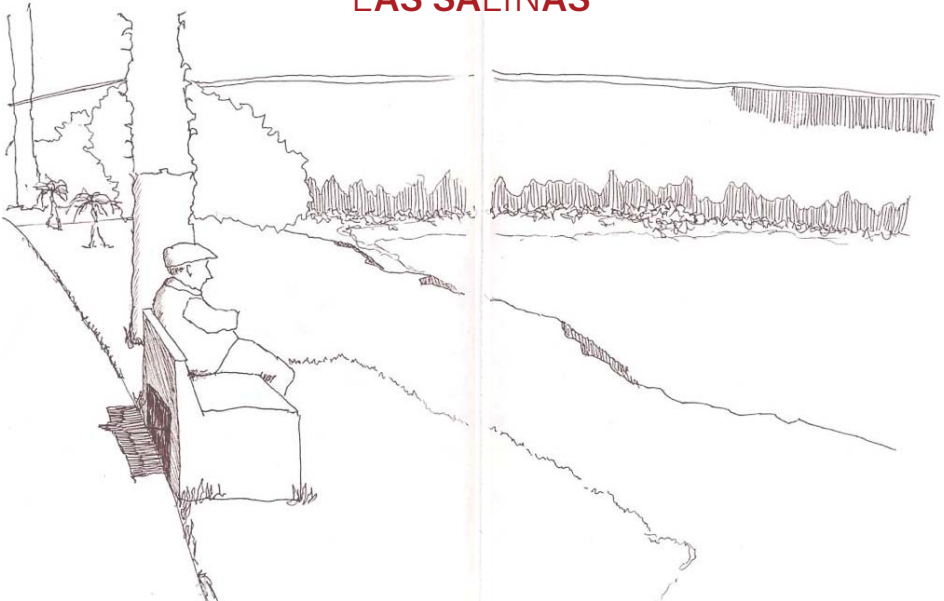


**MIRADOR Y CENTRO RECREACIONAL
PARA EL ADULTO MAYOR
LAS SALINAS**



Titulante de Arquitectura_Macarena Márquez Álamos
Profesor Guía_David Luza Cornejo

e[ad]
Escuela de Arquitectura y Diseño
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso
2020 - Arquitectura

Agradecimientos



Les agradezco por la fiel compañía y constante apoyo a mi familia y seres queridos... porque al final *“la cuestión esa”* no quedó tan mal.

INDICE

| | |
|--|-----------|
| Prólogo | 11 |
| I. CAPÍTULO PRIMERO | 15 |
| /Seminario titulación 1/ | |
| I.1/ Recuento | 16 |
| I.1.1 / Lo que limita no es igual a lo que se contiene | 18 |
| I.1.2 / Del borde | 19 |
| I.1.3 / El habitar del cuerpo | 20 |
| I.1.4 / El cuerpo hace del borde la pausa | 21 |
| I.1.5 / Apropiación del espacio por el cuerpo | 22 |
| I.1.6 / Habitar en la pausa | 23 |
| I.1.7 / El límite del cuerpo en el territorio | 24 |
| I.1.8 / La envolvente del cuerpo | 25 |
| I.1.9 / El recogimiento del cuerpo | 26 |
| I.2/ Reflexión | 27 |
| II. CAPÍTULO SEGUNDO | 29 |
| /Lecturas/ | |
| II.1 / Lo leído | 31 |
| II.1.1 / Ciudad | 32 |
| II.1.2 / Movilidad | 33 |
| II.1.3 / Espacios públicos | 35 |
| III. CAPÍTULO TERCERO | 37 |
| /Casos referenciales/ | |
| III.1 / Casos de estudio | 39 |
| III.1.1 / Punta pite, estudio del paisaje | 40 |
| III.1.2 / Plaza del migrante | 42 |
| III.1.3 / Costanera sur de Anglet | 44 |
| III.2 / Reflexión | 47 |
| III.3 / Casa del abuelo | 48 |

| | |
|---|-----------|
| IV. CAPÍTULO CUARTO | 51 |
| /Antecedentes previos/ | |
| IV.1 / Presentación del caso | 53 |
| IV.2 / Historia | 54 |
| IV.2.1 / Camino Viña del Mar - Concón | 54 |
| IV.2.2 / Balneario Las Salinas y Reñaca | 55 |
| IV.3 / Situación Actual | 56 |
| IV.3.1 / Contexto | 56 |
| IV.3.2 / Registro fotográfico | 57 |
| IV.4 / Antecedentes básicos | 58 |
| IV.4.1 / Demografía y movilidad urbana | 58 |
| IV.4.2 / Topografía, flora y fauna | 59 |
| IV.4.3 / Antecedentes meteorológicos | 60 |
| IV.5 / Especificaciones del proyecto | 61 |
| IV.5.1 / Problemáticas para intervención de borde costero | 61 |
| IV.5.2 / Problemáticas del lugar | 62 |
| IV.5.3 / Croquis del lugar | 64 |
| IV.6/ Reflexión | 68 |
| IV.7 / Convenio con sectorialistas | 70 |
| IV.7.1 / Usuarios y beneficiarios | 71 |
| IV.7.2 / Requerimientos para ciclovía | 72 |
| V. CAPÍTULO QUINTO | 75 |
| /ERE/ | |
| V.1 / ERE I | 76 |
| V.1.1 / Proceso creativo | 76 |
| V.1.2 / Proposición ERE I | 77 |
| V.2 / ERE II | 78 |
| V.2.1 / Proceso creativo | 78 |
| V.2.2 / Proposición ERE II | 79 |
| V.3 / ERE III | 80 |
| V.3.1 / Proceso creativo | 80 |
| V.3.2 / Volumen final ERE III | 81 |

| | |
|--|------------|
| VI. CAPÍTULO SEXTO | 83 |
| /Formulación del proyecto/ | |
| VI.1 / Fundamento | 87 |
| VI.1.1 / Croquis conducentes | 87 |
| VI.1.2 / Reflexión | 90 |
| VI.2 / Proyecto “Mirador y centro recreacional para el adulto mayor, Las Salinas” | 93 |
| VI.2.1 / Propósito arquitectónico | 93 |
| VI.2.1 / Objetivos propuestos por SECPLA | 94 |
| VI.2.3 / Términos de referencia | 95 |
| VI.2.4 / Plano concesión marítima | 96 |
| VI.2.5 / Partido estructural | 98 |
| VI.3 / Programa | 100 |
| VI.3.1 / Dependencias | 100 |
| VI.3.2 / Diagrama de funcionamiento Interior y superficies | 102 |
| VI.3.3 / Diagrama de funcionamiento Exterior y superficies | 104 |
| VI.3.4 / Presupuesto | 106 |
| VI.3.5 / Plano de accesibilidad SENADIS | 108 |
| VIII. CAPÍTULO SÉPTIMO | 113 |
| /Planos arquitectura/ | |
| VII.1 / Lámina 00 | 115 |
| VII.1.1 / Ubicación y emplazamiento | 115 |
| VII.2 / Lámina 01- 02 -03 | 117 |
| VII.2.1./ Planta Nivel acceso calle | 117 |
| VII.2.2./ Planta Nivel mirador | 118 |
| VII.2.2./ Planta Techumbre | 119 |
| VII.3 / Lámina 04 - 05 - 06 | 121 |
| VII.3.1 / Planta centro recreacional para el adulto mayor, Corte A-A` | 121 |
| VII.3.2 / Planta baños públicos, corte B-B` | 122 |
| VII.3.3 / Planta cafetería, corte C-C` | 124 |
| VII.4 / Lámina 07 - 08 - 09 | 125 |
| VII.4.1 / Escantillón 1 con detalles | 125 |
| VII.4.2 / Escantillón 2 con detalles | 126 |
| VII.4.3 / Escantillón 3 con detalles | 127 |
| VII.5 / Lámina 10 - 11 - 12 | 129 |
| VII.5.1 / Isométrica | 129 |
| VII.5.2 / Elevación Norte, Sur | 130 |
| VII.5.3 / Elevación Este, Oeste | 131 |

| | |
|--|------------|
| VIII. CAPÍTULO OCTAVO | 133 |
| /Planos estructurales/ | |
| VIII.1 / Lámina 01 - 02 | 135 |
| VIII.1.1 / Planta primer nivel | 135 |
| VIII.1.2 / Planta segundo nivel | 136 |
| VIII.2 / Lámina 03 | 137 |
| VIII.2.1 / Cortes A-A` / B-B` / C-C` | 137 |
| VIII.3 / Lámina 04 - 05 | 138 |
| VIII.3.1 / Axonométrica de terreno | 138 |
| VIII.3.2 / Axonométrica edificaciones | 139 |
| IX. CAPÍTULO NOVENO | 141 |
| /Vistas/ | |
| IX.1 / Croquis de obra habitada | 143 |
| IX.1.1 / Vuelo de pájaro | 143 |
| IX.1.2 / Vista de acceso y mirador | 144 |
| IX.1.3 / Vista de patios | 145 |
| IX.1.4 / Vista interior de centro recreacional para el adulto mayor | 146 |
| IX.1.5 / Vista interior de cafetería | 147 |
| IX.2 / Imágenes renderizadas | 149 |
| IX.2.1 / Vuelo de pájaro y patios inferiores | 149 |
| IX.2.2 / Acceso principal y acceso mirador | 150 |
| IX.2.3 / Interior cafetería / iluminación centro recreacional para el adulto mayor | 151 |
| X. CAPÍTULO DÉCIMO | 153 |
| /Cierre/ | |
| X.1 / Bibliografía | 155 |
| X..2 / Colofón | 157 |

Prólogo

Proyecto borde costero avenida Borgoño, equipamiento para la detención en el borde costero, en un camino que reviste una significación histórica y de apertura para la destinación de la ciudad, pues el modo de ir, acceder y tener un tipo de movilidad costera lo que define su ser como balneario, como espacio que se rehace constantemente en el traslado y las detenciones, donde la mirada comanda el ritmo, lo contrario a circular por una autopista, que se está en un tiempo único, sin detenciones, donde la mirada tiene libertad solo en las lejanías.

Si bien su origen corresponde a ser el trazado para el ferrocarril, proyecto que se desestimó, este camino derivó en ser el primer camino escénico en Chile, y la primera obra que resultó del naciente diálogo técnico panamericano establecido en 1920 en torno a la vialidad, en los tiempos de la modernidad cinética. camino que trasciende de ser solo una ruta, camino que nos señala “el valor estético que puede adquirir una obra de ingeniería civil como paisaje turístico” (Booth 2014).

El proyecto es encargado desde Secpla IMVM, se trata de abordar y reconfigurar un predio donde se emplazó una residencia particular. Este es un terreno que bajo una figura de

cooperación entre la armada y la IMVM municipalidad, puede permitir un equipamiento complementario para la reforma de la ruta que une salinas con Reñaca, la cual contemplaría ciclo vías, jardines y paseos.

De Secpla se recibe la indicación que se desea privilegiar la vista, el paseo y uso del espacio abierto, la ubicación y el tamaño de la construcción son muy relevantes por cuanto se trata de minimizar su presencia. Este pudiera ser una instrucción, pero para un taller que se constituye desde las dimensiones observadas, la palabra se vuelve vocablo, traspasa las consideraciones que restringen una cantidad de metros cuadrados, para adentrarse en lo que permite estar presente ante el horizonte.

Estar presente en el lugar, ante la presencia de aquello que conforma el borde, implica que se piense y se observe en la extensión que le da cabida, que el caso de lo observado por Macarena Márquez rescata esa sinuosidad característica del sector, y esa la posibilidad de darle a la posición del cuerpo una posibilidad de tensar los límites de ubicarse en un “margen”, y si estiramos el término a dimensiones sociales, el proyecto pretende dar cabida a los marginados, a aquellos que están más desplazados en relación a la accesibilidad y conectividad con los bienes que se pueden gozar al aire libre, los adultos mayores.

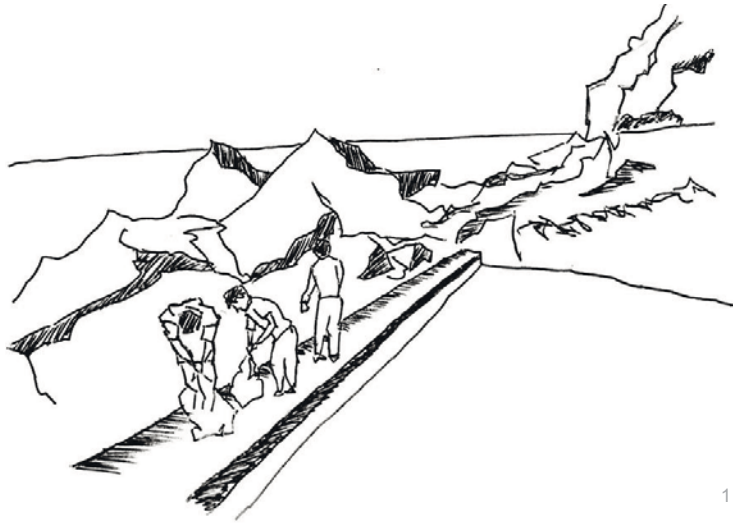
Ante lo imperante de la comunicación y el establecimiento de los llamados servicios urbanos, detenerse y contemplar, pasan a constituir un activo, un plus, que capitaliza el sector privado y también hoy el sector público, sin embargo, requiere un esfuerzo aun para que al menos el sector público se oriente más hacia la integración e inclusión

Por eso es importante incluir una actividad convocante e inclusiva de tal forma que el estar sea a través de acciones que requieran de la compañía. Este camino posee ese origen escénico, pero el espacio arquitectónico no abandona su ante y dentro, y en nuestra escuela, la orientación a la hospitalidad de este, por ello, apuntamos a que la temperie sea también una opción de extensión inclusiva, que encontrarse con la luz de día, como decía Alberto Cruz C, a propósito del acto urbano en viña y Valparaíso de ir a la orilla, agregamos, sea en la mayor compañía posible y la mayor continuidad que se pueda.

David Luza C.

I. CAPITULO PRIMERO
/Seminario titulación 1/

I.1/ Recuento



1

En el Taller de Titulación I del año 2019 se propuso identificar la teoría propia como una forma de abarcar los años de estudio, siendo estas, distintas dimensiones que aparecen como insistencias arquitectónicas.

En un principio urge el entender ¿que se destaca dentro del aprendizaje? y ¿que es lo que se requiere de la comprensión del total?

Dentro de la materia de estudio se asoman conceptos que destacan en su insistencia, sobresale de lo observado, lo que se quiere profundizar.

Desde la memoria, el recuerdo trae a presencia lo que se queda en el subconsciente, lo que está ahí, oculto y se recuerda al hojear lo anteriormente hecho.

(1)
Interacción del cuerpo con la extensión del espacio crean un nexo inmediato y natural.

De autor, lugarizado en ex piscina de Recreo, Viña del Mar, 2017.

“Una observación, esta que ahora iniciamos, acerca de un cuaderno de observaciones al que recorreremos mirando los dibujos y leyendo la escritura”. (1)



(2)

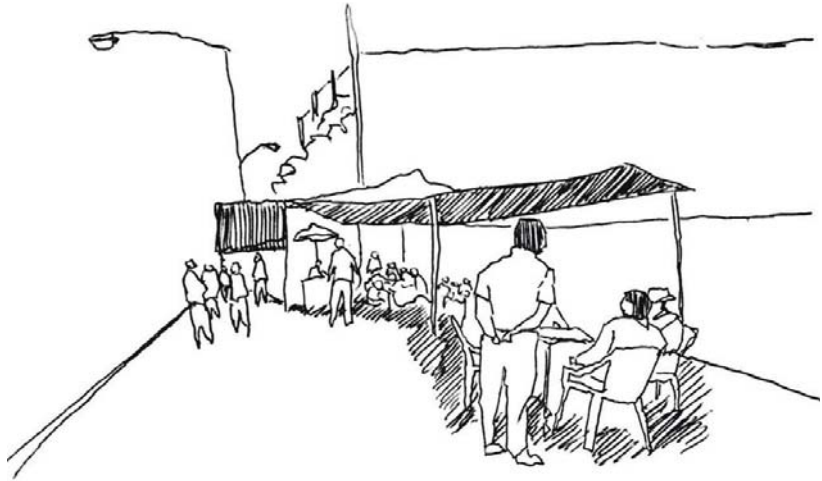
“Vemos que la detención se produce en la abundancia, hay tiempo, y el espacio ofrece una abundancia doble”

Autoría David Jolly del libro “La observación, el urbanismo desde el acto de habitar”.

(1)

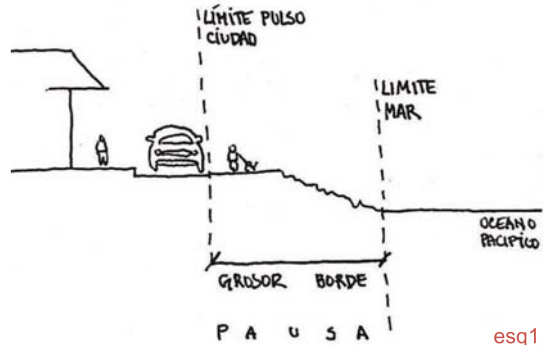
De Alberto Cruz con referencia al libro de David Jolly “La Observación, el urbanismo desde el acto de habitar” en su prólogo. Realizado el 2012.

I.1.1 / Lo que limita no es igual a lo que se contiene



3

El espacio está contenido por límites, de esta contención se crea un entre con espesor. Lo llamaremos borde que mantiene un grosor y un distanciamiento prudente del pulso ajeno (ciudad) va surgiendo lo calmo.



esq1

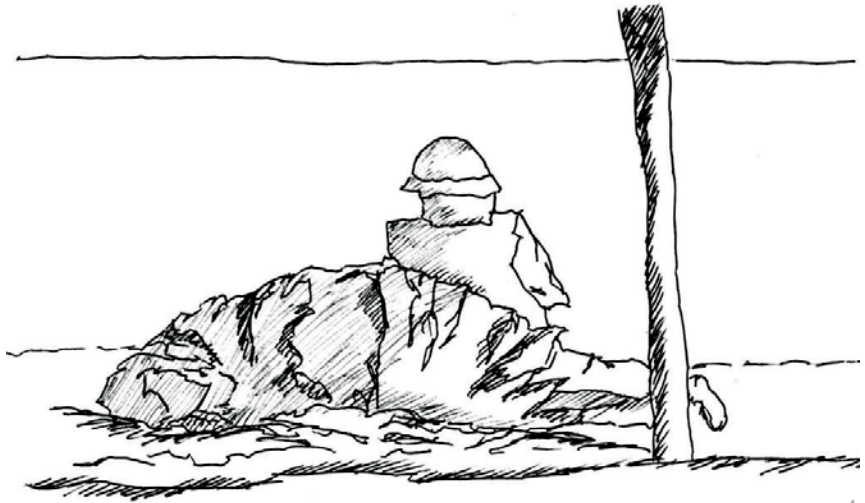
(3)
Dentro del espesor de la vereda se contienen dos momentos, el agitado del transitar y el momento de pausa <división de un mismo espacio>.

esq1

Límites que contienen al borde.

De autor, lugarizado en plaza O'Higgins, Valparaíso, 2018.

I.1.2 / Del borde

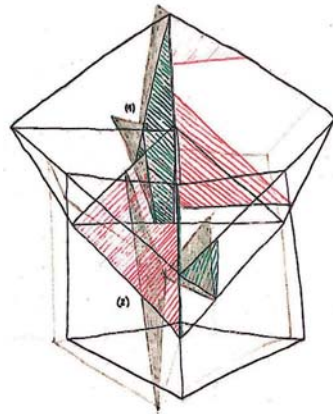


4

El borde se crea por un entre perfilado por límites, donde se forma un tiempo de detención que alberga al cuerpo.

Pausa holgada en que luz y sombra juegan un rol fundamental equivalentes entre sí, ayudando a crear una relación más próxima entre territorio y cuerpo que lo habita.

**Borde como respiro y pausa
del que lo habita**



cde1

(4)

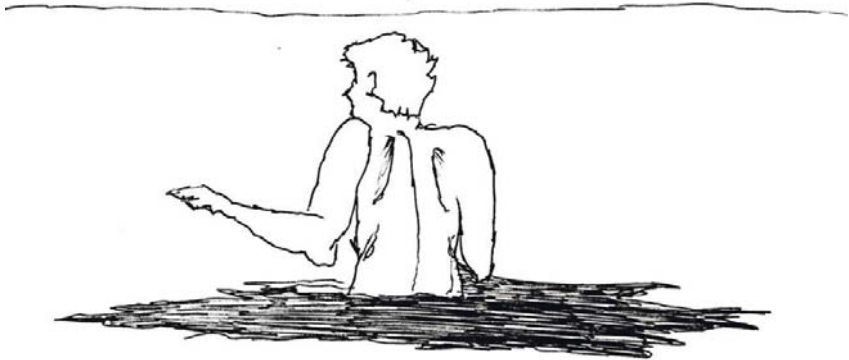
Luz direccionada que se posa sobre el cuerpo, crea sombras y luces que crean un ambiente templado, el cual permite el estar holgado en la extensión del territorio.

De autor, lugarizado en playa Reñaca, Viña del Mar, 2017.

cde1

(1) Sombras intensas que enmarcan.
(2) Luz filtrada que atenúa el traspaso de la sombra.
(cde1) Cubos de alambre sobrepuestos con pliegues de hilado n°6 y papel diamante, 2016.

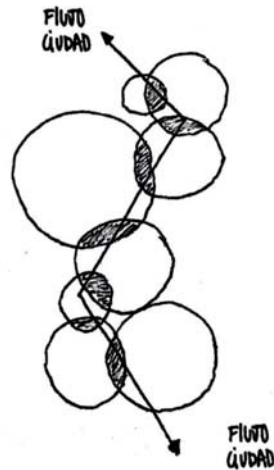
I.1.3 / El habitar del cuerpo



5

Se define como cuerpo todo aquel ser vivo que habita el espacio, manteniendo una relación bilateral con el entorno.

El cuerpo aparece a medida que se habita el espacio, lo corpóreo reside dentro de sus propios límites, dados por el acontecer del entorno, lo que conlleva a que construya su propio tamaño (lo particular) en relación a lo que rodea, estos espacios unitariamente contruidos se traslapan creando un acontecer donde se desarrolla el cohabitar en la ciudad.



esq2

(5)

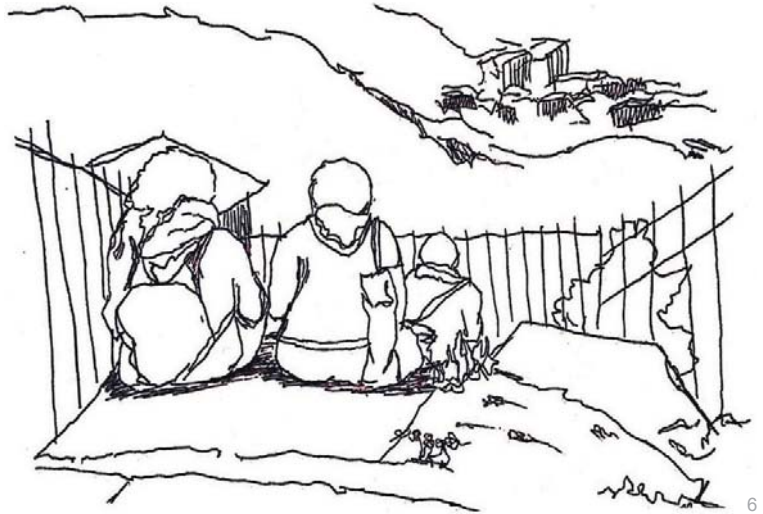
El cuerpo se recoge, los brazos evitan el contacto con el agua (superficie), cuerpo y medio se unen en forma directa y fluida.

De autor, lugarizado en ex piscina Recreo, Viña del Mar, 2017.

Organismo puntos de acontecer donde el cuerpo reside.

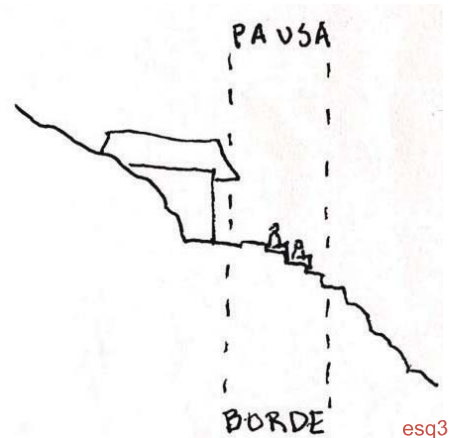
esq2

I.1.4 / El cuerpo hace del borde la pausa



El territorio se manifiesta como lugaridad en el momento en que el cuerpo construye en el borde un espesor diferente, con holgura, separando al mismo de la vista, dando lugar al estar produciéndose la pausa como respiro del que habita.

El cuerpo esta en quietud con el medio que habita

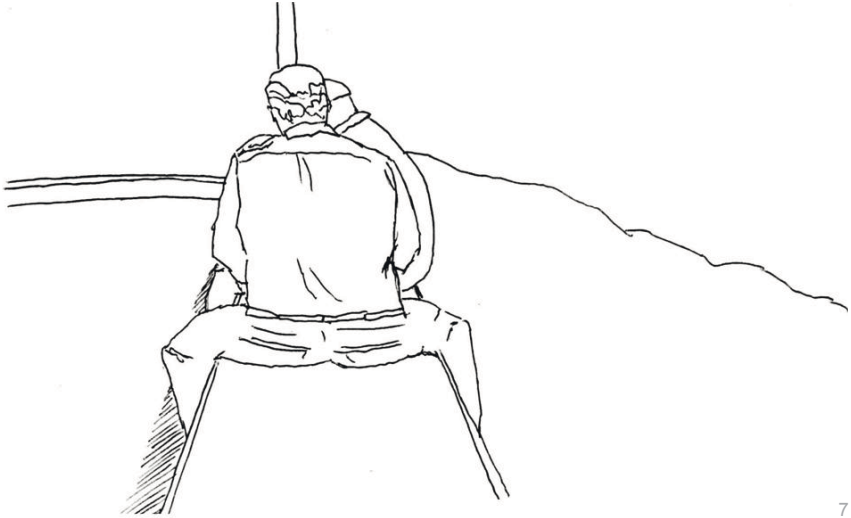


(6)
Estar en presencia distendida sobre lo culmine y ante lo que se deja entre ver en la lejanía.

De autor, lugarizado en Cerro La Cruz, Valparaíso, 2016.

esq3
un borde no construido que es apropiado por el cuerpo dándole el espesor que necesita para contener.

I.1.5 / Apropiación del espacio por el cuerpo



7

El cuerpo durante el tiempo en el borde (ocio) se distiende tomando diferentes posturas moldeándose al territorio y permitiendo el acomodo de este.

El tiempo de ocio actúa en el cuerpo, las extremidades se prolongan y la rigidez se va quedando gradualmente atrás, brindando momentos de calidad con un otro dentro del espacio.



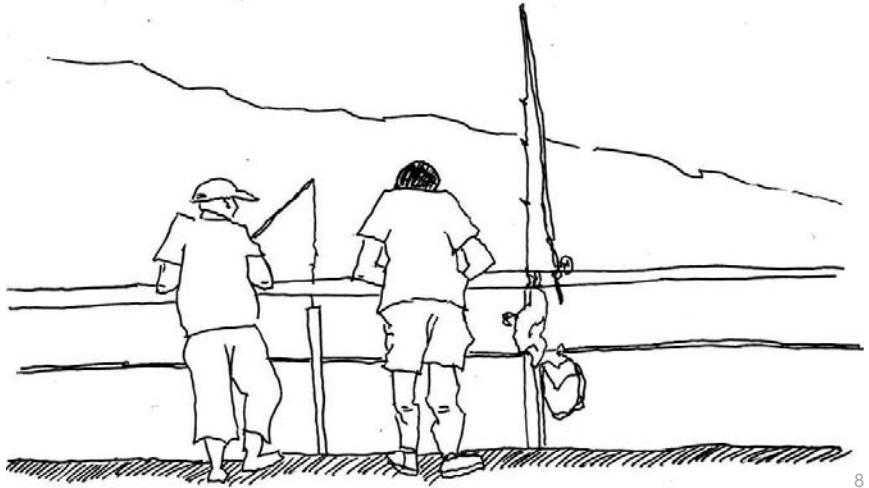
esq4

(7)
El cuerpo abarca del espacio lo que se le permite, permaneciendo en un estar contemplativo con intención.

De autor, lugarizado en Playa Caleta Abarca, Viña del Mar, 2017.

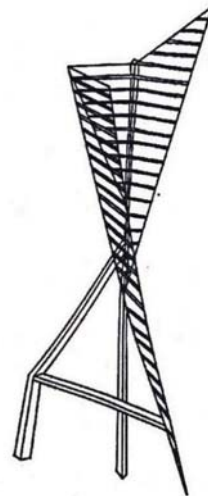
De autor, modelaciones del cuerpo ante el territorio. esq4

I.1.6 / Habitar en la pausa



El tiempo en calma da pie a que el cuerpo utilice este espacio contenido y con grosor (espacio borde) es ahí, en el estar, en que el cuerpo da inicio a su tiempo de ocio.

Tiempo contemplativo o lúdico que distrae la mente de lo cotidiano, el cuerpo utiliza la pausa que entrega el borde para el estar en ocio.



cde2

(8)

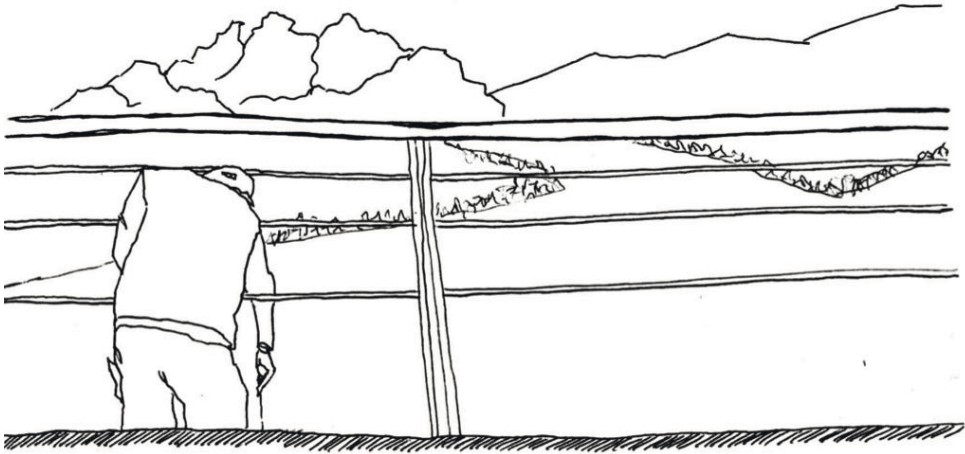
El estar en contemplación a su vez crea el tiempo de ocio donde el cuerpo se acomoda al borde y la espalda muestra un frente.

De autor, lugarizado en Muelle Vergara, Viña del Mar, 2017.

Orden de luz que propone un estar direccionado y en contemplación de lo lejano
(cde2) Proyecto parapeto año 2015

cde2

I.1.7 / El límite del cuerpo en el territorio



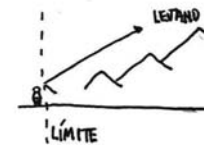
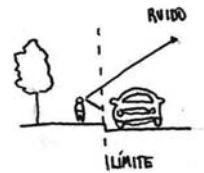
9

Se distinguen tres tipos de límites del cuerpo dentro del territorio, cada uno con un grado más de proximidad de lo que se quiere.

Límite visual_ el ojo actúa como extensión del cuerpo, observando lo lejano y orientando lo cercano.

Límite auditivo_ el oído asume el rol de comprender lo que rodea al cuerpo, la extensión.

Límite corporal_ el cuerpo se amolda hasta lo que el mismo le permite.



esq5

(9)
El habitar se hace pausado y dentro de la continuidad, el estar es dado por la contención que da el bode, donde el ojo ordena lo lejano.

De autor, lugarizado en Puente Concón, Concón, 2017.

Tipos de limitaciones, y como se ocupa cada una de ellas para situarnos dentro de la ciudad. esq5

I.1.8 / La envolvente del cuerpo



10

El cuerpo se envuelve en elementos que encuentra dentro de la extensión para ensimismarse.

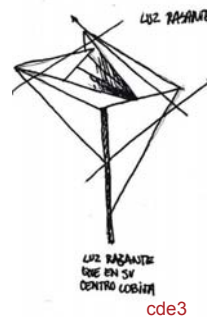
Se arrima a lo próximo en búsqueda de la cercanía, con la intención de contener al cuerpo con lo ajeno. Una envolvente a modo de cáscara que protege ligeramente de agentes externos que se encuentren en el territorio.

Permanecer conlleva a buscar el resguardo corporal.

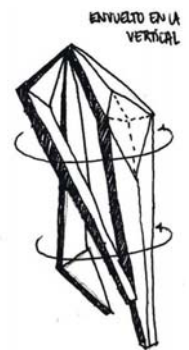
(10)

El cuerpo se cubre con lo que posee, lo leve envuelve al cuerpo de la luz incandescente del sol que los invade.

De autor, lugarizado en Ciudad Abierta, Ritoque, 2018.



cde3



cde4

cde3

(1) Luz rasante que en su centro cobija.

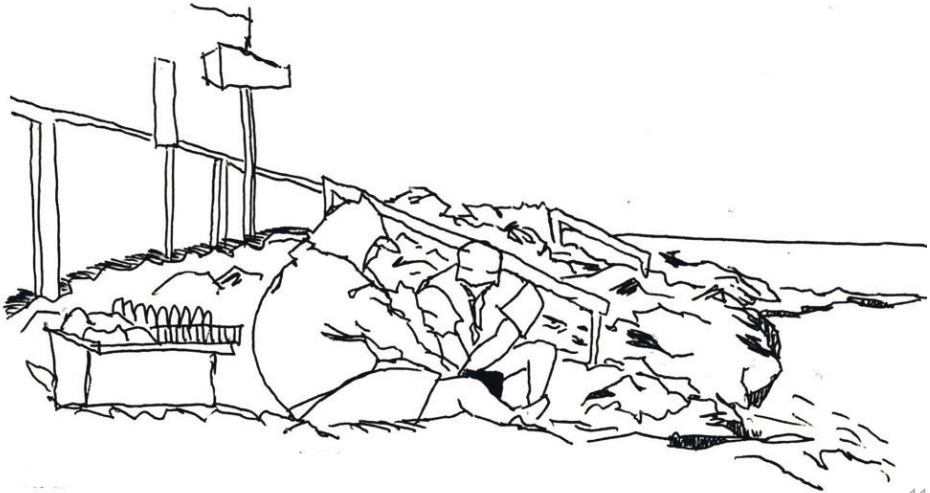
(cde3) Creación de luz, la idea era que el cde se posara en la baranda de vidrio que se encuentra en la escuela, 2017

cde4

(1) Estar envuelto en la vertical.

(cde4) Creación de una envolvente a modo de cáscara con papel hilado n°6, 2016.

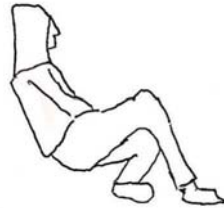
I.1.9 / El recogimiento del cuerpo



11

Cada cuerpo crea un interior propio, limitado por él mismo (su parte externa, su propia cáscara), la envolvente es el propio cuerpo.

En este punto el cuerpo recoge posturas conteniéndolo con sus propios límites.



Al estar expuesto el cuerpo se resguarda a sí mismo.



esq6

(11)
Cuerpos ensimismados, donde las extremidades son utilizadas como límites, resguardando el espacio /tiempo de conversación/.

De autor, lugarizado en Playa La Boca, Concón, 2017.

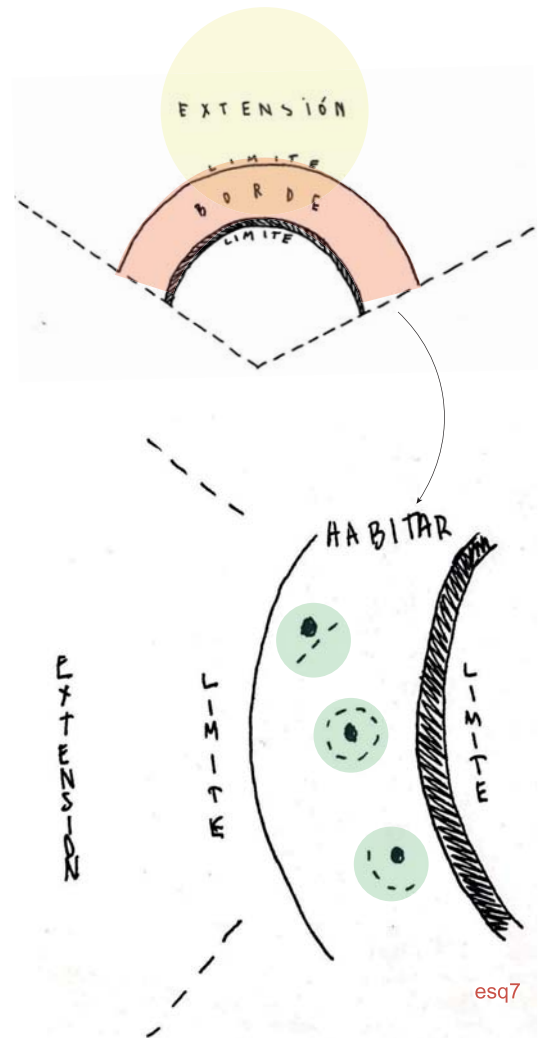
Posturas del cuerpo como una envolvente propia. esq6

I.2 / Reflexión

Se puede comprender de lo estudiado que el espacio está contenido por límites que forman un espesor, el borde. Este espesor es donde el cuerpo se desenvuelve de forma holgada y natural, diferente al estar inmerso en la ciudad.

El habitar también se encuentra dentro de límites, que propone el entorno construido en el grosor de borde, estando en relación con su tamaño.

La pausa del cuerpo se encuentra en el borde, un espesor con holgura que el cuerpo hace suyo habitando dentro de un tiempo de pausa que da paso al ocio, dentro de esta ocupación corpórea del borde, este se posiciona ante la extensión tomando diferentes posturas, para lograr comprender su entorno, buscando el arrimo a algo ajeno, reconociéndose creando sus propios límites y envolvente o comprenderlo al estar en total exposición hacia lo abierto del espacio.



Abarcar el territorio en la proximidad del cuerpo

II. CAPITULO SEGUNDO

/Lecturas/

II.1 / Lo leído

La bibliografía leída tiene un carácter urbanístico, a continuación, se abordarán algunos de los tópicos leídos más relevantes centrados en cómo se sitúa una ciudad, cuales son los detractores, la problemática dentro de su evolución y las posibles soluciones como proyectos urbanísticos de carácter social.

- Ciudad
- Movilidad
- Espacios públicos

Títulos:

- Movilidad y ciudad sustentable, Natalia Escudero
- POPS el uso público del espacio urbano, Elke Schlack
- Mallas urbanas desplazadas_ Ciudades sostenibles para el s XXI, Luis Humberto Duque Gómez
- Términos clave para los estudios de movilidad en America Latina
- Hacer ciudad, Christian De Groot

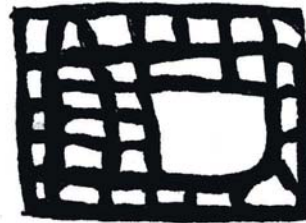
II.1.1 / Ciudad

Como origen histórico el nacimiento de las ciudades se da por la reunión de algunas familias en un lugar protegido o como detención en un punto de encuentro, para el intercambio de productos e ideas, debido a esto lo propio de la ciudad es la plaza.

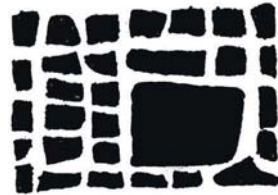
Se puede comprender como ciudad entonces, un proyecto colectivo de construcción social compartida por todos, dando énfasis a las redes de movilidad como construcción de la urbe.

El proceso de desarrollo de la ciudad es obra y reflejo de un proyecto de sociedad y como la sociedad, cambia y evoluciona constantemente. En los últimos años, dentro de las planificaciones urbanas predomina la centralización lo que genera segregación, desigualdad e inseguridad, ya que solo se invierte mayormente en espacios NO vulnerables en vez de mejorar la calidad urbana.

Durante un gran periodo se prefirió regular los espacios mediante planes reguladores como forma de contribuir a un bien común por sobre el interés individual, sin embargo, el actual contexto urbano requiere nuevas formas de ordenamientos ya que, el crecimiento se adelantó a la planeación dejando un desarrollo urbano espontáneo, es decir, predio a predio y no con una visión de conjunto.



ESTADIO URBANO
[PÚBLICO]



ESTADIO ARQUITECTÓNICO
[ASENTAMIENTO]

esq8

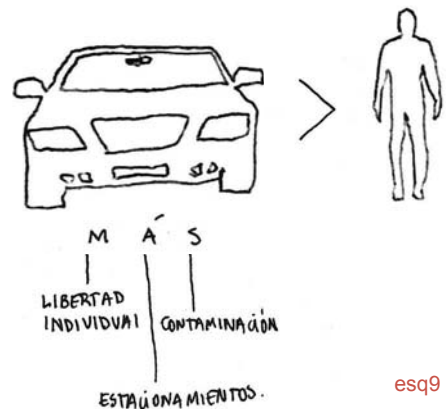
esq8
Esquema redibujado del libro "Movilidad urbana y ciudad sustentable" de Natalia Escudero P.

II.1.2 / Movilidad

Una de las principales problemáticas que surgen en esta época es la de movilidad, donde los espacios de circulación de la ciudad dejan en desmedro a los espacios de permanencia. La dependencia del automóvil como libertad individual trae consigo consecuencias tales como, la contaminación acústica, visual y medioambiental.

Los medios de transporte influyen en el desarrollo de las formas urbanas, lo que da pie a la ciudad densa, como modelo de ciudad compacta, con concentraciones de las funciones urbanas y la ciudad extendida y difusa que crea.

La dependencia del automóvil y la construcción de carreteras propician la fragmentación urbana, que causa la pérdida de unidad de ciudad. Producto de este tipo de construcciones (carreteras, rutas ferroviarias) y es que se dificulta la interacción entre sectores al crear una discontinuidad entre los sectores aledaños, creando áreas independientes y aisladas, afectando la comunicación, el desplazamiento entre piezas urbanas y separación de funciones urbanas, propiciando la formación de guetos sin integración social y poca fluidez a lo construido comprometiendo el desarrollo armónico de la ciudad.



esq9

esq9
Esquema de autor

El transporte público es uno de los sistemas más usados para que el ciudadano acceda a sus lugares de trabajo y estudio, los sitios que presentan los servicios y comercializan productos, son lo que permite acceder a un encuentro con los otros.

La congestión es otro gran problema dentro de la movilidad urbana. El uso del transporte público y el creciente aumento del automóvil particular, sumado a la localización de actividades y la inadecuación entre transporte y demanda, conlleva a una gran congestión que produce una pérdida de tiempo en traslados y recursos.

La demanda de transporte es variable y los individuos se acomodan temporalmente a la oferta del servicio, pero como bien sabemos, las personas cambian sus rutinas, a su vez el transporte público se ve afectado por estos cambios de rutina como es el creciente uso del automóvil privado que aumenta la congestión de las calles aumentando el tiempo de recorrido. Por esto los empresarios de transportes toman acciones como la de reducir frecuencias, eliminar recorridos o subir los pasajes, medidas que solo incentivan el uso del transporte particular.



esq10

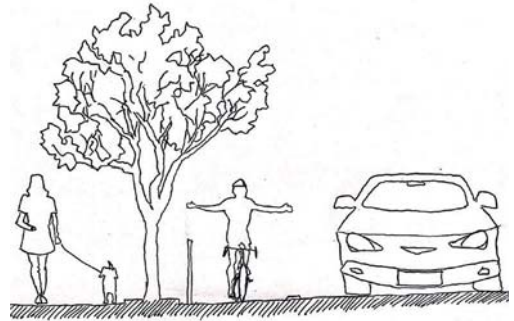
esq10

Mapa conceptual redibujado del círculo vicioso del deterioro del libro "Hacer ciudad" de Christian De Groot

II.1.3 / Espacios públicos

La concepción de “espacio público” está dada por los europeos y su significado depende de la manera de organizarse de dicha sociedad.

Se han generado discusiones a lo largo de la historia donde a pesar de la idílica imagen que se tiene del espacio público como un lugar abierto a todos, se aprecia siempre a un grupo de personas excluidas en estos espacios tanto por condicionantes históricas como culturales.



Actualmente se piensa el espacio público a partir de su diferenciación de lo privado, naciendo con el principio de accesibilidad universal.

esq11

De aquí aparece también el espacio semipúblico o híbrido como estacionamientos o bandejones, pero estos últimos no se consideran espacios públicos.

También se dice que los espacios públicos poseen áreas invisibles pero palpables, reconocidas como atmósferas, las cuales vuelven perceptibles estos espacios.

Ocurre una deshumanización de la ciudad por la invasión por parte de los automóviles al espacio público, es por esto que este tipo de espacios fomentan el uso del vehículo NO motorizado, ya que la gran mayoría cuenta con senderos peatonales y ciclovías que van por este espacio urbano independientes a las vías vehiculares.

esq11
Dibujo de autor, espacios públicos compartidos por el peatón, los ciclistas y automóviles.

III. CAPITULO TERCERO

/Casos referenciales/

III.1 / Casos de estudio

A continuación, se revisarán algunos casos referenciales de espacios públicos tipo miradores y proyectos de paisajismo dentro del borde costero, que develen la utilización del borde como espacio recreativo en los límites de la ciudad y así poder abordar con mayor precisión el proyecto de titulación.

Se verán los siguientes aspectos:

1. Ubicación, su relación con el mar y el territorio.
2. Visión del autor
3. Materialidades utilizadas
4. Forma arquitectónica

Además, se verá un caso referente a lo que se propone como equipamiento “Centro de recreación para el adulto mayor”

III.1.1 / Punta pite, estudio del paisaje



Ubicado en los roqueros de Papudo, Chile y realizado el año 2005 como un proyecto paisajístico de Teresa Moller, esta intervención abarca 11 ha. aproximadamente de caminata entre los roqueros de la zona de Punta Pite.

“Se busca crear una experiencia que adopte las características del sitio; animar a las personas a caminar entremedio del paisaje costero... Es importante recalcar que no está señalado de ninguna manera por donde caminar, la idea es invitar a la gente a descubrir su propio camino” (2)



A
Imagen intervención Punta Pite.
Fuente: Plataforma Arquitectura

B
Imagen ubicación
Fuente: Google Maps.

(a)(b)(c) Fotografías de autor

(2)
Equipo de Teresa Moller para Plataforma Arquitectura.



12



13

Construido con las mismas rocas del lugar solo se intervinieron las partes de difícil acceso, el lugar mantiene una directa conexión con el borde, los caminos construidos no superan el metro de ancho.

El trayecto se recorre en calma, no se permite el andar a un ritmo más rápido, cada paso es pensado y calculado, la obra mantiene el máximo respeto con el territorio, logra respetar sus alturas ordenándolo en completitud, al mismo tiempo se mantiene una relación directa con el mar, se siente la cercanía, se está inmerso en el límite, el ruido del oleaje mantiene el cuerpo en una permanente relación con lo que lo rodea.



14

12
 Quiebres que buscan la estabilidad del paso entre las rocas.

13
 Con los quiebres se oculta el paso, se llega de lleno al descanso.

14
 Pausa entre los cambios de altura, un descanso expuesto que alivia el paseo a modo de anfiteatro hacia el mar.

De autor, lugarizado en Punta Pite, Papudo, 2019.

III.1.2 / Plaza del migrante



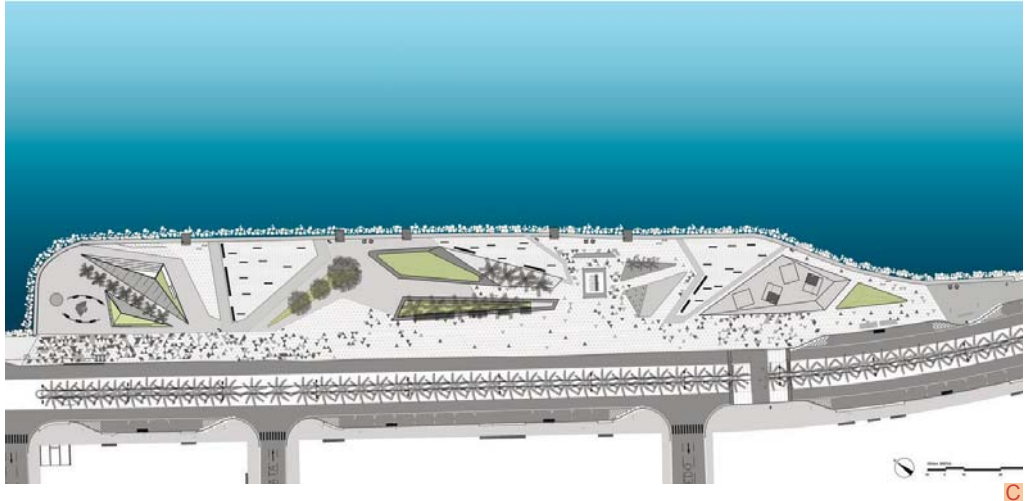
Ubicado en la costa de Veracruz, México y realizado el año 2009 por la oficina de arquitectura Taller DIEZ 05, este proyecto consta de 6.300 mts² de paseo costero, cuenta con un mobiliario particular resistente al alto oleaje de esa zona, áreas verdes y ciclovías.

“Este proyecto gira entorno al concepto de la “teoría de los bordes” como actos que suceden dentro de un entorno natural pero entre dos ambientes, habla de los “limes” (límites) entre océano y tierra provocando un espacio discontinuo, intersticial (espacio pequeño entre dos cuerpos)”. (3)



A (a.1)(a.2)
Imagen Plaza del migrante
Fuente: Plataforma Arquitectura
B
Imagen ubicación
Fuente: Google Maps.

(3)
Equipo de Taller DIEZ 05, para Plataforma Arquitectura



El proyecto se enfoca en tener una relación directa con el mar, sus visitantes logran estar un paso más allá del simple borde y conectarse con la rompiente mediante el amoblado público, grandes cubos de hormigón ubicados en voladizo al borde mar a modo de rompeolas, el parque en sí está fabricado en su mayoría de hormigón y aplicaciones de cerámicos que juegan con el color y le dan más movimiento a una planta arquitectónica asimétrica, posee terrazas triangulares en su centro las cuales contienen áreas verdes dándole un orden desde el centro hacia las orillas, en un extremo se sitúa una galería a modo de mirador en altura.



C (c.1)(c.2)

Imagen Plaza del migrante
Fuente: Plataforma Arquitectura

III.1.3 / Costanera sur de Anglet



Ubicado en la Costa de Anglet, Francia y realizado el año 2013 como proyecto de borde costero de la oficina Debarre Duplantier Associés Architecture & Paysag, abarca 38.000 mts2 de construcción del borde que cuenta con negocios locales de restaurant, baños públicos, miradores y ruta de ciclovía.

“Punto de encuentro entre las altas montañas de los Pirineos y la vasta extensión del bosque de las Landas, la costa sur de Anglet combina geografía excepcional en una situación urbana prima: es la verdadera puerta de entrada a la ciudad desde su vecino elegante Biarritz” (4)



A (a.1)(a.2)

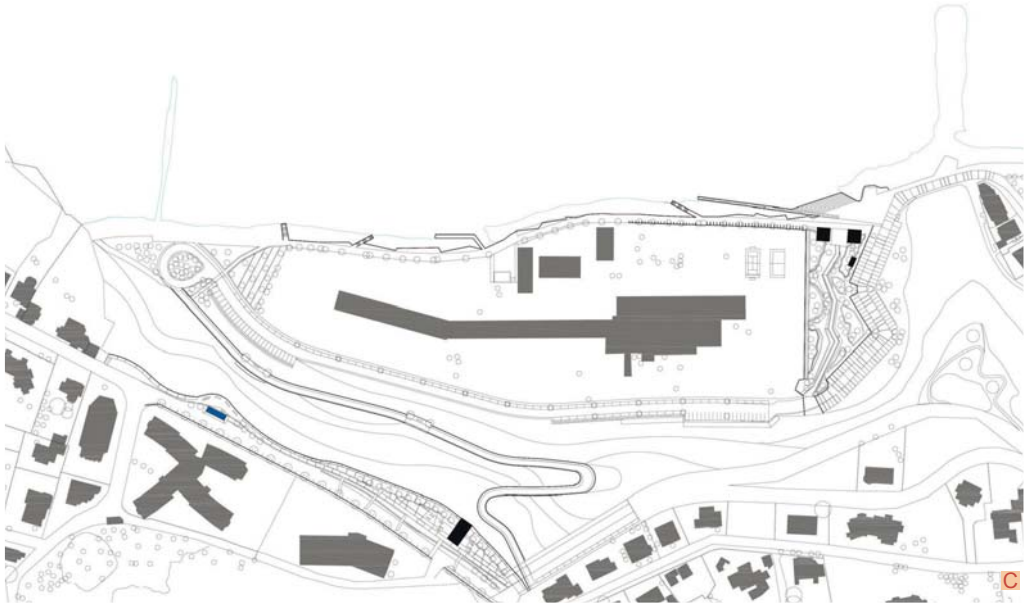
Imagen intervención costanera sur de Anglet.
Fuente: Plataforma Arquitectura

B

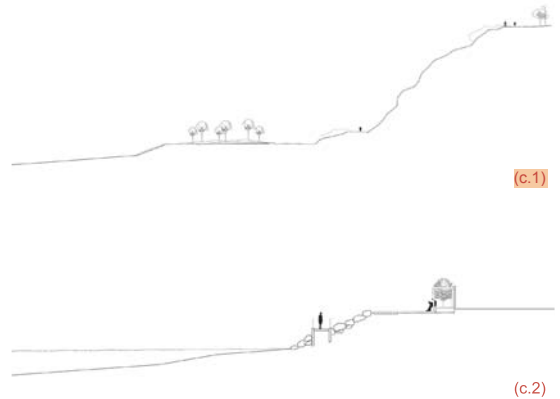
Imagen ubicación
Fuente: Google Maps.

(4)

Equipo de Debarre Duplantier Associés Architecture & Paysag, para Plataforma Arquitectura



La costanera de Anglet construye en su forma el ancho del borde, y el límite del acantilado, siempre con un orden lineal juega con sus diferentes alturas, el tramo de paseo lo ordenan sus materialidades que compuestas a lo largo del espacio van cambiando su orden, desde el borde de arena, rocas marcan el término de la playa, la madera avisa al peaton el comienzo de la zona rápida (vehículos no motorizados, y la gravilla marca el comienzo de la zona de peatones para luego seguir con una cubierta de madera que proyecta un paseo semi sombreado con descansos.



C (c.1)(c.2)

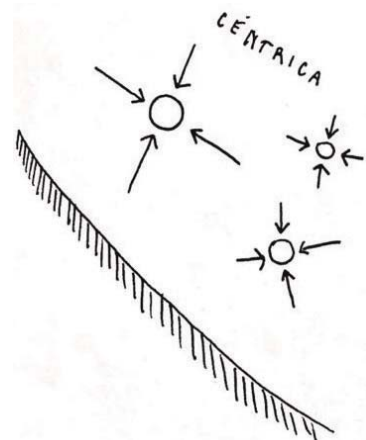
Imagen planimetricas costanera sur de Anglet
Fuente: Plataforma Arquitectura

III.2 / Reflexión espacios públicos

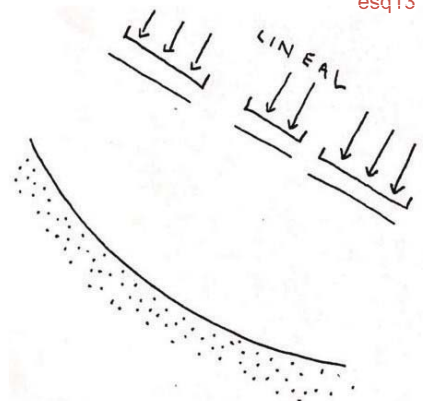
Se puede desprender de los casos referenciales como la conexión marítima en conjunto con el territorio ordenan el paseo. Los grados de influencia del mar cambian la disposición del borde, es así como en Punta Pite [esq12] donde la conexión con el mar es inmediata, el orden va a semejanza del límite bordeante, su forma se condice con la forma del territorio (roqueros) conectando directamente la obra con mar y el cuerpo, el camino es lineal y angosto dándole cabida solo al pie, la corporalidad en ningún tramo es ajeno a lo que lo rodea. En el caso de Veracruz [esq13] la conexión con el mar es inmediata pero mantiene un borde con grosor que de cierta forma logra una llegada más paulatina al límite sin perder la conexión directa con el mar. Al llegar al límite este contacto se acentúa, puesto que su forma sobresale adentrándose al mar, el orden que le da al espacio público es más bien céntrico, la corporalidad se mantiene en el total de la extensión, quizás el mar tiene un orden más omnipresente, a diferencia de la costanera de Anglet [esq14], donde la relación que la obra mantiene con lo marítimo es más calma al tener arena y no caer de golpe al límite mar manteniendo un orden lineal con el borde donde el cuerpo diferencia las materialidades y así ordena su recorrido.



esq12



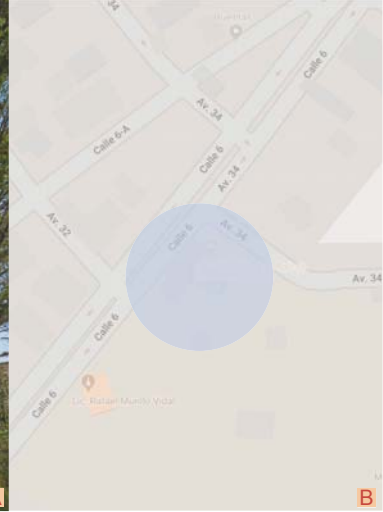
esq13



esq14

esq12, 13, 14.
Esquemas de autor.

III. / Casa del abuelo



Ubicado en Veracruz, México y realizado el año 2016 por Taller DIEZ 05 como proyecto de refugio para poder realizar actividades en comunidad con el adulto mayor dentro de un ambiente natural, sereno y fluido, contemplando dentro de sus 780 mts² diversos espacios interiores y exteriores organizados a través de terrazas, salas taller y usos múltiples.

“La Casa del Abuelo es una estancia pública de día para personas de la tercera edad que se encuentra ubicada dentro de las instalaciones de un parque municipal de 4 hectáreas” (5)



A (a.1)(a.2)
Imagen Estancia nuestras raíces, Casa del Abuelo.
Fuente: Plataforma Arquitectura

B
Imagen ubicación
Fuente: Google Maps.

(5)
Equipo de Taller DIEZ 05, para Plataforma
Arquitectura



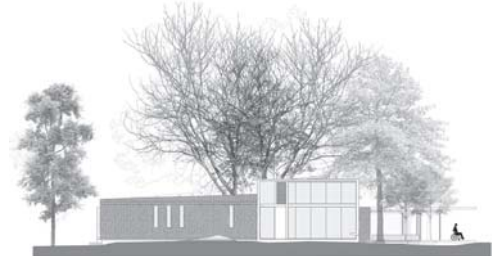
C

El programa cuenta con comedor, sala de estar, salas multiuso, baños con acceso universal, teatro y terraza.



(c.1)

Se organizan diversos talleres, (clases de tejido, cocina, pintura, ajedrez, lectura, baile, pláticas), además de asesorías médicas como parte de un servicio para personas adulto mayores.



(c.2)

La forma se complementa con el territorio, adaptándose a la vegetación existente, consta de una sola planta que conecta transversalmente todas sus salas, utilizando pabellones amplios con eje T que suplen a los pasillos



C (c.1)(c.2)

Imagen planimetrica casa del Abuelo
Fuente: Plataforma Arquitectura

IV. CAPITULO CUARTO

/Antecedentes previos/

IV.1 / Presentación del caso

Se propone desarrollar una reestructuración de la Avenida Borgoño, desde el Balneario Las Salinas hasta el Estero de Reñaca (2 km), contemplando poner en regla la ciclovía actual, equipar un predio ya establecido, además se considera la creación de un mirador dentro de esta ruta.

La idea es proyectar un paseo borde mar que cumpla con los requisitos básicos para un paseo contemplativo por parte del peatón y así adecuarse a la actual ruta escénica. Por otro lado, se considera agregar al proyecto la creación de un “Centro de recreación para el adulto mayor”.

IV.2 / Historia

IV.2.1 / Camino Viña del Mar - Concón.



Construcción del muro de contención en el sector Playa Las Salinas, hacia 1929



La ruta Viña del Mar y Concón fue el primer camino escénico construido en Chile en los años 20's, surgió por la iniciativa de la primera asociación de automovilistas de Valparaíso. En su construcción se involucraron responsables técnicos del Estado de la región con una finalidad mayoritariamente turística.

El primer camino que conectó Viña del Mar y Concón fue abierto en 1917, constaba de 15 km y era más bien precario, sin pavimentar, muy angosto y por lo mismo muy peligroso al encontrarse entre dunas, roqueros y acantilados solamente era utilizado a pie o a caballo.

A
Fotografía de Einar Altschwager. Colección Fotográfica, Museo Histórico Nacional

B
Fotografía tomada por el ingeniero Feuereisen. Colección familiar.

C
Fotografía tomada por Alejandro Gumucio.

