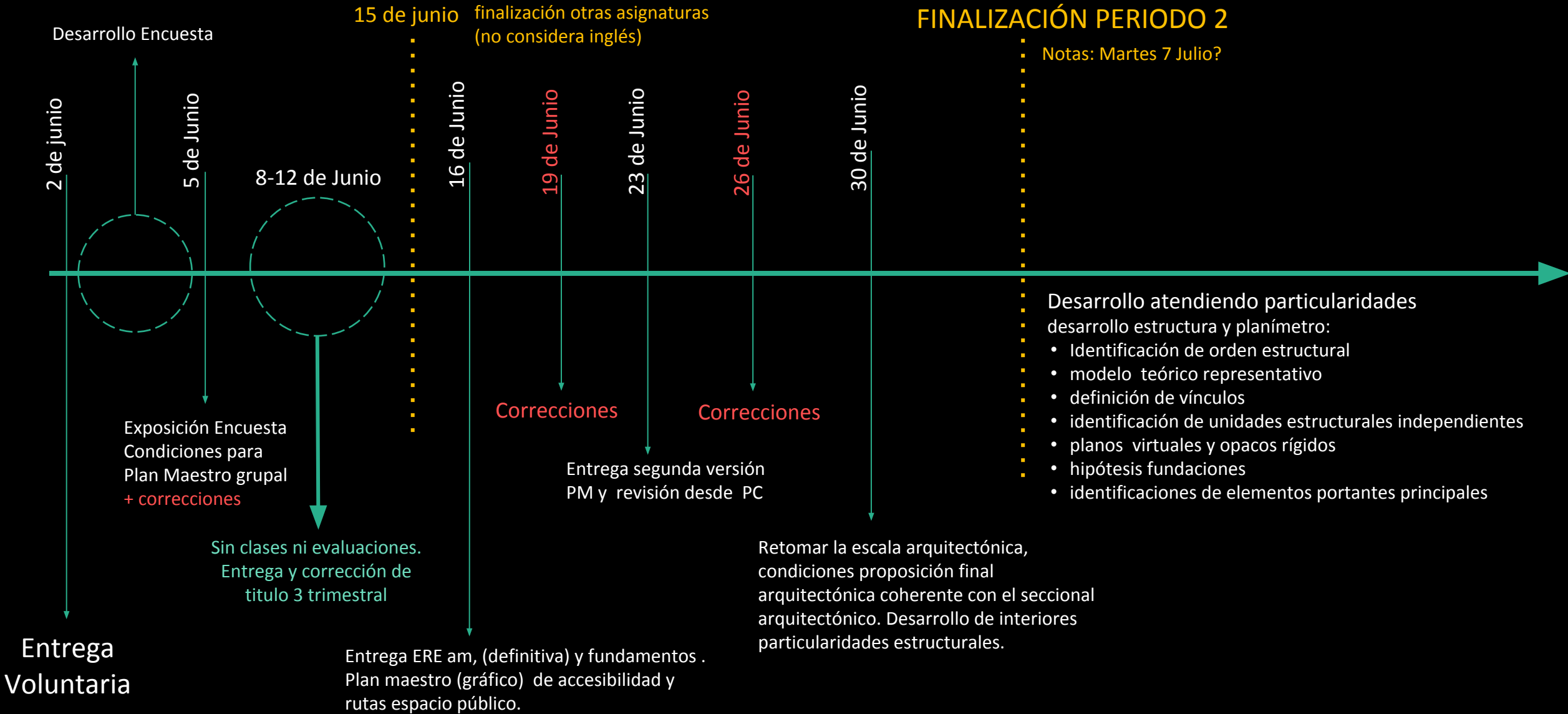
