

Datos del proyecto:

Fábrica de Artes: Escuela Comunitaria de Gastronomía & Bellas Artes

Ubicación: calle Purísima y Ernesto Pinto Laguirre - Recoleta, Santiago

Rol de propiedad: 384 - 018

Dueño actual del terreno: Domingo Morcho Rovegno rut:4.360.927 – 0

Superficie de predio: 3015 m2

ÁREAS DEL PROYECTO:

ESCUELA:

1° piso: 468,5 m2

2° piso: 319,5 m2

3° piso: 217,5 m2

Techo verde: 251 m2

Total escuela: **1256,5 m2**

MERCADO RESTAURANTE:

Cocina, pre preparo y bodega: 110m2

1° piso: 225 m2

2° piso: 205 m2

Techo verde + espacio abierto: 204,5 m2

Total restaurante: **744,5 m2**

ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO: **1306 m2**

ESPACIO PÚBLICO:

Anfiteatro: 130 m2

Áreas verdes: 1608 m2

Total espacio público: **1738 m2**

TOTAL = 5045 m2

Escuela + Mercado Restaurante + Estacionamiento + Espacio público

(879m2 corresponden a edificaciones preexistentes mantenidas)

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1: TEMA **03**

1.1- CONCLUSIONES DEL SEMINARIO	04
1.2- OBJETIVO	06
1.3- PATROCINIO Y FINANCIAMIENTO	07
1.4- PROPUESTA	09

CAPÍTULO 2: BELLAVISTA **10**

2.1- BARRIO BELLAVISTA	11
2.2- RESEÑA HISTÓRICA.....	12
2.3- TURISMO EN BELLAVISTA	15
2.4- SITUACIÓN URBANA ACTUAL	16

CAPÍTULO 3: EMPLAZAMIENTO **18**

3.1- ALTERNATIVAS DE TERRENO	19
3.2- TERRENO ELEGIDO	20
3.3- PLANIMETRÍA	22
3.4- LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO	24
3.5- PATRONES DE DISEÑO	26
3.6- NORMATIVA	27

CAPÍTULO 4: PROGRAMA **33**

4.1- PROGRAMA	34
4.2- REFERENTES	36
4.3- DIMENSIONES REFERENCIALES	40
4.4- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	41
4.5- RESISTENCIA AL CAMBIO	42

CAPÍTULO 5: PROYECTO **44**

5.1- CONCEPTO	45
5.2- PROPUESTA GENERAL	46
5.3- PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	47
5.4- PROPUESTA PARA EDIFICIOS EXISTENTES	48
5.5- APLICACIÓN DE NORMATIVA	50
5.6- ESTRUCTURA	51
5.7- MATERIALIDADES	52
5.8- PLANIMETRÍA EN DESARROLLO	53

BIBLIOGRAFÍA **61**

INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Memoria del Proyecto de Título, parte del plan académico de la carrera de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y que juntamente con la práctica profesional y el seminario de investigación, complementa la etapa de formación profesional.

La principal inquietud que enlaza el tema de estos tres trabajos de graduación, está relacionada a la desvalorización de espacios urbanos con cierta antigüedad, que muchas veces han sufrido un proceso de deterioro y abandono, o son amenazados por la anulación de su identidad en favor de nuevos edificios que se construyen sin una reflexión urbana respecto al valor patrimonial y histórico del lugar.

En este marco, se encuadra el barrio Bellavista, que a pesar de guardar una potente identidad cultural y artística, ha sufrido con el deterioro de sus edificaciones y drásticos cambios en su morfología.

El barrio posee un reconocible potencial turístico, sin embargo la mayor parte de las iniciativas hechas en el sentido de incentivar esta actividad es parte únicamente de organismos privados, y consecuentemente no involucra los residentes del barrio.

Ese escenario trae el desafío y la pregunta de cómo usar la arquitectura como motor de revitalización de determinados paños urbanos, potenciando el turismo y relacionándolo con los moradores del barrio.

Además, se plantea buscar la manera más adecuada de intervenir edificaciones antiguas confiriéndole nuevos usos, de forma que la propuesta dialogue con la identidad morfológica del barrio y al mismo tiempo refleje una visión actual respecto al espacio.

CAPÍTULO 1: TEMA

1.1- CONCLUSIONES DEL SEMINARIO

El fundamento teórico de este Proyecto de Título busca dar continuidad a los temas contemplados en la práctica profesional y principalmente el seminario de investigación, donde las conclusiones obtenidas guiarán tanto la elección del tema, como su ubicación.

Las conclusiones obtenidas en el seminario, nombrado "El Alma del Turismo Cultural - Exploración respecto a la identidad de Bellavista", sirvieron de aporte para la elaboración del Proyecto de Título. La investigación abordó como temática principal los elementos identitarios tangibles e intangibles que conforman lo que se llamó "el alma del lugar". Entendiendo que el carácter de un lugar seguramente está relacionado a sus aspectos patrimoniales y culturales, estos dos ámbitos fueron abordados de manera especial dentro de la investigación.

Pensando ser la construcción de una identidad potente y clara de un barrio como la base para el desarrollo de su actividad turística cultural, se realizó un diagnóstico crítico del barrio Bellavista como destino turístico cultural, usando para eso, entre otros mecanismos, mapas mentales elaborados por santiaguinos y turistas, que expresarán a través de esquemas conceptuales su percepción del barrio. Las principales conclusiones obtenidas fueron:

BARRIO CON ALMA CULTURAL Y ARTÍSTICA

El barrio Bellavista posee variados elementos de identidad cultural en todos sus aspectos patrimoniales. Por tanto, es un barrio de alma cultural, donde según las investigaciones realizadas, se destaca el carácter de recreación, principalmente por las actividades relacionadas al cerro San Cristóbal, debido al destaque de las actividades ofrecidas en equipamientos como galerías de arte, teatros, restaurantes y bares, y por la presencia de edificios y zonas de significado histórico como los cités y pasajes, La Chascona, el puente Pio Nono, la Facultad de Derecho, etc.

BELLAVISTA POSEE UN POTENCIAL TURÍSTICO QUE NO SE HA DESARROLLADO DE MANERA SÓLIDA.

Respecto al turismo, a pesar de que Bellavista posee un gran potencial para esa actividad, ella no se encuentra implementada de manera sólida. Entre las razones están la sensación de falta de seguridad que transmite el barrio, la insalubridad de algunos tramos y los pocos incentivos en la divulgación e implementación de equipamientos turísticos, tales como hoteles más diversificados.

Por ese motivo, hasta ese momento los turistas hacen parte del patrimonio vivo del barrio principalmente como visitantes, que acceden al barrio principalmente en la noche. Por el mismo motivo, en general, los paseos turísticos realizados en el barrio se restringen al eje Pio Nono, Constitución y el parque Metropolitano. Los turistas mayoritariamente acceden al barrio a fin de disfrutar de sus actividades nocturnas, sus restaurantes, bares y teatros, y para conocer algunos hitos turísticos del barrio.

Si el barrio fuera potenciado como destino turístico, nuevas actividades diurnas probablemente fortalecerían y conferirían al barrio un carácter más integral. Eso también ayudaría a disolver la asociación del barrio exclusivamente con la noche.

NECESIDAD DE RENOVACIÓN DE ÁREAS EN DETERIORO Y DESARROLLO URBANO INTEGRAL

Son varias las edificaciones del barrio que se encuentran abandonadas y/o deterioradas. Eso ha generado en determinadas áreas del barrio un rechazo por parte de los visitantes y un temor a la inseguridad por parte de los moradores.

Las principales zonas que se encuentran en esta situación están localizadas en el área perteneciente a la comuna de Recoleta, hacia el interior del barrio, ya que los sectores más consolidados del barrio son principalmente sus bordes y áreas cercanas al eje Pio Nono.

Debido a eso, se puede afirmar que el barrio necesita un plan de desarrollo urbano integral, que revitalice determinados tramos del barrio.

DISCONTINUIDAD DE LOS NUEVOS PROYECTOS CON LA IDENTIDAD

Por estar bajo la jurisdicción de dos comunas, Recoleta y Providencia, el barrio posee en Pio Nono también un divisor de normativas. Ambas comunas han sido bastante permisivas en sus Planos reguladores, lo que ha causado la pérdida de parte del patrimonio arquitectónico de Bellavista y la construcción de edificaciones que no se relacionan con el carácter identitario del barrio.

Por esa razón, la configuración morfológica del barrio ha cambiado, se han instaurado edificaciones en altura, edificios residenciales aislados en manzanas que antes poseían fachada continua, y cambios drásticos de usos, que han molestado a sus moradores.

NECESIDAD DE RELACIONAR LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS CON LOS MORADORES DEL BARRIO

No existe en el barrio una considerable relación entre los moradores y las actividades turísticas desarrolladas. Algunos moradores son dueños de comercios, sin embargo no existen iniciativas de relacionar la comunidad como grupo con actividades productivas relacionadas al turismo de manera directa.

Actualmente, en un antiguo colegio funciona el Centro Comunitaria del barrio, donde son desarrolladas actividades como teatro, baile, eco cultivo, reciclaje, etc, de manera precaria. Sin embargo, existe la intención de vender o alquilar ese lugar y su uso consecuentemente cambiará e imposibilitará su uso por parte de la comunidad.



Fotos del barrio Bellavista

1.3- PATROCINIO Y FINANCIAMIENTO

Se considera de gran importancia que la propuesta del Proyecto de Título responda a necesidades reales del barrio, desde diversos puntos de vista. Por eso, fue hecho un análisis de los planeamientos que diferentes organizaciones proponen, tales como los representantes políticos Gobierno Regional Metropolitanos de Santiago (GORE) y la Municipalidad de Recoleta, y organizaciones comunitarias independientes como Ciudad Viva y la Junta de Vecinos 35.

El Proyecto de Título cuenta con el apoyo de estas instituciones a través principalmente del intercambio de informaciones, como se explica luego adelante cada caso particular. Sin embargo, con el Gobierno Regional se estableció además un patrocinio y se abrió la posibilidad de participar el Proyecto de Título en la postulación de fondos a los cuales el GORE pretende recurrir para su propuesta urbana.

GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO

La División de Planificación y Desarrollo (DIPLADE) del Gobierno regional, es responsable por planificar el desarrollo de la Región Metropolitana, elaborando políticas públicas regionales y articulando el accionar de los sectores. Es su responsabilidad desarrollar Planos Maestros para la revitalización de determinadas áreas urbanas de Santiago. Actualmente, están trabajando en una propuesta para Bellavista, donde buscan renovar el barrio a partir de intervenciones urbanas y propuestas de renovación de determinadas áreas del barrio.

Por tanto, se consideró de gran importancia que el Proyecto de Título se encuadrara con los planteamientos del GORE para el barrio, el cual busca potenciar los valores históricos, arquitectónicos, patrimoniales, urbanos y socioculturales de Bellavista, y por eso se enfoca principalmente en la reconfiguración de espacios públicos, posicionamiento de determinadas calles como ejes secundarios estructurados del barrio, reconfiguración de los accesos del barrio (puentes principalmente), prolongación de paseos semi-peatonales, nuevo estacionamiento público, provisión de servicios de seguridad, y

una puesta en valor del patrimonio existente a través de restauraciones, señalización, iluminación y incorporación de nuevas obras de arte.

Por eso, se logró que el GORE patrocinara el proyecto, y se estableció una relación de apoyo e intercambio de información bidireccional.

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

La Municipalidad de Recoleta, si bien en un momento consideró realizar un cambio en el plan regulador en relación al barrio Bellavista, no lo concretizó, y actualmente la reelaboración de la normativa de la comuna no interfiere en las leyes que rigen las acciones en el barrio.

Según Mariela Aranda, asesora urbanista de la SECPLAC de Recoleta, la Municipalidad tiene la intención de cooperar y trabajar en conjunto con las propuestas que vienen siendo planteadas por organizaciones como Ciudad Viva, sin embargo, defienden que una propuesta de gestión eficiente es el aspecto más importante para que se ponga en vigor cualquier iniciativa en relación al barrio, y esa propuesta hasta el momento no existe.

CIUDAD VIVA

Ciudad Viva es una organización no gubernamental que visa el desarrollo de barrios y ciudades de manera ambientalmente más sustentables. Fue fundada en Chile en 2000, luego que 25 organizaciones comunitarias, representando a los grupos de La Vega, locatarios, artistas, residentes y otras agrupaciones activas, se unieron.

Actualmente, la organización apoya un proyecto desarrollado por la arquitecta Claudia Woywood, orientado para proteger y establecer las bases para un desarrollo armónico del patrimonio urbano tangible e intangible de Bellavista. El proyecto resulta de la constatación de determinadas amenazas que el barrio viene enfrentando, entre ellas elementos de sus planes reguladores que permiten el desarrollo de proyectos habitacionales y comerciales que amenazan de manera significativa la morfología urbana y social

así como los usos del barrio, menoscabando su patrimonio y reduciendo la diversidad.

La iniciativa tiene como finalidad que el Estado chileno asegure la protección del patrimonio del barrio y regule su desarrollo. Para esto el proyecto contempla la realización de dos acciones principales: Solicitar al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) la declaración del barrio Bellavista como “Zona Típica” y elaborar e implementar un Plan de Gestión que incluye el “Instructivo de Intervención” correspondiente según lo exige el CMN.

Si bien la Municipalidad de Recoleta reconoce la importancia de este proyecto, posee algunas observaciones negativas cuanto a la intención de transformar todo el barrio en una gran zona típica, y cree que se debería realizar un análisis más selectivo que determinara que áreas realmente deben ser consideradas como zona típica y que áreas no.

JUNTA DE VECINOS

La Junta de Vecinos 35 abarca el área del barrio Bellavista perteneciente a la comuna de Recoleta, teniendo con límites la Av. Bellavista y calles Loreto, Dominica y Pio Nono. Es una organización comunal independiente, tendiendo como presidente el residente Gerardo Lazoroti, y busca ser voz de la comunidad e incentivar la organización de los vecinos para determinadas actividades.

Actualmente, la mayor preocupación de los vecinos está relacionada a la inseguridad del barrio, el estado de abandono y/o deterioro en que se encuentran algunas edificaciones, las amenazas al patrimonio del barrio que representan algunas nuevas construcciones y las molestias resultantes del aumento de número de los cabarets, botillerías y discotecas.

Una de las prioridades de la Junta de Vecino es incentivar la organización de los moradores en la realización de cursos y grupos diversos. Actualmente, está en desarrollo grupos como Alcohólicos Anónimos, Eco huerto y reciclaje, baile folclórico, reunión de adultos mayores, curso de teatro, nivelación de estudios, junta de jefas de hogares, seminarios, y se planea un curso de danza y cocina

latinoamericana, que cuenta principalmente con la participación de mujeres chilenas y emigrantes peruanas.

Estos grupos y cursos actualmente se desarrollan en el Centro Comunitario, en un local que era antes una escuela, en la calle Purísima. Sin embargo, el local a pesar de poseer salas de clase para los cursos, no es lo más apropiado para algunas de las actividades que ahí se desarrollan, no posee amplia cocina para clases de culinarias por ejemplo, ni espacios adecuados para ensayo de teatro y baile. Además, el local se encuentra actualmente en proceso de venta, imposibilitando en breve su uso por parte de la comunidad.

PLAN DE GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

La propuesta de gestión del proyecto de título se basa principalmente en el actuar de la Junta de Vecinos, quienes deberían administrar la Escuela de Artes con el apoyo de la Municipalidad de Recoleta. Sin embargo, también se piensa en incentivar la inversión de privados en manutención del espacio público y equipamientos de soporte para el proyecto, como restaurante y mercado.

En relación al financiamiento del proyecto, existe la posibilidad de sumar el proyecto de título a un documento de licitación del Gobierno Regional, juntamente con la propuesta de revitalización urbana para el barrio Bellavista. La idea es que la propuesta urbana para el barrio sea financiada parte con inversión privada, y parte con inversión pública a través de la postulación a determinados fondos.

En este sentido, es posible recorrer para el financiamiento del proyecto, al FNDR (Fondo Nacional de Desarrollo Regional), un fondo gestionado por el Gobierno Regional para destinar recursos de acuerdo a las prioridades regionales. El FNDR financia iniciativas de infraestructura para el desarrollo social, económico, urbano y programas culturales.

Otro fondo al cual se puede recorrer es el PNU (Programa de Mejoramiento Urbano), que financia obras de infraestructura menor urbana y equipamiento comunal, que permiten generar empleo y

mejorar la calidad de vida de personas vulnerables, según las diversas realidades comunales. Los recursos provienen del Ministerio del Interior y son administrados por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE). Es un instrumento flexible que invierte en proyectos no cubiertos por otras líneas de apoyo estatal.

1.4- PROPUESTA

Para alcanzar el objetivo planteado y responder a las necesidades del barrio, se propone la elaboración del proyecto de una Escuela Comunitaria de Gastronomía y otras artes, donde los moradores e interesados puedan tomar cursos de gastronomía, danza, teatro, costura y pintura. Además, se propone un replanteamiento de los usos de la manzana intervenida.

En contrapartida, como aporte al turismo, visitantes podrán probar de la comida preparada, ver a exposiciones de arte y asistir a presentaciones de baile y teatro. Además, en un mercado de especialidades será posible comprar souvenirs como dulces preparados, aderezos, instrumentos de cocina, libros relacionados al tema, postales etc.

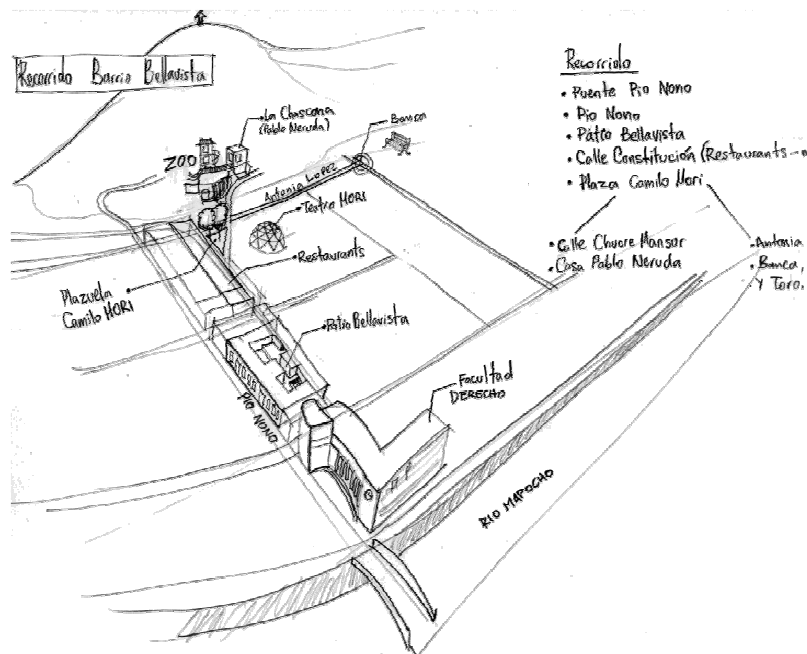
El proyecto se ubica en un sector que actualmente posee edificios en estado de deterioro y/o abandono. Esa propuesta además de unir los moradores del barrio a la actividad turística de manera rentable, posibilitaría que el sector esté en uso durante distintas horas del día.

Sin embargo, se considera importante que esa propuesta no sea una iniciativa aislada en el barrio, sino que este inserte en un plan de revitalización urbano integral. Por eso, una alianza con el Gobierno Regional. La idea, es que el proyecto sea parte de una planificación mayor que plantee lineamientos para el desarrollo sostenible y responsable de todo el barrio.



CAPÍTULO 2: BELLAVISTA

2.1- BARRIO BELLAVISTA



El barrio Bellavista es un sector de la ciudad de Santiago de Chile, ubicado entre la ribera norte del río Mapocho y el Cerro San Cristóbal, y que posee la calle Pío Nono como una columna vertebral, ya que une la Plaza Italia, el río Mapocho y el cerro San Cristóbal.

Bellavista desde el punto de vista administrativo se encuentra dividido entre las Comunas de Providencia y Recoleta, separados por la calle Pío Nono. Su desarrollo comenzó desde la época colonial, donde el sector era conocido como el barrio de *La Chimba*, sectores pobres de familias que vivían en los faldeos del Cerro San Cristóbal. Con la construcción del Puente Cal y Canto se unieron los sectores y desde comienzos del siglo XIX se desarrolló urbanísticamente.

En sus inicios fue una zona religiosa y aristocrática, después se desarrolló como barrio de poblaciones, y posteriormente como lugar intelectual y bohemio. Actualmente conviven allí arquitectura típica, parque, plazas, bares populares, centros culturales, gastronomía nacional e internacional, teatros etc. Es un sector único, especial, pintoresco, patrimonial, de gran valor turístico y cultural. El barrio conserva elementos de las varias etapas por las cuales transitó, y por eso, posee una atractiva diversidad en su carácter.

El barrio Bellavista forma parte indiscutible del patrimonio cultural y urbano de Santiago. Posee características propias y peculiares, lo que permite confiere carácter unitario de barrio, pese a que en la actualidad la jurisdicción de su territorio se encuentre dividida entre dos comunas.

