

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí

Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

Profesores Guía: Rodrigo Saavedra Venegas. - Mauricio Puentes Riffo.

Sebastián Gallardo Cabezón

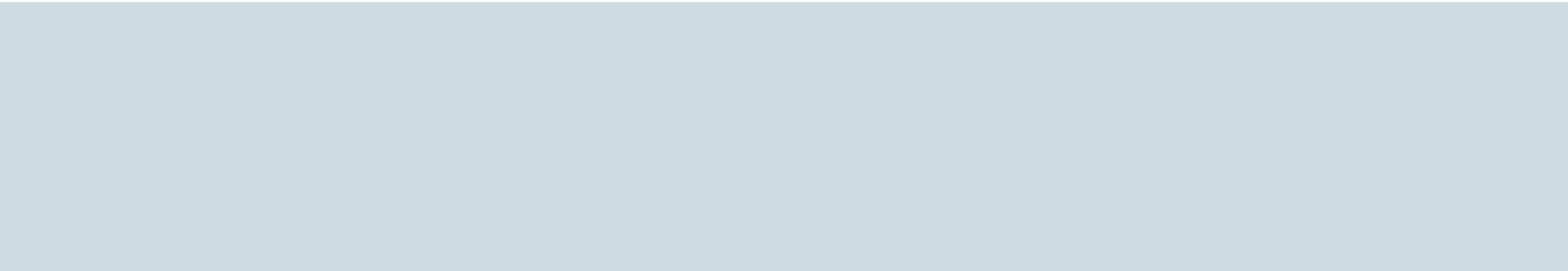
2016 - Arquitectura.

e[ad]

ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso



PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATOLICA
DE VALPARAISO



Índice

4	1. Prólogo.	183		
5	2. Anhelos Arquitectónicos.	188 - 189		
6 - 9	3. Recuento Etapas de Taller Arquitectónico.	192 - 193		
11 - 15	3.1 Primera Etapa.	194 - 195		4.4 Conducencia a la Forma
17 - 21	3.2 Segunda Etapa.			4.4.1 Observaciones.
23 - 27	3.3 Tercera Etapa.	197		4.4.2 Organismos.
29 - 31	3.4 Cuarta Etapa.	198		4.4.3 Masterplan.
33 - 37	3.5 Quinta Etapa.	199 - 201		4.4.4 Organismo de la Forma.
39 - 49	3.6 Concurso CAP.	202		4.4.5 E.R.E.
51 - 61	3.7 Sexta Etapa.	203		
63 - 87	3.8 Séptima Etapa.	204		
89 - 107	3.9 Octava Etapa.			
109 - 121	3.10 Novena Etapa.	205		
123 - 133	3.11 Décima Etapa			
135 - 137	3.12 Organismo de las Etapas.	206		
139	4. Centro Social Comunitario Nueva Sinaí.	206 - 207		
141	4.1 Marco Referencial.	208 - 209		
142 - 153	4.1.1 Casos Referenciales.	210 - 213		
154 - 157	4.1.2 La suburbanización de Viña del Mar entre 1850 -1900, su influencia en la planificación urbana actual de la ciudad.	215		
	4.1.3 Influencia Ferroviaria en la Conformación Arquitectónica del eje Álvarez - Viana y sus Tipologías constructivas (1860-1929).	216		
158 - 161		217 - 225		
	4.2 Contextualización del Lugar.	226 - 231		
163	4.3 Formulación a partir de las necesidades.	232		
175	4.3.1 Historias Dirigidas.	233 - 239		
176 - 181		240 - 247		
		248 - 249		
		250 - 251		
		253		
				5. Fundamento
				5.1 Conducencia de la Forma
				5.1.1 Croquis Habitados.
				5.1.2 Normativa y Restricciones.
				5.1.3 Masterplan.
				5.1.4 Organismo y distribución programática.
				5.2 Partido Arquitectónico y estructural.
				5.2.1 Partido arquitectónico.
				5.3 Profundización en el método de financiamiento.
				5.3.1 Casos referenciales.
				5.3.2 Cotejo de datos.
				5.3.3 Modelo de financiamiento.
				6. Propuestas Constructivas
				6.1 Primera propuesta arquitectónica.
				6.1.1 Plantas arquitectura y cortes.
				6.1.2 Vistas del proyecto.
				6.2 Propuesta arquitectónica final.
				6.2.1 Plantas arquitectura y cortes.
				6.2.2 Detalles constructivos.
				6.2.3 Plantas estructurales.
				6.2.4 Plantas de redes.
				Bibliografía

Prólogo

Siendo las ciudades de Valparaíso y Viña del Mar las que mayor cantidad de campamentos alojan a nivel nacional, el proceso de radicación o relocalización ha sido y seguirá siendo complejo. Factores determinantes como la propiedad de los predios, restricciones por servidumbres de vías y servicios o emplazamientos en pendientes imposibles de urbanizar dan cuenta de engorrosos procesos administrativos y técnicos.

Esto ocurre en el Campamento Monte Sinaí, ubicado entre Limonares y Miraflores Alto en Viña del Mar. Un campamento de principios de este siglo con alrededor de 350 familias emplazadas conservando cierto orden pero con un porcentaje de más del 20% de ellas ubicadas en zonas de restricción tanto por una franja de servidumbre eléctrica como por pendientes no admisibles. Dentro de estas restricciones se encuentran los fondos

de quebrada donde específicamente uno, tiende a aparecer como el límite entre dos lomas. Junto a esta franja Sebastián propone infraestructura comunitaria deportiva, con un programa simple pero complejo en sus demandas espaciales.

El proyecto busca ser constante, por ello, no aparecer, o ser, únicamente cuando hay actividad deportiva o comunitaria sino en el constante transitar: un vínculo, un suelo que

se eleva para dar cabida a la circulación, al nexo, el pórtico entre ambas laderas. Ya no más una restricción de tránsito sino un continuo ir.

Anhelo arquitectónico

Se reconoce al gran Valparaíso como una zona donde el plan cercano a la costa se ve favorecido en términos de habitabilidad y plusvalía, generando brechas entre quienes lo habitan, quedando las personas de estratos menores supeditados a habitar de manera informal sectores periféricos. Dicho proceso de habitar tiene que ver con la identidad de la ciudad, con como por falta de recursos y de una planificación urbana adecuada, las personas van habitando según sus propias necesidades el espacio, el cual se sitúa en un modo que lo deja ajeno a la ciudad; al no estar previamente pensados, no cuentan con la conectividad adecuada ni los equipamientos pertinentes que la hacen parte de la ciudad.

Siempre me ha llamado la atención la dificultad que presentan las personas para acceder a sus hogares desde sus trabajos, ya que generalmente, estos últimos, se en-

cuentran asociados a la parte formal de la ciudad, ¿cómo mejorar esta relación periferia con centro formal? ¿Cómo darle a lo informal una importancia y un rol en la totalidad de la ciudad? El motivo de estudio es como a través de la arquitectura se da una conexión más allá del transporte, hacer ciudad a través de la vinculación, de la necesidad mutua de los sectores que la construyen. Si profundizamos en los datos regionales, podemos ver que la V región tiene las cifras más altas, donde de sus 180 campamentos (25.5 % del total nacional), 149 se encuentran en el Gran Valparaíso (82.7% del total de la región), albergando a 9.084 familias¹. Viña del Mar es conocida como la ciudad de las tomas, al ser la ciudad que tiene más tomas en Chile, por lo que se presentan como un motivo de estudio, que urge en generación de posibilidades para una mejora de su estado.

¹ Techo (2013). Accesibilidad territorial de campamentos a equipamientos de educación, salud y seguridad en el Gran Valparaíso.

El anhelo surge de dicha inquietud, el vínculo campamento-ciudad, un vínculo basado en la cooperación mutua de las partes y la conectividad necesaria para que esto ocurra; dicho vínculo más bien como la generación de espacios que permitan la incorporación Accesibilidad territorial de campamentos a equipamientos de educación, salud y seguridad en el Gran Valparaíso. Del campamento a lo formal de la ciudad, espacios que también sean de importancia para esta última. Hoy en día la existencia de campamentos es muy amplia, y su incorporación a lo formal de la ciudad se hace a un ritmo mucho menor al que estos espacios proliferan, siendo el proceso de incorporación tardío. Planificar la ciudad desde lo existente, generar el equipamiento según el comportamiento y la necesidad del barrio, afianzarlo a través de la intervención de sus espacios públicos, hacer ciudad desde la vinculación mayoritaria de la misma.

I. R e c u e n t o .

El Recorrer

Claro se hace el camino recorrido, y más claro aún la espacialidad que conlleva; las etapas y proyectos realizados a lo largo de estas 10 etapas arquitectónicas construyen un trazado formativo que debido a su diversidad tanto como programática como de localización, la importancia radica en su diversidad, desde lo más local a lo distante, de la vivienda básica a la edificación pública, de la obra, el recorrido y la travesía.

La mayoría de los proyectos se desenvuelven en la extensión del gran Valparaíso, salvo un par realizados en Alemania, el resto son travesías en el sur de Chile y en Brasil. Todas las experiencias de una naturaleza muy diferente, pero fundamentales para el desarrollo del ser y el hacer dentro de la arquitectura. El recorrer como el camino.



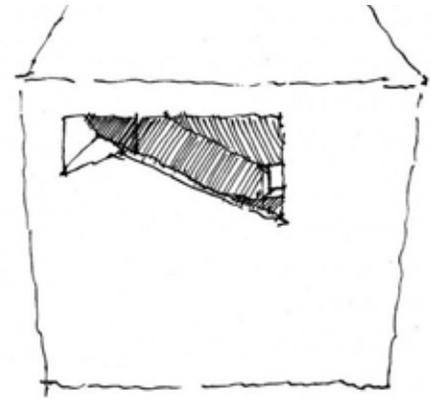


Profesores:
Patricio Cárvanes.
Fernando Espósito.

Profesores ayudantes:
Pablo Hormazábal.
Pamela Gonzáles.
Alejandra Corral.

La etapa se comienza con el rasgo propio, el cuerpo humano y reconocerlo, a través de la insistencia soltar la mano , dar cuenta del espacio y reconocer la espacialidad y dimensiones del entorno. Las insistencias se dan a partir de diferentes fenómenos de la arquitectura, los entres, la luz, la mesa, entre muchos otros.

El desarrollo de los trabajos del espacio como comprensión de la espacialidad, saber manejar el vacío y a su vez , el manejo de los diferentes tipos de luz que comprenden el espacio, como lo atraviesan y generan diferentes matices que dan carácter a la intervención. La nobleza de los materiales también se pone en juego, la manera en que el papel se pliega y une generando estructura, tenemos también entonces, un primer acercamiento al manejo gravitacional del material.

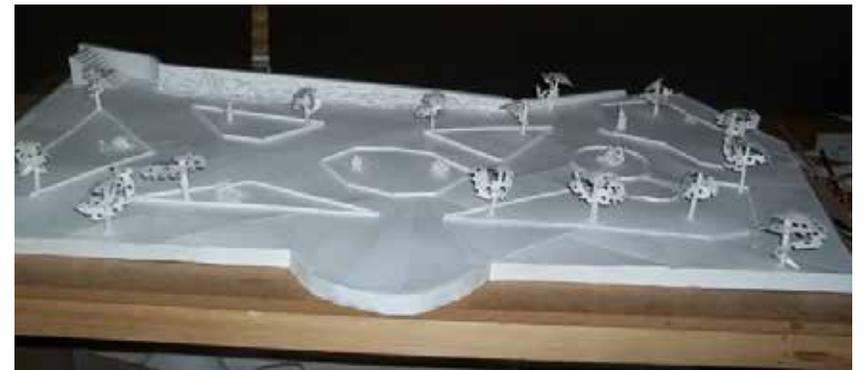
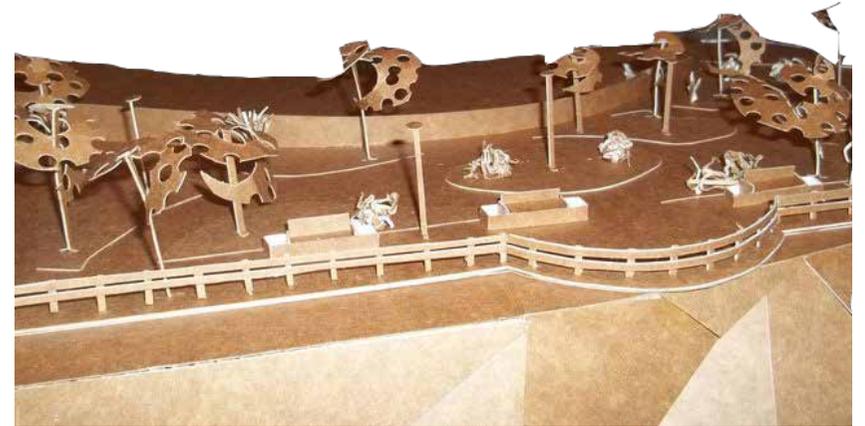


Sebastián Gallardo Callegari



La mayor dedicación al estudio se da en la plaza Numancia, de cerro Esperanza, ahí se comenzaron diferentes trabajos de triangulación, las cuales luego pudimos dar cabida a un plano más acercado a la realidad en cuanto a medidas de la plaza

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Comenzar desde el lenguaje de la observación, la importancia de hacer aparecer distinguos que nos permitan identificar, a partir de las diferencias; reconocemos que a través de la insistencia, se nos permite lograr resultados, e ahí la base de lo cuantitativo de las tareas del taller.

EL proyecto parte de salir a observar el "ocio", salir a ver el acto de pasearse y ver que espacio lo conforma; el tiempo se construye en cada uno, una ciudad llega a ser tal, cuando tiene esta esa dimensión espacial adquirida. Depende esto netamente de la actitud con que se le mire, el ocio es lo máximo que puede alcanzar alguien ya que es la construcción del tiempo.

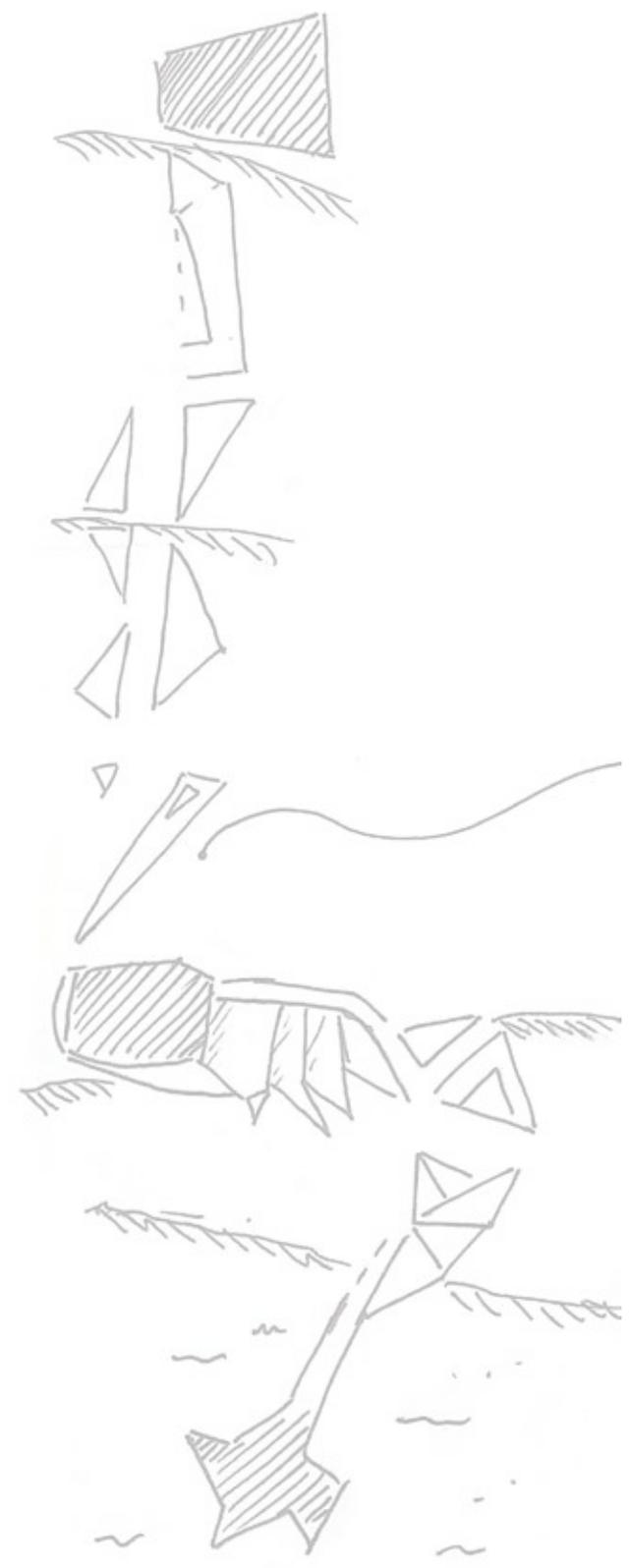
Durante el estudio del trimestre se toma como eje la plaza Numancia de cerro Esperanza, allí se practica el levantamiento por triangulación y se realizan los primeros acercamientos a una intervención, durante varias tareas que las tenían como eje central; de allí el nacimiento del proyecto del trimestre, un paseo que reconociera la extensión de la plaza Recreo hasta caleta portales, que recogiera su extensión y reconociera sus características intrínsecas de barrio y se les diera carácter de paseo público. Contemplar el paisaje, recorrer el cerro Esperanza y reconocerlo como un lugar apto y grato para caminar libremente.

Todas la actividad del paseo se desarrolla a su extensión, desde la plaza Esperanza hasta la caleta portales, tomando estos dos últimos más la plaza Numancia como ejes principales del proyecto; si bien son los lugares principales porque aparte de todo lo anterior involucran la detención, a lo largo de todo el paseo se desarrollan explanadas con diferentes pliegues geométricos de gran amplitud, desarrollados principalmente para la actividad anteriormente nombrada.

Se requiere mantenimiento de las áreas verdes en ambas plazas e incorporarlas a lo largo de toda la intervención pero de una manera controlada, no pretenciosamente sino muy sobrio y puntualizado, evitando su protagonismo, pero a su vez promoviendo su convivencia armónica con la intervención.

El desarrollo de áreas verdes que favorecen al Habitante pero que no quiten atención de la intervención misma, ya que perdería su sentido y su abertura.

La luz y la amplitud como abertura del paseo, como la influencia de la luz y los espacios amplios conforman un paseo capaz de presentar una abertura dada por su arquitectura misma, y el acto de cuando la gente recorre y contempla libremente el mismo.



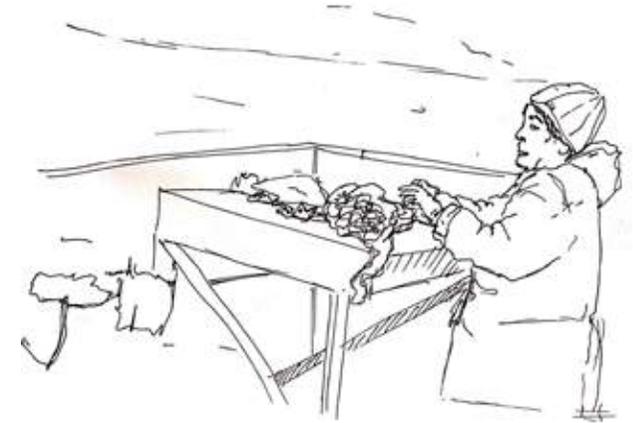
Continuidad vertical en la observación y amplitud espacial como abertura del paseo

Se elige un fragmento del paseo generado para desarrollarlo de manera más profunda, debido a su abertura y a lo público de su condición, se opta por la Caleta portales, puntualmente el muelle portales, se genera un paseo que lo amplía y alarga, a su vez se generan niveles que permiten el traspaso de la luz y dan cabida al acto, que tiene que ver con como se observa a través de la vertical y se da en ella una conexión directa con el mar.

Se observa en el proyecto como se genera un trayecto con espacios translúcidos que mantienen el contacto con la verticalidad, y también vemos como hacia su remate se extiende, genera niveles y siempre mantiene esta vinculación vertical a través de la vista, de manera de nunca perder la noción de muelle, la presencia del mar y la extensión de espacio público en su remate, que llaman a la permanencia y la contemplación.



Centro Social Comunitario Nueva Sinaí Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Una mujer al final del muelle Portales prepara mallas con mariscos y pescados para los habitantes de esta caleta, pero por ser al rededor de las tres de la tarde de un día Sábado y por la afluencia familiar de los pescadores, se denota no una faena sino más bien una actividad recreativa.



Un gran incentivo al turismo y al paseo es la presencia de lobos marinos en la caleta Portales, pareciera que no le temen a los humanos y se acercan muy a la orilla para alimentarse de restos de pescados, que se vinculan con la faena pesquera del lugar.



Segunda Etapa

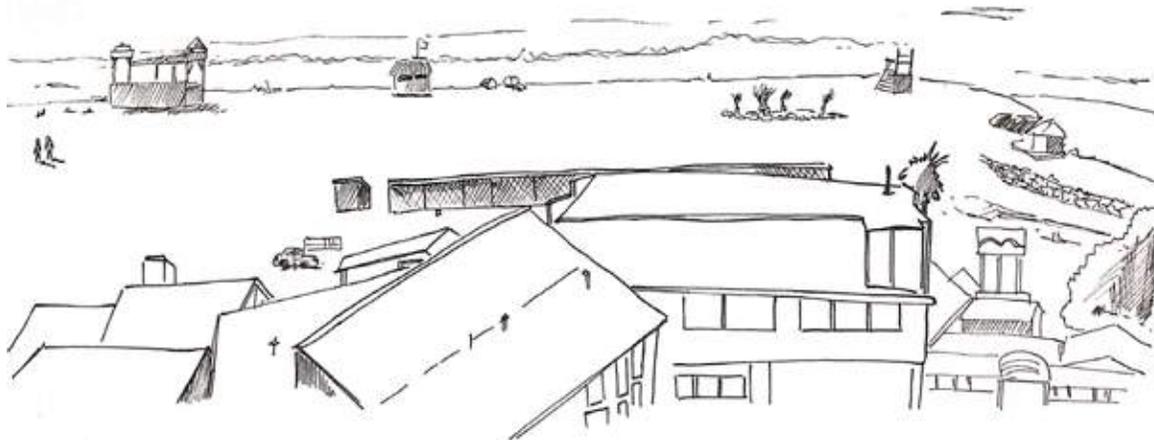
Proyecto paseo costero playa La Boca Concon

Profesores:

Patricio Cárvanes.
Fernando Espósito.

Profesores ayudantes:

Pablo Hormazábal.
Pamela Gonzáles.
Alejandra Corral.



La extensión del lugar a intervenir, se genera un nivel sobre el del mar, haciendo a este último más próximo a la vista. La circulación no se premedita, se da por la extensión.

Se empieza a dar mayor énfasis a la comprensión del espacio público, su forma y como éste se habita. Tareas que nos permiten comprender el borde, recorriendo avenida Alemania. También se nos presenta la noción del espacio, se incorpora el concepto de “lo mesa” acuñado por Fernando Espósito y correspondiente al acto de habitar una mesa, que no tiene que ser la mesa que se conoce formalmente, sino que la acción de

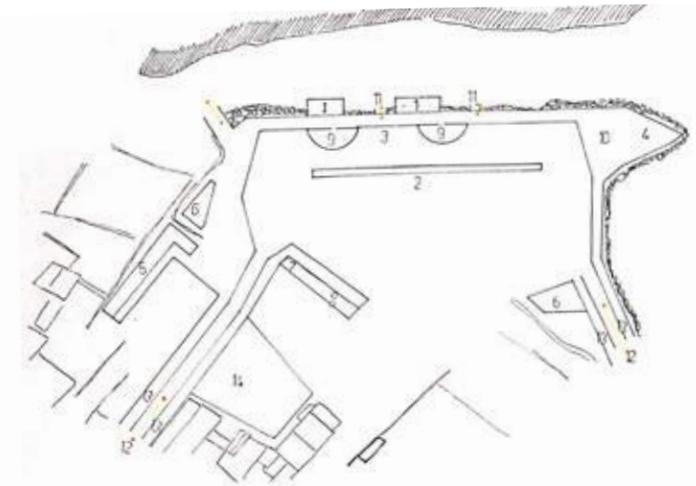
hacer mesa, al que el humano le da un cierto cuidado aun espacio físico y genera sus actividades en torno a él; junto con lo anterior la observación detenida de las posturas y la medición del cuerpo.

Primeros acercamientos a la realización y determinación de un programa formal al generar un segundo paseo, trabajarlo en su totalidad y enfocarse en un área donde se le da cabida a una mesa, la cual nace del suelo

mismo y es parte del proyecto mismo más que un mobiliario.

Transitar acotado por la interacción del habitante.

Al momento del primer estudio, percibo una relación directa entre la como a partir de la circulación y de el tramo natural que presenta va generando espacios de detención, estos a su vez acotan la circulación y la direccionan.



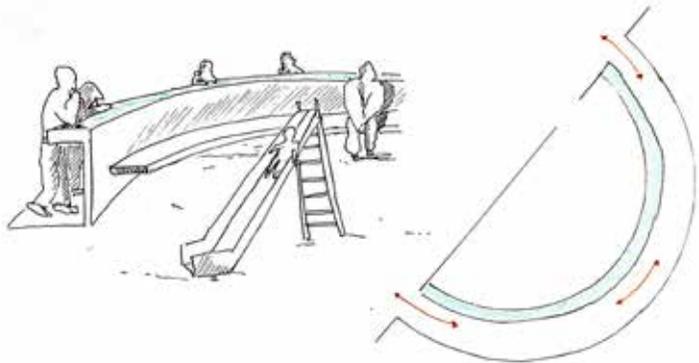
PROGRAMA

- | | |
|--|---|
| 1) Escuelas de surf (reubicación). | 8) Duchas/vestidores. |
| 2) Estacionamientos (reubicación). | 9) Juegos infantiles. |
| 3) Tramo de paseo borde nivel superior. | 10) Sector descanso. |
| 4) Mirador borde derecho nivel superior. | 11) Escaleras acceso playa. |
| 5) Puestos de artesanía (reubicación). | 12) Acceso automovilístico de dos vías. |
| 6) Kioscos (reubicación). | 13) Acceso peatonal. |
| 7) Baños públicos. | 14) Sector patio de comidas. |

Constitución de Borde en extensión con espacios comunes.

La relación de esta idea con la anterior, como el primer acercamiento a concebir un acto y una forma en un proyecto de arquitectura.

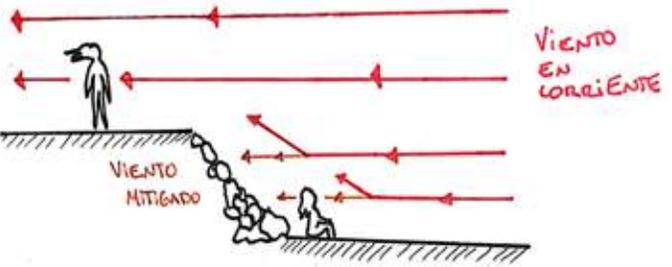
Reconocemos la mesa en el proyecto como algo que va vinculado a la hospitalidad, y que nos vemos en la obligación de construir arquitectónicamente; al momento de abrimos al proyecto debemos pensar en líneas que tiene correspondencia, luego de ello buscamos la compostura, la colocación ávida, la razón perfecta del orden de las partes. De lo anterior partimos dándole un orden a la obra, cualidad resultante de la unión de los elementos, algo que domina a toda la obra, superior a ella y vinculante, la justa medida.



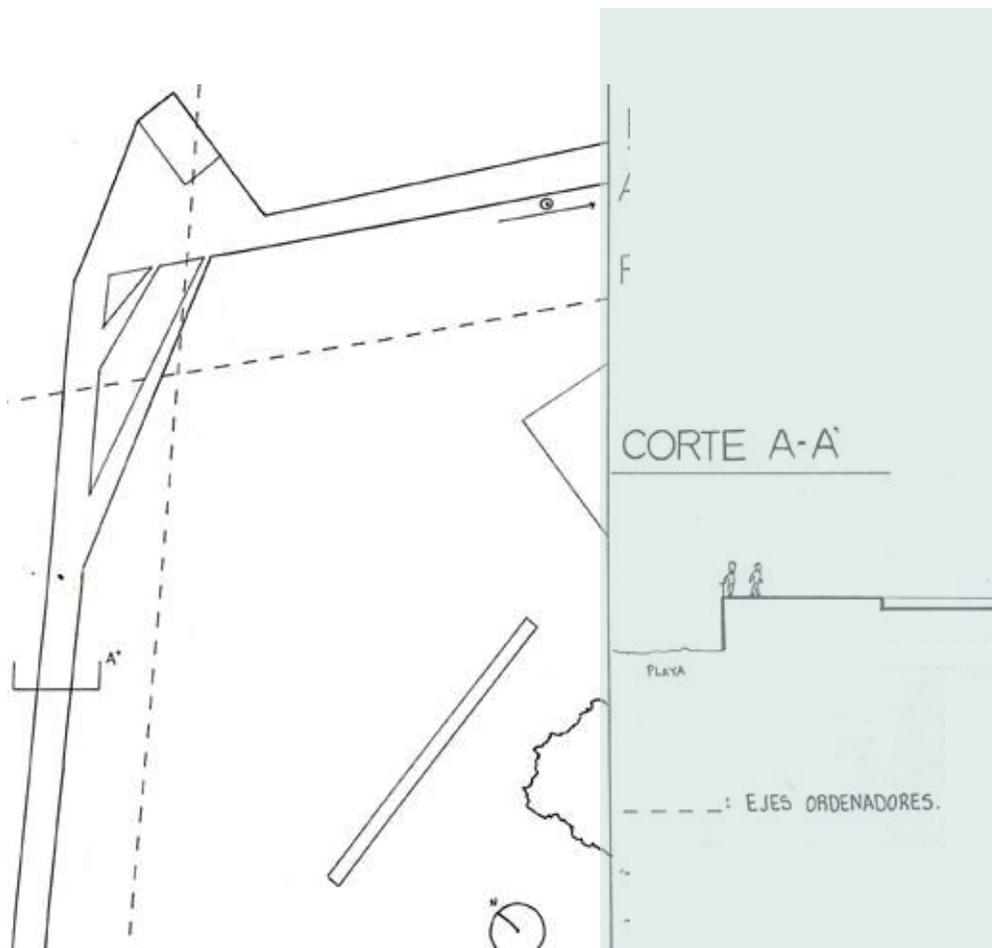
Estación de juegos infantiles con dimensión de mesa, a su alrededor una semicircunferencia de libre circulación con un borde con dimensión de mesa alta, para la observación de los niños jugando y para generarles un límite natural a su vez.



La pendiente como apoyo a la postura. Pareciera generarse una detención en la lateralidad de la circulación.

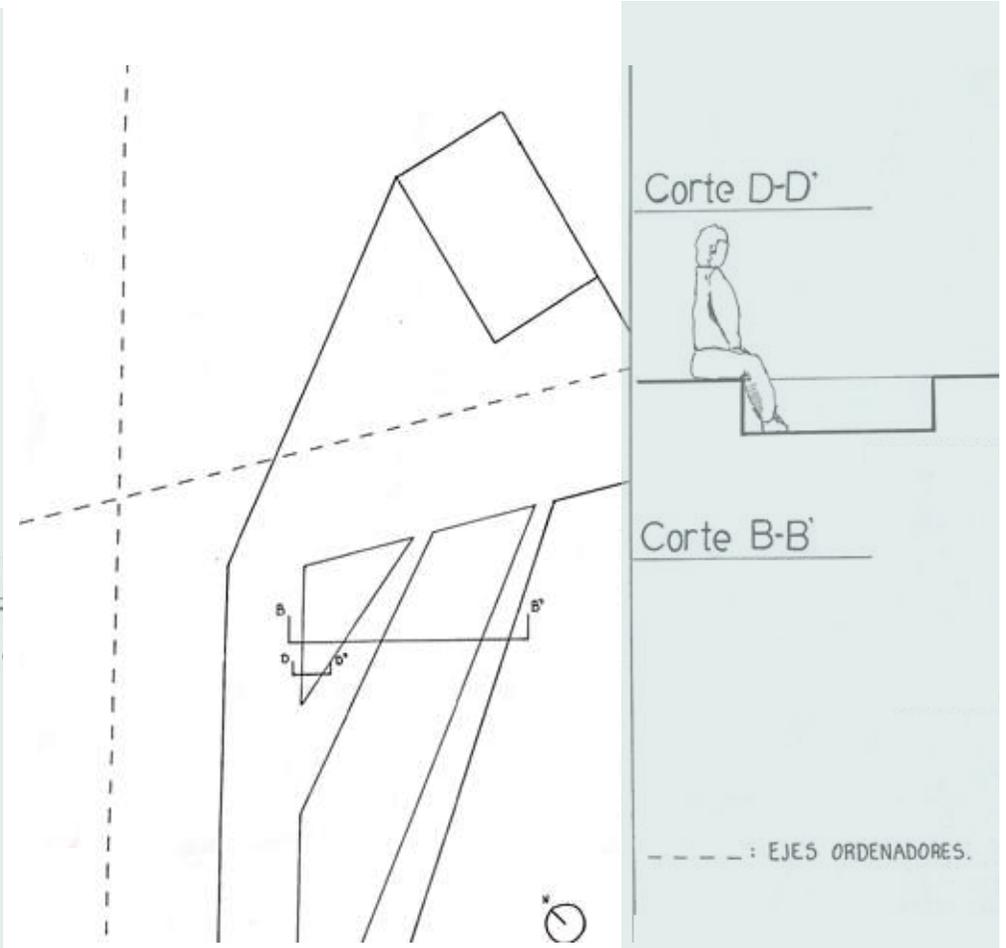


El desnivel provoca una difracción del viento, mitigando el efecto de él, al llegar a las piedras la corriente es mucho menor ya que busca seguir su camino. Esto es aprovechado por los habitantes.



Al momento de desarrollar el proyecto, por la extensión que éste presenta lo trabajamos en una sección del mismo. El paseo que se presenta es de playa la boca en Concón, lugar de vital importancia para la región, ya que ahí desemboca el río Aconcagua y se junta con el mar, además es el límite natural que divide la comuna con la provincia de Quintero. En cuanto al proyecto mismo, el fragmento elegido para

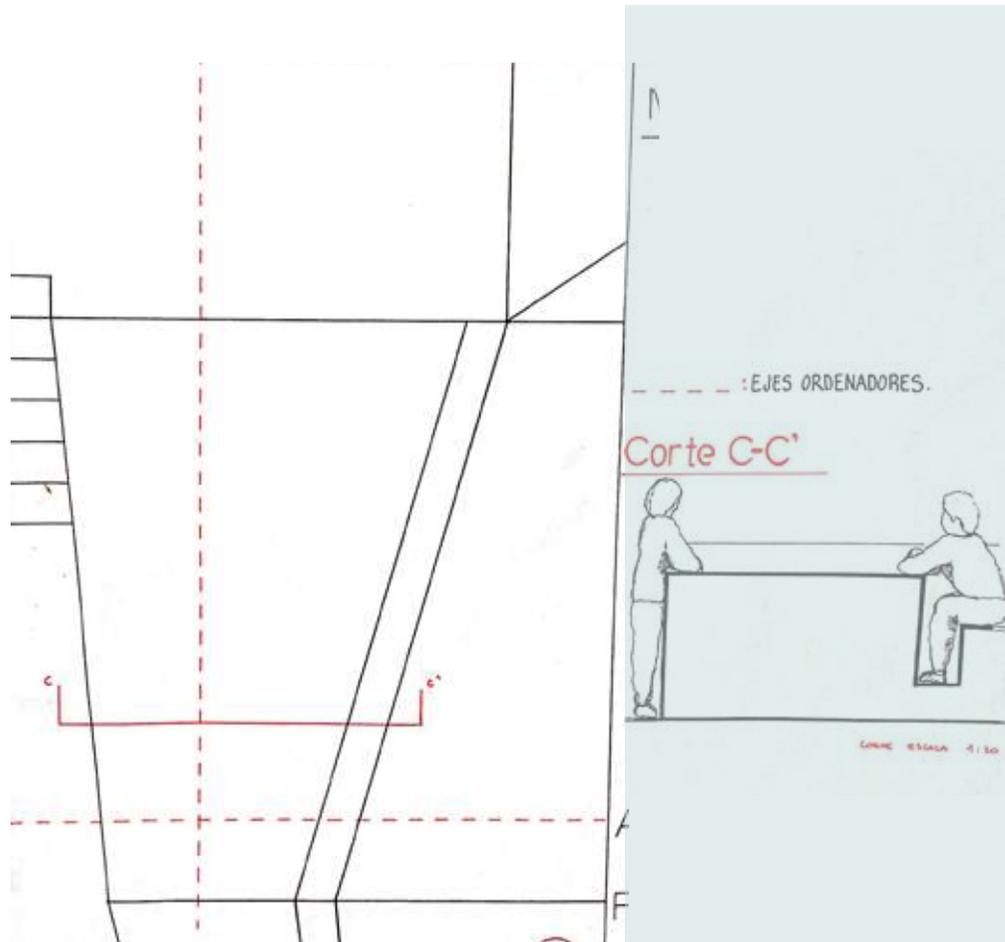
trabajar corresponde al quiebre en la circulación, el más potente de su extensión y regalado por la espacialidad previa existente en la playa, como primer entendimiento y acercamiento a una forma arquitectónica, se busca replicarla en diferentes escalas tomando los conceptos hablados en clases y ejercicios anteriores; también la importancia que radica en la situación de borde donde se ve la gran explanada en el lado más norte del proyecto,



ya que ahí se sitúa también la mesa, que es lo que es lo que en el último ciclo le añadimos al paseo como dimensión, la que se adhiere a él de manera continua y genera un vínculo potente que es el de acceso y detención a la playa misma.

ACTO : Permanecer en un entre bordeado por la circulación.

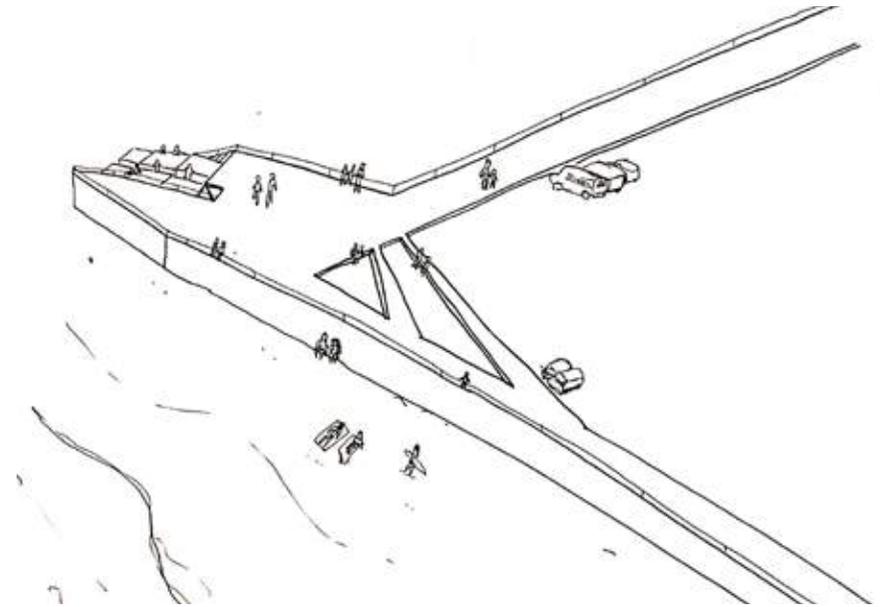
FORMA: Desnivel acotado por la bifurcación del tramo.



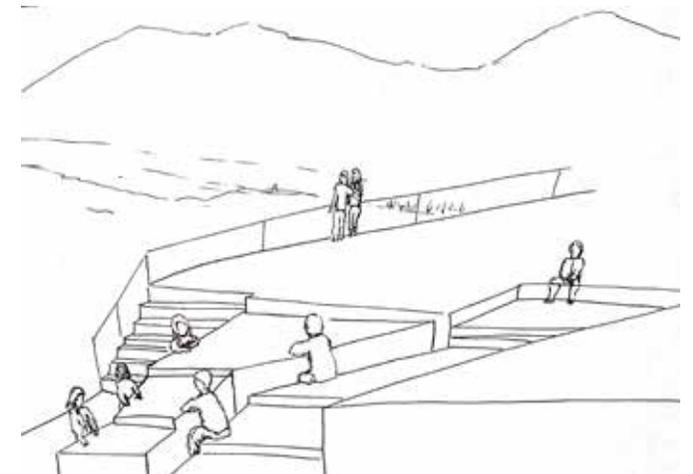
La mesa se suma al paseo interpretando su geometría, aunque con ejes ordenadores propios, la fluidez y la continuidad de la misma observaciones llevan a determinar que esta mesa es un entre, un entre que vincula y que es un permanecer y un traspaso, comunicando la playa y el paseo mismo, acoge el desnivel y lo vuelve detención, a su vez acoge las posturas del cuerpo humano, como se aprendió en el año, las

medidas que acompañan a las posturas y lo acercan a la mesa, a través de la determinación de la mesa como un entre, el desarrollo del termino esperado, lo mesa.

ACTO: Permanecer en un entre que acoge.
FORMA: Pendiente escalonada.



El paseo adquiere carácter de esquina en su punto mas potente de detención ahí se sitúa la mesa del proyecto y la vuelve un punto de inflexión en el recorrido.



La mesa invita a la gente a detenerse en ella y vincula el sector de descanso del paseo con la playa, la circulación queda en un borde.



Tercera Etapa.

Proyecto casa en la pendiente.

Profesores:

Isabel Margarita Reyes.
Miguel Eyquem.

Profesor ayudante:

Francisco Weber.

-Calle Rene Lagos 10,
Quebrada Jaime, Valparaíso.

Se analiza la condición de vivir en la pendiente para dar cabida a un habitar que si bien tiene este carácter de cierta verticalidad, permite la plenitud y la fluidez de un vivir que no se ve mermado por dicha condición.

La condición es la de una casa que tiene que habérselas con la pendiente, la ladera opuesta se presenta con la misma intensidad, a su vez reconocemos una orientación propia de la quebrada, ya la casa debe tomar orientación dentro de la de la quebrada. La ubicación de la casa debe presentar una proximidad al barrio, una pertenencia, conexión, vecindad, etc. Dicha casa debe cuidar la familia y una unicidad en ella, para dar cabida al hogar.

Habitar contenido por otro habitar en contraste de su luz.

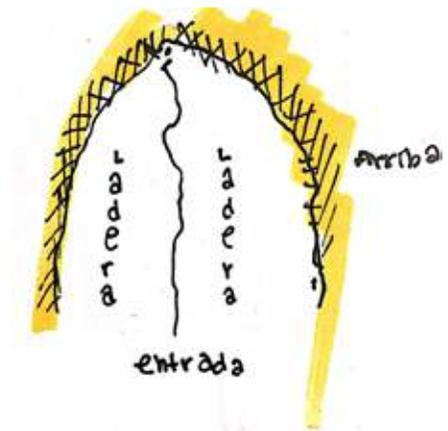
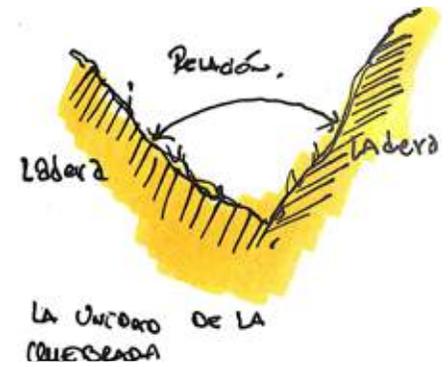
Al estudiar la quebrada Jaime , continuación de avenida Francia pasado avenida Alemania, nos damos cuenta de como las casas se van contrastando entre sí, en cuanto a la luz que se permiten, lo informal se ve reflejado en la ausencia de lotes, lo que hace que las viviendas deslinden muy cerca una de la otra, cuando son construcciones altas o contrastadas de manera vertical , quedan supeditadas a la otra vivienda, siendo importante aparte de la orientación de la vivienda misma, la luz que le permite la vivienda que pertenece a su entorno más próximo.

El quedar expuesto.

La vivienda adquiere un valor netamente funcional, dejando de lado las pretensiones que conllevan el jardín delantero u posterior de la misma, ya que en la mayoría de los casos ni siquiera los poseen, vemos como a partir de ejemplos tan sencillos como la necesidad de secar la ropa, se ven obligados a superponer este uso a la estética de la vivienda, teniendo que en muchos casos utilizar accesos u otros lugares impensados para la distribución de la vivienda formal.

La quinta fachada

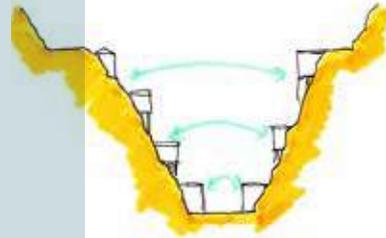
Tanto los fondos de quebrada como las casas en general que no quedan en la cima, se ven observadas desde un punto superior quedando expuestas en una nueva dimensión, lo privado se acota sólo al interior mismo de la propiedad, apareciendo el techo como una nueva fachada , la cual se debe cuidar de igual manera ya que constituye barrio y está tanto o mas expuesta que el resto de las fachadas de la propiedad. De lo anterior recordamos uno de los principios fundamentales de la escuela al momento de construir , que es no general espalda, la vivienda en la quebrada busca vincularse a un barrio en pendiente y queda en diálogo con la quebrada opuesta como con la calle por la que accede o con la vivienda que queda en un nivel superior a ella.



Se habita un espacio más grande que la casa misma

Co-habitar la quebrada

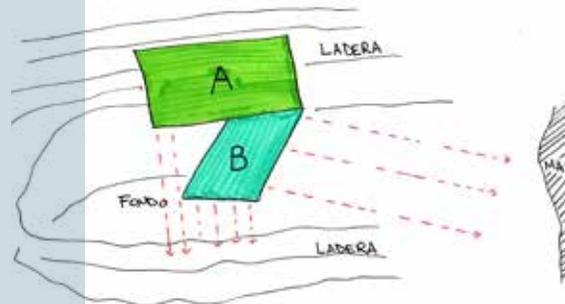
El vínculo principal de la quebrada se da con la ladera opuesta. se genera la relación de barrio. Cierta grado de privacidad se comparte, en pos del cohabitar la quebrada; la acústica acompaña la actividad, tan sólo con hablar a un volumen normal, se puede escuchar en la quebrada opuesta, lo que da a entender una cercanía regalada por esta condición de anfiteatro de la quebrada, que deja a su habitante expuesto a la ladera opuesta.



A través de la vista.

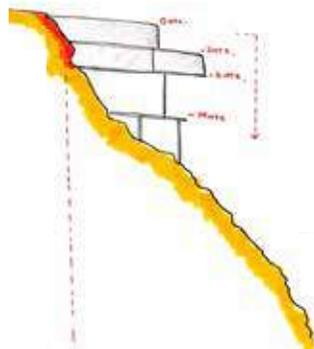
A. La ladera opuesta junto con su deslinde con la calle contienen el cuerpo A que busca relación con el vacío quebrada, hace barrio con la ladera opuesta.

B. El cuerpo B busca la fuga de la vista a través de la extensión del mar y la ciudad. Generación de un habitar con mar.



Ladera. Niveles.

El escalonamiento como modo de que la casa se asenta en la ladera y disminuye la invasión al terreno, volviéndose leve al momento de ubicarse. La casa no presenta una fachada posterior, ésta se vuelve respaldo con la ladera, por lo que la casa nunca da la espalda.

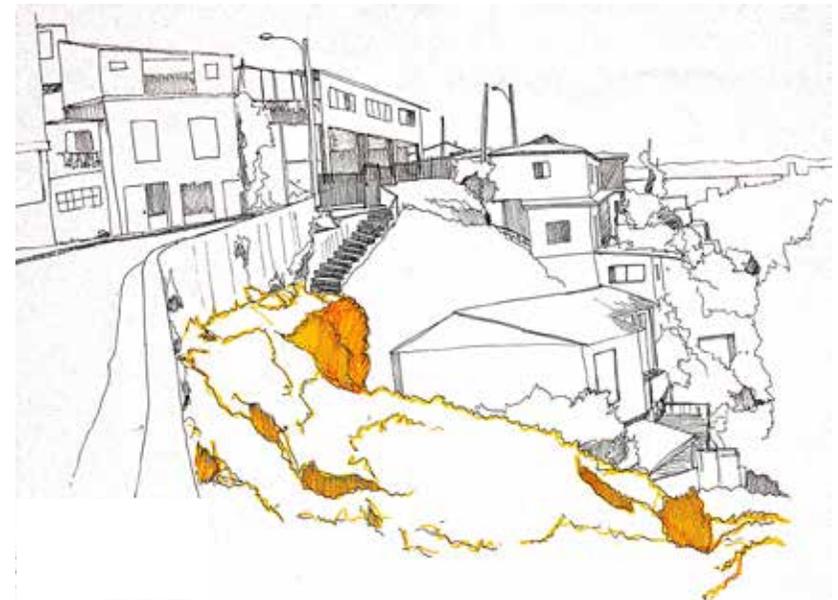


ACTO: Permanecer contenido en la ladera opuesta en presencia de la extensión del mar.

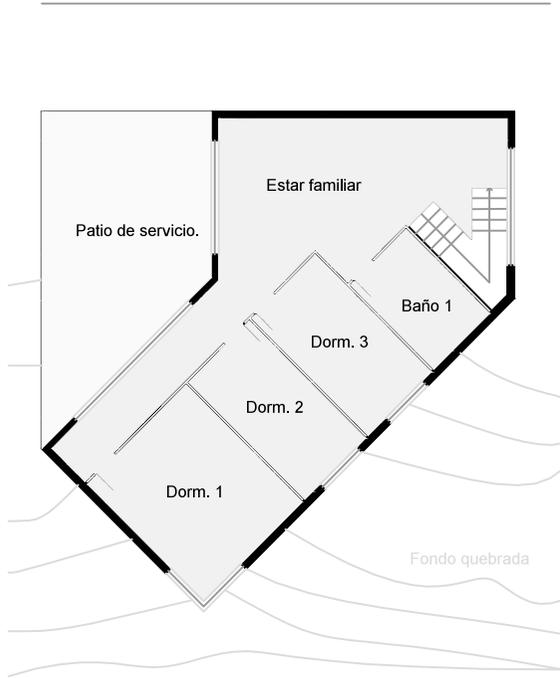
FORMA: Transversal en dos niveles.



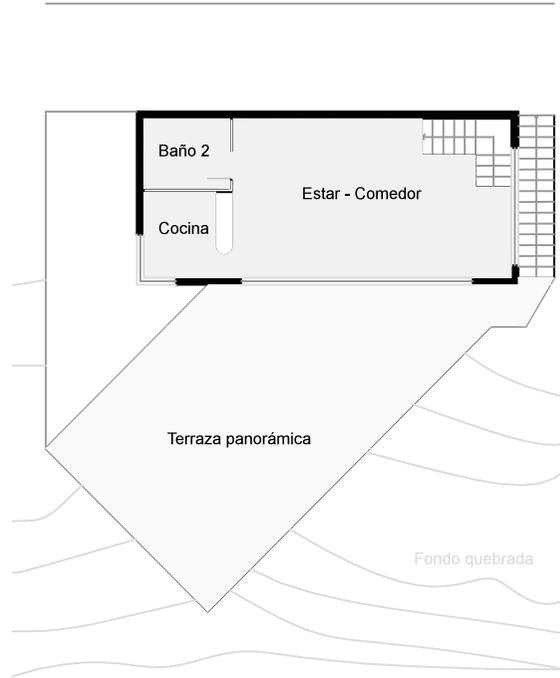
La exposición se acepta y la privacidad se limita, las fachadas y jardines delanteros presentan funcionalidades claras, sin mayor pretensión que el uso y el acceso.



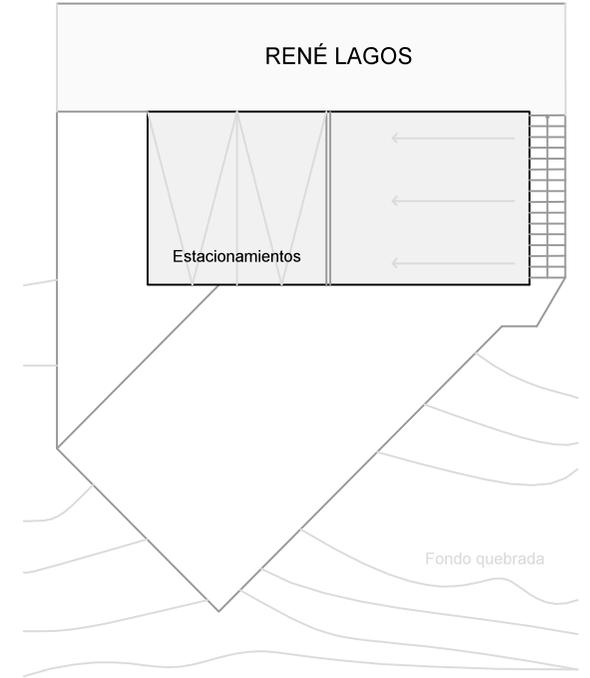
La curva de la calle se vuelve recta, acogiendo el lugar elegido, el giro hacia el costado muestra la continuidad de la vista, arrojada a la extensión del mar.



Planta primer nivel



Planta segundo nivel



Planta nivel calle.



En la maqueta del proyecto se ven dos momentos, el primero reconoce lo público de la casa, que acoge al que la visita , y funciona como nexo con el área interior más íntima bajo ella, a su vez deja al habitante expuesto a la quebrada, se vincula con la misma y permite el diálogo , el hacer barrio se da por las conexiones presentadas por este nivel , más expuesto que deja la casa enfrentada a la quebrada pero también la deja vinculada a la calle tras ella, sin generar espalda,

sino que dándole un carácter programático de quinta fachada a su techumbre; por otro lado la parte inferior, de la segunda fotografía, nos muestra el patio de servicio y familiar, con carácter claramente utilitario, conectado a su vez con el patio mas expuesto, al que se accede con una escalera por una escalera caracol por lo acotado del espacio, el patio más íntimo viene a cerrar un área familiar , que tiene acceso directo al estar familiar y desde él , a el sector de los dormitorios.





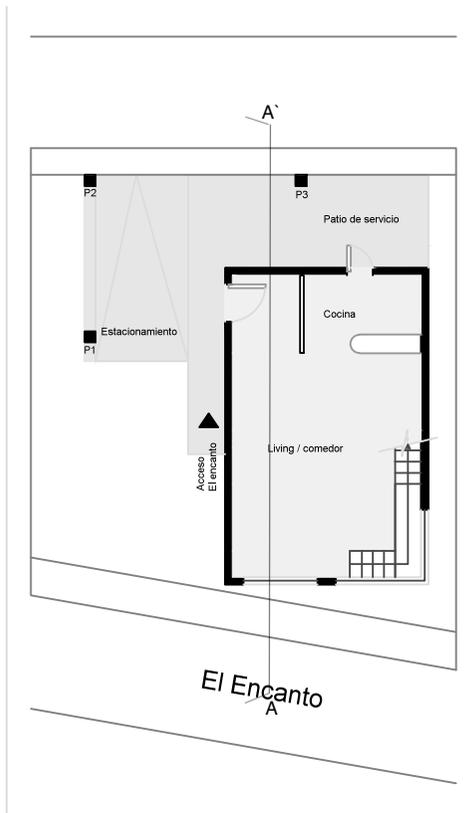
Profesores:
Isabel Margarita Reyes.
Miguel Eyquem.

Profesor ayudante:
Francisco Weber.

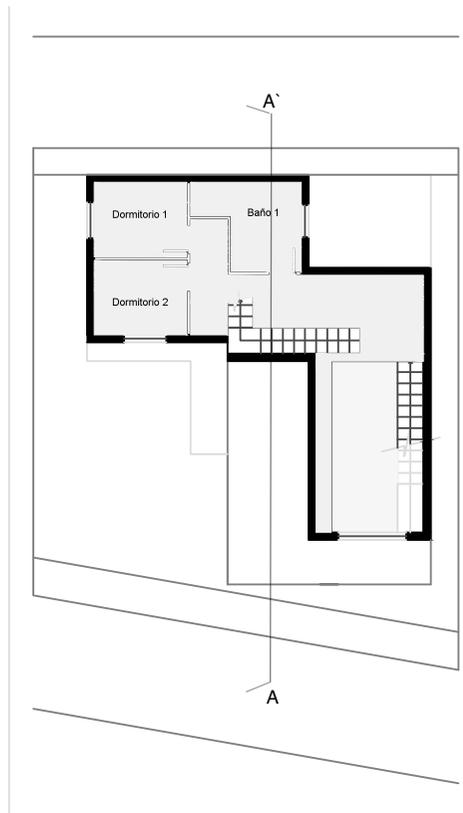
-Calle Rene Lagos 10,
Quebrada Jaime, Valparaíso.

Cuarta Etapa

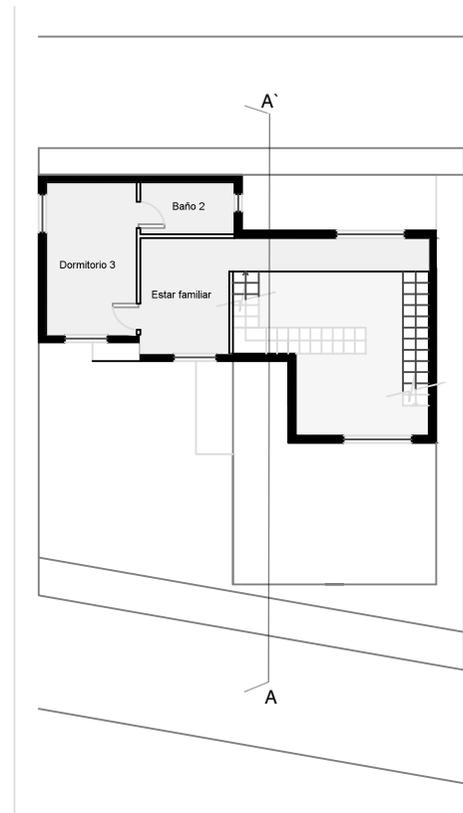
Proyecto la casa en vertical



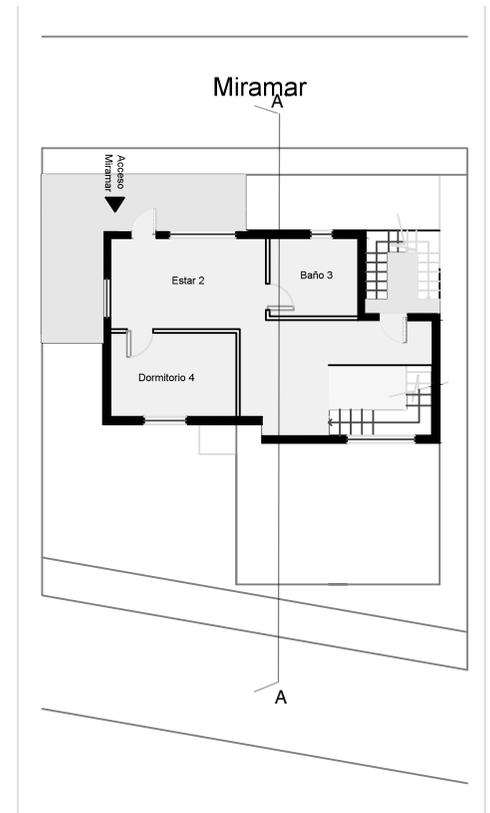
Primer nivel



Segundo nivel



Tercer nivel



Cuarto nivel



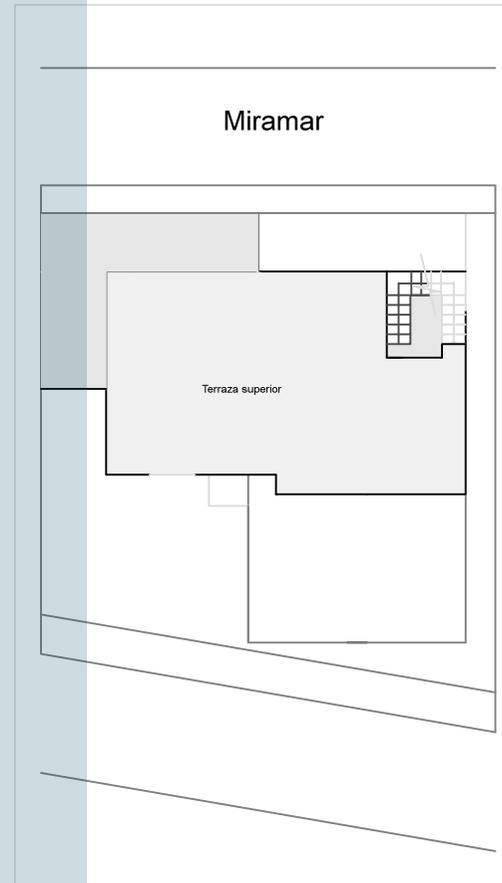
Las distintas plantas dan cuenta de como la vivienda se va armando en la distribución de espacios reducidos de la mejor manera posible , a su vez, presenta niveles de privacidad variados, quedando en su parte central, segundo y tercer nivel, las áreas mas privadas y familiares, las situaciones de acceso se vuelven a la hospitalidad , la principal es la inferior, por subida El Encanto , donde se presenta el estacionamiento y las

áreas de estar y comedor ademas de la cocina, ambos niveles siguientes son mas privados y tienen que ver con las habitaciones y estar familiar, el último corresponde al acceso por calle Miramar, la que es para recibir a la visita, al huésped, constituye otro baño y una habitación extra para huéspedes; finalmente el vínculo con la terraza superior con vista directa al océano pacífico .

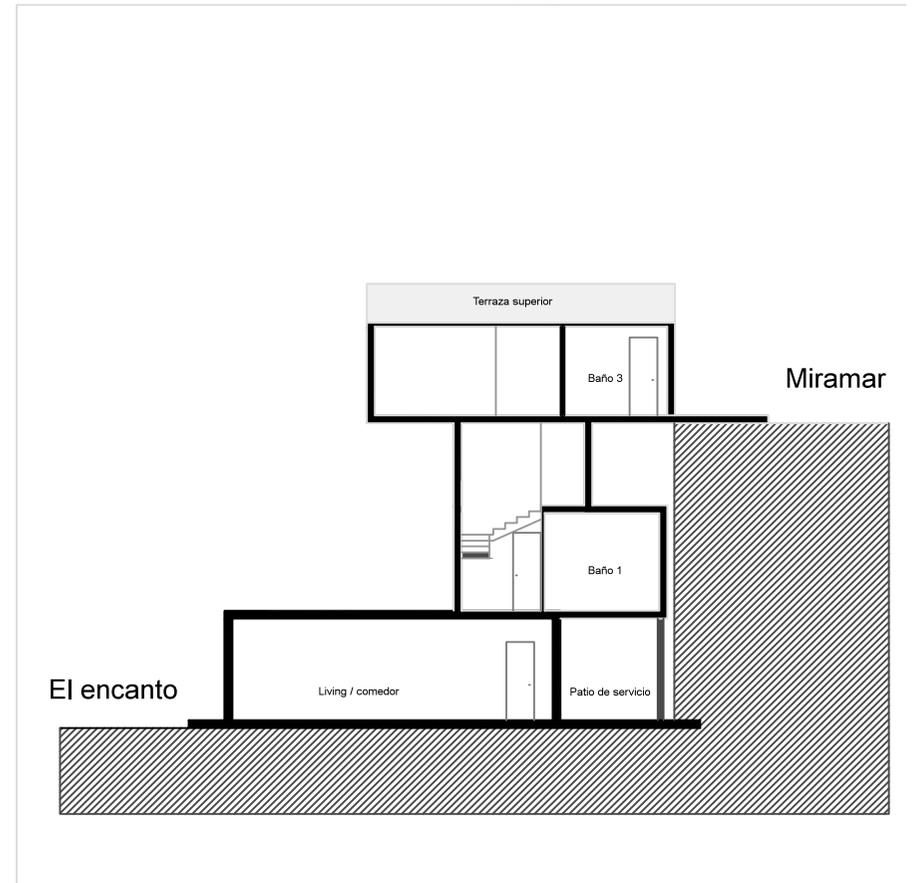
Luego de la travesía se abre la observación de la vertical libre, se presenta el concepto de acceder a la altura o altitud, la dimensión directa de acortar camino, que van llegando a las casas, habitantes sentados en las escaleras, niños jugando , entre otras cosas que nos permiten acuñar, como en el año anterior, “lo escalera”, referido al acto que se envuelve la habitabilidad de la misma. La escalera modifica la pendiente, se nos presenta la vertical como refugio, en su giro podemos tener diferentes vistas, lo que nos lleva a observar como en un cambio pequeño de nivel tenemos un cambio de perspectiva.

El proyecto se enmarca en dos dimensiones: la altitud, que corresponde a qué tan elevados estamos sobre el nivel del mar , y la altura, que vendría a ser la que nosotros como arquitectos construimos; la relación cuidada entre altura y altitud es lo que queremos lograr como la casa en vertical. Un entorno de vivienda, un hacia y un desde pensados a través de una caja de escaleras, donde los niveles de la casa se reúnen en esta situación, así se logra habitar en vertical.

El lugar de proyecto contiene la misma situación de altitud-altura en lo que es un brode-acantilado de la herrada de valparaíso



Nivel Techumbre



Corte A - A'



Profesor:
Rodrigo Saavedra.

Profesor ayudante:
Oscar Andrade.

- Esquina calle Pedro Montt
con calle Francia, Valparaíso.

Quinta Etapa.

Talleres de fomento productivo para la tercera edad.

Tomar un acontecer de la ciudad, lo existente y real, ubicar este acontecer en un sitio de la ciudad, logrando la potencia del lugar donde el acontecer es más pleno. Se reconoce el contexto del lugar como las múltiples relaciones socioculturales, físicas y climáticas que emplazan al sitio, convirtiéndolo en parte de un sistema; el lugar se modela con los acontecimientos que ahí existen.

Se Trabaja a partir del terreno que fue asignado , avenida Francia con avenida Pedro Montt . se fija un trabajo en virtud del lugar , a través de insistencias reconocemos una virtud en el lugar, se toma en cuenta su contexto y se nombra el vacío en virtud del espacio.

Confluir de esquina que se cierra sobre si misma.

Dimensión de Festejar y Celebrar

Se integra al proyecto la dimensión festiva trascendente del acontecer, la dimensión del festejar y celebrar. Empezamos a utilizar una frase que nos servirá como guía durante todo el año, osea ambos ciclos, hablaremos de los “quehaceres u oficios del hombre en celebración o fiesta (que da cabida)”¹ La realización de un programa se da cabida en esta etapa de manera más profunda, como la relación existente dentro de las particularidades del edificio. Como estos se organizan es la relación que se da entre ellos, organización en pos del funcionamiento; por ende analizamos de manera exhaustiva todos los componentes que dan forma al lugar al espacio, conformación de vacío en fluidez de sus partes.

¹Extensión orientada que da cabida a los actos y oficios humanos, para que estos resplandezcan como fiestas.
Fabio Cruz Prieto



Negativo del vacío generado.



Organismo.

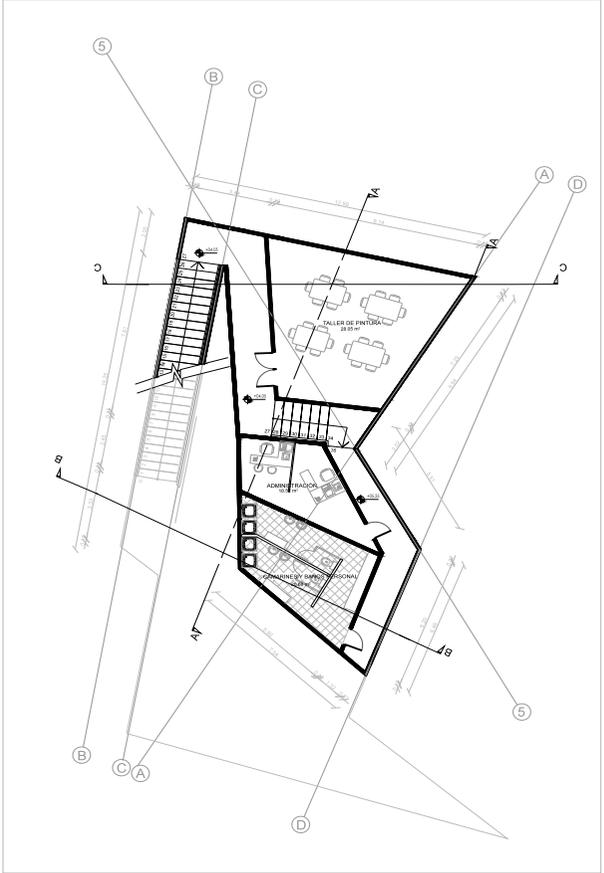


Materialización del organismo.

Del vacío al organismo y luego al proyecto

La forma parte de la generación de intenciones, de las cuales se elige la que más fielmente representa la identidad del lugar y de ella se genera un negativo en yeso, para así poder trabajar desde el vacío y no desde la forma, la vinculación de las partes da cabida al organismo, que luego se materializa en la constitución del vacío anteriormente generado, constituyendo el proyecto.

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
 Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Planta segundo nivel.



Planta primer nivel.

Reactivación Barrial

La búsqueda de generar una vinculación del proyecto a un sistema de barrio camino a la reactivación, partir de una necesidad del barrio, reconocer a la comunidad, tanto como la que radica en el barrio mismo, como la que habita de paso , así generar una oportunidad para sus habitantes, reconociendo los oficios y actividades de ocio mismas que se dan en el lugar.

El proyecto de divide en dos áreas bien marcadas por niveles de privacidad y tiene que ver con quien la habita y quien la vista , donde se ocupa también un nivel de piso diferente.

Área del ocupante

Es donde se presentan los talleres de fomento productivo y de juegos que acogen a la tercera edad y le permiten desarrollar sus actividades diarias.

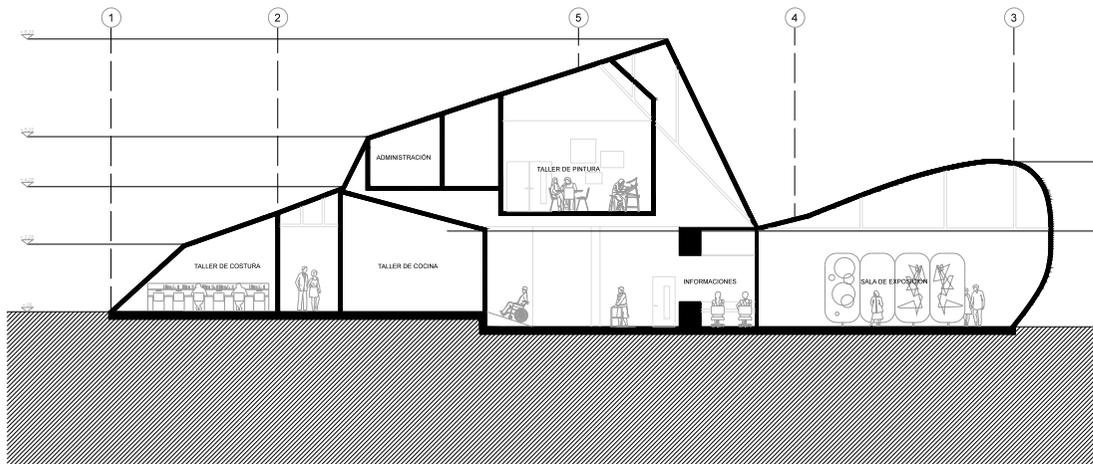
Área del visitante

Se presenta como el recinto donde las personas pueden visitar la sede, principalmente la sala de exposición donde el trabajo realizado por el adulto mayor adquiere relevancia tanto por su venta o su simple exposición.

La circulación

Esta es primordial y se busca la simpleza en ella, para un tránsito eficaz se genera un zigzag en forma de quiebre interior que

da cabida a los recintos y el recorrido de la forma.



Corte A - A'



Al trabajar con el organismo, logramos definir claramente las relaciones construidas por los diferentes espacios del proyecto, generando divisiones y conexiones vinculadas por los diferentes usos de los espacios.

Relación en la comida.

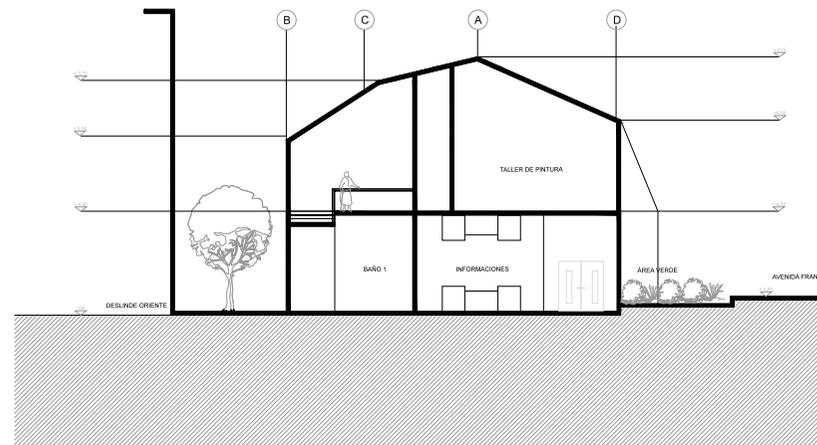
Los recintos que dependen de la comida deslindan uno del otro creando un ciclo en que el comedor se comunica con el taller de cocina y la cocina misma dialogando y esperando la colaboración de los recintos entre sí en caso de ser necesario.

Administración y personal.

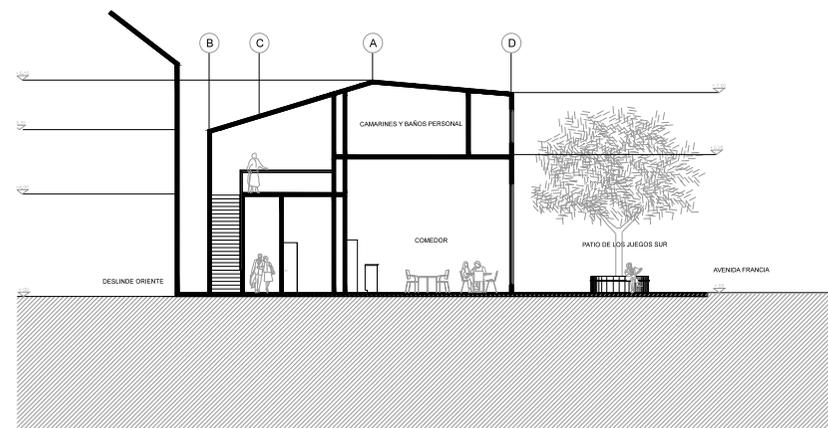
Recinto que se aleja de la circulación principal del edificio y se ubica en el nivel superior del mismo, ya que no afecta al habitante, sólo al funcionario por lo que adquiere un valor secundario distributivamente hablando.

Taller de pintura.

En nivel superior apartado de la circulación y dando cabida al resguardo y la tranquilidad que requiere el arte, con un sector que mira hacia el acceso norte, logrando una intimidad en relación al edificio.

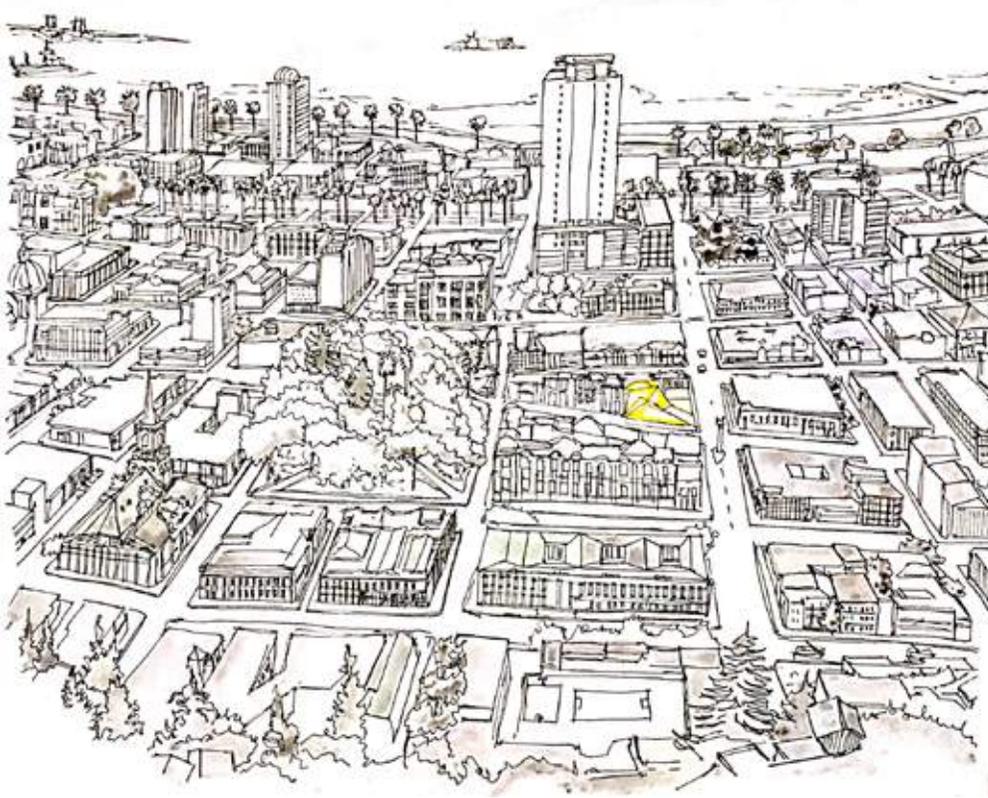


Corte C - C'



Corte B - B'

Centro Social Comunitario Nueva Sináí Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



El proyecto descansa en Pedro Montt con Francia, lugar que se sitúa en el medio del plan, cerro-mar, en el eje de circulación que concentra el comercio y transporte, destacando su centralidad como particularidad principal para la accesibilidad del adulto mayor al recinto.

