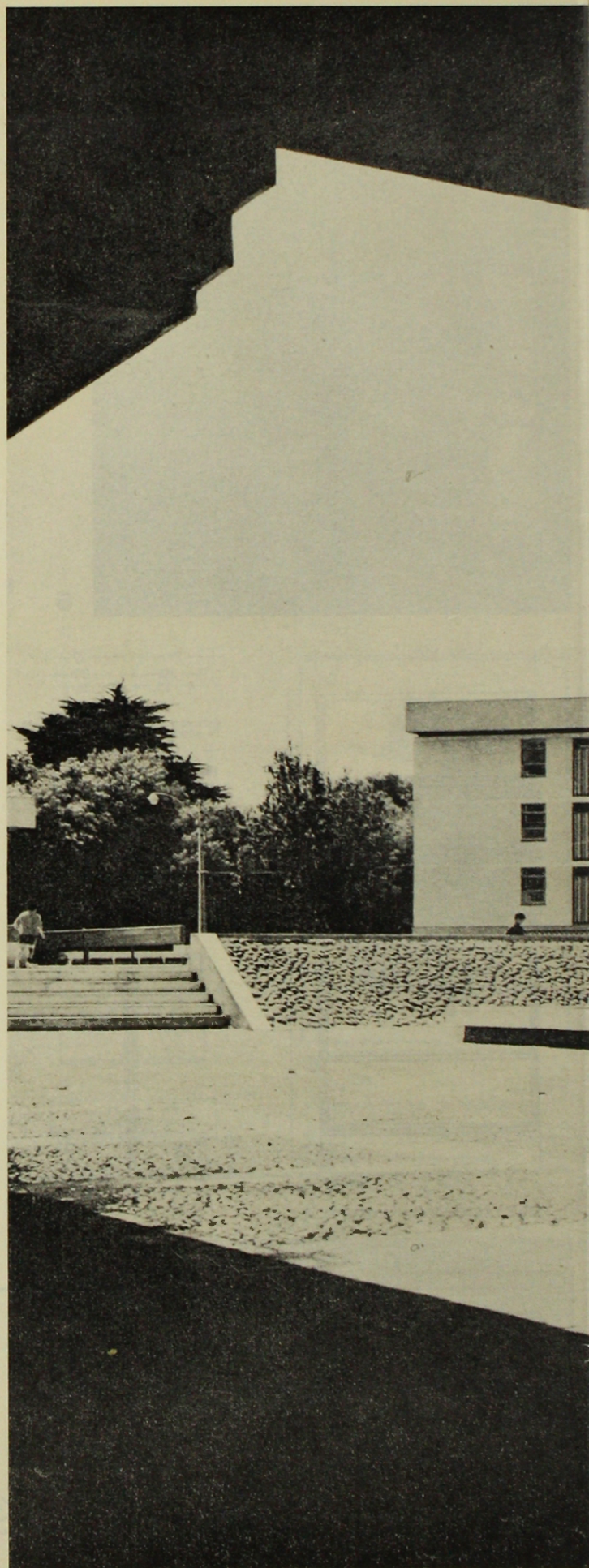


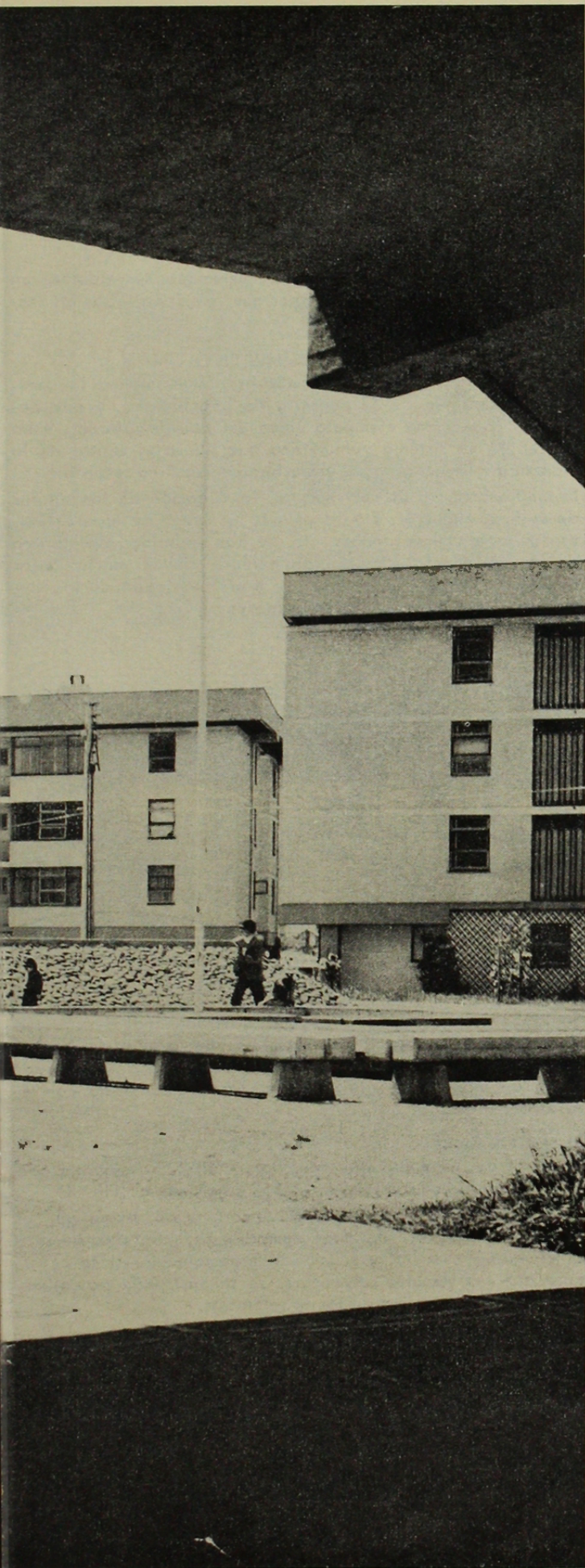
REMODELACION CONCEPCION CORVI

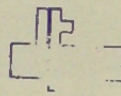
Gran área destinada a funciones comunitarias; vecindarios de 210 viviendas dotados de servicios; vialidad concebida sobre la idea de la supermanzana, con circulación periférica para vehículos de alta velocidad; el centro de la manzana se integra al espacio urbano.

