

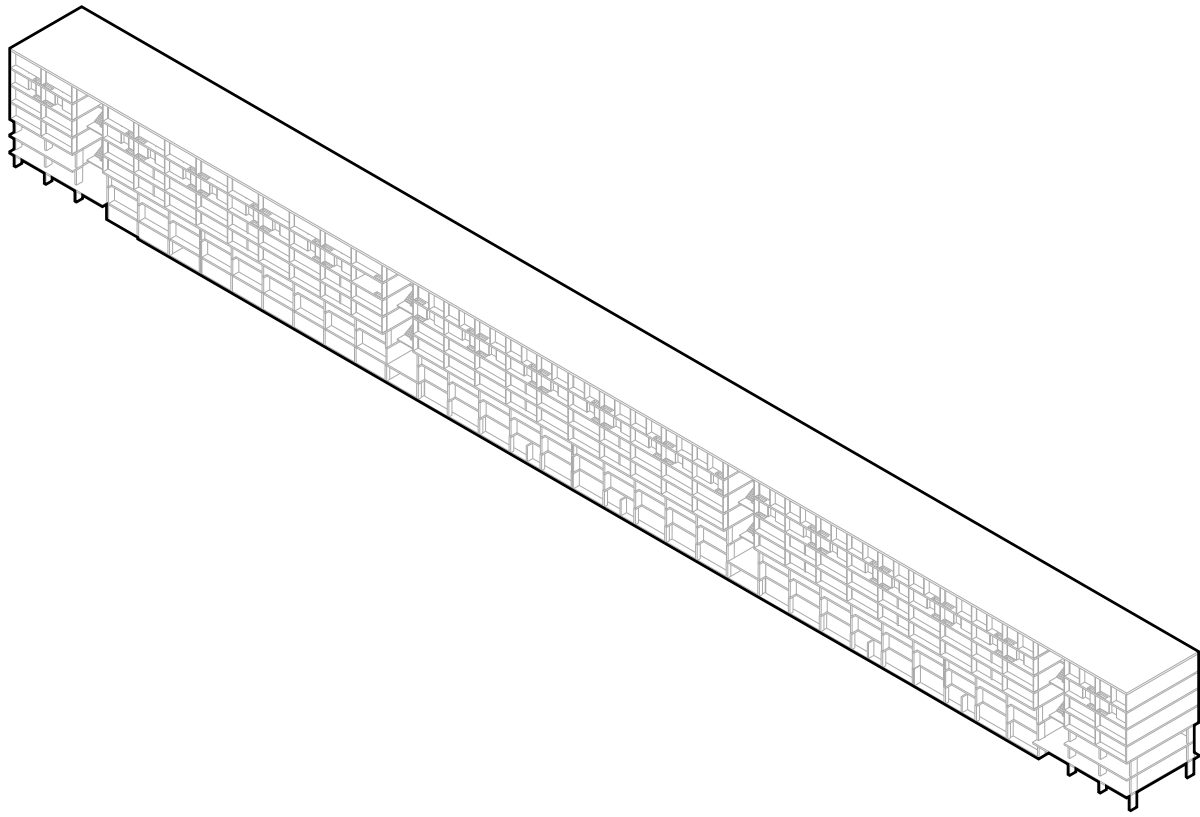
Tema.

Planificación y Desarrollo del Espacio Público por Medio de la Participación Inmobiliaria.

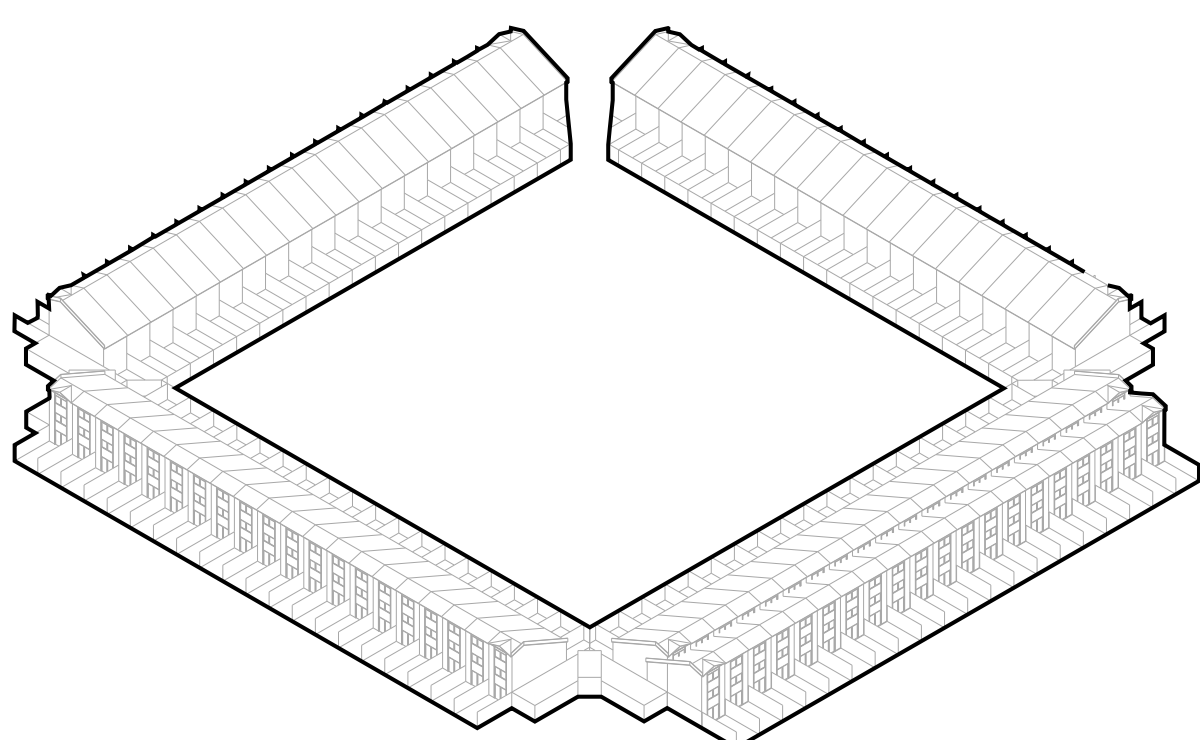
Durante los últimos años el proyecto residencial en altura ha ido aislando de su participación en el desarrollo del espacio público pero su repercusión dentro de la ciudad es cada vez mayor de acuerdo a la concentración de mayor población dentro de un área menor.

