

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura



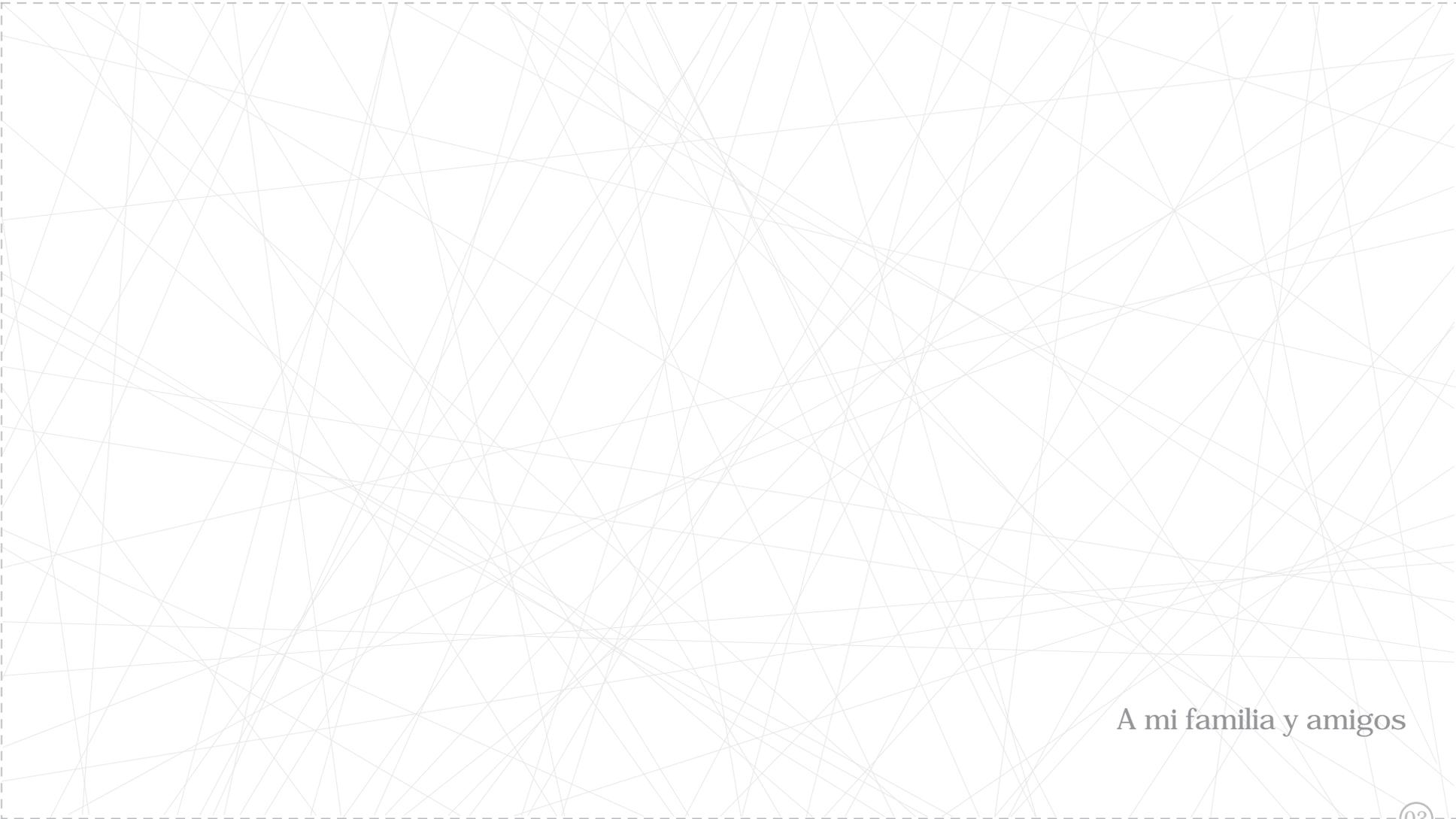
Infraestructura para la participación e interacción social del adulto mayor en el siglo XXI

Centro de Interacción Comunal

Parque Juan XXIII, Ñuñoa

Profesor guía:
Juan Cardenas

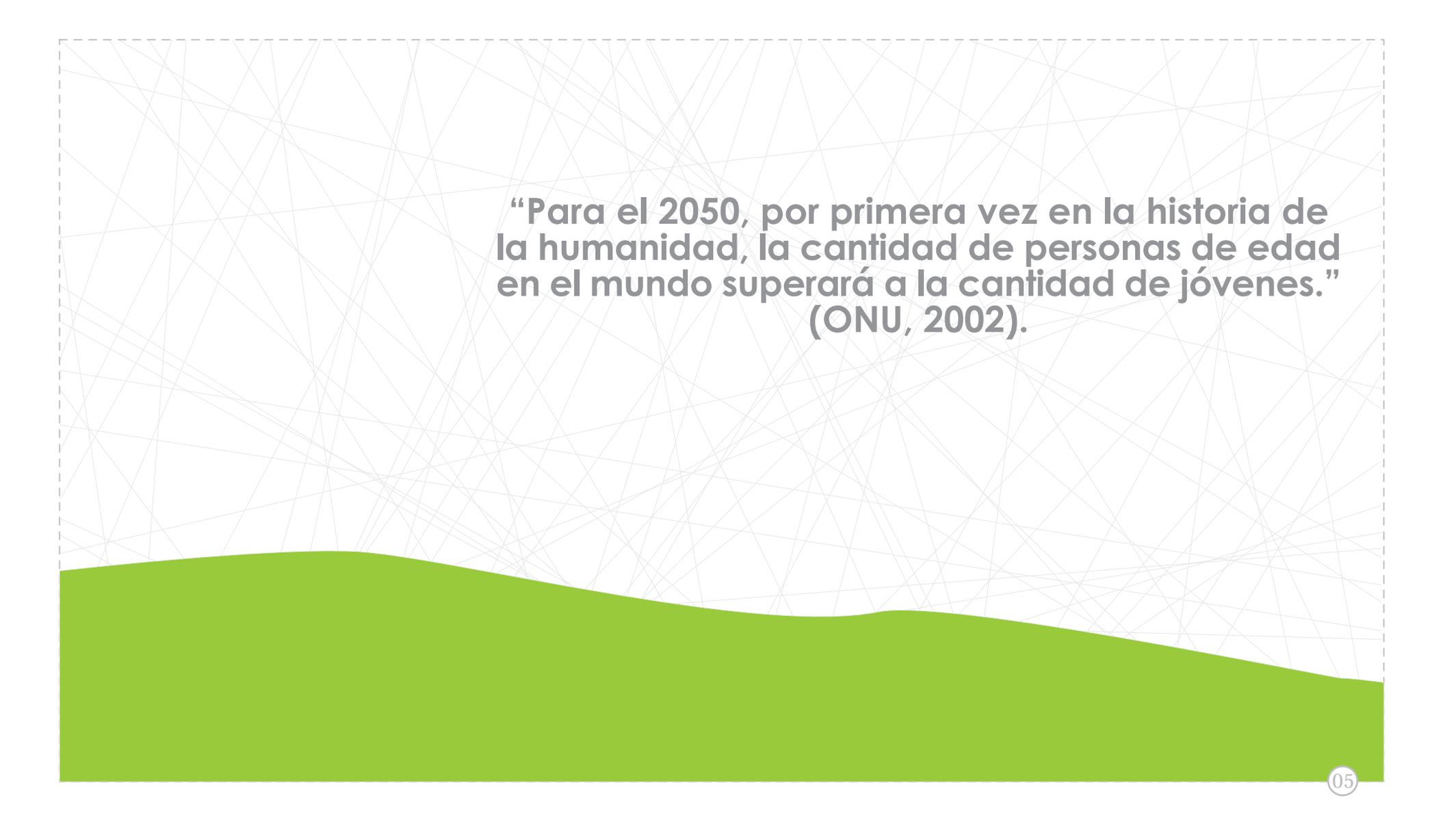
Alumno:
Felipe Zumaeta Guzmán



A mi familia y amigos

looking forward...





**“Para el 2050, por primera vez en la historia de la humanidad, la cantidad de personas de edad en el mundo superará a la cantidad de jóvenes.”
(ONU, 2002).**



Índice
Introducción

[1] Marco teórico

- 1.1 El problema
 - 1.1.1 La expansión demográfica
 - 1.1.2 Nuevos actores = Nuevas Políticas
- 1.2 Que se hace hoy y como se vislumbra el futuro
- 1.3 Objetivos - hipótesis
 - 1.3.1 Un nuevo escenario: hibridación programática
 - 1.3.2 Estrategia para la generación del programa.
- 1.4 Elección del área de trabajo: un sistema de infraestructuras públicas.

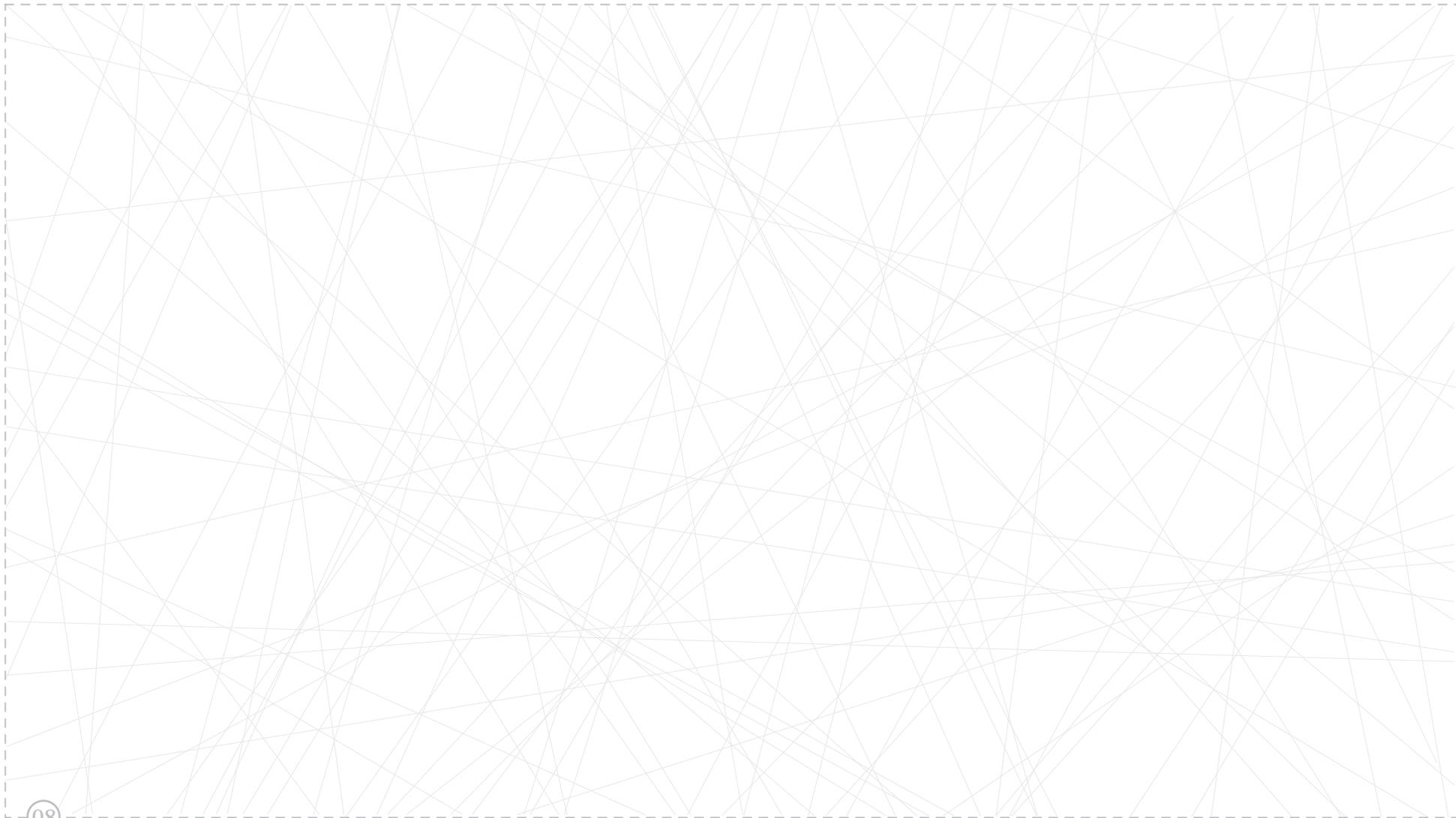
[2] Inserción en la ciudad

- 2.1 Sobre Nuñoa
- 2.2 Sobre el parque Juan XXIII y la infraestructura que conecta
- 2.3 Insertando el programa en el parque
- 2.4 Un futuro posible: cambio de densidad en torno al parque.

[3] Propuesta. Centro de Interacción Comunal

- 3.1 La apuesta programática: Un centro de alfabetización digital como soporte comunitario.
- 3.2 El programa.
- 3.3 El terreno.
- 3.4 Un edificio en el parque. Propuesta arquitectónica.
- 3.5 Organización espacial
- 3.6 Gestión

Referentes
Bibliografía
Anexos



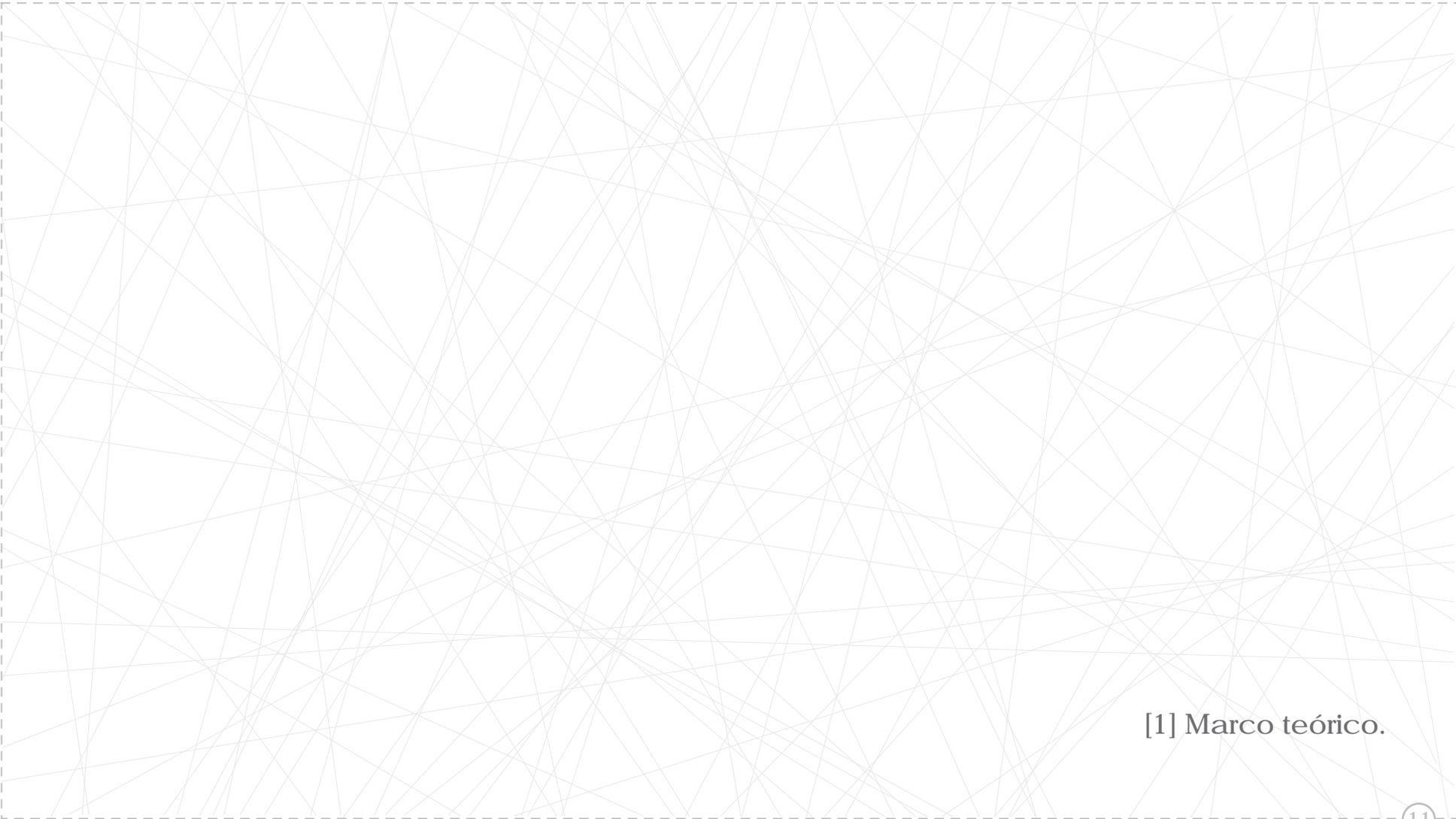
Introducción

El proyecto que se presenta a través de esta memoria surge del interés sobre las importantes transformaciones demográficas que experimenta en este momento nuestra sociedad, y lo que esto significará para la arquitectura en cuanto a la revisión de algunos ámbitos de acción.

El aumento de la población mayor producto de este fenómeno, nos hará repensar la manera en que les damos soluciones a ellos, pues actualmente este es un sector de la población que no se toma en cuenta en el desarrollo de nuestras ciudades, siendo relegados estos a instituciones que se hagan cargo de ellos.

La presente investigación dará cuenta que para evitar esta segregación, el espacio público tomara vital importancia, pues es en este lugar donde se produce realmente la (re)integración de todos los actores de nuestra sociedad.

Así, el proyecto consistirá en el trabajo sobre el espacio público, y como este será capaz de albergar los nuevos requerimientos que propone la actual expansión demográfica.



[1] Marco teórico.

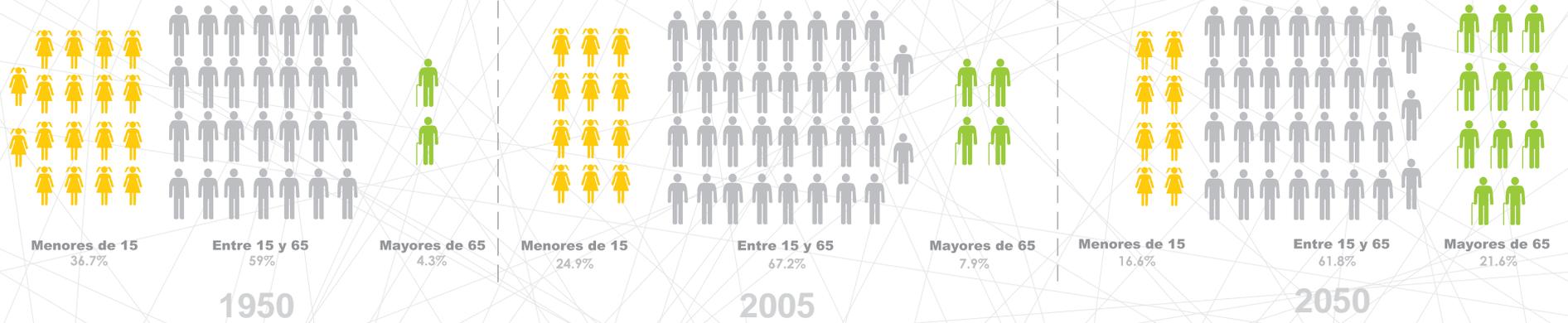
1.1 El problema

1.1.1 La expansión demográfica

Chile es hoy una sociedad en transición demográfica avanzada. Este proceso es resultado de dos importantes fenómenos: el aumento de la expectativa de vida y la baja en las tasas de fecundidad. De este modo, el grupo etario de mayores de 60 años tiene cada vez más peso relativo en el total de la población. Este es un proceso que ya se ha producido en los países desarrollados y que hoy cobra fuerza en los países en vías de desarrollo como el nuestro.

¿Cuáles son las implicancias de este fenómeno para el grupo de más edad de la población?
¿Cuáles son los efectos que a partir de esto se pueden dar para la sociedad en su conjunto?
¿Serán las respuestas que se dan en la actualidad capaces de operar bajo esta nueva realidad? Estas son preguntas que recién comenzamos a pensar.

+ Evolución de la estructura de la población por grandes grupos de edad.





1900



1950



2000



2020

 = 100.000 personas aprox.

Algunas cifras:

+El concepto de Adulto Mayor considera a las personas de 60 años y más.

+A comienzos del siglo XX los adultos mayores en Chile eran algo más de 200.000 personas, en 1950 eran 417.000, en el 2000, 1.550.000 y el 2021 serían 3.100.000.

+En 1950, la esperanza de vida era de 54 años. Hoy en día alcanzamos los 77 años y se espera que para el 2050 esta cifra llegue a los 82.

+La población mayor de 60 años se incrementó en 412 mil personas entre los censos de 1992 y 2002. En el mismo período, los niños menores de 10 años se redujeron en 230 mil.

+En Europa Occidental los programas vigentes para el adulto mayor requerirán para el año 2030 el 50% del PIB.

+En Japón se pasara de cuatro trabajadores activos por jubilado que existe en la actualidad, a dos por cada persona jubilada antes del 2030.

1.1.2 Nuevos actores = Nuevas Políticas

El envejecimiento de la población, de no mediar un cambio radical en las políticas públicas, generará una presión económica y social difícil de mantener. En este escenario, se sostiene que las políticas gubernamentales orientadas a la Tercera Edad deberán estar basadas en un concepto de anticipación que permitan generar un cambio en las tendencias actuales. En lo básico, esto requiere de la capacidad de mantener al adulto mayor siendo un actor activo de la sociedad, existiendo tres grandes áreas donde enfatizar: Salud, educación y participación social.

Salud. El diagnóstico temprano, los tratamientos apropiados y las medidas preventivas son necesarias para reducir las discapacidades y enfermedades asociadas al envejecimiento; por lo tanto se debe enfatizar que la gente adopte modos de alimentación saludables, realice ejercicios físicos y reduzca el consumo de agentes que causen el deterioro físico.

Educación. Con el consistente envejecimiento de la población, crecerá la demanda por capacitación y reorientación laboral para los grupos adultos. Esto responde a la necesidad de adaptación a los cambios tecnológicos de los trabajadores adultos, como a la necesidad de la población adulta mayor que requerirá, además, nivelar o completar estudios, que en tiempos pasados no pudieron realizar.

Participación social. Este punto señala el hecho de ser participe o parte de algo, en este caso de la sociedad. En este sentido los adultos mayores reclaman y exigen espacios socio-culturales en donde poder interactuar con el resto de la sociedad.

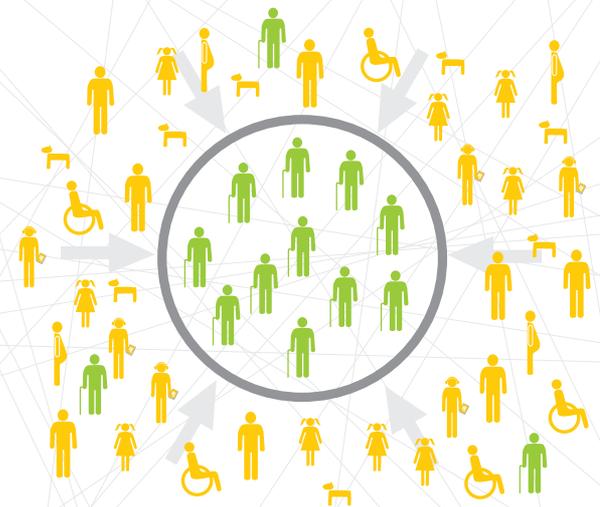
El tema de la soledad o el aislamiento social asociados al periodo de envejecimiento, influye de manera importante a empeoramiento de la salud, especialmente a nivel mental; por lo que los espacios destinados al adulto mayor debieran estar orientados a integrar a toda la comunidad y no solo a este segmento.

1.2 Que se hace hoy y como se vislumbra el futuro

Hoy por hoy, el adulto mayor es el grupo etario con mayor participación social en las redes comunales de Chile, ya sea en juntas vecinales, clubes u centros días. Estos últimos son los que han encontrado más aceptación en la población mayor, ya que les permite seguir viviendo en sus casas de toda la vida, y a la vez poder juntarse con sus pares para compartir actividades durante el día.

En cuanto a las soluciones habitacionales son cubiertas casi exclusivamente por hogares de asistencia, instituciones en las cuales el adulto mayor vive y es atendido por personal profesional. Es necesario comentar que en los últimos años se ha desarrollado un nuevo modelo de edificios - departamentos exclusivos para el adulto mayor en los cuales se cubren todos sus requerimientos diferenciándose de los hogares por la mayor libertad con que cuentan sus usuarios. Siguiendo este modelo de desarrollo privado se encuentra en construcción la ciudad del adulto mayor, modelo norteamericano en el que los adultos mayores viven en ciudades protegidas (una especie de exclusivos ghettos amurallados) en las afueras de la ciudad, y en las cuales encuentran actividades y servicios dedicados exclusivamente para ellos.

Es así como existiendo iniciativas orientadas al adulto mayor, estas son muy excluyentes ya que se focalizan solo en ellos apartándolos del resto del quehacer de la sociedad. En el grafico siguiente se compara a grandes rasgos el programa de estas soluciones.



usuarios
(aprox.)

centro día



x 150 - 300
(público flotante)

hogares



x 100 - 150

ciudades



x 3000

programa
(aprox.)

ESTAR

20%

DEPORTE

15%

COMEDORES

10%

CAPACITACION

15%

SALUD

5%

OCIO

25%

SERVICIOS

10%

VENTA

50%

ESTAR

10%

DEPORTE

6%

COMEDORES

8%

CAPACITACION

6%

SALUD

2%

OCIO

10%

SERVICIOS

8%

VENTA

ESTAR

DEPORTE

COMEDORES

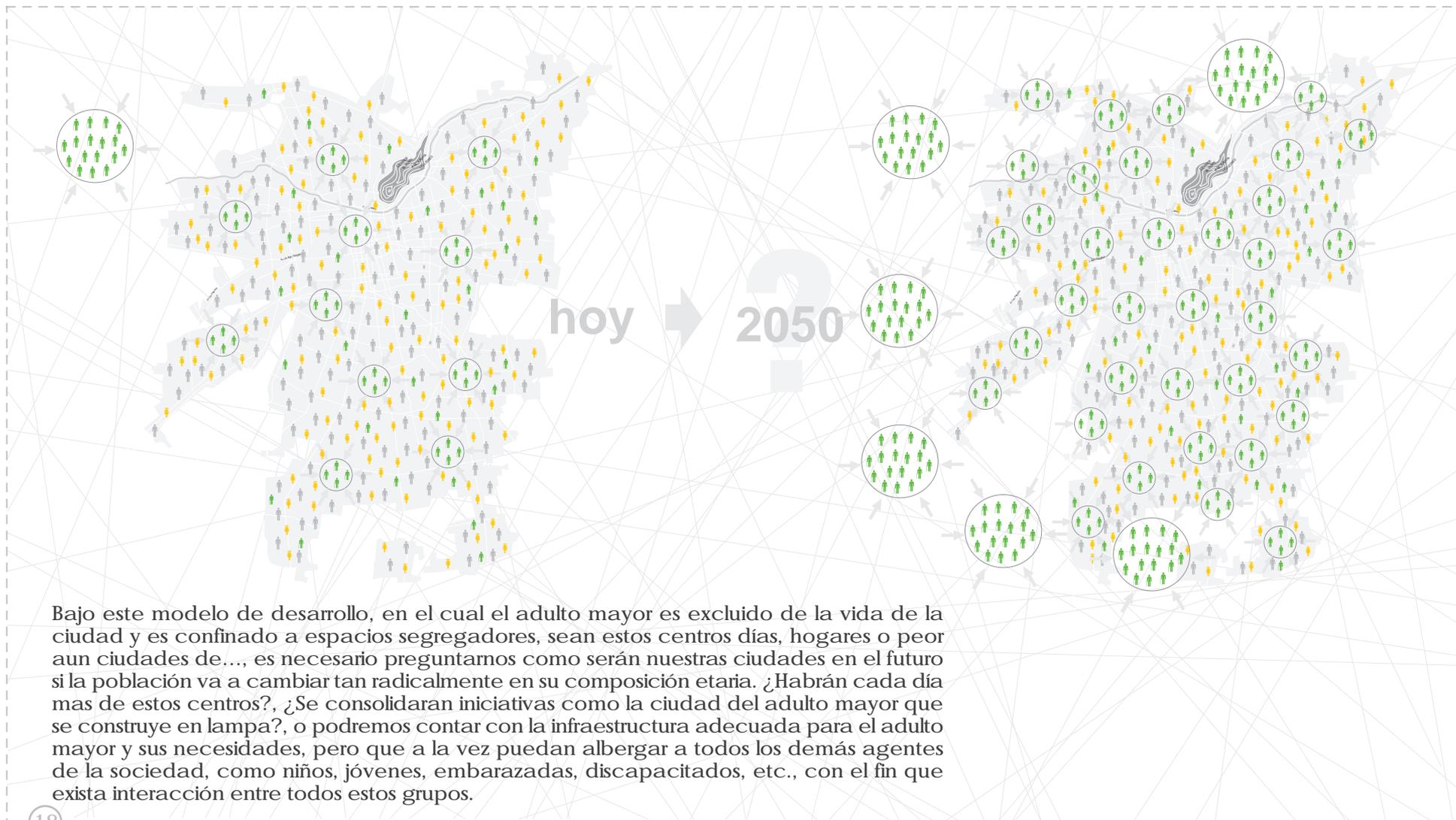
CAPACITACION

SALUD

OCIO

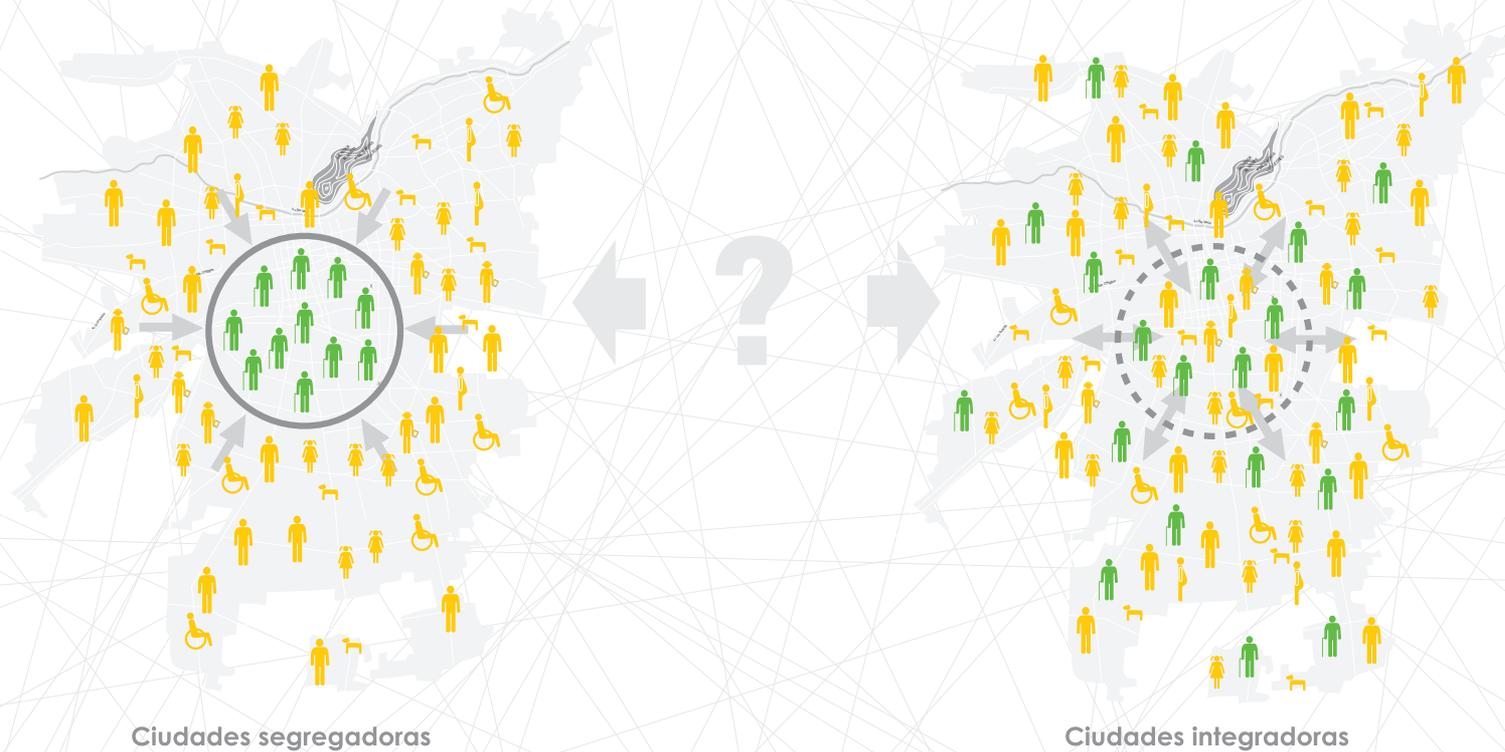
SERVICIOS

x 30



Bajo este modelo de desarrollo, en el cual el adulto mayor es excluido de la vida de la ciudad y es confinado a espacios segregadores, sean estos centros días, hogares o peor aun ciudades de..., es necesario preguntarnos como serán nuestras ciudades en el futuro si la población va a cambiar tan radicalmente en su composición etaria. ¿Habrán cada día mas de estos centros?, ¿Se consolidaran iniciativas como la ciudad del adulto mayor que se construye en lampa?, o podremos contar con la infraestructura adecuada para el adulto mayor y sus necesidades, pero que a la vez puedan albergar a todos los demás agentes de la sociedad, como niños, jóvenes, embarazadas, discapacitados, etc., con el fin que exista interacción entre todos estos grupos.

Entonces la actual expansión demográfica en que nos encontramos ya no es solo un problema de sociedad (que hacemos con mayor numero de adultos mayores) si no que también es un problema de ciudad (como estas podrán enfrentar este nuevo escenario). Bajo este punto de vista, es interesante plantearse nuevas estrategias para enfrentar este problema, ya que para lograr el objetivo de dar cabida al adulto mayor en nuestras ciudades (y sociedad) hace falta cambiar las tácticas con que abordamos el tema.



Ciudades segregadoras

Ciudades integradoras

"Una vida urbana vibrante es, a mi manera de pensar, el ingrediente esencial de una buena ciudad. Sin embargo, esta cualidad desaparece en forma creciente. La vida pública de una ciudad se constituye en sus calles, plazas, senderos y parques, y es en estos espacios donde se conforma el dominio público. Dicho dominio es toda una institución en sí misma, ella pertenece a la comunidad, y como cualquier institución, puede estimular o frustrar nuestra existencia" (1).

(1) Rogers, Richard. "The Culture of Cities". Extracto del texto presentado por el autor en las Reith Lectures de 1995, bajo el título 'Cities for a Small Planet'. Editado por Burdett, Richard, "Richard Rogers Partnership: Works and Projects". The Monacelli Press. N. Y. USA. 1996.

1.3 Objetivos – hipótesis: generando el programa

Al entender que las actuales soluciones para el adulto mayor tienen un carácter segregador, es necesario planteamos nuevas maneras de enfrentar el problema para proponer nuevas soluciones.

De esta manera, el proyecto como primera estrategia plantea ya no mirar las soluciones preconcebidas que se dan al adulto mayor hoy en día, sino observar atentamente hacia infraestructuras en las que la participación de la población sea transversal, dándose esta característica en lugares como la plaza, la biblioteca, el centro comunal, etc., en resumen: en los espacios públicos.

Los espacios públicos en su esencia son lugares que dan cabida a la realización de prácticas sociales, prácticas que se realizan en tiempo libre y en libertad de acción. Son espacios que acogen el ocio, el esparcimiento y recreación además de prácticas deportivas, manifestaciones políticas, religiosas y populares. En síntesis, acogen todos aquellos comportamientos colectivos que ejercen un valor en la sociedad como símbolos de participación urbana. Se puede entender entonces, la importancia del rol que cumplen estos espacios para la sociedad y cómo a través de ellos se puede sembrar los cimientos de nuevos valores socioculturales.



Este cambio de táctica se ratifica aun más al conocer que el 75% de los adultos mayores son autovalentes (es decir que desarrollan su vida de manera normal, sin ningún tipo de discapacidad), cifra que va creciendo día a día, y que este mismo porcentaje vive en casas propias totalmente pagadas, por lo que normalmente prefieren mantenerse viviendo en sus casas y barrios de toda la vida. Es así como en los últimos años el sistema de clubes o centros días van tomando mayor protagonismo dentro de las soluciones que se le dan al adulto mayor en la actualidad. Estos centros se caracterizan por ser un punto de encuentro para este segmento, reuniendo una serie de actividades programáticas diarias para satisfacer la gran cantidad de tiempo libre con que cuentan los adultos mayores.

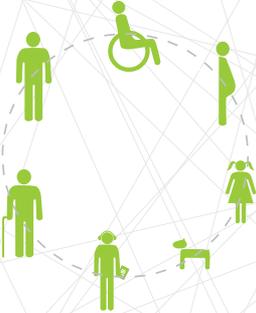
Al observar el programa de un centro día tipo, solo un 25% tiene un carácter específico para el adulto mayor siendo el resto del programa de carácter más público, pudiendo este ser usado perfectamente por otros agentes de la sociedad, situación que actualmente no se da por estar en edificios para el adulto mayor.

Es así como el proyecto plantea ya no responder con un edificio para el adulto mayor, sino con infraestructura comunitaria que sea capaz de albergar los nuevos requerimientos que conlleva la expansión demográfica en que nos encontramos.

ESTAR
DEPORTE
COMEDORES
CAPACITACION
SALUD
OCIO
SERVICIOS



programa publico



75%

programa especifico



25%

ESTAR
DEPORTE
COMEDORES
CAPACITACION
OCIO
SERVICIOS

DEPORTE
CAPACITACION
SALUD
SERVICIOS



1.3.1 Un nuevo escenario: hibridación programática

En este nuevo escenario, las infraestructuras públicas tal como las conocemos deberán mutar (evolucionar) y convertirse en híbridos programáticos que ya no alberguen solo su función principal (la biblioteca, el centro cultural, el centro deportivo, etc.), sino que puedan contener programas de diferente índole para así integrar a grupos que habitualmente quedaban excluidos en algunas de sus necesidades.

