

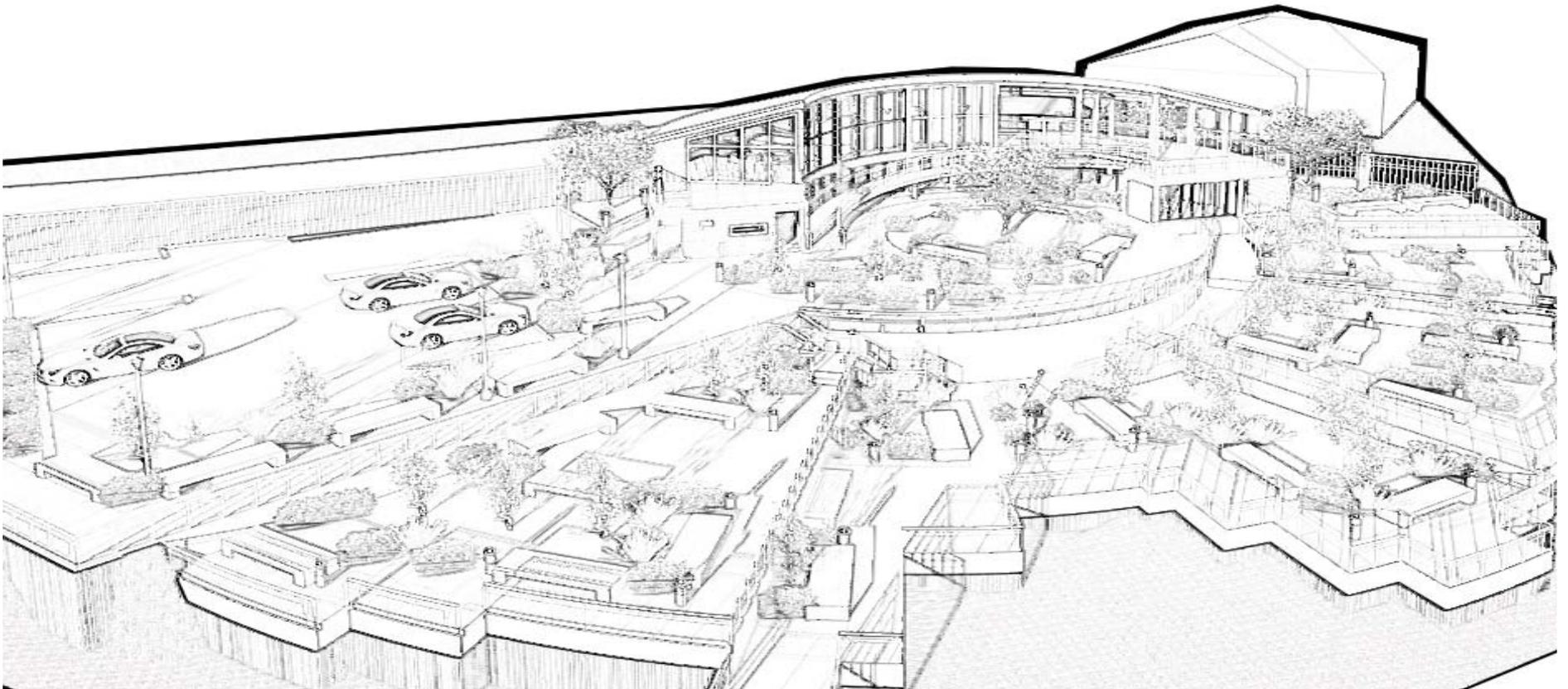
PABELLÓN BORDEMAR “LAS CAÑITAS”

RECUPERACION ESPACIO PUBLICO
BORGOÑO 12975

Nataly Canales Ramirez
Profesor Guía: Sr. David Luza Cornejo

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

Título II
Julio 2020, Arquitectura



AGRADECIMIENTOS

A mis padres, Luis y Lorena,
por apoyarme en este proceso y
seguir enseñandome,
a mis hermanos, Catalina,
Nayadeth y Antonio,
por los momentos de distension,
sus ocurrencias y aguantar mis
desvelos.

A Catalina, Alejandra, Victoria y
Ana, por apoyarme en el proceso
creativo hasta el final
y a mi tortuga, por darme paz.

RECAPITULACIÓN	PÁGINA
I. PROLOGO	6
II. RECAPITULACION.....	8
Primer año Taller de Acceder a la Observación	9
Segundo año Taller de Vivienda Unifamiliar	13
Tercer año Taller del Acto y del Vacío.....	17
Tercer año Taller del Barrio y Policentrismo Urbano	23
Cuarto año Taller de Conjuntos de Vivienda Colectiva	29
Cuarto año Taller del Programa y la Forma Edificada.....	35
Analisis	41
III. TRAVESIA.....	45
Ralun 2015 Atlántida 2016.....	46
Paposo 2017 Praia do amor 2018.....	47
IV. LECTURAS.....	49
Analisis	50
V. CASOS REFERENCIALES.....	53
Playa Mulini Croacia	54
Sculptur Park Seattle EEUU	56
Plaza Migrante Mexico.....	58
Análisis Normativas	60

PROYECTO ETAPA I

PÁGINA

VI. ANTECEDENTES.....	63
Contexto: histórico, demográfico, climático.....	64
Zonificación.....	66
Validad	68
Estudio evacuación.....	70
Normativa O.G.U.C.....	72
Concesión marítima.....	74
Legislación marítima.....	74
VII. CASO DE ESTUDIO.....	77
Proyecto conectividad Las Salinas-Reñaca.....	78
Proyecto interior Av. Borgoño 12975.....	79
Propuesta SECPLA.....	80
FODA	81
Problemática.....	82
Puntos clave.....	83
Usuario/Beneficio.....	84
Contrapropuesta	85
VIII. FUNDAMENTO.....	87
Croquis conducentes	88
Afirmaciones	90
Polígono de relaciones.....	92
Organismo programático	93
ERE.....	94

PROYECTO ETAPA I

	PÁGINA
IX. PROYECTO.....	98
Re insistencia	99
Organismo Programático	100
Diagrama de Funcionamiento	101
ERE	102
Casos Referenciales Pabellón	104
Estudio Sector.....	105
Equipamiento	106
Evolución Propuesta 1	107
Evolución Propuesta 2	109
Evolución Propuesta 3.....	111
Partido Estructural	113
 X. CONTRAPARTE.....	 116
 XI. PLANIMETRÍA.....	 120
Planos de arquitectura	121
Planos de Estructura	130
 XIII. OBRA HABITADA.....	 138
Vistas	139
Maqueta	142
 XII. SENADIS	 146
Identificación de la propiedad.....	147
Memoria de accesibilidad.....	149
 XIV. PRESUPUESTO.....	 154
 XV. BIBLIOGRAFIA	 158

I. 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 observa en la extensión que le da cabida, cuya destinación en el caso de Naty Canales está asociada a la recreación y comercio.

La proposición pretende abordar las dimensiones que permiten permanecer, llegando desde el automóvil, desde la bicicletas y a pie. El sustento observado se establece en lo que denomina la dualidad del espacio, que puede junto con las distintas velocidades, de paseo y de traslado, estar indicando lo que ha de contener un espacio arquitectónico, “vinculado” lo lejano y lo próximo.

Ante lo imperante de la comunicación y el establecimiento de los llamados servicios urbanos, detenerse y contemplar, pasan a constituir un activo, un plus, sin embargo, requiere un esfuerzo para que no sea carente de sentido de época,

Ese requerimiento de estar ante el paisaje de costa, pareciera indiscutible, pareciera que no desbordamos ese incansable deseo de verse inmerso en un estado bucólico que sostiene la dialéctica entre lo natural y lo espiritual.

Por eso es importante incluir una actividad convocante 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 de actividad continua, por ello, apuntamos a que la temperie sea también una opción de extensión, que encontrarse con la luz de día, como decía Alberto Cruz C, a propósito de ir a la orilla, ese acto urbano que se da tanto en viña del mar como en Valparaíso, agregamos, sea en la mayor compañía posible y la mayor continuidad que se pueda.

David Luza

II. RECAPITULACIÓN

PRIMER AÑO / 2015

CICLO OFICIO

ETAPA I | II

TALLER DE ACCEDER A LA OBSERVACIÓN

Profesores: Patricio Caraves / Jorge Ferrada

Ayudantes: Cristobál Cox / Franco Marzal / Esmeralda Rodriguez

TALLER

Durante estas etapas nos vamos introduciendo a esta nueva dinámica de estudio con una visión poética en primera persona, donde nos adentramos a una nueva forma de ver la arquitectura.

A partir de esto se recorre Valparaíso cayendo en la cuenta de los actos, distingos de los espacios y las luces que acontecen en el nuestro entorno.

Tomando esto en cuenta se encuentra esta necesidad de observar el entorno para obtener una cualidad espacial útil para desarrollarla mediante un proyecto de intervención en lo público.

OBSERVACIÓN



AFIRMACIÓN



ACTO



C1. Vivienda simple en loma, calle Hacienda, Recreo.

Las escaleras generan una conexión creando un límite continuo que conecta sectores en la pendiente natural



C2. Ladera quebrada Recreo, Viña del Mar

La conexión reiterativa de un elemento urbano da cuenta de la pendiente en ascenso de manera vertical y de una discontinuidad breve anexa a lo urbano de la proximidad cambiando el entorno.



C3. Calle Hacienda, Recreo

El horizonte cercano crea una continuidad de la lejanía que define al espacio y otorga orden en el entorno natural indefinido de lo urbano.

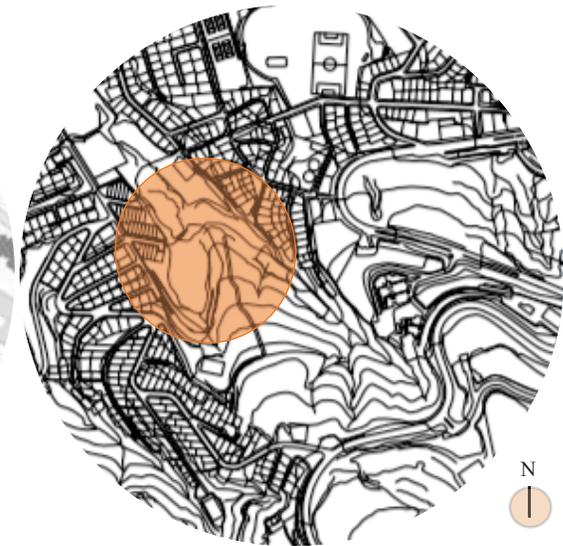
DEL LUGAR

La intervención propuesta durante la primera etapa se ubico en el Cerro Ex-carcel de Valparaiso, en la cisterna expuesta en la calle Aquiles Reed, donde tenemos a disposición la cisterna misma y su contexto mas próximo.

Mientras en la segunda etapa nos reunimos en la quebrada de Recreo, Viña del Mar para proponer un recorrido en levedad ante el precipicio, como forma de unión entre el borde superior de la calle y la cuenca baja bordeada de casas.



Aquiles Reed, Valparaiso



Quebrada Recreo, Viña del Mar

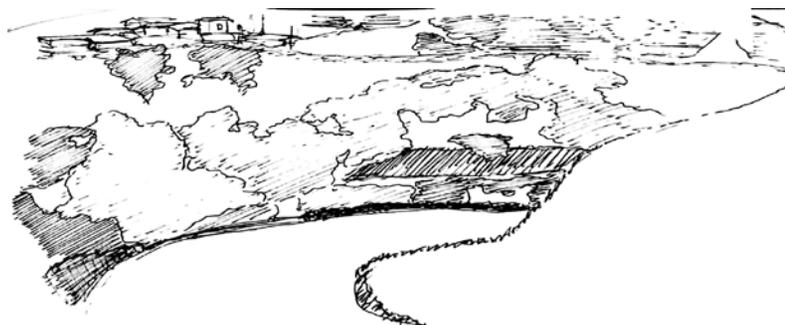


C4. Ladera Quebrada Recreo, Viña del Mar

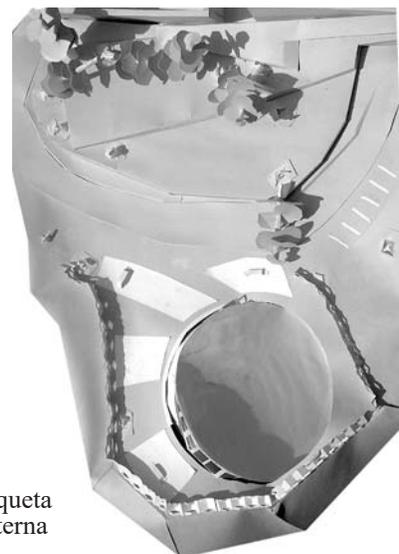
La pendiente crea margenes que demoran una conexion de lo urbano en la distancia, contrastando con la continuidad en diagonales de los senderos en la proximidad de lo natural.

C5. Acceso secundario Quebrada Recreo, Viña del Mar

Se observa un cambio de planicies y se hace mas evidente el cambio entre pendientes de un mismo lugar y la vegetacion intermedia.



Maqueta Cisterna



PRODUCTAS DE PROYECTO

Maqueta Quebrada



SEGUNDO AÑO / 2016

CICLO OFICIO
ETAPA III | IV

TALLER DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Profesor: Alvaro Mercado
Ayudante: Cristobál Cox

TALLER

En la primera fase de este taller nos adentramos en el tema de la vivienda unifamiliar, comenzando desde los actos que encontramos en los espacios interiores de lo doméstico, donde se observa el guardado, transitar y resguardo, las luces que se encuentran en el interior y su influencia los actos y las distintas horas en estos.

También se da énfasis al acto del acopio, los espacios que se utilizan y sus características, además del estudio de la holgura que se da en los actos de transitar por lo íntimo de la vivienda y sus desahogos relacionados a las estancias y sus alturas.

LOS PROYECTOS

La etapa se divide en dos proyectos de viviendas en quebradas de difícil acceso, donde la primera se divide en un grupo de aterrazados limitado por las viviendas de gran altura a los costados, mientras la segunda se encuentra completamente abierta, cuya diferencia reside en la incorporación de una vivienda de alzado en el terreno.

ACTO:

ATRAVESAR CONTINUO
ENTRE DOS ALTURAS

FORMA:

CONTENSIÓN BORDEANTE
PERFILADO POR LA LUZ



C1. Bodega en lo doméstico, Viña del Mar

La aglomeración se da en la extensión del pequeño cuarto aislado cuya única apertura interna otorga luminosidad tenue al espacio, perfilando el contorno de los objetos apilados en la estreches.

C2. Espacio público, pasaje Murillo, Valparaíso.

Las curvas culminan en un espacio estrecho que da cabida a un acceso público desde el terreno en altura.

C3. En lo doméstico, Curacaví.

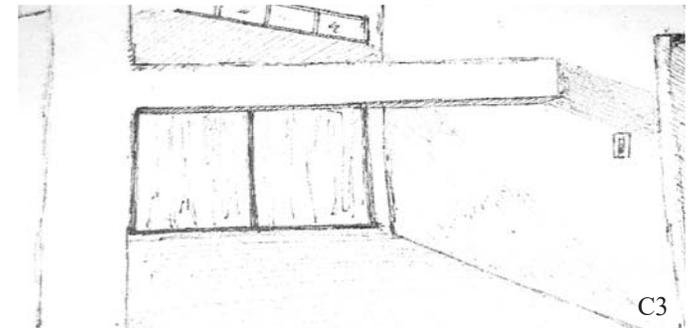
Se crean distintos límites dentro del espacio otorgado por la diferencia de alturas que se crea a partir de distintos grosores a nivel del suelo, rodeado de un resguardo natural y una luz fragmentada en el techo

C4. En lo doméstico, Santiago

Un entre luminoso enmarcado en la proximidad cuya forma es proyectada al vacío, otorgando una luz refleja en altura.



C2



C3



C4

CROQUIS CONDUCENTES

DEL LUGAR

El sitio escogido se da en un vértice de transición dentro de la ciudad, los accesos dados desde una continuidad visual y de resguardo desde lo urbano al punto medio y el quiebre de este en el punto que marca el cambio hacia la pendiente del segundo acceso que recorre la extensión diagonal en altura, bordeando el lado sur del sitio, siendo la conexión entre superficies y tránsito común con la altura próxima construida.

El llegar se da desde la ciudad y su resguardo continuo entre verticales hasta las diagonales de horizontes construidos en el interior.

Desde el sitio, el primer acceso se da desde lo urbano a lo domestico en la planicie, dándose un atravesar hacia la amplitud fraccionada

La casa se asienta enterrada en el sitio, quedando la mitad visible desde la extensión y semioculta en la parte baja .

El acceso se da desde media altura a través de la escalera.

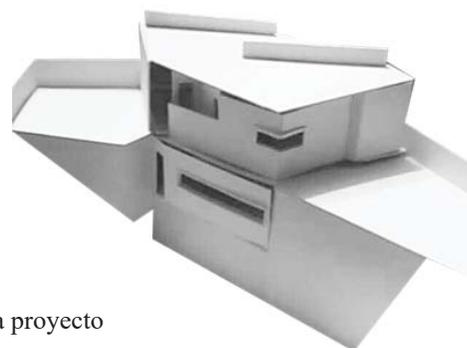
La forma se rige a partir de la emplazamiento del sitio. Desde el interior se da un recorrer bordenado la forma entre verticales hasta el patio privado, conectando cada espacio con los exteriores.



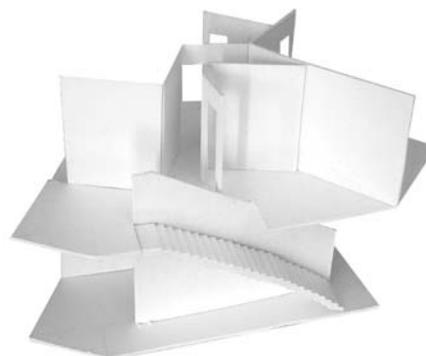
Pasaje Murillo 58, Valparaíso



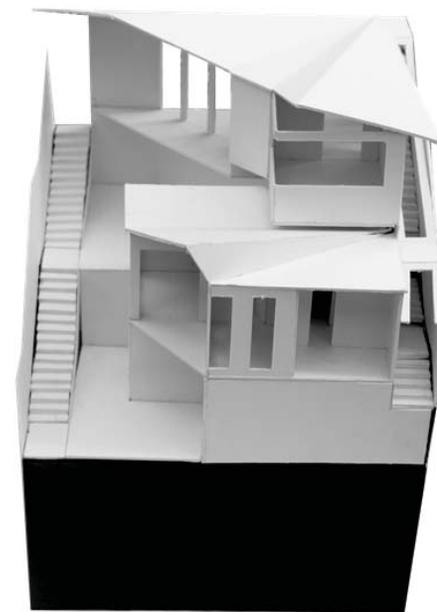
Pasaje El Verguel, Valparaíso



Fachada proyecto



Interior proyecto



Sección proyecto

TERCER AÑO / 2017

CICLO OFICIO

ETAPA V

TALLER DEL ACTO Y DEL VACIO

Profesor: Úrsula Exss

Ayudante: Bruno Marambio

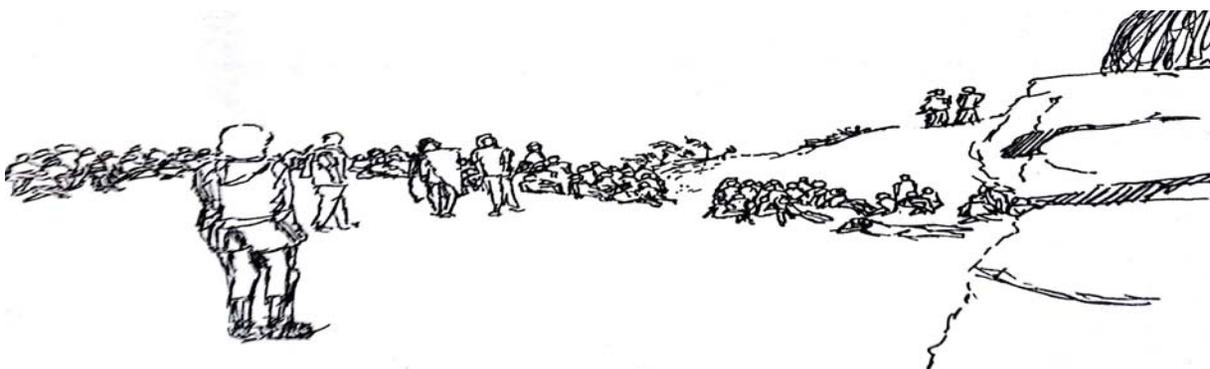
TALLER

A lo largo de este ciclo se nos introdujo en la constitución de la escuela como tema principal.

Se comenzó con las salidas de observación a los espacios educativos y como se desarrollan las actividades típicas además de los actos en relación con el espacio donde se desenvuelven, las formas de dialogar, la relación espacio-hablante, la amplitud y las luces propicias para estas.

Como finalidad se nos pide proyectar una escuela unicelular en las dunas de Ciudad Abierta.

ACTO:
RECORRER CONTENIDO EN EL BORDE
FORMA:
APERTURA DE PERFILES QUE DA CABIDA A LUZ REFLEJA



CROQUIS CONDUCENTES

C1. Espacio interior, Santiago

La luz proyecta bordes luminosos y un a luz que perfila el cuerpo. Lo próximo se manifiesta con una luz suave que contrasta con el interior próximo semiresguardado.

C2. Espacio Público, Con-Con

Llegar enmarcado y limitado en exterior e interior, dejando el centro como una antesala semicubierta que acoge al cuerpo. Al transitar de un espacio a otro se cambia a un ritmo más pausado, siendo la central de transición.

C3. Dunas, Ciudad Abierta

La agrupación de forma en un semi círculo en el borde, la inclinación crea cierta proximidad entre hablante y espectador, además de una amplia ventana visual y acústica en la extensión del entorno.

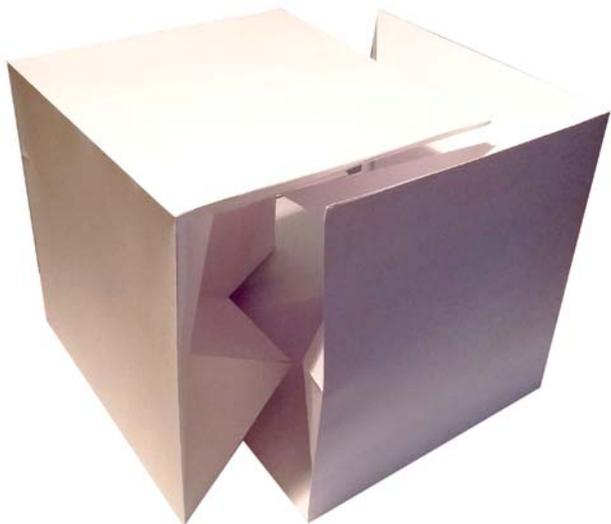
LO OBSERVADO

Durante el ciclo se observó las formas de acceder al espacio desde lo público, la forma y espacio de la antesala, como se da esta transición desde y hacia lo interior, encontrándose tres momentos: el despliegue, la transición y el repliegue.

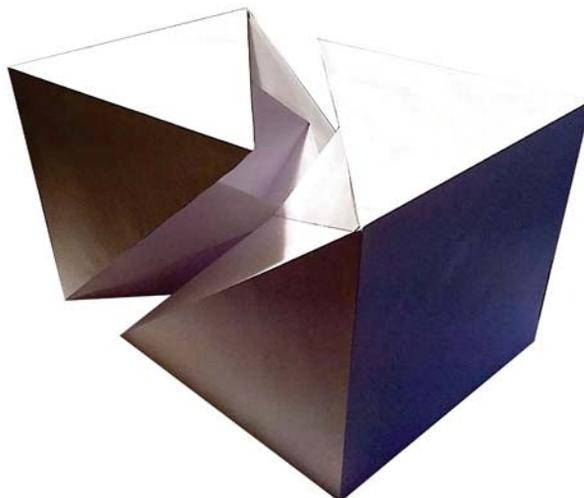
Tanto en la primera como en la última se adquieren distintos ritmos, uno pausado y otro rápido ante la proximidad del retorno. La transición se da como antesala, vestíbulo o acceso cercado, algo tangible.

CUBOS DE LUZ

LUZ ATENUADA DE DOBLE ALTURA



LUZ SUAVE DE TRANSICION ENTRE PERFILES

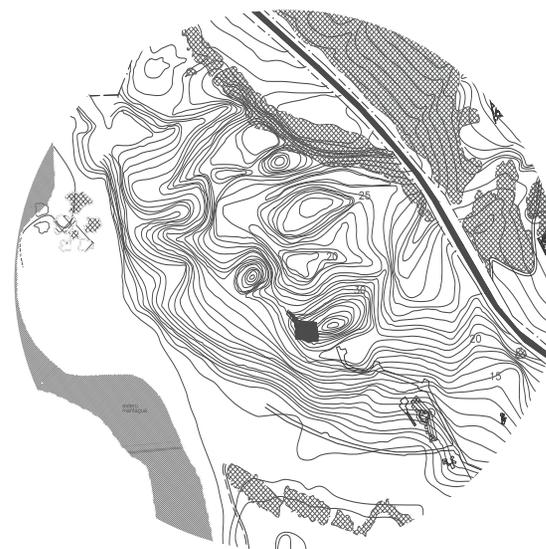


EL PROYECTO

La construcción de la planta se crea en distintos niveles que acogen al cuerpo en un andar constante, que permite circular dentro de cada recinto y por fuera, bordeándolos y permitiendo a su vez una vista a la extensión desde los distintos niveles.

La construcción del vacío viene dado en la amplitud que se otorga tanto a los recintos cerrados como a los patios, se les da un tamaño que permite la desenvoltura a la vez que todo se direcciona hacia la lejanía, la extensión del estero hacia el mar.

La luz contenida se da en las ventanas intervenidas de los recintos menores, mientras en las mayores dimensiones se ve desde la construcción del techo que declina en ángulos contrarios de manera de favorecer la recepción de la luz desde el exterior, creando un a luz mas homogénea.



Dunas de Ciudad Abierta,
Mantagua, Ritoque



PLANIMETRÍA

P1. Planta Escuela
Escala: 1:250

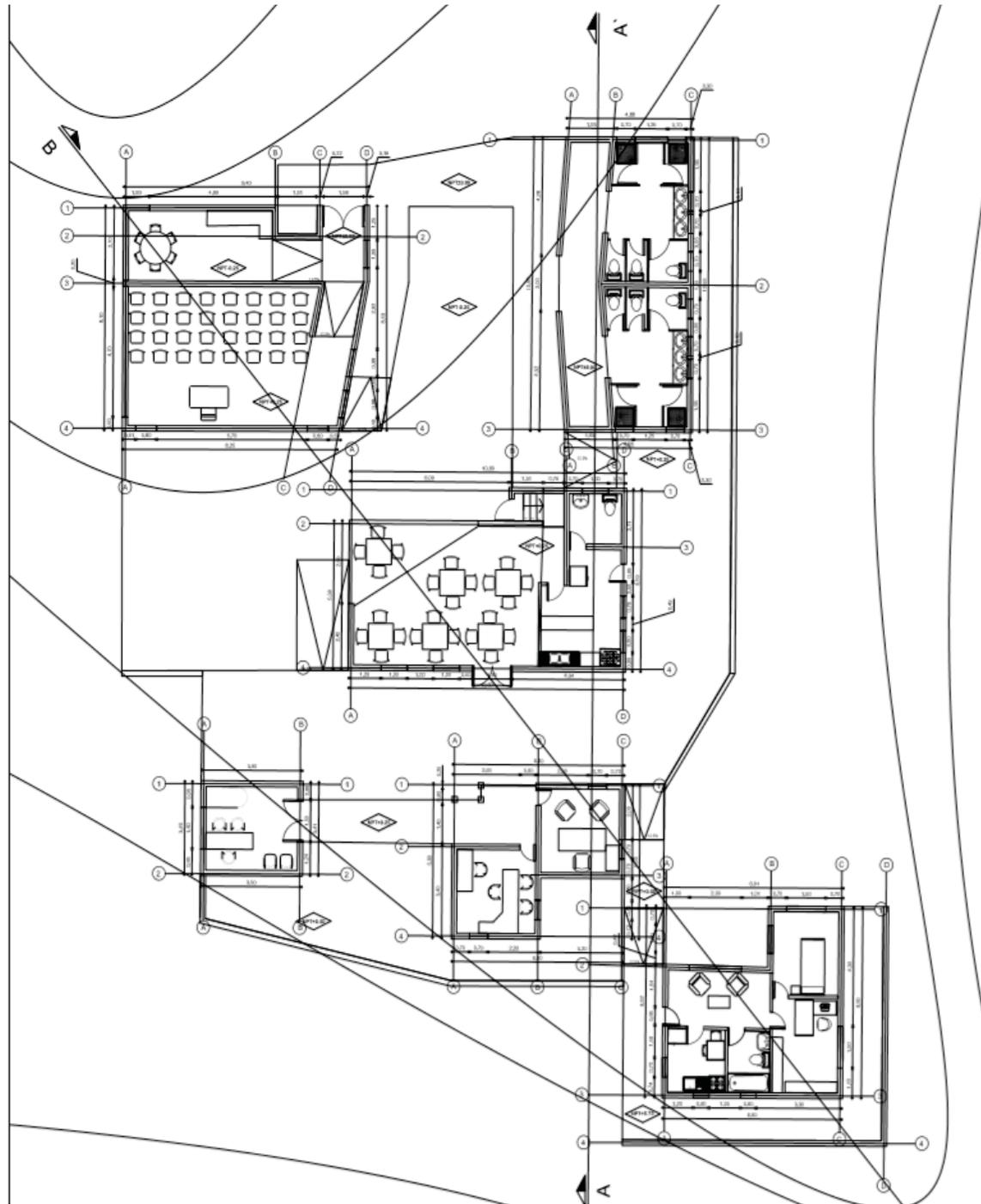
P2. Corte Transversal
Escala: 1:75

P3. Elevación Norte
Escala: 1:100

P4. Elevación Poniente
Escala: 1:75

DEL LUGAR

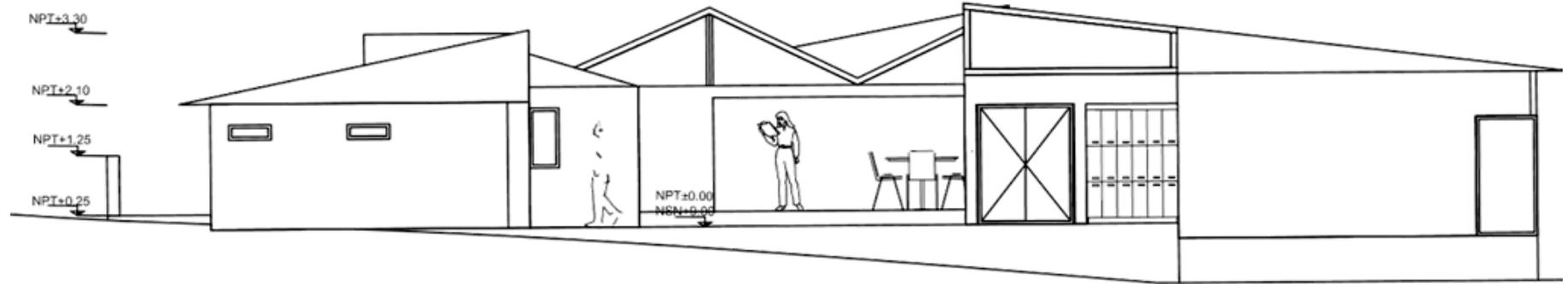
El sitio se ubica en la loma colindante al borde del Estero Mantagua, lado norte de Ciudad Abierta, cerca del limite con la vía principal.



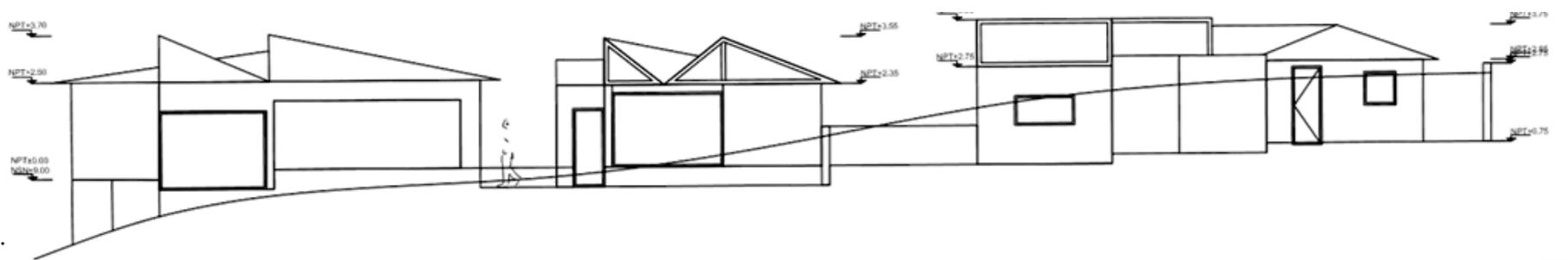
P1.



P2.



P3.



P4.

TERCER AÑO / 2017

**CICLO OFICIO
ETAPA VI
TALLER DEL BARRIO Y
POLICENTRISMO URBANO**

Profesor: David Luza
Ayudante: Alejandro Pacheco

TALLER

La temática de este taller viene dado por la accesibilidad universal en el espacio público.

Debido al corto tiempo dedicado a este taller se ve superficialmente las temáticas principales:

Estudio del contexto urbano para el desarrollo del proyecto grupal para un parque y estación metro Valparaíso.

Para ello se recorre el entorno, se revisa la normativa vigente sobre accesibilidad universal, el cual es complementado con una reunión con un grupo de discapacitados de Quilpué.

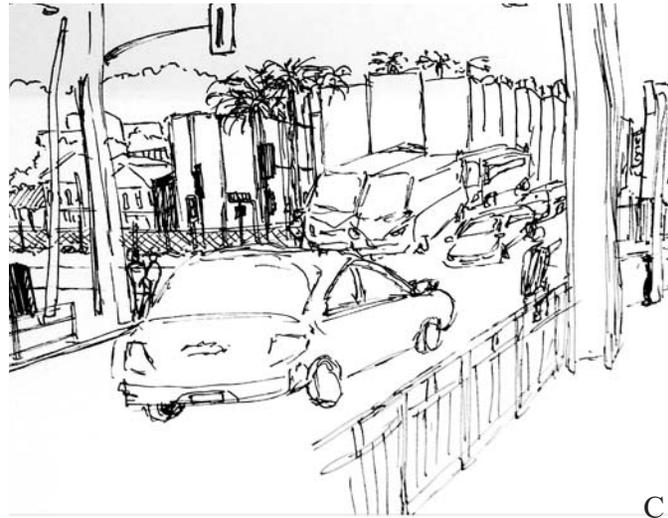
El proyecto versa en torno a una propuesta de plaza/area verde transitable con metro subterráneo.

ACTO:

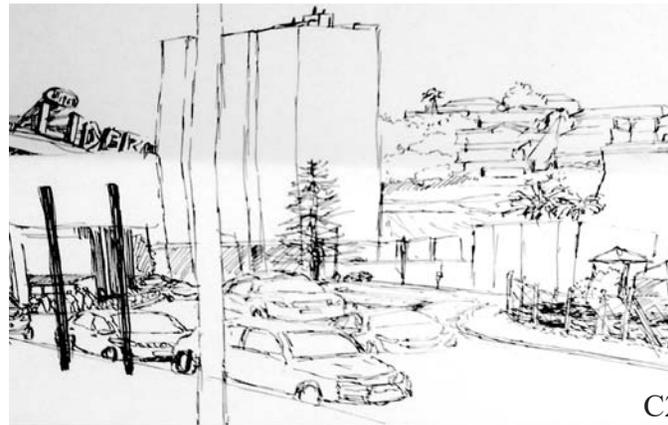
ENCUENTRO EN VACIO LEVE

FORMA:

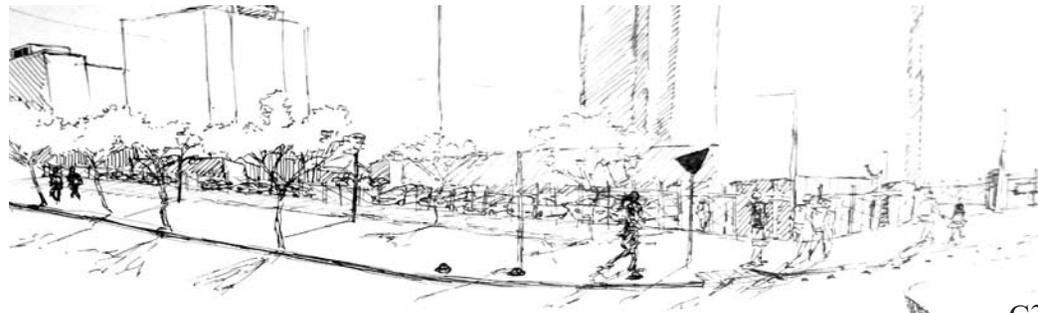
ASOMO EN BORDE EXPUESTO



C1



C2



C3

CROQUIS CONDUCENTES

C1. Espacio público, Calle Viana, Viña del Mar.

Un cruce que accede al eje central da apertura visual a la conexión entre el centro y el sector residencial la vista es enmarcada, dándole paso a una mirada desde lo bajo hacia el vacío marcando el horizonte residencial.

C2. Espacio Público, Calle Viana, Viña del Mar.

Aparece un límite visual recortado del entorno próximo, la extensión vertical desvía la mirada hacia el centro que se pierde en la lejanía, marcando la continuidad del vacío limitado por la ciudad.

C3. Espacio público, Calle Alvarez, Viña del Mar.

La vuelta de la extensión envuelve en su interior al estacionamiento resguardado a primera vista, este espacio intermedio aparece como el vacío en su extensión.

LO OBSERVADO

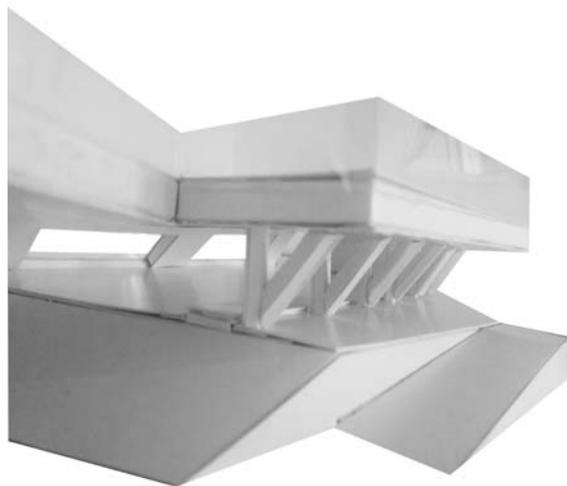
La observación se complementa con los casos referenciales vistos en Santiago, donde predomina actos como el asomo, contemplación y recorrer con la mirada y físicamente le entorno, además de la doble altura de los espacios recorridos.

Tanto en la primera como en la última se adquieren distintos ritmos, uno pausado y otro rápido ante la proximidad del retorno. La transición se da como antesala, vestíbulo del lugar.

EL LUGAR



Sitio eriazo bandejón central, Calle Viana, Viña del Mar, Fotografía de elaboración propia.

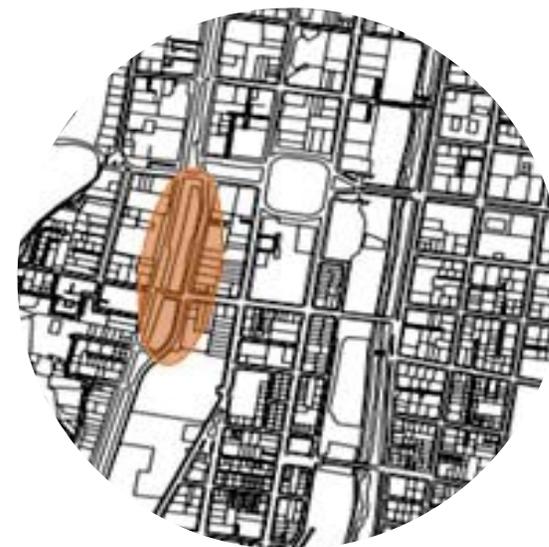


EL PROYECTO

A partir del proyecto grupal de intervención al terreno de EFE, se elige un tramo de la propuesta para proyecto individual.

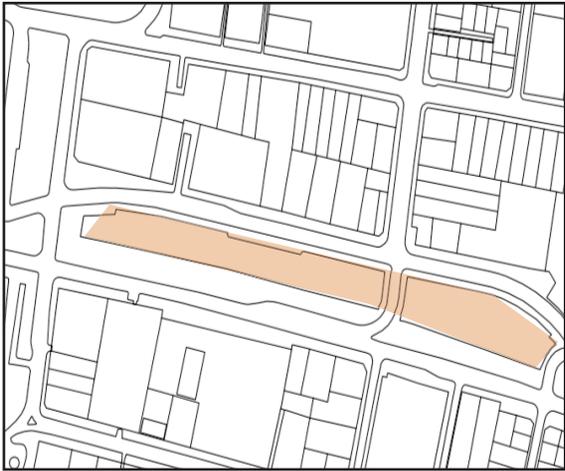
En relación con la primera propuesta de proyecto se modificó las proporciones del local de la esquina denominado baños, teniendo en cuenta el tamaño desproporcionado y la necesidad de un punto de encuentro dentro del trabajo ámbito público, se abre al público y se cambian medidas para adaptarlo a un paseo de tres niveles con distintos ritmos e intenciones entre ellos, pero que aun así se comunican entre uno y otro piso a lo largo del paseo.

El fragmento intervenido se compone de locales comerciales, tres paseos: uno inferior de tránsito y comercio, uno intermedio, área distendida de paseo resguardo y contemplación a media altura y otro superior de paseo contemplativo.

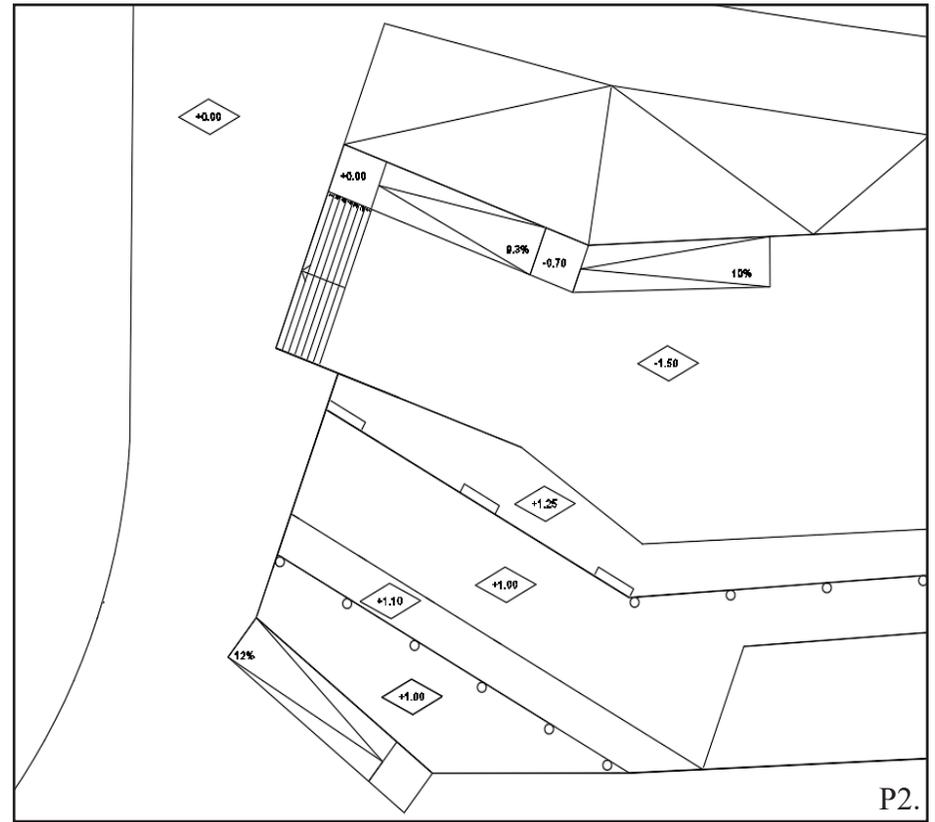


Sitio Eriazo EFE, Entre Alvarez y Viana, Centro Viña del Mar.

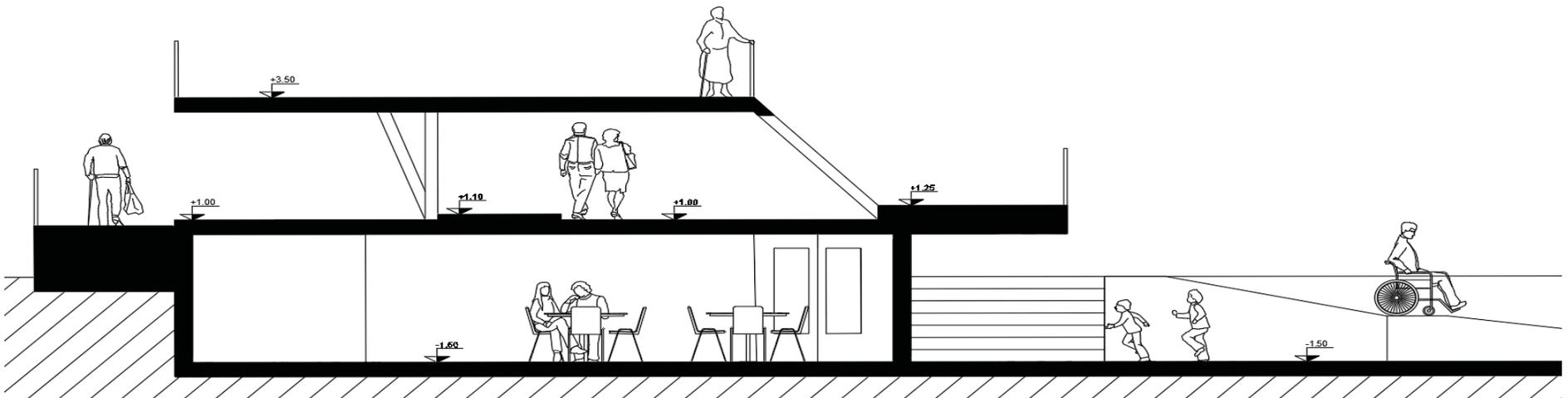




P1.



P2.



P4.