El nuevo camino fue inaugurado en 1930, enmarcado en un contexto natural que encausa la vista panorámica al mar, construido de hormigón armado, fue una de las obras camineras más modernas de la época a cargo de la empresa de ingeniería porteña de Eduardo Feuereisen y Cía, haciendo cargo de la construcción de los muros de contención y la calzada.



Camino contruido, Balneario las Salinas 1930

IV.2.2 / Balneario Las Salinas y Reñaca



Balneario Las Salinas hacia 1941

Los orígenes del balneario Las Salinas, se da a partir de la idea del señor Enrique Mason por implementar una fábrica de extracción de sal “Tiro Las Salinas”, la cual fracasó, luego de esto el balneario es adquirido por Woodgate, comerciante inglés quien lo refacciona y transforma en un bello paseo público a fines de 1929.

En la década del 60 ya se encontraba equipado con camarines y restaurant lo que aumento la afluencia de turistas al lugar.

A
Fotografía de Hart Preston, Publicación de la revista Life en 1941

B
Fotografía de autor desconocido sector Reñaca en 1954 fotosdeconcon.blogspot.com/2016/10/202-renaca-1954.html

C
Balneario de Reñaca en 1960 desde el aire www.enterreno.com/moments/playa-de-renaca-desde-el-aire-en-1960



Balneario Reñaca hacia 1954

Reñaca comienza con la venta de parcelas la cual creó la Sociedad Balneario de Montemar, en 1905. Luego de eso se inicia el auge Reñaca como balneario.

A mediados de los ochentas se vuelve más evidente el auge y la popularidad de este balneario.



Balneario Reñaca hacia 1960

IV.3 / Situación actual

IV.3.1 / Contexto



Imagen satelital, localización de la ruta y lugar de emplazamiento del proyecto.

Como dice el estudio de “La construcción del camino Viña del Mar y Concón” de Rodrigo Booth, *“Los caminos escénicos son rutas construidas principalmente con la finalidad de hacer placentero el viaje en automóvil. Estas infraestructuras convocan la sensibilidad estética de los ocupantes de los vehículos mediante el empleo de objetos bellos y la puesta en valor de panoramas que excitan los sentidos de los automovilistas y sus acompañantes”* (6).

La Avenida Borgoño es un icónico camino escénico ubicado al norte de ciudad jardín el cual recorre 2 kilómetros desde la recta las salinas hasta Reñaca.

Actualmente el camino costa de cuatro pistas, dos en cada sentido, con el límite de velocidad en 50 km/h escasamente respetado por transporte público y particular que transita por esta vía.

Cuenta con cilovía que la recorre en todo su largo, un paseo peatonal en su lado de borde mar, áreas verdes y miradores con amoblado público.

A

Imagen satelital Google Maps.

(6)

Turismo, panamericanismo e ingeniería civil. La construcción del camino escénico entre Viña del Mar y Concón (1917-1931)

IV.3.2 / Registro fotográfico



(a.1)(a.2)(a.3)(a.4)(a.5)(a.6)(a.7)(a.8)
Imágenes de autor, contexto actual de la Av. Borgoño.

IV.4 / Antecedentes básicos

IV.4.1 / Demografía y movilidad urbana



Los antecedentes demográficos fueron sacados de los resultados del Censo de Población y Vivienda del año 2017. Dentro de la comuna de Viña del Mar se registró un total de 334.248 habitantes que corresponden al 18,4% del total de habitantes de la región.

Avenida Borgoño, es una calzada vehicular por donde circula una gran cantidad de automóviles privados y algunas líneas de la locomoción colectiva.

Calzada de doble sentido, con dos pistas por sentido, cuenta con el límite de velocidad de 50 km/h, su superficie asfaltada, también cuenta con un sello superficial para mayor adherencia del neumático, la iluminación solo se encuentra al lado oriente de la calzada.

Población por grupos de edad:

| Grupo de Edad | 2017 |
|---------------|---------|
| 0 a 14 | 55.186 |
| 15 a 29 | 86.801 |
| 30 a 44 | 63.245 |
| 45 a 64 | 79.388 |
| 65 o más | 49.628 |
| Total | 334.248 |



Líneas de locomoción colectiva Datos de Moovit

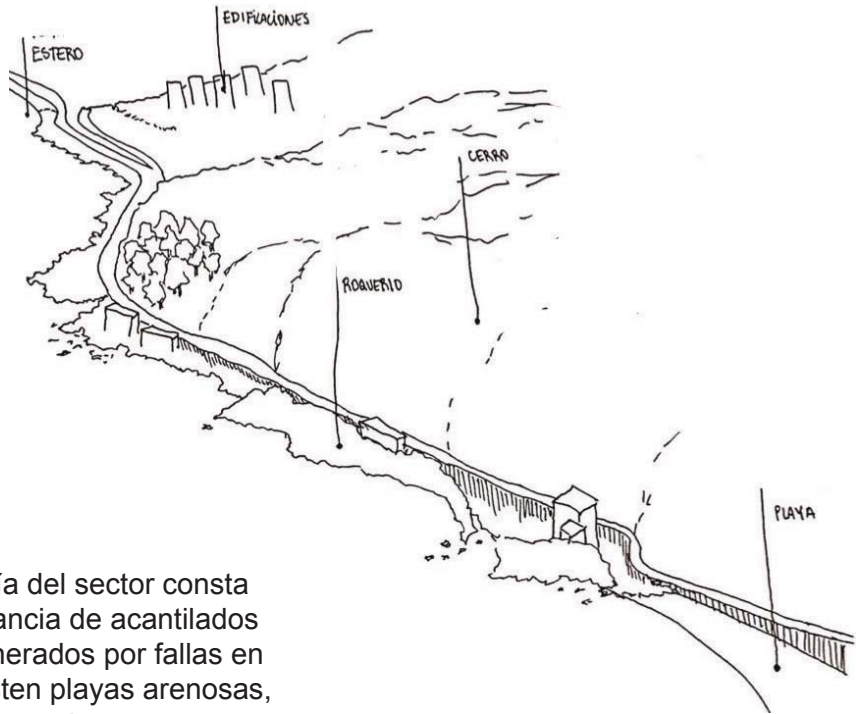
Línea Sol y Mar S.A

| Nº | Paradas | Tiempo recorrido |
|-----|---------|------------------|
| 302 | 93 | 102 min |
| 307 | 110 | 100 min |

Buses del Gran Valparaíso S.A

| Nº | Paradas | Tiempo recorrido |
|-----|---------|------------------|
| 601 | 88 | 60 min |
| 602 | 90 | 70 min |
| 605 | 123 | 75 min |
| 606 | 105 | 57 min |
| 609 | 72 | 50 min |

IV.4.2 / Topografía, flora y fauna



La topografía del sector consta de la alternancia de acantilados rocosos generados por fallas en las que existen playas arenosas, los roqueríos están compuestos mayormente de granodiorita gris de grano grueso, cerros y la cuenca del estero de Reñaca que es el primero al sur del río Aconcagua.

De terreno litoral rocoso, en este sector se encuentran diversos tipos de aves que se caracterizan por tener los picos firmes como gaviotas, gaviotín monja (*Larosterna inca*) anidando en el muro de contención de la avenida y golondrina chilena (*Tachycineta meyeri*).

Dentro de la flora más tradicional del lugar se encuentran las docas (*Carpobrotus aequilaterus*) un tipo de suculenta perenne.

Gaviotín Monja



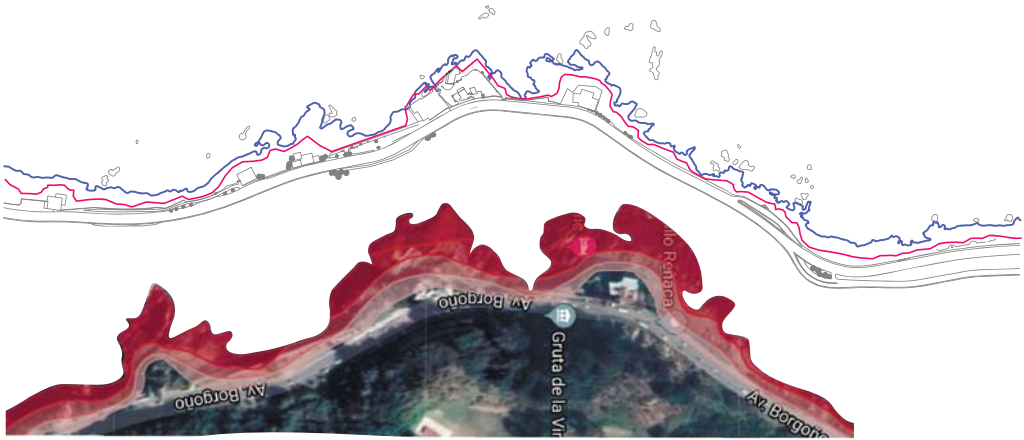
Golondrina Chilena



Doca

Dibujos de elaboración propia

IV.4.3 / Antecedentes meteorológicos



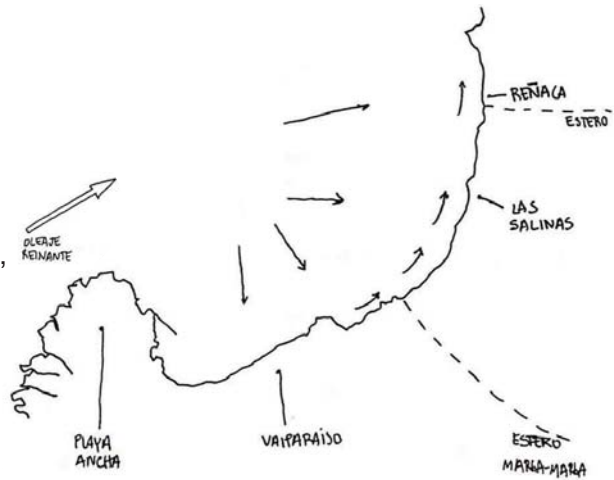
Cartas de inundacion CITSU SHOA

La caracterización del sistema que presenta el borde costero del litoral central está dada por su oleaje incidente, la corriente litoral inducida y el transporte de sedimentos, además de siempre estar vulnerable a marejadas, que cada año se intensifican.

Otro fenómeno climático es la vaguada costera se presenta durante todo el año exacerbándose durante las temporadas de otoño e invierno, en su fase noroeste, afecta la zona con aire húmedo desde la costa, nublado con densa neblina y bajas temperaturas, mejorando las condiciones de ventilación y terminando su paso.

Profundidad de inundación

- 4 a 6 mts ●
- 2 a 4 mts ●
- 1 a 2 mts ●



IV.5 / Especificaciones del proyecto

V.5.1 / Problemáticas para intervención de borde costero

Definición legal de borde costero como:

“aquella franja del territorio que comprende los terrenos de playa fiscales situados en el litoral, la playa, las bahías, golfos, estrechos y canales interiores, y el mar territorial de la República, que se encuentran sujetos al control, fiscalización y supervigilancia del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina”(7).

La ley de concesión marítima le entrega al Ministerio de defensa nacional el control, fiscalización y supervigilancia de las costas y mar territorial chileno.

Problemas para la construcción de obras públicas.

1/ Los terrenos se entregan en concesión, (salvo excepción del art. 10 de la Ley de Concesiones) durando solo un cierto periodo de tiempo, es por esto que una de las problemáticas es que no se tiene propiedad sobre las inversiones después de acabado este periodo, pasando a propiedad fiscal, por lo tanto es imposible acceder a garantías bancarias, por lo mismo la NO propiedad de suelo inhibe inversiones de mayor monto y desincentiva el mantenimiento de la inversiones existente además de pagar contribuciones siendo que el terreno no es de su propiedad.

2/ No se tiene certeza de cuál es el uso de suelo de la faja de concesión, afectando las inversiones.

3/ El proyecto a realizar debe ser de interés público.

4/ La adjudicación del proyecto puede no quedar para el que hizo la postulación

(6)

A7tículo No 2 del Decreto No 475 de 1995,
Ministerio de Defensa Nacional

Datos recogidos de “HACIA UN NUEVO BORDE COSTERO EN CHILE” de la CCHC.

IV.5.2 / Problemáticas del lugar

Primeramente, me enfoque en evaluar los problemas visibles que se presentaban en Avenida Borgoño entre el balneario Las Salinas y el balneario Reñaca (estero de Reñaca), en la ciudad de Viña del Mar. Para esto fueron necesarias salidas a terreno para levantar información del lugar, con el fin de llegar a las problemáticas principales.

En primer lugar es de conocimiento que la ruta es de un alto índice de peligrosidad, específicamente a la altura de la curva de la Virgen Negra por la vaguada costera [A-B], desde la mejora que se hizo el año 2015 que constó de la instalación de 200 tachas (conocidas como “ojos de gato”), 500 tachones reflectantes, además se demarcaron los límites de velocidad en la calzada, por último se le aplicó un sello superficial en los sectores de curvas, consistente en una capa porosa que mejora la fricción del vehículo y disminuyendo los efectos de la vaguada costera [C]. Esta intervención disminuyó los accidentes en esta curva, pero no ayudó a reducir la velocidad con la que los automóviles transitan.

La congestión vehicular se exagera en ambos extremos de esta ruta, llegando al estero de Reñaca y luego llegando a Playa los Marineros por su lado norte[D].



A/ Imagen accidente, viernes 11 de Noviembre.

Fuente: BioBio

B/ Imagen accidente, lunes 20 de Marzo.

Fuente: 24 Horas

C/ Imagen arreglos Av. Borgoño, Martes 9 de Junio.

Fuente: vinadelmarchile.cl

D/ Imagen atochamiento vehicular.

Fuente:Alerta V Region noticias

La ruta cuenta con una ciclovía que no cumple con la norma actual, mantiene un déficit en el ancho requerido y no se encuentra delimitada correctamente, las franjas de seguridad entre la cicloruta y la calzada no se encuentran en ciertos sectores y en los que, si se presenta, está en mal estado, lo que provoca accidentes de tránsito con ciclistas que solo se encuentran separados de la vía por una reja [E-F].

En algunos tramos el paseo peatonal está compartido con la ciclovía lo que dificulta el tránsito de cada uno [F-G], la vereda no es continua, tiene cambios de materialidad y en un tramo se hizo un piso a modo de deck envoladizo de madera adicional [G-H].

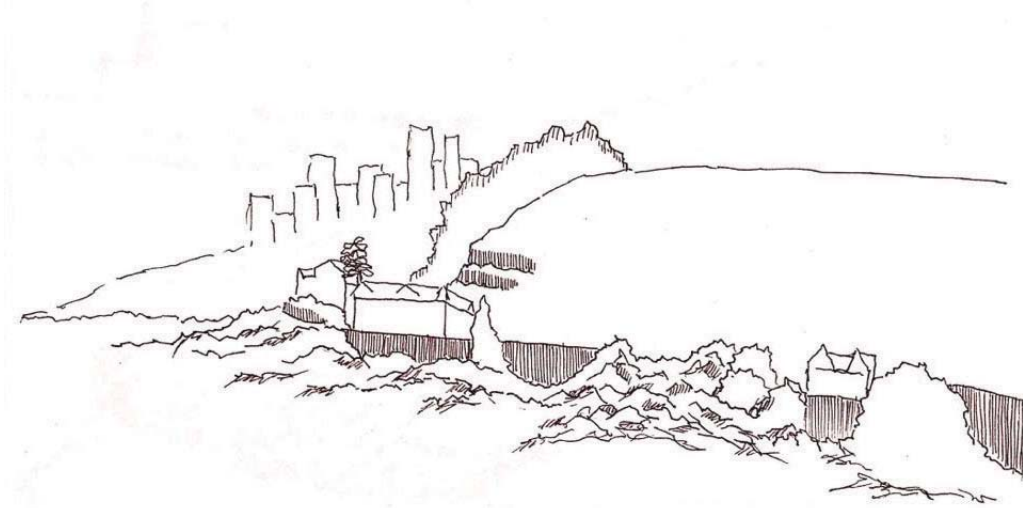
Algunos de los espacios de mirador y áreas verdes no cuentan con brandas, su mobiliario no es de acceso universal y mantiene más relación con la calzada que con la vista panorámica del lugar [I], el sector en toda su extensión tiene un déficit en su luminaria pública lo que vulnera más al peatón que transita de noche por el lugar.



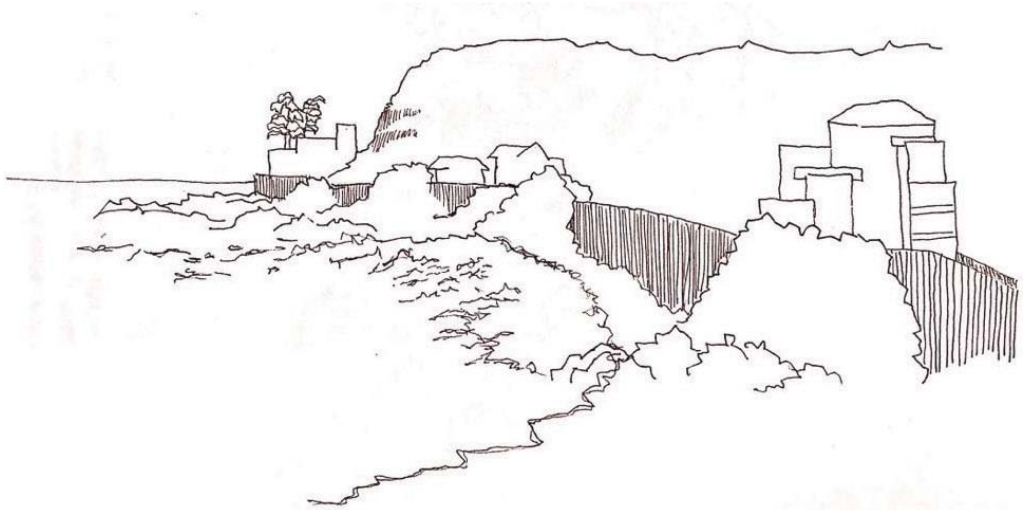
E/ Imagen accidente ciclista y vehiculo, martes 13 marzo. Fuente: epicentrochile.cl

F-G-H-I/ Imagenes de autor, contexto actual de la Av. Borgoño.

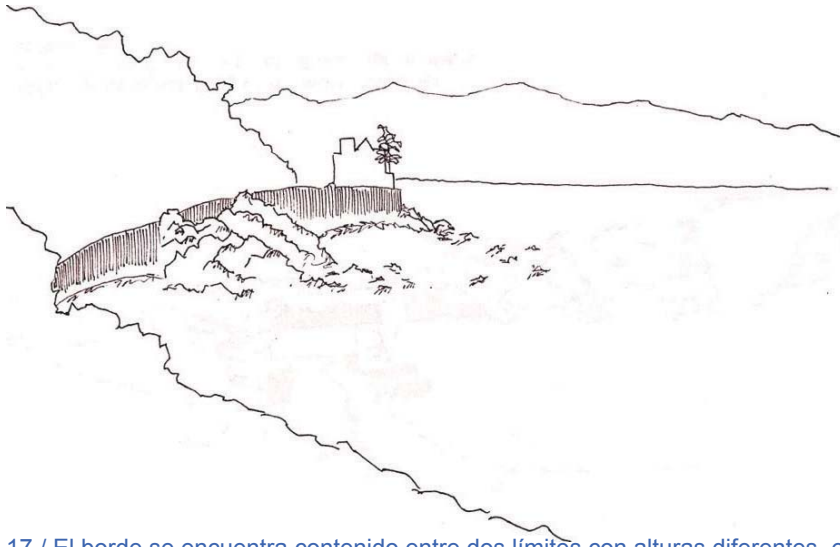
IV.5.3 / Croquis del lugar



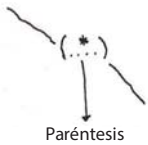
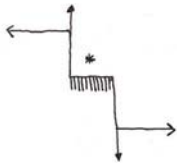
15 / Margen recto que contiene al grosor del borde y lo sinuoso del límite que se desarrolla por la orilla, crean un doble límite que mantiene una directa relación con el mar.



16 / El territorio crece desde los límites hacia el borde (adentro) conteniendolo desde sus extremos, apareciendo desde el oceano (fuera) hacia el interior.



17 / El borde se encuentra contenido entre dos límites con alturas diferentes, en lo alto el cerro y en lo bajo las locas y el mar, entre ambos se contiene un breve espacio de respiro, un parentecis donde el cuerpo se posa.



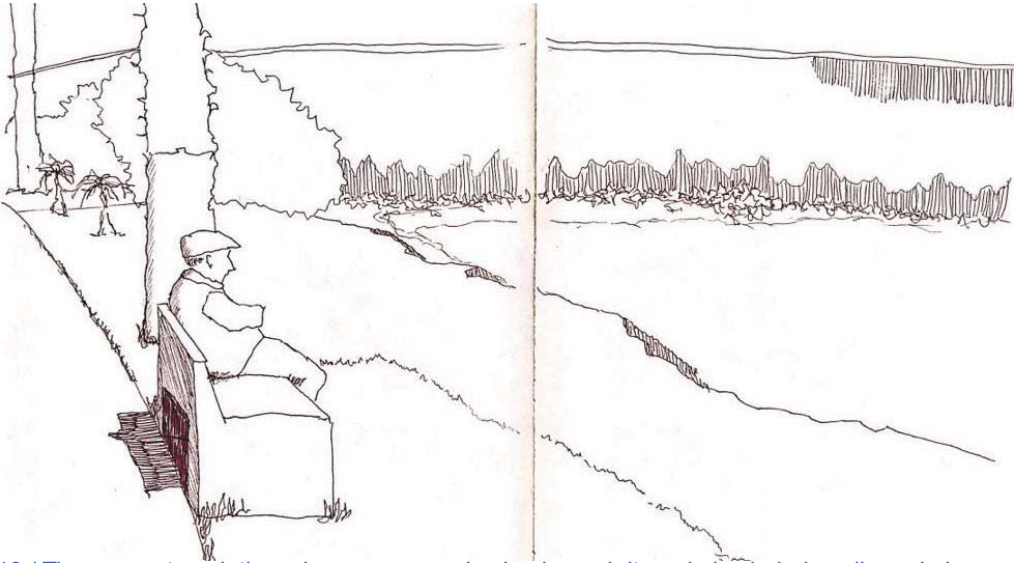
Paréntesis

esq15



18 / La vegetación actua como contención para el espacio de tránsito, creando una mampara que separa al cuerpo de lo vasto, ensimismandolo dentro del borde .

esq15. Esquema de autor.



19 / Tiempo contemplativo, el cuerpo se vuelve lo ajeno al ritmo de la ciudad, se llena de lo vasto del horizonte, el territorio rodea al cuerpo generando un momento para la pausa que le permite estar en el borde del territorio y ante el vacío.

20 /

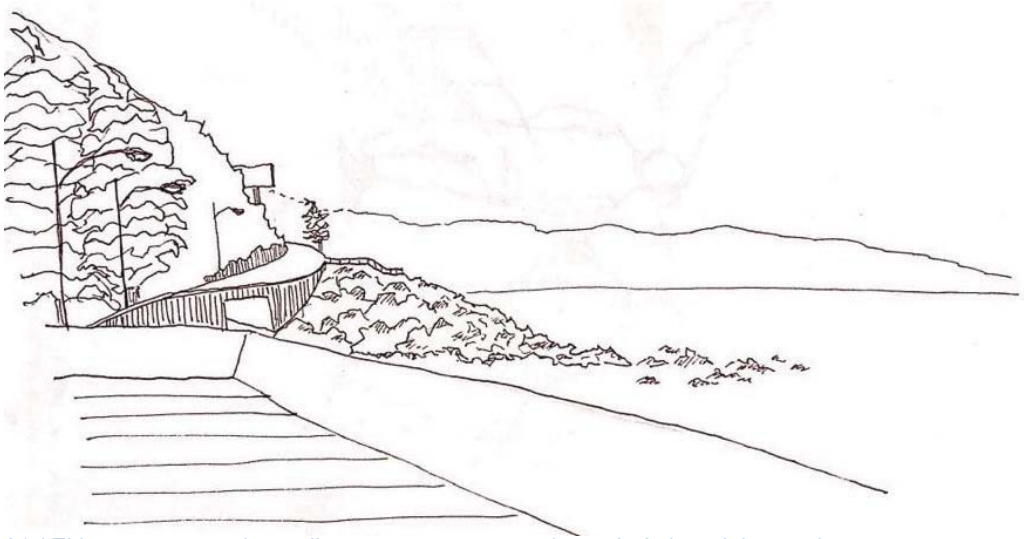
(a) El vacío como límite del cuerpo y como extensión del ojo hacia lo lejano, vacío que deja ver.

(b) En la proximidad los paseantes se mantienen una distancia que perdura a lo largo de la caminata.

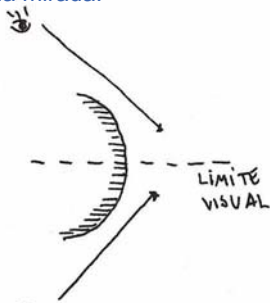
(c) Tránsito de velocidad media que aún se mantiene como paseo contemplativo.

(d) Tránsito veloz contemplativo pero ensimismado dentro de cada vehículo, la conexión con el territorio es menor





21 / El lugar se esconde mediante curvas que mantienen lo íntimo del espacio, no se comprende la totalidad del lugar desde este punto, solo se comprende lo el horizonte que ordena la mirada.



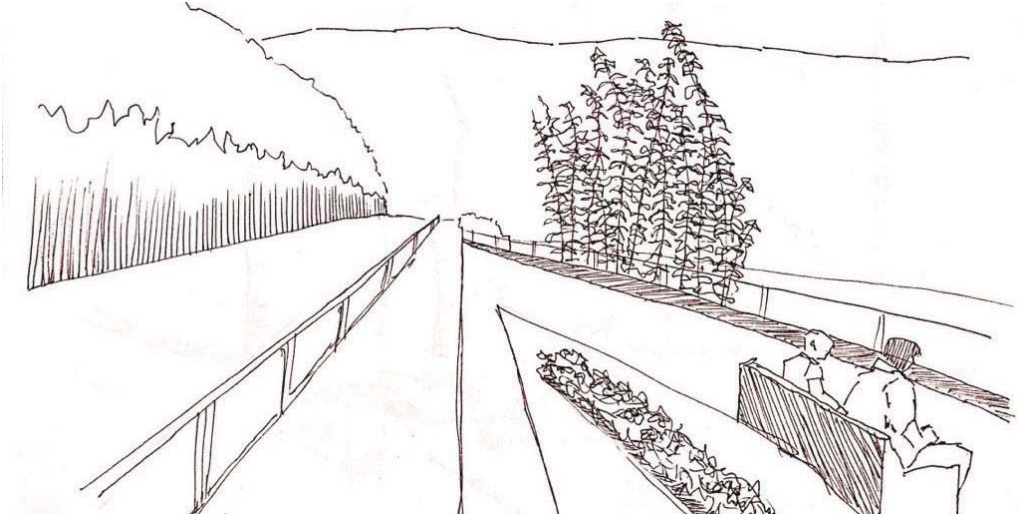
esq16



22 / Se está ante la amplitud y dentro del límite rocoso que contiene al borde de tránsito. El cuerpo se amolda a lo sinuoso, cambia de posición para permanecer casi dentro del vacío.

esq16. Esquema de autor.

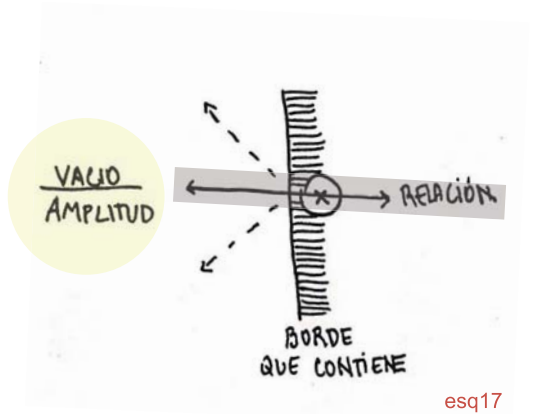
IV.6 / Reflexión



23 / Espacios ajenos al ritmo de la calzada y más espaciosos buscan el encuentro del cuerpo con la amplitud del vacío.

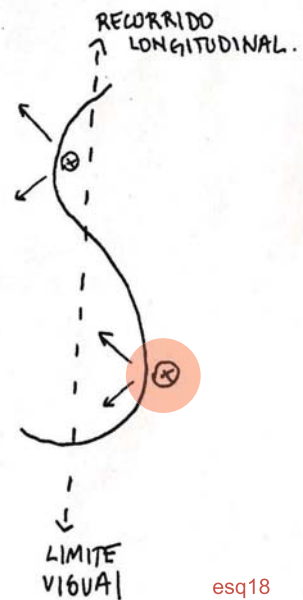
Según lo observado y con la premisa de abarcar el territorio desde la proximidad del cuerpo, caemos en la cuenta de que el territorio se comprende con mayor precisión si lo miramos desde sus bordes desarrollados a partir de su límite marítimo. Habitando el borde en completitud de lo que se conoce, el flujo que recorre el borde mantiene siempre un carácter contemplativo.

En el sector ya descrito, el habitar se dispone ante el vacío del espacio, creando la relación del cuerpo con el vacío, el estar ante lo expuesto, pero igualmente contenido por este grosor que acoge y protege al cuerpo que transita por el centro quedando el estar más inmerso en la línea límite marítima [esq17](#).



esq17

El cuerpo reconoce el límite del territorio cuando lo habita, comprende particularidades invisibles del espacio, cae en la cuenta del vacío cuando está ante la extensión, asimismo este espacio se recorre en su largo y es lo largo es lo que da ritmo al paso, diferenciando el ancho por un cambio de ritmo al habitar en su límite mar, el cuerpo es más próximo al territorio, el límite visual lo conforma lo sinuoso del territorio, la curva como un quiebre visual pone el límite del ojo reconociendo su variación oscilante donde el llegar para ver hacia el otro lado se da dentro del ritmo que lleva el paso contemplativo (pausado) quedando estático cuando se está expuesto hacia la extensión. esq18.



esq18

Habitar el borde sinuoso en completitud con el territorio

esq17 / esq 18.
Esquema de autor.

