

BOULEVARD PORTEÑO



NOTA

0.5

PLAN MAESTRO
NUEVO PERIFERICO
DE BORDE-VALPARAISO

PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
CARLOS SALINAS
ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHIY



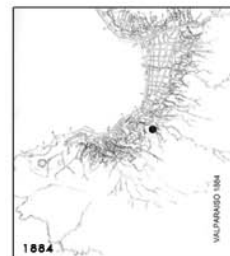
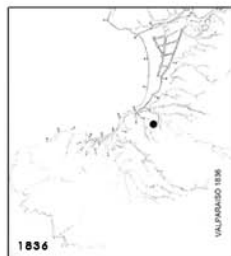
FAD
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
Y DISEÑO

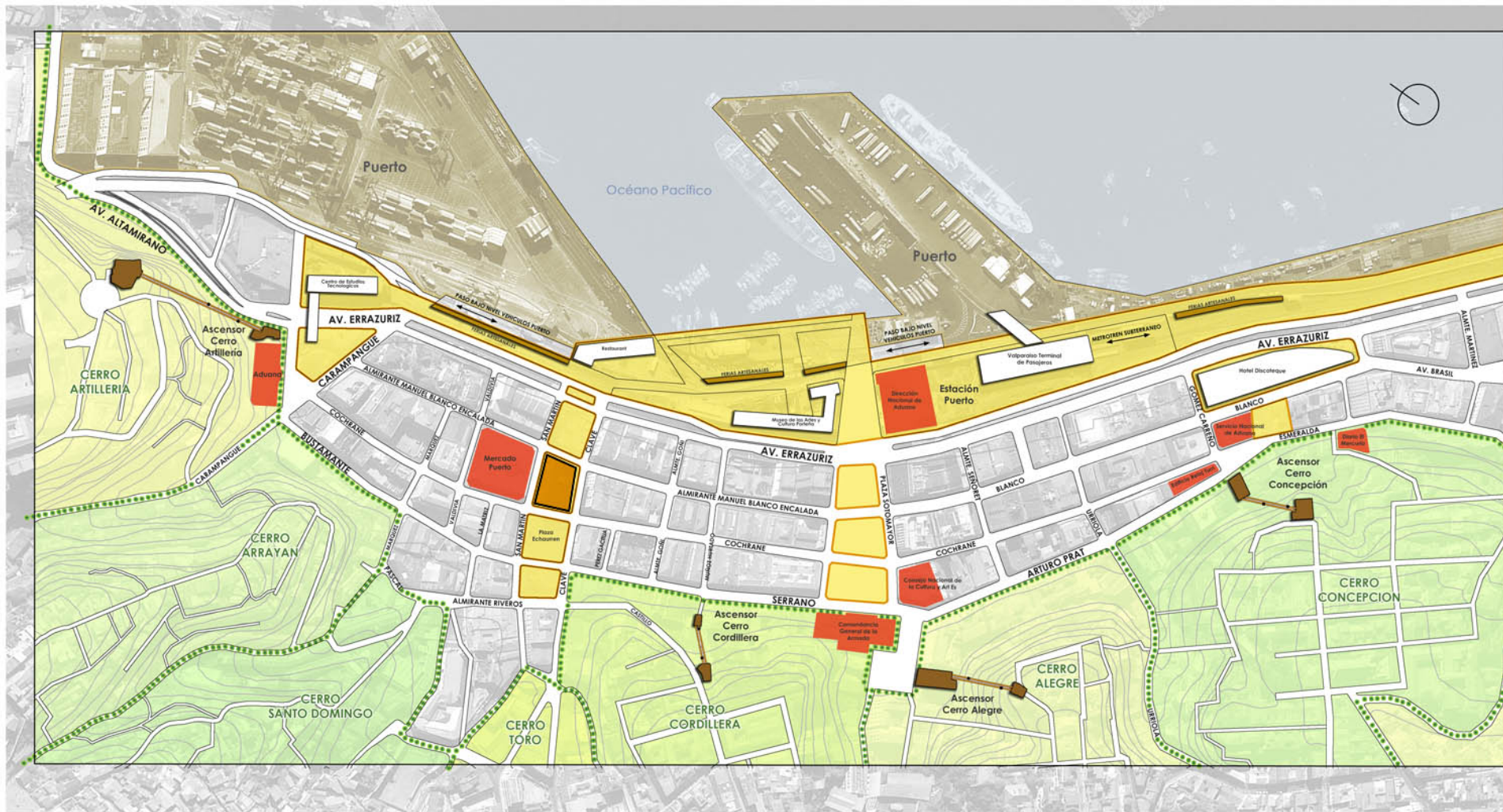


SIMBOLOGIA

- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SEGUNDARIAS
- ESPACIOS PUBLICOS
- CIRCULACION PEATONAL
- CICLOVIAS

LA **EXPANSIÓN** DE LA CIUDAD HACIA EL MAR, PROVOCO LA **PERDIDA** DEL BORDE PUBLICO COSTERO.