PLANIMETRÍA

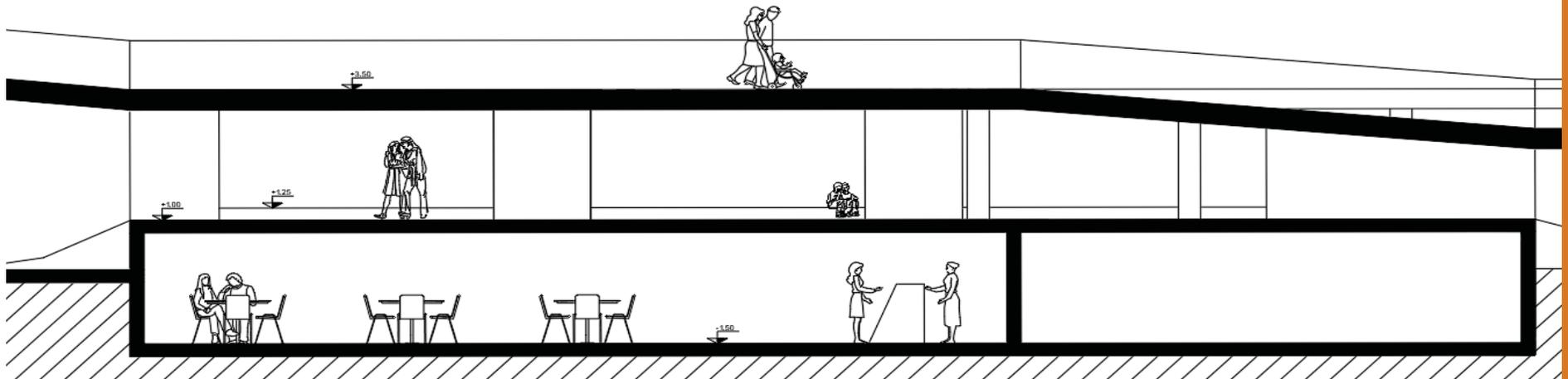
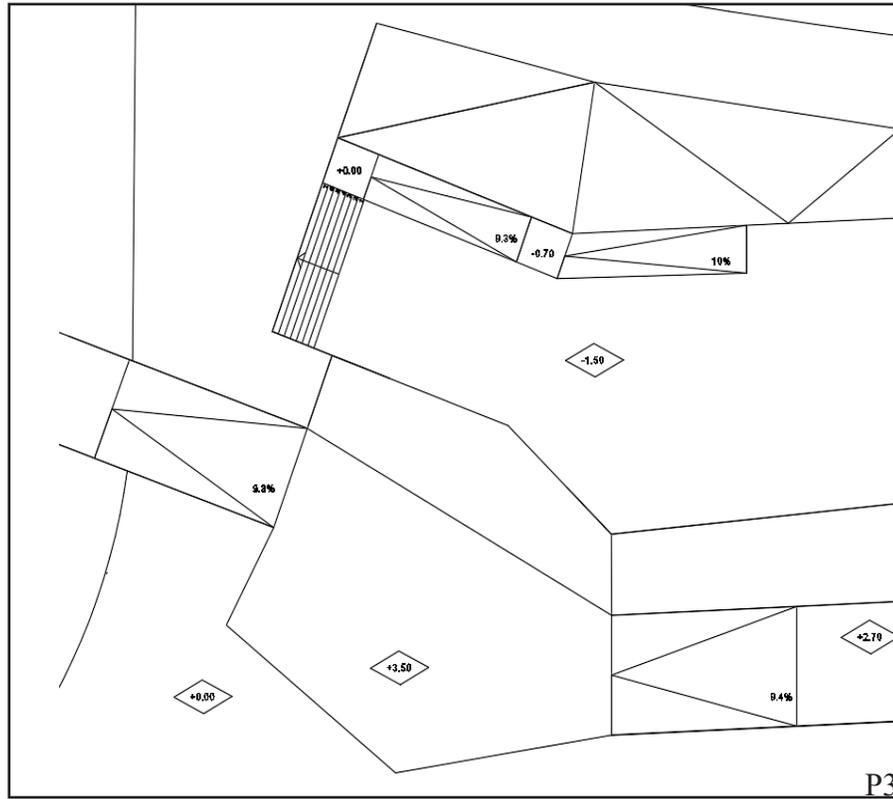
P1. Plano Emplazamiento
Escala 1:200

P2. Planta Inferior
Escala: 1:75

P3. Planta Superior
Escala: 1:75

P4. Corte Transversal
Escala 1:125

P5. Corte Longitudinal
Escala 1:125



P5.

CUARTO AÑO / 2018

CICLO DISCIPLINAR

ETAPA VII

TALLER DE CONJUNTOS DE

VIVIENDA COLECTIVA

Profesor: Ivan Ivelic

Ayudante: Antonia Scarella

TALLER

Durante este ciclo se abordó la temática de vivienda colectiva desde la observación de casos referenciales en Valparaíso.

DESDE LO OBSERVADO

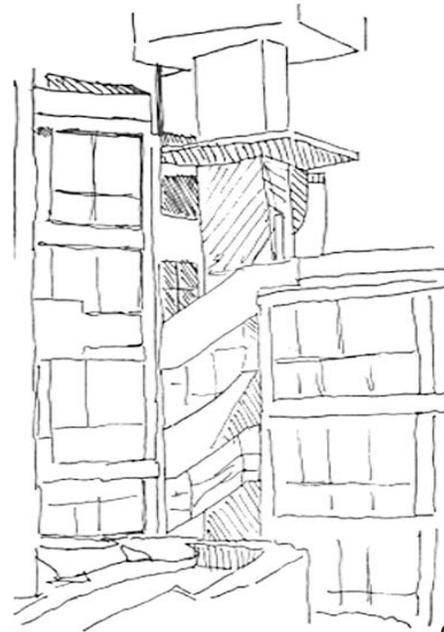
En un primer intento se recorre la ciudad desde las alturas contemplando el plano urbano desde la distancia a grandes rasgos, mientras que en un segundo intento nos adentramos en este plano para verlo en primera persona.

En el segundo intento nos enfocamos en lo común de los conjuntos habitacionales, sus distingos y funcionalidad, como se unen a la ciudad y que las constituye como tal, como se habitan, los actos que ahí acontecen y las luces que se crean.

Previo al proyecto se estudia el equipamiento del sector el almen-dral, recopilando información para la propuesta proyectual grupal, reco-giendo un inmueble patrimonial para restauración.

ACTO:
RECORRER BORDENATE
ENTRE NIVELES
LUZ:
RESGUARDO DESDE EL
REBOTE

CROQUIS CONDUCENTES



C1. Conjunto Habitacional Zen-teno, Valparaíso

La vertical colectiva se adhiere al rincón que conecta a ambos edificios, donde se da cabida a una abertura de media altura que permite observar parte del espacio y su luz espaciada en el interior, donde se aprecian los perfiles luminosos entre recovecos de luz difuminada en su interior.

C3. Espacio público, Calle Cha-cabuco, Valparaíso

Esquina construida en borde, di-mensión inmediata del traspaso privado-público, el íntimo cons-truye al público en retazos longi-tudinales o transversales, apari-ción de espesor del público

C2. Espacio público eje Brasil, Valparaíso.

Contiene el borde de la ciudad peatonal, vertical guía el recorri-do longitudinal "border", reali-dad de plaza caminable, pausa leve.

C4. Conjunto Habitacional "7 hermanas", Viña del Mar.

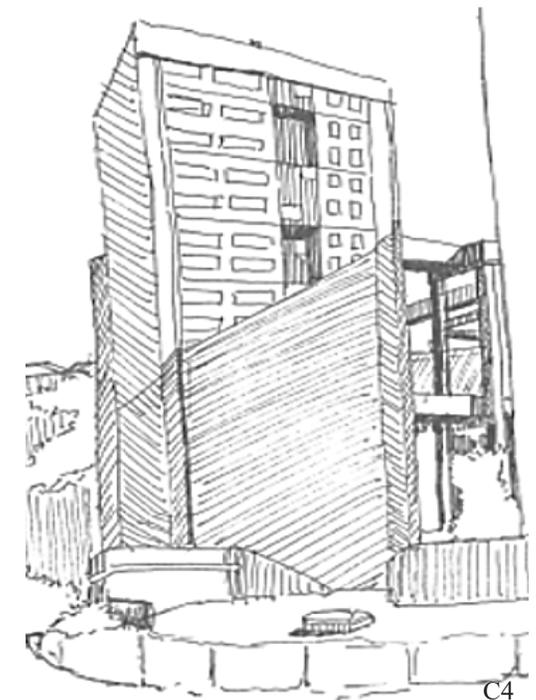
A pesar de la altura, la posición de las torres no incide en el quie-bre de la luz de los perfiles fronta-les, además de la franja central de la torre, donde se muestra una re-iteración de cabida expuesta y cu-bierta, donde se generan ventanas que dependiendo de lo anterior da cabida a un área sombreada o una luz directa.



C2



C3



C4

CUBOS DE LUZ

RECOVECOS DE LUZ ATENUADA DE REBOTE



EL PROYECTO

Dentro del proyecto se trabajó en una primera planta que reúne la realidad de cafetería y un espacio más privado de co-working incluyendo un entrepiso dada la altura de los cielos del inmueble.

En una segunda planta una residencial estudiantil con habitaciones unipersonales y espacios comunes de requerimiento básico, y una tercera altura que recibe la realidad de terraza con énfasis en el esparcimiento y aire libre de los residentes.

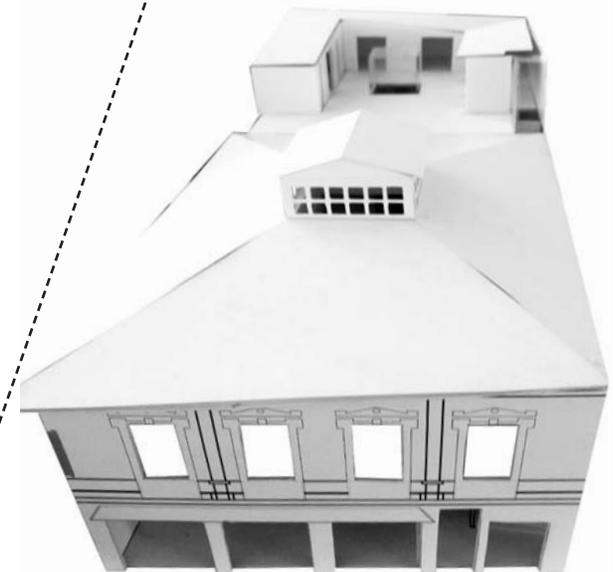
También se fijó como criterio el resguardar las formas generales actuales para la mantención de los ornamentos interiores en la segunda planta, y hacer de los grandes vacíos en el primer piso, un solo espacio.

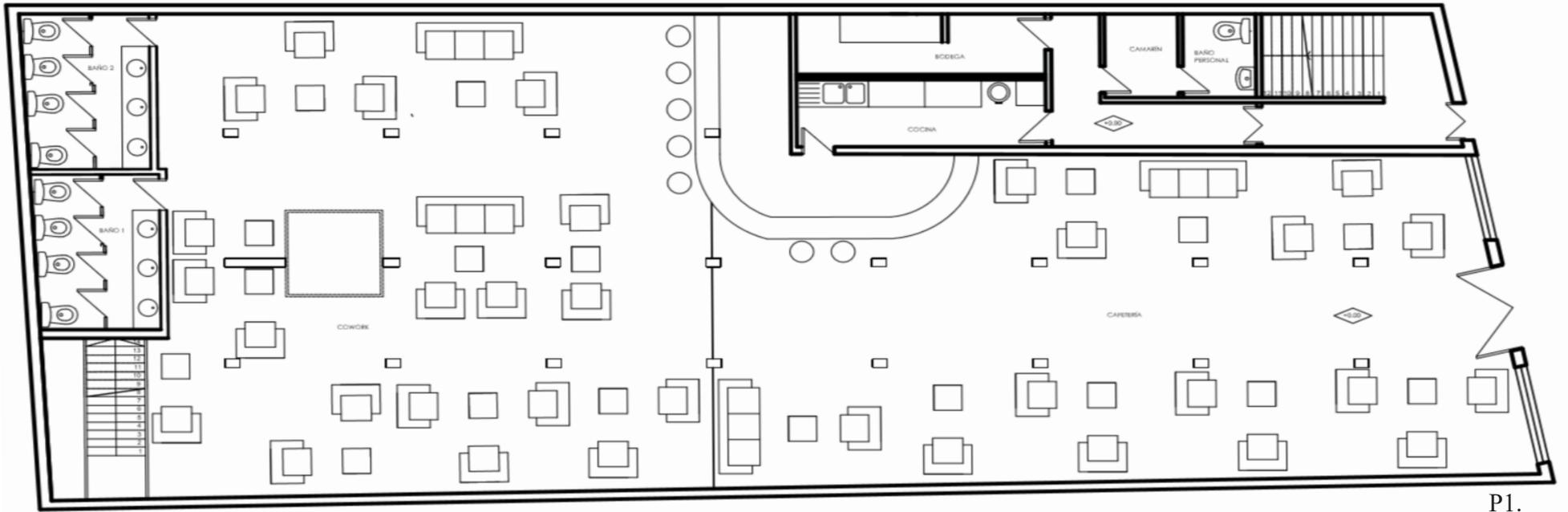


Rawson 274, Valparaíso

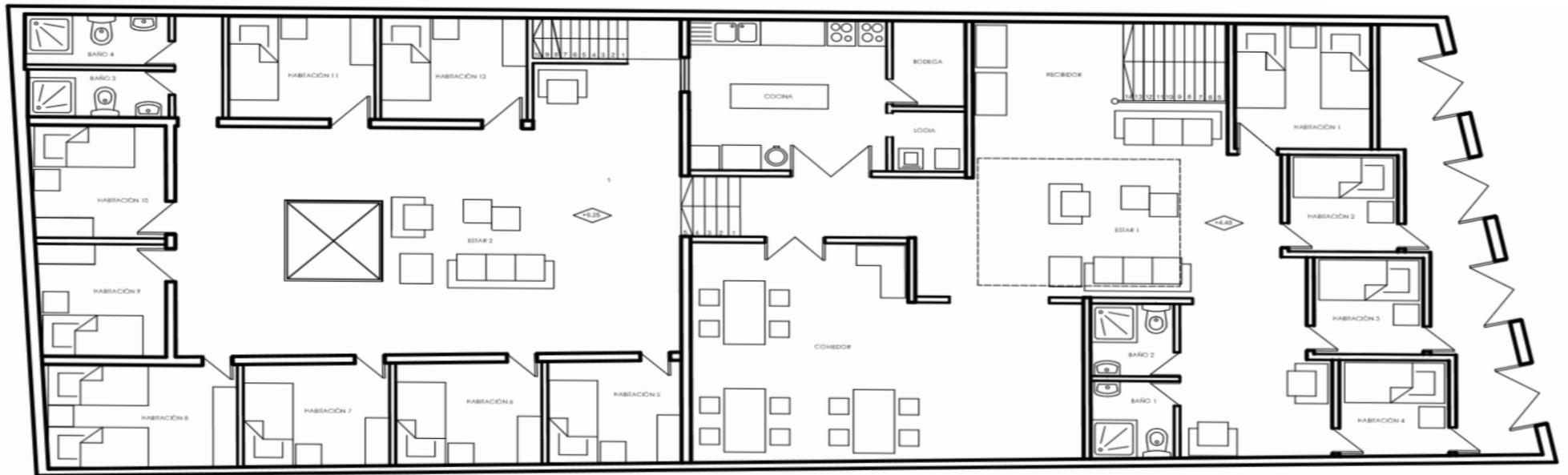


Fachadas Calle Rawson intersección Chacabuco, Valparaíso, Fotografía de elaboración propia.

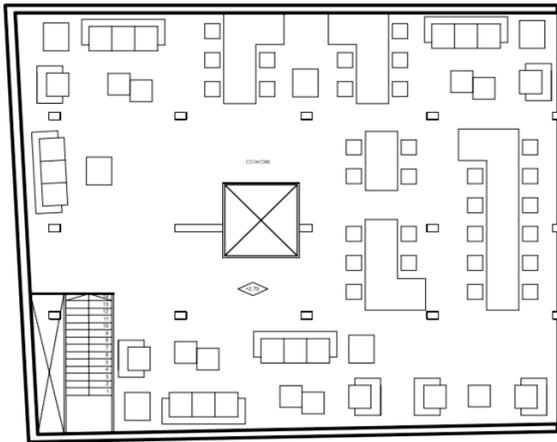




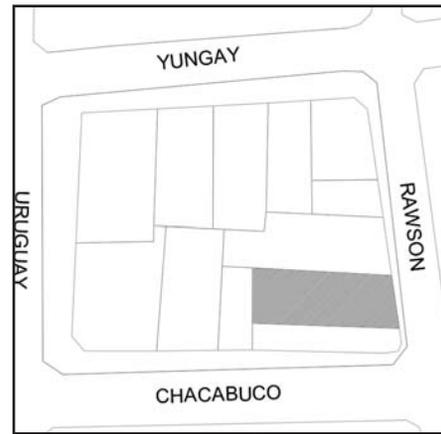
P1.



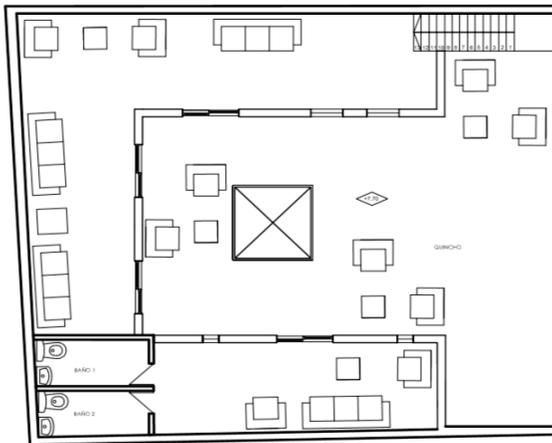
P2.



P3.



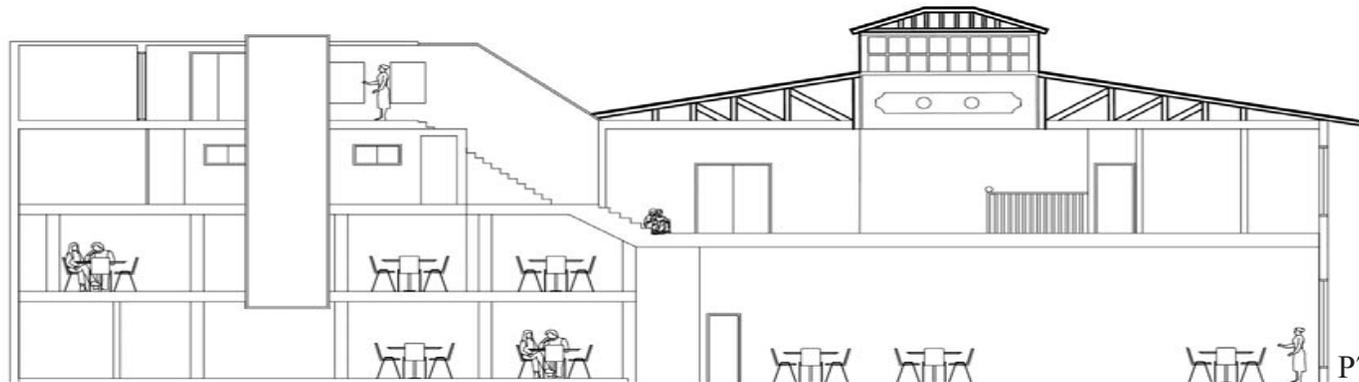
P5.



P4.



P6.



P7.

PLANIMETRÍA

P1. Planta Primer Piso
Escala: 1:250

P2. Planta Segundo Piso
Escala: 1:250

P3. Planta Doble Altura
Primer Piso
Escala 1:400

P4. Planta Tercer Piso
Escala 1:400

P5: Plano Emplazamiento
Escala 1:2000

P6: Elevación Fachada Frontal
Escala 1:400

P7 Corte Transversal
Escala 1: 400

CUARTO AÑO / 2018

CICLO DISCIPLINAR

ETAPA VIII

TALLER DEL PROGRAMA Y LA FORMA

DE LA EDIFICACIÓN

Profesor: Andres Garcés

Ayudante: Bruno Marambio

TALLER

A lo largo de este taller se planteo la ciudad de Valparaíso como un anfiteatro urbano.

Se inicio con salidas de croqueo a Valparaíso en dos sesiones, desde lo alto y lo bajo, con lo cual se organiza en grupos para trabajar en los 2 proyectos que se propone el ciclo:

Restauracion Teatro de la Consagración de Ciudad Abierta.

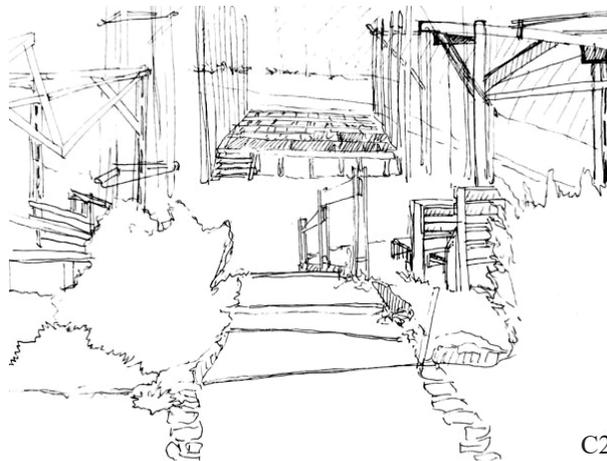
Propuesta de Proyecto para dicho Teatro abarcando la hondonada circundante.

ACTO:
ADENTRARSE EN LO HUNDIDO
BAJO EL HORIZONTE

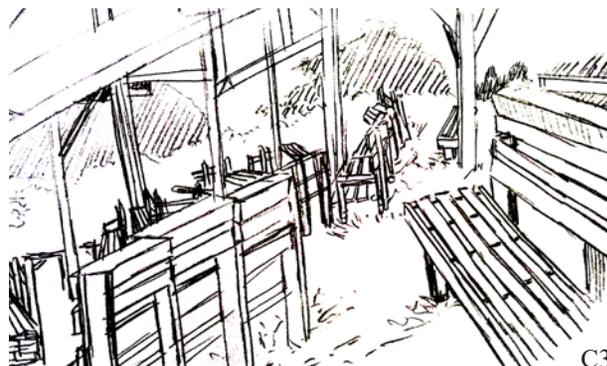
FORMA:
ESPIRAL ASCENDENTE



C1



C2



C3

CROQUIS CONDUCENTES

C1. Espacio público, Plaza Baburizza, Valparaíso

Se genera una dualidad en el espacio, se da cabida a un teatro dual o de doble altura, donde se muestra en primera instancia un semicírculo de contemplación direccionada al centro vegetal, y más allá una casa que da cabida a la segunda estancia o altura del teatro atrincherado en el borde bajo, a leve resguardo de los transeúntes.

C2. Teatro Consagración de Ciudad Abierta, Ritoque

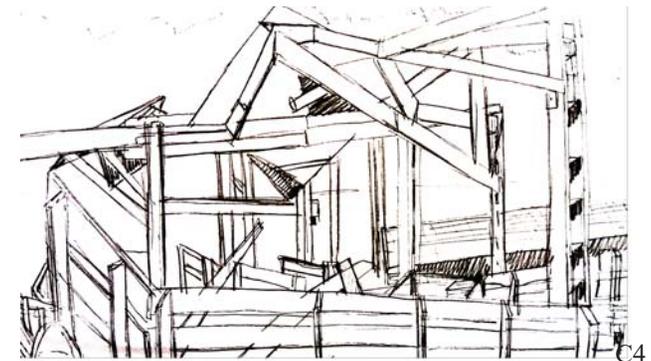
La llegada se desarrolla desde la extensión del lugar que desemboca en una escala estrecha. Desciende en la amplitud del vacío contenido por las cubiertas que se extienden por los bordes, dejando la vista centrada en la primera instancia en el escenario.

C3. Teatro Consagración de Ciudad Abierta, Ritoque

El posicionamiento de las bancas da cabida a un espacio medio de tránsito y separación que genera límite entre lo público-transitorio y lo continuo-personal

C4. Teatro Consagración de Ciudad Abierta, Ritoque

La composición, distribución y construcción de la cubierta genera un revoltijo de ángulos que enmarcan, limitan y direccionan la mirada desde los asientos dispuestos en el borde.



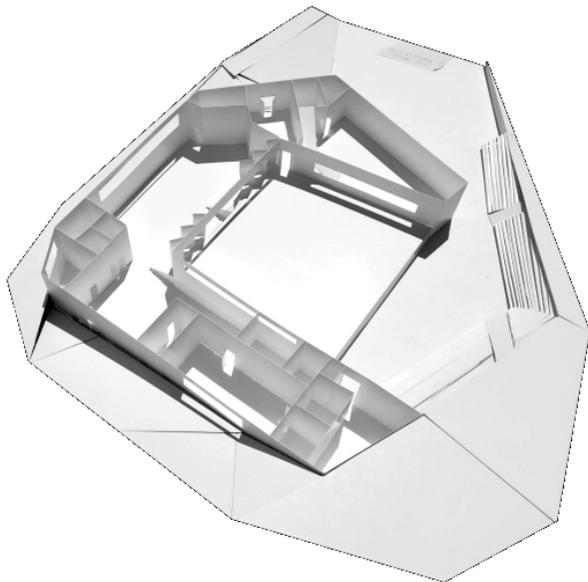
C4

LO OBSERVADO

Partiendo de esta premisa nos adentramos en la ciudad a observar el espacio teatral, donde se aprecia que la ciudad-teatro presenta dos dualidades:

La primera en cuanto a la convivencia de dos actos en un mismo espacio sin interferir el uno en el otro, permitiendo la existencia de la escena y el transitar en el mismo lugar, de modo de seguir desarrollando las actividades diarias de la ciudad.

Y la segunda la dualidad que se da en el ser protagonista espectador, ya que en el espacio ciudad, cada habitante puede al mismo tiempo observar el escenario, como ser parte de él al realizar un acto que es observado por otros, de modo que cada habitante juega ambos roles al ser parte del espacio público.



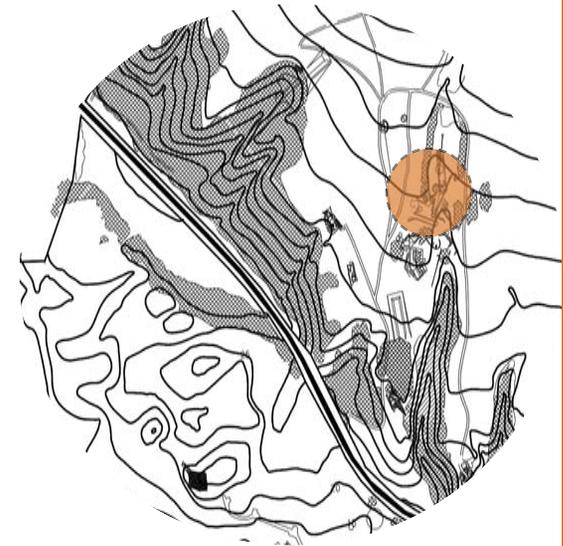
ERE



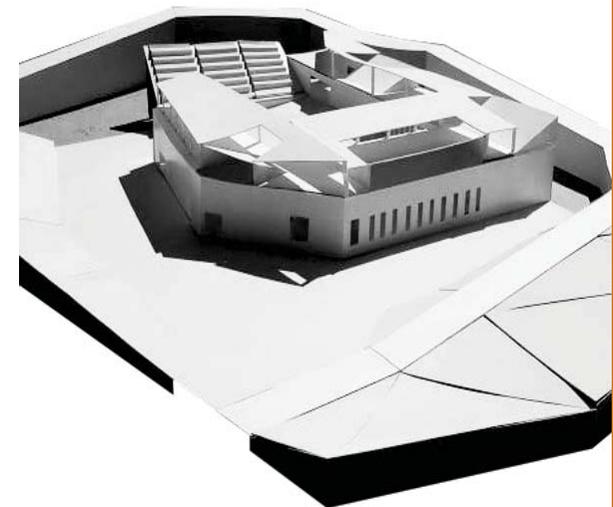
EL PROYECTO

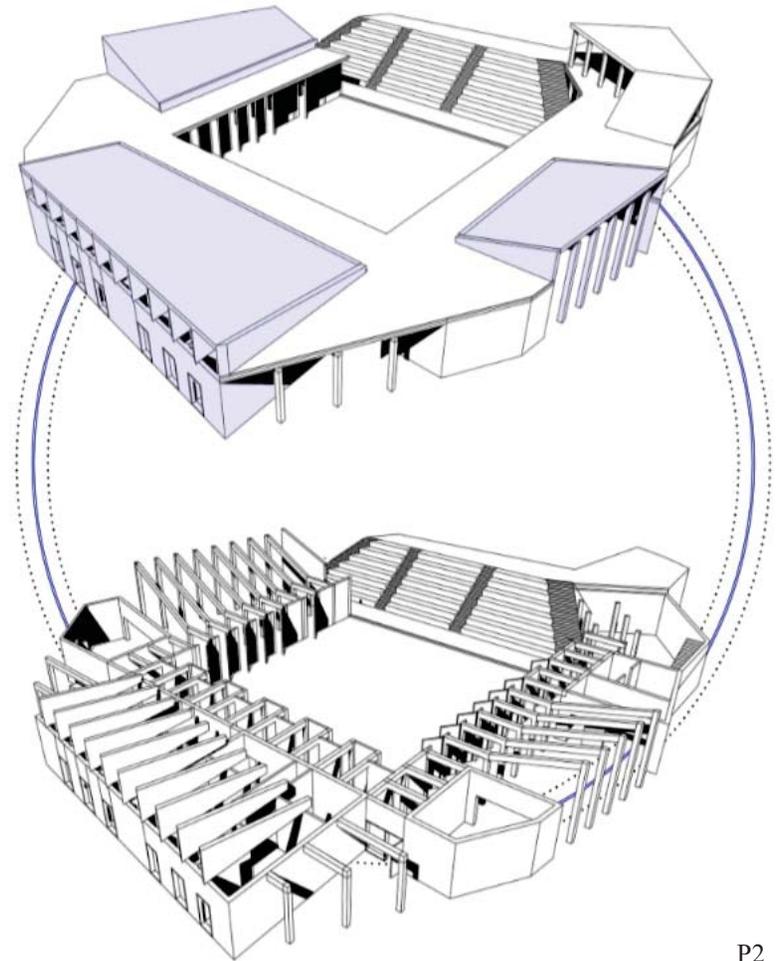
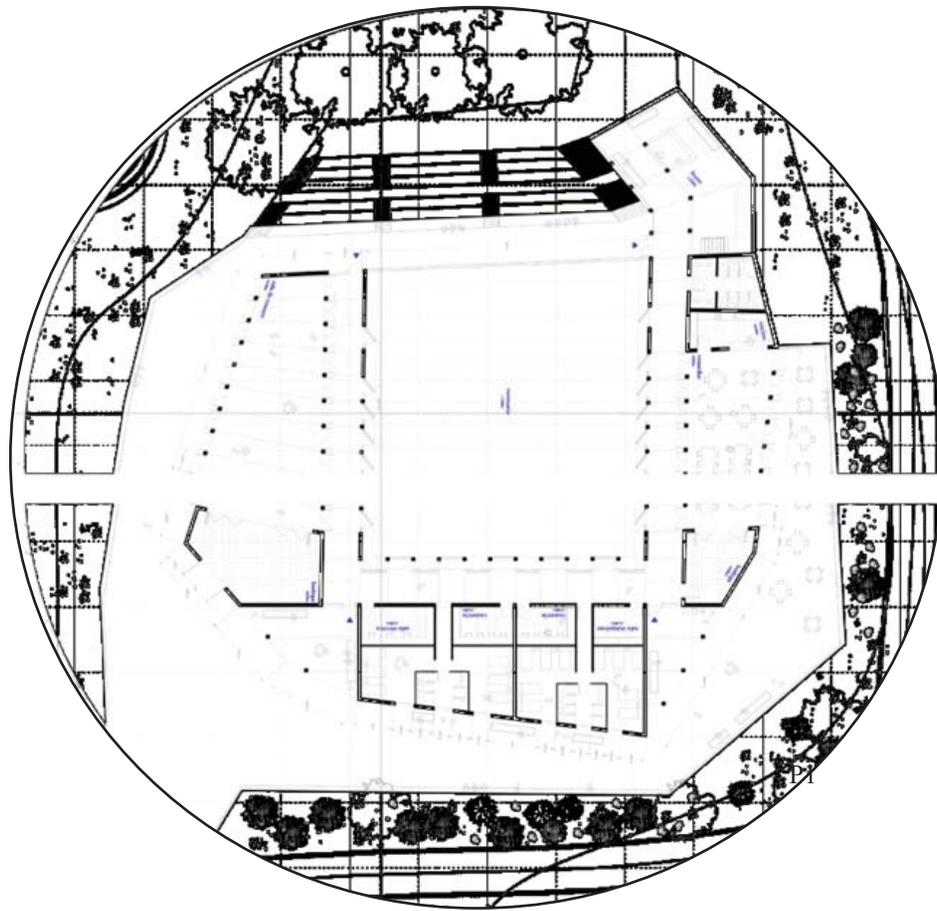
Para el proyecto, se mantiene el lugar, el fondo de escena sigue direccionado hacia la arboleda, pero ya no se tiene una conexión directa hacia ella por parte de la escena, sino que más bien se genera una relación con los espacios interiores del edificio como la residencia o el comedor. Las calles, al ser de tierra y por ello flexibles en su disposición, son modificadas levemente en pro de la extensión del teatro. La zona del teatro es una plataforma, dando la sensación de hundido respecto al resto de terreno.

Los espacios se organizan entorno a la circulación en espiral. Algunos se relacionan con el interior, otros con el exterior, y otros con ambos. Las áreas de servicio se ubican entre los espacios principales del edificio. Se forma una secuencia lleno-vacío-lleño.

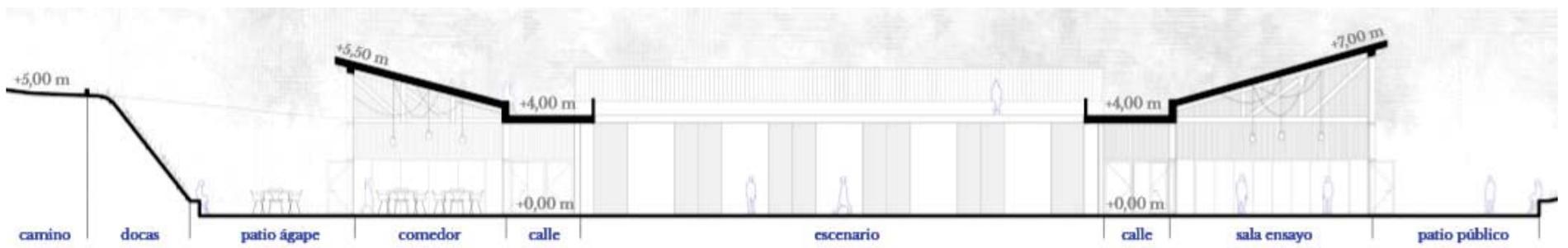


Quebrada superior Ciudad Abierta, Mantagua, Ritoque

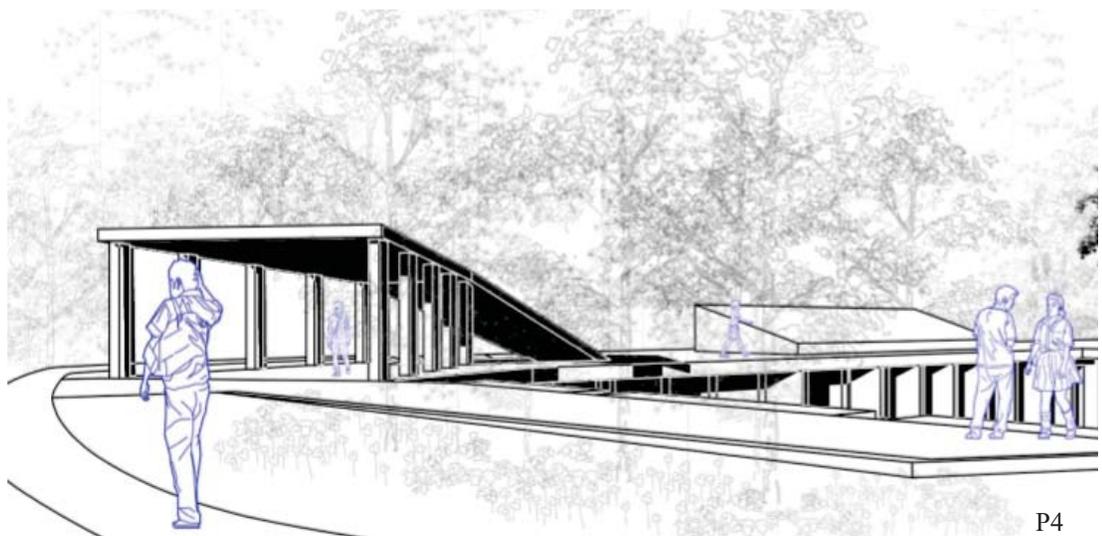




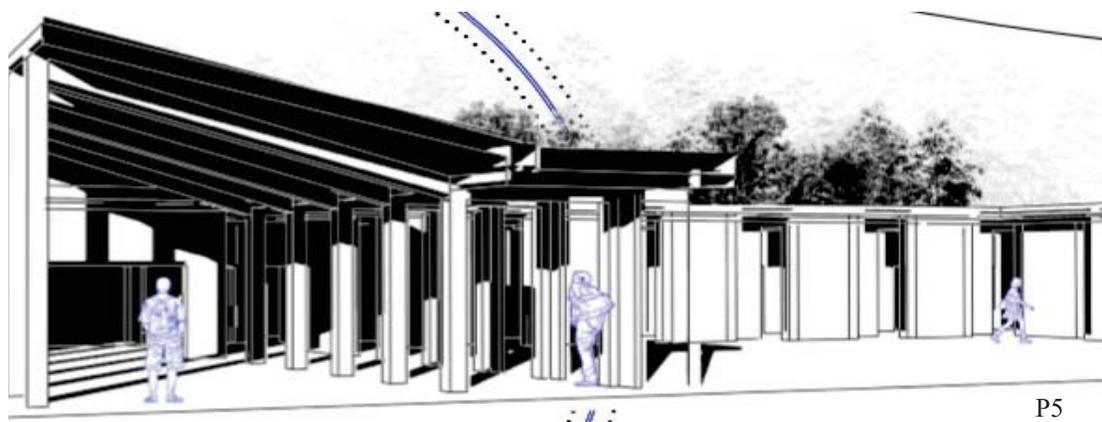
P2



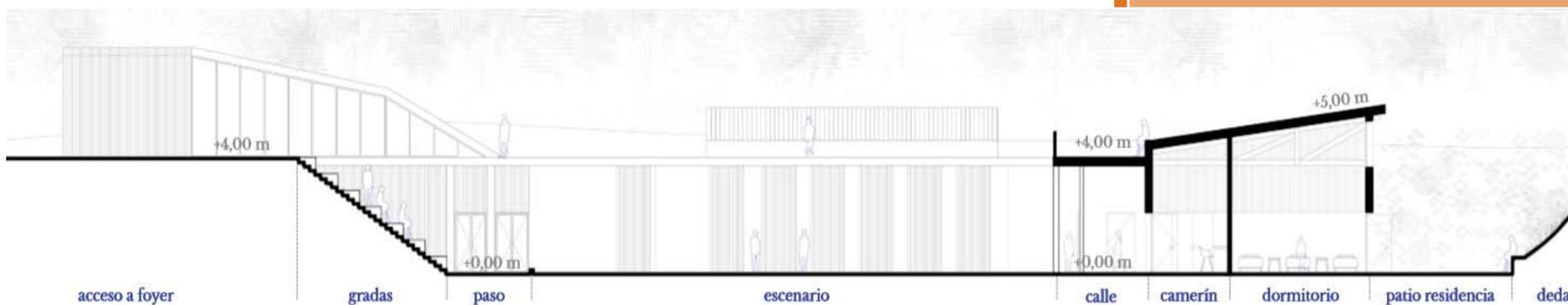
P3



P4



P5



P6

PLANIMETRÍA

P1. Planta Teatro
Escala: 1:200

P2. Modelo 3D Exterior
Modelo 3D Estructura

P3. Corte Este-Oeste
Escala 1:200

P4. Obra Habitada desde la cubierta

P5. Obra Habitada desde el interior

P6. Corte Norte-Sur
Escala 1:200

ANÁLISIS

ANALISIS RECUENTO

A lo largo del recuento se toma en perspectiva dos caminos recorridos para cada proposición arquitectónica hecha.

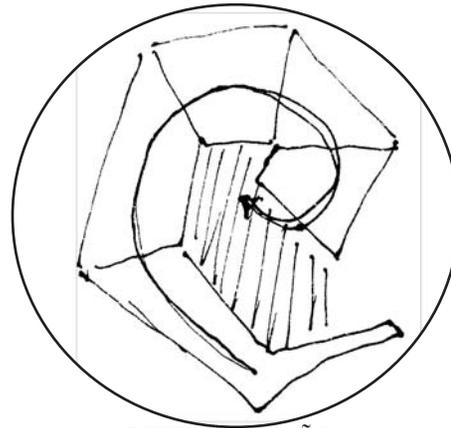
En un primer momento desde la visión de la escuela, de manera lineal se apega a cada etapa decantando en la lamina de proposición.

Se da mayor énfasis a la observación, generando cierto orden: acto, relación acto-espacio, el distinguo, forma, fundamento, propuesta.

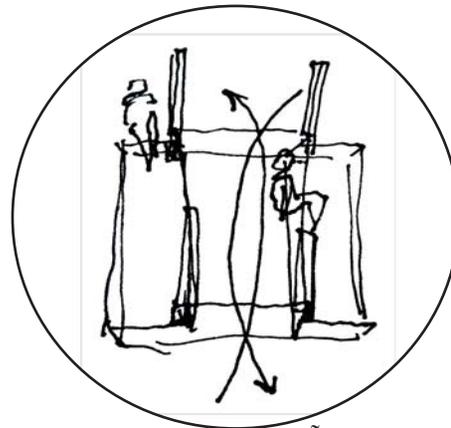
Se comienza con la observación del espacio y lugares con características similares, lo común, recopilando el acto reiterativo acompañado a la característica común del sitio a proyectar o distinguo.

Junto a lo anterior se caen la cuenta de la estrecha relación entre la forma y la luz y como se tiende a acompañar en su creación.

Si bien se tiende a seguir siempre el mismo patrón para generar el acto y forma del fundamento, independientemente de estos dos, hay ciertas características inherentes al inconsciente que se replica en cada propuesta arquitectónica de proyecto.



ESPIRAL / 4º AÑO



TRASPASO / 3º AÑO

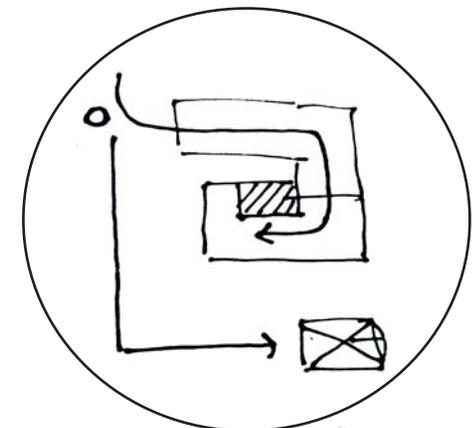


ATERRAZADO / 3º AÑO

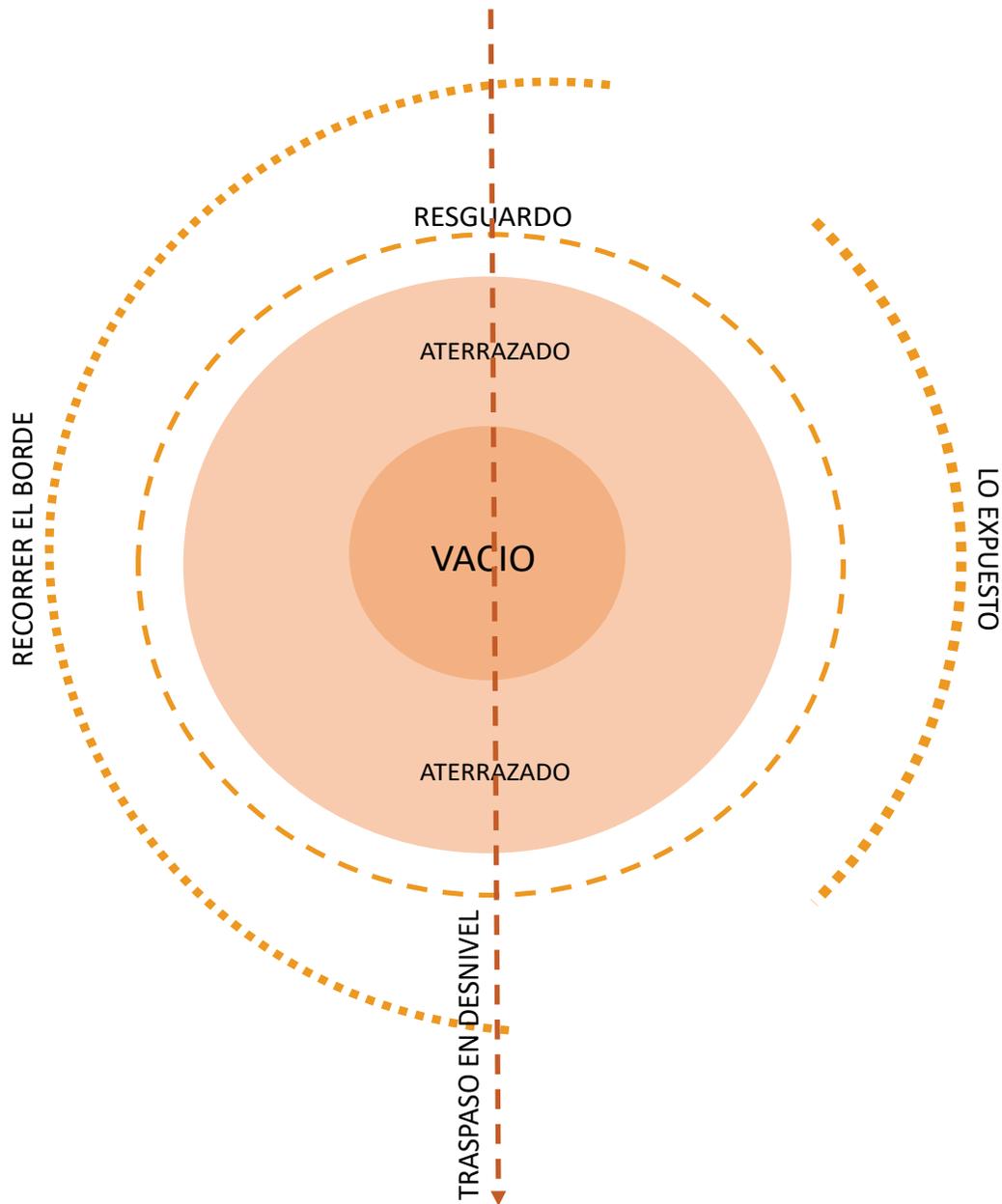
Al recrear esquemáticamente cada planta proyectada, se cae en la cuenta de una nueva cualidad y problemas en los diseños, donde la mayoría cuenta con un recorrido, independiente de su acto y forma, las cualidades espaciales son evidentes:

Siempre se busca la pendiente, donde el recorrido va en desniveles, cortando levemente la continuidad para dar cabida a otro espacio y acto en lo próximo, también se ven estos desniveles aterrazados donde se da cabida al cuerpo en lo expuesto y permite direccionar la mirada al horizonte en altura.

El recorrido no busca lo lineal, de forma de integrarse con el espacio, permitir ritmos que acompañan cada tramo de la circulación, manteniéndose en los bordes de cada proyecto.



RECORRIDO / 2º AÑO



Observando los planos y los croquis se llega a la conclusión de que se tiende a dibujar espacios que cumplen con las siguientes características:

Dan énfasis a la construcción del vacío del espacio interior (la ausencia de un lleno interior compuesto por recintos estructurados y separados en cuya composición se encuentran las circulaciones), otorgando amplitud y/o doble altura en la arquitectura(construcción).

También se tiende a incorporar el acto de recorrer, circular o atravesar en los bordes en desnivel, permitiendo y complementando al vacío predominante de los espacios propuestos.

El acto conclusivo a partir de la reiteración de los nombrados a lo largo de la carrera sería "RECORRER BORDEANDO EL VACIO", y la forma " aterrizado contención en lo expuesto.