IV.7 / Convenio con sectorialistas

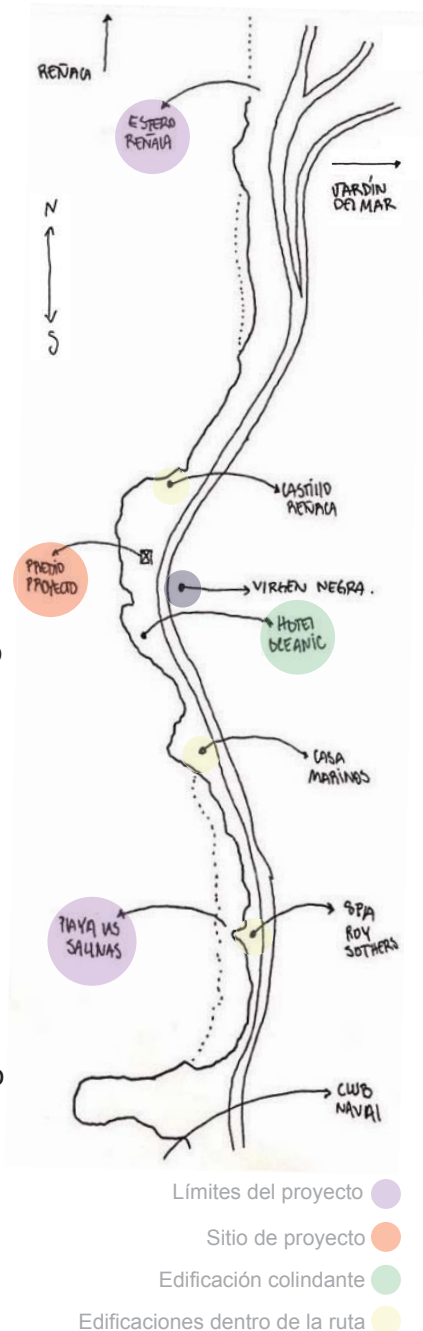
SECPLA

PROYECTO "Conectividad Las Salinas - Reñaca"

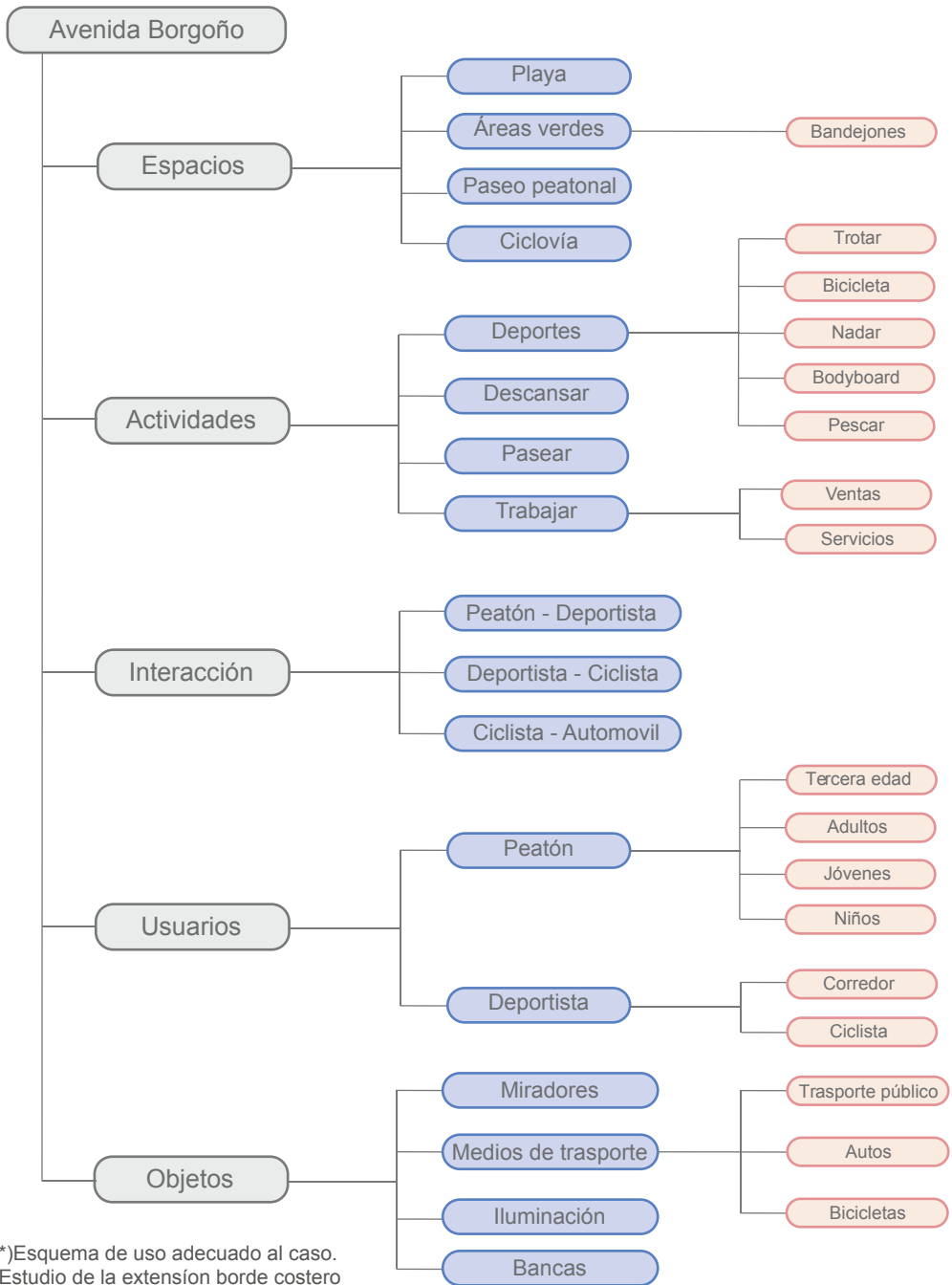
Se nos presenta la situación actual del proyecto de ciclo vía, el cual no está concluido y probablemente pueda quedar obsoleto en algunos aspectos, ya que, la normativa ha cambiado.

Se nos indica también, que al obtener la concesión marítima del predio contiguo al Hotel Oceanic, (perteneciente al fisco), este se pretende destinar a paseo público tipo mirador con equipamiento de baños públicos y cafetería.

Se contempla agregar por mi parte un "Centro de cuidados y recreación para el adulto mayor" que cuente con: sala de máquinas, sala de juegos, comedor, área de cocina y un box de primeros auxilios.

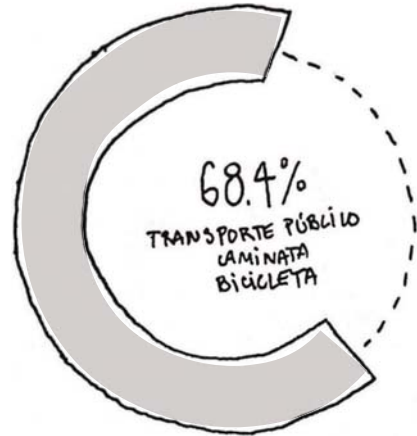


IV.7.1 / Usuarios y beneficiarios



(*)Esquema de uso adecuado al caso.
 “Estudio de la extensión borde costero
 Viña del mar” C. Chavez, D.Ilabaca,
 S.Bajbu

IV.7.2 / Requerimientos para ciclovía [MINVU]

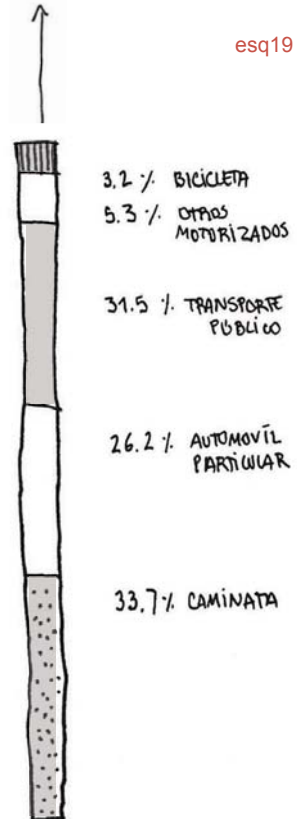


esq19

Para todo lo referente al estudio y normativa de ciclovías se utilizó el documento "Vialidad ciclo-inclusiva" del MINVU.

Actualmente y como se mencionó, la ciclovía existente no cumple con la nueva normativa, para poner en norma esta ciclovía y formar una ruta peatonal accesible, se tendría que intervenir parte de la calzada y áreas verdes.

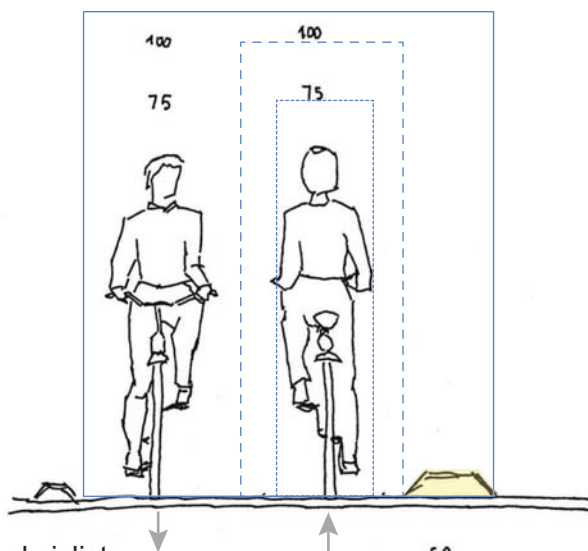
La movilidad actual se basa mayormente en la utilización del automóvil particular, en Chile, el uso del automóvil no supera un tercio de los viajes totales diarios, por contraparte está el uso del transporte público y otros medios no motorizado como las caminatas y el uso de bicicletas que concentran los otros dos tercios, además, peatones y ciclistas tienen menor demanda en ocupación de suelo que los autos particulares, utilizando entre 1m² y 4,6m² por persona respectivamente mientras que este último utiliza 60 m² por persona.



esq 19.

Esquema redibujado libro "Vialidad ciclo-inclusiva" MINVU

Medidas y condiciones.



En la utilización de una ciclovía, el ciclista promedio mantiene un ancho de 75cm, a esto hay que agregarle el movimiento del vaivén de 25cm por lo que el ancho mínimo sería de 1m por sentido, se considera la segregación que la ciclovía tendría que tener con respecto a la calzada, esta, alcanza una velocidad límite de 50 km/h, tomando en cuenta el exceso de velocidad con que las personas transitan por el esa ruta, se consideran las medidas para una pista sobre los 50 km/h, por lo que se consideraría una segregación con un buffer mínimo de 50 cm con pintura y separador físico.

En el espacio óptimo se cumplirían las medidas mínimas de una ciclovía bidireccional de 2,40m más los 50 cm de segregación, lo que daría el total de 2,9 m de ciclovía. pero estando bajo la singularidad del camino y aún bajo la norma se considera una ciclovía de 2 m de ancho más la segregación de 50 cm lo que daría 2,5 m de ancho en el total de la ciclovía.

esq 20.
Esquema Medidas a utilizar en
ciclovía de Av. Borgoño

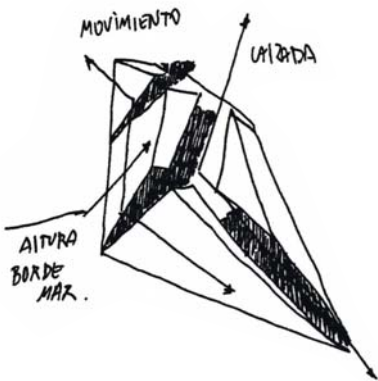
V. CAPITULO QUINTO
/E R E/

V.1 / ERE I

V.1.1 / Proceso creativo

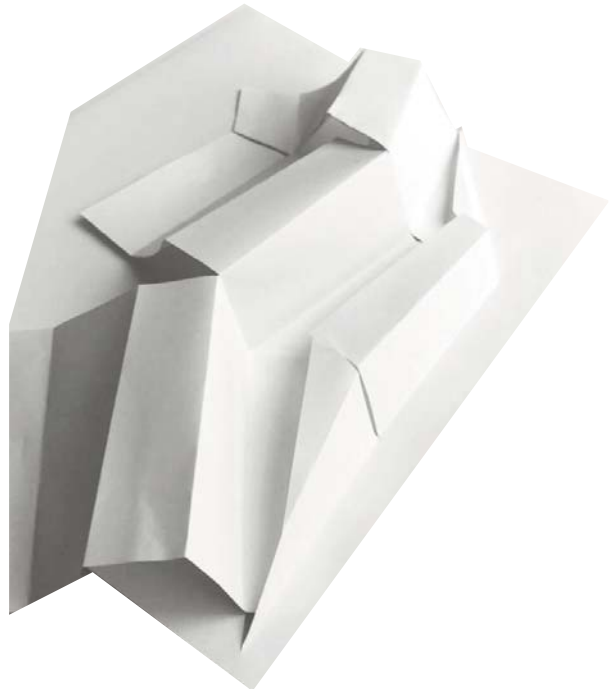
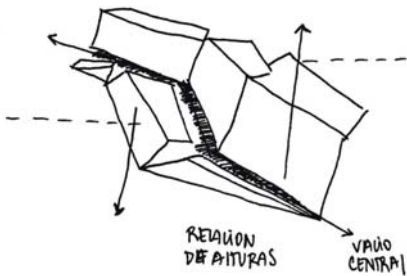
Primera forma:

Construcción del contexto en su longitudinal, con quiebres que mostraran lo sinuoso del camino, creando también la altura de la quebrada que se encuentra al borde mar y el espacio de la calzada.

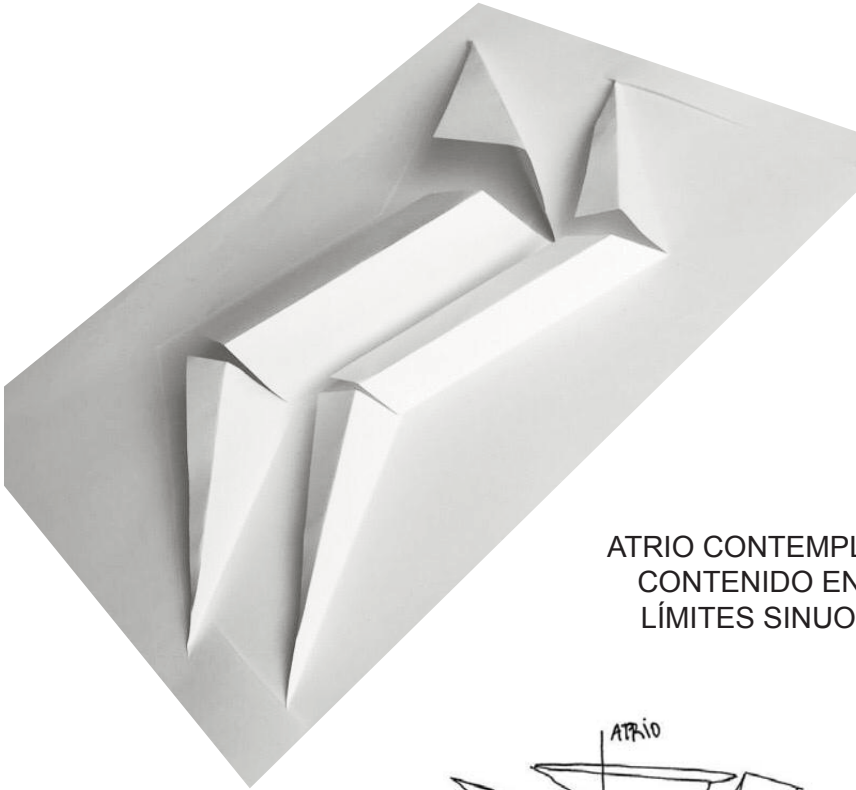


Segunda forma:

Se agrega la construcción de la altura cerro, para tener una concepción más amplia del territorio y dar la relación de alturas entre cerro - calle - quebrada



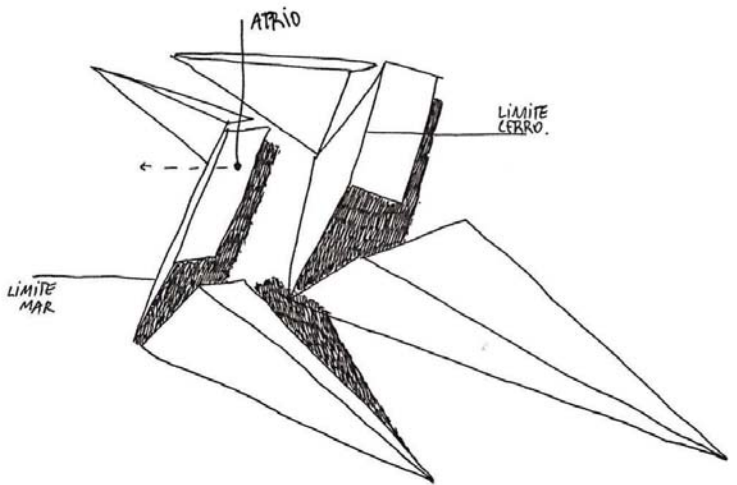
V.1.2 / Proposición ERE I



ATRIO CONTEMPLATIVO
CONTENIDO ENTRE
LÍMITES SINUOSOS

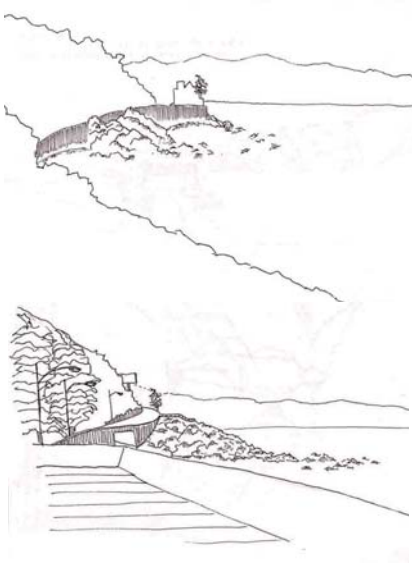
Forma final:

Lo radical que se ve en el espacio, es el doble límite que forma la quebrada de los cerros y la quebrada al mar, dejando un vacío intermedio a modo de atrio contemplativo que además, actúa como conducto conector longitudinal de la extensión.



V.2 / ERE II

V.2.1 / Proceso creativo

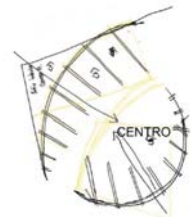


17/ El borde se encuentra contenido entre dos límites con alturas diferentes, en lo alto el cerro y en lo bajo las rocas y el mar, entre ambos se contiene un breve espacio de respiro, un parentecis donde el cuerpo se posa

21/ El lugar se esconde mediante curvas que mantienen lo intimo del espacio, no se comprende la totalidad del lugar desde este punto, solo se comprende el horizonte que ordena la mirada.

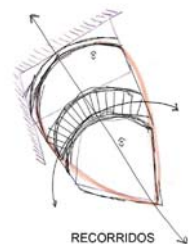
/ EL CUERPO Y LO INTIMO /

Al estar protegido de la extensión surge lo intimo, la proteccion puede ser algo material o natural que se completa estando con un otro.



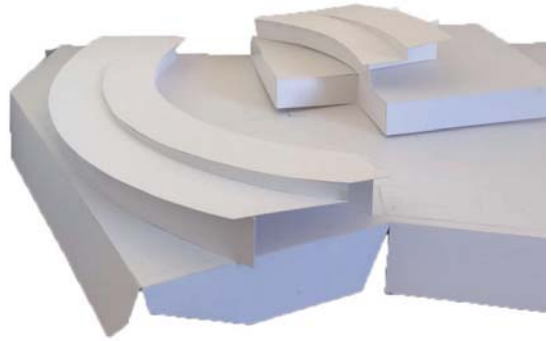
/ LA CURVATURA Y LO INTIMO /

Lo circular mantiene un centro interior muy marcado y protegido por sus bordes expuestos creando una transición desde lo más privado hacia lo mas público.

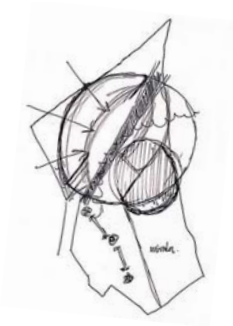


V.2.2 / Proposición ERE II

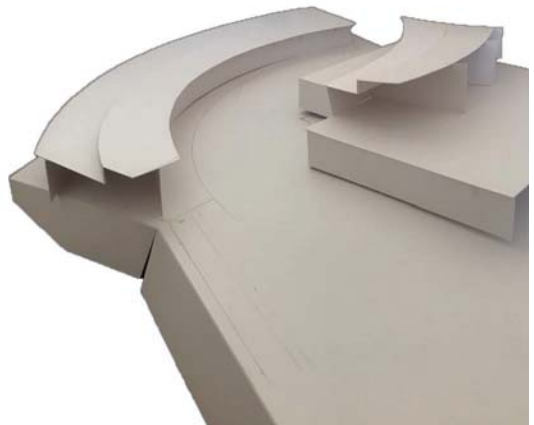
/ DE LO PÚBLICO AL ESTAR /
La curvatura recoge al andante desde lo público guiándolo hacia un interior de detención prolongada, interrumpiendo su paso.



/ DE LA LUZ /
Cubierta descalzada que guía una luz norte hacia el centro expuesto del espacio, creando un umbral de entrada iluminado.



/ DEL RECORRER /
El recorrido está contenido por la envolvente, surge un paso calmo donde la mirada se abre hacia la extensión.



**RECORRER EN RESGUARDO
CIRCUNDANTE ENTRE ALTURAS
INTERCALADAS**

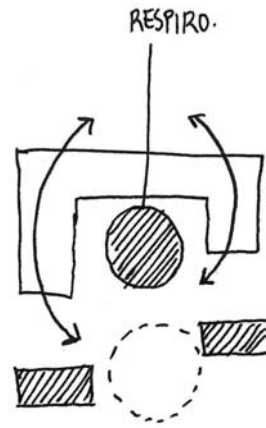
V.3 / ERE III

V.3.1 / Proceso creativo

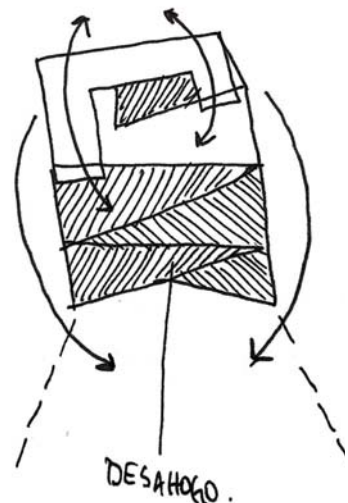
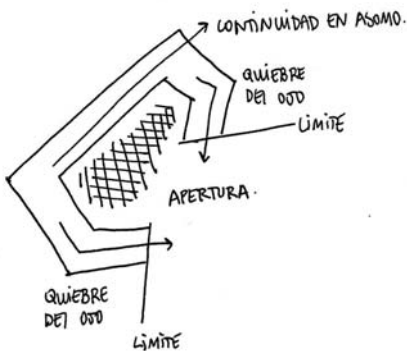
EL ESPACIO CONTENIDO POR EL GIRO

La curva permite una transición confinada por dos momentos en paralelo que culminan en el encuentro ubicado en su centro, a modo de respiro cobijado por la envolvente.

La apropiación del espacio se trabaja primeramente en el plano horizontal a modo de robustecer el espacio dentro del sitio y lograr que la espacialidad tenga la intención de direccionarse hacia lo abierto.



DOS NIVELES CON
UN CENTRO EN
COMÚN.



V.3.2 / Volúmen final

Acto:

ESTAR CONTENIDO EN UN
GIRO DIRECCIONADO

Forma:

PLANOS ORIENTADOS
HACIA LA APERTURA



VI. CAPITULO SEXTO
/Formulación del proyecto/

Por el acontecer de la contingencia sanitaria mundial a raíz de la pandemia del presente año 2020, el proyecto originalmente dispuesto a proyectar una reestructuración urbana entre Las Salinas y Reñaca se ha visto dificultado y por tanto reestablecido, para desarrollarlo a una menor escala, edificando solamente en el predio dado por la Municipalidad de Viña del Mar.

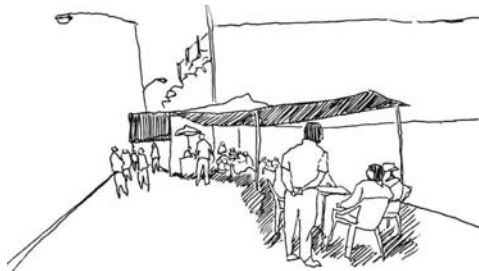
La creación de un mirador dentro de esta ruta que contemple equipamiento de cafetería y baños públicos será complementada con un centro de recreación para el adulto mayor para que albergue una mayor variedad de público.

VI.1 / Fundamento

VI.1.1/ Croquis conducentes

/ DE LOS AÑOS ANTERIORES/

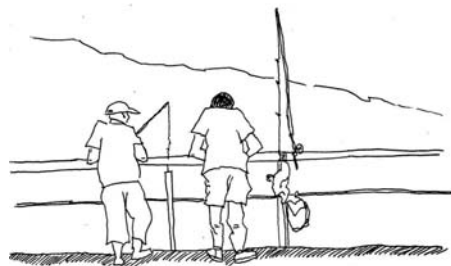
El caminante prefiere lugares retirados y tranquilos los que encuentra hacia margenes orillados, para llevar a cabo actividades de ocio, recreativas y de contemplación, esta permanencia ocurre en los bordes apartando el dinamismo de la ciudad.



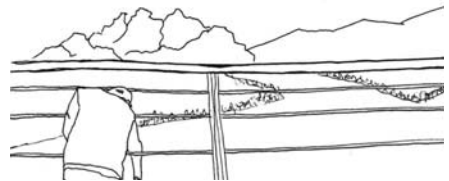
(3)
Dentro del espesor de la vereda se contienen dos momentos, el agitado del transitar y el momento de pausa <división de un mismo espacio>.



(6)
Estar en presencia distendida sobre lo culmine y ante lo que se deja entre ver en la lejanía.



(8)
El estar en contemplación a su vez crea el tiempo de ocio donde el cuerpo se acomoda al borde y la espalda muestra un frente.



(9)
El habitar se hace pausado y dentro de la continuidad, el estar es dado por la contención que da el bode, donde el ojo ordena lo lejano.

/ DE OTROS LUGARES /

El visitante se va apropiando del lugar al reconocerlo como suyo, cuando el cuerpo lo recorre se reconoce en el entorno situándose dentro de él y desde ese punto lo habita.



(25)

En algunas calles el recorrido es construido por bóvedas acompañan el paso del caminante a través de la ciudad.



(24)

Desde el acto del juego, las personas se apropian de lugares amplios y se disponen creando un centro en común.



(26)

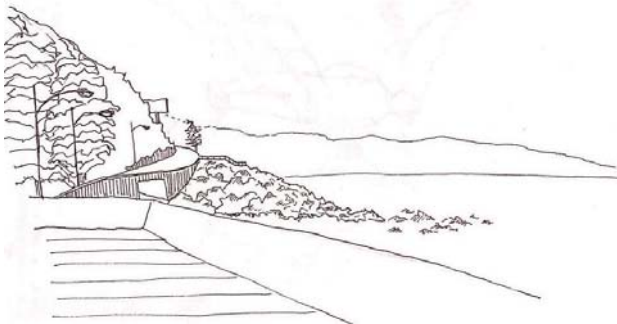
En ciertos sectores la ciudad se recorre desde el espesor de sus calles, omitiendo la limitación formal.

(24)(25)(26)

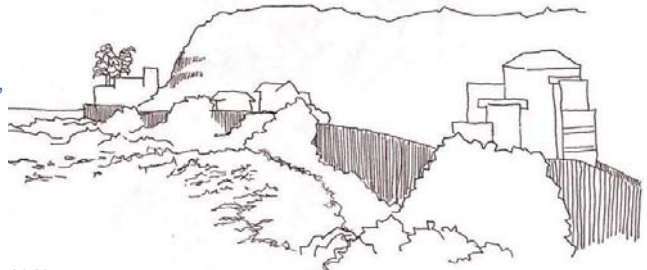
De autor, lugarizado en La Habana vieja, Cuba, 2020.

/ DEL LUGAR /

La ruta es característicamente sinuosa, con curvas pero al encontrarse abierta hacia el mar asimila ese centro longitudinal como un área común, los márgenes limitados por el movimiento automovilístico dan cabida al estar.



(21) El lugar se esconde mediante curvas que mantienen lo íntimo del espacio, no se comprende la totalidad del lugar desde este punto, solo se comprende lo el horizonte que ordena la mirada.



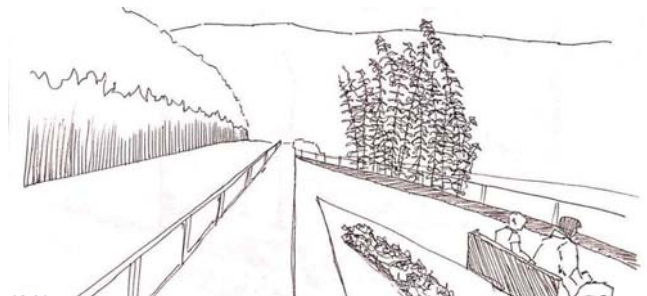
(16)

El territorio crece desde los límites hacia el borde (adentro) conteniendolo desde sus extremos, apareciendo desde el oceano (fuera) hacia el interior.



(22)

Se está ante la amplitud y dentro del límite rocoso que contiene al borde de tránsito. El cuerpo se amolda a lo sinuoso, cambia de posición para permanecer así dentro del vacío.



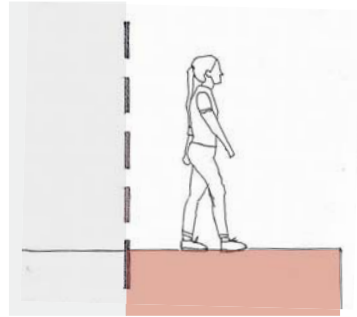
(23)

Espacios ajenos al ritmo de la calzada y más espaciosos buscan el encuentro del cuerpo con la amplitud del vacío.

VI.1.2/ Reflexión

/ LA PREMISA DE LO VISTO /

Sobre lo observado del lugar, y tomando en cuenta las conclusiones formuladas desde el inicio del proyecto, que hacen referencia a que: **el espacio está contenido por límites donde se forma el borde**, se concluye que, es el borde donde el cuerpo se logra desenvolver en completitud, permaneciendo fuera de los márgenes de la ciudad.



