



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE

# CENTRO DE ARTE Y OFICIOS

APRENDER EN COMUNIDAD



ESTUDIANTE: MOIRA PILQUINAO JOFRÉ

PROFESOR GUÍA: YVES BESSANCON

SEMESTRE OTOÑO 2024



# **CAPITULO I : INTRODUCCIÓN**



# CENTRO DE ARTE Y OFICIOS

## APRENDER EN COMUNIDAD

La región de Santiago posee una antigüedad tal, que es posible encontrar zonas típicas (ZT), monumentos históricos (MH) e inmuebles de conservación histórica (ICH) por lo cual es uno de los lugares con mayor herencia arquitectónica. A pesar de su existencia muchos de estos inmuebles están en deterioro y/o abandono.

No obstante existe la iniciativa por parte de diferentes actores que componen la comunidad; como lo es la municipalidad de Santiago y el Ministerio de Cultura, las Artes y el Patrimonio de rescatar estos espacios, dando origen a múltiples proyectos y programas ubicados en distintos puntos de la comuna y del país. Una de las iniciativas de la comuna de Santiago, es el programa *“Talleres Santiago, cultura, artes y oficios en tu barrio”*. El cual es un trabajo colaborativo y vinculante con otras instituciones y organizaciones, el objetivo de estos talleres es generar un encuentro entre las personas, proporcionar instancias de trabajo en equipo y de enseñanza sobre distintas actividades de manera presencial, con una duración de 3 meses, las cuales se desarrollan en diferentes edificaciones dentro de la comuna.

Es por esto que el objetivo de este proyecto es **recuperar** la arquitectura original de la casona Ariztía, la cual esta catalogada como ICH, adaptándola con nuevos aportes arquitectónicos además de integrar las casas aledañas a esta casona debido a su aporte arquitectónico en sus fachadas, estas casas sera un gran centro comunitario en el cual se desarrollaran actividades artísticas, tanto talleres como oficios, logrando así la inclusión del edificio, actualmente abandonado, a la vida barrial de la comuna, a través del sentido de pertenencia, convirtiéndose en un aporte al patrimonio material e inmaterial de la comuna y su gente.

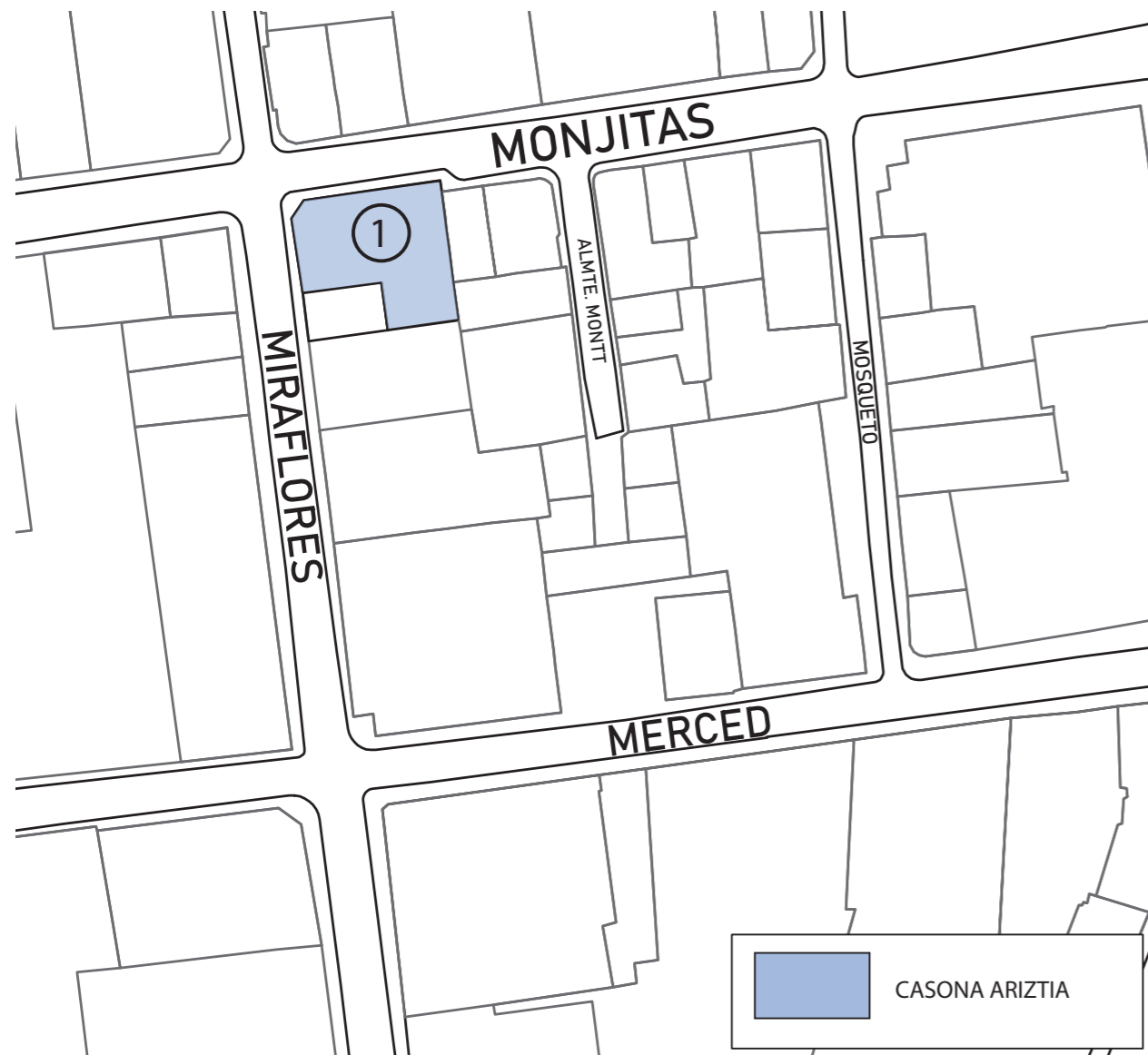
El proyecto propone reconfigurar el espacio existente, modificarlo e integrar los predios colindantes, los cuales serán parte del programa de la municipalidad de “Talleres Santiago, cultura, artes y oficios en tu barrio” manteniendo el objetivo de impartir talleres y enseñar oficios para todo aquel que quiera aprender. Pasando de ser un espacio/territorio abandonado y sin uso, a uno en el cual se valore la historia y el valor arquitectónico como un espacio destinado a la comunidad y su continuo aprendizaje, donde se puedan enseñar oficios y talleres de actividades artísticas y culturales, las cuales no se imparten en todos lados y con acceso limitado, sin perder sus características patrimoniales e históricas. Estos conocimientos podrían ser considerados un **patrimonio inmaterial**, el cual es importante mantener y potenciar a las siguientes generaciones para no perderlo en el tiempo y que mejor que hacerlo en un espacio que es considerado un **patrimonio material**.



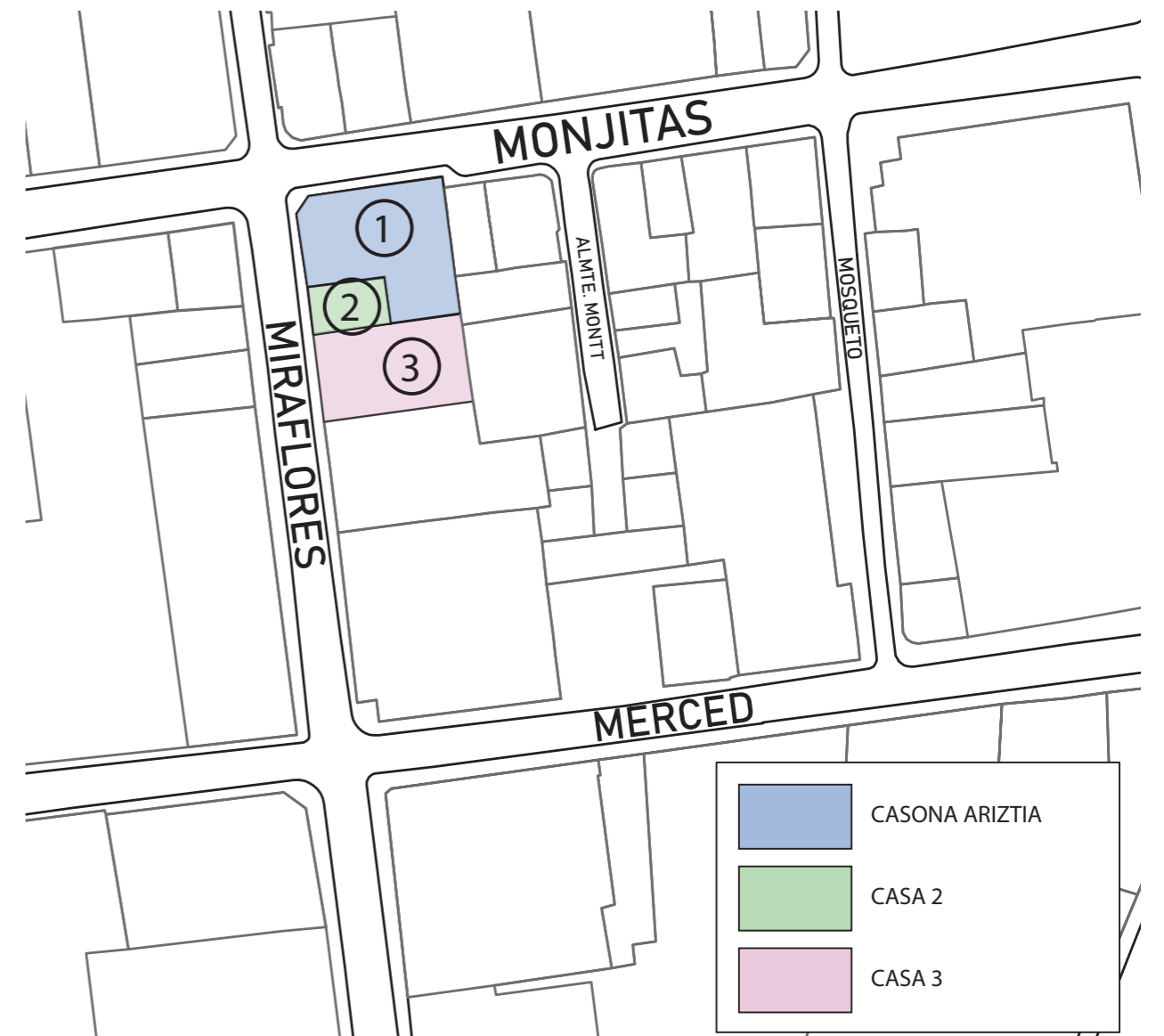
**CAPITULO II :**  
CAMBIOS REALIZADOS EN ANTECEDENTES DE  
PROYECTO



# CAMBIOS EN EL TERRENO DEL PROYECTO



PREDIO PROPUESTO EN DOCUMENTO DE ANTECEDENTES



PREDIOS ACTUALES DEL PROYECTO



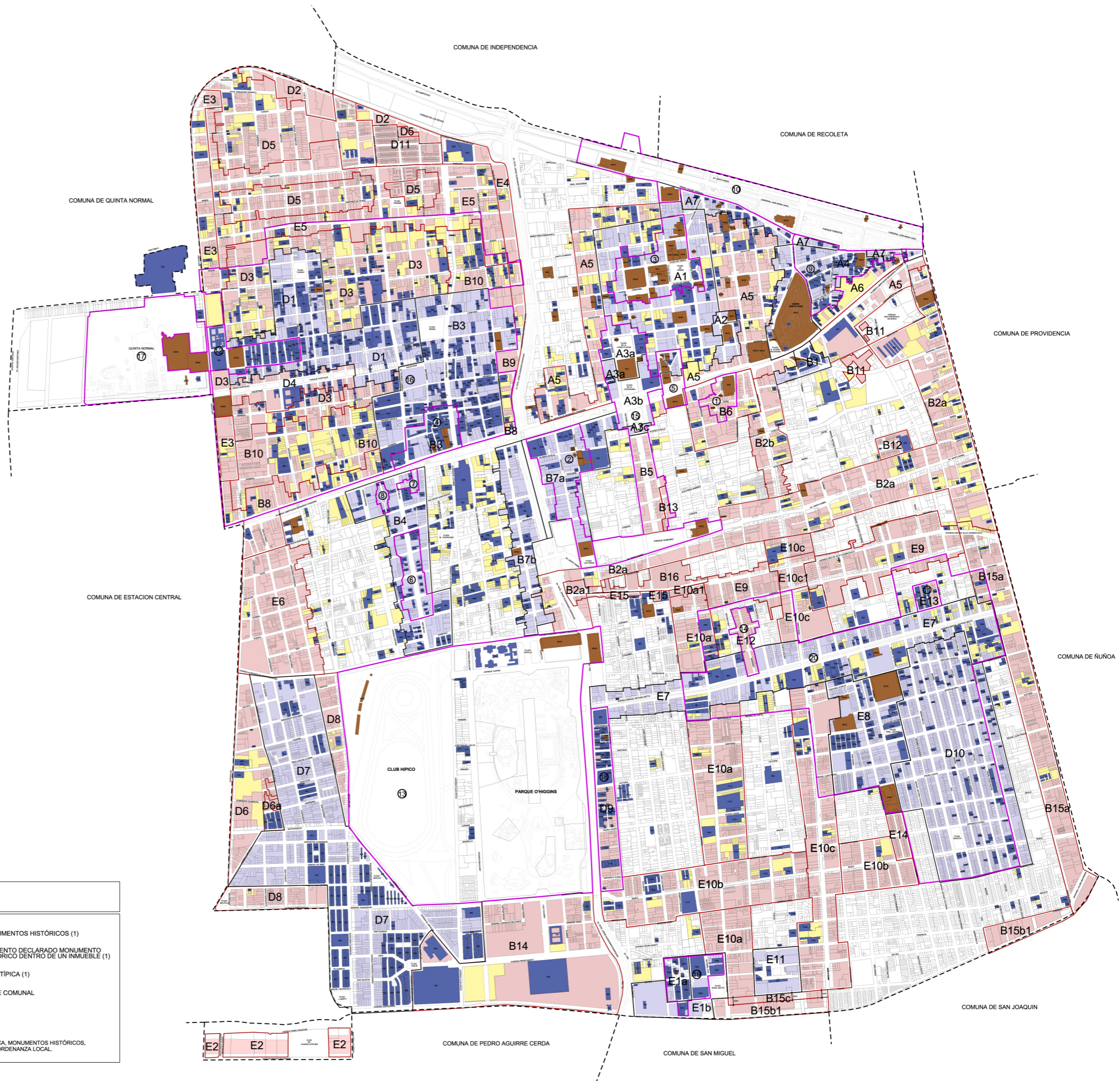
ESCALA 1: 1000



## **CAPITULO III : EMPLAZAMIENTO**



# PLAN REGULADOR PRS-02 ZONIFICACIÓN ESPECIAL



ESCALA 1:7800

0 200 400 Mts

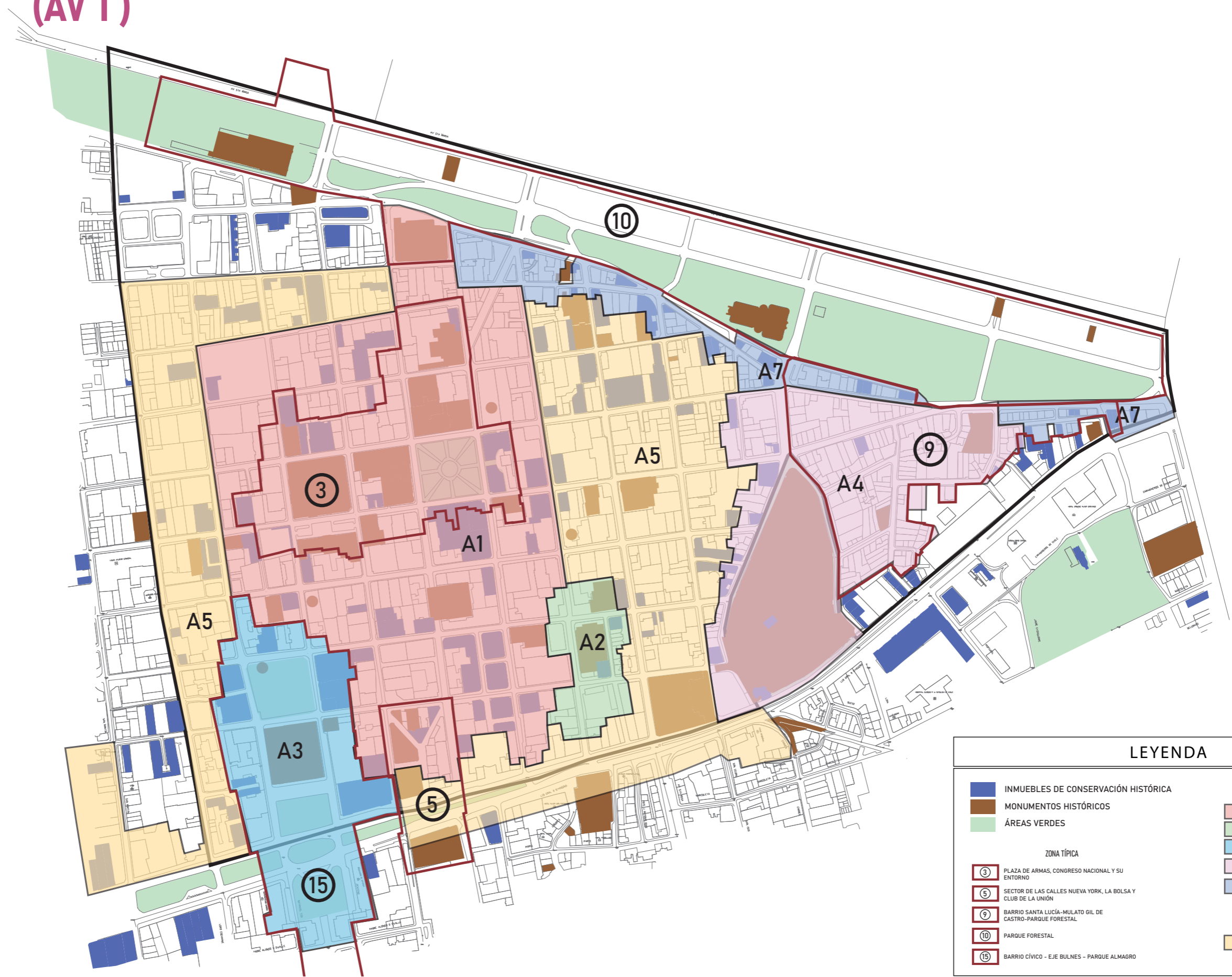
### LEYENDA

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8080FF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF8080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SECTORES ESPECIALES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SUBZONAS (AR, BR, DR, ER, A1R, ASR, ABR, B2R, B6R, B8R, B9R, B10R, B11R, B12R, B14R, B15R, D2R, D3R, D5R, D6R, D8R, E3R, E4R, E5R, E6R, E7R, E9R y E10R)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MONUMENTOS HISTÓRICOS (1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid purple; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> ZONA TÍPICA (1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> LÍMITE COMUNAL</li> </ul>
--	---

NOTA: (1) - EL LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS, Y ZONAS TÍPICAS, SE ENCUENTRAN EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA LOCAL.



# PLANO AGRUPACIÓN VECINAL (AV 1)

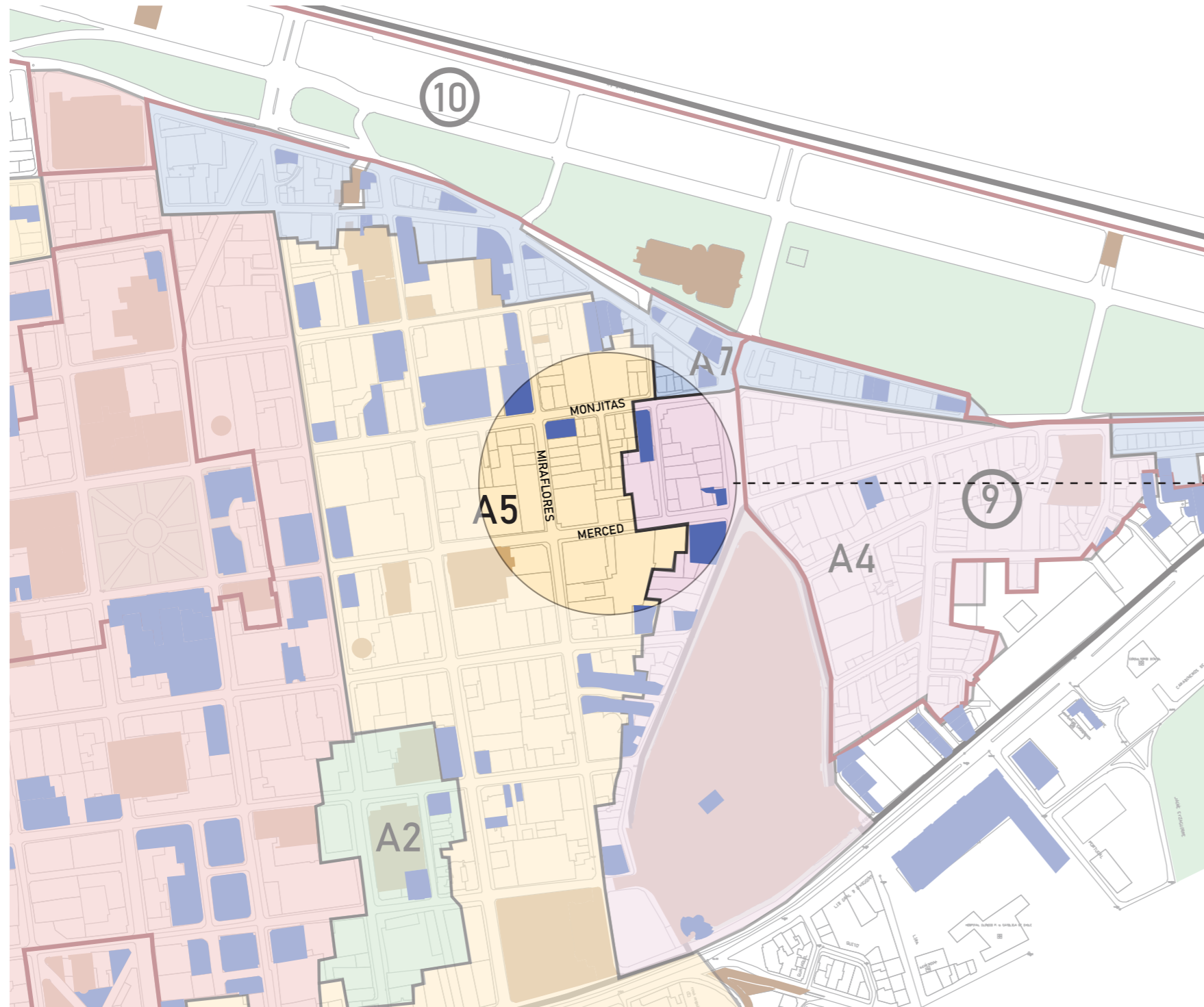


LEYENDA	
	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
	MONUMENTOS HISTÓRICOS
	ÁREAS VERDES
ZONA TÍPICA	
	PLAZA DE ARMAS, CONGRESO NACIONAL Y SU ENTORNO
	SECTOR DE LAS CALLES NUEVA YORK, LA BOLSA Y CLUB DE LA UNIÓN
	BARRIO SANTA LUCÍA-MULATO GIL DE CASTRO-PARQUE FORESTAL
	PARQUE FORESTAL
	BARRIO CÍVICO - EJE BULNES - PARQUE ALMAGRO
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
	A1 - MICRO CENTRO
	A2 - TEATRO MUNICIPAL
	A3 - BARRIO CÍVICO
	A4 - SANTA LUCÍA
	A7 - BORDE SUR
SECTOR ESPECIAL	
	A5 - BORDE MICRO CENTRO

