

# PARQUE TURÍSTICO DEPORTIVO INCLUSIVO SAUSALITO

DIEGO ANDRÉS DÍAZ NAKADA



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE VALPARAÍSO - ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
PROFESOR GUÍA: SR. DAVID ALEJANDRO LUZA CORNEJO  
ARQUITECTURA 2018

# PARQUE TURÍSTICO DEPORTIVO INCLUSIVO SAUSALITO

DIEGO ANDRÉS DÍAZ NAKADA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE VALPARAÍSO  
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

PROFESOR GUÍA: SR. DAVID ALEJANDRO LUZA CORNEJO

ARQUITECTURA 2018

# Tabla de Contenidos

-Prólogo

-Glosario

-Recapitulación Pregrado:

-Primer Año: Espacio

público.....11-27

-Proyecto Paseo Vertical Cerro Florida.....20-23

-Proyecto Gabinete.....24-27

-Segundo Año: Taller de la Casa Vertical.....29-45

-Proyecto Cuchitril.....30-37

-Proyecto Vivienda Multifamiliar.....38-45

-Tercer Año: Sede educacional y Centro.....47-65

Comunitario

-Proyecto Escuela Inclusiva.....44-57

-Proyecto Centro Comunitario del.....58-65

Deporte y el estudio

-Cuarto Año:

Primera etapa: Plan maestro y vivienda colectiva.....67-79

-Proyecto Densificación Predio.....68-79

Las Salinas

Segunda etapa: Ciudad y Territorio.....81-91

-Proyecto Reconfiguración Barrio.....82-91

Universitario Av. Brasil

-Quinto Año:

Primera etapa: Conjunto Colectivo y Patrimonio.....93-101

-Proyecto de Recuperación .....94-101

Patrimonial

y Reinserción Social

Segunda etapa: Barrio y Policentrismo.....103-115

-Proyecto Desarrollo.....104-115

Predio Subida Padre

Hurtado.

-Proyecto de Titulación:

-Antecedentes:

-Características de la región de Valparaíso.....119-120

-Presentación del Caso.....121

-Características y Entidades .....122

Responsables de la Propuesta

-Plan Maestro Propuesta.....123

-Objetivos propuestos por la Municipalidad.....124

-Participación Ciudadana.....125

-Plazas y Parques de Viña del Mar.....126

-Parque Susalito - Existencia - Zonas Naturales.....127

-Flora y Fauna de la Zona.....128-129

-Área de Influencia.....130

-Oferta Deportiva en Viña del Mar.....131

-Mapa de Vialidad y Accesos.....	132
-Mapa Situación Actual del Equipamiento.....	133
-Mapa de grados de Accesibilidad al Parque.....	134
-Catastro Fotográfico de Debilidades.....	135
-Croquis de Lugar.....	136-137

#### -Formulación del Proyecto

-Casos Referenciales.....	138-141
-Organismo de Relaciones.....	142
-Programa por Zonas.....	143
-Esquema de Circulaciones.....	144
-Imágenes de Referencia Proyecto.....	145
-Determinaciones Conceptuales Espaciales.....	146
-ERE y Partido Arquitectón.....	145
-Propósito Arquitectónico.....	148
-Partido Estructural, Material y Normativa Zonificación.....	149
-Diagrama Espacial.....	150
-Programa Final.....	151
-Croquis de Obra Habitada.....	152-154
-Maquetas.....	155
-Consulta a Especialistas.....	156
-Marco Presupuestario Estimativo.....	157
-Cuadro de Superficies.....	158
-Plano de Emplazamiento.....	159
-Plantas de Arquitectura.....	160-161
-Secciones y Elevaciones.....	162-163
-Planos de Estructura.....	164-165

# PRÓLOGO

## (INTERVENCIÓN) LAGUNA SAUSALITO.

Proyectos para accesibilidad y revitalización de espacios recreativos urbanos, emplazándose en las otras orillas de cuerpos de agua, como son los lagos y ríos, estos constituyeron, años atrás, una oportunidad de ampliar el carácter de balneario de la ciudad de Viña del Mar.

Hoy la laguna Sausalito no presenta mayor influencia en lo que respecta a la imagen de balneario, la situación de este cuerpo de agua, es similar a otros que se encuentran en zonas densamente pobladas, los cuales se han visto más retirados de la inversión pública en relación a otras orillas de carácter pública como la orilla de mar. Se puede revisar casos como la laguna San Pedro en Concepción para dar un ejemplo, del retroceso del interés de la inversión pública en desmedro de los proyectos de carácter privado, programas inmobiliarios, lo cual genera el aumento del atrincheramiento en el ámbito doméstico (Andrades 2018) situación que pone en juego lo diverso y la concepción de uso público como son naturalmente las riberas lacustres.

Estas intervenciones, los proyectos de título desarrollado en la ribera de laguna Sausalito, más allá de sus particularidades formales y de programa público – privado (mixtos), son en un comienzo adopciones de la secretaría de planificación comunal, secpa Viña. Lo que arquitectónicamente pretenden señalar es que no solo tenemos orilla de playa, sino también lagos bajo la vinculación y generación de urbanidades hoy indicadas en la política de inclusión e integración urbana, particularmente en lo referido a accesibilidad universal y medidas en torno a la movilidad sustentable.

Para mayor pertinencia, de un intervenciones que se orientan en mejorar la red peatonal, cabe mencionar que en el 2017 se da a conocer un estudio, fuente CCHC, sobre el déficit de veredas en las principales ciudades chilenas, esta básica infraestructura está fuertemente ausente en Chile, a nivel nacional existe un 32% de déficit, considerando las 7 grandes ciudades concentradas en la zona central, el gran Valparaíso es la más al debe con un 38,2%, por tanto, un proyecto que de forma no solo a un lugar para lo deportivo, recreativo y cultural es necesario, sino también imprescindible para las necesarias constelaciones de corredores que nos permiten acoger al paseo a pie de forma inclusiva.

Por tanto iniciativas arquitectónicas que vinculan la permanencia la circulación y aproximación a los bordes nos encamina a saber mirar o insistir, dada lo planteado por esta escuela hace ya más 50 años, sobre las riberas, otros bordes, de ríos y esteros, en particular el estero Marga Marga, hoy un área degradada y no vinculada a la habitabilidad de los ciudadanos, debemos saber ver y habitar las condiciones naturales y de emplazamiento para ser un ofrecimiento a nivel de área metropolitana y de orilla para que todos nos encontremos con la luz del día (adaptación de observación de Alberto Cruz Taller de América 1991)

# Glosario

## **-Habitantes:**

Son quienes hacen uso o residen en un espacio construido.

## **-Acto:**

Es Aquella forma en la que se habita un lugar, la cual está posibilitada por las condiciones espaciales particulares.

## **-Forma:**

Es aquel rasgo principal y global que tiene una obra arquitectónica.

## **-Elemento Arq:**

Es aquella estructura principal, a partir de la cual la obra cobra su forma.

## **-E.R.E**

Es el Estructura Radical en la Extensión. Es decir aquel volumen trascendental , definido e irreductible de la obra.

# RECAPITULACIÓN PREGRADO

# PRIMER AÑO:

## TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO

Profesores: Patricio Cárvaves Silva  
Jorge Ferrada Herrera

Ayudantes: Camila Fuenzalida  
María Elisa Donwoso

Año: 2013

El taller de primer año estudia el espacio público por medio de numerosas salidas de observación que llevan al encuentro con la ciudad y sus características, las cuales permiten una variedad de actos y formas de habitar.

A partir de dichas observaciones se desarrollan los proyectos: Paseo Vertical y Gabinete que contemplan algunos ámbitos de lo recogido.



Croquis Fuente Plaza Victoria.

## 01-LOS ESPACIOS PÚBLICOS

En este encargo de observación se busca recoger aquello que poseen los espacios comunes dentro de la ciudad,dejando de lado el conocimiento previo, es decir viendo las cosas como por primera vez, describiendo lo que se ve y lo que ahí acontece, teniendo en cuenta elementos como la sombra según la hora del día o el tipo de luz que hay.



Las palmeras construyen una contención que demarca el camino.



El follaje del gomeru crea una sensación de interior que es potenciada por su sombra.



La plaza O'Higgins se despliega a partir de un punto focal que está dado por la estatua que figura como su centro.



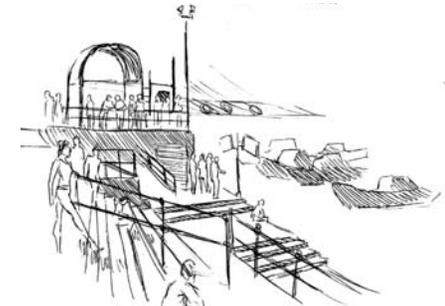
La altura de las palmeras genera una construcción de la vertical en la plaza, Sobresalen del perfil regular del paisaje.



Los juegos se constituyen como el centro de recreación para los niños.



Sobre el resbalín el niño posee un rango de visión que no le es propio a su estatura, permitiendole tener mayor dominio de su entorno.



La bajada escalonada hace las veces de gradería de expectación hacia el mar y la actividad del puerto.

## 02-PERMANENCIA

En jornadas de un día por lugar se insiste en la observación, teniendo en cuenta el acto de recibir.



Los perros al igual que las personas encuentran un mayor confort en las áreas verdes. Existe una templanza distinta a la de la calle, con más sombra y menos ruido.



Por la falta de sitios donde practicar, los skaters aprovechan el suelo liso de la plaza. Con la gente que se detiene a descansar en el borde se crea un ambiente de espectáculo.



La vegetación hace de biombo, seccionando el lugar y otorgando sombra, haciendo el pasear más interesante, evitando, de cierta forma, anticiparse en el recorrido.



Para los escolares este es un lugar de encuentro y convivencia después de clases por su amplitud y tránsito moderado.



El borde de la fuente es usado como un asiento continuo que dialoga visualmente con los bancos del frente, formando una relación radial.



Las esculturas de las cuatro estaciones se pierden de cierto modo por su altura, que está por sobre la línea del ojo, mimetizándose con los árboles.



Si bien la Plaza es evidentemente un espacio público, posee un grado de retiro con el resto de la ciudad que permite la intimidad.

### 03-EL SUELO

Se plantean las preguntas:  
¿Cómo recibe el suelo? ¿Cómo llega al suelo el peso, la estatura, el movimiento, etc?



La erosión de la vía da cuenta de las zonas que reciben mayor impacto, como en las uniones de dilatación y el pie de calle, en donde se genera la curva.



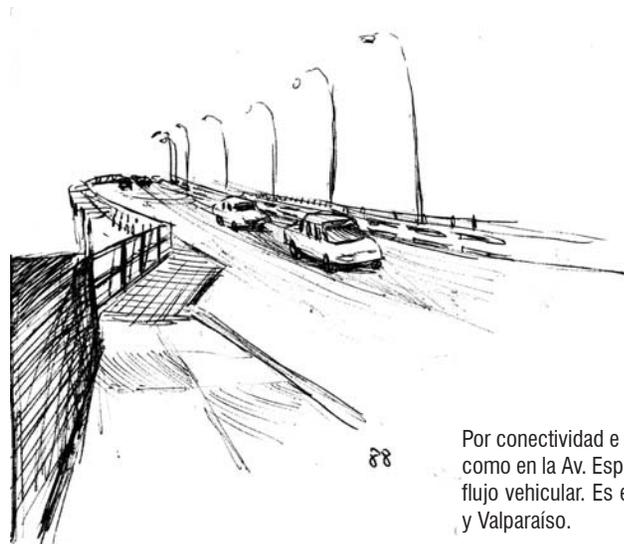
En las plazas contrastan dos tipos de suelo, el natural y el construido, que marca el camino y aísla al pie.



El suelo natural a diferencia del construido, posee textura, posibilita la vida vegetal, es permeable, susceptible a la erosión y al cambio constante.



La mayoría de los cuerpos están diseñados para posarse sobre un plano liso, pero en donde gobierna la pendiente o en donde el sustrato va mutando, es posible notar el desfase o la torsión.



Por conectividad e inmediatez se ha creado suelo, como en la Av. España, en donde se da un intenso flujo vehicular. Es el principal conector entre Viña y Valparaíso.

## 04-RECIBIR EN EL ENCUENTRO

Se propone a ir en busca de aquello que solo se nos aparece por medio de la observación, algo que invite a la indagación.



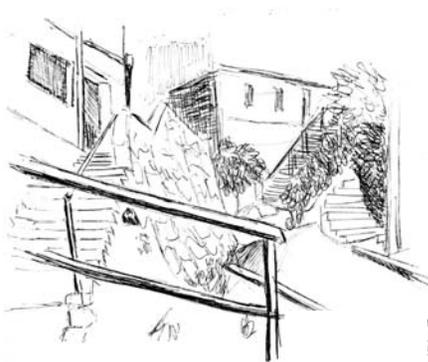
Ubicada en una punta de diamante, la iglesia Inmaculado corazón de María se enfrenta a la calle, la cual crea una distancia que permite la apreciación global y pleno de su frente.



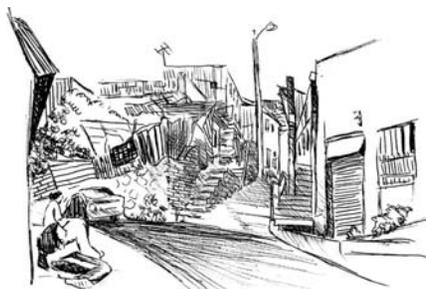
El altar es un punto de encuentro entre lo sagrado y lo mundano, es lo primero que se nos presenta al ingresar, generando un diálogo que se potencia con los ornamentos e imágenes.



Como una red de capilares los caminos se ramifican en pasajes y escaleras, algunos con múltiples tipos de suelos que se dan simultáneamente en el ascenso.



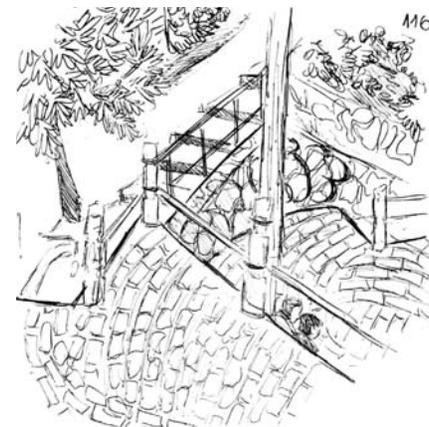
En pos de hallar bajas pendientes o encontrar un suelo plano, las veredas y calles adoptan múltiples quiebres, ya sean en escalonamientos o en formas serpenteantes.



Un camino se desprende de la calle, su estrechez y los cierres descuidados de las propiedades hacen presentir que allí existe una apropiación más íntima del sector por parte de los residentes, alejándose del concepto del espacio público.



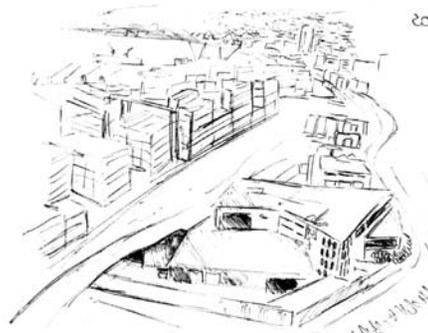
La disposición de los adoquines delatan una cualidad plástica de los encuentros entre calles en pendiente, formando valles y curvas abruptas, alterando las velocidades en estos nudos.



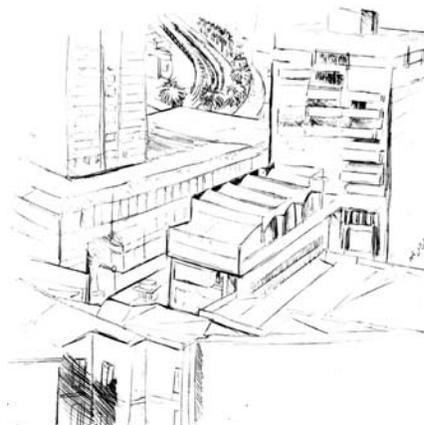
Esta plazuela escalonada si bien posee suelos planos, los adoquines forman diseños sinuosos y redondeados, dibujando centros que unifican el espacio fragmentado.

## 05- DESDE LO ALTO

Se invita a observar a Valparaíso desde la altura, para verlo como una totalidad y encontrar ubicación en él.



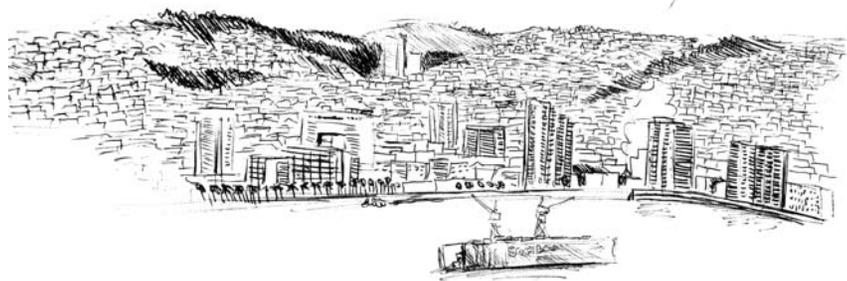
La actividad portuaria se toma todo el borde costero, creando un limite con respecto al resto de la ciudad.



Las cubiertas, vistas desde la altura, generan un nuevo plano



Desde una loma a otra se crea la ilusión de que las casas se levantan sobre los tejados de otras, formando al cerro como un volumen multimodular.



La rada permite contemplar la ciudad desde el enfrentamiento con la otra costa.



Las casas se desparraman desde los filos de cerro, dejando a la vegetación gobernar la quebrada, evitando además las bajadas de agua,



La gran altura de los edificios contrasta con la del manto formado por las casas que se disponen orgánicamente sobre el cerro conservando su perfil.



Desde el mirador es posible apreciar la conurbación entre Viña del Mar y Valparaíso,



El terreno desafiante es abordado mediante muros de contención, suelos en voladizo

## 06- POBLACIÓN

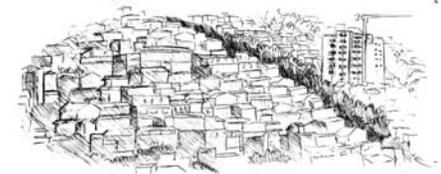
Por medio del encargo se incentiva a visualizar la manera en que se emplazan y distribuyen las poblaciones sobre la topografía de Valparaíso y cómo se dan los modos de habitar.



A causa de la densidad, en la pendiente se hace difícil hallar las vías de tránsito, en cambio saltan a la vista perfiles y contornos, como los de tejados y copas de árboles.



De forma ascendente y zigzagueante la calle arma su recorrido, quedando a veces al nivel de cubierta de algunas casas y de suelo de otras,



Al atardecer los hogares ubicados cerca de la quebrada o en un valle quedan sumidos en la sombra más tempranamente que los que están en las cimas.



De forma muy decadente algunos hogares se logran levantar por sobre los escombros muy al ras del empinado terreno por medio de pilotes y otros módulos habitacionales,



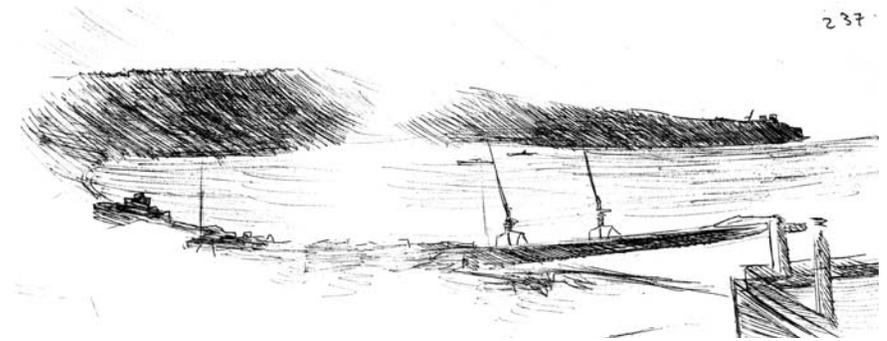
Las vías principales a modo de zanjas abren camino entre las casas que se disponen de forma irregular, dejando a la vista lo abrupto de del sustrato.



Los planos de las casas apiladas unas tras otras se sobreponen, haciendo difícil distinguir los límites de unas con otras.



La intensidad del sol descontinúa el perfil del cerro, en él se aprecian unos destellos provenientes de los reflejos de las ventanas.



Al Atardecer se crean contraluces que funden los volúmenes y se generan fugas destellantes por los perfiles de los cerros.



La naturaleza corona las partes más altas visibles de los cerros, Sin embargo muchas viviendas se emplazan en lugares prácticamente inaccesibles y muy distantes del plan.



El sol desde el sureste ilumina de tal forma, que de entre la oscura silueta del cerro emergen caras luminosas que logran definir de forma contrastante los volúmenes de los edificios que se posan sobre este.

# PROYECTO: PASEO VERTICAL EN CERRO FLORIDA

## Presentación del Lugar

Ubicación: Predio ascensor  
Florida, Escalera Murillo, Valparaíso,  
V Región, Chile.

El polígono comprende el sector de la  
quebrada con las vías del ascensor y  
escaleras asociadas.



## Croquis Conducentes



El estado de abandono de la vía del ascensor ha permitido que la maleza y la densa vegetación proliferen, cubriendo por completo el fondo de quebrada.



A los lados de la quebrada se despliegan escaleras que conectan el cerro con el plan. Desde arriba es posible observar como ambos costados enmarcan un trozo de la ciudad de forma vertiginosa.

**Afirmación: El vacío unifica los espacios por medio de la apertura visual.**

## Croquis Conducentes



En medio de la vegetación emergen un par de casas que siguen el sentido longitudinal del espacio.



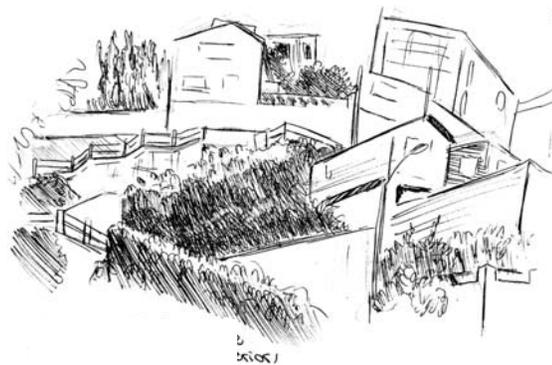
A causa de su estrechez y pendiente la escalera queda en un rol de mero elemento conector, imposibilitando el desarrollo de otras actividades.



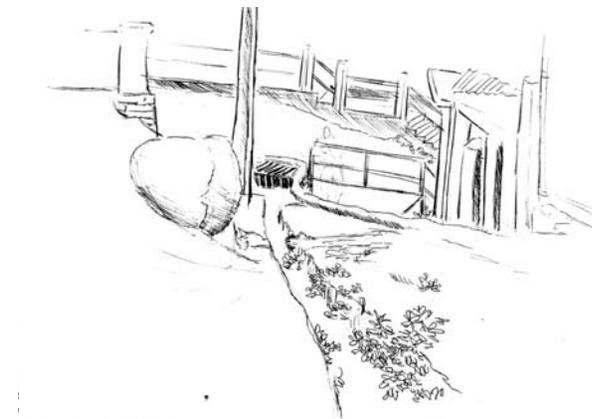
El ascensor es el elemento estructurante del lugar, la disposición de los demás elementos está condicionados por él, a causa de esto las escaleras, aún vigentes, quedan marginadas con estrechos.



Bajo las vías del ascensor surgió un sendero, usado por los residentes a modo de atajo por falta de vías formales.



En un punto la rectitud de la escalera se quiebra en tramos zigzagueantes para abordar pendientes más elevadas, dejando retazos entre ellos.



En la pendiente el camino coexiste con la bajada del agua, por lo que las canaletas son mucho más anchas

## PROYECTO: PASEO VERTICAL EN CERRO FLORIDA

En él se propone un mejor uso para aquellas áreas que actualmente se encuentran en estado de precariedad y descuido, potenciándolas como un punto focal y vinculante entre el cerro y el plan que de cabida a un ritmo más pausado que permita la contemplación.

### Propuesta

Acto: Pausa en la vertical.

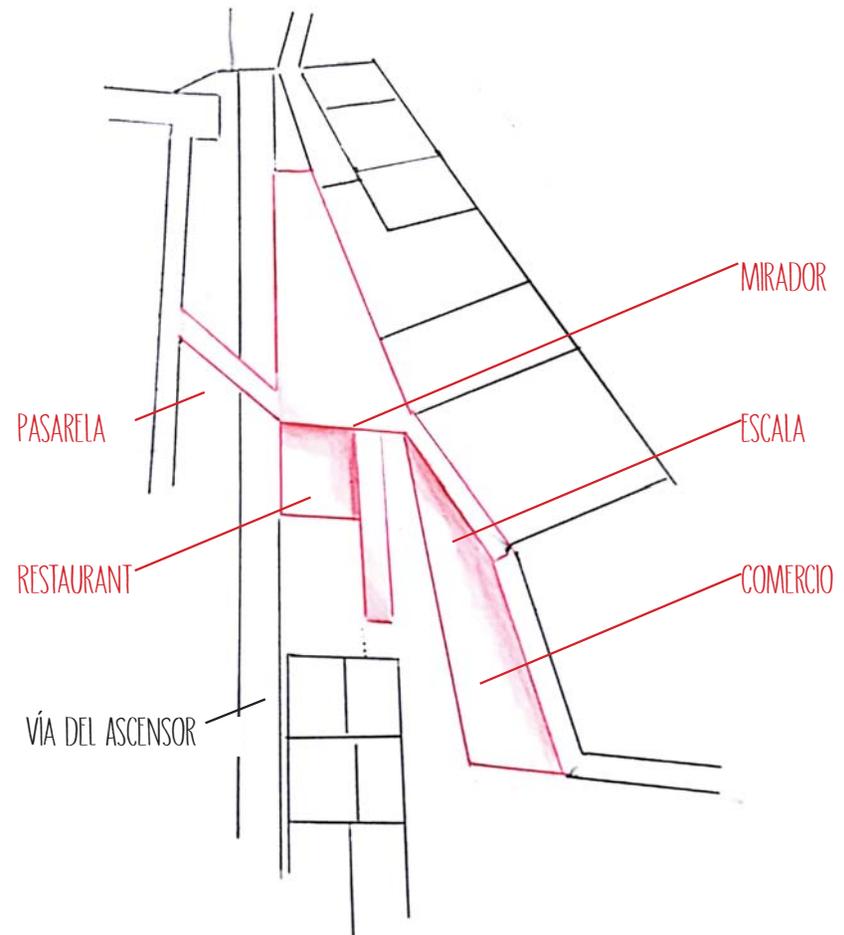
El proyecto induce a un cambio de ritmo en el ascender, ya que se presenta como un amplio descanso en la estrechez de las escaleras, convirtiéndose además en un punto de encuentro ya que vincula ambos lados de la quebrada.

### Elemento Arq: Mirador

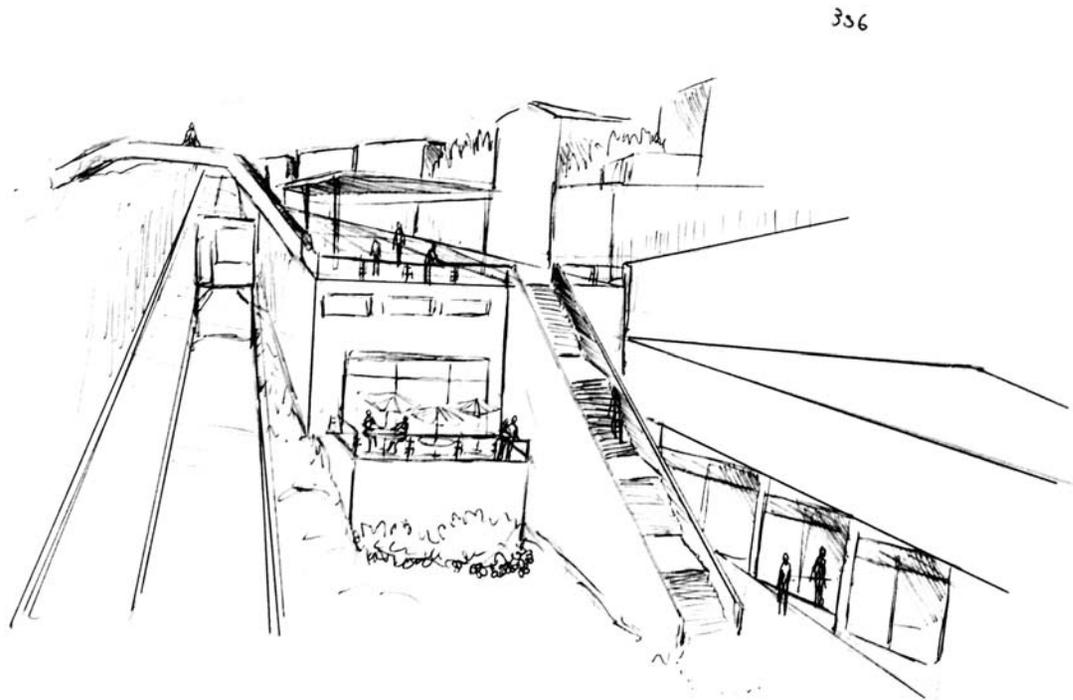
Este se ubica centrado en la quebrada, a un lado de la vía del ascensor, gozando así de la gran vista panorámica existente, la cual estará copartida con los restaurantes emplazados bajo él.

Con el fin de promover la conectividad una pasarela pasa por sobre los rieles del ascensor habilitado, vinculando la obra con la ladera opuesta.

Esquema de la Propuesta



## Croquis de Obra Habitada



El Mirador se emplaza entre la vía del ascensor y la franja de casas por lo que su asomo queda en una exposición resguardada con las laderas.

Los bordes de la terraza están delimitados con antepechos vidriados para no obstruir la apertura visual, mientras que un toldo provee una sombra tamizada.

La pasarela que conecta ambas laderas se extiende en diagonal para continuar con la lógica de ascender y descender.



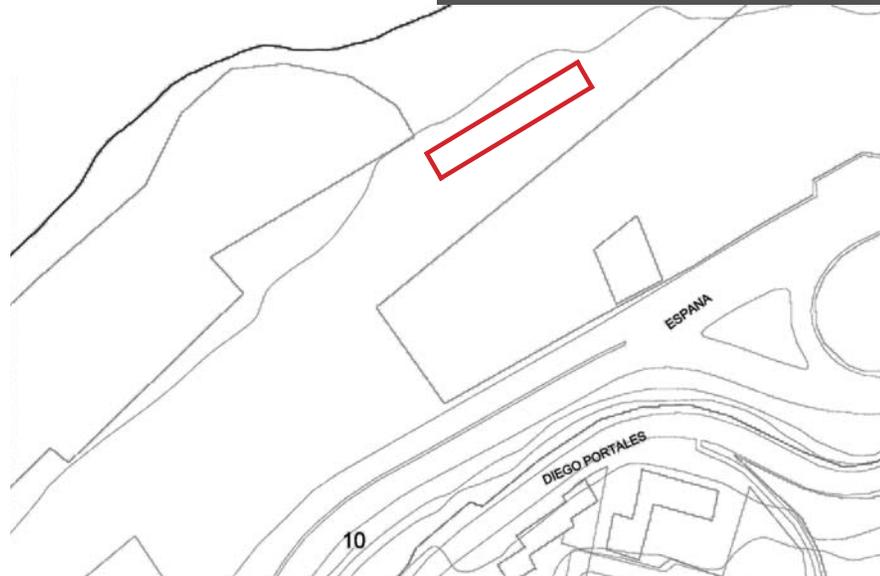
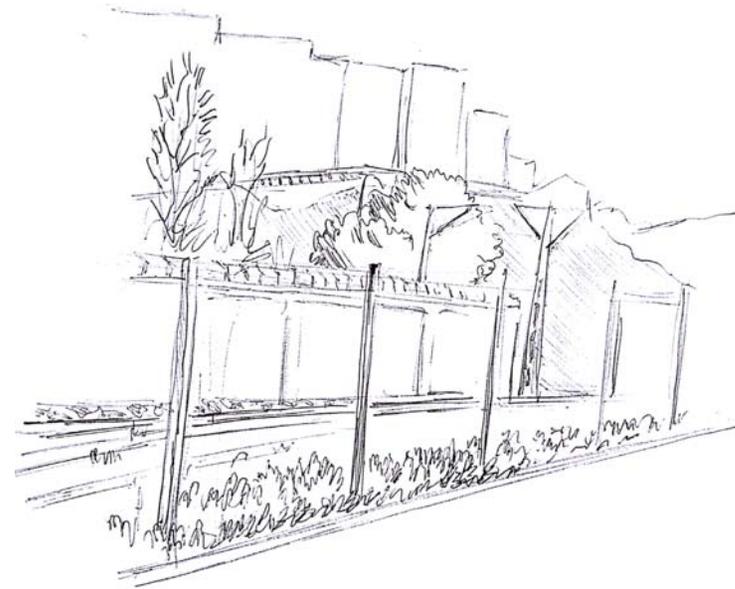
Maqueta 1:200 Proyecto Paseo vertical en cerro Florida  
Elaboración Propia.

# PROYECTO: GABINETE

## Presentación del Lugar

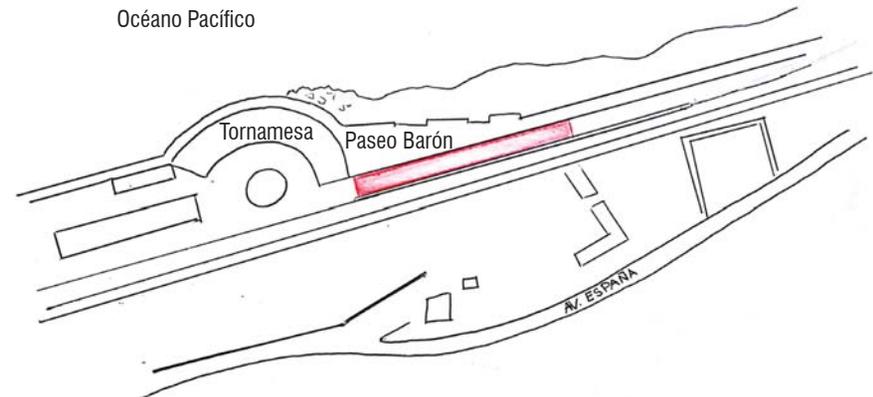
Ubicación: Predio Ex Maestranza,  
Valparaíso, V Región, Chile.

El polígono comprende el sector  
entre las vías del tren, y el paseo  
Barón, junto a la tornamesa.



Este sitio en desuso por Metro es un lugar ideal para la ubicación del gabinete, pues cuenta con una próxima vista al mar, un cierto aislamiento con la ciudad que no sacrifica una lejanía con esta.

Océano Pacífico

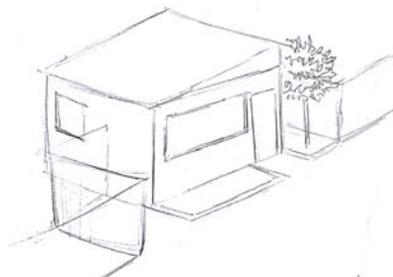


# PROYECTO: GABINETE

En él se presenta el desafío de desarrollar una unidad habitacional mínima que permita el habitar con plenitud.



Esquema de distribución



Croquis Propuesta

## Propuesta

**Acto:** Entrada del horizonte al resguardo.

Debido a su enfrentamiento con el océano el área común del gabinete posee una entrada de luz que abarca todo su ancho, permitiendo una alineación visual con el horizonte, desde el interior.

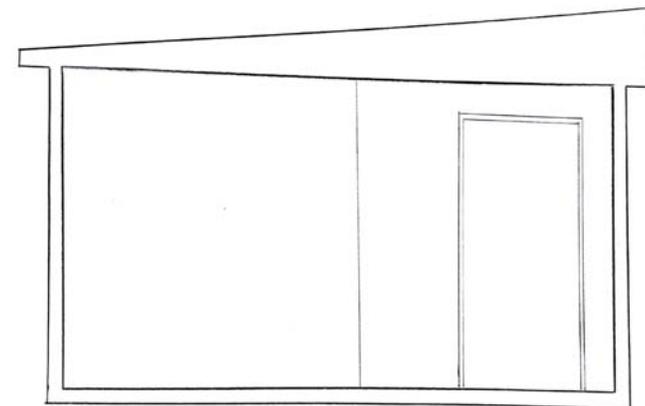
**Forma:** Amplitud acotada en el cuadrado

La diagramación consta de dividir el campo espacial en 4 cuartos, de los cuales solo uno se encuentra completamente aislado, el correspondiente al baño, mientras que el dedicado al descanso, solo posee una división parcial. El de la cocina y el Estar están completamente vinculados.

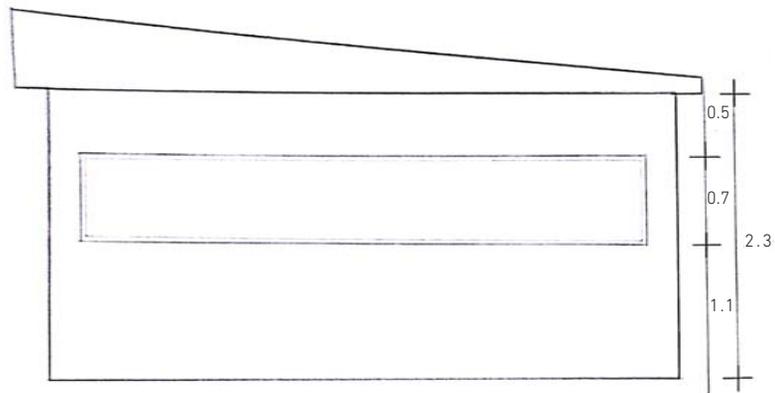
Planta Esquemática Propuesta



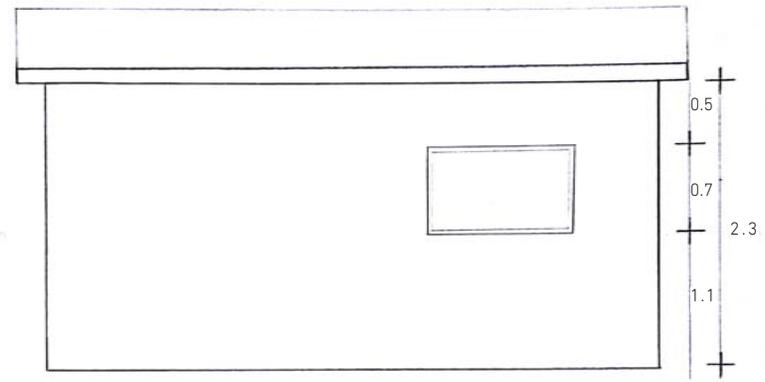
Corte Esquemático Propuesta



# Elevaciones Proyecto Gabinete

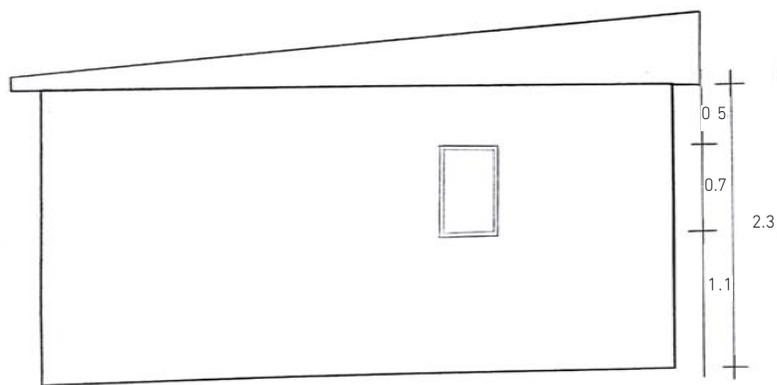


Cara Noroeste

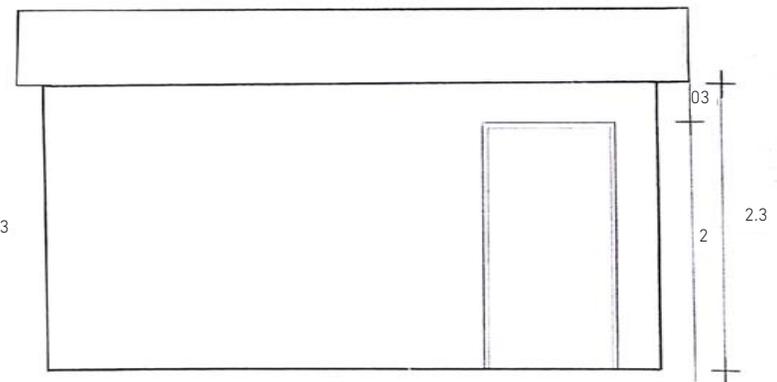


Cara Noreste

# Elevaciones Proyecto Gabinete



Cara Sureste



Cara Suroeste

# SEGUNDO AÑO:

## TALLER DE LA CASA VERTICAL

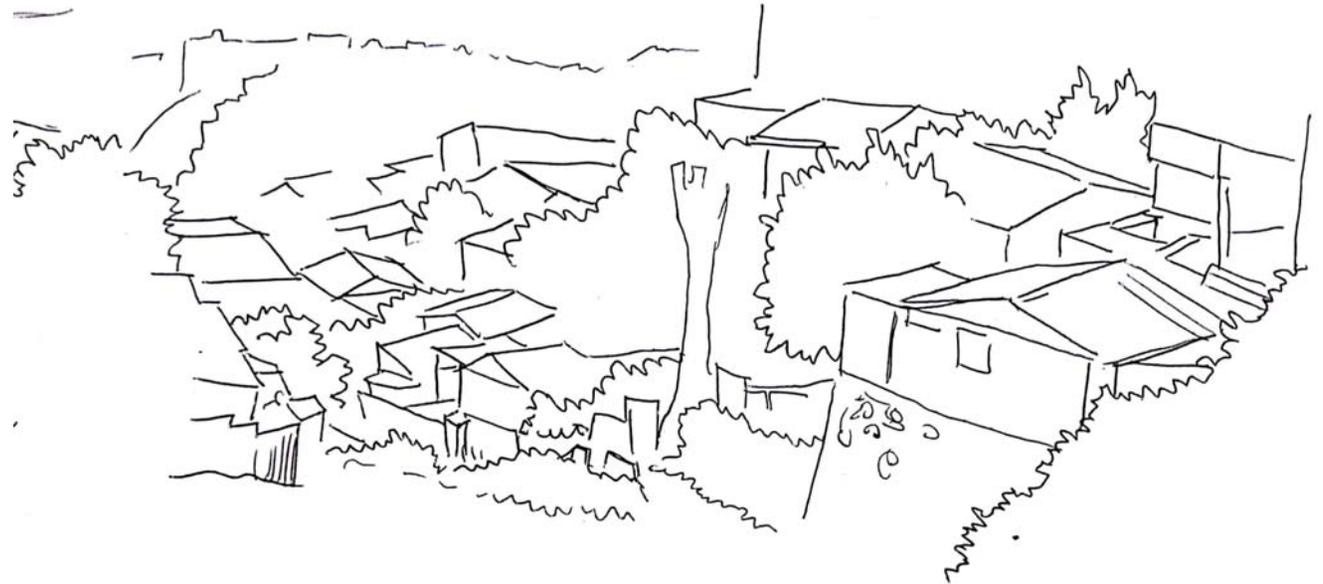
Profesores: Isabel M. Reyes Nettle  
Miguel Eyquem Astorga

Ayudantes: Erik Caro  
Catalina Bodelon

Año: 2014

El taller de Segundo año estudia el acto de habitar en holgura, lo cual no está determinado por la medida del espacio, sino en la capacidad de reunir múltiples dimensiones de manera simultánea.

Se trabaja la casa a partir de un sentido colectivo y familiar, en donde esté presente un núcleo o unidad que vincule las demás actividades y a sus habitantes.

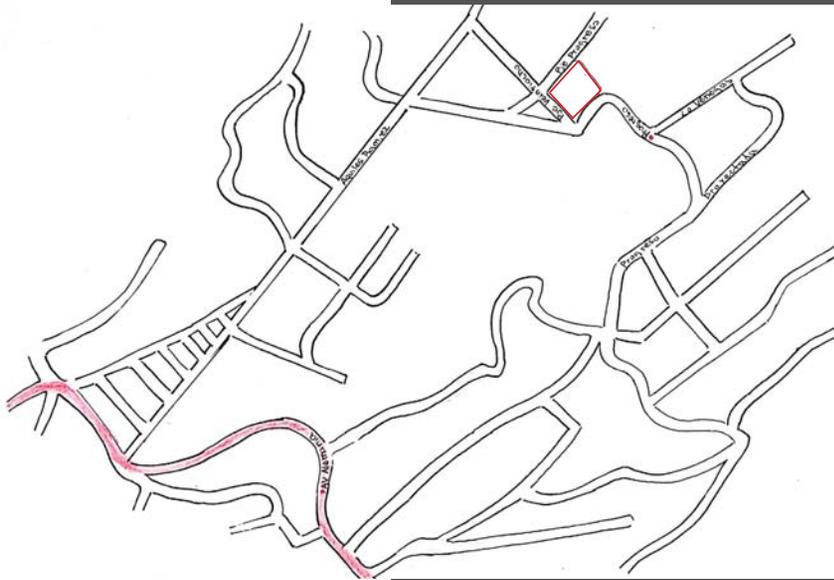


Croquis quebrada cerro Polanco.

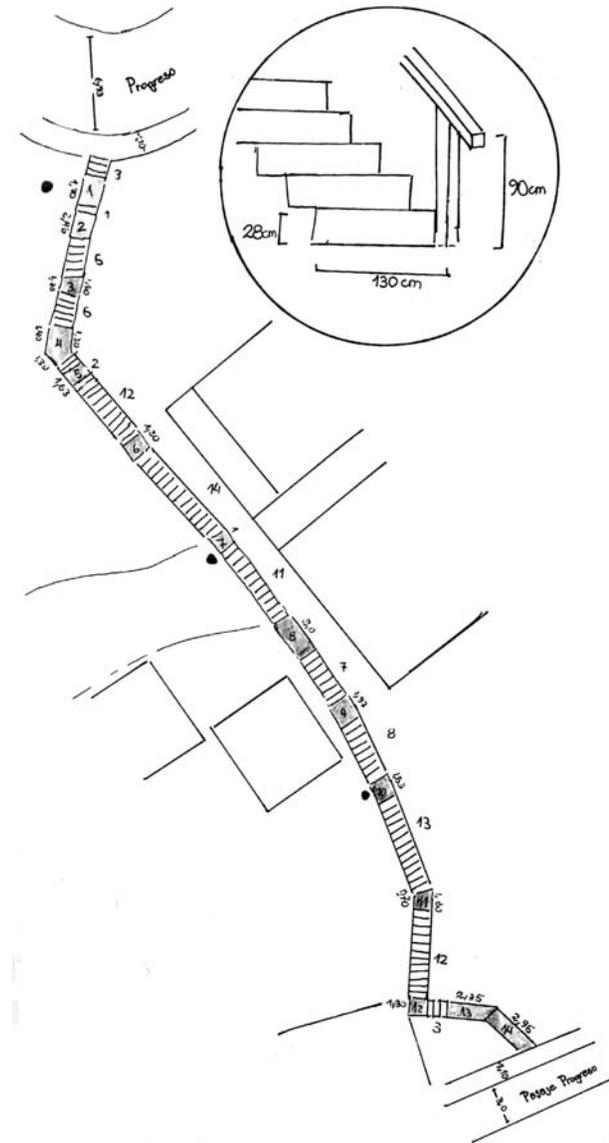
# PROYECTO: CUCHITRIL

## Presentación del Lugar

Ubicación: Escalera Pasaje Progreso,  
Quebrada San Juan de Dios, Cerro  
Jiménez, Valparaíso, V Región, Chile.



Esquema  
Escalera



## Croquis Conducentes



Si bien el terreno no posee cerco las casas y las pertenencias de los usuarios son muestra de apropiación y demarcan límites.

**Afirmación:** La disposición de elementos personales construyen el límite de lo privado.



La escalera se va conectando e hilando los terrenos, adaptándose a la topografía.

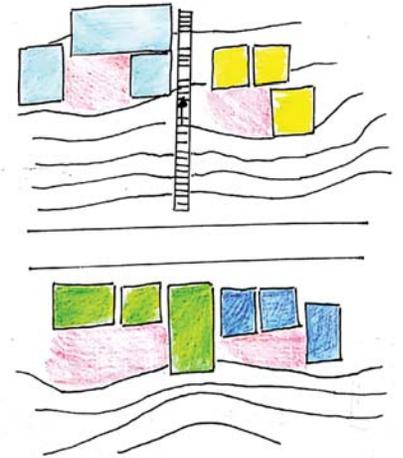
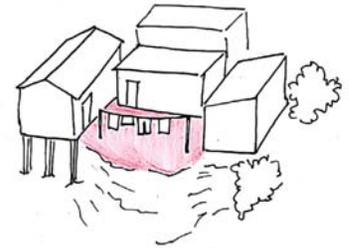


El tránsito de los residentes del predio se da de una casa a otra como si fuesen cuartos de una unidad mayor.



El segundo piso de esta casa posee su propio acceso. sin embargo comparte la terraza.

## Esquema de agrupación de viviendas en torno a un patio común



## PROYECTO: CUCHITRIL

En él se propone un conjunto habitacional para miembros de la misma familia, teniendo en cuenta distintas tipologías de sub unidades familiares. con el fin de propiciar una vida cooperativa y fraternal entre los habitantes.

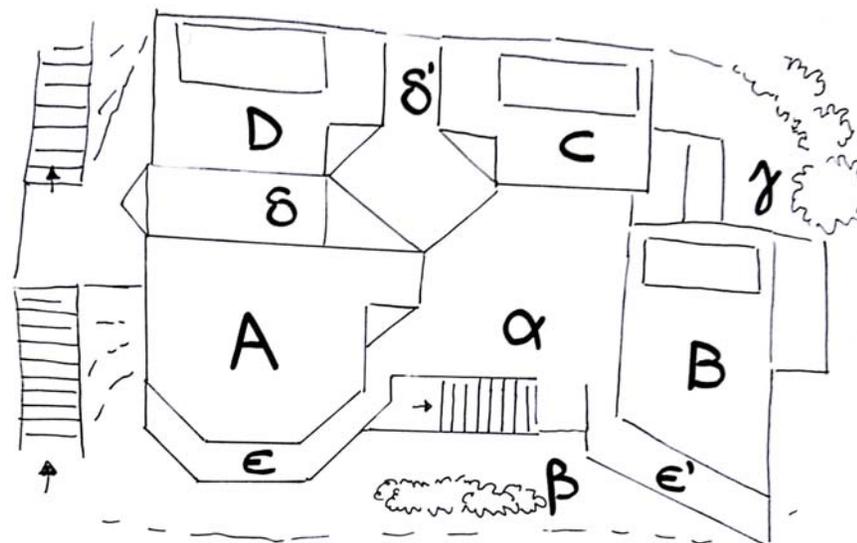
### Propuesta

Acto: Compartir en lo cotidiano en un exterior contenido.

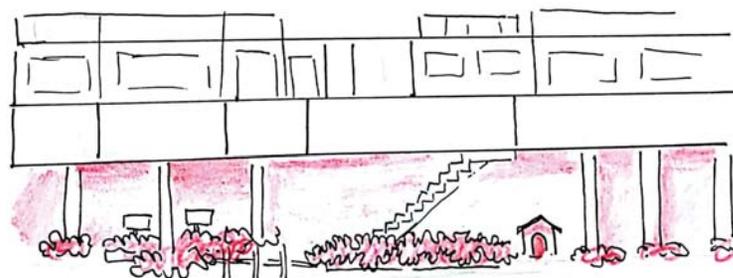
Los accesos de las viviendas están volcados hacia un patio común, incentivando su tránsito y el encuentro entre quienes habitan en el conjunto.

Forma: Patio Aterrazado céntrico de uso común.

Las unidades se agrupan en torno a un área de servicio común que se proyecta desde la ladera del cerro, abriendo la vista hacia la ciudad.

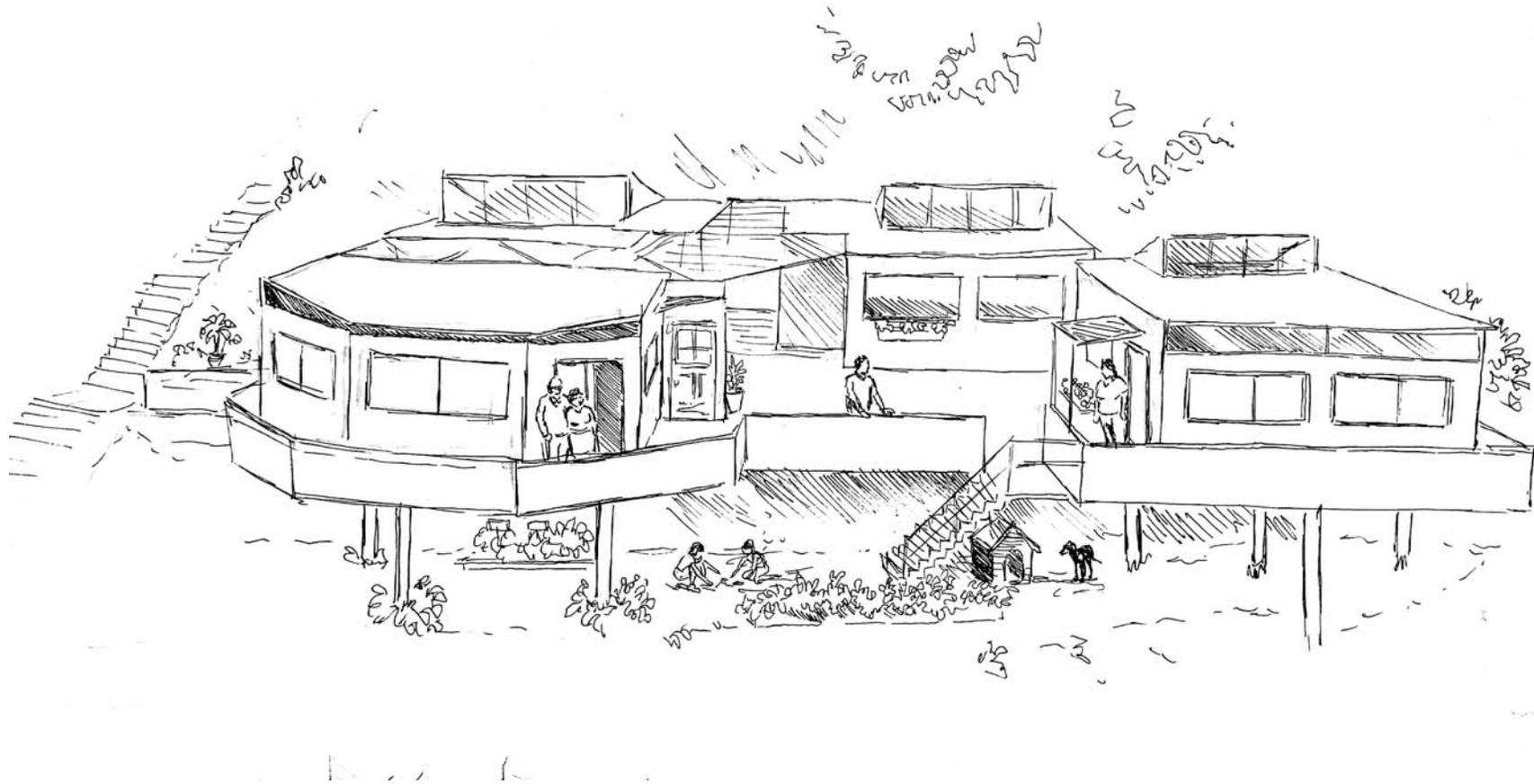


El módulo "A" está destinado a una pareja mayor que reciben frecuentemente a sus familiares, por este motivo posee un amplio comedor, una cocina, un dormitorio y una amplia terraza "ε" que se vincula con el patio central "α"



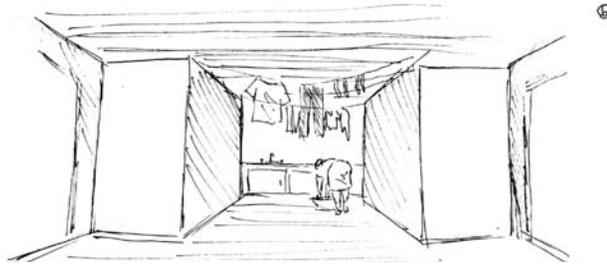
En el retazo ubicado bajo el borde de asomo "ε", "ε'", "α", se establece un área de jardín techado, con accesos desde el patio central.

## Croquis de Obra Habitada

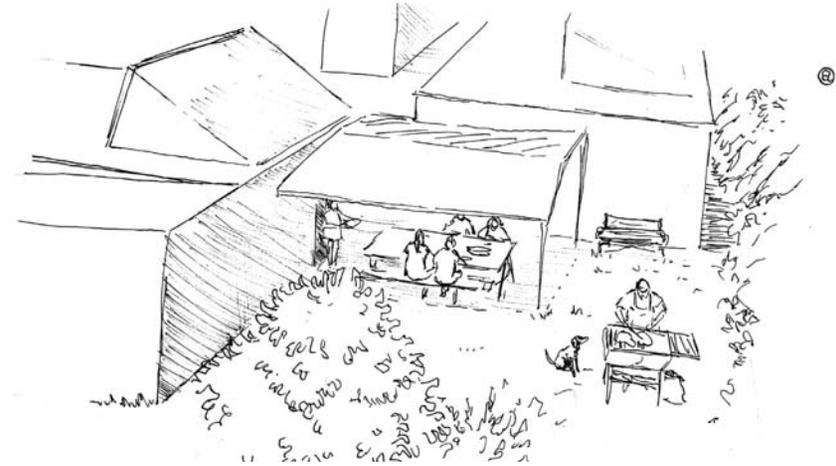


La mayoría de las entradas de luz se orientan hacia el norte, aquellas habitaciones de las viviendas posteriores, que se encuentran colindantes al cerro, poseen lucarnas, asegurando de este modo su asoleamiento.

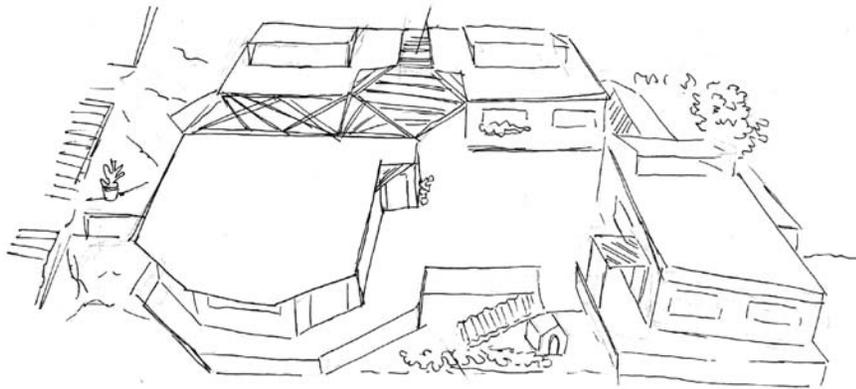
## Croquis de Obra Habitada



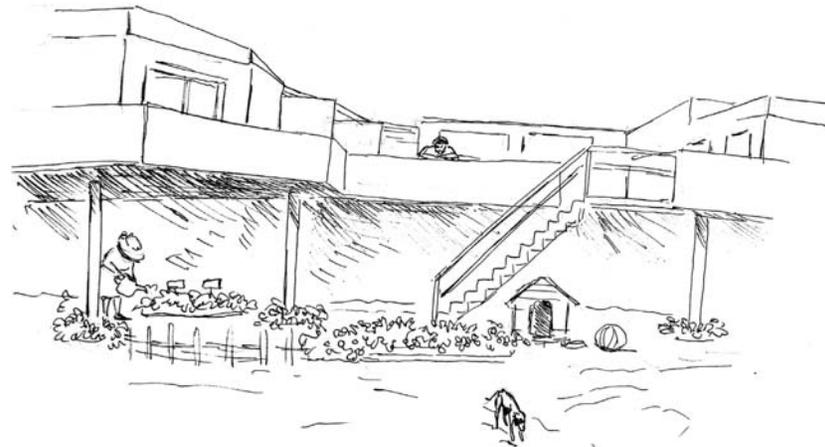
Entre las unidades "D" y "C" se encuentra un pasillo de servicio que culmina en un lavadero común. Este sector posibilita el tendido de ropa de una forma más resguardada.



Un patio trasero da acogida a un quincho que permite comidas al aire libre, los volúmenes de las casas resguardan el espacio del viento.

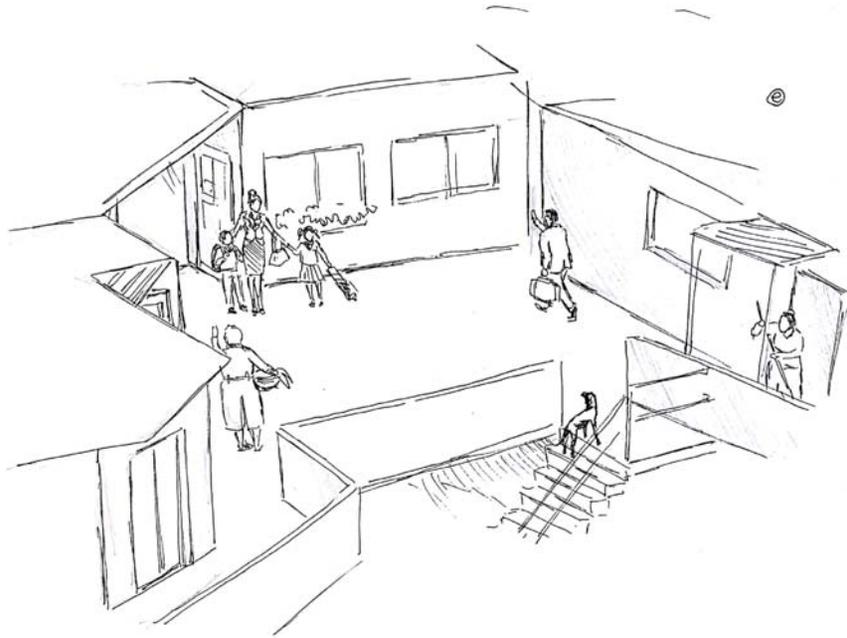


El emplazamiento del conjunto le permite un nivel de aislamiento y autonomía.

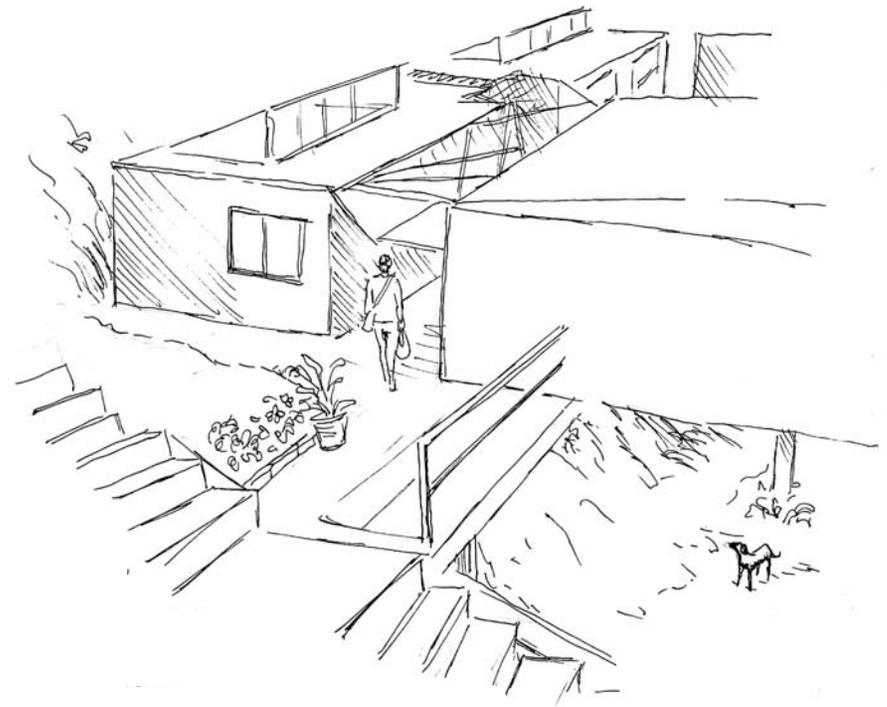


El jardín inferior permite la creación de un huerto común o un espacio para las mascotas.

## Croquis de Obra Habitada

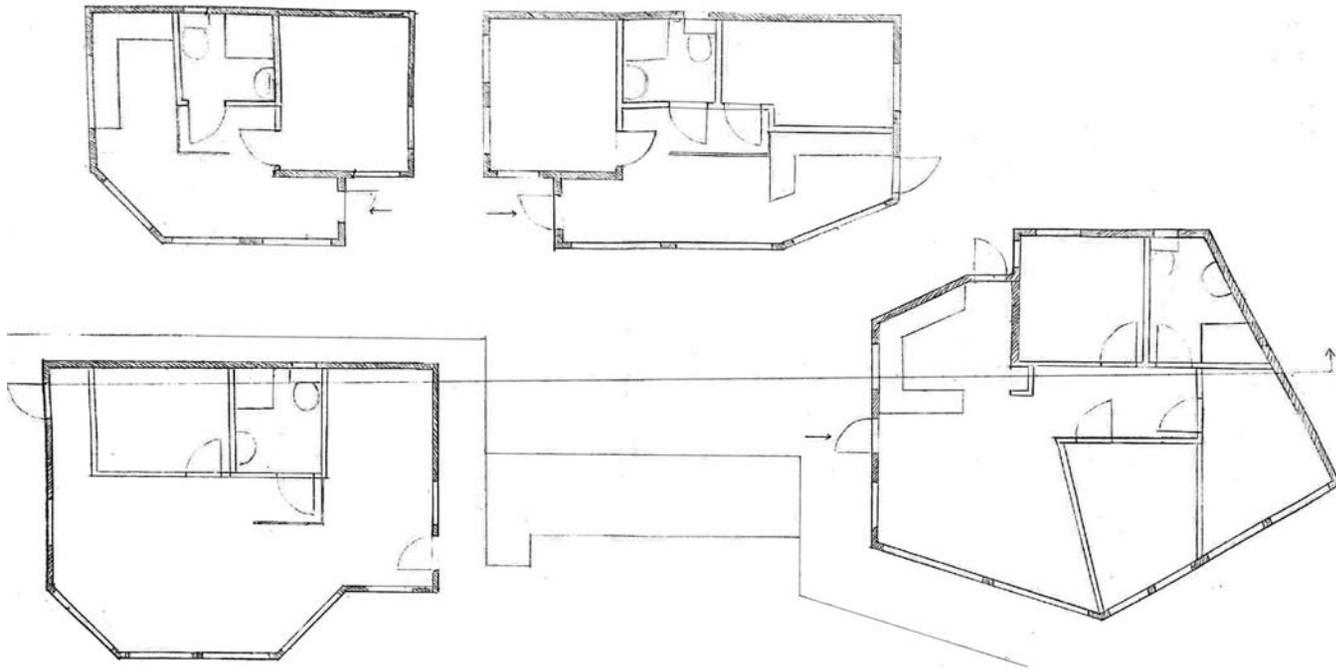


En este patio común se produce el encuentro diario entre los residentes , al estar todas las casas al mismo nivel se favorece esta situación.

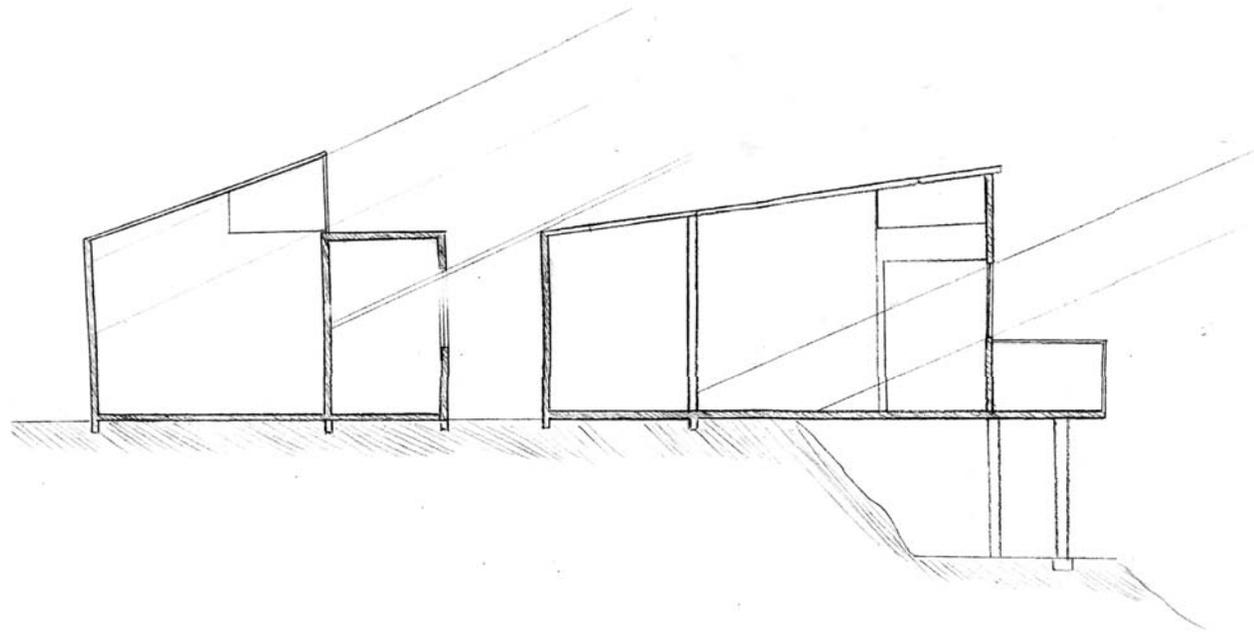


Desde la escalera principal se extiende un acceso hacia un pasillo techado que conduce al patio central, el cual comunica y distancia todos los módulos.

# Planta Esquemática de la Unidades

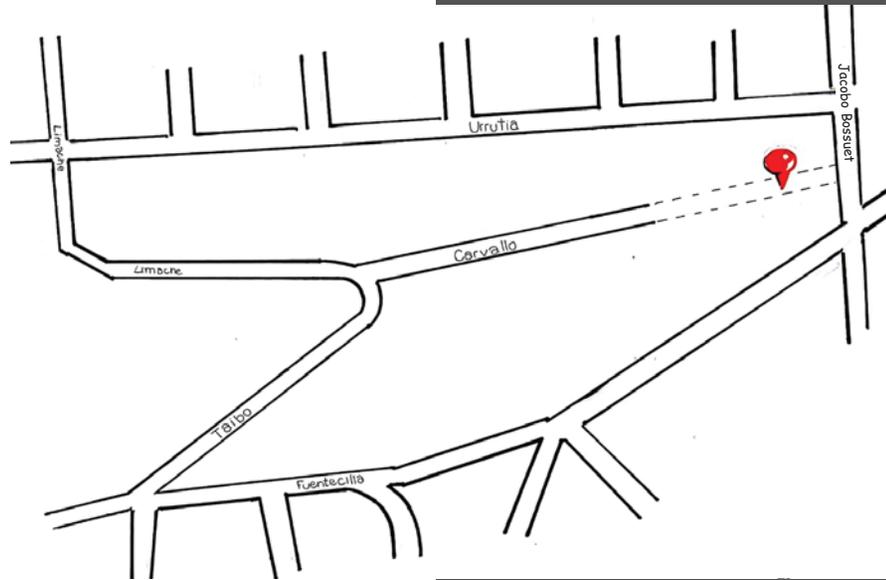


Corte Esquemático

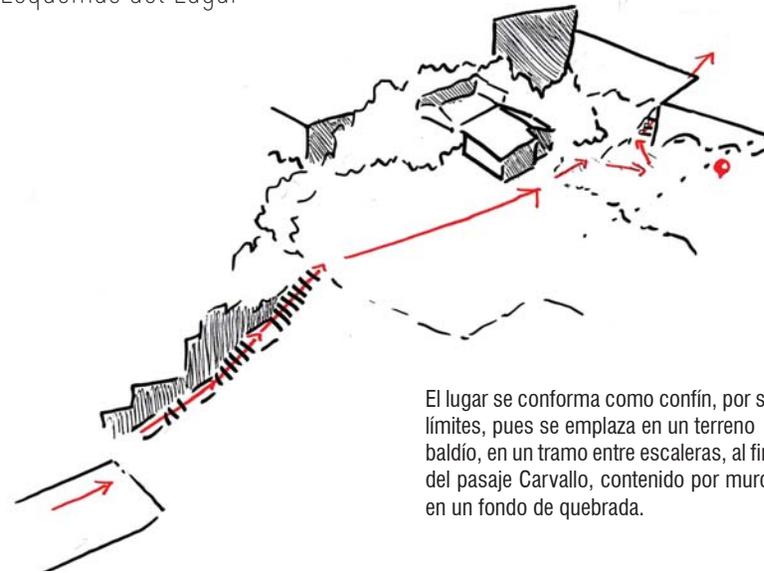


# PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

**Presentación del Lugar**  
Ubicación: Escalera Pasaje Carvalho,  
esquina Urrutia y Jacobo Bossuet,  
ente cerro Polanco y Rodriguez  
Valparaíso V Región, Chile.

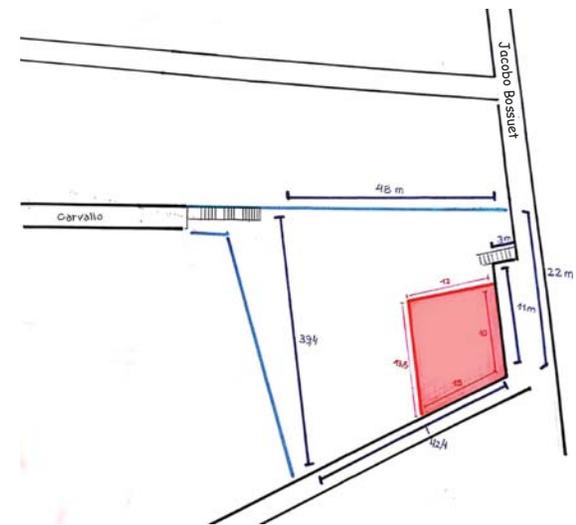


## Esquemas del Lugar



El lugar se conforma como confin, por sus límites, pues se emplaza en un terreno baldío, en un tramo entre escaleras, al final del pasaje Carvalho, contenido por muros, en un fondo de quebrada.

El proyecto se emplaza en el nicho creado por los muros de contención produciendo bajo impacto, además esta esquina es el punto más alto del terreno, desde donde se puede obtener una mejor vista. Posee cercanía a la escalera pública.

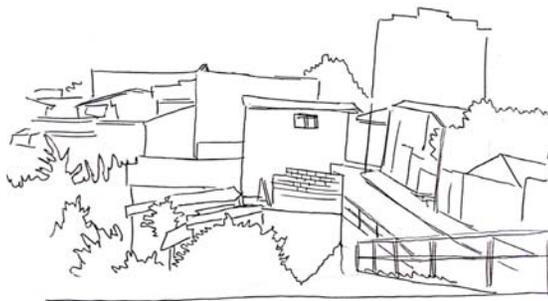


## Croquis Conducentes



Si bien el sitio separa a ambos cerros, permite la existencia de un aire que permite la interacción visual entre ellos.

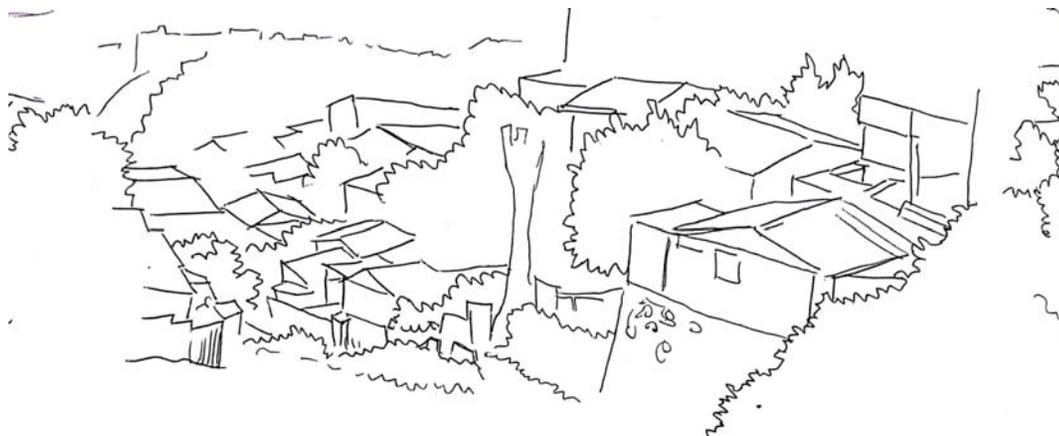
**Afirmación:** El distanciamiento permite la contemplación global del objetivo, creando a la vez un espacio intermedio que pasa desapercibido.



El lugar se encotra por muros de contención, que sustentan a la calle Jacobo Bossuet que conecta los cerros y que además recibe a la escalera que sube por la quebrada.



En primera instancia el remate de la calle indica el fin del camino, pero desde este punto nace una ruta peatonal que desafía a la pendiente conectando la parte baja con la alta.



El terreno está en un lugar de altura intermedia, por lo que desaparece parcialmente entre las construcciones de su entorno y la vegetación, sin embargo desde la calle superior se puede tener un mejor dominio del paisaje y el contexto que la rodea.



Aunque en este terreno las casas no se ven sometidas a los límites demarcados por los trazados de las calles, sus habitantes demarcan su propio dominio por medio de cercos de material ligero

## PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Se propone la proyección de una vivienda multifamiliar que posea subunidades con diferentes programas y espacios según los requerimientos de los residentes hipotéticos. Por otro lado se tiene como requisito que exista un predominio del volumen vertical y que se construya una relación con el cerro.

### Propuesta

**Acto:** Habitar en lo vinculante.

La vivienda se compone de cuatro unidades independientes para integrantes de un mismo grupo familiar, las cuales se disponen unas sobre otras construyendo un volumen vertical que enlaza la calle Jacobo Bossuet con el terreno asociado a la escalera del pasaje Carvallo, que se encuentra más abajo.

**Forma:** Terrazas envolventes recorribles.

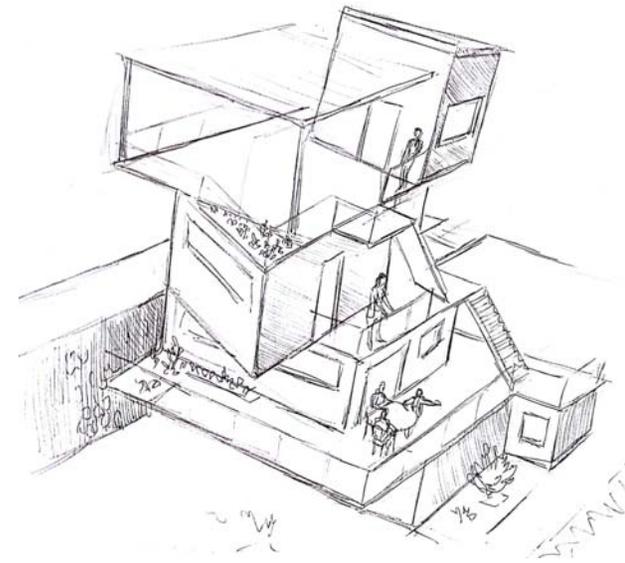
Los módulos poseen sus propias terrazas y plataformas de escaleras que funcionan como espacios comunes exteriores de circulación.

Cuarto 4:  
1 habitación, 1 baño,  
1 terraza.

Cuarto 3:  
2 habitaciones, 1 baño,  
1 garaje, 1 terraza.

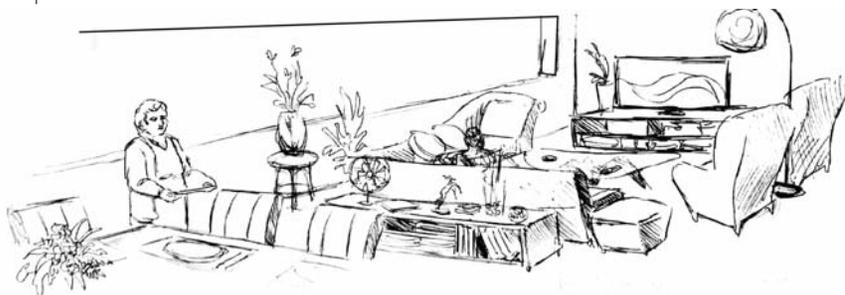
Cuarto 2:  
1 Comedor, 1 sala de estar,  
Cocina principal, 1 baño, 1  
terrace grande.

Cuarto 1:  
2 habitaciones, 1 baño, 1  
cocina americana.



Un pequeño ante-jardín y el garaje de la vivienda se alinean con el nivel de la calle superior.

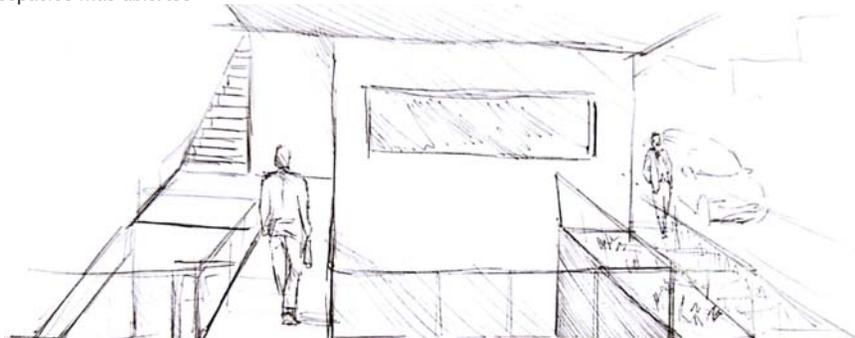
## Croquis de Obra Habitada



Un amplio ventanal une los espacios de comedor y sala de estar.



Todas las habitaciones de los pisos superiores cuentan con amplias entradas de luz, creando espacios más abiertos

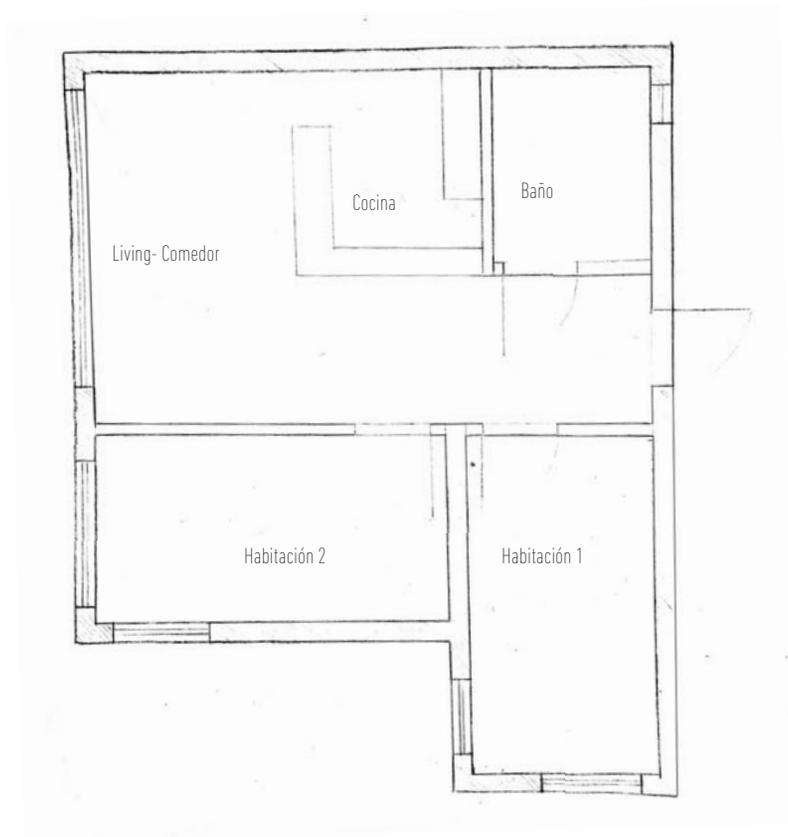


La vivienda posee dos accesos comunes, uno por el terreno de abajo y otro por arriba mediante una pequeña pasarela.

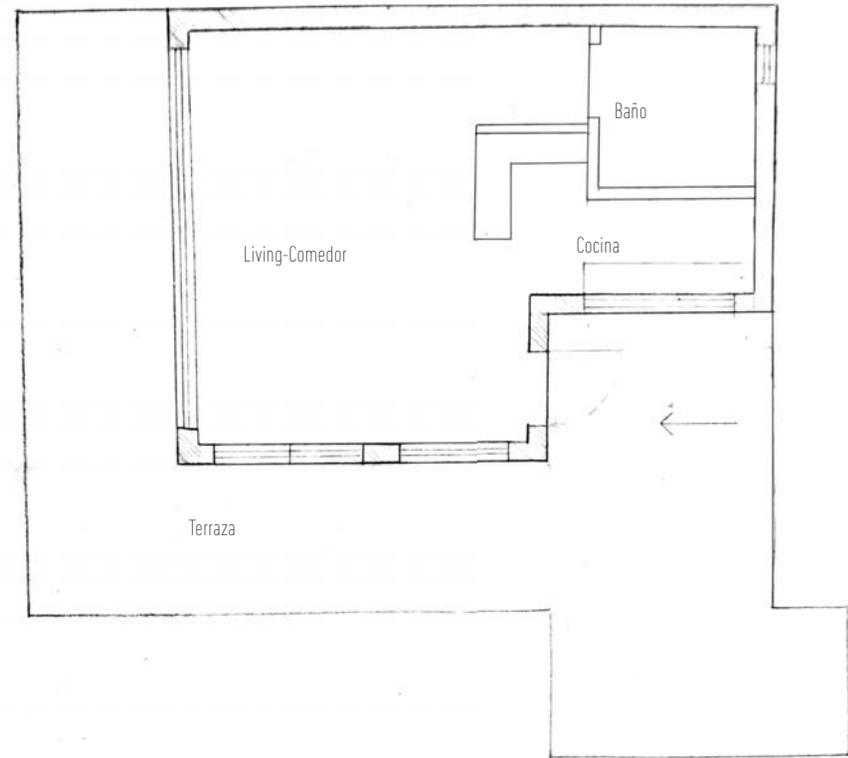
## Maqueta 1:20



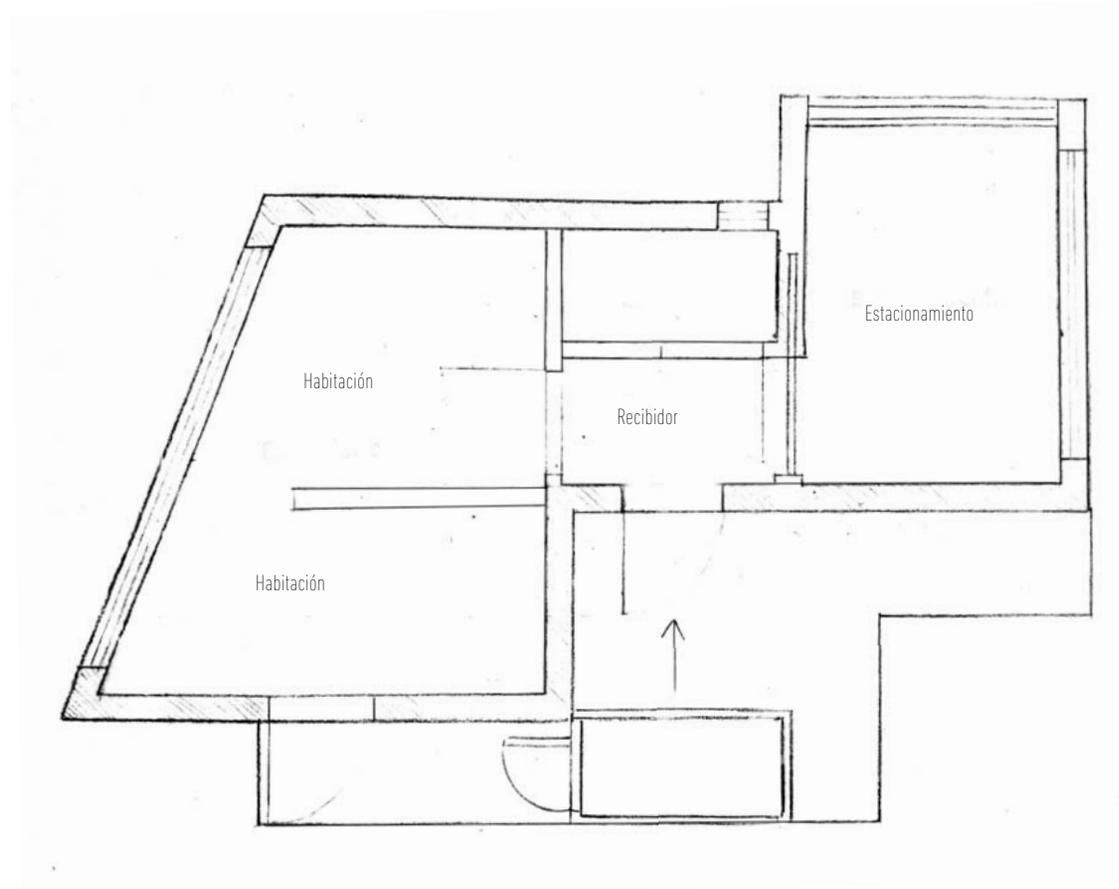
Planta Esquemática Piso 1



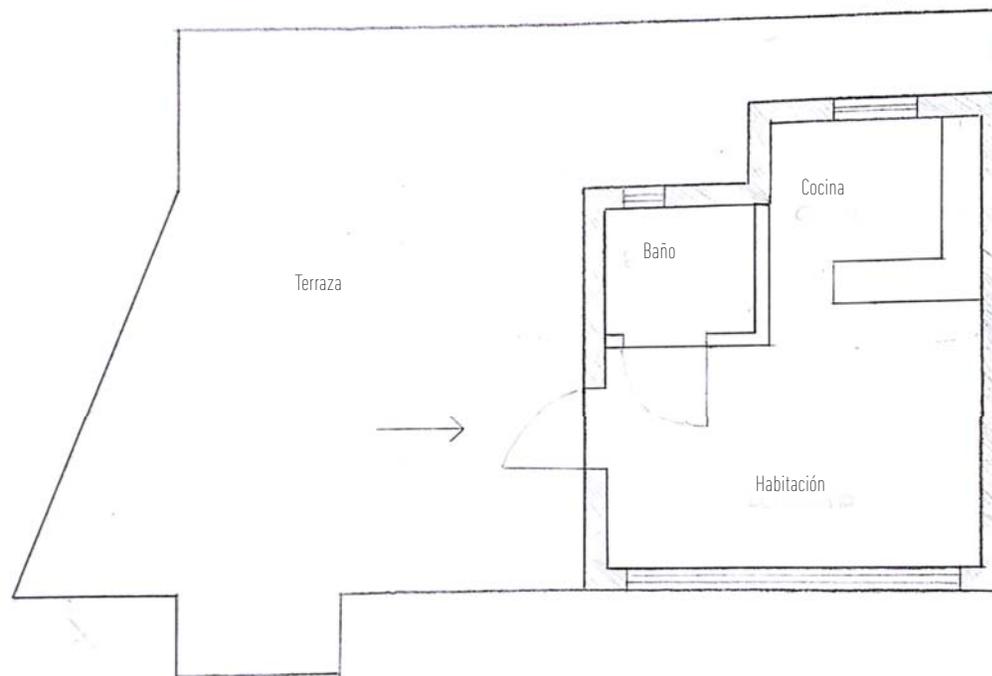
Planta Esquemática Piso 2



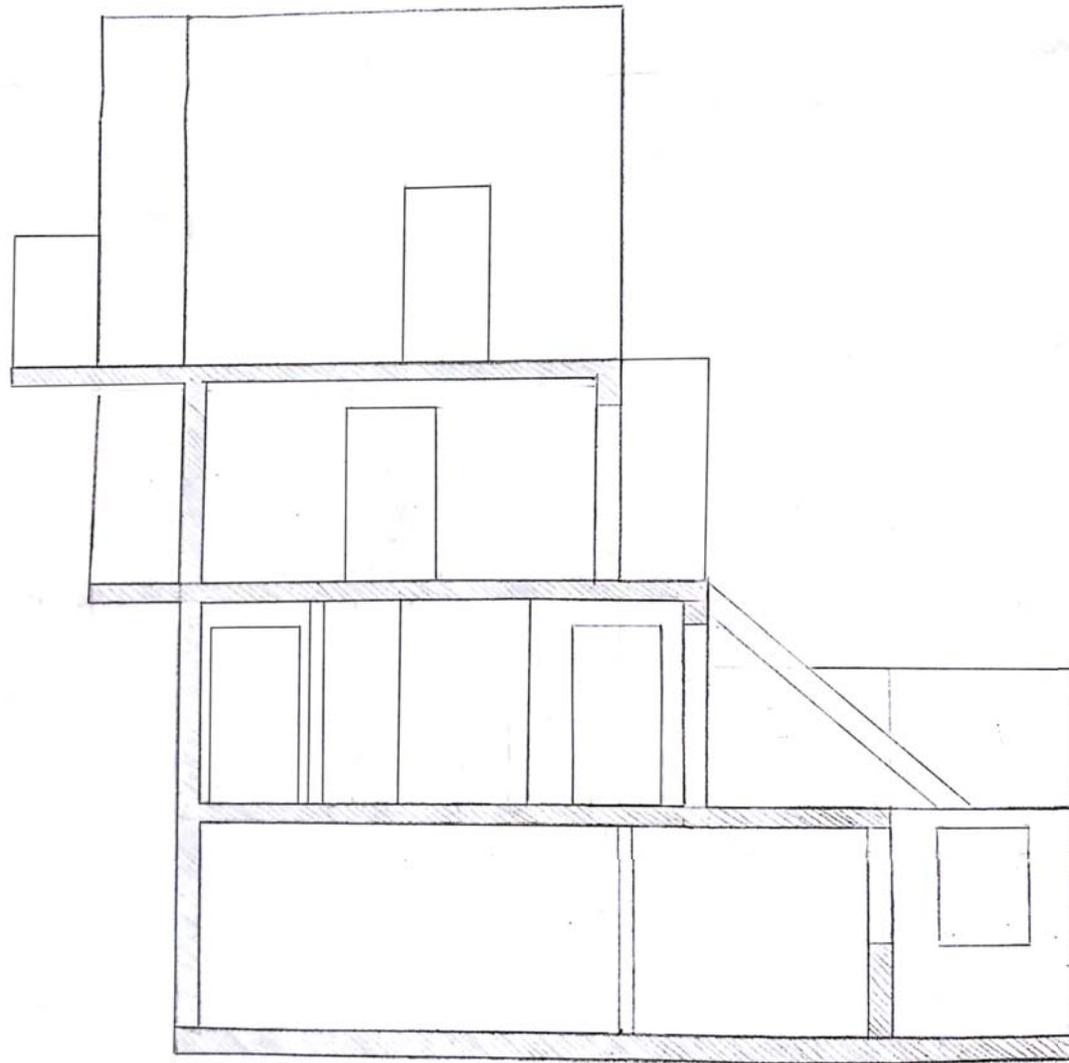
# Planta Esquemática Piso 3



Planta Esquemática Piso 4



Corte Esquemático





# TERCER AÑO:

## SEDE EDUCACIONAL Y CENTRO COMUNITARIO

Profesor: Rodrigo Saavedra Venegas  
Ayudante: Javiera Fernandez Allendes

El taller de Tercer año estudia los espacios educativos. Para esto se hicieron salidas de observación en establecimientos educacionales que sirvieron para la proyección de aulas, y posteriormente escuelas, que contribuyeran a la formación y al desarrollo integral escolar. Teniendo en cuenta factores como los espacios lúdicos, programas de accesibilidad universal y espacios en donde se pudieran aplicar conocimientos de forma práctica, como huertos o talleres.

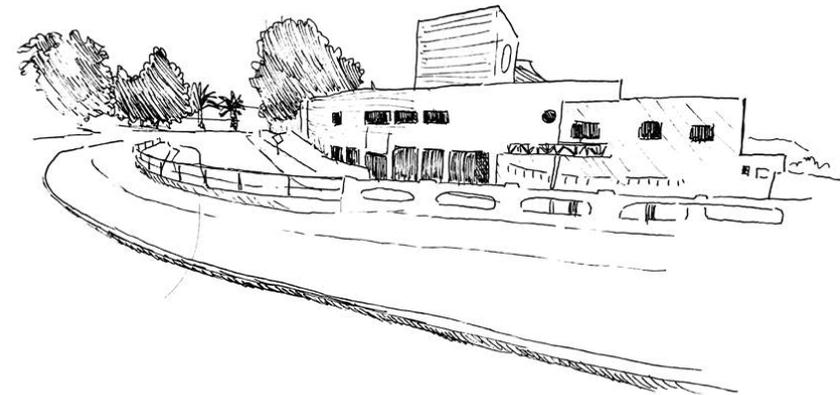
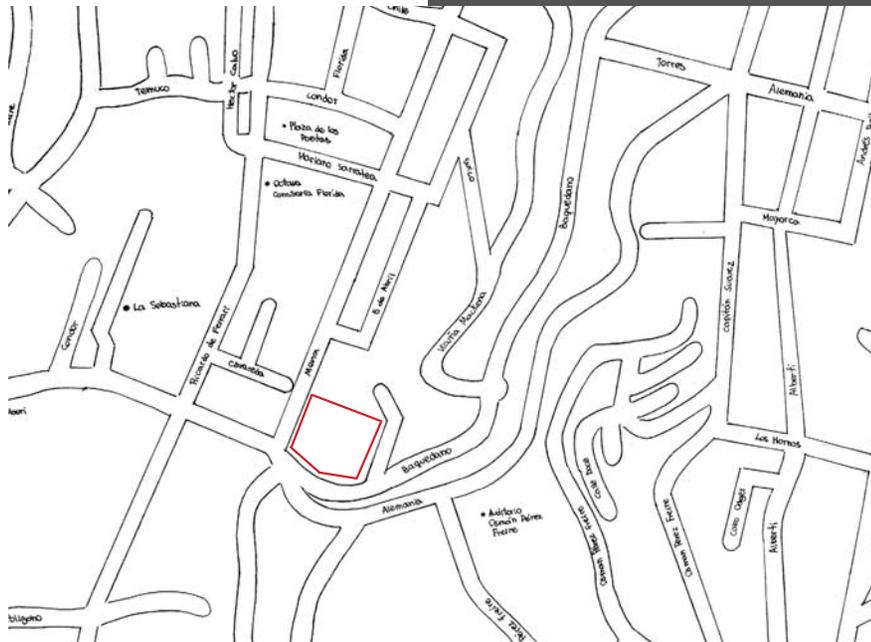


Croquis Patio Escuela.

# PROYECTO: ESCUELA INCLUSIVA

## Presentación del Lugar

Ubicación: Calle Mena con Av. Alemania, Cerro Florida, Valparaíso V Región, Chile.



El proyecto se ubica donde actualmente se encuentra el Centro Educativo Florida, emplazado entre lo íntimo, por el lado del pasaje Mena y lo expuesto, por el sector de Av. Alemania. No obstante la calle Baquedano crea un distanciamiento con la avenida de forma envolvente y descendiente.

En los alrededores del centro educativo se encuentra la Plaza de los Poetas, el Club Deportivo Florida el auditorio Osmań Pérez Freire y la casa museo de Pablo Neruda, La Sebastiana. Estos podrían ser puntos de extensión para el desarrollo de actividades educativas lúdicas y prácticas.



## PROYECTO: ESCUELA INCLUSIVA DESARROLLO AULA AUDITORIO

Aquí se plantea un modelo de aula que facilite los métodos pedagógicos, asegurando una iluminación adecuada y una distribución apropiada de los alumnos.

Se toma a los anfiteatros como modelo para el desarrollo de una sala de clases con niveles múltiples y accesibles que posee un punto focal y escénico desde donde se pueda impartir la clase.

### Propuesta

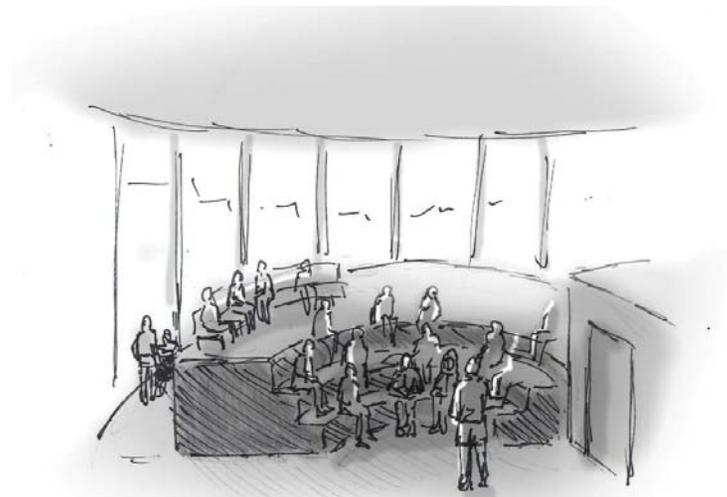
**ACTO:** Observar dirigido por la envolvente.

El direccionamiento del cuerpo se da dentro del aula mediante unas graderías curvas que encierran un punto focal desde donde se expone la clase u ocurren las actividades que requieren mayor atención.

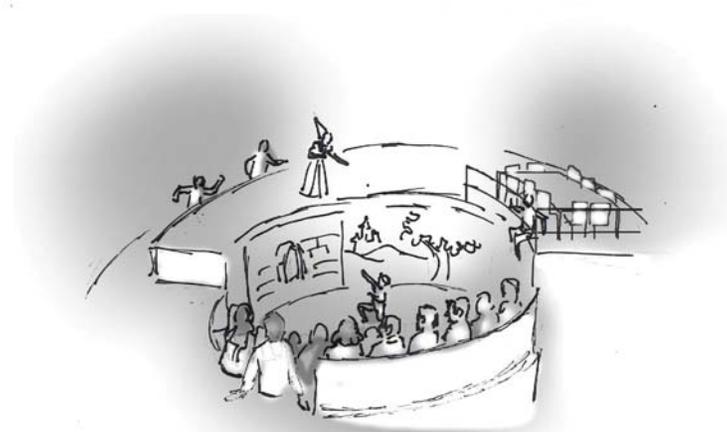
**FORMA:** Anillos con-céntricos.

La diagramación de la sala está dada por anillos que trazan las rampas, graderías, el altito y el centro de exposición, otorgándole características de anfiteatro al interior.

### Croquis de Obra Habitada



La clase se desarrolla en torno a un eje de expectación desde lo escalonado



Los desniveles dan pie a actividades lúdicas, también a diferentes momentos y actos, en la parte superior, por ejemplo se da un área de estudio y trabajo, pero hace las veces de tarima en época de festejo, exposición o solemnidad

## PROYECTO: ESCUELA INCLUSIVA

Se toma al Centro Educacional Florida como caso de estudio y a partir de sus necesidades y características se propone un nuevo edificio que albergue el aula proyectada anteriormente.

El establecimiento actual se caracteriza por poseer programas inclusivos, relacionados con la ecología, contar con sala cuna y educación para la primera infancia.

### Propuesta

**Acto:** Inclusión y encuentro en la apertura contenida.

Se propone el patio como lugar de convivencia y convergencia de actividades multidisciplinarias y recreativas. Este espacio se encuentra delimitado por el mismo edificio principal de la escuela por un lado. Sin embargo por el otro, se abre y extiende a modo de cubierta habitable del sector de educación parvularia que se encuentra más abajo .

### Elemento: Patio Anfiteatro

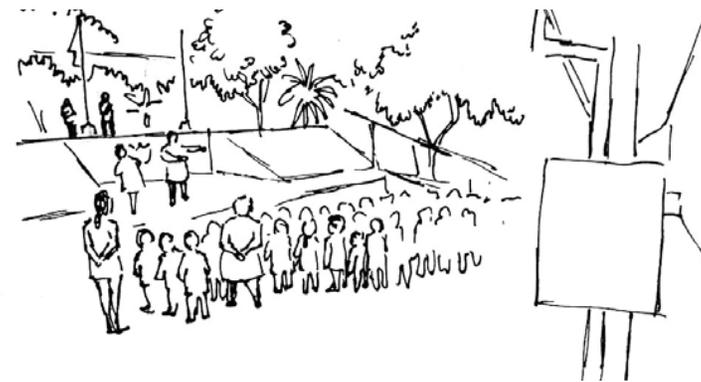
Al contar con dos áreas, el patio resulta ser un elemento de ocupación reversible, que se abre hacia a la ciudad o se vuelaca hacia una plataforma escenica, en donde se pueden realizar actos o actividades

### Croquis Conducentes



En el pasillo a la salida de los salones los estudiantes se reúnen a jugar taca-taca, mientras que en el patio se realizan juegos más dinámicos como la pinta o las carreras

*Afirmación: En lo amplio se da lo dinámico y en el borde ocurre la permanencia..*

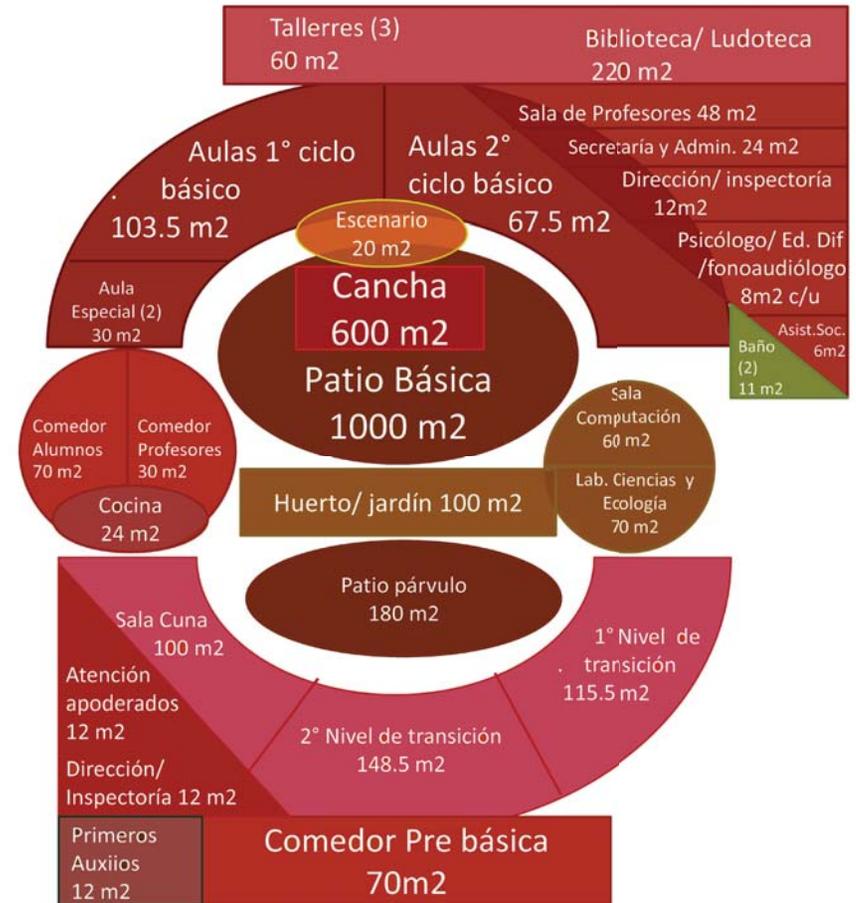


Luego del recreo se reúnen a todos los estudiantes de enseñanza básica ante un pabellón para cantar el himno nacional y dar algunas informaciones. En este espacio también se realiza el acto de izar la bandera.