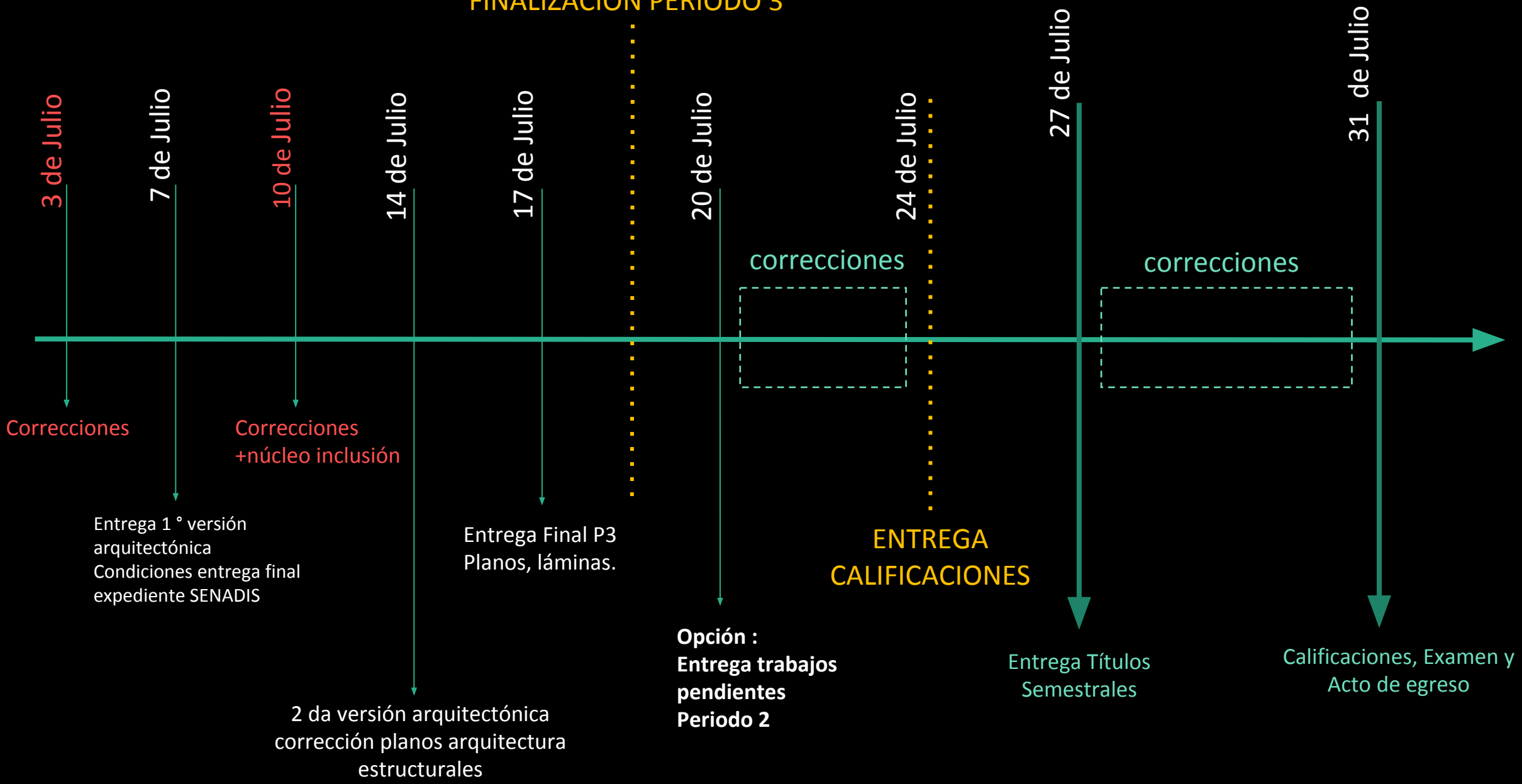