ESCALA 1: 4000

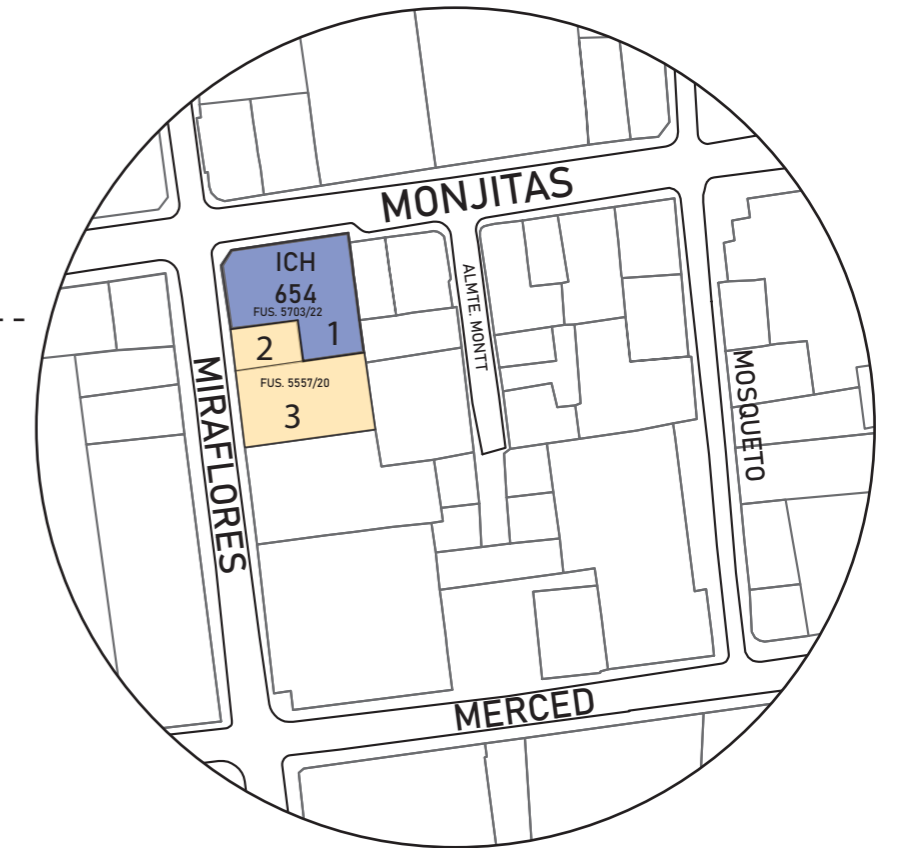


# PLANO UBICACIÓN



Las edificaciones que integran el terreno del proyecto se encuentran ubicadas entre las calles monjitas con miraflores.

Estos dos predios fusionados, tienen diferentes arquitectos y conforman 3 casas con distintas fachadas pero todas con características arquitectónicas destacables, sin embargo la única declarada inmueble de conservación histórica es la Casona Ariztía.



ICH Y PREDIOS AÑADIDOS AL PROYECTO





## **CAPITULO IV : DOCUMENTOS RECOPIRADOS**



# CIP

## CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS CASANA ARIZTÍA

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
25/08/2023  
CIP- 182980

**REGIÓN METROPOLITANA**

URBANO  RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 182980	25/08/2023
N° Solicitud	DE FECHA
2 344816	23/08/2023

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE MIRAFLORES

SECTOR 02 MANZANA 010 PREDIO 036

ROL SII. N° SANTIAGO CENTRO 151 - 42 Y 13 LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 495

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)** VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04/11/1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27/01/1990
SECCIONAL		FECHA	

ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO: Zona A, Sector Especial A5 - Borde Micro Centro (SE) - Inmueble de Conservación Histórica (ICH).

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA  EXPANSIÓN URBANA  RURAL

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA

DECRETO O RESOLUCIÓN N°

FECHA

**4.** Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)  SI  NO

**5.- NORMAS URBANISTICAS** (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		VER NORMATIVA ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
ADOSAMIENTO		CIERROS OCHAVOS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Zona A,

ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	ÁREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

FORMULARIO 5.2

(C.I.P.-1.4.4.)

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25/08/2023  
CIP- 182980

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
MIRAFLORES		VIALIDAD SERVICIO COMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	14.73 MTS. PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
MONJITAS		VIALIDAD SERVICIO COMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	13.37 MTS. PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

**5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA(art.59)  SI  NO

PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE	APERTURA
--------	----------	----------	----------

DE LAS SIGUIENTES VIAS

MONJITAS : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 3.23 MTS. EN EL EXTREMO ORIENTE 2.50 MTS. LA ESQUINA CON MIRAFLORES.

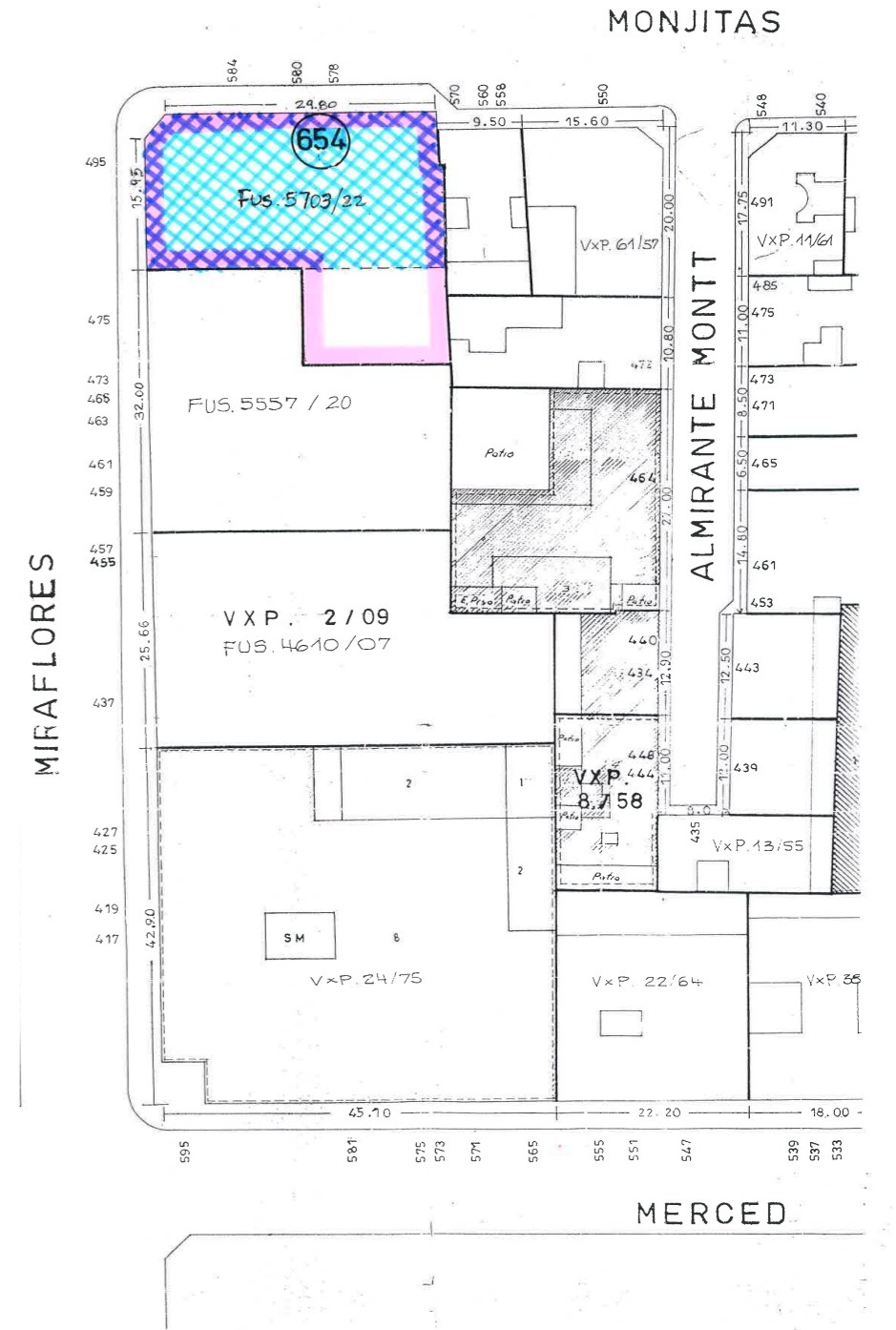
MIRAFLORES : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.83 MTS. EN EL EXTREMO SUR Y 2.66 MTS. EN LA ESQUINA CON MONJITAS.

LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)

Ver Anexo.


PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(Art. 2.2.4)



PLANO ADJUNTO CIP, LIMITE PREDIAL



# FICHA DE VALORACIÓN

	<b>FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA</b>		<b>Parte A</b>
	<b>ASESORÍA URBANA 2007</b>		

## ANTECEDENTES GENERALES

<b>NOMBRE:</b>	Edificio Neobarroco de I. Edwards Matte y F. Beregel
<b>DIRECCIÓN:</b>	Miraflores 495 y Monjitas 578
<b>TIPO:</b>	Inmueble
<b>ARQUITECTO:</b>	Ismael Edwards Matte y F. Beregel
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>	1925
<b>AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:</b>	
<b>ESTADO CONSERVACION:</b>	Bueno
<b>Nº PISOS</b>	3
<b>SUP TERRENO (m2):</b>	365
<b>SUP.EDIFICADA (m2):</b>	1.680
<b>DESTINO:</b>	Oficina
<b>PROPIETARIO:</b>	Fisco Policía de Investigaciones de Chile e Inmobiliaria RAC S.A.
<b>CALIDAD JURÍDICA</b>	
<b>SECTOR CATASTRAL:</b>	2
<b>MANZANA CATASTRAL</b>	10
<b>ROL:</b>	151-42 y 133
<b>EXPROPIACIÓN</b>	Si



FICHA  
Nº  
**654**

## ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

<b>NORMATIVA PRC</b>	Zona A
<b>SECTOR ESPECIAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> A5 - Borde Micro Centro
<b>ZONA DE CONS.</b>	<input type="checkbox"/>
<b>ZONA TÍPICA</b>	<input type="checkbox"/>

## ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

<b>ESTILO ARQUITECTÓNICO</b>	Neobarroco	<b>COMPOSICIÓN DE FACHADA</b>	Fachada decorada, asimétrica y con fuerte acentuación de vanos.
<b>MATERIALIDAD PREDOMINANTE</b>	Hormigón		

**Planta u otro**




**Fotografía de fachada**



**Detalle**



	<b>FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA</b>		<b>FICHA Nº 654</b>
	<b>ASESORÍA URBANA 2007</b>		

**Parte B**

## OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS

<b>DESTINO DEL INMUEBLE</b>		
<b>SUBSUELO ORIGINAL:</b>	<b>PRIMER PISO ORIGINAL:</b> Vivienda	<b>PISOS SUPERIORES ORIGINALES:</b> Vivienda
<b>SUBSUELO ACTUAL:</b>	<b>PRIMER PISO ACTUAL:</b> Equipamiento	<b>PISOS SUPERIORES ACTUALES:</b> Equipamiento
<b>TENENCIA</b>		<b>AFECTACIÓN</b>
<b>RÉGIMEN:</b>		<b>TIPO DE AFECTACIÓN:</b> Declarado de Utilidad Publica

## CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

<b>TIPOLOGÍA EDIFICIO</b>	Esquina	<b>MATERIALIDAD TECHUMBRE:</b>	Zinc
<b>AGRUPAMIENTO:</b>	Continuo	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:</b>	Bueno
<b>ALTURA EN METROS:</b>	11	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:</b>	Bueno
<b>ANTEJARDÍN:</b>	No	<b>GRADO DE ALTERACIÓN:</b>	Sin modificación
<b>TIPO DE CUBIERTA:</b>	Inclinada	<b>APTITUD PARA REHABILITACIÓN:</b>	Equipamiento
<b>RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO</b>		<b>OBSERVACIONES</b>	
<b>IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:</b> Ubicación y singularidad			
<b>FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:</b> <input type="checkbox"/>			
<b>PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:</b> Inmueble de Conservación Histórica			

## RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

<b>VALOR URBANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano</li> <li>* No forma parte de un conjunto con valor patrimonial</li> <li>* Es próximo a un elemento protegido de valor patrimonial</li> </ul>
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido</li> <li>* Es un ejemplo único en su estilo o tipología</li> <li>* Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica</li> </ul>
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia local</li> <li>* Está publicado en libros (historia y arquitectura)</li> </ul>
<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Buen estado de conservación del inmueble</li> <li>* Buen estado de conservación del entorno</li> <li>* Es mencionado como patrimonio por la comunidad</li> </ul>

## EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 186)

<b>VALOR URBANO IMAGEN:</b>	1	<b>VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:</b>	1
<b>VALOR URBANO CONJUNTO</b>	0	<b>VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:</b>	2
<b>VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL</b>	1	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD</b>	2	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:</b>	2
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:</b>	2	<b>VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:</b>	1
<b>VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:</b>	2		

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

"Santiago Centro, un Siglo de Transformaciones"; Ilustre Municipalidad de Santiago.

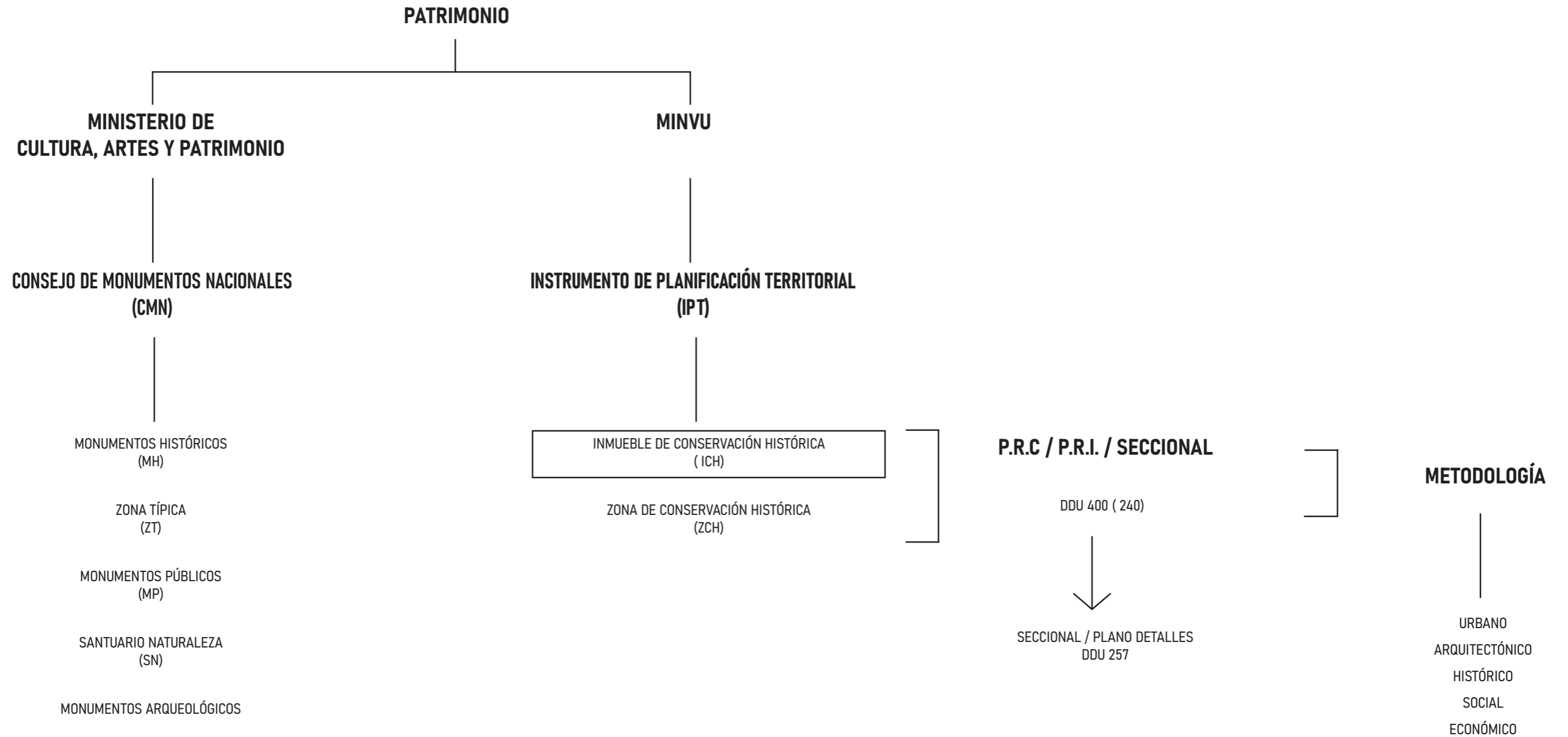
## NIVEL DE INTERVENCIÓN TOTAL PUNTAJE:

1

16

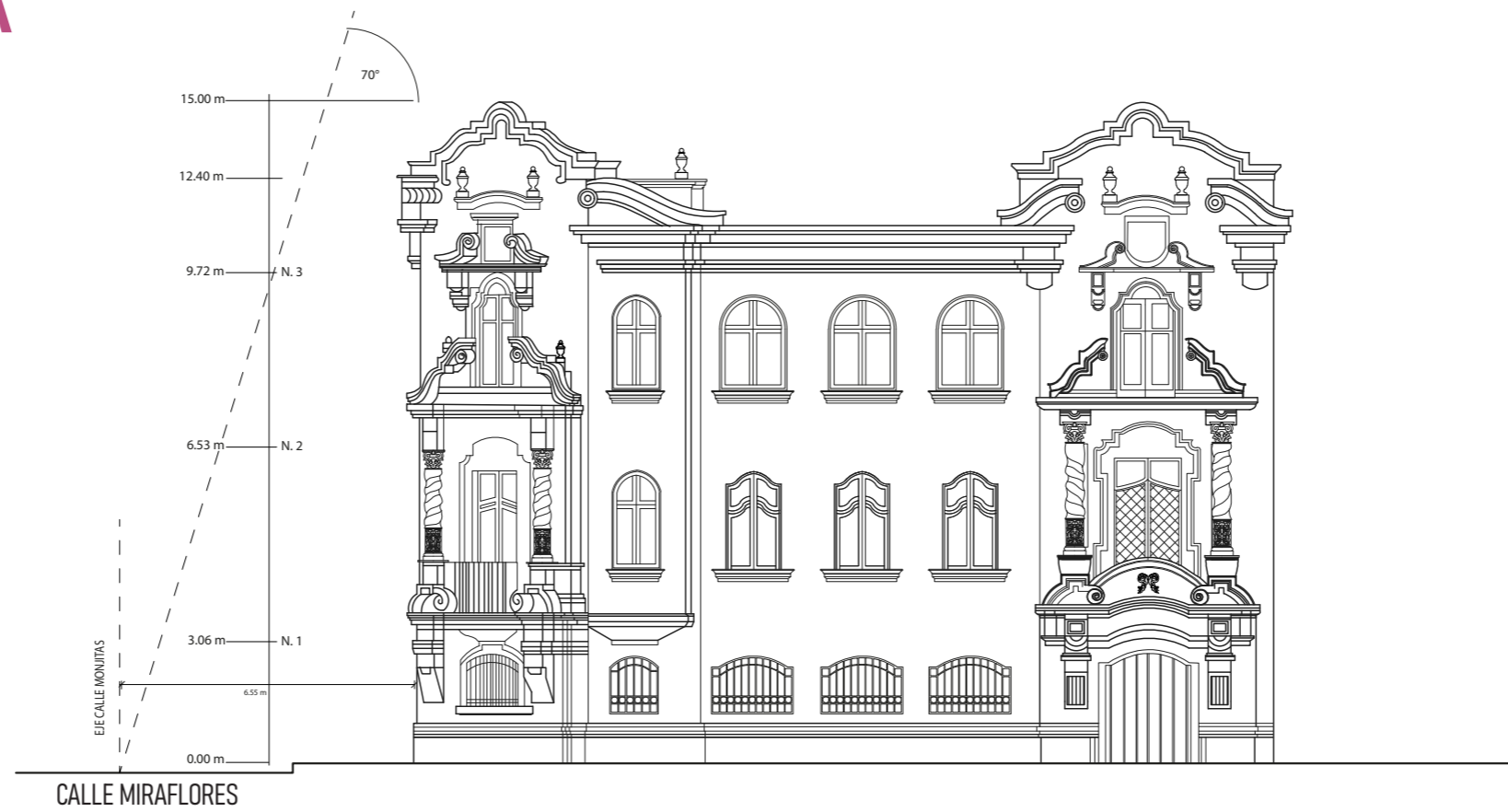


# ORGANIGRAMA



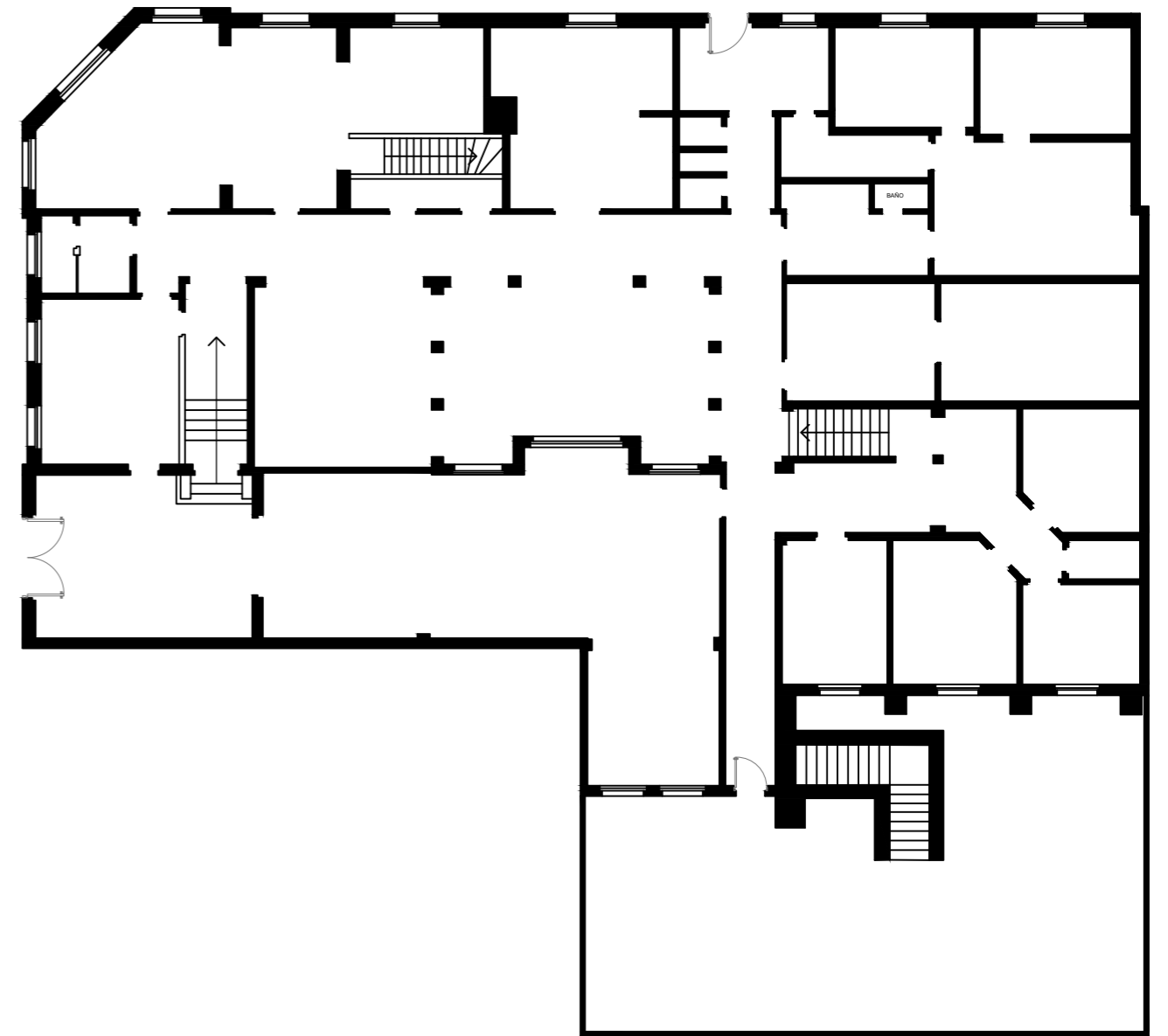
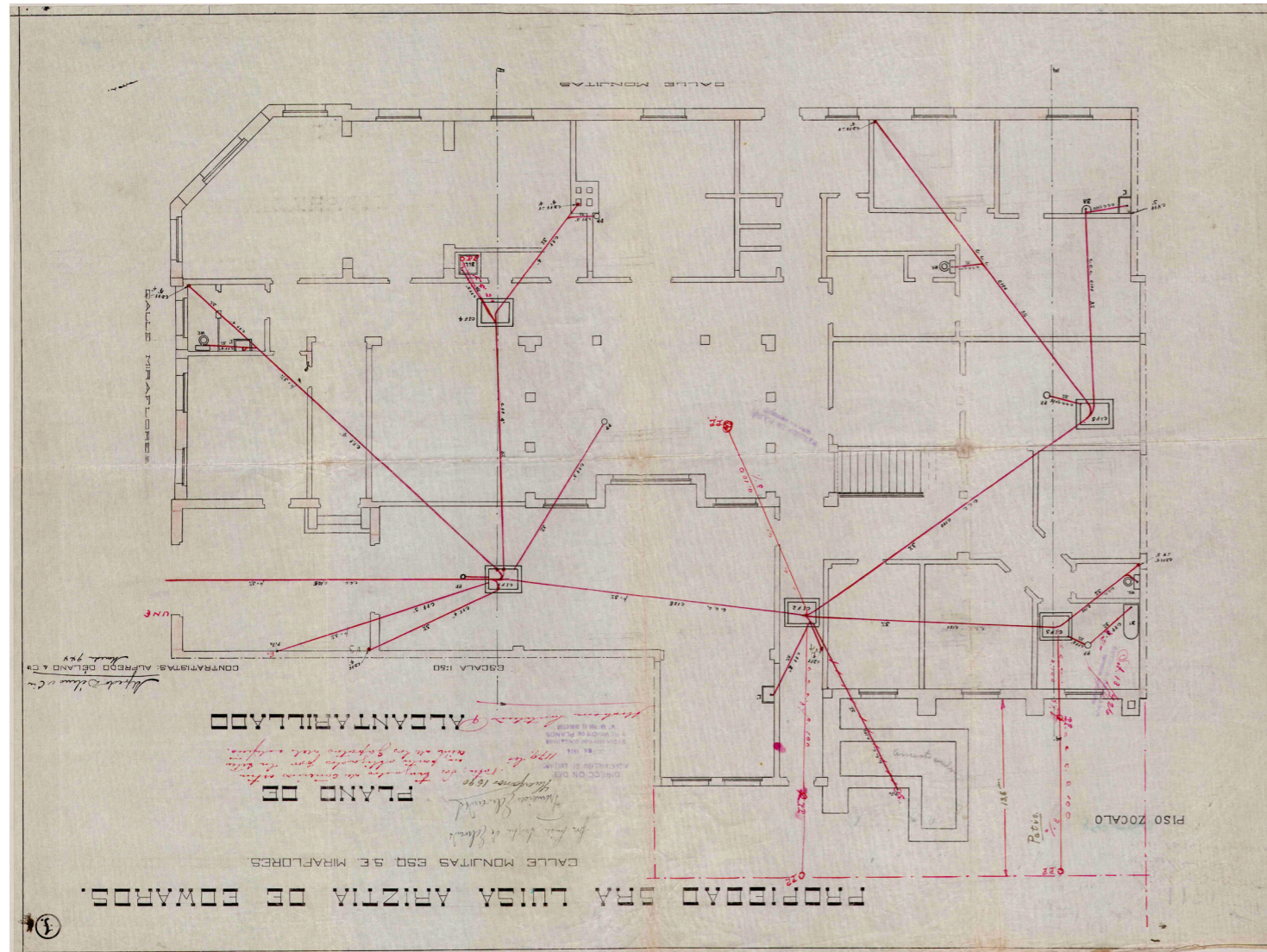


# ELEVACIÓN FACHADA CASONA ARIZTÍA





# PLANOS ORIGINALES CASA LUISA ARIZTÍA



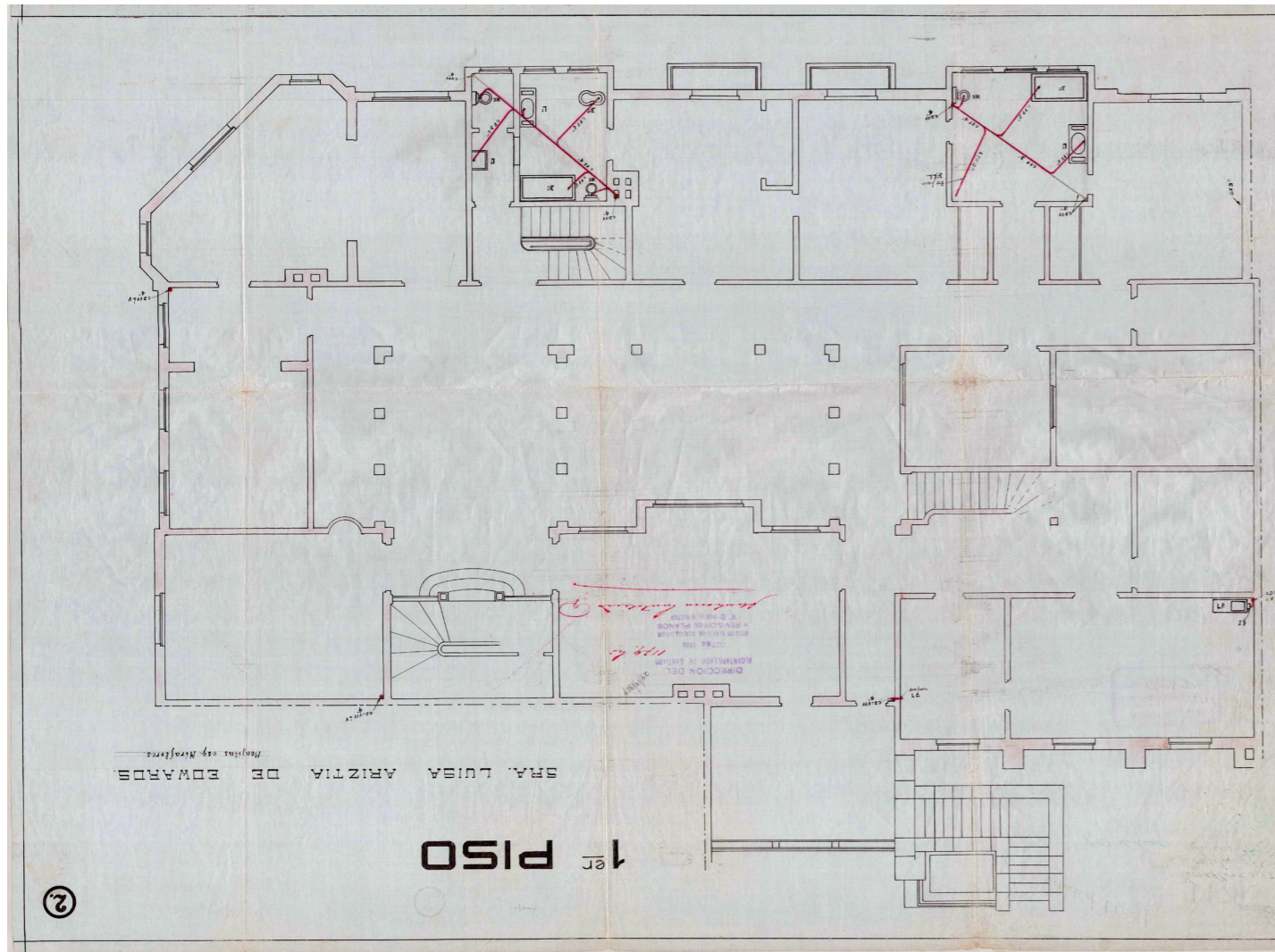
PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS

PRIMER NIVEL

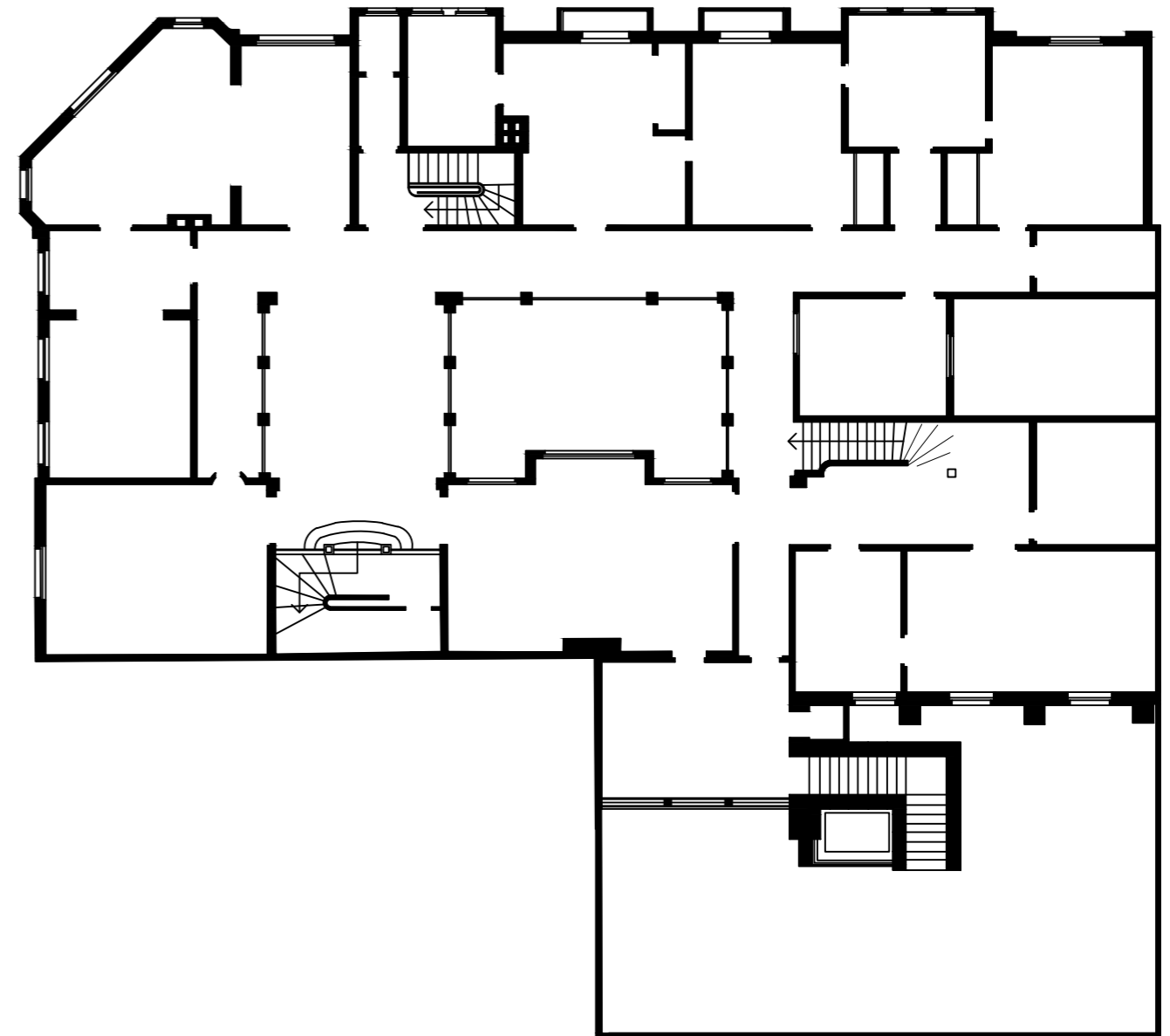


ESCALA 1: 200





PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS

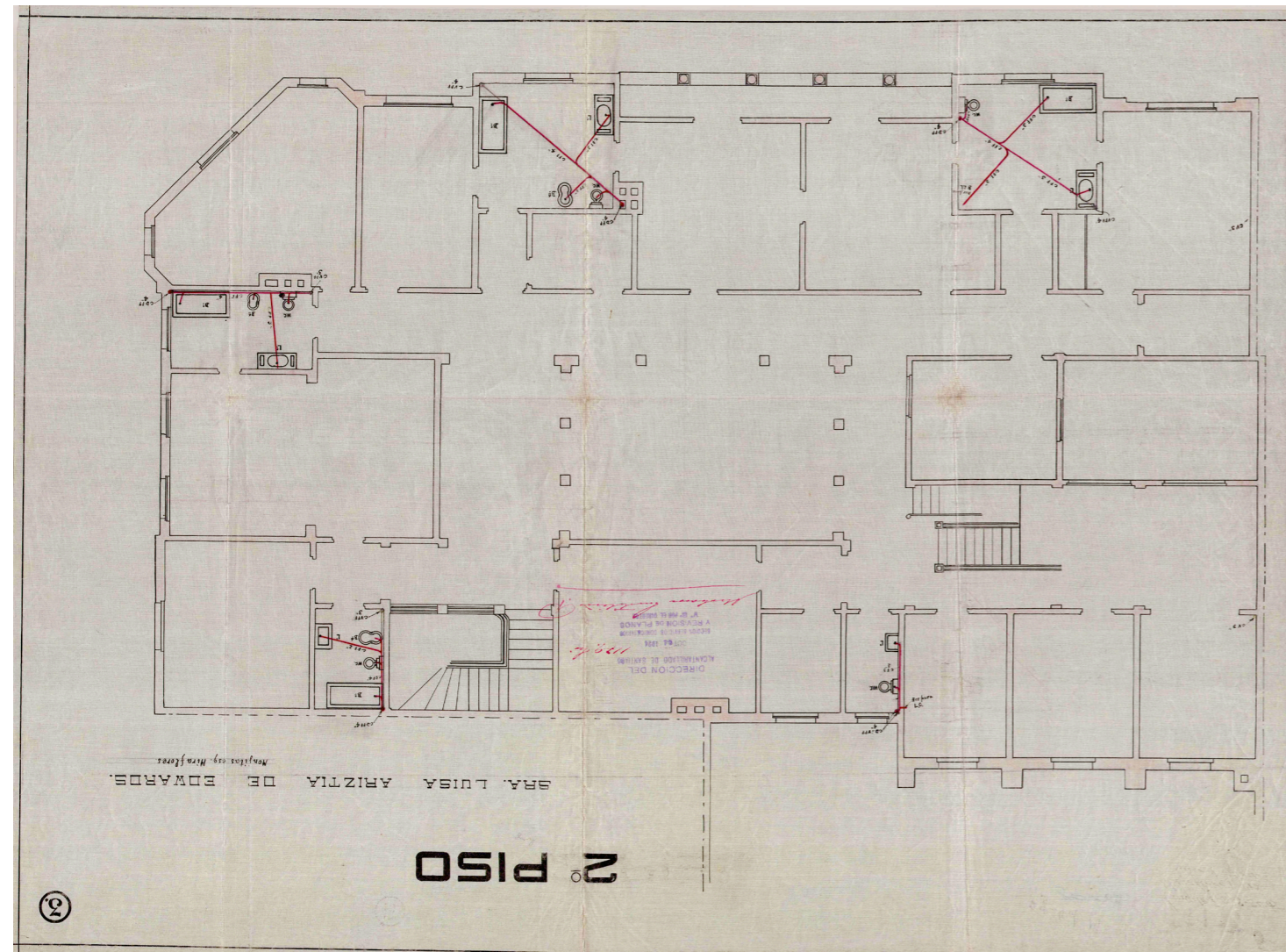


SEGUNDO NIVEL

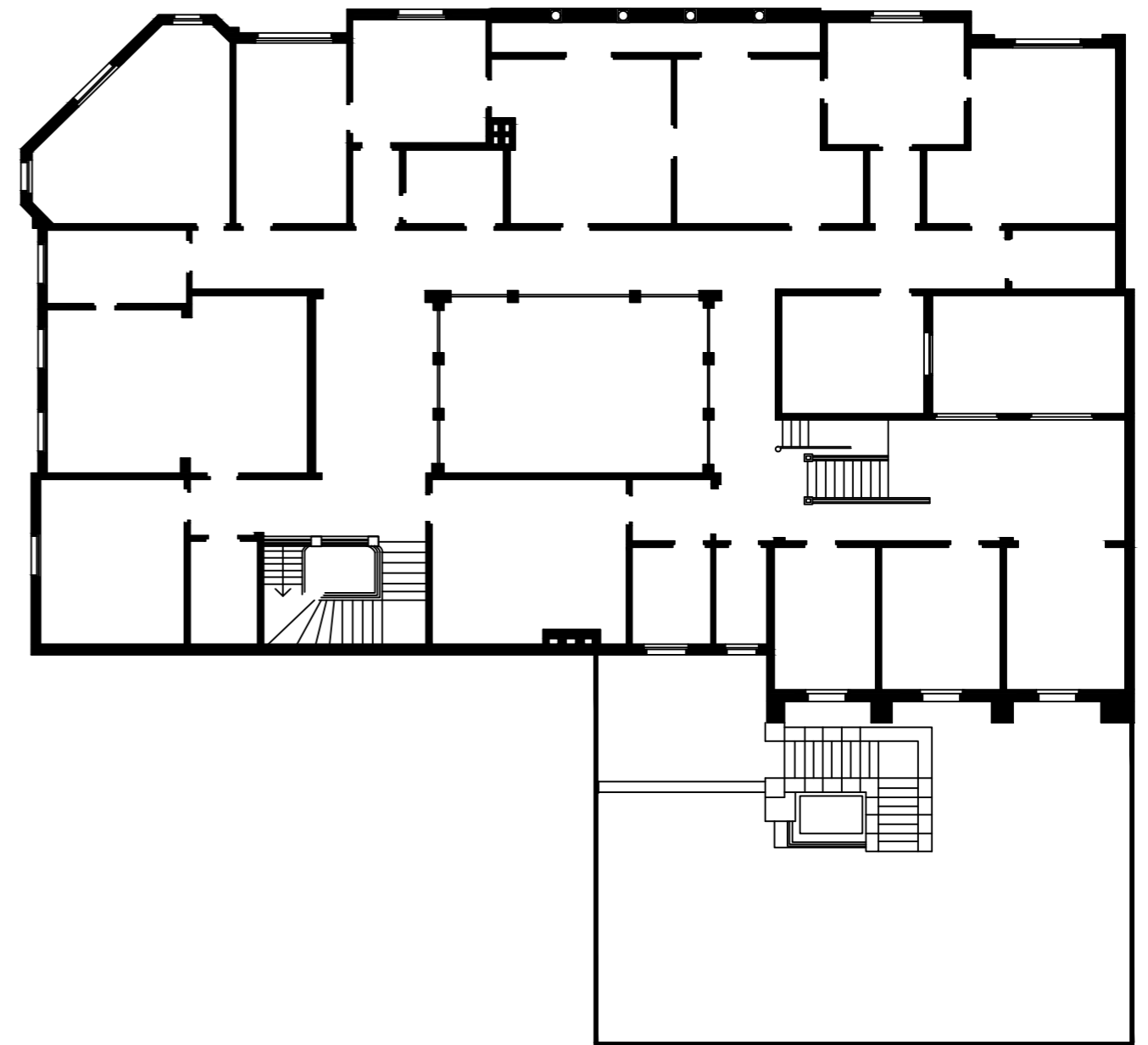


ESCALA 1: 200





PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS



TERCER NIVEL



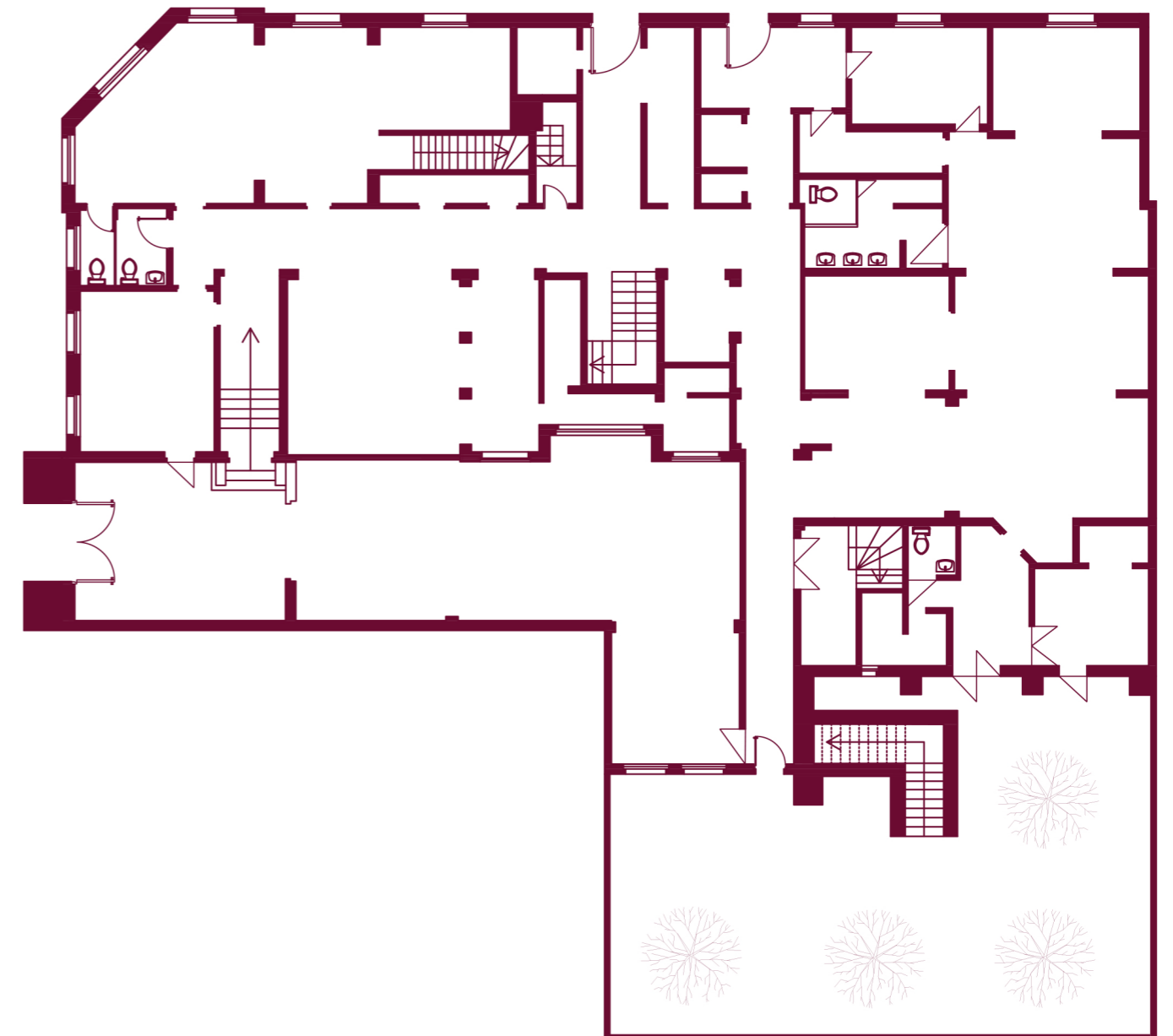


## PLANOS ACTUALES CASA LUISA ARIZTÍA

La Casona Ariztía fue diseñada por el arquitecto Ismael Edwards y Federico Bieregel , su fachada de estilo neobarroco, cuenta con 3 pisos y tiene aproximadamente 480 metros, posee varias escaleras, su núcleo central es una de ellas.

