

# REACONDICIONAMIENTO HUEMUL 3



## RESUMEN EJECUTIVO

---

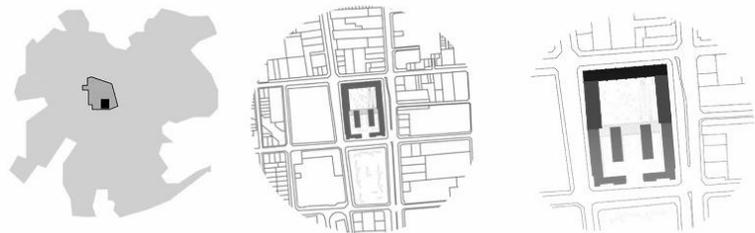
Este proyecto se ubica en Barrio Matta Sur, Santiago. En la manzana de Residencial Huemul 3.

Dentro del sector existe un conflicto programático en donde el programa comercial actúa como depredador de la vivienda, el cual genera una población flotante la cual desvaloriza la vivienda y patrimonio del lugar. La continuidad programática se ve interrumpida por situaciones formales como la variación de alturas, recintos abandonados e inexistencia de espacio público, generando lugares de un uso indefinido y deteriorado.

El objetivo se basa en lograr la mediación entre los programas de vivienda y actividad comercial. Cuyas principales estrategias formales que se emplean son:

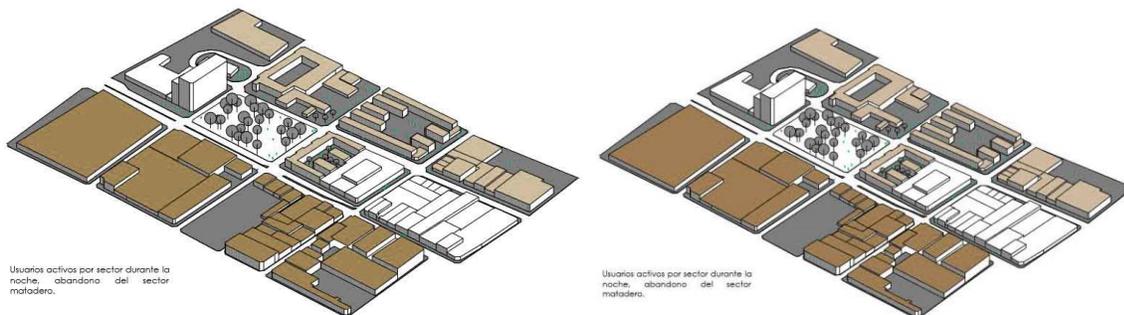
1. Apertura de la manzana con Huemul 3 (Preexistencia).
2. Configuración de un primer nivel libre para uso comercial abriendo esquina de mayor flujo (San diego con Franklin).
3. Elevación de la vivienda, ubicando en los pisos superiores los programas comunes y de equipamiento generando un espacio intermedio permitiendo el desarrollo de los programas comerciales y públicos en el primer nivel.

La estructura fue concebida desde el requerimiento espacial actuando diferente en las distintas fachadas, pero bajo una misma lógica constructiva en donde la estructura actúa como la fachada que distingue, contiene y une los programas.



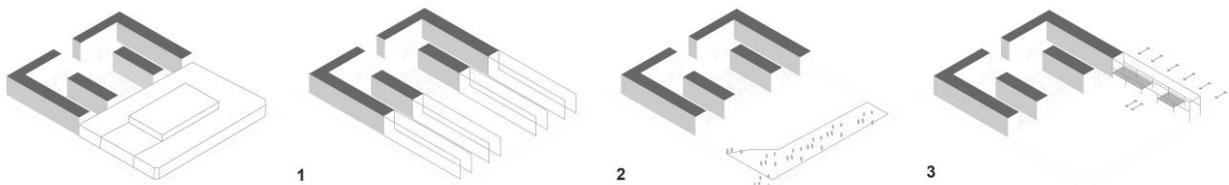
### Fundamentación y coherencia del proyecto:

El proyecto surge dentro de la investigación dentro del Barrio Matta Sur, en donde se percibe que el sector sur del Barrio se diferencia particularmente al resto, debido al análisis realizado, el sector escogido posee un funcionamiento caracterizado por su comercio, aislando la vivienda y generando un deterioro en el lugar. El sector sur se presenta con la proliferación del comercio específico el cual abarca una escala mayor dentro del barrio por la parte oriente, y por el poniente el Barrio Patrimonial Huemul con sus distintas etapas, teniendo una representación notoria en la calle San Diego.