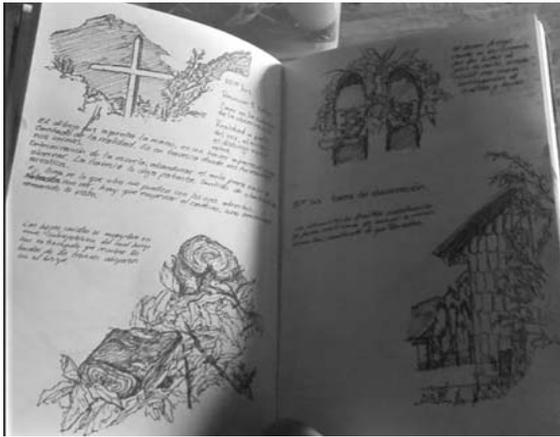
III. TRAVESIA

RALÚN | CHILE

ATLÁNTIDA | URUGUAY

PAPOSO | CHILE

PRAIA DO AMOR | BRASIL

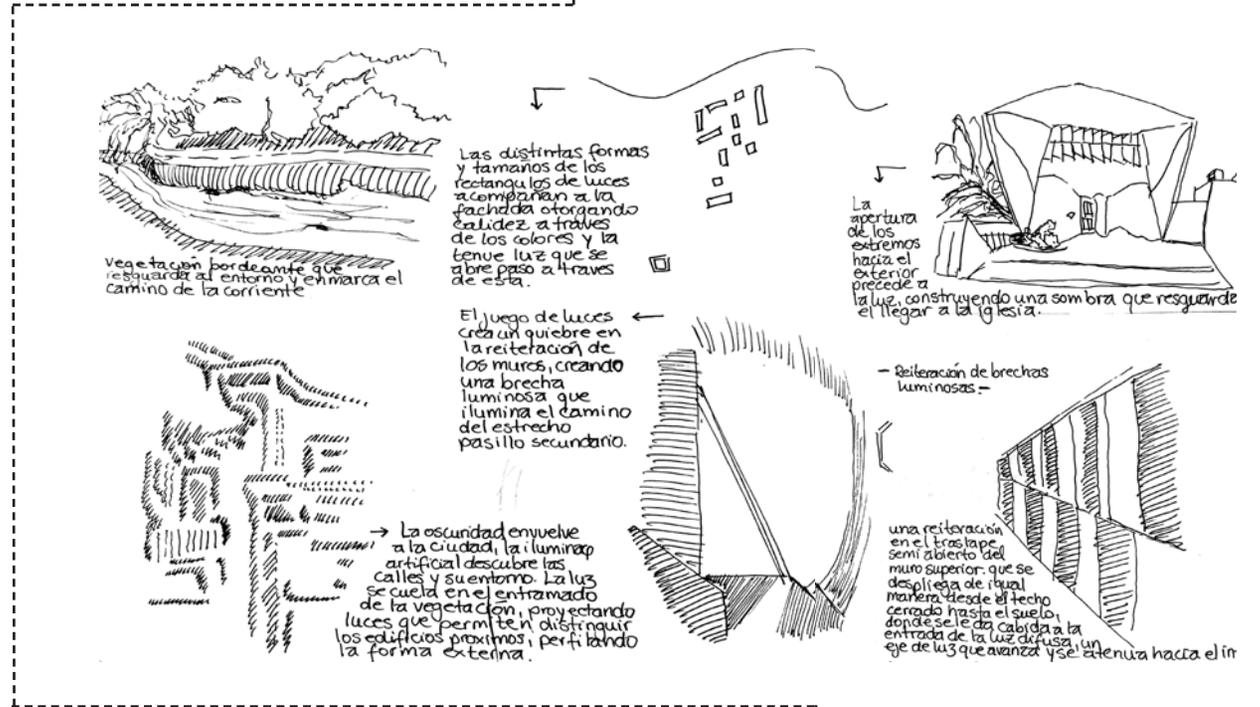


T R A V E S I A
R A L Ú N - O C E A N O A T L A N T I C O

INTERVENCIÓN DE CAMINO DE ADOCRETO Y PARAPETOS DE MADERA.
GRUPO RESTAURACION.

T R A V E S I A
A T L A N T I D A
U R U G U A Y - A R G E N T I N A

INTERVENCIÓN DE PLACAS DE ACERO.
GRUPO CAMPAMENTO.



1. Camino de adocreto en Ralún 2. Trazado in intervención Ralún 3. Intervención Placas metalicas en Atlantida, Fotografías de elaboración propia.



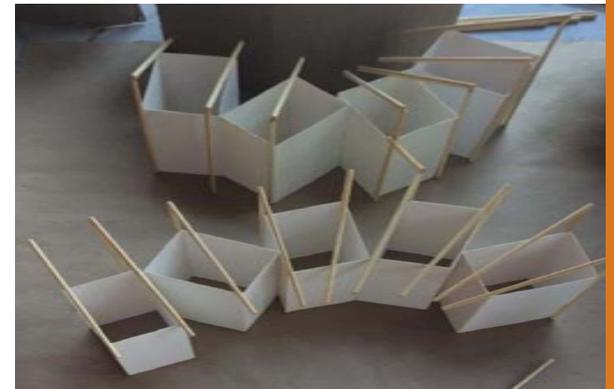
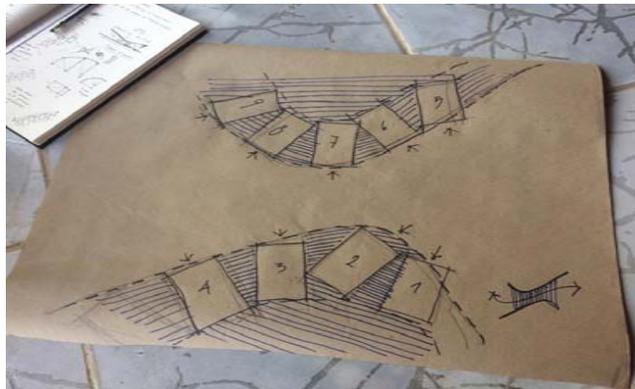
T R A V E S I A
 CONDE, PRAIA DO AMOR,
 JOAO PESOA, BRASIL.

CONSTRUCCION CAIXADAS
 DE PESCADORES DE MADERA.
 GRUPO SALUD.



T R A V E S I A
 P A P O S O

PARAPETO DE MADERA CURVA-
 DA PARA ESPERA SALIDA COLEGIO.
 GRUPO RESTAURACION.



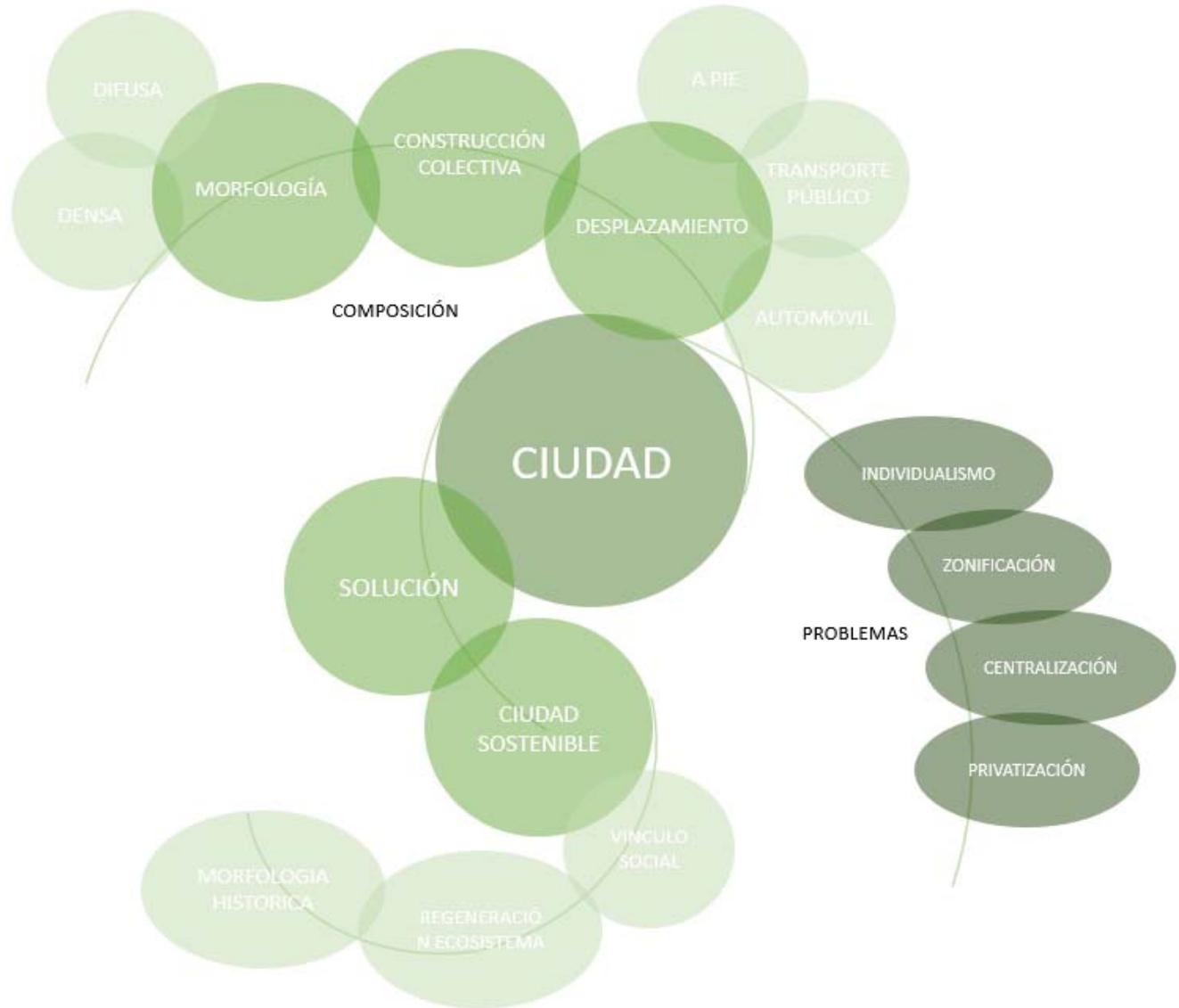
1. Intervención Paradero Paposo 2. Vista del lugar, Paposo, Fotografías de elaboración propia.

IV. LECTURAS

RECUENTO

Tomando en cuenta las lecturas se aprecia la constante mención del recorrer la ciudad como inicio de todo planteamiento, la concepción de ciudad, los espacios públicos y la primera actividad del hombre, pero también se da cierta contradicción en la creación de las calles, donde en algunas es percibida como la causante de la fragmentación espacial, mientras en otra le da valor como base y sustento de la ciudad.

A pesar de lo anterior, queda clara la función de las calles como configurador y clasificador de la estructura y morfología de las áreas urbanas, indicando su estado de proximidad en los centros urbanos con respecto al resto de la ciudad, pero también queda patente que su masificación y expansión para dar cabida a la alta demanda automotriz a deteriorado y segregado los centros, generando una disminución en espacios públicos, áreas verdes, lugares de encuentro en la urbe.



TERMINOS DE REFERENCIA

Accesibilidad

Se describe como el factor que da cuenta sobre la calidad de vida urbana mediante el derecho de las personas a moverse físicamente y como se relaciona con su entorno socio-espacial.

Caminar

Se plantea como la base de la creación de espacios urbanos, su auge como factor de invención y su declive a la llegada del automóvil.

Circulación

Como medio organizador del equilibrio urbano.

Inmovilidad

Concepto ligado a movimiento que posee distintas expresiones según se estudie, desde la segregación espacial hasta el manejo del poder.

Transporte

El término surge de la noción del movimiento físico de personas de un lugar a otro y/o no físico de información dentro de un sistema definido.

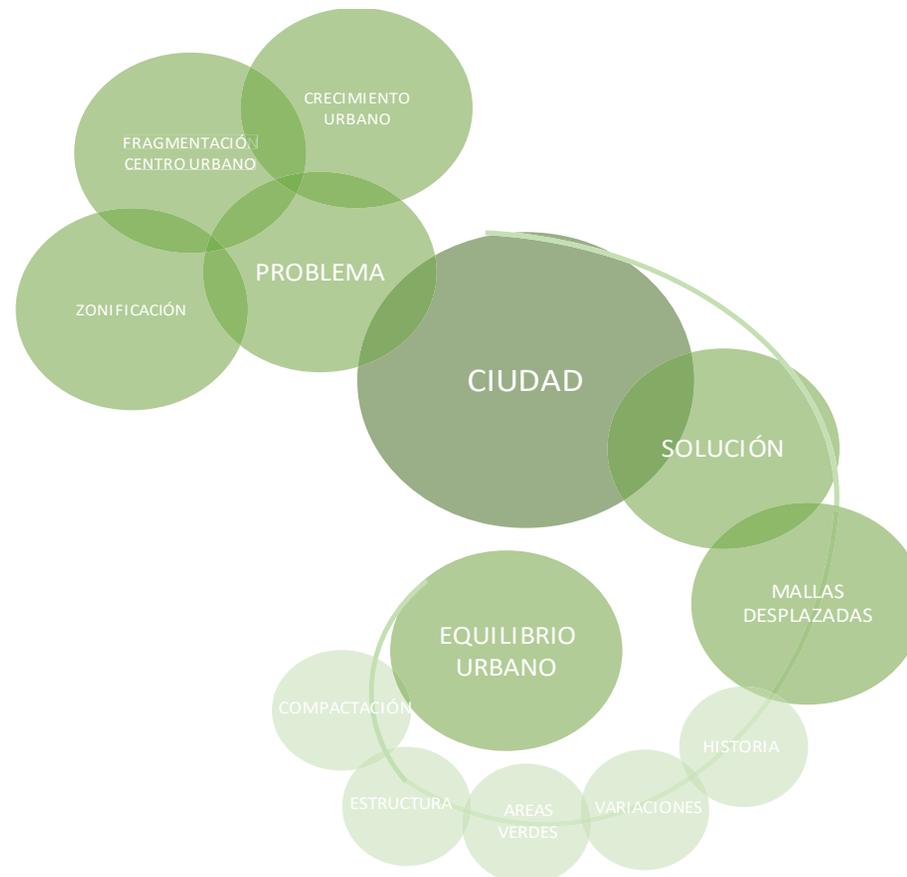
POPS: El uso del espacio público

La lectura de los distintos capítulos que componen el “POPS” nos adentran en la concepción de lugares emblemáticos para la arquitectura de Santiago, dándonos de manera breve y simple los fundamentos que las hacen únicas para cada lugar, las problemáticas, los distinguos y como se llegó a consenso sobre lo que era mejor para cada sector y como logran unir diversos actos en cada espacio público diseñado.

MALLAS URBANAS DESPLAZADAS

Nos abre el debate sobre la falta de planificación urbana, las causas y consecuencias de nuestra falta de previsión ante el veloz crecimiento urbano que se ha magnificado desde el siglo XX y XXI.

Uno de los mayores problemas de la desfragmentación de los centros urbanos es la creación de las autopistas, más que ayudar a la conectividad, destruyen el espacio, no ordenan, generan segregación y la zonificación solo marginalmente económica y socialmente a medida que la infraestructura urbana se expande.



V. CASOS REFERENCIALES

PLAYA MULINI | CROACIA

OLYMPIC SCULPTURE PARK | EE.UU

PLAZA DEL MIGRANTE | MÉXICO

ANALISIS

PROYECTO

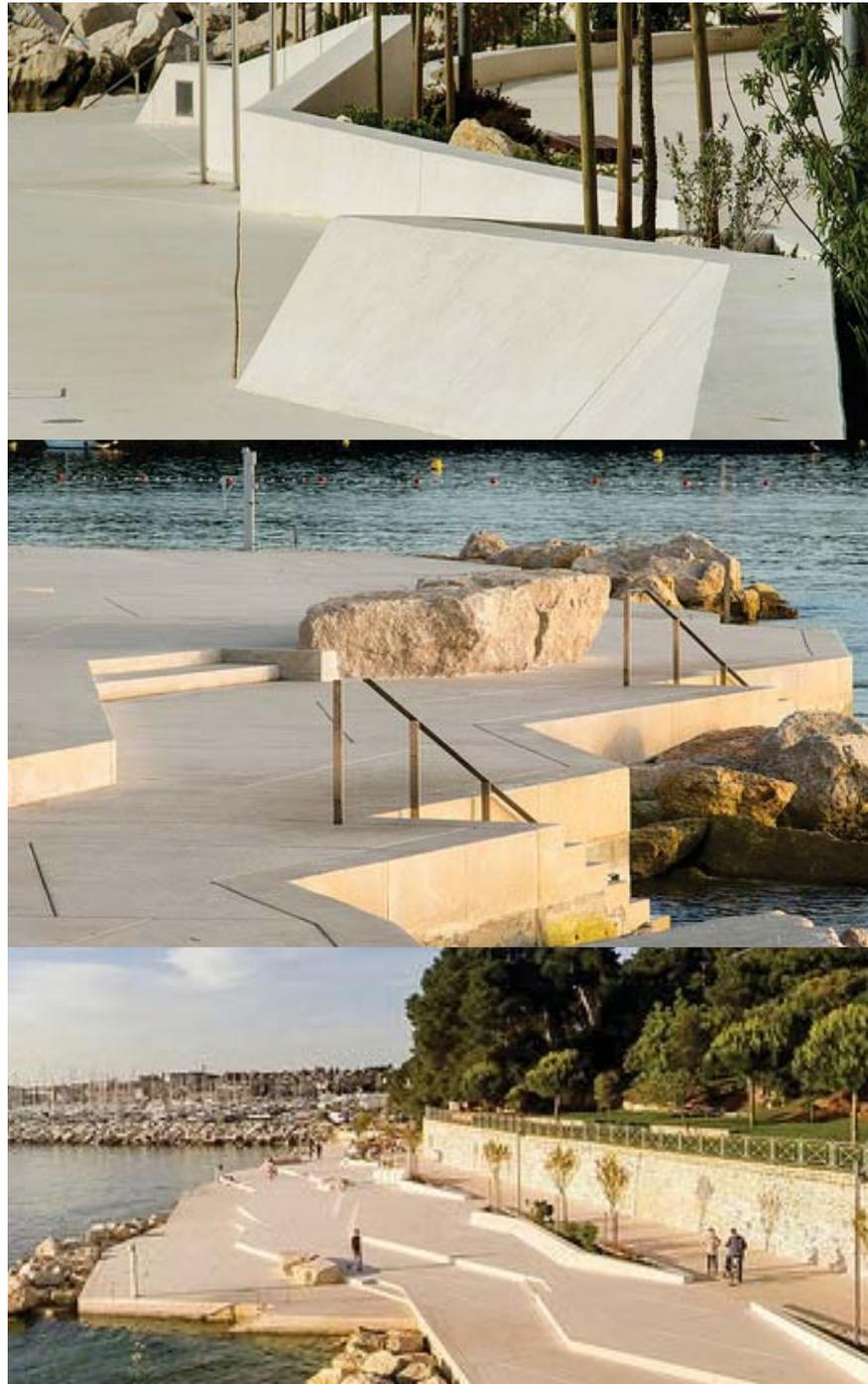
La base del proyecto descansa en la conexión de la ciudad de Rovinj y el parque Punta Corrente.

Esta compuesto de dos recorridos:

La primera de conexión en desniveles al encuentro de la ciudad con el mar en sus distintas facetas.

La segunda es exclusiva de la playa entre el muelle-pabellón y la bahía, donde se ubican los distintos hoteles del borde .

La intervención de la playa consta de dos zonas mencionadas anteriormente, el pabellón esta equipado para distintas actividades, además de contar con una gran pergola flotante de 30 metros de largo con un peso de 20 toneladas.



PLAYA MULINI CROACIA

Ubicación: Rovinj

Arquitecto: Studio 3LHD

Colaboradores: Dragana

Šimić, Vibor Granić, Ivan

Ćurković

Mandante: Art Museum of
Seattle

Año Proyecto: 2014

Superficie: 313.515 m²

Materialidad: Hormigón

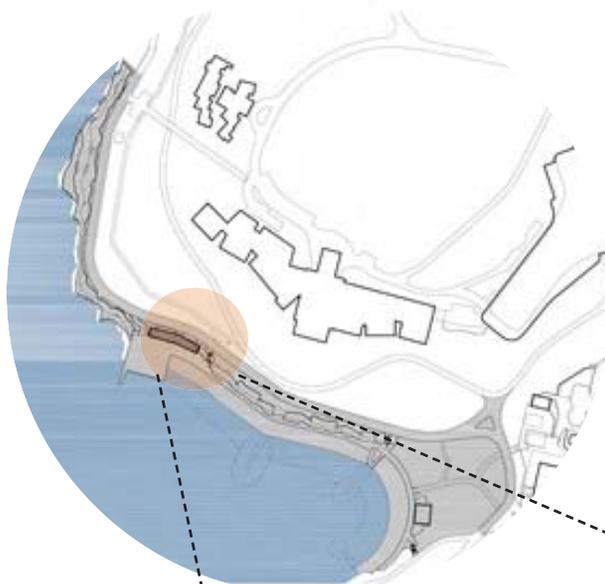
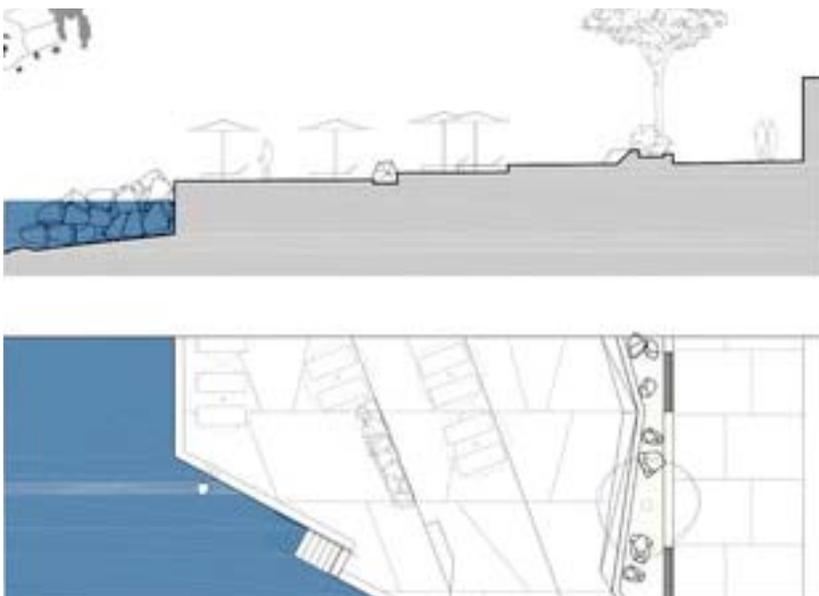
Fotografía: Joao Morgado

CONTEXTO

El proyecto se emplaza en el borde costero, próximo al centro de la ciudad, extendiéndose por el borde frente a los hoteles Monte Mulini, Lone y Eden y limitado por las áreas verdes y parques costeros.

BENEFICIOS DEL SECTOR

Proporciona una extensión de camino entre áreas verdes existentes en el borde mediante una vía expresa por la costa, uniendo el borde de los hoteles con el centro de la ciudad, y esta con los distintos parques del sector.



ESENCIA DEL PROYECTO

Uno de los puntos claves en su diseño fue el terreno y el comportamiento de la marea que tiene una oscilación de 80 cm entre alta y baja. Teniendo esto en cuenta se distribuye el borde en distintos niveles que abarcan distintos actos, donde los superiores son habitables en todo horario, mientras los más bajos se van desplazando un par de centímetros más abajo, configurando un recorrido en desnivel, donde independiente de la hora se podrá tener acceso al nivel del mar.



PROYECTO

Se compone de 3 partes esenciales:

I. Busca reestablecer el terreno natural con pendientes.

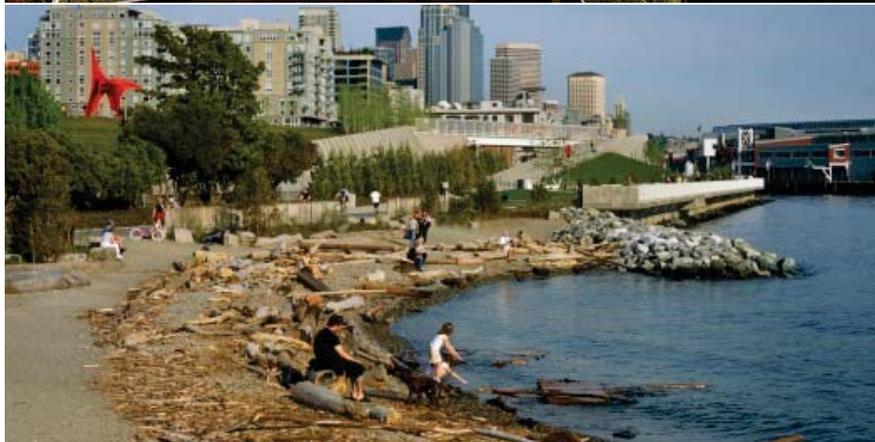
II. La forma de “Z” permiten un recorrer zigzagante sobre las vías, además de generar distintos ángulos que funcionan de miradores y separando el proyecto en 3 zonas: El museo abierto, las áreas verdes expuestas y la playa.

III. la creación de un acceso a la costa, generando un espacio habitable.

BENEFICIOS DEL SECTOR

Proporciona áreas verdes a una ciudad retícula sin planificación de estos espacios.

Permite la conexión de la ciudad con la playa exiliada por la infraestructura vial.



OLYMPIC SCULPTURE PARK

ESTADOS UNIDOS

Ubicación: Seattle

Arquitecto: Weiss / Manfredi
Architecture

Mandante:

Art Museum of Seattle

Año Proyecto: 2001

Superficie: 36.000 m²

Materialidad: Hormigón

Fotografía:

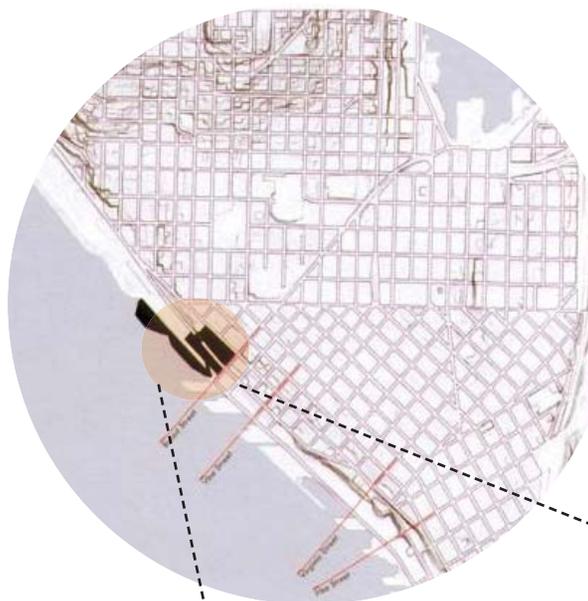
Benjamin Benschneider

CONTEXTO

El proyecto se localiza en una de los últimos espacios costeros deshabitados en el centro de Seattle, debido a la alta contaminación dejada por la industria que ocupaba dicho sector la playa era inutilizable.

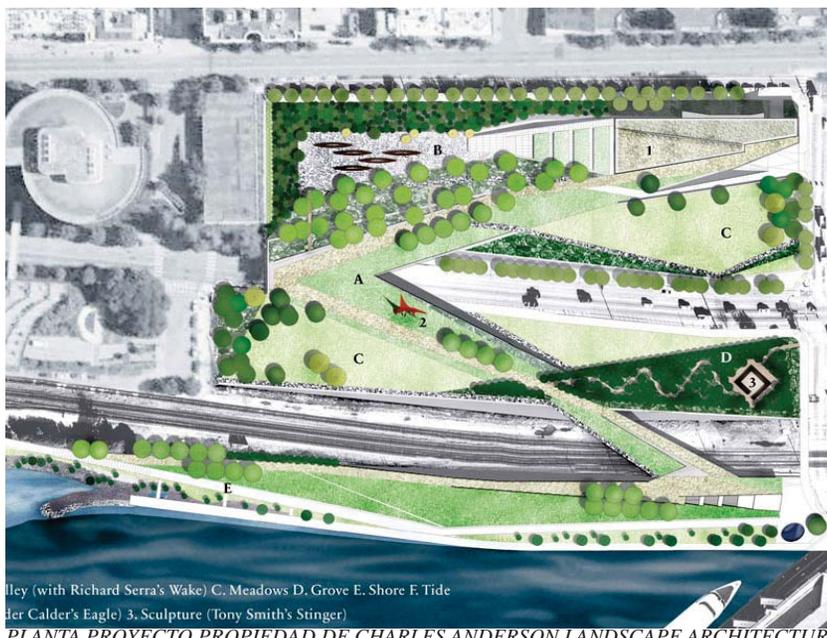
ESENCIA DEL PROYECTO

Busca dar continuidad entre ciudad y costa mediante la construcción de áreas verdes transitables en altura que cierren la brecha de 12 metros entre la ciudad, la trama de la avenida que las atraviesa y el borde costero abandonado, incluyendo la reconstrucción de esta.



“El diseño del Olympic Sculpture Park provee un hermoso parque en forma de “Z” que une a tres puntos constitutivos del lugar. Es un espacio verde continuo, con caminos peatonales que atraviesa tanto la carretera principal, como la vía del tren con lo que se logra conectar a la ciudad con lo que fue el área industrial ubicada frente a los muelles.”

Dr. Guillermo Díaz Arellano

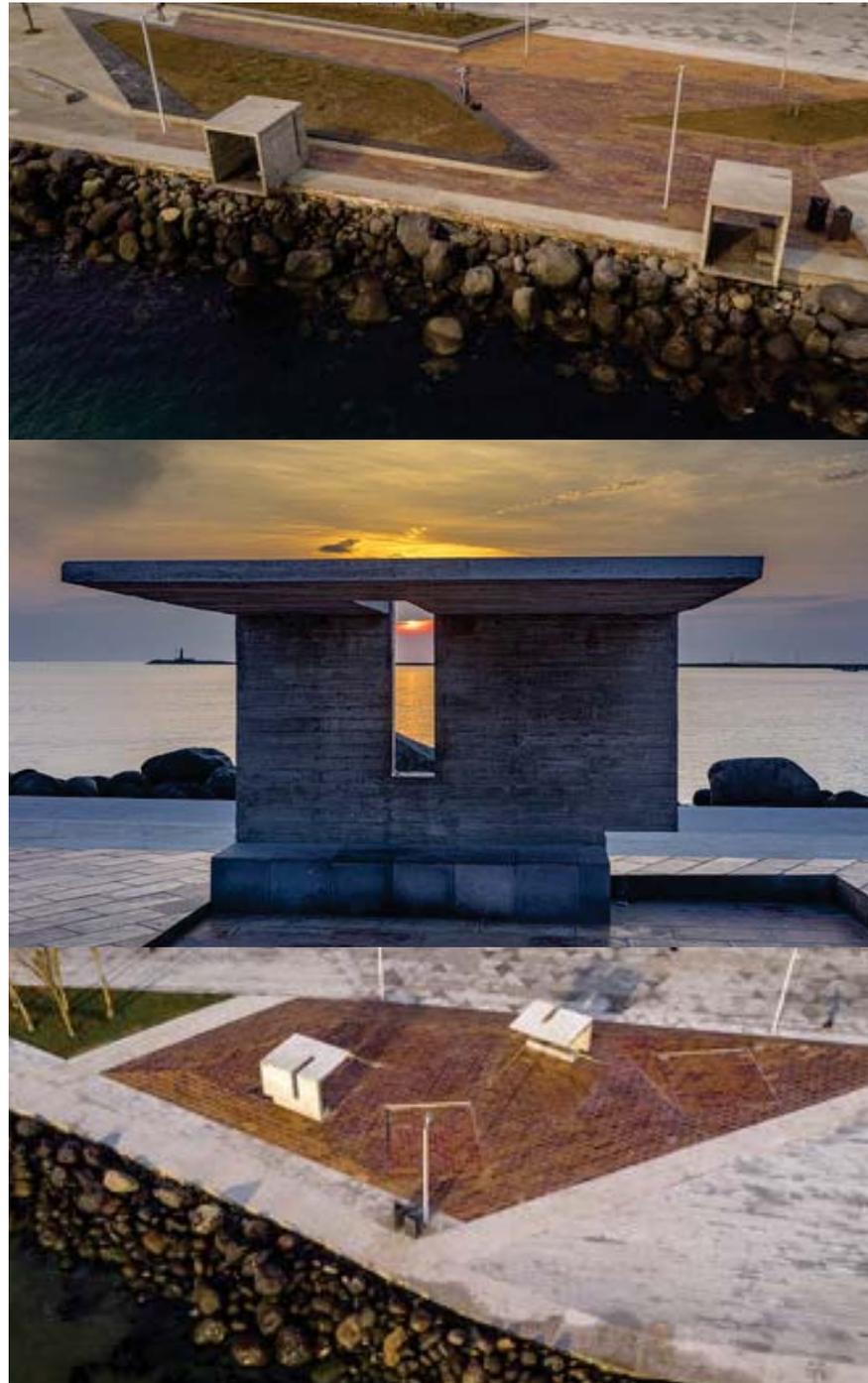


PROYECTO

Se basa en la “teoría de los bordes”, concepto que se desarrolla a partir del espacio entre ambientes, mas precisamente, entre ciudad y mar, a partir de este espacio de discontinuidad se crea un entramado que mezcla lo urbano con lo sensorial del espacio costero.

Desde lo construido, se aprecian espacios de esparcimiento que juegan con las texturas y las formas, generando un quiebre visual, dando cabida a distintos actos que acontecen en el lugar.

El espacio se compone de cubiculos miradores, asientos angulares a resguardo y banco alargados dispersos por lineamientos imaginarios.



PLAZA DEL MIGRANTE MEXICO

Ubicación: Veracruz

Arquitecto: Taller DIEZ 05

Mandante: Art Museum of
Seattle

Año Proyecto: 2019

Superficie: 6300 m²

Materialidad: Hormigón

Fotografía: Luis Gordo

CONTEXTO

El proyecto se localiza en la playa Regatas, una zona de antepuerto marítimo, cerca del centro histórico de Veracruz.

De fondo se aprecia la ciudad mientras su visual se extiende hacia el puerto comercial

BENEFICIOS DEL SECTOR

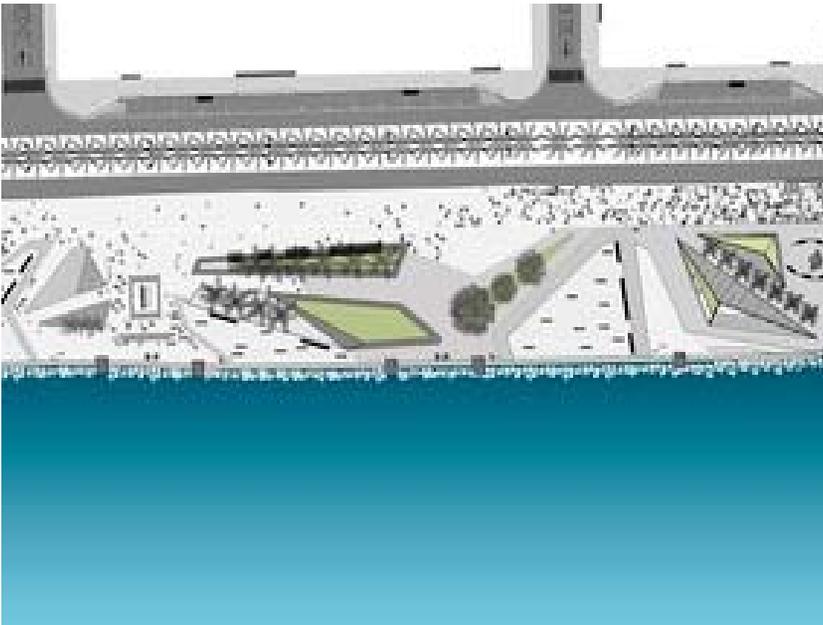
Busca dar valor al contexto original conceptualizando una referencia a la tipología de uno de los barrios más emblemáticos de la ciudad, el barrio “Huaca”, caracterizado por su arquitectura colorida.



ESENCIA DEL PROYECTO

Busca generar un recorrido a través de distintos espacios, texturas, vegetación provocando diversos actos en el lugar.

Además su forma de ser transitado no es lineal, lo cual provoca distintas pausas y ritmos.



ANALISIS

A partir de los casos observados anteriormente se cae en la cuenta de lo siguiente:

Todas son soluciones a la conexión entre dos partes esenciales de la ciudad en que se ubican que con el tiempo han sido desplazadas, limitando y excluyendo sus espacios.

La planificación de la ciudad deja retazos cuya función pierde eficacia o se desliga del espacio, ante la aparición de una avenida en ambos sentidos que divide a el espacio. Por lo anterior se busca manejar la continuidad espacial ciudad-costa desde distintas formas: caminos, pasarelas y espacios de encuentro.

la pregunta esencial en la recuperación de estos espacios es:

¿cómo dar utilidad a estos retazos urbanos en el borde costero y como unirlos a a urbanización?

Problema:

DESCONEXION ESPACIAL

NORMATIVA

CROACIA

Artículo 3

La planificación espacial se basará en las pautas básicas de planificación:

- preservar los valores naturales, culturales, históricos y tradicionales del paisaje costero y costero.
- planificar la disposición y protección completas sobre la base de criterios para la conservación de los valores naturales y la integridad de las unidades morfológicas individuales.
- garantizar el libre acceso a la costa y el paso a lo largo de la costa y el interés público en el uso de la propiedad marítima especial.
- condicionar el desarrollo del transporte y la infraestructura municipal protegiendo y preservando el valor del paisaje.
- rehabilitar los campos de explotación abandonados existentes de recursos minerales y áreas industriales, principalmente a través de la recuperación del paisaje o la planificación de fines de restauración, turísticos y deportivos y recreativos.

Artículo 6

En el área de construcción del asentamiento, en una zona de hasta 70 m de la costa, no se puede planificar ninguna construcción, ni se pueden construir edificios individuales o más destinados a:

- producción que no está funcionalmente vinculada al mar y la costa.
- comercio en espacio comercial neto de más de 1,500 m², a menos que lo requieran las condiciones naturales y la configuración del terreno.

Artículo 14

La playa natural del mar dentro o fuera del asentamiento es monitoreada y accesible desde la tierra y / o el mar por una característica natural sin muebles y totalmente preservada.

NORMATIVA

MEXICO

Artículo 24.

La Federación (...) buscará de manera prioritaria y no limitativa:

I. Aumentar la productividad de las zonas costeras con potencial e infraestructura predominantemente comerciales o para uso habitacional.

II. Restaurar y recuperar las zonas costeras degradadas o afectadas.

IV. La ejecución de acciones de prevención y control de inundaciones y saneamiento costero por parte de los propietarios, ocupantes y posesionarios de los predio.

VI. La planeación y construcción de infraestructura en las zonas costeras, y el fortalecimiento de las capacidades de gestión de los municipios costeros.

Sección 3.

Artículo 46. Los municipios costeros al decretar los programas de ordenamiento ecológico territorial locales, deberán considerar por lo menos:

I. Los lineamientos para la gestión del riesgo en las zonas costeras.

II. La reducción de vulnerabilidad de las zonas costeras, los criterios para la prevención de riesgo y control de inundaciones.

III. Los coeficientes de uso y de ocupación de suelo, así como las densidades en las zonas costeras y demás unidades de gestión en función de su capacidad de carga y su resiliencia.

IV. Los mecanismos de adaptación al cambio climático en las zonas costeras.

Artículo 52.

Las normas oficiales mexicanas en materia costera, en los términos establecidos en la Ley Federal de Metrología y Normalización, que tengan por objeto:

I. Establecer los requisitos, especificaciones, condiciones, procedimientos, metas, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en ecosistemas o zonas costeras, en el desarrollo de actividades económicas, en el uso y destino de bienes, en insumos y en procesos.

II. Considerar las condiciones necesarias para el bienestar de la población y la conservación, protección, producción, aprovechamiento recuperación o restauración de los ecosistemas y zonas costeras.

IV. Las especificaciones para mitigar los impactos de las obras de infraestructura y la distribución de equipamiento de protección civil, tendientes a sustentar los mecanismos de prevención, auxilio y apoyo.

COMPARACIÓN

De las normativas disponibles de cada caso referencial según su país se desprenden cualidades similares en cuanto a la búsqueda de la preservación del ecosistema costero, la necesidad de generar espacios de uso público que permitan el libre acceso universal, la conservación del patrimonio cultural y natural del sitio y el rol que cumplen los municipios en regular el buen funcionamiento de los espacios y sus restricciones a la hora de construir en este espacio.

PROYECTO ETAPA I

VI. ANTECEDENTES

CONTEXTO

HISTÓRICO

DEMOGRÁFICO

CLIMÁTICO

ZONIFICACIÓN

VIALIDAD

RESTRICCIONES

ESTUDIO EVACUACIÓN

NORMATIVA O.G.U.C

CONCESIÓN MARÍTIMA

LEGISLACIÓN MARÍTIMA

CONTEXTO

A continuación se expone brevemente antecedentes de utilidad para el desarrollo del proyecto.

UBICACIÓN

Reñaca

COMUNA

Viña del Mar

PROVINCIA

Valparaíso

REGION

V región

CONTEXTO HISTORICO

memoria chilena

CONTEXTO DEMOGRAFICO

censo 2017

CONTEXTO CLIMATICO

NCh 1079.1977



CONTEXTO HISTORICO REÑACA

Etimología: la palabra Reñaca proviene del mapuche Re: agua y Ñaca: pozo.

Ubicado en la comuna de Viña del Mar, colinda por el norte con la comuna de Concón, al este con Camino Internacional (Achupallas) y por el sur con Viña del Mar.

El origen del sector se remonta al 1905, cuando la playa de Reñaca es urbanizada por la Sociedad Inmobiliaria Montemar, fundada por Salvador Vergara, dueño de la hacienda Viña del Mar y Gastón Hamel.

Por años la playa estuvo desierta debido a que se le consideraba no apta para el baño, siendo solo un lugar de paso. Recién para 1912 surgen las primeras viviendas al costado del estero y en 1917 el camino costero se expande hasta Concón, la cual es constituida como calle en 1940, luego en 1965 comienza a consolidarse el sector de Reñaca.

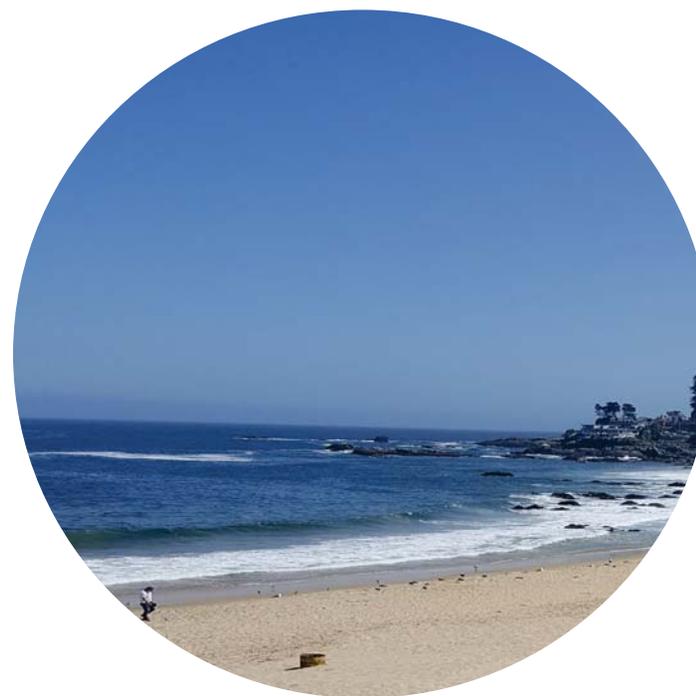


CONTEXTO DEMOGRAFICO VIÑA DEL MAR

La comuna de Viña del Mar cuenta con una población de 334.248 personas, donde el 52,5% son mujeres y el 47,5% son hombres, de estos el promedio de edad es 37,9 años, de estos, la población de Reñaca equivale al 7,2% del total con 23.987 personas censadas.

El rango etario mayoritario es de adultos (15-64 años) con un 68,7% a nivel comunal, mientras el rango con más cantidad en el sector se ubica entre los 20-24 años (11,9%) y 15-19 años (11,9%) con una diferencia de 1 persona, seguido de niños entre 10-14 años con un 9,8%, de lo anterior se infiere que la mayor parte de la población establecida en el sector es joven adulto.

La cantidad de viviendas en la comuna es de 147.117, donde el 15% son consideradas segunda vivienda, y el 10,7% (15.802 viviendas) se ubican en Reñaca.



CONTEXTO CLIMATICO CENTRAL LITORAL

Zona Climática según NCh 1079-1977

“Zona con clima marítimo, inviernos cortos de 4 a 6 meses, temperatura templada, nubosidad en verano disipa a medio día, lluvias importantes, viento oeste, suelo y ambientes salinos y relativamente húmedos, vegetación normal.”

Con temperaturas que van entre los 11,4°C a los 17,8°C, con oscilaciones bajas durante el año, presenta una humedad relativa alta todo el año y precipitaciones medias con 463 mm anuales.

ZONIFICACIÓN

La zonificación del sitio a intervenir es BC, correspondiente al borde costero.

Las demas indicadas son próximas o parte leve del proyecto que contempla la circulación de la avenida borgoño, conexión balneario Las Salinas-Reñaca.

Por lo anterior se incluyen:

Zona RE: Estero Reñaca

Zona S1: Jardín del Mar

Zona AV: Áreas Verdes

Zona M: Armada

ZONA R

Zona RE (Esteros Reñaca)

Corresponde a las Zonas de restricción, constituidas, entre otras, por las áreas de riesgo para asentamientos humanos, de protección de obras de infraestructura, de preservación del medio ambiente natural y las áreas no edificables. (PRC 1980)

BC: BORDE COSTERO

Es la zona entre las vías que recorren el borde litoral y el mar y que se extiende desde el límite con la Comuna de Concón hasta el límite sur de la Comuna de Viña del Mar con Valparaíso en El Sauce. Esta zona comprende las áreas de playa y roqueríos junto al mar que dan lugar a una gran afluencia de personas con fines recreativos y turísticos. (PRC Viña Del Mar 2002)

AREA ESPECIAL BC: En esta área especial se conservan las disposiciones establecidas para la zona LM del Decreto Supremo 329/80 MINVU. (PRC Viña Del Mar 2010)

ZONA L-M

Corresponde a la conformada por las áreas de playa y roqueríos del litoral marítimo de la comuna.

-Usos permitidos:

Equipamiento turístico, recreacional y deportivo, artesanía pesquera.

Las construcciones que se emplacen en esta Zona serán complementarias para el uso de los recursos naturales y deberán mantener y preservar su carácter de tales.

-Usos prohibidos:

Todos, con excepción de los indicados en el párrafo precedente.

-Condiciones de subdivisión y edificación:

Para esta Zona regirán las mismas normas previstas para la zona de Áreas Verdes, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones específicas contenidas en otros cuerpos legales, aplicables a las áreas del litoral. (PRC Viña Del Mar 1980)

PREMVAL 2016

Uso permitido: Equipamiento de culto, salud, espacio público y áreas verdes.

Uso prohibido: Todos los no mencionados como permitidos y en especial todo tipo de uso residencial. (MINVU)

ZONA S1.

Los usos del suelo y las condiciones de subdivisión y edificación aplicables en esta Zona son los establecidos en el Plan Seccional Las Cañitas de Reñaca, aprobado por Decreto Supremo N°165 (V. y U.) de 20 de Septiembre de 1988 y publicado en el Diario Oficial de fecha 20 de Octubre de 1988 y en las modificaciones posteriores de dicho instrumento legal. (PRC VIÑA DEL MAR 2002)

ZONA AV

Uso permitido Espacio público, áreas verdes (parques, plazas y jardines).

Uso prohibido Todo tipo de uso residencial y además todos los no mencionados como permitidos

ZONA M

Área especial M.

