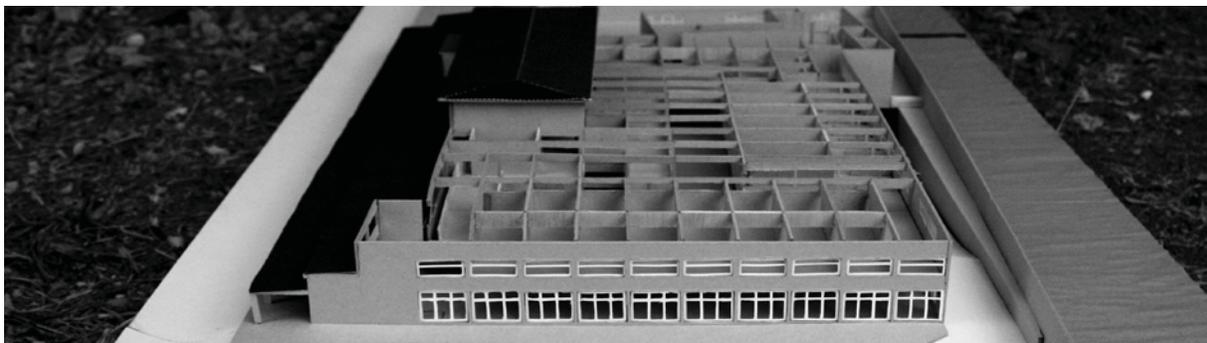
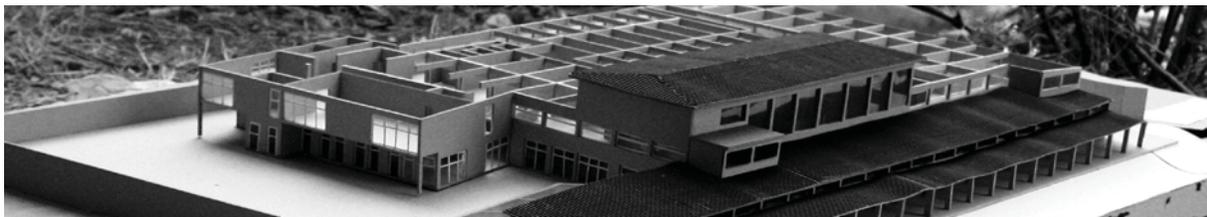


ESTUDIO DEL MERCADO MUNICIPAL DE OSORNO

PARA ANTE-PROYECTO DE REMODELACIÓN



Valeria A. Ubilla Droppelmann
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso
Escuela de Arquitectura y Diseño
Profesor Guía: David Jolly Monge
Abril 2012
Arquitectura

PRÓLOGO

El presente trabajo constituye la Carpeta de Título del estudiante, en ella están consignados de un modo sintético lo realizado en sus años de estudio, en la aprobación de diez talleres arquitectónicos. Esta síntesis está realizada desde un punto de vista que propone el titulante, constituyendo así su primer texto teórico, a desarrollar a lo largo de su vida en el oficio de la Arquitectura.

El trabajo concluye con un proyecto final, que en este caso es la remodelación del Mercado Municipal de la ciudad de Osorno.

Se trata de un caso real, con un programa dado por la Municipalidad, ajustado a un presupuesto y con un edificio existente el cual debe ser aprovechado y no arrasado.

En las etapas que le dedica a esta obra estudia el caso, los antecedentes urbanos de su ubicación y sentido, indaga en el acto al cual le va a dar cabida y se dedica a cumplir rigurosamente el programa recibido.

Logra con su trabajo las siguientes dimensiones:

- Se informa de los antecedentes urbanos de Osorno.
- Incluye en su texto el estudio observado de los distintos regímenes de comercio.
- Logra configurar una proposición coherente con el programa exigido, en una relación que posibilita el funcionamiento de un organismo complejo.

El trabajo realizado acredita que se encuentra orientada con el proyecto a la conformación de la obra de Arquitectura.

ÍNDICE

PRÓLOGO	001
INTRODUCCIÓN	005
A/ SITUACIÓN ACTUAL	007
A.1 - UBICACIÓN	
-CIUDAD	011
-MERCADO	017
A.2 - DESCRIPCIÓN	
-CIUDAD	023
-MERCADO	037
A.3 - OBSERVACIÓN	
-ACTO DEL MERCADEO	047
> Comercio Ambulante	052
> Ferias	060
> Almacenes de Barrio	066
-HABITAR DEL MERCADO DE OSORNO	071
A.4 - OBRAS REFERENTES	083
-MERCADO DE PTA. ARENAS	086
-MERCADO CARDONAL DE VALPARAÍSO	090
B/ SITUACIÓN A PROYECTAR	097
B.1 - ENCARGO	101
B.2 - SOBRE EL ACTO Y FORMA EN RELACIÓN AL PROGRAMA	113
B.3 - PLANIMETRÍA	131
-PLANTAS	133
-ELEVACIONES	151
-CORTES	155
COLOFÓN	161

INTRODUCCIÓN

El siguiente estudio es a modo de presentación de la primera etapa de ante-proyecto para la Remodelación del Mercado Municipal actual de Osorno, el cuál se incluye dentro de un programa de reactivación turística para la ciudad y consiste en reordenar los espacios en relación al cambio de funciones y relaciones dentro del lugar, manteniendo una parte de la estructura original de éste.

Para esto conformo dos tiempos de estudio:

A > SITUACIÓN ACTUAL

- A.1 - UBICACIÓN
- A.2 - DESCRIPCIÓN
- A.3 - OBSERVACIÓN

B > SITUACIÓN A PROYECTAR

- B.1 - ENCARGO
- B.2 - PROPOSICIÓN
- B.3 - PLANIMETRÍA

A > SITUACIÓN ACTUAL

El proyecto de Remodelación del Mercado de Osorno le pertenece a la I.Municipalidad de Osorno y se comienza a estudiar el año 2006, por la dirección de obras de la misma institución.

Este proyecto se incluye dentro de un programa de reactivación turística para la ciudad, y trata del reordenamiento de los espacios actuales del mercado con respecto a su nuevo rubro principal.

A.1 - UBICACIÓN

- > CIUDAD
- > MERCADO

A.2 - ORIGEN

- > DESCRIPCIÓN CIUDAD
- > DESCRIPCIÓN MERCADO

A.3 - OBSERVACIÓN - APROPIO DEL ENTORNO

- > ACTO DEL MERCADEO
- > DEL HABITAR DEL MERCADO DE OSORNO

UBICACIÓN
 > Ciudad



FIG.1 - PLANO ANTIGUO DEL DEPARTAMENTO DE OSORNO EN EL AÑO 1903, DEPENDIENTE EN ESA ÉPOCA A LA INTENDENCIA DE LLANQUIHUE.

SITUACIÓN ACTUAL

UBICACIÓN

A . 1 U B I C A C I Ó N

CIUDAD >

La ciudad se ubica en la zona sur de Chile, capital de la Comuna del mismo nombre y de la Provincia de Osorno en la X Región de Los Lagos. Y se encuentra 945,8 kms. al sur de la capital del país, Santiago; a 110 kms. al norte de Puerto Montt (la capital regional); a 110 kms. al sur de Valdivia (capital de la Región de los Ríos); y 232 kms. al oeste de la ciudad Argentina de San Carlos de Bariloche a la cual está unida a través de la Ruta internacional 215.

PLANOS DE UBICACIÓN >

CUADRO RESUMEN DE LA REGIÓN

PAÍS	CHILE
REGIÓN	X DE LOS LAGOS
PROVINCIA	OSORNO
COMUNA	OSORNO

UBICACIÓN	40° 35' 0" S
	72° 10' 0" W
ALTITUD	35 MSNM
SUPERFICIE TOTAL	48.583,6 KMS. ²

POBLACIÓN TOTAL	836,256 HAB.
DENSIDAD	16,35 HAB/KM ²
PROVINCIAS	4

PROVINCIAS	Nº HAB.
Osorno	240.057 hab.
Llanquihue	321.493 hab.
Chiloé	154.766 hab.
Palena	18.971 hab.



FIG.2 - PLANO DE AMÉRICA.

40° 35´ LATITUD SUR
72° 10´ LONGITUD OESTE

FIG.3 - PLANO UBICACIÓN DE LA X REGIÓN DE LOS LAGOS.

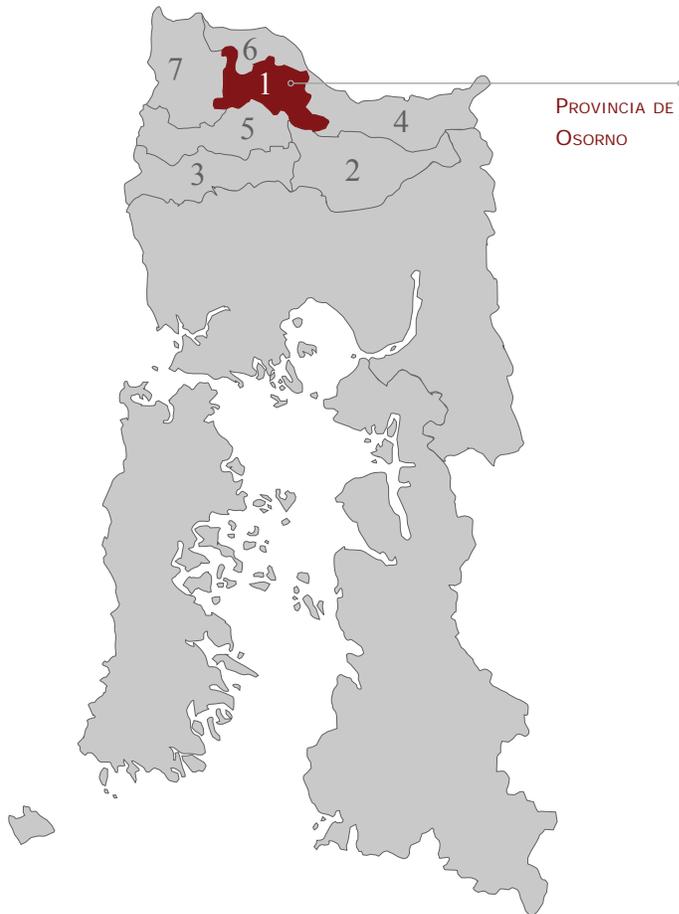


FIG.4 - PLANO UBICACIÓN DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO.

CUADRO RESUMEN DE LA PROVINCIA

SUPERFICIE TOTAL	951,3 KMS. ²
------------------	-------------------------

POBLACIÓN TOTAL	240.057 HAB.
DENSIDAD	24 HAB/KM ²
COMUNAS	7
COMUNA	Nº HAB.
1- Osorno	160.475 hab.
2- Pto. Octay	10.236 hab.
3- Purranque	20.949 hab.
4- Puyehue	11.368 hab.
5- Río Negro	18.432 hab.
6- San Pablo	10.162 hab.
7- San Juan de la Costa	8.435 hab.

CUADRO RESUMEN DE LA COMUNA

SUPERFICIE TOTAL	9.223,7 KMS. ²
------------------	---------------------------

POBLACIÓN TOTAL	160.475 HAB.
-----------------	--------------

UBICACIÓN

> Mercado



FIG.5 - VISTA AÉREA DE LA UBICACIÓN DEL MERCADO EN OSORNO.

SITUACIÓN ACTUAL
UBICACIÓN

MERCADO >

El Mercado Municipal se encuentra en el centro de la Ciudad de Osorno, en la X Región de Los Lagos, Chile. Y se ubica en calle Errázuriz, entre calle Prat y Colón, a tres cuadras de la Plaza de Armas, en una zona comercial de alto tránsito vehicular y peatonal.

FOTOS UBICACIÓN >

CUADRO RESUMEN DE LA CIUDAD

SUPERFICIE TOTAL	951 KM ²
POBLACIÓN TOTAL	160.475 (2009) HAB.
DENSIDAD	152,97 HAB./KM ²



FIG.6 - VISTA DE LA FACHADA PRINCIPAL DEL MERCADO DESDE CALLE ERRÁZURIZ.



FIG.7 - VISTA DE LA GALERÍA DE ENTRADA DEL MERCADO POR CALLE ERRÁZURIZ.

PLANOS DE UBICACIÓN >



FIG.8 - PLANO DE LA CIUDAD.

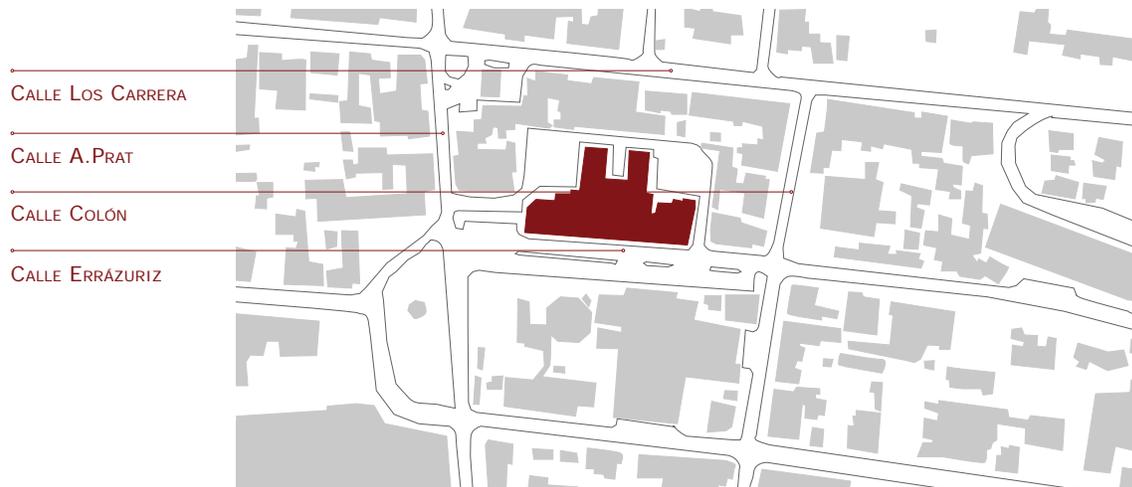


FIG.9 - PLANO DEL EMPLAZAMIENTO DEL MERCADO.

DESCRIPCIÓN
> Ciudad



FIG.10 - PLANO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE OSORNO DESPUÉS DE SER REPOBLADA BAJO EL GOBIERNO DE AMBROSIO O'HIGGINS EN EL AÑO 1796.

SITUACIÓN ACTUAL
DESCRIPCIÓN - ORIGEN

A.2 DESCRIPCIÓN CIUDAD

CONTEXTO HISTÓRICO >

La ciudad originalmente planeaba ser fundada bajo el Gobierno de don Pedro de Valdivia por el Teniente General don Francisco de Villagra en el año 1553, en el lugar donde se encontraba la aldea indígena *Chaurakawin* (En mapudungun *Chaura*: arbusto tipo Murta; *Kawin*: Reunión social), bajo el nombre de Santa Marina de Gaete en honor a la esposa de Valdivia. Sin embargo, la muerte de Valdivia impidió la realización de este plan. Así la ciudad de Osorno se fundó el 27 de marzo de 1558 por el entonces gobernador de Chile, don García Hurtado de Mendoza. Este la nombra “Villa de San Mateo de Osorno”.

REGISTRO FOTOGRÁFICO >



FIG.11 - PARLAMENTO DE LAS CANOAS-1793

PARLAMENTO DE LAS CANOAS :

Fue una junta diplomática de la que emanó un “tratado de paz” entre las autoridades coloniales españolas de la Gobernación de Chile y los principales líderes del pueblo Huilliche, de la etnia mapuche, de la zona que actualmente corresponde a la provincia de Osorno.

La reunión se llevó a efecto el 8 de septiembre de 1793 a las orillas del río de Las Canoas (actualmente llamado río Rahue), en el valle e inmediaciones de los restos de la antigua ciudad de Osorno; antes de ser refundada.



FIG.12 - PLAZA DE ARMAS DE OSORNO-1852 (DIBUJO DE BERNARDO PHILIPPI).

El porvenir de las poblaciones sureñas fué abruptamente cortado, con motivo de la gran sublevación indígena entre los años 1598 y 1604, que culminó con la destrucción de las siete ciudades fundadas al sur de Concepción y con la muerte del Gobernador Oñez de Loyola. Transcurrieron cerca de 200 años en los cuales el poblado de Osorno estaba bajo el dominio absoluto de las comunidades huilliches que poblaban la zona.

Más tarde a fines del año 1792 un destacamento militar de la Plaza de Valdivia, al mando de Tomás de Figueroa, salió con la misión de aplacar uno de los tantos levantamientos indígenas que se producía en la región.



FIG.13 - TRASLADO DE GANADO POR CALLE FIGUEROA (HOY LOS CARRERA)-1890



FIG.14 - VISTA PANORÁMICA DE LA CIUDAD-1890

En el Tratado se adoptaron, fundamentalmente, los siguientes acuerdos entre el Futahuillimapu y la autoridades españolas:

1. Cesión del espacio territorial comprendido desde la confluencia de los ríos Rahue (llamado entonces de Las Canoas) y río Damas hasta la cordillera andina para la refundación de Osorno y el asentamiento de colonos españoles.
2. Sujeción política y judicial de los cacicatos mapuche-williche a la autoridad colonial española y colaboración armada ante cualquier amenaza de los enemigos de la corona y en requerimientos de necesidades de subsistencia de los militares y colonos españoles destinados.
3. Integración como fieles católicos mediante la aceptación del establecimiento de misiones, obediencia a los misioneros y cumplimiento de los sacramentos de bautismo y matrimonio, así como de la instrucción cristiana.

Se enfrentan en las cercanías de la misión de Río Bueno, siendo algunos caciques derrotados, mientras otros, presentan una alianza con los españoles. De estos últimos destacan *Iñil* y *Catriguala*, quienes terminan por revelar el sitio donde se encontraban las ruinas, más aún, le ceden gustosos los terrenos que abarcaban la población. Figueroa, como fiel súbdito español, tomó posesión de las ruinas de Osorno, bajo una solemne ceremonia, el día 22 de noviembre de 1792.

Acerca del aspecto que presentaba el sector de las antiguas construcciones, Figueroa informaba:

“Tendrá una circunferencia, lo poblado dos leguas poco más o menos, cercado de dos ríos que la hacen península, su terreno es bastante altura, y despejado de cerros que la hacen de muy largo horizonte. Su población ha sido mucha, según lo manifestaban lo unidas que estaban las casas, y estas de bastante magnitud.”

EL PROCESO DE URBANIZACIÓN 1880-1920:

Durante este período, la ciudad vivió una etapa que la transformó en un poblado semi-rural a una dinámica urbe, a partir de un crecimiento económico de importancia, Osorno como ciudad se modificó considerablemente en todos los aspectos.

Con el objeto de dar mayor claridad en la comprensión de este proceso, se subdivide en dos períodos: uno que va desde 1880 a 1900 y de 1900 a 1920.

Durante el primer período se mantuvo parte de las características de años anteriores, pero lo que sí sobresale es el constante aumento de la población que emigró de los campos vecinos debido al polo de atracción que representó el desarrollo industrial por el que atravesó la ciudad. Al contrario durante el segundo período este aumento de la población urbana ya no tuvo la intensidad que le caracterizó en el período anterior, pero sí influyó en la transformación urbana de Osorno; surgen nuevas poblaciones, se trazan nuevas calles, se arreglan caminos, plazas, etc., es decir la ciudad adquiere el aspecto propio de una urbe de comienzos del siglo XX.

A > Período de 1880-1900

Es en éste período cuando la ciudad experimentó el mayor ritmo de crecimiento,



FIG.15 - PUERTO DE TRUMAO, RÍO RAHUE-COMIENZOS DEL SIGLO XX

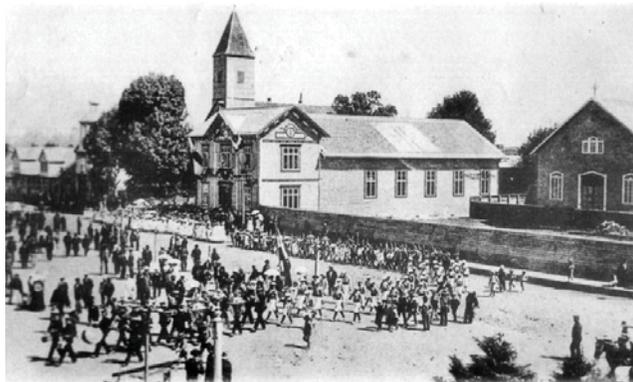


FIG.16 - PLAZA DE ARMAS DE OSORNO (CELEBRACIÓN DEL 50º ANIVERSARIO DEL INSTITUTO ALEMÁN) -1904

Desde 1786 se encontraba a cargo del gobierno en Chile, don Ambrosio O'Higgins. En lo que a Osorno se refiere, su labor alcanzó los mayores resultados. La repoblación de Osorno será uno de los principales deseos del "Marqués de Osorno", como se le distinguió por la corona. Luego de las incursiones de Figueroa, se llegó a un acuerdo de pacificación con los indígenas de la zona, para poder realizar de buena forma las tareas de repoblación.

El mismo Gobernador dirigió las acciones en tal sentido, pidiendo pobladores de varias partes del reino, aportando de sus propios fondos para costear animales, herramientas, etc.; incluso a fines de 1795 O'Higgins llega a la región para declarar oficialmente repoblada la ciudad de Osorno, el acta oficial señala:



FIG.17 - ENTRADA DEL FERROCARRIL A LA CIUDAD-1905



FIG.18 - CALLE BERNARDO O'HIGGINS ENTRE E. RAMÍREZ Y LOS CARRERA (DESFILE TRADICIONAL BANDA GERMANIA - 1910

sobrepasando al ritmo del sector rural.

El censo registrado en 1885 daba al departamento una población de 28.121 habitantes, de los cuales 3.097 pertenecían a la ciudad de Osorno. En relación a las tasas de crecimiento anual, la departamental era del 2,9%, mientras que la urbana 5,03%. Como se aprecia, ya se vislumbraba un proceso de urbanización: el crecimiento que comenzó a atravesar la ciudad, se transformó en un polo de atracción para los habitantes del campo, principalmente de los sectores más cercanos al radio urbano, o sea, de las subdelegaciones de Damas, Cuinco y de Rahue.

Como consecuencia del crecimiento del área urbana, las subdelegaciones que la rodeaban también aumentaron su población. Destacó especialmente el caso de Rahue, que aumentó de 1.912 habitantes en 1875, a 2.650 en 1885; la de Damas que creció de 1.870 habitantes en 1875, a 1.965 en 1885.

Dentro del mismo radio urbano era común encontrarse con una serie de terrenos destinados a labores del campo, desde las típicas "chacras" para sembradío, hasta "chiqueros" o potreros para la crianza de animales (Especialmente porcinos). Las calles ofrecían el aspecto de auténticos caminos de fundo sin el mas mínimo cuidado en cuanto a su limpieza y menos por la regularidad de sus trazados.

El trazado de la ciudad no experimentó

“Por cuanto reunidas ya en este destino las familias colectadas en Santiago, Concepción y Chiloé para hacer la repoblación de esta ciudad he declarado en este día por efectuadas la repoblación, y a los sujetos presentes y que vienen marchando desde Valdivia a este destino sus pobladores, y que como a tales se les debe guardar las prerrogativas, excepciones y privilegios que S. M. les dispensa, y que entre otros expresa la Real Cédula de 5 de Abril de 1744. Por el presente declaro, y sea notorio a todos estar y ser desde hoy en adelante, y que sea y se tenga repoblada esta ciudad de Osorno...” “Fecho en la ciudad de Osorno trece de Enero de mil setecientos noventa y seis años. El Barón de Ballenar.”

Luego desde 1796, con una población de 427 habitantes y bajo su primer Gobernador don Manuel Olaguer

mayores cambios en las décadas anteriores a 1895, por lo cual el Plano de Osorno Antiguo de dicho año permite analizar la transformación que la ciudad empezó a experimentar sólo a partir de comienzos del presente siglo.

El aspecto arquitectónico que ofrecía la ciudad hacia fines del siglo XIX, presentaba cambios en relación a años anteriores. Las residencias adquirieron un carácter distinguido, netamente influenciadas por el aporte alemán; las casas poco a poco tomaron grandes dimensiones y un estilizado trabajo de elaboración. Durante estos años, aún predominaban las construcciones de madera, siendo a partir de la primera década del nuevo siglo, cuando el cemento pasó a integrarse a la arquitectura urbana.

Retomando el aspecto demográfico y específicamente el proceso de urbanización, decíamos que éste se desarrolló a un nivel acelerado en Osorno, a partir de fines de siglo. Así tenemos, que en 1875 la población urbana llegó a los 1.895 habitantes, mientras que veinte años más tarde, en 1895, alcanzó a los 4.667 habitantes, es decir, la ciudad creció en un 146,2%; en cambio la población rural, creció en el mismo período sólo un 45,9%.

El proceso de urbanización en Osorno, a partir de las últimas décadas del siglo pasado, no es algo exclusivo de esta zona, al contrario, su situación se insertó dentro



FIG.19 - PANORÁMICA DE PLAZA DE ARMAS DE OSORNO-1920



FIG.20 - RESIDENCIA BONNSCHEWER Y RESIDENCIA DE LEOPOLDO MONTALVA-1920

Feliú, la ciudad de Osorno comenzó a revivir tras el largo período de olvido en que se encontraba. En sus primeros años de vida se registró un creciente aumento de la población, es así que hacia 1800 contaba con 1.012 habitantes, subiendo al año siguiente a 1.145 (Es bajo el Gobierno de Juan Mackenna 1797-1807, cuando Osorno adquiere las características propias de un centro dinámico urbano).

Con el fallecimiento de su protector Ambrosio O'Higgins en 1801 y el fin de la administración de Mackenna, la ciudad entró en un período de languidez, llevando un desarrollo dependiente del importante centro de Valdivia. Así también, luego de la caída de la plaza militar bajo la acción de Cochrane en 1820, la zona de Valdivia entró en una profunda crisis, también Osorno se vió afectado por el ambiente de desastre que dominó a la región sureña.



FIG.21 - ALMACENES EN CALLE ELEUTERIO RAMÍREZ-1920



FIG.22 - CALLE ELEUTERIO RAMÍREZ AL LLEGAR A PLAZUELA YUNGAY (AL FONDO IGLESIA SAN FRANCISCO) -1940

de un proceso de urbanización a nivel nacional. La principal característica de este proceso de urbanización, es el notable aumento que experimentó la migración campo-ciudad.

El elemento colonizador jugó un rol preponderante en el desarrollo de la zona sur; aunque el mayor aporte de crecimiento de ciertos sectores económicos, como es el caso de la industria, se debió a colonos extranjeros; vemos que el porcentaje que constituyeron dentro de la población total instalada en la región austral, es escaso; en relación a esto último, Carlos Hurtado señala que en 1885 de un total de 187.000 habitantes, que vivían en el territorio colonizado de Angol, Valdivia y Llanquihue, sólo 5.390, o sea, el 2,9%, había nacido fuera del país.

B > Período de 1901-1920

Durante estos años, la ciudad atravesó por una serie de transformaciones, las que le dieron una nueva fisonomía urbana y le hicieron sobresalir en toda la región.

En este período hubo un importante avance llegado a la ciudad: el ferrocarril. Aunque el tendido de la línea se finaliza en 1896, sólo es a principio de este siglo cuando sus servicios comienzan a utilizarse regularmente. Además el tramo que cubrió la vía, sólo abarcaba la distancia entre Valdivia y Osorno.

SITUACIÓN ACTUAL
DESCRIPCIÓN - ORIGEN

Hacia 1826 el censo de la provincia de Valdivia (a la que pertenecía Osorno), arrojaba una población total para Osorno de 1.554 habitantes, 2.487 para Valdivia y 2.203 para los Llanos (actualmente sector de la Unión); los indios se calculaban en 40.000, de los que 13.093 estaban sujetos a misiones. Sin embargo luego de generalizada la crisis socio-económica que afectó a la provincia, a partir de 1820, la población decayó bruscamente, alcanzando Osorno una población de 780 habitantes en el año 1832.