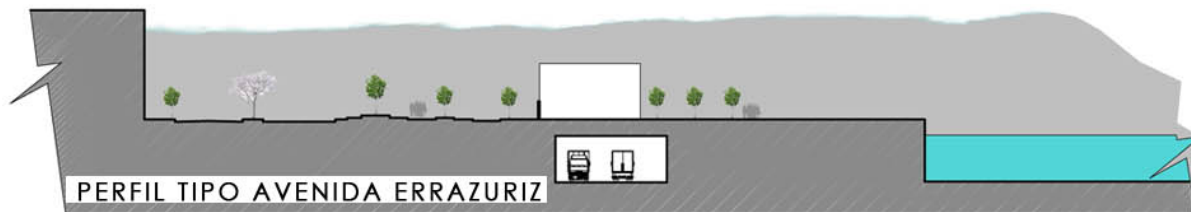
SIMBOLOGIA

HITOS

ZONAS FERIALES

EDIFICIO A INTERVENIR

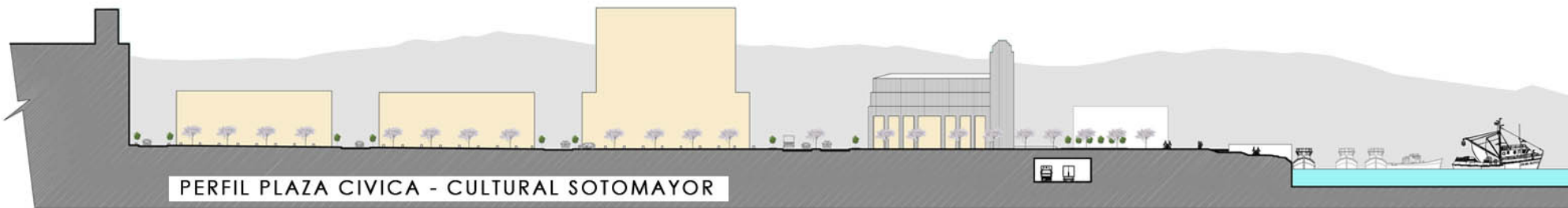
EDIFICIOS CON PROGRAMAS DEL SECTOR





SIMBOLOGIA

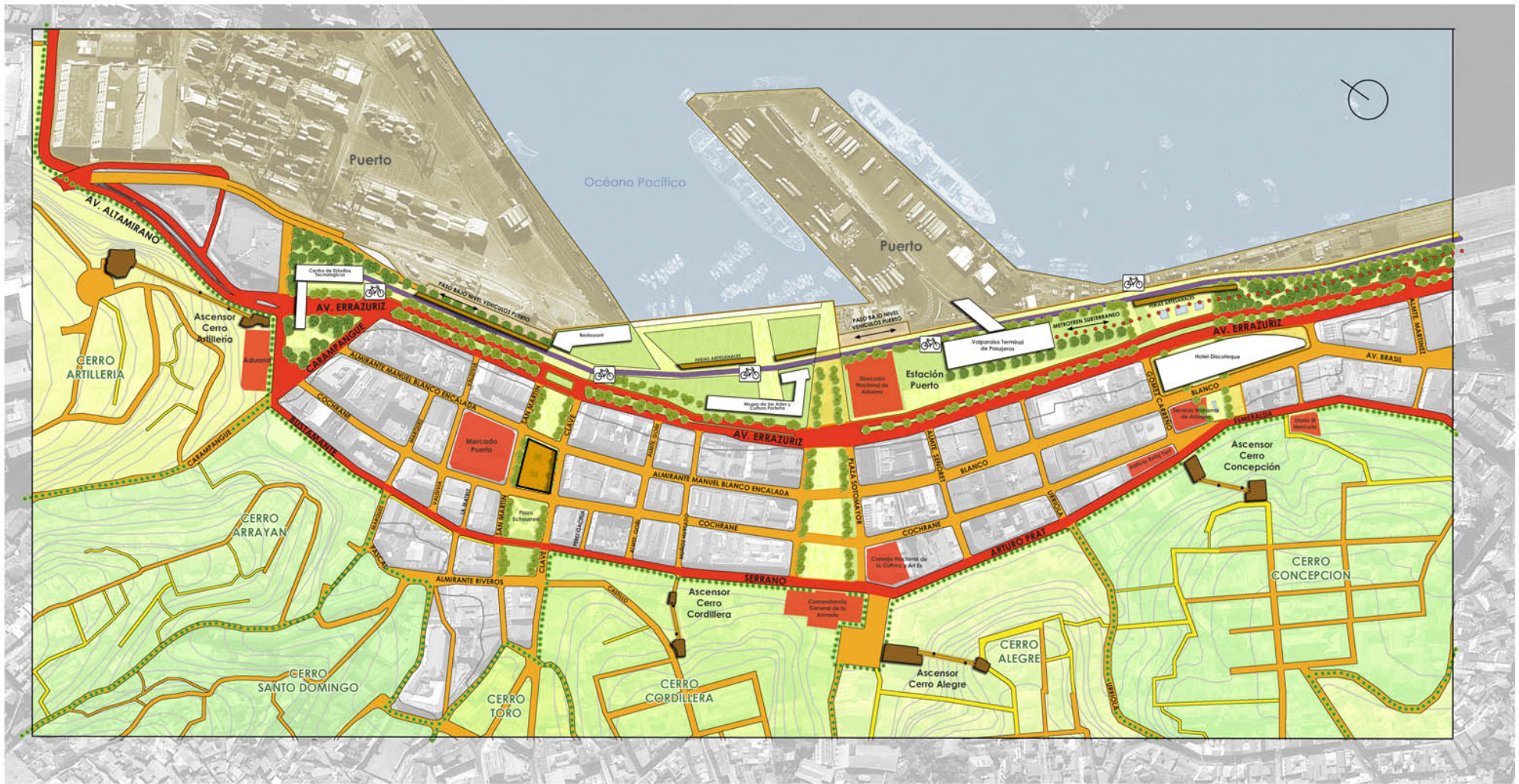
- 
 ARBORIZACION
- 
 EDIFICIO A INTERVENIR
- 
 EDIFICIOS CON PROGRAMAS DEL SECTOR



