

VICEM

Vivienda y Centro Multigeneracional Bajos de Mena



Agradecimientos

A mis padres por el apoyo incondicional y consejos sinceros
A mi hermano por la motivación de ir mas alla y cruzar fronteras
A mis colegas de JV por las risas y buenos momentos
A todos los que estan o ya partieron, gracias por el apoyo

Profesionales Consultados

Francis Pfenniger
Arquitecto Universidad de Chile.
Revisor estructura Madera

Ignacio Uliarte
Arquitecto Pontificia Universidad Católica de Chile
MSc en Diseño de Ciudades y Ciencias Sociales

Paula Gonzalez
Arquitecta Pontificia Universidad Católica de Chile
Magister en Paisaje

Pedro Chana
Arquitecto Universidad de Chile
Experto en Accesibilidad Universal

INTRODUCCIÓN

El proyecto surge de la motivación de conectar a las personas mayores con la comunidad. Tras una investigación arquitectónica se concluye que existe una problemática multidimensional. Se identificó una necesidad territorial, social y habitacional de las personas mayores.

El proyecto aborda la problemática del aumento de la población de adultos mayores autovalentes, la necesidad de resolver la necesidad de vivienda tutelada o vivienda integrada bajo supervisión de la institución pública que resguarde la adecuada calidad de vida de los adultos mayores y destaca la importancia de proporcionarles espacios que fomenten la socialización, el aprendizaje, la producción y la enseñanza, contribuyendo a su desarrollo.

LINEAMIENTOS PROPUESTA

A) Vivienda Accequible

La vivienda en arriendo como concepto, enfocado en la movilidad residencial y que pueda complementarse con la vivienda tutelada

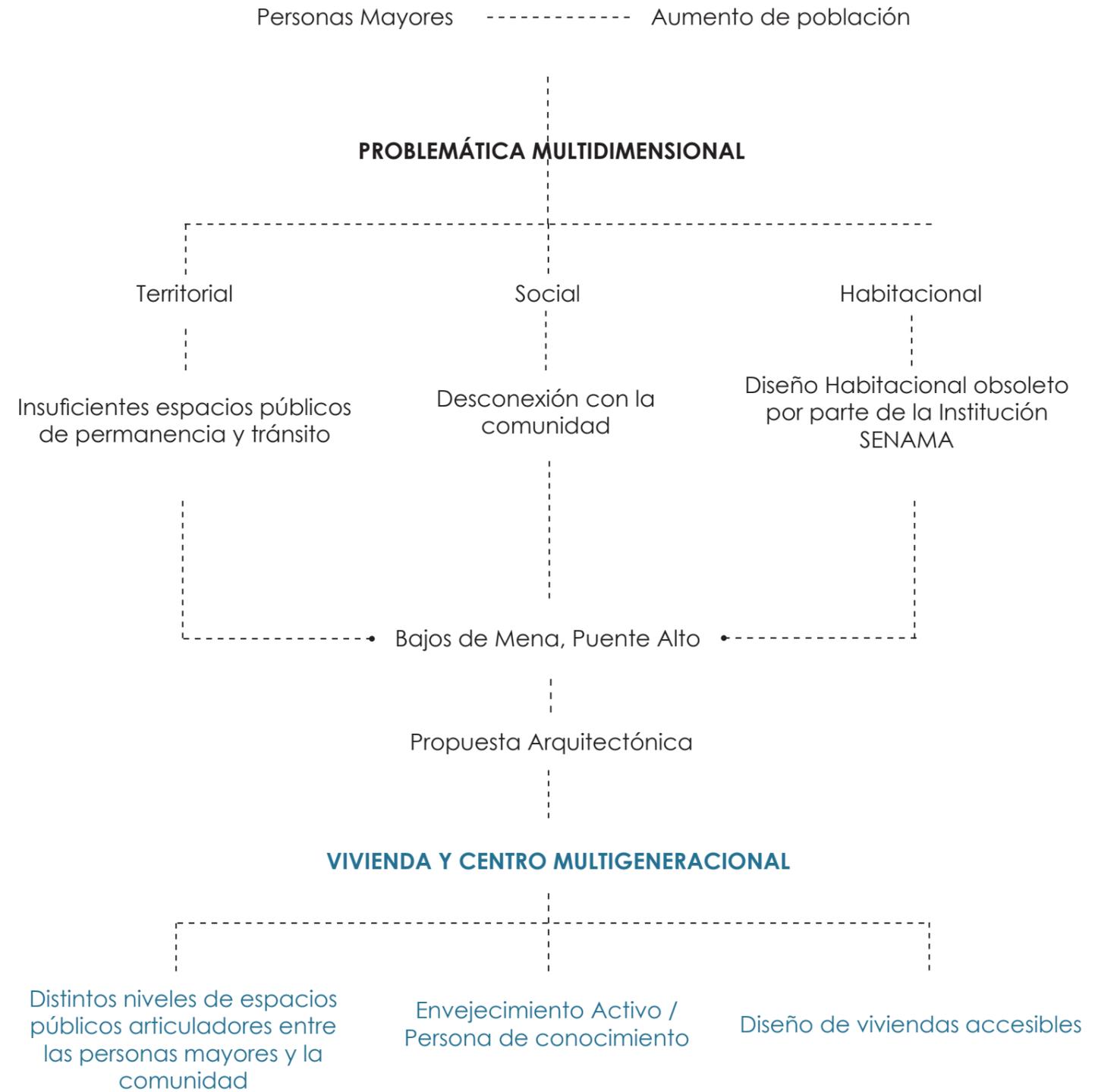
B) Espacios para todos

Diversidad de espacios y programas comunitarios para facilitar la interacción entre las personas mayores y la comunidad, prevaleciendo su niveles de privacidad y público.

A) Edificacion en altura en Madera

La madera es un material eficiente en propiedades estructurales, menor impacto ecologico y energetico y resistente al fuego cuando es mantenida de forma correcta. Presenta buen comportamiento en zonas sismicas.

Este proyecto aplica un sistema estructural modular con losas de CLT, vigas y pilares laminados.





LOCALIZACIÓN

BAJOS DE MENA, PUENTE ALTO



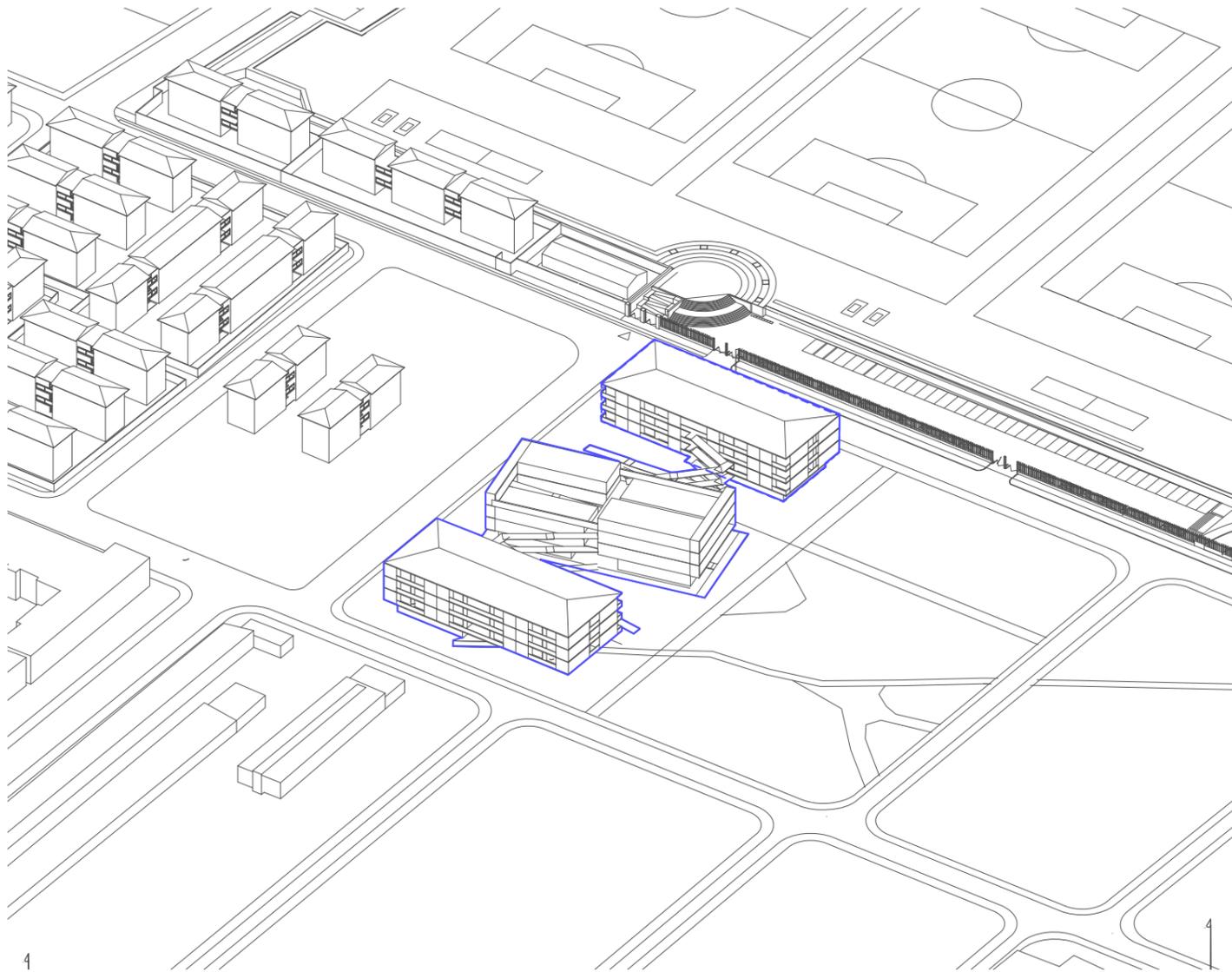
	PARADERO		ISOCRONA
	PROYECCIÓN METRO		PROYECTO
	PARQUES Y PLAZAS		EDUCACION
	COMERCIO		INDUSTRIA
	CULTO		SALUD
	DEPORTE		SEGURIDAD