Luego a partir de la llegada de los colonos alemanes, la provincia y la región en general comenzó a vivir una nueva etapa en su desarrollo. El principal aporte que hicieron los germanos se manifestó claramente en el aspecto económico.

En los primeros meses de 1851 se encontraban en la región unos 600 alemanes, de los cuales siete estaban instalados en la ciudad de Osorno.

En este período hubo un importante avance llegado a la ciudad: el ferrocarril.

Aunque el tendido de la línea se finaliza en 1896, sólo es a principio de este siglo cuando sus servicios comienzan a utilizarse regularmente. Además el tramo que cubrió la vía, sólo abarcaba la distancia entre Valdivia y Osorno.

En el plano objetivo, no se puede negar el hecho de que la ciudad de Osorno, gozaba durante los primeros años del siglo XX, de una situación económica de privilegio, en relación al resto de la provincia. Esto se advierte claramente al observar el crecimiento urbano de la ciudad y, en la preponderancia que tenía en el plano industrial manufacturero y en el sector agro-ganadero.

En relación a los adelantos en obras públicas, uno de los principales fué la dotación de energía eléctrica a la ciudad, estos trabajos de instalación culminaron en 1908, entregándose al servicio público del 21 de Mayo del mismo año. Aunque la iluminación se limitó en un principio solo al sector céntrico.

Recién en 1911, la ciudad pudo ver instaladas las primeras cañerías de agua potable. Estas tuvieron una extensión total de 31.140 metros.

Otro reflejo del crecimiento urbano, fueron los trabajos de pavimentación del centro de la ciudad. Estos se iniciaron en 1916 y, estuvieron a cargo de contratistas particulares.



FIG.23 - CALLE RAMÍREZ CON BULNES-1968 APROX.

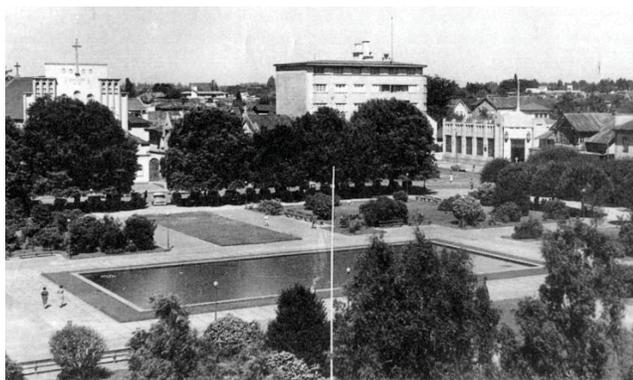


FIG.24 - VISTA GENERAL DE LA PLAZA DE ARMAS (ATRÁS IGLESIA PARROQUIAL-1950)

La llegada de los alemanes, inició un proceso de transformación urbana en todos los aspectos, desde la construcción de elegantes y bien diseñadas residencias, hasta arreglos de obras de servicio público. Aparte del crecimiento económico que experimentó la ciudad, su transformación urbana también sirvió como polo de atracción para los habitantes del campo, iniciándose un proceso de urbanización que se aceleraría a partir de 1880. La ciudad se constituyó así en un centro dinámico adquiriendo un prestigio ante el habitante rural. Entre los años 1865 y 1875, la ciudad aumentó de 1.536 a 1.895 habitantes. Éste crecimiento se aceleró, cuando la ciudad alcanzó un desarrollo industrial importante, atrayendo mayor cantidad de mano de obra rural a la ciudad y estimulando por lo tanto el proceso urbanizador. El desarrollo industrial alcanzado por Osorno a principios del siglo XX, puede decirse que se inició en forma sólida a partir de las últimas décadas del siglo pasado.



FIG.25 - CALLE RAMÍREZ HACIA PLAZUELA YUNGAY CON IGLESIA SAN FRANCISCO- ACTUAL



FIG.26 - VISTA AÉREA DE OSORNO-ACTUAL

En el aspecto de remodelación urbana, lo más destacado es el surgimiento de las primeras residencias construidas de tipo mixto, es decir, combinando la madera con el cemento. Como consecuencia directa de estos cambios en la arquitectura, se fomentó la aparición de industrias del rubro.

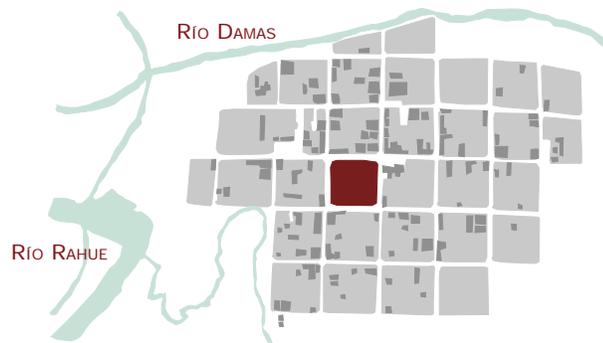
La remodelación urbana, motivada por el crecimiento demográfico y económico, también se preocupó por el arreglo de calles. En cuanto a la Plaza de Armas, el más importantes de los paseos públicos, a partir de 1914, se aprobaron los planos y presupuestos para su pavimentación, además ese mismo año se ejecutaron los arreglos de la Plazuela Yungay, abriéndose hacia el oriente de la Calle Colón.

En 1930 se publica un proyecto de remodelación de la Plaza de Armas de Osorno, pero se concretó muchos años más tarde. En ese entonces la plaza estaba cruzada por diagonales que formaban triángulos. Por 1942, el arquitecto Oscar Albert Prager Wenk, cambia la estructura de la Plaza trazando caminos en dos ejes, en cruz, de oriente a poniente y de norte a sur. Las aperturas en los extremos de los ejes incorporan a la plaza los edificios importantes de las calles que la rodean: la catedral, la intendencia y la municipalidad.

A inicios y mediados del siglo XX la ciudad de Osorno está en su Auge económico, gracias al crecimiento agrícola y ganadero de la ciudad, la urbanización cabía, creándose nuevas calles, y cambiando la apariencia de la ciudad, reemplazando así, las típicas carretas por el camión y los automóviles, lo que obligó a la pavimentación de calles y el crecimiento de la ciudad.

En la actualidad, Osorno esta viviendo el llamado Renacer de Osorno, la ciudad que por años había estado dormida, sin mucho movimiento y dependiendo únicamente de la ganadería y de la agricultura, esta viviendo un auge económico y urbanístico, la ciudad crece de gran manera poblacionalmente, y también así su urbanización, implementándose nuevos edificios a gran altura, e imponiendo su presencia turística en la zona sur del País.

CRONOLOGÍA PLANIMÉTRICA >



> Plano de la ciudad después de la refundación de Osorno, la ciudad queda entre los ríos Rahue y Damas.

FIG.27 - PLANO ESQUEMÁTICO DE LA ANTIGUA CIUDAD DE OSORNO DESPUES DE SER REPOBLADA-1796



> Los deslindes de la ciudad coinciden con los fijados en sesión municipal de 19 de marzo de 1865, que determinó los límites urbanos en la siguiente forma: norte, el río Damas; oriente, “estero de la Pampa del Huaso”; sur, calle Pinuer (hoy Manuel Rodríguez); y poniente, el río Rahue.

FIG.28 - PLANO URBANO DE OSORNO-1842

Así se plantea crear un nuevo plan regulador en la ciudad para el presente año 2012, lo que implica el reordenamiento de las calles de la ciudad, más la construcción de nuevos puentes, el ensanchamiento de calles convirtiéndolas en avenidas, la implementación de nuevas ciclovías dentro de la ciudad y la permisión de construir a mayor altura, que desde hace años esta frenando el crecimiento vertical de la ciudad. Y planeándose la creación a futuro de La Gran Costanera, que bordearía el río Rahue, por ambos lados, y la creación de la costanera del río Damas, desde el lado norte de la ciudad.



FIG.29 - PLANO DE EXPANSIÓN RADIO URBANO HACIA LA ZONA DE RAHUE - 1926

> Acá la ciudad se extiende hacia el poniente (río rahue); hacia el oriente llegando hasta la Av. Cesar Ercilla; y por el sur hasta la Calle Casanova.



FIG.30 - PLANO DE EXPANSIÓN RADIO URBANO TRASPASANDO ZONAS DE LOS DOS RÍOS - 1950

> Surgen nuevas poblaciones. Tal es el caso de las poblaciones "Damas" –sector del Río- "Ovejeria", "Rahue", y "Pilauco". La mayor parte de la población se concentraba en el sector céntrico, con 5.556 habts.

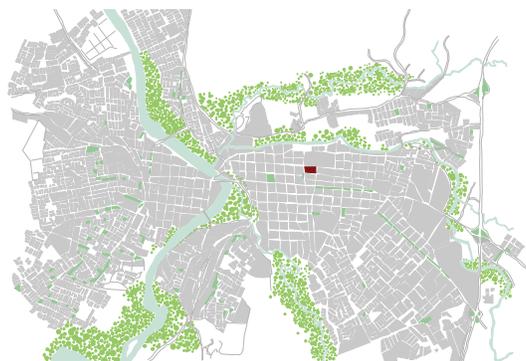


FIG.31 - PLANO ESQUEMÁTICO ACTUAL.

> La expansión urbana se configura hacia el oriente, sur y poniente, próximo a los predios de los ríos con una población de 145.475 habitantes, del cual el 90% es urbana en un área de 3.400 hectáreas.

DESCRIPCIÓN
> Mercado



FIG.32 - CROQUIS ANTIGUO DEL ARQUITECTO CARLOS BUSCHMANN PARA EL PROYECTO DEL MERCADO ACTUAL DE OSORNO EN EL AÑO 1968 .

SITUACIÓN ACTUAL
DESCRIPCIÓN - ORIGEN

DESCRIPCIÓN MERCADO

CONTEXTO HISTÓRICO >

El primer mercado o «recoba» en osorno fue establecido en función de otorgarle a la ciudad un nuevo centro. Fué instalado en 1866 por don Juan Damm, quien ofreció construir un edificio con ese objeto, sin costo para el Municipio, siempre que se le dieran todas las entradas durante un período de tres años, pasados los cuales el establecimiento pasaría a poder de la Municipalidad.

Luego en febrero de 1894 se acordó establecer el Mercado Municipal en el edificio de propiedad de la Corporación ubicado en calle O'Higgins, desahuciendo el arrendamiento de las escuelas que ahí funcionaban (aquí se mantuvo en funcionamiento hasta que se construyó el nuevo mercado en el año 1968).

REGISTRO FOTOGRÁFICO >

TABLA DE RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUÍDAS

RESUMEN SUPERFICIES EXISTENTES	MTS ²
Terreno	6.760
Mercado	2.504
Primer Nivel	1.871
Subsuelo	633



FIG.33 - VISTA HACIA LA FACHADA PRINCIPAL-GALERÍA DE ACCESO.



FIG.34 - ACCESO LATERAL PONIENTE AL PRIMER NIVEL.

Más tarde, el 9 de mayo de 1939, en una sesión los regidores señores Eduardo Burnier y Gustavo Binder presentaron a la Corporación un proyecto de construcción de un Mercado modelo en un terreno vecino al Convento de San Francisco. Después de diversas alternativas sobre su mejor ubicación en la ciudad, logró imponerse el proyecto de los regidores mencionados. Así el 21 de agosto de 1941 se dió a conocer por la I.Municipalidad un concurso abierto de anteproyecto para un nuevo Mercado. Se presenta solo un arquitecto, el Sr. Carlos Buschmann. El 5 de septiembre de ese mismo año la comisión presenta la decisión tomada con respecto a este:



FIG.35 - LOCALES COMERCIALES DEL HALL CENTRAL - PRIMER NIVEL.



FIG.36 - LOCALES DE ARTESANÍA EN LA PARTE IZQUIERDA DEL MERCADO - PRIMER NIVEL.

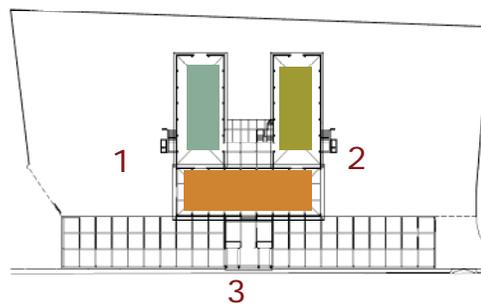


FIG. 37 - PLANTA ESQUEMÁTICA PRIMER NIVEL: 1,2,3 indican los accesos principales del Mercado desde el nivel de calle.

- PARTE IZQUIERDA ZONA ARTESANÍAS
- PARTE DERECHA ZONA COCINERÍAS
- HALL CENTRAL ZONA DE LOCALES COMERCIALES

SITUACIÓN ACTUAL
DESCRIPCIÓN - ORIGEN

“Sr Alcalde: El jurado que suscribe, designado por la I.Municipalidad de Osorno para el estudio y fallo del concurso de Planos para el Mercado Municipal de la ciudad mencionada, se reunió los días 27 y 30 de Junio último y 1° del presente, convocado por el director del concurso, Ingeniero Sr. David Guarda a fin de dictaminar sobre el único ante-proyecto presentado al concurso.-

“Al respecto tenemos el agrado de manifestar a ustedes que el ante-proyecto en referencia a juicio del jurado, es un trabajo de mérito, particularmente en lo que se refiere a la solución plástica y a la disposición general de los edificios dentro del terreno disponible.-

“En cuanto a la disposición de las diferentes secciones del mercado superficies edificadas, y sus comuni-

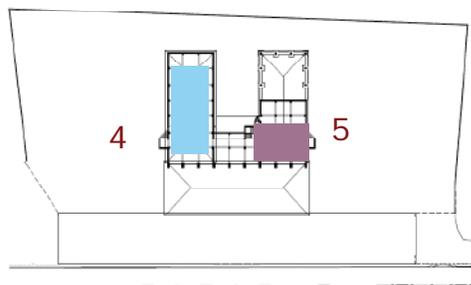


FIG.38 - PLANTA ESQUEMÁTICA SUBTERRÁNEO: 4 y 5 indican los accesos desde el nivel de la calle.



FIG.39 - ZONA DE LAS COCINERÍAS- PRIMER NIVEL.

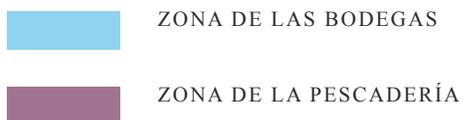


FIG.40 - LOCAL DE PESCADERÍA- SUBTERRÁNEO.

caciones, el proyecto presentado puede experimentar a juicio del jurado mejoras que contribuirían a alcanzar una solución más adecuada que la presentada.-

“Se estima además que la pescadería debería ubicarse a pesar de las razones aducidas por el proyectista, en un lugar accesible pero no en ubicación de primer término”.

Este proyecto se concreta el año 1968 por el arquitecto Carlos Buschmann funcionando hasta el presente año.



FIG.41 - ZONA DE CARGA Y DESCARGA - EXTERIOR DEL MERCADO A NIVEL DE CALLE.



FIG.42 - ZONA DE TERMINAL DE BUSES INTERPROVINCIAL - EXTERIOR DEL MERCADO A NIVEL DE CALLE.



FIG.43 - DIBUJO LINEAL DE LA PLANTA SUBTERRÁNEO, DEL ARQUITECTO C. BUSCHMANN - 1968

SITUACIÓN ACTUAL
DESCRIPCIÓN - ORIGEN

Sobre su estructura: Los muros existentes del mercado se pueden clasificar en dos; estructura armada compuesta por hormigón armado y ladrillo, y otra estructura removible compuesta por paneles de yeso y madera. Gran parte de la estructura removible que está dispuesta en el interior no alcanza a ocupar todo el espacio volumétrico, generando vacíos que no se utilizan.

Sobre el programa: la distribución actual del primer piso del mercado es principalmente del tipo de cocineras, artesanías y de tiendas varias; la primera involucra servicio de restaurantes, comida rápida y fuentes de soda, esta actividad

PLANIMETRÍA ORIGINAL >

PRIMER NIVEL

L1- Abarrotes	61,79 Mts. 2
L2- Bazar	25,14 Mts. 2
L3- Expendio de Alcoholes	31,07 Mts. 2
L4- Juguetería	31,07 Mts. 2
L5- Expendio de Alcoholes	24,14 Mts. 2
L6- Restaurant	31,07 Mts. 2
L7- Librería	31,14 Mts. 2
L8- Pastelería	28,90 Mts. 2
L9- Confitería	11,88 Mts. 2
L10- Rotisería	11,88 Mts. 2
L11- Bazar	29,03 Mts. 2
L12- Comida Rápida	31,14 Mts. 2
L13- Bazar	31,07 Mts. 2
L14- Bazar	25,14 Mts. 2
L15- Semillería	31,07 Mts. 2
L16- Librería	57,44 Mts. 2
L17- Restaurant	91,94 Mts. 2
L18- Restaurant	37,48 Mts. 2
L19- Confitería	21,69 Mts. 2
L20- Confitería	6,66 Mts. 2
L21- Custodia	27,09 Mts. 2
L22- Confitería	13,11 Mts. 2
L23- Comida Rápida	13,11 Mts. 2
L24- Semillería	7,72 Mts. 2
L25- Peluquería	7,72 Mts. 2
L26- Baño	9,03 Mts. 2
L27- Baño	8,17 Mts. 2
L28- Concentrado	14,43 Mts. 2
L29- Panadería	15,53 Mts. 2
L30- Panadería	15,68 Mts. 2
L31- Bazar	14,82 Mts. 2
L32- Perfumería	15,10 Mts. 2
L33- Rotisería y Confitería	15,29 Mts. 2
L34- Administración	14,15 Mts. 2
L35- Cocinera	41,77 Mts. 2
L36- Cocinera	13,43 Mts. 2
L37- Artesanía	13,96 Mts. 2
L38- Disfraces	13,91 Mts. 2
L39- Fuente de soda	13,73 Mts. 2
L40- Custodia	12,99 Mts. 2
L41- Venta de Pasajes	21,69 Mts. 2
L42- Custodia y Confitos	6,66 Mts. 2
L43- Restaurant	27,09 Mts. 2
L44- Baño	8,6 Mts. 2

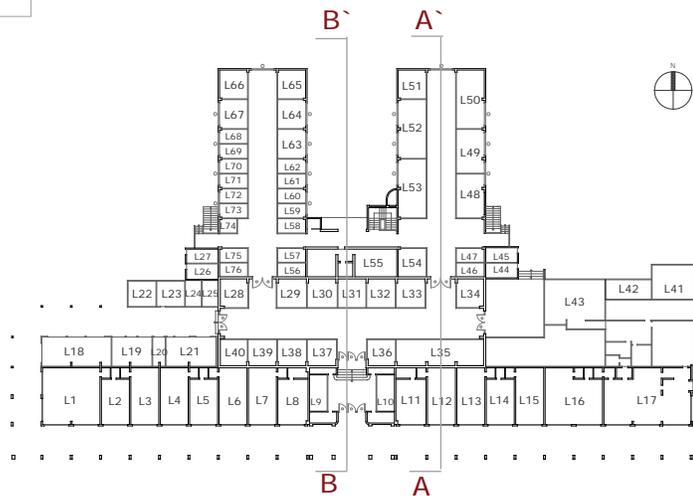


FIG.44 - PLANTA PROGRAMA PRIMER NIVEL

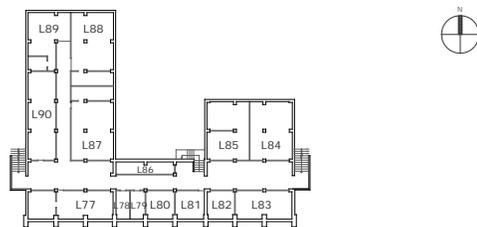


FIG.45 - PLANTA PROGRAMA SUBTERRÁNEO

se desarrolla mayoritariamente en el ala derecha del mercado; las tiendas se ubican en el hall central; y la tercera se desarrolla en el ala izquierda. En la distribución del subterráneo también se sostiene mayoritariamente por las cocineras, a excepción de un local de pescadería.

Sobre las actividades que sostienen el mercado, éstas carecen un orden, lo que genera una mixtura de oficios que desorienta el perfil o actividad principal del mercado (todos los oficios son de tipo minorista).

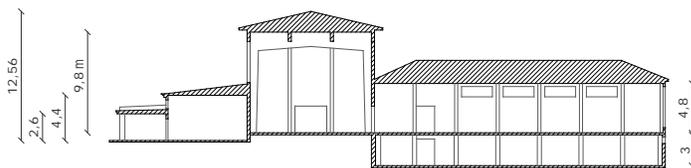


FIG.46 - CORTE A-A'

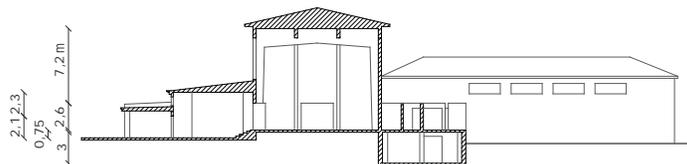


FIG.47 - CORTE B-B'

L45- Baño	8,6 Mts. 2
L46- Baño	7,12 Mts. 2
L47- Baño	7,09 Mts. 2
L48- Cocinera	22,58 Mts. 2
L49- Cocinera	22,58 Mts. 2
L50- Cocinera	30,06 Mts. 2
L51- Cocinera	14,76 Mts. 2
L52- Cocinera	30,25 Mts. 2
L53- Cocinera	30,25 Mts. 2
L54- Confitería	14,06 Mts. 2
L55- Bodega	45,75 Mts. 2
L56- Artesanía	7,12 Mts. 2
L57- Artesanía	7,09 Mts. 2
L58- Artesanía	7,28 Mts. 2
L59- Artesanía	7,28 Mts. 2
L60- Artesanía	7,28 Mts. 2
L61- Artesanía	7,28 Mts. 2
L62- Artesanía	7,28 Mts. 2
L63- Artesanía	14,95 Mts. 2
L64- Artesanía	14,95 Mts. 2
L65- Confecciones de Ropa	14,76 Mts. 2
L66- Artesanía	14,76 Mts. 2
L67- Artesanía	14,95 Mts. 2
L68- Artesanía	7,28 Mts. 2
L69- Costurería	7,28 Mts. 2
L70- Costurería	7,28 Mts. 2
L71- Artesanía	7,28 Mts. 2
L72- Artesanía	7,28 Mts. 2
L73- Artesanía	7,28 Mts. 2
L74- Artesanía	4,52 Mts. 2
L75- Artesanía	7,09 Mts. 2
L76- Artesanía	7,12 Mts. 2
TOTAL	1.436 Mts. 2

SUBTERRÁNEO	
L77- Cocinera	43,41 Mts. 2
L78- Baño	7,06 Mts. 2
L79- Baño	7,52 Mts. 2
L80- Bodega	14,67 Mts. 2
L81- Cocinera	14,97 Mts. 2
L82- Cocinera	13,95 Mts. 2
L83- Pescadería	28,99 Mts. 2
L84- Restaurant	45,22 Mts. 2
L85- Restaurant	44,75 Mts. 2
L86- Cocinera	12,87 Mts. 2
L87- Restaurant	56,62 Mts. 2
L88- Restaurant	56,00 Mts. 2
L89- Restaurant	36,53 Mts. 2
L90- Bodega	44,58 Mts. 2
TOTAL	427,14 Mts. 2

OBSERVACIÓN

> Acto del Mercadeo



FIG.48 - CROQUIS DEL MERCADO CARDONAL DE VALPARAÍSO - LA FACHADA SALE DE SU BORDE Y SE INCLUYE ENTRE LOS COMPRADORES. SE ATIBORRA DENTRO DEL COMERCIO.

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

A.3 OBSERVACIÓN

ACTO DEL MERCADEO >

Salgo a observar lo equivalente al Mercado para así reconocer lo que no es Mercado, ésto es, lugares en los cuales se encuentre el “*acto del comercio*”. Describo los siguientes:

- 1- Comercio Ambulante
- 2- Las Ferias
- 3- Los Almacenes de Barrio

Estos los ubico en un plano para luego explicar lo observado en cada uno de ellos, aquí doy cuenta se su modo de habitar con respecto a la ciudad.

PLANO DE UBICACIÓN >

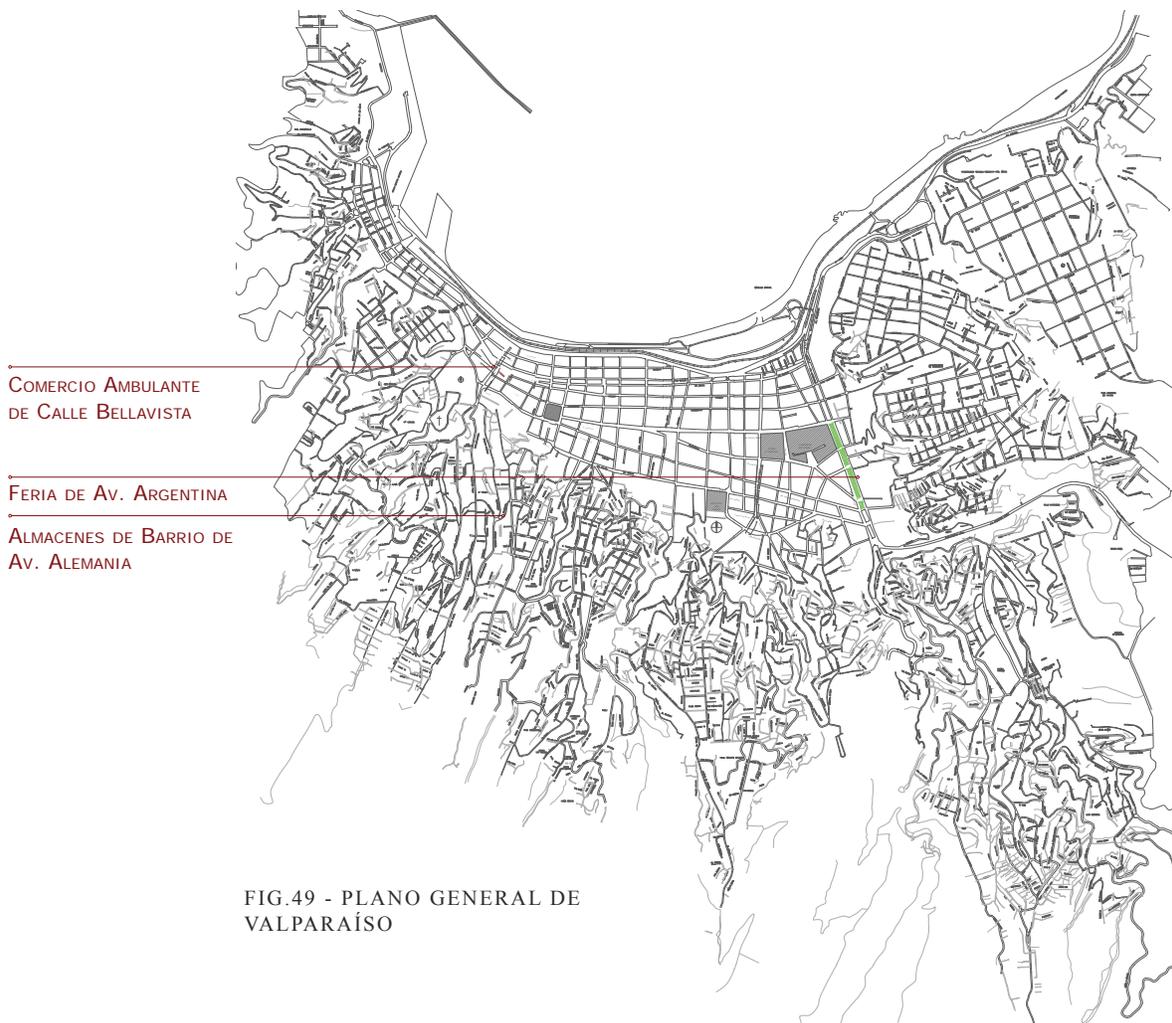
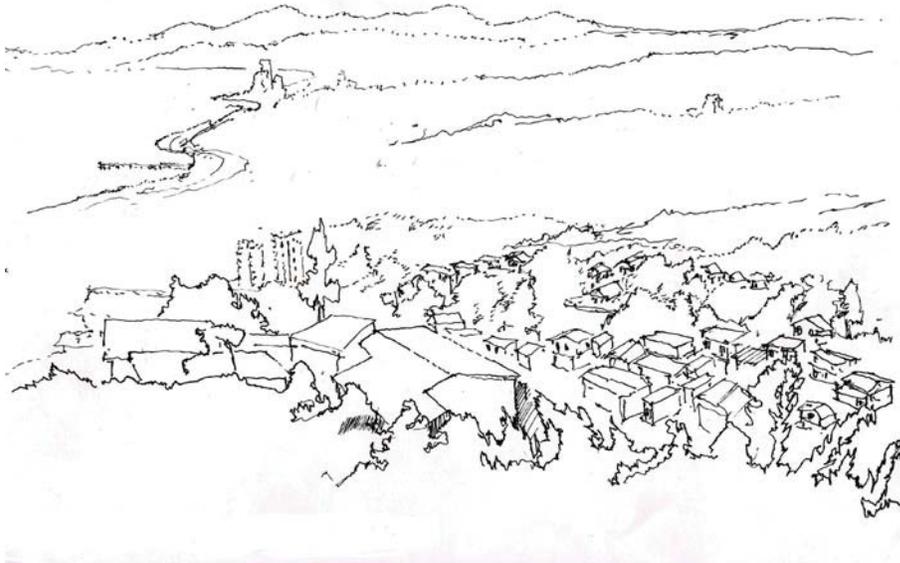


FIG.49 - PLANO GENERAL DE VALPARAÍSO

Definición de *Mercadeo*: “Es un proceso social en el cual grupos e individuos logran lo que necesitan y desean mediante la creación, oferta y libre intercambio de productos y servicios que otros valoran o necesitan”.