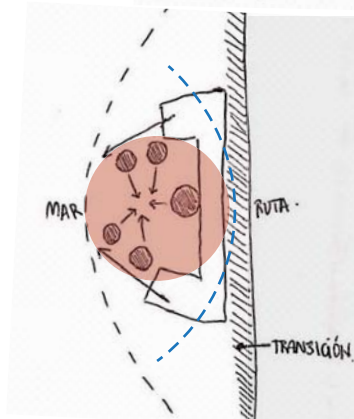
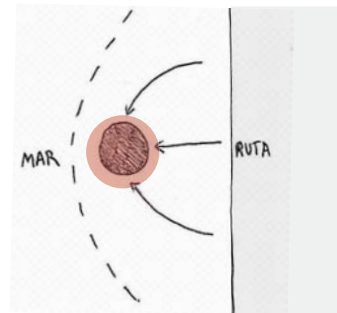
- se abarcan los límites del territorio en la proximidad del cuerpo -

El proyecto se desenvuelve dentro de las cualidades del giro, su forma emerge del lugar tomando esta cualidad como característica

/ EL GIRO COMO ENTE REGULADOR DE ESPACIOS /

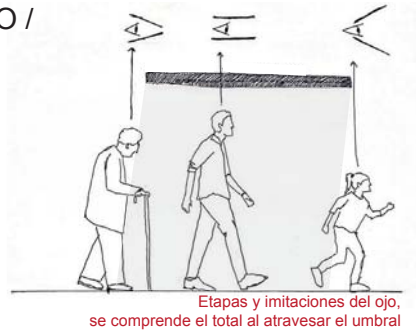
El espacio está guiado por la forma en la que lo contienen sus bordes (ruta - mar), la cualidad del giro es la constante común dentro del recorrido, el resguardo es creado por esta cualidad, **manteniendo todo direccionado hacia un mismo centro común**. Este aspecto del centro en común es lo que da paso al reunirse (grupo de personas) [crq.24](#)

Manteniendo el propósito primero de crear un borde habitable, la forma total del proyecto pretende acoger la cualidad del giro, todo el sitio está compuesto por centros y subcentros que crean su propia temperie, influenciado indirectamente por su entorno más próximo (mar) [crq.16](#)

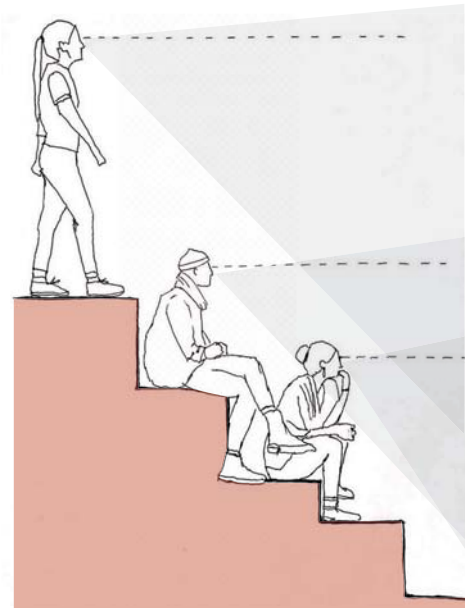


/EL GIRO EN VIRTUD DEL HALLAZGO /

Dentro de la cualidad del giro esta la del no saber lo que vendrá, al ojo lo limita el giro, lo que aparece dentro del camino es de golpe e inesperado, dentro de la continuidad de la ruta aparece un umbral que deja entrever el horizonte. [crq.21](#)



- el habitar propone reconocer el lugar con el cuerpo -



alcance visual en diferentes planos

La llegada al lugar posiciona al cuerpo un encuentro fortuito dentro de la ruta, el cuerpo se ve intrigado por lo que se logra entrever (horizonte) la temperie cambia al cruzar el umbral de llegada, la luz es filtrada por la cubierta, se tiene un tiempo de acomodado al espacio para luego entrar en un desahogo hacia lo abierto.

El habitar la horizontal se hace en un acceder a la extensión, donde cada nivel la horizontal del cuerpo queda libre y permite reconocer el entorno, teniendo una vista completa del territorio. [crq.6](#)

/ EL RECORRIDO LUMÍNICO /

Cubiertas descalzadas y sobrepuestas hacen que el habitar interior sea bajo una luz cenital rasante y direccionada, que acompañan en el recorrido y el estar del que lo habita, al mismo tiempo proyectado hacia la lejanía por aberturas sin límites visuales que crean la sensación de estar inmerso en lo lejano (mar).



Luz tibia que permite el estar

VI.2 / Proyecto

“Mirador y centro recreacional para el adulto mayor, Las Salinas”

VI.2.1/ Proposito arquitectónico

El proyecto consiste en crear un espacio para el descanso y la recreación del peatón que pasee por la ruta de av. Borgoño (entre Las Salinas y Reñaca) y consolidarlo como un punto de permanencia dentro de la ruta, buscando que la relación entre el peatón y el mar se haga mas cercana.

Uno de los propósitos del proyecto es poner en valor los atributos paisajísticos que posee el lugar, ya que, con lo ajetreado de la ruta pasan a segundo plano, también, conectar este espacio con el deporte dinámico que se realiza en este camino (bicicleta, trote, caminata, etc) y consolidarlo como un lugar desde donde se puedan realizar también deportes más estáticos como, yoga, tai chi, pilates, etc. Para ello se proyectan patios aterrazados como espacios de permanencia los cuales están abiertos hacia el mar.

El lugar de proyecto se encuentra ubicado a orilla de mar y en su parte más baja recae directamente sobre roqueríos, actualmente es un sitio abandonado que mantiene su construcción original (casa de 1957) en muy malas condiciones, quedando marginados en la ruta, dando paso a la ocupación ilegal, por lo que de noche no es muy recomendable transitar por los entornos del lugar.

VI.2.2/ Objetivos propuestos por SECPLA

Se nos entregaron los objetivos clave para el desarrollo de la propuesta arquitectónica:

Se nos proporciona el programa arquitectónico requerido con sus posibles áreas, para tener una idea más acertada del “dónde y cómo” desarrollar el equipamiento dentro del sitio, dejando claro que estos factores de “dónde y cómo”, no serán obligatorias, y que se puede desarrollar dentro del espacio equipamientos complementarios, pero, manteniendo los exigidos, para la concepción de un espacio polivalente.

Se debe proyectar el sitio como un espacio de recreación, marcando un hito dentro de la ruta. Al contar con una gran riqueza desde el punto de vista paisajístico, habilitarlo es primordial para que diferentes tipos de usuarios disfruten de él, realizando diferentes actividades simultáneamente.

VI.2.3/ Términos de referencia (SECPLA)

A/ Accesos:

Se preguntó, por parte de SECPLA, el tipo de cierre que tendría el sitio por temas de seguridad en las noches, se pregunta si el lugar mantendrá personal de seguridad.

La propuesta contempla cerramiento por el lado público del lugar (Este), con un portón estilo biombo, que seguiría el mismo patrón que el quebravistas que se encuentra en la rampa principal. No se estima la contratación de personal de seguridad, porque se tendría que licitar a parte una empresa que prestará este servicio, además de proyectar un equipamiento adecuado para el personal (casillas, baño, espacio de almuerzo, etc).

B/ Terrazas y patios

Se toma de buena manera la realización de patios aterrizados con lugares para la estancia, conectado con rampas para un recorrido total y accesible dentro del lugar.

C/ Mirador

Se propone agregar sobre lo presentado, la idea de hacer la techumbre habitable, o realizar otro nivel más alto (tomando como referencia el altillo del Castillo Wulff en Viña del mar), incluyendo, si es necesario un ascensor que permita el acceso hacia un nivel más alto.

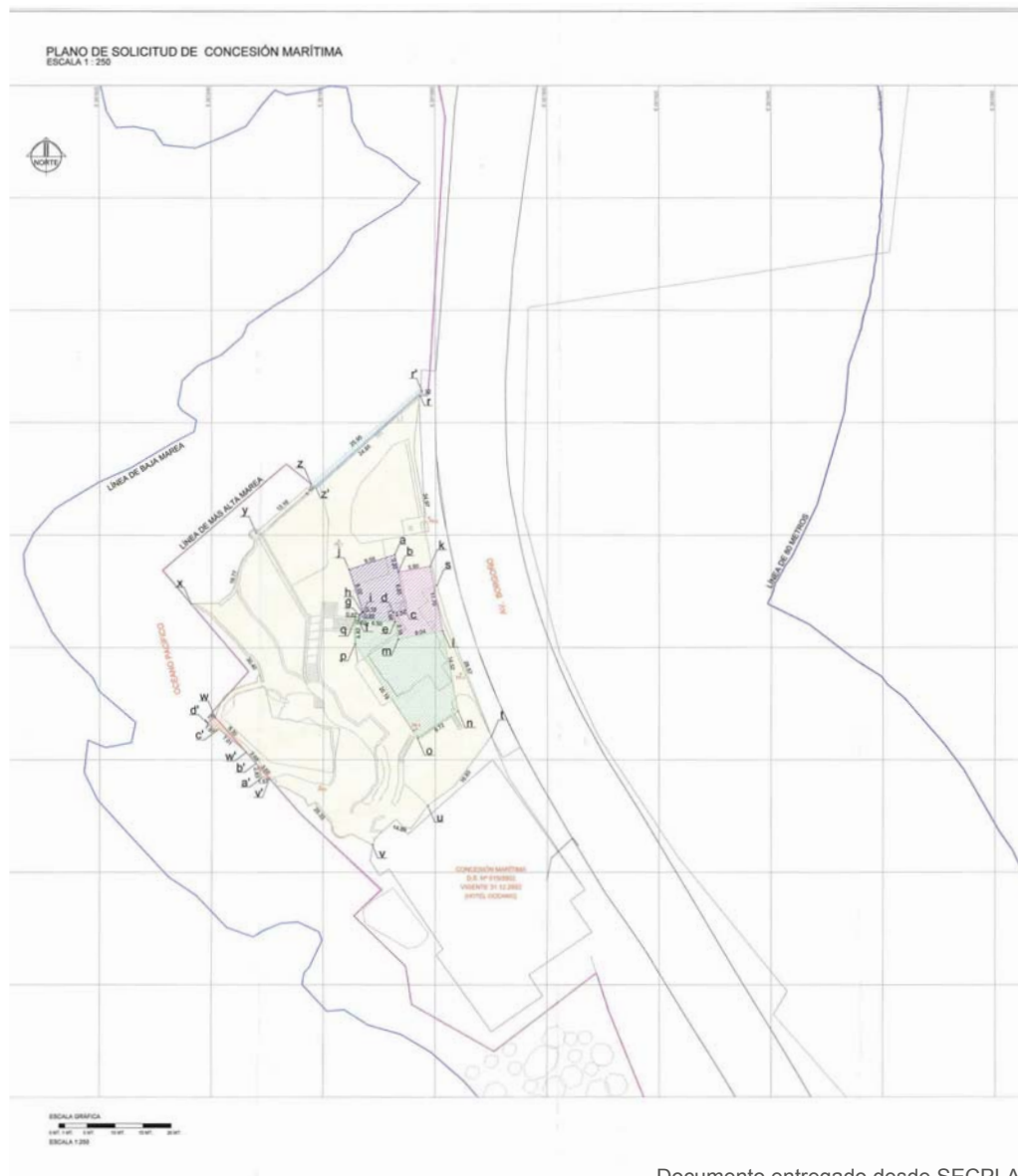
Con respecto al techo habitable se manifiesta que no se contempla por las medidas de seguridad que una intervención así requeriría. Dentro del planteamiento de la propuesta, se mantiene solo la utilización de los niveles que ya se encuentran construidos en el lugar para que no afecte la cualidad paisajística del entorno, prefiriendo medios no mecanizados para recorrer el lugar.

D/ Estacionamientos

Siendo el sitio del proyecto un lugar privilegiado en cuanto a la ubicación y recursos paisajístico, con espacio plano limitado, es razonable no dedicar parte importante del área plana a estacionamiento, teniendo en cuenta que las personas lleguen al sitio caminando.

Debido al que el proyecto contempla un Centro de recreación para el adulto mayor se proponen dos estacionamientos con accesibilidad universal para dejar-recoger al adulto mayor.

VI.2.4 / Plano de concesión marítima



Documento entregado desde SECPLA,
Municipalidad de Viña del Mar

| LISTADO DE COORDENADAS DE CAFETERÍA (WGS-84) | | | | | | |
|--|-------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------|-----------|
| SECTOR N° 1 - TERRENO DE PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO ONEROSO | | | | | | |
| POLIGONO | | a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, a. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| a | 6347596.530 | 261872.703 | 32° 58' 59" 35787 | 71° 32' 53" 31377 | a - b | 3,20 mts. |
| b | 6347593.391 | 261873.309 | 32° 58' 59" 45016 | 71° 32' 53" 78337 | b - c | 6,05 mts. |
| c | 6347596.664 | 261874.608 | 32° 58' 59" 69028 | 71° 32' 53" 74874 | c - d | 2,24 mts. |
| d | 6347596.240 | 261872.407 | 32° 58' 59" 69146 | 71° 32' 53" 83476 | d - e | 1,68 mts. |
| e | 6347684.588 | 261872.728 | 32° 58' 59" 74536 | 71° 32' 53" 82402 | e - f | 6,50 mts. |
| f | 6347684.970 | 261868.238 | 32° 58' 59" 72761 | 71° 32' 54" 07347 | f - g | 0,82 mts. |
| g | 6347685.764 | 261866.304 | 32° 58' 59" 70148 | 71° 32' 54" 07010 | g - h | 0,69 mts. |
| h | 6347686.219 | 261865.630 | 32° 58' 59" 65778 | 71° 32' 54" 04621 | h - i | 0,18 mts. |
| i | 6347686.245 | 261867.014 | 32° 58' 59" 68708 | 71° 32' 54" 04234 | i - j | 8,02 mts. |
| j | 6347693.874 | 261864.534 | 32° 58' 59" 43761 | 71° 32' 54" 13065 | j - a | 8,59 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 62,51 M² | | | | | | |

| LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES DE BAÑOS (WGS-84) | | | | | | |
|--|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-------|------------|
| SECTOR N° 2 - TERRENO DE PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO ONEROSO | | | | | | |
| POLIGONO | | b, k, l, m, e, d, c, b. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| b | 6347693.391 | 261873.309 | 32° 58' 59" 40018 | 71° 32' 53" 79337 | b - k | 5,80 mts. |
| k | 6347694.469 | 261879.054 | 32° 58' 59" 42903 | 71° 32' 53" 67313 | k - l | 11,70 mts. |
| l | 6347693.001 | 261881.220 | 32° 58' 59" 80248 | 71° 32' 53" 49855 | l - m | 8,04 mts. |
| m | 6347681.478 | 261873.328 | 32° 58' 59" 84698 | 71° 32' 53" 60386 | m - e | 3,16 mts. |
| e | 6347684.588 | 261872.728 | 32° 58' 59" 74536 | 71° 32' 53" 82402 | e - d | 1,08 mts. |
| d | 6347685.240 | 261872.407 | 32° 58' 59" 69146 | 71° 32' 53" 83476 | d - c | 2,24 mts. |
| c | 6347685.964 | 261874.608 | 32° 58' 59" 67943 | 71° 32' 53" 74976 | c - b | 6,85 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 78,72 M² | | | | | | |

| LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES DE TERRAZA MIRADOR (WGS-84) | | | | | | |
|--|-------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------|------------|
| SECTOR N° 3 - TERRENO DE PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO GRATUITO | | | | | | |
| POLIGONO | | f, e, m, l, n, o, p, q, f. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| f | 6347684.970 | 261868.238 | 32° 58' 59" 72761 | 71° 32' 54" 07347 | f - o | 6,50 mts. |
| e | 6347684.588 | 261872.728 | 32° 58' 59" 74536 | 71° 32' 53" 82402 | e - m | 3,16 mts. |
| m | 6347681.478 | 261873.328 | 32° 58' 59" 84698 | 71° 32' 53" 80388 | m - l | 8,04 mts. |
| l | 6347683.001 | 261881.220 | 32° 58' 59" 80348 | 71° 32' 53" 49855 | l - n | 14,52 mts. |
| n | 6347686.741 | 261883.970 | 32° 58' 59" 28623 | 71° 32' 53" 40598 | n - o | 6,72 mts. |
| o | 6347685.964 | 261876.778 | 32° 58' 59" 42274 | 71° 32' 53" 85743 | o - p | 20,15 mts. |
| p | 6347686.587 | 261885.577 | 32° 58' 59" 88648 | 71° 32' 54" 10290 | p - q | 4,42 mts. |
| q | 6347685.007 | 261885.618 | 32° 58' 59" 72612 | 71° 32' 54" 09719 | q - f | 0,62 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 228,75 M² | | | | | | |

| LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES ESPACIO PÚBLICO (WGS-84) | | | | | | |
|---|-------------|---|-------------------|-------------------|---------|------------|
| SECTOR N° 4 - TRAMO N° 1 TERRENO DE PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO GRATUITO | | | | | | |
| POLIGONO | | r, s, t, u, v, v', w, w', x, y, z, z', r. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| r | 6347724.818 | 261877.232 | 32° 58' 58' 44380 | 71° 32' 53' 61300 | r - s | 34,97 mts. |
| s | 6347591.052 | 261850.213 | 32° 58' 59' 54148 | 71° 32' 53' 52980 | s - t | 28,57 mts. |
| t | 6347594.212 | 261859.840 | 32° 59' 04' 1985 | 71° 32' 53' 18042 | t - u | 16,93 mts. |
| u | 6347551.869 | 261978.586 | 32° 59' 03' 1136 | 71° 32' 53' 62658 | u - v | 14,89 mts. |
| v | 6347644.852 | 261868.711 | 32° 59' 03' 323 | 71° 32' 54' 01582 | v - v' | 36,92 mts. |
| v' | 6347658.608 | 261850.282 | 32° 59' 03' 349 | 71° 32' 54' 71559 | v' - w' | 3,60 mts. |
| w' | 6347659.329 | 261847.898 | 32° 59' 03' 4424 | 71° 32' 54' 80323 | w' - w | 2,68 mts. |
| w | 6347651.384 | 261846.116 | 32° 59' 03' 4780 | 71° 32' 54' 88999 | w - w' | 8,30 mts. |
| w | 6347657.585 | 261840.603 | 32° 59' 03' 2730 | 71° 32' 55' 07637 | w - x | 30,40 mts. |
| x | 6347657.799 | 261830.251 | 32° 58' 59' 91248 | 71° 32' 55' 22801 | x - y | 19,77 mts. |
| y | 6347700.407 | 261847.803 | 32° 58' 59' 21280 | 71° 32' 54' 76475 | y - z | 13,18 mts. |
| z | 6347709.088 | 261857.814 | 32° 58' 58' 93974 | 71° 32' 54' 37819 | z - z' | 1,10 mts. |
| z' | 6347708.372 | 261858.872 | 32° 58' 58' 90267 | 71° 32' 54' 34260 | z' - r | 24,85 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 1901,85 M² | | | | | | |

| LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES ESPACIO PÚBLICO (WGS-84) | | | | | | |
|--|-------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------|------------|
| SECTOR N° 4 - TRAMO N° 2 PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO GRATUITO | | | | | | |
| POLIGONO | | r', r, z', z, f, r. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| r' | 6347726.124 | 261877.394 | 32° 58' 58' 40147 | 71° 32' 53' 60676 | r' - r | 1,32 mts. |
| r | 6347724.818 | 261877.232 | 32° 58' 58' 44380 | 71° 32' 53' 61300 | r - z' | 24,85 mts. |
| z' | 6347708.372 | 261858.672 | 32° 58' 58' 96287 | 71° 32' 54' 34280 | z' - z | 1,10 mts. |
| z | 6347706.058 | 261857.814 | 32° 58' 58' 93974 | 71° 32' 54' 37819 | z - r' | 25,95 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 23,44 M² | | | | | | |

| LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES ESPACIO PÚBLICO (WGS-84) | | | | | | |
|--|-------------|-------------------|------------------|-------------------|---------|-----------|
| SECTOR N° 4 - TRAMO N° 3 PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO GRATUITO | | | | | | |
| POLIGONO | | w, w', c', d', w. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| w | 6347657.585 | 261840.603 | 32° 59' 03' 2730 | 71° 32' 55' 07637 | w - w' | 5,30 mts. |
| w' | 6347651.384 | 261846.116 | 32° 59' 03' 4780 | 71° 32' 54' 88999 | w' - c' | 7,01 mts. |
| c' | 6347655.200 | 261840.775 | 32° 59' 03' 4815 | 71° 32' 55' 07198 | c' - d' | 1,97 mts. |
| d' | 6347655.460 | 261838.248 | 32° 59' 03' 0740 | 71° 32' 55' 12557 | d' - w | 1,78 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 6,97 M² | | | | | | |

| LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES ESPACIO PÚBLICO (WGS-84) | | | | | | |
|--|-------------|---------------|------------------|-------------------|---------|-----------|
| SECTOR N° 4 - TRAMO N° 4 PLAYA SUPERFICIE A TÍTULO GRATUITO | | | | | | |
| POLIGONO | | v, a', b', v. | | | | |
| VÉRTICE | NORTE (Y) | ESTE (X) | LATITUD (S) | LONGITUD (W) | LADO | DISTANCIA |
| v | 6347658.608 | 261850.282 | 32° 59' 03' 349 | 71° 32' 54' 71559 | v - a' | 1,57 mts. |
| a' | 6347656.728 | 261848.800 | 32° 59' 03' 327 | 71° 32' 54' 77997 | a' - b' | 2,83 mts. |
| b' | 6347659.380 | 261847.898 | 32° 59' 03' 4421 | 71° 32' 54' 80322 | b' - v | 3,60 mts. |
| TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 1,39 M² | | | | | | |

VI.2.5/ Partido estructural y materialidades

Actualmente el lugar del proyecto se encuentra construido por la casona original, se propone mantener la escalera principal [J-L] que da acceso al mirador, los muros de contención que rodean al mirador y muro el muro de contención principal que da forma al terreno de lado norte.



La edificación principal del lugar destinado al Centro de recreación para el adulto mayor y la cafetería se conforma de un sistema estructural mixto de muros en su forma inicial, y su cubierta se estructura a partir de vigas que se apoyan en dichos muros.



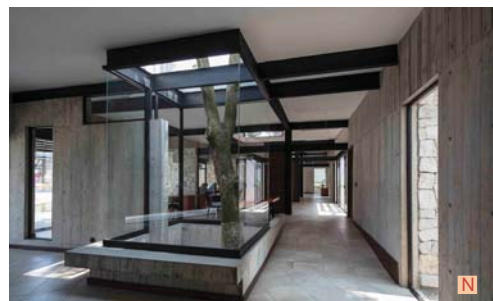
Los muros están pensados en hormigón armado de 20 cm de ancho y tabiquería de 10 cm la techumbre está pensada en estructura liviana que irá sobre vigas de acero doble T de 15 cm, las costaneras de 2" x 2" separadas por 60 cm, entre ellas un aislante de yeso y por sobre se dispondrán placas de terciado con terminación en entablado de cielo, la proposición de las tres cubiertas es que se vean en su conjunto unidas pero sean individuales.



J-K-L/ Imágenes de autor, fotografías actuales del lugar

M-N/

Imágenes de plataforma arquitectura, interior La casa del abuelo, de Taller Diez 05.



La estructura de techumbre que los une esta conformada por marcos rígidos de acero de perfil doble T de 35 cm y entre ellos celosías de metal que actúan como quiebravistas hacia el lado este, este mismo sistema de celosías se utilizará para crear el cerramiento a modo de biombo [Ñ] para dar continuidad al espacio en las noches mientras el mirador se encuentre cerrado al público.

Al retirar la escalera secundaria que va desde el nivel calle hasta el nivel mar [O], se propone utilizar el material para la construcción de las jardineras proyectadas, así el espacio mantendrá continuidad constructiva, igualmente se plantea la intervención de suelo en el nivel de acceso (calle), ya que se encuentra construido con piedras [P-Q], por lo que propone retirar el material suficiente para crear una ruta de acceso plana que permita el correcto desplazamiento a personas con movilidad reducida.



Ñ/ Imágenes de constructora, Herrería Estructural

O-P-Q/ Imágenes de autor, fotografías actuales del lugar.

VI.3 / Programa

VI.3.1/ Dependencias

El programa se divide en dos, el ámbito privado donde se ubica el Centro recreacional para el adulto mayor y el ámbito público donde se encuentra el mirador y sus patios, además de baños y una cafetería abierta al público general.

A/ El Centro recreacional para el adulto mayor

El proyecto se crea con el objetivo de potenciar la vida social de los adultos mayores, ya que cuenta con diversos espacios de interacción, en el que los usuarios tendrán la oportunidad de compartir conversaciones y juegos de su agrado, entre otras actividades. El objetivo del espacio es que sea un lugar seguro y agradable en el que los adultos mayores se puedan desenvolver y participar de actividades que estarán a cargo de los cuidadores que se encontrarán en el espacio.

Este lugar está pensado y diseñado para personas de tercera edad, tanto autovalentes como semivalentes (adulto mayor en silla de ruedas, movilidad reducidas, enfermedades crónicas en tratamiento), que se encuentren solos y que necesiten de espacios de recreación y contacto con sus pares.

Si bien contará con box para realizar terapias y con personal calificado encargado de entregar a los adultos mayores los medicamentos correspondientes, el enfoque principal de este espacio es que los usuarios puedan tener contacto con sus pares, que exista una recreación entre estos y puedan tener un lugar al que ir para reactivar su vida social. El centro ayudará a aquellos usuarios que necesiten apoyo terapéutico, pero priorizará que los adultos mayores generen contacto con personas de su mismo rango etario y puedan pasar el día disfrutando de un café, jugando juegos de mesa y/o caminando en por los patios donde tendrían acceso el público general.

B/ Cafetería

El programa contempla una cafetería abierta al público, que permitirá a las personas que hacen uso de las instalaciones, tener la oportunidad de compartir y sociabilizar con los demás usuarios, respondiendo a uno de los objetivos principales de la creación de este espacio.

Además de permitir lo anteriormente mencionado, será un espacio recreacional, ya que, dará la opción de uso como work/café, y ofrecerá la oportunidad de impartir talleres de barista, tipos de filtrados y catas de café, entre otras actividades.

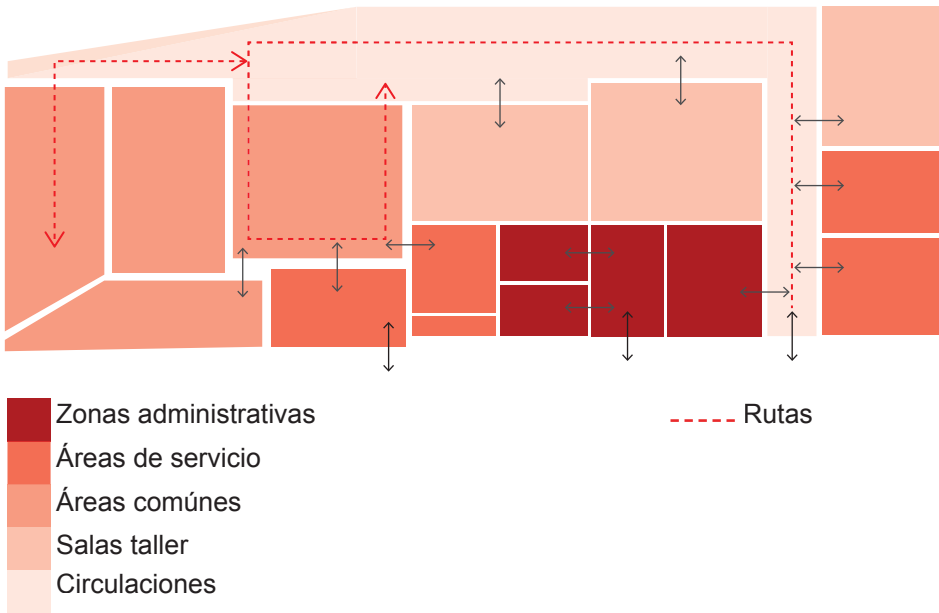
C/ Patios y mirador

Por otra parte, el proyecto dispone de espacios a modo de patios esquinados, dando la posibilidad a los usuarios de utilizar estos espacios como lugares para impartir talleres al aire libre, apreciaciones musicales, actividades recreativas y deportivas, bajo esta arista también al estar directamente relacionado con el mar crea una conexión espontánea con este, donde el que habita puede realizar deportes acuáticos como kayak entre otros.

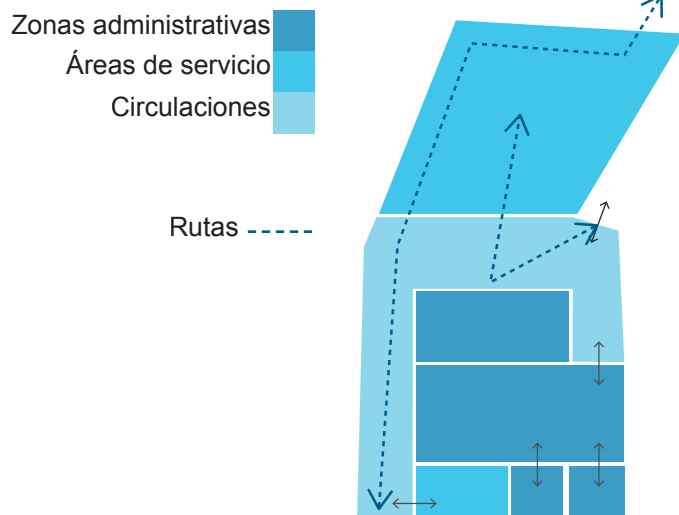
Todo lo mencionado anteriormente, se crea bajo el pensamiento de cumplir, al igual que con la cafetería, de espacios en los que prime la sociabilización, y en los que los usuarios utilicen para compartir. Se incorpora a la parte pública del lugar un área de baños concesionada.