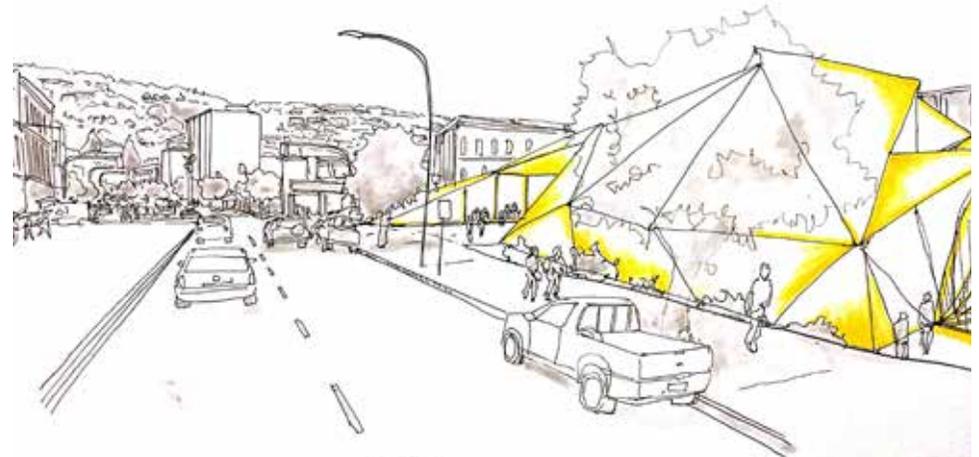
Acceso Norte:

Presenta acceso al área del visitante mediante un atrio que se antepone a la sala de exposición por calle Francia, donde el flujo es menor ya que busca la llegada a través del recorrido de quien visita la sede.

esquina volviéndose a Pedro Montt que permite acoger el flujo del eje de las plazas, dándole a este acceso que comienza en el patio de juegos carácter de plaza que fomenta la ocupación del recinto como parte de una presentación del mismo.

Acceso Sur:

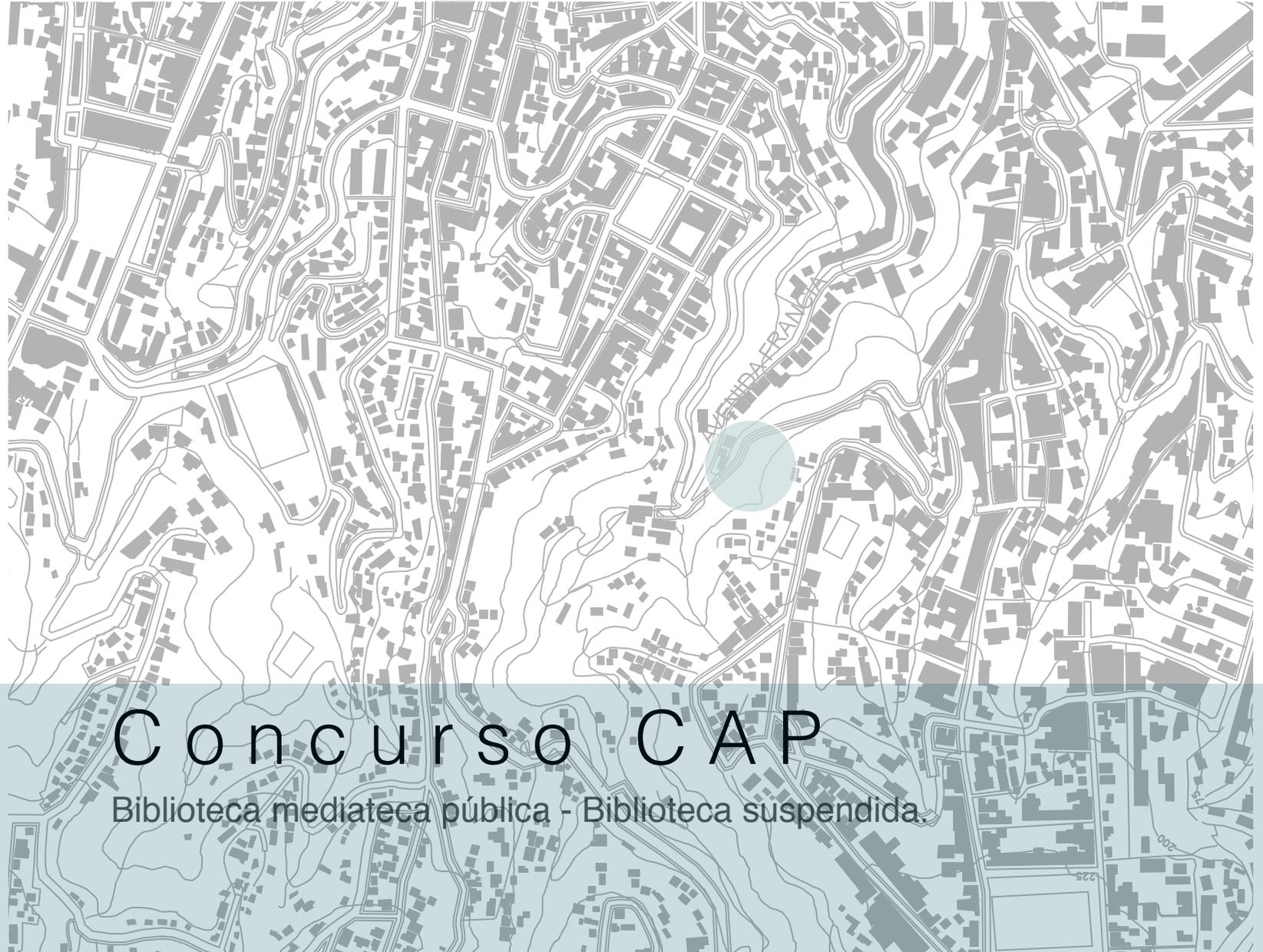
También en Francia pero con carácter de



El edificio se vuelve al flujo en esquina, si bien se encuentra en Francia su acceso, se presenta en diagonal al Pedro Montt y acoge el flujo de la tercera edad proveniente del eje de plazas (O'higgins, Italia y Victoria).



Maqueta final talleres de fomento productivo.



Profesor:
Rodrigo Saavedra.

Estudiantes:
Magdalena Friedrich.
Mauro Colombo.
Sebastián Gallardo.
Maximiliano Trigos.

Concurso CAP

Biblioteca mediateca pública - Biblioteca suspendida.

La evolución natural de Valparaíso ha hecho que el límite que dibuja la costa se haya ido alejando del mar y con él, el habitante se ha adentrado en la quebrada y se las ha ingeniado para habitarla; una hazaña que queda en vista del plan y el océano Pacífico, la quebrada como un borde que conecta la vida de cerro con la del resto de la ciudad, otorgando una dimensión de identidad que es regalada por el habitar en vertical.

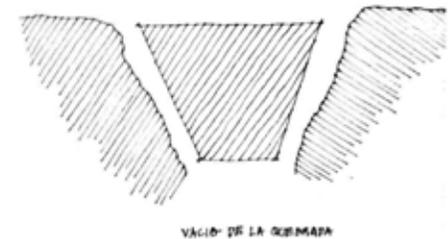
La ciudad crece y se desarrolla sin un orden aparente más que la necesidad del propio habitante, sin embargo, se presentan ejes trazados que conectan la vida del plan y del cerro. Avenida Francia aparece dentro de estos ejes como arteria principal que conecta transversalmente el habitar de la ciudad puerto, desde el mar hasta la quebrada, conectando a su vez con avenida Alemania, que recorre los cerros de Valparaíso.

El proyecto se emplaza inmediatamente a continuación de la intersección de ambas avenidas, lo que conlleva a su valor en su accesibilidad que toca transversalmente a los diferentes habitantes de la ciudad. Al igual que el porteño, que se adentra en el cerro buscando habitarlo, el proyecto busca el desarrollo a partir de la quebrada como un nuevo borde de reactivación urbana, logrando una conexión entre lo formal del plan y lo que se desarrolla tras la quebrada, referente al crecimiento urbano informal y como

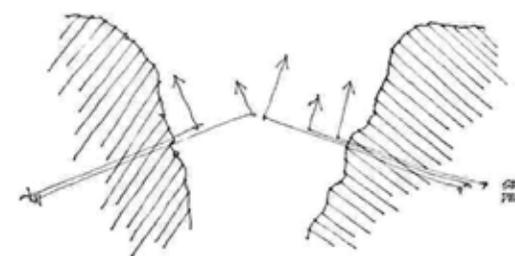
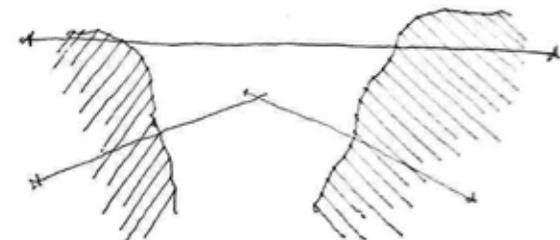
enlazarlo con la parte ya establecida de la ciudad

Construir el vacío

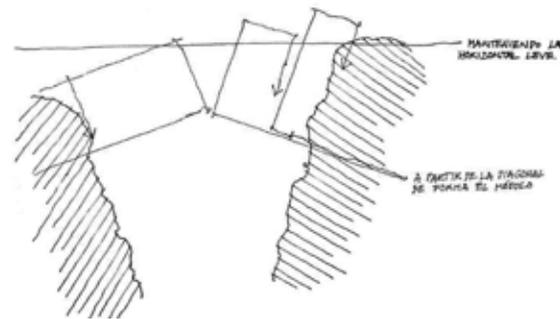
- Comenzamos trazando la horizontal en el vacío de la quebrada y a partir de ella aparece la resistencia.
- Luego esa resistencia genera la vertical que completa el vacío.
- De esta última se desarrollan los módulos que tienen como finalidad dar cabida al habitar dentro de la pendiente..



VACÍO DE LA QUEBRADA



SE CONSTRUYE A PARTIR DE LA REALIDAD.



MANTENIENDO LA HORIZONTAL LEVE.

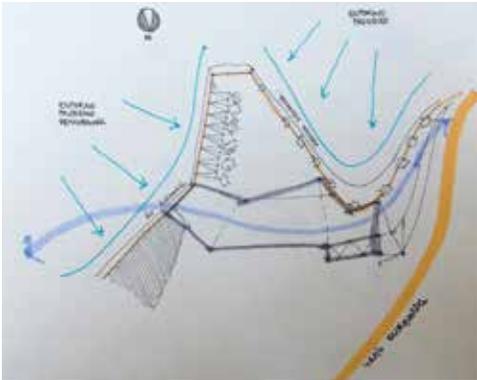
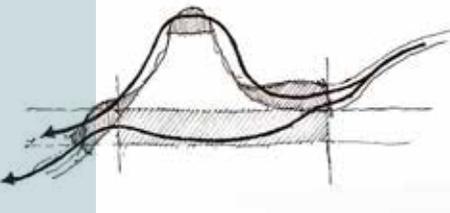
A PARTIR DE LA DIAGONAL SE FORMA EL MÓDULO

Levedad

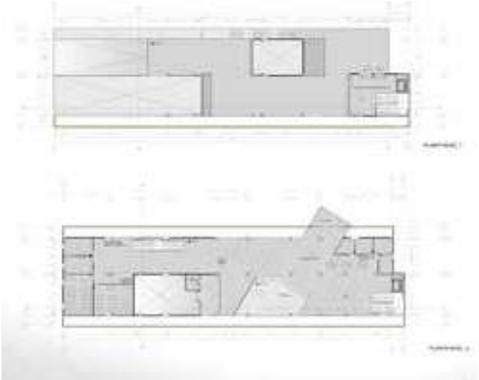
El habitar la pendiente nos sitúa dentro de ella, no sobre, por lo que la relación con lo posterior, habitar de cerro, queda en conexión con la ciudad y se articula el edificio como una herramienta que fomenta este diálogo.

Borde interior

Se generan dos bordes: uno que atraviesa sobre el edificio y otro que queda tras la quebrada; ambos pensados como paseos de carácter público que contribuyen a la reactivación barrial y buscan vincular el proyecto con lo doméstico de la vida en el cerro



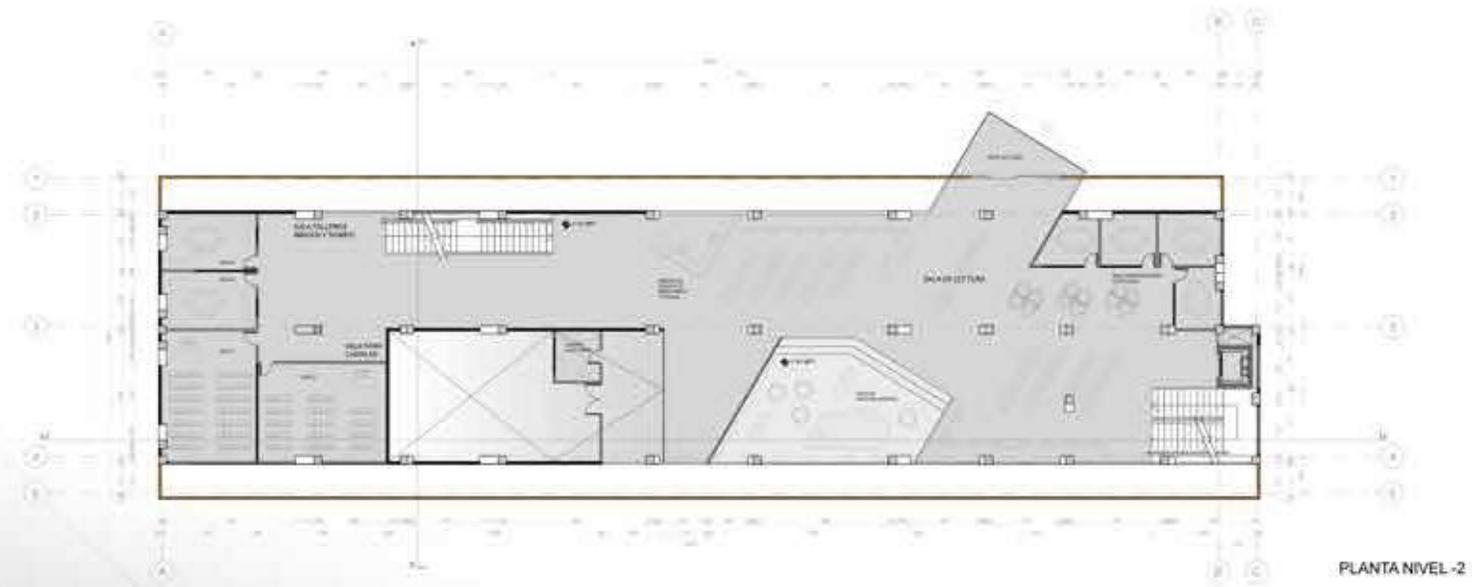
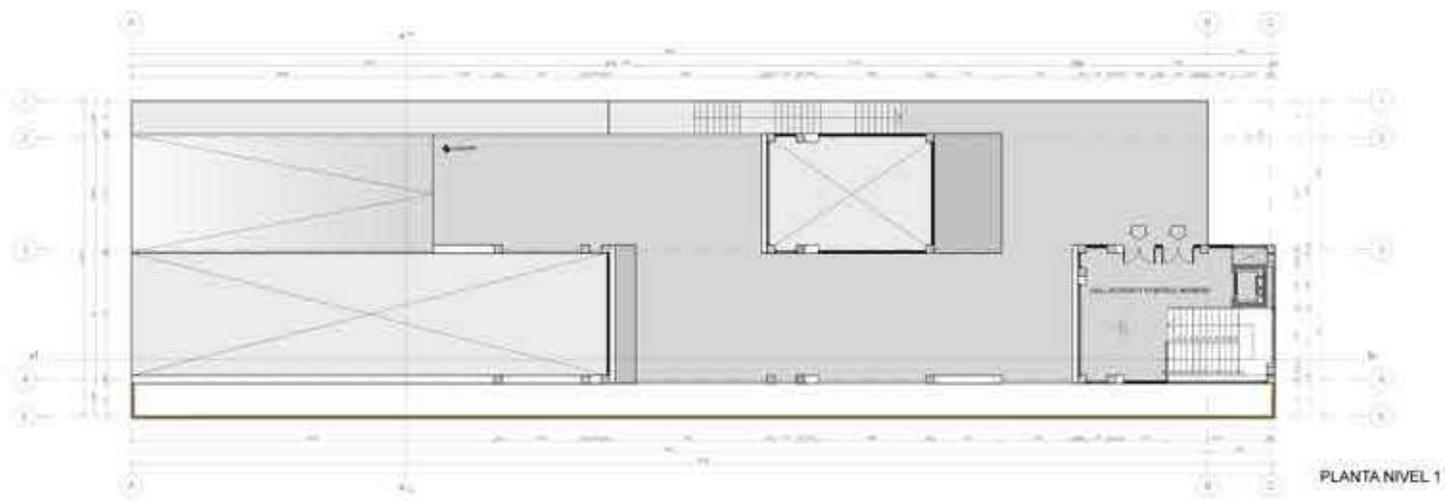
Primer rasgo de la forma.



El vínculo comienza por el interés de generar la continuidad, la dualidad de paseo por la parte superior y de edificio público bajo éste último. Los primeros acercamientos de la forma buscando modelar el espacio sin pretensiones constructivas complejas como cargas y resistencias.

Presencia del plan de la ciudad

El terreno en el cual se sitúa el proyecto presenta una visibilidad directa desde el eje de avenida Francia. Al quedar expuesto y visible sobre el plan de la ciudad, genera un carácter de arraigo y se consagra como parte de la identidad del habitante del puerto.



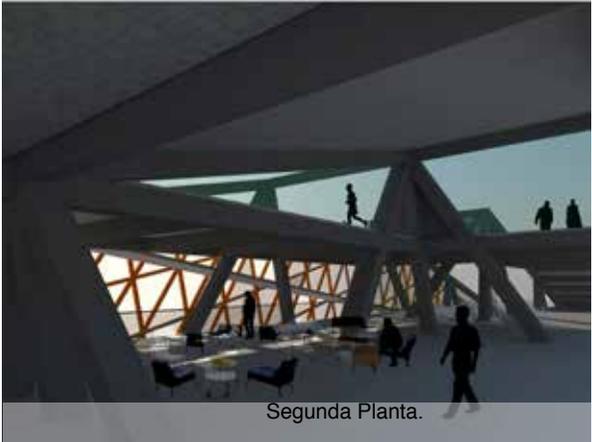


Orden Vertical Público/Privado

Primera planta: En una primera instancia las personas se encuentran con el ámbito más público de la ciudad, adentrándose levemente en la quebrada.

Segunda planta: El segundo momento ya respaldado por la pendiente, adquiere una intimidad mayor pero aún no total. un entre de lo público y lo privado. El espacio da cabida a la interacción entre los usuarios desde distintos niveles en la mediateca.

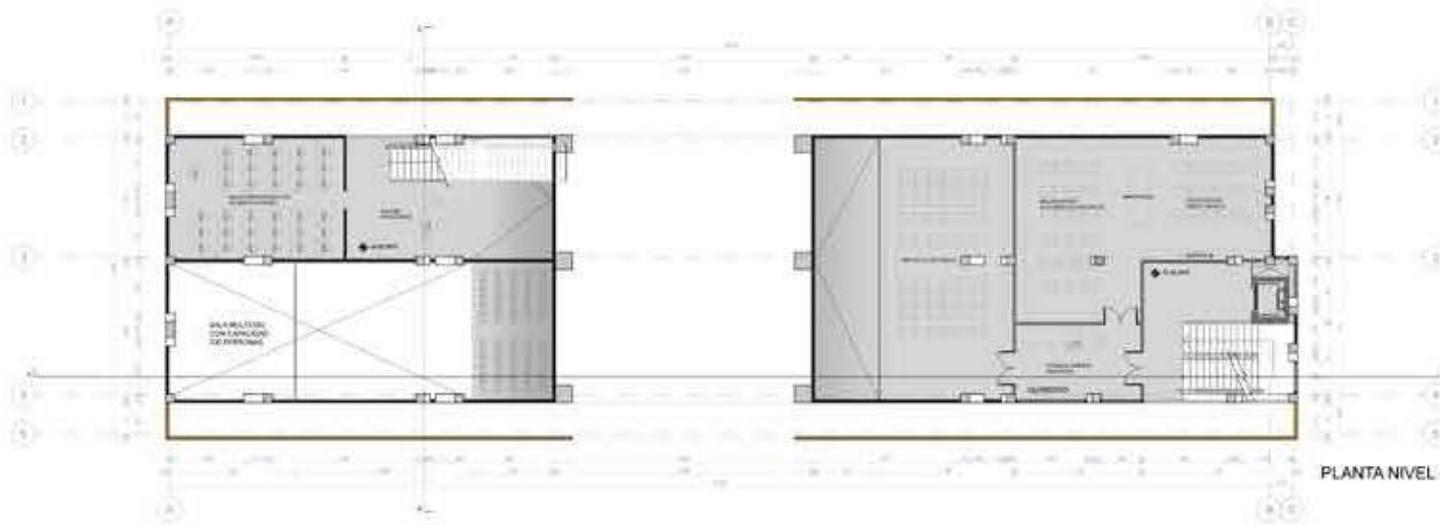
Tercera planta: Al sumergirse aún más en el vacío de la quebrada, la envolvente misma da intimidad al espacio, la relación del usuario con la información es más directa y ensimismada.



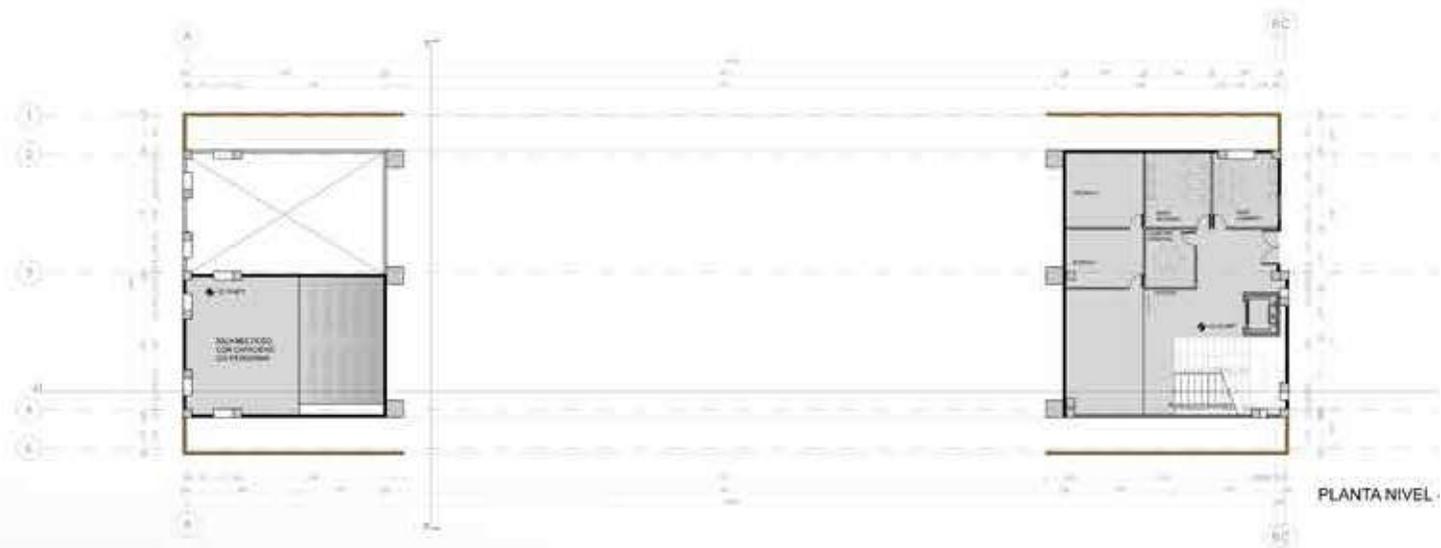
Segunda Planta.



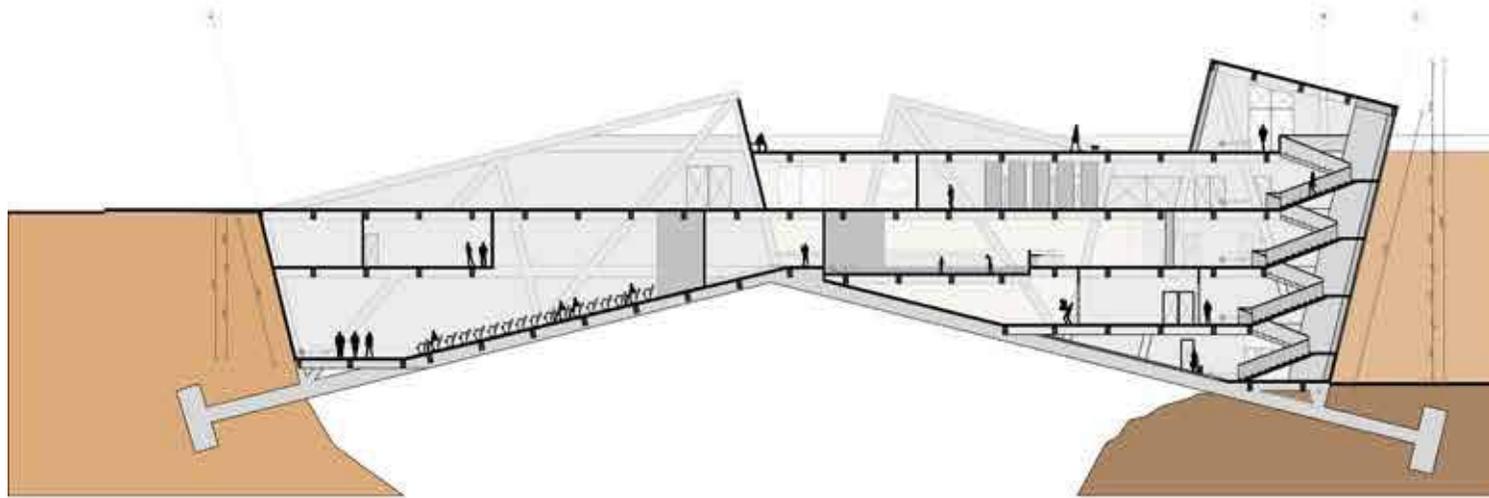
Primera Planta.



PLANTA NIVEL



PLANTA NIVEL



CORTE A-A'

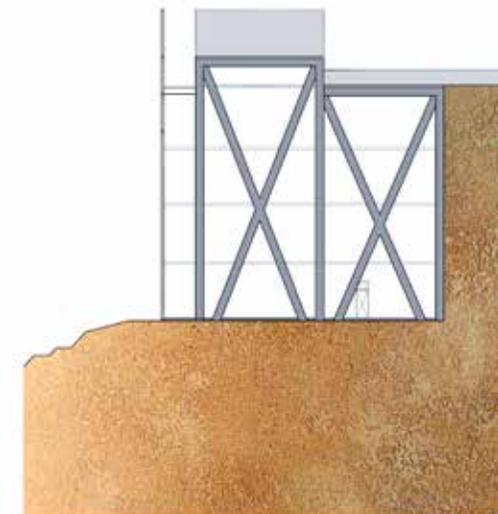


CORTE B-B'
ESCALA 1:200

Las plantas inferiores se destinan al guarda-
do, al auditorio y a la zona del personal, por
lo que requieren mayor intimidad y cobijo. Se
apartan de la circulación mayor.



ELEVACIÓN NORTE



ELEVACIÓN PONIENTE.

Doble Capa

La doble capa que constituye el el recubrimiento del edificio cumple una doble función. En el vacío arquitectónico arquitectónico que suspende la mediateca, crea un solo aire que recorre el total, conecta en dos frentes que descienden por el edificio. La otra es una función que tiene que ver con la intimidad de los espacios que se encuentran tras ella, refugándose en las distintas densidades de

la capa, yendo desde lo más descubierto, lo más público, a lo más denso y refugiado, aquellos recintos cuyo carácter demanda un mayor cobijo. Estructuralmente, un entramado de acero sostiene esta lámina constituida por espacios vacíos, espacios cubiertos con vidrio, hasta llegar a constituirse un conjunto denso de acero, específicamente acero corten. Todo esto se ordena como se nombró anteriormente, desde el nivel de la calle

hacia el vacío de la quebrada. Entre esta piel alejada del borde que detiene al que habita la obra y este mismo, se ubican dos pasos que recorren exteriormente lo más público del edificio: la ciclovia, que se desliza desde la cubierta sobre la hemeroteca y desciende, pasando por fuera de la cafetería hacia el otro extremo del edificio hasta llegar a la calle, mirando hacia el norte. Por el frente opuesto de la mediateca se accede por la

cubierta, nivel de la calle, a la escalera que baja hasta la cafetería, ambos niveles en una relación de lo público.

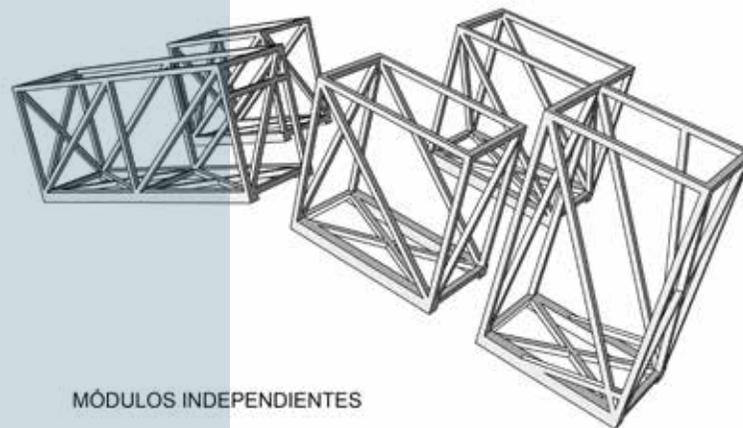
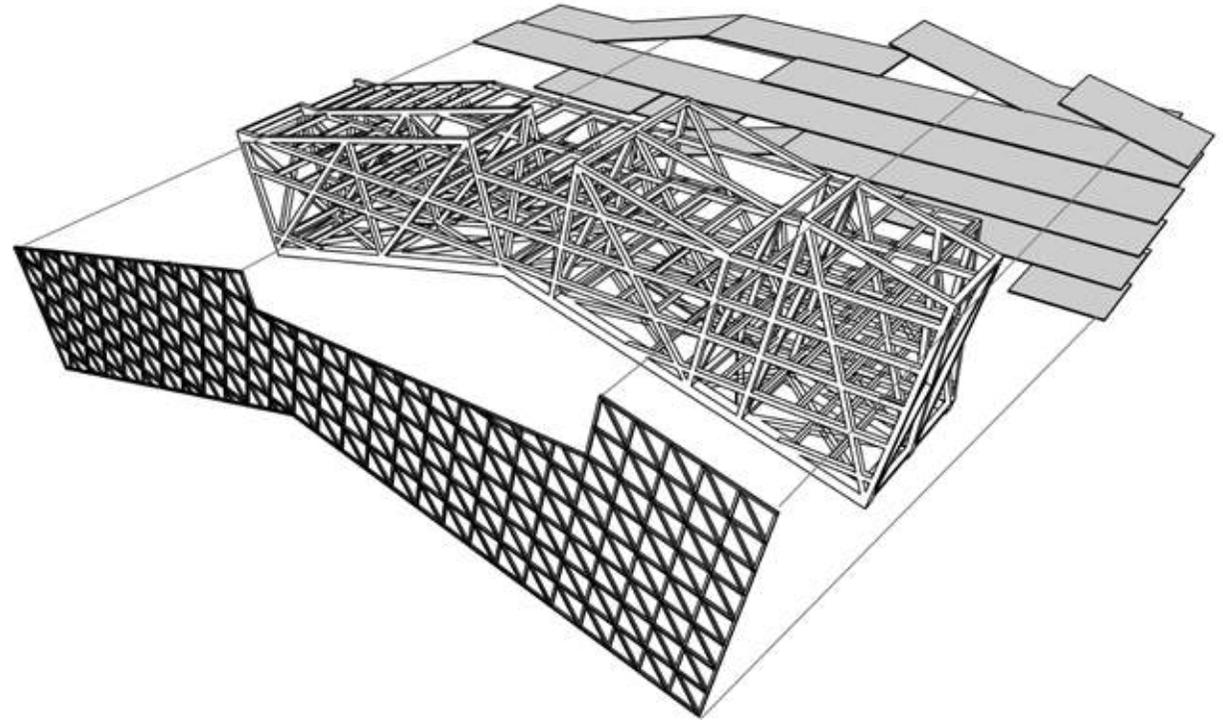
TRES TIPOS DE VIGA UTILIZADOS EN EL PROYECTO

Puntales: Viga doble T de 1x1 mts.

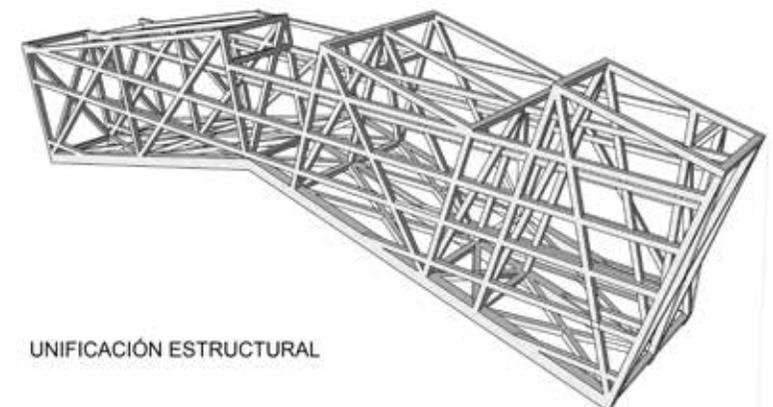
Vigas losa colaborante: Viga doble T de 0,5x0,3 mts.

Vigas generales del edificio: Vigas doble T 0,5x0,5 mts.

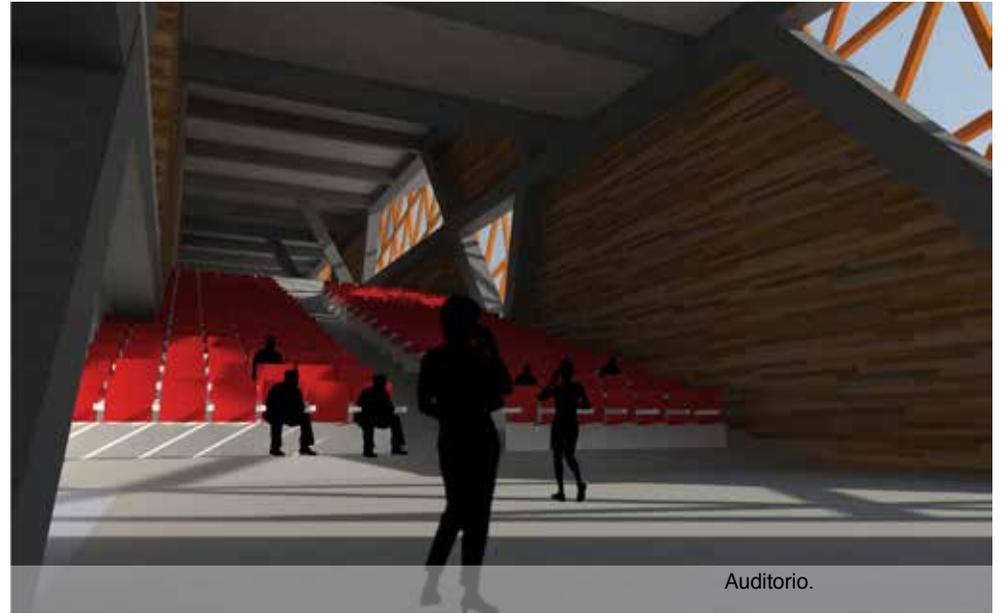
Se considera la viga doble T como la mejor opción por su eficiencia al momento de ser conectadas.



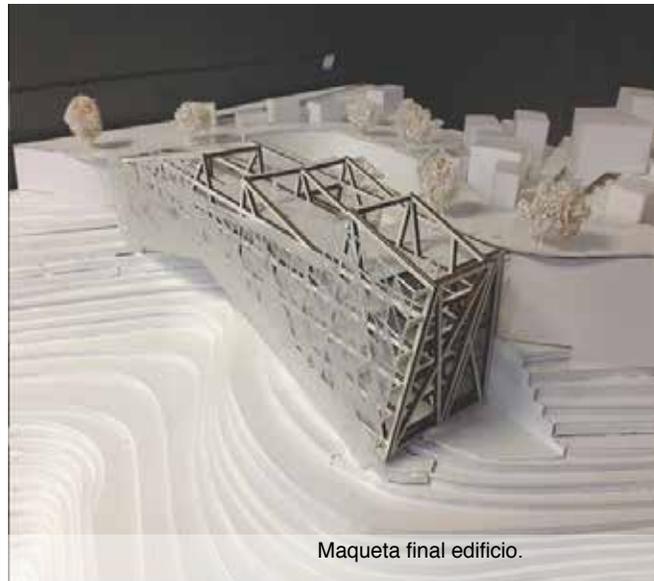
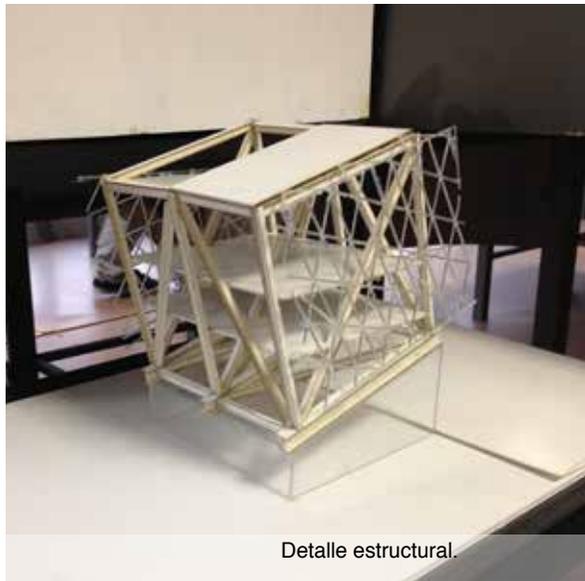
MÓDULOS INDEPENDIENTES



UNIFICACIÓN ESTRUCTURAL



Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.





Sexta Etapa

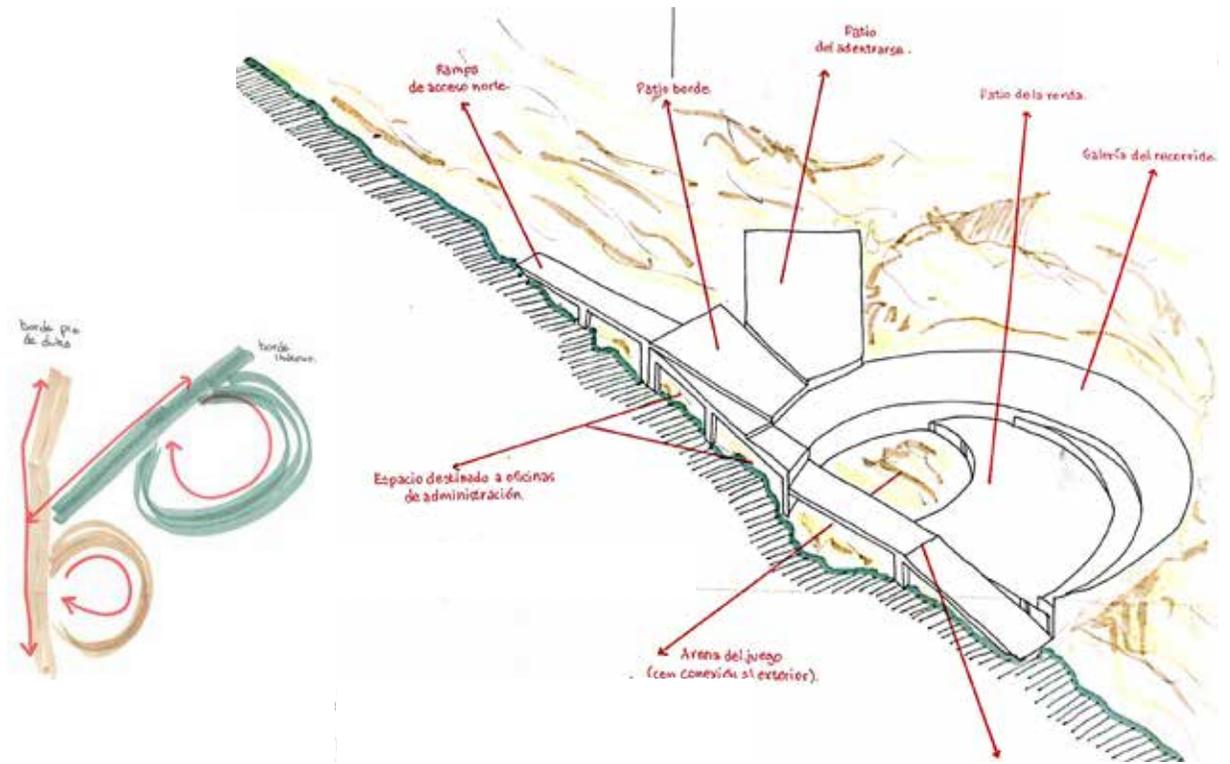
Proyecto Escuela Rural Ciudad Abierta. Escuela en ronda.

Profesor:
Rodrigo Saavedra.
Profesor ayudante:
Oscar Andrade.

-Duna Ciudad abierta al final de la Vega.



UBICACIÓN EN CIUDAD ABIERTA



Configuración Patio a pie de duna. Patio de la Ronda.

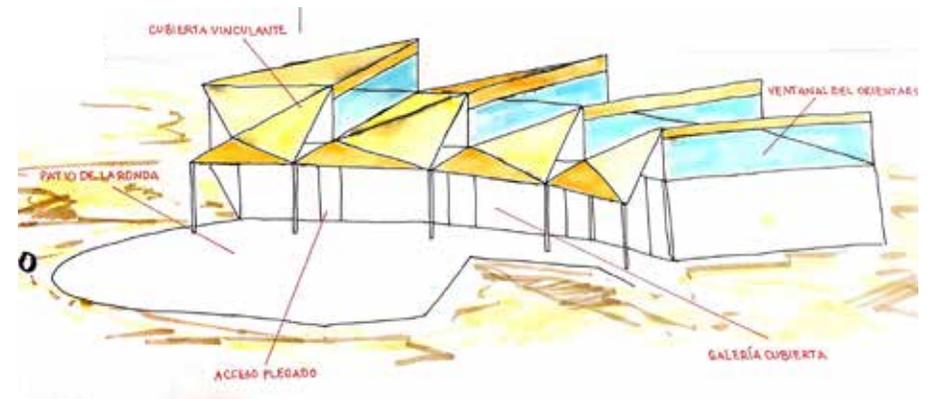
El proyecto nace para los habitantes de el sector de Punta de Piedra en Ritoque, como una alternativa de escuela rural para el sector; específicamente en ciudad abierta y con característica de proyecto a pie de duna, es decir, nos permite aunar en el proyecto ambas dimensiones y configura el proyecto como un nexo entre la duna y la vega.

Maneras de habita el lugar de proyecto

1.- Un recorrido a pie de duna dónde se

genera un quiebre para seguir el camino hacia la parte posterior de la misma.

2.- El sector con menos inclinación de la duna genera una especie de valle el cual se habita con la presencia vertical, pero con inclinación menor, el juego adquiere característica de ronda en la duna, lo que presenta un recorrido circular que lo conecta nuevamente con el borde.



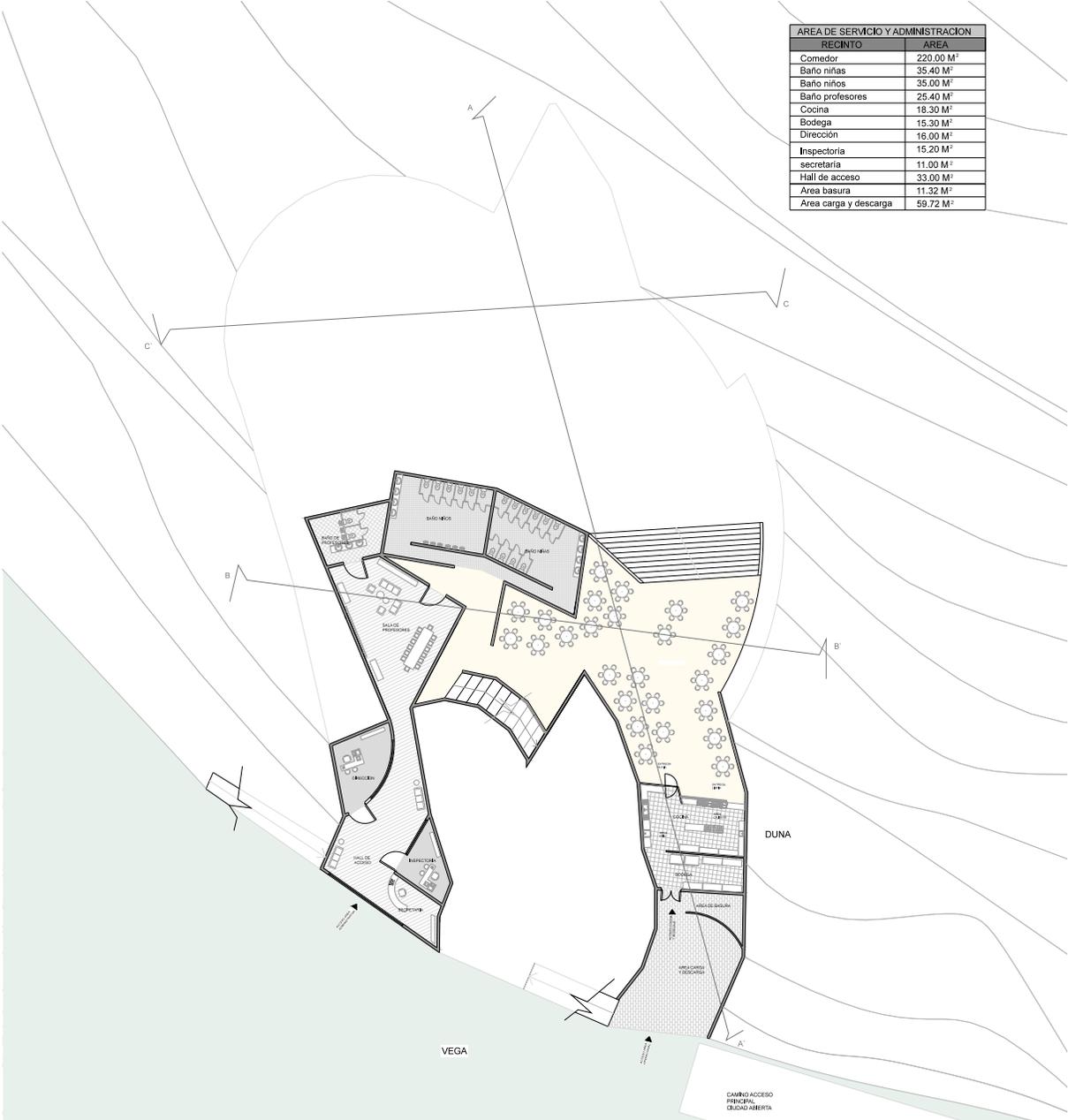
Configuración de aula entorno a los patios.

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
 Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

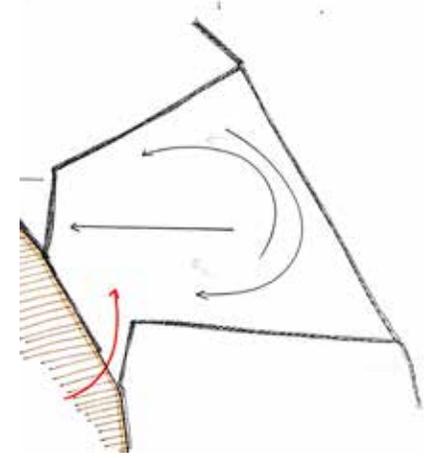
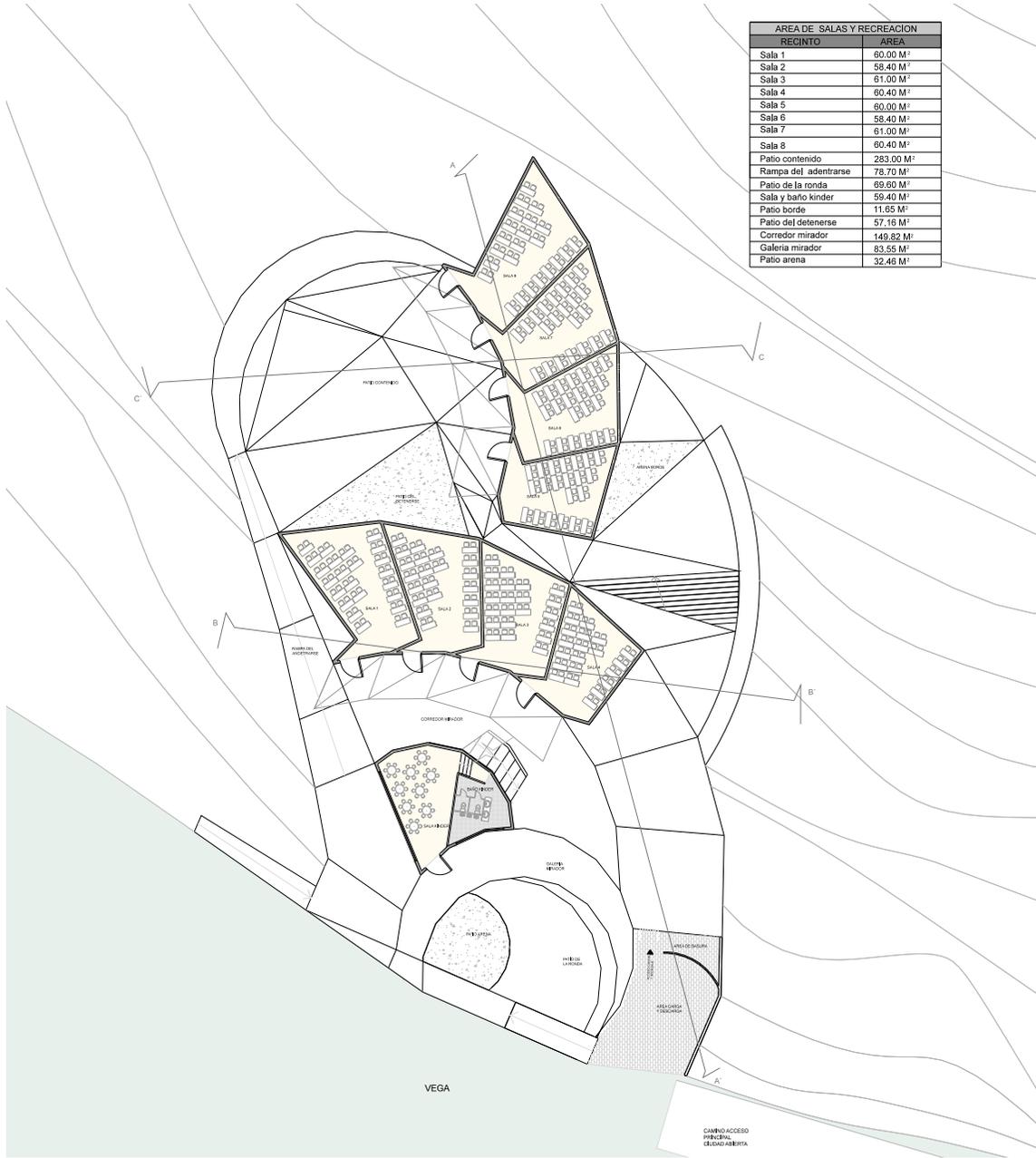
El desarrollo de la forma va en tomar estos límites ya trazados y levantar sobre ellos una manera de habitar la obra que la lleve a parámetros diferentes a los que ocurren fuera de ella, se toma la ronda como eje de desarrollo y se genera un patio principal donde se vuelve la arena como eje, y luego se pasa a la parte principal donde se enfoca el juego, el patio de la ronda, donde se le da cabida al acto.

ERE: Extensión Circular Contenida.

La ronda en el juego es lo fundamental en la forma, es por eso que el patio de la ronda junto con la galería superior contienen al ERE, ya que es el eje que ordena y articula el espacio, y el resto de los recintos se acomodan a él, la ronda está en su acto y en su forma, es por esto que se vuelve fundamental; se toma este ERE como la base para seguir con la concepción de la escuela.

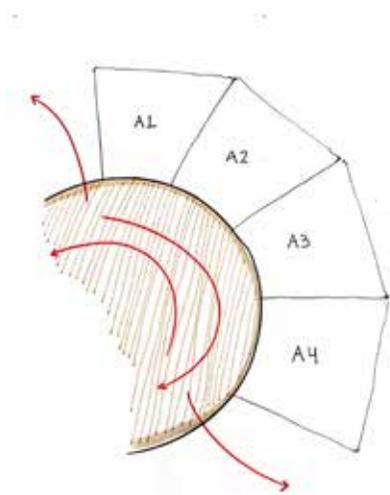


AREA DE SALAS Y RECREACION	
RECINTO	AREA
Sala 1	60.00 M ²
Sala 2	58.40 M ²
Sala 3	61.00 M ²
Sala 4	60.40 M ²
Sala 5	60.00 M ²
Sala 6	58.40 M ²
Sala 7	61.00 M ²
Sala 8	60.40 M ²
Patio contenido	283.00 M ²
Rampa del adentrarse	78.70 M ²
Patio de la ronda	69.60 M ²
Sala y baño kinder	59.40 M ²
Patio borde	11.65 M ²
Patio del detenerse	57.16 M ²
Corredor mirador	149.82 M ²
Galeria mirador	83.55 M ²
Patio arena	32.46 M ²



El Oír y el Ver en el Aula

Se toma como eje de importancia la necesidad de el oír y el ver , como acto dentro del aula, principalmente en la relación del estudiante y del profesor; hablamos de una relación entre lo puntual y lo colectivo, mediante la orientación de la sala se logra dicha relación, como una cierta gradería orientada que se direcciona a un costado de la parte delantera del aula donde se ubica el profesor; a la vez el profesor toma su voz y la orienta a la esquina que se enfrenta a su ubicación, lo que permite la comunicación clara entre los habitantes, se piensa un suelo plano completo para mantener la relación entre estudiantes y profesor lo menos asimétrica posible, dentro de los rangos que son correspondientes.



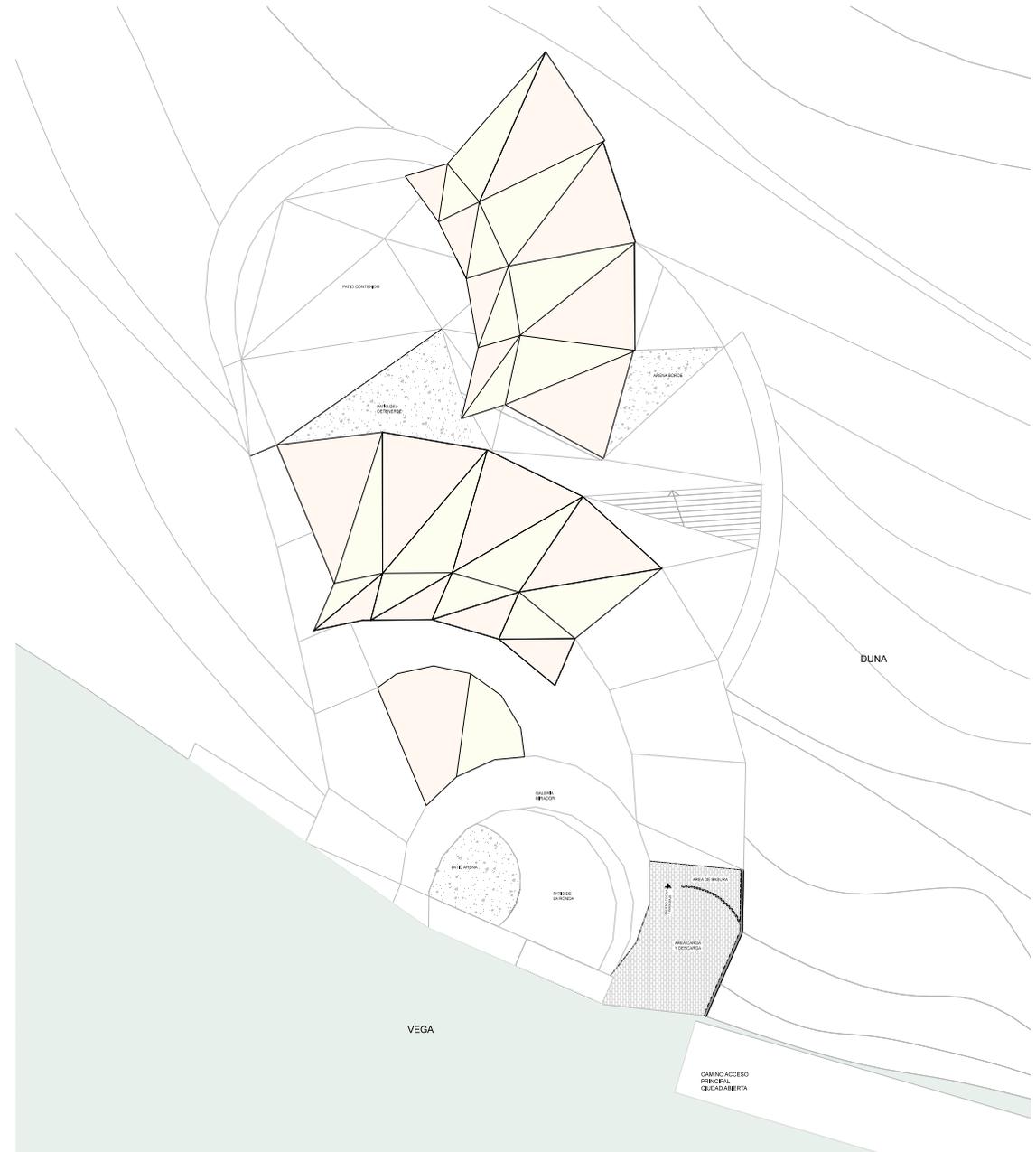
Cubierta Vinculante

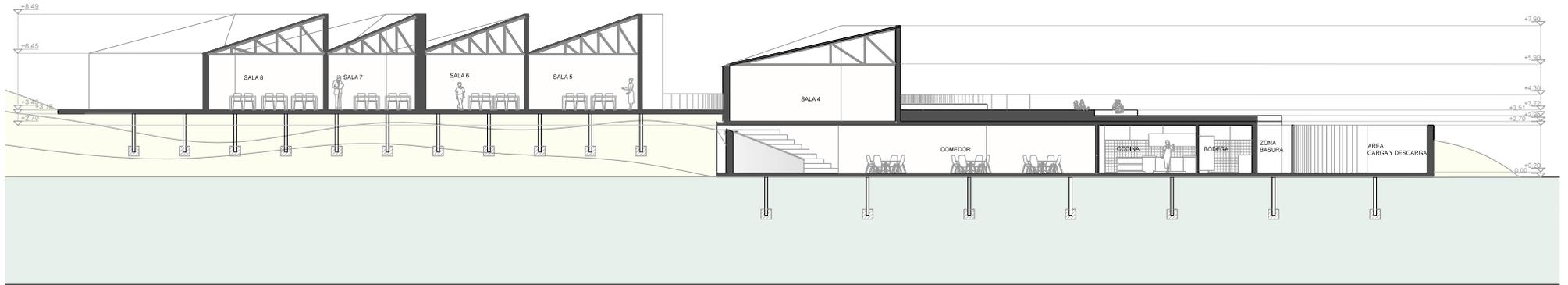
Siguiendo la lógica de los pliegues, se busca una cubierta que unifique el cuerpo de las salas en un solo cuerpo, a su vez, que de cabida a un galería en frente de las salas que resguarde su acceso y tránsito entre ellas.



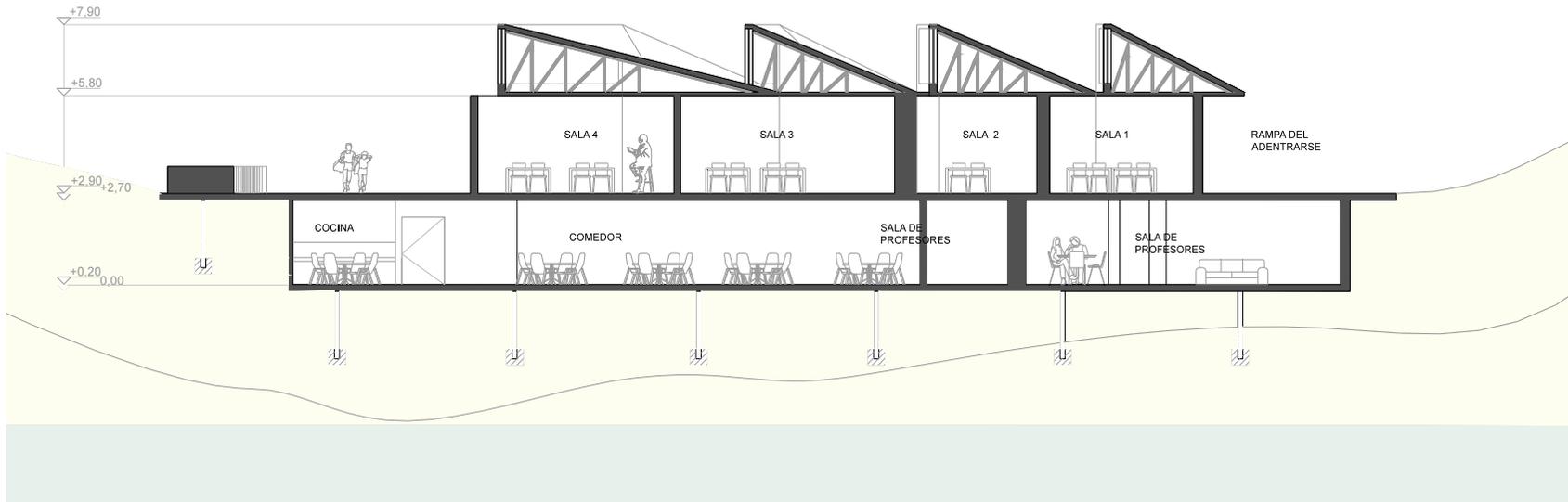
Pliegue vuelto Acceso

Se busca dar un traspaso medido entre el exterior y el interior de las salas, la concepción e un entre arquitectónico, que en este caso corresponde al umbral de acceso, el cual toma el pliegue de los muros perimetrales para que el acceso quede contenido y la sala no tenga conciencia del exterior.



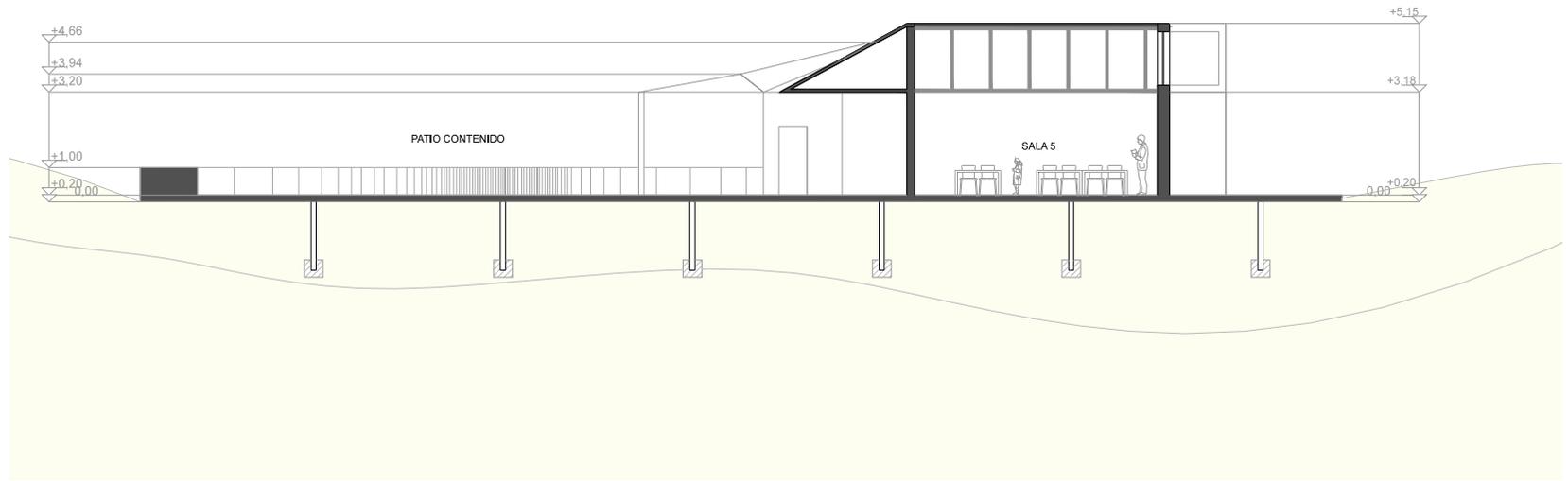


CORTE A-A'



CORTE B - B'

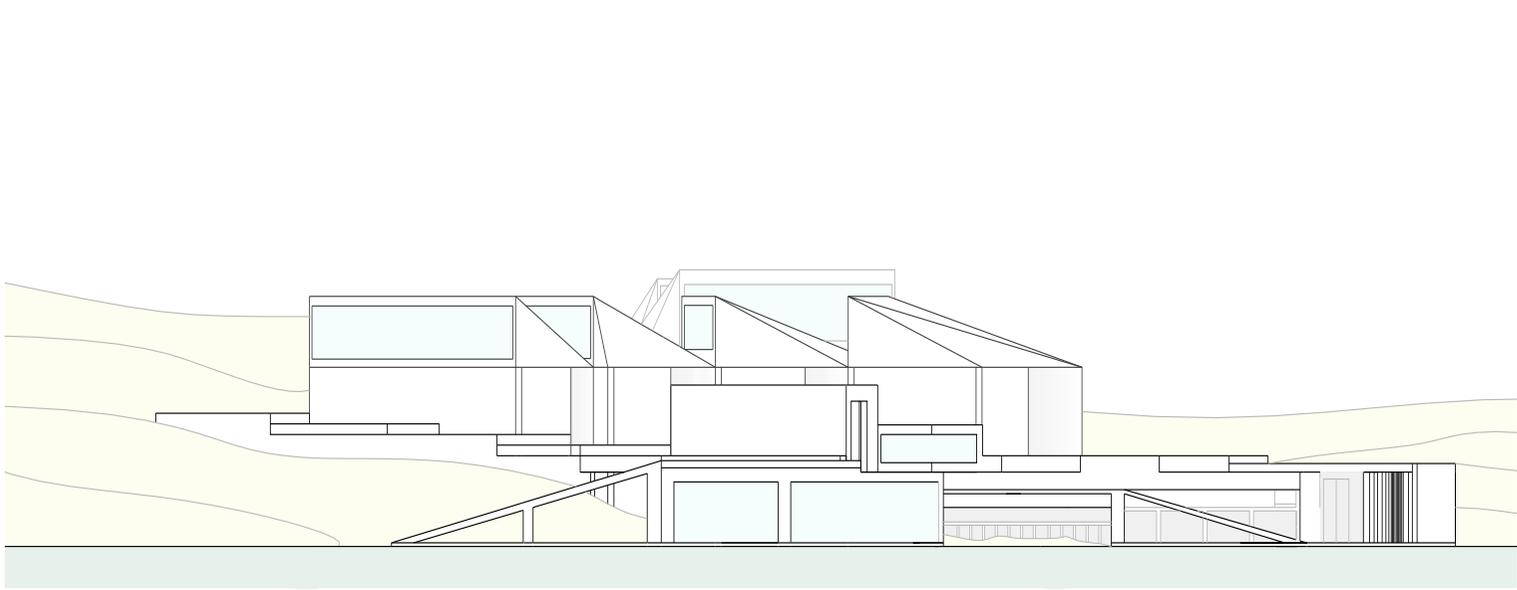
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



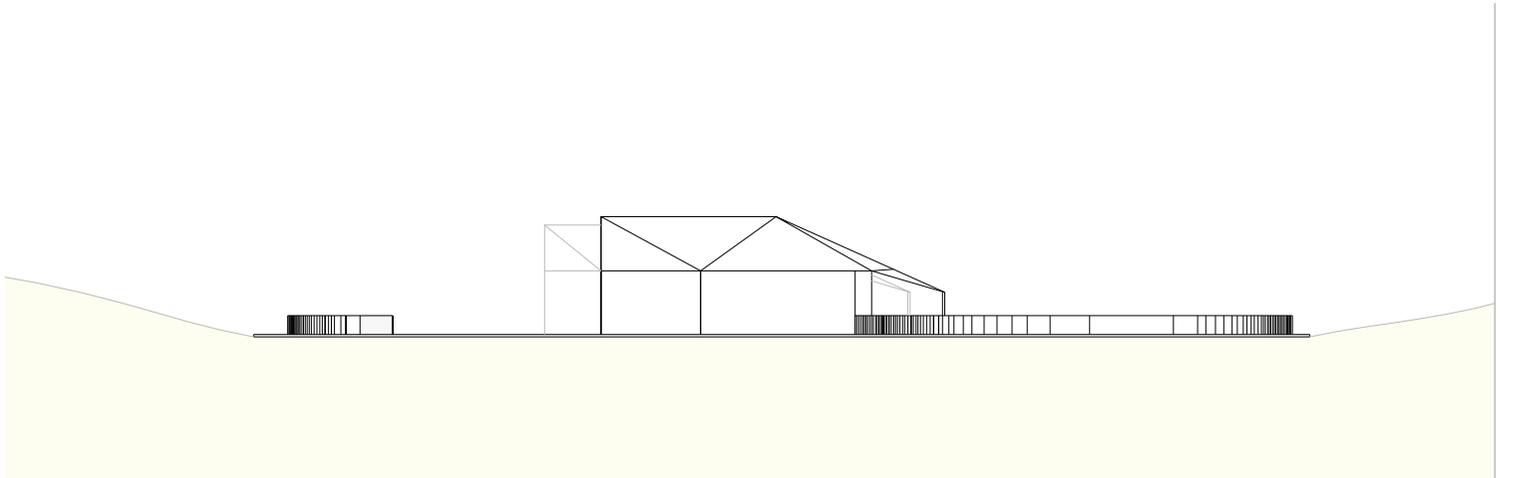
CORTE C - C'



Se piensa la sala sólo con ventanas superiores para que no haya una noción directa del exterior de la sala y se genere un habitat contenido centrado en el aprendizaje y sólo se pueda observar el cielo para dar cuenta del exterior.

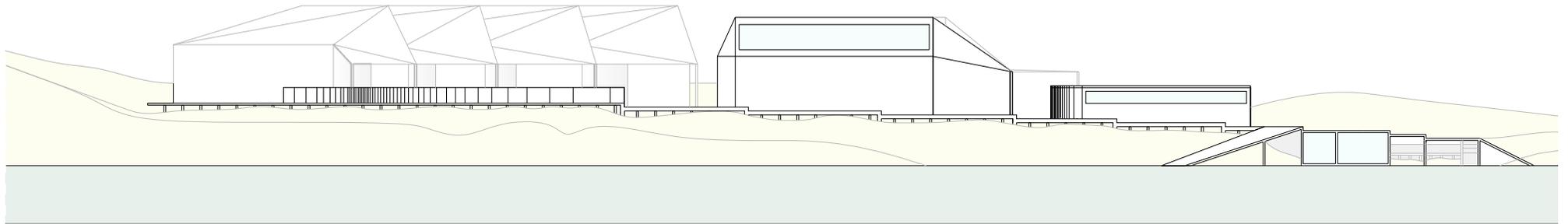


ELEVACION FRONTAL

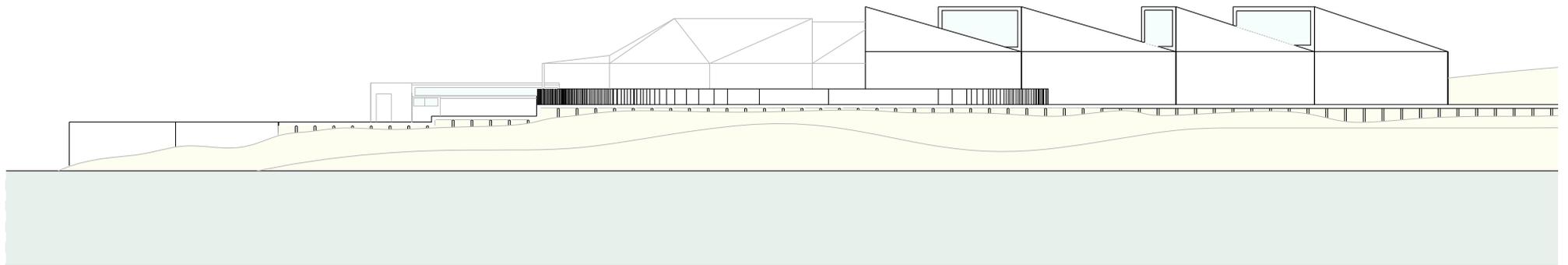


ELEVACION POSTERIOR

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



ELEVACION NORTE



ELEVACION SUR



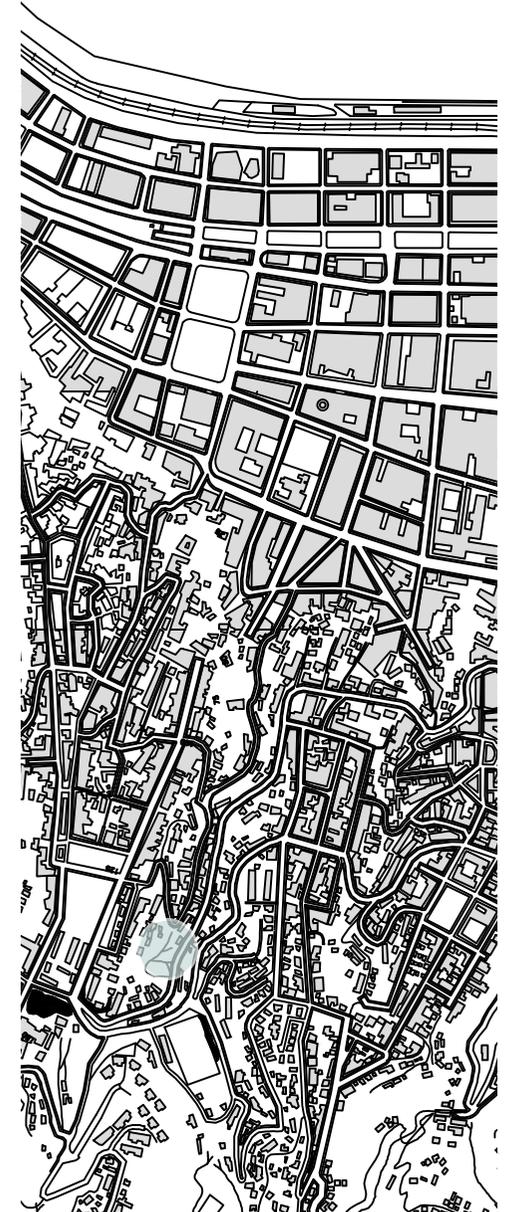
La explanada se abre como una pausa a la pendiente, da cabida a la detención, abre la posibilidad de habitar y de asentar el espacio.



La proyección hacia el mar en máxima lejanía abre la posibilidad de que la sala se convierta en mirador y ya no sólo tenga ventanas superiores y se abre en el costado que acoge el mar.

Incorporar el Aula a la ciudad.

La implantación de una sede con multiplicidad de usos a partir de la forma del aula realizada en la escuela rural, busca ser un foco de reactivación barrial a pies de avenida Alemania, en el sector cerro, dejado a trasmano del plan, se busca una conexión visual con la parte principal de la ciudad a través de la proyección de la vista, ya que el lugar posee máxima lejanía orientada al mar. A su vez, se busca aprovechar la pendiente para desarrollar bajo ella lo escarpado del terreno y llevarlo a ser parte de la obra, así, el lugar se convierte en la base para acoger la obra y los niveles que la componen. Observamos el lugar, como una pausa en la pendiente natural del cerro, que permite el habitar y da cabida a la sede que pretendemos implantar, traer el aula de la ciudad abierta a la ciudad formal, mantener sus características, pero permitir sus propias interpretaciones y lecturas por parte de la comunidad y el uso al cual sea convocada la sede.

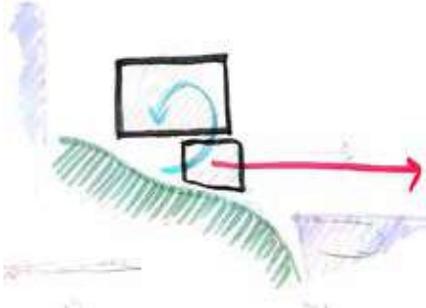
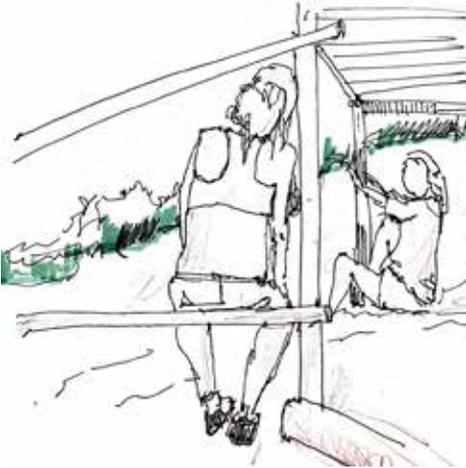
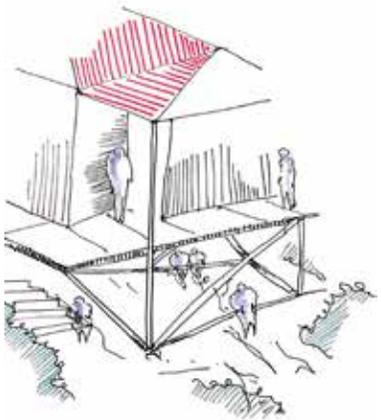


Subida Ricardo Ferrari s/n.
Cerro Bellavista
Valparaíso

Concebir el aula como un lugar de reunión emplazado en Valparaíso bajo la avenida Alemana, orientado al mar pero con la capacidad de volverse al cerro que queda tras de ella, un medio de conexión entre el cerro, con un mirador que se adentra en el mar y conecta el plan de Valparaíso a través de de la observación, refugiarse en lo escarpado de la pendiente, que a su vez contiene la estructura bajo el aula y da cabida al vacío superior a nivel calle.