Esta área corresponde a territorios sujetos a disposiciones de las Fuerzas Armadas de Chile. En todo caso las construcciones deberán sujetarse al DFL 458 de 1975, cuando corresponda. (PRC VIÑA DEL MAR 2002)

TITULO III

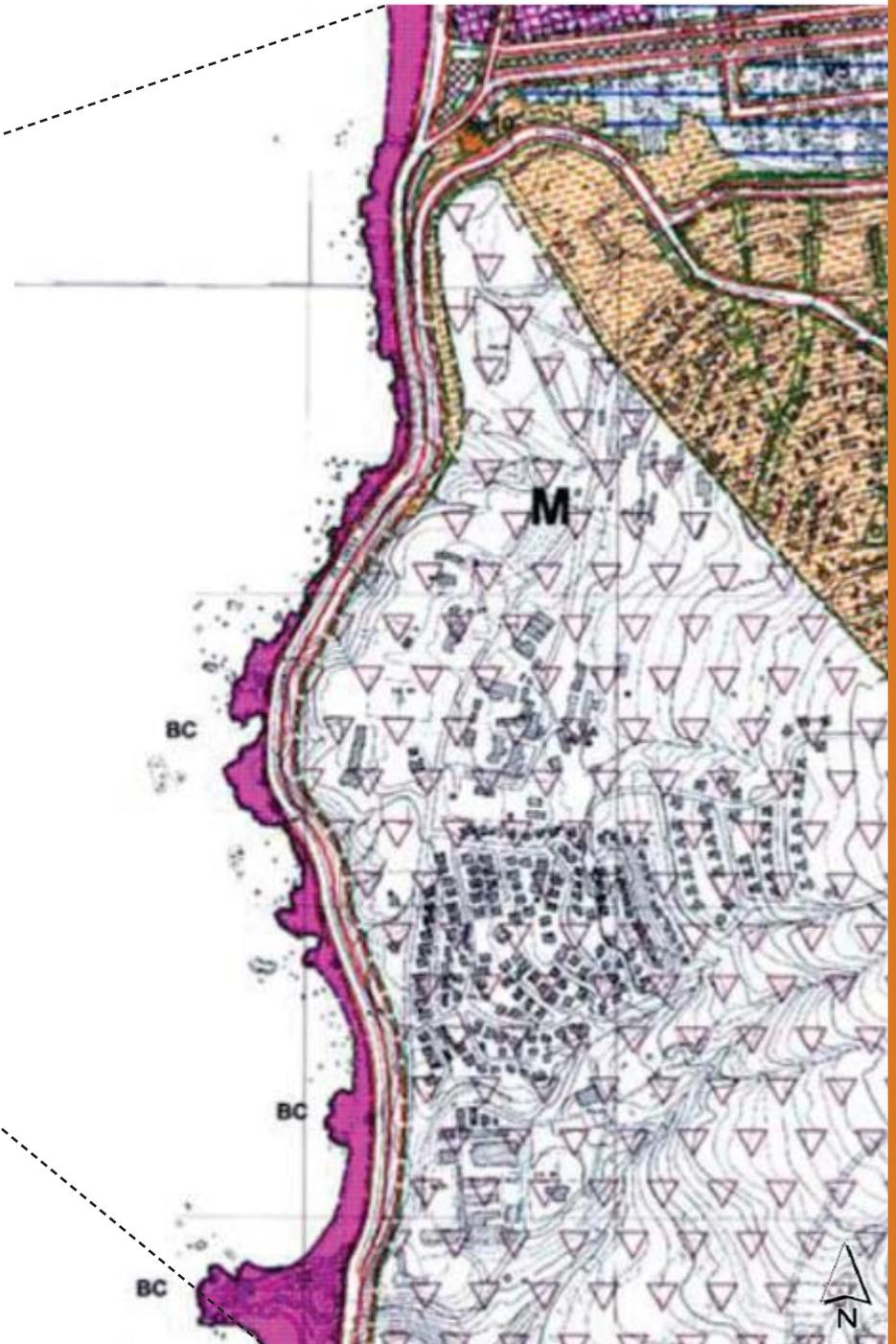
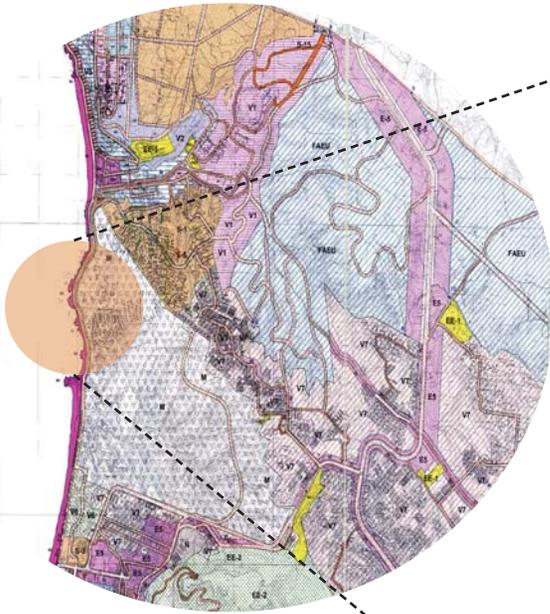
De la construcción

CAPITULO I Normas de diseño

PARRAFO 1°.- Del diseño de obras de urbanización y edificación Artículo 105°.- El diseño de las obras de urbanización y edificación deberá cumplir con los standard que establezca la Ordenanza General en lo relativo a:

- Trazados viales urbanos;
- Áreas verdes y equipamiento;
- Líneas de edificación, rasantes, alturas, salientes, cierros, etc;
- Dimensionamiento mínimo de los espacios, según su uso específico (habitación, comercio oficina, escolar, asistencial, circulación, etc.);
- Condiciones de estabilidad y asismicidad;
- Condiciones de incombustibilidad;
- Condiciones de salubridad, iluminación y ventilación, y
- Dotación de servicios sanitarios y energéticos, y otras materias que señale la Ordenanza General. (DFL 458 de 1975)

PLANO REGULADOR COMUNA VIÑA DEL MAR 2002



SIMBOLOGIA

ZONAS URBANAS

	V1		V9
	V2		E1
	V3		E2
	V4		E3
	V5		E3a
	V6		E3b
	V6a		E4
	V6b		E5
	V7		E8
			I

AREAS ESPECIALES

	AV		M
	EE1		BC1
	EE2		RE
	N		

VIALIDAD

Segun el Plano PR-VM 03a: Vialidad Estructurante, la Avenida Borgoño (tramo entre el Balneario Las Salinas-Puente Reñaca) es una Vía de Servicio Tipo B, específicamente es la vía S-28.2.

Para complementar lo anterior, en el PRC de Viña Del Mar 2010 se expone lo siguiente:

Vialidad de Servicio: Vía central de centros o subcentros urbanos que tienen como rol permitir la accesibilidad a los servicios y al comercio emplazado en sus márgenes. El Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, reconoce dentro de esta categoría las de tipo A y de tipo B diferenciándose el **tipo B por darle prioridad a los recorridos peatonales. Este tipo de vías, exigen un ancho mínimo de 15 metros entre líneas oficiales.**

Segun el artículo 2.3.2 de la Ordenanza General Urbanismo y Construcciones se aplica la siguiente normativa:

CAPITULO 3 DE LOS TRAZADOS VIALES URBANOS Art. 2.3.2

4. Vía de servicio:

a) Vía central de centros o subcentros urbanos que tienen como rol permitir la accesibilidad a los servicios y al comercio emplazados en sus márgenes.

b) Su calzada atiende desplazamientos a distancia media, con una recomendable continuidad funcional en una distancia mayor de 1 km. Velocidad de Diseño entre 30 y 40 km/h.

c) Tiene capacidad media de desplazamiento de flujos vehiculares, aproximadamente 600 vehículos/hora, considerando toda su calzada.

d) Flujo predominante de locomoción colectiva. Restricción para vehículos de tracción animal.

e) Sus cruces pueden ser a cualquier nivel, manteniéndose la preferencia de esta vía sólo respecto a las vías locales y pasajes, los cuales podrán ser controlados.

f) No hay limitación para establecer el distanciamiento entre sus cruces con otras vías. La separación entre paraderos de locomoción colectiva preferentemente será mayor de 300 m.

g) Ausencia de todo tipo de segregación con el entorno.

h) Permite estacionamiento de vehículos, para lo cual deberá contar con banda especial, la que tendrá un ancho consistente con la disposición de los vehículos que se adopte.

i) La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 m.

j) El ancho mínimo de su calzada pavimentada no debe ser inferior a 7 m , tanto si se trata de un sólo sentido de tránsito o doble sentido de tránsito.

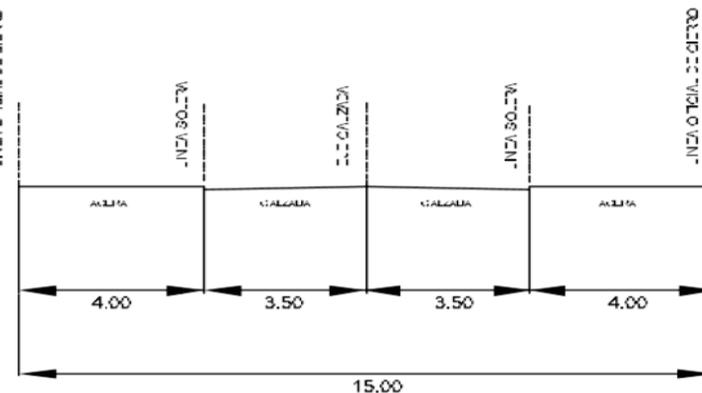
k) Debe estar conformada por un sólo cauce.

l) Deberán existir aceras a ambos costados, cada una de ellas de 2,5 m de ancho mínimo, en su condición más desfavorable.

Artículo 21. Condiciones Especiales.

b) Borde Costero norte. Para los casos de las vías C-23.6, S-28.1, **S-28.2**, S-28.3, S-28.4, S-28.5, S-28.6, S-28.7, emplazadas a lo largo del borde costero, entre el Estero Viña del Mar y el límite comunal norte, **se deberá contemplar, en sus futuras modificaciones, especificaciones de diseño y operación, que incluyan la circulación tipo paseo peatonal y de ciclo-vías**, de acuerdo a los estándares mínimos exigidos por la norma vigente sobre la materia respectiva.

PERFIL TIPO VIA SERVICIO



PLANO VIALIDAD ESTRUCTURANTE VIÑA DEL MAR 2002

SIMBOLOGIA	
TIPO DE VIA	
TRONCAL	
COLECTORA	
SERVICIO	
	GRAFICACION DE LIMITE COMUNAL
	GRAFICACION DE LIMITE URBANO



RESTRICCIONES

Segun lo observado en el plano realizado en conjunto por la ONE-MI, el ministerio del interior y la Municipalidad de Viña del Mar para PLADECO, el area de proyecto se ubicaria en zona inundable.

Con lo anterior, tambien se aprecian las vias de evacuacion, las cuales se ubican en la parte alta de la zona perteneciente a la armada, cuyo acceso mas próximo al área de proyecto es por la avenida a la altura del Balneario Las Salinas.

En los margenes de las zonas seguras se distribuyen punto de encuentro, los cuales en su mayoría se ubican en los alrededores del estero de Reñaca y la parte alta del camino antes mencionado.

Por todo lo anterior surge la necesidad de plantear e implementar vias de evacuacion y puntos de encuentro dentro del proyecto de vías distribuidas por el tramo y cercano al sitio de proyecto.

Segun el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General Urbanismo y Construcciones se aplica la siguiente normativa:

Artículo 2.1.17.

En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Dichas áreas, se denominarán “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso, como se indica a continuación:

Por “zonas no edificables”, se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. **En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.**

Por “áreas de riesgo”, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva **solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente**, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto

Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.

En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

Las “**zonas no edificables**” corresponderán a aquellas **franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa.**

Las “áreas de riesgo” se determinarán en base a las siguientes características:

1. **Zonas inundables** o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. **Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones** o erosiones acentuadas.
3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

NORMATIVA

O.G.U.C.

Referente a ciclovías y accesibilidad en espacio público

CICLOVIA

En las vías expresas, troncales, colectoras y de servicio estarán permitidas las ciclovías, siempre que cumplan los requisitos de segregación contemplados en el artículo 2.3.2. bis de esta Ordenanza.

Artículo 2.3.2. bis Las ciclovías se definirán considerando las siguientes características:

1. Deben formar parte de la calzada de una vía.
2. Deberán contemplar elementos de segregación según la velocidad de diseño de la vía en que se emplazan, de acuerdo al siguiente detalle:

b) En vías con velocidades de diseño entre 30 y 50 km/h **la ciclovía requerirá sólo una segregación visual, que consistirá en una franja demarcada de seguridad de entre 30 y 50 cm de ancho**, en cuyo eje se dispondrán tachas o tachones viales reflectantes a una distancia no mayor a 1 m entre sí.

CICLOVÍA

Artículo 2.3.2

Con todo, tratándose de vías urbanas existentes, para la ejecución de un proyecto de pavimentación, de mejoramiento del estándar de la calzada, de repavimentación, reparación, remodelación, adecuación de los perfiles existentes redistribución del espacio de la calzada, medidas de gestión de velocidad o implementación de ciclovías, no será requisito cumplir con los criterios, condiciones y estándares de diseño que se establecen en el inciso primero de este artículo, siempre que se cumpla como mínimo con los siguientes requisitos, según corresponda:

a) En las vías de una pista que contemplen locomoción colectiva, el ancho mínimo de su calzada pavimentada no será inferior a 6,50 metros. **Cuando consulten 2 o más pistas, tendrán a lo menos una pista de 3,50 metros y las otras de un ancho mínimo de 3,00 metros.**

c) En las vías de una pista que contemplen flujo eventual de vehículos, el ancho mínimo de su calzada pavimentada no será inferior a 4,00 metros.

En los casos a que se refieren las letras a), b) y c), precedentes, **deberán contemplarse aceras a ambos costados, cada una de ellas de un ancho mínimo de 2,00 metros.** Excepcionalmente y por razones fundadas, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, podrá autorizar la disminución de este ancho.

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Artículo 2.2.8.

Con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y aquellos existentes que se remodelen, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

1. **En todas las veredas se deberá consultar una ruta accesible, la que deberá identificarse y graficarse en los respectivos planos del proyecto. Su ancho será continuo y corresponderá al ancho de la vereda, con un mínimo de 1,20 m por 2,10 m de alto.**

En los costados de una ruta accesible o una circulación peatonal, rampa o terraza no podrán existir desniveles superiores a 0,30 m sin estar debidamente protegidos por barandas y un borde resistente de una altura no inferior a 0,30 m, antecedido de un cambio de textura en el pavimento a 0,60 m del inicio del borde.

a) El largo de la rampa no podrá superar 1,5 m;

b) La pendiente de la rampa en todo su largo no podrá exceder el 12%;

d) La rampa, y el espacio que la antecede y precede, deberán permanecer siempre libre de obstáculos;

j) Cuando la mediana consulte paso para peatones en el sentido longitudinal de ésta, su ancho libre mínimo y continuo será de 1,20 m. Si los bordes laterales de dicho paso estuvieren a menos de 1 m de la calzada, deberán consultar rejas u otro tipo de barrera cuya altura sea de 0,95 m.

4. Cuando en una misma vereda existan diferentes niveles, la transición entre éstos se podrá solucionar por medio de rampas, ocupando todo el ancho de la vereda preferentemente. En este caso las pendientes otorgadas a la rampa no podrán exceder el 10%.

El tramo de vereda entre desniveles no podrá tener un largo inferior a 1,20 m.

5. Sólo en las veredas y circulaciones peatonales que contemplen altos flujos peatonales y/o cuyas dimensiones superen los 3 m de ancho, se consultará una huella podotáctil, compuesta por pavimentos con textura de guía y de alerta.

6. El pavimento a emplear como alerta tendrá textura de botones que alerten de los cambios de dirección o peligro en la vereda o en la circulación peatonal. En los cambios de dirección el pavimento consultará un ancho de 0,4 m. Cuando se trate de advertir peligro en el avance seguro, el ancho de la huella será de 0,4 m como mínimo y 0,8 m como máximo, y estará ubicado perpendicular al eje de la ruta accesible

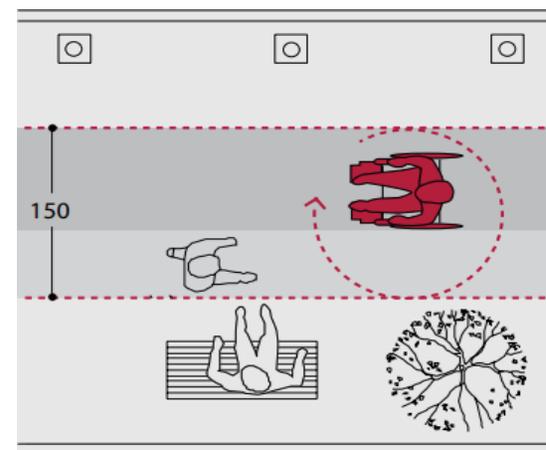
) Los bancos o escaños al costado de la ruta accesible deberán tener un asiento a una altura de 0,45 m medidos desde el nivel de piso terminado, respaldo y apoya brazos. A uno o a ambos costados, deberá proveerse un espacio libre horizontal de 0,90 m por 1,20 m para que se pueda situar una persona con discapacidad en silla de ruedas, un coche de niños, o un dispositivo de ayuda técnica, tales como andadores fijos o andadores de paseo

e) Los postes de alumbrado público o de telefonía, señales de tránsito verticales, cámaras de vigilancia y otros dispositivos o elementos verticales similares, así como los bolardos deberán colocarse alineados con la solera y en el borde de la acera cercano a la calzada

f) Cuando en la remodelación de vías existentes se consulte la acera y calzada al mismo nivel y la solera sea reemplazada por bolardos, se instalará una franja continua de pavimento podotáctil de alerta adyacente a la línea imaginaria.

i) Cuando se incorporen baños públicos en el proyecto, se deberá proveer de al menos un baño para personas con discapacidad, el cual estará conectado a la ruta accesible.

10. Cuando los respectivos proyectos de nuevos espacios públicos o de los que se remodelen, consideren estacionamientos a lo menos el 1% de éstos será para personas con discapacidad, con un mínimo de uno.



CONCESION MARITIMA PROYECTO BORGÑO 12975

La propiedad se emplaza en la zona previa al limite de lo 80 m y por sobre la linea de marea alta en el borde costero (D.S. N°475, 1994), ubicandola en “terreno de playa”, queda a jurisdiccion de la Subsecretaria de marina (DFL N° 340, 1960) actual Subsecretaria de Fuerzas Armadas, es un bien nacional de uso público, parte de la zona de proteccion costera (D.S. N°89, 1998)

DATOS CONCESION MARITIMA PROPIEDAD

N° de Concesion: 33160

Tipo: Cons. Marítima Mayor (10-50 años)

Superficie total: 1912,89 m²

El borde costero del litoral, esto es aquella franja del territorio que comprende los terrenos de playa fiscales, la playa, las bahías, golfos, estrechos y canales interiores, y el mar territorial de la República, conforma una unidad geográfica y física de especial importancia para el desarrollo integral y armónico del país.
(D.S. N°475, 1994)

CONCESIÓN DE USO ONEROSO

Consiste en otorgar un derecho especial de uso y goce de un bien de dominio fiscal, con un objetivo preestablecido, por un plazo determinado que no podrá exceder de 50 años, y por una renta que deberá ser pagada en forma anual, preferentemente. (Bienes Nacionales)

DEFINICIONES:

Concesión marítima: Acto administrativo mediante el cual el Ministerio de Defensa Nacional otorga a una persona derechos de uso y goce, sobre bienes nacionales de uso público o bienes fiscales cuyo control, fiscalización y supervigilancia corresponde al Ministerio, cualquiera sea el uso a que se destine la concesión.

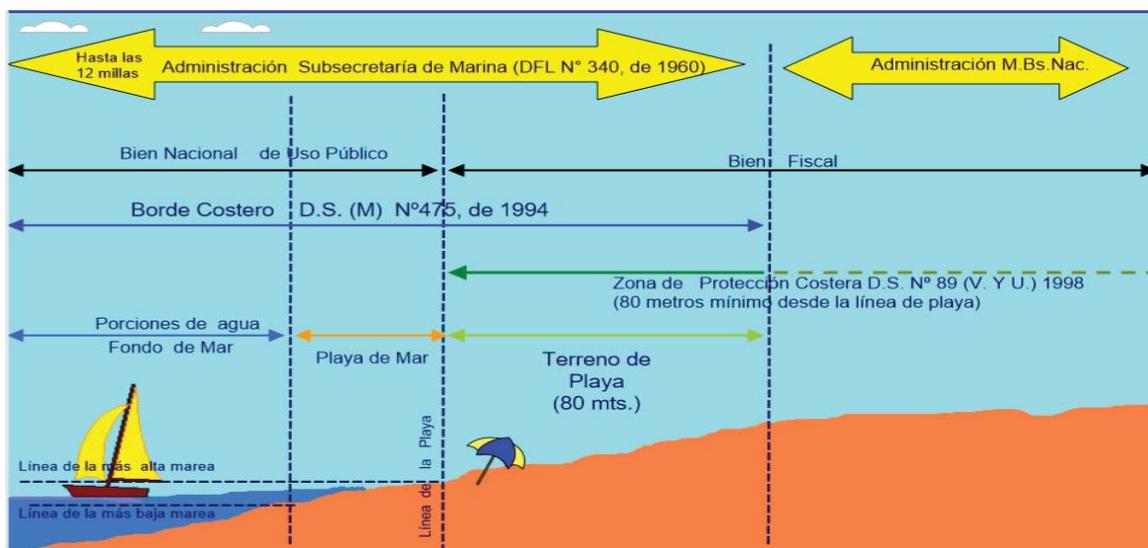
Concesión marítima mayor: aquella cuyo plazo de otorgamiento exceda de 10 años o involucre una inversión superior a las 2.500 Unidades Tributarias Mensuales (UTM), de acuerdo a la ponderación que realice el Ministerio. (D.S. N°2, 2005)

BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO

El Código Civil establece que son Bienes Nacionales aquellos que pertenecen a toda la nación y se clasifican en bienes de uso público y bienes fiscales o del Estado. Corresponden a todas las tierras situadas dentro de los límites territoriales y que carecen de otros dueños.

Bienes Nacionales de Uso Público en la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC)

En el Artículo N° 64 establece que en las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público correspondientes a playa o ribera de mar, de ríos y de lagos navegables se usaran en concordancia con el Plan Regulador Comunal y que **las concesiones otorgadas sobre ellos requerirán de un Informe Previo Favorable de la Dirección de Obras Municipales.**



CONCESION MARITIMA LEGISLACION BORDE COSTERO

Artículo 4, 11, 19 y 27

Sobre otorgamientos de permisos en concesiones marítimas.

El otorgamiento de concesiones marítimas es de facultad del ministerio y de la dirección según corresponda.

En el caso de proyectos de inversión en borde costero, estos podrán iniciar sus obras antes de la tramitación mediante un permiso otorgado por el director, que no supere un plazo superior a un año y no será renovable.

Para permisos sectoriales las concesiones serán otorgadas sin perjuicio de estudios o permisos que se deban obtener de organismos públicos para ejecución de obras. (D.S. N°2, 2005)

Todos los procedimientos de concesión marítima son gratuitos, salvo aquellos trámites en que la ley expresamente indique lo contrario.

Artículo 33 y 34

Procedimiento de solicitudes de permisos, autorizaciones y requisitos.

La solicitud de permiso o autorización será presentada por el interesado en la Capitanía de Puerto correspondiente al lugar solicitado, el cual tendrá un plazo no superior a 10 días hábiles.

El formulario a entregar debe ir dirigida al director en el formato estipulado por S.I.A.B.C, con los datos del interesado, descripción del área y obra a realizar, indicar el objeto de permiso y tipo de título que se solicita. Incluye plano conforme a dictado por la dirección, certificado del S.I.I. por valor de tasación, certificado de DOM correspondiente y, en caso de obras temporales, un presupuesto simple.

Artículo 129 y 134

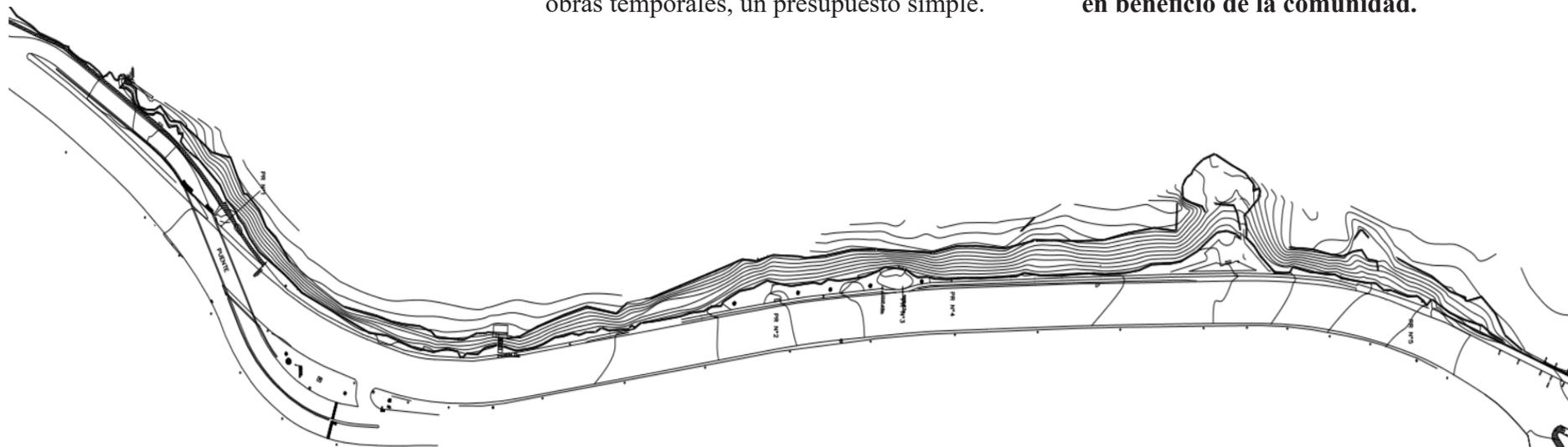
Renta y Tarifa

Renta.

Todo concesionario a título oneroso pagará, por semestres o anualidades anticipadas, una renta mínima equivalente al 16% anual del valor de tasación del terreno de playa practicada en cada caso por la oficina del Servicio de Impuestos Internos correspondiente, sobre los terrenos concedidos.

Concesiones a título gratuito.

Las concesiones que se otorguen a las municipalidades, instituciones de beneficencia, de asistencia social, de carácter religioso, de instrucción gratuita, de deportes, entre otras entidades sin fines de lucro, podrán ser gratuitas, siempre que el objeto solicitado corresponda a los fines de la entidad solicitante y ceda en beneficio de la comunidad.



VII. CASO DE ESTUDIO

PROYECTO CONECTIVIDAD

LAS SALINAS-REÑACA

PROYECTO ESPACIO PÚBLICO

AV. BORGONO 12975

PROPUESTA SECPLA

FODA

PROBLEMÁTICA

PUNTOS CLAVE

USUARIO/BENEFICIO

CONTRAPROPUESTA

PROYECTO CONECTIVIDAD LAS SALINAS - REÑACA

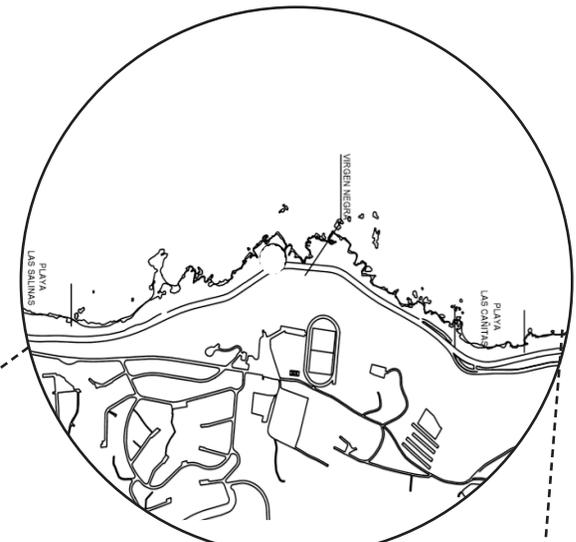
El caso se compone de dos partes:

La primera el mejoramiento de Avenida Borgoño, desde lo vial (ensanche de calle para cumplir con la normativa vigente) y la incorporación y mejoramiento de la ciclovía que recorre el borde costero, implementando espacios de áreas verdes y acceso a las playas que quedaron relegadas ante la vía y desconectadas de los sectores de la comuna.



Situación actual

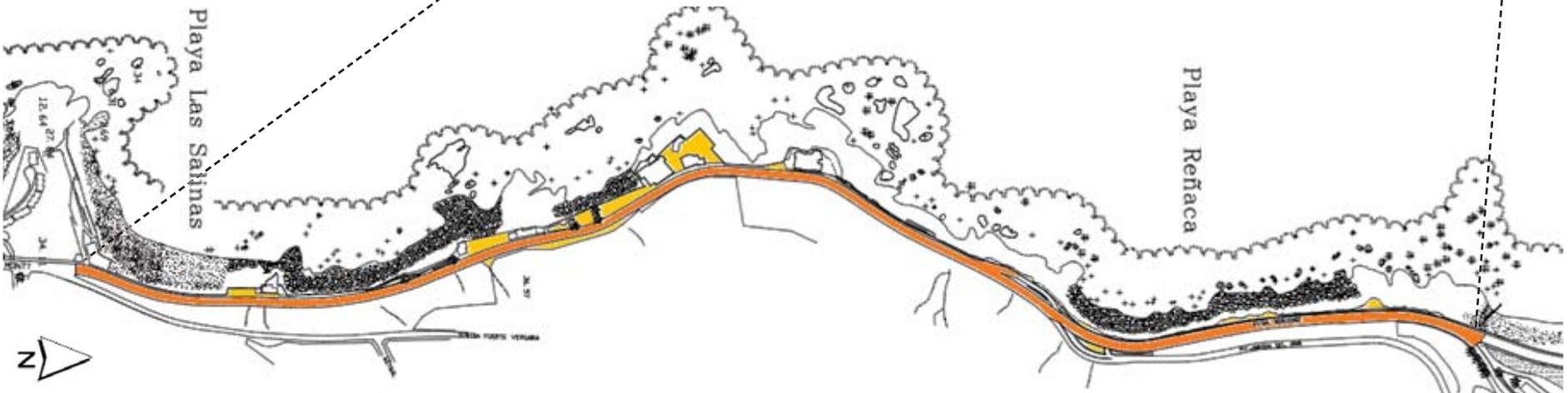
El tramo abarca desde el Balneario Las Salinas (coordenadas) hasta el puente de ingreso a Reñaca (coordenadas)



PLANO UBICACIÓN
Avenida Borgoño

TRAMO A INTERVENIR

- AV. Borgoño
- Ciclovía



PROYECTO ESPACIO PÚBLICO AV. BORGÑO 12975

ROL DE AVALUÓ

Catastro Legal

Comuna:
Viña del Mar

Ubicación:
Urbana

Destino:
Habitacional

Rol predial:
20012-7

Reavaluó:
RAV no agrícola 2018

Area homogénea:
VMB138

Catastro Valorizado

Avaluó total:
\$564.421.342

Avaluó afecto:
\$0

Avaluó exento:
\$564.421.34

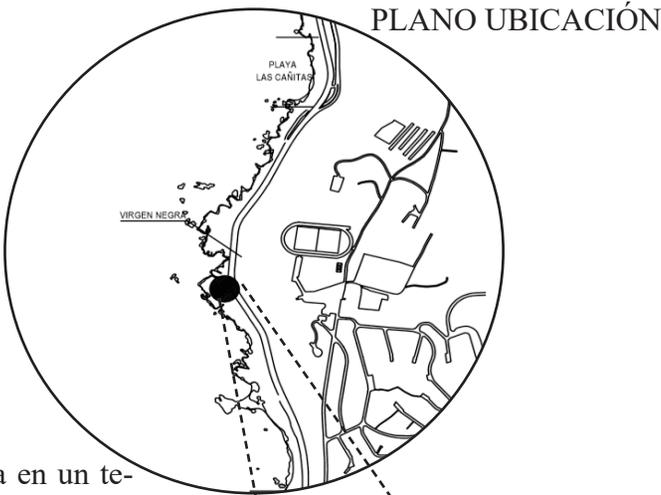
La segunda parte se abre al proyecto de generar un espacio publico en el sitio contiguo al Hotel Oceanic, donde actualmente se encuentra una casa deshabitada.

SOBRE LA PROPIEDAD

El inmueble data del 1957 y se emplaza en un terreno de 2322,63 m2, cuenta con 2 construcciones de dos pisos de 120 m2 y 260 m2, su materialidad consta de hormigon armado y albañileria. (datos recopilados del informe tecnico facilitado por secpla Viña del Mar.



La propiedad no se encuentra afecta a expropiacion por SERVIU de Valparaiso. (Certificado No Expropiacion, 2019)



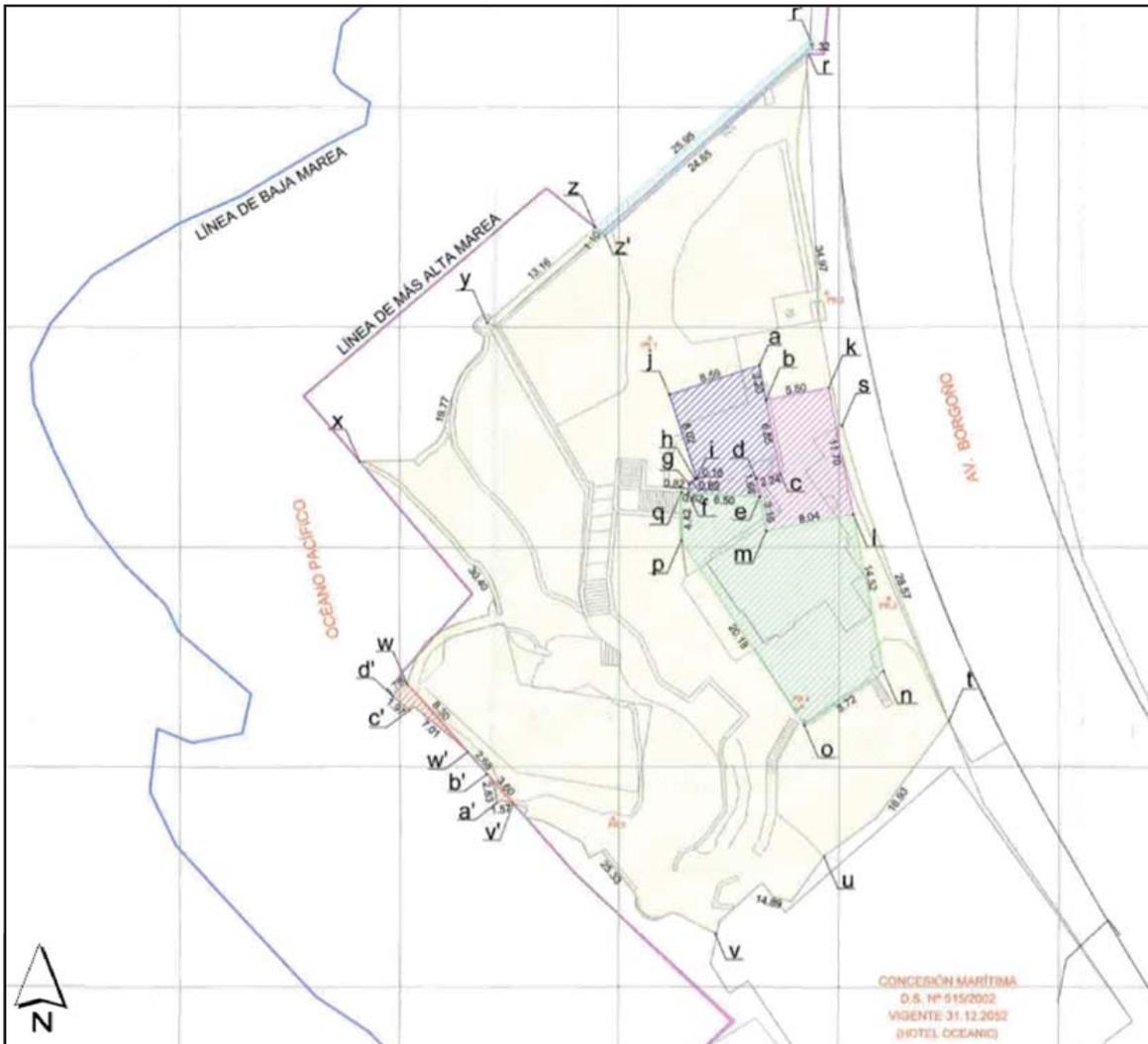
PLANO EMPLAZAMIENTO



PROYECTO ESPACIO PÚBLICO PROPUESTA SECPLA

Planta actual Concesion vigente,
achurado representa poligono
propuesto por SECPLA Viña del
Mar

PLANO EMPLAZAMIENTO



LISTADO DE COORDENADAS DE CAFETERÍA (WGS-84)						
SECTOR Nº 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	6347666.530	261872.703	32° 58' 59" 35787	71° 32' 53" 81377	a - b	3,20 mts.
b	6347693.391	261873.309	32° 58' 59" 46018	71° 32' 53" 79337	b - c	6,85 mts.
c	6347686.054	261874.606	32° 58' 59" 68008	71° 32' 53" 74974	c - d	2,24 mts.
d	6347686.240	261872.407	32° 58' 59" 69148	71° 32' 53" 83478	d - e	1,68 mts.
e	6347684.589	261872.728	32° 58' 59" 74536	71° 32' 53" 82402	e - f	6,50 mts.
f	6347684.970	261866.236	32° 58' 59" 72781	71° 32' 54" 07347	f - g	0,82 mts.
g	6347685.784	261866.304	32° 58' 59" 70145	71° 32' 54" 07010	g - h	0,69 mts.
h	6347686.219	261866.836	32° 58' 59" 68778	71° 32' 54" 04921	h - i	0,18 mts.
i	6347686.245	261867.014	32° 58' 59" 68705	71° 32' 54" 04234	i - j	8,02 mts.
j	6347683.874	261864.534	32° 58' 59" 43761	71° 32' 54" 13065	j - a	8,59 mts.
TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 82,51 M²						

LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES DE BAÑOS (WGS-84)						
SECTOR Nº 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" 46018	71° 32' 53" 79337	b - k	5,80 mts.
k	6347694.489	261875.054	32° 58' 59" 42903	71° 32' 53" 57213	k - l	11,70 mts.
l	6347683.001	261881.220	32° 58' 59" 80349	71° 32' 53" 46855	l - m	8,04 mts.
m	6347681.478	261873.325	32° 58' 59" 84666	71° 32' 53" 80386	m - e	3,16 mts.
e	6347684.589	261872.728	32° 58' 59" 74536	71° 32' 53" 82402	e - d	1,68 mts.
d	6347685.240	261872.407	32° 58' 59" 69148	71° 32' 53" 83478	d - c	2,24 mts.
c	6347686.054	261874.606	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 Nº 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	261866.236	32° 58' 59" 72784	71° 32' 54" 07347	f - e	6,50 mts.
e	6347684.589	261872.728	32° 58' 59" 74536	71° 32' 53" 82402	e - m	3,16 mts.
m	6347681.478	261873.325	32° 58' 59" 84666	71° 32' 53" 80386	m - l	8,04 mts.
l	6347683.001	261881.220	32° 58' 59" 80346	71° 32' 53" 46855	l - n	14,52 mts.
n	6347688.741	261863.970	32° 59' 0" 26623	71° 32' 53" 46599	n - o	8,72 mts.
o	6347683.804	261876.778	32° 59' 0" 42274	71° 32' 53" 68743	o - p	20,18 mts.
p	6347680.587	261865.577	32° 58' 59" 86948	71° 32' 54" 10293	p - q	4,42 mts.
q	6347685.007	261865.619	32° 58' 59" 72612	71° 32' 54" 06719	q - f	0,82 mts.
TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 228,75 M²						

LISTADO DE COORDENADAS DE VERTICES ESPACIO PÚBLICO (WGS-84)						
SECTOR Nº 4 - TRAMO Nº 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	6347724.816	261877.232	32° 58' 58" 44380'	71° 32' 53" 61309'	r - s	34,97 mts.
s	6347681.052	261880.213	32° 58' 59" 54148'	71° 32' 53" 52989'	s - t	28,57 mts.
t	6347664.212	261889.940	32° 59' 0" 41985'	71° 32' 53" 18042'	t - u	16,93 mts.
u	6347651.889	261878.696	32° 59' 0" 81136'	71° 32' 53" 62858'	u - v	14,89 mts.
v	6347644.852	261868.711	32° 58' 1" 03123'	71° 32' 54" 01582'	v - v'	39,92 mts.
v'	6347656.666	261850.292	32° 59' 0" 83349'	71° 32' 54" 71359'	v' - b'	3,60 mts.
b'	6347659.369	261847.898	32° 59' 0" 54424'	71° 32' 54" 80323'	b' - w'	2,68 mts.
w'	6347681.384	261846.115	32° 59' 0" 47780'	71° 32' 54" 80999'	w' - w	8,30 mts.
w	6347687.565	261840.603	32° 58' 0" 27230'	71° 32' 55" 07837'	w - x	30,40 mts.
x	6347687.799	261836.251	32° 58' 59" 61248'	71° 32' 55" 22501'	x - y	19,77 mts.
y	6347700.407	261847.903	32° 58' 59" 21260'	71° 32' 54" 78475'	y - z	13,16 mts.
z	6347709.059	261857.814	32° 58' 58" 93974'	71° 32' 54" 37519'	z - z'	1,10 mts.
z'	6347708.372	261858.872	32° 58' 58" 96267'	71° 32' 54" 34280'	z' - r	24,85 mts.
TOTAL SUPERFICIE POLIGONO = 1901,85 M²						

PROBLEMÁTICA

FODA



PROYECTO CONECTIVIDAD

PROBLEMÁTICA ESPACIAL

Durante la salida de observación a la zona de proyecto se encuentran distintas problemáticas, relacionadas a las circulaciones y su incumplimiento a la normativa vigente, espacios con peligro de carácter natural o vehicular y carencia de espacios necesarios para la población que hace uso del espacio.

Limitado espacio de estacionamiento y falta de paradero en punto medio del tramo.

Discontinuidad de circulación rústica que bordea el cerro de la armada queda desarticulado ante la falta de cruce (peatonal o en altura)

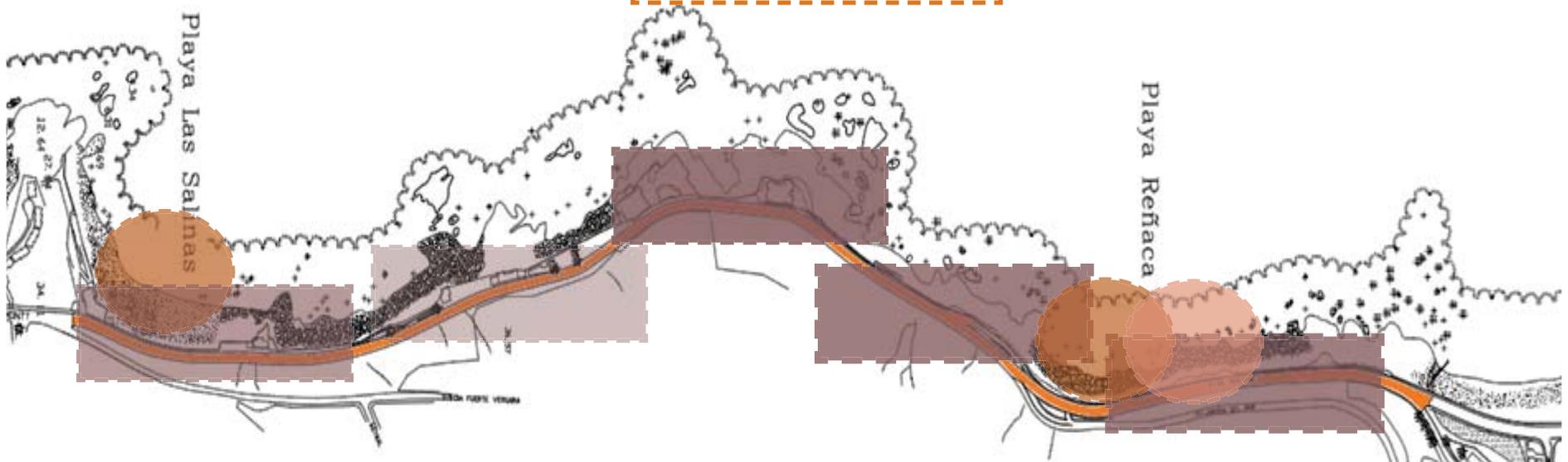
La altura de la vía y lo atrinchado del espacio de la vía con sus respectivas circulaciones y flujos no dan cabida a accesos nivelados para peatones hacia la playa, los muros de contención segregan las pequeñas franjas de playa ubicadas en el tramo.

La falta de contención en los tramos más angostos cercanos a la playa “Las Cañitas”, y la ausencia de arena crea el choque constante de oleaje, generando desprendimiento de tierra y desplome de trozos de vereda.

Luminaria vial y peatonal limitada, falta de espacios de áreas verdes planificadas y con mobiliario para la permanencia.

A lo largo del tramo de vereda costera el ancho es irregular, en algunas partes su ancho mayor no llega al mínimo necesario según normativa, de lo anterior será 3/5 partes de tramo, mientras 1/5 cumple con estándares de vancho peatonal y ciclovia, lo restante cumple solo el ancho mínimo para vereda.

De igual forma las vías no cuentan con el ancho mínimo establecido, algunos tramos apenas alcanzan 2 vehículos por sentido, las curvas se angostan generando un peligro tanto para el flujo vehicular como los peatones ante la ausencia de barandas de contención vial.

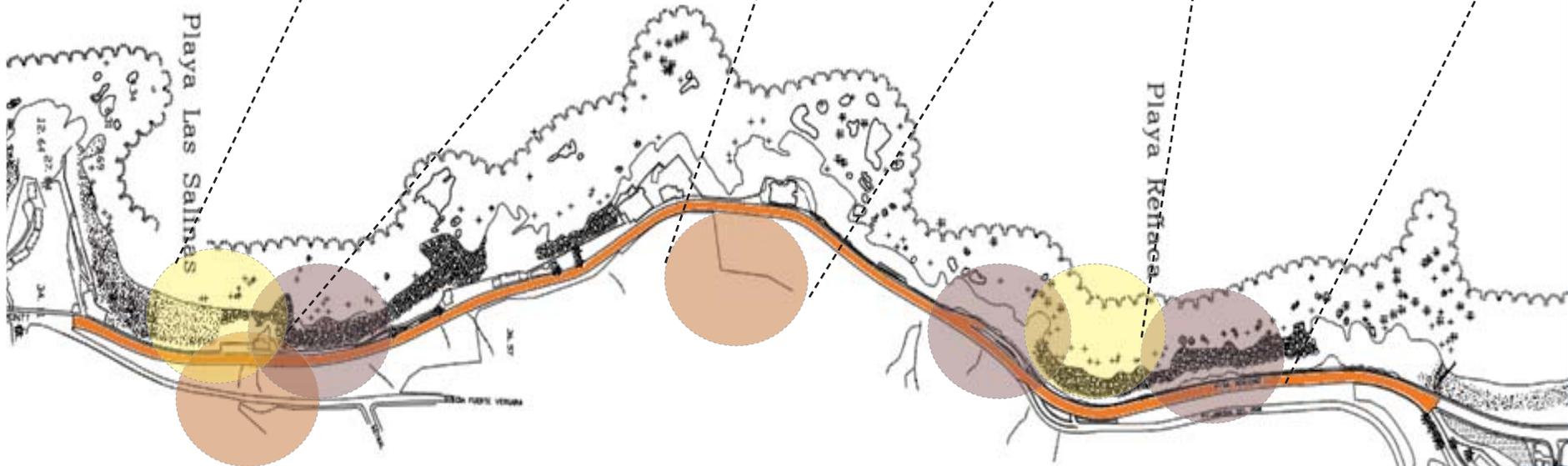


PROBLEMATICA

PUNTOS CLAVE

AVENIDA BORGÑO

-  VIA PRINCIPAL
AVENIDA BORGÑO
-  MIRADORES
ZONA DE EVACUACION
-  CIRCULACION PEATONAL
ACCESO UNIVERSAL
-  PLAYA
ACCESO/CONEXION ENTORNO



ESTUDIO SECTOR USUARIO/BENEFICIARIO

Para el estudio de usuario beneficiario se toma en consideración encuestas y estudios demográficos y socioeconómicos recopilados de INE, SECTRA y Memoria explicativa del “Fundo Naval Las Salinas” y “Plan Regulador Viña del Mar 2010”

El **estudio demográfico** hecho para el contexto en antecedentes deja reflejado la gran cantidad de **población joven (20-24 años)** del sector de Reñaca y **adulta (39-45 años)** de Viña del Mar. Junto con este estudio se toma en consideración el aumento sostenido de la población de adultos mayores a nivel nacional, por lo que se tendrá presente a la hora de **elaborar un programa que cumpla con la accesibilidad universal** pensado mas allá de mera normativa vigente.

