

# DIAGNÓSTICO DEL LUGAR

## Análisis de Zona



- La reconversión nos permite reformular a los "testigos" del pasado, haciéndolos parte de nuestro sistema actual

### FICHA TÉCNICA::

**Nombre del inmueble:** Edificio Gasco  
**Arquitecto:** Maximiliano Errázuriz  
**Programa actual del edificio:** galpones, oficinas y garage edificio, deshabitado patio, carga de combustible  
**Uso anterior:** abastecimiento de gas doméstico e industrial  
**Año de construcción:** 1896 - 1898  
**Inmueble de conservación histórica:** desde 1987

### UBICACIÓN::

**País:** Chile  
**Región:** Metropolitana  
**Ciudad:** Santiago  
**Comuna:** Santiago  
**Dirección:** Erasmo Escala 2612

El terreno es parte de la consolidación de Santiago a principios del siglo xx.

- Terreno Privado
- Dueños Compañía de Consumidores de Gasco
- Rol 440-17
- No expropiado
- División predial

- 1) Estilo arquitectónico : ecléctico
- 2) Materialidad : albañilería
- 3) Composición de fachada : fachada texturada, simétrica y sin acentuación de vanos

### UBICACIÓN Y ENTORNO::



### CASO ESTUDIO Y SU ENTORNO ::



### RECONVERSIÓN CASO ESTUDIO::

La reconversión Arquitectónica busca volver a poner en valor una zona o edificación que presente deterioro en el ámbito cultural, social o patrimonial, dejando como "testigo" al inmueble que fue parte de la historia de esta ciudad  
 La reconversión del Edificio Gasco busca volver a poner en valor al inmueble, potenciándolo como un polo de desarrollo educacional y renovación para el barrio.

#### SITUACIÓN ACTUAL::

El funcionamiento del terreno. La utilización del espacio del terreno del edificio, como "bomba de gasolina" ignorando por completo al edificio de conservación histórica y la utilización improvisada de las oficinas dentro de los galpones, y taller mecánico ignorando por completo el de conservación

#### EFFECTOS::

El abandono de dicho inmueble trae plagas de todo tipo, foco infeccioso, y todas las enfermedades que esto genera

Perdida de valor no permite que se incorpore a las actividades de la ciudad, perdiendo valor social, cultural y económico

#### APORTE::

RECUPERAR el inmueble de conservación histórica. REACTIVAR el lugar en su totalidad. CONSOLIDAR el barrio y sube su plusvalía

### EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y DEL PROCESO DE DECADENCIA::

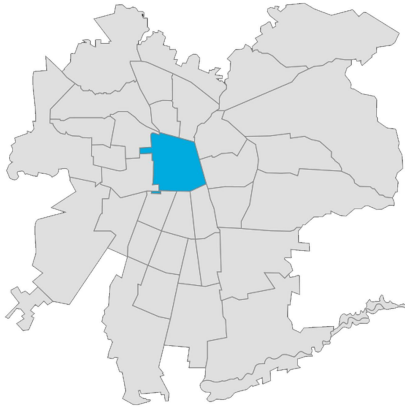
Entra a regir el código civil	Se permite a mujeres tener título universitario	Elecciones Complementarias	Elecciones Parlamentarias y terremoto en La Ligua	Ley Orgánica Constitucional de la Enseñanza	Elecciones Municipales y Presidenciales	Desmorones por desconformidad social
JOSÉ TOMÁS URMENTA, SE ADJUDICA CONCESIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO	PASA A LLAMARSE COMPAÑÍA DE CONSUMIDORES DE GAS DE SANTIAGO	EL GAS ES UTILIZADO COMO COMBUSTIBLE DOMÉSTICO E INDUSTRIAL	LAS INSTALACIONES QUE ABASTECEN SANTIAGO SE VAN DETRÁS DE ESTACIÓN CENTRAL	EL EDIFICIO ES DESOCUPADO		
17 DE SEPTIEMBRE SE INICIA EL SERVICIO DE GAS	LEGA ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO FUE REEMPLAZADO	SE CONSTRUYEN LAS OFICINAS Y LA EMPRESA TOMA CABIDA EN EL SITIO	ADMINISTRACIÓN COMIENZA A CONCENTRARSE EN SANTO DOMINGO 1061			
1857	1887	1896	1965	1972	1987	2000
						2012



# PRESENTACION DE LA COMUNA

## Análisis de barrios.

### Comuna de Santiago Centro::



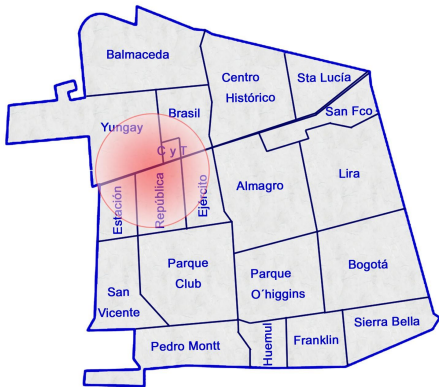
La comuna de Santiago presenta grandes potencialidades que guardan directa relación con su calidad de territorio histórico y funcionalmente central.

La comuna alberga múltiples actividades, dentro de ellas actividades de gobierno, servicios, comercio, finanzas, cultura, recreación y turismo. Esto genera importancia económica y oportunidades, lo que hace muy atractivo situar nuevas actividades y mantener las existentes.

### División de la comuna en Barrios::

Se configura como un sistema de barrios mixtos con identidad propia, en los cuales la vivienda coexiste con actividades económicas.

#### Barrios de la Comuna



Hoy en día el Barrio Stgo Poniente, comprende los barrios Brasil, Yungay, Concha y Toro, Balmaceda, Estación Central y poco a poco el Barrio Matucana, además de ser territorio urbano que posee características y cualidades que lo hacen único en nuestro país. El gran valor patrimonial que posee actualmente en cuanto a lo construido y a la riqueza y diversidad de sus habitantes y organizaciones sociales lo sitúan como una zona de nuestra capital que requiere ser potenciada y preservada.

### Ubicación y Superficie::

Ubicada en la sección central de La Región Metropolitana. Colinda con las comunas:  
 Norte: Renca, Independencia y Recoleta.  
 Poniente: Quinta Normal y Estación Central.  
 Sur: Pedro Aguirre Cerda, San Miguel y San Joaquín.  
 Oriente: Ñuñoa y Providencia.

Superficie de la Comuna: 22,4 km<sup>2</sup>, que representan el 3,22% de la superficie del área del Gran Santiago.



### Demografía y Densidad de la comuna::

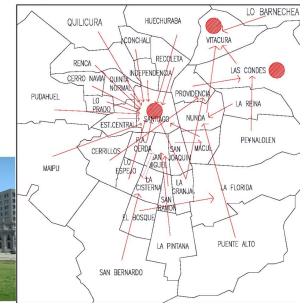
Residen 200 mil habitantes lo que representa el 4,3% de la población de Santiago y el 3,31% de la población de la Región Metropolitana.

Recibe diariamente una población flotante de 1,8 millones de personas.

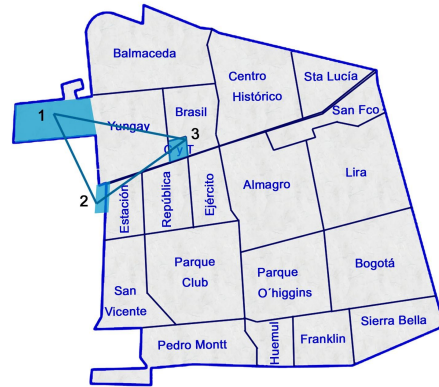
En cantidad de habitantes ocupa la séptima posición del Área Metropolitana después de Puente Alto (492.915), Maipú (468.390), La Florida (365.674), Las Condes (249.893), San Bernardo (246.792) y Peñalolén (216.060) respectivamente.

Densidad  
 8.964 (Hab/Km<sup>2</sup>)

### Flujos entre las comunas de la R.M



### Potencial del Barrio Santiago Poniente / Suma de Barrios::

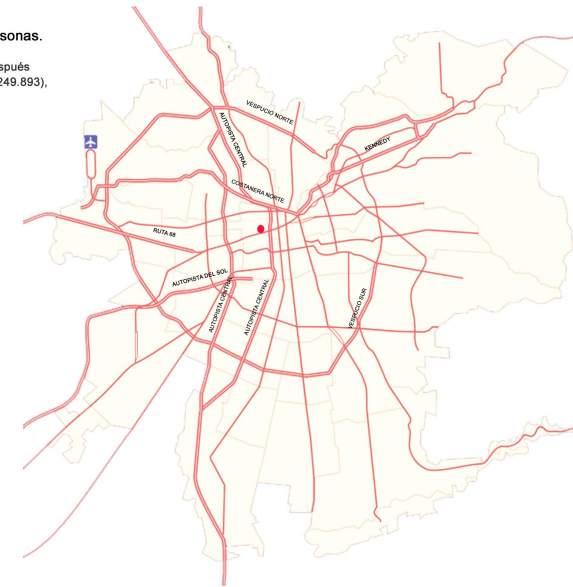


El área de estudio se centra en un triángulo conformado por la (1)Quinta Normal, (2)Estación Central y el (3)Barrio Concha y Toro, que para evitar el estancamiento de éste la idea es aprovechar las múltiples actividades del entorno y la expansión de estas mismas, aprovechando así las variadas externalidades que cada uno de estos vértices del triángulo ofrece. Patrimonio - Universitarios - Vida de Barrio - Multiprogramático

Se encuentra entre una trilogía de barrios donde el más influyente es el universitario

### Infraestructura y Conectividad Vial::

La comuna es cruzada por los principales ejes conectores norte-sur y oriente-poniente de la ciudad

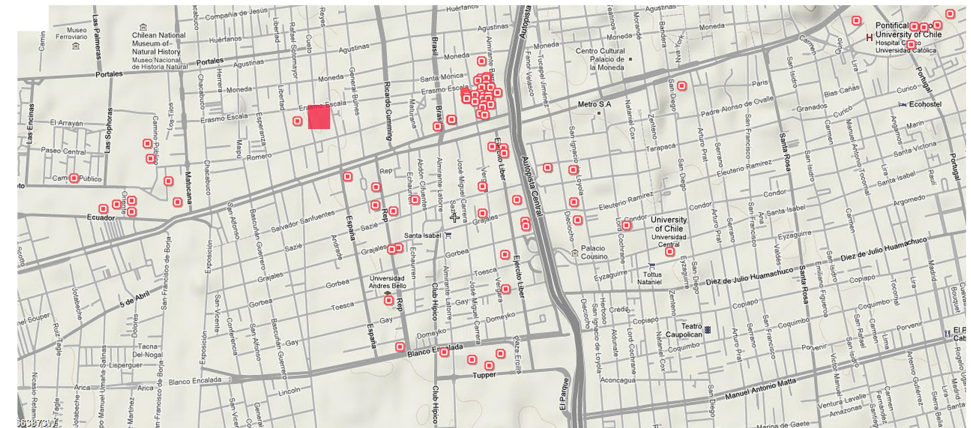


### Presencia y Expansión del Barrio Universitario::

Tabla 3. Matriz de la Universidad de país, Región y Comuna de Santiago

Institución	País		R. Metrop.		Comuna Stgo.	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Universidades	73	20%	34	23%	18	24%
Institutos Profesionales	112	30%	54	36%	20	27%
Centros de Formación Técnica	184	50%	61	41%	36	49%
<b>TOTAL</b>	<b>369</b>	<b>100%</b>	<b>149</b>	<b>100%</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>

Durante las últimas dos décadas el barrio República – Ejército ha ido concentrando una gran cantidad de instituciones de Educación Superior, conformándose como uno de los campus universitarios más importantes de la ciudad, conocido actualmente como Barrio Universitario de Santiago (BUS). Hoy se encuentra en expansión



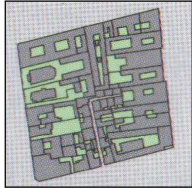
# MORFOLOGÍA DEL BARRIO

Elementos arquitectónicos que caracterizan el barrio.

## Estructura de la Manzana Tipo::

En el barrio poniente se identificarán varios tipos de manzanas, los dos más significativos son el tipo cerradas y penetradas, cerradas, penetradas.

Tipología que se encuentra en el área de estudio



Manzana Penetrada



Manzana cerrada o Manzana regular de predios profundos

Representan en la mayoría de los casos el modelo tradicional y regular (100m a 120m), sus lados son continuos y se accede al interior del inmueble desde el espacio público. Su forma con frecuencia es rectangular o cuadrada; también se reconocen en la trama las manzanas cerradas de formas trapezoidales.



Ocupación de suelo relación lleno vacío pone en evidencia el uso de suelo, así como la naturaleza y la situación de los espacios libres. Una misma división predial puede dar lugar a diferentes formas de ocupación del suelo, y por lo tanto a diversas densidades o porcentajes de ocupación predial.

## Intención Manzana + Esquemas::

Se busca vincular el Barrio, expandiendo sus potenciales, a través de la permeabilidad e interiorización en la manzana (conservando y potenciando sus características)



## La Fachada::

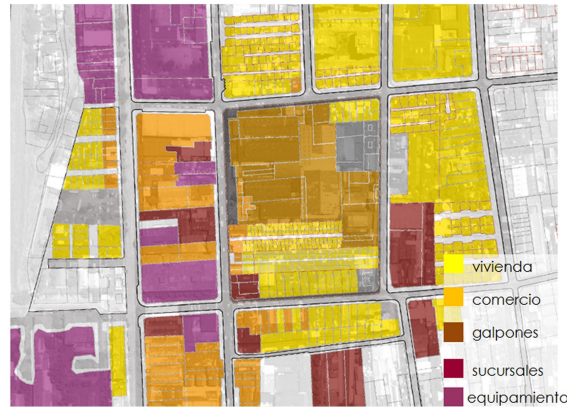
Expresión y perspectiva de las Fachadas Continuas

Las vistas y perspectivas de las calles generadas por las construcciones originales del barrio están delimitadas por la verticalidad de sus fachadas.



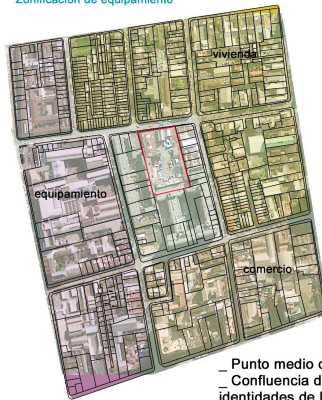
La Fachada como un elemento reconocible dentro de el valor patrimonial del barrio

Contención a través de la continuidad de las fachadas, que se observa al recorrer por las calles del Barrio.



## Estrategia Micro-Barrios ::

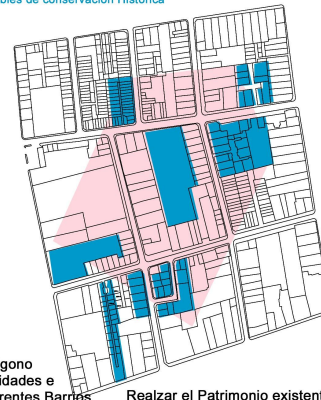
Zonificación de equipamiento



— Punto medio del Polígono  
— Confluencia de Actividades e identidades de los diferentes Barrios  
— Realzar el Patrimonio existente

## Potenciar el Patrimonio::

Inmuebles de conservación Histórica



- La caracterización del barrio está dada por elementos arquitectónicos como fachada continua,
- interioridad en la manzana y ritmos de cornisas y vanos verticales.