PERFIL PLAZA CIVICA - CULTURAL SOTOMAYOR

PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
 CARLOS SALINAS
 ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHIY

CAPA AREAS VERDES
 NUEVO PERIFERICO
 DE BORDE-VALPARAISO



PERFIL COMERCIAL - GASTRONOMICO PLAZA ECHAUREN

HOTEL PLAZA ASTORECA



EXTENSION DE LA PLAZA ECHAURREN
PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
CARLOS SALINAS
ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHIY



FAD
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
- DISEÑO

ANÁLISIS



AREA PATRIMONIO DE LA UNESCO

AREA DE AMORTIGUACION

2003 FUE INSCRITO EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD PUERTO DE VALPARAÍSO EN LA LISTA DEL **PATRIMONIO MUNDIAL – UNESCO** BAJO EL CRITERIO III DE VALOR UNIVERSAL, ES DECIR COMO “...TESTIMONIO ÚNICO, O POR LO MENOS EXCEPCIONAL, DE UNA TRADICIÓN CULTURAL O DE UNA CIVILIZACIÓN VIVA O DESAPARECIDA”.

FUENTE: CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, FECHA:11/12/2008



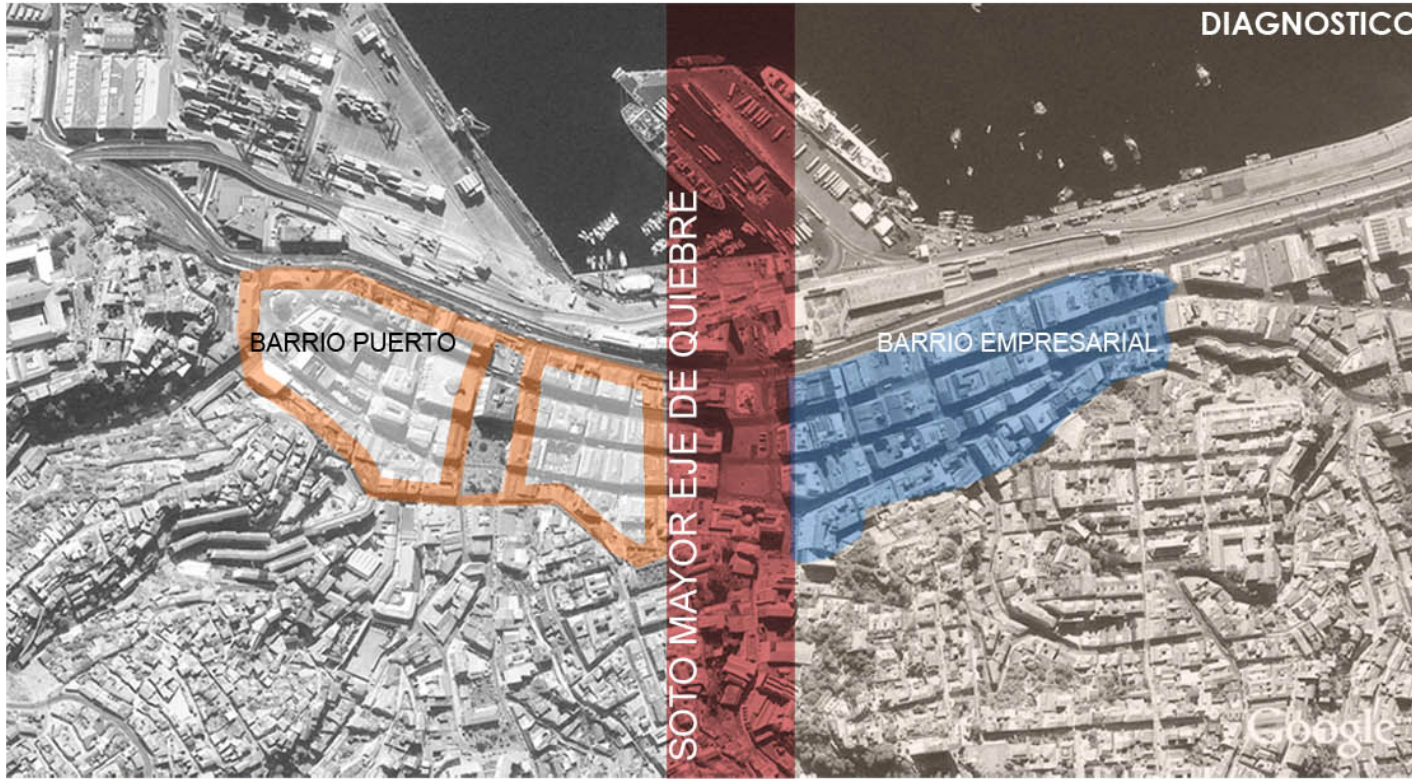
EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD PUERTO DE VALPARAÍSO CORRESPONDE A UN SECTOR DE UNA CIUDAD DE CARÁCTER MARÍTIMO-PORTUARIO CUYO TRAZADO Y ARQUITECTURA SON UNA RESPUESTA A UN MEDIO GEOGRÁFICO Y TOPOGRÁFICO MUY PARTICULAR. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS FUERON EN ESTE CASO TAN FUERTES, QUE LA ADAPTACIÓN DE LAS FORMAS CONSTRUIDAS AL MEDIO DIO LUGAR A UN RESULTADO PLENAMENTE ORIGINAL Y SINGULAR.