Para poder revertir la segregación del proyecto habitacional en altura se crean medidas de carácter normativo en que se va incorporando el espacio público dentro del proyecto arquitectónico en donde el resultado final es la creación de una imagen urbana que unifica el desarrollo urbano dentro del proyecto habitacional en altura.

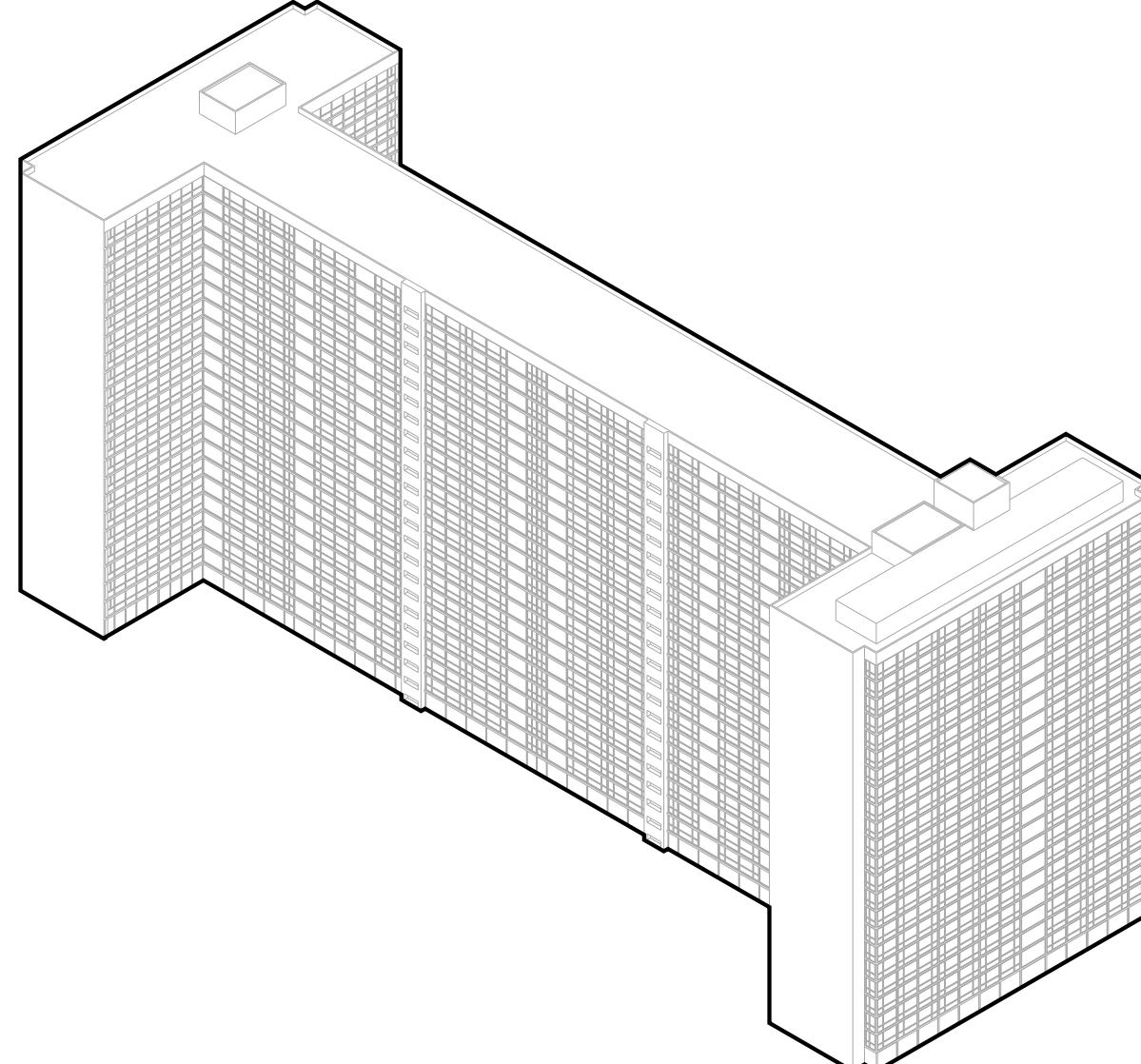
Participación del Espacio Público dentro del Proyecto Residencial.



Unidad Vecinal Portales. (BVCH).

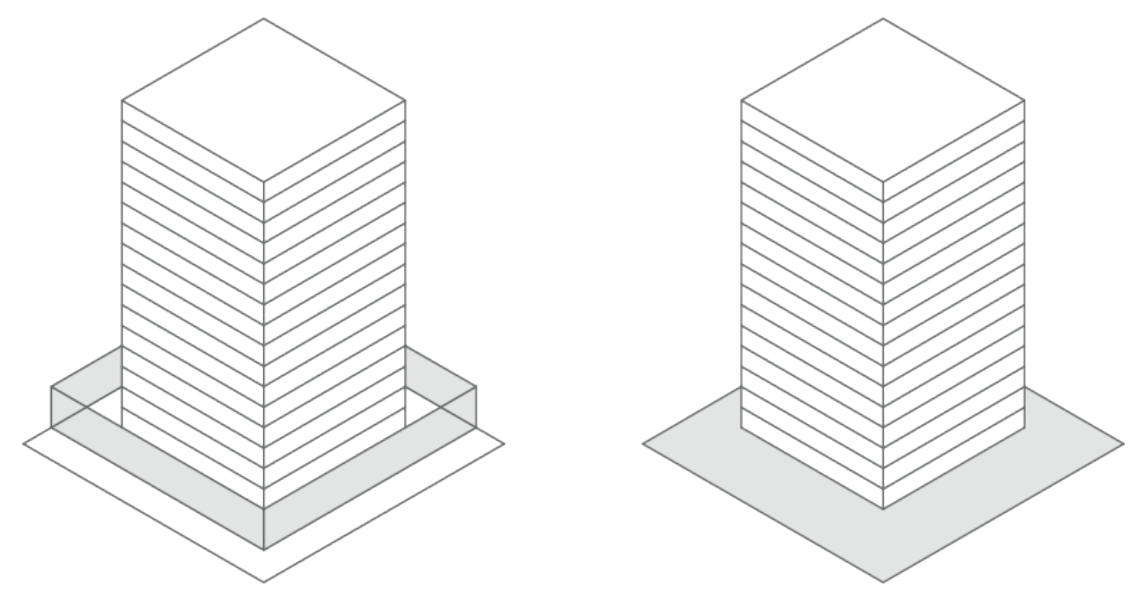


Conjunto Los Sauces. (Bravo y Vergara).