Ha tenido numerosos dueños y diversos usos a lo largo del tiempo, en sus inicios es el hogar de la señora Luisa de Ariztía, esta propiedad estaría conformada con 9 dormitorios, numerosos baños, cocina, comedor, living room , salón de billar, sala de juegos para los niños, dormitorios y baños para el servicio. Consta de 2 entradas, la principal y la secundaria que era utilizada para el “ala” designada para su sobrino y su boticario.

Luego fue sede de la radio emisora Yungay y del partido radical, en dictadura paso a manos de la PDI, a su termino vuelve a ser dueño el partido radical, el último uso que se le conoce es una de las sedes del bar The Clinic, ahora es parte de las propiedades del grupo RAC, actualmente sin uso. Es por esto que no solo su uso fue modificando si no que su estructura interna también, la fachada se ha conservado original desde sus inicios pero internamente ha ido cambiando.

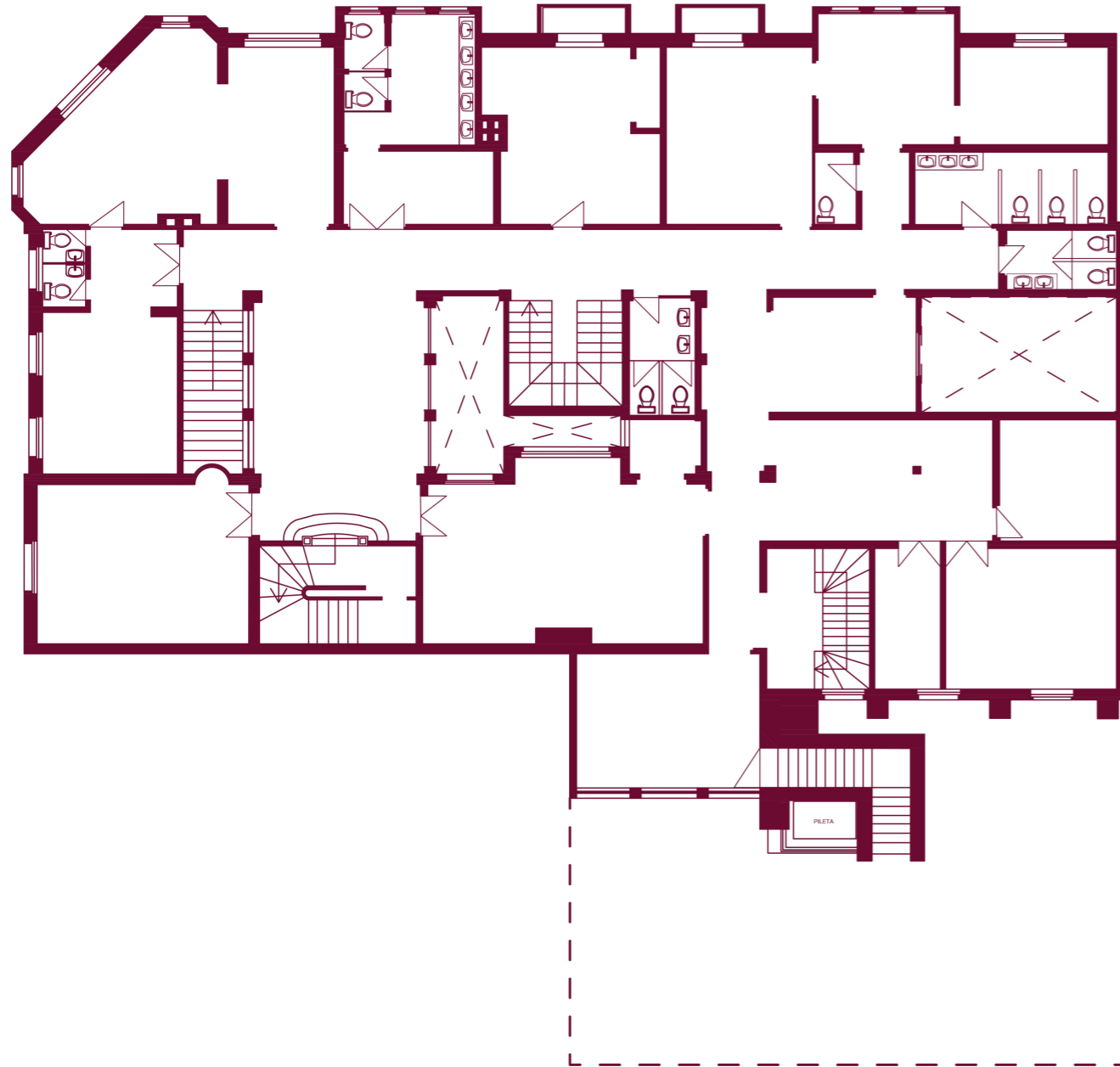


PRIMER NIVEL

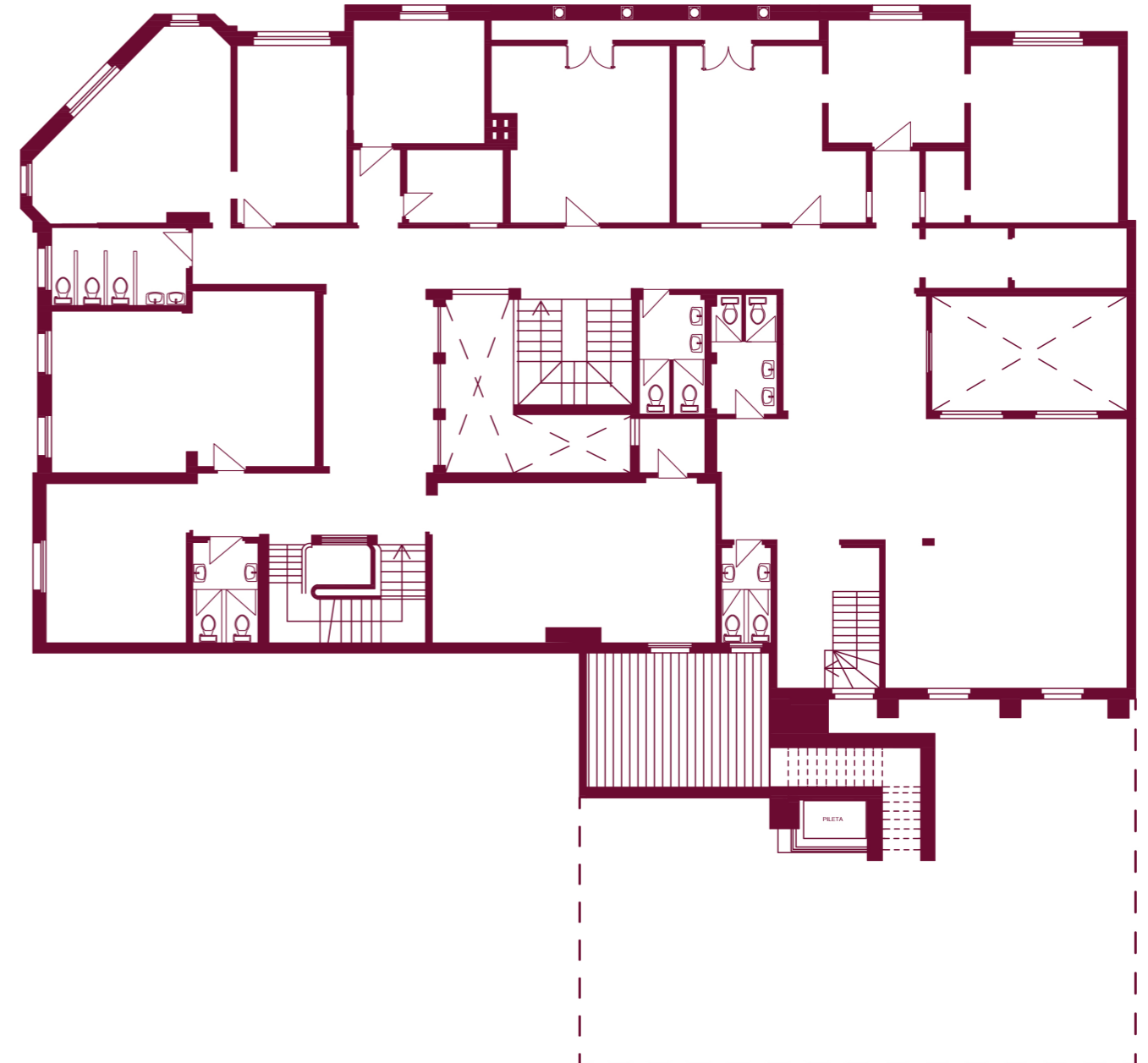


ESCALA 1: 200





SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL



ESCALA 1: 200

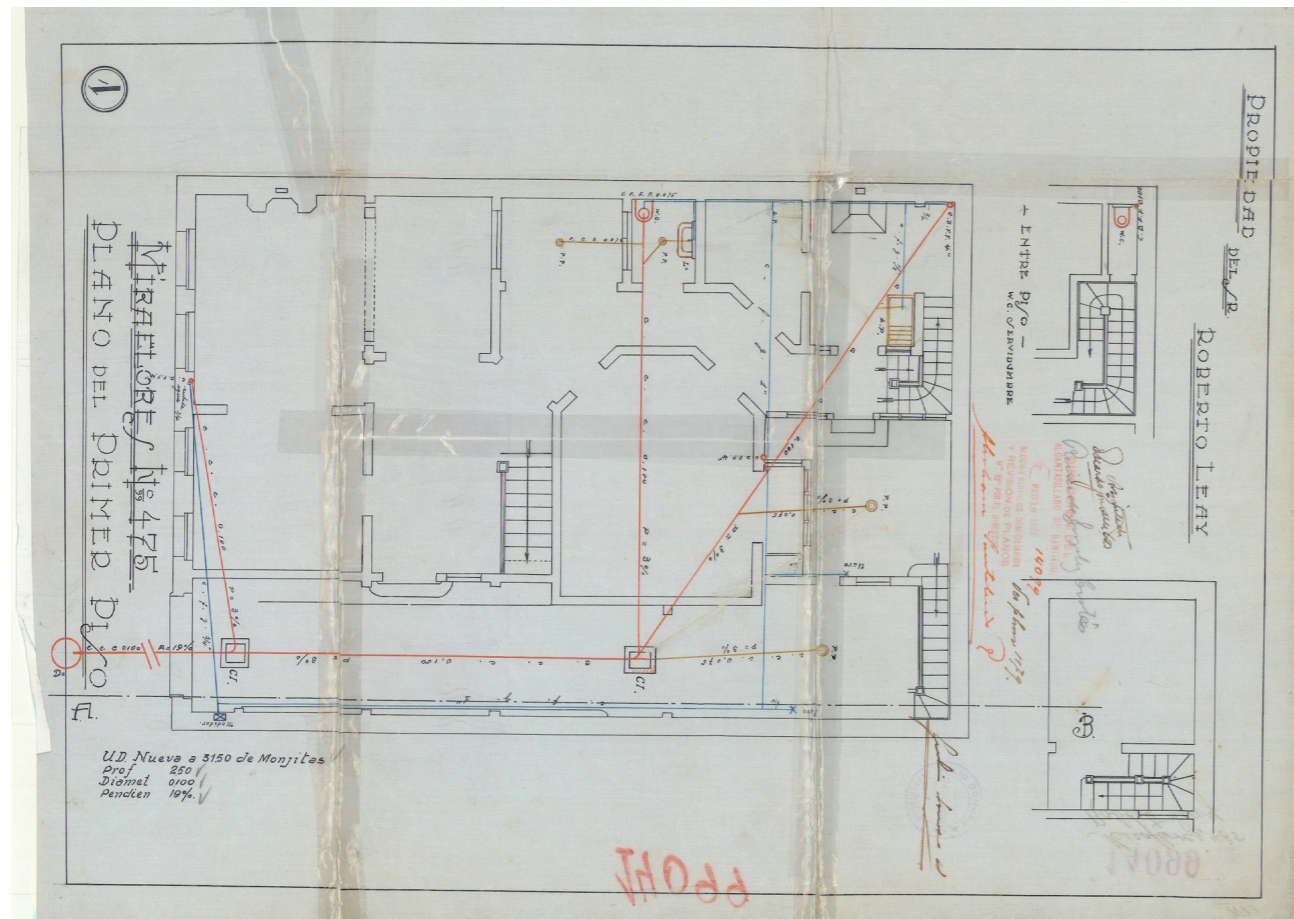


# ELEVACIÓN FACHADA CASA 2

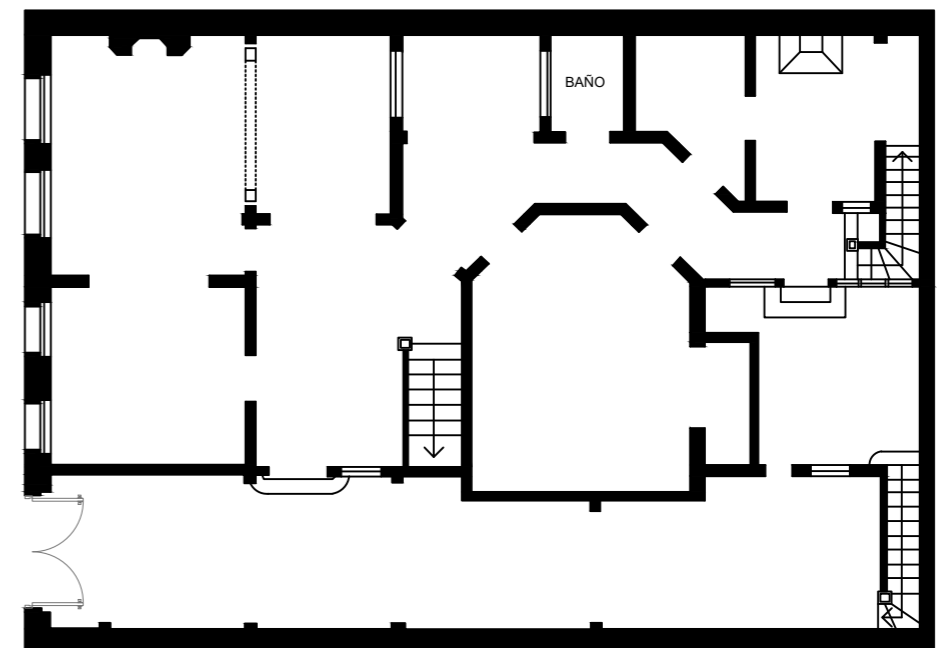




# PLANOS ORIGINALES CASA 2



PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS

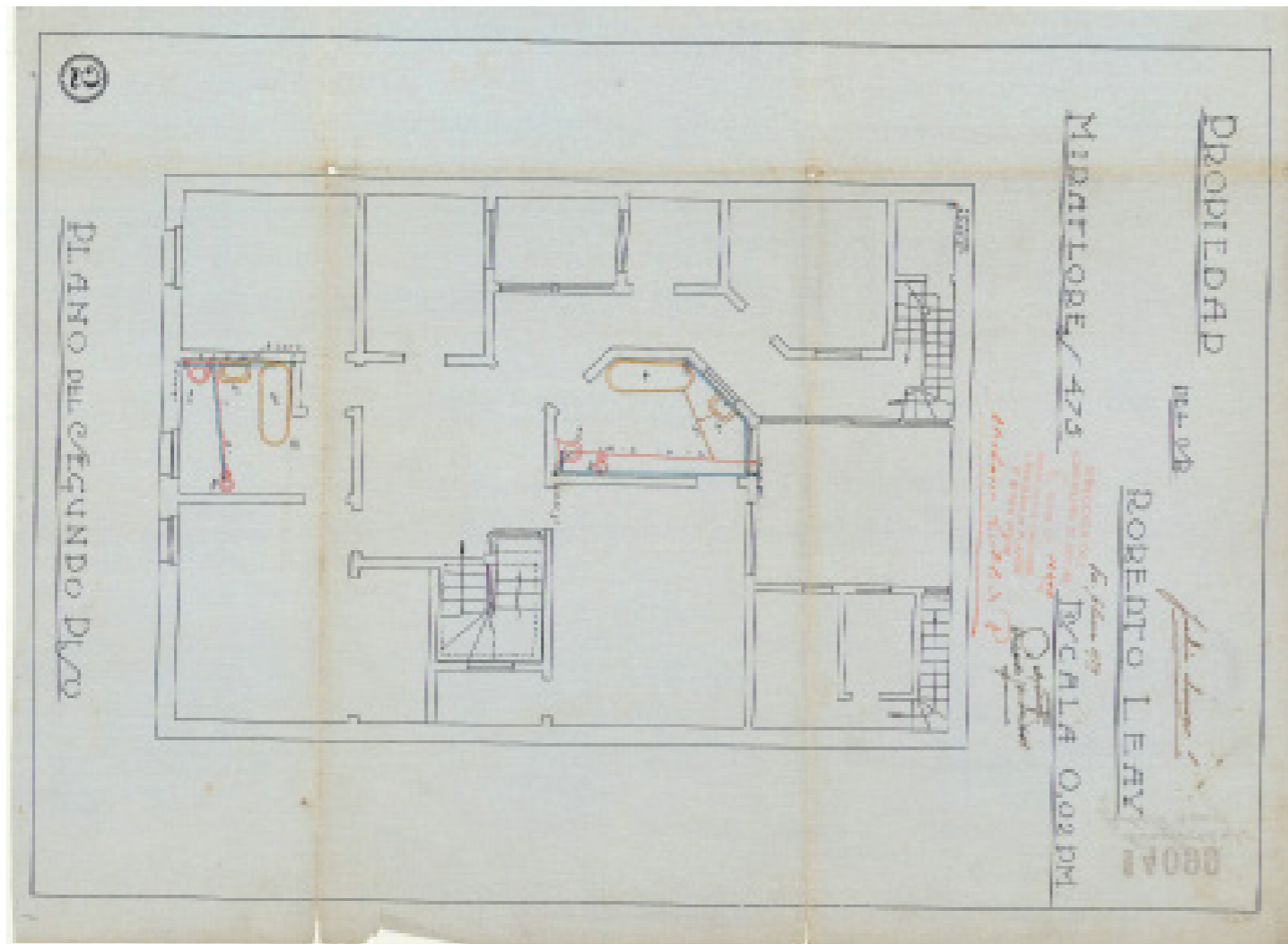


PRIMER NIVEL



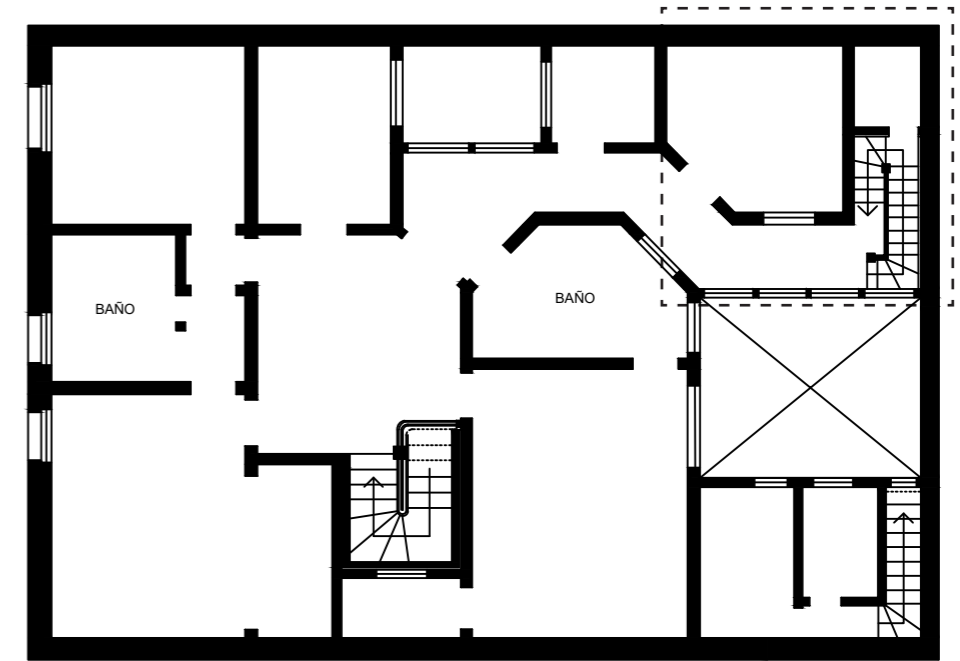
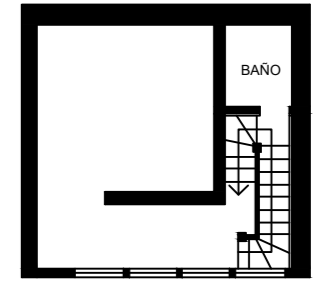
ESCALA 1: 150





PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS

ENTREPISO



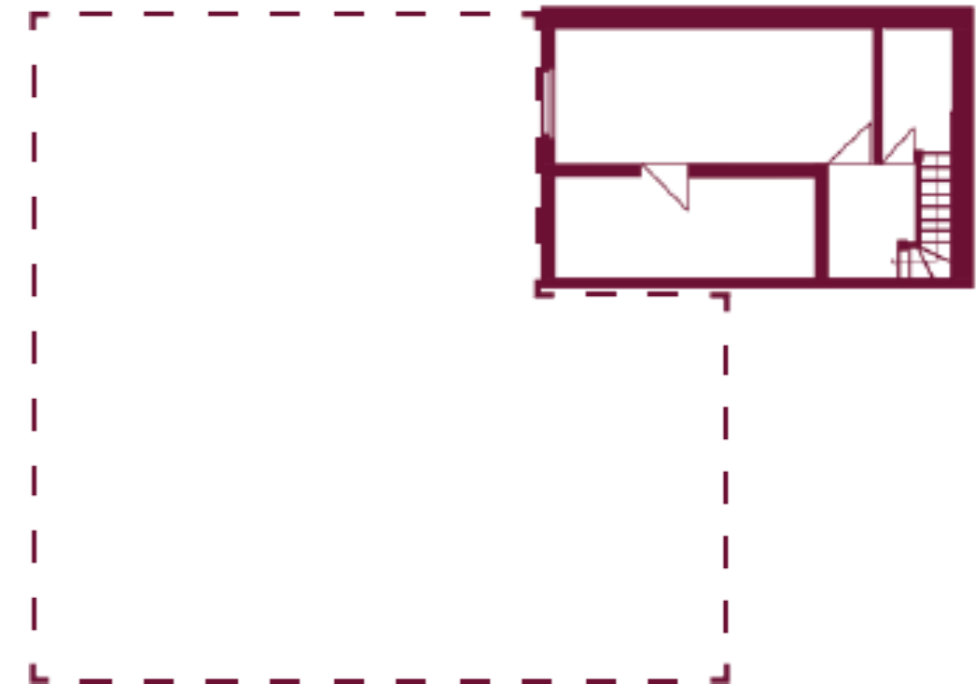
SEGUNDO NIVEL



ESCALA 1: 150



# PLANOS ACTUALES CASA 2



ENTREPISO



PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



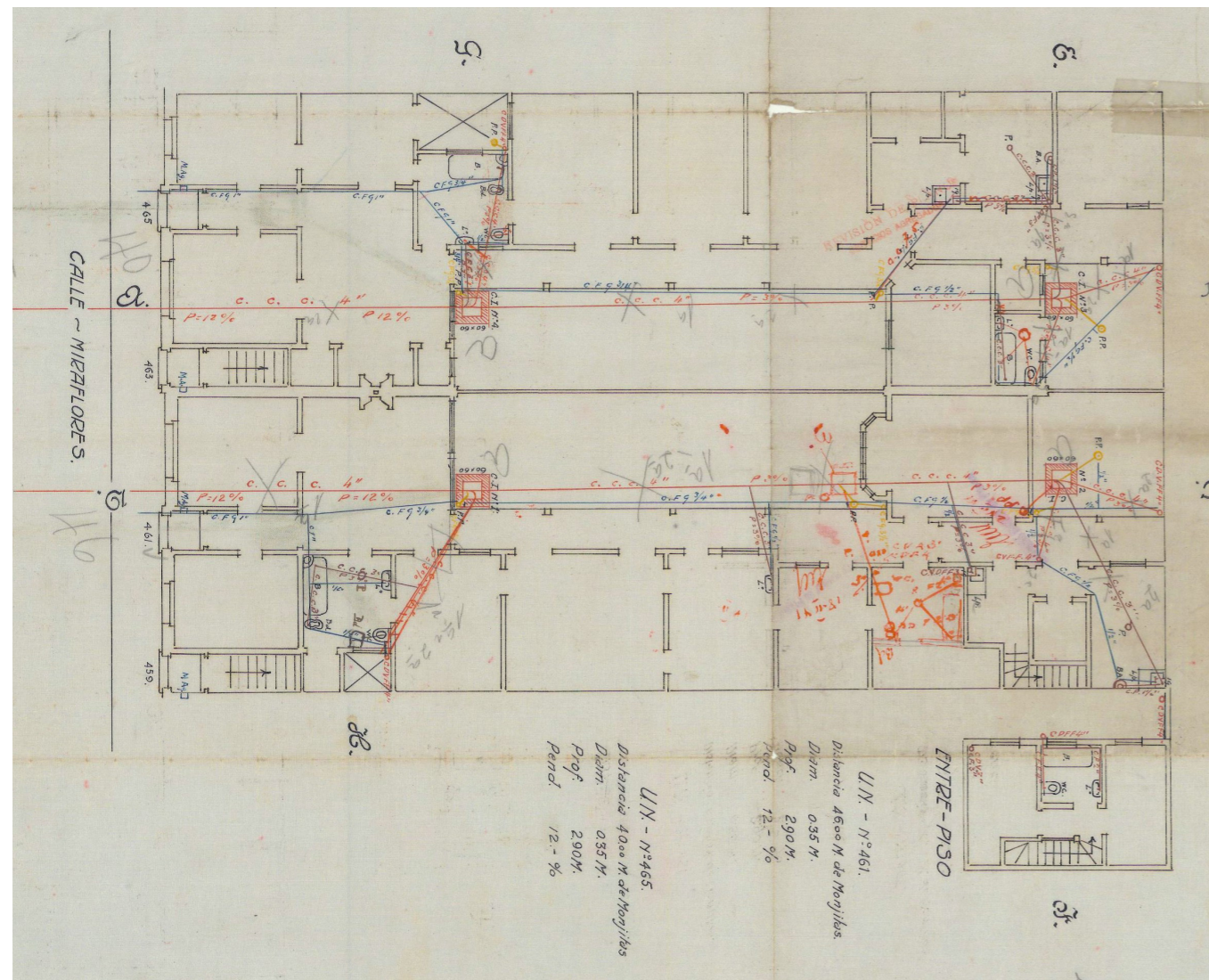


# ELEVACIÓN FACHADA CASA 3

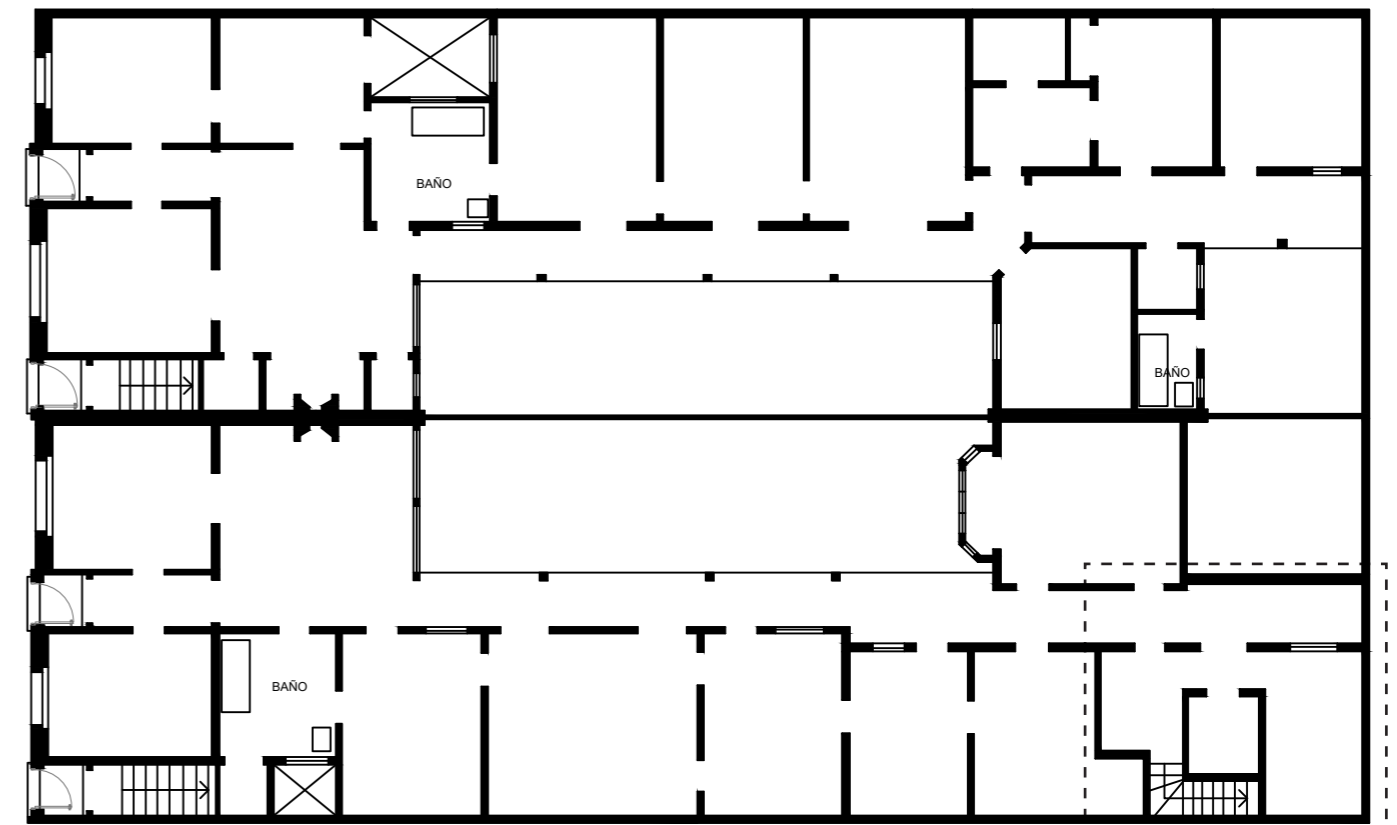




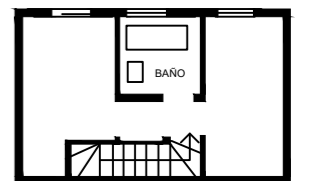
# PLANOS ORIGINALES CASA 3



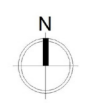
PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS



PRIMER NIVEL

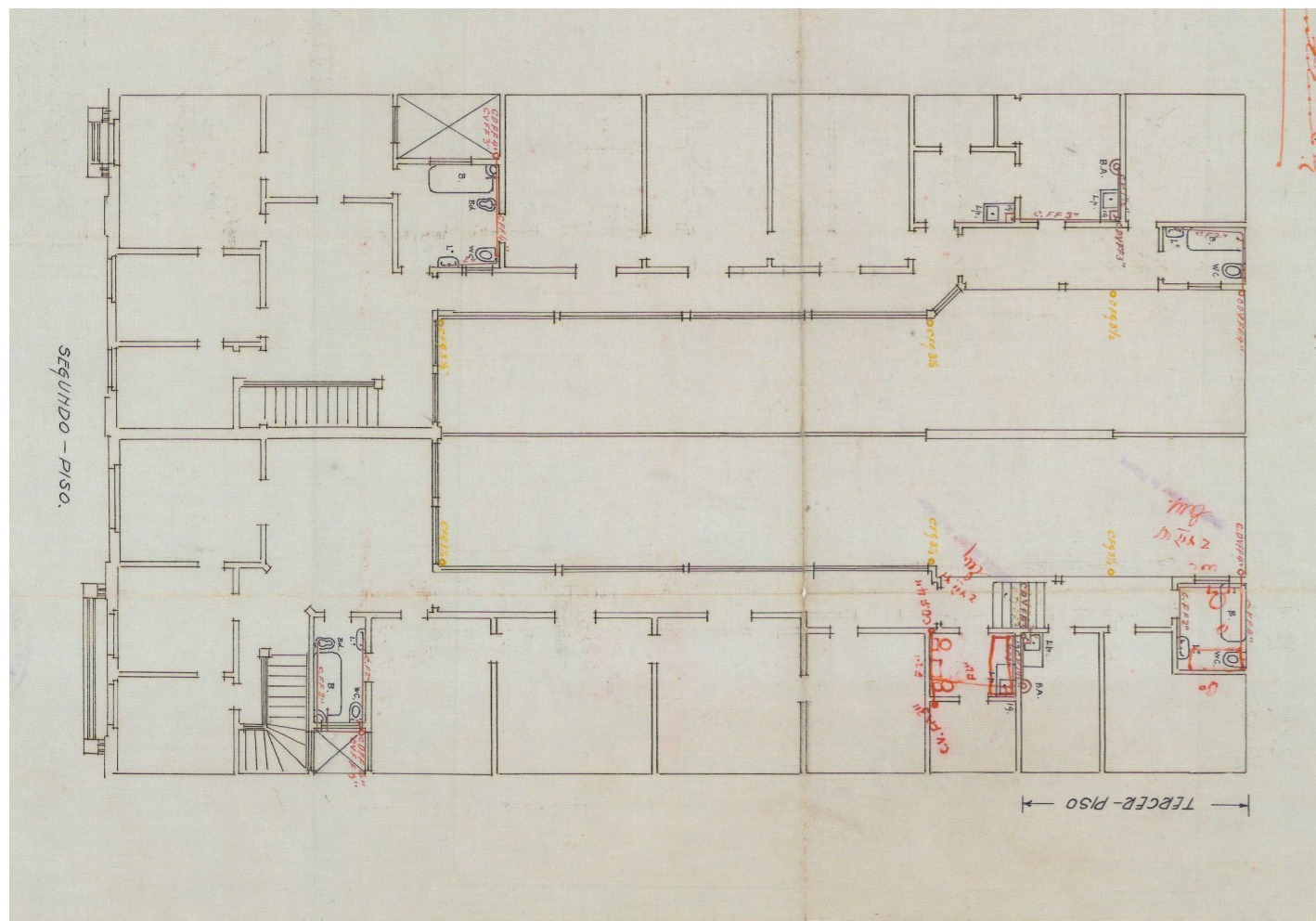


ENTREPISO

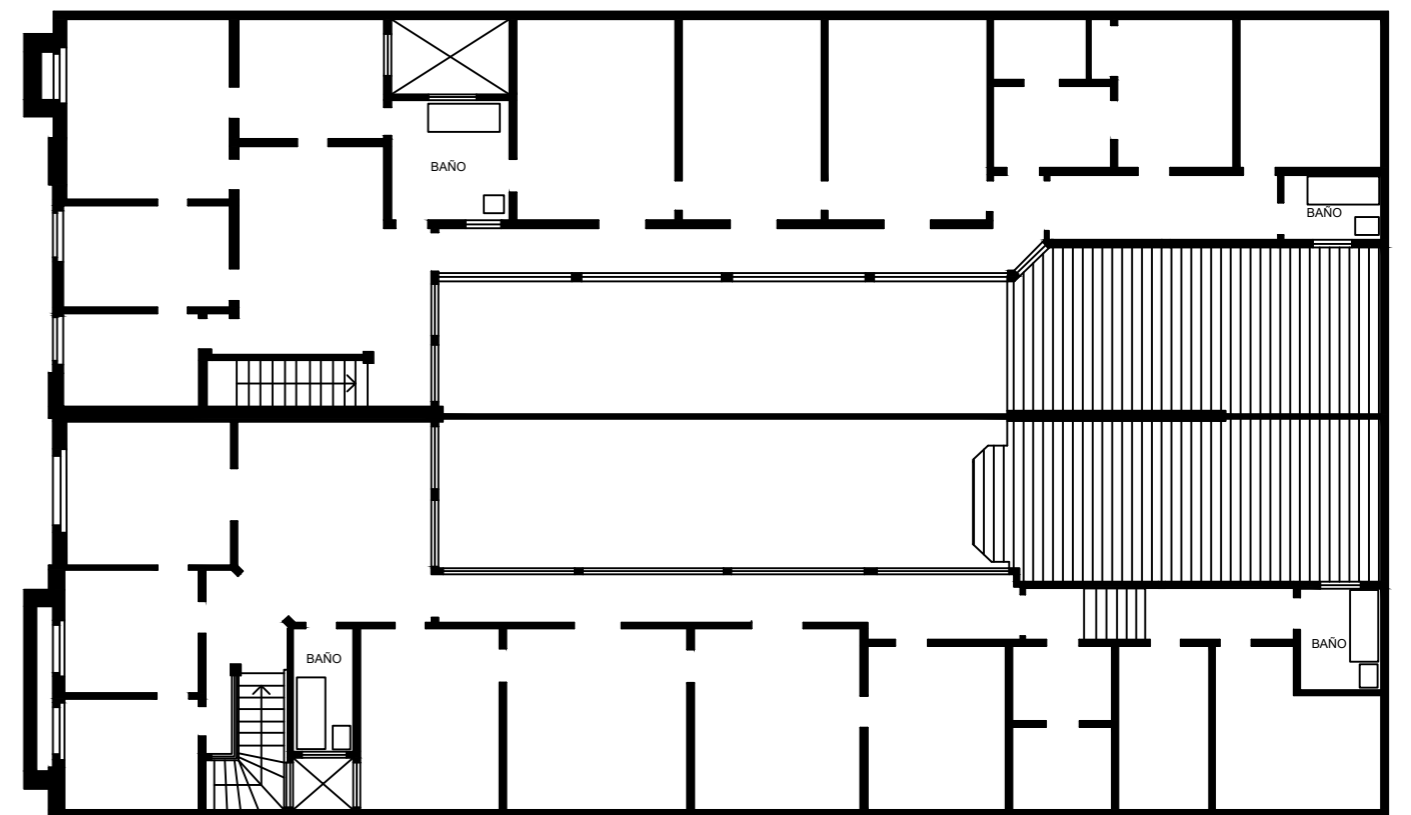


ESCALA 1: 200





PLANIMETRÍA ORIGINAL, ARCHIVO AGUAS ANDINAS



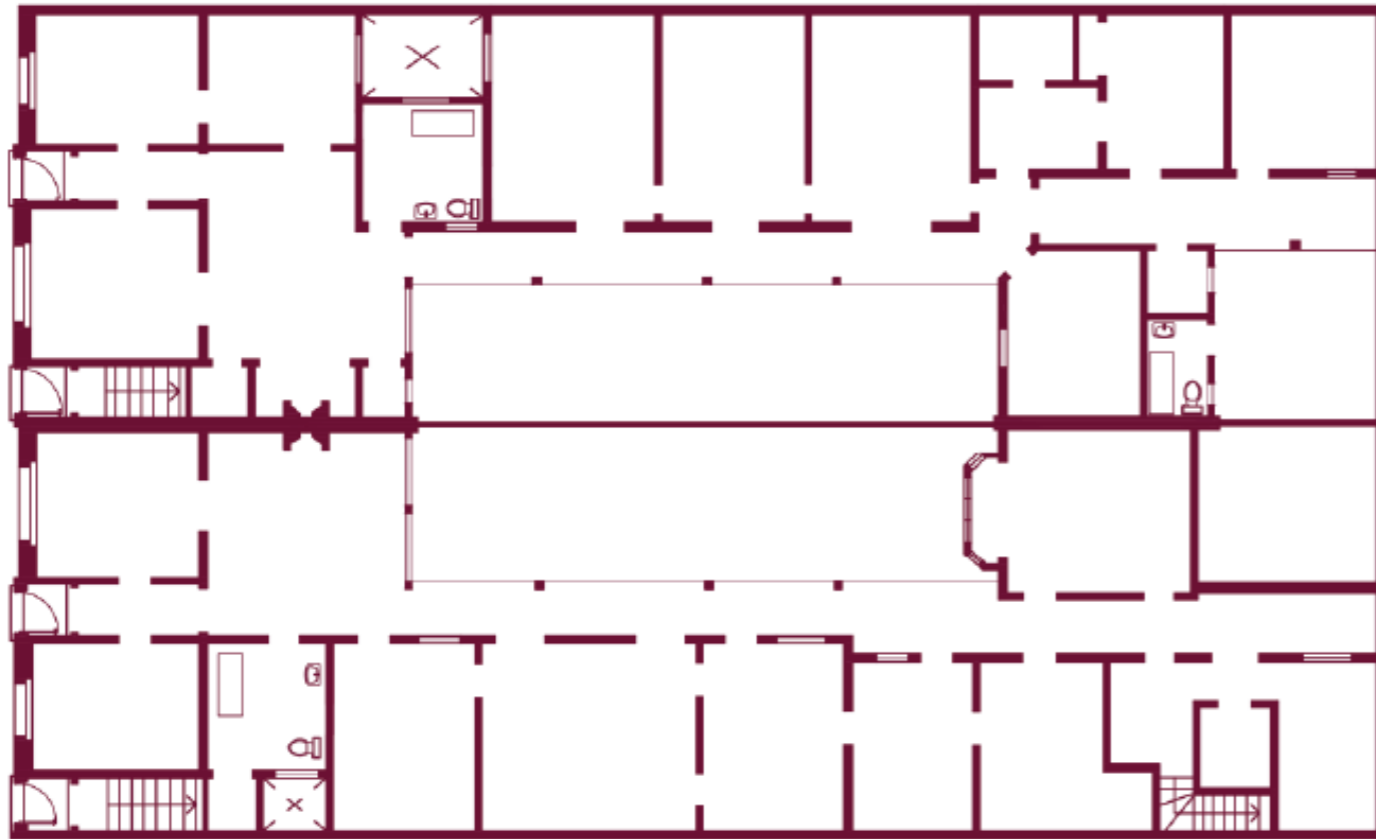
SEGUNDO NIVEL



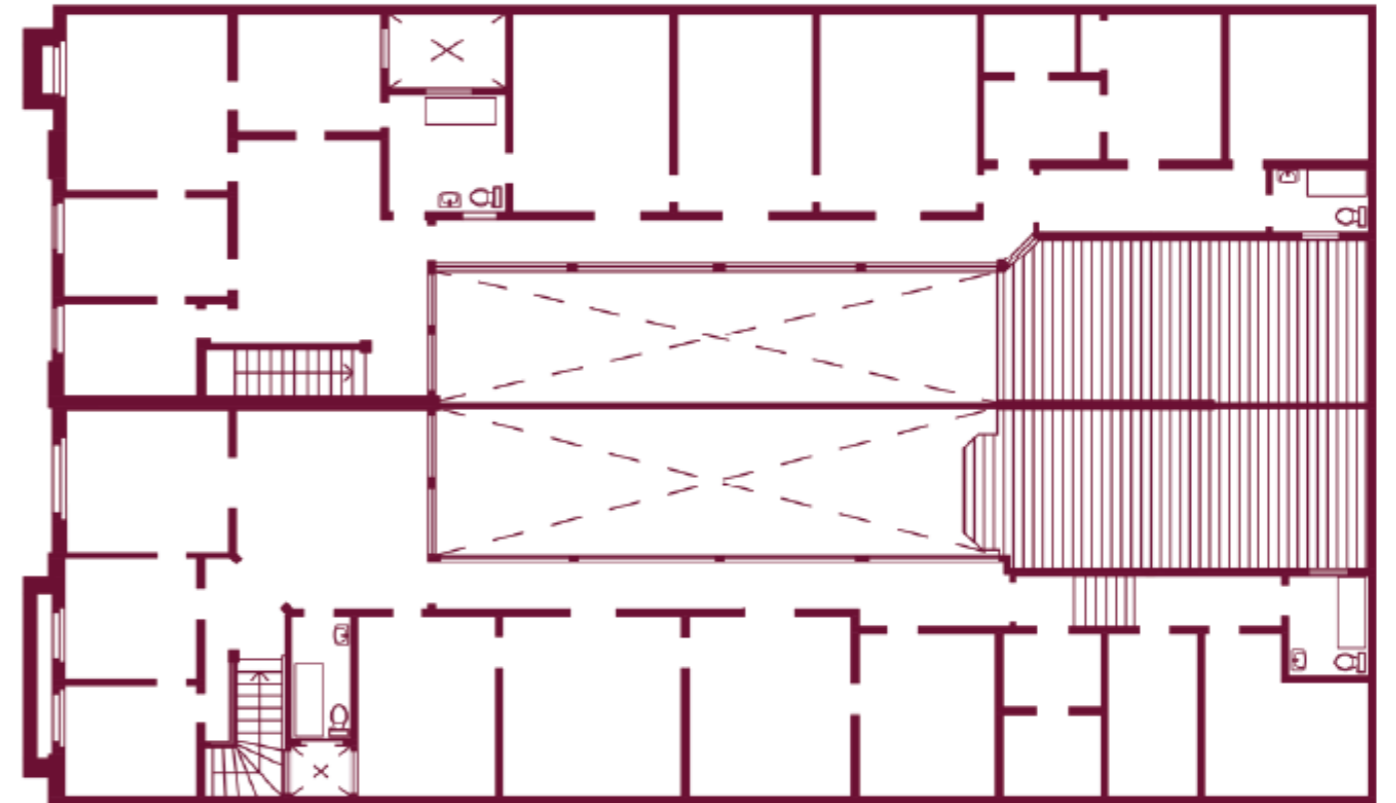
ESCALA 1: 200



# PLANOS ACTUALES CASA 3



PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



ESCALA 1: 200



# ELEVACIÓN VOLUMÉTRICA CALLE MIRAFLORES





# ELEVACIÓN VOLUMÉTRICA CALLE MONJITAS



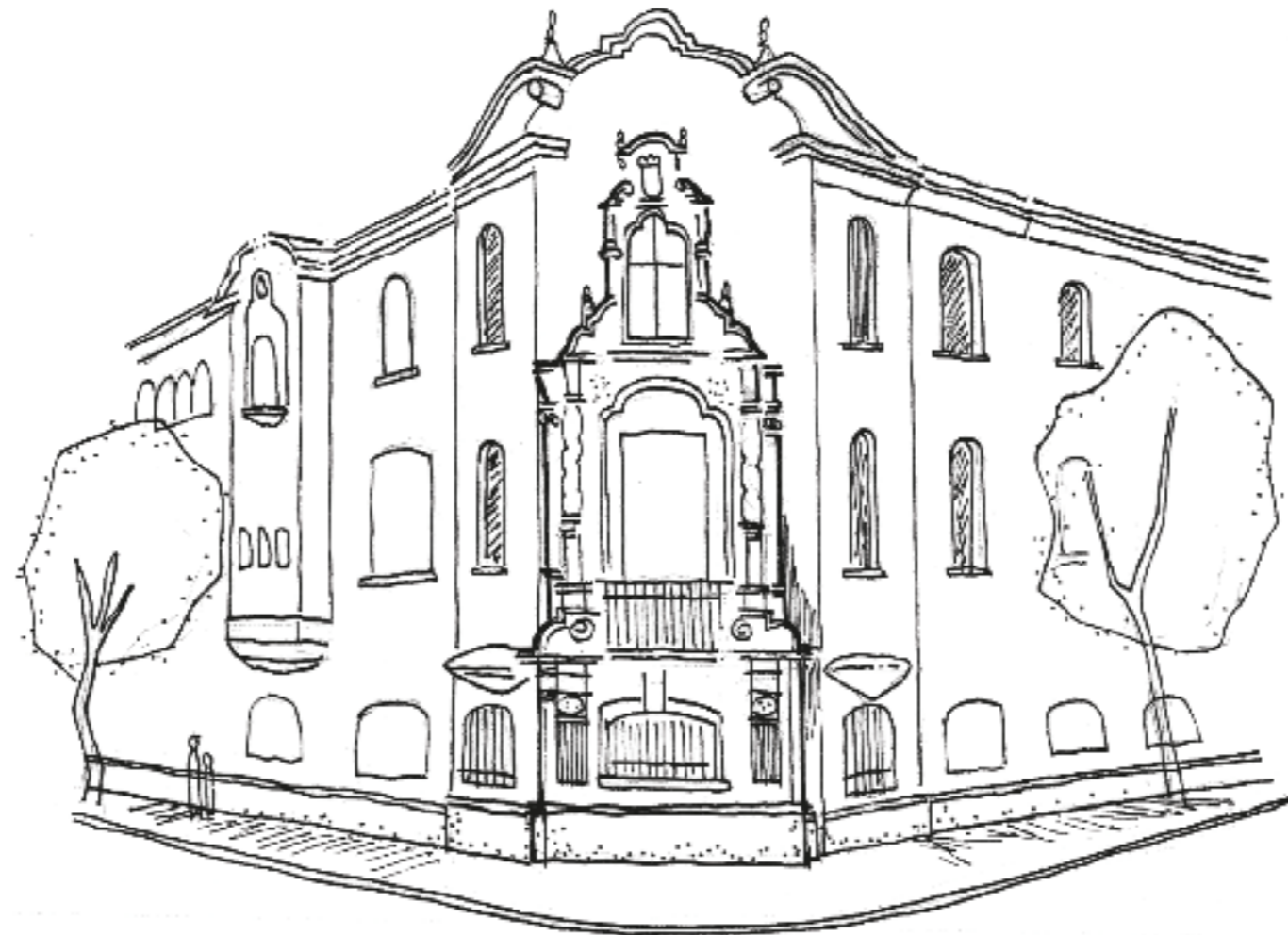


## **CAPITULO V : ESTRATEGIAS**



## OBJETIVO GENERAL

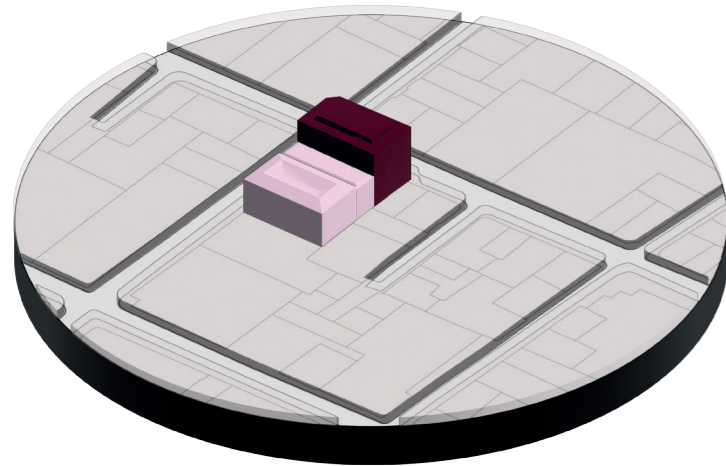
RECUPERACIÓN DE LA ARQUITECTURA ORIGINAL  
DE LA CASONA ARIZTÍA, ADAPTÁNDOLA  
CON NUEVOS APORTES ARQUITECTÓNICOS.





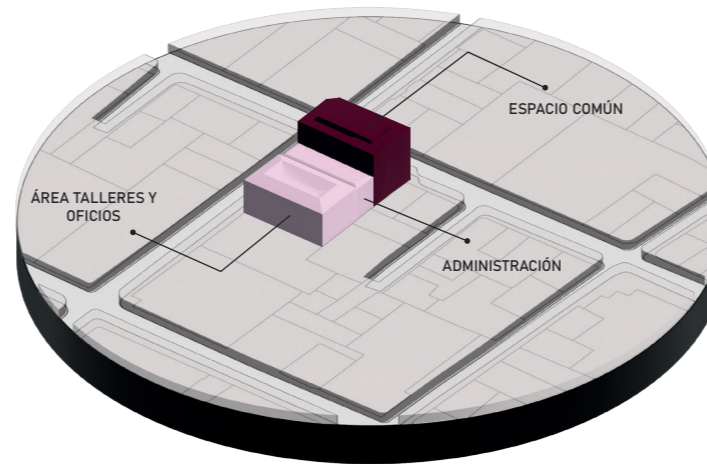
# ESTRATEGIAS DE DISEÑO

## 1 INTEGRACIÓN PREDIOS COLINDANTES



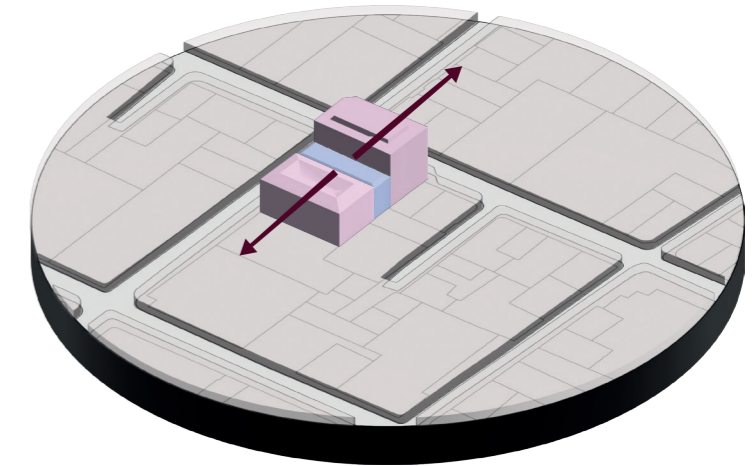
Se incluyen al terreno de la casona Ariztía los dos predios colindantes.

## 2 CATEGORIZAR USO DE INMUEBLES



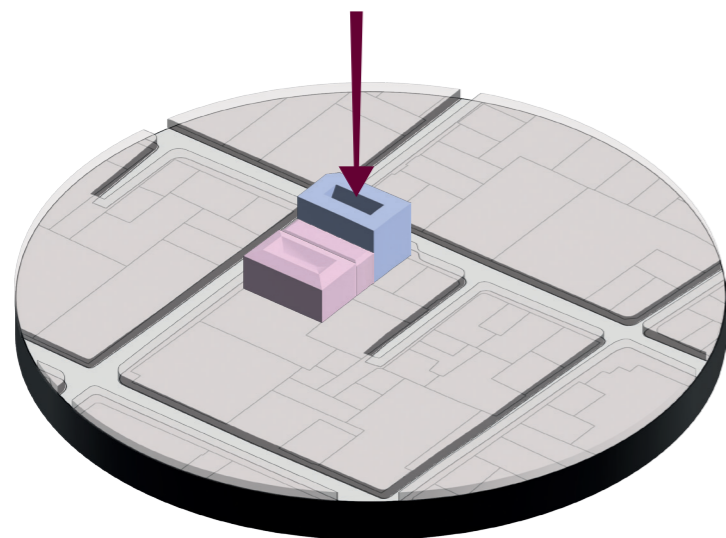
Se destinan usos distintos para cada edificación

## 3 NÚCLEO CONECTOR



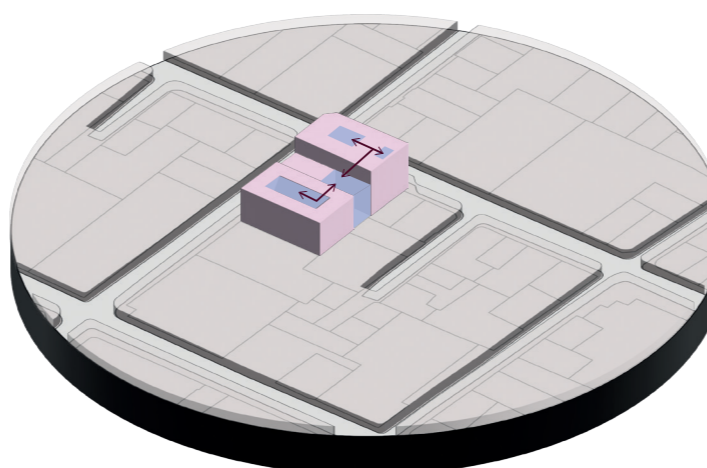
Se crea una ligadura física, en la cual se propone un jardín de invierno que ayuda a la transición entre un área y otra.

## 4 RECUPERACIÓN PATIO INTERIOR CASONA



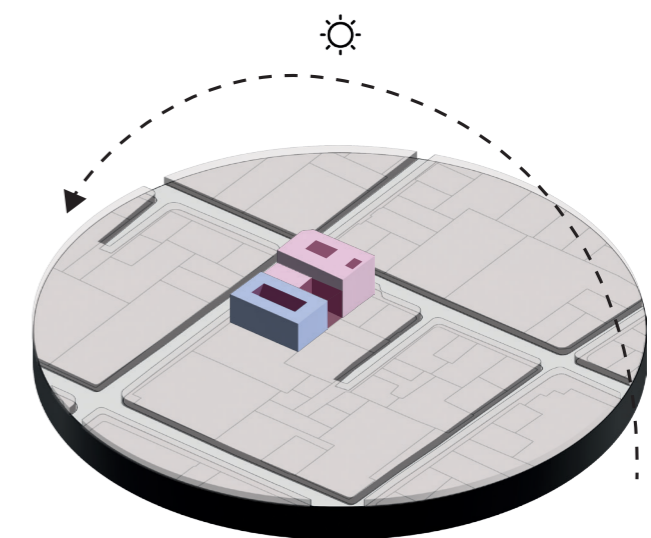
Se elimina estructura actual ubicada en el centro de la casona con el propósito de restaurar el patio original del inmueble.

## 5 CONEXIÓN ENTRE PATIOS INTERIORES



Se conectan las edificaciones mediante patios interiores y pasarelas, las cuales unen los diferentes usos existentes en el proyecto.

## 6 EFICIENCIA ENERGÉTICA



Cambio e incorporación de materiales y transparencias en los muros con la finalidad de aprovechar luz solar y no depender únicamente de luz eléctrica.



## **CAPITULO VI:** PROPUESTA PROGRAMÁTICA



## TALLERES Y OFICIOS

### ACTIVIDADES

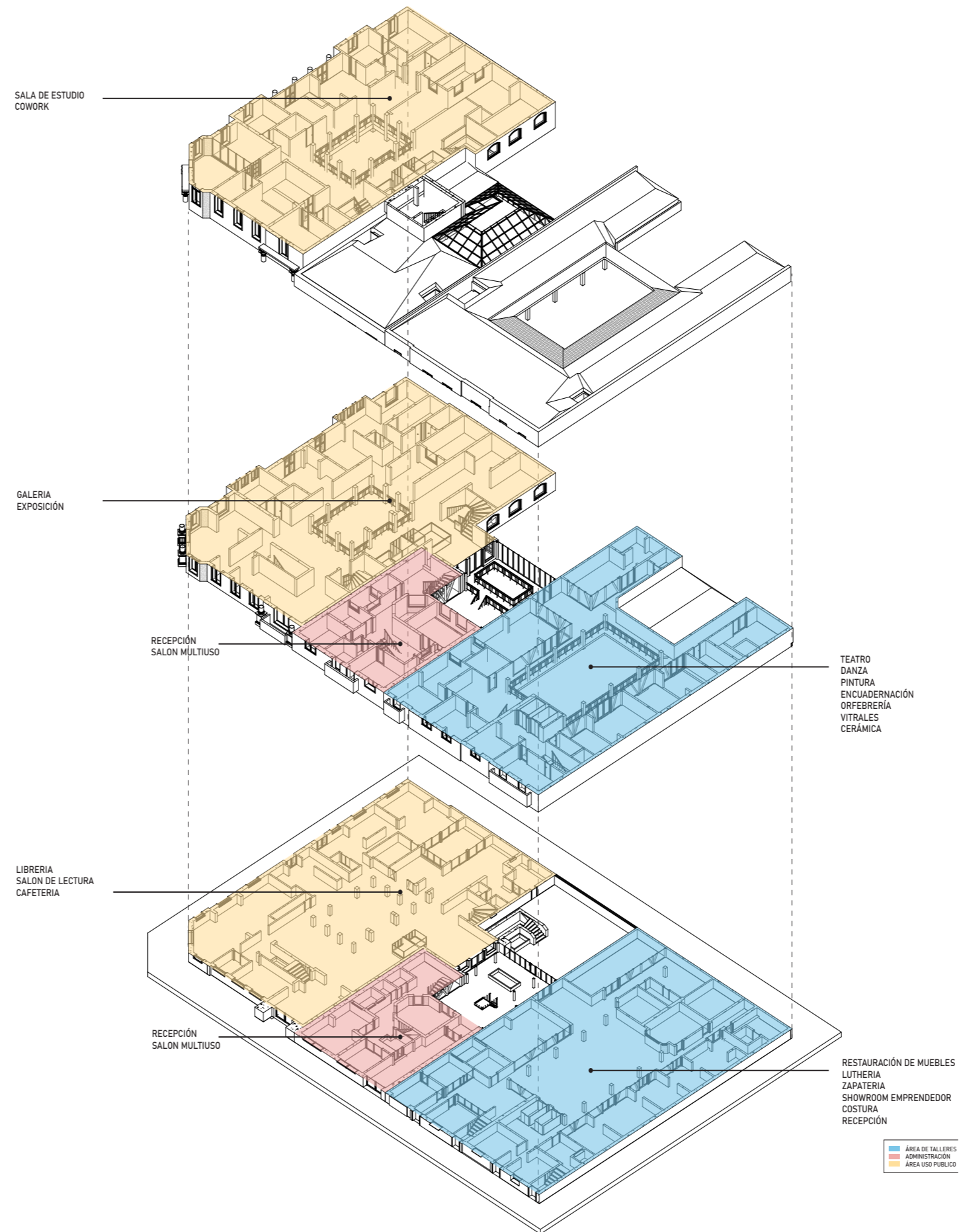
GALERÍA  
EXPOSICIÓN  
CAFETERÍA  
LIBRERÍA  
SALÓN DE LECTURA  
SHOWROOM  
COWORK  
SALAS DE ESTUDIO  
TEATRO  
DANZA  
FOTOGRAFÍA  
VITRAL  
COSTURA  
ENCUADERNACIÓN  
ZAPATERÍA  
CERÁMICA  
ORFEBRERÍA  
LUTHERIA  
RESTAURACIÓN MUEBLES  
PINTURA  
  