1.3.2 Estrategia para la generación del programa.

Basados en la premisa de que para integrar no debemos pensar en soluciones para un grupo específico, sino más bien para la sociedad en su totalidad, resulta necesario plantear alguna estrategia en la que conociendo los grupos que componen nuestra sociedad, sepamos a grandes rasgos cuáles son las actividades que realizan y cuáles serán los espacios que requieren para ver satisfechas todas sus necesidades por igual. Con este fin se propone un diagrama de relaciones que cruza estas diferentes entradas y que aporta valiosa información para la generación del programa. Este gráfico tiene vital importancia en el planteamiento del proyecto pues ayuda a dilucidar qué programas y espacios son los que producen mayor interacción entre diferentes grupos,

¿Quiénes son?



Adulto mayor. Sobre 65 años



Adulto medio. Entre los 18 y 65 años. Fuerza trabajadora



Estudiante. Entre los 6 y los 24 años.



Niños. Entre los 2 y los 14 años.



Embarazadas. Embarazadas



Discapacitados. Cualquier persona impedida o entorpecida alguna de las actividades cotidianas consideradas normales, por alteración de sus funciones intelectuales o físicas



Mascota. Animal de compañía

Diagrama de relaciones Usuario – Actividad – Espacio. Esquema básico.

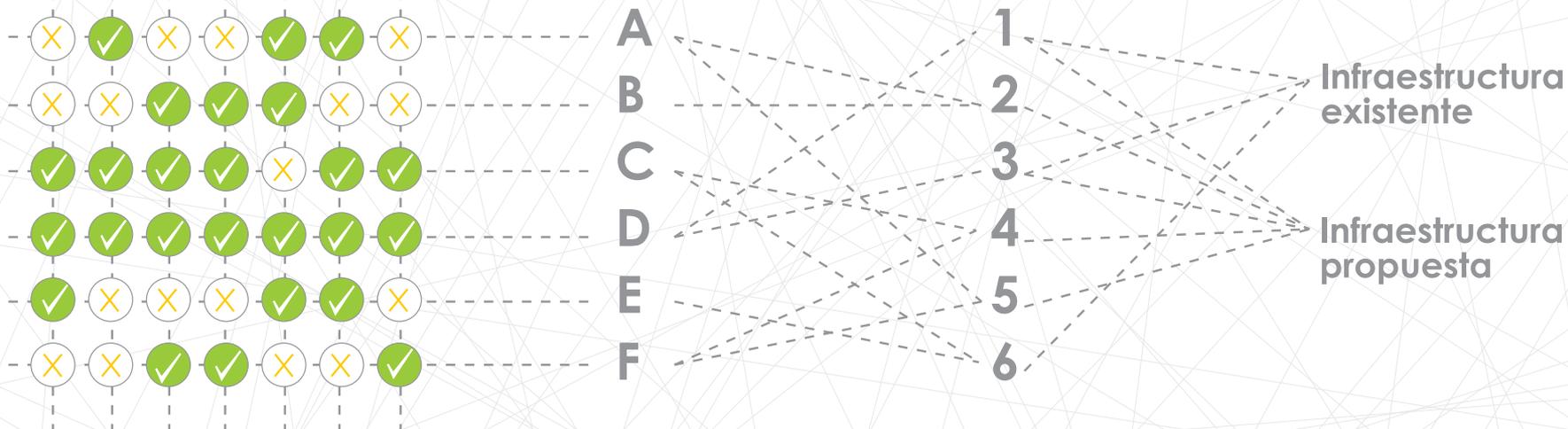


usuario

actividad / evento

espacio

área de trabajo



Primer cruce: Usuario y tipo de actividad o evento que realiza.

Segundo cruce: Actividad o evento y el espacio que los alberga

Tercer cruce: Los espacios que están presentes en la infraestructura del área elegida de trabajo y los por proponer.

Sistema> La ciudad como sistema.

La ciudad contemporánea no puede seguir siendo abordada (y pensada) en los términos de un solo lugar (estable) ni de forma (predeterminada); tampoco en los de un solo estamento evolutivo. Por el contrario, la ciudad se manifiesta hoy como un sistema complejo e interactivo de capas de información y de redes de enlace, produciendo desde la acumulación de acciones y experiencias múltiples, simultáneas y, a menudo, contradictorias: estados, estadios y estratos. (2)

1.4 Elección del área de trabajo: un sistema de infraestructuras públicas.

Si entendemos a la ciudad y sus componentes como un sistema, en el cual usuarios e infraestructuras forman una compleja red de interacciones a diferentes niveles y escalas, podemos encontrar que gran parte del programa surgido del diagrama de relaciones ya está satisfecho en sus infraestructuras públicas, siendo el resto faltante el causante de la segregación de algunos de los actores de la población.

Es así como se plantea que el proyecto debe insertarse en puntos estratégicos de la ciudad, donde aproveche y potencie infraestructuras existentes, complementándola con los programas que no se encuentren dentro de esta red de equipamientos para así completar el sistema. Con esta estrategia, se puede adherir una nueva capa de información al diagrama de relaciones, en la cual se tome en cuenta la infraestructura existente en el área de trabajo seleccionada, información que se cruza con la entrada de los espacios, para así conocer cuáles de estos ya se encuentran en este lugar y cuáles serán los por proponer.

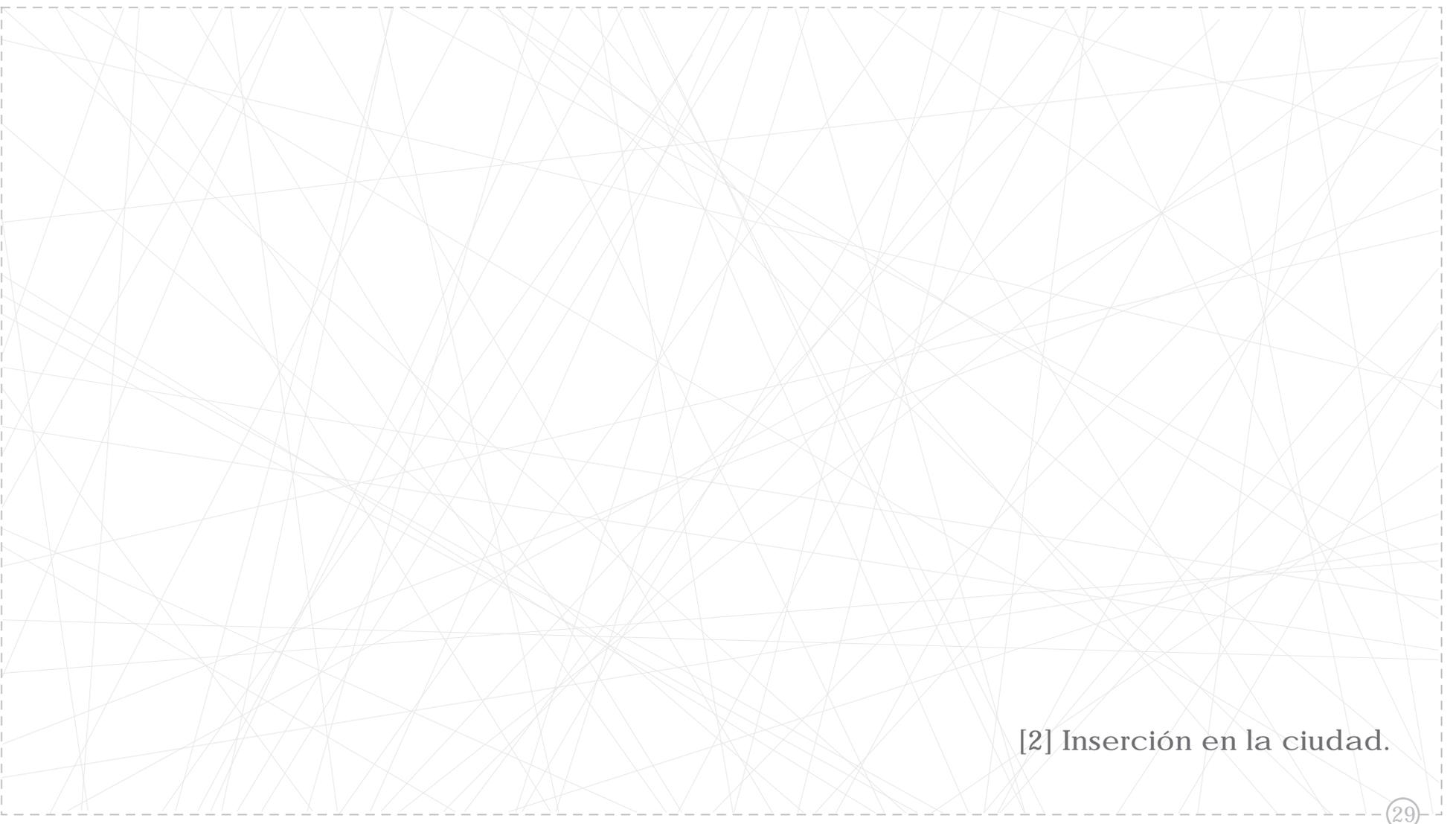
(2) Gausa, Manuel. Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Editado por Actar. Pag. 558.

Para la elección del terreno y posterior especificación del programa, se hace necesaria la búsqueda de un lugar que cumpla con ciertas condiciones que apoyaran esta idea exploratoria. Estas serían:

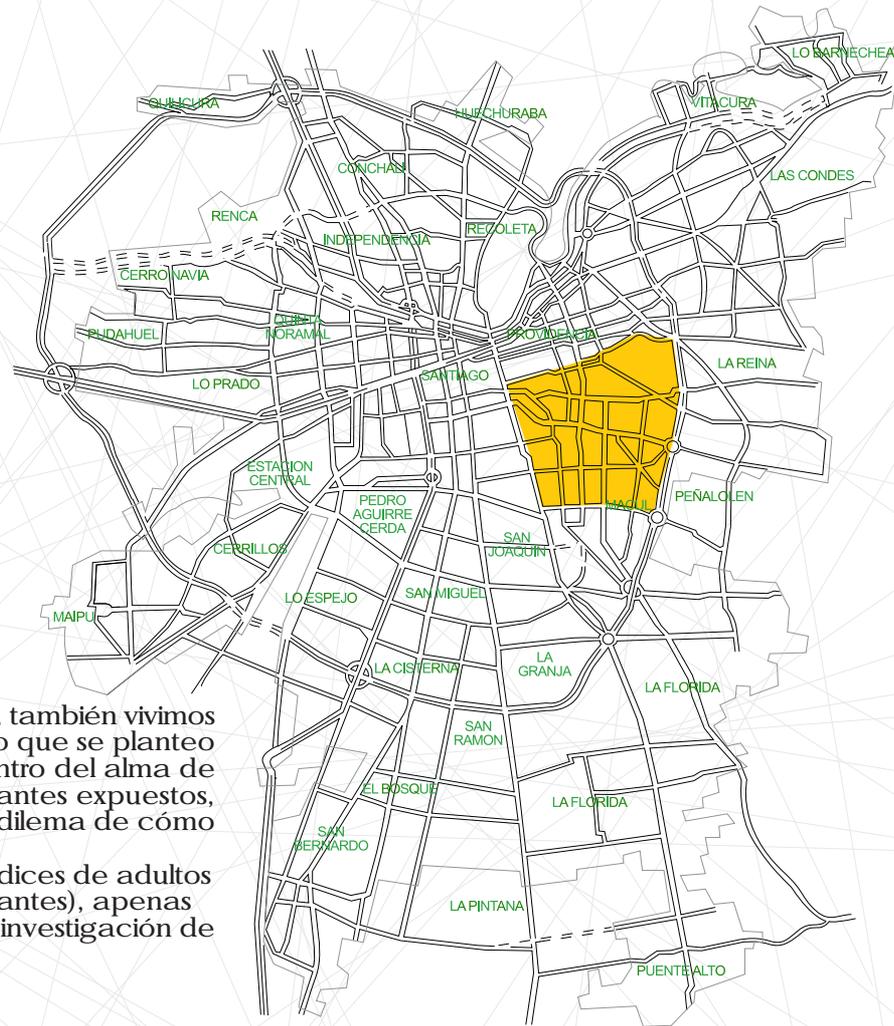
- Que sea un lugar de condición predominantemente pública.
- _ Que se encuentre inserto en un punto estratégico de la ciudad.
- _ Que ya cuente con una infraestructura pública que potencie la interacción de la población.
- _ Que este cercano a vías estructurantes, con el fin de facilitar el desplazamiento de los usuarios.
- _ Que los usuarios sean parte activa del quehacer público de sus comunidades.

