

# CENTRO COMUNITARIO | PUERTO VARAS

LA SUTURA COMO ESTRATEGIA DE CONEXIÓN  
CON PROGRAMA CULTURAL PARA LA COMUNIDAD EN DESARROLLO



---

PROYECTO DE TÍTULO | UNIVERSIDAD FINIS TERRAE | FAD  
PROFESORES: CRISTINA FELSENHARDT MARIA TERESA DE LA BARRA HUMBERTO SCIACCALUGA  
ALUMNA: CONSTANZA CASTRO OLEA

3 ENERO, 2012 | 5,5

# PUERTO VARAS

REGIÓN DE LOS LAGOS

PROVINCIA DE LLANQUIHUE  
COMUNA DE PUERTO VARAS

ALTITUD 67 msnm  
SUPERFICIE 4.065 km<sup>2</sup>

POBLACIÓN 32.912 hab.  
DENSIDAD 8,10 hab/ km<sup>2</sup> (según los últimos datos del INE, 2002)

POBLACION ESTIMADA 2012 40.000 hab.  
POBLACION FLOTANTE ANUAL 125.000 hab.

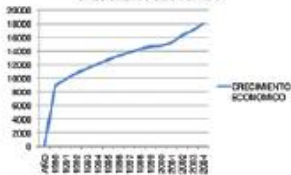


POBLACION ESTIMADA 2012  
40.000 hab.

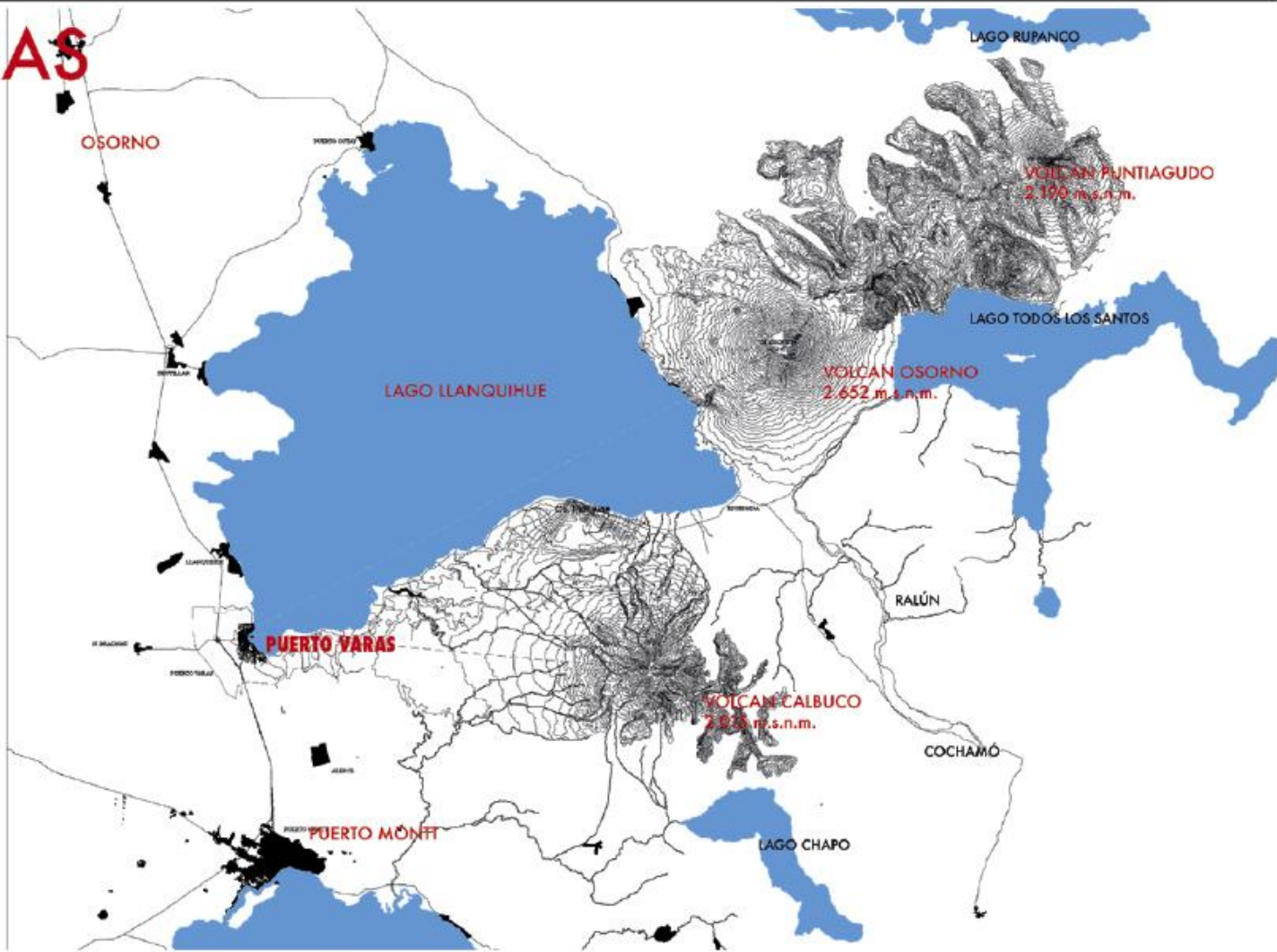
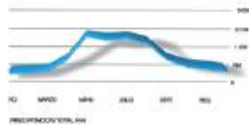
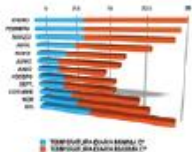


POBLACION FLOTANTE ANUAL  
125.000 hab.

CRECIMIENTO ECONOMICO



CLIMA





OSORNO 89 KM

PUERTO VARAS  
KM 996 RUTA 5 SUR

PUERTO MONTT 20 KM

ENSENADA 50 KM

ALERCE 15 KM

**POBLAMIENTO HISTÓRICO:**

SE RECONOCE UN CLARO MODO DE ACENTAMIENTO EN TORNO AL BORDELAGO, COMO UN ENTE ORDENADOR.

HISTÓRICAMENTE VEMOS QUE LA ZONA SE POBLA EN TRES ETAPAS.

- 1. COLONOS
- 2. TREN
- 3. BOOM ECONÓMICO REGIONAL

**CRECIMIENTO URBANO MARCADO POR UMBRALES DE CRECIMIENTO NATURALES Y ARTIFICIALES**



**NOLLI:**

LOS UMBRALES DE CRECIMIENTO APARECEN COMO VACÍOS EN LA TRAMA URBANA FRAGMENTÁNDOLA.



**UMBRALES DE CRECIMIENTO NATURALES Y/O ARTIFICIALES**



**1. COLONOS**  
POBLAMIENTO DEL LADO LLANURIER  
**UMbral NATURAL > PENDIENTE**  
HABITAR EL PLANO CON RELACIÓN DIRECTA AL AGUA



**2. TREN**  
LLEGADA DE LA LÍNEA FÉRREA NACIONAL 1878  
**UMbral ARTIFICIAL > LÍNEA FÉRREA**  
HABITAR ENTRE UMBRALES > EXTENSIÓN DEL ÁREA URBANA



**3. BOOM ECONÓMICO**  
AJUDE DE LA INDUSTRIA SALAMONTESA  
**UMbral ARTIFICIAL > AUTORISTA**



CENTRO URBANO



BARRIO RESIDENCIAL



BARRIO RESIDENCIAL



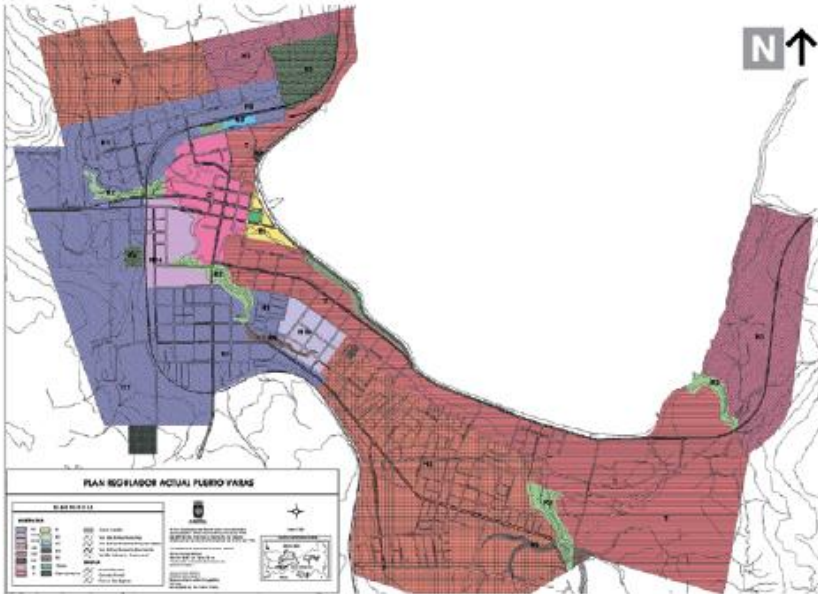
QUERRIDAS QUE D VIVEN EL CENTRO DE SU AUTO



EX ESTACION DE TRENES, VALDIO



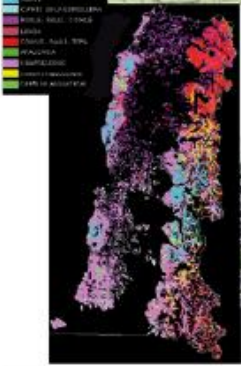
PARCELAS





PERFIL DE CALLES





**ZONA DE BOSQUE LAURIFOLIO**

SE CARACTERIZA POR LA PRESENCIA DE BOSQUES DENSOS DE ÁRBOLES SEMPREVERDES DE HOJAS GENERALMENTE ANTES-BRILLANTES Y DE COLOR VERDE OSCURO.

**VERDE PREDOMINANTE RODEA EL ÁREA URBANA**

LOS VACÍOS SON OCUPADOS POR VEGETACIÓN ESPONTÁNEA, ACENTUANDO LA FRAGMENTACIÓN DE LA TRAMA URBANA.

**ÁRBOLES**



**TINEO / WEINMANNIA TRICHOSPERMA**  
30 m. alt. 1 m. diam.



**ARRAYÁN / LILMA APICULATA**  
25 m. alt. 60 cm. diam.



**ULLMO / EUCRYPHIA CORDIFOLIA**  
40 m. alt. 2 m. diam.



**NOTRO / EMBOTHRUM COCCINEUM**  
15 m. alt. 50 cm. diam.



**PELÚ / SOPHORA CASBIENSIS**  
10 m. alt. 25 cm. diam.



**ALERCE / FITZROYA CURPESKODE**  
50 m. alt. 4.5 m. diam.



**ABEDUL / BETULA PENDULA**  
30 m. alt. INTRODUCIDA



**ABETO BALSÁMICO / ABIES BALSAMEA**  
20 m. alt.



**ROBLE / NOTHOFAGUS OBLIQUA**  
40 m. alt. 2 m. diam.



**ARAUCARIA / ARAUCARIA ARAUCANA**  
50 m. alt. 2.5 m. diam.

**ARBUSTOS Y ÁRBOLES PEQUEÑOS**



**RODODENDRO**  
10 m. alt.



**AZALEA**  
2 m. alt.

**FLORES**



**ROSA**  
2 m. alt.



**YINGA MENOR / FASTIGERA**  
20-60 cm. largo.

**HELECHOS**



**NALCA / GUNNERA TINCTORIA**  
1.5 m. alt. Hojas hasta 1.5 m



**COSTILLA DE VACA / BLECHNUM MAGALLANICUM**  
1.2 m. alt.

EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, SEGURIDAD, CULTO



1. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, SEGURIDAD Y CULTO

SE VE UNA CLARA CENTRALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL, RECONOCIÉNDOSE LA PRESTANCIA DE LA ZONA CÉNTRICA HISTÓRICA.

POR OTRO LADO SE RECONOCE UNA DISTRIBUCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SAUD, SEGURIDAD Y CULTO.

2. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

HAY UNA CLARA CONCENTRACIÓN COMERCIAL EN LA ZONA CÉNTRICA, DONDE SE ENCUENTRAN SUPERMERCADOS, GALERÍAS COMERCIALES, COMERCIOS MINORISTAS.

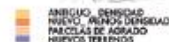
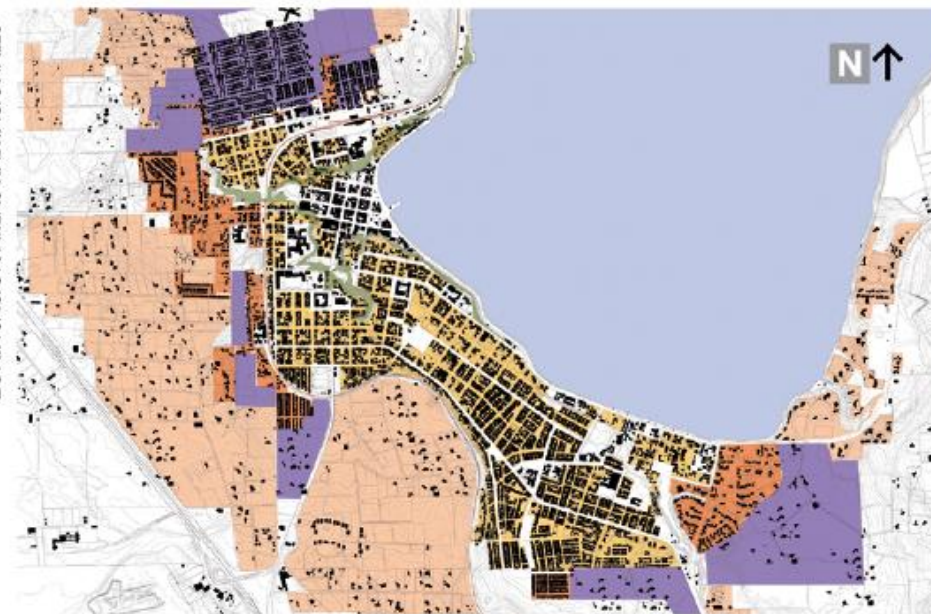
SE RECONOCEN DOS SUB-CENTROS, POR LA CUALIDAD DE DESCENTRALIZACIÓN QUE PRESENTA EL CENTRO URBANO, DISPUESTOS EN LOS ACCESOS A LA CIUDAD, SIENDO EL MÁS CONGRUENTE LA ZONA DE PUERTO CHICO



EQUIPAMIENTO COMERCIAL

COMERCIO

ZONIFICACIÓN ÁREAS HABITACIONALES



3. ZONIFICACIÓN ÁREAS HABITACIONALES

LA CONDICIÓN DE "CIUDAD DORMITORIO" QUE PRESENTA PUERTO VARAS ESTABLECIDA POR SU BUERTA RELACIÓN POR CERCANÍA CON LA CIUDAD DE PUERTO MONTE (20 KM) HA DETERMINADO UNA MIXTURA PROGRAMÁTICA SIENDO CASI EN SU TOTALIDAD RESERVENAL MIXTA.

4. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

DESDE LA LLEGADA DEL BREN, PUERTO VARAS HA SIDO UNA CIUDAD TURÍSTICA, ESTO, HA PASADO QUE EL DÍA DE HOY CONTIENE 75 HOTELES, DENTRO DE LOS CUALES EXISTEN 4 CINCO ESTRELLAS, Y MAS DE 80 RESTAURANTES, LOS QUE SE UBICAN PRIMORDIALMENTE EN LA ZONA CÉNTRICA Y COSTEREA, PRIVILEGIANDO ASÍ LA VISTA AL LAGO Y LOS VOLCANES, ATRACTIVOS NATURALES.

EN VISANO, LA POBLACIÓN FLOTANTE LLEGA A SER DE 1000 HAB. POR DÍA.



EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

HOTELES  
PATRIMONIO  
PUNTOS DE INGRESO



EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL Y DEPORTIVO



■ CULTURAL  
■ EDUCACIONAL  
■ DEPORTIVO

5.

A. EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

DENTRO DE LA ZONA URBANA EXISTEN 10 COLEGIOS, 7 JARDINES INFANTILES Y 1 UNIVERSIDAD, TODOS DISTRIBUIDOS EN EL ÁREA URBANA.

B. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

EXISTEN 1 CANCHA MULTUSO, AL Aire LIBRE PRIMADA, 1 ESTADIO MUNICIPAL, 1 GIMNASIO DIGRDER CON CAPACIDAD PARA 500 PERSONAS CERRADO, ADENÁS DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LOS COLEGIOS.  
LA COSTANERA ES UTILIZADA DURANTE TODO EL AÑO POR UN GRAN NÚMERO DE DEPORTISTAS TANTO EN FROTE COMO BICICLETA.

C. EQUIPAMIENTO CULTURAL

EXISTEN 3 ESTABLECIMIENTOS QUE ALBERGAN UN PROGRAMA CULTURAL Y 1 QUE ESTÁ EN PROYECTO, SIN EMBARGO ESOS NO RESPONDEN ESPECIALMENTE A LAS NECESIDADES REQUERIDAS POR LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS DE LA COMUNIDAD NI A LAS DE EDUCACIÓN-FOMENTO-DIFUSIÓN BASE DE UN CENTRO CULTURAL HACIA LA COMUNIDAD.



1. BIBLIOTECA MUNICIPAL PAUL HARRIS

CUENTA CON 8.000 LIBROS, 4 COMARCADORES  
INMUEBLE DE 200 años  
SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN REPARACIONES POR PROBLEMAS DE HUMEDAD, POR LO QUE SE HA TRASLADADO PROVISIONALMENTE A LA EX ESTACIÓN DE TERMINOS DE LA CIUDAD, BASAR DESIGNADO PARA CENTRO CULTURAL.



2. CENTRO CULTURAL ESTACIÓN

EX ESTACIÓN DE TERMINOS HOY DESTINADA PARA CENTRO CULTURAL

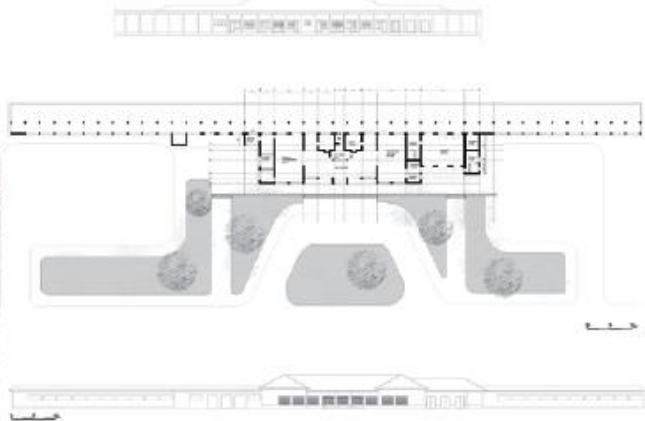
UTILIZACIÓN PARA ACTIVIDADES COMO:

EXPOSICIONES  
FERIAS DE INVIERNO  
CHARLAS  
ENTRE OTROS

ACTUALMENTE SEDE DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL POR REPARACIONES.

LA MUNICIPALIDAD REALIZÓ UN PROYECTO EL AÑO 2000 PARA IMPLEMENTARLO COMO CENTRO CULTURAL QUE CONSISTÍA EN UNA ESPERANZA CON CAFETERÍA Y GALERÍA, LA CUAL FINCA SE LEVÓ A CASO.

EL INMUEBLE TIENE INTERÉS HISTÓRICO POR SER UN HITO IMPORTANTE EN LA HISTORIA DE LA CIUDAD YA QUE ERA CONSIDERADO LA PUERTA DE PUERTO VARAS DANDO LAS CONDICIONES HACIA SU FRENTE PARA LA GENERACIÓN DE UN BARRIO DE ELITE Y HACIA SU PARTE POSTERIOR DE FERIA Y BODEGAJE.



3. CENTRO CULTURAL BOSQUE NATIVO

EXISTENTE HACE 18 AÑOS COMO GALERÍA DE ARTE Y HACE 12 COMO CENTRO CULTURAL

EMPLAZADO EN UN INMUEBLE PATRIMONIAL CUENTAN CON 1 SALA DE EXPOSICIONES Y 3 SALAS MAS PEQUEÑAS PARA TALLERES.

USUARIOS 500 PERSONAS AL MES APROXIMADAMENTE.

ACTIVIDADES:

12 EXPOSICIONES ANUALES  
BENEFICADOS DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE, ACTUALMENTE 3 CICLOS DE CINE  
MÚSICA  
CHARLAS  
CONFERENCIAS



4. CENTRO DE ARTE MOLINO MACHAR

1.200 m<sup>2</sup> CONSTRUIDOS

PROGRAMA:

AUDITORIO PARA 80 PERSONAS  
SALA DE EXPOSICIONES  
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN  
SALA DE EXPOSICIONES DE VULCANOLOGÍA  
CAFETERÍA

EL ENFOQUE DE EL CENTRO DE ARTE ESTÁ EN LA DIFUSIÓN, EXPOSICIÓN Y EL REGISTRO DE CIENCIAS VULCANOLÓGICAS.



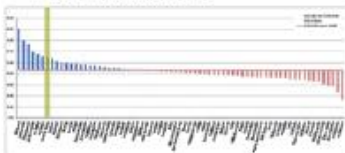


## INDICADOR DE CALIDAD DE VIDA URBANA

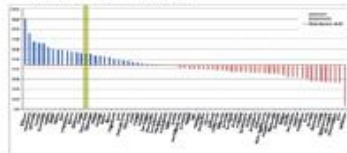
POR EL INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES  
Y EL NÚCLEO DE ESTUDIOS METROPOLITANOS DE LA  
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

PUBLICADO EL 10 DE MAYO DEL 2011

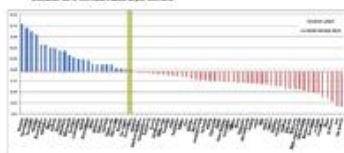
Indicador de Calidad de Vida Urbana (ICVU) por Comuna



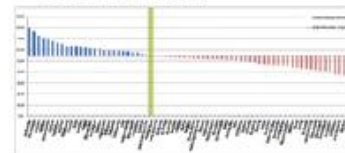
Indicador de Condiciones Individuales por Comuna



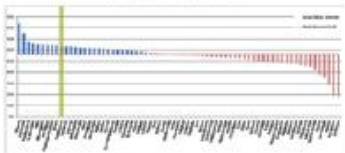
Indicador de la Condición Laboral por Comuna



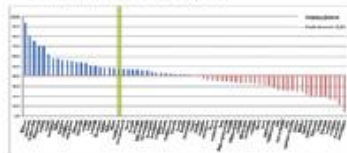
Indicador de Cantidad y Calidad por Comuna



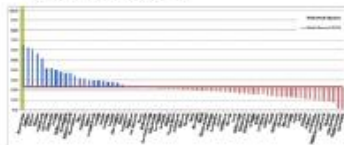
Indicador de Condiciones de Salud y Medio Ambiente por comuna



Indicador de Condiciones de la Vivienda y Entorno por comuna



Indicador de Nivelación de Negocios por Comuna



Ranking de Comunas cuyo ICVU es MAYOR al promedio nacional

Comuna	Valparaíso	SJ	ST	CH	BB	VR	SC
Alameda	88.000	81,70	81,40	80,80	79,50	78,50	82,00
SJ	82,000	81,40	81,40	81,50	79,00	78,50	83,00
Providencia	82,000	81,70	81,40	80,80	79,00	78,50	82,00
La Reina	81,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
La Florida	80,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Santiago	79,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Macul	78,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Ñuñoa	77,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	76,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Peñalolén	75,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Peñalolén	74,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	73,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	72,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	71,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	70,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	69,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	68,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	67,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	66,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	65,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	64,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	63,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	62,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	61,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	60,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	59,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	58,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	57,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	56,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00
Las Condes	55,000	81,70	81,40	81,50	79,00	78,50	82,00



"SI LA IMAGEN DEL NOSOTROS TIENDE A SER DÉBIL, PROBABLEMENTE TENGA QUE VER CON LA DÉBIL PRESENCIA DE EXPERIENCIAS COLECTIVAS."

NORBERT LECHNER



### ÍNDICES DE COMPARACIÓN DE PRECIPITACIONES PUERTO MONTT - SANTIAGO

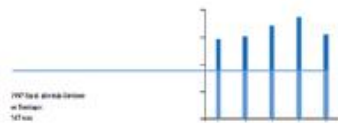


5 AÑOS MÁS SECOS EN SANTIAGO, FEBRUERO 1994 - 2008



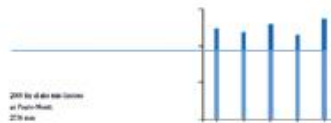
5 AÑOS MÁS SECOS EN PUERTO MONTT, FEBRUERO 1972 - 2008

Santiago



5 AÑOS CON MÁS FRECUENCIAS EN SANTIAGO (mes), AÑO 1994 - 2008

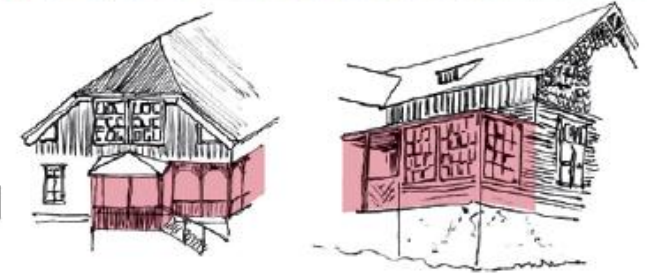
Puerto Montt



5 AÑOS CON MÁS FRECUENCIAS EN PUERTO MONTT (mes), AÑO 1972 - 2008

### RESPUESTA DE COLONOS

UTILIZACIÓN DE ESPACIOS INTERMEDIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EXTERIORES EN UN ESPACIO CUBIERTO



### LUGARES DE ESPARCIMIENTO QUE RESPONDEN A LA LLUVIA - SOPORTE PARA LA CONVIVENCIA COMUNITARIA CUBIERTA -

EN LA CIUDAD, LOS LUGARES DE ESPARCIMIENTO SE RESUMEN EN LO "CULTURAL" Y LO DEPORTIVO, SIENDO ÉSTOS O INADECUADOS PARA ALGUNAS ACTIVIDADES O BIEN PEQUEÑOS. POR LO TANTO, ENCONTRAMOS QUE EXISTE UNA CARENCIA DE LUGAR COMO SOPORTE AL ESPARCIMIENTO Y LA CONVIVENCIA COMUNITARIA ASÍ COMO LA FALTA DE UN LUGAR CULTURAL PÚBLICO QUE ACOJA LAS ACTIVIDADES SOCIALES ADEMÁS DE ENSEÑAR, FOMENTAR Y DIFUNDIR LA CULTURA. LA RESPUESTA DE LA MUNICIPALIDAD HA SIDO CONSTRUIR UNA CUBIERTA QUE ACOGE GRAN PARTE DE LAS ACTIVIDADES SITUÁNDOLA SOBRE UNA DE LAS CALLES PRINCIPALES DEL CENTRO DE LA CIUDAD LO QUE EN TEMPORADA ALTA (DICIEMBRE-MARZO) SE DIFICULTA CERRAR POR EL GRAN FLUJO EXISTENTE.



CREACIÓN DE ESPACIO MEDIANTE UNA CUBIERTA.



COMO RESPUESTA A LA IMPOSIBILIDAD DE CERRAR LA CALLE, SE ARMA UNA CARPA SOBRE EL TERRAPLEN EN LA CUAL ACOGE LAS ACTIVIDADES DE LA CALLE TECHADA. ADEMÁS DE UTILIZAR LOS ESPACIOS DEPORTIVOS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES COMO CONCIERTOS DE MÚSICA CLÁSICA, TEATRO, FERIAS, ACTIVIDADES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS NO SIEMPRE COMPATIBILIZAN CON EL ESPACIO DEPORTIVO.



## FORTALEZAS

CIUDAD CON UNO DE LOS MEJORES ÍNDICES DE CALIDAD DE VIDA URBANA DE CHILE

CRECIMIENTO "BORDEA EL AGUA"

RECONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO TANGIBLE

- > ARQUITECTURA COLONIAL
- > RUTA PATRIMONIAL

GRAN POTENCIAL TURÍSTICO

- > VOLCANES
- > ENTORNO NATURAL
- > 133 HOTELES, HOSPEDAJES, CABAÑAS.



Indicador	Puntuación	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Accesibilidad	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Seguridad	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Calidad de vida	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Equidad	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Medio ambiente	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Patrimonio	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Salud	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Sostenibilidad	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Tranquilidad	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Urbanidad	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Urbanización	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Urbanismo	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



## OPORTUNIDADES

CIUDAD EN PLENO DESARROLLO.

- > ESTIMADO 2020: 46.338 Hab.

VACÍOS URBANOS

- > TERRENOS QUE APARECEN COMO VACÍOS RESULTANTE DE:
- \* ACCIDENTES GEOGRÁFICOS: TERRAZAS DE NIVEL
- \* OBSOLESCENCIA DE PROGRAMA: TREN
- \* NUEVOS TERRENOS: LOTEOS, PARCELAS, POR EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANA

- > TERRENO CON POTENCIALIDAD DE PROYECTO Y/O EXPANSIÓN DENTRO DEL ÁREA URBANA.

Población estimada a nivel de comuna	Población		Tasa de crecimiento	Tasa de mortalidad
	2000	2002		
Puerto Varas	20.000	20.000	0,0%	0,0%
Puerto Montt	20.000	20.000	0,0%	0,0%
Puerto Fune	20.000	20.000	0,0%	0,0%
Puerto Aysén	20.000	20.000	0,0%	0,0%

AÑO	Población	HAB / HA		Población	Densidad	Proyección	Comentarios
		1990	2000				
1990	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	
1995	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	
2000	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	
2005	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	
2010	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	
2015	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	
2020	10.000	1,46	11,217	100	1,0	100	



EXPANSIÓN ÁREA URBANA



## DEBILIDADES

CARENTE RESPUESTA A CONDICIONES CLIMÁTICAS

FALTA DE LUGARES APTOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES.

EXTERIOR AMPLIO > CALLE TECHADA, ARIELLE NO RESPONDE AL CLIMA

INTERIOR AMPLIO > ANFITEATROS, SALONES, MUSEOS, GIMNASIOS, COLEGIOS

CARENTE ACOGIDA AL PEATÓN

- > VEREDAS ANGOSTAS
- > COSTANERA INHABILITADA PARA PASEO
- > EXISTENCIA DE ALBEROS SOLAMENTE EN ZONA CENTRICA.



COLEGIOS > PRINCIPALES ACOGEDORES DE ACTIVIDADES MIAGRAS



VEREDAS SIN ALBEROS



COSTANERA NO ACCIONADA PARA USO PEATONAL



CALLE TECHADA PARA ACTIVIDADES/CALLE PRINCIPAL DEL CENTRO URBANO

## AMENAZAS

INMOBILIARIAS

PÉRDIDA DE IDENTIDAD EN LA CREACIÓN DE NUEVOS BARRIOS SISTEMÁTICOS QUE NO RESPONDEN A LAS CARACTERÍSTICAS CONSOLIDADAS HISTÓRICAMENTE EN LA ZONA SI NO MAS BIEN A LA MASIVA INMIGRACIÓN, DEJANDO GRANDES PAÍOS RESIDENCIALES SIN EQUIPAMIENTO, SIN ORDENACIÓN OPTIMA PARA EL CONFORT DEL HABITANTE.

CENTRO URBANO DES-CENTRADO

EL CRECIMIENTO EN TORNO AL LAGO GENERÓ UN ALBIAMIENTO DE LO URBANIZADO CON RESPECTO AL CENTRO HISTÓRICO LLEVANDO A LA CONSOLIDACIÓN DE ÉSTE EN UN EXTREMO, LO QUE PRODUJO LA CREACIÓN DE 2 SUBCENTROS QUE RESPONDEN A LAS NECESIDADES EN UNA ESCALA MENOR, LO CUAL NO SÓLO PUEDE LLEVAR A DEBILITAR EL CENTRO HISTÓRICO SINO TAMBIÉN GENERAR UN SISTEMA DE CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN GENERANDO UNA CIUDAD DISPERSA ATRAVESANDO TODAS LAS CARENCIAS QUE ESTO SIGNIFICA.



SISTEMA DE CRECIMIENTO EN EXTENSIÓN > CIUDAD DISPERSA

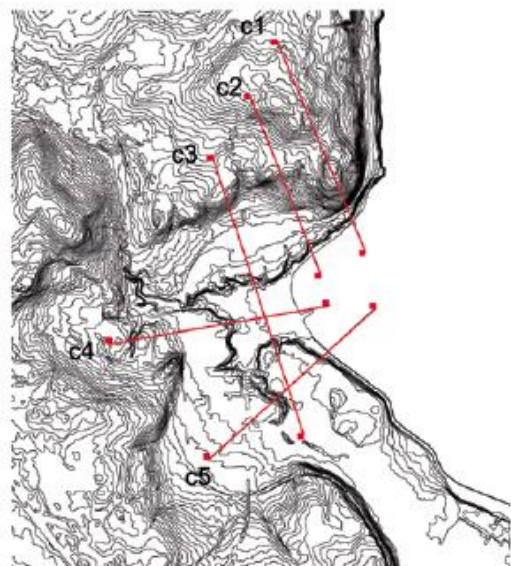


PROPUESTA DE CONECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE PENDIENTE

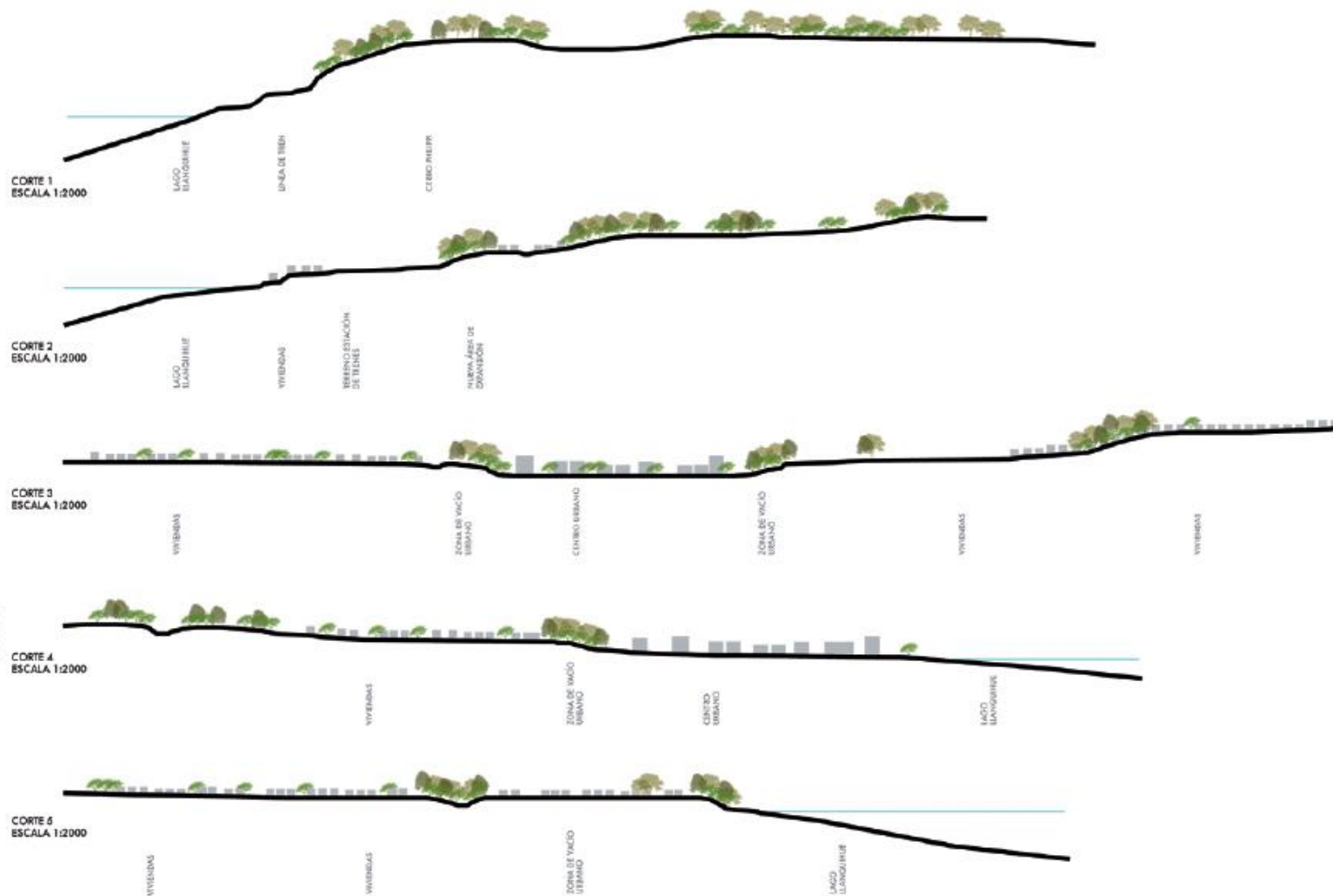
**PASARELA - MIRADOR SUTURADORA DE FRAGMENTOS URBANOS**

---

CORTES URBANOS



PLANATA REFERENTE DE CORTES  
ESCALA 1:10000



## VACÍOS URBANOS NATURALES QUE INTERRUMPEN LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA URBANA.



### 1. CENTRO HISTÓRICO

DIFERENCIA IMPORTANTE DE NIVEL. PRIMER ACENTAMIENTO SE DESARROLLA EN EL BAJO POR SU DIRECTA RELACIÓN CON EL LAGO LLEVANDO LUEGO A CONSOLIDARIO COMO CENTRO URBANO.  
LA ZONA ALTA TIENE LA CALIDAD DE ABALCOMAMIENTO SOBRE EL CENTRO URBANO Y EL LAGO.



### 2. VACÍOS = BARRERAS DE CRECIMIENTO

DOS TIPOS

#### BARRERAS NATURALES: DESNIVEL Y CERROS

**COLONOS** > DIRECTA RELACIÓN CON EL AGUA LOS LLEVA A HABITAR EL PLANO.  
**DESARROLLO** > EXPANSIÓN URBANA. HABITAR LA COTA MÁS ALTA, DEJANDO EL DESNIVEL Y LOS CERROS DESAHITADOS.

**DESNIVEL** > ROMPE LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA. VACÍO ABANDONADO AL CENTRO URBANO Y ATRACCIÓNES NATURALES, LAGO, VOLCANES.

**CERROS** > BARRILES A MODO DE ISLAS DENTRO DE LA TRAMA URBANA.

#### BARRERAS ARTIFICIALES:

LÍNEA E INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA.

**LÍNEA** > CANTIDAD DE MURO QUE MARCHA EL CRECIMIENTO URBANO POR AÑOS. APARECE COMO LÍNEA GRISA DENTRO DE LA TRAMA URBANA.

**INFRAESTRUCTURA** > TERMINO DEL TREN LLEVA A LA OBSOLENCIA, DEJANDO SIN VACÍOS A CUARAS DEL CENTRO DEVALORANDO LA ZONA QUE ALGUNA VEZ FUE LA FUERTE DE ENTRADA A LA CIUDAD Y CORRANDO ASÍ EL CRECIMIENTO URBANO EN ESA DIRECCIÓN.



### 3. ACCESIBILIDAD

MAJOR CONEXIÓN HACIA EL NORTE > PUNTO HISTÓRICO DE INGRESO A LA CIUDAD.  
LAS OTRAS CONEXIONES CORRESPONDEN A LOS ACCESOS NORTE Y SUR DESDE LA RUTA PANAMERICANA.



### 3. SISTEMAS

**VACÍOS** > BARRERAS DIVISORIAS.

**CONEXIONES** > ACCESOS. E = 4 DAN A TERRENO DE PROGRAMA OBSOLETO.

**ÁREAS VERDES** > POSIBLE CONFIGURACIÓN DE UN SISTEMA.

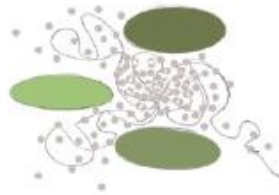
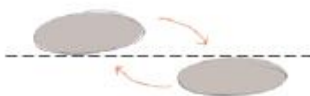
## DESCONECCIÓN DEL TEJIDO URBANO



\* LOS VACÍOS DIVIDEN EL TEJIDO URBANO GENERANDO UNA DESVINCLACIÓN ENTRE UNA Y OTRA.

\* LAS ÁREAS VERDES APARECEN COMO ISLAS EN ESTE TEJIDO SECCIONADO ACENTUANDO LA DIVISIÓN YA EXISTENTE.

\* LAS ESCASAS CONEXIONES ENTRE FRAGMENTOS CORRESPONDEN A LOS ACCESOS VEHICULARES O PEATONALES DESDE EL TRANSPORTE PÚBLICO, POR LO QUE SON INADECUADAS PARA LOS REQUERIMIENTOS DEL DÍA DE HOY.



### PROBLEMATICA: EXTENSIÓN URBANA

EL DESARROLLO DE LA CIUDAD HA ALARGADO DEL ÁREA URBANA ENTENDIÉNDOSE CADA VEZ MÁS DEL CENTRO HISTÓRICO. EL CUAL PRETENDIA LA COHESIÓN DE CENTRO DES CENTRADO LLEVANDO A LA CREACIÓN DE SUS CENTROS.

PROPUESTA: CONSOLIDAR LA NUEVA ZONA DE CRECIMIENTO URBANO SOBRESUMIENDO QUE LA RELACIONE CON EL CENTRO HISTÓRICO.

### PROBLEMATICA: SEPARACIÓN URBANA POR ACCIDENTES NATURALES

LAS PENDIENTES ABRUPTAS PRESENTES EN EL USAR GENERAN UN GOLPE EN LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA SIENDO DIFÍCIL SU CONEXIÓN, LEYENDOSE ASÍ A ZONAS ALTAS Y UNA BAJA.

PROPUESTA: SE PROPONE LLENAR LOS VACÍOS MEDIANTE EL ACONDICIONAMIENTO DE ÁREAS VERDES DE TRANSITO PEATONAL QUE GENEREN UN ANILLO EN TORNO AL CENTRO URBANO FUNCIONANDO ASÍ COMO CONECTOR DE LOS FRAGMENTOS.

APROXIMANDO LA PENDIENTE SE PROPORCIONAN PUNTOS DE PASADA CON PROGRAMA DE NIVELADO AL CENTRO URBANO Y AL MSAJE.

### PROBLEMATICA: DESVINCLACIÓN DE ÁREAS VERDES

LAS ÁREAS VERDES SE ENCUENTRAN AISLADAS UNAS DE OTRAS.

PROPUESTA: SE PROPONE MEDIANTE EL ANILLO VERDE CREAR UN CIRCUITO QUE VINCULE ESTOS ESPACIOS Y QUE A SU VEZ SERVAN TAMBIÉN DE REACTIVO COMO DE BIENESTAR PARA EL HABITANTE.

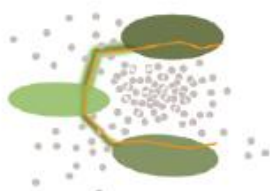
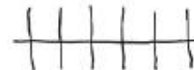
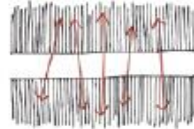
### PROBLEMATICA: CASI NULA CONSIDERACIÓN CON EL PEATÓN

SE PROPONE IDENTIFICAR LAS VÍAS CONECTORAS DEL CENTRO URBANO CON LA COTA ALTA Y ACONDICIONARLAS PARA QUE SEAN ALTAS PARA EL PEATÓN, BIEN ENSANCHANDO SUS VEREDAS, COMO DISEÑANDO CURSISTAS.

ASIMISMO SE PROPONE EL DISEÑO DE LA COTANERA COMPLETA HACIÉNDOLA APTA PARA PASO, DIFÍCIL, ENSANCHÁNDOLA Y CONSTRUYENDO UNA CICLOVÍA QUE CONECTE EL CENTRO URBANO CON LA CICLOVÍA QUE COMIENZA EN LA ZONA DE PUESTO CHICO Y VA ABOYERANDO EL LAGO.

## SUTURAR EL TEJIDO URBANO

COMO PROPUESTA DE MASTERPLAN, SE PROPONE CONECTAR LOS FRAGMENTOS GENERADOS POR LOS VACÍOS URBANOS DÁNDOLES A ESTOS UN PROGRAMA Y CREANDO NUEVAS CONEXIONES O ACONDICIONANDO LAS EXISTENTES ENTRE LAS COTAS ALTA Y BAJA HACIÉNDOLAS APTAS PARA EL PEATÓN.

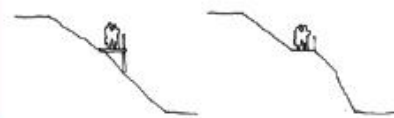




**PROPUESTA DE CONECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE PENDIENTE**  
**PASARELA - MIRADOR SUTURADORA DE FRAGMENTOS URBANOS**



CIRCULACIÓN — PASO → PASARELA / CAMBIOS



CONEXIONES — ESCALERAS



PERMANENCIA — MIRADOR → TERRAZA + CUBIERTA



PASARELA COMO CONEXIÓN / CALZADA TORTEL



ESCALERAS COMO CONEXIÓN / CALZADA TORTEL

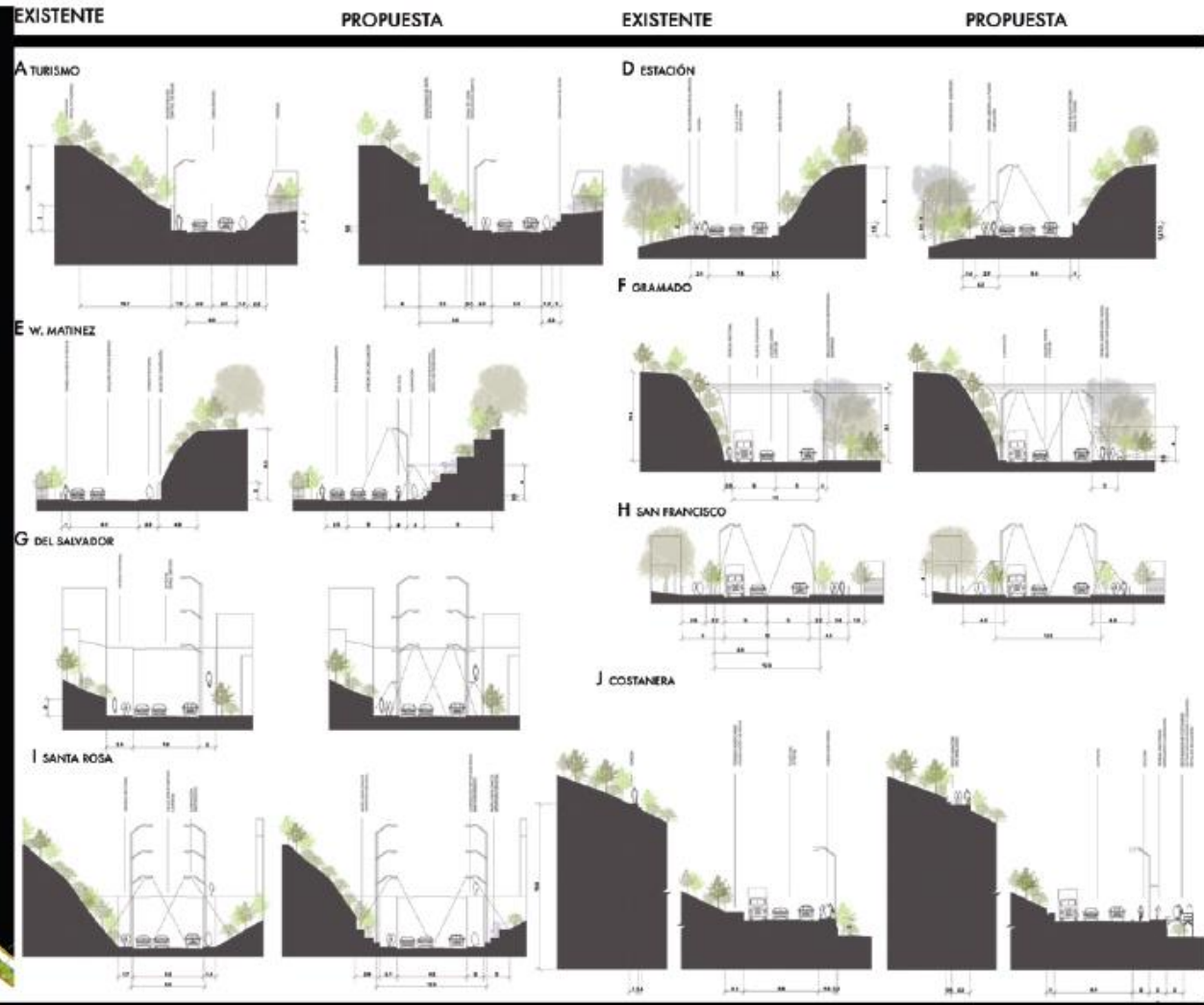


CAJA ABIERTA

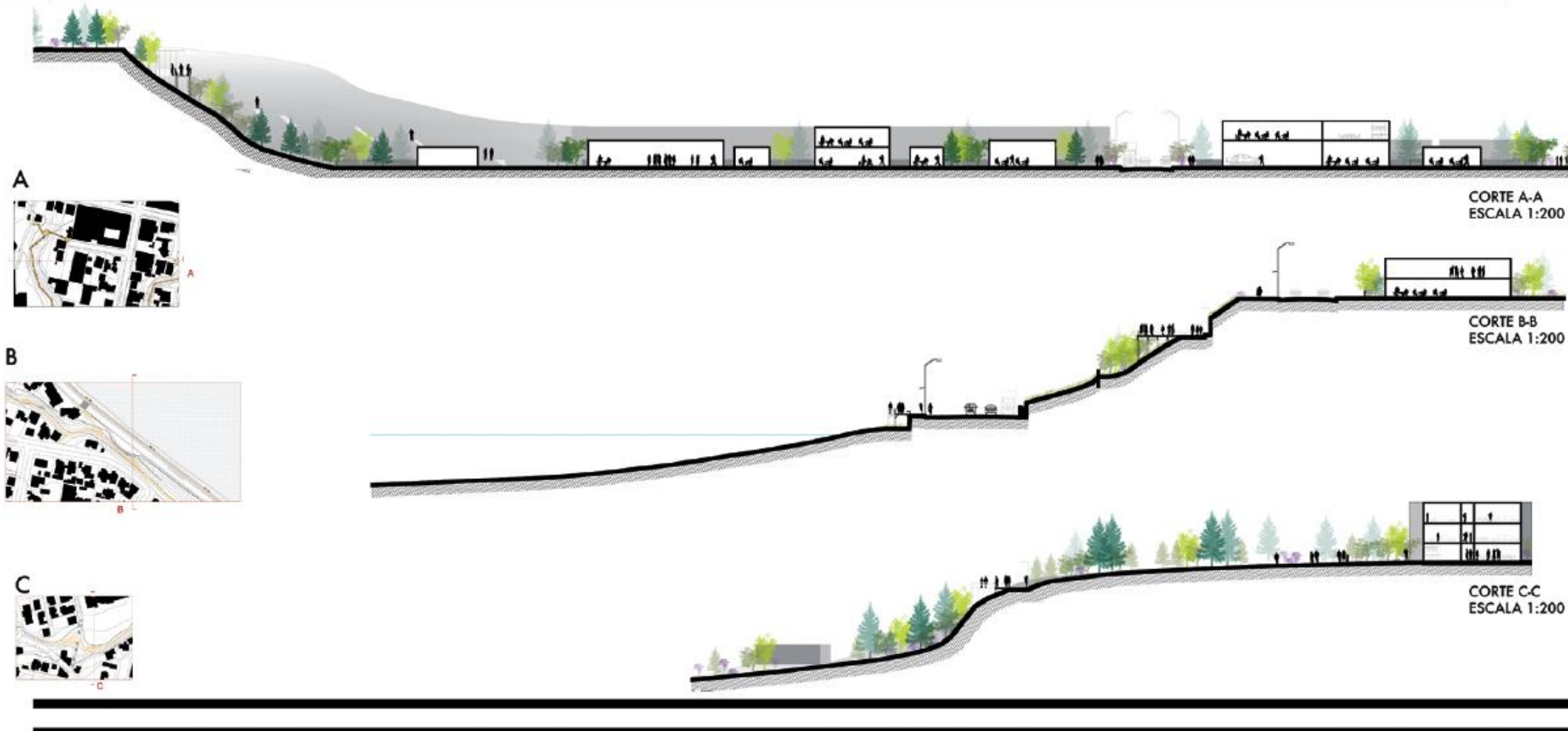


MIRADOR CUBIERTO / CASA X. ARQUITECTURA X. ESCALADOR

PROPUESTA ACONDICIONAMIENTO PEATONAL



# PROPUESTA PASEO PASARELA PEATONAL MIRADOR

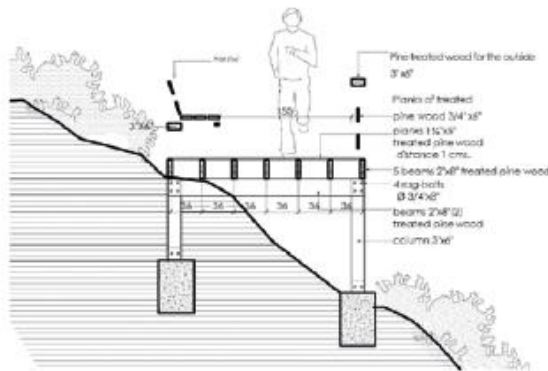


REFERENTE PASARELA

PARQUE NATURAL  
REÑACA NORTE

Arquitecto paisajista: Rençoret y Rullman  
 Arquitecto colaborador: Beatriz Mejías Adamey  
 Ubicación: Camino costero Reñaca - Coacon, V Región  
 Superficie del terreno: 13.500 m<sup>2</sup>  
 Superficie intervenida: 9.000 m<sup>2</sup>  
 Año del proyecto: 2005  
 Año de realización: 2006  
 Material predominante: madera tratada

En una primera instancia, desde la parte superior y salvando un gran desnivel, se proyectó una acollera en tramos que permite la observación del paisaje lejano y las vistas al mar.  
 La segunda instancia consiste de una pasarela que se posa sobre el suelo y recorre el ancho del sitio, pudiendo observar la magnitud de la duna y la diversidad de la vegetación, el paisaje cercano.  
 El recorrido además fue diseñado con 3 elevaciones para la futura instalación de un ascensor. La construcción se llevó a cabo en una estructura de madera tratada, que fue pensada para proteger la duna y su vegetación.

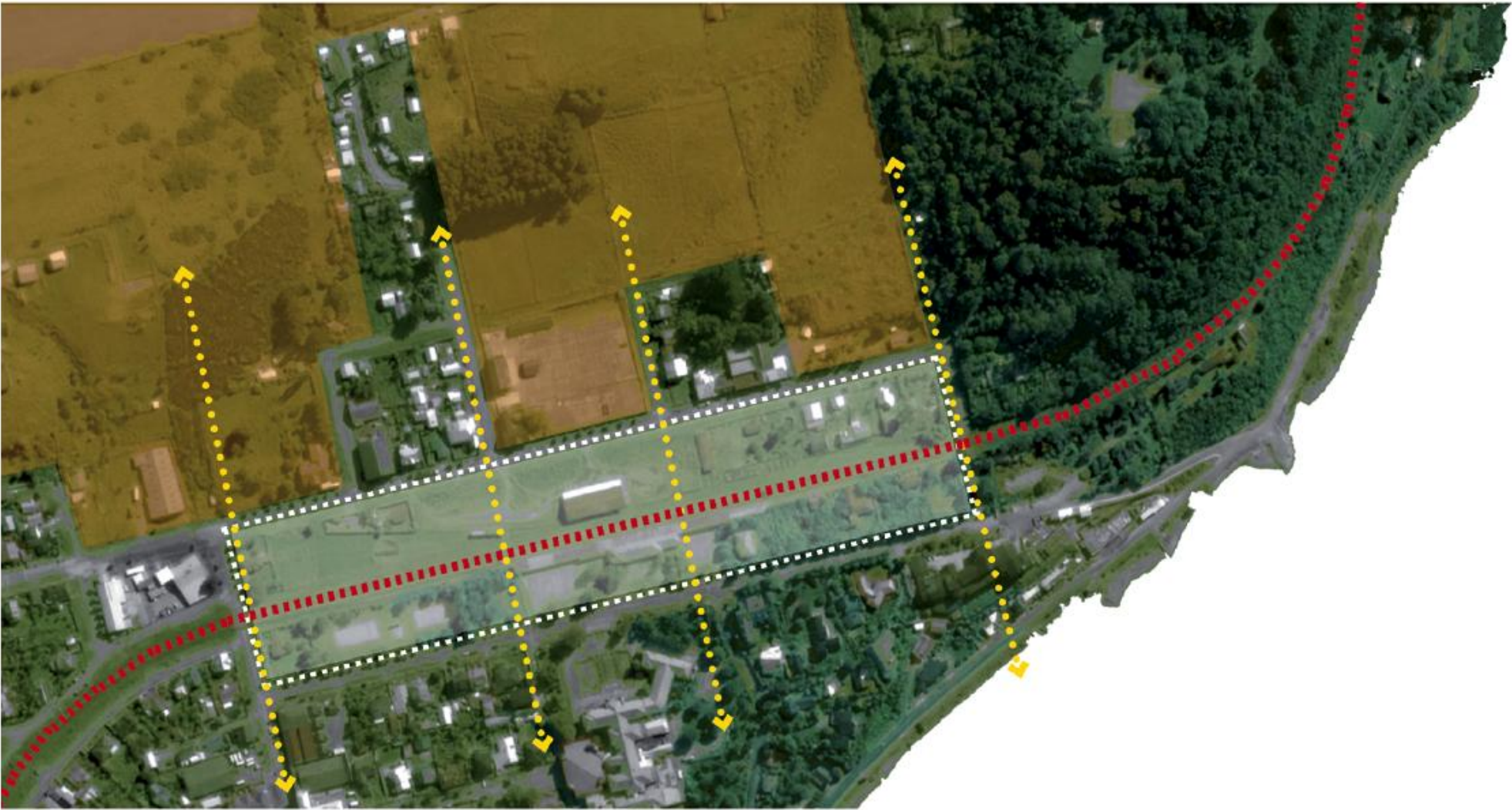


DET\_2. FOOTBRIDGE / PASSERELLA  
 ESC. 1:50



## **CENTRO COMUNITARIO**

LA SUTURA EN EL VACÍO COMO ESTRATEGIA DE CONEXIÓN CON  
PROGRAMA CULTURAL PARA LA COMUNIDAD EN DESARROLLO



## VACÍOS URBANOS POR CADUCIDAD DE PROGRAMA QUE INTERRUMPEN LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA URBANA.



### DESCONECCIÓN DEL TEJIDO URBANO

\* LOS VACÍOS DIVIDEN EL TEJIDO URBANO GENERANDO UNA DESVINCULACIÓN ENTRE UNA Y OTRA.

\* LAS ÁREAS VERDES APARECEN COMO ISLAS EN ESTE TEJIDO SECCIONADO ACENTUANDO LA DIVISIÓN YA EXISTENTE.

SEGUNDA LÍNEA DIVISORA.  
VACÍO GENERADO POR CADUCIDAD DE PROGRAMA.

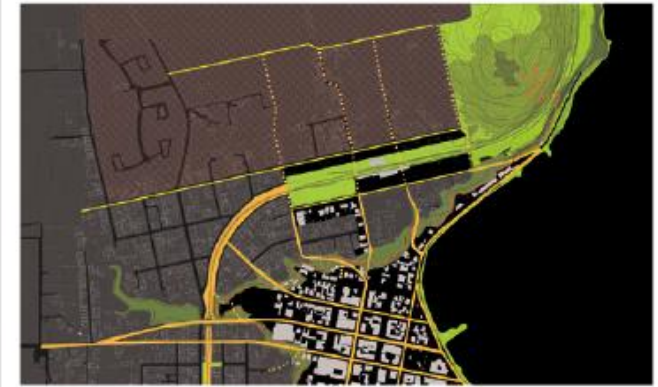


### PROBLEMÁTICA: LÍMITE PARA EL CRECIMIENTO URBANO

HISTÓRICAMENTE EL PROGRAMA PRE EXISTENTE FUNCIONÓ COMO LÍMITE PARA EL CRECIMIENTO URBANO GENERANDO QUE LA CIUDAD SE EXTIEN-  
DRA LLEGANDO A LOS 30 KM DESDE EL CENTRO URBANO, SENDO QUE ESTA ZONA ESTA A 3 CUADRAS.  
CON EL NUEVO CRECIMIENTO ESTE LÍMITE SE TRANSFORMA EN UN VACÍO URBANO QUE DESVINCULA LA NUEVA ÁREA DE CRECIMIENTO CON EL RESTO  
DE LA CIUDAD.

#### PROPUESTA:

\*MANTENER PROGRAMA AL REBENCHO SEGÚN SE EXISTENTE EN EL ENTORNO, CONFIGURANDO ASÍ SUS BORDOS Y LLENANDO EL ESPACIO.  
\*ABRIR VÍAS DE ENLACE DESDE LOS Ejes DE CALLES EXISTENTES, CONECTANDO ASÍ EL CENTRO URBANO CON LA NUEVA ÁREA DE CRECIMIENTO.  
\*CREAR UNA TRAMA VERDE COMO EXTENSIÓN DEL CENTRO URBANO, MARCANDO ASÍ UN CIRCUITO DESDE EL CENTRO URBANO HACIA EL ACCESO  
DEL PARQUE. ADEMÁS DE GENERAR UNA BARRERA DE SONIDO ENTRE LAS VIVIENDAS Y LA LÍNEA DE TREN.



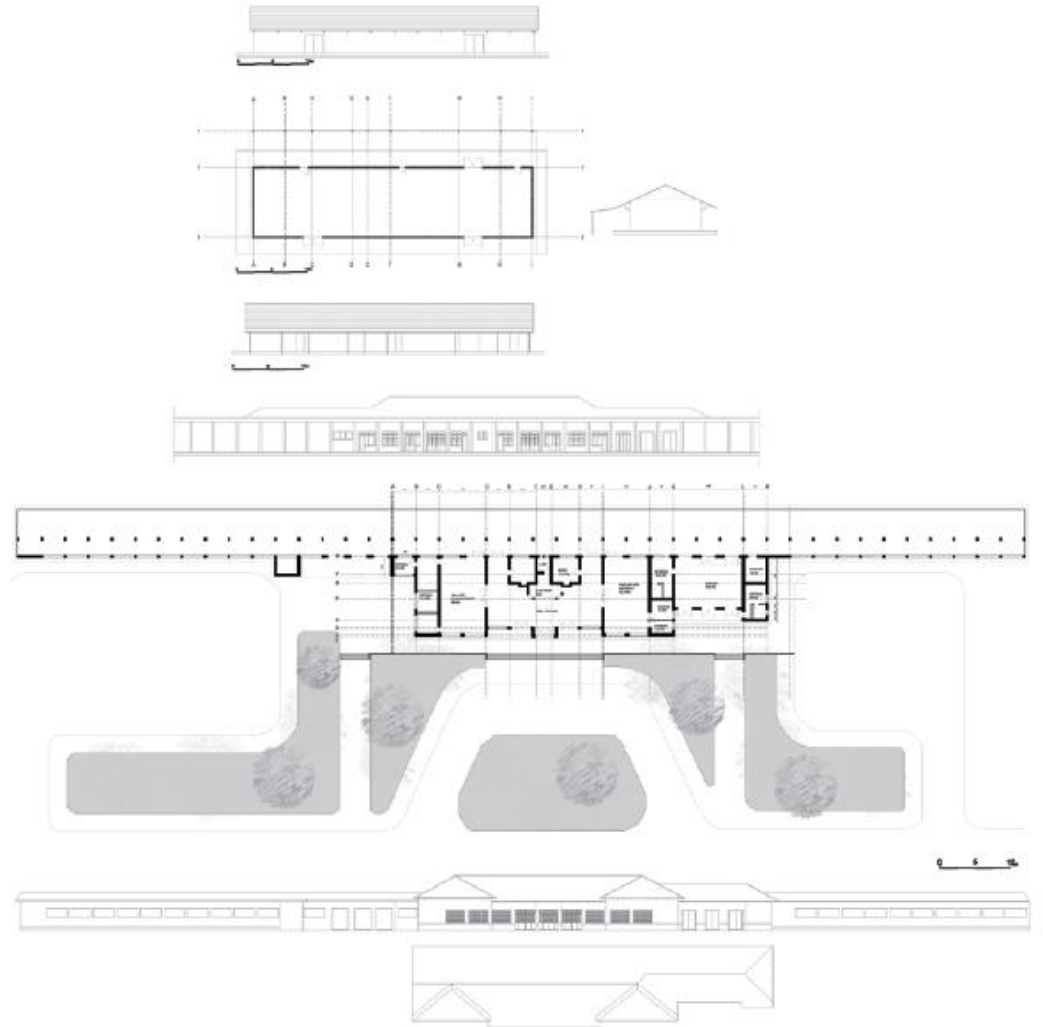
### SUTURAR EL TEJIDO URBANO



CATASTRO FOTOGRAFICO ESTACIÓN







Se conoce como Red Sur de Ferrocarriles del Estado a la vía troncal desde Valparaíso hasta Puerto Montt y a todos sus ramales y subramales asociados.

Prácticamente toda la Red Sur fue construida por el Estado de Chile, inicialmente para unir a las pocas ciudades existentes al sur de Santiago y luego para integrar y establecer soberanía sobre los territorios de la Araucanía que iban siendo "colonizados" luego de desplazar a la población respecto que la ocupaba originalmente. Dado que la vía longitudinal corre, en términos generales, en dirección norte-sur por el valle central del país, (...) debido a una serie de razones operacionales, político-sociales y hasta financieras, muchos de los antiguos ramales fueron abandonados y levantados luego del mejoramiento de las carreteras y el deterioro de la competitividad del transporte ferroviario, manteniéndose en operación solo aquellos que aun pueden prestar servicio de carga como Santiago - San Antonio, San Pedro - Ventanas, Maylay - Los Andes - Saladillo; o aquellos donde existen servicios de mercancía como el Corno del Laja (Talcahuano - Laja) o el Biobío (que une las comunas de Talcahuano, San Pedro de la Paz, Chiguayante y Hualqui con Concepción).

En la actualidad prácticamente toda la red troncal es utilizada para transportar carga aunque solo un pequeño tramo desde Valparaíso hasta Limache y desde Santiago (Estación Central) hasta Talca siguen prestando servicios de pasajeros.



CHILE LINEAL > 1 EJE PRINCIPAL DE UNIÓN  
TRANSPORTE SUSTENTABLE  
DESCONGESTIÓN VEHICULAR  
POSIBILIDAD DE TRANSPORTE EXPEDITO

EN PUERTO MONTT DIARIAMENTE EXISTE UN INTERCAMBIO DE 48.000 PASAJEROS DESDE EL TERMINAL RODOVIARIO-BUSES Y 1.600 PASAJEROS DESDE EL AEROPUERTO "EL TEPUAL".

SUMANDO UN TOTAL DE 49.600 PASAJEROS EN INTERCAMBIO POR DÍA.



### CARTA A S.E. Sra. Michelle Bachelet J.

Hoy, (MARZO 2007), le hacemos llegar nuestro clamor, cual es: **"Auxilio S.E. para que no se muera FF.CC. de pasajeros desde Chillan hasta Puerto Montt."** Fundamentamos nuestra petición y desesperación argumentando:

La conexión ferroviaria Chillán a Temuco esta cortada desde junio del 2006, desde hace 9 meses. El tramo Victoria hasta Puerto Montt fue inaugurado en diciembre del 2005 con todas las simpatías de esta ciudad, punto de riel y también de toda la X Región "De los Lagos". Aunque en su momento E.F.E. anunció 7 salidas y siete llegadas diarias, luego anunció 4 frecuencias y terminó cumpliendo 2 llegadas y 2 salidas por día (...)

Hacemos presente que el servicio ferroviario entre Santiago y Puerto Montt nunca entró en funcionamiento.

El Diputado señor Enrique Jaramillo, jefe de la Banca ferroviaria, ha expresado testualmente: "No podemos perder un medio del transporte por el cual luchamos tantos años", además reconoció que el servicio "esta muy mal administrado". Terminó el Sr. Diputado expresando: "No podemos dejar abandonada la obra de todos para perjuicio del país", aunque se mostró abierto a discutir la opción de coconcesionar el servicio.

El Senador Sr. Humberto Barra, integrante de la comisión de transporte, ha expresado refiriéndose al tren y a E.F.E. lo siguiente: "El funcionamiento del sistema de trenes en el Sur es un desastre...", además dijo "no existe un problema de financiamiento o de administración sino también de una planificación estratégica y de renovación de material".

No olvidamos que los carros que fueron adquiridos en España nunca han podido funcionar con la regularidad necesaria y el problema no está en el personal sino en la calidad del material que esta resultando peor que el antiguo y en las líneas férreas". Agregó también: "Los miembros de la Comisión que somos de regiones estamos involucrados en este tema, porque si bien el sistema de trenes a Chillan funciona regularmente, para el resto del país deja mucho que desear. Y agrega: "... porque así como el transantiago afecta a seis millones de personas, el sistema de FF.CC. involucra a miles de chilenos en regiones que necesitan mejorar la calidad del servicio". Séanos permitido recalificar ya que el Servicio Ferroviario realmente involucra a varios millones de personas. Recordemos que la X Región de Los Lagos, ella sola tiene un millón de habitantes. Finalmente el senador Sr. Muñoz recalcó que: "Otro de los temas que nos preocupan a nivel mundial es el fenómeno del cambio climático y la verdad es que los trenes son una contribución favorable al medio ambiente porque contaminan menos y movilizan cientos de personas al día".

Complementando lo anterior se incluye pag.7 del diario local "El Llanquihue", edición del 12 de febrero del 2007 que informa que China desarrollará su propio "Tren Bola", tras el "Super Tren" que viajara hasta a 500 Km/h en el año 2010, documento N° 1. Nos causa mucha pena constatar que mientras en todo Europa, en U.S.A., en Japón y ahora también en China renace y se moderniza el FF.CC., en nuestro país parece ocurrir todo lo contrario... Estancamos que nuestro Chile querido no se pierda el trato y destino.

Porque pertenecemos, S.E. Sra. Michelle Bachelet J., enterar que a esta ciudad de Puerto Montt diariamente llegan y salen en su terminal rodoviario-buses la cantidad de 48.000 pasajeros y agregando 1.600 del aeropuerto aéreo "El Tepual" se suman en total 49.600 viajeros por día.

Porque es conveniente y lógico que en este negocio masivo del transporte también participe el Estado Chileno con su E.F.E., actualmete reducidos a apenas el 1%. Para lograrlo nos parece indispensable la siguiente:

- a) Mantener funcionando la línea férrea Santiago-Puerto Montt.
- b) Replantar un servicio diario Santiago a Pto. Montt.
- c) Instalar la Estación Central de Pto. Montt, o un simple paradero, en la costanera de la ciudad (junto a los ex SIs de ECA), manteniendo la actual estación en el Alto de la Palmera.
- d) Reinstalar la vía férrea desde la actual estación local hasta la estación en la costanera, con un recorrido de aproximadamente 8 Km. Es deseable que la franga base y pertenencia a E.F.E.
- e) Aumentar a 4 frecuencias diarias las llegadas y también las salidas del servicio Victoria a Puerto Montt.

Porque es importante recalcar que al menos el 90% de la población de Puerto Montt, punta de riel del sur de Chile quieren y aman al FF.CC. Es digno de mencionar que durante todo el año 2006 el Servicio Ferroviario Victoria-Puerto Montt transportó aproximadamente 100.000 pasajeros, impresionante mejoría frente a los 65.000 programados en el Plan Trienal 2003-2005. Por todo lo expuesto, humildemente solicitamos a S.E. la Sra. Michelle Bachelet J., Presidenta de la República, su intervención para que el tren de pasajeros Victoria-Puerto Montt no sea sacado del servicio y también para que el Tren del Sur de Chile sea respetado y mejorado. Respetamos entonces nuestro clamor y respetuosa petición: "Auxilio S.E. Michelle Bachelet, para que no se muera el FF.CC. de pasajeros desde Chillán hasta Puerto Montt... Que todo para que se conservara como política de estado se conservación, implementación y mejoramiento como obra para todo el sur y también para todo Chile. Respetuosa y esperanzadamente saludamos a S.E. CENTRO PARA EL PROGRESO DE PUERTO MONTT.

“LA CULTURA JUEGA UN PAPEL IMPORTANTE EN EL DESARROLLO DE LAS PERSONAS AL INTERIOR DE CADA TERRITORIO, A TAL PUNTO QUE MUCHOS PUEBLOS Y LUGARES DEL PLANETA HAN APOSTADO POR UNA REVALORIZACIÓN DE LO CULTURAL, DE LO IDENTITARIO, RECREANDO INCLUSO NUEVAS IDENTIDADES CULTURALES Y PATRIMONIALES COMO EJE DE SU PROPIO DESARROLLO”

GUÍA METODOLÓGICA PARA EL DESARROLLO DE PLANES MUNICIPALES DE CULTURA

### CENTRO COMUNITARIO CON PROGRAMA CULTURAL

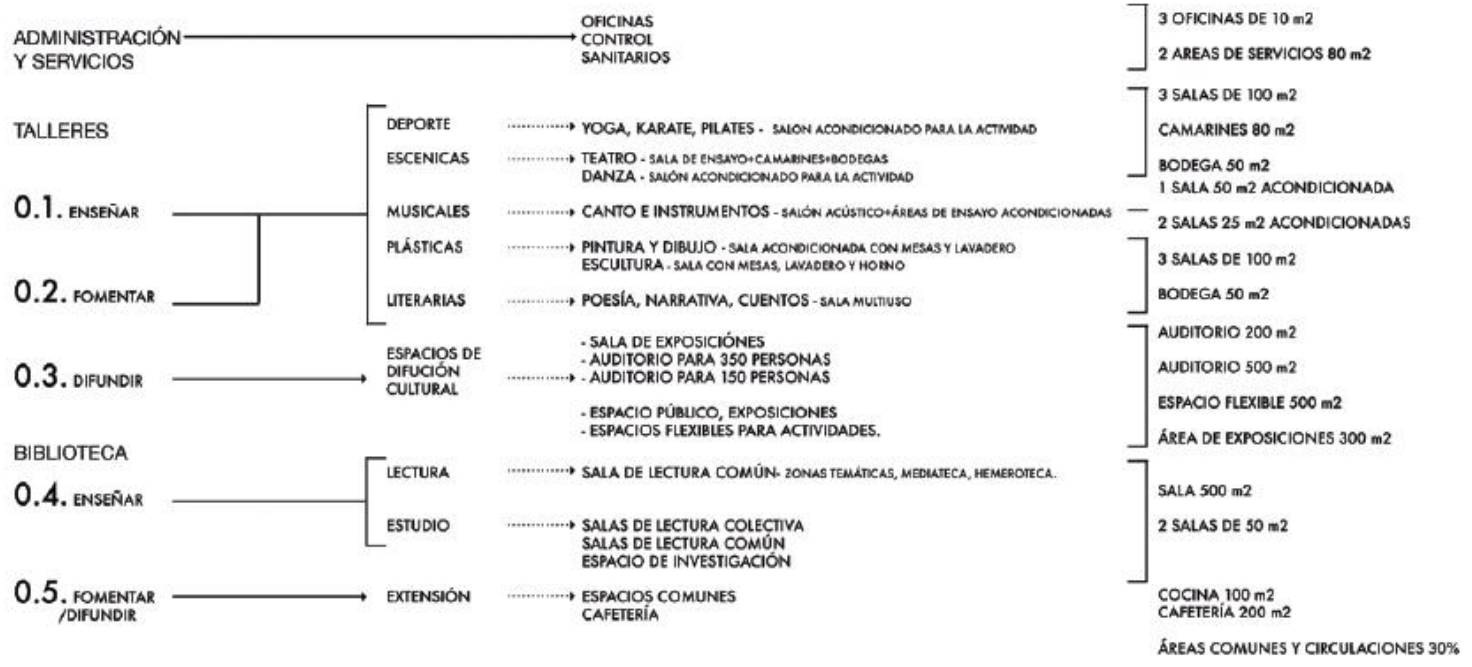
PUNTO DE REUNIÓN PARA LA COMUNIDAD, OFRECEN TALLERES FORMATIVOS, RECREATIVOS, PRODUCTIVOS Y CULTURALES, ASÍ COMO SERVICIOS PSICOLÓGICOS QUE BUSCAN ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN USUARIA Y ENCONTRAR ALTERNATIVAS SOCIOCULTURALES QUE FORTALEZCAN EN TEJIDO SOCIAL DE LAS COMUNIDADES.

ESPACIO FLEXIBLE  
ZONA DE CONVERGENCIA ENCUENTRO



UN ESPACIO FLEXIBLE O ESPACIO DE USO FLEXIBLE, ES AQUEL QUE ES SOPORTE PARA DISTINTAS ACTIVIDADES.

CENTRO COMUNITARIO



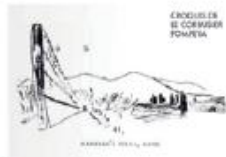
ESPACIO COMPARTIDO POR LOS ESPACIOS INTERIOR Y EXTERIOR PRODUCTO DE LA PROLONGACIÓN E INTERACCIÓN DE ÉSTOS EN UN PUNTO MEDIO OTORGÁNDOLE ASÍ CUALIDADES DE AMBOS.

**"EL EXTERIOR ES SIEMPRE UN ESPACIO INTERIOR"**  
LE CORBUSIER

ESTA FRASE FUE ESCRITA POR LE CORBUSIER AL OBSERVAR LOS TEMPLOS DE POLIPIA Y VA MÁS ALLÁ DEL HECHO SIMBÓLICO DEL TEMPLO, SE REFIERE A LA PERCEPCIÓN DEL INTERIOR DESDE EL ESPACIO EXTERIOR.

TECHO + PISO + COLUMNAS

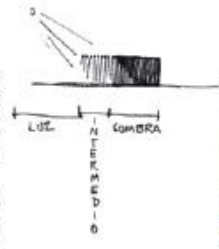
PERMITEN LA PERCEPCIÓN DE TODO LO EXTERIOR.



**LÍMITE HABITABLE - ESPESOR**

CUANDO ENTRE UNA PROLONGACIÓN O PROYECCIÓN DE UNO O AMBOS ESPACIOS, INTERIOR Y/O EXTERIOR, EL PUNTO DE ENCUENTRO SE CONSIDERA UN ESPESOR, YA NO ES UNA LÍNEA LA QUE DIVIDE SINO UN NUEVO ESPACIO DE TRANSICIÓN ENTRE EL ADENTRO Y EL AFUERA.

**LUZ Y SOMBRA** - ESPACIOS QUE PRODUCEN UNA INTERMEDIANCIÓN DE CLAROSCURO GENERANDO QUE UNA SOMBRA INTERIOR O COMPLETA SE VEA RODEADA O DIFUMINADA POR SEMISOMBRA.



**TRANSPARENCIA - PERMEABILIDAD**

EN EL ENSAYO "TRANSPARENCY" DE COLIN ROWE Y ROBERT SUTZKY SE PRESENTA UN ESTUDIO SOBRE DOS FORMAS DE TRANSPARENCIA FRECUENTES EN EL ARTE Y EN LA ARQUITECTURA MODERNA.

- TRANSPARENCIA LITERAL
- TRANSPARENCIA FENOMENOLÓGICA



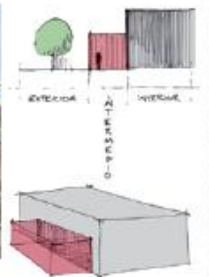
**TRANSPARENCIA LITERAL:** CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL MATERIAL QUE EN SI MISMO ES TRANSLUCIDO EN EL INTERVENIR LOS RESES Y LOS HECHOS DE LA LUZ, PERO SE REQUIERE PROFUNDIDAD PARA GENERAR LA SUPERPOSICIÓN DE LOS ELEMENTOS.

**TRANSPARENCIA FENOMENOLÓGICA:** COMPOSICIÓN DE LLENOS Y VACÍOS MÁS UNA TRIDIMENSIONALIDAD DE LA ENVOLVENTE (ESPESOR), POSSE UN COMPONENTE SENSORIAL Y RECEPTIVO IMPORTANTE, TAL COMO SUCEDE EN EL TEMPLO, NO SOLAMENTE SE EVIDENCIA EN LA FACIADA, TAMBIÉN EN PLANTAS Y CORRES, HABLA DE RELACIONES VISUALES, DEL ESPACIO CONTINUO QUE FLUYE ENTRE INTERIOR Y EXTERIOR.



**MANSIÓN BRAUN - PUNTA ARENAS, CHILE**

UTILIZACIÓN DE ELEMENTO GALERÍA COMO MANERA DE INTERIORIZAR LO EXTERIOR DEBIDO AL IMPEDIMENTO CLIMÁTICO. ESPACIO VIDRIADO QUE DA CUENTA DE UN EXTERIOR PROTEGIDO



**AEROPUERTO PRINCIPLE JORGE - MGB - CANADÁ**

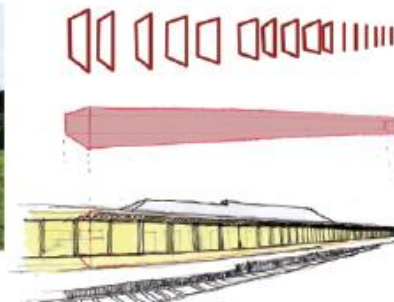
CON EL CONCEPTO DE GALERÍA SE GENERA UN ESPACIO INTERIOR QUE SE PROYECTA AL EXTERIOR SIGUIENDO CON LA IDEA DE LE CORBUSIER Y EL TEMPLO, EL EXTERIOR ES UN ESPACIO INTERIOR SEGÚN LA PERCEPCIÓN DE ÉSTE A TRAVÉS DE LAS COLUMNAS.



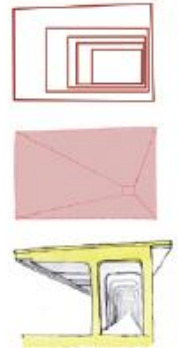


**ANDÉN** LÍMITE HABITABLE - ESPERAR

ES UNA EXTENSIÓN DEL ESPACIO DE MANERA DE RESGUARDAR AL USUARIO DEL TREN. EL ESPACIO INTERMEDIO SE HABITA COMO UN ESPERAR O CONTINUIDAD DEL ESPACIO INTERIOR DESDÓ A LA FUNCIONALIDAD. EL RECORRIDO ES TRANSVERSAL, SIN EMBARGO AL PERDER ESTA FUNCIONALIDAD DE USO DEL TREN, EL RECORRIDO CAMBIA A TRANSVERSAL, FENOMENOLÓGICA- MENTE EL ESPACIO SE PROLONGA ENTRE LOS PILARES TAL COMO EN EL TIEMPO DESCRITO POR LE CORRUPTOR. LA MIRADA SE PROYECTA HACIA AFUERA. LONGITUDINALIDAD ACENTUADA POR EL POSICIONAMIENTO RÍTMICAMENTE DE LOS PILARES - LOS QUE SON EL ELEMENTO PORTANTE



RITMO CONTINUO DE ELEMENTOS VERTICALES GENERA UN LÍMITE PERMEABLE QUE CONFIGURA EL ESPACIO LONGITUDINAL

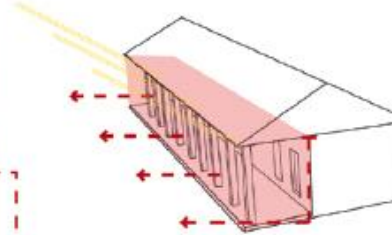


**GALERÍA** TRANSPARENCIA FENOMENOLÓGICA

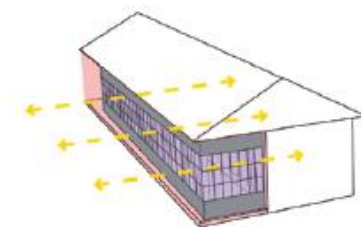
INTERIOR EXTERIORIZADO. ESPACIO INTERMEDIO QUE PERMITE LA SENSACION DE EXTERIOR ESTANDO FISICAMENTE EN UN INTERIOR DEBIDO A SU PERMEABILIDAD. ES UN SIMIL DEL ESPACIO CORREDOR DE LA CASA DE IRLA CHILENA DE LA ZONA CENTRAL CONDICIONADA PARA UN CLIMA MAS FRIO.



EXTERIORIZACION DEL ESPACIO INTERIOR AL GENERAR UN INTERIOR VISUALMENTE ABIERTO AL EXTERIOR CON EL FIN DE INCORPORAR A LAS ACTIVIDADES INTERIORES AQUELLAS EXTERIORES QUE POR EL CLIMA NO SON POSIBLES DE REALIZAR.