ESTE RESULTADO FUE POSIBLE GRACIAS AL APOORTE Y EL DIÁLOGO ENTRE SUS HABITANTES, DE DIVERSOS ORIGENES Y CULTURAS, A TRAVÉS DEL TIEMPO, Y PARTICULARMENTE EN LA ÉPOCA DE AUGE DEL PUERTO, A PARTIR DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX Y HASTA LAS PRIMERAS DÉCADAS DEL SIGLO XX. LA CIUDAD – PUERTO DE VALPARAÍSO FUE ACTOR PRINCIPAL EN EL SISTEMA GLOBAL DE LA ERA INDUSTRIAL TEMPRANA Y DE LOS INTERCAMBIOS COMERCIALES GLOBALES ASOCIADOS A ELLOS. DE ESA FORMA, HIZO SUYAS LAS TECNOLOGÍAS Y LA MENTALIDAD EMPRENDEDORA PROPIAS DE LA ÉPOCA, Y LAS APLICÓ DE UNA MANERA SINGULAR A SU PECULIAR REALIDAD.

SUS HABITANTES – DE DIVERSO ORIGEN, CREDO Y CONDICIÓN - NO SÓLO CONSTRUYERON UNA CIUDAD EN UN MEDIO DIFÍCIL, SINO QUE ADEMÁS TRANSFORMARON ESA DIFICULTAD EN UNA VIRTUD: DESCUBRIERON TODAS LAS POTENCIALIDADES QUE OFRECIAN LAS CONDICIONANTES NATURALES DEL MEDIO ASÍ COMO LOS AVANCES DE ESTA PROLÍFICA ERA, APROVECHARON AL MÁXIMO AMBOS ELEMENTOS, Y CREARON UN AMBIENTE EN QUE EL HOMBRE, LA NATURALEZA Y LAS FORMAS CONSTRUIDAS SE ENRIQUECEN MUTUAMENTE. ESTE AMBIENTE, PROPICIO PARA EL ENCUENTRO SOCIAL Y PARA LA APRECIACIÓN DEL PAISAJE, SE DISFRUTA Y VIVE PLENAMENTE HASTA HOY.

FUENTE: CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, FECHA:11/12/2008

ANALISIS



OPORTUNIDAD POR DETERIORO

CONSOLIDADO

DETERIORO ARQUITECTONICO

EL PASO DEL TIEMPO A DETERIORADO CONSIDERABLEMENTE LA ESTRUCTURA DE LAS EDIFICACIONES.



ZONA RESIDUAL SIN USO ACTUALMENTE



FACHADAS REFORZADAS Y SIN USOS, O CON PELIGRO DE DERRUMBE.



PASAJES INSALUBRES POR ACTIVIDAD DE VENTA DE PRODUCTOS DEL MAR.



ZONA CON USO, NO ES EL PERMITIDO POR PLAN REGULADOR.

ANÁLISIS

DISCONTINUIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

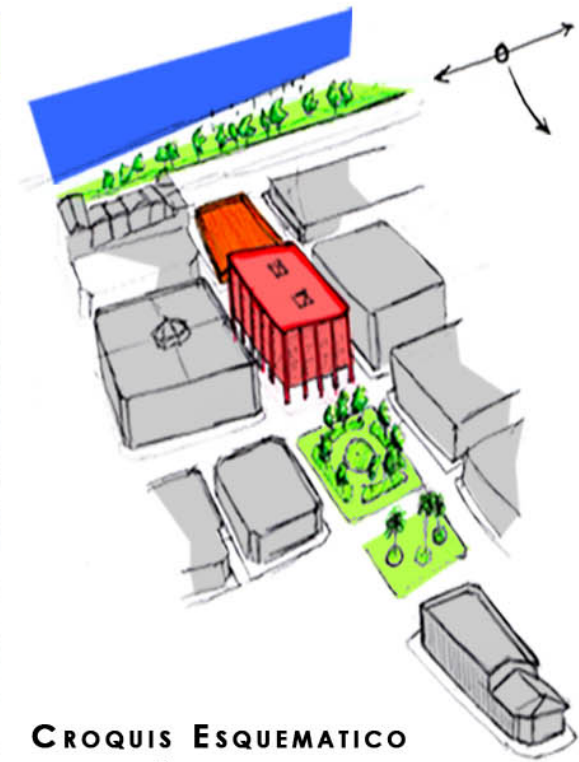
NO EXISTE UNA CONEXIÓN ENTRE EL BORDE COSTERO Y LA PLAZA ECHAURREN, QUE FORTALEZCA LOS FLUJOS PEATONALES.



PLAZA SOTOMAYOR, VALPARAISO

MOTIVACION:

REVITALIZAR ESPACIOS URBANOS DEL CASCO HISTORICO DE VALPARAISO PARA EL SECTOR DE LA PLAZA ECHAURREN, GENERANDO UNA EXTENSIÓN DE ESTA MISMA, HACIA AVENIDA ERRAZURIZ Y BORDE COSTERO PROPUESTO EN MASTERPLAN.



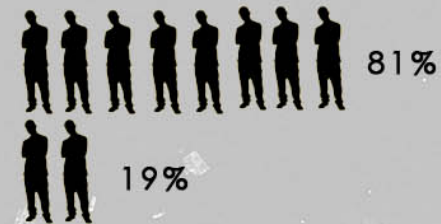
CROQUIS ESQUEMATICO INTENCIÓN

PROGRAMA HOTEL

FALTA DE ALOJAMIENTO HOTELERO A POBLACION FLOTANTE

"... 19% DE CHILENOS Y UN 81% DE EXTRANJEROS VISITAN LA CIUDAD CON MOTIVOS DE VACACIONES".

CITA DE "CARACTERIZACIÓN DEL VISITANTE" 2009.
INFORME ELABORADO POR OBSERVATORIO TURÍSTICO DE VALPARAÍSO, 2010.



"FALTAN CAMAS"

SOLO EXISTEN 59 PLAZAS DE HOSPEDAJE EN VALPARAISO DE LAS CUALES NINGUNA DE ESTAS SE ENCUENTRA EN EL BARRIO PUERTO (SECTOR PATRIMONIAL).

24 HOTELES
18 BED AND BREAK FAST
12 HOSTALES

PABLO REYES DIRECTOR DE LA OFICINA DE TURISMO PORTEÑA, DICE: "TENEMOS QUE TRANSFORMARNOS, CON UNA OFERTA ATRACTIVA TURISTICA INTERNACIONAL, PARA LO CUAL TODAVIA HACEN FALTA CAMAS DE PRIMERA CATEGORIA".

FUENTE: EL MERCURIO DE VALPARAISO 2006

LA MAYOR INFRAESTRUCTURA HOTELERA SE CONCENTRA EN EL CERRO CONCEPCIÓN.