## Organismo Escuela



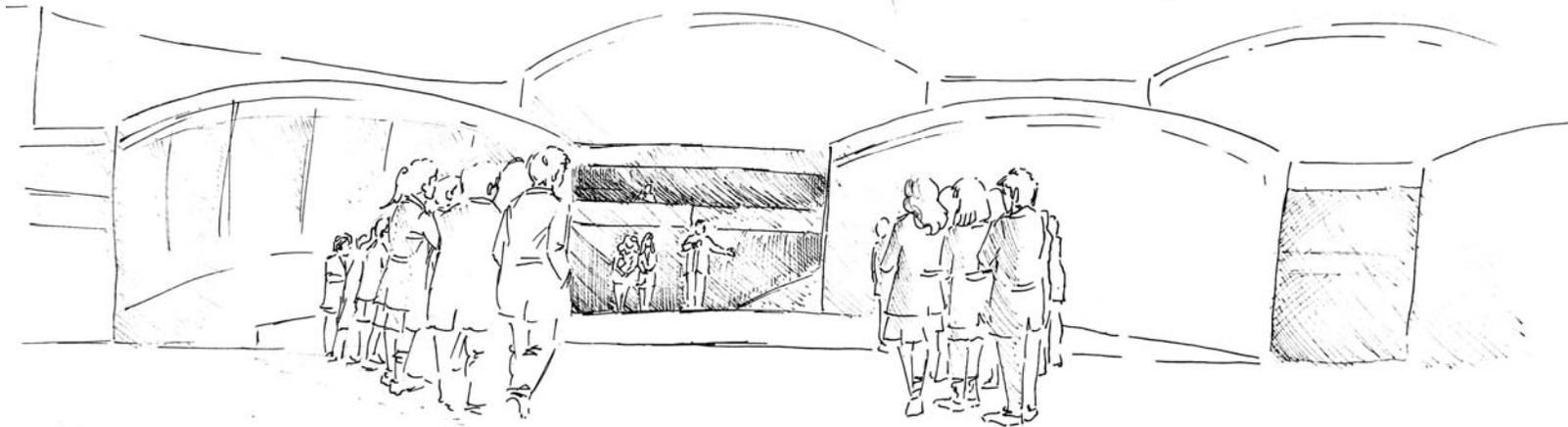
## Programa Escuela



## Croquis de Obra Habitada

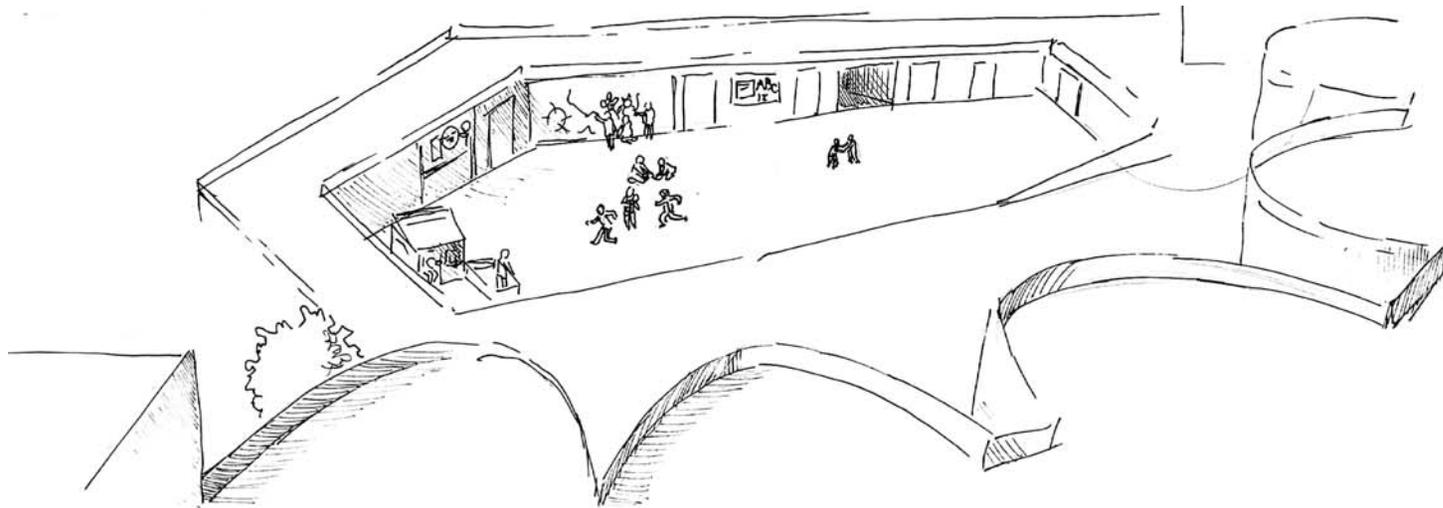


Las cubiertas de las aulas forman terrazas de recreación, que descongestionan al patio principal durante los recreos. También permiten otro tipo de interacciones por medio de la diferencia de altura.

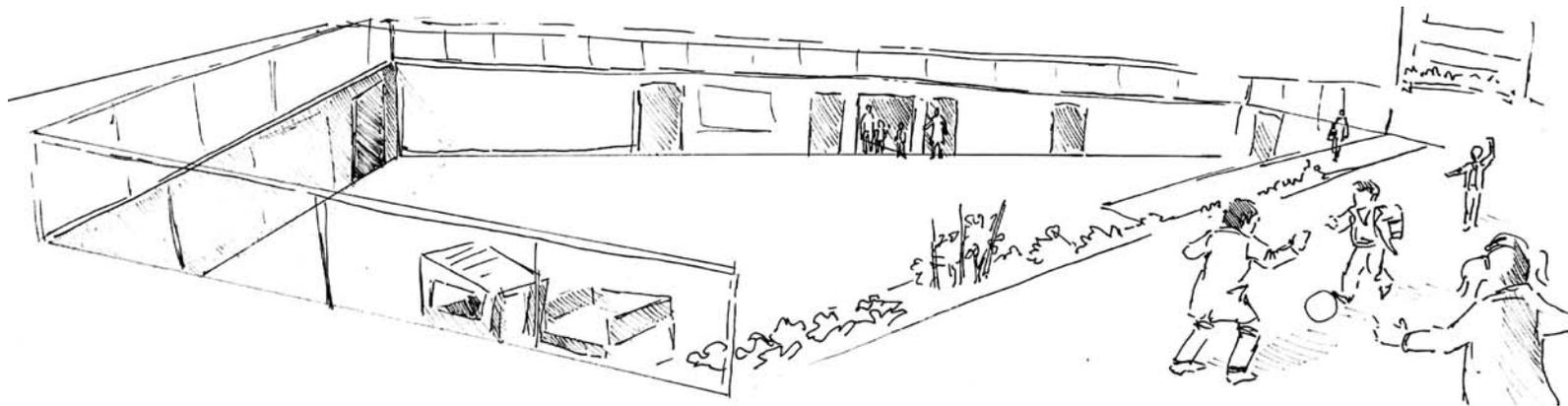


Los estudiantes se reúnen en el patio ante la tarima para los actos cívicos, avisos importantes y formaciones.

## Croquis de Obra Habitada



En la escuela se trabajan múltiples planos de altura que se traslapan y se abren hacia la visita, haciéndolos lucir mucho más amplios .



El patio principal se proyecta por sobre las aulas de educación primaria, que se encuentran en un desnivel, de esta forma ambos sitios quedan desvinculados, al mismo tiempo que comparten el espacio.

Maqueta Aula y Maqueta de Emplazamiento



1:20

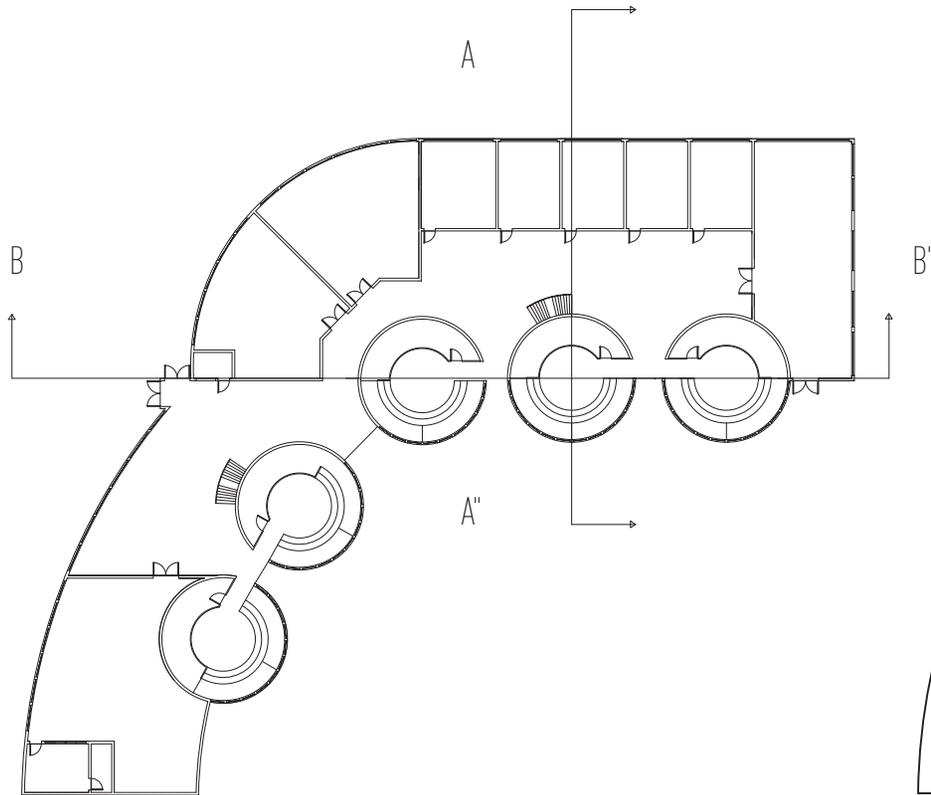


1:500

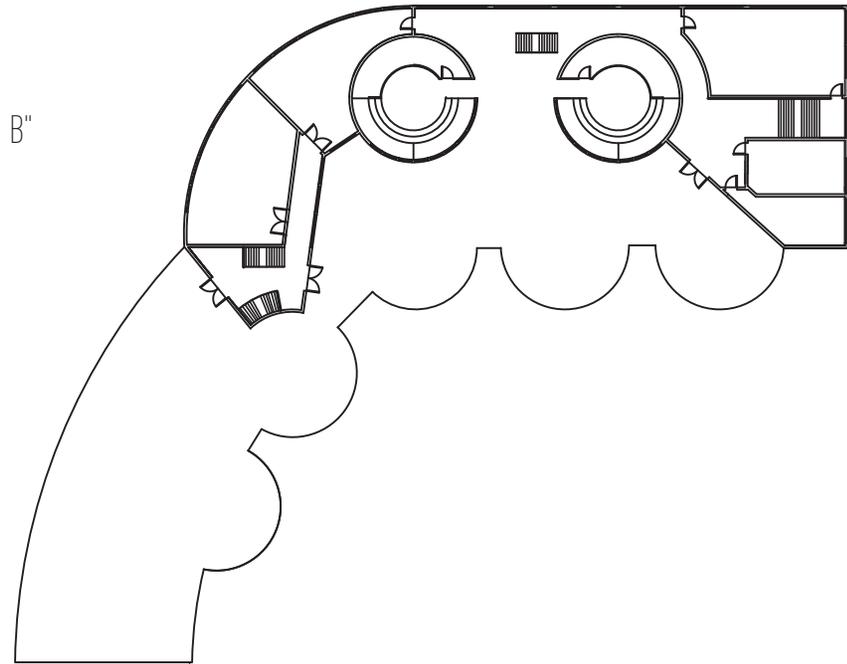
Maqueta Sección 1:100



Vista Aulas desde el Patio

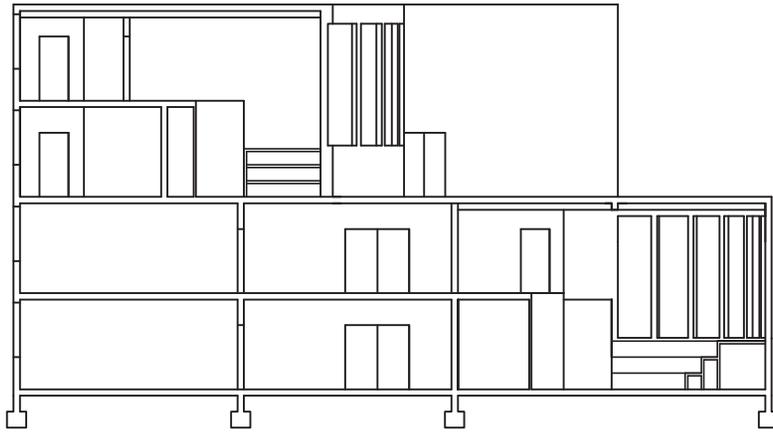


Planta Primer Nivel  
Aulas, Oficinas, Casino y Salas Temáticas

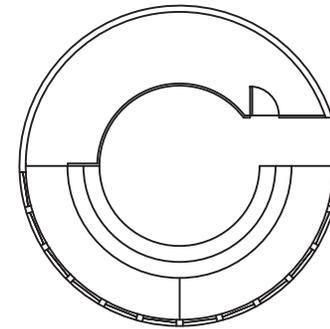


Planta Tercer Nivel  
Aulas y Salas Temáticas

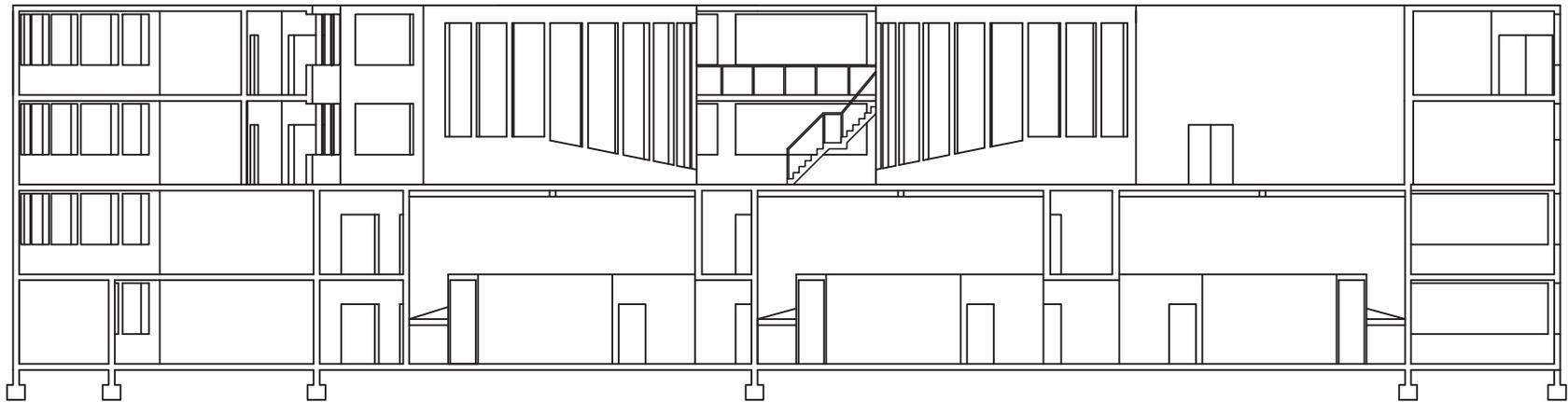
Cortes 1:200



Corte A-A''



Planta Aula

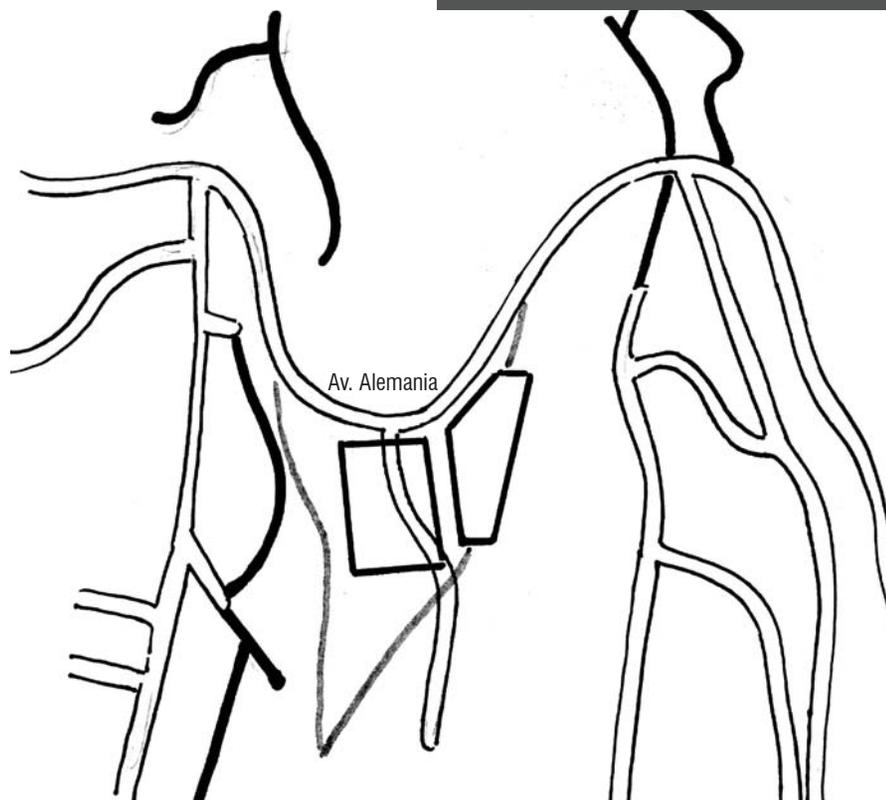


Corte B-B''

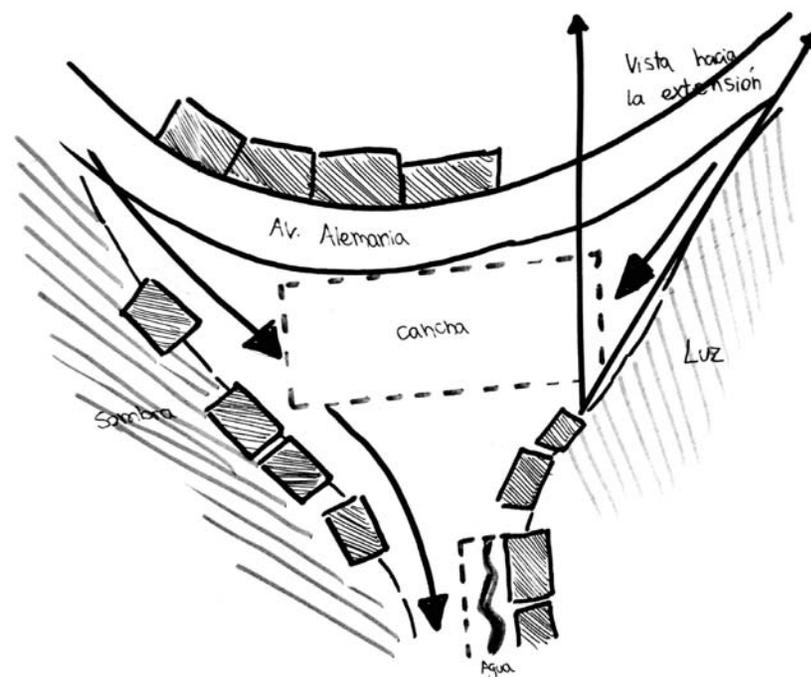
PROYECTO:  
CENTRO COMUNITARIO  
DEL DEPORTE Y EL  
ESTUDIO

Presentación del Lugar

Ubicación: Av. Alemania, Valparaíso  
V Región, Chile.



Esquema de Emplazamiento

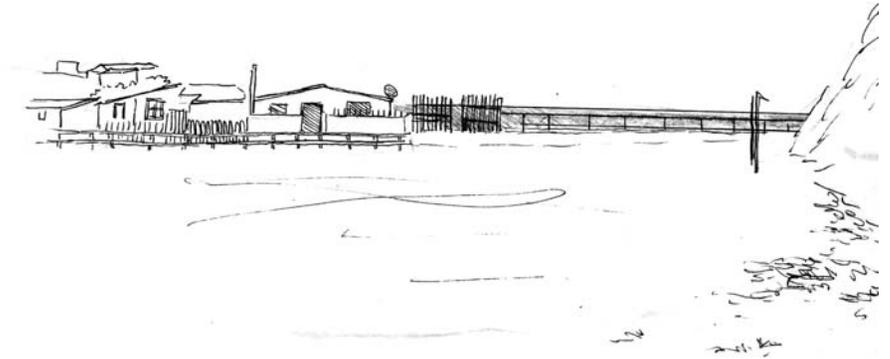


EL lugar del proyecto se configura en torno a una cancha, que condiciona el tránsito por los costados. El ingreso al pasaje que se inmersa por la quebrada, se da en forma de embudo el cual se va estrechando cada vez más a causa de un canal que baja. Por su parte el lado más ancho del sector da hacia la avenida Alemania, y si bien esta cara sería un borde de asomo ideal, no es posible observar el océano en la totalidad de la franja, ya que allí se emplazan viviendas que cubren la vista.

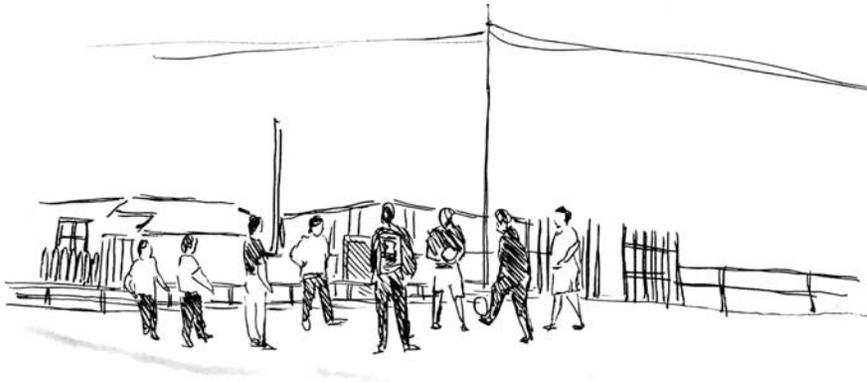
## Croquis Conducentes



Las casas se apegan a las laderas dejando el espacio central despejado para la cancha.  
**Afirmación:** La constitución del borde rectifica al vacío central como área común y dinámica.



Al frente del terreno se logra avistar algo del mar, sin embargo gran parte del borde se encuentra cubierto por casas.



Los niños salen del pasaje para reunirse al centro de la cancha antes de comenzar el partido de fútbol.



En su mayoría los hogares del pasaje son de material ligero, no hay pavimentación y la vegetación crece densamente sobre el canal.

## PROYECTO: CENTRO COMUNITARIO DEL DEPORTE Y EL ESTUDIO

Se propone un centro que aporte beneficios a un sector asociado a la Av. Alemania, mediante la habilitación de espacios para la educación, el deporte y otros de uso múltiple.

El edificio en cuestión posee en su programa biblioteca con salas de estudio, áreas multiuso para exposiciones, cafetería, salas didácticas y terrazas comunes. Además cuenta con camarines y graderías para una cancha asociada.

### Propuesta

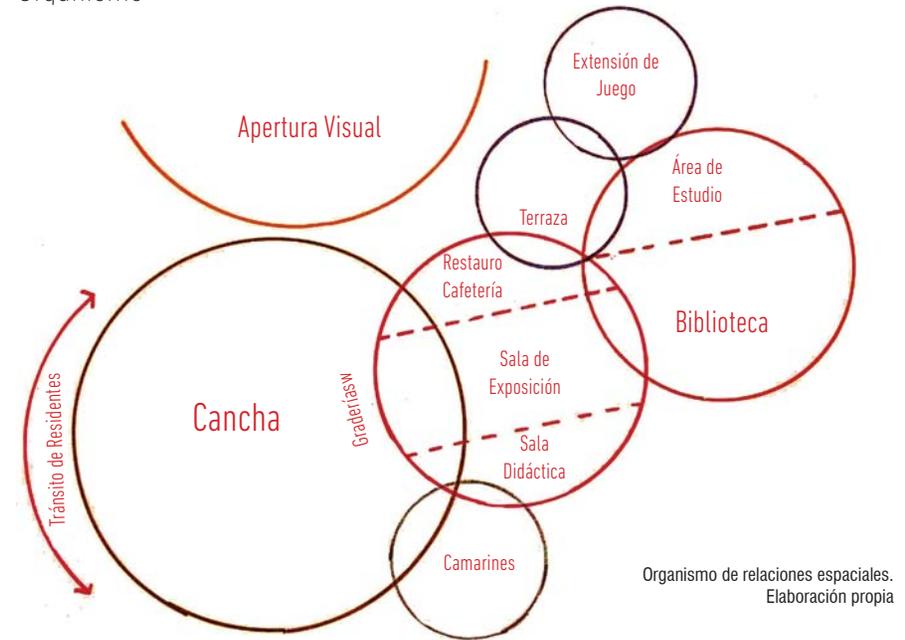
**Acto:** Estudio y distensión con restauro.

Por su programa el centro comunitario alberga actividades muy contrastadas, como lo son el estudio y el deporte, por esta razón la cafetería, que permite el restauro, es un punto intermedio que vincula a ambos grupos en el descanso.

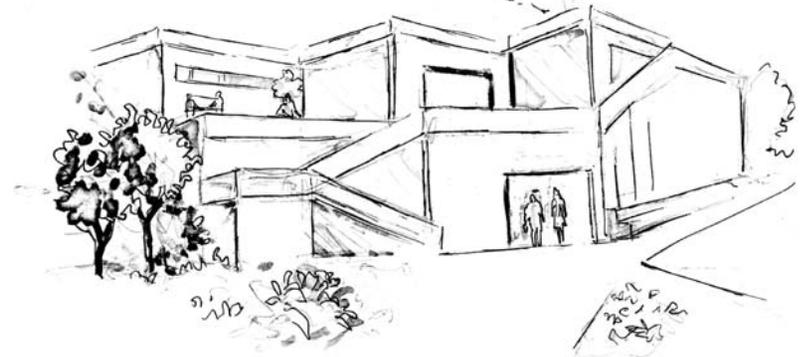
**Forma:** Pabellones traslapados orillados ante la extensión.

Esto se debe a la ubicación del edificio dentro del terreno, ya que deja gran parte del espacio a disposición de la cancha, mientras que este se escalona y traslapa en la ladera del cerro, permitiendo crear terrazas, que proporcionan altura para el avistamiento del mar

### Organismo

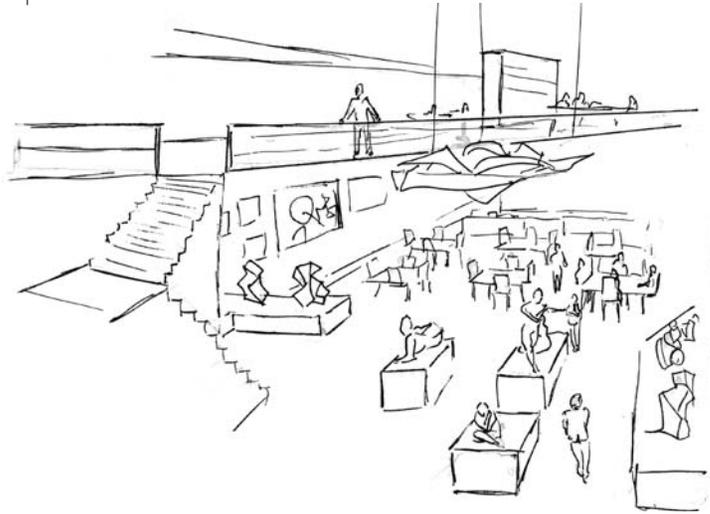


### Croquis de Obra Habitada

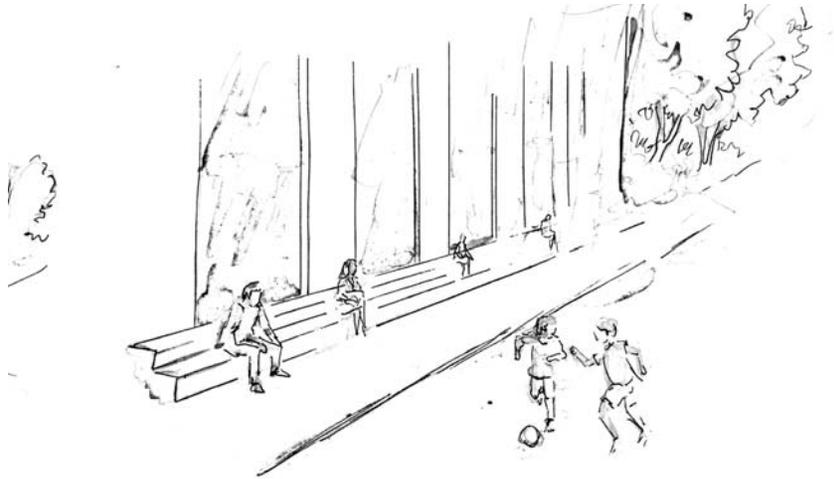


Al igual que las casas el edificio se apega al borde, aprovechando de mejor manera la luz del sol, un trozo de vista hacia al mar y dejando espacio para la cancha.

## Croquis de Obra Habitada

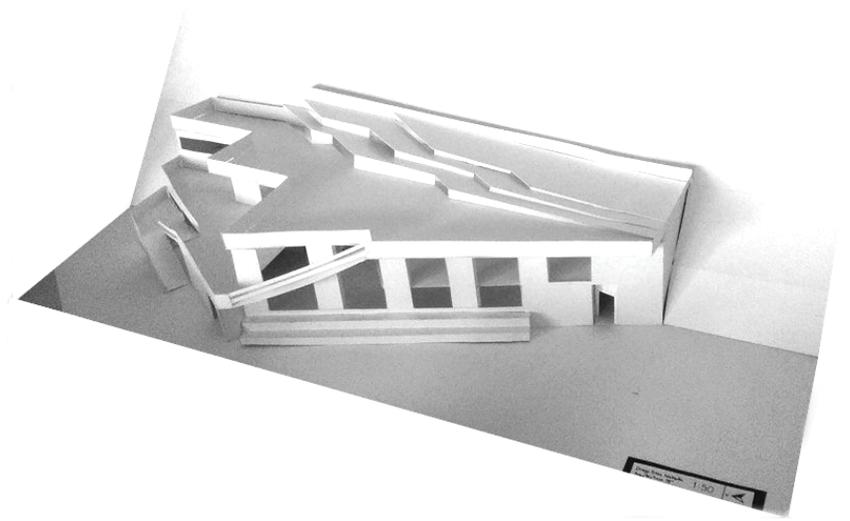


Una doble altura en el interior del edificio vincula la biblioteca con la sala de exposiciones, agregando amplitud y aire a los espacios,



Un borde de graderías se despliega a un lado del edificio, poniendo como punto de atención la cancha, permitiendo además el descanso en el exterior.

## Maquetas

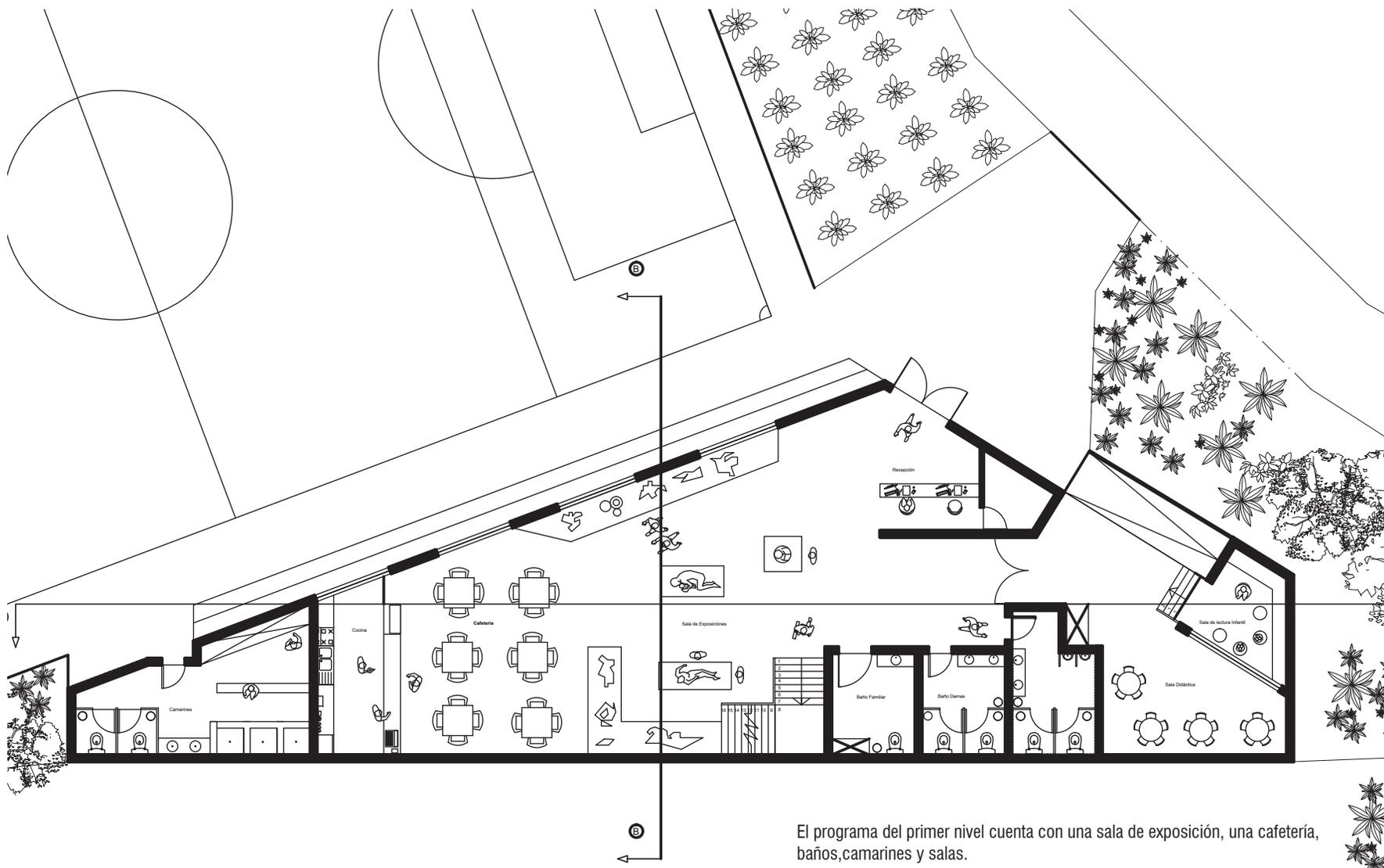


Maqueta 1:50. Elaboración Propia



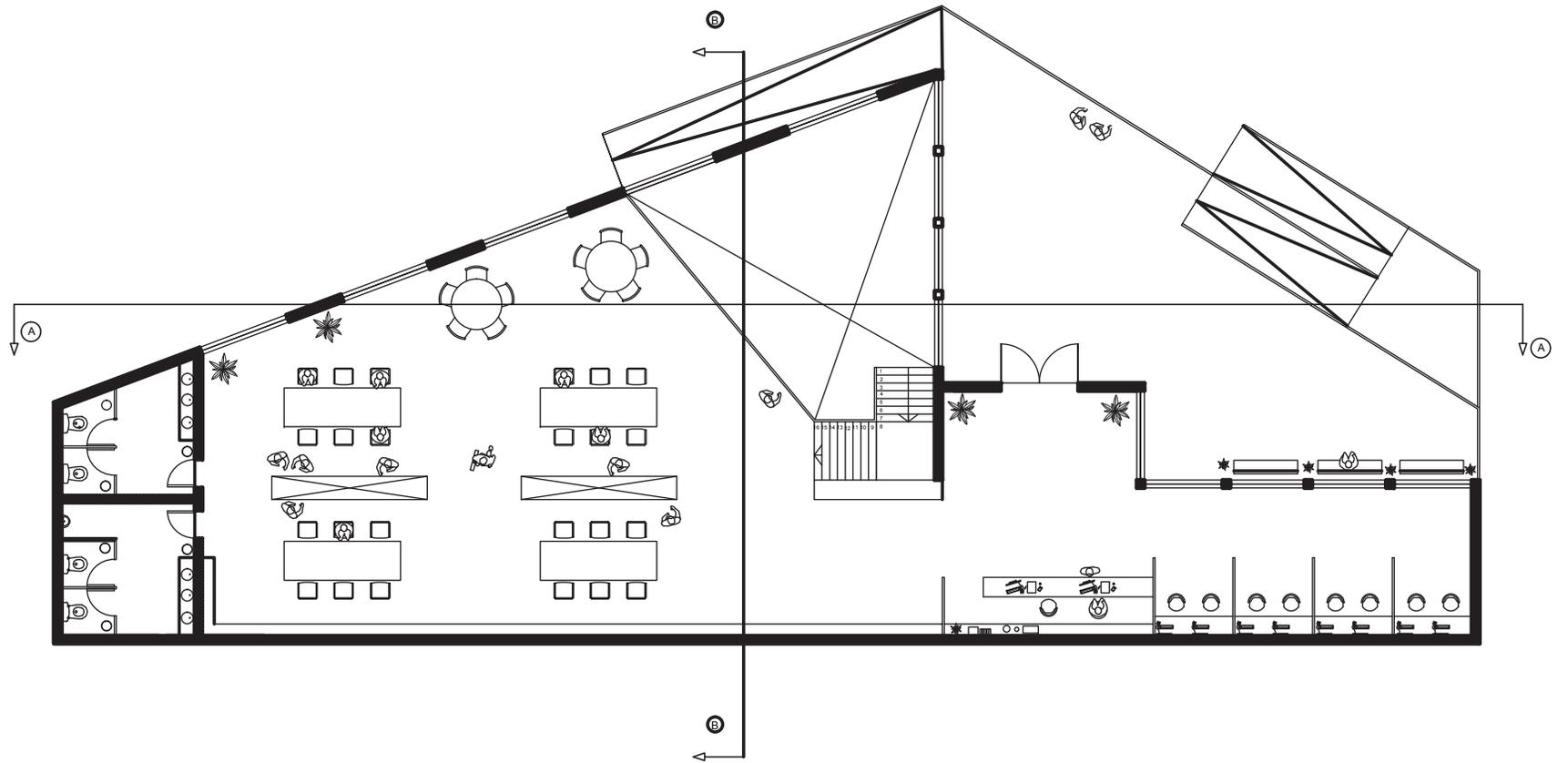
Maqueta 1:20. Elaboración Propia

Planta Primer Nivel 1:150



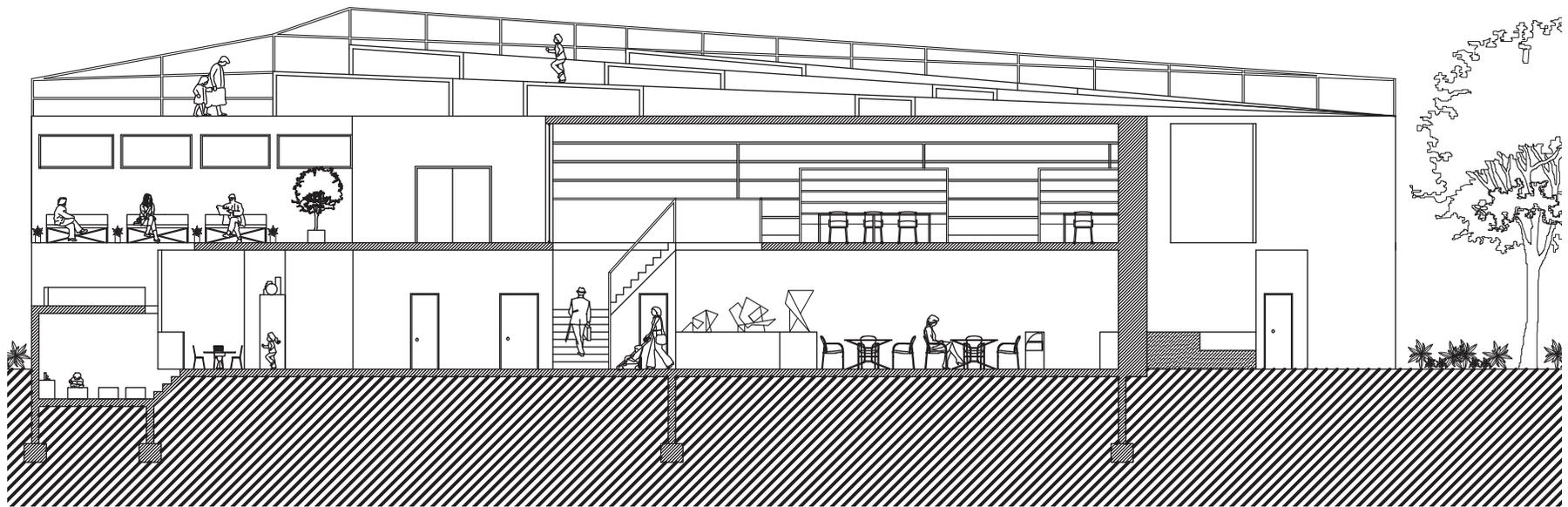
El programa del primer nivel cuenta con una sala de exposición, una cafetería, baños, camarines y salas.

Planta Segundo Nivel 1:150

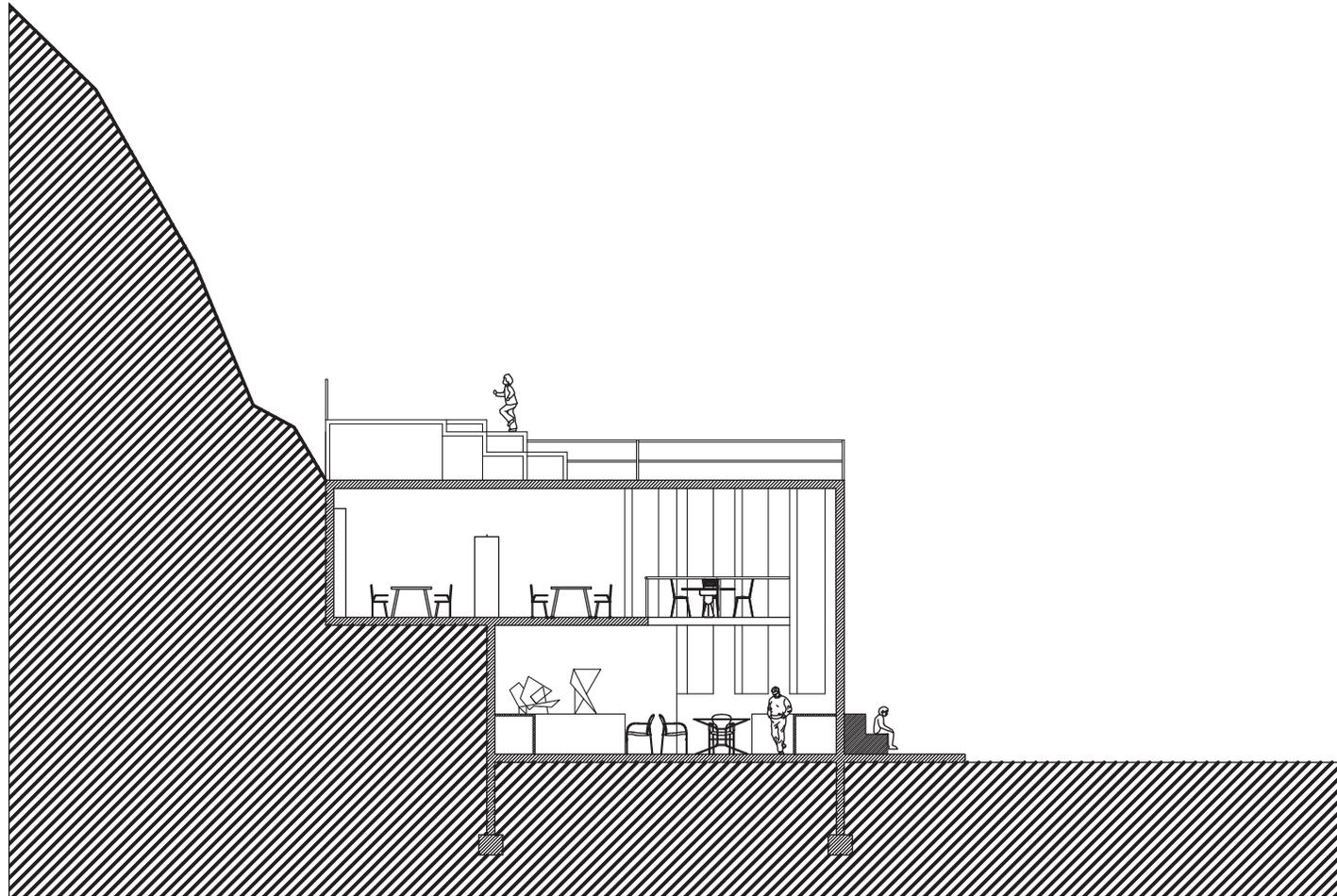


El segundo nivel posee biblioteca, baños y salas de estudios.

Corte A-A" 1:150



Corte B-B" 1:150



# Cuarto Año:

## Plan maestro y vivienda colectiva

Profesores: Mauricio Puentes Riffo  
Felipe Igualt Jara

Año: 2015

El taller de Cuarto año, en esta etapa, propone la densificación del predio las Salinas mediante la proposición de un plan maestro y el posterior desarrollo de un segmento de este.

Se tienen en cuenta factores como la descentralización y la peatonalización, así también se consideran herramientas de mitigación en caso de tsunami, por su cercanía al borde costero.

En el desarrollo del conjunto habitacional se tiene en cuenta la diversidad programática y la integración con el espacio urbano, tomando como ejemplo las



Croquis Predio las Salinas

# PROYECTO: DENSIFICACIÓN PREDIO LAS SALINAS

## Presentación del Lugar

Ubicación: Predio Las Salinas,  
Av. Jorge Montt , Valparaíso V Región,  
Chile.



## Croquis Conducentes



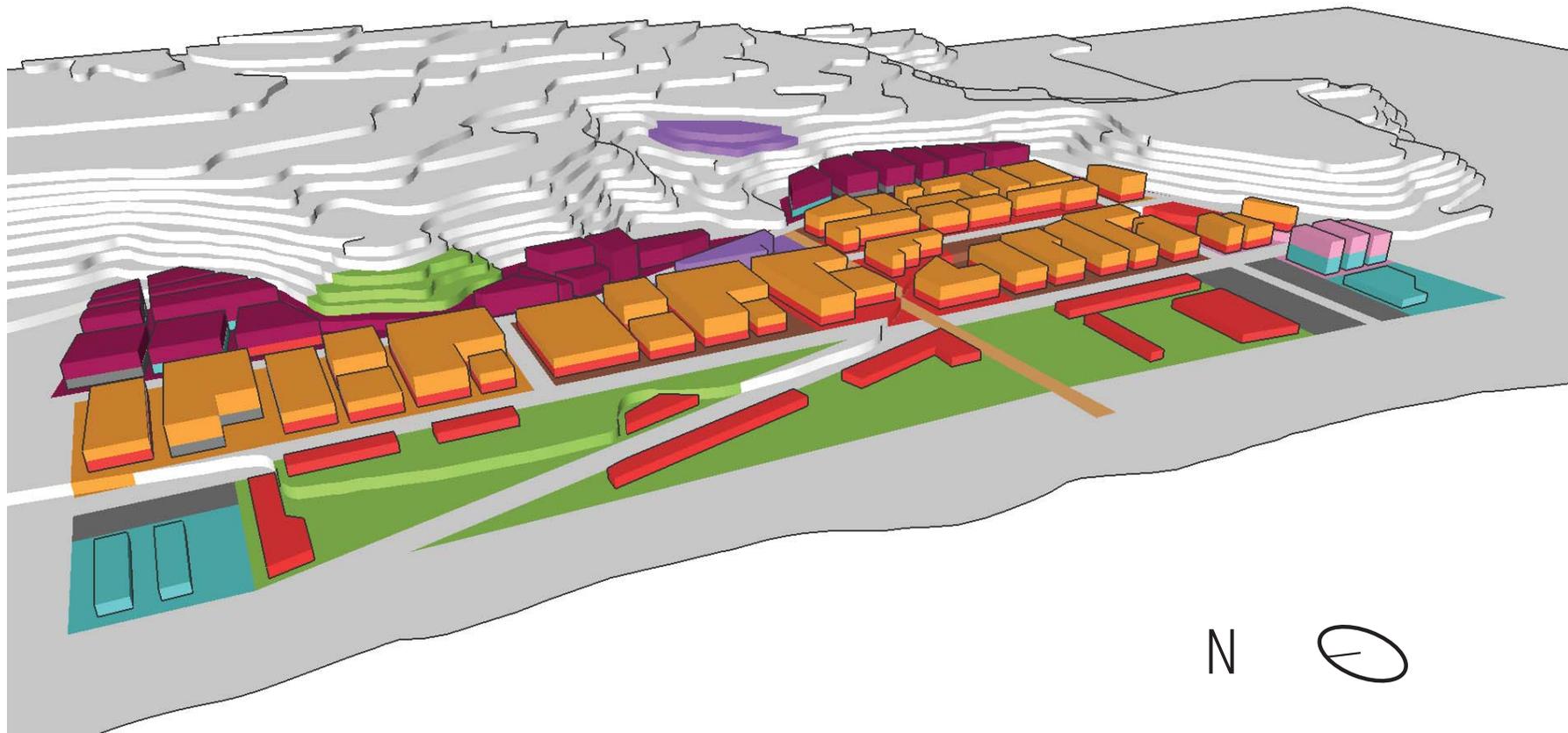
El espacio posee gran potencial por su cercanía con el paseo costero de Las Salinas y el sector de 15 Norte, fuertemente comercial, en donde existen problemas de tráfico vehicular.



El predio se separa en dos lotes mediante un pasaje peatonal que une el cerro con la costa.



# Volumetría Plan Maestro



Residencial

Cívico Cultural

Oficinas

Servicios

Comercio

Residencial Conjunto Habitacional

Área Verde

Estacionamientos

Modelo Digital elaborado por Matías Cerda

# PROYECTO: DENSIFICACIÓN PREDIO LAS SALINAS

La propuesta desarrolla un conjunto habitacional en un lote en donde se vincula la vida de barrio y la interacción entre los vecinos con el espacio público en un contexto urbano, por medio de un área común en resguardo .

En vista de que la peatonalización es parte de la base de la propuesta existen trazados alternativos que atraviesan las manzanas, estos recorridos precisan de focos de atracción que están dados por puntos de restauro y detención .

## Propuesta

**Acto:** Encontrarse en lo público resguardado.

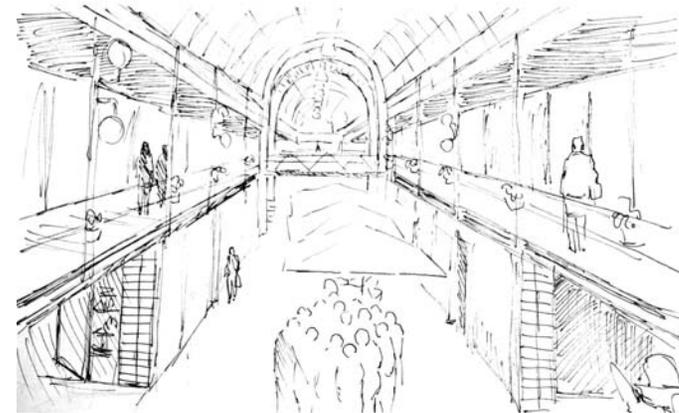
El edificio a través de su forma simple crea un patio interior que da acogida al desarrollo actividades comerciales en la primera planta.