CROQUIS 1/ Valparaíso desde Cerro Alegre Alto- Lo distante aparece en la extensión perfilada.

1- COMERCIO AMBULANTE

LUGAR EXTERIOR (Calle Bellavista, Av. Independencia, Av. Uruguay)

> Lo observo desde tres tiempos gestuales:

- 1.1- EL LLEGAR
- 1.2- EL ENCONTRARSE ENTRE COMPRADOR-VENDEDOR
- 1.3- EL MARCHARSE

PLANO DE UBICACIÓN >



FIG.50 - PLANO DE ZONA OBSERVACIÓN COMERCIO AMBULANTE.

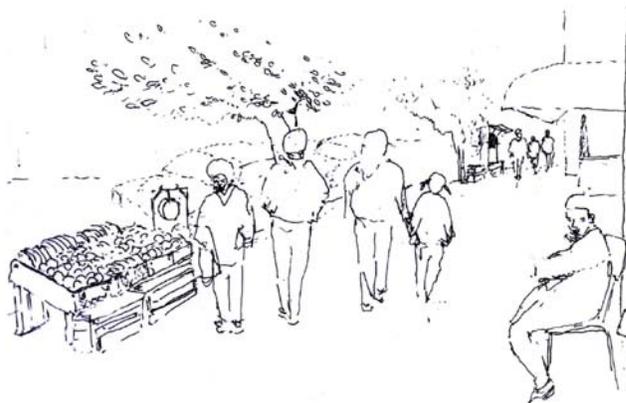
1.1/ EL LLEGAR.

El vendedor ambulante llega precedido por el lugar al cual abarcar. Esto es que sabe de antemano donde ubicarse en relación al comprador para así poder retenerlo. Este abarcar se relaciona desde un primer orden que es desde el producto que vende (Pueden ser objetos como ropa, accesorios, flores o comida) lo que además configura el modo de establecerse en la calle.

En calle Bellavista a la altura de Condell y en Av. Independencia por ejemplo se establecen a lo largo y al borde de la acera formando una orilla ex-



CROQUIS 2/ Calle Bellavista- El vendedor llega tomando la orilla de la acera, sabe de antemano donde colocarse para poder retener al transeúnte. Los objetos aparecen encimados en las mismas cajas en las que se traen.



CROQUIS 3/ Av. Independencia con las Heras - Acá el vendedor toma distancia de lo que vende. Se establece en el ancho de la acera. La fruta queda sobrepuesta en cajas de madera a voluntad de poder sacarlas a la mano.

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

puesta desde una medida a medio suelo (Aproximadamente entre 30 cms. y 60 cms.), dada por las cajas en las cuales traen la mercadería. Estas cajas aquí se reutilizan como soporte para dar altura y mostrar las cosas, conformando una mesa. Lo nombro un “exponer encimado” (Croquis 2-3).

En la misma calle Bellavista a la altura de Av. Brasil, encuentro otro llegar. Aquí el vendedor llega circundando el lugar con unos paños en los cuales trae la mercadería. Este paño lo lleva puesto, pero también lo utiliza como superficie para colocar las cosas desde una medida a ras de suelo.



CROQUIS 4/ Calle Bellavista- El comerciante llega desde el circundar el lugar. Aparece acarreando la mercadería en unos paños o bolsos, lo lleva puesto.



CROQUIS 5/ Av. Uruguay con Hontaneda- Aquí la disposición con que llegan es con el contener la acera. El comerciante trae consigo bolsos de los cuales saca objetos y la dispone amontonandola en el lugar(Uno tropieza).

Aquí se establecen desplegando los paños con una holgadez en el ordenar las cosas, para luego generar una inmediatez en el irse, ya que no tienen un lugar fijo donde quedarse. Lo nombro un “**exponer desplegado**” (Croquis 4).

En Av. Uruguay entre Hontaneda y calle Hospital Van Büren, encuentro otro modo de abarcar la calle. Aquí los comerciantes que venden ropa usada llegan con bolsos y ordenan su mercadería en forma de cúmulos. Esto es, que la van amontonando en la extensión de toda la acera, completando el suelo del lugar. Lo nombro un “**exponer amontonado**” (Croquis 5).



CROQUIS 6/ Av. Independencia- El transeúnte queda retenido ante la superficie expuesta. Se arrima para poder coger el objeto.

1.2/ EL ENCONTRARSE ENTRE COMPRADOR-VENDEDOR.

Este momento lo defino como el acto del comprar. Acá el comprador puede aparecer de dos formas:
A- Como un transeúnte, este lleva un recorrido direccionado el cual queda interrumpido por el acto del mercadeo, o
B- Como un cliente, este viene directamente a comprar y sabe previamente donde encontrarlos. En ambos casos, éstos quedan retenidos desde el arrimarse a la mercadería, para luego detenerse y tomar lo que quieren. Este arrimarse tiene que ver con la postura en la relación del comprador-vendedor. "El vendedor



CROQUIS 7/ Calle Bellavista- El gesto de indicar es desde la holgidez de poder elegir lo que quiere el transeúnte, este toca y saca el objeto, es con medida a la mano.

yace junto al comprador”, no quedan separados por la superficie expuesta, como en los almacenes de barrio y las ferias. Están junto a el otro. Lo nombro “**un retener arrimado**”.

A- En el primero, éste modo de ser retenido genera una pausa, la cual es con un tiempo acotado de mirar y escoger lo que ve, se conforma un entre-tiempo en el recorrido del transeúnte. Este entretiempos sobrepone al cuerpo en un “arrimarse direccional”, es decir, que escoge desde lo primero que le llama la atención, aquí recién se detiene ha voluntad de lo que puede llegar a necesitar, elige rápido y se retira.



CROQUIS 8/ Calle Bellavista- Las cosas se colocan a ras de suelo, uno tropieza con el comercio. Aquí el comprador se detiene con tiempo, lo toma y selecciona el objeto.

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

B- En el segundo se llega con un tiempo dispuesto a mirar y a conseguir lo que se busca, por lo mismo sabe donde ubicar a los vendedores. Es un “**arrimarse circundado**”, esto es que observa la totalidad del comercio para luego escoger. Este escoger es desde lo comparativo del objeto ya sea desde la forma, tamaño o precio, es con una medida a la mano, siempre lo toca. (Croquis 6-7-8-9).

1.3/ EL MARCHARSE:

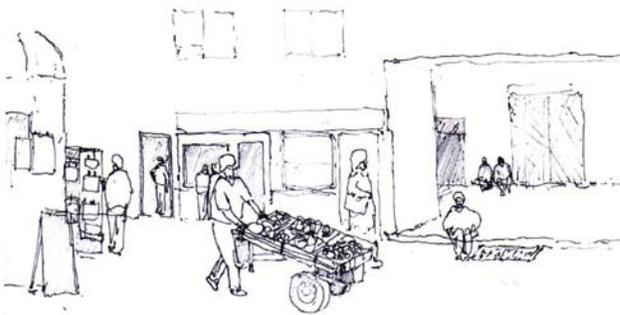
Acá observo al vendedor ambulante. Este tiempo de retirarse lo relaciono con los distingos en el llegar descritos anteriormente.
Describiré dos:



CROQUIS 9/ Av. Uruguay- El comprador viene con una holgadería del tiempo, se detiene y busca en el montón, separa y selecciona. Circunda la calzada.

A- El primero es desde el que llega trasladando la mercadería, es decir el que trae cajas, bolsos o carros. Aquí doy cuenta de un orden en el almacenar las cosas, se colocan las cosas unas sobre otras a modo de utilizar el máximo, hacen calzar el mínimo espacio para llevar e irse del lugar, este lo nombro un “guardar apilado” (Croquis 10).

B- El segundo, se relaciona con el que llega conteniendo la mercadería, es decir el vendedor que la lleva puesta. Este al llevarla consigo, ya que no tiene un espacio fijo, se dispone en un constante cambio de lugar. Aquí aparecen los paños, los que utiliza desde el poder guardar y marcharse con rapidez, lo nombro un “guardar abultado” (Croquis 11).



CROQUIS 10/ El calze de la fruta en el mínimo espacio, se genera un almacenar en calze en voluntad de poder transportarlo.



CROQUIS 11/ Calle Bellavista- El vendedor toma el paño y se retira con inmediatez. Abulta todo lo que trae y se marcha.

2- LAS FERIAS

LUGAR EXTERIOR (Av. Feria Argentina)

> Observo una Feria Específica:

2.1- PARTE SEMIABIERTA

2.2- PARTE ABIERTA

PLANO DE UBICACIÓN >

FERIA AV. ARGENTINA



FIG.51 - PLANO DE ZONA OBSERVACIÓN FERIA AV. ARGENTINA.

Feria de Av. Argentina

Esta se ubica en el bandejón central de la Av. Argentina en Valparaíso.

Esta Feria abre solo los días miércoles y sábados y la conforma 120 puestos establecidos. Aquí la jornada comienza desde las 4 de la mañana, en donde llegan los feriantes a ordenar el lugar y termina hasta las 10 de la noche.

Espacialmente distingo dos modos de habitar la feria, la primera tiene que ver con una parte establecida, es semi-abierta que es donde se encuentran los puestos comerciales, donde se venden frutas, verduras, flores, pescados y mariscos; y la otra parte es la parte abierta donde se colocan los vendedores de ropa y objetos usados.



CROQUIS 12/ Feria de Av. Argentina-(Módulos semiabiertos)
La feria se cierra hacia el interior. Se habita enrostrando al otro
(Doble galería que se mira).

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

A- Parte Semiabierta: Esto lo configuran los módulos armados en donde los feriantes van a vender su mercadería.

Aquí el llegar del feriante es direccionado, llega a armar su módulo y a distribuir las cajas con sus productos (Galería Abierta). Este orden es con un tiempo, acotado por los compradores. Este se va configurando en el ir agrupando (Las frutas a un lado, las verduras en otro, las flores y mariscos en otro lado).

Este agrupar va en relación al acomodo de la forma de los productos que se traen, distingo dos modos: unas que se apilan y otras que solo se



CROQUIS 13/ Feria de Av. Argentina-(Módulos semiabiertos) Aquí el comprador reconoce al feriante. Llega con un prever de que llevar y a quien comprar (Llegar direccionado).

amontonan, por ejemplo los pepinos, las lechugas, las sandías, el pescado se van apilando en las mismas cajas donde se traen; los ajos, cebollas, paltas, mariscos se amontonan en canastos o cajas.

La forma configura su acomodo en el ordenar.
Lo nombro un **acopiar con calze**.

La relación de comprador-vendedor no es equivalente, ya que es el vendedor quien escoge el producto, el comprador solo nombra qué y cuánto quiere.
Aparece como un mostrador en el orden de la mer-



CROQUIS 14/ Feria de Av. Argentina-(Módulos semiabiertos) Aquí el feriante toma la fruta. La escoge con un orden sucesivo, de arriba hacia abajo y la acopia al acomodo de donde la guarda.



CROQUIS 15/ Feria de Av. Argentina-(Módulos semiabiertos) El cliente indica anticipado a lo que quiere. El orden de colocar la fruta genera un mostrador natural que calza las cajas (Se acopia en calze).

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

cadería. Las cajas se disponen con fachada desde su calze para utilizar el máximo del espacio.

El escoger del feriante es desde un orden sucesivo, primero lo de más arriba y luego lo de más abajo.

Es un escoger sucesivo (Sabe la cantidad, va contando)

B- Parte Abierta

Esto lo configuran los vendedores de ropa y objetos sin puestos en la extensión de la acera en Av. Argentina.



CROQUIS 16/ Feria de Av. Argentina-(Parte Abierta) Aparece con un orden extendido que genera corredores. Es a ras de suelo. El comprador circunda el total (Vitrinear).



CROQUIS 17/ Feria de Av. Argentina-(Parte Abierta) El vendedor acomoda los objetos sacándolos de las cajas y bolsos y los despliega entero para poder verlos en su totalidad. Aparece el cuerpo desplegado ha suelo.

Aquí generan su propio orden al desplegar la ropa. Llegan sin tener lugar desde un reconocerse entre ellos, aquí cada cual limita su espacio tendiendo la ropa y los objetos a ras de suelo. Este límite lo indica el gesto del vendedor desde la pregunta del comprador si un objeto le pertenece.
Configuran el total de la calzada en un tender desplegado de la ropa (**Tender desplegado**).



CROQUIS 18/ Feria de Av. Argentina-(Parte Abierta). La ropa queda expuesta en la completitud de su forma, se tiende horizontalmente.



CROQUIS 19/ Feria de Av. Argentina-(Parte Abierta) El límite entre vendedor lo define su postura y el gesto de indicar hasta donde llega su pertenencia.

3- ALMACENES DE BARRIO

LUGAR INTERIOR (Av. Alemania)

> Acá observo los almacenes del sector de Av. Alemania

- Interior del Almacén

PLANO DE UBICACIÓN >

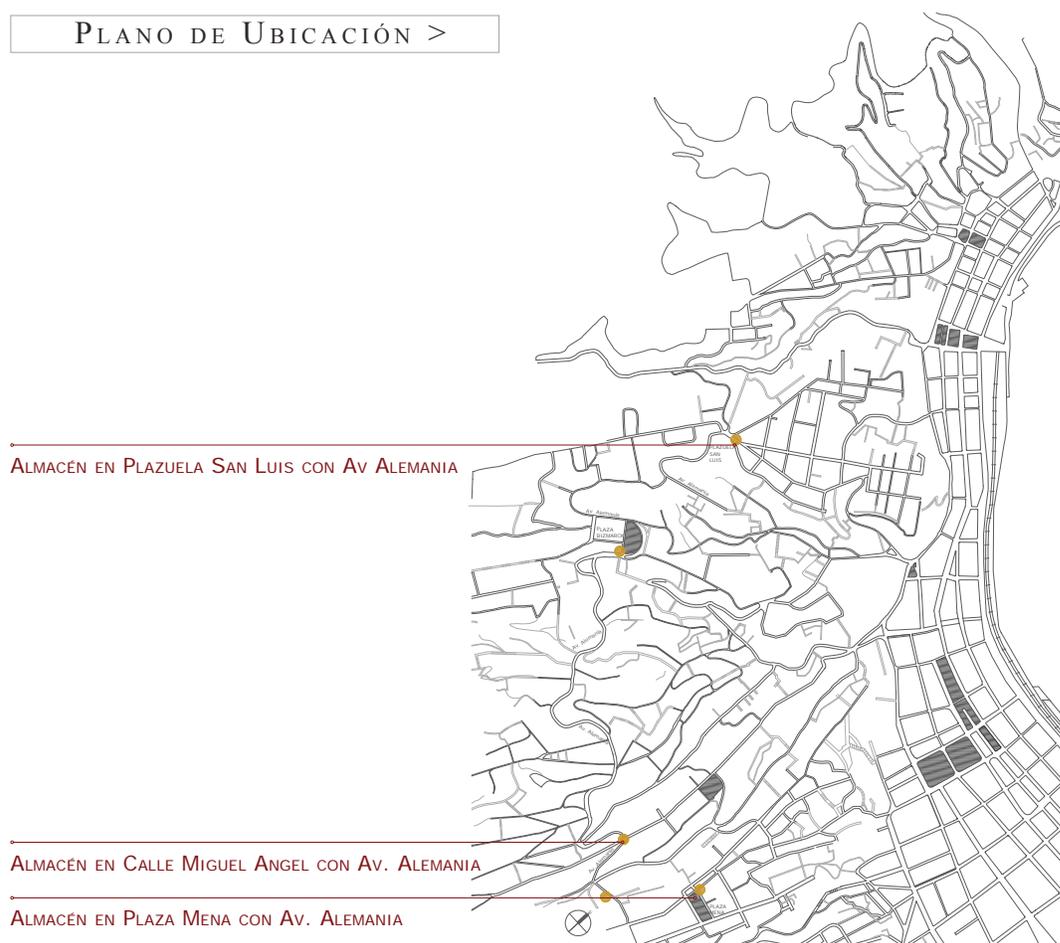


FIG.52 - PLANO DE ZONA OBSERVACIÓN ALMACENES DE BARRIO.

En los almacenes de Barrio aparece un orden perimetral que abarca el interior del lugar en el cual toda la mercadería aparece expuesta. Aquí el que llega a comprar puede escoger con el gesto de indicar, no tomando el objeto.

Acá la mercadería se toma la altura perimetral del interior.

Este orden perimetral se configura desde un guardarabierto en el cual se ve la cantidad, esto me anticipa a lo que puedo pedir.



CROQUIS 20/ Exterior de Almacén en Av. Alemania próximo a Yierbas Buenas- El almacén genera un centro articulador del barrio. Desde el exterior puedo ver el distinguo de lo que vende cada negocio.



CROQUIS 21/ Interior de Almacén en Av. Alemania cerca de Plaza Mena- Aparece un orden modular al calze de la vista. Este orden se mira, pero no se toca.

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

El almacén tiene un distingo en el guardar, éste es calzado en donde la cantidad de mercadería en lo acotado, que tiene relación al lugar donde se emplaza (El comerciante sabe cuanto debe tener para poder abastecer)

Entre la relación de vendedor-comprador aparece una particularidad, una superficie.

El recibidor. Este configura un límite entre ellos, aquí se coloca la comida y objetos indicados. Recién ahí los puedo

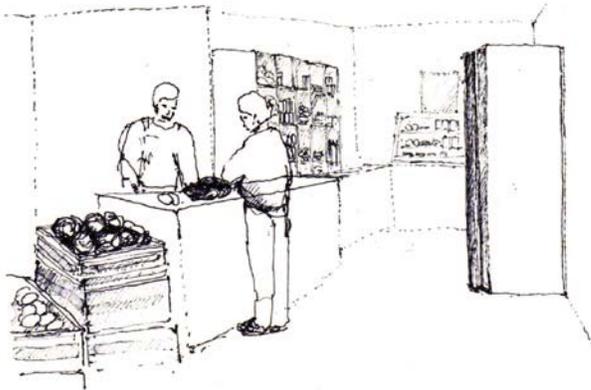


CROQUIS 22/ Interior de Almacén en Av. Alemania cerca de Plazuela San Luis- Almacén en Av. Alemania- El orden de guardar toma el perímetro del almacén. Aparece el perímetro apiñado.

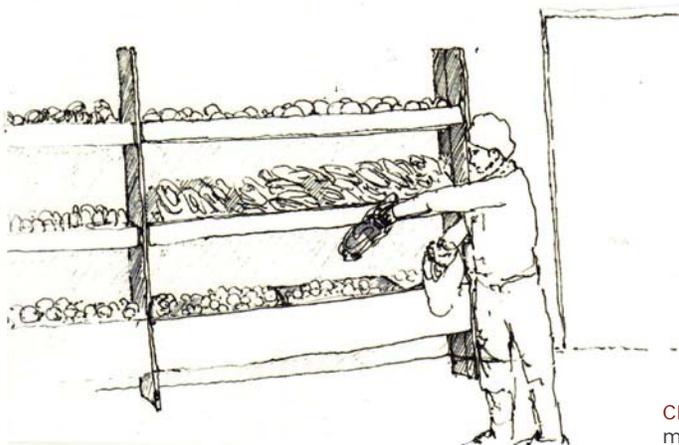


CROQUIS 23/ Interior de Almacén en Av. Alemania con Calle Miguel Angel- El gesto del pedido conforma un frente entre los habitantes del local. Es con frente.

tocar. Acá se habita enfrentando al otro,
y es direccionado al pedido del cliente.



CROQUIS 24/ Interior de Almacén en Av. Alemania con Calle Miguel Angel- Aquí el vendedor tiene un límite en su modo de recibir al que "ga (El gesto es acotado a la superficie).



CROQUIS 25/ Interior de Almacén en Av. Alemania con Calle Miguel Angel- Aparece la repisa expuesta. Se dispone a modo desplegado para tener amplitud en escoger la fruta.

OBSERVACIÓN

> Habitar del Mercado de Osorno

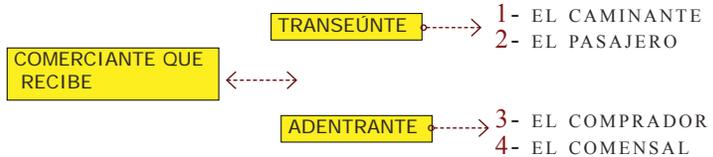


FIG.53 - CROQUIS VISTA PANORÁMICA DE OSORNO.
LA CIUDAD SE CONFIGURA HONDONADA. EL FOLLAJE APARECE ANTECEDIENDO SU LÍMITE URBANO.

OBSERVACIÓN

HABITAR DEL MERCADO DE OSORNO >

Observo el Mercado de Osorno para poder dar cuenta de su modo habitable en la ciudad. Lo primero que reconozco es un distingo desde el habitante que llega al lugar, en relación al comerciante que recibe. distingo cuatro:



Cada uno de éstos trae un tiempo con el cual construye su forma espacial en el lugar.

ESQUEMAS >

ESQUEMA DE ÁREAS DE OCUPACIÓN DE LOS HABITANTES.

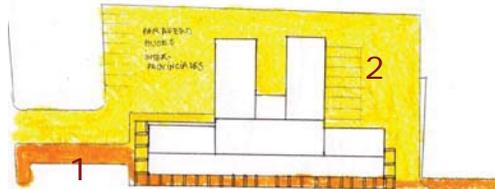
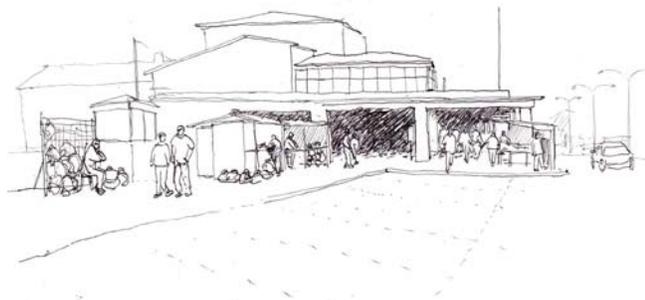


FIG.54 - Exterior, Primer Nivel.

- 1-(Color naranja) Área ocupada por los Vendedores Ambulantes-relación con el caminante.
- 2-(Color amarillo) Área ocupada por el terminal de buses interprovinciales- relación con el viajante.



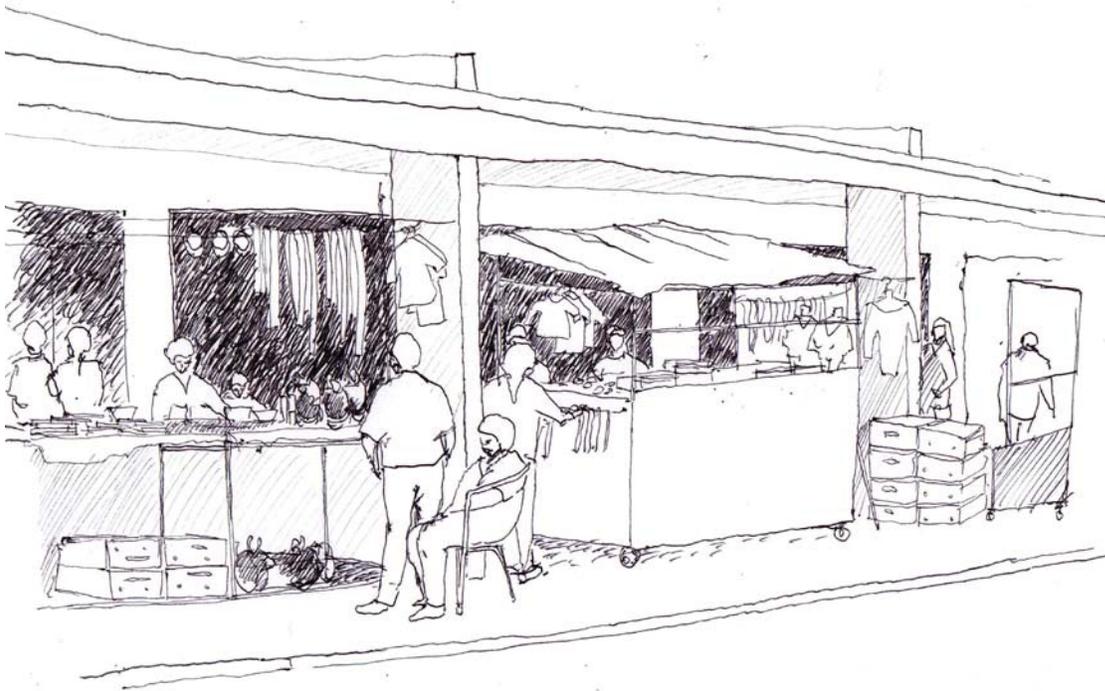
CROQUIS 26/ Exterior, Fachada Principal desde Calle Errazuriz- Aparece la fachada como un largo que se cierra a la ciudad. Galería de entrada. Aquí el transeúnte queda retenido por el comercio ambulante (Largo de cubiculas expuesto).



CROQUIS 27/ Exterior, Fachada Poniente desde calle Prat- Acá el comercio ambulante del Mercado se extiende hacia la calle. Genera un habitar que se incluye la calle.

-Primero reconozco al transeúnte del lugar, es decir el que no dispone a detenerse. éste pasa por el perímetro del mercado. Distingo dos tipos de habitantes:

1- El Caminante > Este llega con un tiempo de paso, pasa por allí para luego seguir su dirección. Aquí este habitante queda retenido por una secuencia de cubículas (carros de los vendedores ambulantes), en las cuales se expone la mercadería. se conforma un largo de cubículas expuesto, el cual se cierra a la ciudad, no la mira. Se habita en un traspasar enmarcado por los puestos ambulantes.



CROQUIS 28/ Exterior, Portal Frente- Los puestos sucesivos retienen la entrada en un traspasar acotado. Construye un ritmo en la luz.