Re- Programación 4



FINALIZACIÓN PERIODO 3



Definición: La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en su artículo 46, explica

Artículo 46°.- En los casos en que, para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales, en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc..

En las comunas en que no exista Plan Regulador podrán estudiarse Planes Seccionales, los que se aprobarán conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43.

La confección de Planos Seccionales tendrá carácter obligatorio en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los efectos de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo será también en aquellas que califique especialmente la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, por sus condiciones topográficas, o por urgencia en materializar determinadas obras públicas o expropiaciones

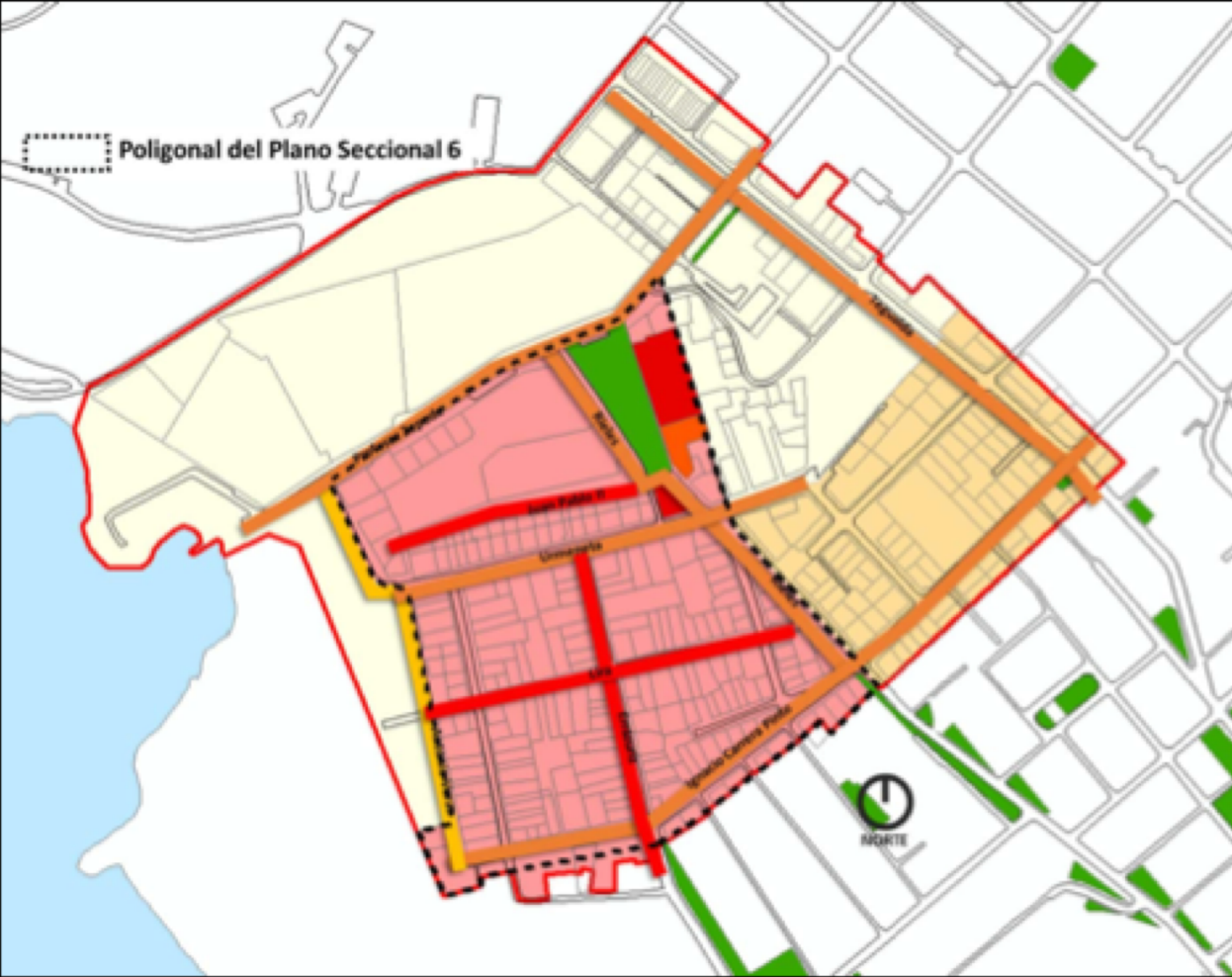
¿Para que se utiliza un seccional o en que es posible apreciar un interés arquitectónico?

