

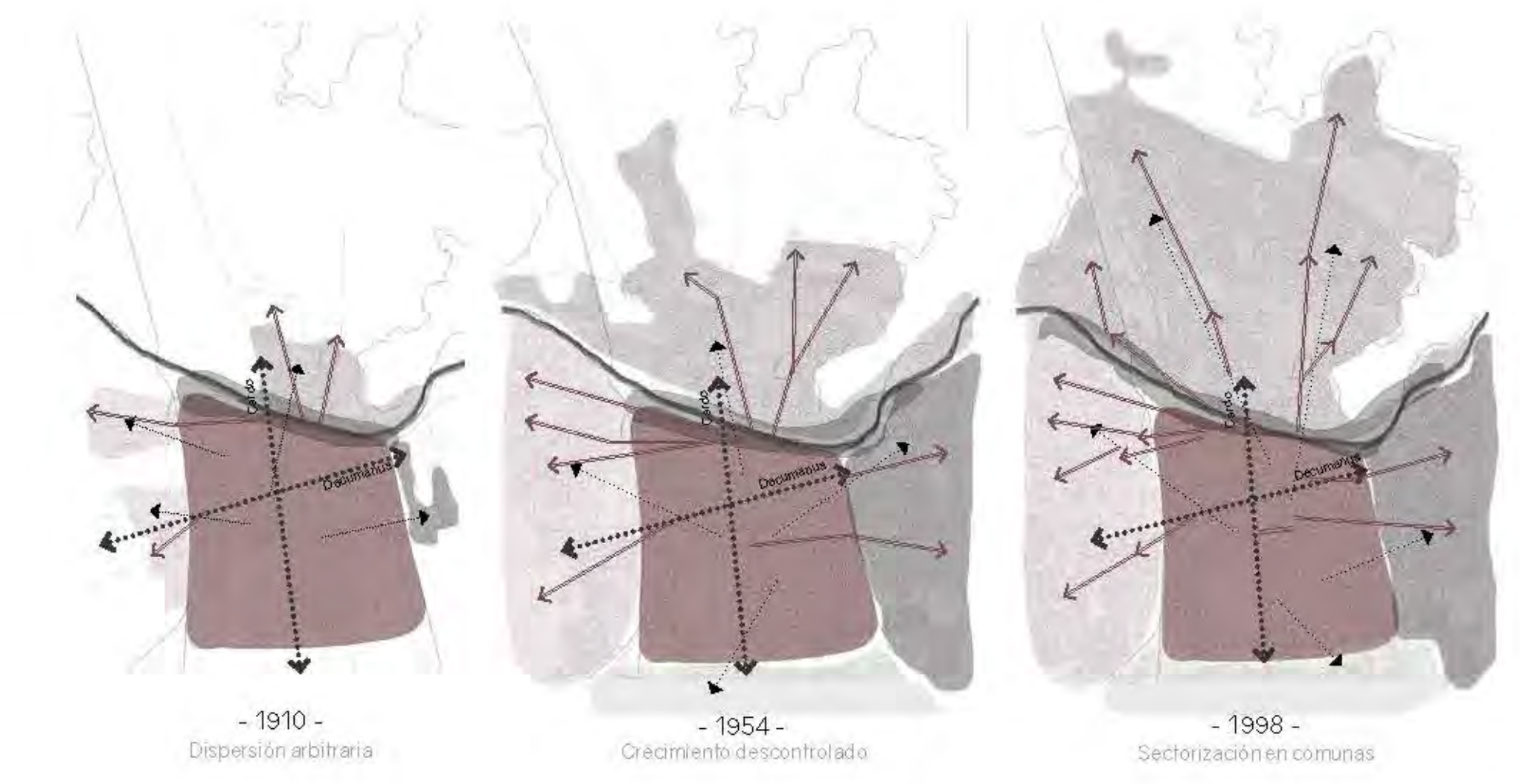
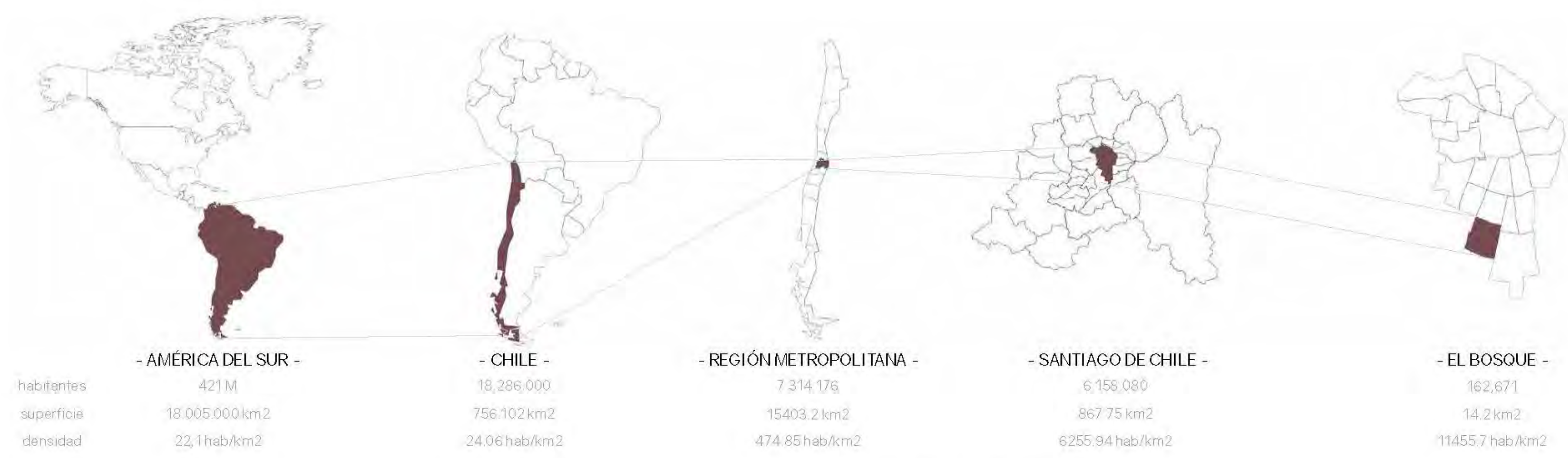
El enfoque de este trabajo está dirigido al estudio de zonas vulnerables sobre las que precisan una regeneración urbana, que en este caso se centran a través de propuestas de redefinición de lotes.

El emplazamiento elegido es la comuna El Bosque, situada dentro del Área Metropolitana de Santiago de Chile, y que se encuentra dentro del perímetro establecido por el gobierno chileno para la intervención y renovación urbana durante los próximos años.

A lo largo de este trabajo se realiza un análisis profundo de la ciudad de Santiago en general, de la comuna El Bosque, y el barrio Las Acañas en particular. Para poder entender las transformaciones sociales, culturales y urbanas que sufre y ha sufrido esta comuna, se centra el estudio a través de dos puntos principales: el espacio público y el espacio privado, y cómo los vecinos habitan los mismos. Tras ello, se realiza un diagnóstico que sentará las bases para el posterior Plan Maestro, y que culminará en el desarrollo del prototipo de vivienda con el cual se redefinirá el barrio.

El propósito de este estudio analítico y crítico es poder establecer una serie de estrategias de intervención que se puedan aplicar en esta comuna, realizadas todas ellas en la reconstrucción de lotes, que puedan mejorar y contribuir a la calidad de vida de sus habitantes.

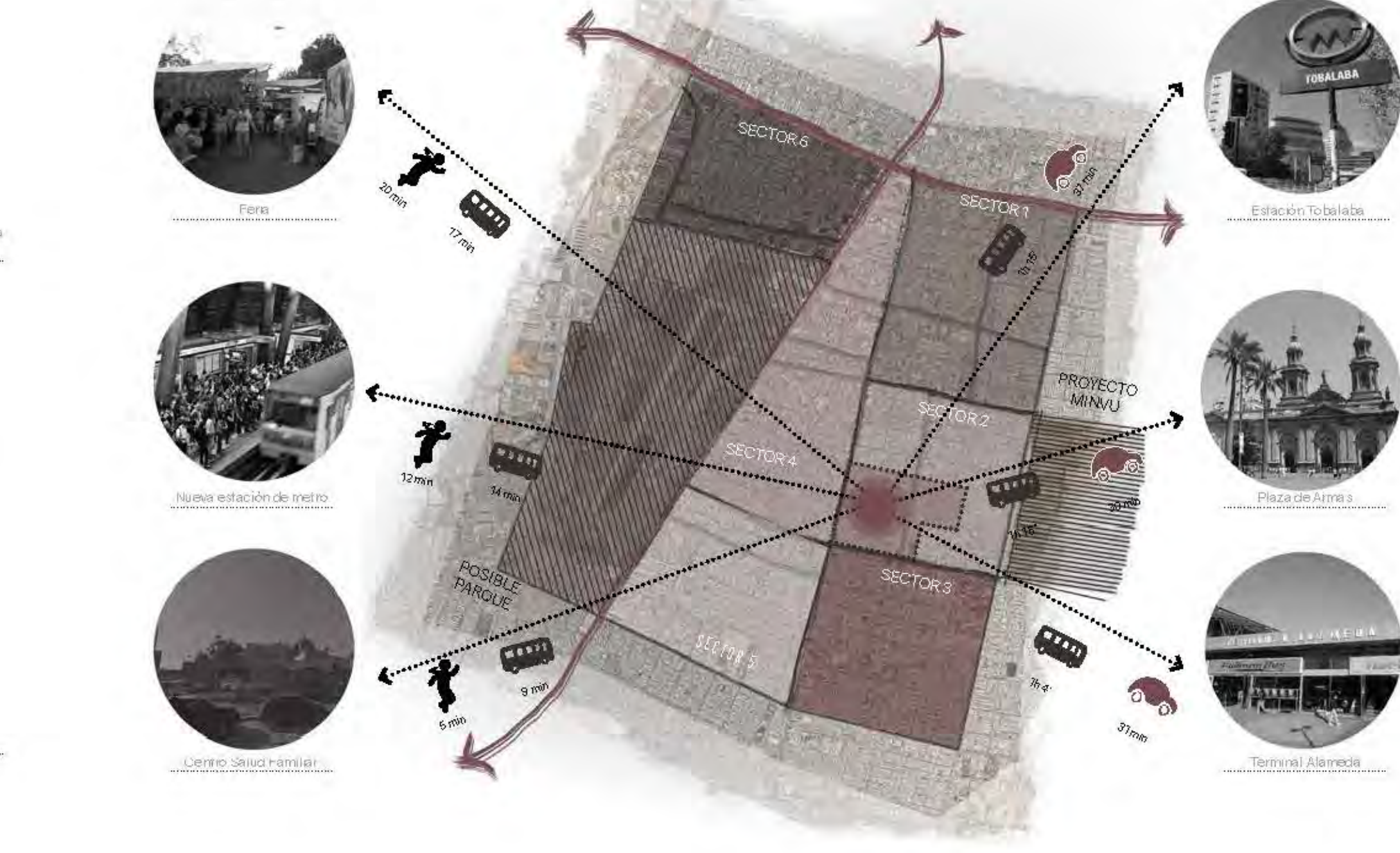
Reconocer la importancia que tiene el espacio público como integrador de la sociedad es fundamental para entender la posibilidad de una reactivación urbana en este barrio.