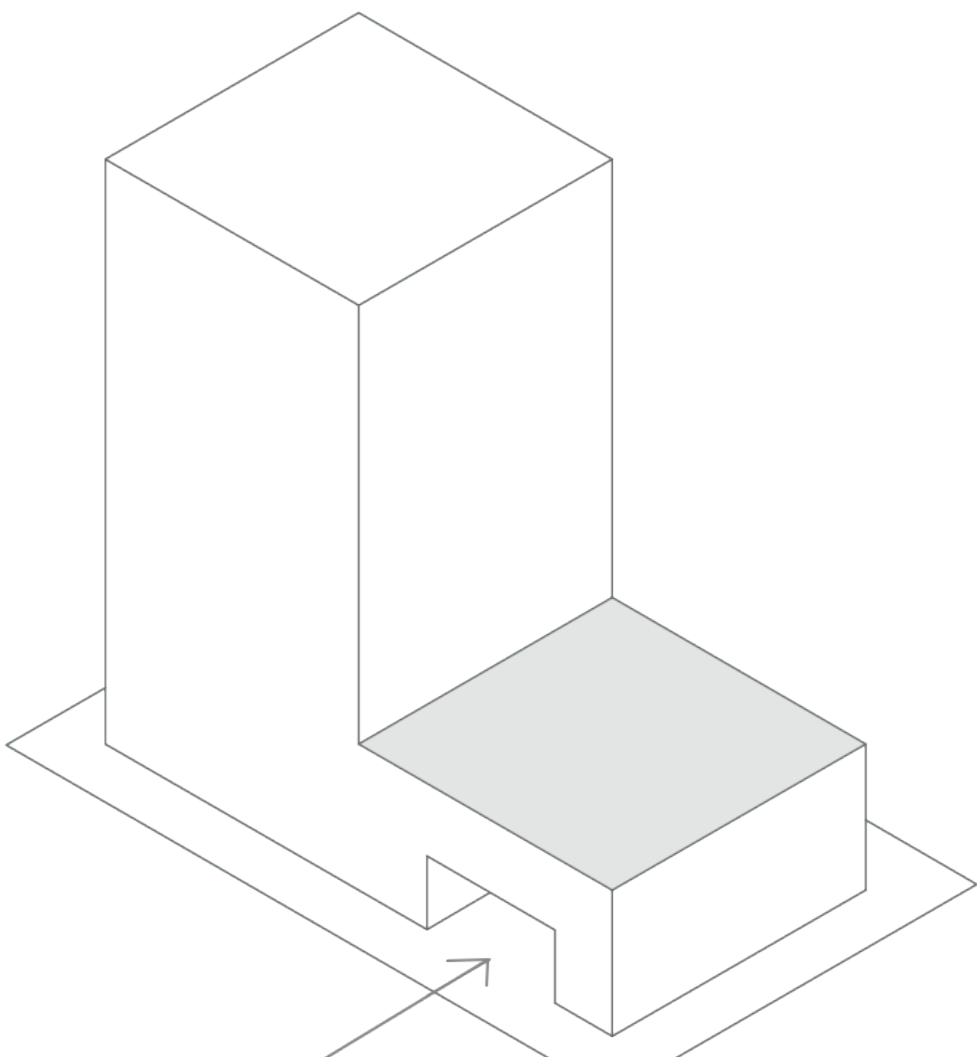


Alameda Urbana. (Su Ksa).

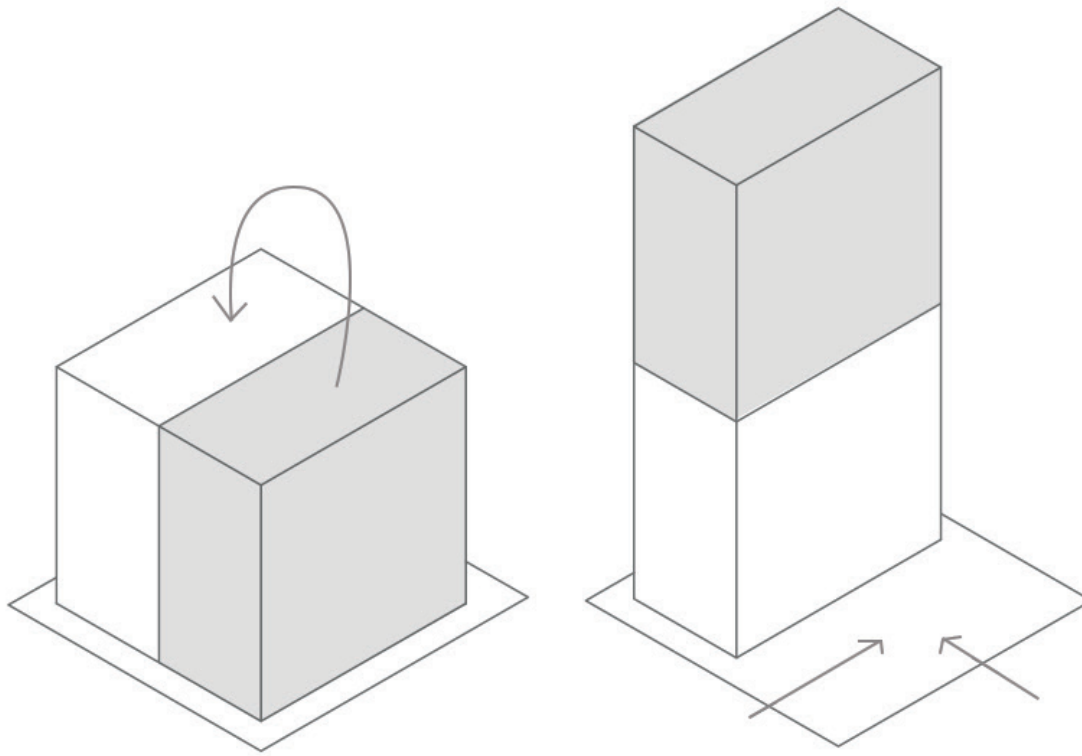
Oportunidades.