Dualidad sostén y proyección regalado por la pendiente del terreno. Dar cuenta de la realidad del proyecto del aula llevada a la ciudad, aparece lo modular, la capacidad de que lo construido se vuelva a la adversidad propia que tiene cada lugar y terreno, junto con ello un oportunidad para mostrar diferentes facetas de una misma edificación, pero sin dejar de lado sus rasgos fundamentales, que la reconocen como obra y le dan una forma. En este caso al ser un aula el acto se vuelve al aprender, pero uno regalado por la morfología del lugar cruzado conel carácter de la obra.

ACTO: Aprender contenido, regalado desde el vacío.



Tomar a partir de el ere el refugio, lo escarpado como parte fundamental de lo desarrollado en la travesía y cruzado con la naturaleza del aula de la escuela rural en ciuda abierta.

Se toma de base el aula, y bajo ella se busca el refugio que se proyecta en extensión hacia la bahía de Valparaíso; todo esto se ve regala y posibilitado por la pendiente que ofrece el terreno escogido.



S é p t i m a E t a p a

Proyecto Conjunto Habitacional con desarrollo de Placa Pública.

Profesor:

Iván Ivelic.

Profesor ayudante:

Alvaro Mercado

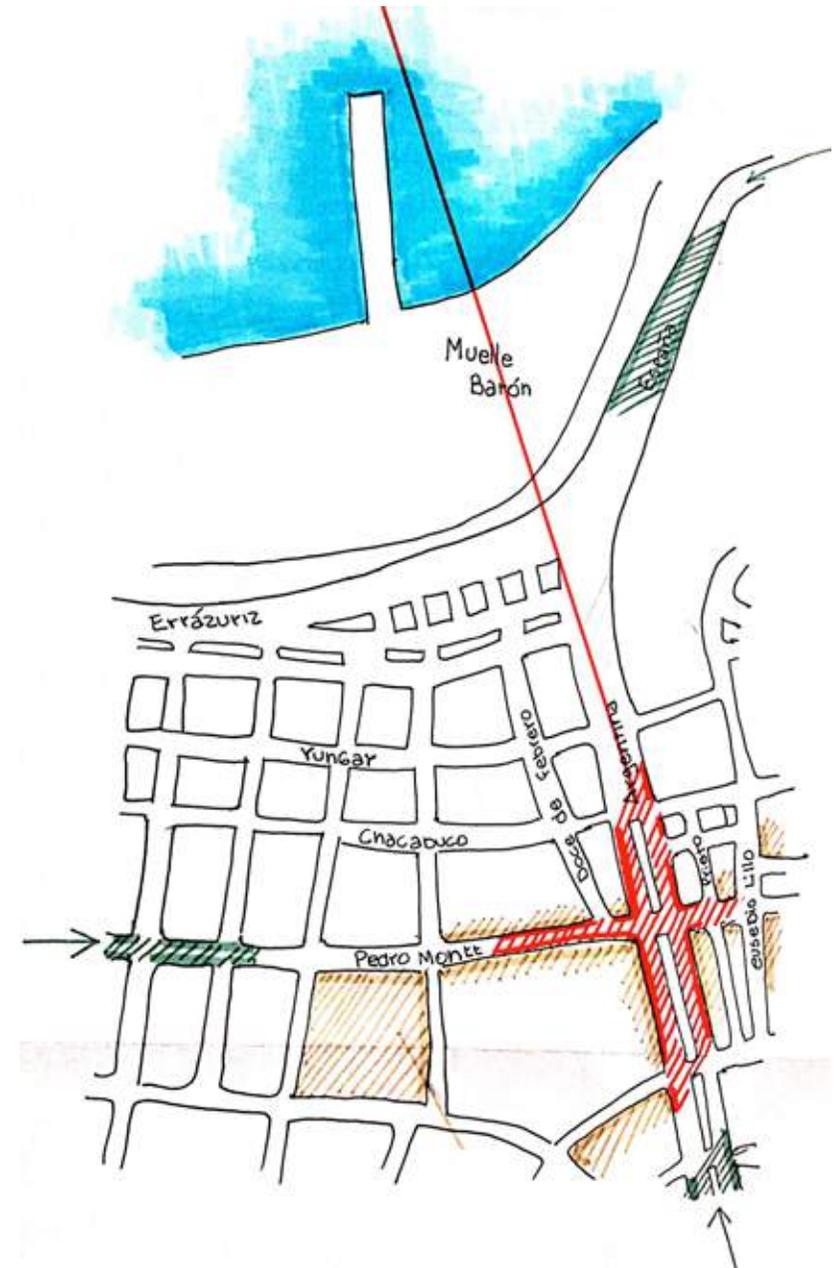
Esquina Hontaneda con
Matucana, Valparaíso.

Orden de Ciudad: Articulación del Flujo.

En un momento preliminar, se observa la intersección de avenida Pedro Montt y avenida Argentina, donde en su cruce damos cuenta de la existencia de un eje articulador que da cabida al habitar de la ciudad, genera en ella permanencia y genera espacios para la contención e la población, como plaza O´higgins para la tercera edad , la feria para la comunidad, el sector de desarrollo escolar al final de Pedro Montt y la conexión vial que se genera así unir en este punto los ejes que ordenan el plan de la ciudad , conectando dentro de ella misma y con Santiago y Viña del Mar a la vez.

La esquina estudiada muestra un impacto en la conexión de la ciudad, la mayor vía vehicular dentro e la ciudad de Valparaiso después de Errázuriz conectando el plan a su largo y ancho del mismo; cuando hablamos de influencia vial , hablamos e una conexión que abarca la totalidad de l plan y su vez presenta conexiones con los cerros que lo rodean.

- Permanecer regalado.
- Oportunidad de establecer.
- Articulación de accesos.
- Cabida al comercio feria.

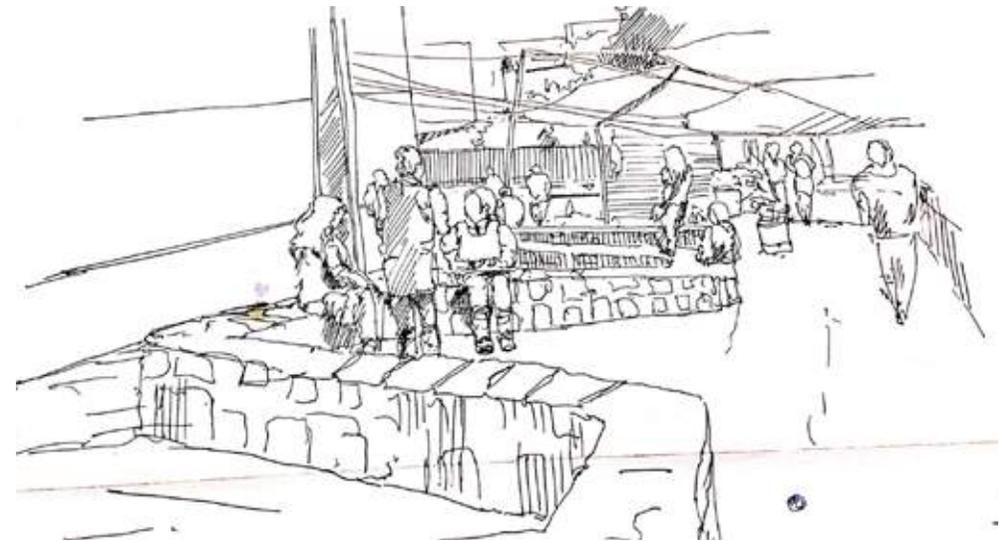


Área de influencia

Al momento de elegir el lugar de proyecto se reconocen sus diferentes cualidades espaciales, como las circulaciones y los equipamientos que lo rodean dan forma a un espacio que supe las necesidades de los habitantes, a partir de lo anterior, logramos dilucidar el lugar idóneo para la realización del proyecto.

El proyecto

Se plantea el edificio a construir desde un punto de vista específico, considerando el número de habitantes y de departamentos a desarrollar, lograr aproximarse a una estructura radical de gobierno de la geometría y volumetría. Aprovechar el espacio y no regalar tanto al exterior, rentabilizar. Generar estacionamientos, pensando en lo que se va a construir; tener en claro a su vez, el cierre de los volúmenes y como se ordenan entre ellos.



El flujo tanto vehicular como peatonal, genera zonas de influencia en torno a las calles estudiadas, plaza O'higgins llama a la detención, facilitada la estadía en ella para la tercera edad por su accesibilidad, el permanecer en torno al juego y la facilidad de acceso dan cabida al habitante, la tercera edad.



El vértice donde se encuentra la venta de flores da cuenta un polo de desarrollo educacional a pie e cerro, al que se le a cabida por el flujo.



Equipamiento Polígono el Almendral Dividido por Sub-Areas.

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí

Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

Equipamiento cultural

1. Capilla de la Providencia
2. Iglesia Evangélica Pentecostal
3. Parroquia Inmaculado Corazón de María Pocuro
4. Iglesia Nuestra Señora de la Merced Victoria
5. Iglesia Metodista de Valparaíso Simón Bolívar
6. Iglesia Evangélica Victoria
7. Auditorio Pedro Uribe Concha, Facultad de medicina U.V.
8. Librerías Mediterráneo
9. Biblioteca Universidad Valparaíso
10. Radioemisoras Ritoque

Equipamiento científico

1. Departamento de Ciencias Biomédica
2. CIMFAV Ingeniería Comercial de la Universidad de Valparaíso
3. Centro de Investigación de Imagenología Hospital Carlos Van Buren

Equipamiento educacional

1. Colegio Sagrada Familia de Nazareth
2. Colegio Carlos Cousiño
3. Colegio San Pedro Nolasco
4. Escuela Ramon Barros Luco

Equipamiento salud

1. Servicio Médico Legal
2. Corporación Nacional del cáncer

Equipamiento esparcimiento

1. Club de brisca 40 años
2. Plaza O'higgins

Equipamiento deportivo

1. Gimnasio Fénix Limitada
2. Sede Club Deportivo de Ciclismo Valparaíso
3. Academia Ballet Dora Waleska



Identificación del área de influencia

La influencia directa del terreno esta dado por el subbarrio que lo contiene y los diferentes barrios que con él deslindan; tras el terreno se encuentra la zona demarcada como pie de cerro, donde la influencia del espacio esta limitada por el polígono inicial escogido, aún así marca el limite de conectividad del terreno escogido. Luego tenemos el subbarrio el litre, que se conecta con el terreno escogido

por su cercanía con el mismo y por el equipamiento cultural que presenta , sumándolo como un área de desarrollo para el barrio, a su vez queda en el camino del terreno al hospital por lo que se suma al recorrido del sector. Se tiene el subbarrio Uruguay que se conecta expeditamente con el terreno y recorre el barrio Almedral transversalmente rematando en plaza O'higgins. Finalmente el subbarrio Colón que contiene la las vías

paralelas a las del emplazamiento del terreno y gran parte del área comercial y residencial que acompaña al sub barrio de los mecánicos.

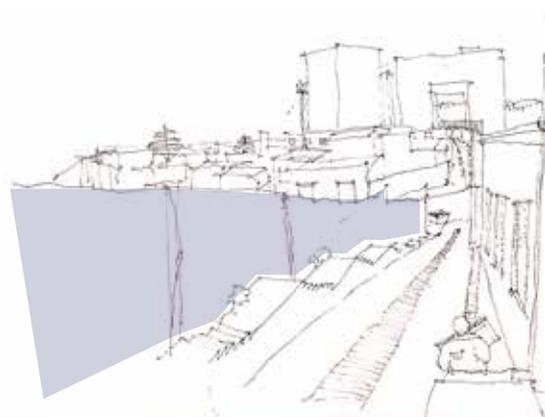
El terreno escogido se emplaza a pie de cerro con una conectividad fluida hacia el resto de la ciudad, el desplazamiento es fluido en las diferentes direcciones a través de las vías marcadas.

En un inicio se observa el contexto del terreno en el barrio continuando con su perímetro y la relación de éste con su entorno. El aspecto más potente del terreno se acopia en sus desniveles y tipos de calles colindantes. Este cambio de inclinación toma dominio de los flujos viales, creando un encuentro de uno de los ejes transversales de Valparaíso con uno Longitudinal.

El caminar y las vistas cambian con la dirección de las calles y los cambios de nivel. En el caso de calle Matucana en ascenso, las vistas comienzan por lo más próximo con el suelo y los volúmenes más próximos como casas o muros; culminando en la lejanía con el cerro y el cielo. En cambio al pie de cerro en las afueras del terreno son los mismos edificios sus límites visuales que no dan posibilidades de máxima lejanía.

A medida que se extiende la observación, comienzan a aparecer los tiempos del estar urbano y a escala barrial. Así mismo se empiezan a ver los encuentros, el juego y las detenciones, todas con sus determinados espacios y prioridades. Con el habitar del barrio se entrelaza lo íntimo y cotidiano de la casa.

El ascenso y la pausa característicos del barrio junto a la intimidad de los vacíos del pie de cerro y más allá el habitar personal de la familia y el individuo traen a presencia el acto.

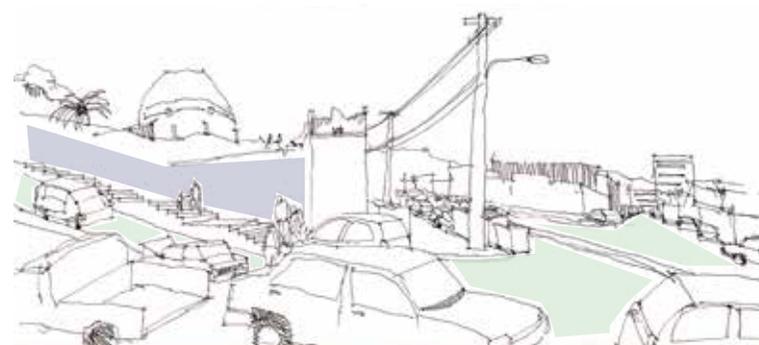


Ascender y descender en apertura lateral

Al bordear el terreno y subir por la escalera existe un vacío que es adyacente y que desaparece al llegar a cierta altura en el trayecto de subida. Así mismo al estar arriba se comprende el ordenamiento de los espacios y ejes del barrio. Este entendimiento se genera con el respaldo de la altura y el resguardo de lo angosto. Al bajar los horizontes vuelven a una altura de plan, los límites del ver cambian y se ensancha la dimensión horizontal.



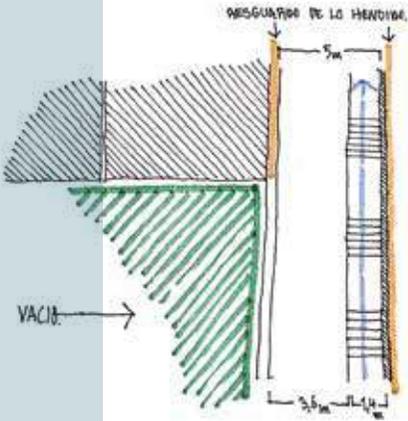
El plan se cierra a la pendiente, se vuelve a lo íntimo, el habitante al bajar queda expuesto a la ciudad, el terreno como un lugar que articula el encuentro de estos dos momentos el lugar exacto de la esquina que intercepta las calles marca un descanso, una pausa que marca el inicio del ascenso y vuelve dilatado el ascender.



En este espacio que se abre junto a la escalera antes de subir y adherirse al eje de la calle existe una pausa por parte del habitante. Se crea un descanso, encuentro inclusive el mismo juego en la pendiente liviana del pie de cerro. En el descenso este espacio actúa como desenlace de la diagonal y lo estrecho a una apertura amplia en lo horizontal.

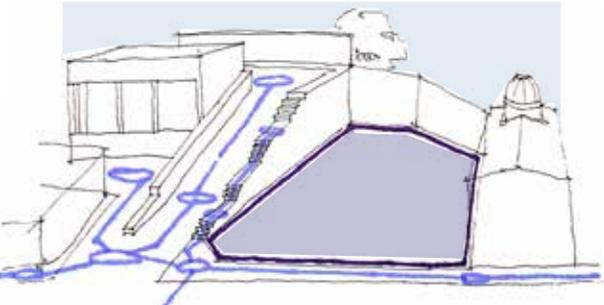
ACTO: Ascender dilatado hendido en lo íntimo.

Este mismo se desarrolla en su geografía propia haciendo presencia en los vacios y dando pie a la definición de los espacios donde acontece. Así mismo aparecen puntos específicos donde existe una posible extensión de la culminación de la permanencia íntima con el acto. Conformando así cuerpos con aristas que dan cabida al acto y viceversa.



FORMA: Extensión permeable en abertura fragmentada.

Las volúmenes se superponen exponiendo el habitar en su interior llevando al habitante a un diálogo con el barrio, generando la abertura del espacio, lo permeable de las horizontales y los vacios habitables mediante la fragmentación de el plano vertical y la proyección de un vacío interior resguardado.

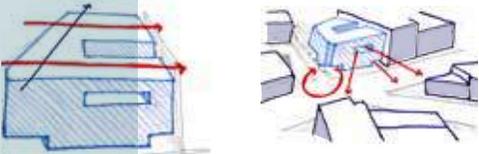


- Primer momento.
- En el caminar la vista descanza en el cerro
 - Apertura del vacío en horizontal
 - Pausa distendida
- Segundo momento.
- Por paso se vuelven los límites más próximos
 - La vista se rige por lo próximo y el suelo
 - pausas mas intimas y volátiles

- Tercer momento.
- En la Pausa las vistas se voltean al plan
 - Total resguardo en lo angosto
 - Límites de la vista extensos enmarcados por lo lateral próximo

Se toma el diálogo, lo permeable y lo refugiado en la forma y el ERE ; uniendo estos factores y llegando a la conformación de un interior permeable en el edificio que no queda expuesto sino que dialoga con el barrio y no busca de ninguna manera quedar ajeno .

A partir del acto y el entorno se enjendra la forma que se rige por la palabra que tiene en si presente el habitar del barrio. La superposición de los planos recae en las pausas dilatadas y sus aberturas fragmentadas hablan de lo hendido de lo íntimo.



ERE: Doble largo sesgado.

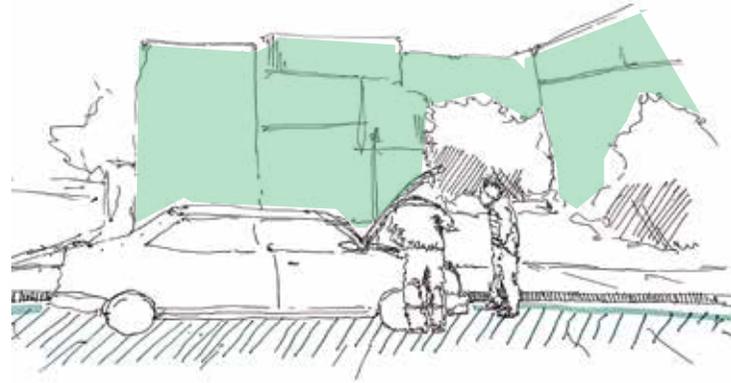
La necesidad de estar presente pero no expuesto.

En un primer caso se jerarquiza el proyecto a mediante un doble largo que se ve sesgado por la diagonal junto a la cual se encuentra la escalera y el ascenso por medio del mismo terreno promoviendo su ámbito vertical. Este doble largo ordena las circulaciones y comprende como un total el acto, entorno y forma y dan cabida al ere que se plantea. En el caso de la vertical los elementos se busca lograr el mayor uso del porcentaje de constructibilidad otorgado, pero sin dejar de lado la

presencia del barrio, por esto este doble largo se perfora en su vertical para dar cabida a un interior refugiado por parte del conjunto, permitiendo a su vez el asoleamiento de todos los departamentos involucrados, creando límites que dan cabida a los umbrales en el proyecto. así mismo, tanto verticales como horizontales.

RELACIÓN BARRIO

El conjunto busca abrirse al barrio, esta abertura se da en lo permeable de sus niveles y su planta libre de que da cabida a la articulación con el barrio y su principal área productiva que es la mecánica automotriz.



HABITANTE OBJETIVO

El proyecto genera departamentos de carácter unifamiliar para su cliente principal, sin embargo busca dar cabida a la inserción de los jóvenes universitarios en el área del almendral debido a su cercanía con el polo universitario, esto desarrollado mediante su modelo de gestión que busca arrendar pisos a universitarios y con el la recaudación de los dineros suplir el valor de los gastos comunes del edificio y cualquier excedente llevarlo a la inversión en el proyecto de capacitación de mecánica automotriz para el barrio.

El habitante condiciona su lugar de trabajo y lo lleva al espacio público, la calle como extensión del taller, como el conjunto habitacional habita el barrio, es con lo público, por ende es dialogando con esta condición que se hace parte también del conjunto al estar inmerso, el habitar es con el barrio.

RECONOCIMIENTO DEL OFICIO

Claramente no se puede desconocer la identidad del barrio, que se basa en el desarrollo del polo mecánico automotriz, por lo cual sentimos la responsabilidad de generar fomento de esta área y brindar oportunidades a la comunidad a partir de lo que les es propio y no algo que les pudiera ser ajeno.



RELACION EN LO PERMEABLE

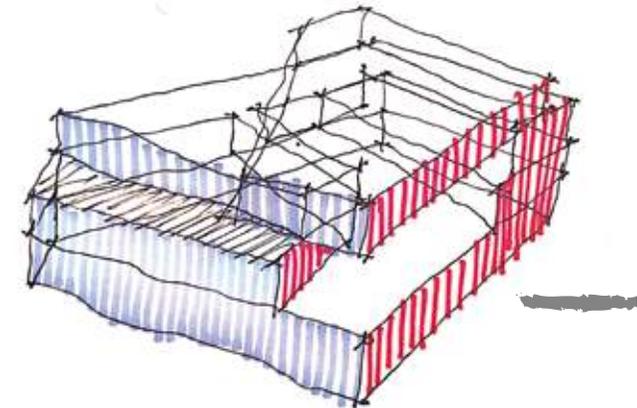
Relación en lo permeable.

La base para la relación con el barrio es regalada por la forma y va en lo permeable de su conformación dada por la abertura en sus niveles, esto como base del diálogo con el habitante del barrio, lo que tiene como resultado la gestación de un espacio que fomenta el oficio que caracteriza al barrio y busca el mejoramiento de la calidad de vida del habitante a través de la capacitación en el oficio.

% CONSTRUCTIBILIDAD (100%)	Disponible: 1022M2 Utilizado: 920M2 TOTAL CONSTRUIDO (90%)
M2 CONSTRUIDOS	Disponible: 4980M2 Utilizado:4338M2 TOTAL CONSTRUIDO (87%)
DEPARTAMENTOS	42 de diferentes tipologías. (60 -80M2 app.)
PLANTA	920 M2 dedicado a equipamiento barrial (21%DEL TOTAL CONSTRUIDO)

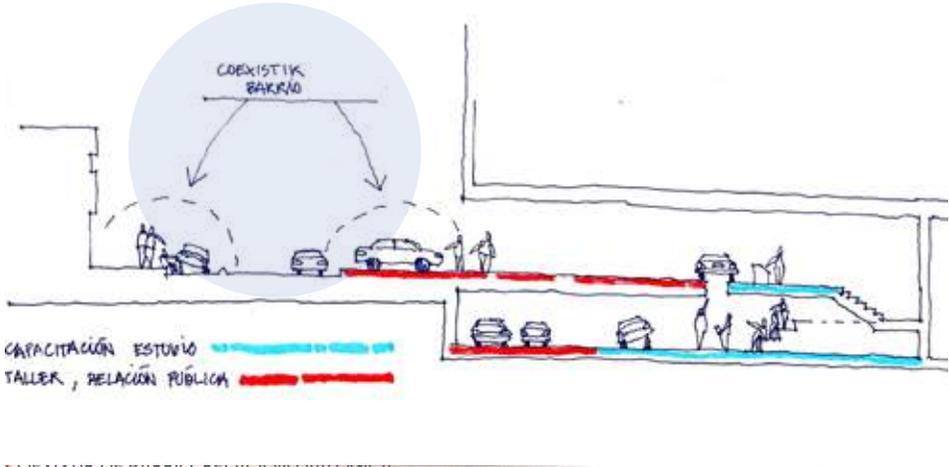
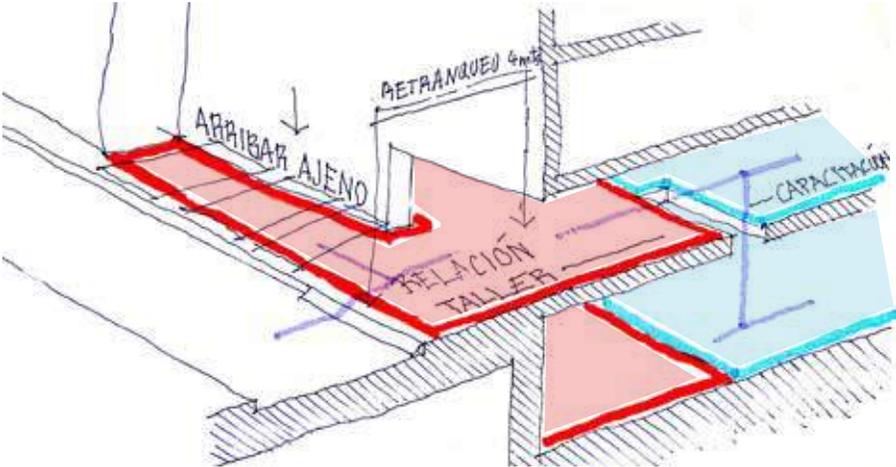
Formulación Programática.

La búsqueda de un equilibrio entre espacio construido y espacio regalado al barrio y al habitante nos lleva a acotar la forma de manera que presente un rendimiento máximo en cuanto a su constructibilidad máxima según la normativa vigente.



Habitar en lo abierto

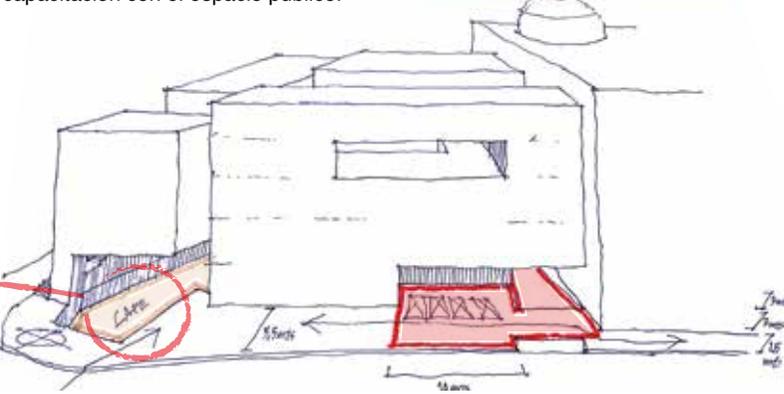
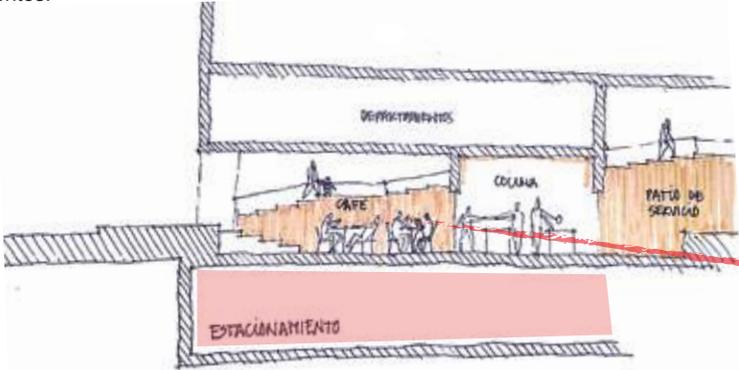
La extensión de los espacios holgados aterriza las losas llevando el habitar hacia el borde exterior que lo conecta con la ciudad, se habita en presencia del almendral y del barrio del que se esta inmerso. Abertura en la forma, relación vertical entre el barrio y el Habitante.



La importancia de la fluidez del habitar se da a entender como el aspecto que debemos desarrollar de manera prioritaria en el proyecto, por eso se trabaja la relación del habitante flotante desde el arribo (arribar ajeno) que es dónde el cliente deja su auto para que sea revisado o reparado en la zona de taller que se encuentra subterránea, a su vez esta zona permite al mecánico que se capacita observar la reparación del automóvil; a su vez, mientras el habitante espera, puede articular su detención en el café que se presenta de manera contigua a la parte del edificio que se retranquea para dar cabida a los estacionamientos.

Coexistir de barrio: relación dialógica.

Como un reflejo de la apropiación de barrio por parte de los mecánicos que extienden su taller al eje de la calzada, el proyecto busca reconocer la existencia del oficio en la vía pública, tomando como inicio de la reparación del automóvil la zona exterior del edificio en una parte retranqueada del mismo, lugar dónde se podrán hacer reparaciones simples y, si es necesario, derivar el auto a la parte subterránea donde se encuentran los talleres más complejos. De lo anterior, la importancia del diálogo del estudio y capacitación con el espacio público.

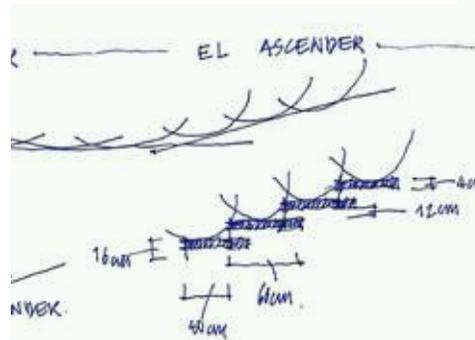


Concebir traspaso público - privado.

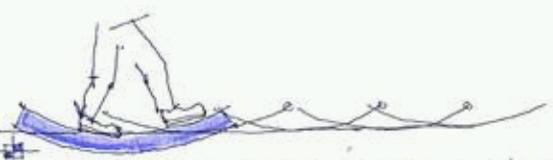
Mediante la concepción del espacio como un lugar permeable, que da cabida al refugio sin perder la noción ni el diálogo con el exterior, se genera el acceso principal del edificio por el lado que articula la esquina, se deja en presencia la escalera que sube por Matucana y se baja medio piso el nivel para dar cambio al ritmo y resguardar la detención del café.

Relación programática del acceso.

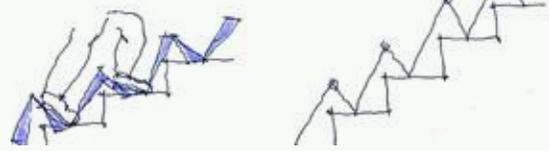
Se genera la instancia del retranqueo del edificio que da cabida a los estacionamientos para reparación automotriz, lo cual se relaciona por el exterior de manera inmediata con el café que resguarda la detención tanto del que espera la reparación de su auto, como del habitante flotante que genera una detención en este lugar, reactivando así, el subbarrio y el oficio que cobija.



AL CAMINAR PLANO EL CUERPO SE DESPLAZA AL MOMENTO MÁXIMO DE LA DEFORMACIÓN DE LOS PIES CON EL SUELO FORMANDO EN UNA CURVA CON PARABOLA POR EL LONGO DE LAS PIEDRAS.

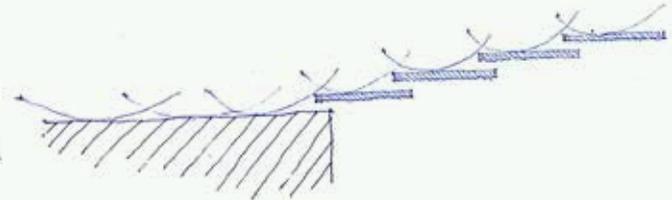


AL MOMENTO QUE EL CAMINAR COMIENZA A SUBIR DE NIVEL, LA CURVA SE VE AUSENTADA, POR LO QUE EL CUERPO DE BEZA DE CAMINAR Y CONTINUA SOLO SUBIENDO.



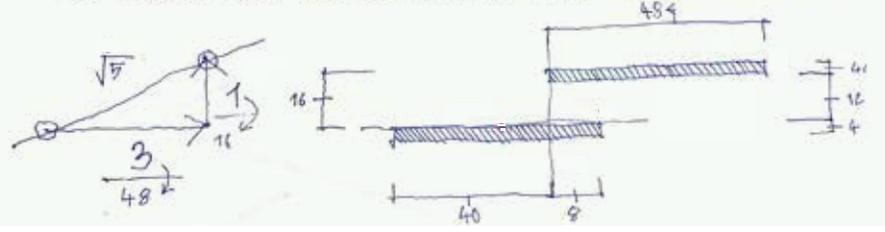
ES POR ESTA RAZÓN QUE EL CAMINAR DILATADO PLANEA QUE NO SE A UN QUISQUE EL CAMBIO DEL CAMINAR AL SUBIR. DE HECHO QUE SOA UN TODO UN ASCENDER DILATADO.

ESTA OBSERVACIÓN PLANEA UNA CURVA QUE ACAPRICE EL AVANCE. ES DECIR EL SUBIR ESTA PRESENTE, PERO SIN EL QUISQUE.



SE CONSTRUYE UN ELEMENTO QUE HACE DE LA CURVA DEL CAMINAR. DA OMBIA A UN ASCENDER SUAVE Y CONSTANTE.

SE CONFORMA UNA CONSTANTE PROPORCIÓN ENTRE EL SUBIR Y EL CAMINAR.



Circulación que nace del acto.

Como desde el acto , del ascender dilatado, se da cabida al elemento que conforma la circulación del conjunto, un equilibrio entre el caminar horizontal y el asciende Como desde el acto , del ascender dilatado, se da cabida al elemento que conforma la circulación del conjunto, un equilibrio entre el caminar horizontal y el ascender que da por cobijado al cuerpo, tomar esto como la base para disponer las circulaciones que conectan los diferentes

elementos que conforman el conjunto, articular sus bloques mediante el recorrido del vacío a través de sus circulaciones. r que da por cobijado al cuerpo, tomar esto como la base para disponer las circulaciones que conectan los diferentes elementos que conforman el conjunto, articular sus bloques mediante el recorrido del vacío a través de sus circulaciones.

ROL CIUDAD

Relación con el espacio público

El edificio busca hacerse parte del espacio público que compone el barrio al cual pertenece, por lo mismo el caso del mecánico y como éste toma protagonismo del espacio es lo fundamental, además de buscar el mejoramiento barrial.

Finalidad Dual

Se toman dos aspectos fundamentales para relacionarse con el entorno y dar cabida al desarrollo del mismo, el primero parte por el habitante, la creación de un centro de capacitación y certificación mecánico automotriz enfocado en los habitantes del barrio y el perfeccionamiento de su oficio como base del desarrollo de un mejoramiento en la calidad de vida. De este último se desprende la capacidad de generar la articulación del habitante flotante que asiste a este centro con la finalidad de arreglar su auto, esta articulación se enfoca en la espera, en el llevar de la espera, se piensa en la creación de un café que permita la contención de la detención, y genere a su vez una reactivación del subbarrio que carece de instancias de participación pública y de este tipo de equipamientos que fomenten su reactivación.

ROL DE LO COMÚN

El arribo

El edificio, por su esquina articuladora se abre al habitante, busca que este tenga un acceso holgado, que se va acotando sin dejar de tener presente al barrio, es así como pasa de lo público, a lo semipúblico y finalmente a lo privado del conjunto, lo común de los habitante. en una última etapa a lo que corresponde como lo íntimo, el departamento mismo.

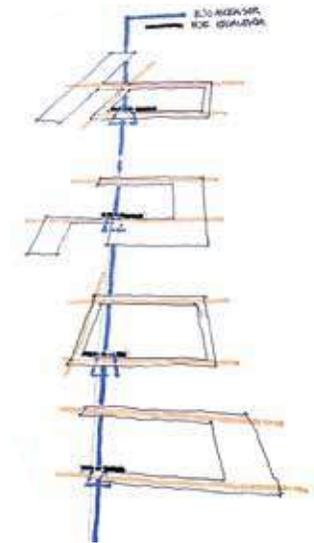
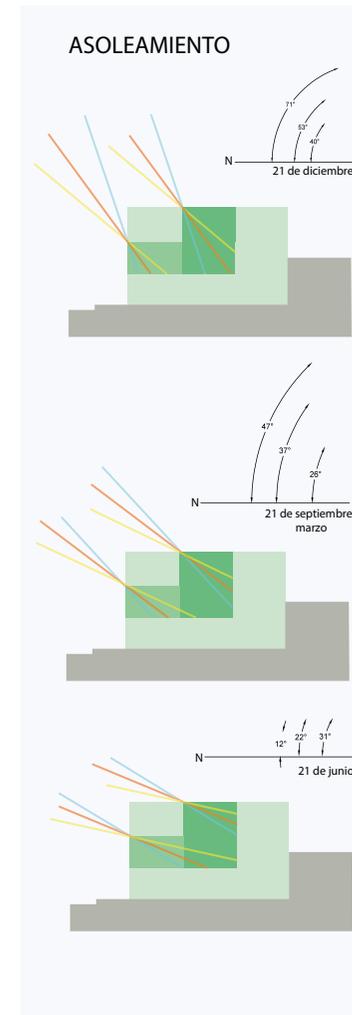
El encuentro en el conjunto

El encuentro se ve generado mas que nada en el vacío interior que se rodea de departamentos, que articula la parte de servicios, la de la familia y la de los estudiantes, quedando en copropiedad del espacio.

ROL DE LO INTIMO

El estudiante y la familia

Dentro de las tipologías de departamentos, se desenvuelve el conjunto en dos momentos, uno familiar y otro dedicado a los estudias, además de una placa de reactivación barrial en el primer nivel; el vacío interior articula más que nada el habitar de la familia, que en departamentos acotados comparte un nivel que regala espacios comunes como patios y sector de colgado y lavado de ropa; el área de los estudiantes también lleva lo íntimo a lo mínimo y deja los espacios de servicio del hogar como estar y cocina, de carácter común.



De la circulación vertical.

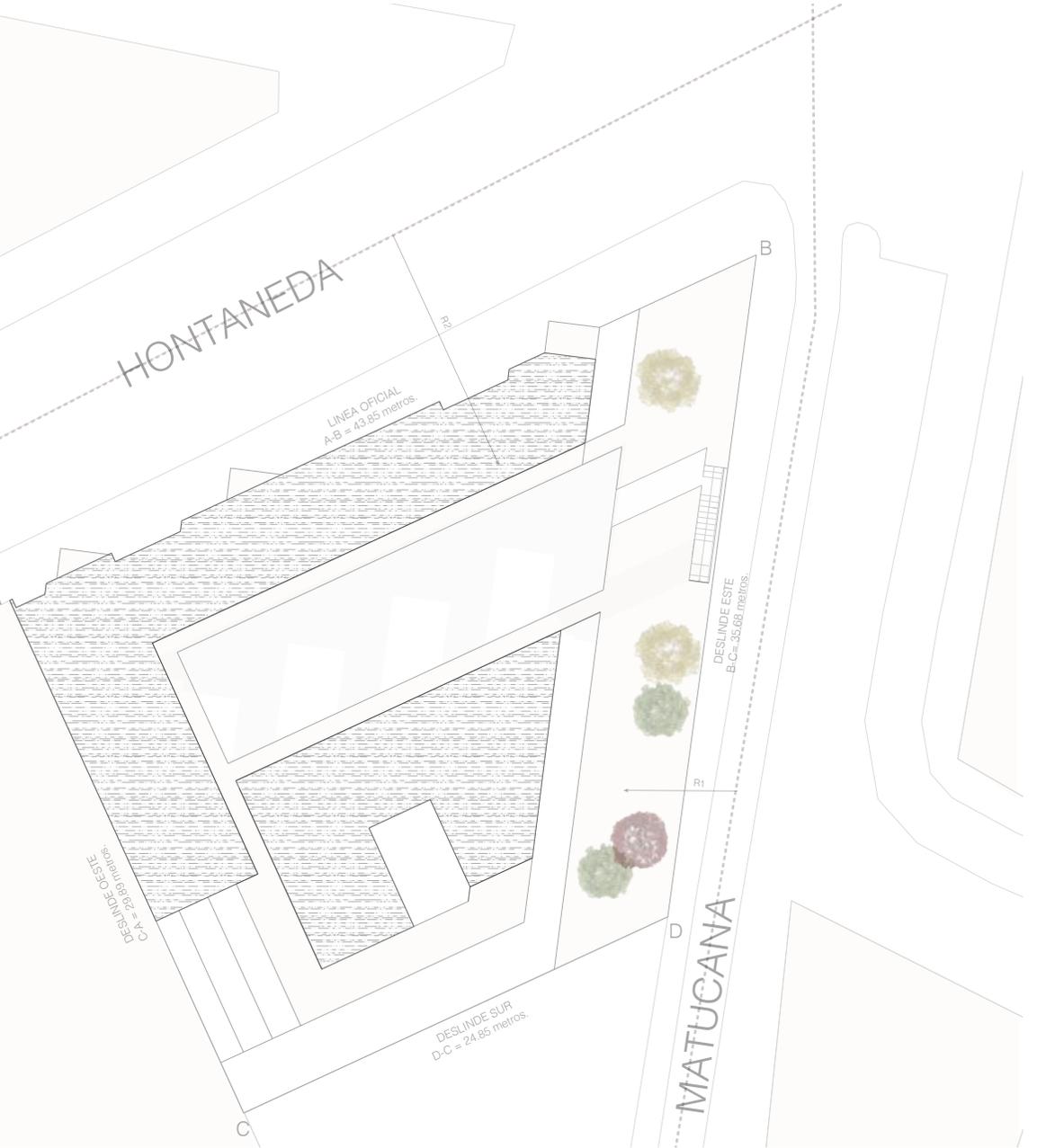
Se busca una circulación vertical que se da cabida dentro de un vacío interior que articula el existir del conjunto, damos cuenta de la necesidad de involucrar la circulación en un equilibrio tanto vertical como horizontal del conjunto, a su vez el bloque de los estudiantes se ve conectado con el resto del conjunto a través de rampas de inclinación leve dando en ellas cabida al acto, que es el ascender dilatado.

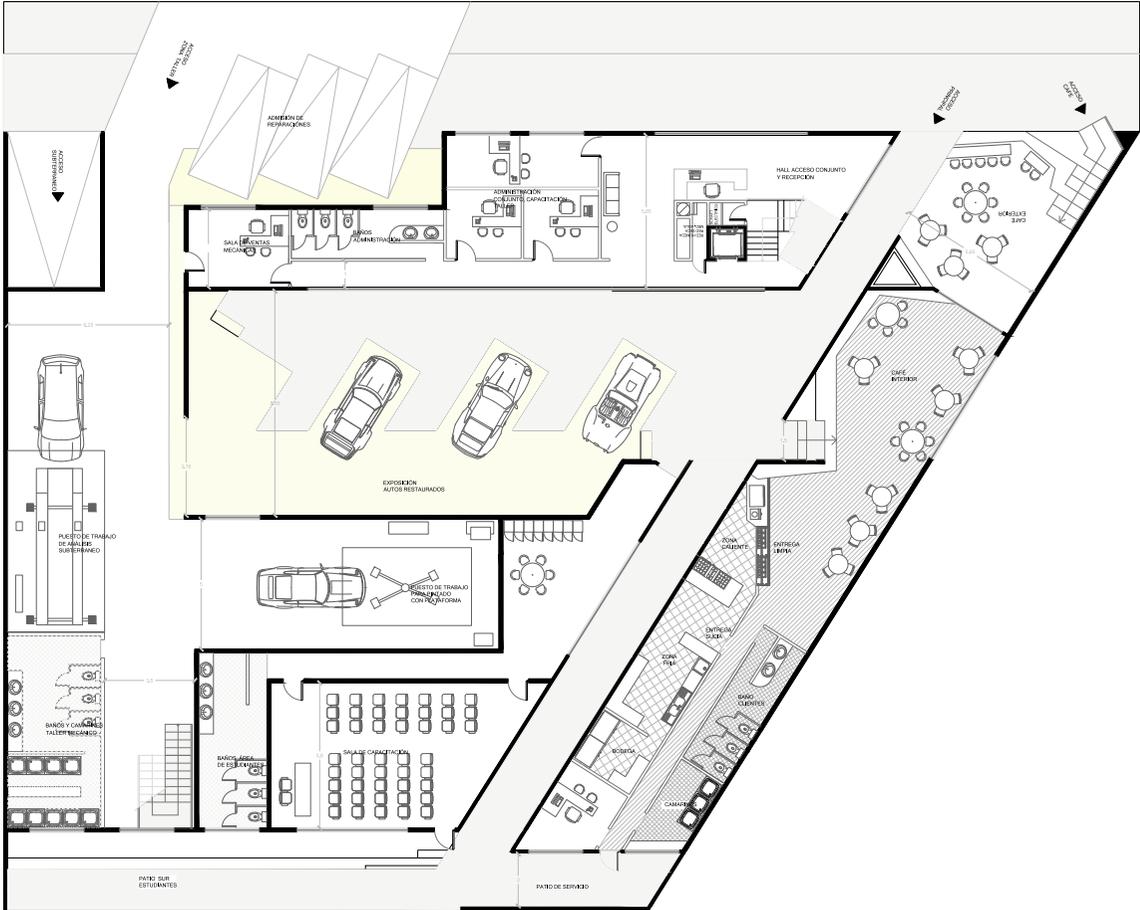


EL PROYECTO Y EL BARRIO EL ALMENDRAL.

El proyecto se sitúa en la ciudad de Valparaíso, a pie de cerro llegando por avenida Argentina de manera expedita y conectándose de manera completa con la ciudad. Santiago y Viña del mar, los ejes de el barrio Almondal generan una grilla viaria que permite la conectividad y facilita la intervención de un sub barrio deteriorado como el que se presenta en el proyecto, dar cabida al habitante, reactivar el barrio y conformar un eje de desarrollo de la ciudad dando cabida a la familia y reconociendo al estudiante como un habitante que juega un rol fundamental en la ciudad dándole un espacio de vivienda, se conjugan como las principales variables con las que se procede a trabajar.

Se presenta la ubicación del proyecto en la ciudad de Valparaíso, escala 1:2000, y como este se emplaza en dicho lugar, tomando en consideración casi la totalidad del terreno escogido para su desarrollo.



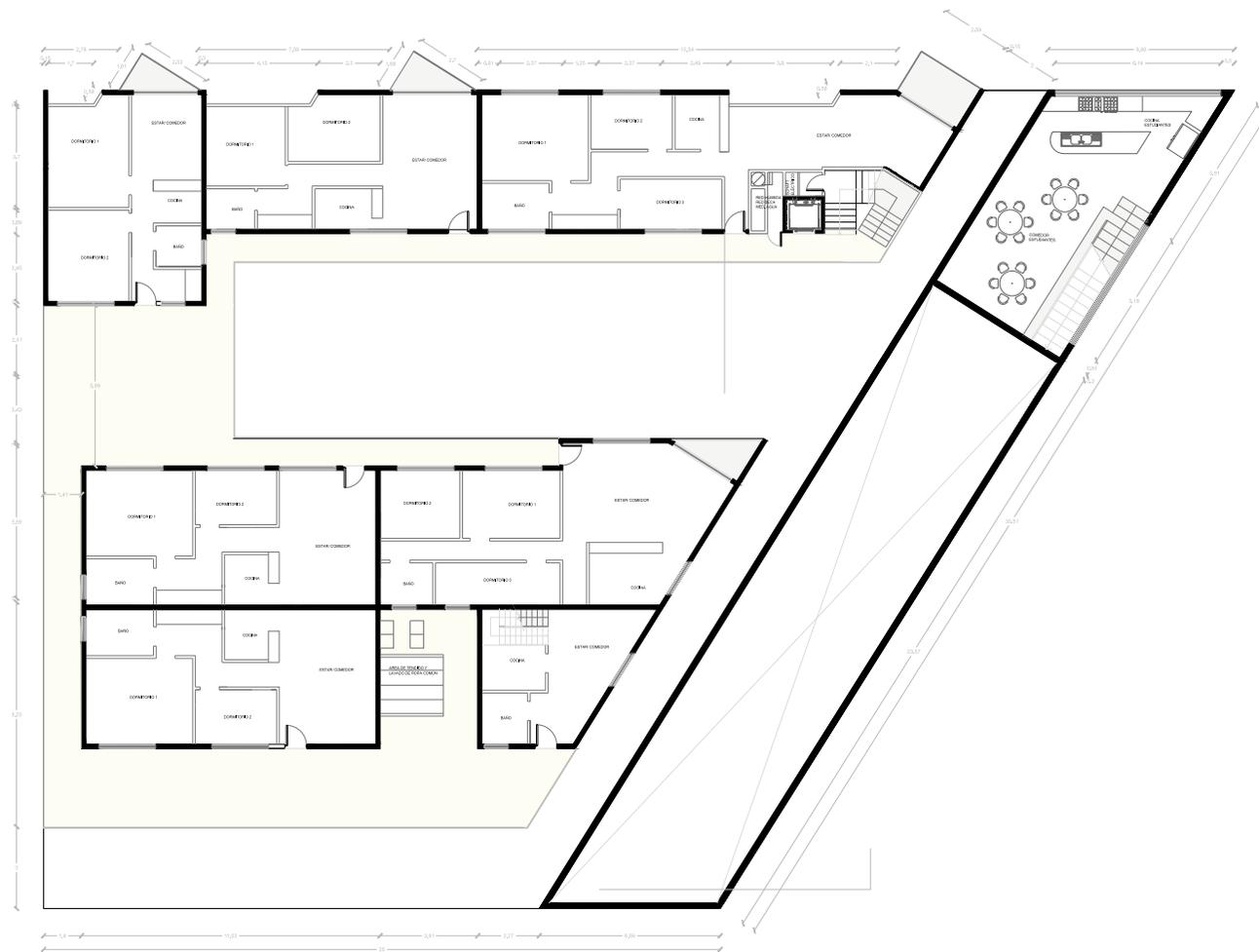


PLANTA PRIMER NIVEL.

El acceso principal abarca todas las aristas del conjunto, tanto privadas, de servicio y aprendizaje. Claramente se mantiene la privacidad y en cierto sentido de seguridad. Se aísla en un primer momento la entrada a los habitantes del conjunto. Al continuar por la circulación central existe una conexión directa con las salas de clases de las capacitaciones y al taller mecánico que permiten el desarrollo intrínseco de ambas disciplinas. Como ultimo al fondo de la circulación esta la entrada de servicio del café hacia los camarines y la cocina.

Patio de la exposición

Conectado abiertamente con el acceso principal al conjunto invita al ciudadano interesado a participar en una exposición de autos antiguos. De esta manera se mantiene la exposición abierta pero recogida. A su vez se piensa una conexión directa con el café para complementar el evento mediante el espacio como el servicio.



El area común del estudiante cuenta con desayuno y después del medio día la cocina queda disponible para ellos. Cuenta también con lavadero y servicio de limpieza .

En todos los niveles habitables del edificio existe un tendedero y lavandería común para los departamentos correspondientes. Estos espacios se ubican en espacios con un flujo importante de aire. por ejemplo en el vacío vertical, donde se crea un túnel de viento. O adyacente a la circulación central.

PLANTA SEGUNDO NIVEL.

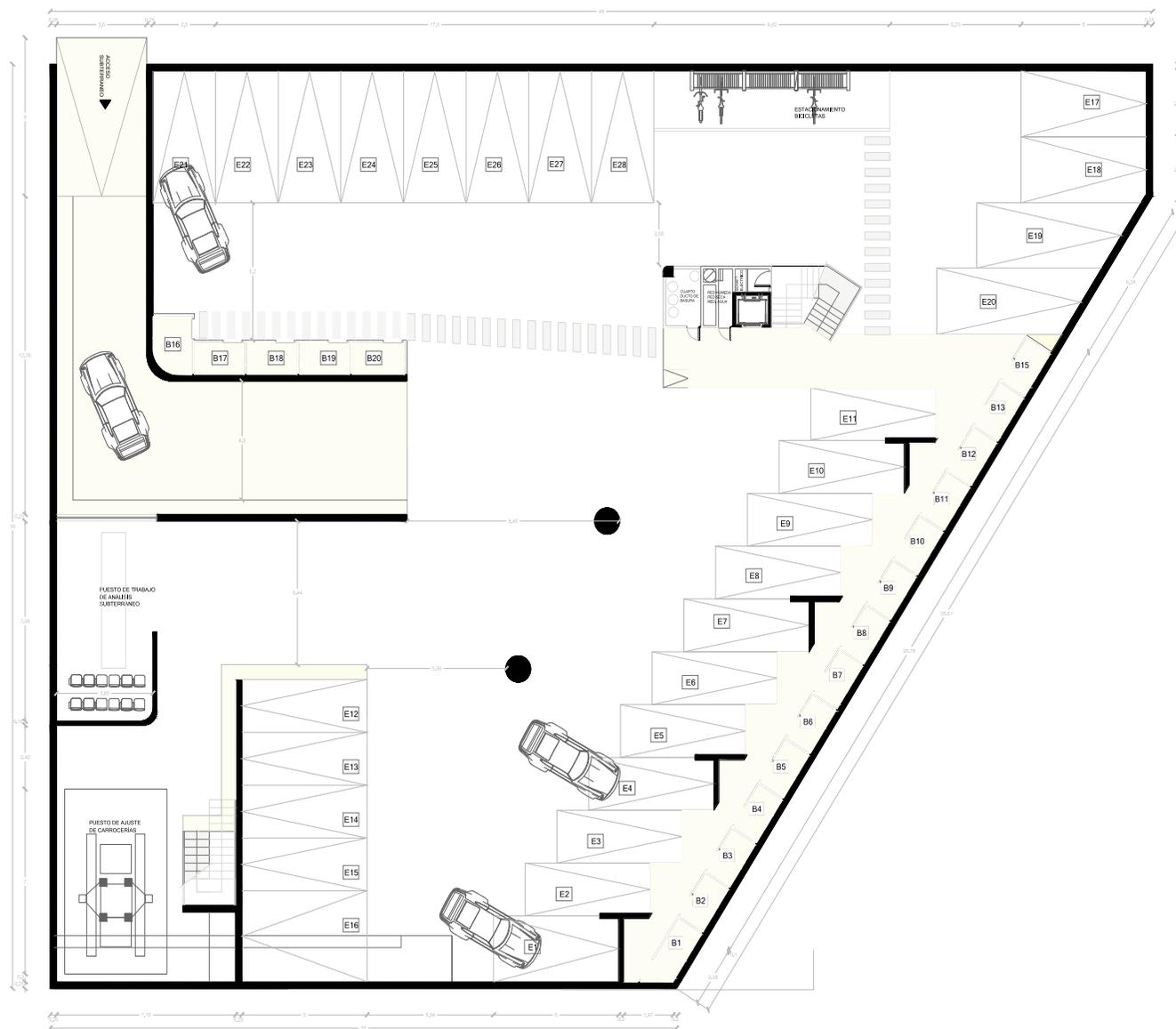


El acceso hacia el interior de la sección de estudiantes se hace mediante la pasarela que ingresa directo al espacio común, a diferencia del otro acceso este es privado y libre para los habitantes.

PLANTA TERCER NIVEL.

El retiro de basuras se realiza desde el subterráneo pasando por un vereda en la subida de autos, evitando la salida por el primer piso o el acceso principal.

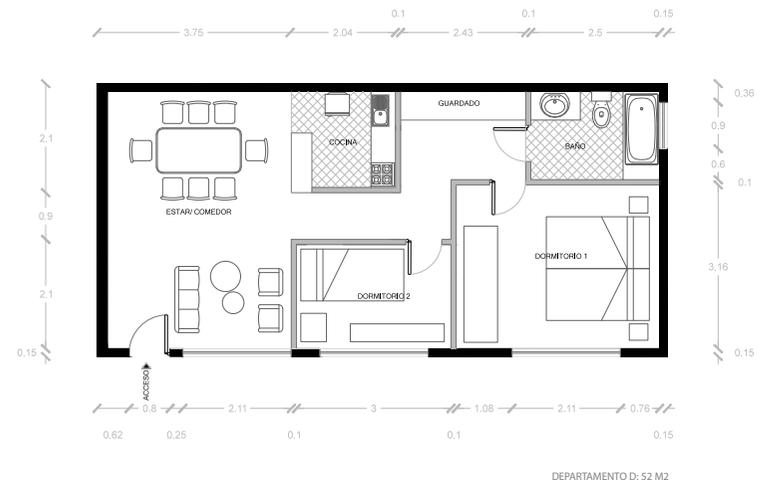
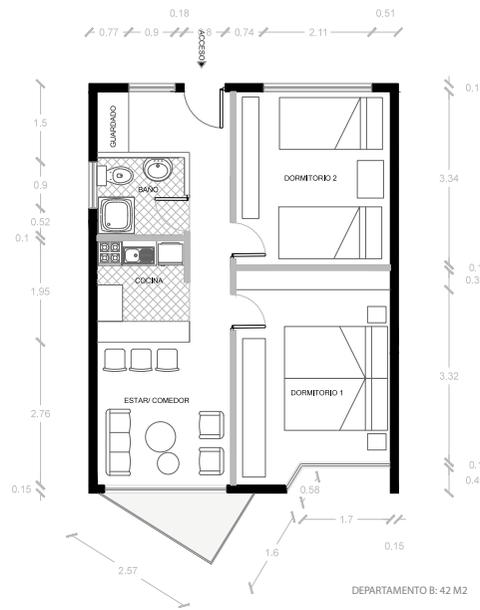
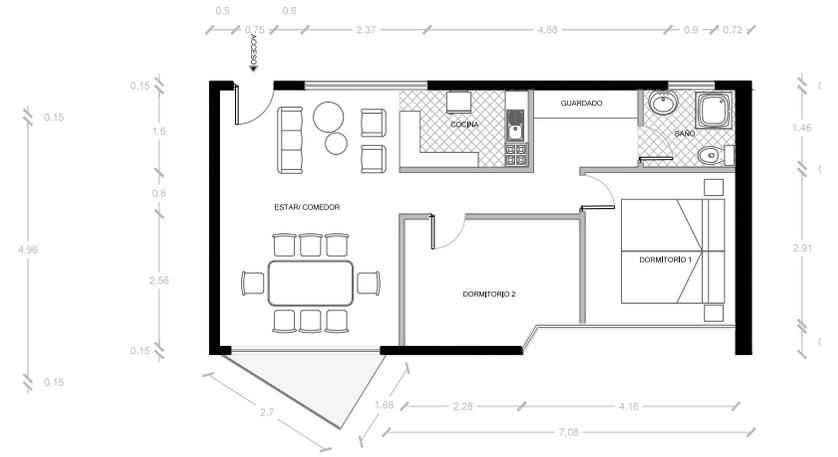
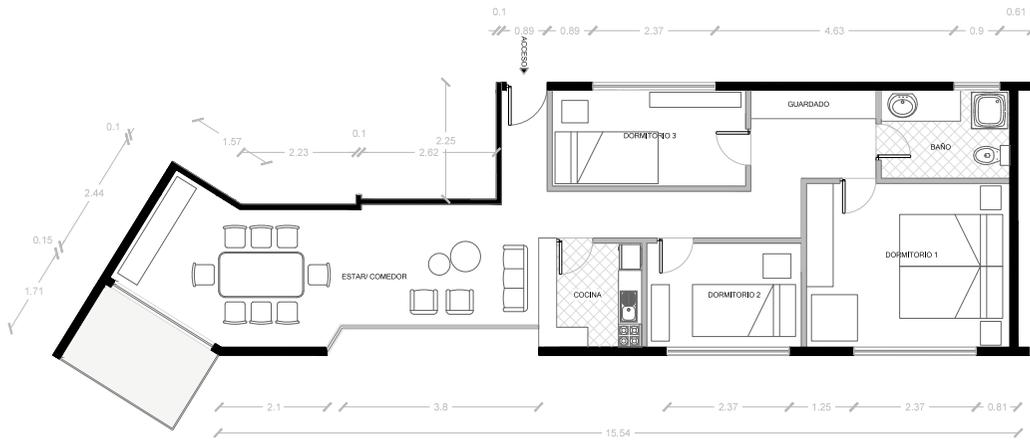
El taller mecánico y la capacitación se extienden al subsuelo de manera de aprovechar la perspectiva y el acceso al subterráneo para el desempeño de la especialización



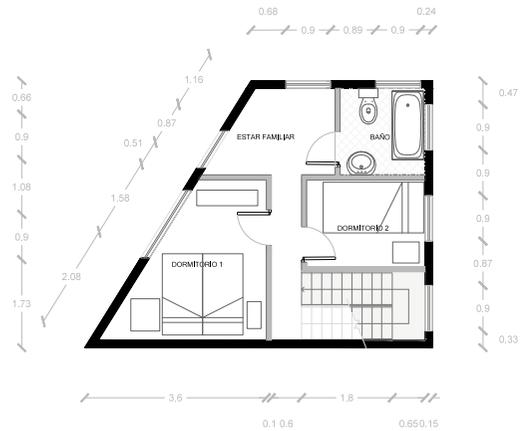
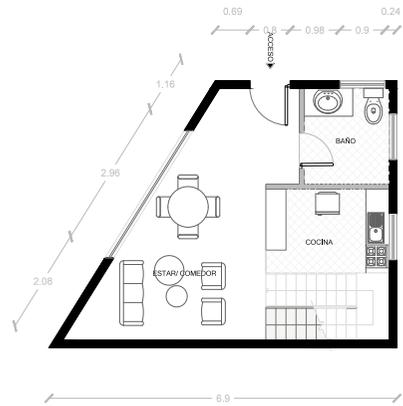
PLANTA SUBTERRÁNEO.

Centro Social Comunitario Nueva Sináí

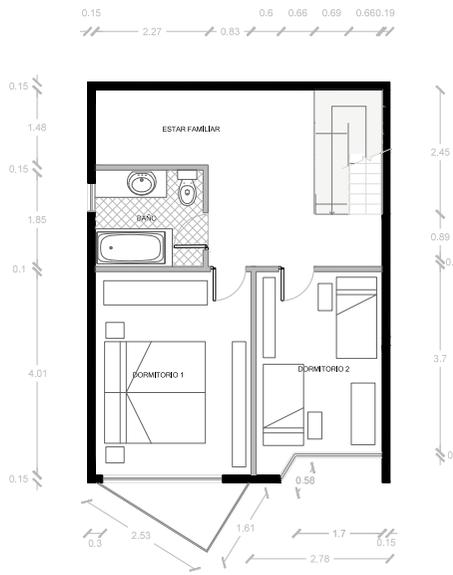
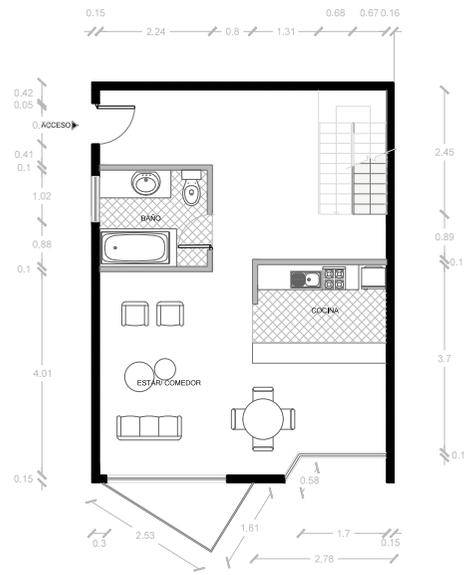
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTO

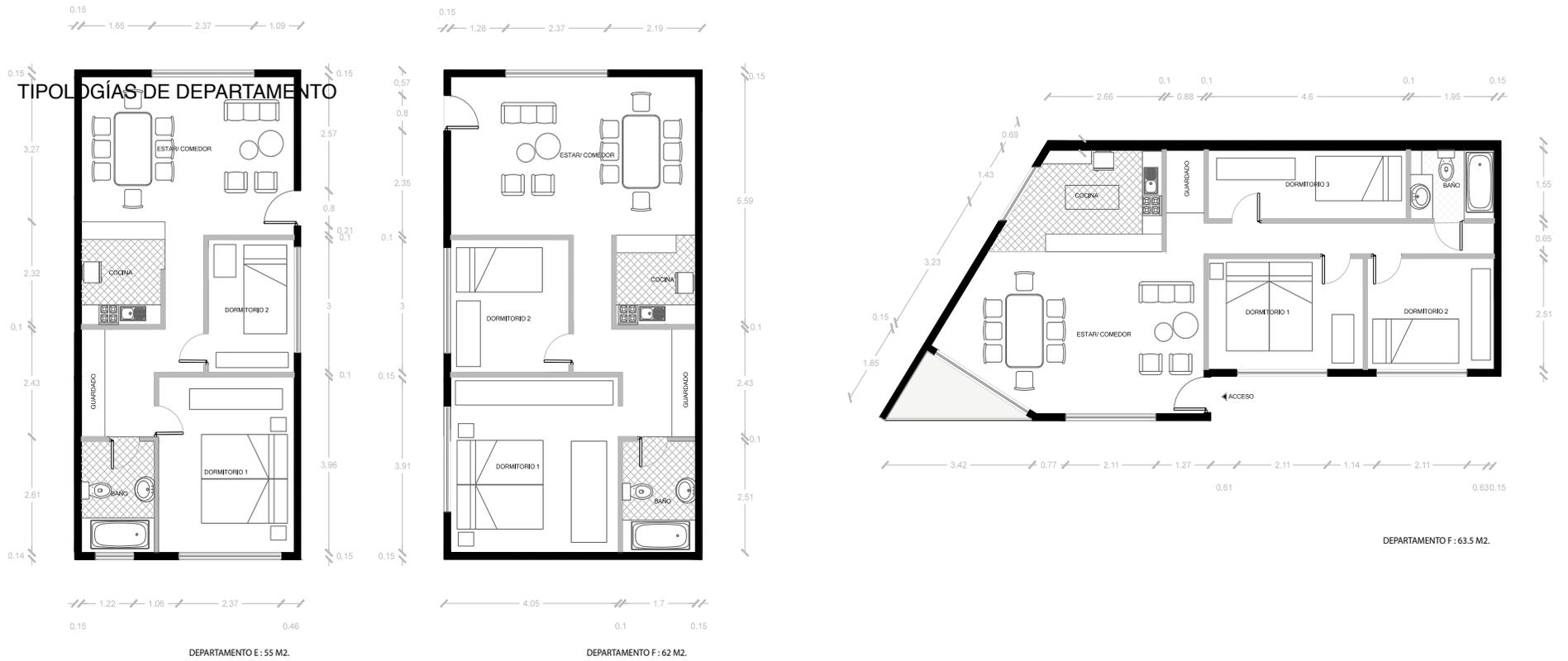


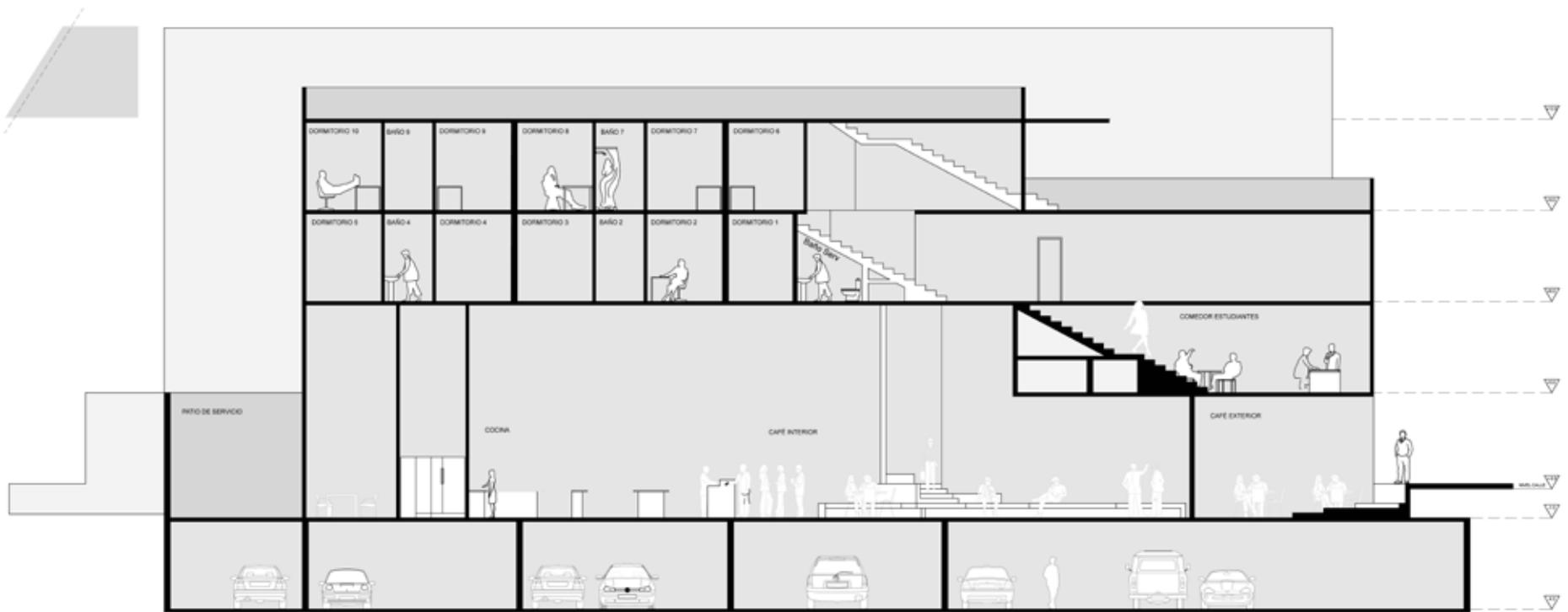
DUPLEX A: 48 M2.



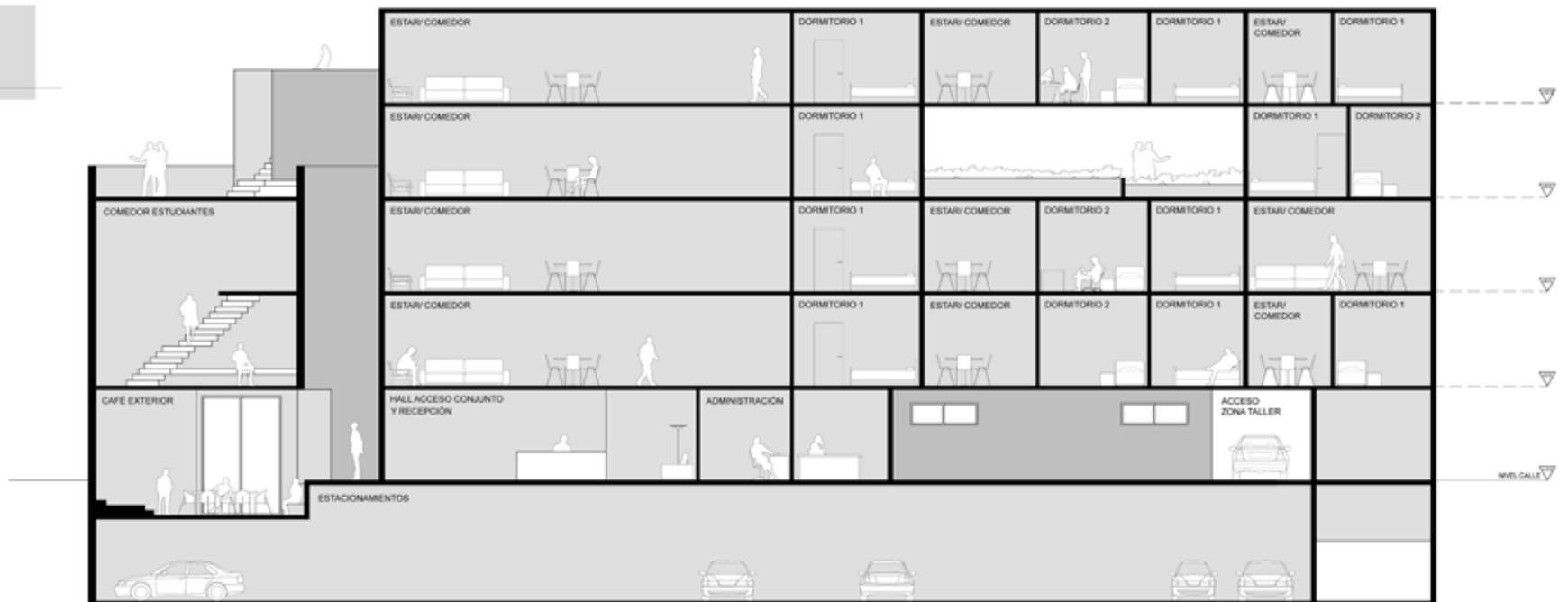
DUPLEX B: 84 M2.

TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTO

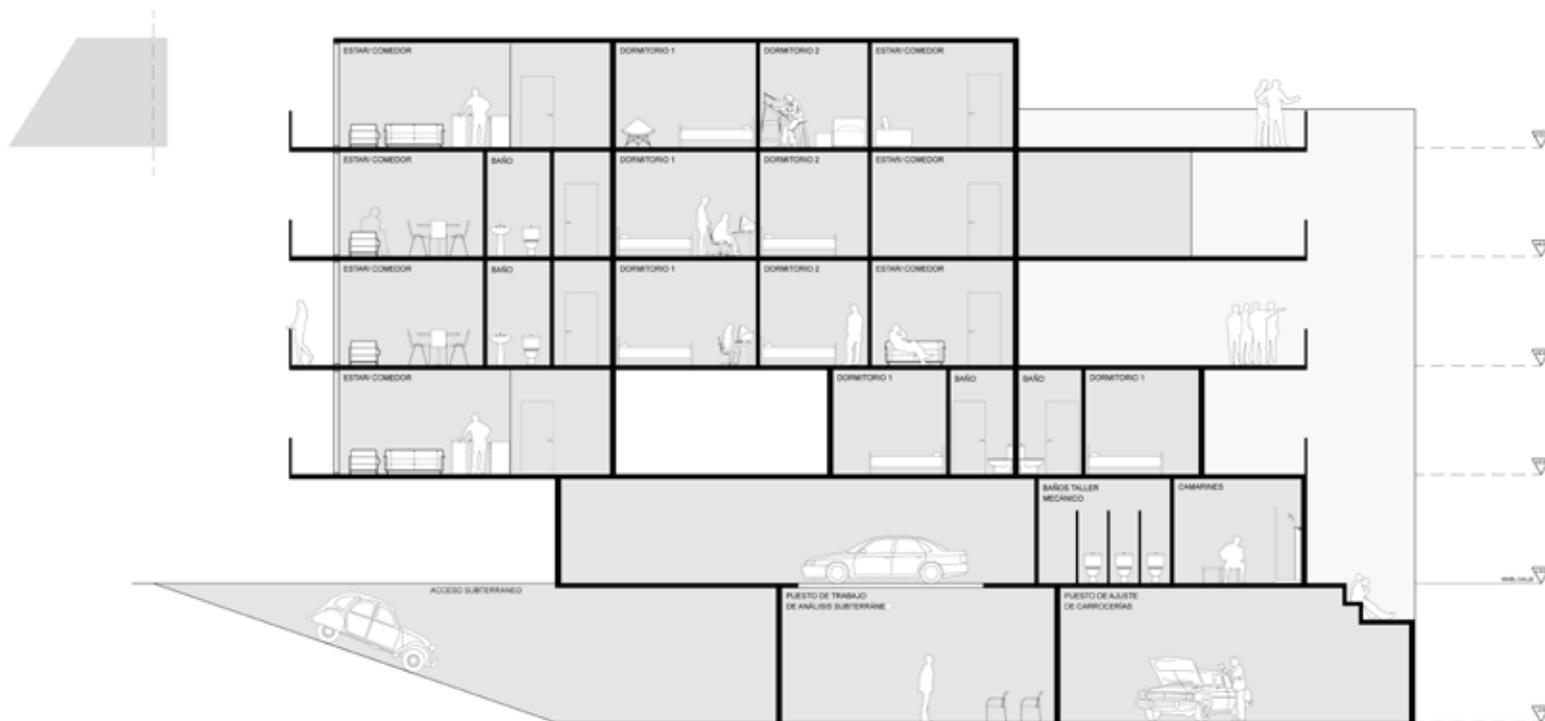




CORTE A - A'



CORTE B - B'



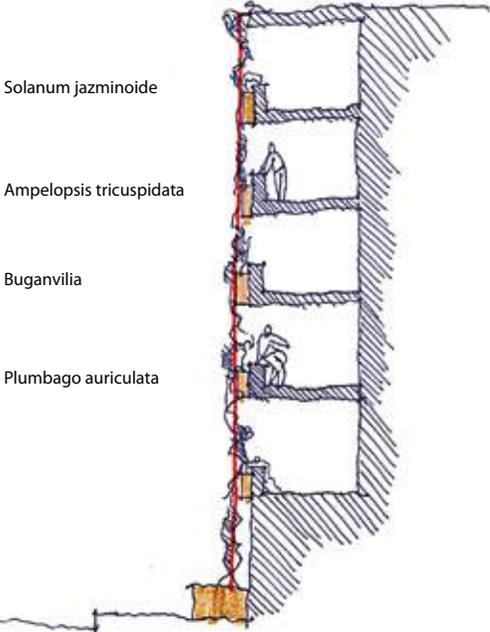
CORTE C - C'

Centro Social Comunitario Nueva Sináí
 Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



La Fachada del edificio orientada al norte busca reorientar el sol directo y permeabilizar dependiendo de la época del año. Se eligieron ciertas especies dependiendo de sus necesidades de sustrato

contra la distancia que podían alcanzar. Siempre se mantuvo que tendrían que ser caducas para no parar el sol en invierno





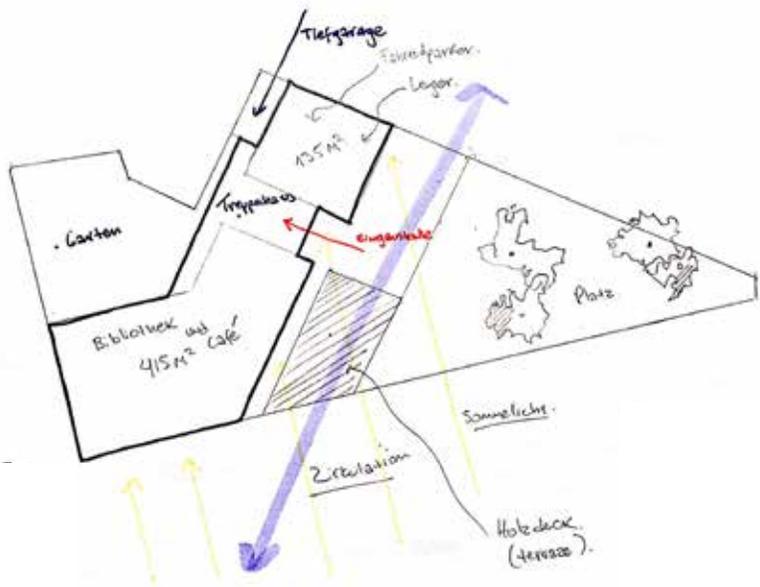
Octava Etapa / Alemania.