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

2- El pasajero > Este habitante trae un tiempo de espera, habita contenido al lugar. aquí se conforma un estar en entre-tiempo acogido por la espera para luego quedar contractado en el viaje. los habitantes se reúnen en una esquina del mercado construyendo un frente a- orillado hacia el paradero de buses, en un modo atento a su llegada.
se habita esquinado desde el en-frentar en borde.

-Luego reconozco al adentrante del lugar. Este llega con una intención de incluirse desde el abastecerse.

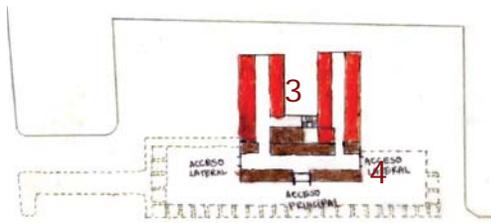
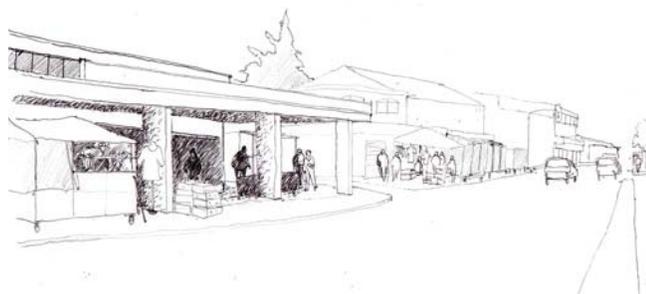


FIG.55 - Interior, Primer Nivel.

3-(Color rojo) Área ocupada por las cocinerías y fuentes de soda- relación con el comensal.

4-(Color café) Área ocupada por los locales comerciales- relación con el mercader.



CROQUIS 29/ Exterior, Portal Frente- El paseante queda retenido entre bordes del comercio. El comercio ambulante cierra la fachada.

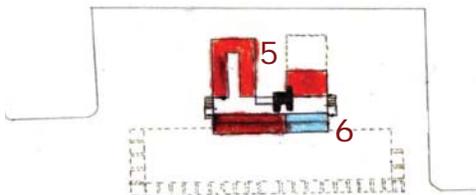


FIG.56- Interior, Subterráneo.

5-(Color rojo) Área ocupada por las cocinerías y fuentes de soda- relación con el comensal.

6-(Color celeste) Area ocupada por las pescaderías y marisquerías- relación con el mercader.



CROQUIS 30/ Acceso Lateral Oriente - Se accede desde la penumbra. La entrada aparece a tras luz.

3- El comprador > Este llega con un tiempo acotado, desde la necesidad de abastecerse ya sea de comida u objetos. Es un tiempo limitado por lo que anda buscando.

Se habita direccionado desde la medida de la provisión.

Espacialmente al interior del lugar encuentro dos formas de este habitar direccionado:

> La primera en el primer nivel (hall central), aquí la altura del lugar es acotada por las cubículas de los locales comerciales. se conforma un doble cielo. Estas cubículas se configuran desde el estar próximo entre vendedor-comprador, habitan a la par, acá puedo tocar el objeto.



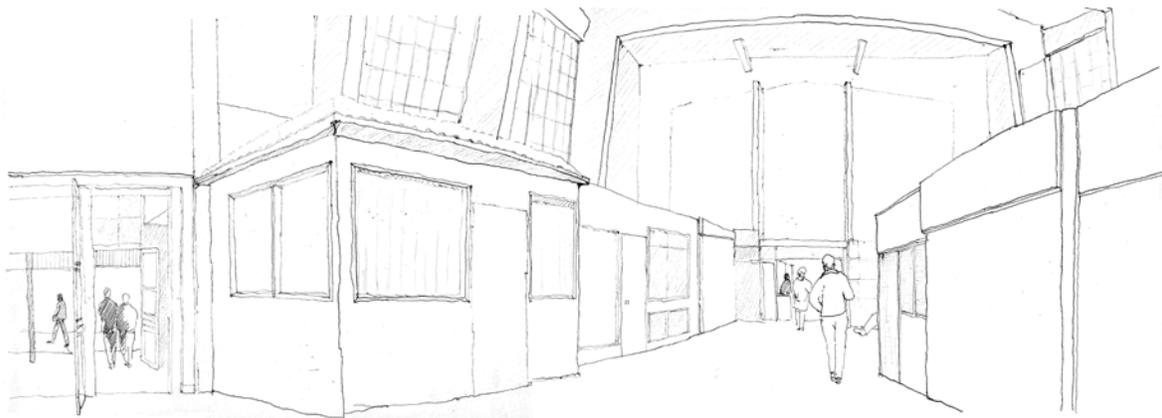
CROQUIS 31/ Interior, Acceso Principal del Mercado- El acceso recibe enmarcando la entrada, es estrecha para luego abrirse al Hall Central.

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

> La segunda aparece en el subterráneo donde hay solo un negocio de pescadería, Este se habita limitado por su mostrador, generando una proximidad a la vista (Se indica pero no se toca).

4- El Comensal > trae un tiempo distendido, dispuesto a ser recibido por la mesa. espacialmenet reconozco dos sectores del mercado donde llega el comensal:

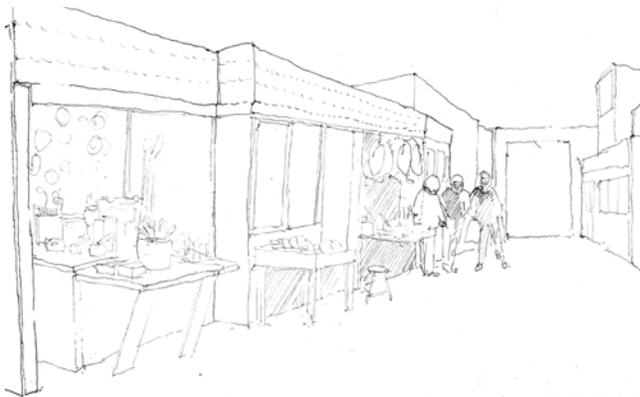
> El primero en el primer nivel donde se encuentran las cocinerías. Acá se permanece desde el estar junto al otro en un espacio común en el cual veo el total del lugar. Se habita desde el arrostrar al otro.



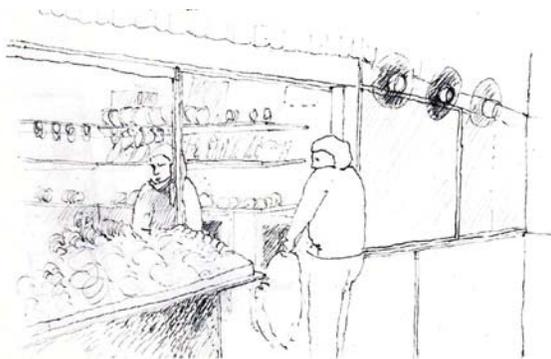
CROQUIS 32/ Interior, Hall Central- Los locales comerciales generan un largo de cubículas cerradas. Estas construyen un doble cielo del lugar. Su altura queda retenida.

> El segundo en el subterráneo donde se encuentran los restaurantes, estos son cerrados y con poca luz. Se habita anidado.

Así el modo de habitar dentro del mercado de osorno es desde un estar confrontando los espacios, esto es que uno se va encontrando con las partes del mercado enmarcando distintas zonas relacionadas con los oficios realizados al interior:



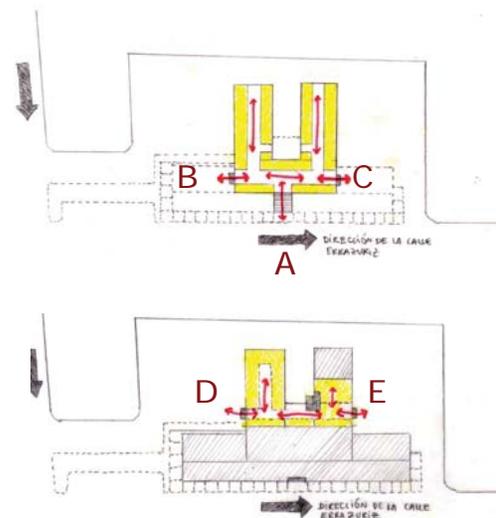
CROQUIS 33/ Interior, Sector Artesanías- Acá aparece el mostrador que sale de la cubícula. Muestra el objeto y lo aproxima a la mano. Puedo tocarlo.



CROQUIS 34/ Interior, Artesanías- La cubícula se habita en la justeza del cuerpo, el cliente queda afuera. Así aparece el mostrador.

ESQUEMA DE CIRCULACIÓN DE LOS HABITANTES

FIG.57 - Accesos hacia el interior del Mercado.



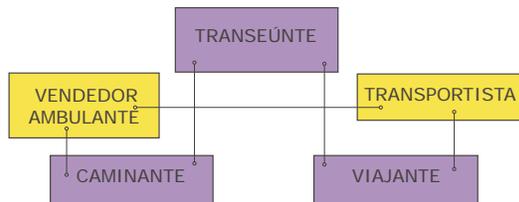
- A- Acceso Principal
- B- Acceso Lateral Oeste hacia Primer Nivel
- C- Acceso Lateral Este hacia Primer Nivel
- D- Acceso Lateral Oeste hacia Subsuelo
- E- Acceso Lateral Este hacia Subsuelo

SITUACIÓN ACTUAL
OBSERVACIÓN

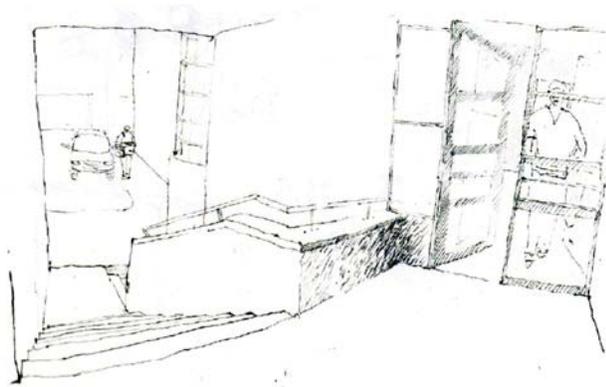
- >La zona del pórtico: vendedores ambulantes
- >La zona del hall central: locales comerciales
- >La zona de las alas laterales:
 - izquierda > artesanías
 - derecha > cocinerías
- >La zona del subterráneo: cocinerías

ESQUEMAS DE RELACIÓN DE LOS HABITANTES.

FIG.58 - Esquema de los que habitan desde el exterior del Mercado.

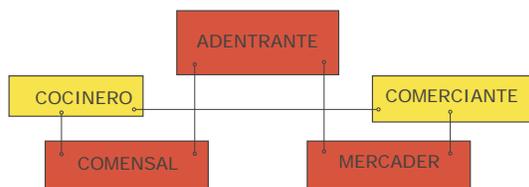


Color Amarillo: Habitantes que reciben en el lugar.
Color Violeta: Habitantes que llegan al lugar.

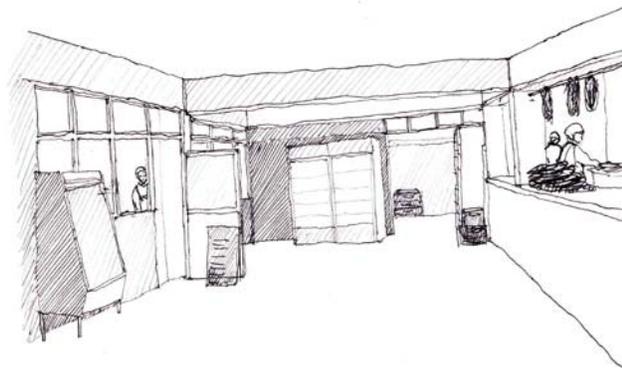


CROQUIS 35/ Acceso trasero desde la Plaza de Carga - Los recorridos del mercado se repliegan entre si, reuniendo los distingos de habitanes (Comensal y comprador)

FIG.59 - Esquema de los que habitan desde el interior del Mercado.



Color Amarillo: Habitantes que reciben en el lugar.
Color Rojo: Habitantes que llegan al lugar.



CROQUIS 36/ Zona de la Pescadería: El habitante habita anidado a una cubícula expuesta.



CROQUIS 37/ Interior, Cocinería Subterráneo-
Aparece el comensal. Acá el espacio es estrecho
y con poca luz, se habita junto al otro, se arrostra
Se habita en un arrostrar anichado del lugar.

OBRAS REFERENTES

> Mercados de Chile



FIG.60 - FOTO SUPERIOR: MERCADO ORIGINAL Y ACTUAL DE PTA. ARENAS RESPECTIVAMENTE.
FOTO POSTERIOR: MERCADO DEL CARDONAL ACTUAL DE VALPARAÍSO.

OBRAS REFERENTES

MERCADO DE PTA. ARENAS >

El Mercado actual se encuentra contiguo al Estrecho de Magallanes en la ciudad de Pta. Arenas, emplazado en el mismo lugar del viejo Mercado.

La ciudad de Pta. Arenas es un Puerto del extremo sur de Chile, y capital de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

Está localizada a 53°10'01"sur y 70°56'01"oeste, sobre la Península de Brunswick, en la ribera continental del Estrecho de Magallanes, y a pocos kilómetros del Cabo Froward el punto más austral del continente Americano.

REGISTRO FOTOGRÁFICO >

CUADRO RESUMEN DE LA CIUDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA COMUNA	17.846.3 KM ²
POBLACIÓN TOTAL DE LA COMUNA	119.496 HAB.
DENSIDAD	6,8 HAB./KM ²

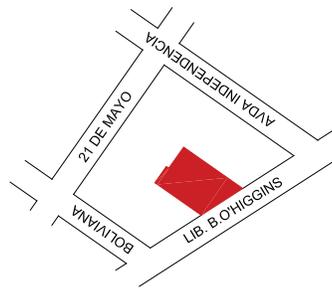


FIG.61 - PLANTA UBICACIÓN MERCADO ANTIGUO.



FIG.62 - ACCESO A PESCADERÍA DESDE CALLE O'HIGGINS.



FIG.63 - VISTA DE LA FACHADA PRINCIPAL POR CALLE O'HIGGINS.

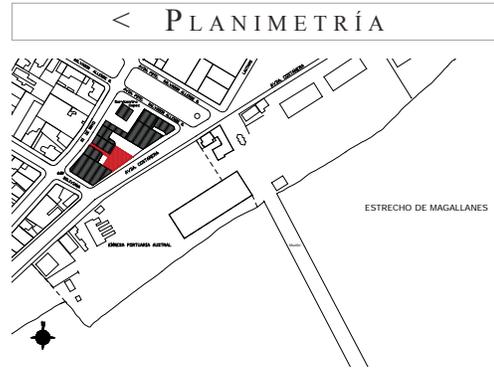


FIG.64 - PLANTA UBICACIÓN MERCADO ACTUAL (MANTIENE LAS MISMAS CALLES CIRCUNDANTES DEL MERCADO ORIGINAL).

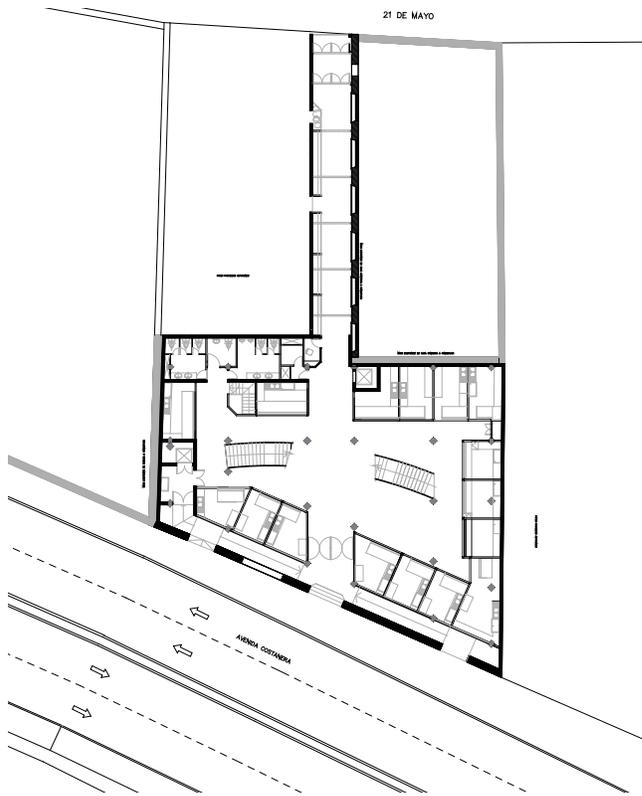
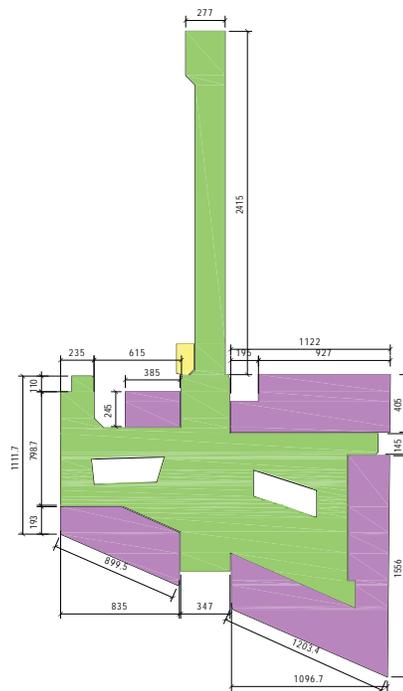


FIG.65 - PLANTA PRIMER PISO.



ÁREA DE OCUPACIÓN 1er PISO

	OFICINAS	2,4 Mts. ²
	CIRCULACIONES	229,4 Mts. ²
	LOCAL COMERCIAL	151,7 Mts. ²

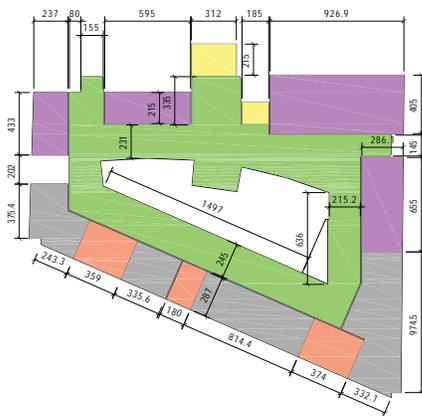
FIG.66 - ESQUEMA ÁREA DE OCUPACIÓN PRIMER PISO.

SITUACIÓN ACTUAL
OBRAS REFERENTES

El edificio nuevo del Mercado de Pta. Arenas, abarca 1.450,29 mts². de superficie y comprende tres pisos más un subterráneo, con acceso por avenida Costanera del Estrecho de Magallanes y calle 21 de Mayo.

En el primer piso se ubican 13 locales para pescaderías; tres para frutas y hortalizas; y cuatro para florerías. Existe, además, una zona de carga y descarga de productos de mar que se procesan y limpian antes de ingresar al sector público.

En el segundo nivel hay seis cocineras, ocho locales de artesanía, una oficina administrativa y un local de información turística. Y en el tercer



AREA DE OCUPACIÓN 2do PISO

	COMEDORES	78 Mts. ²
	OFICINAS	9,3 Mts. ²
	COCINAS	26,1 Mts. ²
	CIRCULACIONES	153,7 Mts. ²
	LOCAL COMERCIAL	79,1 Mts. ²

FIG.67 - ESQUEMA ÁREA DE OCUPACIÓN SEGUNDO PISO.

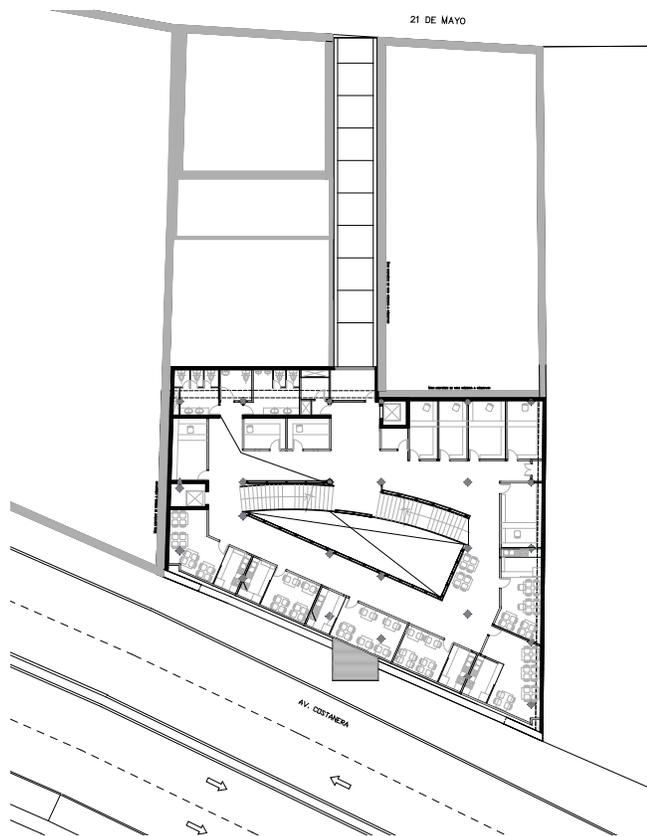


FIG.68 - PLANTA SEGUNDO PISO.

piso, un patio de comidas con vista panorámica al Estrecho de Magallanes, atendido por tres locales de restaurante o preparación de comidas; una heladería, dos oficinas administrativas y baños de personal.

La obra fue financiada por el Fondo de Desarrollo de Magallanes (Fondema), y fue ejecutada en la etapa de diseño por el arquitecto Rodrigo Velásquez Pérez; y en la etapa de ejecución, por la empresa constructora Salfa S.A., actuando la municipalidad como Unidad Técnica, a través de la Dirección de Obras Municipales y la Secretaría Comunal de Planificación.

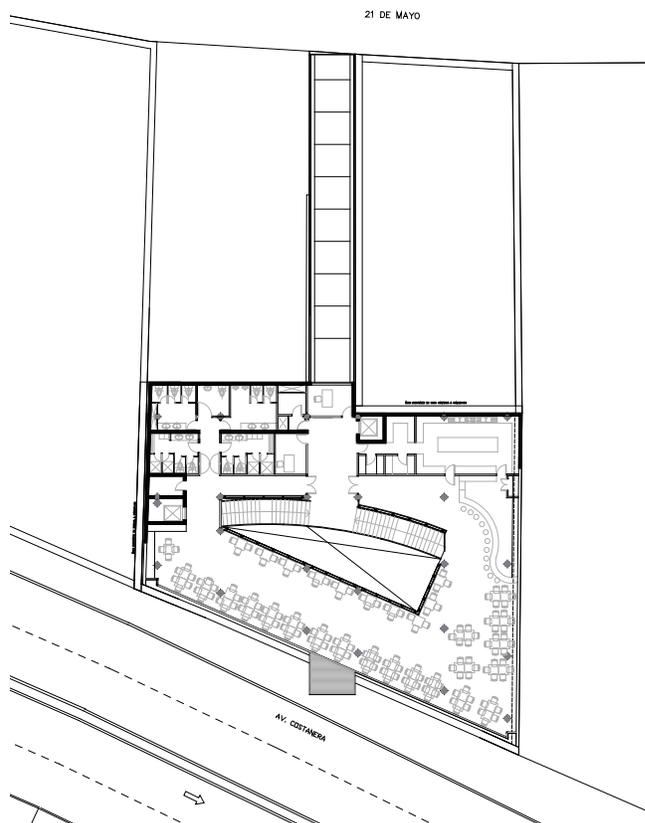
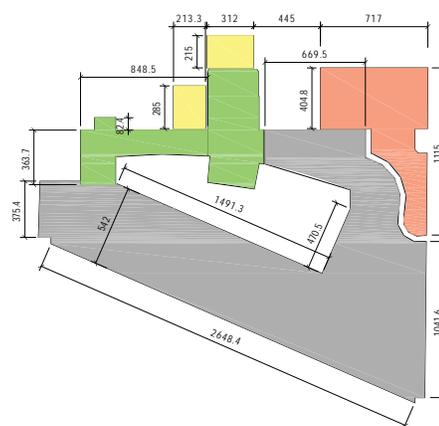


FIG.69 - PLANTA TERCER PISO.



AREA DE OCUPACIÓN 3er PISO

■	COMEDORES	207 Mts. ²
■	OFICINAS	12,7 Mts. ²
■	COCINAS	43,2 Mts. ²
■	CIRCULACIONES	46,4 Mts. ²

FIG.70 - ESQUEMA ÁREA DE OCUPACIÓN SEGUNDO PISO.

SITUACIÓN ACTUAL
OBRAS REFERENTES

MERCADO CARDONAL
DE VALPARAÍSO >

El Mercado se encuentra en Valparaíso, que es una ciudad y comuna chilena ubicada en el litoral central del territorio continental del país. Es la capital de la región y de la provincia, y junto con otros núcleos urbanos vecinos como Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana, la ciudad forma parte de la conurbación del Gran Valparaíso.

Valparaíso se conforma en un gran anfiteatro natural, estando emplazada en una bahía rodeada de cerros, en los cuales vive la mayor parte de la población. Entre el pie de los cerros y el mar se forma el plan de la ciudad, centro administrativo, comercial y financiero; mientras que el bordemar se encuentra ocupado por el puerto.

PLANOS DE UBICACIÓN >

CUADRO RESUMEN DE LA CIUDAD

SUPERFICIE TOTAL	401,6 KM ²
POBLACIÓN TOTAL DE LA COMUNA	275.982 HAB.
DENSIDAD	672,91 HAB./KM ²



FIG.71- VISTA DE LA UBICACIÓN DEL MERCADO.



FIG.72- VISTA DEL EMPLAZAMIENTO DEL MERCADO.

El Mercado Del Cardonal se inició originalmente en la esquina de las avenidas Delicias (actual Av. Argentina) y la Gran Avenida (actual Av. Brasil) a principios del Siglo XX.

El edificio que era de dos pisos, se emplazaba en lo que actualmente ocupa la Universidad Católica de Valparaíso que fue erigido años más tarde (1929).

Lamentablemente, en la noche del 16 de agosto de 1906, ocurre un terremoto, el cual destruye por completo la estructura que además es afectada por un incendio.

A los años siguientes y ante la necesidad de reponer el desaparecido mercado, se optó por otro

< REGISTRO FOTOGRÁFICO



FIG.73 - PRIMER MERCADO CONSTRUÍDO A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX, DESTRUÍDO EN EL AÑO 1906 POR UN TERREMOTO.



FIG.74 - SEGUNDO MERCADO CONSTRUÍDO POST-TERREMOTO, UBICADO A DOS CUADRAS DEL ANTERIOR.

sitio en donde construirlo. El lugar seleccionado fue un solar ubicado dos cuadras más hacia el sur, entre las calles Yungay, Uruguay, Avenida Brasil y Rawson actuales. Claro que el edificio no sería el mismo que conocemos en la actualidad, sino más bien uno de líneas más simples como se ve en la Fig.73.

El edificio no duraría mucho tiempo porque el Sector del Almendral necesitaba recuperar el gran mercado que tuvo en algún tiempo ya que el Sector Puerto contaba con un gran Mercado Municipal. Es así como fue demolido para dar paso a la entonces nueva estructura que es la que conocemos hoy en día y que fue inaugurada en 1917.

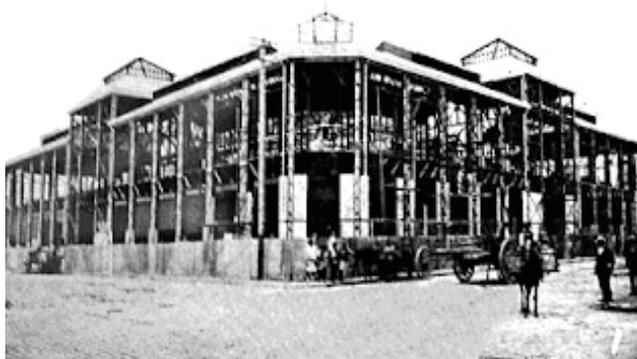


FIG.75 - FOTO DEL MERCADO CARDONAL CONSTRUÍDO EN EL AÑO 1917, Y QUE EXISTE HASTA EL DÍA DE HOY.