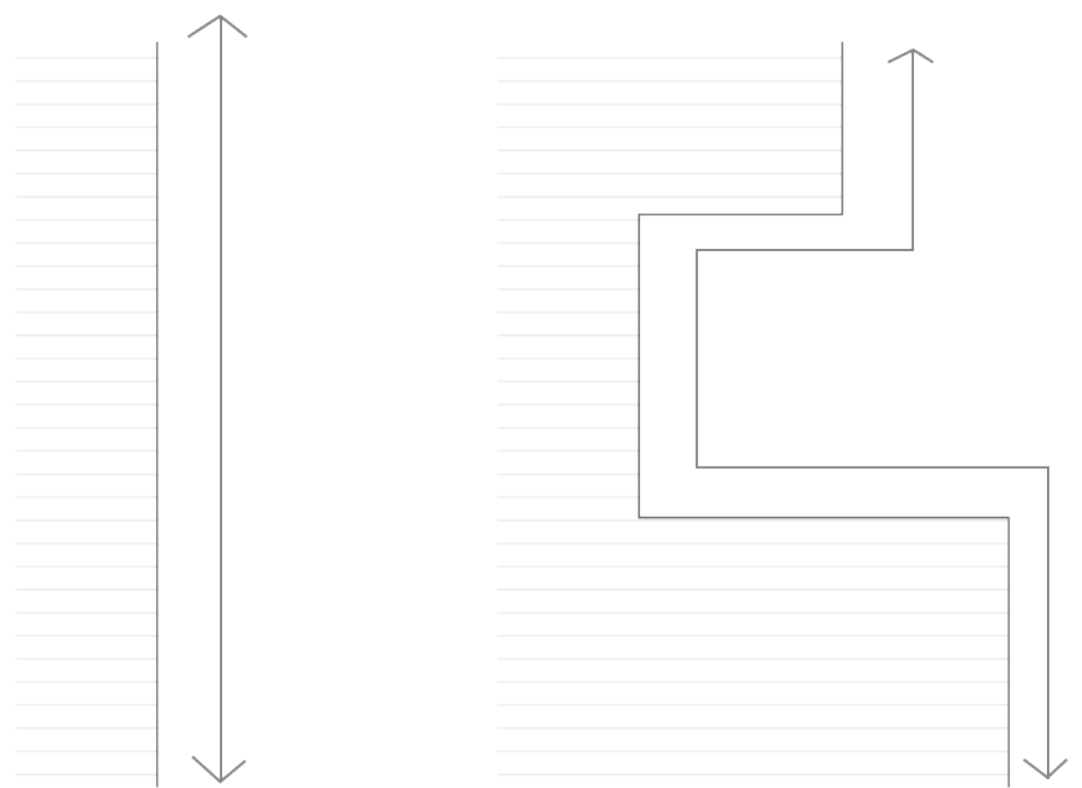
Incorporación a Trama Urbana.
Consolidar el proyecto residencial en altura dentro de la participación del desarrollo de espacio público.



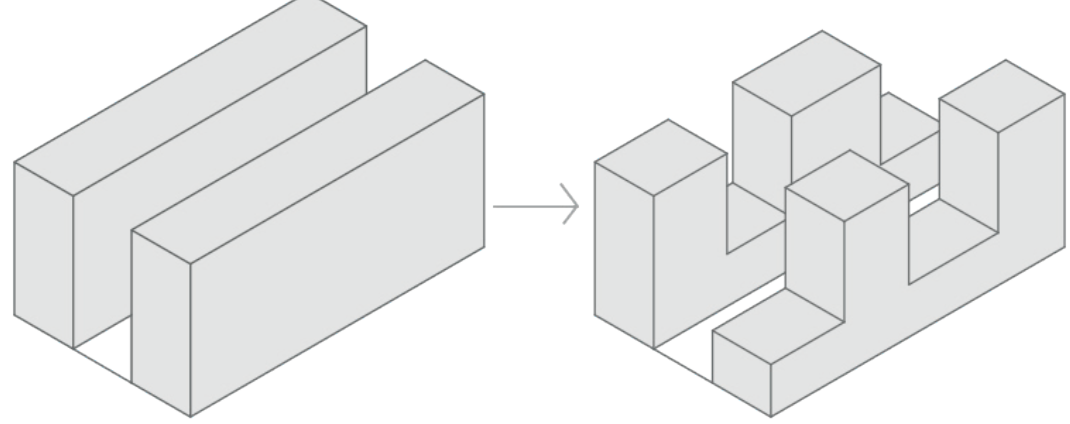
Definir Espacio Público y Espacio Copropiedad.
Establecer líneas claras entre los distintos usos espaciales para una mayor comprensión del entorno urbano.



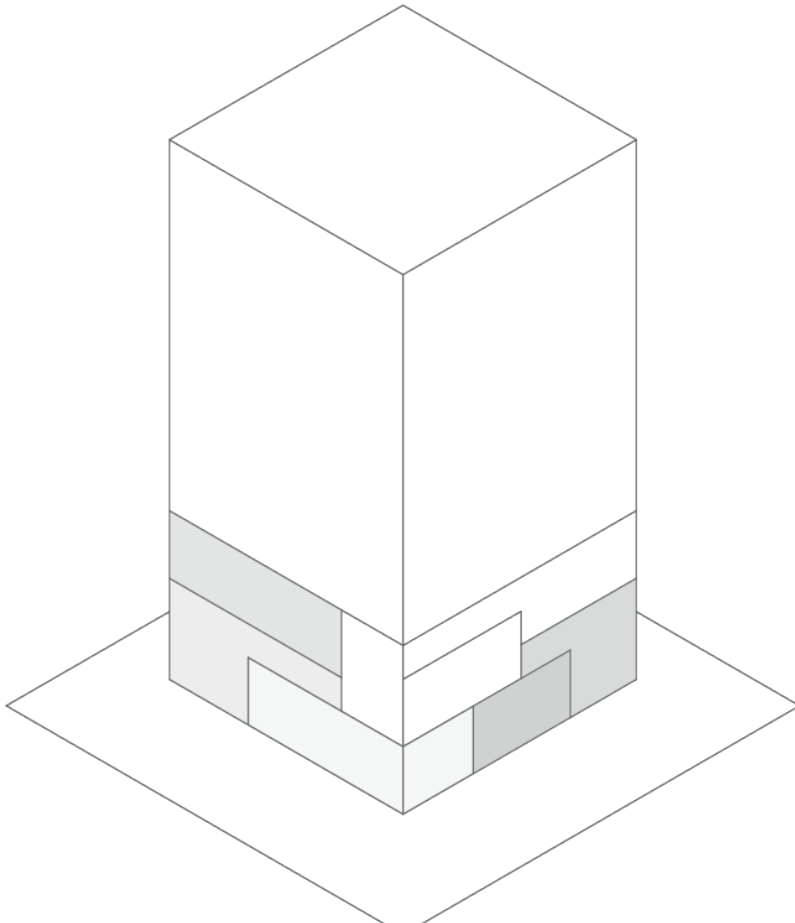
Compensación de Suelo.
El espacio cedido al uso público será agregado al proyecto residencial.