CORREDOR



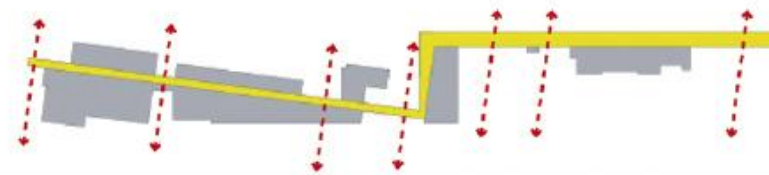
GALERÍA  
CONFORT DE INTERIOR  
RELACION VISUAL CON EXTERIOR

**ESPACIO GALERÍA**

ELEMENTO UNIFICADOR



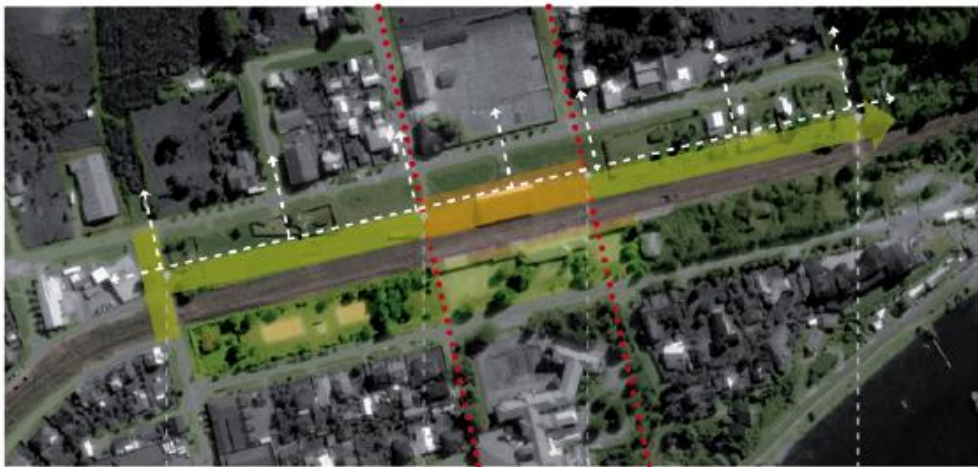
ELEMENTO DE TRASPASO / PERMEABILIDAD



# CENTRO COMUNITARIO

## LA SUTURA EN EL VACÍO COMO ESTRATEGIA DE CONECCIÓN

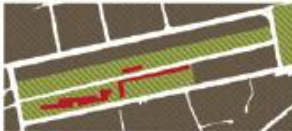
### ESTRATEGIA PAISAJISMO



**CONEXIÓN NORTE - SUR**  
 CONECTAR EL PAÍO NORTE Y EL PAÍO SUR MEDIANTE PASARELAS ESVAJADAS Y TRAZADO DE SUELO GENERANDO CONTINUIDAD ENTRE EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD CON LA NUEVA ÁREA DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.



**ZONIFICACIÓN**  
 SE PROPONE UNA SUBDIVISIÓN DE LOS PAÍOS MAJORES MEDIANTE UN TRAZADO PEATONAL. CADA PAÍO PRESERVA UN PROGRAMA ESPECÍFICO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE LOS BORDES.



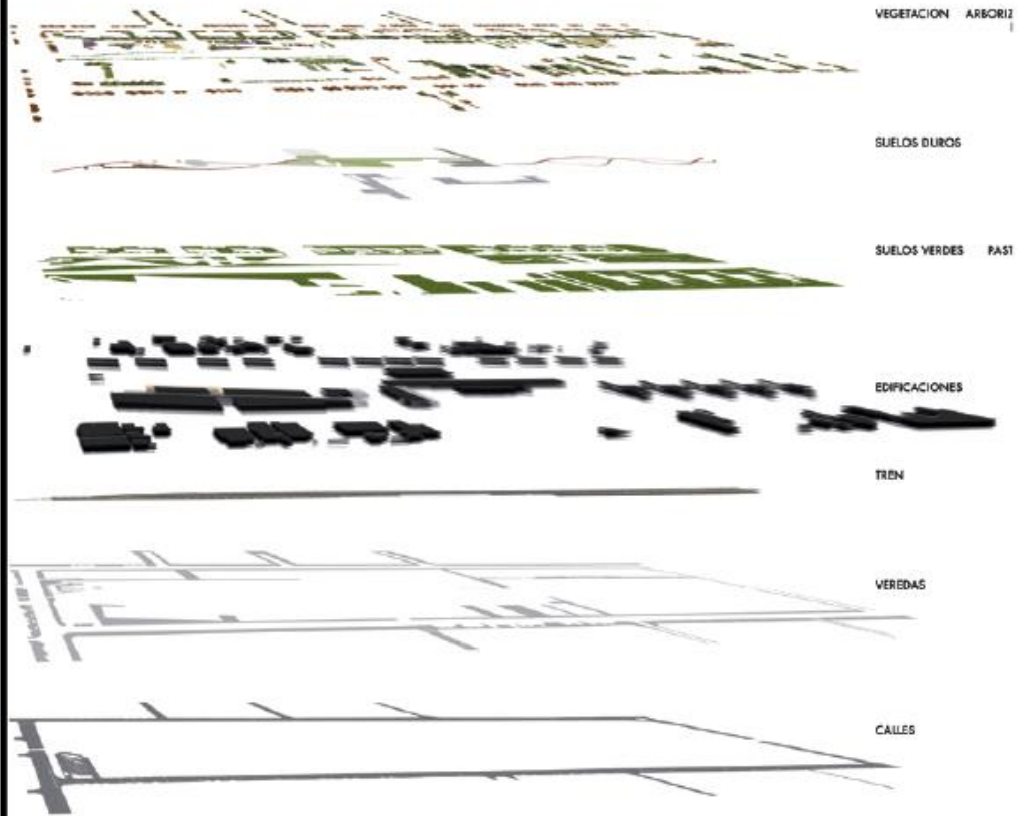
**GERARQUÍA PEATONAL**  
 SE PROPONE UN TRAZADO PEATONAL DENTRO DEL TRAZADO ESPONTÁNEO GENERADO POR EL USO. ESTE TRAZADO COMPRENDE UNA DIVERSIFICACIÓN DE SUELOS GENERANDO UN ESPACIO PÚBLICO-PLAZA Y UNA VEREDA.

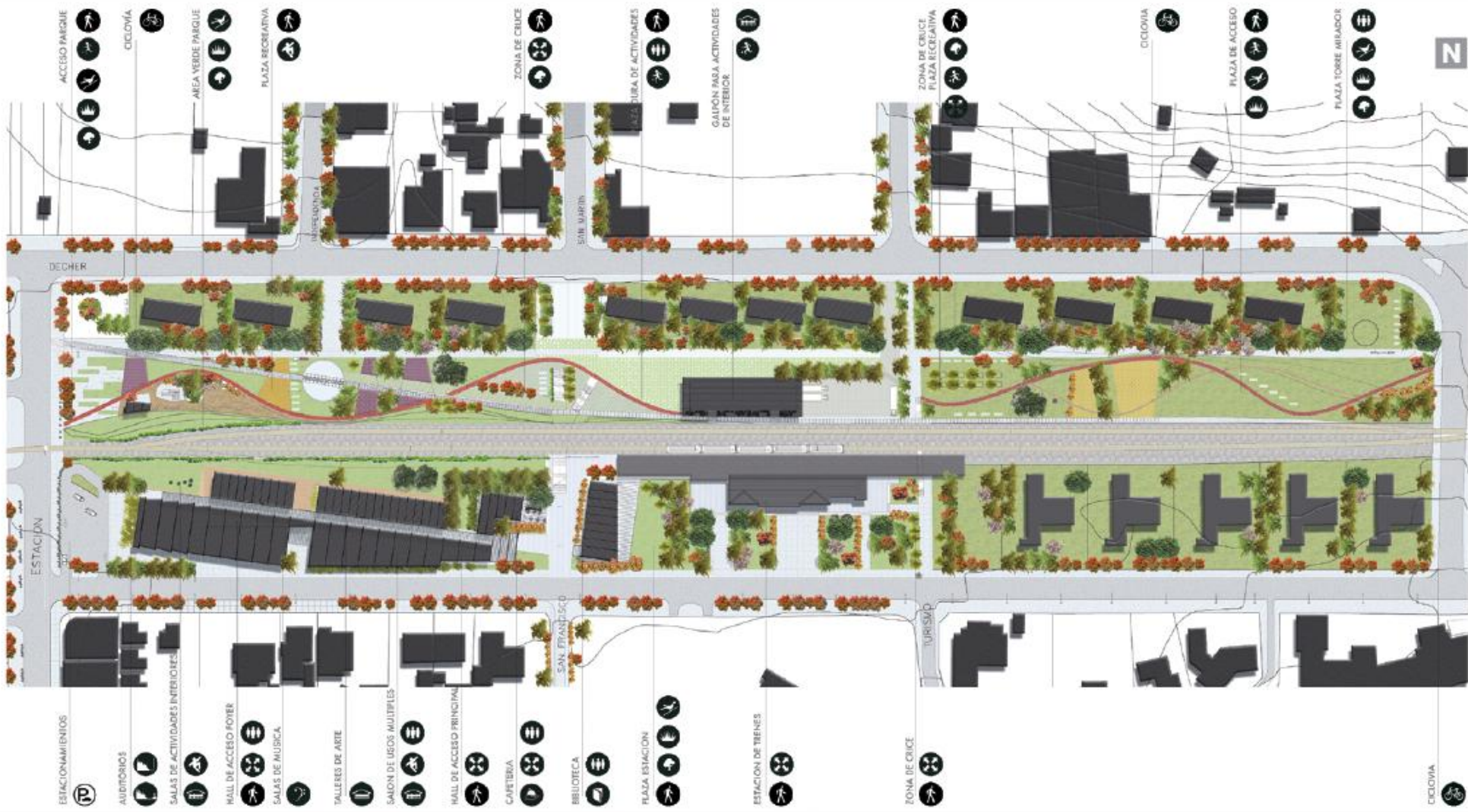


**ARBORIZACIÓN**  
 CENTRO DE ARBORIZACIÓN SUR POR OPTIMIZACIÓN DE LUZ SOLAR

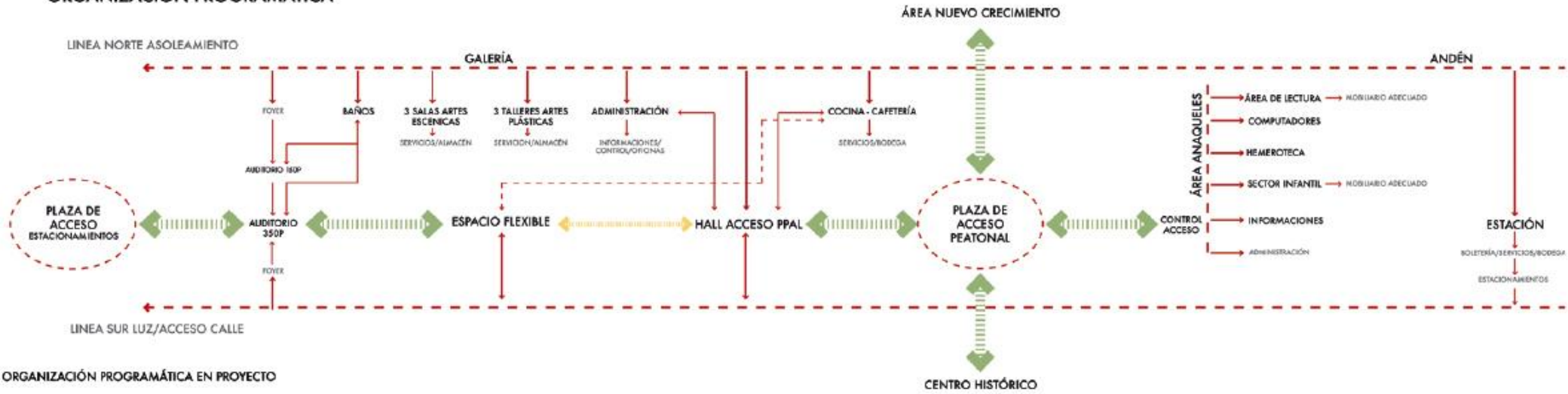


### DESGLOCE EN CAPAS





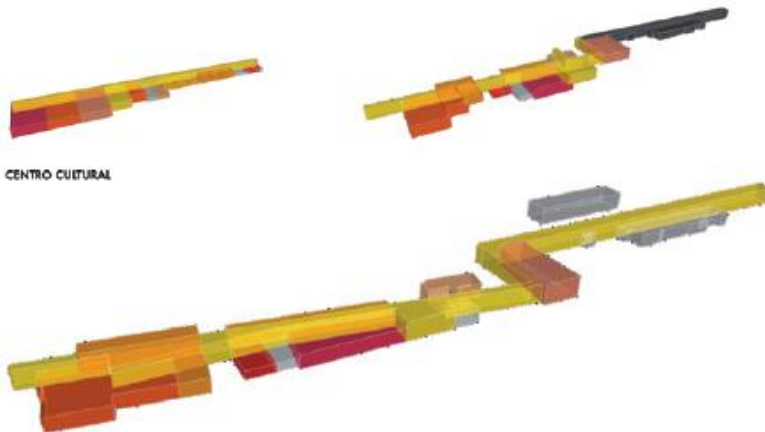
## ORGANIZACIÓN PROGRAMÁTICA



## ORGANIZACIÓN PROGRAMÁTICA EN PROYECTO

### VOLÚMENES PROGRAMÁTICOS

### ORGANIZACIÓN DE VOLÚMENES



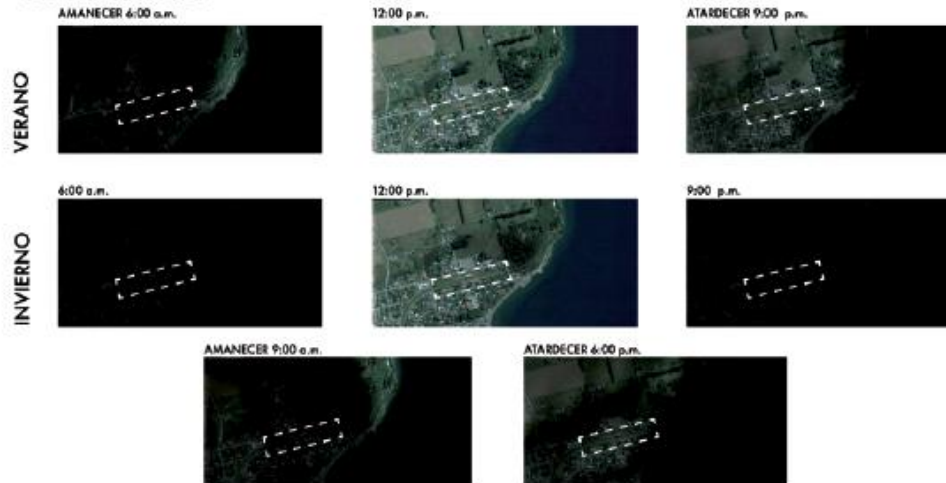
### TABLE DE METROS CUADRADOS PROYECTO CENTRO COMUNITARIO