Luego de evaluar algunas áreas de la ciudad donde se presentaban estos puntos, se escoge finalmente trabajar en la comuna de Ñuñoa, específicamente en el parque Juan XXIII, el cual será analizado en el siguiente capítulo.

A continuación se presenta el diagrama de relaciones contextualizado a esta área de trabajo.



[2] Inserción en la ciudad.



Junto con el problema de expansión demográfica en que nos encontramos, también vivimos una situación similar en cuanto al crecimiento de nuestras ciudades, por lo que se planteó desde un principio la necesidad de ubicar el proyecto en algún lugar dentro del alma de la ciudad (no en las periferias). De esta manera y junto con los factores antes expuestos, se escogió la comuna de Ñuñoa, la cual hoy en día se encuentra bajo el dilema de cómo crecer sin perder su identidad de barrio tan característica.

No es menor mencionar que esta comuna presenta uno de los mayores índices de adultos mayores (casi un 20%, acercándose la población adulta a los 32.000 habitantes), apenas bajo la comuna de Providencia, cifra que avala la decisión de plantear la investigación de este tema en este sector de la ciudad.

2.1 Sobre Ñuñoa

La comuna de Ñuñoa tiene su origen en el crecimiento de la ciudad de Santiago y, junto con la comuna de Providencia abren la puerta a la expansión urbana hacia el oriente. Básicamente es una comuna que tiene su más importante desarrollo a partir del siglo XX, aunque sus orígenes de poblamiento datan de la colonia. De este modo el desarrollo de esta parte de la ciudad se da a través de una estructura urbana más irregular que aquella del Santiago de los siglos XVIII y XIX, en base a la trama de damero regular.

El crecimiento de Ñuñoa se dio de poniente a oriente, fundamentalmente en torno al eje vial de Av. Irarrázaval. Su estructura funcional está apoyada en el desarrollo cívico y comercial que se ha generado en esta avenida. A ella han ido confluyendo los diferentes barrios de carácter principalmente residencial.

Hacia el sur de Av. Irarrázaval las áreas residenciales son interrumpidas por otras funciones que ocupan extensiones considerables; como es el caso del sector universitario en la Av. José Pedro Alessandri, el sector deportivo del Estadio Nacional y el sector industrial entre Marathon y Vicuña Mackenna.

También en sentido poniente - oriente se desarrollan los diferentes sectores de la comuna. Se diferencian aquellos al norte de Av. Irarrázaval de los que están entre ésta y Av. Grecia y los que están al sur de esta última. Del poniente hacia el oriente la sectorización está marcada por las avenidas norte - sur; Marathon, Pedro de Valdivia y José Pedro Alessandri.

Hacia el norte de Av. Irarrázaval el carácter es principalmente residencial, en cuyo tejido destacan algunos edificios de culto, (Mezquita, Iglesia Ortodoxa Rusa, Iglesia Santa Gemita, Monasterio del Carmen de San Juan, entre otros).

En sentido norte - sur se producen importantes ejes como Av. Pedro de Valdivia con el Estadio Nacional a uno de sus costados, y como el eje Av. Macul y Chile España, los cuales dividen la comuna en una zona poniente y una zona oriente.

Luego hacia el nor - oriente de la comuna se configura un sector eminentemente residencial que se desarrolló en la segunda mitad del siglo XX con un trazado urbano y una arquitectura propia de los años 40, 50 y 60, comprendido entre las avenidas Américo Vespucio, Tobalaba, Elicer Parada y la diagonal Pdte. Battle y Ordoñez. Este sector es atravesado en sentido oriente - poniente por Av. Diego de Almagro y por Av. Echenique.

El crecimiento de la comuna de Ñuñoa ha estado marcado por un fuerte carácter residencial, por lo que la forma de vida que se ha dado en sus barrios constituye un importante patrimonio para la comunidad. A medida que su territorio se aleja, hacia el oriente, del centro metropolitano del Santiago histórico, se ha ido desarrollando el carácter más cosmopolita y urbano de la comuna. De este modo en el último tiempo se manifiesta una intensa actividad cultural, que se suma a los valores patrimoniales de Ñuñoa.

La configuración espacial, que se ha caracterizado por una arquitectura residencial de baja altura, se ha ido modificando en las últimas décadas, producto de la explosión inmobiliaria que ha experimentado Santiago, y en especial el barrio alto de la ciudad. Esto está haciendo peligrar el patrimonio construido, no solo por la demolición de valiosos inmuebles, sino que también por la configuración de un paisaje urbano heterogéneo, que la mayoría de las veces atenta contra la armonía del espacio público.

El cambio de vivienda de baja densidad y baja altura a la vivienda de alta densidad y en altura, solo ha sido regulado fundamentalmente por la ley de oferta y demanda y por normativas que no responden a una voluntad urbana y arquitectónica. Por lo que no cuenta con una regulación que sea producto de un proyecto que defina el nuevo carácter morfológico y espacial de la comuna. De este modo la imagen formal del conjunto es una resultante inesperada y a veces aleatoria.

Espacio público.

Los espacios públicos de mayor importancia, se dan en torno a la Av. Irrazával y al sur de ésta. Dicha avenida comienza en la comuna, con un área verde en el extremo poniente, que es el remate sur del Parque Bustamante. Luego en dirección oriente se sitúa la Plaza Ñuñoa, con el edificio de la Municipalidad, enseguida se encuentra el espacio público en torno a la Casa de la Cultura. Más al oriente, en el encuentro con Diagonal Oriente y Ramón Cruz se localiza la Plaza Villa Frei. Por último la avenida remata hacia el oriente, en el límite de la comuna y en la equina de Américo Vespucio con la Plaza Egaña.

Continuando con los sectores al sur de Irrazával, existen espacios públicos y áreas verde que son significativas, no solo para la comuna, sino que también a escala metropolitana. Es el caso del Estadio Nacional y la Av. Campos de Deporte, que enfrenta el acceso principal. Luego está el parque que conforma la Universidad Metropolitana, y también el Parque Juan XXIII, en la parte posterior de la Casa de la Cultura.

Hacia el norte de la Av. Irarrázaval, se han desarrollado sectores marcadamente más residenciales, cuyo tejido urbano encuentra en respiro en plazas de carácter local y de barrio. Entre estas destacan la Plaza Pedro Montt, la Plaza Melvyn Jones y la Av. Regina Pacis. Esta última conforma una perspectiva hacia el ingreso principal del Campus Oriente de la Universidad Católica, aunque este se encuentra dentro de la comuna de Providencia.

En cuanto a la infraestructura comunal, el sector se caracteriza por contar con un buen equipamiento para actividades, talleres, servicios y programas varios, accesibles a la participación de cualquier miembro de la comunidad, pues en su mayoría son gratuitas. En definitiva, existe una relación directa, activa y constante de comunicación y preocupación entre el estamento gubernamental y la población.

La Municipalidad de Ñuñoa dentro de su estructura organizativa y además de la parte administrativa funciona con distintas instancias que están a cargo de que todas estas actividades y servicios se realicen ordenadamente;

Dirección de desarrollo comunitario (área oriente y poniente) donde se encuentran la oficina de intermediación laboral, los dptos de deporte y juventud, de asistencia social y del adulto mayor, mujer y menor, de organismos comunitarios a cargo de la biblioteca municipal, guardería, complejo polideportivo de Ñuñoa (gimnasio, piscina, etc) y el consejo comunal de la discapacidad.

Unión comunal de juntas de vecinos (importante y activa forma de organización de la población sobre todo en los sectores de menor nivel socio-económico). Es de gran relevancia en cuanto a que gran cantidad de las actividades que se desarrollan se realizan en las diferentes villas, poblaciones y canchas, lo que necesita de una correcta coordinación por parte de estas organizaciones.

Corporación municipal de desarrollo social donde se encuentra el Dpto de Educación y Salud el cual coordinan en conjunto con el Servicio de Salud Metropolitano Oriente (SSMO) los Consultorio Salvador Bustos y Rosita Renard (Centros de Salud Familiar (CESFAM), Urgencias, el Cosam de Ñuñoa (Centro Comunitario de Salud Mental) y el Laboratorio Comunal.

Corporación cultural que reúne la Casa de la cultura, el centro de extensión, bibliotecas y el teatro municipal. Esta comuna se destaca por tener uno de los mayores desarrollos culturales de Chile.

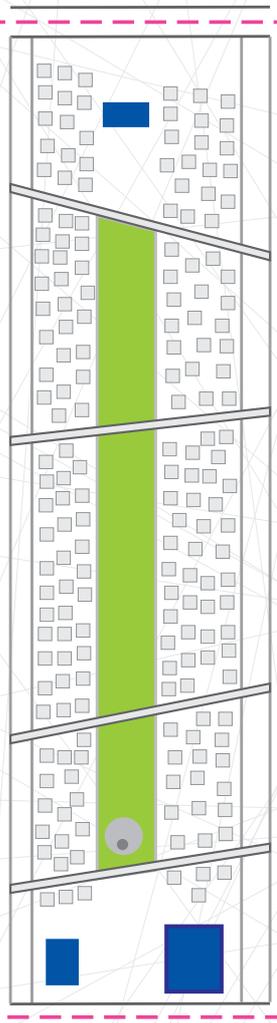
Todos estos servicios y actividades funcionan de acuerdo a quien las organice; es así como encontramos programas y talleres dirigidos a la población según rango etario y característica particular como son los adultos mayores, o por área de desarrollo, ya sea de ámbito cultural, social, deportivo, etc.



2.2 Sobre el parque Juan XXIII y la infraestructura que conecta

El sector escogido para desarrollar el proyecto, luego de analizar la situación de la comuna en cuanto a servicios, organizaciones, programas, etc., se ubica en lo que se podría configurar como un sub-centro comunal tanto por el conjunto de actividades que ahí se encuentran como por hallarse en un punto de intersección de calles importantes del sector, además de estar conectados por el Parque Juan XXIII.

Esta co-existencia de infraestructura y espacios públicos, tales como el Consultorio Salvador Bustos, el Complejo Polideportivo, el Salón Multiuso y el actual AIEP (Instituto Superior), todos estos al extremo sur (Av. Grecia) del Parque Juan XXIII, junto con el Centro Cultural al extremo norte de este (Av. Irrazabal) logra que en este sector se mezclen e interactúen una serie de actividades y situaciones, lo que otorga al lugar una clara potencialidad para consolidarse como un espacio con una fuerte vocación de integración social, condición fundamental para la reinserción de adultos mayores, permitiendo un intercambio social permanente entre los distintos usuarios.



Irarazabal

Centro cultural de Ñuñoa

Parque Juan XXIII

Instituto AIEP

Consultorio

Polideportivo

agora

salon multiuso

Grecia



El Parque Juan XXIII es de gran relevancia por ser una de las principales áreas verdes de la comuna, comunicando al peatón con dos importantes ejes viales: Avenida Grecia y Avenida Irrázaval, por lo que cuenta con la presencia constante de personas, siendo el peatón el principal usuario del lugar; ya sea por el consultorio, el polideportivo, el centro cultural o simplemente por la ocupación de las áreas verdes.

Otro aporte al flujo peatonal del sector lo constituye la Villa los Presidentes, compuesta por bloques rodeados de gran cantidad de áreas verdes y de uso público como canchas, plazas, etc; y el instituto AIEP (en un edificio emplazado en un terreno perteneciente a la municipalidad) en un costado del parque, sobre todo peatones jóvenes que acceden al lugar a pie, bicicletas u otros.

Al consolidar este sitio como un sistema de infraestructuras públicas conectadas por un parque, se transforma en un punto de flujo constante de personas de diferentes edades y condición lo que favorece el roce cotidiano y necesario para la integración de estos grupos.



Desde el punto de vista de la accesibilidad el sector se percibe como un lugar de fácil acceso ya sea para el peatón o para el automóvil ya que se cuenta con las Av. Grecia y Av. Irazabal, vías estructurantes de la comuna y de carácter intercomunal en cuanto a que conectan con otras comunas como Peñalolen, La Reina, Macul, Santiago y también son ejes para la locomoción colectiva a un mayor nivel.

Cabe destacar que la presencia del parque permite y potencia el encuentro de usuarios en cuanto a la forma de uso ya que éste se consolida como un eje peatonal que conecta en sentido norte-sur, relacionando a la vez, el eje del comercio que se encuentra principalmente en Av. Irazabal con esta zona residencial compuesta por viviendas aisladas y villas.

Las infraestructuras presentes en el sector son:

Centro Cultural. Ubicado en Av. Irrarazabal, específicamente en el Palacio Ossa, nombrado patrimonio nacional, alberga diferentes actividades y programas tales como una biblioteca, sala de exposiciones, talleres, teatro, etc.

Polideportivo. Ubicado en Juan Moya frente a la Villa Los Presidentes, cuenta con canchas, gimnasio y piscina olímpica.