Entwurf Bei Pfunds. Wohn und Geschäftshaus in Dresden / Proyecto Bei Pfunds. Conjunto habitacional con placa comercial en Dresde.

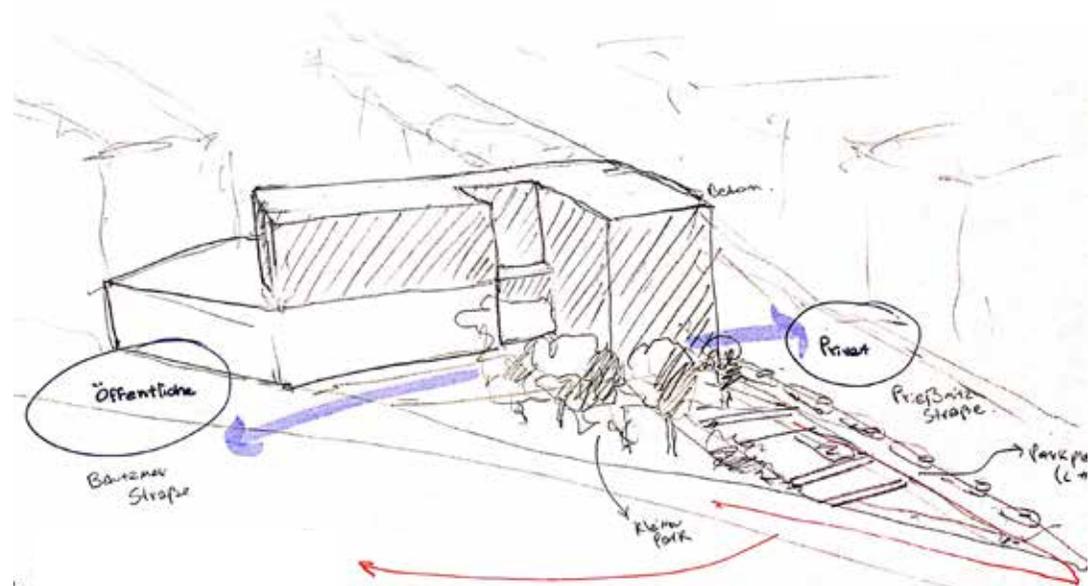
Institut Entwerfen und
Bautechnik.

Fachgebiet Baukonstruktion.

AOR Thomas Haug.



La proyección de la placa comercial parte al reconocer la forma del terreno y a partir de ella marca ejes que lo ordenen, la parte esquinada que conecta ambas calles de mantiene como un área verde con diferentes espacios para la detención, la idea es contribuir al espacio público, variando gradualmente al nivel de privacidad que el edificio necesite en cada una de sus áreas.

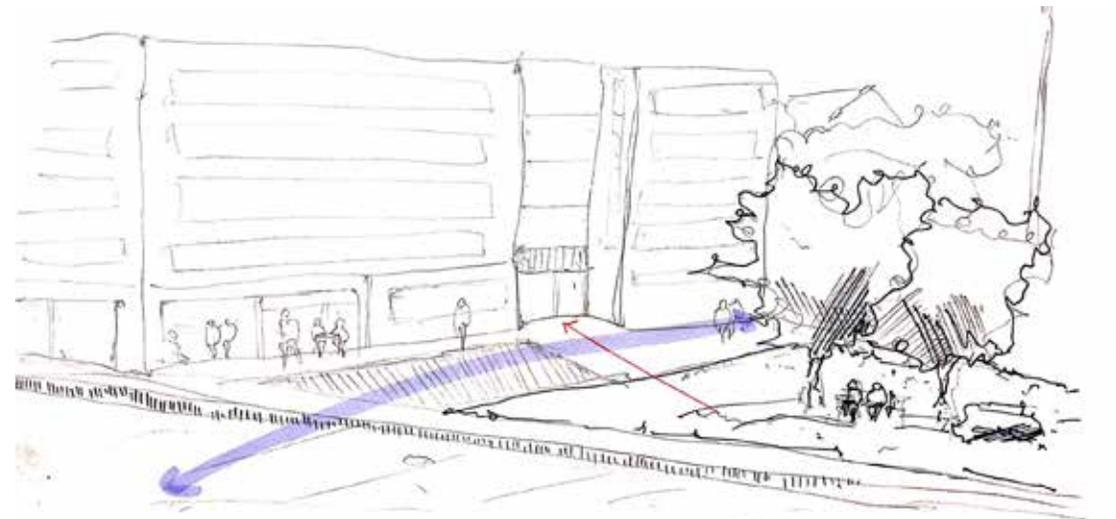


La calle tras el edificio presenta una condición más bien privada, de menor escala y mostrando en su mayoría viviendas, a diferencia de la avenida que se encuentra delante de él, que presenta un programa más público, incluyendo iglesia, hospital y transporte público. La línea lila del esquema, como un eje de circulación y detención ante la placa comercial del edificio, que conecta ambas calles, además de la parte de viviendas del edificio.

La vivienda es una necesidad humana básica y una de las tareas más importantes de construcción y diseño desde los orígenes. Al mismo tiempo, la parte de la fachada con sus cuestionamientos complejos y diversos de otorga mayores desafíos de la arquitectura en absoluto. Como parte de este diseño un análisis programático de la tipología de la vivienda tiene lugar en este proyecto.

Para desarrollar una vivienda requiere dar una variedad de respuestas : La relación entre el interior y el exterior, entre privado y público; crear una cierta atmósfera a partir de una idea espacial y constructiva o incluso pensando en las estructuras de las habitaciones fijas y flexibles dentro de una estructura compacta. Como cada uno de nosotros vive se debe tomar como referente y casi no hay un objeto de diseño que está más cerca de que nuestro hogar. Es importante reflexionar sobre las propias experiencias y necesidades, para mejorar y traer una nueva mirada a la solución del problema.

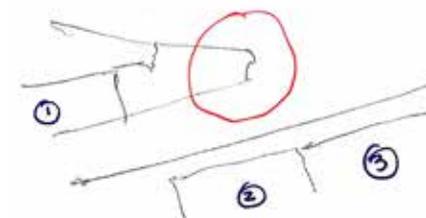
El proyecto apunta a dos calles con diferentes tipos de tráfico y el nivel de privacidad, el desarrollo de una placa comercial y una serie de edificios de apartamentos, con lo que se busca también mantener las necesidades del medio ambiente en armonía. A su vez, se reconoce la necesidad de que el espacio público, zonas verdes y viviendas participen de el diálogo público-privado natural del proyecto.



Platz → Verknüpfung.

Krankenhaus, Kirche und "Gebrüder Pfunds" sind viel besucht, die ersten beiden für innen public Angeboten, und die dritte für seine Touristenattraktion
- der Platz wie die Verknüpfung all dieser, transformieren vom Warten zu bewohnen.

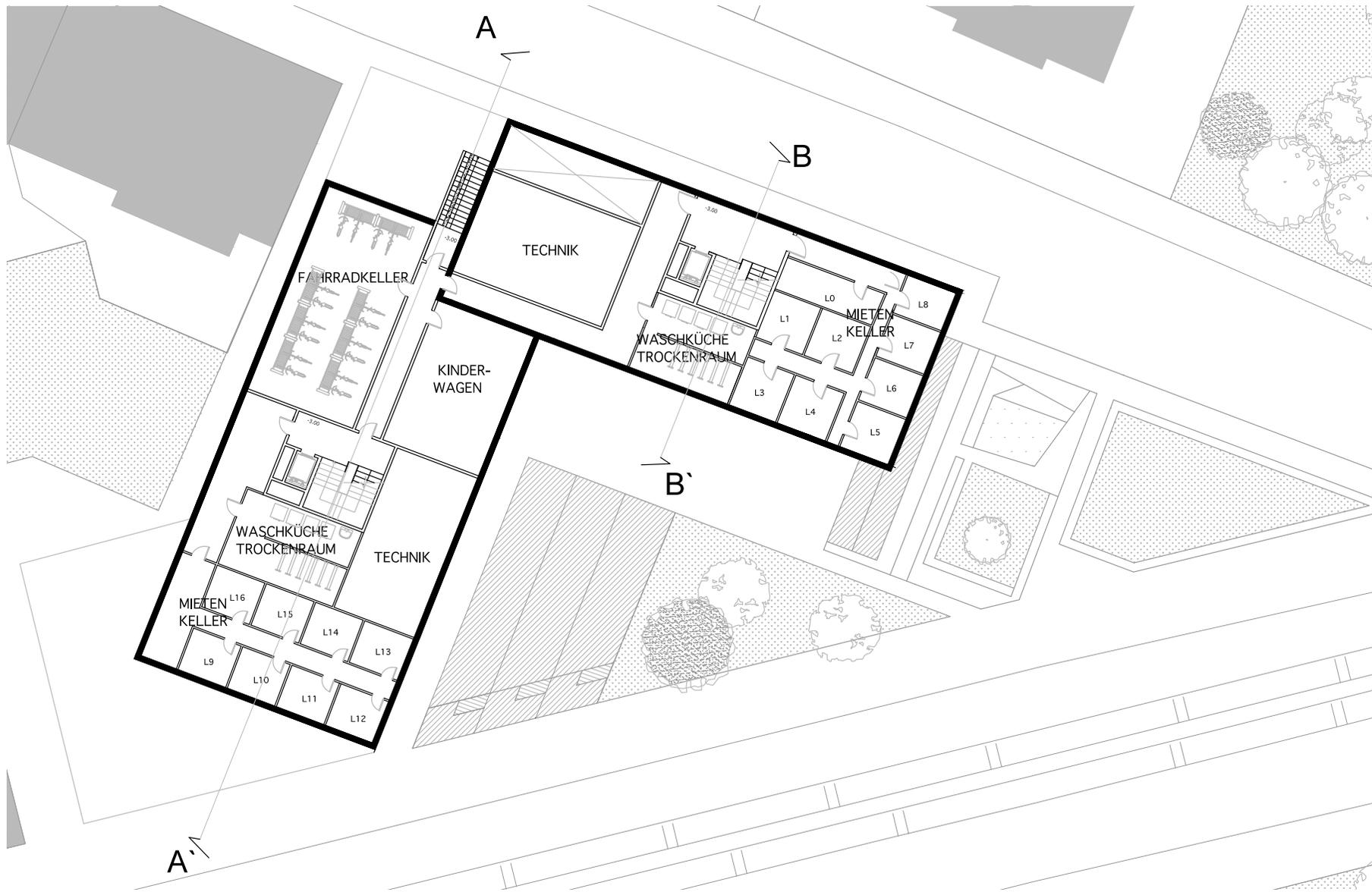
DAS WARTEN (eine Potenzial.)



- ① Gebrüder Pfunds
- ② Diakonissen Krankenhaus
- ③ Diakonissenkirche

La Espera (Potencial de esquina).

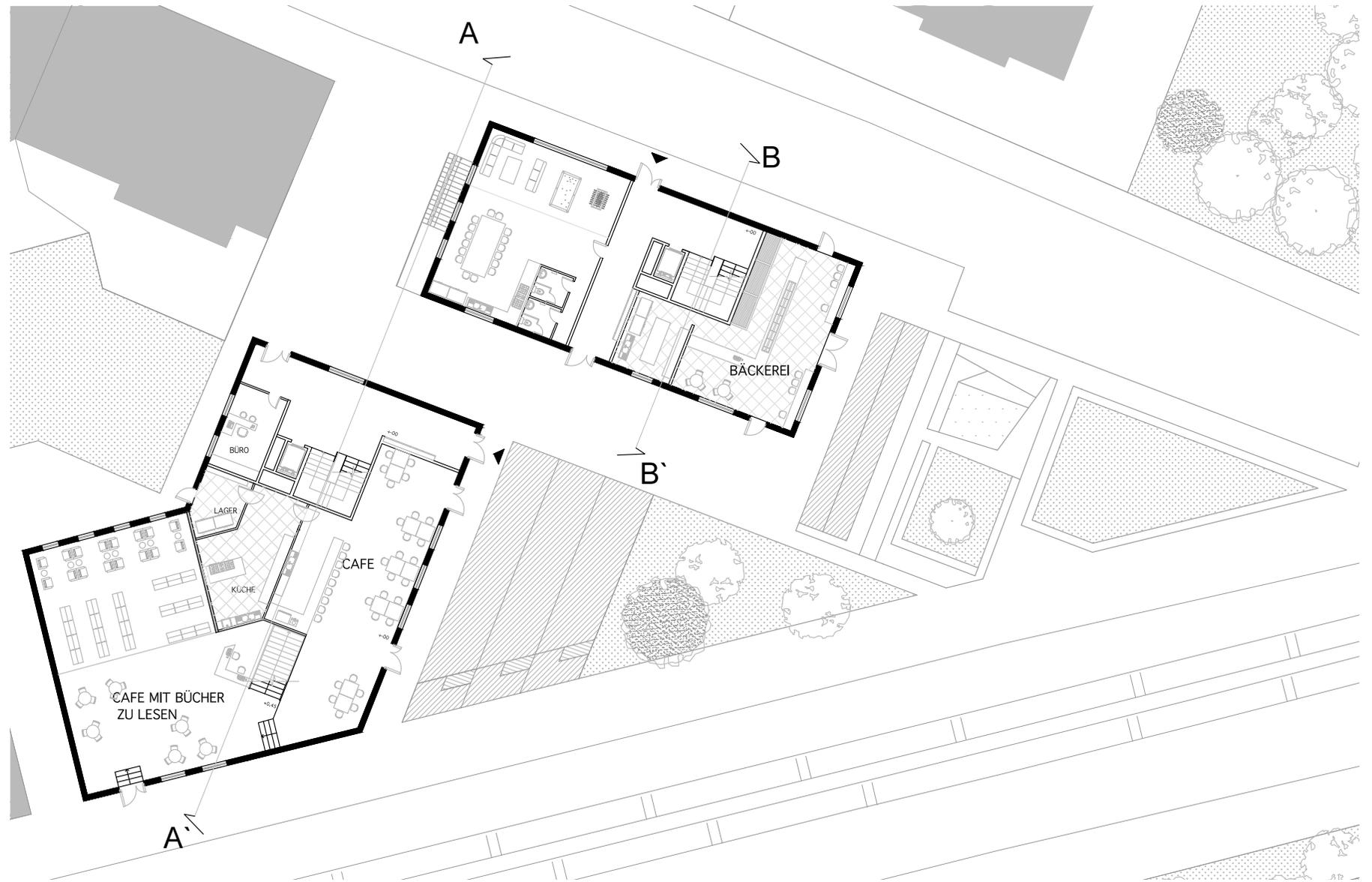
Uno de los lugares más importantes del proyecto es la esquina del área verde, por su potencial articulador, como a través de la espera se habita el espacio, la tienda "Gebrüder Pfunds"(1) tiene gran afluencia turística, y el lugar de proyecto se presenta como aparcamiento de transporte de turistas; a su vez, el hospital diacónico (2) y la iglesia diacónica (3) son lugares que necesitan articular la espera y sus usuarios , y el terreno de proyecto se presenta como sitio idóneo.



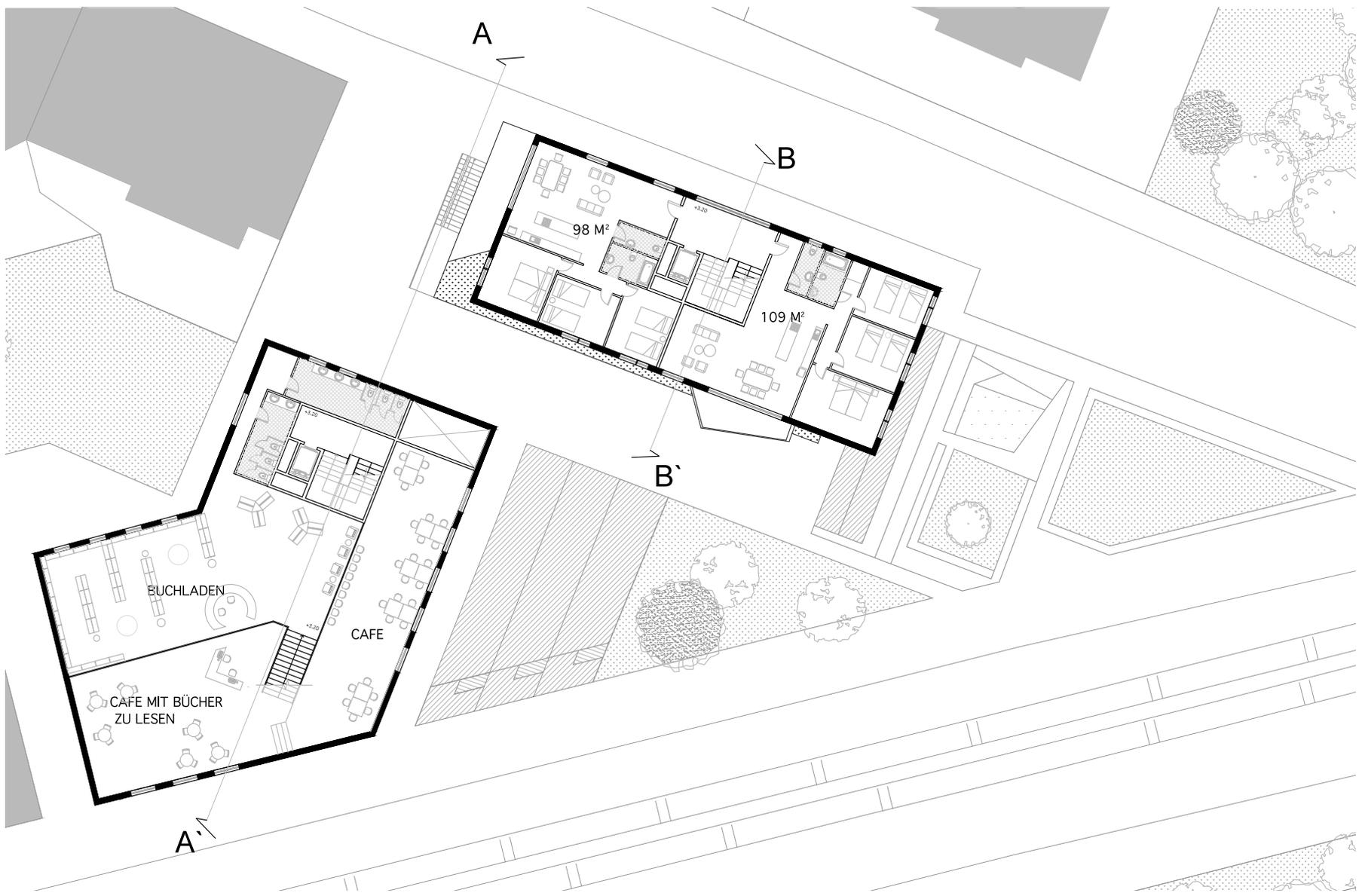
PLANTA SUBTERRANEO

0 5 10 15m

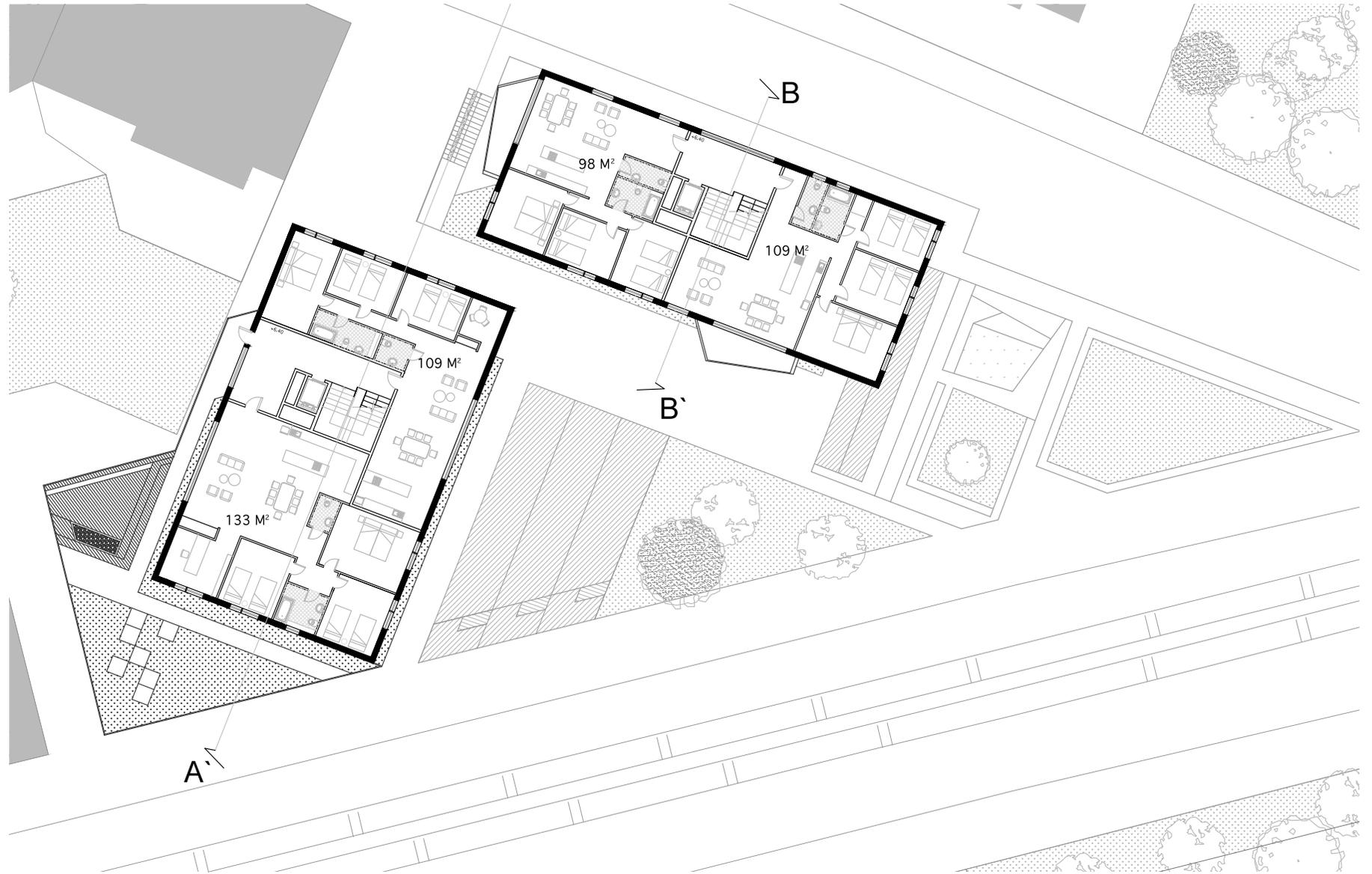
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



PLANTA PRIMER NIVEL
0 5 10 15m

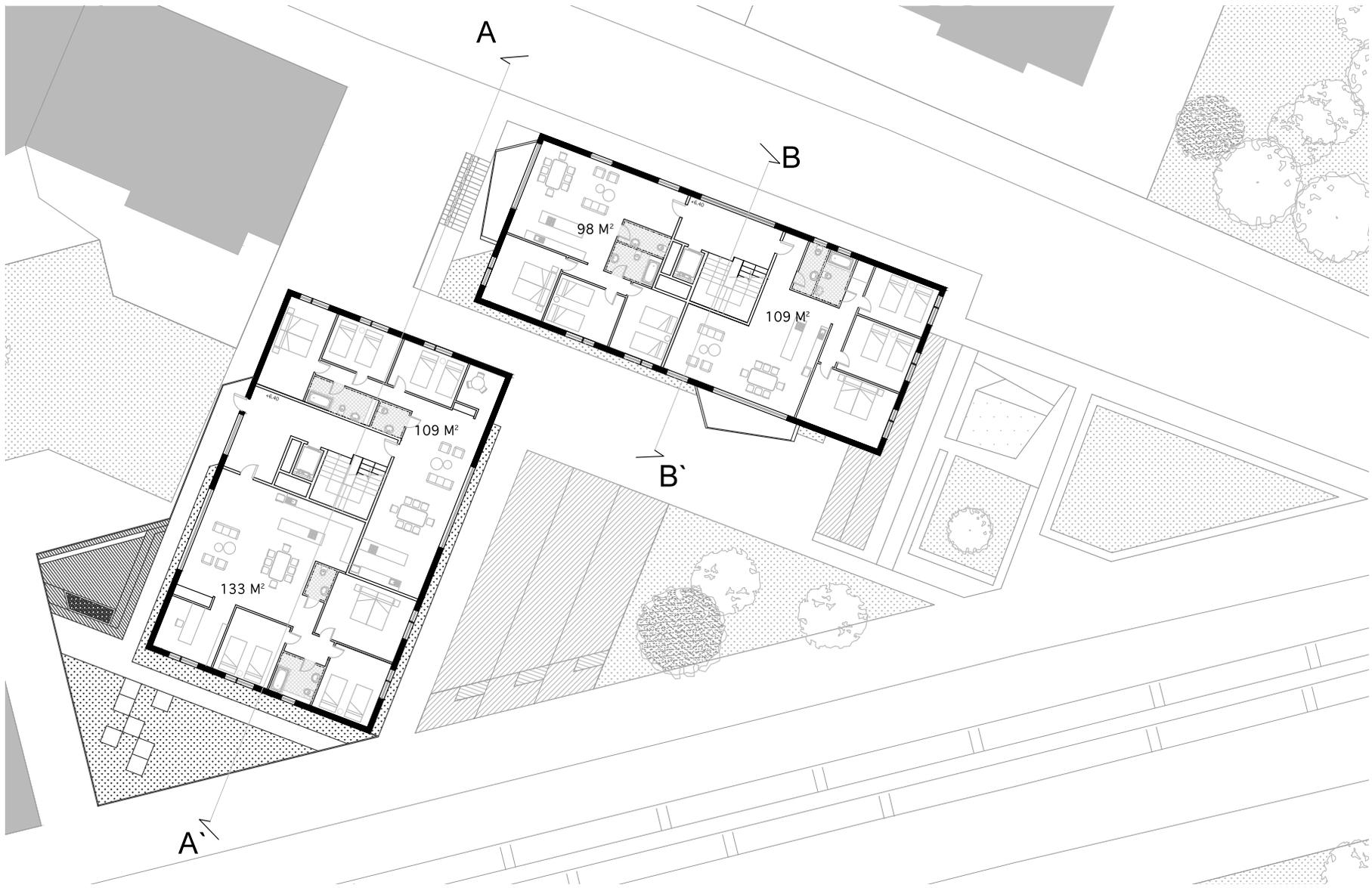



PLANTA SEGUNDO NIVEL
 0 5 10 15m



PLANTA TERCER NIVEL

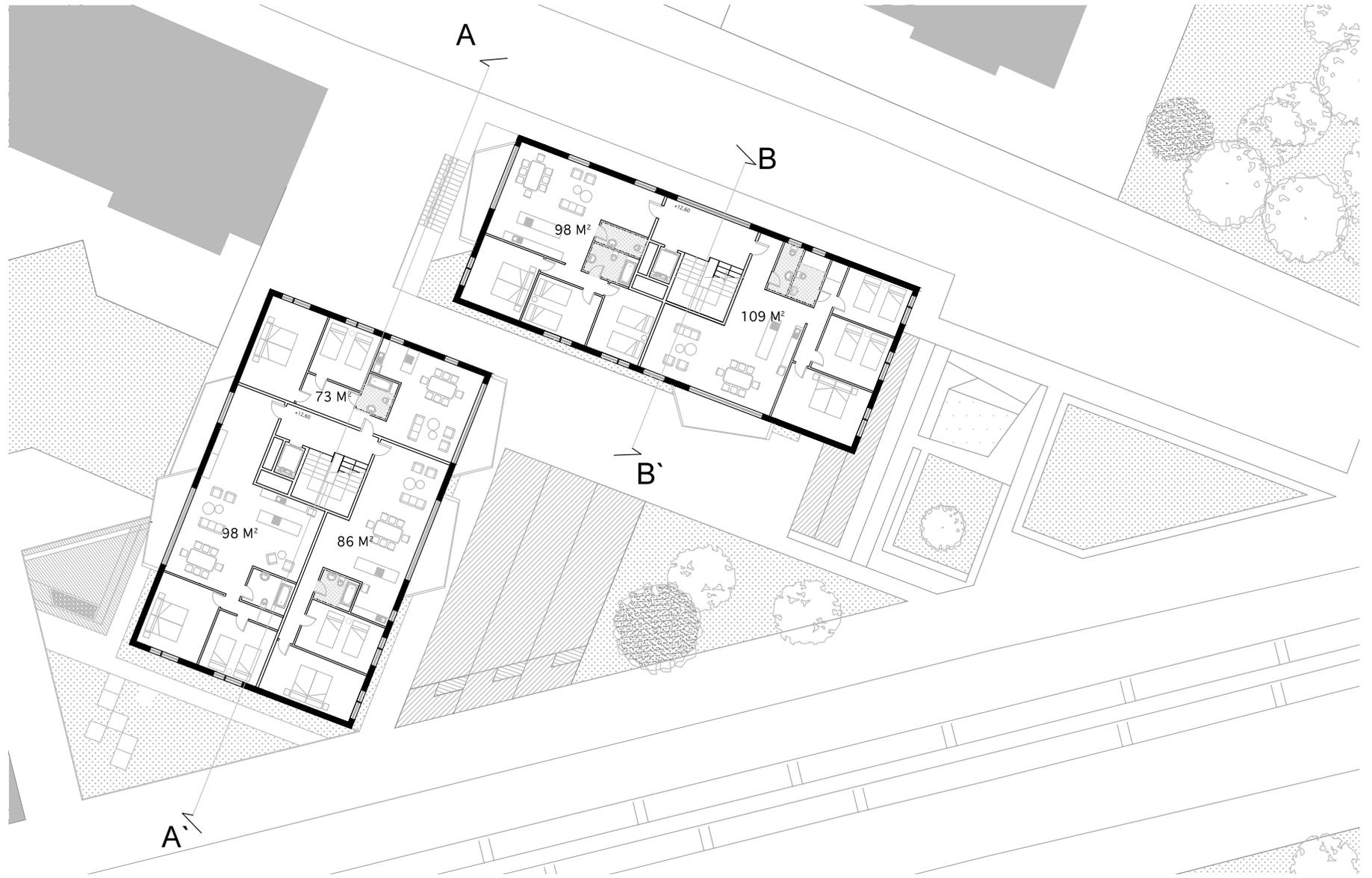




PLANTA CUARTO NIVEL

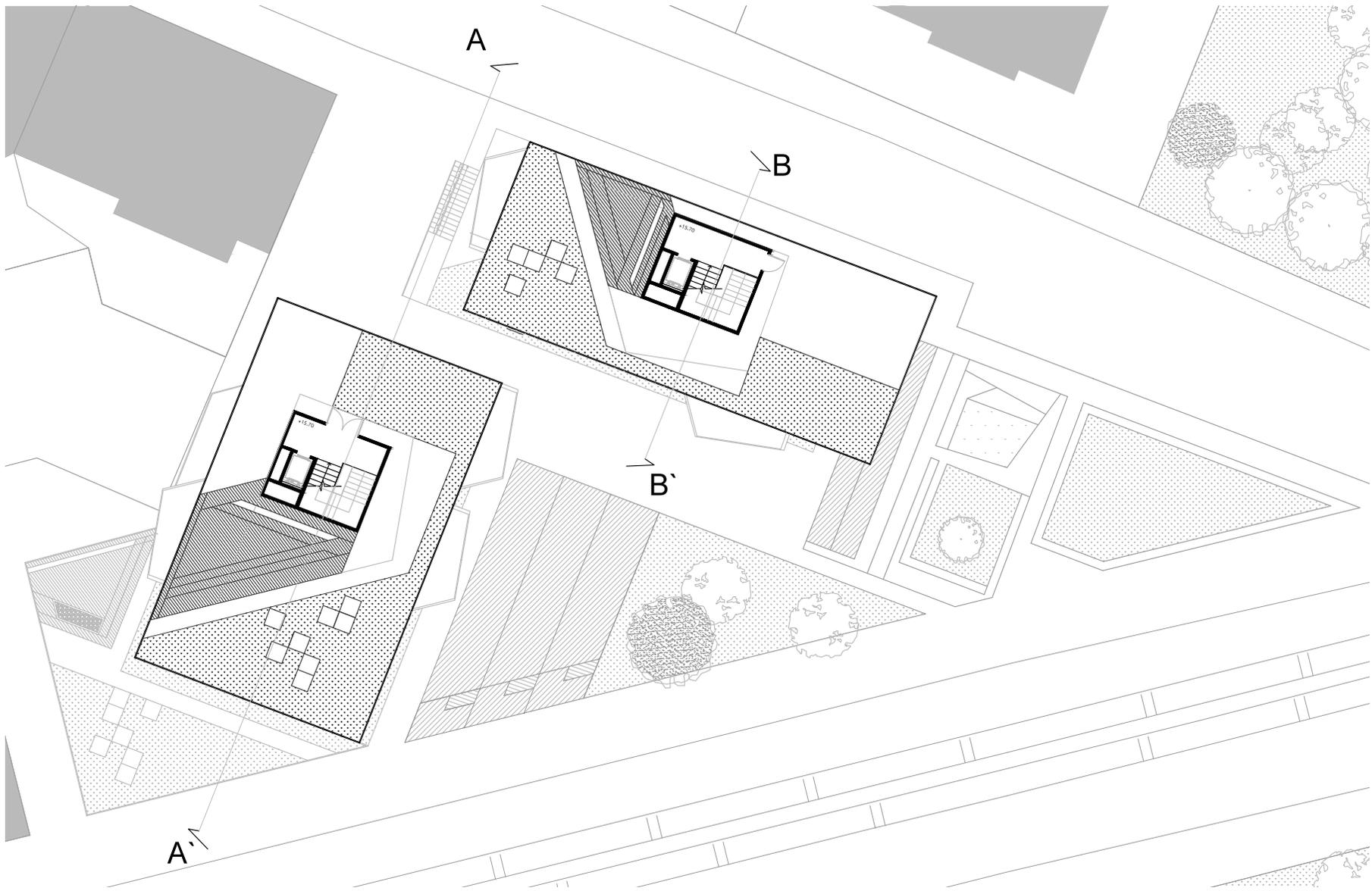
0 5 10 15m

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



PLANTA QUINTO NIVEL





PLANTA TECHUMBRE

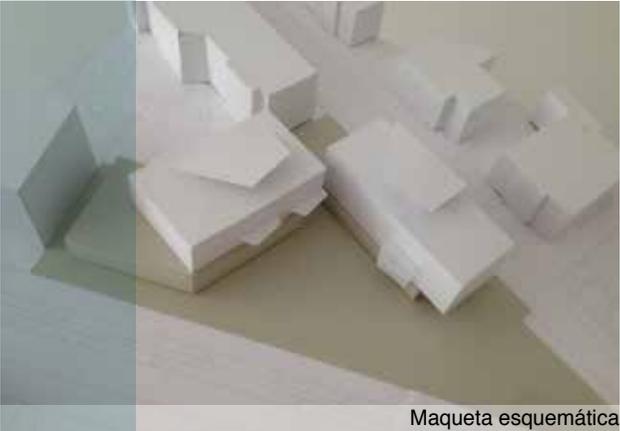
0 5 10 15m

Materialidad

El proyecto se desarrolla a nivel de su materialidad, con una estructura mixta de vigas que conforman sus losas y hormigón que completa sus muros, bases a partir de zapatas distribuidas uniformemente junto con los materiales encontrados en el mercado alemán tanto para las terminaciones finas como para la aislación térmica, uno de los puntos más importantes al momento de edificar en dicho país.

Modeling

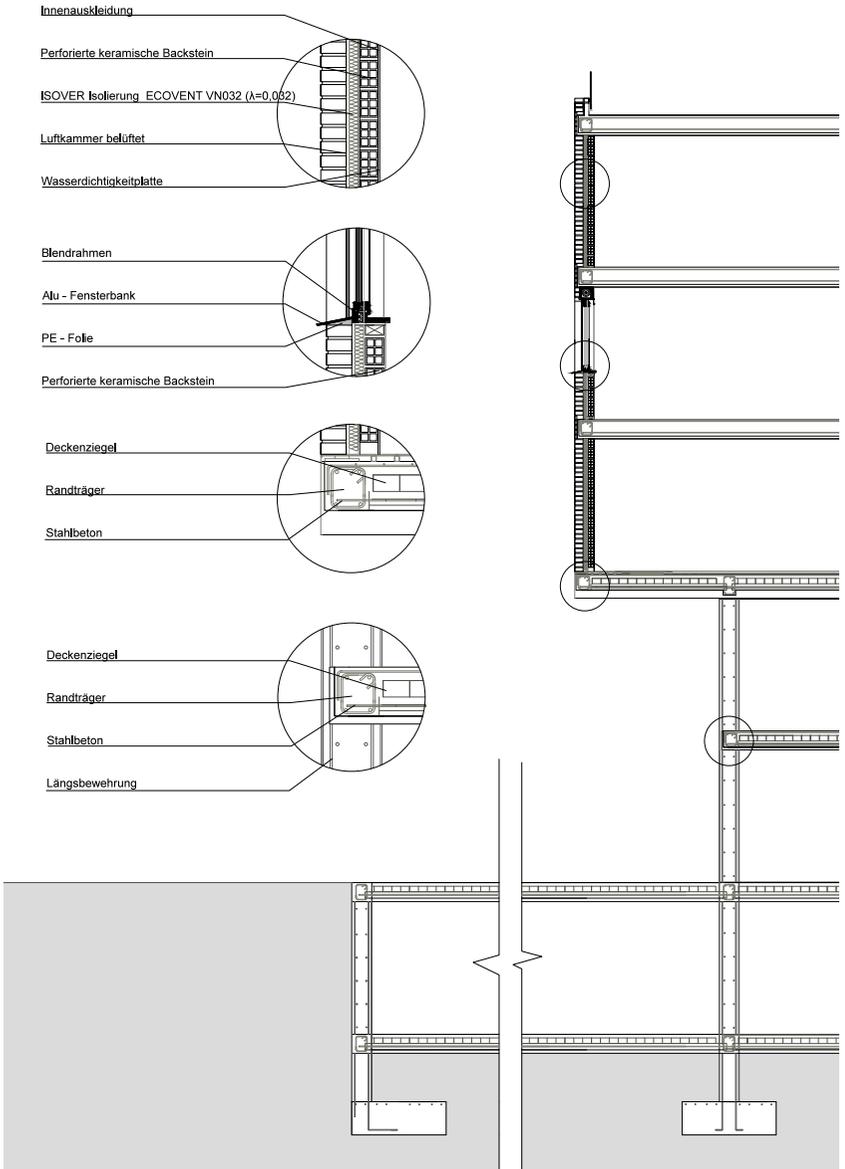
También se presentan dos de los varios modelos realizados, el trabajo era con maquetas tipo borrador semana a semana, podemos ver como en la de la parte superior ya se muestra los primeros indicios de la separación de ambos bloques de edificio en pos de la fluidez y la circulación de ambos, además para contribuir en la distribución interna de cada bloque, la idea es presentar una serie diversa de tipologías, cada una diferente de la otra, y asumir que en todas existe una conexión expedita, tanto como para los ascensores y cajas de escalera, como para las áreas comunes en ambos bloques y el subterráneo.



Maqueta esquemática



Avance maqueta final.

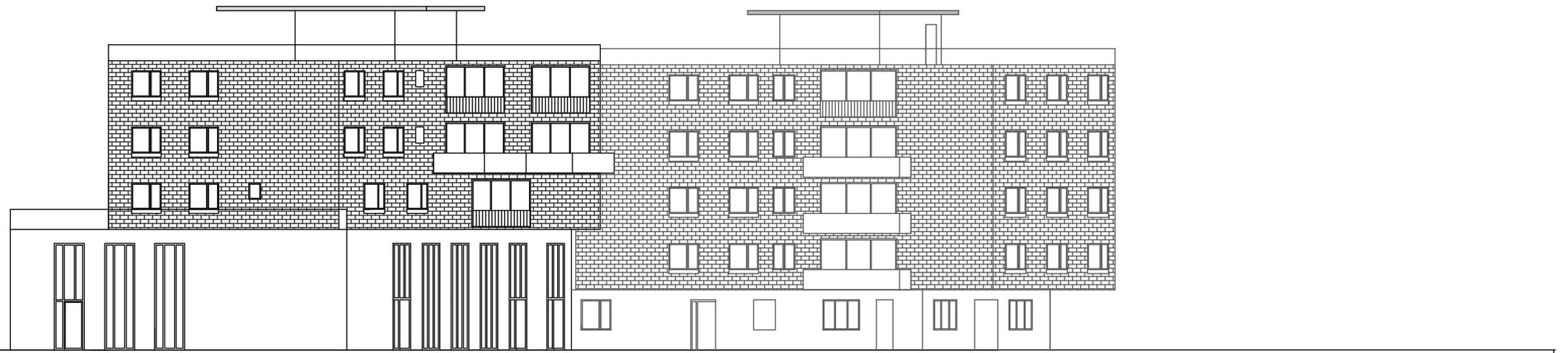


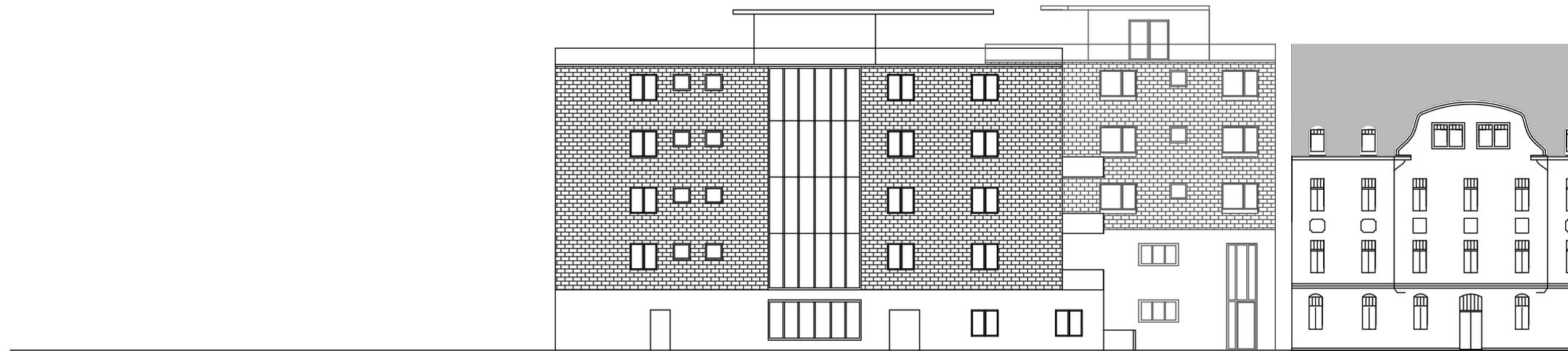


ELEVACION SUR



Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.





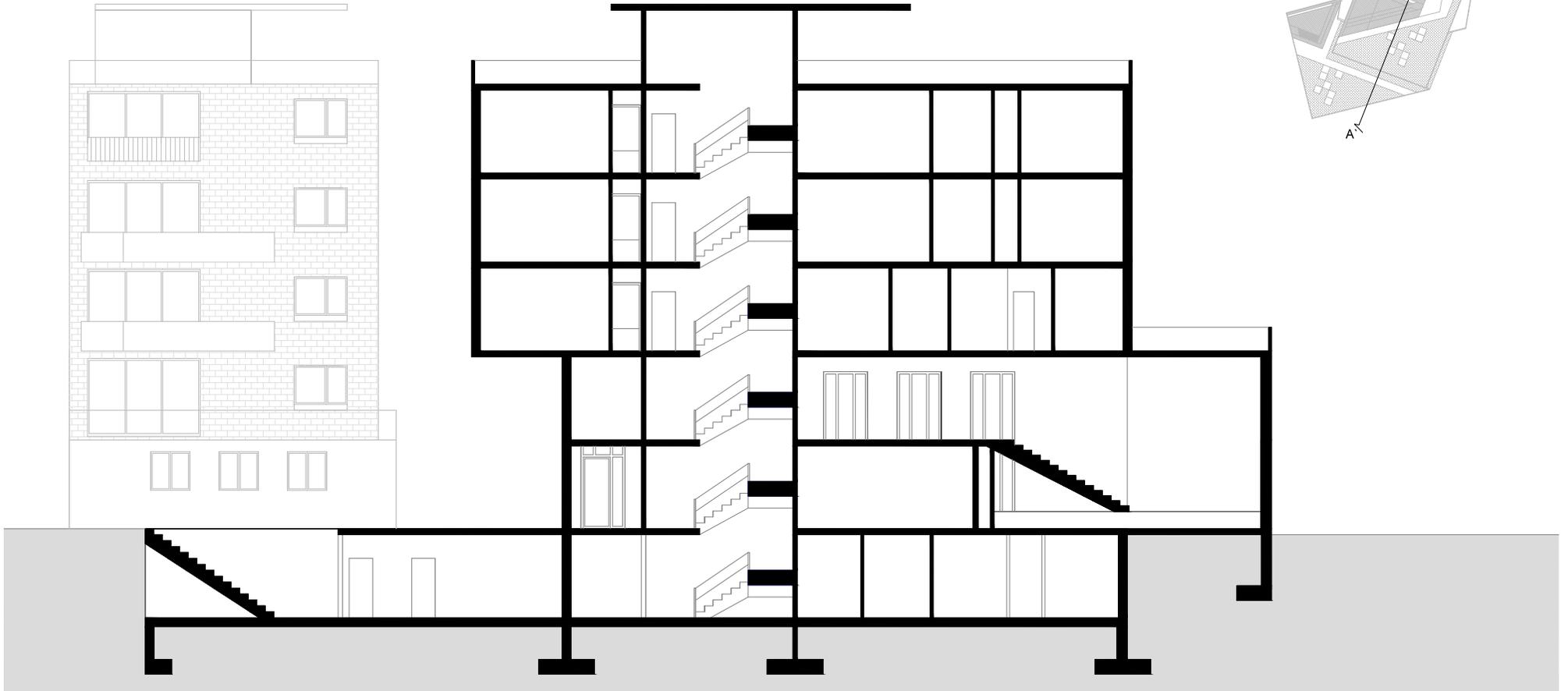
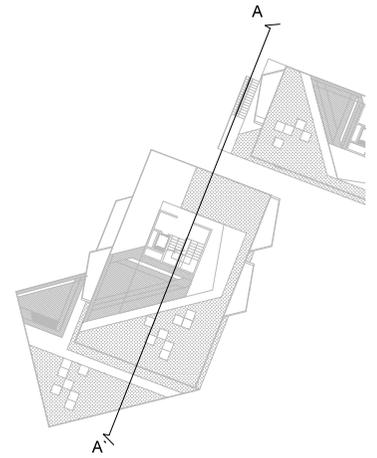
ELEVACION NORTE



Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

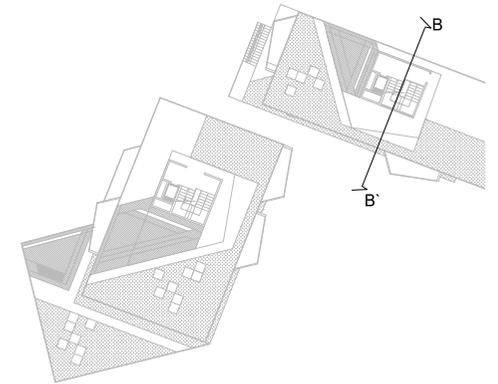
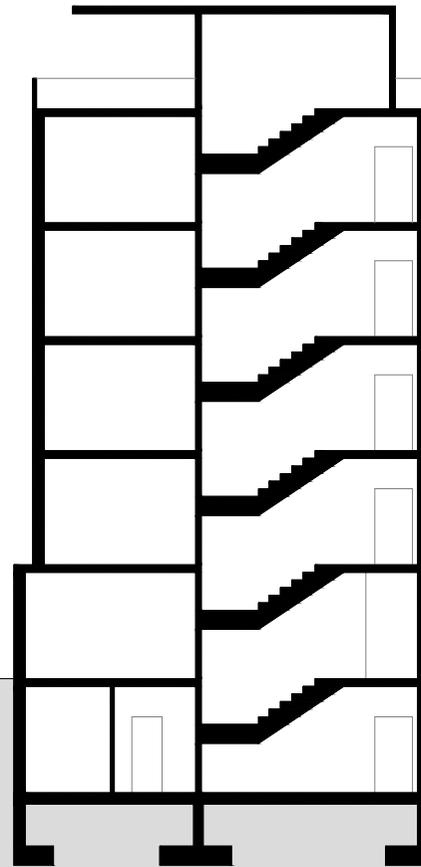


0 5 10 15m

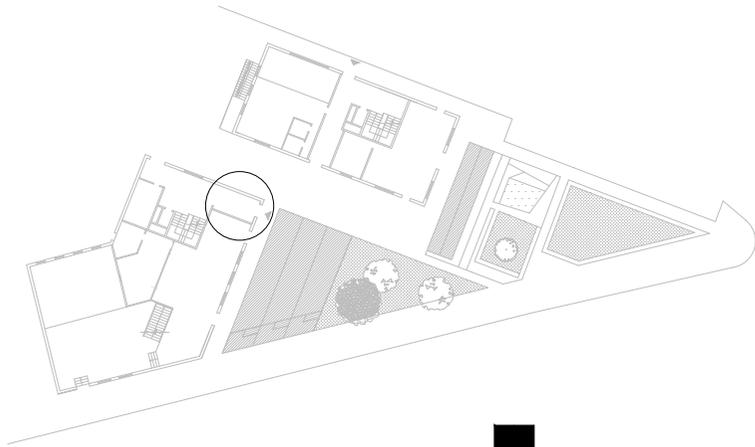


CORTE A-A'

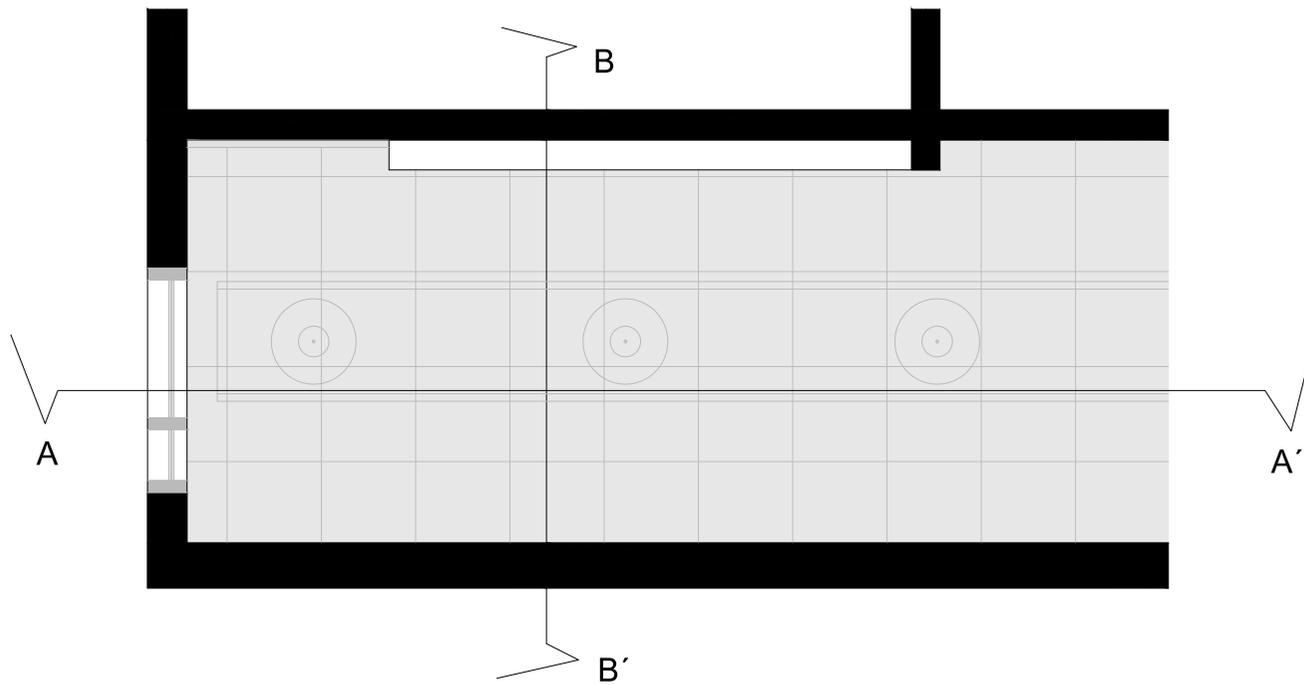
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



CORTE B-B'



Zugangsbereich ist charakteristisch für beide Gebäude verteilt Briefkästen und erzeugt einen Kreislauf, der Kreislauf quer über Gebäude und verbindet die Menschen zum Treppenhaus.

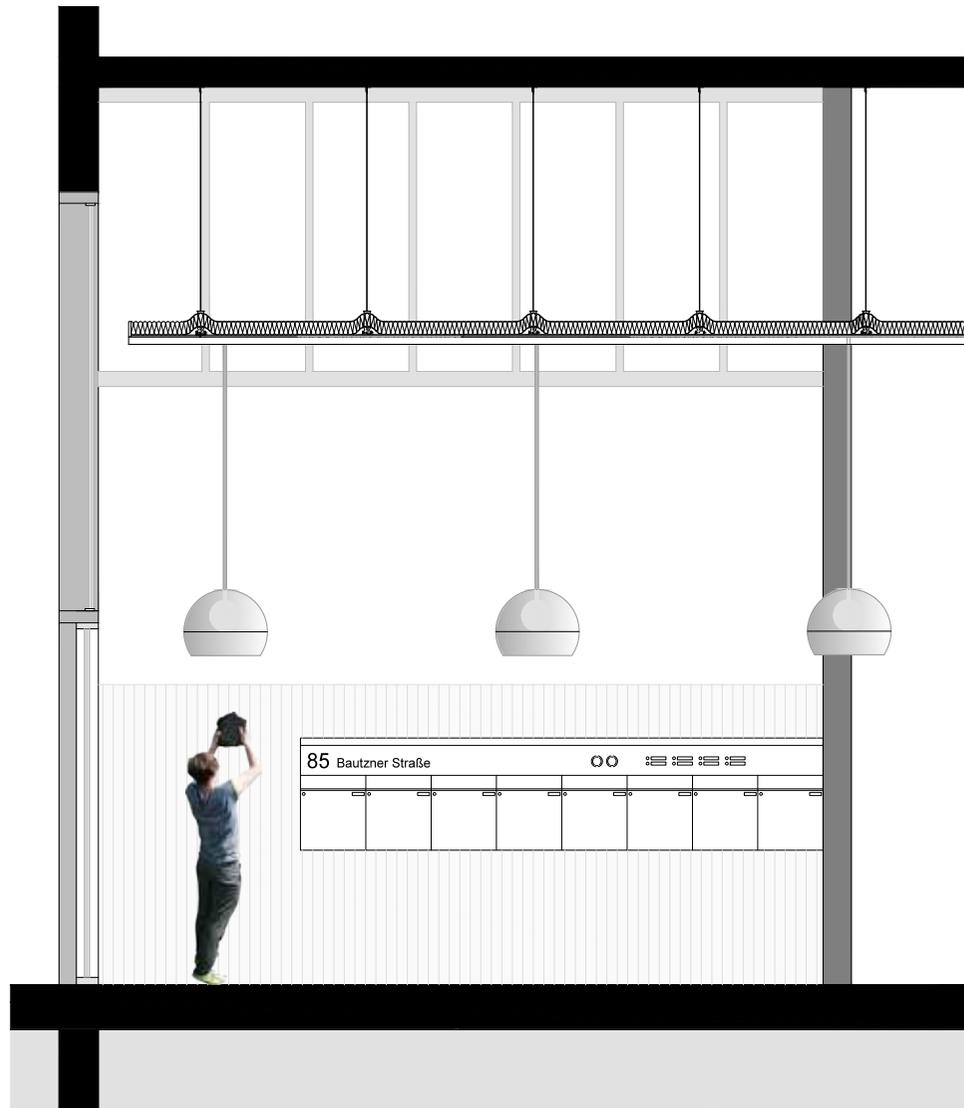


ENTWURFBEI PFUNDS *wohn und geschäftshaus in Dresden ws 14/15*

Repräsentativen ausschnitts 1:20

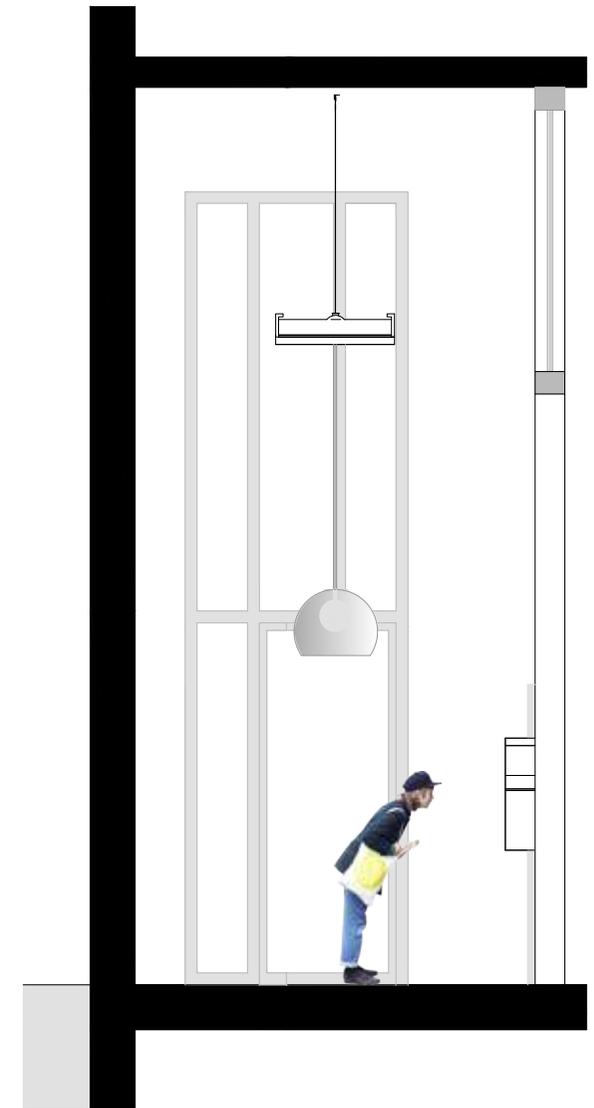


Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



ENTWURFBEI PFUNDS *wohn und geschäftshaus in Dresden ws 14/15*

schnitt A - A' 1:20



Schnitt B - B' 1:20





Instituto für Entwerfen von
Stadt und Landschaft

Fachgebiet
Stadtquartiersplanung

Prof. Markus Nepl.

Novena Etapa / Alemania.

Entwurf 30+30 Neu-Hohenschönhausen / Proyecto 30+30, estudio urbano,
masterplan y equipamiento de barrio en Berlin.

Análisis

El proyecto empieza con un análisis exhaustivo del lugar de proyecto, la intervención del barrio Neuhohenschönhausen en el Noroeste de Berlín. Se prepara una encuesta, realizada “in situ” para comprender las necesidades del barrio como primera etapa.

Encuesta

se debía incursionar en un modelo propio para la consulta ciudadana, en nuestro caso, nos enfocamos en los recorridos de los habitantes y los diferentes medios de transporte que utilizaban para desplazarse. Para esto creamos 4 encuestas de temáticas diferentes, Educación, Áreas Verdes, Compras y Tiempo Libre, y realizamos la encuesta según la siguiente metodología:

1. La persona elige un color del medio de transporte que utiliza, auto (azul), Bicicleta (rojo) y a pie (verde).
2. Marcar el recorrido desde su casa al lugar donde realiza la acción solicitada.
3. Responder las preguntas que se presentan a continuación al costado.

Las preguntas siempre tienen que ver de donde prefiere utilizar el lugar, si en su propio barrio se desplaza al centro de Berlín y por qué. La idea final es saber el estado del equipamiento del barrio y como mejorarlo.

The image displays four survey forms arranged in a 2x2 grid, each with a distinct color and icon. The top-left form (orange) is titled 'Wohin gehen Sie einkaufen?' (Where do you go shopping?) and features a shopping cart icon. The top-right form (purple) is titled 'Wohin gehen Sie Freizeit zu genießen?' (Where do you go for leisure?) and features a martini glass and soccer ball icon. The bottom-left form (green) is titled 'Welche Park oder Stadtplatz benutzen Sie regelmäßig?' (Which park or city square do you use regularly?) and features a tree icon. The bottom-right form (blue) is titled 'Wohin gehen ihre Kinder in die Schule?' (Where do your children go to school?) and features a graduation cap icon. Each form contains three numbered sections with various questions and checkboxes, and a legend for transport modes: Fahrrad (Bicycle), Auto (Car), and Zu Fuß (On foot). The forms also include a 'Danke für Ihre Aufmerksamkeit!' (Thank you for your attention!) message and the KIT logo at the bottom.



Estructura de la encuesta , método de realización.



Realización de la encuesta in situ.

Catastro

Paralelo a la investigación correspondiente a la encuesta, se realiza en el lugar un catastro digital para dar cuenta de los equipamientos con los que cuenta el barrio, dividido en la influencia del transporte público y espacios de estacionamiento, áreas verdes y finalmente los diferentes edificios de equipamiento público con los que el barrio cuenta. De esta manera se forma un panorama completo de la situación actual del barrio, sus falencias y fortalezas según el análisis.



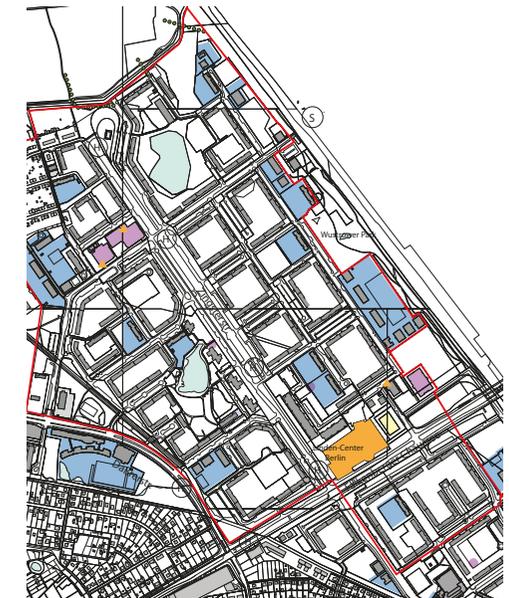
Tráfico

Neu-Hohenschönhausen cuenta con dos líneas regionales de tranvía, una subterránea, y tres líneas de tranvía de la ciudad y varios recorridos de buses. Hay muchos puestos de estacionamiento, que generalmente se encuentran frente a la fachada de los edificios.



Áreas Verdes

Existen muchas áreas verdes y plazas en el sector, la mayoría son sólo utilizadas como lugares de paso, hay también una gran cantidad de áreas de juego para niños, pero éstas no están ni bien organizadas, ni en buen estado.



Uso de Edificios

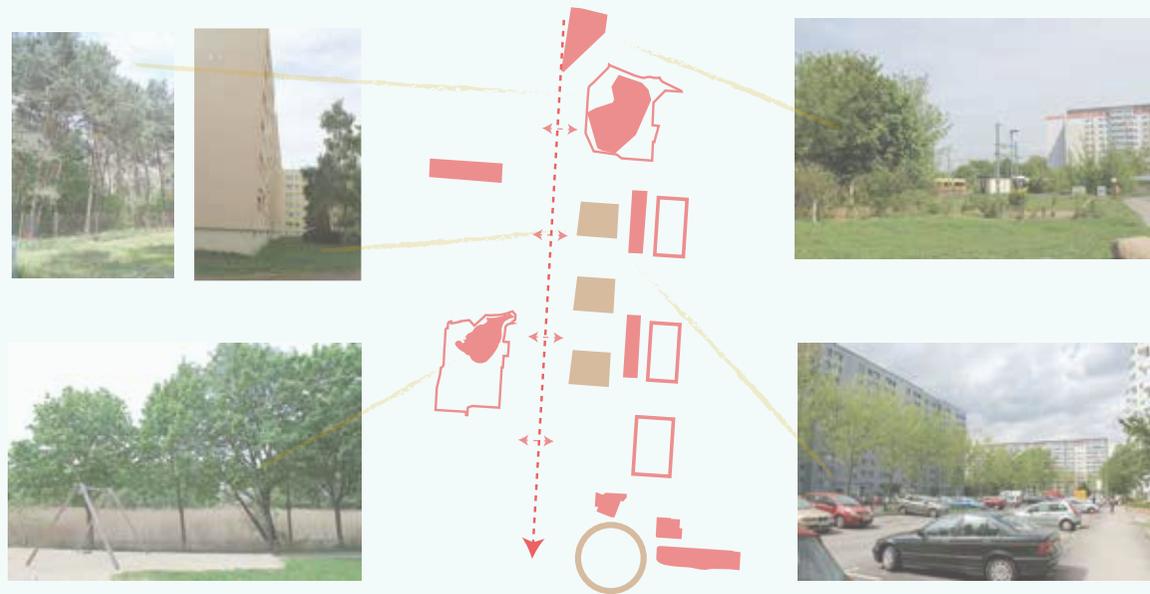
Linden-Center es el centro comercial principal para realizar las compras, y hay también muchos supermercados como Lidl, Netto y Real. Centro de salud hay sólo uno, este está en Perowerplatz. Como oferta para el tiempo libre, hay un gran cine en Falkenberg Strasse y otras actividades en el Linden-Center. Y en cuanto a escuelas, hay muchas, con oferta variada (Kindergarten entre otras).

¿Dónde están los problemas?

Al momento de dar cuenta de los problemas con que cuenta el barrio, vemos que el principal está dado porque la mayoría de sus habitantes realiza sus actividades en el centro de Berlin, lo que da por resultado un barrio deteriorado en su espacio público y con un considerable desuso de sus equipamientos, algunos de los principales problemas a lo largo del barrio, se identifican en el siguiente esquema.

Wo sind die Probleme ?

Das Hauptproblem ist, dass die öffentlichen Stellen nicht verwendet werden und so die Bürger, andere Orte näher Berlin suchen. Nach der erhaltenen Analyse der Lage, Mapping und Umfrage, können wir verschiedene Bereiche mit Problemen identifizieren.



---> Tránsito peatonal en sólo una dirección.

□ Patio interior privado.

■ Espacios deteriorados.

---> Mala conexión entre ambos sectores que limitan a la calle principal.

■ Áreas compartidas con mejor desarrollo, que no son utilizadas y están en mal estado

○ La mayoría de las personas que residen y visitan Neu-Hohenschönhausen, realizan sus actividades en el Linden-Center. El problema se ve generado por la centralización y la inactividad comercial en el resto del barrio.

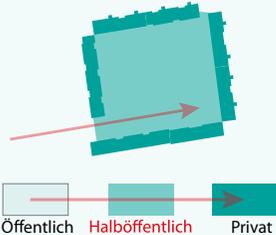
¿Qué podemos hacer al respecto?

Según los antecedentes que manejamos, podemos notar que la manera de afrontar el problema del deterioro, es utilizando los espacios que nos presenta el barrio, para hacerlo más atractivo para los habitantes, desarrollamos nuevos núcleos de equipamiento, se ven conectados entre ellos por la necesidad del habitante, ya que son variados y fomentan el recorrido del habitante por el barrio, al generar un equipamiento adecuado, frenamos también el desplazamiento del usuario al centro de la ciudad.

Was können wir dagegen tun?

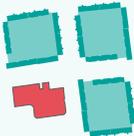
Betrachten wir die Bedeutung der Entwicklung der verschiedenen Bereiche in Neu-Hohenschönhausen.
 Deswegen erzeugen wir kleine Zentren, um das Leben des kleinen Sektor neu zu beleben, und so eine nicht-zentralisierte Entwicklung zu schaffen.

1 Conexión entre la zona pública exterior y el interior privado.



Transformar el espacio en un espacio semi privado, de uso tanto como público como del visitante.

2 Equipamiento público.



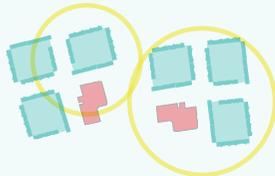
Creación de equipamiento comercial como nuevos polos de desarrollo, que influyan en su entorno mas próximo.

3 Los habitantes recorren largos trayectos.

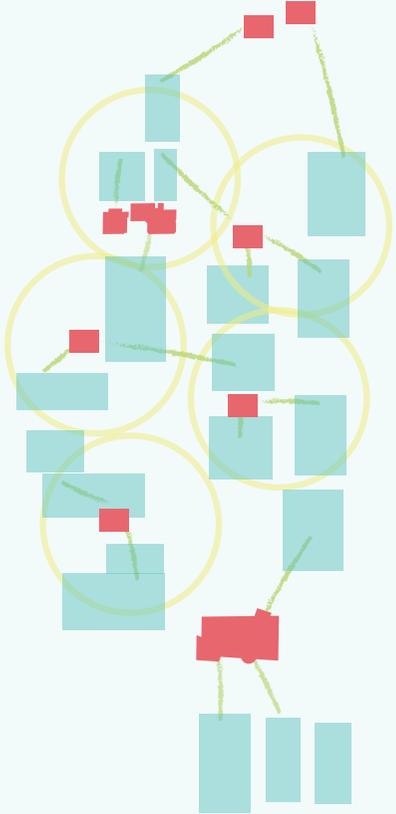


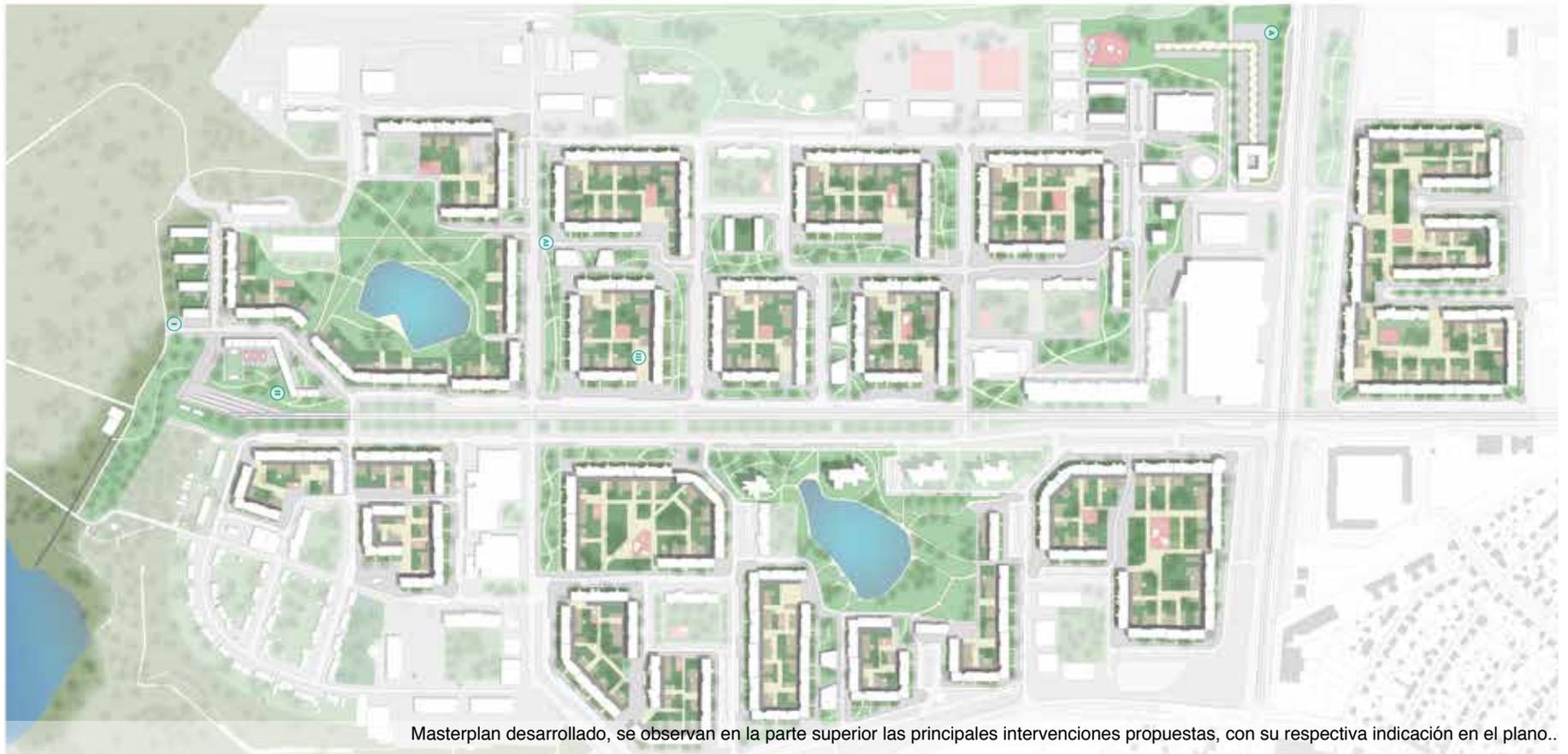
Con los nuevos polos de desarrollo, crear nuevos recorridos de las personas, por la necesidad de visitar nuevos polos con equipamientos diferentes.

4 Desarrollar nuevo equipamiento.

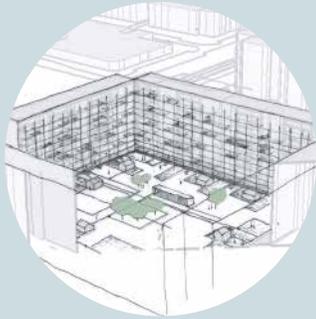


Cada uno de estos equipamientos cumple una diferente función. Cada uno de estos genera la unión entre los diferentes equipamientos, generando un nuevo y complejo desarrollo del barrio.





Masterplan desarrollado, se observan en la parte superior las principales intervenciones propuestas, con su respectiva indicación en el plano..



INTERIOR DE LOS PATIOS

Proponemos las siguientes soluciones, en primer lugar, los patios sean semipúblicos para que todos los residentes y visitantes puedan utilizarlo. Además, el patio debe ser rediseñado con el fin de recuperar la calidad del mismo, esto significa que una nueva relación entre el espacio y el edificio se está construyendo, la idea es conseguir un nuevo carácter y una nueva capacidad de uso del espacio interior. El nuevo diseño del lugar se complementa con una nueva fachada. El objetivo es extender la vida útil de las viviendas en los patios y fortalecer la relación entre los edificios.

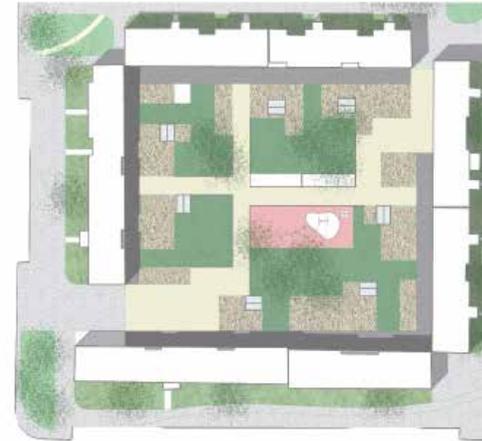
El nuevo diseño del Patio interior

Con el nuevo diseño del patio, la calidad de del espacio se puede mejorar y también la vida comunitaria de los bloques se vera reforzada. Por esta razón, los patios están completamente reorganizados, desde la fachada hasta el centro del patio, sus diferentes áreas son cada vez menos privada y el carácter público cada vez más. Este patio está dividido en diferentes zonas con diferentes funciones. En la planta baja de cada apartamento tendrá su propia área pequeña. Esta

zona es como una pequeña terraza donde los residentes pueden extender su vida en el patio. Detrás de las terrazas es un área para los pequeños jardines de la comunidad, donde todos los residentes pueden plantar sus verduras y plantas. En el centro hay una zona de juegos infantiles, las áreas más pequeñas son superficies verdes.

La nueva fachada

Esta complementará el nuevo diseño del patio, ya que le trae dinamismo y vida. Esto también ayuda a mejorar la calidad del espacio y embellecer el aspecto del edificio de viviendas. La nueva fachada es una estructura que se inspira en la antigua fachada. La estructura se confirmó por muchos balcones, una complementado por cada apartamento. Los balcones tendrán un aspecto diferente, cada ciudadano puede hacer su propio balcón. En la planta baja de la nueva estructura hay un espacio común para todos los residentes. El corredor está en comunicación directa con los jardines de la comunidad y los espacios públicos.





El nuevo diseño de los patios interiores y sus nuevas fachadas busca traer un nuevo carácter al barrio y permitir a los residentes a utilizar su espacio y disfrutar. También trae una nueva relación entre los diferentes bloques, porque cada uno es muy diferente y de características diversas, por lo que los residentes pueden realizar visitas a otros bloques para poder reunirse con los vecinos.



Equipamiento comercial:

Las entradas están ubicadas en ambas calles, por lo que este sistema es accesible desde los edificios residenciales adyacentes accesibles.

El complejo previsto incluye las siguientes instalaciones:

A.- Infraestructura Cultural.

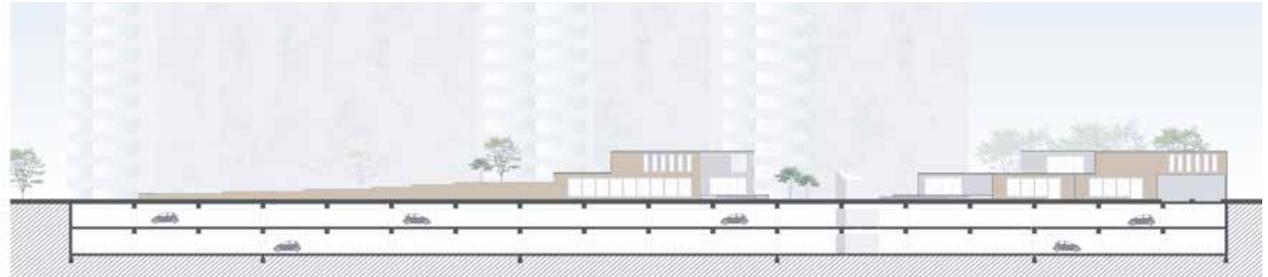
Los residentes participan en una parte del equipamiento público, esta parte no es con fines de lucro y se dirige al desarrollo cultural del barrio, centros juveniles, centros de ancianos, clubes y diversas actividades que se realizarán allí.