Este espacio origina un área templanza, en relación al tránsito exterior, que está dado por la altura moderada de los volúmenes , permitiendo la entrada de luz y aire al espacio, proporcionando a la par un resguardo,

**Forma:** Terrazas perimetrales vinculantes.

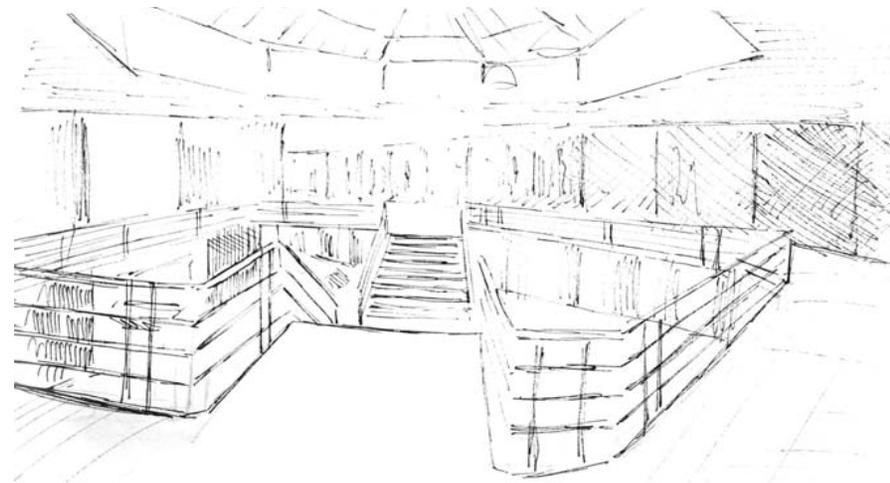
Hay diferentes vías para acceder al recinto residencial , por lo que se crea un circuito de circulaciones elevadas que interactúan entre si, permitiendo el asomo, la interacción visual y el recorrer dinámico.

## Croquis Conducentes



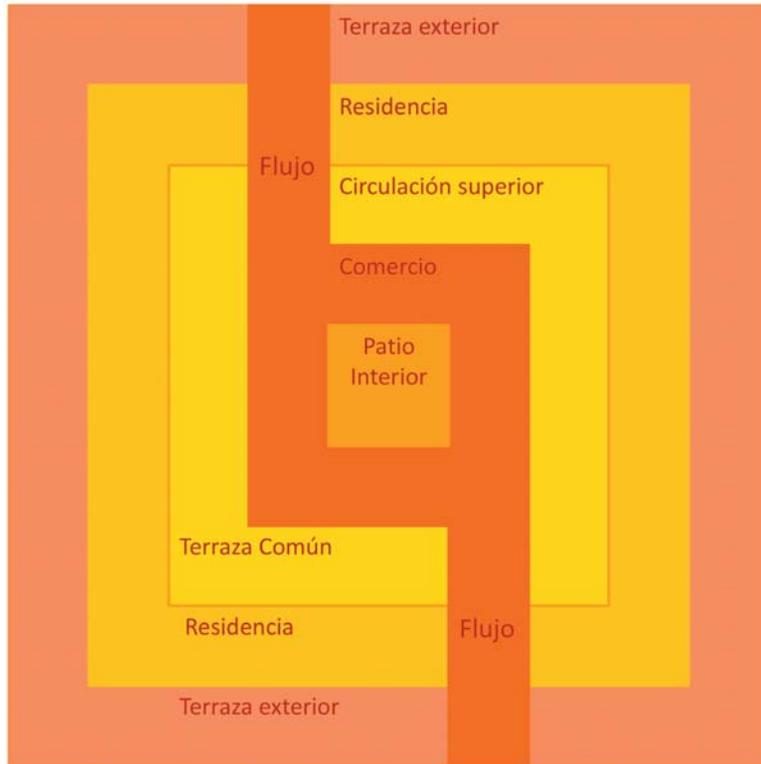
La galería Cristal se constituye como un túnel luminoso de doble altura . Sus dos pasillos superiores se conecta por un puente, permitiendo una flexibilidad en el recorrer el vacío interior permite advertir lo que hay en las vitrinas del frente.

**Afirmación:** El Transitar se hace con anticipo a lo próximo, constuyendo el recorrido.

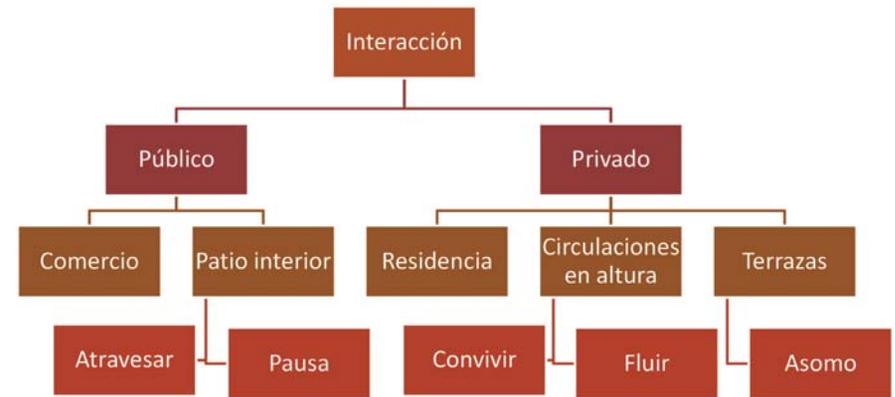


En el centro de la galería se produce un cambio de dirección en "L", es en este pivote donde unas escaleras se extienden bajo una luz cenital, conformándose como un nodo de flujo

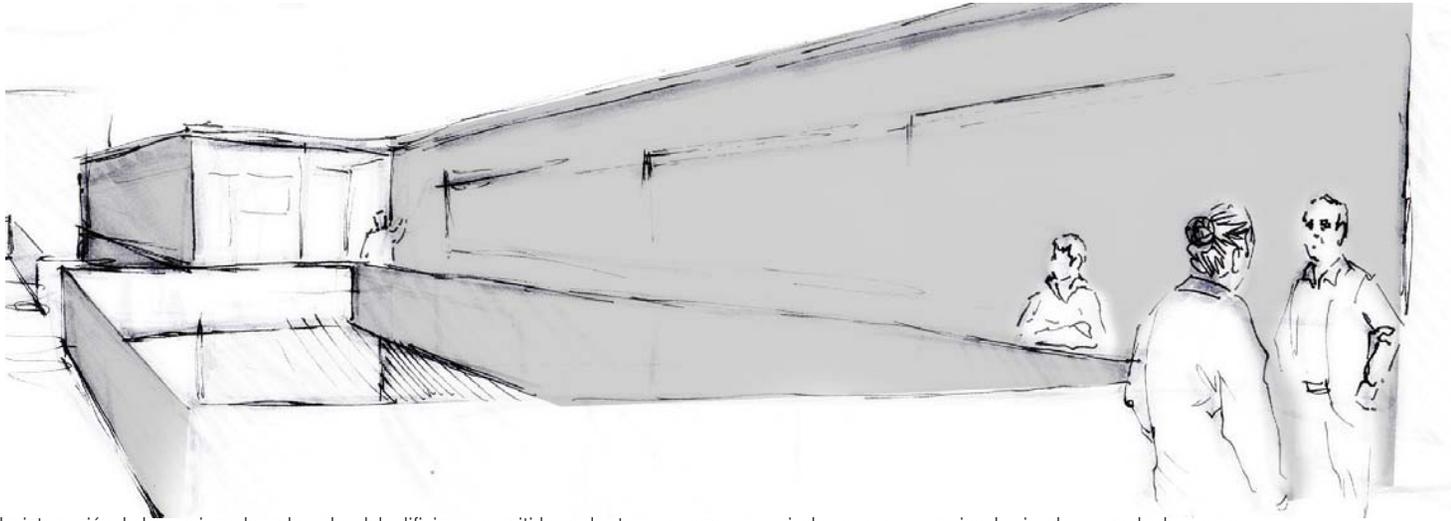
# Organismo Programático Edificio



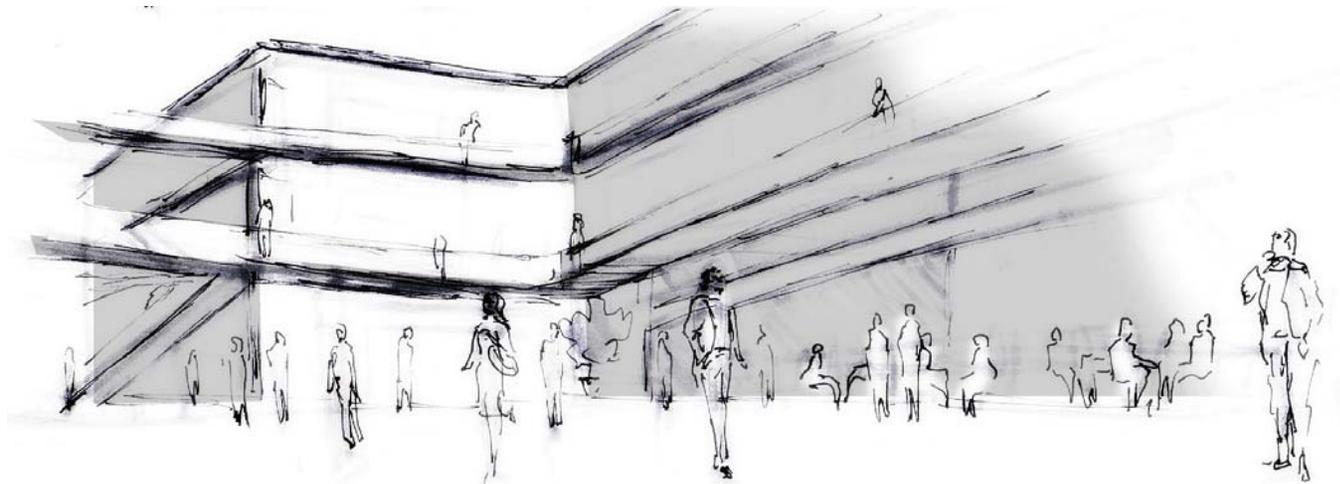
# Cuadro de Relaciones del Edificio



## Croquis de Obra Habitada



La interacción de los vecinos de ambas alas del edificio es permitida por las terrazas comunes a nivel que generan un vínculo visual y un modo de recorrer.

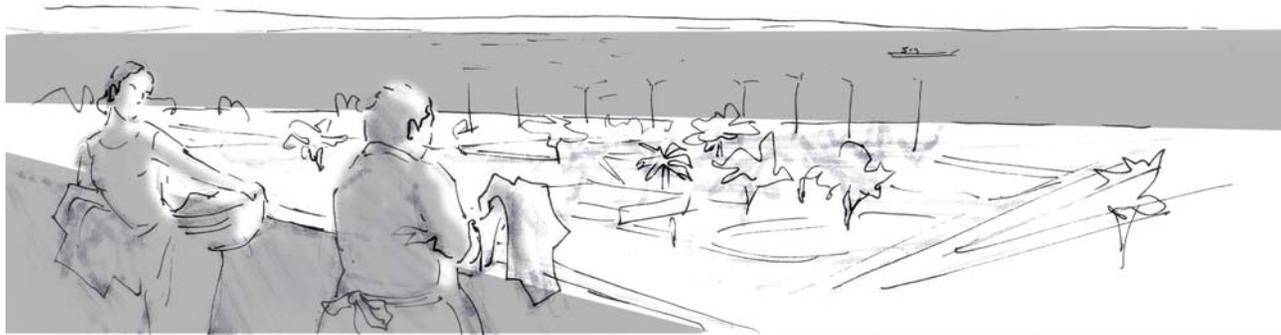


El edificio se abre a lo público o más bien lo contiene, en donde lo más íntimo se separa por la altura al mismo tiempo que se liga con el asomo.

## Croquis de Obra Habitada

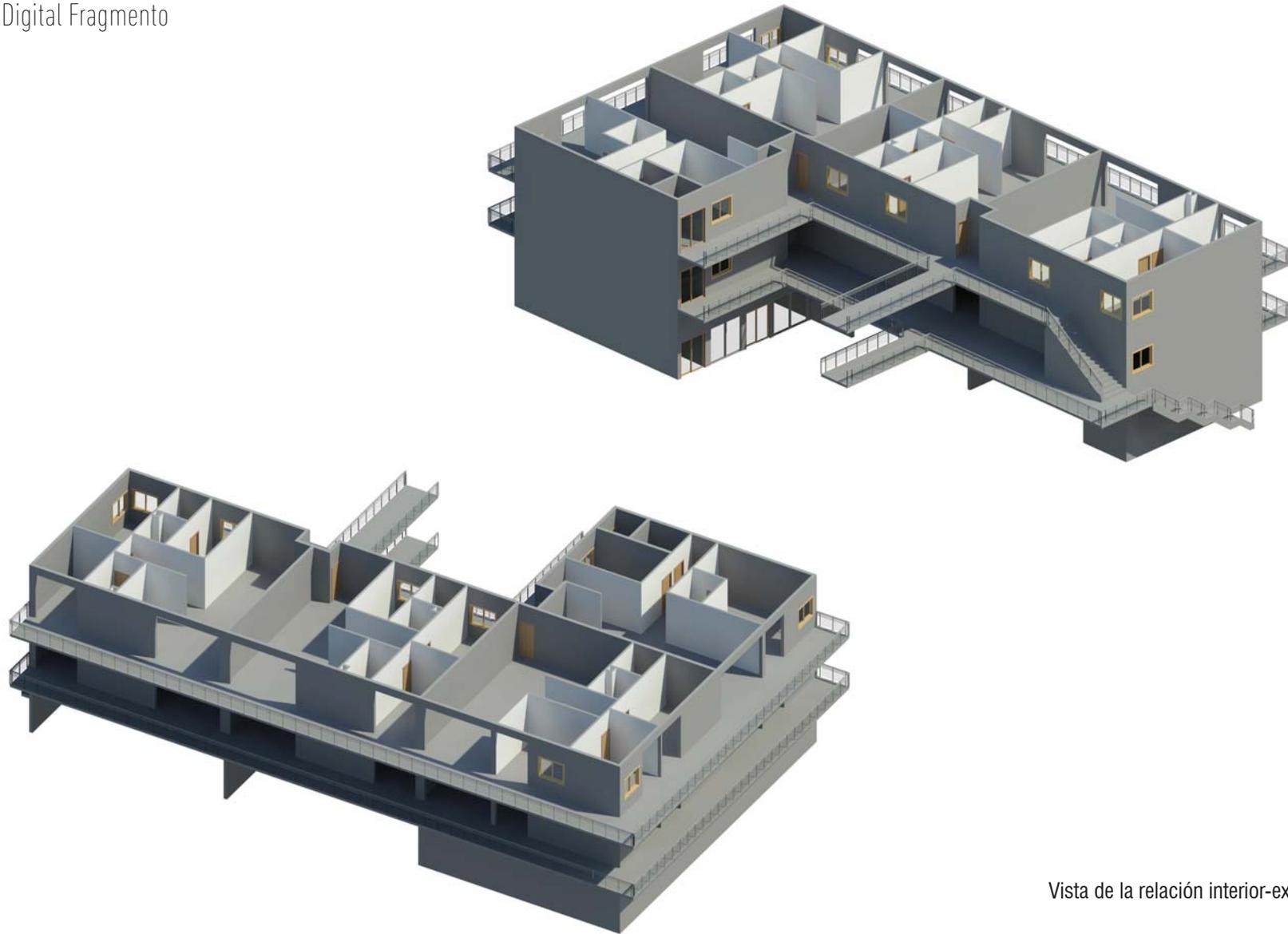


El habitar se da en un convivir sostenido por las relaciones entre los vecinos, que se construye por las instancias de encuentro.



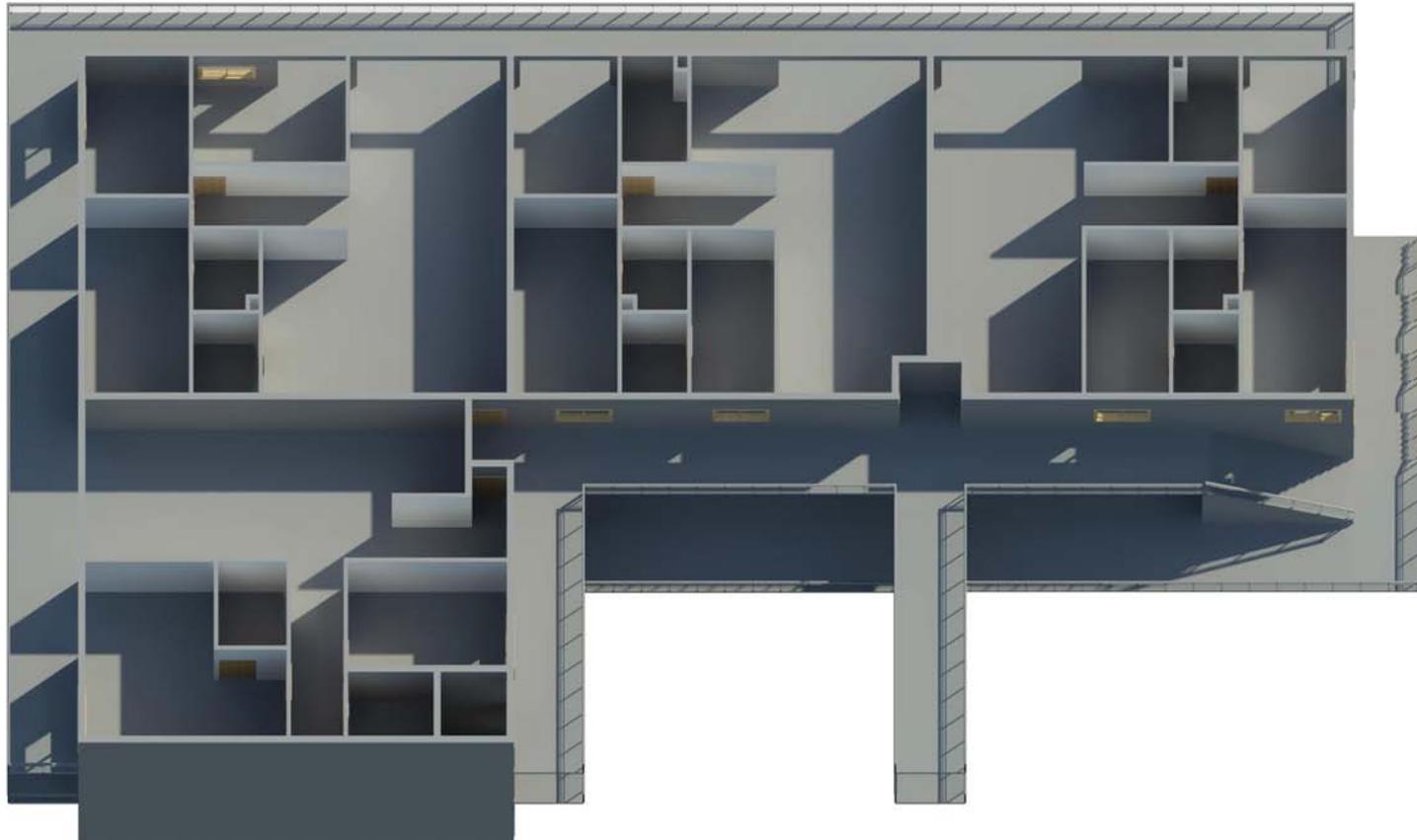
Las terrazas se extiende uniéndose al horizonte dándole un descanso a la vista en la exención.

## Maqueta Digital Fragmento



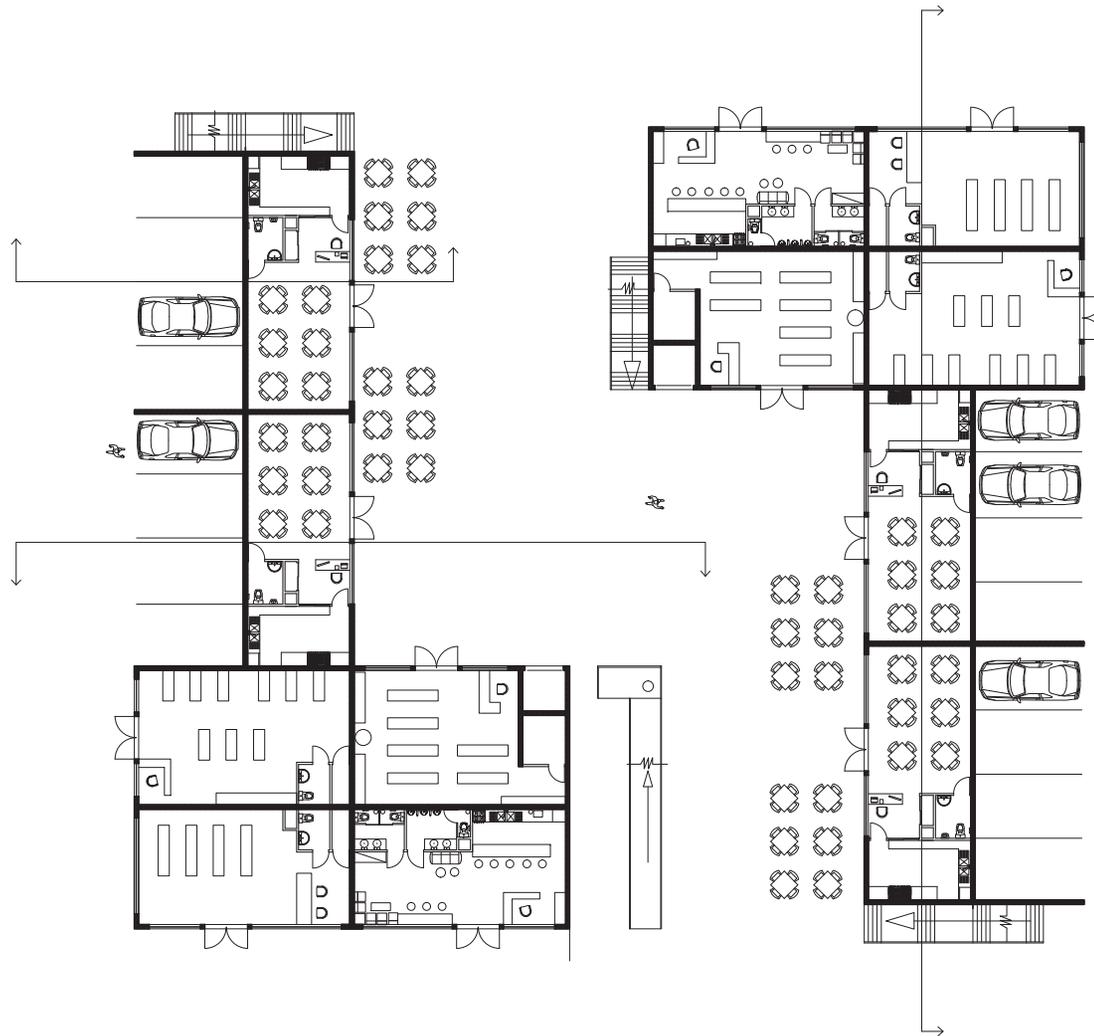
Vista de la relación interior-exterior.

# Maqueta Digital Fragmento



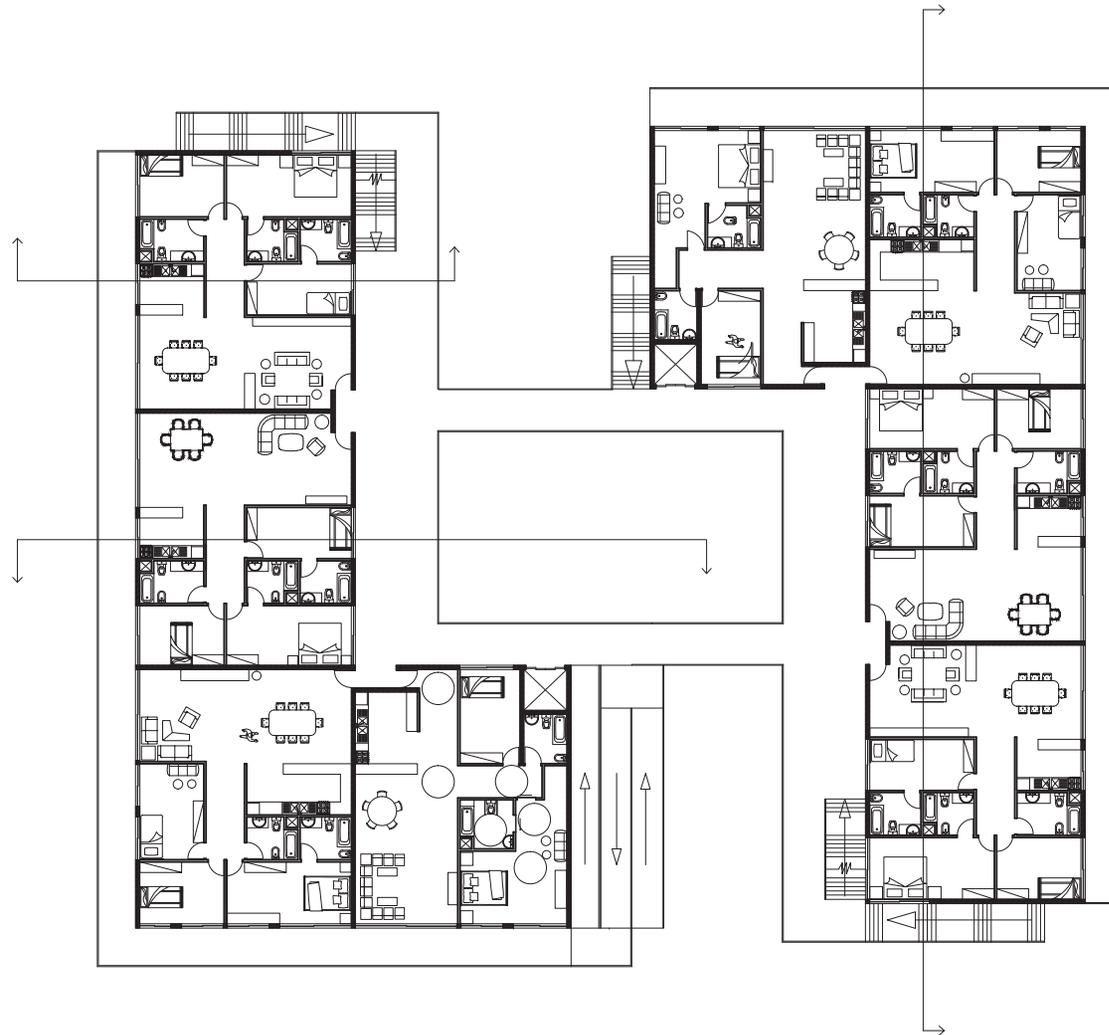
Vista de la compartimentación de los departamentos.

Planta Primer Nivel 1:300



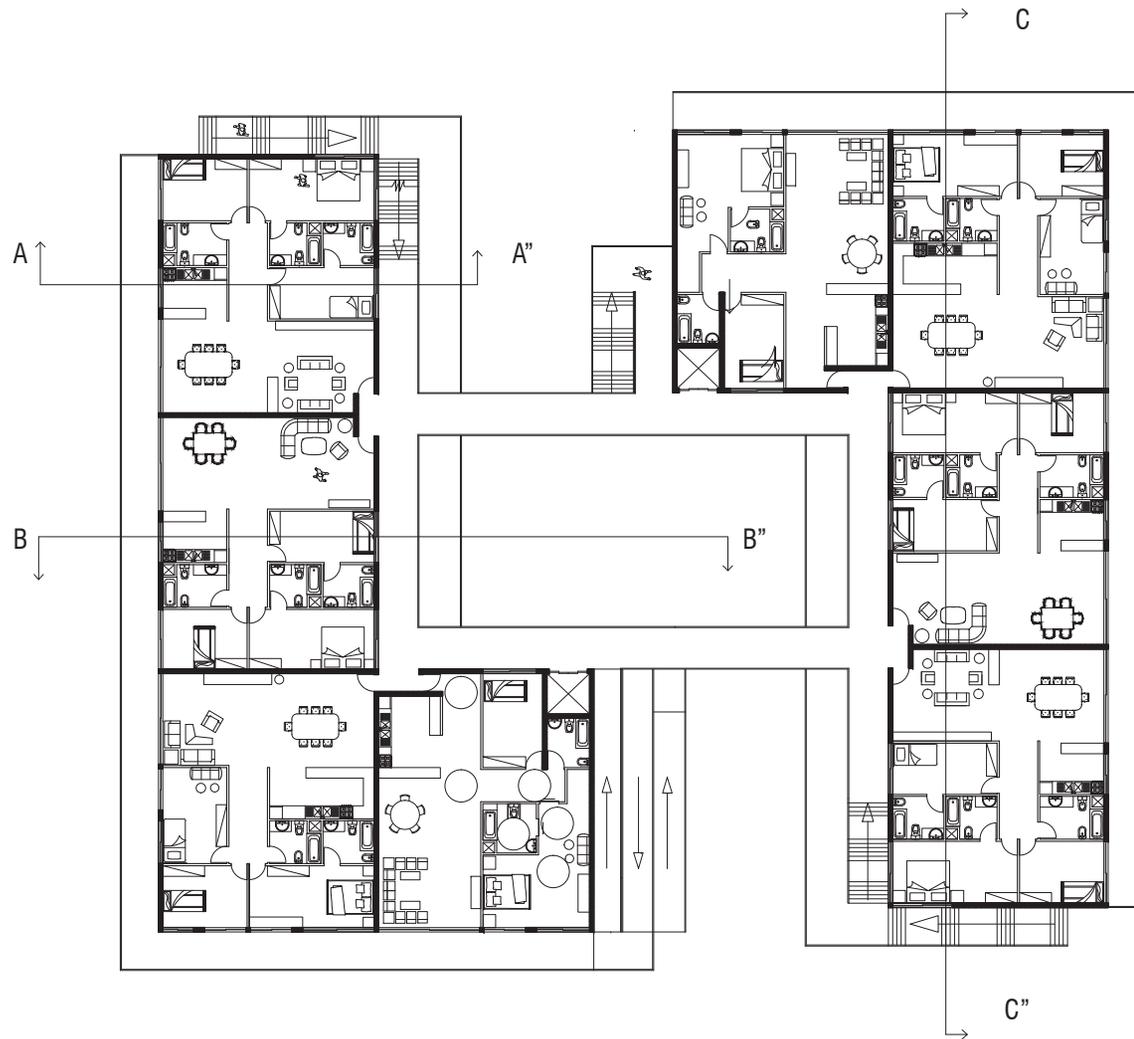
Planta Comercial.

Planta Segundo Nivel 1:300



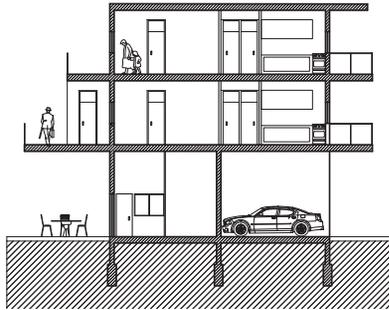
Planta Residencial

Planta Tercer Nivel 1:300

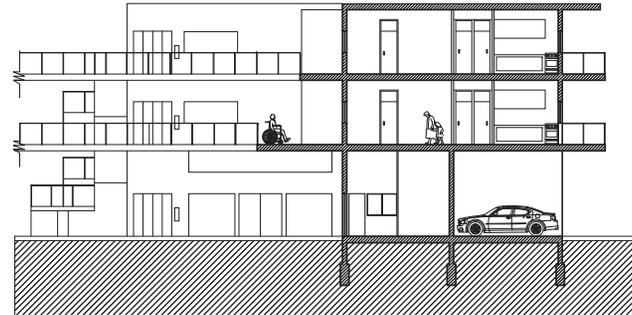


Planta Residencial

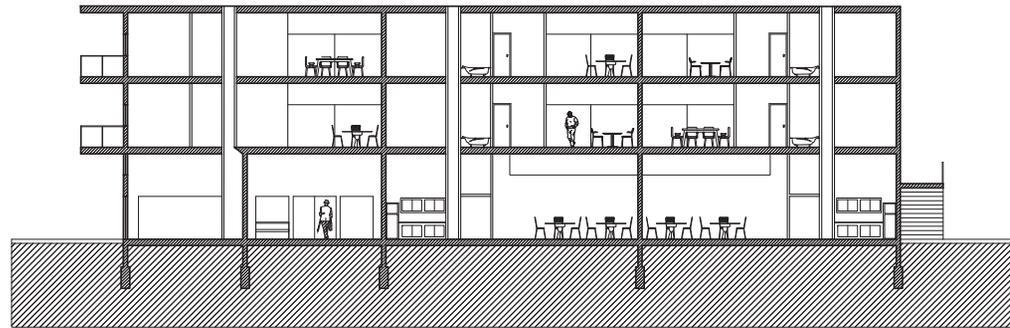
Cortes 1:300



Sección A-A"



Sección B-B"



Sección C-C"

# CIUDAD Y TERRITORIO

Profesor: David Luza Cornejo  
Ayudante: Constanza Jara

El taller de Cuarto año, en esta etapa, toma como caso de estudio la Av. Brasil, centrándose en aquello que ocurre en el bandejón central, mediante un análisis sectorial.

Luego se plantea una propuesta para mejorar las condiciones de los espacios según las necesidades constatadas por la observación.

Se consideran factores sociales, ambientales, económicos y espaciales, entre otros.

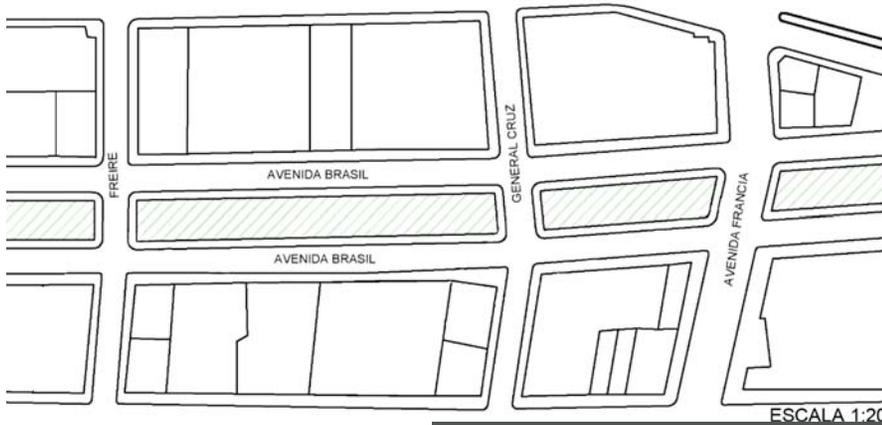


Croquis bandejón Av. Brasil

PROYECTO:  
RECONFIGURACIÓN  
BARRIO UNIVERSITARIO  
AV. BRASIL

Presentación del Lugar

Ubicación: Bandejón central de Av. Brasil, tramo entre Av. Francia y Freire, Valparaíso V Región, Chile.



Croquis Conducentes



En la Esquina de Francia con Brasil se encuentra el Instituto Teletón y junto a este la Clínica de Valparaíso, Por lo que hay mayor concurrencia de personas que poseen una discapacidad o dificultad para moverse que lo habitual. Sin embargo el perfil predominante en el sector es de



Los jóvenes que no hallaron lugar en los bancos o en otros bordes usan de asiento el pasto y como respaldo y fuente de sombra, las palmeras. Las cuales están presentes por toda la avenida.

**Afirmación: El asentamiento y la pausa requieren de un punto de respaldo o que permita "anclarse"**



Análisis F.O.D.A. :



Esquema de puntos de Reunión y Descanso



## PROYECTO: RECONFIGURACIÓN BARRIO UNIVERSITARIO AV. BRASIL

En el proyecto se da lugar a la reunión, recogiendo la forma de habitar dada por los estudiantes, quienes hacen uso del lugar en sus momentos de recreo y restaur. Se pretende extender este acto a otros tipos de usuarios con el fin de mantener activo el sector durante toda la semana. Esto se logra mediante un plan de accesibilidad y creación de espacios más atractivos, como bordes de descanso, pasos elevados y locales de comida.

### Propuesta

**Acto:** Reunirse en la pausa de lo recorrible.

El Bandedón central enlaza con su longitud gran parte del Almendral, siendo un lugar que invita al paseo pero también permite la detención, la cual se da en los bordes de donde ocurre el tránsito, permitiendo la fluidez del recorrer.

**Forma:** Patios vinculados con bordes de permanencia.

los bandedones consecutivos cumple el rol de patios exteriores de los recintos educacionales, en donde los jóvenes se reúnen principalmente en aquellos sectores que les permitan el asiento. Por estas razones en la propuesta destacan jardineras parapetables.

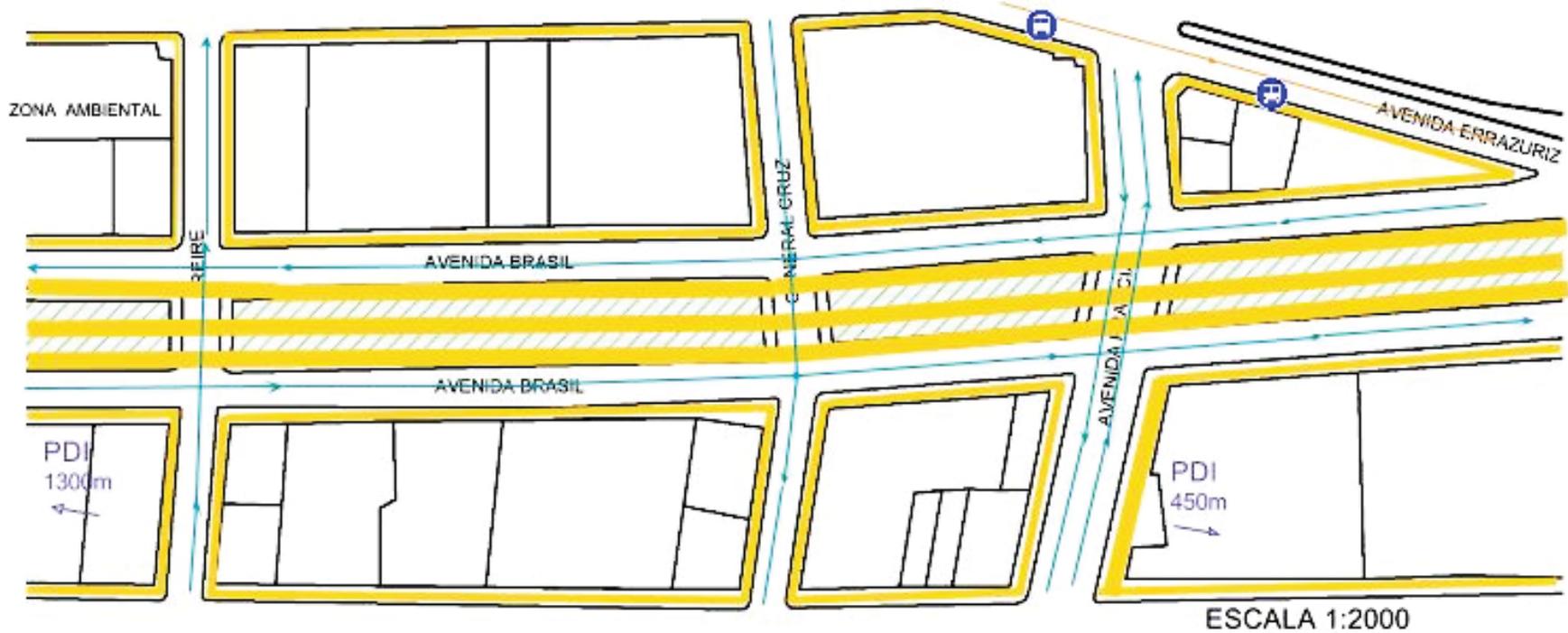
### Croquis conducentes

Actualmente la Av. Brasil es conocida por su alta concentración de casas de estudio y por ende, de estudiantes, los cuales a las horas de ingreso o salida de clases, colman las veredas, haciendo difícil el transitar. A este problema se suma a que distintos puestos ambulantes se instalan para ofertar alimento u otros productos.



Los universitarios aprovechan la base de los monumentos como lugar de reunión y descanso, a causa de la falta de bancos o asientos.

# Esquema de Vialidad



## Símbolos en el mapa

- Tráfico de automóviles
- Tráfico de automóviles con el flujo más rápido
- Parada de locomoción colectiva
- Calles peatonales

## Consideraciones de diseño:

**Circulación:** Se prioriza un recorrer fluido, por lo que la estación de metro y los paraderos se conectan a un sistema central de vías que se extienden por el bandejón.

-Se consideran diferentes velocidades de vías dentro del mismo bandejón las cuales son:

-Ruta accesible: conformada por un suelo pavimentado y nivelado de al menos 1.5m de ancho

-Ruta peatonal Regular: conformada por un piso grama, que permita el crecimiento de césped en sus rendijas y drene el agua.

-Ciclo vía: conformada por un suelo pavimentado de al menos 1m de ancho.

-Calzada: ruta pavimentada de 4.5m de ancho por pista

-Se propone la nivelación de la calzada y la vereda en el sector de Av Francia, pues es el nodo articulador

**Cierres:**

-El espacio general se limita por las fachadas de los edificios , por otra parte el bandejón se cierra por cordones de tránsito y franjas

**Estructura:**

-Los suelos para las ciclo vías y rutas accesibles son de pavimento estable, liso y antideslizante; otros de tipos de suelo son permeable, permitiendo la irrigación, promoviendo el crecimiento de vegetación.

-Los bordes de la jardinera y elementos de simentación serán de hormigón.

-Las estructuras elevadas , como rampas o cabinas poseerán estructura de hormigón con barandales de fierro y vidrio.

**Normativa:**

-Los anchos mínimos de las pistas de circulación peatonal será de 1.5 m , permitiendo el giro las sillas de ruedas.

- Todos los cruces deberán poseer Rebajes o nivelación con respecto a la calzada.

-Las pendientes deben cumplir con los cálculos de porcentaje del rampómetro según la altura de ascenso.

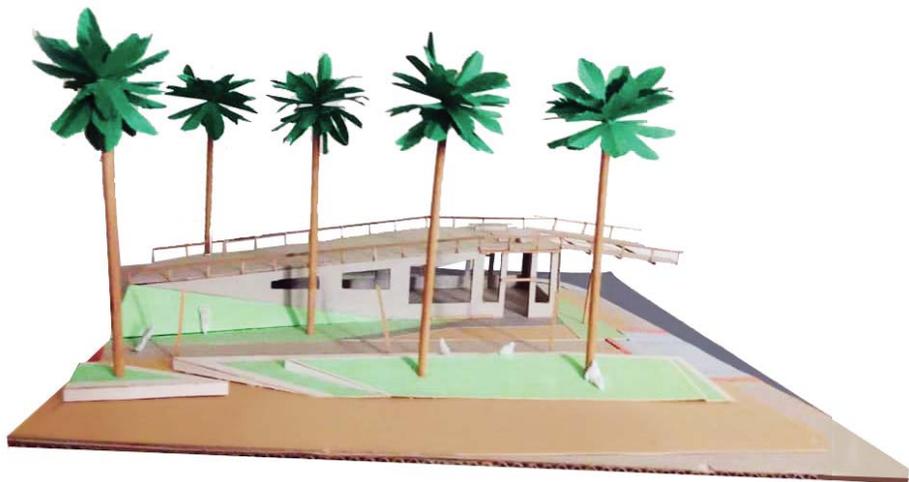
## Imagen Objetiva:



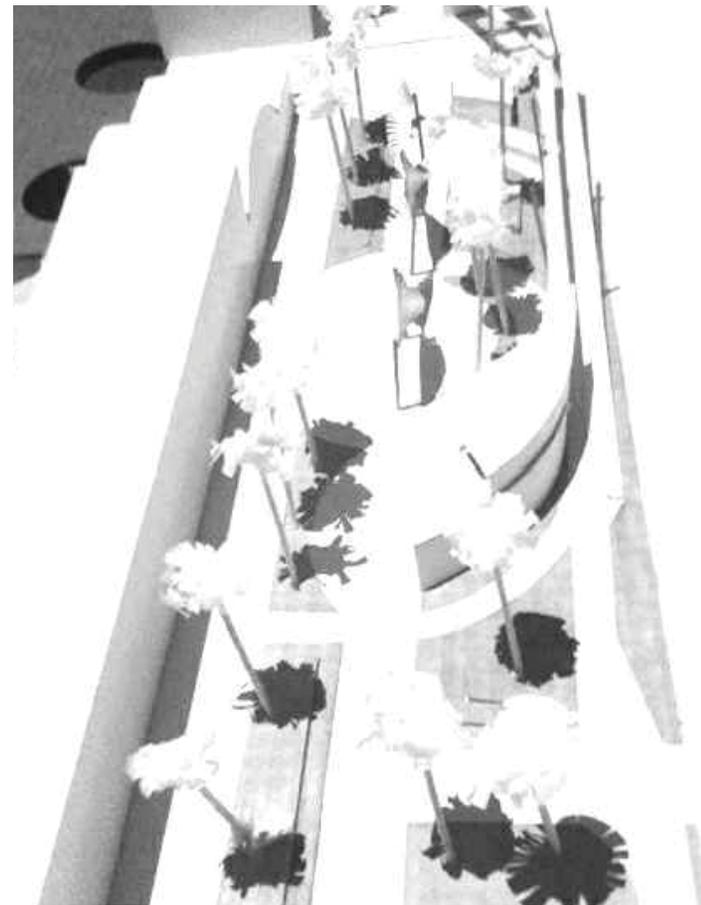
Se incrementa el área de los bandejones eliminando una de las pistas, ya que la mayoría de los autos transitan por Errázuriz.

El área verde se reconfigura mediante jardineras con bordes de asiento y una rampa-pasarela, que alberga bajo sí locales de comida con beneficio JUNAEB. Además se habilitan servicios de baños públicos y se implementan más basureros para mantener la higiene en el lugar.