Consultorio Salvador Bustos. Ubicado en Av. Grecia con Juan Moya, da atención básica a todos los usuarios de esa área de la comuna.

Instituto A.I.E.P. Esta emplazado en terrenos de la municipalidad en el extremo sur del Parque Juan XXIII. Actualmente se dictan carreras técnicas a jóvenes entre los 18 y 25 años. Esta en los planes de la municipalidad crear una Universidad comunal en estos terrenos, con el fin de dar capacitación a diferentes grupos de la comunidad.

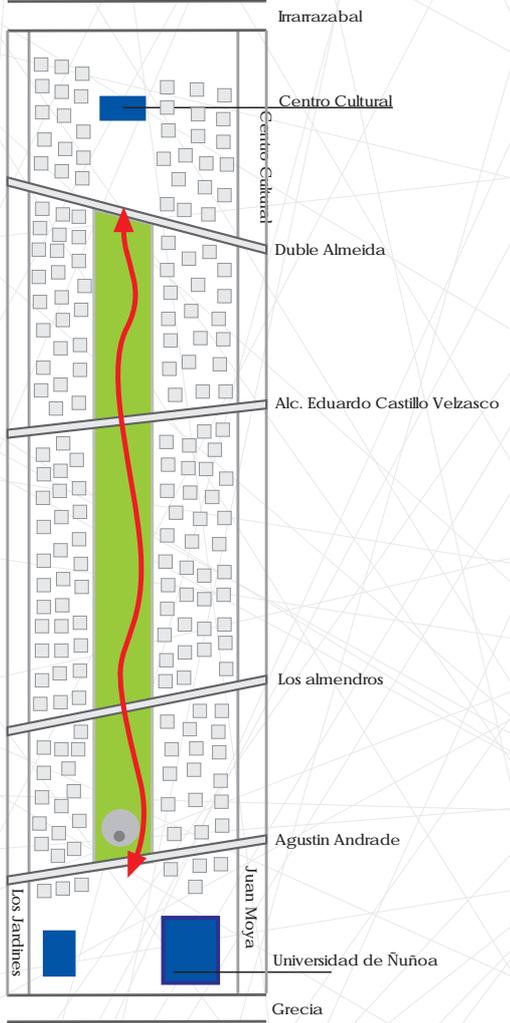
Salón multiuso. Frente al Instituto A.I.E.P, hoy en día se dan múltiples actividades orientadas a diferentes grupos de la sociedad, pero por su reducido tamaño no da abasto para todos los usuarios del sector. Este será el terreno donde se planteara el proyecto principal de la propuesta. De esta manera el parque tendrá dos importantes infraestructuras en sus extremos, potenciando mas aun el flujo peatonal del parque.





Parque Juan XXIII. Este parque se inserta dentro de una tipología muy escasa, que es la de un parque que se desarrolla al interior de las manzanas, sin existir un eje vial que separe la superficie del parque de los frentes de las viviendas que lo limitan (quedando este casi como un patio trasero de las casas que lo rodean). De este modo se configura un espacio público de poca presencia en la trama urbana el cual es más como una plaza a escala de barrio que un parque correspondiente a su tamaño y ubicación que lo sitúa a una escala comunal. Esta situación se hace más patente al observar que en sus extremos (tanto al sur por Av. Grecia como al norte por Av. Irarrazabal) el parque no tiene presencia, siendo relegado al tramo comprendido entre la Av. Dublé Almeyda por el norte y la calle Los Almendros por el sur. Como si esto no fuera poco, la gran mayoría de los pasajes interiores que dan hacia el parque han sido cerrados a la comunidad, quedando las entradas al parque relegadas a las calles que lo intersectan. Como último punto negativo, el ágora que se encuentra cercano a la calle Los Almendros se encuentra en pésimo estado y ya no es usado por que los vecinos del sector reclaman por los ruidos molestos que producen los eventos que antes allí se realizaban.

De esta manera podemos concluir que si bien este es un parque muy importante a nivel comunal y que cuenta con una privilegiada ubicación, está subutilizado, desaprovechando todo el potencial que presenta. Es por este motivo que el proyecto plantea revitalizar el parque mediante algunas operaciones explicadas a continuación.



VIVIENDA CALLE PARQUE CALLE VIVIENDA



PARQUE TIPO



PARQUE JUAN XXIII



CALLE VIVIENDA PARQUE VIVIENDA CALLE





2.3 Insertando el programa en el parque

Conociendo el potencial desaprovechado del parque, el proyecto plantea una serie de operaciones que servirán para consolidar el sistema de infraestructuras que se encuentran en torno a él. Así, el parque pasara de ser un simple pero valiosa área verde, a ser el factor primordial del sistema como el espacio publico conector de los diferentes equipamientos del sector.

La primera estrategia consistirá en mejorar la conectividad del parque con la ciudad, esto es, hacer real la conexión con las avenidas estructurantes prolongando el parque hasta estas, y luego abriendo todos los sectores (pasajes y calles) que hoy se encuentran cerrados aislando el parque para los usuarios que no viven en el área.

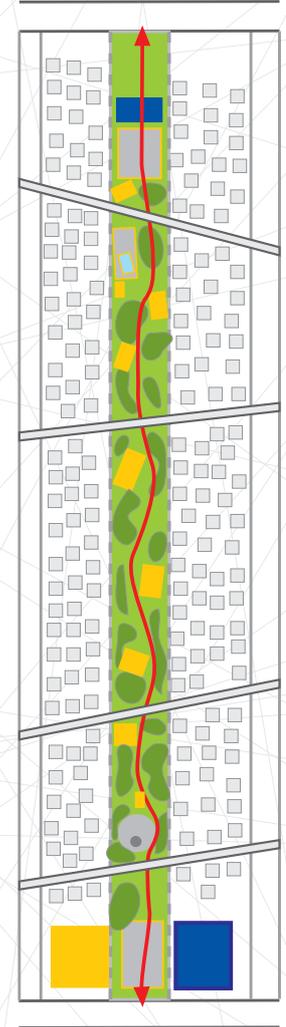
La segunda estrategia será conservar al máximo el diseño paisajístico actual, mejorando los senderos y el equipamiento urbano (como el ágora y los juegos infantiles), para así adaptarlos a toda la comunidad (accesibilidad para todos). Un factor vital será la conservación de todas las especies vegetales existentes (patrimonio vegetal). Con esta estrategia se busca mantener la memoria colectiva presente en la comunidad.

Como tercera estrategia se incorporará el programa propuesto (según el diagrama de relaciones) tomando en cuenta el punto anterior. Si bien gran parte del programa propuesto estará en el terreno donde se ubica el salón multiuso en la actualidad, es vital entender que el parque en su totalidad funciona como el soporte para el programa de la propuesta, y que el proyecto (con parte del programa) se centrará en el Centro de Interacción Comunal dejando planteado el resto de las intervenciones.

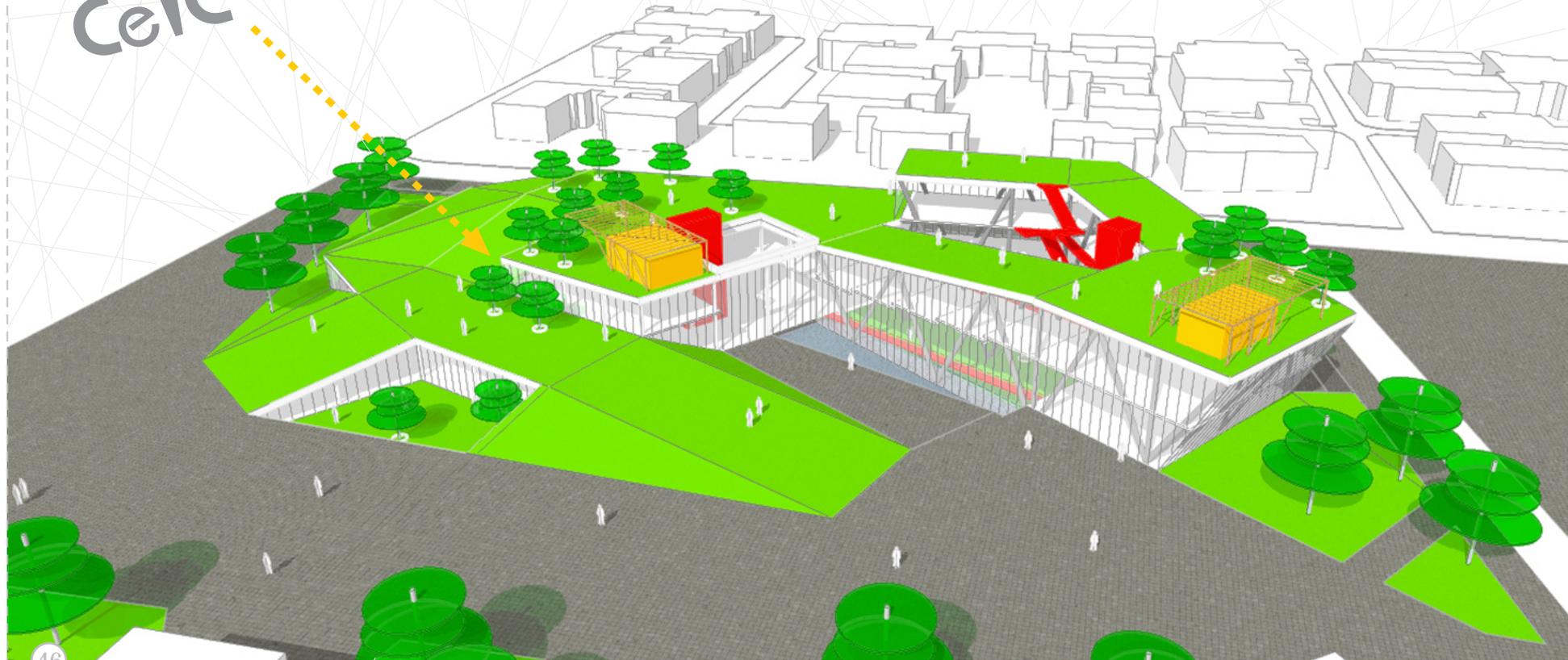


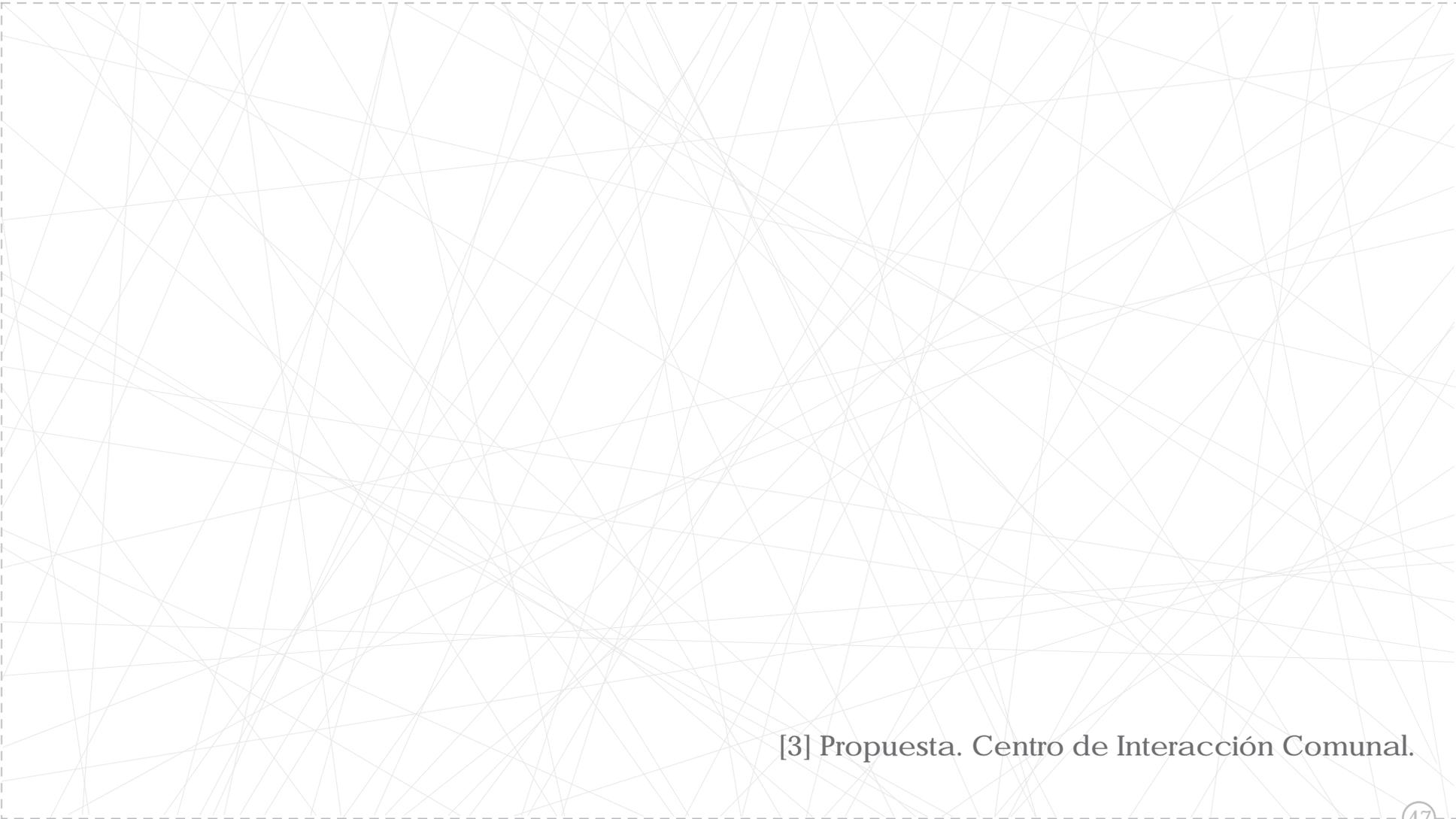
programa

- Sundeck + pileta
- Cafe literario
- Servicios
- Zona niños
- Zona mascota
- Multicancha
- Agora
- Explanada
- CeIC



Centro de interacción comunal
Ceic





[3] Propuesta. Centro de Interacción Comunal.