B.- panadería.

Una pequeña panadería en cada instalación pública, que es para cada sector, las personas tienen un lugar cercano para conseguir el pan necesario.

C.- restaurante o cafetería con una gran terraza en el primer piso.

D.- Otros con acceso sólo a la primera planta.





Diseño interior de la vivienda:

En las soluciones anteriormente formulado, un complejo de edificios fue diseñado que permite una buena permeabilidad de la naturaleza en la ciudad. El edificio tiene una estructura en forma de peine. Esto permite que la combinación de la fachada urbana y la integración de la naturaleza por igual.

La mirando hacia el frente de la fachada principal está vinculado al resto del paisaje urbano.

El edificio es despierta en la calle una impresión permeable. Esto es causado por el uso de grandes losas de hormigón en la planta baja. Hacia arriba las placas son menos, y hacen que los espacios abiertos, alternando con salas comunes. Por lo que el edificio funciona en el nivel más bajo de los bloques de manera muy disuelta. Esta idea arquitectónica golpea al espectador amablemente y no como anteriormente, agobiante y aburrido.



Muebles modulares , geeran cuatro tipologías de vivienda, una vivienda pequeña que va variando según las necesidades del usuario.



Los muebles modulares moldean el espacio y lo dejan completamente abierto, o separan la cocina de él, o se abren dependiendo si se necesita o no.



Planimetría esquemática de la distribución de las viviendas. En ellas se observa un piso tipo de cada bloque, mostrando su distribución y sus espacios interdeprtamentos. Se observa también la conexión en la parte inferior con un bloque de edificios ya existente, luego un traspaso gradual por entre los bloques, que contienen áreas verdes con invernaderos comunitarios, hacia la gran explanada verde donde se ve contenido el lago y parque colindante al barrio, y que con proyectos como este , se busca su rescate y participación del total.



Render que muestra la conexión de los nuevos edificios con el ya existente, el más próximo, y la calle que los conectaría entre ellos, se aprecia también las diferentes materialidades comprendidas en los bloques, parte del proceso de autoconstrucción y ampliación de las viviendas básicas.





Maqueta final de concurso, modelo de viviendas modulares .

Caso arquitectónico

La estación de Quilpué se encuentra junto a la plaza de armas de la ciudad en la calle Irarrázabal, a su vez por el otro costado se encuentra el camino que conecta la ciudad con el zoológico de la ciudad y el fundo El Carmen el cual es de uso público permitido. La estación presenta una estructura Lineal en sus andenes y estructura general, la cual se ve atravesada por una mesanina que se encuentra soterrada que contiene las boleterías y torniquetes respectivos, por ende conecta ésta última con las escaleras de acceso a los andenes en ambas direcciones. Los cierres de las mismas están dados por por los accesos al patio inferior por rejas que se despliegan durante la noche.

Programa Estación de Ferrocarriles

Andenes, circulaciones y espera:

- Andén tren regional doble (75 m.): 700 m², Salidas independientes por ambos extremos del andén.
- Andén tren larga distancia (150 m.) 650 m².
- Mesanina de espera y circulación ascendente 600 m².

SUBTOTAL 1.850 m².

Administración y servicios operacionales:

- Oficina Jefe de Estación y baño 20 m².
- Sala personal y baños (2) 30 m².
- Bodega de Aseo y almacenamiento de basura 05 m².
- Sala de máquinas (2° altura) 20 m².

SUBTOTAL 75 m².

Servicios al pasajero:

- Baños públicos hombres y mujeres (incluyen duchas) 80 m².
- Café Internet 30 m².

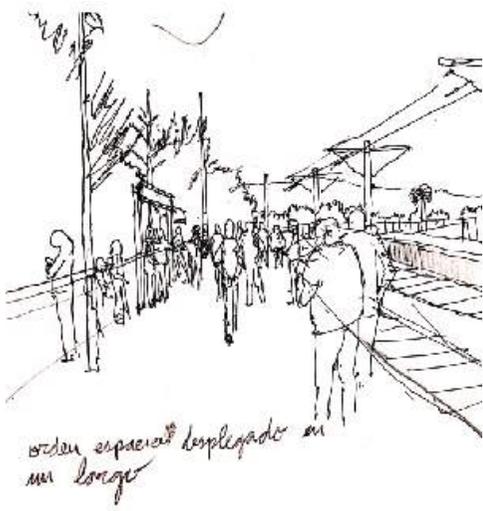
- Centro de llamados 30 m².
- Librería - revistas 30 m².
- Almacén - cafetería 150 m² + Boleterías (3) y baño 25 m².
- Informaciones EFE / seguridad 10 m².

SUBTOTAL 355 m².

Emerger en traspaso lumínico de superficie.

El acto recogido del proyecto de Nicolás Escobar nos habla de la conformación de un recorrido que abre niveles subterráneos para ir traspasando el “límite” de la línea del tren, construyendo en su largo el acto de “emerger en traspaso lumínico” en un ir con una mirada de “superficie”, enfrentado a dos luces, una sobre y otra bajo; también de un ritmo de despliegue de este traspaso luminoso, que va abriendo los recintos de permanencia, los que construyen una relación entre las distintas líneas de flujos, las cuales construyen a su vez una relación visual de velocidades.

Se entiende por el acto expuesto, una relación que se da directamente al momento de salir de la estación, un traspaso gradual que se sostiene en el cambio de luces, dado específicamente por el momento que se habita en lo más interior de la misma y los desplazamientos hacia su exterior, que están siempre de la mano del ascender; pareciera habitarse la estación en dos momentos muy marcados que tienen que ver con una luz, refugiado en una luz tenue interior y una luz plena al momento de salir de la estación, lo que vendría siendo el “emerger”, el vínculo entre ambos momentos se sostiene en la pendiente reglada por el pasar bajo las vías que a su vez controla la gradualidad del cambio; a partir de esto, se relaciona la ocupación, los flujos, forma y programa de la estación misma.



Observaciones conducentes

El proyecto se encuentra con su forma a partir de dos observaciones conducentes, una que viene a regalarle una luz al proyecto, y otra que abre la disposición de los flujos.

A) “El flujo de la luz a través de la trama luminosa del cielo, va imprimiendo sobre el habitar, el ciclo del día”: a partir de esta observación, el proyecto despliega en todos sus

cielos una trama que compone en el interior los ciclos del día, proyectando una luz construida que se imprime sobre los muros y las losas que componen los recintos.

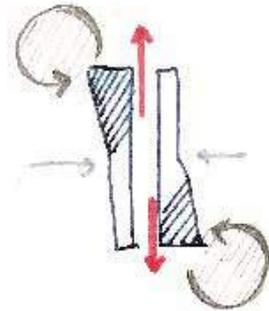
B) Componer el flujo a través de un despliegue de la forma que sitúa al habitante en una luz de superficie: entendida como dimensión espacial en la que se relacionan dos luces distintas, por un lado la extensión, el cielo con

sus flujos, las cimas de los cerros, y por otro lado, la luz propia del interior del proyecto.

Ascender en traspaso lumínico.

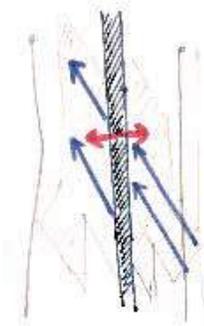
Al trabajar con el emerger y los traspasos de luces, se denota lo que esto conlleva, preguntarse ¿ cómo es este emerger, este traspaso? se observa que es en lo distendido, con la longitud y con una temporalidad holgada que nos regala el recorrido.

Desde el centro de la mesanina, luego de la llegada del andén, se produce el ascender en traspaso lumínico, lleva a este recorrido con una distancia aparente, la que se ve incrementada con la diagonal.

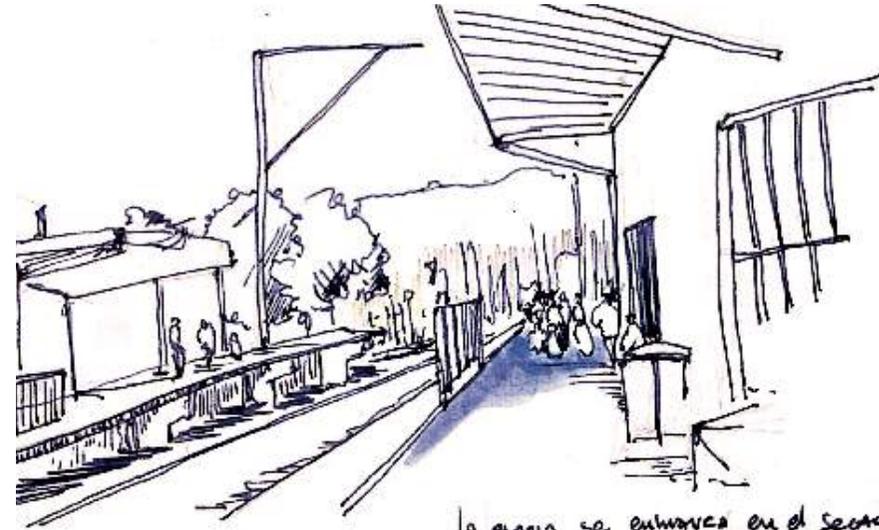


Proposición constructiva

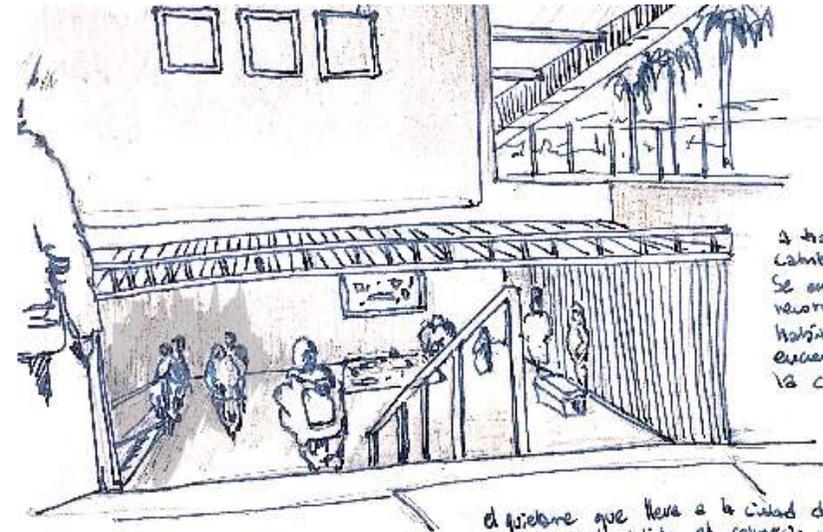
A) Reconocer la espera condicionada por la dirección que lleva el tren y generar un espacio que de cabida a los usuarios que lo utilizan, la espera se conforma con el otro, el desconocido pero a la vez con la holgura que precisa el desconocimiento.



B) Tomar la diagonal como el recorrido que nos lleva de manera más pausada a descender y ascender en la estación, creando un flujo que celebra el recorrido, a su vez tomar esta diagonal como eje ordenador de la estructura de la obra en su totalidad; Eje secundario y expedito siempre sigue siendo la mesanina pre-existente.



la espera se entruvca en el sector más próximo al primer vagón de la dirección del viaje.



A través del cambio de luz se entruvca el recorrido del habitante, el espacio como la ciudad.

el habitante que lleva a la ciudad desde el interior, da cabida al recorrido y genera una impresión del habitante, traspaso.

Generación de la Obra.

Circulación en Trama.

La circulación esta dada por ambas formas de recorrer la estación , la diagonal que atraviesa la estación se ve atravesada por el quiebre transversal de la mesanina ; a su vez ésta misma con dos recorridos posibles por lado dando cuatro posibilidades en trama del recorrido. Linealidad del recorrido en quiebre, inscrito en la trama ordenadora de los ejes de la obra.

Del lugar.

Un polígono de terreno que abarca aproximadamente 5400 metros cuadrados, de los cuales el casi el 25% se encuentra en el lado sur que colinda directamente con el centro de la ciudad y se encuentra al mismo nivel; el lado norte presenta un desnivel de -1.5 metros y se enmarca con la calle Enrique Costa con la cual colinda.

Estructura de la Obra.

La estructura esta dada por una base y muros de hormigón armado, los techos se sostienen por vigas metálicas tipo “v” que vienen desde las losas, la unión entre ambas estructuras, hormigón y techumbre, esta dada principalmente por las fenestraciones que dan paso a la luz.

Vacío Interior Celular

La circulación esta dada por ambas formas

de recorrer la estación , la diagonal que atraviesa la estación se ve atravesada por el quiebre transversal de la mesanina ; a su vez ésta misma con dos recorridos posibles por lado dando cuatro posibilidades en trama del recorrido. Linealidad del recorrido en quiebre, inscrito en la trama ordenadora de los ejes de la obra.

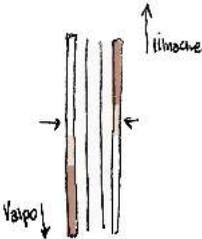
La envolvente

El edificio se cierra en su mayoría por si mismo, los muros estructurales como los límites longitudinales de la obra y la parte inferior en la mesanina queda abierto para el paso del habitante junto con las circulaciones más expeditas (escaleras) , así las rampas y la parte de boletería junto con los torniquetes, generan un límite y un cierre para el acceso de los andenes de la estación.



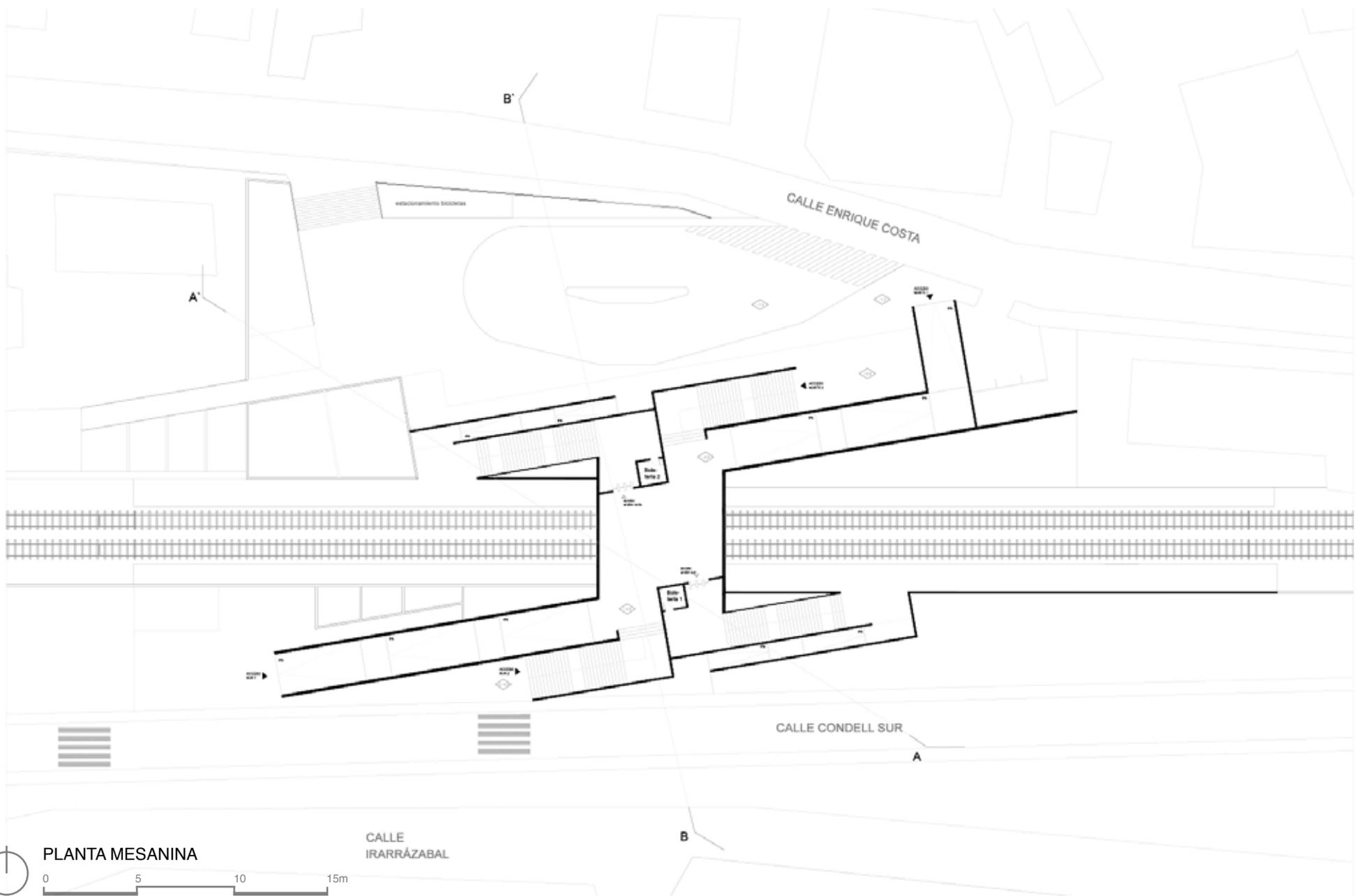
El aparecer junto con la luz

En la estación el aparecer es con la luz, el quiebre en el acceso o salida genera un giro en la vista que se acompaña con la luz exterior que se filtra de golpe al interior de la estación; este cambio brusco se da con un recorrido más bien breve que tiene que ver con la funcionalidad de la estación que es con lo expedito, la velocidad y la luminosidad del recorrido determina lo distendido del aparecer de la ciudad.



La direccionalidad condiciona la espera.

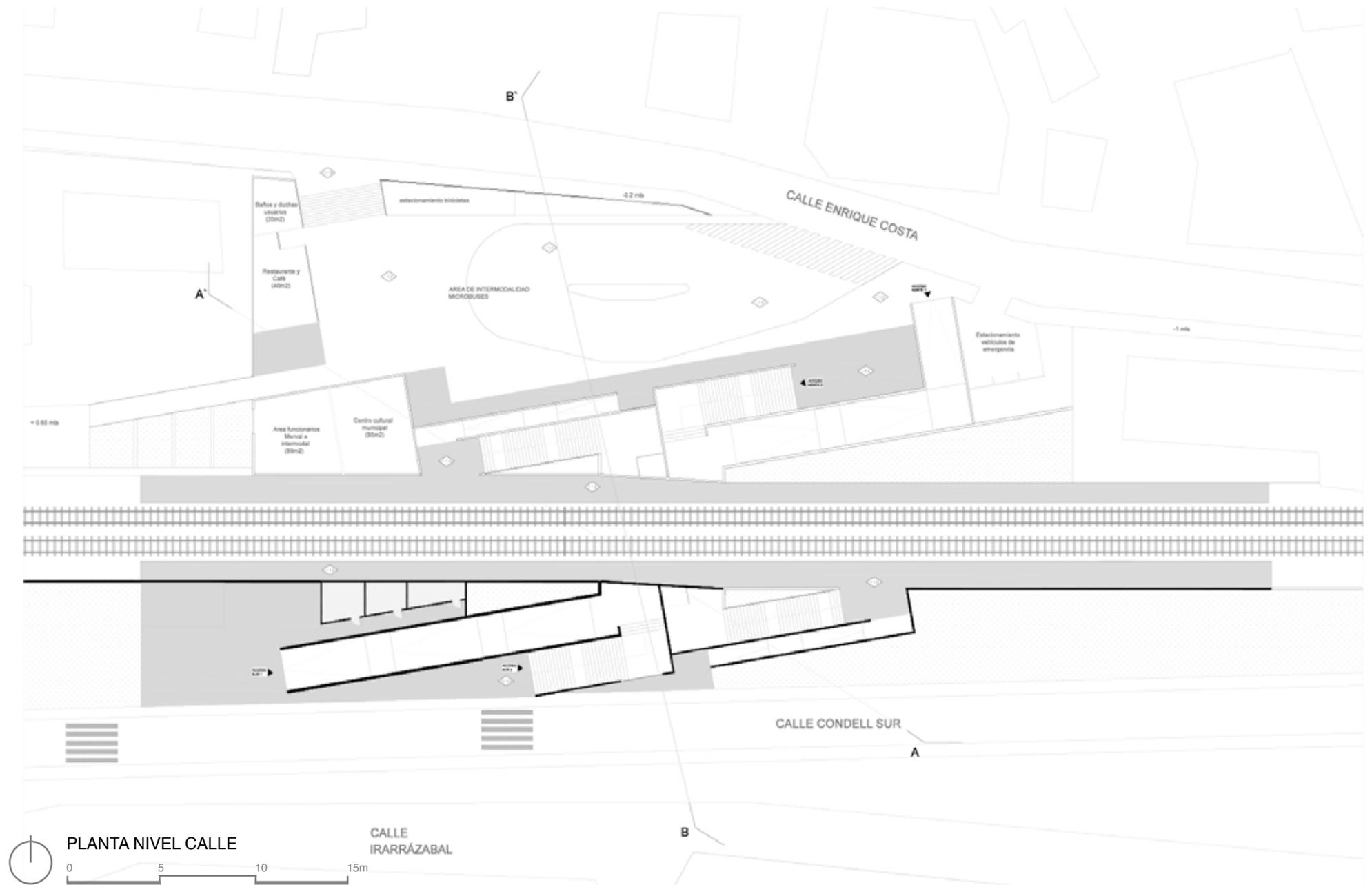
La espera se configura en el borde de la dirección del viaje del andén , donde la mayor cantidad de gente se sube al primer vagón, por lo que el andén se vuelve estrecho y la gente pareciera esperar con la presencia del otro, el desconocido que le afirma que está en el lugar correcto de espera.



PLANTA MESANINA



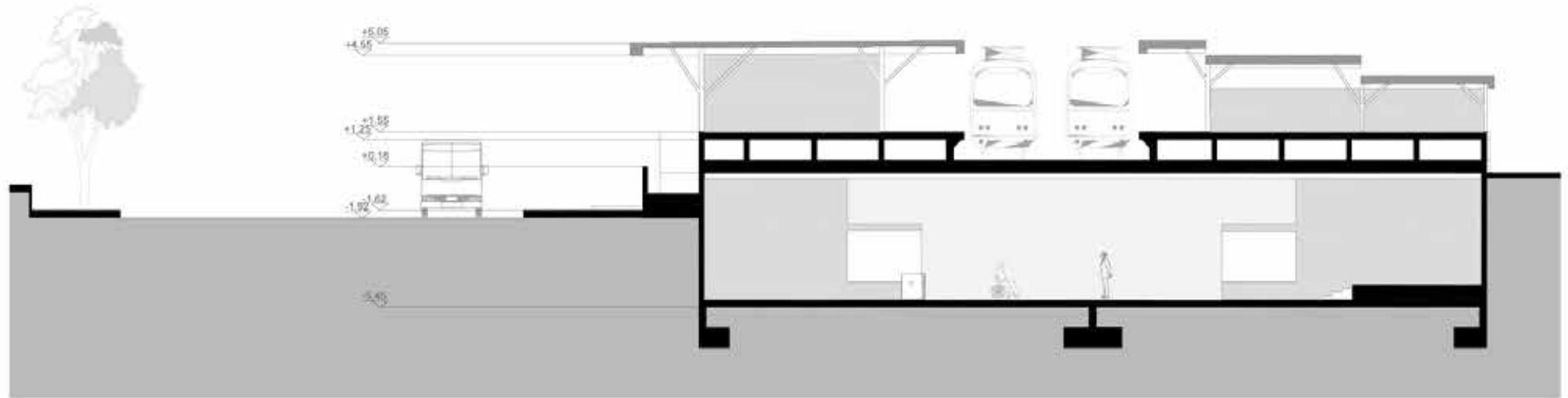
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



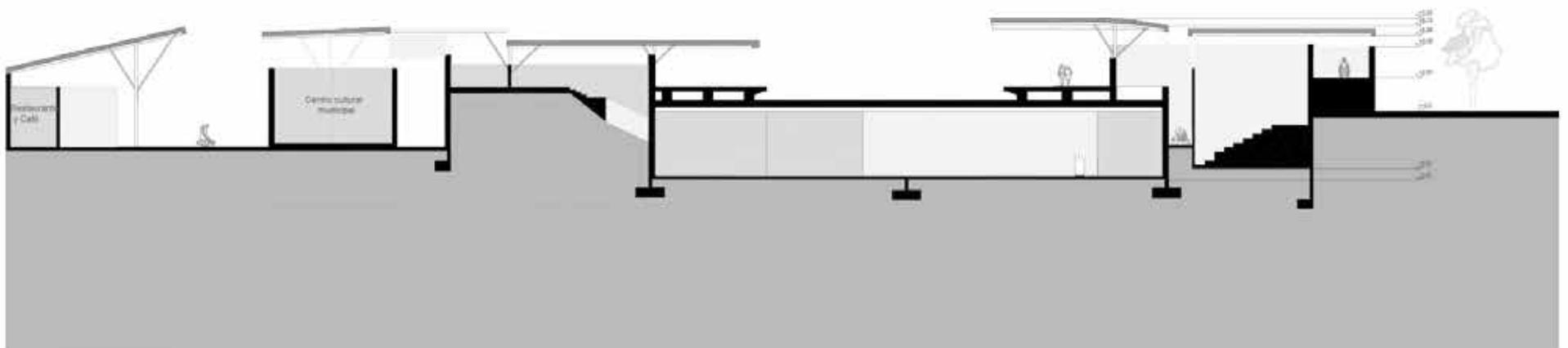
PLANTA NIVEL CALLE
0 5 10 15m

CALLE IRARRÁZABAL

Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

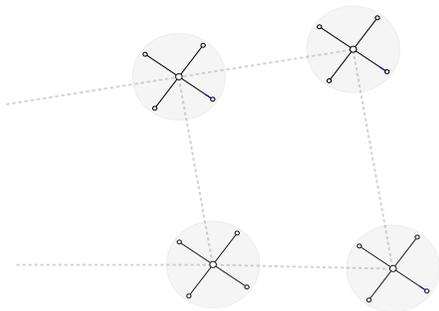
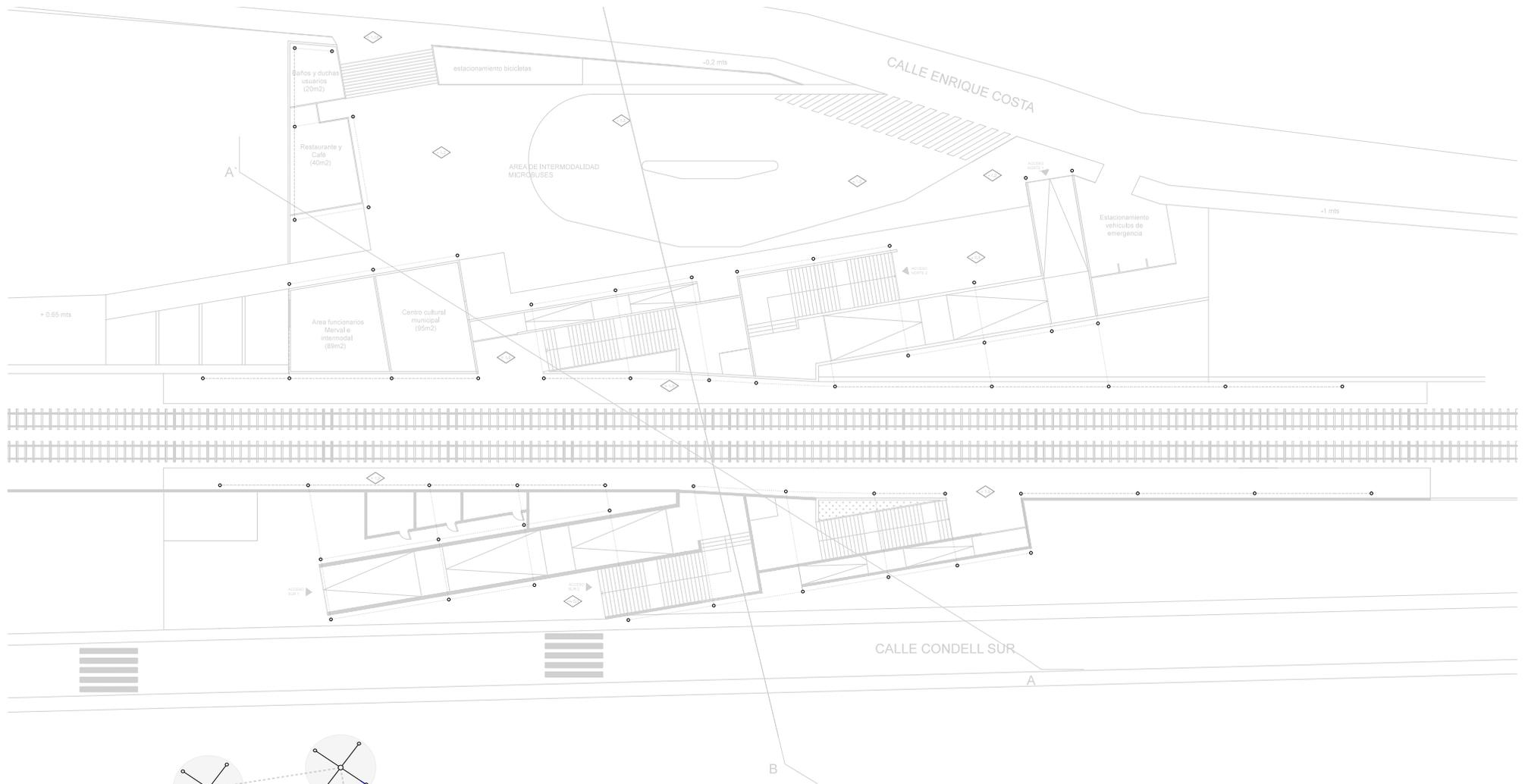


CORTE A-A'

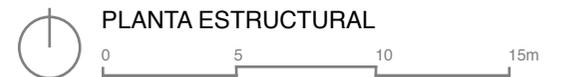


CORTE B-B'

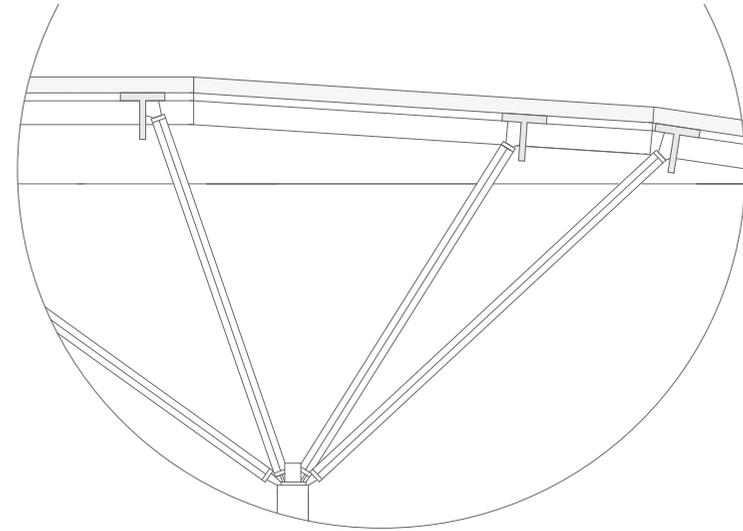
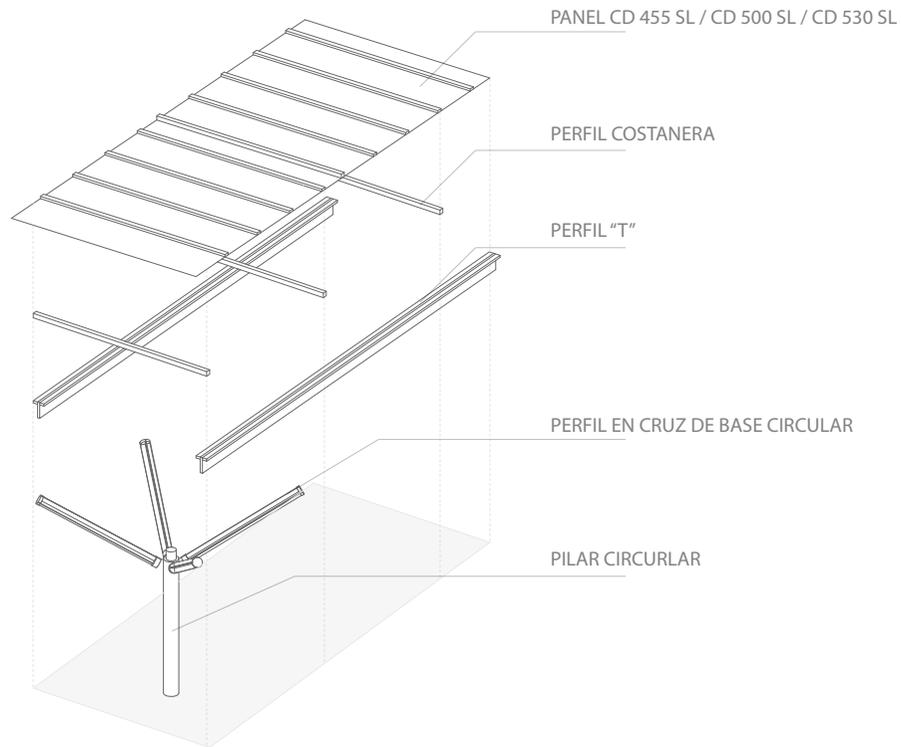




Plano de distribución de pilares en la planta de primer nivel, su espacialidad y holgura se da gracias a la estructura de los pilares que soportan y abarcan una mayor área en la parte superior.

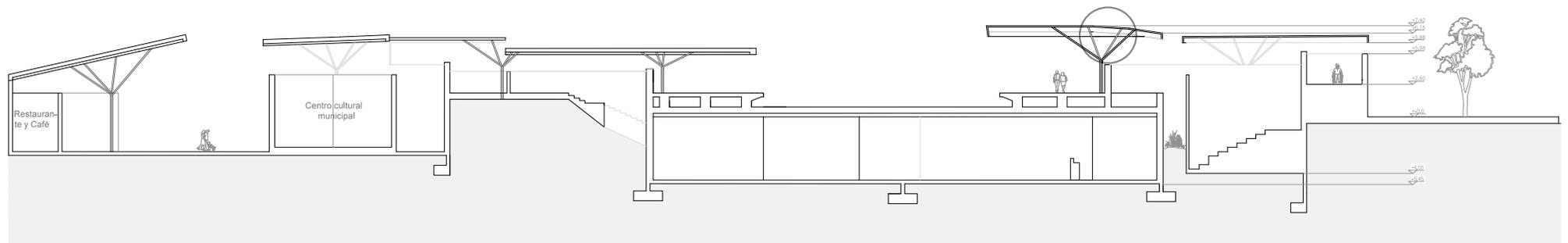


Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



DETALLE ESTRUCTURAL
ESCALA 1:20

La cubierta viene a responder a un cierre que se genera de manera fraccionada y compuesto principalmente por diferentes paños con pendientes variadas, una estructura metálica de acero galvanizado y una techumbre compuesta de paneles de aleación de aluminio y zinc; principales características de ésta son sus holgadas luces y estructura ligera.



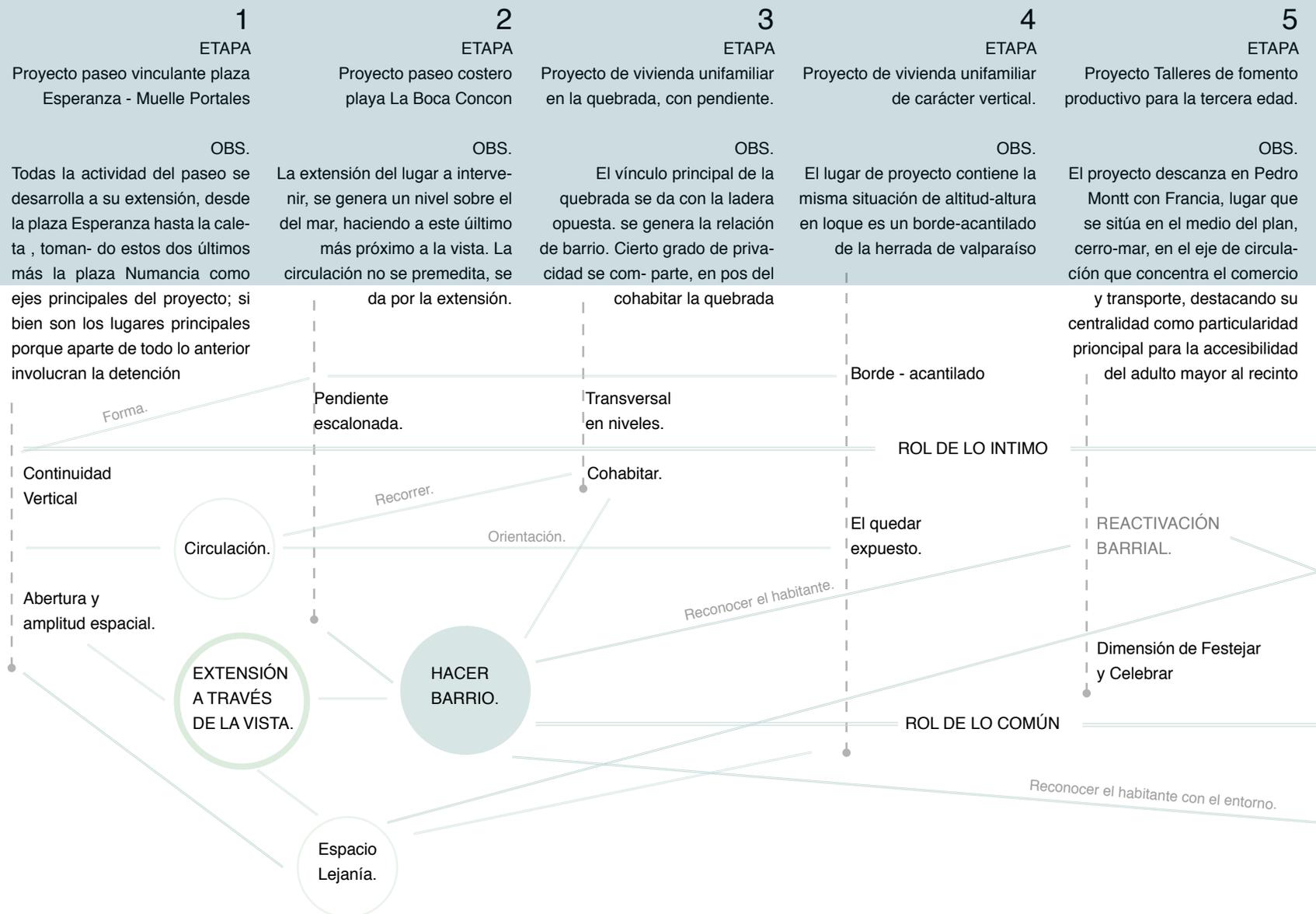
Apreciaciones finales del recuento

Mediante el análisis exhaustivo de cada etapa cursada, el ordenamiento de los elementos más importantes que lo componen y la síntesis de éstos últimos, vemos un patrón de ejecución de proyectos a lo largo de toda la carrera de arquitectura, también damos cuenta de como el origen de los proyectos tiene ejes ordenadores que se van repitiendo a medida de que las etapas avanzan, inclusive las etapas cursadas en el extranjero presentan caracteres similares en cuanto a la creación y ejecución de los proyectos.

Organismo de las Etapas

Al momento de sintetizar y caer en la cuenta de como las etapas no presentan un camino hasta hoy, se rescata a continuación un resumen que vincula cada etapa con las que la acompañan. Tenemos cada etapa con un resumen de la obra realizada, más una observación del lugar donde se desarrolló

el proyecto, luego de eso damos cuenta de diferentes conceptos claves e ideas conductores que representan a cada etapa, estas se vinculan entre si y van creando patrones comunes. Observamos también dos ejes que tienen que ver con el grado de privacidad que se presenta en cada concepto y la obra misma. Finalmente se dan conceptos articuladores comunes, que vinculan la mayoría de las etapas, generando una trama que da cuenta de la vinculación del trabajo realizado. Cabe señalar que como ejercicio personal, no se busco ningún patrón al momento de escribir cada etapa, ya que cada una es distinta, y era importante que cada una expresara mediante el trabajo lo que tenía que decir, y buscar a partir de las diferencias presentadas, los vínculos que las enlazaban.



6
ETAPA
Proyecto Escuela Rural Ciudad Abierta. Escuela en ronda.

OBS.
El Calce del proyecto sobre las dunas de la Ciudad Abierta requiere de una detención especial en la forma, trabajar a pie de duna y con las dualidades y cualidades gravitatorias que esto implica .

7
ETAPA
Proyecto Conjunto Habitacional con desarrollo de Placa Pública.

OBS.
El edificio busca hacerse parte del espacio público que compone el barrio al cual pertenece, por lo mismo el caso del mecánico y como éste toma protagonismo del espacio es lo fundamental, además de buscar el mejoramiento barrial.

8
ETAPA
Proyecto conjunto vivienda familiar con placa comercial.

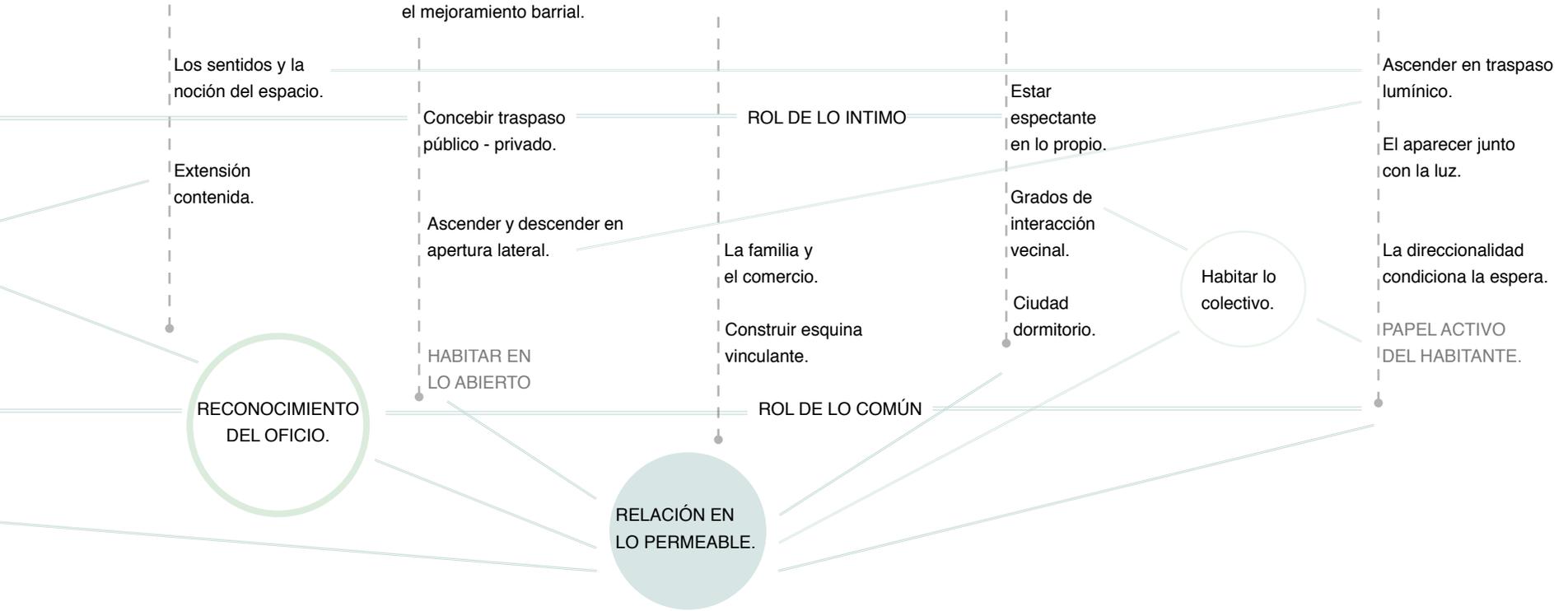
OBS.
Reconocer las diferencias espaciales y programáticas de Alemania y de la ciudad escogida, adecuación al clima y carácter de esquina de la construcción como focos al momento de pensar la edificación.

9
ETAPA
Proyecto desarrollo de viviendas y reactivación barrial en Berlin.

OBS.
El proyecto se emplaza en una zona que cuenta con el equipamiento necesario pero deteriorado, se hace necesario su estudio y su vínculo con la ciudad, transporte , áreas de influencia y realidad del habitante

10
ETAPA
Proyecto estación intermodal Merval Quilpué.

OBS.
Las características del espacio dan cuenta en su lateralidades como se puede dar cabida al programa intermodal, a partir de los flujos y las dimensiones que son regaladas por el acotado espacio en el que se trabaja.



II. P r o y e c t o.



Marco Referencial

Carácter referencial histórico otorgado por Módulo de investigación y Presentación a la Arquitectura Chilena, además de casos referenciales contemporáneos.



Casos Referenciales

1. Sede Social Comunitaria

Arquitectos: 3 Arquitectos.

Ubicación: Rapa Nui, La Serena, La Serena, Región de Coquimbo, Chile.

Área: 613.0 m².

Año proyecto: 2011.

Fotografías: Alberto Castex.

Mandante: I. Municipalidad de La Serena + MINVU Cuarta Región, Chile.

Constructor: Erices y Toro limitada.

Superficie terreno: Parque 18 de Septiembre, La Serena.

Valor: 19uf/m².

Descripción de los arquitectos.

Esta Obra se enmarca dentro del Programa Quiero Mi Barrio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, que busca mejorar la calidad de vida de los 200 barrios con mayor vulnerabilidad y deterioro del país.

El borde de la población 17 de Septiembre, es un sector física y ambientalmente deteriorado, ya que enfrenta grandes espacios vacíos sin usos definidos, quebradas y áreas residuales en que se han generado micro basurales y tomas de terrenos.

La “fachada” visible desde las calles y avenidas que circundan la población está conformada por patios traseros, cierros precarios o en mal estado, tomas de terreno y espacios públicos residuales o sin conformación, lo cual degrada la presencia de este barrio hacia la ciudad.

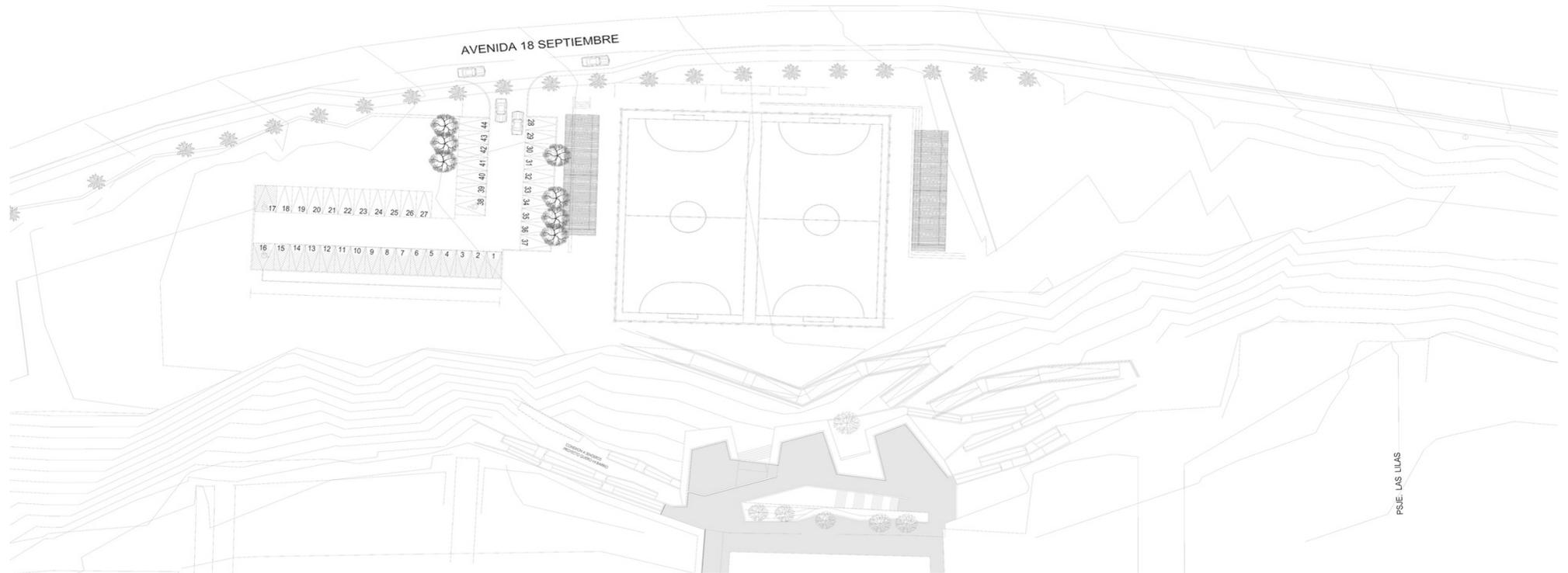
Con esta Obra se propuso revertir esa situación urbana, generando un nuevo rostro en uno de los contornos y en dos de los principales pasajes internos de la población, propiciando la ocupación, uso y recorrido de los espacios públicos, mediante una plaza mirador elevada que conforma un umbral de acceso desde la población hacia el Parque o viceversa, siendo potencialmente un articulador de las circulaciones peatonales, integrando tanto las actividades actuales de los vecinos como otras que puedan ser acogidas en los nuevos lugares de la sede social.

Los recintos más interiores deben ser poli funcionales, y se distribuyen en tres volúmenes principales, sala juvenil, sala de administración vecinal, y sala de eventos. La protección y cuidado de estos recintos planteó un problema en cuanto a que usualmente las sedes vecinales resultan ser espacios muy herméticos por lo tanto carecen de una luminosidad adecuada, para conciliar estas dos condiciones, se optó por trabajar con un perímetro continuo de paramentos de ladrillo de hormigón prefabricado, los cuales junto con brindar protección, tamizan la luz y permiten una adecuada ventilación.

Los materiales elegidos no son muy ajenos a los existentes en el barrio (panderetas, cierros metálicos y calaminas) estos son más bien repensados a través de la elección de elementos de hormigón, acero y policarbonatos sin mucha terminación asimilando el lenguaje local y de esta forma priorizar una mayor cercanía del usuario con la obra, con una tectónica que integra el edificio al lenguaje del barrio ya que desde una cierta distancia se percibe como una textura continua a modo de un nuevo zócalo que acompaña los cierros de las viviendas.¹

¹ Plataforma Arquitectura. (2011). Sede Social Comunitaria / 3 Arquitectos. [online] Disponible en: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/sY1FB8Cfz4/sede-social-comunitaria-3-arquitectos> [Accesado 28 Mayo 2016].

Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Emplazamiento. 3 Arquitectos.



Corredor interior tras el tamiz de la fachada. © Alberto Castex.



Vista lateral de la obra. © Alberto Castex.



Vista corredor superior. © Alberto Castex.

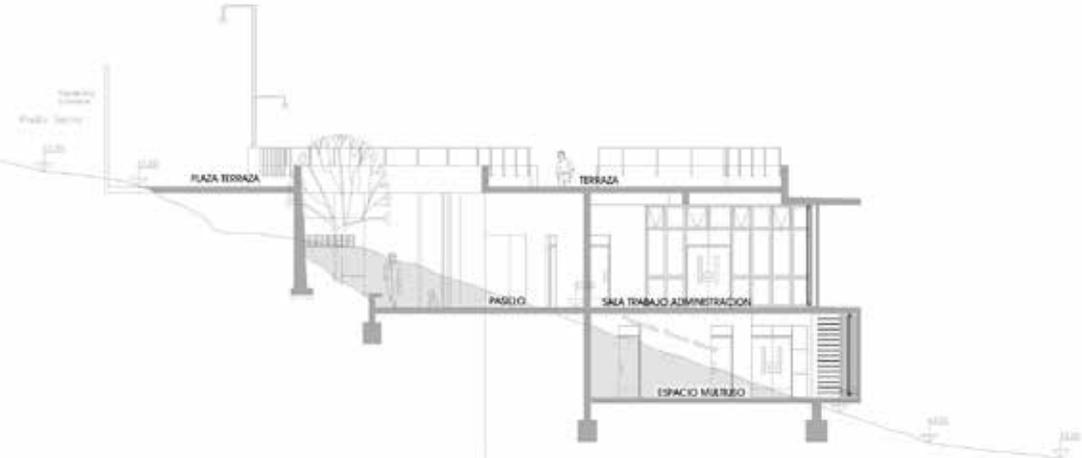
Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

Aporte como Referencia

El proyecto presentado se muestra características bases para la realización de un proyecto de carácter social, ya que nos muestra una situación de acceso que se ve intervenida de manera de conectar el barrio con la ciudad. Notamos en su permeabilidad que da cabida a las circulaciones, que tiene cierres perimetrales que se cierran sólo en la noche, ocupando el proyecto como uno no sólo de permanencia sino que también de paso. Se reconoce la simpleza de los materiales utilizados, que se compenetra con el lenguaje del barrio y los materiales utilizados por los vecinos. A su vez, una de las características mas importantes de este proyecto para el trabajo del titulo, son sus bajas pretensiones al momento de la construcción, con metros cuadrados limitados y con un programa sin mayores pretensiones, pero que a su vez satisfacen necesidades que se ven generadas por el mismo entorno del proyecto. No se deja de destacar, como se acoge la cota en el diseño del proyecto, ya que conecta dos momentos del barrio que se encuentran en niveles diferentes, como da cuenta el corte presentado a continuación.



Planta nivel calle. 3 Arquitectos.



Corte I-I'. 3 Arquitectos.



2. Biblioteca España.

Arquitectos: Giancarlo Mazzant

Ubicación: Cra 33B # 107A-100, Medellín, Antioquia, Colombia

Área: 5500.0 m²

Año Proyecto: 2007

Fotografías: Sergio Gómez, Diana Moreno, Carlos Tobón.

Estructura Concreto: Sergio Tobón.

Estructura: Metálica: Alberto Ashner.

Maqueta: Jaime Borbón.

Cliente: Agencia Española de Cooperación Internacional. Embajada de España.

Descripción de los arquitectos.

El borde en montaña de la ciudad se compone de una intrincada red de senderos producto del desplazamiento en una topografía y de residuos de espacio verde como consecuencia de la imposibilidad de construir en ella, esta red funciona como pequeños lugares de encuentro.

Se busca potenciar los lugares de encuentro y amarrar la red de espacios públicos propuestos a manera de un gran “muelle” urbano que sirve como balcón hacia la ciudad, conectando el proyecto, los miradores desarrollados por la EDU y la estación del metro cable para así aumentar la cantidad de conectividades urbanas y lugares de encuentro en la ciudad.

El proyecto plantea la construcción de una serie de tres volúmenes que se posan en el risco, ROCAS ARTIFICIALES, de esta manera se relacionan con la geografía, la forma del edificio tiene que ver con las grades rocas en las cimas de las montañas, rocas que se iluminan para crear una imagen que sirva como símbolo de la ciudad y potencie el desarrollo urbano y la actividad pública de la zona.

El proyecto es una secuencia de rocas habitables que buscan ser visibles desde el valle como símbolo de ciudad. Un paisaje que redefine la estructura plegada de la montaña como forma y espacio, de ahí surge su estructura de orden.

El proyecto se organiza bajo dos estructuras: la primera, rocas artificiales como objetos-edificios verticales que organizan el programa en tres grandes bloques (1-biblioteca 2- centro comunitario y 3- centro cultural); la segunda, como plataforma de donde se amaran las rocas-edificios. Esta, en la cubierta, sirve como plaza pública y mirador hacia la ciudad.

Se piensa en un paisaje de rocas, una red espacial con multiplicidad de conexiones para el encuentro.

La fachada del edificio se plantea como una membrana compuesta por lajas de pizarra negra con 30% de óxido. Es así como la fachada actúa de manera autónoma, como textura; ya no es producto de una sustancia interna, ni producto de mecanismos de significación.

La imagen del edificio es variable y definida por los cambios de luz y de la posición del espectador debido a los giros y deformaciones de las lajas que conforman los pliegues.

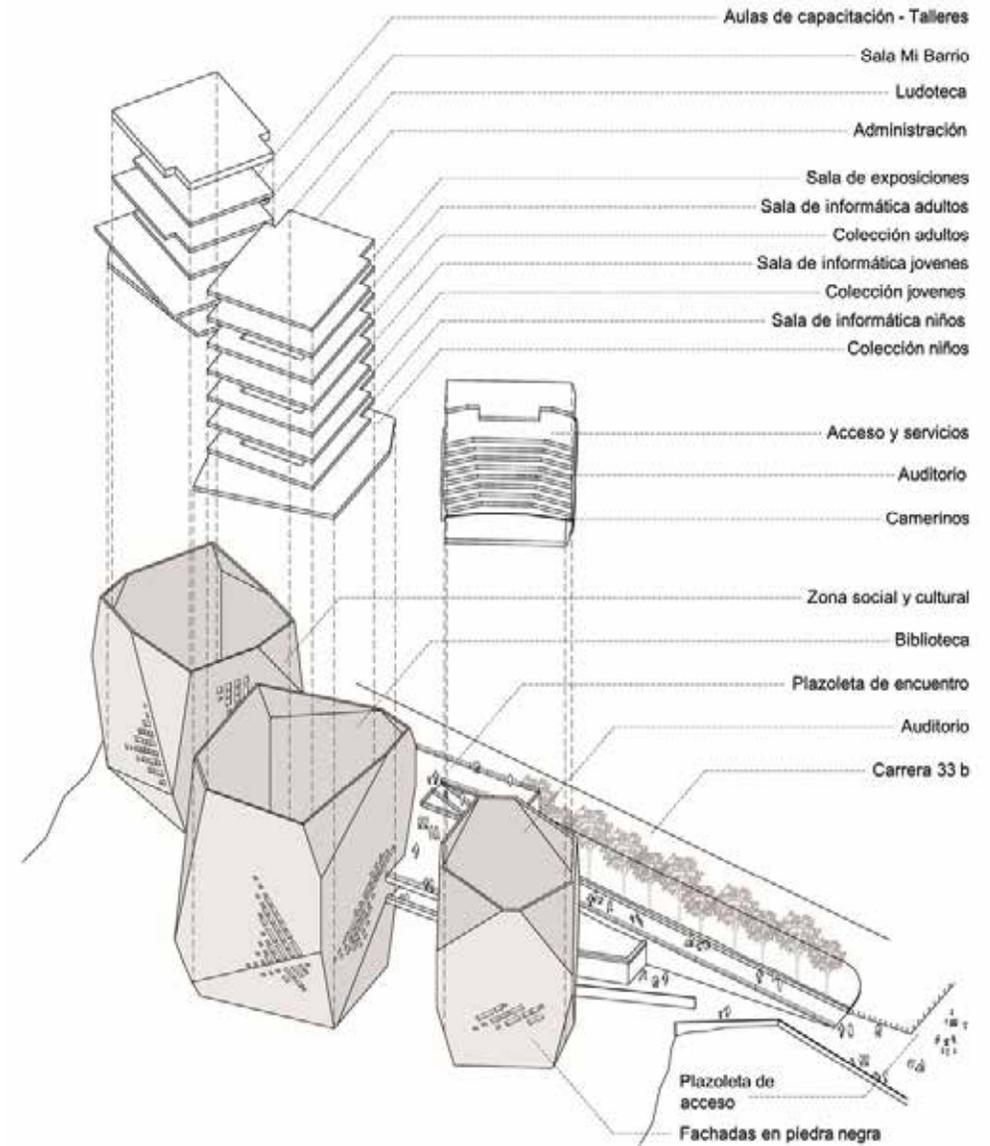
El objetivo final es crear AMBIENTES pedagógicos (tematizaciones) en vez de arquitecturas; evolucionar de un sistema de organización abstracta a un sistema de relaciones de ambientes, en que los objetos no solo trabajan por disposición, si no que se crean a través de la interacción sistemas de ambientes (una máquina de percepciones) apostando por una secuencia de recorridos verticales y lineales, cambiantes y temáticos, aptos

para la multiplicidad de acontecimientos. Cada torre-roca define una altura diferente para de esta manera albergar programas similares, con esto buscamos poder controlar cada una de las torres-roca y de esta forma dejar funcionar el edificio por afinidades y las 24 horas.

Se plantea un sistema estructural tradicional de concreto reforzado aporcado de lo cual se sostienen la lamas de la fachada.

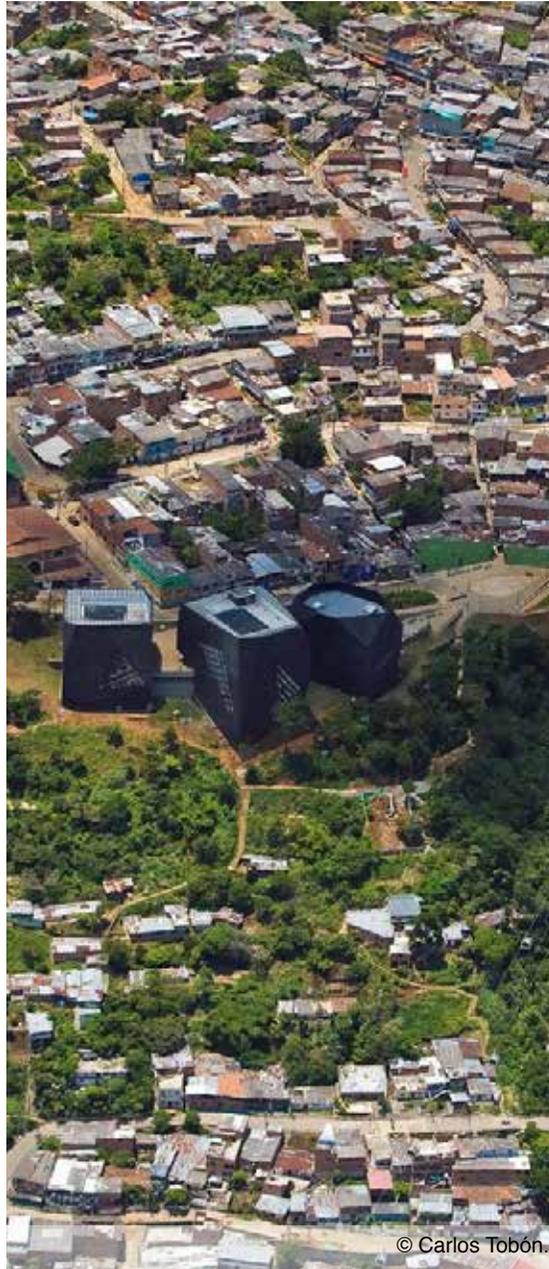
Cada modulo de contenedor es independiente estructuralmente de la plataforma, los módulos están compuestos una estructura aporcada, la plataforma se plantea en una retícula de columnas metálicas rellenas de concreto y un muro de contención en gavión de piedra y concreto en la parte posterior.

Se plantean pisos de vinilo en rollo de diferentes colores y figuras delimitando áreas pedagógicas. Láminas de cristal en sánduche con resina de color en el interior, (vidrio laminado) para marcar las zonas pedagógicas, enchapes en triplex.¹



Despiezado del edificio. Giancarlo Mazzanti.

1 Plataforma Arquitectura. (2008). Parque Biblioteca España / Giancarlo Mazzanti. [online] Disponible en: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-6075/biblioteca-parque-espana-giancarlo-mazzanti> [Accessado 26 May 2016].



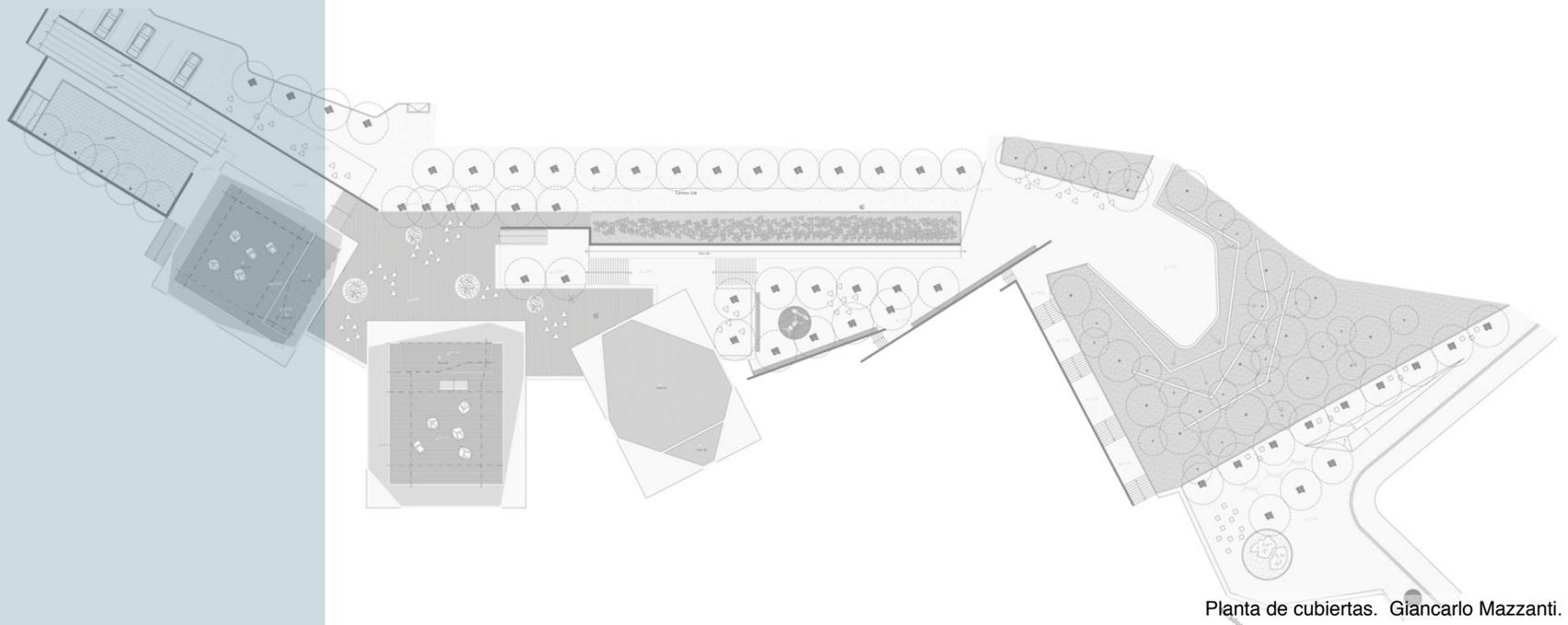
© Carlos Tobón.



© Diana Moreno.



© Sergio Gómez



Planta de cubiertas. Giancarlo Mazzanti.

Aporte como referencia:

La biblioteca España se presenta como una obra inmersa en un sector de estrato social bajo, como parte de un plan de reactivación barrial, de ahí su importancia en el estudio como referencia. Al igual que el centro comunitario visto anteriormente (1), se presenta un desarrollo exterior más bien duro, con un carácter de refugio, con un interior más íntimo que cobija al habitante, y se diseña con la luz que entra a él. Es importante dar cuenta como articula el barrio a su alrededor, si bien es claro protagonista del lugar, se presenta como una oportunidad, dado su programa de incentivo a la cultura y educación pública. Si bien el lote en el que se construye la obra es de una dimensión que es el doble o un

poco más del terreno disponible en Monte Sinaí, podemos rescatar lo compacto que es, y dividido en áreas bien marcadas, inclusive por cada uno de los edificios, que representan una función diferente, pero relacionada con los otros dos restantes; esta articulación entre edificios crea un vacío interbloque pensado habitable y nos habla de la permeabilidad de la obra. Cuando tomamos en cuenta su totalidad, la importancia de construir un espacio tanto con el edificio, como con las áreas exteriores que se suman y componen el total



Corte C-C'. Giancarlo Mazzanti.



3. Centro Deportivo Kiel

Arquitectos: UR architects.

Ubicación: August Leyweg 2, 2020
Antwerp, Belgium.

Arquitectos a cargo: Nikolaas Vande
Keere, Regis Verplaetse, Ana Pontinha.

Área: 2024.0 m².

Año Proyecto: 2013.

Fotografías: Dries Luyten for City of
Antwerp, Harry Gruyaert.

¡Descripción de los arquitectos.

El sitio cuenta con una posición estratégica en el distrito socialmente mixto de Kiel en Amberes. Este centro de deportes de bajo presupuesto con un depósito de alquiler de artículos de deportes, cumple un rol social en el barrio, junto a la puerta de entrada a la escuela.

El edificio mira hacia todos lados. La tipología de polideportivo tradicional se invierte: hall grande de deportes, sala de baile y depósito de alquiler miran al exterior, interconectados por un área de servicio. La arquitectura simple e industrial refleja la modernidad de los edificios circundantes. La cubierta se concibe como una quinta fachada visible desde los bloques de viviendas cercanos del arquitecto Renaat Braem.

Los pasillos efímeros con fachadas en policarbonato translúcido de varias capas, estructura de acero blanco y suelos de colores contrastan con el área de servicio de claroscuro en concreto y laminado negro. Las fachadas comunican el juego de sombras y combinan la luz difusa con un buen aislamiento, lo que resulta en el bajo uso de energía.

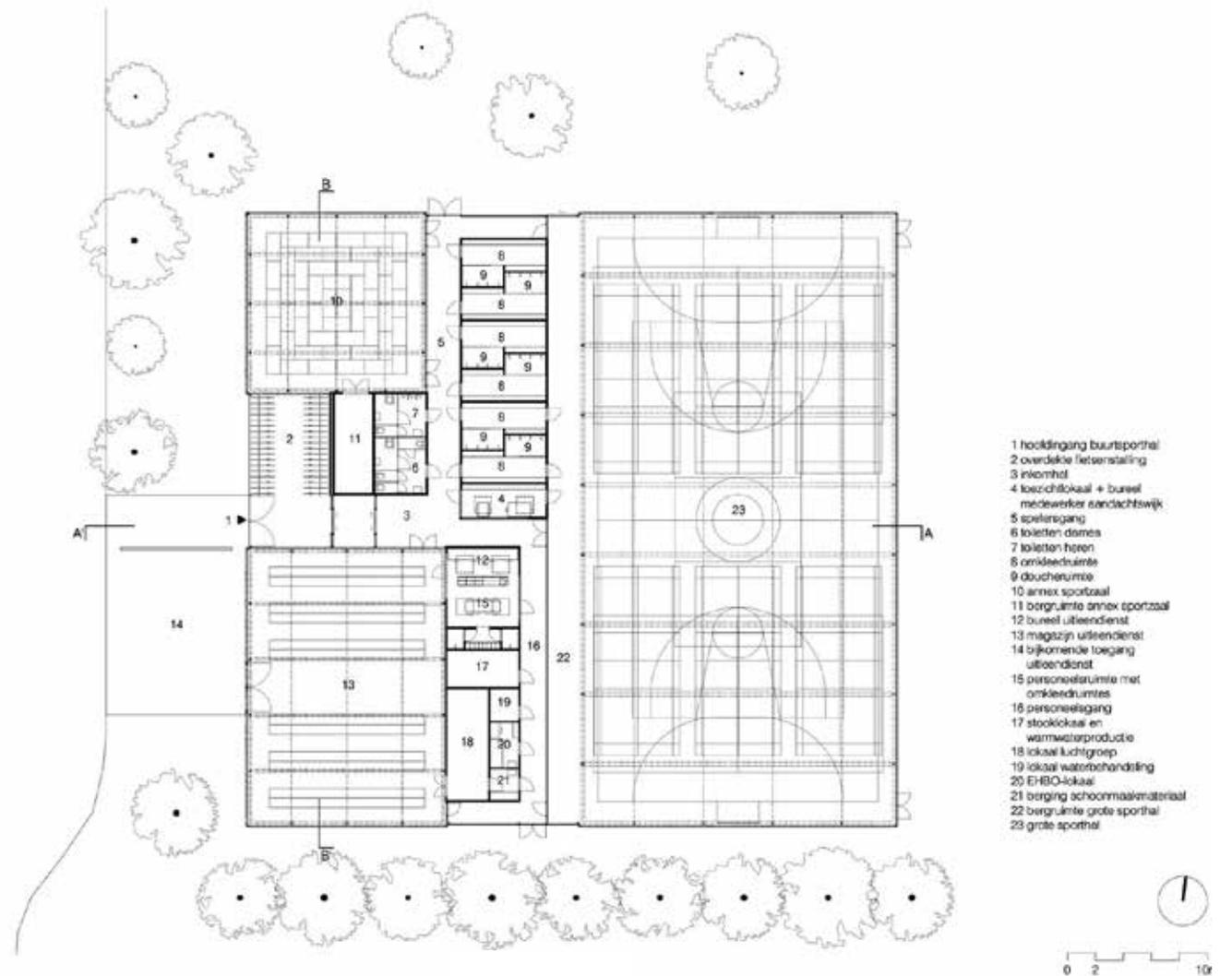
El sol y el clima al aire libre constituyen el telón de fondo de los deportes y el juego. Por la noche, el edificio se convierte en un faro que brilla en el barrio. El terreno se convertirá en una pradera de floración ecológica, con árboles y una isla de hierba para el deporte informal.

Medidas sustentables y de ahorro de energía:

- Fachadas translúcidas permiten el uso de la luz del día, gradualmente reemplazados por iluminación artificial (sensores).
- Calefacción por suelo radiante en la sala grande (periodo de recuperación 6 años frente a la calefacción de aire local).
- Sistema de tratamiento de aire D (con recuperación de calor) y enfriamiento adiabático con agua de lluvia en verano. Enfriamiento extra en verano a través del sistema de calefacción por suelo radiante.
- Uso del agua de lluvia para las duchas con filtro UV. Periodo de recuperación sólo 1 año.
- Techo verde extenso en el área de servicio para el almacenamiento de agua de lluvia y la inercia térmica, techos gris claro en las salas para menor calentamiento.¹

¹ Plataforma Arquitectura. (2014). Centro Deportivo Kiel / UR architects. [online] Disponible en: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/758296/centro-deportivo-kiel-ur-architects> [Accesado 26 May 2016].

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Planta principal. UR Architects.



© Dries Luyten for City of Antwerp.



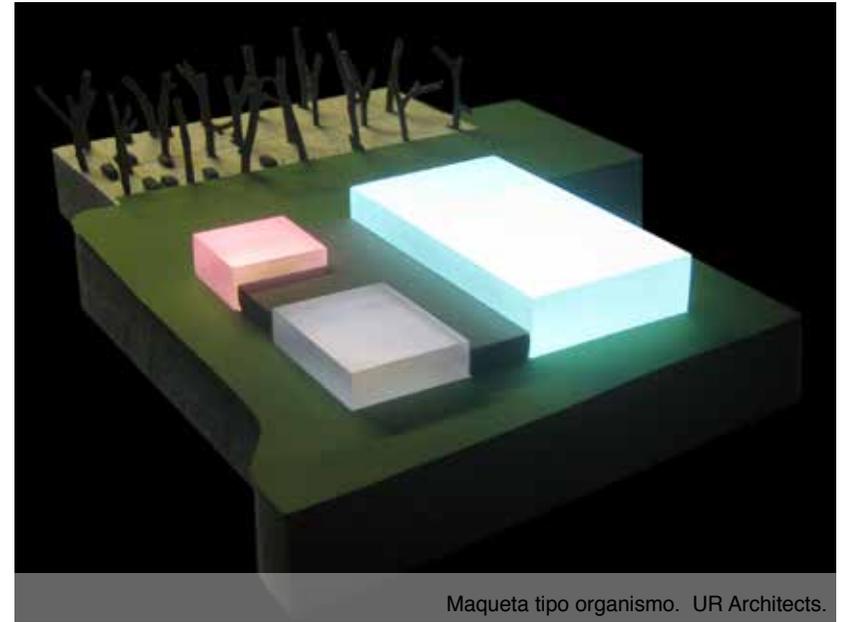
© Dries Luyten for City of Antwerp.



© Dries Luyten for City of Antwerp.

Aporte como Referencia

El proyecto presenta una situación programática diferente a las anteriores, pero que aun así se pretende abordar dentro del desarrollo del proyecto, lo interesante de este proyecto como referencia tiene que ver principalmente con su forma y su programa. Su forma da respuesta a lo que vendría siendo un organismo, ya que presenta tres bloques programáticos bien definidos, vinculados por otro bloque, de esta manera tener una relación dialógica de los espacios de la obra. En cuanto al programa su situación es deportiva pero también con un corte social, ya que reconoce la necesidad de los centros deportivos para la reinserción y la ocupación del tiempo libre de las personas que no tienen acceso a este tipo de equipamientos, que en nuestro país esta mayoritariamente en los centros de las ciudades, dejando a las poblaciones de menores recursos marginadas a la improvisación de espacios para practicar deportes. Su tamaño se acerca bastante al presentado en el lugar de proyecto, por lo que nos da una idea de la escala a la que se puede construir, y el tipo de programas que puede albergar la obra.



Corte B-B'. UR Architects.

Revisión Bibliográfica para Módulo de investigación de Proyecto.

Profesores:

Úrsula Exxs.
Javiera Fernandez

La suburbanización de Viña del Mar entre 1850 -1900, su influencia en la planificación urbana actual de la ciudad.

¿Cómo se relaciona el uso informal de suelos en un determinado lugar de la ciudad con su historia formativa?

Nota previa

El proyecto de título que se desarrolla corresponde al estudio urbano del campamento Monte Sinaí, en Miraflores Alto en deslinde con la población Villa Dulce, y tiene como objetivo el vínculo formal de éste campamento a la ciudad, junto con la incorporación y formalización de equipamiento público; por lo anterior la presente revisión bibliográfica adquiere un valor primordial, ya que permite el entendimiento de la formación de la ciudad, y como mediante la suburbanización se dio pie a la distribución actual de la ciudad, dentro de la cual, Monte Sinaí, responde a un acceso de uso de suelo según los parámetros regentes, y que pareciesen ser un patrón que se repite en la mayoría de los usos informales de suelo en la actualidad.