PROGRAMA GASTRONOMICO

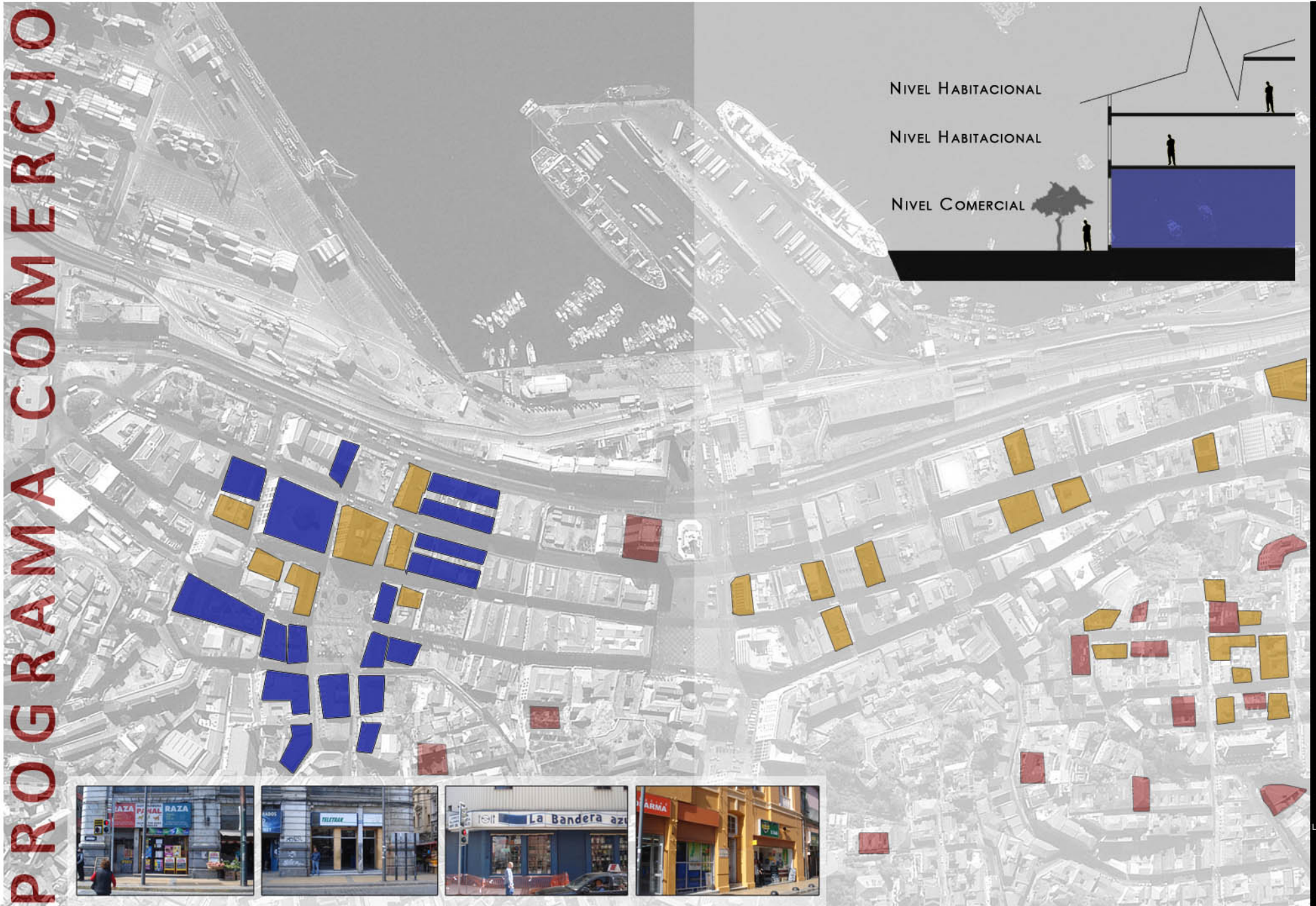
ENTORNO A LA PLAZA ECHAURREN, PRINCIPAL SECTOR DONDE SE DA LA ACTIVIDAD COMERCIAL GASTRONOMICA Y NOCTURNA DEL BARRIO PUERTO.

MERCADO, PRINCIPAL IDENTIDAD ARQUITECTONICA Y COMERCIAL DESDE LA FUNDACION DE VALPARAISO QUE ACTUALMENTE SE VE DETERIORADO POR LA NO REVILITACION DEL SECTOR.



EXTENSION DE LA PLAZA ECHAURREN
PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
CARLOS SALINAS
ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHIY

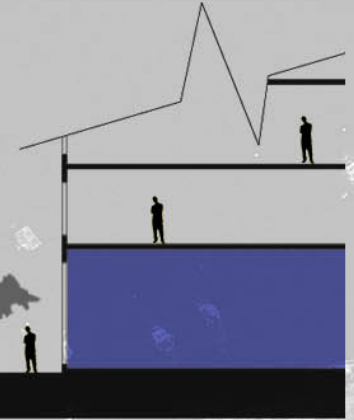
PROGRAMA COMERCIO



NIVEL HABITACIONAL

NIVEL HABITACIONAL

NIVEL COMERCIAL



EXTENSION DE LA PLAZA ECHAURREN
PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
CARLOS SALINAS
ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHIY

LAMINA

EMPLAZAMIENTO



FICHA TECNICA EDIFICIO

UBICACION: BLANCO 256; BARRIO PUERTO.

ARQUITECTO: JUAN DAZZAROLLA

PROPIEDAD: PARTICULAR

PROTECCION LEGAL: ZONA TIPICA

CALIFICACION: HISTORICO ARTISTICO

AÑO DE CONSTRUCCION: 1906

DESTINO ACTUAL: COMERCIO MENOR Y HABITACIONAL

SUPERFICIE: TERRENO: 763 M2 EDIFICADA: 4.578 M2

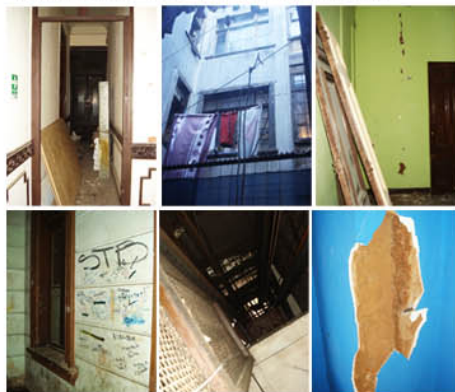
ESTILO ARQUITECTONICO: NEOCLÁSICO FRANCÉS.

