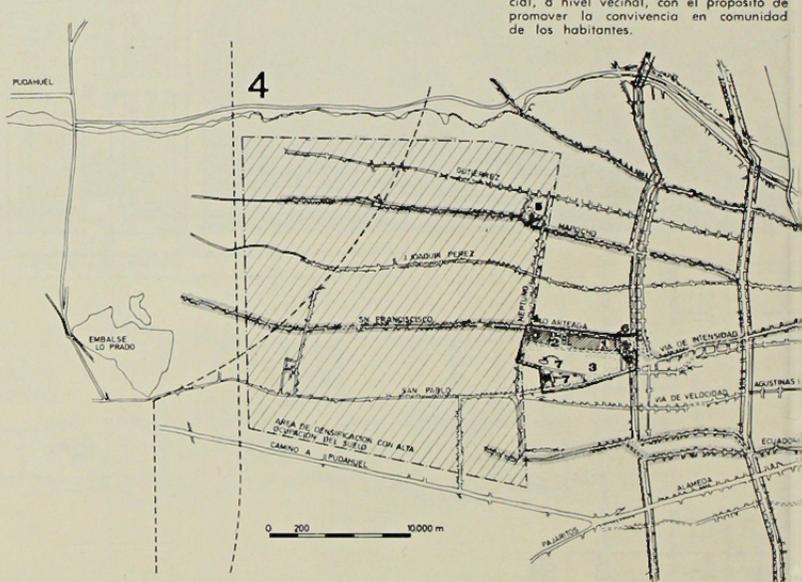
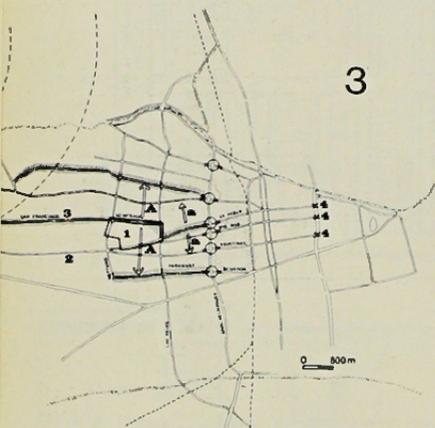
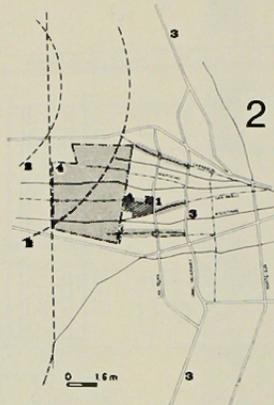
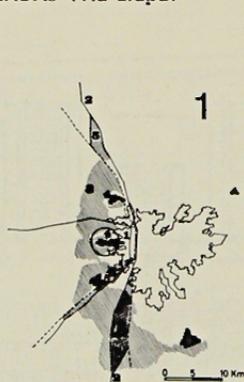


planes seccionales che guevara

QUINTA NORMAL - SANTIAGO

1.040 VIVIENDAS (1.a Etapa)

Jefe Depto.: Arqto. Jaime Bellalta
Jefe Sub-Depto.: Arqto. Ernesto Labbé
Proyecto Arqtos.: Diego Balmaceda, Carlos de la Barra, Víctor Bitar,
Adolfo Faúndez, Sergio Leppe, José M. Sepúlveda, Elena Siré.



El Conjunto Habitacional Che Guevara forma parte del Parque Intercomunal Poniente, comprendido un terreno de 70 Ha. ubicado entre las calles San Pablo, Los Rejas, Loyola y Neptuno, zona destinada por el plano Regulador Intercomunal a área verde y vivienda.

Se plantea la construcción de cerca de 1.500 viviendas, en bloques de 3 y 4 pisos, con su correspondiente equipamiento, más un área de parque y forestación, y un área de equipamiento a nivel intercomunal.

En una primera etapa, dentro de este año, se proyecta la construcción de 1.040 viviendas, que forman el Conjunto Habitacional Che Guevara, las cuales están destinadas al campamento del mismo nombre, constituido por 800 familias aproximadamente, que está ocupando parte de los terrenos mencionados.

Además, se dará vivienda en este mismo conjunto a los actuales ocupantes de los terrenos expropiados para la ejecución de la obra.

De acuerdo con la política general de CORMU, en este conjunto se ha dado especial importancia al equipamiento social, a nivel vecinal, con el propósito de promover la convivencia en comunidad de los habitantes.

1—

El terreno 1 destinado al proyecto "Parque Intercomunal Barrancas" (Ché Guevara) al poniente de la carretera Panamericana 2. Esta área de Santiago debería preservarse al máximo en su condición de "Valle Agrícola" 3, generador de alimentos frescos y de humedad, elementos básicos del equilibrio ecológico. Por ello, como política básica, se ha adoptado el procedimiento de crear núcleos 4 de habitación y servicio para la población que trabaja en dicho valle agrícola y en las zonas lineales 5 constituidas junto a los caminos y líneas férreas, ejes regionales y nacionales.

