



**Universidad Tecnológica Metropolitana**  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Carrera de Arquitectura  
**Urbanismo y Territorio II**  
Primavera 2016

## **ENTREGA 1**

### **Barrio Almagro**

**26 de Octubre 2016**

**Integrantes:** Gabriela Ibarra  
Natalia Pinto  
Alexis Vergara  
Nicolás Zúñiga

**Profesores:** Fernando Toro Cano  
Hernán Orozco Ramos

# PRESENTACIÓN DEL BARRIO ALMAGRO

El Barrio Almagro esta conformado territorialmente por dos Barrios, Almagro y Matta Norte.

Sus límites son Avda. Libertador Bernardo O'Higgins por el Norte, Avda. Manuel Antonio Matta por el Sur, calle Santa Rosa por el Oriente y la Autopista Central por el Poniente.

## ANTECEDENTES GENERALES

- **Superficie Bruta:** 459.5 há
- **Superficie Neta:** 313 há
- **Número de manzanas:** 283
- **Número de predios:** 5.192

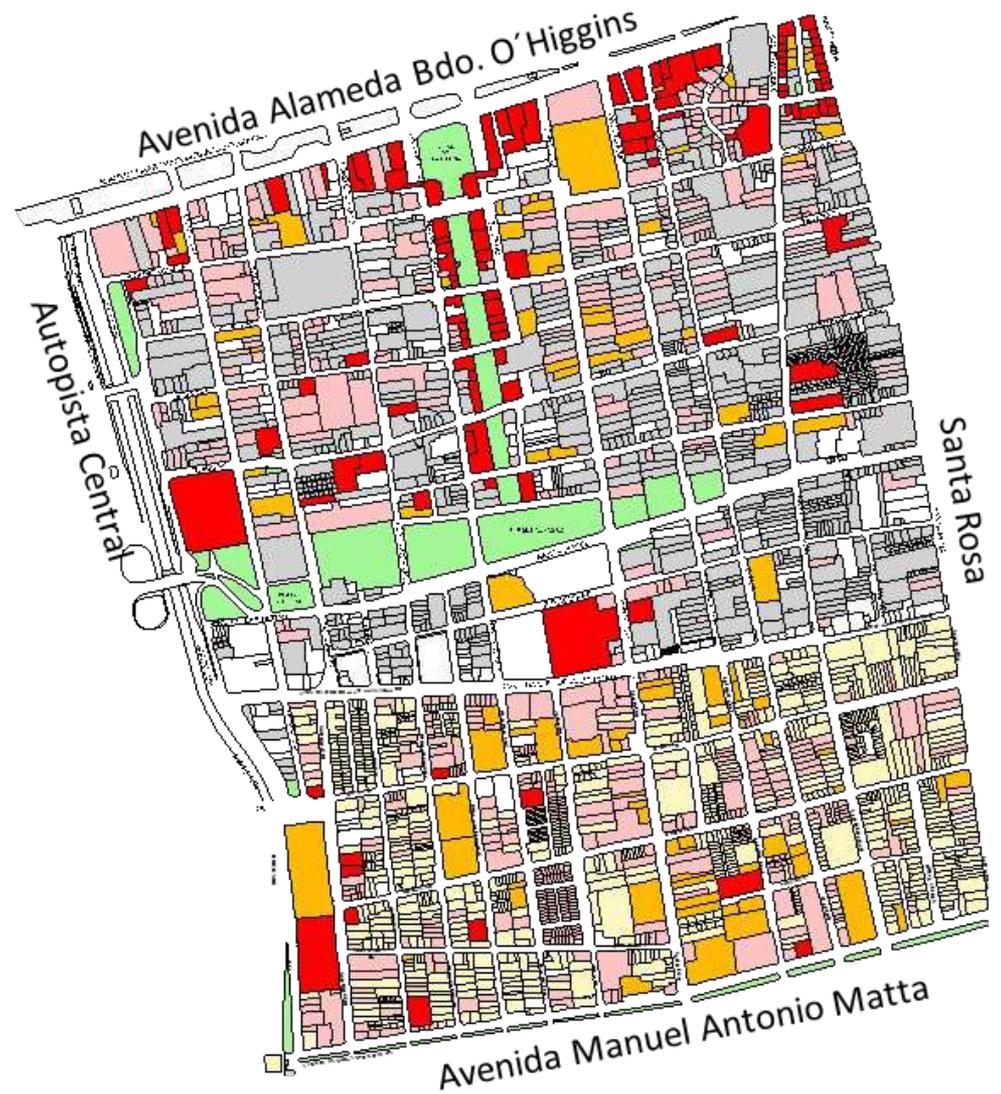
Población:

**N° de Habitantes:** 52.093 habitantes (Censo año 2002)

- **Mujeres:** 26.984
- **Hombres:** 25.109

Densidad de Población

- **Densidad Bruta:** 113 hab/há
- **Densidad Neta:** 166 hab/há

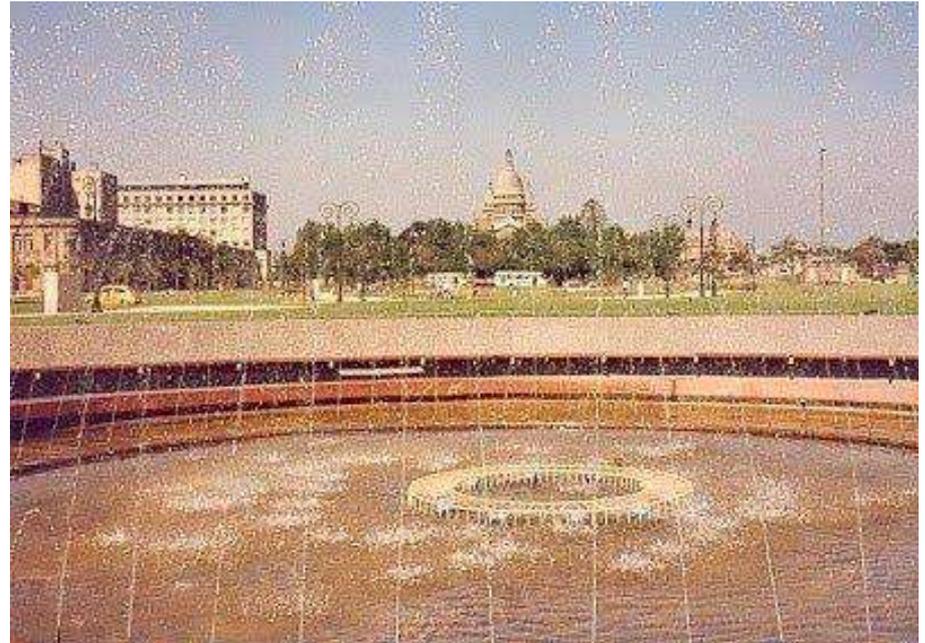


# HISTORIA DEL CASO DE ESTUDIO

A mediados del siglo XVII la ciudad comienza a crecer hacia el sur de Santiago y comienza a surgir una vía muy transitada que es San Diego.

En 1878 se termina el Palacio Cousiño. A unas pocas cuadras de la Alameda hacia el sur, existía un lugar deshabitado y abierto que invitaba a ser usado por los viajeros como un lugar de paradero y descanso antes de entrar a la ciudad, actual Parque Almagro, que fue señalado como parque Almagro en 1983.

Desde la década de los años '60, la calle San Diego, en Santiago, ha sido el centro comercial de los “libros usados o libros viejos”. Esto genera que el barrio tome una fuerte identidad en base a la cultura.



# ANTECEDENTES SOCIALES DEL BARRIO ALMAGRO

Barrio Almagro

52.093 habitantes (Censo año 2002

-Mujeres 26.984

-Hombres 25.109

Situación económica – Clase media  
baja.



Edificación:

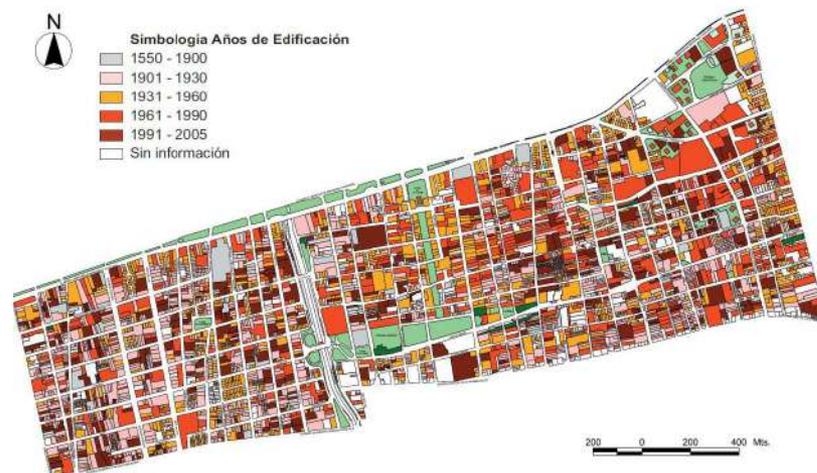
Edificios construidos entre

1550-1900: 5%

1901-1930: 35%

1931-1960: 27%

1961-2005: 33%



Fuente: Base del S.I.I. 2º Semestre 2005

# ANTECEDENTES URBANOS DEL BARRIO ALMAGRO

## Variables de Usos de Suelo

Respecto a los usos de suelo, el análisis se hizo en relación al número de predios; se utilizó el dato de predominancia de uso en superficie construida en cada predio, el cual fue extraído del Servicio de Impuestos