## El Patio Interior::

Los patios interiores de las manzanas.

El Patio Urbano constituyó otra de las formas de apropiación del interior de la manzana.

A partir de una manzana normal, ocupada por sus bordes, se produce un gran patio interior al que se accede por un punto, y en torno al cual se dispone un conjunto de viviendas de fachada continua que son precisamente, las que conforman espacialmente el patio.



Estos patios originalmente correspondían a las áreas sin construir, que se encontraban al fondo de las viviendas.

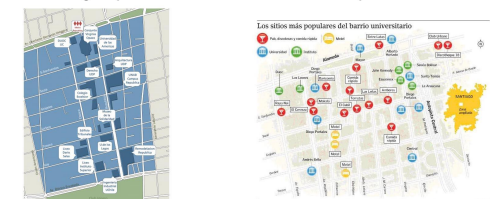


Patios interiores

Manzanas seleccionadas que tienen potencial para activar una nueva vida para el barrio.



Al fusionarse gran cantidad de terrenos en el barrio universitario, estas porciones de terrenos no edificados, empezaron a tomar gran importancia para las universidades, donde el centro de la manzana pasó a ser un gran patio rodeado de fachadas traseras que lo conforman.



# DIAGNÓSTICO LUGAR

## Análisis

### MAPAS DE ANÁLISIS DE BARRIO::



Transporte::



Comercio::



Instituciones y cultos::

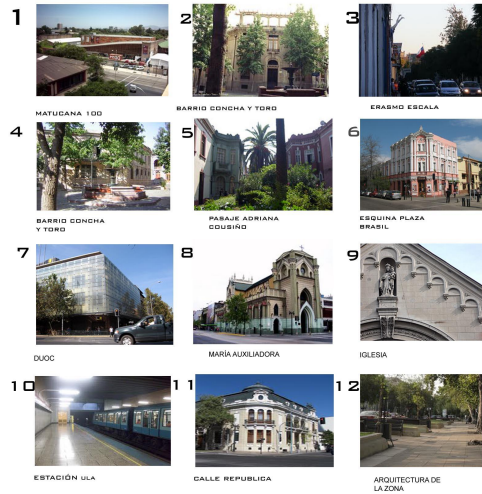


Porcentaje DE USO Y CONSTRUCTIBILIDAD

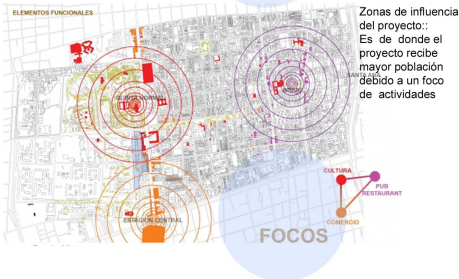
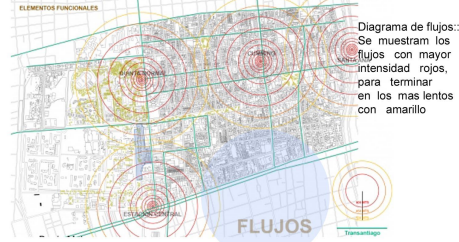
Vivenda::

El proyecto es un punto neurálgico donde convergen los focos, siendo el más influyente el universitario.

### ANÁLISIS DE CONTEXTO::

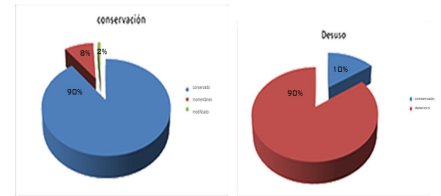


### Análisis de influencias::



Accesibilidad hacia el inmueble: Estas son las posibles rutas para acceder al caso estudio

### Porcentaje de uso y estado de los edificios::

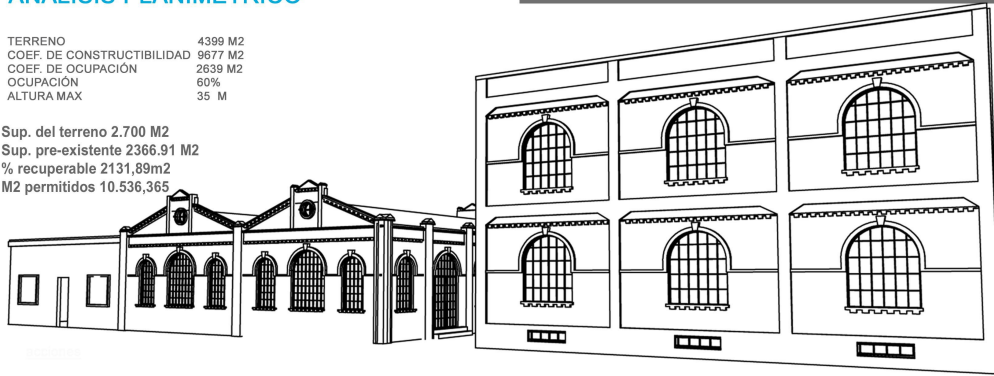


# DIAGNÓSTICO DEL LUGAR

## ANÁLISIS PLANIMÉTRICO

TERRENO 4399 M2  
 COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD 9677 M2  
 COEF. DE OCUPACIÓN 2639 M2  
 OCUPACIÓN 60%  
 ALTURA MAX 35 M

Sup. del terreno 2.700 M2  
 Sup. pre-existente 2366.91 M2  
 % recuperable 2131,89m2  
 M2 permitidos 10.536,365



### SITUACIÓN ACTUAL DEL CASO ::



El edificio es de carácter industrial, son tres volúmenes, dos galpones y un edificio de dos pisos más subterráneo, con estilo ecléctico, pero con distintos ritmos.

Los galpones tienen distintas dimensiones y actualmente distintos usos.

El edificio, también de carácter industrial, presenta un ritmo regular de vanos que intercalan con la estructura

El interior del inmueble presenta planta libre, marcado por el ritmo de la pilarización

### ESTADO DE CONSERVACIÓN ::

TIPOLOGÍA	
	<b>CUBIERTA</b> LATONES DE ZINC, CON TRAGALUCES DE ENTRAMADO DE MADERA, SOBRE VIGAS DE ACERO
	<b>MUROS</b> ALBAÑILERÍA DE LADRILLOS DE 30X15X7.5 CMS UNIDOS CON CEMENTO Y ARCOS DE HORMIGÓN ARMADO
	<b>PILARES</b> PILARES DE 12 MTS QUE NACEN DEL SUBTERRÁNEO CON TERMINACIONES DE MADERA A MEDIA ALTURA
	<b>ARCOS</b> HORMIGÓN ARMADO
	<b>LOSAS</b> DE HORMIGÓN CON CUBIERTA DE MADERA
	<b>VENTANAS</b> DIVISIONES DE METAL ARQUEADO A MEDIO PUNTO Y OTRAS MÁS PEQUEÑAS, CIRCULARES EN PARTE SUPERIOR.

**DIAGNÓSTICO**

DESGASTADO, PRESENTA PÉRDIDA DE MATERIAL.

SU ESTADO ES ÍNTERO

AÚN EXISTEN CON UN POCO DE DESGASTE DE MATERIAL

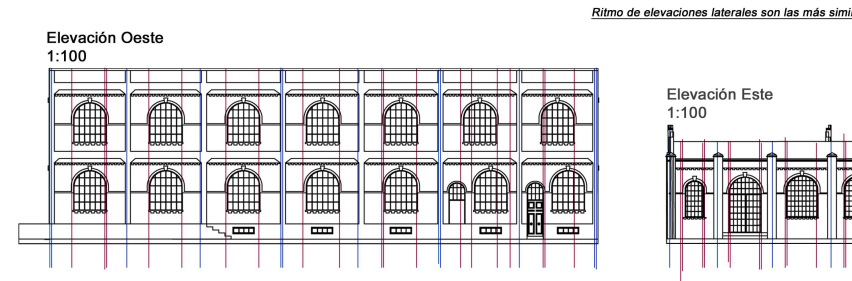
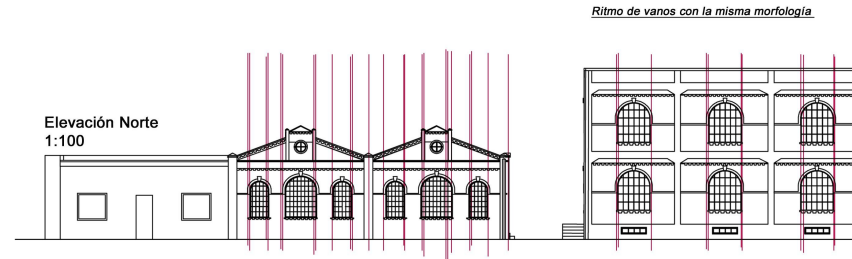
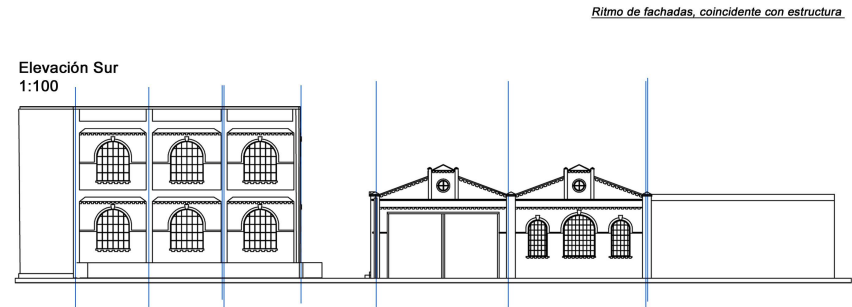
CONSERVACIÓN ÍNTERA

HORMIGÓN CONSERVADO, MADERA, PÉRDIDA DE ALGUNOS SECTORES

PÉRDIDA DE MATERIAL O MATERIAL EN MAL ESTADO EN EL 70% DE ELLAS

Los inmuebles pertenecen al mismo estilo arquitectónico, pero con distintos ritmos y distintas morfologías

### ANÁLISIS DE FACHADA ::



### ZONA DE INTERVENCIÓN ::

**ANÁLISIS DE FACHADA Y SUS ELEMENTOS**

La fachada principal es de Estilo Ecléctico con materialidad de albañilería

La Composición de fachada es texturada, simétrica y sin acentuación de vanos

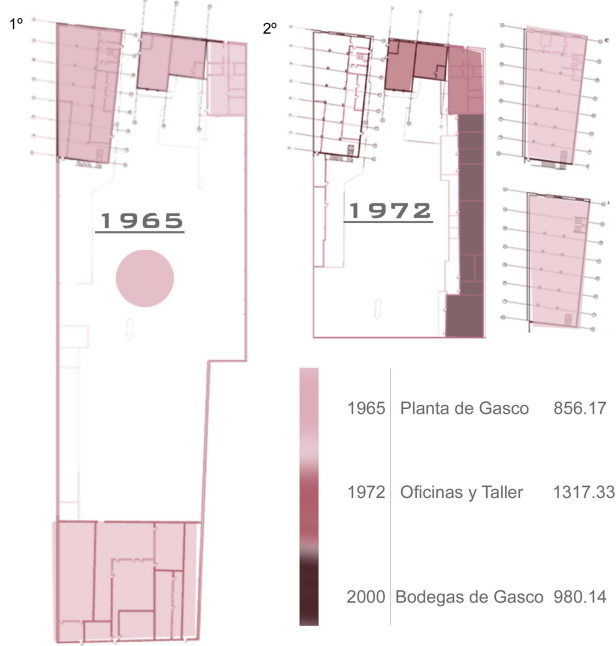
### ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS ::



# NORMATIVA DEL CASO

Cabida legal

## CRONOLOGÍA, M2, MATERIALES::



## NORMATIVA::

**TERRENO**  
**COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD**  
**COEF. DE OCUPACIÓN**  
**OCUPACIÓN**  
**ALTURA MAX**

**2700 M2**  
**9677 M2**  
**2639 M2**  
**60%**  
**35 M**

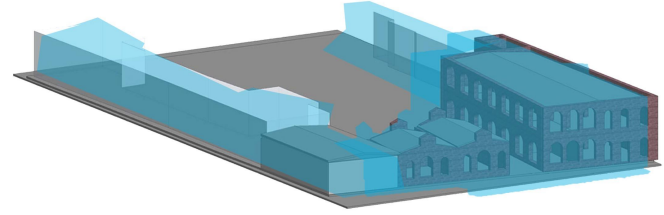
Sistema de agrupamiento	continuo
Altura hacia la calle	línea mínima 18mts máxima
Altura de las alas laterales, centrales o paralelas	9m la mínima y 18m la máx
Subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente máx. de ocupación	3.4 para vivienda y/o educación superior
Coefficiente máx. de constructibilidad	2.2
Cuerpo edificado paralelo a la calle	40% como máximo y 30% como mínimo

FUENTE: PLAN REGULADOR DE SANTIAGO

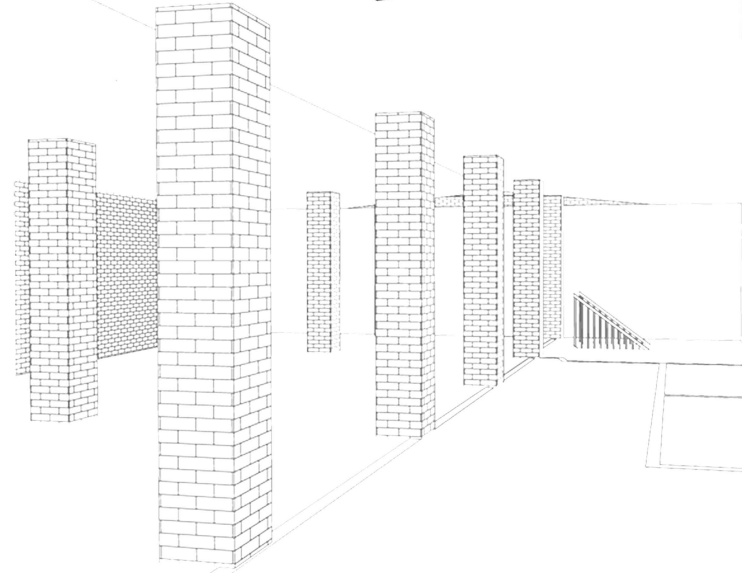
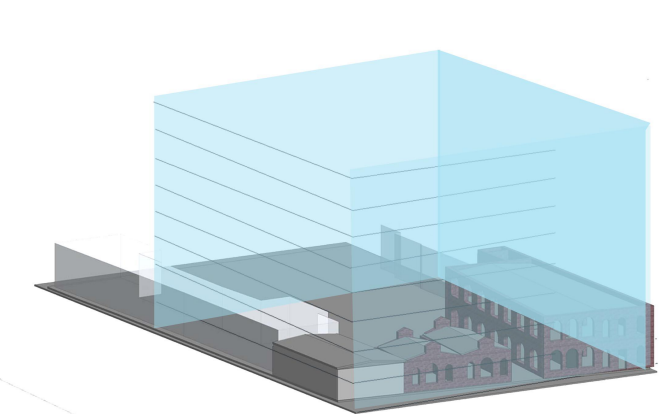
EL PLAN REGULADOR SEÑALARÁ LOS INMUEBLES O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, EN CUYO CASO LOS EDIFICIOS EXISTENTES NO PODRÁN SER DEMOLIDOS O REFACCIONADOS SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO CORRESPONDIENTE.