A pesar de algunas nuevas construcciones que distorsionan la morfología histórica del lugar, el sector mantiene inúmeros edificios de arquitectura típica y espacios públicos que le confieren carácter y unidad. Están presentes en Bellavista edificaciones de gran valor patrimonial, tales como la casa del poeta Pablo Neruda "La Chascona", la Iglesia Epifanía del Señor, el Funicular de cerro San Cristóbal, la población León XIII, la Plaza Camilo Mori, la casa Lehuede conocida como la "Casa Roja", la Facultad de Derecho, el Centro Cultural Montecarlo, agrupamientos viviendas típicas y otros.

La ubicación que posee el barrio es bastante especial, ya que a pesar de estar un poco separado del centro, se encuentra muy próximo a él, conectado a vías de nivel metropolitano y bien servido por el transporte público.

Sus límites considerados por las comunas que lo abarcan son marcados, al norte, por el Cerro San Cristóbal, donde existe una transición del paisaje natural (el cerro), con el paisaje artificial (la ciudad). Al sur, por bordear la orilla norte del río, área que se encuentra bastante definida en altura y grano de edificación, producto de la presencia de dos vías estructurantes intercomunales que definen sus bordes: la Av. Santa María y la Av. Bellavista. Al oriente se destaca el encuentro geomorfológico del cerro y el río, que determinan un cierre físico del sector. El límite poniente es la calle

Loreto, y es menos definido, ya que por la influencia del barrio Patronato ya son numerosas las tiendas de ropas, talleres, bodegas y tiendas textiles que han logrado superar el límite de la calle Loreto.

Su territorio es compuesto por aproximadamente cuarenta manzanas. Su trama se va distanciando gradualmente en el sentido sur - norte, de la ortogonalidad del área fundacional de la ciudad, debido a la presencia del río y principalmente del cerro. También por la cercanía a estos elementos naturales tan imponentes, que acaban funcionando como barreras del barrio, las áreas de acceso al barrio son casi exclusivamente los puentes que cruzan el río Mapocho. Eso genera una literal sensación de ingreso y salida de él.

2.2- RESEÑA HISTÓRICA

LA CHIMBA

La Chimba, que en quechua significa "al otro lado del río" fue el primer barrio hacia el norte del río Mapocho en la historia de Santiago. Luego que Don Pedro de Valdivia tomó posesión del cargo de Gobernador, recibió algunos terrenos para chacras de cultivo que se extendían hacia el otro lado del río Mapocho. El área fue durante mucho tiempo fuente de verduras y hortalizas que consumía la pricipiante capital del país.

Durante la colonia, los principales dueño de tierras al norte del río eran las órdenes religiosas como los franciscanos, los mercedarios y los dominicos. En 1767 el Corregidor Zañartu inicio la construcción del puente Cal y Canto, posibilitando así un mayor contacto del centro de la ciudad con La Chimba.

El sector con el tiempo fue transformado en un sitio de arboleda y jardines que reemplazarán los grandes campos de cultivo y pastoreo de antaño. En el lugar se encontraban rusticas casas, arcadas y corredores, enrejados, murallones, y grandes portalones.

Con el recorrer de los años, el área norte de Santiago fue creciendo y expandiéndose. Y fue durante el siglo XIX que el barrio Bellavista empieza a ganar destaque.



Plano de Santiago 1895. En rojo esta marcado el desarrollo hacia el área norte del río.

Autor:
Nicolás Boloña

BARRIO DE POBLACIONES

Ya a fines del siglo XIX, en Chile se encontraba profundamente conocida la Encíclica Rerum Novatum del Papa León XIII (1891), donde se advertía sobre el rol que debían tener los católicos frente a la superación de la pobreza. Atendiendo a ese llamado, el Arzobispo de Santiago, Mariano Casanova, decidió que el enorme predio solitario que poseía la iglesia entre el río Mapocho y el Cerro Santa Lucia podía ser un buen lugar para recibir a personas que tuvieran la necesidad de un hogar. El sacerdote hablo con dos personajes de la época, Don Melchor Concha y Toro y José Irarrazaval, para crear allí una población para obreros. Así se creó el que sería uno de los primeros conjuntos de vivienda social en Chile, la población León XIII.

Primero se trazaran tres calles largas: Arzobispo Casanova, Melchor Concha y Sofía Concha (actual Capellán Abarzúa) unidas por el paseo Irarrazaval, que terminaría como AntoniaLópez de Bello.

Más tarde en 1903, luego de la muerte de Don Melchor, se instaló en el barrio una pequeña casa que albergaba la Asociación de Socorros Mutuos de Concha y Toro, entidad encargada de ayudar las familias de la viña.

Para la difusión de la fe, el Arzobispo donó además otros terrenos en el sector y con la ayuda de la monja Mallinkrodt se fundaría el colegio María Inmaculada destinada a las hijas de las familias adineradas de Santiago.

En 1924 se construye la plaza Caupolicán el que sería en adelante un hito de relevancia cultural y turística de nivel metropolitano, el entorno típico y acceso al Funicular San Cristóbal diseñado por el arquitecto Luciano Kulczewski. Junto con esto en 1927 se desarrollarán algunos chalet de vivienda art nouveau en las calles Constitución y Márquez de la Plata, que serían unos de los primeros referentes de la inserción del modelo "ciudad jardín" en el barrio.

Ya en los 40, el barrio se desarrollaba hacia el poniente con la llegada de la editorial Zig Zag el barrio se expande hacia el poniente donde se crea una población para los gráficos por la calle Alcalde Dávalos. Empezaron a edificarse nuevas casas hacia Pio Nono, de mejor construcción, a las que llegaron los primeros artistas e intelectuales del barrio.



Población León XIII

BARRIO BOHEMIO E INTELECTUAL

Hacia los años 50 el barrio se caracterizaba en ese momento por ser un sector barato y extremadamente pacífico, lo que propició la venida de importantes personajes del ambiente cultural criollo como por ejemplo Pablo Neruda que en 1953 construyó su casa llamada "La Chascona" y la escultora Marta Colvin y Juan Borquez (arquitecto y teórico) entre otros.

Entrando a los años 60 se instalarán al oriente del barrio, en el sitio en que se encontraban la quinta frutal de las monjas alemanas y el molino San Pedro, los actuales canales de televisión.

BARRIO NOCTURNO


Al llegar los primeros años de la década de los 80 el barrio que hasta entonces gozaba de una imagen más bien "artística - bohemia" comienza a cambiar o renovarse producto de la organización en el sector de los "festivales del barrio Bellavista" en 1985. Por influencia de estos festivales que mezclaban la cultura con la resistencia política, empezaron a aparecer en el barrio galerías, salas de teatro, cafés, espectáculos en vivo, tiendas de antigüedades, escuelas de actuación etc.

El fin de los festivales del barrio Bellavista en 1988 trasladó la celebración al interior de los negocios que en ese momento ya se habían instalado en el sector de Pio Nono, configurando paulatinamente lo que alguna vez caracterizó o al menos, fue parte importante de antiguo barrio La Chimba, la entretención nocturna.

BARRIO UNIVERSITARIO

El Barrio a partir del 2009, las construcciones de dos sedes universitarias vienen acompañar a la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, las sedes de la Universidad Andrés Bello y la Universidad San Sebastián (construida en los antiguos terrenos del Liceo Alemán). Esta última contempla además el desarrollo de un proyecto inmobiliario a un costado de su terreno. La construcción de estos megos proyectos ha modificado bastante la configuración urbana del sector.

LÍNEA HISTÓRICA DEL BARRIO BELLAVISTA

Orígenes " Barrio La Chimba"		La Colonia				
1541 Fundación de Santiago	Principios Siglo XVIII Expansión Sector Norte	1767 Construcción Puente Cal y Canto	1818 Independencia de Chile	1884 Iglesia Santa Filomena de Patronato	1894 Fundación Colegio María Inmaculada	1897 Centro Cultural Montecarmelo
						
Siglo XX						
1908 Transformación Cerro San Cristóbal Instalación Virgen	1912 Creación Población Leon XIII	1924 Construcción Plaza Caupolicán	1927 Challet de Vivienda Art Nouveau	1927 Facultad de Derecho Universidad de Chile	Década 40 Población Guttenberg	Década 50 Barrio Carácter Artístico Bohemio
						
Mediados Siglo XX						
1953 Pablo Neruda Construye "La Chascona"	Década 40 Construcción Canales de Televisión	Década 80 Aparecen diversos Teatros, Galerías, etc	1988 Configuración Eje Pío Nono	Transformación de Sector Nocturno Barrio Bellavista	Creación Patio Bellavista	Creación Universidad San Sebastián y Nuevas Sedes Universitarias
						

Fuente: Informe de práctica "Análisis preliminar barrio Bellavista"
Alumnas: Fuentes y Micheles. Prof. Guía: Mario Torres. Diciembre, 2010.

2.3- TURISMO EN BELLAVISTA

El carácter pintoresco, el valor histórico patrimonial, y las atractivas actividades realizadas en Bellavista, vienen conquistando un importante flujo de extranjeros y chilenos en busca de principalmente de actividades relacionadas a entretenimiento cultural.

Gran parte de las actividades y eventos artísticos que ocurren en Santiago, como festivales de cine, teatro, danza, exposiciones y talleres, están ubicados en Bellavista. En la página web de la SERNATUR, Bellavista está destacado como uno de los focos turísticos culturales de Santiago, juntamente con otros barrios como Yungay, barrio Brasil, Santa Lucía, Patronato, Manuel Montt, Santa Isabel y el Centro histórico.

Eso demuestra un cierto interés político de potenciar la actividad turística en el barrio. Sin embargo, aun son bastante tímidas las iniciativas que se elaboran con el fin de mejorar y promover un desarrollo turístico sostenible del barrio.



Barrios considerados como focos culturales en la página web de SERNATUR
Fuente:
www.sernatur.cl

La inseguridad, el aspecto insalubre, la obsolescencia y la degradación de algunas calles del barrio aún son factores que alejan Bellavista de su consolidación como barrio turístico. Por el mismo motivo, en general, los paseos turísticos realizados en el barrio se restringen al eje Pío Nono, Constitución, Purísima y el parque Metropolitano. Los turistas mayoritariamente acceden al barrio a fin de disfrutar de sus actividades nocturnas, sus restaurantes, bares y teatros, y para conocer algunos hitos turísticos del barrio, tales como el funicular que sube el cerro San Cristóbal y la casa del poeta Pablo Neruda - La Chascona.

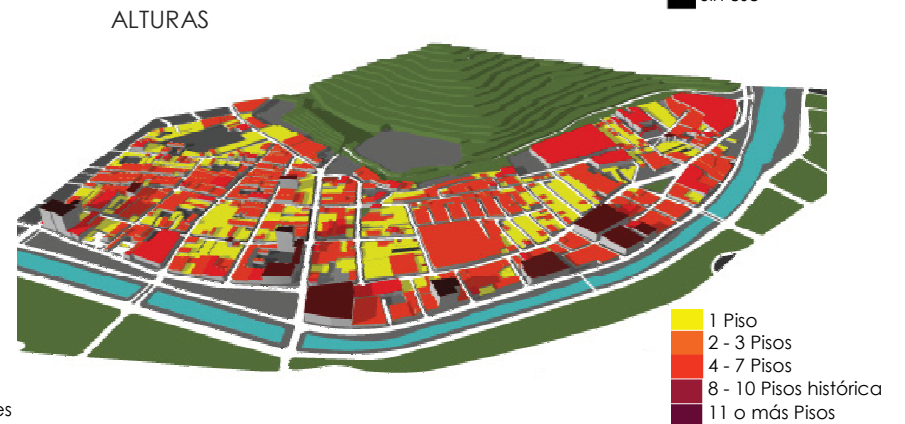
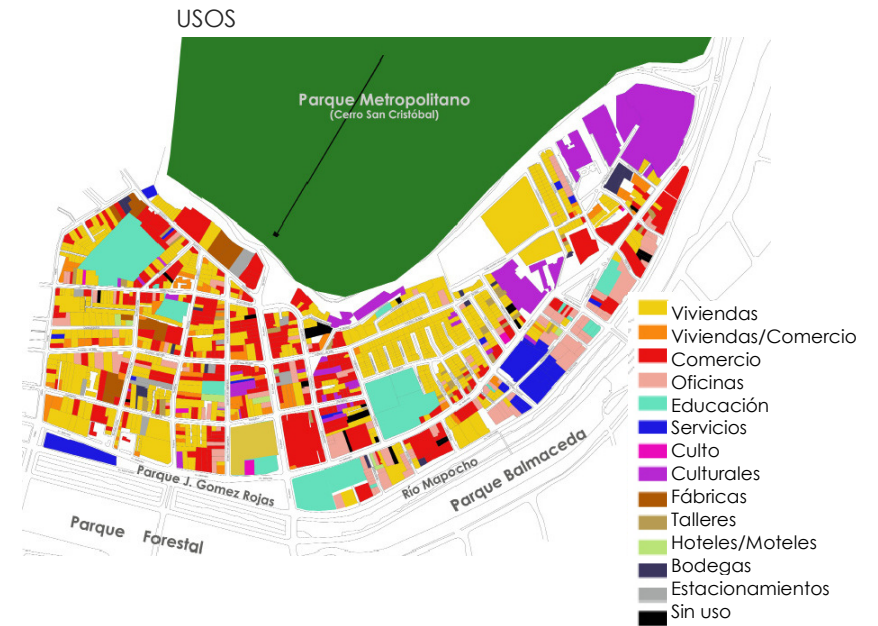
El Patio Bellavista, es un espacio que hace pocos años se implantó en Bellavista se ha posicionado como un nuevo atractivo turístico. Las actividades que proporciona son múltiples, como tiendas de artesanía, restaurantes, restobares, café-librería, heladerías, escuelas y galerías de arte, distribuidos en sus 60 locales.

Sin embargo, por su encerramiento hacia el exterior, ese espacio posee una dinámica independiente, casi separada del restante del barrio. No es un proyecto que considera la renovación integral del barrio, sino que es una propuesta puntual, una caja de entretenimiento.



Patio Bellavista, nuevo hito de la entretenimiento nocturna de Bellavista
Fuente:
www.patiobellavista.cl

2.4- SITUACIÓN URBANA ACTUAL



Fuente: Informe de práctica "Análisis preliminar barrio Bellavista"
Alumnas: Fuentes y Micheles. Prof. Guía: Mario Torres. Diciembre, 2010.

CAPÍTULO 3: EMPLAZAMIENTO

edificaciones abandonadas, demolición de ampliaciones y planteamiento de nueva edificación.

3.2- TERRENO ELEGIDO

Fue elegida para el proyecto, la alternativa 3. Esa opción se debió principalmente al desafío de revitalizar un área bastante deteriorada, pero que a la vez posee un valor arquitectónico considerable y está muy cercana a un área ya consolidada como un eje gastronómico (secuencia de restaurantes en la calle Antonia López de Bello), lo que potencializa la propuesta.

Además, el terreno presenta un amplio espacio hacia el interior de la manzana (actualmente con ampliaciones en mal estado) que posibilita un planteamiento de una plaza interior a la manzana, y un espacio de transición entre los distintos usos que se puedan contemplar en el espacio (la presencia del teatro y de algunos restaurantes ya existentes por ejemplo).

Datos del terreno:

Dirección: Purísima 245, 235, 231, 227, 225/
Ernesto Pinto Lagarrigue 246, 230, 224, 218

Rol: 384 - 018

Dueño actual: Domingo Morcho Rovegno rut:4.360.927 – 0

Año aproximado de construcción: 1921

Superficie de Predio: 3.015m²

Superficie construida: 2.115 m²





Restaurante en mal estado Pasaje deteriorado Edificación abandonada y a venta Gráfica Restaurante



Bar - Discoteque Teatro Taller de Diseño acceso antigua Fabrica Galpón Teatro entrada a Pasaje Restobar



Pasaje



Antigua fábrica, actual bodega de una productora

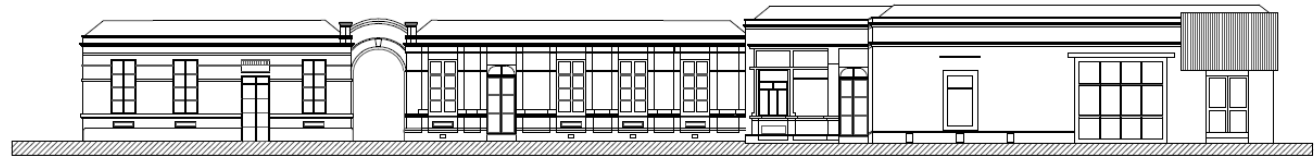


Restaurante Taller Taller Taller Restaurante Restaurante Restaurante Bar-Discoteque

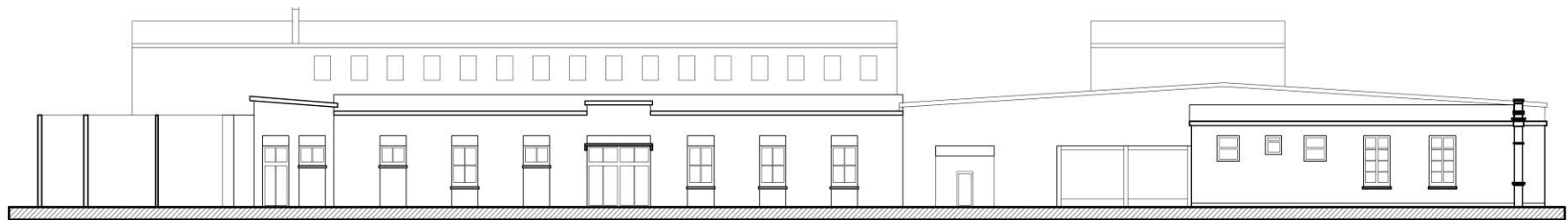
3.3- PLANIMETRÍA



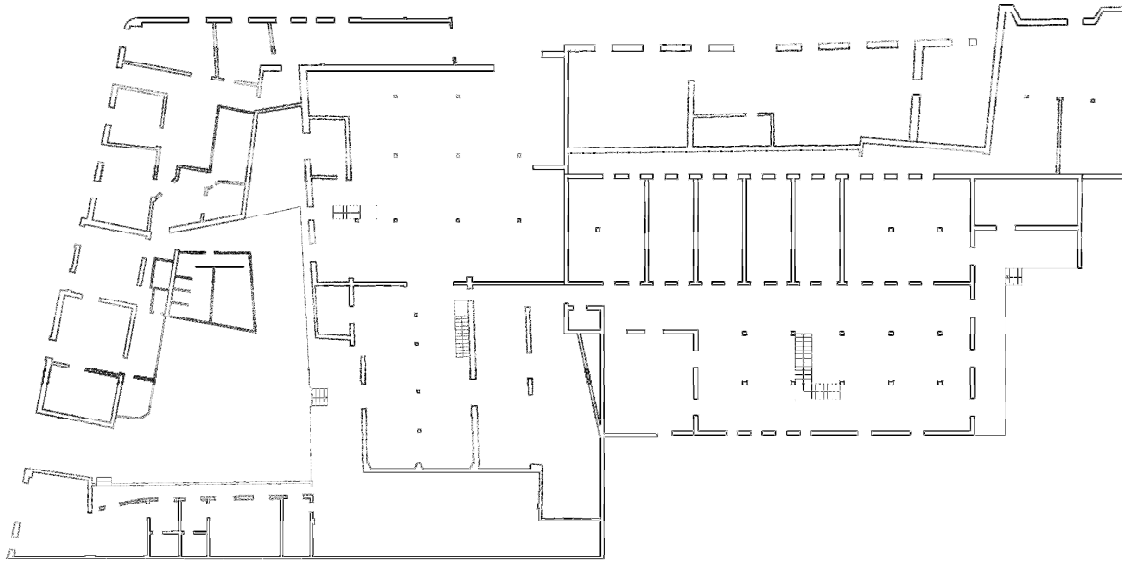
Emplazamiento



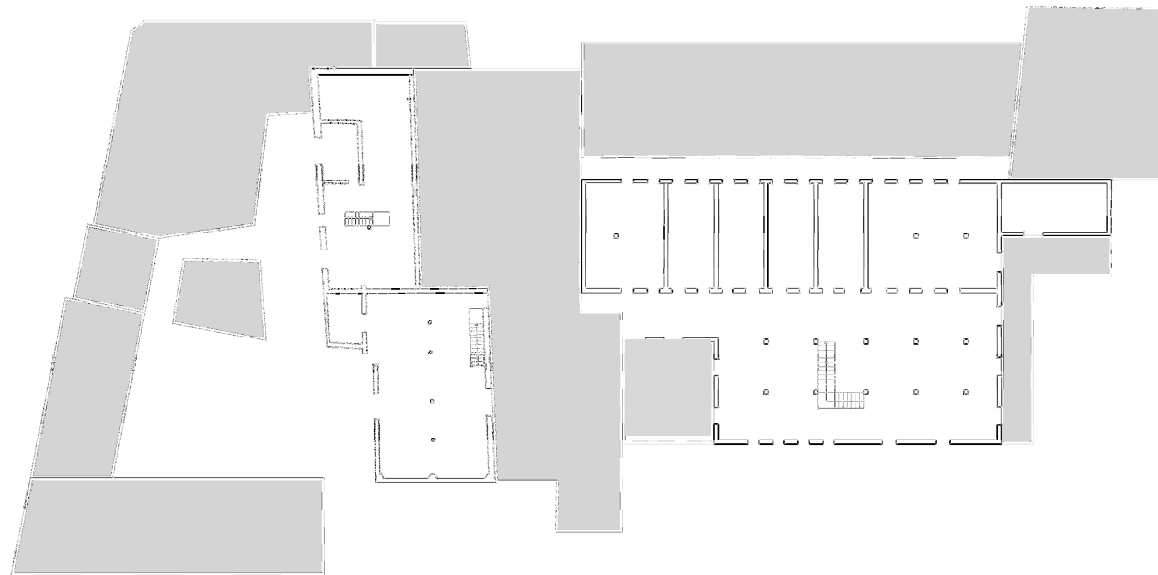
Elevación Poniente – Entrada Pasaje Purísima



Elevación Norte – Costado derecho del Pasaje Purísima



Planta 1° Piso



Planta 2° Piso

3.4- LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO

Se realizó un levantamiento fotográfico de las fachadas del área del proyecto, de las fachadas que lo enfrentan y de otras fachadas cercanas al área. Incluye fotografías de las calles: Antonia Lopez de Bello, Purísima, Ernesto Pinto Laguarigue y Bombero Nuñez.