En cuanto al **estudio de movilidad** urbana de la población, se toma los resultados obtenidos de la encuesta de movilidad de SECTRA 2014, donde se toman los datos recopilados a nivel regional señalado en la partición modal: la modalidad mas usada es el **transporte publico (39,1%)**, seguido del privado (33,4%), **la caminata (26,1%)**, los no motorizados (0,77%) y finalmente los combinados (0,66%).

Si bien lo anterior no es únicamente del sector de estudio se puede inferir que se desarrolla de manera similar en menor escala.

De el **estudio socioeconómico** se desprende lo siguiente:

Desde 1960 el sector de Reñaca se configura como un **area residencial receptora de segmentos socioeconómicos medios altos y altos con un alza de actividad turística**. Se densifica mediante la edificación en altura y el aumento de equipamiento educacional, generando una dependencia y necesidad de viviendas cercanas a centros estudio.

Sobre el **equipamiento**: se observa una gran cantidad de tipo educacional (colegios, jardines, universidades), comercial (restaurantes, pequeño comercio, supermercados, **emprendimientos**), de servicios y culto, la mayoría emplazada en el centro del sector.

Los planteamientos en la memoria explicativa de los MPRC tiene por objetivo :

Mejorar conectividad, lo cual ya se plantea al mejorar el eje vial y las circulaciones peatonales del proyecto.

Mantener la condición de area verde y paisaje costero, con ello se busca re plantear la configuración del espacio peatonal e incluirlo en el espacio publico del proyecto interno.

Proveer equipamiento a la zona y articular el encuentro entre zonas, mediante la proposición de uso comercial y de culto para generar un punto de encuentro en medio de la conexión entre sectores de la comuna que carece de equipamiento de uso público.

Estudio desde lo observado en la estancia en el lugar y el recurrente desplazamiento propio por la zona se desprende lo siguiente:

Al ser de sector socioeconómico alto las actividades de bienestar físico son de mayor prioridad que en estratos bajos, en conjunto con la longitud y condiciones ambientales y naturales este genera grandes flujos de peatones, ya sea para ejercitarse o recorrer el entorno desde el borde costero.

Por lo anterior y los estudios de la legislación vigente se propone un area de **COMERCIO y CULTURA**.

La proposición de un **pabellón de planta libre** para exposición surge de la necesidad de la gente del sector para establecerse temporalmente en algún lugar de flujo constante y público para exponer sus productos como pequeñas pimes, esto a incrementado luego de la **crisis ocurrida en septiembre del 2019**, por lo cual generaría un bien a la comunidad, esto incluyendo un café que funciona como **punto articulador del espacio** con el largo tramo, una estación de paso y abastecimiento complementario al pabellón.

Usuarios: gente de la comuna de Viña del Mar y turistas de rango etario entre los 15-40 años, sector socioeconómico medio alto.

Beneficiarios: mini pimes, artesanos, artistas, expositores, municipalidad de Viña del Mar

PROYECTO ESPACIO PÚBLICO

PROPUESTA PROPIA

Según el informe técnico sobre el estado estructural del inmueble realizado por SECPLA de viña del mar, este cuenta con parte de su estructura de piedra en buen estado y capaz de ser reutilizado para el nuevo proyecto, mientras el resto de la estructura presenta un mayor grado de deterioro que puede ser perjudicial, puede caer por factores tanto estructurales como materiales, y su reparación tiene un alto costo, por lo que se recomienda la demolición parcial o total del inmueble en la proyección de nueva infraestructura.



Fuente: SECPLA Viña del Mar

En contrapropuesta se propone, además de una cafetería y baños, un pabellón de planta libre para exposiciones en el borde inferior recorriendo el borde a media altura y un nuevo polígono para el mirador, que permita conectar con la parte superior del pabellón y en su parte baja la cafetería con baños. El resto se mantiene como espacio público y se abre un polígono entre la propiedad y el sitio de Hotel Oceanic que dará cabida a un estacionamiento.

En conjunto con lo dispuesto en el informe técnico y lo hablado con Soledad, se busca mantener algunos muros estructurales de la fachada para la cafetería o como contención del mirador en altura, desechando el resto del inmueble existente.

Los metrajes aproximados para los nuevos polígonos son similares a los propuestos por SECPLA, manteniendo las construcciones a la mínima expresión por temas de renta de la propiedad (Art. 129 D.S. N°2, 2005)

- PABELLON
- MIRADOR EN ALTURA
- CAFETERIA
- ESPACIO PUBLICO
- ESTACIONAMIENTO



VIII. FUNDAMENTO

CROQUIS CONDUCENTES

AFIRMACIONES

POLIGONO DE RELACIONES

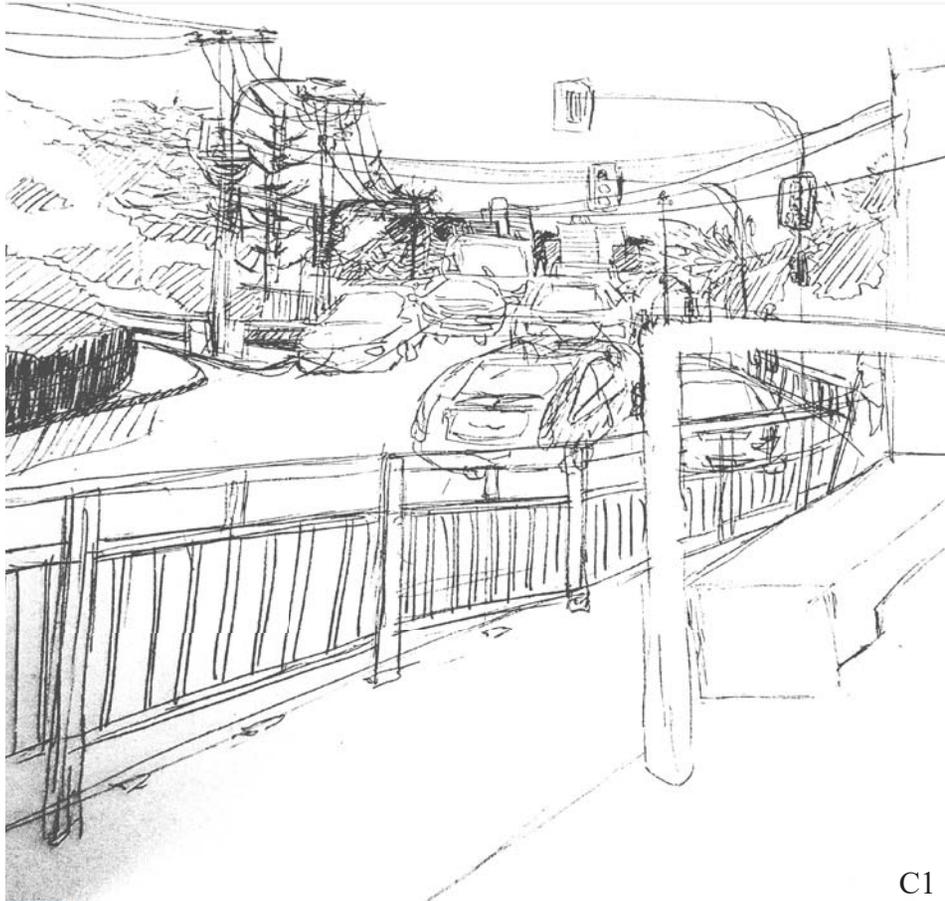
ORGANISMO PROGRAMÁTICO

ERE

FUNDAMENTO

CROQUIS CONDUCCIONES

A falta de permiso para ingresar al sitio de proyecto interior se abarcara el acto obtenido por lo observado en la extension del proyecto de intervencion total sobre la avenida Borgoño, abarcando desde el acceso al Balneario Las Salinas hasta el Puente de acceso a Reñaca. No se toma el tramo de subida Jardín del Mar.



C1

OBSERVACIONES CONDUCCIONES

C1. Avenida, intersección avenida con acceso Balneario, Las Salinas, Viña del Mar.

La aglomeración vehicular y la ausencia de paraderos generan gran congestión. Se aprecia un cambio brusco en el paisaje entre costa y ciudad, lo sinuoso e irregular de la calle genera cambios de ritmo ante el angostamiento y ampliación cada metro, creando distintas pausas.

C2. Espacio publico, Av Borgoño

Ante el impropio ensanche de la vereda y la calle se da un espacio para la vegetación en el borde opuesto, ajeno a los flujos que acontecen en el lugar contiguo

C3. Mirador SPA Roy Sothers, Viña del Mar

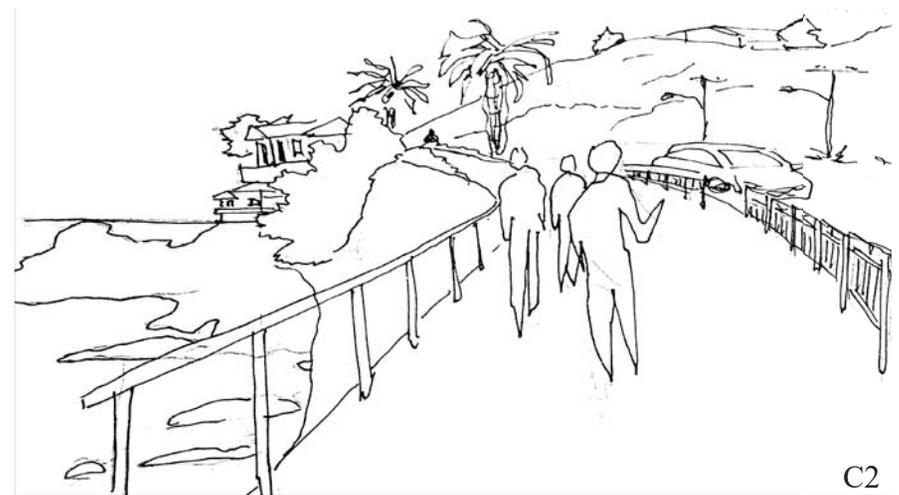
El espacio da cabida a un mirador que limita el borde publico-privado y genera 2 horizontes.

C4. Acceso Balneario Las Salinas, Viña del Mar

A medida que se distancia de la zona de convergencia, las veredas se angostan, dando cabida a una leve ampliación de la calle aledaña. La ubicación de la portación limita la franja transitabile.

C5. Espacio publico, Av. Borgoño, Reñaca

Espacio de distención, la amplitud de ciertos tramos llama a la permanencia y descanso. Estos márgenes funcionan como punto de encuentro y descanso ante la lejanía de lo urbano



C2

C7. Borde peatonal Balneario Las Salinas, Viña del Mar.

El muro de contención genera un límite que no provee bajada, quedando en segundo plano como borde de la playa. Su construcción longitudinal y altura da cabida a un ensanche y posible acceso desde la avenida en un recorrido por el margen observado.

C9. Vereda exterior SPA R.S., Viña del Mar

Se da prioridad al roquerío existente en la vereda, otorga estrechez de resguardo del cuerpo ante el cobijo de la sombra del edificio y amplitud en lo vasto del cielo.

C6. Estacionamiento Hotel Oceanic, Viña del Mar

La amplitud permite dos bordes de distinto ritmo, además, acogen entre ellos un espacio de guardado expuesto resguardo sombreado. Da cabida a dos ritmos: pausado, de contemplación y acelerado, de paso.

C8. Paso sobre nivel Jardín del mar, Reñaca

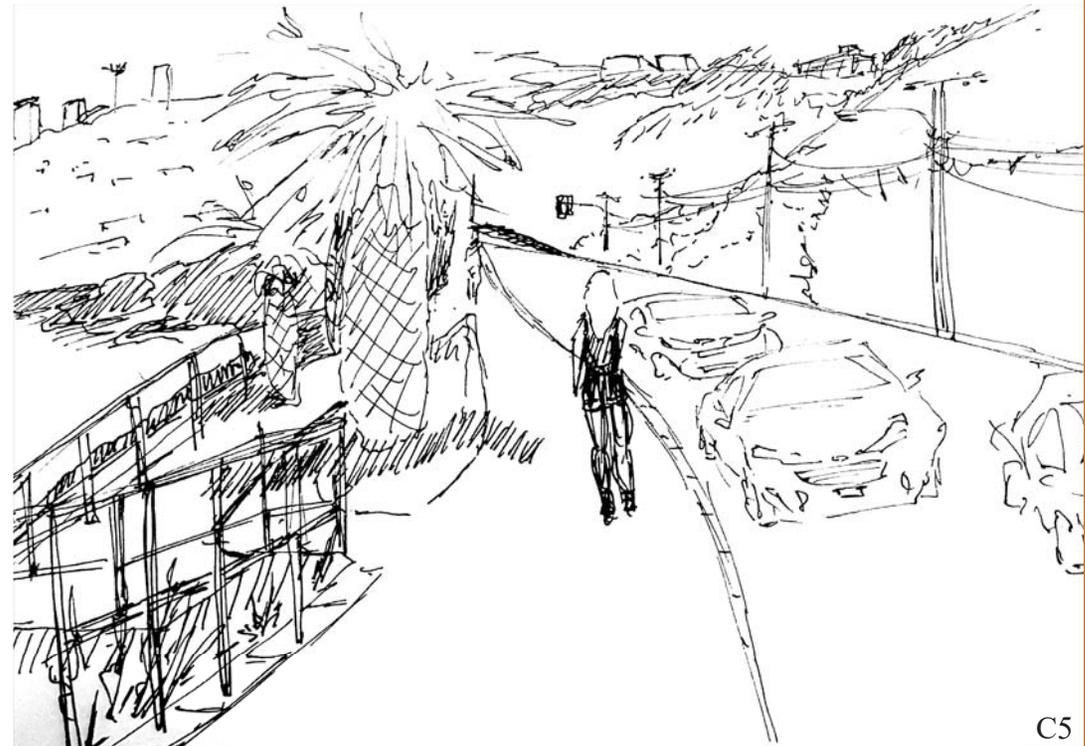
La bifurcación genera dos ritmos de tránsito en el borde desnivelado. En lo alto en continuo y rápido, da paso al flujo peatonal y ciclovia, el segundo es pausado, a nivel del horizonte donde la mirada se pierde en este, permite la contemplación.



C3



C4



C5

FUNDAMENTO

AFIRMACIONES

EL LUGAR

La extensión del tramo a tratar es un espacio de uso mixto, donde en primera instancia se encuentra la avenida cuyo eje divide dos rectas paralelas de circulación, una continua y otra discontinua.

La primera (constituida) se embarca desde el Balneario Las Salinas hasta el Puente previo a la iglesia San Expedito de Reñaca, la mayor parte de este posee una vista directa al borde costero, cuenta con diversos espesores y tramos marcados con sectores que dan cabida a actos múltiples, mientras la segunda (sendero) se acoge al borde bajo del terreno de la armada, con una geografía irregular que configura un tramo discontinuo.



AFIRMACIONES

Ritmos del recorrido

A lo largo del tramo se encuentran distintos ritmos que se desarrollan de manera simultánea sin un factor específico o lugar con cierta característica.

En estos espacios de doble acto se observan dos ritmos simultáneos:

- El andar pausado en contemplación del borde
- El transitar acelerado contenido por la vía

Ambos ritmos son intrínsecos del andar en tramos con distinto espesor, van continuamente intercalándose en el espacio.

Dualidad del espacio: entre lo amplio y lo angosto

Debido a lo irregular del terreno y el espacio diverso en cada parte del tramo observado se cae en la cuenta de distintos espacios que abarcan sectores de holgura donde prevalece la vegetación y los actos de lo público, mientras en los estrechos se genera la aglomeración y aumenta la cadencia de paso ante lo próximo.



C6

Áreas de permanencia expuesta

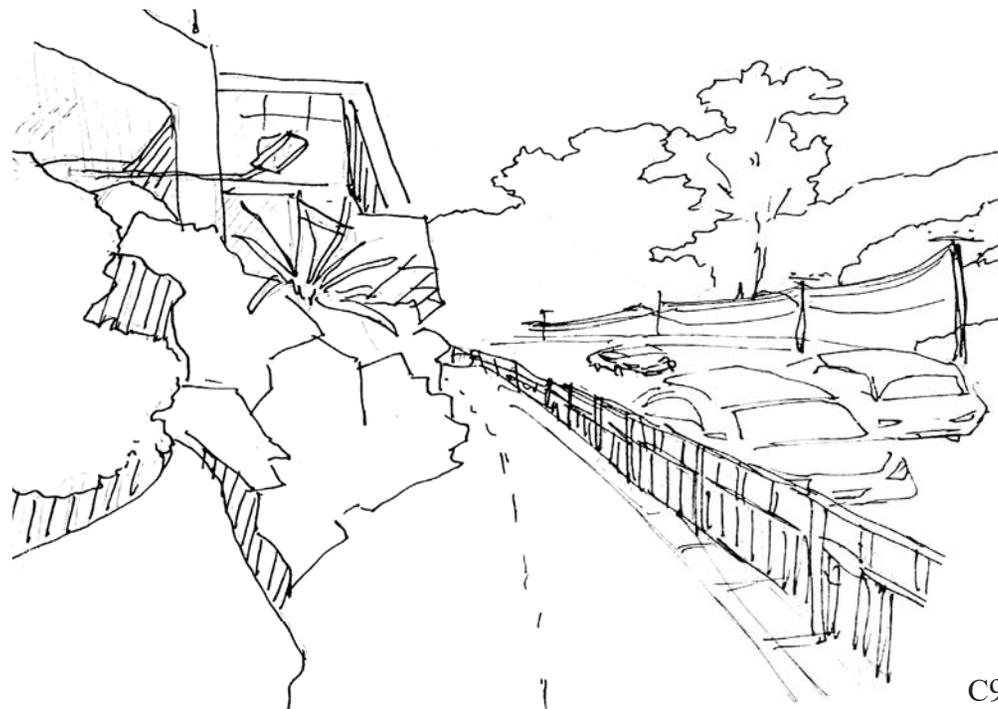
En los breves tramos de área verde se extienden franjas de vegetación por los bordes del camino, complementando con bancas que permiten una permanencia de contemplación ante el trecho costero

Recorrer el borde continuo

La gran longitud que abarca el proyecto permite un recorrido limitante por el borde costero, la discontinuidad en el tramo paralelo a la calle limita esta circulación, pero acoge un transitar expuesto contenido en el borde del cerro.

Acto de contemplar el horizonte

El principal distingo de la zona es su amplia vista al mar, los largos tramos sin inmuebles que obstaculicen el horizonte y sus cortos espacios donde se genera un estar en la proximidad del borde.



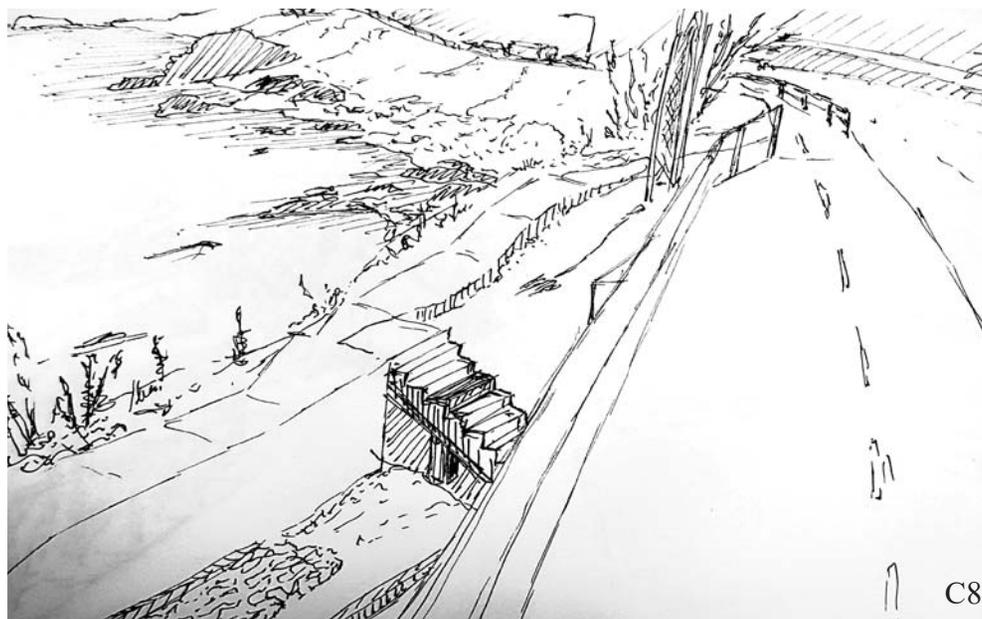
C9

Acto y Forma

Los actos y formas de habitar la extensión observados se decantan en lo siguiente:

Acto: se encuentra recurrente el acto de recorrer y contemplar en el borde, el recorrido se da en un espacio a tramos de holgura que permite el desarrollo de actos paralelos, dándole una cualidad dual al espacio.

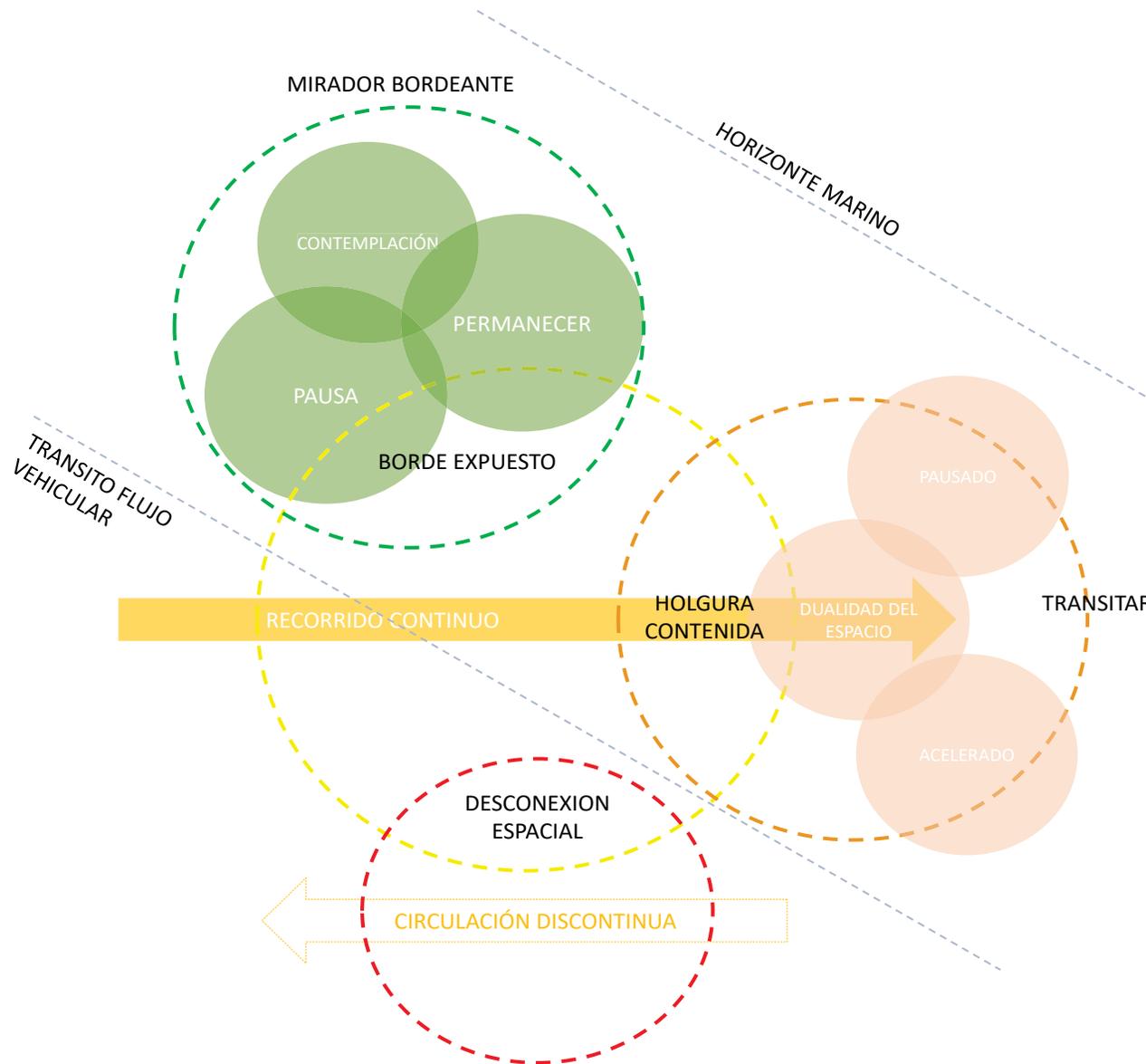
Para la forma se observa la construcción del borde como espacio de transición entre las zonas urbanas en los extremos, su configuración abarca sectores expuestos que dan cabida a retazos de mirador urbano en la amplitud espacial que direcciona la mirada al horizonte.



C8

FUNDAMENTO

POLIGONO DE RELACIONES



ACTO:
CONTEMPLAR EN HOLGURA
DE LA DUALIDAD DEL ESPACIO

RECORRER EL BORDE ACOTA-
DO ENTRE RITMOS

FORMA:
MIRADOR CONTENIDO DE
DOBLE HORIZONTE

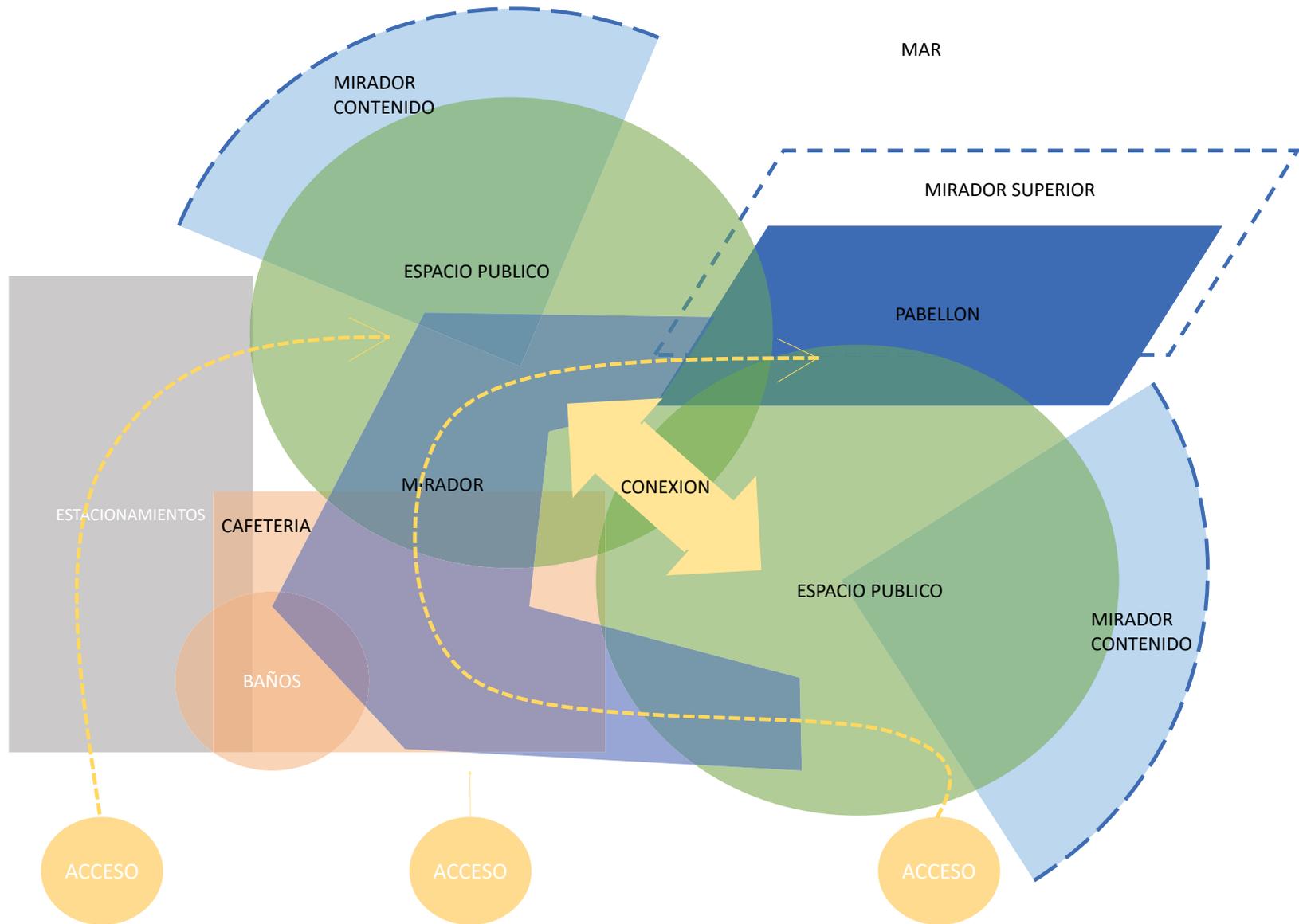
CORREDOR CONTENIDO EN-
TRE BORDES

El polígono muestra los actos y formas de que se compone el espacio observado en el área peatonal del tramo de avenida Borgoño.

FUNDAMENTO

ORGANISMO PROGRAMÁTICO

A partir del estudio usuario/beneficiario y las problemáticas encontradas se propone lo siguiente:



ERE

Estructura Radical Extension

Para el proceso de obtención del ere se hace desde lo observado en lo público y lo obtenido desde imágenes aportadas por googlemaps, el registro y plano topográfico aportado por secpla.

De lo anterior se aprecia ciertas cualidades que encajan tanto en lo visto en los planos, como con lo observado desde el camino peatonal, donde prevalece las alturas y espacios próximos, de lo cual se divide el sitio en tres partes:

1. el cerro propiedad de la armada, cuya característica predominante es la gran altura que posee comparada al sitio y la avenida.
2. La avenida como punto medio de conexión limitante del espacio, aparece como una abertura entre zonas.
3. El sitio, donde aparece una explanada base que abarca desde el acceso calle hasta el borde mar en igual altura, dándole cabida a una superficie elevada en el borde sur hacia la calle y una en declive en el borde poniente.

Se busca obtener lo esencial del sitio de proyecto con su contexto más próximo. Para ello se despoja de los elementos prescindibles como la casa que se encuentra actualmente en dicho terreno.



E1

PROCESO

E1. Primer intento, se abstraen las formas esenciales, y sus alturas.

E2. En el segundo se toma más la forma del sitio y sus capas de niveles y su relación entre ellas, se mantienen las alturas y espacios previamente definidos.



E2

ERE

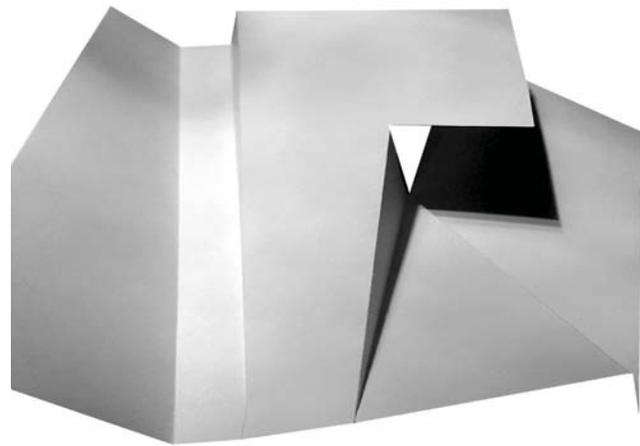
Descomponiéndolo se ven las tres partes esenciales que darán forma al ere:

- El borde en altura
- La hendidura de la vía
- La extensión desnivelada del sitio y su borde marino.

En conjunto con lo anterior se tiene en cuenta ciertas cualidades del espacio:

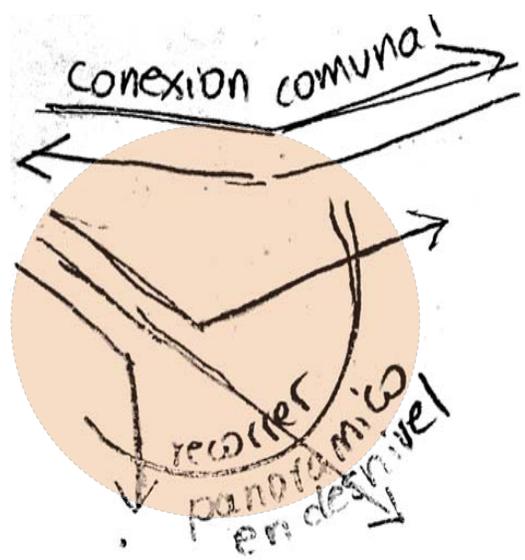
- Recorrido del borde panorámico
- El direccionamiento de la mirada
- Desnivel que acoge el vacío del espacio

Vista Superior



RECORRER EL VACIO EN ASCENDENTE

En el E3 se recoge lo esencial del lugar, incorporando parte de la propuesta con la forma inclinada y desnivelada del sitio, recorriendo los distintos niveles en un recorrido que en torno al vacío central del espacio. Aparecen los niveles y las inclinaciones que permiten el acto propuesto una forma de nombrar al ERE.



Vista Costado Norte

PROYECTO ETAPA II

IX. PROYECTO

RE INSISTENCIA

ORGANISMO PROGRAMÁTICO

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

ERE

CASO REFERENCIAL

PROBLEMÁTICA

PARTIDO ESTRUCTURAL

EVOLUCIÓN FUNDAMENTO RE INSISTENCIA

La forma decanto en un nuevo ere basado en lo casos referenciales estudiados con relacion a los pabellones, se hace referencia a las formas de ambos casos vistos y su relacion con lo que acontece en su interior y las relaciones de la forma y el entorno.

Por lo anterior se plantea una forma curva, donde este genera un encuentro en lo intimo, como se observa en el caso de pabellón temporal, donde uno recorre los bordes exteriores y avanza a un centro común.

Para el proyecto se plantea el uso del espacio siguiendo la linea de lo curvo, donde todo converge en un centro unificador del espacio, donde el equipamiento se emplaza a nivel de calle como primer encuentro desde el acceso, el estacionamiento en la franja opuesta anexa a la avenida, y el borde inferior hacia el oeste da cabida a las terrazas que componen el espacio público en distintos niveles bordeando el centro.

De esta forma cada espacio queda unido mediante este centro de reunión, un atrio desde el cual todas las vistas miran entre si, dan cabida a distintos actos y ritmos sin perder la esencia del encuentro.

Cada espacio cuenta con un nivel de direccionamiento de la mirada, desde lo mas bajo en las terrazas, pasando por el acceso del borde a nivel de calle hasta el edificio cuyas terrazas permiten contemplar el horizontes desde norte a oeste. Todo el espacio se compone de caminos trazados de modo de recorrer su totalidad por los bordes, donde los mas anchos dan a cabida a un flujo constante de personas y los bordes interiores a menor cantidad que busca incorporarse al lugar sin estorbar con el publico.

EVOLUCIÓN FUNDAMENTO RE INSISTENCIA

De la re insistencia en el acto forma

Durante el primer semestre se recorre la extensión del espacio donde se inserta el sitio del proyecto, observando el habitar del entorno próximo al proyecto, lo cual decanto en un acto y forma general.

Estos son replanteados y renombrados para generar un acto más conciso y relacionado a la extensión, los cuales mediante la revisión de lo nombrado, lo observado, lo que se busca en el lugar, las necesidades del sector, lo hablado con secpla y su propuesta, y el estudio de casos referenciales toman los siguientes nombres:

Evolución acto:

Acto 1: CONTEMPLAR EN HOLGURA DE LA DUALIDAD DEL ESPACIO

Acto 2: Recorrer la amplitud entre ritmos

Acto 3: Recorrer el borde acotado entre ritmos

Acto 4: Deambular contemplativo a través de niveles sucesivos

1. La dualidad venía decantada de los ritmos observados en la extensión del proyecto vial/peatonal, donde se daban el pausado contemplativo y el acelerado contenido. Mientras el contemplar era el acto predominante del entorno, este venía acompañado de esta holgura donde acontecían los actos con sus distintos ritmos.

2. Se nombra a partir de una primera mirada al contexto del sitio y su extensión, de la amplitud del borde, los cambios de ritmos fluctuantes en el borde y como la forma alargada invita a contemplar el horizonte.

3. Se Re insiste y se precisa aun más el nombre

4. Se nombra desde lo que se busca del sitio y lo hablado con secpla, la búsqueda de reacondicionar el lugar y generar un espacio público que conecte sectores costeros en un punto de encuentro que invite a la permanencia. El nombre viene por la forma propuesta de habitar el espacio en general, donde las personas se desplacen por el sitio de manera holgada entre los espacios que lo conforman,

siendo estos los distintos niveles construidos, desde la infraestructura de equipamiento, los accesos y las terrazas, todas dispuestas de manera de quedar enfrentadas entre ellas y hacia el mar, generando un deambular contemplativo.

Evolución forma:

Forma 1: Mirador-corredor contenido en doble horizonte

Forma 2: Mirador contenido en el borde

Forma 3: Corredor convergente entre alturas

Forma 3: Galería arqueada retranqueada

1. El mirador es el elemento arquitectónico más definido del proyecto ante las diferencias de altura y la proximidad al borde marino, tanto como forma del lugar en su extensión externa como interna, el mirador de la extensión es contenida por el borde del recorrido, mientras el del interior se compone como un elemento vinculante de las estructuras como un corredor abierto.

2. Se mantienen el mirador como elemento arquitectónico en la re insistencia, la forma se incorpora al espacio en los bordes generando distintos mirados hacia el horizonte.

Al observar casos referenciales de pabellones se encuentra la cualidad curva como una forma que invita al encuentro en su centro, la forma genera además un quiebre de la forma espacial donde se inserta el proyecto, generando un contraste con los perfiles rocosos y la avenida en la planicie intermedia del lugar, direccionando la mirada desde y hacia la figura del edificio.

3. Se nombra no solo por el espacio, busca nombrar el edificio y su cualidad vinculante del espacio interior, se nombra desde el elemento que engloba la forma y los recintos, tanto en el interior como el exterior y sus múltiples alturas construidas.

Se replantea la forma desde los elementos arquitectónicos que dan cabida a los actos y relaciones entre espacios en el interior del sitio. El edificio se relega a un segundo plano, dando mayor protagonismo al espacio público, el edificio da forma a una galería expuesta desde el atrio del centro verde que conecta el edificio con el acceso y las terrazas miradores

ORGANISMO PROGRAMÁTICO

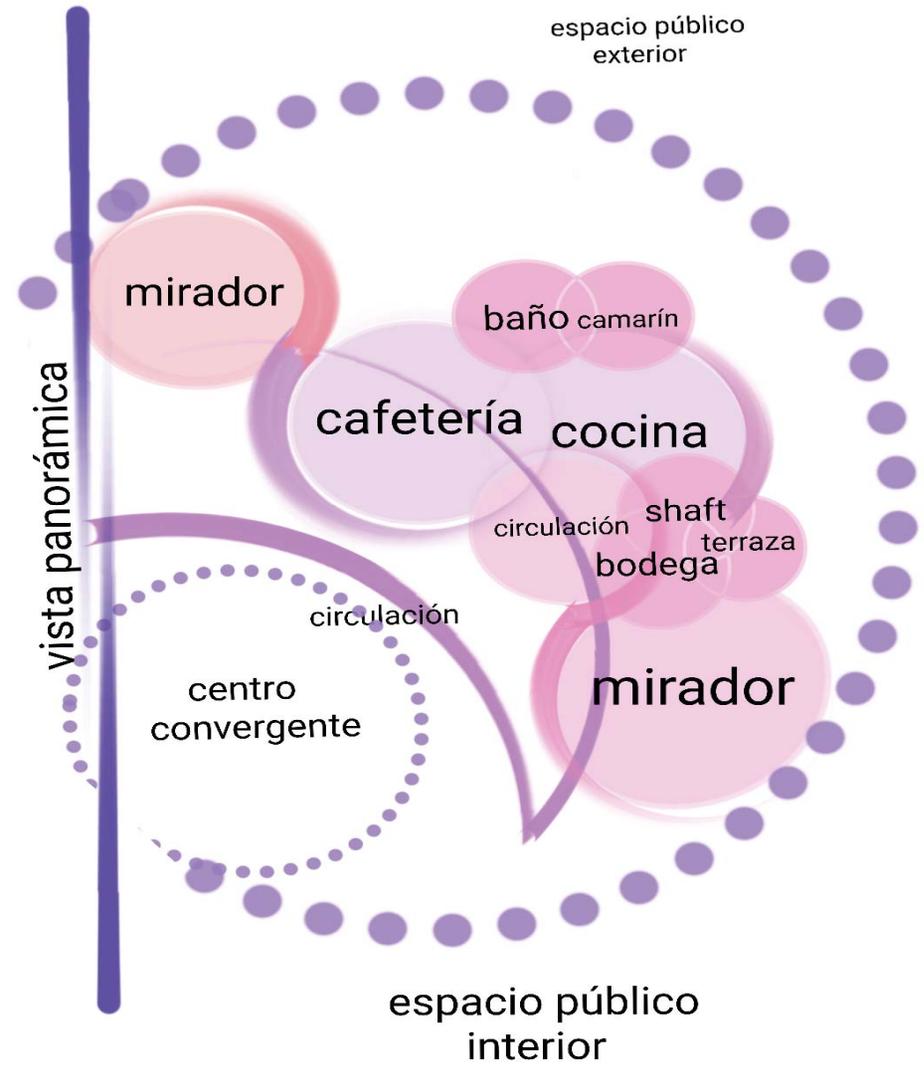
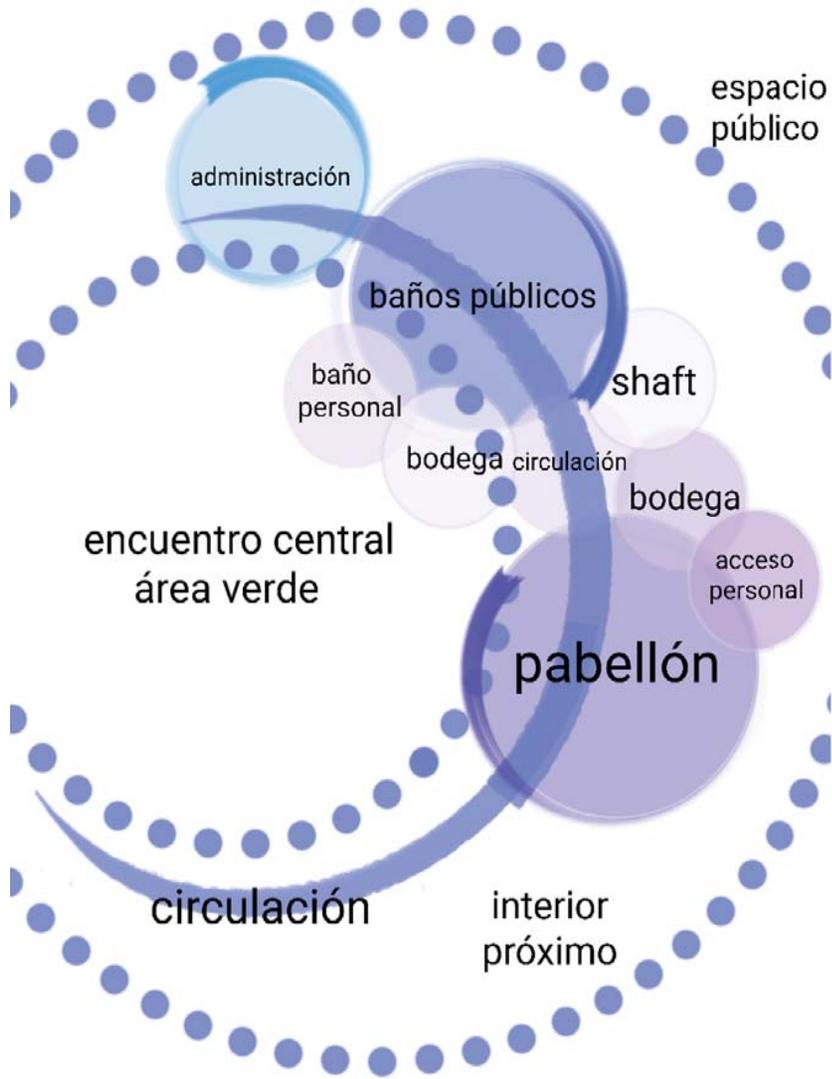


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

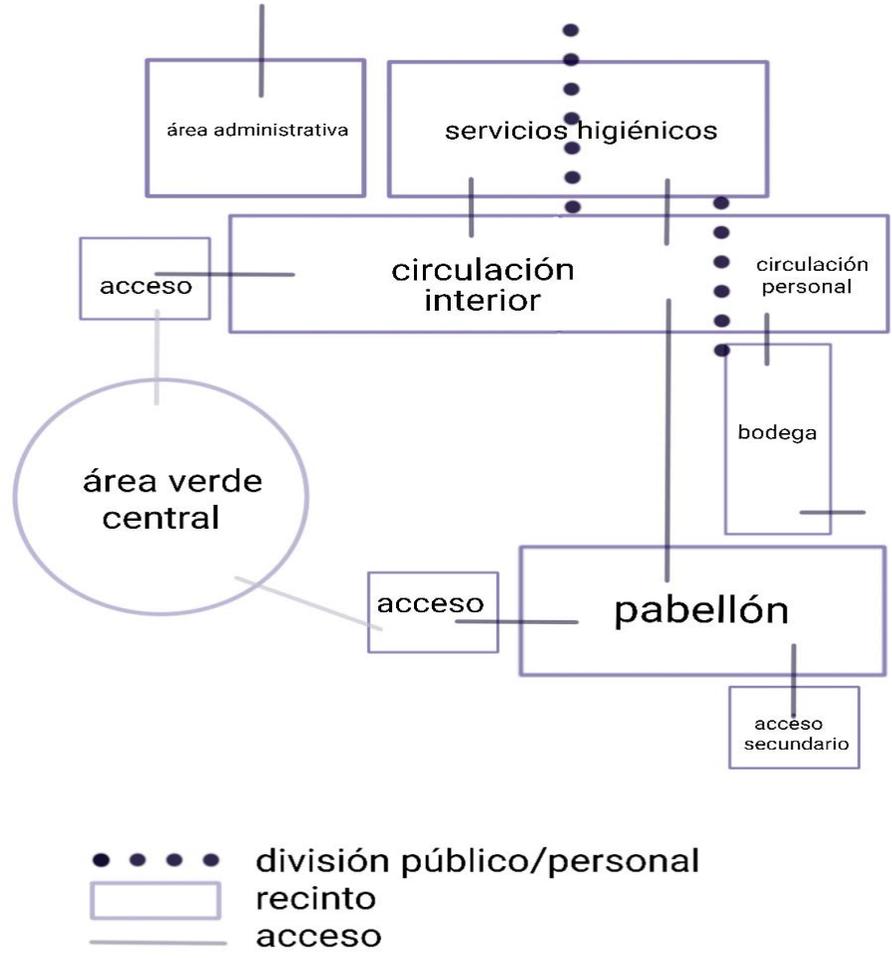


Diagrama Nivel 1

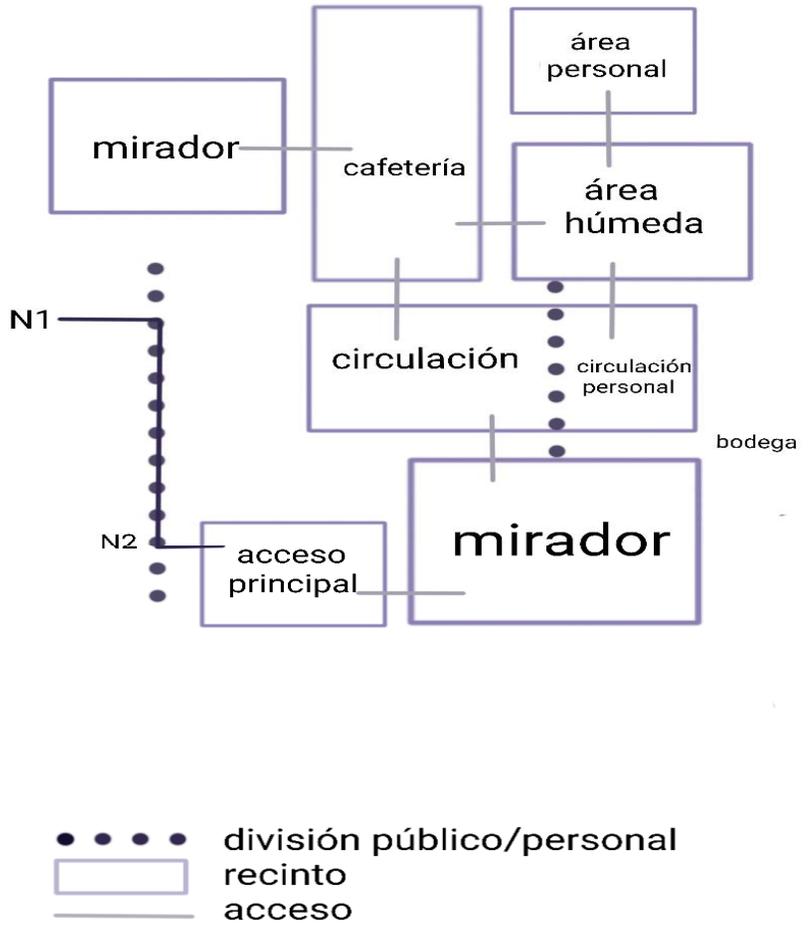


Diagrama Nivel 2

ERE

Estructura Radical Extension

ACTO:

ENCUENTRO EXPUESTO EN DOBLE ALTURA

FORMA:

MIRADOR EN QUIEBRE CURVO

1. BOCETOS

A partir del acto, forma y las cualidades de los casos referenciales se esbozan dibujos con formas curvas y alargadas compuestas de los dos edificios principales como elementos individuales cuya unificación este dada por una cubierta habitable.