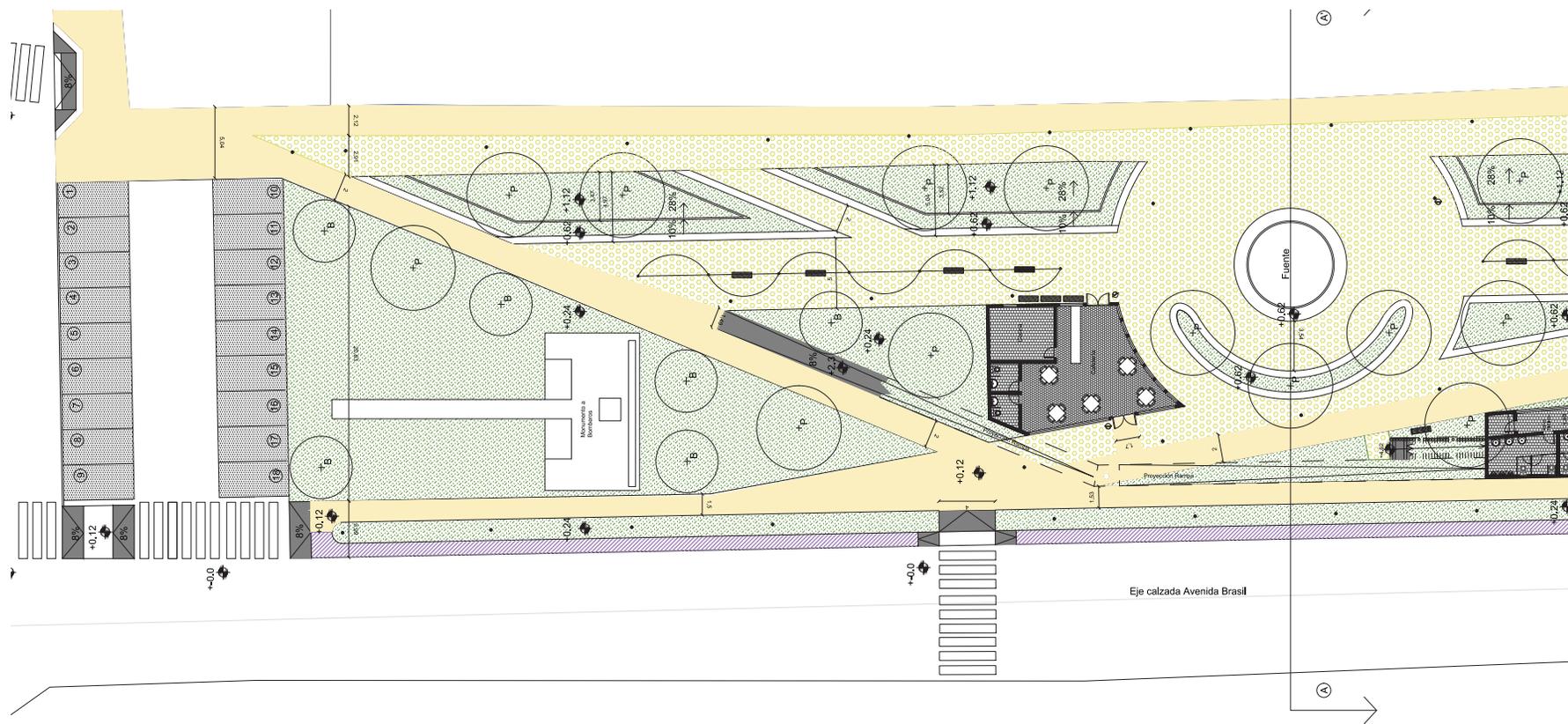
Maqueta Sección 1:100

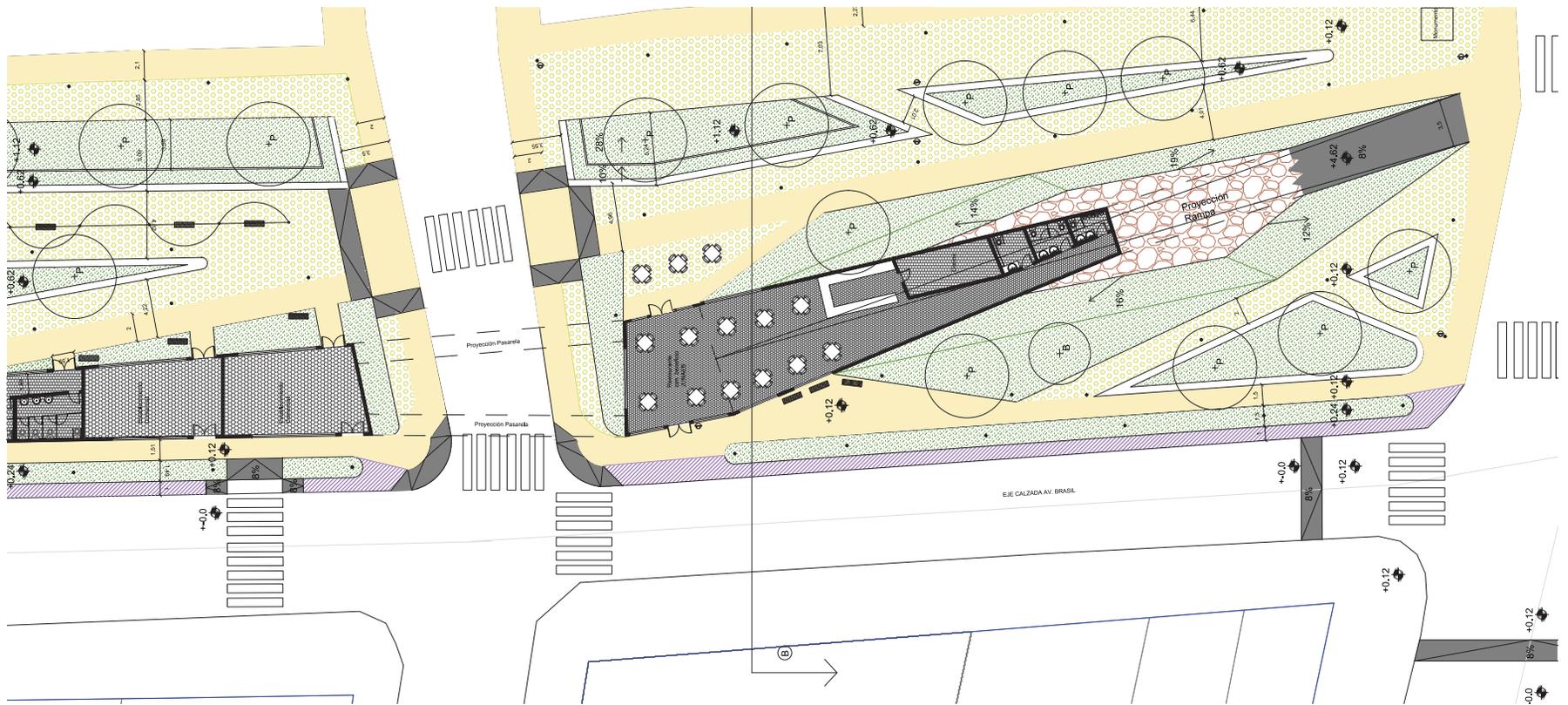


Maqueta Total

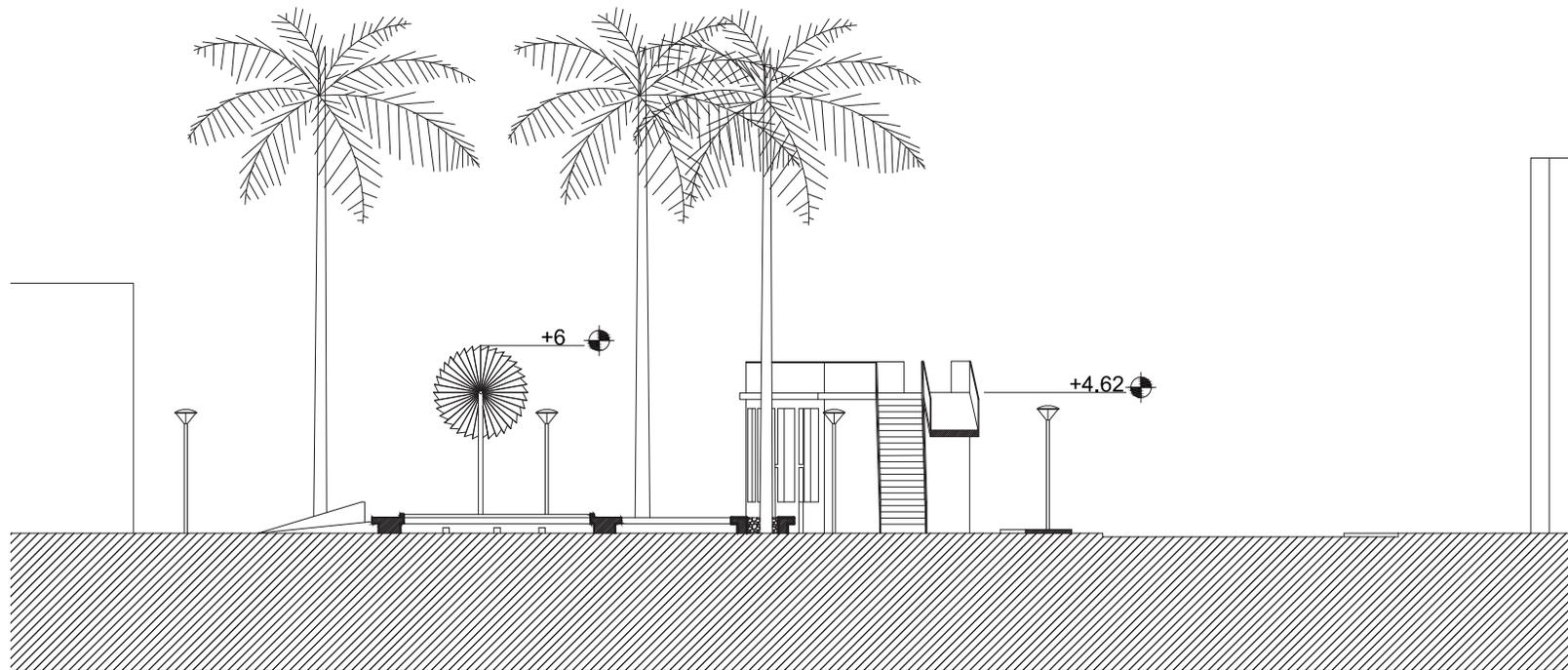


# Plano Propuesta

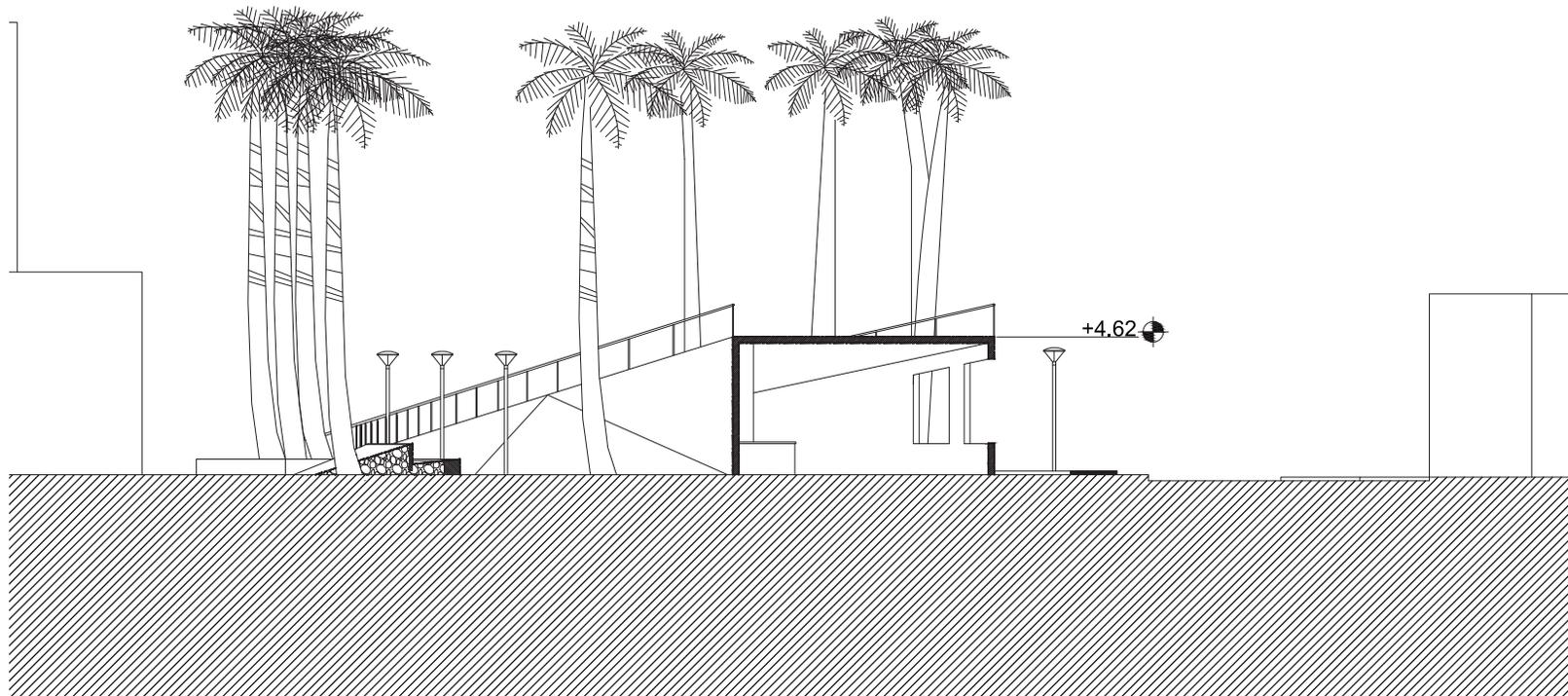




Corte A-A" 1:100



Corte B-B" 1:100

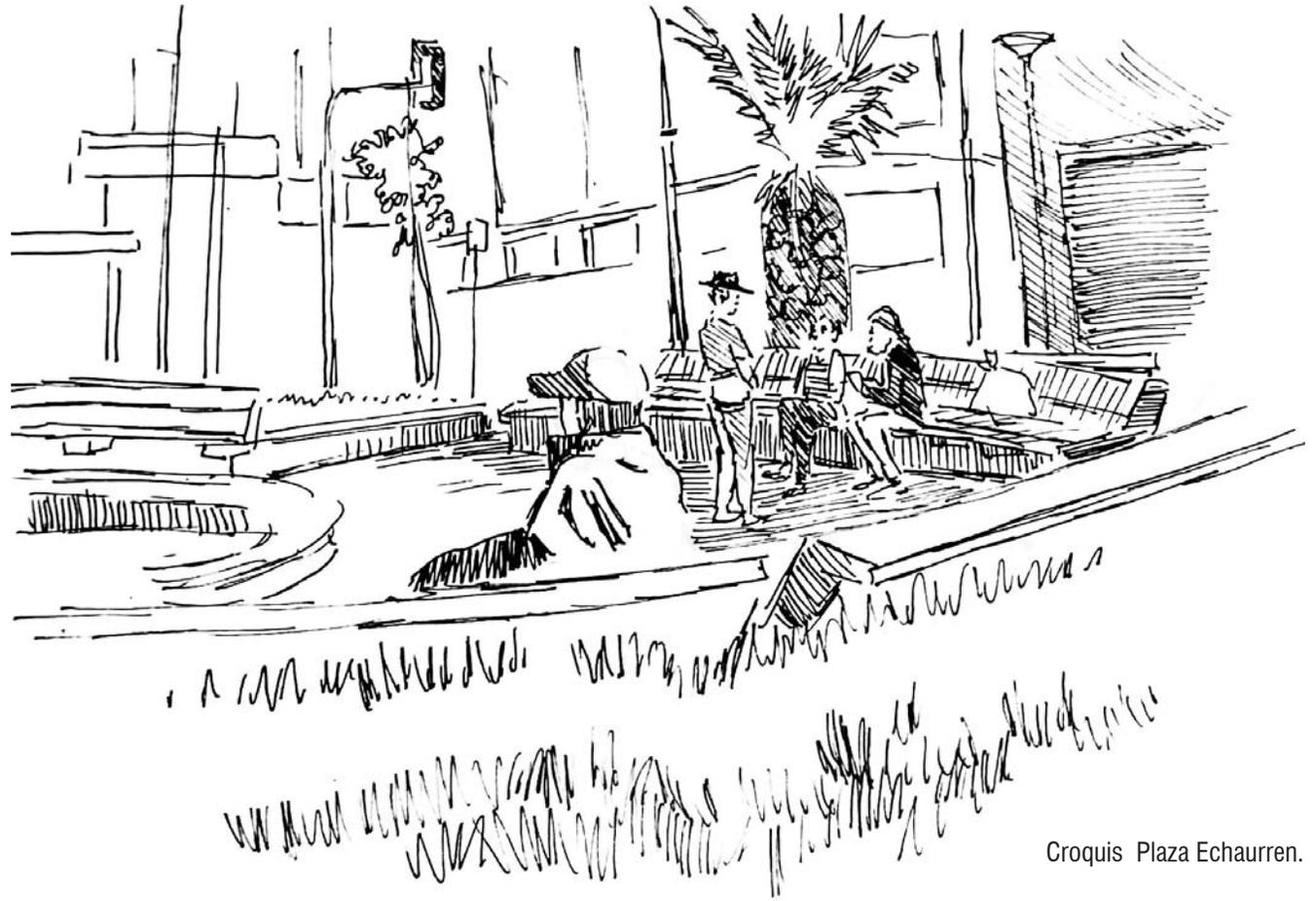


# QUINTO AÑO:

## CONJUNTO COLECTIVO Y PATRIMONIO

Profesor: Iván Ivelic Yanes  
Ayudante: Antonia Scarella Chamy

El taller de Quinto año, en esta etapa, hace un diagnóstico del Barrio Puerto y toma al edificio Meyer como ejemplo de inmueble de conservación patrimonial, para desarrollar un proyecto que albergue un programa beneficioso para el sector y un modelo de gestión con el fin de rehabilitar el barrio, densificarlo.

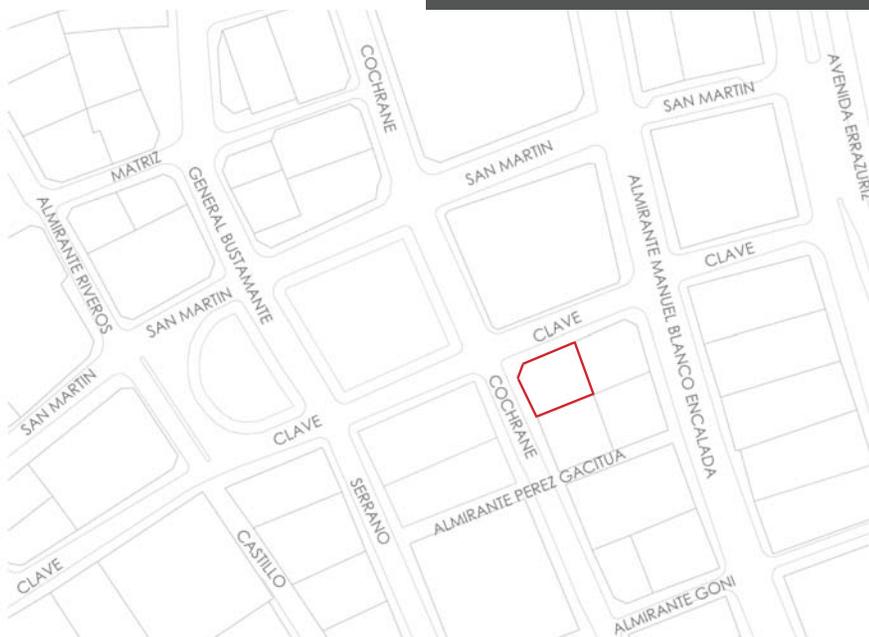


Croquis Plaza Echaurren.

# PROYECTO: RECUPERACIÓN PATRIMONIAL Y REINSERCIÓN SOCIAL

## Presentación del Lugar

Ubicación: Edificio Meyer  
Cochrane 301, esquina con Clave,  
Valparaíso V Región, Chile.



## Croquis Conducentes



La Plaza Echaurren es el principal eje del barrio puerto. Aquí hay una alta concurrencia de Indigentes por su cercanía al comedor de la Matriz y al ejército de salvación, además una alta tasa de vulnerabilidad social y abandono de Inmuebles.



El Edificio Meyer posee una excelente ubicación con relación al centro del Barrio, su esquina en ochavo abre en vínculo con la plaza. Este edificio posee uso mixto, con un establecimiento comercial tradicional en su primer nivel y habitaciones para arrendar en los superiores,



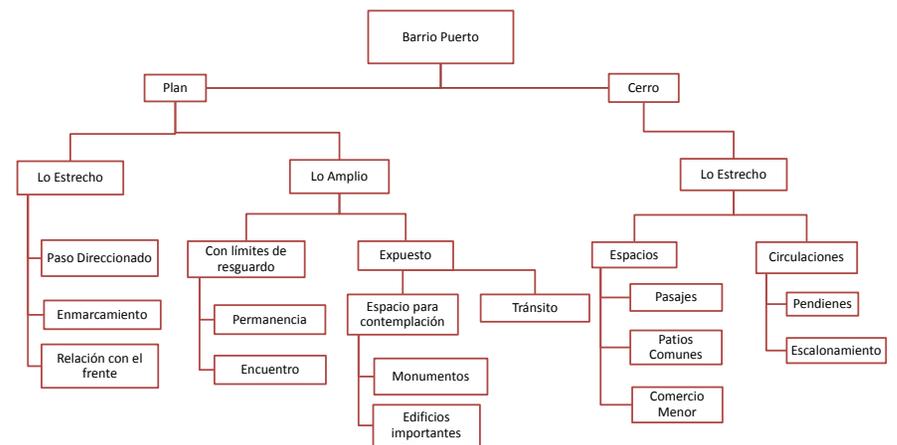
## Croquis Conducentes



El mercado es enmarcado por el corredor que forma el pasaje de la Matriz, éste contrasta con la oscuridad del pasaje al estar en un lugar más abierto e iluminado.

**Afirmación:** La iluminación del espacio corresponde a sus cualidades espaciales, como el tamaño. La iluminación unifica los espacios.

## Cuadro de Relaciones del Barrio Puerto



PROYECTO:  
RECUPERACIÓN  
PATRIMONIAL Y  
REINSERCIÓN SOCIAL

En este proyecto a partir de un diagnóstico al Barrio Puerto se presenta una propuesta para la revitalización del edificio Meyer el cual es un inmueble de conservación patrimonial, con el fin de producir un impacto positivo en la zona a través de su programa y modelo de gestión.

Propuesta

Acto: Encuentro esquinado en la luz vinculante.

Forma: Ochovo interior vertical luminoso

Elemento: Patio Vertical

El propósito arquitectónico fundamental es potenciar la relación entre el ochovo y el patio vertical, trazando un eje diagonal luminoso que unifique el espacio.

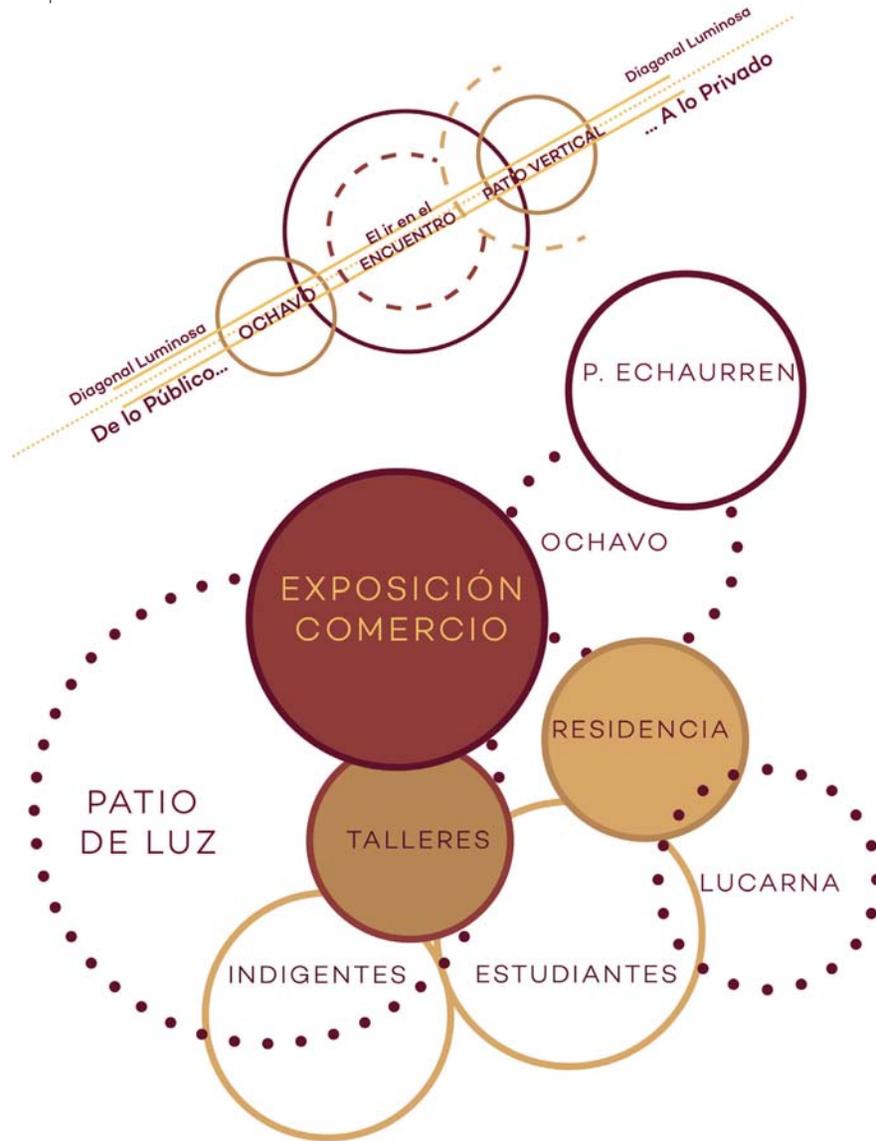
A la vez se crean diferentes momentos dentro del edificio mediante los distingos luminicos, como la permanencia junto al encuentro que se da al centro, bajo una la luz indirecta cenital y por otro lado la estancia más íntima a los bordes, cobijada por una luminosidad directa desde las ventanas.

La actividad al interior se plantea a partir de una relación acústica, siendo los espacios de mayor ruido los que se ubican más abajo, como el trabajo con máquinas y el comercio. Por otra parte los más silenciosos arriba, como el descanso y el estudio

	VALORES DEL EDIFICIO	VALORES DEL BARRIO
HISTÓRICO	La fachada Usos en el primer nivel a lo largo del tiempo.	Barrio fundacional de la ciudad de Valparaíso.
URBANO	Se encuentra frente a Plaza Echaurren Ubicado en la zona de conservación patrimonial.	Plaza Echaurren como subcentro Conectividad con el resto de la ciudad
ARQUITECTÓNICO	El ochovo La lucarna. La altura. La continuidad de la circulación. La Continuidad lineal de los vanos. El patio vertical.	Altura de los edificios continua Ochovo en varios edificios.
ECONÓMICO	Uso comercial del primer nivel La gran presencia de equipamiento en el barrio y emprendimiento local	Uso mixto de suelos Integración del ritmo urbano entre lo público y lo privado Estudiantes Universitarios como fuente de ingresos.
SOCIAL	La cercanía con la plaza echaurren.	Confluencia de habitantes a la Plaza Echaurren. Ejército de Salvación y el comedor 421 en el barrio.
ESPACIAL	La luminocidad. La diagonal trazada hacia la extensión de la plaza echaurren.	La multidireccionalidad que da la envolvente La apropiación de la calle.

	CONSERVAR	POTENCIAR
USOS	El primer piso de acceso público El segundo y tercer piso para fines residenciales y arriendo.	La terraza como espacio común
ESPACIALIDAD	La lucarna La cantidad de niveles del edificio. La estructura original. Las alturas interiores, que compensa la estrechez.	El patio vertical como eje luminoso y de ventilación transversal en el edificio. El ochovo y su relación con la diagonal.

## Esquema de Relaciones



## Dualidad del Grupo De habitantes

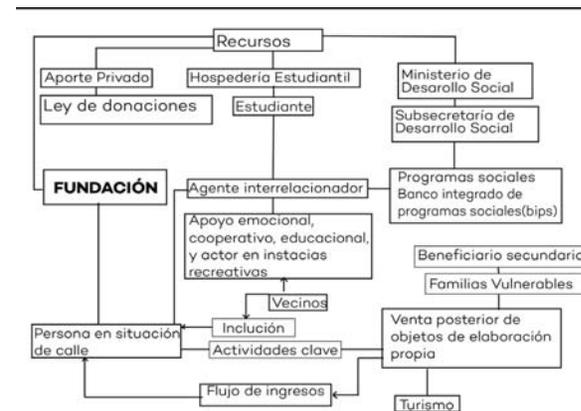
El programa va dirigido por un lado a los estudiantes, quienes requieren de espacios para la convivencia con sus pares, fortaleciendo las relaciones sociales y de comunicación, Y otro más privado en donde puedan encontrar tranquilidad para el descanso y la concentración. Por estas razones se proponen salas de estar, sala de estudio y cocina - comedor comunitario. Por otro lado la programación se orienta a las personas en situación de calle del Barrio Puerto, los cuales requieren un espacio de permanencia que los acoja durante la tarde y que al mismo tiempo les brinde la oportunidad de reinserirse en la sociedad mediante el aprendizaje de un oficio.

A través de los talleres se pretende la interacción entre ambos grupos, en donde los estudiantes tendrán el rol de supervisores, y vendedores, mientras los indigentes de ejecutores y artesanos. Fortaleciéndose así las relaciones interpersonales sociales.

El proyecto pretende disminuir la permanencia de personas en situación de calle en Plaza Echaurren y alrededores, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiados, mejorar la condición del barrio, permitiendo la interrelación de estos grupos con el resto de la comunidad, orientar y afianzar las relaciones psicosociales y la capacidad para concretar metas y fines comunes, rompiendo la climatización.

## Modelo de gestión

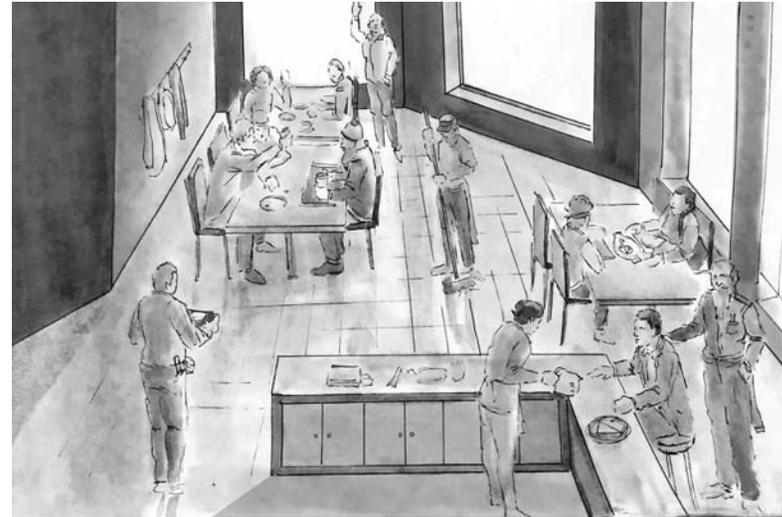
La dinámica interna del edificio se financia con lo recaudado por el arriendo a los estudiantes, quienes además participarán en los talleres a cambio de una disminución de la tarifa del mismo. Además, con el fin de asegurar un ingreso a los trabajadores y costear los materiales e insumos necesarios, los productos manufacturados serán expuestos y vendidos por los arrendatarios capacitados.



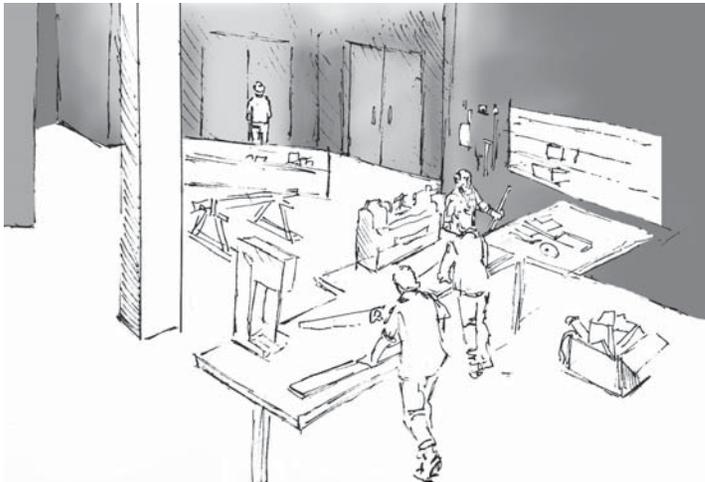
## Croquis de Obra Habitada



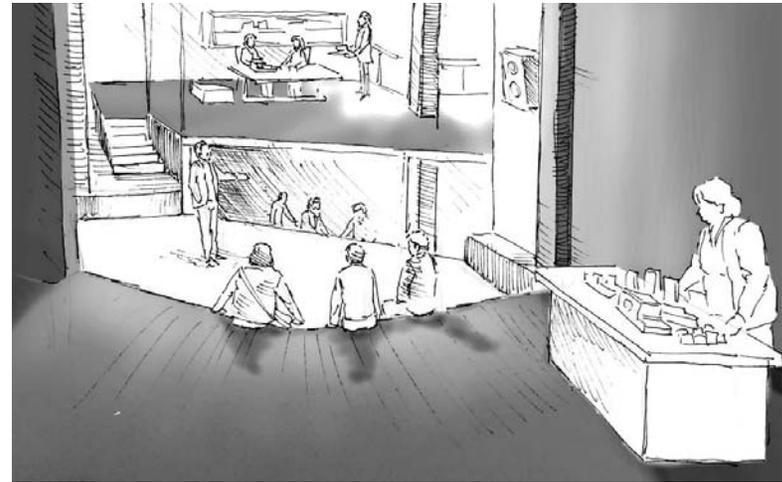
Mediante el patio vertical, la lucarna y las ventanas superiores de los cuartos se asegura una adecuada iluminación para las áreas comunes, como las salas de estudio.



En el entresuelo se dispone el taller principal de obra fina, el cual cuenta con camarines y una cafetería en la zona del ochavo.

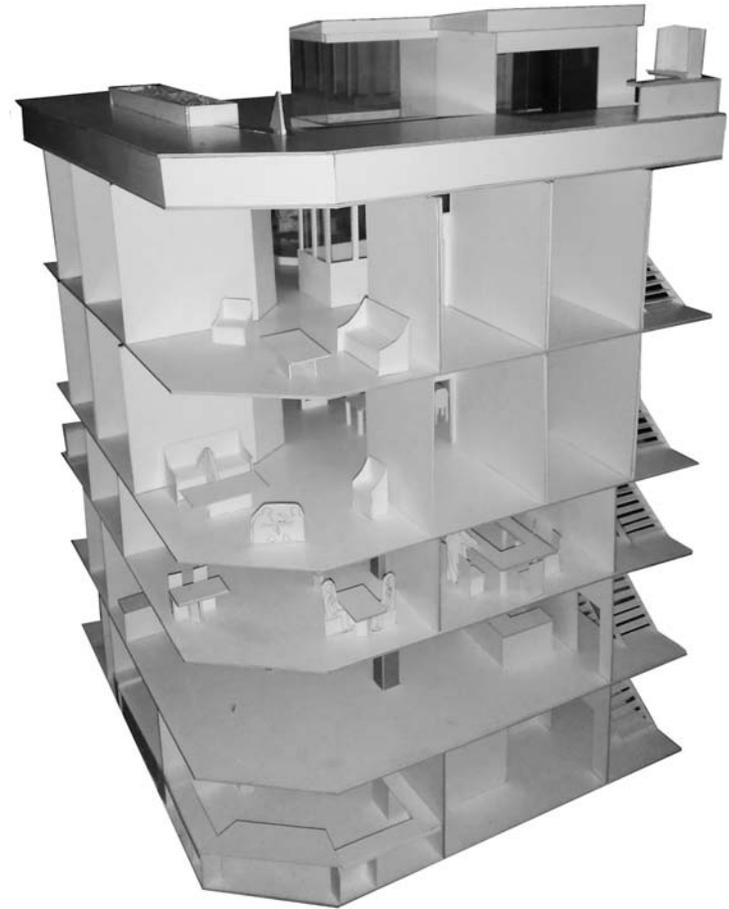
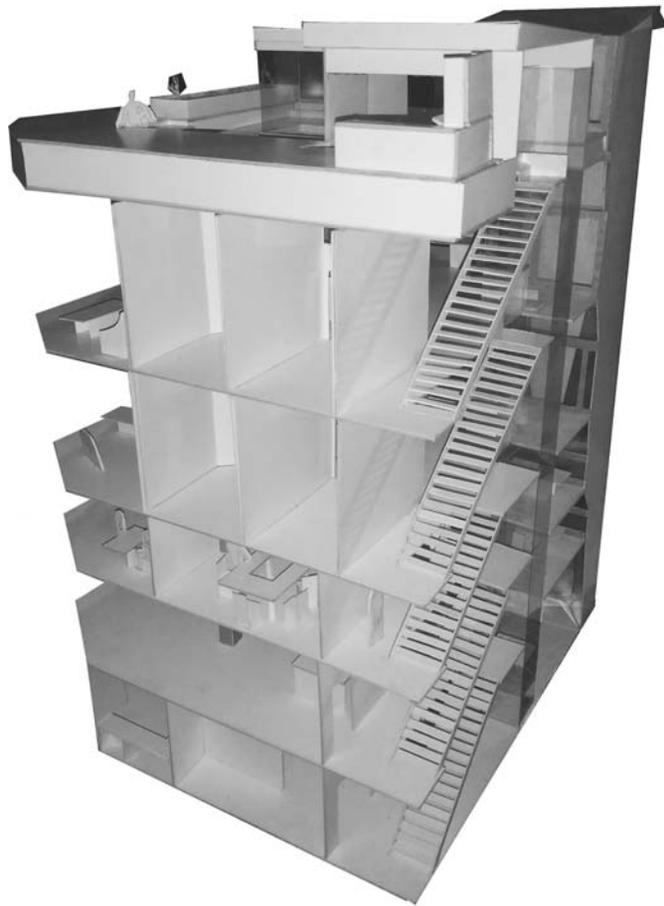


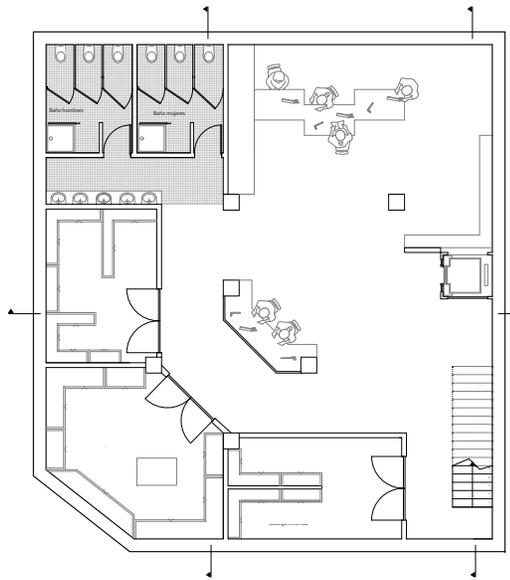
En el subterráneo se ubica la obra gruesa de los talleres de inserción, de este modo se aísla acústicamente del resto de los pisos, sobre todos de los superiores, dedicado a los estudiantes.



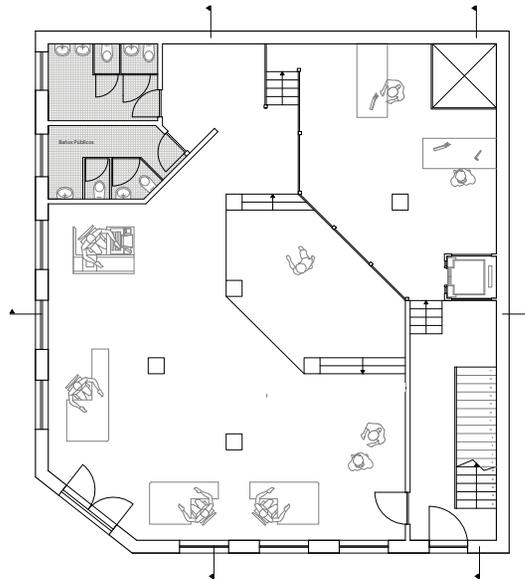
En el primer nivel alberga un sector de comercio en dónde se vende lo producido por los talleres y una zona de exhibidores en donde se hacen demostraciones del proceso de producción de las manualidades.

Maqueta 1:50

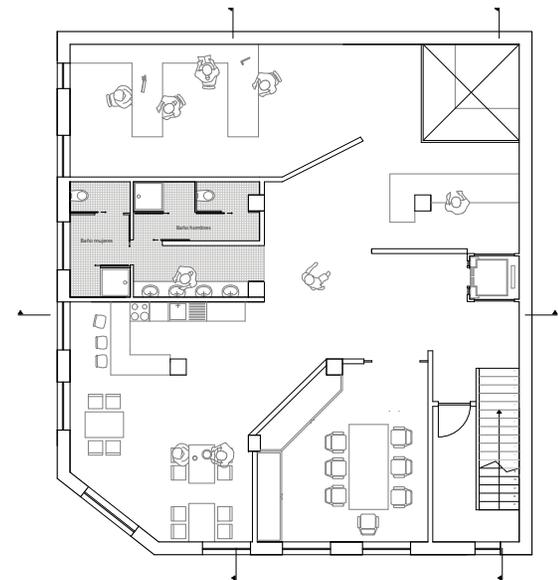




Subterráneo  
Taller de obra gruesa

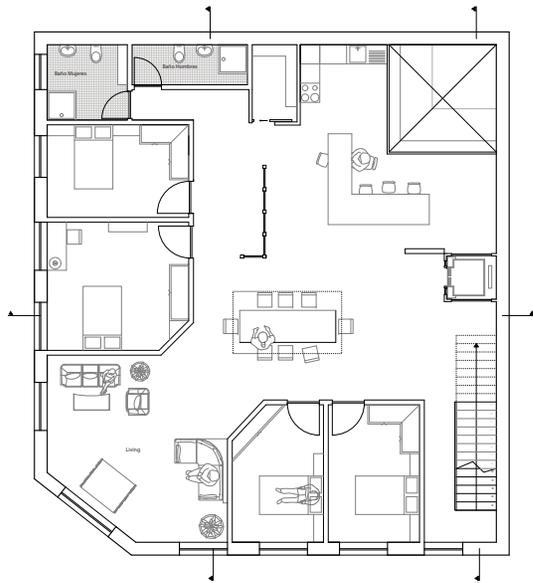


Primer Nivel  
Comercio y Exposición

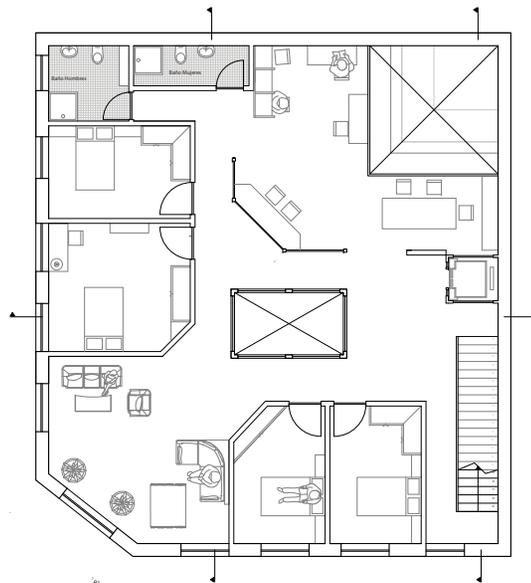


Entrepiso  
Taller de Obra fina y  
Comedor

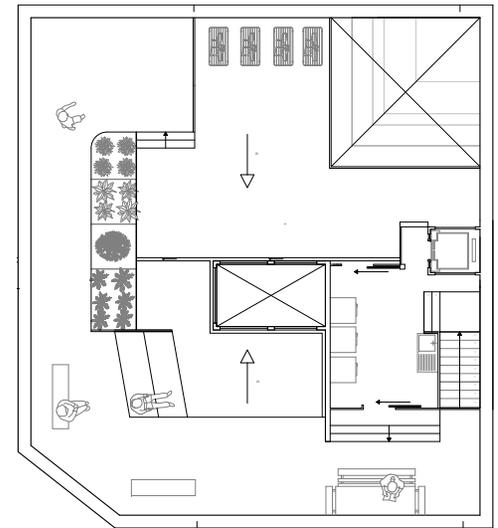
Plantas 1:200



Segundo Nivel  
Residencia Estudiantil



Tercer Nivel  
Residencia Estudiantil



Terraza

# BARRIO Y POLICENTRISMO

Profesor: Mauricio Puentes Riffo  
Ayudante: Maximiliano Trigoso Risi

El taller de Quinto año, en esta etapa, propone la densificación del sector Subida padre Hurtado, desarrollando un plan maestro en forma grupal que contemple un barrio policéntrico, independiente e integral, que sea peatonalizado, es decir que priorice el tránsito pedestre al vehicular.

Debido a su emplazamiento se realza su cualidad de vista panorámica y aptitud para albergar parques y áreas verdes.

Se desarrolla también con mayor complejidad, en una segunda etapa de individual, un polígono que posea más de un uso de suelo.



Croquis de obra habitada del Proyecto  
“Desarrollo predio subida padre Hurtado”

# PROYECTO: Desarrollo Predio Subida P. Hurtado: FASE GRUPAL

En esta fase del proyecto se desarrolla un Plan Maestro que potencie las cualidades del terreno e incentive la peatonalización y la descentralización de las áreas urbanas, mediante la creación de subcentros. Además se plantea como objetivo la descongestión de la Subida padre Hurtado, por medio de una propuesta de entramado vial.

## Presentación del Lugar

**Ubicación:** Predio Subida Padre Hurtado, Viña del Mar V Región, Chile.

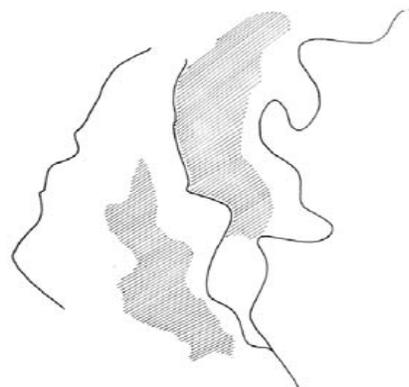
**Acto:** Recorrer continuo en la sinuosidad

Las Vías principales siguen los niveles de cota, incentivando el tránsito peatonal, conectando los cerros del sector.

**Forma:** Trama asomada en enfrentamiento.

Los trazados viales se enfrenta por medio de las laderas de los cerros, dando cobijo, en las quebradas a áreas verdes

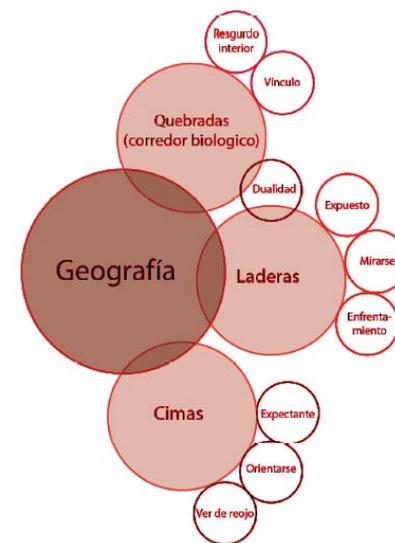
## Esquemas y Organismo de relaciones



A partir del vacío generado por las quebradas aparecen tres zonas edificadas que se unen mediante las vías principales que recorren los cerros, de ahí surge nuestro ERE en forma de "N".



Se proyectaron dos vías principales que recorren los cerros y se unen a partir de otra secundaria. Para incentivar el tránsito peatonal se trazaron rutas que siguen las cotas de nivel.



Organismo de relaciones elaborado por el autor



Representación Volumétrica del E.R.E

## Zonificación Plan Maestro

Área a desarrollar en la fase Individual



Esquema de volúmenes de edificación por zonas.  
Elaborado por el autor.

ÁREAS DEL POLIGONO	ÁREA TOTAL (HÁ)
CONSERVACIÓN MEDIOAMBIENTAL	15,23
ESPACIOS ABIERTOS Y RECREACIÓN	41,76
EDIFICACIONES DE ALTO IMPACTO	5,94
CIVICO	5,29
COMERCIO	3,27
USO MIXTO MULTIFAMILIAR / OFICINAS	4,60
USO MIXTO UNIFAMILIAR	8,77
MULTIFAMILIAR	14,39
CIRCULACIONES	20,75
<b>TOTAL</b>	<b>120,00</b>

## Croquis de Obra Habitada



Vista a la quebrada principal que recorre todo el largo del proyecto. Aparecen los dos niveles de circulación, uno para los autos mas próximo a los edificios y otro peatonal mas relacionado con la vegetación. En fondo se dibuja a un parque que conecta la laguna con zonas boscosas más altas.

## Croquis de Obra Habitada



Desde los paseos bordeantes se puede observar la relación de las tres lomas de cerro que encierran las quebradas y la laguna

# PROYECTO: Desarrollo Predio Subida P. Hurtado: FASE INDIVIDUAL

Esta Fase del proyecto cuenta con dos etapas , la primera que consiste en la elección y desarrollo de un lote, ubicado en la Subida Padre Hurtado de Viña del Mar; y la segunda por su parte trata sobre la proyección de un inmueble de vivienda colectiva, dentro del sitio escogido, que en su programa debe albergar otras actividades según lo indicado por el plan maestro.

## Propuesta

**Acto:** Orientarse en la pendiente escalonada.

Se da cabida a la contemplación direccionada mediante el contexto intervenido, intentado vincular el paisaje que existe hacia la Laguna Sausalito con el asoleamiento de la loma de cerro, para esto se diagramaron los lotes de forma diagonal en relación a las calles, produciendo un escalonamiento en el plano horizontal, que se suma al escalonamiento vertical de los volúmenes dado por la pendiente.

**Forma:** Superficies direccionadas al asomo.

Las azoteas habitables de ciertos edificio en conjunto a miradores, escaleras y pasajes se distribuyen por capas, siguiendo la orientación anteriormente señalada.

Croquis Conducentes



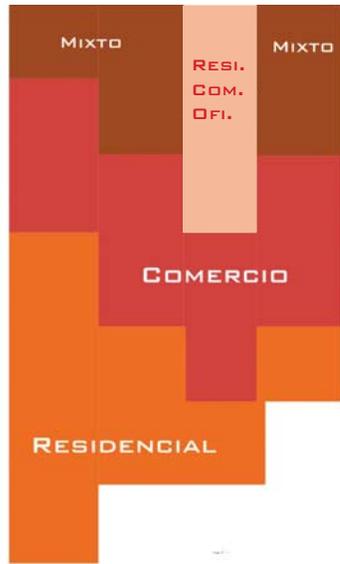
El borde costero, por medio de su apertura visual altera el paso convirtiéndolo en paseo a causa de los momentos de pausa que provoca el avistar.  
**Afirmación:** Mediante el avistar a la lejanía el cuerpo puede situarse en el espacio y hallar lugar en contexto próximo

Las jardineras crean dos pistas de circulación, una de paso regular y otra de un ritmo más pausado, ideal para la detención y el vitrineo.

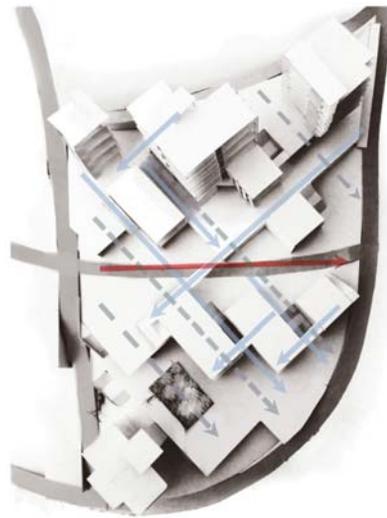
Esquema de Relaciones de Orientación



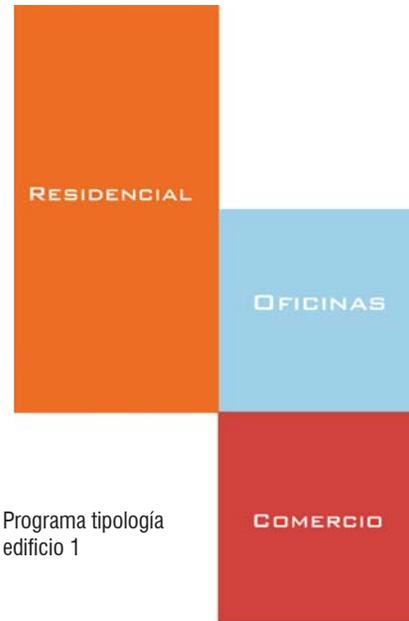
# Esquemas



Usos de suelo del Polígono.



- Circulaciones diagonales.
- - - Despejes visuales.
- Circulación principal.



Programa tipología edificio 1



Programa tipología edificio 2

# Sol

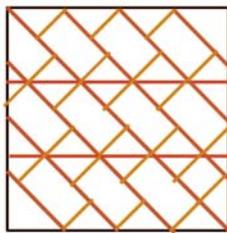
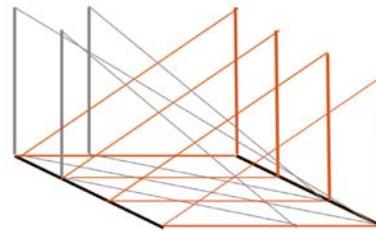
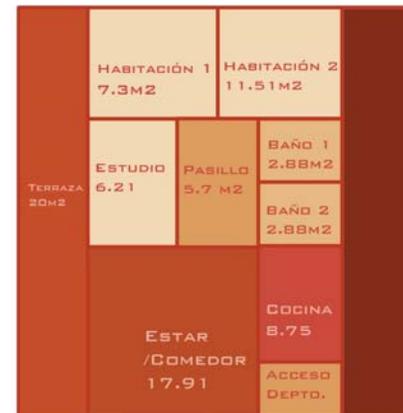


Diagrama de distribución del predio.

# Vista



Esquema de alturas de edificación en el predio.



Programa tipología departamento 1

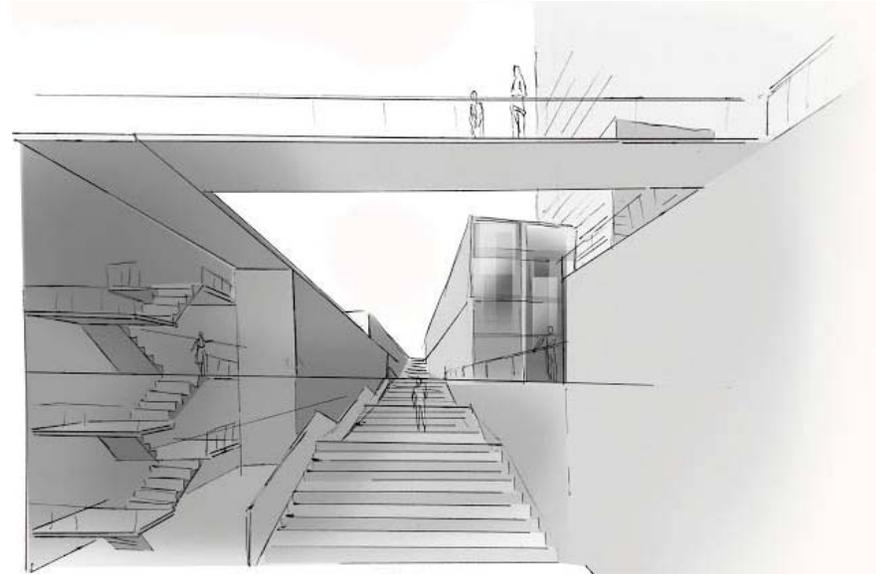


Programa tipología departamento 2

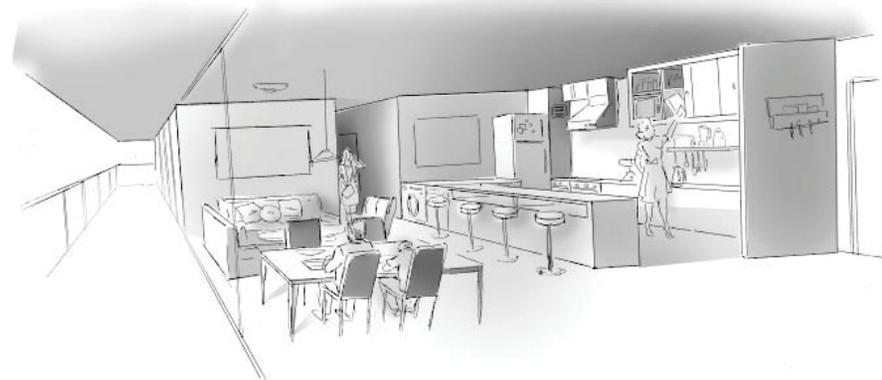
## Croquis de Obra Habitada



Los diferentes niveles en conjunto al direccionamiento de los edificios otorgan un respaldo y una contención que dirige al cuerpo y lo conduce a hacia los diferentes destinos que tenga el usuario, ya sean presenciales o visuales. los retranqueos de los volúmenes crean plazas de pausa que no interrumpen con el flujo principal.



El Trazado de escaleras Cruza el polígono conectando a la vez las viviendas con el espacio público

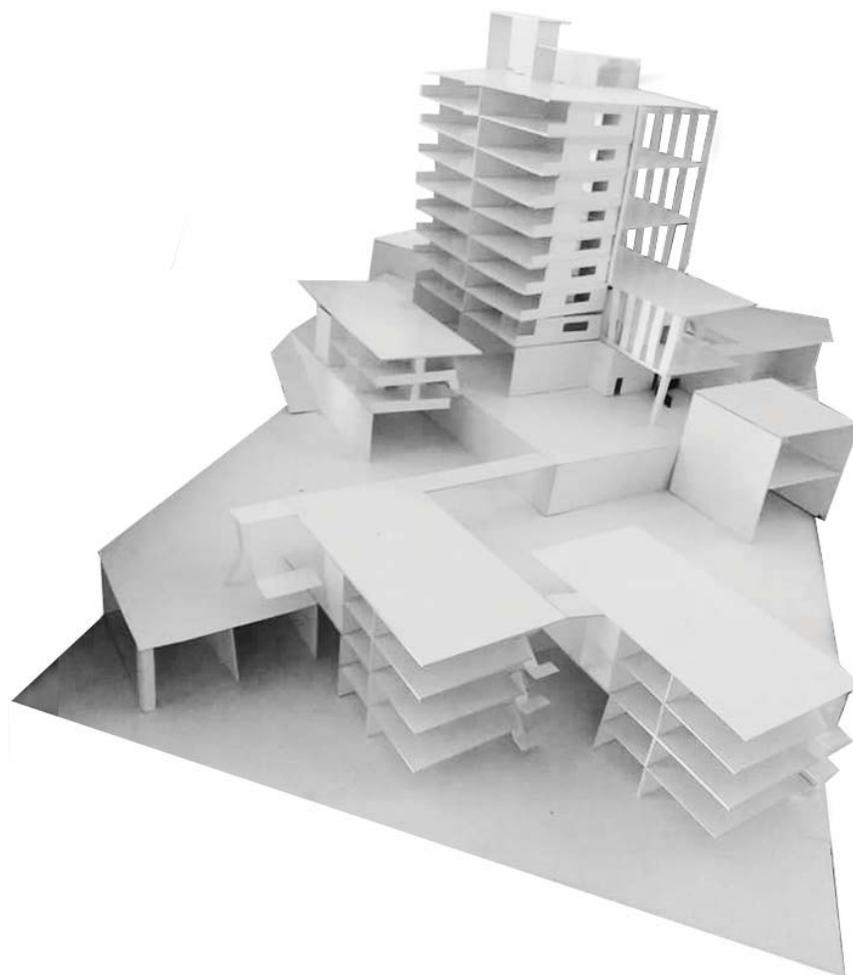


Al Interior del departamento los espacios se ven unificados mediante la franja luminosa de los ventanales de la terraza que lo cruzan la vivienda por todo su largo.