FUENTE: MINVU

## OCUPACIÓN ACTUAL::

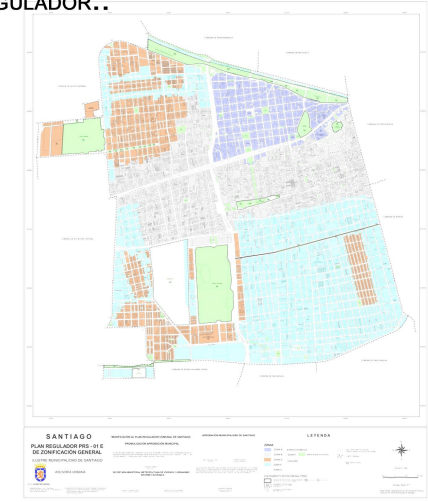


## OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO NORMATIVA::

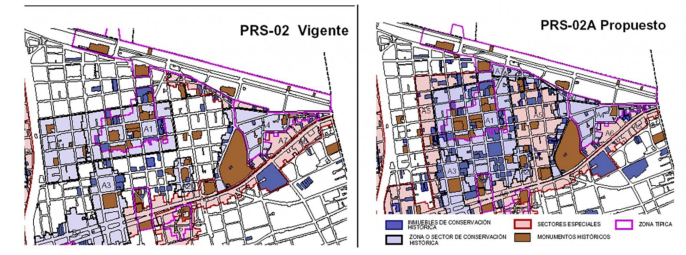


El terreno puede ser controlado adosado al edificio de conservación y al medianero superando su altura por 12 metros

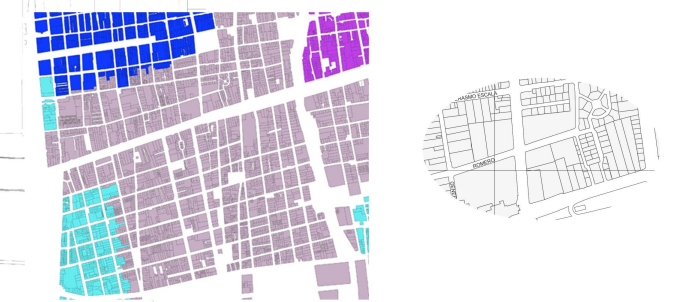
## PLANO REGULADOR::



## PLANO VIGENTE Y PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR::



## PLANO INMEDIATO DE NORMATIVA ::

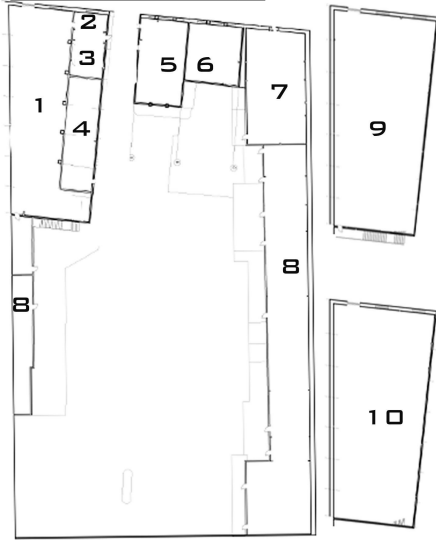


# DIAGNÓSTICO DEL CASO

## Análisis de conservación y estructural.

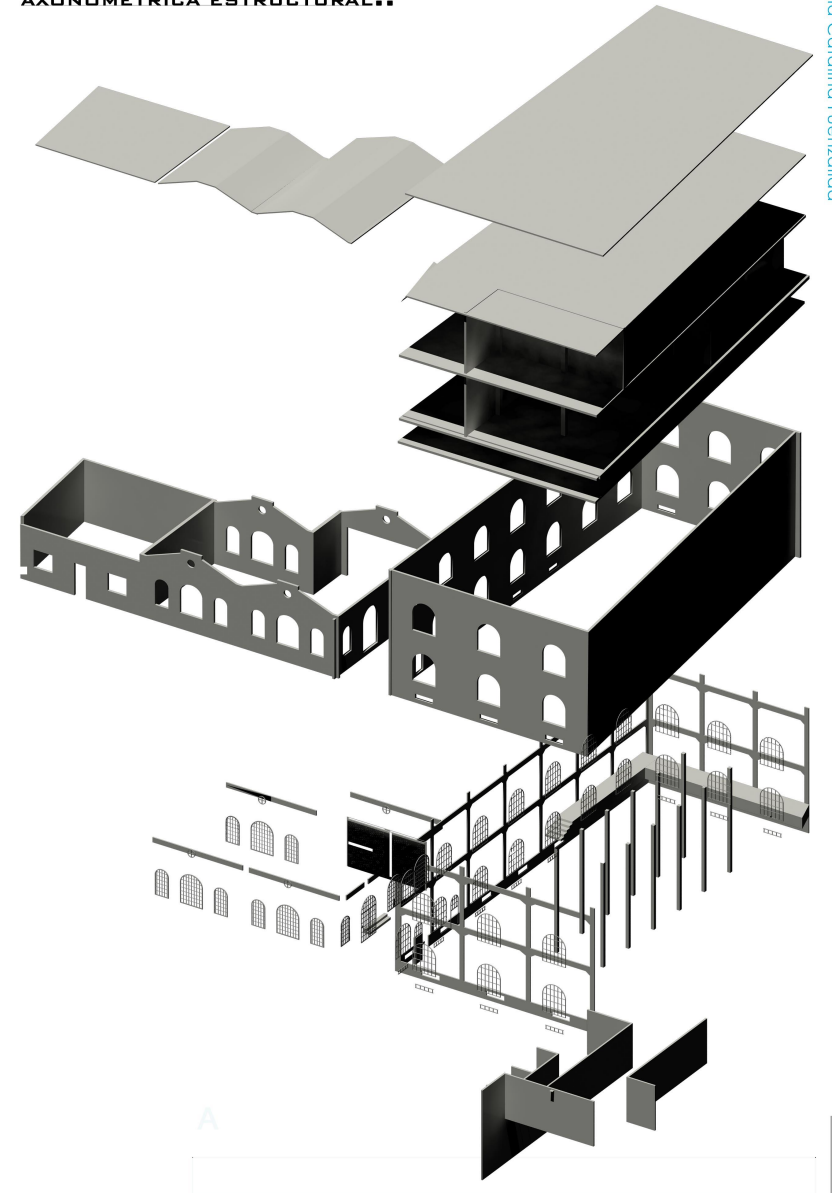
■ ■ Diagnóstico  
La estructura en albañilería y el diseño de los galpones dejan espacios libres amplios  
■ ■ para reestructurar

### Análisis de Conservación ::

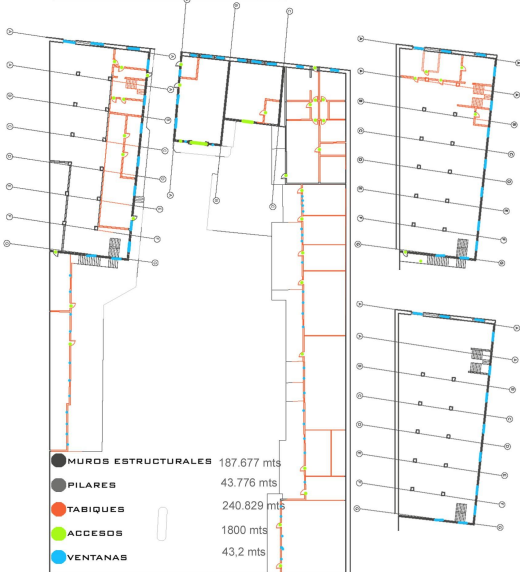


Sistema Constructivo	Estado de Conservación y uso
1-4 9-10	Albañilería de ladrillo, losas de hormigón, arcos de hormigón y terminaciones de madera, piso de madera. Deterioro de terminaciones y orificios en el piso del inmueble Edificio en desuso y con plaga
2-3	Divisiones con tabiques de madera prensada. Deterioro en terminaciones Edificio en desuso y con plaga
5-6	Galpones de albañilería de ladrillo de doble altura, cubierta con perfiles metálicos en forma de H Edificio modificado en buen estado Oficinas y taller de vehículos
7	Hormigón armado. Estructura en buen estado, pero débil.
	Estructuras en buen estado Bodegas
8	Los galpones no tienen relación entre sí. Sus fachadas tienen el mismo ritmo, pero no se parecen morfológicamente. El edificio es de gran valor arquitectónico e histórico con respecto a los avances de la época que fue construido.

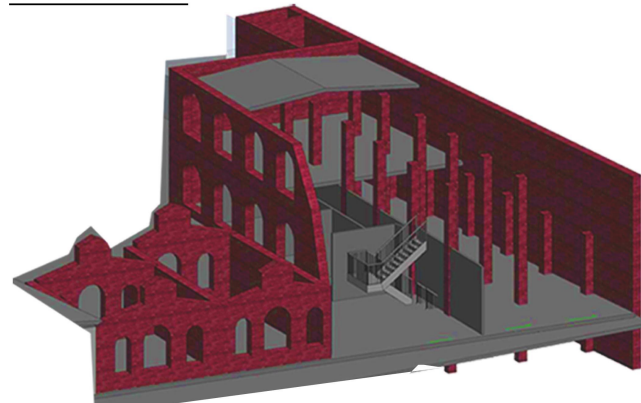
### AXONOMÉTRICA ESTRUCTURAL::



### Análisis Estructural::



### 3D Estructural::



MUROS:: DE ALBAÑILERIA CON LADRILLOS DE 5X29 POR 9,3 mts. DE ALTO

PILARES:: DE ALBAÑILERIA Y MARCOS RÍGIDOS DE 30X30cm POR 9mts. DE ALTO

TABIQUES:: DE MADERA DE 5cm DE ESPESOR

ESCALERAS:: QUE COMUNICAN SÓLO DOS PISOS

VANOS:: CIRCUARES POR TODO EL PERÍMETRO A RITMO CON LA ESTRUCTURA

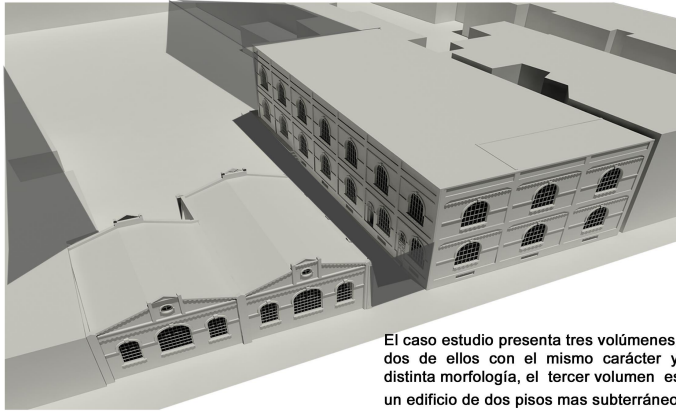
ACCESO:: POR EL LADO DE LOS EDIFICIOS CALIDAD DE CADA VOLUMEN

# DIAGNÓSTICO DE PROGRAMA

## Análisis Histórico de Programas

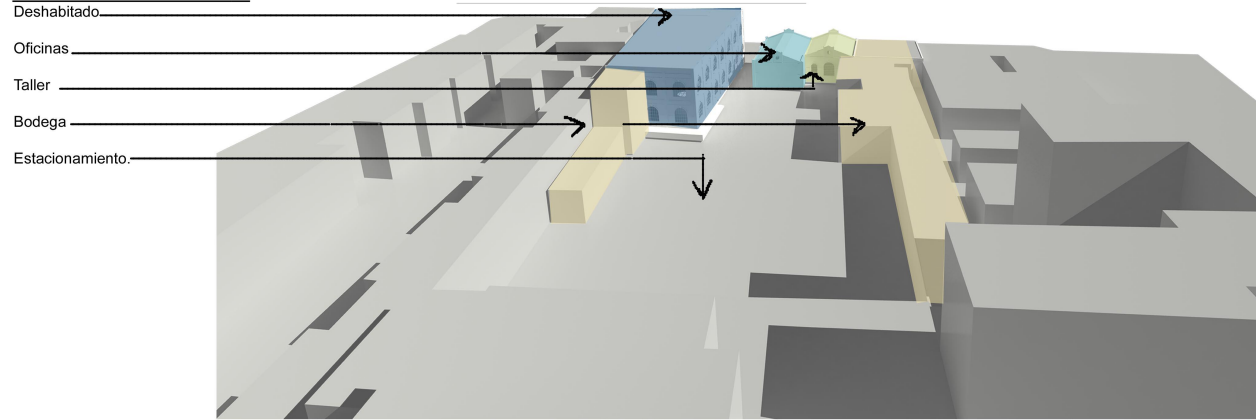
■ **Diagnóstico**  
 El programa nos habla de una mala distribución espacial.  
 En cuanto a la infraestructura del edificio, sin planificación, tiene más infraestructura de la que necesita.