VI.3.2/ Diagrama de funcionamiento interiores y superficies finales

A/ Centro recreacional para el adulto mayor



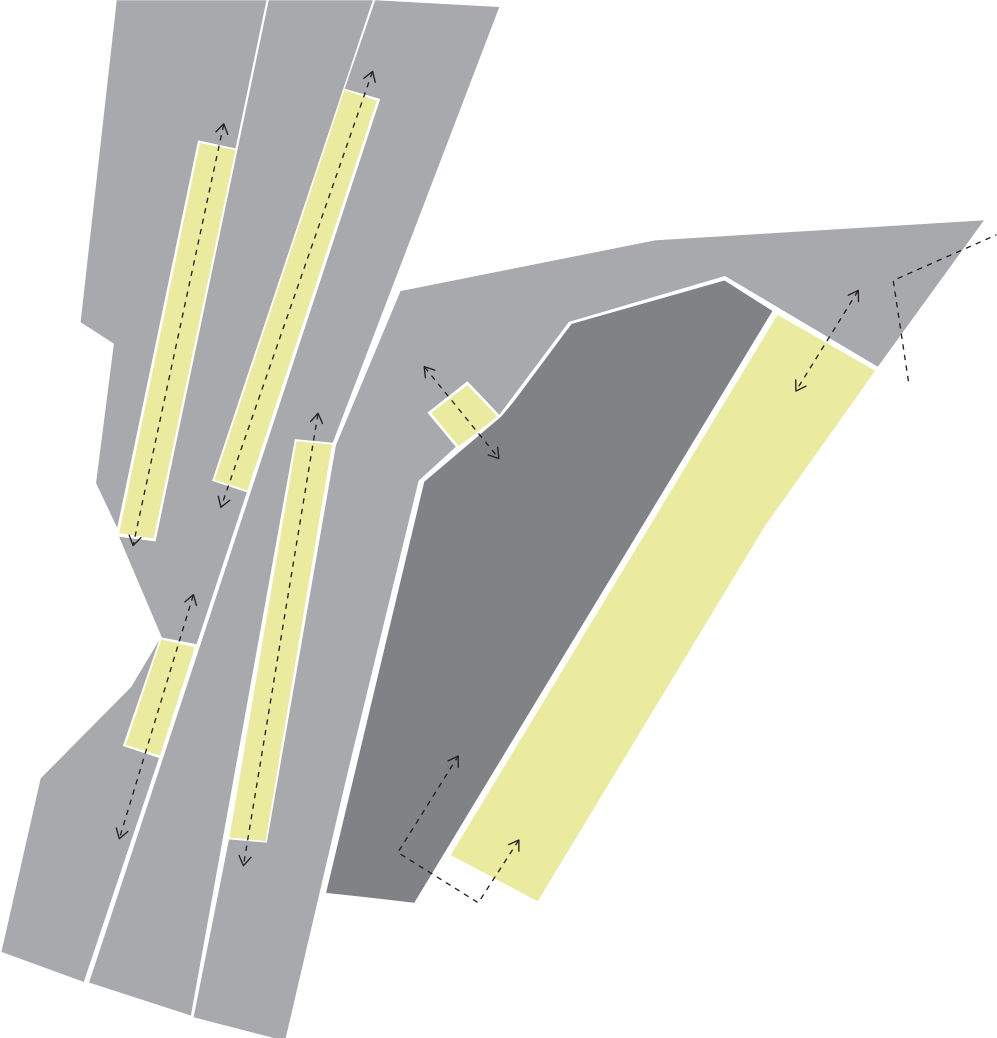
B/ Cafetería







| TABLA DE SUPERFICIES | | Centro recreacional para el adulto mayor | |
|----------------------|------------------|--|----------|
| Categoría | Dependencia | m2 totales por categoría | |
| ● Administrativo | Oficina | 12 m2 | 31,2 m2 |
| | Camarín | 8 m2 | |
| | Baños | 11.2 m2 | |
| | | | |
| ● Servicio | Cocina | 12 m2 | 39,4 m2 |
| | Baños | 15.7 m2 | |
| | Box | 9.5 m2 | |
| | Pañol | 2.2 m2 | |
| ● Áreas comunes | Comedor | 34 m2 | 106,4 m2 |
| | Living | 28 m2 | |
| | Terraza interior | 31 m2 | |
| | Terraza exterior | 12,4 m2 | |
| ● Salas taller | Sala de estar | 22 m2 | 68 m2 |
| | Sala de máquinas | 24 m2 | |
| | Salón | 23 m2 | |
| ● Circulaciones | Principal | 40 m2 | 50 m2 |
| | Rampa | 10 m2 | |

| TABLA DE SUPERFICIES | | Cafetería | |
|----------------------|------------------|--------------------------|---------|
| Categoría | Dependencia | m2 totales por categoría | |
| ● Administrativo | Área de atención | 8,2 m2 | 28,3 m2 |
| | Cocina | 13,5 m2 | |
| | Baño | 3,2 m2 | |
| | Bodega | 3,4 m2 | |
| ● Servicio | Comedor | 35,5 m2 | 40,5 m2 |
| | Baño | 5 m2 | |
| ● Circulaciones | | | 22.8 m2 |

VI.3.3/ Diagrama de funcionamiento exteriores y superficies finales



-  Mirador
-  Patios
-  Accesos
-  Circulaciones

| TABLA DE SUPERFICIES | | Exteriores |
|---|--------------------------|------------|
| Categoría | m2 totales por categoría | |
|  Mirador | 318.4 m2 | |
|  Patio | 643.3 m2 | |
|  Accesos | 396.6 m2 | |

VI.3.4/ Presupuesto

| PROYECTO: MIRADOR Y CENTRO RECREACIONAL PARA EL ADULTO MAYOR, LAS SALINAS | | | | | | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------|----------|----------------------------------|
| DIRECCIÓN: Av. Borgoño nº 12975 | | ROL: 20012-7 | M2 TOTALES: 2590,28 | UF: \$28.695,46 | | |
| *Realizado al día Lunes, 20 de julio del 2020 | | | | | | |
| OBRAS PREVIAS | | Nº | M2 | UF / M2 | TOTAL UF | TOTAL \$ |
| A Demolición | | | | | | |
| a.1 | Escalera secundaria | | 35 | 3 | 105 | \$ 9.039.070 |
| a.2 | Casa | | 300 | 1 | 300 | \$ 8.608.638 |
| B Preparación terreno | | | | | | |
| b.1 | Patios | | 843 | 0,4 | 337 | \$ 9.674.273 |
| | | TOTAM M2 | 1177,8 | TOTAL UF | 742,136 | TOTAL \$ \$27.321.981 |
| PROGRAMA | | Nº | M2 | UF / M2 | TOTAL UF | TOTAL \$ |
| 1 TERRENOS Y ACCESO_DISEÑO | | | | | | |
| | | | | | | m2 totales |
| 1.1 | Mirador | | | | | 676,25 |
| | 1.1.2 | Mobiliario | | | | |
| | | 1.1.2.1 Asientos | 37,0 | 5 | 185 | \$5.308.660 |
| | | 1.1.2.2 Jardineras | 2 | 3,7 | 15 | \$3.185.196 |
| | | 1.1.2.3 Árboles | 4 | 1,5 | 6 | \$172.173 |
| 1.2 | Patios | | | | | 842,84 |
| | 1.2.2 | Muros de contención | 130,0 | 20 | 2600 | \$74.608.196 |
| | 1.2.3 | Pavimentación patios | 600,0 | 20 | 12000 | \$344.345.520 |
| | 1.2.4 | Mobiliario | | | | |
| | | 1.2.4.1 Asientos | 51,0 | 3 | 153 | \$4.390.405 |
| | | 1.2.4.2 Jardineras | 4 | 14,6 | 876 | \$25.137.223 |
| | | 1.2.4.3 Árboles | 8 | 1,5 | 12 | \$344.346 |
| 1.3 | Acceso | | | | | 518,61 |
| | 1.3.1 | Estacionamiento | | | | |
| | | 1.3.1.1 Vehículos | 2 | 20,0 | 10 | \$11.478.184 |
| | | 1.3.1.2 Bicicletas | 2 | | 5 | \$286.955 |
| | | 1.3.1.3 Cerramiento | 1 | 50,0 | 15 | \$21.521.595 |
| | | TOTAM M2 | 2037,7 | TOTAL UF | 17103 | TOTAL \$ \$490.778.452 |

| PROGRAMA | Nº | M2 | UF M2 | TOTAL UF | TOTAL \$ | | |
|-------------------------------|---|------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| 2 EDIFICACIONES_DISEÑO | | | | | | | |
| | | | | | | m2 totales | |
| 2.1 | Centro recreacional para el adulto mayor | | | | | 364,15 | |
| 2.1.1 | Zona administrativa | | | | | | |
| | 2.1.1.1 | Oficina administrativa | 1 | 12,0 | 15 | 180 | \$5.165.183 |
| | 2.1.1.2 | Camarin | 1 | 8,0 | 20 | 160 | \$4.591.274 |
| | 2.1.1.3 | Baños | 2 | 5,7 | 20 | 228 | \$6.542.565 |
| 2.1.2 | Áreas de servicio | | | | | | |
| | 2.1.2.1 | Baños | 2 | 7,5 | 20 | 300 | \$8.608.638 |
| | 2.1.2.2 | Cocina | 1 | 12,0 | 20 | 240 | \$6.886.910 |
| | 2.1.2.3 | Box de emergencia | 1 | 9,5 | 20 | 190 | \$5.452.137 |
| | 2.1.2.4 | Pañol | 1 | 2,2 | 15 | 33 | \$946.950 |
| 2.1.3 | Áreas comunes | | | | | | |
| | 2.1.3.1 | Comedor | 1 | 34,0 | 15 | 510 | \$14.634.685 |
| | 2.1.3.2 | Living | 1 | 28,0 | 15 | 420 | \$12.052.093 |
| | 2.1.3.3 | Terraza interior | 1 | 31,0 | 15 | 465 | \$13.343.389 |
| | 2.1.3.4 | Terraza exterior | 1 | 12,4 | 15 | 186 | \$5.337.356 |
| 2.1.4 | Salas taller | | | | | | |
| | 2.1.4.1 | Sala de estar | 1 | 22,0 | 15 | 330 | \$9.469.502 |
| | 2.1.4.2 | Sala de maquinas | 1 | 24,5 | 20 | 490 | \$14.060.775 |
| | 2.1.4.3 | Salón | 1 | 23,0 | 15 | 345 | \$9.899.934 |
| | | | | | | m2 totales | |
| 2.2 | Baños públicos | | | | | 83,76 | |
| | 2.2.1 | Baños universales | 6 | 6,0 | 20 | 720 | \$20.660.731 |
| | 2.2.2 | Pañol | 1 | 4,0 | 10 | 40 | \$1.147.818 |
| | 2.2.3 | Área de espera | | 30,5 | 15 | 457,5 | \$13.128.173 |
| | | | | | | m2 totales | |
| 2.3 | Cafetería | | | | | 104,67 | |
| 2.3.1 | Zona administrativa | | | | | | |
| | 2.3.1.1 | Mesón de atención | 1 | 8,5 | 15 | 127,5 | \$3.658.671 |
| | 2.3.1.2 | Cocina | 1 | 13,5 | 25 | 336,25 | \$9.648.848 |
| | 2.3.1.3 | Baño/Camarin | 1 | 3,2 | 20 | 64 | \$1.836.509 |
| | 2.3.1.4 | Bodega | 1 | 3,4 | 10 | 34 | \$975.646 |
| 2.3.2 | Área servicio | | | | | | |
| | 2.3.2.1 | Comedor | 1 | 35,5 | 20 | 710 | \$20.373.777 |
| | 2.3.2.2 | Baño | 1 | 5,0 | 20 | 100 | \$2.869.546 |
| | | | | | | | |
| | | | TOTAM M2 | 552,6 | TOTAL UF | 6666,25 | TOTAL \$ |
| | | | | | | | \$191.291.110 |
| | | | TOTAM M2 | 2590,28 | TOTAL UF | 23769,25 | TOTAL \$ |
| | | | | | | | \$709.391.543 |

VI.3.5/ Plano accesibilidad SENADIS A/ Centro recreativo para el adulto mayor

P1
a: 100 cm
m: Madera
PUERTA
ACCESIBLE

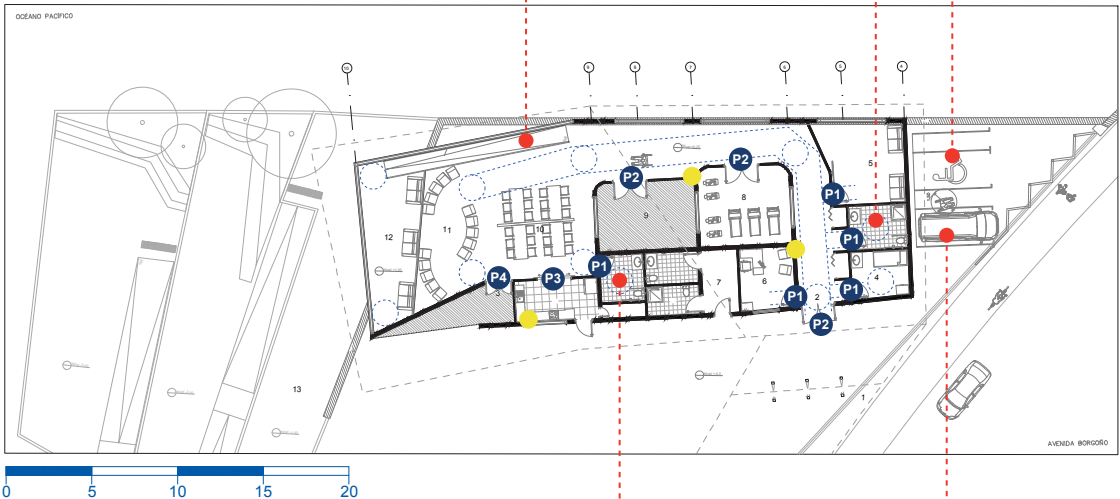


P2
a: 200 cm
m: Madera
PUERTA
ACCESIBLE



P3
a: 200 cm
m: corredera
PUERTA
ACCESIBLE

P4
a: 160 cm
m: Madera
PUERTA
ACCESIBLE



Leyenda

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Acceso peatonal | 13. Patios |
| 2. Acceso principal | 14. Baños públicos |
| 3. Hall de acceso secundario | 15. Rampa principal |
| 4. Box de primeros auxilios | 16. Acceso a mirador |
| 5. Sala de estar | 17. Mirador |
| 6. Oficina administrativa | 18. Acceso cafetería |
| 7. Camarín administrativo | 19. Comedor |
| 8. Sala de máquinas | 20. Área de atención |
| 9. Salón | 21. Cocina |
| 10. Comedor | 22. Bodega |
| 11. Living | 23. Piscina (estructura pre existente) |

B/ Baños públicos

P1 a: 100 cm
m: Madera

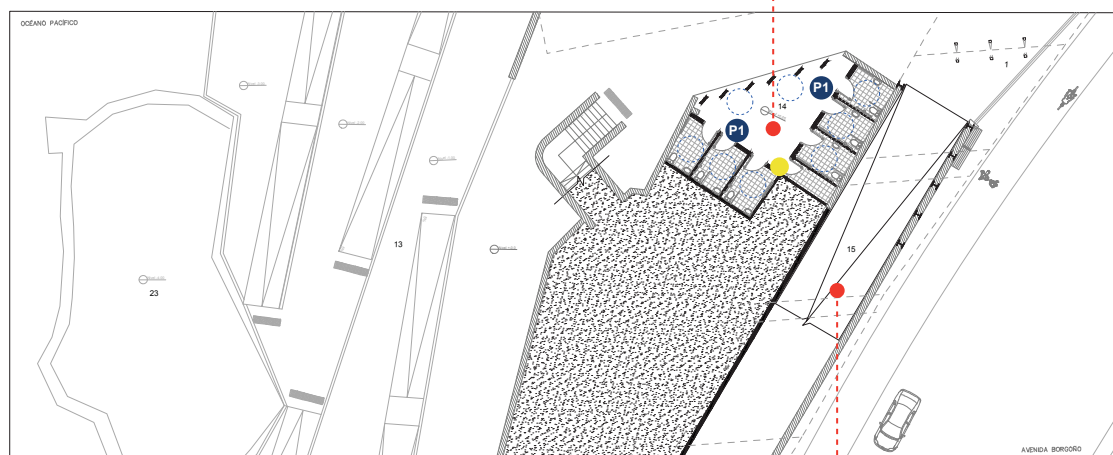
PUERTA
ACCESIBLE



BOTON DE
LLAMADO O ALARMA



BAÑO
UNIVERSAL



Leyenda

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Acceso peatonal | 13. Patios |
| 2. Acceso principal | 14. Baños públicos |
| 3. Hall de acceso secundario | 15. Rampa principal |
| 4. Box de primeros auxilios | 16. Acceso a mirador |
| 5. Sala de estar | 17. Mirador |
| 6. Ofinina administrativa | 18. Acceso cafetería |
| 7. Camarín administrativo | 19. Comedor |
| 8. Sala de máquinas | 20. Área de atención |
| 9. Salón | 21. Cocina |
| 10. Comedor | 22. Bodega |
| 11. Living | 23. Piscina (estructura pre existente) |



RAMPA

C/ Cafetería

P1
a: 100 cm
m: Madera

PUERTA
ACCESIBLE



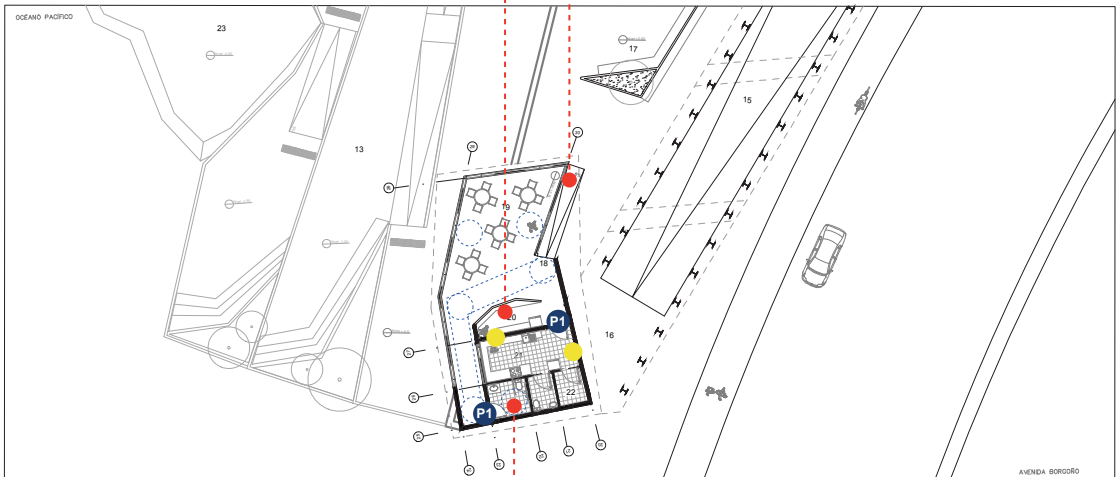
BOTON DE
LLAMADO O ALARMA



MESON
ACCESIBLE



RAMPA



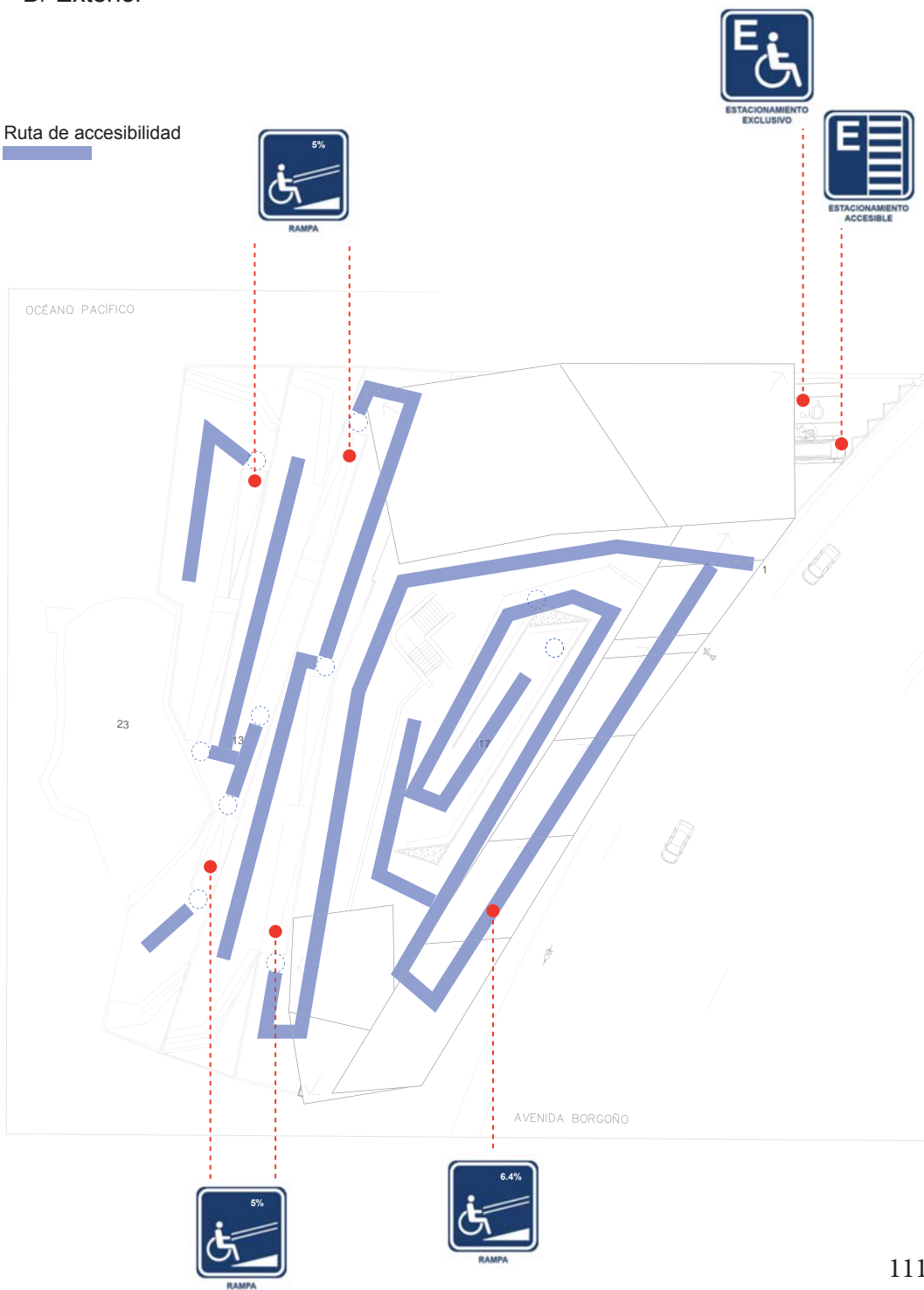
BANO
UNIVERSAL

Legenda

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Acceso peatonal | 13. Patios |
| 2. Acceso principal | 14. Baños públicos |
| 3. Hall de acceso secundario | 15. Rampa principal |
| 4. Box de primeros auxilios | 16. Acceso a mirador |
| 5. Sala de estar | 17. Mirador |
| 6. Ofinina administrativa | 18. Acceso cafetería |
| 7. Camarín administrativo | 19. Comedor |
| 8. Sala de máquinas | 20. Área de atención |
| 9. Salón | 21. Cocina |
| 10. Comedor | 22. Bodega |
| 11. Living | 23. Piscina (estructura pre existente) |

D/ Exterior

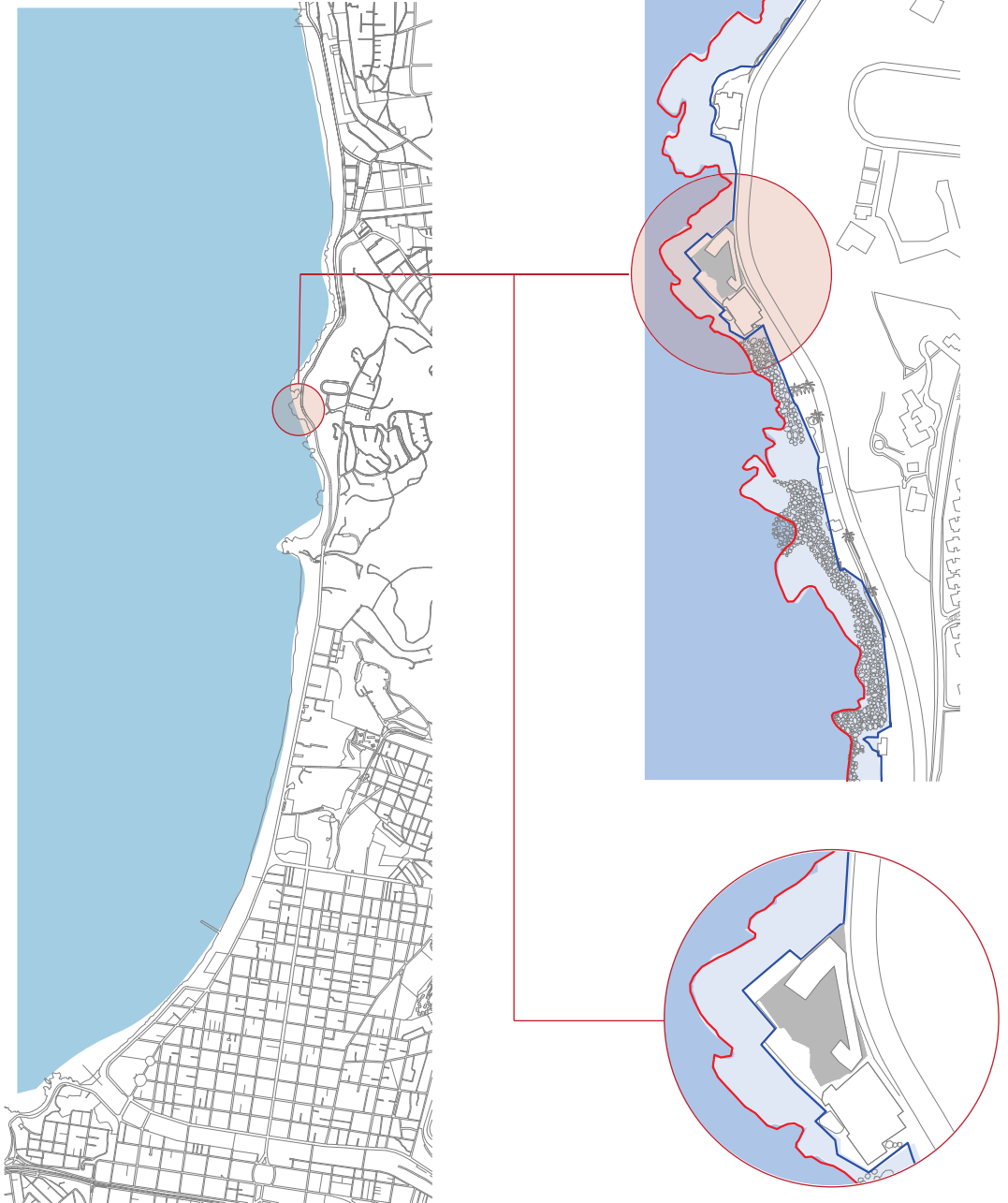
Ruta de accesibilidad



VII. CAPITULO SÉPTIMO
/Planos arquitectura/

VII.1 / Lámina 00

VII.1.1 / Ubicación y emplazamiento



VII.2 / Lámina 01

VII.2.1 / Planta Nivel acceso calle

Legenda

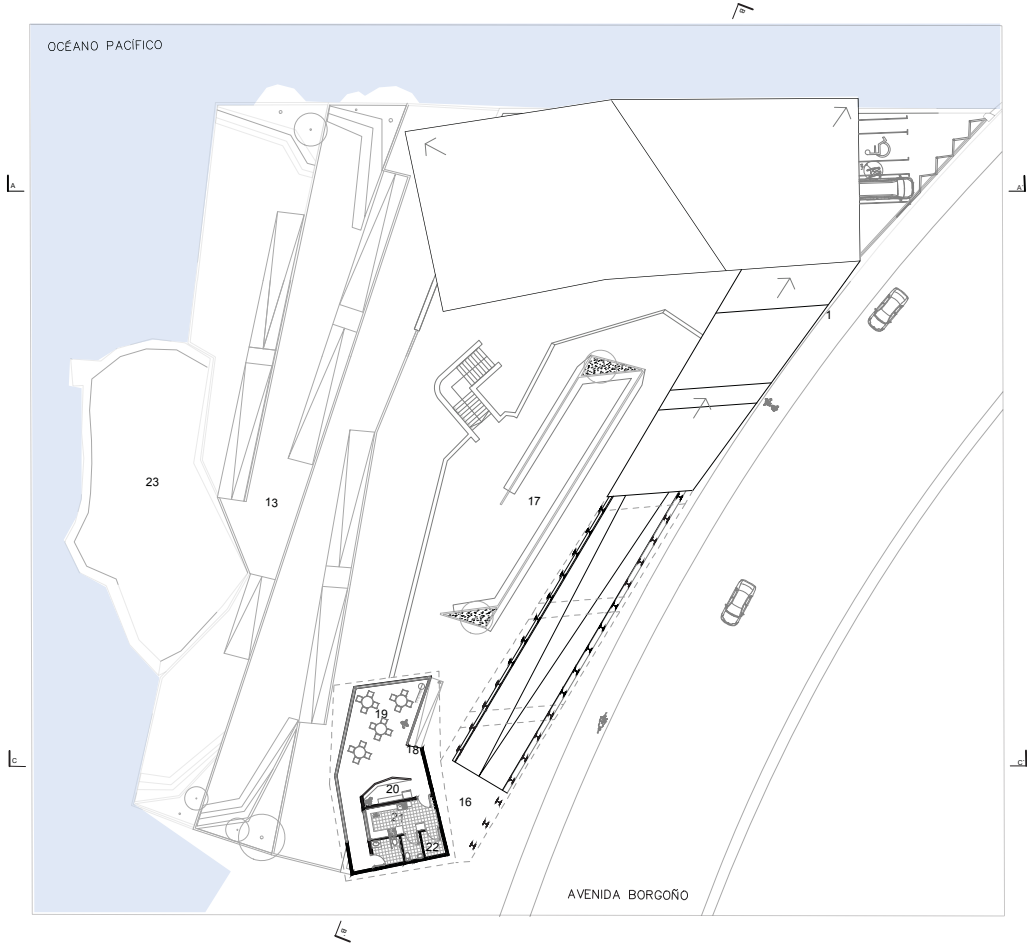
| | | | |
|------------------------------|-----------|--|-----------|
| 1. Acceso peatonal | | 14. Baños públicos | _74.90 m |
| 2. Acceso principal | | 15. Rampa principal | _233.60 m |
| 3. Hall de acceso secundario | _12.00 m | 16. Acceso a mirador | _26.70 m |
| 4. Box de primeros auxilios | _9.40 m | 17. Mirador | _318.4 m |
| 5. Sala de estar | _21.10 m | 18. Acceso cafetería | |
| 6. Oficina administrativa | _11.42 m | 19. Comedor | _36.20 m |
| 7. Camarín administrativo | _7.75 m | 20. Área de atención | _5.40 m |
| 8. Sala de máquinas | _24.00 m | 21. Cocina | _12.60 m |
| 9. Salón | _23.00 m | 22. Bodega | _3.10 m |
| 10. Comedor | _35.00 m | 23. Piscina (estructura pre existente) | |
| 11. Living | _28.00 m | | |
| 12. Terraza interior | _27.00 m | | |
| 13. Patios | _806.36 m | | |