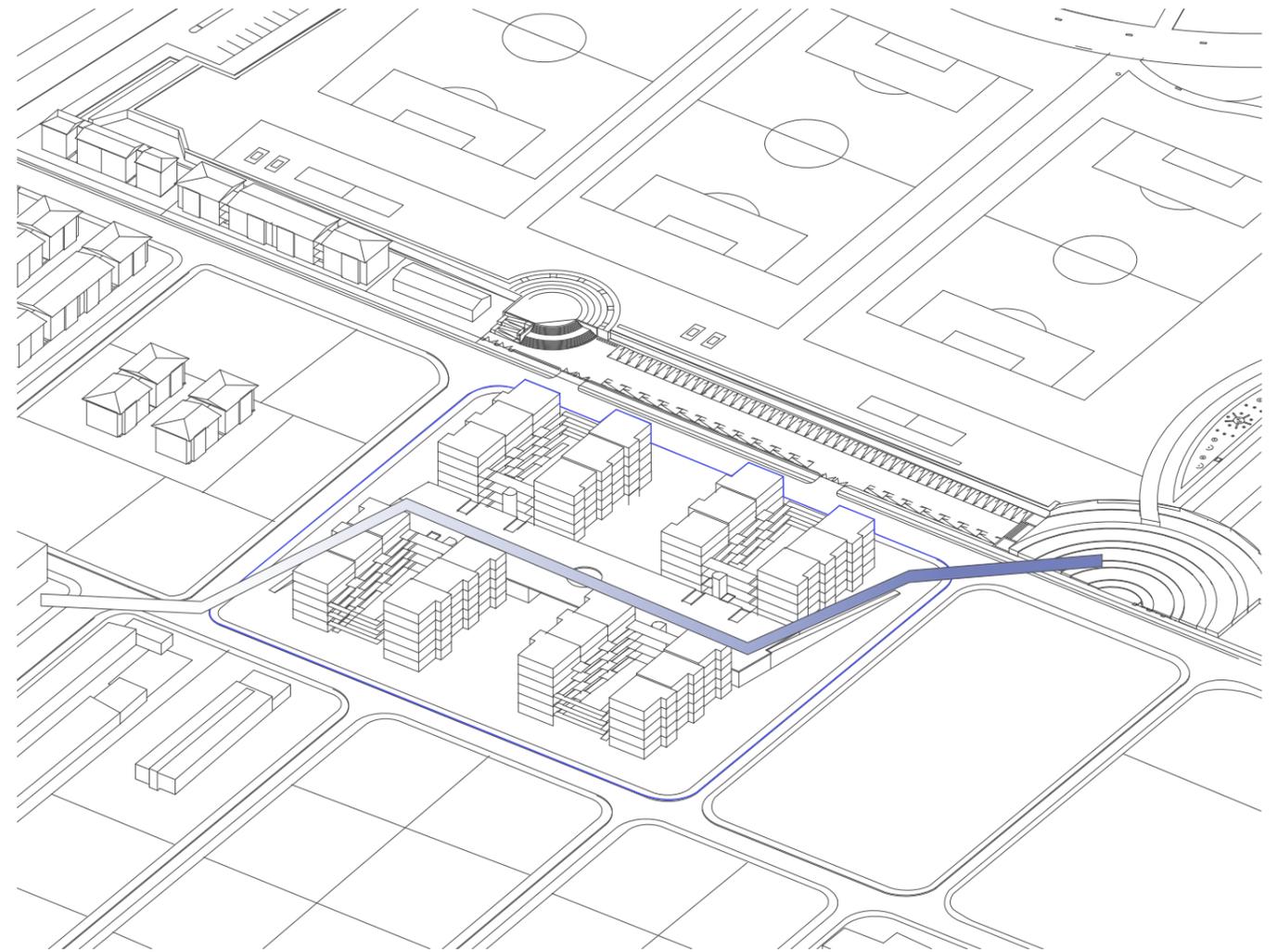


MODIFICACIONES PROYECTO

ANTEPROYECTO



PROYECTO



DESCONEXION TERRITORIAL

El anteproyecto contaba con 2 bloques de viviendas + un espacio publico central que contenia diversos programas publicos para la comunidad.

Si bien, los programas estaban de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los habitantes de Bajos de Mena, el proyecto estaba desconectado del resto del territorio, resultando un deficiente propuesta arquitectonica.

Ademas la posicion de las viviendas en particular contaban con deficit de soleamiento.

CAMBIO DE ESCALA

Aumentos m2, de 0.6 há a 1.4 há, por dos razones

- Reconocer plan maestro propuesto por la municipalidad y articular el proyecto con el entorno
- Integrar el proyecto al ontexto de Bajos de Mena.

FORMA Y ESPACIALIDADES

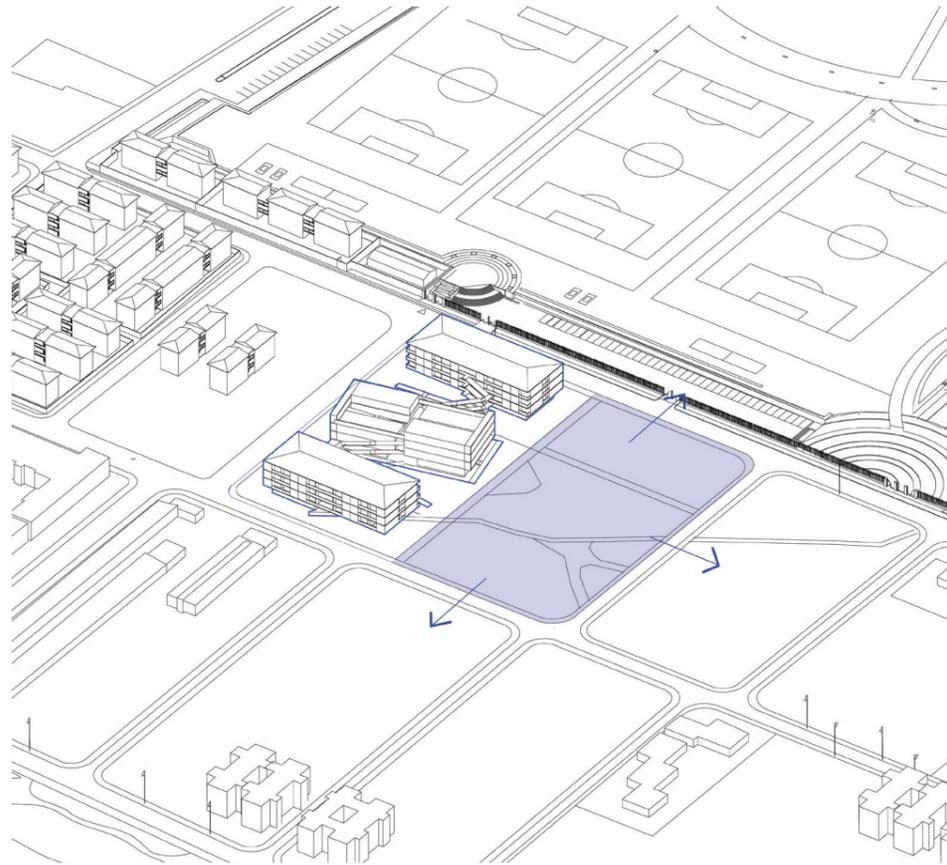
- Orientacion de viviendas oriente - poniente - uso del sol para maximizar el uso de soleamiento y espacio publico

Aumento cantidad de viviendas enfocado en el aumento de personas mayores y crisis habitacional

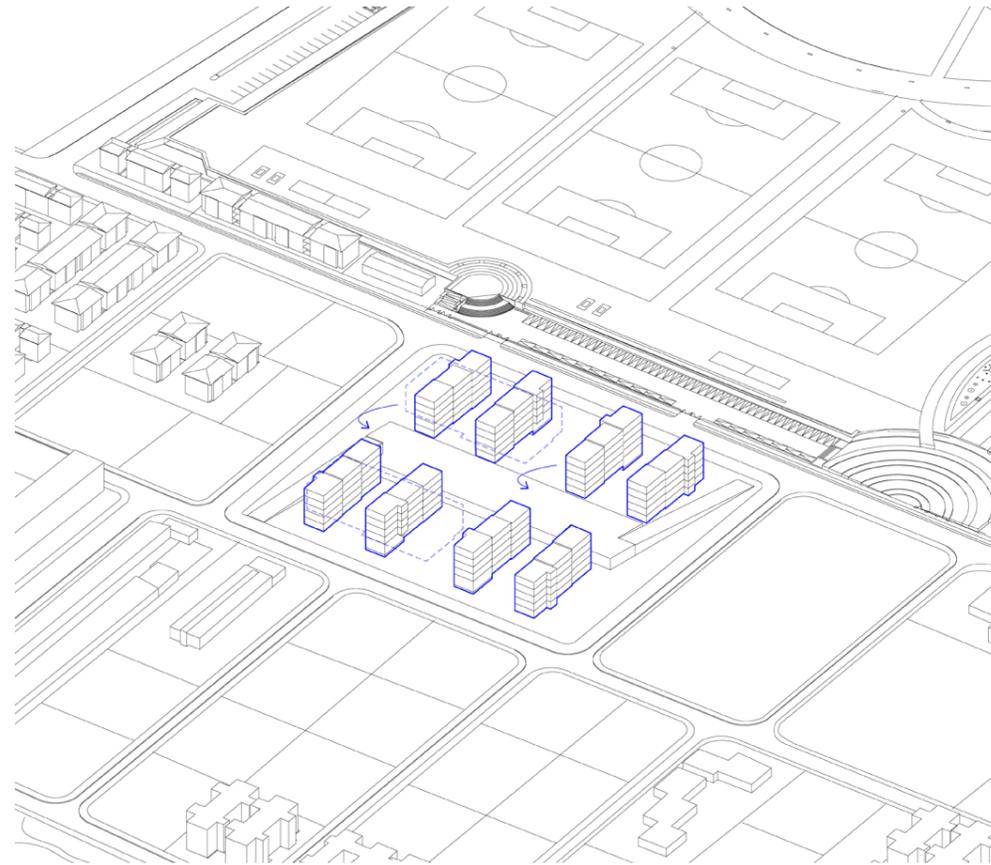
CONEXION ENTRE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

Se propone como lineamiento de diseño el conectar diagonalmente los esquipamiento existentes, para que el proyecto ahora desarrollado actuara como articulador entre los espacios publicos, semi privados y privados.