1- Antonia Lopez de Bello



2- Antonia Lopez de Bello



3- Antonia Lopez de Bello



4- Antonia Lopez de Bello



5- Purísima



6- Purísima



7- Purísima



8- Purísima



9- Bombero Nuñez



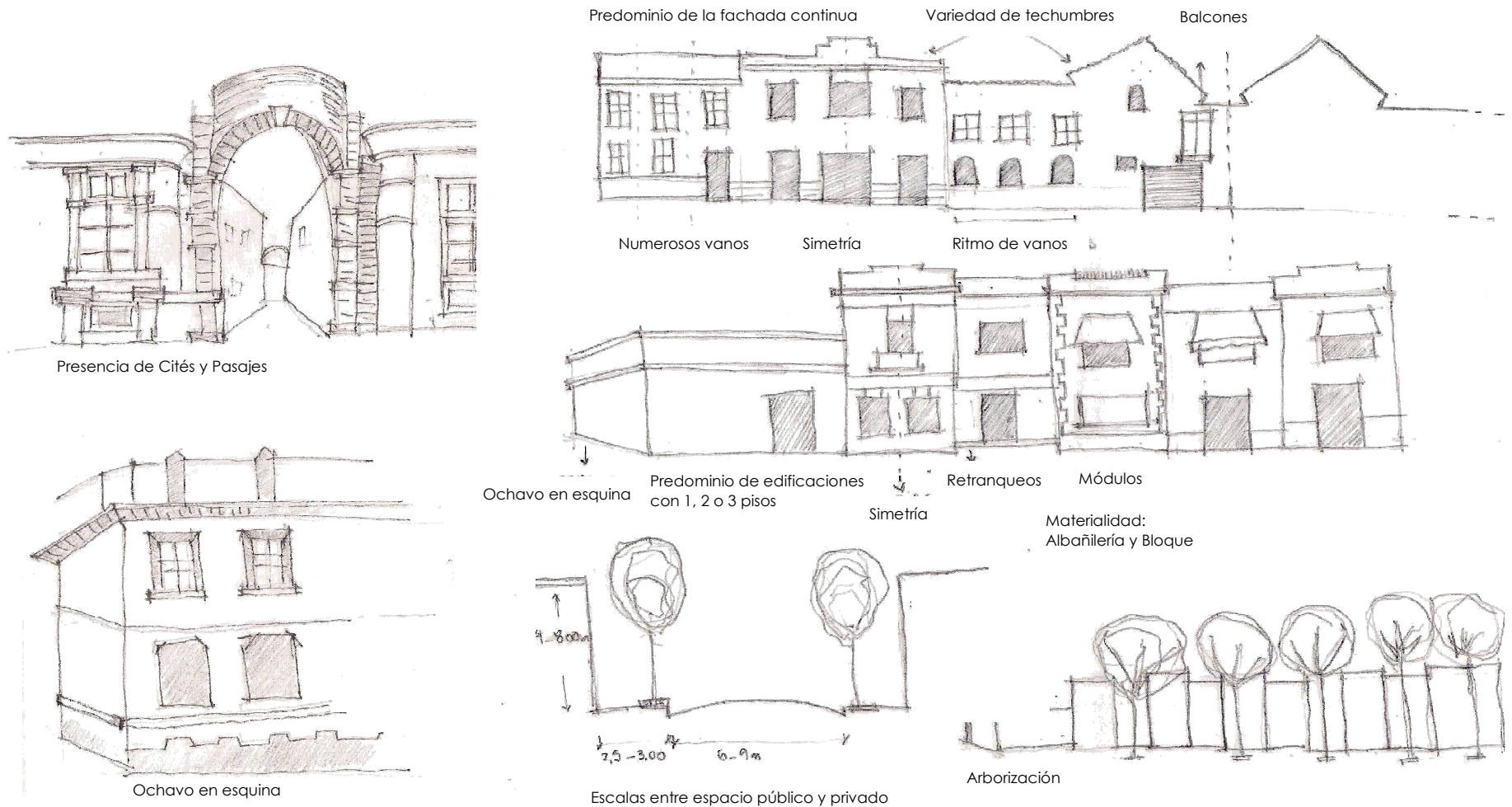
10- Ernesto Pinto Lagarrigue



11- Ernesto Pinto Lagarrigue

3.5- PATRONES DE DISEÑO

El área analizada, así como gran parte del barrio Bellavista, sigue determinados patrones en su morfología. Se hizo un levantamiento de algunos de estos patrones que se repiten dando carácter al barrio y que hacen parte de su identidad. La intención no es proponer en el Proyecto de Título una copia de la arquitectura antigua existente, sino que utilizar el concepto de algunos de estos patrones como una manera de remeterse al lenguaje del barrio.



3.6- NORMATIVA

El área elegida para el Proyecto de Título se encuentra inserida en la comuna de Recoleta. Hace parte de la zona E-M3 del plan de edificación y en la zona U-E1 en de usos de suelo del Plan Regulador de Recoleta, así como todo el barrio Bellavista bajo administración de esa comuna (con excepción de algunas áreas verdes). Según esa clasificación, las siguientes leyes rigen el área:

EDIFICACIÓN - Área E-M3

Constructibilidad: 2

Ocupación de suelo: 0,6 continua 0,4 aislado

Superficie frente predial para subdivisión: 600m² 20m

Altura máxima: Para edificación aislada 20m – 7 pisos. Para edificación continua 7m – 2 pisos, sin embargo puede aumentar para 12m si la profundidad de la edificación posee máx. 15 m desde L.O.

Densidad bruta: min 100 hab.ha - max 12000 hab.ha

Antejardín: No exige, salvo cuando ya existe en un 50% de la cuadra, se exige 3m.

USOS: Área U-E1

Permitido:

Vivienda
Equipamiento vecinal

Restringido:

Equipamiento intercomunal (calle min. 30 m)
Equipamiento comunal (calle min.15 m)
Actividades productivas Tipo A = talleres (calle min. 15 m),
Actividades productivas Tipo B = industrias (calle min. 30 m)
Actividades productivas C = servicios de carácter industrial (calle min. 30 m),

Almacenamiento Tipo A = bodega complementaria –200 m² (calle min. 15 m) y

Almacenamiento TIPO B = bodega complementaria -500 m² (calle min. 15 m)

Transporte Tipo B = bombas de bencina, servicios automotrices y revisión técnica (calle min. 15 m)

Prohibido:

Almacenamiento Tipo C = bodega complementaria +500 m², bodegas exclusivas, distribuidoras o condominio de bodegas

Transporte Tipo A = estaciones y terminales

Transporte TIPO C = garajes

A pesar de que se encuentra en desarrollo una propuesta para que todo el barrio Bellavista sea declarado Zona Típica, actualmente solamente algunos sectores del barrio son declarados como Zona Típica, y algunos otros como Sectores Especiales.

Para el consejo de Monumentos Nacionales, las Zonas Típicas, según se desprende de las disposiciones de la Ley N. 17.288, constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas, que tienen interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas vinculadas por las edificaciones y el paisaje que las enmarca.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS:



Dirección de Obras Municipales
Catastro

Número Solicitud	Fecha
818	21 - 09 - 2010
Número Certificado	Fecha
743	01 OCT 2010

CERTIFICADO

Línea e Informaciones Previas

Solicitante Sr.(a) Flavio Romera de Oliveira
Calle: Purísima N° 247 Rol S.I.I. 384 - 010
Población: ----- Manzana: ----- Sitio: -----

Las siguientes son las condiciones que fija el PLAN REGULADOR COMUNAL RES. N° 104 del 22/11/2004 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, publicado en el diario oficial el día 08/01/2005, ORDENANZA GENERAL de URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y REGLAMENTOS VIGENTES, respecto de la edificación que pretende ejecutar en el sitio individualizado:

1. - USOS DE SUELO SEGÚN PRR SE ADJUNTA CUADRO CON LA INFORMACIÓN. ZONA U - E1

Vía	Antejardín	Ancho de Calle	Condición vía
Purísima	0.00 m	20.00 m	Ensanche costado poniente

2.- LÍNEA OFICIAL

3. - NORMAS DE EDIFICACIÓN SEGÚN ZONA DE EDIFICACIÓN SE ADJUNTA CUADRO CON LA INFORMACIÓN RELATIVA A : ZONA E - M3

Agrupamiento
 Constructibilidad
 Ocupación de suelo
 Altura máxima
 Superficie y frente predial mínimo (para subdivisiones)
 Densidad bruta (mínima y máxima)
 Antejardín
 Rasante y distanciamiento
 Altura de cierros y transparencias

4. - CONDICIONES ESPECIALES

- Deberá ceñirse a la normativa vigente.
- Estacionamientos de Acuerdo al artículo 5.2.4. del P.R.R. vigente.
- Deberá cumplir con artículos 3.3.2 relativo a jardines y arborización si corresponde.
- Deberá cumplir con artículo 3.3.5 relativo a rasantes, distanciamiento y alturas.
- **La Propiedad se encuentra en línea exigida**, según plan regulador vigente.

Nota: En este sector se prohíbe la instalación de salones de baile o discotecas, según ordenanza N° 38 del 27-12-2004



CLAUDIO GASANOVA MORA
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO URBANISMO

RESUMEN ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR DE RECOLETA

Contenido:

- Cuadro resumen condiciones de uso de suelo
- Cuadro resumen condiciones de edificación
- Artículos:
 - 3.2.6 y 3.2.7 sobre actividades productivas, 5.3.1 y 5.3.2 sobre transporte
 - 3.3.6 sobre normas especiales de edificación.

07/04/2010

DURECCIÓN DE OBRAS URBANISMO Y CATASTRO. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

PRR - ZONAS DE USO DE SUELO			
ZONA	PERMITIDO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
U-E PREFERENTE EQUIPAMIENTO La Vega, Patronato y Ejes Comunales	Vivienda Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal	Actividades Productivas: - Tipo A, calle min. 15 m. - Tipo B y C, calle min. 30 m. Almacenamiento: - Tipo A y B, calle min. 15 m. - Tipo C, calle min. 30 m. Transporte Tipo A, B y C.	---
U-E1 Barrio Bellavista	Vivienda Equipamiento: - Vecinal	Equipamiento: - Intercomunal, calle min. 30 m. - Comunal, calles min. 15 m. Actividades Productivas: - Tipo A, calle min. 15 m. - Tipo B y C, calle min. 30 m. Almacenamiento: - Tipo A y B, calle min. 15 m. Transporte Tipo B.	Almacenamiento: Tipo C. Transporte Tipo A y C.
U-E2 Parque Tecnológico El Salto	Vivienda Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal Actividades Productivas: - Tipo A, B y C. Almacenamiento: - Tipo A, B y C. Transporte A, B y C.	---	---
U-E3 Los Turistas	Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal	---	---
U-H PREFERENTE VIVIENDA Area Norte y Oriente	Vivienda Equipamiento: - Vecinal	Equipamiento: - Comunal, calle min. 20 m Transporte Tipo B y C.	Equipamiento: - Intercomunal Actividades Productivas Almacenamiento Transporte Tipo A y Garages completos.
U - EH PREFERENTE EQUIPAMIENTO VIVIENDA México Centro	Vivienda Equipamiento: - Comunal - Vecinal	Equipamiento: - Intercomunal, calle min. 30 m Actividades Productivas: - Tipo A, calle min. 15 m. - Tipo B y C, calle min. 30 m. Almacenamiento: - Tipo A y B, calle min. 15 m. Transporte Tipo B y C.	Almacenamiento: - Tipo C Transporte Tipo A y Garages completos.

NOTAS:

1. Actividades Productivas: Tipo A = talleres; Tipo B = industrias; Tipo C = servicios de carácter industrial.
2. Almacenamiento: Tipo A = bodega complementaria -200 m2; Tipo B = bodega complementaria -500 m2; Tipo C = bodega complementaria +500 m2, bodegas exclusivas, distribuidoras o condominio de bodegas.
3. Transporte: Tipo A = estaciones y terminales; Tipo B = bombas de bencina, servicios automotrices y revisión técnica; Tipo C = garages
4. Las condiciones particulares para talleres, industrias, almacenamiento y transporte se establecen en los Cuadros N°2 y N°10 que se adjuntan.
5. Aspectos en detalle sobre las condiciones de usos de suelo están en el texto de la Ordenanza Local.

Cuadro N° 10 Transporte y actividades complementarias

TIPO	Ancho mínimo de calle que enfrenta	Superficie y frente predial mínimo
A	Estaciones de Ferrocarriles	30 m / 1000 m ² y 25 m
	- Terminales de Buses Interurbanos	20 m / 1000 m ² y 25 m
	- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana a. Hasta 10 vehículos	20 m / Según Tabla 1 del Capítulo 13, Título 4 de la OGUyC
	b. Desde 11 hasta 30 vehículos	30 m
B	- Ventas de Combustible Líquido - Centros de Servicios Automotriz - Planta de Revisión Técnica	20 m / Según PRMS
C	Garajes Mecánicos	15 m en Zonas E 20 m en Zonas H y EH. / 300 m ² y 12 m
	Garajes Completos	15 m en Zonas E 20 m en Zonas H y EH. / 300 m ² y 12 m

Para la aprobación de edificaciones destinadas a cualquiera de estos usos se requerirá:

- La presentación de Informe de Calificación de Sesma como Actividad Inofensiva.
- El proyecto deberá considerar muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda, sin perjuicio de lo que establezca el PRMS y/u OGU y C, en cuyo caso regirá la norma más restrictiva.
- En 1er piso a la calle se deberá considerar oficina o comercio.

ARTICULO 5.3.2 Locales de Atención de Vehículos.

Para los efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

Garajes mecánicos: los establecimientos que incluyan uno o más de los siguientes servicios: afinamiento de motor, cambio y armado de repuestos, en general; revisión del sistema eléctrico, arreglo de frenos, alineamiento de tren delantero, ensamblado y retro de carrocerías terminadas y pintadas, mecánica de automóviles y reparación de neumáticos (en frío). Estos locales podrán incluir, además, los servicios que proporcionan los Centros de Servicio Automotriz, pero que en ningún caso contar con servicio de desabolladura y pintura.

Garajes completos: locales que además de los servicios prestados por los garajes mecánicos, incluyan trabajos de carrocería, desabolladura y pintura.

En ambos casos, las actividades de estos locales se restringen a los límites del predio y en ningún caso podrán extenderse a los espacios públicos adyacentes.

PRR – ZONAS ESPECIALES

ZONA	USO DE SUELO PERMITIDO	SUBDIVISION	EDIFICACION
Z-S1 CEMENTERIOS	Equipamiento: Cementerio	---	---
Z-S2 REGIMIENTO BUIN	Regimiento Vivienda Equipamiento: - Intercomunal - Comunal - Vecinal	---	---
Z-S6 ARTESANOS TIRSO DE MOLINA	Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Comercio Minorista.	No se permitirá subdivisión predial.	La edificación se autorizará a partir de un proyecto específico para el sector especial completo, considerando un máximo de ocupación de suelo del 0,3.
Z-AV AREAS VERDES	Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre, como usos complementarios al principal de área verde.	No se permitirá subdivisión predial	Coefficiente máximo de ocupación de suelo: 0,05 Coefficiente máximo de constructibilidad: 0,05
U-Ea ENTRECERROS	Permitidos: Vivienda. Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal. Prohibidos: Actividades Productivas, Almacenamiento y Transporte de cualquier tipo.	Idem E-A2	Idem E-A2, de edificación alta y las condiciones de excepción del Artículo 3.3.6 de esta Ordenanza, exceptuando el coeficiente máximo de ocupación de suelo que será de 0.3.
Z-R1 ZONA DE RIESGO NO EDIFICABLE	Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre, como usos complementarios al principal de área verde.	No se permitirá subdivisión predial.	Coefficiente máximo de ocupación de suelo: 0,05 Coefficiente máximo de constructibilidad: 0,05
Z-R2 ZONA DE RIESGO C/EDIFICACION RESTRINGIDA	Idem Z-R1 + 1 vivienda por predio (s/párrafo 4.5)	No se permitirá subdivisión predial.	Idem Z-R1 Para el caso de 1 vivienda s/párrafo 4.5

1. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

PRR – ANEXO SOBRE TALLERES, INDUSTRIAS, ALMACENAMIENTO Y TRANSPORTE

ARTICULO 3.2.6 Servicios artesanales.

Para efecto de su localización en las distintas zonas se clasificarán como servicios artesanales de escala vecinal, básicamente las actividades señaladas en el Cuadro n°1, realizadas mediante un proceso predominantemente manual, por un máximo de tres personas y cuando se desarrollan en un recinto máximo de 50m² construidos, que puede ser complementario a la vivienda o un local comercial.

Las actividades que no respondan a las características antes señaladas para los Servicios Artesanales, se clasificarán como talleres, garajes, industrias o almacenamiento, según corresponda, debiendo cumplir con las condiciones que se establecen para dichos usos.

ARTICULO 3.2.7 Actividades Productivas, Servicios de Carácter industrial y Almacenamiento.

Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, las actividades productivas, de servicios de carácter industrial y almacenamiento se clasifican en tipos de acuerdo a las características y condiciones definidas en el siguiente cuadro:

Cuadro N°2

Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento.

USO	TIPO	N° operarios	Superficie y frente predial mínimo	Superficie mínima de arborización	Aislación y tipo de agrupamiento
Actividades Productivas	A Taller	Hasta 10 inclusive	300 m ² y 12 m	5%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
	B Industria	Más de 10	1000 m ² y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
	C Servicios de Carácter Industrial (3)	---	1000 m ² y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
Almacenamiento	A Bodega Complementaria hasta 200 m ² construidos (1)	---	300 m ² y 12 m	---	---
	B Bodega Complementaria de 200 a 500 m ² construidos (1)	---	300 m ² y 12 m	5%	Muro perimetral propio.
	C Bodegas Complementarias de + de 500 m ² , Bodegas Exclusivas, Distribuidoras o Condominio de Bodegas.	---	1000 m ² y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).

- (1) Se entenderá bodega complementaria cuando el 50% máximo del total de la superficie construida esté destinada a almacenamiento, quedando el resto destinado a Oficina, Comercio o Vivienda. Para efecto de la aplicación del máximo de 200 o 500 m² construido se considera sólo la superficie destinada al uso de bodega.
- (2) No será aplicable esta disposición a los recintos destinados a actividades distintas o complementarias a éstas, como salas de venta u oficinas administrativas, comercio, oficinas o vivienda en general.
- (3) Servicios de carácter industrial se consideran los establecidos en el Art. 6.1.1.2 del P.R.M.S.

En general para las Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento regirán las siguientes condiciones:

1. Deberán presentar Calificación SESMA como actividad inofensiva.
2. Deberán contar con estacionamientos para vehículos y de carga y descarga de acuerdo al Cuadro N°9 de esta Ordenanza.

No se permitirá actividades productivas ni almacenamiento en los recintos que enfrenten fachadas a la calle en primero y segundo nivel. En estos recintos podrán localizarse actividades distintas o complementarias a las ya descritas, como salas de venta u oficinas administrativas, comercio, oficinas o vivienda en general.

ARTICULO 5.3.1

Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, los usos de transporte y actividades complementarias al transporte, se clasifican en tipos, con las condiciones generales definidas en el siguiente cuadro:

PRR – ZONAS PATRIMONIO

ZONA	PERMISOS	USO DE SUELO	SUBDIVISION
Z-S3 MONUMENTOS NACIONALES	Deben contar con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales	PERMITIDOS - Vivienda.	Según el área en que se encuentra emplazado el inmueble.
Z-S4 INMUEBLES DE CONSERVACION	Deben contar con autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.	- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal, con excepción de Servicios Artesanales. PROHIBIDOS Actividades productivas, almacenamiento y transporte de cualquier tipo. Se prohíbe además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.	
Z-S5 SECTORES ESPECIALES	Los permisos serán otorgados por la Dirección de Obras Municipales en base a un proyecto específico y de acuerdo a las condiciones especiales fijadas en la presente Ordenanza.		

ARTICULO 3.4.6

Condiciones de Edificación.

En los Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación Histórica y Sectores Especiales señalados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, las condiciones de edificación estarán en lo general determinadas a partir de la presentación de un proyecto específico, que debe procurar la conservación y/o rehabilitación armónica del inmueble o conjunto, visado por el organismo competente en los casos de Monumentos Nacionales e Inmuebles de Conservación.

Sin perjuicio de los requerimientos específicos de los organismos competentes, la presentación del proyecto deberá contemplar levantamiento del inmueble original y planos de planta y fachada del proyecto, a escala 1:100, que muestren el logro del objetivo de conservación del inmueble y la integración armónica del proyecto con su entorno. En caso justificado por las dimensiones del conjunto, el Director de Obras podrá autorizar planos a otra escala.

ARTICULO 3.4.7

Resguardo al entorno de los monumentos nacionales e inmuebles de conservación.

Los proyectos que se realicen en predios colindantes a monumentos nacionales o inmuebles de conservación deberán considerar en su diseño una relación armónica con éstos. Con este objetivo la DOM exigirá presentar planos que muestren la integración armónica del proyecto con su entorno, como son por ejemplo: fachadas con los edificios adyacentes; planta de conjunto con los edificios adyacentes y planta de 1er piso con tratamiento de espacios públicos.

ARTICULO 3.4.8

Estacionamientos.

Los proyectos a que se refiere éste párrafo deberán cumplir con los estándares de estacionamientos determinados de acuerdo al Capítulo V de la presente Ordenanza, los que podrán autorizarse en otro predio de acuerdo al Art. 2.4.2 de la OGU y C. Cuando la aplicación de los estándares genere una exigencia de hasta 10 estacionamientos, no será obligatoria la provisión de estos.

PARRAFO 4.4: ZONAS ESPECIALES.

3. Z-S3MONUMENTOS NACIONALES

Están definidos como Monumentos Nacionales las edificaciones y lugares que se incluyen en el Cuadro N°5 a continuación:

Cuadro N°5

Monumentos Nacionales, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN	DECRETO
Monumento Nacionales e Históricos		
1. Casa del Pilar de Esquina	Av. Recoleta N° 181.	Decreto Sup. N° 646 / 26.10.1984
2. Iglesia y Convento de la Recoleta Franciscana	Av. Recoleta N° 220.	Decreto Sup. N° 938 / 24.07.1973
3. Iglesia y Convento de la Recoleta Dominicana.	Av. Recoleta N° 759.	Decreto Sup. N° 10 / 10.07.1974
4. Iglesia La Virilita.	Av. Recoleta esquina calle Santos Dumont.	Decreto Sup. N° 75 / 19.11.1990
5. Iglesia Quinta Betla	Calle Inocencia N° 2.705.	Decreto Exen. N° 553 / 15.11.1994
6. Iglesia Parroquial Santa Filomena.	Santa Filomena s/n.	Decreto Exen. N° 694 / 28.12.1995
Monumento Nacional Arqueológico		
7. Plazoleta Piedras Tacitas.	Av. Recoleta con calle La Unión (Cerro Blanco).	Decreto Sup. N° 119 / 11.03.1992
Monumento Nacional Zona Típica		
8. Cerro Blanco	Av. Recoleta / Unión / Monserrat / S. Dumont	Decreto Sup. N°75 / 19.11.1990

Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio, además de las señaladas en el Párrafo 3.4.

4. Z-S4INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Corresponden a los edificios o conjuntos señalados en el Plano de Patrimonio (PRR-04) y detallados en el Cuadro N°6 a continuación:

Cuadro N°6

Listado de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN
Inmuebles de Conservación Histórica	
1. Cementerio Católico.	Recoleta N° 1.539.
2. Columnata Oriente Cementerio General.	Profesor Zañartu, Cementerio General.
3. Acceso Cementerio General.	Profesor Zañartu, Cementerio General.
4. Banco de Crédito e Inversiones.	Recoleta N° 284 - 29.
5. International Tennis Club.	Bellavista N° 185.
6. Vivienda - comercio.	Loreto N°1 al 93 y Dardignac 192 al 196.
7. Capilla del Cementerio General.	Profesor Zañartu, Interior Cementerio General.
8. Iglesia Liceo Alemán	Bellavista N° 37.
9. Iglesia Ortodoxa San Nicolás (ex Monjas Clarisas)	Eusebio Lillo N° 472.
10. Banco Sud Americano.	Recoleta N° 402.
11. Conjunto de Viviendas.	Recoleta N° 401 al 421.
12. Banco del Desarrollo	Recoleta N° 338.
13. Escuela Rafael Sanhueza	Eusebio Lillo N° 479
14. Ex Chacra El Tilo	El Guanaco N° 2.531.
Zonas de Conservación Histórica	
15. Entorno Iglesia Recoleta Franciscana	Av. Recoleta entre Av. Santa María y Santa Filomena.
16. Entorno Iglesia Recoleta Dominicana	Av. Recoleta entre Dominicana y Santos Dumont
17. Entorno Parroquia Santa Filomena.	Santa Filomena s/n y Sagrado Corazón.
18. Conjunto Pío Nono - Dominica	Pío Nono con Dominica

Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio y las señaladas en el Párrafo 3.4, con las siguientes excepciones:

15. Entorno Iglesia Recoleta Franciscana.
 - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios involucrados.
 - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
 - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 17,5 en la manzana del templo; e inscrita en una rasante a 45° aplicada a partir de los 17,5 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
16. Entorno Iglesia Recoleta Dominicana.
 - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios.
 - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
 - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 17,5 en la manzana del templo; e inscrita en una rasante a 45° a partir de los 17,5 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
17. Entorno Parroquia Santa Filomena.
 - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios.
 - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
 - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 10,5 en el perímetro del templo; 14m. en las manzanas entre Eusebio Lillo, Santa Filomena, Río de Janeiro y Patronato, e inscrita en una rasante a 45° a partir de los 14 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
 - iv) Distanciamiento mínimo al templo: 4 m, tanto en subterráneo como en pisos superiores.

5.2-S5SECTORES ESPECIALES

Corresponden a los conjuntos o edificios señalados en el Plano de Patrimonio (PRR-04) y detallados en el Cuadro N°7 a continuación:

Cuadro N°7

Listado de Sectores Especiales, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN
1. Conjunto Población Caliche	Caliche, Tabaré, A. Figueroa y Santos Dumont.
2. Conjunto de Viviendas	Lastra N° 826 al 898
3. Conjunto de Viviendas	Paseje Lama. Olivos s/n
4. Conjunto de Viviendas	General Ekdahl (entre Loreto y B. Nuñez)
5. Conjunto de Viviendas	Dardignac N° 60 al 68
6. Conjunto de Viviendas	Bombero Nuñez N° 1 al 91
7. Conjunto de Viviendas	E. P. Lagarrigue N° 154 al 160.
8. Conjunto de Edificios	Av. Santa María N° 349 al 383 y N°401 al 489
9. Conjunto de Viviendas	Recoleta N° 1169 al 1189.
10. Conjunto de Viviendas	Bellavista N° 125 al 129.
11. Conjunto de Viviendas	Antonia López de Bello N° 120 al 146 y Bombero Nuñez del N° 127 al 197.
12. Comercio	Recoleta 345
13. Población Doctor Ostomol	Doctor Ostomol (entre Recoleta y Cavilán)
14. Chalets Calle Valdivieso	Valdivieso N°s 0139, 0151, 0165, 0173
15. Conjunto Viviendas - Comercio.	Av. Perú N° 502, y Rapa Nui N°208 y 238
16. Conjunto de Viviendas	Antonia López de Bello (entre Loreto y B. Nuñez)

Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se regirán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio y las señaladas en el Párrafo 3.4, con las siguientes excepciones:

Conjuntos 1 al 16 del Cuadro N°7.

i) Límites: en cada caso según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios involucrados.

ii) Sistema de agrupamiento: en cada caso será el predominante en cada conjunto.

iii) Altura de la edificación: será la predominante de cada conjunto.

En base al proyecto específico correspondiente, se permitirá la edificación aislada por sobre la predominante, siempre que ésta quede inscrita en una rasante a 45° respecto del plano principal de fachada y con un distanciamiento de mínimo 5 m. a los otros deslindes.

PARRAFO 5.2: ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 5.2.1

Si perjuicio de las disposiciones legales sobre la materia, las edificaciones que se construyan, habiliten o regularicen en los distintos sectores de la comuna, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos sobre estacionamientos que se señalan en el presente párrafo.

ARTICULO 5.2.2

Accesos vehiculares.

No se permitirá más de un acceso vehicular (entradas y salidas) en aquellos predios de frente igual o menor a 15,0 mts.

Los accesos vehiculares no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos a los definidos para dicha acera.

ARTICULO 5.2.3

Estacionamientos en antejardín.

Los estacionamientos de vehículos a nivel del terreno, podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín hasta en un máximo del 50%. En estos casos el proyecto deberá asegurar la permeabilidad y arborización del antejardín.

ARTICULO 5.2.4

Estándares de estacionamientos según destinos.

Las normas de estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 4 del Título II y en los aspectos generales por lo dispuesto en el artículo 7.1.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Los estándares mínimos de estacionamientos a aplicarse para las distintas zonas de la Comuna aparecen desagregados según destino en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 9

Estándares de Estacionamientos según Destinos.

DESTINO	N° de Estacionamientos para todas las Zonas del PRC
VIVIENDA (1).	
- Social	No se exige
- de 0 a 50 m2.	1 / 5 viviendas
- de 50 a 100 m2.	1 / 3 viviendas
- de 100 m2 a 150 m2.	1 / vivienda
- más de 150 m2	2 / vivienda
EQUIPAMIENTO.	
SALUD.	
- Unidades de hospitalización.	0,2 / cama.
- Unidades de tratamiento (m2 superficie útil).	1 / 120 m2.
- Consultas médicas (m2 superficie útil).	1 / 75 m2.
EDUCACIÓN.	
- Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior.	1 / 30 alumnos.
- Establecimientos de Enseñanza Media y Básica.	1 / 80 alumnos.
- Establecimientos de Enseñanza Preescolar.	1 / 60 alumnos.
DEPORTIVO.	
- Casa Club, Gimnasio (m2 superficie útil).	1 / 80 m2.
- Graderías (Estac. / N° de espectadores).	1 / 25 espectadores.
- Canchas de Tenis, Bowling.	1 / cancha.
- Multicanchas (Estac. / cancha).	1 / cancha.
- Canchas de Fútbol, Rugby (Estac. / cancha).	2 / canchas.
- Piscinas (m2 superficie de piscina).	1 / 12 m2
ESPARCIMIENTO Y TURISMO (2).	
- Cines, Teatros y Auditorios.	1 / 50 espectadores.
- Hotel, Apart-Hotel y Residenciales.	1 / 8 camas.
- Moteles.	1 / 2 camas.
- Restaurante, Discotecas (m2 superficie útil).	1 / 75 m2.
- Entretenimientos al aire libre (m2 de recinto).	1 / 200 m2
COMERCIO MINORISTA.	
- Supermercados, Mercados, Grandes tiendas, Agrupaciones comerciales de más de 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2).	1 / 50 m2.
- Agrupación comercial de más de 200 m2 y hasta 500 m2 (m2 superficie útil) (2).	1 / 75 m2.
- Materiales de construcción, Ferias, Venta de automóviles y maquinarias, Estaciones de Servicio automotriz (m2 de recinto) (2).	Mínimo 3 estacionamientos.
- Venta minorista de combustibles, Venta de Maquinarias (m2 de recinto) (2).	1 / 150 m2.
	Mínimo 3 estacionamientos.
SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES.	
- Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2).	1 / 75 m2.
- Oficinas o agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2).	Mínimo 3 estacionamientos.
	1 / 75 m2.
	Mínimo 3 estacionamientos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
- TIPO A:	
Talleres de más de 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2).	1 / 75 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho
Talleres de 200 a 500 m2 edificados (m2 superficie útil).	1 / 75 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho.
Talleres de menos de 200 m2 edificados (m2 superficie útil).	1 estacionamiento de carga y descarga de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho.
- TIPO B:	
Industria de más de 200 m2 edificados (2)	1 / 200 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
Industria de menos de 200 m2 edificados.	1 estacionamiento de carga y descarga de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
ALMACENAMIENTO	
- TIPO A: Bodegas Complementarias de menos de 200 m2 construidos.	1 estacionamiento de carga y descarga de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho.
- TIPO B: Bodegas Complementarias de 200 m2 a 500 m2 construidos.	1 / 200 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
- TIPO C:	
De más de 200 m2 edificados (2)	1 / 200 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
De menos de 200 m2 edificados.	1 estacionamiento de carga y descarga de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
VIALIDAD Y TRANSPORTE.	
- Terminal de FF.CC.	10 / andén.
- Terminal Rodoviario.	3 / andén.
- Terminal Agropecuario y/o Pesquero (3).	
- Terminal superficie útil o (m2 de recinto).	1 / 200 m2
	1 / 500 m2
- Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo) (m2 superficie útil).	1 / 150 m2.
	Mínimo 3 estacionamientos

- (1) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para usos de visitas. Estos estacionamientos deberán tener acceso directo desde el espacio público.
- (2) Adicionalmente se consultarán estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
- Hasta 1.000 m². 1 estacionamiento de 30 m².
 - de 1.000 a 3.000 m². 2 estacionamiento de 30 m² c/u.
 - de 3.000 a 6.000 m². 3 estacionamiento de 30 m² c/u.
 - de 6.000 a 12.000 m². 4 estacionamiento de 30 m² c/u.
 - más de 12.000 m². 5 estacionamiento de 30 m² c/u.
- (3) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados ó 500 m² de recinto.
- Los estándares de estacionamiento destinados a discapacitados se regirán según el artículo 2.4.2, Capítulo 4, Título II, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

PRR – ANEXO MAYOR CONSTRUCTIBILIDAD Y OTROS ASPECTOS DE LA EDIFICACION

ARTICULO 3.3.6

Normas de excepción.

En los casos en que se cumpla con las condiciones detalladas a continuación, en las distintas áreas E del Plan Regulador se podrá incrementar hasta en un 40 % el coeficiente de constructibilidad máximo establecido para la respectiva Zona y la altura máxima de edificación, conforme a lo indicado en el Cuadro N°4.

Estas condiciones no se podrán aplicar en las Zonas Z-S3, Z-S4, Z-S5 y E-M3, descritas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

El % de incremento señalado no podrá sumarse a otros beneficios similares por concepto de fusión, conjunto armónico u otro, sino que se entiende como el máximo de incremento a aplicar por predio.

Cuadro N°4

Condiciones de excepción para mayor altura de la edificación.

Áreas de Edificación	Altura máxima aplicando las Normas de Excepción
Áreas de Edificación Baja E-B	Hasta una altura máxima de 7 pisos.
Áreas de Edificación Media E-M	Hasta una altura máxima de 14 pisos.
Áreas de Edificación Alta E-A	Según rasante (Art. 2.6.3 de O.G.U.C.)

Podrán acogerse a este artículo los proyectos que cumplan con las siguientes condiciones:

1. **Condición de Dimensión del Predio:**
 - a. El terreno en que se emplace el edificio deberá tener una superficie mínima de 1200 m².
 - b. El terreno en que se emplace el edificio deberá enfrentar al menos una calle de ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 m.
2. **Condiciones de Edificación:**
 - a. La parte de la edificación que exceda la altura máxima establecida para la respectiva área, deberá quedar inscrita en rasantes de 70° y respetar un distanciamiento mínimo a los divisorios de 5m.
3. **Condiciones de la Urbanización y los Espacio Público:**
 - a. Contemplar cesiones u obras de urbanización de acuerdo al Artículo 3.1.2 de esta Ordenanza.
 - b. Los edificios deberán consultar espacios libres a nivel de acera y adyacentes a ella, equivalentes al 5% de la superficie de terreno.

PAF/09.08.2002/07.01.2005

PRR – AREAS DE EDIFICACION		CONSTRUCTIBILIDAD		OCUPACION de SUELO		ALTURA Metros / N° De Pisos MÁXIMA		SUPERFICIE/FRENTE PREDIAL (MÍNIMO (para subdivisión)		DENSIDAD BRUTA MÁX. Hab./ha		ANTEJARDIN
ZONA	AGRUPAMIENTO	Especial Art. 3.3.6	Continuo	Asistido	Continuo	Asistido	Asistido Especial Art. 3.3.6	Sin línulas Srasantes		MÍN. MÁX.		
K1 EDIFICACIÓN ALTA Recreales sur	Asistido, paredo, continuo	3.5	4.9	0.8 (esp. 1.0)	14 m 4 pisos	38 m 14 pisos	Sin línulas Srasantes	600 m ² / 20 m	100 hab/ha 2,000 hab/ha	NO se exige	3 m	NO se exige
		2.4 vivienda 3.5 equipam	3.36 vivienda 4.9 equipam	0.6 vivienda 0.8 equipam								
M1 EDIFICACIÓN MEDIA Centro	Asistido, paredo, continuo	1.6	2.2	0.6	7 m 2 pisos	20 m 7 pisos	38 m 14 pisos	600 m ² / 20 m	100 hab/ha 1,200 hab/ha	NO se exige	3 m	NO se exige
		2.4	3.36	0.6 (esp. 1.0)	7 m 2 pisos (1)	20 m 7 pisos						
M2 EDIFICACIÓN MEDIA, patrimonio Av. La Cruz	Asistido, paredo, continuo	2.0	3.36	0.6	7 m 2 pisos	20 m 7 pisos (último retirado)	-	10,000 m ²	100 hab/ha 450 hab/ha	NO se exige, salvo cuando ya existe en 50% de la cuadra. Resto del área: 3 m.	3 m	2 m en pasajes 10 m
					7 m 2 pisos (2)	9 m 3 pisos						
M3 EDIFICACIÓN BELLEVISTA	Asistido, paredo, continuo	1.0	1.4	0.6	(3)	20 m 7 pisos	-	10,000 m ²	100 hab/ha 450 hab/ha	NO se exige, salvo cuando ya existe en 50% de la cuadra. Resto del área: 3 m.	3 m	2 m en pasajes 10 m
					(2)	9 m 3 pisos						
B1 EDIFICACIÓN Área norte	Asistido, paredo, continuo	1.0	1.4	0.6	(3)	20 m 7 pisos	-	10,000 m ²	100 hab/ha 450 hab/ha	NO se exige, salvo cuando ya existe en 50% de la cuadra. Resto del área: 3 m.	3 m	2 m en pasajes 10 m
B2 Los Turistas	Asistido	0.25	-	0.25	-	s/rasantes OSUC	-	10,000 m ²	-	-	-	-

(1) La altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12 m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15 m desde la línea oficial.
 (2) En el Sector del Barrio Bellavista, correspondiente a la Zona E-1, la altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12 m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15 m desde la línea oficial.
 (3) En predios de frentes menores a 15 m la edificación podrá además ser continua o parreada, hasta una altura máxima de 6 m y de acuerdo a lo detallado en el Art. 3.3.4 de la Ordenanza Local.
 En este cuadro se presentan las condiciones predominantes, el detalle se encuentra en el Parágrafo 4.3 de la Ordenanza Local.

OTROS RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS: Se regirán por lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C., con excepción de las edificaciones que opten a mayor altura y constructibilidad, donde se deberá dejar un distanciamiento mínimo a los divisorios de 5 m. (Art. 3.3.5 de esta Ordenanza)
ALTURA DE CIERROS / TRANSPARENCIA: Máximo 2,5 m y 50% de transparencia. En sitios erizos deben ser de carácter permanente, transparentes, altura min. 2.0 m y max. 2.5 m.

CAPÍTULO 4: PROGRAMA

4.1- PROGRAMA

El programa del Proyecto de Título busca abarcar tanto áreas de formación de los cursos que se pretenden ofrecer como áreas de degustación/ exposición de estas artes. La propuesta se ubica en un área que ya posee algunos equipamientos relacionados al proyecto, lo que potencia aun más su programa.

Se pretende ofrecer cursos de:

Culinaria básica

Curso de culinaria para principiantes enfocado en el aprendizaje de conceptos básicos de culinaria y en la preparación de comidas prácticas y fáciles.



Alumnos: 15
Horario: 3h / 2x semana (2 grupos)

Culinaria Latinoamericana

Curso de culinaria para preparo de diversos platos típicos latinoamericanos.



Alumnos: 15
Horario: 3h / 2 x semana (2 grupos)

Panadería artesanal

Curso de culinaria enfocado para preparo de panes salados, dulces, utilizando variedad de granos y ingredientes.



Alumnos: 15 por grupo
Horario: 3h / 2 x semana (2 grupos)

Danza

Clases de diversos tipos de baile para diferentes edades.

Alumnos: 20
Horario: 2h/ 4x semana (2 grupos)



Teatro

Clases de teatro para diferentes edades.

Alumnos: 20
Horario: 2h/ 3x semana (2 grupos)



Pintura

Clases de pintura para diferentes edades.

Alumnos: 15
Horario: 2h/ 2x semana (2 grupos)



Costura

Clases de costura para diferentes edades.

Alumnos: 15
Horario: 2h/ 2x semana (2 grupos)



Cursos de verano para niños:

Principios de culinaria para niños.
Clases de teatro para niños.
Clases de pintura para niños y adolescentes



	L	M	M	J	V	S
Mañana	Culinaria Lat. Pintura Costura	Baile	Culinaria Lat.	Baile	Culinaria Lat. Pintura Costura	Culinaria B. Culinaria B. Culinaria B.
Tarde		Costura Pintura		Costura Pintura		Panaderia Panaderia Panaderia
Noche	Panaderia Culinaria B.	Teatro Baile	Panaderia Culinaria B.	Teatro Baile	Panaderia Culinaria B.	

Ejemplo de programación de la escuela:

Total de alumnos aproximadamente: 230
Promedio de alumnos/día: 77

ESCUELA DE GASTRONOMÍA Y OTRAS ARTES 946m²

Clases:

- 2 Sala para taller de culinaria (10x10) 2x 100m²
- 1 Sala para taller de pintura (8x8) 1x 64m²
- 1 Salas de clases de costura: (8x8) 1x 64m²
- 1 Sala para clases de teatro o baile (10x10) 1x 100m²

Administración:

- Oficina de dirección (5x4) 1x 20m²
- Sala profesores (6x4) 1x 24m²
- Secretaría (6x4) 1x 24m²

Apoyo:

- Biblioteca y Informática (8x10) 1x 80m²
- Sala de exposiciones y multiuso (7x20) 1x 140m²
- 6 Baños/ camarines (3x4) 6x 12m²

Circulación 20% 158m²

CENTRO DE DEGUSTACIÓN CULINARIA 792m²

- restaurante (10x20) 2x 200m²
- almacenaje/ apoyo cocina (8x 5) 1x 40m²

- pre-preparo (5x5) 1x 25m²
- cocina maestra (10x5) 1x 55m²
- mercado souvenirs (7x8) 1x 56m²
- mercado gourmet (4x5) 1x 20m²
- 2 Baños (3X4) 2X 12m²
- Área de descarga (5x8) 1x 40m²

Circulación 20% 132m²

- Techumbre verde restaurante 130m²
- Techumbre verde escuela 155m²

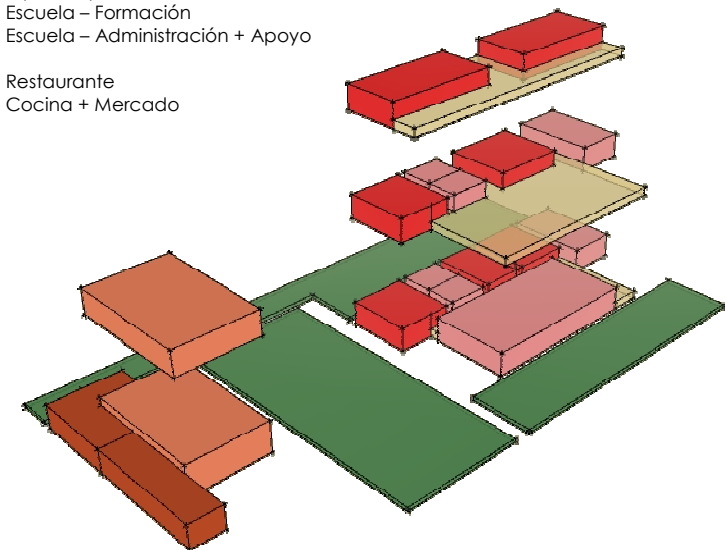
ÁREA CONSTRUIDA= 2023m²

ESPACIOS ABIERTOS/ PÚBLICOS 1500m²

- Teatro abierto (arena) 150 personas + plaza 650m²
- Plaza + área libre pasaje 500m²
- Espacio abierto para restaurantes 350m²

TOTAL: 3523m²

- Espacios públicos
- Escuela – Formación
- Escuela – Administración + Apoyo
- Restaurante
- Cocina + Mercado



4.2- REFERENTES

Debido a la carga patrimonial que posee en barrio Bellavista, fueron analizados referentes relacionados tanto al programa del proyecto, pero principalmente relacionados a intervenciones en áreas de valor patrimonial.

Caixa Fórum, Madrid – España. 2008 Herzog & de Meuron

El Caixa Forum es una institución cultural depende de la entidad bancaria La Caixa, que se ha integrado dentro del llamado *Triángulo del Arte*, área artística cultural de Madrid. El proyecto se basó en una osada intervención en un antiguo edificio de tipo fabril, donde se conserva considerable parte de la edificación, se elimina parte del primer piso lo que crea una sensación de que el macizo edificio flota sobre una plaza, y se propone pisos superiores con una materialidad y morfología que al mismo tiempo se contrasta y dialoga con la edificación preexistente, razón por la cual el proyecto interesa como referente.



Edificio antes de la intervención



Maqueta de propuesta



Caixa Forum

SESC Pompeia, São Paulo – Brasil. 1982
Lina Bo Bardi

El SESC Pompeia es un equipamiento urbano y cultural que reúne teatros, canchas deportivas, piscina, restaurantes, espacios de exposiciones, entre otros. Es una "reinvención" como dijo la arquitecta Lina Bo Bardi, hecha en una fábrica de tambores en hormigón armado y albañilería. El proyecto aprovecha la construcción existente ampliando sus espacios, sin embargo se crea dos nuevas edificaciones conectadas a través de puentes y vanos con formatos diversos.

El proyecto interesa como referente porque además de poseer parte del programa similar, es una inspiradora y sorpresiva manera de intervenir y cambiar el uso de una edificación antigua y fabril, mezclando la arquitectura preexistente con una propuesta modernista, vigente en el periodo de su concepción.



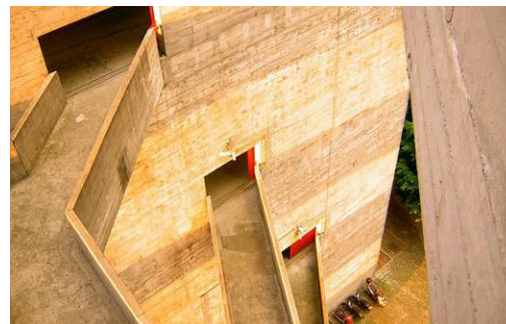
Entrada a teatro



Auditorio



Sesc Pompeia



Distillery District, Toronto – Canadá. 1832 - 2003
Cityscape Holdings Inc y Dundee Realty Corporation

Una interesante propuesta que interviene un área patrimonial de la ciudad de Toronto trató de recuperar antiguos edificios de una zona industrial de estilo Victoriano, la Destilería Gooderham and Wortscon. Se propone para ese histórico y significativo complejo de edificios, nuevos usos relacionados al arte, cultura y entretenimiento, con diversos restaurantes, tiendas de arte, teatro, galerías, estudios, etc. La idea iniciada en el año 2000 fue recuperar el área confiriéndole una sensación de dramática fusión entre nuevo y antiguo. La Villa es actualmente uno de los más importantes centros turístico de la ciudad de Toronto.



Mercado San Miguel - Madrid – España. 1911
Alfonso Dubé

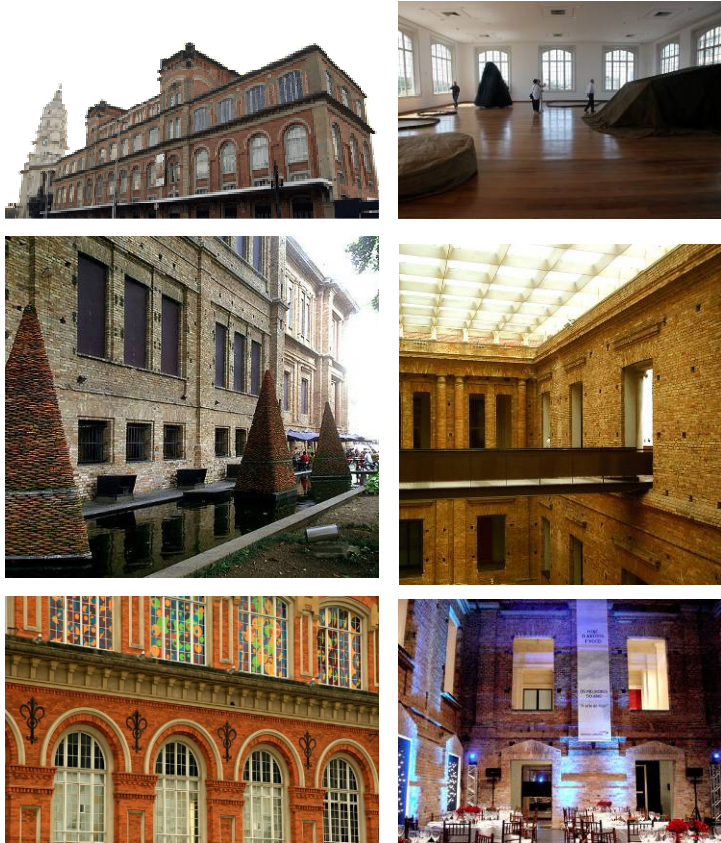
El Mercado San Miguel es un lugar histórico ubicado en el corazón de Madrid, que actualmente funciona como un mercado de degustaciones, donde se aglutina un grupo de comerciantes y pequeñas tiendas especializadas en productos como quesos, chocolates, vinos, frutas, pastas frescas y otros. Además de buscar reflejar la pluralidad de la cocina española, el mercado también ofrece cursos esporádicos y está incorporado a un sector con fuerte carácter cultural.

Interesa como referente principalmente por la propuesta de funcionar como una "vitrina" de la culinaria local. En el mercado, los productos son expuestos listos, y existe la posibilidad de comprarlos y degustarlos en unas de las mesas en su interior.



Pinacoteca - Sao Paulo – Brasil. 1990
Ramos de Azevedo - Paulo Mendez da Rocha

El edificio que actualmente abriga la Pinacoteca, un museo de arte contemporánea en Sao Paulo, fue inicialmente concebido en 1914 para funcionar como oficina y bodegas de la estación de ferrocarril de la ciudad. En 1990 el arquitecto Paulo Mendez da Rocha conduce una reforma en el edificio, enfocada principalmente en su interior, para posibilitar el cambio de uso del edificio. Apesar de que exteriormente el unico cambio significativo fue la retirada de una cúpula, en su interior el edificio fue totalmente restaurado, a través del cambio de los pisos y muros no estructurales, planteamiento de nuevos mosaicos para vidrios de las ventanas y de nuevas estrategias de iluminación cenital.



Coquinaria – Santiago, Chile.

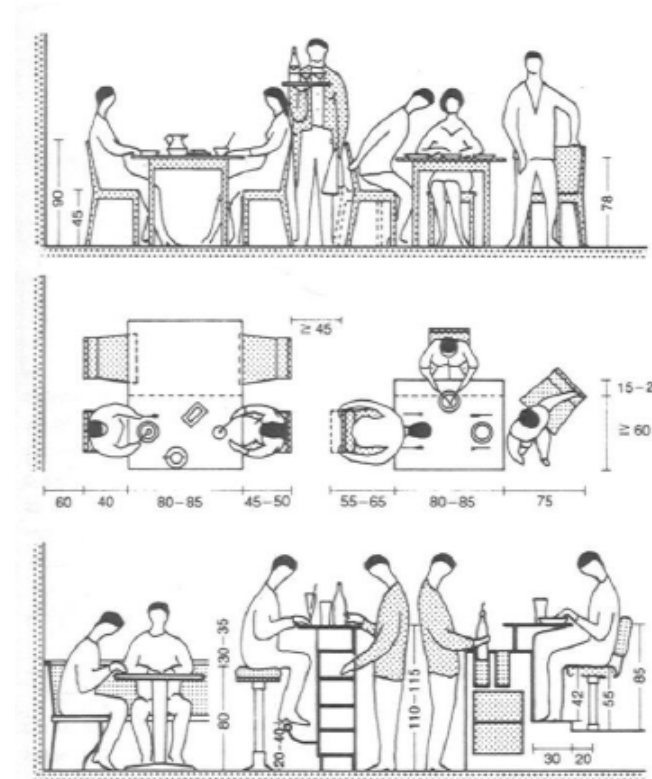
Coquinaria es un espacio gastronómico ubicado en Isidora Goyenechea, que es restaurante, cafetería y mercado gourmet a la vez. Interesa como referente por integrar estos distintos espacios gastronómicos de manera inteligente.



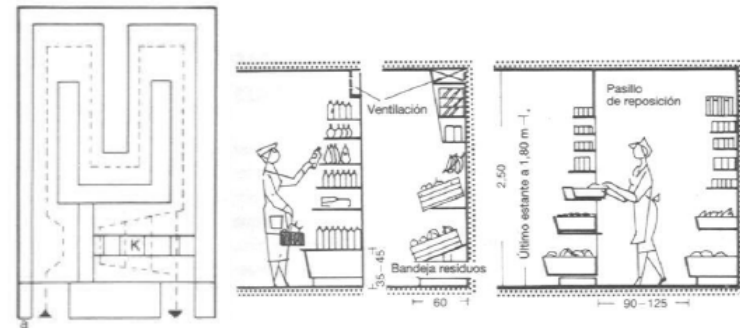
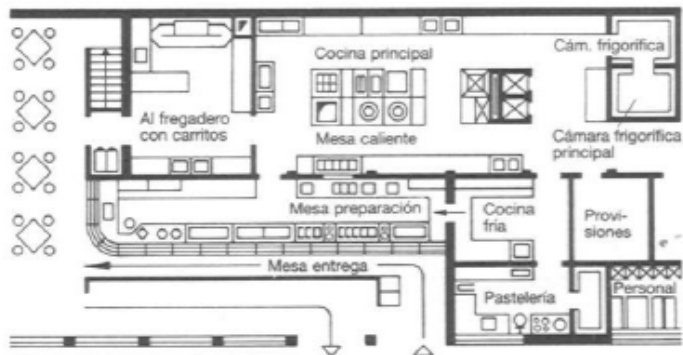
4.3- DIMENSIONES REFERENCIALES

Para apoyar el dimensionamiento programático del proyecto, fue hecha una investigación respecto al tamaño y particularidades de algunos ambientes propuestos para el proyecto, tales como restaurante, mercado, y cocina profesional. Las informaciones son extraídas del libro "El arte de proyectar en arquitectura", de Neufert, edición de 1995.

RESTAURANTE/ COCINA



MERCADO



4.4- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Para intervenir en una manzana que posee edificaciones bastante antiguas en mayoría deterioradas y de baja altura, fue necesario establecer algunos criterios de intervención, o sea, una base que fundamenta que edificaciones o partes de edificaciones son de mayor valor y por lo tanto serán mantenidas y cuáles pueden ser eliminadas.

Además de considerar factores como estado de conservación de las edificaciones, sus alturas, materialidad, uso, valor histórico y edad, se utilizó como base para ese fin, el documento "Valoración del Patrimonio y el Paisaje"¹.

Este documento aclara los aspectos de valor tanto de la arquitectura en sí, como de su imagen, especificando que el valor de la arquitectura está ligado a su utilidad, su jerarquía en relación a las demás edificaciones, su aspecto estético y su función social. Ya la imagen, posee valores preexistentes (localidad, condición de elemento primario, valor temporal, de uso, de significado y tipológico), valor de apariencia/pregnancia (claridad, dominancia, intensidad, contraste, complejidad, originalidad etc.) y valor instrumental/de utilidad (orientación, evocación, identidad, etc.)

Con el apoyo de este documento fue posible identificar valores agregados en algunas de las edificaciones, y clasificarlas en relación a su resistencia al cambio. Ese estudio es útil para poder proponer más adelante que tipo de intervención se busca para la manzana. En relación a eso, es importante registrar que el Consejo de Monumentos Históricos, para los efectos de normas, entiende por:

Intervención: Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.

Conservación: El conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica, paisajística, biológica y social del patrimonio cultural o natural. Este proceso de conservación implica acciones de preservación, restauración y reconstrucción.

Preservación: El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro.

Restauración: El proceso de devolver a un inmueble, sitio o ambiente a su estado original o alguna etapa previa de su existencia, mediante la consolidación, la exclusión de los elementos no pertenecientes a su identidad, o la incorporación de nuevos materiales o elementos, siempre y cuando no la alteren.

Reconstrucción: El proceso de restablecer o recrear el estado original o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales. Esta reproducción auténtica –total o parcial – estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de un estudio de tipología.

Reciclaje o Acondicionamiento: Son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envolvente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original. Se agrupan en este concepto, modificación de distribución interior, de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, construcción de entresijos y sustitución de estructuras de cubierta.

Ampliación: Son las obras que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en pisos, el incremento del número de pisos o el aumento de altura de los existentes.

Entorno: Conjunto de elementos o rasgos de carácter físico, o cultural y paisajístico, que están aledaños a un edificio o conjunto patrimonial cuya existencia es importante para mantener la relevancia cultural o natural de éstos.

¹ Torres J. Mario. Valoración del Patrimonio y el Paisaje. Trabajo tutelado de investigación doctoral. Santiago - Madrid, 2009

4.5- RESISTENCIA AL CAMBIO

Para poder acercarse al valor que poseen las edificaciones actualmente existentes en el terreno elegido, se realizó un trabajo de análisis de esas edificaciones, para así poder proponer que tipo de acción se pretende para cada una de ellas. Se encuentran numeradas las edificaciones presentes en el área del proyecto, con algunos de sus datos y valores agregados. Las áreas no numeradas corresponden a ampliaciones. La mayor parte de las edificaciones fueron construidas en la década de 1920, están en malo estado de conservación, sin embargo con posibilidad de su recuperación integral o parcial.



1- Entrada pasaje Purísima

Uso actual: Taller
Superficie construida: 196,77m²
Altura: 1 piso
Materialidad: Albañilería

Valor agregado: estético, temporal, significado tipológico (conformación de Cité), identitario

2- Edificación abandonada

Uso actual: desocupado
Superficie construida: 78m²
Altura: 1 piso
Materialidad: albañilería

Valor agregado: temporal, identitario.

3- Establecimiento comercial

Uso actual: Oficina de Fotomecánica
Superficie construida: 216,24m²
Altura: 1 piso
Materialidad: albañilería y madera

4- Bodega

Uso actual: Plataforma fotográfica y bodega
Año de edificación: <50 años
Superficie construida 1 piso: 316m² Superficie construida 2 piso: 93m²
Altura: 1 piso y 2 pisos
Materialidad: albañilería

5- Bodega

Uso actual: escenografías y bodega
Superficie construida 1 piso: 278,47
Superficie construida 2 piso: 117m²
Altura: 1 piso y 2 pisos
Materialidad: albañilería

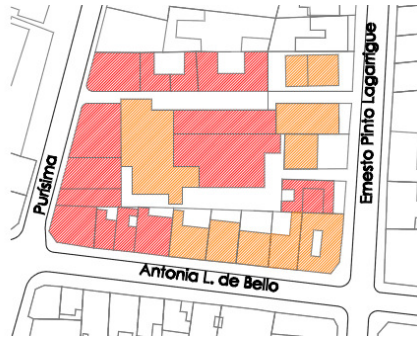
6- Antigua fábrica

Uso actual: Bodega
Año de edificación: 1952 aprox.
Superficie construida 1008m²
Altura: 2 pisos
Materialidad: albañilería

Valor agregado: jerarquía, estética, elemento preexistente, temporal.

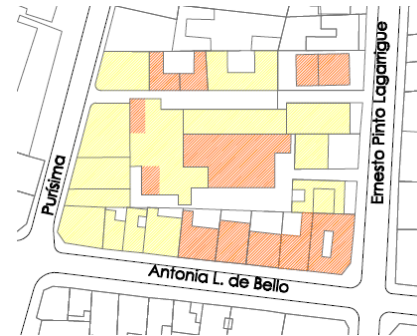
ANTIGUEDAD

- +50 años
- 50 años



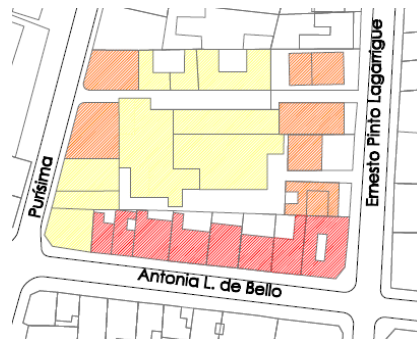
ALTURAS

- +3 pisos (no hay)
- 2 pisos
- 1 piso



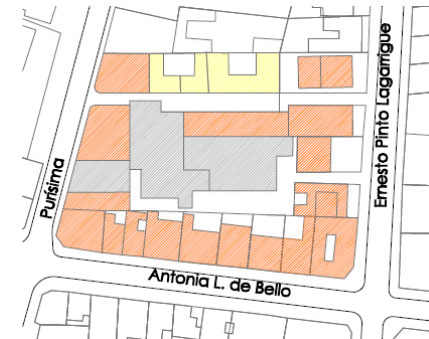
ESTADO DE CONSERVACIÓN

- Buen estado
- Mediano
- Deteriorado



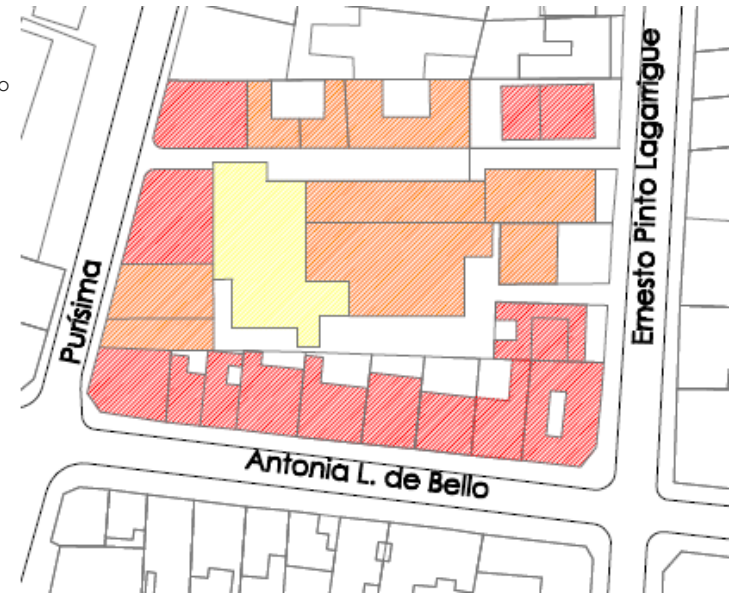
USOS

- Salud, educación, religiosos, público (no hay)
- Comercial
- Residencial
- Abandonado o predominio bodega



RESISTENCIA AL CAMBIO

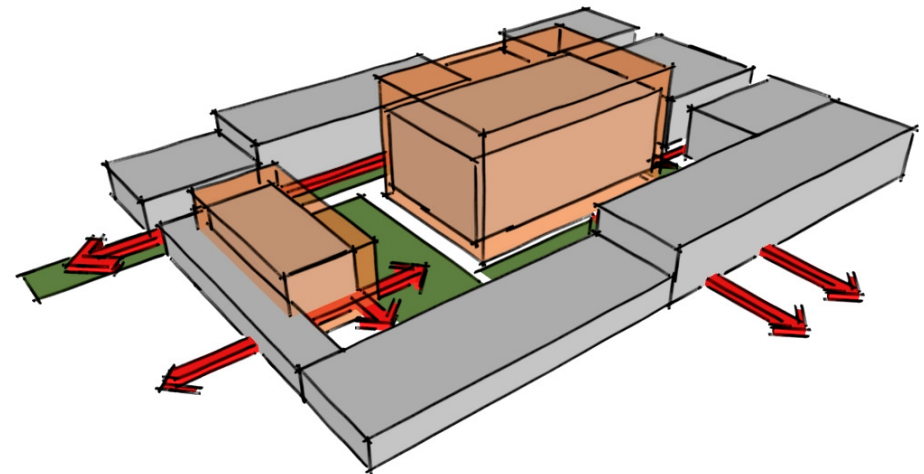
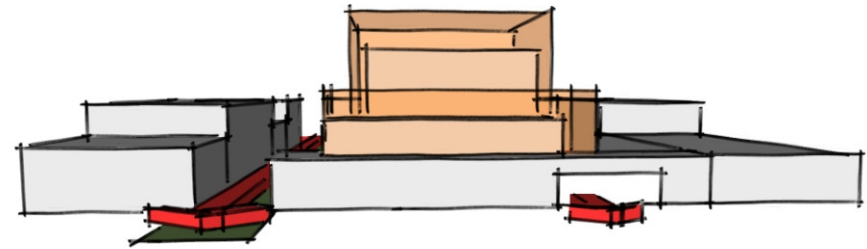
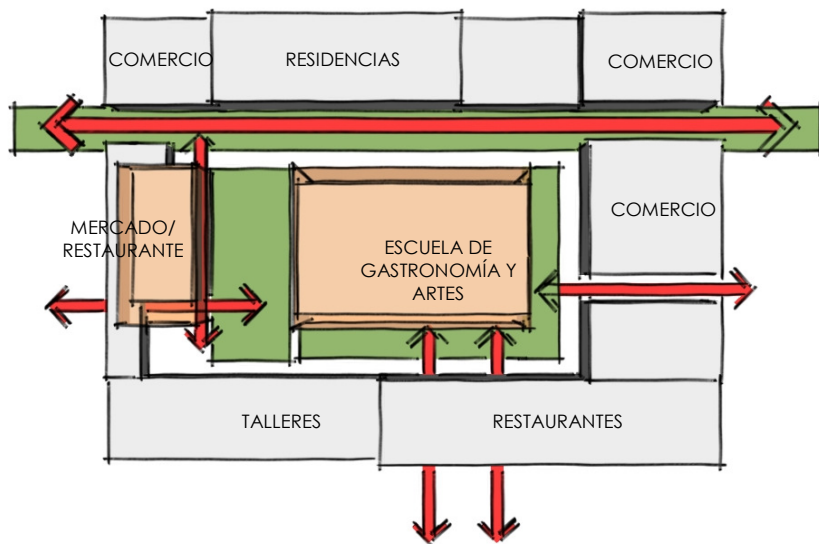
- Semiduro
- Blando
- Muy blando



CAPÍTULO 5: PROYECTO

5.1- CONCEPTO

La propuesta conceptual del proyecto se basa en una reestructuración de la manzana intervenida, a través de un planteamiento de **PERMEABILIDAD** a la manzana, **INTERRELACIONANDO** los variados usos que abarca (escuela de gastronomía y artes, anfiteatro, residencias y comercios), con un lenguaje arquitectónico que acentúe el **CONTRASTE** entre lo nuevo y lo antiguo de manera armoniosa. La idea es **VALORAR** el uso del **INTERIOR** de la manzana, hecho de forma **ORGÁNICA**, **RECUPERANDO** parte de su arquitectura y **SUMANDO** una nueva visión acerca del espacio.



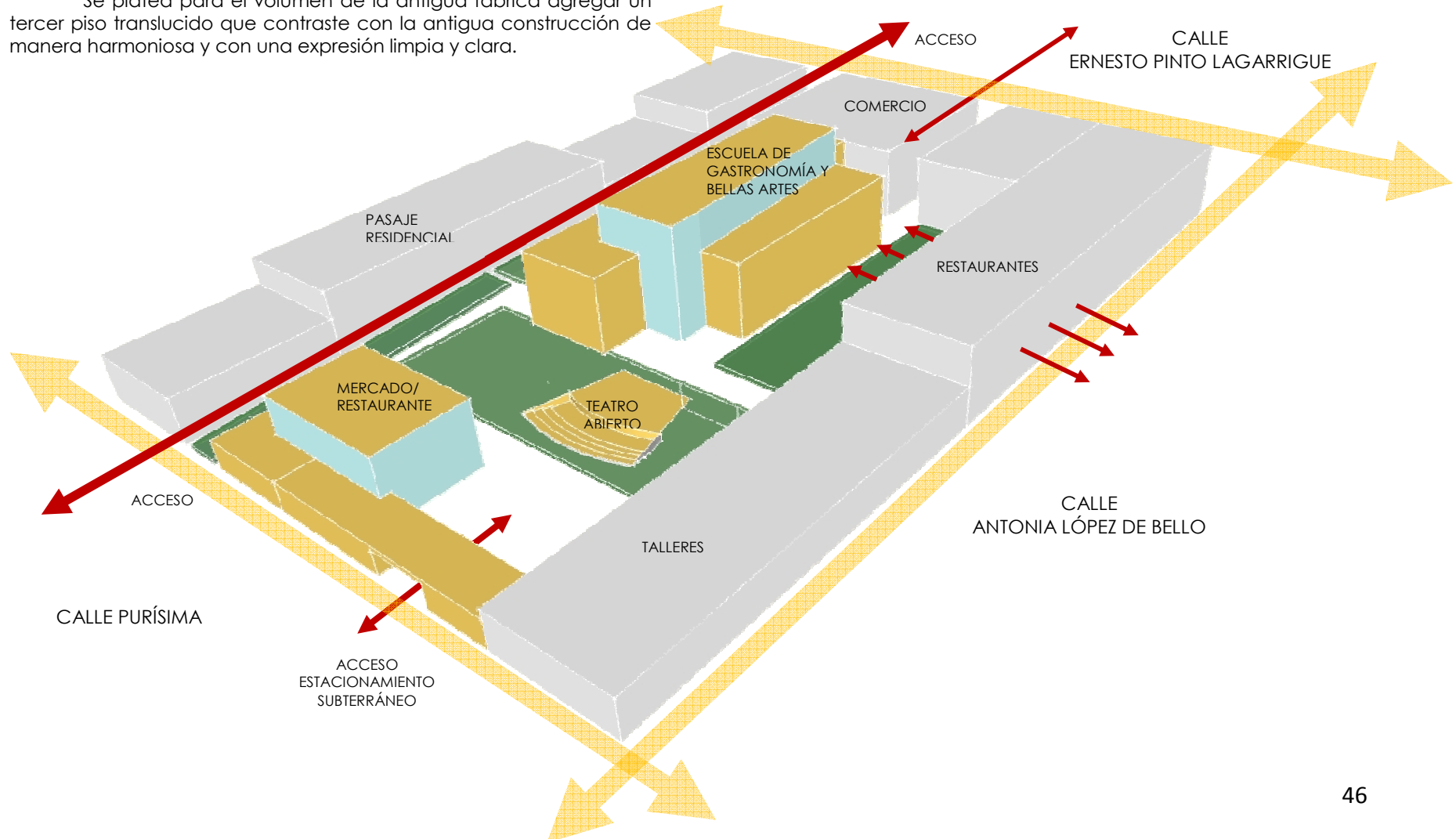
5.2- PROPUESTA GENERAL

El partido general se basa en una reorganización del interior de la manzana, destacando el eje del pasaje como acceso peatonal y proporcionando espacios públicos. El volumen de la antigua fábrica se posiciona como protagonista, mientras el volumen del restaurante fortalece el carácter de la fachada hacia la calle Purísima.

Se plantea para el volumen de la antigua fábrica agregar un tercer piso translucido que contraste con la antigua construcción de manera armoniosa y con una expresión limpia y clara.

El mercado restaurante sigue el lenguaje de esa intervención pero dialogando con la construcción de la fachada hacia calle Purísima. También se plantea, un teatro abierto (anfiteatro) que da fuerza para las actividades propuestas en la escuela como teatro y danza, además de reforzar la relación entre el volumen de la escuela y del mercado restaurante.

Se propone también la apertura de los restaurantes de la calle Antonia L. de Bello hacia el interior de la manzana.



5.3- PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

Se plantean algunos cambios de uso en áreas cercanas al proyecto y se propone mejoras urbanas tales como continuidad de mobiliario urbano, iluminación y arborización de determinadas áreas.

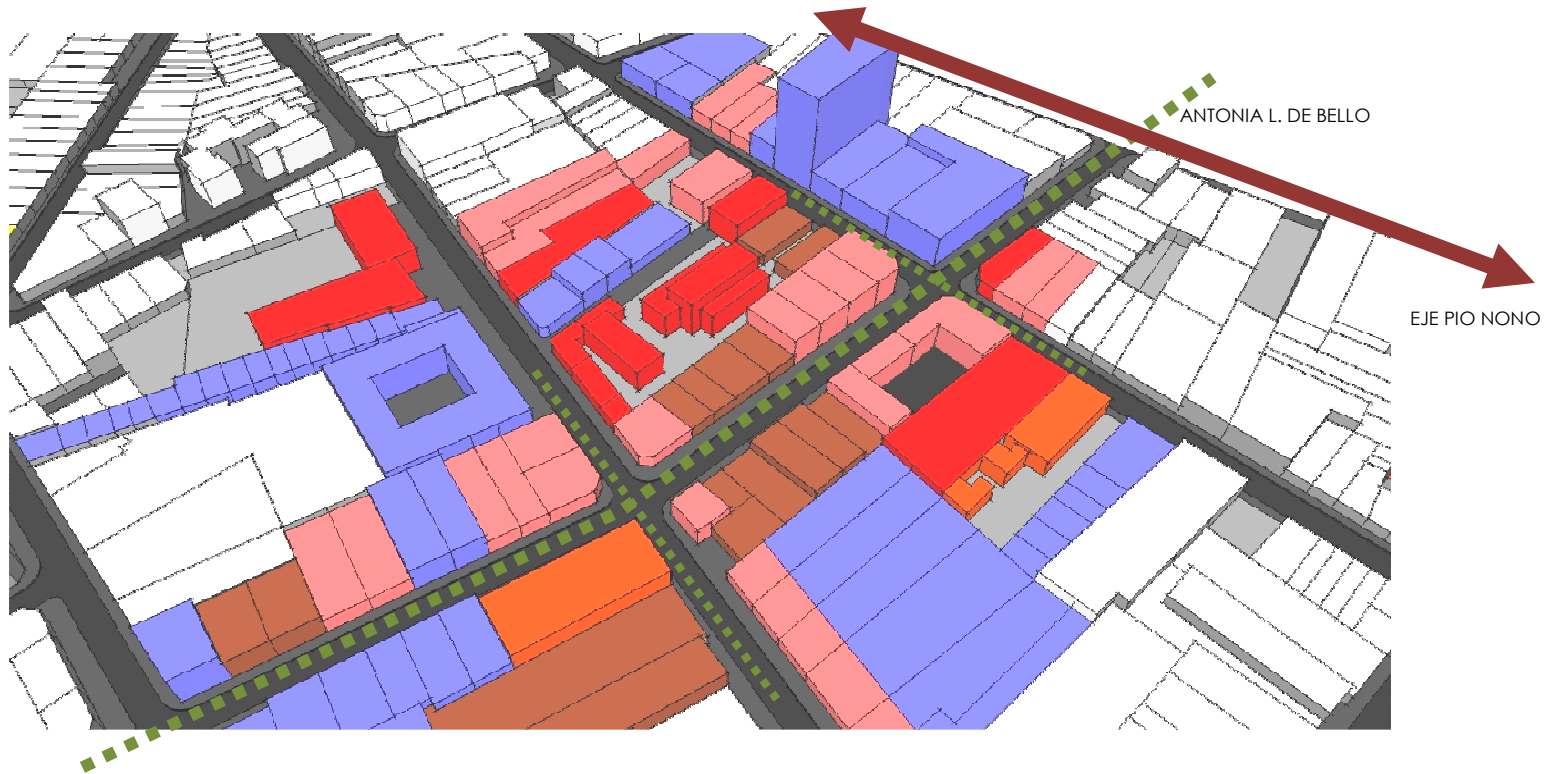
- Residencial.
 - Recuperar pasajes residenciales y plantear comercios en sus fachadas hacia la calle
 - No perder el carácter residencial del barrio.
- Cultural y educacional.
 - Mantener y potenciar edificaciones culturales

■ Hotelería
-Proporcionar mayor variedad de servicio de hotelería

■ Talleres

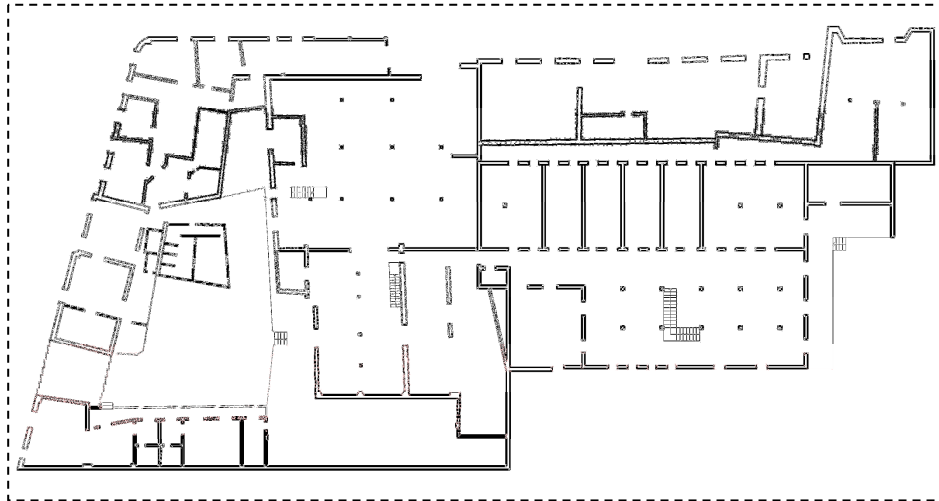
■ Comercio y Restaurantes.
- Potenciar el carácter gastronómico del barrio

..... Fortalecer eje Antonia L. de Bello con arborización, iluminación y mobiliarios adecuados para la avenida y sus cruces (en el caso calle Purísima y Ernesto P. Logarrigue).



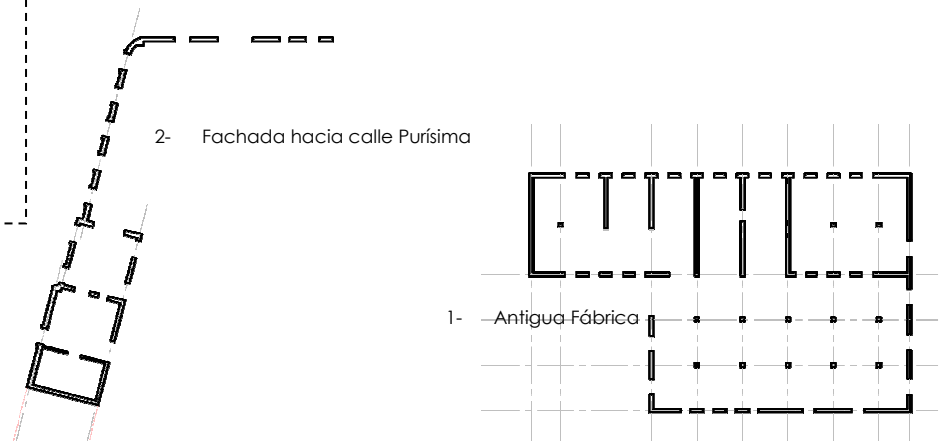
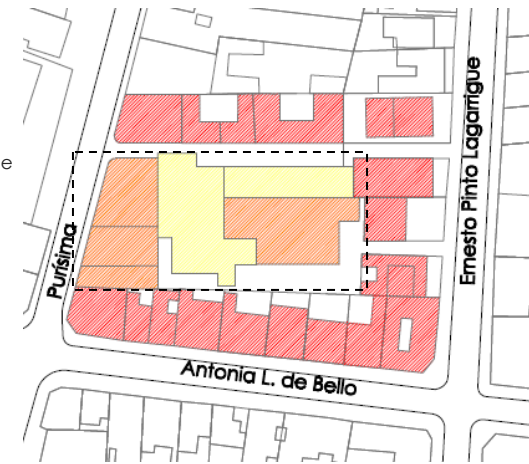
5.4- PROPUESTA PARA EDIFICIOS EXISTENTES

Basado en las intenciones del proyecto y en el análisis de resistencia al cambio realizado para la manzana fue propuesto entonces que edificios de la manzana intervenida se recuperan y cuales se demuelen para dar lugar al nuevo planteamiento de para el espacio. Se mantienen las fachadas de la manzana y la antigua fábrica. Ampliaciones y partes de las construcciones recuperadas son retiradas.



Planta del interior de la manzana actual

- Se mantiene
- Se interviene
- Se demuele
- Área que comprende planimetría abajo



Parte del interior de la manzana que se mantiene

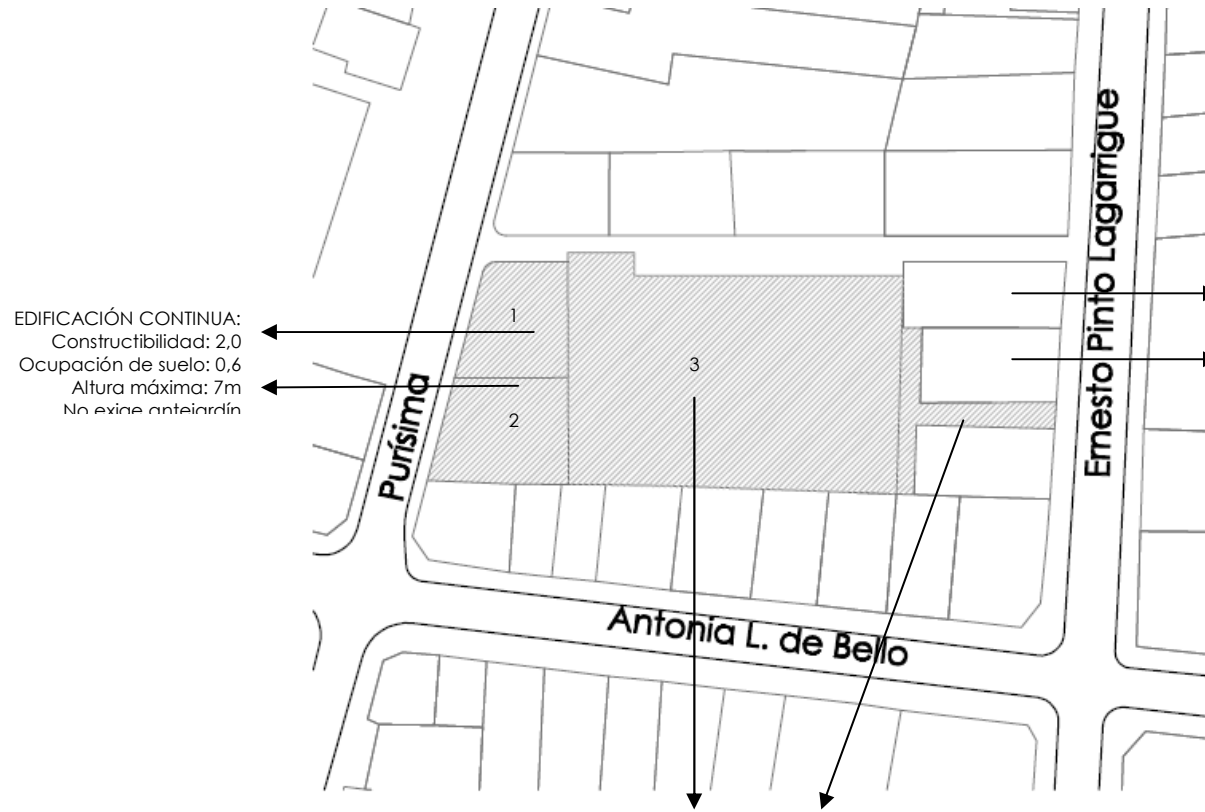
1- Antigua Fábrica



2- Fachada hacia calle Purísima



5.5- APLICACIÓN DE NORMATIVA



EDIFICACIÓN CONTINUA:
 Constructibilidad: 2,0
 Ocupación de suelo: 0,6
 Altura máxima: 7m
 No exige antejardín

No se puede subdividir.
 Mantener antejardín.

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS:

- Viviendas (Cité): 5
- Escuela: 17
- Teatro abierto: 7
- Restaurante: 22
- Total: 51 (entre ellos 2 para discapacitados)

(Se considerará otros estacionamientos ubicados en las cercanías del terreno)

COEFICIENTES:

- 1- 155m²
 Coef. Constructibilidad: 310m²
 Coef. Ocupación de suelo: 93m²
- 2- 445m²
 Coef. Constructibilidad: 890m²
 Coef. Ocupación de suelo: 267m²
- 3- 1751m²
 Coef. Constructibilidad: 3502m²
 Coef. Ocupación de suelo: 700m²

EDIFICACIÓN AISLADA:
 Constructibilidad: 2,0
 Ocupación de suelo: 0,4
 Altura máxima: 20m
 Distanciamiento: 4m

5.6- ESTRUCTURA

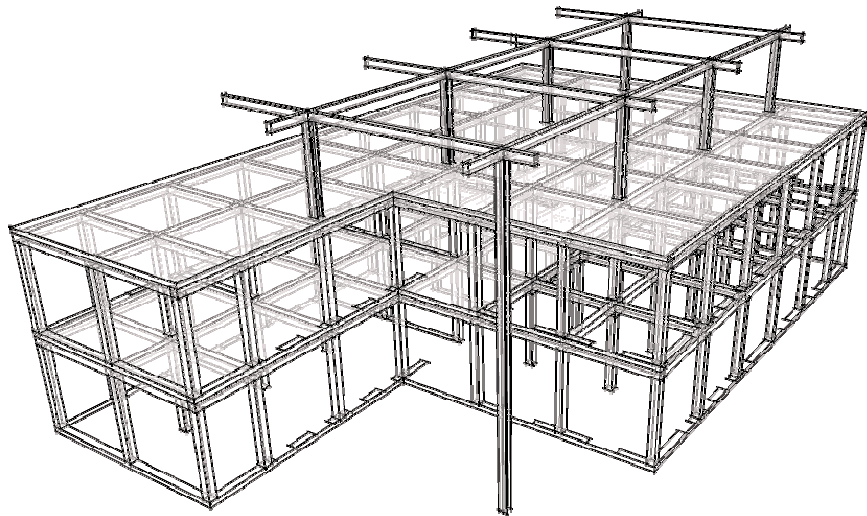
Para solucionar la estructura del proyecto fue necesario pensar respecto a cómo relacionar la estructura existente de los edificios preexistentes que se mantuvieron con una nueva estructura.

ESCUELA DE GASTRONOMÍA & BELLAS ARTES (ANTIGUA FÁBRICA)

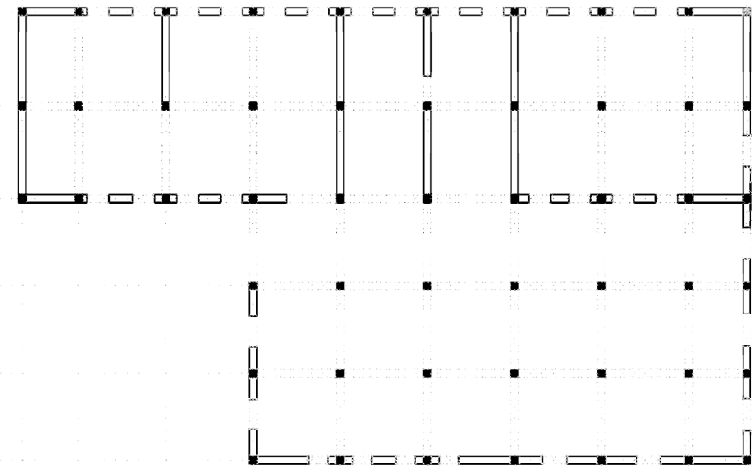


En el caso de la antigua fábrica, la estructura existente es de pilares y vigas de hormigón armado, que puede ser percibida en la fachada. En el interior de la fábrica, los pilares de hormigón armado son recubiertos de ladrillos, y las vigas poseen un chanfleo que da estabilidad a la estructura.

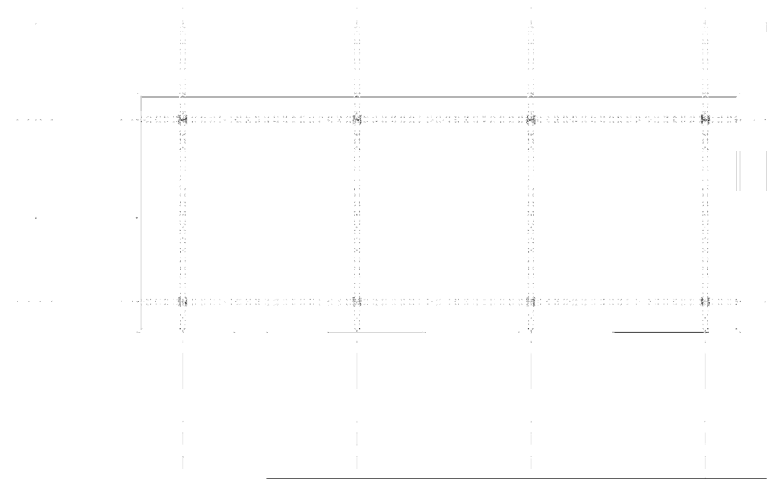
Como se agrega un tercer piso a la fábrica, se propone sobreponer una estructura metálica a la estructura existente, que sostenga una cobertura liviana.



Esquema 3D de estructura antigua (1° y 2° piso) y nueva (3° piso)



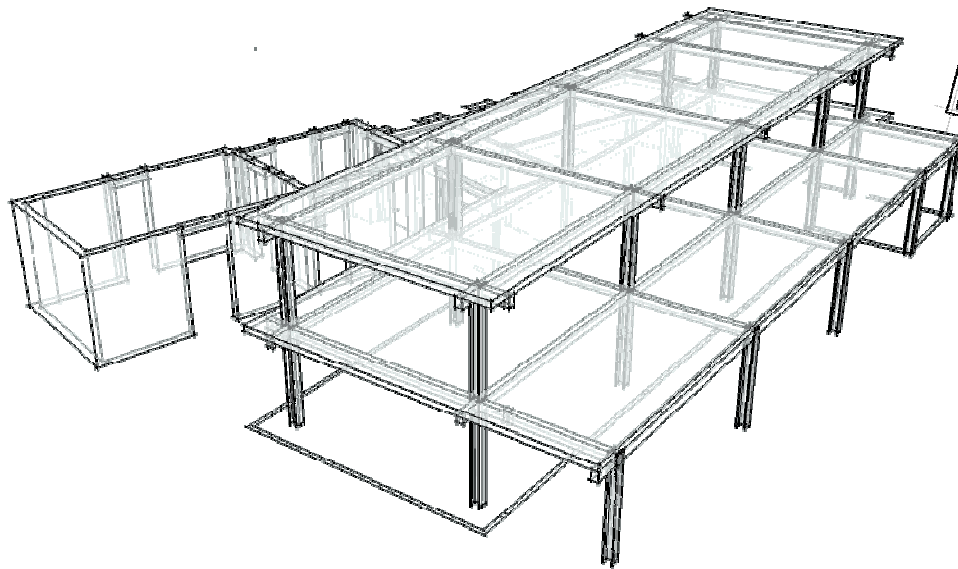
Planta estructural 1° y 2° piso



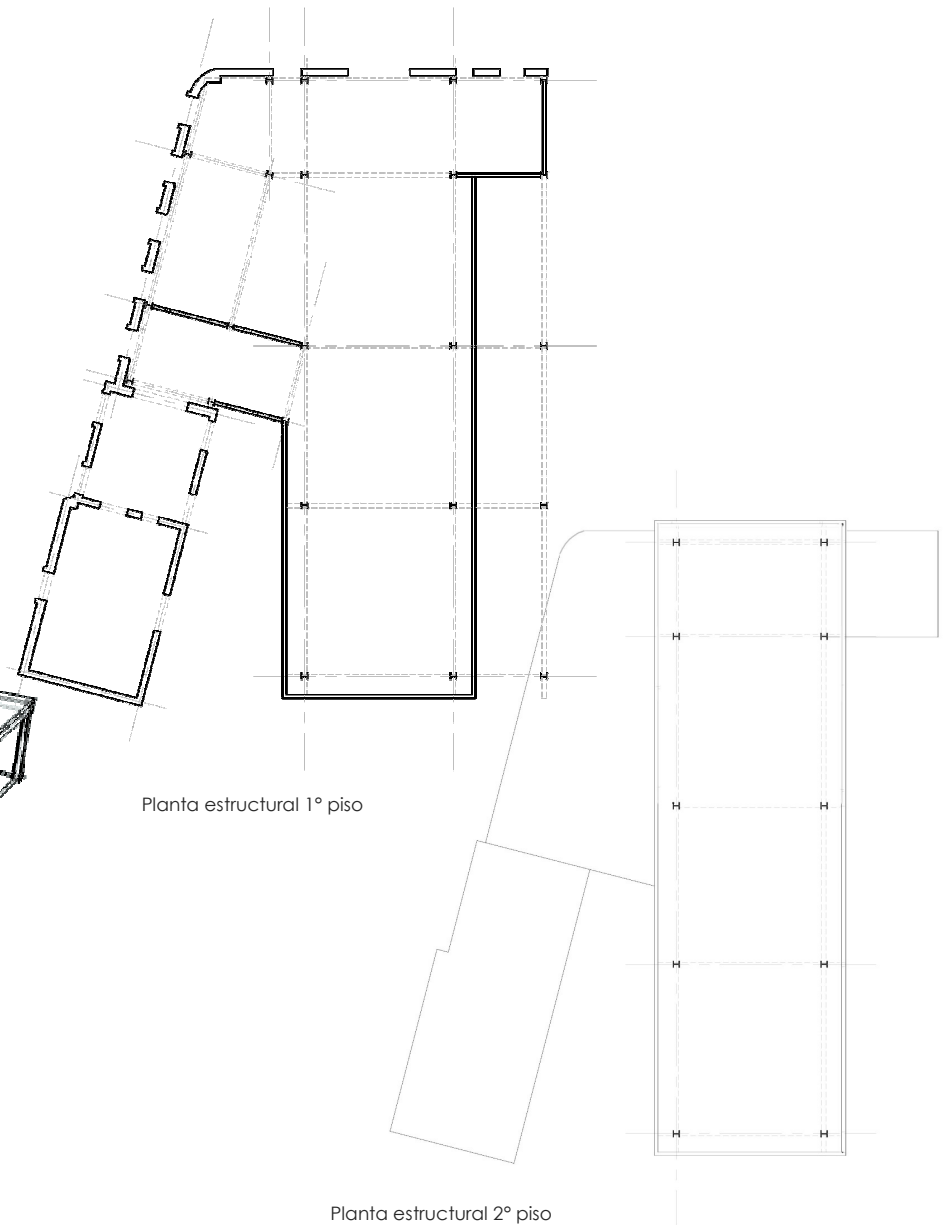
Planta estructural 3° piso

MERCADO RESTAURANTE (FACHADA HACIA CALLE PURÍSIMA)

Para el mercado restaurante fue necesario pensar la estructura de manera a enlazar el nuevo edificio propuesto a la fachada hacia la calle Purísima que se mantiene. Se propuso una estructura de vigas y pilares metálicos cuya malla cubre no solo la nueva construcción, como también soporta parte de la fachada existente, ya que se demuele parte de la construcción que pierde su función estructural. Otra parte del edificio que compone tal fachada se mantiene con su estructura actual.



Esquema 3D de fachada antigua y nueva edificación



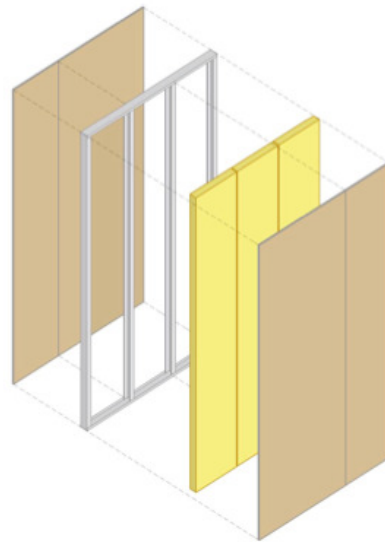
Planta estructural 1º piso

Planta estructural 2º piso

5.7- MATERIALIDADES

La elección de las materialidades para el proyecto resulta de la intención de armonizar las nuevas tecnologías propuestas con la fuerte expresión del ladrillo a la vista presente en las construcciones pre existentes. La idea es que las nuevas texturas propuestas contrasten con el ladrillo, evidenciando la oposición entre nuevo y antiguo, de una manera casi escultural. Para eso se pretenden utilizar materiales como el vidrio, perfiles metálicos y madera, de manera limpia y sobria para no ofuscar el encuentro entre los volúmenes.

Para los cierres y tabique interiores, además de la expresión del ladrillo también se ocupan planchas de yeso cartón, rellenas de lana de vidrio, estructuradas por marcos metálicos.



Se ocupan quebravistas de madera para una cubierta liviana del espacio abierto del restaurante y para proteger la fachada norte de la escuela.



Para pilares y vigas fueron elegidos perfiles metálicos laminados a la vista, con la intención de preservar un lenguaje fabril, presente en la antigua fábrica que se interviene.

Para proporcionar mayor limpieza visual de las fachadas, se optó por utilizar un muro cortina con marcos ocultos.

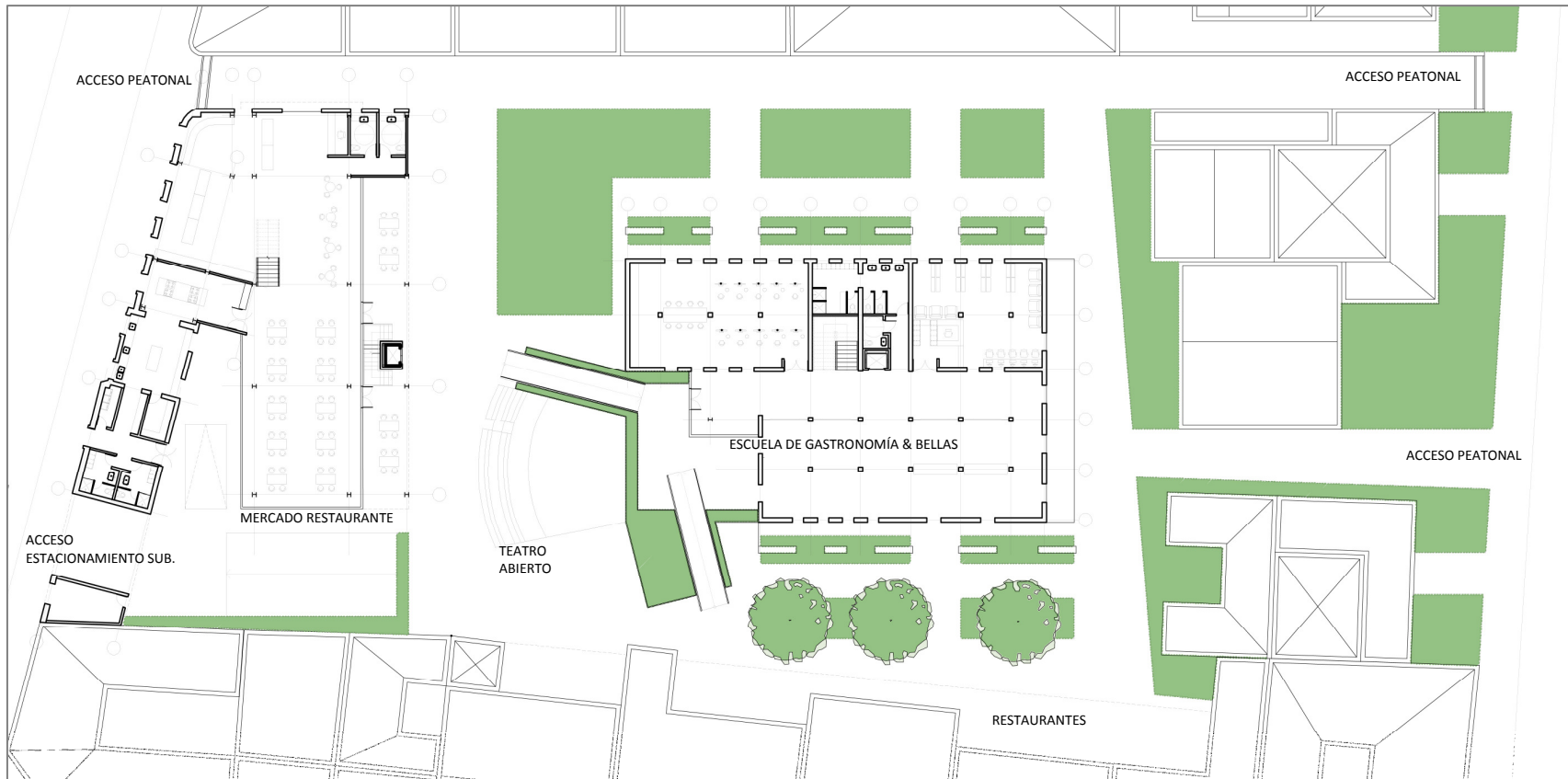


5.8- PLANIMETRÍA EN DESARROLLO

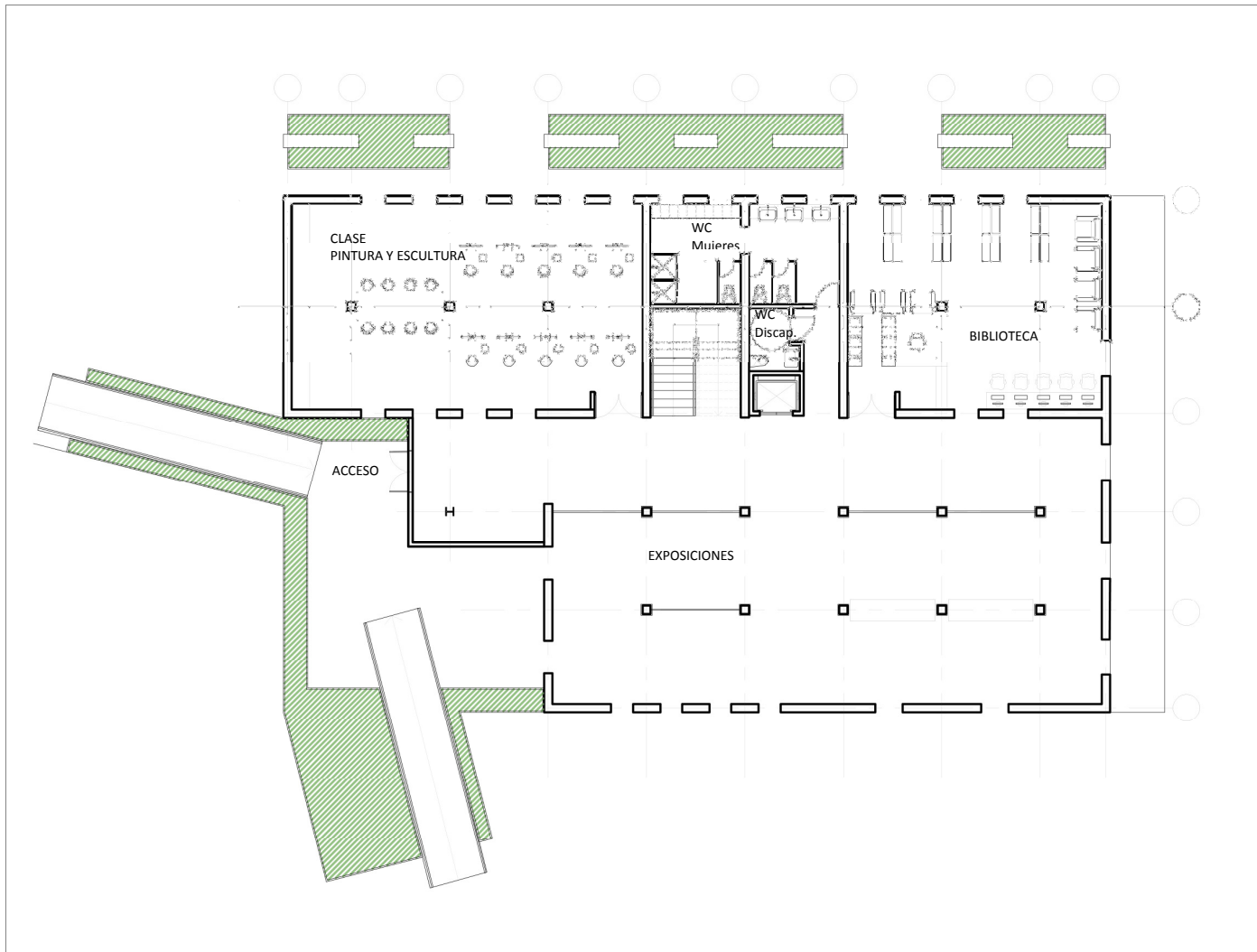
La planimetría presentada se encuentra aun en desarrollo, lo que significa que puede contener diferencias con el proyecto final de Título.