### Volumetría de proyecto::



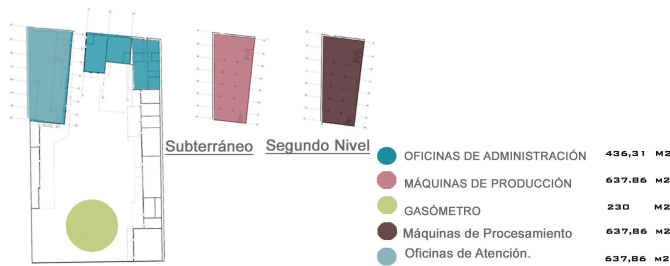
El caso estudio presenta tres volúmenes, dos de ellos con el mismo carácter y distinta morfología, el tercer volumen es un edificio de dos pisos mas subterráneo

### Programa de volúmenes::

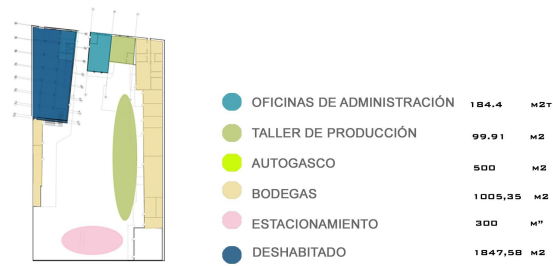


### ANÁLISIS PROGRAMÁTICO::

#### Planta Antigua 1898



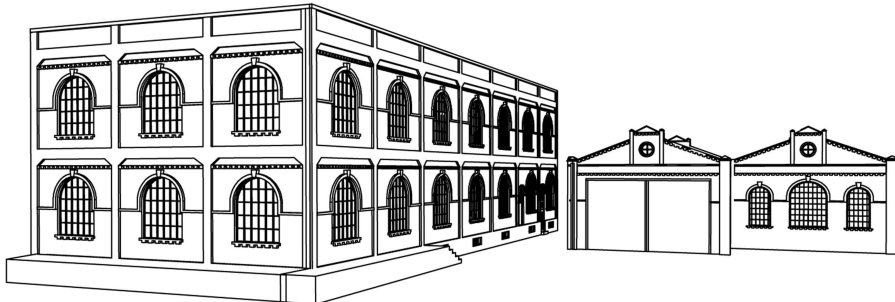
#### Planta actual ocupación general 2012



#### Planta de ocupación actual 2012



### FODA DE ENTORNO Y PROGRAMÁTICO::



#### Foda de Entorno y Programa.

- F** ZONA RESIDENCIAL, TRANQUILA, SIN CONTAMINACIÓN ACÚSTICA BUENA MOVILIZACIÓN, TRABAJO CERCA., CENTRAL VALOR HISTÓRICO SOCIAL Y CULTURAL DEL EDIFICIO.
- O** ESTAR INTEGRADO A UN PLAN DE RECUPERACIÓN DE PATRIMONIO REACTIVAR EL TERRENO SOLIDIFICÁNDOLO CON UN PROGRAMA QUE SE INTEGRE AL BARRIO. RECUPERACIÓN DE UN EDIFICIO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EN ESTADO DE OBSOLECENCIA
- D** ABANDONO Y POCA VALORIZACIÓN DEL CASO ESTUDIO.
- A** ESTADO DE DETERIORO Y OBSOLECENCIA DEL EDIFICIO FALTA DE INTERÉS DE GASCO POR RECUPERAR EL INMUEBLE

# Valores del Terreno e intenciones.

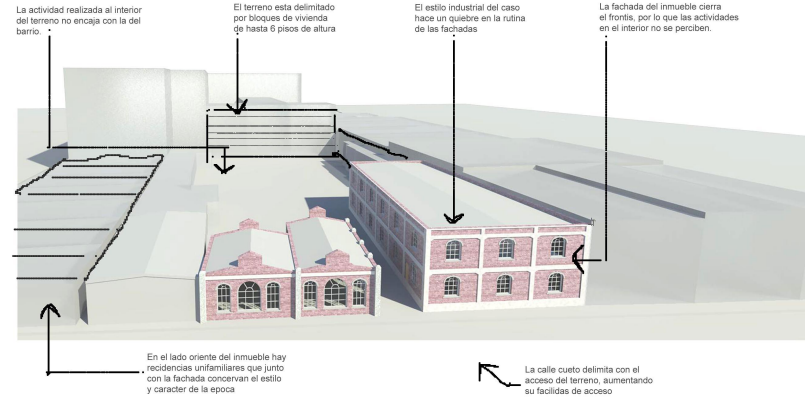
## Ideas y Relaciones

El objetivo es volcar la actividad al centro del recinto, aprovechando que el edificio de conservación cierra el terreno hacia la calle

### Valores::



### Estudio de relaciones con el entorno inmediato::



### Sustentabilidad del proyecto::

La **sustentabilidad** del proyecto está enfocada en la reutilización de la arquitectura, plantearse como abordar las estructuras e infraestructuras que quedan en **obsolescencia de usos iniciales**. En la perspectiva **ecológica** de la reducción de desechos y en la perspectiva **cultural** de la preservación de patrimonio.

Pensar en "testigos" del paso del tiempo que se reactiven formando parte de la ciudad nueva.

#### Tangible

##### Arquitectónico

**Morfológico**  
El edificio en general representa una **Arquitectura Ecléctica** de mediados del siglo XIX en su composición y tratamiento formal.

##### Prejuicios

**Arquitectónico**  
Estado de deterioro del edificio en general, le falta un lenguaje unitario al conjunto el abandono lo expone a peligros sociales a diario.

##### Constructivo

Su sistema de construcción, albañilería, se conserva en perfectas condiciones a pesar del abandono.

##### Urbano

Deterioro del entorno del terreno por falta de un plan de desarrollo que le entregue a la comuna su propia identidad y rescate el paisaje cultural.

#### Intangible

##### Urbano

Ubicación central y estratégica dentro de la comuna, instalaciones con cañería de cobre, muy duraderas y en óptimas condiciones.

##### Patrimonial

El edificio de empresas Auto/Gasco, EX sede de gasómetro que abastecía la ciudad declarado conservación histórica y forma parte de la identidad de la comuna.

##### Económico

El proyecto en sí presenta un valor agregado por estar en un barrio absolutamente residencial, central, pero cercano de todo a la vez también su **avalió actual** y el posible proyecto que active flujos residenciales permanentes y no permanentes para su economía.

El terreno es un polo neurálgico de convocatoria de flujos y de expansión del barrio universitario.

##### Histórico

Este edificio forma parte de la historia de Santiago de Chile, ya que fue la primera instalación de gas para consumo de hogar e industrial.

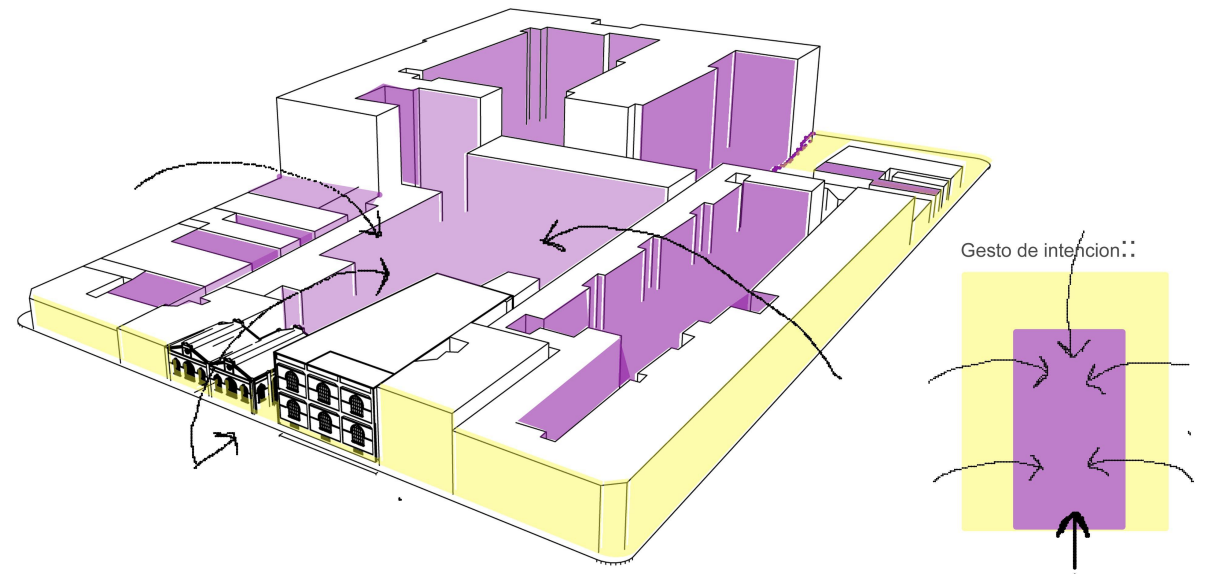
##### Social

Socialmente este edificio no tiene relación su actividad con el entorno inmediato. Le da la espalda al barrio.



### Intención del proyecto::

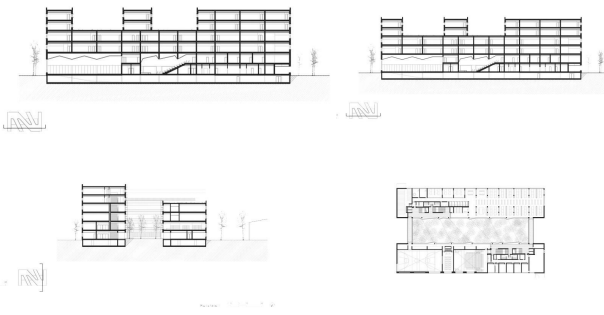
Los espacios interiores en cada terreno crean espacios imperceptibles desde la calle, las actividades se vuelcan en el interior de la manzana y la calle es utilizada solo para transitar a raíz de fachada.





# DIAGNÓSTICO DEL CASO

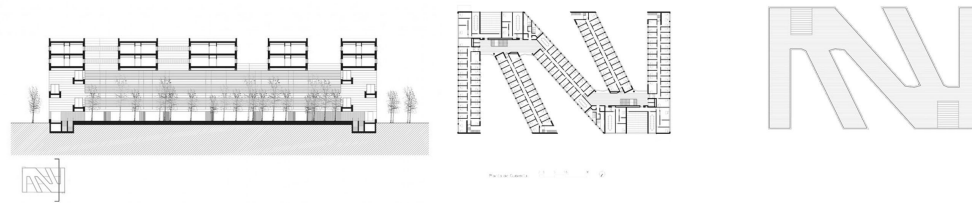
Análisis de referentes.



## Facultad de Ciencias de la Educación::

Arquitectura: Cruz y Ortiz Arquitectos  
 Ubicación: Sevilla, España  
 Superficie Construida: 25.420 m<sup>2</sup>  
 Fecha Obra: 2007-2010

Por un lado, dos edificaciones de cuatro plantas de altura y ancho de crujía de 19.50 m. dispuestas en dirección de la mayor dimensión de la parcela, que alberga los usos más representativos y las aulas, generando un patio ajardinado entre ellas; y de otra parte, una estructura más arbitraria y de crujía más reducida -10.00 m.- de dos plantas de altura superpuesta sobre la anterior, genera un umbráculo sobre el patio y alberga los departamentos. **La fachada, continua, y revestida del mismo material unifica el todo el conjunto.** Un perfil fácilmente reconocible y una volumetría compleja y variada dotan al edificio de un carácter muy singular en consonancia con su función de edificio público confiriéndole una presencia que pueda destacarse de los edificios residenciales colindantes. La disposición contrapuesta de los accesos, además de permitir un uso diferenciado, **generan una tensión diagonal entre ellos que propicia el recorrido interior a través del jardín.** El patio central se convierte así en el nexo de unión y corazón del edificio.



Relaciones espaciales y de materialidad que se rescatan de los referentes

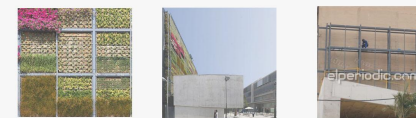
## Facultad de Ciencias de la Educación::

Relación del interior de su edificación, el vínculo entre ellos, y la espacialidad de encuentro tener el programa como perímetro



## Jardín vertical en San Vicente::

Materialidad escogida en relación al vínculo con el patio duro, y sutecología de implementación.



## Jardín vertical en San Vicente::

Arquitecto: Jose María Chofre

El jardín de seis pisos se sitúa en la medianera de un edificio de viviendas existente, la solución constructiva está formada por una **estructura metálica cimentada sobre el depósito de hormigón utilizado para el riego.** El sistema de plantación se ha realizado mediante contenedores cúbicos de fieltro rellenos de sustrato que están confinados entre dos rejillas metálicas, una exterior y otra interior. Los contenedores son accesibles y registrables desde varios pasillos situados en la parte posterior, desde donde se pueden reemplazar. **En la parte delantera se sitúa un andamio colgado que permite realizar las podas y reponer especies puntuales.** La composición está formada por un pixelado de distintos tipos de especies florales y herbáceas de pequeño porte en la parte alta y, hiedra y helechos en la parte baja en el patio que se forma entre el jardín y la biblioteca. El jardín vertical es el remate perfecto para el conjunto urbano que forman el nuevo ayuntamiento, el auditorio y la biblioteca dando una nueva dimensión a la plaza



