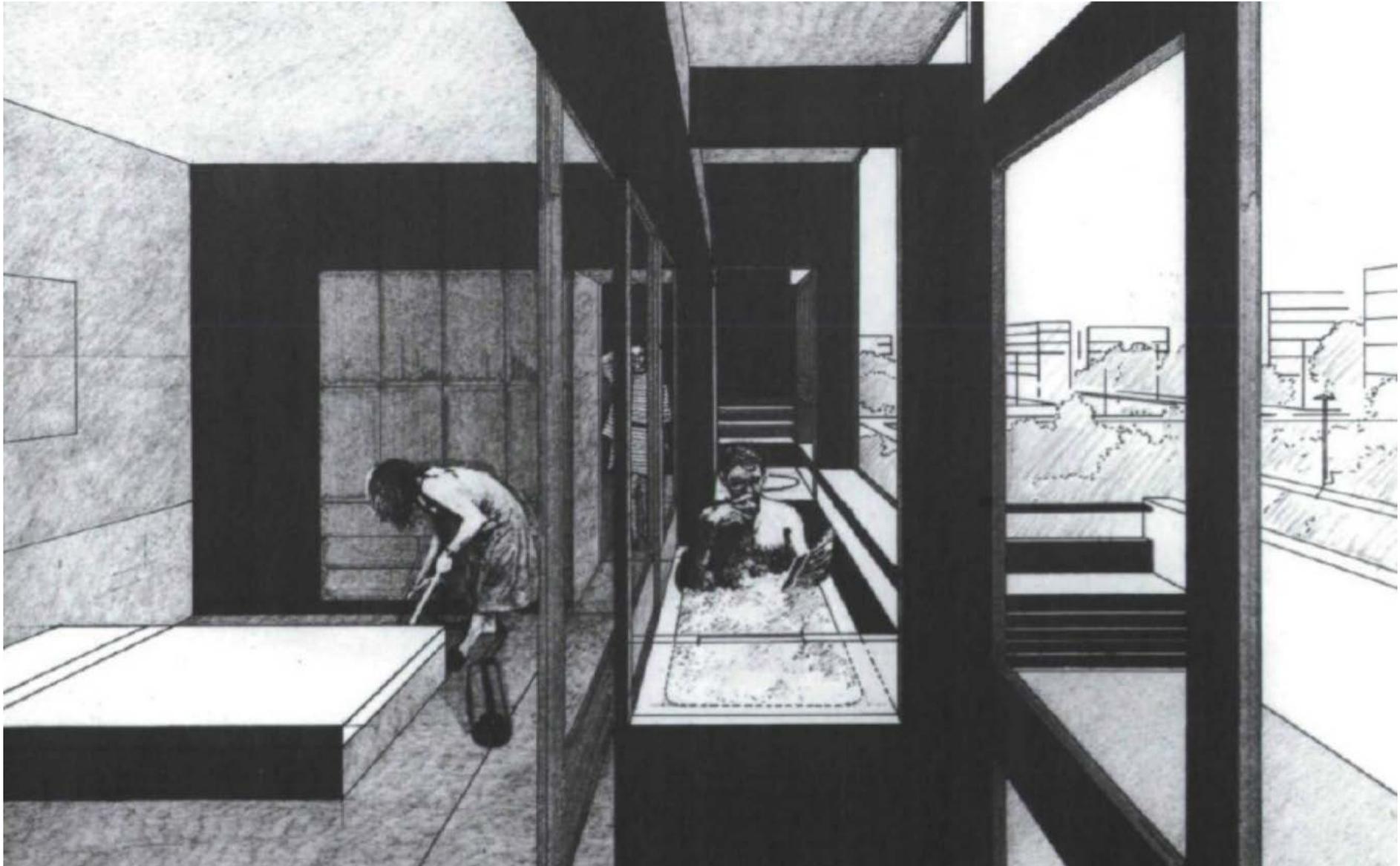


# RE-SANTIAGO

Vivienda de interés público para la regeneración urbana

TALLER DE LICENCIATURA  
Escuela de Arquitectura UC

Max Núñez – Cristián Izquierdo - Francisco Walker



|

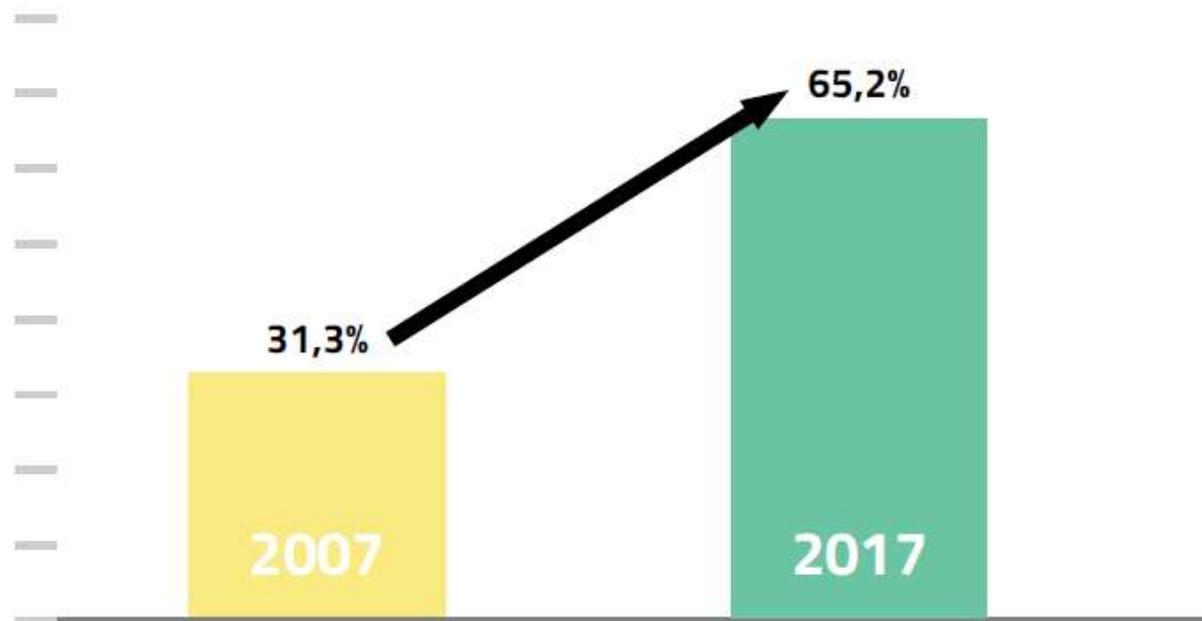
CONTEXTO

Necesidad de regeneración urbano-habitacional en Santiago





### Personas que buscan vivienda para arriendo en la comuna de Santiago



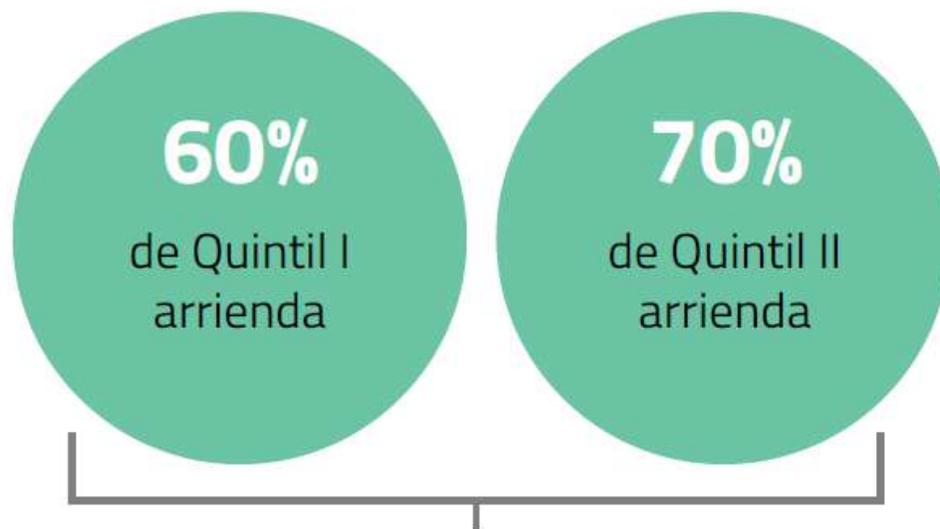
FUENTE: Estudio Portal Inmobiliario y Techo, 2017.

## COMUNA DE SANTIAGO



FUENTE: Elaboración propia en base a CASEN 2015 y Municipalidad de Santiago

## COMUNA DE SANTIAGO



Hacinamiento medio alto y crítico alcanza **15% en Quintil I y 38% del Quintil II**

FUENTE: Elaboración propia en base a CASEN 2015 y Municipalidad de Santiago



Una comuna con **altos estándares de calidad de vida urbana** pero que concentra una **importante precarización habitacional** y problemas de accesibilidad a la vivienda

II

ENCARGO

\*

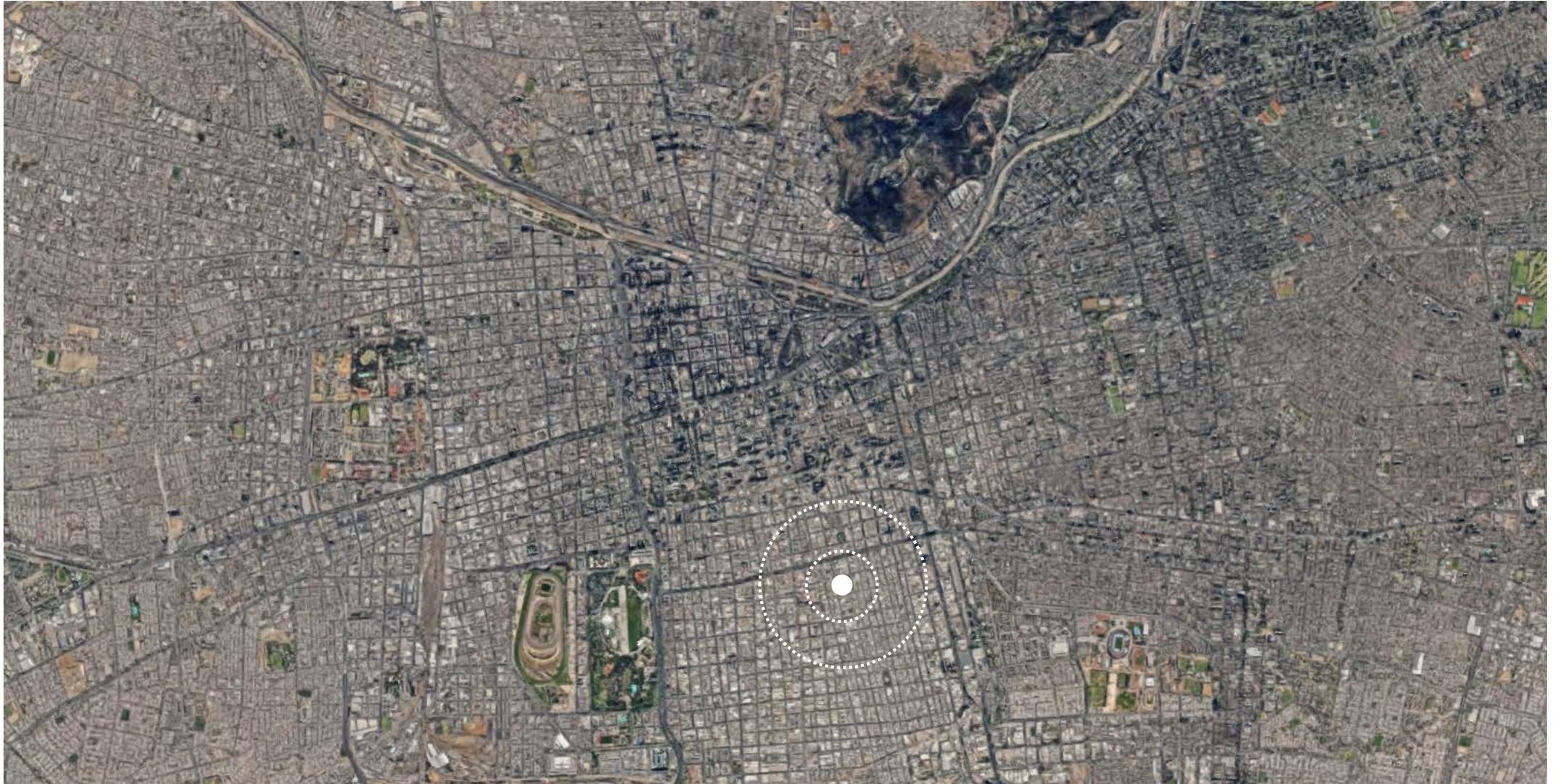
Plan de regeneración en torno al edificio “Hermanita de los Pobres” del arquitecto Eugenio Joannon.