FIG.76 - VISTA DE LA ESTRUCTURA METÁLICA, CON LA CUAL FUE CONSTRUÍDO EL MERCADO.

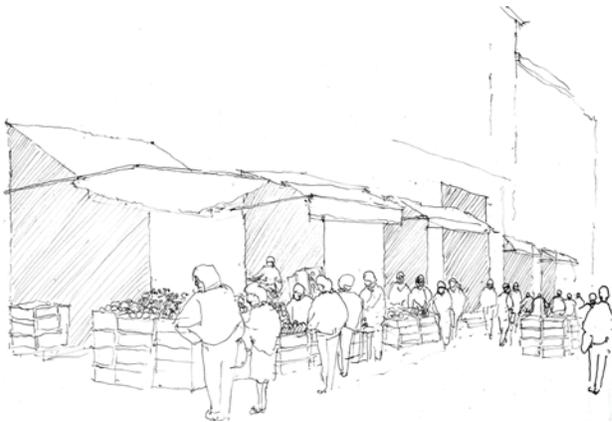
Con su entrada principal por Av. Brasil, el mercado fué construído por una estructura metálica, y funcionó como propiedad municipal hasta 1988, fecha en que fue adquiridido por los locatarios. Tiene cerca de 200 puestos que constituyen el centro de abastecimiento de frutas, verduras, pescados y mariscos más grande de la Ciudad Puerto.

Esta estructura metálica abarca toda una cuadra y posee entrada por cada uno de sus cuatro costados. Cuenta con dos pisos, en el primero se encuentran todas las verdulerías y pescaderías, éstas últimas en su costado izquierdo; mientras que en el segundo nivel hay un patio de comidas en el centro con locales dispuestos a todo su alrededor, marisquerías y cocinerías.

< CROQUIS OBSERVACIONALES

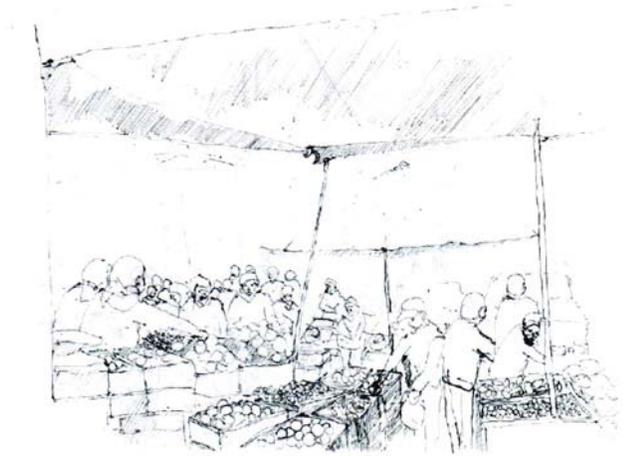


CROQUIS 38/ La fachada sale de su borde y se incluye entre los compradores. Se atiborra dentro del comercio.



CROQUIS 39/ El alero retoma el aire de la orilla, contiene marcando una doble orilla al transitar.

SITUACIÓN ACTUAL
OBRAS REFERENTES



CROQUIS 40/ La luz llega semipermeable al alero del toldo. Se conforma un lleno de luz.



CROQUIS 41/ El comerciante queda retenido entre las cubiculas de las cajas. Se conforma un recorrer estrecho entre la gente y la comida.



CROQUIS 42/ Interior del patio de comida - El comensal habita al frente del otro.



CROQUIS 43/ Los locales generan un habitar anidado al recorrido. Se transita a tras-luz.

B > SITUACIÓN A PROYECTAR

Acá doy a conocer tres etapas dentro de la propuesta:

La primera, trata del encargo programático que me entrega la I. Municipalidad de Osorno y del cual me hago cargo en la segunda etapa; y además muestro los planos de estudio de zonificación urbana que se relacionan al proyecto.

La segunda parte, describo la propuesta en sí, es decir en como doy cabida al “acto del mercadeo” en relación a lo contratado de la parte programática.

Y en la tercera parte muestro la planimetría arquitectónica y estructural de la propuesta.

B.1 - ENCARGO

> PROGRAMA

B.2 - PROPUESTA

> SOBRE EL ACTO Y FORMA EN RELACIÓN
AL PROGRAMA.

B.3 - PLANIMETRÍA

> ARQUITECTÓNICA
> ESTRUCTURAL

ENCARGO

> Programa



FIG.77 - FOTO DEL MERCADO ACTUAL.

SITUACIÓN A PROYECTAR
ENCARGO

Acá presentaré el programa del cual me hago cargo para configurar el anteproyecto de remodelación del Mercado:

PROGRAMA

1. Planta Subterráneo

Los cambios que aquí se deben proponen en general tienen relación con la eliminación de los espacios comunes que presenta el proyecto para reemplazarlos por bodegas individuales para los locatarios, cocinerías y restaurantes.

Se conservan:

- salas de basura
- salas técnicas 1,2, y 3
- bodegas abarrotos común
- baños y camarines de servicio
- cámaras de frío para el mercado
- 3 montacargas (para suministro de cocinerías, basura y anden de carga), escalas
- patio de basuras
- salida de emergencia

DESCRIPCIÓN ZONA COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD URBANA EN LA CUAL SE INCLUYE EL PROYECTO.

ZONA C1

1- USOS DE SUELO PERMITIDOS

1.1. Residencial: Vivienda sólo a partir del segundo piso; y hoteles.

1.2. Equipamiento:

1.2.1. Equipamiento de cualquier escala de las clases:

- > Comercio sólo:
 - Centros y locales comerciales, mercados, supermercados.
 - Restaurantes, salones de té, bares, pubs, discotecas, expendios de cervezas.
- > Culto y Cultura, y Servicios (excepto servicios artesanales).

1.2.2. Equipamiento Mediano, Menor y Básico de las clases:

- > Esparcimiento, sólo casinos, juegos electrónicos, mecánicos, y similares.
- > Social, sólo clubes sociales.

1.2.3. Equipamiento Básico de la clase:

- > Científico.

SITUACIÓN A PROYECTAR

ENCARGO

Se reemplazan:

- salas de preparaciones, carnes, verduras y pastelería
- bodegas bebida y envases comunes
- cámaras de frío carnes, verduras y lácteos y su antecámara
- bodega de químicos
- bodegas mercado

En la etapa de diseño de arquitectura se analizará la factibilidad técnica de eliminar Salas Técnicas 1-2-3 a fin de destinar dicho espacio a bodegas individuales.

2. Planta Primer Piso

Los cambios que aquí se proponen tienen como objetivo aumentar la cantidad y el tamaño de los locales propuestos y así diferenciar sus destinos siendo éstos los principales:

- Locales Comerciales
- Locales de Artesanías
- Cocinerías y Restaurantes
- Locales de Patios Laterales

2- USOS DE SUELO PROHIBIDOS

2.1. Residencial: vivienda en el primer piso y hospedaje que no sea hotel.

2.2. Equipamiento:

Todas las clases y establecimientos no indicados como permitidos.

2.3. Actividades Productivas.

3- NORMAS ESPECÍFICAS.

a) Superficie predial mínima: 300 m².

b) Frente predial mínimo: 12,00 m.

c) Porcentaje máximo de ocupación de

suelo:

- Primer piso (hasta 3,50 m.) 100%
- Sobre primer piso 80%

d) Coeficiente máximo de constructibilidad: 6,7

e) Sistema de agrupamiento: Continuo

f) Profundidad máxima de continuidad: 100%

g) Altura de edificación continua:

- 10,50 m. Mínimo
- 15,00 m. Máximo

Sobre la altura máxima de la edificación continua se permitirá la edificación aislada la que se regirá conforme a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, acerca de rasantes y distanciamientos.

h) Marquesinas: 2,50 m. de ancho mínimo en todo el frente de los edificios destinados a equipamiento (excepto los de clase culto y seguridad), conforme a lo señalado artículo 22 de la Ordenanza Local.

Se dividirá el 1er Piso en sectores para la descripción de las modificaciones:

2.1 Portal Frente

En el caso de los locales del Portal, se mantiene la superficie original de la fachada.

Proyecto Original:
-18 locales.

Modificación ha proponer:
-Se mantiene el número.

En la etapa de diseño de arquitectura se analizará la factibilidad técnica de dotar a estos locales de la doble altura que actualmente poseen, a fin de que se habilite un espacio cuyo uso será definido por cada locatario.

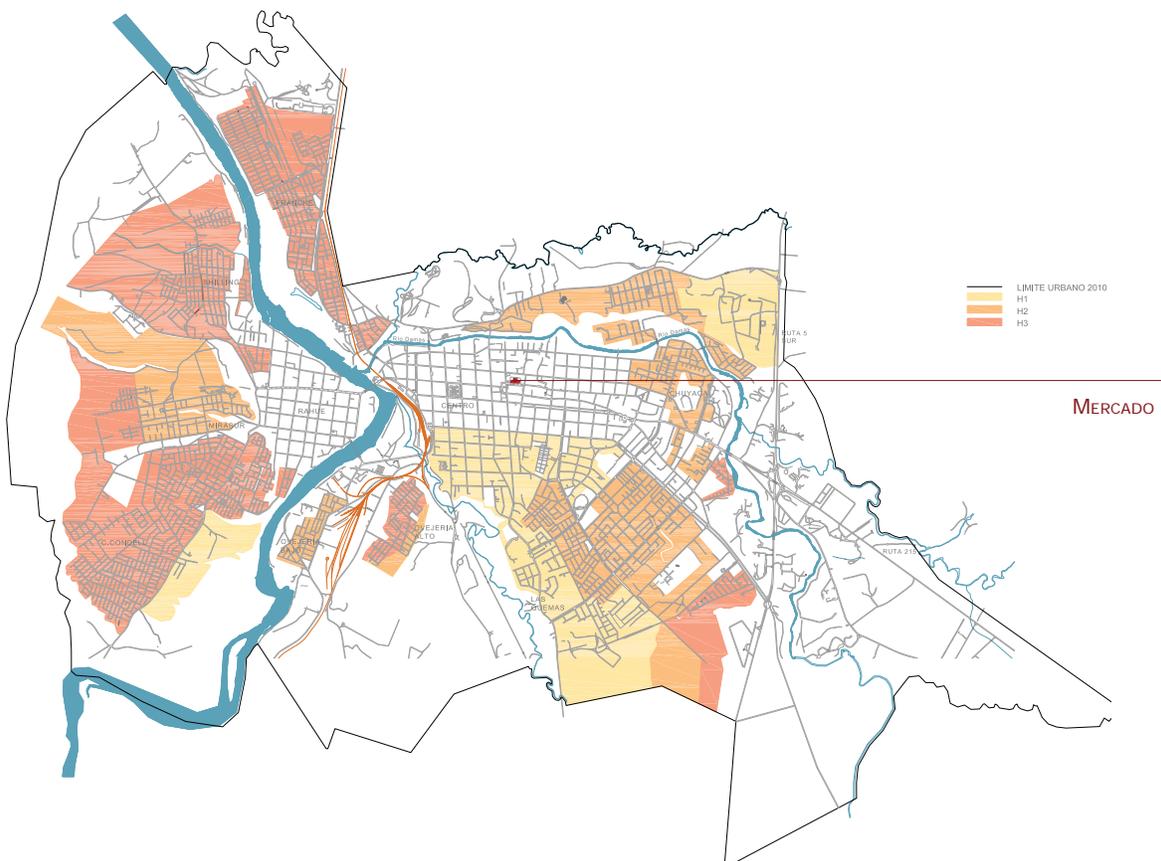


FIG.79 - PLANO ESTUDIO DE ZONA RESIDENCIAL

2.2 Portal Posterior-Oriente y portal posterior-poniente

Se eliminan la totalidad de los locales a fin de mantener el tamaño actual de locales ubicados en el portal-frente. Estos se reubicarán en los locales menores ubicados en el Patio Interior Central, a fin de garantizar la instalación de locales de Artesanías.

Proyecto Original:

-5 locales de 14 mts.² c/u con baño en portal posterior-oriente.

-5 locales de 14 mts.² c/u con baño en portal posterior-poniente.

Modificación ha proponer:

-Sin locales comerciales.

2.3 Hall Central

Se debe modificar ubicación y tamaño de los distintos locales, se mantienen SSHH y se reubica baño de discapacitados.

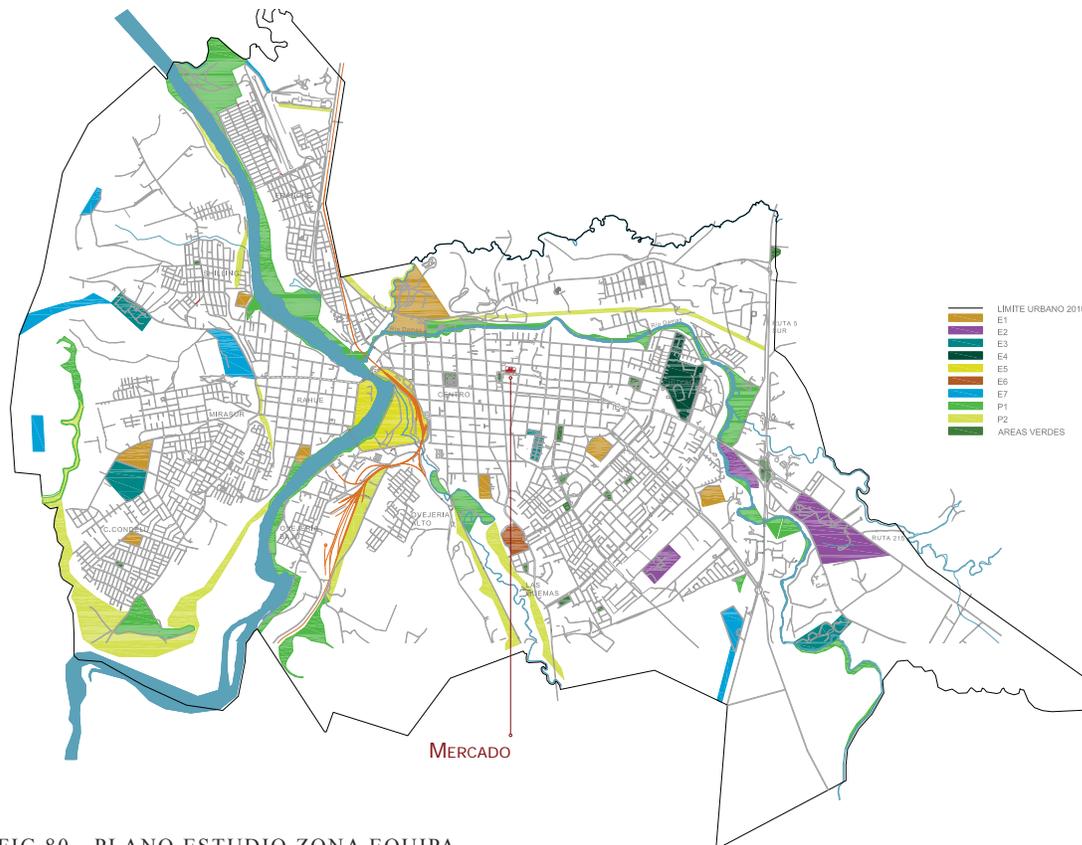


FIG.80 - PLANO ESTUDIO ZONA EQUIPAMIENTOS, PARQUES Y ÁREAS VERDES.

Proyecto Original:
-No define locales comerciales.

Modificación propuesta:
-oficina de administración, una secretaria (con baño propio), sala de reunión.
-sshh mujeres y hombres.
-Baño para discapacitados.

3. Planta Segundo piso
se deberá proyectar un total de 23 cocinerías-restaurant con un espacio común asignado a cada local.

Proyecto Original:
-No define locales comerciales.

Modificación propuesta:
-23 cocinerías-restaurant de distinta superficie.
-Sala de uso Múltiple, sala de exposición, sala de audio y controles, más recepción, estar y guardarropía.
-Sshh mujeres y hombres.
-Baño para discapacitados.

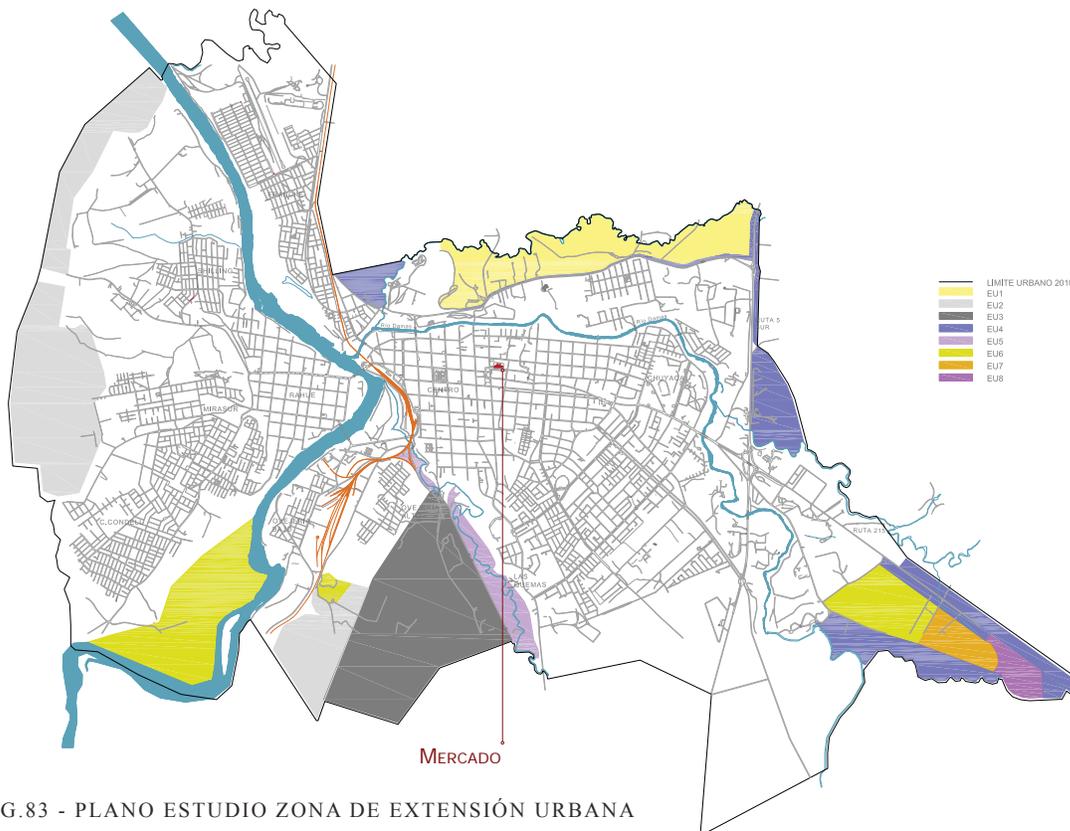


FIG.83 - PLANO ESTUDIO ZONA DE EXTENSIÓN URBANA

PROPUESTA

> Sobre el Acto y Forma en
relación al Programa

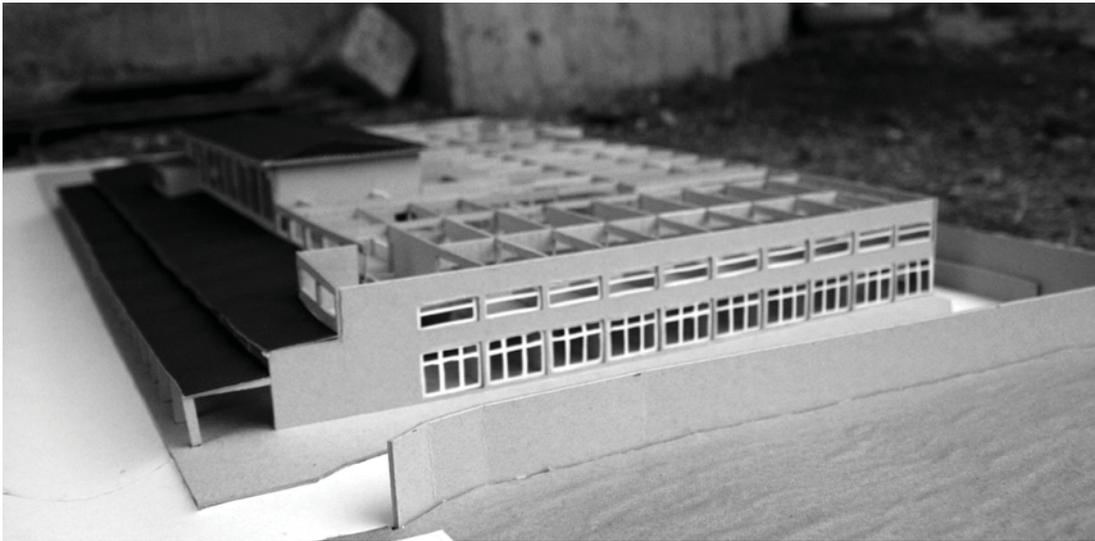


FIG.84 - VISTA SUR-ORIENTE DEL PROYECTO.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PROPUESTA

B . 2 P R O P U E S T A

REMODELACIÓN MERCADO >

Aquí describo la propuesta en sí, es decir en como doy cabida al “acto del mercadeo” propio del Mercado de Osorno, observado en la primera etapa de la carpeta, en relación a la parte programática exigida por la Municipalidad.

1/ ORIENTACIÓN:

El emplazamiento de la obra se ubica en el centro de la ciudad que es de paso y por lo tanto articula un nodo de alta densidad urbana.

De lo que circunda el Mercado son edificios de distinta índole urbana:

REGISTRO FOTOGRÁFICO >

MAQUETA DEL MERCADO ESC. 1/125

PARTE QUE MANTENGO DEL PROYECTO ORIGINAL

PARTE NUEVA QUE PROPONGO

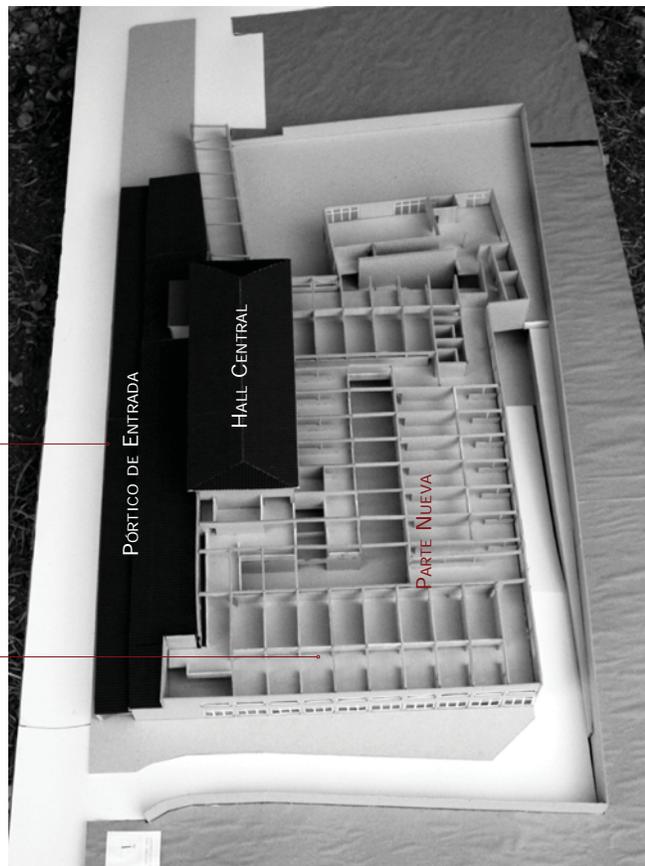


FIG.85 - VISTA GENERAL DEL PROYECTO.

-Al frente por calle Errázuriz se encuentra un Supermercado con distintos locales comerciales a lo largo de toda la cuadra.

-Y entre calle Prat y Ramirez se encuentra la segunda plaza mas importante de la ciudad, Plazuela Yungay que remata en su frente con la Iglesia San Francisco.

- Al frente por calle Prat también hay locales comerciales a lo largo de toda la cuadra.

Así el Mercado queda inmerso en una confluencia de la zona comercial de Osorno (Ver planimetría del emplazamiento).

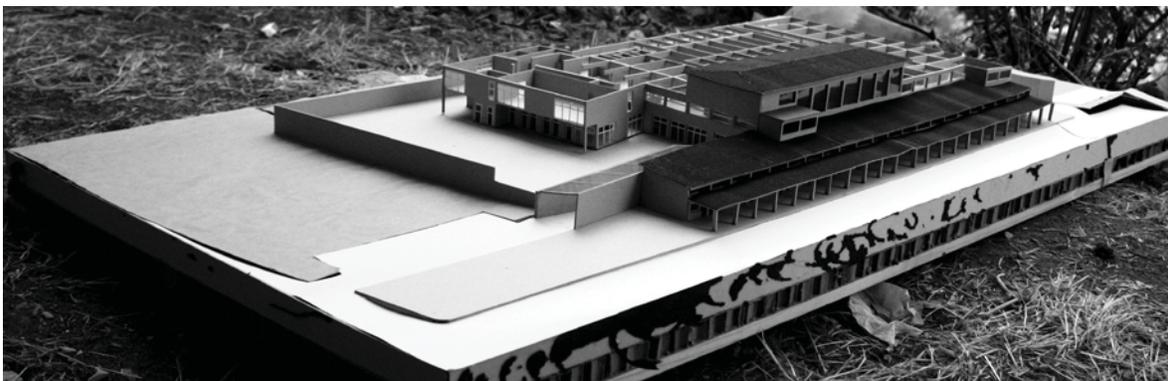


FIG.86 - VISTA SUR-PONIENTE DEL MERCADO.



FIG.87 - VISTA NOR-PONIENTE DEL MERCADO.

2/ PROPÓSITO VINCULANTE:

- **Lo primero** que me hago cargo en la propuesta es dar cabida al reordenamiento del programa exigido por la I. Municipalidad de Osorno, para que así el proyecto sea viable para la Institución.

Esto es, acotarme al programa y además mantener parte de la estructura original del Mercado, que es:

- el pórtico de entrada
- hall central
- y subterráneo

- **Lo segundo:** dentro de lo anterior que es lo aco

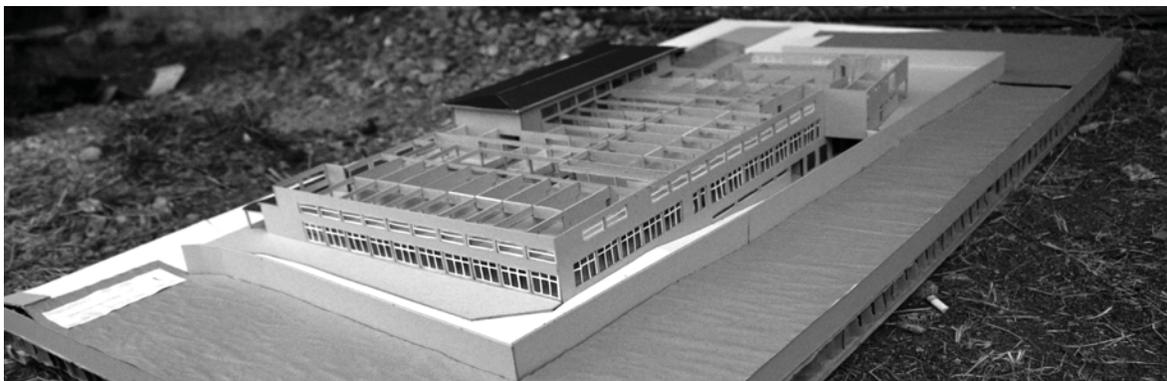


FIG.88 - VISTA NOR-ORIENTE DEL PROYECTO.



FIG.89 - VISTA DESDE LA FACHADA SUR POR CALLE ERRÁZURIZ.

tado (el programa) y con el objetivo de integrarla identidad del lugar, propongo un edificio de tres pisos, incluido un sótano, en el cual se habite en un traslape de recorridos a modo de poder vincular los distingos de habitantes que llegan y estan en el lugar.