ARQUITECTOS: S. GONZALEZ, P. IRIBARNE, G. MARDONES,
J. MARDONES, J. POBLETE.

1. Plaza Central y espejo de agua.



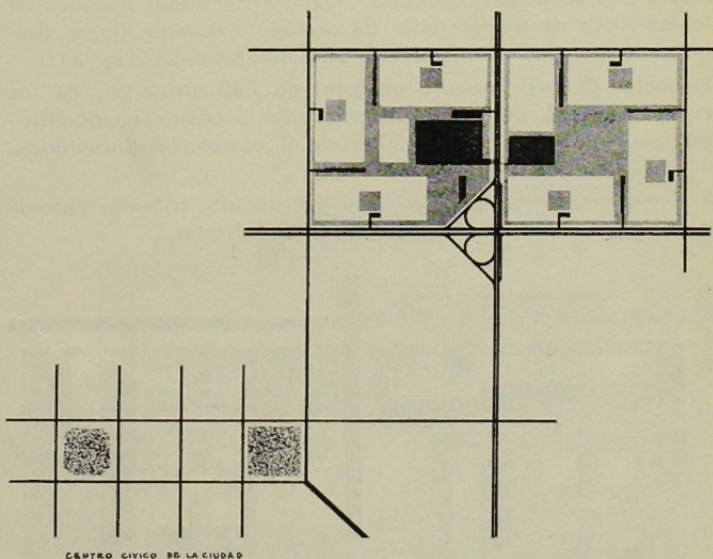



 DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA
 ARQUITECTONICA Y URBANISMO
 BIBLIOTECA

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE REMODELACION

El concurso nacional a que convocara la CORVI propuso la remodelación de 18 manzanas comprendidas por las supermanzanas 10-A y 11-B establecidas en el Plano Regulador, limitadas por las Avenidas Bulnes y Los Carreras y las calles Tucapel y Galvarino.





Este sector, que se encuentra a corta distancia del Centro Administrativo y Comercial de la ciudad, (Fig. 1) está constituido en la actualidad por viviendas de baja altura (1 y 2 pisos), construidas en madera, adobe y, sólo excepcionalmente, de albañilería y hormigón. Un alto porcentaje de estas viviendas son insalubres.

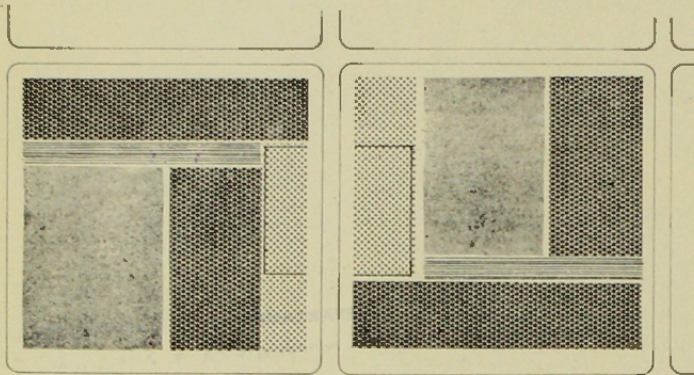


De las 18 manzanas que comprende el Sector, la CORVI ha expropiado 9, de las cuales construyó un Conjunto Habitacional de tres manzanas como primera etapa que elevará la población a las densidades previstas en el Plano Regulador (250 a 300 habitaciones por hectárea).

Para las 9 manzanas restantes se prevé un desarrollo, fundamentado en la iniciativa de los dueños de los predios, con una reglamentación adecuada de líneas, alturas, áreas no edificadas, ocupación del suelo, etc., que provoque una continuidad

armónica con los criterios volumétricos y espaciales del Sector edificado por CORVI. (Fig. 4).

- | | |
|--|---|
|  ZONA EDIFICACION
4 ó 5 PISOS |  ZONA NO EDIFICADA
PARA SERVICIOS COMUNES |
|  ZONA EDIFICACION
16 PISOS |  ZONA NO EDIFICADA DESTINADA
A COMUNICACION Y ESPACIAMIENTO |



ESTRUCTURA GENERAL

1. ZONA COMUNITARIA

Está concebida como una gran área, ubicada en el centro de gravedad del Conjunto. Está integrada espacial y funcionalmente por:

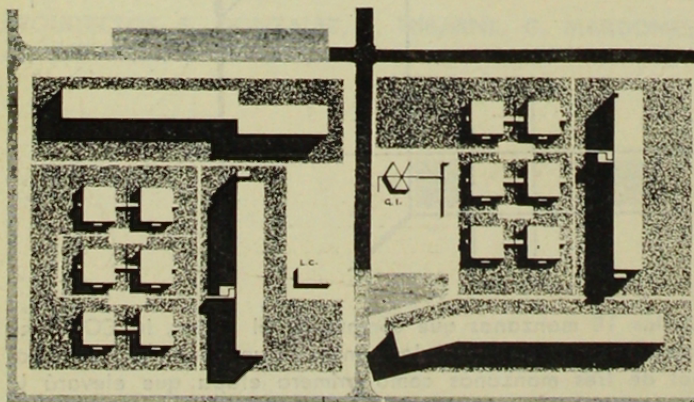
- AREA CIVICA. Plaza, escuela primaria, supermercado, locales comerciales, teatro, biblioteca, administraciones, etc. Este Sector, que simboliza la vida comunitaria, está valorizado, con la inclusión dentro de él de una torre de departamentos de 16 pisos de altura.
- CENTRO DE VECINDARIO DEL SECTOR CORVI 2. Guardería Infantil, locales comerciales.
- PLAZA CONDELL. Area verde y juegos infantiles. (Se proyecta manteniendo la arborización y equipamientos actuales).