AUDITORIO	320 m <sup>2</sup>	SALA DE ESTAR	50 m <sup>2</sup>	BIBLIOTECA	
ÁREA BUTACAS	225 m <sup>2</sup>	BAROS	14 m <sup>2</sup>	HALL ACCESO	24,5 m <sup>2</sup>
ESCENARIO /TRAS ESCENARIO	200 m <sup>2</sup>	HOMBRES	14 m <sup>2</sup>	ÁREA ANAQUELES	290 m <sup>2</sup>
AUDITORIO AUDIOVISUAL	300 m <sup>2</sup>	MUJERES	14 m <sup>2</sup>	ÁREA DE LECTURA	26,5 m <sup>2</sup>
INSTALACIONES MUSICALES	50 m <sup>2</sup>	SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	370 m <sup>2</sup>	ESTUDIO	33 m <sup>2</sup>
SALA ENSAYO	19 m <sup>2</sup>	SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	90 m <sup>2</sup>	COMÓN	112,5 m <sup>2</sup>
CABINA DE GRABACIÓN	16,5 m <sup>2</sup>	COCINA	65 m <sup>2</sup>	ÁREA COMPUTACIÓN	28 m <sup>2</sup>
SALA ENSAYO	16,5 m <sup>2</sup>	DESCARGA	40 m <sup>2</sup>	OFICINA ADMINISTRACIÓN	12,5 m <sup>2</sup>
SALA ENSAYO	16,5 m <sup>2</sup>	BODEGA	18 m <sup>2</sup>	BAROS	
BOLETERÍA	19 m <sup>2</sup>	ADMINISTRACIÓN	16 m <sup>2</sup>	HOMBRES	11 m <sup>2</sup>
BODEGA	25 m <sup>2</sup>	CAFETERÍA	120 m <sup>2</sup>	MUJERES	16,5 m <sup>2</sup>
SALA ACTIVIDAD FÍSICA	100 m <sup>2</sup>	COCINA	19 m <sup>2</sup>		
SALA ACTIVIDAD FÍSICA	100 m <sup>2</sup>	BAÑOS			
CAMARINES		HOMBRES	4 m <sup>2</sup>		
HOMBRES	24 m <sup>2</sup>	MUJERES	5 m <sup>2</sup>		
MUJERES	24 m <sup>2</sup>	GALERÍA	670 m <sup>2</sup>		
SALA MANIQUIDADES	155 m <sup>2</sup>	HALL ACCESO	28 m <sup>2</sup>		
SALA ARTE	120 m <sup>2</sup>				
SALA ARTE	120 m <sup>2</sup>				
		<b>TOTAL</b>	<b>3.087 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b>	<b>366,5 m<sup>2</sup></b>
				<b>TOTAL CENTRO COMUNITARIO</b>	<b>3.043,5 m<sup>2</sup></b>



# ESTRATEGIA SUSTENTABLE

## ASOLEAMIENTO

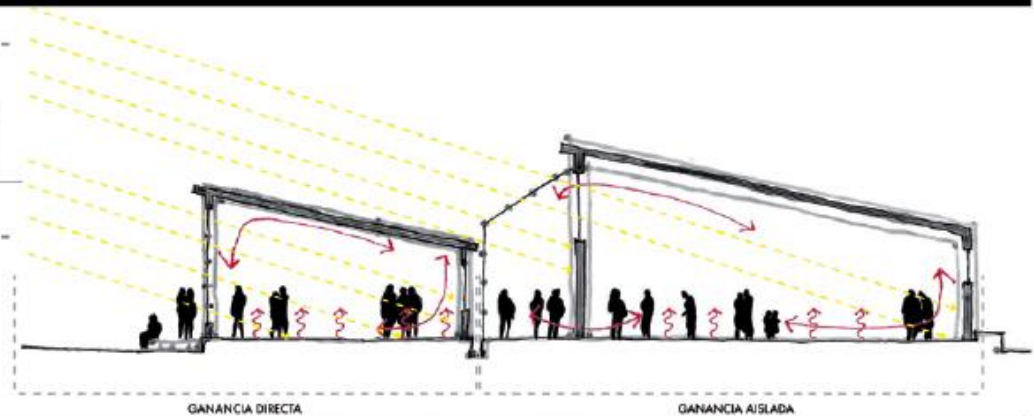
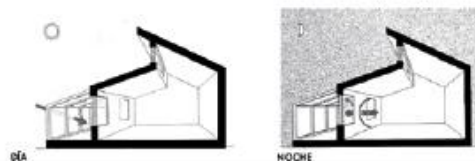


## GANANCIA CALÓRICA

GANANCIA DIRECTA



GANANCIA AISLADA



PROPUESTA DE ILUMINACIÓN

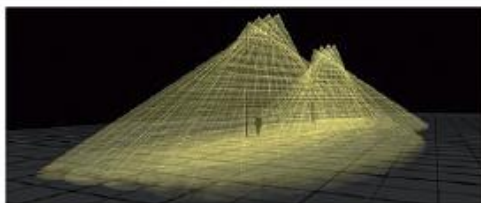


LUMINARIAS UTILIZADAS

LUMINARIA VIAL

SISTEMA LED AUTÓNOMO CON PANELES SOLAR INTEGRADO  
MODELO LED SOLAR EVERGEN 30 MAS LUMINARIA BETALED DE RUUD LIGHTING

DISTANCIA ENTRE LUMINARIAS > 25 MTS



LUMINARIA ORNAMENTAL

DUNE FC LED LANDSCAPE LIGHT

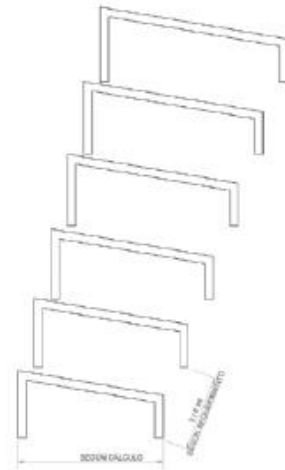
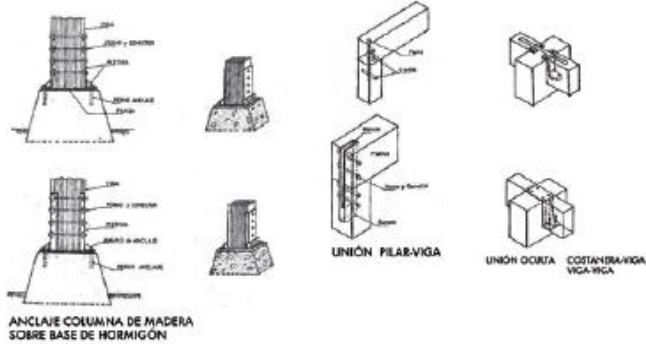
LUZ EXTERIOR EMPOTRADA EN EL SUELO PARA ESPACIOS PÚBLICOS.  
18 DE ALTA POTENCIA, 3W LED COLOR AMARILLO.

DISTANCIA ENTRE LUMINARIAS > 10 MTS



## ESTRATEGIA ESTRUCTURAL ESTRUCTURA MADERA LAMINADA

MARCOS DE MADERA LAMINADA QUE VARÍAN SU SECCIÓN SEGÚN LA LUZ REQUERIDA EN CADA RECINTO



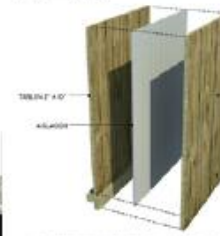
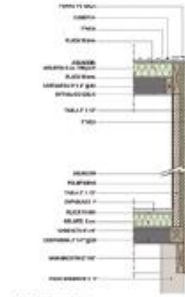
## LODGE LA BAITA

Mandante: Centro de Ecoturismo y Desarrollo Ambiental  
 Arquitectos: Gubbins Arquitectos, Faldura + Talloak Arquitectos  
 - Pedro Gubbins, Violet Gubbins, Antonio Psalida, Marco Faldura, Pablo Talloak  
 Ubicación: Parque Nacional Conguillío, IX Región, Chile  
 Superficie construida: 300 m<sup>2</sup>  
 Año de construcción: 2007-2008  
 Materiales: Madera, Tablas 2x8 en bruto, Vidrio

LA ESTRATEGIA FUE "ENVOLVER" PARCIALMENTE LA ACTUAL CONSTRUCCIÓN, CREANDO UNA GALERÍA QUE COMPLEMENTA LA ACTIVIDAD DEL RESTORAN OFRECIENDO UNA NUEVA CARA AL CONJUNTO.

TABLEROS TRASLAPADOS EN FORMA VERTICAL CON PLANCHAS DE AISLACIÓN INTERMEDIA CREAN EL LA VERT ESTRUCTURA Y REVESTIMIENTO.

LAS VENTANAS SON LOS ESPACIOS RESULTANTES DEL HECHO DE NO CERRARSE AL EXTERIOR Y LAS VISTAS, DE FORMA VERTICAL RECOGEN LA VISTA DESDE LA BASE A LA CIMA DE LOS CERROS.



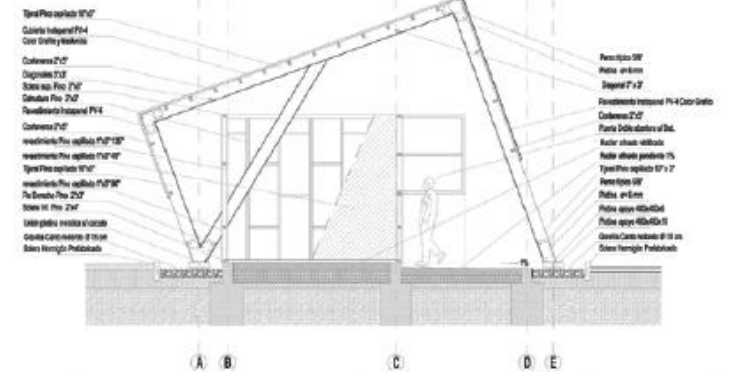
PISO PERMISIVO Y ESTRUCTURAL CON AISLACIÓN INCORPORADA EN TABLEROS DE TRASLAPADO DE MADERA CUYOS ESPACIOS INTERIORES SE TRANSFORMAN



## PESEBRERA LOS LEONES

Arquitectos: Pablo Lemaire - Tomas Swett  
 Ubicación: Fundo Los Leones, Osmo Décimo Región de Chile  
 Calculista: Alex Fupe  
 Superficie del proyecto: 455 m<sup>2</sup>  
 Fecha de Proyecto: 2008

SISTEMA REPETITIVO DE MARCOS DE MADERA CADA 3,2 METROS, QUE VAN ESTRUCTURANDO LA CUBIERTA, MÓDULOS Y DIVISIONES SIMULTÁNEAMENTE EN SENTIDO LONGITUDINAL... ESTA ESTANDARIZACIÓN DEL PROCESO CONSTRUCTIVO FACILITA SU CRECIMIENTO Y RÁPIDA CONSTRUCCIÓN EN EL TIEMPO.

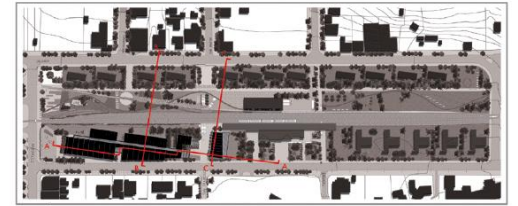




CORTE A-A  
ESCALA 1:100



CORTE B-B  
ESCALA 1:100



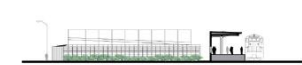
PLANTA SERIA PARA CORTES  
ESCALA 1:1000



ELEVACIÓN SUR  
ESCALA 1:200



ELEVACIÓN NORTE  
ESCALA 1:200



ELEVACIÓN ORIENTE BIBLIOTECA  
ESCALA 1:200



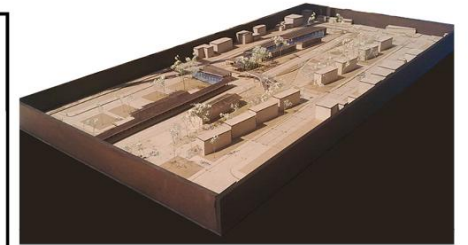
ELEVACIÓN PONIENTE BIBLIOTECA  
ACCESO  
ESCALA 1:200

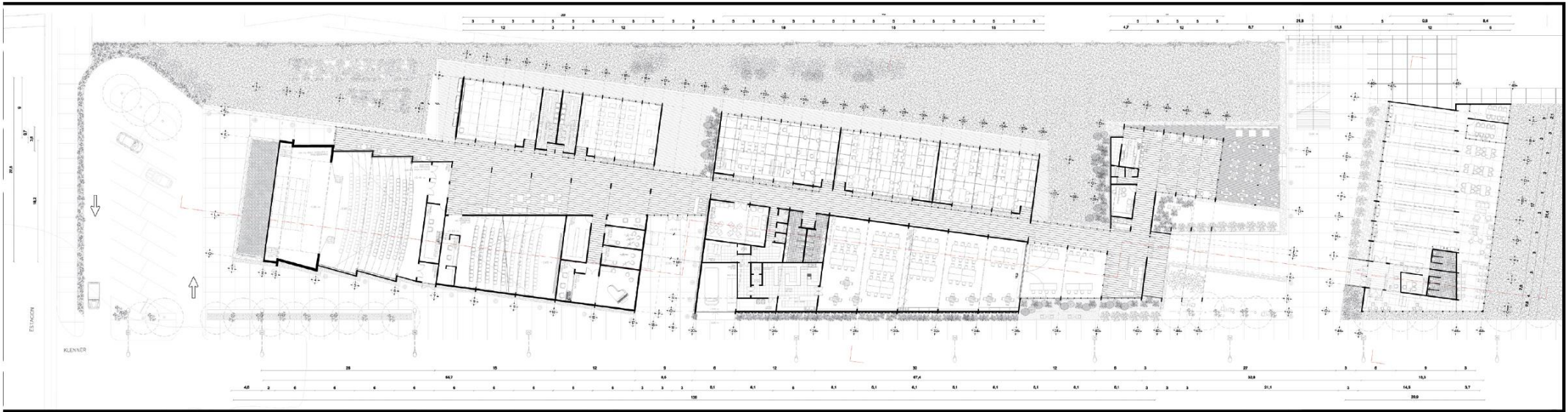


ELEVACIÓN ORIENTE CENTRO COMUNITARIO  
ACCESO  
ESCALA 1:200



ELEVACIÓN PONIENTE CENTRO COMUNITARIO  
ESCALA 1:200





# MASTERPLAN PUERTO VARAS

## CONECCIÓN URBANA NATURAL

### ACONDICIONAMIENTO URBANO/CLIMÁTICO

VACÍOS URBANOS  
DESCONECTORES NATURALES / ARTIFICIALES

CONECCIÓN URBANA - VIAL  
PEATONAL + CICLOVÍA > PASEO  
PUNTOS CONECTORES - INSTANCIAS DE PAUSA / MIRADOR

CONECCIÓN VERDE  
VERDE COMO CONECTOR / SUTURA VEGETAL