2. ERE 2D

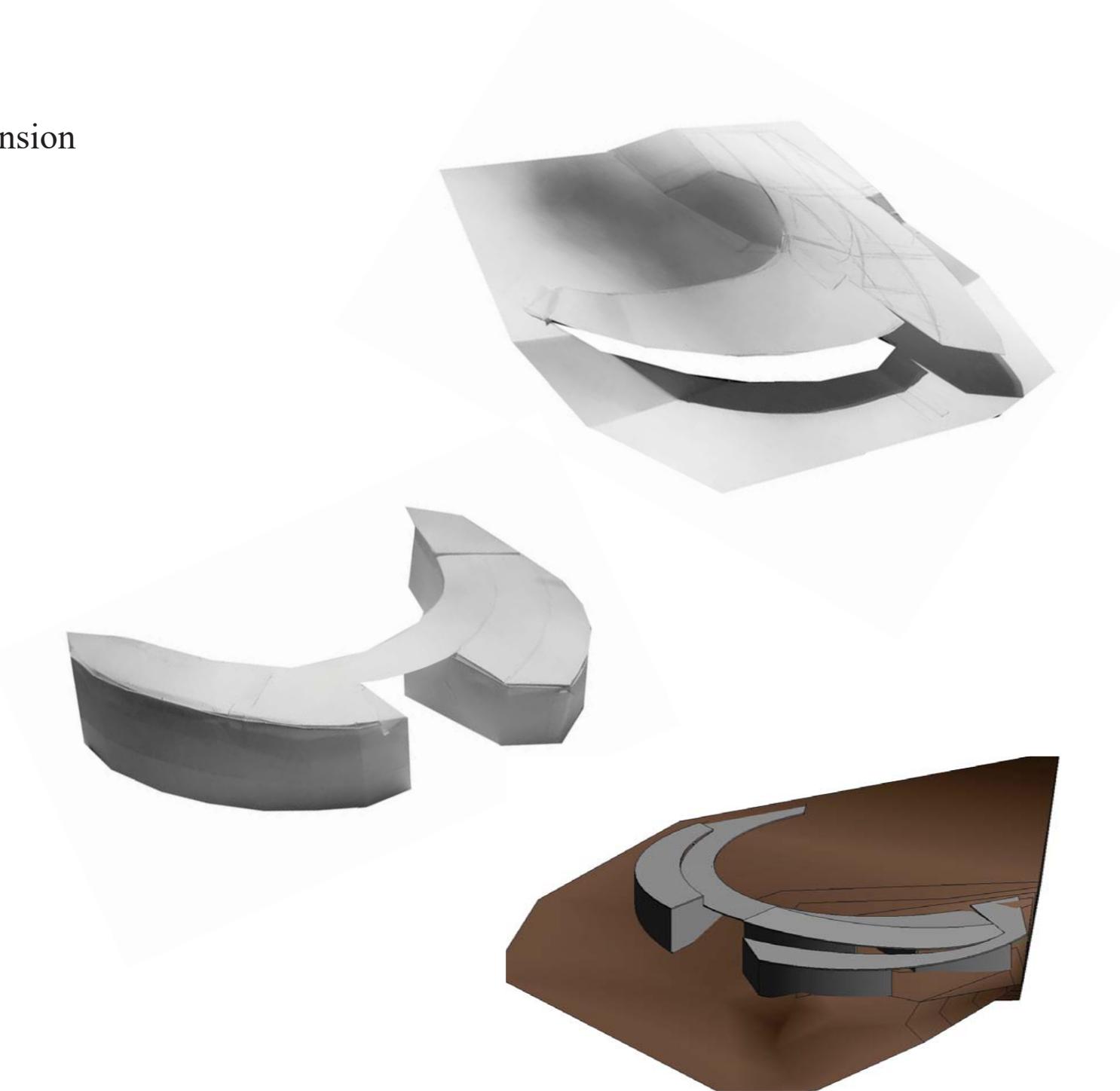
Se descompone el espacio en 3 alturas y sobre ellas se inserta la curvatura que da forma a la cubierta del proyecto que comunica la parte mas alta del sitio con el nivel de acceso, quedando en voladizo por sobre el nivel mas bajo.

3. Cubierta Base

Al pensarse la forma como un lleno se crea un elemento compuesto en semi círculo con una leve inclinacion, donde la base aumenta 1 metro entre uno y otro espacio con una apertura en medio que comunica entre niveles atraves de la estructura.

4. Forma en sitio

Se descompone la forma creando distintos anchos y alturas que permiten multiples miradores.



ERE

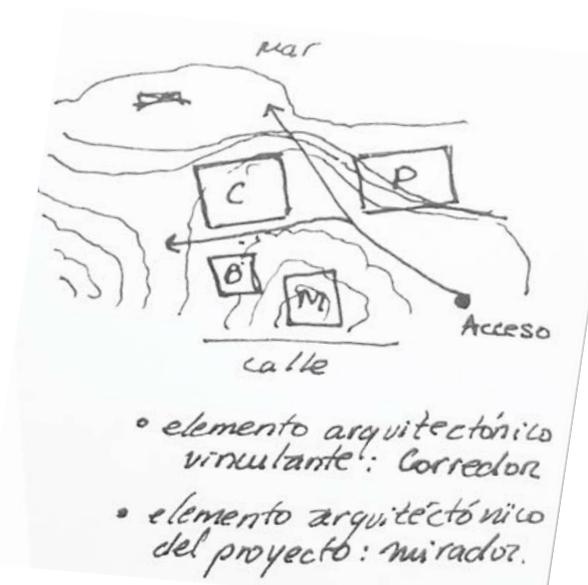
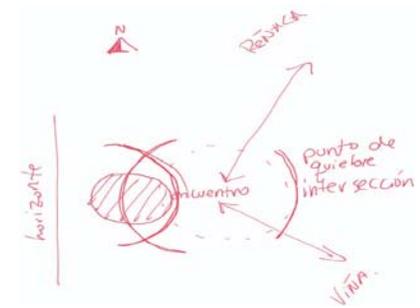
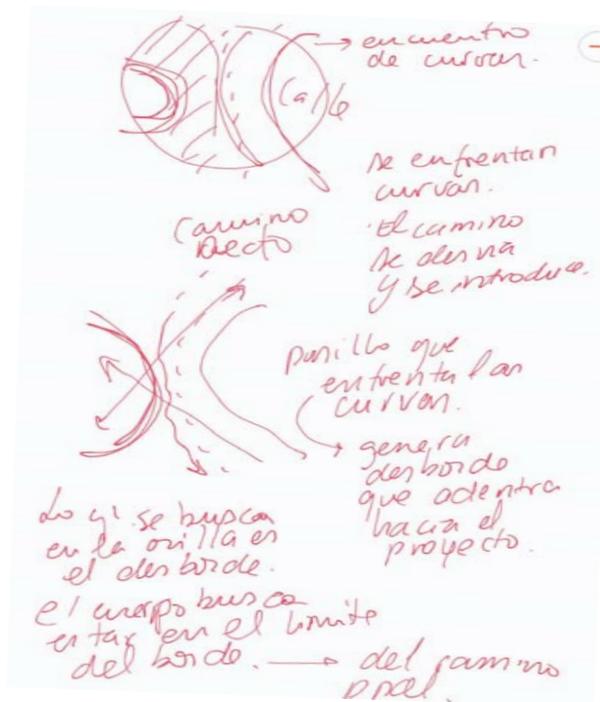
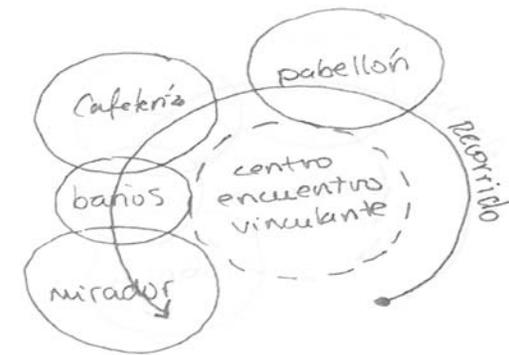
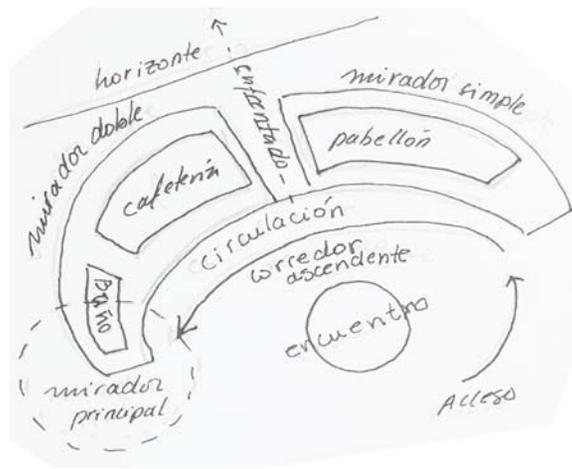
Estructura Radical Extension

ACTO

El acto del ere viene dado por lo re observado en los croquis y lo que se busca con la propuesta de pabellón-café en el sitio, un espacio de encuentro en medio del extenso tramo sin puntos de permanencia a resguardo para grandes grupos de personas, la morfología del lugar cuenta con espacios definidos de alturas extremas similares desde el nivel de acceso, mas la incorporación de un mirador en lo alto otorga el nombre de encuentro expuesto en doble altura.

FORMA

En conjunto con lo observado de los casos referenciales se toma en consideración la forma curva como cualidad que permite el encuentro y como estructura que genera un quiebre de la horizontal, de esta forma la curva une los distintos edificios que componen el proyecto además de darle un recorrido que conecta de forma paulatina el nivel de acceso con el mirador superior, el corredor funciona como elemento articulador tanto de las estructuras principales como del los distintos niveles de la superficie del sitio.



CASOS REFERENCIALES

PABELLÓN

Pabellón de arte y capilla en el Parque Saya Álvaro Siza & Carlos Castanheira

Pabellón emplazado sobre una colina compuesto por dos cuerpos unidos por un túnel cuya extensión se recorre entre altos muros exteriores e interiores que culminan en un mirador por sobre la línea de horizonte del bosque.

Cualidades:

- Composición de las luces desde pequeños recovecos en puntos estratégicos del borde superior genera una luz templada que baña tenuemente el interior, enmarcando los espacios.
- La disposición de los brazos y la curvatura descendente da cabida a un espacio interior de interacción entre espacios y sus distintas actividades convocando a un encuentro enfrenteado.
- Su emplazamiento crea un leve descenso que permite una cubierta habitable.



Pabellón Serpentine 2017 Francis Kéré

La composición se basa en el acto del encuentro visto desde la cultura propia del arquitecto, donde retrata el lugar de encuentro en torno a un árbol. Desde esta premisa la forma y los elementos que la componen dan esta cualidad del espacio de estar a resguardo en una sombra dinámica con un centro luminoso. Cualidades:

- La disposición de las paredes permite el flujo continuo de aire y una manera expedita de circulación en todas direcciones, convocando de una u otra forma al centro donde se desarrolla el encuentro.
- *La cubierta de cúpula invertida permite una ventilación continua, a la vez que una sensación de amplitud. Limita la luz directa y construyendo una luz desvanecida en el interior, creando un pasaje de luz tenue que termina en un centro luminoso.



ANÁLISIS CASOS REFERENCIALES

Del análisis de los casos referenciales se toma en cuenta ciertos rasgos que se replican a partir del pabellón:

- Luz: se hace uso de la luz natural como iluminación envolvente a partir de las aberturas en los bordes superiores de la fachada, dándose luz de rebote atenuada.

- Forma: siguen la línea del horizonte. De una u otra forma incorporan la forma curva en el proyecto como elemento esencial o unificador del conjunto.

ESTUDIO SECTOR

MEMORIA P.R.C VIÑA DEL MAR

ESTUDIO LUGAR

ANTECEDENTES PARA PROGRAMA

Antecedentes Zona BC, borde costero.

Para los antecedentes se recopiló información de la memoria de reformulación del plan regulador comunal de viña del mar 2002.

Dentro de los objetivos planteados dentro de la memoria, se da cuenta del creciente deterioro del borde costero debido a diferencias entre los sectores público y privados y el uso que se le da a estos espacios. En ambos casos se encuentran los siguientes problemas: congestión vehicular, falta de estacionamientos, inexistencia de acceso al borde costero, obstrucción visual, falta de espacio natural (Área verde). También se hace mención al deterioro y abandono de áreas no ocupadas.

Dentro del estudio se analiza el borde costero y se distinguen 4 situaciones en el borde costero, donde el sitio de proyecto se encontraría en la situación D, que dice lo siguiente: “Cuenta con influencia urbana sobresaliente respecto a su funcionalidad, requiere de estudios que dimensionen el impacto que generaría intervenir dichos lugares(...) por sus características permiten uso de suelo diversos, todos ellos asociados con las actividades que potencian el borde costero. “ (memoria PRViñadelMar2002)

Se propone una normativa que tome en cuenta las siguientes consideraciones para su estudio integral (sector BC):

- El uso del borde costero debe maximizar su condición de uso público.
- Las condiciones de uso y edificación deben respetar las condiciones paisajísticas del borde costero, privilegiando su construcción en el lado oriente del camino.
- En concesiones: establecer un radio proporcional al área intervenida que deberá ser mantenido con jardines, paseos, miradores y mobiliario afín, para consolidar el paseo costero.

Lineamientos generales:

- Usos permitidos: aquellos que incentiva las actividades de uso público como: esparcimiento, **cultura**, deporte, paseos, etc.
- Volúmenes, ocupación predial y constructibilidad orientada a permitir la contemplación del paisaje natural e incentivar actividades al aire libre. En sectores “sensibles” del paisaje solo obras complementarias como balnearios, **mirador**, obras de acceso al mar, etc.

ANTECEDENTES ACTUALIDAD

CRISIS 18 OCTUBRE 2019

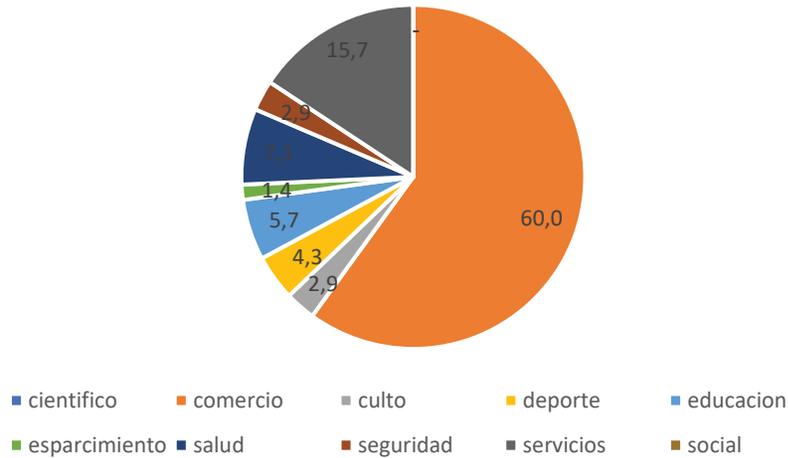
El sector de Reñaca es conocido como un sector turístico, donde abunda equipamiento de comercio de todo tipo, entre ellos, al menos el 42,5% del equipamiento es de minipymes y emprendedores independientes que arrienda locales en el centro.

Debido a la planificación del sector y la alta densificación demográfica de los últimos tiempos es que el mercado se ha visto limitado en cuanto a espacios de arriendo, esto mas la rentabilidad dada por el gran flujo de turistas que visita la zona aumenta el valor de suelo y por ende arriendos.

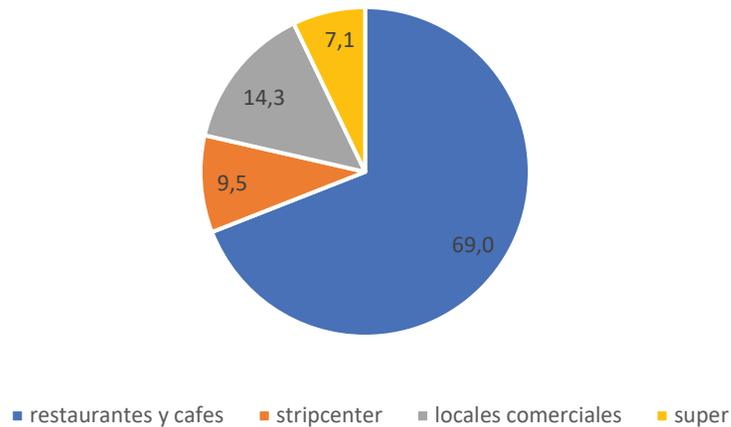
La crisis y posterior pandemia a mermado considerablemente los ingresos de las personas, generando el cierre de todos estos lugares ligados al comercio local. Por todo lo anterior es que se propone anexo a la propuesta de secpla, un pabellón expositivo donde la gente podrá ubicarse temporalmente por ciclos a exponer sus productos, beneficiando tanto a la gente de la zona y sus emprendimientos como a rehabilitar el comercio del sector.

EQUIPAMIENTO SECTOR REÑACA BAJO

EQUIPAMIENTO SECTOR REÑACA



EQUIPAMIENTO COMERCIAL



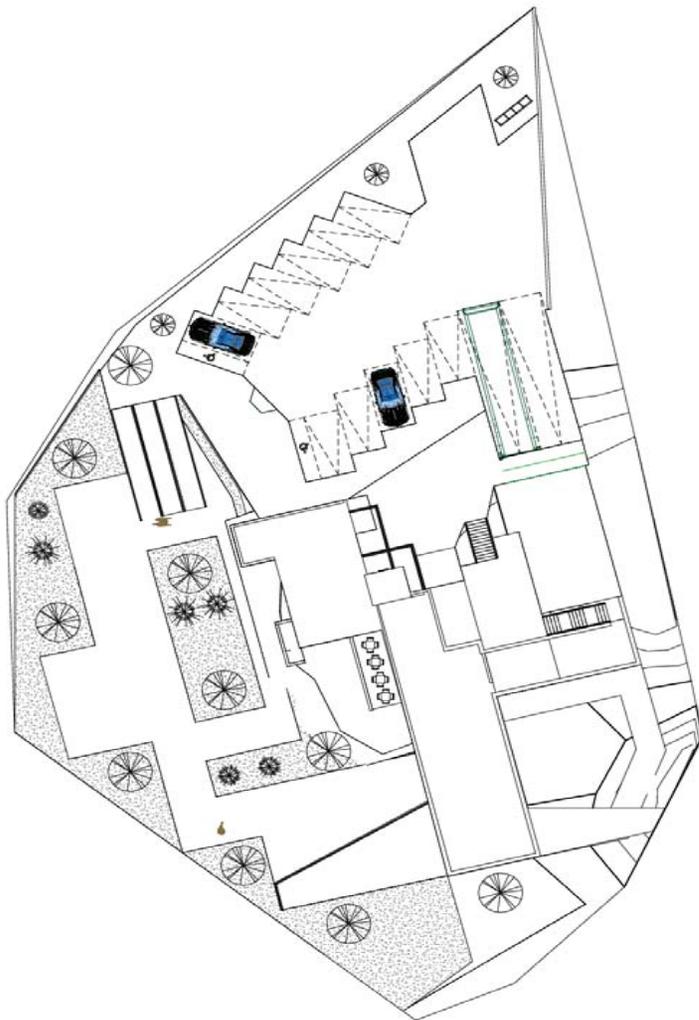
Se hace un estudio de equipamiento existente en el sector mas proximo al proyecto, siendo este el centro del sector de Reñaca bajo.

Se observa una gran cantidad de equipamiento de comercio y servicios, donde el primero abarca mas de la mitad del equipamiento ofrecido en el sector. Teniendo en cuenta el uso recreativo/vacacional del sector, se hace notoria la inversion en este tipo de infraestructuras comerciales para el gran flujo de turistas en el área estudiada.

Se observa la carencia de equipamiento científico, social y de cultura, el primero lógico teniendo en cuenta el uso del sector, mientras el segundo queda relegado ante la cantidad de población flotante y el repliegue a los cerros de las viviendas del sector. Para cultura, aun siendo un área de gran flujo de visitantes y con espacios nocturnos como pubs y restaurantes, el área no cuenta con espacios para albergar gente de forma masiva.

EVOLUCIÓN PROYECTO

PROPUESTA 1



DE LA PROPUESTA

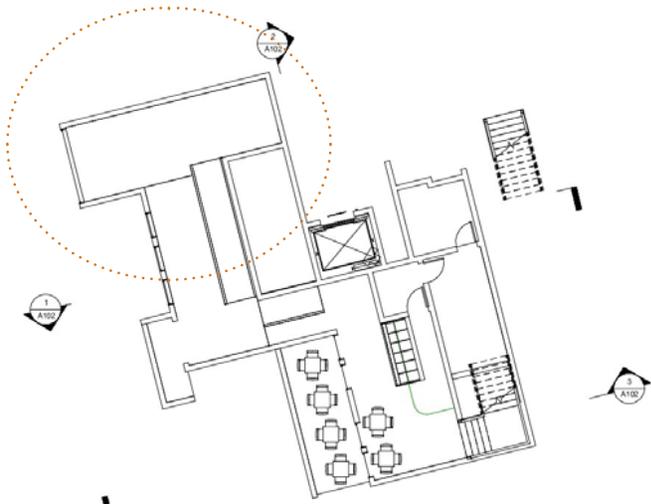
Se plantea a partir del Primer ERE propuesto desde lo observado a grandes rasgos el primer semestre, la forma obedece a un edificio de 3 pisos, de esta forma se ubican plantas en desniveles, donde el acceso se da desde el estacionamiento y salvando una altura de 2,5m entre el nivel de calle y el segundo nivel se posiciona sobre el cerro.

Se busca crear un espacio intermedio de reunión entre recintos con un espacio abierto en medio del edificio.

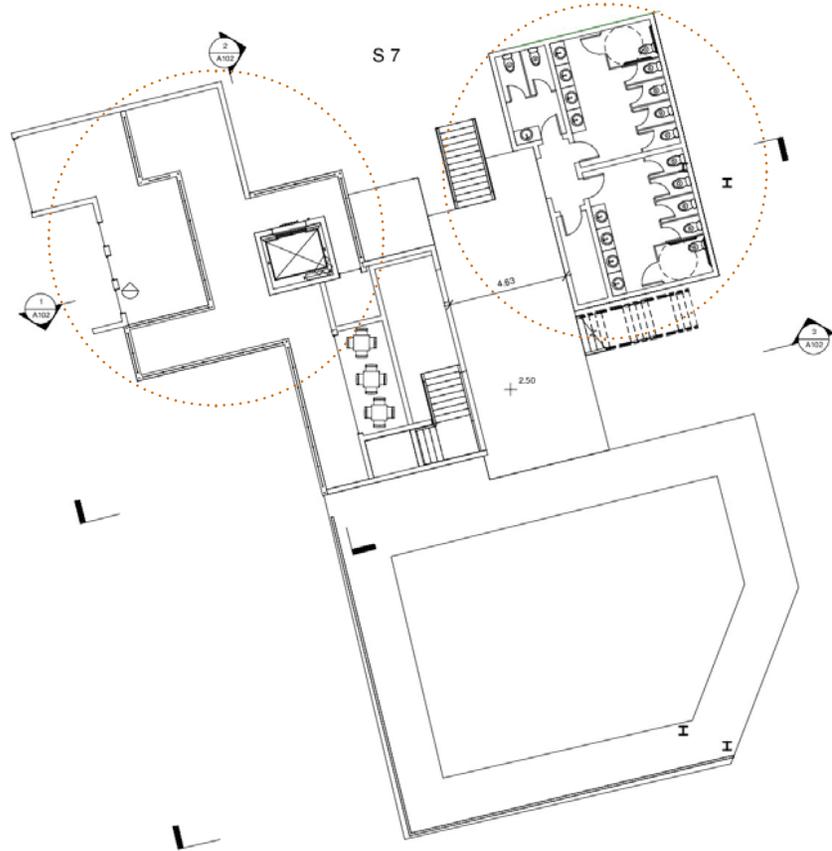
Se plantea un estacionamiento con capacidad para 13 vehículos, de los cuales 2 son exclusivos para discapacitados y 2 para vehículos de gran tamaño.

El espacio público se emplaza en la zona baja, a -3 metros desde el nivel de calle, se accede mediante rampas en el borde exterior y se circula por lo bajo bordeando las áreas verdes que limitan el mar y el interior del espacio abierto.

S 8



S 7



CORREGIONES Y PROBLEMAS OBSERVADOS

Se observan multiples falencias, tanto en la forma de conectarse entre recintos como la forma de habitar el espacio.

Techo-mirador:

La propuesta de aprovechar el techo como un tercer piso habitable que de cabida a un mirador, se debe replantear la forma, es un mirador o un techo habitable que solo digue la forma de este? que medidas tiene? la permeabilidad, materialidad, el partido estructural.

El pabellón:

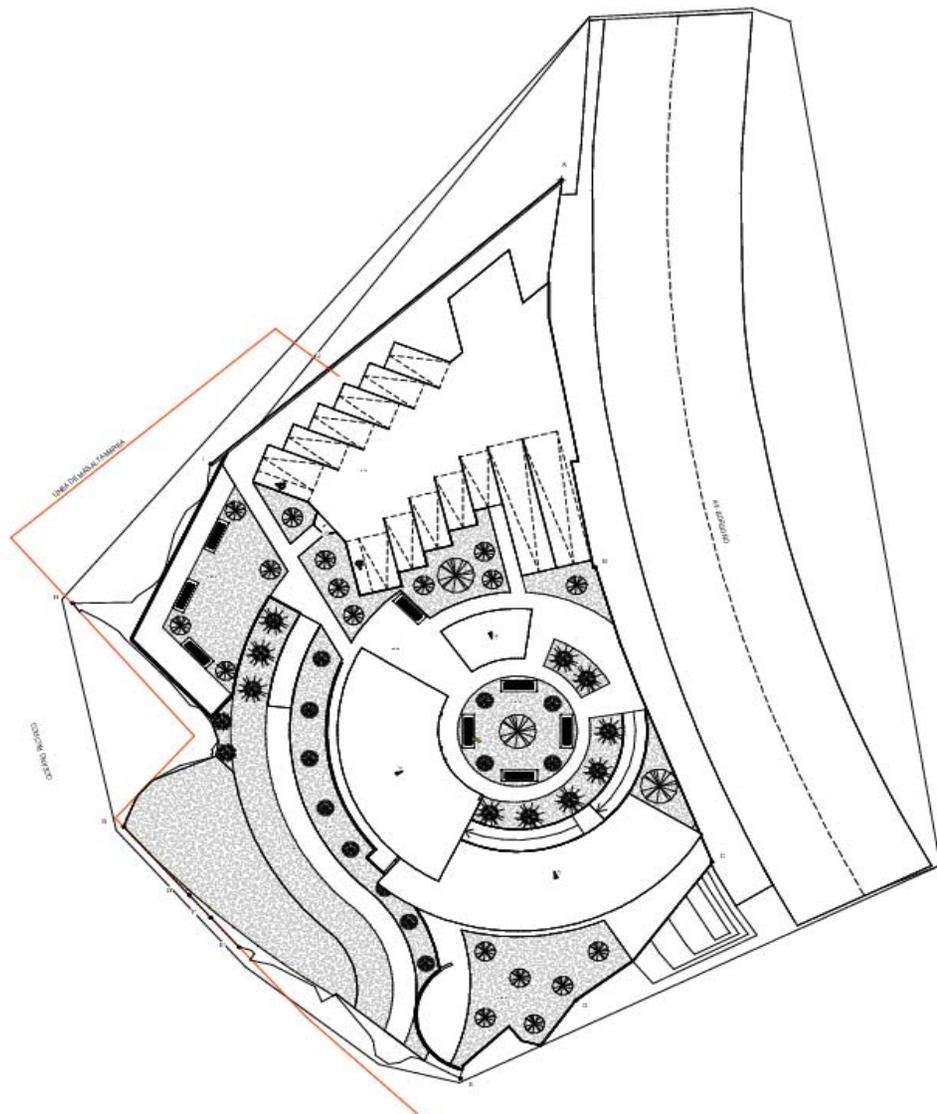
La forma de adentrarse en bajada genera complicaciones debido a la falta de espacio para incorporar rampas de acceso. la bajada genera una perdida de espacio de recibo y desnivel entre el recinto y el estacionamiento.

Circulacion-mirador:

la circulacion interior es limitada en los marenes y la conexion con el techo inviable para ser de acceso universal, limitandose al uso de ascensor o escalera complementaria.

EVOLUCIÓN PROYECTO

PROPUESTA 2



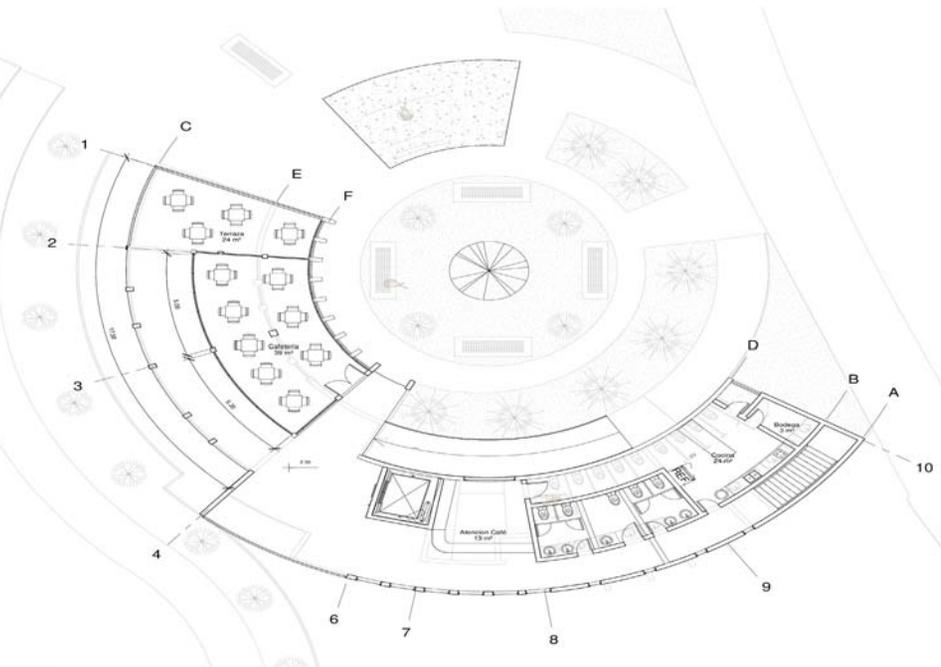
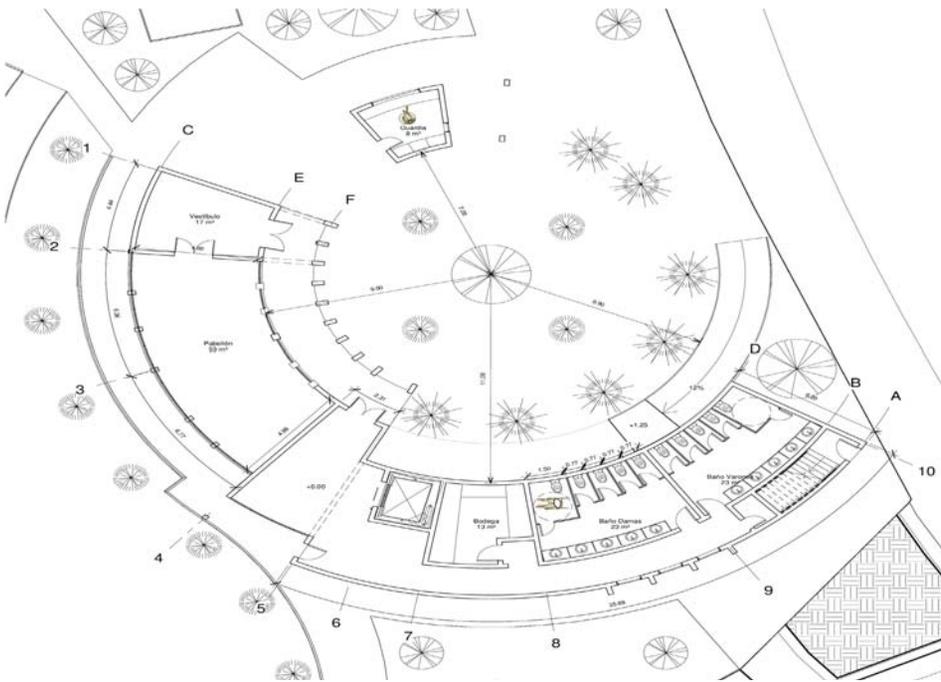
DE LA PROPUESTA

Se plante a partir del Segundo ERE, la revision de dos casos referenciales de pabellones de exposición y la re insistencia del acto y forma observados de la extension.

Propuesto desde lo observado a grandes rasgos el primer semestre, la forma obedece a un borde aterrazado, donde el espacio conevrge en un centro resguardado de la vista y como punto articulador del edificio.

Se mantiene el estacionamiento con capacidad para 13 vehiculos, de los cuales 2 son exclusivos para discapacitados y 2 para vehiculos de gran tamaño.

El espacio se vincula a traves de rampas que unen los niveles de manera de recorrer los borde, tanto del edificio como del aterrazado del paseo de epacio publico



CORREGIONES Y PROBLEMAS OBSERVADOS

Se observan múltiples falencias, tanto en la forma de conectarse entre recintos como la forma de habitar el espacio.

Emplazamiento:

la forma y orientación genera un cierre y desvinculación del espacio interior con respecto al resto del espacio público, el cierre y el límite del cerro en el lado este genera un entorno oscuro que pierde el espacio de encuentro y limita la vista del horizonte.

Pabellón:

La propuesta se ve desplazada del total, los corredores quedan al margen y desconectados con los otros recintos, tanto del mismo nivel como del superior.

El mirador es replegado al borde infimo exterior del pabellón, quedando cerrado hacia el interior del borde, desvinculado del paseo exterior.

Circulación exterior:

La circulación exterior se da por los interiores y exteriores del edificio bordeando y uniendo los niveles, distinto a la circulación del borde inferior donde se bordea la terraza mirador del nivel de calle, donde solo una rampa conecta el espacio y limita el acceso universal a las mesetas inferiores.

EVOLUCIÓN PROYECTO

PROPUESTA 3

DE LA PROPUESTA

Se replantea la ubicación y distribución de la infraestructura de equipamiento, las circulaciones interiores y exteriores y su relación con el espacio público y acceso al sitio.

ESPACIO PÚBLICO:

Se busca habilitar la parte baja del sitio más próxima al roquerío. Este espacio, al ser de alto riesgo, se plantea rellenar para salvar los 3.50 m de altura entre el nivel de calle y la parte baja. Completando el espacio en terrazas vinculadas con franjas de área verde y vegetación floral y de árboles de poca densidad, de modo de no interferir con la vista en las terrazas aledañas. Cada espacio cuenta con un espacio transitable y delimitado por barandas de vidrio. La forma irregular permite la creación de distintos espacios tipo miradores de menor tamaño por todo el borde, su retranqueo respecto una de otra permite dar cierta privacidad y crear distintos ritmos en los espacios, donde la baranda marca una pausa contemplativa, luego la franja transitable que en los bordes se vuelve angosta implica un ritmo pausado ante la proximidad del borde, la franja ancha del interior que permite la circulación fluida por todo el espacio y los bordes interiores, cercanos a las franjas de área verde, donde se ubican bancas y luminaria se esta en el acto de permanecer expuesto en el borde, permite contemplar pero desde un margen resguardado por la vegetación circundante.

ESTACIONAMIENTO :

Responde a un acotación hecha por parte de secpla, donde antes se ubicaba el acceso a la vivienda existentes, se ubico un espacio que puede llegar a albergar 11 vehículos de distintos metrajes, se da cabida a 2 estacionamientos exclusivos para discapacitados, 2 para buses de metraje estándar(12m), 7 estacionamientos convencionales y un espacio de giro que funciona como estacionamiento temporal. Además, estos estacionamientos responden a lo demandado por secpla, la cualidad multiuso(buscar otro termino), esta se estructura de manera lineal y recta en relación al acceso vial, en medio de este espacio se ubica una franja peatonal que permitiría un cierre del perímetro permitiendo la ubicación de ferias u otros eventos en su interior, dejando de igual forma un margen con 2 estacionamientos.

LA CIRCULACIÓN:

Tanto en el recuento de talleres como en el fundamento se hace hincapié en el recorrer el borde, en este proyecto se busca crear un recorrido exterior en los bordes aterrizado del sitio, así como en el interior del edificio se adentra mediante un pasillo que recorre la extensión del mismo, en la segunda planta ocurre lo mismo, buscando un elemento articulador que permita ser usado por toda las personas surge la rampa como elemento arquitectónico de unión, la pendiente constante permite un andar pausado contemplativo, y su ancho un margen de permanencia y flujo constante, espacio ambivalente.

Debido a la forma irregular de los deslindes del sitio, la forma del aterrizado responde a la curvatura del edificio y diagonales que se abren desde un centro común en relación a la curvatura del borde Mirador del nivel 1, de esta forma se separa en 4 terrazas de niveles equivalentes, donde el nivel más bajo es de -2.10m, quedando 1.40m por sobre el nivel de suelo natural del terreno

MATERIALIDAD PROYECTO H.A.

MATERIALIDAD CASOS REFERENCIALES

Caso referencial intervencion costera:

Como se observa en los casos referenciales revisados para la conexión de la recta salinas-reñaca y su conexión con el borde costero, las intervenciones utilizan hormigon armado como material, entendiendo que se construye un borde en los roquerios, siendo de mayor versatilidad para modelar en estos casos.

Caso referenciales de pabellón:

En ambos casos observados se rescata la forma que tiene para cumplir con el acto del encuentro. Uno de hormigón que se incorpora al borde del terreno en voladizo, y otro de madera, entendiendose que este sera temporal.

De ambos casos se toma la importancia del material por su versatilidad y calidad de moldaje, tanto por sector en que se proyecta, como por la forma que se busca construir. De igual forma el caso de pabellon efimero y su configuracion radica en su acto, pero su materialidad llama a las formas naturales, tomando este material como cubierta en la propuesta, incorporando la esencia de lo naural en lo infimo del proyecto.

CUALIDADES

HORMIGÓN ARMADO

- Es un material común y de precio adsequible.
- Es un material de construcción que apenas requiere mantenimiento y de gran durabilidad.
- Es un material versatil que posee la capacidad de moldearse a voluntad, siendo una excelente opción para la construccion de formas poco convencionales.
- Es un buen material antisismico.
- Gran resistencia a la presión y a la tracción las fuerzas más habituales que han de soportar construcciones de edificios.

CUALIDADES

MADERA LAMINADA

- Posee propiedades sísmicas.
- Se pueden fabricar elementos estructurales de grandes dimensiones en largo y sección.
- Es un material ecológico
- Precio mas bajo que otras especies.
- Buen aislante térmico
- No posee nudos ni fallas, ideal para ser curvada.

MATERIALIDAD ESTRUCTURAL PROPUESTA

La forma propuesta es un semicirculo de dos partes, donde primaria el hormigon como material estructural, recubierto por mamposteria de piedra oscura, simulando el color del roquerio que conforma la base del lugar, se manera de mimetizarse con el lugar y dar mayor énfasis al área verde y espacio públco propuesto, siguiendo el enfoque prioritario dado por SECPLA.

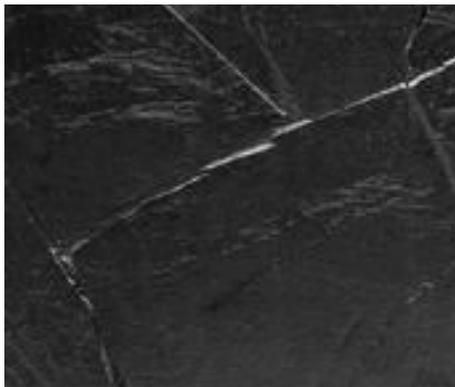
Para la cubierta, se piensa en un techo inclinado que sigue la forma curva, proponiendo un techo liviano de madera con vigas al descubierto, incorporando la calidez de un material natural que contraste con la planicie del H.A.



MATERIALIDAD INTERIOR PROPUESTA

Pisos

Se proponen pisos de tarima flotante de haya blanca para la mayor parte de las estancias que albergan público como pabellón, cafetería y circulaciones interiores, mientras en áreas húmedas se precisa de cerámica de 40x40cm blanca. Los suelos exteriores de terrazas y miradores conservan concreto antideslizante gris.



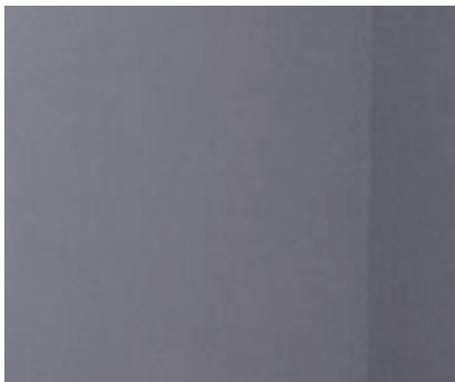
Muros

Las paredes en el primer nivel son paredes blancas en todos los recintos, mientras el segundo piso cuenta con paredes interiores pintadas de color gris oscuro mate, y el recubrimiento de los pilares del área mirador cuentan con mampostería de piedra laja gris.



Techumbre

En el nivel bajo se pinta cielos de color blanco, mientras en el segundo piso se mantiene cubierta de madera laminada con vigas de madera de pino barnizada expuesta con revestimiento de machihembrada en la parte superior.



Ventanas

Termopanel de 5mm con montantes de aluminio negro.

Puertas

Madera de pino

Vidrio termopanel en muro cortina.

LEYENDA

PROCESO CONSTRUCTIVO

La forma curva que se busca general sigue el siguiente proceso de elaboración:

Madera Laminada Curva

Proceso:

- Introducir listón de madera lamina de 25x5 cm en una caja con aberturas para introducir vapor de agua.
- Una vez humedecida la madera, esta se debe fijar a un molde curvo o un tablero con piezas metálicas, una vez ubicado se fija mediante prensas empezando por un extremo y continuar hasta el extremo contrario, de forma de evitar un quiebre.
- El proceso de secado dura de uno a dos días, una vez seco se desmonta y se pegan en sándwich desfasado para construcción de viga superior de cubierta.



X. CONTRAPARTE

CONTRAPARTE

BITÁCORA SECPLA

CONTRAPARTE:

SECPLA Viña del Mar

PRIMERA INSTANCIA CON LA CONTRAPARTE

Se comunica con la sectorialista Soledad vía correo para recopilación de información del sitio de proyecto, donde se piden planos y antecedentes del sitio.

Se hace envió de:

- Plano de ubicación: comprende el área desde balneario las salinas hasta Reñaca, marca hitos como la virgen negra y playa las cañitas.
- Plano de emplazamiento: muestra la construcción existente, parte de avenida Borgoño, define límite prediales, muestra línea baja y alta marea sobre lo 80 m. No muestra cotas ni referencias topográficas.
- Plano polígonos de propuesta: muestra polígonos con metraje aproximados de propuesta de equipamiento sobre emplazamiento existente. (Muestra el posible ordenamiento de recintos, utilizando parte de la estructura existente).
- Plano borde costero las Salinas-Reñaca: muestra borde costero comprendido entre ambos sectores nombrados, incluye referencias a elementos en el sector, conexiones de luz, agua, alcantarillado, solera, etc.
- Copia inscripción propiedad conservador Viña del Mar.

- Informe técnico obra existente: informe generado para ver situación estructural de la vivienda actual, presenta estado de abandono y estructura deteriorada con riesgo de derrumbe, techumbre en mal estado, pisos en mal estado, muros exteriores de piedra pueden ser rescatados del total.

- Se conversa respecto a su propuesta, los alcances del proyecto y razones, donde se indica lo siguiente:

Sobre el diseño:

1. A la Municipalidad le interesan dos cosas de ese lugar: rescatarlo como espacio público, mirador y proporcionar a los visitantes un a especie de estación de descanso entre Viña y Reñaca con equipamiento de baños públicos. Por eso se privilegia el espacio por sobre la construcción.
2. Las tarifas de pago por metro cuadrado en el borde costero son muy caras por eso todo aquello que va a ser utilizado en forma comercial debe ser de poca superficie. Como Municipalidad podemos solicitar la concesión marítima a título gratuito si es que se destina a espacio público.
3. La forma obedece a lo anterior y a lo que permiten las condiciones del lugar. Así es como se demuele la casa (para obtener más espacio público y se deja sólo aquellos muros que permiten mantener un cierre del lugar. La idea es que por razones de seguridad, en la noche el lugar se cierra. En todo caso no es un diseño definitivo es sólo una zonificación.

REQUERIMIENTOS SECPLA

Reunión secpla 20/Mayo/2020

Se hace video llamada vía meet en conjunto con Soledad Monsalve, sectorialista secpla, Ángela Escobar, encargada de proyectos de secpla y Álvaro Araya, arquitecto tasador secpla.

Se muestra la propuesta de intervención del lugar en primera fase de formulación de planos, se hacen correcciones necesarias desde su punto de vista y acotan y sugieren arreglos que se enumeran a continuación:

A. Estacionamiento:

Limitarlo a su mínima expresión, permitir darle usos múltiples, opción de cierre y uso mixto, limitar forma que permita el ingreso peatonal. Considerar estacionamiento para al menos 1 concesionario y 1 para inspección de la armada o municipalidad

B. Pabellón:

Generar apertura y conexión del centro expuesto del edificio con el resto del área pública.
Priorizar el espacio público por sobre la construcción del edificio.