Variación en el Recorrido.
Con el agregado de nuevos espacios públicos se crean nuevas estancias en el recorrido peatonal.



Edificación Continua Aislada.
Con la separación de las torres de una placa común se crea mayor amplitud dentro del eje vial.



Diversidad en Programa.
Maximizar la cantidad de programas dentro del proyecto residencial para mayor diversidad en forma.

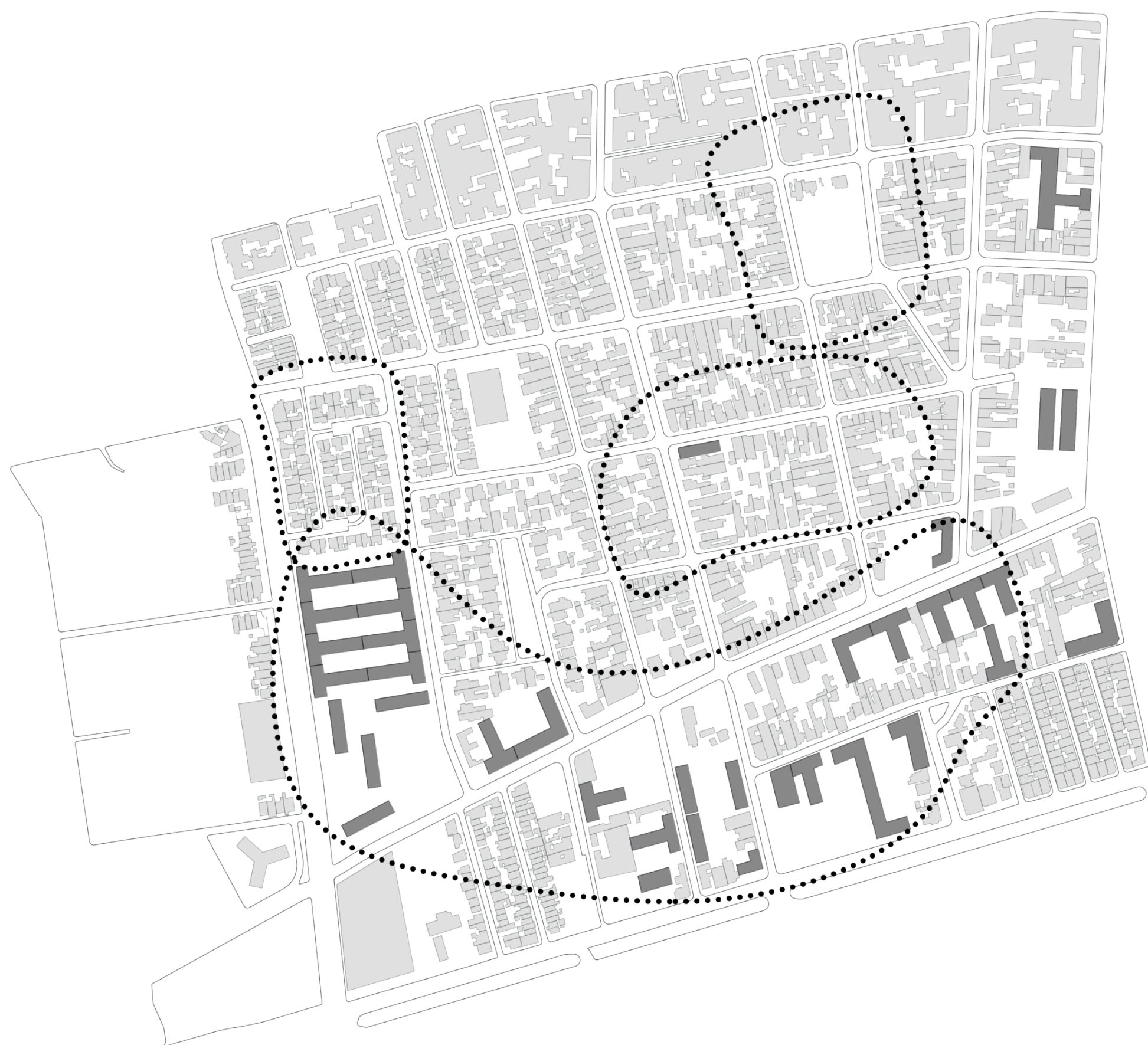
Caso.

Diseño de Espacio Público por medio de Tipologías Habitacionales.