Abstract

La conformación de la ciudad de Viña del Mar esta dada con límites que responden a lo accidentado de su geografía, sin embargo, su situación urbana desde su formalización a estado marcada por las diferencias sociales,

y como éstas generaban sectorizaciones en su territorio, la aparición de suburbios que han sido posteriormente incorporados a la ciudad desde su conformación, nos habla de una situación que tiene similitudes en lo que pasa actualmente con la situación de campamentos en la ciudad, y nos puede dar respuestas de un modelo desarrollo urbano.

Actualmente Viña del mar es conocida como la ciudad con mayor cantidad de campamentos a nivel país, su situación geográfica y distributiva es bastante particular, asentados principalmente en la zona alta de la ciudad, bordeando las principales zonas obreras construidas a fines del 1800.

Al cruzar el periodo actual con el de mediados del siglo XIX, surge la interrogante ¿Cómo se relaciona el uso informal de suelos en un determinado lugar de la ciudad con su historia formativa? La siguiente revisión bibliográfica busca, mediante el contraste de hechos de la historia fundacional y la situación actual de campamentos en Viña del mar, dar respuesta a esta interrogante.

Conceptos claves:

Segregación Urbana
Uso informal de suelo
Suburbanización
Configuración urbana de Viña del mar.

Introducción

En el año 1855 se provocó un cambio en la tranquila vida campesina existente en la hacienda denominada “Las Siete Hermanas”, ubicada a la sur del estero Marga Marga, era la implementación de las vías férreas, que a su vez dieron paso a la conformación de dos largas calles, Álvarez y Viana; junto con la implementación de dichas calles, también se crea la estación ferroviaria, la cual crea un lugar y punto de reunión alrededor de ella para los habitantes. A raíz de esto, el interés de vivir en Viña del Mar aumentó considerablemente, el ferrocarril, que nace como proyecto de vinculación de la ciudad de Valparaíso con Santiago, genera la estación de Viña del mar, y da como punto de inicio, a la habitación formal de la ciudad.

Ya en el año 1860 Dolores Pérez de Álvarez comenzó a parcelar tierras en áreas centrales de la hacienda. En ese momento crecía el interés de adquirir un terreno y edificar una vivienda como primera o segunda propiedad, en un lugar a corta distancia de los negocios radicados en Valparaíso[1]. Las primeras parcelas fueron entregadas en las calles Álvarez y Viana, a uno y otro lado de la línea del tren, en forma perpendicular a la playa y alejándose de ella rumbo a El Salto, en la internación del recorrido ferroviario rumbo a Santiago[2], estas parcelas pasaron rápidamente a ser una alternativa de la élite porteña, la que levantó varios chalets

o casas-quinta emplazadas a lo largo de la línea férrea. La arteria se ve poblada rápidamente y por familias principalmente aristocráticas. Existía a su vez un 50% de la población compuesto por trabajadores, que vivían en cuartos de servicio y o pequeñas viviendas en la cercanías de la estación ferroviaria, también estaba la existencia de familias de bajos recursos que figuraban viviendo en Viña del mar antes de su formación legal. La aristocracia consideraba esto una realidad necesaria por la proximidad de trabajadores formales e informales para sus servicios domésticos. El ensayo busca esclarecer de que manera, esta conformación urbana de origen y posterior suburbanización, logra influir en la conformación actual de la ciudad y su situación de campamentos.

Conformación Urbana inicial

Para comprender realmente porque suceden las bases de la suburbanización en la ciudad de Viña del mar, debemos ahondar en la realidad social de la época, ver como esta influyó en su distribución demográfica y como se ve reflejada en los vestigios que podemos reconocer actualmente en la ciudad. Viña del Mar pasa en 1860 a ser una alternativa a la Elite porteña, que edificó los ejes de la línea férrea con hermosos chalets, principalmente en su vertiente sur o calle Álvarez y también como suburbio industrial de Valparaíso, que se dio a través de concesiones para instalar fábricas de todo tamaño. Debemos destacar

la incorporación de una de las industrias más importantes que se instalaron en la ciudad, en el año 1870, que corresponde a la Refinería de azúcar de Viña del mar, junto con la implementación del matadero, que se instalaron en los extremos de la población y vieron supeditados por industrias menores. Al verse intensificada la instalación de industrias en dicha fecha, la élite Viñamarina compartió la villa con la gran población obrera de la época, generándose así una gran heterogeneidad social distribuida a lo largo de su trama urbana, formada por grupos populares y de élite residentes en calles de ricos y pobres, compartiendo espacios comunes, como la parroquia, la estación, la plaza y la calle Valparaíso como el centro comercial por excelencia de la época.

Se reconoce que la mayoría de viviendas populares que se generan no son principalmente implantadas por la edificación de las industrias de la época, sino más bien se generan principalmente como vestigios de los trabajadores ferroviarios, que se fueron quedando y asentando en torno a la vía férrea generando nuevas ciudadelas en los tramos que la vía comprendía, principalmente entre Viña del mar y las estaciones posteriores hasta Limache en 1856 y Quillota en 1857 para llegar finalmente a Santiago en 1863[3], cabe recordar que los objetivos estratégicos del proyecto ferroviario Valparaíso - Santiago incluían como propósito declarado el desarrollo

económico del valle de Aconcagua lo que daría, a su vez, cabida a la conformación de las nuevas ciudades de la misma manera que Viña del Mar, entorno a la estación de ferrocarril, sin embargo no tendrían el mismo impacto social como Viña del Mar, que era visto en la época como el lugar de diversión y donde gastar el tiempo libre de los sectores sociales más acomodados.

Se genera en entonces, una multiplicidad de viajes a Viña del Mar, que por aquellos años, no ofrecía realmente lugares para habitar o para arrendar, de ahí la masificación de lo que conocemos como el paseo de fin de semana. Como indicios de la popularización del ocio en todos los estratos sociales, indican que, entre viernes y domingo, el desplazamiento de familias porteñas menos pudientes en los vagones de tercera clase fue algo usual[4]. De lo anterior, podemos empezar a observar un interés por las clases populares de habitar la ciudad, era la finalidad de la época, un ideal transversal a la clase social, un sentido aspiracional de habitar en la ciudad que se perfilaba como la ciudad de moda en ese entonces.

Aporte del desarrollo de industrial

Si bien en los inicios de la ciudad, la incorporación de las industrias no fue la causa Principal de la suburbanización y la segregación social, podemos reconocer en ella, en una etapa posterior, los primeros vestigios de las poblaciones obreras, y también reconocerlas como parte importante del éxodo hacia la ciudad. Se reconoce la importancia de fenómenos como la relación de empresas con sus trabajadores, como la de la que la Refinería de azúcar que fue pionera, desde el punto de vista del poblamiento de Viña del Mar, porque su dueño quiso mantener a sus obreros y familias habitando en terrenos de la industria y en viviendas arrendadas por el mismo. Para esto construyó la llamada “ciudadela” con casa de habitación para sus empleados situada dentro de los 48.000 metros cuadrados que ocupaba la refinería[5], luego esta última, daría cabida a lo que conocemos hoy en día como “Villa Dulce”, parte fundamental de la trama urbana actual de la ciudad. Este proceso comienza en 1870 y crece de manera explosiva hasta ya entrado el siglo XX, aumentando considerablemente la población y generando poblaciones obreras en la periferia de la ciudad, en los terrenos de menor valor, comenzando un proceso de segregación social que da pie a la conformación urbana contemporánea.

El acceso popular al suelo

Nos referiremos al periodo actual de la

ciudad, como un periodo que empezamos a conformar desde 1990 en adelante, sin dejar de reconocer fenómenos que influyeron en la conformación actual de la ciudad, como el terremoto de 1972, que dio por resultado la donación de viviendas soviéticas de emergencia que terminaron por ser definitivas en Miraflores Alto y otras zonas de la ciudad, a su vez la situación que vivió el país de dictadura militar, entre otros fenómenos ocurridos en ese periodo, pero en los cuales no ahondaremos en esta oportunidad.

En el año 1998, la ciudad ofertó 1176 viviendas, de las cuales el 80% se encontraba en valores entre las 2000 y 13000 UF (UF de la época 15600). Se hablaba en aquel tiempo de 2541 familias en tomas de terreno y 10486 familias que postulaban a programas de vivienda social[6]. Ya en esa época las cifras eran alarmantes en torno a la capacidad de una familia al acceso a una vivienda, por lo que se veía, la ocupación ilegal, como una solución habitacional a corto plazo, especialmente para familias que no cuentan con capacidad de ahorro. Desde ese momento a la actualidad, la situación no ha amainado y junto con que la región se sitúe como el segundo polo urbano del país, también es la región con más campamentos[7].

Conclusiones

La situación actual pareciera no ser reversible, sino más bien un modo de adaptación

de un fenómeno, que durante años ha dado cabida de manera informal al acceso al suelo por parte de las personas de menores recursos.

Valor de Suelo Heredado

De la situación fundacional de la ciudad, reconocemos los lineamientos bases de la misma, en que el sector adyacente a la costa y más cercano a la estación de la ciudad, establecieron el valor de los suelos, la gentrificación ya era un fenómeno latente de la época por lo que las personas se vieron desplazadas por el valor de los suelos, estos no han hecho más que aumentar llegando a los valores que actualmente presentan en el plan de la ciudad, siendo accesibles sólo para inmobiliarias que generan torres de departamentos con valores que superan los 2000 UF por lo que no son opción para los sectores más vulnerables de la población, ni tampoco alternativa para ningún tipo de subsidio estatal, manteniendo la segregación urbana desde el origen señalado.

Precedente de Población Obrera

Si bien las poblaciones obreras se crearon como la búsqueda de una solución habitacional para los miles de trabajadores que llegaban a Viña del Mar producto de la creciente demanda de mano de obra, se situaron de manera periférica a la ciudad, dando origen a nuevos polos de desarrollo urbano, carentes de equipamientos y de servicios, habitados

por las personas de menores recursos. Tal como leímos en el desarrollo de la presente discusión bibliográfica, nos encontramos con que Cáceres, Booth y Sabatini en su ensayo “Suburbanización y suburbio en el Chile: una mirada al Valparaíso decimonónico (1820-1870)”, nos presentan la creación de los suburbios a partir de la construcción del ferrocarril por sobre de la industrialización de la ciudad; sin embargo, al leer a Urbina en su ensayo “Chalets y chimeneas: los primeros establecimientos industriales viñamarinos, 1870-1920”, podemos dar cuenta de la diferencia demográfica de ambos periodos, consecutivos por cierto, teniendo clara y mayor influencia el desarrollo industrial de la ciudad.

La suburbanización de Viña del Mar entre 1850 y 1900, nos da a conocer desde sus orígenes, los diferentes asentamientos que se dan por la clase social a la que se pertenece, o por la capacidad de pago para el acceso al suelo, subdividiendo de manera sistemática a la población. Viendo como la situación se mantiene hasta la actualidad, con rasgos muy parecidos a la de los inicios de la ciudad dándonos a entender, que su influencia en la planificación urbana actual es clara, ya que delimita y segrega los sectores a habitar de Viña del Mar con un claro carácter social, los que son casi exactos a los regentes en la actualidad.

Damos cuenta de lo anteriormente expuesto

en esta discusión bibliográfica, la necesidad del ser humano por radicarse, a su vez una condescendencia con su historia, quizás por un carácter familiar. Podemos así hablar del arraigo, lo que lleva a la persona a pertenecer a un lugar, este sentido de pertenencia presentado con un carácter hereditario. No dejamos de lado por supuesto las oportunidades o la falta de estas; la conformación Urbana y suburbanización de la ciudad tiene orígenes fundacionales, los que a lo largo de la historia de la misma, han definido de manera muy clara la trama social de la ciudad, aumentando los valores de suelo de manera progresiva, a una velocidad mayor que las periféricas soluciones habitacionales entregadas.

Consideraciones finales

La base investigativa otorgada por la presente discusión bibliográfica concluye como un trabajo de gran importancia para mi proyecto de título, por la capacidad de entender el comportamiento de los grupos sociales, cómo estos se presentan y la capacidad que tienen para ir evolucionando en el tiempo. Entender el porqué de los asentamientos urbanos de menores ingresos desde el origen de la ciudad, me permite mirar con otros ojos y con altura de mira la conformación actual del campamento con el cual estoy trabajando, a su vez, me permite comprender la ciudad como un ente vivo, que crece y evoluciona con patrones preestablecidos, y que

finalmente son parte importante de la identidad de la misma.

Queda pendiente para un futuro, la investigación de la situación desde mediados del siglo XX hasta la primera década del siglo XI, ya que hay indicadores en este periodo, como terremotos con los planes de reconstrucción y la situación política del país con la creación de las llamadas “tomas silenciosas de terreno” ocurridas durante la dictadura, que también fueron cruciales para la conformación actual tanto del país, como de Viña del Mar, pero por la necesidad de acotar la investigación no fueron presentados en profundidad.

Al momento de llegar a las conclusiones surge un tema que podría dar respuesta a la raíz de la incógnita planteada en este ensayo, ya que toda ocupación ilegal de suelo, luego de su formación adquiere un carácter de arraigo muy fuerte, la mayoría de las personas que llega a las tomas de terreno lo hace con dos o más núcleos familiares, que dan carácter al barrio y generan una tradición que se podría plantear como un fenómeno que traspasa generaciones y adquiere valor con el tiempo, considero que es un caso de estudio muy interesante, para desarrollar a futuro y que nace de la necesidad del habitante.

Citas

1. Cáceres, Booth y Sabatini, “Suburbanización u suburbio en Chile: una mirada al gran Valparaíso decimonónico.”
2. Urbina, “Chalets y chimeneas: los primeros establecimientos industriales viñamarinos, 1870-1920. / 3. Prieto y Cruz, Anjel, “Informe que como superintendente del ferrocarril entre Santiago y Valparaíso presenta al gobierno por segundo semestre de 1866 y primero de 1867”, Santiago: Imprenta nacional, 1867.
4. Informaciones sobre la realidad europea en: Rybczynski, Witold, Esperando el fin de semana, Barcelona: Emecé, 1992, p.99.
5. Luis Pomar decía en 1876 que los terrenos de la fábrica son 30.000 metros cuadrados, mientras que El Mercurio de Valparaíso, el 14 de enero de 1876 señalaba una extensión de 48.000 metros cuadrados.”Reconocimiento de la parte del litoral de Chile comprendida entre la Viña del Mar y la caleta Maitencillo, por el vapor transporte nacional Ancud, al mando del capitán de corbeta don Luis Pomar”, Anales de la Universidad de Chile, Tomo XLVIII, Santiago, enero de 1876.
6. Informe de la Secretaría Comunal de Planificación, SECPLA, 2000.
7. MINVU. Catastro Nacional de Aldeas y Campamentos, 2011.

**Revisión Bibliográfica para Presentación
a la Arquitectura Chilena.**

Profesor:

María Paz Urrutia.

**Influencia Ferroviaria en la
Conformación Arquitectónica del
eje Álvarez-Viana y sus Tipologías
constructivas (1860-1929).**

Abstract

Desde mediados del siglo XIX la ciudad experimenta un explosivo desarrollo desde su origen hasta la caída de la bolsa en 1929, esta explosión genera un orden tipológico de viviendas y una segregación social que empuja a los más acomodados y aristocráticos en el eje tren. Mediante el siguiente artículo trataremos de dilucidar el porque de estos fenómenos y su relación con la implementación del ferrocarril en la ciudad, además de su influencia en la creación de diferentes tipologías de viviendas en su eje principal de ciudad Álvarez - Viana. Mediante hechos históricos y corrientes de la época, esclarecer la relación e influencia de las vías férreas en dicho fenómeno.

Introducción

Cuando nos referimos a la conformación urbana de la ciudad, debemos atribuirle gran importancia a la implementación del ferrocarril en ella. En el año 1855 se provocó un cambio en la tranquila vida campesina existente en la hacienda denominada “Las Siete Hermanas”, ubicada a la sur del estero Marga Marga , era la implementación de las vías férreas, que a su vez dieron paso a la conformación de dos largas calles, Álvarez y

Viana; junto con la implementación de dichas calles, también se crea la estación ferroviaria, la cual crea un lugar y punto de reunión alrededor de ella para los habitantes. A raíz de esto, el interés de vivir en Viña del Mar aumentó considerablemente, el ferrocarril, que nace como proyecto de vinculación de la ciudad de Valparaíso con Santiago, genera la estación de Viña del mar, y da como punto de inicio, a la habitación formal de la ciudad. Ya en el año 1860 Dolores Pérez de Álvarez comenzó a parcelar tierras en áreas centrales de la hacienda. En ese momento crecía el interés de adquirir un terreno y edificar una vivienda como primera o segunda propiedad, en un lugar a corta distancia de los negocios radicados en Valparaíso[1].

Las primeras parcelas fueron entregadas en las calles Álvarez y Viana, a uno y otro lado de la línea del tren, en forma perpendicular a la playa y alejándose de ella rumbo a El Salto, en la internación del recorrido ferroviario rumbo a Santiago[2], estas parcelas pasaron rápidamente a ser una alternativa de la élite porteña, la que levantó varios chalets o casas-quinta emplazadas a lo largo de la línea férrea.

La arteria se ve poblada rápidamente y por familias principalmente aristocráticas que construyen viviendas como el palacio Ross en principios de 1900, mandada construir por don Agustín Edwards Ross, con un estilo hispanoamericano y una clara influencia del renacimiento español; o la mansión de don Rafael Ariztía, estilo clásico de villa italiana o en la esquina de Etchevers, donde encontramos la casona de la señora Sara Braun, de principios de 1900, con un estilo de Villa Italiana, pero con algunos elementos ajenos a ella como las ventanas inglesas y la marquesina vidriada, la obra es del arquitecto Manuel Valenzuela[3].

Existía a su vez un 50% de la población compuesto por trabajadores, que vivían en cuartos de servicio y pequeñas viviendas en la cercanías de la estación ferroviaria, también estaba la existencia de familias de bajos recursos que figuraban viviendo en Viña del mar antes de su formación legal.

La aristocracia consideraba esto una realidad necesaria por la proximidad de trabajadores formales e informales para sus servicios domésticos. El ensayo busca esclarecer de que manera logra influenciar la hazaña ferroviaria en la conformación urbana de Viña del mar, más específicamente en la consolidación de las diferentes tipologías de vivienda en el eje Viana – Arlegui.

Para comprender realmente porque suceden las diferentes tipologías de viviendas en el eje Álvarez - Viana, debemos ahondar en la realidad social de la época y ver como esta influyó en su distribución social y como se ve reflejada en los vestigios que podemos reconocer actualmente en la ciudad. Viña del Mar pasa en 1960 a ser una alternativa a la élite porteña, que edificó los ejes de la línea férrea con hermosos chalets, principalmente en su vertiente sur o calle Álvarez y también como suburbio industrial de Valparaíso, que se dio a través de concesiones para instalar fábricas de todo tamaño.

Debemos destacar la incorporación de una de las industrias más importantes que se instalaron en la ciudad, en el año 1870, que corresponde a la Refinería de azúcar de Viña del mar, junto con la implementación del maderero, que se instalaron en los extremos de la población y vieron supeditados por industrias menores.

Al verse intensificada la instalación de industrias en dicha fecha, la élite Viñamarina compartió la villa con la gran población obrera de la época, generándose así una gran heterogeneidad social distribuida a lo largo de su trama urbana, formada por grupos populares y de élite residentes en calles de ricos y pobres, compartiendo espacios comunes, como la parroquia, la estación, la plaza y la calle Valparaíso como el centro comercial por

excelencia de la época.

Se reconoce que la mayoría de viviendas populares que se generan no son principalmente implantadas por la edificación de las industrias de la época, sino más bien se generan como vestigios de los trabajadores ferroviarios principalmente, que se fueron quedando y asentando en torno a la vía férrea generando nuevas ciudadelas en los tramos que la vía comprendía, principalmente entre Viña del mar y las estaciones posteriores hasta Limache en 1856 y Quillota en 1857 para llegar finalmente a Santiago en 1863[4], cabe recordar que los objetivos estratégicos del proyecto ferroviario Valparaíso - Santiago incluían como propósito delcarado el desarrollo económico del valle de Aconcagua lo que daría, a su vez, cabida a la conformación de las nuevas ciudades de la misma manera que Viña del Mar, entorno a la estación de ferrocarril, sin embargo no tendrían el mismo impacto social como Viña del mar, que era visto en la época como el lugar de diversión y donde gastar el tiempo libre de los sectores sociales más acomodados.

La belle époque viñamarina

Con el tiempo, Viña del mar se transformó en el balneario de moda, en el balneario de los elegantes, de la nobleza chilena, las familias más importantes del país que amasaron su fortuna en salitre, en el campo y la minería buscaban residir en la ciudad.

En la primera mitad del siglo pasado, la ciudad fue la representante de la “belle époque” en nuestro país, y esto se refleja en las publicaciones de la época como testimonio, que daban cuenta de una activa e intensa vida social, acrecentada con la llegada de ilustres veraneantes; se hablaba en ese entonces de Viña del mar como el “Versalles chileno”. Se reconocen dos hitos muy importantes para la Ciudad Jardín, como lo fueron el terremoto del 16 de agosto de 1906 y el terremoto del 28 de marzo de 1965, período que ha denominado como la belle époque tardía de Viña del Mar.

Después del terremoto del año 1906, que junto con causar una gran destrucción en Valparaíso, principalmente en el barrio del Almendral, ocasionó también graves daños en Viña del Mar. La reconstrucción de Valparaíso significó también un cambio en las costumbres. Muchas familias decidieron establecerse en Viña del Mar luego de que sus residencias quedaran en el suelo. Y así surgen los chalets y palacetes, especialmente de estilo inglés, en diversos sectores y en especial del estero hacia el norte, en la denominada Población Vergara. Después del terremoto de 1965, comienza un poco la masificación habitacional, con casas con cierta uniformidad y nuevos edificios. Esta masificación, le va quitando el glamour a la ciudad.[6] De esto se desprende la realidad que vivía la ciudad a comienzos del siglo XX.

que dejaban en entrevisto su apogeo y social y cultural , que llevaba a las clases sociales más acomodadas a habitar la ciudad e invertir sus ganancias en ella.

Chalets del eje Álvarez - Viana

La época dio fruto a que las principales familias edificaran en la ciudad y en los ejes marcados por la línea del ferrocarril, es decir las mejor conectadas. A comienzos de 1900 fue cuando los mandantes, enriquecidos con la minería, la agricultura y las principales industrias, edificaron la mayoría de los chalets y palacios que conocemos actualmente, que si bien se vieron marcados por el terremoto de 1906 y se volvieron a construir luego de esto, pero se vieron disminuidos en su desarrollo con la caída de la bolsa de Nueva York en 1929, que afectó los precios en los que se tranzaban los principales productos que nuestro país ofrecía para la exportación y que era el fruto del dinero de los principales hacendados de la época.

Si bien la mayoría se situó en primera línea en torno a la línea del tren lo más cercano a la estación de Viña del Mar, cabe destacar casos como el del castillo Ross Club Unión Árabe, réplica de una residencia escocesa del siglo XIX, construido en 1912 por el famoso arquitecto Alberto Cruz Montt a pedido de Gustavo Ross Santa María, hombre de negocios, político y Ministro de Hacienda de don Arturo Alessandri Palma. Gustavo Ross

tenía una clara debilidad por el lujo y la majestuosidad propia de la nobleza francesa e inglesa del siglo XVIII, su escritorio y antiguo dormitorio, conserva aún todo el mobiliario original con muebles Luis XV y XVI, además de una chimenea completamente recubierta de ónix.[7]Ésta sólo a modo de ejemplo, junto con el palacio Ross, la mansión de Rafael Ariztía, de las diferentes edificaciones que se dieron a lo largo de toda la calle en la época, incluyendo el equipamiento público que se debe también mencionar y que es contemporáneo a todas estas haciendas como lo fue el Gran Hotel, Club de Viña y, en las últimas décadas del siglo XIX, los baños termales de Miramar. Pero la más conocida de todas las construcciones viñamarinas, hasta hoy día, es el palacio de estilo veneciano de la Quinta Vergara, construido por doña Blanca Vergara de Errázuriz, propiedad de la familia que dio origen al balneario.

Ya a fines del siglo XIX, durante el verano, la sociedad santiaguina se trasladaba hacia Viña del Mar y allí seguía con rigurosa minuciosidad los rituales del veraneo. La rutina diaria se iniciaba en la playa, principalmente en Recreo,

La playa de moda, o en la de Miramar. Los trajes de baño de los hombres eran mame-lucos a listas de colores; los de las damas, siempre azules, rojos o blancos, un chaquetón hasta la rodilla y pantalón bombacho

atado a los tobillos. A mediodía, se subía al Casino, donde se tomaba el aperitivo y se iniciaban los bailes matinales. Después del almuerzo, los veraneantes se dirigían en tren hacia el Puerto, donde paseaban, se hacían compras y se tomaba el té en los salones.

Por la tarde, paseos bordeando el Miramar que eran verdaderos desfiles de lujo; en la noche, la infaltable reunión en el Gran Hotel o en el Club de Viña. Algunos días especiales, la asistencia obligada era a las carreras hípias en el Sporting Club.[8]

Esto terminaría, como se menciona anteriormente , con la irrupción de nuevos actores sociales a la política chilena y, finalmente, con la gran crisis del año 1929.

A modo de conclusión

Sin lugar a dudas es tren se presenta como eje que hila tanto la densificación como el desarrollo de viña del mar, las principales haciendas se asientan junto a ellas, y son las estaciones como hitos que dan cabida a los centros de reunión que tienen como característica, en su inicio, que ponen en interacción a diferentes clases sociales y las llevan a compartir el mismo espacio, tanto por la necesidad como por las oportunidades ofrecidas por esta relación. Debemos considerar como la explosión de Viña del Mar como principal Balneario del país para la aristocracia tiene como desencadenamiento que las principales familias que habiten su eje tren sean

de muchos recursos y de clases sociales más acomodadas, debido a la facilidad que tienen para acceder a los terrenos, llevando a las clases de menores ingresos a habitar los cerros , junto a las poblaciones obreras como Villa Dulce, que se crean por la necesidad de la industria en sectores alejados del centro urbano, a modo de suburbios; aparte de esto tenemos como el desplazamiento hacia el interior también marca un precedente para que en esta “Belle époque viñamarina” las principales edificaciones sean de un carácter más ostentoso. Desprendemos de lo anterior la necesidad de diferenciarse que prima en la época, a comienzos del siglo XX los principales centros sociales de la ciudad, casino, Gran Hotel y club de Viña del Mar estaban en su máximo apogeo, esto denota que las clases sociales de estratos mayores buscaban también mantener el estatus aristócrata que disfrutaban , por lo que era fundamental invertir los excedentes de sus riquezas, los proyectos que se observan en el eje Álvarez - Viana, son de tipologías muy diversas, que responden a los arquitectos a los que se les encargó la misión de su edificación, en la época , comienzos del siglo XX y antes del XIX primaba en Europa Arquitectura Victoriana, en honor a la Reina Victoria de Inglaterra (1837-1901).

Se caracteriza por una variedad de estilos, usando motivos clásico, románicos, góticos y renacentistas, ya que los arquitectos

buscaban ideas que se adaptaran a su era, y estilos apropiados para los diferentes tipos de edificios, dentro de éstos estaba el estilo Bellas Artes, una gran mezcla de motivos Griego, Romano, Renacentistas y Barrocos utilizados para edificios públicos de gran escala.

Sin embargo podemos ver edificios de diferentes características como las de Ettore Petti con su clásico estilo de villa italiana o veneciana, o mansiones con un fuerte estilo de renacimiento español que datan de comienzos del 1900, también obras del arquitecto Manuel Valenzuela con fuertes rasgos ingleses o el carácter escocés del Palacio Ross. Debemos también rescatar que en el periodo se produce un cierto repudio a la corno española, por lo que se busca el desarrollo del renacimiento francés por sobre del español, es decir, las mayorías de las edificaciones post-terremoto 1906 cuentan con esta característica, además de la influencia de la Belle époque francesa que influye enormemente en las edificaciones post terremoto, con el concepto forjado como la Belle Époque tardía, así con su desarrollo hasta 1929 en que la falta de recurso impide que esta especie de carrera por diferenciarse y generar tipologías diferentes de viviendas cada vez más ostentosas se ve frenada de manera irreversible.

Citas

- 1 Cáceres, Booth y Sabatini, "Suburbanización u suburbio en Chile: una mirada al gran Valparaíso decimonónico."
- 2 Urbina, "Chalets y chimeneas: los primeros establecimientos industriales viñamarinos, 1870-1920."
- 3 Departamento de Cultura Viña del mar, "Calle Álvarez: la vía aristocrática de Viña del Mar."
- 4 Prieto y Cruz, Anjel, "informe que como superintendente del ferrocarril entre Santiago y Valparaíso presenta al gobierno por segundo semestre de 1866 y primero de 1867", Santiago: Imprenta nacional, 1867.
- 5 Informaciones sobre la realidad europea en: Rybczynski, Witold, Esperando el fin de semana, Barcelona: Emecé, 1992, p.99.
- 6 Salomo, Jorge, "La Belle Époque Viñamarina a Través De La Caricatura De Mundo.", Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2011.
- 7 Unidad de patrimonio de Viña del Mar, "Castillo Ross-Club Unión Árabe", 2012.
- 8 Memoria Chilena, "Un balneario de la alta sociedad Viña del Mar", 2015.



Contextualización del Lugar de Proyecto.

Acceder a Monte sinaí a partir de los datos presentados.

Monte Sinaí y Nueva Sinaí

La idea de la presente contextualización es la formalización de un proyecto, a través de un estudio urbano y plan maestro para el campamento Monte Sinaí, ubicado en Miraflores alto en Viña del Mar.

El campamento en estudio se ubica dentro del lote C-17, propiedad de SERVIU, el cual cuenta con una superficie total de 232.505,375 m², obtenido del estudio de títulos realizado por la consultora Bensal en el año 2014. Dentro de este polígono, se puede identificar un total de 365 lotes y 445 edificaciones de las cuales, 8 son equipamiento, de los cuales, 3 corresponden a iglesias y 5 corresponden a equipamientos sociales.

Es así que, existen 437 edificaciones correspondientes a viviendas (uso residencial) con y sin información.

Al realizar dicho trabajo el enfoque será en un área que se pueda abarcar para la realización de un proyecto con los plazos propuestos, por esto, y por la relación existente con el comité del sector elegido, es que se trabajará con el sector de Nueva Sinaí, cuya área de influencia se encuentra claramente señalizada con celeste en el plano que se presenta a continuación.

Cuando nos referimos específicamente al campamento de monte Sinaí contamos con 307 edificaciones, de las cuales 300 corresponden a viviendas.

El Comité Nueva Sinaí está ubicado en la parte baja del sector de Monte Sinaí, desde

la calle Benjamín y la calle Moisés. Este comité se conformó el año 2012 luego del incendio que afectó principalmente a la zona sur del campamento, con la finalidad de trabajar en una solución en conjunto para las familias afectadas. Hasta la fecha el comité trabaja de forma constante, constituyendo Mesas de Trabajo semanales y Asambleas mensuales; se denota en la conformación de este campamento el alto nivel de organización que presentan sus habitantes, con finalidades preventivas y con la idea de mejorar su calidad de vida, temas diarios de emprendimiento, fomento microempresarial para las vecinas y diferentes trabajos de capacitación de sus habitantes y organizacionales de la comunidad, llevadas día a día tanto por los que conforman la directiva de este comité y trabajan de lunes a viernes en la sede con la que cuentan, como por organizaciones no gubernamentales que les brindan su ayuda, tiempo y conocimientos.

La ubicación que presenta Nueva Sinaí es también estratégica, ya que el acceso a Monte Sinaí completo esta pensado de manera principal, por este displaye generado por ellos mismos en el fondo de quebrada; además su situación de tránsito peatonal y malas condiciones actuales se presentan como una oportunidad para la realización de un proyecto integral y transversal que abarque más de una de las problemáticas que presentan.



Plano de Organización Comunitaria. . Fuente: Bensal 2013.

COMITE MONTE SINAI.		EL PANTANAL 1.	
COMITE NUEVA SINIAI.		EL PANTANAL 2.	
VILLA EL DORADO.		LOS AROMOS.	



Situación de acceso previo al campamento.

El Acceder

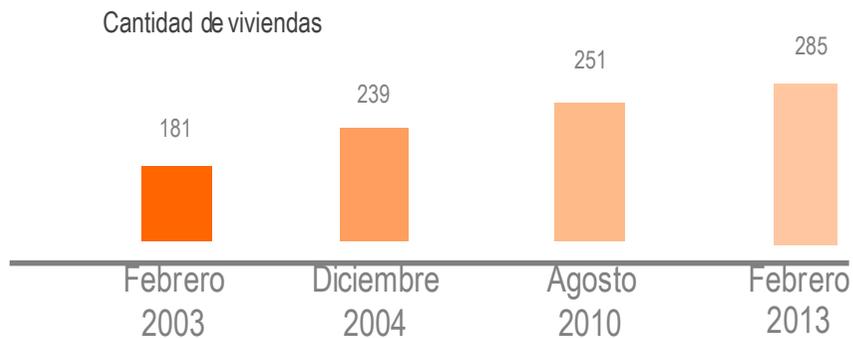
El campamento Monte Sinaí tiene una situación de acceso principalmente de carácter peatonal, si bien se puede llegar en auto y recorrer alguna de sus calles, dos o tres, mediante este medio, la mayoría de sus habitantes utiliza la locomoción colectiva; el recorrido 209 de las micros a Miraflores Alto, llega a una explanada que se sitúa a una cuadra de la entrada del campamento (foto 1), su

recorrido es poco práctico para los habitantes ya que recorre muchas poblaciones antes de llegar al plan de la ciudad, por lo que se indican que generalmente la toman para llegar a la avenida principal Eduardo Frei, que los conecta colectivos y más recorridos de micro (201-205-210) que los llevan directamente al plan de la ciudad. Desde el centro de la ciudad el recorrido al lugar fluctúa entre los 35 y 50 minutos aproximadamente, lo que



Avistamiento desde una calle intermedia del campamento a la situación de acceso.

en términos de accesibilidad al trabajo y calidad de vida de sus habitantes es muy favorable en comparación a los tiempos de más de una hora a otros campamentos y mala accesibilidad al plan de la ciudad. Cabe destacar que llegar a la avenida principal Eduardo Frei desde el campamento a pie también es factible, y demora entre 15 a 20 minutos en una subida considerablemente empinada.



En los gráficos se presenta en una primera instancia la huella de crecimiento del campamento Monte Sinaí en 4 momentos, la primera imagen muestra el campamento en febrero de 2003 a 3 años de haberse iniciado la toma, la cuál según el testimonio de los vecinos comenzó el año 2000 con 15 familias aproximadamente. Se puede observar en la imagen siguiente correspondiente al año 2004 que el campamento en el transcurso de un año creció en un 25 %. En la tercera imagen se muestra la ocupación en un transcurso de 6 años donde la población aumentó en un 5 % solamente.

Luego en la última imagen que muestra la situación del campamento a un año del

incendio que afectó fuertemente la zona sur del sector en estudio se puede observar un aumento de la población del 12%.

Finalmente se presenta un diagrama de crecimiento, donde se superponen las imágenes anteriores a modo de resumen gráfico para comprender la ocupación.

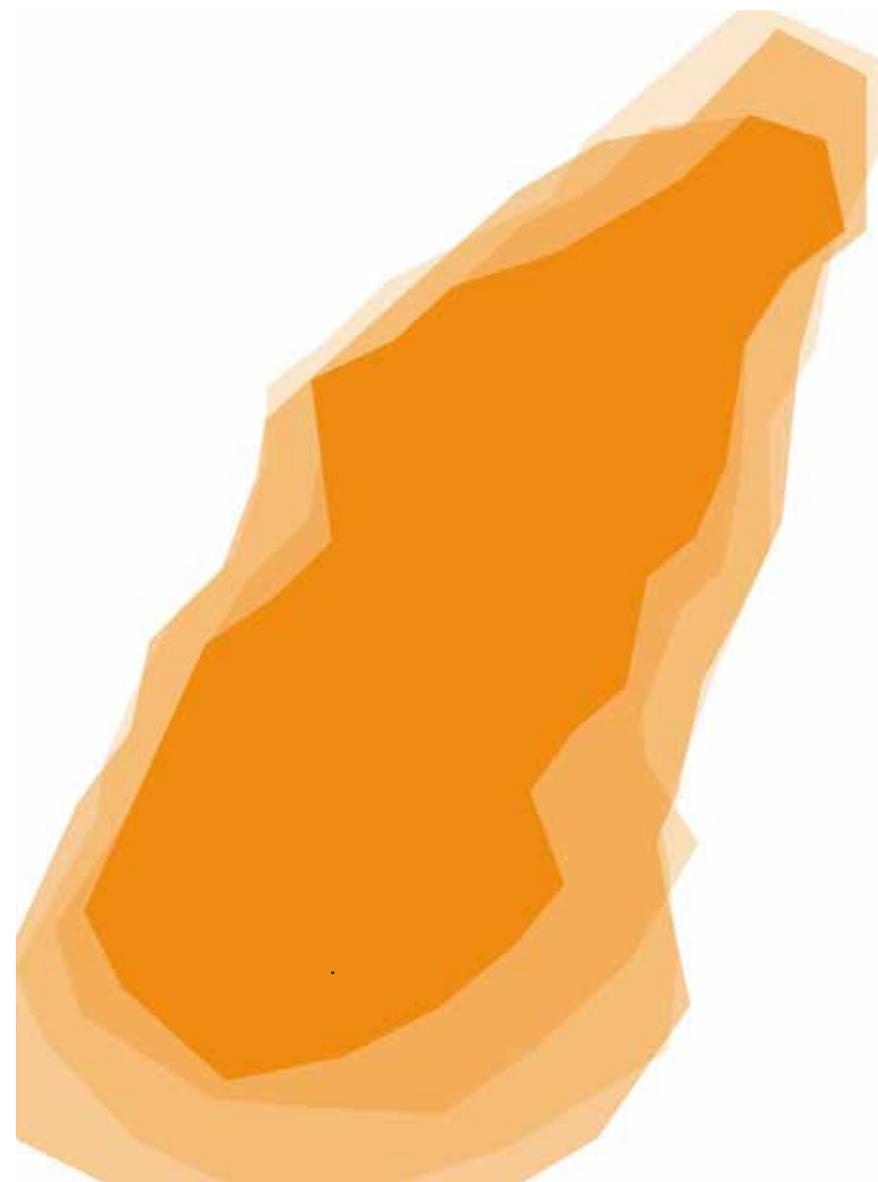


Diagrama de crecimiento según ocupación territorial . Fuente: Bensal. 2014

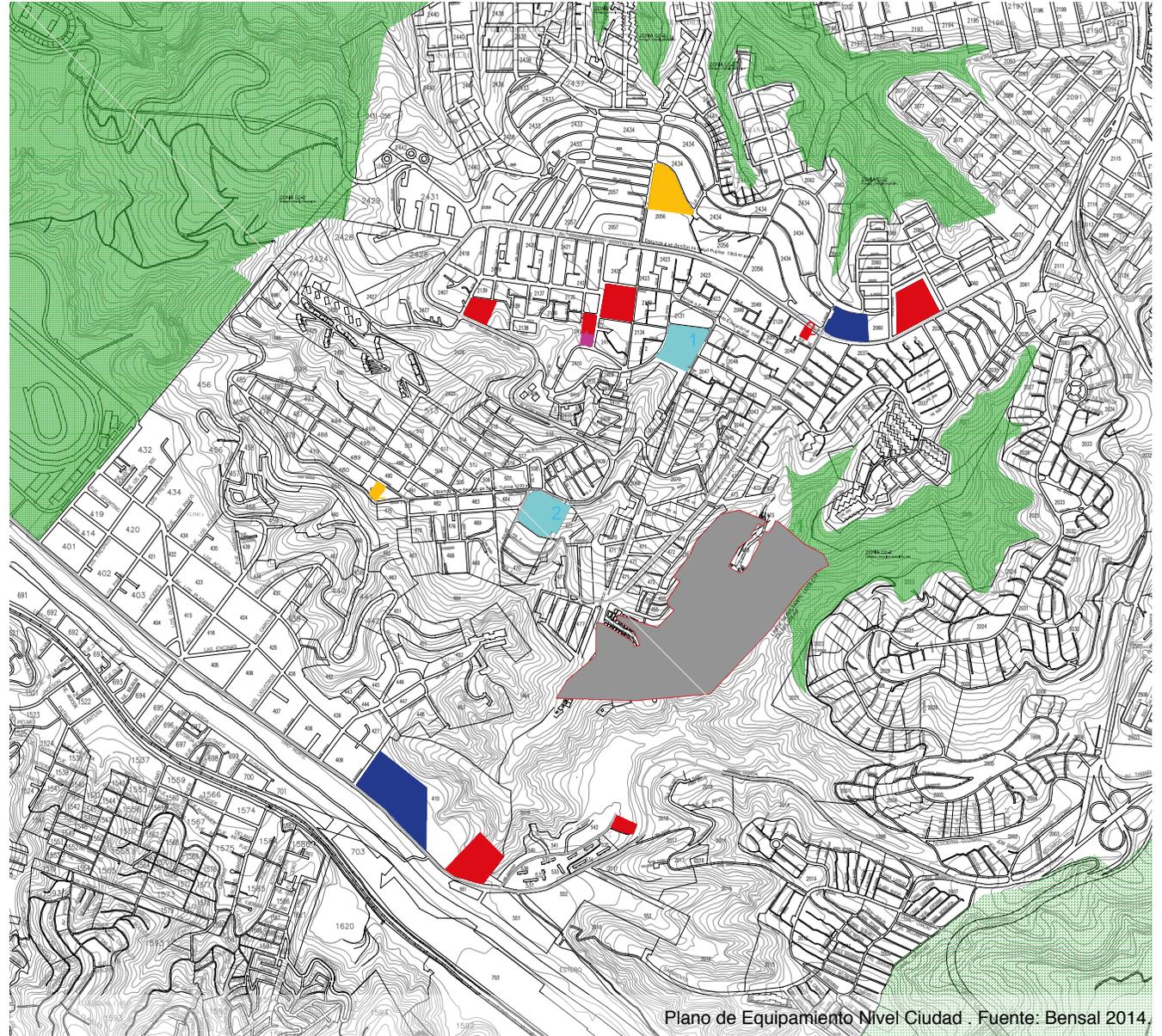


Crecimiento y Adaptación

El campamento presenta desde sus inicios una grilla de calles y aterrazamiento de las mimas muy ordenado, emplazando a las primeras casas muy lejos una de las otras, dejando lotes marcados para la posterior incorporación de más familias al campamento. Podemos observar como la situación de acceso expuesta anteriormente, en el año 2003 no se trataba de sino el fondo mismo de la

quebrada, que a medida de que los años fueron pasando y la toma se fue densificando se vio rellena dando cabida a la explanada que nos presentan la situación principal de acceso actual. El recorrido de las torres de alta tensión estuvo completamente despejado en un inicio, pero con los años se vieron parte de los lotes que lo comprendían utilizados, por personas que ignoraban la inviabilidad de sus construcciones, también es así

como más adelante, los mismos habitantes para evitar su mal uso, deciden constituir un plaza en el sector intermedio de la misma para evitar su posterior uso y cumplir con la regularización exigida.

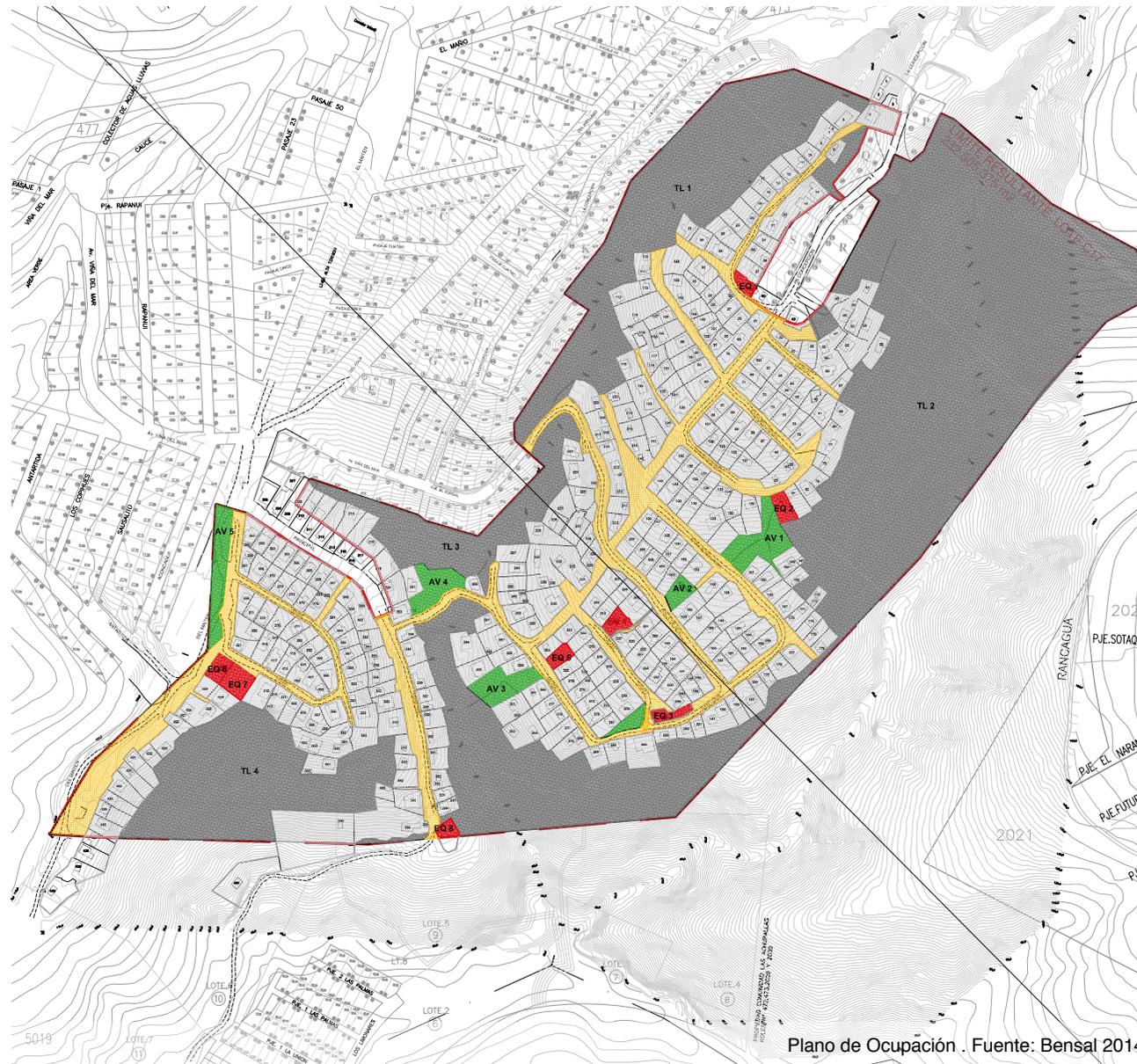


EQUIPAMIENTOS EDUCACIONALES
 EQUIPAMIENTOS DE SALUD
 EQUIPAMIENTOS COMERCIALES
 EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
 EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD
 ÁREAS VERDES
 RECORRIDO DEL TRANSPORTE PÚBLICO



Centro Social Comunitario Nueva Sinaí

Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



- AREAS VERDES
- EQUIPAMIENTOS
- VIALIDAD
- MANZANAS
- TERRENO LIBRE

El territorio en estudio cuenta con una superficie total de 232.505,375 m², de los cuáles 91.379,12 m² están ocupados por lotes destinados a uso habitacional. Dentro del polígono se puede identificar un total de 366 lotes.

Plano de Ocupación . Fuente: Bensal 2014.



1. Explanada al acceder.



2. Peatonal ascendente.



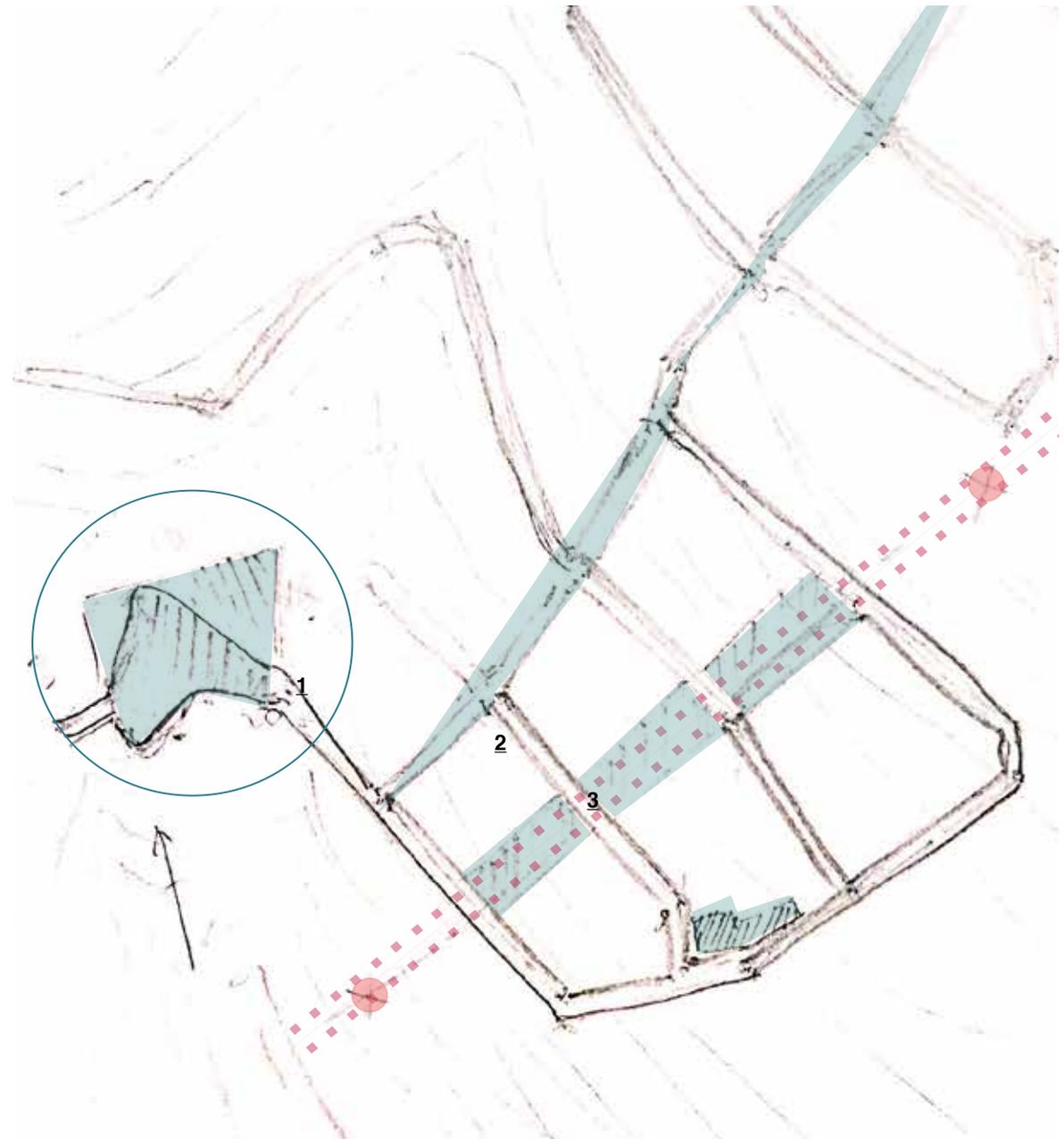
3. Plazas en espacios residuales.

Anhelo en el Lugar

Cuando nos referimos al anhelo del lugar, este se declara al momento de recorrerlo, vemos los esbozos que con mucho esfuerzo sus habitantes han planteado de lugares definitivos, la explanada en la situación de acceso como centro de reunión y centro neurálgico de la comunidad, desarrollado a través del equipamiento; intervenir el peatonal que da conexión de manera transversal a los pasajes que conforman la comunidad; y por último la concretización de el sector bajo las torres de alta tensión como sectores de esparcimiento y reunión para la comunidad. Es por lo anterior que el anhelo es la concretización formal de los lugares de reunión de la comunidad y la conectividad del campamento.

Desarrollo estratégico

A partir de estas intervenciones se busca generar una trama de intervenciones posteriores que fortalezcan el camino a la formalización del campamento como un barrio constituido de estándares de mayor calidad. No se considera el pasaje como polo de desarrollo porque su escala es menor, y cuenta actualmente con un organizado desarrollo de carácter vecinal.





Tipología constante

Al momento de atravesar por los numerosos pasajes que presenta el campamento, se denota dos características principales en ellos, la primera tiene que ver con la identidad que cada uno de estos pasajes presenta, la mayoría con organización propia y una vida más íntima que se da en esta suerte de horizontalidad regalada por el pasaje transversal a la pendiente. y lo segundo es que las viviendas

que miran hacia el lado poniente del pasaje, parecieran, en la mayoría de los casos, presentar una tipología de vivienda aterrazada, como un elemento de principal importancia, y a su vez, conformador de las fachadas de las viviendas que tiene un poco más de recursos para permitirse este tipo de edificaciones. las casas que quedan al otro lado de la calzada suelen también tener balcones por su fachada posterior. Cabe preguntarse por que

sucede esto, a que se le atribuye estas construcciones, pareciera que el foco estuviera en el fondo de la quebrada, donde se encuentra la explanada que constituye el lugar principal de proyecto.



El avistamiento del fondo de la quebrada pareciera eje al momento de edificar, los balcones y terrazas de las viviendas se vuelven a ella, aunque debemos reconocer que pueden tener un carácter de extensión de la propiedad, ya que en la verticalidad de la quebrada, la privacidad esta dada solo por el interior de la propiedad, siendo esta terraza o balcón una extensión de la misma. Finalmente, independiente cual sea la razón de porque lo hacen, que las viviendas se vuelven a la quebrada es un hecho, por lo que su fondo se hace eje primordial de desarrollo de espacio público.



Formulación según las Necesidades.

Distinciones de proyecto a partir de los requerimientos de los habitantes.

HISTORIAS DIRIGIDAS

Al momento de llevar a cabo un proyecto de arquitectura en el campamento de Monte Sinaí , lo más importante son los requerimientos de la comunidad, sin necesidad de imponer un proyecto de arquitectura que no sea finalmente el preciso para los usuarios finales. Es por lo anterior que se recurre al método conocido como “Historias Dirigidas” , que es un modelo de levantamiento de datos , a modo de entrevista y conversación con los habitantes, consultando sobre diferentes fases de tiempo de su permanencia en el lugar.

Dicho método, fue creado por la diseñadora Shelley Evenson, quien generó una adaptación de métodos de investigación etnográfica y contextual , los llevó a un contexto de diseño.

Descripción de la Metodología

Según Spencer (2008) se trata de una entrevista en la cual se le pide a él o los participantes que reconstruyan una experiencia particular, idealmente la central en el estudio propuesto. Este recorrido de la experiencia debe realizarse en el mismo espacio donde ocurre, ya que tiene un carácter “contextual”. Se habla de una entrevista “dirigida”, ya que el entrevistador elabora una pauta, a partir de ella se va guiando el relato con preguntas generales, para así introducirse en la historia, acompañadas de preguntas auxiliares que permiten encausarse en la historia cuando

esta tiende a tomar un camino no deseado por el investigador y se aleja así del tema de estudio. Finalmente nos referimos a un método suelto y a ratos informal ya que la idea es “escuchar” a la persona y recoger de su propio relato, aquellos aspectos que le son o han sido significativos.

Herramienta de medición

Al momento de recolectar los datos se elabora una entrevista, según lo expuesto anteriormente, y se busca mediante ella la participación de las personas que son entrevistadas, esto dado por la pauta de preguntas desarrollada, que tiene una perspectiva temporal, de sucesos pasados, del presente y de el futuro del lugar, estas últimas como lo necesario para el proyecto.

Por lo acotado del tiempo, la entrevista se realiza de manera grupal, a las integrantes del comité de la sede “Nueva Sinaí”, ya que son representantes de la mayoría de la comunidad del caso de estudio y trabajan diariamente con la problemática actual de la comunidad. Dicha entrevista se realiza mediante una grabación, como una conversación dirigida y es expuesta en los siguientes párrafos según su estructura.



Sede comité Nueva Sinaí , Lugar de realización de la encuesta.

El Comité Nueva Sinaí cuenta con una Sede Social, ubicada frente a una plaza construida y pensada desde los vecinos del sector, que con apoyo de diversas organizaciones como TECHO y distintas universidades ha sido mejorado, además se identifican dos iglesias, un comedor comunitario y un área verde en la calle Arca de Noé.

HISTORIA DIRIGIDA - NIVEL GRUPAL

Nombre de los Entrevistados:

- María Fernandez.
- Olga Ruz.
- Sara Fries León.
- Luisa Muñoz.
- Berta Maureira.
- Alejandra Ferro.

Fecha: 13 de mayo del 2016.

Hora: 10:42 A.M.

Lugar: Sede Nueva Sinaí.

La siguiente entrevista fue grabada y luego transcrita, en la mayoría de los casos parafraseada con el nombre de cada una de las entrevistadas involucrada, el resto corresponde a comentarios personales que nacen de la misma conversación. En pos de la fluidez de la conversación para obtener el resultado esperado, no responden todos los participantes en cada una de las preguntas, ya que no eran todas de carácter obligatorio y así se mantenía la participación del grupo sin que nadie se sintiera incómodo hasta el final de la entrevista.

N°	Pregunta
1	¿ Dónde vivían antes de llegar a la toma?
	Sara vivía de allegada en Granadilla, Berta arrendaba en Glorias Navales, Luisa de Forestal y Olga venía del sur, María arrendaba un departamento en Miraflores Alto, en un cité, Alejandra también arrendaba.
2	¿Por qué decidieron venirse a vivir a Monte Sinaí?
	A Sara la echaron de donde estaba viviendo de allegada, su hermano y empezó a arrendar hasta que llegó al campamento, Luisa se vino porque donde vivía, en Glorias navales, tenía una toma, pero no tenía salida a la calle, vivía rodeada de casas, Olga se vino del sur porque el papá de su hija menor tenía familia acá, con trabajo para el, pero lamentablemente, luego el la deja sola en el lugar con sus hijos donde luego levanta una vivienda.
3	¿Cómo fue la experiencia familiar al llegar a vivir a la toma?
	Para Olga fue inolvidable, se sintió muy acogida por la comunidad, llegar para “tirar pa’ arriba” la vecindad, a Sara y su familia les costó acostumbrarse, donde vivía era la casa de su padre, era todo cemento, y cuando la vendió a ella le adjudicaron un “nicho” , sólo cocina y un dormitorio, y ella tenía 4 hijos, vivienda progresiva en Glorias Navales, fue difícil, sus hijos no estaban grandes y había mucho barro. Para Luisa fue complicado, ella no conocía el sistema de las tomas de terreno, la “pega estaba mala” con su mamá compró un terreno allá, estaba extrañada por lo barato, “300 lucas”, de ignorante pensaban que sólo bastaba con el notario luego se enfrentaron a las dificultades, antes en su vivienda tenía calles de tierra, no era esto mayor detalle, pero no había agua, sacaban los cables de la luz, luego la situación de su núcleo familiar empeoró y juntos decidieron tomarse un terreno ahí, fue caótico porque no había nada cuenta, lo bueno es que estaba la libertad en que los niños podía gritar, bailar, zapatear y todo y nadie reclamaba nada, me cuenta, a diferencia de su departamento anterior donde vivía como en un corral , lo que la hizo valorar mucho más el lugar donde estaba actualmente, “ no es el camino más fácil, es el camino más difícil “ acota luego.

N°	Pregunta
4	¿Cómo decidieron dónde ubicar la casa en el terreno?
	- Luisa dice que para ella fue cómico, al momento de ver el terreno vio un árbol grande en él, ella imaginó inmediatamente su casa hecha bajo este árbol, ahí una señora le dice que el árbol era un litro, ella no presto atención y al otro día su hijo tuvo una grave reacción alérgica por lo que tuvieron que cortar el árbol, pero como habían ya limpiado tanto decidieron quedarse en ese lugar, ella se imaginaba una casa en la pradera, con el árbol al lado y la sombra, a su vez, sabía que nunca se iba a poner en una esquina, porque , dice ella, “ uno tiene la convicción de chica que en las esquinas se juntan los patos malos y los marihuaneros”.
5	¿Tuvieron algún parámetro para definir las medidas y la ubicación?
	Al momento de llegar ya estaban todos los lotes constituidos de 200 metros cuadrados, 10m de ancho y 20m de largo, Luisa dice que según la geografía algunas personas cuentan con más terreno y de acuerdo como es el lugar uno va poniendo la casa, dirigiendo la entrada hacia la calle.
6	¿Quién construyó la casa? ¿Qué materiales utilizaron?
	Olga dice que casi todos traen mediaguas al momento de llegar, para asegurar el terreno luego va creciendo de a poco, todo de material ligero, hecho por los dueños de casa y con ayuda de familiares.
7	¿Recibieron algún tipo de orientación al momento de construir?
	Todo lo que es ayuda llegó luego del 2012, siendo que la toma se inicia el año 2000, antes de eso ningún tipo de ayuda u orientación fue visible.
8	¿A qué responde la forma de sus casas?¿Es su forma premeditada?
	La forma responde a la necesidad , va creciendo según en los espacios que se vayan necesitando, sin tener una visión general de la forma, eso es irrelevante, comparten todas.

N°	Pregunta
9	¿Qué lugar/es de la casa es/son mas importantes para ustedes? ¿Por qué?
	Para Sara su dormitorio, para descansar, ya que sufre de artrosis, Olga el comedor porque es donde se junta toda la familia, para Luisa el living, afirma que son todos “telemánicos” y es el lugar donde se juntan y cuando llueve juegan a albergarse y se ponen todos en el living con colchones, el resto concuerda que su lugar favorito es el dormitorio, por la tranquilidad, la temperatura y el descanso.
10	¿Qué creen que es lo bueno y lo malo de vivir acá?
	Lo malo es el barro, lo bueno es que los vecinos son súper amables, hay problemas en la luz la que les hace mucha falta. Lo bueno, acota Luisa, es la autonomía, que uno tiene la libertad de construir según sus necesidades, lo malo es el tema de la falta de la urbanización y las necesidades básicas, a veces no hay agua porque la gente la mal utiliza, y los vecinos como ella que están al ultimo, en situación topográfica, no les llega, hasta tres días sin agua en verano.
11	¿Cómo se relacionan con los vecinos? ¿Qué tipo de actividades realizan? ¿Dónde?
	De todo tipo de actividades, la gran mayoría en la sede, se relacionan muy bien entre los vecinos, pero sólo con los del comité Nueva Sinaí, el resto, afirman, es otro mundo. También se realizan actividades en el displaye, situación de acceso, cuando vienen otras instituciones.
12	¿Qué lugares del campamento son los más importantes para ustedes? ¿Por qué?
	La sede, las plazas y el displaye, les ha costado mucho mantener estos lugares, y que la gente no se los tome, se han querido tomar el displaye, se lo han querido tomar pero lo cuidamos, afirma Luisa, me comentan que cuando se construyó era un paso angosto, y lo fueron rellenando, le pedían a los camiones que echaran los escombros de las construcciones de caminos ahí, les gustaría hacer una multicancha para los niños que juegan a la pelota ahí, comenta Berta, ya que con los autos no pueden jugar, y la calle tras el displaye la calle es muy angosta, no cabe ningún tipo de auto por ahí, nos dice Luisa.

N°	Pregunta
13	¿Cómo se imaginan el despliegue en un futuro cercano? En 5 años más por ejemplo.
	Sara dice inmediatamente una multicancha, una plaza con muchos árboles, con máquinas de ejercicio y juegos dice Luisa, bien intervenida. Además acota “ es nuestra cara, nuestra carta de presentación y nuestra entrada “, Olga cuenta que hay unos juegos ahí que hicieron en conjunto con la universidad Adolfo Ibañez, y pusieron árboles con el municipio pero no resultó, eran casi 200 árboles y todos se quemaron o se los robaron, no se cuidaron.
14	¿ Se imaginan a futuro una casa muy diferente a la que tienen ahora?
	Muy diferente, Alejandra dice que la suya se está hundiendo, así que tiene que sacarla, primero su hija hizo su casa al lado y ella hará después la suya, esperando la urbanización antes, Luisa sueña con un segundo piso con una terraza, y una hamaca en ella. Muchas de las casas de la comunidad tiene balcones y están muy arregladas, son muy pocas las casas que son precarias dice Luisa, que la mayoría es muy preocupada.
15	¿ Se la imaginan con balcón o terraza porque es una extensión de su privacidad o porque que ver con involucrarse y mirar el exterior?
	Mirar el exterior, responden en coro, Luisa dice que tienen una vista maravillosa, en septiembre cuando empieza el calor es agradable, no estar encerrado, o en la noche sentarse a mirar en el verano dice Sara, por eso les gustan las terrazas.

La situación de Pobreza

La pobreza es un fenómeno de alta complejidad que tiene alcances desde lo cuantitativo hacia lo cualitativo y calidad de vida. De acuerdo con la Organización de Naciones Unidas (ONU), “la condición caracterizada por una privación severa de necesidades humanas básicas, incluyendo alimentos, agua potable, instalaciones sanitarias, salud, vivienda, educación e información. La pobreza depende no sólo de ingresos monetarios

sino también del acceso a servicios” (ONU, 1995: 57). Dicha declaración se vio complementada por la CEPAL y el PNUD, desde el enfoque de los derechos y desarrollo humano, que buscan instalarla en su complejidad y comprenderla no sólo desde las carencias materiales o de ingreso, sino también desde la privación de las familias de tener una vida larga y saludable, acceder al conocimiento y la participación y, acceder a niveles de vida decente.

Desde estas perspectivas se busca que la construcción de políticas públicas desde los Estados nacionales, superen la condición de la línea de la pobreza desde la visión del ingreso. Dentro de lo observado, Monte Sinaí se encuentra en un estado de pobreza marcado desde las carencias materiales, sobre todo las que afectan la supervivencia: “Los habitantes de campamentos o asentamientos vulnerables suelen vivir en terrenos que hacen suyos de manera irregular careciendo

de servicios básicos (agua potable, electricidad y/o alcantarillado) y habitando viviendas con problemas de espacio, higiene y calefacción” (TECHO - Chile, 2007). Esto expone a las familias a una alta vulnerabilidad no sólo sanitaria, sino que la precariedad de tales asentamientos considera altos niveles de exclusión y vulnerabilidad social.

RESULTADOS

De la historia dirigida anteriormente presentada, se busca rescatar las diferentes carencias que presenta la comunidad en cuanto a su entorno y a sus propias viviendas, para concluir de manera más específica en que tipo de equipamiento les podría llegar a ser necesario en la comunidad, a esto las respuestas fueron muy concretas y se basan más que nada en las necesidades de sus hijos, de un lugar en el que ellos puedan jugar y desarrollarse de manera segura, además de formalizar puntos formales de reunión y esparcimiento para la comunidad de Nueva Sinaí.

Desplazamiento

La situación de acceso en el fondo de quebrada, es uno de los puntos más importantes para la comunidad, donde buscan, según la entrevista, genera instancias de esparcimiento, plazas públicas, máquinas de ejercicios, canchas de fútbol y equipamiento para la concretización del espacio, dejando de ser un espacio baldío. De lo anterior damos cuenta que una de las principales finalidades para este espacio es generar un área de dimensión mayor para realizar actividades que reúnan a toda la comunidad de Nueva Sinaí, sin dejar de lado su carácter de acceso principal a la comunidad.

Plazas

Los habitantes han tomado en consideración el problema de edificar bajo las líneas de alta

tensión (no todos) y han desarrollado justo luego de su sede, una plaza bastante mínima, que es el orgullo de la comunidad, un espacio que respetan enormemente y tildan como principal en su barrio, a partir de la pregunta sobre esta plaza, surge la inquietud de los pobladores, por replicar espacios como este a lo largo de los sectores de restricción, con la idea de que no se tomen los terrenos al estar desocupados, miedo que tienen constantemente.

Peatonal Los Olivos

Justo a continuación del desplazamiento se encuentra el peatonal Los Olivos, que recorre de manera ascendente todo el campamento, su conformación es mínima y su huella no tiene mayor intervención que la del mismo pie, los habitantes la reflejan como una arteria fundamental del campamento, ya que su mayor circulación es a pie, por esto se hace parte de las necesidades, mejor la calidad y dar términos formales a este peatonal.

Servicios Básicos

La problemática en general se reconoce en torno a la ausencia de servicios básicos, es decir, acceso a agua potable, alcantarillado, accesibilidad y urbanización del entorno. Estos aspectos sumados a la situación irregular de tenencia de los terrenos, mantiene a la población condicionada a un estado latente de vulnerabilidad e inseguridad en su habitar, estando expuestos a constantes amenazas, principalmente sanitarias como enfermedades e infecciones, entre otras,

como la exposición a catástrofes naturales.

Barro

Cuando se les pregunta por uno de sus mayores problemas, se les viene a la mente inmediatamente la situación actual de sus calles, consideran que es uno de sus mayores inconvenientes, debido a los problemas de acceso a sus viviendas que les provoca, además de la suciedad y el polvo en verano también pero en menor escala.

Vivienda

La falta de una urbanización correcta y el a veces desconocimiento a causa de la autoconstrucción, se traduce en los problemas que se presentan en sus viviendas, muchos problemas en sus bases, pilares que ceden, radieres mal hechos y construcciones del todo irregulares que se basan en la necesidad y en la ampliación sucesiva de la vivienda, sin tener una pretensión de imagen y sólo algo netamente utilitario; a raíz de lo anterior, los materiales no son los adecuados y se ocupan mayoritariamente ligeros, con mala aislación térmica y con filtraciones propias de la mala gestión al momento de edificar.

Arraigo

A pesar de estas condiciones sanitarias que dificultan el habitar, podemos apreciar un fuerte sentido de arraigo y pertenencia de la población respecto al territorio, esto se refleja en las continuas mejoras que cada familia realiza a sus viviendas, el agrado que tienen de compartir unos con otros, la tranquilidad que dicen que el barrio les otorga y lo

dan a conocer en la anterior entrevista. De la misma manera, cuando comentan como se imaginan Nueva Sinaí en un futuro próximo, dan cuenta de las intenciones que tienen de no abandonar el lugar y proyectarse en el junto a sus familias.

Organización Comunitaria

Existe una fuerte organización comunitaria que se manifiesta en espacios para su desarrollo como sedes sociales, bibliotecas y salas taller levantadas al interior del campamento, así, en base al uso del territorio se conforman huellas peatonales que acortan o simplifican el acceso a la vivienda. La presencia de pequeños comercios e iglesias es también un factor que consolida la permanencia de la población al lugar.

De lo expuesto anteriormente, se toman los primeros tres puntos como fundamentales en la elaboración del Masterplan de Nueva Sinaí, además de la mejora de sus calles y áreas verdes, se considera el desarrollo de las partes principales del barrio, quedando en diferentes grados de proyección y dando paso al equipamiento desarrollado en detalle, en la zona del desplazamiento en el acceso al campamento.

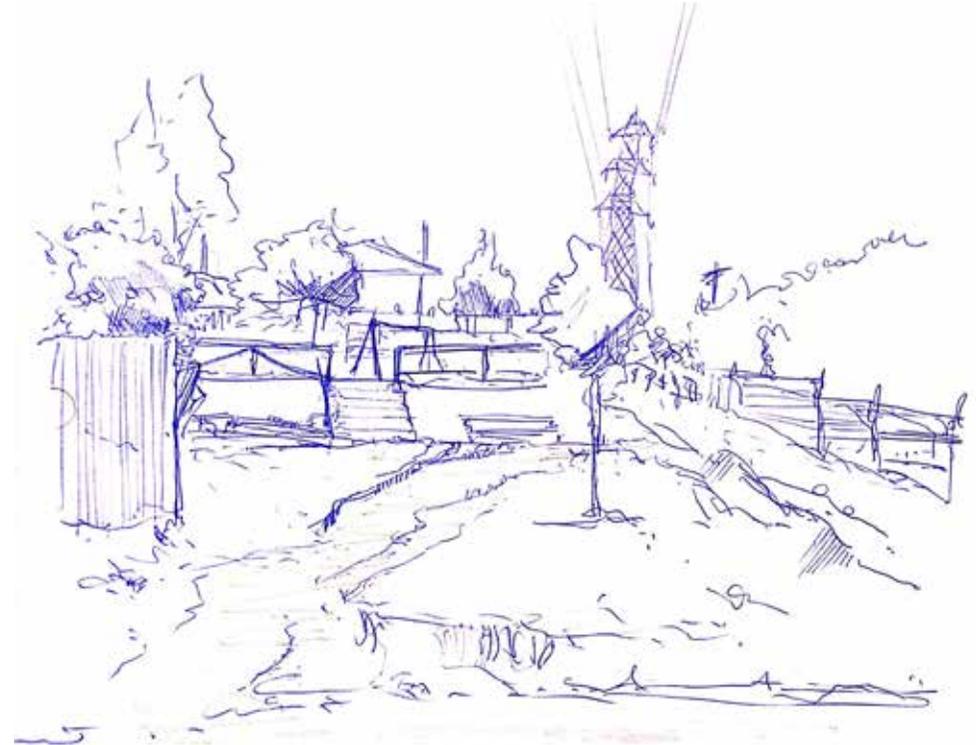


Conducencia a la Forma.

Camino a la forma dese la observación y lo recogido.



Al momento de acceder al campamento, se produce un quedar expuesto, la explanada en su inicio se vuelve anfiteatro, pero a medida que se avanza aparece otra escala, al volverse y ver la explanada, uno queda refugiado en lo acotado del pasaje, a su vez que frente a una extensión contenida, que limita lo privado al interior mismo de la vivienda.



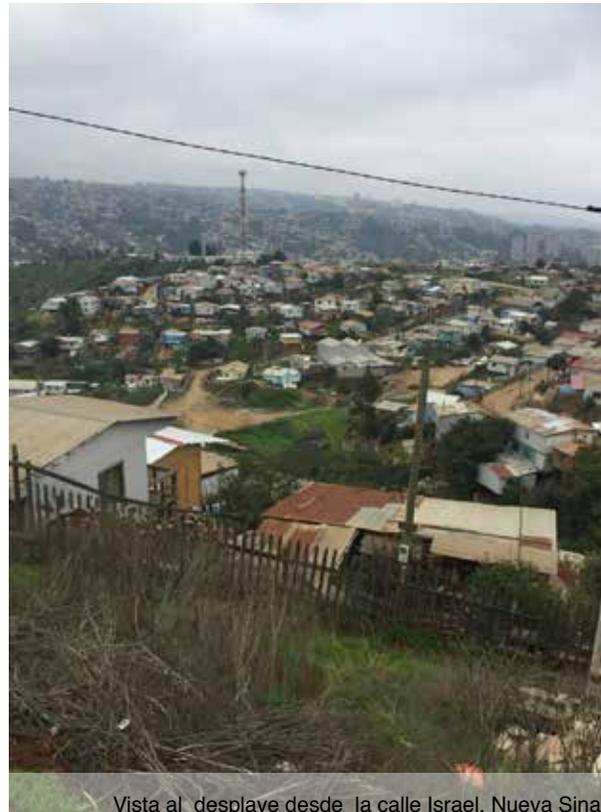
El espacio residual vuelto oportunidad, su situación vertical lo separa de la circulación y marca su carácter de detención, tres momentos muy claros al momento de ascender, el acceder, la detención y el juego.

El Lugar

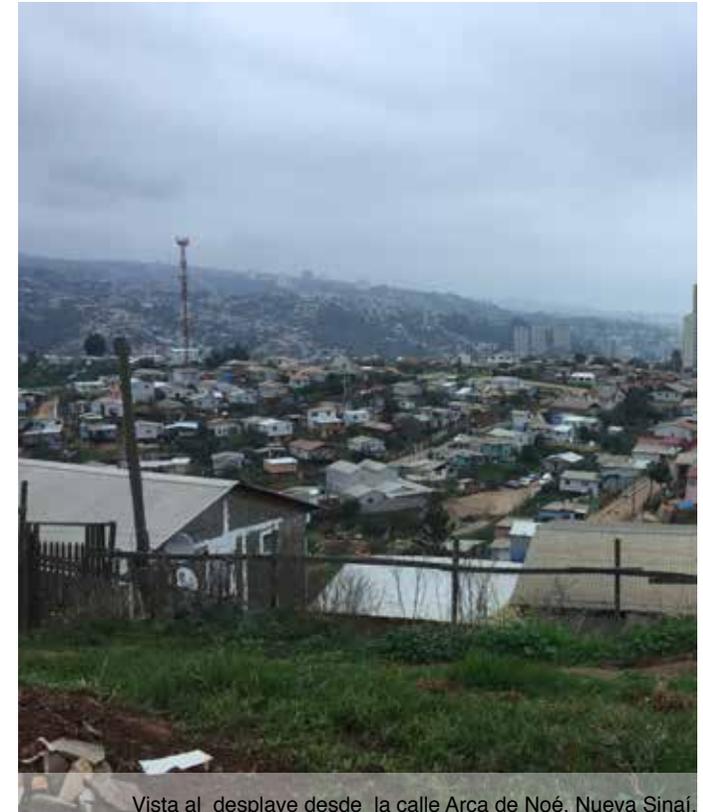
Al adentrarse en la observación del lugar, uno da cuenta de las características de anfiteatro que presenta, también notamos la cercanía entre los habitantes; mientras dibujo una madre en una casa a mi izquierda dos calles mas arriba grita esperando respuesta sobre el chaleco de un joven, lo repite varias veces, luego de la tercera tiene respuesta de una casa en el mismo nivel en que me encuentro pero al otro lado de la ladera, todo esto con el desplaje como escenario y una distancia de unos 100 metros aproximadamente, dando cuenta de la relación de parentesco entre ambas personas que viven en viviendas diferentes, así se dio a entender con la conversación, y de la cercanía natural que presenta la condición de quebrada, y como sus laderas se ven presentadas.

Relación dialógica de la vertical

Si bien las viviendas en muchas ocasiones presentan características mínimas de edificación y loteos irregulares, se denota una condición propia del lugar y al vertical, las casas no quedan tras la otra sino que siempre se desmarcan de su vivienda contigua, existe un equilibrio dado por el mismo habitante, que permite que esta situación de diálogo entre las laderas se de, y que a su vez se replica en cada ladera de manera individual.