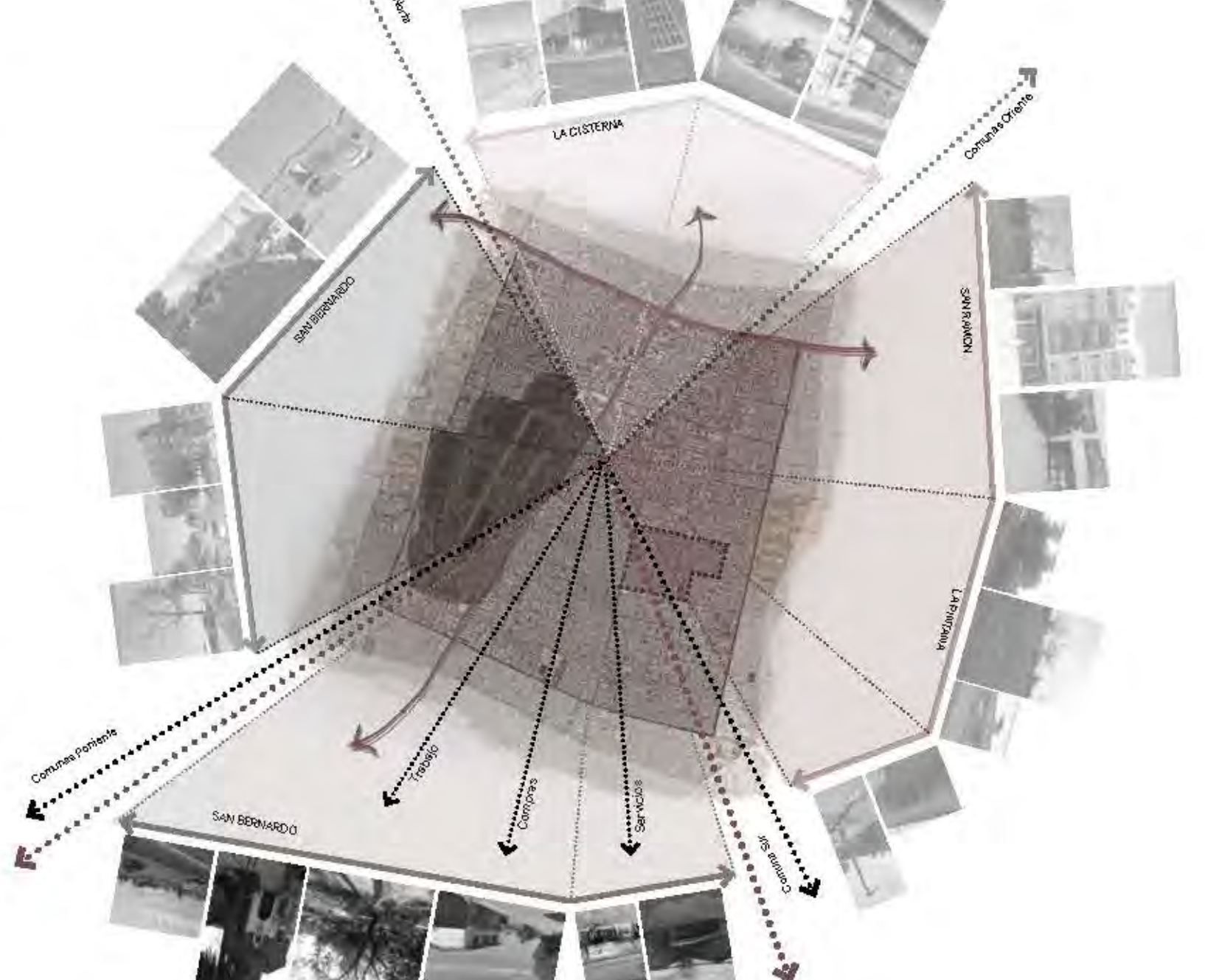
CONTEXTO REGIONAL



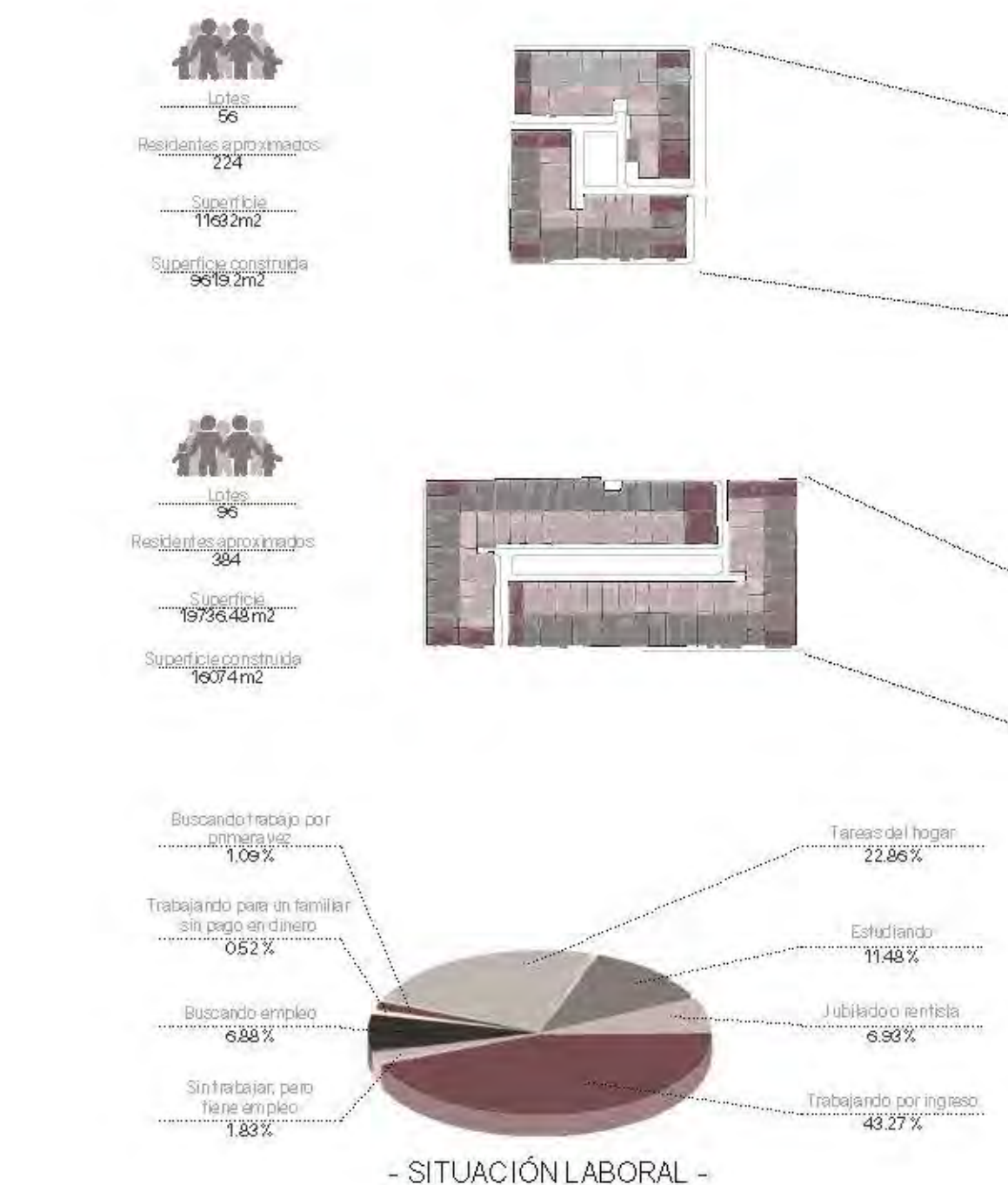
ESCALA COMUNAL



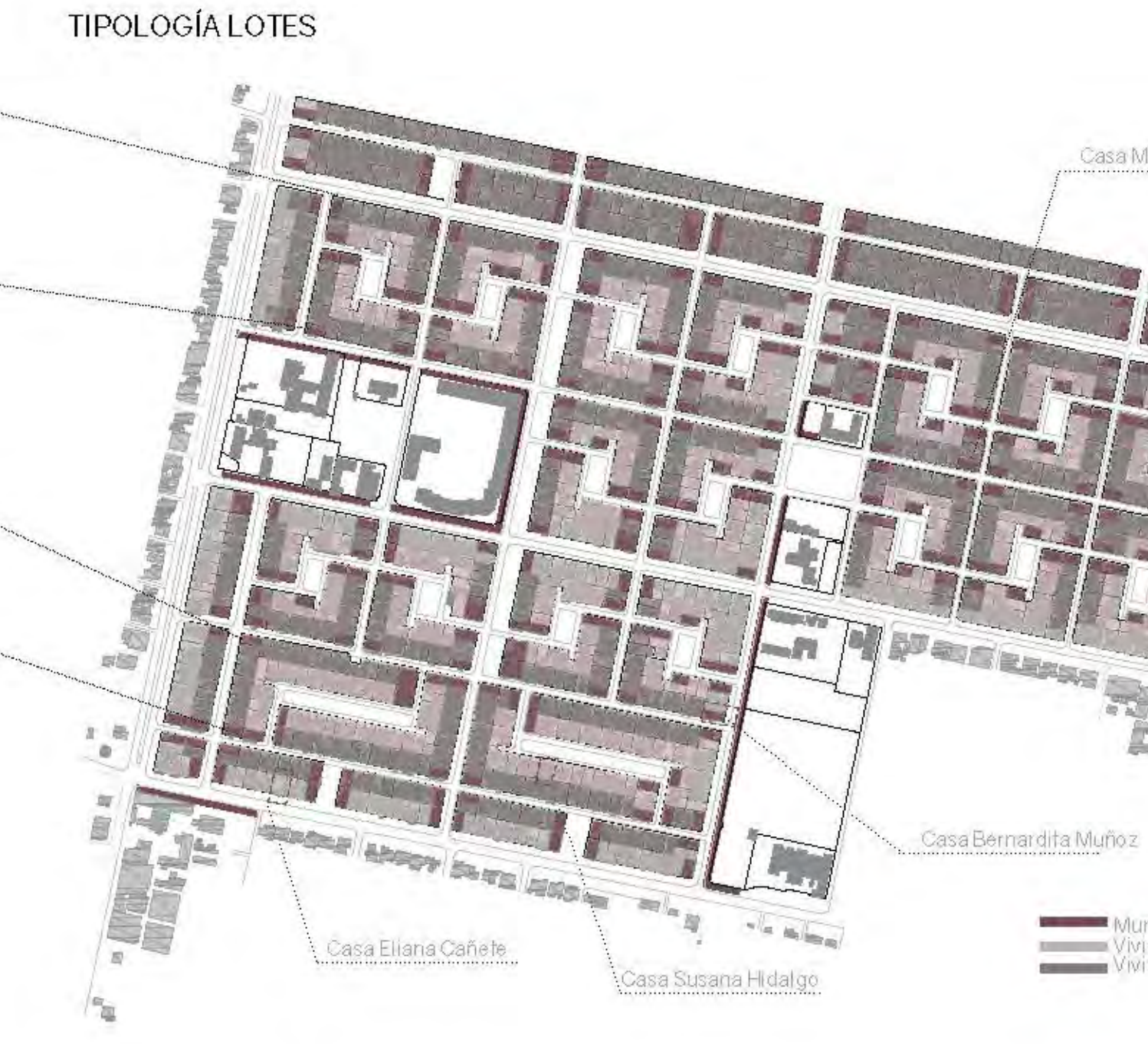
CONTEXTO DE LOS BARRIOS COLINDANTES



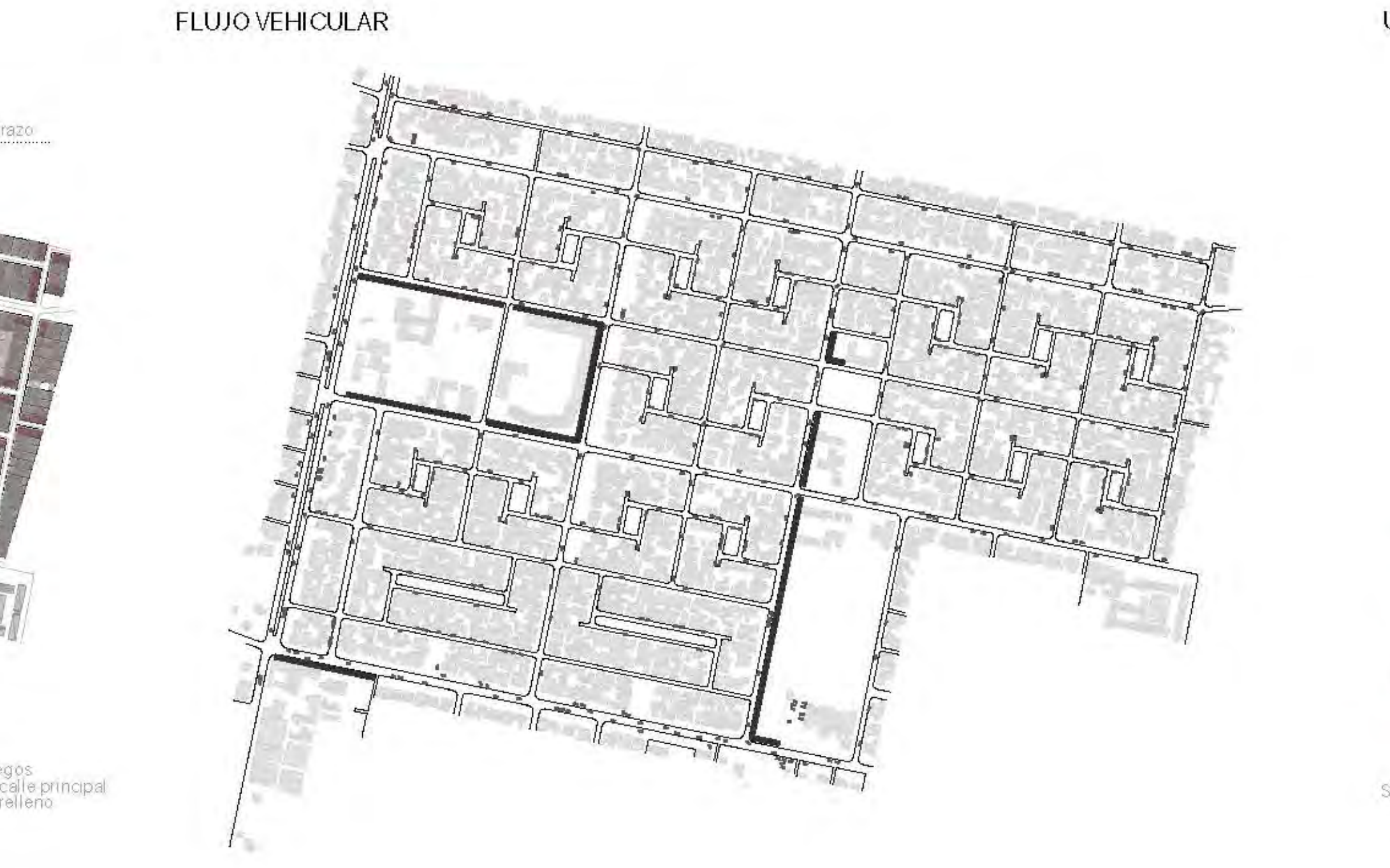
MOVILIDAD, ACTIVIDAD, ZONAS VERDES



ESTRATO SOCIO - ECONÓMICO



CONEXIONES, DISTANCIAS, TIEMPOS



CONTEXTO DE LOS BARRIOS COLINDANTES



TIPOLOGÍA LOTES



ANÁLISIS BARRIAL



FLUJO VEHICULAR