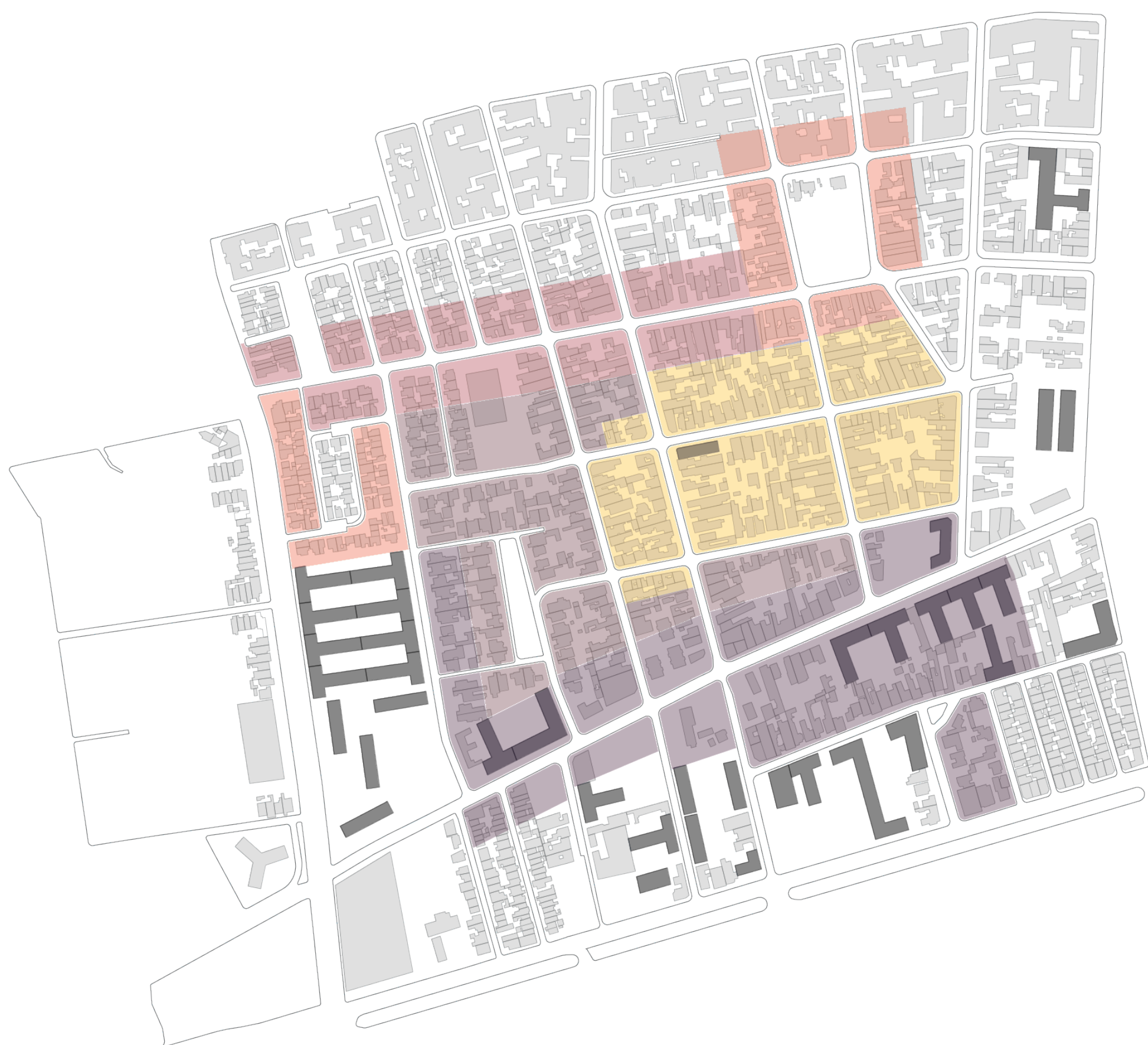
Al incorporar el proyecto residencial en altura al desarrollo de espacio público se crea una mayor diversidad en la forma misma de estos permitiendo una mayor flexibilidad en las diversas formas que el espacio público se consolida dentro de un entorno urbano.

Para lograr esto se desarrollan tipologías habitacionales que van respondiendo a la cantidad de espacio público cedido dependiendo de la densidad que se quiera lograr esto va volviendo fuerza a medida que el proyecto residencial toma mayor altura y el resultado espacial, independiente de la diversidad formal, se percibe como una sola unidad.

Estas tipologías van respondiendo al contexto urbano en donde están emplazados en donde su porcentaje de espacio público va configurando unidades espaciales distintas y entendiendo que la ciudad es el resultado de la sumatoria de sus partes, el proceso final de estas tipologías lleva a una unificación urbana y desarrollan una nueva imagen urbana de como la ciudad debería ir creciendo en altura sin tener que sacrificar o negar el espacio público.



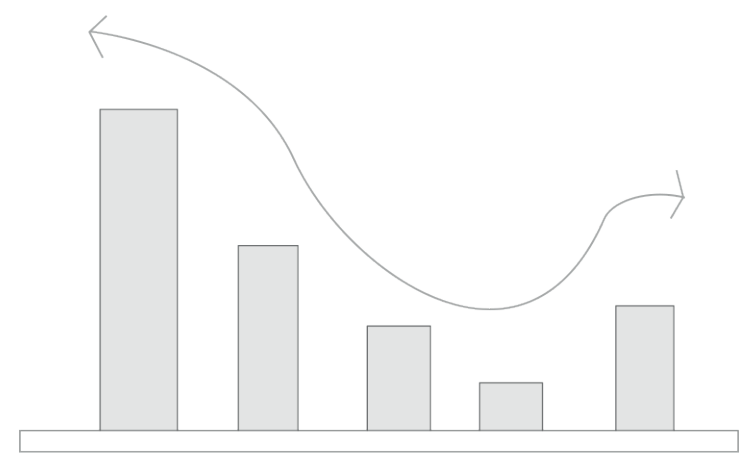
Tomando el área de estudio para el desarrollo del Caso, se puede ir corroborando las distintas situaciones que las tipologías deben responder. La identificación de diversos espacios urbanos dentro del área de trabajo dan claves para definir como el desarrollo de nuevas tipologías van construyendo una nueva imagen urbana.



Estrategias Projectuales.

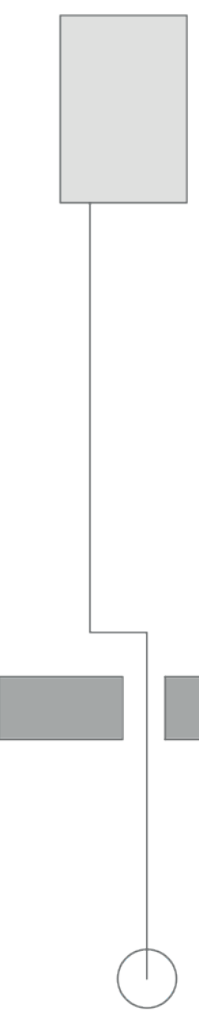
Para el desarrollo del proyecto, las estrategias se dividen en la escala urbana que engloba las operaciones dentro del área de trabajo, escala de calle donde se trabajará las tipologías y como se desarrolla el espacio público, y la escala de arquitectura en donde se trabajará con las estrategias de las escalas previas un proyecto de arquitectura.

Escala Urbana.