Conectando así, desde los accesos a un recorrido que reúne en una densidad de habitar en distingos de alturas contenido desde dos modos: la primera con un **ir de aire confrontado al interior** (Locales Comerciales, Locales de Artesanías, Cocinerías, etc); y la segunda en un **estar de asomo al exterior** (Traigo la ciudad). Aquí defino el acto.

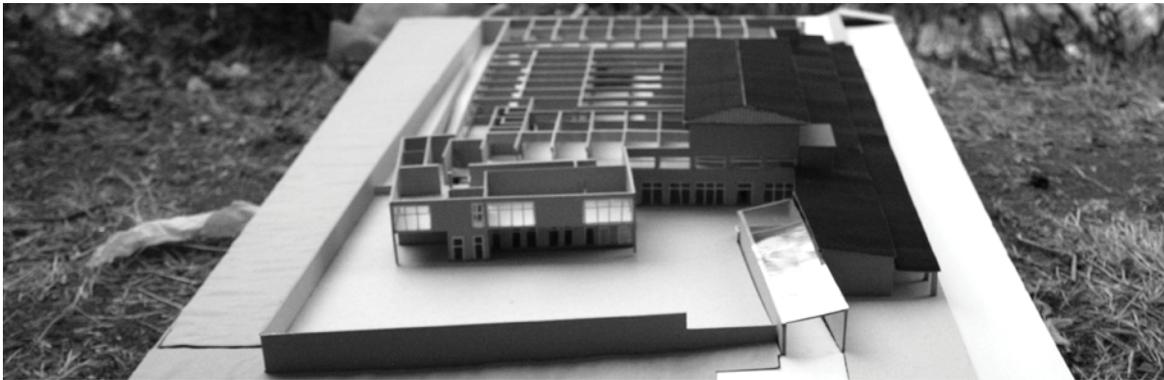


FIG.90 - VISTA DE LA FACHADA PONIENTE DEL MERCADO.

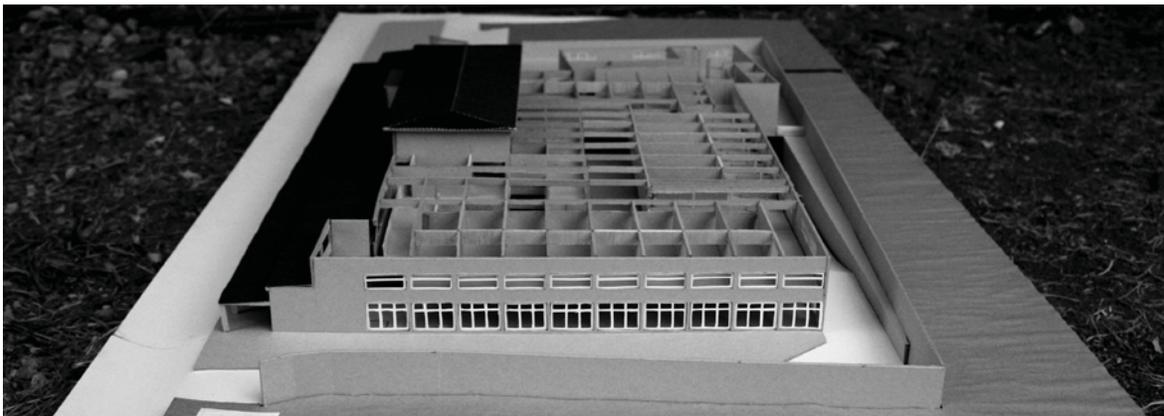


FIG.91 - VISTA DE LA FACHADA ORIENTE DEL MERCADO.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PROPUESTA

ACTO: ESTAR CONFRONTADO AL ASOMO

Desde el acto conforme así un Mercado que se repliega al interior, esto es que se mira así mismo, sin dejar su pertenencia al centro de la ciudad que se expone al interior. Se habita así en un estar contenido al contemple de la ciudad.

E.R.E: DOS CUBÍCULAS CONTENIDAS EN UN GIRO

3/ NOMBRO SUS PARTES: DOS PARTES CONFORMADAS POR 3 UNIDADES QUE GENERAN LA VERTICAL.

PLANOS ESQUEMÁTICOS >

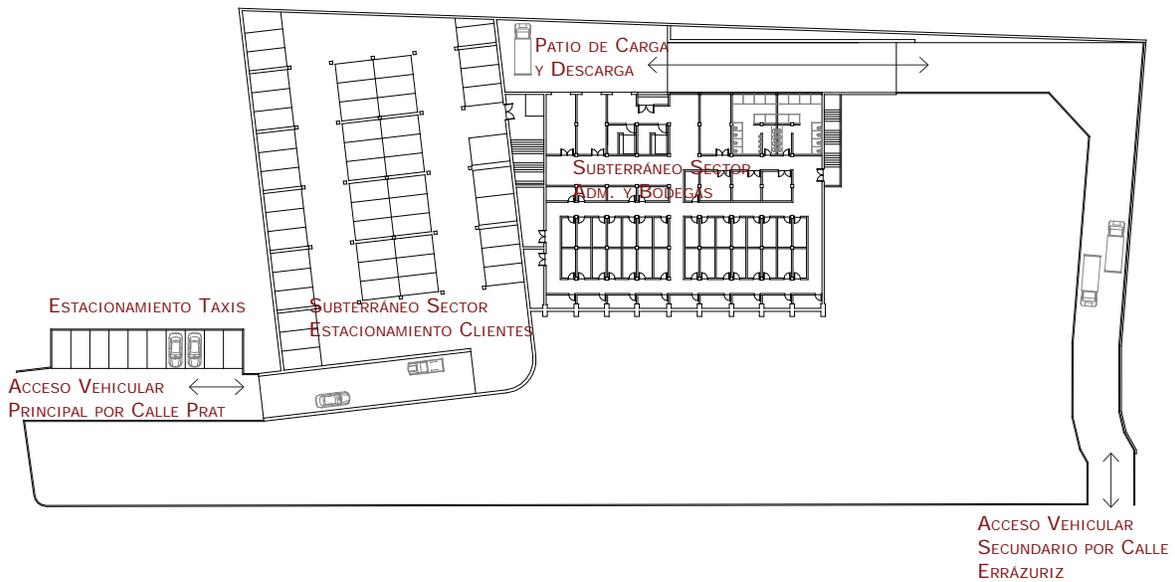


FIG.92 - PLANTA SUBTERRÁNEO.

A/ El Arriba: (primer y segundo nivel)

> 1er Suelo: Se accede desde el nivel de la calle, por la fachada principal desde calle Errázuriz.

Aquí se vincula una primera altura, el Pórtico que esta a nivel de la calzada (En donde se encuentran 18 locales comerciales) desde los dos Zaguán de entrada hacia el Hall Central que está a 75 cm sobre la calzada (En donde hay 12 locales comerciales y 2 locales de artesanías). Luego este suelo en su recorrido se reúne al sector del Patio Central de luz (En donde hay 80 locales para los vendedores ambulante, 11 locales de artesanías y 14 locales comerciales), para despues atravesar por el sector administrativo (En donde hay oficinas, sala de reunión, baños).

Se conforma así un suelo en Medianía del arribo al lugar.

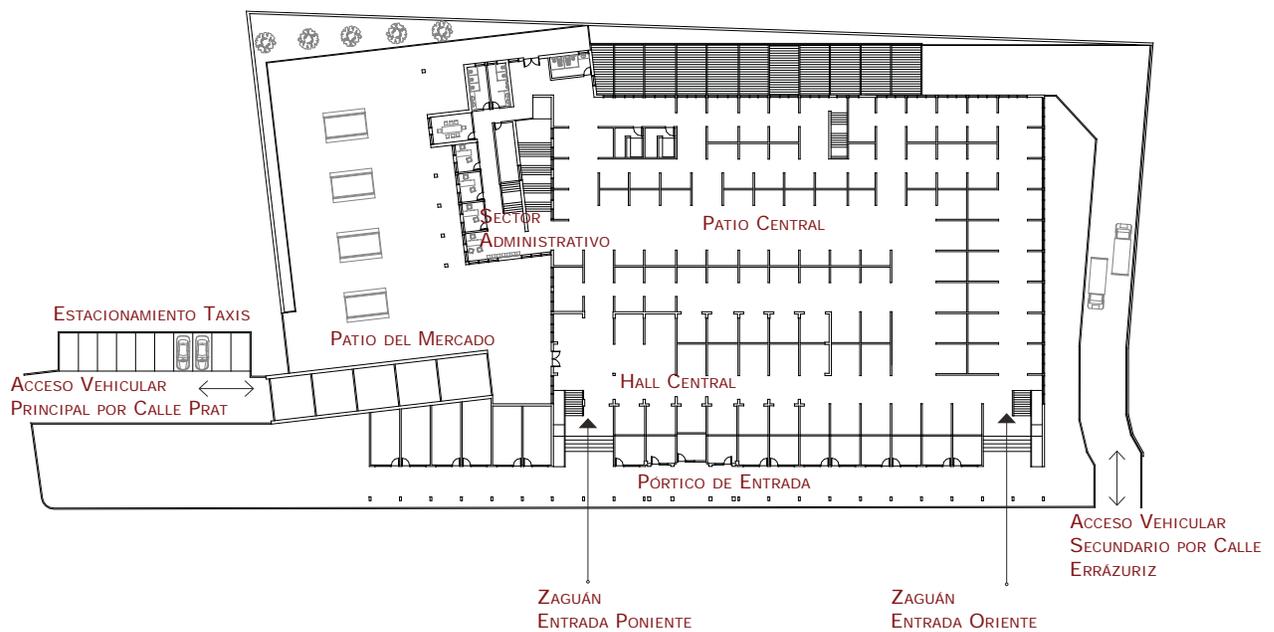


FIG.93 - PLANTA PRIMER NIVEL.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PROPUESTA

> 2do Suelo: Se accede desde los dos Zaguán de entrada que estan en los dos extremos de la fachada principal.

Aquí se reúne al comensal, conformando 23 cocinerías modulares en torno a un vacío de luz. Se conforman 4 zonas de cocinerías: Una zona poniente (donde hay 5); una zona norte (donde hay 6); una zona oriente (donde hay 8); y una zona sur (donde hay 4). Cada zona de las cocinerías tienen comedores que se conforman hacia al borde dela fachada, en asomo al exterior, a excepción de las cocinerías de la zona sur que estas se disponen en asomo al interior, al patio central de luz del primer nivel. Cada cocinerí tiene una capacidad de 11 mesas.

Así se conforma un suelo aterrazado en arribo al comensal.

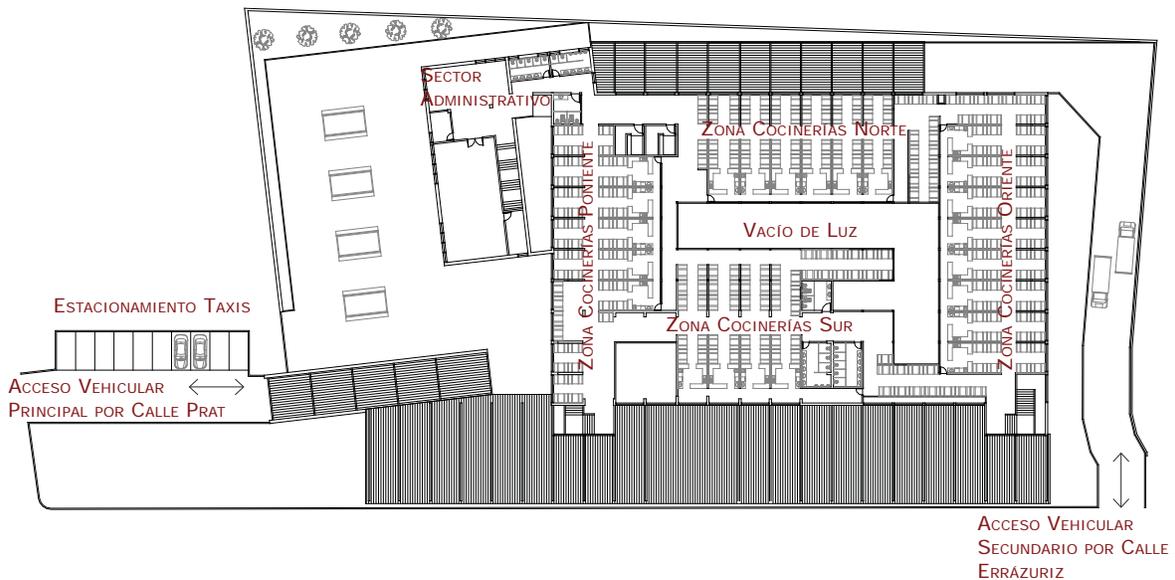


FIG.94 - PLANTA SEGUNDO NIVEL.

B/ El Abajo: (subterráneo)

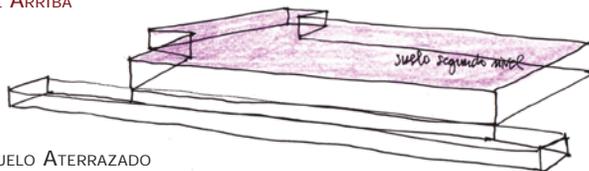
> 3er Suelo: Se accede de dos modos: peatonal y vehicular.

- Del acceso vehicular hay dos: desde calle Prat que llega al sector del estacionamiento; y desde calle Errázuriz que llega a la plaza de carga y descarga de la zona de bodegaje del subterráneo.
- Del acceso peatonal hay dos escaleras, una tiene acceso directo a la zona de estacionamiento subterráneo y la otra acceso directo a la zona de bodegas y servicios para la gente que trabaja en el Mercado. Este suelo es un suelo del guardar del lugar (Aquí hay bodegas, salas técnicas, salas de basura sólida y orgánica, baños y camarines, etc). Se habita retenido al oficio.

Se conforma un suelo sumergido al arraigo del oficio del Mercado.

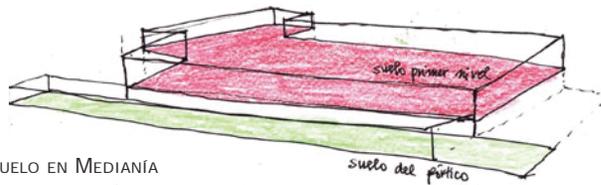
SOBRE LOS SUELOS

EL ARRIBA



SUELO ATERRAZADO

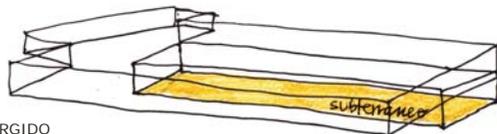
FIG.95 - ESQUEMA DE SUELO DE LA OCUPACIÓN DEL SEGUNDO NIVEL.



SUELO EN MEDIANÍA

FIG.96 - ESQUEMA DE SUELO DE LA OCUPACIÓN DEL PRIMER NIVEL.

EL ABAJO



SUELO SUMERGIDO

FIG.97 - ESQUEMA DE SUELO DE LA OCUPACION DEL SUBTERRÁNEO.

4/ DE LA MATERIALIDAD:

- Con respecto a los muros estructurales de la obra, al mantener ciertas partes originales del Mercado como el Pórtico de entrada, el Hall Central y el Subterráneo que son conformados por una estructura de hormigón armado y tabiquerías, doy continuidad a la misma forma de construcción, que sale explicado en la parte planimétrica del proyecto.

- Con respecto a la luz del lugar, diseño cuatro tipos de ventana:

TIPOLOGÍA DE LAS VENTANAS PROPUESTAS >

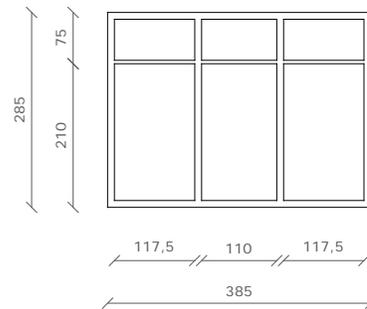


FIG.98 - CON HOJA ABATIBLE DE EJE HORIZONTAL, PRACTICABLE HACIA AFUERA EN SU EXTREMO SUPERIOR.

VENTANA 1

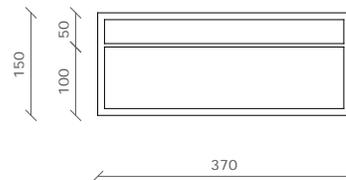


FIG.99 - CON HOJA ABATIBLE DE EJE HORIZONTAL, PRACTICABLE HACIA AFUERA EN SU EXTREMO SUPERIOR.

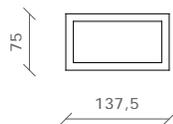
VENTANA 2

1- la primera, vertical, que se distribuye en el primer nivel del Mercado y en la parte administrativa. Esta se conforma desde el nivel del suelo para atrapar la mayor cantidad de luz posible ya que es la parte mas sombría del proyecto.

2- la segunda, horizontal, que se distribuye en el segundo nivel entorno a las cocinerías. Estas se conforman desde el nivel de la silla de los comedores para que atrapen la extensión de la ciudad.

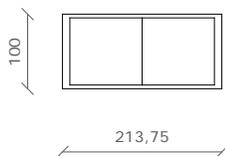
3- la tercera, también horizontal, pero más pequeña que es para el sector de los baños.

4- y la cuarta, es una ventana horizontal que se distribuye en los tres lucernarios verticales del techo nuevo.



VENTANA 3

FIG.100 - DE HOJA ABATIBLE DE EJE HORIZONTAL, PRACTICABLE HACIA AFUERA.



VENTANA 4

FIG.101 - VENTANA CORREDERA.

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PROPUESTA

- Con respecto a la cubierta:

Esta termina en una losa plana de hormigón armado recubierta por una membrana asfáltica impermeabilizada que se adhiere (Asfal Chile). Esta debe fijarse firmemente a la base en forma mecánica a fin de evitar su desprendimiento por efecto del viento en la cubierta. La ventaja de la impermeabilización adherida, es que cuando tienen una falla, es más fácil detectarlo pues el agua no se desplaza entre la base y la membrana.

Con respecto a la radiación solar, se utiliza un elemento superficial que neutralice la acción de los rayos UV sobre el mástic asfáltico.

DETALLE DE LA PROPUESTA
 DE LOS COMEDORES >

FIG.102 - PLANTA DE LOS COMEDORES.

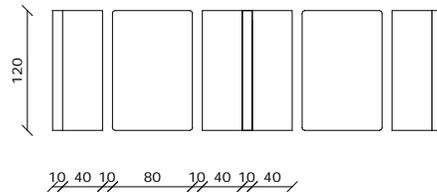


FIG.103 - ELEVACIÓN LATERAL DE LOS COMEDORES.

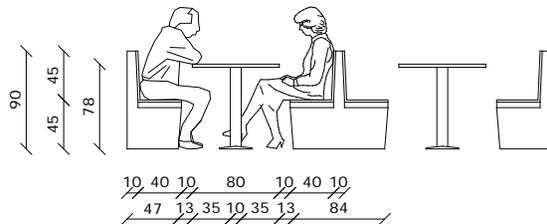
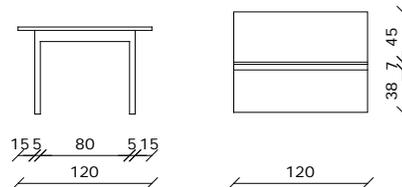


FIG.104 - ELEVACIÓN FRONTAL DE LA MESA Y ASIENTO RESPECTIVAMENTE.

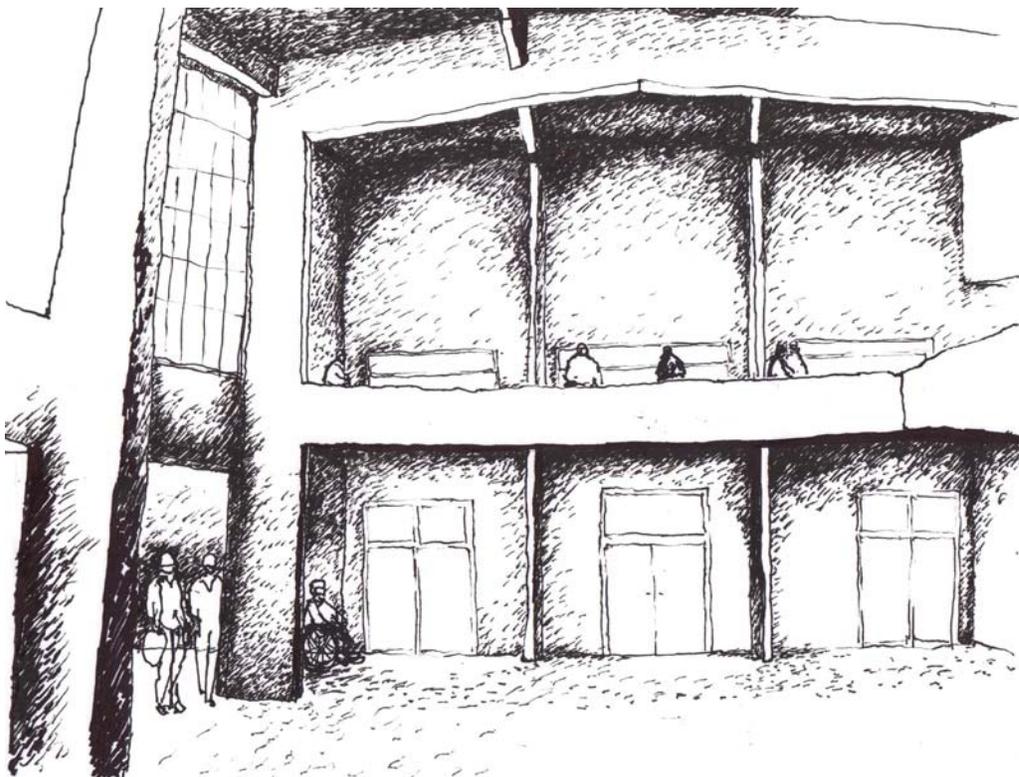


Se pueden emplear las siguientes alternativas:
Foil metálicos de cobre o aluminio, micas coloreadas decorativas, pinturas de aluminio resistentes al envejecimiento o pinturas acrílicas adheridas a la membrana por geotextil.

5/ DEL FINANCIAMIENTO:

- El financiamiento lo define el programa de la Municipalidad, con un monto máximo de \$4.100.000.000, con los cuales la institución postuló a fondos regionales para el reciente año 2011.

< CROQUIS HABITADOS



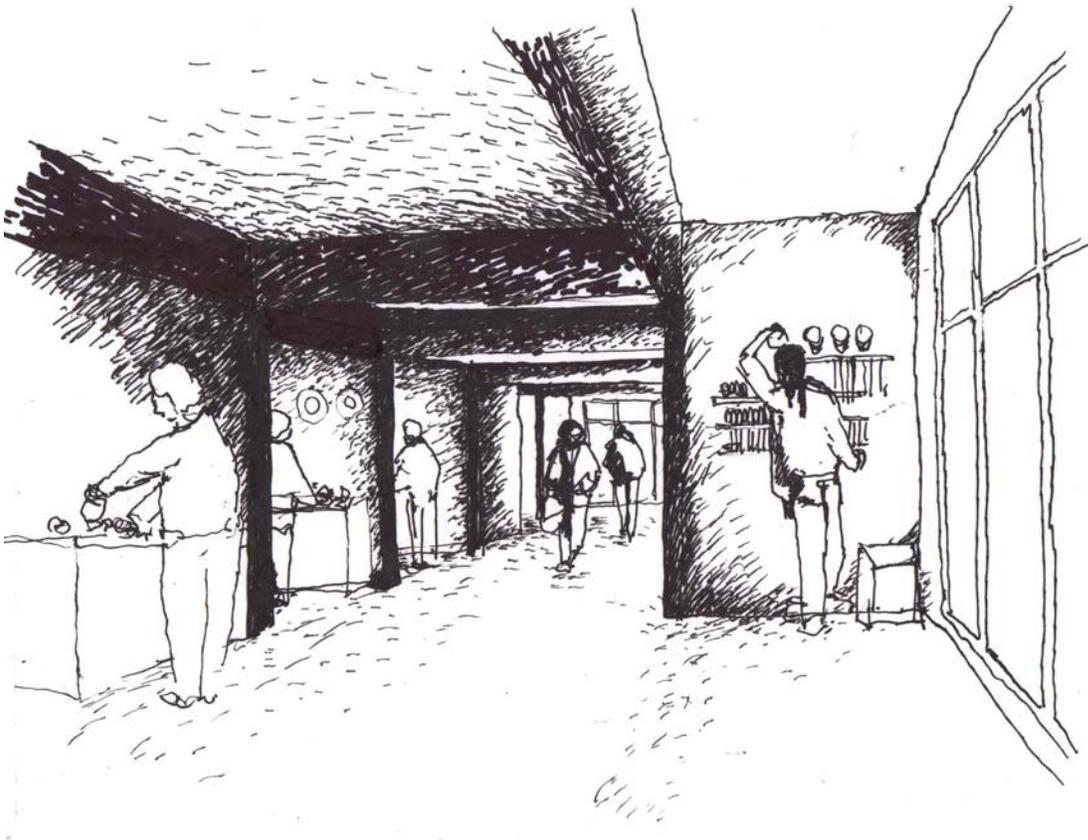
CROQUIS 44/ Vacío céntrico en conformance al asomo. Retención del aire del Zaguán, aparece su vertical.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PROPUESTA

Así calculo un monto estimado en la construcción de la propuesta, según la cantidad de metros cuadrados construidos:

> CANTIDAD DE METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS.

Subterráneo	2.690 Mts. 2
Primer Nivel	7.086 Mts. 2
Segundo Nivel	2.374 Mts. 2
Total Superficie Construida	12.150 Mts. 2

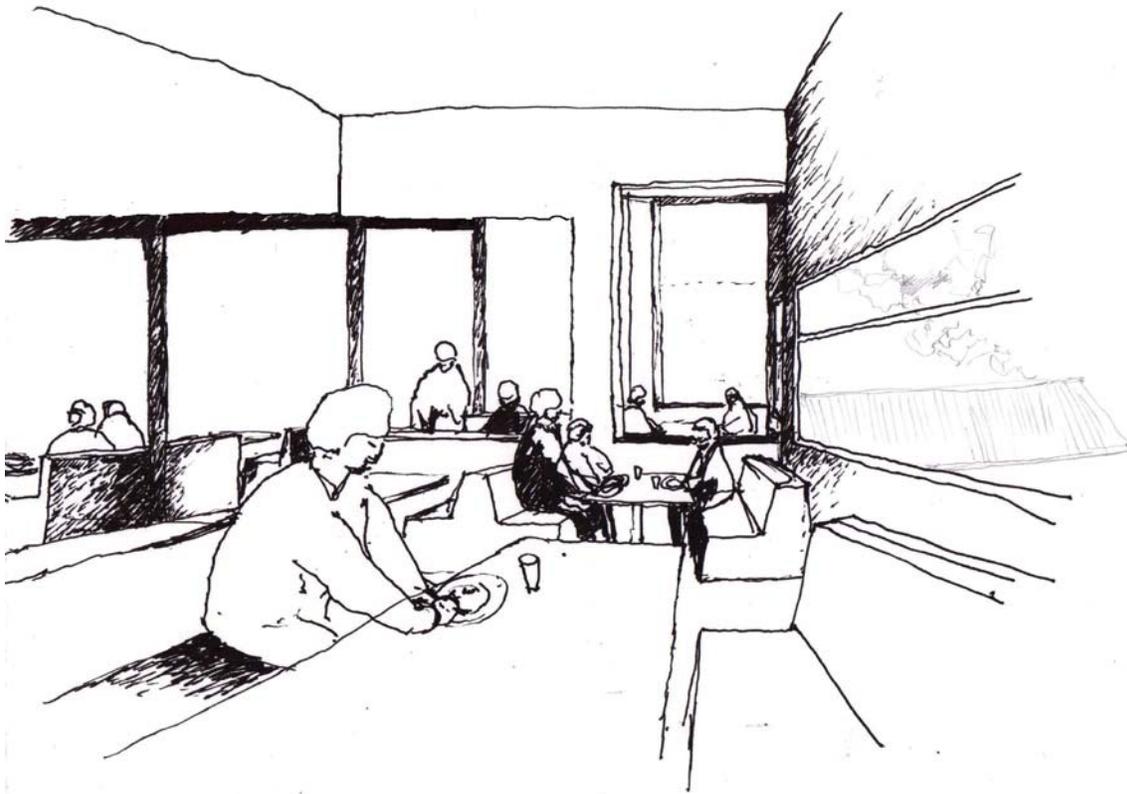


CROQUIS 45/ Se transita en un recorrer retenido a las cubículas del comercio. Aparece una secuencia de luz anichada.

> VALOR ESTIMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN
EN HORMIGÓN ARMADO POR METRO CUADRA-
DO.

Construcción de Edificio Estandar 15 UF por Mt.2
Valor de la UF Dic. 2012 (con proyección) \$22.217

Total del Costo, solo de la construcción de la Obra
gruesa: \$269.936.550



CROQUIS 46/ El comensal yace en un permanecer holgado al contempler con la extensión urbana. La ventana atrapa la amplitud de la Ciudad.

PLANIMETRÍA

> Planimetría Arquitectónica

PLANTAS >

B.3 PLANIMETRÍA ARQUITECTÓNICA

PLANIMETRÍA DE EMPLAZAMIENTO >



LUGARES CENTRICOS DE ALTA DENSIDAD POBLACIONAL		
1- Plaza de Armas	5- Cementerio Alemán	9- Av. Mackenna
2- Catedral San Mateo	6- Terminal de Buses	10- Av. Zenteno
3- Plazuela Yungay	7- Parque Cuarto Centenario	
4- Iglesia San Francisco	8- Antiguo Terminal del Ferrocarril	

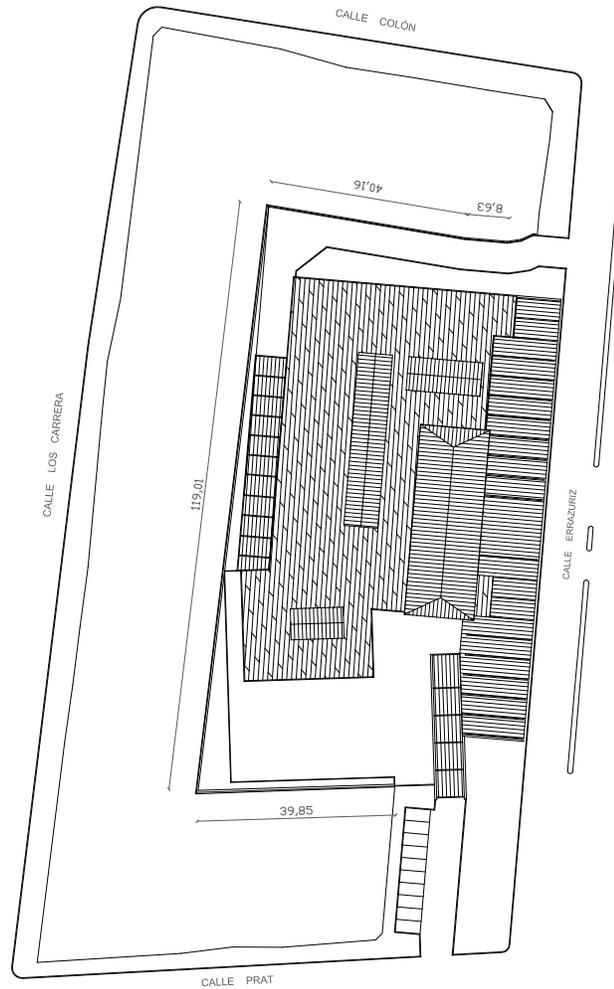
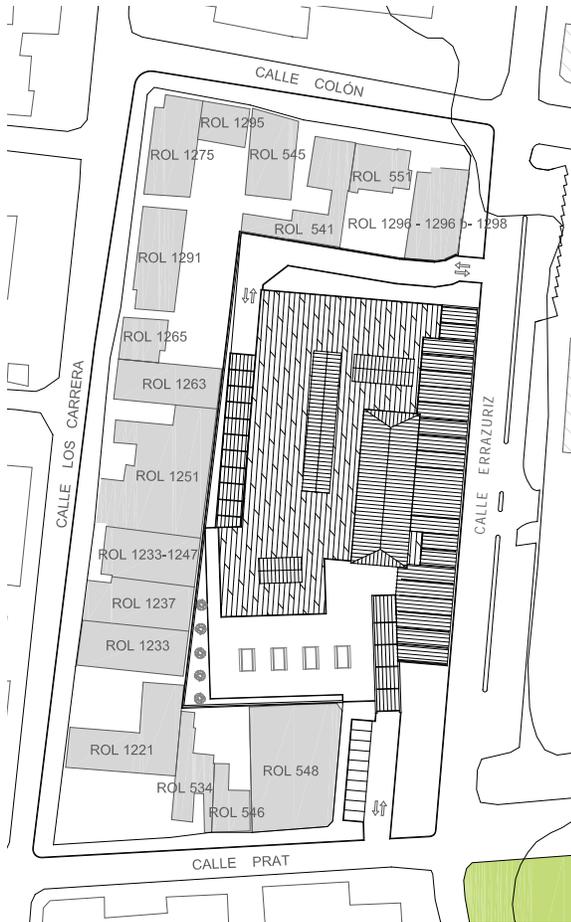
LIMITES NATURALES DENTRO DE LA CIUDAD
A- Rio Rahue
B- Rio Damas

SIMBOLOGÍA	
	Áreas Verdes
	Construcción
	Mercado Municipal
	Rios



PLANO 1 - PLANTA DE UBICACIÓN GENERAL DE LA OBRA.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

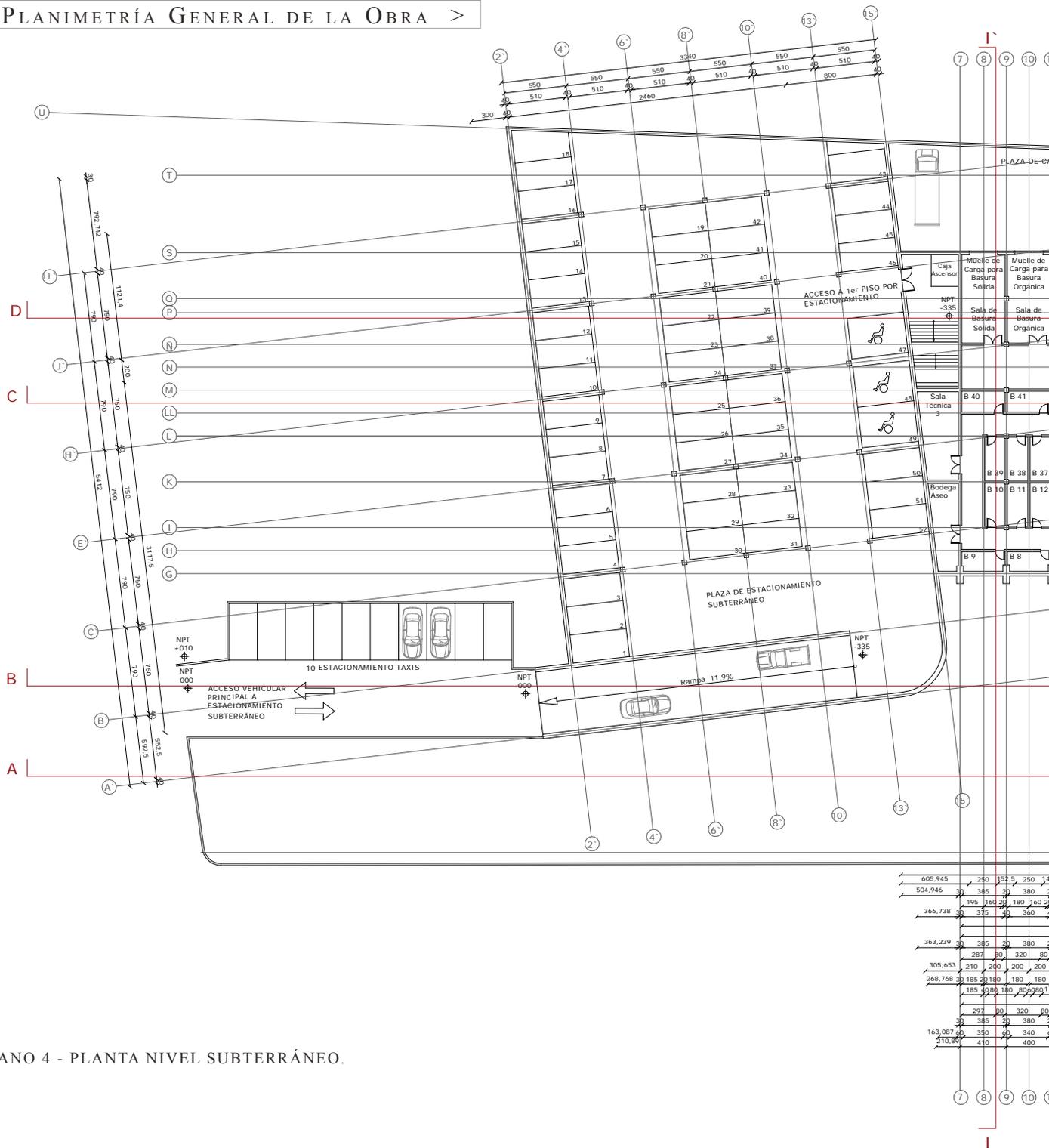


PLANO 2 - PLANTA DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

PLANO 3 - PLANTA DE DESLINDES.

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PLANIMETRÍA

PLANIMETRÍA GENERAL DE LA OBRA >



PLANO 4 - PLANTA NIVEL SUBTERRANEO.

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PLANIMETRÍA

CUADRO DE SUPERFICIE CONSTRUÍDA
 SUBTERRÁNEO >

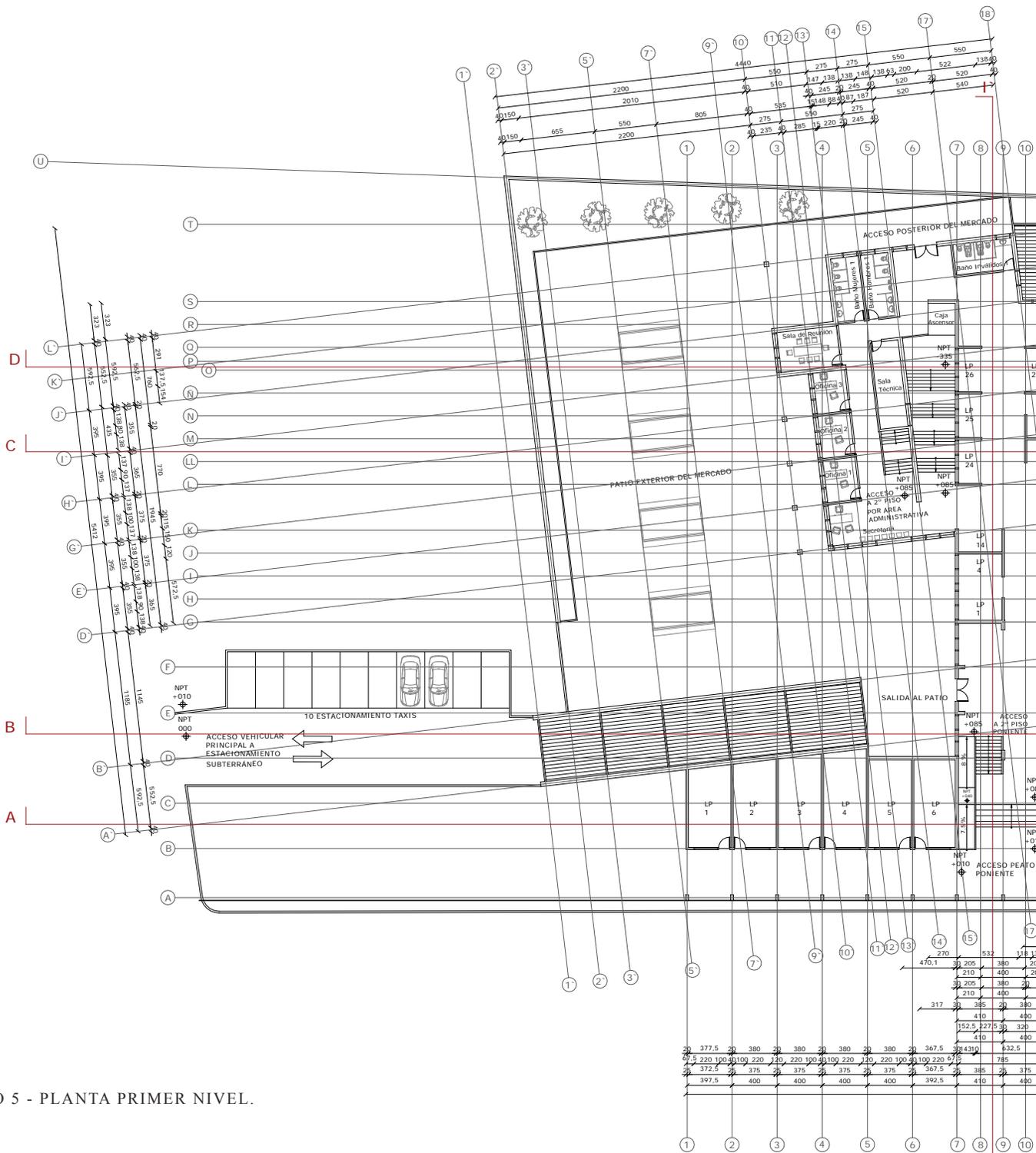
PROGRAMA DE SUPERFICIES ÚTILES POR NIVEL		
RECINTO	SUP.ÚTIL	MTS.2
SALA DE BASURA SÓLIDA	30,17	MTS.2
SALA DE BASURA ORGÁNICA	29,73	MTS.2
MUELLE DE CARGA PARA SUMINISTRO COCINERÍAS	13,87	MTS.2
MONTACARGA SUMINISTRO COCINERÍAS	14,39	MTS.2
MONTACARGA BASURA	15,36	MTS.2
ANTECÁMARA Y CÁMARA DE FRÍO	31,3	MTS.2
SALA TÉCNICA 1	14,35	MTS.2
SALA TÉCNICA 2	22,9	MTS.2
SALA TÉCNICA 3	24,78	MTS.2
OFICINA	14,55	MTS.2
BAÑO Y CAMARINES MUJERES	45,33	MTS.2
BAÑO Y CAMARINES HOMBRES	44,88	MTS.2
BODEGA DE ASEO	17,3	MTS.2
BODEGAS DEL MERCADO	Bodega 1	6,4
	Bodega 2	6,37
	Bodega 3	6,28
	Bodega 4	6,72
	Bodega 5	6,37
	Bodega 6	6,72
	Bodega 7	6,28
	Bodega 8	6,37

	Bodega 9	6,52	MTS.2
	Bodega 10	6,9	MTS.2
	Bodega 11	6,9	MTS.2
	Bodega 12	6,9	MTS.2
	Bodega 13	6,8	MTS.2
	Bodega 14	6,8	MTS.2
	Bodega 15	7,3	MTS.2
	Bodega 16	7,3	MTS.2
	Bodega 17	6,9	MTS.2
	Bodega 18	7,3	MTS.2
	Bodega 19	7,3	MTS.2
	Bodega 20	6,8	MTS.2
	Bodega 21	6,8	MTS.2
	Bodega 22	6,9	MTS.2
	Bodega 23	6,9	MTS.2
	Bodega 24	6,8	MTS.2
	Bodega 25	6,8	MTS.2
	Bodega 26	6,9	MTS.2
	Bodega 27	6,9	MTS.2
	Bodega 28	6,8	MTS.2
	Bodega 29	6,8	MTS.2
	Bodega 30	7,3	MTS.2
	Bodega 31	7,3	MTS.2
	Bodega 32	6,9	MTS.2
	Bodega 33	7,3	MTS.2
	Bodega 34	7,3	MTS.2

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PLANIMETRÍA

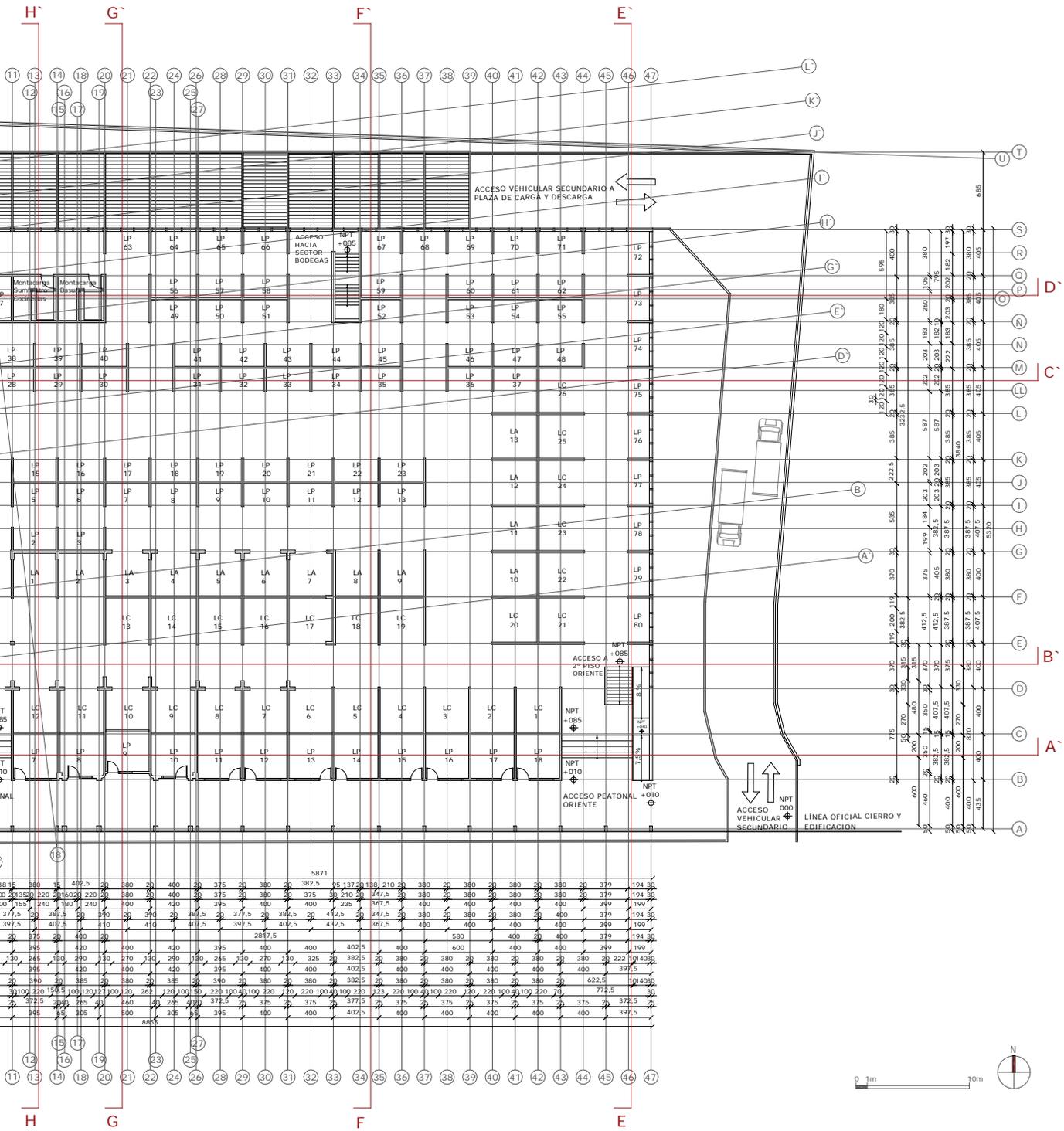
Bodega 35	6,8	MTS.2
Bodega 36	6,8	MTS.2
Bodega 37	6,9	MTS.2
Bodega 38	6,9	MTS.2
Bodega 39	6,9	MTS.2
Bodega 40	6,9	MTS.2
Bodega 41	6,9	MTS.2
Bodega 42	6,8	MTS.2
Bodega 43	7,3	MTS.2
Bodega 44	6,9	MTS.2
CAJA ASCENSOR	6,77	MTS.2
PLAZA DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO	1.461,22	MTS.2
PLAZA DE CARGA Y DESCARGA	198,7	MTS.2
TOTAL	2.280,73	MTS.2
CIRCULACIONES INTERIOR		
PASILLOS PEATONALES INTERIORES	333,11	MTS.2
ACCESO A 1ER PISO POR ESTACIONAMIENTO	55,4	MTS.2
ACCESO A 1ER PISO POR SECTOR BODEGAS	20,3	MTS.2
TOTAL	408,81	MTS.2
TOTAL 2.689,5 MTS.2		

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PLANIMETRÍA



PLANO 5 - PLANTA PRIMER NIVEL.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA



SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

CUADRO DE SUPERFICIE CONSTRUÍDA
PRIMER NIVEL >

PROGRAMA DE SUPERFICIES ÚTILES POR NIVEL

RECINTO		SUP.ÚTIL	MTS.2
LOCALES DEL PÓRTICO	Local Portal 1	25,9	MTS.2
	Local Portal 2	28,8	MTS.2
	Local Portal 3	30,6	MTS.2
	Local Portal 4	32,4	MTS.2
	Local Portal 5	29,45	MTS.2
	Local Portal 6	29,45	MTS.2
	Local Portal 7	14,9	MTS.2
	Local Portal 8	14	MTS.2
	Local Portal 9	13,1	MTS.2
	Local Portal 10	14	MTS.2
	Local Portal 11	15	MTS.2
	Local Portal 12	14,5	MTS.2
	Local Portal 13	14,5	MTS.2
	Local Portal 14	14,7	MTS.2
	Local Portal 15	14,5	MTS.2
	Local Portal 16	14,5	MTS.2
	Local Portal 17	14,5	MTS.2
	Local Portal 18	14,5	MTS.2
LOCALES DEL CENTRO	Local Central 1	15,3	MTS.2
	Local Central 2	15,3	MTS.2
	Local Central 3	15,3	MTS.2

Artesanía 4	15,8	MTS.2	
Artesanía 5	14,8	MTS.2	
Artesanía 6	15	MTS.2	
Artesanía 7	15	MTS.2	
Artesanía 8	15	MTS.2	
Artesanía 9	15,4	MTS.2	
Artesanía 10	15,2	MTS.2	
Artesanía 11	15,5	MTS.2	
Artesanía 12	15,4	MTS.2	
Artesanía 13	15,4	MTS.2	
LOCALES DEL PATIO	Local Patio 1	7,7	MTS.2
	Local Patio 2	7,5	MTS.2
	Local Patio 3	8	MTS.2
	Local Patio 4	7,8	MTS.2
	Local Patio 5	7,6	MTS.2
	Local Patio 6	8,1	MTS.2
	Local Patio 7	7,7	MTS.2
	Local Patio 8	8,1	MTS.2
	Local Patio 9	7,6	MTS.2
	Local Patio 10	7,7	MTS.2
	Local Patio 11	7,8	MTS.2
	Local Patio 12	7,6	MTS.2
	Local Patio 13	7,7	MTS.2
	Local Patio 14	7,8	MTS.2
	Local Patio 15	7,6	MTS.2
	Local Patio 16	8,1	MTS.2

Local Central 4	15,3	MTS.2	
Local Central 5	15,4	MTS.2	
Local Central 6	15,1	MTS.2	
Local Central 7	15,1	MTS.2	
Local Central 8	15,5	MTS.2	
Local Central 9	15,5	MTS.2	
Local Central 10	14	MTS.2	
Local Central 11	15,5	MTS.2	
Local Central 12	15,5	MTS.2	
Local Central 13	15,7	MTS.2	
Local Central 14	16,5	MTS.2	
Local Central 15	15,5	MTS.2	
Local Central 16	15,7	MTS.2	
Local Central 17	15,5	MTS.2	
Local Central 18	15,4	MTS.2	
Local Central 19	15,6	MTS.2	
Local Central 20	15,5	MTS.2	
Local Central 21	15,5	MTS.2	
Local Central 22	15,2	MTS.2	
Local Central 23	15,5	MTS.2	
Local Central 24	15,4	MTS.2	
Local Central 25	15,4	MTS.2	
Local Central 26	15,4	MTS.2	
LOCALES DE ARTESANÍAS	Artesanía 1	14,8	MTS.2
	Artesanía 2	15,7	MTS.2
	Artesanía 3	15	MTS.2

Local Patio 17	7,7	MTS.2
Local Patio 18	8,1	MTS.2
Local Patio 19	7,6	MTS.2
Local Patio 20	7,7	MTS.2
Local Patio 21	7,8	MTS.2
Local Patio 22	7,6	MTS.2
Local Patio 23	7,7	MTS.2
Local Patio 24	7,7	MTS.2
Local Patio 25	7,7	MTS.2
Local Patio 26	7,7	MTS.2
Local Patio 27	7,7	MTS.2
Local Patio 28	7,6	MTS.2
Local Patio 29	7,8	MTS.2
Local Patio 30	7,9	MTS.2
Local Patio 31	7,8	MTS.2
Local Patio 32	7,7	MTS.2
Local Patio 33	7,8	MTS.2
Local Patio 34	8,4	MTS.2
Local Patio 35	7	MTS.2
Local Patio 36	7,7	MTS.2
Local Patio 37	7,7	MTS.2
Local Patio 38	7,6	MTS.2
Local Patio 39	7,8	MTS.2
Local Patio 40	7,9	MTS.2
Local Patio 41	7,8	MTS.2
Local Patio 42	7,7	MTS.2

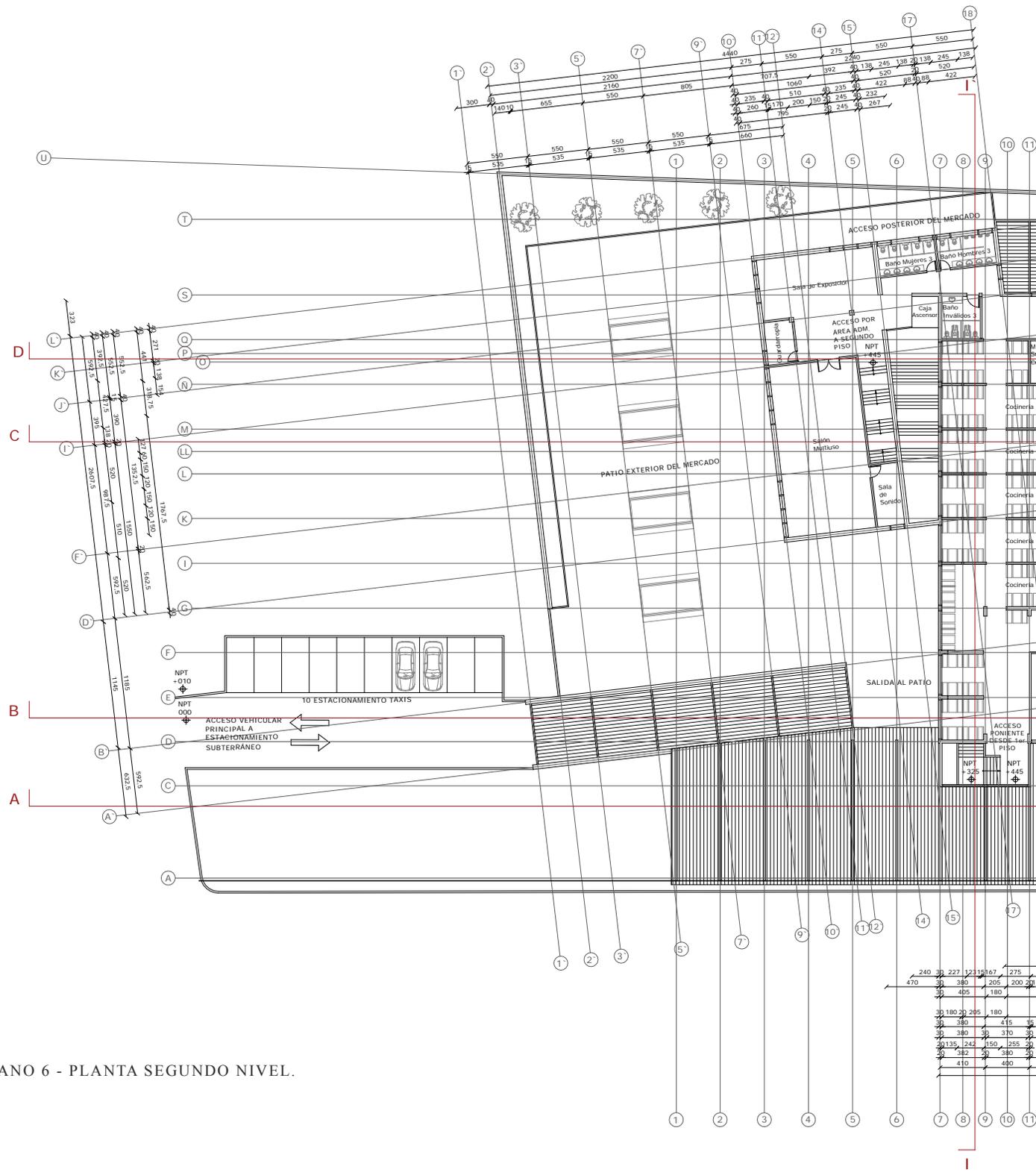
SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