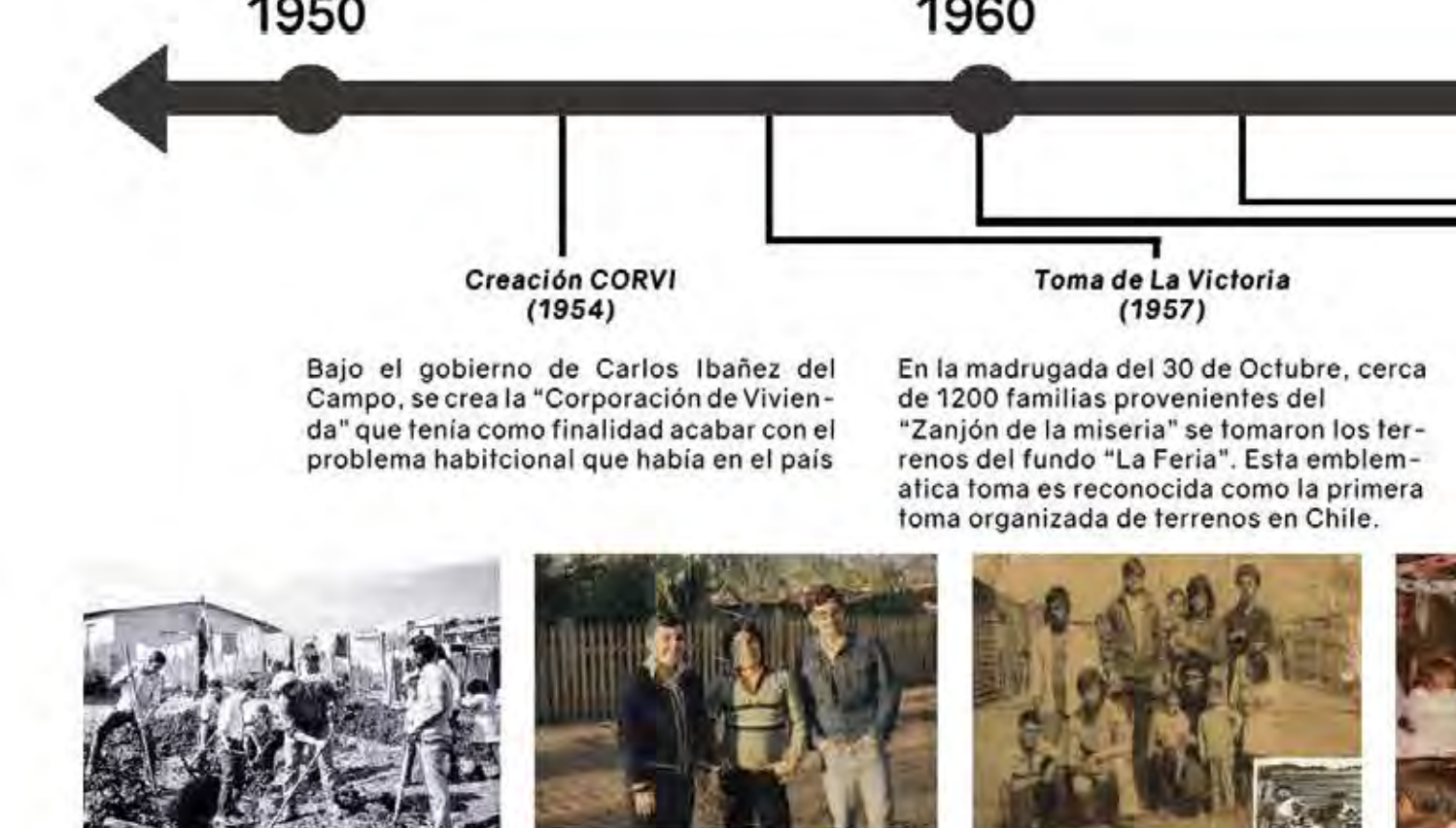
USOS DE SUELO



PROPIEDAD DE LA VIVIENDA



JERARQUÍA VIARIA



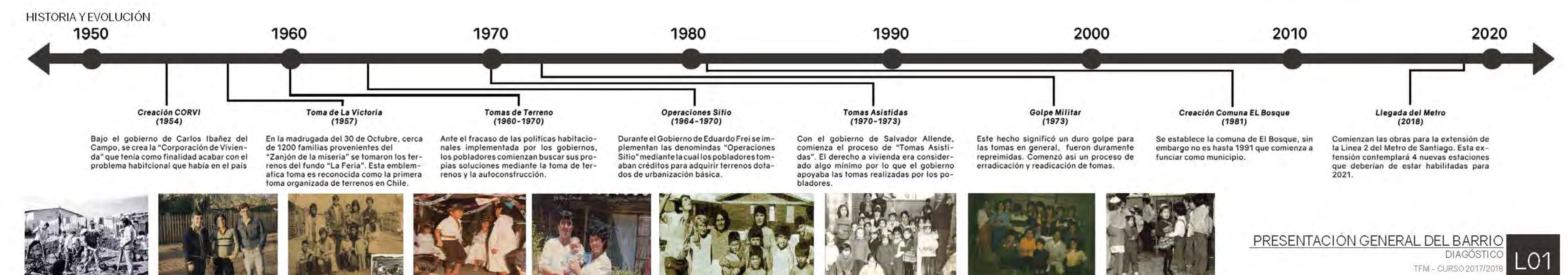
ZONAS VERDES Y ARBOLADO



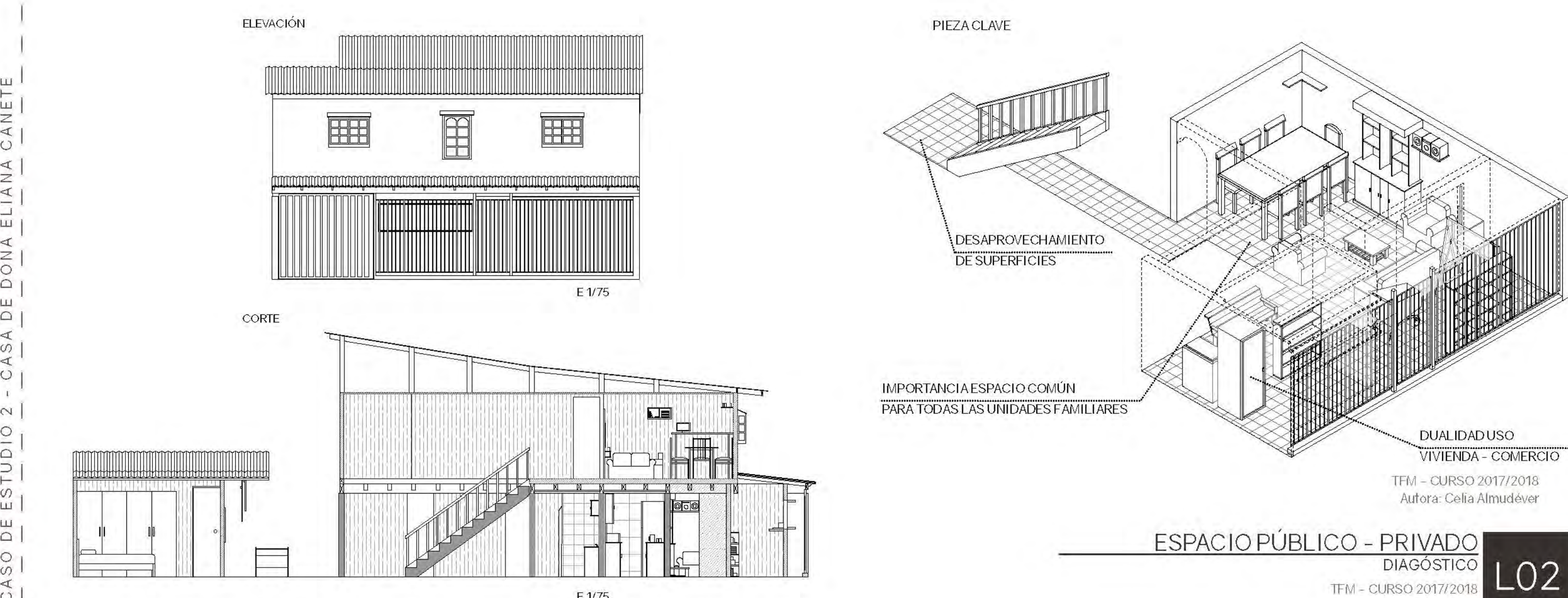
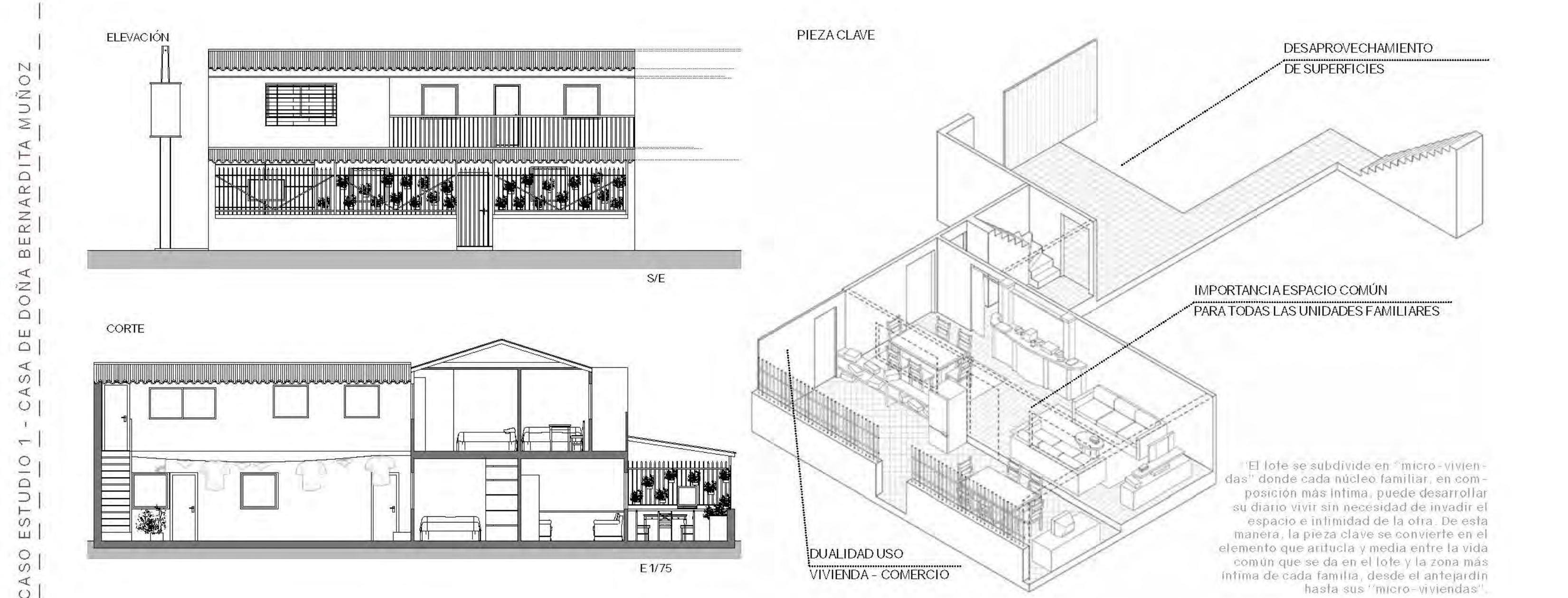
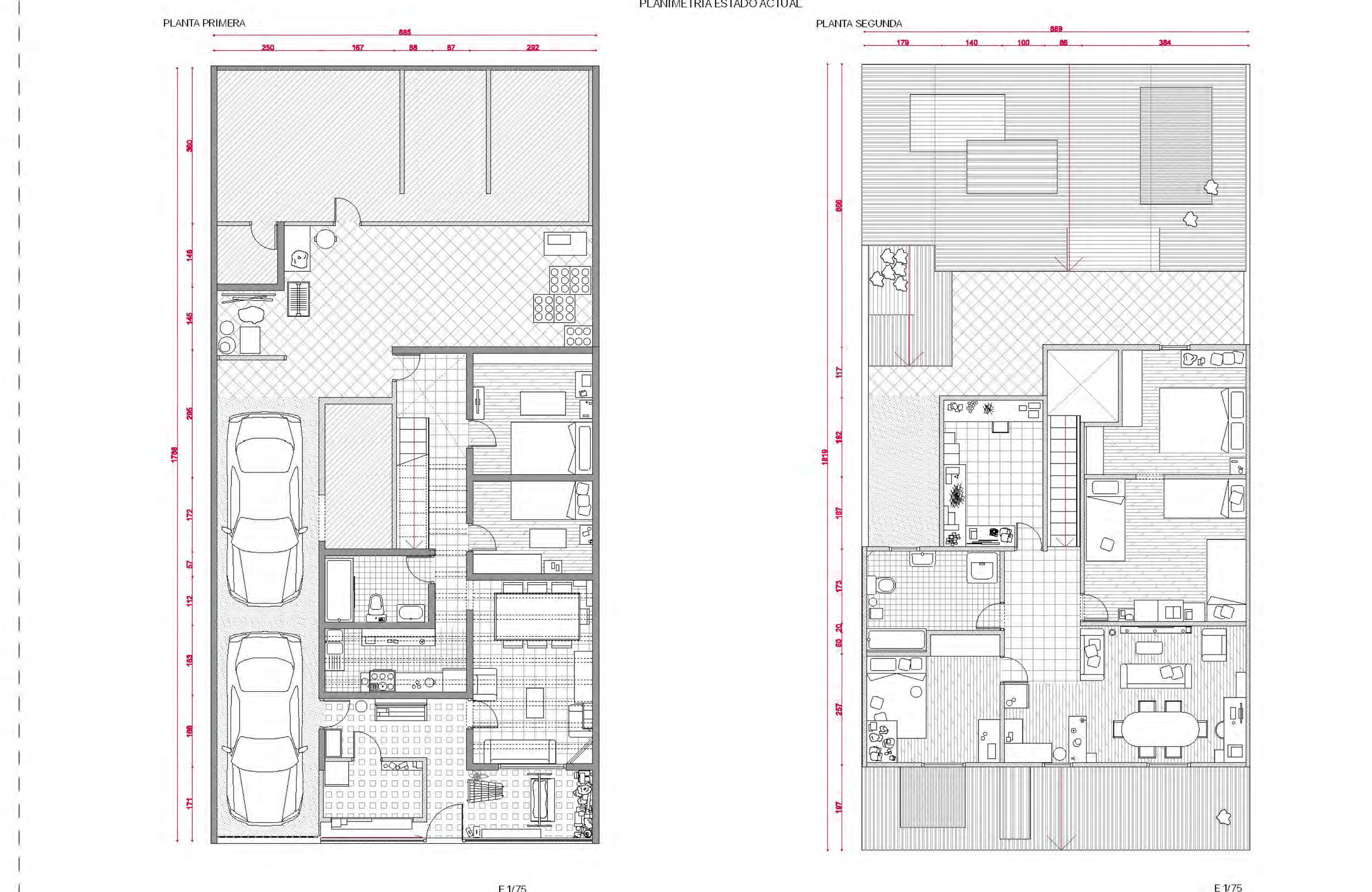
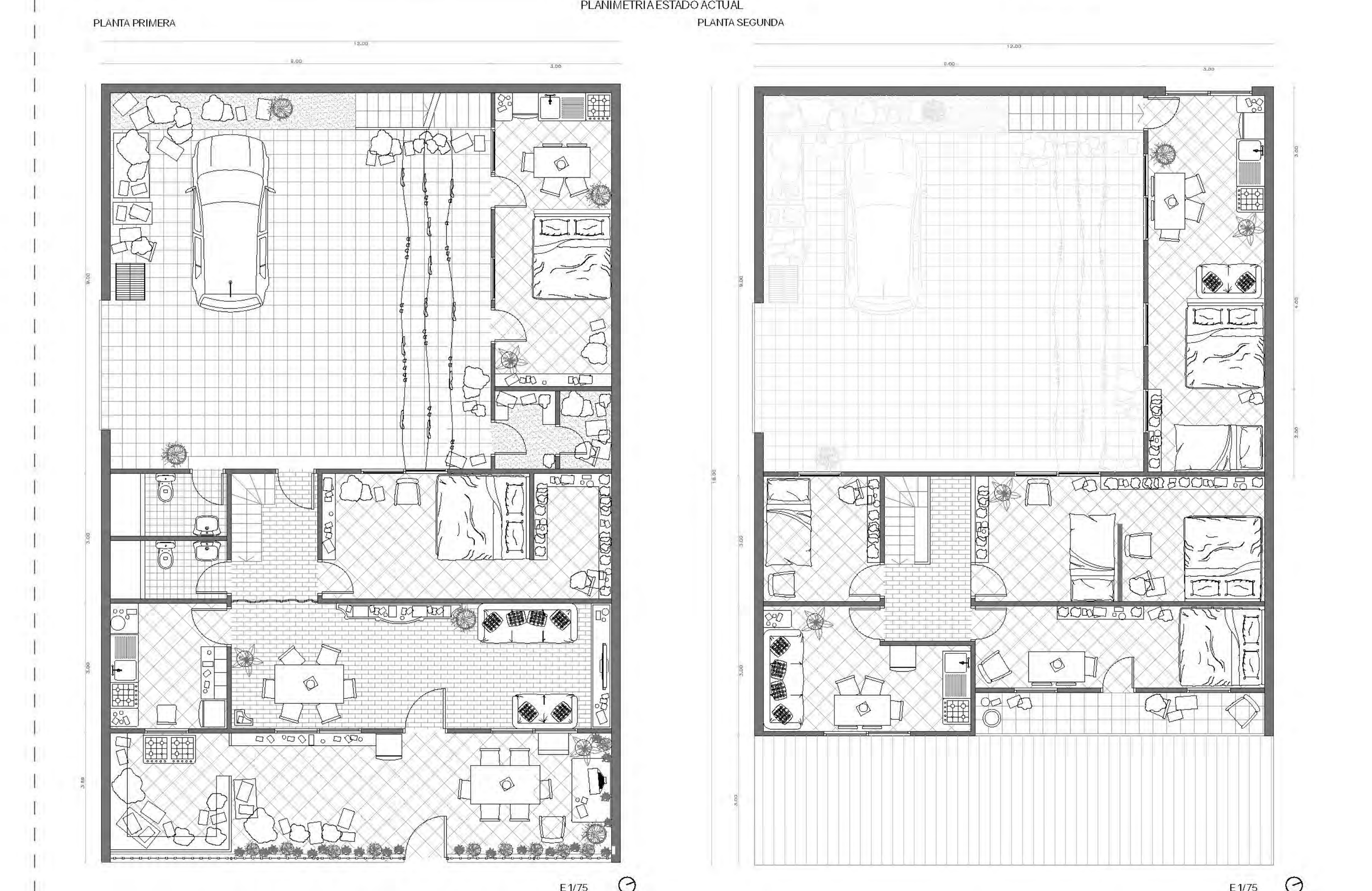
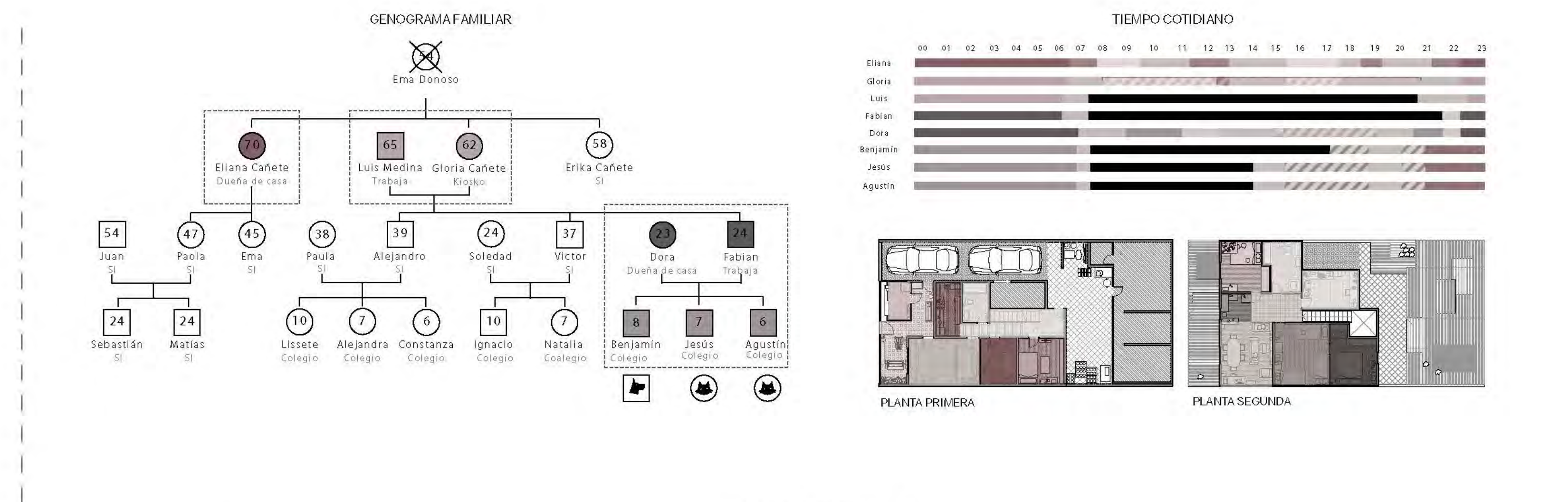
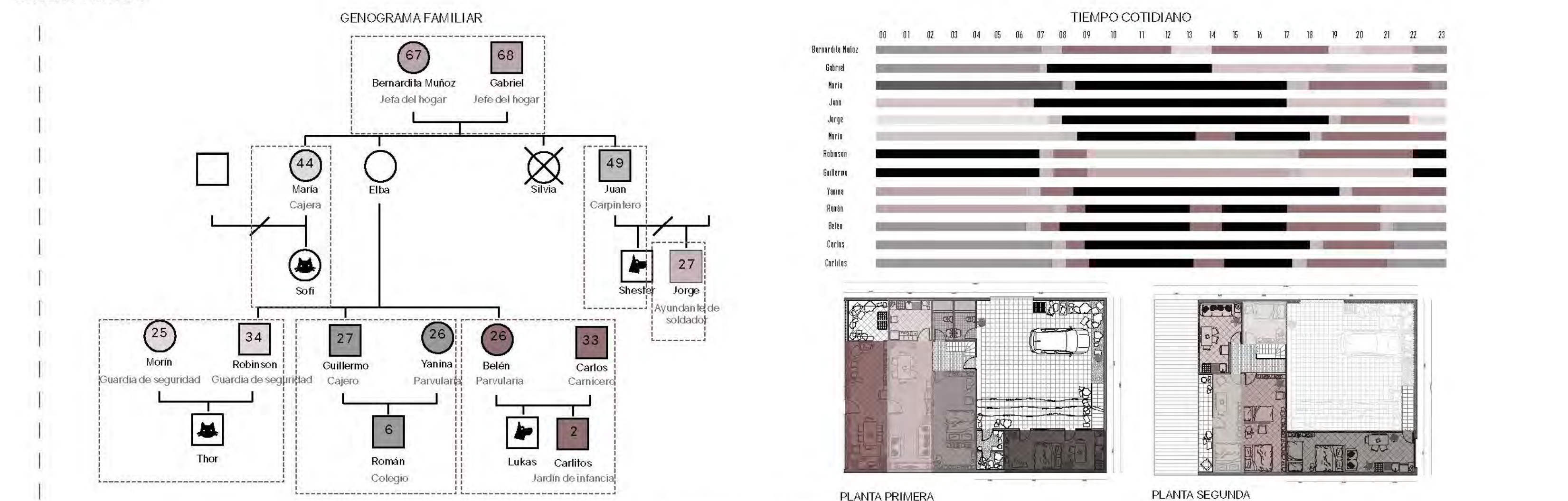
ARTICULACIÓN PLAZAS



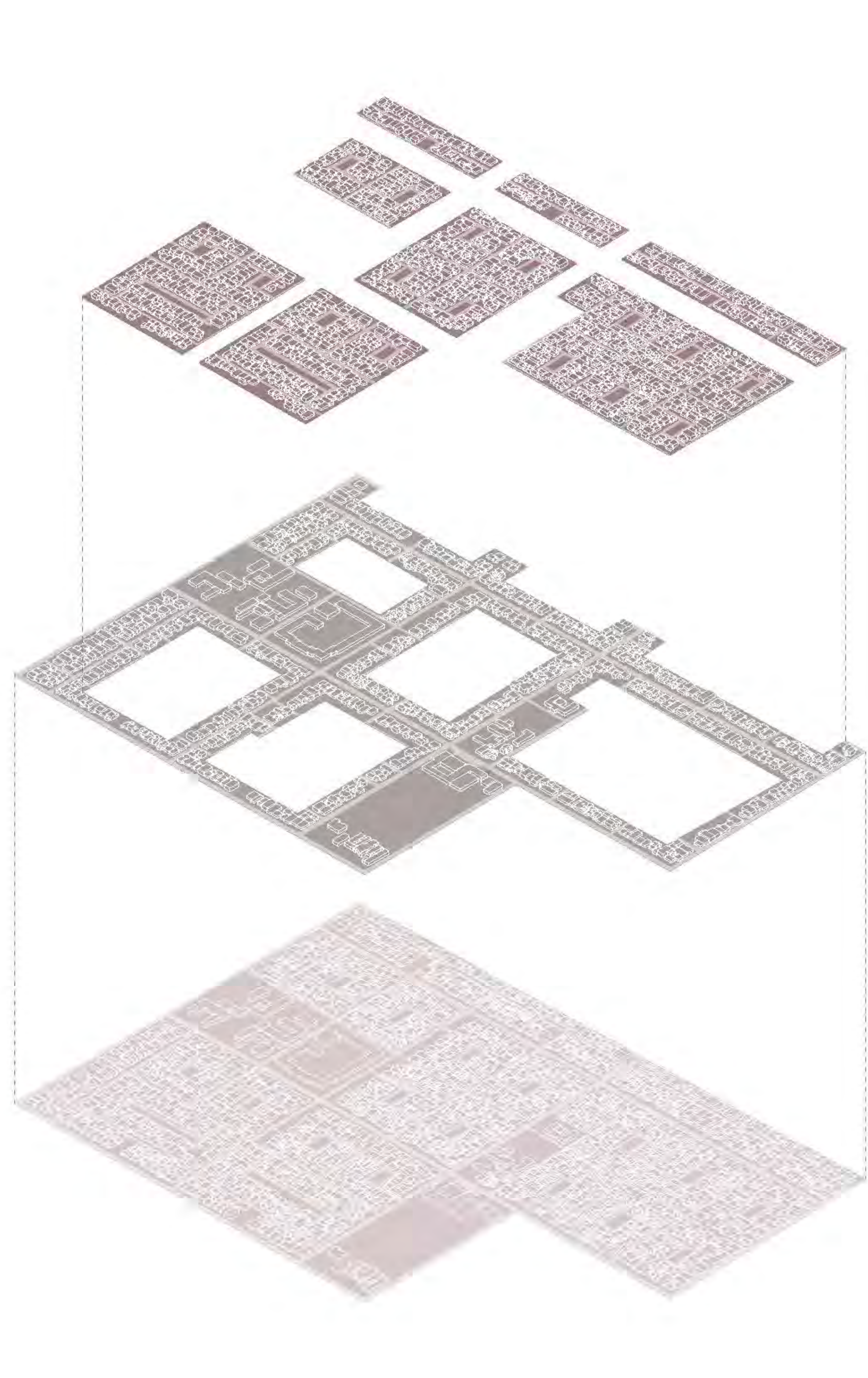
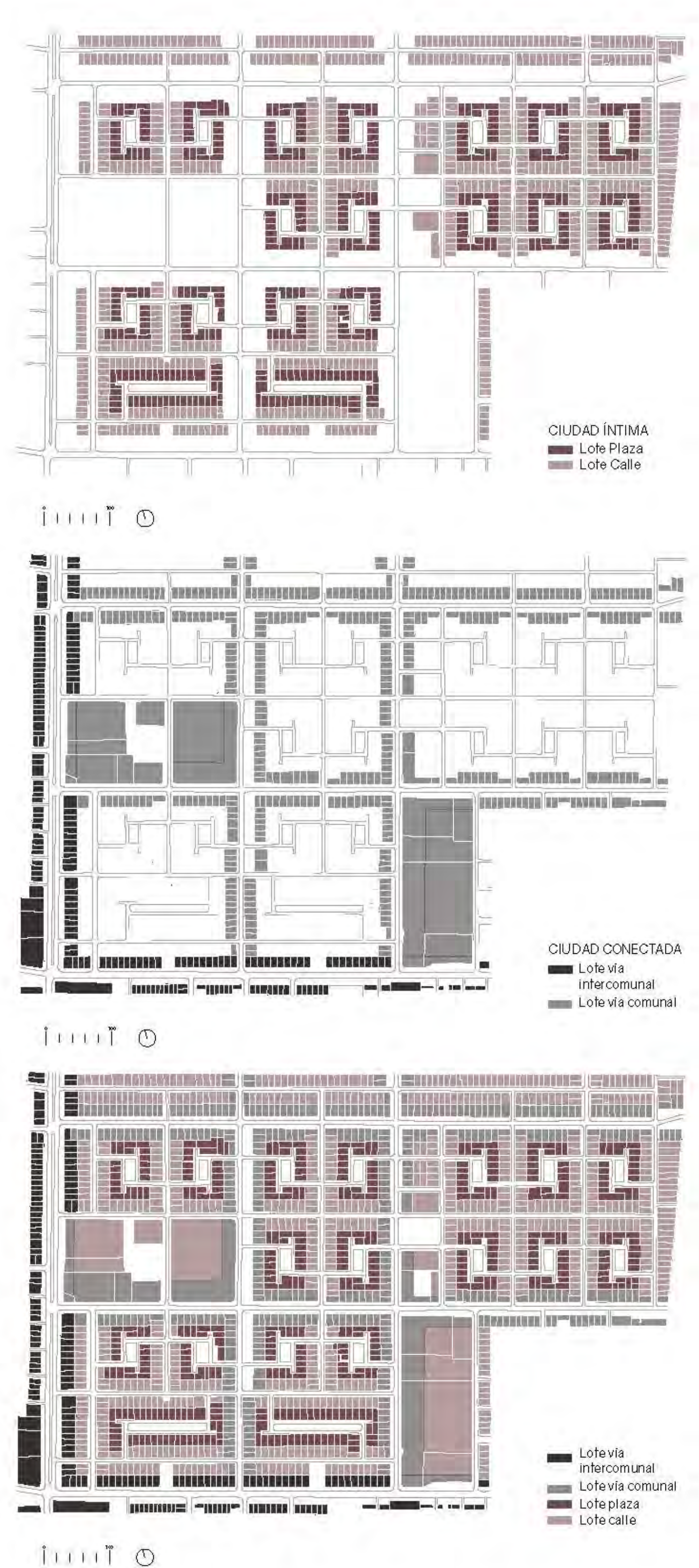
TIPO DE VIVIENDA











**CIUDAD ÍNTIMA:**  
Desarrollar un barrio barrial, no heterogéneo ni desconectado, por lo que se prioriza el uso de la ciudad íntima en el diseño y desarrollo, pero también por los vecinos que integran cada tipo de manzana que hace estas áreas y plazas.

**CONCLUSIONES**

1. Agrupación de manzanas: Se identifican tres tipos de agrupación de manzanas en la ciudad íntima, cada una de ellas de forma plaza, que puede ser de forma rectangular alargada (1), rectangular corta (2) o de forma en U (3). Cada una de ellas tiene un tipo de manzana en la plaza, en el centro de la plaza o en los bordes de la manzana.
2. Circulación: La conexión que se establece entre la plaza y calles de la ciudad íntima genera un recorrido continuo, que puede ser tanto interno como externo de la plaza. Este recorrido se define por la forma de la plaza, por la forma de las manzanas o se dirige al de forma puntual. Cabe destacar que en la plaza se debe tener un tipo de manzana que sea prototipo, que se comprenda de manera más fácil.
3. Múltiples manzanas: Formas de manzanas compuestas por la agrupación de diferentes tipos de manzanas de la ciudad íntima y distribuidas entre el por lo que se prioriza el desarrollo de la ciudad íntima.

**CIUDAD CONECTADA:**  
El tipo de población "Las Acacias" tiene una forma de vida principal que es unirse a las manzanas del barrio. A diferencia de los espacios privados, este tipo de vida se utiliza tanto por residentes del barrio como por personas que se acercan desde otros barrios. Cabe destacar que la conectividad entre el barrio y el resto de la ciudad.

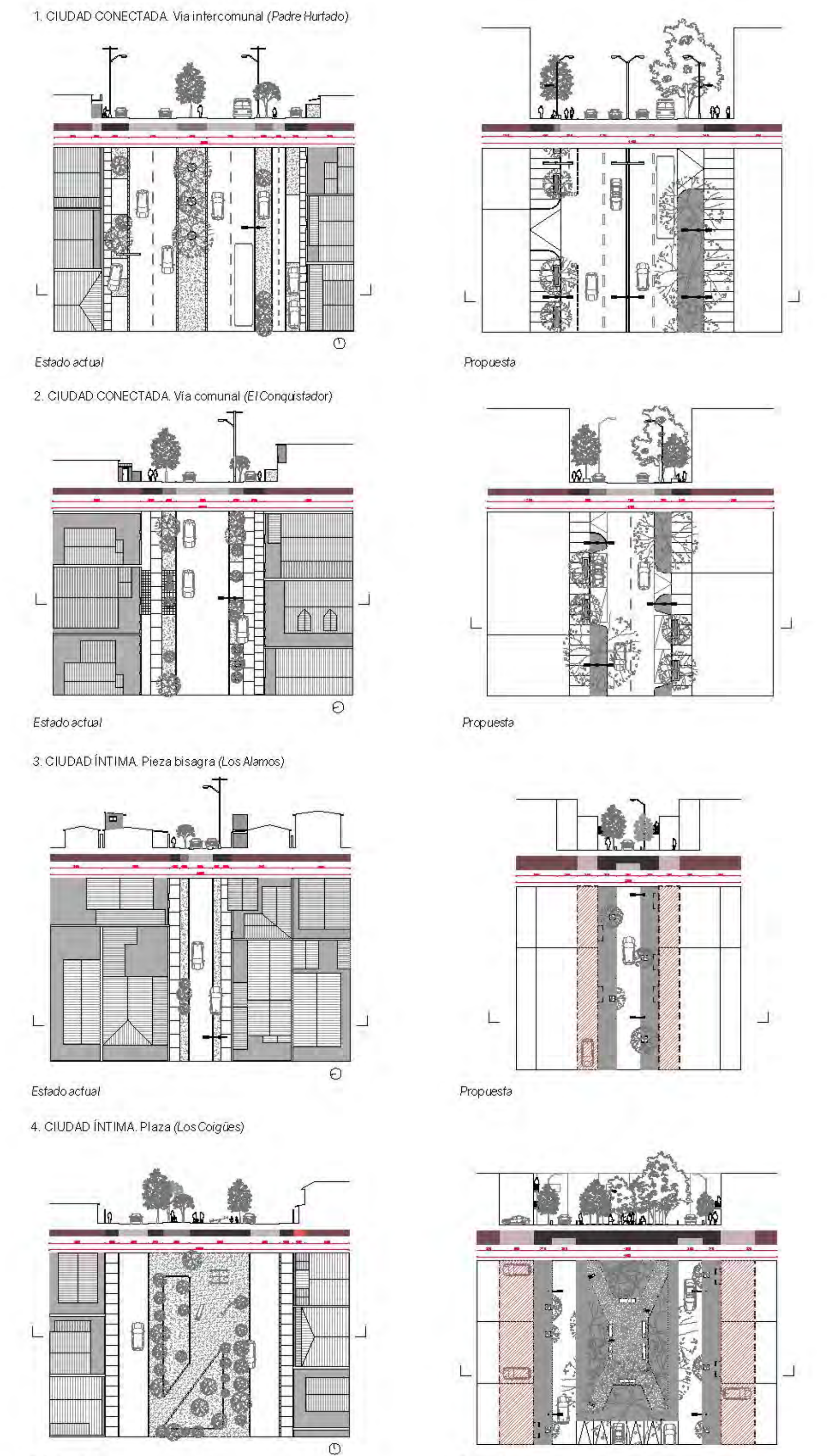
**CONCLUSIONES**

1. Estructura vial: Se privilegia la circulación del tráfico vehicular debido a la necesidad de que posea un buen valor.
2. Conexión de las piezas: Las vías principales de tráfico permiten una conexión rápida no solo a nivel barrial sino también a nivel comunal, mejorando así la conectividad mayor escala urbana.

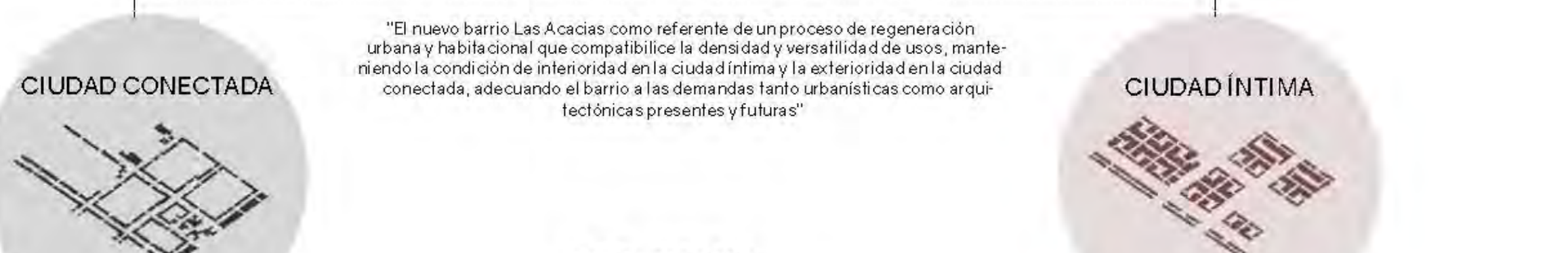
**PIEZA BISAGRA:**  
Las dos ciudades propuestas se unen entre sí a través de lo que denominamos pieza bisagra, una pequeña calle que conecta los dos barrios urbanos identificados y que hace de interfaz entre la ciudad íntima y la conectada.

**CONCLUSIONES**

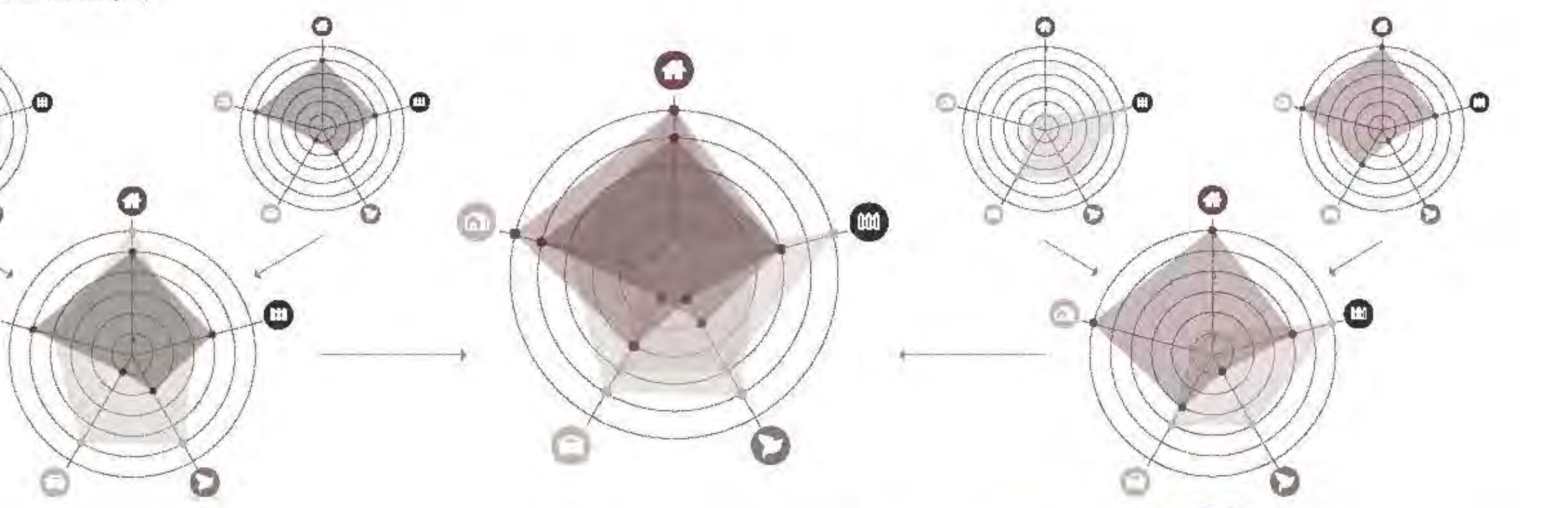
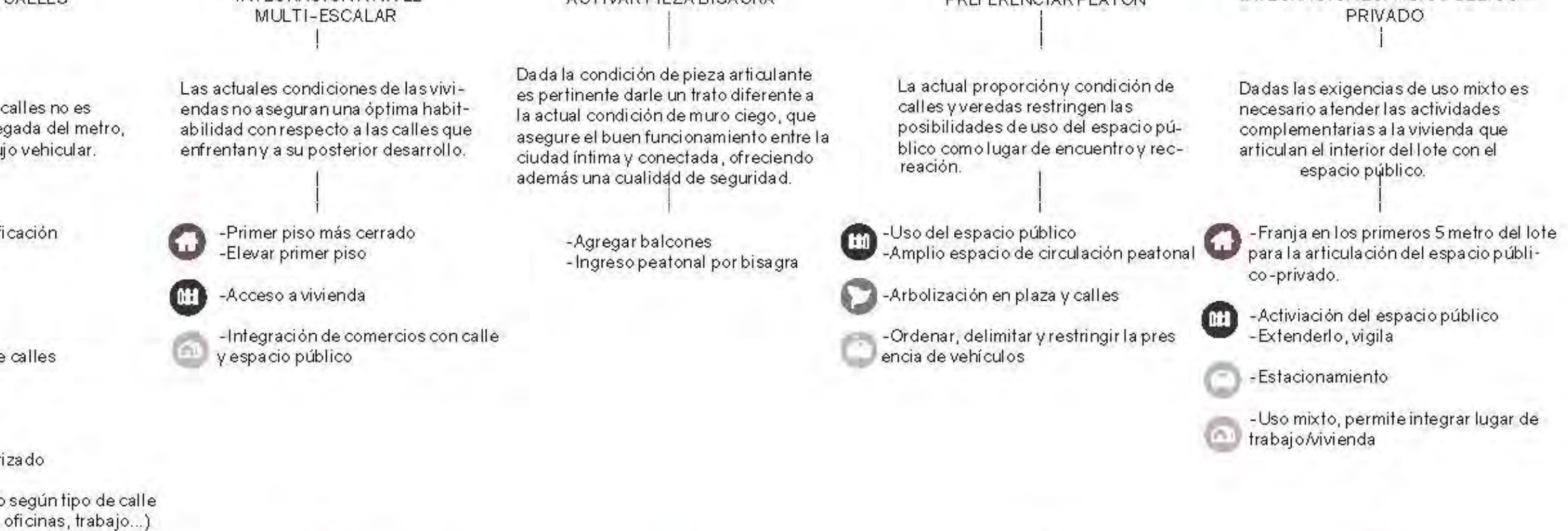
1. Ubicación: La pieza bisagra está ubicada de forma estratégica dentro del barrio, ya que se dirige a la ciudad íntima por medio de la manzana del tipo rectangular alargada y se conecta directamente con la fachada opuesta, obligando a realizar un recorrido adicional al momento de salir de la zona, de esta forma se logra la continuidad de la dirección del ingreso a la plaza.
2. Medida: La pieza bisagra debe ser pequeña, solo puede tener un ancho de 3 metros y una altura, generalmente, entre 2 y 3 metros. Lo que provoca una disminución en la velocidad de circulación que genera en la ciudad íntima, haciendo del espacio una transición entre la ciudad íntima.
3. Condiciones: Al momento de diseñar la pieza bisagra, se debe tener en cuenta el interior de la manzana de la ciudad íntima que se conecta con la plaza, ya que se debe tener en cuenta la conexión entre la ciudad íntima y la conectada.



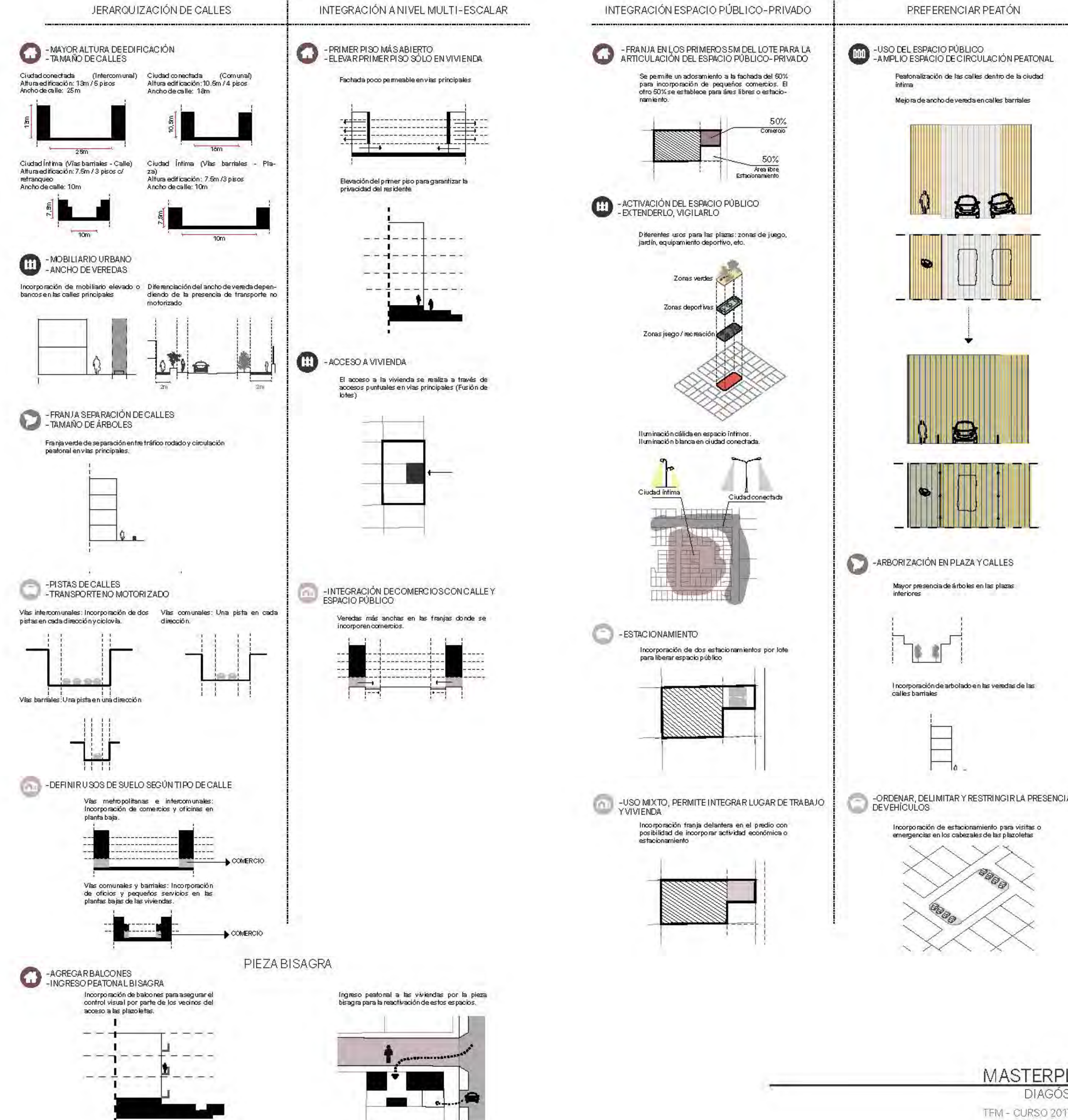
**LAS ACACIAS**



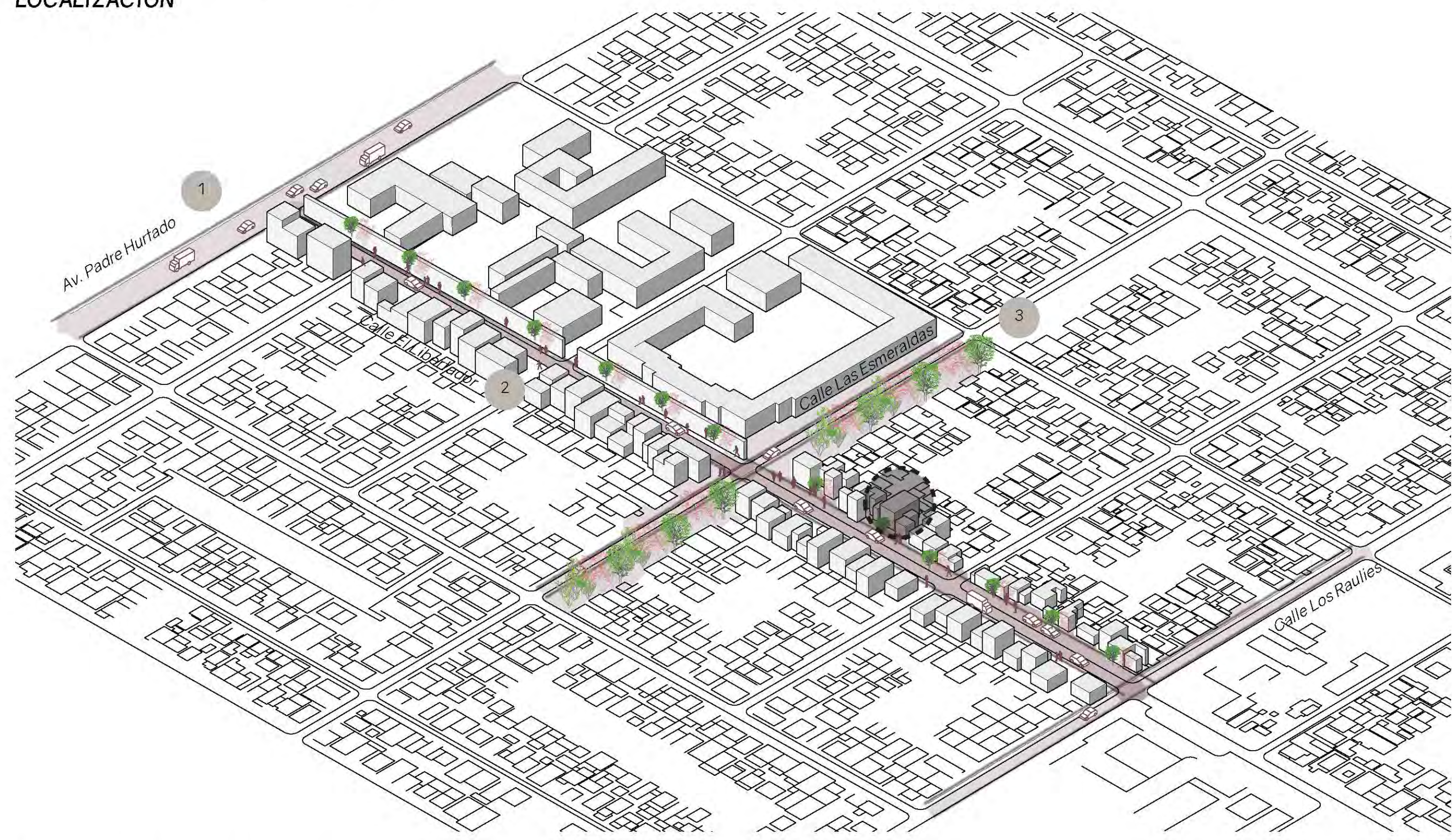
"El nuevo barrio Las Acacias como referente de un proceso de regeneración urbana y habitacional que compatibilice la densidad y versatilidad de usos, manteniendo la condición de interioridad en la ciudad íntima y la exterioridad en la ciudad conectada, adecuando el barrio a las demandas tanto urbanísticas como arquitectónicas presentes y futuras"



¿CÓMO? ¿POR QUÉ? ¿DÓNDE? ¿QUÉ?







LOTE CALLE PRINCIPAL. CIUDAD CONECTADA. (LOTE INDIVIDUAL)



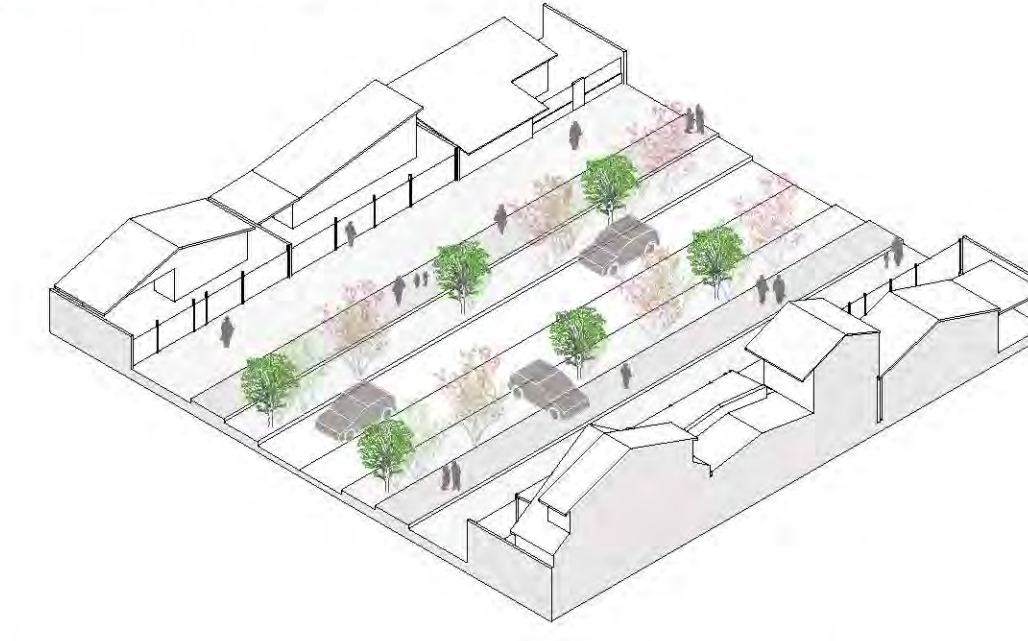
CARACTERÍSTICAS LOTE

Nº Residentes	18
Nº Familias	6
Nº Viviendas	7
Alturas	13m
PB + 4	
Superficie	172.9m²
Orientación	Norte - Sur
Localización	Calle El Libertador
Modulación	3 metros

1 CALLE INTERCOMUNAL. Av. Padre Hurtado.



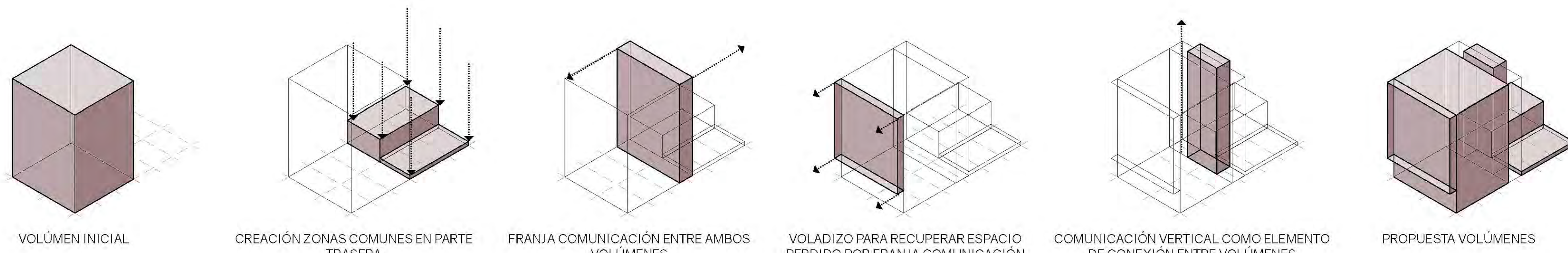
2 CALLE COMUNAL. Calle El Libertador



3 CALLE BARRIAL - EJE VERDE. Calle Las Esmeraldas



ESTRATEGIAS PROYECTUALES:



ELEMENTOS CLAVES PLAN MAESTRO - Ciudad Conectada

1. JERARQUIZACIÓN DE CALLES:

- MAYOR ALTURA DE EDIFICACIÓN
- TAMAÑO DE CALLES

Ciudad conectada (Comunal)

Alta edificación 10.5m / 4 pisos

Ancho de calle: 18m



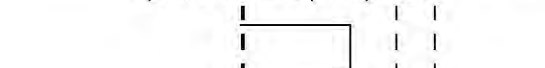
- MOBILIARIO URBANO
- ANCHO DE VEREDAS

Incorporación de mobiliario elevado o bancos en las calles principales



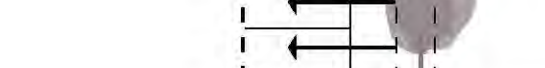
- FRANJA SEPARACIÓN DE CALLES
- TAMAÑO DE ÁRBOLES

Franja verde de separación entre tráfico rodado y circulación peatonal en vías principales



- PISTAS DE CALLES
- TRANSPORTE NO MOTORIZADO

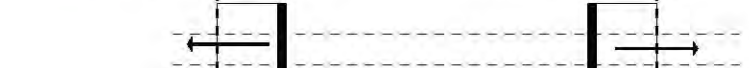
Vías comunales. Una pista en cada dirección.



2. INTEGRACIÓN A NIVEL MULTI-ESCALAR

- PRIMER PISO MÁS ABIERTO
- ELEVAR PRIMER PISO SOLO EN VIVIENDA

Fachada poco permeable en vías principales

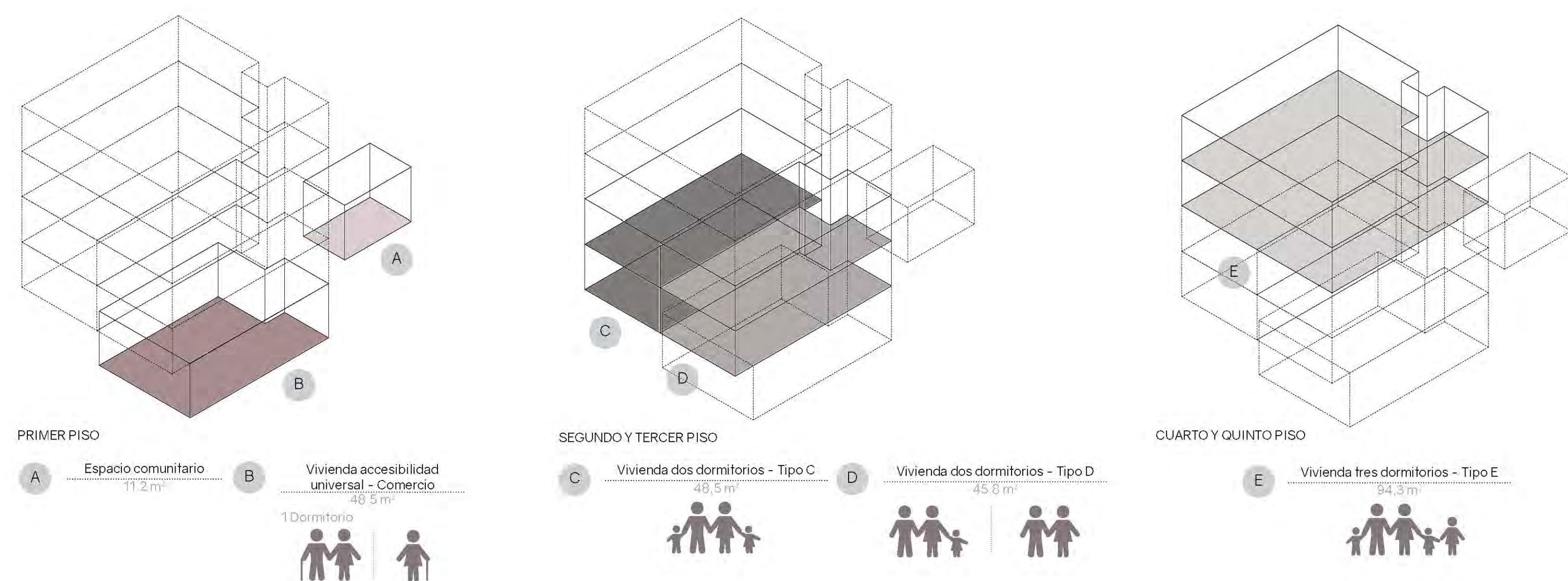


- INTEGRACIÓN DE COMERCIOS CON CALLE Y ESPACIO PÚBLICO

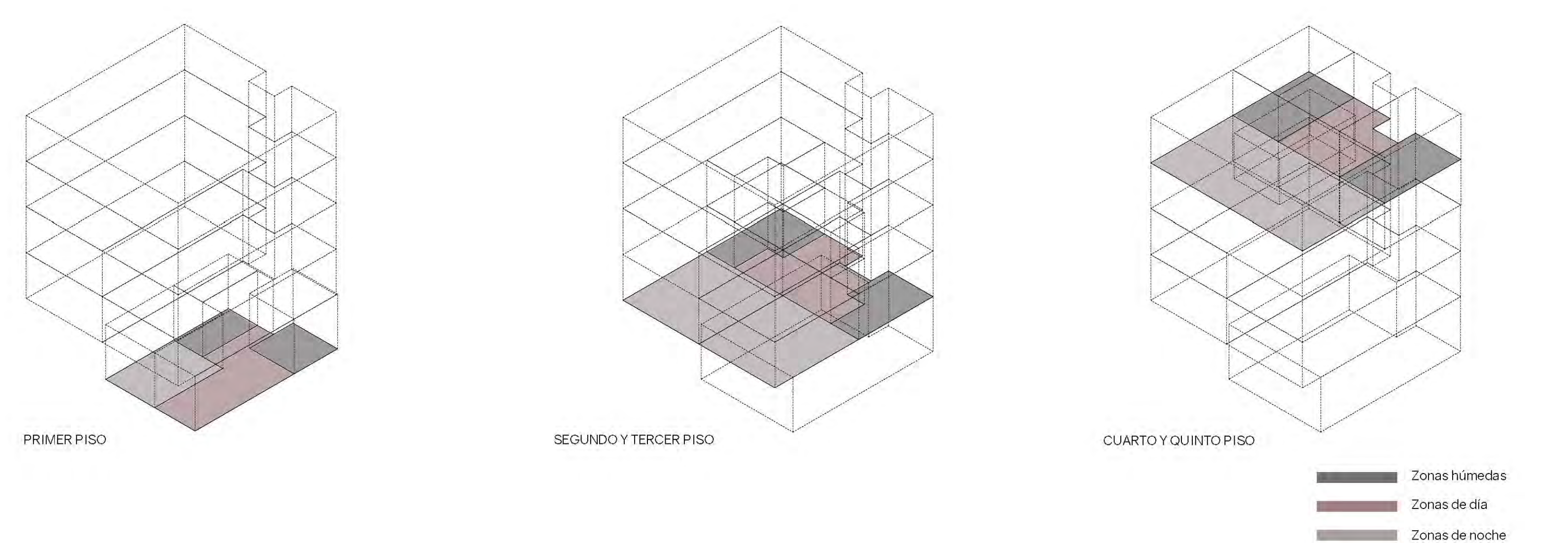
Veredas más anchas en las franjas donde se incorporen comercios.