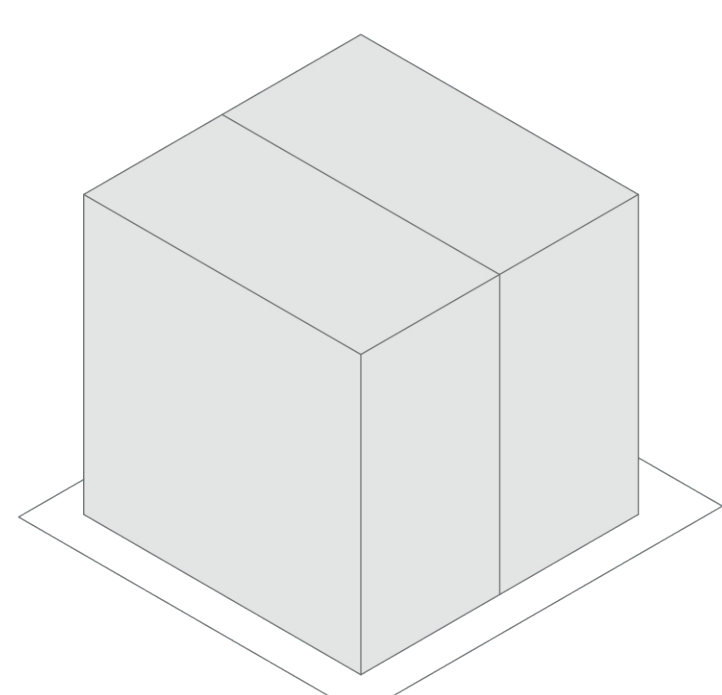
Traspaso de alturas.
Amortiguamiento entre los proyectos preexistentes y las propuestas para así ir identificando espacios.

Escala de Calle.

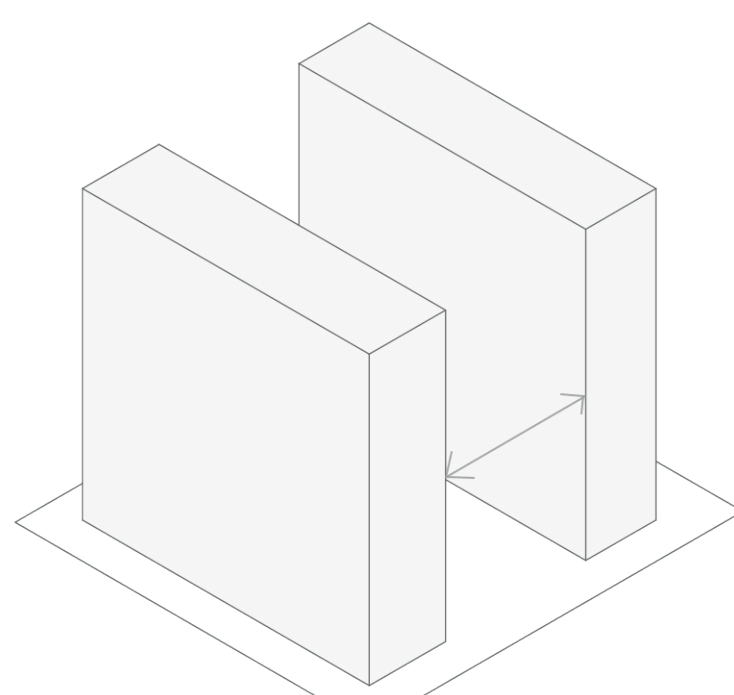


Elemento Ancla.
Establecer un vínculo entre la estación de metro y la Plaza Esquina por medio de un programa ancla.

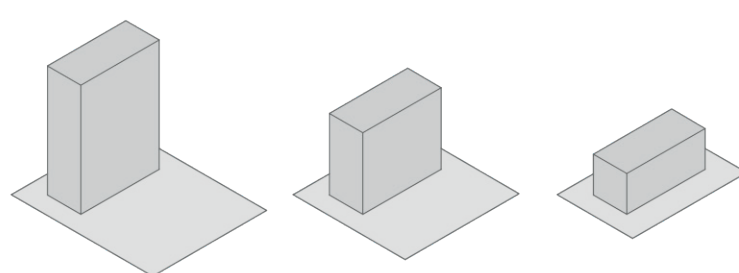
Escala de la Arquitectura.



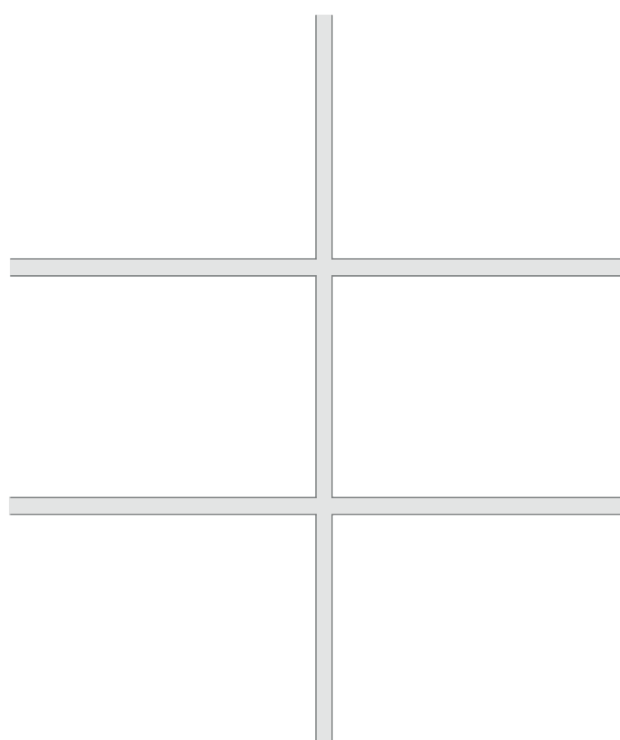
División.
Separar el predio en dos partes de acuerdo a su función programática.



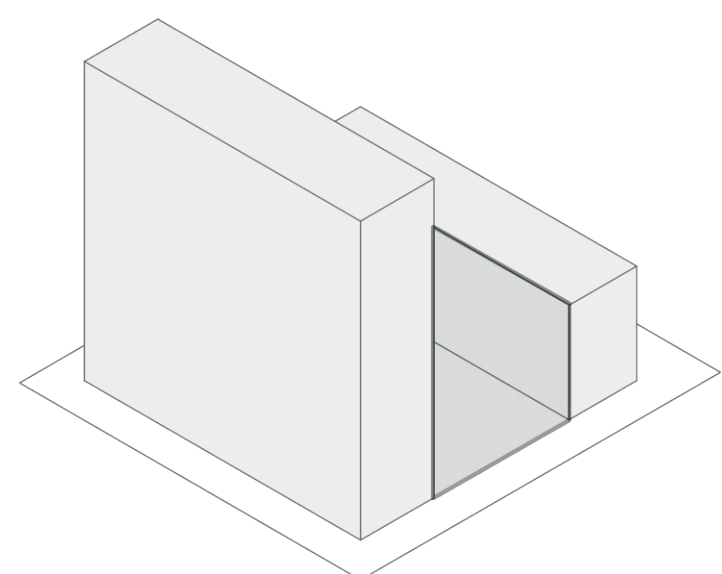
Separar.
Se crea un vacío entre volúmenes que incorporará el espacio público.