Maqueta E.R.E 1:500



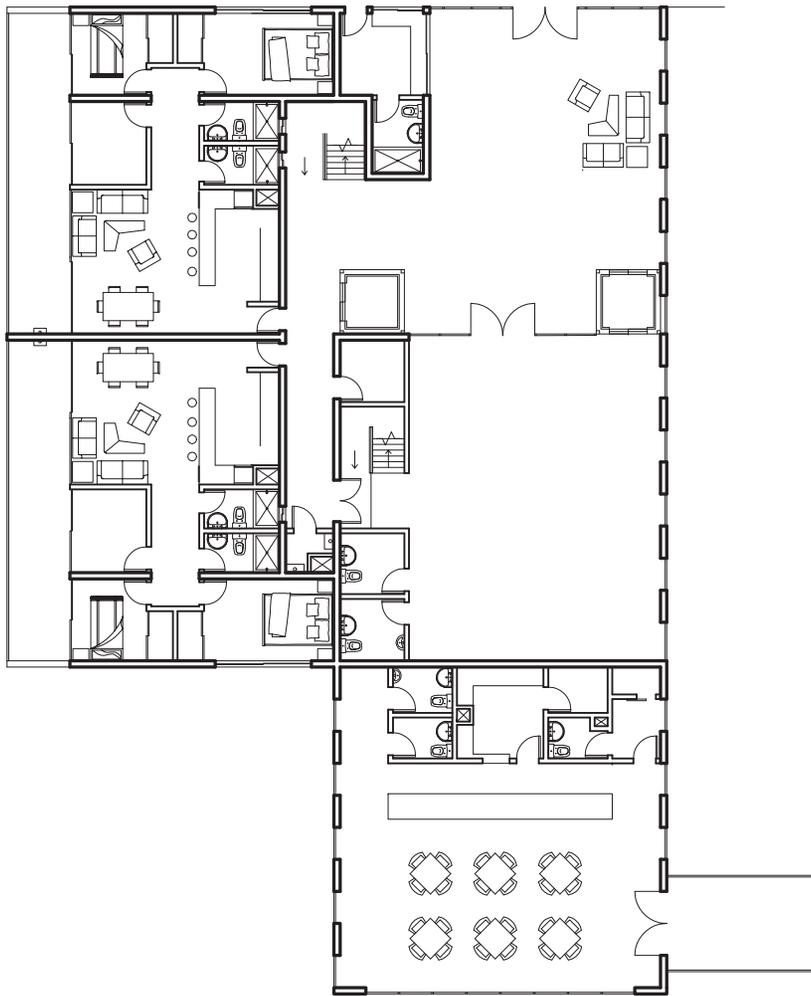
Maqueta Sección 1:100



Maqueta Polígono de Intervención 1:250

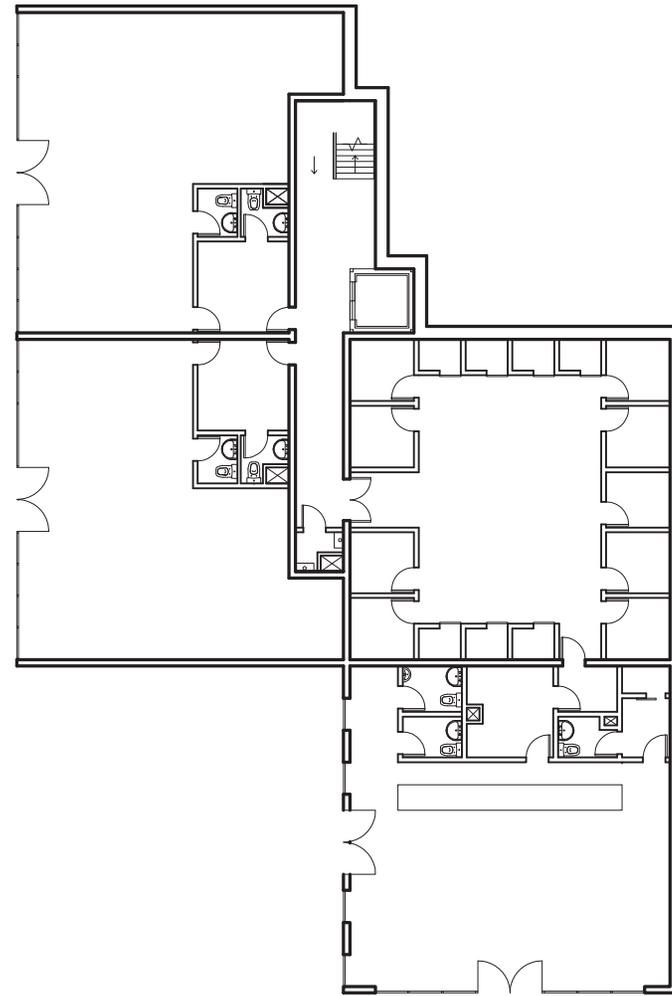


Planta Primer Nivel Edificio Tipología 1 1:200



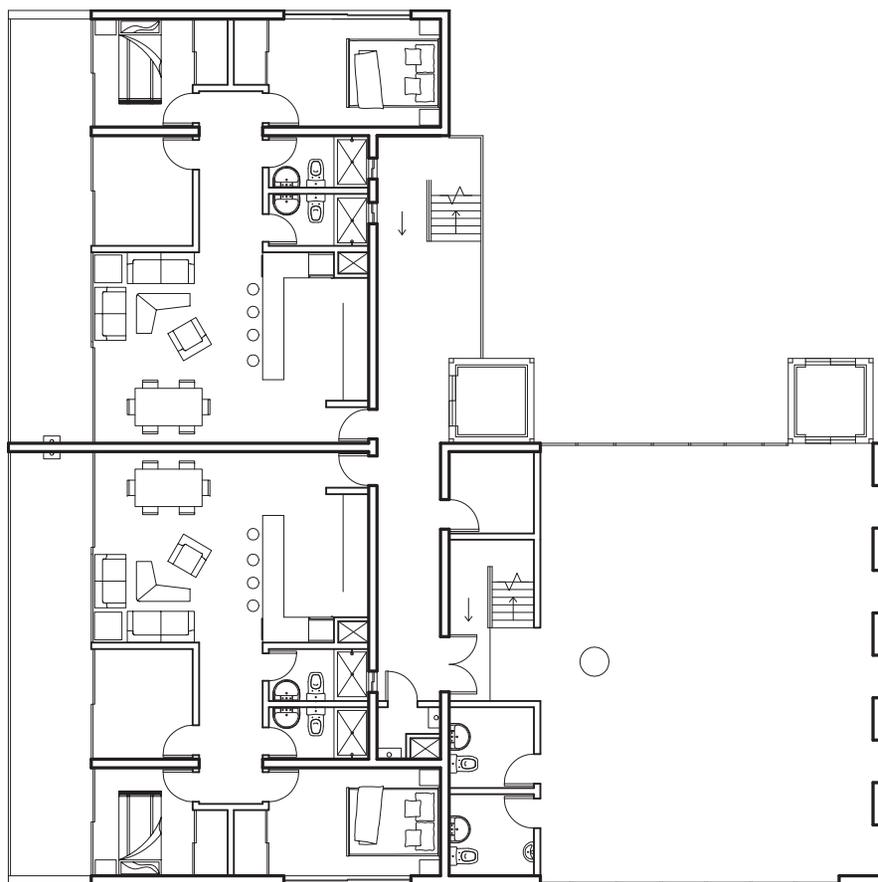
Departamentos, Oficina y Comercio

Planta Nivel -1 Edificio Tipología 1 1:200



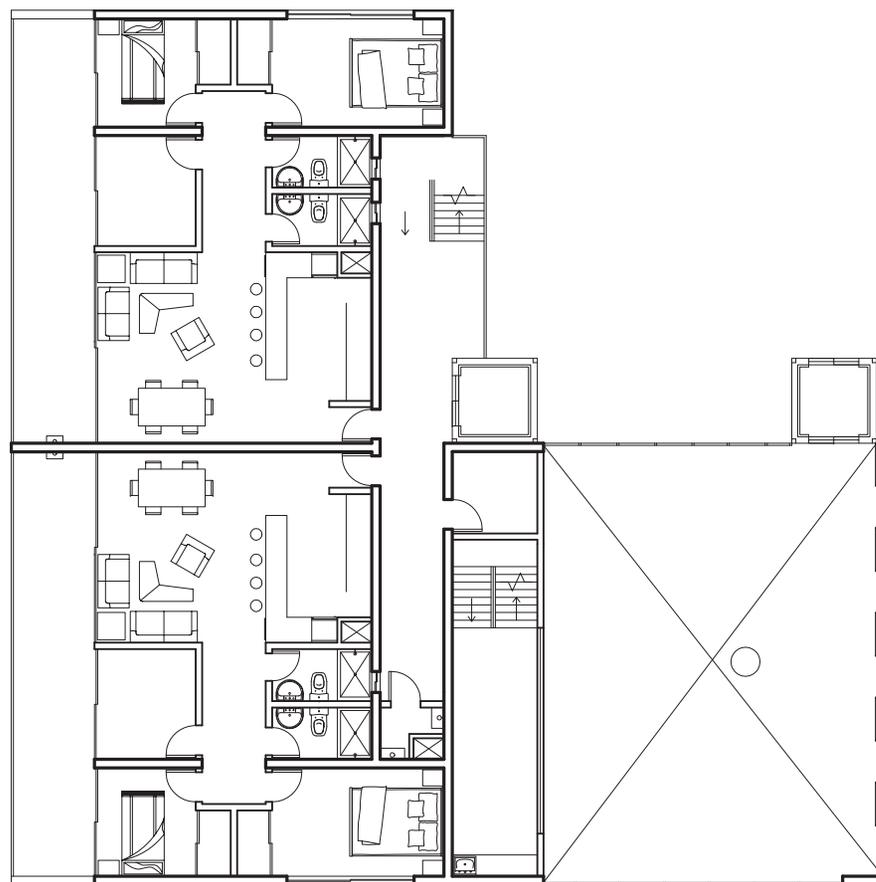
Comercio

Planta Niveles Impares Edificio Tipología 1 1:150



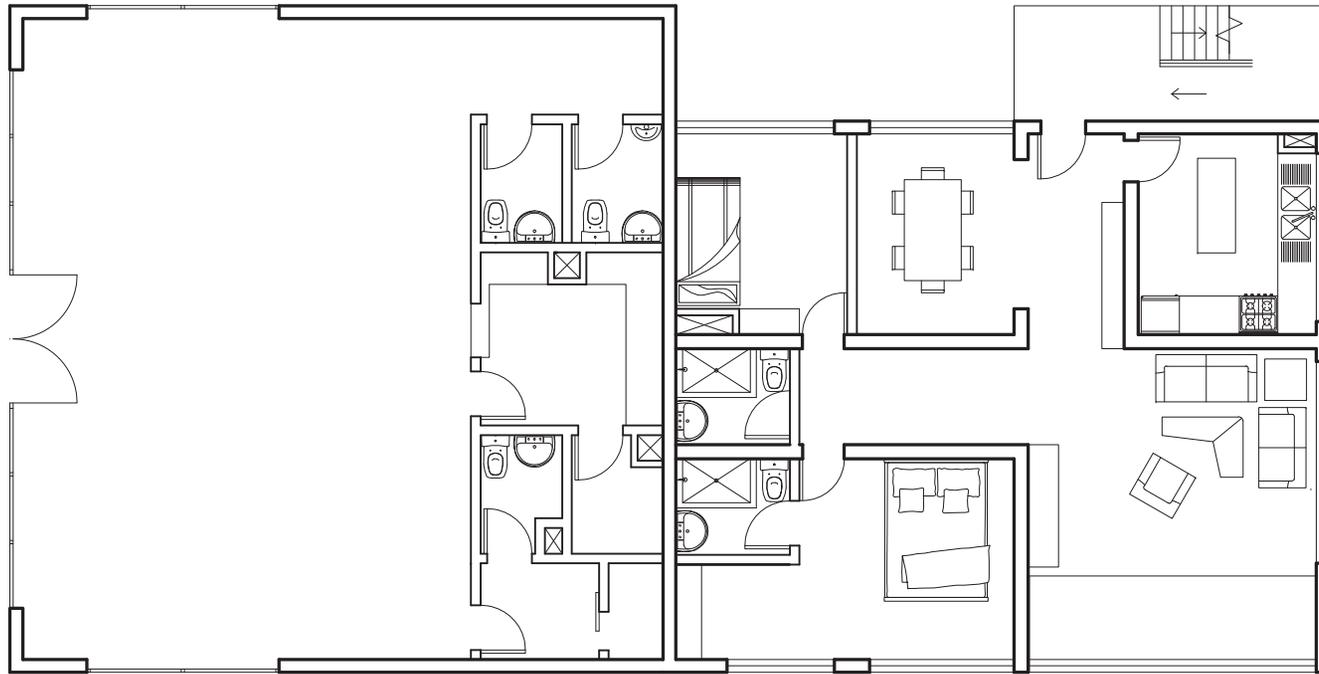
Departamentos y Oficina

Planta Niveles Pares Edificio Tipología 1 1:150



Departamentos

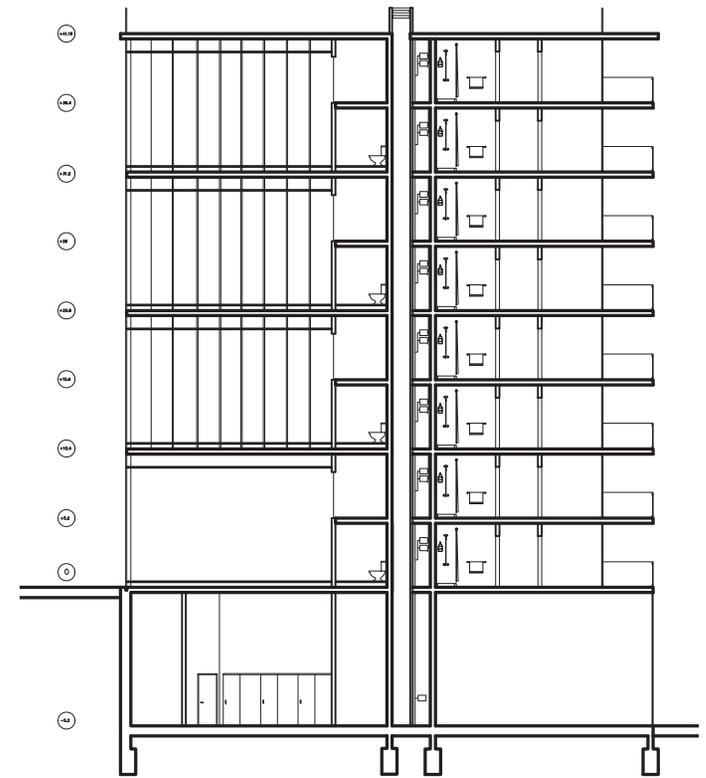
Planta Edificio Tipología 2 1:100



Ala Comercial (Restaurante)

Ala Residencial (Departamento)

Cortes 1:250



Proyecto

## CONTENIDOS:

### ANTECEDENTES:

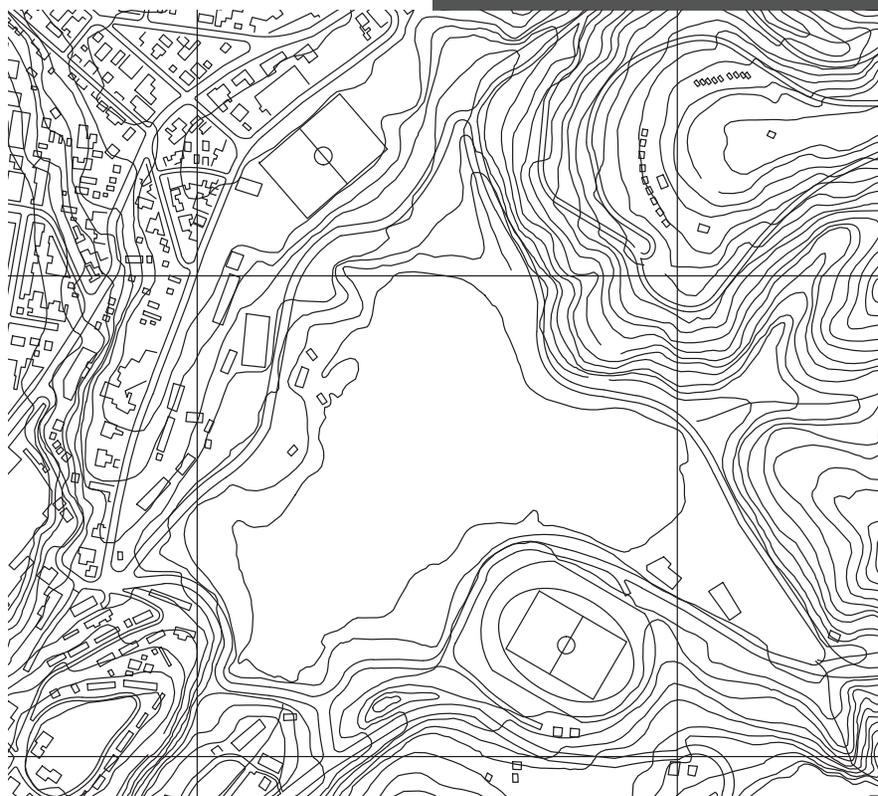
- Características de la región de Valparaíso
- Presentación del Caso
- Características y Entidades Responsables de la Propuesta
- Plan Maestro Propuesta
- Objetivos propuestos por la Municipalidad
- Participación Ciudadana
- Plazas y Parques de Viña del Mar
- Parque Susalito - Existencia - Zonas Naturales.
- Flora Particular del Área de Proyecto
- Fauna Particular del Área de Proyecto
- Área de Influencia
- Oferta Deportiva en Viña del Mar
- Mapa de Vialidad y Accesos
- Mapa Situación Actual del Equipamiento
- Mapa de grados de Accesibilidad al Parque
- Catastro Fotográfico de Debilidades
- Croquis de Lugar

### FORMULACIÓN PROYECTO

- Casos Referenciales
- Organismo de Relaciones
- Programa Tentativo por Zonas
- Esquema de Circulaciones
- Imágenes de Referencia Proyecto
- Determinaciones Conceptuales Espaciales
- ERE
- Partido Arquitectónico
- Partido Material
- Partido estructural
- Normativa Zonificación
- Esquema Espacial
- Programa Final
- Croquis de Obra Habitada
- Maquetas
- Consulta a Especialistas
- Marco Presupuestario Estimativo
- Cuadro de Superficies
- Plano Emplazamiento
- Plantas de Arquitectura
- Secciones
- Elevaciones
- Plantas de Estructura
- Detalles Estructurales

## Presentación del Lugar

Ubicación: Parque Sausalito, Viña del Mar, Región de Valparaíso, Chile.



Escala 1 : 3750



## Características de la Región de Valparaíso:

Está formada por las provincias de: Isla de Pascua, Los Andes, Marga Marga, Petorca, Quillota, San Antonio, San Felipe y Valparaíso.

Por su parte, la provincia de Valparaíso se subdivide en las comunas de: Casablanca, Concón, Puchuncaví, Quintero, Viña del Mar y Valparaíso.

### Topografía:

Esta región posee un relieve complejo, donde existen dos unidades morfológicas principales: las planicies litorales fluviales y marinas y las áreas montañosas interiores, caracterizadas por la Cordillera de la Costa y la Cordillera de los Andes.

Por su parte la Depresión Intermedia se presenta en forma de cuencas o de corredores longitudinales en el sentido Norte-Sur, no conformando un rasgo orográfico continuo.

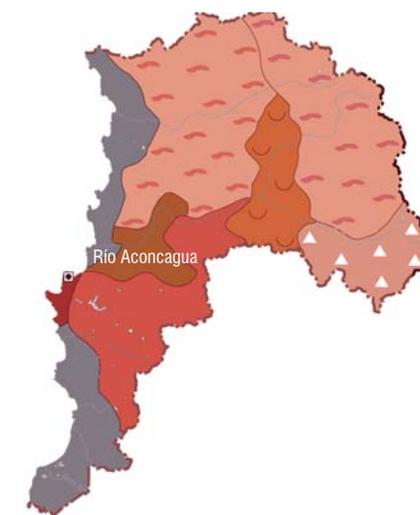
El lugar de proyecto se sitúa en la zona de planicie litoral, sin embargo se encuentra asociado a cerros.

### Hidrografía:

Los cursos principales de agua son los ríos Petorca, Aconcagua, La Ligua y la desembocadura del río Maipo.

Existen además hoyas hidrográficas y esteros que nacen en la Cordillera de la Costa y, que son de alimentación pluvial o provienen de los cursos inferiores del Río Maipo y Rapel.

Mapa Geomorfológico



50 0 50 km

### LEYENDA

- Planicie marina y/o fluviomarina
- Cuencas transicionales semiáridas
- Llanos de sedimentación fluvial y/o aluvional
- Farellón costero
- Cordillera de la Costa
- Cordillera andina de retención crionival
- Cordones transversales
- Sierras transversales del tronco maestro andino

Mapa Geomorfológico de la Región de Valparaíso  
Fuente: vregion.cl citando a Borgel, 1983

## Características de la Región de Valparaíso:

Clima:

Mapa Climático de Valparaíso

Presenta un clima templado mediterráneo, pero con algunas variaciones. Así como la semiaridez se presenta hacia el norte del río Aconcagua, es más húmedo o mediterráneo costero en el litoral y frío de altura hacia la cordillera.

Los elementos del clima se ven condicionados por el Océano Pacífico y la corriente de Humboldt.

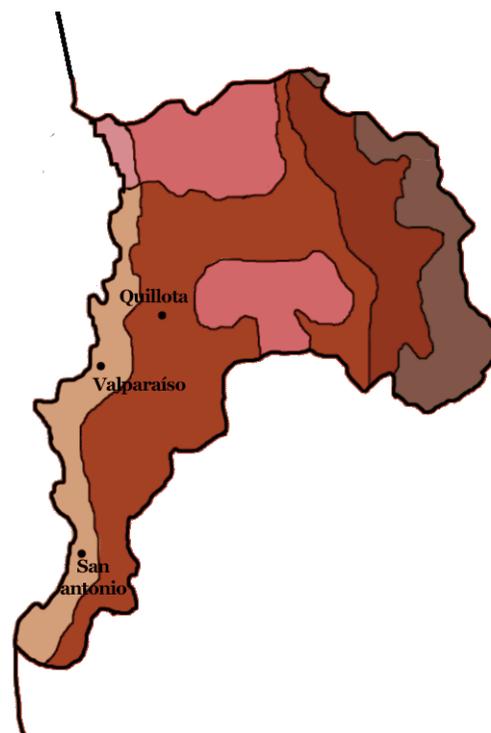
La corriente de Humboldt determina la existencia permanente de una banda de bajas temperaturas vecinas a la costa, contribuyendo al descenso de las temperaturas continentales.

Todas corrientes de viento son oceánicas y portadoras de humedad.

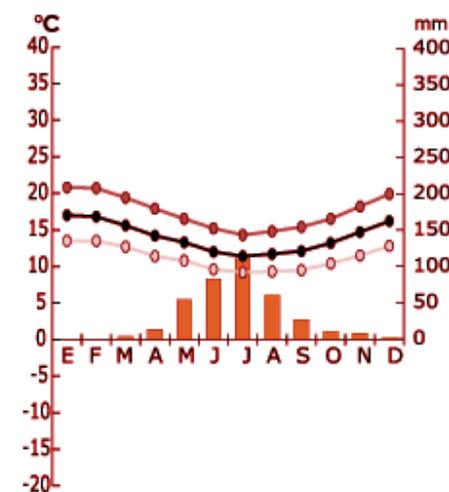
Se pueden distinguir cuatro tipos de climas según las zona:

Clima de estepa cálido, templado de tipo mediterráneo costero, templado de tipo mediterráneo cálido y Clima frío de altura.

Según su ubicación el parque al situarse en las planicies litorales, posee un clima templado cálido, con lluvias invernales y gran nubosidad, a causa de las vaguadas costeras.



Climograma Región de Valparaíso  
Estación Valparaíso- Punta Ángeles



Mapa Climático de la Región de Valparaíso  
Fuente Edición propia sobre: <http://www.mediateca.cl/900/chile/climas/climas%20de%20chile%20region%20de%20valparaiso.htmw>  
Climograma  
Fuente: educarchile.cl

## Presentación del Caso:

El Proyecto abordado consiste en el reacondicionamiento del Parque sausalito de Viña del Mar, con el fin de consolidarlo como un punto turístico y de interés dentro de la ciudad. El proyecto pone en valor los atributos ecológicos y paisajísticos del lugar, así también su vínculo con las actividades deportivas asociadas a la zona.

### ¿Por qué Renovar el Parque?:

Visión de la Municipalidad

Ventajas Comparativas de la ciudad de Viña del Mar en cuanto a la Oferta Turística:

- Grandes extensiones de Parque Urbanos
- Borde estero Marga Marga
- Borde Costero

Ante estas ventajas comparativas  
El rol fundamental del municipio es:

Potenciarlas, agregándole con ello valor a la ciudad y a la oferta turística, logrando así una mejor calidad de vida para los que la habitan y la visitan.

Sostener un proceso de mejoramiento continuo en la gestión municipal, orientada a la calidad de los espacios públicos, al servicio y a fortalecer la alianza público privada.



Actualmente el principal destino reconocido para este sector son las actividades deportivas que ofrece el Estadio Sausalito, recientemente remodelado y el recinto skatepark, único en la zona, además hay un sector de paseo reacondicionado por el municipio hace años atrás, el cual tiene muy poca frecuencia de uso principalmente de estudiantes.

Existen además tres sectores que se encontraban concesionados, judicializándose su restitución, siendo recientemente devueltos a la administración municipal.

Sin embargo, le falta a este significativo parque el desarrollo necesario para ser un espacio de uso por todos y durante todos los días.

La recuperación de los grandes parques urbanos es uno de los ejes estratégicos de desarrollo de la ciudad de Viña del Mar.

En este aspecto el parque ribereño busca situarse como un nuevo referente dentro de la comuna y del Gran Valparaíso.

Desarrollando una propuesta que reconozca las condiciones paisajísticas y de posicionamiento de este lugar, que incorporando nuevos usos acompañados de infraestructura suficiente lo sitúen como un paseo de alto estándar y con un equipamiento complementario que ofrezca servicios a lo largo de todo el año, de forma que se convierta en un foco atractivo dentro de la ciudad.

Fuente Presentación de Microsoft Power Point: SAUSALITO\_ParqueRibereño\_PRENSA\_03

## FICHA CARACTERÍSTICAS Y ENTIDADES RESPONSABLES DE LA PROPUESTA:

### **NOMBRE PROYECTO**

Parque Ribereño laguna Sausalito/ Parque Turístico deportivo Inclusivo

### **PROYECTO O PROGRAMA**

Se desarrolla un proyecto de arquitectura

### **ENTIDAD FORMULADORA**

SECPLA de la Ilustre municipalidad de Viña del Mar

### **ENTIDAD FINANCIERA**

Fondo Nacional de desarrollo Regional

### **ENTIDAD TÉCNICA**

SECPLA / Licitación a Privados / DOM

### **ENTIDAD RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN**

Ilustre municipalidad de Viña del Mar

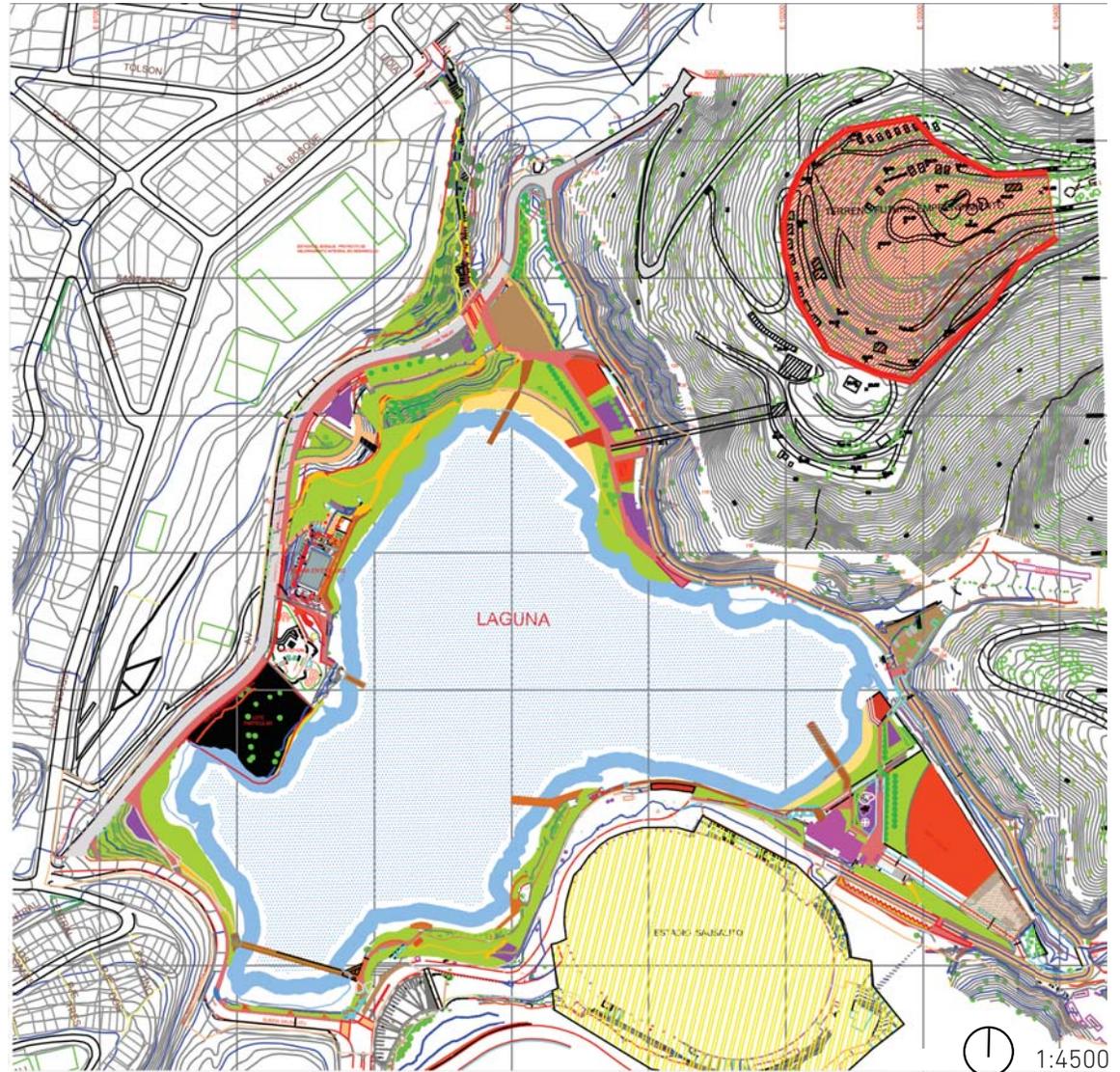
### **INICIATIVA NUEVA O DE ARRASTRE**

Nuevo

# Plan Maestro Propuesta

## SIMBOLOGÍA

	POLIGONO DE INTERVENCIÓN SUP. INTERVENCIÓN APROX. =111.709 M2
	POLIGONO DE ESPEJO DE AGUA SUPERFICIE APROX. =102.322 M2
	POLIGONO AREA DE INFLUENCIA DEL ESTADIO SAUSALITO, SE INTERVIENE CON CONDICIONES USO ESTADIO
	ESPEJO DE AGUA
	ESTADIO SAUSALITO
	CAMINO DE CONEXION CON OTROS PREDIOS
	CAMINO INTERIOR DEL PARQUE
	ZONAS DE SERVICIOS DE MAYOR ESCALA
	ZONAS DE SERVICIOS PEQUEÑOS
	AREAS DE JUEGOS / EQUIPAMIENTO
	EDIFICIO A EVALUAR PARA INSTALACIONES DE ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE
	AREAS VERDES
	AREAS VERDES BORDE LAGUNA
	ZONAS DE FLORES
	ZONAS DE PERMANENCIA BORDE LAGUNA
	PLATAFORMAS / MIRADORES
	EMBARCADEROS / MUELLES
	CIRCULACIONES PEATONALES PRINCIPALES
	CIRCULACIONES PEATONALES SECUNDARIAS
	SENDEROS PEATONALES NATURALES
	ZONAS DE ESTACIONAMIENTO
	PUENTE SOBRE EL AGUA
	LOTE PARTICULAR



Fuente: Plan Maestro Parque Ribereño Sausalito .Facilitado por SECPLA

## Objetivos propuestos por la Municipalidad:

Se busca otorgar condiciones de espacio público con el mismo estándar del borde costero, a partir de reforzar la condición de Parque en la ribera de la Laguna generando un circuito de recorridos peatonales, espacios públicos y zonas de servicios que permitan ofrecer diferentes alternativas de uso a los visitantes a lo largo del año.

Se plantea como elemento ordenador la relación paisajística y funcional que se produce entre el espejo de agua y el sendero que circunda la laguna y que debe adquirir un espesor habitable

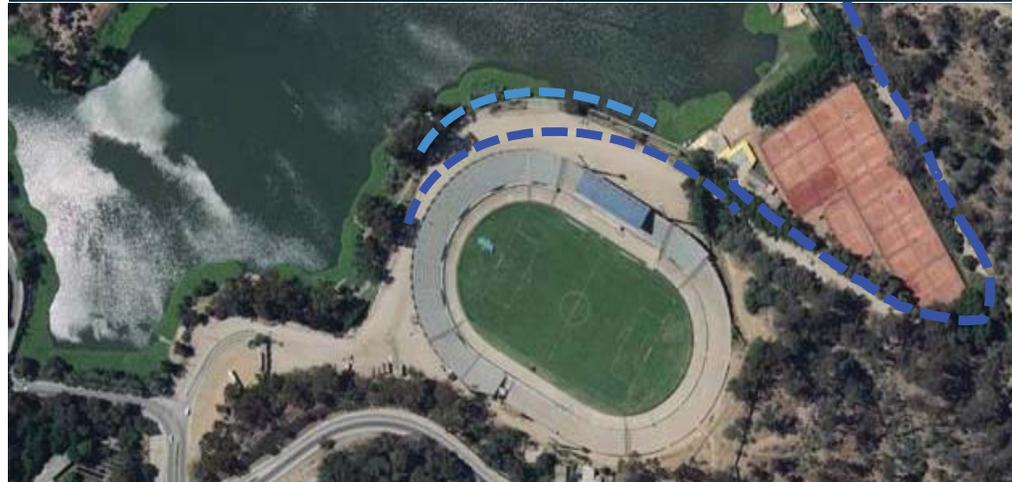
### Caso del Sector Sureste de la Laguna

Actualmente: SIN USO DEFINIDO, INSEGURO, AISLADO Y SIN INFRAESTRUCTURA.

Está demasiado interior perdiendo contacto visual con la laguna y los servicios.

No hay conexión con la playa a nivel de laguna, obligando a circular por el perímetro

Se propone conectar los sectores aislados a partir de recorridos por el borde laguna, con espacios de permanencia, miradores y actividades recreativas, para darle continuidad.



Fuente: Presentación de Microsoft Power Point: SAUSALITO\_ParqueRibereño\_PRENDA\_03

## Participación ciudadana

El primer taller de participación ciudadana del diseño del proyecto de arquitectura “Diseño Parque Ribereño Laguna Sausalito” fue contratado por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar y ejecutado por la empresa consultora Regeneraxión Diseño Urbano.

La actividad se realizó el día 27 de febrero de 2018 en dependencias del Estadio Sausalito, ciudad de Viña del Mar, contó con la participación de 22 personas, grupo que incluyó a dirigentes de organizaciones sociales, técnicos y profesionales municipales

### Objetivo:

La actividad de participación tuvo como objetivo presentar a la comunidad el diagnóstico, las alternativas de diseño y recoger proposiciones, demandas y necesidades de la población susceptibles de incluir en el diseño del proyecto de arquitectura. La presentación del diagnóstico o el fundamento que explica el origen del proyecto, mismo que se encuentra expresado Plan Maestro del Parque Sausalito, fue expuesto por profesionales de la Secretaría Comunal de Planificación de la I. Municipalidad de Viña del Mar, correspondiendo al equipo consultor la presentación de las alternativas de diseño.

### Métodología utilizada:

La opinión de la comunidad fue registrada por medio de la aplicación de dos instrumentos, el primero corresponde a una encuesta de opinión aplicada en la misma actividad y el segundo a la sistematización de opiniones desplegadas en grupos de conversación realizados en el mismo lugar una vez realizada la presentación del diagnóstico y las alternativas de diseño. Es significativo resaltar que el trabajo realizado en los grupos de conversación fue complementado con material gráfico diseñado tanto para exponer las alternativas de diseño como para recoger aportes de las personas participantes.

### Resultados:

#### Síntesis grupo de trabajo N°1

Los participantes de este grupo, en su mayoría plantean como parte de la imagen objetivo que el nuevo diseño incorpore una piscina temperada olímpica. Las ideas asociadas a la seguridad tienen la segunda mayor frecuencia, manifestando de esa forma preocupación por la instalación de cámaras y señalización principalmente.

En un segundo nivel de importancia, se tiene que los asistentes plantean que requieren de más zonas de picnic y más accesos para minusválidos al parque. Se destaca además la necesidad de más iluminación, estacionamientos sin costo, sanitización del sector y puntos de información turística.

Por último, con un menor nivel de relevancia, los asistentes manifiestan la necesidad de la remodelación del barco restaurant y contar con juegos infantiles. Las respuestas que solo fueron manifestadas una única vez fueron:

construcción de canchas de tenis, miradores y áreas verdes.

#### Síntesis grupo de trabajo N°1

Entre los participantes destacan a nivel grupal, principalmente la idea de preservar el barco, en tanto icono de Sausalito, además de definir como prioritario la iluminación del sector, la construcción de baños públicos en distintos puntos del parque, y la construcción de una piscina temperada.

Por otro lado, mencionan la importancia de que el diseño que se elija sea, dentro de lo posible, poco invasivo y en lo posible lo más amigable con el medio ambiente.

## Plazas y Parques de Viña del Mar

**Plazas:** En la mayoría angular; porque son cuadrados del Plano de Damero sin edificios; estas plazas significan áreas verdes porque su cualidad esta marcado de césped, flores y árboles y funciona como áreas sociales para el encuentro ciudadano siendo también importantes para el clima de la ciudad al refrigerar el aire

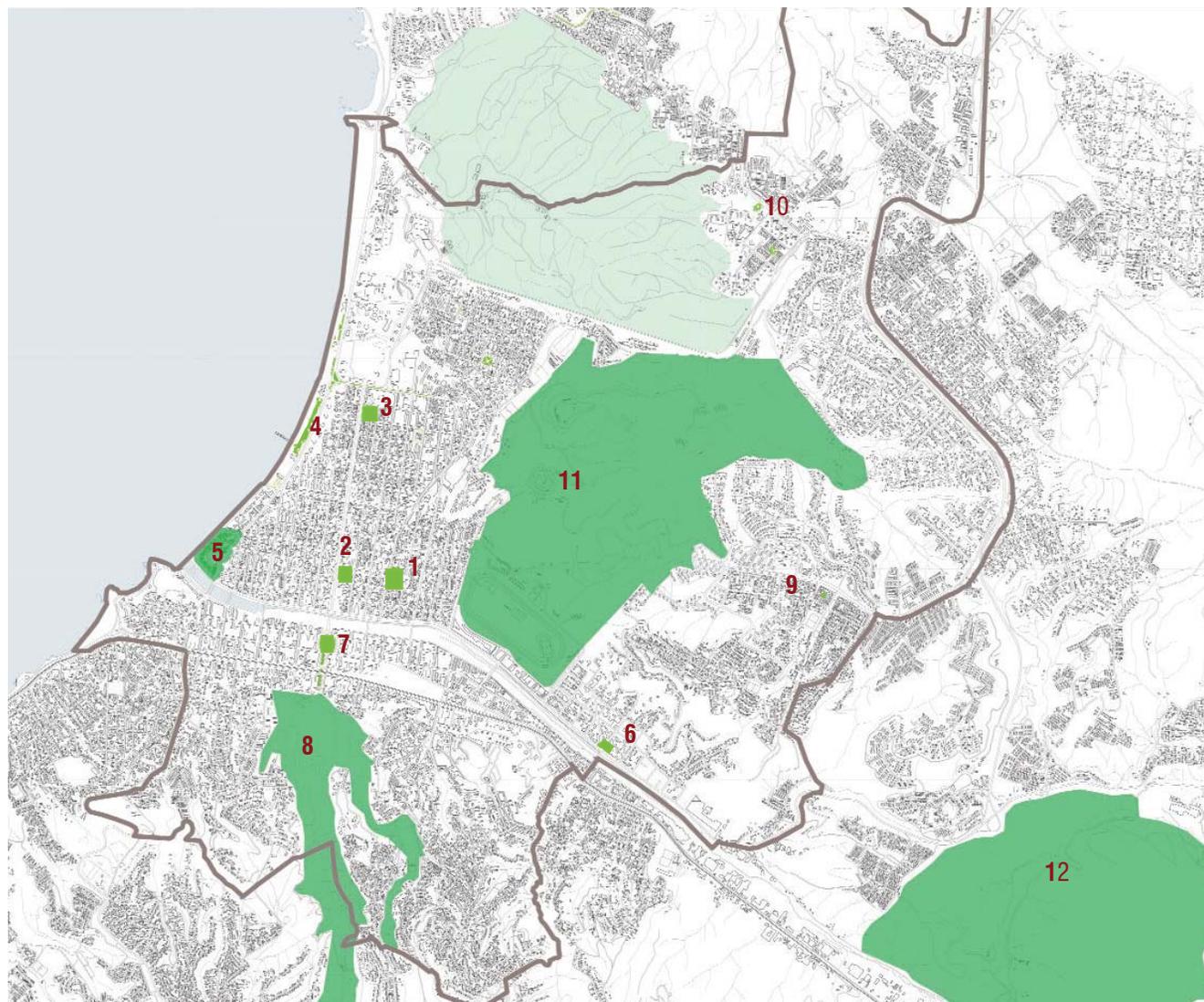
- 1 Quinta Rioja
- 2 Jardines Palacio Carroasco
- 3 Plaza Bernardo O'Higgins
- 4 Jardines Hospital de Niños
- 5 Jardines Casino
- 6 Plaza Miraflores
- 7 Plaza Vergara
- 9 Plaza Santa Ines
- 10 Área publica / Glorias Navales

### Parques:

Los Parques de Viña del Mar son responsables de la imagen de ciudad 'jardín'; existen tres grande parques: la Quinta Vergara, el Parque Sausalito (con el Valparaíso Sporting Club y el Granadilla Country Club) y el Jardín Botánico, estos son zonas grandes para reposar y pasear, poseen u gran impacto para la clima de la ciudad y sin espacios vitales para flora y fauna.

- 8 Quinta Vergara
- 11 Parque Sausalito
- 12 Jardín Botánico

La mayor cantidad de áreas verdes se concentra en la extensión de los parques que se prolonga por las quebradas, sin formar parte de lo abiertamente recorrible. Estas prolongaciones permiten la existencia de corredores ambientales que se insertan en la trama urbana.



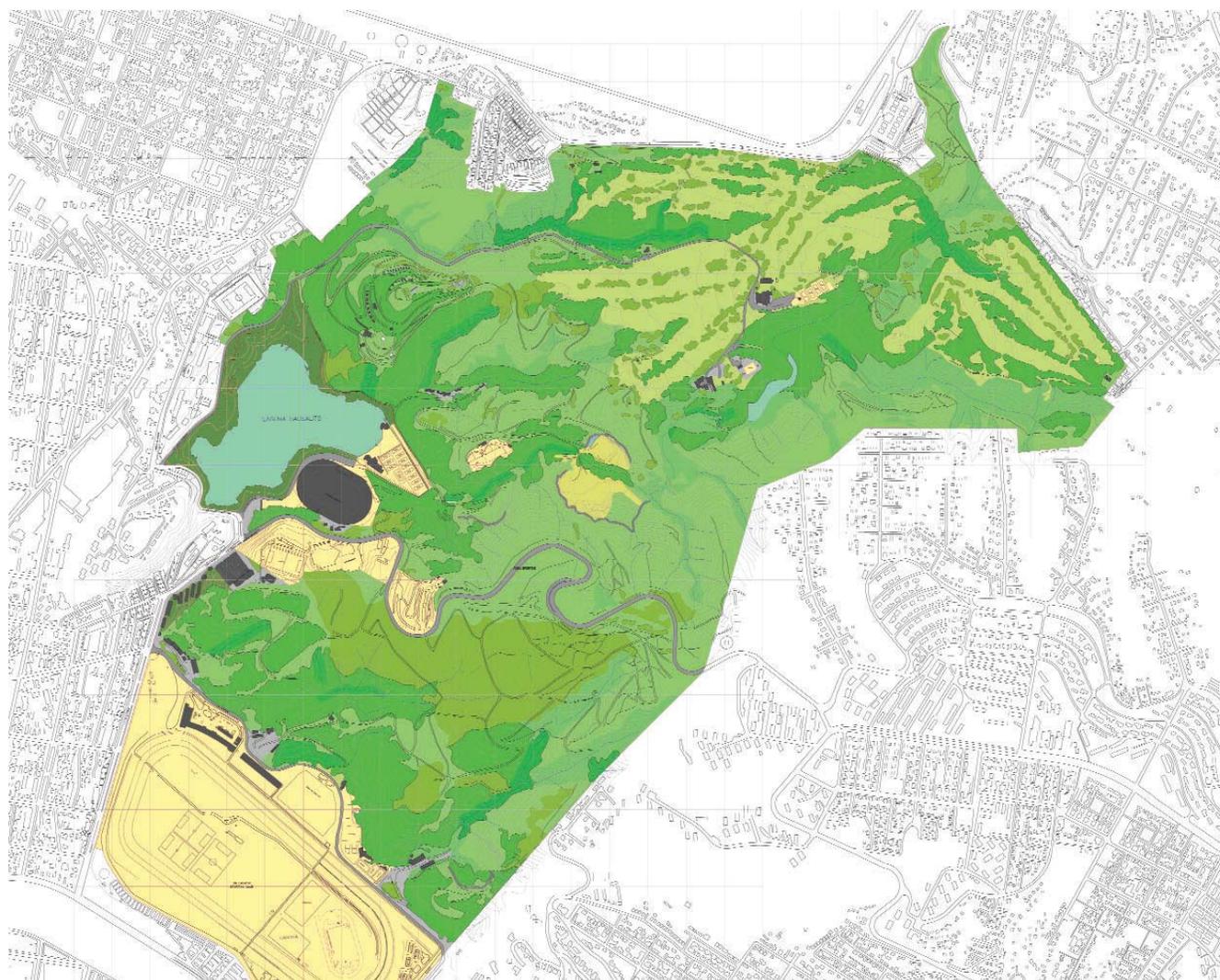
Mapa de Áreas Verdes de Viña del Mar

Fuente: Fernando Bustamante, Gestor Urbano MINVU, Estudio Parque Sausalito - Viña del Mar, Dipl. Ing. Susanne Prehl, 2005



## Parque Susalito - Existencia - Zonas Naturales.

-  Bosque extranjero
-  Bosque medio-nativo
-  Bosque nativo
-  Área Árboles
-  Grupos de Árboles
-  Jardines
-  Matorrales medio/bajo
-  Matorrales medio/alto
-  Césped
-  Aqua
-  Arena
-  Cantera
-  Pared rocoso
-  Área de deporte
-  Calle pavimentado
-  Edificios
-  Entorno Edificios



Mapa de Áreas Verdes de Viña del Mar

Fuente: Fernando Bustamante, Gestor Urbano MINVU, Estudio Parque Sausalito - Viña del Mar, Dipl. Ing. Susanne Prehl, 2005



## Flora Particular del Área de Proyecto:

La clasificación hecha para Chile permite ubicar a la V Región de Valparaíso entre los límites de la denominada zona "mesomórfica".

La zona intermedia de la región se caracteriza por la estepa de arbustos espinosos donde predomina el espino. En los sectores más soleados, que miran al norte, se encuentran arbustos como el guayacán, algarrobo, quillay, molle y otros asociados al espino. En la zona costera se puede encontrar vegetación asociada a un matorral arbustivo costero formado por especies como el peumo, boldos y maitenes, junto a hierbas y gramíneas. En las áreas más húmedas como fondos de quebradas se pueden encontrar litres, quillas, pataguas. Sobre los 400 y 1.000 msnm, existe el denominado bosque esclerófilo.

Especímenes presentes en el parque:  
[Bosque esclerófilo y Bosque Eucalipto/Aromo]

- Aromo "*Acacia melanoxylon*" (Australia)
- Aromo de país "*Acacia dealbata*" (Australia)
- \*Azulillo "*Pasithea coerulea*"
- Belloto del norte "*Beilschmiedia miersii*"
- Boldo "*Peumus boldus*"
- Corontillo "*Escallonia revoluta*"
- Colihue (*Chusquea coleou*)
- \*Dedal de Oro Blanco "*Eschscholzia californica*" (origen: California)
- Eucalipto "*Eucalyptus spec.*" (Australia)
- Espinos "*Acacia caven*"
- \*Lirio costero "*Alstroemeria hooker*"
- Litre "*Lithrea caustica*"
- Mitique "*Podanthus mitiqui*"
- Molle "*Schinus latifolius*"
- Palqui "*Cestrum parqui*"
- Peumo "*Cryptocarya alba*"
- Quila "*Chusquea cumingii*"
- Quilo "*Muehlenbeckia hastulata*"
- Quillay "*Quillaja saponaria*"
- Romerillo "*Baccharis linearis*"
- Vautro "*Baccharis concava*"
- \*Vinagrillo amarillo "*Oxalis mallobolba*"

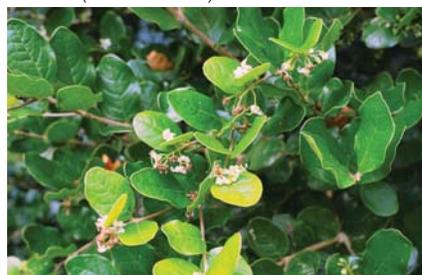
Fuente Texto: Fernando Bustamante, Gestor Urbano MINVU, Estudio Parque Sausalito - Viña del Mar, Dipl. Ing. Susanne Prehl, 2005  
 1 <http://www.esacademic.com/dic.nsf/eswiki/105855>  
 2 <http://ensayosflorachilena.blogspot.cl/2013/09/003-azulillo.html>  
 3 <http://thediary.caerhays.co.uk/wp-content/uploads/2017/11>  
 4 <https://www.euroresidentes.com/hogar/consejos-trucos-remedios>  
 5 <https://www.flickr.com/photos/monolive/300814422>  
 6 <https://twitter.com/jbotanico/status/739720787393970176>  
 7 <https://www.pinterest.com.uk/pin/426927239657961576/>  
 8 <http://elagro.radioagricultura.cl/2017/11/13/quillay-potencial-exportador/>



1 Aromo (*Acacia melanoxylon*)



2 Azulillo (*Pasithea coerulea*)



3 Boldo (*Peumus boldus*)



4 Eucalipto (*Eucalyptus spec*)



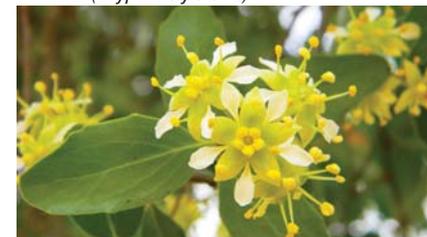
5 Espino (*Acacia caven*)



6 Litre (*Lithrea caustica*)



7 Peumo (*Cryptocarya alba*)



8 Quillay (*Quillaja saponaria*)

## Fauna Particular del Área de Proyecto:

Al ubicarse en torno a la laguna, en el parque pueden encontrarse especie relacionadas a humedales y esteros como:

- 1-Siete Colores
- 2-Tagüita
- 3-Tagua
- 4-Tagua Gigante
- 5-Gaviota Dominicana
- 6-Cormorán/ Pato Yeco
- 7-Pato (Introducido)
- 8-Huairavo
- 9-Garza Chica
- 10-Garza Azul
- 11-Garza Grande
- 12-Pejerrey Argentino
- 13-Carpa

Además de esto existe presencia de especies urbanas como:

- 14-Chincoles
- 15-Tordos
- 16-Ratones
- 17-Zorzales
- 18-Tortolas
- 19-Palomas



Fuentes:  
 Chincol <https://max35565.deviantart.com/art/Chincol-586863532>  
 Tordo [http://edicionesdigitales.info/AvesRUM/AvesRUM/tordo\\_lustroso.html](http://edicionesdigitales.info/AvesRUM/AvesRUM/tordo_lustroso.html)  
 Rata <https://forums.taleworlds.com/index.php?topic=372695.0>  
 Zorzal <http://www.avesdechile.cl/168.htm>  
 Tortola <http://ornitologia.6te.net/COLUMBIDAE.html>

Siete colores: <http://avesdetalcahuano.blogspot.com>  
 Taguita: <https://www.flickr.com/photos/126214395@N05/20350930315/>  
 Tagua: <http://www.flickr.com/photos/pablocaceres/314436005/>  
 Tagua g.: [http://desertexploring.cl/es/portfolio\\_page/tagua-gigante/](http://desertexploring.cl/es/portfolio_page/tagua-gigante/)  
 Gaviota: <http://downloadapk.net>  
 Cormorán: <http://birdschi.blogspot.com/2014/03/yeco.html>

Pato: <https://clanek.info/pato-animal>  
 Huairavo: <http://fundacionmaradentro.cl/huairavo-adulto/>  
 Garza C.: [http://avesdetalcahuano.blogspot.com/garza-chica-egretta-thula\\_19.html](http://avesdetalcahuano.blogspot.com/garza-chica-egretta-thula_19.html)  
 Garza G.: <https://www.flickr.com/photos/eb3allmiquel/8694364036>  
 Pejerrey: <https://www.pinterest.com/pin/352617845801635531/>  
 Carpa: <https://www.taringa.net/posts/turismo/Megapost-Pesca-todo-en-este-post.html>

## Área de Influencia

Se considera un radio de 500m desde la laguna, en donde se puede apreciar un gran número de recintos educacionales.