El diagnóstico principal en el sector es un conflicto programático entre vivienda patrimonial y comercio de gran escala con depredación hacia residencia. De acuerdo a esto la estrategia principal es generar la mediación entre ambos programas, las principales estrategias formales que se emplearon fueron:

4. Apertura de la manzana con Huemul 3 (Vivienda preexistente).
5. Configuración de un primer nivel libre para uso mayormente comercial abriendo la esquina de mayor flujo (San diego con Franklin).
6. Elevación de la estructura, para ubicar en los pisos superiores los programas como vivienda, equipamiento y una biblioteca, potenciando lo público en subsuelo y a nivel de calle.

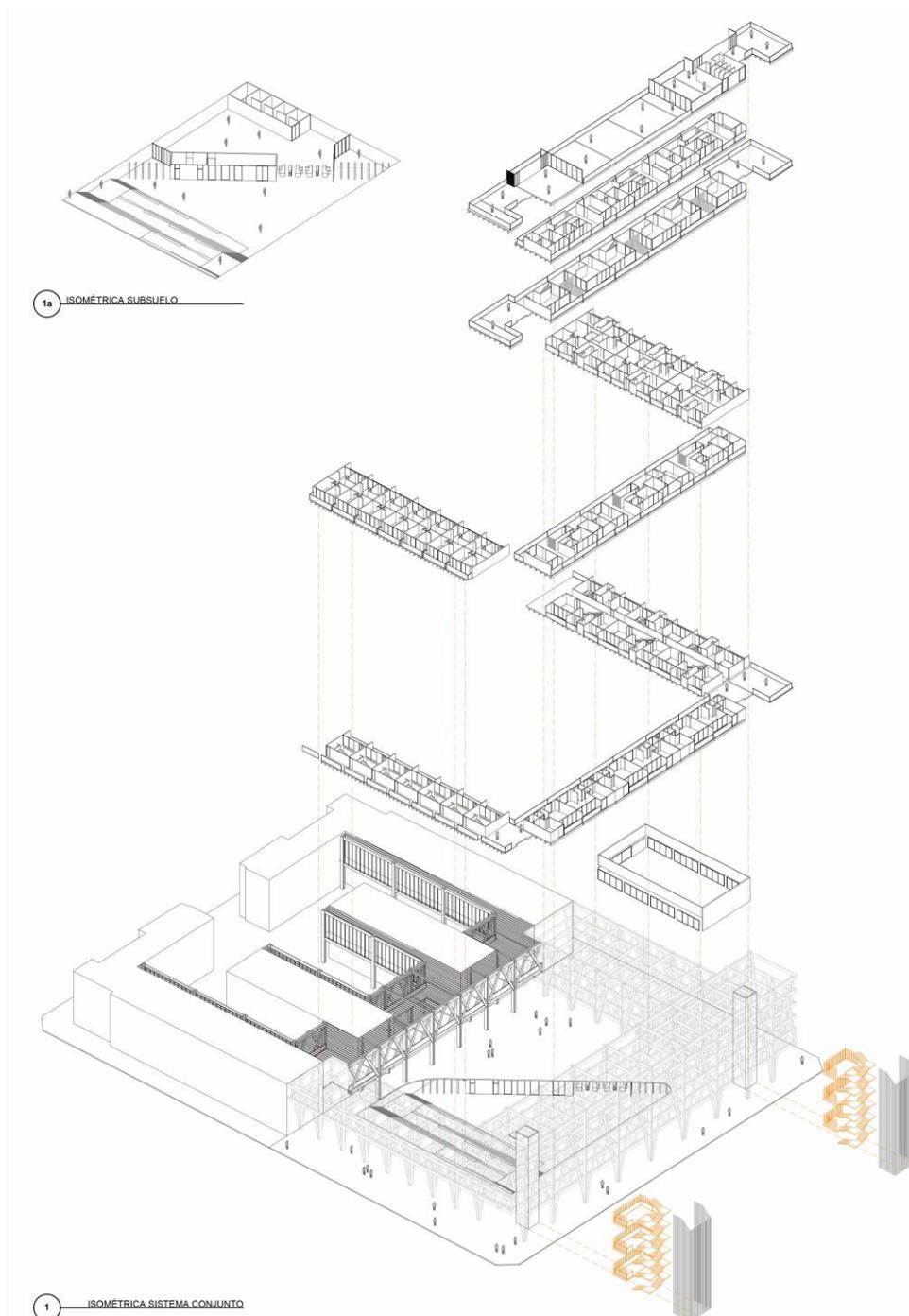


### Estrategia de localización, emplazamiento, resolución programática y espacio:

El terreno escogido comprende la manzana entre las calles, Franklin, Biobío, San Diego y Nataniel Cox, el proyecto pretende completar la manzana con un programa de vivienda y comercio que recoge características en las preexistencias del lugar potenciando la medicación con barrio huemul 3.