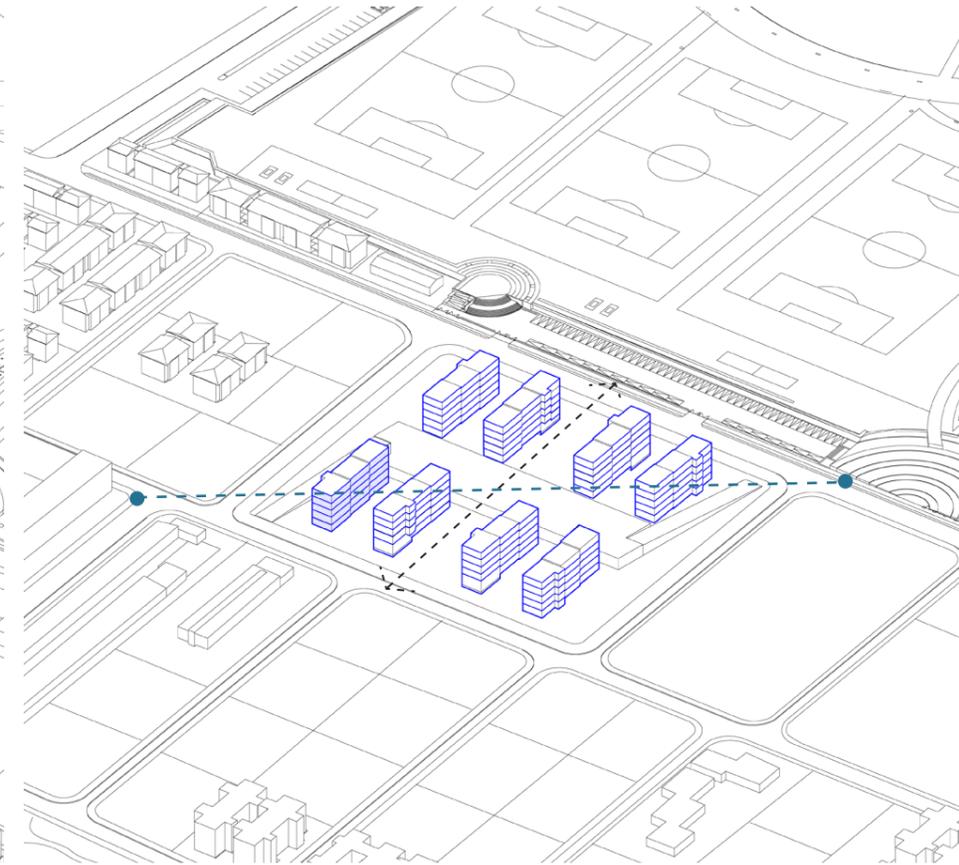
ESTRATEGIAS DE PROYECTO



CONECTARSE CON PLAN MAESTRO EXISTENTE



ROTACIÓN VOLUMENES LATERALES



CONECTAR EQUIPAMIENTO EXISTENTES / CRUZAR MANZANA



INSERCIÓN URBANÍSTICA

PLAN MAESTRO BAJOS DE MENA / CENTRO CÍVICO

El plan maestro de regeneración Urbana por parte de la Municipalidad busca generar un Centro cívico en el centro de Bajos de Mena.

Incorporando el polígono volcán San José II y donde está emplazado mi proyecto.

Esta planificación busca una transformación urbana - social y de imagen como Barrio.

Busca un enfoque estratégico en 3 escalas; viviendas - barrio - ciudad. Además de una visión integral de las problemáticas reconociendo oportunidades territoriales.

Lineamientos de sustentabilidad urbana y que pueda fomentar el mejoramiento de estándar urbano.



PROPUESTA PAISAJE

Cada conjunto habitacional tiene un **patio interior distinto que tiene diversidad de arboles nativos, arbustos, herbáceas y flores.**

El proposito es poder crear distintos **microclimas y recuperar el suelo** natural a travez de las plantas de bajo consumo hidrico

El enfoque en cada edificio es con **arboles medicinales** y que permitan conectar con los usuarios del edificio.



Se propone una ampliacion de la acera (5 metros) con un paseo peatona que rodea la manzana. En su recorrido es posible ingresar a las viviendas, centro diurno, ademas de diversos espacios de permanencia

Al conectar el parque Juan Pablo II y los establecimientos educacionales, se propone una Plaza Elevada que articula los 4 edificios ademas de contener Huerto Comunitario y acceso de vehiculos controlado generando mi nuevo 0.



Beilschmiedia miersii
Belloto del Norte
Arbol perenne
20 m altura max



Haplopappus valparadisiacus
Siempreverde
50 cm



Quillaja saponaria
Quillay
Arbol perenne
15 m altura max



Piper aduncum
Matico
Arbusto
3 m de altura



Nasella laevisissima
Hierba perenne
3 m de altura



Solidago chilensis
Solidago
Herbacea perenne
1 m altura



Prosopis chilensis
Algarrobo Chileno
Arbol perenne
10 m altura max



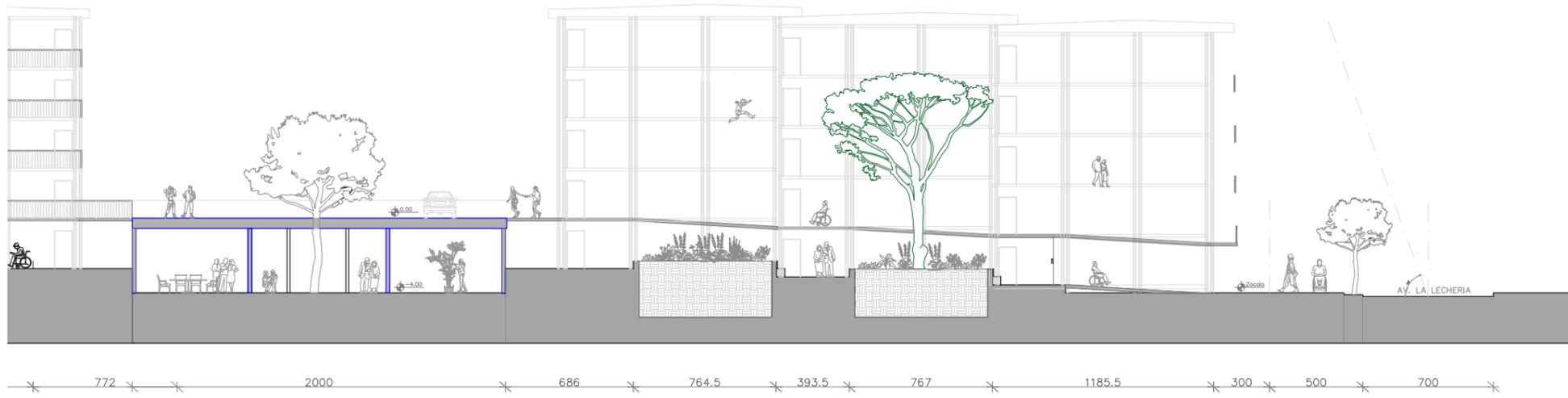
Schinus polygamus
Huingan
Arbol perenne
5 m altura max



Fabiana imbricata / Romero pichi
Siempreverde
1.5 m altura máx



Eremocarpus scaber
Chupa chupa
Trepadora
2.5 m altura máx





PROGRAMA

Viviendas

Departamentos modulares vivienda
 30 Departamentos x Block
 Total: 120 viviendas

A) Tipología 1 dorm accesible 24 deptos (CVT)	52 m ²
B) Tipología 2 dorm 24 deptos	69.5 m ²
C) Tipología 3 dorm 72 deptos	84.5 m ²
D) Patio Interior	320 m ²
E) Comercio	26 m ²

- 1) Rampa Acceso Departamentos
- 2) Escalera Acceso Depto
- 3) Rampa acceso Plaza Elevada

Espacio multigeneracional

F) Plaza Elevada / Huerto Urbano	1.800 m ²
G) Area Lúdica	
Sala Multiuso:	34 m ² (20 personas)
Sala Manualidades	34 m ² (20 p)
Sala Gimnasia activa:	35 m ² (20 p)
Sala Terapia ocupaional:	35 m ² (20 p)
Baños	49 m ²

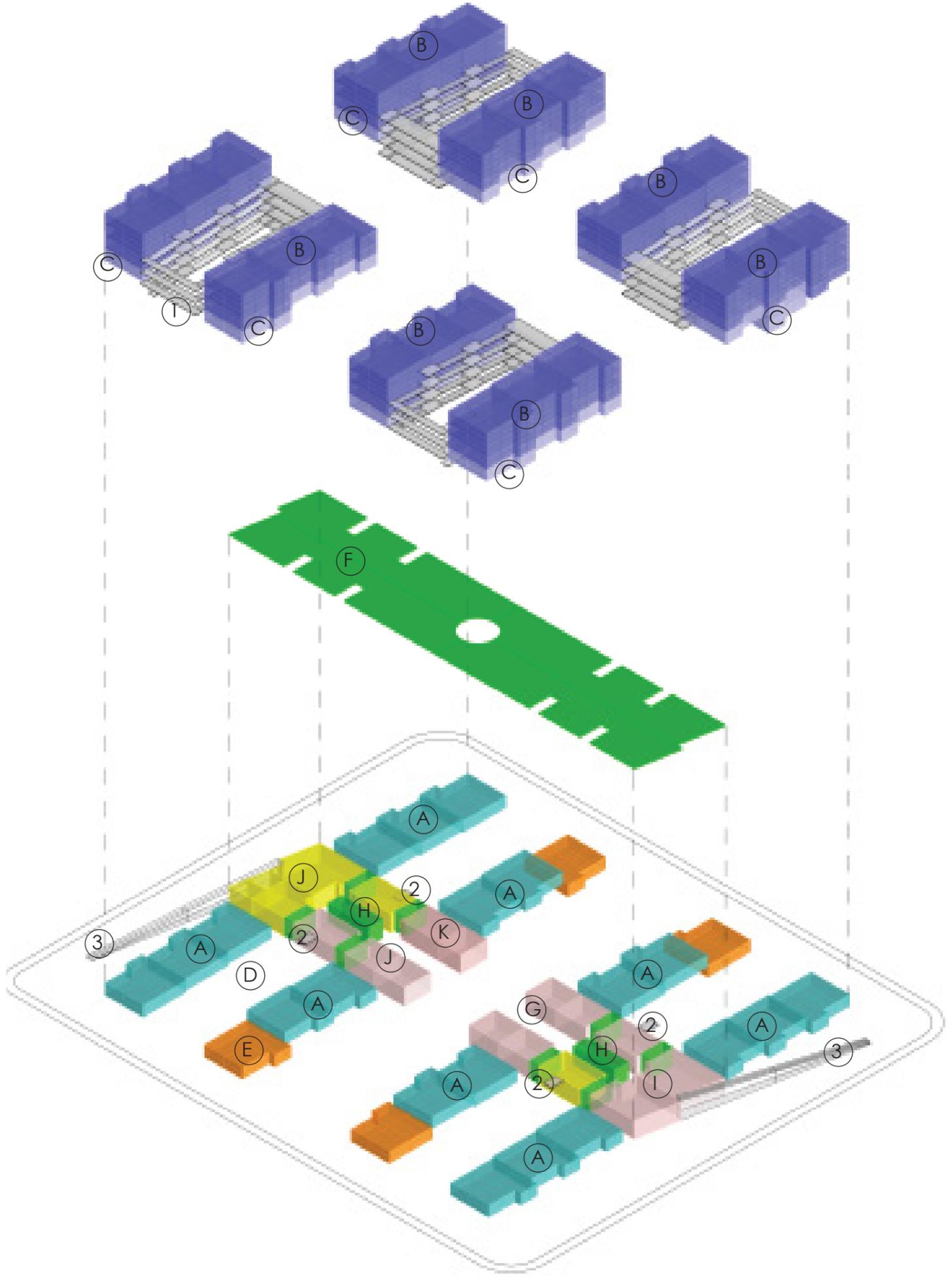
H) Patios de Luz Interiores

I) Area Práctica	
Laboratorio computacion:	52 m ²
Laboratorio Impresión 3D:	104 m ²
Laboratorio Cerámica:	103 m ²

J) Area Mixta	
Sala Digital	48 m ²
Sala Restauración	48 m ²
Sala Jardineria	56 m ²

K) Administrativo	
Oficina / recepcion:	29 m ²
Sala Primeros Auxilios:	20 m ²

L) Servicios	
Comedor:	124 m ²
Cocina:	41 m ²
Baños:	49 m ²
Bodega:	11 m ²
Sala Basura:	10 m ²





PLANIMETRIA



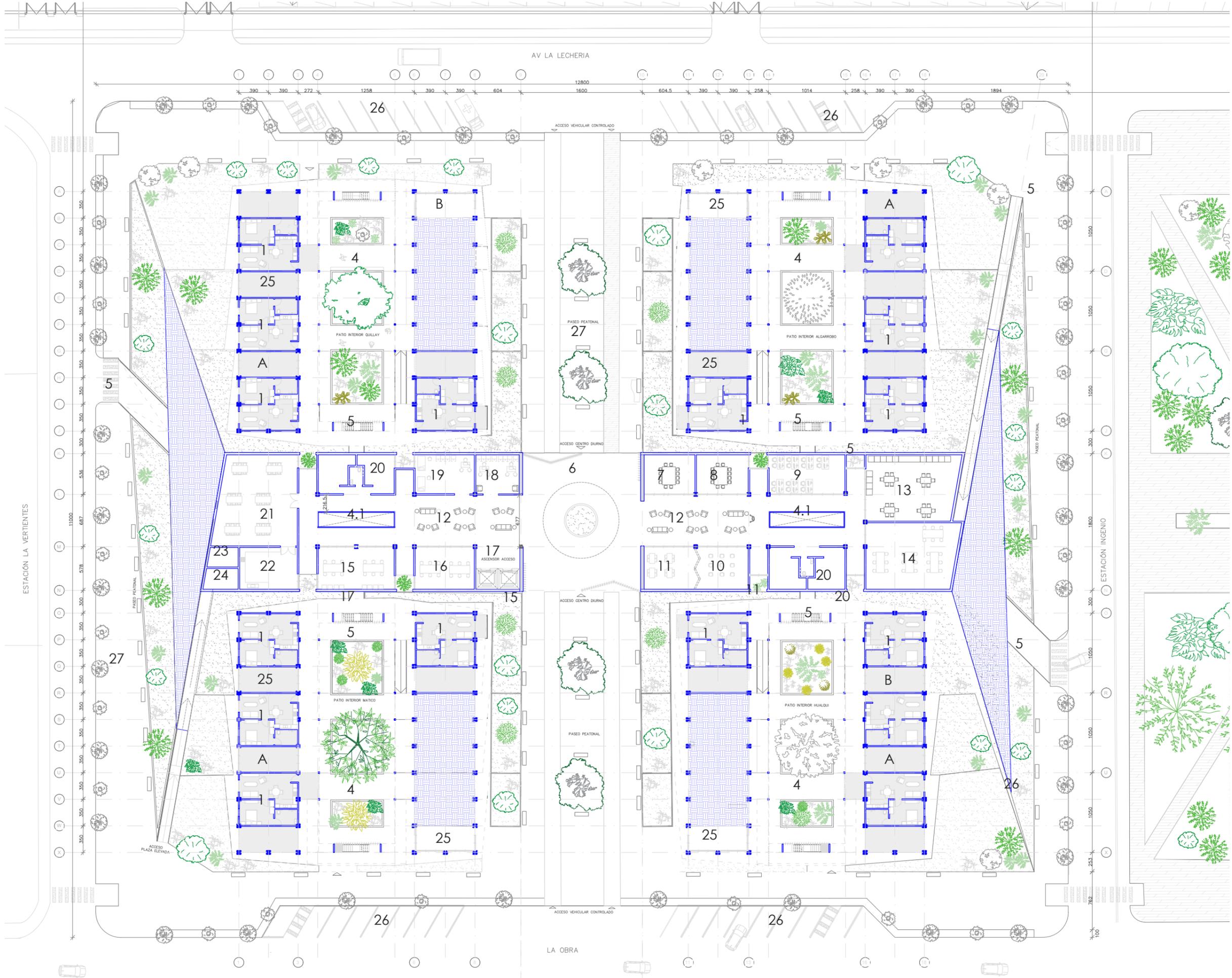
- 1. Tipología 1 Accesible
- A. Lavanderia
- B Taller Ruedas
- 4. Patio Interior
- 4.1 Patios de luz Interiores

- 5. Acceso/Explanada peatonal
- 6. Articulador

- 7. Sala Manualidades
- 8. Sala Multiuso
- 9. Lab Computación
- 10. Sala Gimnasia Activa
- 11. Sala Terapia Ocupacional
- 12. Area común
- 13. Lab Impresion 3D
- 14. Lab Ceramica