2—

El terreno está ubicado entre las calles Neptuno y los Rejas 1. En consideración a las limitaciones del cono de ruidos y peligros del aeropuerto de Pudahuel 2 y a la necesidad de no concentrar viviendas que invadan en cualquier punto la carretera Panamericana 3 se ha adoptado un área de constitución del núcleo habitacional y de servicios 4 en torno a Barrancas nuevo. Alta densidad y ocupación del suelo.

Ella hace necesario adoptar una política de concentración en el sector que va de Neptuno a General Velásquez AB, junto al eje de movilización colectiva, que se propone que sea "Lo Arteaga" (San Francisco - Martínez de Rozas) rescatando el resto del terreno para áreas verdes productivas, recreativas y albergadores de otros equipamientos. Concretando en el proyecto una política para esta área que propone densidad pero baja ocupación del suelo.

3—

El terreno 1 queda ubicado entre las calles "San Francisco" por el norte y San Pablo por el sur. Dentro de la política de diferenciación de las vías de movilización entre: "vías del tránsito rápido" 2 (vehículos rápidos) y "vías del tránsito lento" 3 (vehículos colectivos de tráfico discontinuo) y a partir de los puentes 4 contemplados que cruzan la Av. Norte Sur.

Se ha elegido San Francisco como continuación de San Pablo (vía colectiva y eje comercial) y San Pablo como continuación de Agustinos (vías rápidas, eje de abastecimiento) por razones de equidistancia con respecto al área urbana a servir a "A".

4—

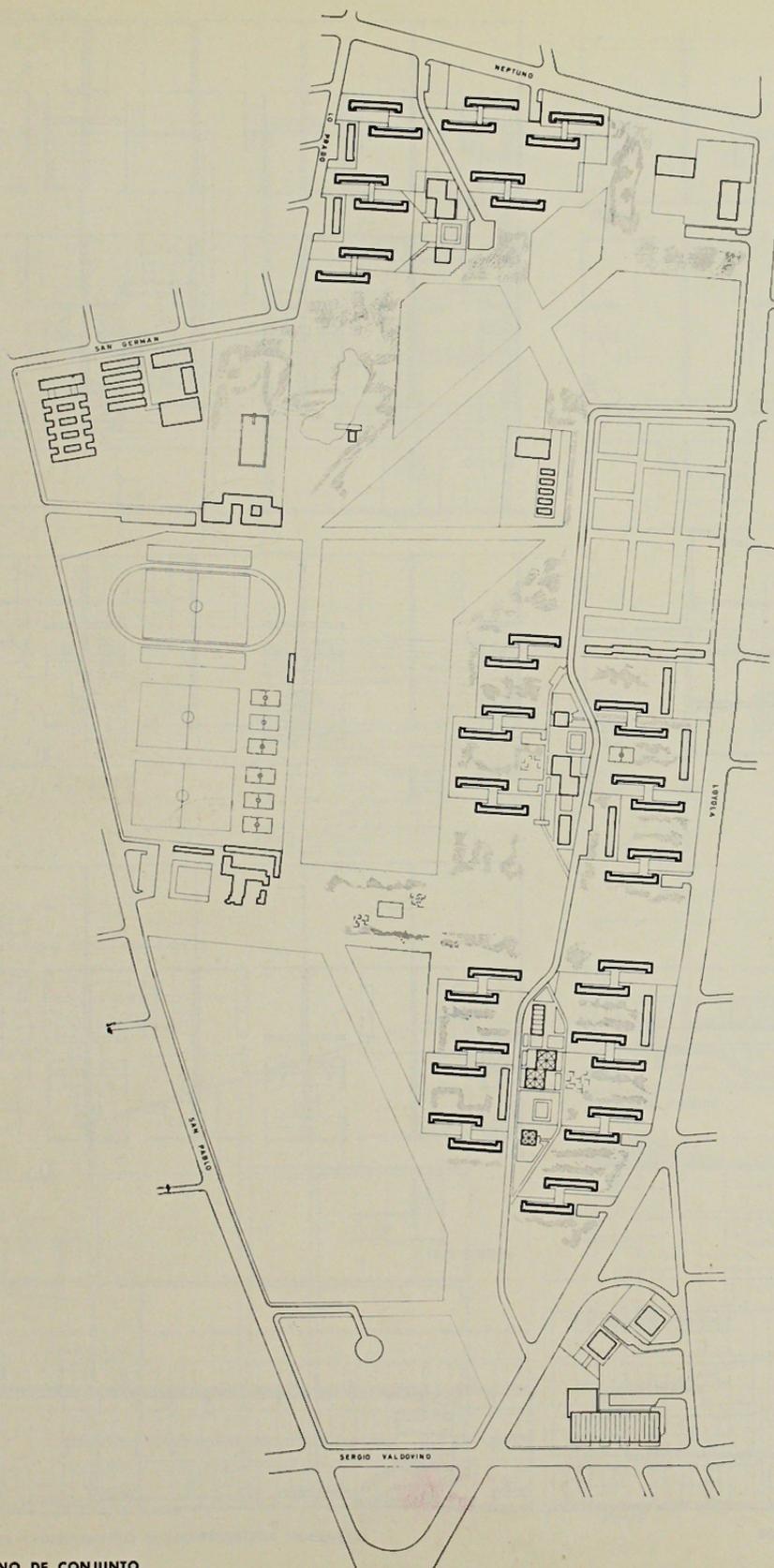
Así el proyecto adopta el criterio de concretar la vivienda 1 en torno al eje de "Lo Arteaga - San Francisco" [donde actualmente está la población "Endesa" 2] dejando el resto para un parque con equipamiento 3.

Al analizar la ubicación del equipamiento se concluye:

a) Concretar el equipamiento comercial de la población e intra-comunal de Barrancas. En el extremo del cruce con Av. Neptuno 4 que hace en el sector un anillo colector lento de centros de actividad del área [como el cerro Navia] 5.

b) Concretar los servicios intercomunales 6 y para toda el área [hospital, registro civil, juzgados de menor cuantía, etc.] en Av. Los Rejas que hace las veces de anillo de circunvalación rápido.

c) El equipamiento deportivo y social de largo alcance 7 [estadio, piscina, club, etc.] se ubica consecuentemente en el vértice del terreno que queda sobre San Pablo, y dentro del parque.



DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

El terreno está ubicado en el límite de las Comunas de Barrancas y Quinta Normal, y se relaciona con la ciudad principalmente a través de las calles San Pablo, Las Rejas, además de la línea N.º 1 del Metropolitano, que pasará por su extremo poniente.

Como política general de vialidad urbana para el sector poniente, se plantea dar a la calle San Pablo y su continuación por Loyola, el carácter de vía de movilización colectiva y tránsito lento, es decir, "tráfico de intensidad". La calle Portales y su continuación por San Pablo desde Neptuno hacia el poniente, tendrá el carácter de vía de "tráfico de velocidad" (ver plano general del área Poniente).

La zona de viviendas está ubicada en el sector Norte y Poniente del terreno, con accesos por la calle de tránsito de intensidad, y por Neptuno y la línea N.º 1 del Metropolitano. Frente a la calle de tráfico de intensidad (actual calle Loyola), se ha ubicado también parte del comercio de tipo intercomunal.

Las zonas de esparcimiento y deportes (canchas de fútbol, piscina, casino) están ubicados en el sector Sur, contiguos a la actual calle San Pablo.

El área central del terreno está destinada a área verde. Para asegurar la mantención de estas áreas, se plantea la posibilidad de entregar sectores de ella a grupos organizados de pobladores para su explotación agrícola, a través de cultivos de frutales y chacarera; éstos grupos obtendrán el derecho a cultivar los terrenos a cambio del compromiso de mantener el resto de los áreas verdes y parque público.

Se ha incluido además en este terreno un hospital para las comunas de Barrancas y Quinta Normal, además de escuelas y otros elementos.

Es de interés señalar que en el terreno existe en la actualidad una antigua casa patronal, de 150 años de antigüedad aproximadamente la cual será reacondicionada para servir como centro social y cultural para los habitantes del sector.

Con respecto a las viviendas, ellas se han proyectado en bloques de 3 y 4 pisos, el último de los cuales corresponde a altillos para las viviendas de 4, 5 y 6 camas de circulación exterior y una superficie promedio de 55 m² por vivienda. La estructura es de albañilería reforzada, con losa de Hormigón Armado entre pisos y envigados de madera en el altillo. El costo de estas viviendas, de acuerdo a las propuestas asignadas, es de 81 cuotas CORVI el m².

PROGRAMA DE EJECUCION

En esta obra se está experimentando, en forma tentativa, la ejecución por administración directa de CORMU. Es así como una parte de la primera etapa (sector B con 500 viviendas) se ha asignado por propuesta y otra parte (260 viviendas en el sector A.), se está construyendo por administración directa, con el fin de comparar costos y rendimientos entre ambas modalidades.

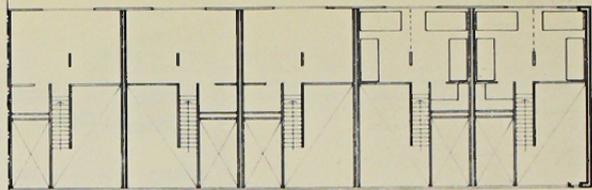
En lo que respecta a las propuestas, se ha dado oportunidad de participar en ellas a empresas de mediana y pequeña envergadura. Al mismo tiempo, se está experimentando un sistema de convenios por los cuales CORMU financia directamente la adquisición de materiales de construcción, lo cual permite rebajar los costos totales de la obra.

Por otra parte, se ha impuesto como obligación para quienes construyan la obra, la contratación de los obreros cesantes del campamento "Che Guevara" y del Sector, a través de SENDE y los respectivos comités de cesantes.

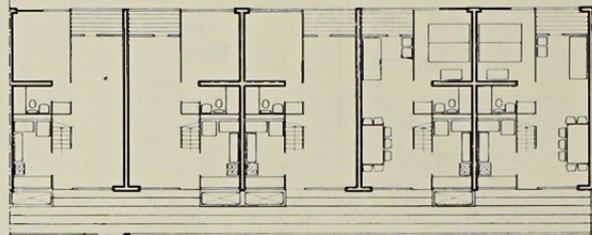
La construcción de las viviendas y urbanización se inició en Abril de 1971, y se programa tener, a final de este año, 1.040 viviendas terminadas, más un restaurant popular, dos parvularios y guarderías infantiles, locales comerciales, una lavandería y un autoservicio.