... "El país no está en condiciones de crecer y desarrollarse en igualdad si la mayor parte de su población no accede a las nuevas tecnologías"...

Lagos, Ricardo. Cuenta Pública Anual mientras era Presidente de la República, 21 de mayo 2000.

3.1 La apuesta programática: Un centro de alfabetización digital como soporte comunitario.

Al plantear que una posible solución para la participación social del adulto mayor ya no debía ser planteada en edificios para ellos, sino en infraestructuras públicas abiertas a la participación de toda la comunidad, razón por la cual se optó por llamarlo Centro de Interacción Comunal (CeIC), requería pensar que programa debía albergar estos equipamientos.

Al contar con el programa extraído del diagrama de relaciones, y conociendo las infraestructuras presentes en el área seleccionada, surgía la necesidad de plantearse que tipo de equipamiento público albergaría parte de este programa.

Es así como se plantea que si bien el edificio cuenta con programas de diferente índole (hibridación programática), este debía cumplir un rol importante para la comunidad. Con este fin, el programa central del edificio será la de un centro de alfabetización digital, tema de gran importancia en la agenda digital emprendida por el gobierno con motivo del bicentenario del país.

Hoy en día, las nuevas tecnologías de la información y la comunicación (TIC) tienen una influencia determinante en gran parte de los aspectos cotidianos de nuestra sociedad. En la historia moderna no ha habido una tecnología que haya modificado tan significativamente y en tan poco tiempo los hábitos de trabajo, métodos productivos, relaciones sociales, humanas y económicas hasta el punto que hablamos hoy de Sociedad de la Información o Sociedad del Conocimiento por oposición a la sociedad industrial.

El rápido desarrollo de las TIC y su impacto sobre las formas de organización económica y social, comportan un nuevo desafío: el desafío digital con el que se abren nuevos campos, posibilidades y oportunidades para el desarrollo sostenible de las personas, comunidades, empresas y los territorios.

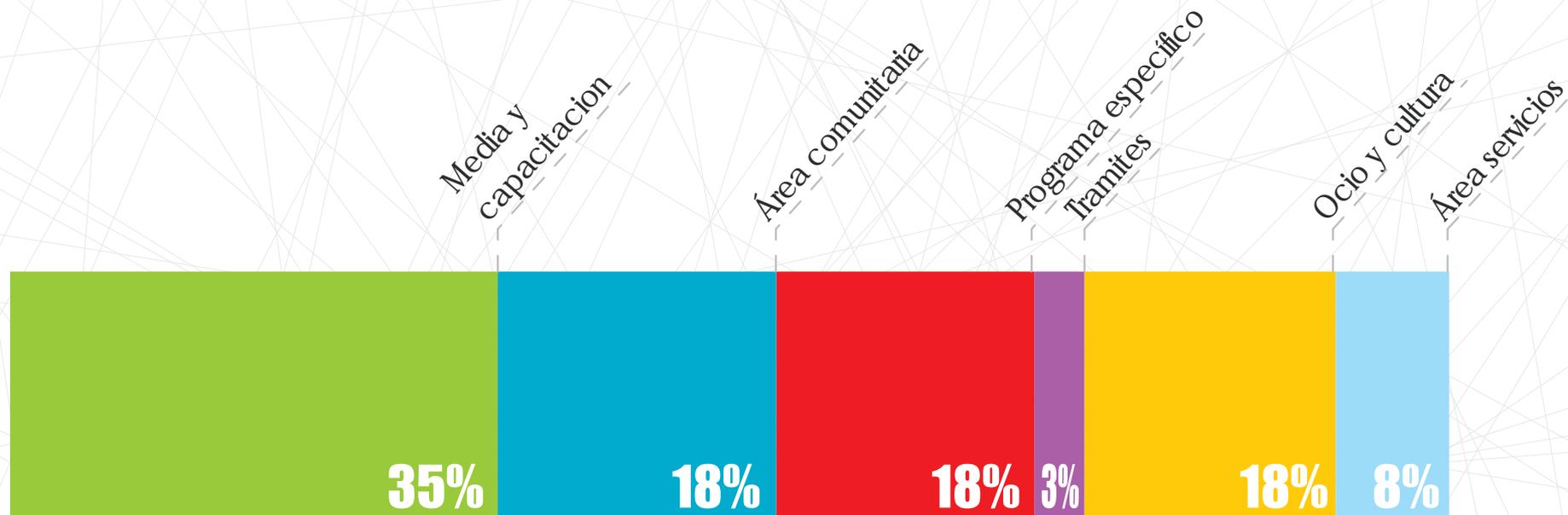
Al mismo tiempo este desafío genera nuevas formas de desigualdad entre las personas (comunidades, estados, países...) que utilizan las nuevas tecnologías de la información como una parte rutinaria de su vida diaria y aquellas que no tienen acceso a las mismas o que aunque lo tengan no saben como utilizarlas.

La exclusión de parte de los ciudadanos de la sociedad de la información, sea por falta de formación adecuada o de capacidad económica no es sólo un problema de desigualdad sino un grave factor de riesgo para el desarrollo económico y social. En condiciones favorables estas tecnologías pueden ser un instrumento muy eficaz para mejorar la calidad de vida de todos.

Así, la alfabetización digital y el acceso universal a las nuevas tecnologías son piezas claves para el desarrollo y el bienestar de nuestras comunidades en la sociedad de la información. Es importante tener en cuenta que el acceso no garantiza por sí sólo una reducción de la brecha digital. Es necesario desarrollar simultáneamente políticas eficaces de divulgación y capacitación que permitan a las personas identificar las posibilidades de la tecnología relacionándolas con sus necesidades concretas, así como aprender a usar herramientas y aplicaciones para ampliar sus oportunidades de desarrollo personal y profesional. En este sentido, la incorporación al mundo digital por parte del adulto mayor presenta una oportunidad invaluable para que este se sienta participe de la sociedad actual.

Por este motivo, el CeIC se incorpora a la iniciativa gubernamental de infocentros, la cual trata de preparar a la ciudadanía para vivir en una sociedad globalizada y aprovechar las oportunidades que ofrecen las nuevas tecnologías digitales. Esta iniciativa está dirigida a todos los sectores de la población que hasta hoy no han tenido acceso a la computación e Internet.

Conviviendo con este programa central, encontraremos soporte para distintas actividades y requerimientos de la comunidad en general junto con programas específicos para el adulto mayor. A continuación se muestra un diagrama con el programa general del CeIC.



3.3 El programa.

	m2
media y capacitacion	1550
media lounge	350
tienda consecionaria	50
servicio tecnico	50
area de media	300
salas de clases	200
proyecciones/clases abiertas	50
mediateca	250
rincon infantil	250
bodega	50
ocio y cultura	800
auditorio	350
galeria exposiciones/foyer auditorio	350
salón de juegos	100
tramites	160
oficinas municipales	80
banco	80
programa específico	820
piscina terapeutica	500
camarines	120
salud preventiva	100
terapia ocupacional/kinesiologia	100

	m2
Área comunitaria	885
buffet/cocina	100
comedor	150
salon de reuniones	60
oficinas organizaciones	60
hall central/jardin multiuso	400
informaciones	15
hall acceso	100
Área servicios	360
administración	50
baños	150
bodegas	60
servicios	100
total ceic	4575
cubierta verde	3880
plaza infantil	400
plaza esculturas + ajedrez	400
plaza cafeteria +ejercicios	650
cafeteria	30
huerto	300
sundeck	600
jardines	1500
total ceic + cubierta verde	8500

3.3 El terreno.

Ubicado en Av. Grecia con la calle Los jardines, marca el acceso sur del parque Juan XXIII, por lo que junto con el Centro Cultural forman atractivos polos programáticos que activan la vida del parque. Es importante mencionar que actualmente se emplaza en el sitio el Salón Multiuso municipal, donde tienen lugar un sin número de actividades comunales, por lo que el lugar ya se encuentra presente en la memoria colectiva como un lugar de encuentro y recreación.

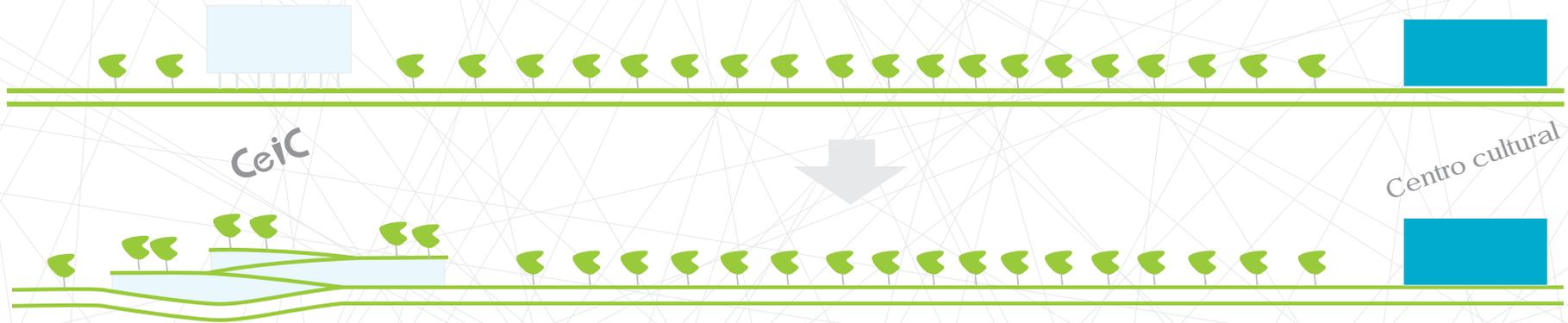
Según el Plan Regulador de Ñuñoa este lugar corresponde a la zona Z4 donde este terreno permite el uso de suelo de equipamiento y cuyas **NORMAS SOBRE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN SON:**



EQUIPAMIENTO	
-Superficie predial mínima	500 mts ²
-Frente predial mínimo	15 mts
-Porcentaje máximo de ocupación del suelo	40 %
-Coeficiente máximo de constructibilidad	1,5
-Altura máxima de edificación (4 pisos máx.)	14 mts medidos desde el nivel de solera (
-Sistema de agrupamiento	Aislado
-Rasante	60°
-Distanciamiento mínimo en edificación de 4 o más pisos	4 mts
-Antejardín mínimo	
De 1 a 3 pisos	5 mts
De 4 y más pisos	Se deberá dejar un antejardín de 8 mts mín. que no podrá ser utilizado para estacionamiento de vehículos.
-Sup. TOTAL TERRENO	15.248 m ²
-Porcentaje máximo de ocupación del suelo	6.100 m ²
-Coeficiente máximo de constructibilidad	8.550 m ²
-Sup. AIEP	2.150 m ²
-Sup. sobrante	13.097 m ²
-Sup. max. ocup. suelo sobrante	3.950 m ²

“...Hay arquitecturas que definen mejor sus vínculos o diálogos con el medio que les rodea, con el contexto en el sentido más amplio, a través de procesos de abstracción y contraste. También hay un amplio territorio, no de integración mimética u orgánica, sino de diálogo entre los elementos supuestamente artificiales y los supuestamente naturales, de modo que pueden crearse efectos de hibridación en los que sería difícil delinear el perímetro donde la arquitectura acaba y el paisaje comienza...”