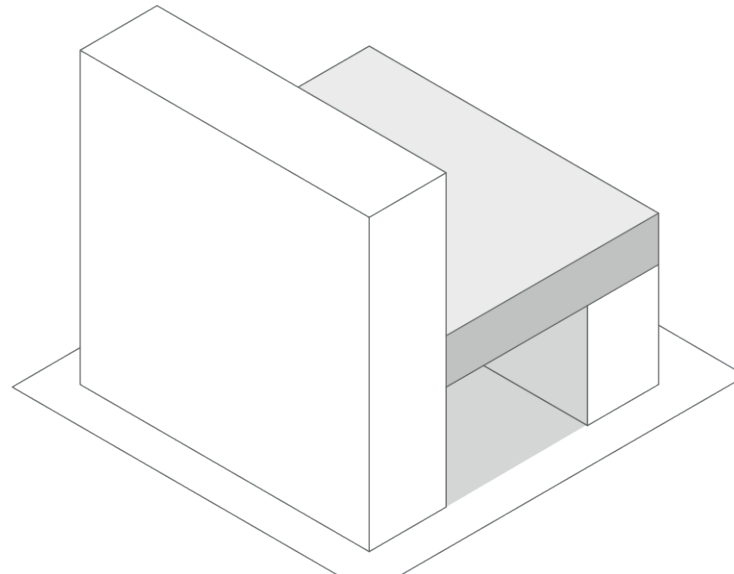
Incorporación del Espacio Público.
Generar espacio público de acuerdo a las densidades.



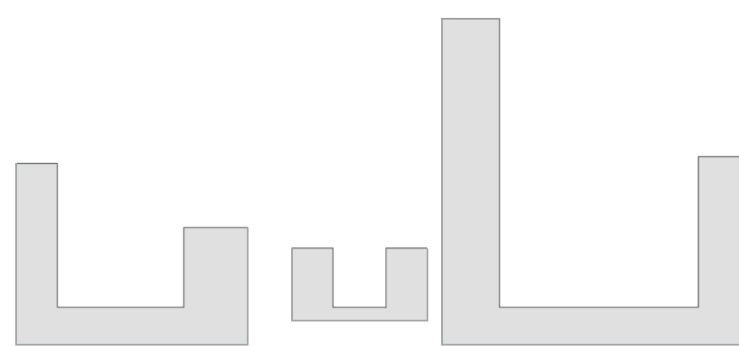
Peatonalización.
Establecer ejes viales con predominio peatonal dentro de zonas de baja altura.



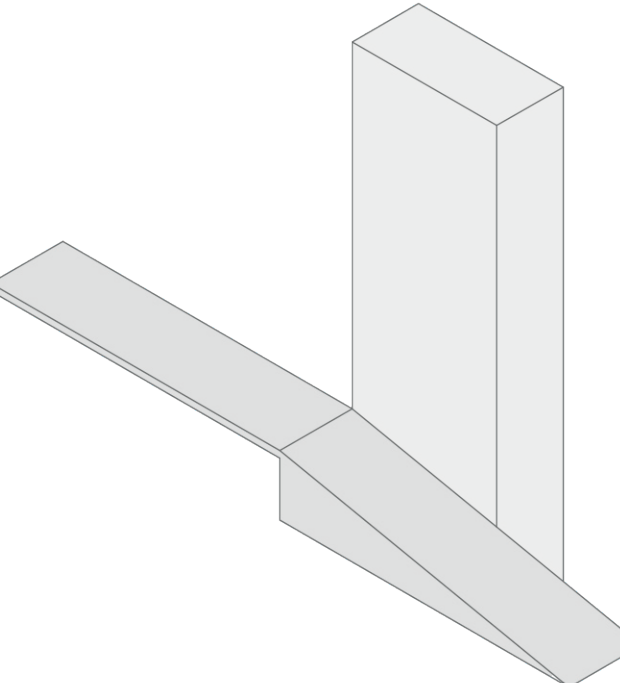
Espacio Público.
Se consolida el vacío como el elemento principal dentro del predio.



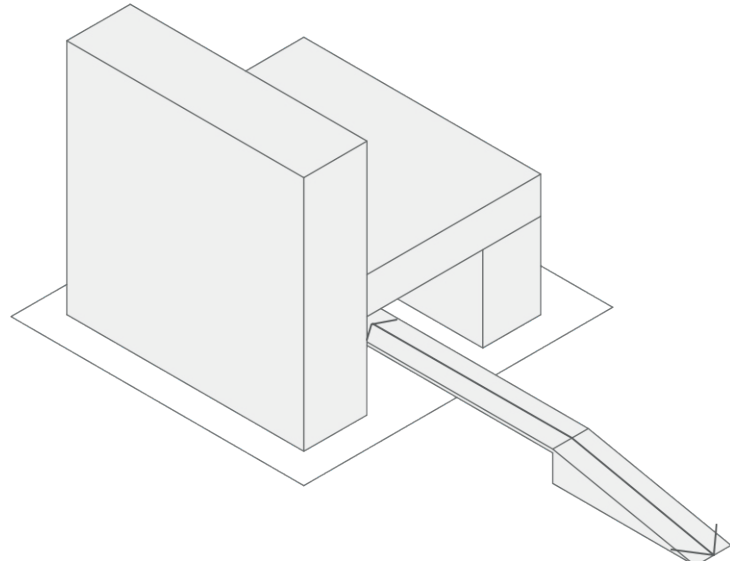
Placa Programática.
Se cierra el vacío para que cobre más protagonismo por medio de una placa que incorpora programa residencial y social.



Proporciones.
Definir alturas de acuerdo al perfil vial.



Traspaso Vertical.
Desarrollar un edificio con rampa incorporada que permita recorrer el eje Altas por sobre la Avenida Ecuador.



Vacío Conector.
El vacío del espacio Público se consolida dentro del recorrido principal como eje conector sobre Avenida Ecuador.