MATERIALIDAD: ALBAÑILERIA DE LADRILLO Y TABIQUERIA DE MADERA.

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

ESTADO DE LA EDIFICACION

DETERIORO FUNCIONAL



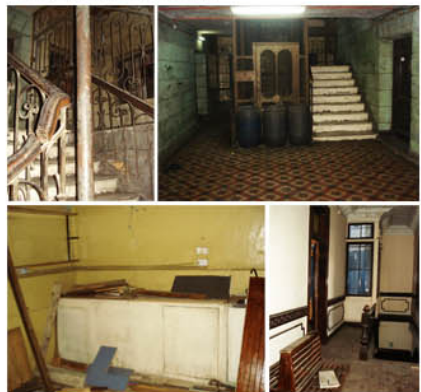
HAY SECTORES SIN USO Y DETERIORADOS FUNCIONAL Y ESTRUCTURALMENTE; POR LA FALTA DE MANTENCION Y SU MALA OCUPACION.

RESIDUAL



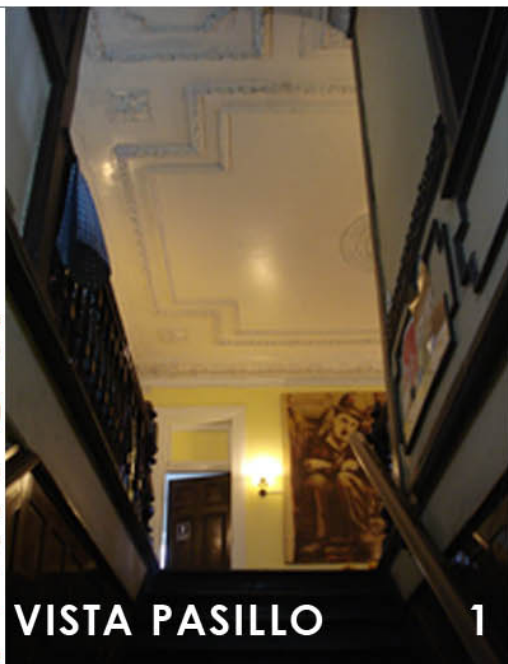
HABITACIONES Y CIRCULACIONES ESTAN EN CONDICION RESIDUAL DEBIDO A LA ACUMULACION DE ESCOMBROS.

SALUBRIDAD



DEBIDO A LA FALTA DE MANTENCION SE GENERA UN ENTORNO INSALUBRE EN VARIOS SECTORES DEL EDIFICIO.





VISTA PASILLO 1



VISTA COMEDOR 2

FICHA TECNICA ELEMENTOS DECORATIVOS

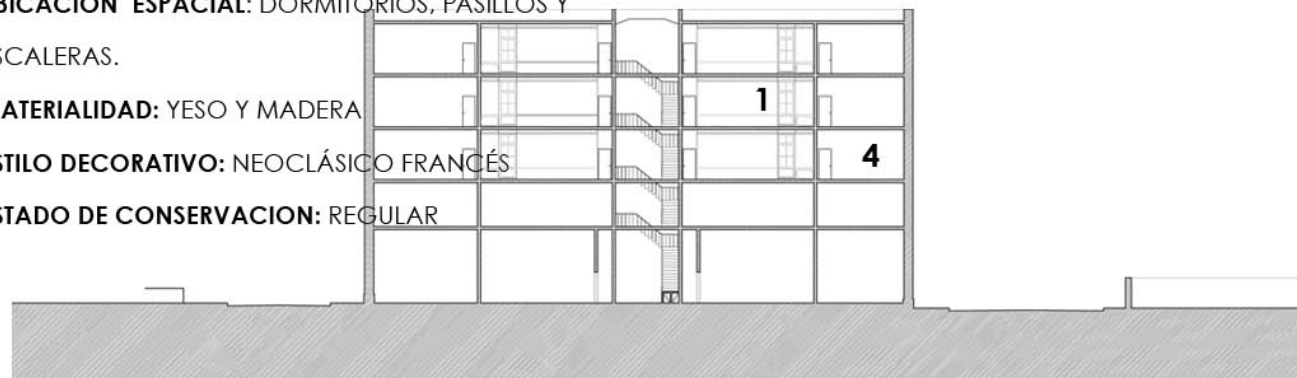
UBICACION: CIELO, CORNIZAS, BARANDAS Y MUROS.

UBICACION ESPACIAL: DORMITORIOS, PASILLOS Y ESCALERAS.