PLAN DE EMERGENCIA

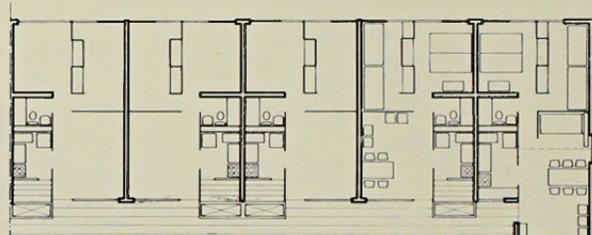
Simultáneamente con la construcción de las viviendas y equipamiento, CORMU está llevando a la práctica un plan de emergencia para mejorar las actuales condiciones de habitabilidad de los residentes en el campamento Che Guevara. Este plan consiste en la construcción de galpones destinados a Comedores Comunitarios y dormitorios infantiles, instalación de letrinos, enripiado de calles, instalación de alumbrado público y pilones de agua y otras obras similares.



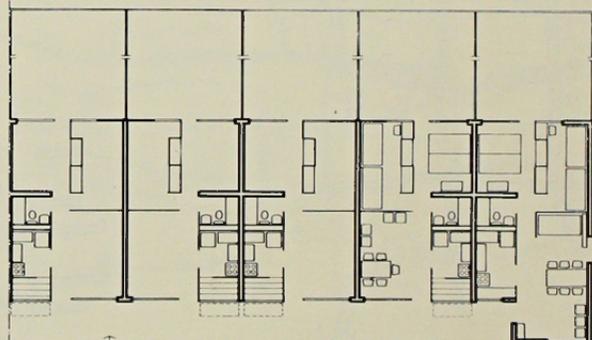
ALTILLO



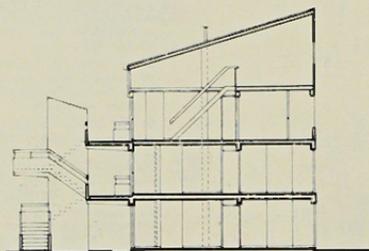
3er PISO



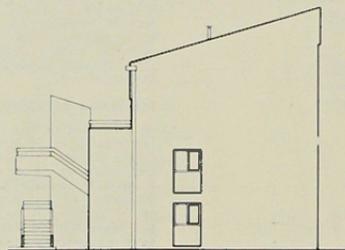
2º PISO



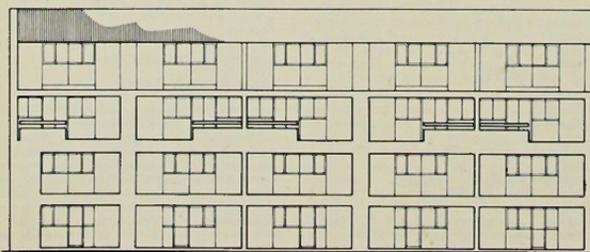
PRIMER PISO



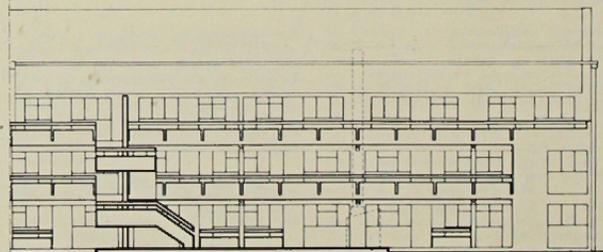
CORTE



ELEVACION LATERAL

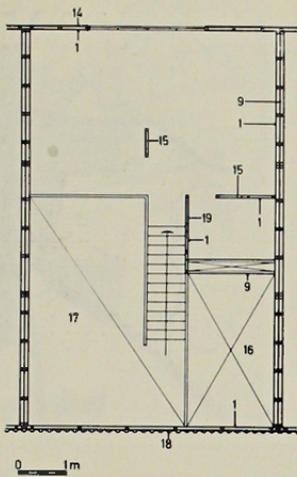
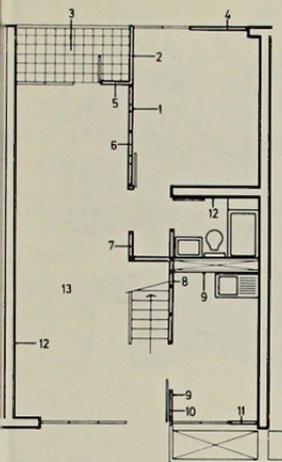