Abalos, Iñaki. Entrevista realizada por Eduardo Cadaval en <http://www.abalos-herreros.com/printing/entrevista.htm>



3.4 Un edificio en el parque. Propuesta arquitectónica.

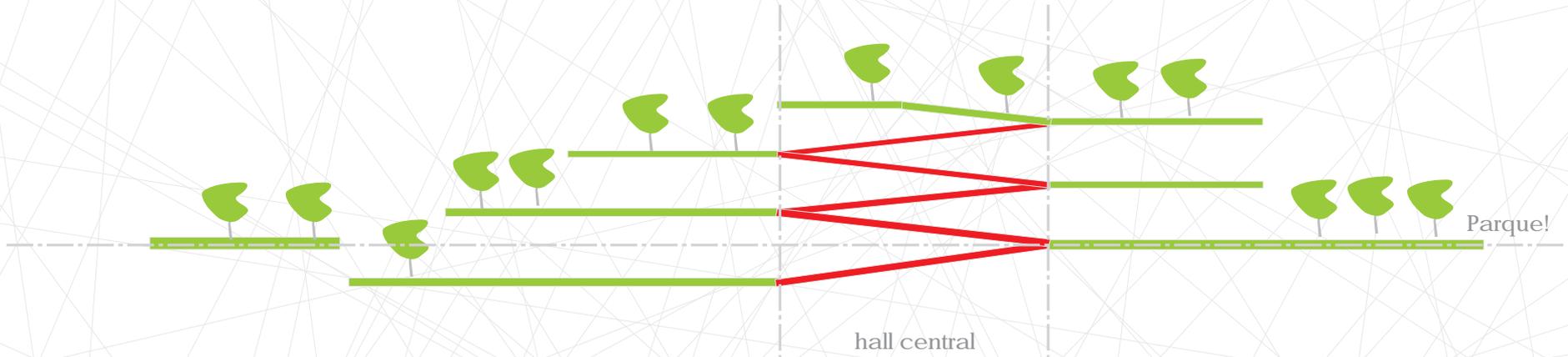
La ubicación del CeIC, al estar situado en un parque, planteaba la manera en que el edificio (elemento artificial) se enfrentaba a lo natural (parque). Tomando partido de esta inquietud, se propone que el edificio ya no sea un elemento sobre el parque, sino que éste se transforme en la prolongación construida de lo natural, conectando programas interiores (propios de un edificio) con los propios de un parque (que están sobre el edificio). De esta manera el edificio pasa a ser parte integral del parque y del sistema de infraestructuras y actividades que este participa.



El edificio parque plantea la necesidad de trabajar con cubiertas vegetales, tema de sumo interés hoy en día por todos los beneficios que conllevan siendo estos algunos de ellos:

- Mejora en la calidad del aire
- Regulación de la temperatura
- Aislamiento térmico de los edificios
- Aislamiento acústico de los edificios
- Manejo del agua de lluvia
- Protección de la impermeabilización
- Aporte de áreas verdes en las ciudades
- etc.

Un techo vegetal puede tener un costo mayor comparado con los techos tradicionales, y si bien es una inversión que se amortiza a mediano y largo plazo, es difícil que un privado se decida por una opción que implica un mayor gasto, a menos que el cliente esté comprometido conscientemente con la conservación del medio ambiente. Es por eso que parece primordial que el Estado, como institución que si debe comprometerse con la causa de procurar un medio ambiente más sano para sus habitantes, debe fomentar la aplicación y el desarrollo de medidas que se encaminen en la búsqueda de un mejor ecosistema. Los techos vegetales, son una medida dirigida a este propósito.



3.4 Organización espacial

El CeIC está planteado de manera tal que el juego parque - edificio tenga impacto en la distribución espacial interior-externa. ¿En qué nivel estoy?-se preguntaría un usuario. ¿En el nivel -1 aunque haya parque?, ¿En el nivel +2 y aun me conecto con el parque?. Es así como el edificio tiene un constante juego de niveles, todos relacionados por un hall central, el cual sirve de soporte para los programas comunitarios y para la circulación vertical principal, con el fin de producir relaciones visuales entre todos los usuarios.

3.5 Gestión

El marco general de estrategia de gestión para esta propuesta consiste en la conciliación de los intereses y objetivos que busca el sector público en cuanto al desarrollo de sus comunidades.

Es así como las iniciativas públicas han de ser gestionadas por la municipalidad recurriendo tanto a fondos propios como a dineros concursables provenientes de diferentes instancias. El proyecto, al contar con diferentes usuarios y programas, podrá optar a diferentes fondos como los de la red enlaces (infocentros), a los destinados al adulto mayor (vía Senama), Chiledeporte, etc.

También parte importante de los ingresos será vía la concesión a privados de parte del programa del parque (tienda tecnológica, cafeterías, espacios publicitarios, etc.). El edificio será administrado por la Corporación Cultural de Ñuñoa.

Referentes



Bibliografía

>> Vejez, arquitectura y sociedad. Frank, Eduardo. 1998.

>> Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional, CASEN 2003. Principales resultados situación Adultos Mayores. Gobierno de Chile, MIDEPLAN.

>> Adultos Mayores por Regiones, Comuna y Porcentajes. Instituto Nacional de Estadísticas. Gobierno de Chile.

>> Chile y los Adultos Mayores, Impacto en la Sociedad del 2000. Enfoques Estadísticos. Instituto Nacional de Estadísticas. Gobierno de Chile.

>> Diccionario Metapolis de Arquitectura Avanzada. Gausa, Manuel. 2001

>> Archilab's Earth Buildings. Simonot, Beatrice. 2003

>> Verb Boogazine. Matters. Actar. 2004

>> Revista El Croquis nº 119. Sistemas de trabajo. 2004

Páginas Web

<http://www.bsu.edu/wellcomehome/index.html>

<http://www.senama.cl/>

<http://www.olderinireland.ie/index.htm>

http://www.utem.cl/trilogia/Volumen_16_n_25_26/p_16_9.htm

<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2005/12/12/ancianolandia-y-la-primera-ciudad-para-abuelos-en-chile/>

<http://www.rovira-beleta.com/>

<http://www.construir.com/ECONSULT/Construr/Nro59/document/jardin.htm>

<http://www.pps.org/>

Anexo 1

Estudio de identificación de zonas de conservación histórica en la comuna de Ñuñoa.
Sur Plan & Humberto Eliash.
Pág. 42-43

II.2.5 Zona ZCH E: Palacio Ossa y Parque Juan XXIII

Esta Zona, denominada ZCH-E está constituida por el espacio público Parque Juan XXIII y su entorno y por el MH Palacio Ossa y su entorno.

El entorno del MH Palacio Ossa, hoy conocido como la Casa de la Cultura de Ñuñoa, se circunscribe a la manzana en que está contenido el inmueble. Esto es entre la Av. Irrarázaval por el norte, la Av. Juan Moya por el oriente, la Av. Dublé Almeyda por el sur y la calle Los Jardines por el poniente. Ya que la propiedad de este inmueble MH, se extiende desde ambas avenidas al norte y al sur, solo quedan dos áreas al oriente y al poniente de ésta, que conforman su entorno. Este está conformado por una pequeña trama de viviendas unifamiliares en agrupación aislada con una altura que no sobrepasa los dos pisos.

Palacio Ossa

Debido a la jerarquía de las vías que rodean esta manzana, sobre todo por Av. Irrarázaval, se prevé una cierta presión inmobiliaria que en un corto plazo cambiará la fisonomía de este entorno. Por tratarse de un Monumento Histórico de gran importancia para la comuna, no solo por su uso, sino que además por su historia ligada a una importante familia en el desarrollo de Ñuñoa, es que la normativa debe ser muy rigurosa en realzar además el valor y la calidad arquitectónica que tiene la casa y los jardines que la rodean. No puede dejar de mencionarse que este inmueble y el parque en su rededor, da inicio o remata a un importante espacio público de la comuna, que es el parque Juan XXIII.

En consecuencia lo mas importante es regular la altura de la edificación de este entorno, la cual no deberá sobrepasar los 9 metros. En segundo termino se optará por un sistema de agrupación aislada con antejardines, siguiendo con las tipologías imperantes en el sector. Luego el uso del suelo se define como mixto, para vivienda y equipamiento.

El parque Juan XXIII se inserta dentro de una tipología muy escasa, que es la de un parque que se desarrolla al interior de las manzanas, sin existir un eje vial que separe la superficie del parque de los frentes de las viviendas que lo limitan. De este modo se configura un espacio público de gran intimidad y con un fuerte carácter de barrio en el tramo comprendido entre la Av. Dublé Almeyda por el norte y la calle Los Almendros por el sur. Esto sólo se interrumpe por la presencia de las calles transversales que lo atraviesan, por lo que el entorno sobre el cual se aplicará una normativa, está conformado por las propiedades que limitan con el parque y que se extienden hasta la calle más próxima que corre paralela a éste.

Se distinguen dos áreas, la primera limita al norte con la Av. Dublé Almeyda, al poniente con la calle Los Jardines, al sur con la calle Los Almendros y al oriente con el pasaje Juan Moya. Ambas franjas habitacionales que se desarrollan tanto al oriente como al poniente del parque, están constituidas por viviendas unifamiliares en uno y dos pisos rodeadas por sus jardines privados.

La normativa para este entorno pretende preservar el carácter residencial y la escala de barrio local de este parque y su entorno, por lo tanto el uso del suelo se mantendrá exclusivamente residencial. Se orientará cualquier operación inmobiliaria dentro de estos límites, por lo que la altura de la edificación no deberá superar los 12 metros y la agrupación se mantendrá aislada, cuidando que los cierros se mantengan transparentes en un 100%.

La segunda área que limita al norte con la calle Los Almendros, al oriente se extiende hasta la Av. Juan Moya, al sur limita con Av. Grecia y al poniente con la calle Los Jardines; tendrá una normativa similar a la anterior, pero cuya escala responde a la del entorno de Av. Grecia. En este caso la altura de la edificación no podrá superar los 21 metros.

Las condiciones según normativa vigente se resume en el siguiente cuadro:

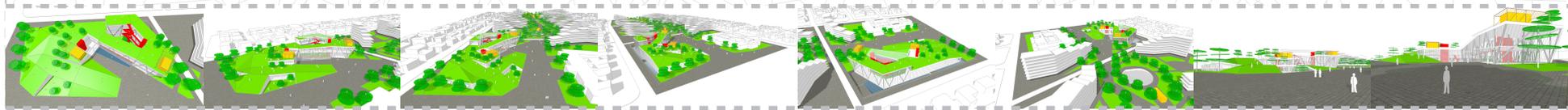
	ENTORNO DE MH PALACIO OSSA		ENTORNO PARQUE JUAN XXIII
	Z-4	Z-1B	Z-4
USOS PERMITIDOS	VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO		VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
FORMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO	HASTA 17,50M CONTINUO. SOBRE 17,50M AISLADO	AISLADO, PAREADO
ALTURA DE EDIFICACIÓN	PISOS: 5 VIV. Y 4 EQUIP.	RASANTE 70° EN AISLADO	PISOS: 5 VIV. Y 4 EQUIP
PROHIBIDOS	EQUIP. SALUD, EDUC. SUPERIOR, SEGURIDAD, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA ESPECIFICADO, SERV. PROFESIONALES Y ARTESANALES, INDUSTRIAS TALLERES Y ALMACENAMIENTO	SALUD, EDUCACION, SEGURIDAD, DEPORTES, COMERCIO MINORISTA ESPECIFICADO, INDUSTRIAS TALLERES Y ALMACENAMIENTO, TRANSPORTE	EQUIP. SALUD, EDUC. SUPERIOR, SEGURIDAD, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA ESPECIFICADO, SERV. PROFESIONALES Y ARTESANALES, INDUSTRIAS TALLERES Y ALMACENAMIENTO

La normativa propuesta es la siguiente:

CUADRO USO DE SUELO			
	Predios en entorno MH Palacio Ossa	Predios en entorno Parque Juan XXIII	
		Al norte calle Almendros	Al sur calle almendros
Usos Permitidos	Residencial y equipamiento todas las clases a excepción de los usos prohibidos	Residencial	Residencial y equipamiento todas las clases con un máximo de carga de ocupación de 200 personas, a excepción de los usos prohibidos
Usos Prohibidos	Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente el equipamiento clase comercio destinado a estaciones o centros de servicio automotor		

CONDICIONES DE EDIFICACION			
	Predios en entorno MH Palacio Ossa	Predios en entorno Parque JuanXXIII	
		Al norte de calle Almendros	Al sur de calle almendros
Altura Máxima de Edificación (m)	9	12	21
Sistema de Agrupamiento*	A y P		
Adosamientos	Prohibidos	Prohibidos en medianeros con Espacios Públicos	
Estacionamientos	Se exceptúan en predios de frente menor o igual a 12 m y superficie inferiores a 350 m ²		
Antejardin	Línea de edificación coincidente con predios contiguos si estos son iguales, y si son diferentes la línea de edificación se aplicará promediando las líneas contiguas		
	Se prohíben elementos señalados en el Art. 2.5.8 de la OGUC.		
Cierros	Transparencia libre	100% transparente a Parque	

*A: Aislado P: Pareado C: Continuo





noviembre.2006