\*

Integrar la regeneración urbana con el desarrollo de oferta habitacional

\*

Desarrollar conjuntos habitacionales capaces de re-pensar cómo vivimos, poniendo en crisis las convenciones de lo que es común, lo que es privado, lo que se entiende por vivienda y los hábitos residenciales en general



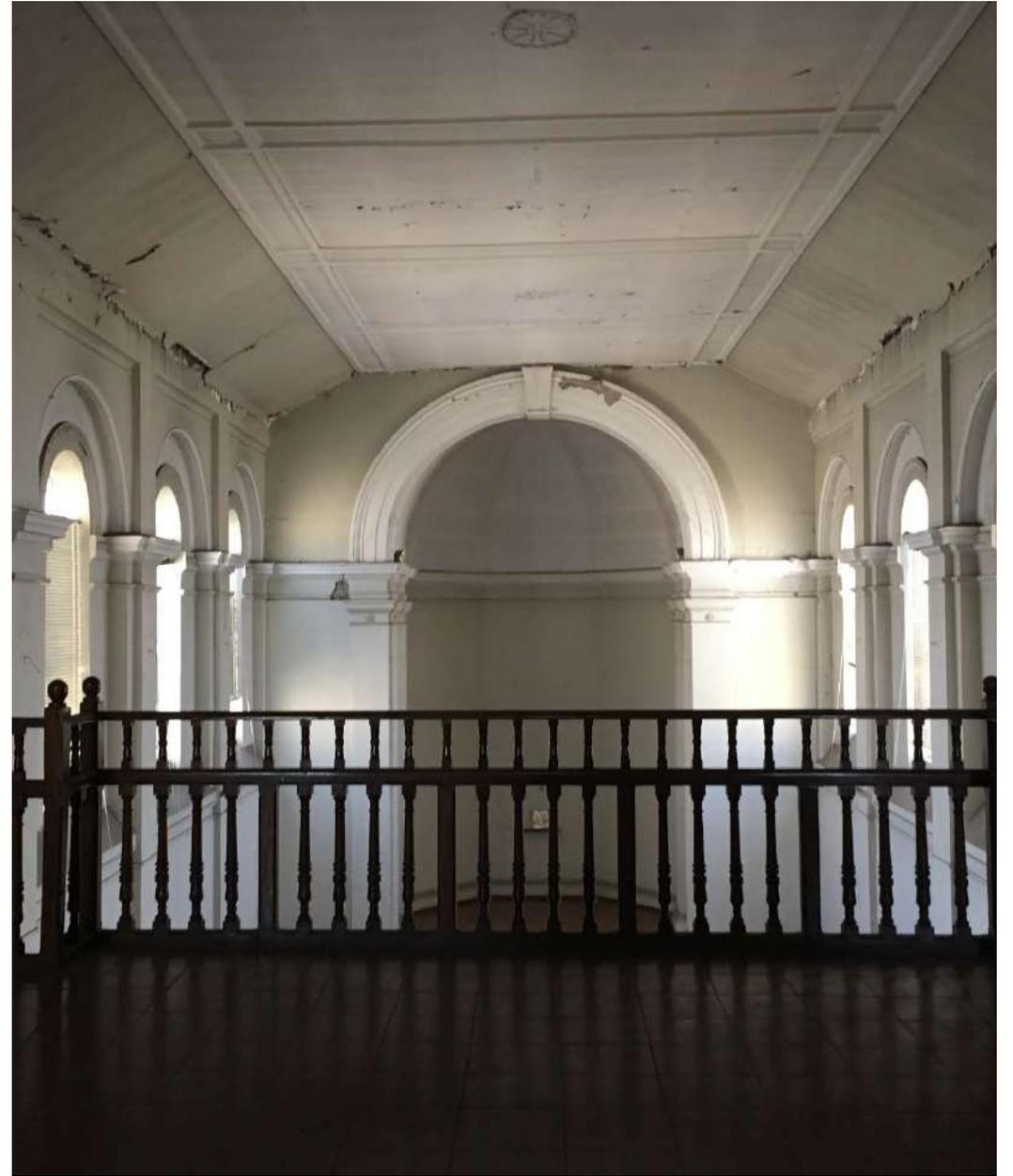




Google







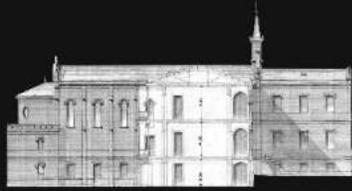
# III FORMULACIÓN DEL TALLER

LEVANTAMIENTO Y ANÁLISIS URBANO

ESTUDIOS TIPOLOGICOS WORKSHOP Y EJERCICIOS PROYECTUALES

DESARROLLO DE PROPUESTA

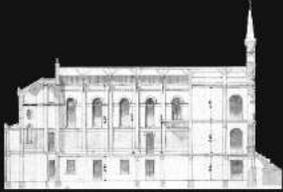
# LEVANTAMIENTO Y ANÁLISIS URBANO



CORTE LONGITUDINAL CAPILLA



CORTE TRANSVERSAL CAPILLA



CORTE TRANSVERSAL EDIFICIO

+ Eugène Joannon, arquitecto e ingeniero francés, viene a Chile en 1889, época en que el país vivía un gran auge económico gracias a la riqueza del salitre. Recibe una oferta de trabajo del Estado, para fomentar el desarrollo de obras públicas.

+ En 1898, diseña el Asilo de las HDLP, con énfasis en la resistencia sísmica. Trae a Chile la tecnología del **hormigón armado** y la aplica en los entrepisos. La **altura** de los edificios en Chile comienza a aumentar.

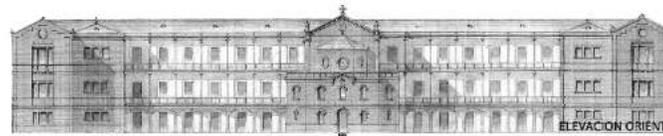


CASA MATRIZ HDLP EN BRETAÑA, FRANCIA

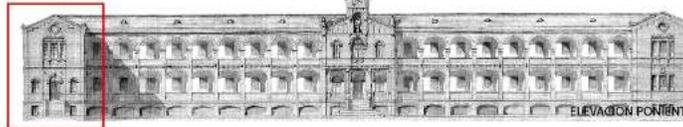
Quien?

**Eugène Joannon Crozier (1860-1938):** se recibe de ingeniero y estudia arquitectura en la École de Beaux Arts de París. Ejerce por 25 años el cargo de arquitecto del arzobispado en Chile.

- Fundador de la Sociedad Central de Arquitectos
- Fundador y docente de la Escuela de Arquitectura PUC
- Director de Obras de la Municipalidad de Stgo.
- Emplazó la Virgen de San Cristóbal
- Congreso Nacional de Santiago
- Edificio Municipalidad de Santiago
- Centro Comercial Edwards (MN)
- Iglesia de Santa Filomena de Santiago
- Colegio de La Salle
- Parroquia de Ñuñoa
- Tres torres de Catedrales, La Serena y Concepción