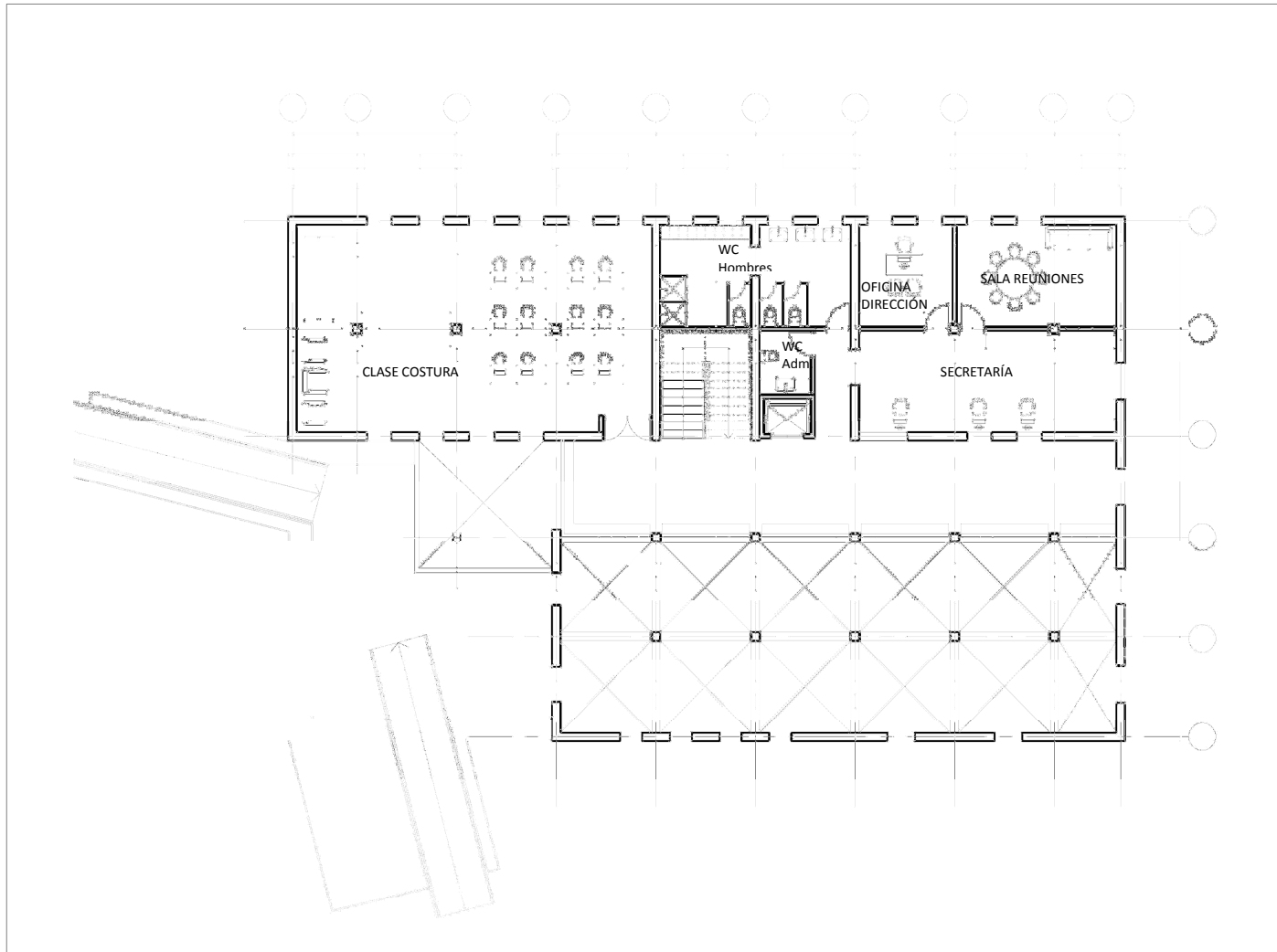
UBICACIÓN - 1:2000



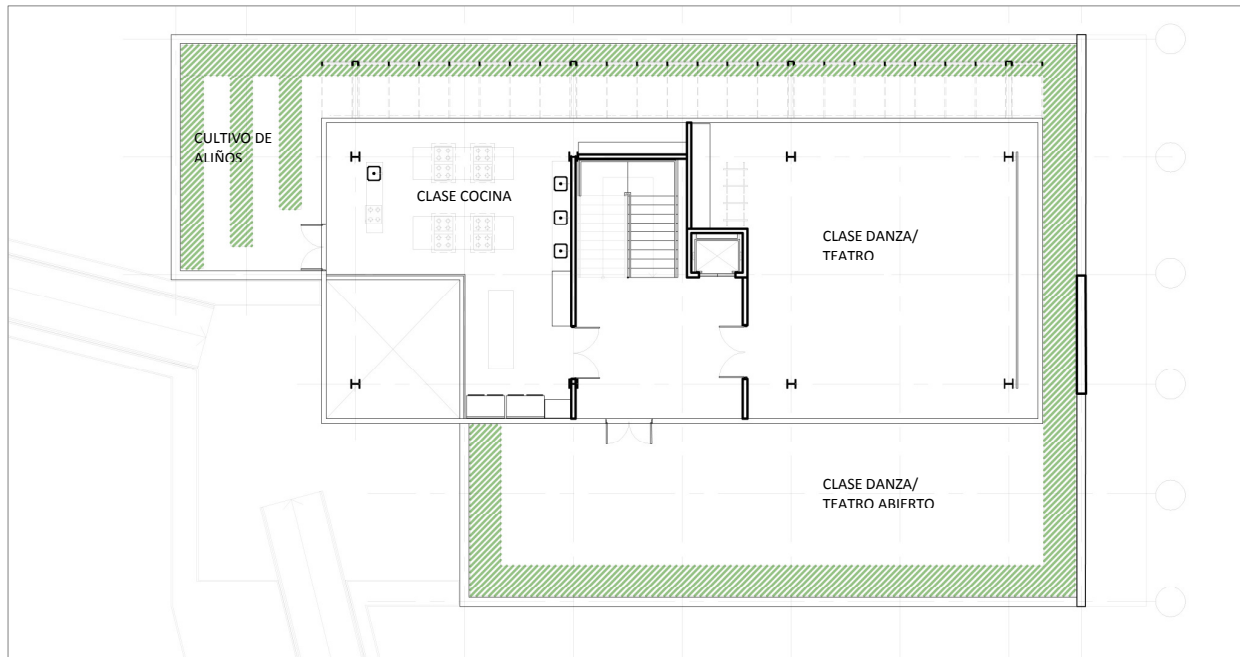
PLANTA GENERAL 1º PISO - 1:500



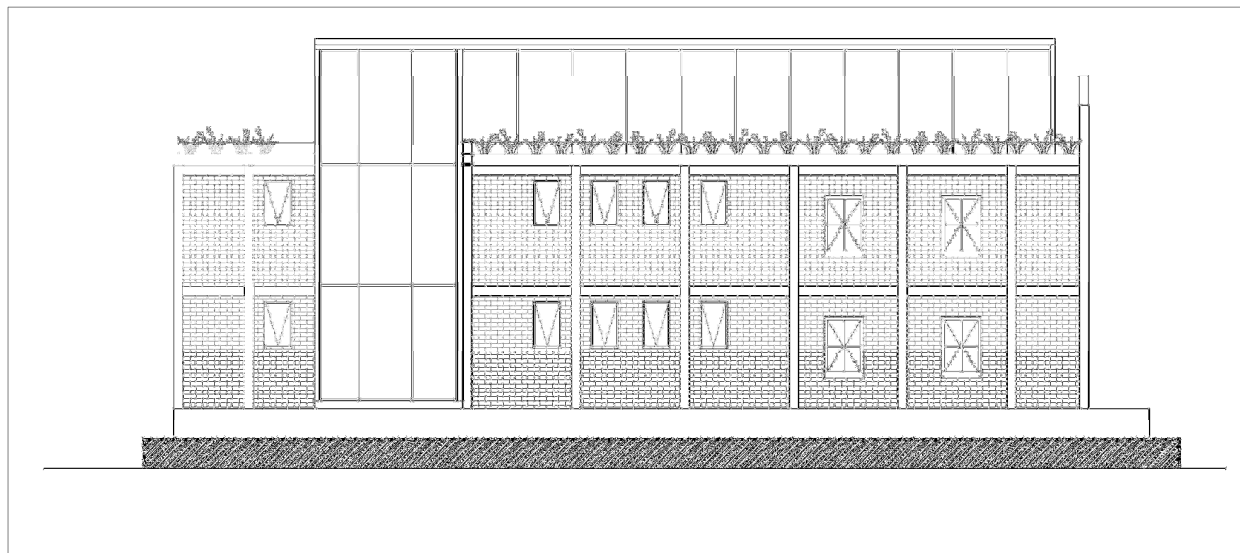
PLANTA ESCUELA 1º PISO - 1:250



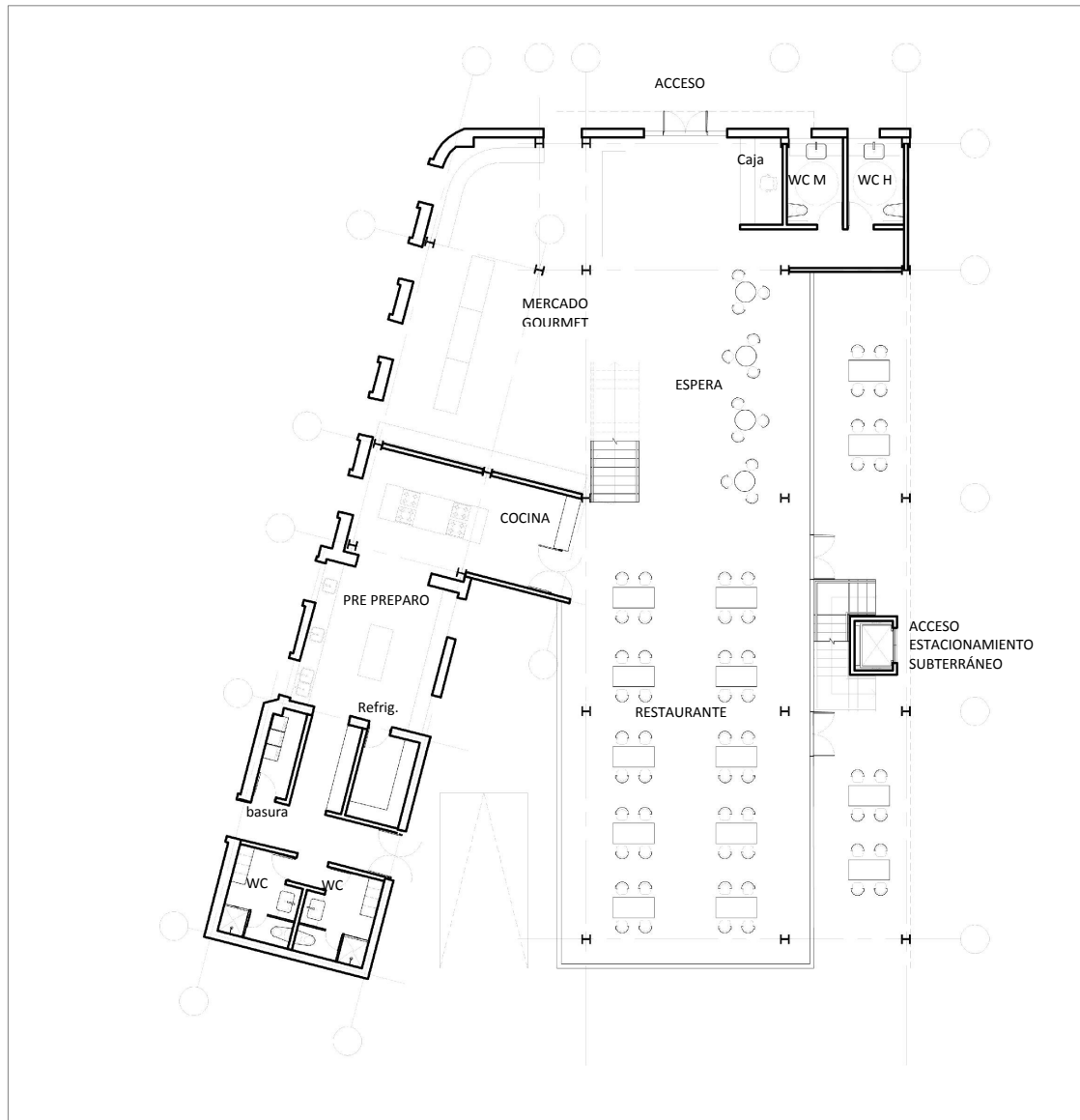
PLANTA ESCUELA 1° PISO - 1:250



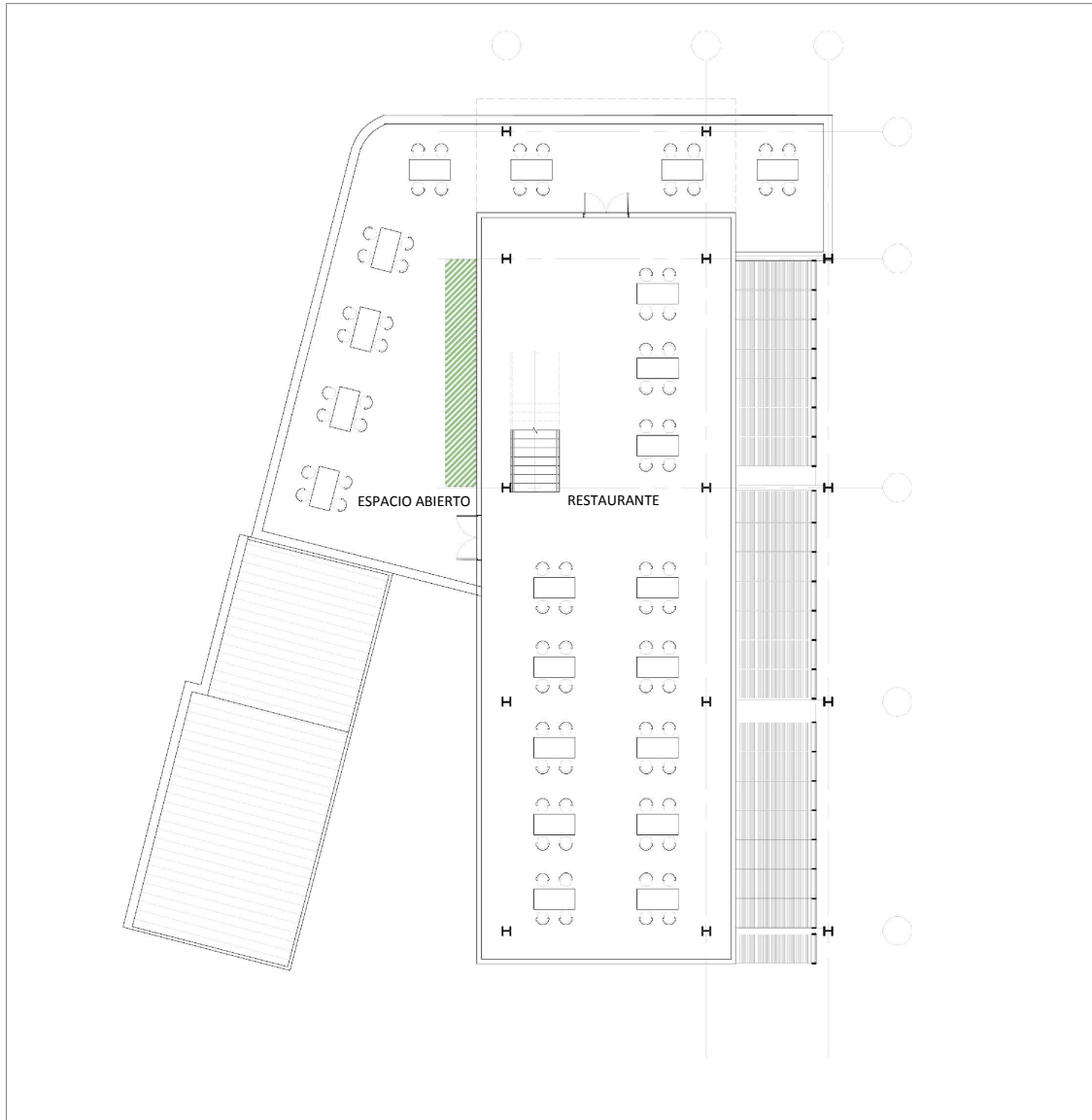
PLANTA ESCUELA 3° PISO - 1:250



FACHADA SUR ESCUELA - 1:250



PLANTA MERCADO RESTAURANTE 1° PISO - 1:250



PLANTA MERCADO RESTAURANTE 2° PISO - 1:250

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS, INVESTIGACIONES Y SEMINARIOS:

Fuentes, Stefany - Miqueles, Francisca. *Análisis preliminar Barrio Bellavista: Antecedentes para una propuesta de regeneración*. Profesor guía: Mario Torres. Informe de Practica. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Santiago, diciembre de 2010.

Lanfranco, Alejandro. *Plaza Pátio Santa Inés. Rehabilitación de una estructura de barrio*. Profesor guía: Javier Pinto. Memoria de Título. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Santiago, 2009.

Neufert, Ernest. *Arte de Proyectar un Arquitectura. Consultor para arquitectos ingenieros, estudiantes, consultores y propietario*. Editorial Gustavo Gil S.A. Barcelona, 1995.

Romera, Flávia. *El Alma del Turismo Cultural: Exploración respecto a la Identidad de Bellavista*. Profesor guía: Mario Torres. Seminario de Investigación. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Santiago, julio de 2010.

Torres, Mario. *Valoración del Patrimonio y el Paisaje*. Trabajo tutelado de investigación doctoral. Universidad de Chile y Universidad Politécnica de Madrid. Noviembre, 2009.

Valderrama, Nicolás. *Barrio Bellavista: Patrones de diseño y constantes arquitectónicas en un barrio tradicional*. Seminario de Investigación. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago, julio de 2003.

PÁGINAS WEB CONSULTADAS:

www.gobiernosantiago.cl

www.ciudadviva.cl

www.juntavecinos35.es.tl

www.centrocomunitariopurisima260.es.tl

www.recoleta.cl

www.coquinaria.cl

www.mercadodesanmiguel.es

www.plataformaarquitectura.cl

www.obrasocial.lacaixa.es

www.pinacoteca.org.br

www.sescsp.org.br

www.thedistillerydistrict.com