### Simbología

Laguna

Equipamiento Deportivo

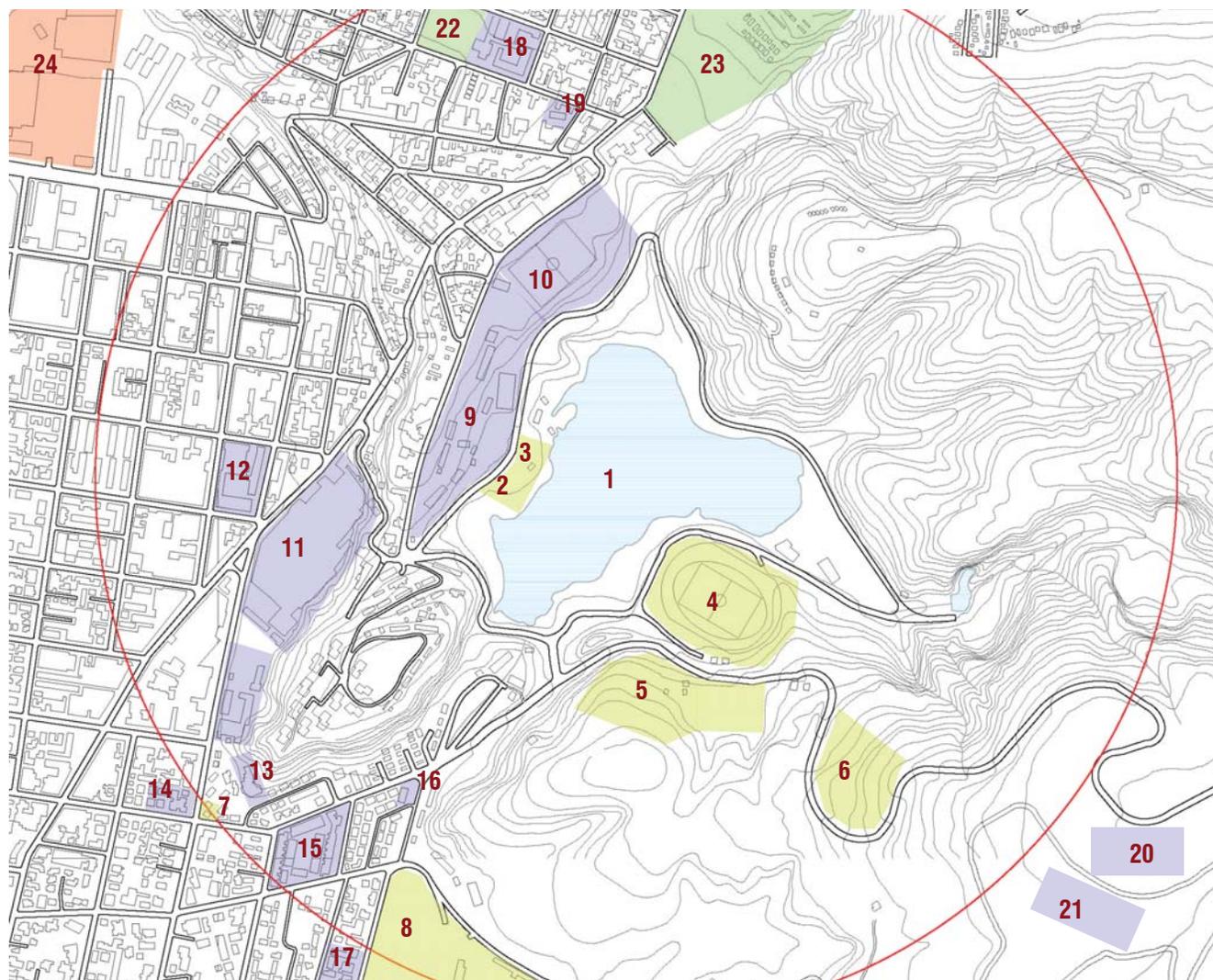
Establecimientos Educacionales

Áreas Verdes

Comercio a gran escala

Área de Influencia

1. LAGUNA SAUSALITO
2. CANCHAS DE BABYFUTBOL
3. SKATE PARK
4. ESTADIO SAUSALITO
5. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL VIÑA DEL MAR
6. CAMPO DE BICICROSS
7. CASA DEL DEPORTE VIÑA DEL MAR
8. SPORTING CLUB
9. FACULTAD DE FILOSOFÍA Y EDUCACIÓN PUCV
10. COLEGIO RUBÉN CASTRO
11. UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO
12. CENTRO FORMACIÓN TÉCNICA UCEVALPO
13. ESCUELA INGENIERÍA COMERCIAL PUCV
14. ESCUELA DE GRADUADOS FACEA
15. UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS
16. JARDÍN INFANTIL KIDSGARDEN
17. COLEGIO ÁRABE
18. COLEGIO PRESIDENTE PEDRO AGUIRRE CERDA
19. COLEGIO SAINT PATRICK
20. COLEGIO LOS SAGRADOS CORAZONES
21. UNIVERSIDAD ADOLFO IBÁÑEZ
22. PLAZA MIRAFLORES
23. CEMENTERIO SANTA INÉS
24. MALL - SÓDIMAC HOMEENTE



Plano Equipamiento Área Parque Sausalito. Elaborado por Pamela Ibañez Rojas



## Oferta Deportiva en Viña del Mar

La Corporación Municipal de Viña del Mar “Ciudad del deporte” ofrece una variada gama de actividades deportivas en distintos puntos de la ciudad, entre las que se encuentran:

Zumba, Gimnasia Entretenida, Body Combat, Hidro gimnasia, Natación y Pilates. Siendo esta última actividad la única desarrollada en las cercanías del área de estudio, en el Gimnasio Polideportivo Regional de Viña del Mar. Ubicado en Av. Padre Hurtado N° 300, Sector Sausalito.

Este recinto cuenta con : una cancha central, superficie de pulas tic gol, dimensiones 40 x 20 ,una capacidad para 3.371 espectadore sentados, camarines debidamente equipados para jugadores,4 camarines para árbitros, salón VIP en la planta baja,1 enfermería y una sala de reuniones y cafetería.

Las actividades deportivas que se pueden desarrollar acá son : básquetbol, voleibol, handbol y fútbol. Sin embargo también se puede acondicionar para otros deportes tales como tenis, artes marciales, y hockey patín instalando superficies especiales para la práctica de cada uno de ellos.



Foto Exterior Polideportivo  
Fuente: <https://recintosdeportivos.wordpress.com/category/gimnasios/gimnasio-polideportivo-regional/>



Foto Interior Polideportivo  
Fuente: [https://wiki.ead.pucv.cl/Estudio\\_de\\_obras:\\_Polideportivo\\_de\\_Vi%C3%B1a\\_del\\_Mar\\_y\\_MIM](https://wiki.ead.pucv.cl/Estudio_de_obras:_Polideportivo_de_Vi%C3%B1a_del_Mar_y_MIM)

## Otros Complejos administrados por la Casa del Deporte

-Complejo Polideportivo Municipal de Achupallas, que cuenta con:

Multicancha exterior de cemento y Piscina, dimensiones 25 x 12 mts.

-Complejo Polideportivo Municipal de Nueva Aurora, equipado con:

Gimnasio Techado, dimensiones 40 x 20 mts.,Multicancha Interior con Superficie de Baldosa, Multicancha Exterior de cemento, Piscina, dimensiones 25 x 12 mts.

-Complejo Polideportivo Municipal J. Araya de Foresta, el cual posee:

1 Cancha de fútbol, superficie de maicillo, dimensiones 100 x 60 mts, 3 Canchas de tenis, superficie de asfáltica, dimensiones: 31 mts. X 14 mts, 1 frontón de tenis, superficie asfáltica, dimensiones 14 x 12 mts,1 Piscina semi-olímpica temperada, Gimnasio techado, dimensiones 40 x 20 mts, posee una multicancha con superficie de baldosa y un Anfiteatro con capacidad para 1.500 espectadores que incluye un escenario de 10 mts de diámetro.

-Complejo Polideportivo Municipal de Gómez Carreño con:

Gimnasio Techado, dimensiones 40 x 20 mts, Salón Multiuso capacidad 60 personas.  
Piscina, dimensiones 25 x 12 mts.

-Complejo Polideportivo Municipal de Reñaca Alto, que cuenta con:

Gimnasio Techado, dimensiones 40 x 20 mts y Piscina Temperada, dimensiones 25 x 12 mts.

-Complejo Municipal Santa Inés Racing libertad, equipado con:

Multicancha Cemento, 40 x 20 mts.  
Multicancha Tierra, 40 x 20 mts y Salón Multiuso capacidad 40 personas.

## Complejos Deportivos en el área de Influencia:

Valparaíso Sporting Club:

Es el hipódromo más importante de la región, el cual cuenta con:  
pista de césped de 2.090 x 22m, pista de arena de 1.860 x 22m.

Si bien este es un espacio acondicionado principalmente carreras hípcas, también se desarrollan campeonatos de fútbol, conciertos, ramadas y actividades folclóricas.



Foto Valparaíso Sportin Club  
Fuente: <http://sporting.cl>

Estadio Sausalito:

Es el estadio más sobresaliente de la comuna, su equipo titular es el Everton de Viña del Mar cuenta con:  
cancha central de 105x68m., una capacidad para 2100 espectadores, 3 camarines debidamente equipados con baños y duchas para jugadores,1 camarín para árbitros, 2 baños para el público



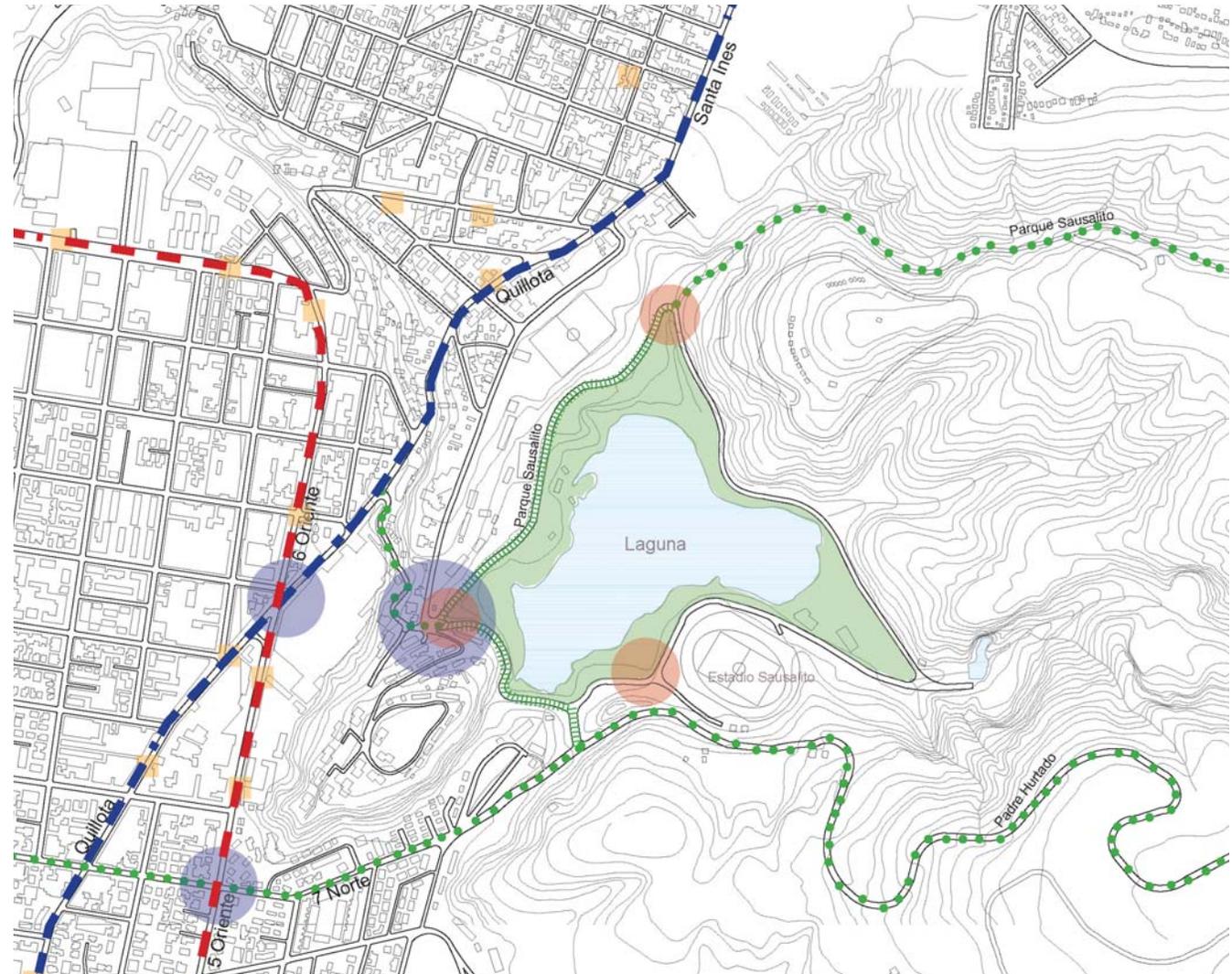
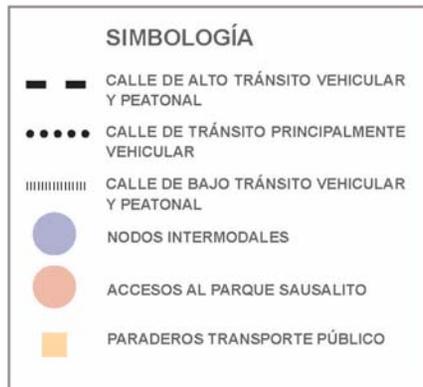
Foto Estadio Sausalito  
Fuente: <http://ciudaddeldeporte.com>

## Mapa de Vialidad y Accesos

Actualmente no existe locomoción al parque. La mayor parte del tránsito de transporte se da por 5 oriente y calle Quillota, en donde también se concentran los paraderos.

Las áreas que permiten estacionarse se asocian al estadio y a la calle Sausalito.

El acceso se da a pie principalmente por la subida de 7 norte.



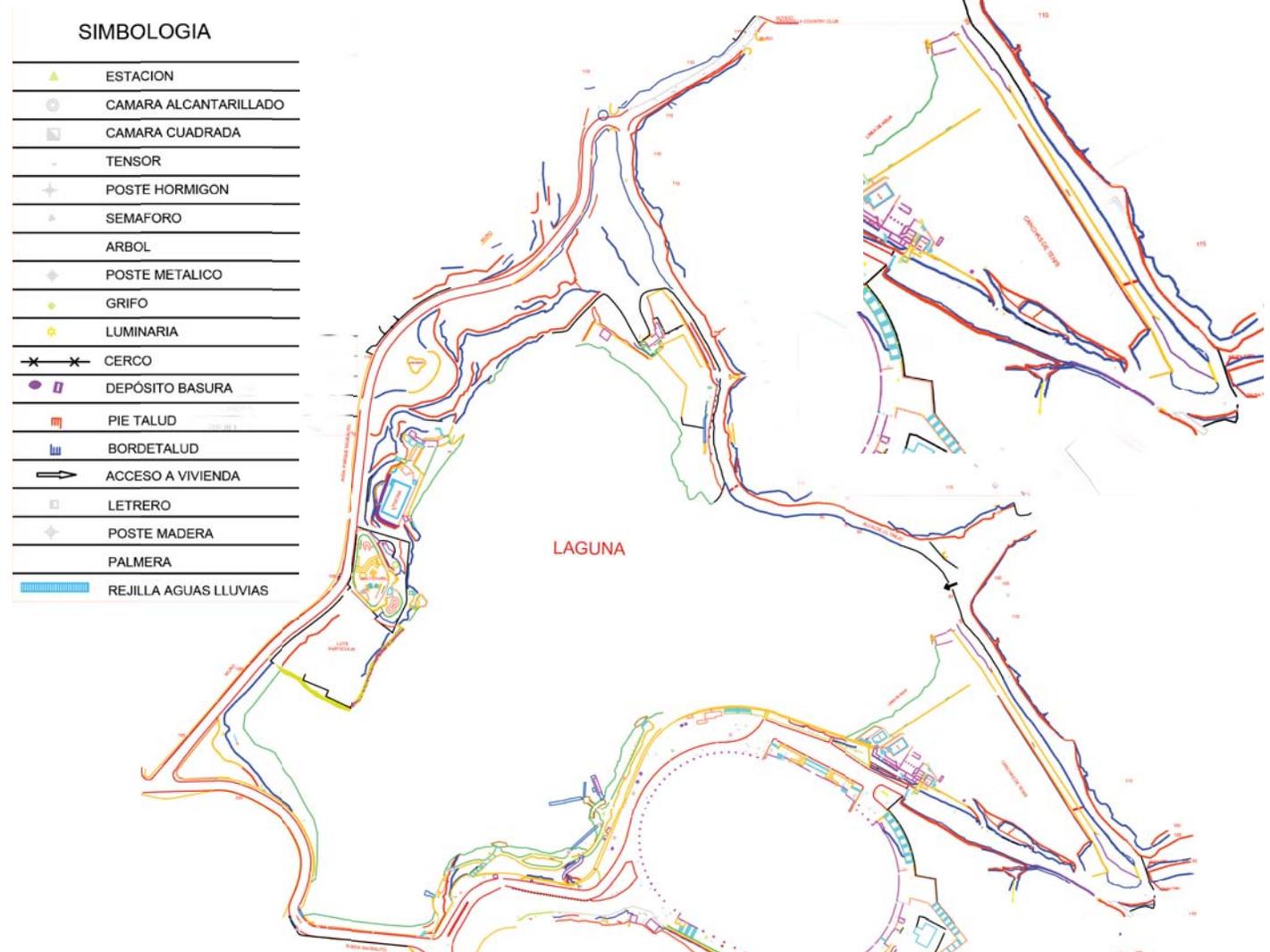
Elaborado por Pamela Ibañez



## Mapa Situación Actual del Equipamiento

De acuerdo al Plan maestro Actual de Sausalito:

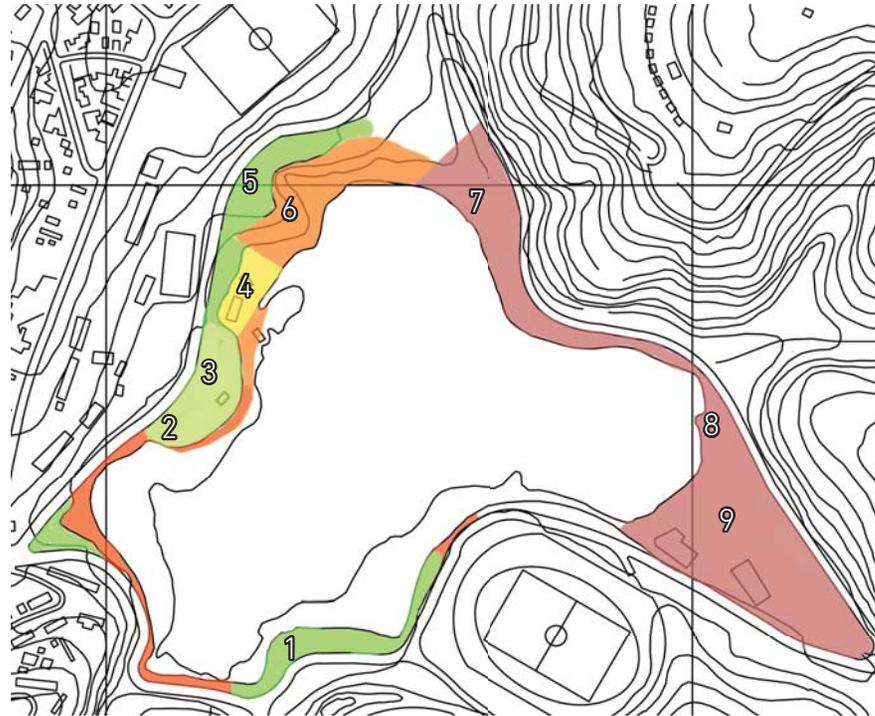
- El área total del parque contiene aproximadamente 52 Ha de áreas verdes públicas sin habilitación.
- El área contempla un recurso hídrico de caudal de 27 Lts/seg bajo amenaza de contaminación y extinción.
- No existe accesibilidad al interior de los parques, ni conectividad interbarrial



Fuente: TDR Parque Ribereño Sausalito Plan Regulador Viña del Mar



## Mapa de grados de Accesibilidad al Parque según la zona



- Acceso a todo el público
- Acceso controlado
- Acceso complejo
- Acceso muy complejo
- Inaccesible
- Ingreso restringido o área clausurada

- 1-Sector Muelles y Miradores
- 2-Complejo Deportivo canchas Sausalito
- 3-Skate Park Viña del Mar
- 4-Sector Piscina (En Abandono)
- 5-Sector Plazas
- 6-Zona Boscosa
- 7-Balneario / Camping
- 8-Restaurant Flotante
- 9-Aparcamiento Camiones Municipales

Mapa y Fotografías: Elaboración Propia

## Catastro fotográfico de Debilidades



Presencia de acumulación de basura en áreas en estado de abandono en gran parte del perímetro de la laguna.



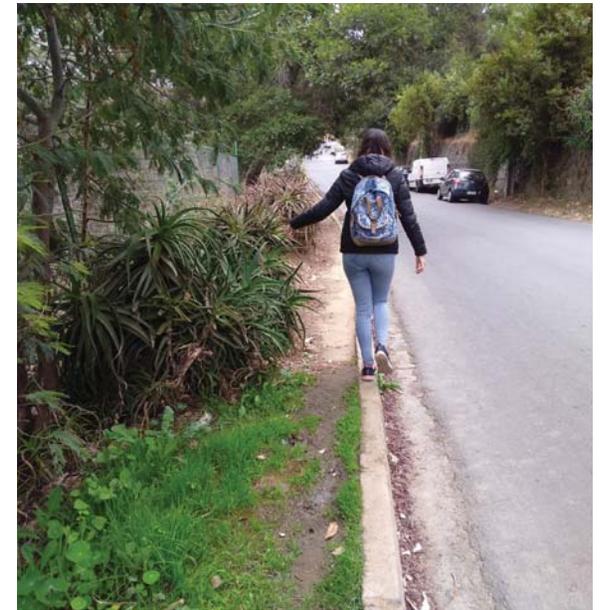
En la zona suroeste existe un área boscosa tapizada por excrementos de ave en donde predomina un fuerte olor a pescado descompuesto, además es posible encontrar cadáveres de



numerosos árboles que se ubican al borde de la laguna poseen sus ramas quemadas producto del guano de los Cormoranes.



En zonas de matorrales es posible encontrar viviendas precarias que dan cuenta de la presencia de indigentes.



Estrechez o inexistencias de vías peatonales que construyan un circuito continuo en trono a la laguna, impidiendo la accesibilidad universal.



Deterioro e irregularidad en el estado de los suelos y en el direccionamiento de los cursos de desagüe a la laguna.

## Croquis del Lugar



La contemplación de la laguna se da desde un fondo de apego o desde un frente de asomo en donde el espectador apoya su cuerpo para extender la mirada. .



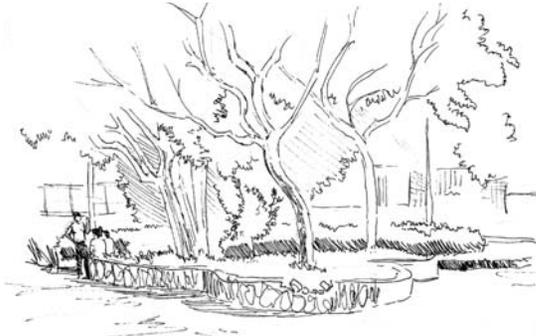
Un grupo de estudiantes se asienta a descansar en pasto en una de las pocas áreas con mantenimiento del parque, esta es una de las zonas con más concurrencia, pues se encuentra próximo a recintos educacionales.



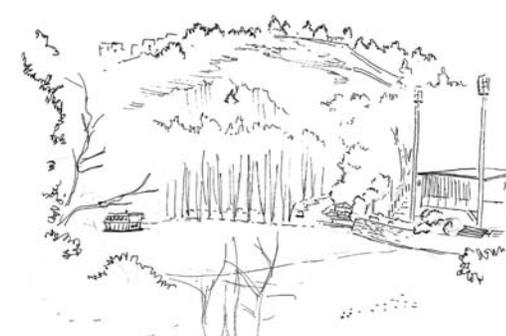
Unos estudiantes juegan con un frisbee, aprovechando que esta área es ligeramente más despejada y retirada del flujo de vehículos y tránsito de personas. La vegetación crea un gaislamiento con el exterior.



Una pareja observa desde el muelle a un grupo de cormoranes que se apropiaron de una balsa, estas aves son unas de las más numerosas del sector. Se busca la proximidad con el agua



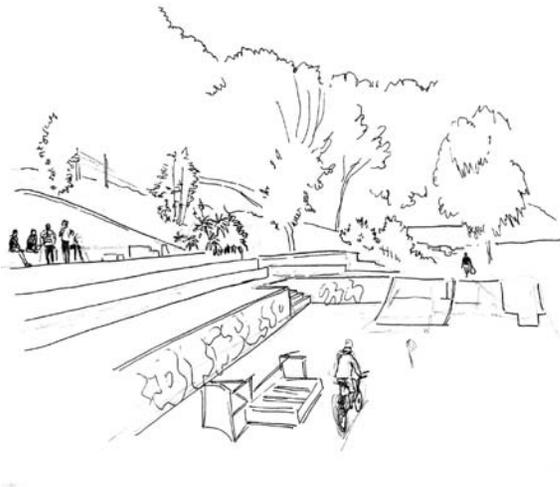
En la parte superior de la zona noroeste existen unas jardineras que permiten el asiento bajo la sombra de los árboles, desde ahí no se aprecia completamente la laguna debido a la vegetación que la obstruye.



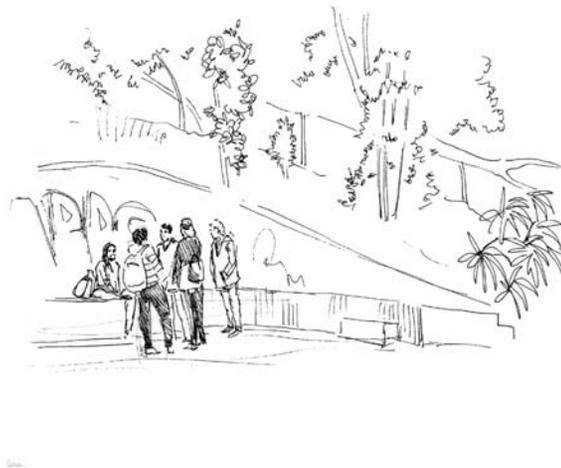
Toda la zona sureste se encuentra desvinculada del parque, además se encuentra clausurada, actualmente la punta de la quebrada está destinada para el estacionamiento de camiones municipales.

## Croquis del Lugar

En el lugar se da una situación de apropiación de lo aislado. Se aprovecha el retiro y desuso del lugar para el desarrollo de actividades sociales, construyendo la privacidad.



El fondo de la piscina ha sido acondicionado como pista de acrobacias para bicicleta, utilizando materiales residuales. Indirectamente se refuerza la cualidad deportiva del sector.



El sector de la piscina es utilizado como sector de retiro por los estudiantes para sociabilizar, es un lugar bastante concurrido, pese a su estado y ubicación semi escondida. La actividad se concentra en el sector de las graderías.

## Afirmaciones

-Se busca el retiro y la tranquilidad, tanto para el descanso como para el desarrollo de actividades recreativas.

- La contemplación ocurre desde dos bordes: Un fondo de apego o un frente de asomo.

-La permanencia ocurre en los márgenes y el dinamismo en el centro.

-La vegetación contribuye a la construcción de un estado de interior o aislamiento.

-La topografía inclinada y la apertura visual hacia el centro evitan que se le de la espalda a la laguna.

## Casos Referenciales

### 1-Parque Centenario Laguna de Chapulco.

Ubicación: Ciudad de Puebla, México  
Área:Laguna: 72,500 metros cuadrados  
ÁreasVerdes: 82,300 metros cuadrados  
Centro de Educación Ambiental: 1,488 m<sup>2</sup>  
Centro Comunitario de Usos Múltiples: 800 m<sup>2</sup>  
Arquitecto: Arquitectura de Paisaje

Esta intervención se encuadra dentro de proyectos de rescate de espacio público urbano y manejo de aguas pluviales con una visión ecológica, en donde interactúan la infraestructura hidrológica urbana paralelamente con la creación de espacios recreativos, deportivos y esparcimiento. La propuesta además se complementó y enriqueció con la oportunidad de crear un Centro de Educación Ambiental, complementado por la laguna misma, en donde se crearon diversos ecosistemas como islas de anidación para las aves, así como charcas de borde para la reproducción y hábitats de anfibios. Al reconfigurarse el bordo se crearon espacios verdes perimetrales con miradores y zonas de estar, estos espacios fueron plantados intensivamente con árboles afines a las condiciones lacustres y salinidad del suelo (Ahuehuetes, Sauces, Fresnos y Álamo plateado).

En los aspectos social, deportivo y reforzamiento comunitario el proyecto incluyó un foro de usos múltiples con tribunas, áreas de picnic y días de campo, un Centro Comunitario para ofertar diversos cursos y reuniones, así como trota-pista y juegos para infantes.

### Implementación de Ecotecnologías.

Para el funcionamiento de las instalaciones del parque se implementaron ecotecnologías que contemplan el uso de lámparas con paneles fotovoltaicos y la instalación de una granja fotovoltaica con la capacidad para alimentar los dos edificios del conjunto: el Centro Comunitario de Usos Múltiples y el Centro de Educación Ambiental (CEA).

### Perpetuación de la Biodiversidad.

Para lograr un mejor aprovechamiento de la zona hidráulica se diseñaron islas ecológicas y se propició la atracción de fauna y la reproducción de ranas, sapos y tortugas. También se destinaron áreas de playa para que las aves se posen allí.



Fuente:[http:// www.arquitecturapanamericana.com/parque-centenario-laguna-de-chapulco/](http://www.arquitecturapanamericana.com/parque-centenario-laguna-de-chapulco/)

## Casos Referenciales

### 2-EVOA - Centro de Interpretación Ambiental

Ubicación: Lezíria, Portugal

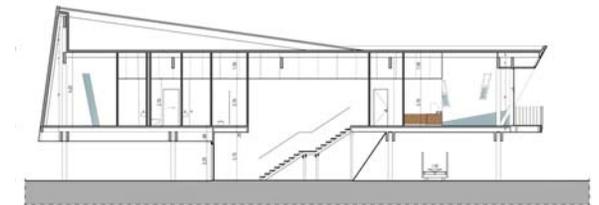
Área: 470.0 m<sup>2</sup>

Arquitecto: Maisr Arquitectos

La propuesta tiene como objetivo la construcción de respetar los requisitos Programáticos, el desarrollo de una zona de museos, especialmente la interpretación de una área relacionada con la observación de aves en su hábitat natural, y paralelamente proporcionando el apoyo para la investigación y el ocio.

La solución arquitectónica tiene un carácter contemporáneo con una orgánica y un lenguaje plástico visual que intenta la integración con el entorno, a través de algunas plataformas articuladas e interconectadas de estos dos edificios, y que proporcionan al visitante una aproximación gradual de la construcción y el paisaje que se muestra.

La piel del edificio refleja la intención de la integrarlo al paisaje, utilizando la madera como un elemento natural, con una expresión que nos remite la imagen de cañas y sus "barreras". Se prevé que la exposición de la madera con el medio ambiente contribuye a modificar su tono natural y se vuelve similar al color del medio entorno.



<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-225349/evoa-centro-de-interpretacion-ambiental-maisr-arquitectos>

## Casos Referenciales

### 3-Plataforma de anidación de la gran garza azul

Ubicación: Isla de Manawagonish, Saint John, Nuevo Brunswick, Canadá

Este proyecto se estableció porque la isla es un lugar de anidación ideal para las garzas y cormoranes, además de muchas otras aves marinas, debido a su proximidad a los terrenos de alimentación en Saint's Rest Marsh y su ubicación en alta mar que limita la perturbación humana. Históricamente, las garzas migraban de un lugar de anidación a otro cuando los árboles morían a causa de su guano ácido y daño físico. Con árboles menos aptos para anidar, la colonia de garzas se redujo a solo unos pocos pares. Con el desarrollo de áreas silvestres y costeras, hay menos lugares buenos para las aves.

El proyecto consiste en 5 torres, a una milla de la costa, conformadas por postes de 22m de altura, los cuales poseen 4 superficies triangulares de anidación, que se distribuyen de forma rotativa.

### Efectividad del Proyecto

Las estructuras no están destinadas a ser una solución permanente a la pérdida del hábitat de anidación, sin embargo, el proyecto tuvo éxito. Después de una visita a la isla en el verano de 2013, Walter Emrich, el delegado de la isla y miembro de la junta, señaló que 14 de las 20 plataformas están siendo utilizadas por las garzas reales.

En el futuro, se piensa replantar el área con piceas blancas, permitiendo que los árboles crezcan y brinde a la próxima generación un lugar para criar a sus crías. Además, para llevar este proyecto al siguiente



Fuente: <http://www.naturetrust.nb.ca/wp/blog/the-great-blue-heron-nesting-platform-project/>

## Casos Referenciales

### 4-Parque en el Aire

Ubicación: Nemesio Camus N°1351, Lo Miranda, comuna de Doñihue, Región de O'Higgins, Chile

Año: 2012

Financiamiento: Concurso Corfo de turismo de intereses especiales.

Parque en el Aire es un Centro Recreacional que presta servicios de alojamiento y de Turismo Aventura en atractivos naturales de lo Miranda Doñihue el cual combina actividad física y naturaleza en el marco del desarrollo de actividades de arborismo y alojamiento en casa en el árbol. Es una Iniciativa de Turismo Sustentable que tiene como concepto vivenciar los espacios naturales desde una perspectiva diferente a la forma común (desplazamiento a Nivel de Suelo) .

El arborismo es una disciplina de turismo aventura que tiene un incipiente desarrollo en el país (sur de Chile) consistente en desplazarse entre dos puntos fijos a través de Puentes Colgantes o Estructuras Similares Manteniendo el equilibrio sujeto a una línea de seguridad.

El Parque además ofrece sendero interpretativos por el bosque esclerófilo para el reconocimiento de la flora y fauna local.

### Objetivo del Centro:

Asociar las Cualidades Geográficas Naturales de la Zona con el Desarrollo de Actividades Recreativas al Aire Libre. Diversificar la Oferta de Turismo Existente Actualmente en la Zona. Implementar un Centro Recreacional Sustentable de Manera de Fortalecer los Atractivos Naturales de la Región como Medio de Expansión para el Turismo Aventura. Ofrecer un Servicio Turístico que Represente los Valores del Turismo Medioambiental.

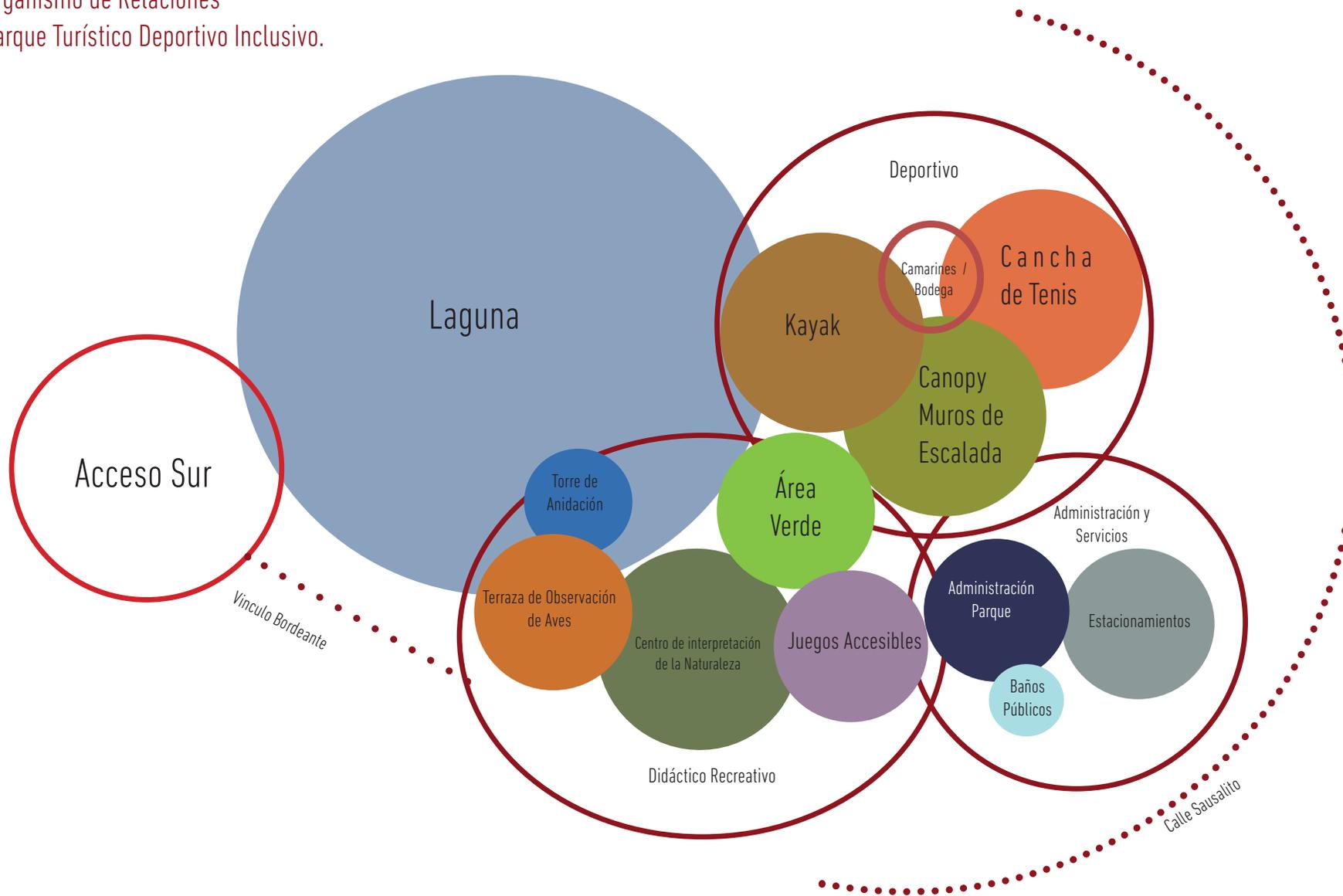
### Mercado Objetivo:

El mercado objetivo a quienes estará dirigido el centro recreacional son aquellos turistas que buscan deporte y naturaleza. Familias, empresas, colegios y grupos de amigos, que quieran disfrutar de la emoción de estar en lo alto y disfrutar de una gran vista al valle



Fuente: <http://repositoriodigital.corfo.cl/handle/11373/8409>

Organismo de Relaciones  
Parque Turístico Deportivo Inclusivo.

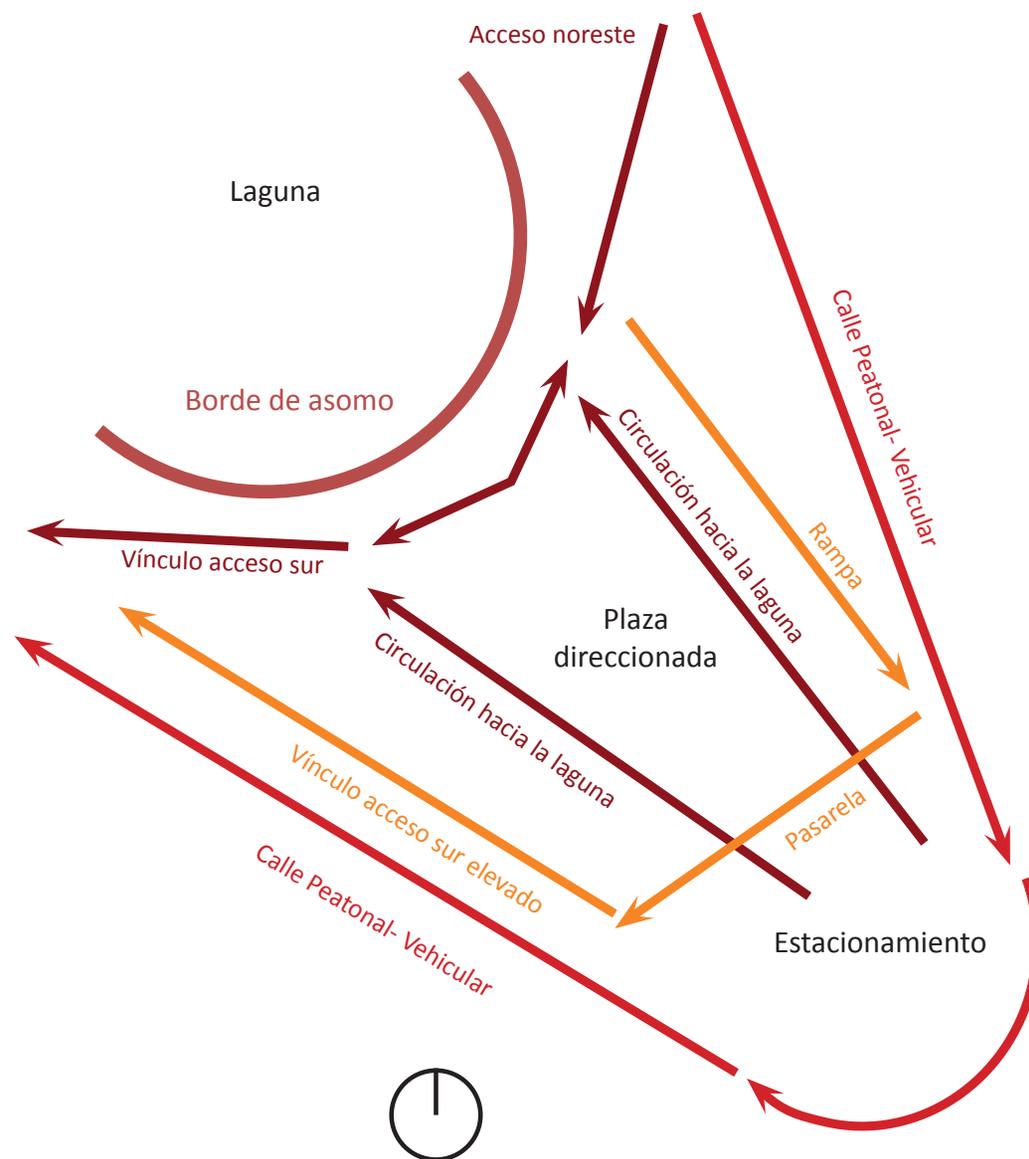


## Programa Tentativo por Zonas

- Zona Área verde
- Zona Canopy Accesible y Muro de Escalada
- Canchas de Tenis
- Zona Juegos Accesibles
- Muelle de Kayak
- Centro de Interpretación de la Naturaleza
- Torre de anidación de Aves
- Terraza de observación de aves
- Zona Administración Parque
- Baños públicos
- Camino
- Rampa
- Zona Estacionamiento
- Canal



## Esquema de Circulaciones



## Imágenes de Referencia del Equipamiento

### Observación e Interpretación de la Naturaleza

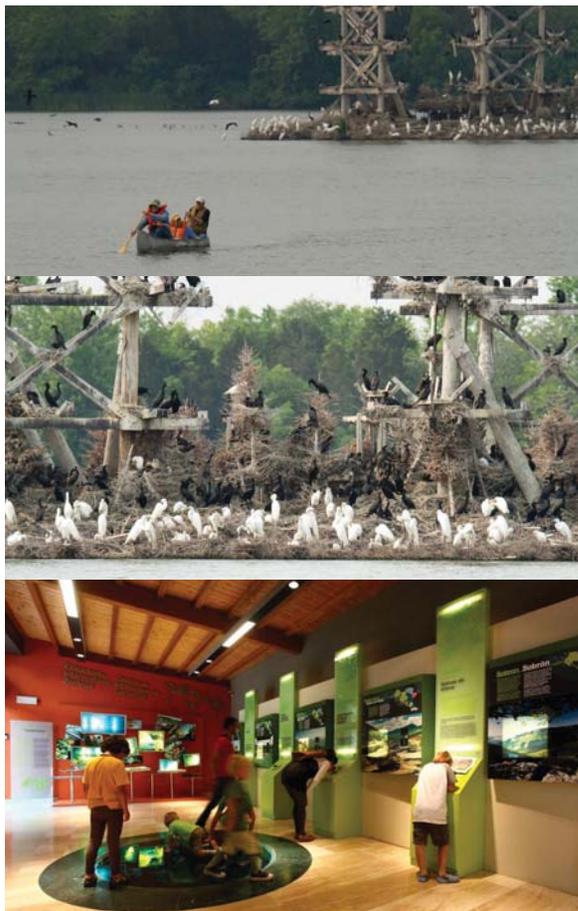


Imagen de anidación anual en BAKERS LAKE ROOKERY : <http://www.swlakelifestyle.com/2015/07/29/citizens-for-conservation-news-and-upcoming-native-plant-sale-for-fall/>  
 Imagen centro de interpretación y Acogida Turística IZEKI: <http://www.izekicreatives.com/portfolio/centro-de-interpretaci%C3%B3n-y-acogida-tur%C3%ADstica-y-exposici%C3%B3n-tem%C3%A1tica-del-agua-de-sobr%C3%B3n>

### Deporte Inclusivo



Imagen de Canopy Accesible: <http://turismoaccesible.org>  
 Imagen Kayak: <https://www.youtube.com/watch?v=MH401D-FWx0>  
 Imagen Tenis: <http://argdiario.com/gustavo-fernandez-y-antonella-pralong-en-vicente-lopez-con-una-clinica-de-tenis-adaptado/>

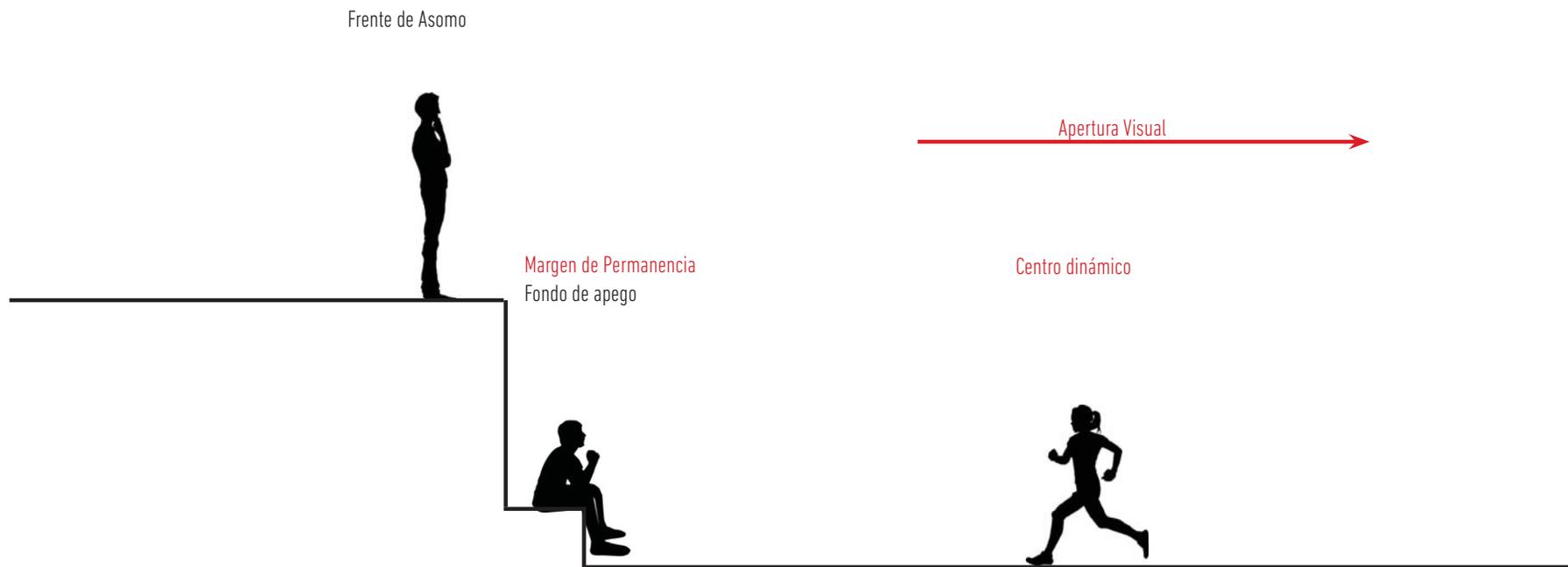
### Juegos Inclusivos



Imagen Ruleta: <http://presupuestoparticipativo.montevideo.gub.uy/propuestas/juegos-accesibles-en-rincones-infantiles>  
 Imagen Sube y Baja: <http://www.inoplay.com.mx/juegos-infantiles/sube-y-bajas>  
 Imagen Columpio: <http://blog.movernos.com/aspace-lamenta-que-en-caceres-no-haya-columpios-accesibles/>

## Determinaciones Conceptuales-Espaciales

“La contemplación ocurre desde dos bordes: Un fondo de apego o un frente de asomo.”  
“La permanencia ocurre en los márgenes y el dinamismo en el centro.”



## E.R.E

Acto: Recorrer Contenido al Asomo.  
Forma: Plaza Direccionada a la Apertura.  
Elemento Arquitectónico: Pabellones Laterales Ascendentes.

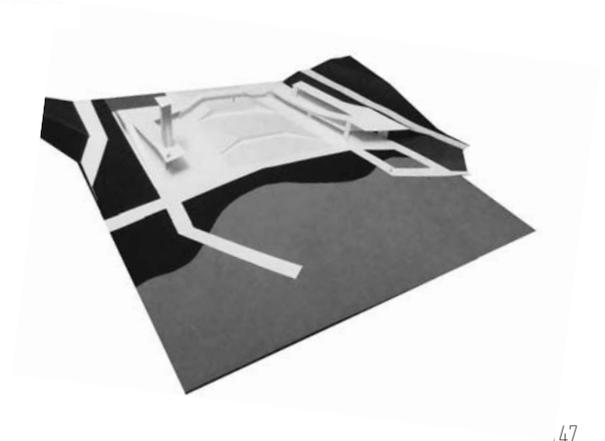
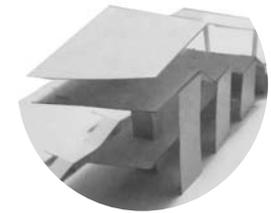
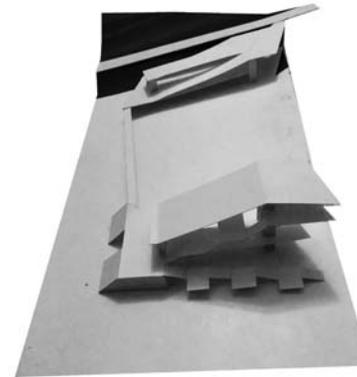
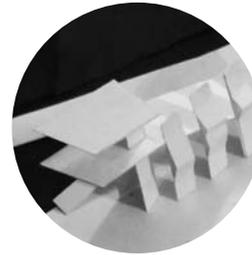
### Partido Arquitectónico:

Los volúmenes de la propuesta confirman la situación de fondo de quebrada del terreno mediante la contención de un espacio interior que se constituye como una plaza, la cual se caracteriza por un quiebre en desnivel que genera un borde de gradería tanto de asomo, como de permanencia.

La propuesta plantea circulaciones elevadas mediante rampas y pasarelas, que dibujan un perímetro sobre la plaza y las copas de los árboles, permitiendo una experiencia distinta a la usual, para contemplar el paisaje desde lo alto, de manera inclusiva.

Un Jardín central, provisto con flora nativa de la región, sumerge el espacio en un entorno natural, permitiendo el desarrollo del cánopy, construyendo un corredor ambiental en relación a la quebrada.

El edificio del centro de interpretación de la naturaleza trae hacia si mismo el exterior por medio de su doble altura en su sala principal, además de un ventanal, que se enfrenta a la laguna y áreas de jardines interiores.



## Propósito Arquitectónico

El Proyecto abordado consiste en el re-acondicionamiento del Parque Sausalito de Viña del Mar, con el fin de consolidarlo como un punto turístico de interés de alto estándar dentro de la ciudad, al igual que el del borde costero. Reafirmando la relación entre la ciudad y la orilla, mediante su habitabilidad.

El fin del proyecto es poner en valor los atributos ecológicos y paisajísticos del lugar, así también su vínculo con las actividades deportivas asociadas a la zona. Para ello se propone conectar los sectores aislados a partir de recorridos por el borde de la laguna, con espacios de permanencia, miradores y actividades recreativas. Permitiendo mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que lo habiten y visiten el parque.

Se toma como lugar de proyecto el sector sureste de la laguna debido a sus dimensiones ya que se encuentra aislado, produciendo un gran discontinuidad en el recorrido del parque. Además su ubicación interior no posee contacto visual con la playa a nivel de laguna, obligando a circular por el perímetro. Su uso actualmente está destinado al estacionamiento de vehículos municipales.

Dentro de los espacios propuestos se encuentra un centro de interpretación de la naturaleza destinado a impartir educación ambiental, enfocada principalmente a los ecosistemas lacustres y a la flora y fauna local. contando con espacios para la realización de talleres y actividades afines.

Por otro lado se tienen en cuenta espacios para la práctica de deportes que contribuyan con el propósito ecológico del parque, mediante el contacto y contemplación del entorno natural, como el canopy, los muros de escalada y el kayak.