# DIAGNÓSTICO DEL CASO

## Gestión y axonométrica programática

Tres agentes que participan en la gestión del proyecto

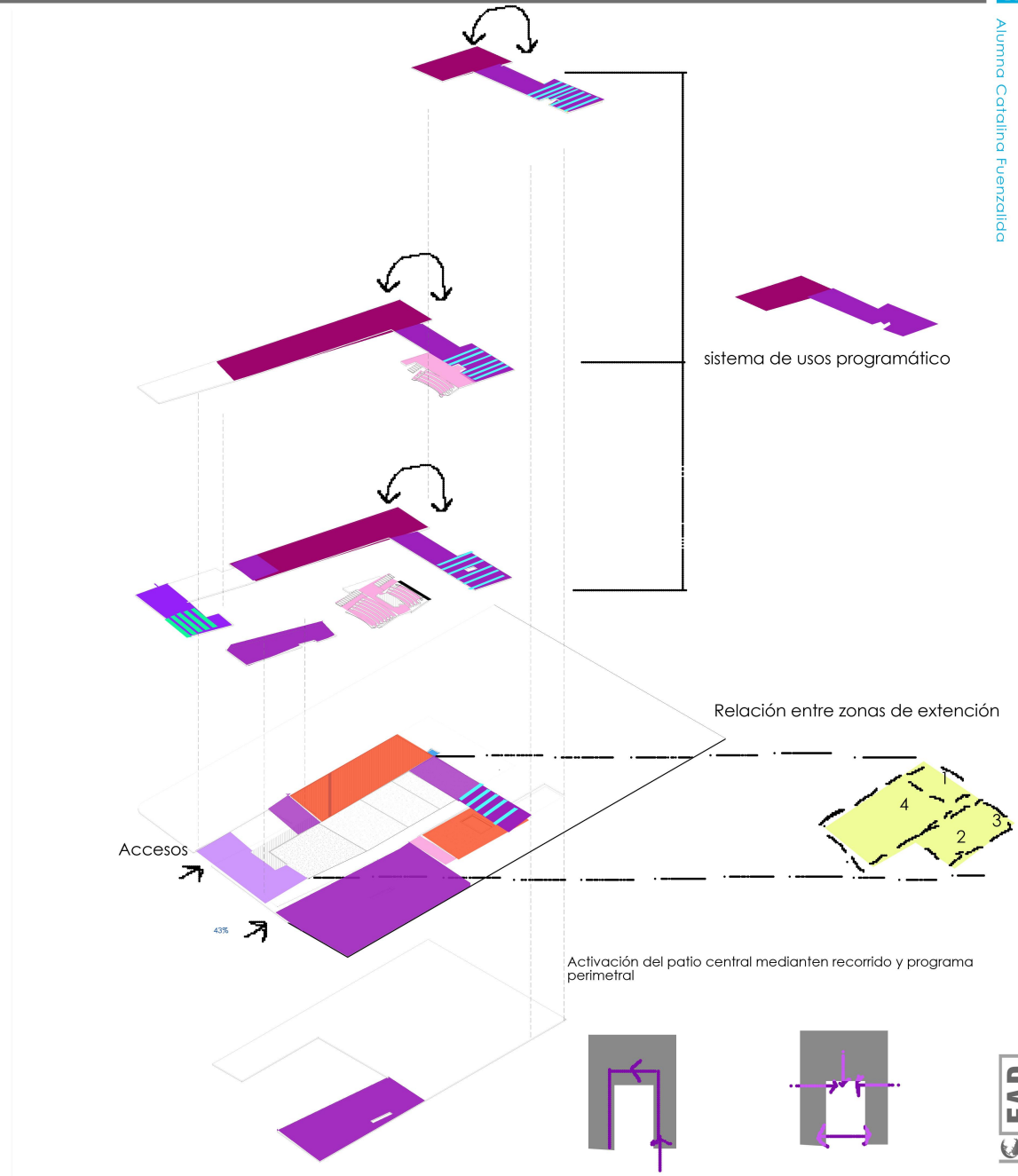
12  
Lámina

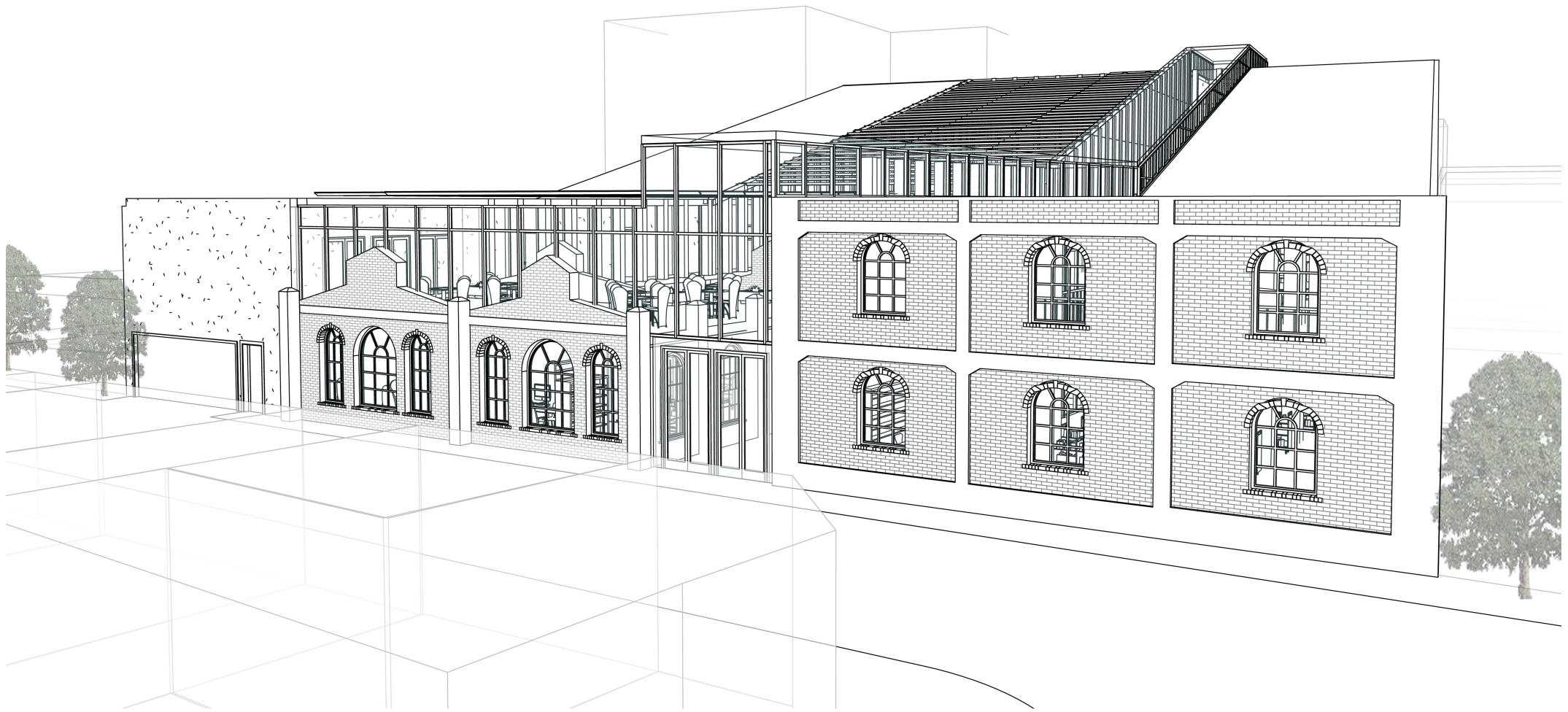
RECONVERSIÓN ARQUITECTÓNICA / TÍTULO 2012  
EDIFICIO AUTO GASCO  
Alumna Catalina Fuenzalida  
Mariana Vergara, Rodrigo Santa María

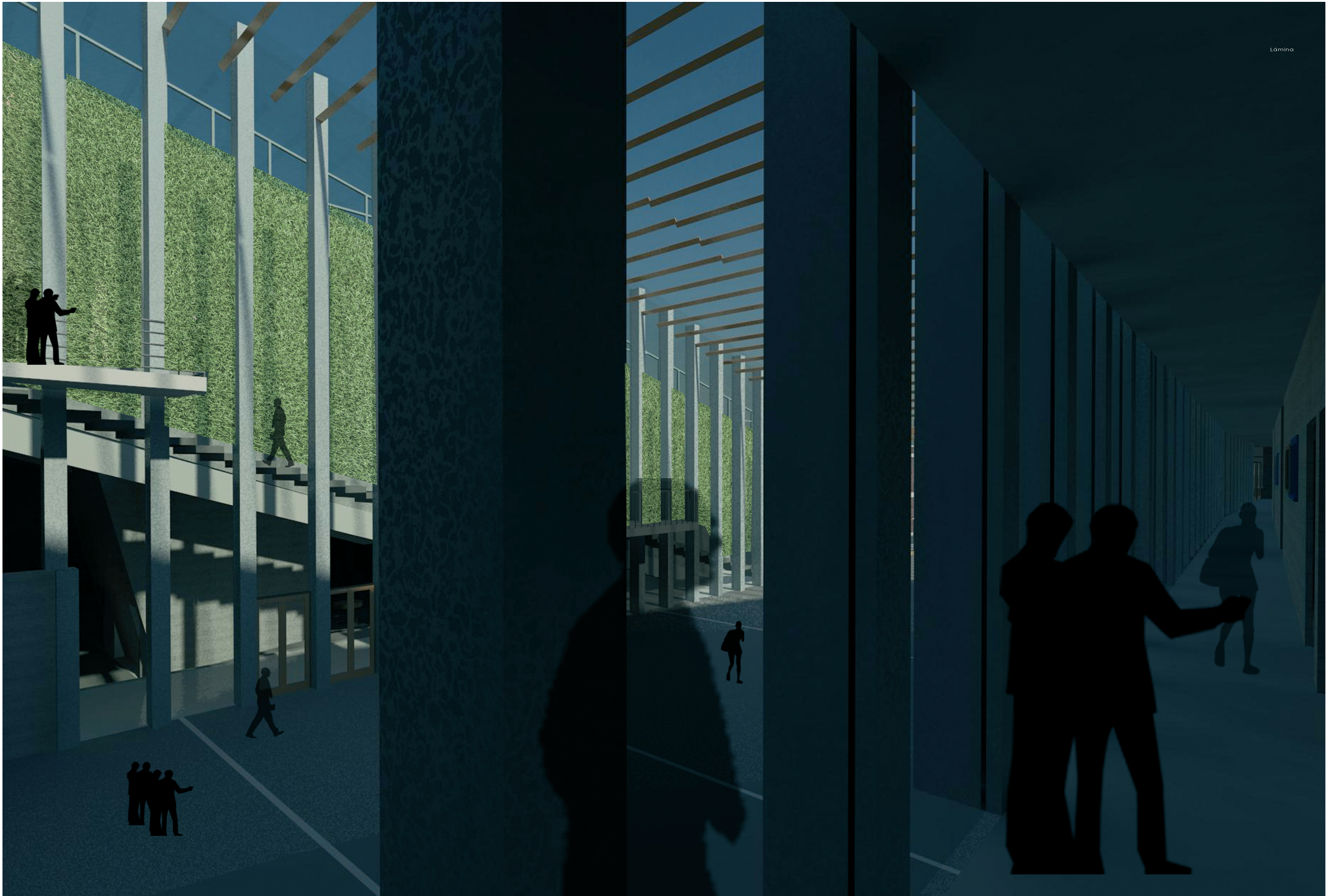
<b>1.AGENTES Y ADMINISTRACIÓN::</b>	
Este proyecto es un centro de postgrado e investigación de educación de una universidad que tenga una facultad de educación	
Universidad con facultad de educación (entidad privada). AGCI (entidad pública) Corporación de barrio universitario (entidad pública)	
Oficina de Arquitectura o Identidad universitaria. (Promotor del proyecto) De estos tres se crea un convenio, donde se complementarias las tres entidades	
<b>Universidad tipo</b>	
Encargada de:	- Entregar educación de calidad y administrar el centro de postgrado e investigación, incentivando sus actividades. - Desarrollar visión y misión del proyecto y establecer sus objetivos y estatutos. - Dirigir la proyección, la realización y mantenimiento del proyecto
<b>AGCI</b>	
Encargado de promover nacional e internacionalmente a profesores para su perfeccionamiento y de enriquecer los recursos humanos, a través de:	a) Determinar los planes y programas de cooperación internacional que se requieran para dar cumplimiento a las políticas de desarrollo del Gobierno, aprobar y coordinar los proyectos correspondientes; b) Apoyar la transferencia desde el exterior de conocimientos que refuercen el sistema científico, la capacidad tecnológica, el proceso productivo, el comercio exterior y el desarrollo del país; c) Coordinar el cumplimiento de los acuerdos internacionales destinados a proyectar la capacidad científica, tecnológica, industrial y comercial de Chile, con el propósito de lograr una efectiva presencia internacional del país y de promover los procesos de integración que impulse el Gobierno. d) Posibilitar un creciente flujo de recursos financieros y técnicos que contribuyan al logro de los objetivos anteriores; e) Promover, patrocinar, administrar o coordinar convenios de estudios y programas de becas de formación, capacitación, perfeccionamiento en los niveles de pregrado, postgrado y postítulo impartidos en el país a estudiantes y becarios extranjeros; f) Administrar o ejecutar programas, proyectos y actividades específicos de cooperación.
<b>Corporación de barrio universitario</b>	
Se encarga del reciclaje del edificio de valor patrimonial, atrayendo usos de tipo cultural, educacional, turísticos y otros, acorde con el carácter y potencialidades del centro histórico; Se propone que la corporación para el Desarrollo del barrio universitario, invierta en el proyecto de recuperación de edificios de conservación histórica con deterioro	
<b>2.DISCURSOS Y POLÍTICAS</b>	
El proyecto se orienta en un desarrollo local, el cual aporta al cuidado; y nacional por su programa orientado al perfeccionamiento docente en conjunto con la mantención y poner en valor el patrimonio, o en este caso el inmueble de conservación. Tiene un desarrollo sostenible en su totalidad, social, económico y ambiental, el cual va a mejorar la calidad del barrio y sus ciudadanos. <b>La universidad tipo es la encargada de presentar el proyecto a los otros agentes involucrados.</b>	
<b>3.EL PROGRAMA</b>	
Tiene el objetivo de apoyar la reactivación económica y el capital humano de la ciudad de Santiago, Chile y Sudamerica. También generar actividades de extensión dirigidas a la reincorporación de los edificios de conservación	

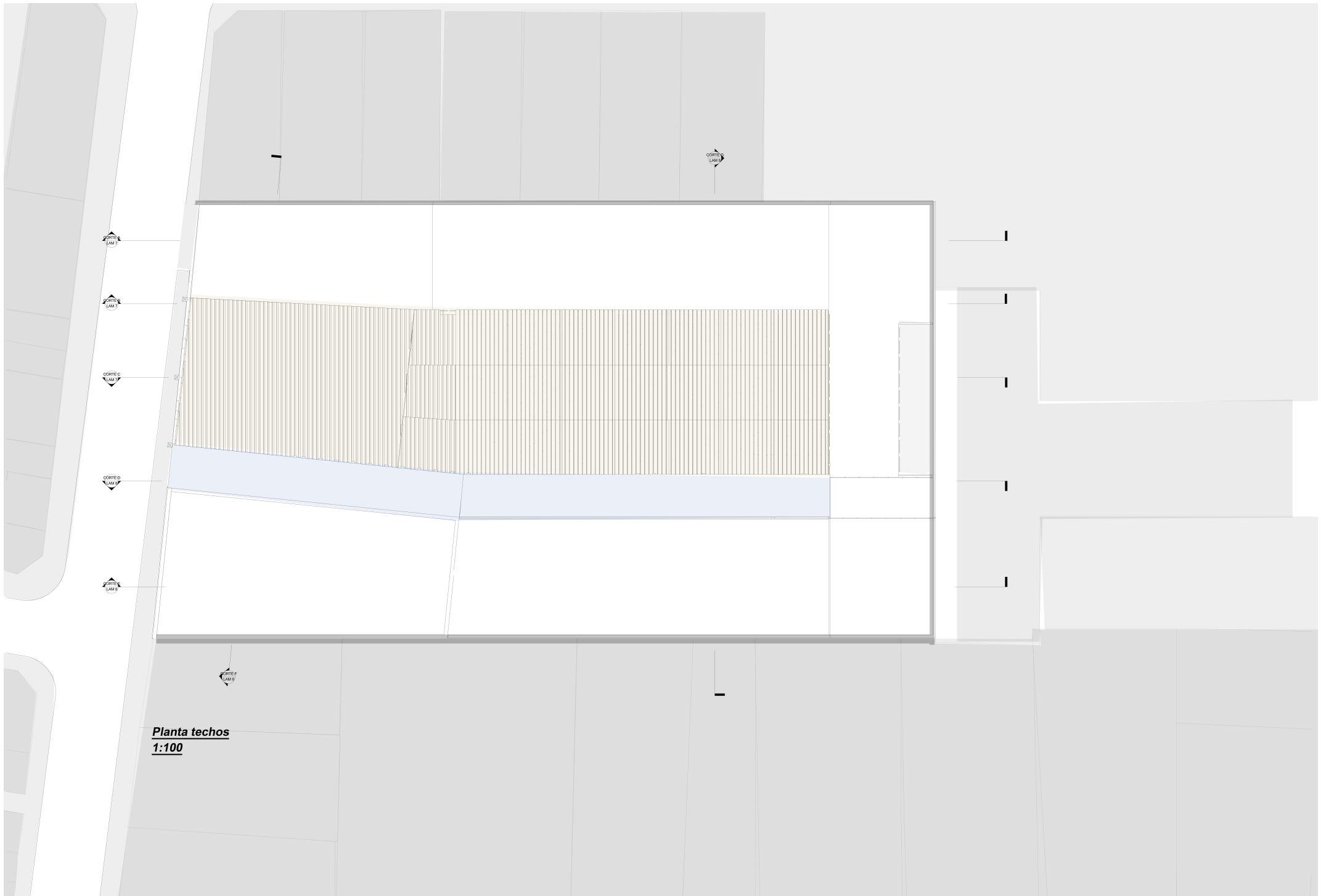
### Axonométrica programática y sus relaciones::

12	salas de clases	781mts <sup>2</sup>
4	zonas de extensión	550mts <sup>2</sup>
2	auditorios	370mts <sup>2</sup>
3	zonas de recreación	449mts <sup>2</sup>
3	zonas de servicios	272mts <sup>2</sup>
1	nucleo de administración	91mts <sup>2</sup>
2	nucleo servicio	548mts <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>3900m<sub>2</sub></b>