Por ejemplo, cuando se Reconoce y se caracterizar una **Zona de Conservación Histórica** e identificar acciones que permitan su revalorización. Para lo cual se establece **un seccional**. en este instrumento se establece las condiciones que se deberán observar en las futuras Intervenciones y en las nuevas edificaciones que se proyecten en la **Zona Típica**.

ejemplo: PLAN SECCIONAL ZONA TÍPICA, CENTRO Y ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE COQUIMBO

MARCO LEGAL PLANO SECCIONAL

Artículo 2.7.8 OGUC. (...) podrán establecer características arquitectónicas (...) en sectores ligados a Monumentos Nacionales, o cuando se trate de inmuebles o zonas de conservación histórica, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, constituyan un aporte urbanístico relevante (...) dentro de las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal (...)



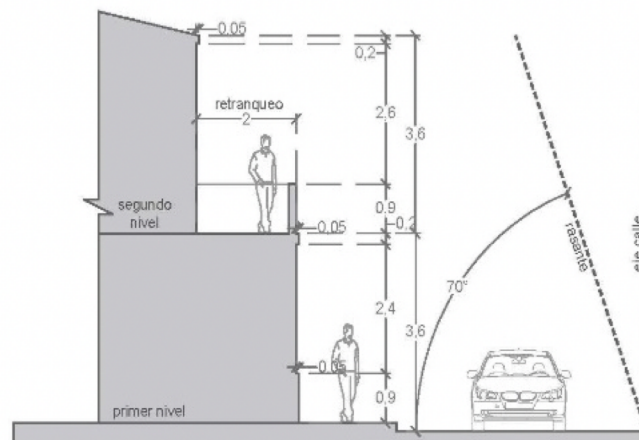
Plano Seccional 6 para parte de la ZT, aquella donde es posible rescatar una imagen urbana que refiera al barrio obrero original y donde la normativa reconoce la zona de mayor valor morfológico

Artículo 2.7.9 OGUC. (...) podrán establecer como obligatorio para todos o algunos de los inmuebles integrantes de un sector (...) la adopción de una determinada morfología o un particular estilo arquitectónico de fachadas, incluyendo disposiciones sobre la altura total de éstas y sobre la correlación de los pisos entre sí, con el fin de obtener un efecto armónico mediante el conjunto de las edificaciones (...)

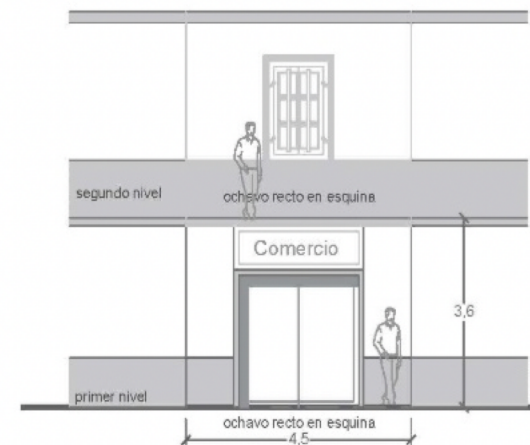
1. ALTURAS Y VOLUMETRÍA (OBLIGATORIO PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES):

- Altura de fachada primer nivel: 3,60 metros.
- Altura de fachada segundo nivel: 3,60 metros.
- Retranqueo en fachada de segundo nivel hacia el interior con un mínimo de 2,00 metros.
- Ochavo en inmuebles de esquina con una longitud de 4,50 metros.
- Antetecho o sobre muro en primer nivel ocultando la cubierta.

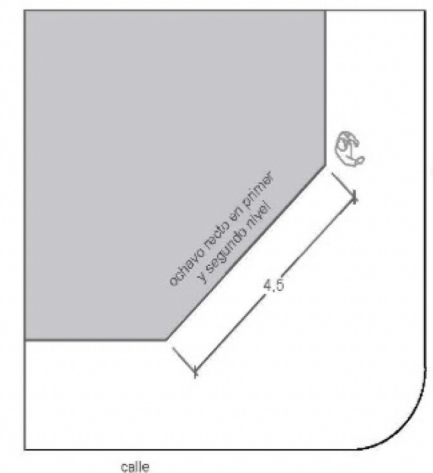
SECCIÓN TIPO
esc. 1:100



ESQUINA OCHAVO TIPO
esc. 1:100



PLANTA ESQUINA OCHAVO TIPO
esc. 1:100



NUESTRO CASO:

Estamos elaborando un seccional que se aboca principalmente a las características de las circulaciones y elementos que la acompañen (terrazas, plazas, etc.) que le otorguen un valor espacial al estar circulando y que a su vez se integra a las condiciones de paseo borde costero.