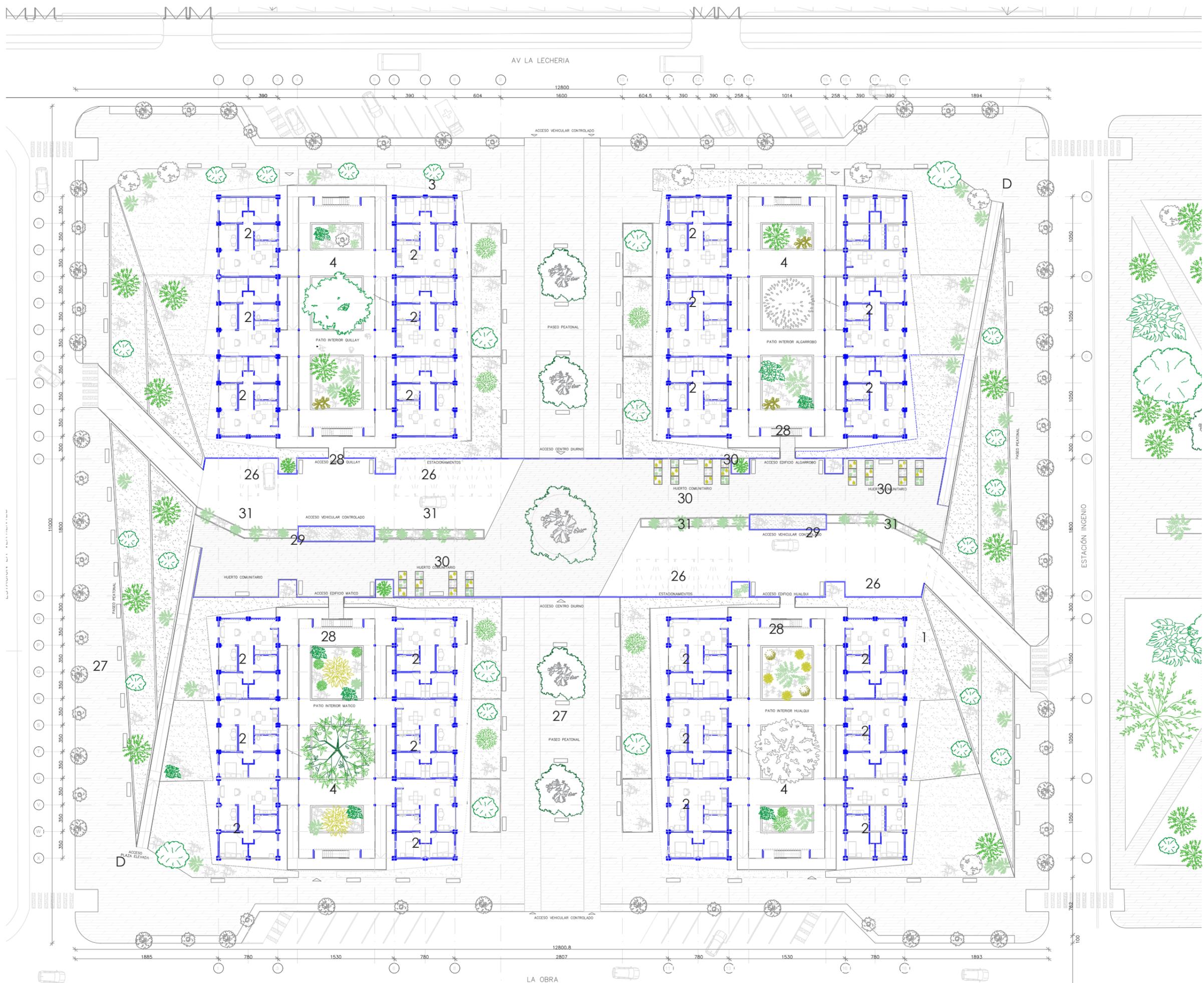
- 15. Sala Jardineria
- 16. Sala Digital
- 17. Ascensor acceso

- 18. Oficina / Administración
- 19. Sala Primeros Auxilios
- 20. Baños
- 21. Comedor
- 22. Cocina
- 23. Bodega
- 24. Sala de Basura
- 25. Comercial
- 26. Estacionamientos
- 27. Paseo peatonal
- D. Rampa acceso Plaza Elevada



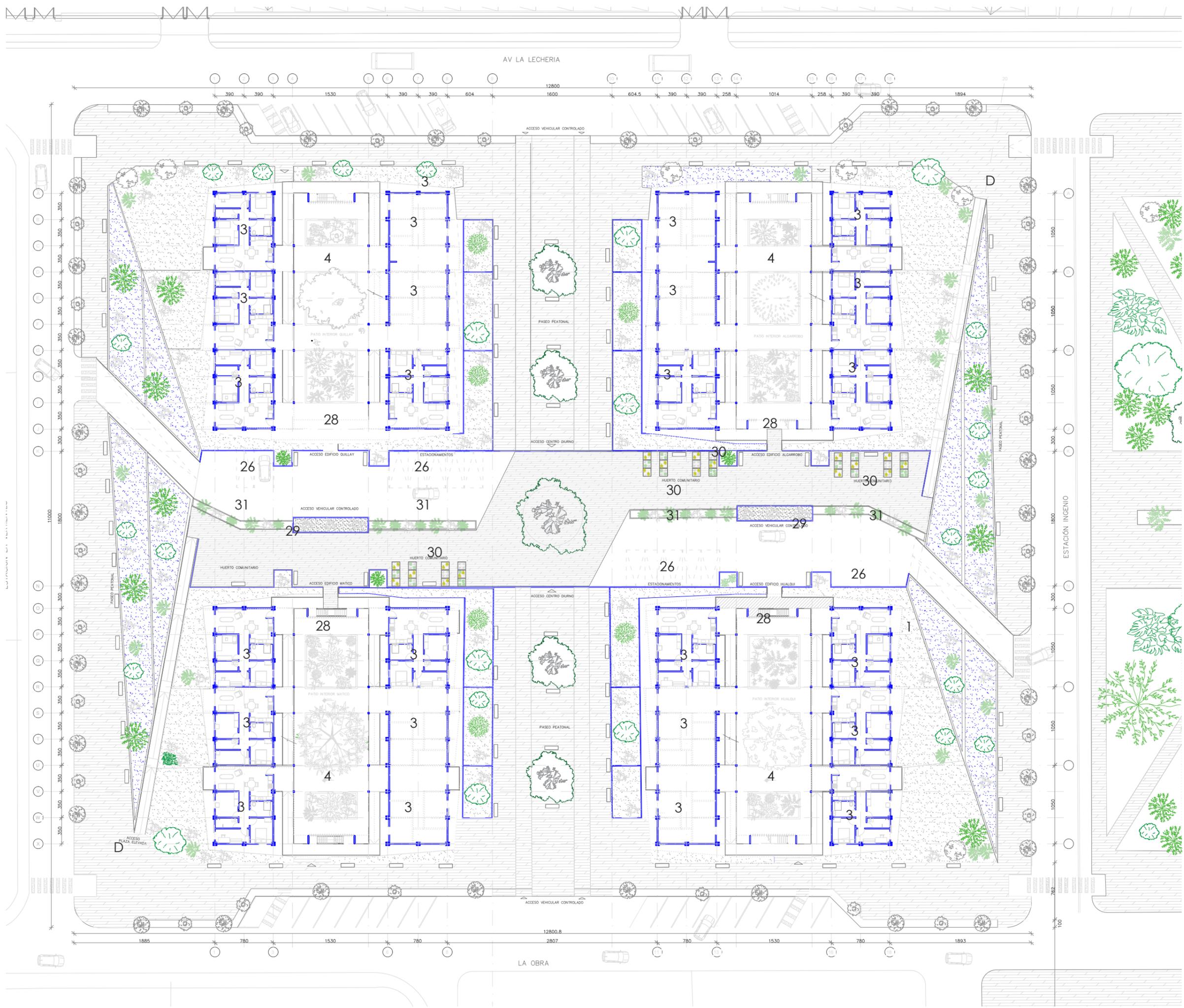
PLANTA ZÓCALO
ESC 1/500

- 2. Tipología 2
- D. Rampa acceso Plaza Elevada
- 4. Patio SemiPublico
- 26. Estacionamientos
- 28. Acceso a Plaza Elevada
- 29. Patios de Luz
- 30. Huerto Comunitario
- 31. Jardines medianos

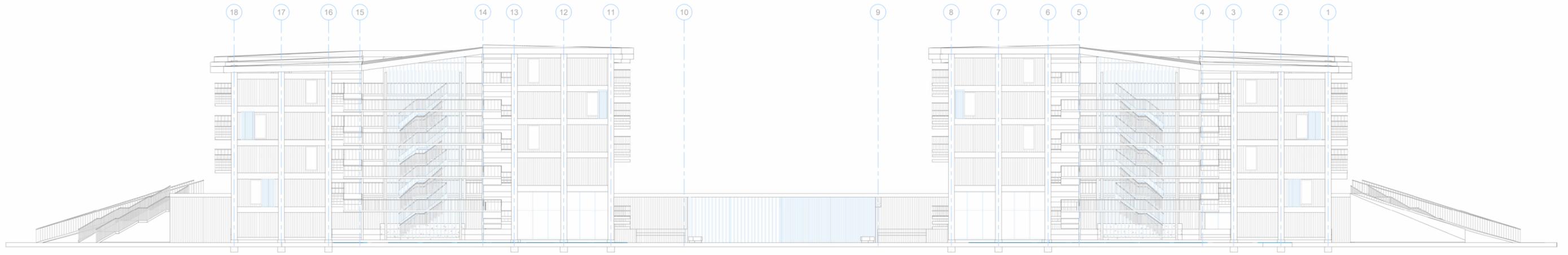


PLANTA 1ER NIVEL / PLAZA ELEVADA

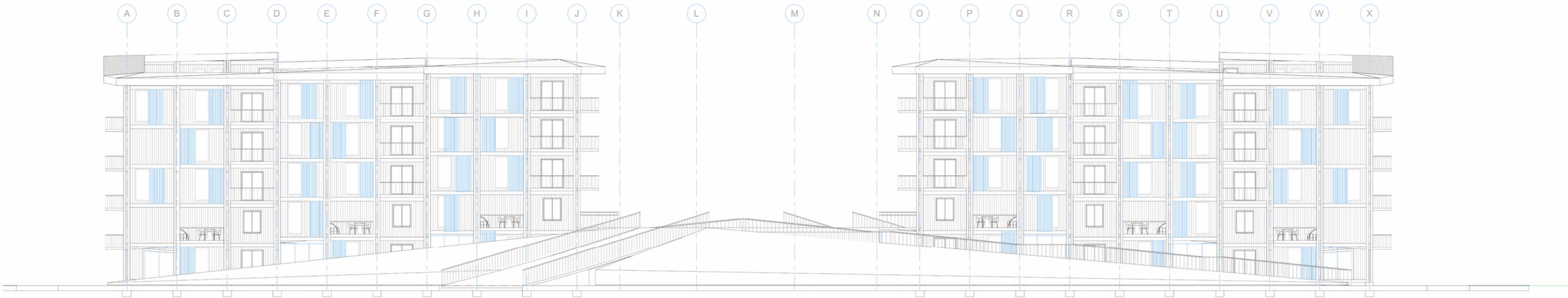
- 3. Tipología 3
- 4. Patio SemiPublico
- D. Rampas Acceso Plaza Elevada
- 28. Acceso a Plaza Elevada
- 29. Patios de Luz
- 30. Huerto Comunitario
- 31. Jardines medianos