Además de lo ya mencionado se reincorporan canchas de tenis en conjunto a espacios de camarines producto de los resultados del primer taller de participación ciudadana del diseño del proyecto de arquitectura “Diseño Parque Ribereño Laguna Sausalito”, contratado por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar y ejecutado por la empresa consultora Regeneración Diseño Urbano. Que tuvo como objetivo presentar a la comunidad el diagnóstico, las alternativas de diseño y recoger proposiciones, demandas y necesidades de la población susceptibles de incluir en el diseño del proyecto de arquitectura.

Para complementar el programa se dispone de una área de juegos infantiles inclusivos asociada a una gradería direccionada a la laguna.

## Partido Material:

-Tanto los muros y pilares de los edificios están pensados en hormigón armado de 20cm de espesor, en el caso de los pilares que sostienen la terraza, su dimensiones aumentan a 40x40cm de espesor.

-La vigas que soportan la cubierta del centro de interpretación de la naturaleza son de acero de dimensiones de hasta 20x100x1500cm, mientras que las vigas secundarias son de 10x50x900cm.

-La tabiquería y subparticiones interiores están pensadas como carpintería en madera de 15cm de espesor.

-Los Rampas, terrazas y pasarelas son de hormigón armado, mientras que sus barandales son vidriados con herrajes metálicos.

-Dentro del Proyecto se pueden encontrar 6 tipos principales de suelos: El de la playa, un deck de madera en las orillas y el muelle, pavimento semi permeable en estacionamientos, suelo natural, pavimento duro y uno blando en las áreas de juego infantil. En los interiores se hace uso de suelos de hormigón pulido y baldosa en los recintos destinados a baños y camarines. Las canchas de tenis por su parte poseen un suelo de arcilla.

## Partido Estructural:

-El edificio principal del complejo, destinado al Centro de Interpretación de la naturaleza, se conforma por un sistema mixto, de muros en el cuerpo principal y de marcos rígidos en su sección orientada a la laguna. Por su parte la cubierta se posa en un sistema de cerchas y vigas de que descargan en muros y pilares.

-El edificio destinado a los camarines se constituye completamente por un sistema de muros y sub particiones interiores de tabiquería. Su cubierta es habitable por lo que se conforma por una losa y sobre losa.

## Normativa Zonificación

El lugar corresponde un lote de tipo EE1, perteneciente a un área especial Av.

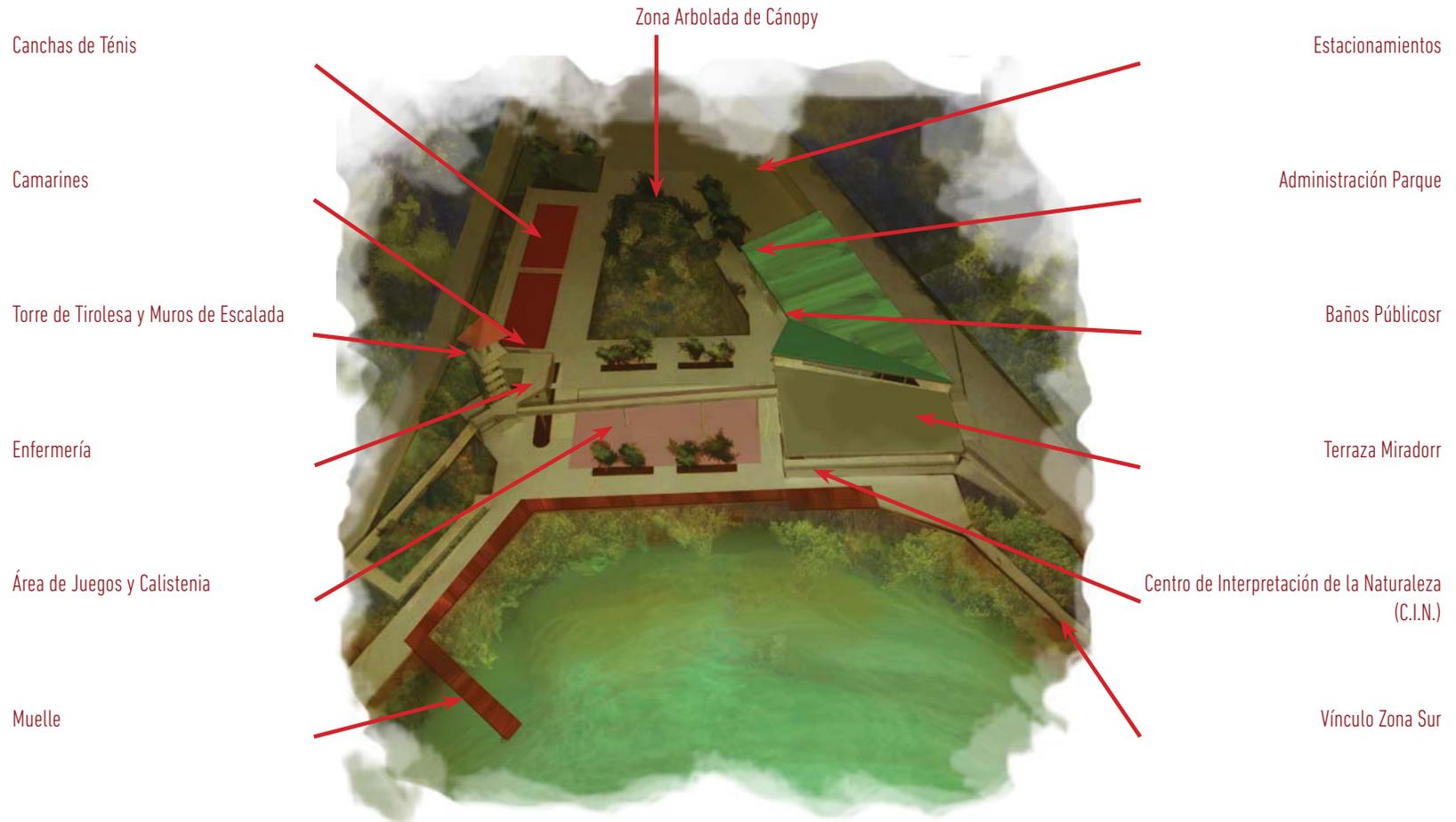
### Áreas Especiales

#### 1) Áreas AV.

Por la propia naturaleza y fragilidad de las áreas verdes, la normativa que se establece requiere ser muy restrictiva. Sin embargo, se hace imprescindible tener en cuenta un margen de flexibilidad, considerando el necesario equipamiento requerido para complementar su atractivo y su uso en plenitud, además de tener presente el dominio jurídico de ellas, dado que muchas de estas áreas son de dominio privado. Por la diferente naturaleza de las A.V. se definieron 3 tipos:

- AV Áreas Verdes Corresponden a las plazas y similares existentes y a aquellas generadas por loteos aprobados, el uso definido es el de Áreas Verdes.
- EE 1 Corresponden a Parques Recreacionales y deportivos. Atendiendo a su condición de propiedades municipales y particulares en su mayoría, los usos permitidos son mas amplios que los de AV Areas Verdes, incorporando usos culturales, deportivos, de esparcimiento y comercio muy referido al de tipo social y de esparcimiento .
- EE 2 Corresponden a Parques Urbanos que contienen recursos de valor natural o patrimonial. Los usos permitidos incorporan además de los contemplados en la zona EE 1,

# Esquema Espacial

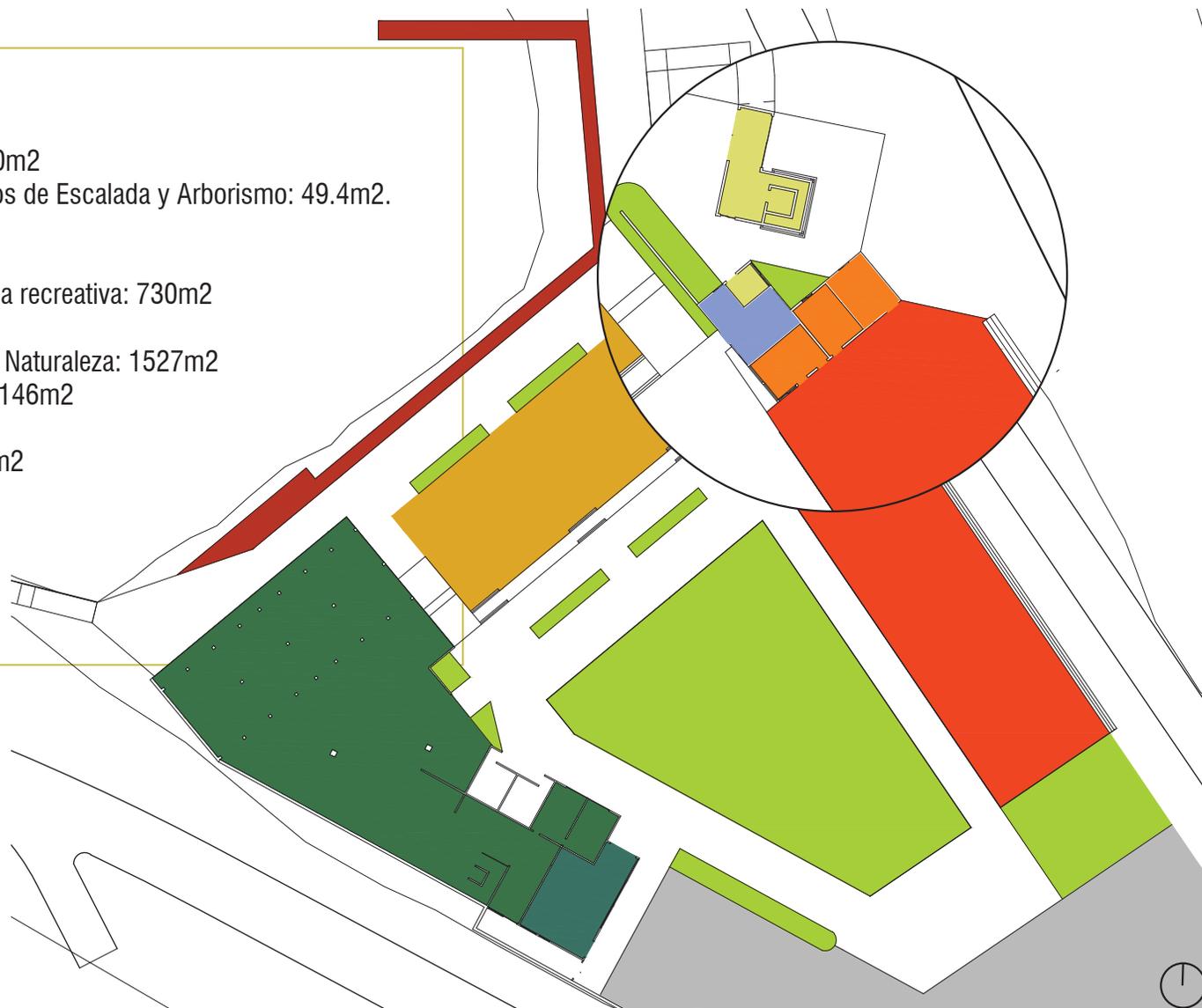


## Programa Final

Área total: 18.500 m<sup>2</sup>

Leyenda:

-  Zona Área verde central: 1520m<sup>2</sup>
-  Zona Canopy Accesible, Muros de Escalada y Arborismo: 49.4m<sup>2</sup>.
-  Canchas de Tenis: 1120m<sup>2</sup>
-  Camarines: 54.5m<sup>2</sup>
-  Zona Juegos Accesibles / Área recreativa: 730m<sup>2</sup>
-  Deck y Muelle: 319m<sup>2</sup>
-  Centro de Interpretación de la Naturaleza: 1527m<sup>2</sup>
-  Zona Administración Parque: 146m<sup>2</sup>
-  Baños públicos: 35.4m<sup>2</sup>
-  Zona Estacionamiento: 3217m<sup>2</sup>
-  Enfermería: 25.7m<sup>2</sup>



## Croquis de Obra Habitada



El borde de la laguna se mantiene intacto por unos metros, permitiendo la perduración del ecosistema de la orilla y las fluctuaciones de nivel. A continuación un deck de madera hace una transición gradual al suelo construido, Luego de un Plano, en donde se emplaza un área de juegos, una gradería hace frente al paisaje, tras esta, un segundo plano se extiende albergando la zona de cánopy y canchas de tenis.

Los volúmenes de los edificios contienen un espacio interior que se retranquea del borde para acoger las actividades.



Al Interior del Hall central del edificio tres alturas convergen, generando un gran vacío que recrea la holgura del exterior. Los amplios ventanales aseguran la entrada de luz natural y la interacción con el exterior.

## Croquis de Obra Habitada



El espacio se habita en múltiples niveles los cuales hacen las veces de frentes de asomo. la terraza del Centro de Interpretación de la naturaleza se convierte en una plaza elevada, ideal para la observación de aves.

La Pasarela genera un cierre suspendido que distingue la orilla del espacio interior, sin perder su vínculo, perpetuando el corredor existente entre la laguna y la quebrada.

## Maquetas

Acto: Recorrer Contenido al Asomo.

Forma: Plaza Direccionada a la Apertura.



Maqueta de Arquitectura  
1:150



Maqueta de Fragmento  
1:55

## Consulta a Especialistas

### Soledad Monsalve Sectorialista SECPLA

Orientó con respecto a los procesos de gestión y financiamiento del proyecto, poniendo énfasis en la importancia de la rentabilidad social que este debe tener, para que sea acreedor del FNDR.

Además mencionó como conveniente la concesión de ciertos elementos programáticos del parque para generar una mayor rentabilidad económica, asegurando la mantención del mismo. Además de la propocición de un financiamiento compartido con la municipalidad.

Aclaró dudas sobre la cantidad de personal y equipamiento necesario para el funcionamiento del recinto en los ámbitos logístico, administrativo y mantenimiento.

Explicó que la calidad de las aguas de la laguna es variable y susceptible a contaminación, por lo que no es apta para el baño

### Jo-Shann Barrios Ingeniera de Transporte de SECTRA

Se le consultó sobre la accesibilidad al parque y la posible implementación de nuevas rutas para el transporte público, la creación de nuevas vías o calles que propicien la conectividad con el centro de la ciudad.

La ingeniera determinó que la viabilidad de las propuestas dependen directamente de la demanda. Por lo que la generación del programa debe producir un alto impacto y atractivo para inducir una concurrencia que justifique las intervenciones viales.

### Sergio Baeriswyl Arquitecto y Urbanista

Debido a la cualidad ecológica del Parque, Sergio incentivó a la protección del medio ambiente y sobre todo al borde de la laguna, ya que en esta zona se producen una gran cantidad de interacciones simbióticas entre seres vivos.

Por esta razón se despejó la orilla y las circulaciones bordeantes a esta se reemplazaron por un deck de madera, sustituyendo además las graderías de hormigón que descendían hasta las aguas.

Se añadió también un ventanal superior al centro de interpretación de la naturaleza, con el fin de aportar ventilación cruzada al volumen central del espacio expositivo.

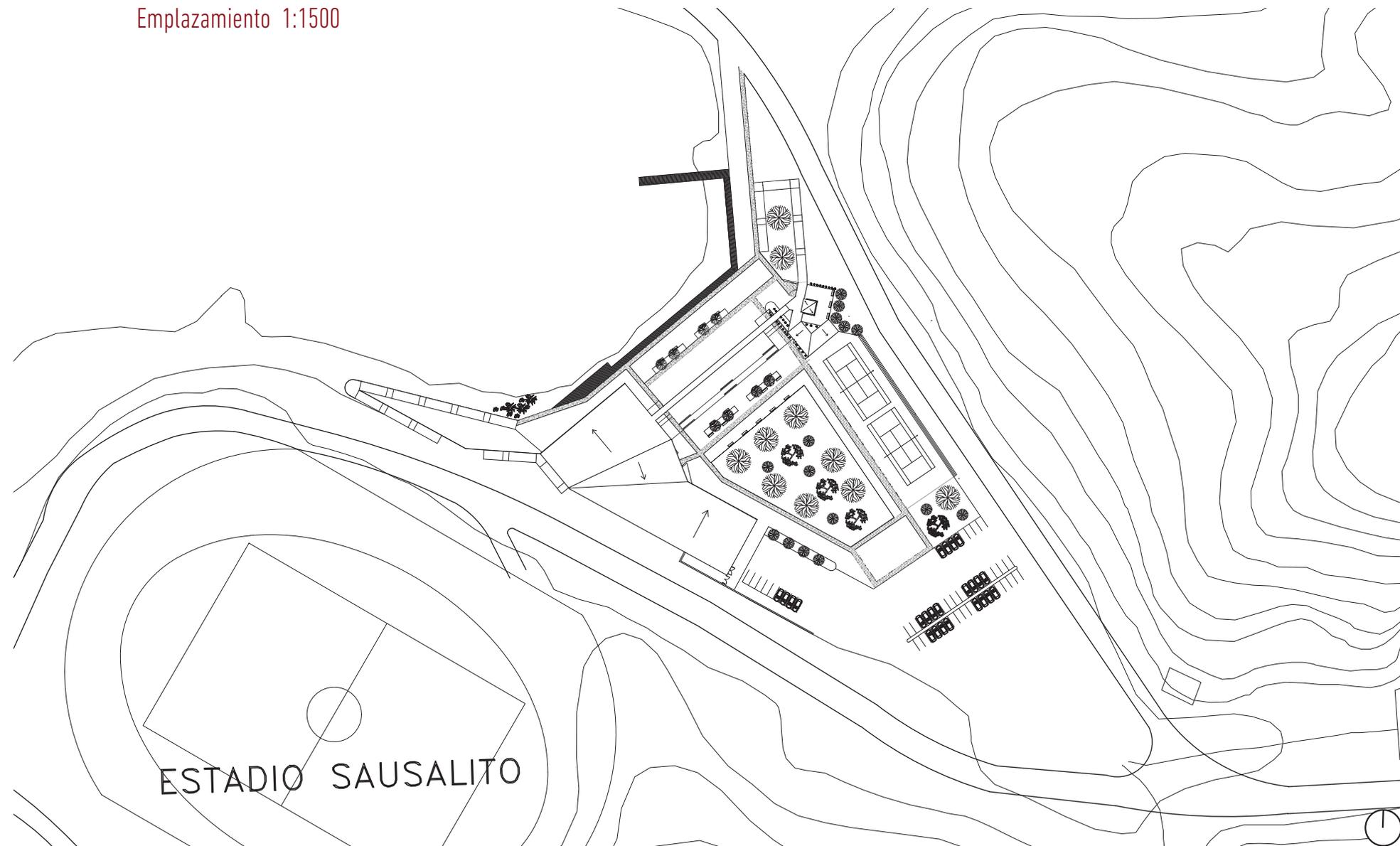
## Marco Presupuestario Estimativo

ITEM		UN	CANT	PRECIO UNITARIO UF	VALOR TOTAL UF	VALOR TOTAL \$
OBRAS INICIALES	Instalación de faenas	Gl.	1	180.00	180.00	4,950,000
	Obras preliminares (tazados, escarpes, rrov de tierras, et)	M2	10299	0.08	823.90	22,658,240
SUELOS	Deck muelle	M2	319	10.00	3190	87,725,000
	Pavimento de caucho area juegos	M2	730	0.53	387.60	10,659,000
	Pavimento estacionamientos	M2	3217	0.30	965.10	26,540,250
	Pavimento exterior	M2	4175	0.80	3340.00	91,850,000
ÁREA VERDE	Zonas de pasto	M2	1520	0.50	760.00	20,900,000
	Arbolización	UN	35	4.00	140.00	3,850,000
EDIFICACIONES	Administración general	M2	215	25.00	5375	147,812,500
	Camarines	M2	34	25.00	850	23,375,000
	Enfermería	M2	25.7	25.00	642.50	17,668,750
	Baños públicos	M2	35.4	25.00	885.00	24,337,500
	C.D.I.N primer piso	M2	1527.0	25.00	38175.00	1,049,812,500
	C.D.I.N segundo piso	M2	1418.8	25.00	35470.00	975,425,000
CANCHAS	Edificio torre	M2	155.2	25.00	3879.00	106,672,500
	Preparación superficial área de canchas	M2	1120	0.50	560.00	15,400,000
	Canchas de tenis	M2	1120	1.00	1120.00	30,800,000
	Iluminación canchas	UN	12	14.00	168.00	4,620,000
	Cierros de canchas	mtl	156	6.00	936.00	25,740,000
EQUIPAMIENTO	Equipamiento deportivo público	UN	12	18.18	218.18	6,000,000
	Puntos de Calistenia	UN	2	90.91	181.82	5,000,000
	Bancas de hormigón	UN	26	14,55	378.3	10,403,250
	Iluminación pública	UN	40	30.00	1200	33,000,000
SUBTOTAL					99825.40	2,745,198,500
				IVA 19%	18967	521,587,715
TOTAL					118792.40	3,266,786,215

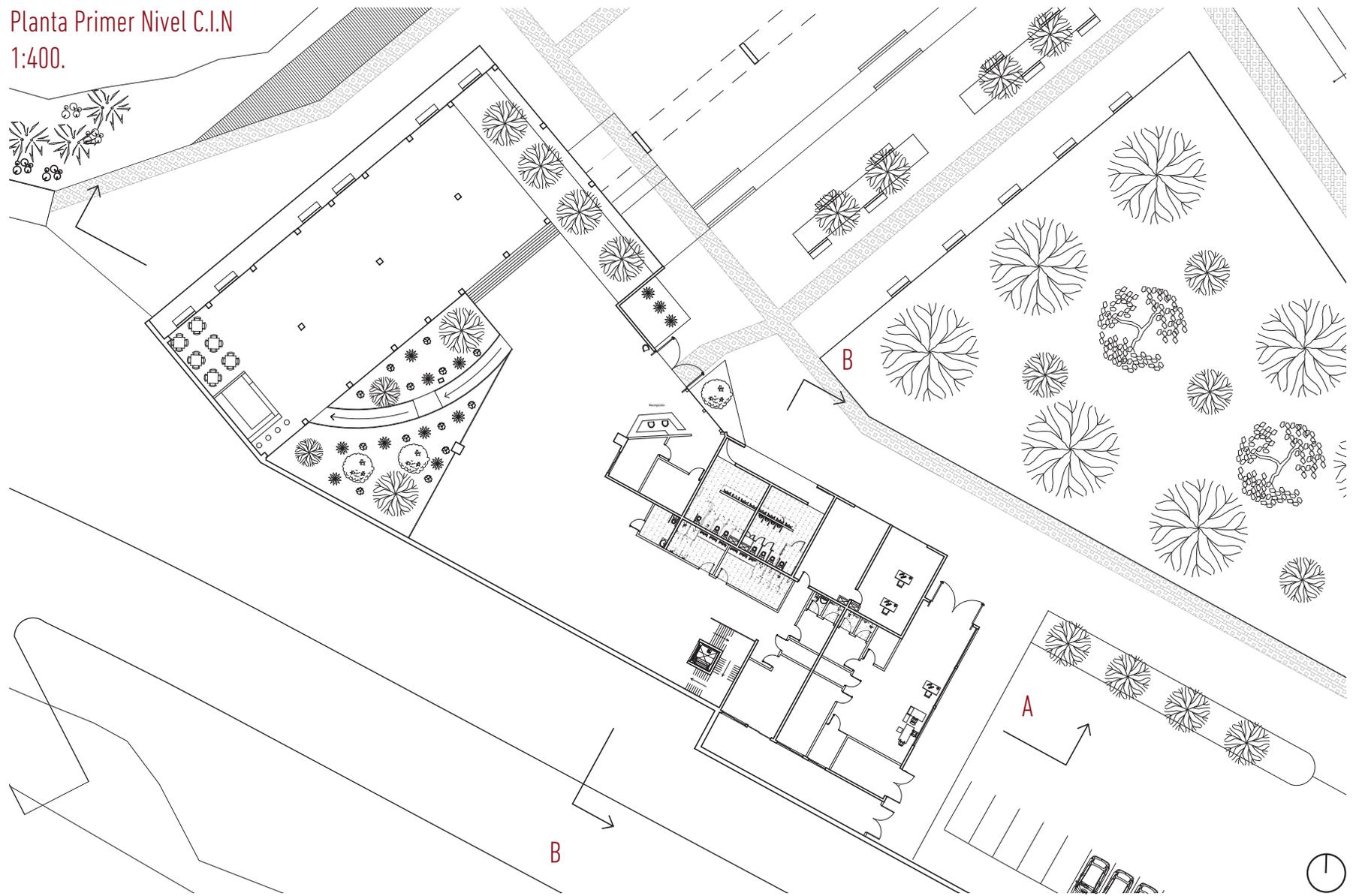
## Cuadro de Superficie

Cuadro de Superficies							
Nivel 1 Edificio Principal		Nivel 2 Edificio Principal		Edificio Deportivo		Exteriores	
Recinto	ÁREA	Recinto	ÁREA	Recinto	ÁREA	Recinto	ÁREA
C.I.N		C.I.N		Dependencias Cánopy	31.3m2	Bandejón Cánopy	1520m2
Sala de Exposición	684.5m2	Sala Temática	29m2	Plantas Torre	123.84m2	Canchas de Ténis	1120m2
Sala de Exposición Mirador	401.36m2	Sala Talleres 1	29m2	Oficina Muros de Escalada	6m2	Área de Juegos	730m2
Terraza	71.52m2	Sala Talleres 1	29m2	Enfermería	19m2	Deck y Muelle	319m2
Vigilancia y Seguridad	11.85m2	Sala Servicio Empleados	29m2	Baño Enfermería	6m2	<b>Total</b>	<b>3689m2</b>
Limpeza y Mantenimiento	13.1m2	Salón de Eventos/ Multimedia	145.4m2	Admin. Canchas de Ténis	11.34m2		
Baño Accesible	6.93m2	Nivel Terraza Mirador	715.05m2	Camarin Accesible	4m2		
Baño Damas	17.28m2	<b>Total</b>	<b>976.45m2</b>	Camarin Damas	16.8m2		
Baño Varones	12.67m2			Camarin Varones	16.8m2		
Sala Multipropósito	29m2			<b>Total</b>	<b>235.08m2</b>		
Sala Multipropósito	29m2						
Administración y Logística	29m2						
Cuarto de Servicio Empleados	12.48m2						
Bodega	3.73m2						
Acceso y Cuarto Funcionarios	28.53m2						
<b>Total C.I.N</b>	<b>1350.95m2</b>						
Baños Públicos							
Damas	29m2						
Varones	29m2						
<b>Total Baños Públicos</b>	<b>58m2</b>						
Administración Parque							
Espacio de oficinas	83.74m2						
Dirección	6.37m2						
Sala de Reuniones	17.96m2						
Cuarto de Servicio Empleados	12.48m2						
Cocina Básica	5.93m2						
Bodega	3.73m2						
Bodega / Jardinería	16.32						
<b>Total Administración Parque</b>	<b>146.53m2</b>						
<b>Total</b>	<b>1555.48m2</b>						

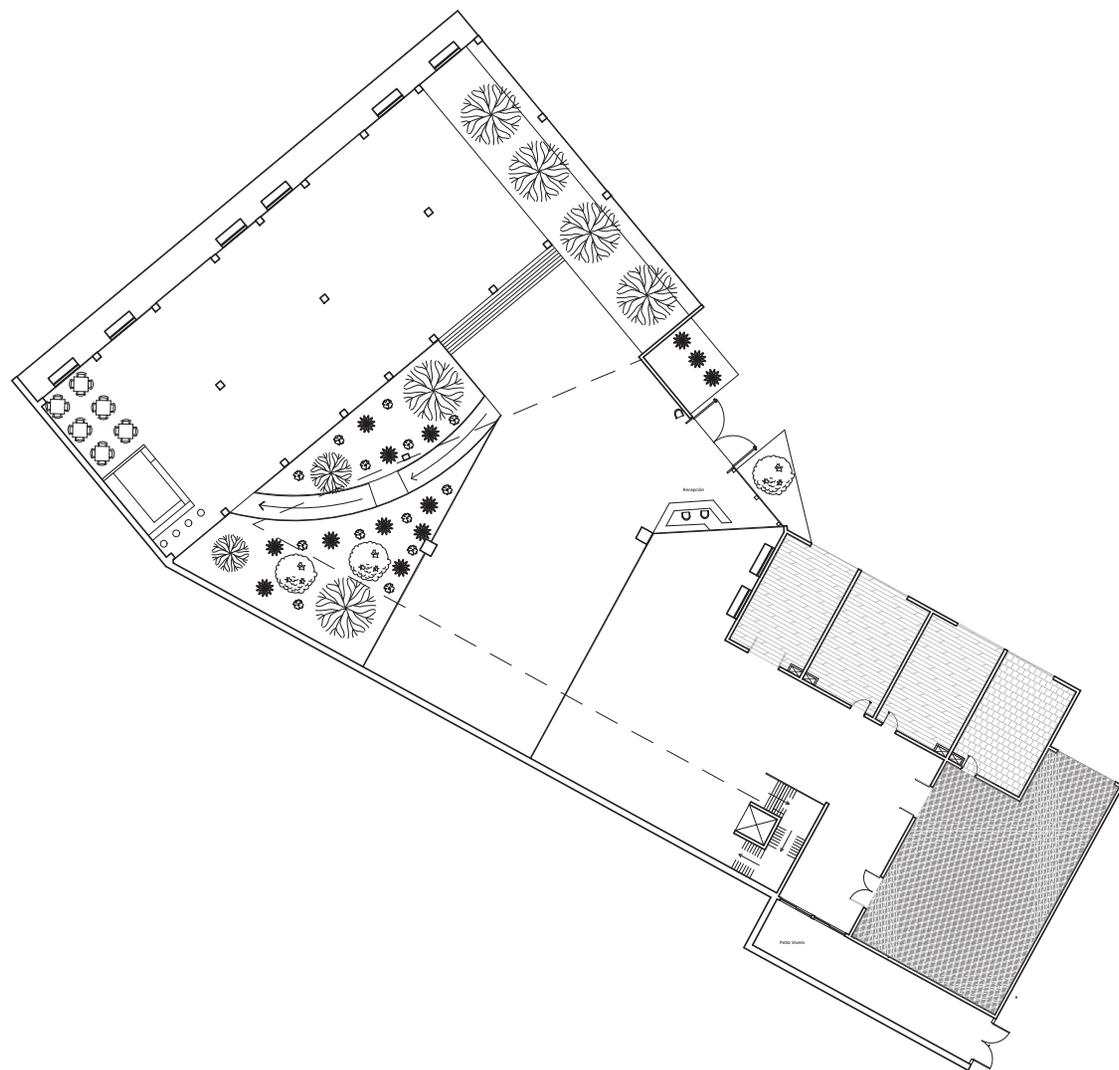
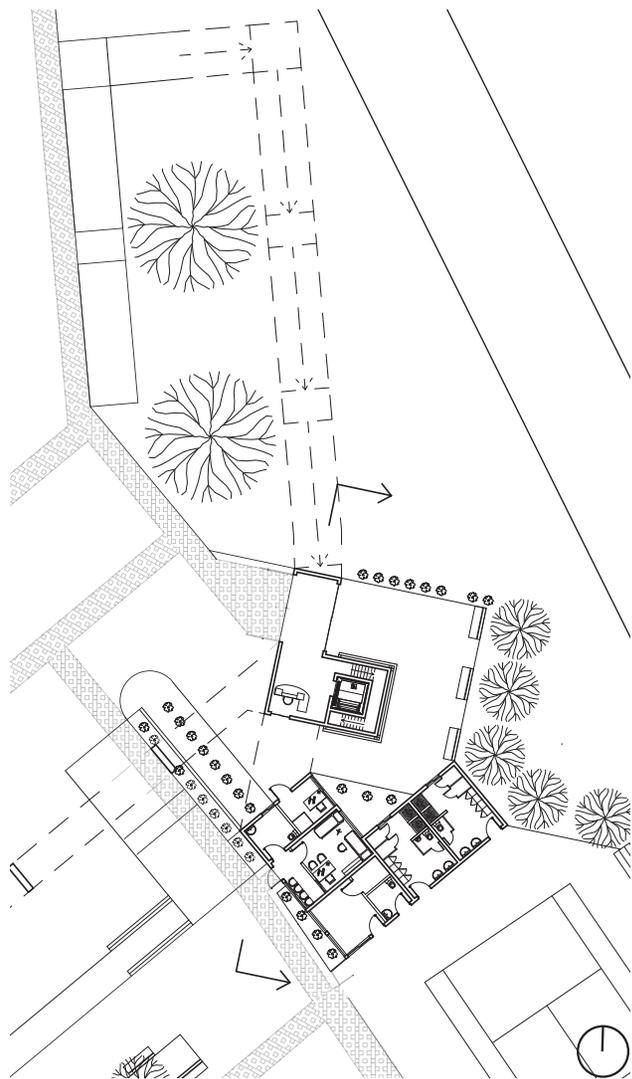
Emplazamiento 1:1500



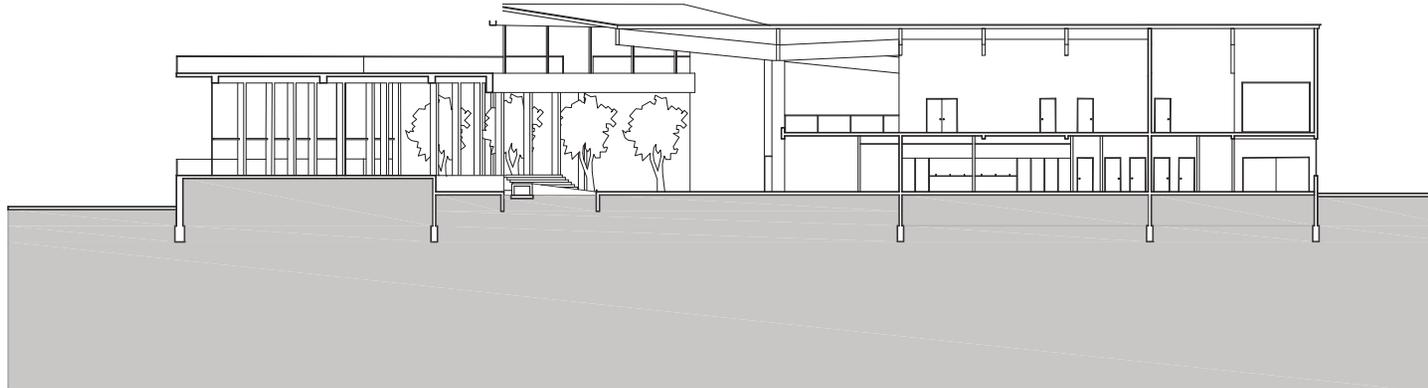
Planta Primer Nivel C.I.N  
1:400.



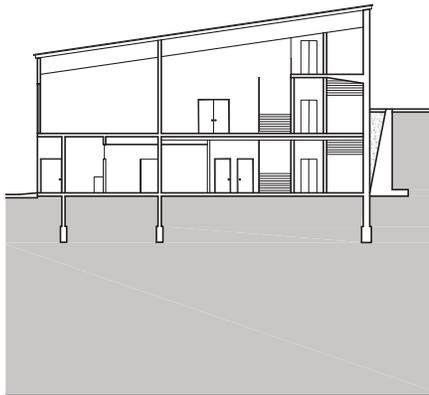
Planta Primer Nivel Edificio Deportivo  
1:400.



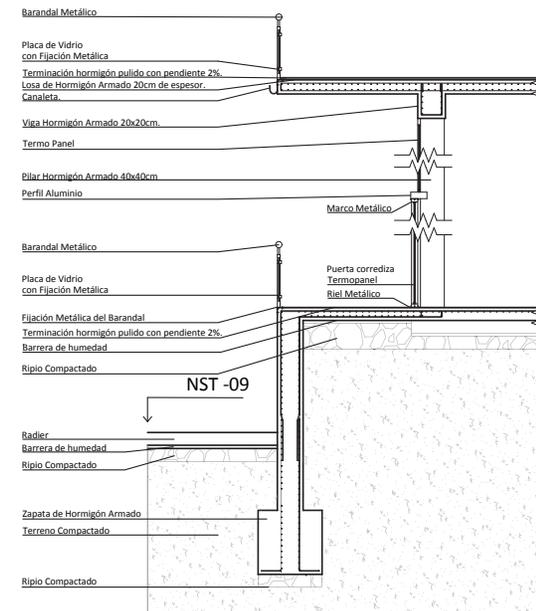
Sección A-A  
1:400.



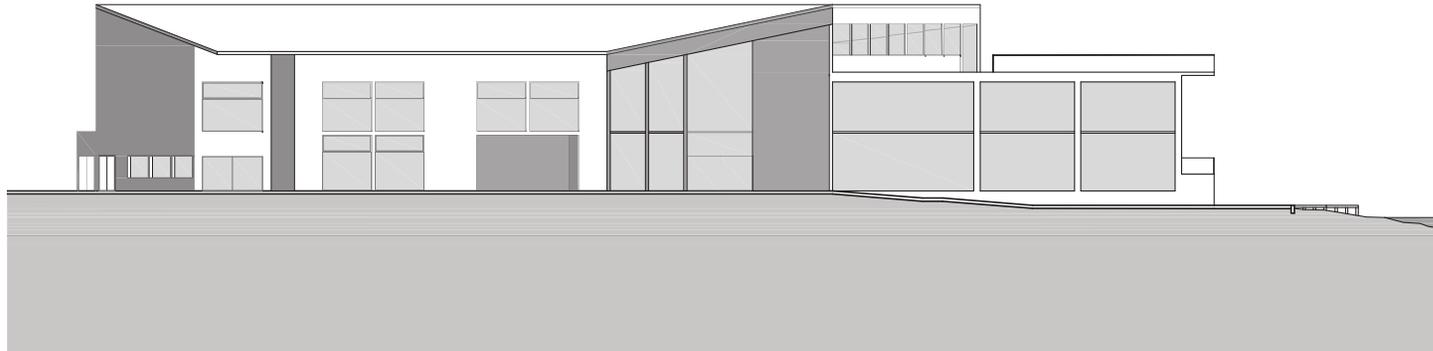
Sección B-B  
1:400



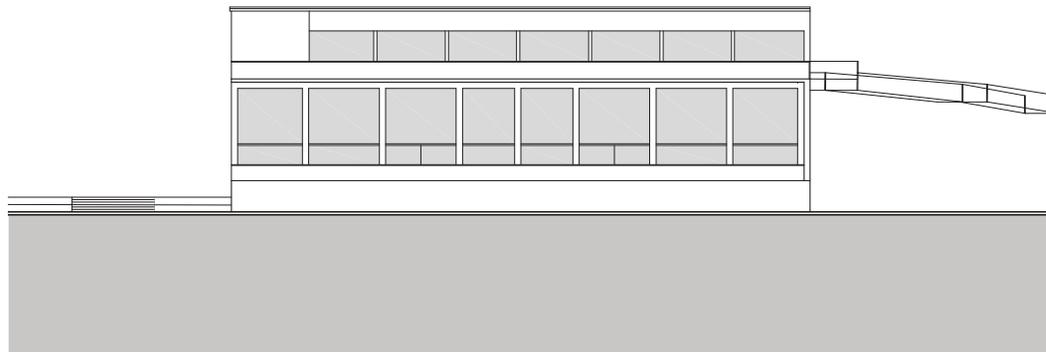
Escantilloón  
1:100



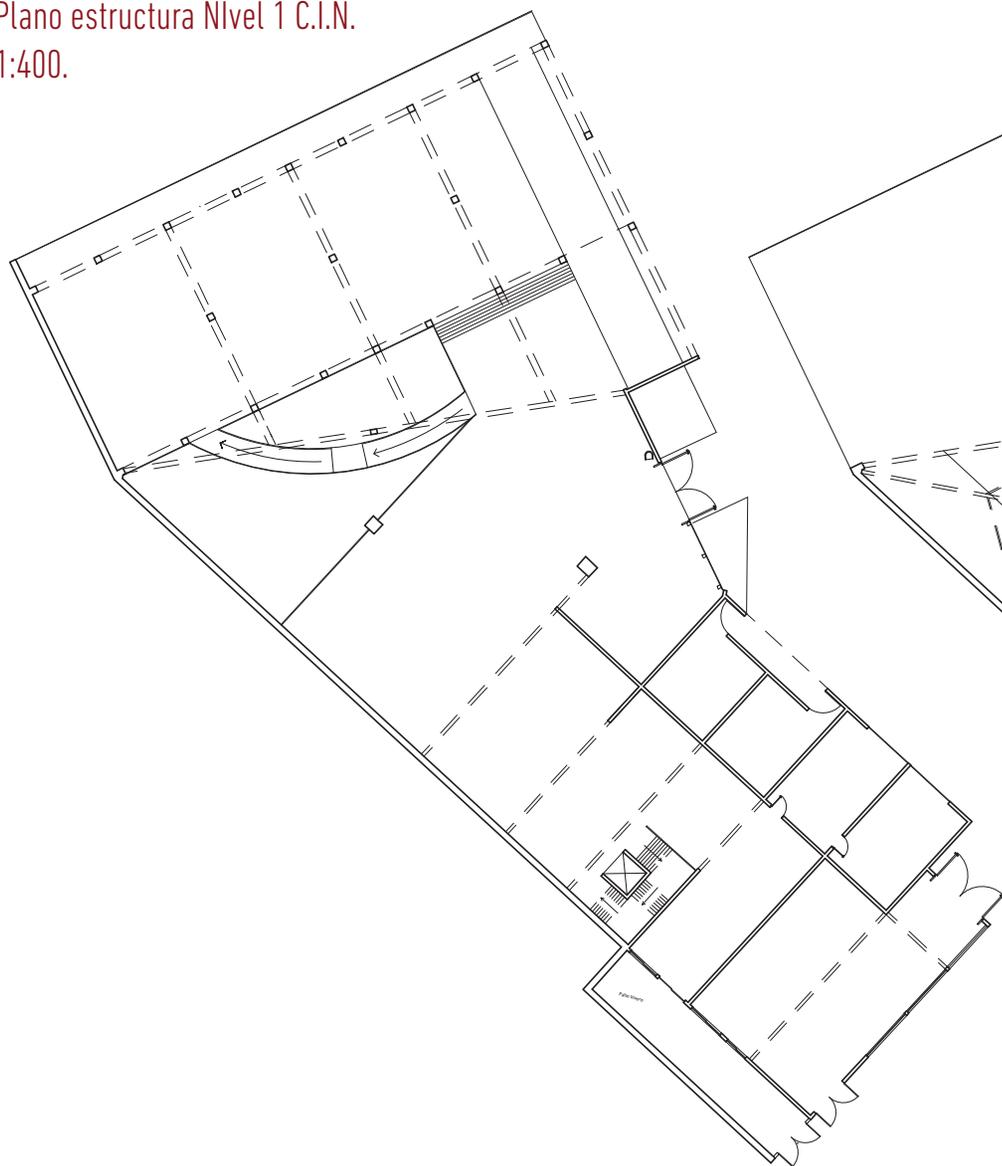
Elevación Noroeste 1:400.



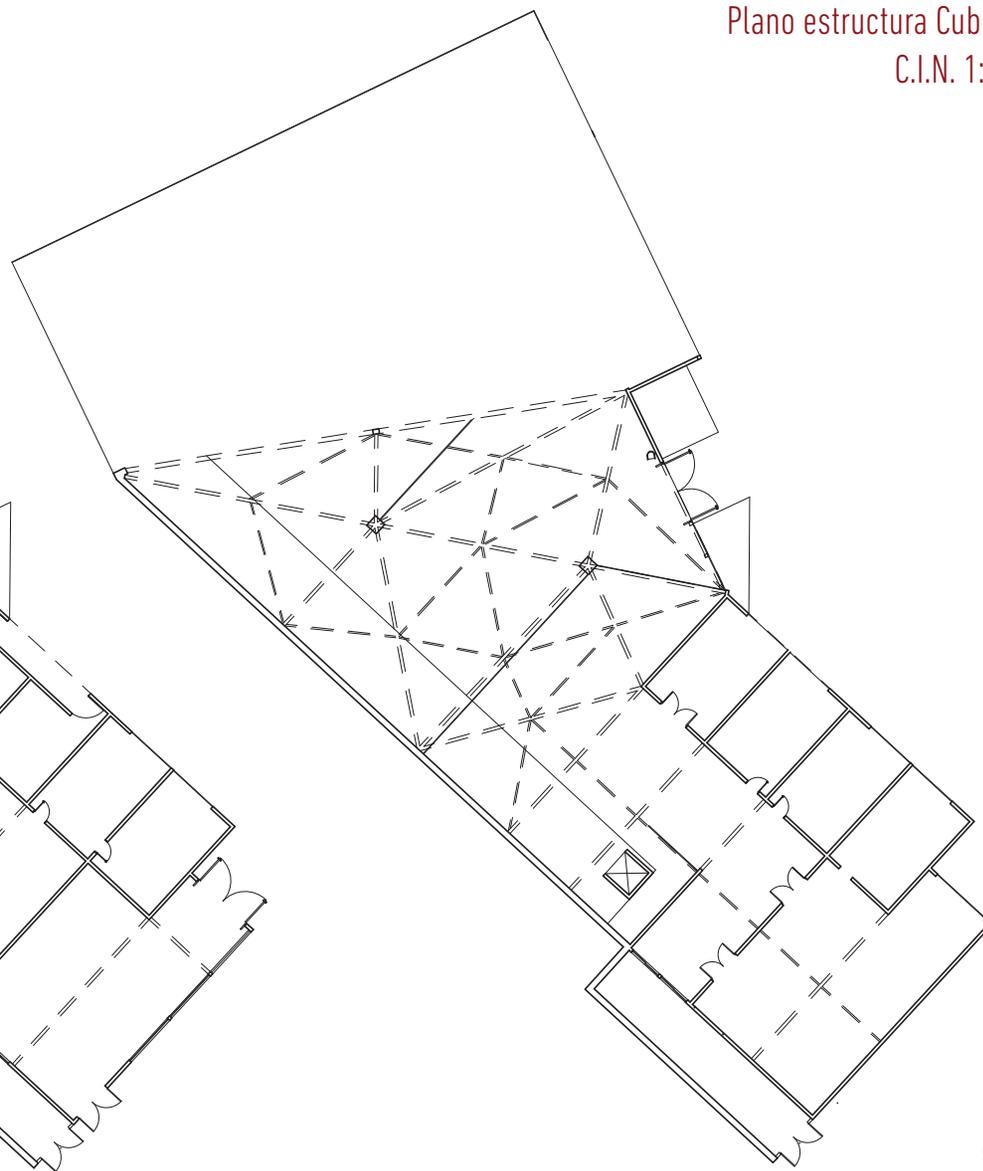
Elevación Noreste 1:400.



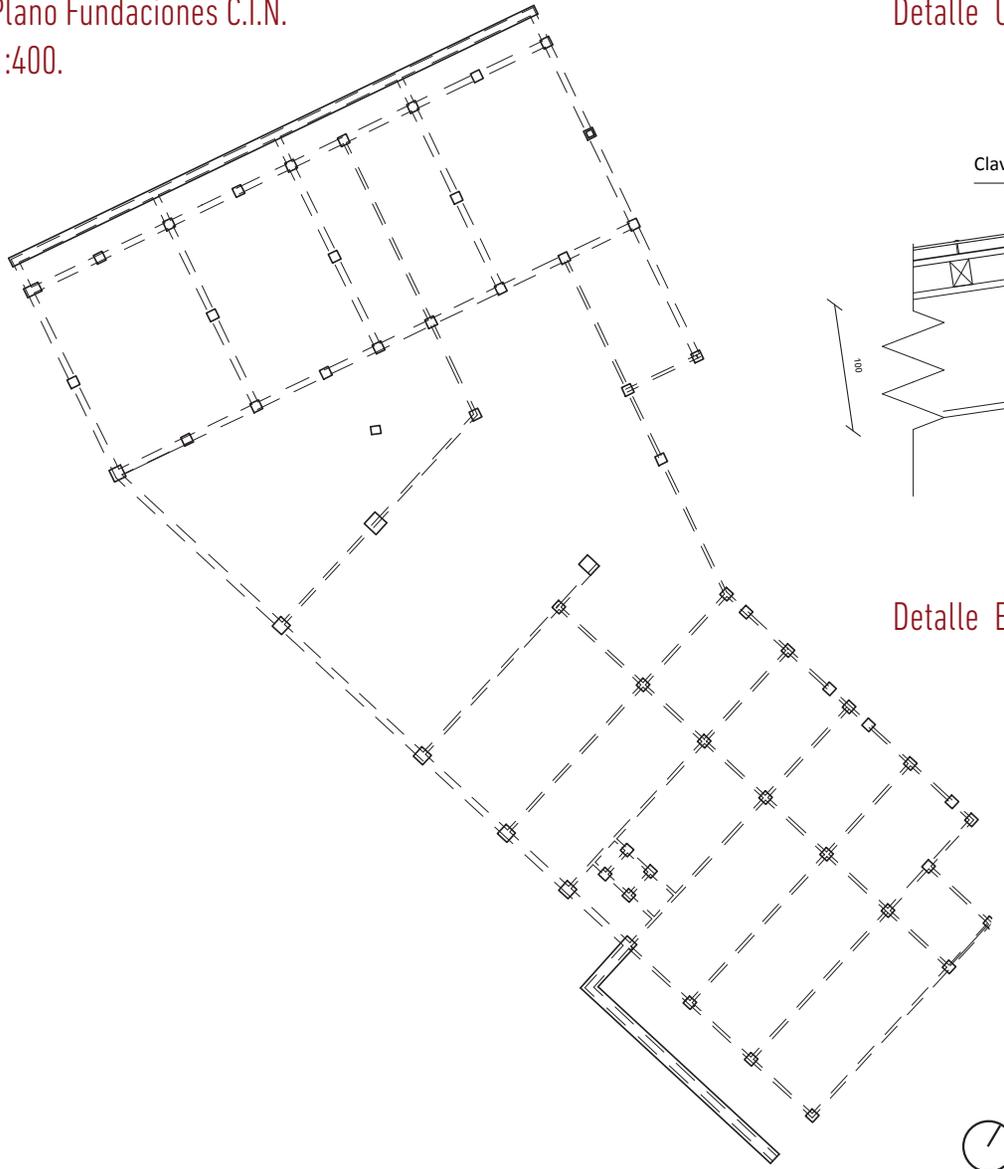
Plano estructura Nivel 1 C.I.N.  
1:400.



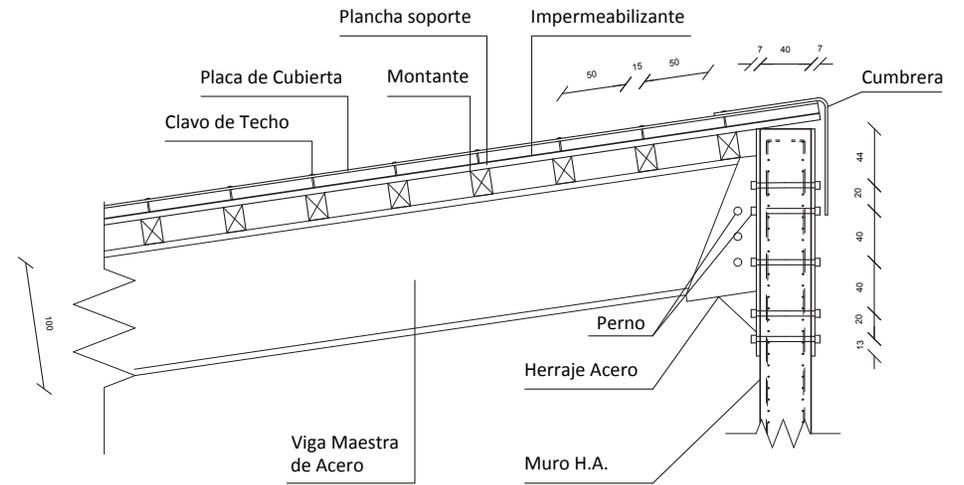
Plano estructura Cubierta  
C.I.N. 1:400.



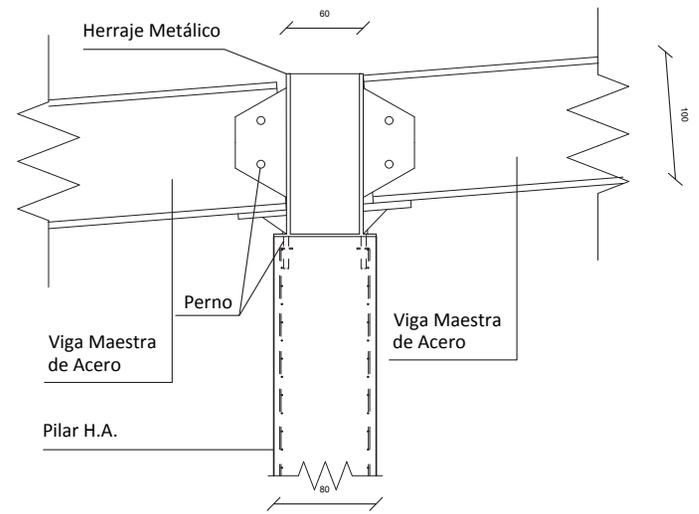
Plano Fundaciones C.I.N.  
1:400.



Detalle Unión Viga de Cubierta a Muro



Detalle Encuentro de Vigas en Pilar



Copia única Impresa el 19 de Diciembre de 2018

Editado por el Autor

Fuentes Tipográficas:

DIN Next LT Pro Light Condensed

DIN Next LT Pro Ultra Light Condensed

Swis721 CN BT Roman

Calibri