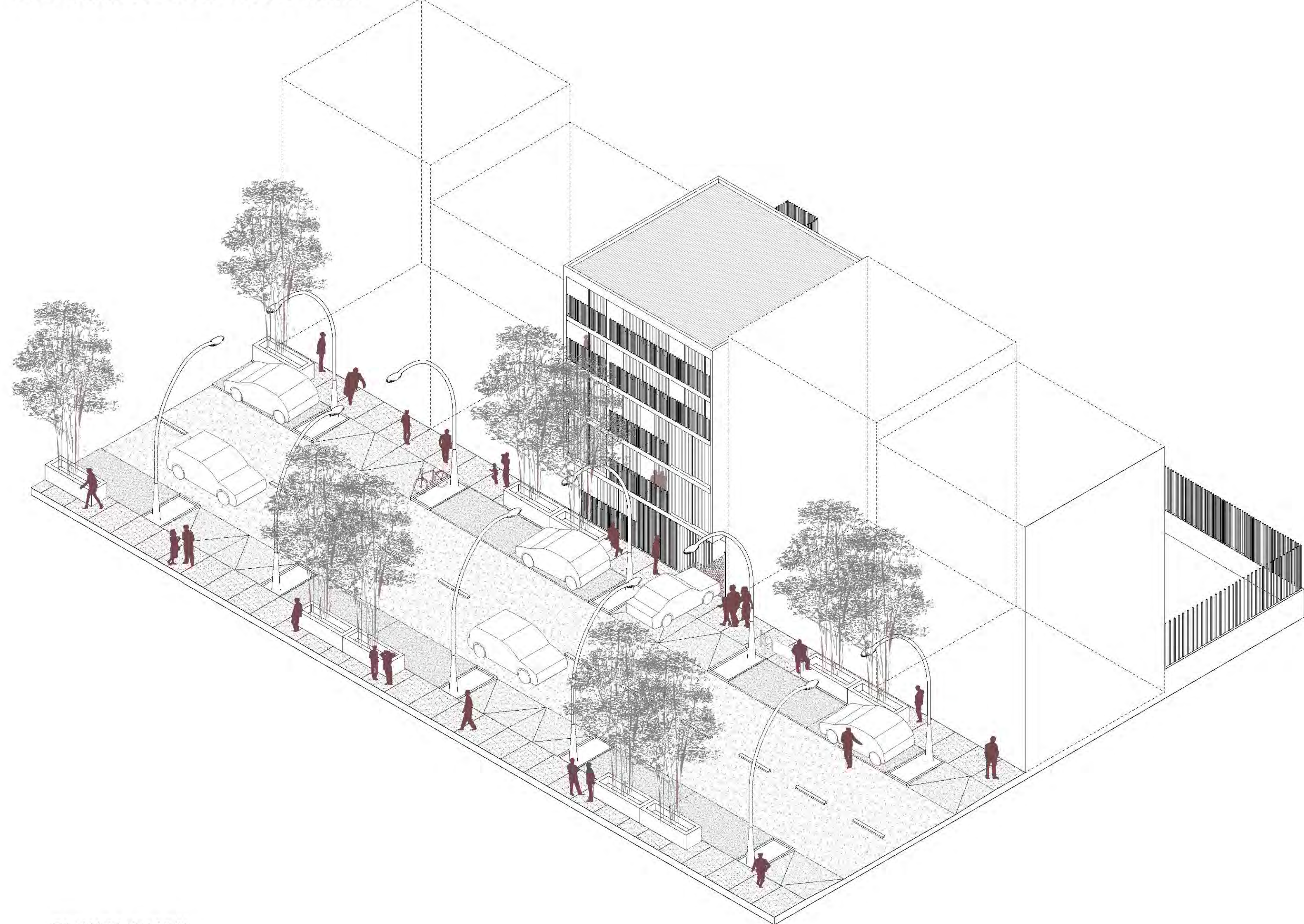
TIPOLOGÍAS



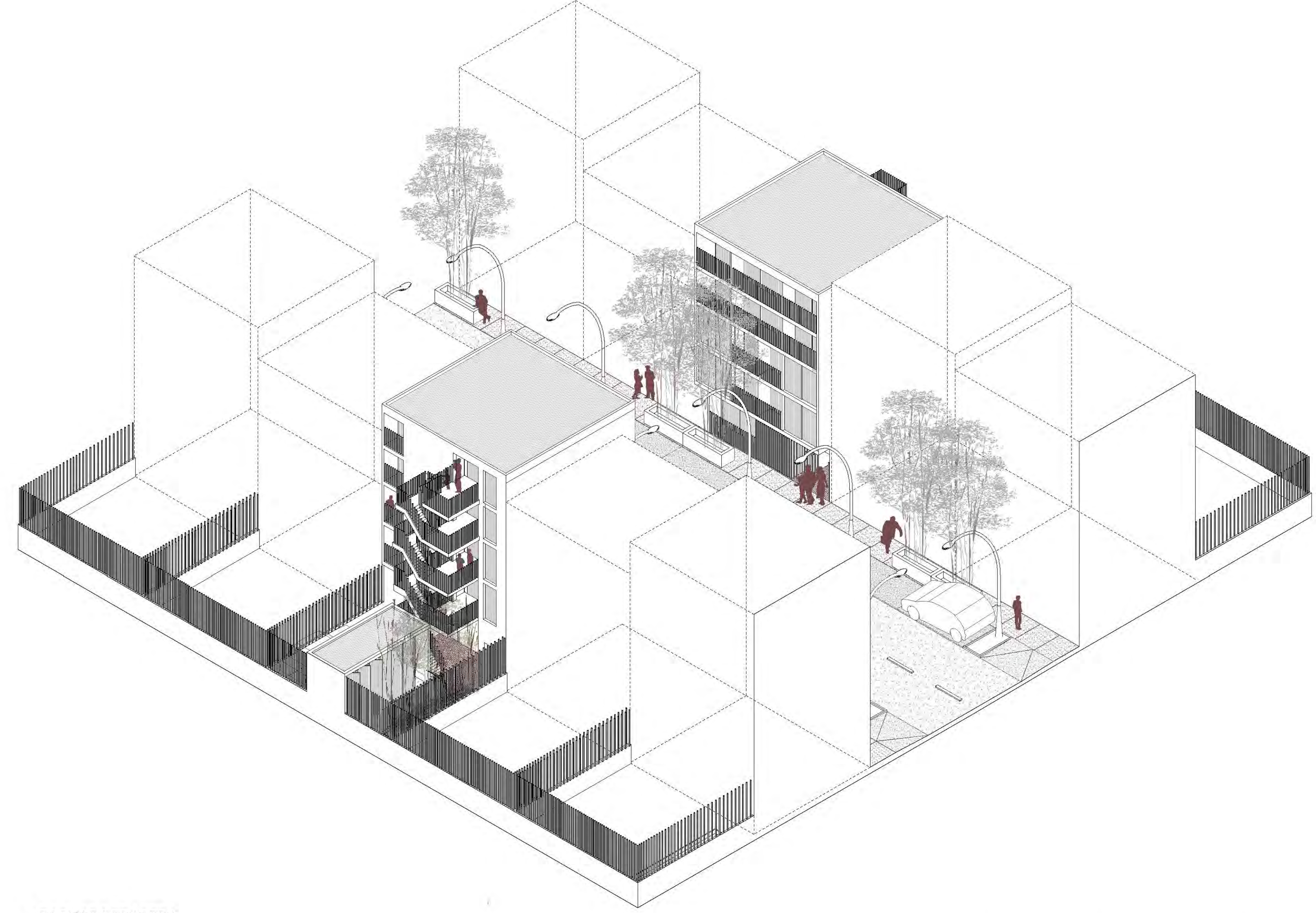
ZONIFICACIÓN



OCUPACIÓN DE LOTES. LLENOS Y VACÍOS

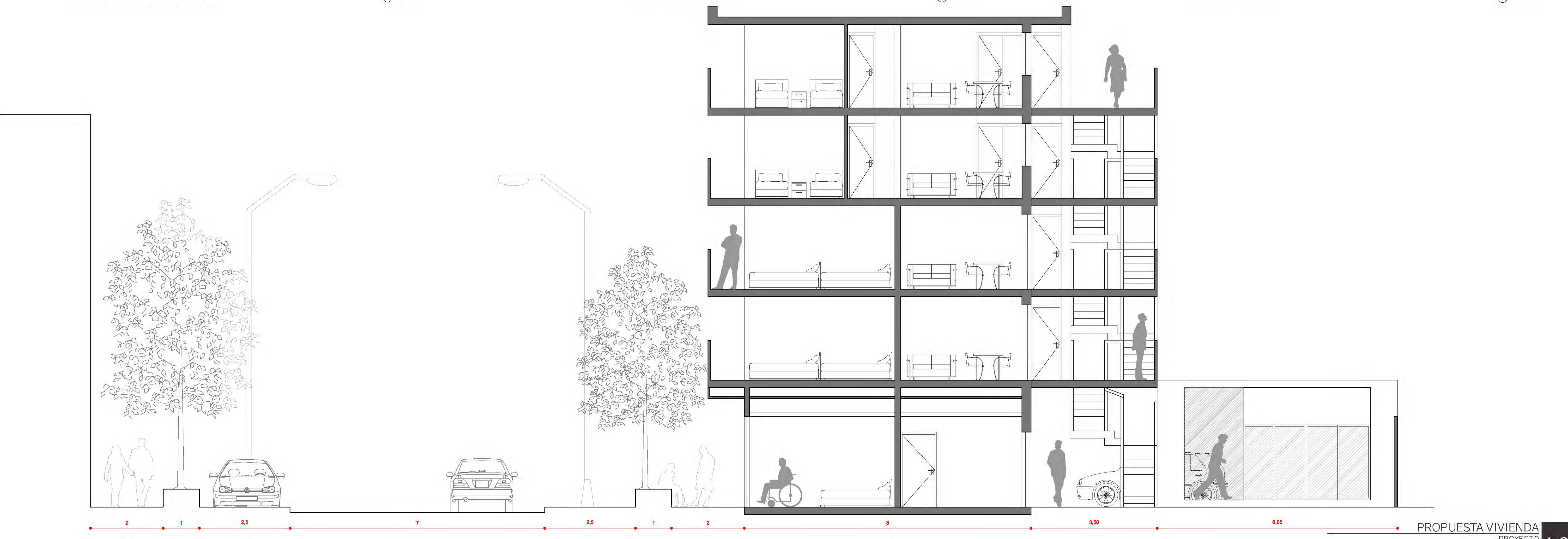
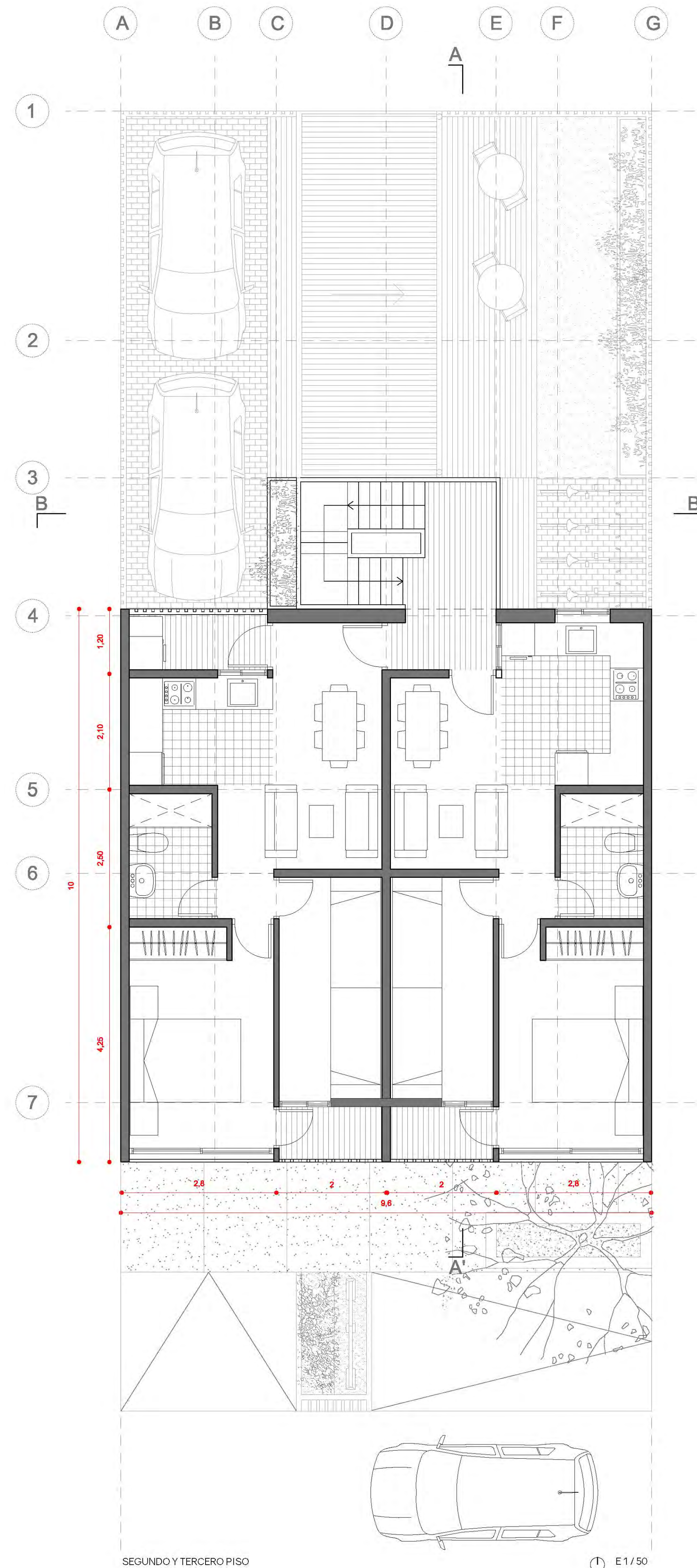
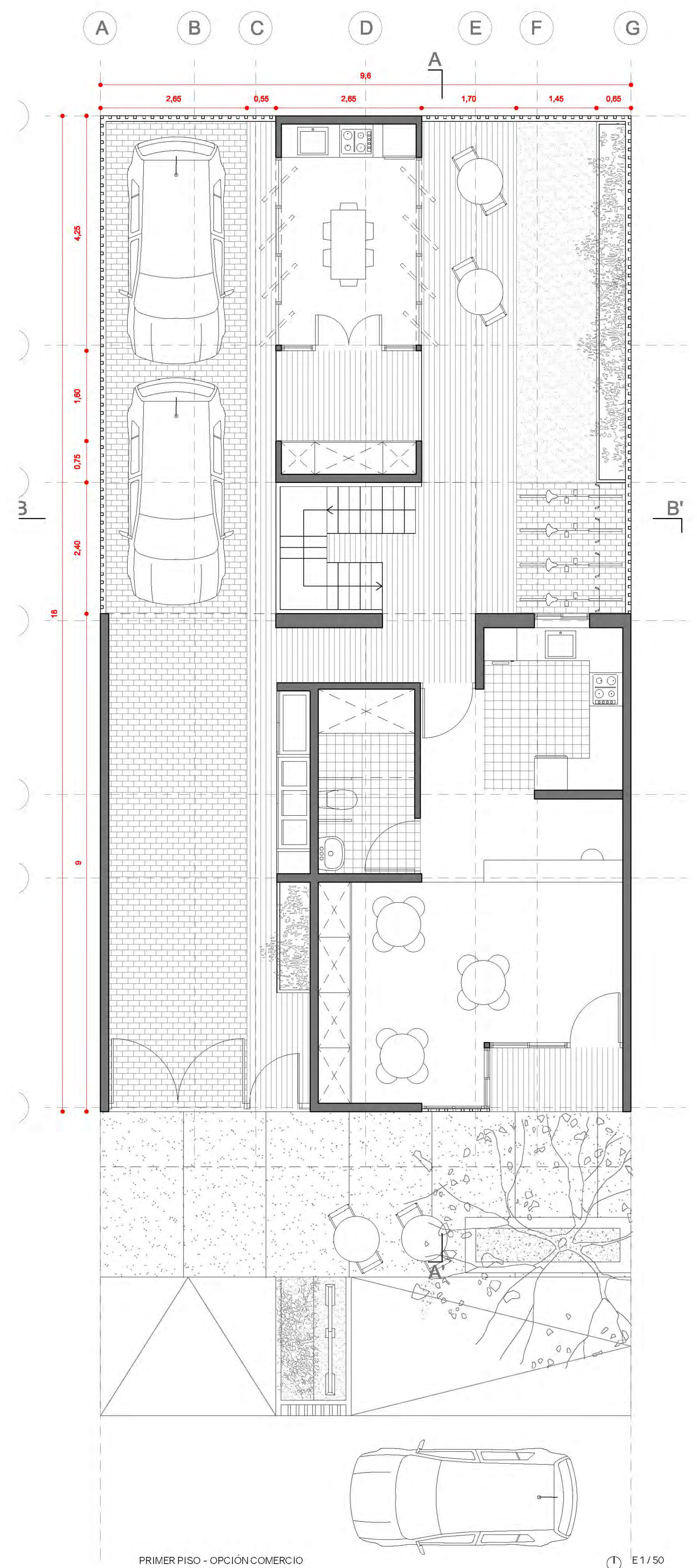
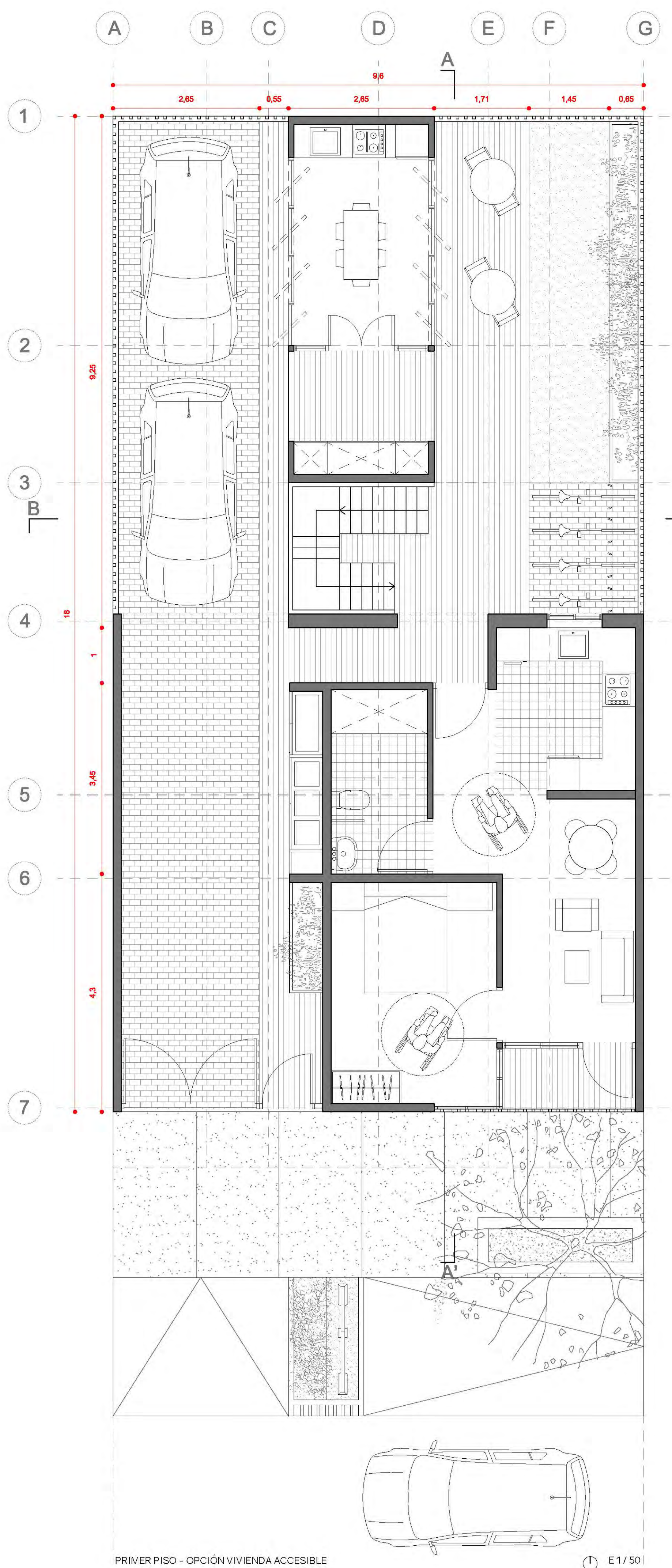