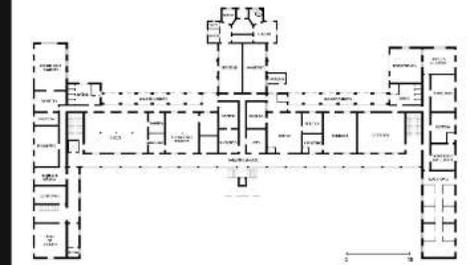


ELEVACION ORIENTE

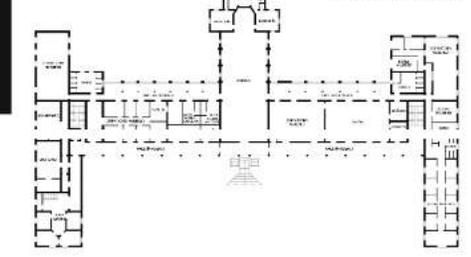


ELEVACION PONIENTE

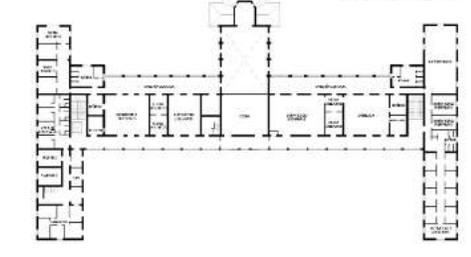
PROGRAMA ORIGINAL ASILO



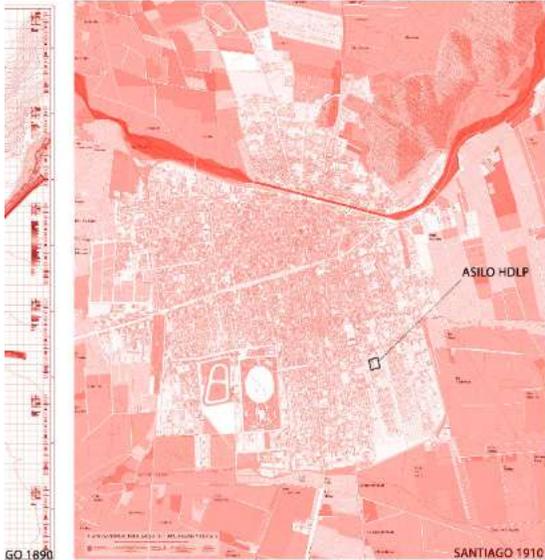
PLANTA PISO ZÓCALO



PLANTA PRIMER PISO

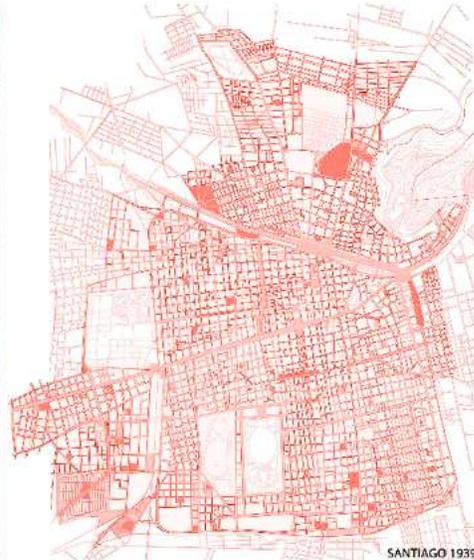


PLANTA SEGUNDO PISO

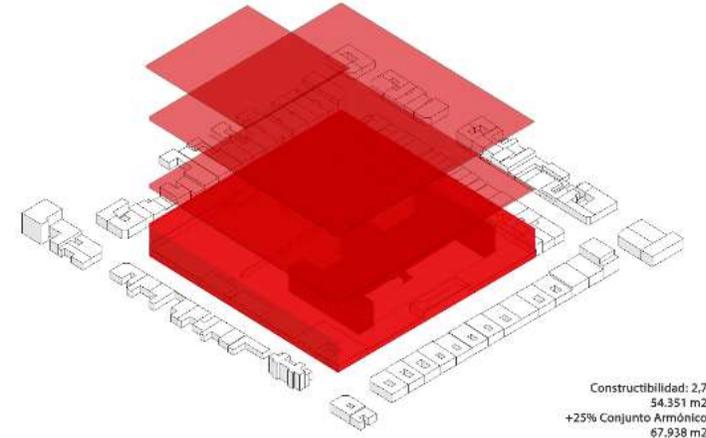
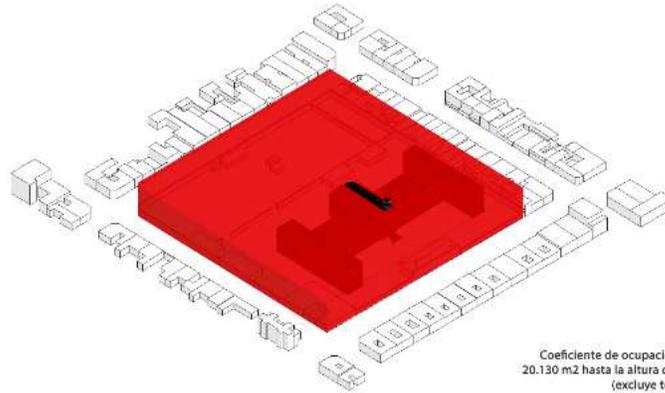
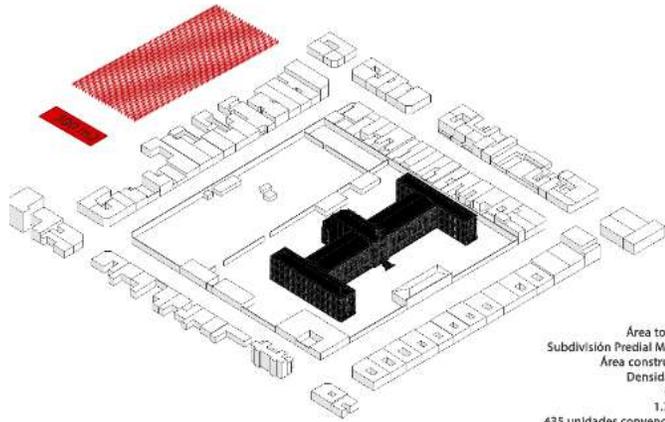


SANTIAGO 1890

SANTIAGO 1910



SANTIAGO 1939

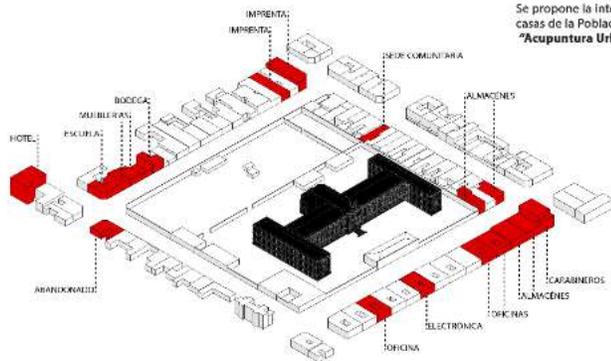


### 1. CONTEXTO:

Calles **Ventura Lavalle** y **Artemio G.** con **menor actividad** y seguridad

**Esquinas** acumulan mayor programa

Se propone la integración de algunas casas de la Población HDPL. **"Acupuntura Urbana"**

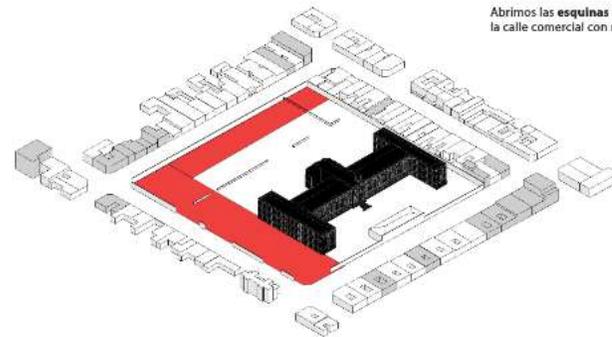


### 2. ÁREAS DE INTERVENCIÓN:

Hacia Artemio G.: **comercio** a una **escala local**

Hacia Ventura L.: proponemos mayor **apertura** con actividad comercial y de vivienda. (Establecemos **uso mixto** de programas, tal como el PRBIPE lo propone).

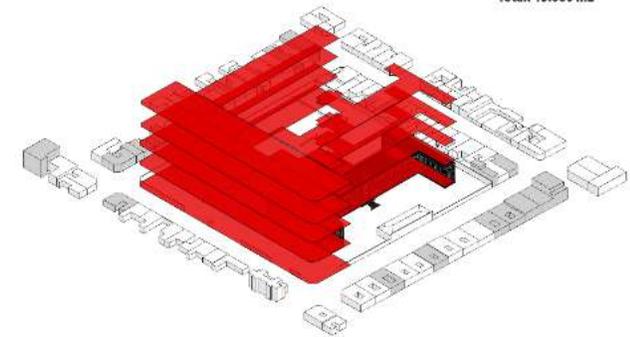
Abrimos las **esquinas** hacia el colegio y hacia la calle comercial con más flujo.

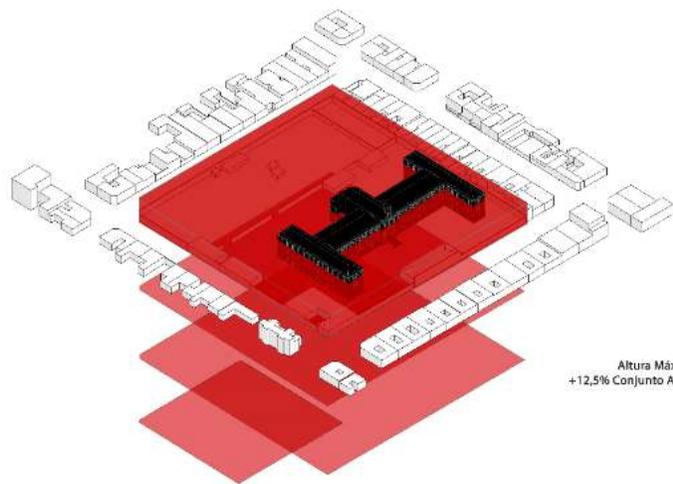


### 3. CONSTRUCTIBILIDAD:

Nos acercamos al número más alto de **metros construidos** que **simultáneamente** cumple con todos los requisitos de **normativa** y respeta las **áreas verdes**.

**Total: 45.660 m<sup>2</sup>**

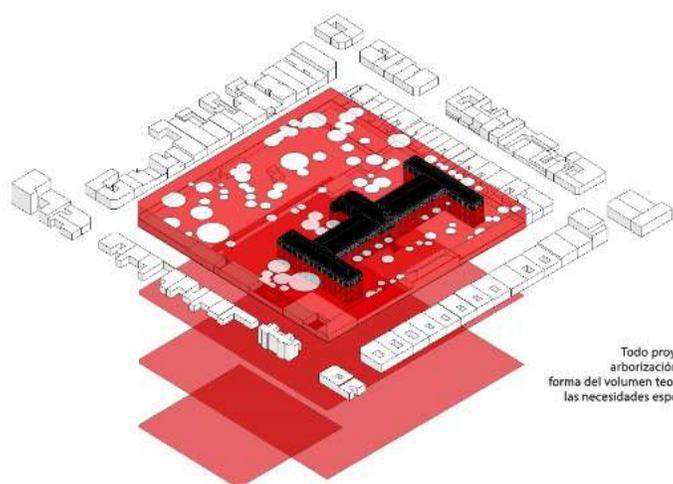
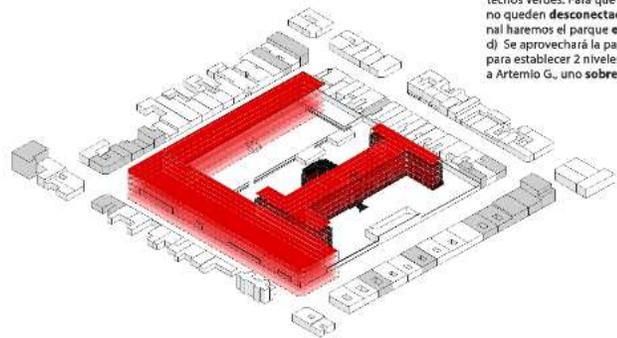




Altura Máxima: 9m  
+12,5% Conjunto Armónico  
10,2m

#### 4. ALTURA:

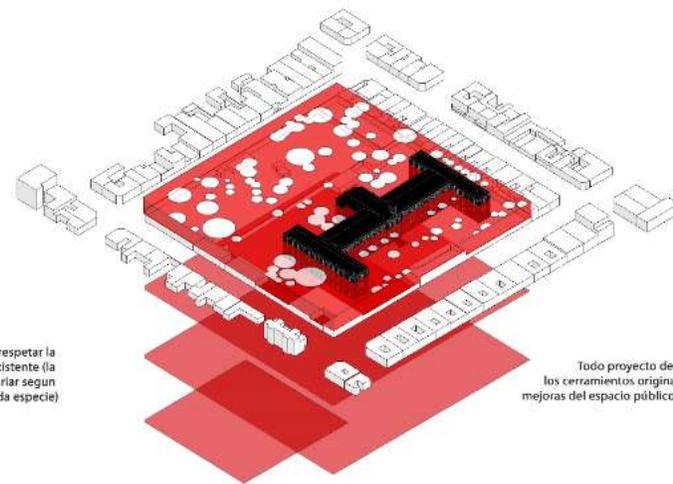
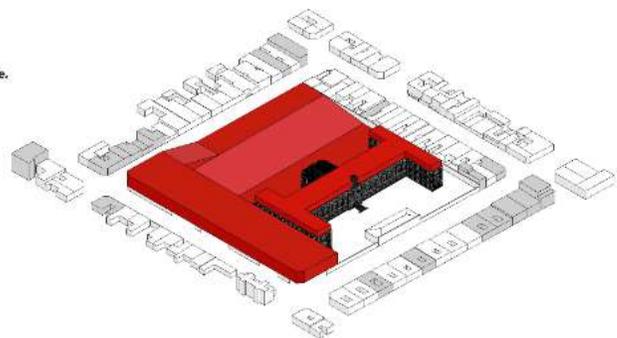
- a) Para poder cumplir con los m2 construidos, y con la altura máx. es necesario excavar.
- b) Para rentabilizar el costo de los m2 bajo nivel de suelo haremos de éstos centros de comercio. **Polo de activación económica.**
- c) Para no perder el área verde original haremos techos verdes. Para que estos techos verdes no queden desconectados del parque original haremos el parque en pendiente.
- d) Se aprovechará la parte alta de la pendiente para establecer 2 niveles de comercio frente a Artemio G., uno sobre y otro bajo la pendiente.