2. ZONA RESIDENCIAL

Está constituida básicamente por Vecindarios, de aproximadamente 210 viviendas cada uno (1.200 habitantes) dotados de los servicios de menor radio de acción (comercio diario, juegos infantiles, estacionamiento de automóviles). (Fig. 2).

El Sector CORVI, consulta un total de 740 viviendas, de las cuales un 80% tienen un programa de 5 camas (3 dormitorios, 1 1/2 baños) y un 20% de 7 camas (4 dormitorios, 1 1/2 baños).

El Sector a remodelar por la iniciativa privada, consulta aproximadamente 700 viviendas de diversos programas.



3. VIALIDAD

Está concebida sobre la idea de la supermanzana, en la cual la circulación de vehículos de mayor velocidad e intensidad, se realiza periféricamente (Los Carreras, Bulnes, Paicavi, Tuca-

pel y Galvarino) distanciado los cruces peligrosos a 350 metros.

El contacto de los vecindarios con esta vialidad periférica, se hace a través de penetraciones pavimentadas destinadas al abastecimiento del comercio y demás servicios y que rematan en los estacionamientos de las áreas residenciales. Un puente peatonal sobre Paicavi conecta los sectores separados por esta vía intercomunal.

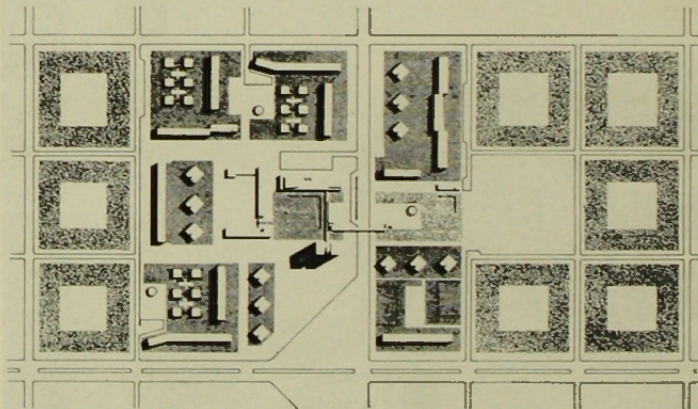
En el interior de la Población, se transita a través de vías de baja velocidad (adoquinadas) destinadas al servicio residencial.

Independiente de la circulación de vehículos, se establece un sistema de comunicación peatonal que relaciona todos los sectores del Conjunto.

TRATAMIENTO ESPACIAL Y VOLUMETRICO

En oposición a la solución tradicional, que implica la construcción continua de la periferia de la manzana, y que genera la calle como elemento único del paisaje urbano, se ha concebido un sistema volumétrico que libera el centro de la manzana y lo incorpora al uso urbano como área recorrible.

El emplazamiento de los bloques, la variación de las alturas de edificación (2, 4, 5 y 16 pisos), las áreas de esparcimiento, las repeticiones rítmicas, etc., se han trabajado de manera de obtener una solución de continuidad y fluidez en las áreas recorribles, enriquecidas, además, por la variedad de los elementos que conforman las perspectivas.



Sin embargo, a pesar que la manzana tradicional desaparece como unidad funcional y espacial, se ha mantenido en los vecindarios una modulación concordante con la antigua manzana, de manera de armonizar el área remodelada con el resto de la ciudad.