FACHADA FRONTAL

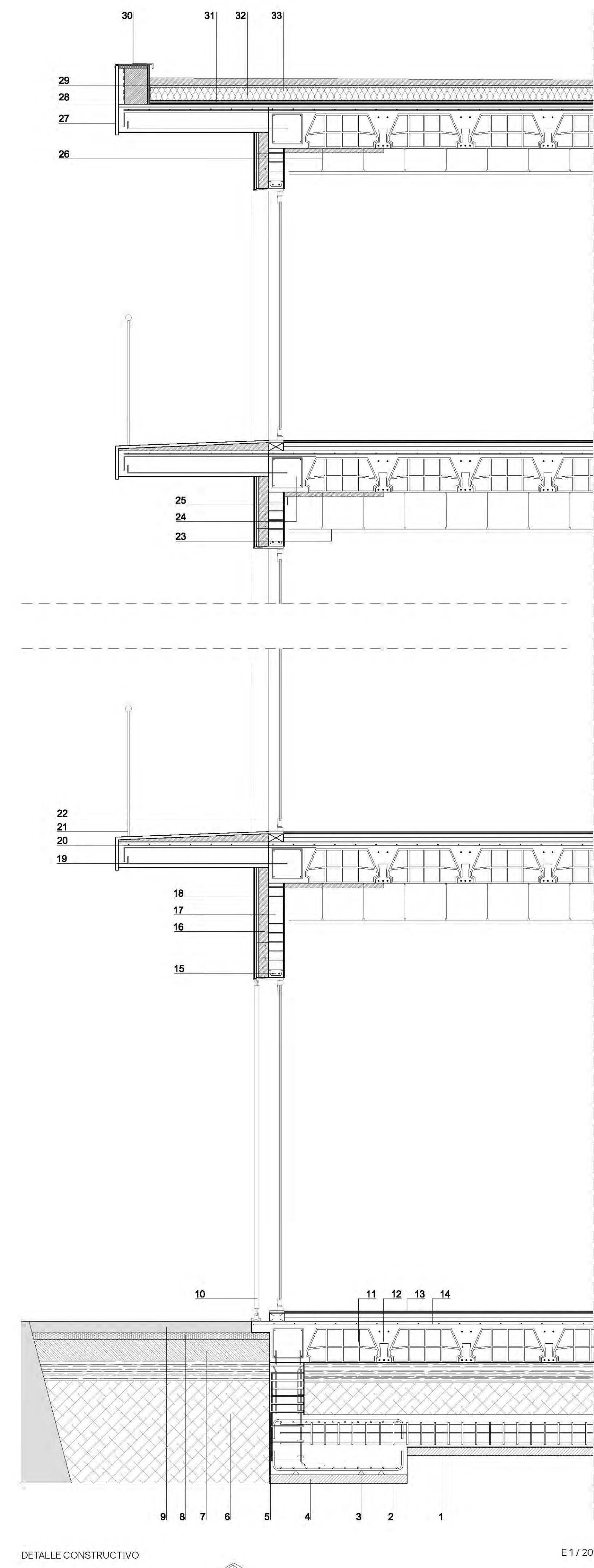
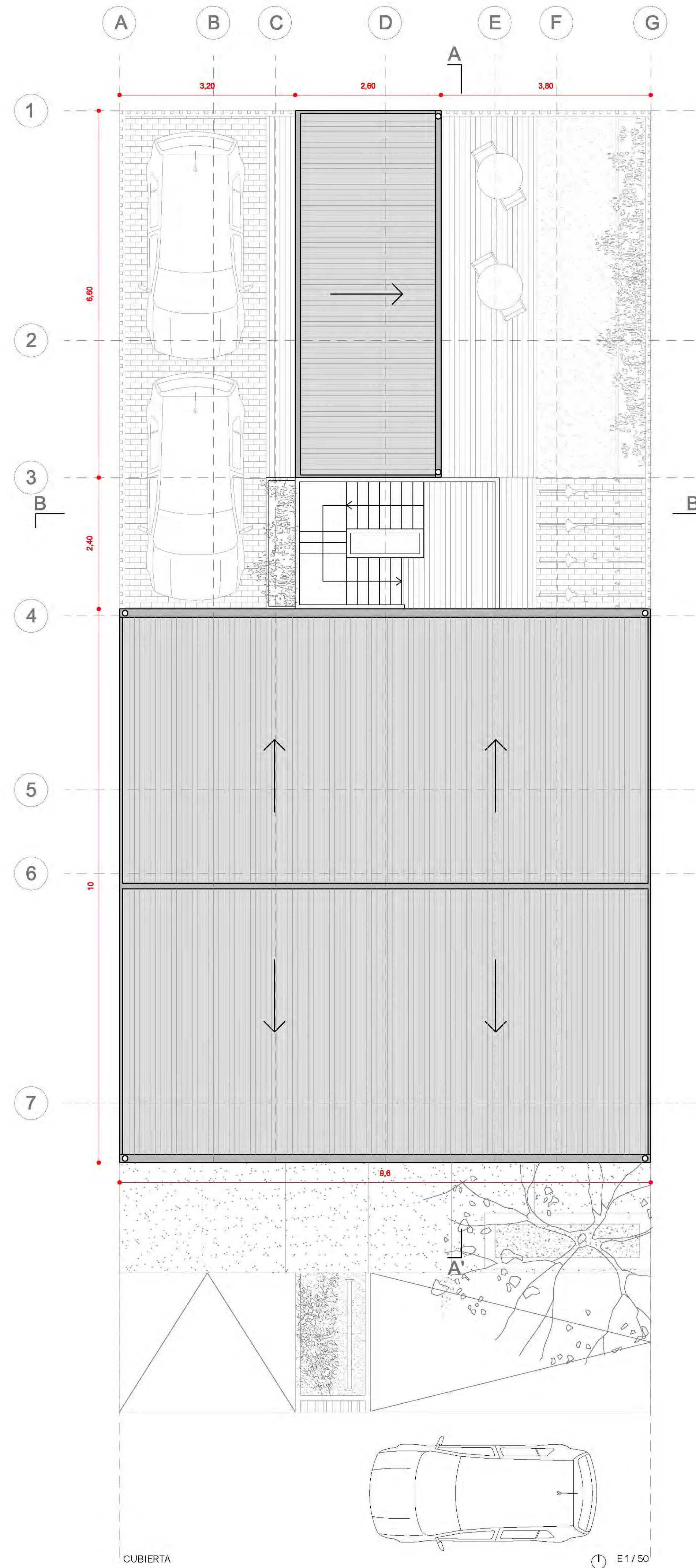