Todo proyecto deberá respetar la arborización relevante existente (la forma del volumen teórico puede variar según las necesidades específicas de cada especie)

#### 5. ARBORIZACIÓN:

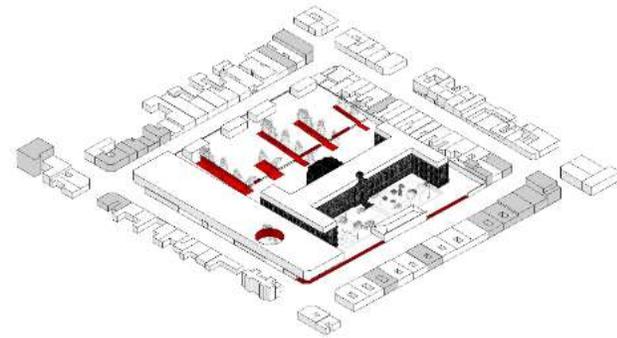
Nos aprovechamos de la vegetación para **perforar** el bloque en pendiente, **iluminando** los locales bajo éste y entregando mayor **permeabilidad** hacia los bordes.

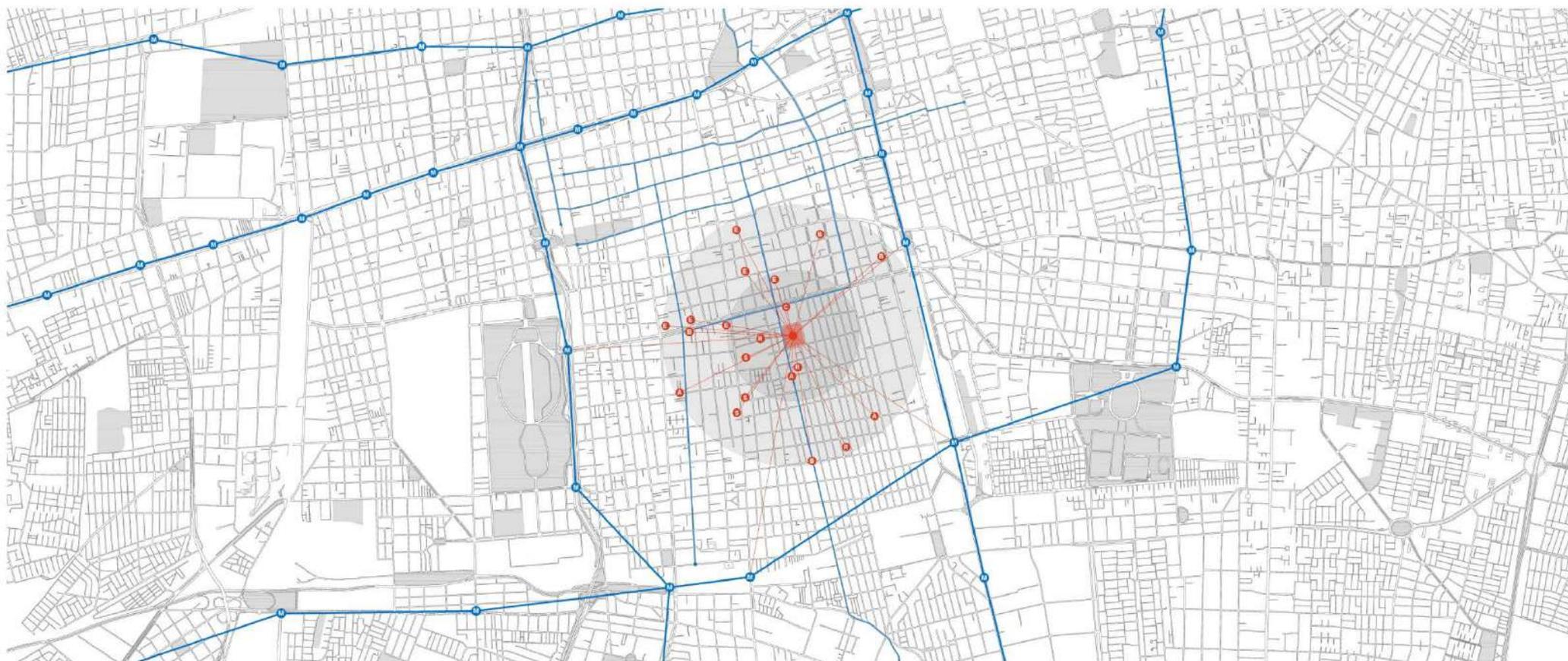


Todo proyecto deberá respetar los cerramientos originales y generar mejoras del espacio público circundante.

#### 5. PERMEABILIDAD:

Se generan múltiples vías de **accesos** y aperturas que prometen mayor **seguridad**.





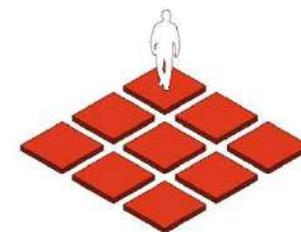
#### LEYENDA

- Sitio de proyecto
- Parques
- Zona de caminata promedio; 500m
- Zona de caminata extendida; 1000m

- A Abastecimiento
- B Banco
- C Culto
- E Educación
- M Metro
- R Recreación
- S Salud

*condiciones de movilidad urbana y distribución de servicios en un radio de 1000m.*

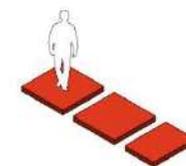
**PLANO DE UBICACIÓN  
A NIVEL DE CIUDAD  
1:25000**



9m<sup>2</sup> mínimos de área verde por habitante recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS)



1.25m<sup>2</sup> existentes en un radio de 500m por habitante



2.7m<sup>2</sup> al añadir el sector verde perteneciente al asilo

Los mismos datos descienden a 0.9m<sup>2</sup> y 1.25m<sup>2</sup> al considerar un radio de 1000m (6hab./520m<sup>2</sup>)

*Acceso a áreas verdes públicas en un radio de 500 y 1000m, con y sin restricción de acceso al terreno de sitio*

**PLANO DE UBICACIÓN A NIVEL DE COMUNA**  
1:7500

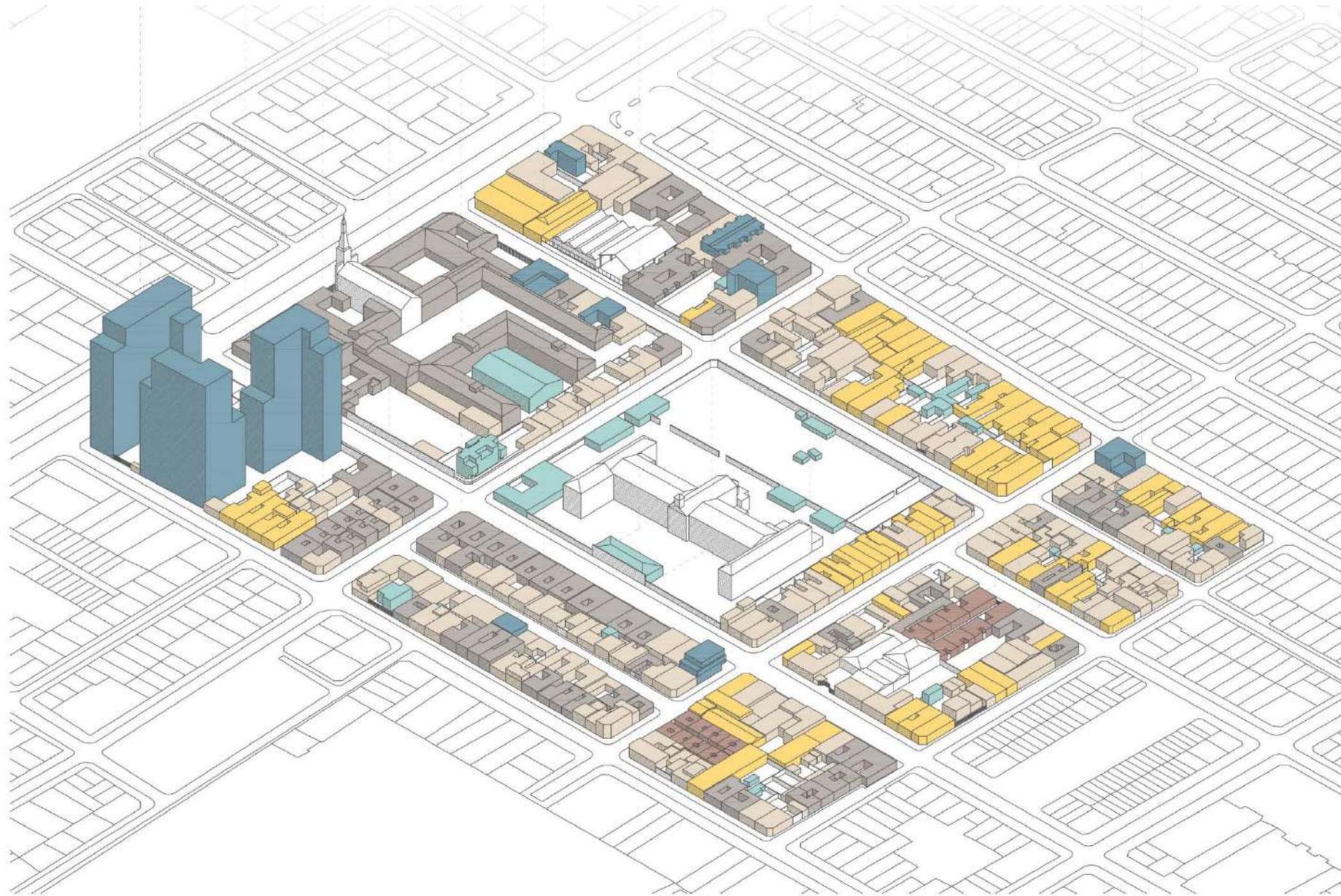


- Sitio de proyecto
- Grandes equipamientos
- Vías principales
- + Hospital
- E Escuela
- B Estación de bus
- M Estación de metro

Límites:  
 Norte: Av. Manuel Antonio Matta  
 Oriente: Av. Santa Rosa  
 Sur: Calle Victoria  
 Poniente: Sierra Bella

*límites establecidos por las principales vías de conexión y recorridos de buses; destaca el equipamiento educacional y de salud*

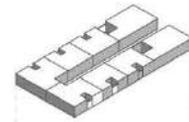
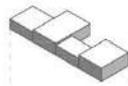
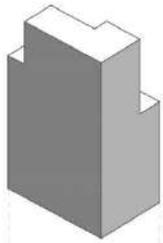
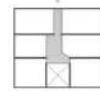
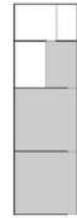
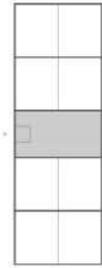
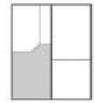
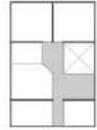
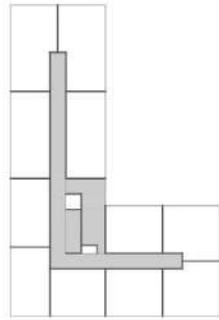
**PLANO DE UBICACIÓN  
 A NIVEL DE BARRIO  
 1:5000**



LEYENDA

- Conjunto de fachada cont. con pasaje
- De patio central
- De fachada continua
- Torre
- Aisladas
- Alargada

ISOMÉTRICA CONTEXTO INMEDIATO  
1:1500





### 54. ESPACIO SANTA ROSA

100 Edificios/m2

100000000

3 min - Metro

2000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### 51 COMUNIDAD CARMEN MATA