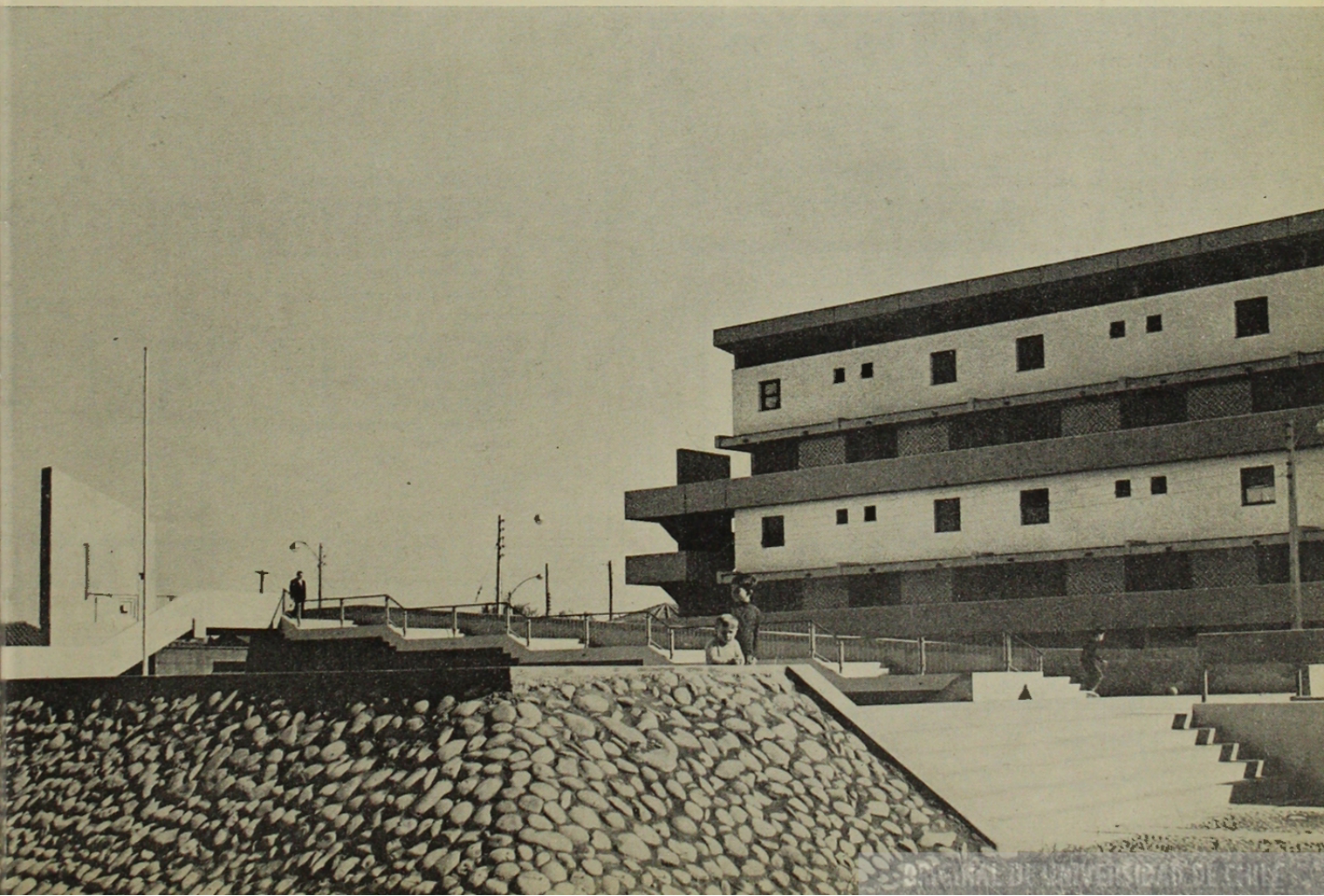
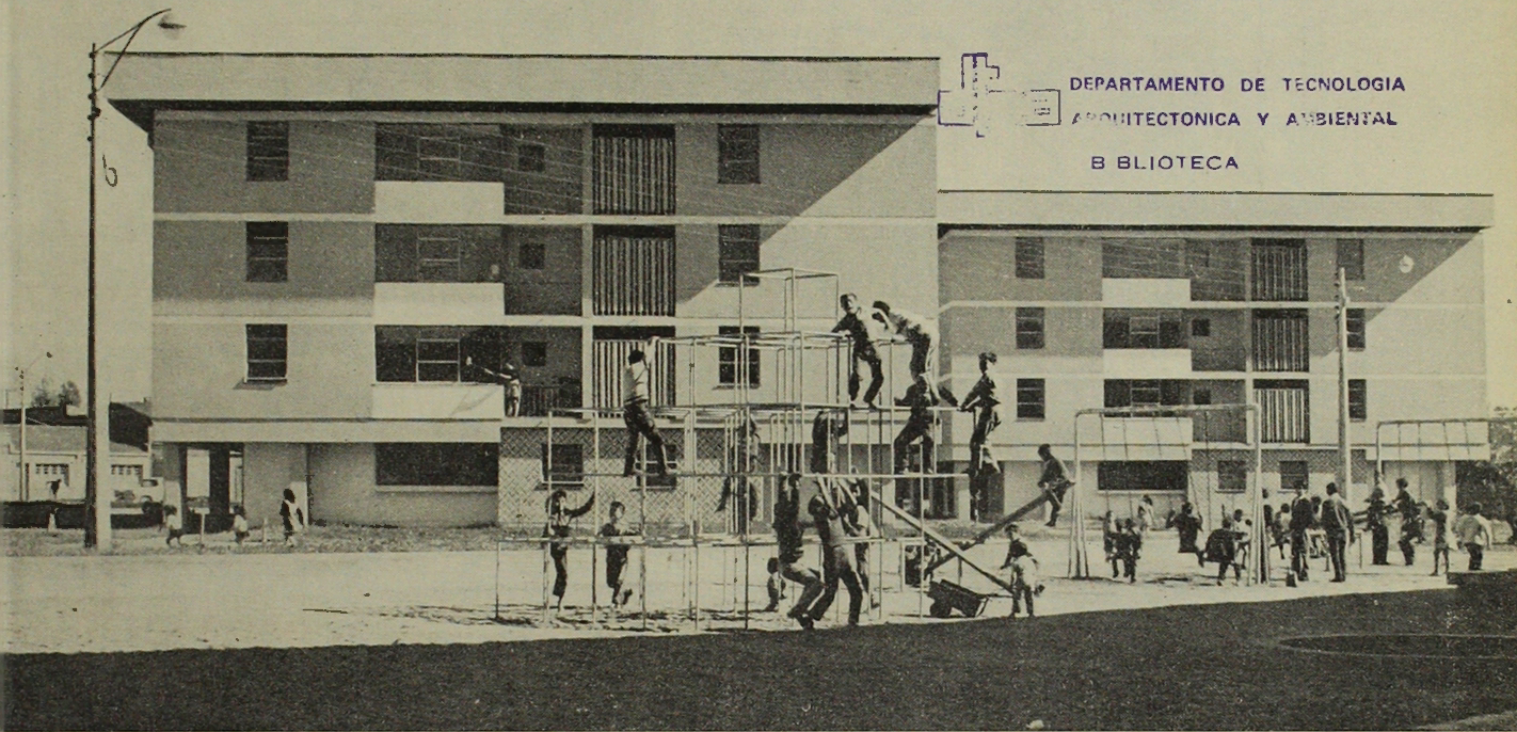
EL SECTOR CORVI