ELEVACION ANTERIOR



ELEVACION POSTERIOR

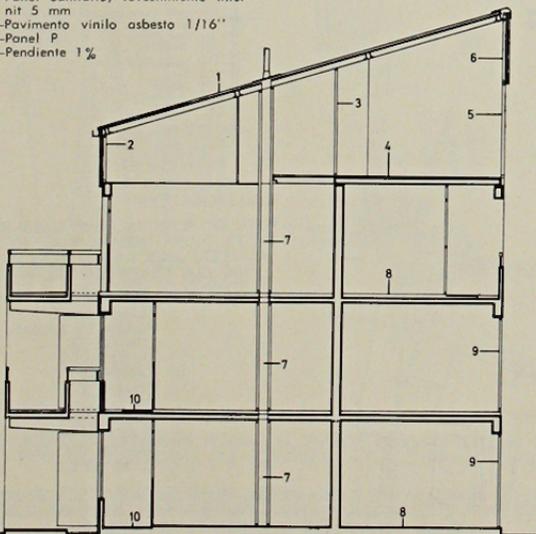
BLOQUE PJB



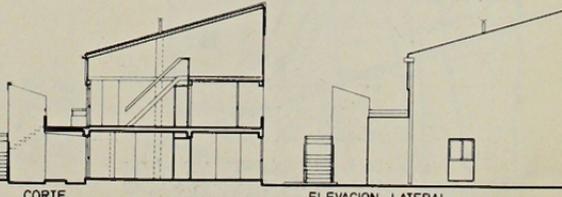
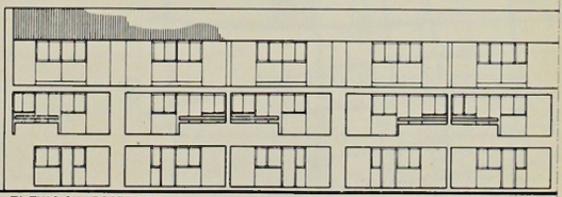
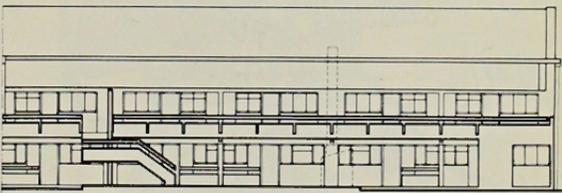
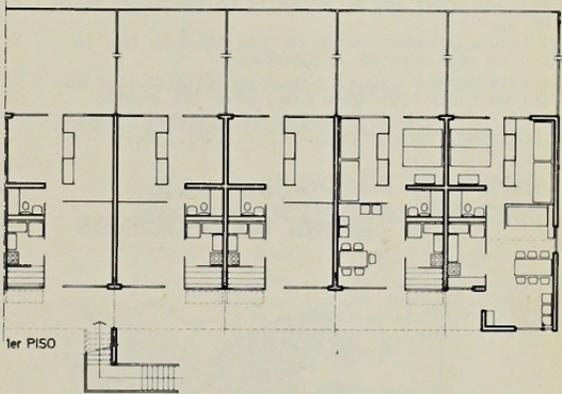
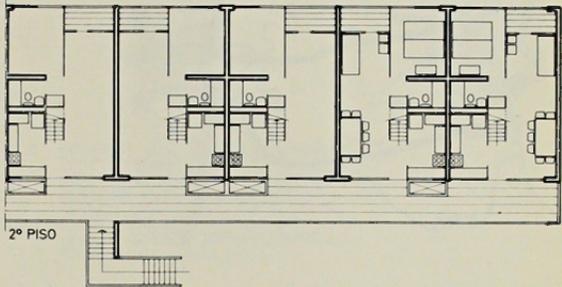
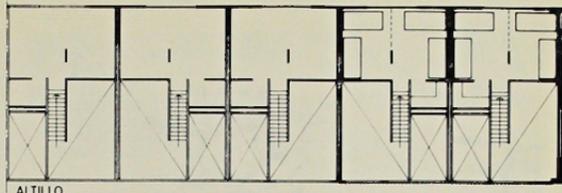
CELULA C

- 1.—Revestimiento volcánica 15 mm
- 2.—Panel de fachada tipo Q
- 3.—Baldosa cemento al líquido 20 x 20
- 4.—Panel de fachada tipo P
- 5.—Panel tipo R
- 6.—Panel tipo J
- 7.—Panel tipo L
- 8.—Panel tipo I
- 9.—Revestimiento Intermit 5 mm
- 10.—Panel tipo K
- 11.—Panel tipo S
- 12.—Estruca cemento
- 13.—Pavimento de vinilo asbesto 1/16 pulg. esp.
- 14.—Permanit 8 mm
- 15.—Panel tipo N
- 16.—Vacío cocina
- 17.—Vacío estar

- 1.—Pendiente 30%
- 2.—Panel T
- 3.—Panel N
- 4.—Entablado olivillo Machiembrado 1 x 5"
- 5.—Panel U
- 6.—Panel S
- 7.—Panel Sanitario, revestimiento intermit 5 mm
- 8.—Pavimento vinilo asbesto 1/16"
- 9.—Panel P
- 10.—Pendiente 1%

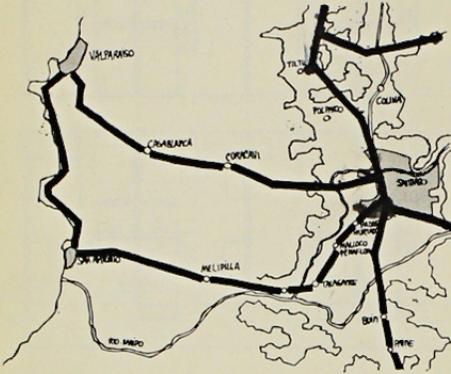


CORTE CONSTRUCTIVO BLOQUE PJA.