100 Edificios/m2

100000000

11 min - Metro

3000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### 50. EDIFICIO VICTORIA

100 Edificios/m2

100000000

3 min - Metro

2000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### 49. CONDOMINIO DOÑA LAURA

100 Edificios/m2

100000000

7 min - Metro

3000000

1-3 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla



### 29. EDIFICIO EMOCION

100 Edificios/m2

100000000

10 min - Metro

3000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### 33. EDIFICIO INSPIRACION

100 Edificios/m2

100000000

14 min - Metro

3000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### 35. EDIFICIO SAN ISIDRO

100 Edificios/m2

100000000

17 min - Metro

3000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### 52. EDIFICIO SANTA ELENA

100 Edificios/m2

100000000

10 min - Metro

3000000

1-2 dorm

1000000

Quinto - Puro - Sala comedor - Sala Nubla

### FAMILIA JOVEN SIN HIJOS

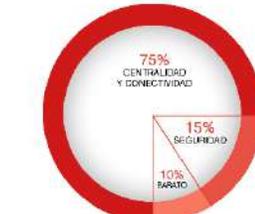
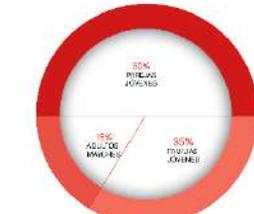
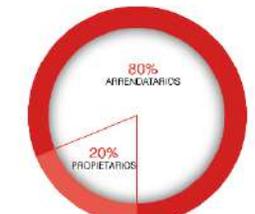
- 5 min a personas en defecto
- Alimentación
- Pagar con los servicios
- Sueldo bajo o inexistente
- Una familia y medio día
- Seguridad en transporte público

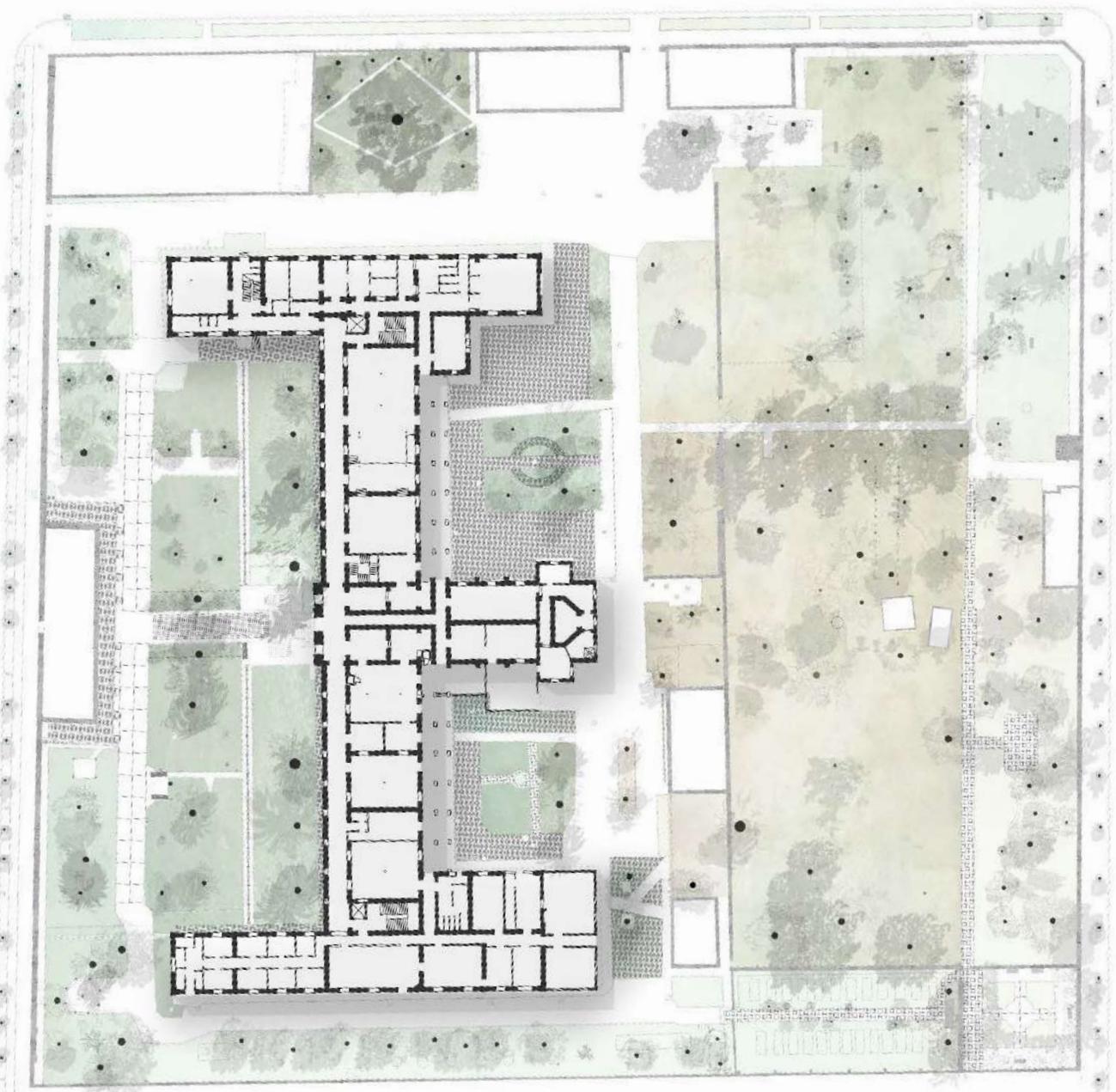
### FAMILIA JOVEN

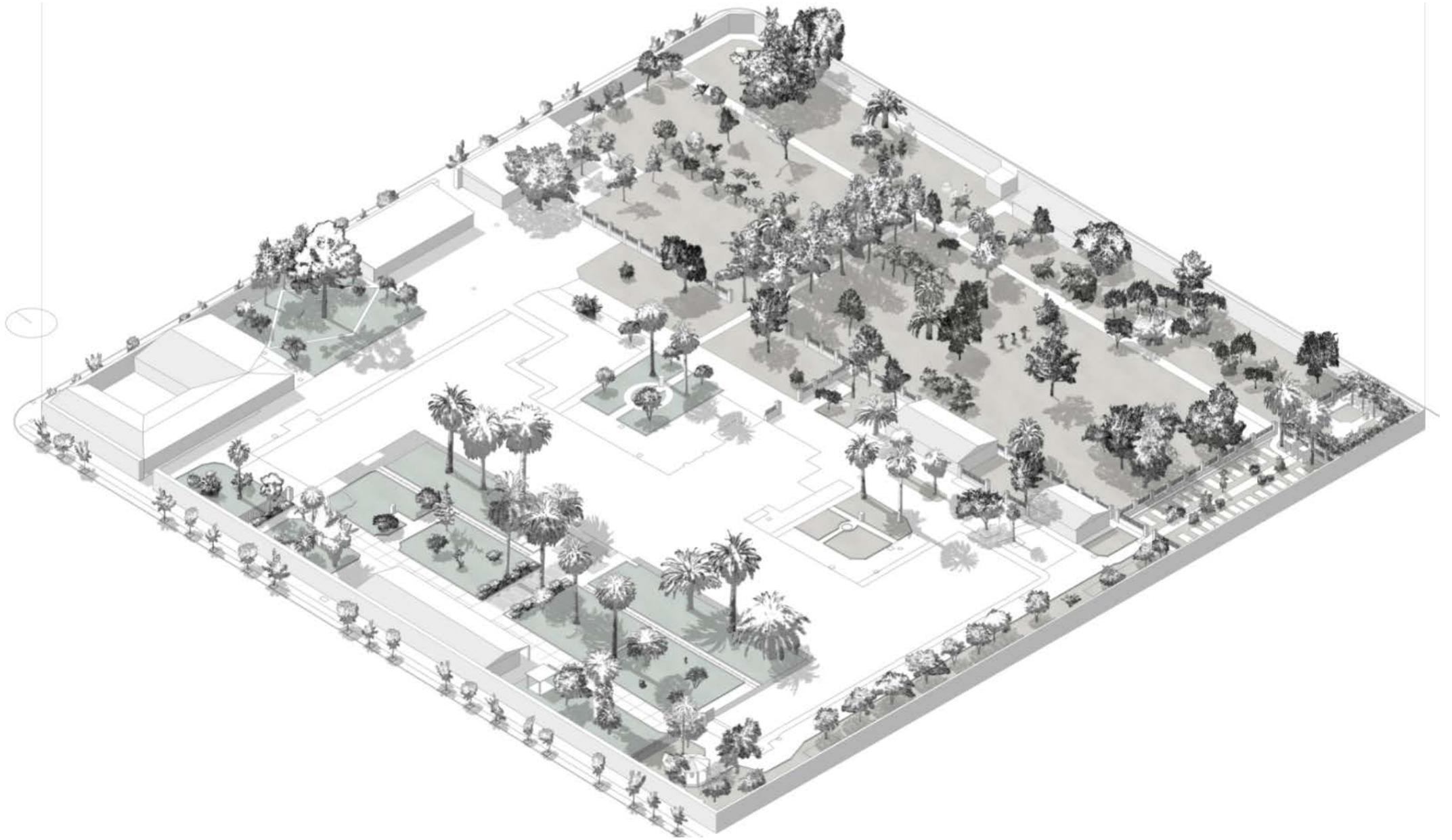
- Ruiz y Fierro de defecto
- Multitudinario de defecto
- Pagos de servicios
- Supermercado barato y local
- Compras para una familia de 2 personas
- Seguridad en transporte público

### ADULTOS MAYORES

- Multitudinario de defecto
- Alimentación
- Pagos de servicios
- Supermercado barato y local
- Una familia y medio día
- Seguridad en transporte público









**PALMA CANARIA**  
*phoenix canariensis*

Tipo de planta: Árbol persistente  
Origen: Islas Canarias  
Época floración: Primavera  
Usos: Ornamental  
Clima: Mediterráneo



**PALMA CHILENA**  
*jubaea chilensis*

Tipo de planta: Palmera  
Origen: Endémica  
Clima: Mediterráneo, Templado



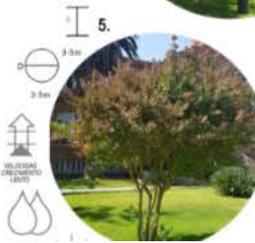
**PALMERA**  
*washingtonia robusta*

Tipo: Árbol hoja persistente  
Origen: Noroeste de México y California  
Tipos de suelos: Suelos pobres  
Usos: Ornamental  
Clima: Árido y Semiárido



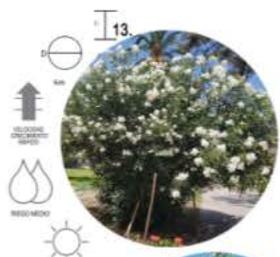
**CIRUELO**  
*prunus ceracifera*

Tipo de planta: Árbol perenne  
Época: Fin invierno/ verano  
Usos: Ornamental  
Tipo de suelo: Todos



**CRESPÓN**  
*lagerstroemia indica*

Origen: China, Corea, Japón  
Época floración: Verano  
Característica: Flor blanca, rosada, púrpura  
Usos: Ornamental  
Clima: Sensible a heladas