FACHADA TRASERA

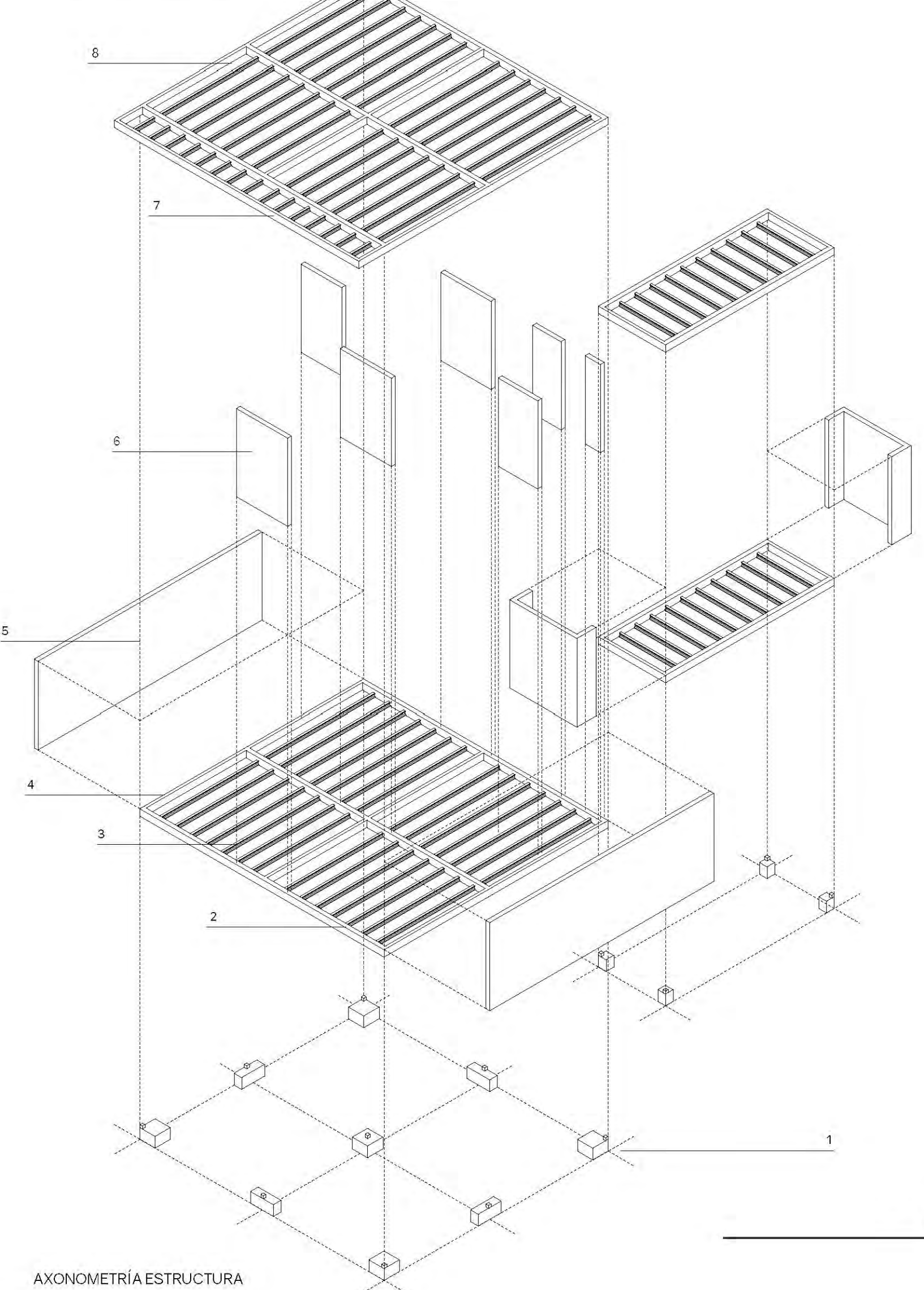
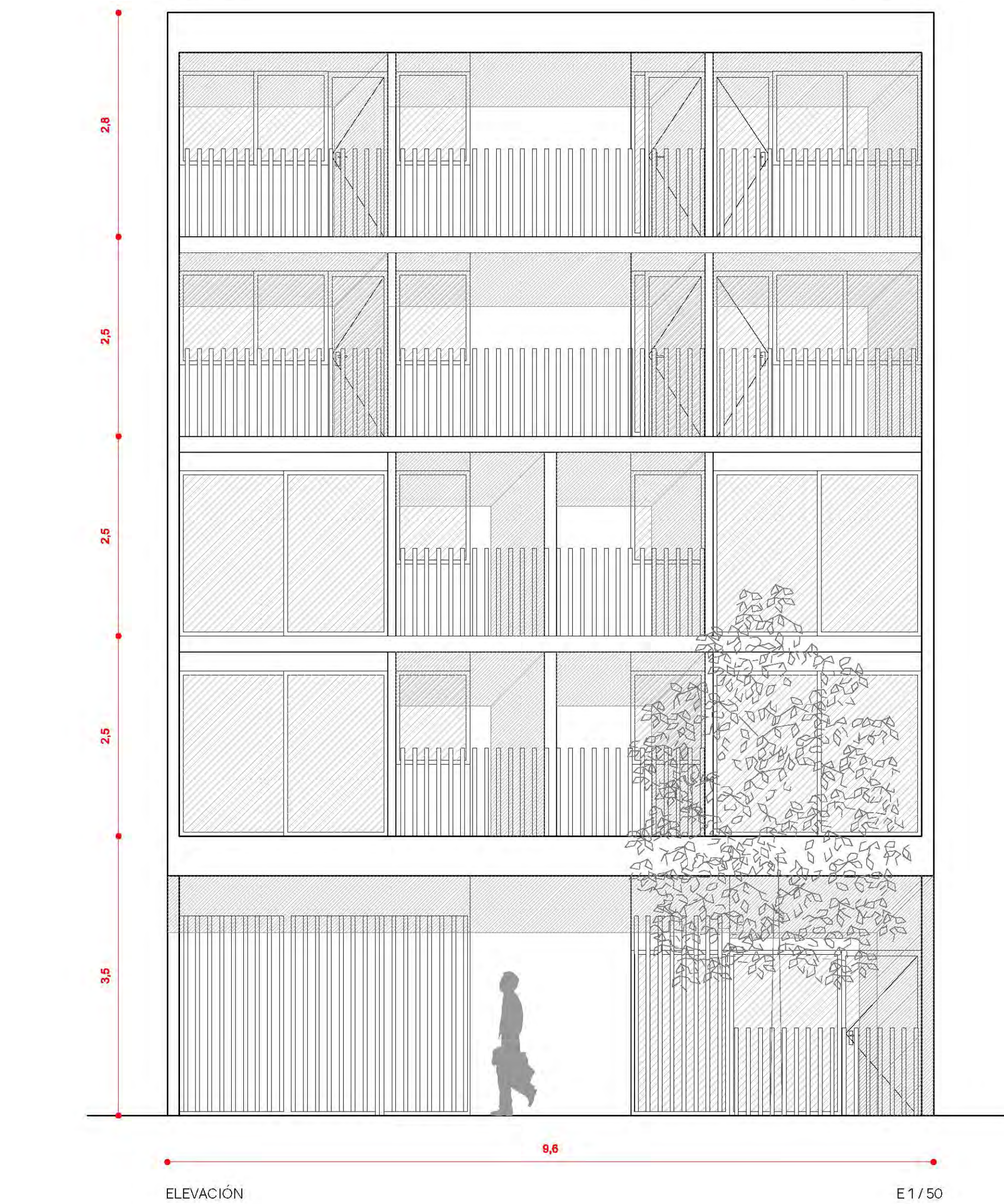
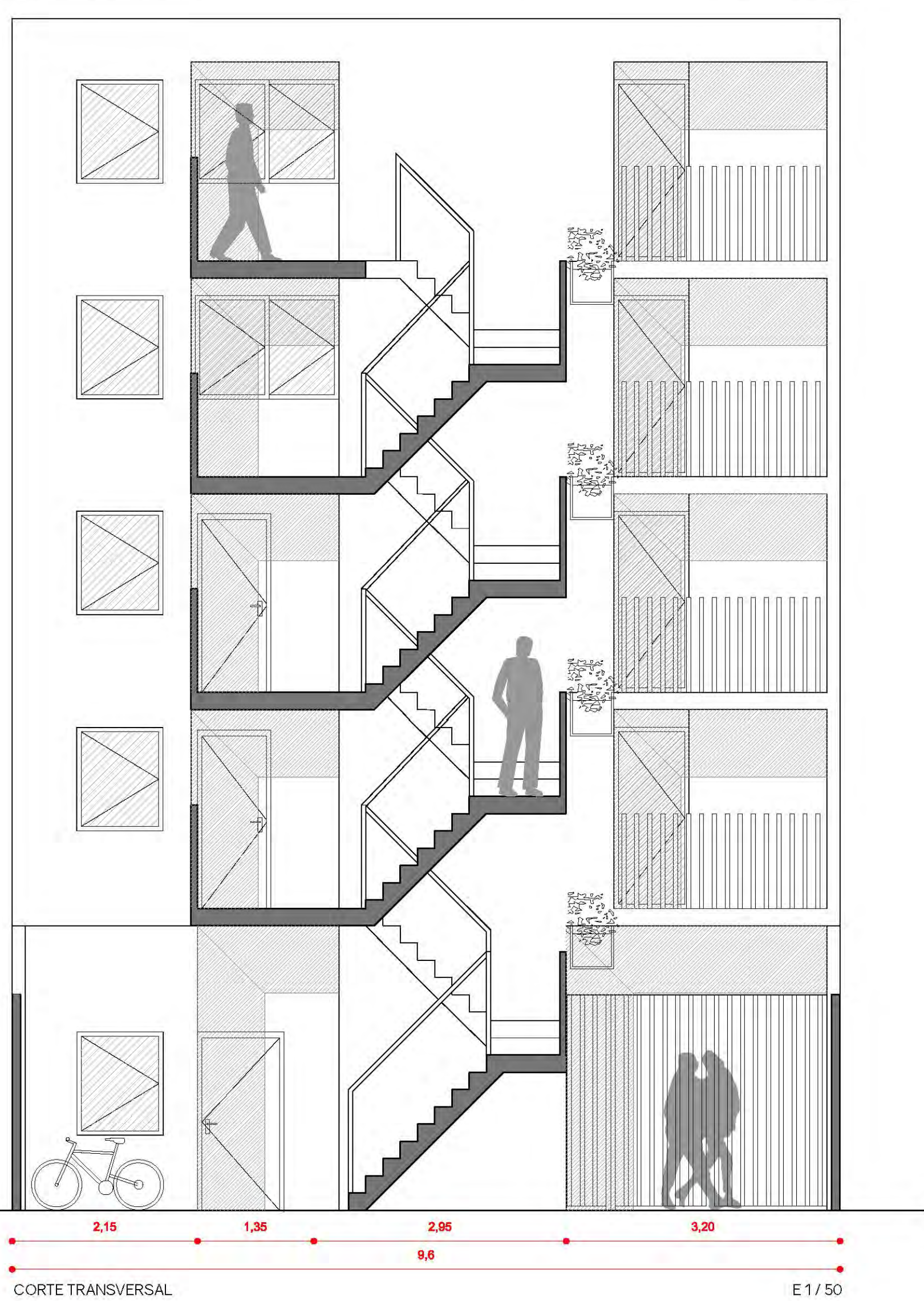






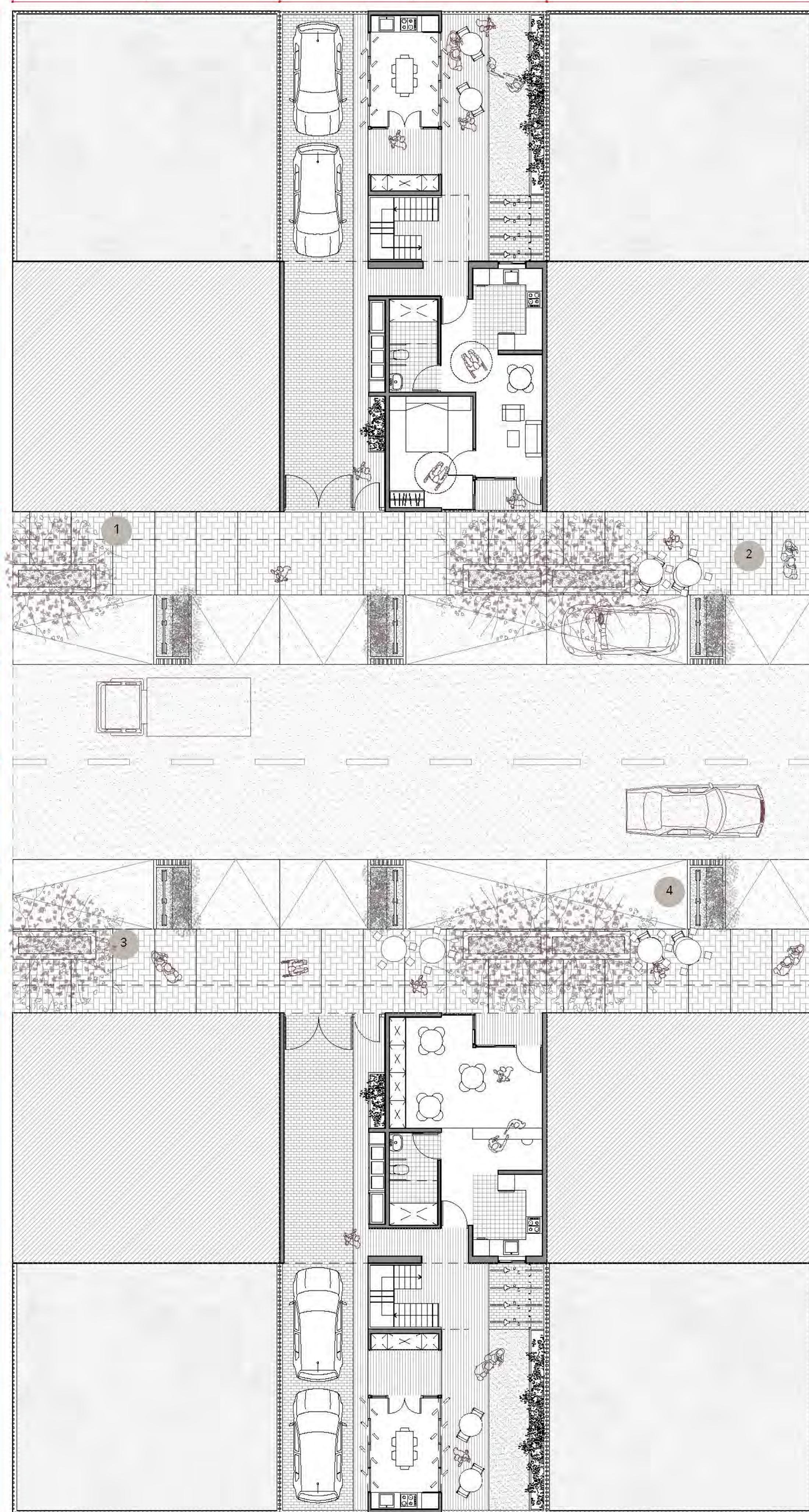


- LEYENDA DETALLE
- Viga centradora
  - Armado inferior zapata
  - Calzo de apoyo de parrilla
  - Hormigón de limpieza
  - Armadura de espera
  - Relleno de zanja
  - Capa de hormigón de limpieza
  - Relleno de hormigón nivel de calle
  - Pavimento exterior de calle, adoquín
  - Bovedita cerámica
  - Vigüeta prefensada
  - Aislante térmico
  - Pavimento cerámico interior
  - Armadura superior de forjado
  - Dintel de ventana
  - Aislante térmico
  - Panel de cartón yeso
  - Revestimiento exterior, placas de cemento
  - Armadura inferior de anclaje
  - Mallazo + negativos de vigüetas
  - Barandilla balcón
  - Carpintería exterior
  - Falso techo de placas cartón yeso
  - Viga estructural
  - Aislamiento térmico interior
  - Anclaje metálico de falso techo
  - Forjado unidireccional de hormigón armado
  - Lámina impermeable
  - Capa de impermeabilización
  - Chapa de coronación
  - Aislamiento perimetral
  - Capa de protección geotextil
  - Lecho de grava



- LEYENDA ESTRUCTURAL
- Cimentación: Zapata aislada hormigón
  - Viga estructural principal de hormigón
  - Vigüeta prefensada, intereje 60cm
  - Viga estructural secundaria de hormigón
  - Muro estructural de hormigón, sentido longitudinal
  - Muro estructural de hormigón, sentido transversal
  - Zuncho perimetral
  - Forjado unidireccional de hormigón armado
- PLANTA CIMENTACIÓN E1/200
- PLANTA ESTRUCTURAL E1/200





1 MOBILIARIO URBANO

JARDINERA ARBUSTOS



MATERIAL: Hormigón visto / Hormigón granítico  
 ESTRUCTURA: Monolítico armado  
 COLOR: Gris / Gris mara  
 TERMINACIÓN: Liso / Pulido  
 DIMENSIONES: 106X33X49cms

BASURERO



MATERIAL: Hormigón visto / Hormigón granítico  
 ESTRUCTURA: Monolítico armado  
 COLOR: Gris / Gris mara  
 TERMINACIÓN: Liso / Pulido  
 PROTECCIÓN: Incluye sello antigraffiti mate transparente.

ALCORQUE



MATERIAL: Hormigón visto / Hormigón granítico  
 ESTRUCTURA: Monolítico armado  
 COLOR: Gris / Gris mara  
 TERMINACIÓN: Liso / Pulido  
 DIMENSIONES: 120X120X45cms

2 PAVIMENTACIÓN

ADOQUÍN



Situación:  
 Veredas y espacios públicos situados en la calle.

ASFALTO TIPO OSCURO



Situación:  
 Zona de tránsito vehicular, calzada principal

ASFALTO TIPO CLARO



Situación:  
 Zona de estacionamiento en calle y accesos a viviendas.

3 VEGETACIÓN

ÁRBOLES CALLE



**Nombre científico:**  
 Elaeagnus angustifolia L.  
**Descripción:**  
 Árbol caducifolio, de copa ancha y redondeada, que puede alcanzar hasta 10m de altura y un diámetro de copa de 1 a 2m, pero generalmente no pasa de 4 a 5m. Especie de crecimiento rápido y longevidad media.  
**Recomendaciones del lugar de plantación:**  
 Especie recomendada para ser plantada en las Regiones centrales de Chile. Puede ser plantado en las diferentes áreas verdes y vías, tanto de forma individual como en grupos.

Árbol de Júpiter



**Nombre científico:**  
 Langerhansia indica L.  
**Descripción:**  
 Árbol pequeño o arbusto grande, caducifolio, de copa redondeada, que puede alcanzar hasta 10m de altura y un diámetro de copa de 1 a 2m, pero generalmente no pasa de 4 a 5m. Especie de crecimiento rápido y longevidad media.  
**Recomendaciones del lugar de plantación:**  
 Se recomienda para ser emplazada en parques, plazas y jardines, así como también en las vías urbanas como pasajes o calles estrechas. Esta especie puede ser plantada de manera solitaria, en alineaciones o en grupos. Apto para la zona central de Chile.

ARBUSTO CALLE



**Nombre común:**  
 Corona del Poeta  
**Nombre científico:**  
 Spiraea nipponica "Snowmound", Spiraea x vanhouttei.  
**Descripción:**  
 Cuando el espacio es amplio se pueden dejar crecer los arbustos más libremente y hay más alternativas.

ARBUSTO VIVIENDA



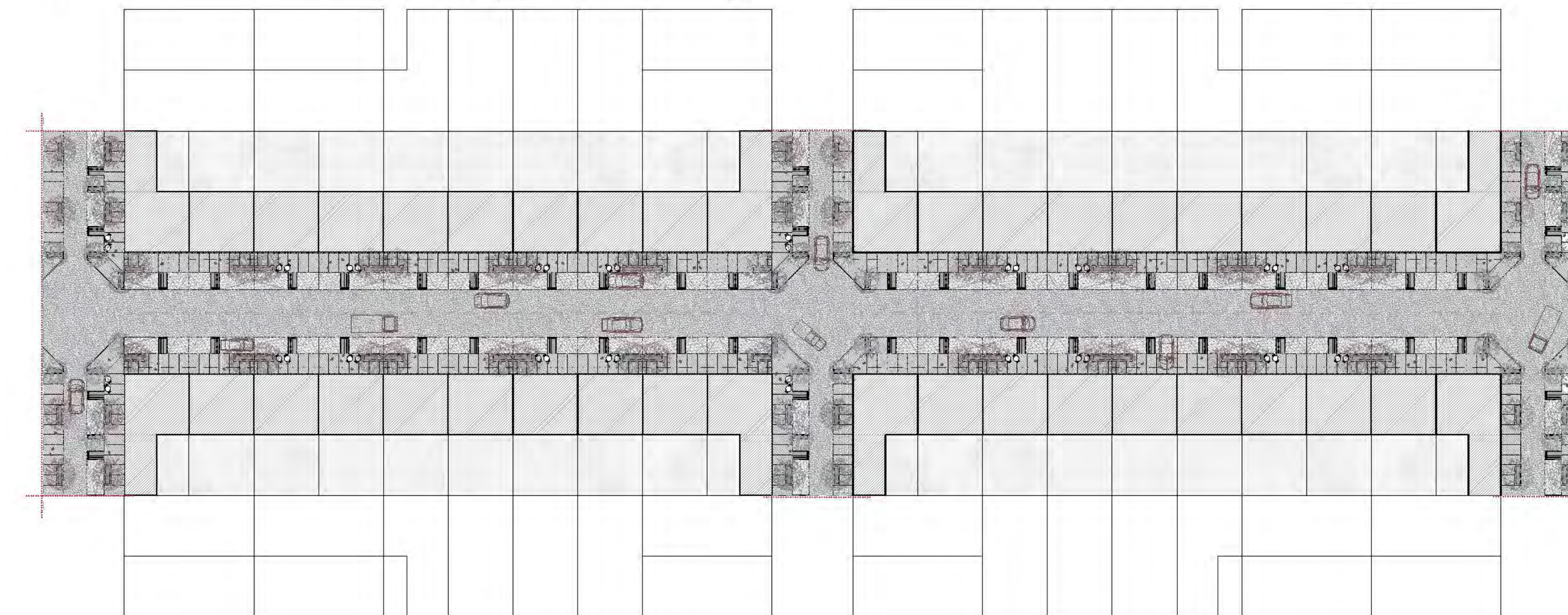
**Nombre común:**  
 Laurentina  
**Nombre científico:**  
 Viburnum tinus  
**Descripción:**  
 Angosta franja para colocar los arbustos. Se eligen especies de crecimiento columnar, follaje persistente vivo que acepten poda para mantenerlos bajo control.

4 ILUMINACIÓN

POSTE DE LUZ



**Descripción:**  
 Columna Long Simply en fundición de hierro y acero galvanizado.  
 Longitud brazo 600mm ó 1000mm  
**Situación:**  
 Zona de veredas, columna de dos brazos para iluminación de franja de vereda y tránsito vehicular al mismo tiempo.



ESPACIO PÚBLICO - Calle El Libertador



CORTE FUGADO A - A'