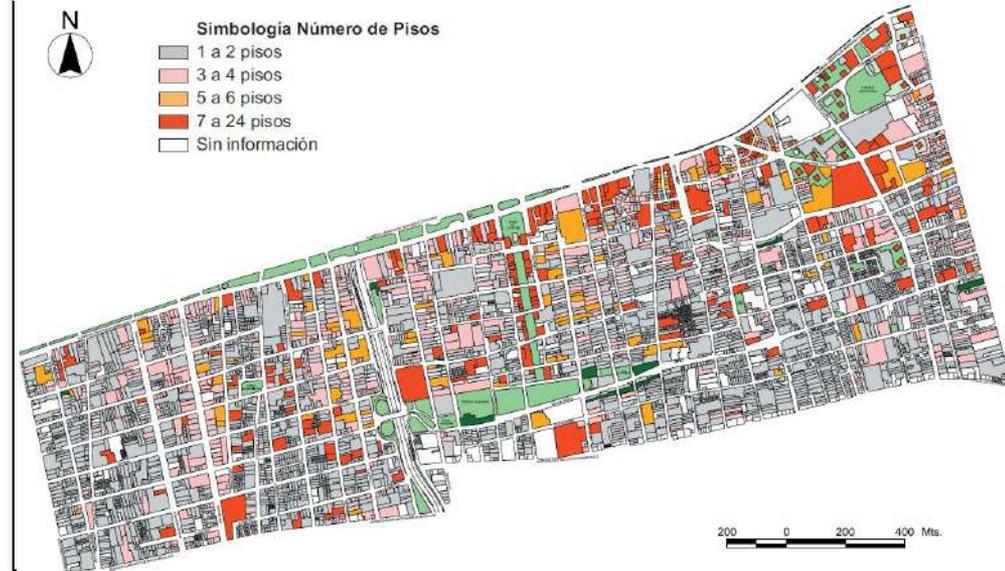
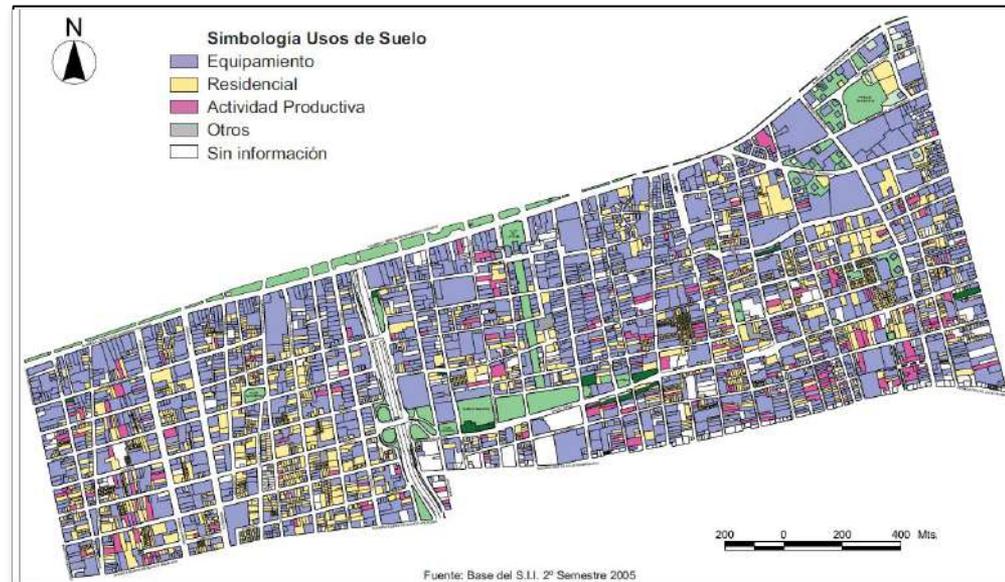
Internos, base de datos correspondiente al segundo semestre del año 2006.

En cuanto al número de predios, predominan los predios con uso de equipamiento con un 45,3%, en segunda

instancia está el uso residencial con un 40,4% y en tercera instancia están las actividades productivas con el 5%.

La imagen del sector es de baja altura, el 70% de los predios, tiene alturas entre 1 y 2 pisos, es decir entre 4m y 7m, que en general corresponden a edificaciones anteriores al año 1930.

Las edificaciones sobre 7 pisos representan el 4.4% del total de predios, en este rango están contenidas 63 edificaciones sobre los 13 pisos, de las cuales 54 se localizan al oriente de la Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez, área donde el PRCS permite sobrepasar la altura de 35m aplicando la rasante



# PROBLEMÁTICA URBANA

- La intensidad de la construcción en altura
- La falta de preocupación de la conservación histórica
- La inseguridad del residente en el lugar.



# HIPÓTESIS DE TRABAJO

1- Zonas de mediana densidad y de usos restringidos que abarcan gran parte del sector, con alturas moderadas de hasta 9 pisos y con usos que apoyen la residencia, tales como el equipamiento y los servicios en general.

2- Arquitectura con valor patrimonial, de calidad reconocida y con antecedentes históricos y culturales que amerita ser protegida y potenciada en sus valores para enriquecer la memoria colectiva.

*"La posibilidad de apreciar el patrimonio de cualquier lugar o región en un marco idóneo y respetuoso con la sensibilidad cultural que entraña, es un derecho universal que ha de ser respetado."*

# PLAN DE TRABAJO – PLANIFICACIÓN (Carta Gantt)

# BIBLIOGRAFÍA (Fuentes de Información)

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO