

Centro Comunitario Balcón Extendido

Rehabilitación Barrial y Habilitación de Borde Costero Parque Las Playas
Boca Sur, San Pedro de la Paz, Concepción, VIII Región.

Diego Quintana Yuseff

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso - Escuela de Arquitectura y Diseño

Profesor Guía: David Luza Cornejo

2015

Arquitectura







Pero yo, siendo pobre solo tengo mis sueños;
He extendido mis sueños bajo tus pies;
Pisa con suavidad pues estas pisando mis sueños.

W. B. Yeats

ÍNDICE

6	Prólogo	42	Planimetrías
8	Capítulo 1	44	X Etapa: Conjunto Habitacional El Litre
	Recapitulación Talleres Cursados	45	Desarrollo Fundamento
10	El Cambio de Nivel como Elemento Dinamizador en la Arquitectura.	46	Propósito Arquitectónico
12	III Etapa: Vivienda para Pescador con Hostal	48	Planimetrías
13	Desarrollo Fundamento		
14	Propósito Arquitectónico	54	Capítulo 2
17	Planimetrías		Desarrollo Anteproyecto
20	IV Etapa: Biblioteca Paseo Entrepiso	56	Antecedentes Históricos
21	Desarrollo Fundamento	57	Problemática
22	Propósito Arquitectónico	59	Área de Estudio
25	Planimetrías	60	Área de Intervención
30	V Etapa: Teatro Entrepiso Panorámico	61	Ubicación Alternativa
31	Desarrollo Fundamento	62	Mandante y Contraparte
32	Propósito Arquitectónico	63	Normativa
36	Planimetrías	64	Caso Referencial 1: Parque Juan Pablo II
40	IX Etapa: Plan Maestro Paseo Bibliobarrios	68	Caso Referencial 2: Parque Fluvial Renato Poblete

68	Programa Alternativo	96	Fotos Modelo Propuesta
69	Sistema Nacional de Inversión	98	Cuadro y Esquema de Superficies
70	Operalización del Problema	99	Planimetrías
71	Polígono Predial de Intervención	106	Vistas Obra Habitada
73	Programa Proyectado		
75	Modelo de Administración	112	Capítulo 4
76	Modelo de Finanzas		Replanteamiento de la Forma
77	Planimetrías Basural y Vegetación	114	Formulación del Encargo
79	Plan Maestro	115	Inquietudes de la Ronda
81	Área de Riesgo	116	Generación de la Forma
		119	Normativa Aplicada y Observada
86	Capítulo 3	120	Programa y Organigrama
	Fundamento Propuesta	123	Fotos Modelo Propuesta
88	Observaciones	124	Plan Maestro Propuesto Parque Las Playas
92	Acto y Forma	126	Planimetrías
93	Propósito Arquitectónico	131	Vistas Obra Habitada
95	Proceso de la Forma		

Prólogo

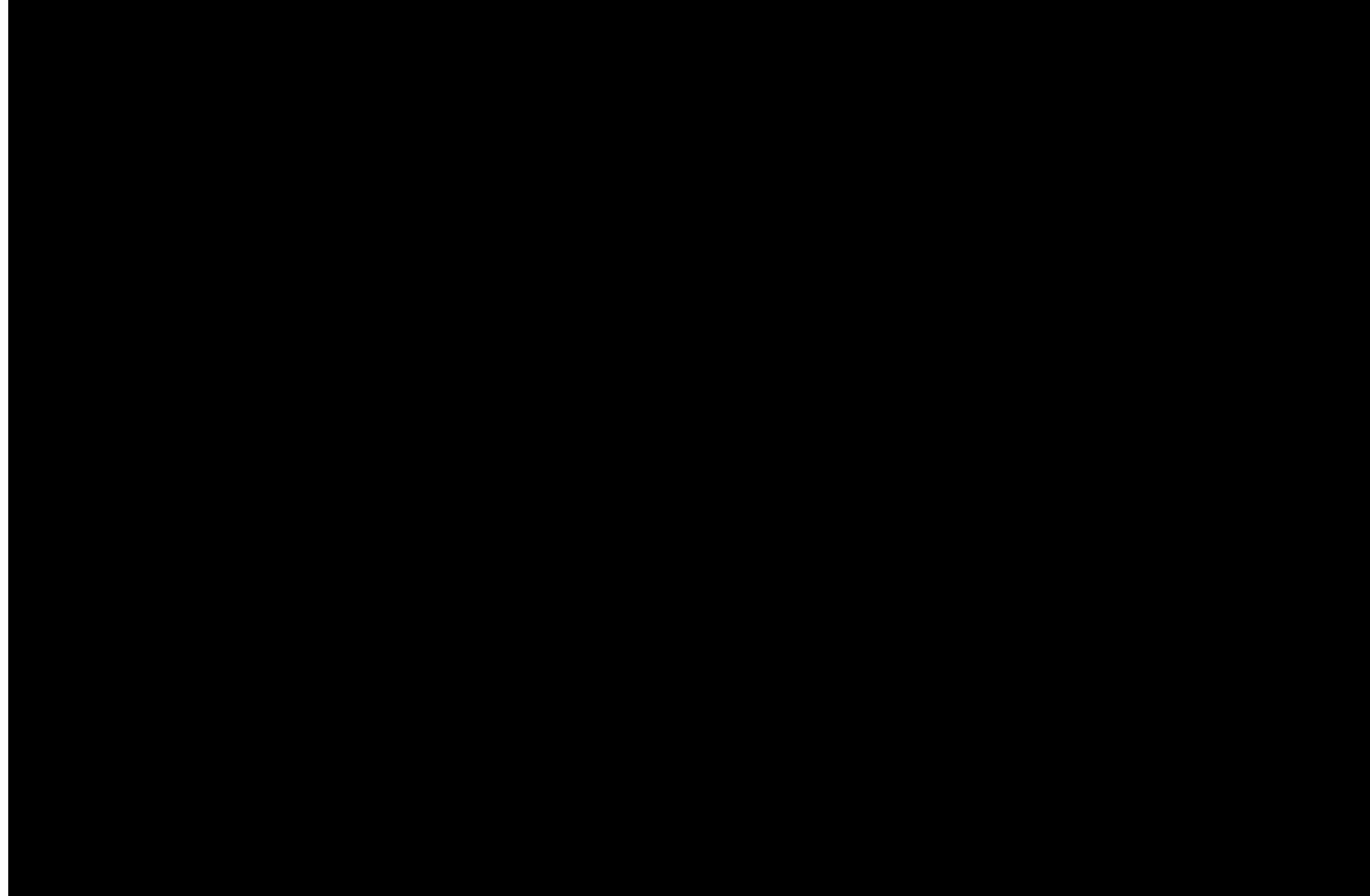
Centro comunitario en barrio Boca Sur, San Pedro de la Paz, Concepción Chile.

El área poblada, es un sector que lo requiere, es una necesidad para la gente, y coloca al arquitecto en el ámbito del aporte social, a responder a un déficit, de intentar cambiar una situación social con el espacio construido, es un desafío que debe enfrentarse con otras disciplinas, con otros saberes, no es poco habitual el riesgo de implementar un espacio donde no existe primero una comunidad que responsablemente la reciba, y que por sobre todo, lo mantenga, hay que estar atento y hacer participe a la comunidad para que el gasto se transforme en real y efectiva inversión social, y que pueda observarse de forma virtuosa la interacción entre el sector publico y el privado, entendiendo que las actividades desarrolladas por la comunidad, son acciones sustentables de particulares, sin embargo, la proposición que se intenta sostener en esta carpeta, también quiere enfrentar el ámbito de valorizar su emplazamiento, al ubicarse en la orilla junto al mar, que dicho sea de paso es una contrapropuesta a lo que pretende el Serviú, una de las instituciones que conforman la contraparte.

Tener contacto con la orilla, no es siempre darle forma a la orilla, se requiere sentido de orilla, en relación a lo que afirmara Alberto Cruz en razón del fundamento del proyecto de achupallas del 54. Ubicarse en la orilla en esta región luego del terremoto del 2010, implica aportar al diseño urbano de borde, a lo que el arquitecto y premio nacional de urbanismo 2014 Sergio Baeriswyl, clasifica como diseño urbano resiliente, al revisar su texto: una nueva mirada del borde costero, rescatemos lo siguiente: “ actualmente no hay convergencia ninguna en el actuar sobre la ciudad. Todos los actores, sin excepción, llevan adelante sus propios proyectos de ciudad...aun cuando existen instrumentos reguladores, estos parecieran obsoletos frente a la realidad de modelo de mercado y no representan una herramienta de planificación efectiva e integradora..”

Es relevante si reparamos que este equipamiento que se ubica en el borde de una de las ciudades últimamente golpeadas por un terremoto y tsunami, no solo ha ido reconstruyendo lo caído sino que no quiere abandonar la voluntad de hacer de la orilla un lugar para el encuentro, y en este caso para la recuperación de la personas indicadas como socialmente vulnerables, en una ciudad que según la arquitecta Ximena Pérez, en su texto diseño participativo en el ámbito de la vivienda social del gran Concepción, pone en relieve que es una de las ciudades con la paradoja de que por un lado el diseño urbano residencial es uno de los temas mas complejos a abordar y por otro lado donde al parecer podemos encontrar exitosos casos de participación ciudadana. No solo en Concepción vemos la situación de que se ha construido un conjunto de viviendas o residencias que luego por los números se intenta relevar como un aporte a la sociedad, y no han considerados los espacios públicos, pero cuando estos equipamientos existen, y están bien emplazados, y no en los retazos o sobrantes, bien puede con nitidez verificarse la afirmación que una ciudad es mucho mas que una suma de requerimientos y ofrece plenitud sin importar una clasificación socioeconómica.

David Luza C.

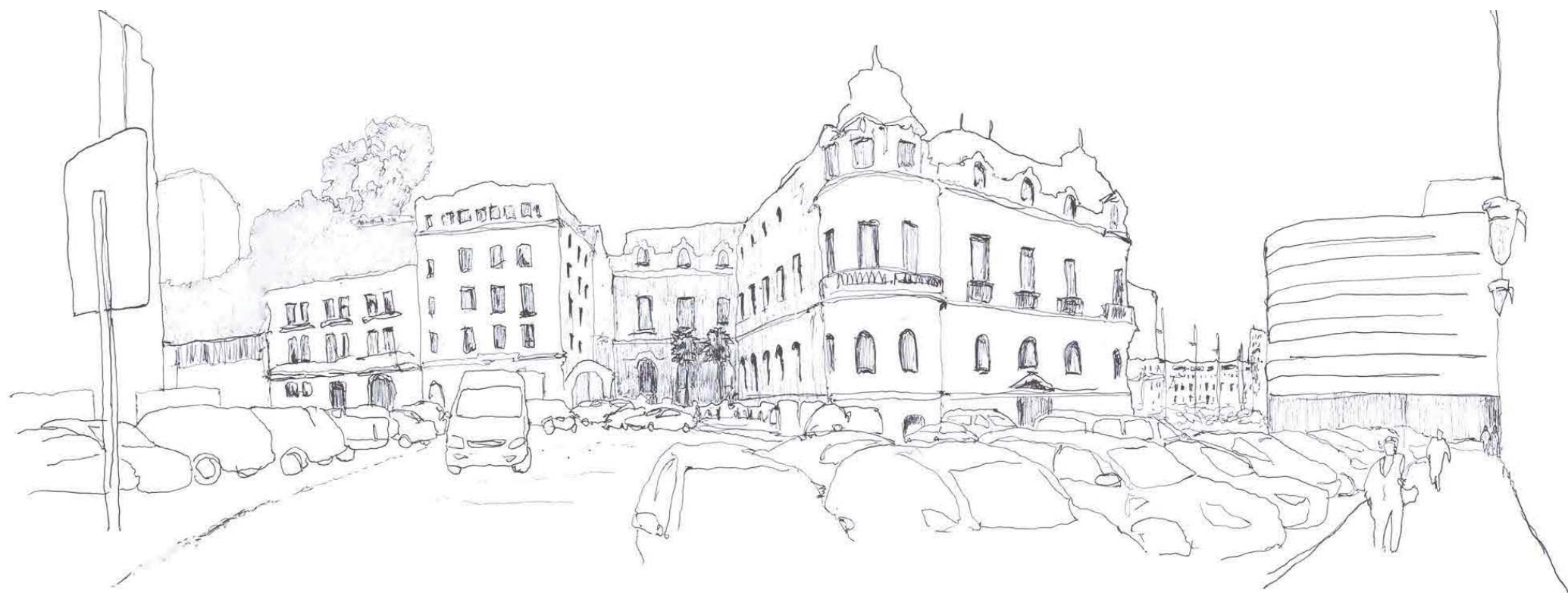


Capítulo 1

Recapitulación Talleres Conducentes

A lo largo de la carrera de arquitectura, desarrollando cada etapa de la formación como estudiante, un factor común, en todos los proyectos fue apareciendo.

Este es el cambio de nivel como elemento articulador de la obra, que de cierta forma se torna esencial en todos los proyectos desarrollados en taller, como si el proyecto creciera al rededor de este elemento, de manera que si se quitara el cambio de nivel, desapareciera la propuesta por completo.



VIVIENDA PARA PESCADOR CON HOSTAL

Luego de la travesía de segundo año a la Caleta Punta de Choros se asume como encargo el desarrollo de una vivienda para un pescador con dos hijos y un hostel pequeño.

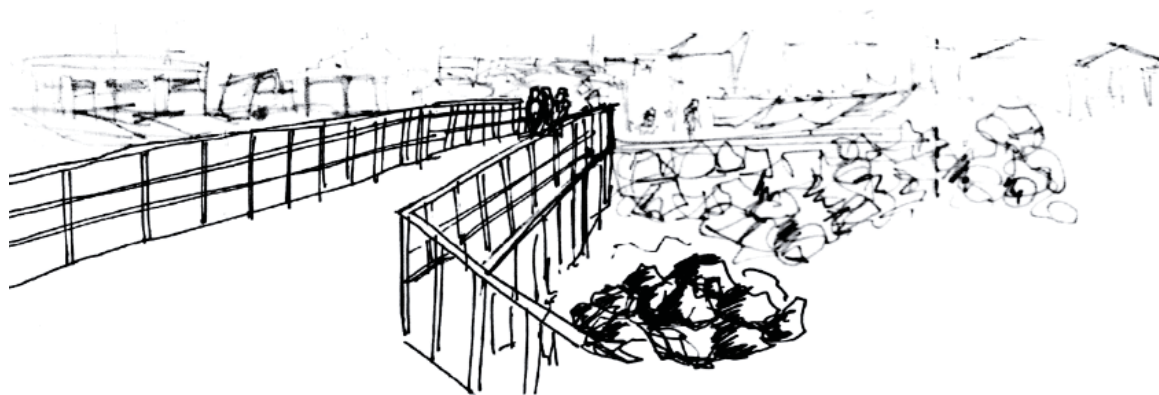
III Etapa, Diciembre 2010



Caleta Punta de Choros, IV Región, Chile.

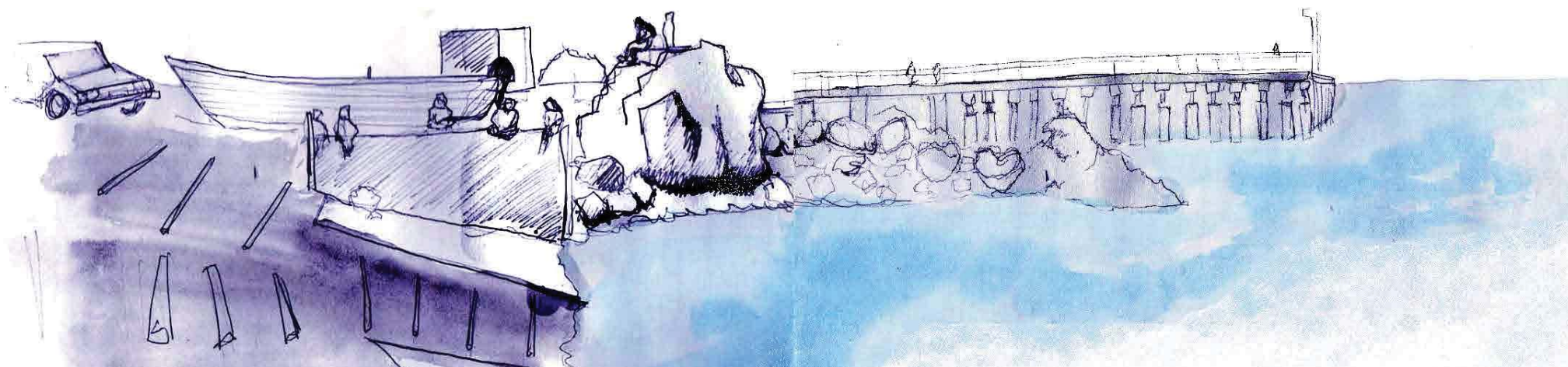
Durante el tercer trimestre del 2010 se realizó una travesía hacia el sector de Punta de Choros, una caleta de pescadores que enfrentaba una alza en cuanto al turismo en la zona cada año, por lo que el encargo fue realizar una vivienda para una familia, y que esta a la vez pudiera recibir turistas como un hostel familiar. En base a la observación del lugar tenemos que el habitante esta en una exposición constante al relieve lejano, y se retira de espalda al mar para encontrarse con el relieve cercano. El pescador asciende desde el mar al nivel del suelo y por otra parte el pescador se retira de su oficio para dejarlo en la costa, dejarlo atrás, es esta condición de dar la espalda al mar como un retiro del oficio, sin negarlo sino que dejando un espacio entre el oficio y la vivienda.

Por lo que el desarrollo del proyecto conlleva estas dimensiones de oficio / vivienda, espalda / mar, cambio de nivel / retiro del oficio.



El pescador asciende al suelo firme, y ahí se retira de espalda al mar, como un punto cardinal del que se aleja.

Croquis Muelle Punta de Choros.



La permanencia en lo contenido, como el cobijo del relieve o desnivel, genera un arraigo y una relación de cercanía entre distintos habitantes.

Croquis Embarcadero Punta de Choros.



El retiro del pescador le da la espalda al mar, en cambio el oficio enfrenta al mar y su disposición es estar ante la costa.

Afirmación:

El pescador se retira desde el resguardo lejano hacia un resguardo Próximo, dando la espalda al subir al nivel de la habitable.

Acto Arquitectónico:

Retiro de espalda ascendiendo hacia el resguardo próximo.

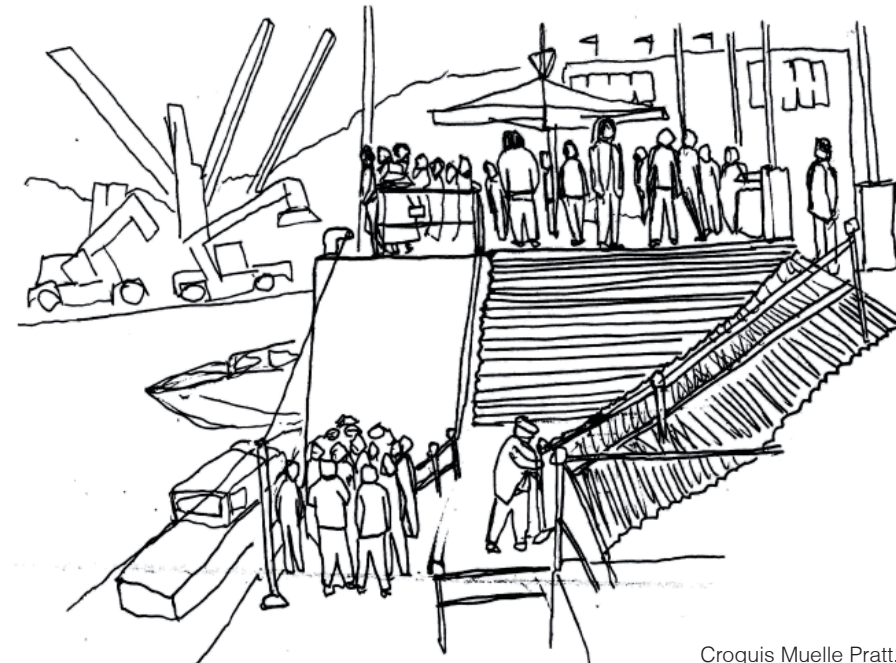
Acto de Habitar:

Circular en lo alto resguardado de espalda al oficio.

Propósito Arquitectónico

En base a la lógica de proponer una circulación elevada, toda la casa posee el acto de circular por lo alto resguardado y esta se organiza en torno al elemento arquitectónico, el corredor elevado que separa los espacios y marca desde la vereda el ingreso a la vivienda, el estar en el resguardo de lo privado.

Croquis sector botes Punta de Choros.



El cuerpo se aproxima en el límite, lo arquitectónico ordena el lugar en niveles donde el cuerpo se adecua a lo seccionado.

Croquis Muelle Pratt.

El Cambio de Nivel

En la propuesta el cambio de nivel se organiza como elemento de circulación, ordenando toda la casa en función del corredor elevado. Esto le da la importancia al desnivel generando que este presente en toda la casa.



Maqueta elaborada en taller.



Esquema de niveles de la vivienda.



Vista proyecto desde calle

En cuanto a la propuesta el desnivel es el punto mas importante de la casa, donde para acceder a cualquier zona de la casa se debe circular por el corredor.

Por otra parte el sector para visitantes también esta vinculado por el corredor elevado, pero con su propio acceso para cuidar la intimidad de los residentes.

También en el programa la casa posee un espacio para dejar el bote y realizar reparaciones junto a la casa.

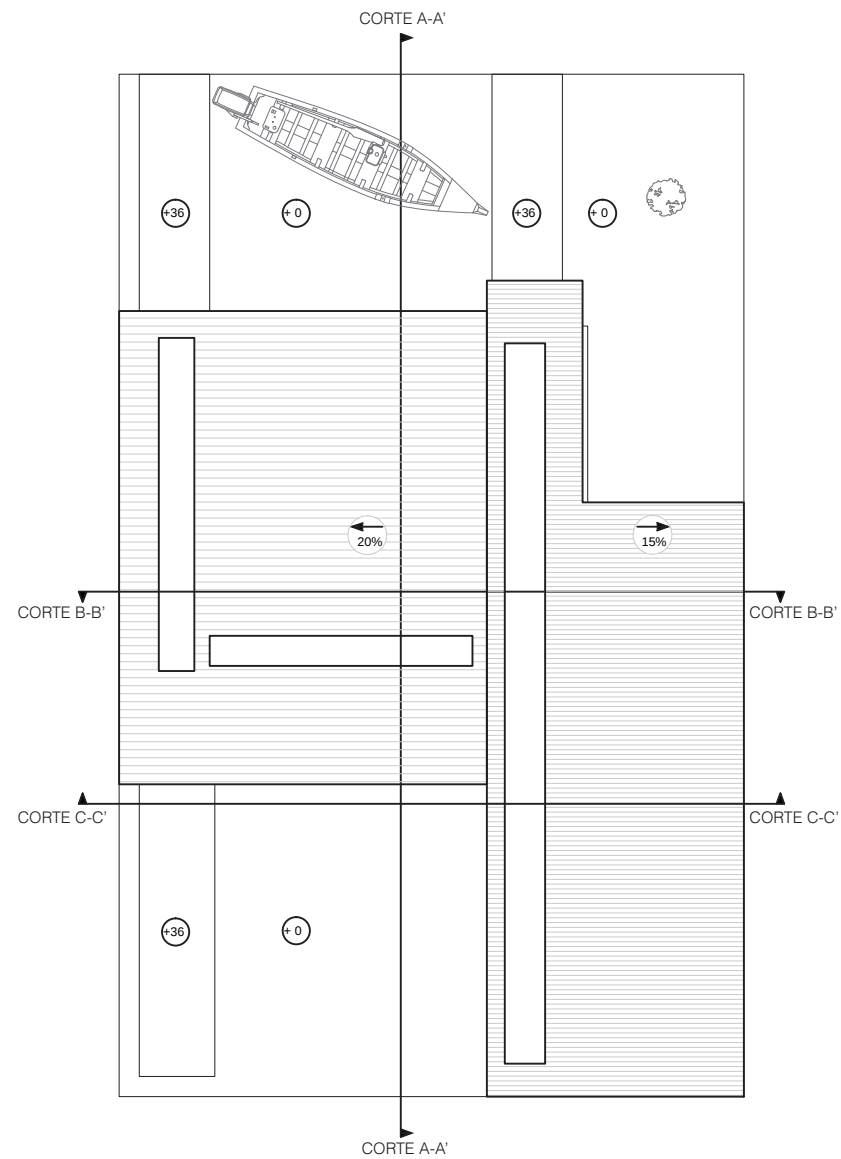
La materialidad elegida para el proyecto fue un suelo de radier con piso flotante y el resto de la casa sólo madera.



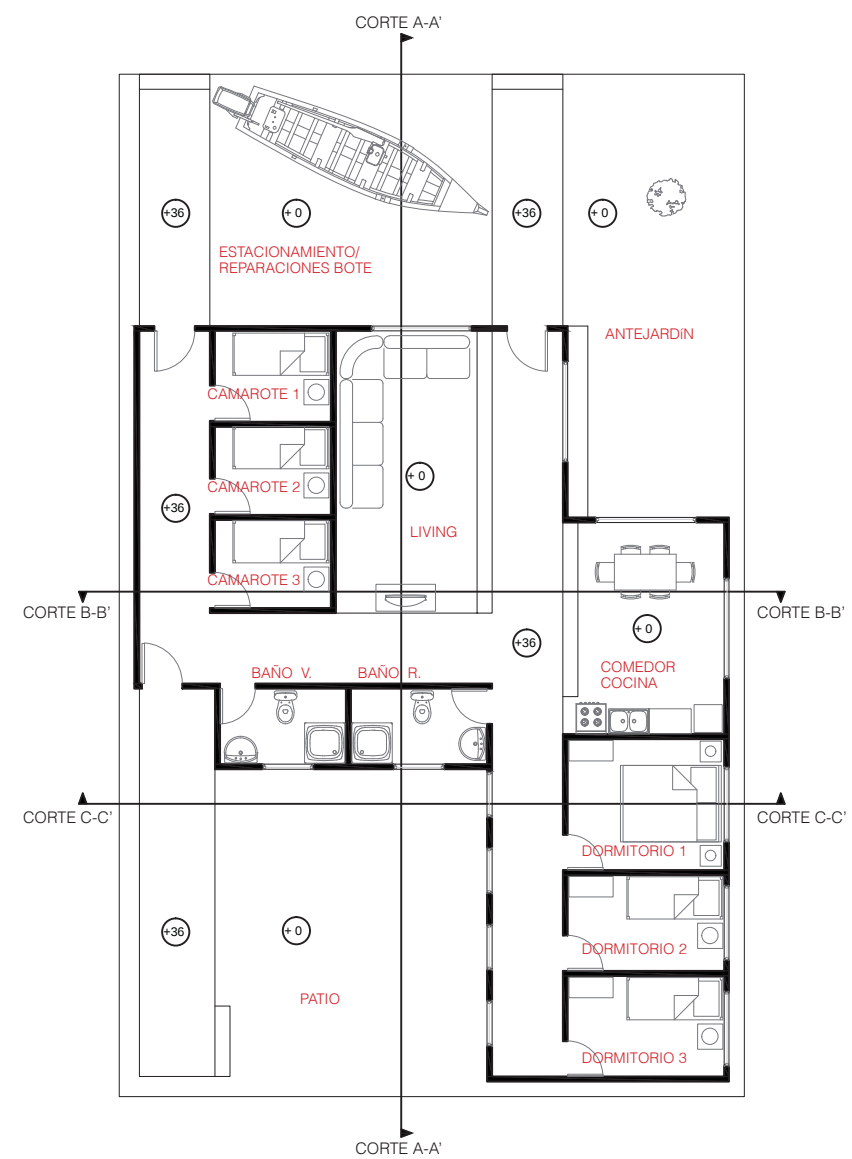
Vista proyecto desde cocina hacia living.



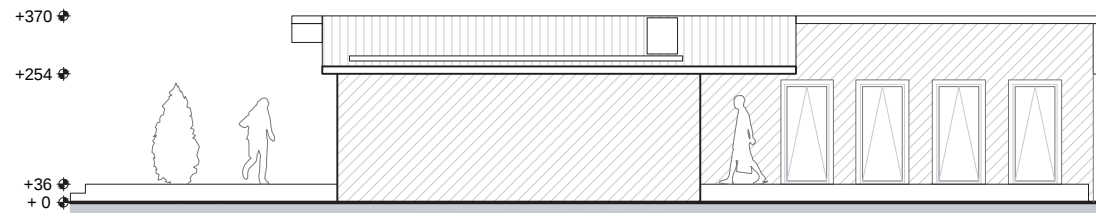
Vista proyecto desde living hacia cocina.



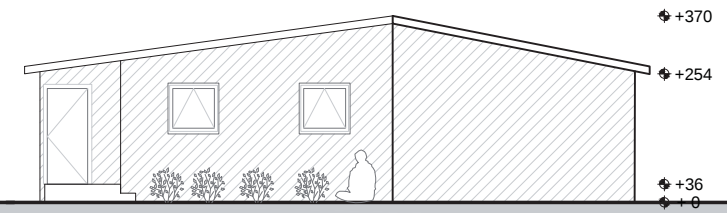
PLANTA TECHUMBRE E. 1:150



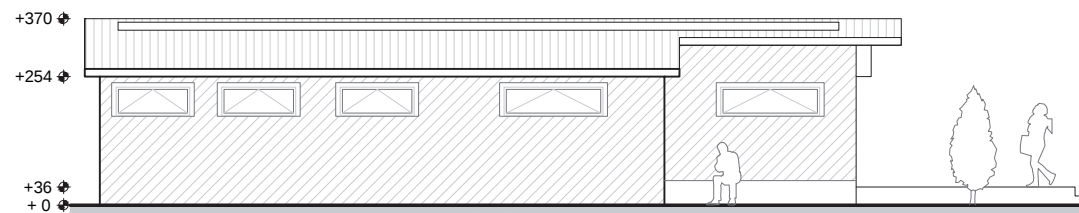
PLANTA 1 E. 1:150



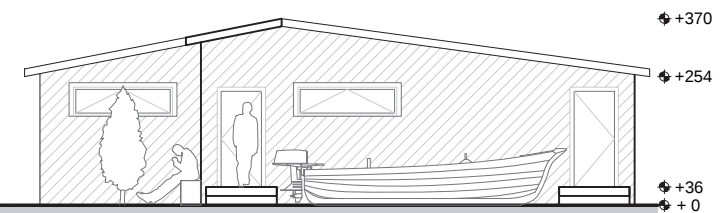
ELEVACIÓN PONIENTE E. 1:150



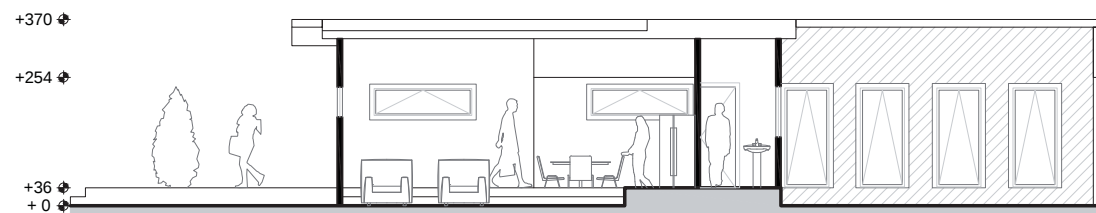
ELEVACIÓN SUR E. 1:150



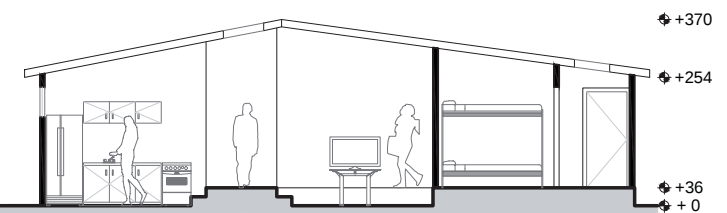
ELEVACIÓN ORIENTE E. 1:150



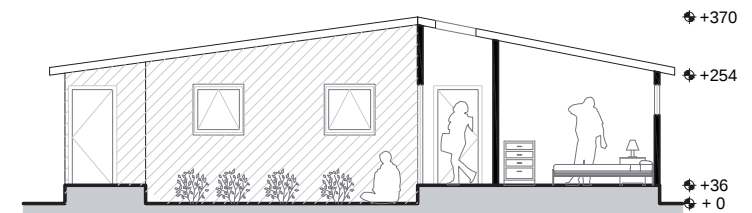
ELEVACIÓN NORTE E. 1:150



CORTE A-A' E. 1:150



CORTE B-B' E. 1:150



CORTE C-C' E. 1:150



BIBLIOTECA MUNICIPAL VIÑA DEL MAR

Tras no existir una Biblioteca Municipal formal, y esta ser hacinada a al 3er piso del Palacio Carrasco, como taller se toma el encargo de realizar la Biblioteca Municipal fuera del Palacio.

IV Etapa, Mayo 2011



Palacio Carrasco, Av Libertad / 4 Norte, Viña del Mar, V Región, Chile.

Durante el primer trimestre del 2011 se realizó un proyecto en el Palacio Carrasco, el cual consistía en proyectar una biblioteca municipal para Viña del Mar.

Las condiciones eran no intervenir el Palacio y generar un espacio público abierto que separe lo pernorable.

En cuanto al fundamento del proyecto se propone que:

En la trayectoria del habitante existen muchos factores que influyen en la permanencia y reconocimiento del transeúnte que al salir se encuentra con la ciudad.

“Encontrar un obstáculo y tener que rodearlo, para contemplar e un recorrer dilatado o en una permanencia contemplativa, el paseo aparece”.

Modificar el rumbo da valor en el paseo cotidiano, el pasar asume a su vez la condición de paseo, pero a la vez invita a pasar en la plaza paseando por la galería que rodea en desnivel.



La plaza al ser un adelante y un atrás, pasa a tener un espacio de traspaso, atrás del palacio por lo que separa el pasear del pasar.

Croquis Plaza Palacio Carrasco



Croquis Plaza Aníbal Pinto

Un elemento en el recorrido con la vertical pasa a tomar importancia, es rodeado y tomado en cuenta por su condición vertical.



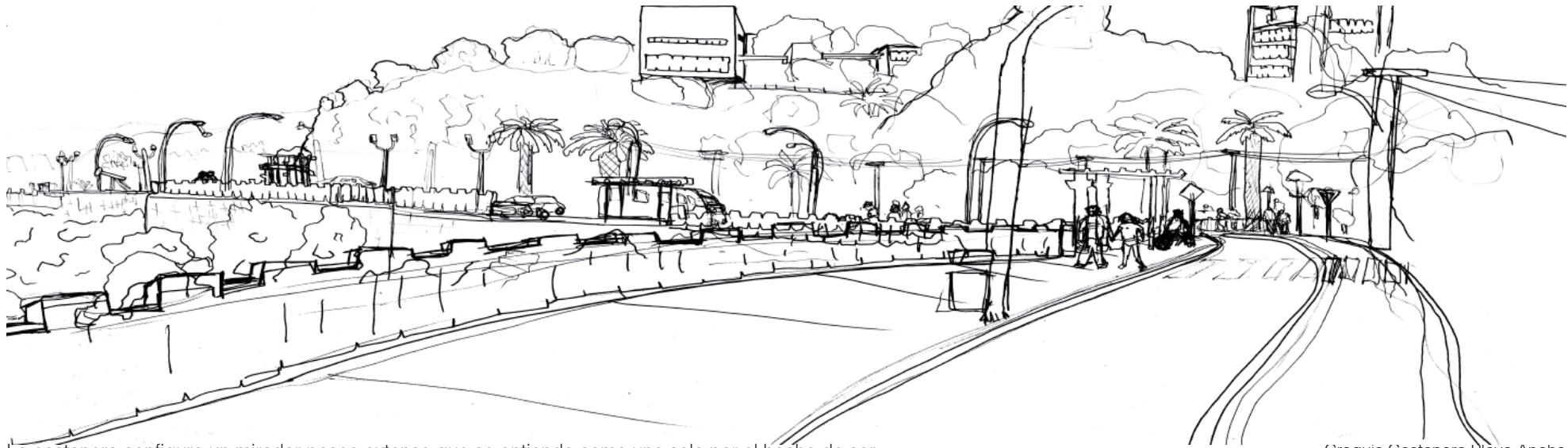
Croquis Plaza Palacio Carrasco

Al modificar un ritmo de recorrer, aparece un rodear paseando en estado contemplativo.



Croquis Plaza Palacio Carrasco

La plaza rodea al palacio, y genera un atrás que es evitado generando una plaza que se habita sólo en el frente.



La costanera configura un mirador-paseo extenso que se entiende como uno solo por el hecho de ser lineal. se basa en la relación horizonte y balcón.

Croquis Costanera Playa Ancha

Propósito Arquitectónico

El proyecto intenta generar un traspaso desde la plaza hacia la biblioteca separando dos ambientes de un mismo lugar pero de la misma manera le entrega una dinámica de acceso importante, ya que al acceder se rodea al palacio descendiendo para así poder llegar a la biblioteca.

La intención de separar los niveles de plaza y biblioteca es primordial para mantener un espacio público que no se cierra de noche, y que a su vez es el techo del edificio, trayendo a presencia lo lúdico de los desniveles y el descender rodeando.

Acto:

Rodear Paseando en lo Holgado

Forma:

Galería que Rodea en Desnivel

El Cambio de Nivel

En la propuesta el cambio de nivel ordena el acceso a los patios de acceso de la biblioteca, teniendo gran relevancia en el proyecto, en este acceder rodeando y descendiendo hacia la propuesta enriquece la forma de habitar en vez de ser una mera escalera pasa a ser lo más importante del proyecto donde si este es extraído, todo el proyecto pierde relevancia.

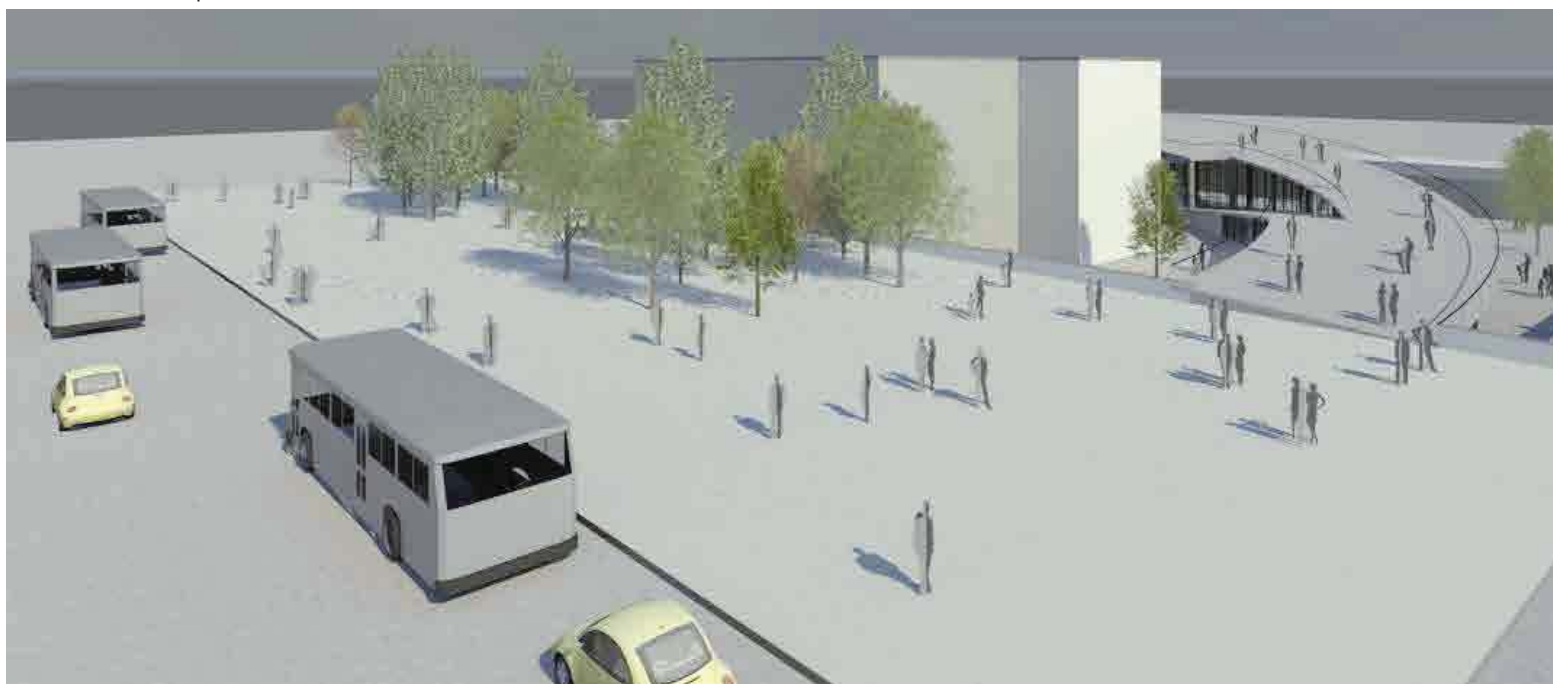


E.R.E. simplificado del proyecto

El Proyecto Biblioteca Paseo Entrepiso se compone básicamente por un desnivel generado desde la parte frontal de la fachada del Palacio Carrasco, la actual Biblioteca de Viña del Mar. Desde este desnivel negativo se genera una semicircunferencia la cual asciende con una pendiente de 7% y al poco de avanzar comienza el descenso de los accesos con una pendiente de 10% la cual llega al nivel de acceso al edificio por debajo del Entrepiso, el cual conecta la sede destinada a adultos y la sede destinada a jóvenes y adolescentes. El programa básicamente se compone de dos recepciones, un sector de niños y adolescentes con cubículos de estudio, baños y sala interpretativa, y el sector de adultos que se compone de biblioteca para adultos, baños, sala audiovisual y administración. Estas dos alas del proyecto se encuentran conectadas por un entrepiso destinado a lectura pasiva.



Vista proyecto desde biblioteca niños.



Vista aérea desde Av. Libertad.



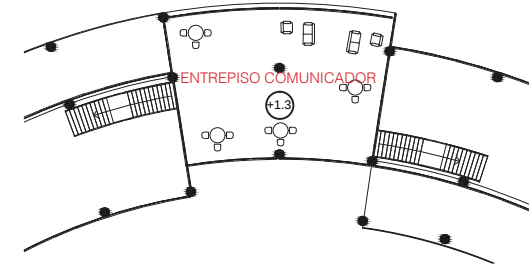
Vista proyecto desde paradero.



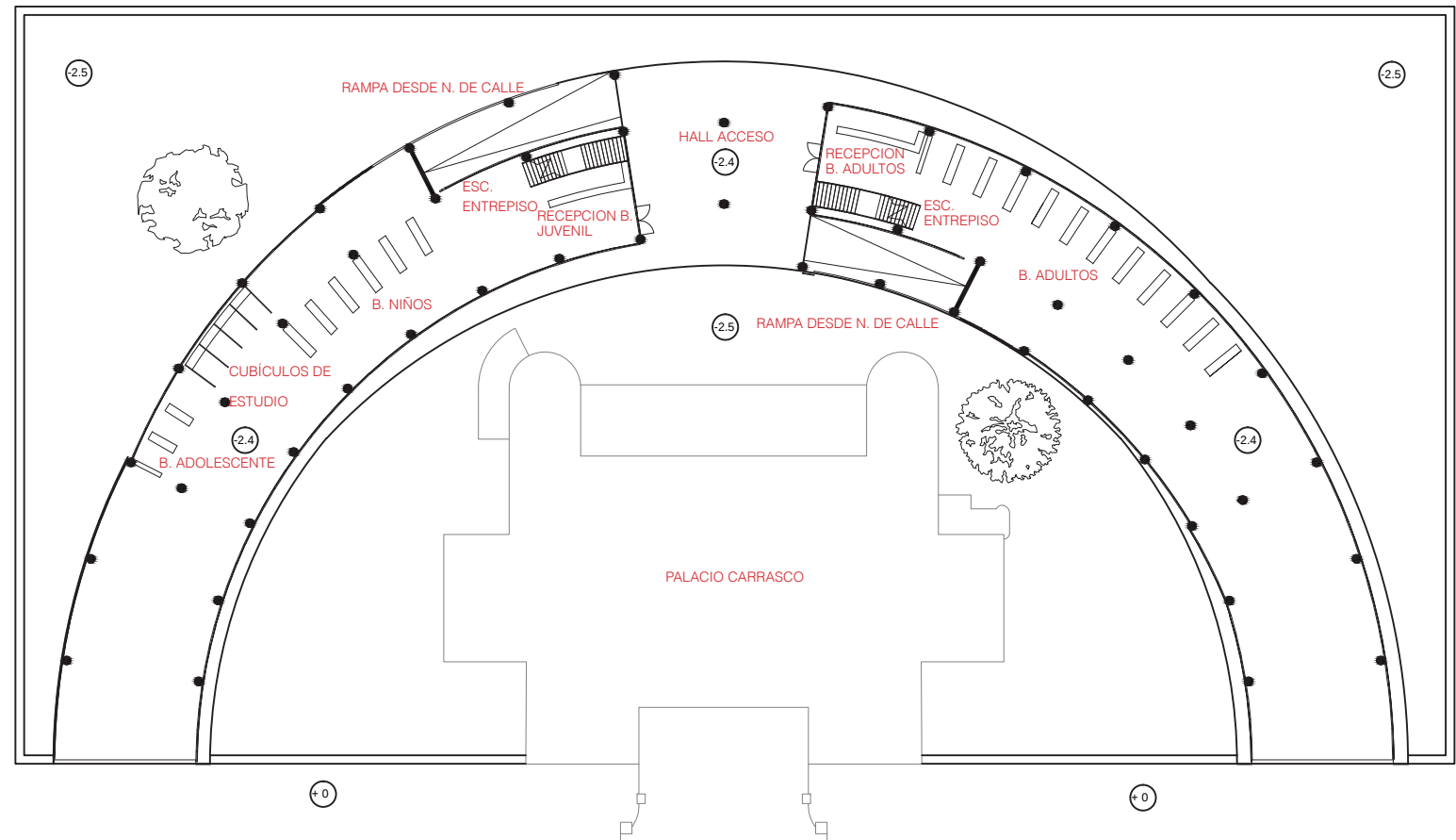
Vista proyecto desde calle 3 Norte.



Vista proyecto desde Museo Fonck.



± 0



PLANTA -1

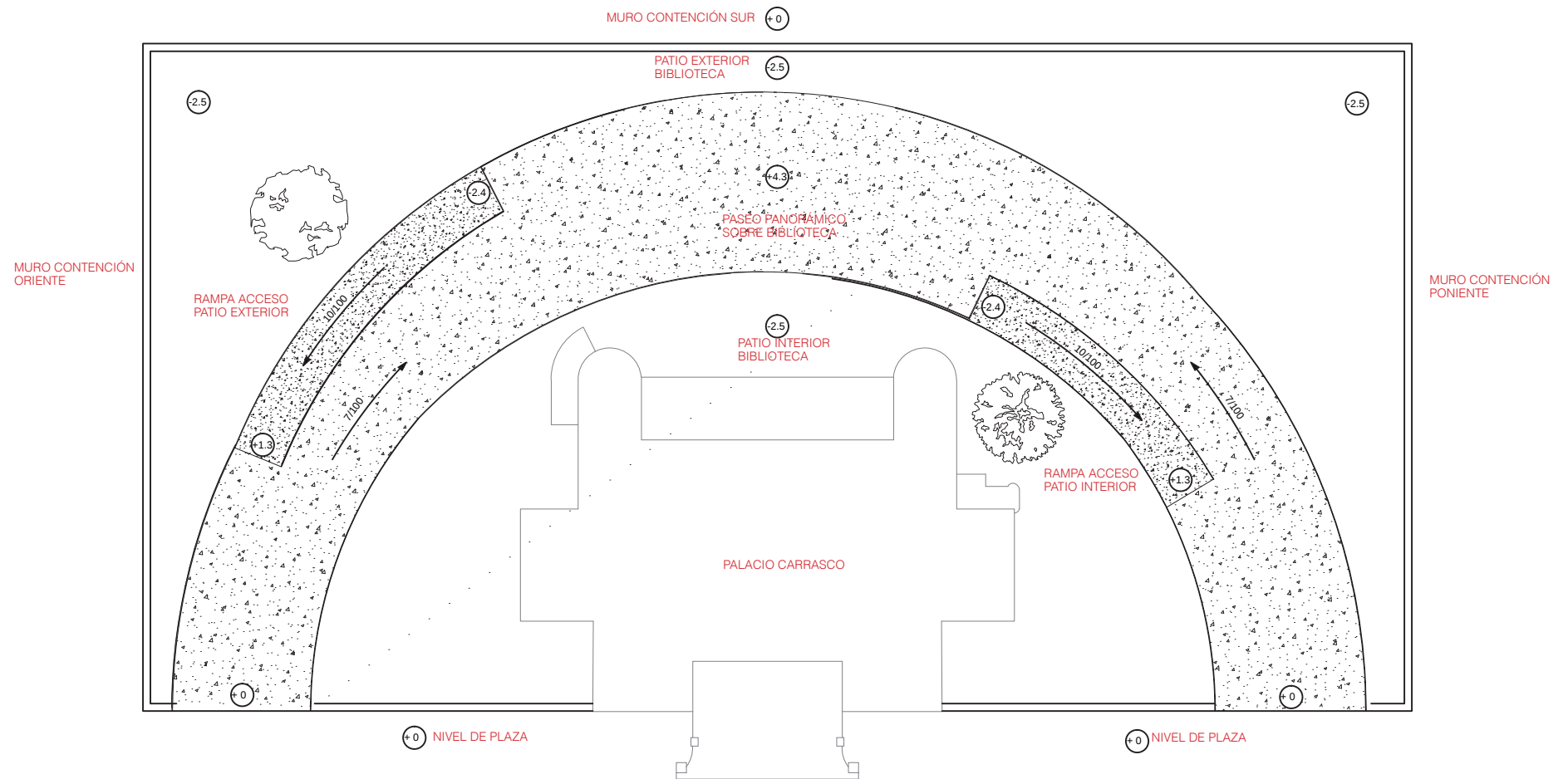


ESCALA 1/500

0m 30m

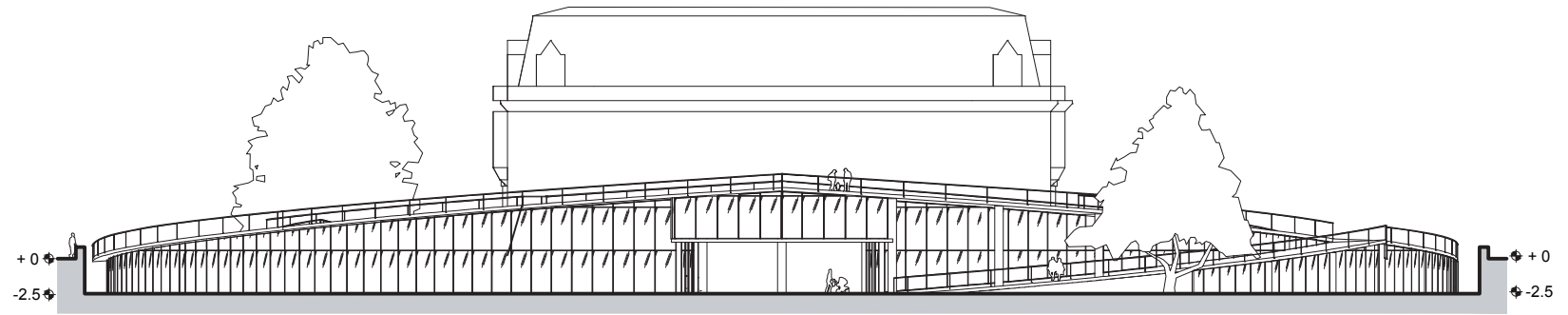


Vista proyecto desde calle 4 Norte.

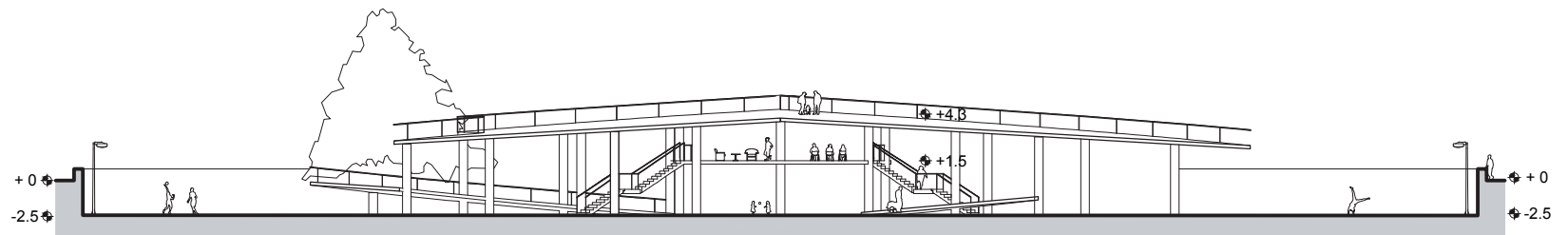


PLANTA 1

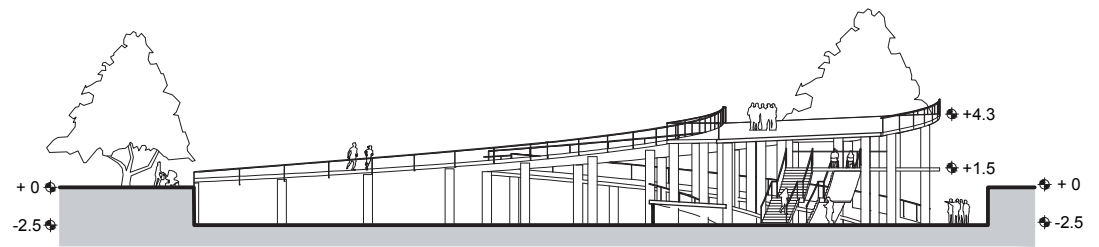




ELEVACIÓN SUR E. 1:500

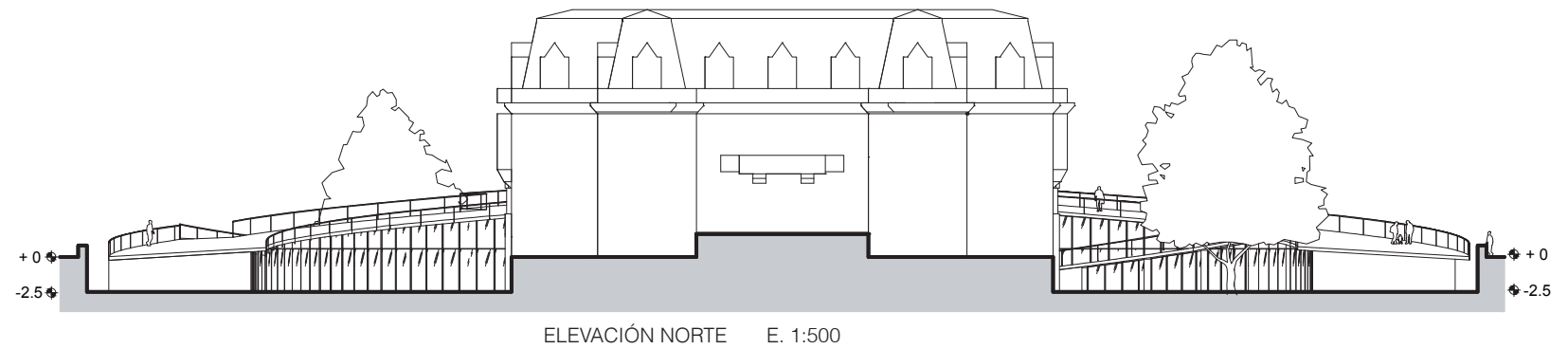
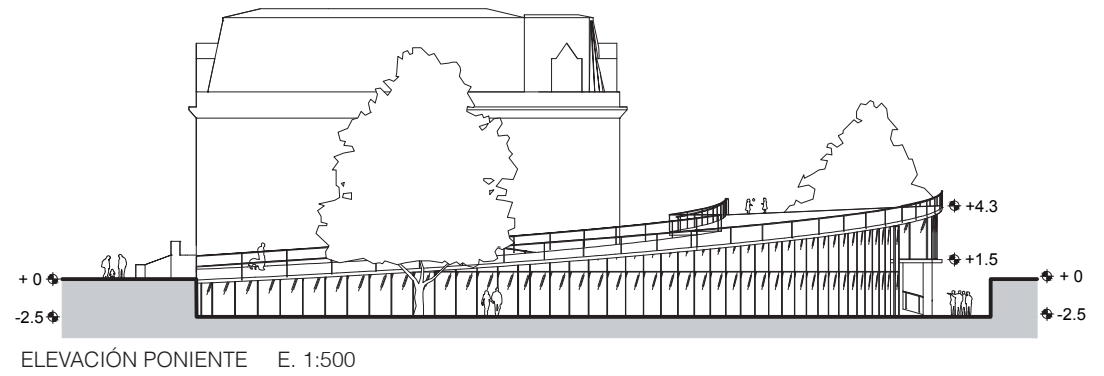
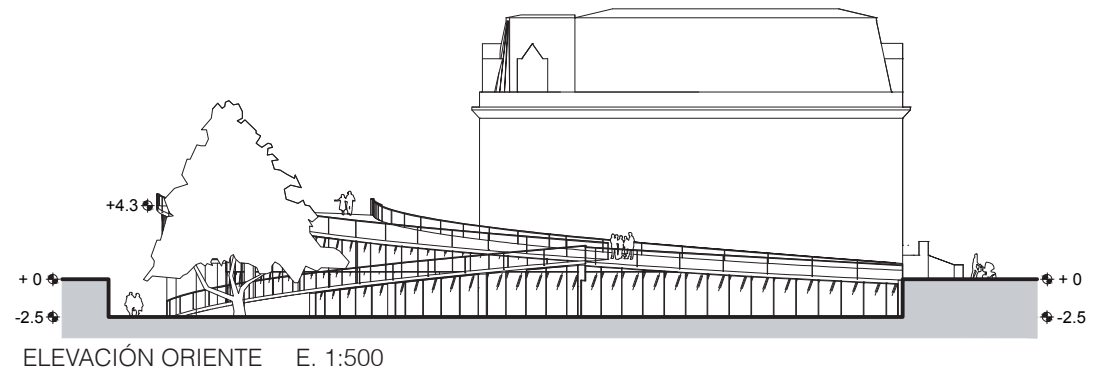


CORTE A-A' E. 1:500



CORTE B-B' E. 1:500

ESCALA 1/500
0m 30m



ESCALA 1/500
0m 30m

TEATRO MUELLE VERGARA

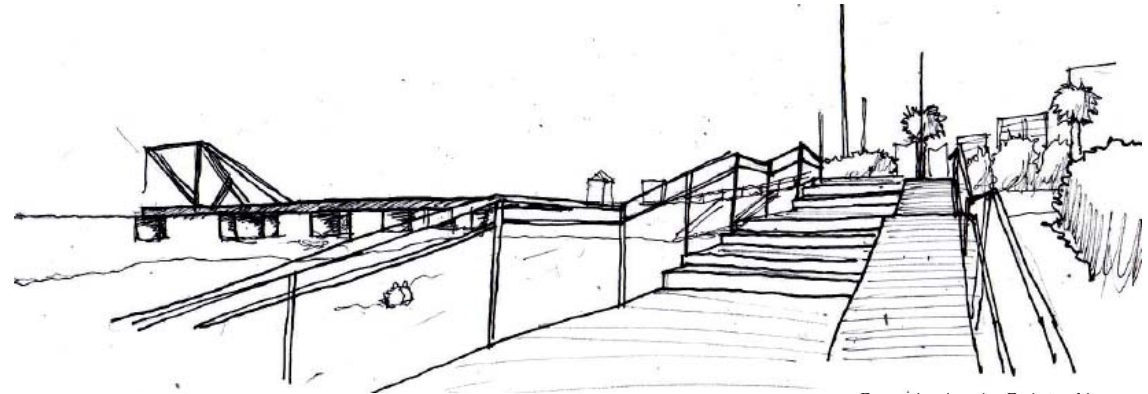
Como taller se busco un lugar donde emplazar un Teatro en la V Región, y el lugar elegido en Viña del Mar fue en el Muelle Vergara, un punto de encuentro peatonal muy importante.

V Etapa, Diciembre 2011

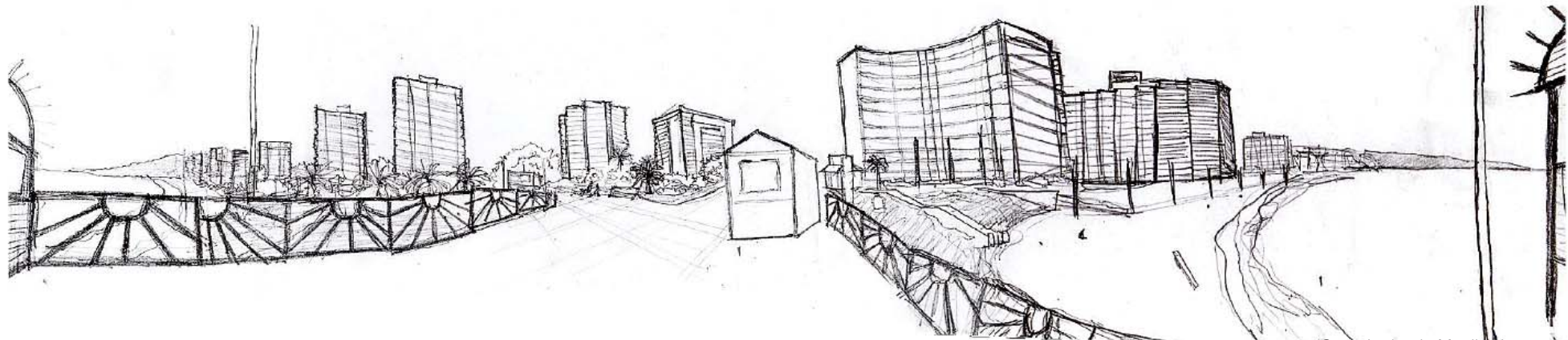


Muelle Vergara, Av. San Martín / 8 Norte, Viña del Mar, V Región, Chile.

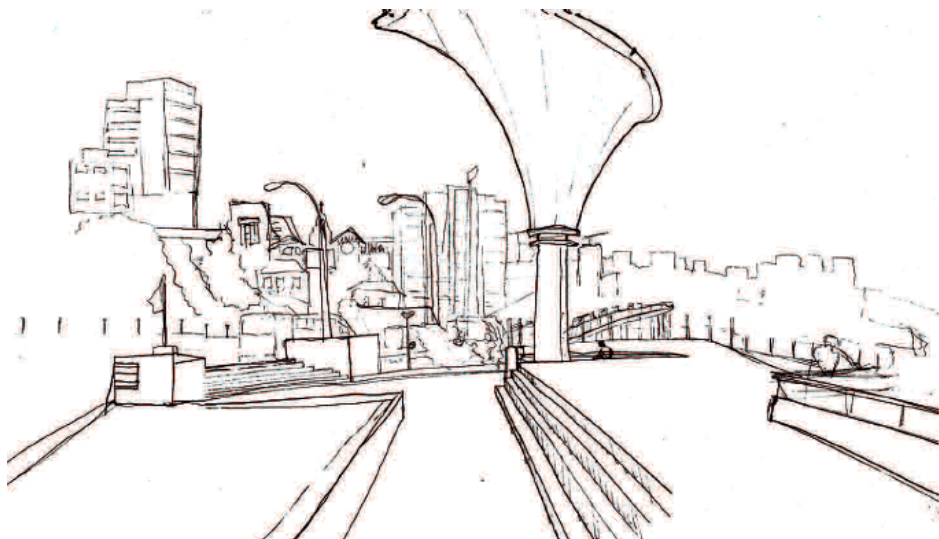
El lugar presenta una condición panorámica excepcional, de manera que al estar en la entrada del muelle se puede ver la punta de Con Con y Valparaíso a los costados. Esto genera un juego con los límites y las distancias. Ya que al estar en el punto medio entre ambas costas con solo alejarse unos metros aparece la extensión en su totalidad para mostrar los límites de la ciudad, de esta forma la ciudad se expone ante uno en el lugar. Por otra parte, aquí se está expuesto ante la ciudad, al tomar distancia de la verticalidad en la que se está contenido, en el límite se está expuesto ante la ciudad, sin el resguardo de la vertical y tomando distancia de ella es donde aparece el encuentro con el habitante. Reconociendo los tres ejes principales que son el recorrer, lo límite y lo transversal, se delnota falta de empatía entre los ejes, ya que el recorrer, la plaza en si, no tiene relación con la playa, que al estar separadas por pocos metros, no hay una continuidad en el espacio que haga los dos ejes solo uno, pero más potente.



Croquis desde Caleta Abarca
El eje entero de la plaza y la pasarela de madera no toma en cuenta la playa, la aparta y la deja fuera de lo construido.



Croquis desde Muelle Vergara
La ciudad aparece en su totalidad al tomar distancia, es al alejarse que se esta expuesto ante la ciudad, y esta se expone ante uno.



Croquis desde Caleta Abarca

El límite continuado genera un recorrer extenso a lo largo de este, es este recorrer que resalta la transversalidad de la ciudad con respecto al borde costero.

Propósito Arquitectónico

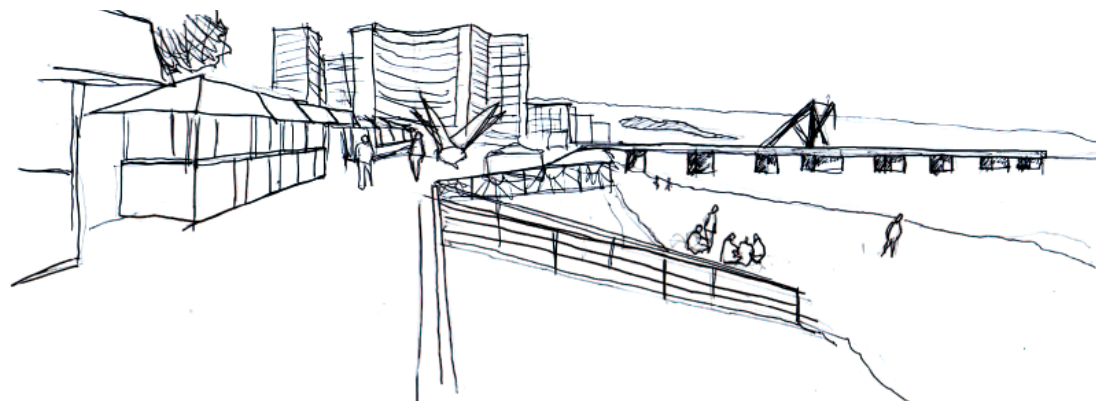
La propuesta crea un espacio público que relaciona la playa con la plaza creando dos niveles uno más próximo al borde costero. El acceso al teatro lo generan las terrazas que permiten la circulación y la permanencia debido a su holgura. Estas terrazas en el punto medio dan al entrepiso, que es el acceso principal al teatro, desde donde aparece el otro punto a mirar con la vista holgada desde la altura.

Acto

Traspaso Elevado a la Vista Holgada.

Forma

Teatro Terraza Entrepiso Panorámico.



Croquis desde San Martín

El flujo de gente se modifica debido al cambio de espesor para recorrer, se reconocen tres ejes, la playa, el límite; la plaza, el recorrido y el muelle, lo que trae la transversalidad de la ciudad.

El Proyecto de realización de un teatro en Viña del Mar fue realizado durante el tercer trimestre de 2011 con el profesor Jorge Ferrada, y este tenía como objetivo desarrollar un acto arquitectónico coherente con el acto de habitar y con la forma. Para lo que el edificio se conforma por una gran escala desplazada en terrazas que dan a un **entrepiso el cual conforma el acceso a las boleterías del teatro**.

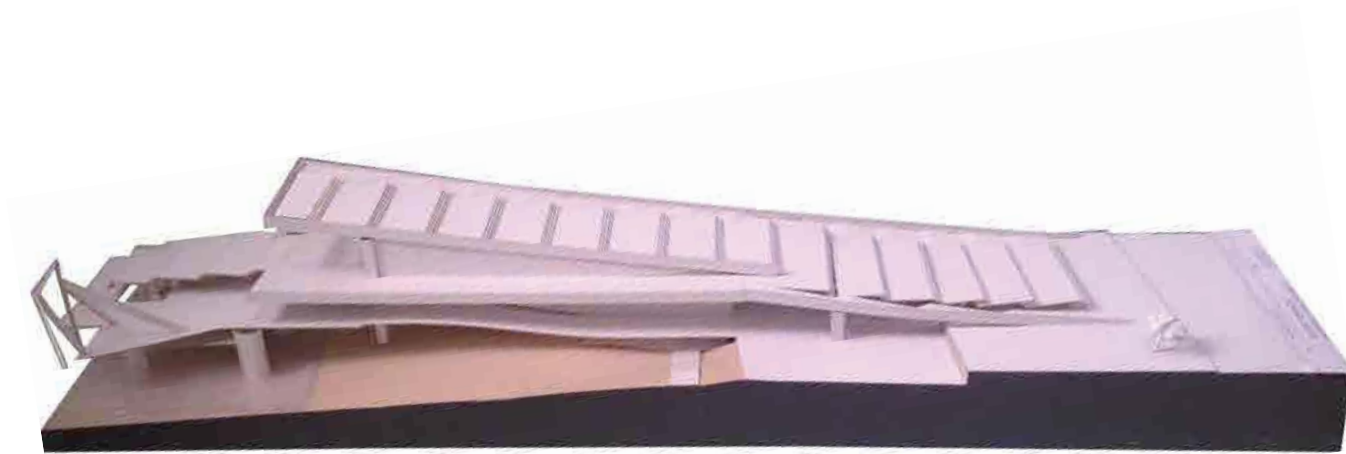
Por otra parte el proyecto genera un desnivel en el tráfico normal de la costanera, también desde el entrepiso genera un desembarque directo al mar a un costado del muelle ideal para practicar kayak u otras actividades. El acto de habitar del proyecto es ascender enfrentando la horizontal, desde la observación de **adentrarse al mar observando la horizontal**.



Vista proyecto interior desde escenario.



Vista proyecto desde playa.



Maqueta elaborada en Taller.



Vista proyecto desde San Martín.

El Cambio de Nivel

En la propuesta el cambio de nivel es el proyecto, ya que en esto se basa el acto de acceder al teatro generando relación con el ir subiendo y el estar ante el mirador panorámico. Este elemento dinámico es lo que ordena el total de la propuesta dándole una condición de espacio público que no solo abraza el edificio sino toda la costanera San Martín.



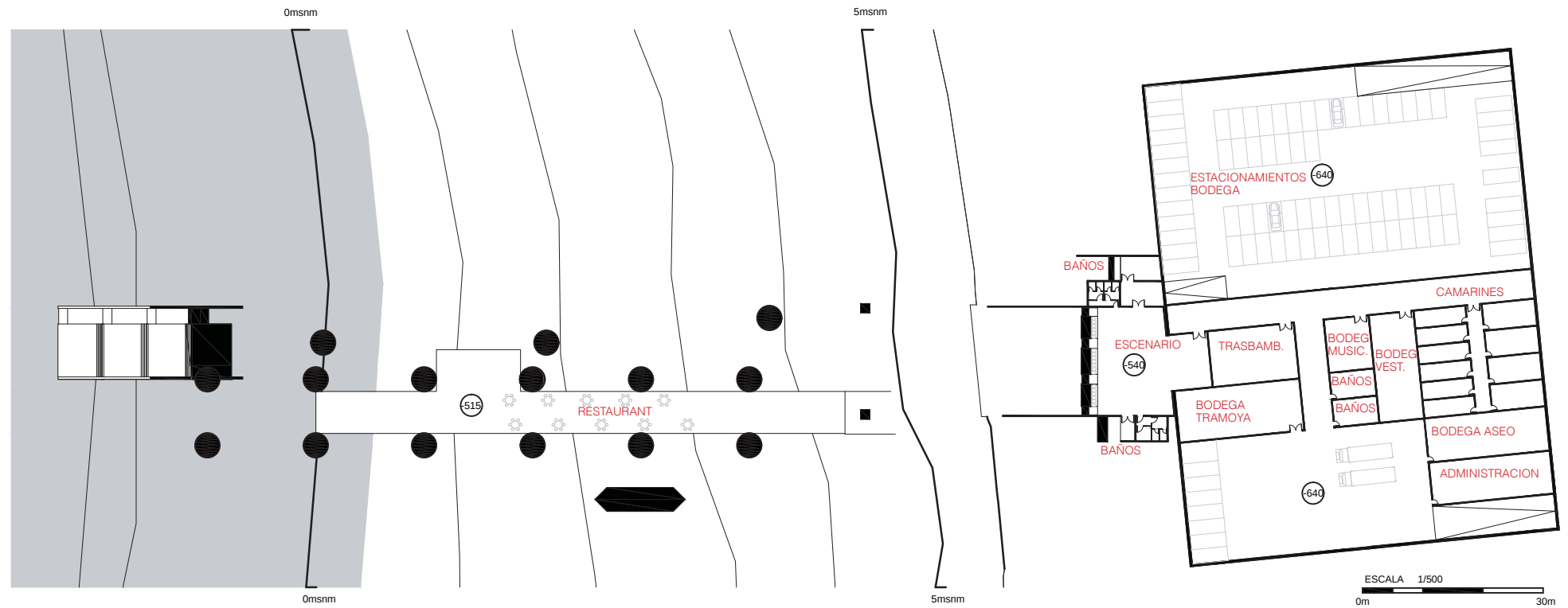
Vista aérea proyecto.



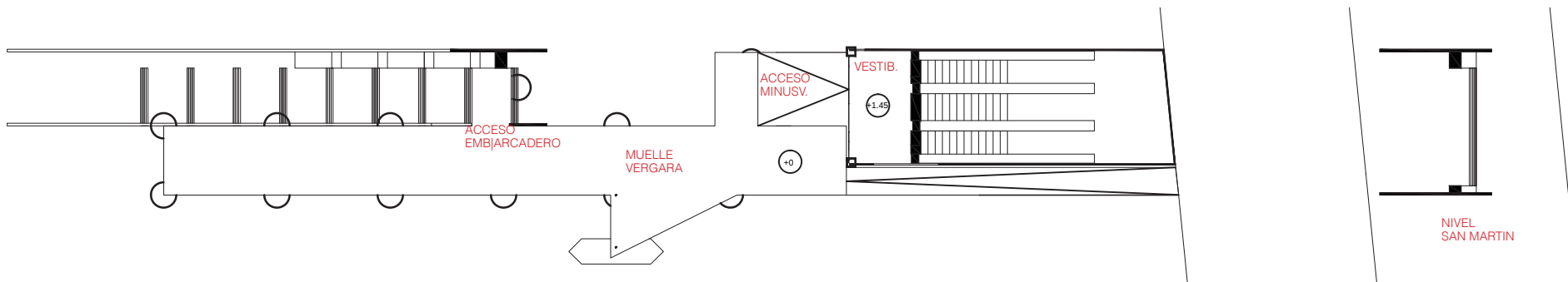
Vista proyecto desde San Martín



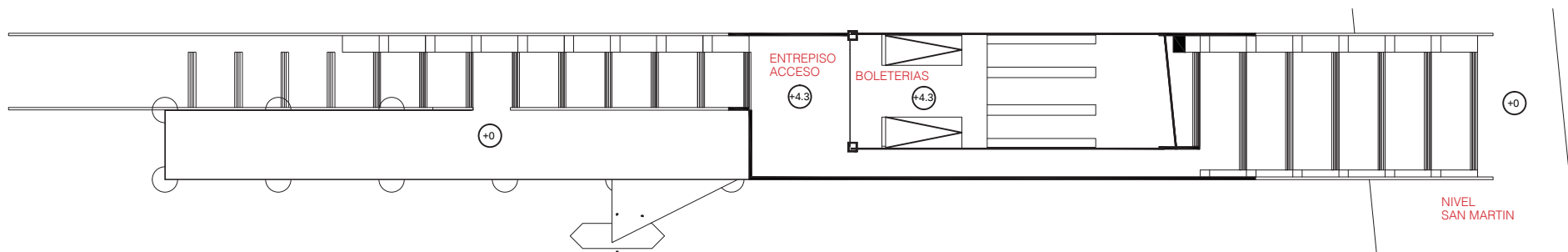
Vista proyecto desde terrazas.



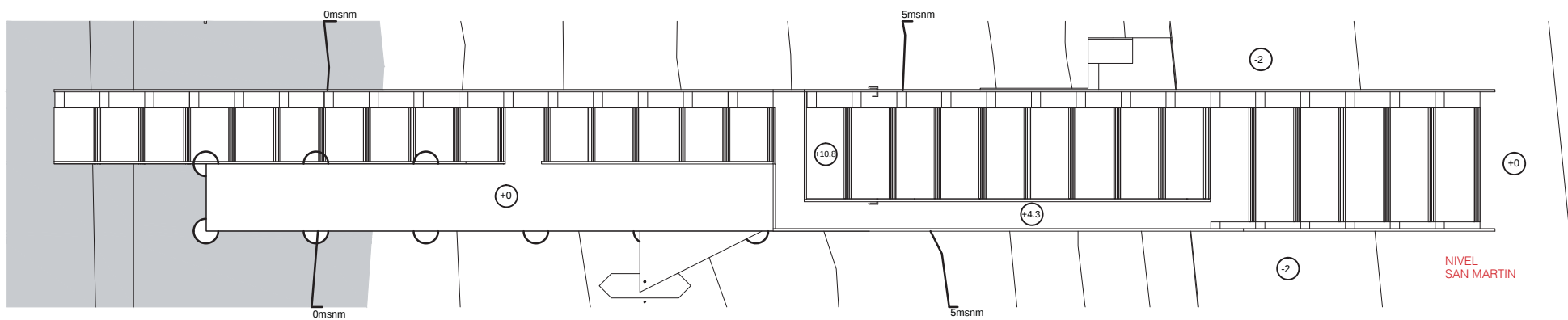
PLANTA NIVEL -1



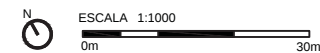
PLANTA NIVEL 1

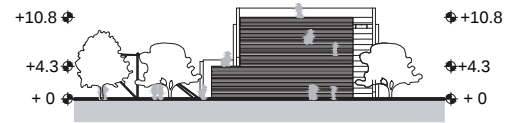


PLANTA NIVEL 2

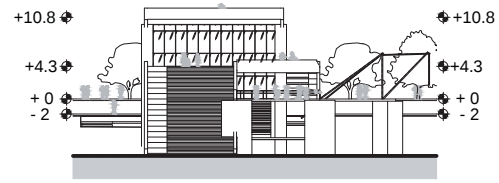


PLANTA NIVEL TECHUMBRE

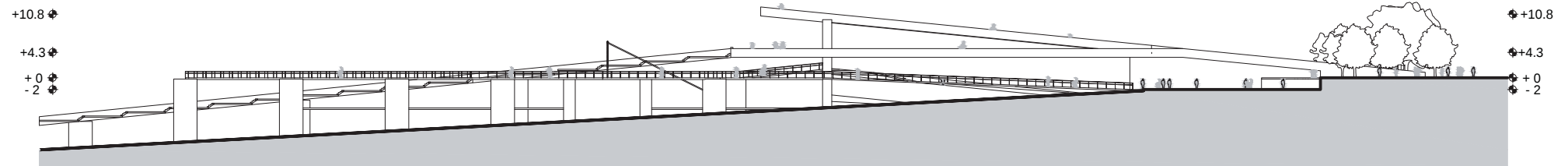




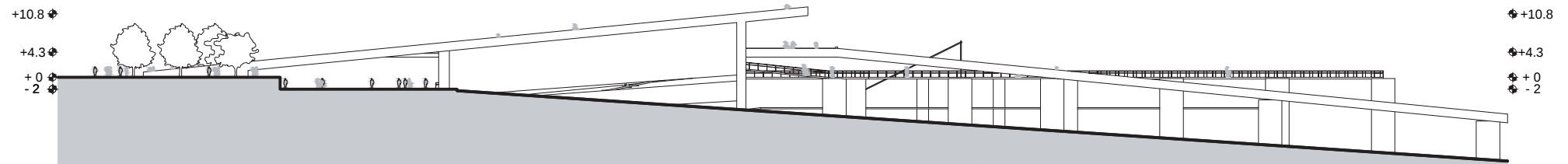
ELEVACIÓN SUR E. 1:1000



ELEVACIÓN NORTE E. 1:1000



ELEVACIÓN PONIENTE E. 1:1000



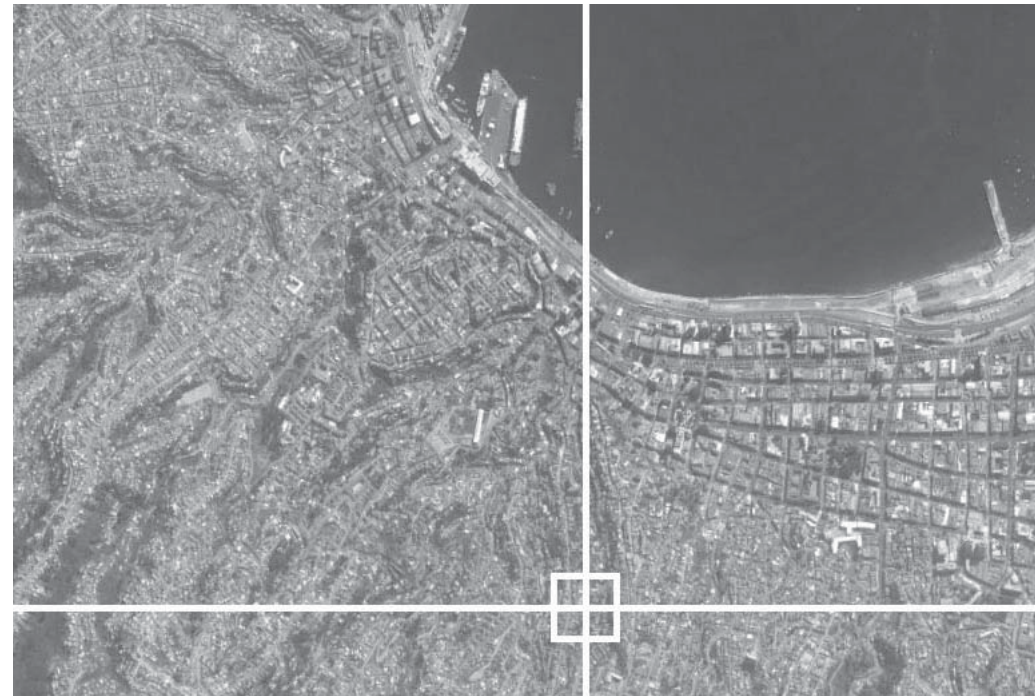
ELEVACIÓN ORIENTE E. 1:1000

ESCALA 1/1000
0m 30m

PLAN MAESTRO C° MONJAS, MARIPOSAS Y FLORIDA.

Con los constantes conflictos entre rehabilitación barrial y abandono por parte de las entidades responsables se considera realizar un Plan Maestro de Rehabilitación Barrial.

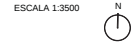
IX Etapa, Diciembre 2013



Cerros Monjas, Mariposas y Florida, Valparaíso, V Región, Chile.

PROGRAMA INTEGRACION BARRIAL PASEO BIBLIOBARRIOS

MONJAS MARIPOSAS FLORIDA



CARTERA DE PROYECTOS

PRIMERA ETAPA PASEO BIBLIOBARRIOS

- 1 - CONSTRUCCION BIBLIOTECA OSSA GAJARDO
- ESPACIOS PUBLICOS:
 - 2 - RENOVACION AUDITORIO OSMAN PEREZ FREIRE
 - 3 - CONSTITUCION MIRADOR OSMAN PEREZ FREIRE
 - 4 - INC. PARADERO N°1 OSMAN PEREZ FREIRE
 - 5 - INC. PARADERO N°2 JUNTA DE VECINOS N°22
 - 6 - INC. PARADERO N°11 BIBLIOTECA OSSA GAJARDO
 - 7 - INC. PARADERO N°10 C. HABITACIONAL V. MACKENNA 2
 - 8 - CONSTITUCION PLAZUELA J. TORRES
 - 9 - CONSTITUCION PLAZUELA TERRAZA MAYORCA
 - 10 - RENOVACION PLAZA MENA
 - 11 - RECONSTITUCION JUNTA DE VECINOS N°22
- VIALIDAD:
 - 12 - CONSTITUCION PASEO BALCON BAQUEDANO ETAPA 1
 - 13 - CONSTITUCION PASEO CORREDOR ALEMANIA ETAPA 1
 - 14 - REVIT. BARRIAL Y CONST. PASEO GRUTA MENA
 - 15 - REVIT. CALLE Y ESCALERA FLORIDA
 - 16 - UNION PJE. BAQUEDANO / 5 DE ABRIL / VICUÑA M.
 - 17 - UNION ESC. J. TORRES / ESC. CHILE
 - 18 - CONSOLIDACION ESCALERA JOSE VILLEGAS
- CICLOVIA
- DENSIFICACION BARRIAL:
 - 19 - C. HABITACIONAL VICUÑA MACKENNA 1
 - 20 - C. HABITACIONAL VICUÑA MACKENNA 2
 - 21 - C. HABITACIONAL VICUÑA MACKENNA 3

SEGUNDA ETAPA PASEO BIBLIOBARRIOS

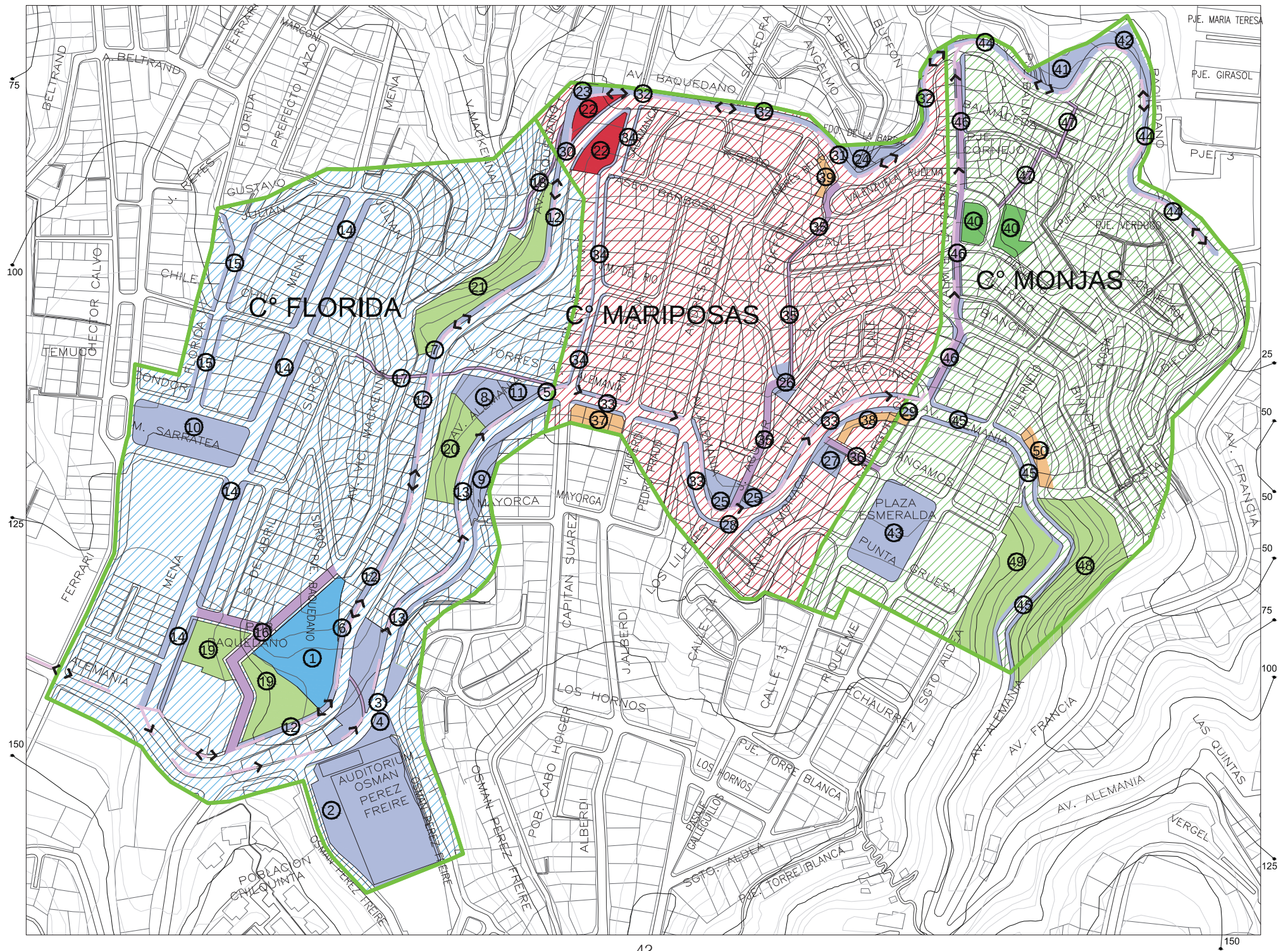
- 22 - CONSTRUCCION BIBLIOTECA VELASCO
- ESPACIOS PUBLICOS:
 - 23 - CONSTITUCION MIRADOR BIBLIOTECA VELASCO
 - 24 - CONSTITUCION MIRADOR BUFON
 - 25 - CONSTITUCION PLAZUELA MIRADOR J. AGUILAR
 - 26 - CONSTITUCION PLAZUELA BUFON
 - 27 - CONSTITUCION PLAZUELA TERRAZA GALLEGUILLOS
 - 28 - INCORPORACION PARADERO N°3 J. AGUILAR
 - 29 - INCORPORACION PARADERO N°4 ALMTE. LA TORRE
 - 30 - INCORPORACION PARADERO N°9 BIBLIOTECA VELASCO
 - 31 - INCORPORACION PARADERO N°8 MIRADOR BUFON
- VIALIDAD:
 - 32 - CONSTITUCION PASEO BALCON BAQUEDANO ETAPA 2
 - 33 - CONSTITUCION PASEO CORREDOR ALEMANIA ETAPA 2
 - 34 - REVITALIZACION BARRIAL CALLE TENIENTE PINTO
 - 35 - UNION Y REVITALIZACION BARRIAL J. AGUILAR / BUFON
 - 36 - CONSOLIDACION ESCALERA GALLEGUILLOS
- CICLOVIA
- EQUIPAMIENTO:
 - 37 - INCORPORACION PLACA COMERCIAL J. ALBERDI
 - 38 - INCORPORACION PLACA COMERCIAL ANGAMOS
 - 39 - INCORPORACION PLACA COMERCIAL VALENZUELA

TERCERA ETAPA PASEO BIBLIOBARRIOS

- 40 - CONSTRUCCION BIBLIOTECA BOMBAL
- ESPACIOS PUBLICOS:
 - 41 - CONSTITUCION MIRADOR JOSE MEDINA
 - 42 - CONSTITUCION MIRADOR BRITO
 - 43 - RENOVACION PLAZA ESMERALDA
- VIALIDAD:
 - 44 - CONST. PASEO BALCON BAQUEDANO ETAPA 3
 - 45 - CONST. PASEO CORREDOR ALEMANIA ETAPA 3
 - 46 - UNIFI. Y REVITALIZACION BARRIAL ALMTE. LA TORRE
 - 47 - CONS. Y UNION ESC. J. MEDINA / BAQ. / BALM.
- DENSIFICACION BARRIAL:
 - 48 - C. HABITACIONAL PUNTA GRUESA ETAPA 1
 - 49 - C. HABITACIONAL PUNTA GRUESA ETAPA 2
- CICLOVIA
- EQUIPAMIENTO:
 - 50 - INCORPORACION PLACA COMERCIAL ZILLERUELO

PLANO UBICACION

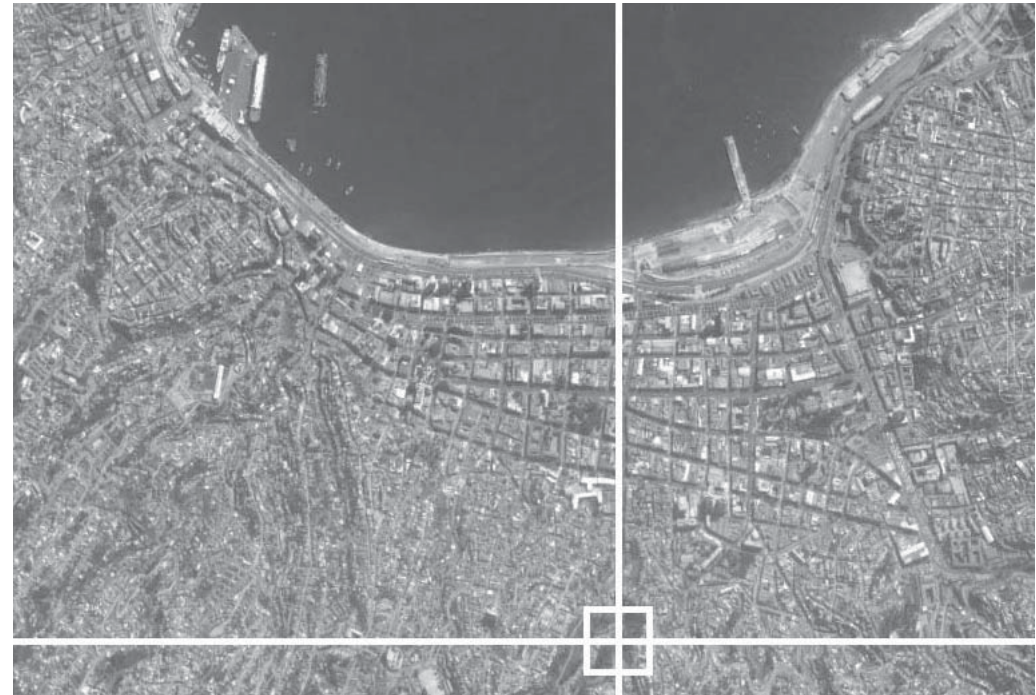




CONJUNTO HABITACIONAL CERRO EL LITRE

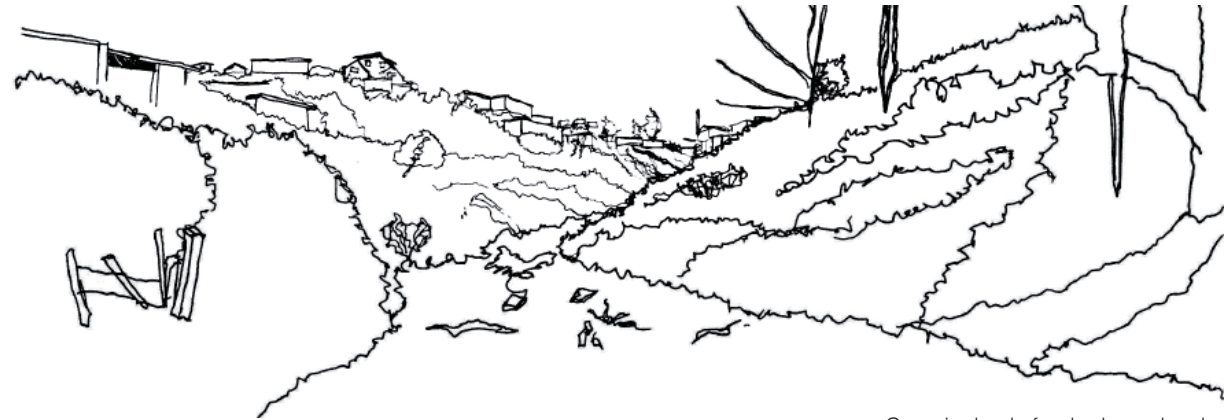
Luego del incendio del 2014 en los cerros de Valparaíso, el taller de décima etapa desarrollo planes maestros en distintos seccionales, y en uno de estos se considero un conjunto habitacional

X Etapa, Diciembre 2014



Cerros El Litre, Valparaíso, V Región, Chile.

En el taller de quinto año en 2014 se desarrolló durante el tercer trimestre la ejecución de un plan maestro en los cerros de Valparaíso afectados por el incendio, a raíz de esto surge la necesidad de reubicar a los pobladores del fondo de quebrada ya que por ese sector en tiempos de invierno el caudal de agua sube hasta más de un metro, por esto se elaboró en el sector del erro el litro un conjunto habitacional que debía asumir la reubicación de 20 familias hacia la ladera de la quebrada El Litre. En base a las observaciones tenemos el acto de habitar “Ascender bordeando el cerro en la intimidad de la ladera.” Ya que en el cerro la vida habitacional se da encuentra en este lugar.



Croquis desde fondo de quebrada.
El habitante bordea la ladera ascendiendo en un zig-zag arrimado al muro de cerro.



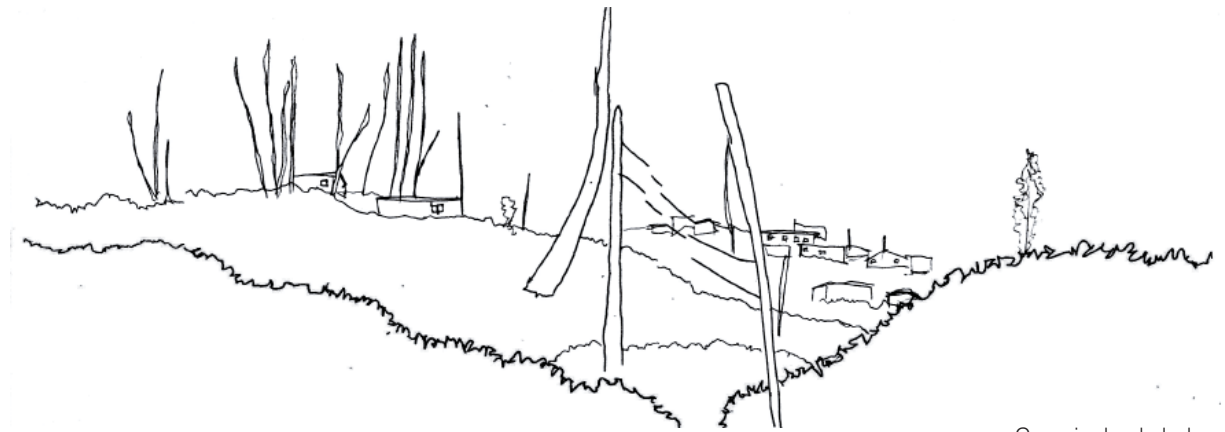
El fondo de quebrada se establece como un lugar publico, dejando la ladera como lo privado.

Croquis desde fondo de quebrada.

Propósito Arquitectónico

La propuesta pretende generar un conjunto habitacional que separe lo público de lo privado generando un espacio de esparcimiento óptimo para la vida barrial el cual se ve enriquecido por lo dinámico del cambio de nivel. Por otra parte se propicia el espacio de jardineras para elaborar viveros generando una fuente de ingresos para las familias que lo deseen.

En síntesis la propuesta busca desarrollar un espacio rico en espacialidad y óptimo para ejercer el oficio.



Desde la ladera se genera lo privado, en donde al subir desde el fondo de quebrada se deja de estar en lo público para subir a lo habitacional.

Croquis desde ladera.

Acto

Ascender Bordeando el Cerro en la Intimidad de la Ladera.

Forma

Paseo Arrimado en Ascenso.



Maqueta elaborada en taller.

El Cambio de Nivel

El proyecto se ordena por estas rampas que le entregan una dimensión lúdica al proyecto, entregándoles una manera de habitar bordeando la ladera como es en todo el cerro. De esta manera el conjunto funciona como una servidumbre de paso siendo un elemento articulador del cerro.

El Conjunto Habitacional Quebrada El Litre pretende ser un elemento articulador del barrio generando un paseo desde el fondo de quebrada hasta la calle superior, ordenado por sus 4 niveles y haciendo de este un espacio lúdico que da cabida al recorrer el cerro.



Vista desde fondo de quebrada.



Vista desde nivel 4



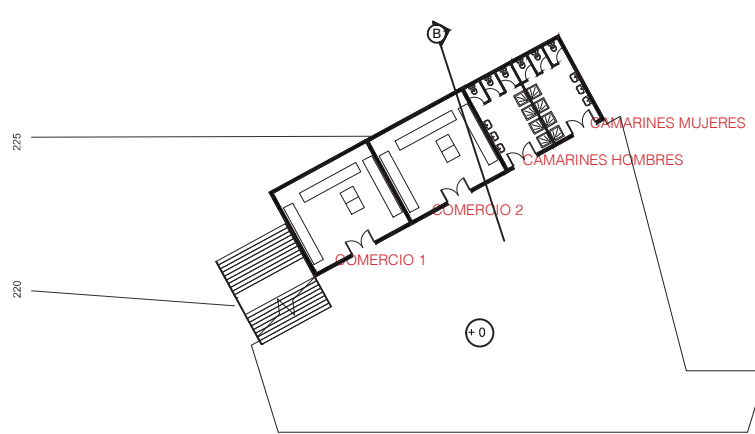
Vista desde ladera de enfrente.



Vista desde plaza comercial.



PLANTA CUBIERTAS E. 1:500



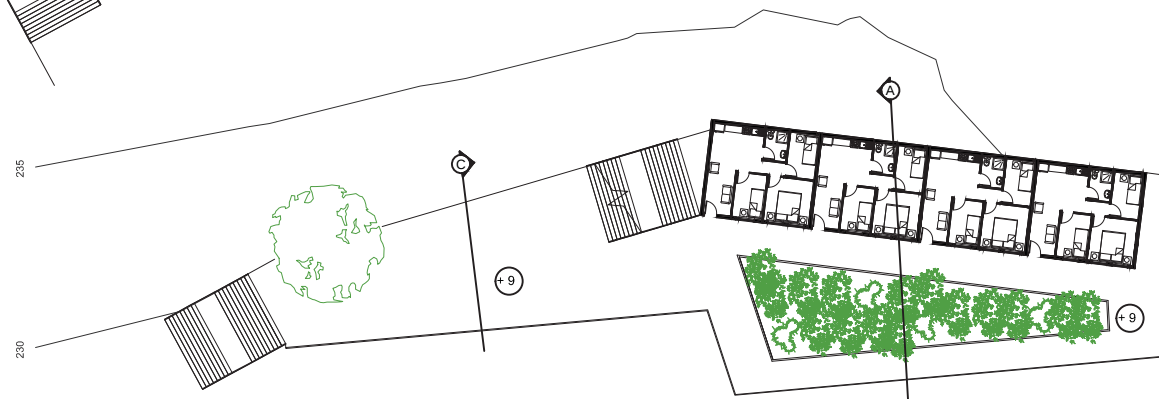
PLANTA NIVEL 1 E. 1:500



PLANTA NIVEL 2 E. 1:500



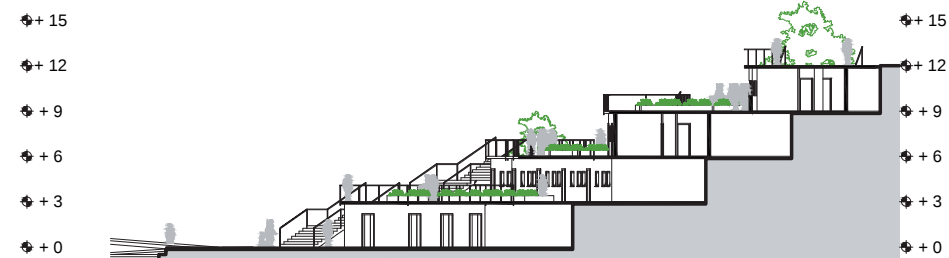
PLANTA NIVEL 3 E. 1:500



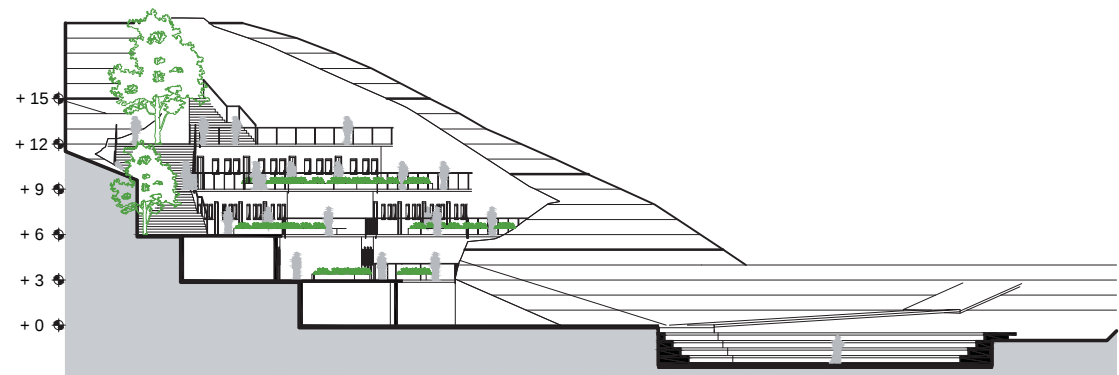
PLANTA NIVEL 4 E. 1:500



ELEVACIÓN NORTE E. 1:500



CORTE A-A' E. 1:500



CORTE B-B' E. 1:500



Vista desde cancha.



CORTE C-C' E. 1:500

ELEVACIÓN PONIENTE' E. 1:500



Capítulo 2

Desarrollo Anteproyecto

Estudio sobre la problemática y las necesidades respecto a un borde costero en el Barrio Boca Sur, San Pedro de la Paz, VIII Región.



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El Barrio de Boca Sur se origina a partir del terremoto de 1960 en la ciudad de Concepción, a raíz de la destrucción total de mas de 14.000 viviendas en la ciudad, tras esto la población emigró hacia lo que hoy en día conocemos como San Pedro De La Paz, al sur de Concepción atravesando el Río Bio-Bio, esta toma de terrenos comenzó haciendo una comunidad rural para luego en 1983 durante el gobierno militar, se erradicaron a los habitantes de la gran toma campesina con el fin de terminar los campamentos y la suciedad que conllevan, este proceso dio como resultado una serie de campamentos con precarias condiciones de accesibilidad e higiene. Esto dio el hincapié inicial para generar el barrio conformado que conocemos hoy como Boca Sur. Entre 1987 y 1993 mediante programas de vivienda social básica del MINVU se logro urbanizar el sector.



Actualmente en el sector de San Pedro De La Paz Poniente se encuentra una población aislada, en el que están los sectores socialmente mas vulnerables de la comuna, con una alta densidad de población, un nivel de intervención social medio, con viviendas sociales urbanizadas mediante el programa Chile Barrios y con una locomoción que da abasto y una accesibilidad medianamente aceptable considerando el contraste de la densidad poblacional de San Pedro Poniente y San Pedro Oriente.



PROBLEMÁTICA

San Pedro Poniente alberga la mayor parte de la clase obrera de todo San Pedro De La Paz, y contiene las poblaciones Boca Sur Viejo, Boca Sur, Michaihue y San Pedro Del Mar 1,2 y 3. En todas estos sectores se encuentra la misma problemática, y esta es que al ser un sector de alto riesgo social no posee un equipamiento urbano adecuado para la cantidad de habitantes, por lo que no cuenta con áreas verdes, áreas deportivas constituidas, centros cívicos, etc. Lo cual deja a esta parte de la comuna desvalida por parte del municipio y el gobierno, el cual en 2012 realizo un proyecto de recuperación de barrios por parte del MINVU en el sector de Boca Sur, pero el proyecto reparo en pequeños puntos como constitución de algunas canchas y la creación de un centro cívico a futuro, lo cual no es suficiente considerando la vulnerabilidad del barrio en cuestión. Por otra parte el sector cuenta con una accesibilidad a la costa nula considerando que se encuentra solo a 200 metros de

esta, y se encuentra el sector en estos momentos en condiciones de botadero, pudiendo poseer una avenida costanera que trajera al barrio tanto una situación de ingresos como recreacional, por lo que esta problemática de poseer un borde costero pero este no pueda ser aprovechado ni por lo habitantes ni por los visitantes trae a nosotros una posibilidad de desarrollar el proyecto en este lugar que por años ha sido abandonado por el sector publico y privado convirtiéndose en un círculo vicioso el cual amenaza con deteriorar cada vez mas la comunidad del sector al estar abandonado. Además pudiera traer beneficios tanto económicos como culturales no solo para el sector de Boca Sur sino también para toda la comuna de San Pedro de la Paz.

RESUMEN DE PROBLEMÁTICA

- Existencia de basurales y botaderos
- Carencia de equipamiento urbano
- Delincuencia interna
- Falta de servicios básicos
- Alto nivel de ocio juvenil
- Inexistencia de borde costero constituido
- Devaluación de viviendas
- Hacinamiento hereditario
- Sobre población
- Ciclo de reincidencia delictiva



Vista Av. Costanera Google Street View.

REHABILITACIÓN BARRIAL

De la problemática anteriormente mencionada surgen distintas entidades con proyectos de intervención en el lugar entre estos se encuentran el MINVU, MOP y SEREMI DE VIVIENDA, los cuales realizarán proyectos de Rehabilitación Barrial y Proyectos de Habilidadación de Vías Públicas. De esta manera el proyecto de REHABILITACIÓN BARRIAL Y HABILITACIÓN DE BORDE COSTERO toma un mandante, una contraparte y diversos estudios.

El proyecto plantea una reactivación de la vida barrial implementando el barrio de Boca Sur con luminaria, señalética y vialidad en un principio como obra de confianza para que la comunidad reaccione de manera positiva al cambio propuesto para el sector.

Posteriormente se desarrollan los proyectos de equipamiento urbano que necesita el sector, ya que en estos momentos se encuentra muy desequipado, con un proyecto de BARRIO CIVICO que considera un Centro Civico, Cuerpo de Bomberos, Áreas Comerciales y Zonas de Esparcimiento, con el fin de reactivar el barrio, disminuir la delincuencia, frenar la devaluación de las viviendas.

Como tercer paso el proyecto pretende generar un Sector Costero Turístico, una Avenida Costanera que contiene diversos lugares, equipamientos y actividades con las cuales toda la zona de San Pedro de la Paz Poniente se pretende unificar y conformar un lugar positivo para las zonas vulnerables anteriormente comentadas y traer un refuerzo positivo para la comunidad.

ÁREAS A TRABAJAR

DELINCUENCIA

La delincuencia a temprana edad hoy en día en los sectores mas vulnerables de la población es un fenómeno en crecimiento segun la revista Paz Ciudadana, la delincuencia hereditaria y la reincidencia son problemas que afectan este sector en particular. La falta de intervención e inversión por parte del gobierno hacen que las poblaciones se hagan aun peores cada día, por lo que se debe atacar el problema desde la juventud, generando espacios donde los jóvenes y también adultos tengan beneficios tanto recreacionales como culturales. Por otra parte la falta de luminaria y los barrios cerrados y aislados en la mayoría de los sectores generan cierto tipo de “guetos” donde es casi imposible la intervención por lo que se debería atacar esta situación con inversión en luminaria y una planificación urbana mejor.

SERVICIOS BÁSICOS

En el sector el equipamiento urbano de comercio es ínfimo, habiendo uno que otro almacén que cierra en horas de la tarde por miedo a ser atacado, por lo que se debe trabajar con las áreas de comercio, estas hacerlas seguras y funcionales para que así la población posea puntos de comercio fijos y que traigan un beneficio a la comunidad.

SOBRE POBLACIÓN Y HACINAMIENTO HEREDITARIO

La zona tiene una densidad poblacional alta a escala barrial al mismo tiempo no se generan nuevas viviendas en el sector por lo que la gente que no se quiere ir del sector debe quedarse donde esta, para esto se debería generar programas de vivienda social asociados al sector.

INEXISTENCIA DE BORDE COSTERO

La franja de espacio colindante con el mar sin intervenir es muy grande, vecinos del sector afirman que no solo es la misma gente de la población quienes botan basura en la zona costera, sino empresas han sido encontradas infringiendo este delito por lo que es un tema a abordar tanto por el municipio como por el gobierno. El sector costero tiene amplias ventajas de ser un lugar de esparcimiento como lo es la Avenida San Martin en Viña del Mar. Por lo que esta cualidad de borde debería ser aprovechada por toda la comuna de San Pedro de la Paz, con ciclovías zonas de deporte, culturales y cívicas. Es así como pretendo un cambio en este sector vulnerable que tiene facultades de ser una vía para uso del peatón y no solo para el paso vehicular y también un potencial sector costero turístico para la región del Bio Bio.

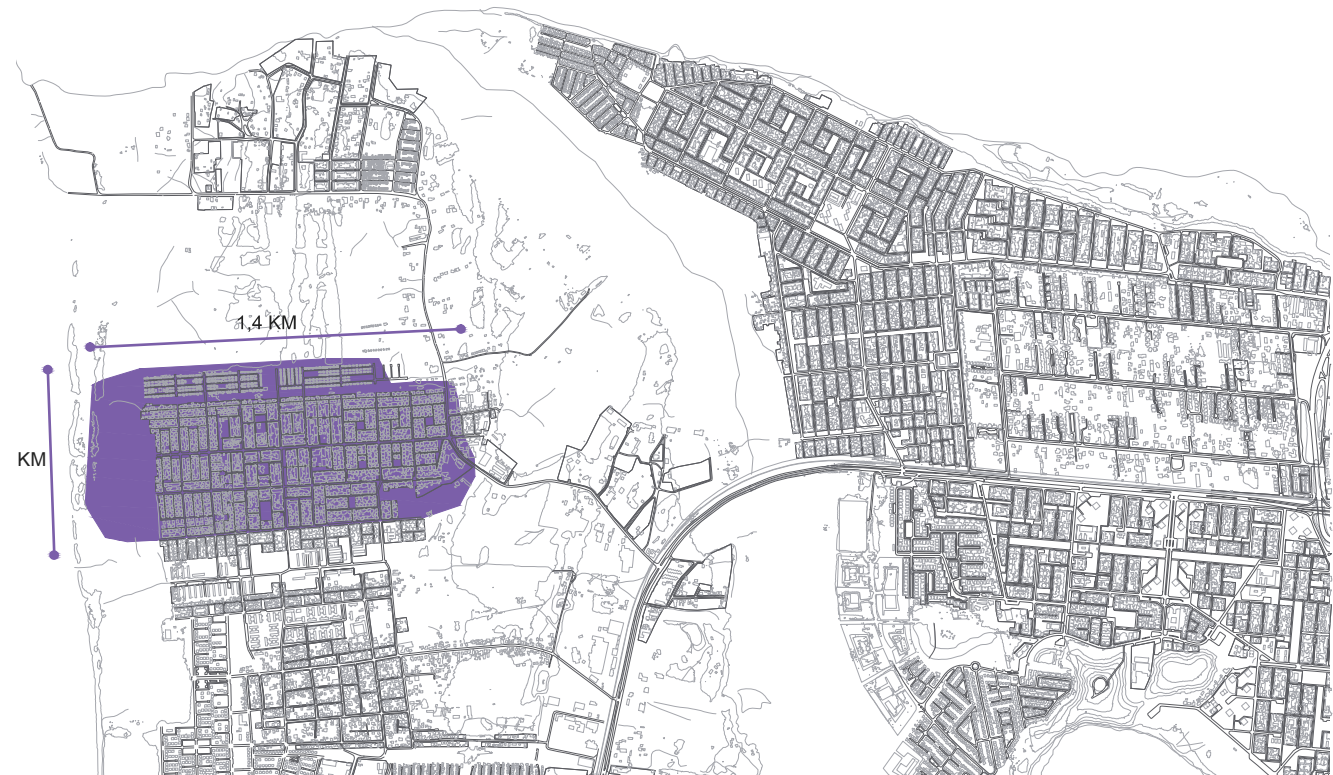
ÁREA DE ESTUDIO

Para este proyecto definimos el área de estudio a todo lo que se considera Boca Sur, desde el borde de la costa hasta el ingreso vial por la calle Daniel Belmar y desde la calle Segunda Longitudinal hasta donde termina el límite con Boca Sur Viejo y comienza el sector borde río.

Esta zona en particular esta en proceso para ser intervenida en los próximos años ya que ha tenido una serie de estudios de viabilidad. Por otra parte es en este sector donde se realizara el proyecto Barrio Cívico que pretende traer a la comunidad muchos beneficios y mejoras para el común vivir de los habitantes.

El campo de estudio considera 0.85km² con una población aproximadamente de 25.000 habitantes con una densidad poblacional de 29.500 hab/km²

PLANO ÁREA DE INTERVENCIÓN



PROYECTOS DE INTERVENCIÓN ACTUALES

- AVENIDA COSTANERA / SEREMI DE VIVIENDA / \$21.000M
- RUTA PIE DE MONTE / M. OBRAS PUBLICAS
- PUENTE NUEVO RUTA 160 / M. OBRAS PUBLICAS
- BARRIO CÍVICO / MINVU / 3.000M
- OBRA DE CONFIANZA (SEÑALETICA Y PARADEROS) / MINVU
- COCINERIAS CALETA A. REY, BOCA SUR VIEJO / MINVU/60M
- MUELLE CALETA ALTO REY, BOCA SUR VIEJO / MINVU
- PARQUE LAS PLAYAS / MINVU / 11.000M

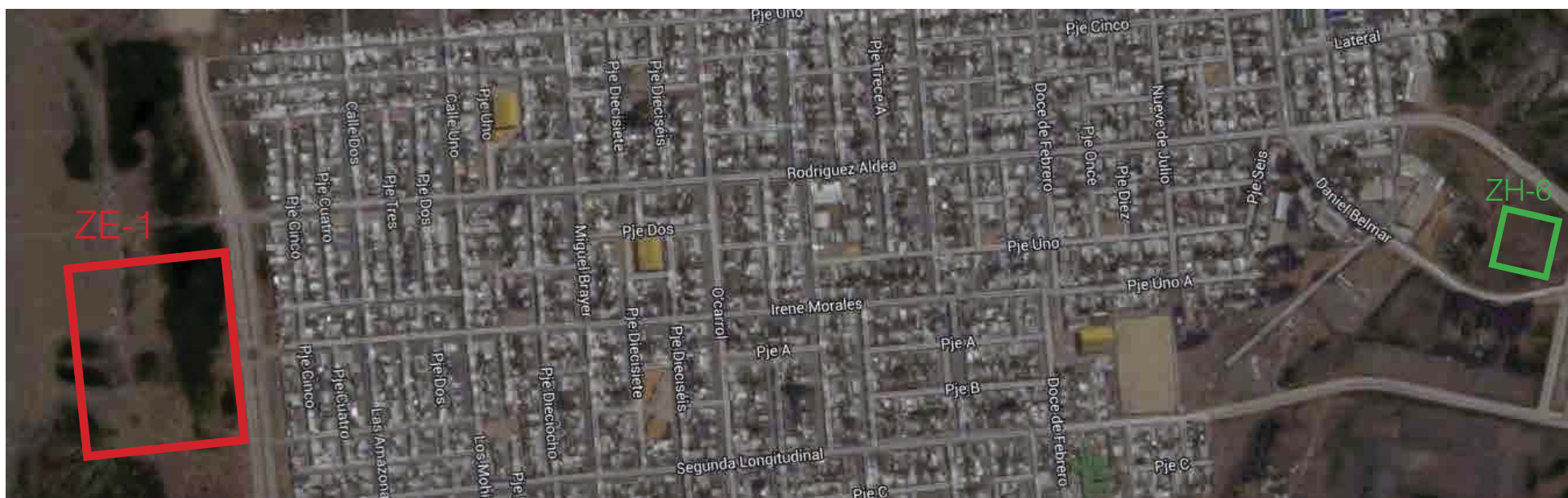
ÁREA DE INTERVENCIÓN

El área de intervención del proyecto considera todo el borde costero de Boca Sur y una parte de la población afecta a este borde.

El proyecto pretende atacar la zona mas próxima al Parque Las Playas, ya que es por la Avenida Costanera por donde llegara la gente del sector de San Pedro de la Paz Poniente, gente del área afecta a la intervención por lo que es en este lugar donde se pretende realizar el proyecto BARRIO CÍVICO, y no el lugar planteado por la municipalidad en un principio.

BARRIO CÍVICO

Este proyecto se encuentra financiado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para el cual se cuenta con \$3.000.000.000, el cual fue entregado al arquitecto Similjan Radic, este proyecto se basa en un Centro Cívico que se emplaza en la zona de acceso a Boca Sur entre las calles Daniel Belmar y Rodríguez Aldea, que pertenece a la Zona Residencial ZH-6.

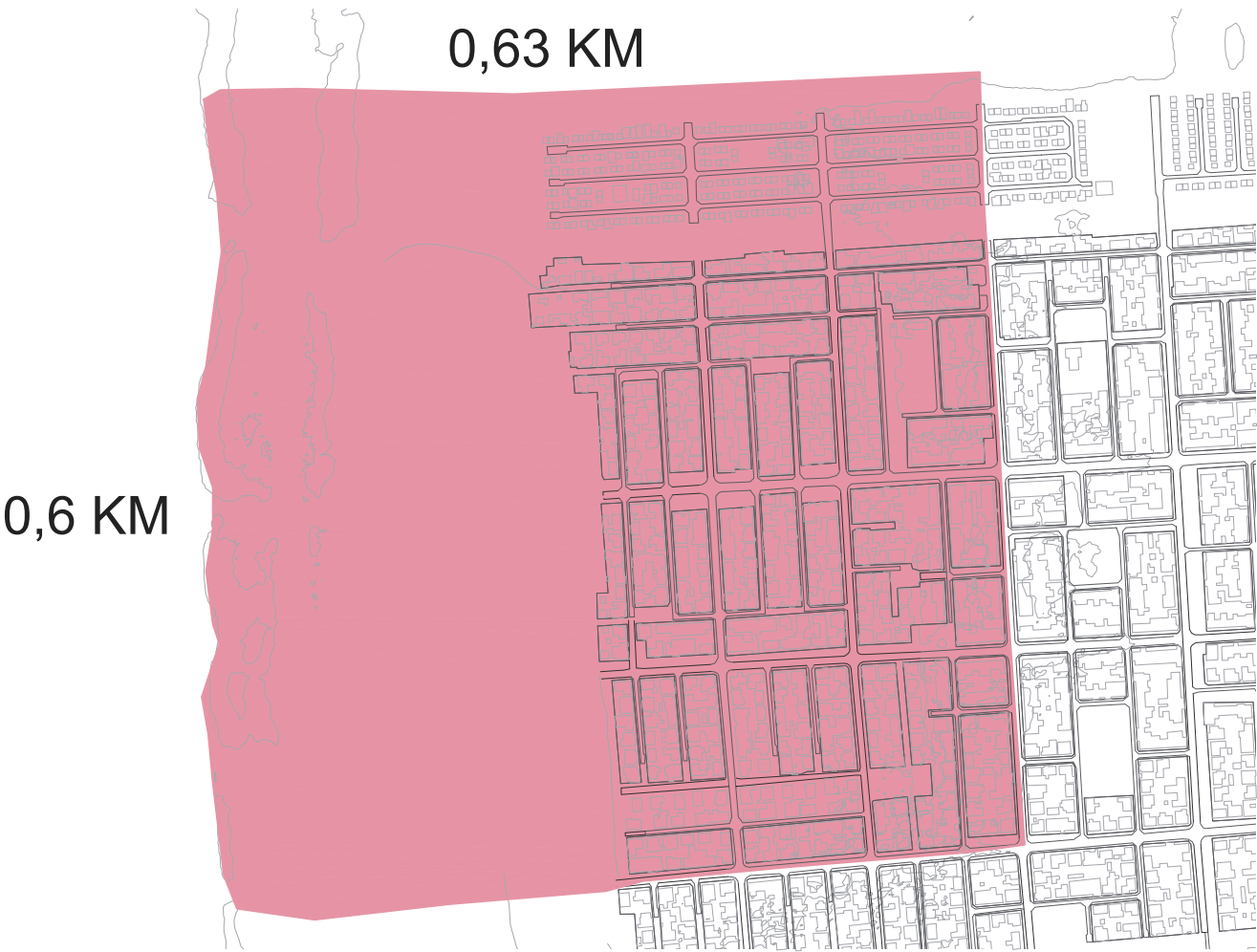


Vista satelital Google maps de San Pedro de la Paz

UBICACIÓN ALTERNATIVA

El emplazamiento de este centro quedará en la zona de acceso al barrio por la calle Daniel Belmar, el sector posee en estos momentos solo este acceso vial, que luego se trifurca, debido a que el acceso es solo por el ingreso de este barrio surge la idea de proponer un lugar alternativo.

RESUMEN SUPERFICIES		
AREAS	m2.	Total
EDIFICIO BOMBEROS		
EDIF.BOMBEROS(Nivel 1)	659,02 m2.	
EDIF.BOMBEROS (Nivel 2)	322,42 m2.	981,44 m2.
EDIFICIO MULTIUSO		
EDIF.MULTIUSO (Nivel 1)	741,40 m2.	
EDIF.MULTIUSO (Nivel 2)	154,74 m2.	896,14 m2.
EDIFICIO BIBLIOTECA		
EDIF. BIBLIOTECA (Nivel 1)	40,52 m2.	
EDIF. BIBLIOTECA (Nivel 2)	81,05 m2.	
EDIF. BIBLIOTECA (Nivel 3)	81,05 m2.	202,62 m2.
AREA BAÑOS PUBLICOS	75,60 m2.	75,60 m2.
AREA PERGOLA	357,20 m2.	357,20 m2.
EDIF. COMERCIO	180,30 m2.	180,30 m2.
INVERSION PRIVADA	977,73 m2.	977,73 m2.
TOTAL EDIFICIOS CONJUNTO		3.671,03 m2.
ESPACIO PUBLICO(Incluyendo Acera y Ciclobanda)		10.816,80 m2.
SUPERFICIE TERRENO		14.488 m2.
COEF.CONSTRUCTIBILIDAD	Norma	Proyecto
(3.671,03)	3,00	0,25
COEF. OCUP. DE SUELO	Norma	Proyecto
(3.031,77)	0,6	0,21



CAMPO DE INTERVENCIÓN

Como contraparte se toman las entidades públicas de la región que son las encargadas de llevar a cabo los procesos de intervención a escala barrial, y también se toman como contraparte las organizaciones comunales que son quienes trabajan con el MINVU para llegar a un común acuerdo con las intenciones de proyectar con participación ciudadana.

MANDANTE:

- Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Bio Bio.

CONTRAPARTE

- Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz.
- Dirección de Desarrollo Comunitario de San Pedro de la Paz.
- Secretaria Comunal de Planificación de San Pedro de la Paz.
- Departamento Organizaciones Comunitarias San Pedro de la Paz.
- Juntas de Vecinos Sector Costa de Boca Sur.



Plano de Zonificación según Ordenanza.

ÁREAS NO RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	ÁREAS DE RIESGO
ZM ZONA MIXTA 1, ZONA MIXTA 2, ZONA MIXTA 3 y ZONA MIXTA 4 ZH ZONA RESIDENCIAL 2, ZONA RESIDENCIAL 3, ZONA RESIDENCIAL 4, ZONA RESIDENCIAL 5, ZONA RESIDENCIAL 7, ZONA RESIDENCIAL 14, ZONA RESIDENCIAL 15 ZE-1 ZONA DE EQUIPAMIENTO MIXTO ZE-4 ZONA DE EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIO ZI-1 ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL 1	ZM-5 ZONA MIXTA 5 ZH ZONA RESIDENCIAL 1, ZONA RESIDENCIAL 6, ZONA RESIDENCIAL 8, ZONA RESIDENCIAL 9, ZONA RESIDENCIAL 10, ZONA RESIDENCIAL 11, ZONA RESIDENCIAL 12, ZONA RESIDENCIAL 13, ZONA RESIDENCIAL 16 ZE-2 ZONA DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO ZE-3 ZONA DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO ZPH ZONA PRODUCTIVA HORTICOLA ZRR ZONA DE RIESGO DE REMOCION EN MASA ZRI-1 ZONA DE RIESGO DE INUNDACION 1 ZRI-2 ZONA DE RIESGO DE INUNDACION 2 ZRC ZONA DE RIESGO COSTERO ZRO ZONA DE RIESGO DE DRENAJES Y QUEBRADAS
ÁREAS DE PROTECCIÓN	
ZPL ZONA DE PLAYA	

BENEFICIOS DEL LUGAR ALTERNATIVO

- ACCESO MULTIBARRIAL
- CAPACIDAD DE POTENCIAR EL BORDE COSTERO
- CUIDADO EXTRA DE ZONAS EN RIESGO DE BOTADERO
- DENSIFICACIÓN DE POBL. FLOTANTE EN SECTOR COSTERO
- MAYOR SECTOR DE ESPARCIMIENTO CONTIGUO AL PROYECTO
- MEJORES CUALIDADES ESPACIALES PARA DESARROLLAR UN ENTORNO MENOS VULNERABLE

NORMATIVA LUGAR ALTERNATIVO

Según el PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ, la zona ZE-3 permite el uso de suelo tanto para centros culturales como para zonas de esparcimiento y deportes, los estacionamientos deben ser 1 cada 60m², la densidad poblacional debe ser menor a 1000hab/ha, un porcentaje de ocupación de suelo máximo de 0.8, y un coeficiente máximo de constructibilidad de 2.

NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA ZE-1 (ZONA DE EQUIPAMIENTO MIXTO)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido , excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado, continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	se permite
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige.
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla

PARQUE JUAN PABLO II

Durante la década del '60, el sector de La Cañamera ubicado a un costado de la Villa El Volcán, en Puente Alto, fue utilizado como un vertedero ilegal, hasta que en 1985, el Minvu compró los terrenos para construir 49 villas de viviendas sociales que dieron origen a Bajos de Mena, considerado hoy en día como uno de los mayores guetos urbanos del país. conocida por la deficiente construcción a cargo de la inmobiliaria Copeva-, este parque de vital importancia para 200.000 personas que habitan alrededor, comenzó su construcción en 2012.

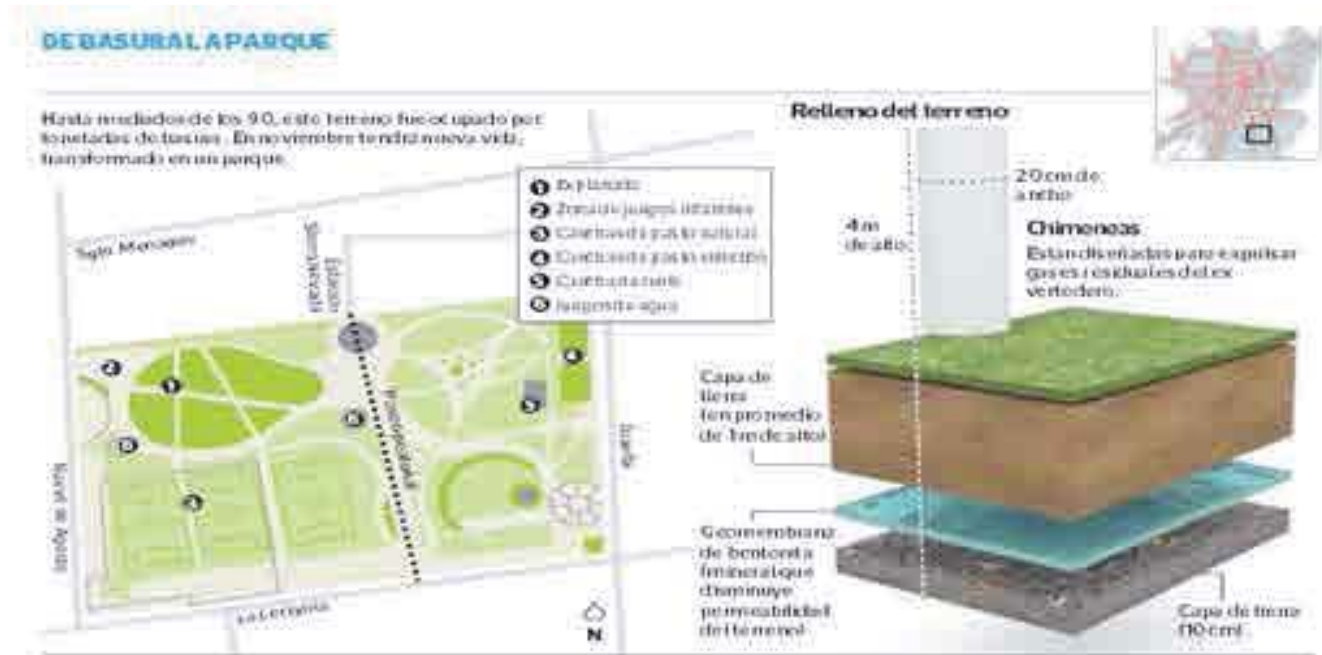
El nuevo espacio tiene tres canchas de fútbol de pasto natural, dos canchas de futbolito de pasto sintético, una de tenis y cuatro mesas de ping pong empotradas, todas instalaciones solicitadas por los vecinos en reuniones con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). El terreno fue ocupado durante casi 30 años como vertedero, por lo que necesitó ser cubierto por tres metros de tierra, más una membrana que permite atrapar desde el subsuelo los residuos del basural. El área contará, por lo mismo, con 26 chimeneas por donde saldrá cualquier tipo de gas residual.



ANÁLISIS EJECUCIÓN

Debido al déficit de área verde en la comuna de Puente Alto, nace la propuesta de generar el parque en el antiguo vertedero ilegal “La Cañamera” el cual después de tres décadas de uso como basural parece un lugar excepcional para generar una gran área verde con 17 hectáreas, pretendiendo subir de 1,3 m² por persona a 2,6 pero en este ámbito se han obviado importantes parámetros para la creación de un paisaje en materias de que el paisaje es parte de la sociedad y no un elemento que se acopla a esta. Es tanto así que el parque hoy en día no es concurrido por la gente del sector de Bajos de Mena, ya que en cuanto a la propuesta aparece como un proyecto que no satisface las necesidades de los destinatarios, posándose como un mero centro de recreación con canchas cerradas, y cuatro senderos para pasear. En cuanto a la visión de los habitantes del lugar es una jaula verde con cuatro portones, una visión peyorativa considerando la gran inversión por parte del MINVU.

Por parte de los gestores del proyecto se podría decir que se consideraron lugares para deporte y lugares verdes, pero no espacios públicos acordes con la realidad etaria, social, y ocupacional del sector, generando un parque ATERRITORIAL.



PARQUE FLUVIAL RENATO POBLETE

Desde ser un vertedero ilegal, a ser una toma, para luego convertirse en un terreno baldío, el Parque Fluvial Renato Poblete se destaca como el primero en su clase para el país. Se dividen en dos sectores: el “Parque Brazo del Río” y el “Paseo en El Cauce”. El primero, tiene una superficie de 13 hectáreas en las que se encuentra una laguna formada por una entrada del río Mapocho en donde se podrán realizar deportes náuticos una vez que se licite este servicio. El segundo sector del parque, “Paseo en El Cauce”, es un paseo inundable que conforma el tramo de 7 hectáreas en donde además hay tres espejos de agua (o presas inundables). El parque será administrado por el Parque Metropolitano de Santiago (Parquemets), entidad que está a cargo de la conservación, mantención y seguridad de otros 17 parques de la ciudad que conforman la red de Parques Urbanos. Entre estos, se encuentran el parque Quebrada de Macul, La Castriña (San Joaquín), La Bandera (San Ramón) y Bernardo Leighton (Estación Central).



ANÁLISIS EJECUCIÓN

Considerando que este parque posee la virtud de tener una unidad operadora eficiente y especializada como PARQUEMET, una entidad administradora de parques en la región metropolitana, de esta manera el funcionamiento del parque se vuelve eficiente. Por otra parte considerando su vínculo con el lugar, su dimensión de fluvial lo hace un lugar que si se hace cargo de su realidad territorial, y genera esto una aceptación por parte del habitante.



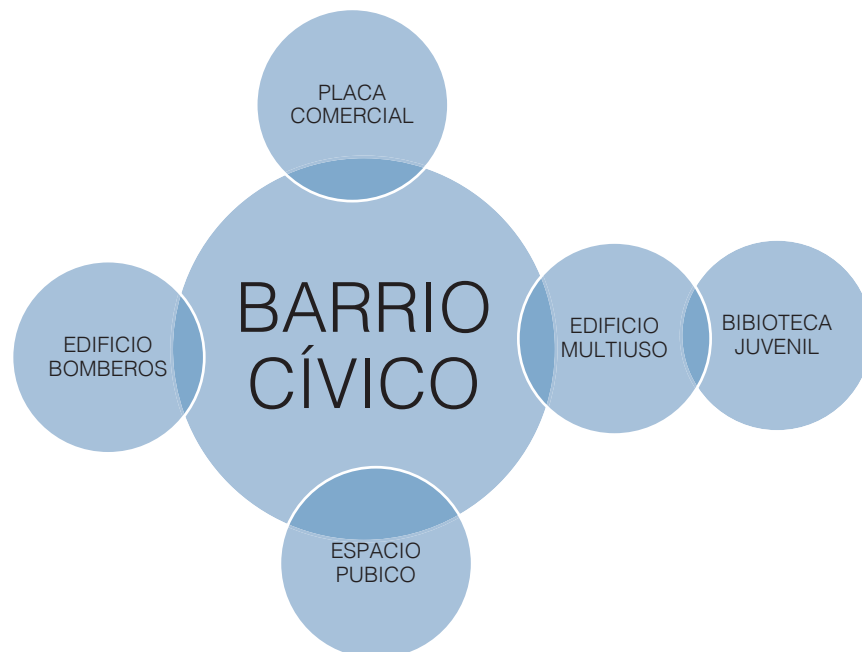
PERTINENCIA DEL PROGRAMA

El programa propuesto para el Barrio Cívico de Boca Sur consiste en:

- Edificio Multiuso / Biblioteca Juvenil 741m²
- Cuartel de Bomberos 524 m²
- Placa Comercial 523 m²

Considerando la identificación del problema mas grave del barrio, el proyecto no se hace cargo de la dimensión de botadero.

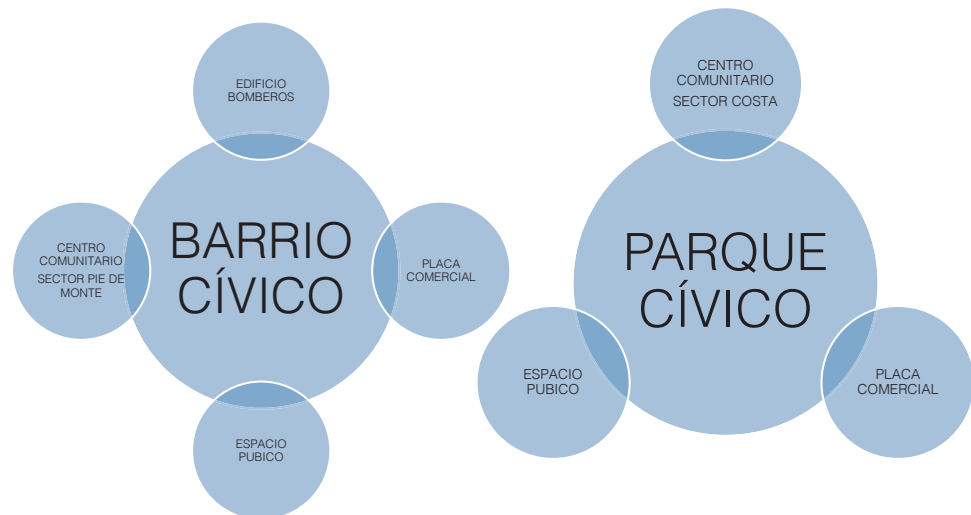
Por lo tanto su pertinencia se ve afectada al no hacerse cargo de la acumulación de basura y escombros a lo largo de todo el sector.



PROGRAMA ALTERNATIVO PROPUESTO

La propuesta alternativa considera atacar el problema del basural a corto y largo plazo, generando un centro de talleres juvenil, el cual se mediante talleres el cual dará lugar a una parte de la población en la cual es mas importante intervenir, ya que el ocio juvenil es uno de los mayores problemas, mediante este centro se creara una sección que se hará cargo de la recolección de escombros y materiales para uso de relleno, y de materiales reciclables, de esta manera educando a la población a largo plazo, y también recogiendo lo que esta en el lugar ahora, de esta manera el problema se ataca desde dos ángulos, lo inmediato y lo a futuro.

Por otra parte el proyecto al estar ligado a un parque y a la reforestación de la flora natural del lugar, el proyecto se liga a la problemática principal del sector, dándole importancia y haciéndolo de mayor contingencia.

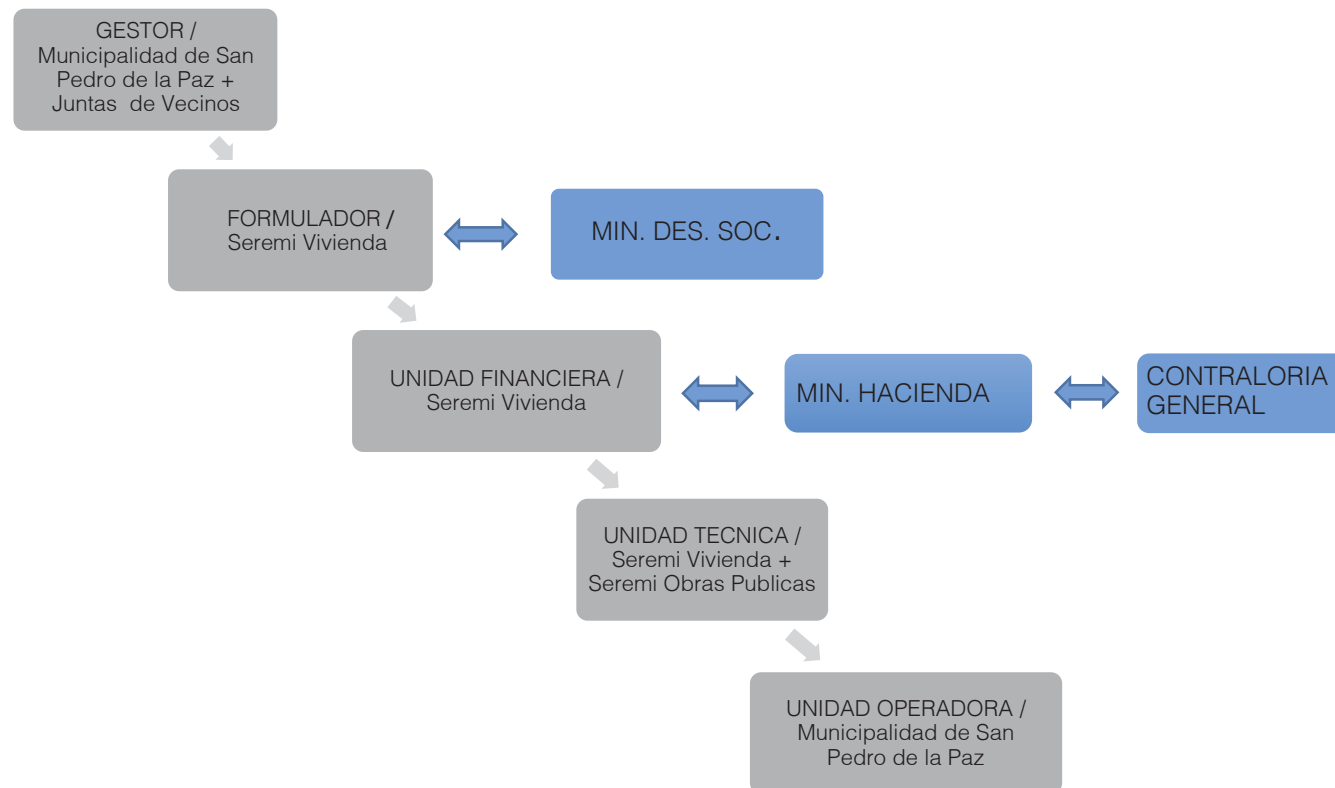


SISTEMA NACIONAL DE INVERSIÓN PÚBLICA

Del Módulo de Evaluación Social conocemos la estructura con la que trabajaremos para conseguir la inversión por parte pública, conociendo de donde proviene todo el proceso de gestión desde las organizaciones vecinales y el trabajo en conjunto con la Municipalidad de San Pedro de la Paz, el cual fue formulado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

UNIDAD OPERADORA

Como unidad operadora, al estar finalizado el proyecto será entregado a manos del municipio, para que este se haga cargo de las distintas áreas del programa, abarcando las múltiples áreas del Proyecto Barrio Cívico.



El Problema

Mediante las herramientas del modulo de evaluación social de proyectos desarrollamos la operacionalización del problema a trabajar en el proyecto

OPERACIONALIZACIÓN DEL PROBLEMA

DEFINICION CONEPTUAL DEL PROBLEMA

EXISTENCIA DE BASURALES(*) Y BOTADEROS(*) ILEGALES EN EL SECTOR DE BOCA SUR

(*) BASURAL: LUGAR DONDE SE ACUMULA BASURA PRINCIPALMENTE DESECHOS DE VIVIENDA.

(*) BOTADERO: LUGAR DONDE SE BOTAN ESCOMBROS DE CONSTRUCCIONES Y RESIDUOS INDUSTRIALES.



IDENTIFICACION DE VARIABLES

ACUMULACION DE BASURA Y ESCOMBROS EN SECTOR URBANO



DEFINICION CONEPTUAL DE LA VARIANTE

2000 m2 DE AREAS PUBLICAS CON ACUMULACION DE BASURA Y ESCOMBROS



DEFINICION OPERATIVA DE LA VARIANTE

INFORME DE SANIDAD RESPECTIVO A BASURA Y CONTAMINACION DEL SECTOR DE BOCA SUR

OPTIMIZACION DE SITUACION BASE

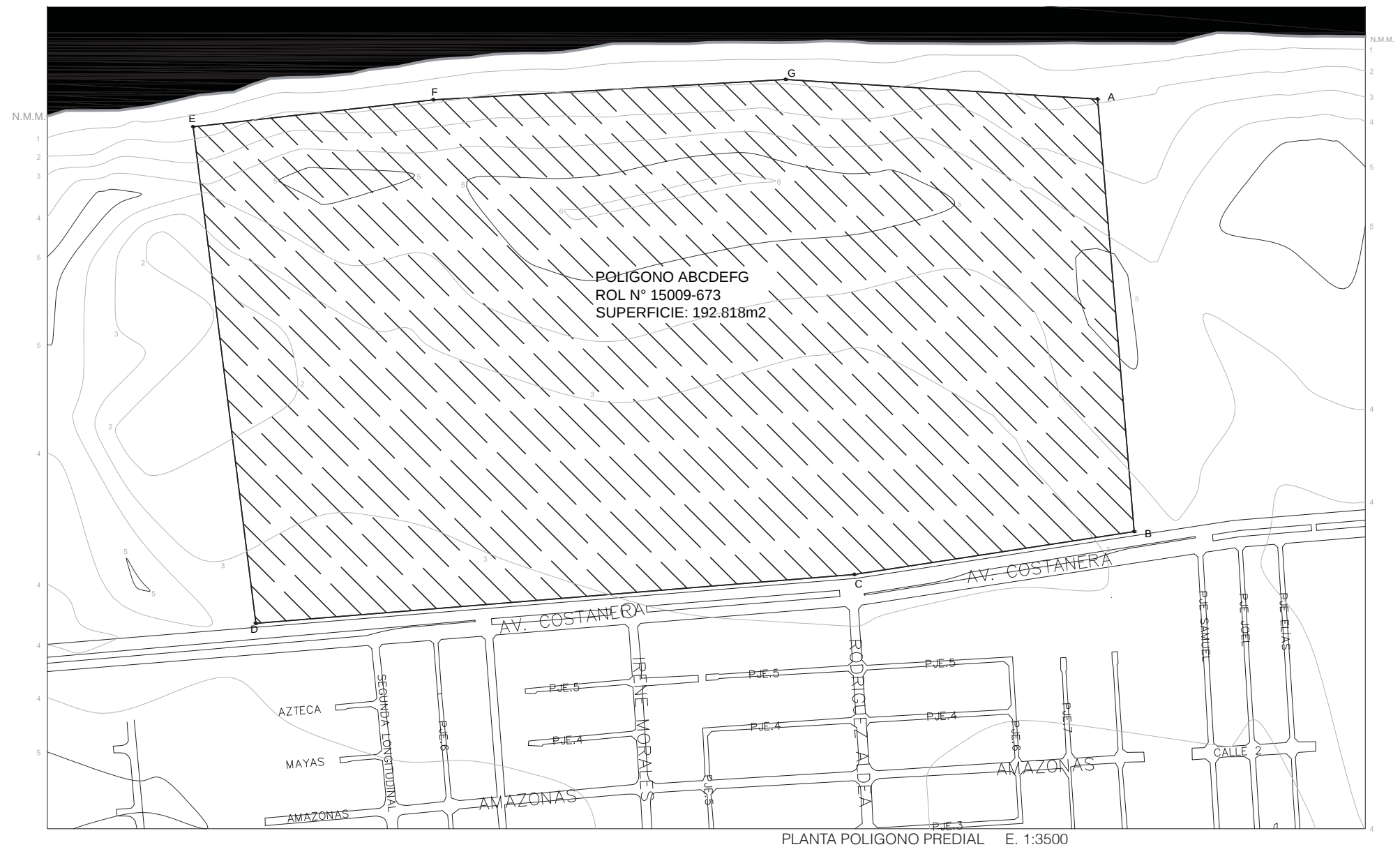
RETIRO DE ESCOMBROS Y BASURA POR PARTE DEL MUNICIPIO CON UNA INVERSIÓN ANUAL DE APROXIMADAMENTE 25 MILLONES.

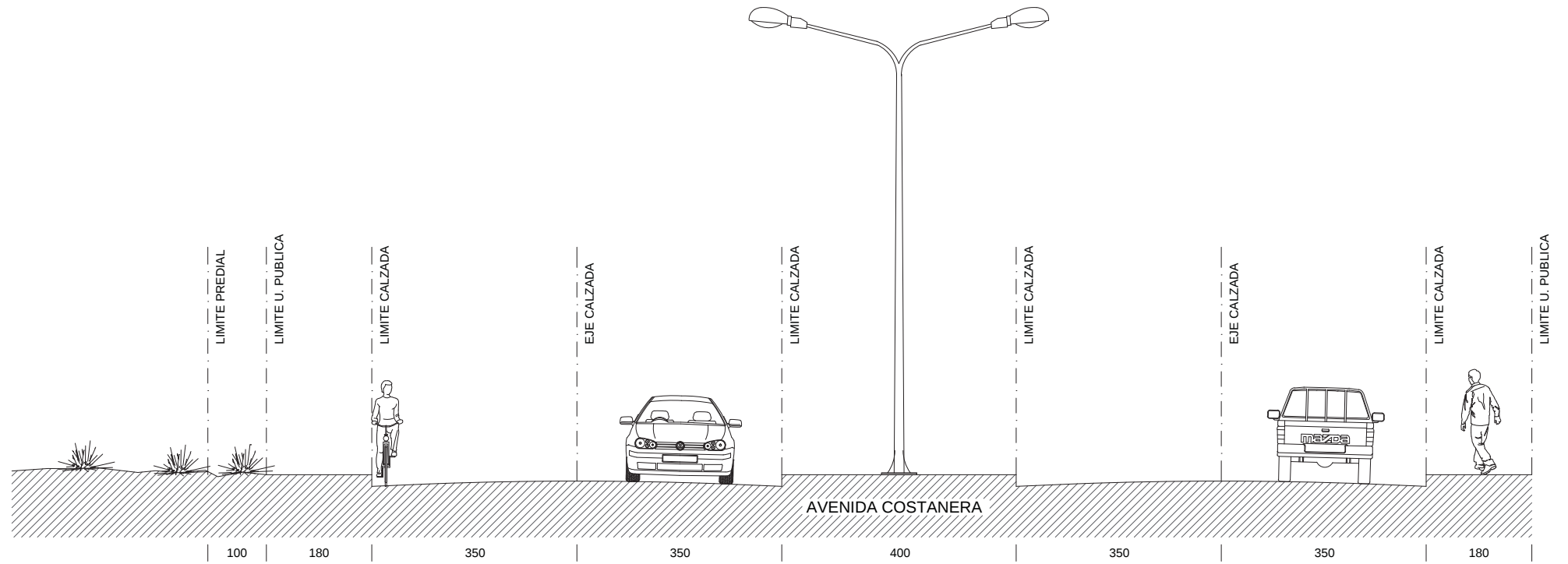


ALTERNATIVA DE SOLUCION

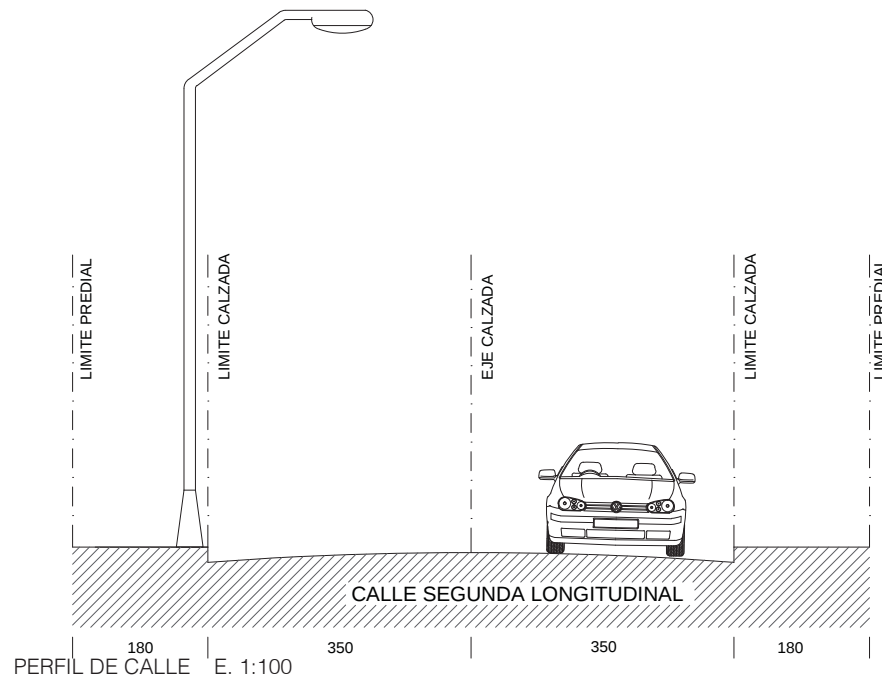
GENERAR UN ESPACIO EN EL CENTRO COMUNITARIO, DENTRO DEL PARQUE CIVICO QUE SEA UN GESTOR DE RECOLECCION DE BASURA POR PARTE DE JOVENES Y JUNTAS DE VECINOS DEL SECTOR (MEDIDA ACTIVA) Y POR OTRA PARTE DESARROLLE UNA EDUCACIÓN CÍVICA CON EL FIN DE CUIDAR EL ENTORNO DONDE VIVEN Y DEL BIEN PÚBLICO DIRIGIDO A LA POBLACIÓN JUVENIL E INFANTIL (MEDIDA PASIVA).

El polígono de intervención ABCDEFG de superficie 192.919 m2 es el resultante del plan regulador con la intención de generar un parque y área deportiva, por lo que solo este predio a lo largo de todo el sector costate posee esta normativa. El predio pertenece a Bienes Nacionales, y este sera cedido a la Municipalidad para realizar el proyecto.

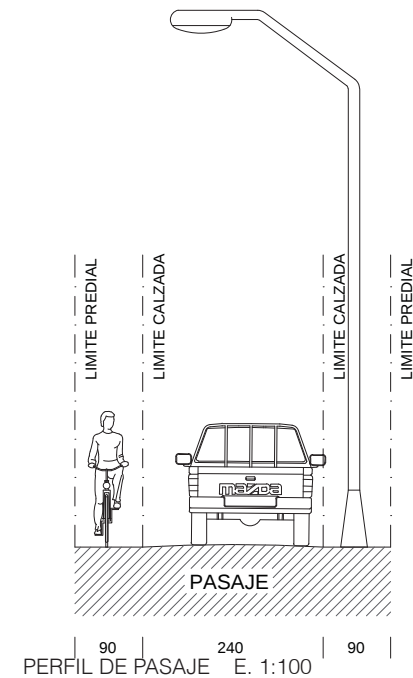




PERFIL DE AVENIDA E. 1:100



PERFIL DE CALLE E. 1:100



PERFIL DE PASAJE E. 1:100

PROGRAMA PROYECTADO

¿Qué es un centro cívico?

Los centros cívicos son equipamientos socio-culturales de carácter público, ubicados en distintos sectores de las comunas o ciudades con un especial énfasis en el espacio público, ya que de por sí están pensados para que cualquier individuo pueda permanecer. Nacen en España en los años 80 debido a la creciente demanda ciudadana y para dotar a los distritos con equipamientos que fomenten el tejido asociativo y participativo.

Características:

- Espacios Polivalentes (adaptados para distintos usos)
 - Servicios Públicos (tienen cabida todos los grupos, entidades y ciudadanos)
 - Facilitan la Compactación de Servicios (pudiéndose ubicar en un mismo lugar diferentes equipamientos)
- Objetivos:
- Propiciar el desarrollo comunitario y la participación ciudadana.
 - Generar un punto de encuentro sociocultural
 - Detectar, acoger, estimular y ayudar a materializar iniciativas del entorno.
 - Dar cabida a las actividades sociales y culturales que el barrio solicita.
 - Prestar servicios públicos para la mejora de las condiciones sociales y culturales de un sector.
 - Ser lugar de encuentro de la cultura, transmisión e intercambio de conocimientos a través de la experimentación colectiva.

Bibliografía:

- González, R. (1989) "Centros Cívicos, presente y futuro. Cultura y participación". Editorial Popular, Barcelona.
- González, R. (2000) "Los centros cívicos ante el nuevo milenio: nuevos retos de participación, descentralización y territorio" Editorial Miraguano. Madrid.

El Programa considera para el Parque Cívico tres dimensiones a trabajar, en base a ciertos objetivos de la problemática que afectan al sector, con la finalidad de generar distintos espacios que den cabida a los habitantes del sector.

En base a atacar las problemáticas del sector el programa pretende:

Espacio Público y Equipamiento Urbano:

Debido a la inexistencia de espacios públicos cuidados y equipamiento urbano el programa pretende mitigar este déficit con la Placa Comercial, el Centro Comunitario y la Plaza Cívica.

Espacio Juvenil y Áreas Deportivas:

Debido al alto índice delictivo juvenil, el cual está ligado al ocio en el sector, el Espacio Juvenil busca dar cabida a talleres y expresiones culturales para incentivar a los jóvenes en distintas actividades, de esta misma forma pretenden las Áreas Deportivas ser un medio que persuada a los jóvenes de delinquir.

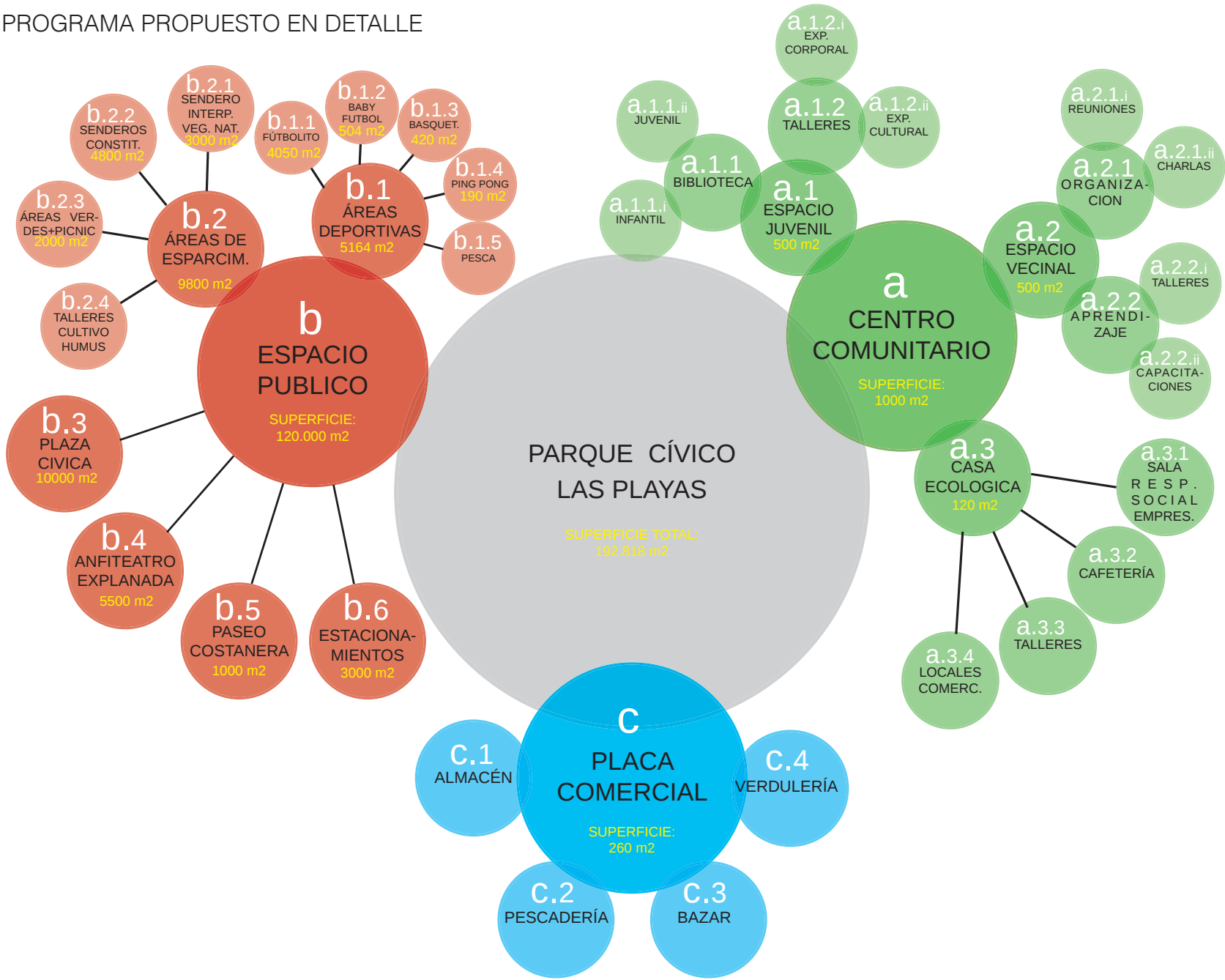
Paseo Costanera:

Debido a la inexistencia de un borde el proyecto propone una costanera paseo continuo que acompañe la franja de vegetación antes de la playa.

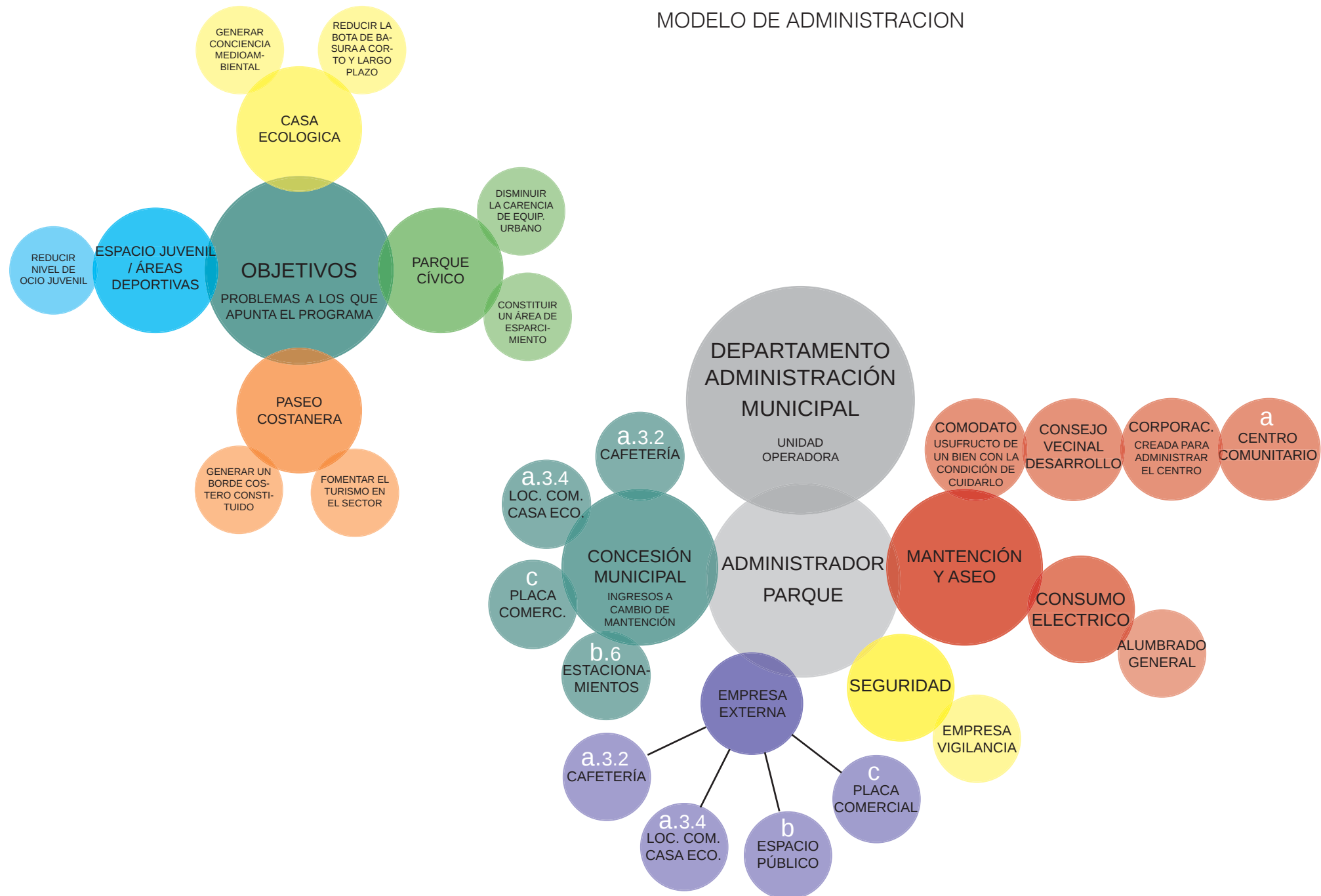
Casa Ecológica:

Al ser un sector con problemas de basura la casa ecológica busca equipar y aumentar las medidas pro activas y pasivas en cuanto a la conciencia ecológica y la recolección de basura por medio de talleres.

PROGRAMA PROPUESTO EN DETALLE



MODELO DE ADMINISTRACION

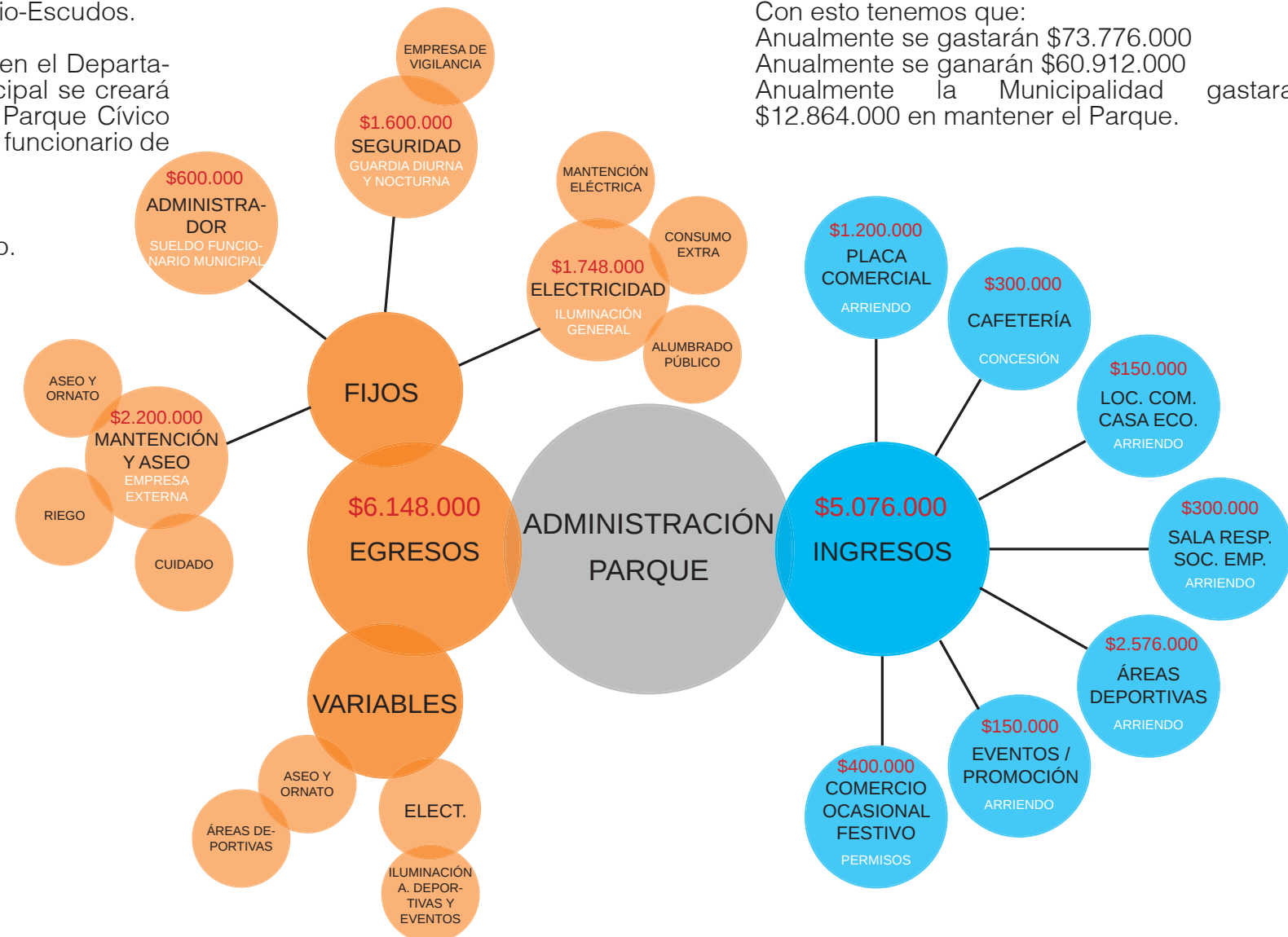


Respecto al presupuesto del proyecto este se postuló mediante el proceso del Sistema Nacional de Inversión solicitando un total de \$11.000.000.000 para el Parque Las Playas. Por otra parte la Barrera Vegetal Anti-Tsunami será financiada por el Gobierno Regional del Bío Bío, mediante el Proyecto Bio-Escudos.

En cuanto a la administración, en el Departamento de Administración Municipal se creará el cargo de Administrador del Parque Cívico Las Playas, el cual será el único funcionario de la municipalidad a cargo de la administración, ya que el resto todo será ejecutado por empresas externas al municipio.

Para el modelo de finanzas se realizó un balance de ingresos y egresos el cual fue estimado para el costo de un mes del Parque en funcionamiento, ya que con estos valores se puede calcular la proyección a 5 años y 10 años.

Con esto tenemos que:
 Anualmente se gastarán \$73.776.000
 Anualmente se ganarán \$60.912.000
 Anualmente la Municipalidad gastará \$12.864.000 en mantener el Parque.





PLANTA VEGETACION MATORRAL COSTERO, HUELLAS DE SENDEROS Y PLAYA E. 1:5000



PLAN MAESTRO

REHABILITACIÓN BARRIAL Y HABILITACIÓN BORDE COSTERO

BARRIO BOCA SUR, SAN PEDRO DE LA PAZ
CONCEPCIÓN, VIII REGIÓN

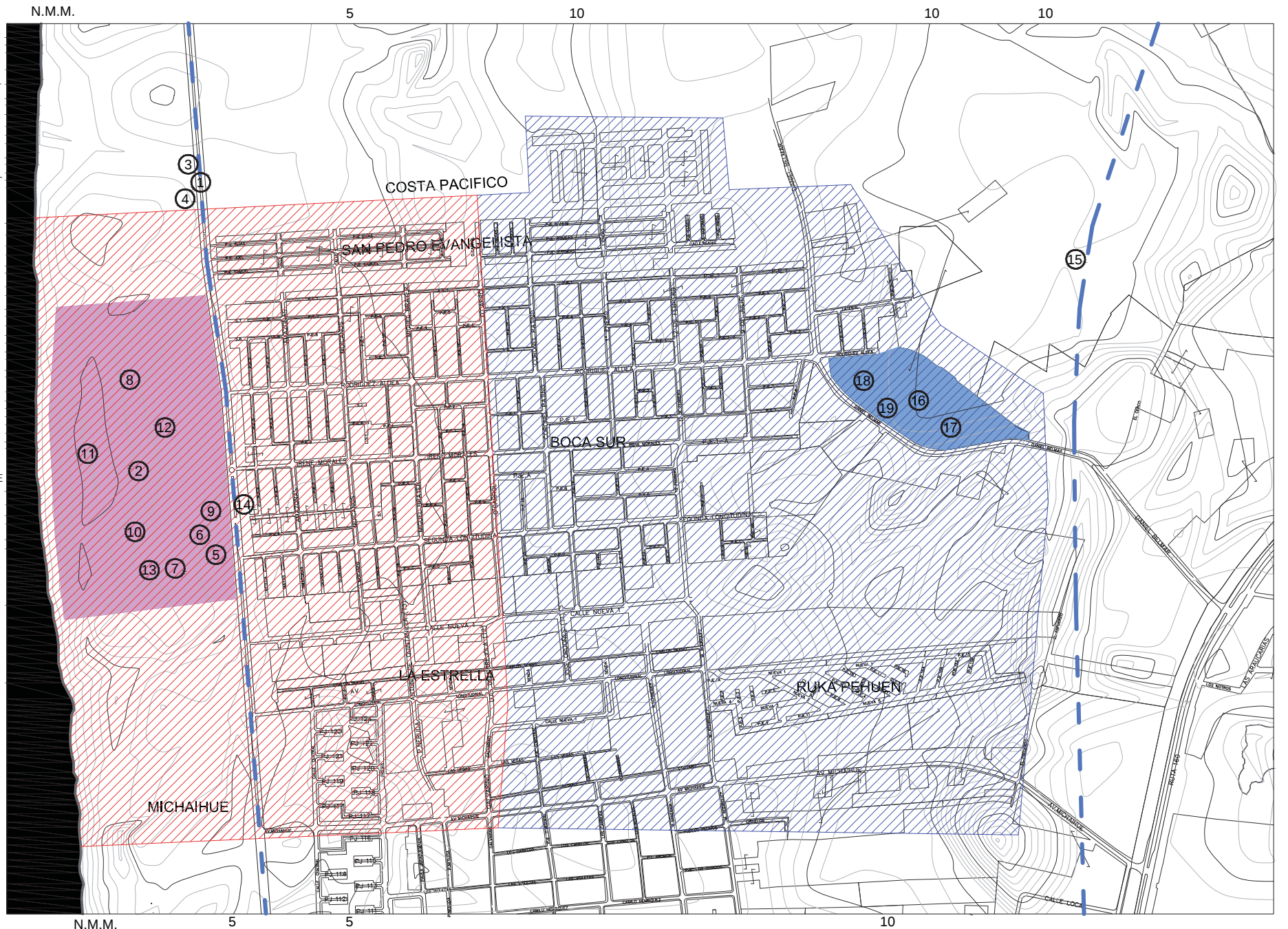
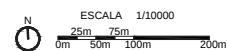
CARTERA DE PROYECTOS

ETAPA COSTA

- 1 FINALIZACIÓN AVENIDA COSTANERA
- 2 PARQUE CÍVICO LAS PLAYAS
- 3 CICLOVÍA COSTANERA
- 4 PASEO BORDE COSTERO
- 5 CENTRO COMUNITARIO SECTOR COSTA
- 6 PLAZA CÍVICA
- 7 CASA ECOLÓGICA
- 8 ÁREAS DEPORTIVAS
- 9 PLACA COMERCIAL
- 10 SENDEROS INTERPRETATIVOS
- 11 SENDEROS CONSTITUIDOS
- 12 REFORESTACIÓN MATORRAL COSTERO
- 13 ANFITEATRO EXPLANADA
- 14 ESPACIOS PUBLICOS MEJORADOS

ETAPA PIE DE MONTE

- 15 AUTOPISTA PIE DE MONTE
- 16 BARRIO CIVICO
- 17 CENTRO COMUNITARIO SECTOR P. DE MONTE
- 18 EDIFICIO 4ta COMP. DE BOMBEROS
- 19 PLACA COMERCIAL



PLAN MAESTRO REHABILITACIÓN BARRIAL Y HABILITACIÓN BORDE COSTERO

BARRIO BOCA SUR, SAN PEDRO DE LA PAZ
CONCEPCIÓN, VIII REGIÓN

CARTERA DE PROYECTOS ETAPA COSTA

ETAPA COSTA

- 1 FINALIZACIÓN AVENIDA COSTANERA
- 2 PARQUE CÍVICO LAS PLAYAS 192.000m²
- 3 CICLOVÍA COSTANERA 1.500m²
- 4 PASEO BORDE COSTERO 1.000m²
- 5 CENTRO COMUNITARIO SECTOR COSTA 1.000m²
- 6 PLAZA CÍVICA 10.000m²
- 7 CASA ECOLÓGICA 120m²
- 8 ÁREAS DEPORTIVAS
 - a FUTBOLITO 4.050m²
 - b BABY FUTBOL 504m²
 - c BASQUETBALL 420m²
 - d PING PONG 190m²
- 9 PLACA COMERCIAL 260m²
- 10 SENDEROS INTERPRETATIVOS 3.000m²
- 11 SENDEROS CONSTITUIDOS 4.800m²
- 12 REFORESTACIÓN MATORRAL COSTERO 119.000m²
- 13 ANFITEATRO EXPLANADA 5.500m²
- 14 ESPACIOS PUBLICOS MEJORADOS 9.000m²

N
ESCALA 1/7000
0m 25m 75m 100m 200m

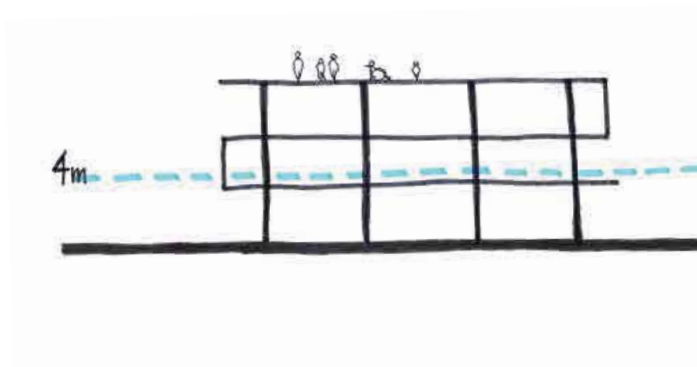


ÁREA DE RIESGO

Según la ordenanza para las Áreas de Riesgo se requerirá la incorporación de obras de ingeniería u otra índole para subsanar o mitigar los efectos de posibles tsunamis, "Para la autorización a emplazar un proyecto en área de riesgo se debe presentar un estudio fundado elaborado por profesionales especialistas y aprobados por el organismo competente.

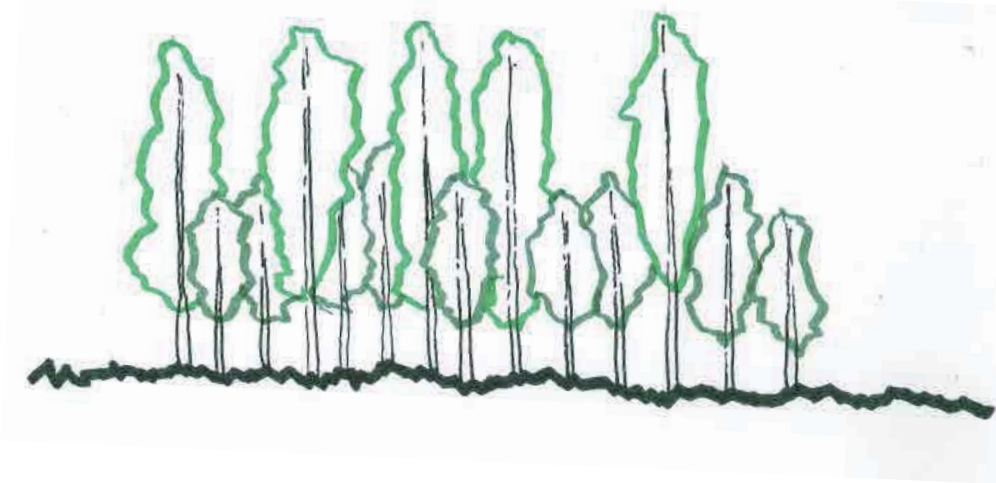
PLANTA LIBRE COMO MEDIDA CONTRA INUNDACIÓN

En el Centro Comunitario al ser el edificio con mayor carga ocupacional del proyecto se pretende generar una planta libre para que así los usuarios no se encuentren en el nivel de suelo y en caso no ser factible la evacuación a terrenos altos, el edificio pueda funcionar como zona segura en caso de catástrofe.



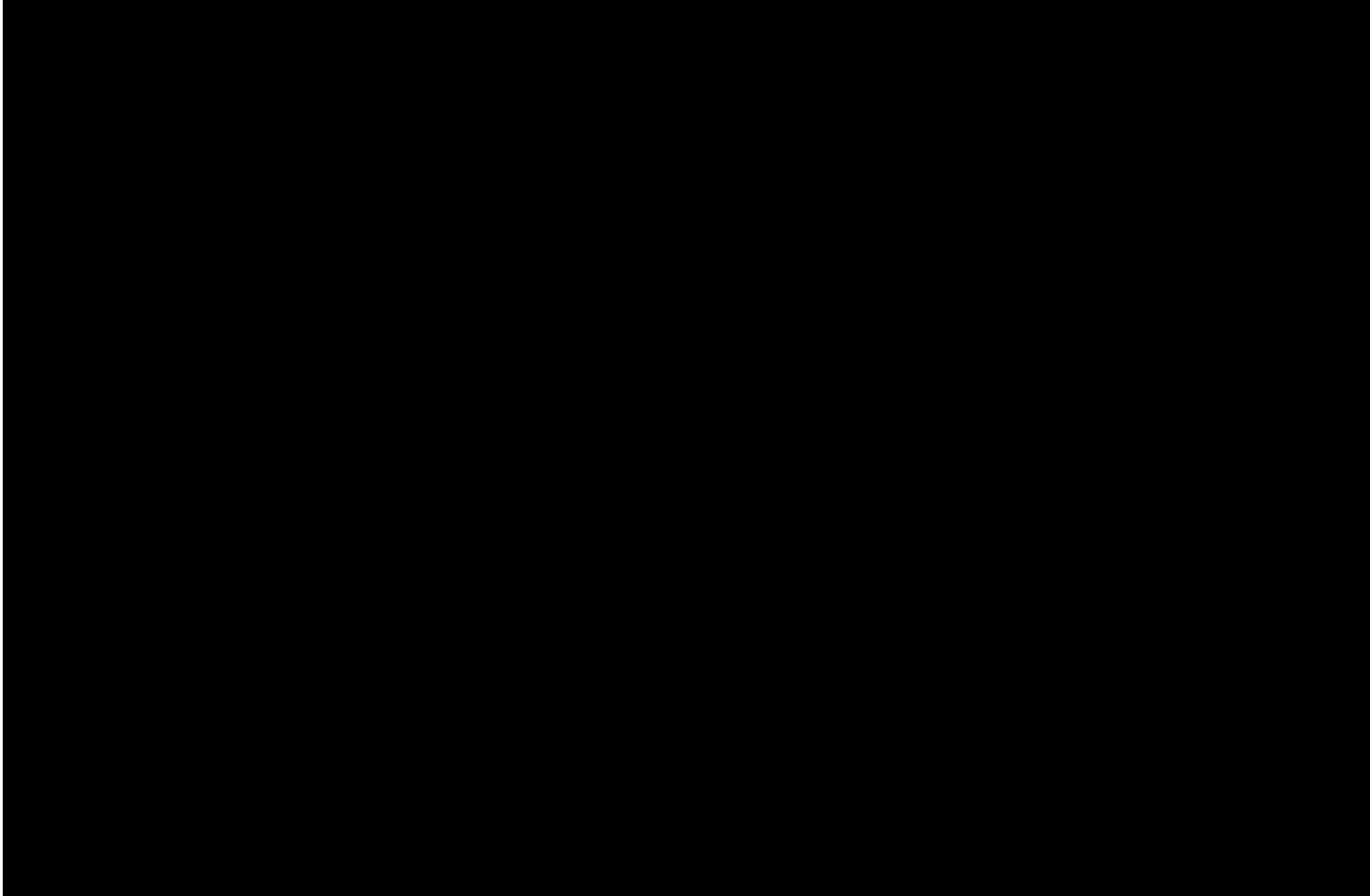
BARRERA VEGETAL ANTI TSUNAMI

En la región se han estado desarrollando una serie de programas de forestación por parte del Gobierno Regional, estos se basan en generar Bio Escudos los cuales se genera una barrera vegetal que disminuye la velocidad de las olas, y por otra parte detiene los materiales que desplaza la ola. Esto se basa en la introducción de dos especies las cuales poseen gran tolerancia a la salinidad costera. El Pino Pinea es una especie alta que funciona deteniendo el material arrastrado, el Ciprés Macrocarpa es una especie baja la cual reduce la velocidad con la que impacta la ola.



(*)Asomeramiento es el efecto producido en las ondas del mar (oleaje), al reducirse notablemente la altura del fondo marino a su llegada a la costa. Se produce a partir de que la ola alcanza profundidades menores a la mitad de su longitud de onda, disminuyendo su velocidad de propagación y la longitud de onda, pudiendo disminuir o aumentar su altura y en general adquiriendo mayor peralte.

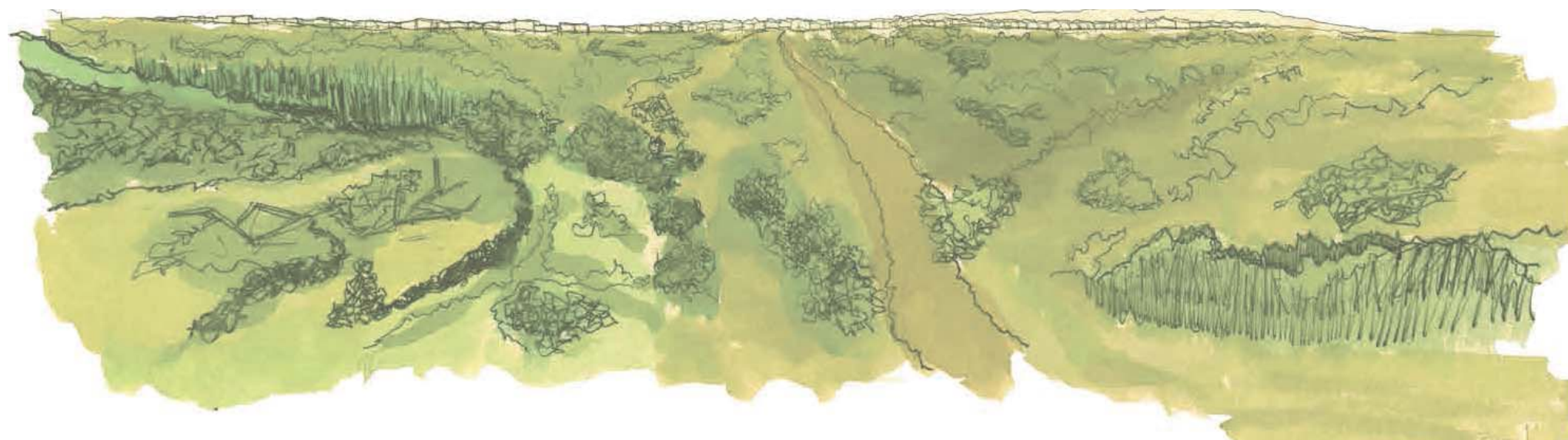
Debido a que la profundidad de la costa en el sector de San Pedro de la Paz no realiza un cambio abrupto, el fenómeno de asomeramiento no se produce de manera considerable, según la Carta de Navegación, su batimetría muestra que comienza gradualmente hasta llegar a los 20 metros de profundidad, lo que hace que el asomeramiento sea mínimo.

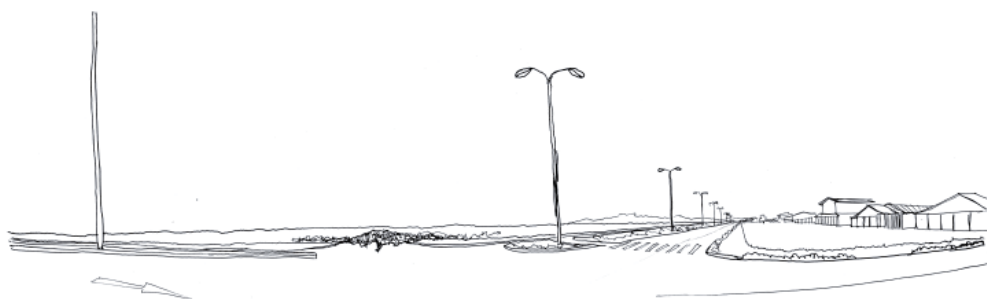


Capítulo 3

Fundamento y Propuesta

Aparecen las aproximaciones a la propuesta y la forma respecto a lo observado en el lugar.

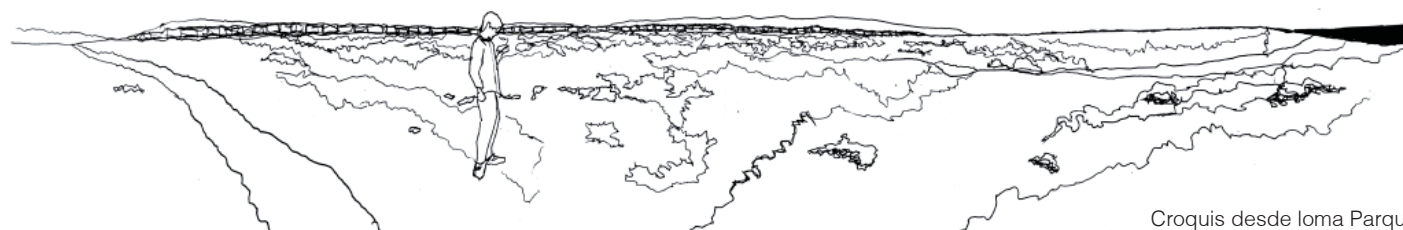




Croquis desde Av. Costanera

La discontinuidad del lugar genera un eje de borde por el cual se logra identificar estar en la ciudad o en el boradero. Corredor con basura de antepecho.

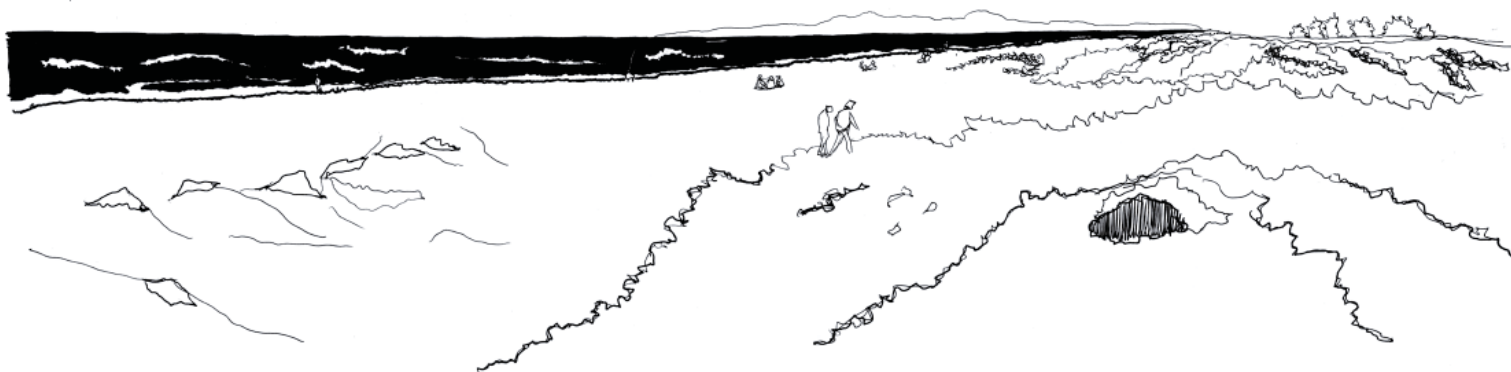
La discontinuidad separa los espacios generando limites de ubicación para el habitante.



Al subir para luego bajar a la playa aparece un momento, en donde se está expuesto ante la totalidad del parque, se torna un lugar panorámico. Un mirador en el borde del relieve.

Croquis desde loma Parque

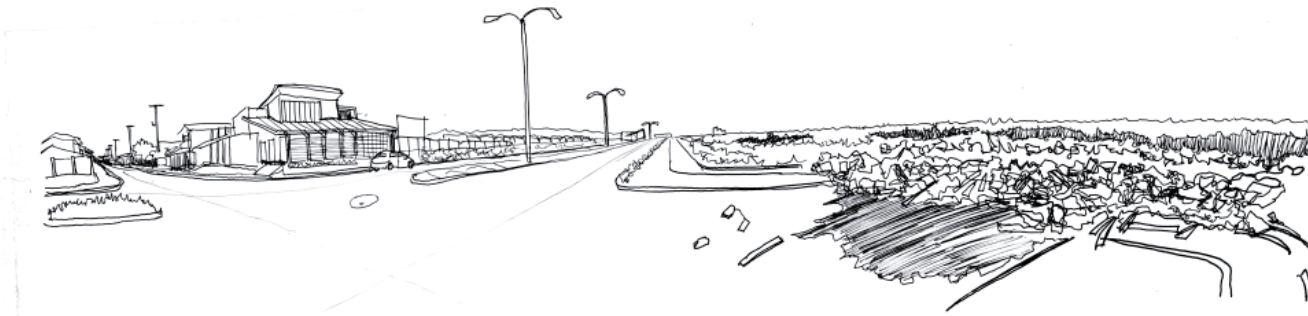
Estar expuesto en altura ante lo abierto, genera un lugar de contemplación.



Al pasar la loma aparece otro lugar (playa), un subir para bajar y pasar desde lo contenido, pasando por lo asomado para llegar a lo abierto. Ante el océano.

El traspaso desde lo contenido a lo abierto mediante el asomo, direcciona el habitar del parque.

PROYECTO REHABILITACIÓN BARRIAL Y HABILITACIÓN BORDE COSTERO
SAN PEDRO DE LA PAZ PONIENTE, CONCEPCIÓN, VIII REGIÓN

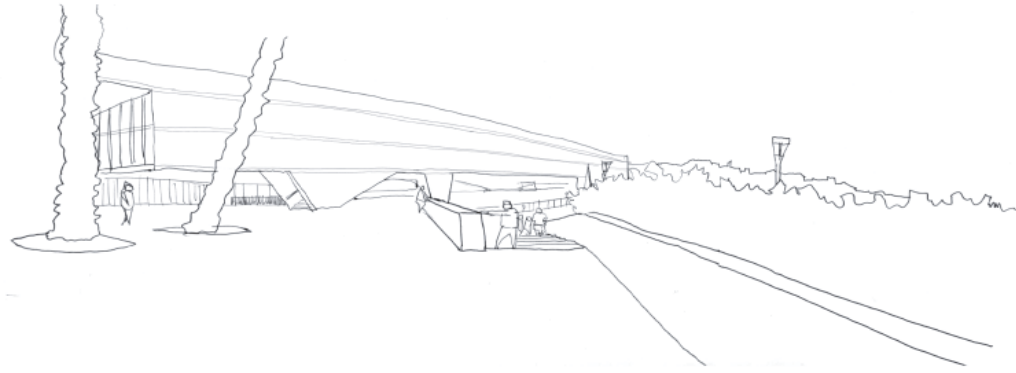


Croquis desde Av. Costanera hacia explanada
La basura marca el límite entre la ciudad y el parque, siendo esta una franja que delimita la explanada ante-costa.
Recorrer bordeando la explanada delimita el estar en la ciudad.



Croquis Desde hondonada del Parque
En la hondonada, se está contenido por el suelo que envuelve y la vegetación baja que lo recubre, y desde este estar con-
tenido se ven los límites del parque.

Estar contenido por el suelo que rodea, centra y ubica en la extensión.



Croquis Ex-Cárcel

En el cambio de nivel se produce lo dinámico, en cambio en lo asomado se produce la detención.



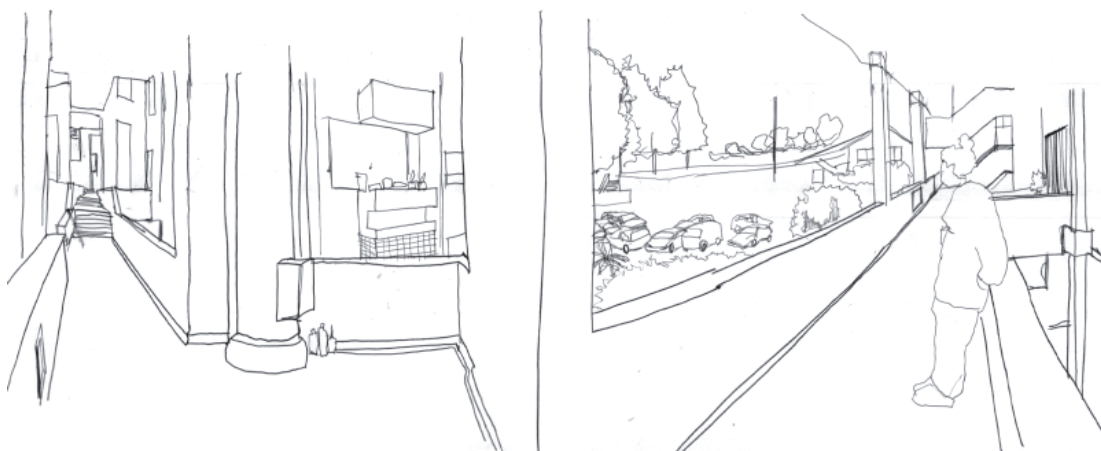
Croquis Ex-Cárcel

la circulación en el cambio de nivel se genera como un recorrido contemplativo. en lo extendido aparece la transparencia la dilatación de lo construido.

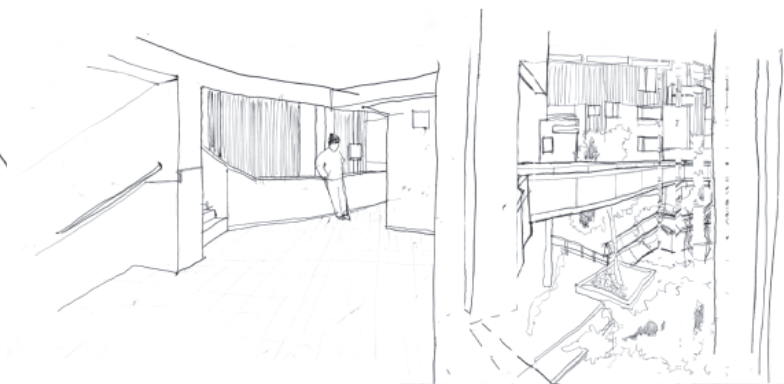


Croquis Ex-Cárcel

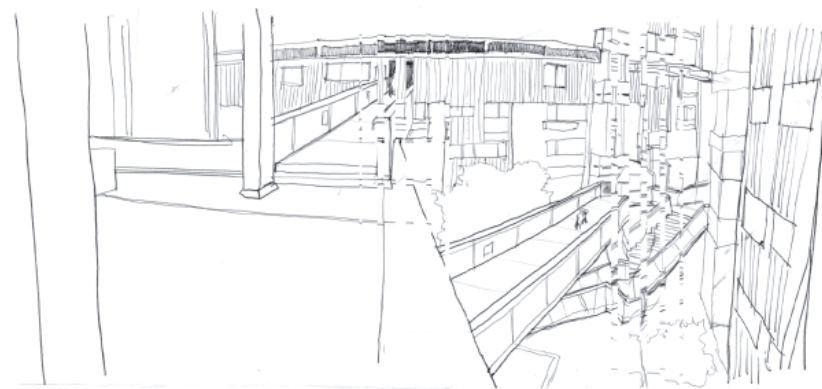
El desnivel genera una circulación abalconada en abre la mirada.



Croquis Siete Hermanas
la circulación holgada le otorga una dimension de espacio publico al transitar.
la transparencia aparece al vincular el asomo con lo lejano.



Croquis Siete Hermanas
el atravesar el lugar mediante pasarelas genera continuidad de un solido virtual sin la
necesidad de ser un lleno, sino un vinculo leve.
la levedad de la circulacion potencia el espacio al mantener un vacio que alimenta al ojo



Croquis Siete Hermanas
las pasarelas aparecen como un vinculo entre los niveles y los cuerpos solidos, hacen
continuos a varios elementos.

Se reconoce el lugar como un espacio longitudinal, el área de intervención se organiza en 4 franjas paralelas a la costa:

La primera franja es el corredor de ciudad.

La segunda franja es la hondonada, lugar de la basura y el único lugar evitado para transitar longitudinalmente

La tercera franja es la loma, un altillo prolongado que permite el asomo hacia todo el parque mediante la vista panorámica

La cuarta franja es el corredor costa que es el principal punto de permanencia del sector.

El parque se recorre entonces de manera longitudinal por las franjas 1,3,4. Pero el parque es principalmente recorrido de manera perpendicular a estas franjas, donde el habitante pasa por sus 4 momentos para llegar a estar ante el mar.

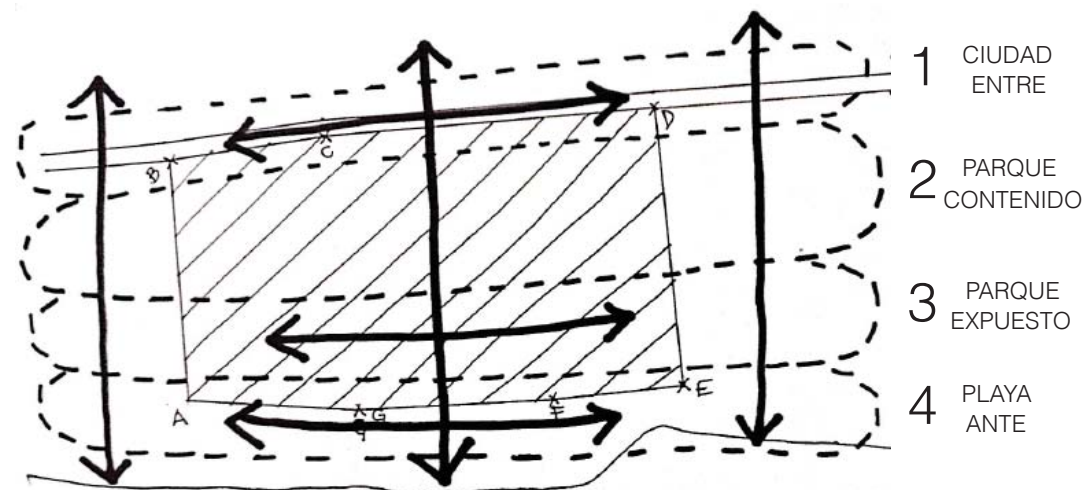
En base al recorrido de atravesar tenemos la afirmación:

El traspaso desde lo contenido a lo abierto mediante el asomo, direcciona el habitar del parque.

Estar expuesto en altura ante lo abierto, genera un lugar de contemplación.

Acto:
ASCENDER BORDEANDO EN ASOMO
Forma:
BALCÓN CORREDOR EXTENDIDO EN DESNIVEL.

Propósito Arquitectónico:
CENTRO COMUNITARIO
BALCÓN CORREDOR



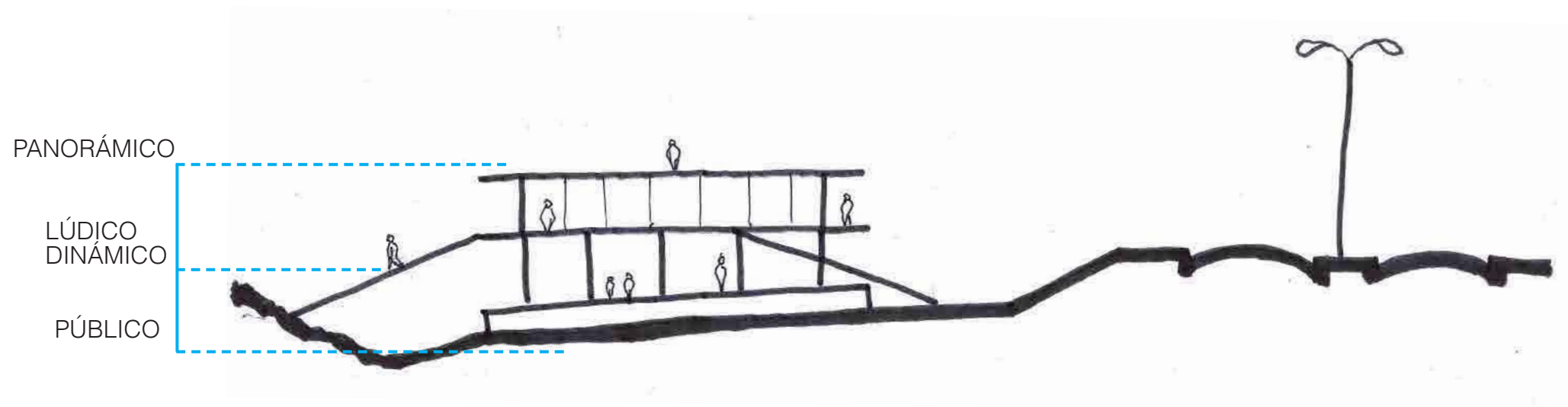
El Propósito Arquitectónico del Parque Cívico esta organizado en base a 4 momentos con sus respectivos actos de habitar. Al ser el parque habitado transversalmente a estas franjas ordenadas geográficamente, se adopta esta dirección de pasar por el parque, de habitarlo en sentido perpendicular.

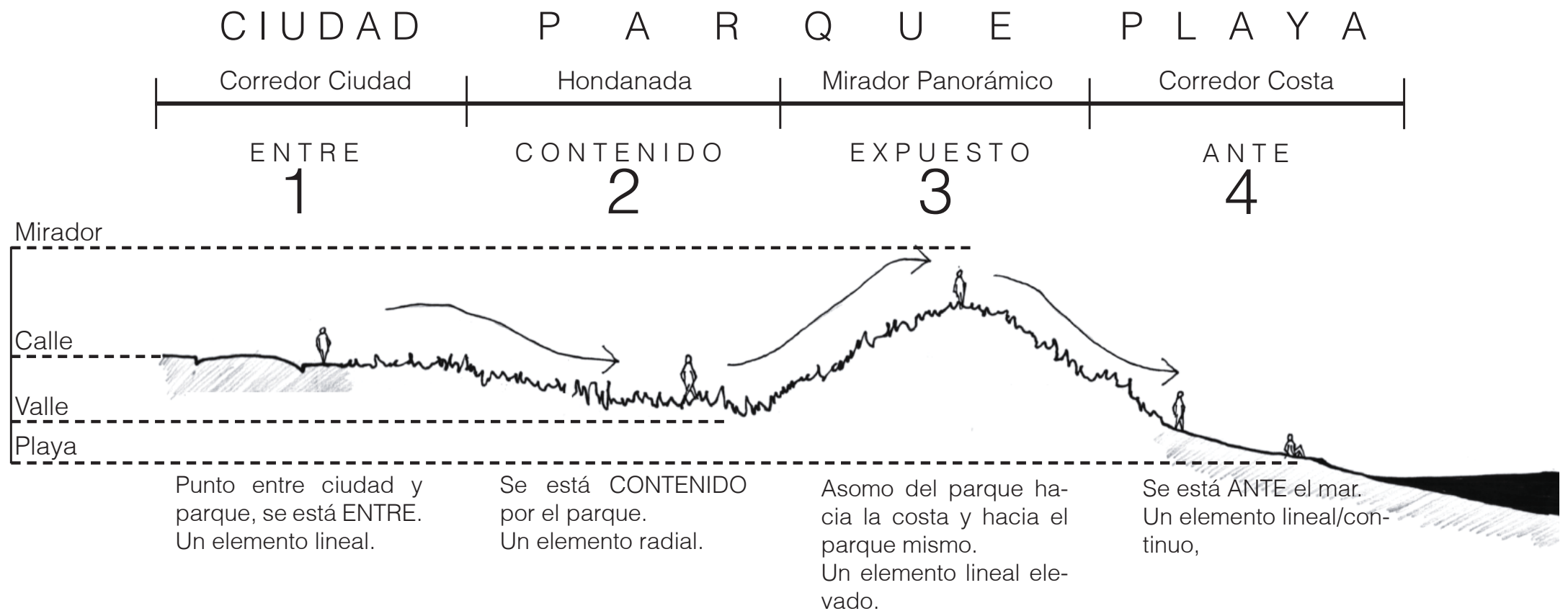
En base a esto se ordena el núcleo cívico del parque, en el sector donde se encuentra la Plaza, la Casa Ecológica, la Placa Comercial y el Centro Comunitario. En base a este ir atravesando franjas de terreno.

En cuanto a este Núcleo Cívico, su intención es generar un espacio publico optimo y cuidado, que entregue a la comunidad una vida cívica, la cual no esta presente en el sector y por otra parte entregar un punto de equipamiento urbano inexistente en la zona.

En cuanto al Centro Comunitario, su intención es la de generar un edificio de uso público el cual pueda dar cabida a las distintas actividades a realizarse por la comunidad, ya sean talleres, reuniones. También dar cabida a una Biblioteca Publica Juvenil.

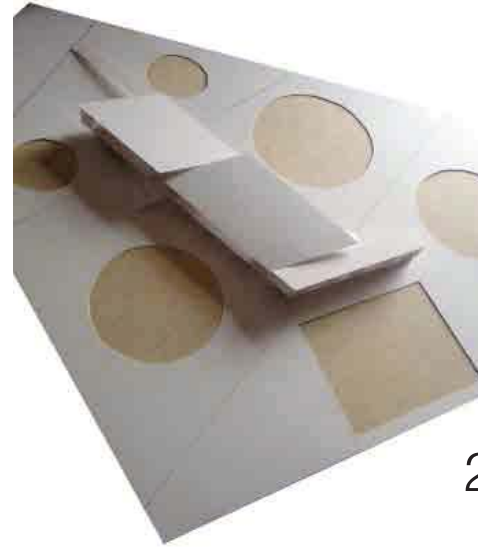
La intención del Centro Comunitario en cuanto a la forma se basa tres dimensiones, la primera de espacio publico, la segunda de planta libre debido a que es un área de riesgo y la tercera dimensión que abarca es respecto al estar elevado ante la extensión, de forma panorámica, lo cual le entrega una dimensión de espacio publico lúdico debido al Cambio de Nivel como Elemento Dinamizador del edificio, y como este elemento que lleva de un nivel a otro es el corazón de la obra el cual si se remueve se pierde lo esencial de la propuesta.



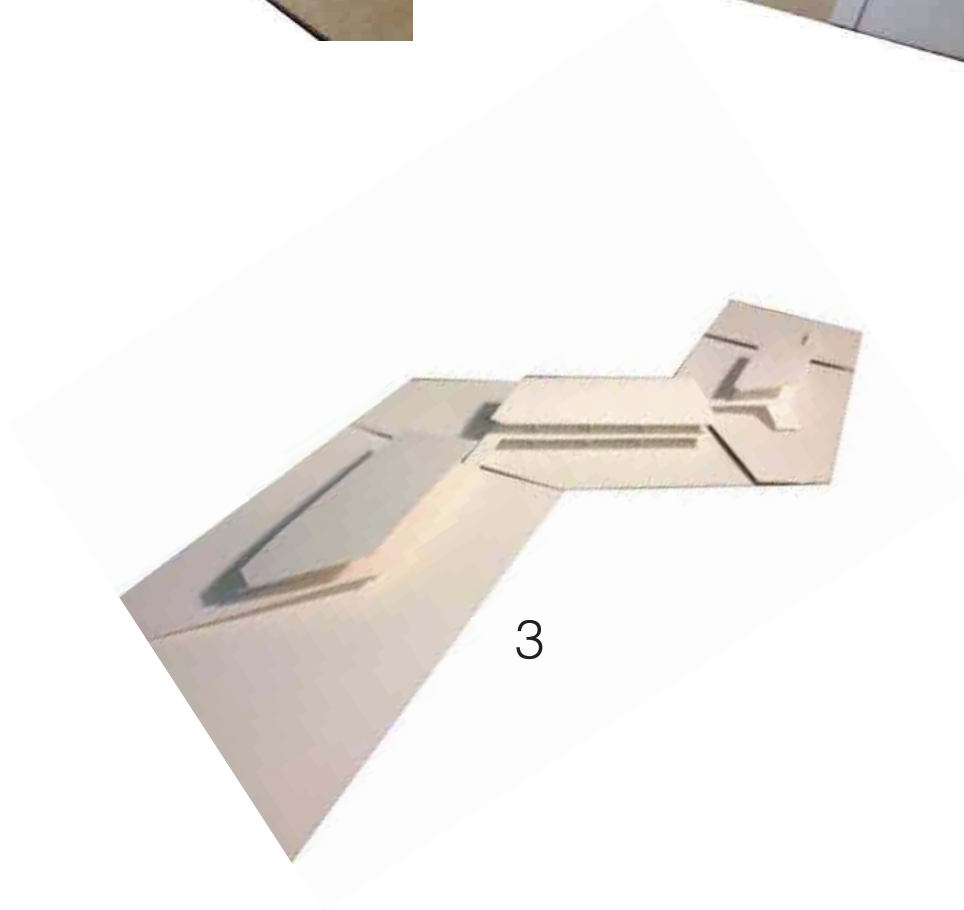
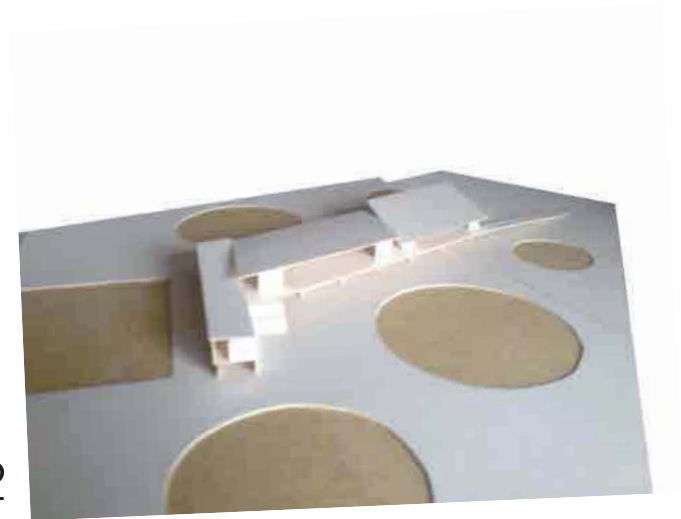




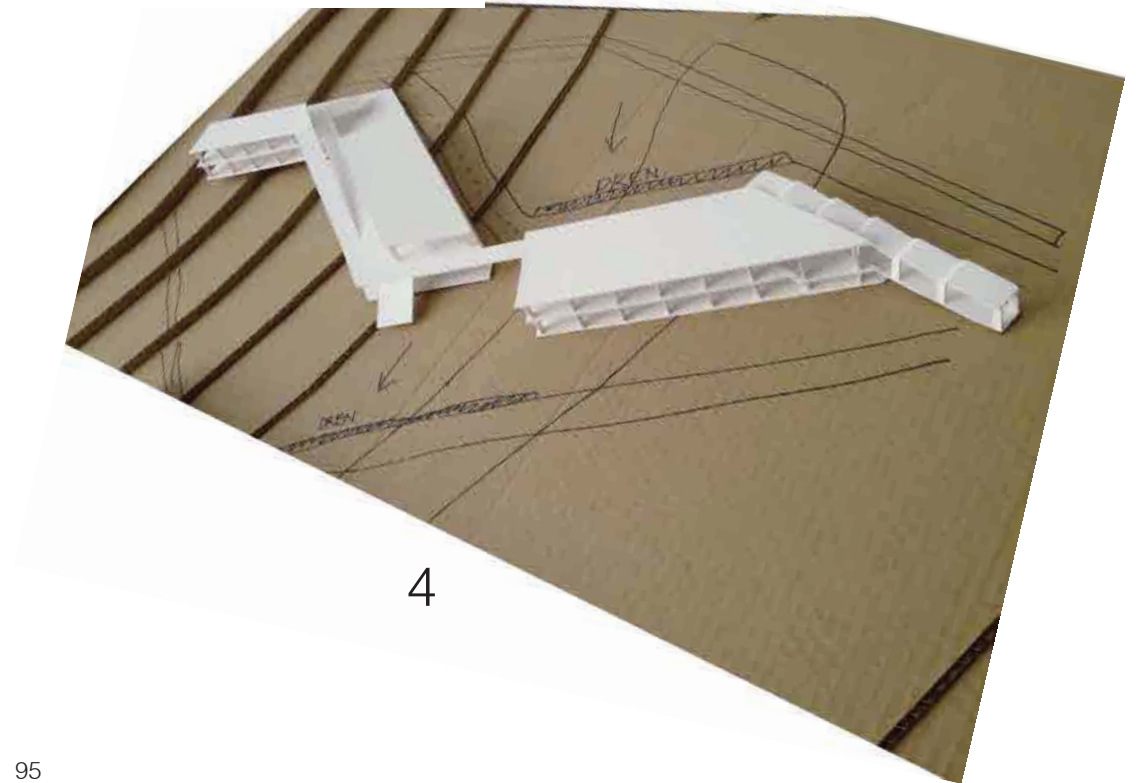
1



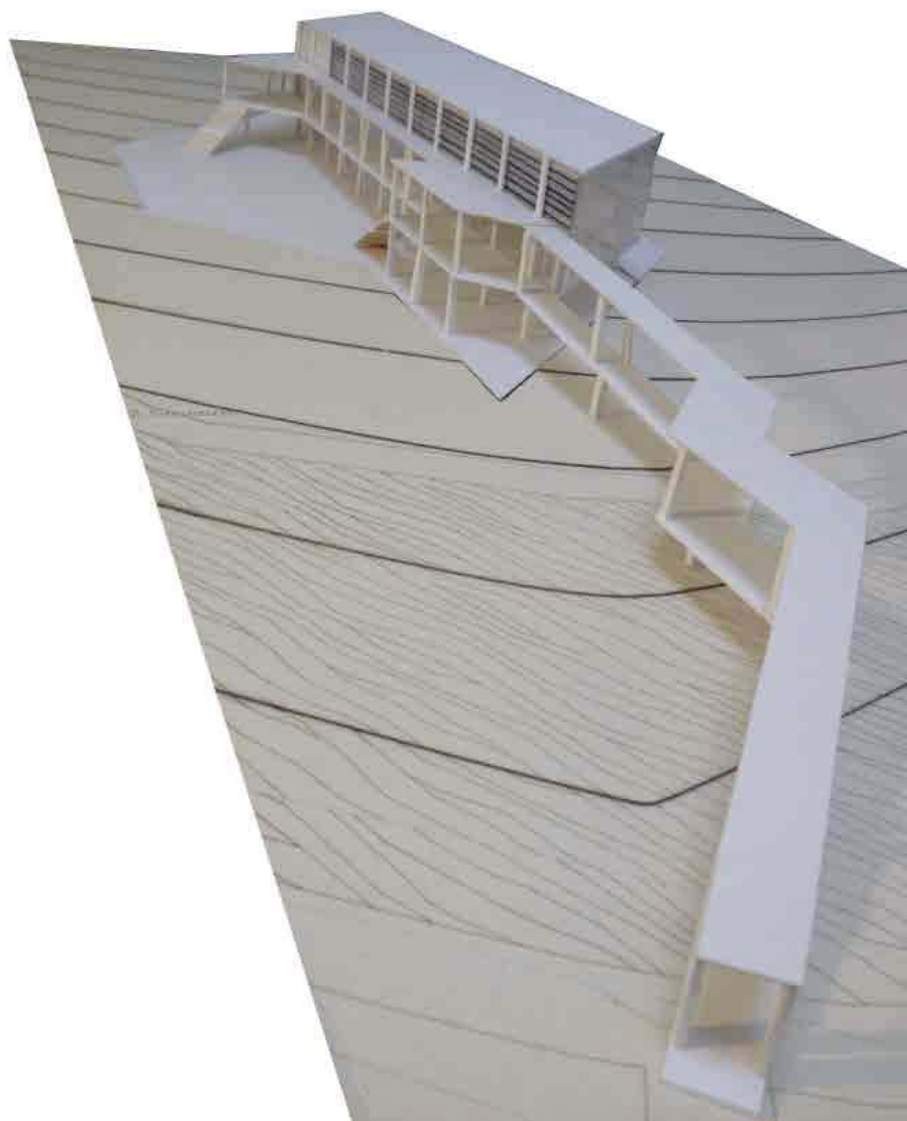
2



3

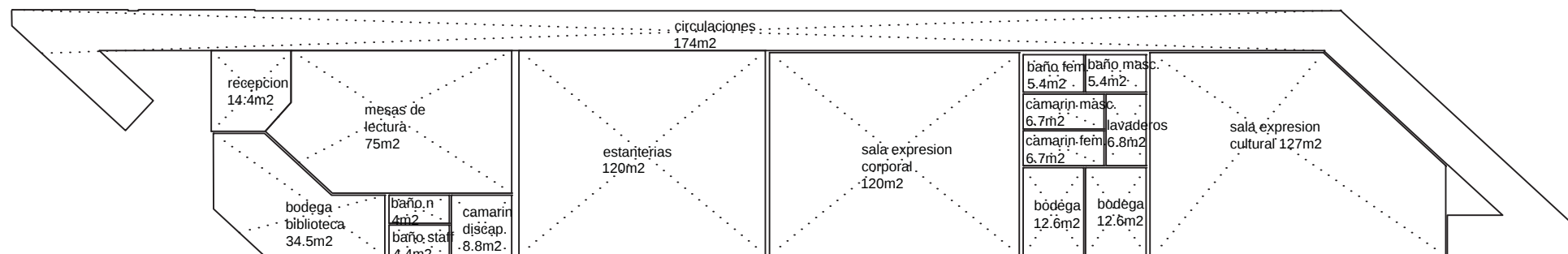
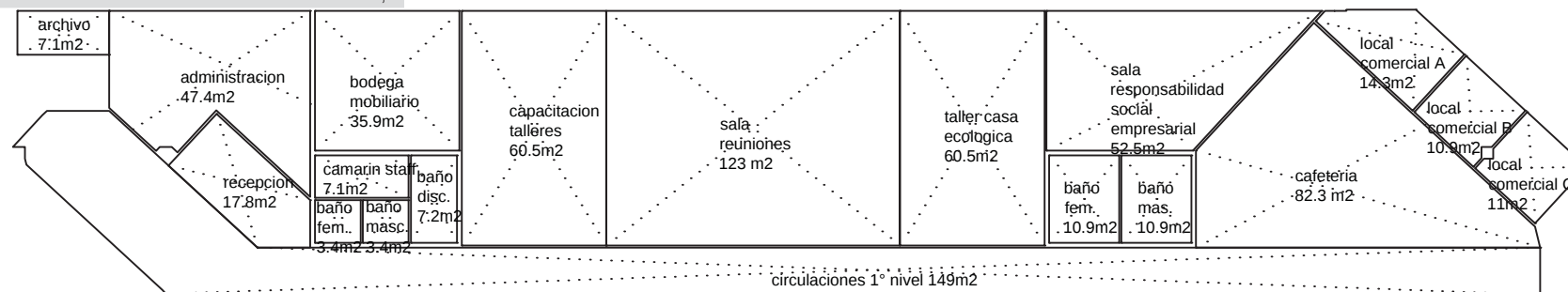


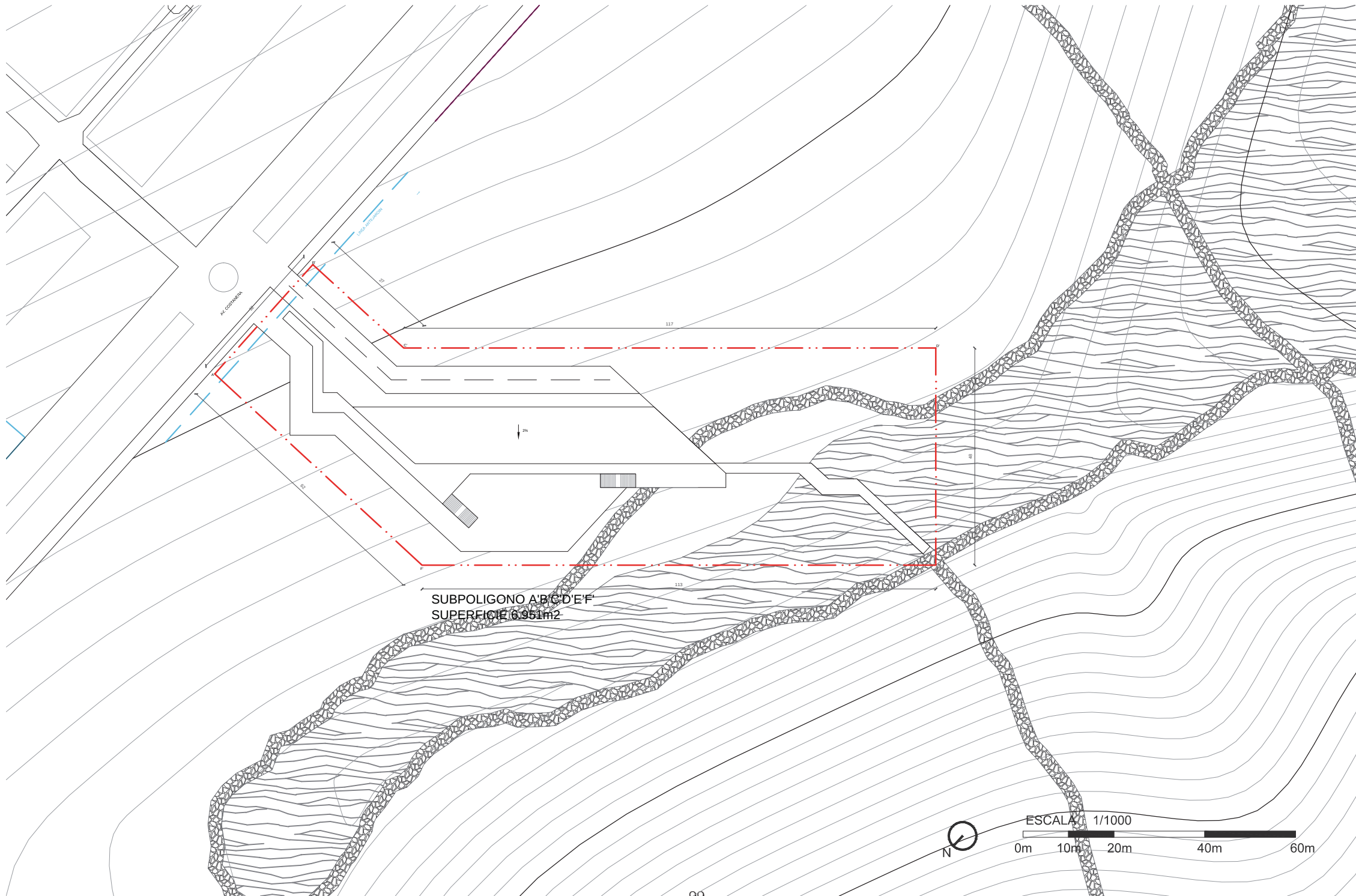
4

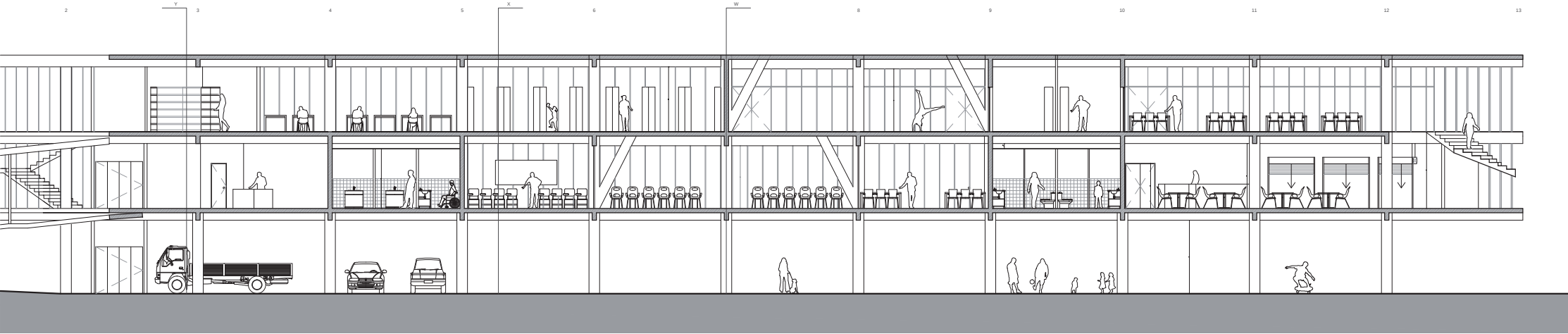
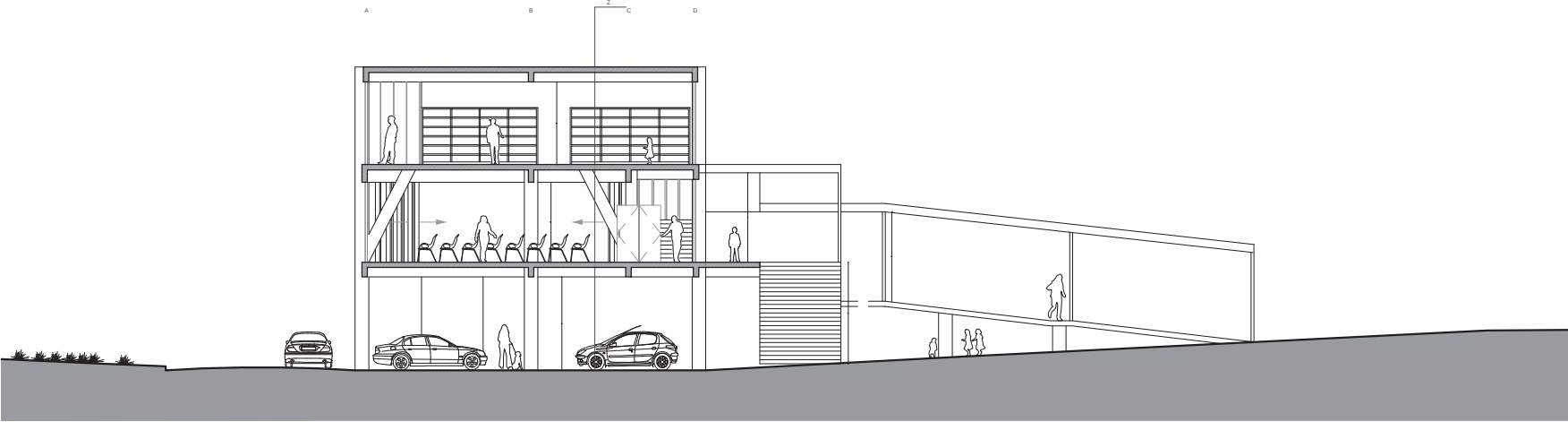




RECINTO	SUP. M2		
ARCHIVO ADMINISTRACION	7,1	RECEPCION SEGUNDO NIVEL	14
ADMINISTRACION	47,4	MESAS DE LECTURA	75
RECEPCION	17,8	BODEGA LIBROS	34,5
BODEGA MOBILIARIO	35,8	BAÑO STAFF	4,4
CAMARIN STAFF	7,1	BAÑO NIÑOS	4
BAÑO MASCULINO	3,4	CAMARIN DISCAPACITADOS	8,8
BAÑO FEMENINO	3,4	ESTANTERIAS	120
BAÑOS DISCAPACTADO	7	SALA EXPRESION CORPORAL	120
CAPACITACION Y TALLERES	60,5	BAÑOS FEMENINOS	5,4
SALA REUNIONES	123	BAÑOS MASCULINOS	5,4
TALLER CASA ECOLOGICA	60,5	CAMARIN FEMENINO	6,7
SALA RESPONSABILIDAD EMPRESARIA	52,5	CAMARIN MASCULINO	6,7
BAÑOS FEMENINOS	10,9	BODEGA EXPRESION CORPORAL	18,7
BAÑOS MASCULINOS	10,9	SALA EXPRESION CULTURAL	127
CAFETERIA	82,3	LAVADERO	6,8
LOCAL COMERCIAL A	14,3	BODEGA EXPRESION CULTURAL	19,8
LOCAL COMERCIAL B	10,9	CIRCULACIONES SEGUNDO NIVEL	174
LOCAL COMERCIAL C	11	TOTAL SEGUNDO NIVEL	751,2
CIRCULACIONES PRIMER NIVEL	149	TOTAL SUPERFICIE	1466
TOTAL PRIMER NIVEL	714,8		

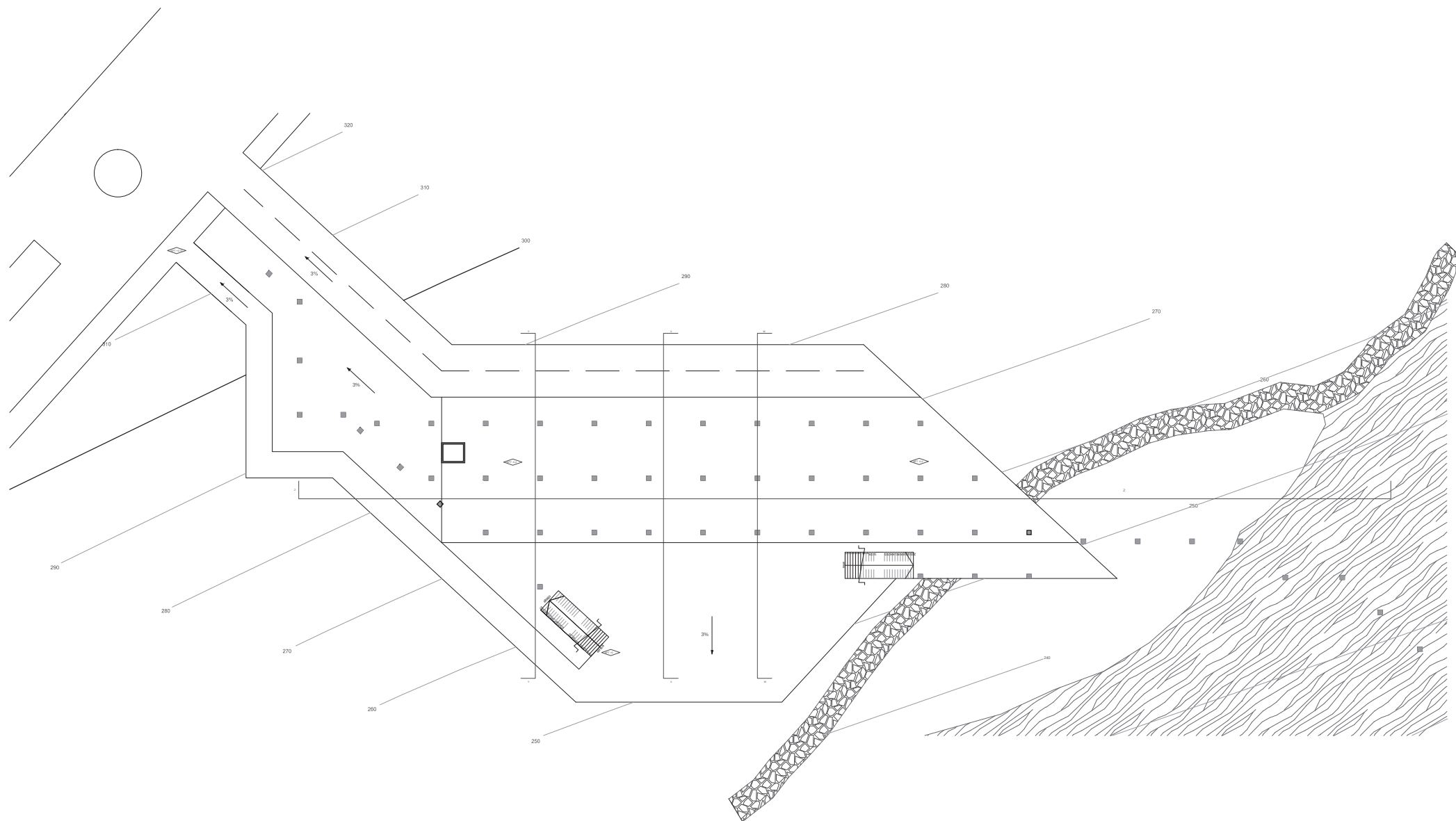


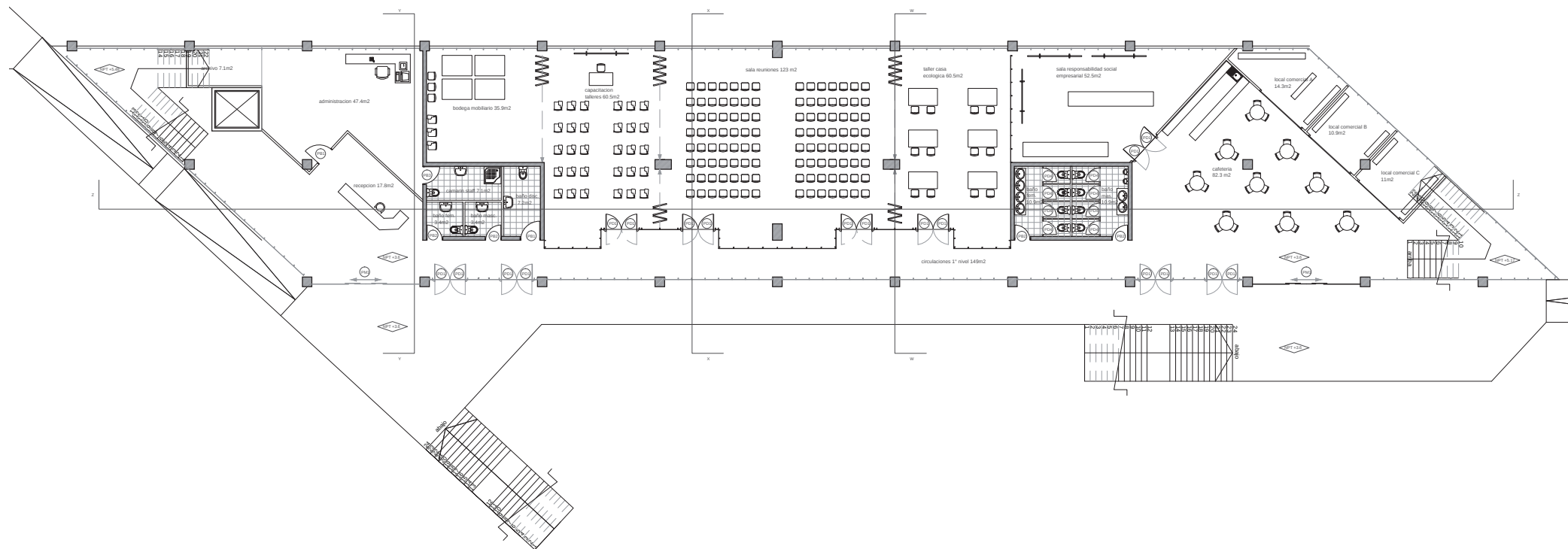




ESCALA 1/250

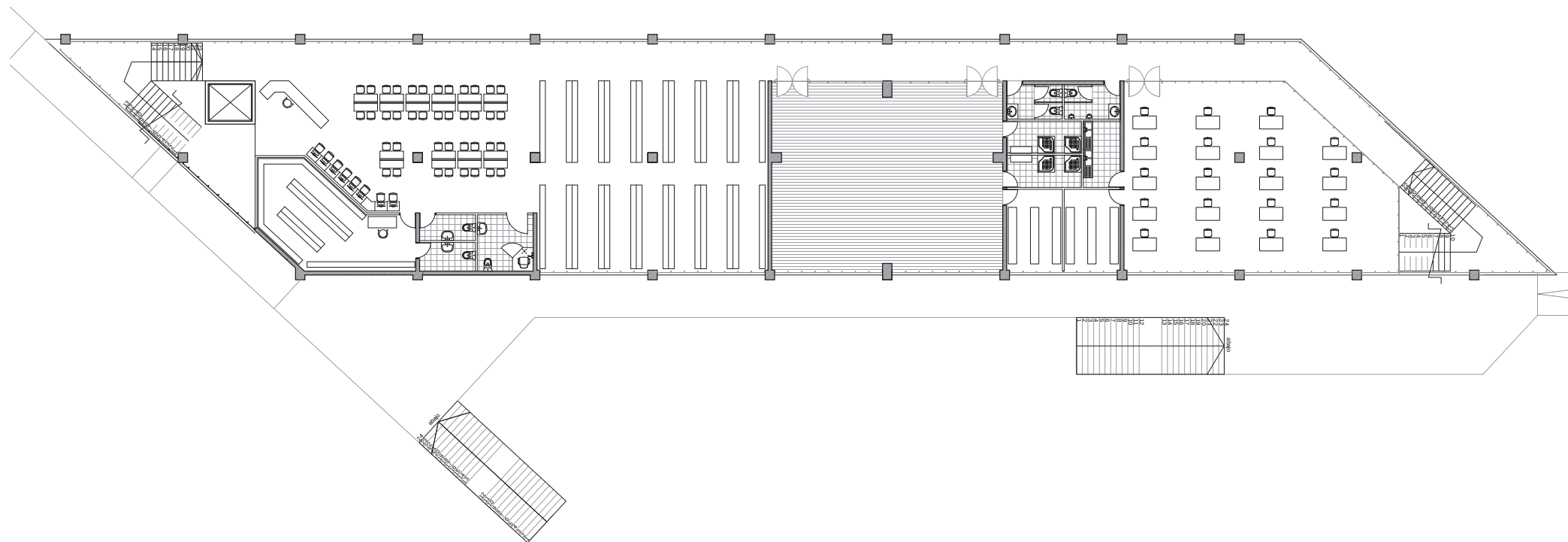






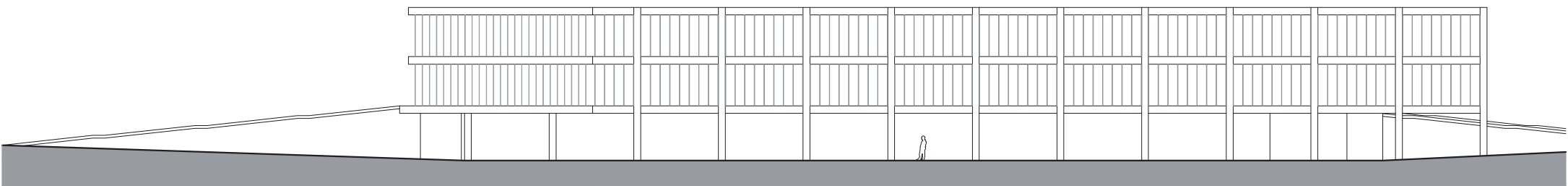
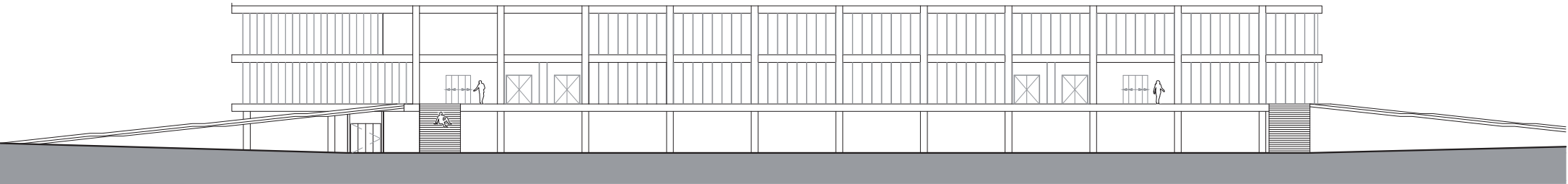
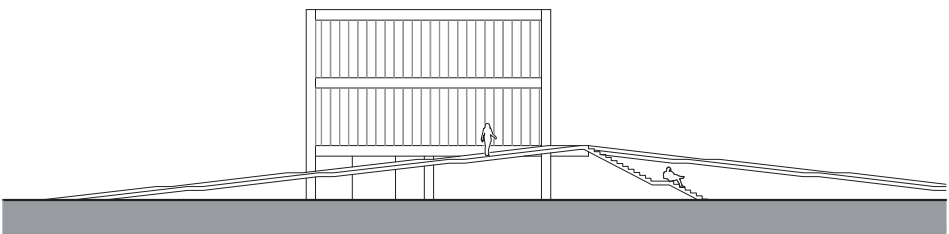
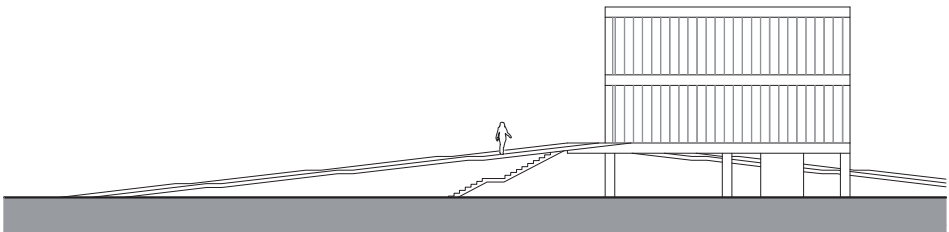
ESCALA 1/300

0m 10m 20m



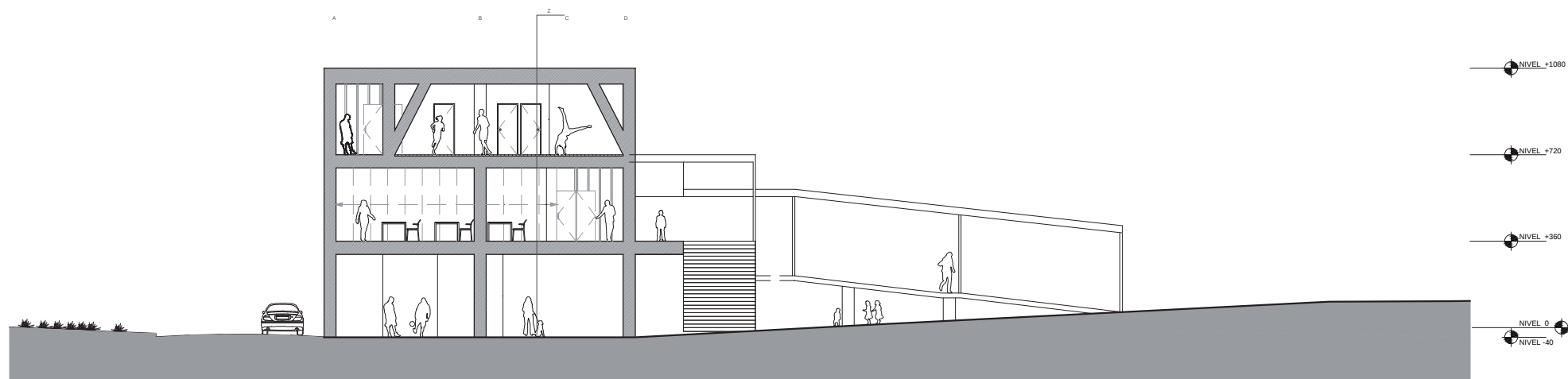
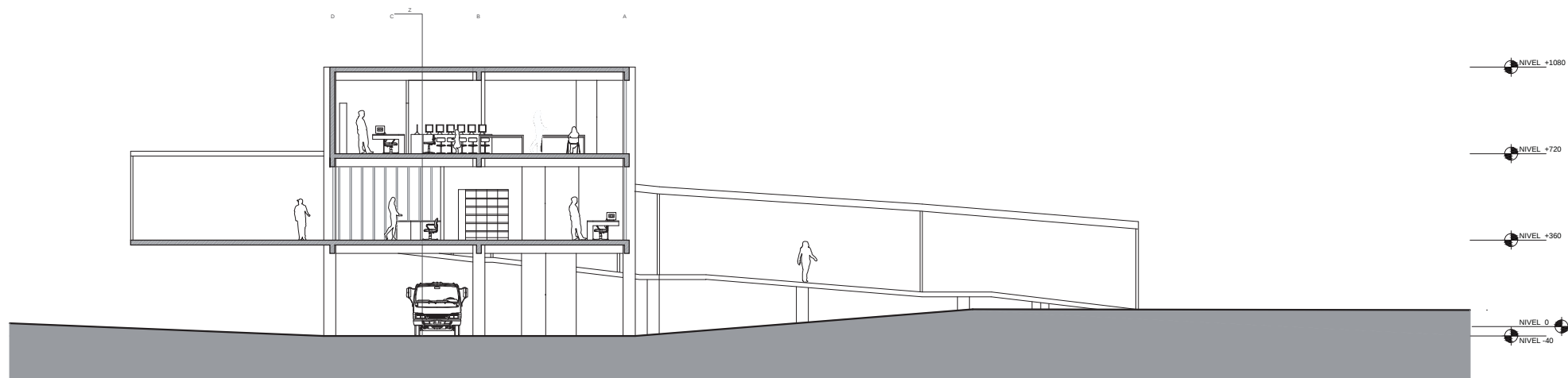
ESCALA 1/300





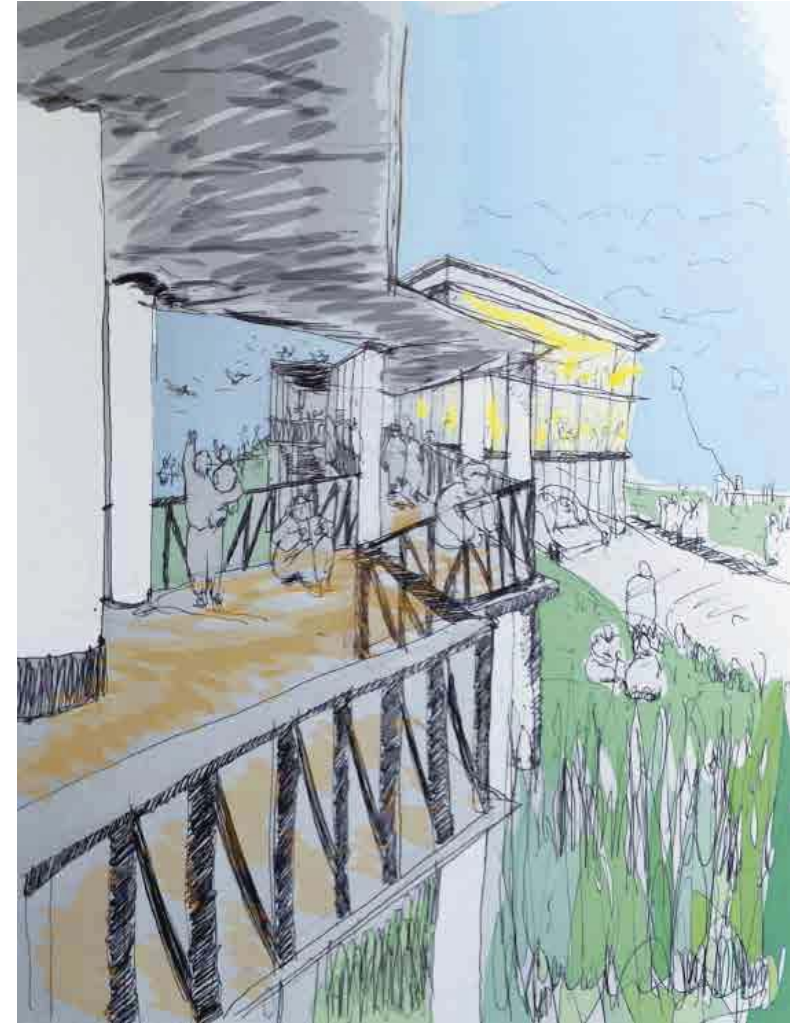
ESCALA 1/400

0m 5m 10m 20m

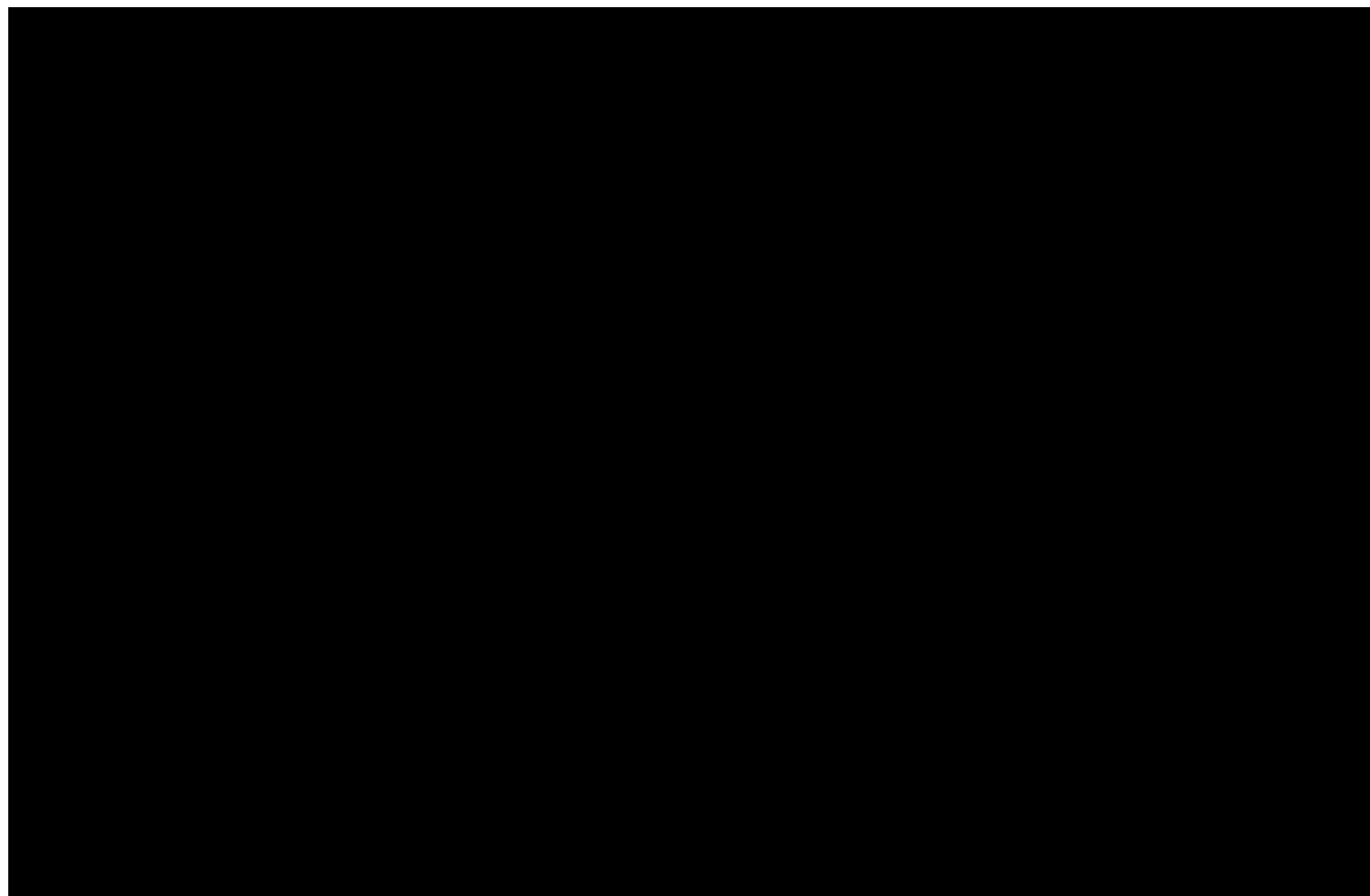


ESCALA 1/250

0m 5m 10m 20m







Capítulo 4

Replanteación de la Forma

Se ajusta el proyecto a condicionantes que se aproximan a la realidad, como presupuesto, estructura y impacto ambiental.





Formulación del Encargo

El Barrio Boca Sur desde sus inicios en 1983 se ubicó junto al borde costero al sur de la desembocadura del Río Bio Bio en la Comuna de San Pedro de la Paz, VIII Región. Desde el comienzo el barrio se emplazó hasta 300 metros de la línea de costa, dejando una franja paralela a esta de humedal y matorrales antes de la playa. Este sector ha sido usado de manera informal como parque y botadero.

Luego del dialogo con la contraparte principal, la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, aparece la inquietud a raíz de la inexistencia de un borde costero, apropiado para la población. razón por la cual se desarrollo el proyecto Parque Las Playas, un parque temático enfocado solo a la actividad deportiva y el paseo.

Razon por la cual la SECPLAN me permite realizar una propuesta alternativa al parque, entregándole una dimensión cívica a través del Centro Comunitario, dimensión de la cual el sector completo de la costa esta carente. Por otra parte también se le otorga la dimensión cultural al proyecto dando cabida a los talleres realizados por el Departamento Juvenil de la Municipalidad, los cuales están sin locación desde el pasado terremoto del año 2010.

Entonces el proyecto original consta con un presupuesto total de \$11.000 millones, de los cuales se pretende utilizar 300 millones en el centro comunitario para darle cabida a las actividades del Consejo de Desarrollo Vecinal de Boca Sur, entidad que alberga a todas las juntas de vecinos del sector, los talleres juveniles y la biblioteca juvenil del sector costa de la comuna.

PANORÁMICA DESDE VEREDA AV. COSTANERA

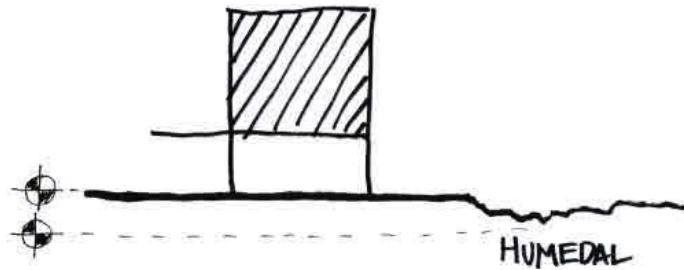
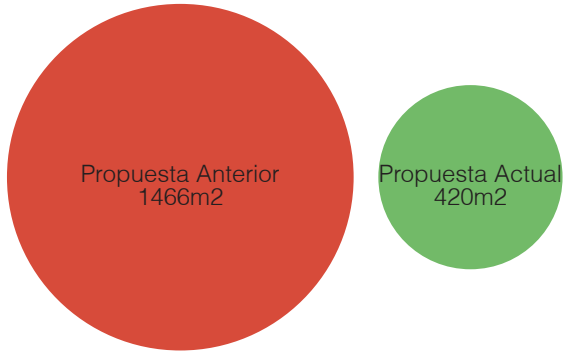


PANORÁMICA DESDE JUNTA DE VECINOS



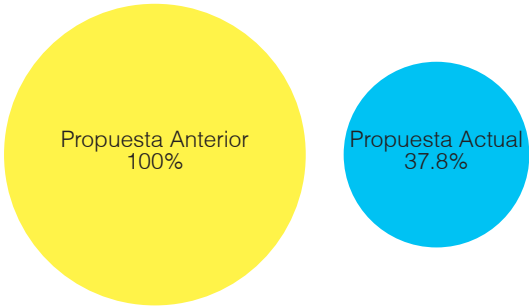
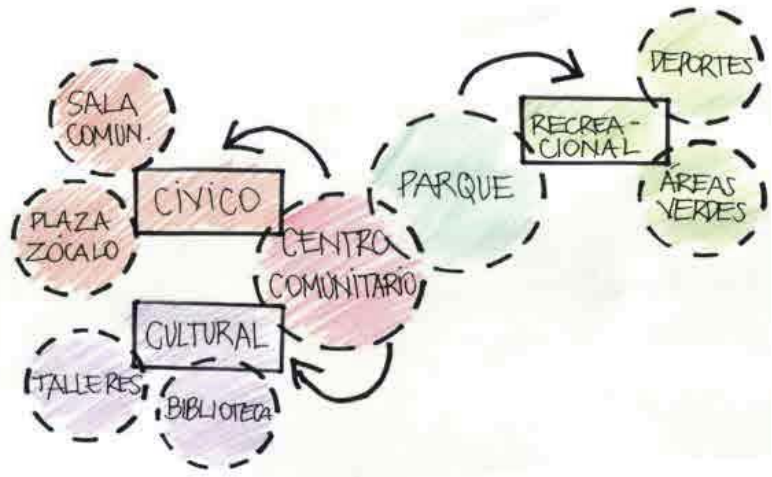
Inquietudes de la Ronda

Respecto al tamaño de la obra esta se vio reducida en un 71,6% debido a que los costos de construcción y manutención del edificio eran utópicos, se llevo a ajuste de 420m2 mediante un dialogo con la contraparte de la SECPLAN teniendo un programa que permite realizar la mayoría de las antiguas actividades haciendo los espacios multiuso.



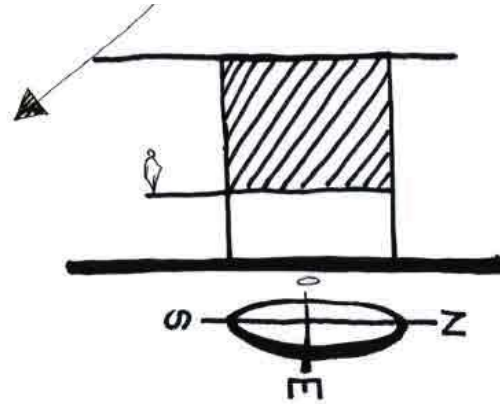
En cuanto a la ubicación del proyecto, este se encuentra en la cota mas alta dentro de la zona de seguridad a 200mts. de la linea de costa, y fuera del área permanente del humedal.

ESQUEMA PROPUESTA ALTERNATIVA

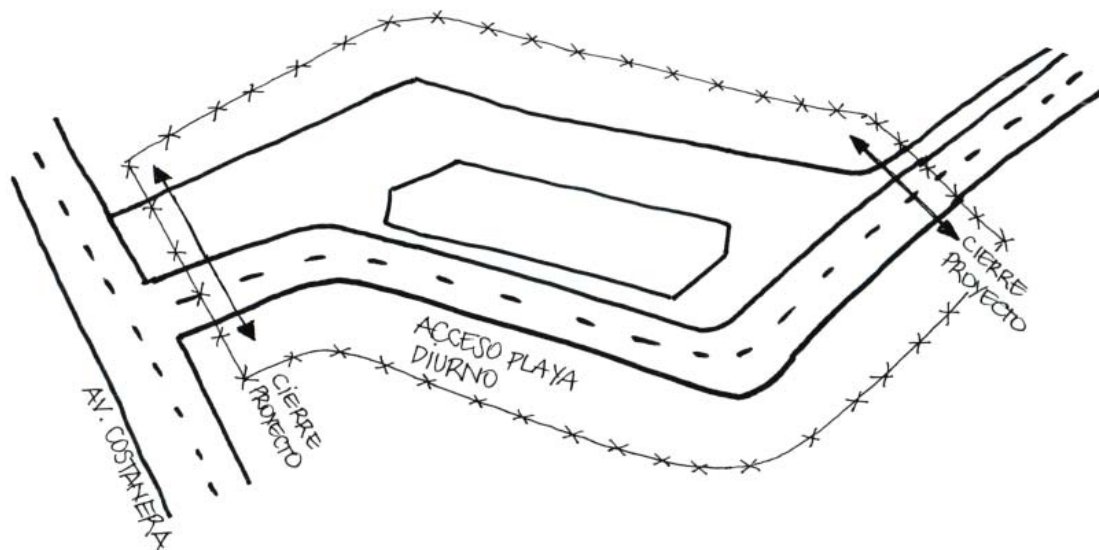


De acuerdo a la propuesta anterior la fachada estaba 100% vidriada, en la propuesta actual de la fachada que tiene un área total de 574m2, esta posee un total de 217.2m2 de superficie vidriada. Lo que corresponde a un 37.8% del total de los muros.

Considerando el clima de la VIII región, el proyecto se orienta con su balcón abierto direccionado hacia el sur, por lo que la lluvia de temporales con viento norte que es el predominante permitirían una cubierta que da cobijo al transeúnte mediante el alero propuesto.



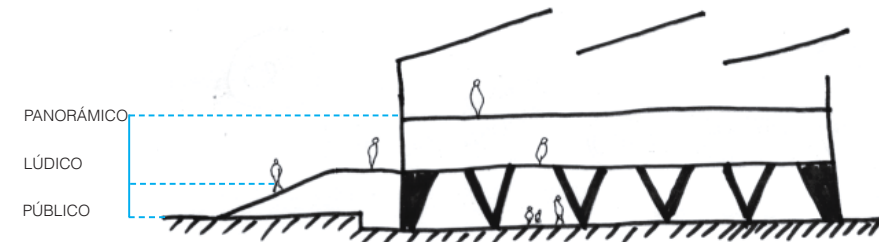
En cuanto al urbanismo de la propuesta, el acceso al Centro Comunitario Balcón Extendido considera un acceso diurno vehicular y peatonal hacia la playa, el cual cuenta con cierres corredizos que el personal de seguridad permanentemente abrirá en horario diurno.



El Propósito Arquitectónico del Parque Cívico esta organizado en base a 4 momentos con sus respectivos actos de habitar. Al ser el parque habitado transversalmente a estas franjas ordenadas geográficamente, se adopta esta dirección de pasar por el parque, de habitarlo en sentido perpendicular.

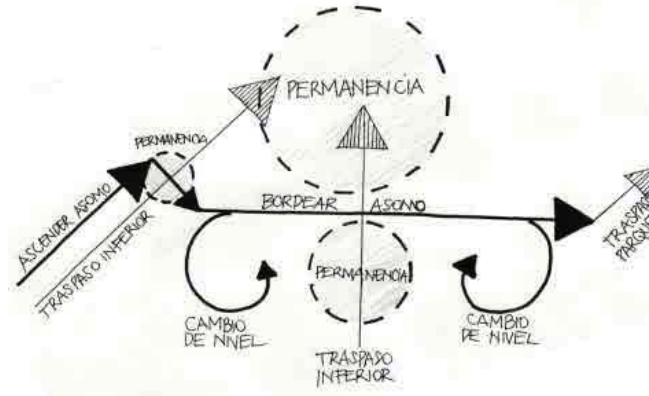
En base a esto se ordena el núcleo cívico del parque, en el sector donde se encuentra la Plaza, el Paseo Mercantil y el Centro Comunitario. En base a este ir atravesando franjas de terreno.

En cuanto a este Núcleo Cívico, su intención es generar un espacio publico optimo y cuidado, que entregue a la comunidad una vida cívica, la cual no esta presente en el sector y por otra parte entregar un punto de equipamiento urbano inexistente en la zona.

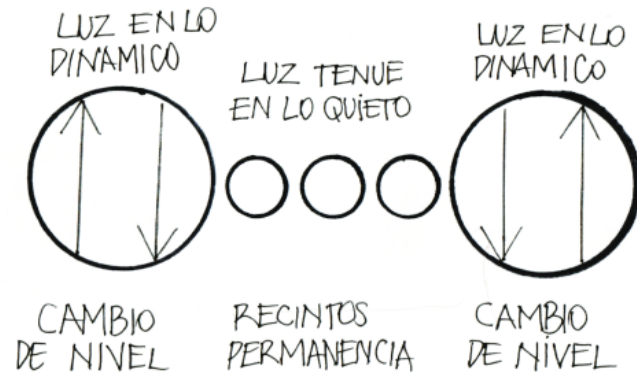


Generación de la Forma

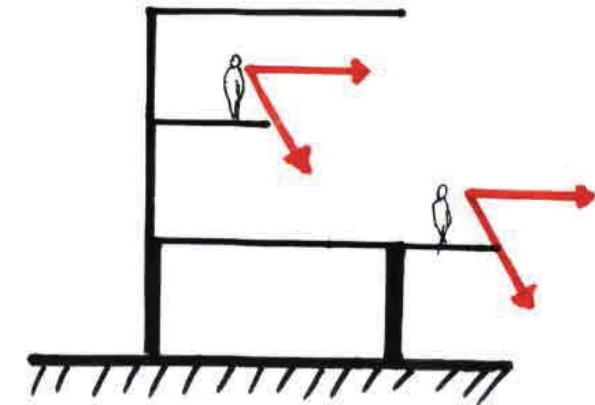
Las circulaciones de la propuesta se organizan de manera lineal en el ascender y el balcón, en el cambio de nivel se forman de manera orbital. En la planta baja de manera lineal en el traspaso.



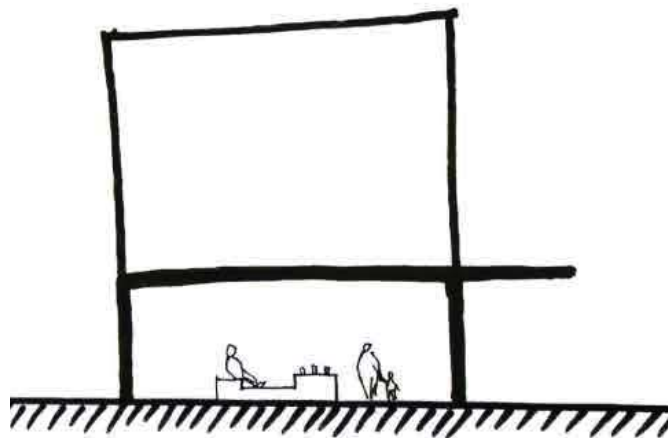
El edificio propone un balcón en ambos niveles, permitiendo tener la visión de la extensión y de lo que sucede en el nivel inferior, otorgando el asomo panorámico.



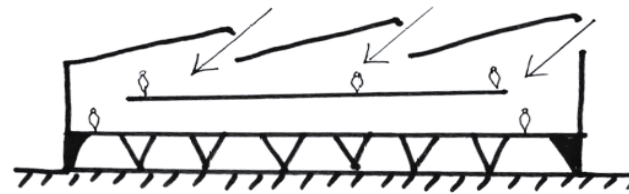
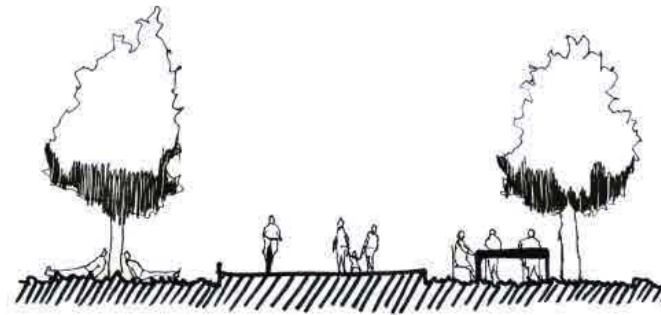
La luz de la propuesta atenúa la luz que ingresa a los recintos de permanencia, en cambio en lo dinámico mantiene un alto nivel de luz, así como los tragaluces destacan el desnivel de la doble altura.



La planta libre se propone como un paseo mercantil dando cabida mediante escalones-bodega a artesanos y otros comerciantes.



Debido a las solicitudes de parte de la contraparte vecinal, se da cabida a un paseo en área verde incorporando una arbolada que permite la permanencia en mobiliario apto para picnics.



Los tragaluces proponen una luz rasante que resalta la doble altura del entepiso en la vertical.

Antecedentes desde los Estudios

A continuación se muestran las distintas consultas multidisciplinarias que se llevaron a cabo durante el proceso de generación de la propuesta.

Álvaro Peña / Ingeniero Constructor / Mecánica de Suelos / Docente PUCV

De acuerdo a los estudios realizados por el anteproyecto del Parque Las Playas, los estudios de mecánica de suelos son inconcluyentes, proponiendo una estructura no menor a dos pisos y no mayor a 500m². Pero en consideración del especialista el suelo debería poseer dureza después de los -1.6mts por lo que recomienda este nivel para sello de fundación considerando estudios similares de otros casos similares considerando que se trata de un ejercicio pedagógico..

Luis Della Valle / Ingeniero Civil / Dip. Ing. Estructural / Docente PUCV

Respondiendo a las indicaciones del profesor se considera un angulo mas obtuso para los pilares en V. y un área de 0.25m² de sección de los pilares superiores. En cuanto a la cantidad de volumen de muros sobre los pilares de la planta libre la propuesta genera muros de 7cm de espesor en hormigón celular para disminuir las cargas del edificio.

Boris Ivelic/ Arquitecto / Mag. Nautico Marítimo / Docente PUCV

En cuanto al edificio, por estar en una zona de riesgo por tsunami se aconseja proyectar una planta libre de 4mts por temas de resistencia a masas de agua desplazada en caso de catástrofe. Por otra parte en cuanto a las aguas, los humedales reciben agua de mar en tiempos de marejadas, subiendo los niveles de agua, respecto a este tema se propone no intervenir los suelos con menor nivel, los cuales son inundados, y así darle un valor al paisaje natural del parque.

Pilar Muñoz / Biólogo Marino / Especialidad en Ficología / Docente UV

Considerando la opción de generar una inundación artificial, consejo indicado por Boris Ivelic, la consulta con biología marina indica que en caso de generar un correcto ingreso y egreso de agua no habría problema en mantener fauna marina en los pozones del humedal. Pero ya que este método con compuertas que trabajan con las altas y bajas mareas encarecen demasiado el presupuesto del parque se opta por dejar los humedales de manera natural.

Carlos Melo / Biólogo / Especialidad en Biodiversidad / Docente UV

Luego de analizar los posibles problemas que podría traer tener un humedal frente al edificio, el profesor indica que los posibles problemas no tendrían impacto en el edificio. El tema de mosquitos no tendría complicaciones ya que al ser humedales salinos, estos no permiten la incubación de insectos hematófagos. Por otra parte, al ser un sector de botadero podrían haber emanaciones de gases debido a la descomposición de elementos externos al humedal, para evitar dichas complicaciones solo se debería hacer una sanitización del sector mediante recolección mecánica, y evitar los futuros desechos externos en el sector.

Normativa Aplicada y Observada

PLANO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN ORDENANZA.

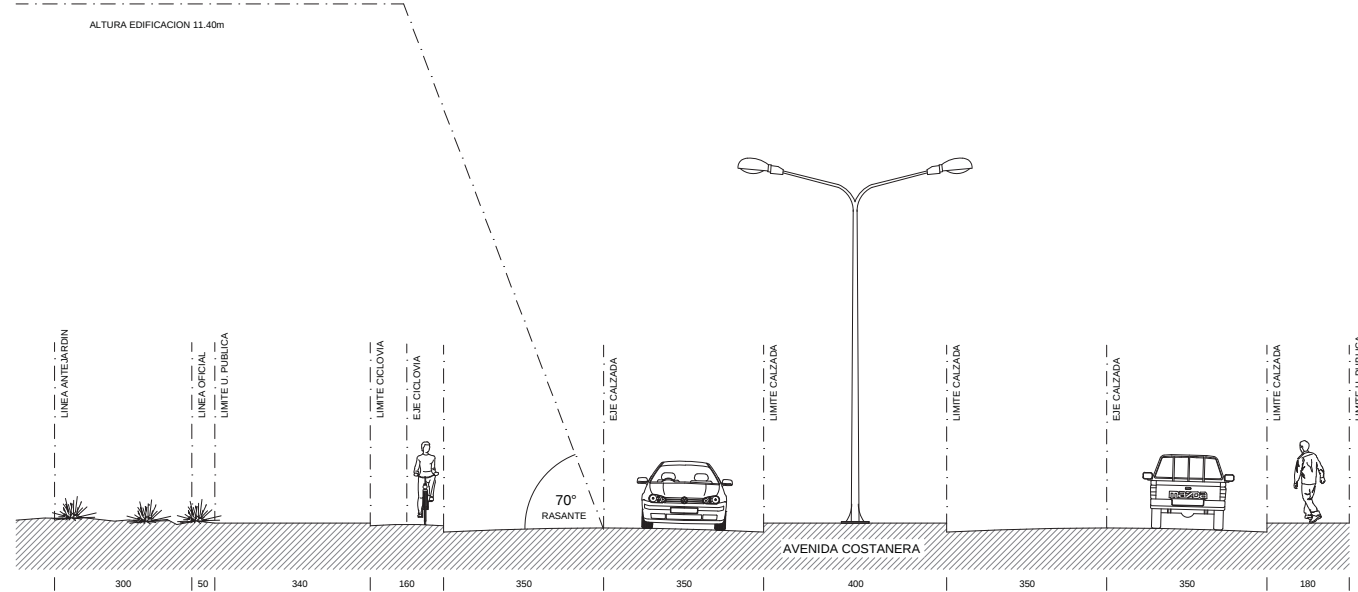


NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE-1
(ZONA DE EQUIPAMIENTO MIXTO)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado, continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	se permite
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige.
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla

Según el Plan Regulador de San Pedro de la Paz, la zona ZE-3 permite el uso de suelo tanto para centros culturales como para zonas de esparcimiento y deportes, los estacionamientos deben ser 1 cada 60m2 por lo que debe tener 7.

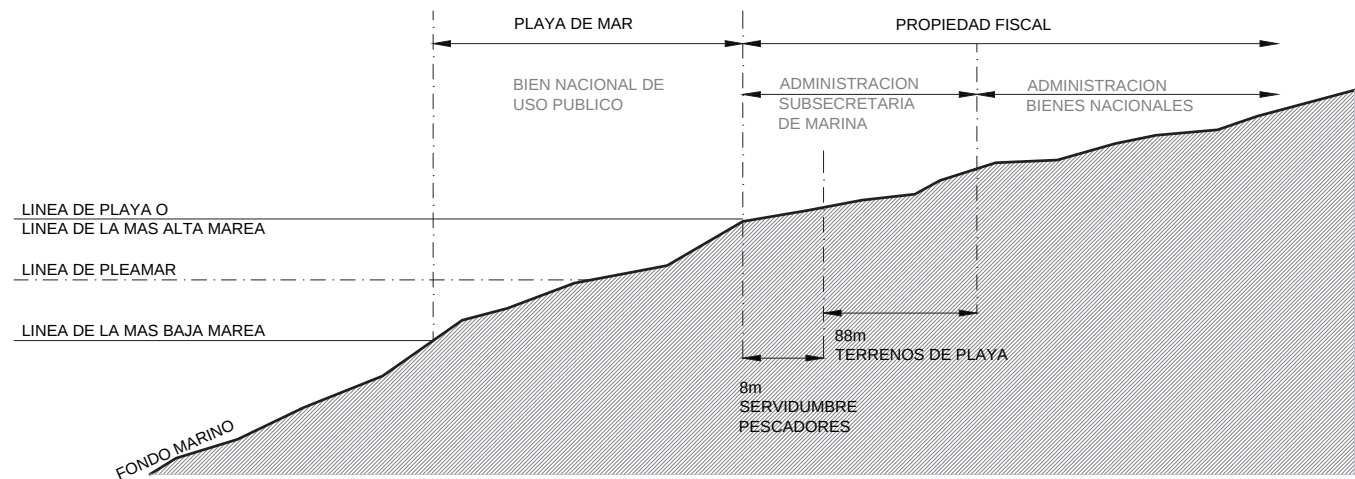
CORTE RASANTE 1:125



La densidad poblacional debe ser menor a 1000hab/ha, un porcentaje de ocupación de suelo máximo de 0.8, y un coeficiente máximo de constructibilidad de 2. La rasante correspondiente es de 70° desde el eje de la calzada en Av. Costanera.

CORTE LINEA PROPIEDAD FISCAL S/ESCALA

Al estar ubicado en una zona de riesgo, las medidas a tomar son ubicar el proyecto a 250m desde la línea de costa. Por otra parte se considera una planta libre en caso de catástrofes según consulta con Profesor de Magister Boris Ivelic.

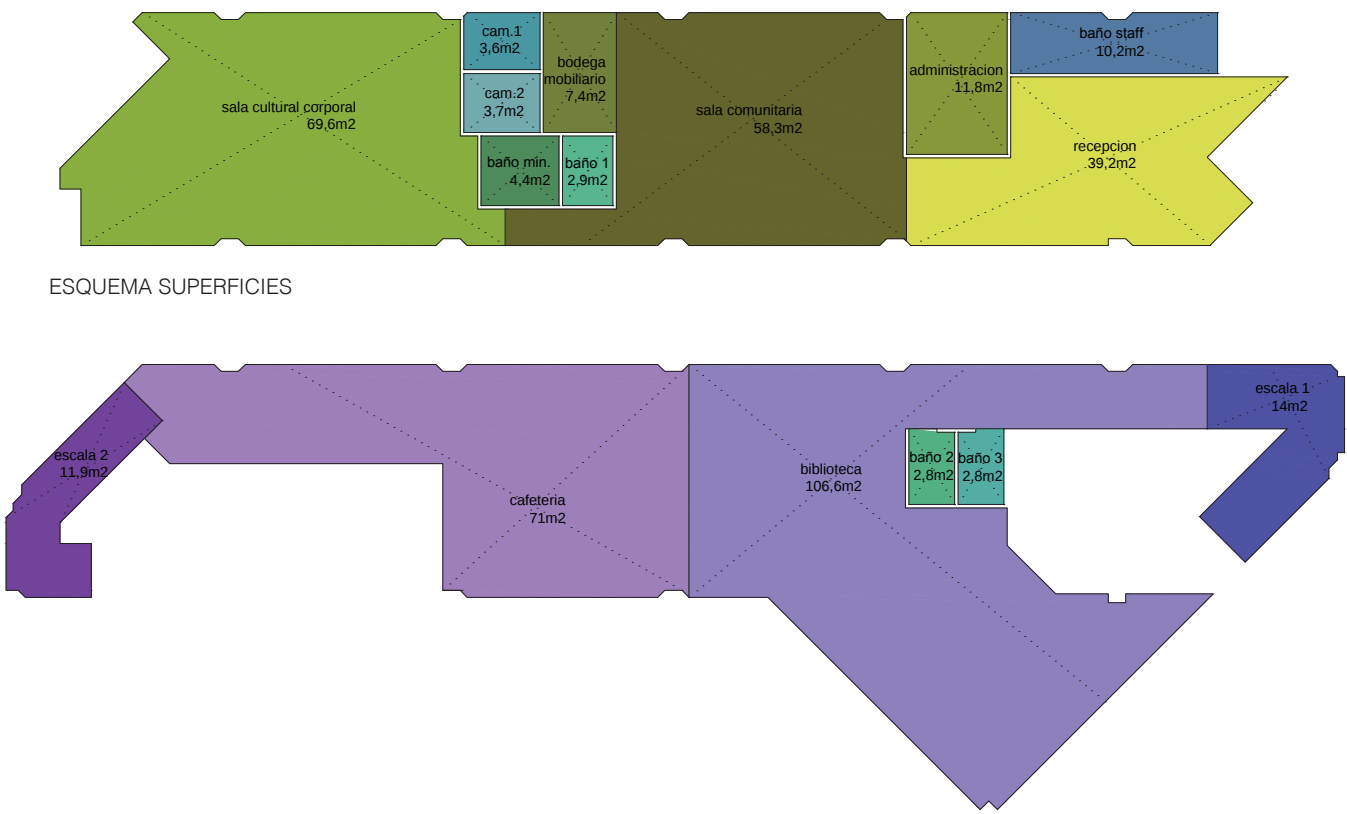


Programa y Organismo

El Programa de la nueva propuesta se vio reducido en un 71,6%, siguiendo una lógica de multipropósito, manteniendo las mismas actividades pero considerando que se utilizaran en distintos momentos, de tal manera que el edificio proyectado mantenga un uso constante para aprovechar al máximo las actividades que se desarrollan en él.

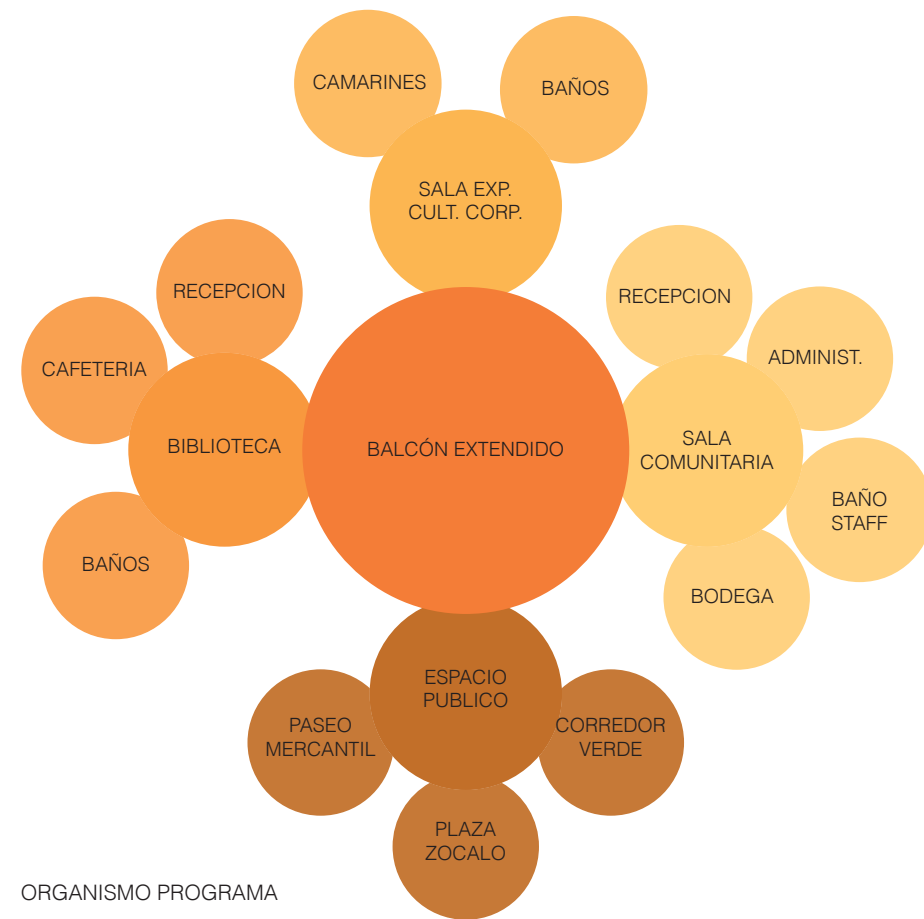
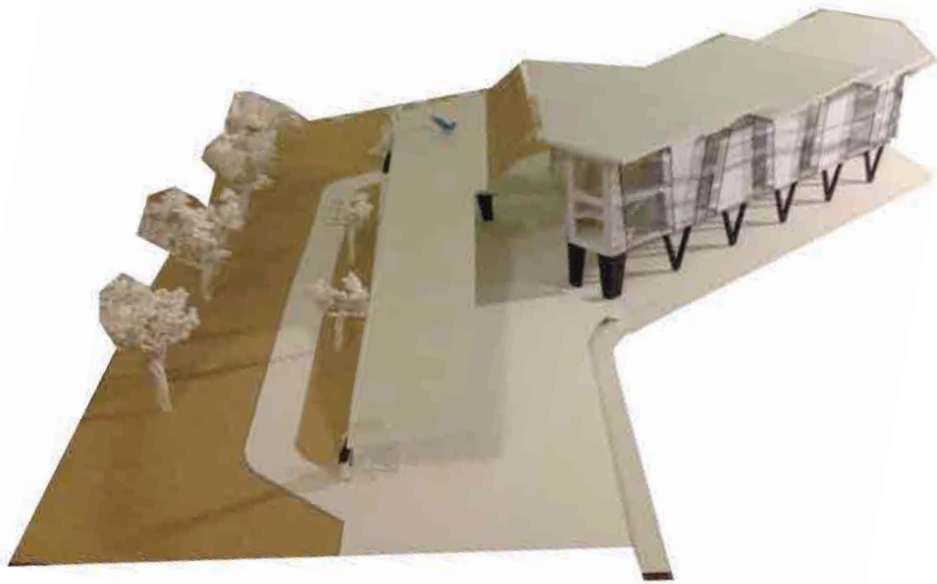
CUADRO DE SUPERFICIES

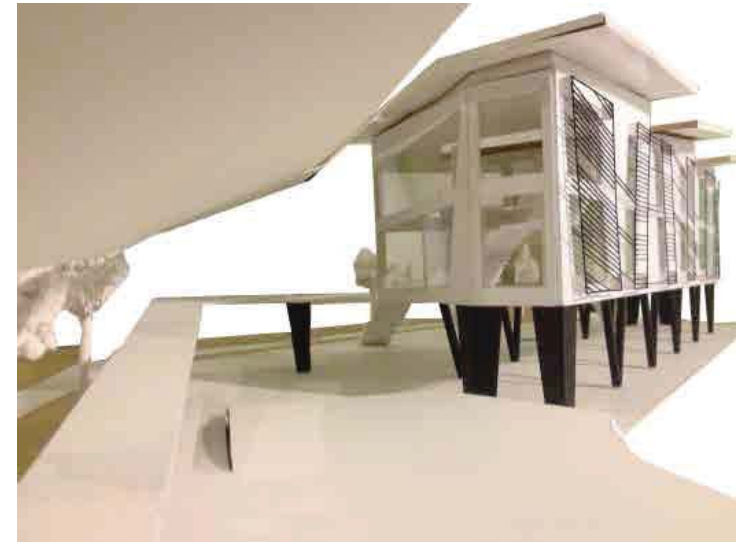
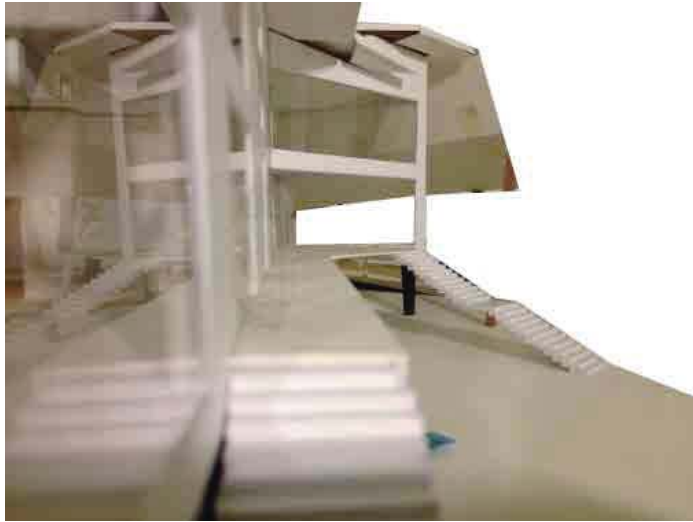
RECINTO	SUP. M2
RECEPCIÓN	39,2
SALA COMUNITARIA	58,3
ADMINISTRACION	11,8
BAÑO STAFF	10,2
BODEGA MOBILIARIO	7,4
BAÑO 1	2,9
BAÑO MINUSVALIDOS	4,4
CAMARIN 1	3,6
CAMARIN 2	3,7
SALA CULTURAL CORPORAL	69,6
TOTAL PRIMER NIVEL	211,1
BIBLIOTECA	106,6
BAÑO 2	2,8
BAÑO 3	2,8
ESCALA 1	14
CAFETERIA	71
ESCALA 2	11,9
TOTAL SEGUNDO NIVEL	209,1
TOTAL SUPERFICIE	420,2



El Programa de la nueva propuesta se vio reducido en un 71,6%, siguiendo una lógica de multipropósito, manteniendo las mismas actividades pero considerando que se utilizaran en distintos momentos, de tal manera que el edificio proyectado mantenga un uso constante para aprovechar al máximo las actividades que se desarrollan en él.

El Programa de la nueva propuesta se vio reducido en un 71,6%, siguiendo una lógica de multipropósito, manteniendo las mismas actividades pero considerando que se utilizaran en distintos momentos, de tal manera que el edificio proyectado mantenga un uso constante para aprovechar al máximo las actividades que se desarrollan en él.





HABILITACION BORDE COSTERO Y REHABILITACION BARRIAL
PARQUE LAS PLAYAS

BARRIO BOCA SUR

SAN PEDRO DE LA PAZ

ESCALA 1:3000
CONCEPCIÓN, VIII REGIÓN 

CARTERA DE PROYECTOS

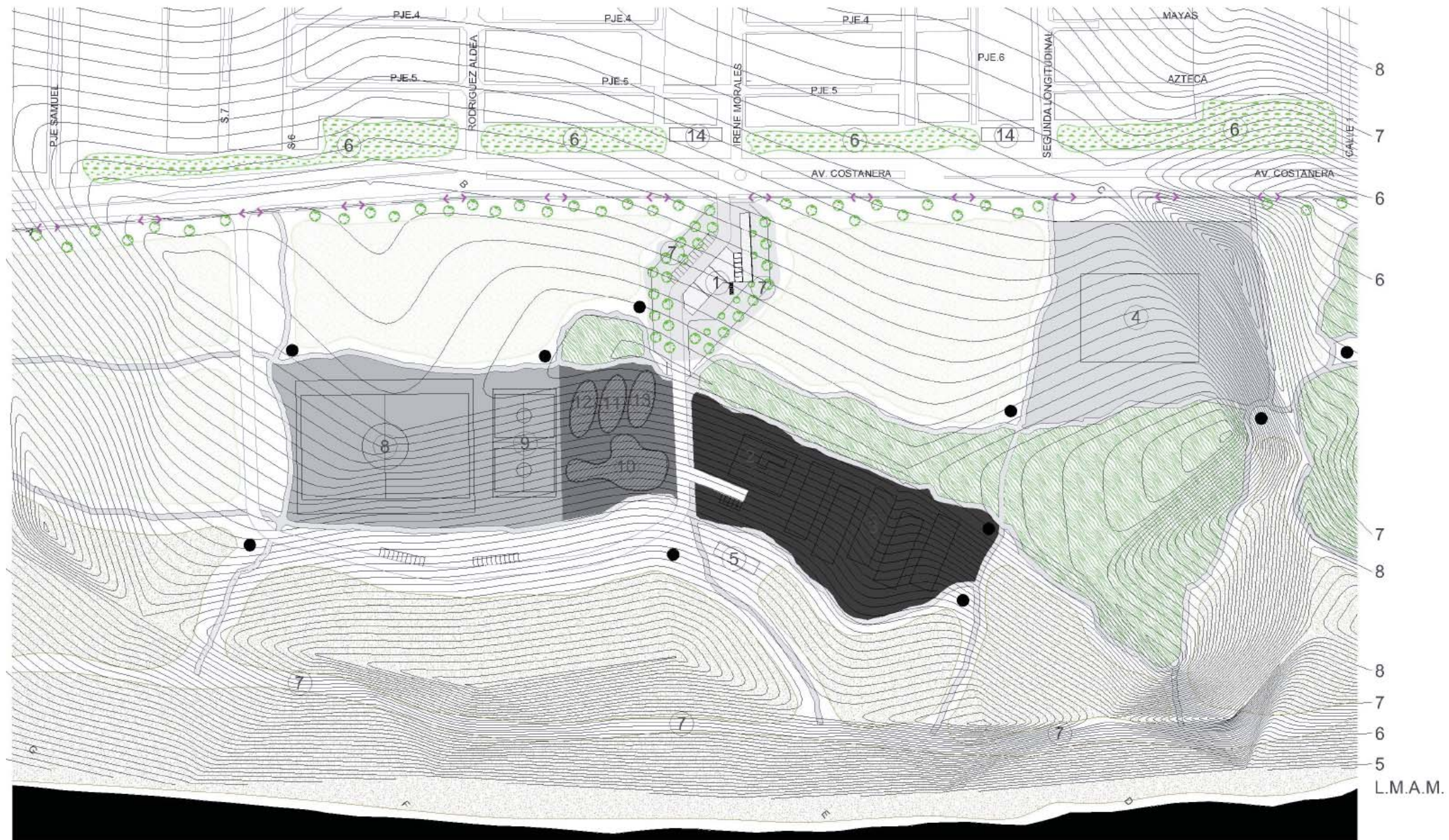
PRIMERA ETAPA PARQUE LAS PLAYAS

EJES

-  EJE CÍVICO
-  EJE CULTURAL
-  EJE DEPORTES COLECTIVOS
-  EJE RECREATIVO
-  EJE ECOLÓGICO
-  EJE CIUDAD
-  EJE DE PROTECCIÓN VEGETACIÓN
-  EJE HUMEDAL
-  EJE PROTECCIÓN DUNAS
-  EJE PLAYA
-  LINEA MAS ALTA MAREA

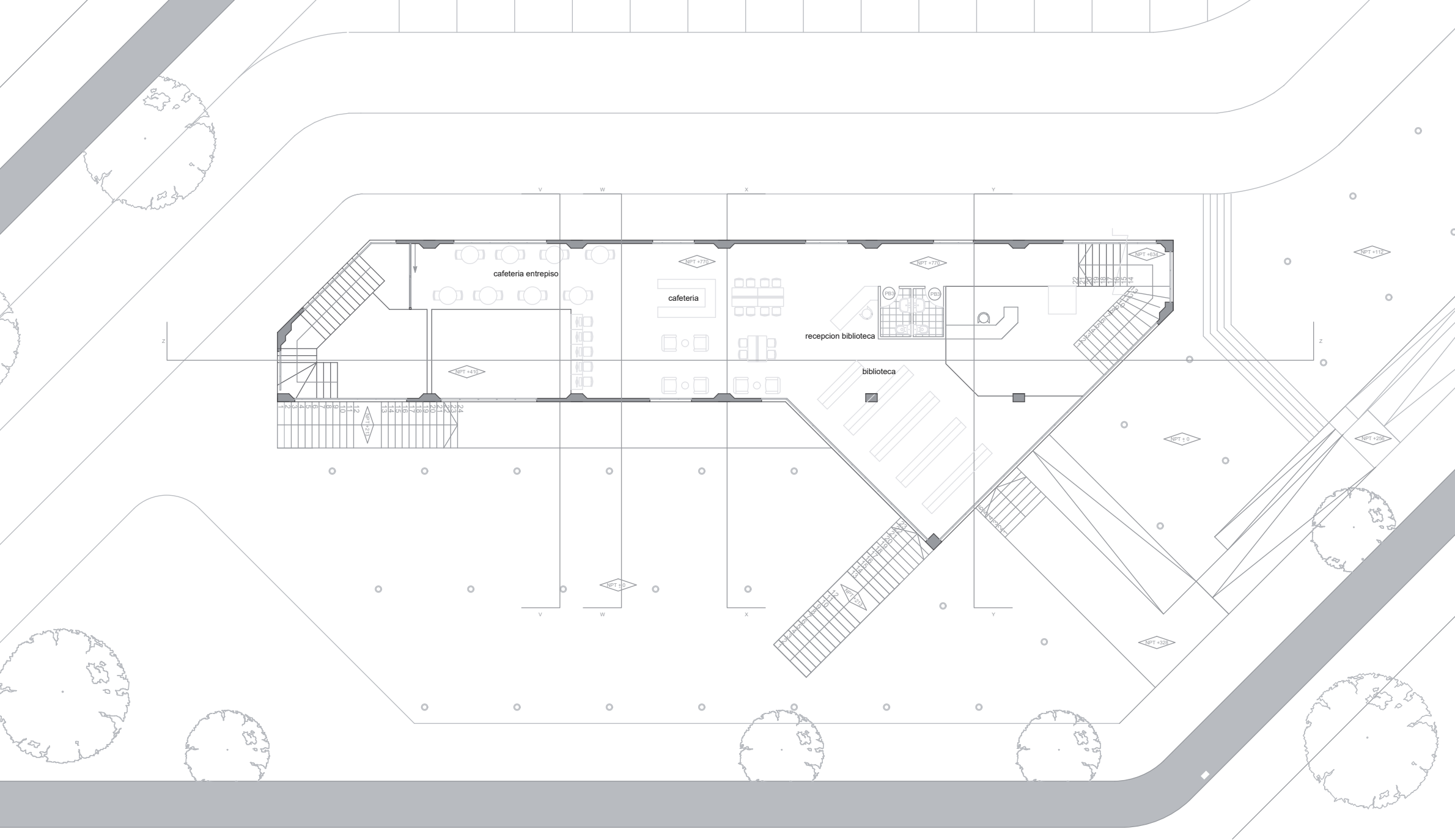
PROYECTOS

-  CICLOVÍA COSTANERA
-  ESTACIONES DE OBSERVACIÓN
- ① CENTRO COMUNITARIO
- ② CASA ECOLÓGICA
- ③ AREAS DE CULTIVO
- ④ ANFITEATRO
- ⑤ COCINERIAS
- ⑥ AREAS VERDES
- ⑦ PUNTOS DE PICNIC
- ⑧ CACNCHA FUTBOL
- ⑨ MULTICANCHA
- ⑩ SKATEPARK
- ⑪ ESTACION EJERCICIOS
- ⑫ JUEGOS INFANTILES
- ⑬ JUEGOS PRE ESCOLARES
- ⑭ PLACA COMERCIAL









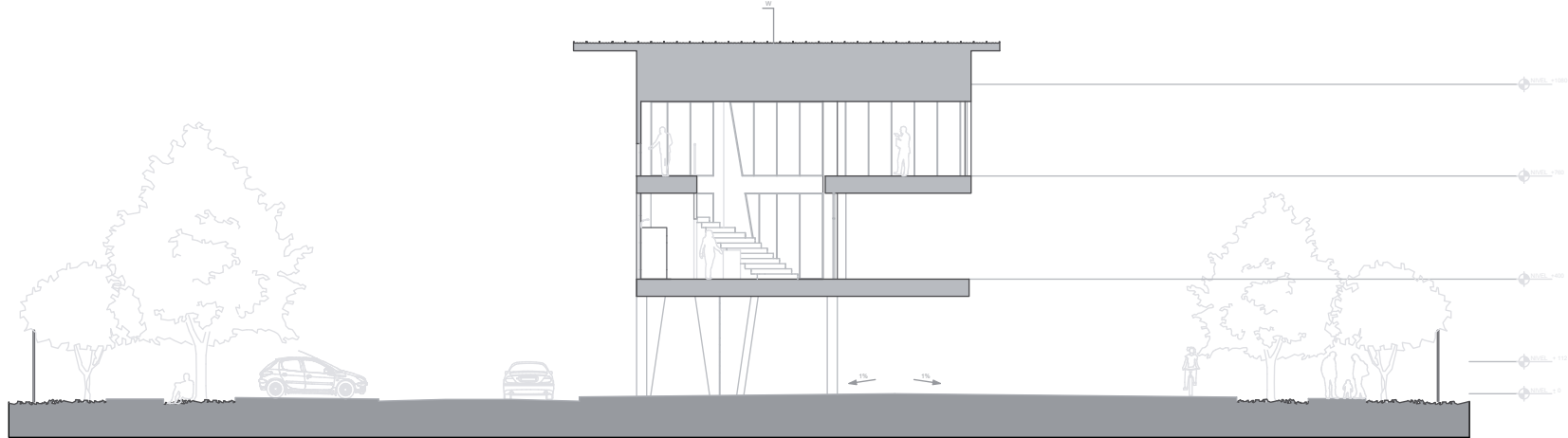
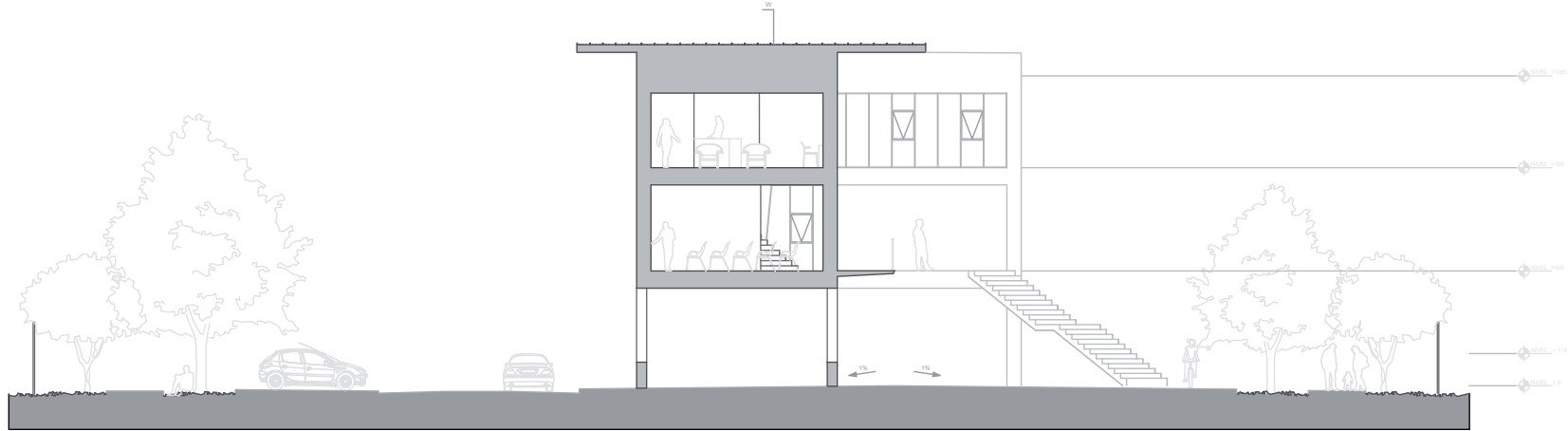
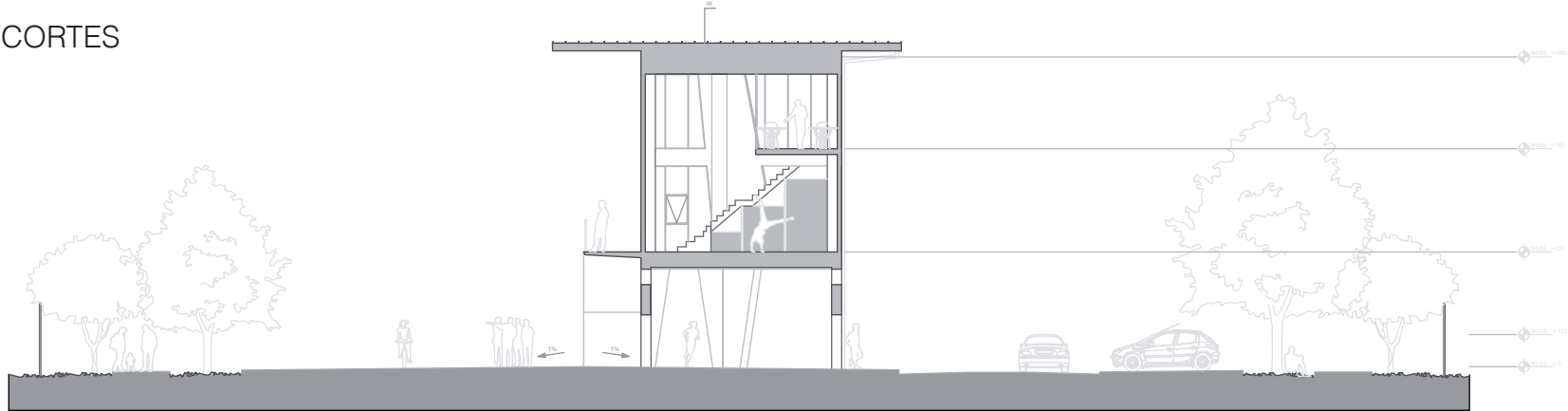
ANTA NIVEL 3

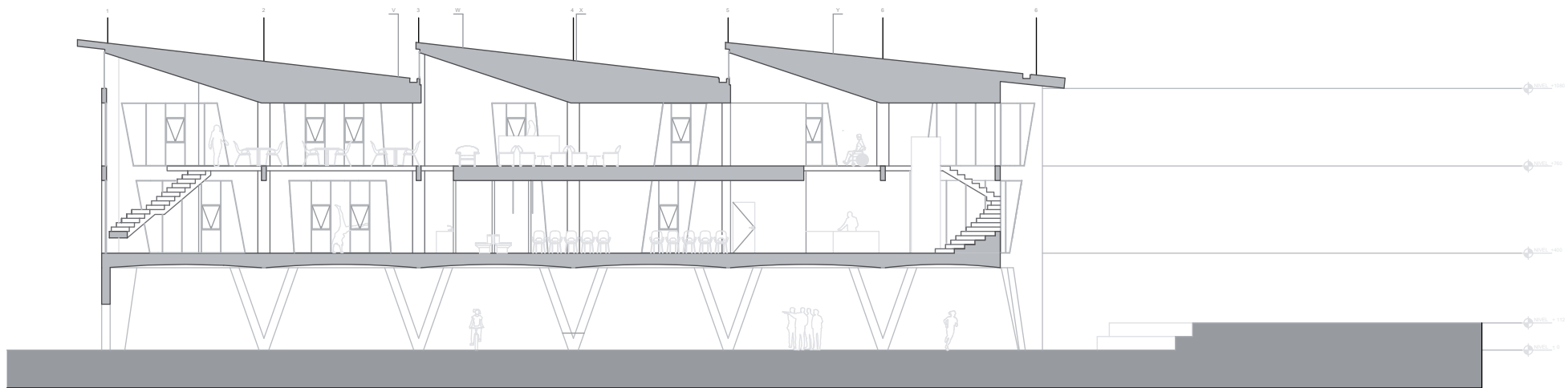


ESCALA 1:200

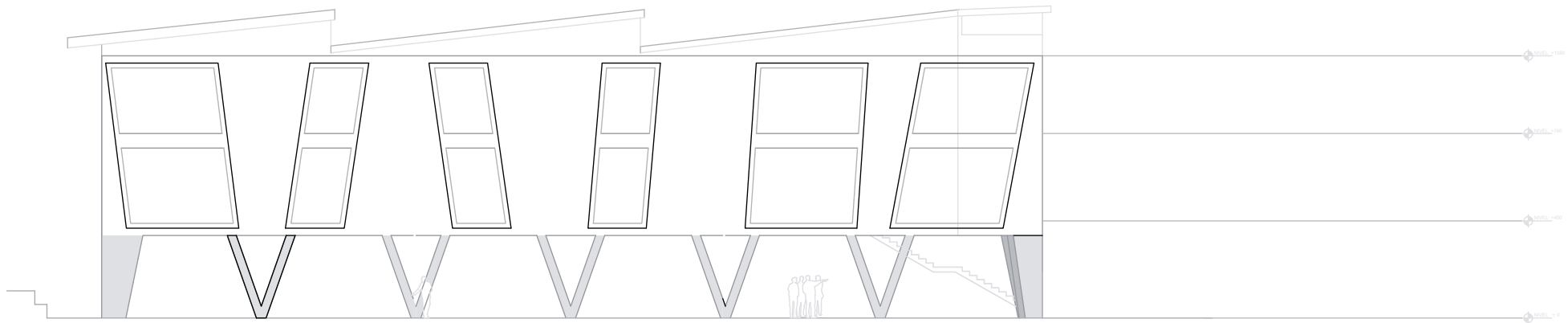


CORTES





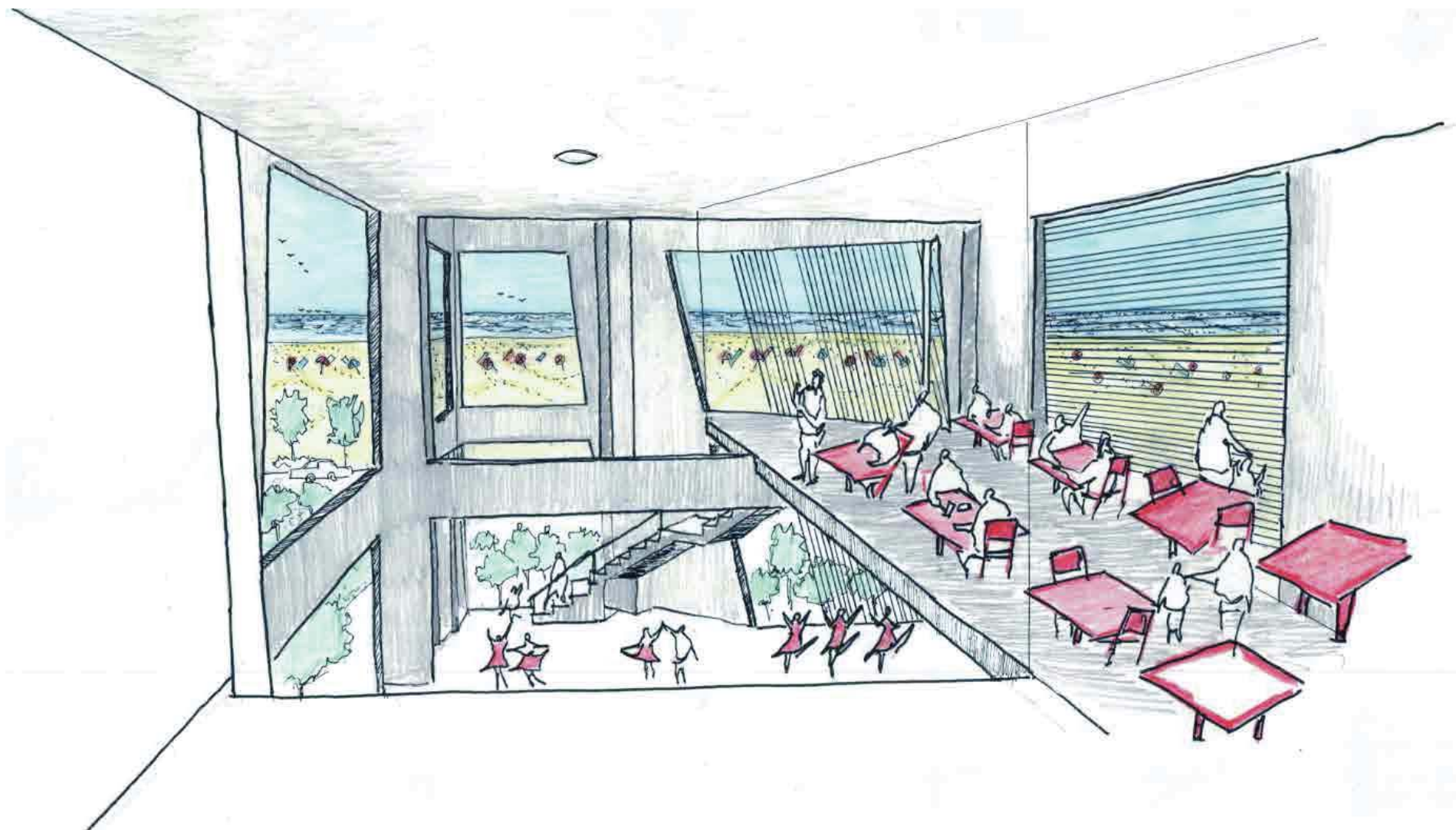
CORTE



ELEVACION









COLOFÓN:

Esta tesis se terminó de imprimir en diciembre del 2015, en la ciudad de Viña del Mar.
Se utilizó la fuente Helvética Light y Helvética Neue, fue impresa en papel hilado 6 por una impresora de inyección de tinta marca HP modelo 1015.