santiago. relaciones regionales

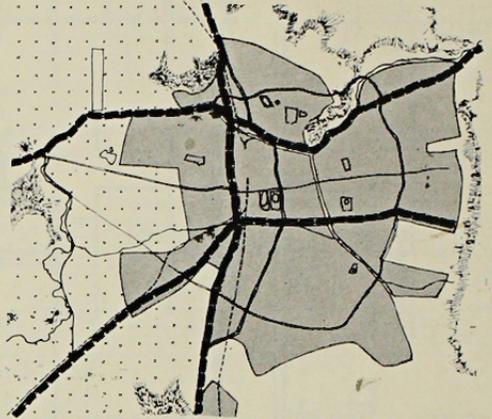
1



PANAMERICANA NORTE SUR, RELACIONA LA REGION CON EL RESTO DEL TERRITORIO.
 CARRETERAS A VALPARAISO Y SAN ANTONIO, RELACION CON LA COSTA Y CON LAS CIUDADES INTERMEDIAS.
 CARRETERAS INTERNACIONALES A MENDOZA, RELACIONES A TRAVES DEL VALLE DEL ACONCAGUA Y DEL VALLE DEL MAIPO.
 CARRETERA DE LA COSTA, COMPLETA ANILLO CARRETERO: SANTIAGO/VALPARAISO/SAN ANTONIO.

incidencia de las relaciones regionales a escala metropolitana

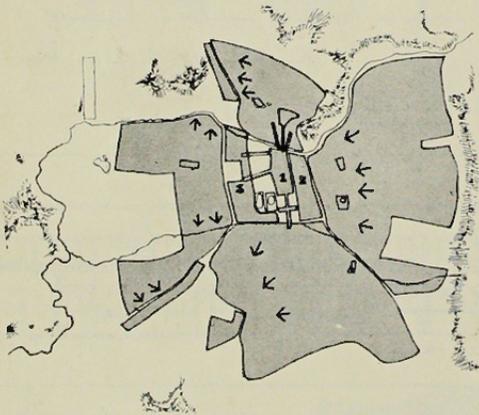
2



LAS VIAS DE CARACTER REGIONAL SE CONTINUAN EN EL INTERIOR DE LA METROPOLI ADAPTADAS A LAS CONDICIONES DE LA VIALIDAD URBANA

- LAS RELACIONES NORTE SUR SE DIVERSIFICAN TRANSITO PESADO, CARRETERA PANAMERICANA → GENERAL VELASQUEZ TRANSITO RAPIDO, PENETRACION AL CENTRO METROP. → MANUEL RODRIGUEZ
- LAS RELACIONES CON LOS PUERTOS SE CONTINUAN EN LA CIUDAD CARRETERA A VALPARAISO → COSTANERAS DEL MAPOCHO CARRETERA A SAN ANTONIO → COSTANERA DEL ZANJON DE LA AGUADA

áreas reconocibles



3

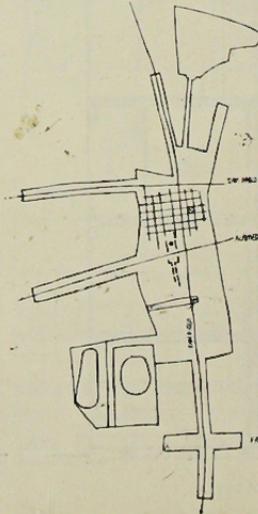
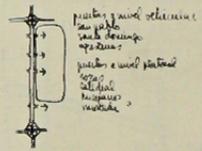
SANTIAGO, CAPITAL DE CHILE, DEBE REORDENAR SU DESARROLLO FISICO ADECUANDOSE A LA ESCALA DE METROPOLI.
 EL CENTRO DE SANTIAGO CRECE HACIA EL SUR DE LA ALAMEDA Y REORDENA SUS FUNCIONES.

- AREA CENTRAL METROPOLITANA
 RIO MAPOCHO
 ZANJON DE LA AGUADA
 VICUÑA MACKENNA
 GENERAL VELASQUEZ
- SE PROPONEN TRES SUB AREAS
 - SUB AREA CIVICO COMERCIAL
 - SUB AREA ADMINISTRATIVA
 - SUB AREA DEL ANDEN INDUSTRIAL

sub área cívico-comercial

SECTOR COMPRENDIDO ENTRE SANTA ROSA Y MANUEL RODRIGUEZ.
 SE RELACIONA A ESCALA NACIONAL Y REGIONAL MEDIANTE MANUEL RODRIGUEZ QUE PENETRA AL AREA CENTRAL METROPOLITANA.