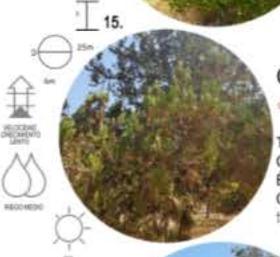
**LAUREL DE FLOR**  
*nerium oleander*

Tipo de planta: Arbusto  
Origen: Cuenca del Mediterráneo  
Época floración: Prim- Ver  
Tipo de suelo: Todos  
Clima: Mediterráneo, Templado



**LIQUIDÁMBAR**  
*liquidambar styraciflua*

Tipo de planta: Árbol  
Origen: Norteamérica, México  
Época floración: Primavera  
Usos: Ornamental  
Tipo de suelo: Profundos y húmedos  
Clima: Templado



**CIPRÉS**  
*astrocedrus chilensis*

Tipo de planta: Árbol perenne  
Origen: Sudamérica  
Época floración: Oct-Nov  
Clima: Mediterráneo, Semidesértico



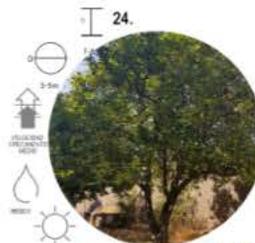
**QUILLAY**  
*quillaja saponaria*

Tipo de planta: Árbol  
Origen: Zona central de Chile  
Época floración: Prim- Ver  
Tipo de suelo: Corteza para la fabricación de productos de limpieza  
Clima: Mediterráneo



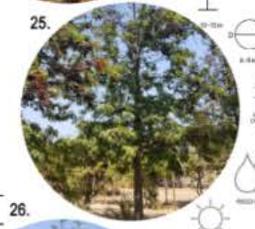
**ARAUCARIA/ PEHUÉN**  
*araucaria bidwillii*

Tipo: Árbol siempreverde  
Origen: Endémico  
Época floración: Primavera  
Usos: Ornamental, culinario  
Clima: Templado, cálido



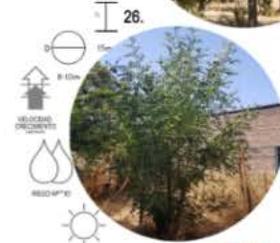
**NARANJO**  
*citrus sinensis*

Tipo de planta: Frutal  
Origen: China  
Época floración: Prim- Ver  
Tipo de suelo: Limo- arenoso



**GREVILLEA**  
*grevillea robusta*

Época: Todo el año  
Tipo de suelo: Todos



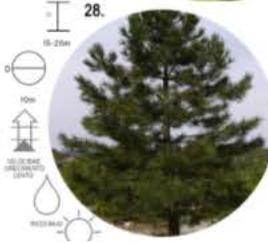
**FRESNO**  
*taxinus excelsior*

Época: Prim- Ver- Otoño  
Tipo de suelo: Todos



**MAGNOLIO**  
*magnolia grandiflora*

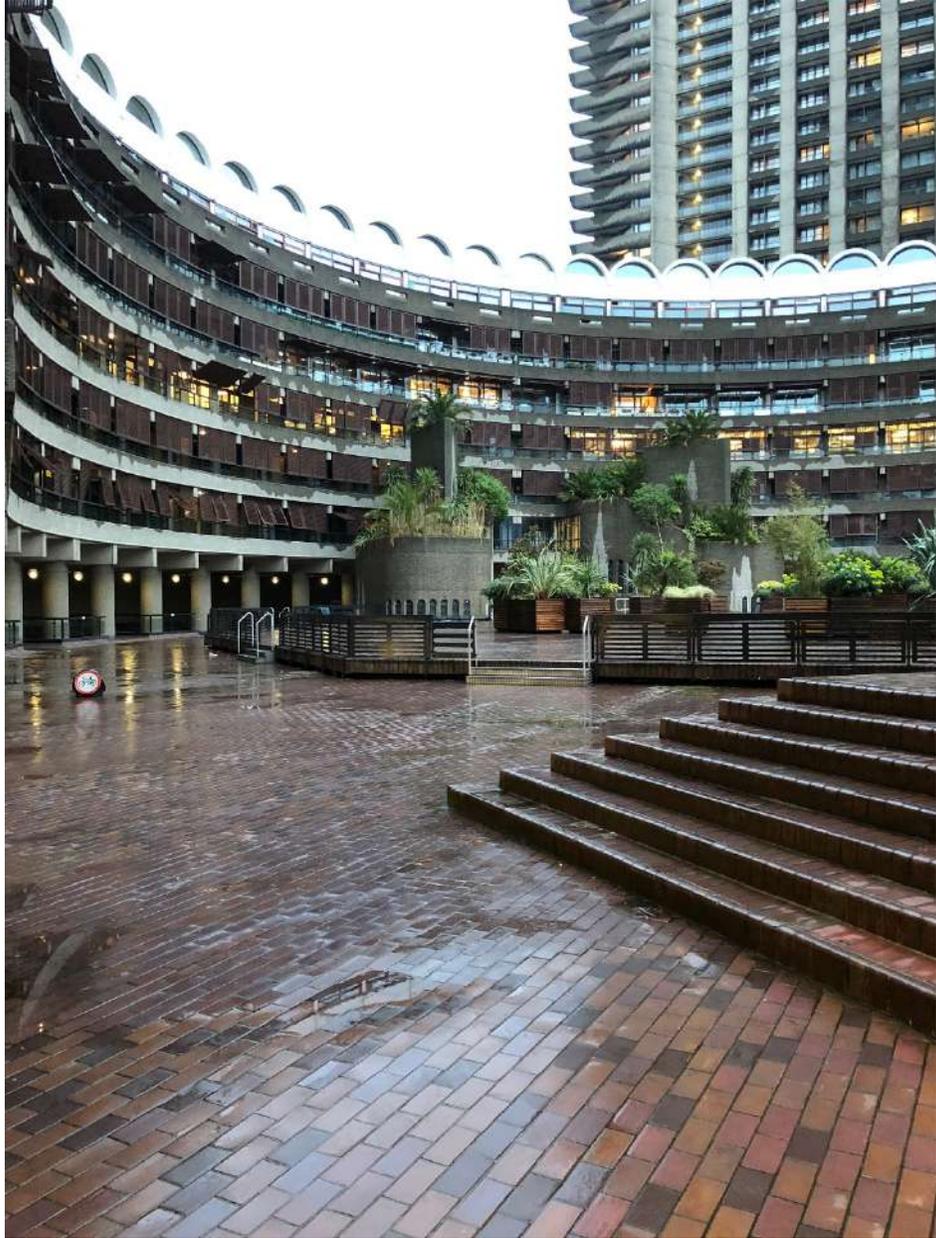
Época: Todo el año  
Tipo de suelo: Franco



**PINO**  
*casuarina equisetifolia*

Época: Todo el año  
Tipo de suelo: Franco

ESTUDIOS TIPOLOGICOS, WORKSHOP Y EJERCICIOS PROYECTUALES

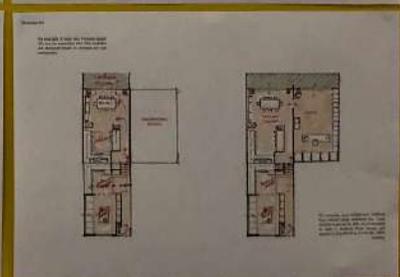
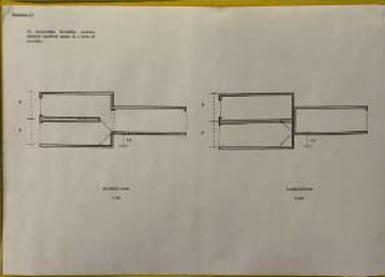
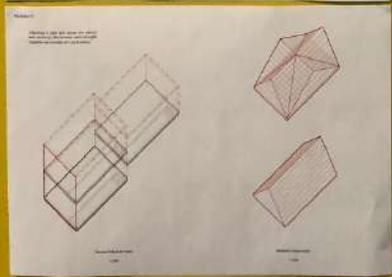
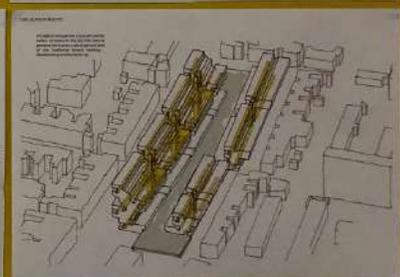
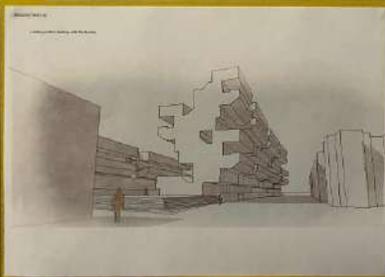
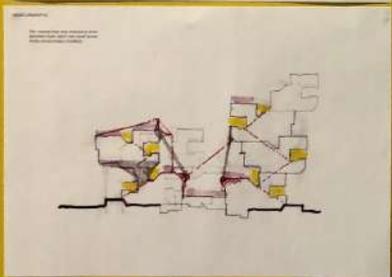
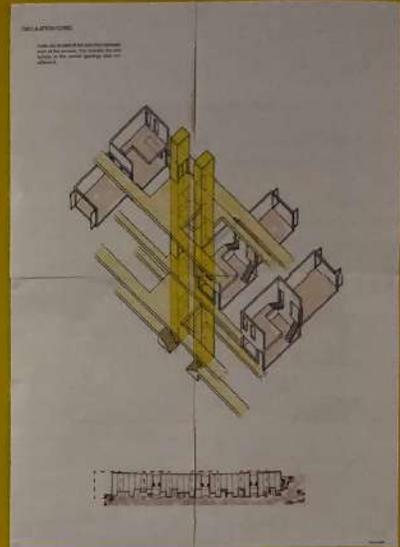
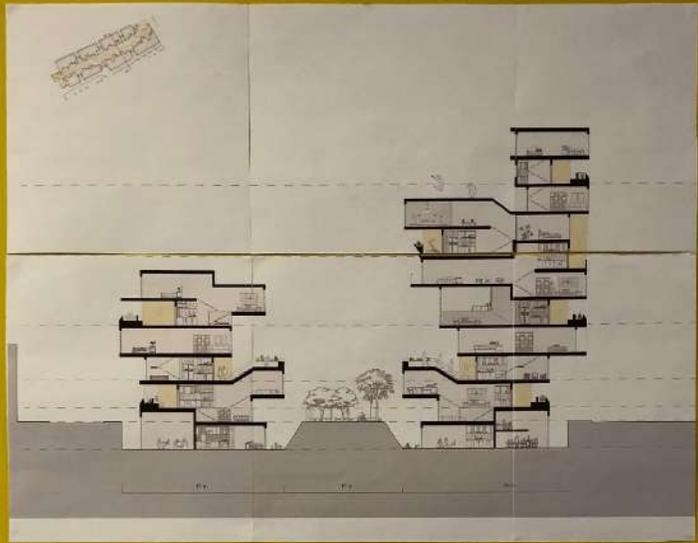
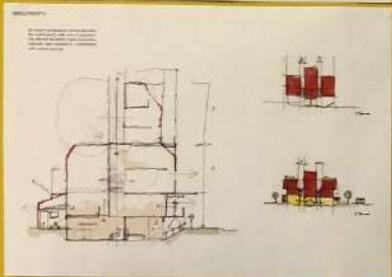




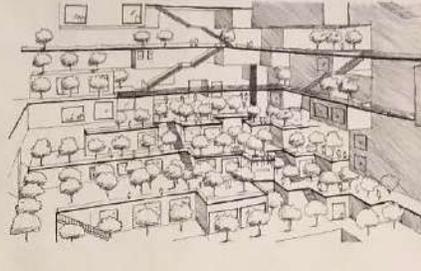
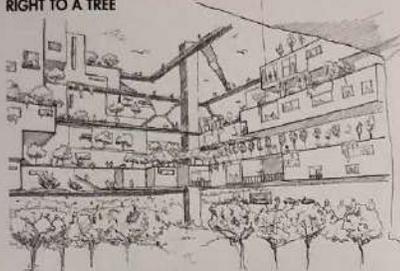