ADMINISTRACIÓN  
RECEPCIÓN

### ESPACIOS

COCINA  
BODEGAS  
BAÑOS  
HORNOS  
SALA DE REVELADO  
MESA CORTE  
SALA DE SECADO  
VESTUARIO  
ESCENOGRAFIA

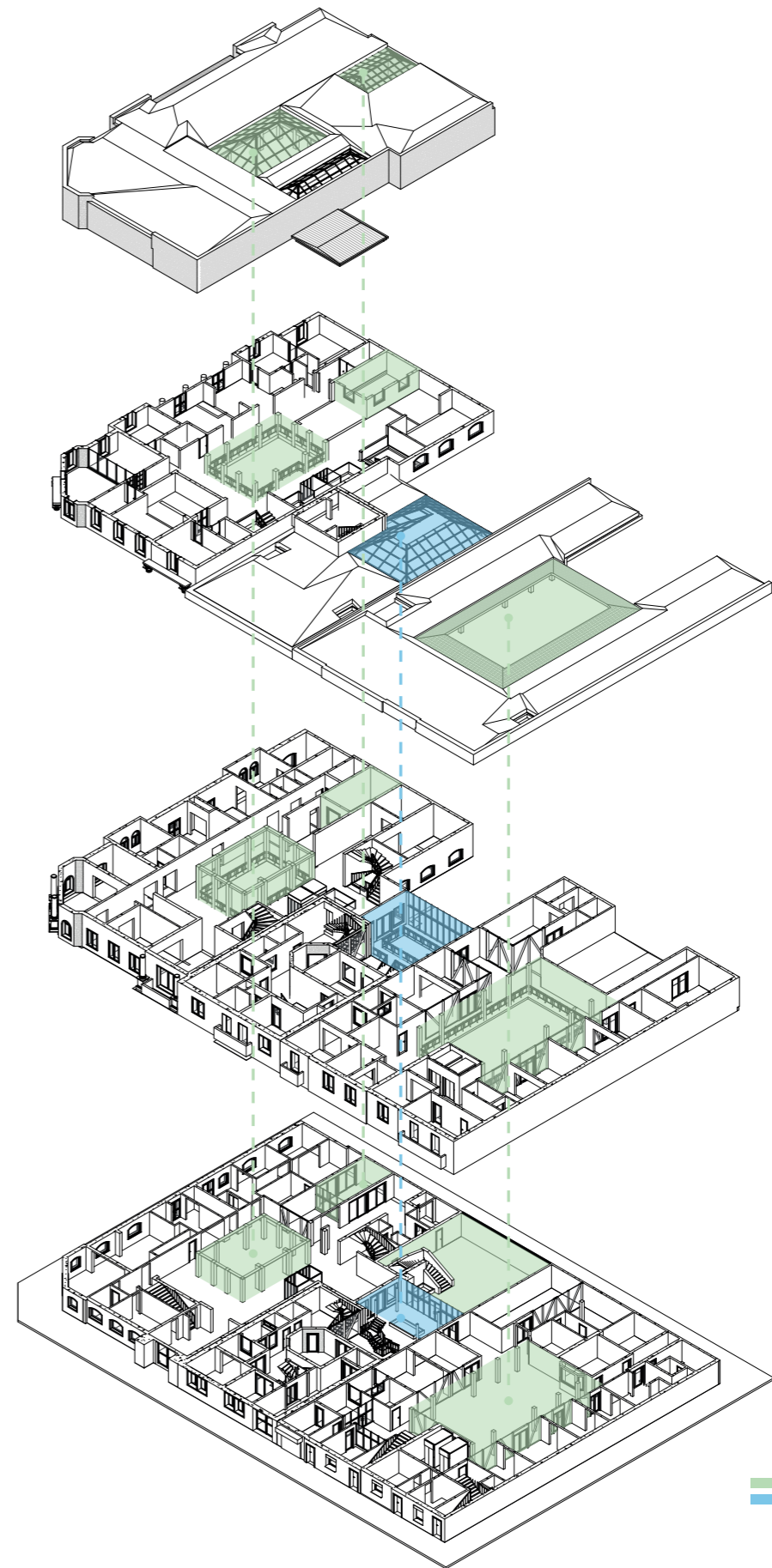
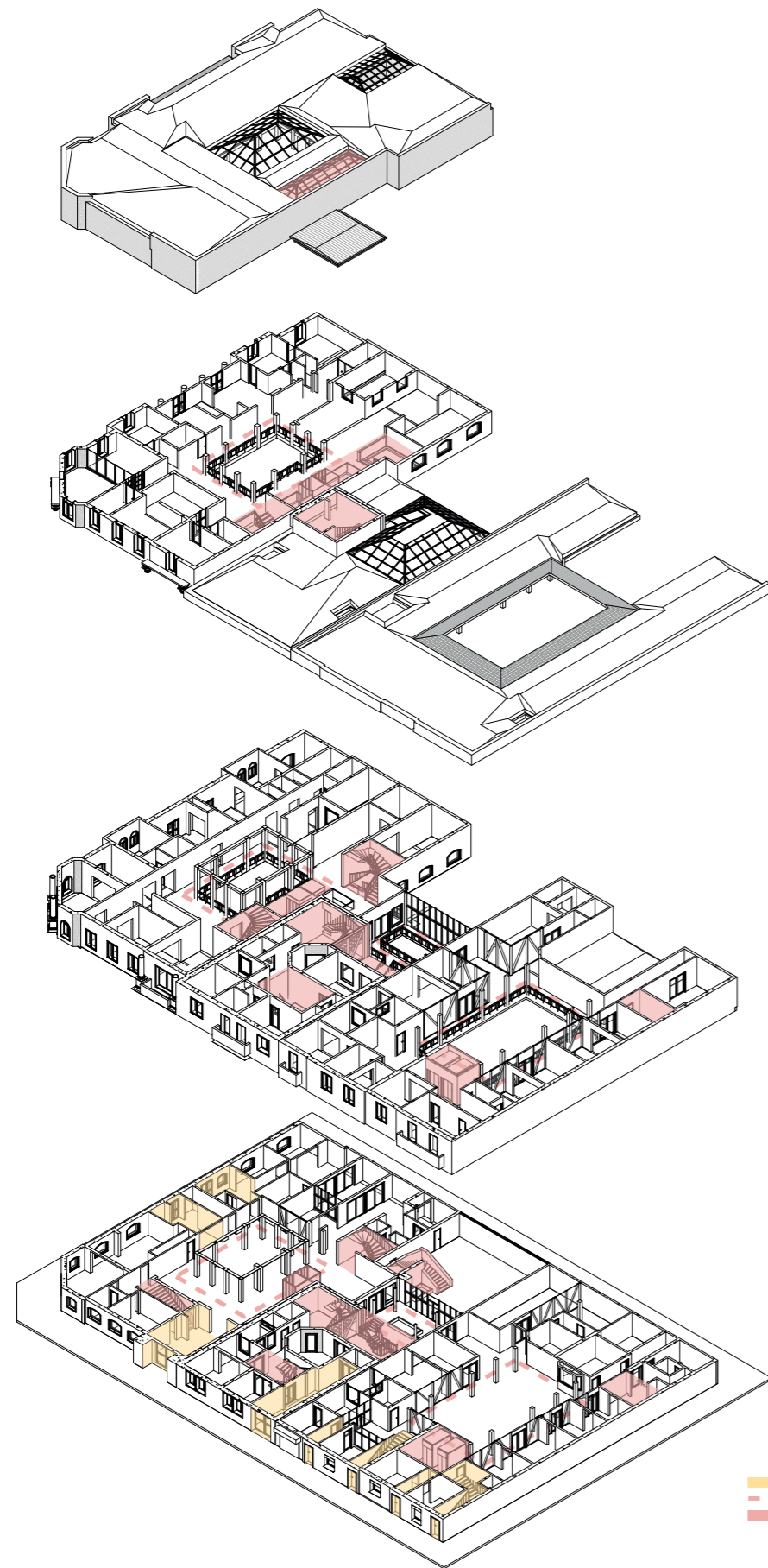


# DISTRIBUCIÓN PROGRAMAS





# ESQUEMAS FUNCIONAMIENTO

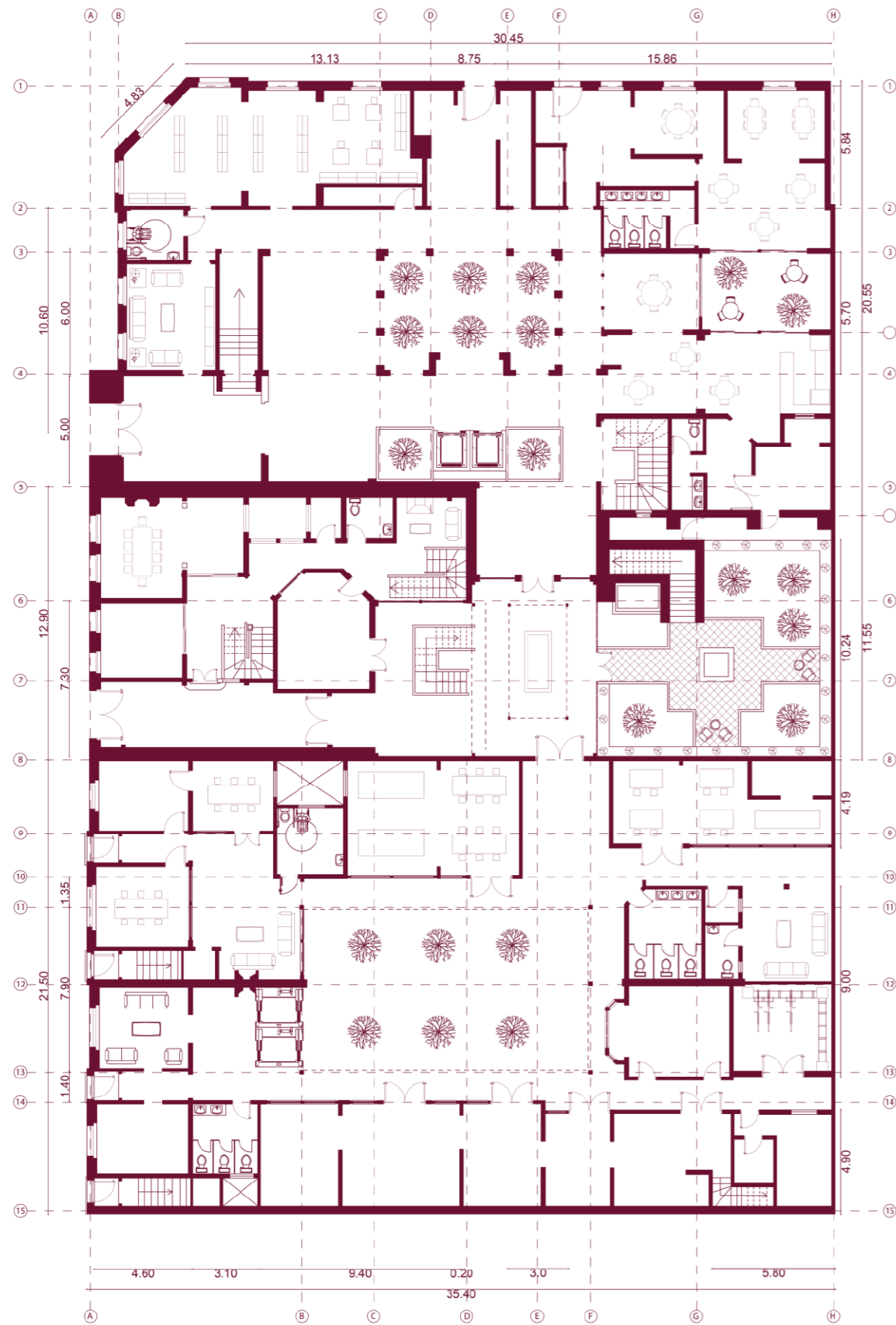




## **CAPITULO VIII : PLANIMETRÍA**



# PLANTAS

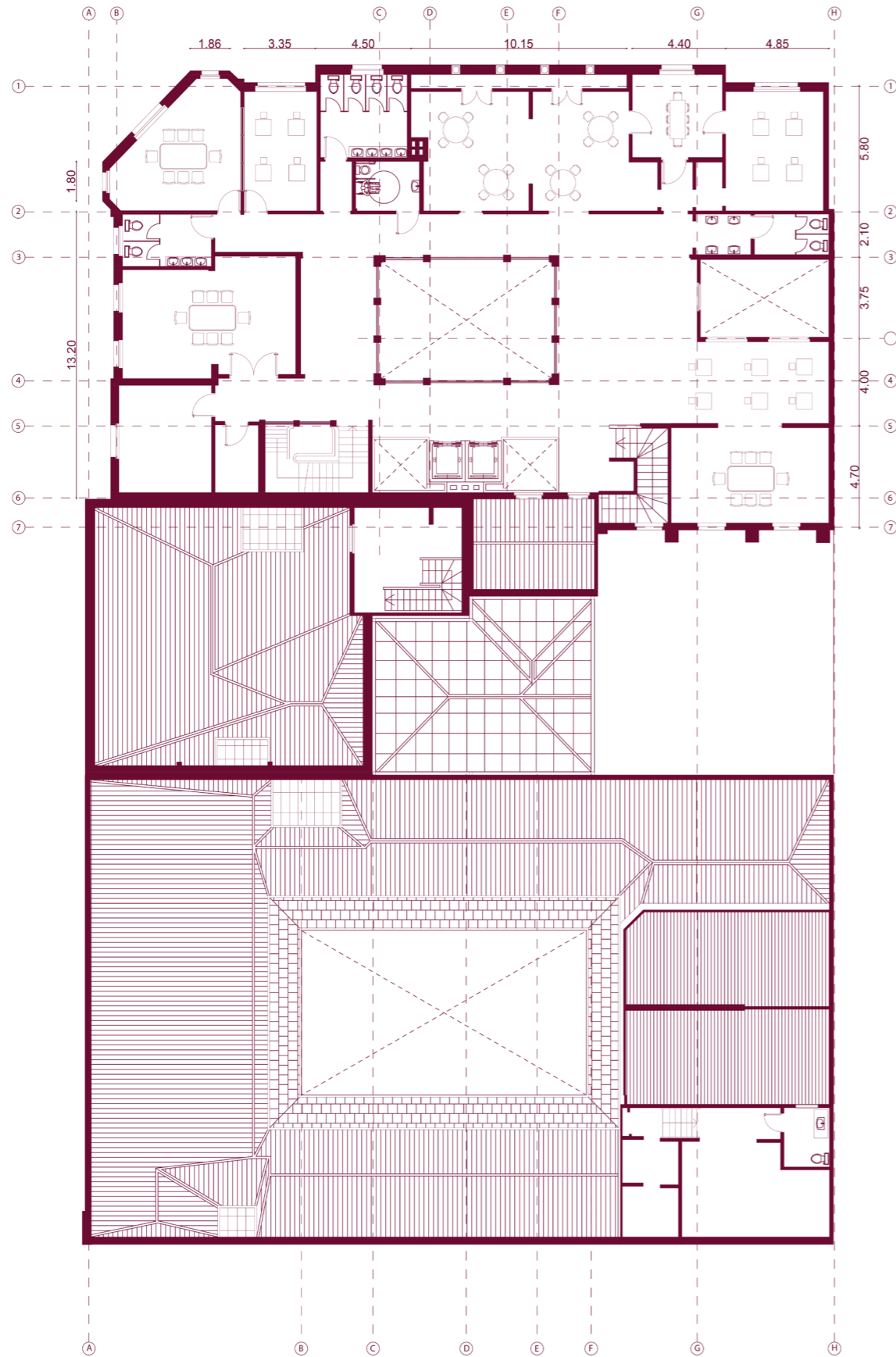


PRIMER NIVEL

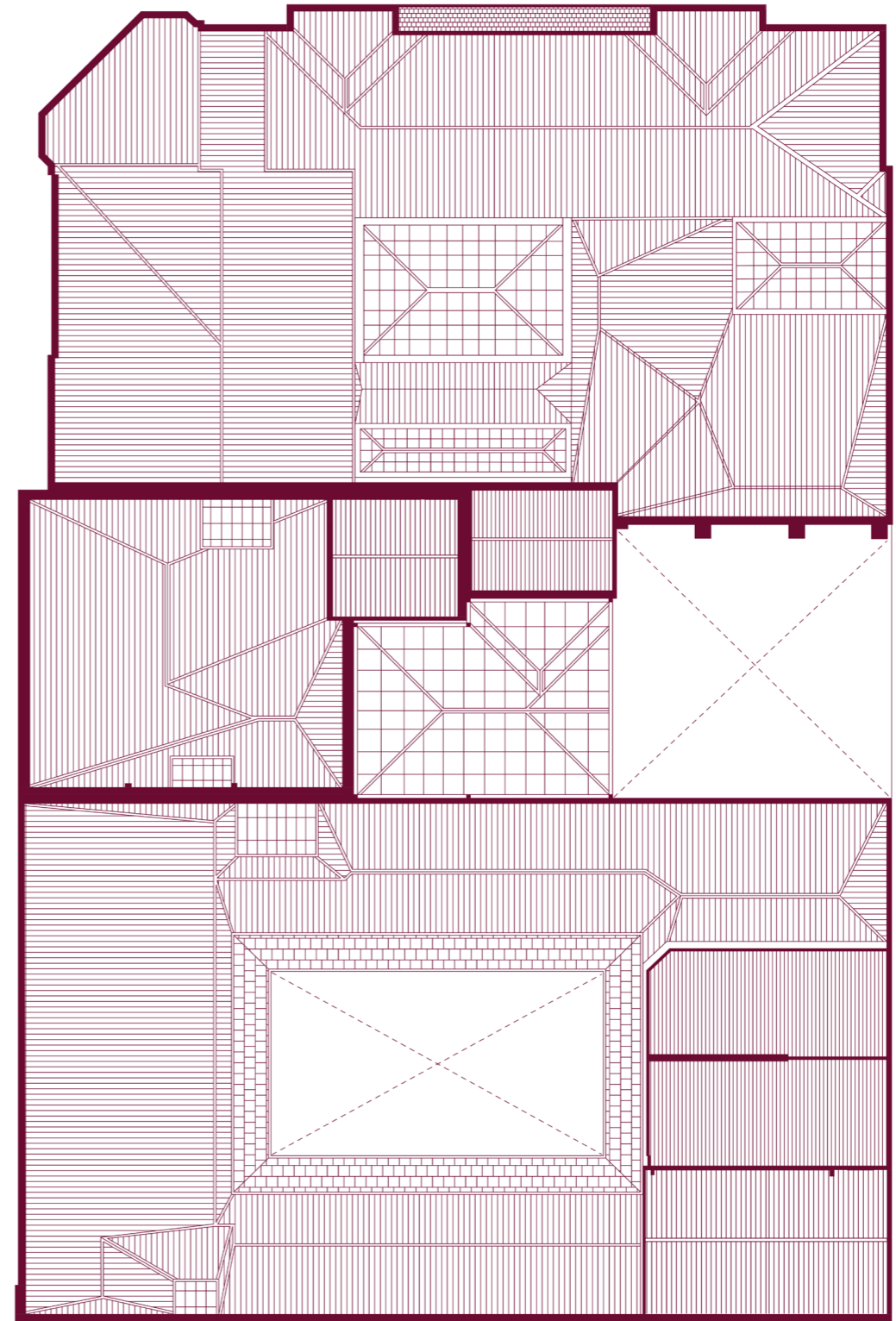


SEGUNDO NIVEL





TERCER NIVEL



TECHUMBRE





# ACCESOS



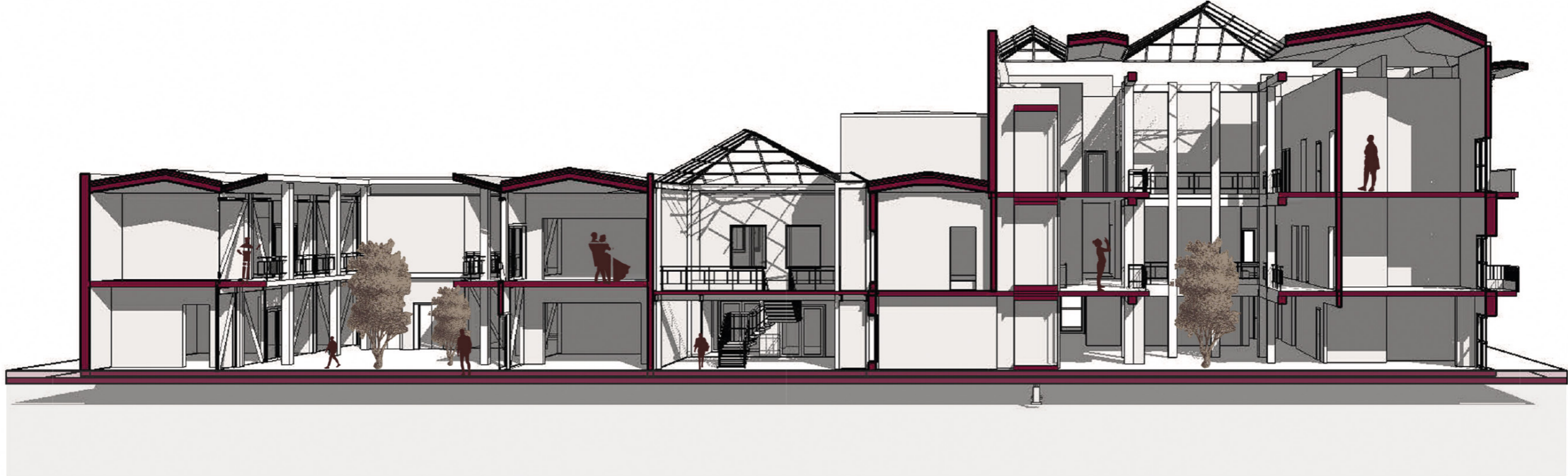
△  
ACCESO PRINCIPAL

△  
ACCESO TALLERES

△  
SALIDAS EMERGENCIA

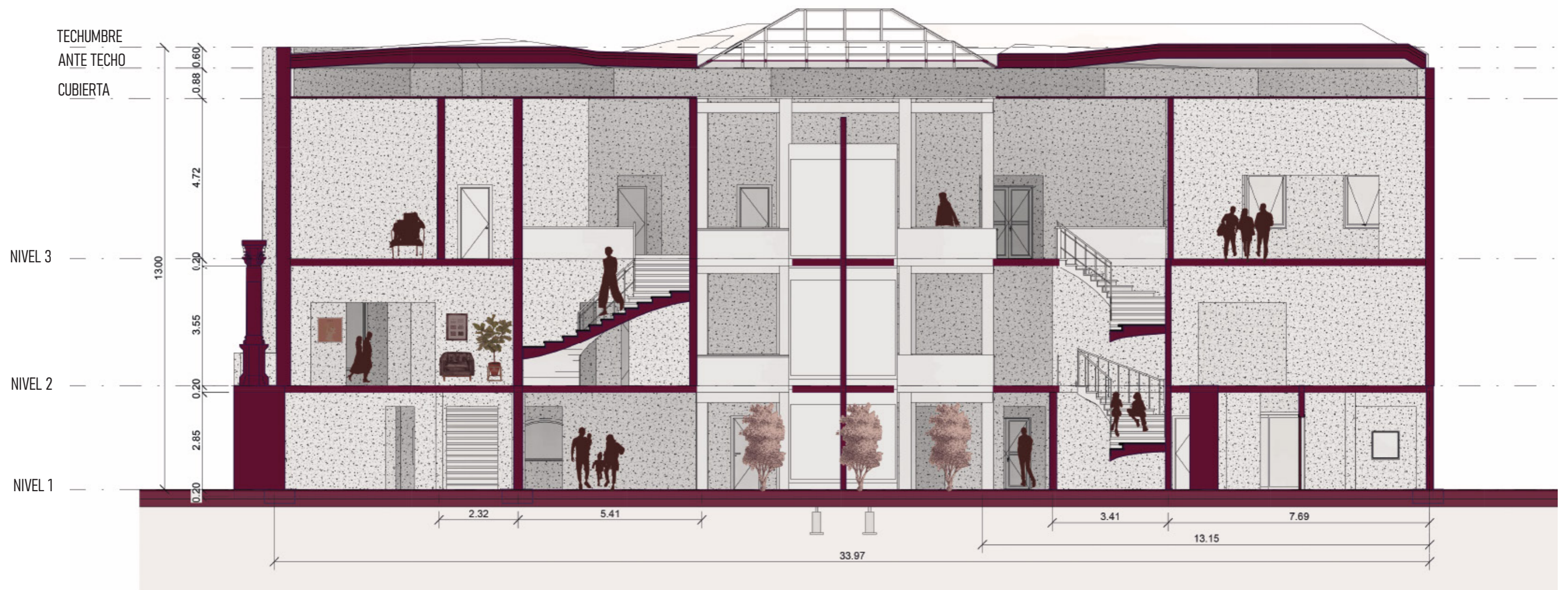


# CORTES



CORTE FUGADO LONGITUDINAL D- D'