C. Espacio público:

Construir área verde del espacio público, de manera de generar un paseo que una el borde inferior con la infraestructura de equipamiento

D. Recintos:

Incorporar recintos como:

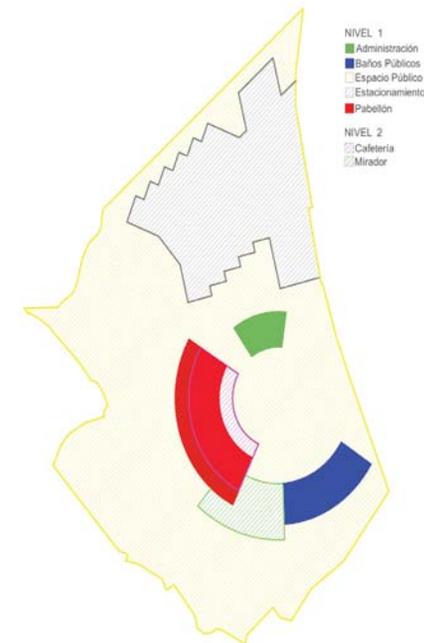
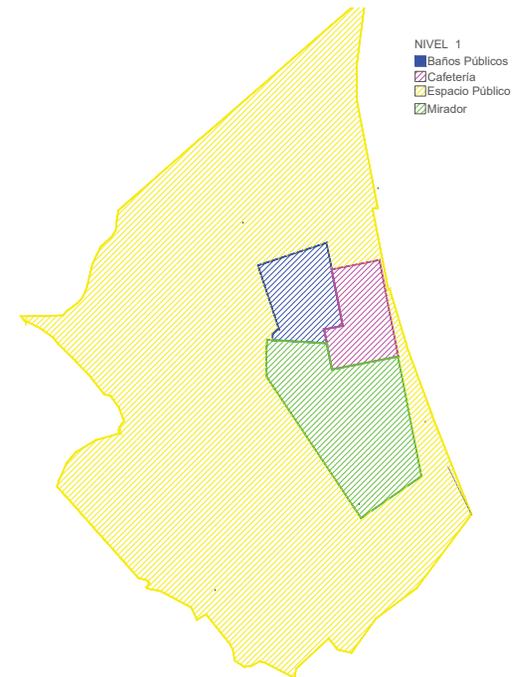
- Oficina de administración
- Sala de personal
- Shaft basura

E. Otros:

Incorporar plano propuesta sobrepuesta a propuesta secpla

Mirador en altura con ascensor

Obras de mitigación marejada



PROPUESTA SECPLA

CONTRAPROPUESTA 1

REQUERIMIENTOS ACATADOS POR ESTUDIANTE

A. Se replanteo la forma y area del estacionamiento proyectado, se redujo el area que abarca, así como se amplio los bordes peatonales, dejándole un ancho mínimo de 1,50 m, contemplando paseo y area verde.

B. Se modifica plano de arquitectura y orientación, de modo de generar un espacio abierto que permita un flujo continuo entre areas verdes y el edificio principal.

C. Se replantea los espacios de areas verdes y espacio publico del proyecto, generando una circulación continua que conecta todos los sectores en el interior del sitio

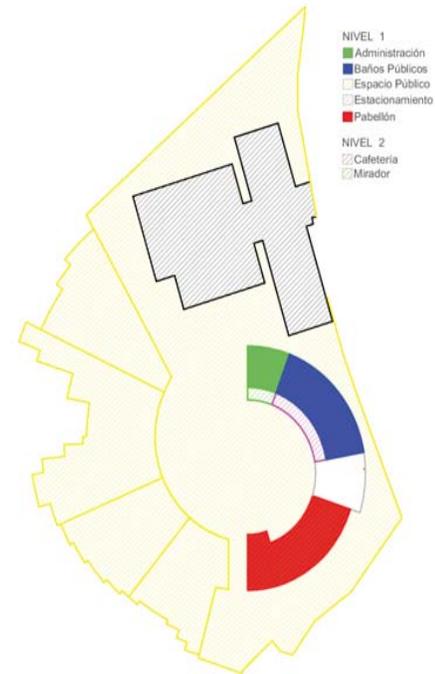
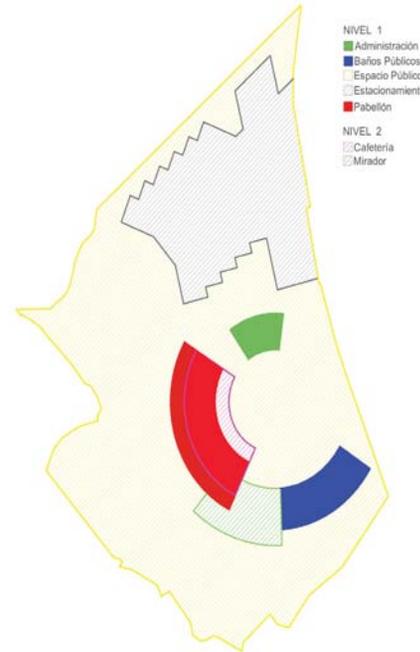
D. Se toma en consideración recintos propuestos y se incorpora a la forma y programa propuesto

E. Se adjunta plano de sobreposición de propuestas.

El mirador en altura se cumple pero en menor metraje, de manera de no exceder demasiado el area construida del edificio, aspecto mencionado en la propuesta original por parte de secpla.

No se incluye mirador en techo habitable debido a la forma arquitectónica (partido estructural) tomado, ambos elementos son incorporados en un segundo piso habitable del edificio y con una rampa de acceso general, de modo de generar un espacio de inclusión y una circulación pausada que invite a la contemplacion del paisaje.

Para obras de mitigación se contempla la creación de rompeolas de concreto tipo mina en la parte frontal del terreno, además de muros de contención en cada nivel aterrazado del espacio público cercano al mar. Las terrazas se elevan 1,50 metros desde el nivel del suelo original del terreno, ubicándose 1,5 metros sobre le nivel de marea alta, mientras el edificio se ubica a nivel de calle con 3,6 metros desde la linea de marea alta