VII.2 / Lámina 02

VII.2.2 / Planta Nivel mirado

Escala 1:525



VII.2 / Lámina 03

VII.2.3 / Planta Nivel Techumbre

Escala 1:525



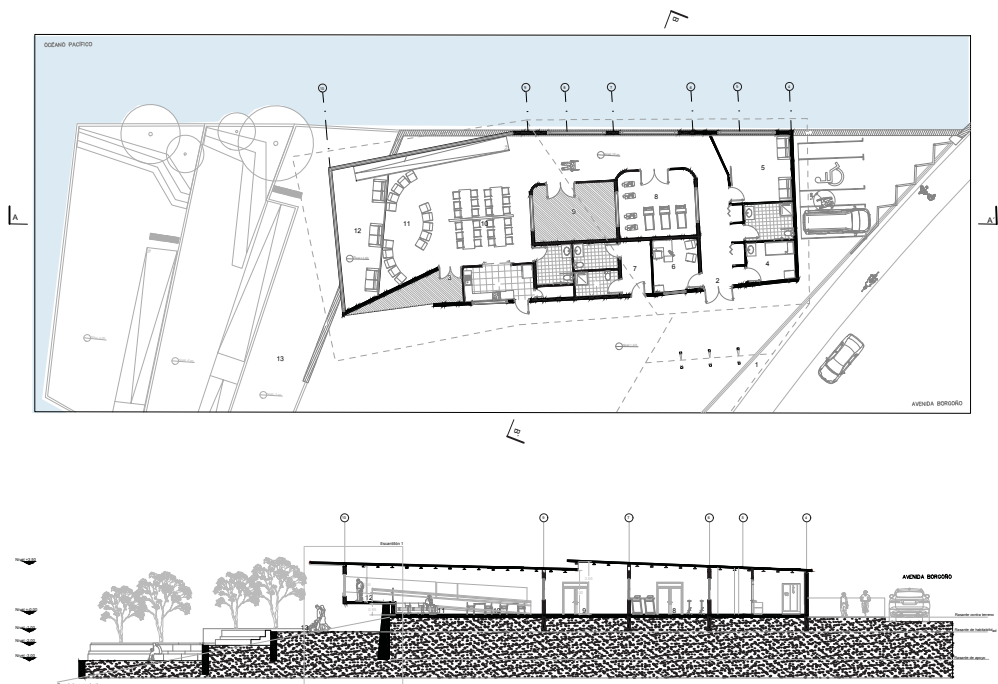
VII.3 / Lámina 04

VII.3.1 / Planta centro de recreación para el dulto mayor Corte A-A`

Escala 1:525

Leyenda

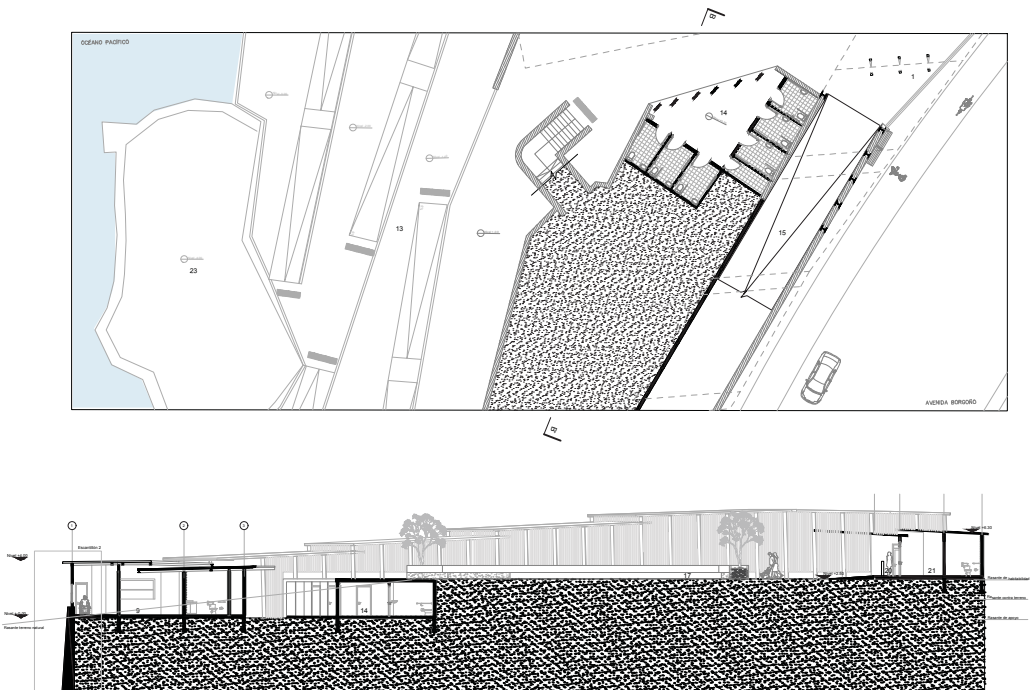
| | | |
|------------------------------|-----------|--|
| 1. Acceso peatonal | | |
| 2. Acceso principal | | |
| 3. Hall de acceso secundario | _12.00 m | |
| 4. Box de primeros auxilios | _9.40 m | 14. Baños públicos |
| 5. Sala de estar | _21.10 m | 15. Rampa principal |
| 6. Oficina administrativa | _11.42 m | 16. Acceso a mirador |
| 7. Camarín administrativo | _7.75 m | 17. Mirador |
| 8. Sala de máquinas | _24.00 m | 18. Acceso cafetería |
| 9. Salón | _23.00 m | 19. Comedor |
| 10. Comedor | _35.00 m | 20. Área de atención |
| 11. Living | _28.00 m | 21. Cocina |
| 12. Terraza interior | _27.00 m | 22. Bodega |
| 13. Patios | _806.36 m | 23. Piscina (estructura pre existente) |



VII.3 / Lámina 05

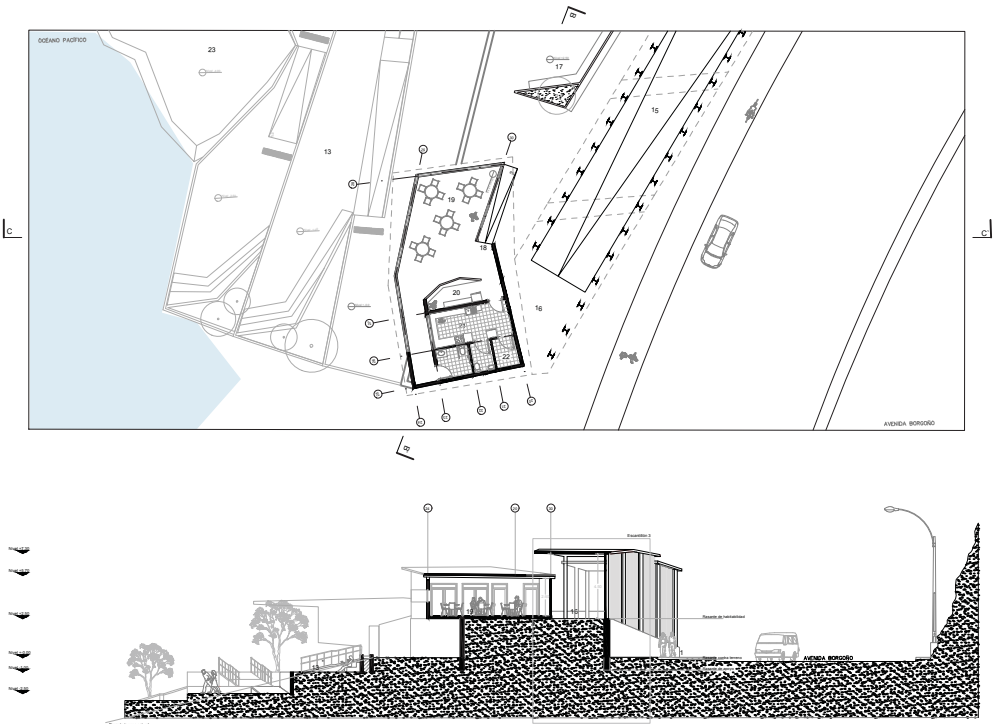
VII.3.2 / Planta baños públicos
Corte B-B`

Escala 1:525



VII.3 / Lámina 06
VII.3.3 / Planta cafetería
Corte C-C`

Escala 1:525



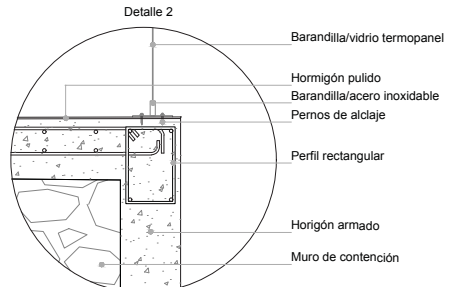
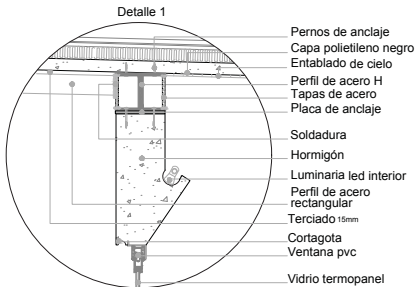
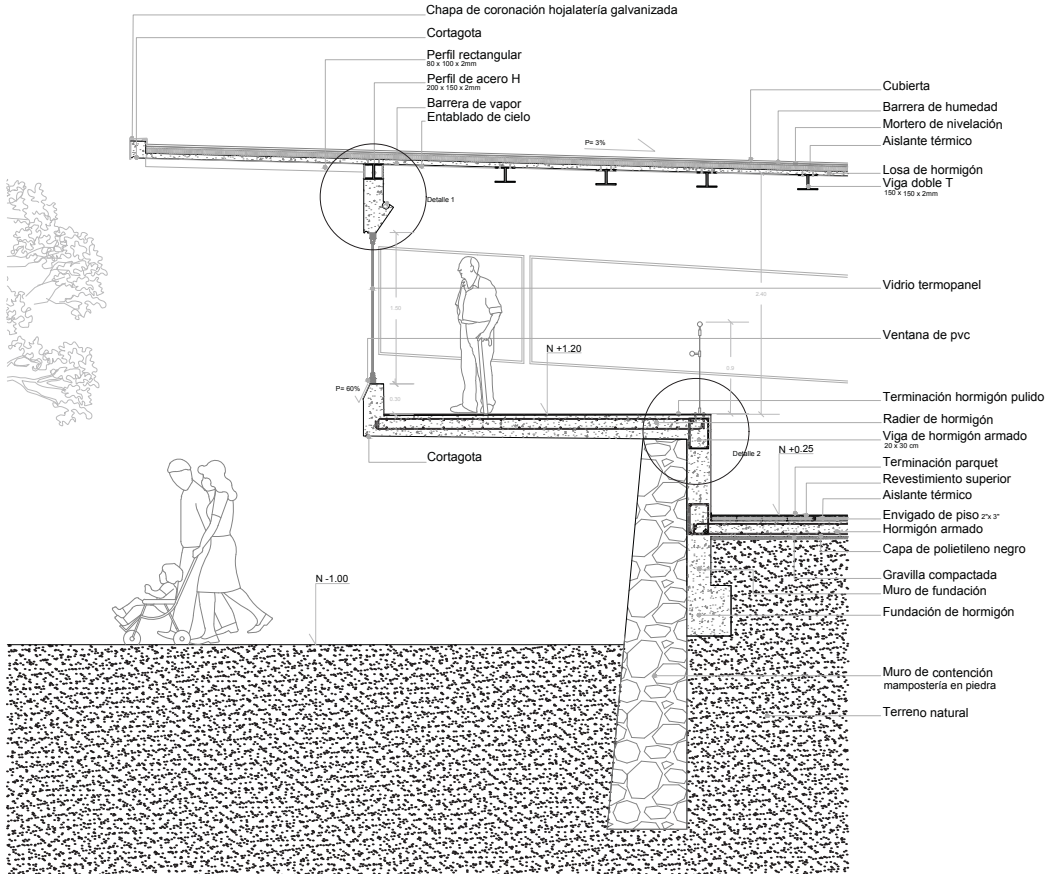
VII.4 / Lámina 07

VII.4.1 / Escantillón 1 (corte A-A')

Detalles 1 - 2

Escala 1:75

1:30



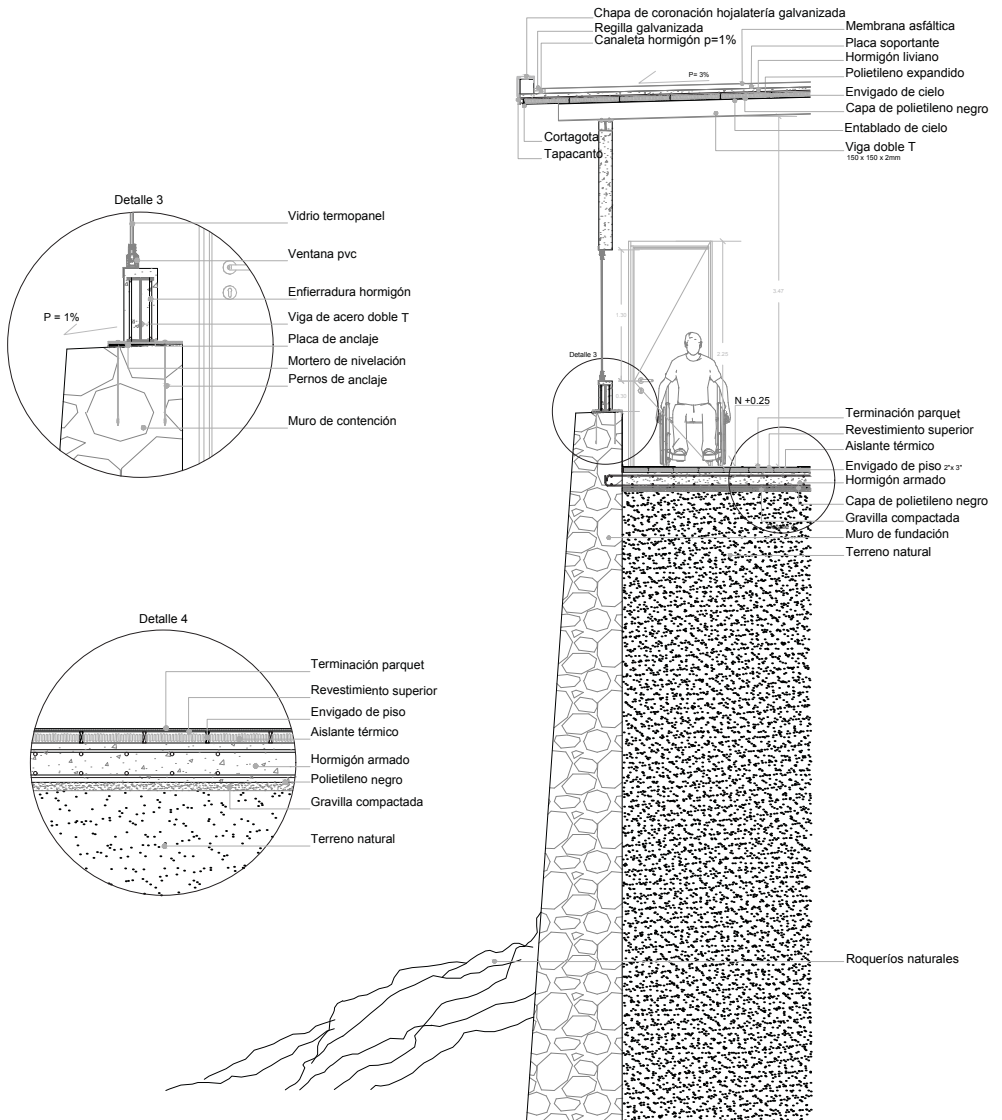
VII.4 / Lámina 08

VII.4.2 / Escantillón 2 (corte B-B')

Detalles 3 - 4

Escala 1:75

1:30



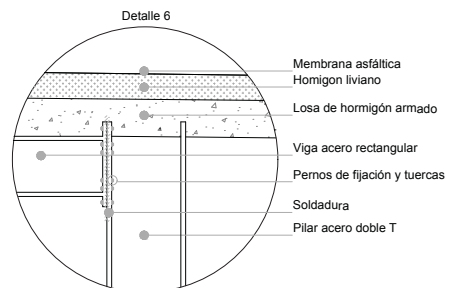
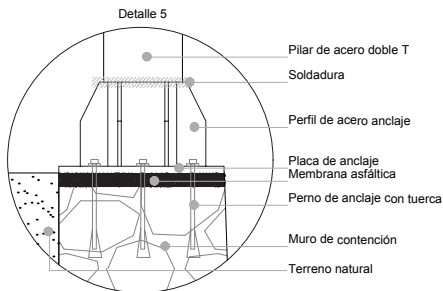
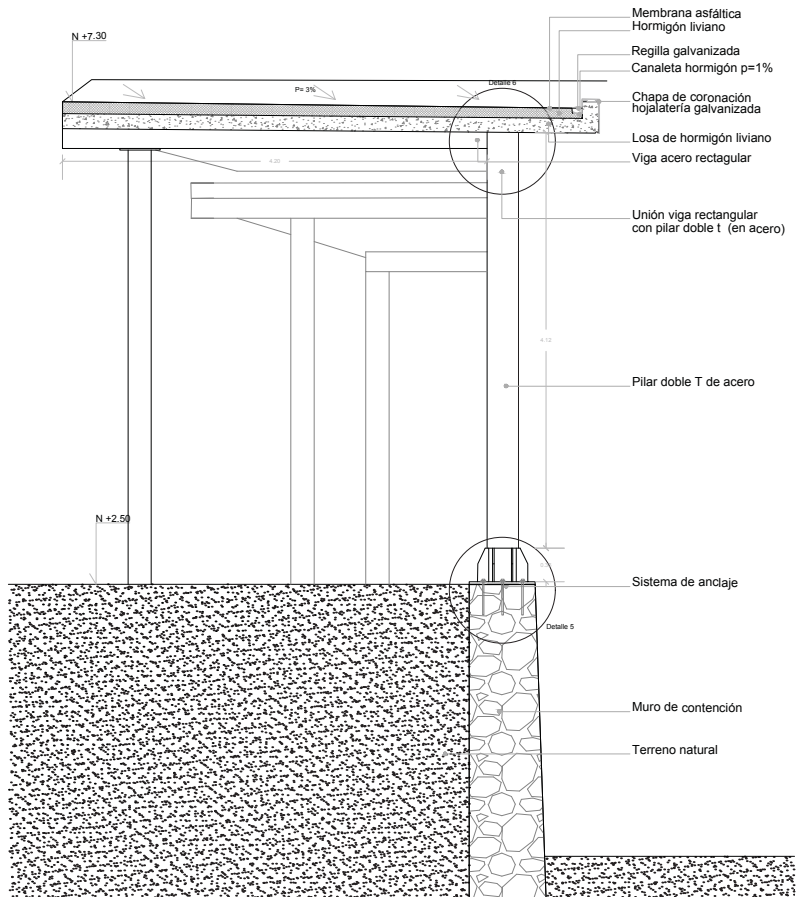
VII.4 / Lámina 09

VII.4.3 / Escantillón 3 (corte C-C')

Detalles 5 - 6

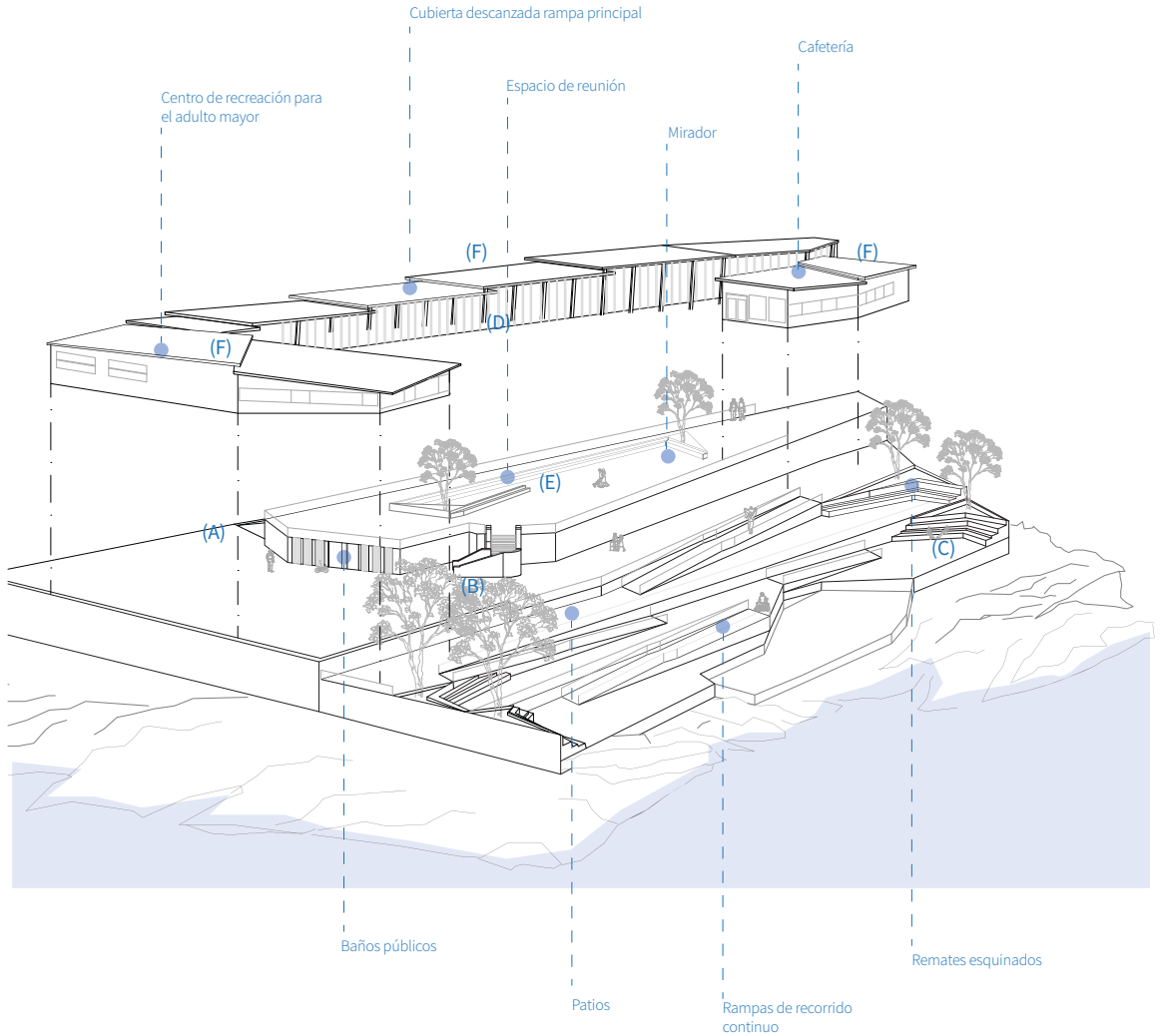
Escala 1:75

1:30



VII.5 / Lámina 10

VII.5.1 / Isométrica



(A)
Pórtico de llegada, el lugar se encuentra como algo inesperado para el visitante, manteniendo relación con lo sinuoso de la ruta original

(B)
El giro provoca la apertura de la mirada hacia la panorámica marítima, recorriendo del punto A al B a modo de sendero llegando al remate visual

(C)
Remates de patios esquinados dispuestos para la oportunidad de reunión o descanso.

(D)
La rampa principal como acceso al mirador, mantiene la misma cualidad del acceso principal (1), dirigiendo al visitante por un sendero cegado que con el avanzar del mismo se abre paulatinamente.

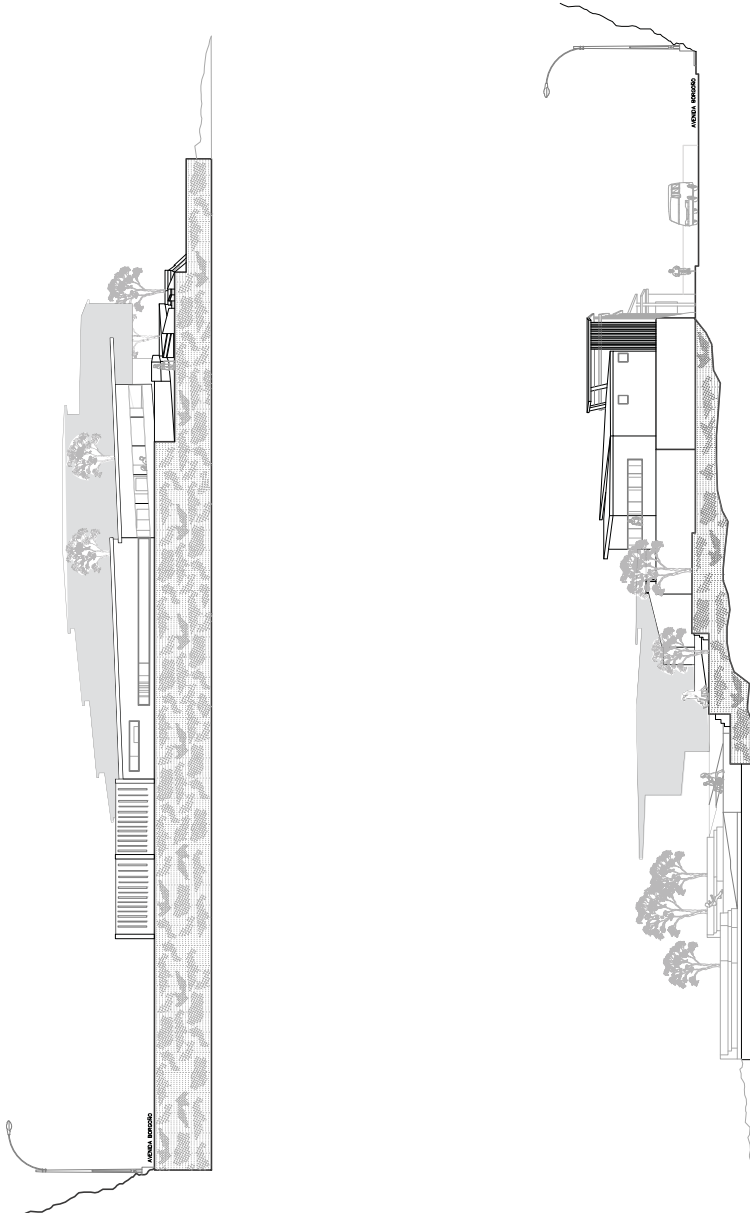
(E)
Mirador principal dispuesto con mobiliario a modo de ágora actuando como un límite de asomo y apertura visual.

(F)
Entrada de luz cenital que dirige el paso del corredor interior del recinto

VII.5 / Lámina 11

VII.5.2 / Elevación Norte - Sur

Escala 1:525



VII.5 / Lámina 12

VII.5.3 / Elevación Este - Oeste

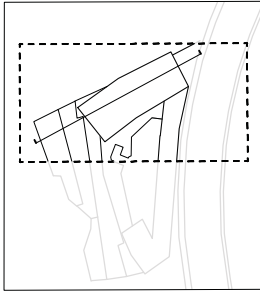
Escala 1:525



VIII. CAPITULO OCTAVO
/Planos estructura/

VIII.1 / Lámina 01

VIII.1.1 / Planta primer nivel (acceso)



Segmento a desarrollar

Edificaciones:

- (A) Centro de recreación para el adulto mayor
- (B) Baños públicos
- (C) Techumbre rampa principal

Legenda

1. Acceso peatonal
2. Acceso principal
3. Hall de acceso secundario
4. Box de primeros auxilios
5. Sala de estar
6. Oficina administrativa
7. Camarín administrativo
8. Sala de máquinas
9. Salón
10. Comedor
11. Living
12. Terraza interior
13. Patios
14. Baños públicos
15. Rampa principal
16. Acceso a mirador
17. Mirador
18. Acceso cafetería
19. Comedor
20. Área de atención
21. Cocina
22. Bodega
23. Piscina

| Estructura | Características | Cantidad |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| M1. Muro de contención pre existente | Mamostería en piedra 40 cm | |
| M2. Muro estructural nuevo | Hormigón armado 20 cm | |
| M3. Tabiques | Metalcom 10 cm | 14 (A) - 8 (B) |
| MR. Marco rígido | Perfil de acero doble T 35 cm | 25 (C) |
| V1. Vigas doble T | Perfil de acero doble T 15 cm | 15 (A) - 6 (B) |

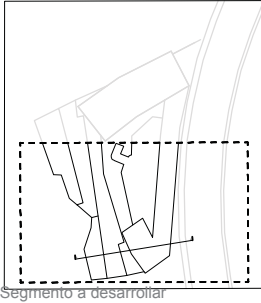


AVENIDA BORONÓ

Escala 1:500

VIII.1 / Lámina 02

VIII.1.2 / Planta segundo nivel (mirador)



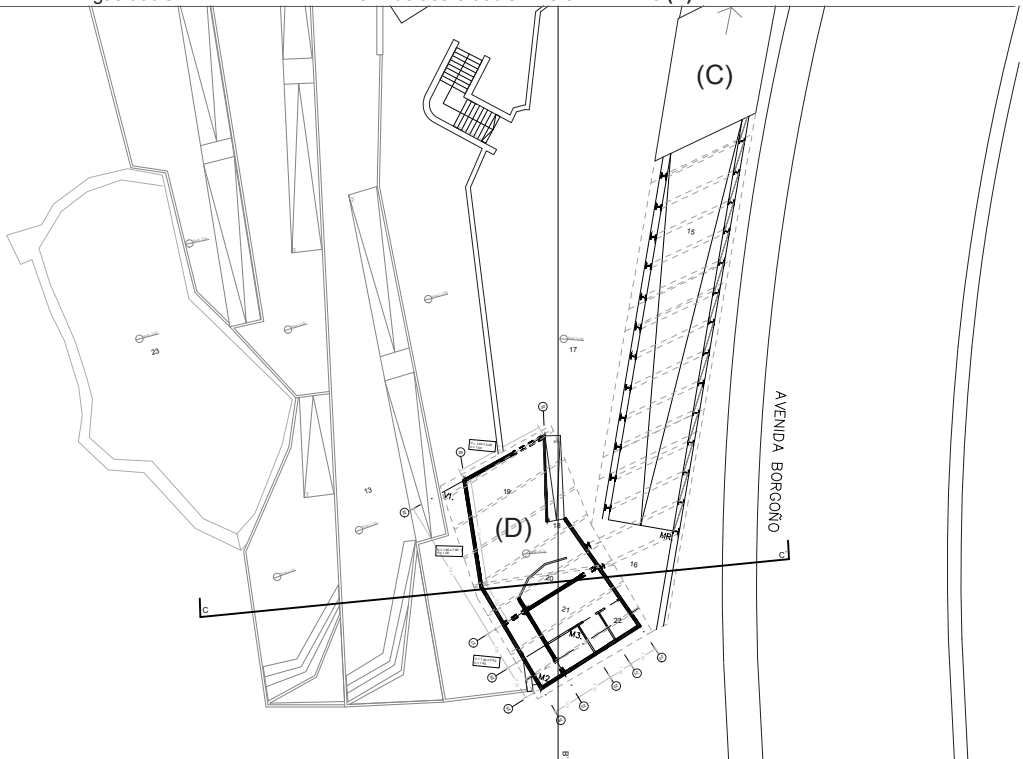
Edificaciones:

- (C) Techumbre rampa principal
- (D) Cafetería

Leyenda

1. Acceso peatonal
2. Acceso principal
3. Hall de acceso secundario
4. Box de primeros auxilios
5. Sala de estar
6. Oficina administrativa
7. Camarín administrativo
8. Sala de máquinas
9. Salón
10. Comedor
11. Living
12. Terraza interior
13. Patios
14. Baños públicos
15. Rampa principal
16. Acceso a mirador
17. Mirador
18. Acceso cafetería
19. Comedor
20. Área de atención
21. Cocina
22. Bodega
23. Piscina

| Estructura | Características | Cantidad |
|-----------------------------|-------------------------------|----------|
| M2. Muro estructural nuevo | Hormigón armado 20 cm | |
| M3. Tabiques | Metalcom 10 cm | 4 (D) |
| MR. Marco rígido | Perfil de acero doble T 35 cm | 25 (C) |
| V1. Vigas doble T | Perfil de acero doble T 15 cm | 8 (D) |