¿Así como cuando se establece u. seccional para una zona típica , nuestros seccional puede exceder los límites prediales?

Respuesta: acá nos vamos a diferenciar con el ejemplo de la zona típica, puede establecerlos sobre pasando los límites prediales y estableciendo otros, PERO NO INCLUYENDO ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO COMO LAS CALLES.

¿por qué?

Por dos motivos, el primero es que el espacio público que será intervenido en conjunto con las posibles vías multimodales (pie, automóvil, bicicletas etc) de unión entre la estación multimodal del metro con el parque o museo. en lo que denominaremos POLIGONO DE ACCESIBILIDAD se va asumir en el trabajo grupal. (explicación mas detalladas en la próximas diapositivas)

Segundo, para juntar predios, se debe hacer un estudio del conjunto de predios en juego, y no tenemos el tiempos para realizarlo, por tanto la extensión del seccional podrá exceder en casos justificados los límites prediales, por ejemplo, llegar al límite de alta marea y en forma mesurada lo circundante. pues evidentemente, en tema de accesibilidad existirá un área de contacto entre el seccional y el polígono de accesibilidad.

Lo importante para este ejercicio espacial, es que la circulación propuesta y que esta a la espera de una segunda intervención cuando se incorporen nuevos volúmenes (museo o nuevas dependencias del parque) permita una coexistencia con las dependencias existentes, en el caso del parque, medialuna y canchas, y en caso del museo, la remodelación del borde costero. Por lo tanto para el caso del museo es posible llegar a abarcar el predio señalado ZLM (sobre todo en función de una ruta de evacuación) y tanto para el parque como para el museo, llegar hasta el limite de alta marea.

SECCIONAL Y EL ERE

Para efectos de este taller estamos utilizando dos medios para dar cuenta de un partido arquitectónico sobre la extensión, el cual se basa en la *lugarización* que se genera en el ir.

La grafica de un seccional, plantas y cortes y un ERE am un cuerpo tridimensional que da cuenta de las dimensiones irrenunciables o irreductibles del espacio en juego. Este paso puede considerarse como una apuesta al futuro, pues los seccionales han sido cuestionados por su capacidad de transmitir un partido arquitectónico a un particular sector, en tal sentido podría ser una alternativa hacer uso del ERE para tales efectos. así , una herramienta utilizada en la academia podría ingresar en las metodologías que buscan dar cuenta del espacio en un modulo urbano.

POLÍGONO DE ACCESIBILIDAD

Para efectos de este taller HIU 2020 haremos uso del termino de POLIGONO DE ACCESIBILIDAD. Este polígono enmarca el área que comprenda las rutas que se establezcan para la unión de la estación intermodal con el parque o museo, esta área predomina el espacio publico afecto al mantenimiento del municipio o con quien establezca un convenio.

Este polígono de accesibilidad será lo que entendemos desde lo urbano que vincula infraestructura y equipamiento destinado a la movilidad junto al ocio, la cultura y recreación.

Este trabajo hará uso de los dispositivos y recomendaciones que están expresadas en REDEVU.

En términos legales un polígono de accesibilidad se lo conoce también como seccional de accesibilidad (planificación urbana 2006): *Para los efectos, las comunas que cuentan con un plan regulador, podrán determinar áreas prioritarias de intervención de espacio publico, susceptibles de definirse por la vía de un plano seccional, a través del cual se establezcan circuitos con elementos de diseño destinados a mejorar la accesibilidad de personal con discapacidad. ..*

PERO PARA NO SER TAN REITERATIVO Y DIFERENCIAR EL TRABAJO INDIVIDUAL Y GRUPAL, LE LLAMAREMOS POLIGONO DE ACCESIBILIDAD



ESTE ES UN TRABAJO GRUPAL que desarrollara una planta general, cortes e imágenes significativas, los cuales estarán bajo el concepto de **calle completa**.