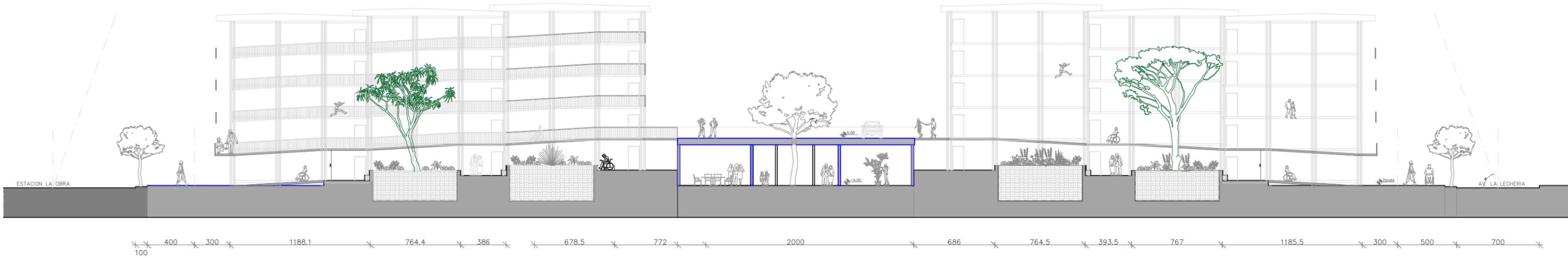
PLANTA 3ER AL 5TO PISO



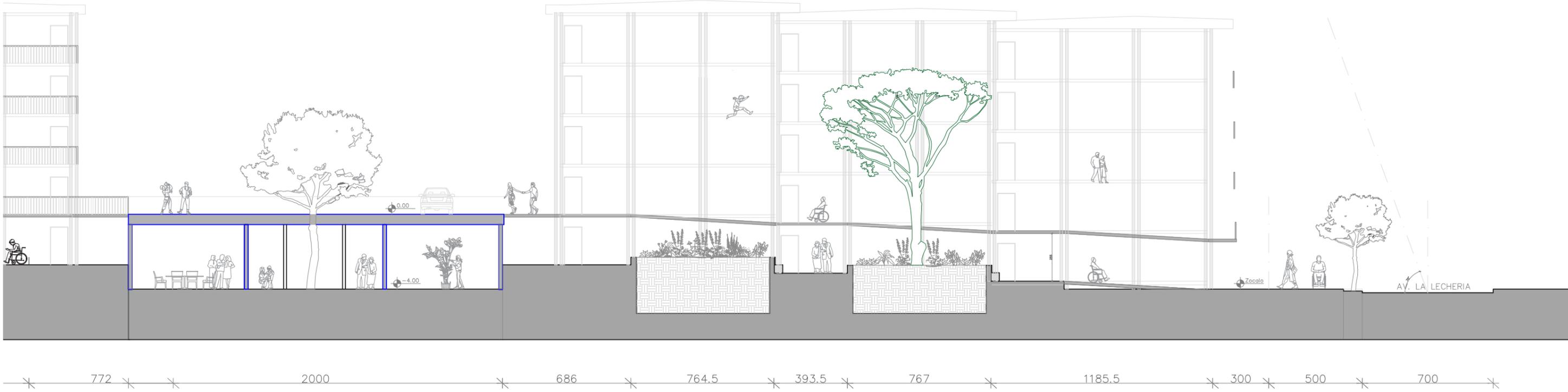
ELEVACIÓN NORTE



ELEVACIÓN OESTE



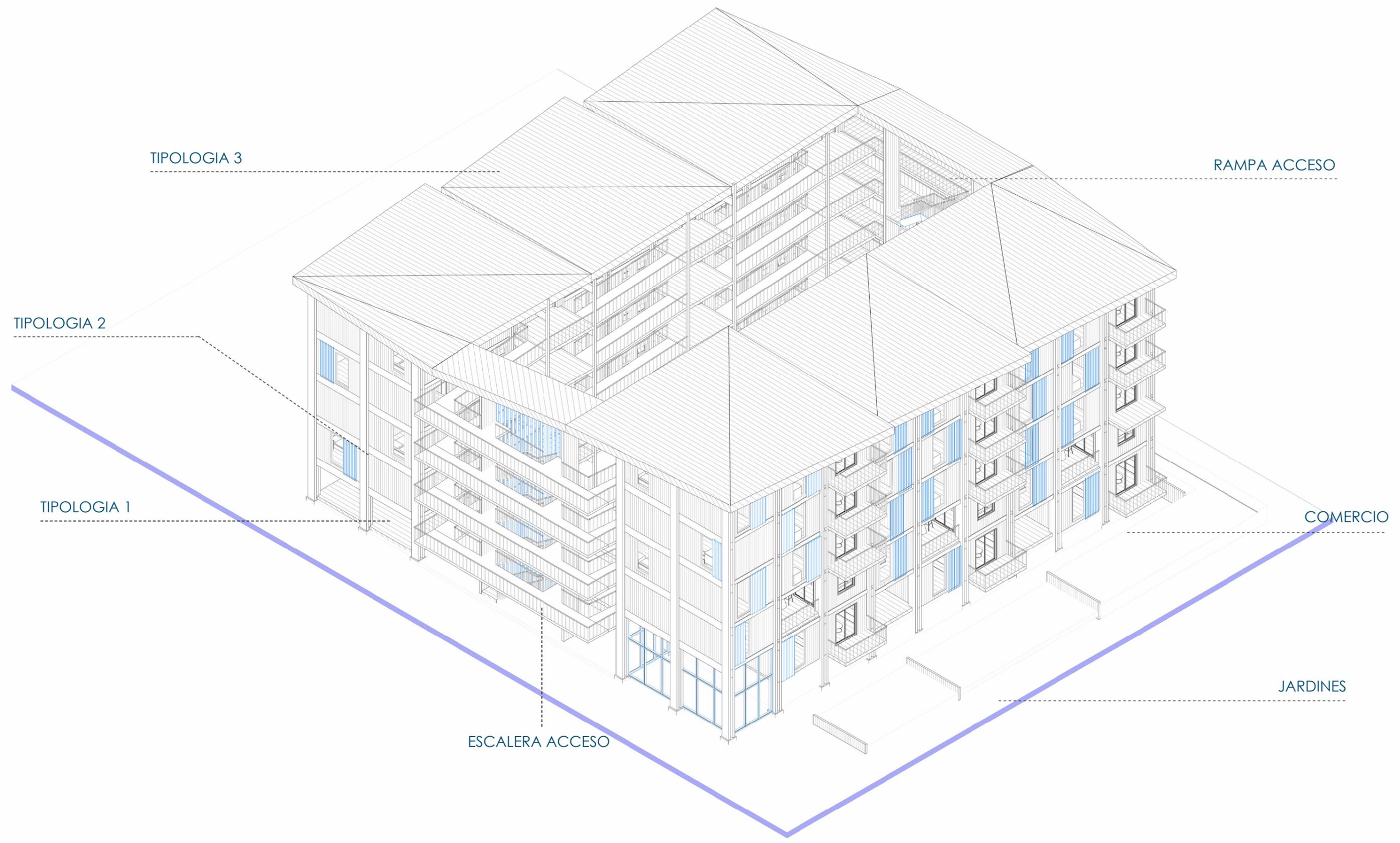
CORTE A-A''
ESC 1:100



ZOOM PATIOS INTERIORES CORTE A-A''
ESC 1:100



TIPOLOGIA DE VIVIENDA



TIPOLOGIA 3

RAMPA ACCESO

TIPOLOGIA 2

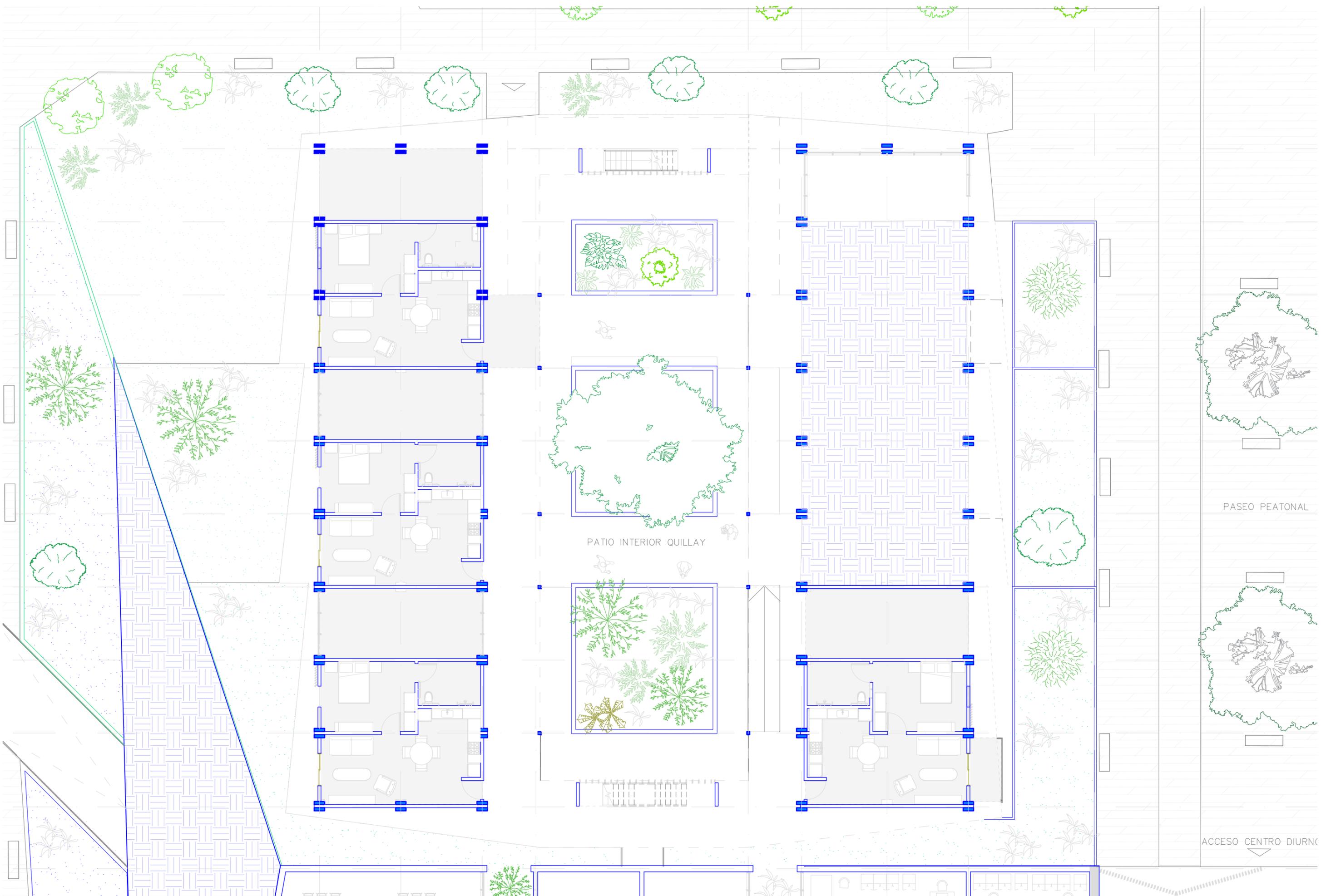
TIPOLOGIA 1

COMERCIO

ESCALERA ACCESO

JARDINES

VISTA AXONOMETRICA CONJUNTO VIVIENDA