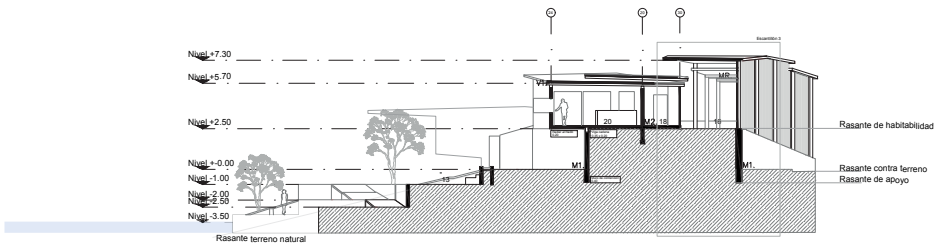
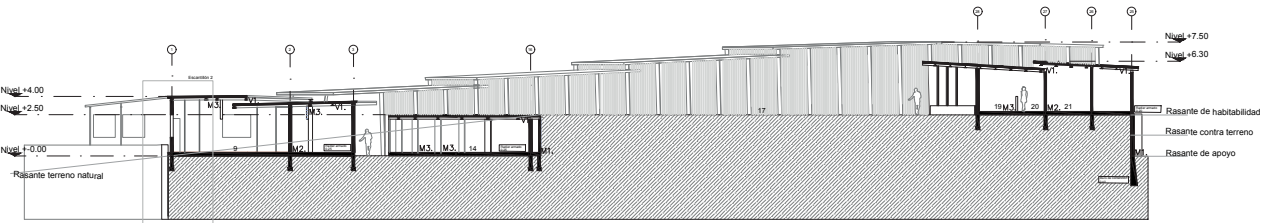
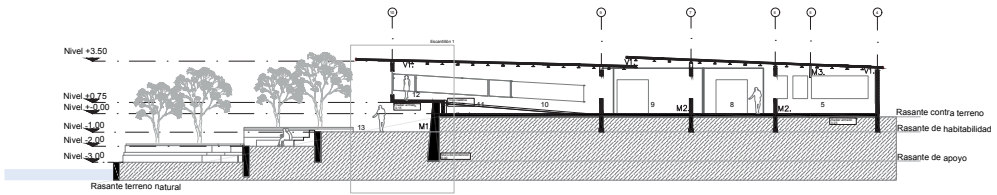
Escala 1:500

VIII.2 / Lámina 03

VIII.2.1 / Cortes A-A` B-B` C-C`

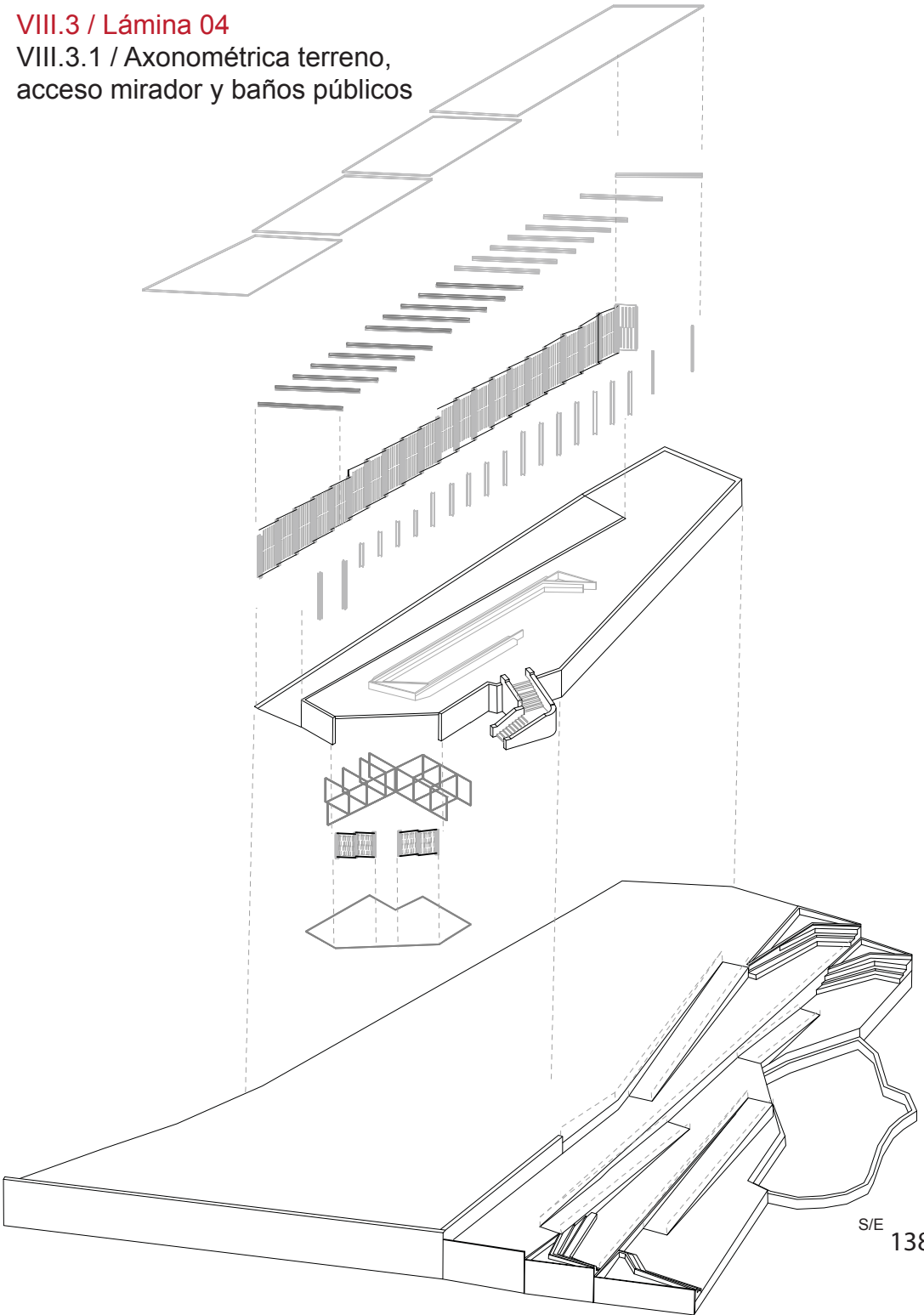
Legenda

| | | | |
|------------------------------|----------|--|----------|
| 1. Acceso peatonal | | 14. Baños públicos | 74.90 m |
| 2. Acceso principal | | 15. Rampa principal | 233.60 m |
| 3. Hall de acceso secundario | 12.00 m | 16. Acceso a mirador | 26.70 m |
| 4. Box de primeros auxilios | 9.40 m | 17. Mirador | 318.4 m |
| 5. Sala de estar | 21.10 m | 18. Acceso cafetería | |
| 6. Ofinina administrativa | 11.42 m | 19. Comedor | 36.20 m |
| 7. Camarín administrativo | 7.75 m | 20. Área de atención | 5.40 m |
| 8. Sala de máquinas | 24.00 m | 21. Cocina | 12.60 m |
| 9. Salón | 23.00 m | 22. Bodega | 3.10 m |
| 10. Comedor | 35.00 m | 23. Piscina (estructura pre existente) | |
| 11. Living | 28.00 m | | |
| 12. Terraza interior | 27.00 m | | |
| 13. Patios | 806.36 m | | |



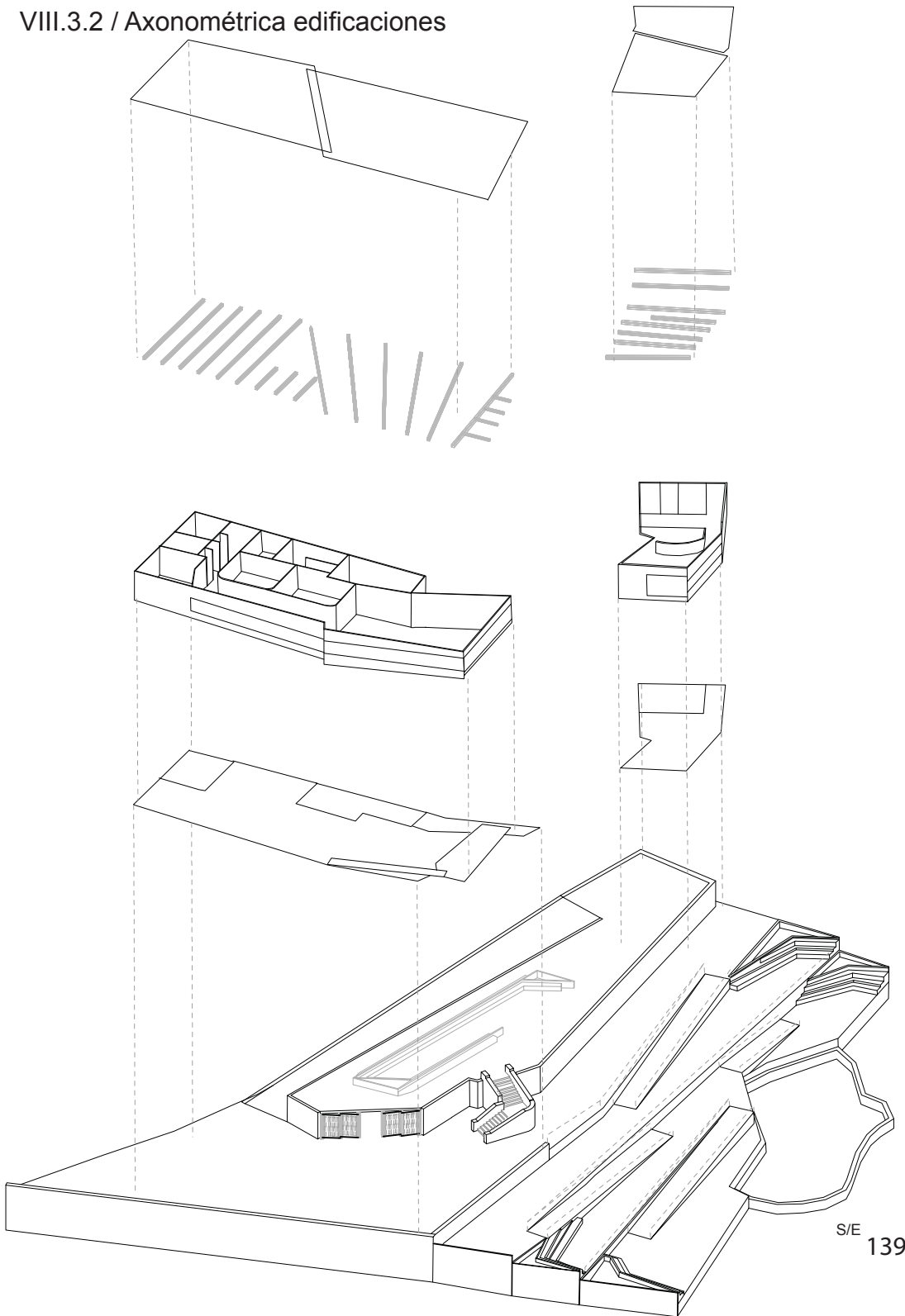
VIII.3 / Lámina 04

VIII.3.1 / Axonométrica terreno,
acceso mirador y baños públicos



VIII.3 / Lámina 05

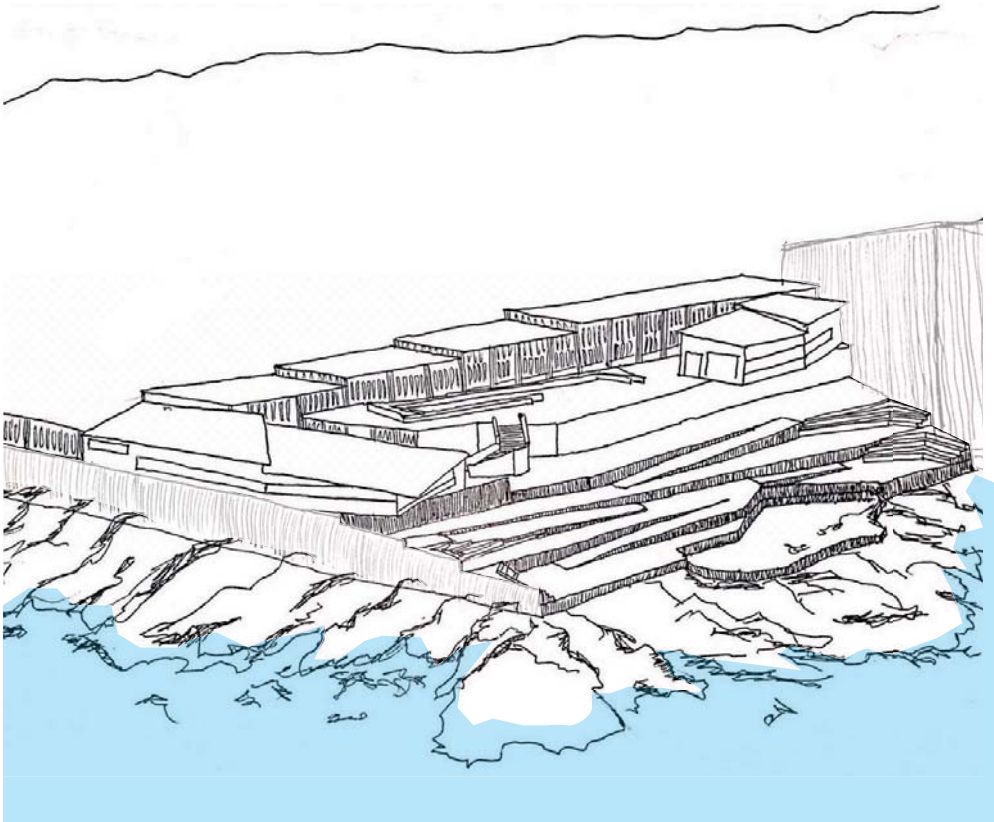
VIII.3.2 / Axonométrica edificaciones



IX. CAPITULO NOVENO
/Vistas/

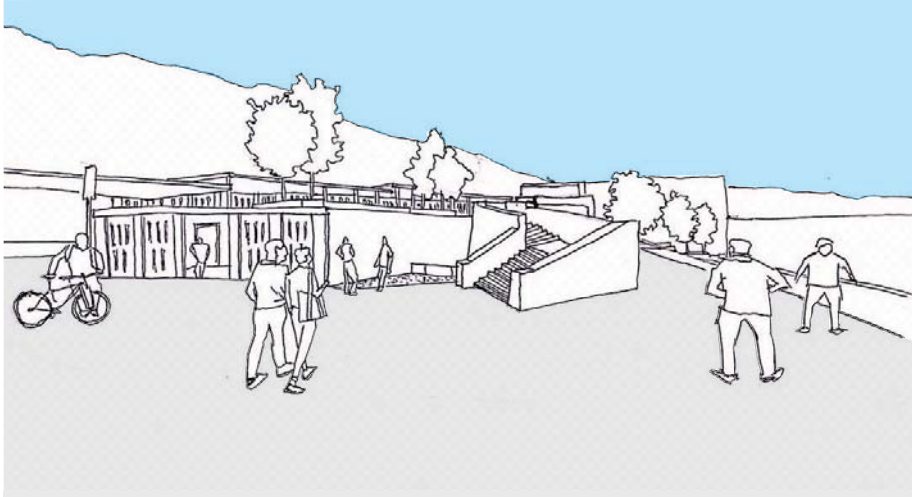
IX.1 / Croquis de obra habitada

IX.1.1/ Vuelo de pajar



La edificación emerge del terreno, quedando en paralelo con el perfil del cerro. los techos mantienen el mismo carácter lo que unifica la construcción y los patios aterrazados crean una discontinuidad guiada que se incorpora respetuosamente al terreno natural de roca.

IX.1.2/ Vista de acceso y mirador

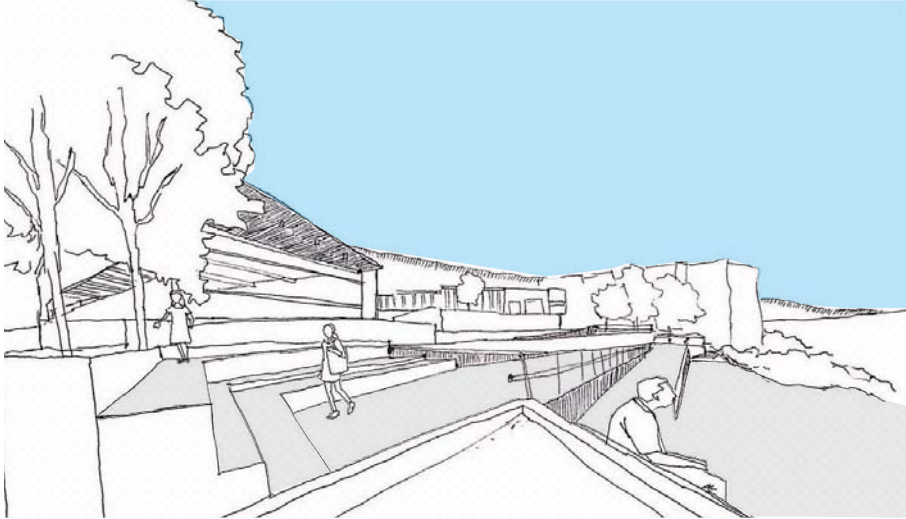


El espacio que se antepone al mirador es amplio, mantiene un carácter de respiro, se ingresa a la amplitud desde lo estrecho (calle) dando paso a la espera leve, donde el visitante puede recorrer los espacios al instante o esperar a alguien para iniciar este recorrido.

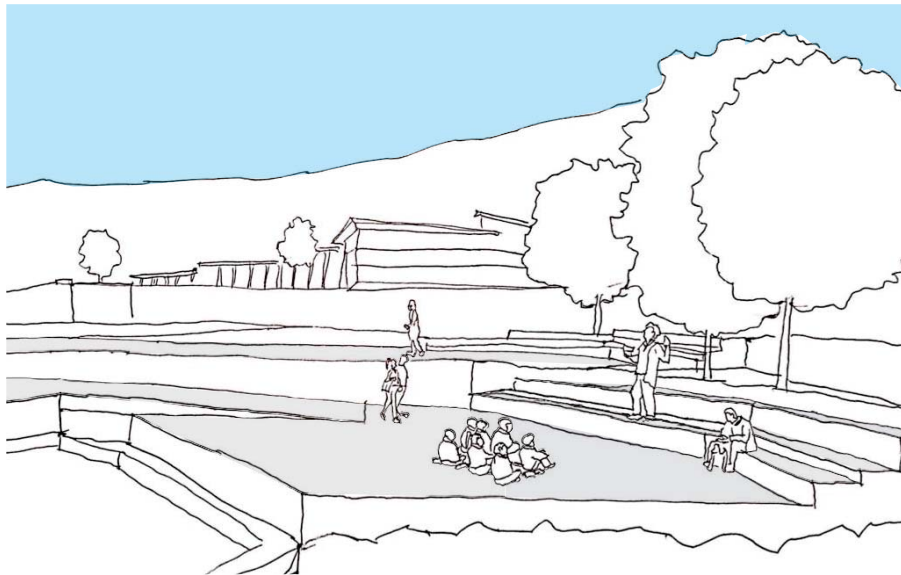


Ya en el mirador, el visitante tiene la panorámica libre, se mantiene una relación indirecta con el que viene subiendo por el acceso de rampa. se da cabida al estar más prolongado desde una altura mayor a la de calle.

IX.1.3/ Vista de patios

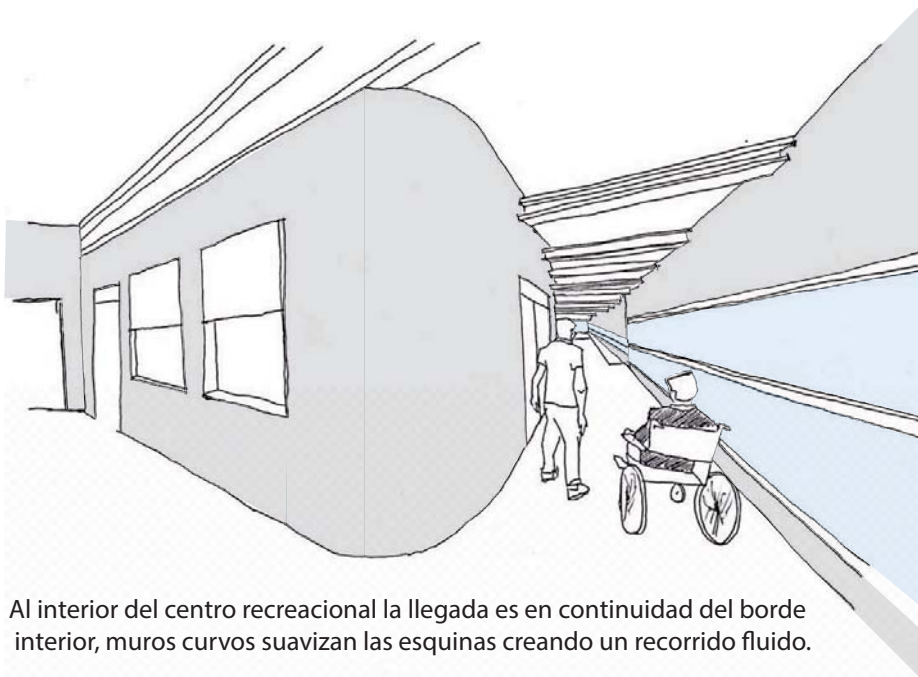


En los patios inferiores al nivel de calle se disponen espacios esquinados para el ocio, lo lúdico se hace parte del recorrido por los cambios de nivel constantes que juegan con la posición del cuerpo.

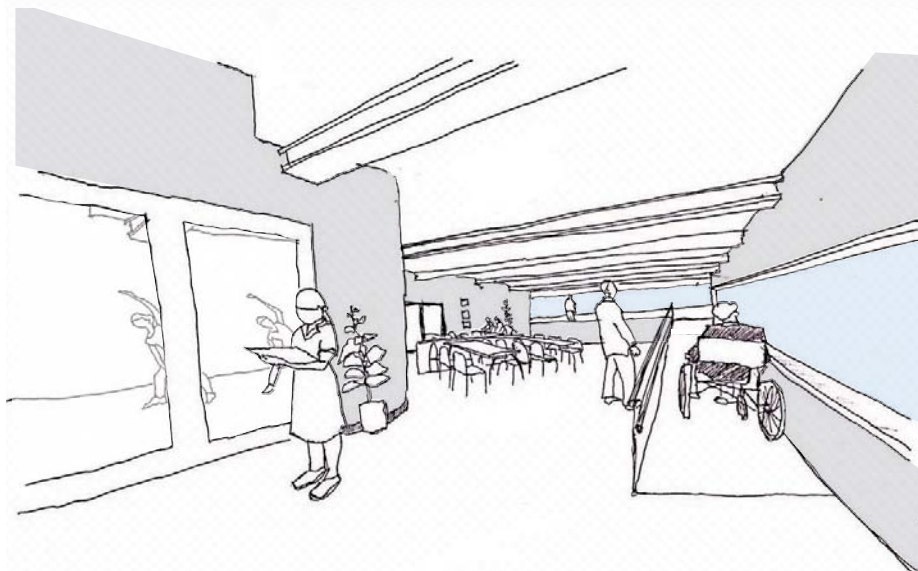


Ya en el nivel más bajo, se sigue manteniendo la dinámica de patios los cuales se pueden utilizar para dictar algún taller o realizar algún deporte, la amplitud de estos semi atrios dan cabida al cuerpo y le permiten desenvolverse.

IX.1.4/ Vista interior de centro recreacional para el adulto mayor



Al interior del centro recreacional la llegada es en continuidad del borde interior, muros curvos suavizan las esquinas creando un recorrido fluido.

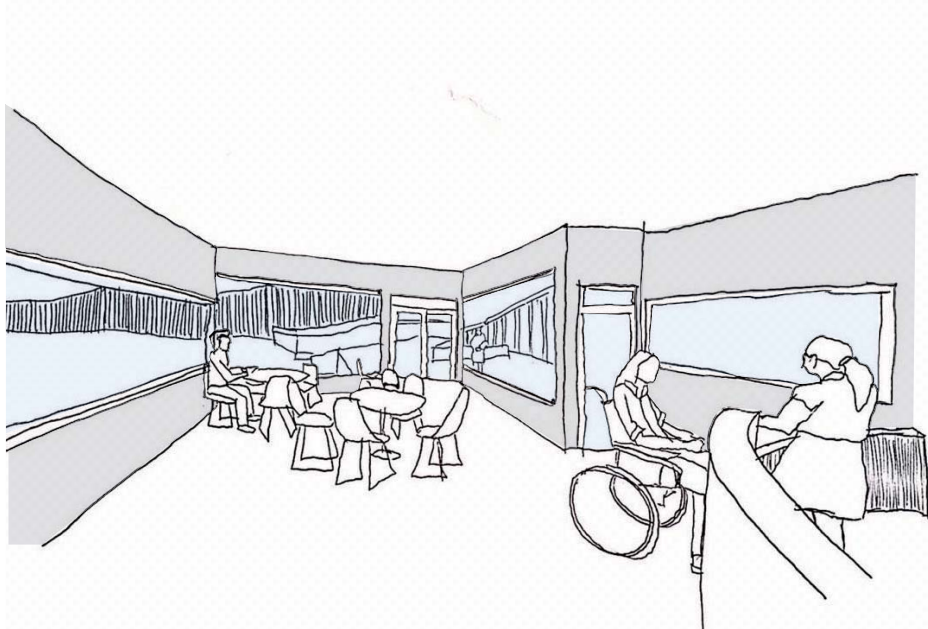


En lo culminne del interior, hay un cambio de nivel, habitante sube a este semi atrio de abertura visual contenida.

IX.1.5/ Vista interior de cafetería



la cafetería actúa como punto de encuentro al llegar al mirador, y alberga las distintas dimensiones que se reúnen en un centro.



El comedor de la cafetería se ubica esquinado hacia lo abierto.

IX.2 / Imágenes renderizadas

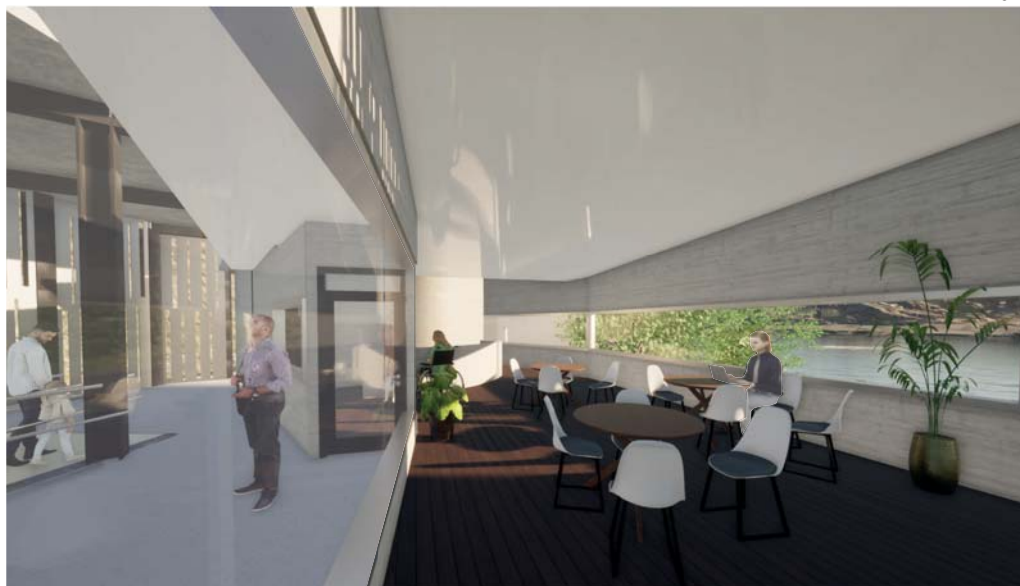
IX.2.1/ Vuelo de pajar y patios inferiores



IX.2.2/ Acceso principal y acceso mirador



IX.2.3/ Interior cafetería / iluminación centro recreacional para el adulto mayor



X. CAPITULO DÉCIMO
/Cierre/

X.1 / Bibliografía

Libros:

- _ Libro de “La Observación, el urbanismo desde el acto de habitar”, David Jolly
- _ Libro “Movilidad y ciudad sustentable”, Natalia Escudero
- _ Libro “POPS el uso público del espacio urbano”, Elke Schlack
- _ Libro “Mallas urbanas desplazadas_ Ciudades sostenibles para el s XXI”, Luis Humberto Duque Gómez
- _ Libro “Términos clave para los estudios de movilidad en America Latina”
- _ Libro “Hacer ciudad”, Christian De Groot

Plataforma arquitectura:

- _ Proyecto paisajístico punta pite
- _ Plaza del migrante
- _ Costanera sur de Anglet.
- _ Casa del abuelo

Registro fotográfico:

- _ Fotografía de Einar Altschwager. Colección Fotográfica, Museo Histórico Nacional
- _ Fotografía tomada por el ingeniero Feuereisen. Colección familiar.
- _ Fotografía tomada por Alejandro Gumucio.
- _ Fotografía de Hart Preston, Publicación de la revista Life en 1941
- _ Fotografía de autor desconocido sector Reñaca en 1954
[/fotosdeconcon.blogspot.com/2016/10/202-renaca-1954.html](http://fotosdeconcon.blogspot.com/2016/10/202-renaca-1954.html)
- _ Fotografía Balneario de Reñaca en 1960 desde el aire
www.enterreno.com/moments/playa-de-renaca-desde-el-aire-en-1960
- _ Imagen accidente, viernes 11 de Noviembre. Fuente: BioBio
- _ Imagen accidente, lunes 20 de Marzo. Fuente: 24 Horas
- _ Imagen arreglos Av. Borgoño, Martes 9 de Junio. Fuente: vinadelmarchile.cl
- _ Imagen atochamiento vehicular. Fuente:Alerta V Region noticias
- _ Imagen accidente ciclista y vehiculo. Fuente: epicentrochile.cl

Datos:

- _ Vialidad: frecuencia microbuses moovit
- _ Artículo No 2 del Decreto No 475 de 1995, Ministerio de Defensa Nacional
- _ “Hacia un nuevo borde costero en Chile” de la CCHC.
- _ “Vialidad ciclo-inclusiva” MINVU
- _ SENADIS Planos de ruta accesible
- _ Documento Plano de concesión marítima SECPLA

X.2 / Colofón

Dimensiones
17 x 24,5 cm

Fuente Arial en sus variedades:
Regular, Bold, Italic
Tamaños
8 - 10- 12

El contenido se terminó de escribir en
julio del 2020

Debido a la contingencia sanitaria la
impresión se postergará