

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura

Propuesta de edificación de mediana altura en Coyhaique, para un barrio de integración social sustentable

Memoria para optar al título de Arquitecto

Por :

Sonia Cabrera Solar

Profesor guía :

Emilio Duhart

2010

No autorizado por el autor para ser publicada a texto completo en Cybertesis.

Resumen . .	4
Indice . .	5
NO DISPONIBLE A TEXTO COMPLETO . .	8

Resumen

La propuesta principal de este Proyecto de Título es la Edificación de Mediana Altura, pero es necesario entender que ésta es parte de un sistema mayor, al cual debe responder. Por ende es parte también de ésta propuesta la planificación general de un Barrio de Integración Social, bajo parámetros de sustentabilidad.

Entendiendo que la solución habitacional es parte de una escala mayor en el cual se insertará, se plantea el siguiente esquema como base para desarrollar la propuesta final, partiendo de la propuesta de Integración Social; vista como una Relación Sinérgica, Social y Territorial.

El planteamiento de edificaciones en altura, principalmente para la vivienda social, es un tema que aún no ha sido resuelto. Uno de los primeros parámetros a considerar es un volumen que de una altura mediana, que no sea abrupto tanto al entorno paisajístico del lugar, que mantenga la escala con las viviendas y que para las personas conserve la imagen de baja altura en Coyhaique. - Se establece un volumen alargado que se escalona en relación a la pendiente.

- Se determina una tipología de edificios de mediana altura que de solución habitacional a persona pertenecientes al comité de Servicios Públicos postulantes al Subsidio FSV, D.S. N° 40 y Estudiantes Universitarios.

- Se plantea que el edificio no esté sólo, sino en agrupaciones de dos elementos que permitan resguardar esta forma alargada tanto de las bajas temperaturas como también del viento.

- Se determina una orientación a 20° del Norte y el desfase de los edificios de mediana altura, para un mejor aprovechamiento de la iluminación en ambos edificios y para la protección de los vientos predominantes desde el poniente.

Índice

Introducción al Tema

Coyhaique3

Características geográficas3

Plan regulador comunal6

1.3.1 Crecimiento de la ciudad6

1.3.2 Posibles zonas para el crecimiento habitacional6

1.3.3 Sector escuela agrícola7

1.4 Proyecto Actual de Integración Social Sector Escuela Agrícola8

1.4.1 Características generales del proyecto8

1.4.2 Gestión del proyecto planteado8

1.5 Problemáticas en la planificación10

1.6 Tema : Desarrollo de Edificación de Mediana Altura en Barrios de Integración Social, bajo Parámetros sustentables10

Terreno

2.1 Características geográficas13

2.1.1 Hidrografía13

2.1.2 Zonas de Riesgo13

2.1.3 Áreas verdes14

2.1.4 Pendiente14

2.1.5 Solamiento15

2.1.6 Atributos Paisajísticos15

2.2 Redes e Infraestructuras actuales15

2.2.1 Vías Existentes15

2.2.2 Factibilidad de Servicios Básicos16

2.2.3 Edificios Actuales y Proyectos Emblemáticos16

2.3 Marco Normativo17

2.4 Marco Económico y Financiero18

2.5 Características económicas – productivas del terreno19

2.5.1 Praderas rotativas de silvopastoreo19

2.5.2 Educación19

2.5.3 Potencial Turístico20

3. Idea de Proyecto

3.1 Integración Social	23
3.1.1 Situación Actual	23
3.1.2 Estrategia de Intervención	24
3.1.2.1 Propuesta de Parámetros Generales, para la Gestión de un Barrio de Integración Social	25
3.1.2.2 Herramientas para Determinar los Comités para el Proyecto de Barrio de Integración Social	25
3.2 Edificación de Mediana Altura	29
3.3 Barrio Sustentable	29
4. Proyecto de Arquitectura	
4.1 Bases del Proyecto	33
4.2 Propuesta Urbana	34
4.2.1 Accesibilidad	34
4.2.1.1 Gestión de Suelo	34
4.2.1.2 Gestión de Redes	34
4.2.1.3 Gestión de Agua	35
4.2.1.4 Gestión de Desechos	37
4.2.2 Desarrollo Humano	38
4.2.3.4 Productividad del Terreno	38
4.2.3 Mixtura Social	
4.2.3.1 Usuarios	39
4.2.4 Localización	
4.2.4.1 Programas y Distancias	40
4.2.5 Propuesta Final	41
4.3 Propuesta Conjunto	
4.3.1 Gestión de Suelo	43
4.3.1.1 Zonificación	43
4.3.1.2 Tipologías Constructivas	43
4.3.1.3 Normativa Específica	47
4.3.2 Gestión de Redes y Equipamientos	49
4.3.2.1 Vías y Caminos	49
4.3.2.2 Áreas Verdes y Equipamientos	49
4.3.3 Gestión de aguas	
4.3.3.1 Aguas Potable	50
4.3.3.2 Aguas Sanitarias	50
4.3.3.3 Sistenma de Drenaje	51

- 4.3.4 Gestión de Desechos52
- 4.4 Propuesta Edificación en Altura
- 4.4.1 Estrategias de Intervención53
- 4.4.2 Solución Triplex54
- 4.4.3 Criterios de Diseño Sustentable59
- 5. Gestión y Pre-evaluación Económica
- 5.1 Modelo de Gestión63
- 5.2 Pre-evaluación Económica64
- 6. Anexos69
- 7. Bibliografía 75

NO DISPONIBLE A TEXTO COMPLETO

No autorizado por el autor para ser publicada a texto completo en Cybertesis.