PATIO INTERIOR QUILLAY

PASEO PEATONAL

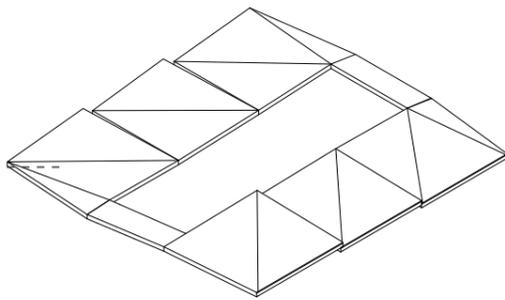
ACCESO CENTRO DIURNO

PLANTA EDIFICIO QUILLAY / ZOCALO

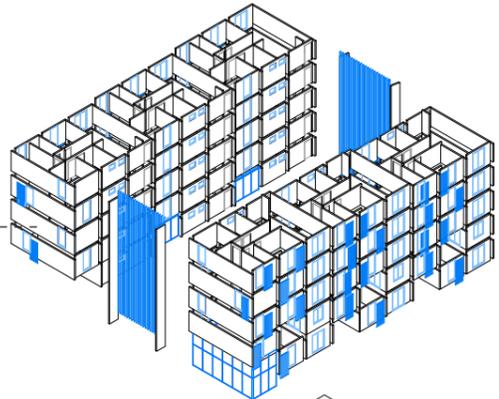


MODELO ESTRUCTURAL

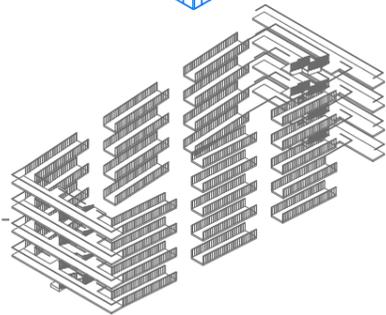
CUBIERTA METALICA ZINC PINTADA



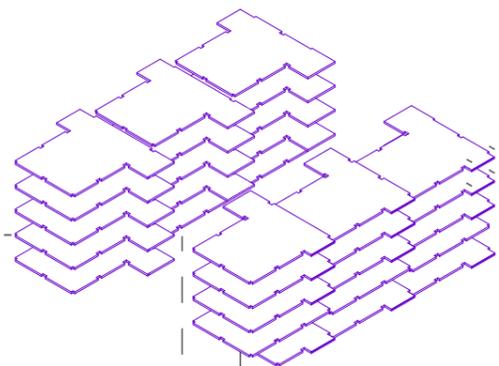
TABIQUERIA PERIMETRAL



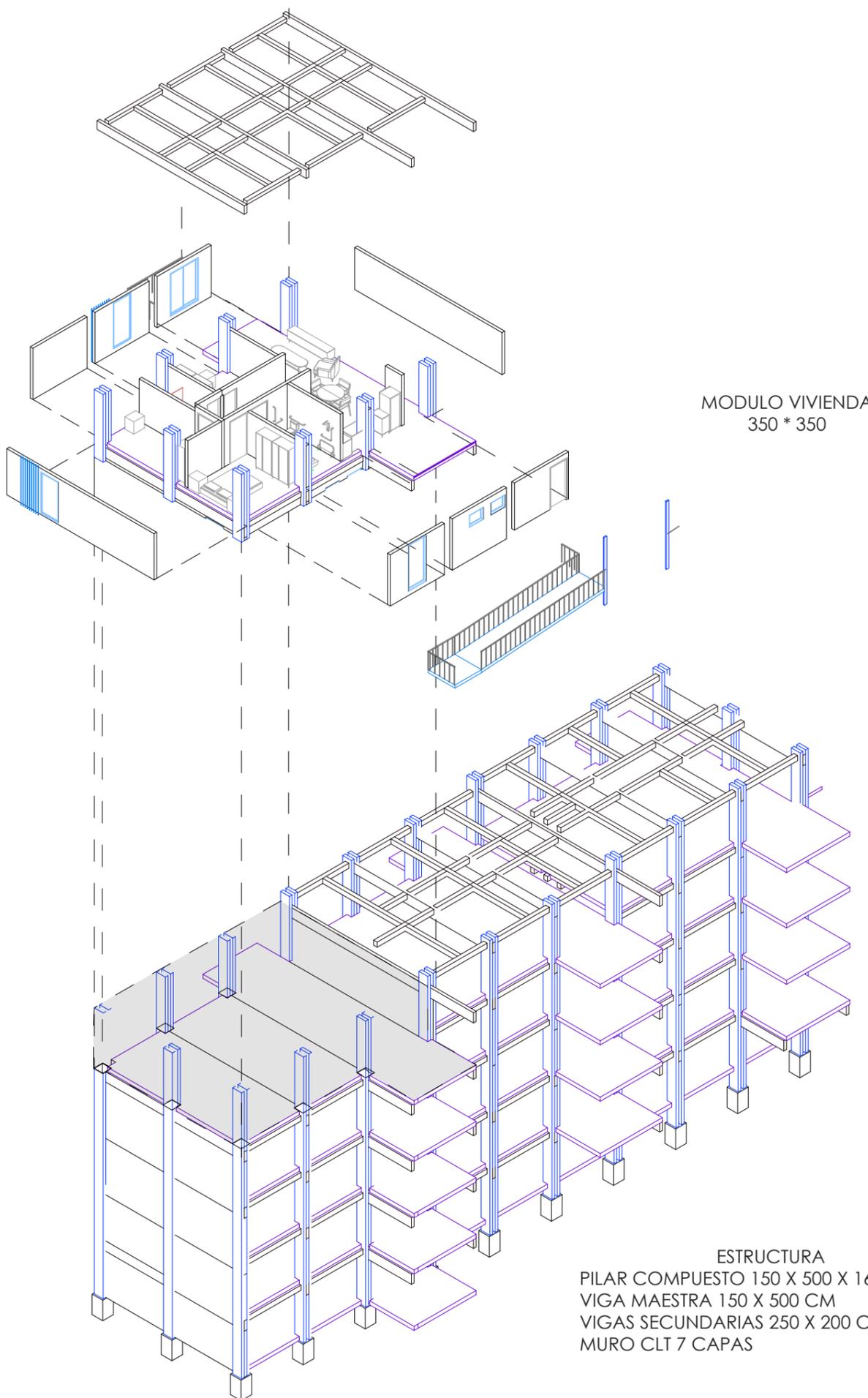
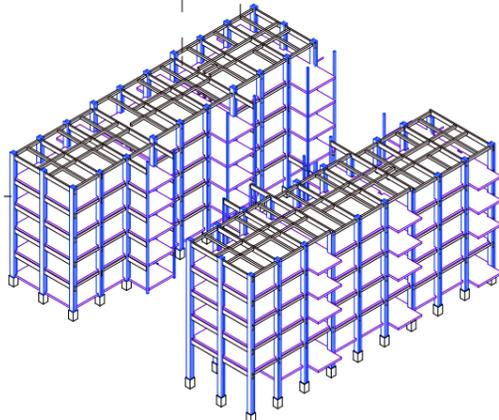
RAMPAS Y ESCALERAS