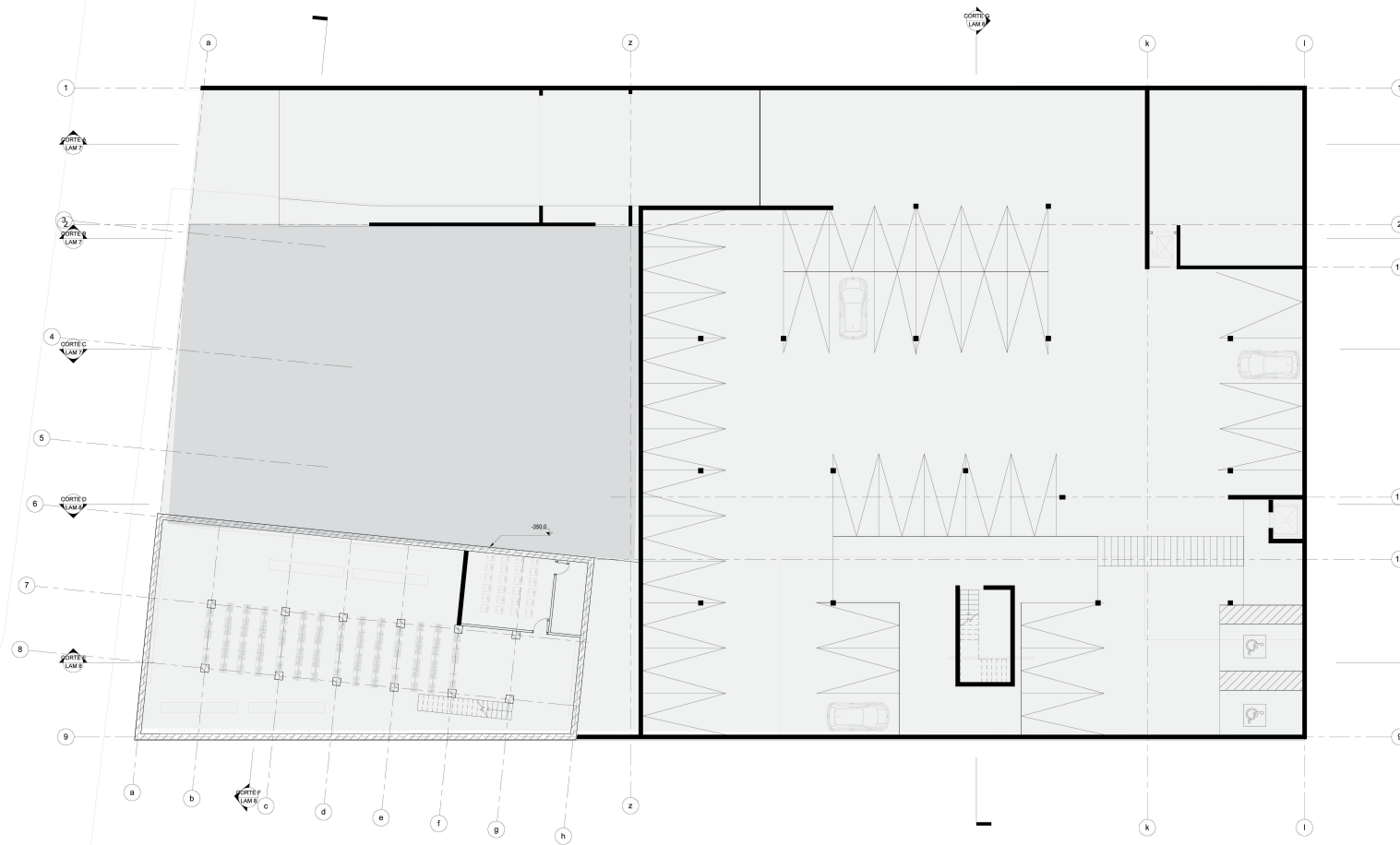




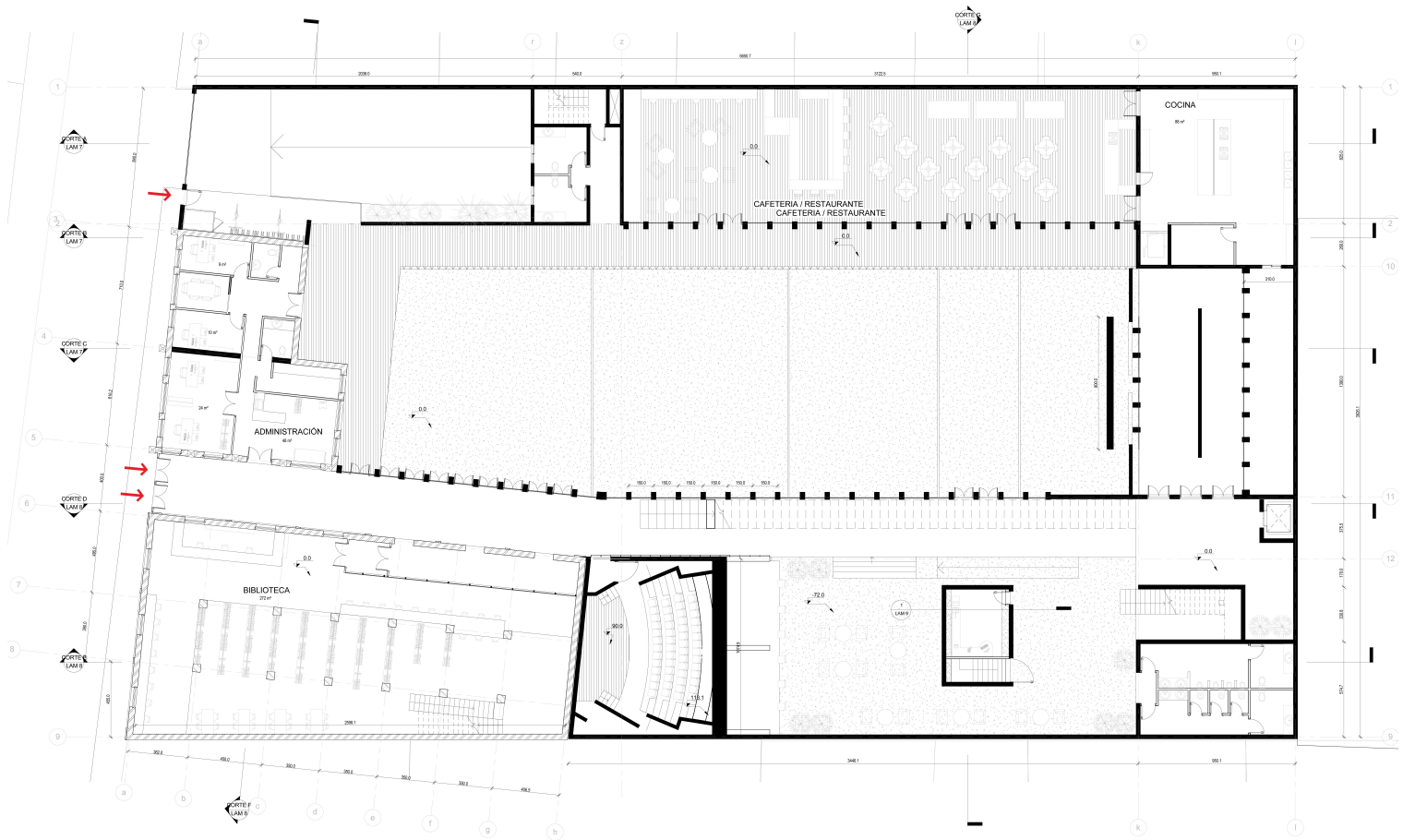




**Planta techos**  
**1:100**

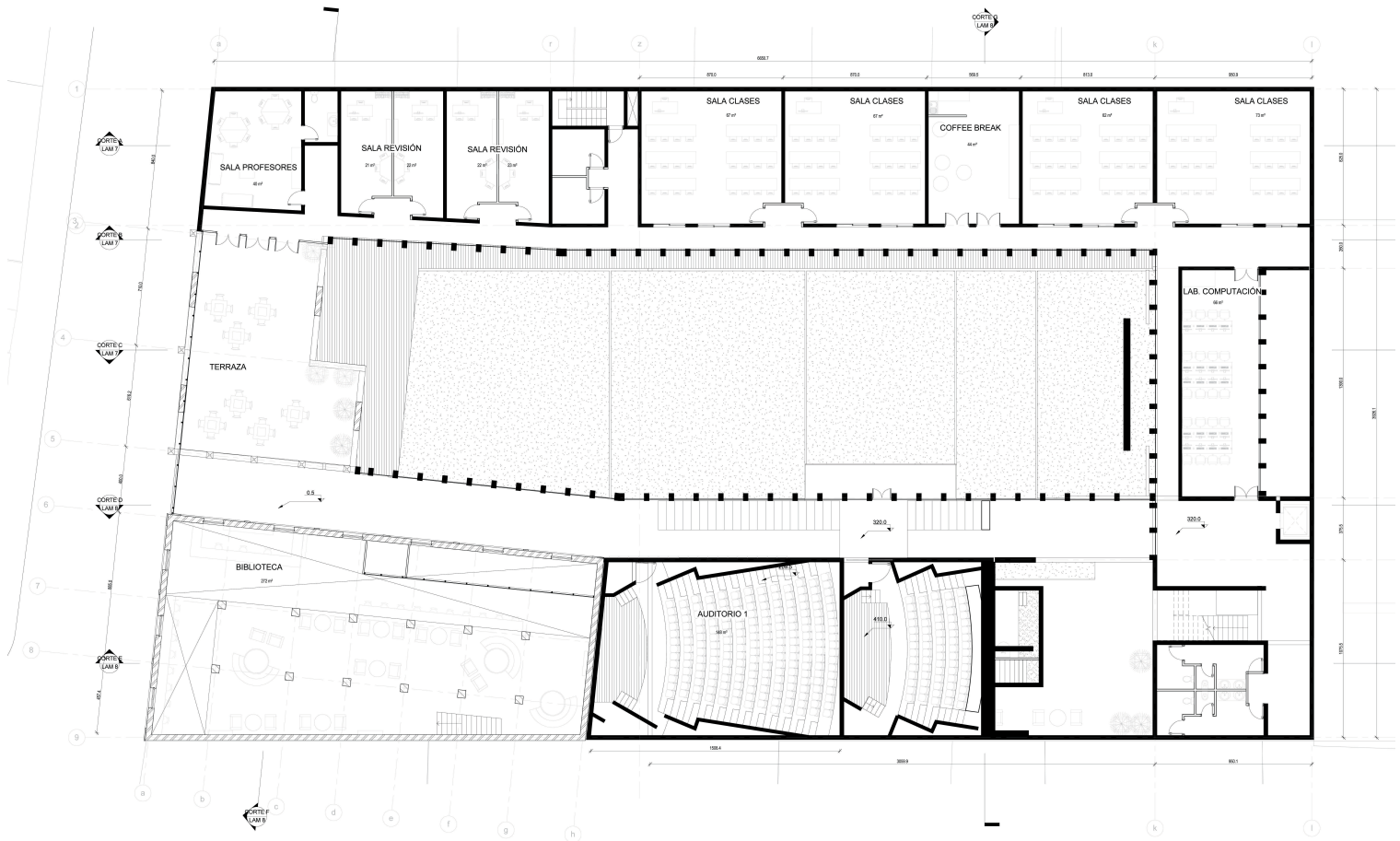


**Planta subterráneo**  
**1:100**



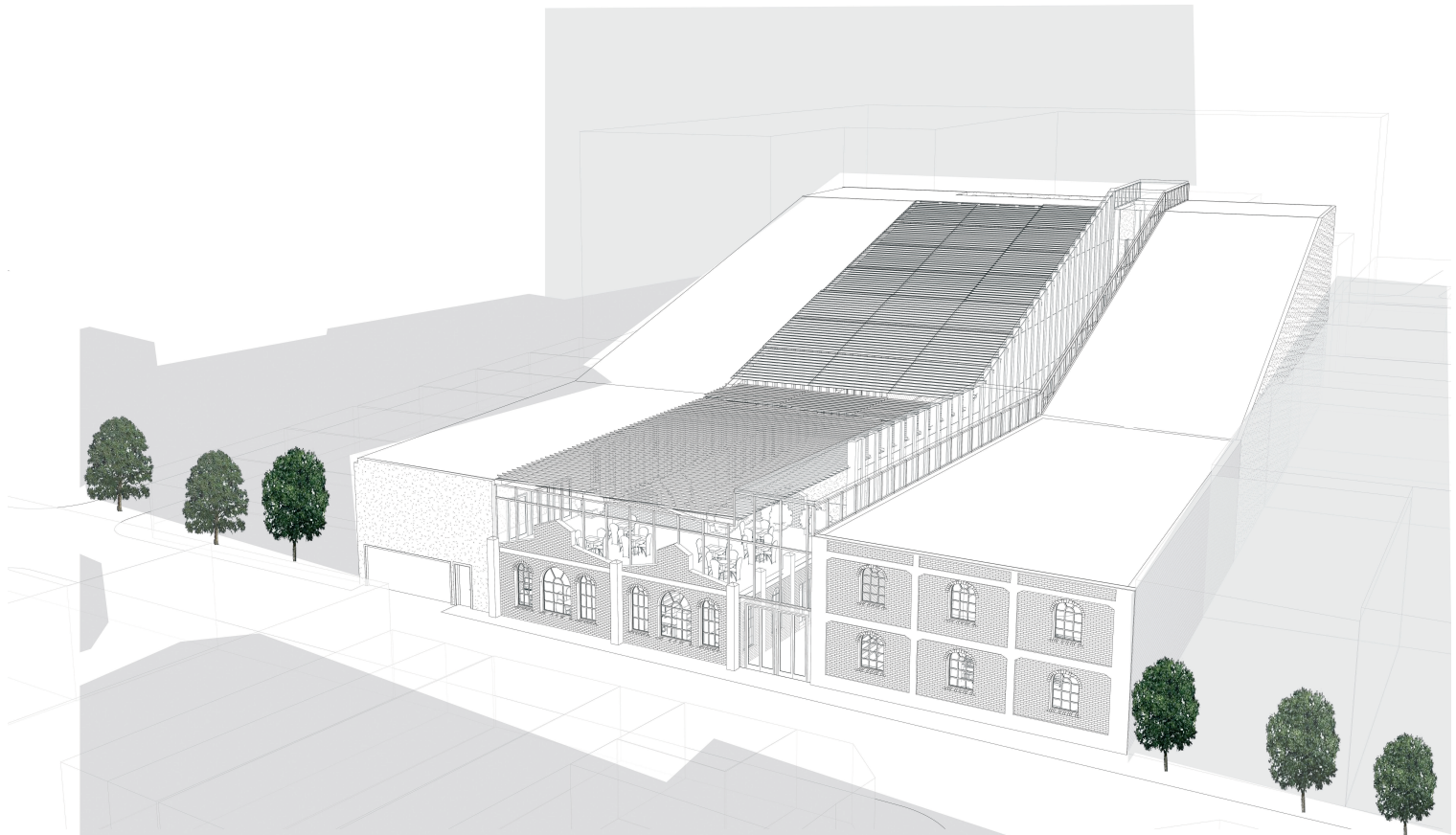
**Planta nivel 1**  
**1:100**

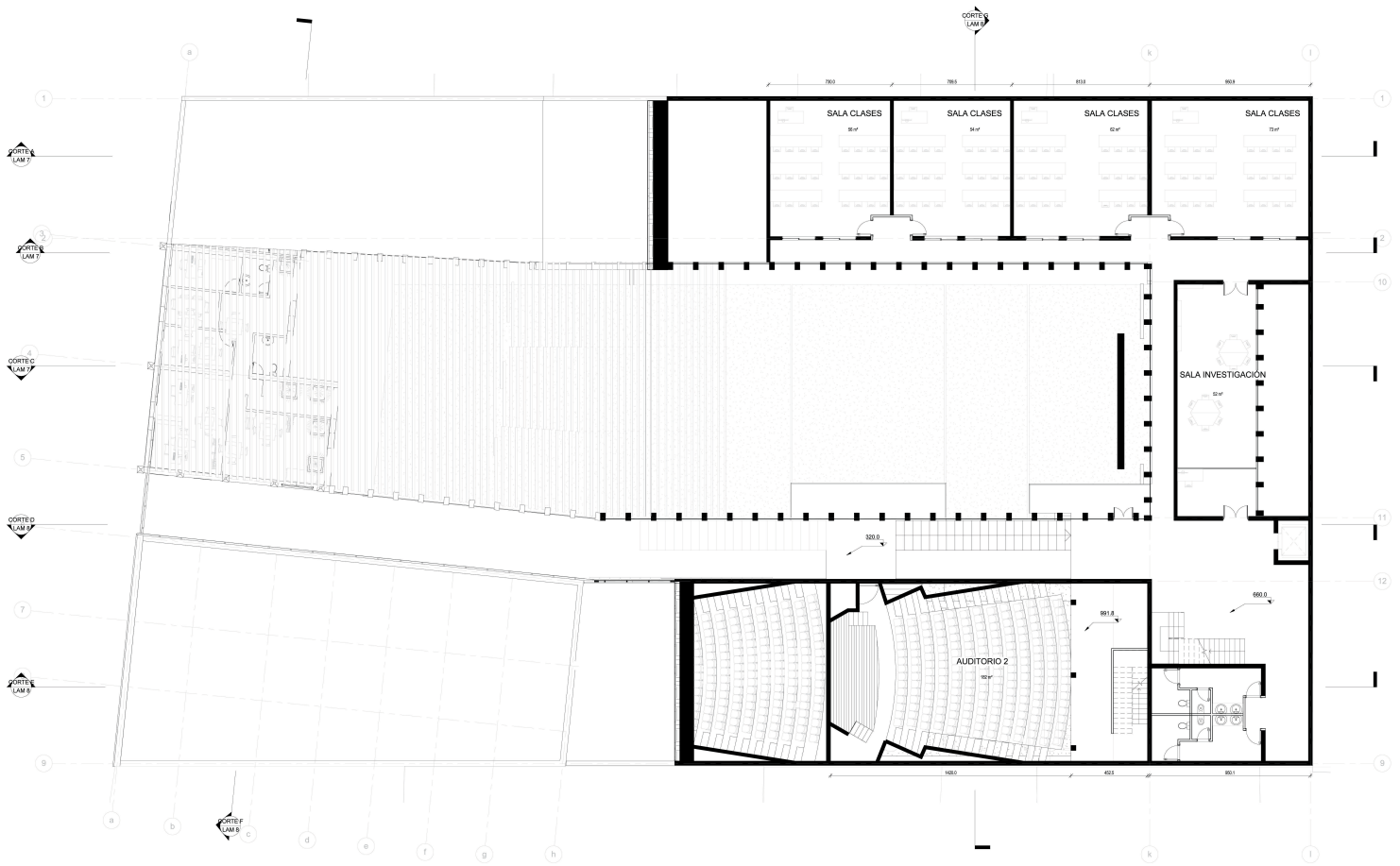




**Planta nivel 2**

**1:100**

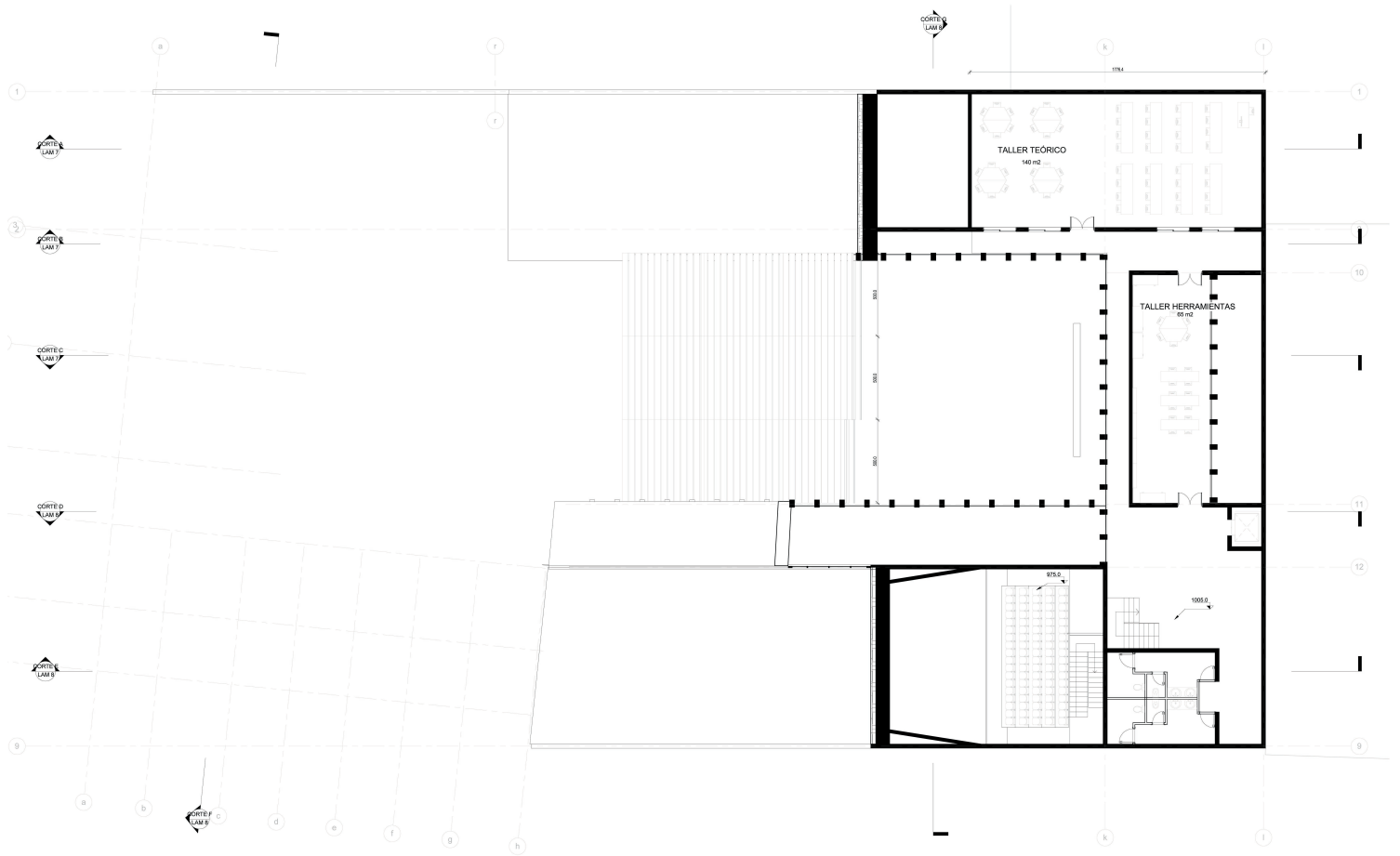




**Planta nivel 3**

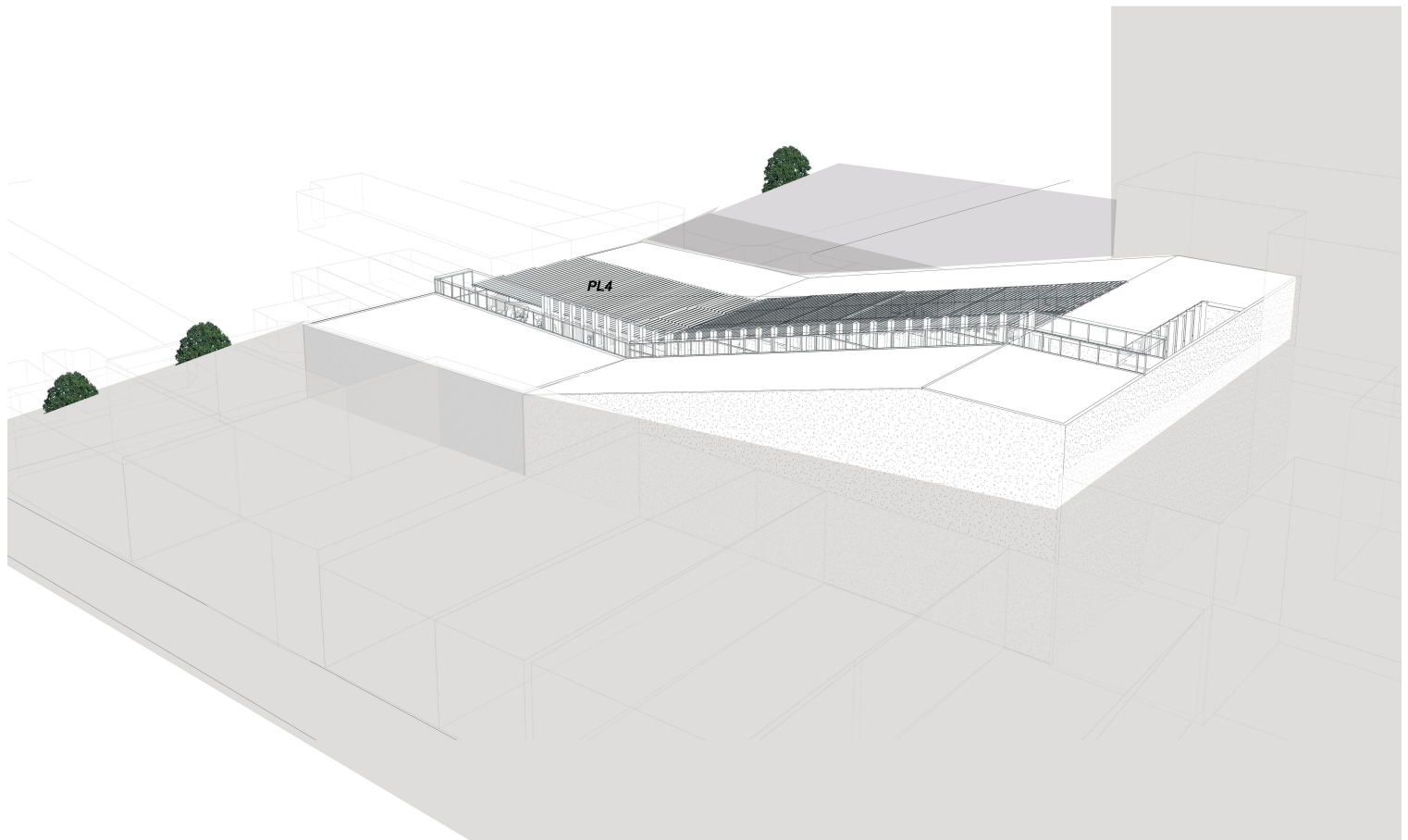
**1:100**

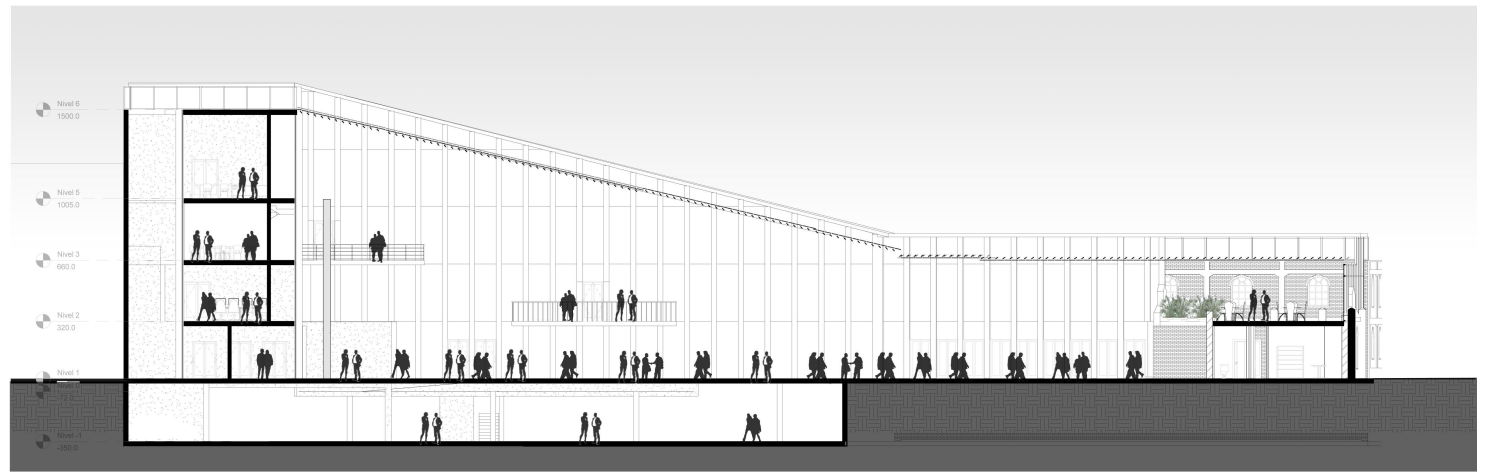
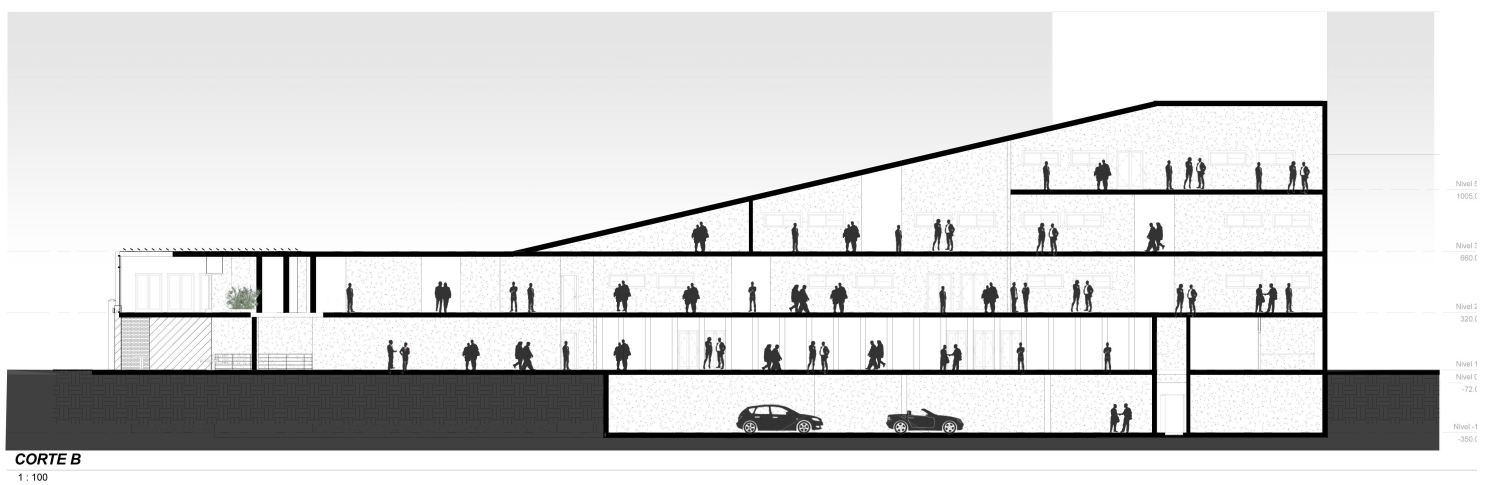
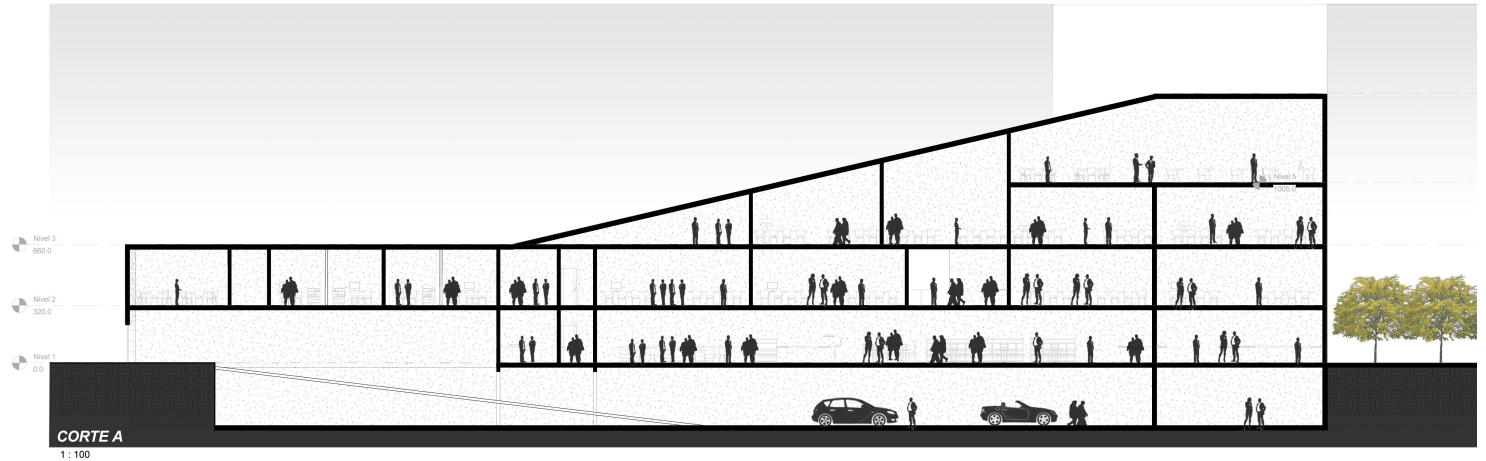