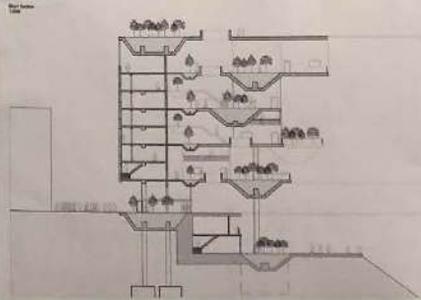
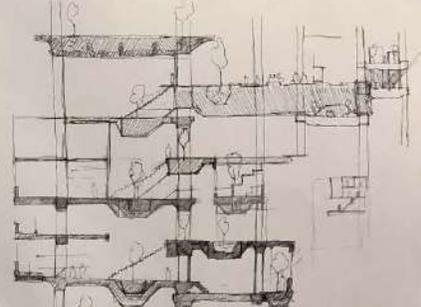
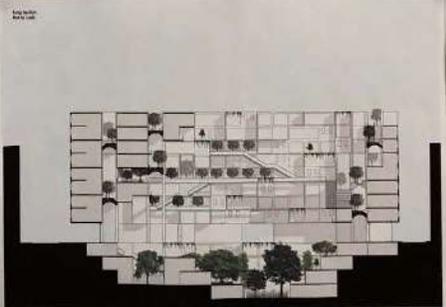
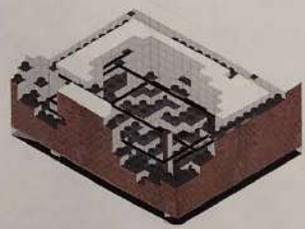
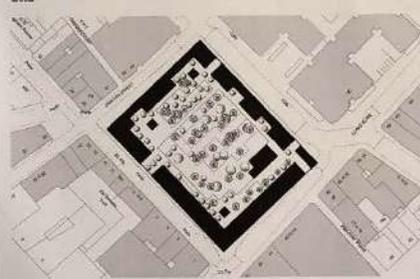


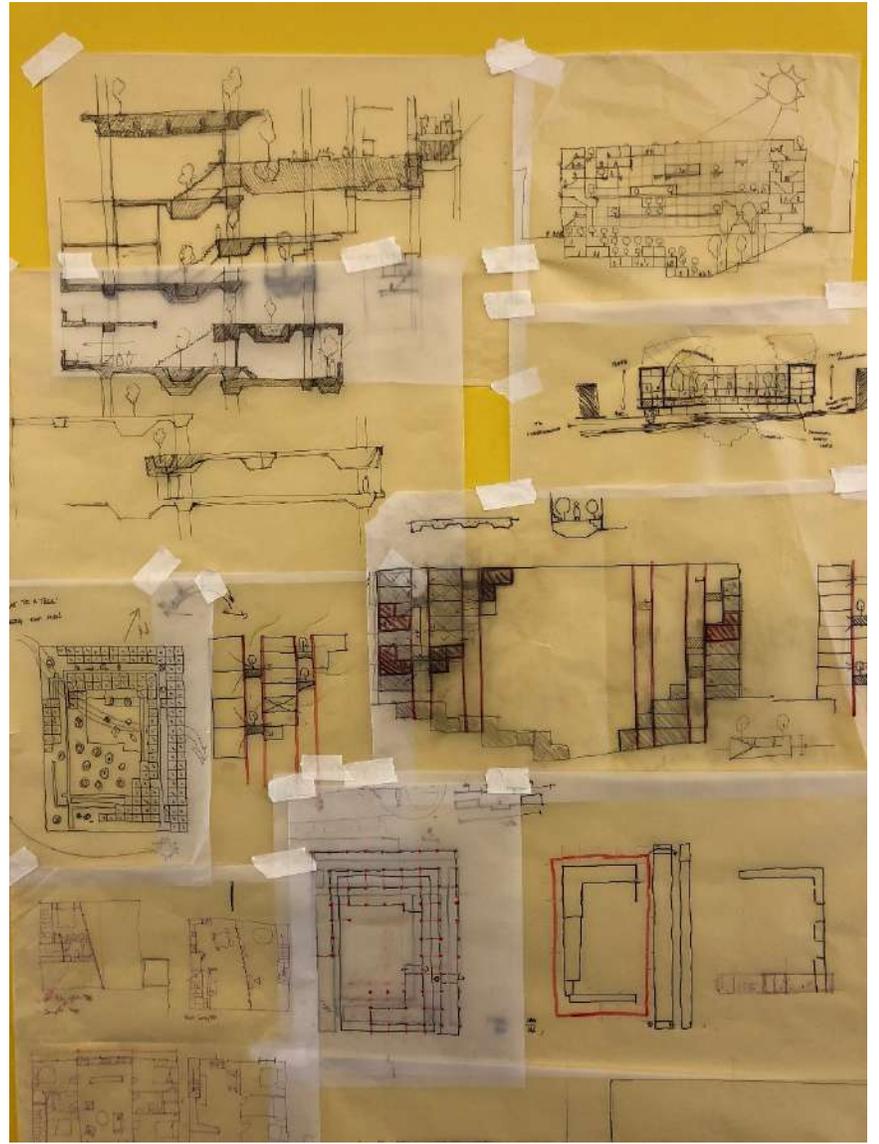
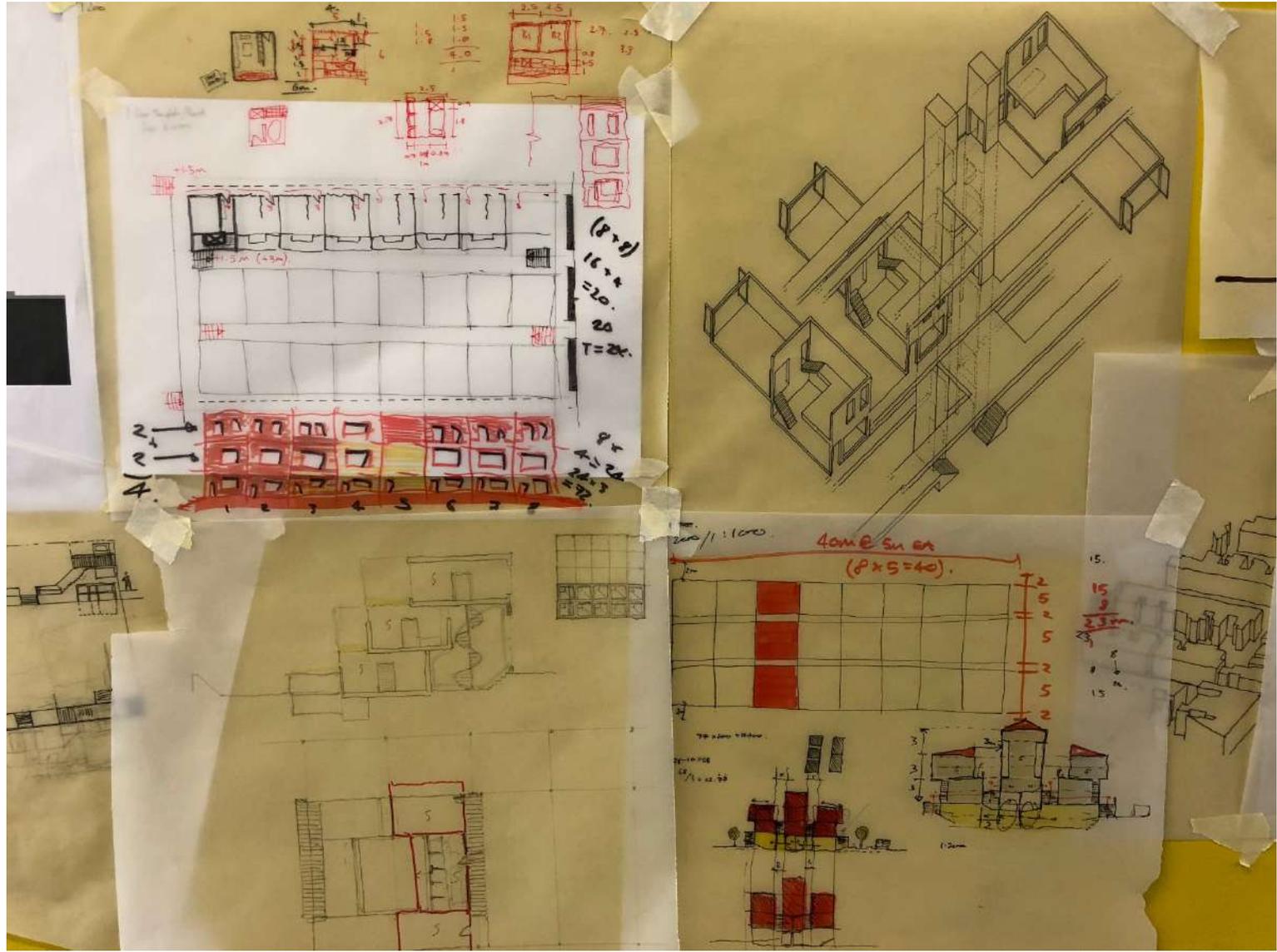