4



CARACTERISTICAS

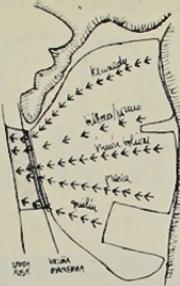
- SECTOR PEATONAL QUE CONSERVA LA ESTRUCTURA URBANA Y ELEMENTOS QUITECTONICOS Y ESPACIALES SIGNIFICATIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO HISTORICO DE LA CIUDAD Y DEL PAIS:
 - CEMENTERIOS
 - PLAZA DE ARMAS
 - CONGRESO
 - TRIBUNALES
 - CATEDRAL
 - COMERCIO
 - PALACIO GOBIERNO
 - MINISTERIOS
 - PLAZA ALMAGRO
 - PARQUE COUSINO
 - CLUB HIPICO
- EN EL SE UBICAN LOS SERVICIOS ESTATALES A NIVEL NACIONAL JUNTO A COMERCIO DEL TIPO DE LAS GRANDES TIENDAS.
- COMPLEMENTA SUS FUNCIONES CON LAS DEL SUB AREA ADMINISTRATIVA

sub área administrativa

SECTOR COMPRENDIDO ENTRE VICUÑA MACKENNA Y SANTA ROSA.

CARACTERISTICAS

- SECTOR DEL CENTRO MAS PROXIMO AL SECTOR ORIENTE DE LA CIUDAD CON FACIL ACCESO DE VEHICULOS PARTICULARES.
- REGIMEN DEL AUTOMOVIL VIAS DE PENETRACION AL AREA CENTRAL METROPOLITANA, ESTACIONAMIENTOS E INSTALACIONES PARA EL AUTO-MOVIL.
- DESTINADO A UBICAR FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, SEDES DE ORGANISMOS Y OFICINAS.
- REGULA EL PASO DE VEHICULOS AL SUB AREA CIVICA.



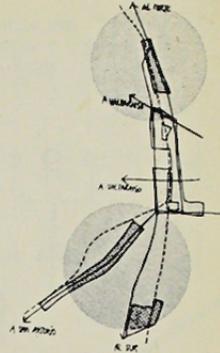
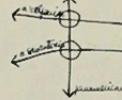
5

sub área del andén industrial

SECTOR COMPRENDIDO ENTRE EL PAR ESPERANZA / LIBERTAD Y GENERAL VELASQUEZ.

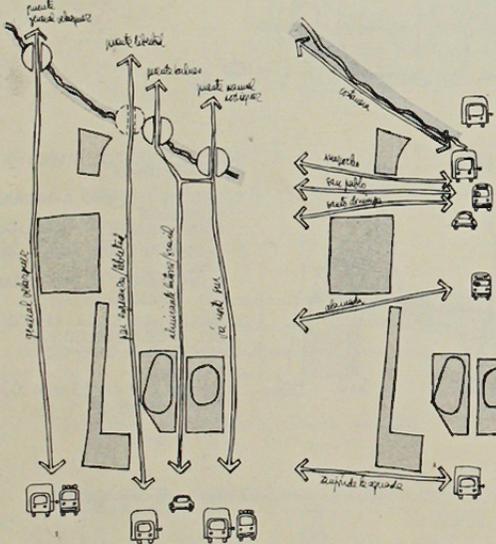
SE PRETENDE REORDENAR LAS INSTALACIONES DE INDUSTRIA Y SERVICIOS ANEXOS CONSIDERANDO LA VIALIDAD FUNDAMENTAL.

6



- 2 INTEGRAR LOS SECTORES DE INDUSTRIA PESADA (AL NORTE Y AL SUR) CON UN SECTOR INTERMEDIO DE PEQUENA INDUSTRIA Y ARTESANIA (ANDEN INDUSTRIAL) DE LLEGADA, ENVASE, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE LOS PRODUCTOS INDUSTRIALES Y AGRICOLAS.

situación del área central poniente



7

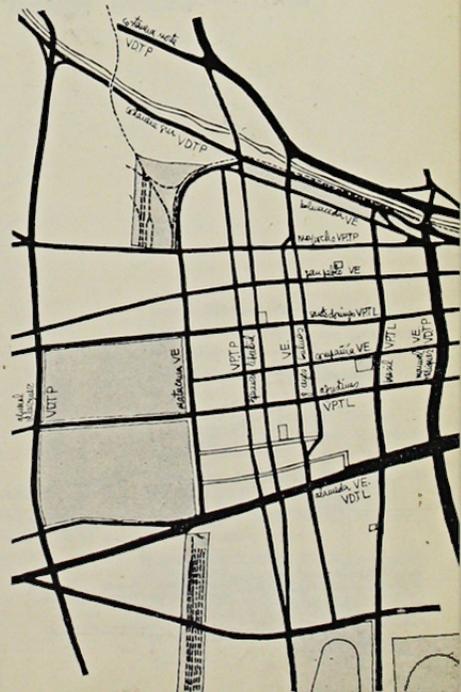
proposición

área balmaceda / alameda manuel rodríguez / matucana

TRAMA VEHICULAR

- VD.TP VIA DESPLAZADORA TRANSITO PESADO.
- VD.TL VIA DESPLAZADORA TRANSITO LIVIANO.
- VP.TP VIA PENETRACION AL CENTRO TRANSITO PESADO.
- VP.TL VIA PENETRACION AL CENTRO TRANSITO LIVIANO.
- VE VIA EMPLAZADORA.

8



EL FERROCARRIL, LA QUINTA NORMAL, EL PARQUE COUSIÑO, EL CLUB HIPICO Y EL RIO MAPOCHO, ACTUAN COMO BARRERAS QUE SEPARAN EL AREA CENTRAL DE LAS AREAS NORTE, CENTRAL SUR.