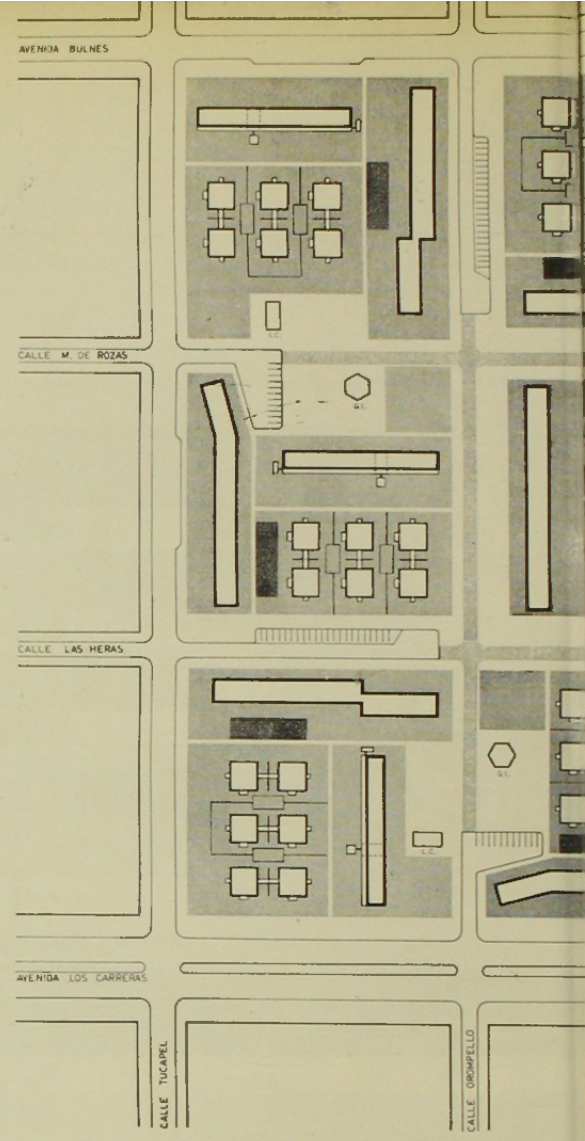
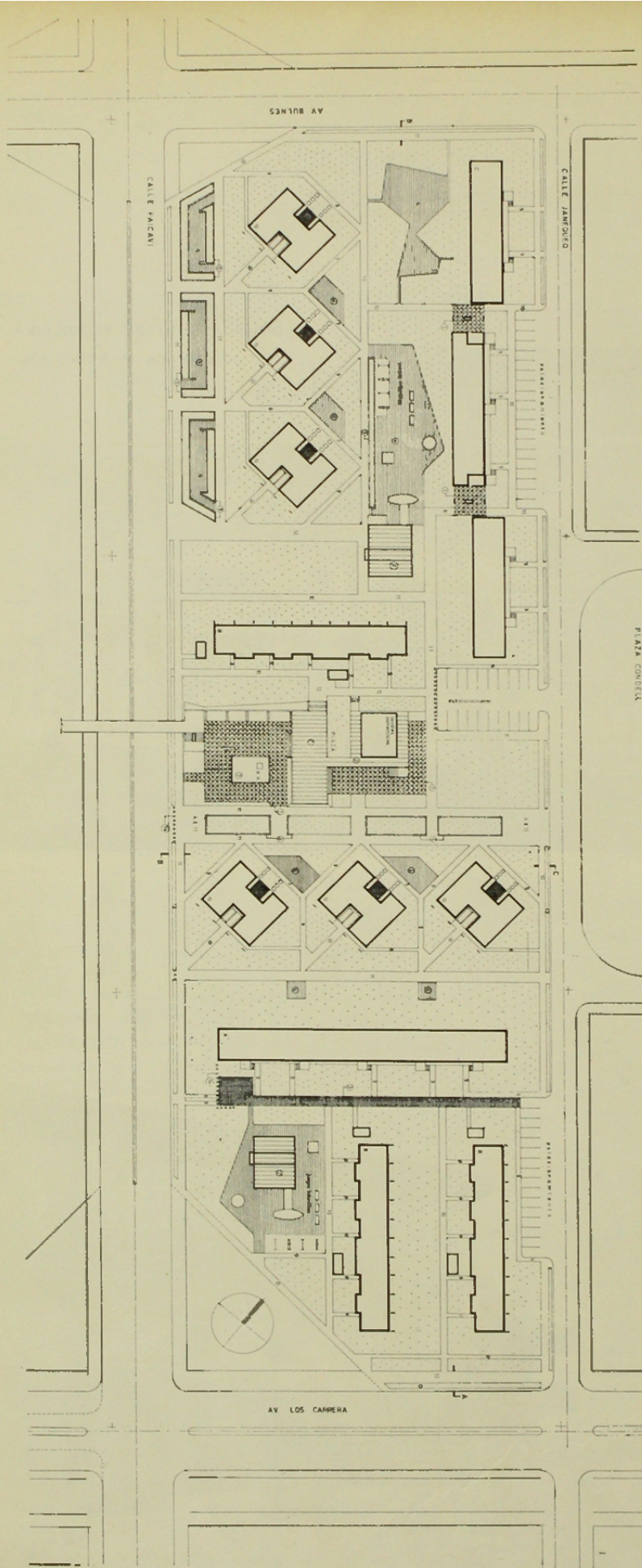
La parte del Conjunto que construye CORVI, ha sido tratada como un todo coherente y armónico en sí mismo (Fig. 3).

La edificación por etapas de la remodelación, exige que el sector CORVI (50% del área remodelada) conserve siempre su equilibrio espacial y funcional, especialmente si se considera que los sectores adyacentes se reconstruirán paulatinamente por la iniciativa de los propietarios.

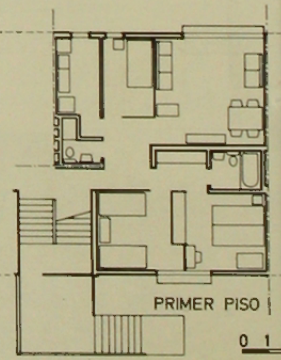
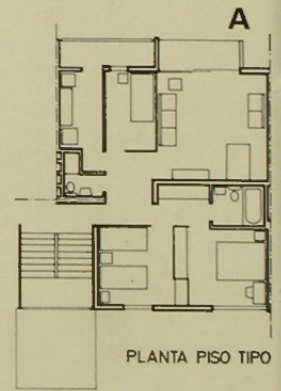
REMEDIACION POR INICIATIVA PARTICULAR

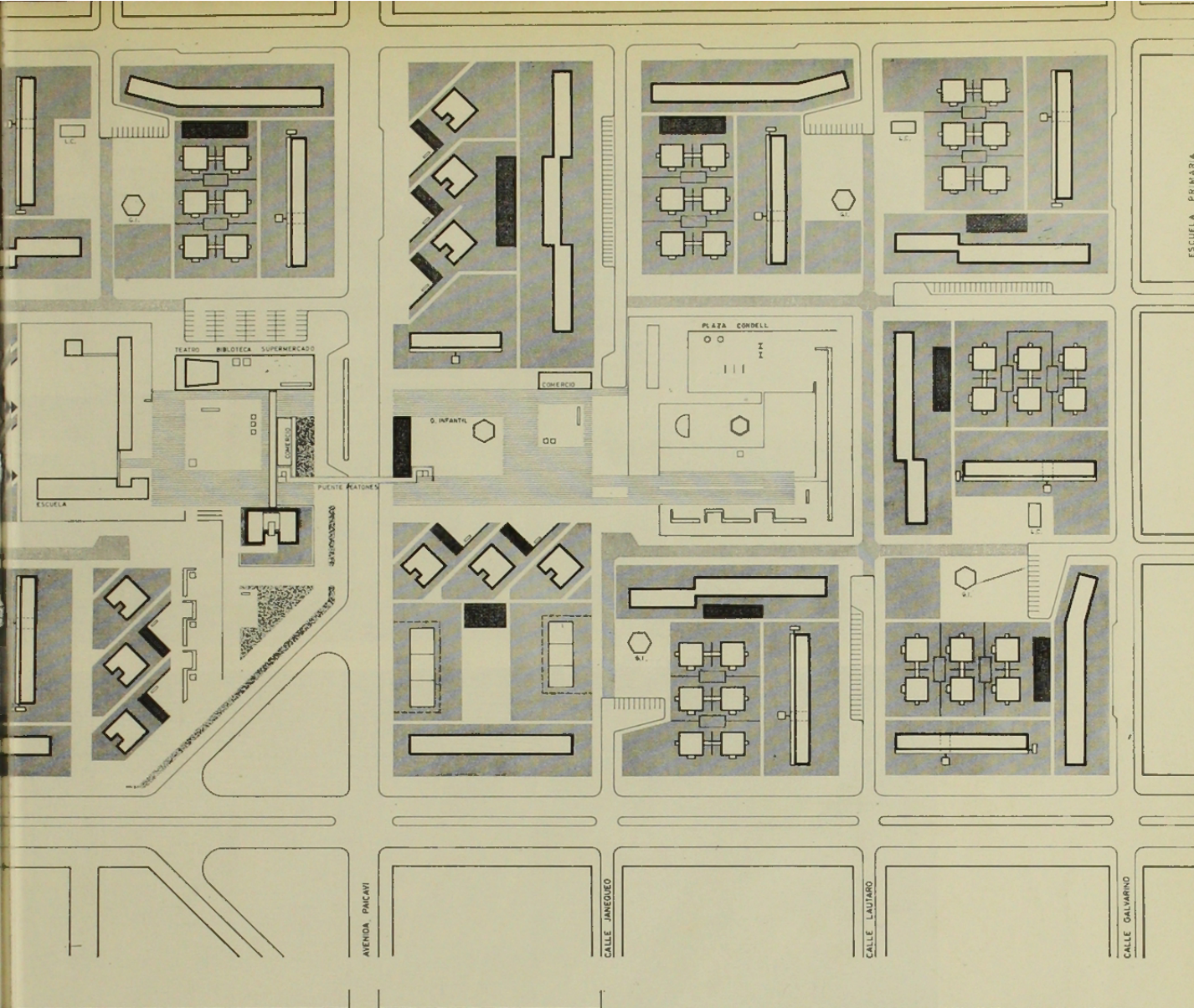
Esta idea de materializar parte de la renovación, a través de la iniciativa de los propietarios actuales de los predios, encontrará en su desarrollo serias dificultades derivadas, según lo hacen notar los autores del proyecto en primer lugar, de la inexistencia de los medios legales eficaces para expropiar los terrenos destinados al uso comunitario, y, en segundo término, de la presión que ejercerán los propietarios frente al poder comunal, para adecuar estas normas de edificación a sus intereses particulares.





- 1) Planta General del Sector Construido. (Sector Corvi 2 en Plano General).
- 2) Planta General del Proyecto de Remodelación.
- A) Plantas Departamentos en bloques tipo A.
- B) Plantas Departamentos en bloques tipo B.
- C) Plantas Departamentos en bloques tipo C.
- D) Plantas Departamentos en bloques tipo D.

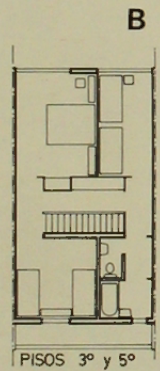




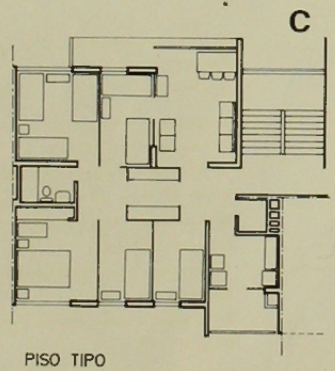
SECTOR CORVI 1

SECTOR CORVI 2

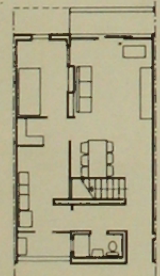
NOTA: SE DIBUJA UNA SOLUCION APROXIMADA DE LAS CALLES EXTERIORES, INCLUIDO CRUCE LOS CARRERAS PAICAVI, SOLO PARA DAR ESCALA A LA VIALIDAD.



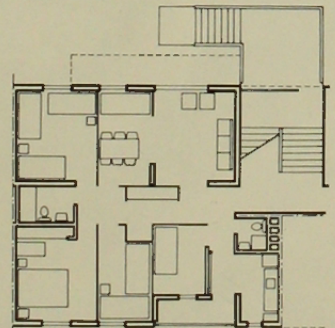
PISOS 3º y 5º



PISO TIPO

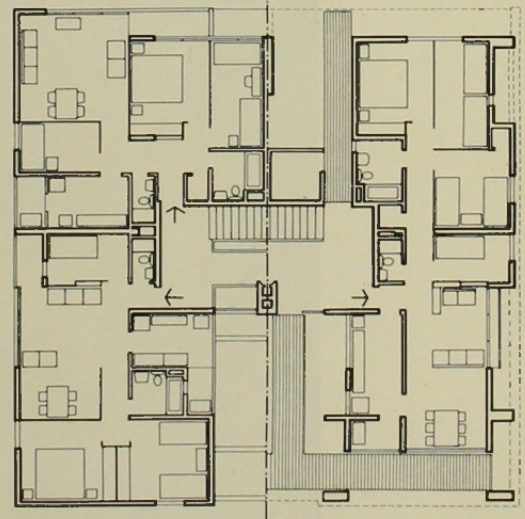


PISOS 2º y 4º



PRIMER PISO

DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA
ARQUITECTONICA Y AMBIENTAL
BIBLIOTECA

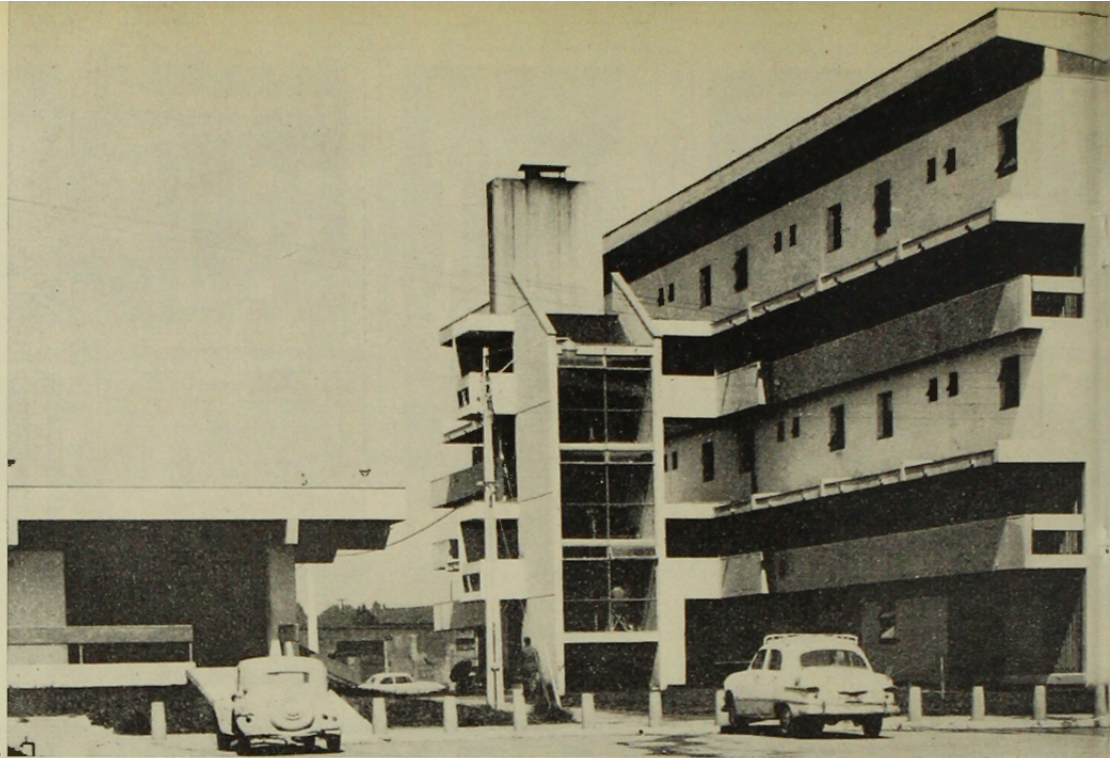


planta piso tipo

PLANTA BLOQUE D

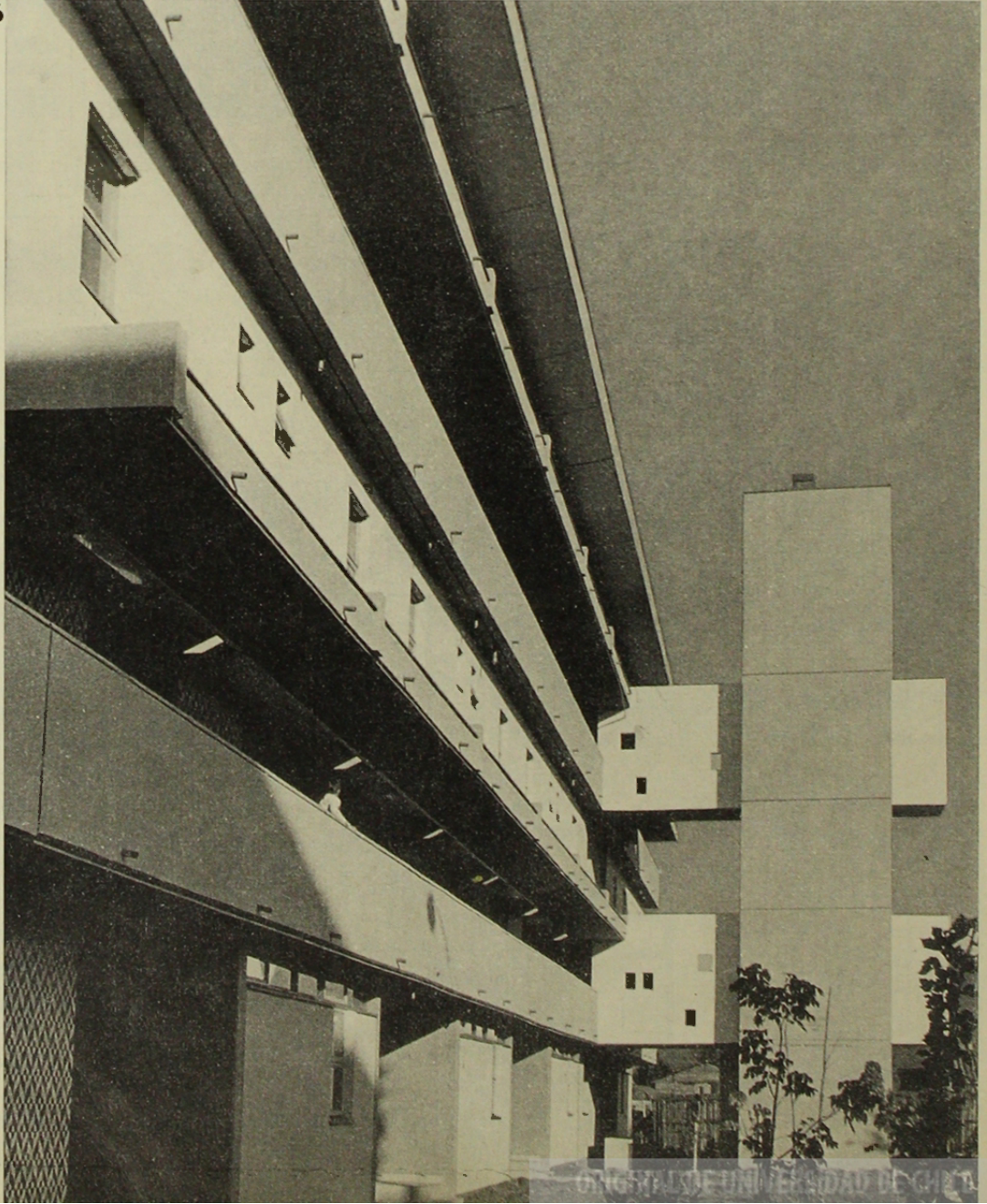
planta 1º piso

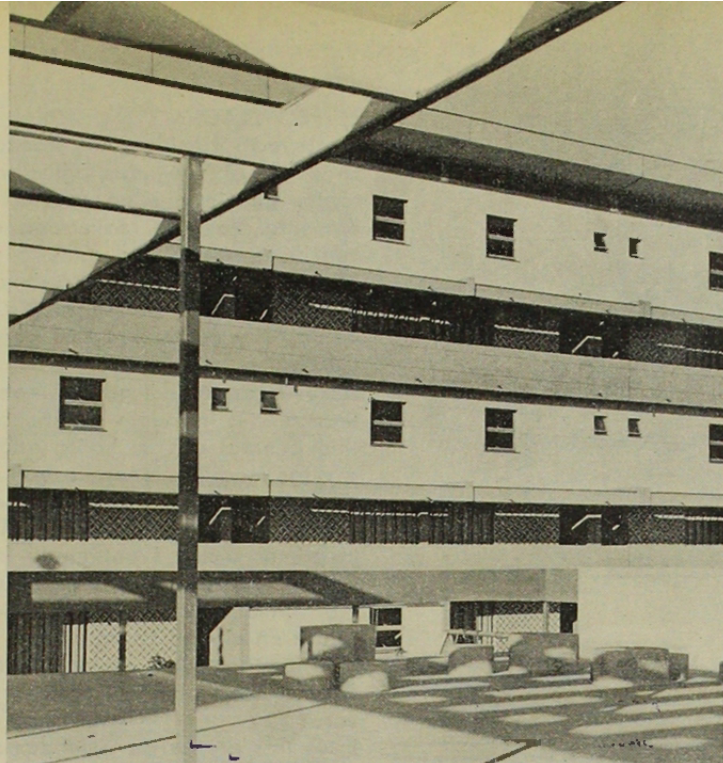
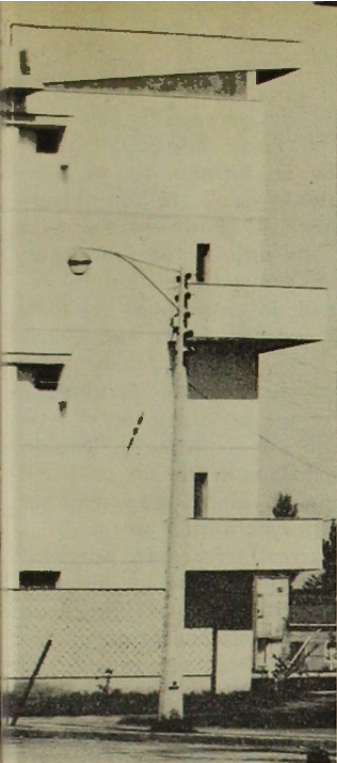




4

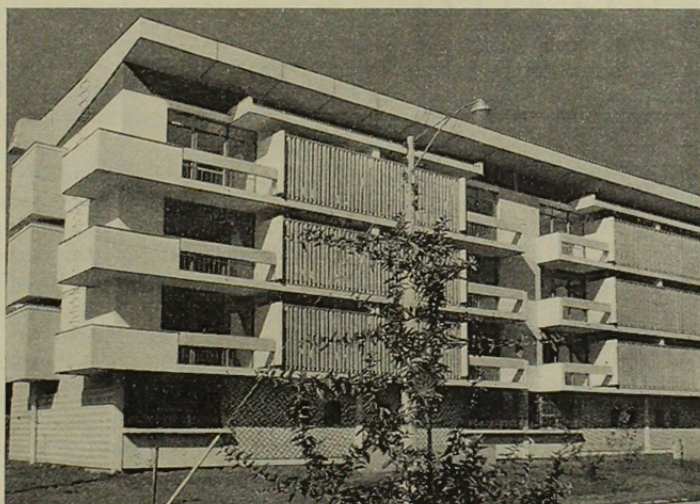
6





5

BIBLIOTECA



7

- 4. Locales Comerciales, estacionamiento de vehículos y bloque tipo B.
- 5. Pérgola y juegos infantiles sobre los estanques hidroneumáticos.
- 6. Escalera principal y pasillos de los edificios duplex tipo B.
- 7. Bloque C.
- 8. Bloque tipo A desde la caja de escaleras de un bloque tipo D.
- 9. Escalera terminal en bloque tipo B.

8.9