Local Patio 43	7,8	MTS.2
Local Patio 44	8,4	MTS.2
Local Patio 45	7	MTS.2
Local Patio 46	7,7	MTS.2
Local Patio 47	7,7	MTS.2
Local Patio 48	7,7	MTS.2
Local Patio 49	8,1	MTS.2
Local Patio 50	7,6	MTS.2
Local Patio 51	7,7	MTS.2
Local Patio 52	7	MTS.2
Local Patio 53	7,7	MTS.2
Local Patio 54	7,7	MTS.2
Local Patio 55	7,7	MTS.2
Local Patio 56	8,1	MTS.2
Local Patio 57	7,6	MTS.2
Local Patio 58	7,7	MTS.2
Local Patio 59	7	MTS.2
Local Patio 60	7,7	MTS.2
Local Patio 61	7,7	MTS.2
Local Patio 62	7,7	MTS.2
Local Patio 63	7,5	MTS.2
Local Patio 64	8	MTS.2
Local Patio 65	7,4	MTS.2
Local Patio 66	7,5	MTS.2
Local Patio 67	6,9	MTS.2
Local Patio 68	7,5	MTS.2

CAJA ASCENSOR	6,77	MTS.2
TOTAL	151,73	MTS.2
CIRCULACIONES INTERIOR		
ACCESO PEATONAL PONIENTE	64,28	MTS.2
ACCESO PEATONAL ORIENTE	61,58	MTS.2
PASILLOS INTERIORES PEATONALES	1.464,8	MTS.2
ESCALERA A 2º PISO ACCESO PONIENTE	16,93	MTS.2
ESCALERA A 2º PISO ACCESO ORIENTE	16,93	MTS.2
ESCALERA A 2º PISO DESDE ÁREA ADM.	21,32	MTS.2
TOTAL	1.645,8	MTS.2
CIRCULACIONES EXTERIOR		
PASEO EXTERIOR DEL MERCADO	1.107	MTS.2
ESTACIONAMIENTO PARA TAXIS	125	MTS.2
ACCESO VEHICULAR PRINCIPAL	410,66	MTS.2
ACCESO VEHICULAR SECUNDARIO	775,48	MTS.2
CIRCULACIÓN PEATONAL EXTERIOR	1.282,7	MTS.2
TOTAL	3.700,6	MTS.2
TOTAL	7.086,2	MTS.2

Local Patio 69	7,5	MTS.2
Local Patio 70	7,5	MTS.2
Local Patio 71	7,5	MTS.2
Local Patio 72	7,4	MTS.2
Local Patio 73	7,5	MTS.2
Local Patio 74	7,5	MTS.2
Local Patio 75	7,5	MTS.2
Local Patio 76	7,5	MTS.2
Local Patio 77	7,5	MTS.2
Local Patio 78	7,5	MTS.2
Local Patio 79	7,4	MTS.2
Local Patio 80	7,5	MTS.2
MONTACARGA SUMINISTRO COCINERÍAS	13,3	MTS.2
MONTACARGA BASURA	13,3	MTS.2
TOTAL	1.588	MTS.2
SECTOR ADMINISTRATIVO		
SECRETARÍA Y RECEPCIÓN SECTOR AD.	34,2	MTS.2
OFICINA 1	10,4	MTS.2
OFICINA 2	10,4	MTS.2
OFICINA 3	10,4	MTS.2
SALA DE REUNIÓN	19	MTS.2
SALA TÉCNICA	18,9	MTS.2
SS HH INVÁLIDOS 1	14,1	MTS.2
SS HH MUJERES 1	13,78	MTS.2
SS HH HOMBRES 1	13,78	MTS.2

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PLANIMETRÍA



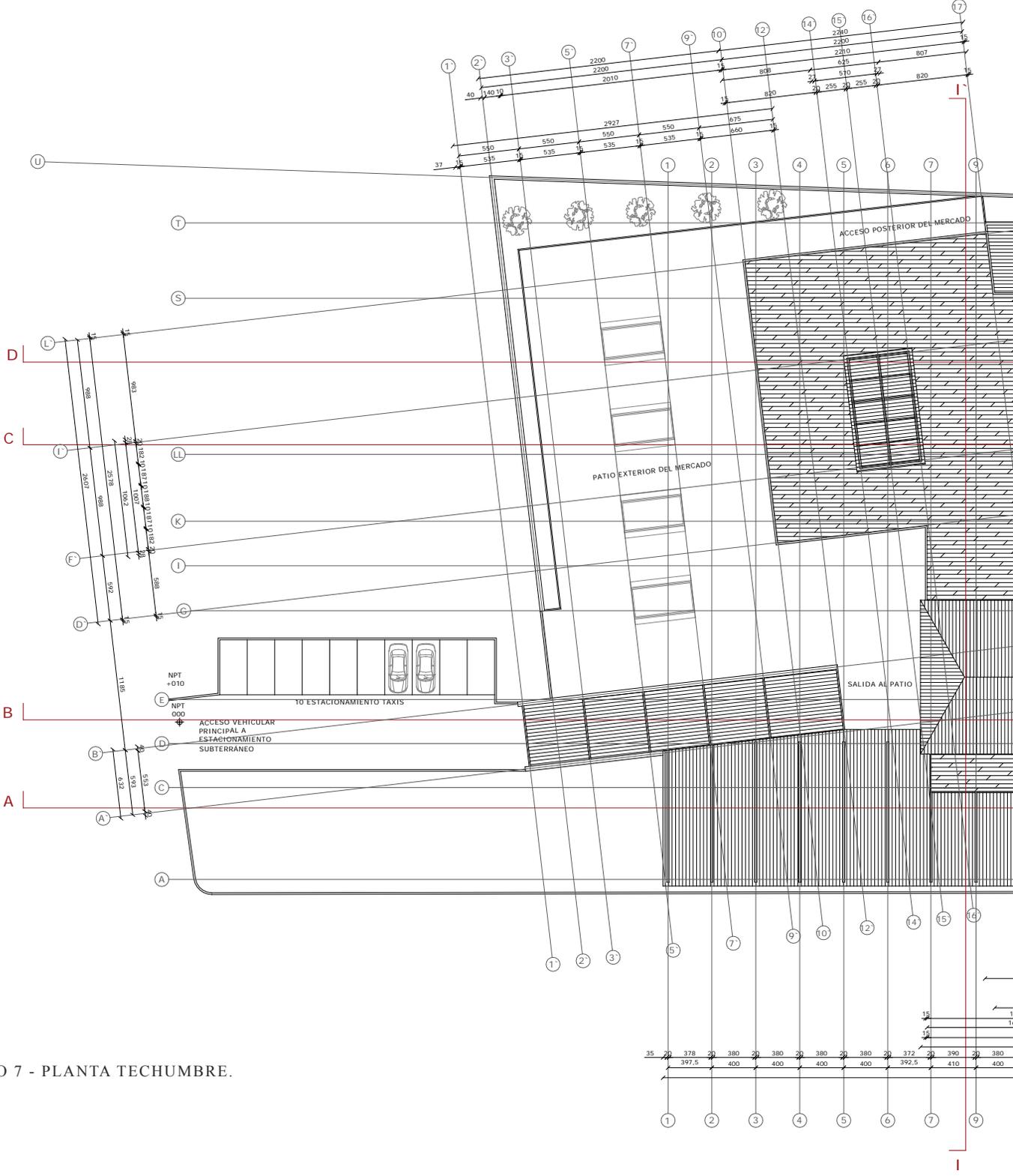
PLANO 6 - PLANTA SEGUNDO NIVEL.

CUADRO DE SUPERFICIE CONSTRUÍDA
 SEGUNDO NIVEL >

PROGRAMA DE SUPERFICIES ÚTILES POR NIVEL			
RECINTO		SUP.ÚTIL	MTS.2
SECTOR COCINERÍAS	Cocinería 1	30,8	MTS.2
	Cocinería 2	31	MTS.2
	Cocinería 3	31	MTS.2
	Cocinería 4	31	MTS.2
	Cocinería 5	31	MTS.2
	Cocinería 6	32,4	MTS.2
	Cocinería 7	30,4	MTS.2
	Cocinería 8	30,8	MTS.2
	Cocinería 9	31,2	MTS.2
	Cocinería 10	30,6	MTS.2
	Cocinería 11	30,8	MTS.2
	Cocinería 12	30,8	MTS.2
	Cocinería 13	30,8	MTS.2
	Cocinería 14	30,8	MTS.2
	Cocinería 15	30,8	MTS.2
	Cocinería 16	30,8	MTS.2
	Cocinería 17	31	MTS.2
	Cocinería 18	30,4	MTS.2
	Cocinería 19	31	MTS.2
	Cocinería 20	33,7	MTS.2
	Cocinería 21	33,3	MTS.2
	Cocinería 22	35,5	MTS.2
	Cocinería 23	33,7	MTS.2
COMEDORES		507,4	MTS.2
SS HH INVÁLIDOS 2		14,7	MTS.2
SS HH MUJERES 2		29,1	MTS.2
SS HH HOMBRES 2		29,5	MTS.2
MONTACARGA SUMINISTRO COCINERÍAS		13,3	MTS.2
MONTACARGA BASURA		13,3	MTS.2
TOTAL		1.330,9	MTS.2
SECTOR ADMINISTRATIVO			
SALA DE EXPOSICIÓN		58,6	MTS.2
SALÓN MULTIUSO		123,2	MTS.2
GUARDARROPÍA		10,1	MTS.2
SALA DE SONIDO		13,8	MTS.2
SS HH INVÁLIDOS 3		13,3	MTS.2
SS HH MUJERES 3		14,1	MTS.2
SS HH HOMBRES 3		14,1	MTS.2
CAJA ASCENSOR		6,77	MTS.2
TOTAL		253,97	MTS.2
CIRCULACIONES INTERIOR			
PASILLOS PEATONALES INTERIORES		789	MTS.2
TOTAL		789	MTS.2
TOTAL		2.373,9	MTS.2

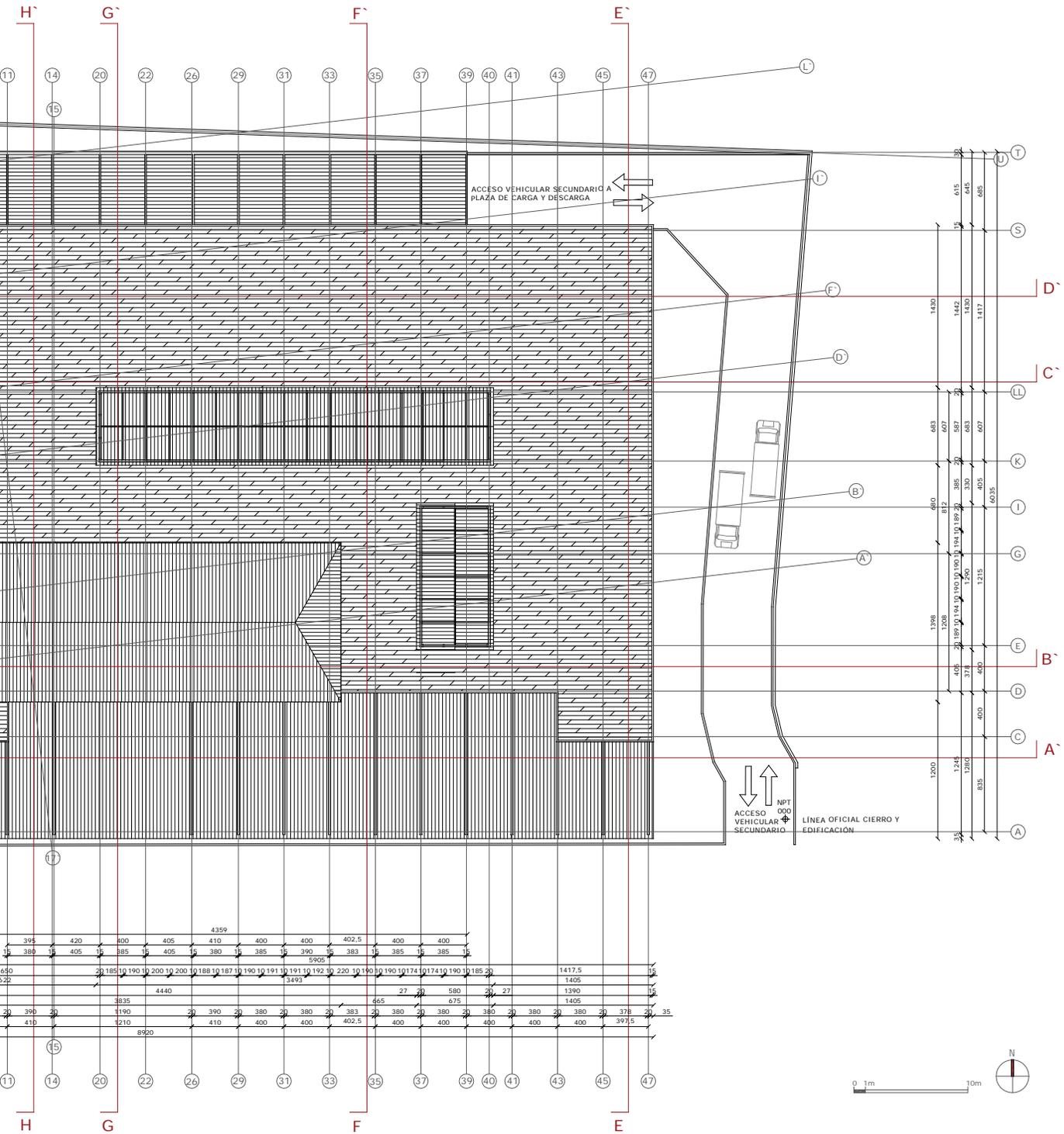
SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

SITUACIÓN A PROYECTAR
 PLANIMETRÍA



PLANO 7 - PLANTA TECHUMBRE.

SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA



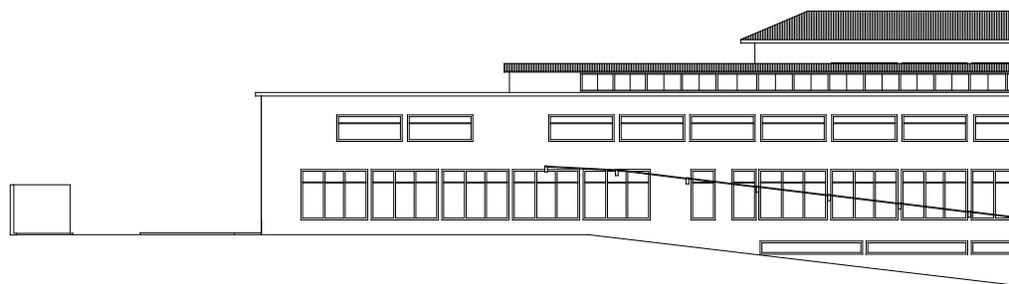
ELEVACIONES >

SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

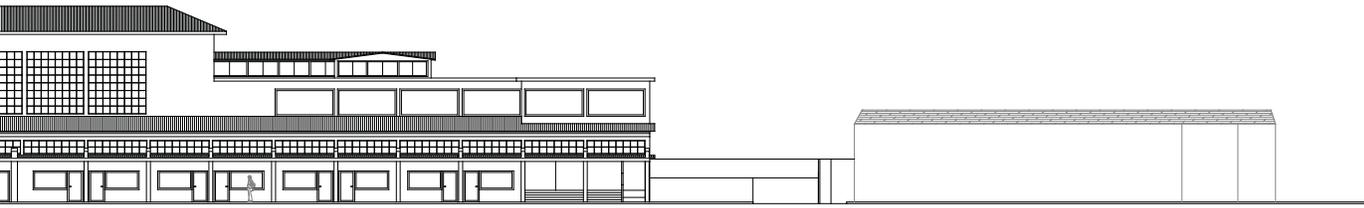
ELEVACIÓN SUR



ELEVACIÓN NORTE



SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA



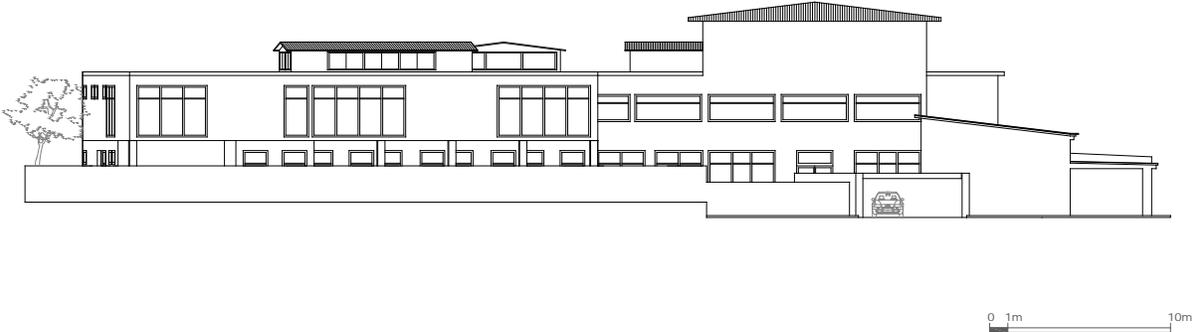
0 1m 10m



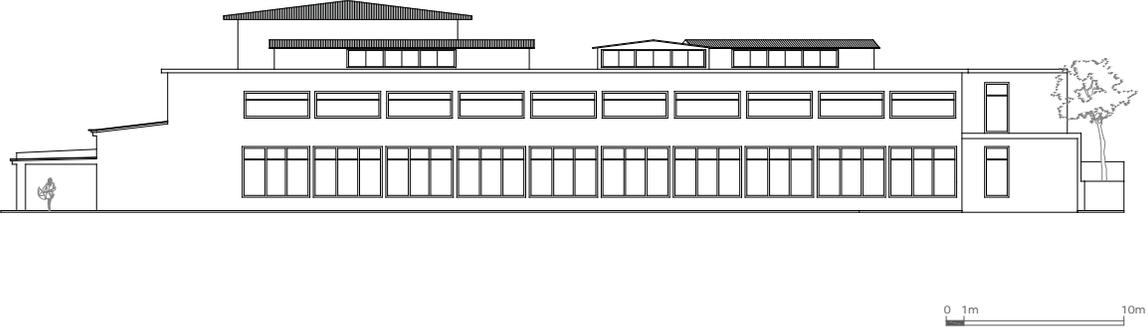
0 1m 10m

SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

ELEVACIÓN PONIENTE



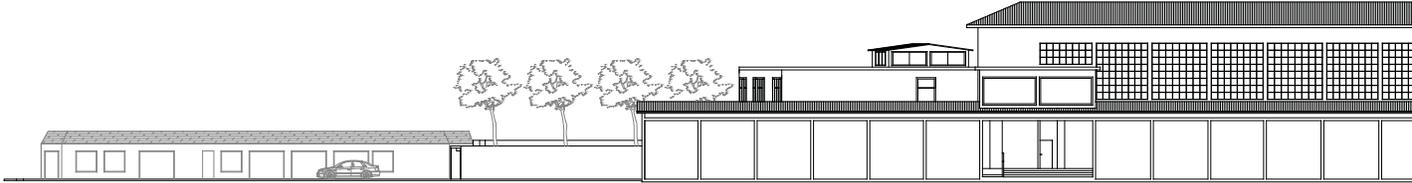
ELEVACIÓN ORIENTE



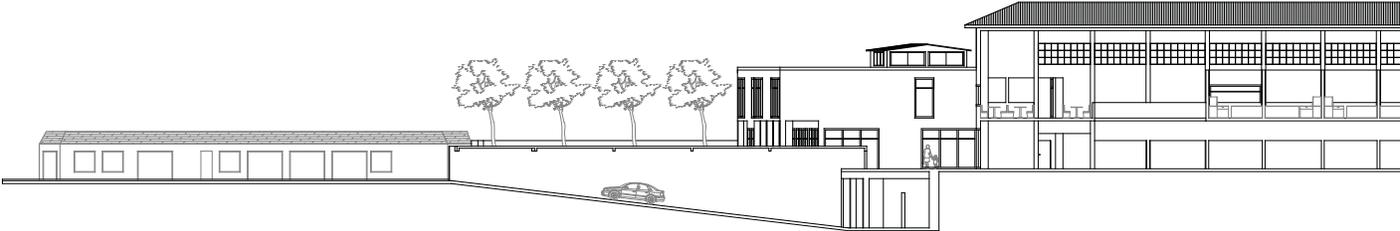
CORTES >

SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA

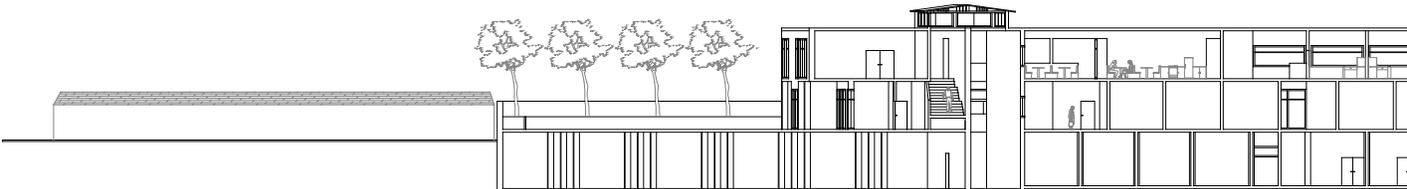
CORTE A-A'



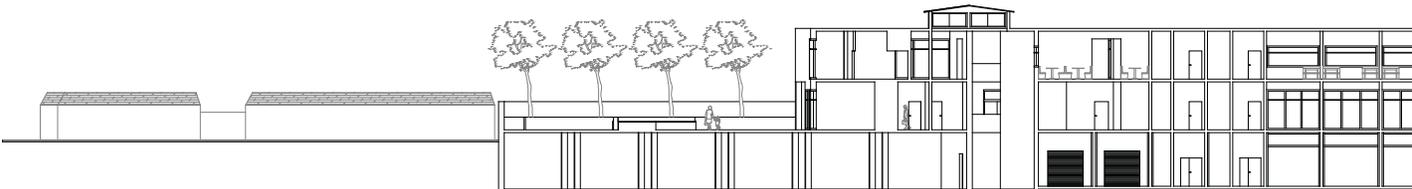
CORTE B-B'



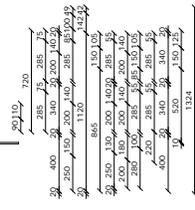
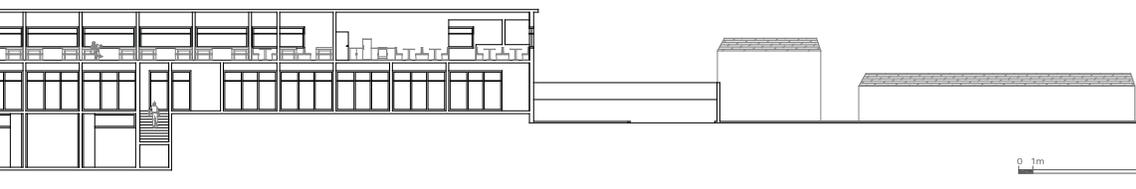
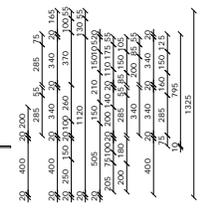
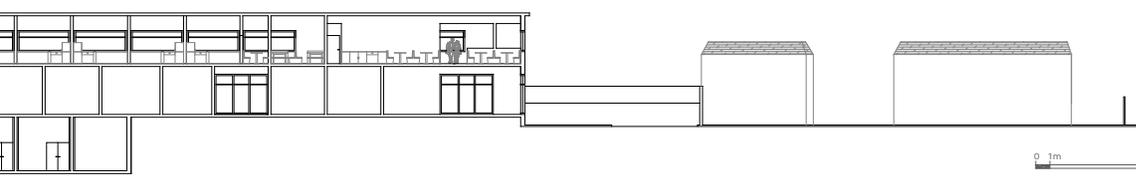
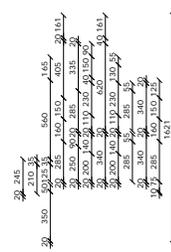
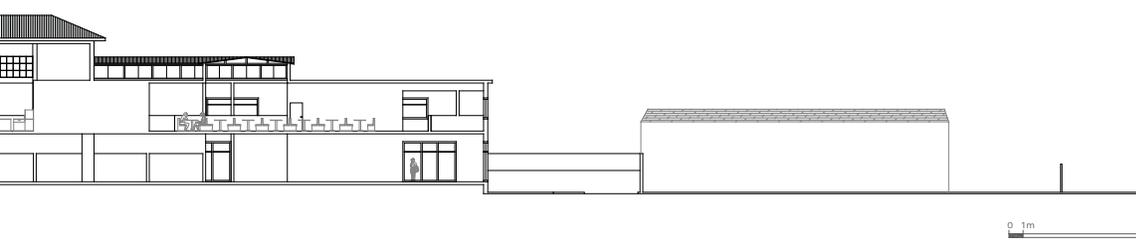
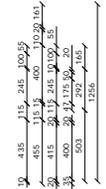
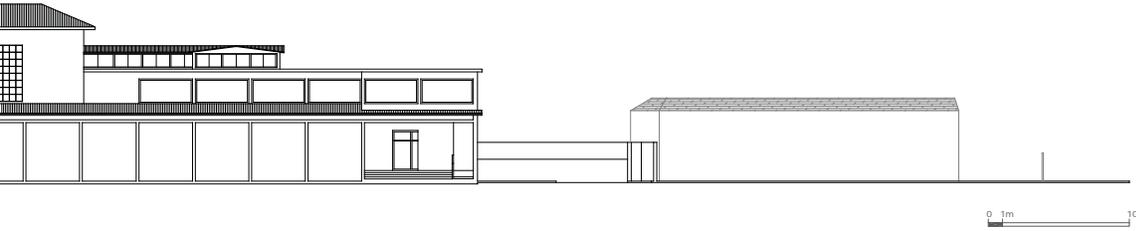
CORTE C-C'



CORTE D-D'



SITUACIÓN A PROYECTAR
PLANIMETRÍA



IMPRESIÓN

Papel Ahuesado.

Papel Diamante de 140 grs.

Impresora Epson Stylus T23.

LUGAR

Valparaíso, Abril 2012.