Los programas abordados son:

1. Vivienda para distintos tipos de usuarios con equipamiento
2. Comercio supermercado (Preexistencia)
3. Comedor – Local de comida
4. Plaza Interior (Espacio público)
5. Biblioteca



Las viviendas se desarrollan de acuerdo a las necesidades espaciales para potenciar el espacio y lógica dentro del proyecto, obteniendo tres naves diseñadas que rematan la manzana, se organizan en viviendas simples y dúplex. La nave de 7 niveles está ubicada por calle Franklin que presenta la fachada norte del proyecto, dejando el primer nivel libre al igual que la calle San Diego, esta última al igual que en la calle Nataniel tienen naves que conservan la altura preexistente de 4 niveles permitiendo la continuidad y extensión de la vivienda. Se diferencian en que la nave de Nataniel llega al suelo dejando el acceso por los costados potenciando el programa de comedor – local de comida, en San Diego y Franklin la vivienda se eleva para permitir que el espacio proveniente de la extensión del persa sea libre y común, en la fachada Franklin se busca aprovechar lo más posible el norte generando viviendas simples y dúplex que generan vacíos para acceder a ellas y extendiéndose para aprovechar el sol, permitiendo generar vacíos entre la estructura y la circulación por el lado sur de la nave.

La única preexistencia comercial dentro de la manzana es el supermercado que en el proyecto se traslada al subsuelo complementando el patio común con un programa mixto que rescata actividades de permanencia y servicios del sector. El programa de vivienda aparece a partir del segundo nivel en el proyecto manteniendo un resguardo del programa comercial además de generar un espacio intermedio que actúa como ordenador del proyecto.

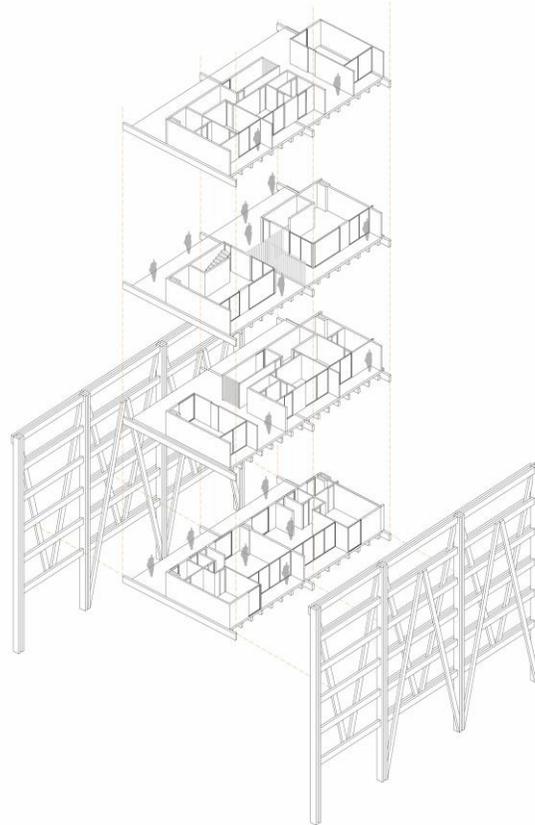
#### Propuesta arquitectónica desde el material:

La estructura que se emplea es poste-viga-poste-viga, el cual se convierte tanto en el contenedor de la vivienda como en su fachada, de acuerdo a las dimensiones dadas por la preexistencia, se organizó la volumetría en sus circulaciones conectándolas con la Huemul 3 y se propuso una estrategia constructiva diferente para cada nave debido al programa que necesitaba cada fachada, teniendo en cuenta las estrategias formales ya propuestas. Sus similitudes varían en la disposición de su modulación, dimensiones de vigas y postes y anclajes a suelo, los cuales son compuestos por cimientos para permitir una aislación del suelo junto a sus respectivas estructuras de acero que anexan los pilares a los cimientos. Esta estructura permite crear módulos los cuales van acorde a las dimensiones de viviendas con un confort acústico y térmico adecuado, llevando a cabo el concepto de estructura de entramado permeable que libera todo el primer nivel hacia la calle.



Conclusiones:

El proyecto plantea una estructura que actúa como fachada permitiendo en su interior generar viviendas flexibles y adaptadas a las necesidades espaciales tanto del espacio público, intermedio y privado. La estructura permite lucir el material, los diferentes tipos de uniones y diferenciar los programas del proyecto aprovechando el concepto de mediación y unión tanto por los arriostres de fachada pasando por vigas que a su vez se conectan con el pilar ocultando los arriostres interiores, pero develando y potenciando los espacios interiores con estos llevando el concepto a cabo, al fortalecer y ordenar las preexistencias.



3 ISOMÉTRICA DE SISTEMA CONSTRUCTIVO  
NAVE FRANKLIN