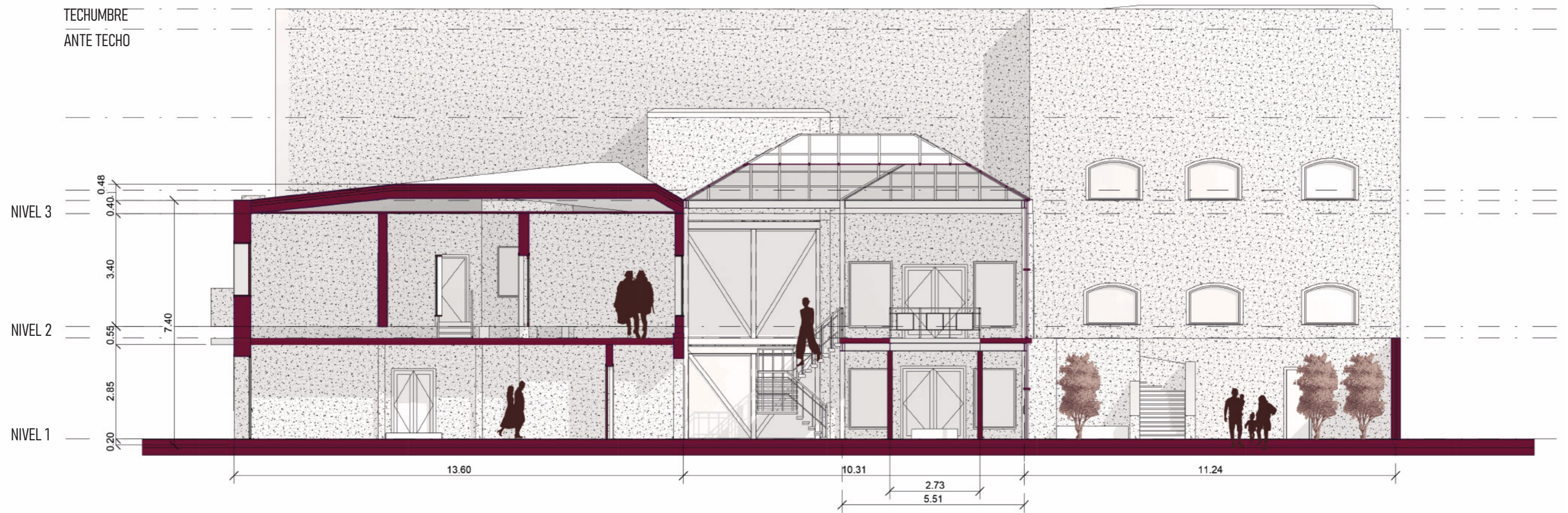




CORTE INTERIOR CASONA  
A- A'

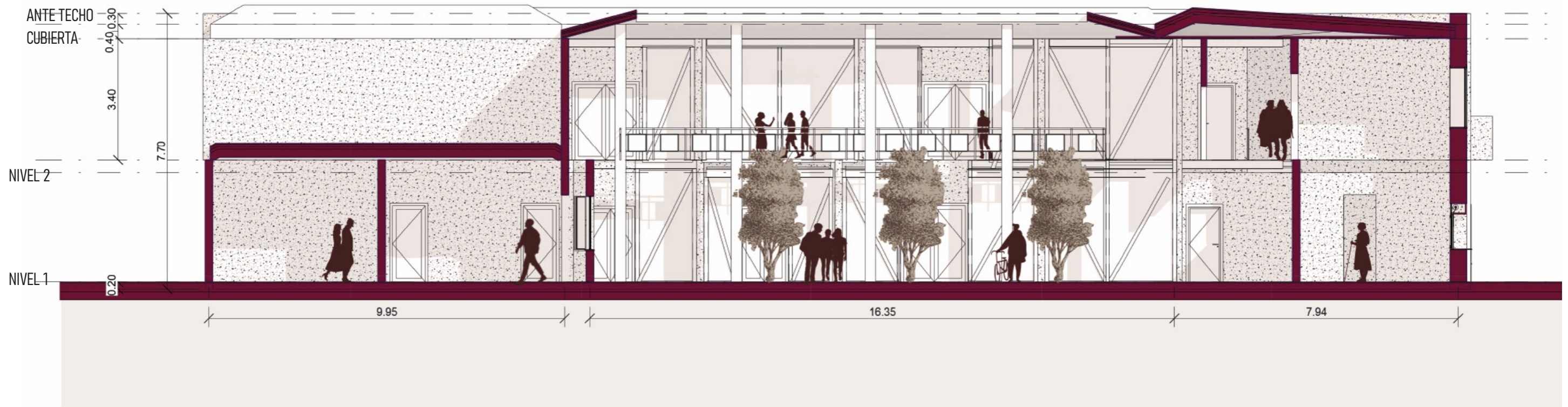
ESCALA 1: 50





CORTE TRANSVERSAL B- B'  
INMUEBLES Y JARDINES



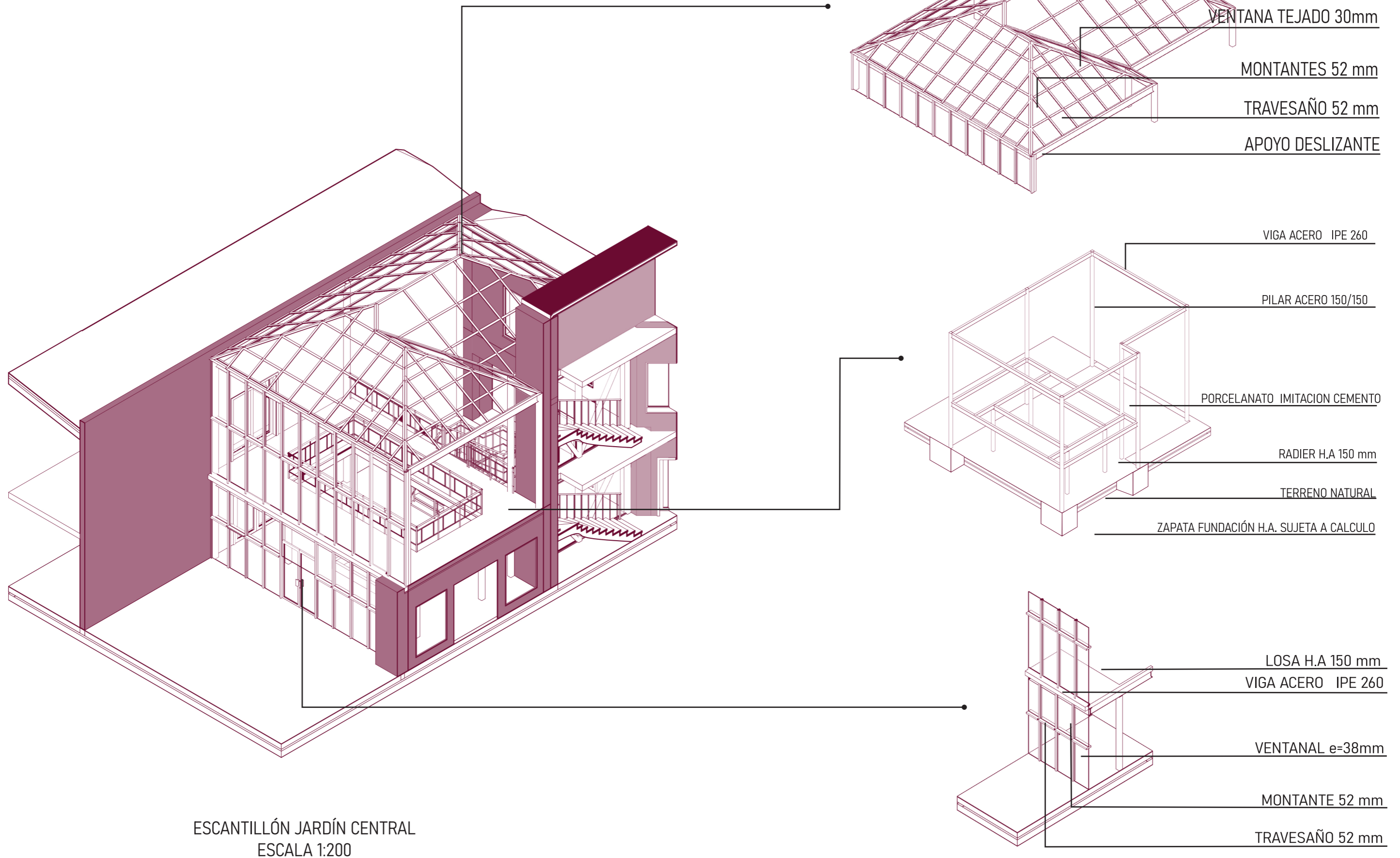


CORTE TRANSVERSAL C- C'  
 INTERIOR INMUEBLE Y OFICIOS

ESCALA 1: 50



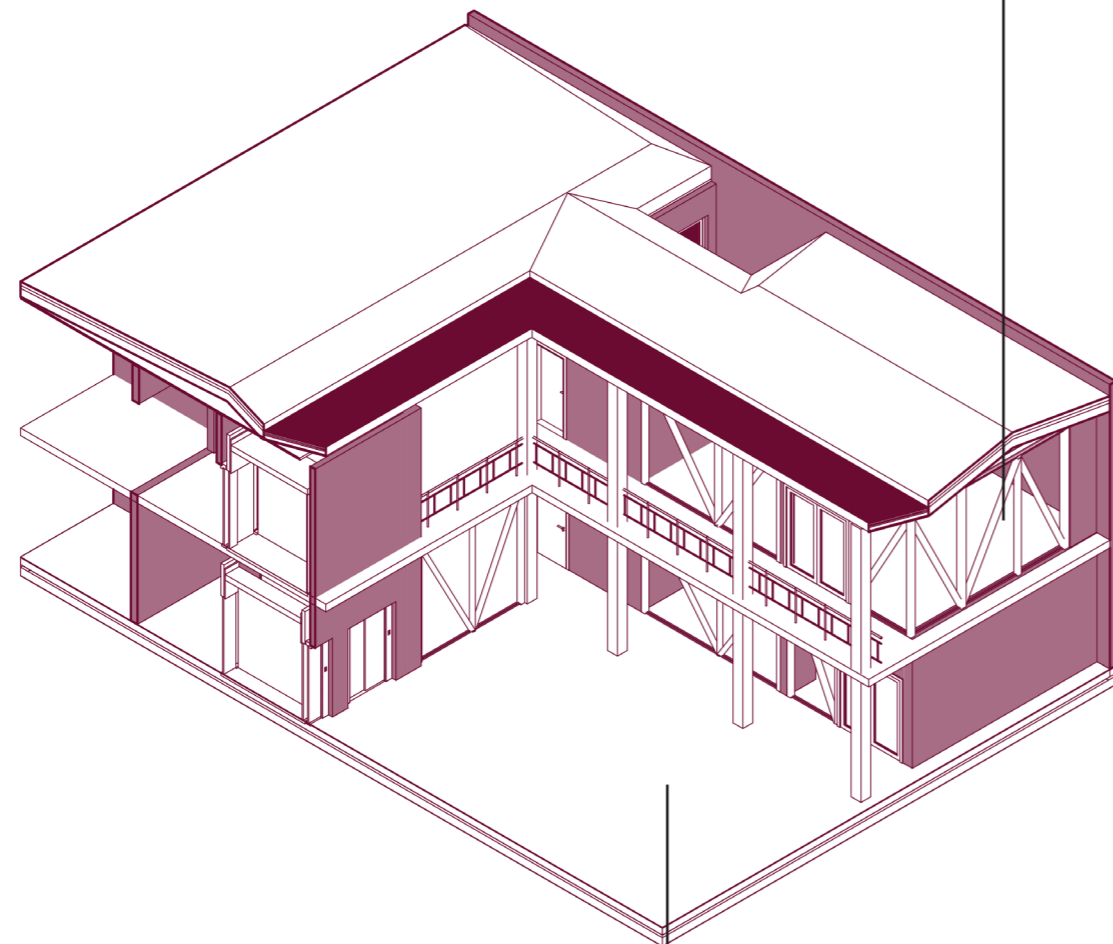
# ESTRUCTURA



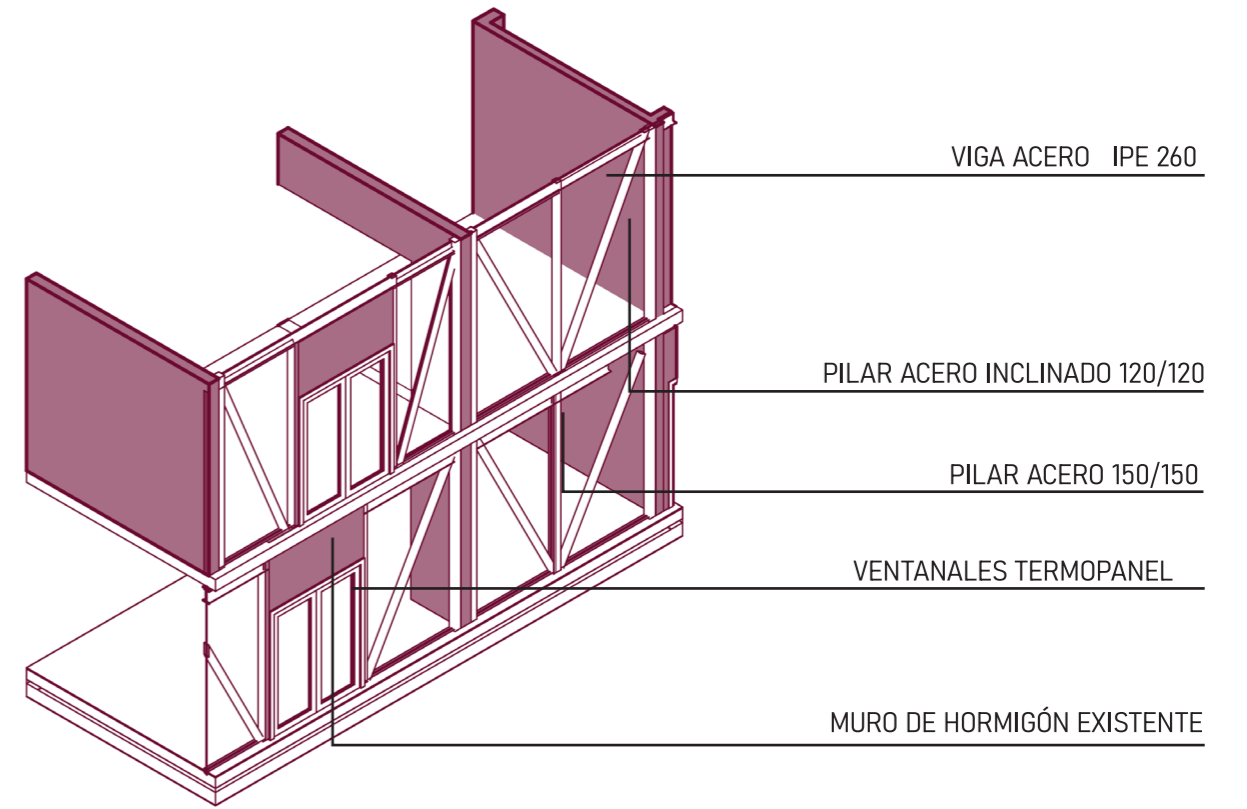
ESCANTILLÓN JARDÍN CENTRAL  
ESCALA 1:200



# ESTRUCTURA



ESCANTILLÓN SALAS DE TALLER  
ESCALA 1:200



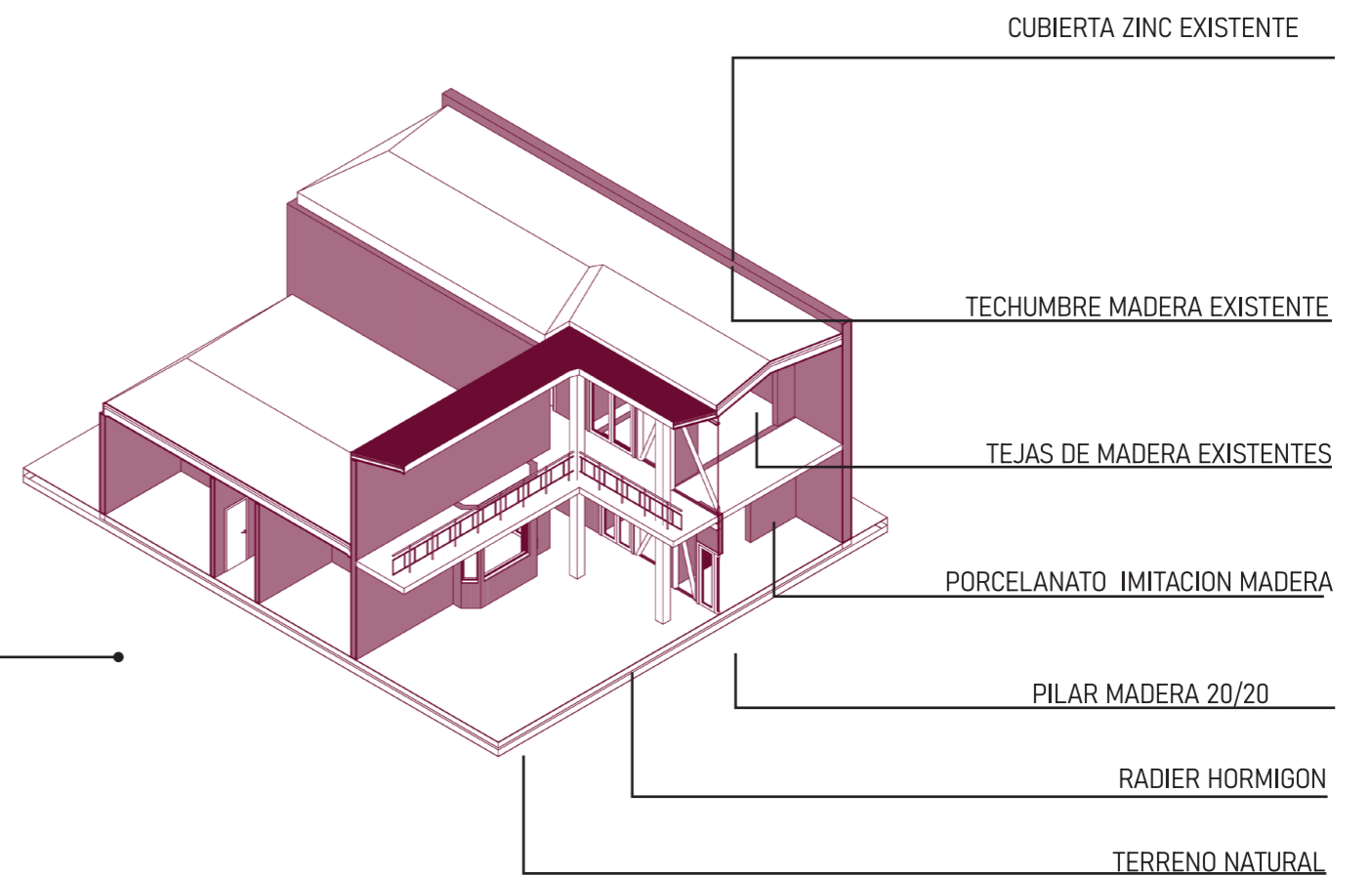
VIGA ACERO IPE 260

PILAR ACERO INCLINADO 120/120

PILAR ACERO 150/150

VENTANALES TERMOPANEL

MURO DE HORMIGÓN EXISTENTE



CUBIERTA ZINC EXISTENTE

TECHUMBRE MADERA EXISTENTE

TEJAS DE MADERA EXISTENTES

PORCELANATO IMITACION MADERA

PILAR MADERA 20/20

RADIER HORMIGON

TERRENO NATURAL



## **CAPITULO IX : IMÁGENES**





IMAGEN OBJETIVO JARDÍN INTERIOR CASONA





IMAGEN OBJETIVO CENTRO DE TALLERES







## **CAPITULO X : BIBLIOGRAFÍA**



# BIBLIOGRAFÍA

- Templaglass. (2022, 8 marzo). LUCARNAS - TEMPLAGLASS. TEMPLAGLASS. <https://www.templaglass.cl/producto/lucarnas/>
- CUBIERTAS DE VIDRIO. (s. f.). Issuu. [https://issuu.com/sepadel/docs/diagramaci\\_n\\_monograf\\_a\\_ii/s/12235218](https://issuu.com/sepadel/docs/diagramaci_n_monograf_a_ii/s/12235218)
- ArchDaily. (2013, 14 agosto). Lucarnas. ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/catalog/cl/products/259/lucarnas-glasstech>
- ARQUITECTURA DE LÍMITES INTANGIBLES. (2018, 22 agosto). ARCHITECTURE BOARD. <https://architectureboard.wordpress.com/2018/08/22/arquitectura-de-limites-intangibles/>
- PLANTAS DE INTERIOR. (s. f.). Viveros y Jardines Araucano. <https://www.araucano.cl/collection/plantas-de-interior?order=name&way=ASC&limit=24&page=4>
- Franco, J. T. (2023, 15 mayo). Arquitectura con Madera Laminada: 17 edificios notables en Chile. ArchDaily En Español. <https://www.archdaily.cl/cl/970612/arquitectura-con-madera-laminada-17-edificios-notables-en-chile>
- Galería de Cómo mejorar los espacios interiores y exteriores con techos de vidrio - 15. (s. f.). ArchDaily En Español. [https://www.archdaily.cl/cl/1014404/como-mejorar-los-espacios-interiores-y-exteriores-con-techos-de-vidrio/65eedb11855bf2485d09b49f-how-to-improve-internal-and-external-environments-with-glass-ceilings-image?next\\_project=no](https://www.archdaily.cl/cl/1014404/como-mejorar-los-espacios-interiores-y-exteriores-con-techos-de-vidrio/65eedb11855bf2485d09b49f-how-to-improve-internal-and-external-environments-with-glass-ceilings-image?next_project=no)
- Galería de Diseñar para plantas: la arquitectura de los invernaderos y su relación con el entorno - 2. (s. f.). ArchDaily En Español. [https://www.archdaily.cl/cl/1013986/disenar-para-plantas-la-arquitectura-de-los-invernaderos-y-su-relacion-con-el-entorno/65e62d76d8983c095c65a44a-designing-for-plants-the-architecture-of-greenhouses-and-their-relationship-with-the-environment-photo?next\\_project=yes](https://www.archdaily.cl/cl/1013986/disenar-para-plantas-la-arquitectura-de-los-invernaderos-y-su-relacion-con-el-entorno/65e62d76d8983c095c65a44a-designing-for-plants-the-architecture-of-greenhouses-and-their-relationship-with-the-environment-photo?next_project=yes)
- Servicio de Impuestos Internos - Chile. (s. f.). <https://www.sii.cl/>
- Monumentos | Consejo de Monumentos Nacionales de Chile. (s. f.). <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas?f%5B0%5D=localizacion%3A28&f%5B1%5D=localizacion%3A245>
- Bravo, R. (2018, 10 marzo). Manual del grupo Andino (Diseño de madera). Ingeniería de Verdad. <https://ingenieriadeverdad.wordpress.com/2016/10/02/manual-del-grupo-andino-diseno-de-madera/>
- Modificaciones al Plan Regulador. (s. f.). Ilustre Municipalidad de Santiago. <https://www.munistgo.cl/plan-regulador/>
- MINVU - Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2024, 28 octubre). Ministerio de Vivienda y Urbanismo. <https://www.minvu.gob.cl/>
- Monografía de un arquitecto : Federico Bierregel Binge Buzzoni. (1994). Universidad de Chile.
- Leland, M. (s. f.). Entender la arquitectura. editorial gustavo gil.
-