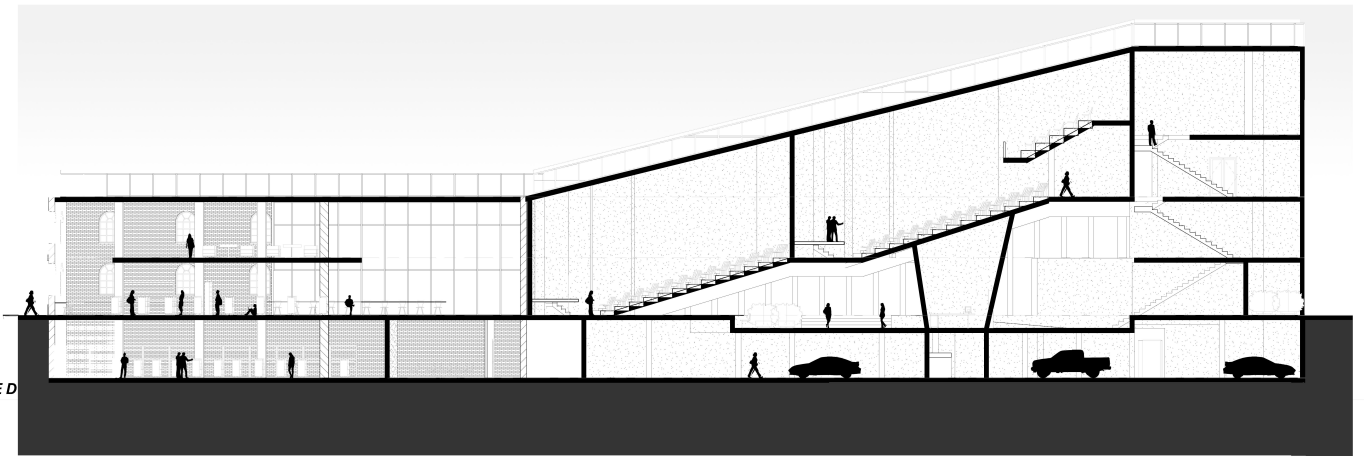
**Planta nivel 3**

**1:100**

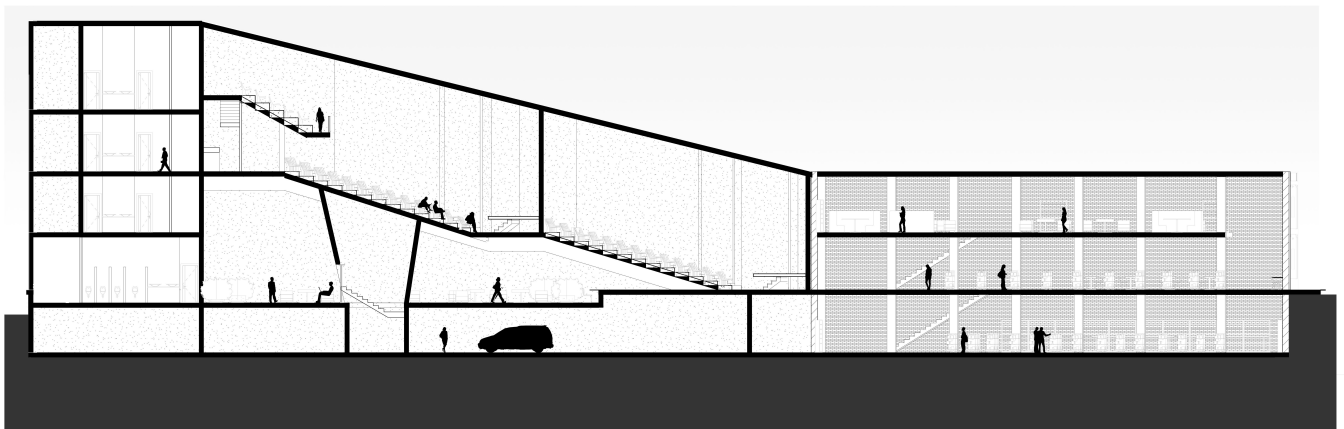




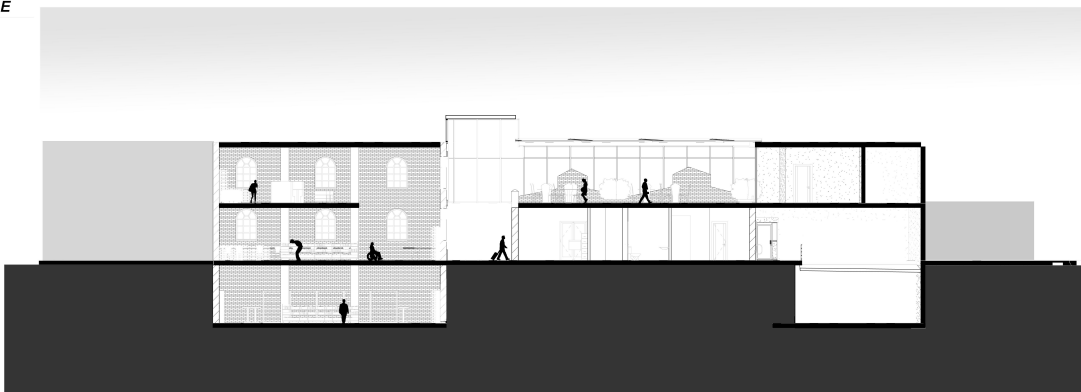
CORTE D  
1:100



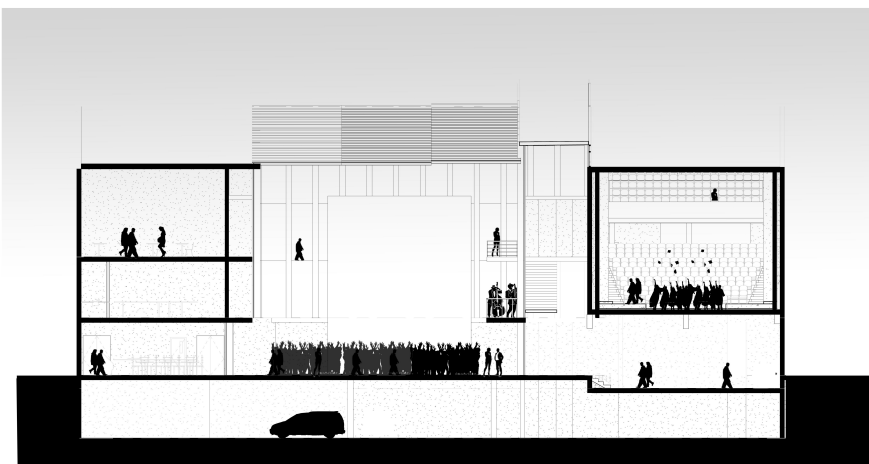
CORTE E  
1:100



CORTE  
1:100

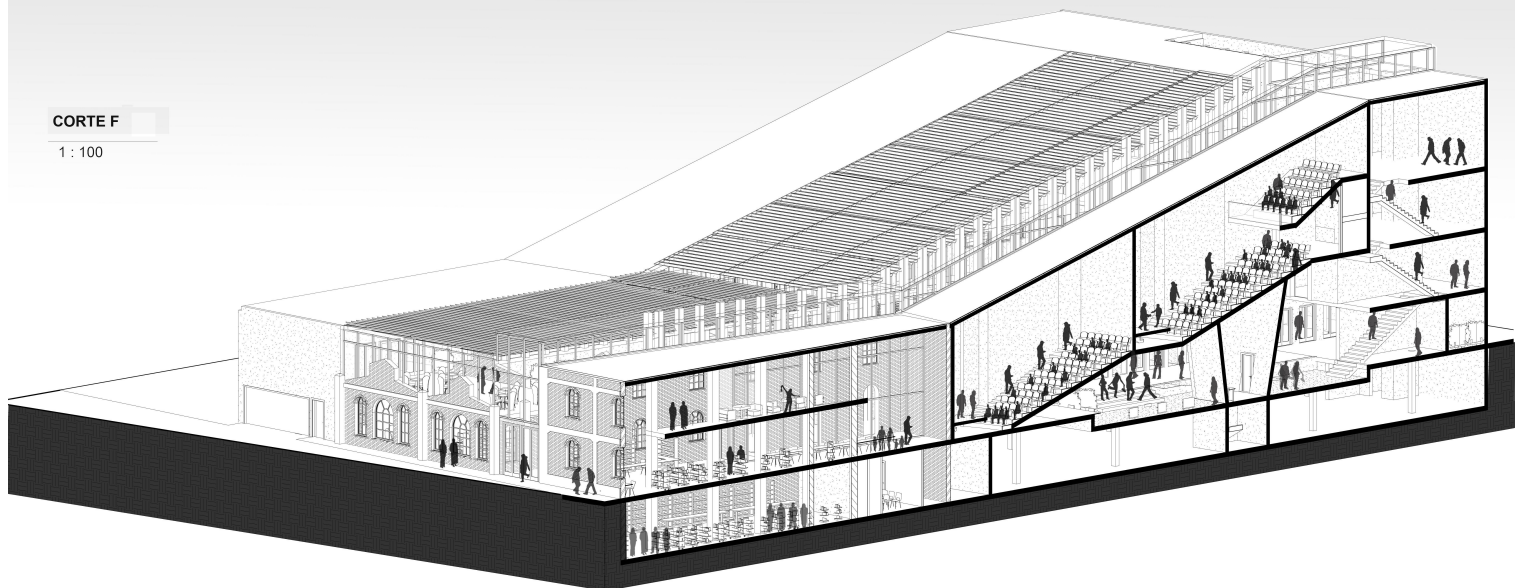


CORTE G  
1:100



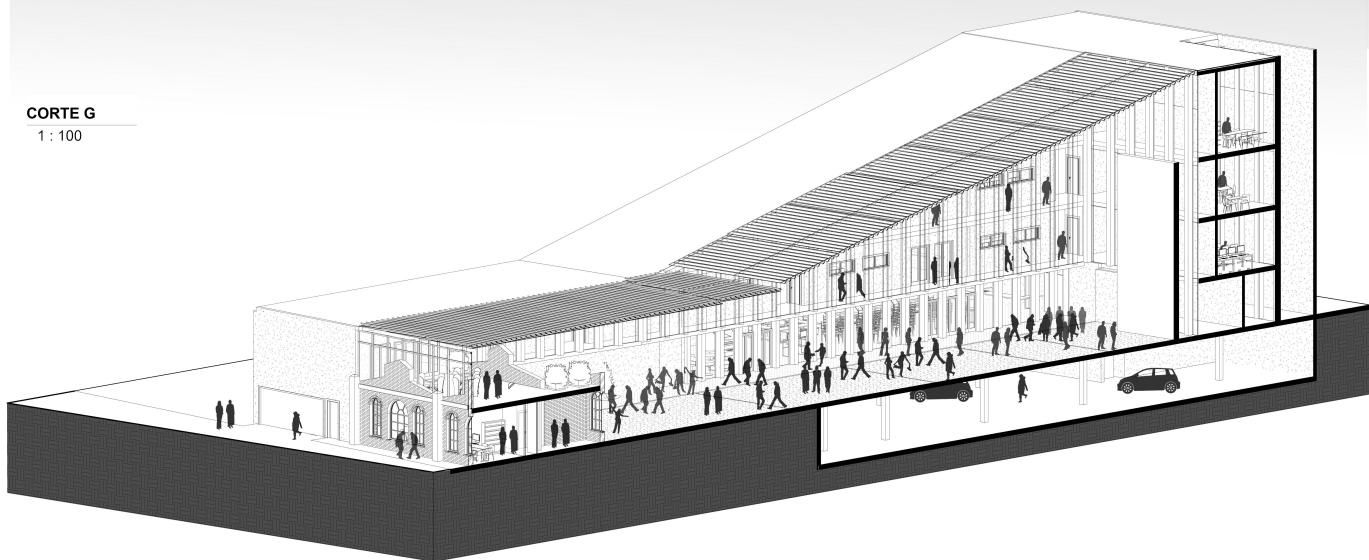
CORTE F

1 : 100



CORTE G

1 : 100



CORTE H

1 : 100