LOSA CLT 5 CAPAS
20 CM



ESTRUCTURA RIGIDA
PILAR COMPUESTO



MODULO VIVIENDA
350 * 350

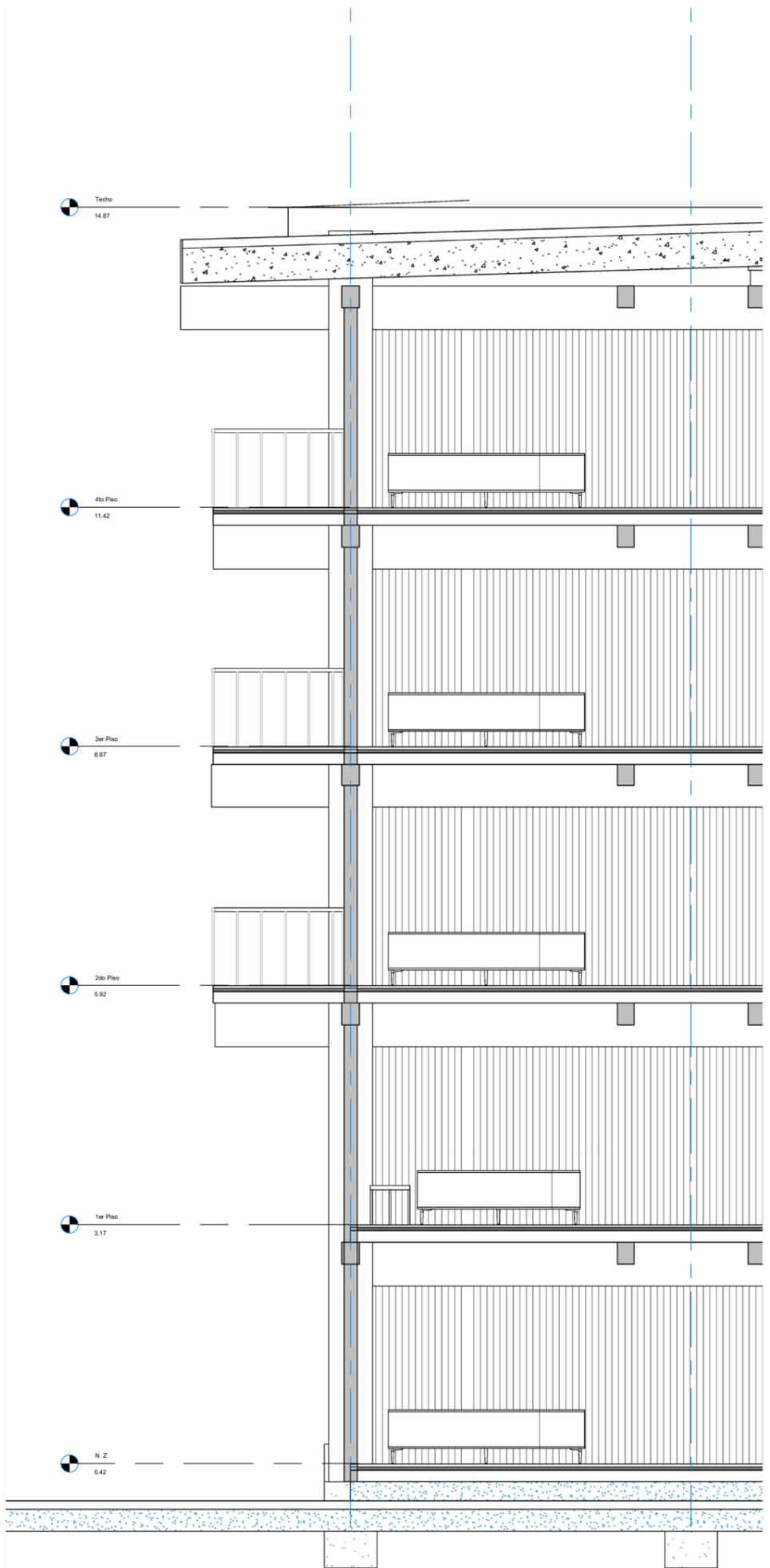
ESTRUCTURA
PILAR COMPUESTO 150 X 500 X 1600 CM
VIGA MAESTRA 150 X 500 CM
VIGAS SECUNDARIAS 250 X 200 CM
MURO CLT 7 CAPAS

- TECHO**
- Cubierta metalica
 - Panel Sip 14 cm
 - Viga metalica 25x10 cm
 - Cielo falso terciado

- ENVOLVENTE**
- Celosia metalica Sliding Shutter
 - Revestimiento metalico Quadrolines 15x10
 - Tabiqueria madera

- LOSA**
- CLT 5 capas 350 x 13000 cm

- Pilar Compuesto 150 x 500 x 1600 cm**
Viga Maestra 150 x 500 cm
Vigas Secundarias 250 x 200 cm



ELEVACION OESTE
ESC 1:100



SOSTENIBILIDAD

ESTRUCTURA MADERA

Reduccion C02
Modulacion CLT

PANELES SOLARES Y FOTOVOLTAICOS

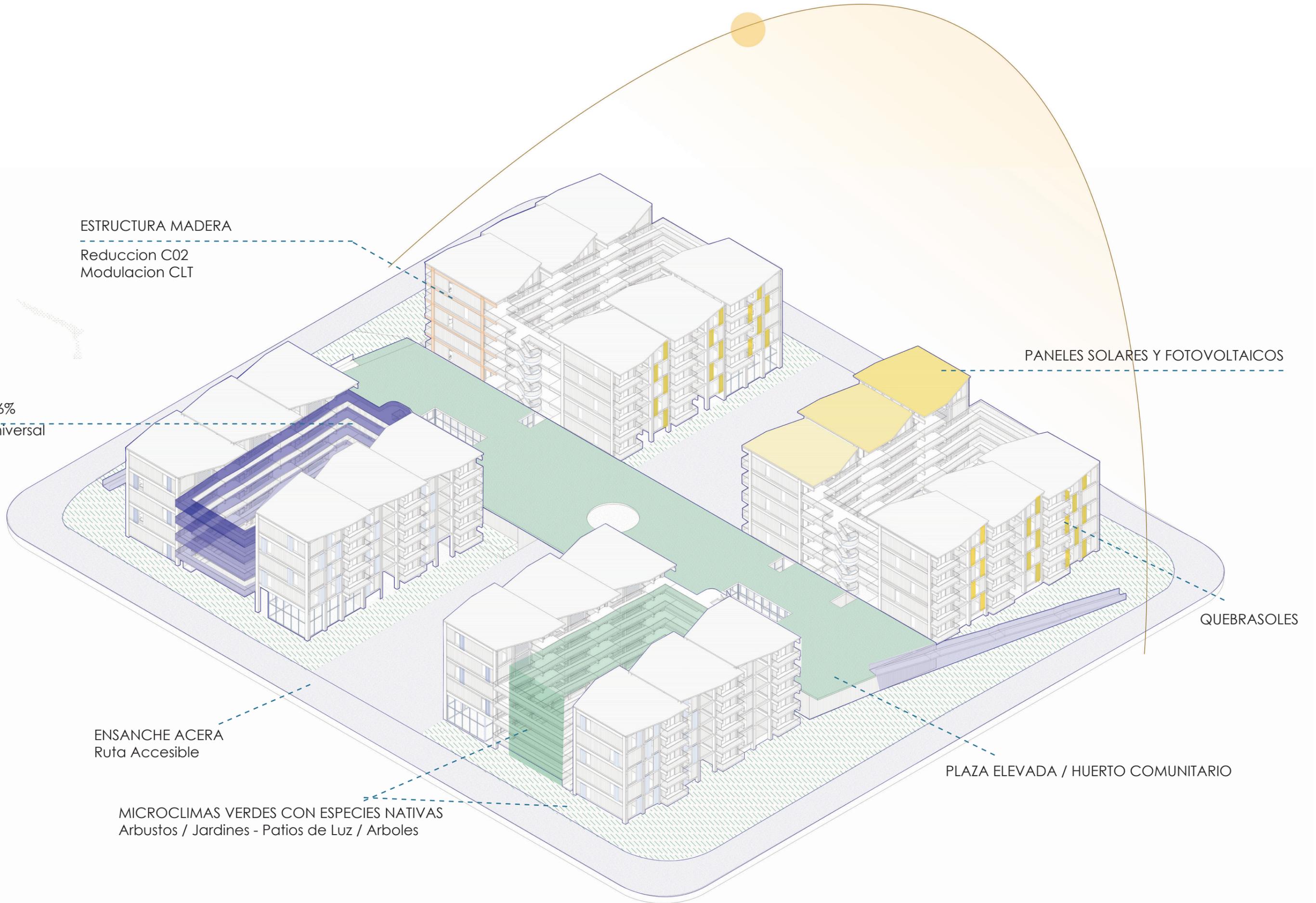
QUEBRASOLES

PLAZA ELEVADA / HUERTO COMUNITARIO

ENSANCHE ACERA
Ruta Accesible

MICROCLIMAS VERDES CON ESPECIES NATIVAS
Arbustos / Jardines - Patios de Luz / Arboles

RAMPAS 6%
Diseño Universal





GESTIÓN