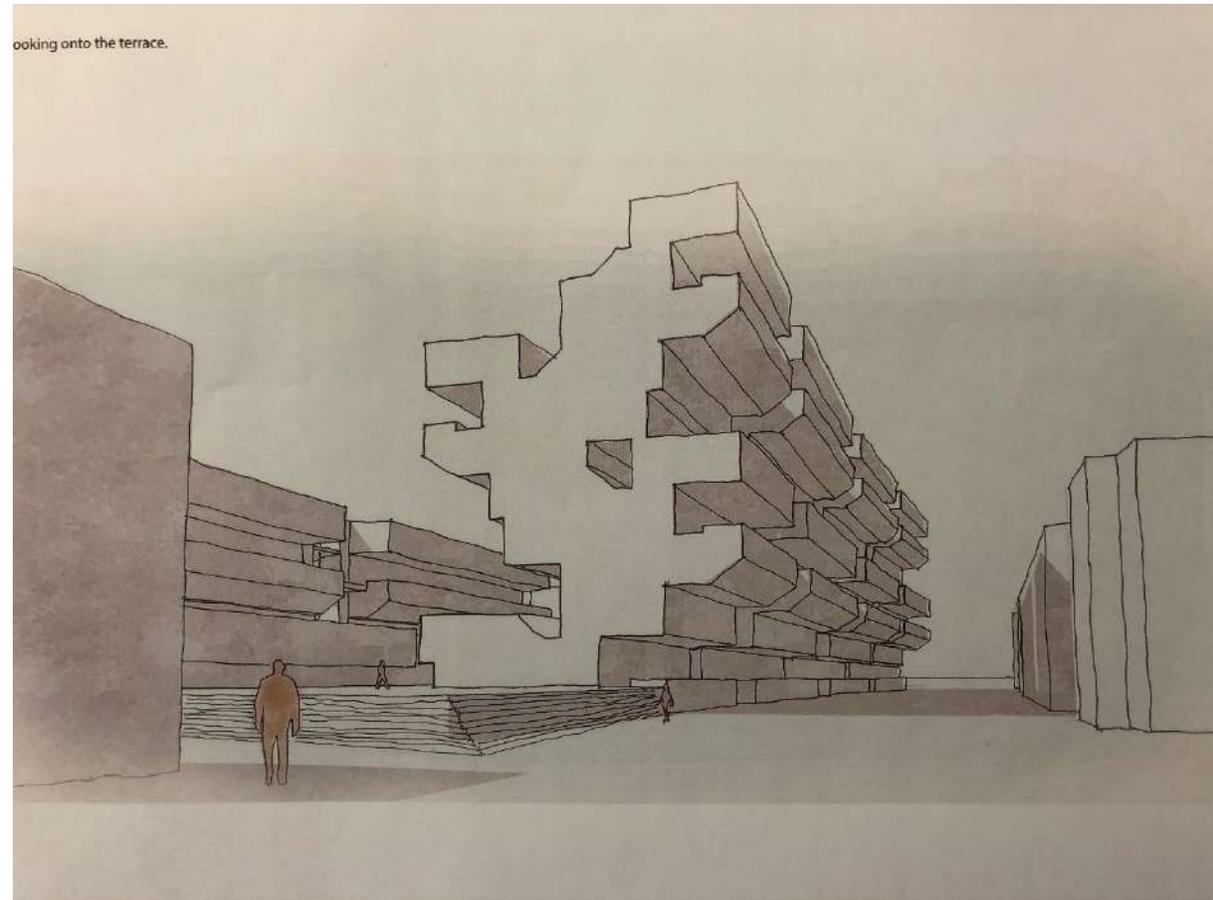
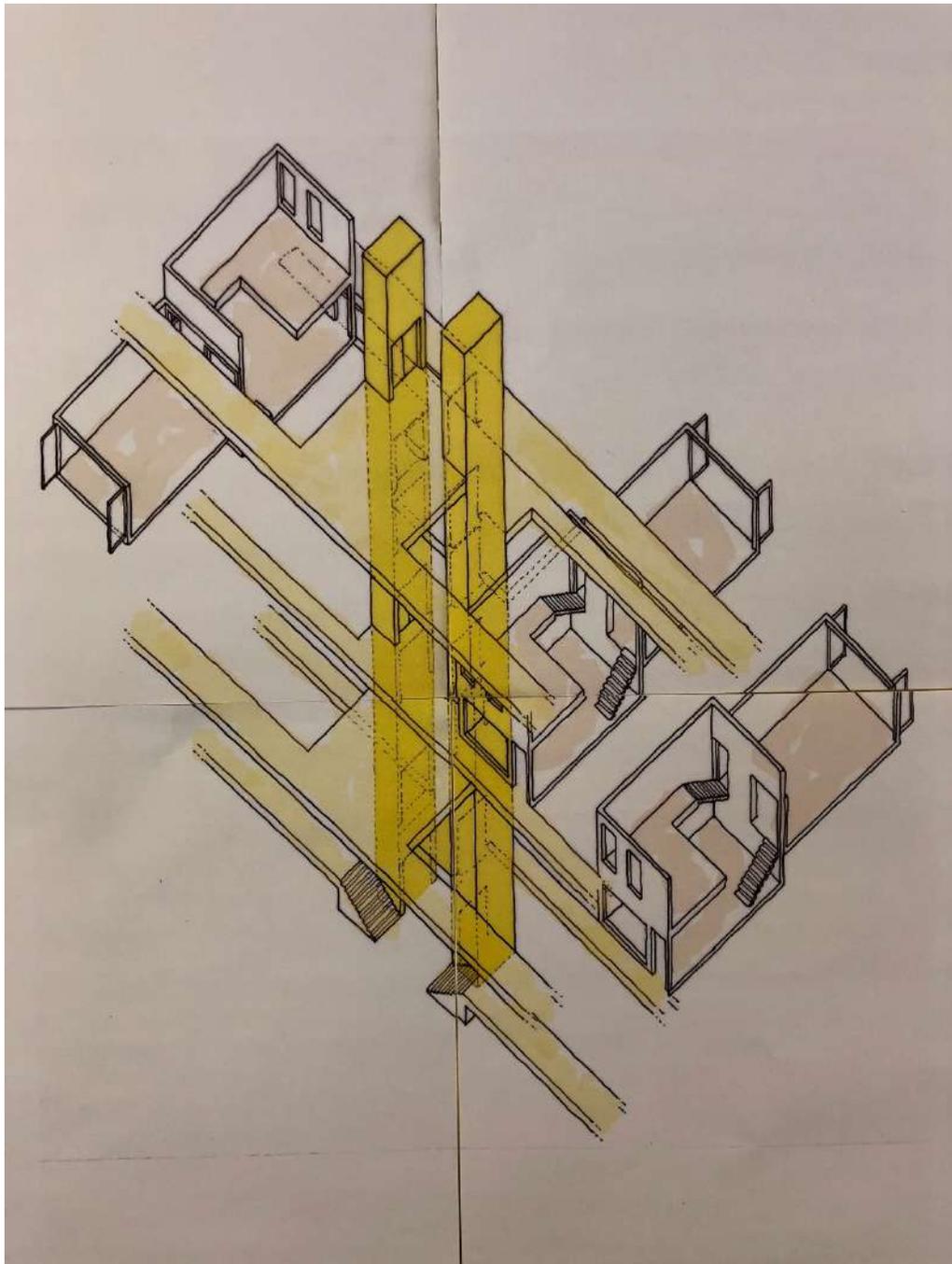
RIGHT TO A TREE

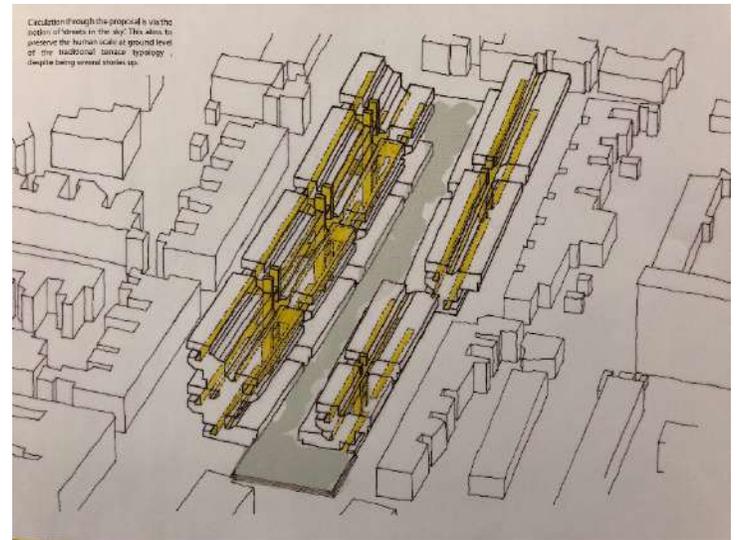
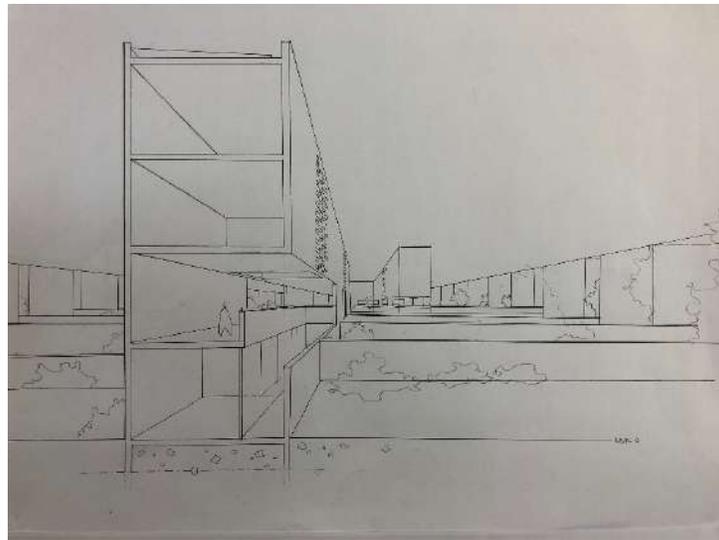
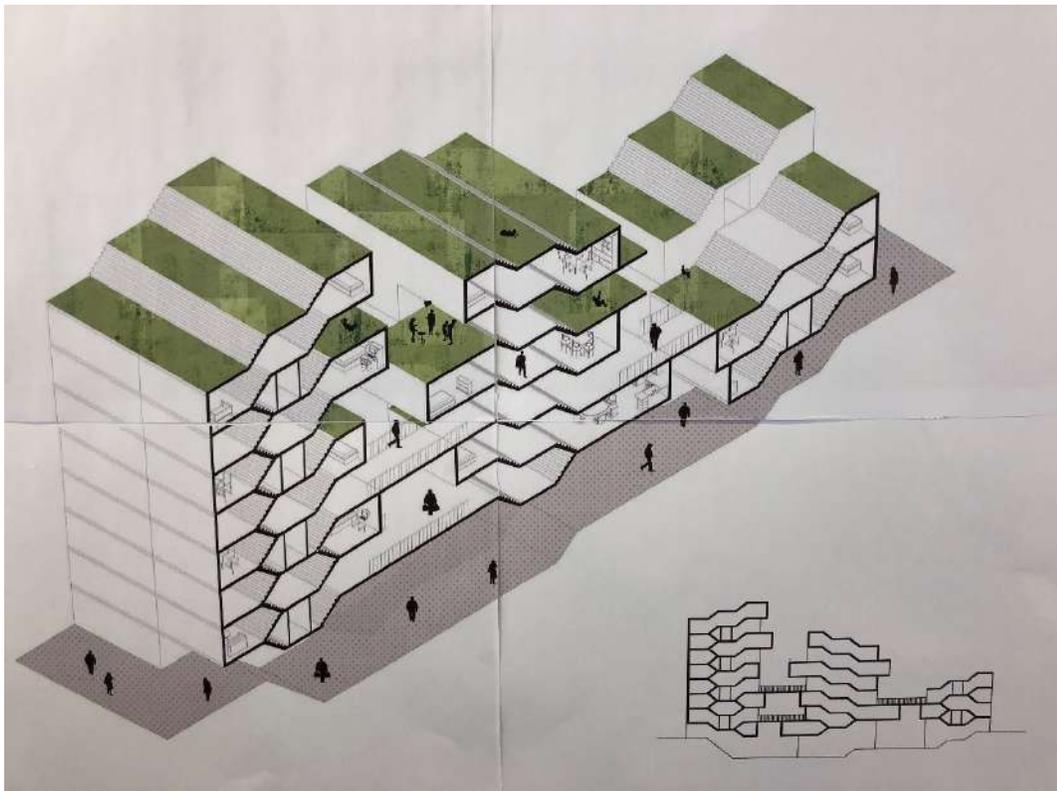


-  DETACHMENT FROM THE CITY
-  CLUSTERED NEIGHBOURHOOD
-  FORTRESSED OASIS
-  SUNKEN PODIUM
-  RIGHT TO A TREE









## DESARROLLO DE PROPUESTA

Todos los proyectos del taller plantean aproximaciones radicales respecto al problema que aborda el curso; integrar la regeneración urbana y el desarrollo de oferta habitacional a través de conjuntos habitacionales capaces de re-pensar y re-formular cómo vivimos, poniendo en crisis las convenciones de lo que es común, lo que es privado, lo que se entiende por vivienda y los hábitos residenciales en general.

A considerar:

Proponer modos de vida, esto de manera precisa, refiriéndose a la densidad del conjunto, a los perfiles de usuario y a los tipos sociales que el proyecto acoge, siendo cuidadosos en explicar cómo lo hace y por qué