Vista al desplaje desde la calle Israel, Nueva Sináí.



Vista al desplaje desde la calle Arca de Noé, Nueva Sináí.

Vida de quebrada

Para analizar el lugar, debido a las situaciones vividas en la observación del terreno, se viene de inmediato a la mente el proyecto de la casa en la quebrada, y la condición de barrio generada por la pérdida de la privacidad den en el plano vertical, más bien un estudio en ese caso de la vivienda, pero que da a entender la condición de barrio generada en la quebrada, que se repite, de acuerdo a lo observado, en la vida diaria de Nueva Sináí.

Observación Conducente

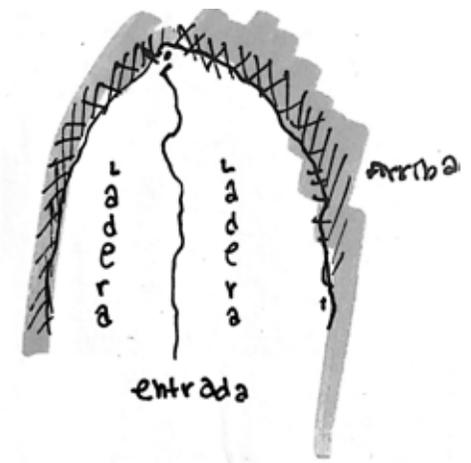
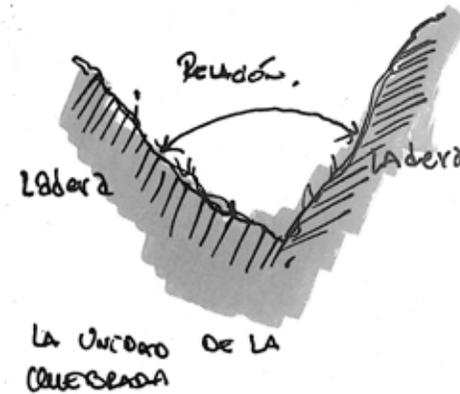
La condición es la de una casa que tiene que habérselas con la pendiente, la ladera opuesta se presenta con la misma intensidad, a su vez reconocemos una orientación propia de la quebrada, ya la casa debe tomar orientación dentro de la de la quebrada. La ubicación de la casa debe presentar una proximidad al barrio, una pertenencia, conexión, vecindad, etc. Dicha casa debe cuidar la familia y una unicidad en ella, para dar cabida al hogar.

El quedar expuesto.

La vivienda adquiere un valor netamente funcional, dejando de lado las pretensiones que conllevan el jardín delantero u posterior de la misma, ya que en la mayoría de los casos ni siquiera los poseen, vemos como a partir de ejemplos tan sencillos como la necesidad de secar la ropa, se ven obligados a superponer este uso a la estética de la vivienda, teniendo que en muchos casos utilizar accesos u otros lugares impensados para la distribución de la vivienda formal.

La quinta fachada

Tanto los fondos de quebrada como las casas en general que no quedan en la cima, se ven observadas desde un punto superior quedando expuestas en una nueva dimensión, lo privado se acota sólo al interior mismo de la propiedad, apareciendo el techo como una nueva fachada, la cual se debe cuidar de igual manera ya que constituye barrio y está tanto o más expuesta que el resto de las fachadas de la propiedad. De lo anterior recordamos uno de los principios fundamentales de la escuela al momento de construir, que es no general espalda, la vivienda en la quebrada busca vincularse a un barrio en pendiente y queda en diálogo con la quebrada opuesta como con la calle por la que accede o con la vivienda que queda en un nivel superior a ella.



Se habita un espacio más grande que la casa misma

Conducencia al acto

Al momento de habitar el fondo de quebrada se denota una idea de estar en un escenario natural, lo cerrado de la quebrada donde se encuentra el campamento nos ofrece un plano en pendiente en todas sus direcciones, con una densidad alta de viviendas, por lo que uno queda expuesto en lo acotado del fondo de quebrada, lo que regala el lugar de proyecto va directamente relacionado con esta dimensión acotada en la que se esta expuesto , pero a un grupo limitado de personas, que se vuelve al resultado del recuento de etapas expuesto anteriormente, que tiene que ver con el hacer barrio que debe ceder en parte su privacidad para ser tal, carácter de quebrada en que los límites de la privacidad son diferentes, y dan paso a un vínculo con el otro más próximo y el otro con una lejanía medida también.

El visitante

Al llegar por primera vez al campamento, se presenta esta relación en que uno queda expuesto al estar en la explanada, pero a la vez contenido por las laderas y las viviendas que las dibujan.

La contención del lugar

Cuando se habla de la contención del lugar se refiere a la sensación de estar en presencia de un espacio medido, de un tamaño que se vuelve familiar, que al ser medido, se puede tornar incorporar como lo conocido , a su vez la situación de pendiente deja expuestas las viviendas, por lo que la relación se vuelve más horizontal en este diálogo.

Acto del lugar

Permanecer expuesto, contenido en la medida de ladera.



La explanada del fondo de quebrada se ve contenida por las laderas, una contención medida por las casas y determina la privacidad de la permanencia, el ajeno, el visitante, siempre queda expuesto, pero contenido por los límites del barrio.

Organismo del Total

En el proyecto se busca el desarrollo del total de la población de Nueva Sináí, por ende se parte pensado el organismo de manera de Masterplan, tomando en consideración las restricciones del lugar y transformándolas en oportunidades, es así como se trazan ejes de desarrollo transversales a las calles de la población, que corresponden al desarrollo de áreas verdes, dependiendo de su ubicación, y áreas centrales dedicadas al esparcimiento de la población mediante invernaderos y huertas comunitarias, además de plazas con juegos para niños con equipamiento deportivo de plazas y lo que la población estime necesario. La línea gruesa roja da cuenta del peatonal pre existente y la necesidad de su deterioro por la importancia como arteria de la población. A su vez, todo se ve ligado de manera transversal por la presencia de la avenida y su conexión con los equipamientos y una ampliación de la avenida que se encuentra más abajo para llegar en su extensión a un lugar de densificación, exclusivo para personas desplazadas por vivir en terrenos en restricción en el mismo campamento. La pre-existencia de la situación de acceso y la contención de la quebrada se toman como condicionantes y oportunidades para el trabajo en el lugar. Finalmente junto al acceso en la explanada un complejo comunitario que viene a ser la intervención principal del proyecto.



Organismo del Masterplan, trabajado sobre la planimetría del lugar.



Organismo en lo particular

Cuando se cae en la cuenta de lo que será realizado en el proyecto, se parte de la necesidad de construir un espacio que vincule las diferentes áreas con el entorno, dar cuenta de la realidad del territorio, sus diferentes características y necesidades. De esta manera se parten por definir dos núcleos principales que conviven en el proyecto, una sede cultural y una sede deportiva, que suplan las

necesidades el barrio, ambos núcleos son vinculados con un tercer elemento central, que articula la existencia de ambos sedes de finalidades diferentes, este núcleo central da cuenta de espacios de relación para ambos equipamientos vinculados, con salas de reuniones y de clases, además de diferentes espacios que se puedan necesitar en el desarrollo de la organización social y vida de la comunidad, este lugar se transforma en el

acceso principal para ambos núcleos que se nombrar, transformando el total en un centro social comunitario, con recintos permeables entre si, permitiendo el flujo libre de los habitantes y vinculados los tres núcleos con el equipamiento deportivo necesario, canchas principalmente. A su vez como parte de reconocer el entorno, se da un vínculo del área deportiva con el cause natural de la quebrada, tratando de recuperar su condición de

estado natural y dialogando con el barrio de manera horizontal, que es el tipo de diálogo que busca este entro con la comunidad.

Masterplan nueva Sinaí

Según los resultados de todo el estudio realizado en el lugar y el resultado de la historia dirigida aplicada a las dirigentes del comité de Nueva Sinaí, se desarrolla el masterplan para la comunidad, aún en una primera etapa, que más que nada esquematiza las soluciones planteadas a la comunidad y los posibles polos de desarrollo de equipamiento, se establece como la base, aún no sujeto completamente a normativa, y a partir de éste resultado, se toma el área del polígono amarillo, como lugar de realización de proyecto.

Infografía

1. Polígono del lugar de proyecto.
2. Huertas comunitarias e invernaderos.
3. Peatonal Los Olivos repensado.
4. Zona de densificación de viviendas.
5. Parque mirador, con áreas verdes y juegos infantiles.
6. Rehabilitación de sede comunitaria y plaza.
7. Extensión calle San Joaquín.
8. Plaza del acceso.
9. Creación de calle que conecta conecta calle Jericó.

Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Masterplan Nueva Sinaí. Principales intervenciones y áreas de desarrollo. Fuente: Elaboración propia.

Centro Social Comunitario Nueva Sinai

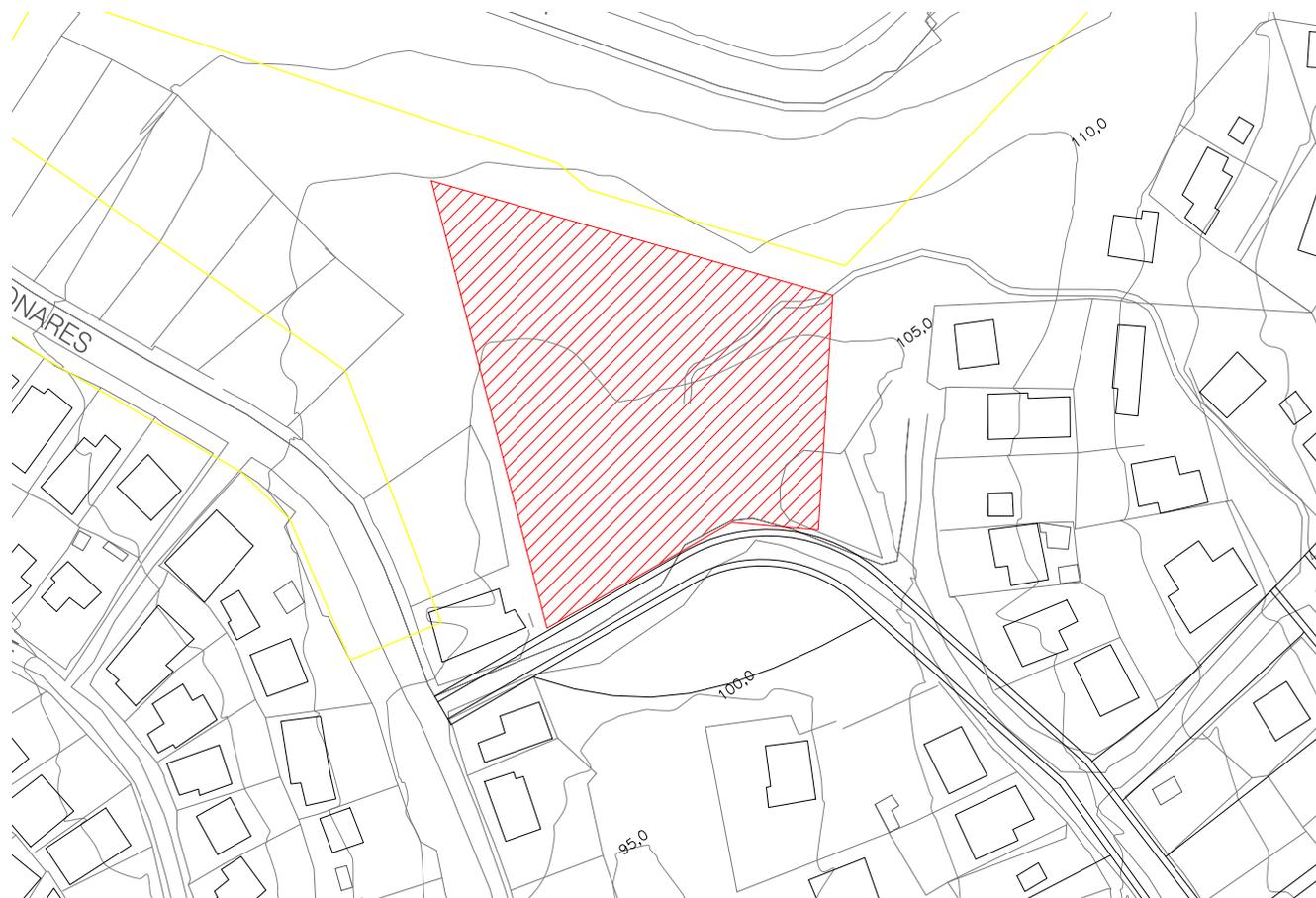
El proyecto a realizar con mayor detalle, corresponde a un centro social comunitario, el cual incorpora un centro cultural y una sede deportivas , articulados ambos, en un centro comunitario que aparte de estas funciones sirve para organización y capacitación social barrial.

Disponibilidad

El polígono de terreno escogido se encuentra inscrito dentro del Lote C-17 propiedad del Serviú. Cuenta con un área de 2574 metros cuadrados y se encuentra ubicado en el acceso a Monte Sinai, situándose entre las cotas 100 y 110.

Características

El terreno tiene una pendiente muy baja en comparación de el resto de la quebrada, subiendo en su totalidad aproximadamente 8 metros, dejando espacio a una gran zona prácticamente horizontal. Actualmente sin mayor uso que un mínimo equipamiento de juego infantil y lugar de recolección de basura dos veces a la semana, además de lugar donde se encuentra los contenedores de agua potable para los vecinos, ambas dos ultimas situaciones que dan cuenta de la ubicación estratégica del lugar.



Planimetría que muestra de manera achurada en rojo el polígono de terreno con el cual se trabajará el proyecto, también aparece el límite del lote C-17 en línea amarilla , al igual que la calle del acceso rediseñada y las respectivas cotas de nivel que sitúan la altura del terreno para trabajar.

Distribución Programática

Al tener dos motivos dentro del centro comunitario, es necesario considerar, de manera general, la necesidad de los equipamientos de cada uno de los edificios, buscando en ellos las similitudes que permitan compartir recintos, de esta manera articular el tercero y unificar los recintos en un solo centro social.

Situación Programática Cultural

- Talleres de Formación 120m2.
- Sala de exposición 80m2.
- Almacenamiento 40m2.

Situación Programática Deportiva

- Camarines 40m2.
- Salas de entrenamiento 30m2.
- Canchas de Futbol 840m2.

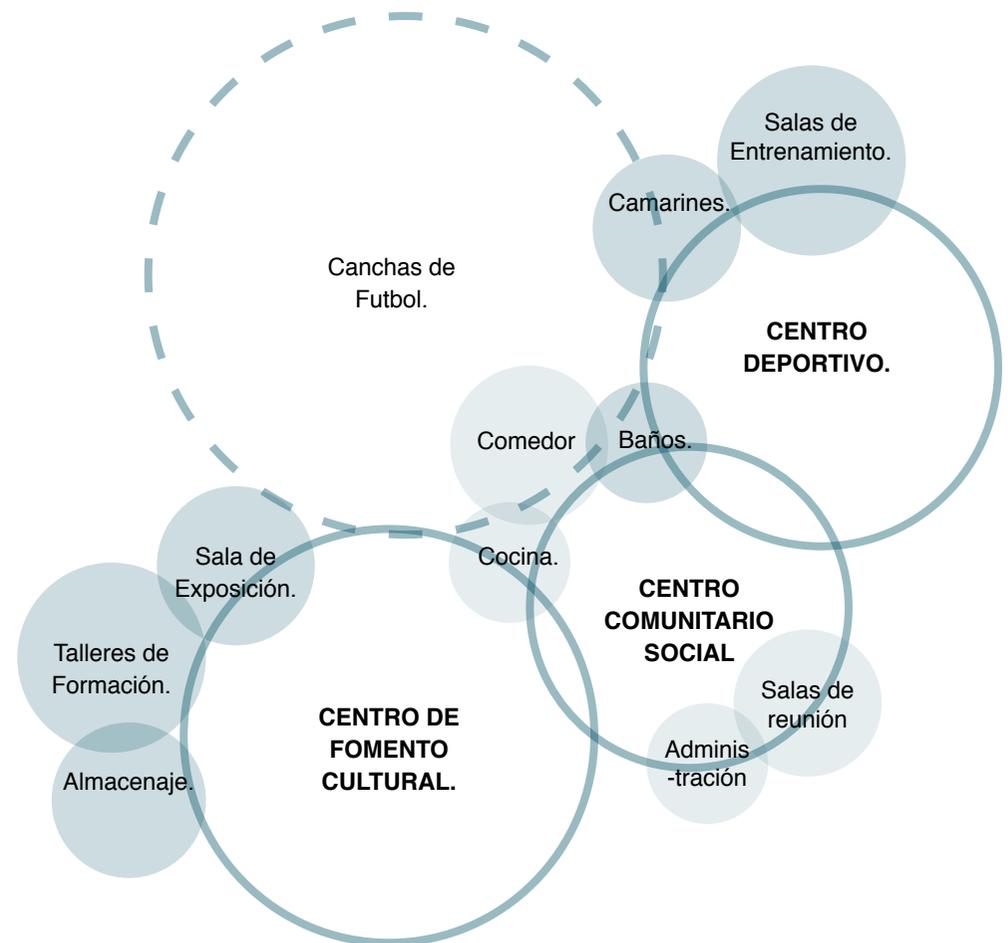
Situación Programática Centro Comunitario

- Baños 40m2.
- Comedor 60m2.
- Cocina 20m2.
- Administración 10m2.
- Salas de reunión 30m2.

Situación General

- Circulaciones 80m2.
- Áreas exteriores 90m2.

TOTAL ESTIMADO 1480m2.

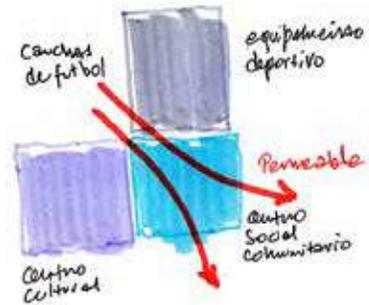


Organismo de la situación programática general del Centro comunitario, relacionando cada uno de los espacios mencionados anteriormente de manera esquemática, mostrando vínculos al momento de pensar la obra.

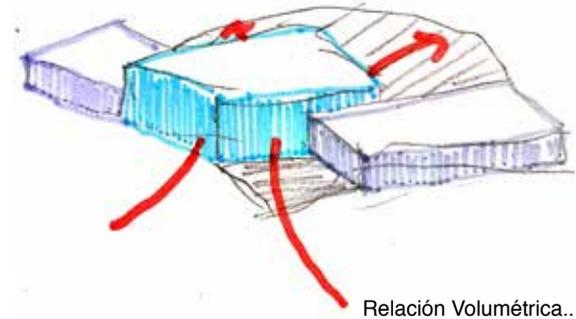
ERE

La Estructura Radical de la Extensión, que conocemos a partir de las palabras de Fabio Cruz, lo podemos entender como el trazo formal fundamental que ordena el territorio. La ERE en palabras de Fabio Cruz esta conformada por la relación de no más de cuatro elementos arquitectónicos. Y desde la ERE se vuelve al lugar con una forma que de cabida a la identidad descubierta mediante los anhelos de los habitantes. El lugar era equivalente al cubo como campo espacial. De ese modo podíamos asegurar que el Proyecto fuera una propuesta arquitectónica.

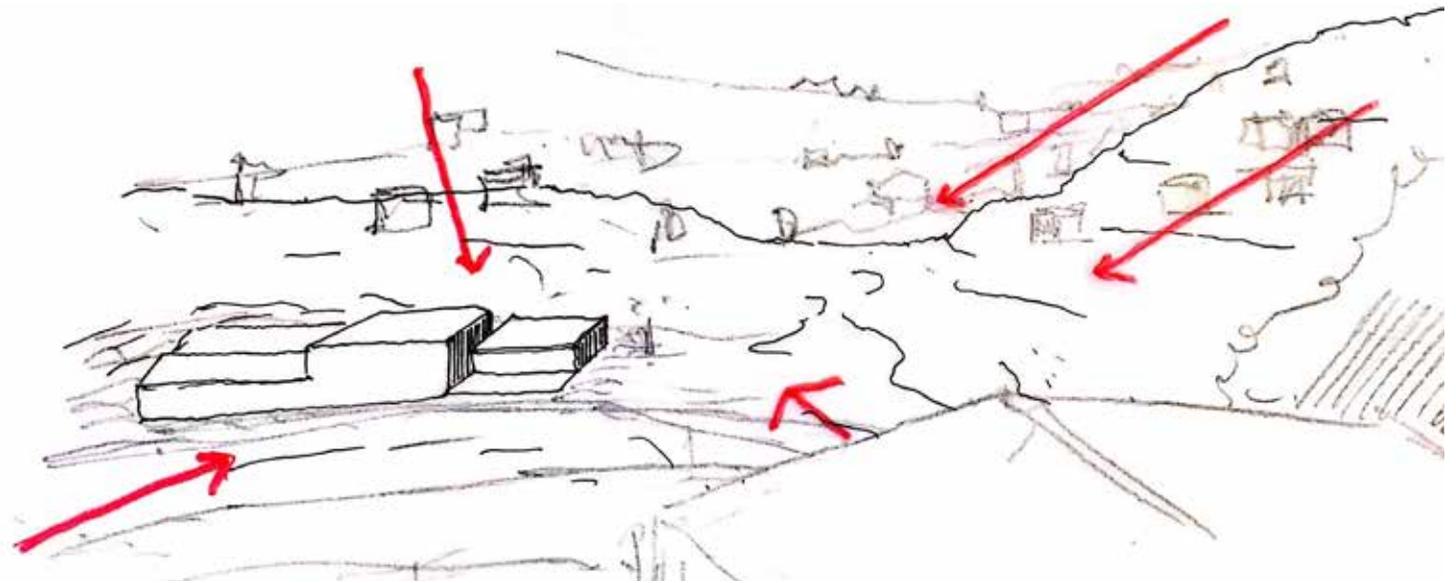
Junto con la ERE se sintetiza un programa brindado por el organismo en un lugar preciso, atravesado por todos los parámetros enunciados anteriormente, de esta manera, se combinan ambas representaciones para dar paso al edificio. Así, la estructura radical de la extensión que configura al proyecto, lo ordena y determina los distintos espacios.



Relación dialógica de las partes.



Relación Volumétrica..



La relación dialógica del centro se da con la pendiente que lo contiene, su carácter e quiebre permite un diálogo con todas las partes, incluyendo el interior que se abre como espacio público. La forma dialoga con ambas laderas y con el frente, el área de las canchas y equipamiento deportivo con la parte que queda tras el esquema.

Conducencia a la forma

La ere desarrollada nace de la necesidad de juntar los tres elementos de los que se ha desarrollado, a su vez, se reconoce el polígono del terreno como base del trabajo para así contar con ejes ordenadores de la forma.

Volúmenes

El primer volumen de un nivel acoge la diagonal que conecta el terreno con la calle del acceso, y se ve intersectado por el segundo volumen, de doble altura que vincula y forma un eje central de la obra. El tercer volumen se vincula mediante proyección de ejes con el central y la obra, y construye un atrio que reconoce la situación de acceso de la obra. la explanada tras la obra da cabida a las canchas y se ve contenida por la ladera y la forma de esquina de la obra.

Descalce de los volúmenes

El volumen que corresponde al equipamiento deportivo se descalza para dar cabida al atrio, se reconoce que en los tres se presentan largos diferentes, pero se vinculan en el total, escalando en la forma y reconociendo la esquina mediante el descalce.

Carácter de esquina

Da cuenta la obra de su carácter de esquina, poniendo su eje de acceso en una. Se ve como se quiebra el edificio para responder a la curva y a su vez reconocer la existencia de la calle de acceso y la del fondo de

quebrada, que da paso al reconocimiento de la ladera de la misma.

Corredor y patio contenidos

Desde la misma forma genera tras ella se generan desniveles en patios que dan cabida a la detención y a la prolongación exterior de los bloques contiguos.

FORMA DE LA ERE: QUIEBRE DESCALZADO



Maqueta de ere y relación topográfica con el lugar, Foto 1.



Maqueta de ere y relación topográfica con el lugar, Foto 2.

III. F u n d a m e n t o .

CONDUCENCIA DE LA FORMA

La ere desarrollada, nace de la necesidad de vincular las necesidades del habitante, con la manera en que se habita la quebrada. Como una relación espacial y programática de la obra.

Permanecer expuesto

Comenzar de la relación del acto del lugar, "Permanecer expuesto contenido en la medida de la ladera", para comprender el carácter que debe adquirir el proyecto, convivir con las laderas y el barrio en la medida justa, no predominar ni pasar desapercibido, quedando contenido en los marcos preexistentes que son las laderas.

Recorrer Orbital

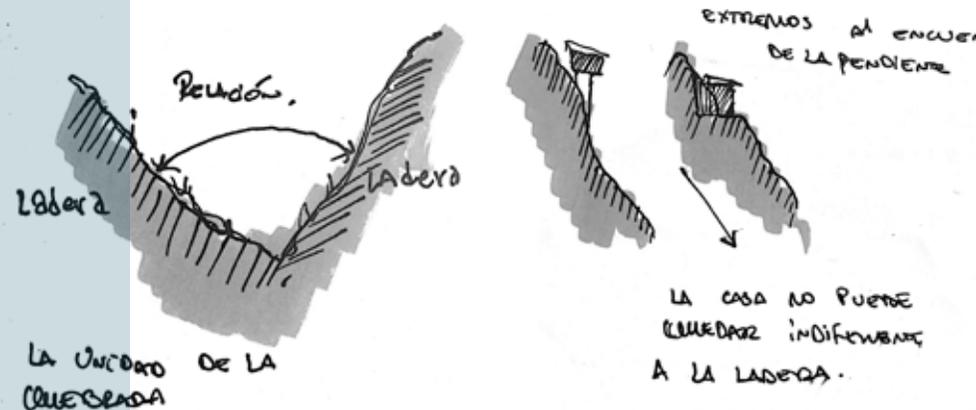
La manera en la que se habita el proyecto responde a la necesidad primaria de recorrerlo, generar a través de él una conexión expedita entre las calles que deslindan en el terreno escogido.

Carácter de esquina

Da cuenta la obra de su carácter de esquina, poniendo su eje de acceso en una. Se ve como se quiebra el edificio para responder a la curva y a su vez reconocer la existencia de la calle de acceso y la del fondo de quebrada, que da paso al reconocimiento de la ladera de la misma.

Focos Radiales

La cancha se toma como eje del proyecto, el recorrer orbital se da entorno a un punto por lo que se toma esta última, como eje principal de la obra, así el edificio se vuelve un vínculo de largos radiales que tienen un eje en el que mueven, relación regalada por el recorrer orbital que da cabida al acto.



Intención que da forma al ere de "encuentro de largos radiales".

ACTO DEL LUGAR: PERMANECER EXPUESTO CONTENIDO EN LA MEDIDA DE LA LADERA.

ACTO DEL PROYECTO: RECORRER ORBITAL.

FORMA DE LA ERE: ENCUENTRO DE LARGOS RADIALES.

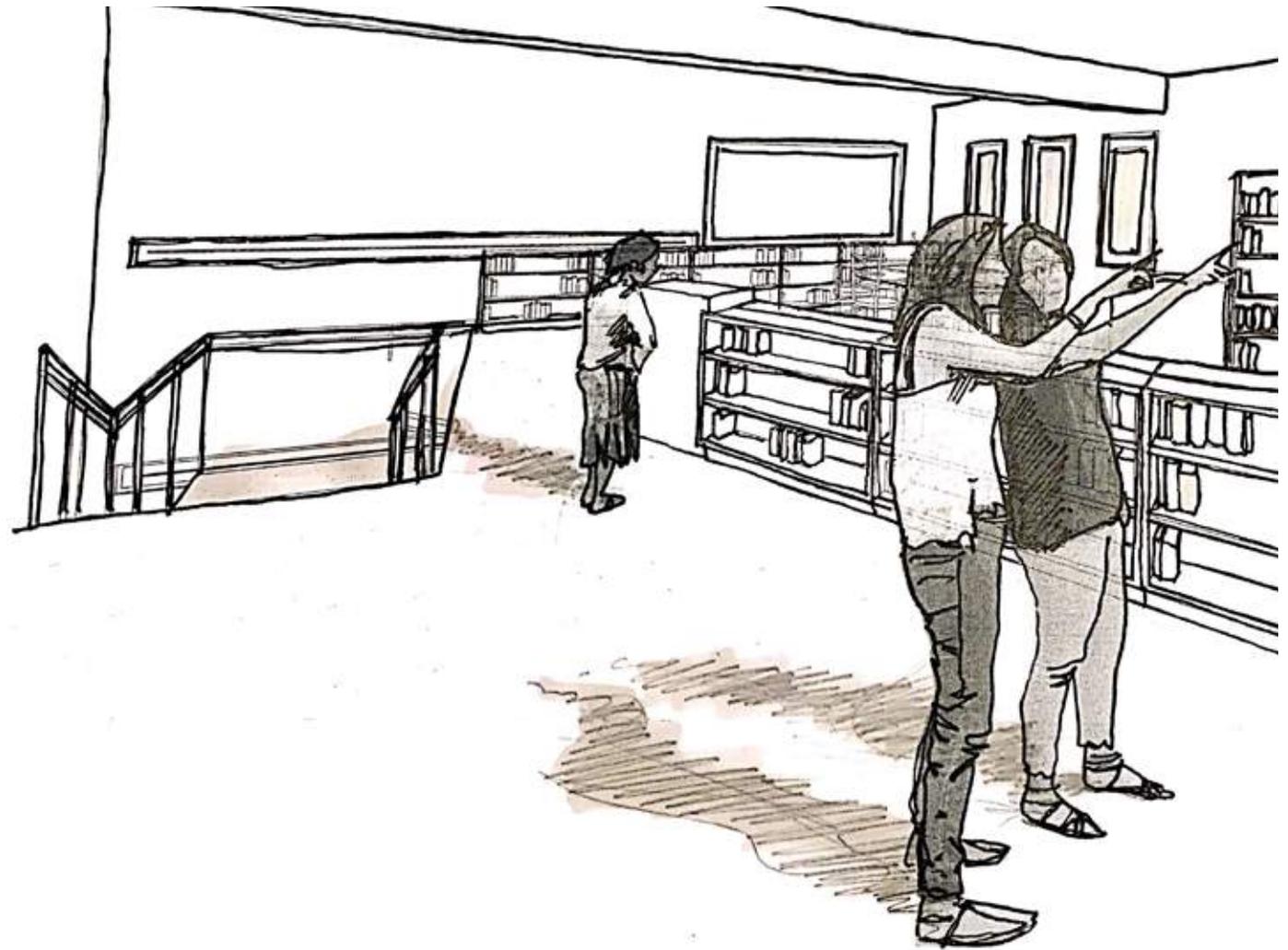


El acceso inferior da cuenta de un gran espacio público, que mezcla diferentes programas como el deporte, el esparcimiento y el tránsito, al recorrer el edificio por sus cubiertas, damos cuenta de sus terrazas y de la conexión entre las calles que la colindan, con un sentido más expedito y de carácter completamente público.

PROPÓSITO ARQUITECTÓNICO

A partir de las necesidades expresadas por la propia comunidad en la etapa anterior, mediante "historias dirigidas", se da cabida en el proyecto a un carácter deportivo y cultural a la que la comunidad el campamento no tiene acceso en la actualidad, sin embargo, la necesidad de vincular al barrio con la ciudad, hace imperante que el carácter del edificio mejore la circulación de los habitantes, al ocupar un sitio baldío en un fondo de quebrada y a su vez dando conexión desde el fondo de la misma con la calle superior a ella, se mejora la calidad de vida de manera directa de los habitantes del comité de Nueva Sinaí y de manera indirecta a los vecinos que colindan este comité, como Villa el Dorado Pantanal 2.





La biblioteca social, en el segundo nivel del edificio, da cabida al estudio y la cultura de los habitantes del campamento y de los campamentos vecinos, busca ser un apoyo a la comunidad tanto escolar como de intereses variados. El espacio es más amplio que en el resto del edificio para permitir el uso abierto de la planta, para esto se utilizan vigas de hormigón cada 6 metros, bajo la losa del tercer nivel, así lograr no utilizar pilares y manteniendo la estructura portante en los muros perimetrales.

NORMATIVA Y RESTRICCIONES

El proyecto se emplaza en un fondo de quebrada, por lo cual la normativa del plan regulador acota las posibilidades de edificación, concluyendo en las siguientes restricciones.

La zona V7, a la cual pertenece el proyecto dentro del plan regulador, es muy permisiva respecto de los usos del suelo, ya que dentro de dicha zona solamente se prohíben los establecimientos de gran tamaño, incluyendo las industrias y otros que por su naturaleza son menos compatibles con las áreas de vivienda como son, los cementerios, las plantas y botaderos de basura, las cárceles, bases militares, zoológicos, etc.

Restricción de Quebradas

Ambos sectores se encuentran rodeados por una franja de restricción de quebrada de 30 metros por lado medidos desde su eje, según el Plano PR-VM-02: Restricciones, del Regulador Comunal de Viña de Mar del año 2002.

Esto implicará que para poder comunicar ambos sectores, Monte Sinaí y Villa El Dorado, será necesario ejecutar obras mayores de habilitación.

Acueducto Las Vegas

Este acueducto pasa por todo el límite poniente y norte del lote C17, sin afectar a viviendas del sector en estudio. Tiene una franja servidumbre de 10 metros según el Plano PR-VM-02: Restricciones, del Regulador Comunal de Viña de Mar del año 2002.

Zonas de inundación

Se realizó un estudio de las zonas de inundación del territorio, detallado en el punto 3.2.2 del presente informe.

CONSIDERACIONES DE LA NORMATIVA

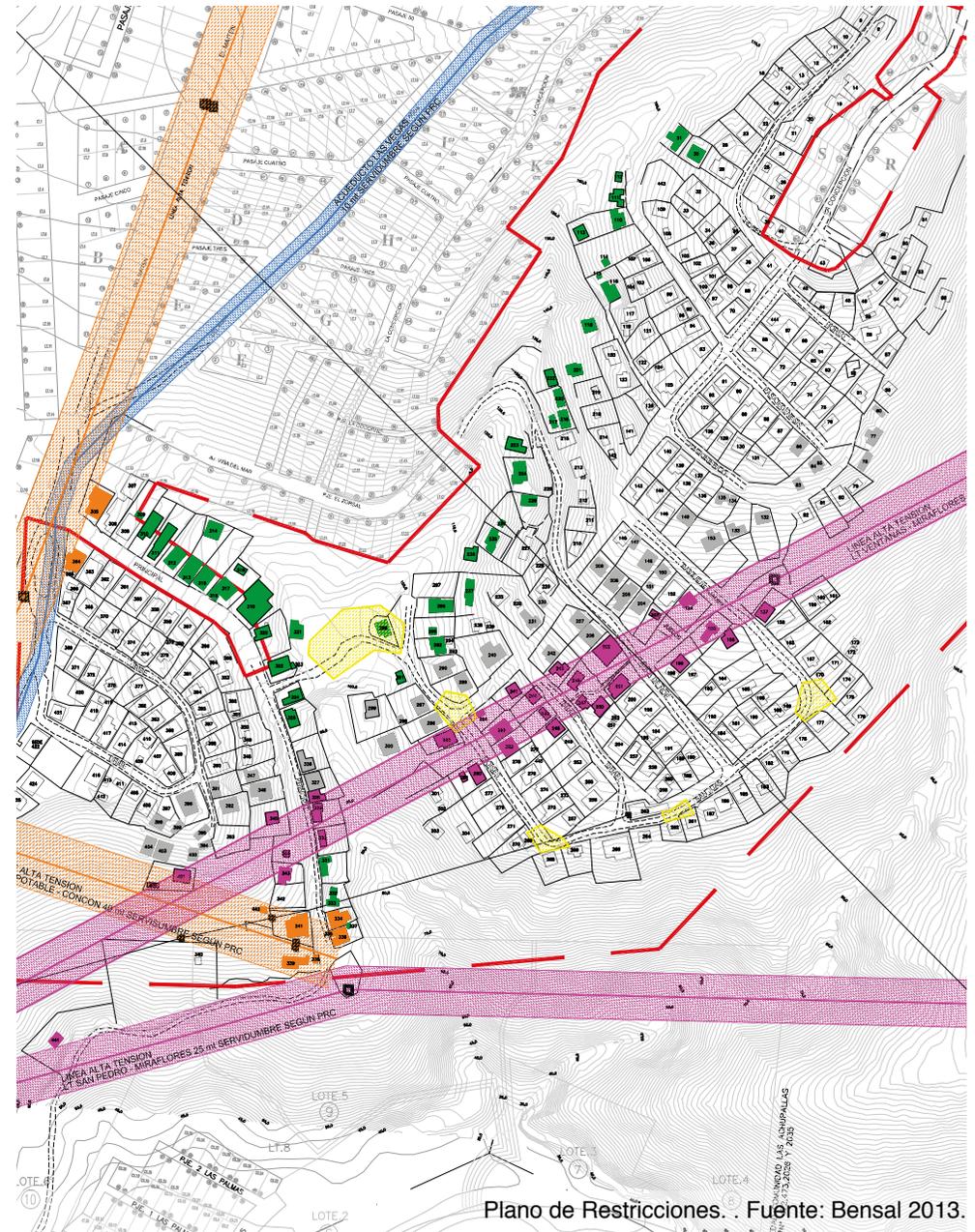
En el sector de fondo de quebrada no se edifica, sino que se sitúa la cancha del centro comunitario, y se deja el cause natural de la quebrada libre a su costado, por lo cual no se irrumpe en la normativa.

La zona de inundación corresponde al sector de la cancha y el primer nivel del edificio, el cual se encuentra a una altura de 90 centímetros por sobre el nivel de la calle inferior.

Línea de Alta Tensión.

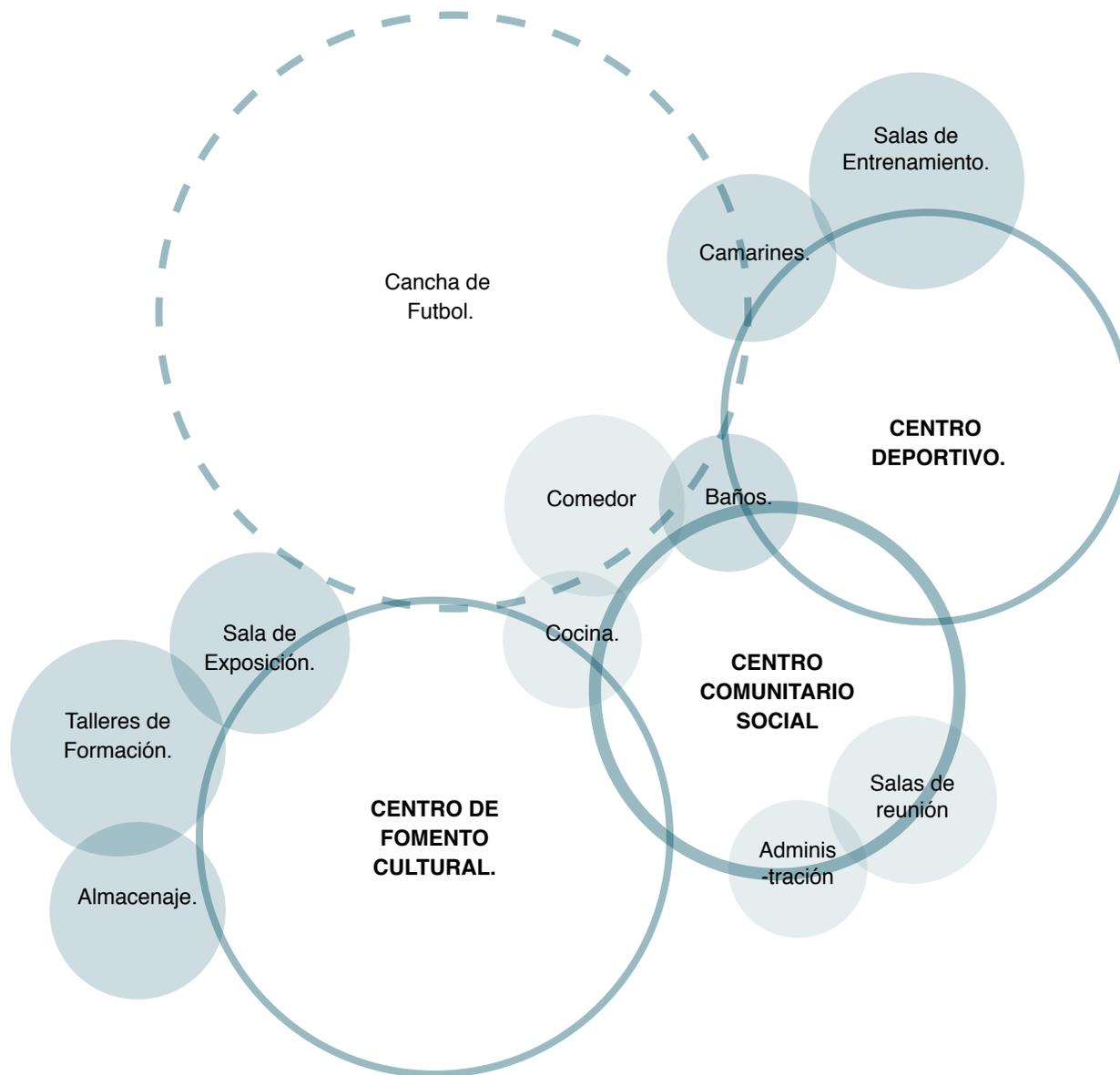
Zona Inundable.

Acueducto Las Vegas.



Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.





DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA ORGANISMO

Al tener dos ejes programáticos dentro del proyecto, es necesario considerar, de manera general, la necesidad de los equipamientos de cada uno de los edificios, buscando en ellos las similitudes que permitan compartir recintos, de esta manera articular el total, y homogeneizar las finalidades programáticas en un sólo proyecto que de forma al centro social comunitario.

PARTIDO ESTRUCTURAL

La forma y el objetivo del proyecto a realizar tienen gran incidencia al momento de elegir el material y el partido estructural a emplear.

Materialidad

La finalidad del proyecto tiene un carácter social, por lo que se busca encarecer los costos tanto como sea posible sin afectar la calidad del mismo, de ahí nace la elección de la materialidad del proyecto, que corresponde a hormigón armado tanto como en muros perimetrales como en losas estructurales.

Estructura

La estructura del proyecto se forma casi en su totalidad por muros de hormigón perimetrales que permiten su forma curva, la mayoría de estos muros presentan una curvatura que da cabida al edificio, la idea es trabajar con un sistema modular de encofrado para muros circulares.

Terminación

y la terminación de la obra sea hormigón visto, por lo que no requiere revestimientos posteriores.

CONTRAPARTE

Mandante

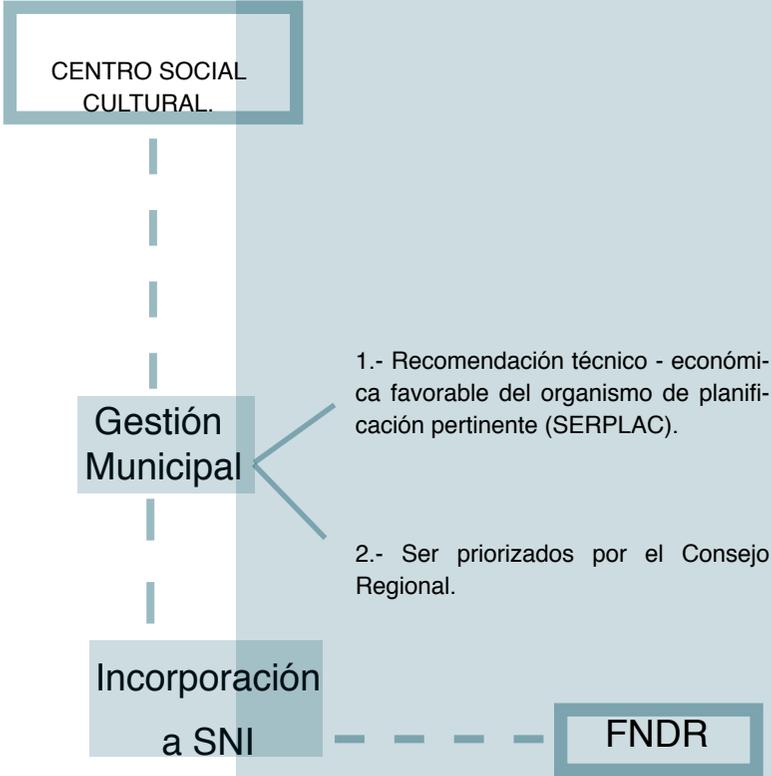
El Mandante para el lugar que se trabaja corresponde a la I. Municipalidad de Viña del Mar y al SERVIU, este último figura como propietario del lote en que se encuentra el campamento Monte Sinaí y la obra proyectada.

Costos

El costo del proyecto es de 27 UF por metro cuadrado, por lo que hablamos de un total de 37.673 UF.

Método de financiamiento

El método del financiamiento del proyecto es mediante a la postulación al Fondo Nacional de desarrollo regional, FNDR, mediante la gestión municipal pertinente para la incorporación del proyecto al sistema nacional de inversiones, SNI, según el siguiente esquema:



PROFUNDIZACIÓN EN EL MODELO DE FINANCIAMIENTO

Al momento de plantear un modelo de financiamiento para el proyecto, se tiene clara la participación de éste en el Sistema Nacional de Inversiones(SNI), por ende en el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), según fue declarado anteriormente en el desarrollo del mismo; pero además de esto, y para tener un financiamiento que satisfaga adecuadamente las necesidades del proyecto y los usuarios, se deben diversificar las fuentes de ingreso y elegir diferentes fondos que permitan cubrir la totalidad de los costos asociados a la concretización de la obra.

Costo estimado del proyecto

Para tener claridad del valor del proyecto aproximado debemos tomar obras que nos den la referencia necesaria de los costos del proyecto, esto último basado en la materialidad y uso de los casos referenciales escogidos. El valor se toma a partir del valor por UF del metro cuadrado construido.



1. SEDE SOCIAL COMUNITARIA

Arquitectos: 3 Arquitectos.

Ubicación: Rapa Nui, La Serena, La Serena, Región de Coquimbo, Chile.

Área: 613.0 m2.

Año proyecto: 2011.

Fotografías: Alberto Castex.

Mandante: I. Municipalidad de La Serena + MINVU Cuarta Región, Chile.

Constructor: Erices y Toro limitada.

Superficie terreno: Parque 18 de Septiembre, La Serena.

Valor: 19uf/m2.

El valor del metro cuadrado de este proyecto representa un costo moderado, más bien bajo, que nos sirve de referencia por sus características constructivas más no programáticas, ya que el equipamiento necesario

en el proyecto propuesto es mucho mayor, lo que aumenta el valor del metro cuadrado.

Descripción de los arquitectos.

Los materiales elegidos no son muy ajenos a los existentes en el barrio (panderetas , cierros metálicos y calaminas) estos son más bien repensados a través de la elección de elementos de hormigón, acero y policarbonatos sin mucha terminación asimilando el lenguaje local y de esta forma priorizar una mayor cercanía del usuario con la obra, con una tectónica que integra el edificio al lenguaje del barrio ya que desde una cierta distancia se percibe como una textura continua a modo de un nuevo zócalo que acompaña los cierros de las viviendas.¹

¹ Plataforma Arquitectura. (2011). Sede Social Comunitaria / 3 Arquitectos. [online] Disponible en: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/sY1FB8Cfz4/sede-social-comunitaria-3-arquitectos> [Accessado 28 Mayo 2016].



© Magdalena Barros Castelblanco.

2. BIBLIOTECA MUNICIPAL QUINTA NORMAL

Arquitectos: Juan Luis Brieve, Juan Antonio Bustos, Felipe Urbina, Rodrigo Ulloa

Ubicación: Quinta Normal, Santiago, Chile.

Área: 1113.0 m²

Mandante: DIBAM.

Costo de la obra: CLP\$726.018.782

Unidad técnica: SECPLA I. Municipalidad de Quinta Normal

Materialidad: Hormigón Armado; Albañilería confinada; Tabiquería METALCON; Revestimiento Graublock Ranurado; Pavimentos de Porcelanato.

Valor: 36uf/m².

Este proyecto se acerca mas a la realidad del proyecto que se esta trabajando, ya que asume los costos que conlleva el equipamiento

de una biblioteca, la cual es uno de los mayores costos asociados al centro cultural a desarrollar, a su vez, la materialidad no dita mucho de la escogida para la construcción del centro social comunitario Nueva Sinaí.

Descripción de los arquitectos.

El encargo nace a partir del compromiso presidencial de dotar de bibliotecas publicas a todas aquellas comunas que no contaran con una. Se decidió insertar el edificio como complemento a otro proyecto macro que transforma una antigua manzana en una plaza temática que mezcla esparcimiento y áreas verdes con un nuevo Centro Cultural.¹

¹ Plataforma Arquitectura. (2016). Biblioteca Municipal Quinta Normal / Juan Luis Brieve, Juan Antonio Bustos, Felipe Urbina, Rodrigo Ulloa. [online] Available at: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/626338/biblioteca-municipal-quinta-normal-juan-luis-brieve-juan-antonio-bustos-felipe-urbina-rodrigo-ulloa> [Accessed 7 Dec. 2016].

CUADRO SUPERFICIES					
Primer Nivel			Segundo Nivel		
Recinto		m2	Recinto		m2
Área Deportiva			Área Centro Cultural		
A	Hall de Acceso	41.41	N	Baños	34.47
B	Sala Taller	25	Ñ	Taller 1	35.69
C	Camarines 1	29.9	O	Taller 2	33.58
D	Camarines 2	29.9	P	Taller 3	38.13
E	Baño 1	12.13	Q	Almacenaje	14.32
F	Baño 2	12.13	R	Biblioteca	192.13
Área Sede Social			Subtotal		
G	Cocina	34	348.32		
H	Vestidor	4.05	Tercer Nivel		
I	Ducha y Baño	3.05	Recinto		
J	Sala 1	11.26	m2		
K	Sala 2	11.45	Área Administración		
L	Comedor	78.67	T	Oficina	17.98
Circulaciones			U	Taller y Sala de Juntas	17.66
		40.17	V	Baño Administrativo	13.98
Exterior			W	Baño 1	13.92
	Cancha	650	X	Baño 2	13.45
	Gladerias Cancha	396.77	Circulaciones		
	Gladeria Superior	74.62	122		
	Circulación y Servicios	468.13	Exterior		
Subtotal			S	Plaza Mirador	277
		1922.64	Subtotal		
			475.99		
Total Superficie Interior			TOTAL		
		880.43	2746.95		
Total Superficie Exterior habitable					
		1866.52			

Análisis del valor del metro cuadrado a construir.

Teniendo el cuadro de superficies podemos determinar el costo total estimado del proyecto, aprovechando algunos datos conocidos, más los casos referenciales expuestos anteriormente para así determinar un valor promedio del metro cuadrado.



El valor de una Multicancha tiene un valor estándar que haciendo a los \$50 millones de pesos, lo que equivaldría a 1925uf aproximadamente. Valor referencial obtenido del MINVU.



El costo del metro cuadrado exterior de un edificio e las características del presente, tiene un valor de 3uf el metro cuadrado, pero debido a la carácter de pendiente y dificultad del terreno que se nos presenta, la construcción del suelo exterior asciende a un valor cercano a las 16 uf el metro cuadrado. Datos referenciales consultados al MINVU.

COTEJO DE DATOS PARA LA APROXIMACIÓN AL COSTO DE PROYECTO

El metraje exterior asciende a los 1000 m² aproximadamente, considerando la multicancha como un valor aparte; esto significa un costo de 16.000uf, a lo que se agregan los 1925uf como costo de la multicancha. Esto concluye en un total exterior de 16925uf.

El valor del metro cuadrado de edificio construido se calcula estimando un valor promedio de las obras vistas anteriormente y lo conversado con los profesores, del valor actual que se maneja de un establecimiento educacional que es de aproximadamente 45 uf el metro cuadrado por lo que consideramos un valor aproximado de 34uf el metro cuadrado de obra construida.

Tomamos el valor total de los metros cuadrados construidos de interior, con lo que ascendemos a un costo total de 29920uf.

Luego tenemos un total final de 46825uf aproximadamente, de esta manera el valor final del metro cuadrado de proyecto asciende a 34uf y un valor exterior de 9uf el metro cuadrado.

Cabe considerar que el proyecto tiene como finalidad su parte rentable como mismo, priorizando una construcción eficiente en cuanto a costos, sin sacrificar la calidad del mismo. De esta manera obtener un proyecto acotado en términos constructivos para así dar cabida de contexto y generar una obra que sea parte de la comunidad sin volverse algo ajeno, sino que propio.

EL MODELO DE FINANCIAMIENTO

El modelo de financiamiento adoptado para la elaboración del proyecto, corresponde a una postulación a fondos mixtos que respondan a las necesidades del proyecto, y que a su vez, el proyecto se pueda enmarcar dentro de ellas.

1. Antecedentes Generales del Fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL)

El año 2008 se crea el Fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL), como una manera de descentralizar los recursos económicos otorgados desde el Gobierno Central, a los cuales podrán postular los municipios a través de diversas iniciativas, con el propósito de agilizar el desarrollo de la Región de manera armónica, eficiente, eficaz y equitativa.

El FRIL corresponde a un recurso contemplado en la Ley de Presupuestos destinado a la infraestructura pública. Para acceder a este financiamiento los municipios deben presentar sus proyectos, los cuales serán evaluados de acuerdo a los procedimientos, reglamentos y manual establecidos por el Gobierno Regional de Valparaíso; institución responsable de regular la distribución de los recursos del FRIL, previamente asignados por el Consejo Regional (CORE) entre las comunas que componen la Región de Valparaíso.

Objetivo del FRIL

Financiar proyectos de infraestructura pública, que mejoren la calidad de vida de las personas, dotando a la comunidad de un entorno amigable, creando conectividad y fortaleciendo la sociabilidad entre los habitantes de la comuna.

Marco Legal

El Fondo Regional de Iniciativa Local tiene su fuente legal en la Ley de Presupuesto del Sector Público que cada año asigna recursos a este programa de inversión, dentro del subtítulo 33 (Transferencia de Capital), ítem 03 (a otras entidades públicas), Asignación 125 (Municipalidades Fondo Regional de Iniciativa Local).

Marco Presupuestario

El Consejo Regional distribuirá los recursos del FRIL entre todas las comunas de la Región, en base a la proposición que le presente el Intendente Regional de Valparaíso. Para realizar estas asignaciones, se consideran una serie de variables tales como: población, pobreza, eficiencia, participación por comuna en el Fondo Común Municipal y Cuota PMU, situación de emergencia que afecte a la comuna y otras que sean consideradas por el Intendente Regional como relevantes al momento de elaborar la propuesta, atendiendo a la realidad cambiante y dinámica de la Región y sus comunas.

Los proyectos que se acojan a esta modalidad no podrán superar las 2000 UTM (valorizadas al 1 de Enero del ejercicio presupuestario vigente), y su enfoque está dirigido a satisfacer las necesidades de los 38 municipios presentes en la región contemplando la participación ciudadana y en algunos casos el enfoque de género.

Proyectos que Financia el FRIL

El FRIL tiene 4 áreas prioritarias de trabajo; Servicios Básicos, Vialidad Urbana y Rural, Habilitación de Espacios Públicos y Equipamiento Comunitario, los que permiten financiar proyectos de esta tipología, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

1. Servicios Básicos Esta línea tiene propósito resolver problemas y mejorar la situación de la comunidad relacionada con su acceso a los servicios básicos, para lo cual se financian proyectos de: Redes Agua Potable y Alcantarillado, Aguas Lluvias, Iluminación Pública, Etc.
2. Vialidad Urbana y Rural. A través de esta modalidad, se tienden a resolver problemas y mejorar la situación de la comunidad relacionada con la red vial inmediata a su entorno habitacional, a través del financiamiento de proyectos tales como: Muros de Contención, Pavimentación y Bacheos de Calles, Construcción de Aceras, Pasarelas, Puentes y Sendas.

3. Habilitación de Espacios Públicos. Esta modalidad, permite habilitar espacios públicos que sean de uso cotidiano por parte de la ciudadanía, para lo cual el FRIL financia proyectos tales como: Plazas, Construcción y/o Reposición de Áreas Verdes, Paraderos, entre otros.

4. Equipamiento Comunitario y Otros Esta área tiene como objetivo, habilitar espacios comunitarios que permitan el desarrollo de actividades de encuentro y sociabilidad a nivel local, para lo cual se financian proyectos de construcción, ampliación o reparación de: Escuelas, Sedes Sociales, Multicanchas, entre otros.¹

¹ Gorevalparaiso.cl. (2016). Gobierno Regional de Valparaíso. [online] Available at: <http://www.gorevalparaiso.cl/fril.php> [Accessed 7 Dec. 2016].

2. Subvenciones 6% fondo nacional de desarrollo regional (FNDR) Gobierno regional de Valparaíso.

La Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en el Capítulo II del Título Segundo, “Funciones y Atribuciones del Gobierno Regional”, en su artículo N° 19 letras b) y c), se establece las responsabilidades del Gobierno Regional en materias de desarrollo social y cultural.

Además, en su Artículo N° 20 letra h), establece que le corresponderá proponer criterios para la distribución y distribuir cuando corresponda, las subvenciones a los programas sociales, de acuerdo con la normativa nacional pertinente correspondiente del Programa 02 de los Gobiernos Regionales.

Consecuentemente, hasta un 6% del total de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) podrá ser destinado a subvencionar actividades culturales, actividades deportivas (incluye el programa “Elige Vivir Sano”) y actividades de seguridad ciudadana, que efectúen las municipalidades, otras entidades públicas y/o instituciones privadas sin fines de lucro. El Gobierno Regional de Valparaíso ha generado el presente Instructivo General con el propósito de orientar y reglamentar la postulación de iniciativas a cualquiera de las subvenciones financiadas con el Fondo Nacional de Desarrollo Regional. Asimismo, ha generado para cada subvención Bases

Administrativas o Términos de Referencia con los requerimientos específicos de cada una. Por lo tanto, las entidades interesadas en postular a estos fondos, deberán cumplir los requisitos de ambos instrumentos - Instructivo General y Bases Administrativas de la subvención correspondiente -, para postular a financiamiento. Lo anterior, implica que en lo general deberán atenerse al presente Instructivo y, en lo particular, observar lo establecido en las Bases Administrativas que se aprueben para cada concurso y respecto de cada subvención.

La distribución del fondo para cada subvención se señala a continuación:
Tipo de Subvención 6% max. Total FNDR a asignar:

CULTURA 2%
DEPORTE, “ELIGE VIVIR SANO” 2%
SEGURIDAD CIUDADANA 2%

Los valores indicados en el cuadro precedente corresponden a porcentajes máximos de cada actividad, pudiendo, por ende, existir en los futuros concursos a dichos fondos porcentajes menores para cada actividad.

PRINCIPIOS ORIENTADORES.-

Los objetivos que contemplan las subvenciones son los siguientes:

a) Compromiso social: entendido como la participación de los diversos actores locales y su involucramiento en el desarrollo de iniciativas estrategias para su territorio.

b) Igualdad de oportunidades: El Fondo está orientado a promover la participación de los actores sociales y entidades públicas en la ejecución de iniciativas, promoviendo así la igualdad de acceso sin distinción.

c) Inclusión local: El Fondo está disponible para toda la región de Valparaíso, reconociendo las particularidades de cada territorio y sus propuestas locales, en los distintos ámbitos de acción de cada una de las subvenciones.

d) Equidad de género: entendido como las acciones dirigidas a permitir el acceso indistinto de mujeres y hombres a las iniciativas de desarrollo regional en el ámbito de las actividades de cada fondo, según sus necesidades respectivas, tendiendo a la compensación de desventajas que se den en su territorio.

3.- DISPOSICIONES GENERALES.-

3.1.- De Los Postulantes:
Podrán postular a las subvenciones señaladas las siguientes entidades:

- a) Entidades Públicas y Municipalidades.
- b) Instituciones Privadas sin fines de lucro.

.¹

¹ fondosconcurables.gore.cl. (2016). SUBVENCIONES 6% FONDO NACIONAL DE DESARROLLO REGIONAL (FNDR) GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO. [online] Available at: http://fondosconcurables.gorev.cl/Documentos/20-12-2013/INSTRUCTIVO_GENERAL_DE_SUBVENCIONES_DE_ACTIVIDADES_FNDR.pdf [Accessed 7 Dec. 2016].

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

De lo expuesto anteriormente, se obtiene un sistema mixto de financiamiento, que responde a las necesidades del proyecto.

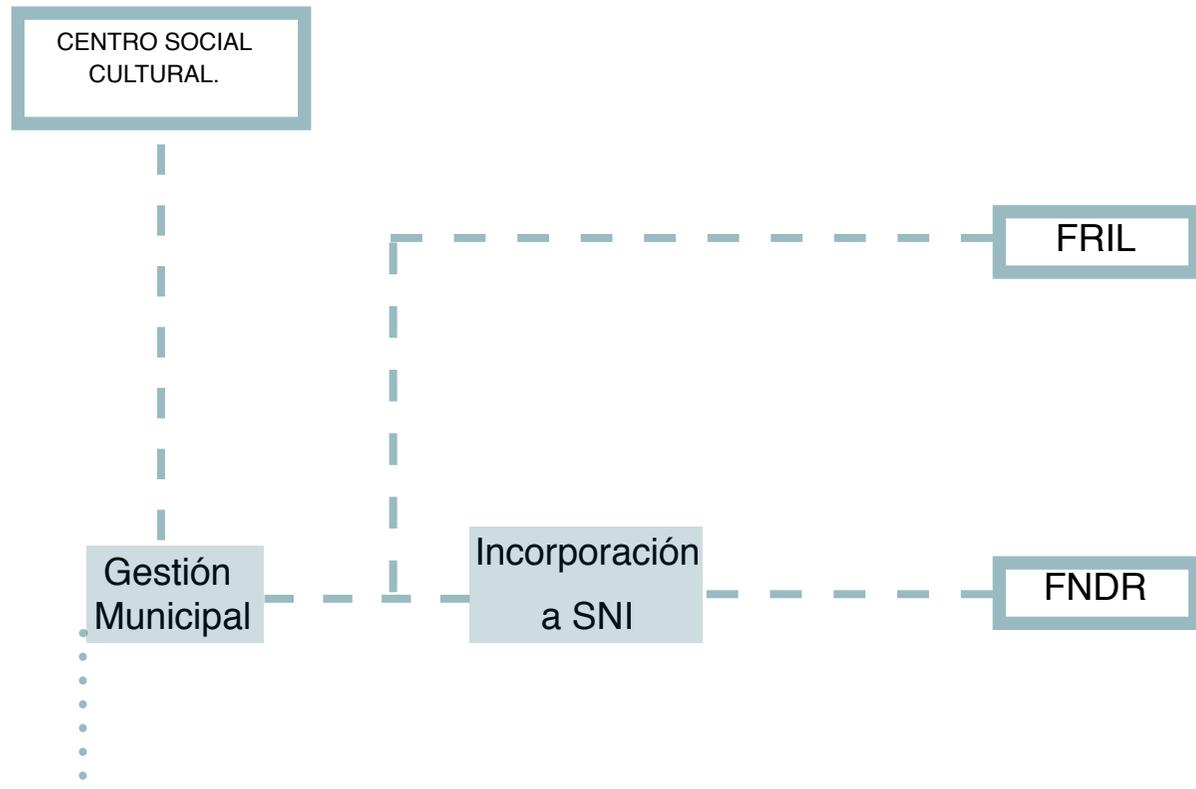
Se utiliza el Fondo Regional de iniciativa local (FRIL) para financiar parte de la infraestructura y sede social, según los puntos que se acometen dentro de la descripción, debido a que esta acotado a 2000 UTM no es suficiente para financiar la totalidad del proyecto, por lo que se recurre también a el FNDR.

La idea de recurrir al FNDR es aprovecharlo en su parte de subvención al deporte, así financiar parte del equipamiento deportivo como la cancha, graderías y equipamiento interior como camarines y salas, que no están contempladas en el fondo anterior.

De esta manera cumplir con el financiamiento de la totalidad del proyecto el cual es presentado en partes para su aprobación.

Cabe destacar que ambos fondos son de postulación mediante la municipalidad de cada comuna, y la gestión para su aprobación es hecha mediante ese conducto regular.

Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



1.- Recomendación técnico - económica favorable del organismo de planificación pertinente (SERPLAC).

2.- Ser priorizados por el Consejo Regional.

Postulación a Fondo Nacional de Desarrollo Regional para la implementación de equipamiento deportivo, multicancha, camarines, salas y equipamiento deportivo, financiamiento parcializado de la obra correspondiente a centro deportivo, como área de fomento al desarrollo social, según las bases del FNDR de subvención al deporte.

2. Vialidad Urbana y Rural. A través de esta modalidad, se tienden a resolver problemas y mejorar la situación de la comunidad relacionada con la red vial inmediata a su entorno habitacional, a través del financiamiento de proyectos tales como: Muros de Contención, Pavimentación y Bacheos de Calles, Construcción de Aceras, Pasarelas, Puentes y Sendas.

3. Habilitación de Espacios Públicos. Esta modalidad, permite habilitar espacios públicos que sean de uso cotidiano por parte de la ciudadanía, para lo cual el FRIL financia proyectos tales como: Plazas, Construcción y/o Reposición de Áreas Verdes, Paraderos, entre otros.

4. Equipamiento Comunitario y Otros Esta área tiene como objetivo, habilitar espacios comunitarios que permitan el desarrollo de actividades de encuentro y sociabilidad a nivel local, para lo cual se financian proyectos de construcción, ampliación o reparación de: Escuelas, Sedes Sociales, entre otros.

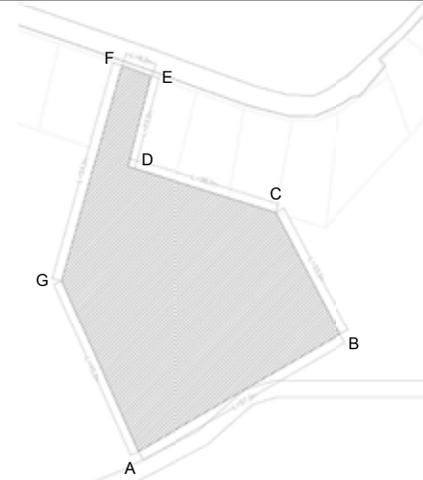
IV. Propuestas constructivas

**PRIMERA PROPUESTA
ARQUITECTÓNICA**

Corresponde al trabajo desarrollado en título II, en el cual se profundiza la idea de dar conexión entre ambas calles en las cuales se emplaza la obra. Se construye la cubierta vinculante y el edificio bajo ella, se enfoca de manera mayor el trabajo en el edificio y en su programática, que da cabida al centro cultural, la sede social y el centro deportivo.