AS POCAS VIAS QUE RELACIONAN DICHAS AREAS HAN GENERADO UN COMPLEJO DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO (SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, COMERCIO): ALAMEDA Y SAN PABLO.

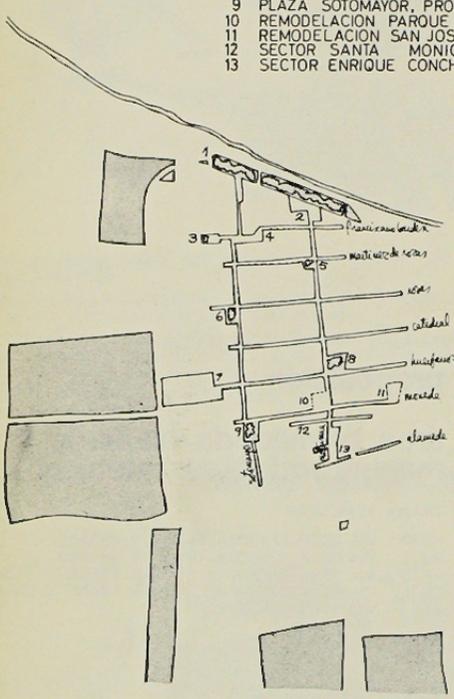
SE PROPONE APROVECHAR EL CARACTER EMPLAZADOR DE DICHAS VIAS OPTIMIZANDOLO AL ABRIRLE NUEVAS POSIBILIDADES COMO LUGARES DE INTERCAMBIO.

SE HABILITA UN NUEVO PUNTE SOBRE EL MAPOCHO, PUNTE LIBERTAD, QUE PERMITA DIVERSIFICAR EL TRANSITO NORTE SUR.

trama peatonal

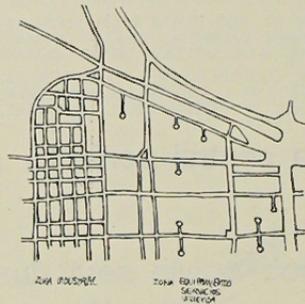
RELACIONA SECTORES DE EQUIPAMIENTO VECINAL Y METROPOLITANO CON SECTORES DE VIVIENDA RECONOCIBLES (BARRIOS).

- 9**
- 1 PARQUE COMUNAL, PROPUESTO
 - 2 EQUIP CULTURAL DEPORTIVO PROP.
 - 3 PLAZA JUEGOS INFANTILES
 - 4 EQUIPAMIENTO VECINAL, PROP.
 - 5 PLAZA PANAMA
 - 6 PLAZA YUNGAY
 - 7 AVENIDA PORTALES
 - 8 PLAZA BRASIL
 - 9 PLAZA SOTOMAYOR, PROPUESTA
 - 10 REMODELACION PARQUE AGUSTINAS
 - 11 REMODELACION SAN JOSE
 - 12 SECTOR SANTA MONICA
 - 13 SECTOR ENRIQUE CONCHA/MATURANA



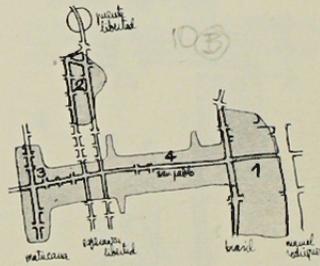
proposición

área balmaceda / santo domingo manuel rodriguez / matucana



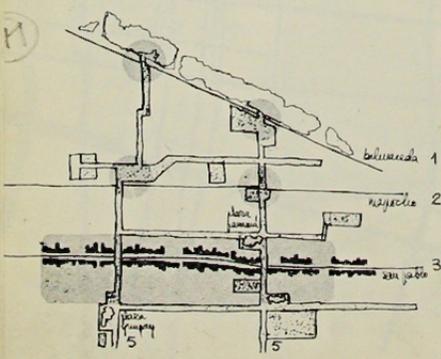
10

VIALIDAD VEHICULAR



SECTORES DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

- 1 SECTOR PROXIMO A MANUEL RODRIGUEZ EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
- 2 SECTOR ACCESO ANDEN INDUSTRIAL EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DEL VEHICULO.
- 3 MATUCANA, ESPINA CENTRAL DEL ANDEN INDUSTRIAL COMERCIO Y SERVICIOS.
- 4 SAN PABLO COMERCIO Y ARTESANIA COMPLEMENTARIA.



CRITERIOS SOBRE EQUIPAMIENTO VECINAL

- 1 EJE BALMACEDA Y PARQUE COMUNAL. AREAS VERDES, DEPORTIVAS, CULTURALES.
- 2 EJE MAPOCHO. EQUIPAMIENTO COMERCIAL ALIMENTICIO.
- 3 EJE SAN PABLO. COMERCIO NO ALIMENTICIO (ESCALA METROPOLITANA).
- 4 AREA COMPRENDIDA ENTRE MARTINEZ DE ROSAS Y ROSAS. LIMITE DEL SECTOR ARTESANAL COMPLEMENTARIO DE SAN PABLO.
- 5 SOTOMAYOR-CUETO Y MATURANA VIAS PEATONALES DE CONTRARITMO. INTEGRAN EL EQUIPAMIENTO A NIVEL VECINAL.