XI. PLANIMETRÍA

PLANOS DE ARQUITECTURA

PLANO EMPLAZAMIENTO

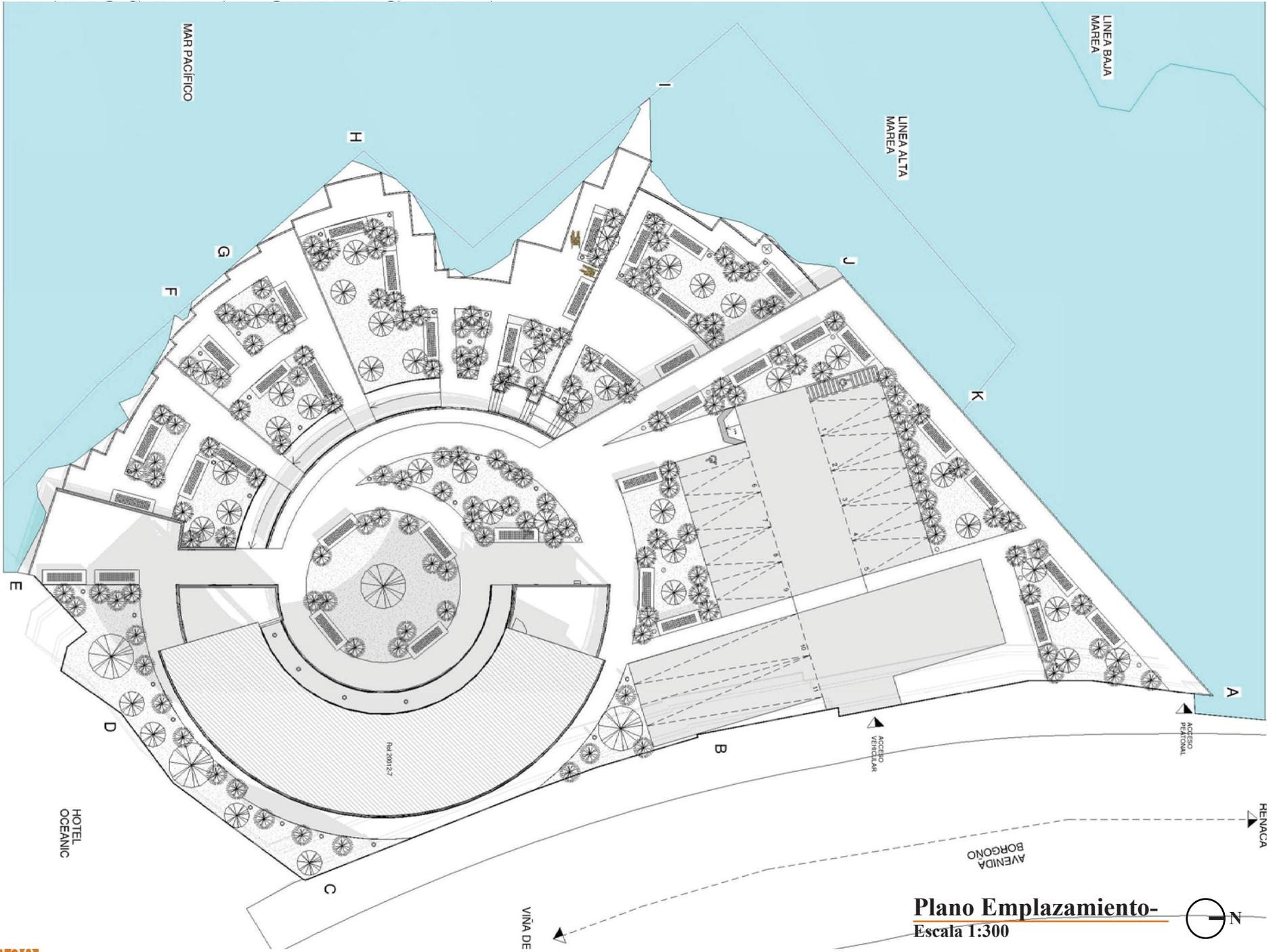
PLANO NIVEL 1

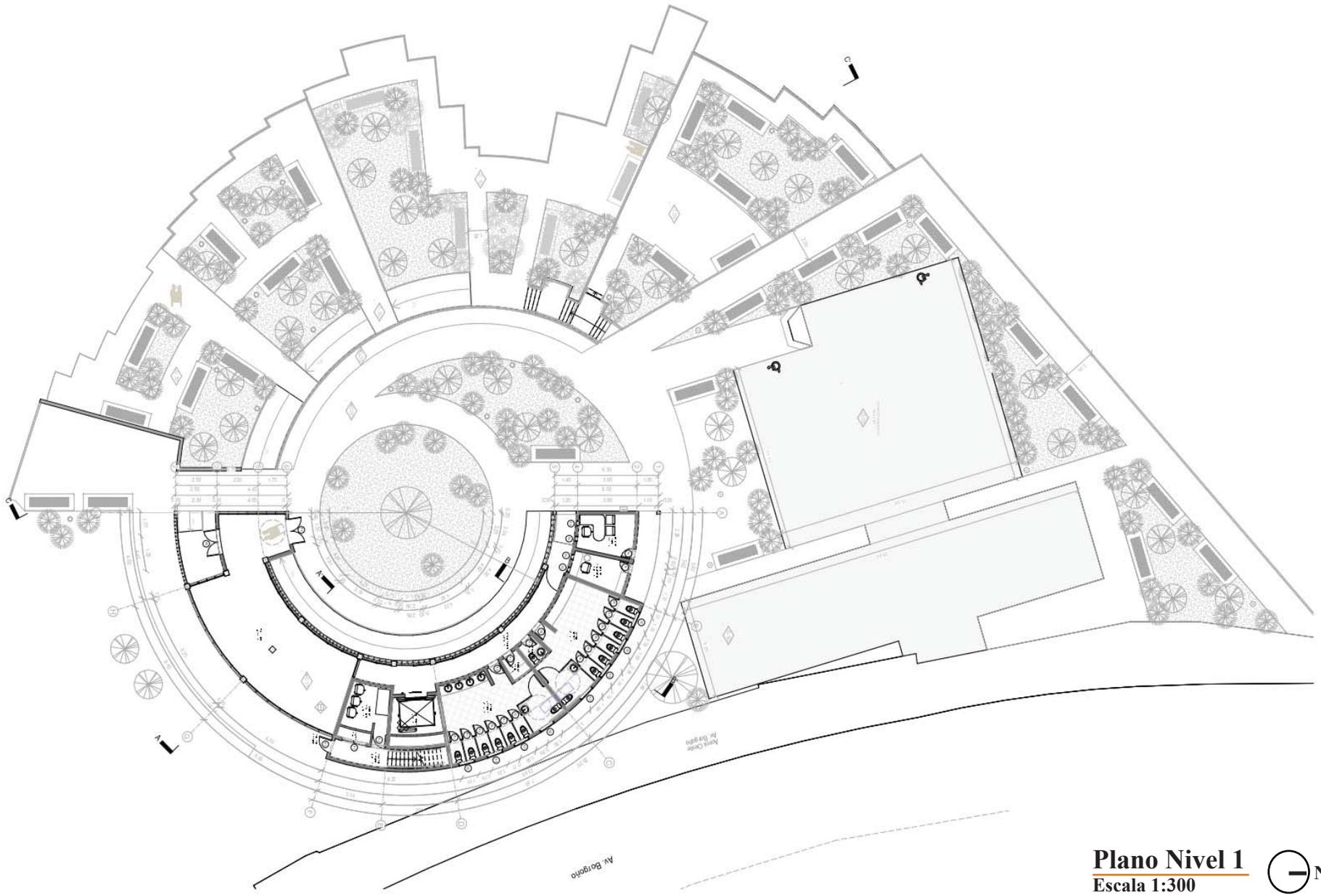
PLANO NIVEL 2

PLANO CUBIERTA

CORTES

ELEVACIONES

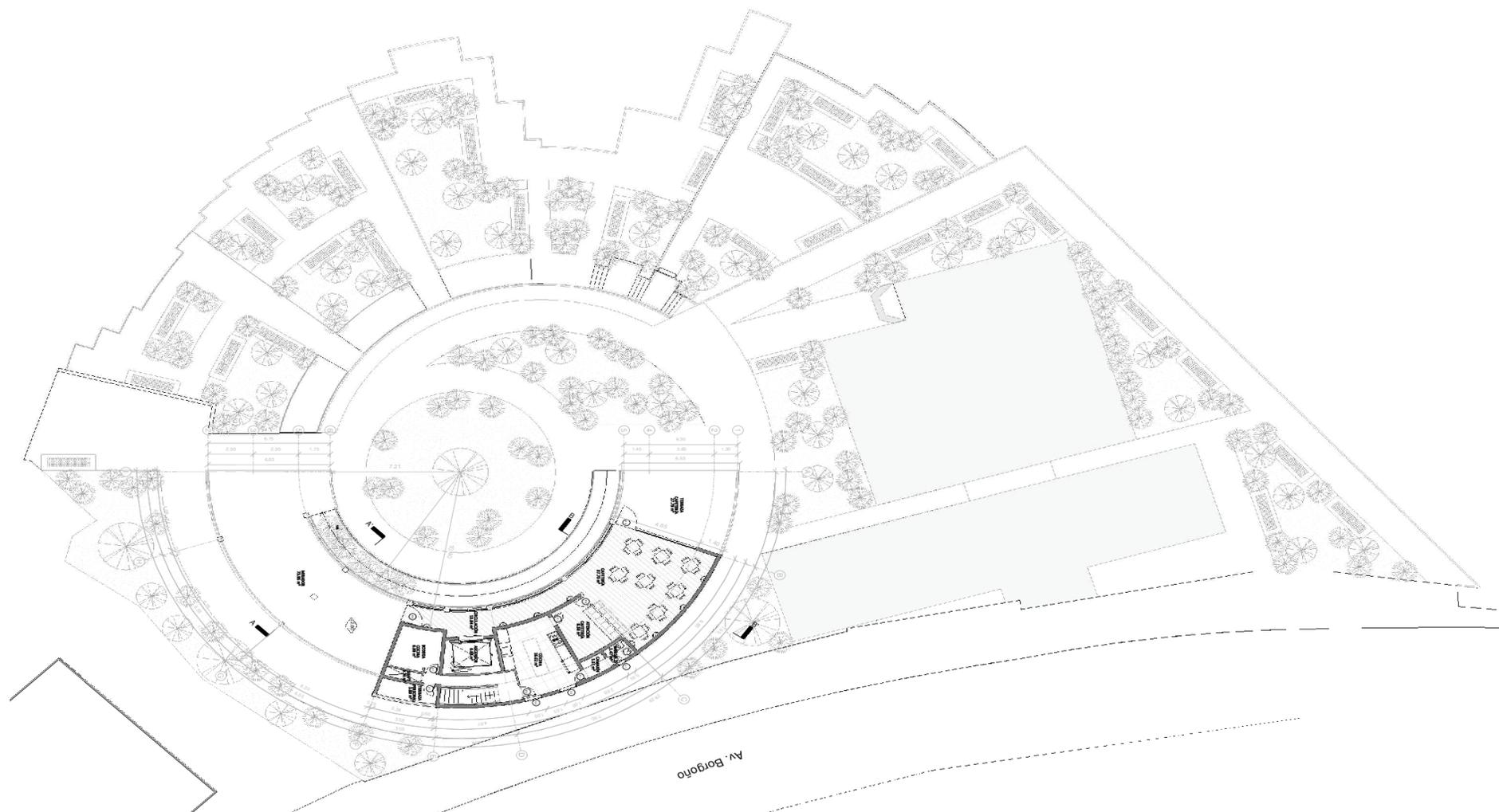




Plano Nivel 1
Escala 1:300

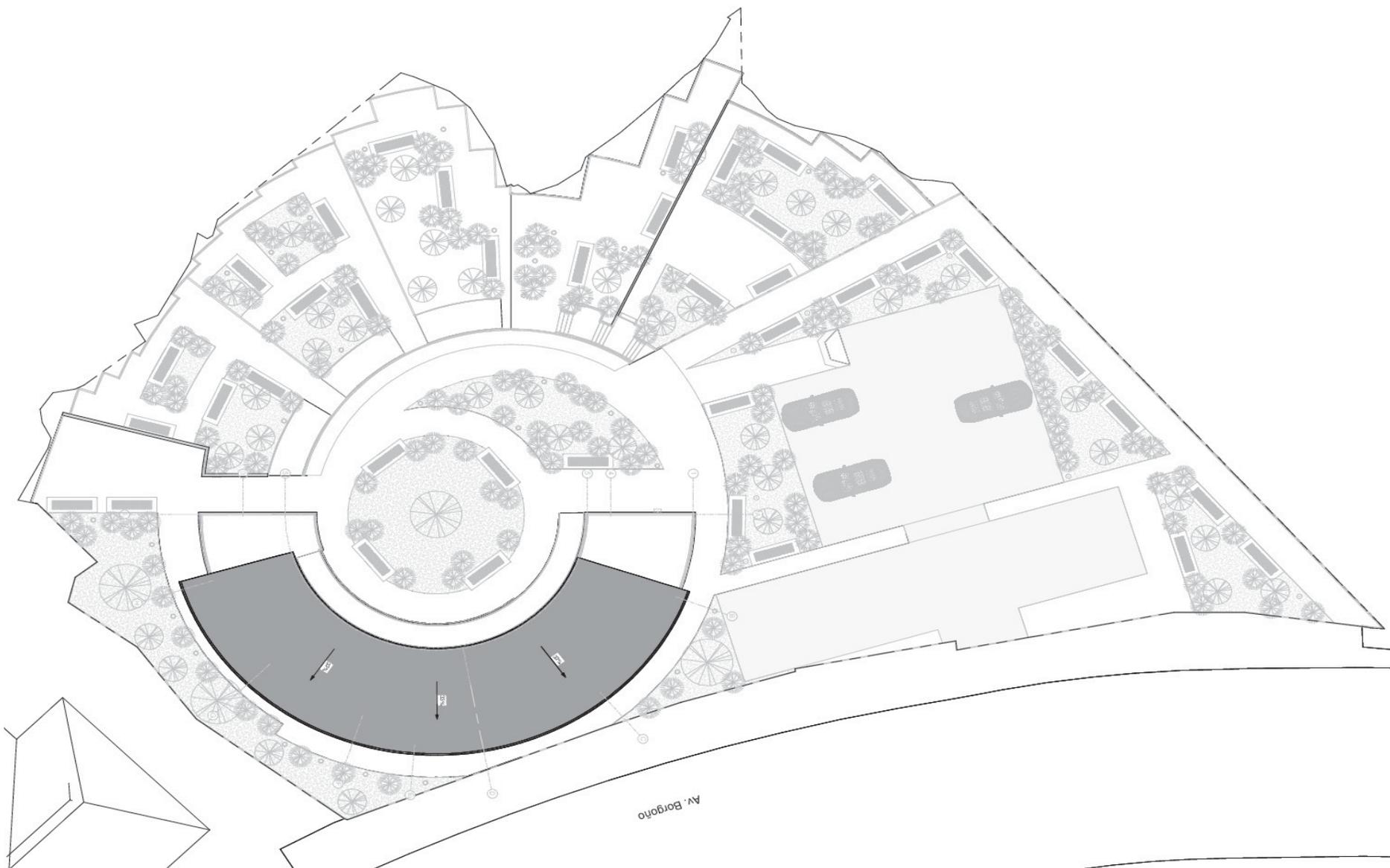


PLANOS DE ARQUITECTURA



Plano Nivel 2
Escala 1:300

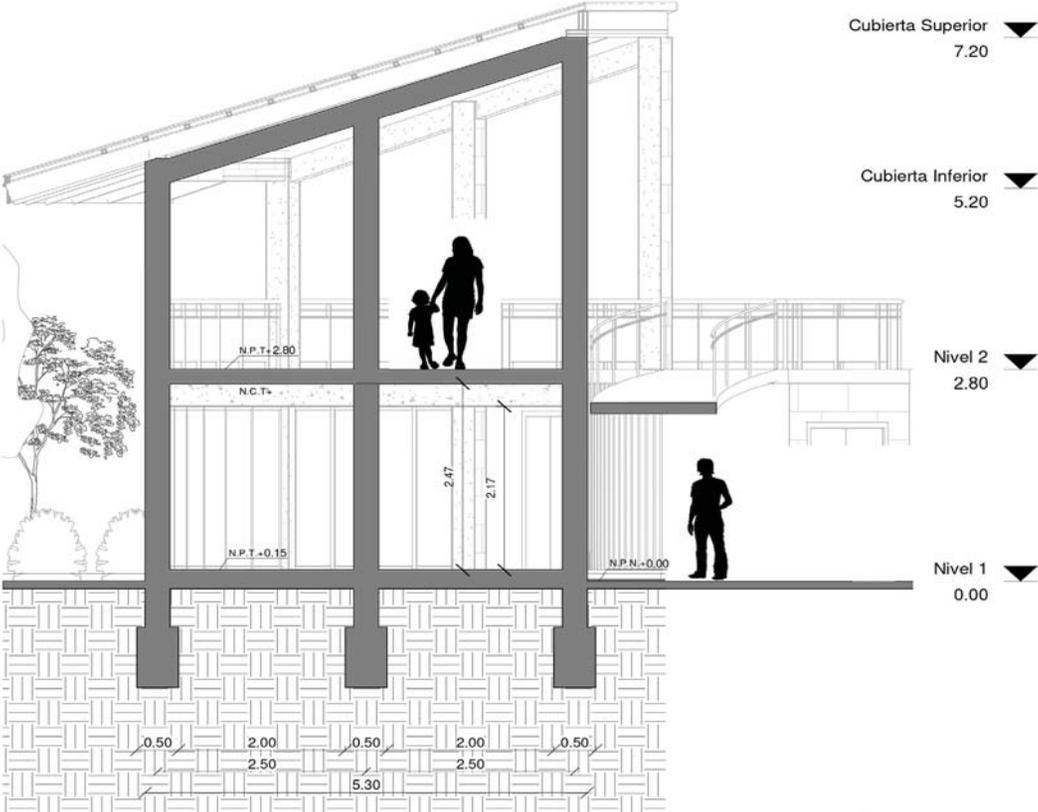




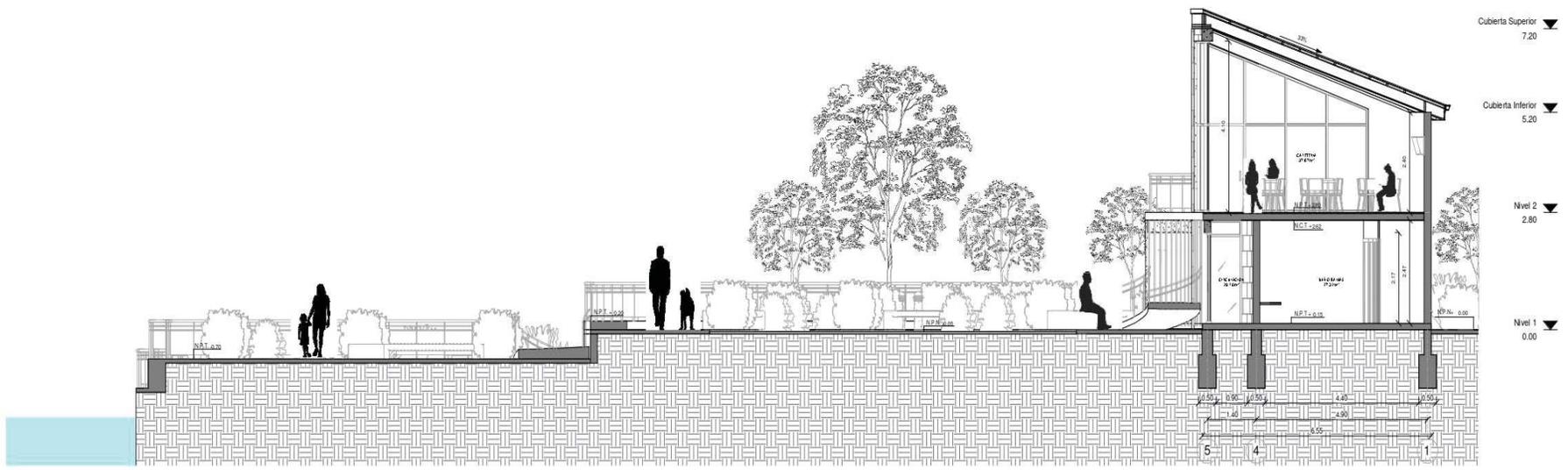
Plano Cubierta
Escala 1:300



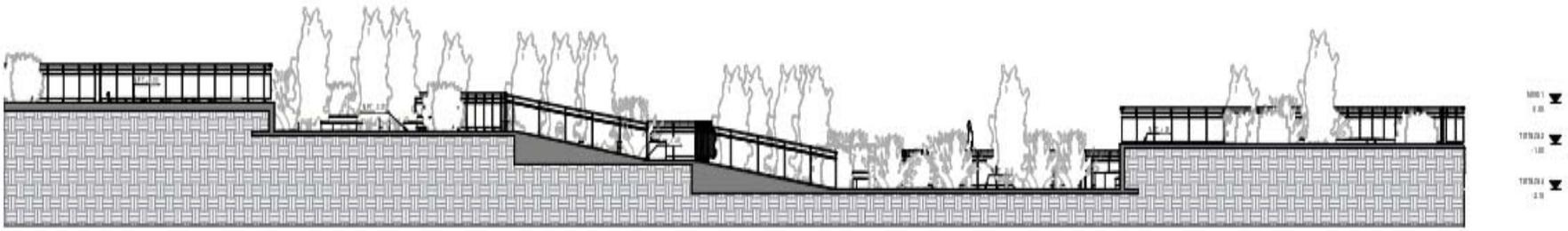
CORTES



Corte A-A'
Escala 1:300



Corte B-B'
Escala 1:300



Corte Terrazas
Escala 1:300

ELEVACIONES



Cubierta Superior ▼
7.20

Cubierta Inferior ▼
5.20

Nivel 2 ▼
2.80

Nivel 1 ▼
0.00

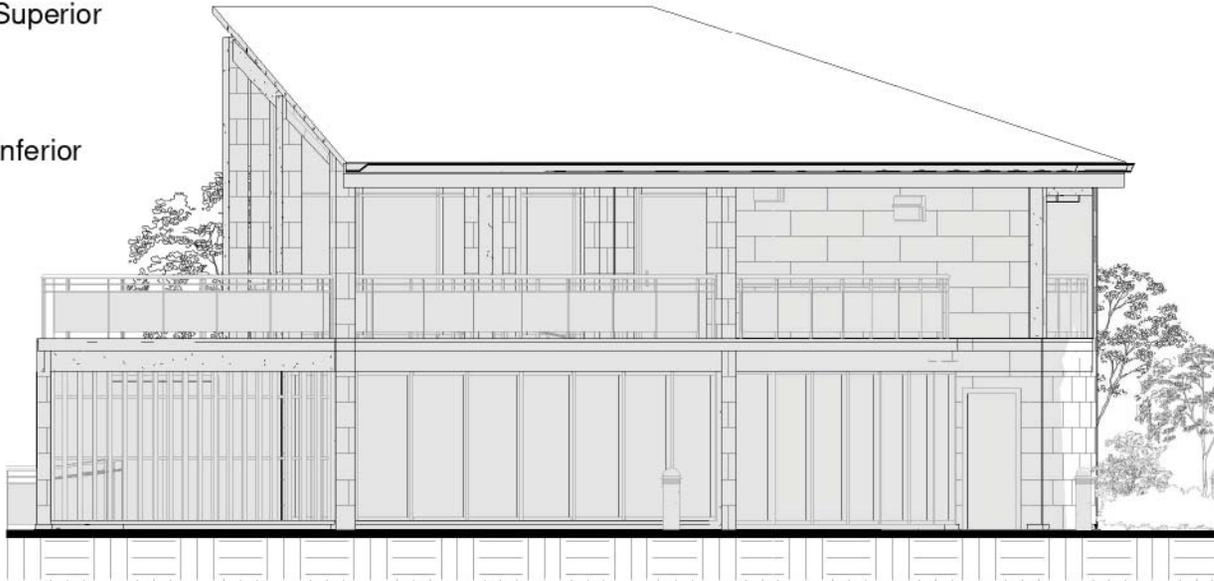
Elevación Norte
Escala 1:100

▼ Cubierta Superior
7.20

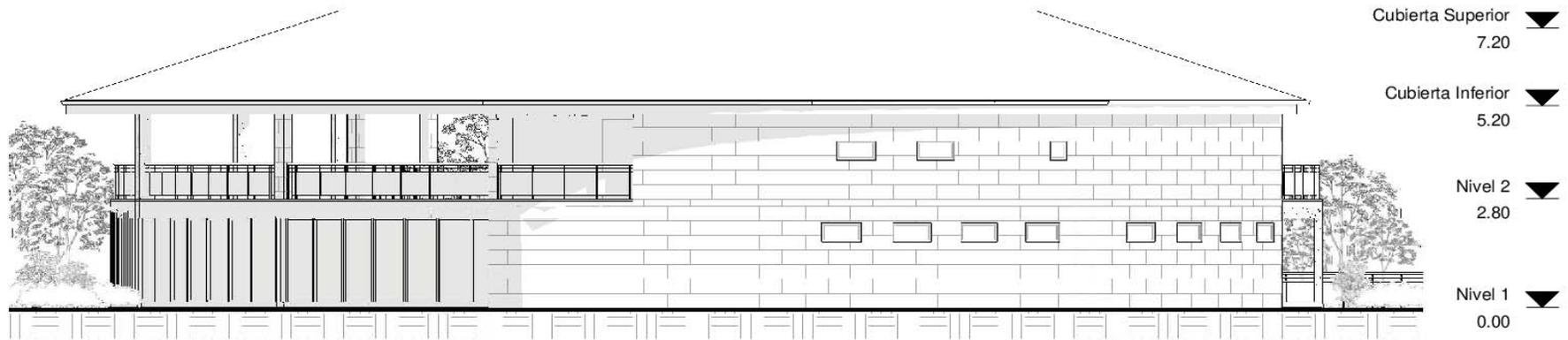
▼ Cubierta Inferior
5.20

▼ Nivel 2
2.80

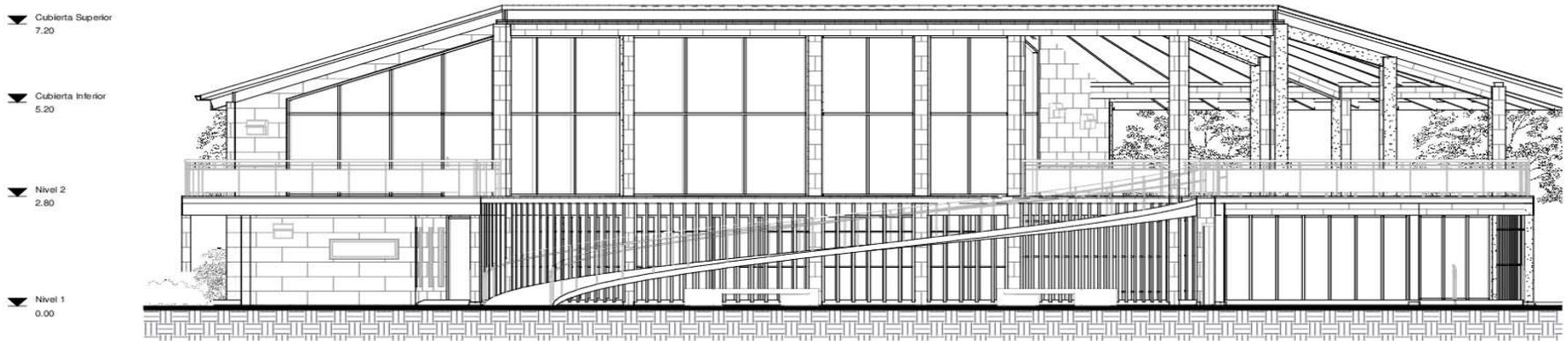
▼ Nivel 1
0.00



Elevación Sur
Escala 1:100



Elevación Este
Escala 1:100



Elevación Oeste
Escala 1:100

XII. PLANIMETRÍA

PLANOS DE ESTRUCTURA

PLANO TRAZADO

PLANO DE FUNDACIONES

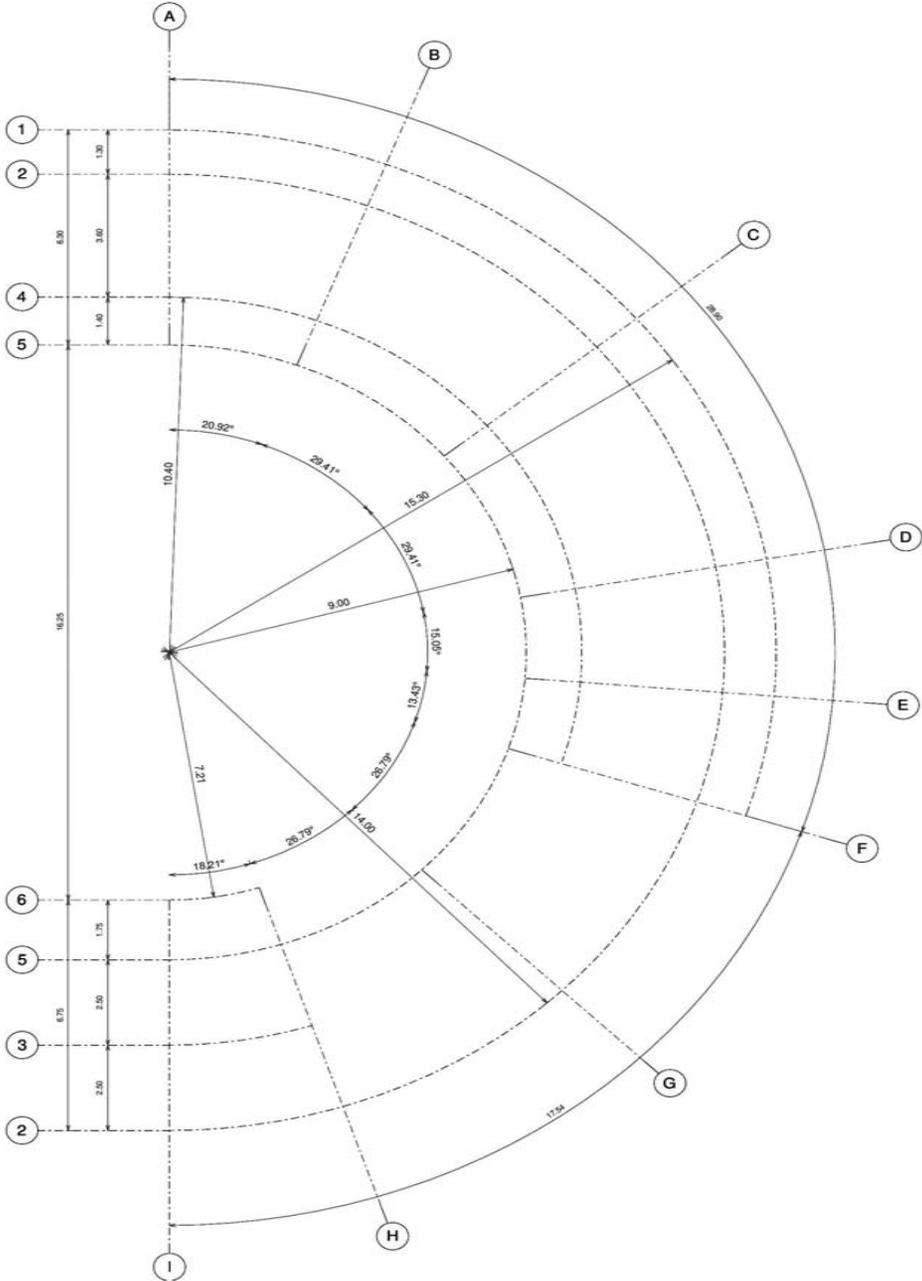
PLANO NIVEL 1

PLANO NIVEL 2

AXONOMÉTRICO

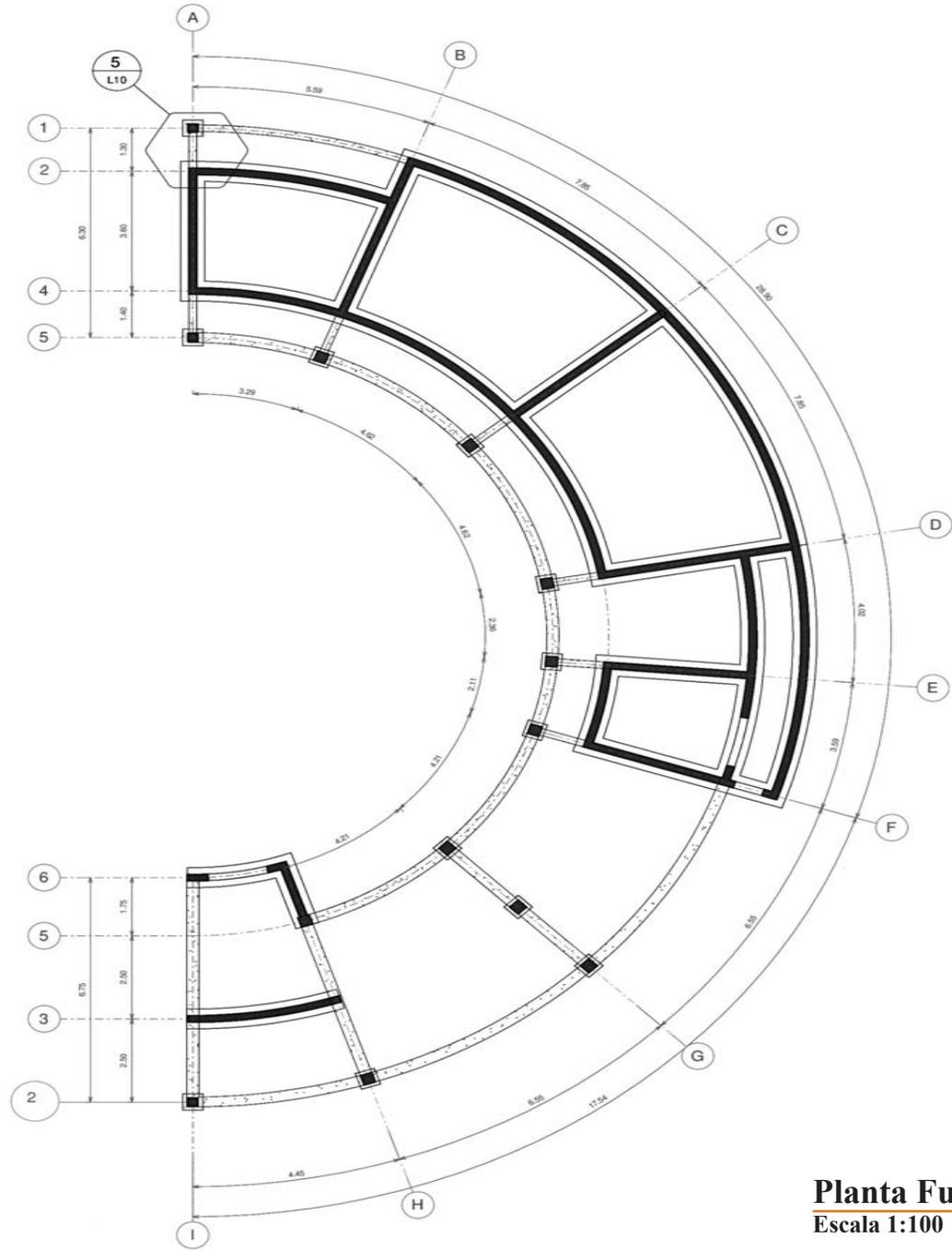
ESCANTILLÓN

PLANOS DE ESTRUCTURA



*La forma contempla 1 UEI

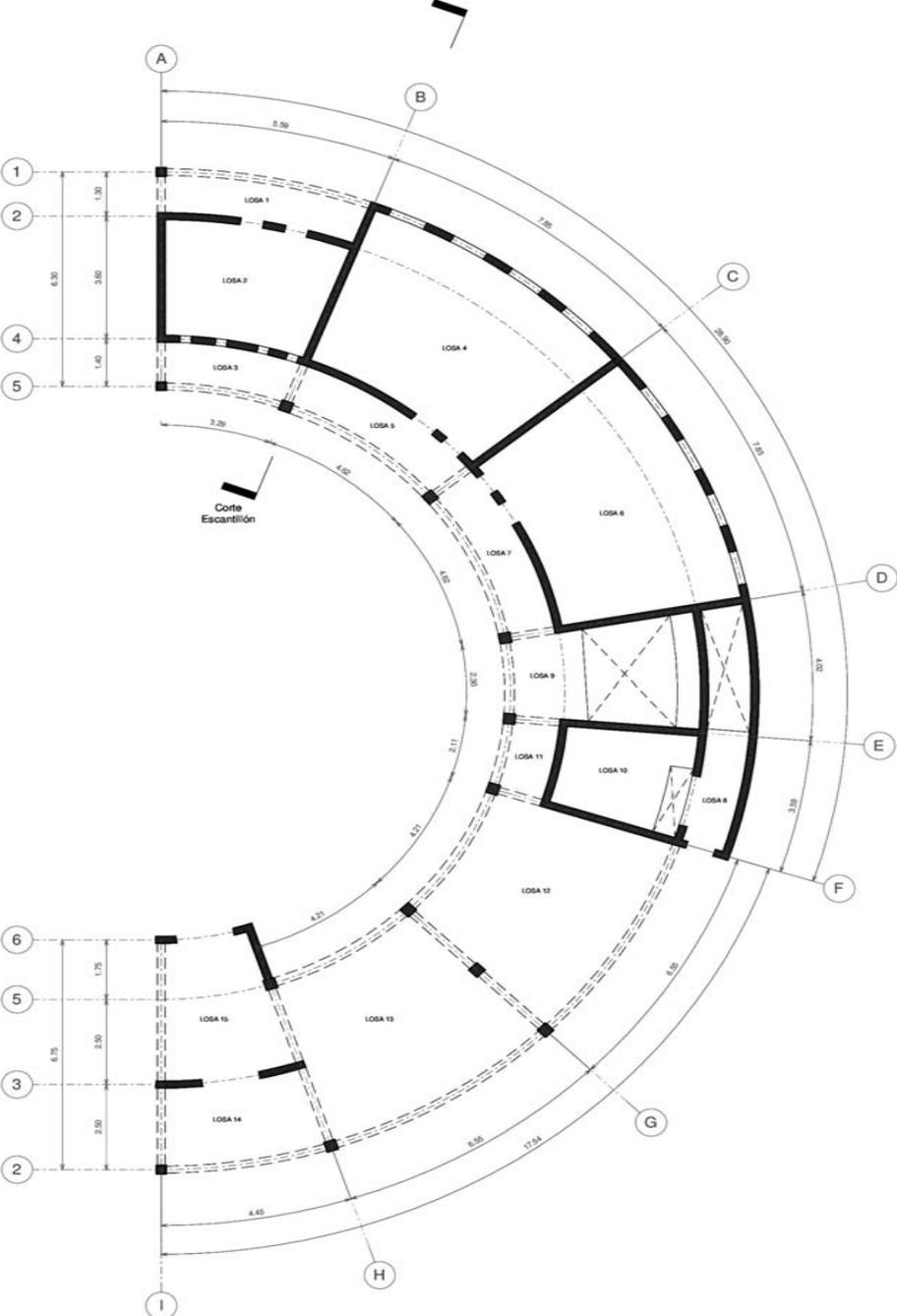




Planta Fundacions
Escala 1:100

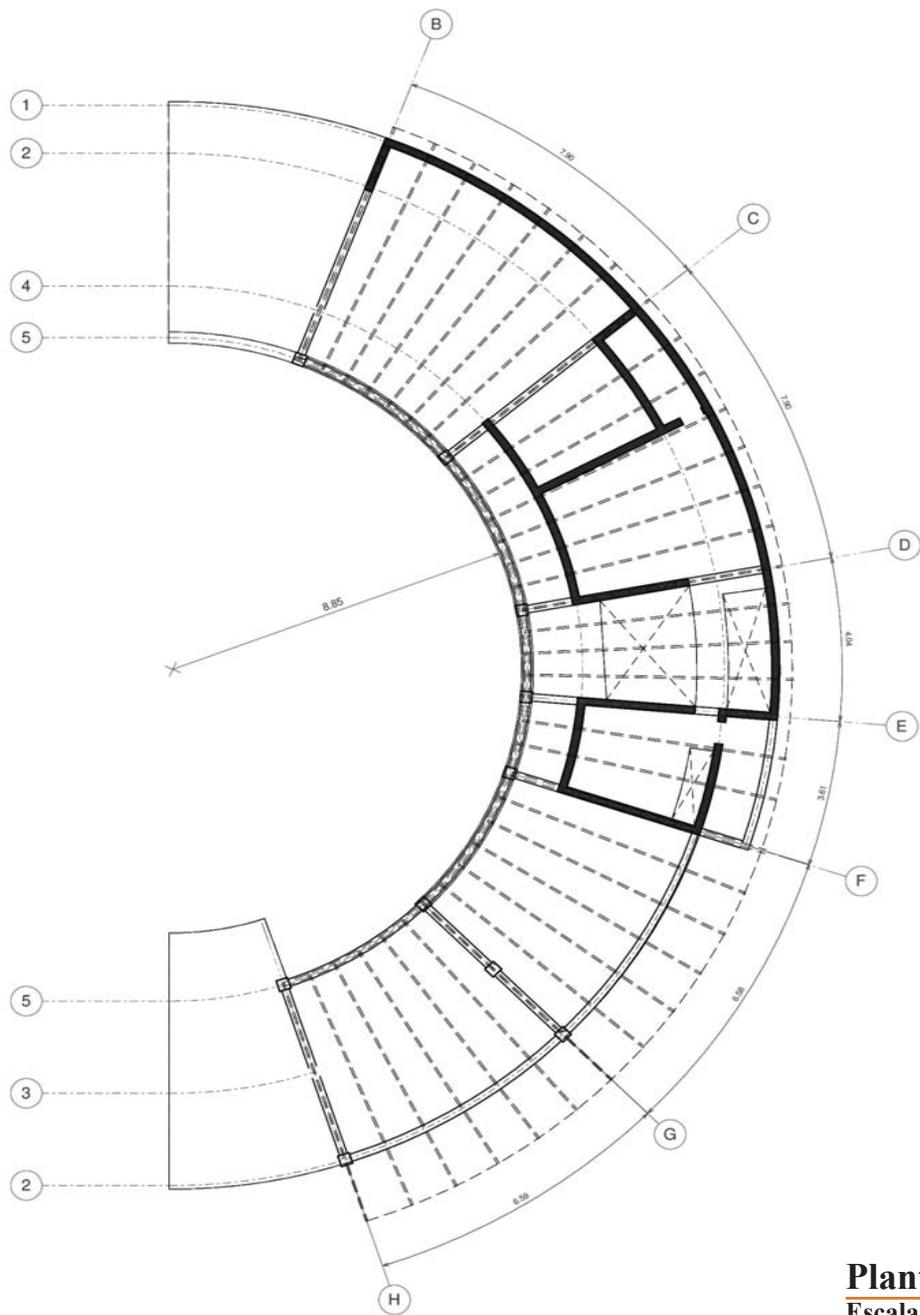


PLANOS DE ESTRUCTURA



Planta Nivel 1
Escala 1:100

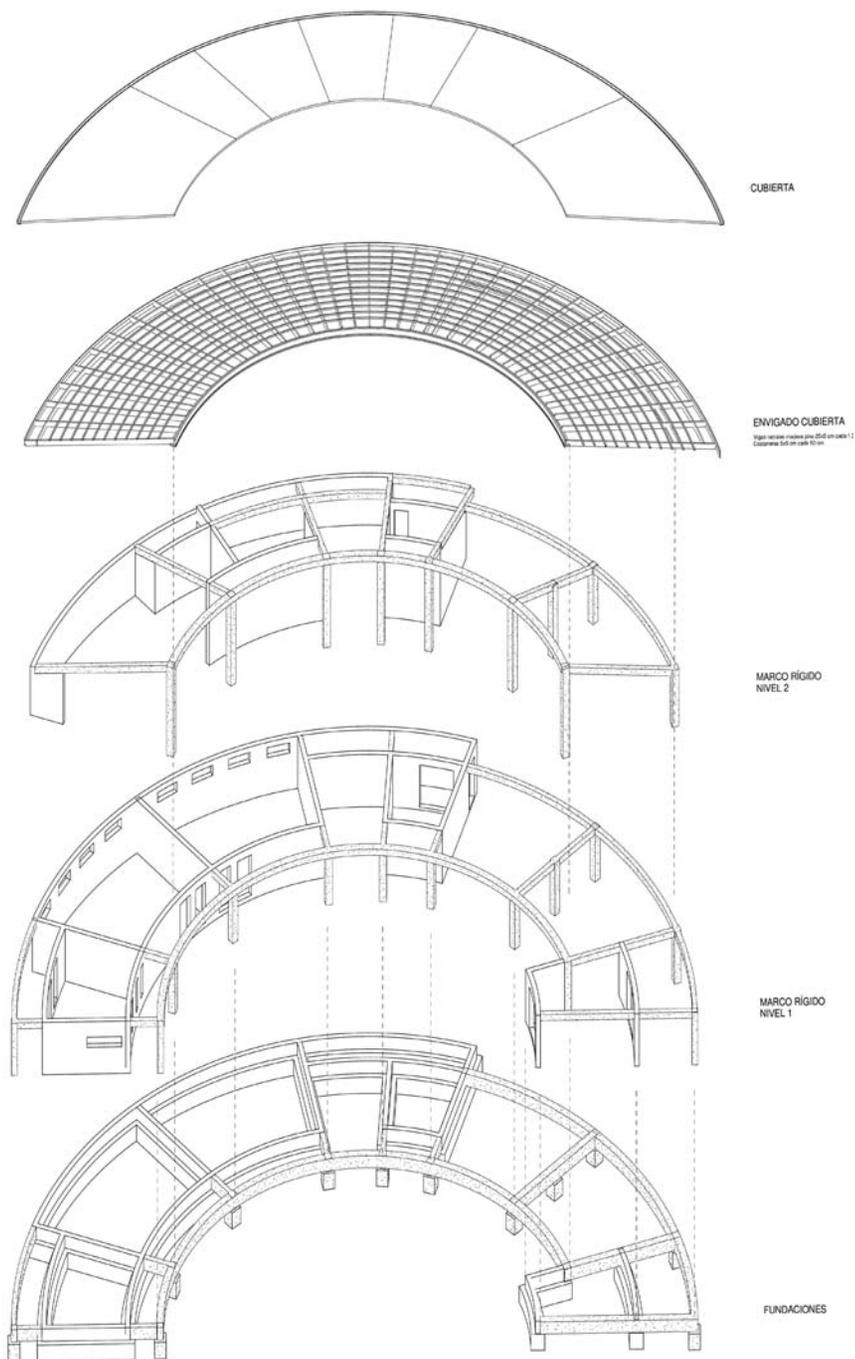




Planta Nivel 2
Escala 1:100



PLANOS DE ESTRUCTURA



Axonométrico
Explotado

XIII. OBRA HABITADA

VISTAS

MAQUETA



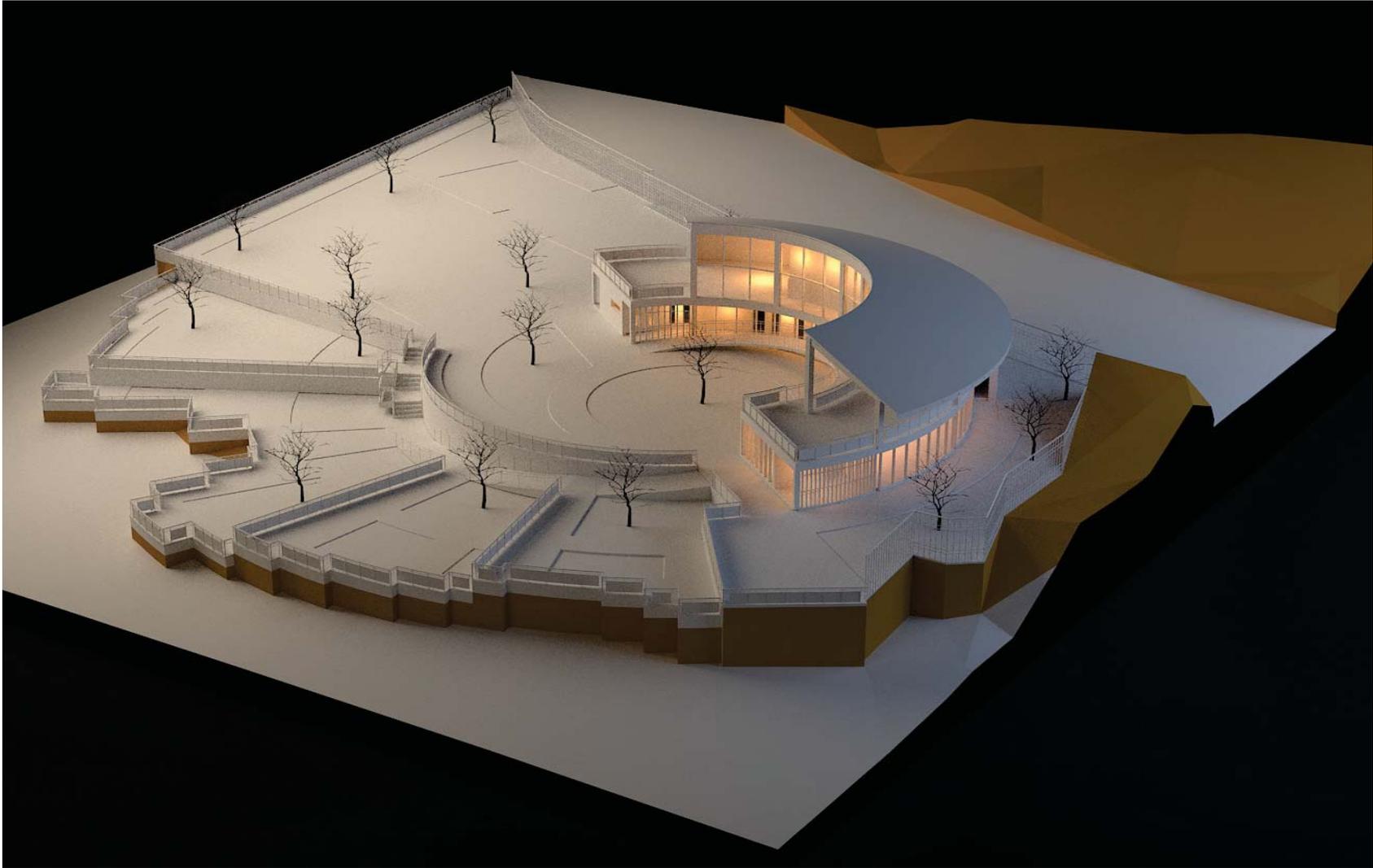
VISTA TERRAZAS



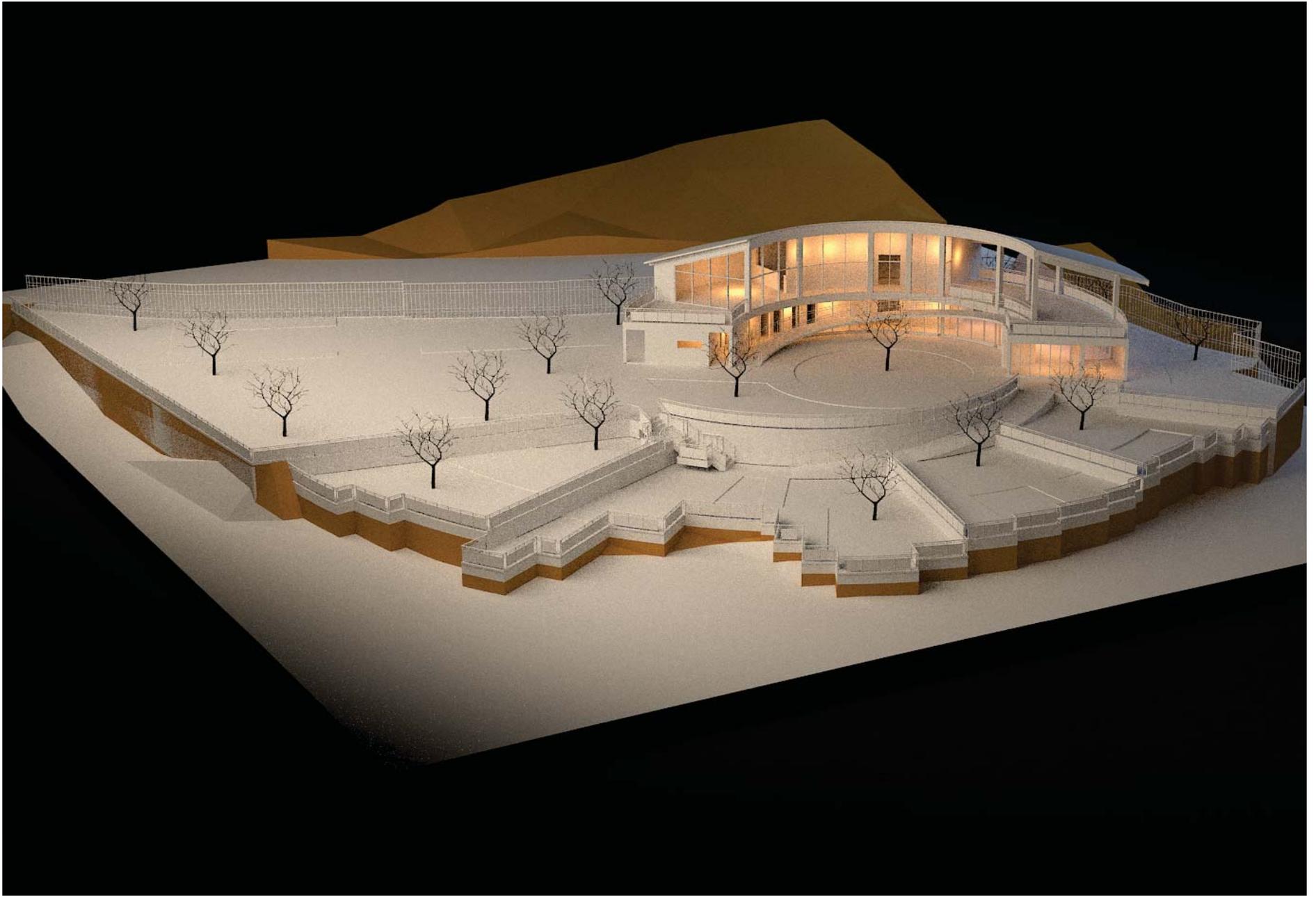
VISTA PABELLÓN



VISTA FRONTAL



MAQUETA VISTA SUR-OESTE



MAQUETA VISTA OESTE



MAQUETA VISTA NOR-OESTE

XIV. EXPEDIENTE SENADIS

IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

MEMORIA ACCESIBILIDAD

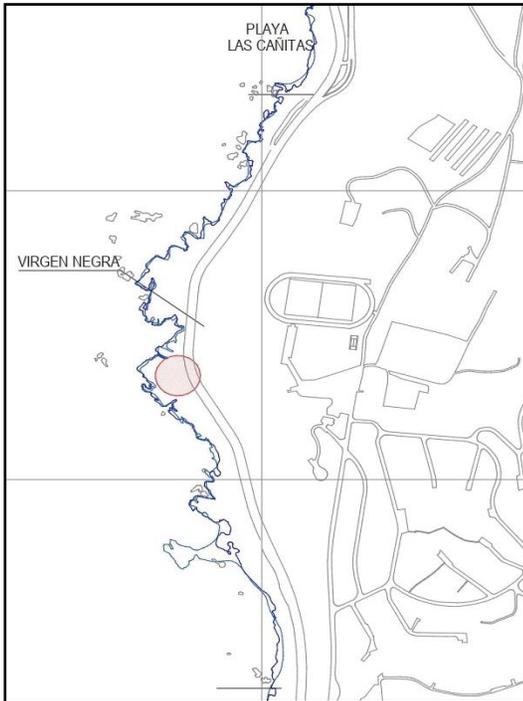
RECORRIDO EXTERIOR

NIVEL 1

NIVEL 2

MEMORIA ACCESIBILIDAD

NIVEL 1



IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Dirección: Avenida Borgoño 12975
Comuna: Viña del Mar
Región: Valparaíso
Destino: Espacio Público y esparcimiento
Superficie: 2333 m²
N° de Pisos: 2 Pisos

CONTENIDO

Laminas Expediente Senadis

Lámina 1

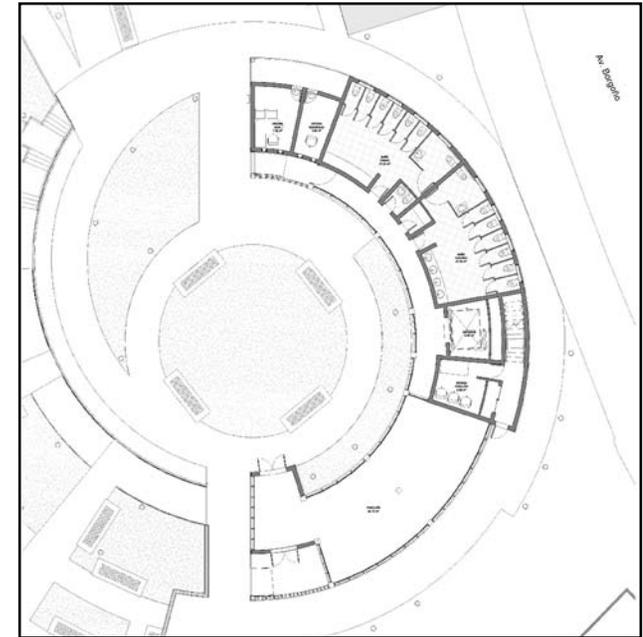
Identificación Propiedad
Plano de ubicación (E: 1:5000)
Plano Planta Nivel 1 (E: 1:200)
Proyecto
Normativa

Plano de rutas accesibles espacio público
(Exterior) (E: 1:100)
Identificación recintos
Memoria accesibilidad

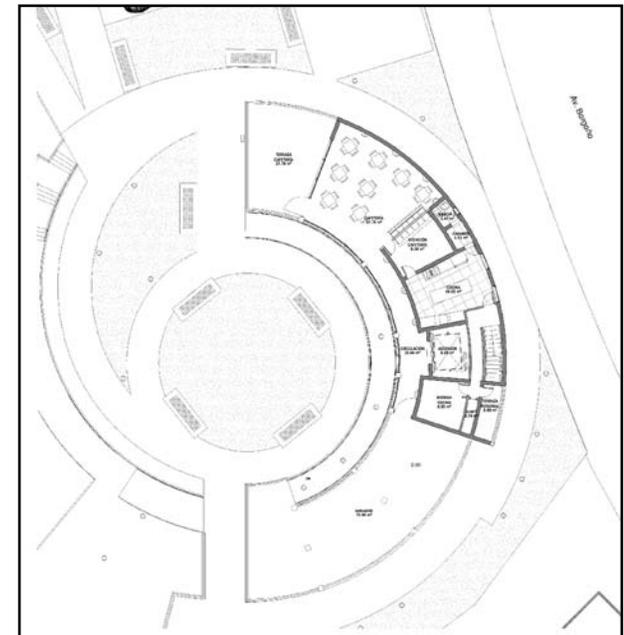
Lámina 2

Plano de rutas accesibles Nivel 1 (E: 1:100)
Identificación recintos
Memoria accesibilidad

Plano de rutas accesibles Nivel 2 (E: 1:100)
Identificación recintos
Memoria accesibilidad



Plano Nivel 1



Plano Nivel 2

MEMORIA DE ACCESIBILIDAD

PROYECTO PABELLÓN COSTERO

El proyecto corresponde a un edificio que rescata y une el espacio público del borde costero con un resguardo de esparcimiento.

Lo construido se compone de una cafetería de 37.8 m², baños públicos de 54.6 m², un pabellón de exposiciones de 64.7 m² y pequeñas estancias que forman parte del programa de funcionamiento de los primeros 3 mencionados.

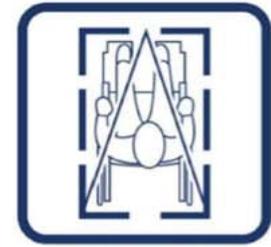
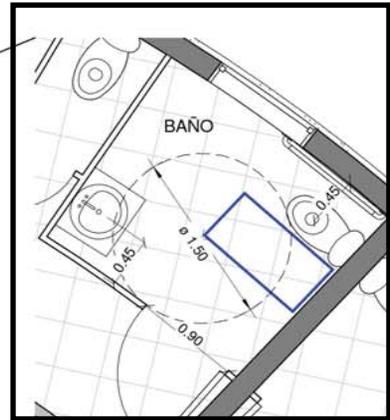
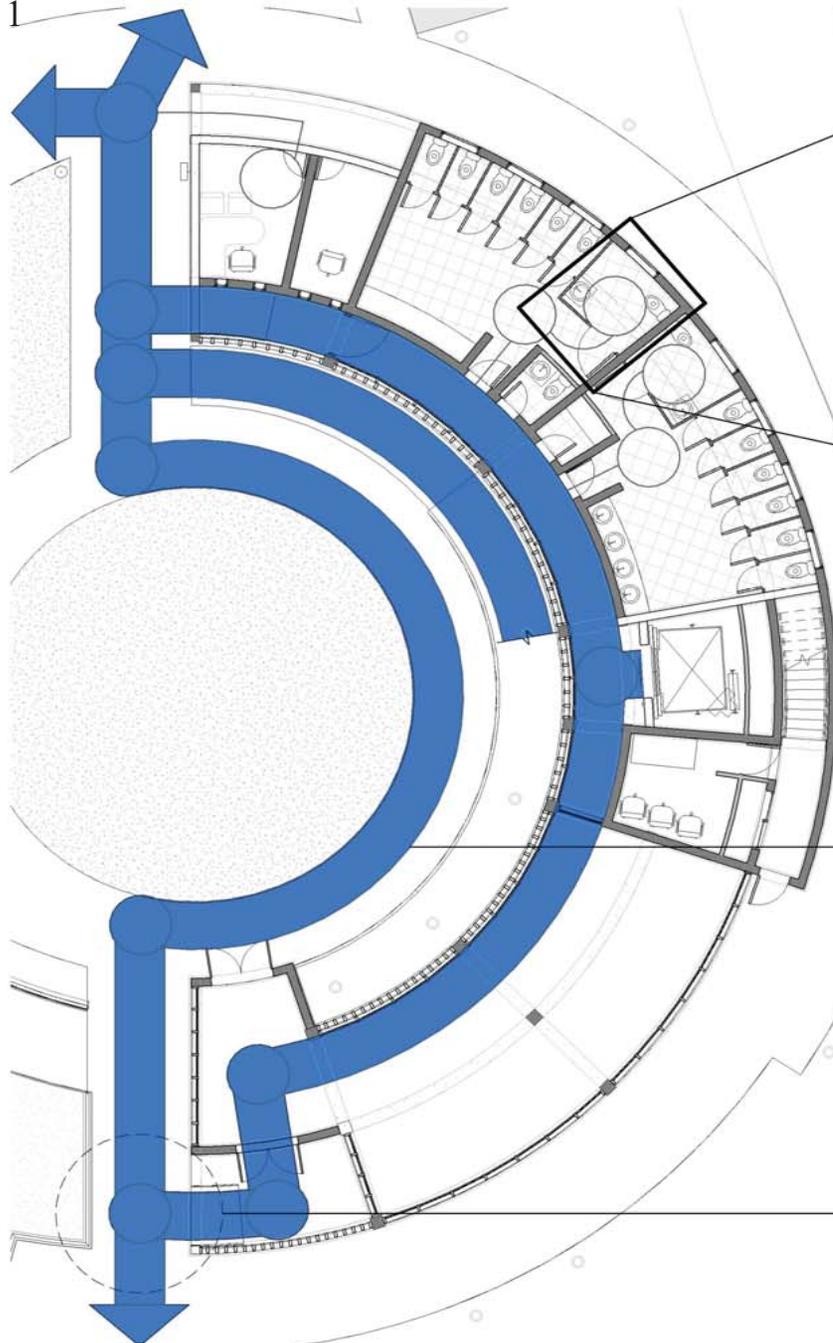
Debido a lo anterior es que se toma en consideración la normativa O.G.U.C. con respecto a áreas verdes, espacio público, equipamiento cultural y de comercio en relación a la accesibilidad, donde se señala lo siguiente:

En virtud de su cumplimiento, el proyecto considera:

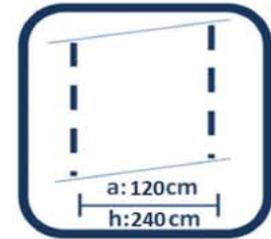
1. Rutas accesibles de ancho mínimo 1,20 m.
2. Dos estacionamientos para personas con discapacidad cercanos a vereda principal de acceso.
3. Estacionamiento accesible con medidas especiales que incluyen franja de 1.10 m de ancho extra.
4. Dos baños para personas con discapacidad incluido dentro de baños generales.
5. Rampas con un máximo de 12% de pendiente.
6. Circulación despejada con radios de giro de 1.50 m mínimo en ruta accesible.
7. Huella pododáctil de 40 cm próximo a desnivel o rampa.
8. Barandas/pasamanos de acuerdo a medidas desiguales por normativa.
9. Área de inclusión en espacio público con respecto a asientos mixtos con espacios provistos para discapacitados según normativa.

MEMORIA ACCESIBILIDAD

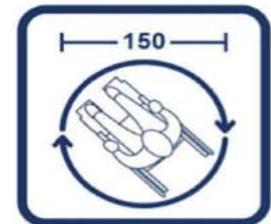
NIVEL 1



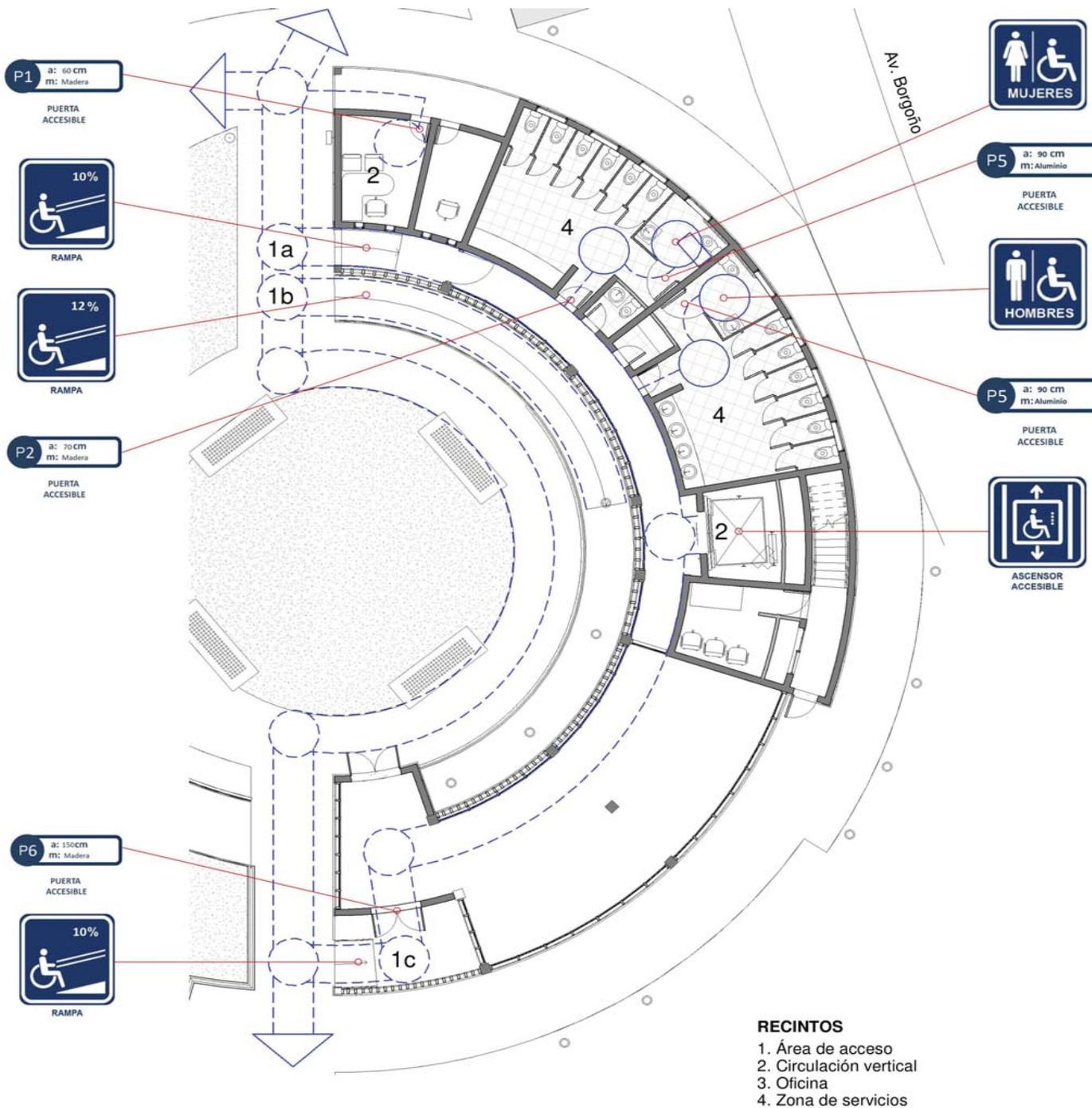
ESPACIO DE TRANSFERENCIA



RUTA ACCESIBLE



RADIO DE GIRO



- RECINTOS**
1. Área de acceso
 2. Circulación vertical
 3. Oficina
 4. Zona de servicios

MEMORIA DE ACCESIBILIDAD

ZONA 1 AREA DE ACCESO

- A. ACCESO PRINCIPAL NORTE
- B. ACCESO RAMPA SEGUNDO NIVEL
- C. ACCESO SECUNDARIO PABELLON SUR

Características regidas según O.G.U.C.

A. Cuenta con un radio de giro mínimo de 1,50 m en el exterior, posterior a un rampa de pendiente 12% que salva una altura inferior a 15 cm desde el nivel de suelo exterior, que une a un corredor cuyo ancho es de 1,20 m en toda su extensión.

B. Cuenta con un radio de giro de 1,50 m y acceso despejado a una rampa de 1,20 m de ancho y 23 m de largo con una pendiente de 12% que conecta con el segundo nivel a 2,80 m de altura desde el nivel de suelo natural.

C. Cuenta con un radio de giro mínimo de 1,50 m, es un punto de intersección entre el camino principal, la bajada al espacio público aterrizado del oeste y el acceso secundario al pabellón, este último con una rampa de largo 1,00 m y ancho 1,50 m que termina en un espacio amplio que permite un radio de giro y acceso de más de 1,50 m mínimo, la altura en el interior es de 2,40 m.

ZONA 2 CIRCULACIÓN VERTICAL

ASCENSOR

Características regidas según O.G.U.C.

Las medidas del ascensor sobrepasan las mínimas exigidas por O.G.U.C. El ascensor de 1.50 x 2.10 m cuenta con las medidas necesarias para su uso mixto, permitiendo al menos una persona en silla de ruedas y 4 personas paradas. En su exterior cuenta con un amplio espacio de giro con al menos 1,50 m de diámetro desde el pasillo interior y con una altura de 2,4 m.

ZONA 3 OFICINA

Oficina de Administración

Características regidas según O.G.U.C, el espacio cuenta con acceso para discapacitados y un radio de giro restringido pero posible en su interior, acceso desde veredas principales por una puerta de 60 cm de ancho y una estancia de 2.40 m de alto y 7.93 m².

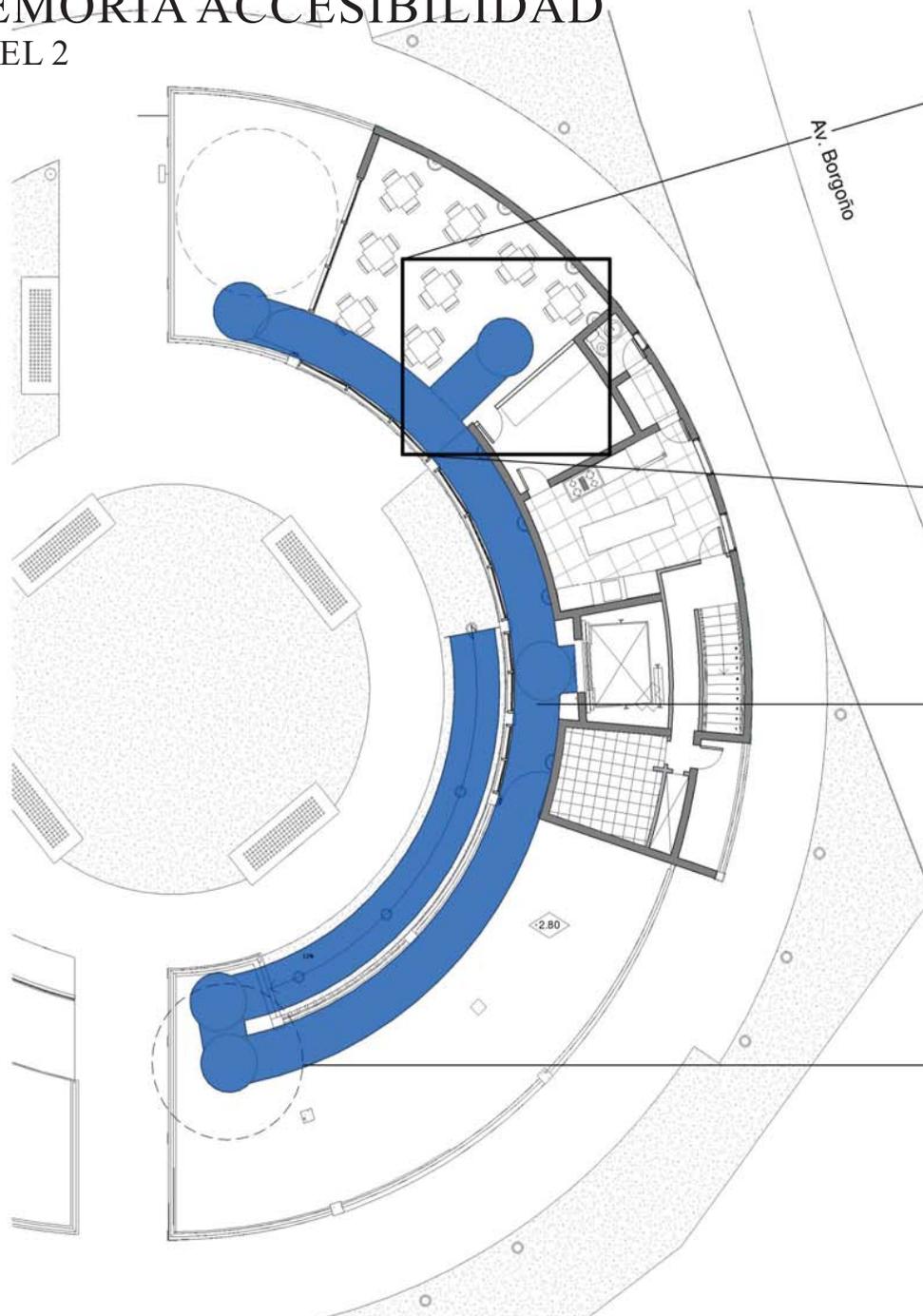
ZONA 4 AREA DE SERVICIOS

Baño Accesible Damas y Varones

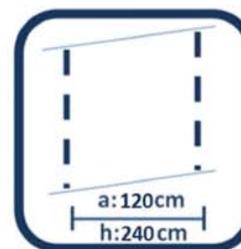
Características regidas según O.G.U.C, ambos baños cuentan con igual distribución y dimensiones, siendo estas de un área de 4,10 m², las dimensiones varía de 2,00 m a 2,30 m de largo y 1,90 m de ancho debido a la forma de proyecto, cuenta con 2,40 m de altura desde el nivel de suelo construido hasta el nivel de cielo terminado, en su interior cuenta con un radio de giro mínimo de 1,50 m entre el acceso, el lavabo y el W.C, incluyendo en el área el espacio de transferencia, se incorporan artefactos calificados para movilidad reducida, con una distancia de 45 cm desde la pared este, donde se ubica una barra a 60 cm de altura desde el N.P.T.

MEMORIA ACCESIBILIDAD

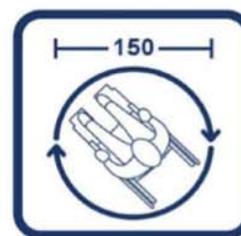
NIVEL 2



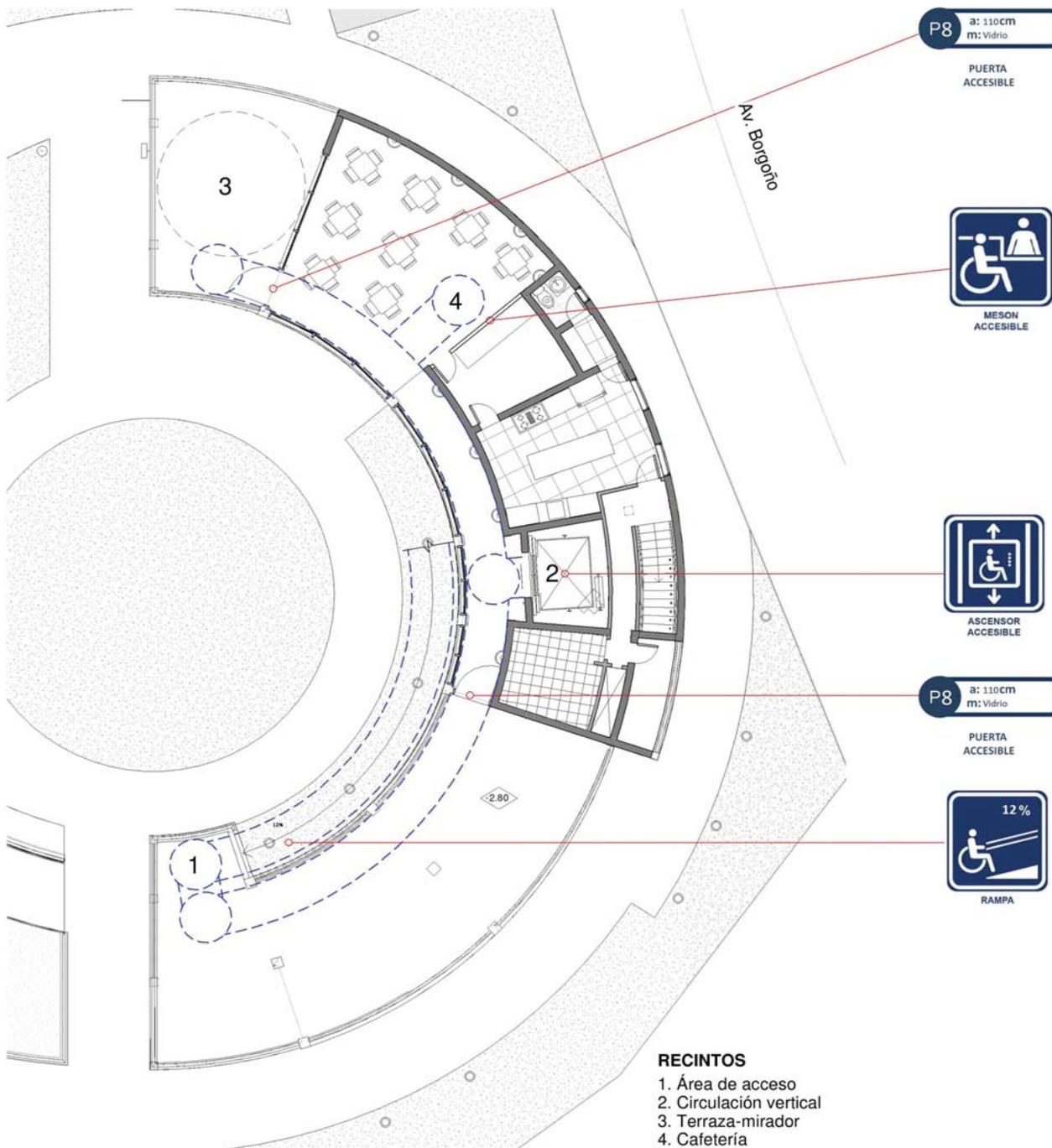
Av. Borgoño



RUTA
ACCESIBLE



RADIO DE
GIRO



- RECINTOS**
1. Área de acceso
 2. Circulación vertical
 3. Terraza-mirador
 4. Cafetería

MEMORIA DE ACCESIBILIDAD

ZONA 1 AREA DE ACCESO

ACCESO PRINCIPAL RAMPA

Características regidas según O.G.U.C., Para acceder al segundo nivel se encuentra una rampa principal de 23 m de largo y 1.50 m de ancho, permitiendo maniobrar en ambos sentidos. Cuenta con barandas de acero con medidas dispuestas por la norma para personas con discapacidad, compuesta de dos barras circulares a una altura de 75 y 90 cm, se conecta al nivel 2 mediante un área de traspaso con un radio de giro mínimo de 1,50 m, posterior a un amplio espacio de 5 m de mirador de pendiente 0 que conecta con el resto del interior cubierto a través de una puerta de vidrio de 1.10 m de ancho y 2.00 m de alto. La altura del espacio de llegada es libre y a cubierta es de entre 2.40 m hasta los 4.40 m de alto.

ZONA 2 CIRCULACIÓN VERTICAL

ASCENSOR

Características regidas según O.G.U.C., Las medidas del ascensor sobrepasan las mínimas exigidas por O.G.U.C. El ascensor de 1.50 x 2.10 m cuenta con las medidas necesarias para su uso mixto, permitiendo al menos una persona en silla de ruedas y 4 personas paradas. En su exterior cuenta con un amplio espacio de giro con al menos 1,50 m de diámetro desde el pasillo interior y con una altura de 2,4 m.

ZONA 3 TERRAZA-MIRADOR

TERRAZA

Características regidas según O.G.U.C., El espacio cuenta con acceso para discapacitados a través de un muro cortina con puerta de vidrio de 1.10 m de ancho y 2.00 m de altura, en cuyo interior cuenta con un radio de giro mínimo de 1.50 m, de altura libre y un ancho de 6.20 m. Todos los bordes cuentan con barandas de vidrio con pasamanos de metal circular de 3mm a 1.20 m de altura.

ZONA 4 CAFETERÍA

ATENCIÓN CLIENTE

Características regidas según O.G.U.C., El área de atención cuenta con un meson de 1.20 m de altura y un borde saliente para discapacitados en silla de rueda, el espacio entre la barra y las mesas cuenta con un radio de giro de al menos 1.50 m, permitiendo una maniobrabilidad prolija sin molestar a otros clientes. El camino de acceso se encuentra despejado y cuenta con al menos 1.20 m de ancho para desplazarse desde la barra hasta el pasillo principal de circulación.

XV. PRESUPUESTO

PRESUPUESTO ESTIMATIVO ESPACIO PÚBLICO BORDE MAR "LAS CAÑITAS"

VALOR UF 31 JULIO 2020

28.667

	PROGRAMA	INFRA. INTERIOR	INFRA. EXTERIOR	Nº	MT2 U	MT2 T	MTL	UF/m2	total UF	TOTAL \$	USO
1	DEMOLICION Y PREPARACION TERRENO										
	A/ Demolición		Demolicion construccion existente	gl		380		3	1140	32.680.882	
			Retiro escombros y limpieza	gl		300		1	300	8.600.232	
	B/ Preparacion Terreno		Excavaciones	gl		500		0,4	200	5.733.488	
			Rellenos y compactacion	gl		200		1,1	220	6.306.837	
			Muro contención	gl		210		3,3	693	19.866.536	
										73.187.974	
2	ACCESOS Y CAMINOS										
	A/ Porton acceso y cerres perimetrales										Áreas Verdes y Estacionamiento
			porton	1		5		12	60	1.720.046	
			cierres perimetrales	1		90		1,6	144	4.128.111	
	B/ Caminos		Caminos	gl		186		0,9	167,4	4.798.929	
	C/ Estacionamientos		Vehiculos	11		356		0,9	320,4	9.185.048	
			Bicicletas	6		gl			7	200.672	
			demarcación y señaletica	gl		gl			127	3.640.765	
	D/ Areas Verdes (Jardines)		vegetacion	gl		gl			180	5.160.139	
			mobiliario	gl		gl			155	4.443.453	
			luminarias	gl		gl			188	5.389.479	
										38.666.643	
3	CAMINOS PEATONAL Y MIRADORES										
	A/ Senderos		Camino-terrazza mirador	gl		gl	355	0,9	319,5	9.159.247	Espacio Público
	B/ Areas Verdes		Area verde	gl		gl	280	0,6	168	4.816.130	
											13.975.377

XIV. BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFÍA

REGLAMENTO SOBRE EL DESARROLLO Y PROTECCIÓN DEL ÁREA DEL MAR COSTERO PROTEGIDO

https://translate.googleusercontent.com/translate_c?depth=1&hl=es&prev=search&rurl=translate.google.com&sl=hr&sp=nmt4&u=http://www.propisi.hr/print.php%3Fid%3D1329&xid=17259,15700023,15700186,15700190,15700256,15700259,15700262,15700265,15700271,15700283&usg=ALkJrhJ0Gd1ZG11T-fRJ-BPyF8Rq0_b7wA

LEY GENERAL PARA LA GESTIÓN INTEGRAL Y SUSTENTABLE DE LAS COSTAS MEXICANAS

<http://www1.inecol.edu.mx/inecol/documentos/IniciativaLeyDeCostas.pdf>

PLAZA DEL MIGRANTE / TALLER DIEZ 05

https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/918872/plaza-del-migrante-taller-diez-05?ad_medium=gallery

Mapa

<https://mapasinteractivos.didactalia.net/eu/komunitatea/mapasflashinteractivos/baliabidea/mapa-mudo-de-municipios-de-veracruz-inegi-de/589845e2-fb64-48bf-9c10-897180ad4616>

PLAYA MULINI / STUDIO 3LHD

https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/755936/playa-mulini-studio-3lhd?ad_medium=gallery

<https://arqa.com/arquitectura/mulini-beach.html>

PROYECTO URBANO: OLYMPIC SCULPTURE PARK, UNIR CIUDAD CON COSTA

<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/12/20/proyecto-urbano-olympic-sculpture-park-unir-ciudad-con-costa/>

<http://landscapevoice.com/olympic-sculpture-park/>

IMAGEN BORDE COSTERO REÑACA

<http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-99920.html>

HISTORIA REÑACA

<http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:124468>

<http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-124468.html>

<http://conociendochile.com/c-region-de-valparaiso/playa-renaca/>

[https://www.ecured.cu/Re%C3%B1aca_\(Chile\)](https://www.ecured.cu/Re%C3%B1aca_(Chile))

MPRC Actualización Vialidad Estructurante 2012

<https://www.vinadelmarchile.cl/seccion/148/plan-regulador-modificacion-al-prc-actualizacion-vialidad-estructurante.html>

Dirección regional de ONEMI Valparaíso./ PLADECO

Plano Vías de Evacuación

<https://www.meganoticias.cl/nacional/195445-estas-son-las-zonas-a-evacuar-frente-a-una-alerta-de-tsunami-en-valparaiso.html>

PRC VIÑA DEL MAR 2012

PLANO PR-VM-03A: VIALIDAD ESTRUCTURANTE

<https://www.vinadelmarchile.cl/seccion/148/plan-regulador-modificacion-al-prc-actualizacion-vialidad-estructurante.html>

PRC VIÑA DEL MAR 1980

Decreto Supremo 329/80 MINVU

<https://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=125663>

PR-VM 01/PRC VIÑA DEL MAR 2002

Decreto A 10.949.04.12.02-1-1.do (Cambio PRC Viña/Zonificación) 2002

<https://www.vinadelmarchile.cl/uploads/2014/07/20140722230907-pagina-20130926203101da1094902.pdf>

DTO-458; DFL-458_13-ABR-1976

<https://www.leychile.cl/navegar?idNorma=13662>

PLAN REGULADOR: SECCIONAL JARDIN DEL MAR (LAS CAÑITAS)

<https://www.vinadelmarchile.cl/uploads/2014/07/20140722224202-pagina-20130620145651diariooficialdefecha201088seccionaljardidelmarsalcanitasderenaca.pdf>

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE D.A. N° 10.949/2002, “FUNDO NAVAL LAS SALINAS”

<https://www.leychile.cl/Consulta/m/mail?idNorma=1022685&org=>

PREMVAL 2016

http://ide.minvu.cl/Visor/?title=Zonificaci%C3%B3n+Plan+Regulador+Metropolitano+de+Valpara%C3%ADso+%28PRE-MVAL%29&uuiid=%7BE10C0997-89F9-4A74-8141-D16C-2250C15E%7D&resource=http%3A%2F%2Fgeo.minvu.cl%2Farcgis%2Frest%2Fservices%2FPRI%2F05_PREMVAL%2FMapServer

POLÍTICA NACIONAL DE USO DEL BORDE COSTERO

https://www.ssffaa.cl/pdf_documentacion/cnubc/normativas_y_reglamentos/5_cnubc/politica_nacional_uso_borde_costero_DS475.pdf

MANUAL DE VIALIDAD URBANA

http://minvuhistorico.minvu.cl/incjs/download.aspx?glb_cod_no

INFORME TÉCNICO N°33/2018 SECPLA**MANUAL ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**

https://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2012/06/manual_accesibilidad_universall.pdf

BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL

bienes nacionales de uso publico

ENCUESTAS DE MOVILIDAD

http://www.sectra.gob.cl/encuestas_movilidad/encuestas_movilidad.htm

RESULTADOS CENSO 2017

<https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/censos-de-poblacion-y-vivienda>

SIABAC

concesiones marítimas

IMAGEN MADERA LAMINADA

https://galeria.vulka.es/foto/construccion-de-vigas-curvas-de-madera-laminada_326535.html

IMAGENN CONSTRUCCIÓN H.A.

http://www.lineaprevencion.com/ProjectMiniSites/IS35/html/2-1-1/2_1_1_1.html

MIB

<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/804947/materiales-innovadores-museo-internacional-del-barroco-de-toyo-ito>

EQUIPAMIENTO SECTOR REÑACA

<https://mapas.vinadelmarchile.cl/>

BASES INFORME SENADIS

Senadis, Accesibilidad Universal, soporte para la Inclusión en el espacio público y la edificación

MATERIALIDAD H.A.

<https://materialesalicante.com/hormigon-armado-composicion-caracteristicas-aplicaciones/>

MATERILIDAD MADERA

http://www.ingelam.cl/madera_laminada.html