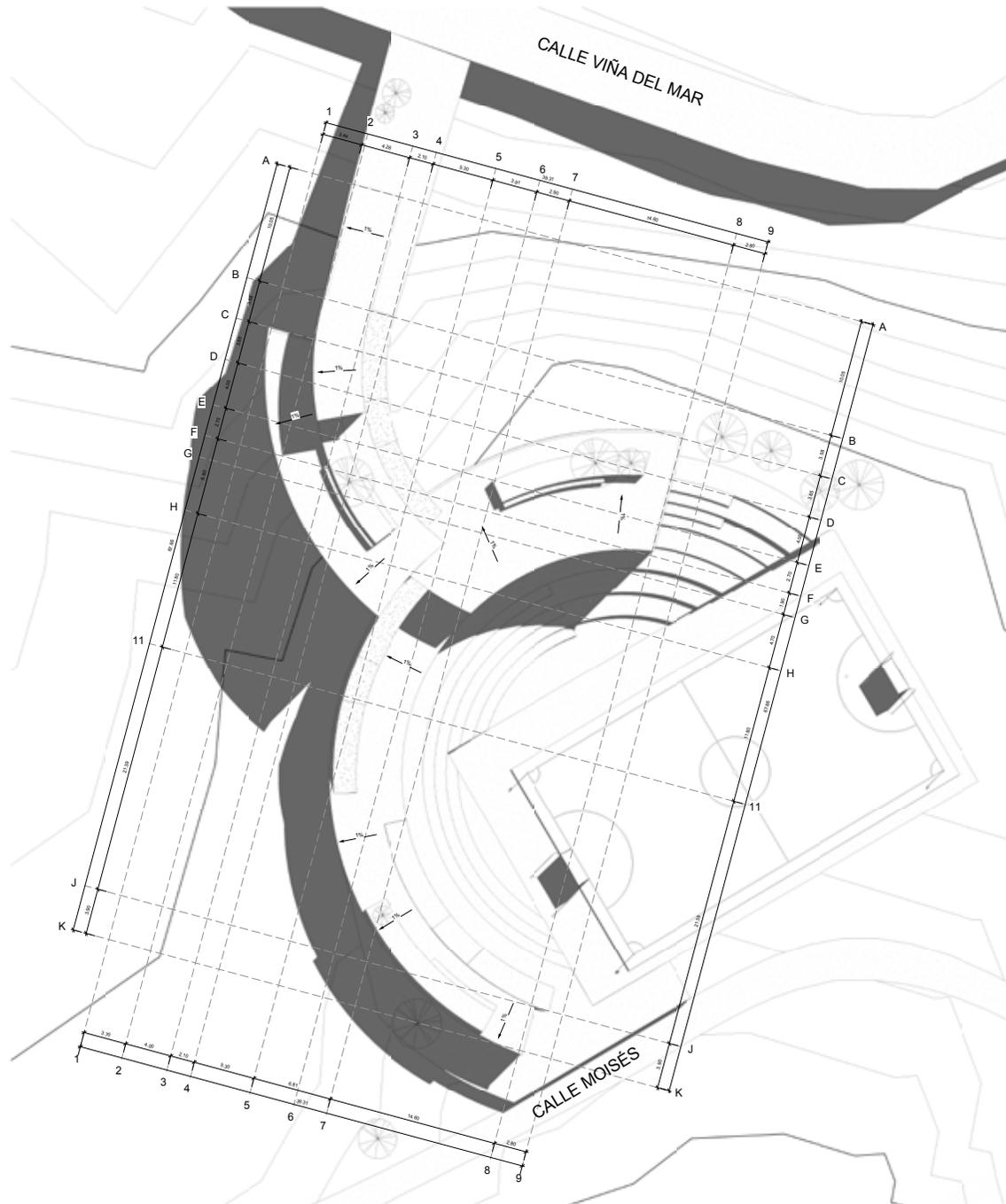


PLANO UBICACIÓN



POLIGONO TERRENO

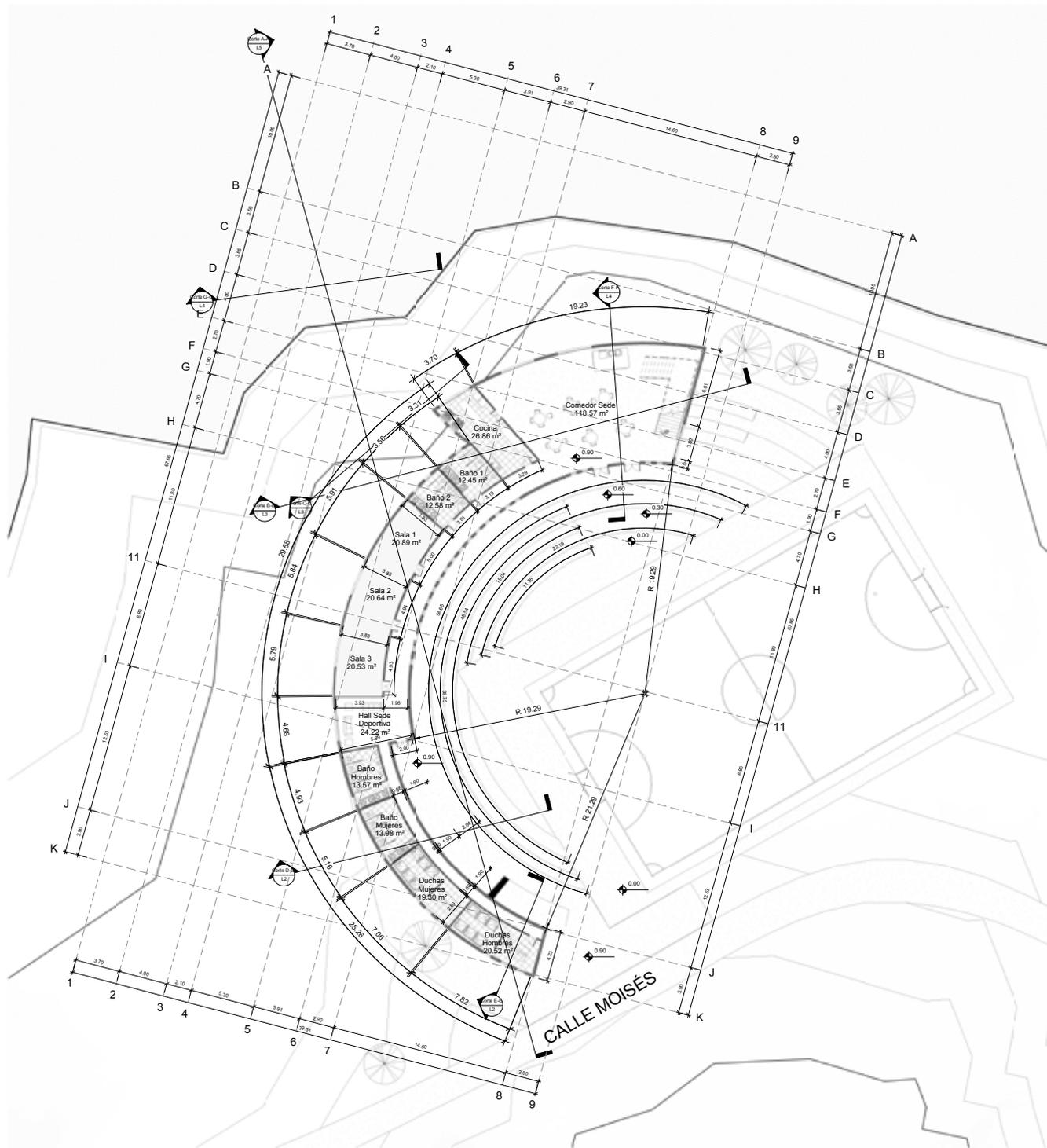
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



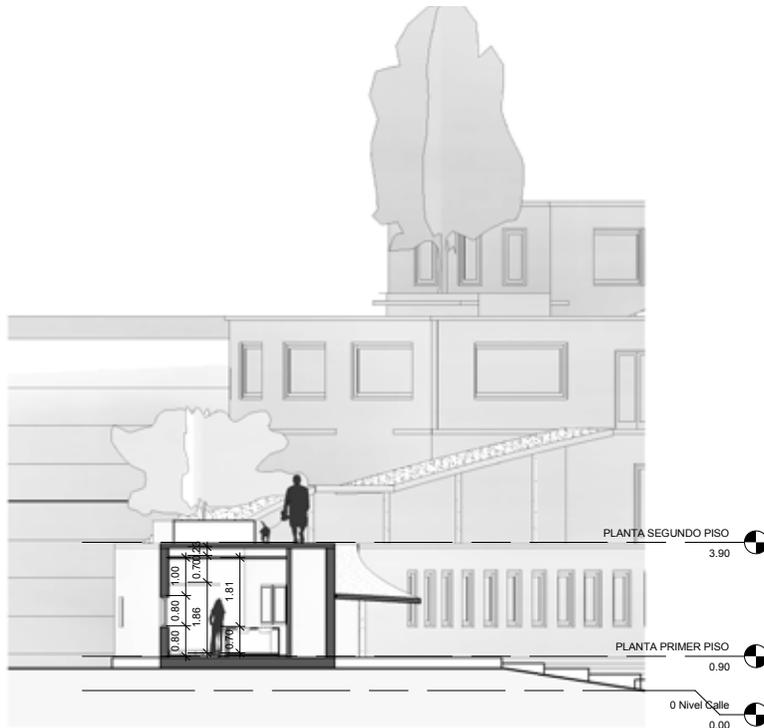
CUADRO SUPERFICIES

	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CUARTO PISO	TOTAL
A CAMARINES	39.82 m ²	-	-	-	-
B CIRCULACIÓN (1/2 sup.)	23.39 m ²	37.96 m ²	27.65 m ²	-	-
C CAJA DE ESCALERA	23.81 m ²	29.86 m ²	30.58 m ²	-	-
D COMEDOR	118.57 m ²	-	-	-	-
E TERRAZA (1/2 sup.)	-	105.26 m ²	115.71 m ²	-	64.08 m ²
F SALAS	62.06 m ²	-	-	-	57.35 m ²
G TALLERES	-	107.62 m ²	-	-	-
H BAÑOS	92.49 m ²	-	28.10 m ²	-	-
I OFICINAS	-	-	54.15 m ²	-	-
J COCINA	26.86 m ²	-	-	-	-
K HALL DE ACCESO	24.22 m ²	-	-	-	16.53 m ²
L BIBLIOTECA	-	217.60 m ²	-	-	-
TOTAL SUPERFICIES	411.22 m²	589.94 m²	256.19 m²	137.96 m²	1395.31 m²

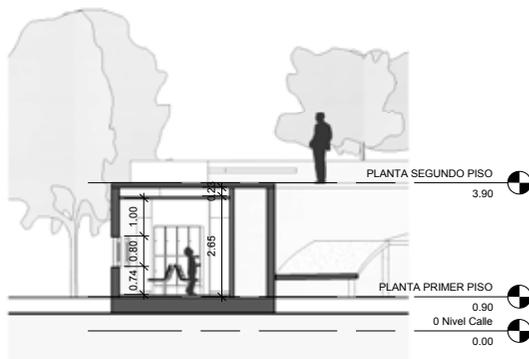
EMPLAZAMIENTO



Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

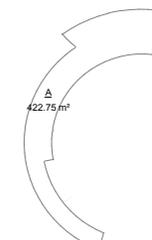


Corte D-D'

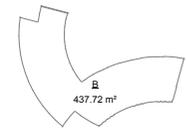


Corte E-E'

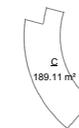
ESQUEMA SUPERFICIES



PLANTA PRIMER PISO
1 : 500



PLANTA SEGUNDO PISO
1 : 500

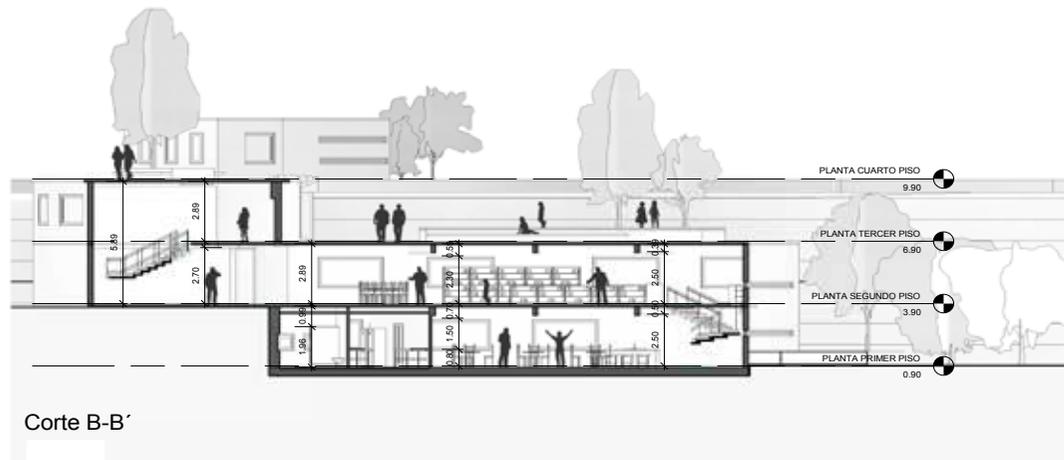


PLANTA TERCER PISO
1 : 500

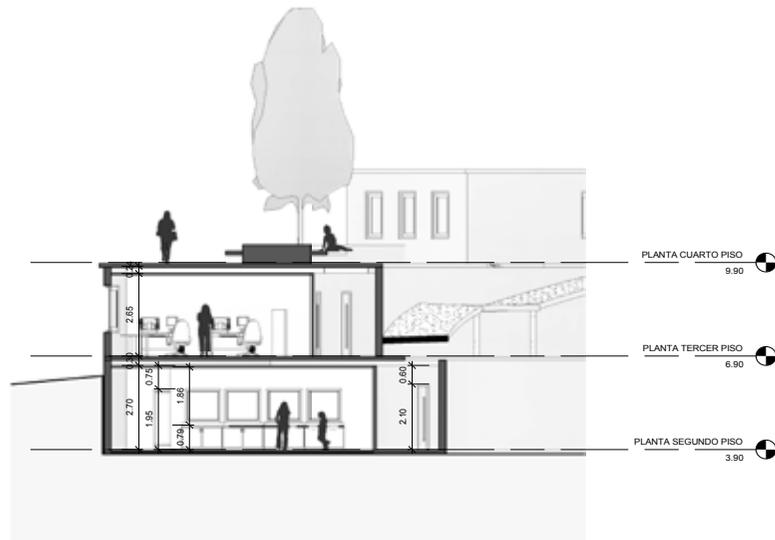


PLANTA CUARTO PISO
1 : 500

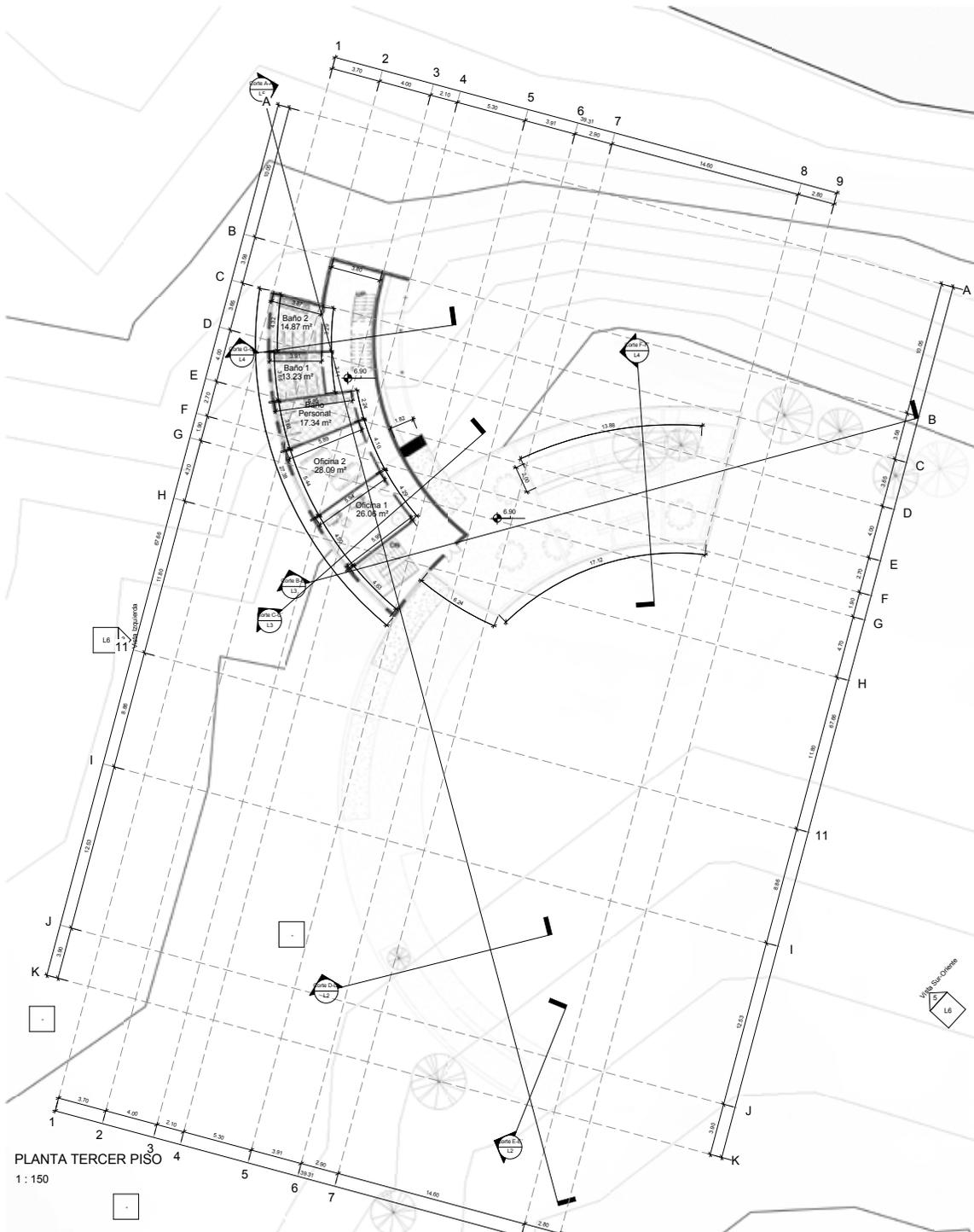
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



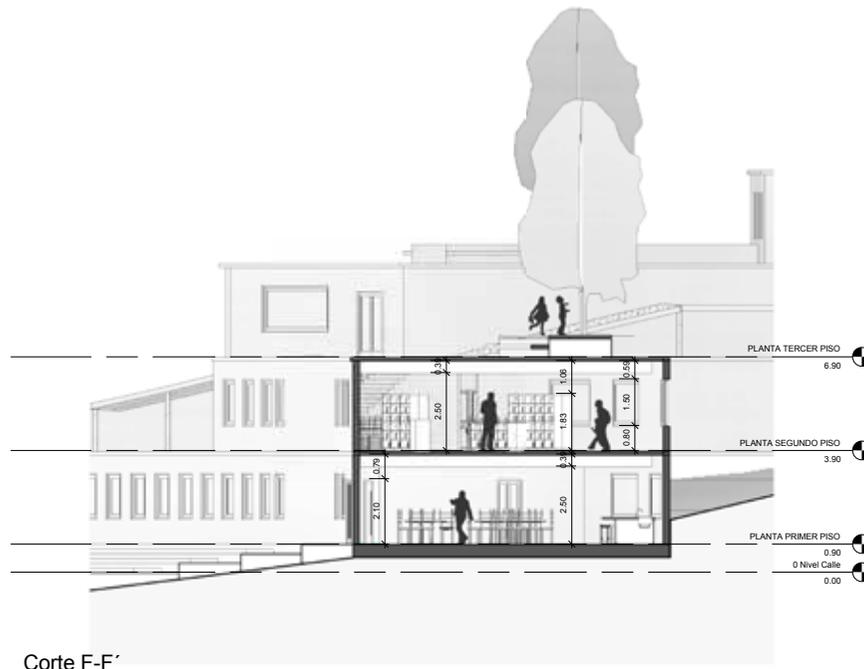
Corte B-B'

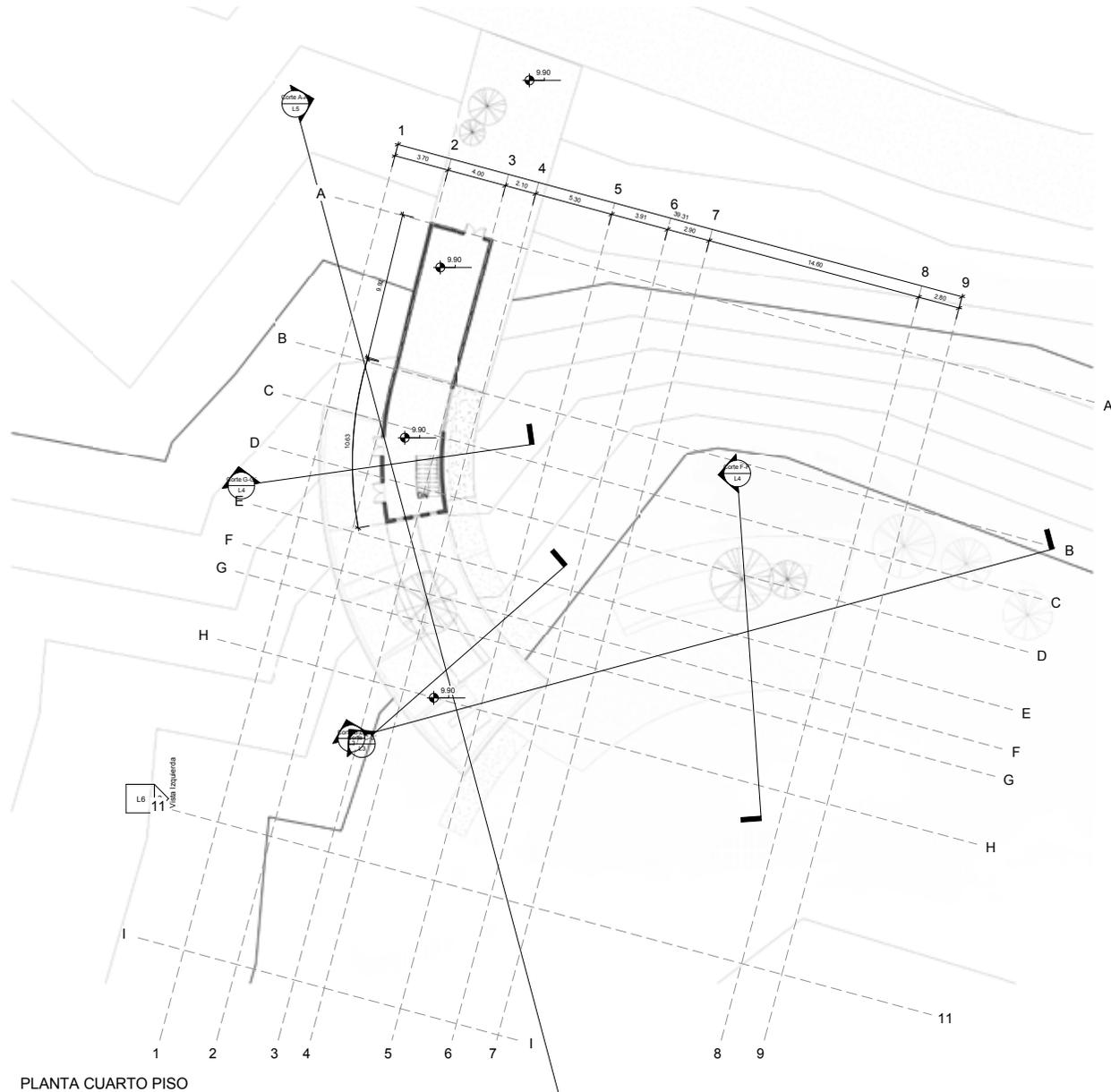


Corte C-C'

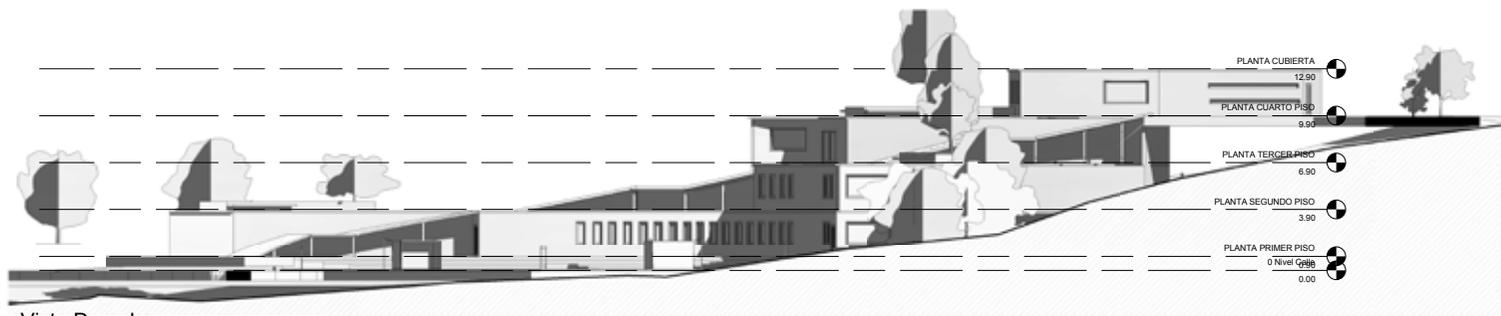


Centro Social Comunitario Nueva Sináí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.

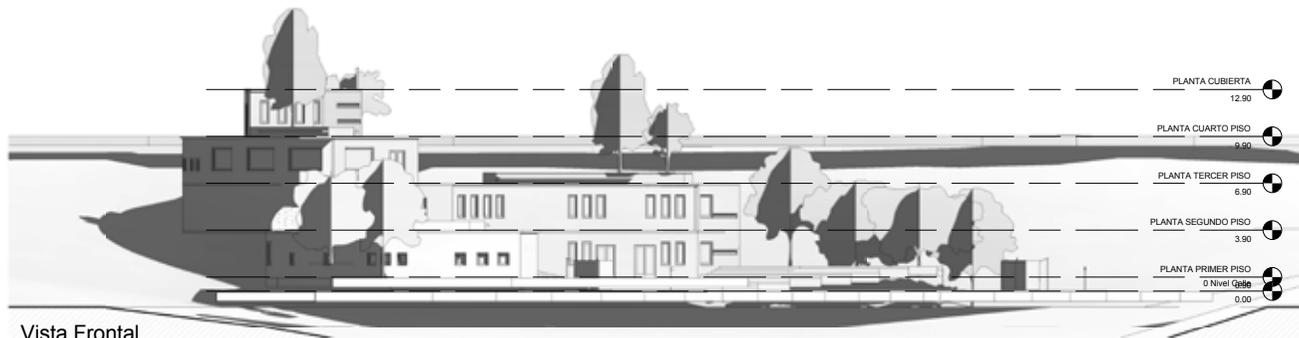




PLANTA CUARTO PISO

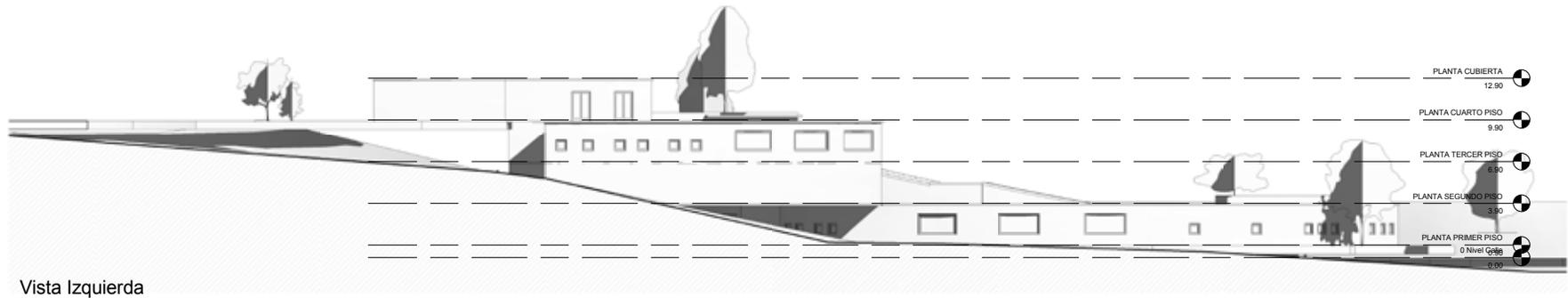


Vista Derecha

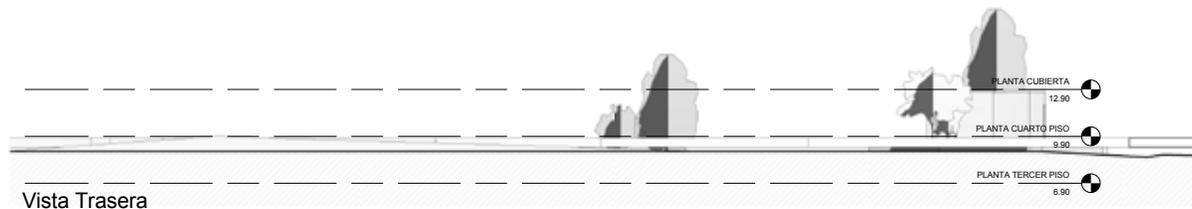


Vista Frontal

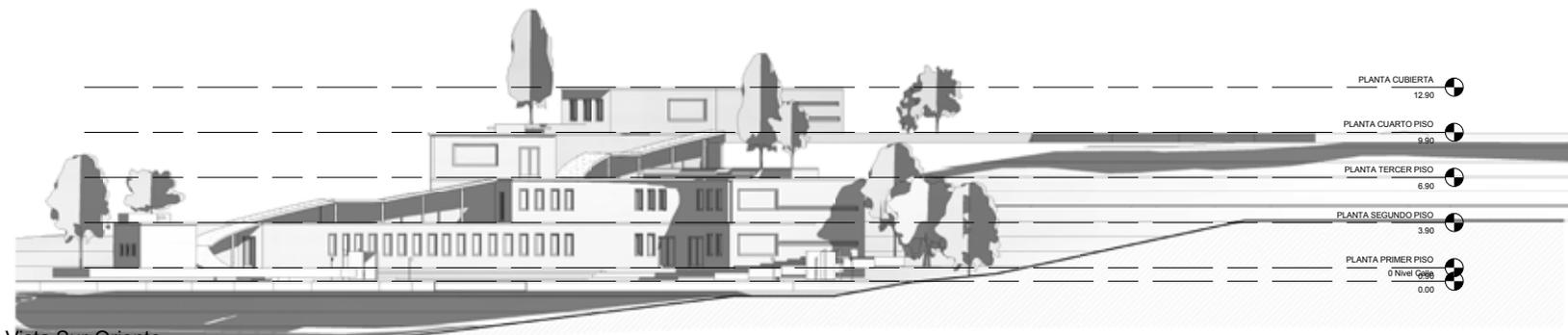
Centro Social Comunitario Nueva Sinaí
Núcleos Comunitarios para la Reactivación Barrial.



Vista Izquierda



Vista Trasera



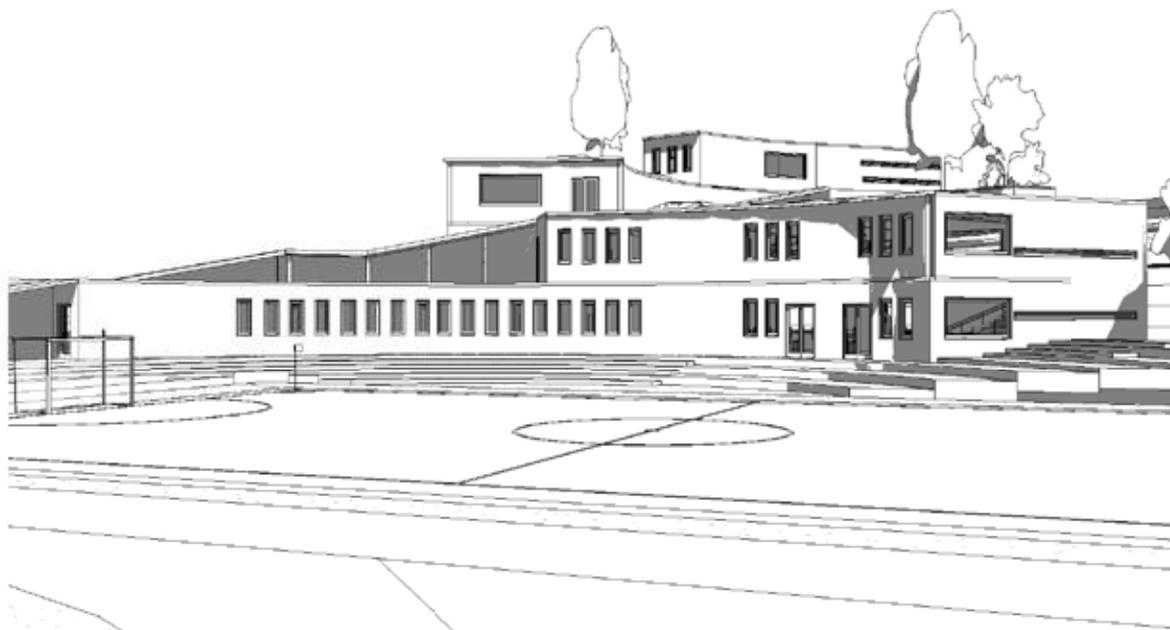
Vista Sur-Oriente



ACCESO ÁREA DEPORTIVA



ACCESO NORTE



VISTA SUR- ORIENTE



Maqueta de entrega
de título II,
elaborada en escala 1:150,.

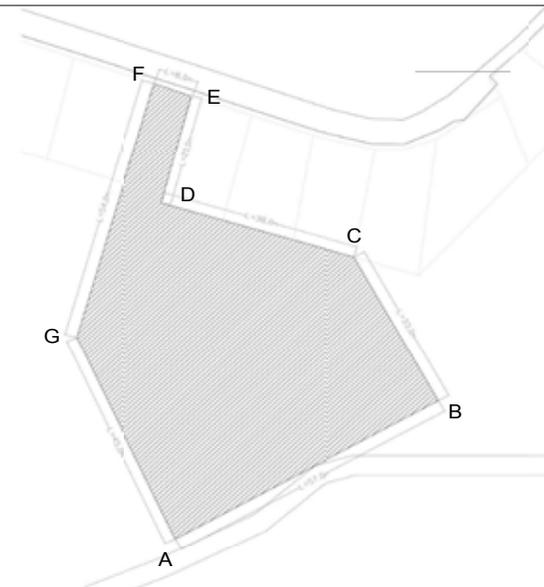
SEGUNDA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Corresponde al trabajo desarrollado en título III, en base a las correcciones hechas por la ronda en la etapa anterior, se le da una mayor cabida a la circulación, ya que según la ERE desarrollada, la circulación superior del edificio es lo primordial, de ella se hace la obra, y bajo ella se da cabida al edificio, de manera posterior. También se desarrolla de manera más técnica la obra, dando cabida a la materialidad en sus planos constructivos, de redes y sistemas, además de fundaciones y cortes constructivos, se incluyen también todas las modificaciones al edificio que permiten que la forma sea modificada, la modificación de la obra es leve y en su mayor parte comprende la cubierta, que favorece a la circulación, dando un carácter más público al edificio.

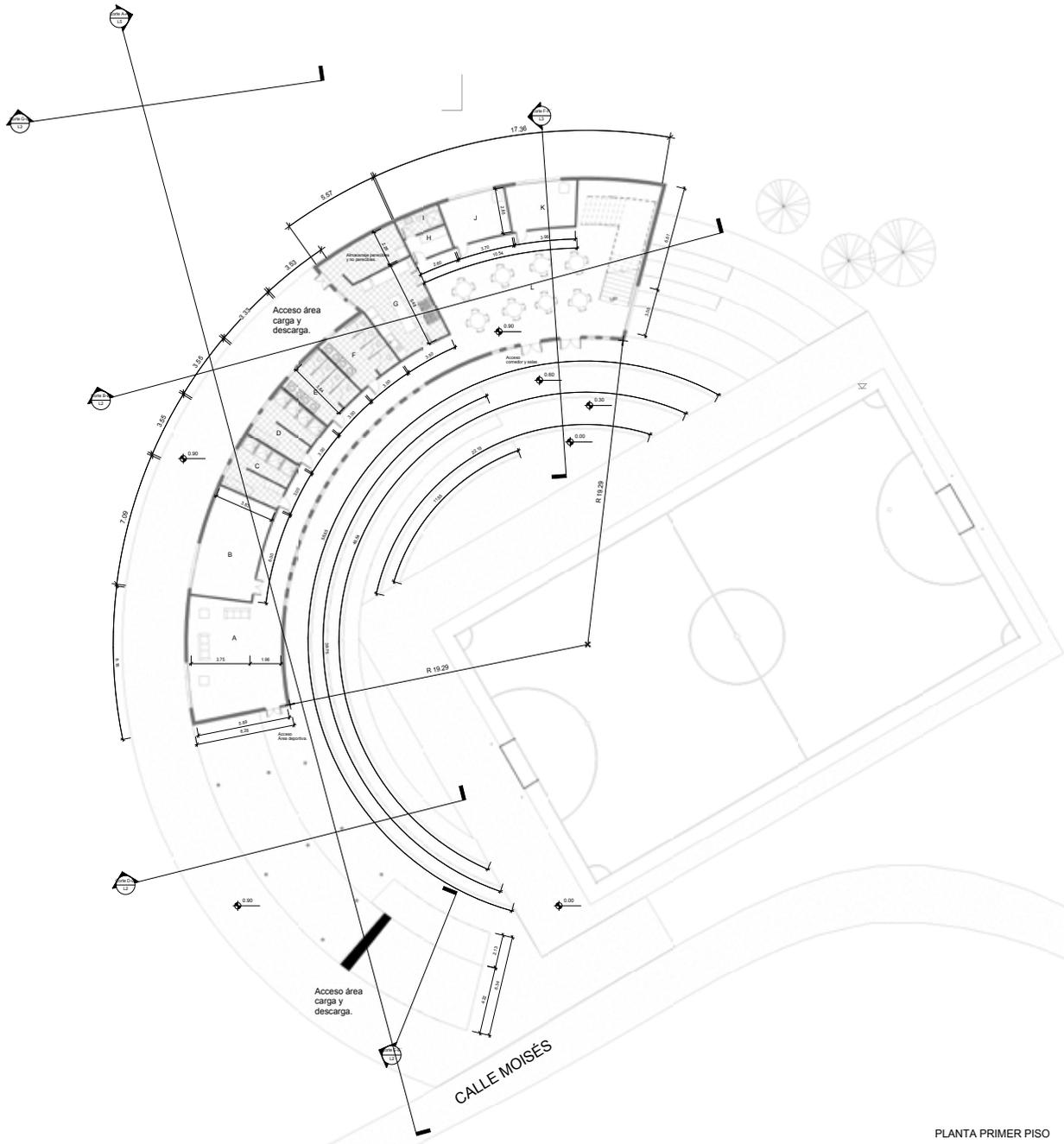
Primer Nivel			Segundo Nivel		
Recinto		m ²	Recinto		m ²
Área Deportiva			Área Centro Cultural		
A	Hall de Acceso	41.41	N	Baños	34.47
B	Sala Taller	25	Ñ	Taller 1	35.69
C	Camarines 1	29.9	O	Taller 2	33.58
D	Camarines 2	29.9	P	Taller 3	38.13
E	Baño 1	12.13	Q	Almacenaje	14.32
F	Baño 2	12.13	R	Biblioteca	192.13
Área Sede Social			Subtotal		
G	Cocina	34			348.32
H	Vestidor	4.05	Tercer Nivel		
I	Ducha y Baño	3.05	Área Administración		
J	Sala 1	11.26	T	Oficina	17.98
K	Sala 2	11.45	U	Taller y Sala de Juntas	17.66
L	Comedor	78.67	V	Baño Administrativo	13.98
Circulaciones			W	Baño 1	13.92
Exterior			X	Baño 2	13.45
	Cancha	650	Circulaciones		
	Gladerías Cancha	396.77	Exterior		
	Gladería Superior	74.62	S	Plaza Mirador	277
	Circulación y Servicios	468.13	Subtotal		
Subtotal		1922.64	475.99		
Total Superficie Interior		880.43	TOTAL		
Total Superficie Exterior habitable		1866.52	2746.95		



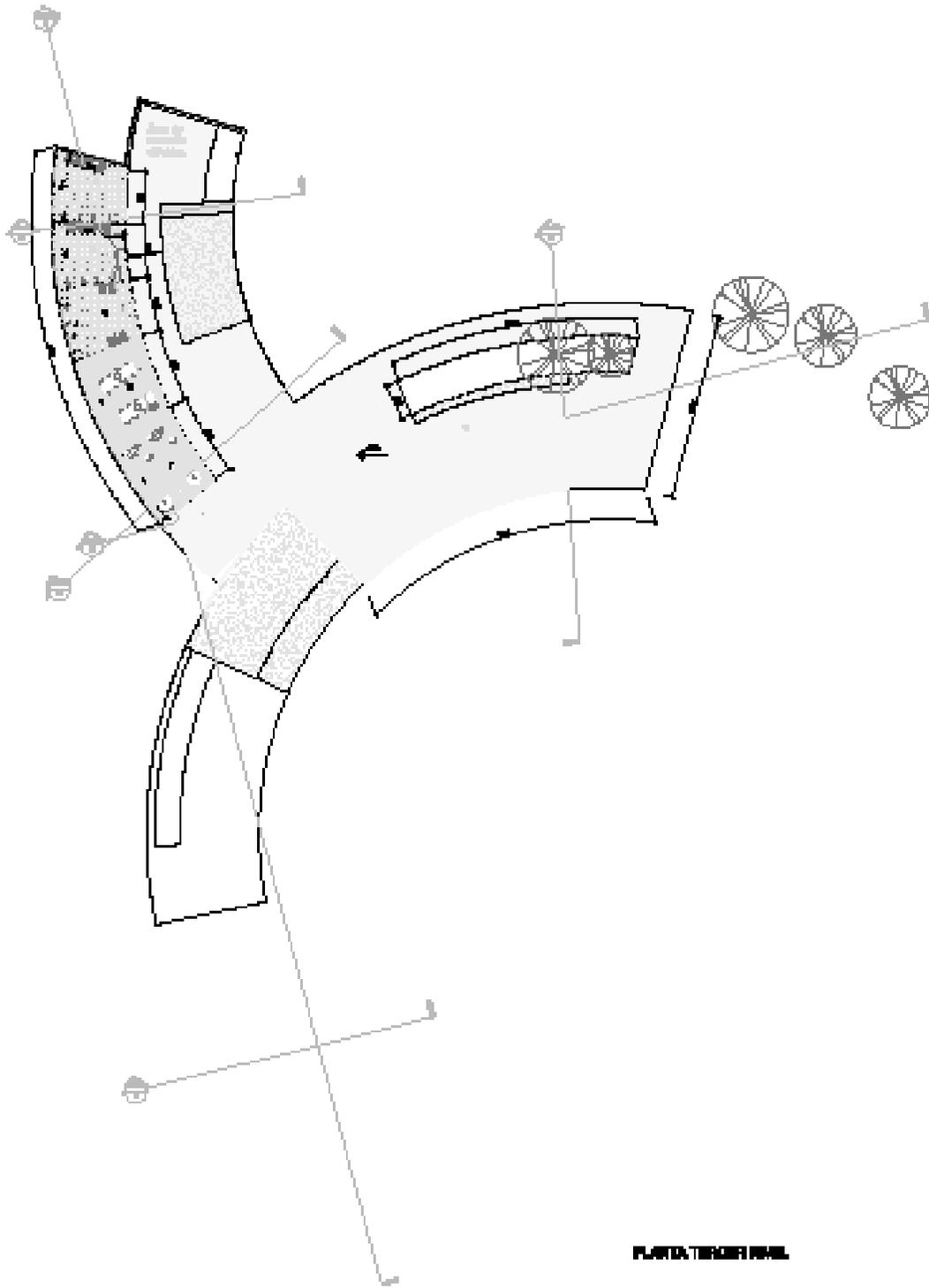
PLANO UBICACIÓN



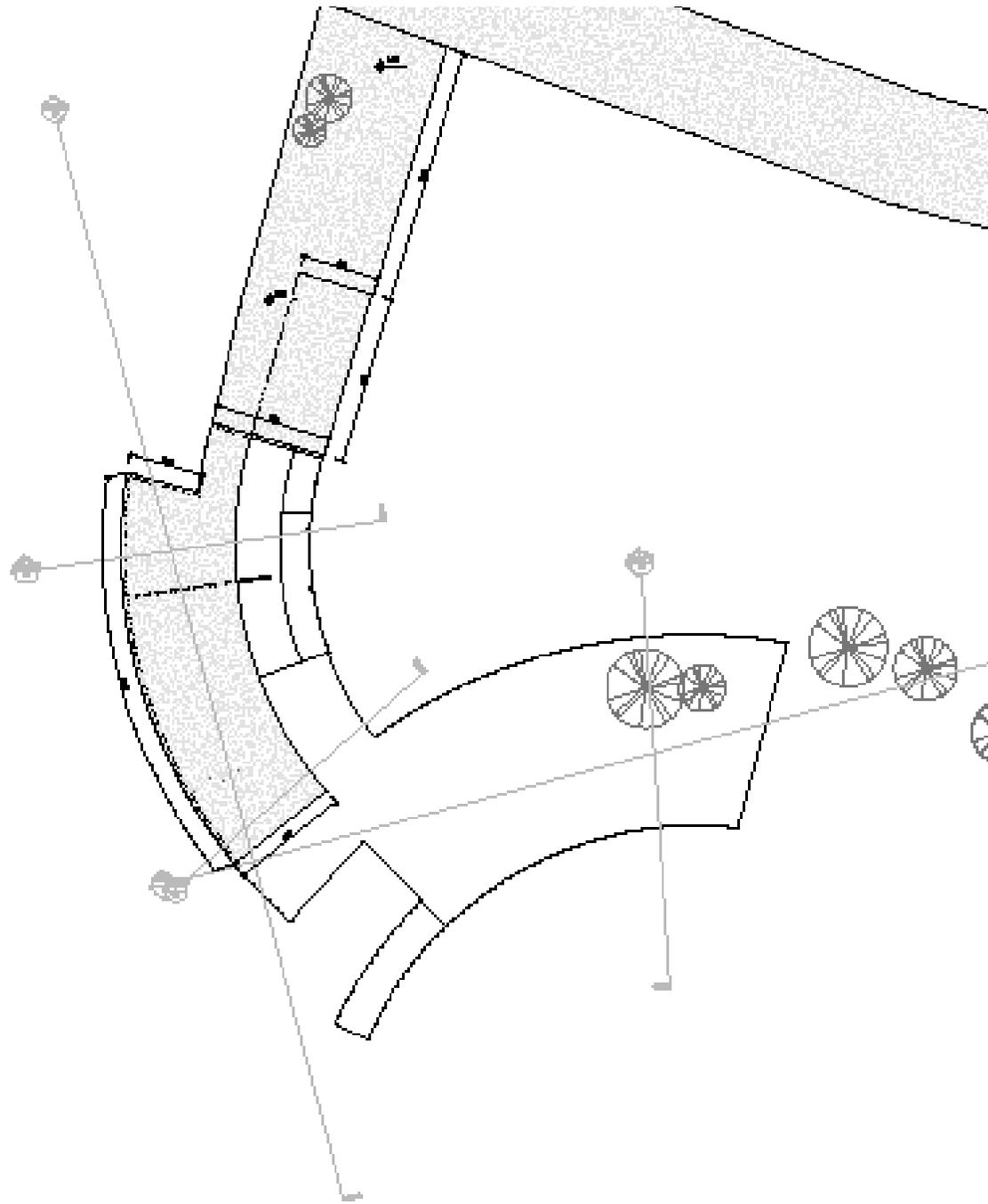
POLIGONO TERRENO



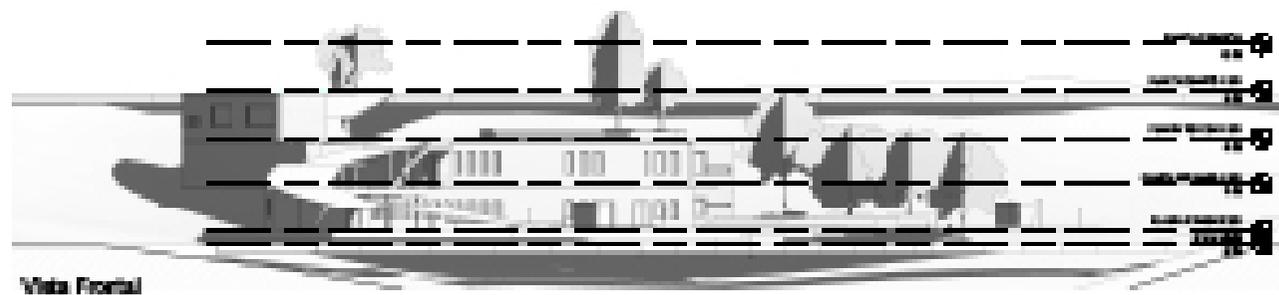
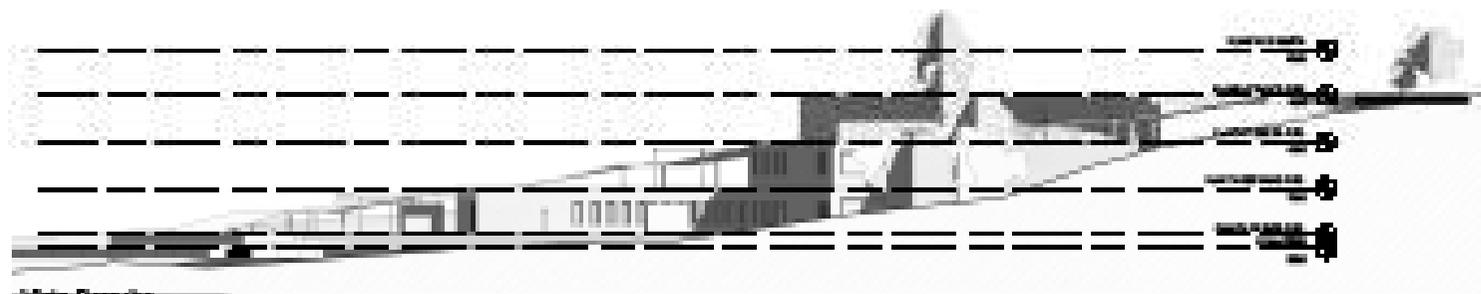
PLANTA PRIMER PISO

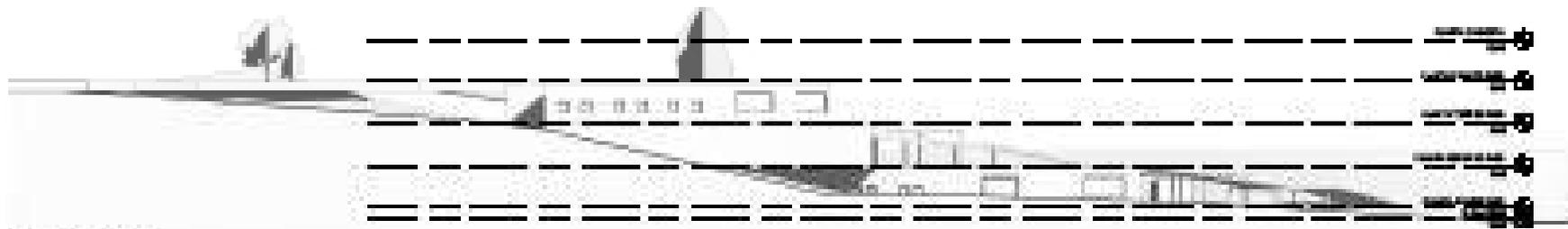


PLANTA TERCEIRO NIVEL



PLANTA COMPO RING.

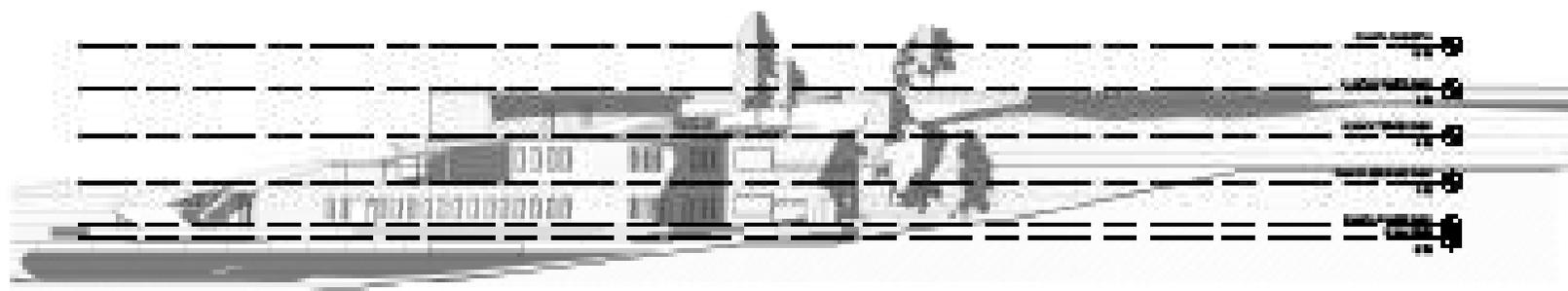




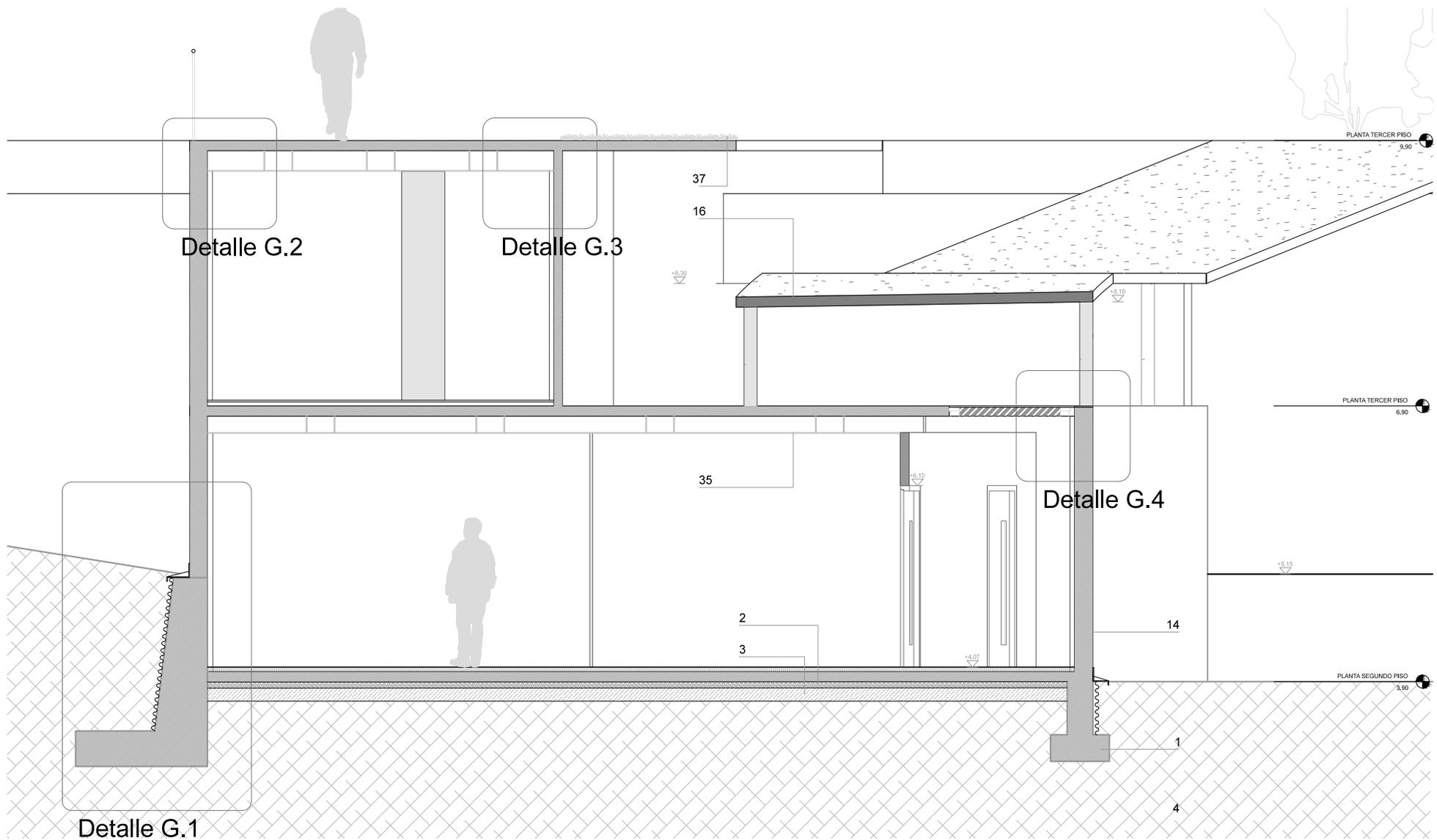
Vista Izquierda



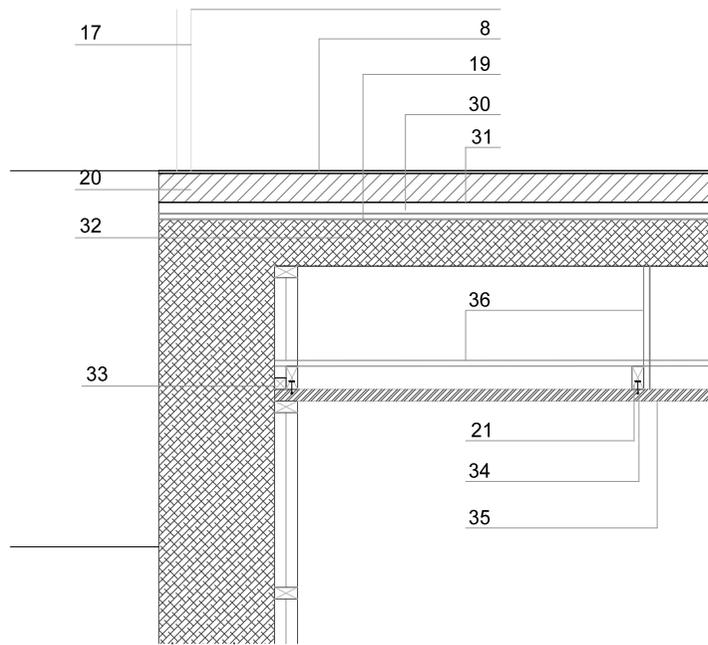
Vista Traseira



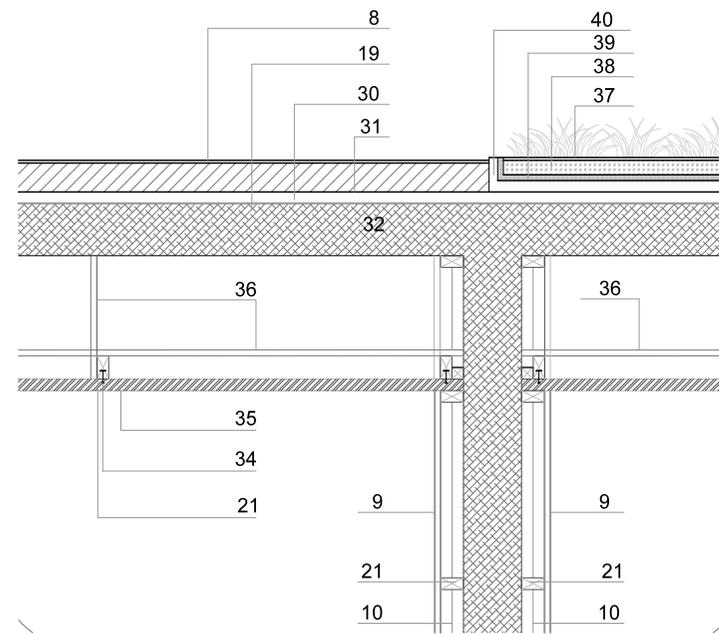
Vista Sur-Oriente



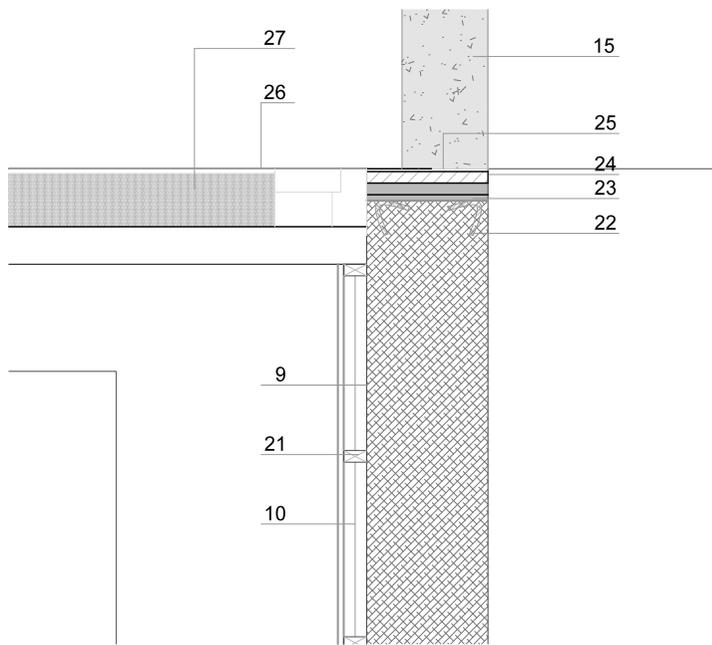
Corte G - G'



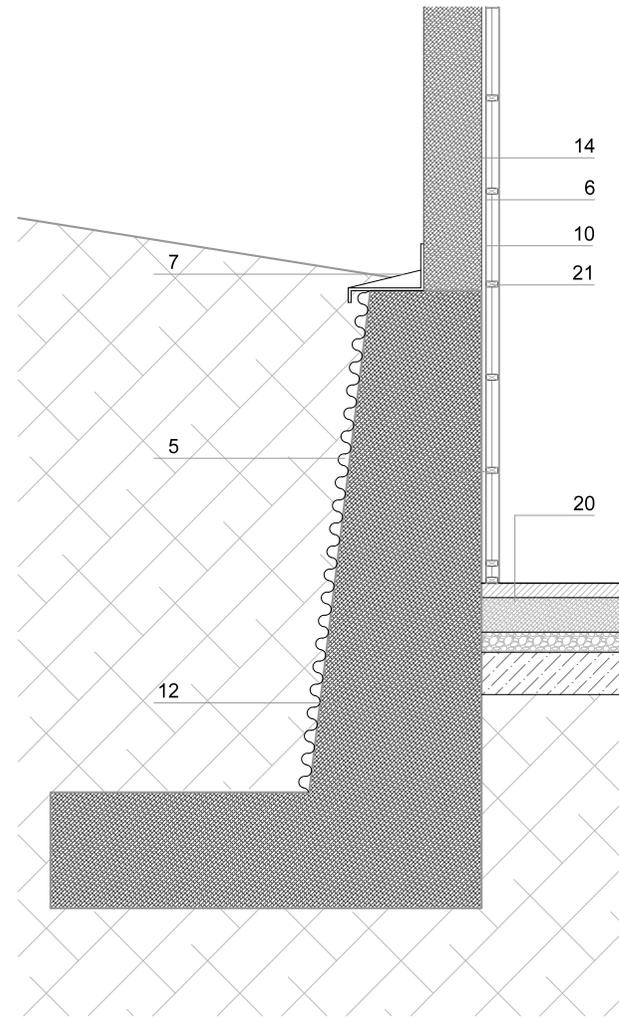
Detalle G.2 1:5



Detalle G.3 1:5



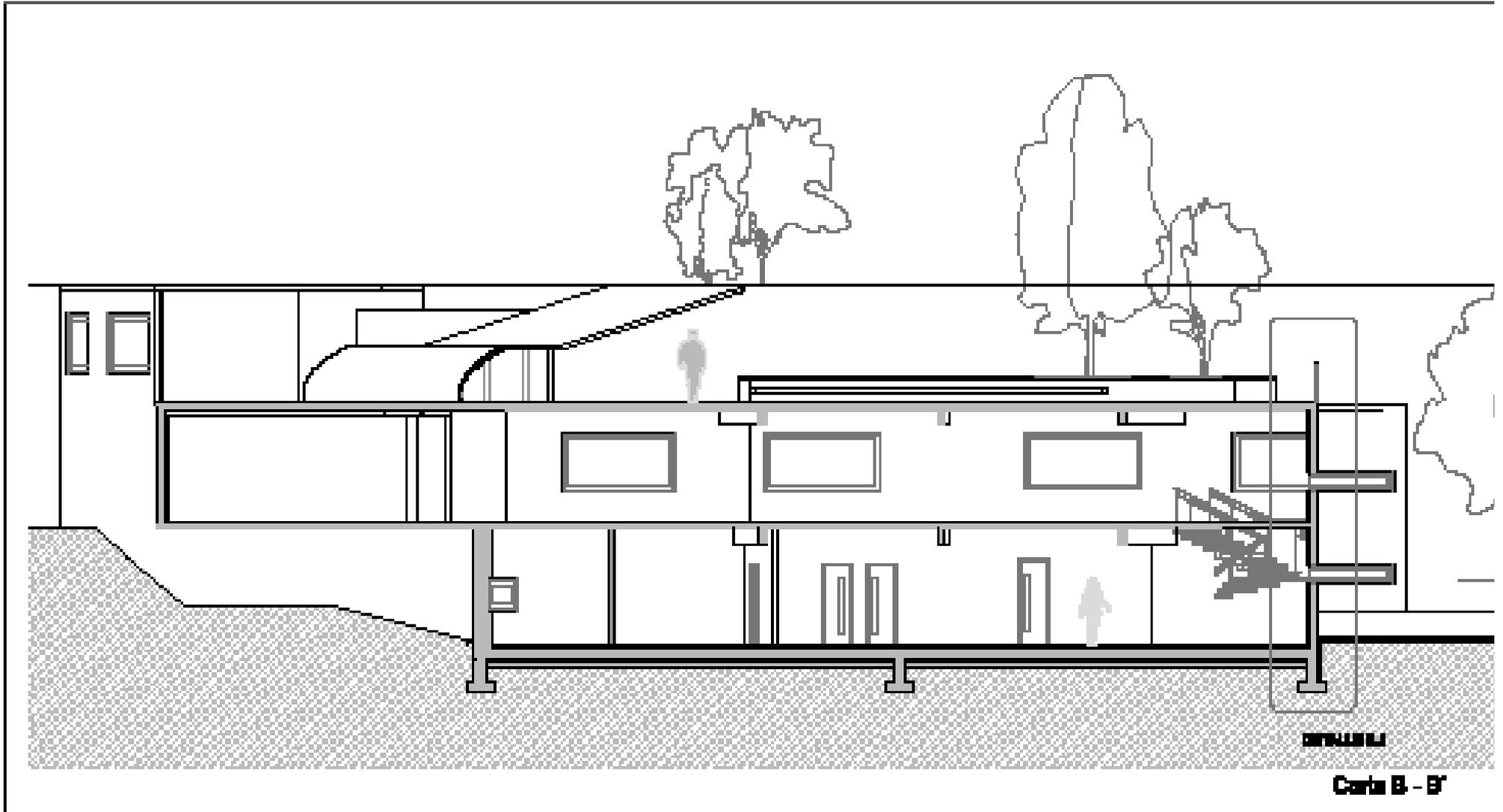
Detalle G.4

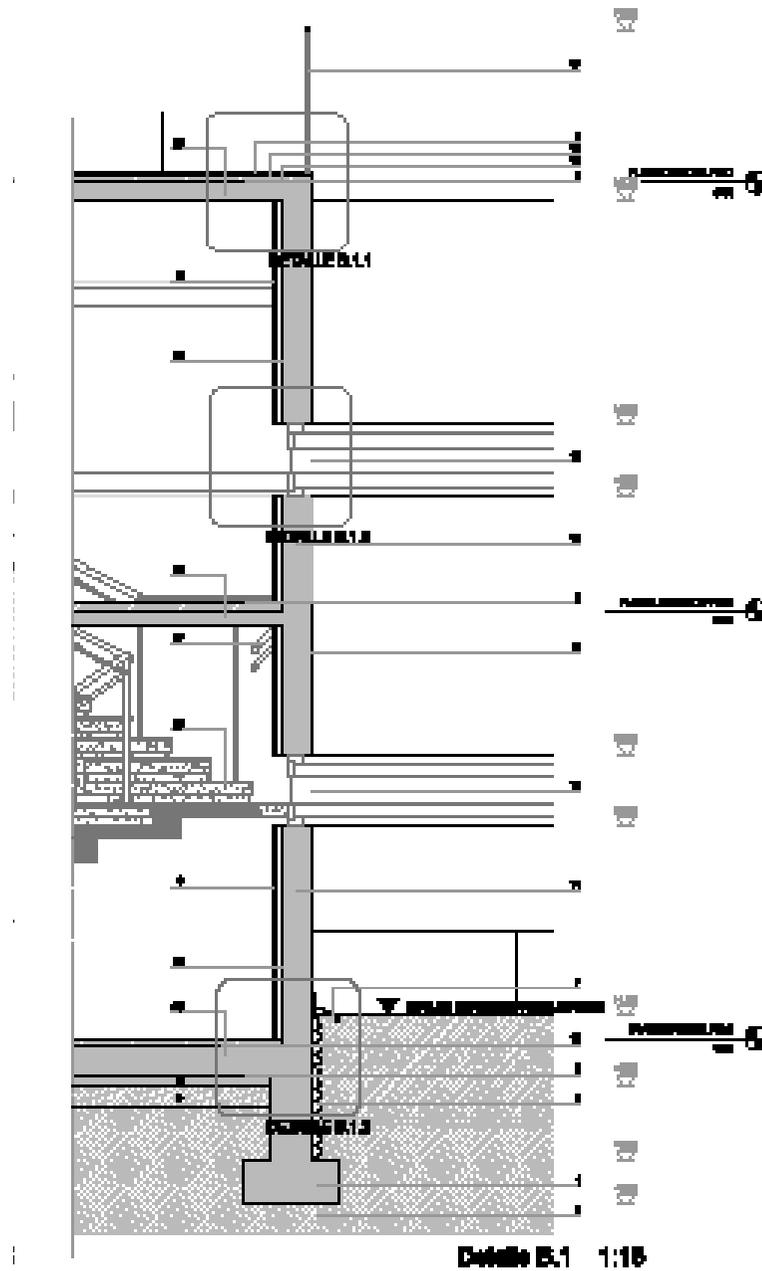


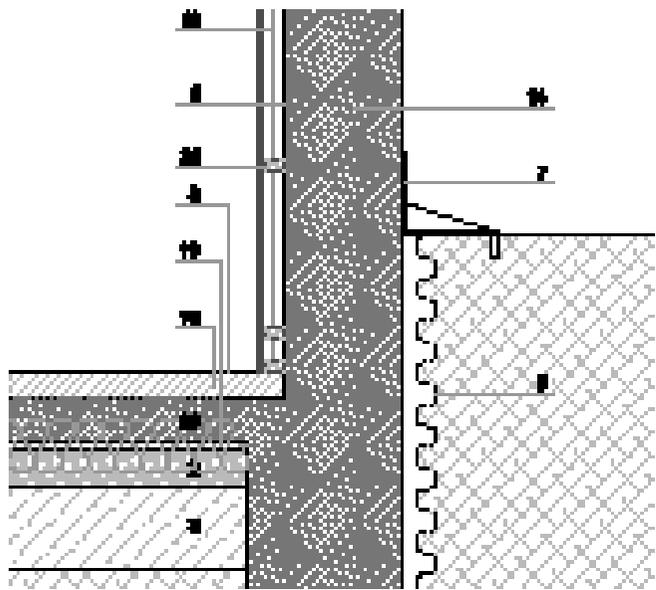
Detalle G.1

Leyenda

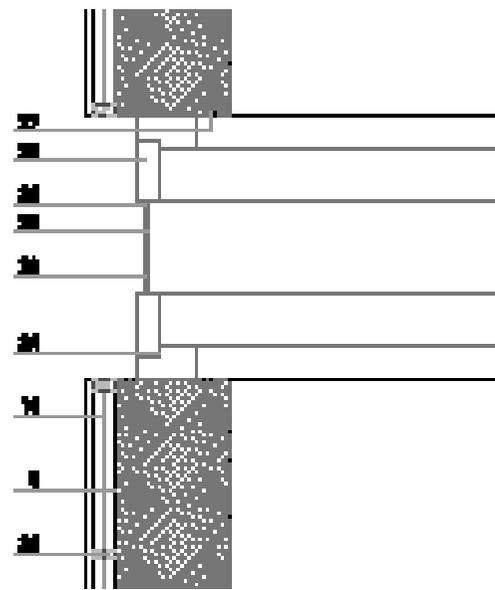
- 1 Zapata corrida centrada.
- 2 Gravilla apisonada 7 cm.
- 3 Tierra compactada 15 cm.
- 4 Suelo natural.
- 5 Capa de protección y drenaje.
- 6 Membrana de impermeabilización.
- 7 Chapa de acero galvanizado de 2mm. atornillada.
- 8 Sello Acrílico Endurecedor Superficial.
- 9 Cartón yeso.
- 10 Material absorbente acústico tipo lana minera e=50 mm. Densidad 80kg/m3
- 11 Muro de hormigón visto con encofrado de tabla 2" vertical.
- 12 Muro de contención a gravedad armado.
- 13 Sobrelosa de hormigón liviano.
- 14 Estructura H.A. in situ, moldaje tablas de madera.
- 15 Pilar H.A. in situ 150x150mm, moldaje liso.
- 16 Estructura H.A. in situ, moldaje placa.
- 17 Baranda de acero.
- 18 Hormigón pulido de acabado semifino antideslizante.
- 19 Poliestireno exp. 7 cm 20kg/m3.
- 20 Radier afinado 10 cm.
- 21 Tabiquería pino 2"x3".
- 22 Espárrago anclaje.
- 23 Cantería 5mm.
- 24 Ángulo Fe 50x40x3mm
- 25 Pavimento baldosa microvibrada BUDNIK
- 26 Ventana PVC termopanel 22mm Glasstech fija.
- 27 Viga de acero de perfil hueco 400x200mm.
- 28 Membrana hidrofuga - TYVEK.
- 29 Perfil de acero acero $\varnothing=6\text{cm.}$
- 30 Mortero de nivelación.
- 31 Membrana a base de poliuretano.
- 32 Losa según Cálculo.
- 33 Tabiquería pino 2"x2".
- 34 Fijación cielo falso.
- 35 Revestimiento cielo falso madera.
- 36 Montaje perfil metálico 38x38x0.5mm, fijo a losa.
- 37 Vegetación.
- 38 Sustrato orgánico enriquecido.
- 39 Sobrepiso hidrofugo pendiente 1%.
- 40 Impermeabilizante acrílico y malla antiraíces.
- 41 Revestimiento cielo falso madera.
- 42 Montaje perfil metálico 38x38x0.5mm, fijo a losa.



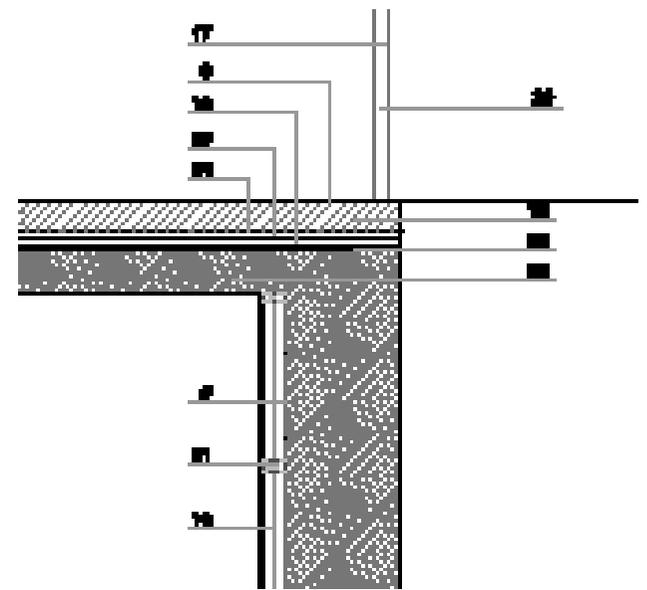




Detalle B.1.3



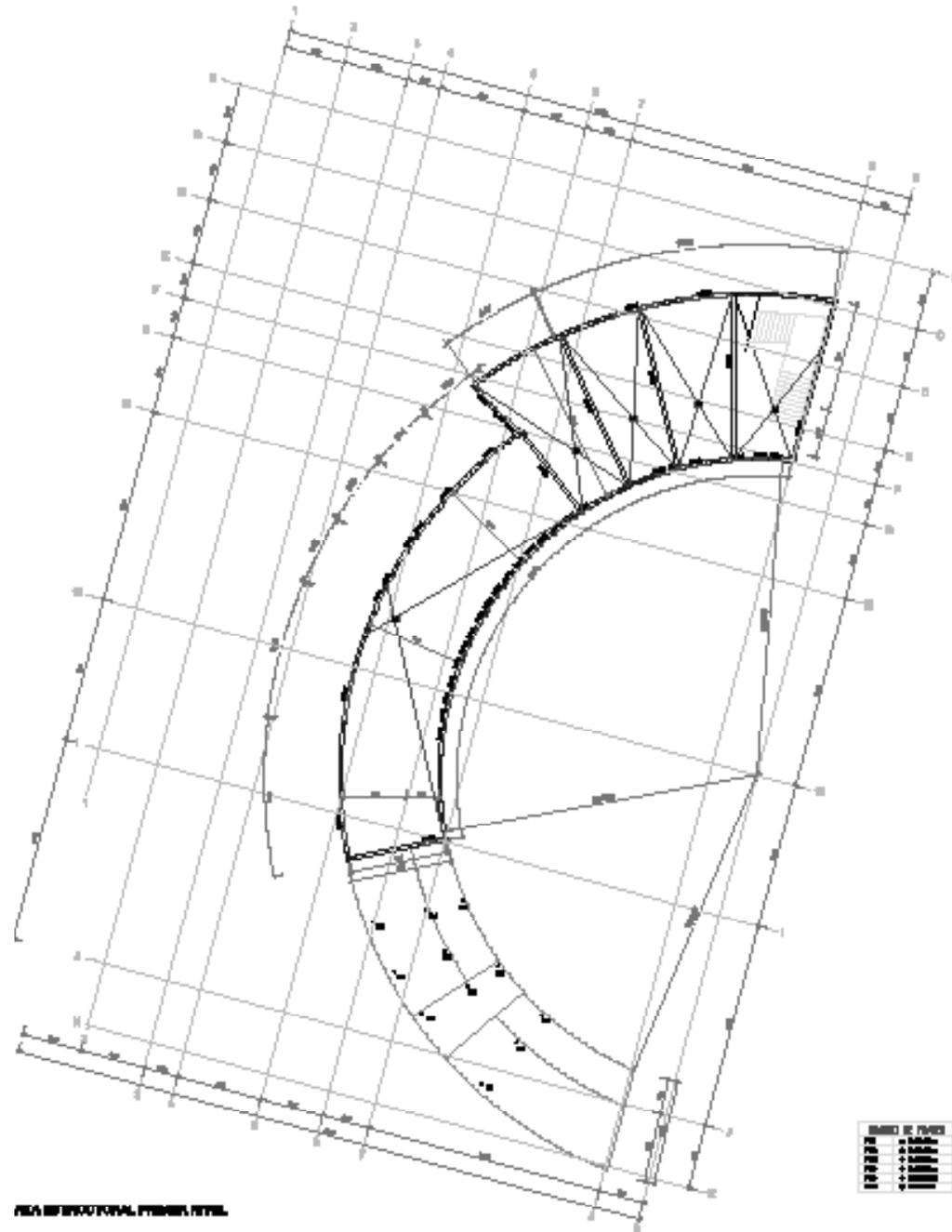
Detalle B.1.2

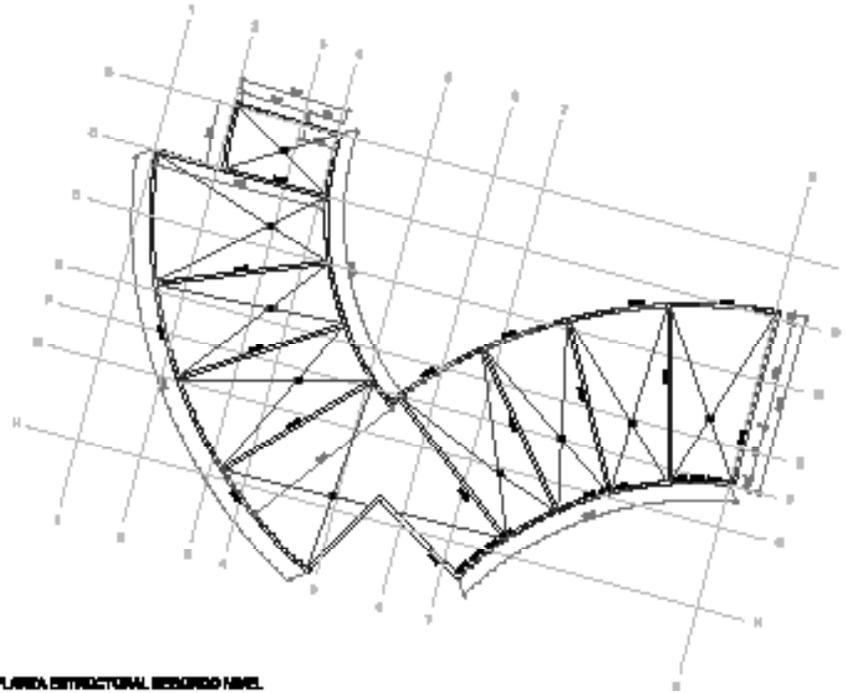


Detalle B.1.1

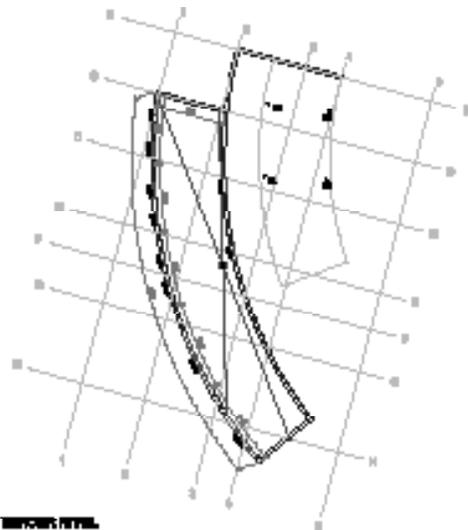
Legenda

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Capital social colectivo 2 Gestión comunitaria 3 Redes comunitarias 4 Redes sociales 5 Redes de apoyo mutuo 6 Redes de apoyo mutuo | <ul style="list-style-type: none"> 7 Redes de apoyo mutuo 8 Redes de apoyo mutuo 9 Redes de apoyo mutuo 10 Redes de apoyo mutuo 11 Redes de apoyo mutuo 12 Redes de apoyo mutuo | <ul style="list-style-type: none"> 13 Redes de apoyo mutuo 14 Redes de apoyo mutuo 15 Redes de apoyo mutuo 16 Redes de apoyo mutuo 17 Redes de apoyo mutuo 18 Redes de apoyo mutuo |
| <ul style="list-style-type: none"> 19 Redes de apoyo mutuo 20 Redes de apoyo mutuo 21 Redes de apoyo mutuo 22 Redes de apoyo mutuo 23 Redes de apoyo mutuo 24 Redes de apoyo mutuo | <ul style="list-style-type: none"> 25 Redes de apoyo mutuo 26 Redes de apoyo mutuo 27 Redes de apoyo mutuo 28 Redes de apoyo mutuo 29 Redes de apoyo mutuo 30 Redes de apoyo mutuo | <ul style="list-style-type: none"> 31 Redes de apoyo mutuo 32 Redes de apoyo mutuo 33 Redes de apoyo mutuo 34 Redes de apoyo mutuo 35 Redes de apoyo mutuo 36 Redes de apoyo mutuo |



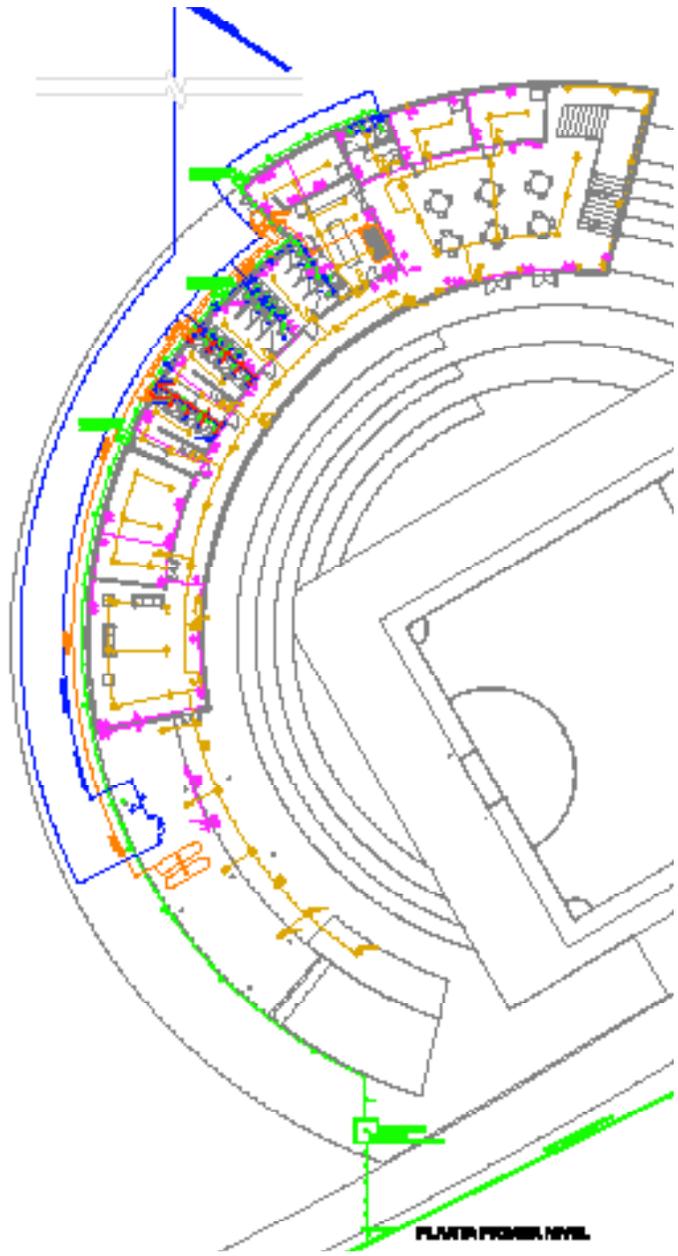


PLANTA ESTRUCTURAL SEGUNDO NIVEL



PLANTA ESTRUCTURAL TERCER NIVEL





Bibliografía

- Aceituno, D. Impacto del desarrollo industrial de Viña del Mar en el emplazamiento urbano del sector obrero-popular 1900-1980. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso: Valparaíso, 2008.
- Arellano, N. Historia local del Acceso popular al Suelo. El caso de la ciudad de Viña del Mar. Revista INVI, 20(54): doi:10.4067/invi.v20i54.328. 2009.
- Cáceres, G., Booth, R. & Sabatini, F. Suburbanización y suburbio en el Chile: Una mirada al gran Valparaíso decimonónico. Revista Archivum: Viña del Mar. Año IV N° 3, pp.151-162. 2002.
- Centro de investigación social. Accesibilidad territorial de campamentos a equipamientos de educación, salud y seguridad en el Gran Valparaíso. Techo-Chile: Santiago. 2013.
- Campos, A. & Molina, C.. Viña del Mar, su configuración histórica, ethos y desarrollo urbano.. Valparaíso: Pontificia Universidad Católica de Valparaíso: Valparaíso. 2009.
- Castagneto, P. Una historia de Viña del Mar: la hija de los rieles. Santiago; Chile.: Ril Editores; 1a. ed. 2010.
- Castro, A. Crecimiento urbano e industrialización en Viña del Mar 1870-1930.. Viña del Mar: Pontificia Universidad Católica de Valparaíso: Valparaíso, Chile. 1a. edición. 2008.
- Miranda, C. Antecedentes sobre la configuración urbana de Viña del Mar, 1874-1892. Revista Archivum: Viña del Mar, Año IV N° 3, pp.185-197. 2002.
- Santibañez, H. La Toma de Terrenos y la Autoconstrucción de Hábitat en la Ciudad de Viña del Mar: Una Estrategia Histórica-Cultural de los Sectores Populares. V Congreso Chileno de Antropología. Colegio de Antropólogos de Chile A. G, San Felipe, 2004.
- Salomo, J. La belle époque viñamarina a través de la caricatura de Mundo. Ediciones Universitarias de Valparaíso: Valparaíso. Segunda edición. 2011.
- Urbina, M. Chalets y chimeneas: los primeros establecimientos industriales viñamarinos, 1870-1920. Revista Archivum: Viña del Mar, Año IV N° 5, pp.173-196. 2003.

COLOFÓN

Esta carpeta fue impresa en Papel Couché opaco 170gr.
en impresora de inyección de tinta.

La cubierta de empaste se realiza en cartón piedra de 2.5mm.
Su contenido se terminó de escribir en diciembre del año 2016.

La edición estuvo a cargo del autor.