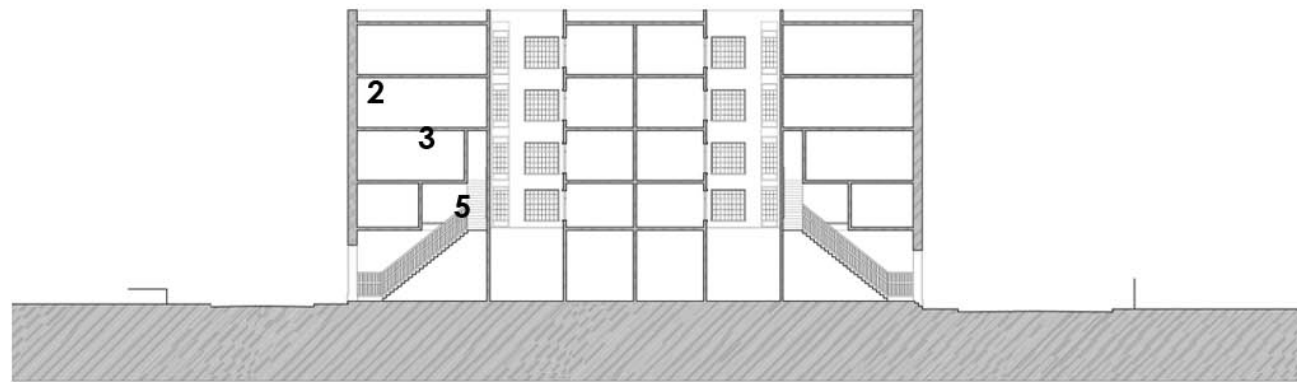
MATERIALIDAD: YESO Y MADERA

ESTILO DECORATIVO: NEOCLÁSICO FRANCÉS

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR



CORTE B-B' SIN ESCALA

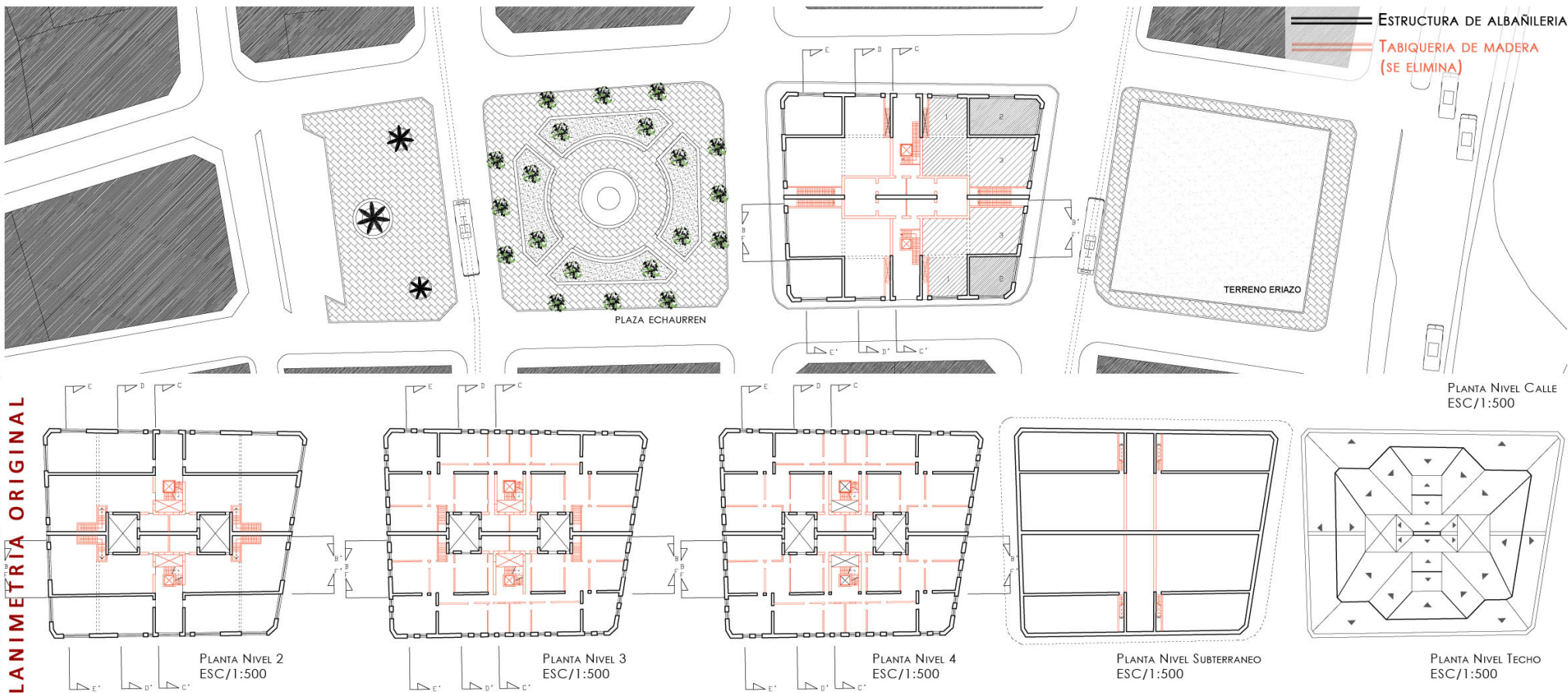


CORTE F-F' SIN ESCALA



EDIFICIO ASTORECA

PLANIMETRÍA ORIGINAL



FAD
ESCUELA DE
ARQUITECTURA
Y DISEÑO

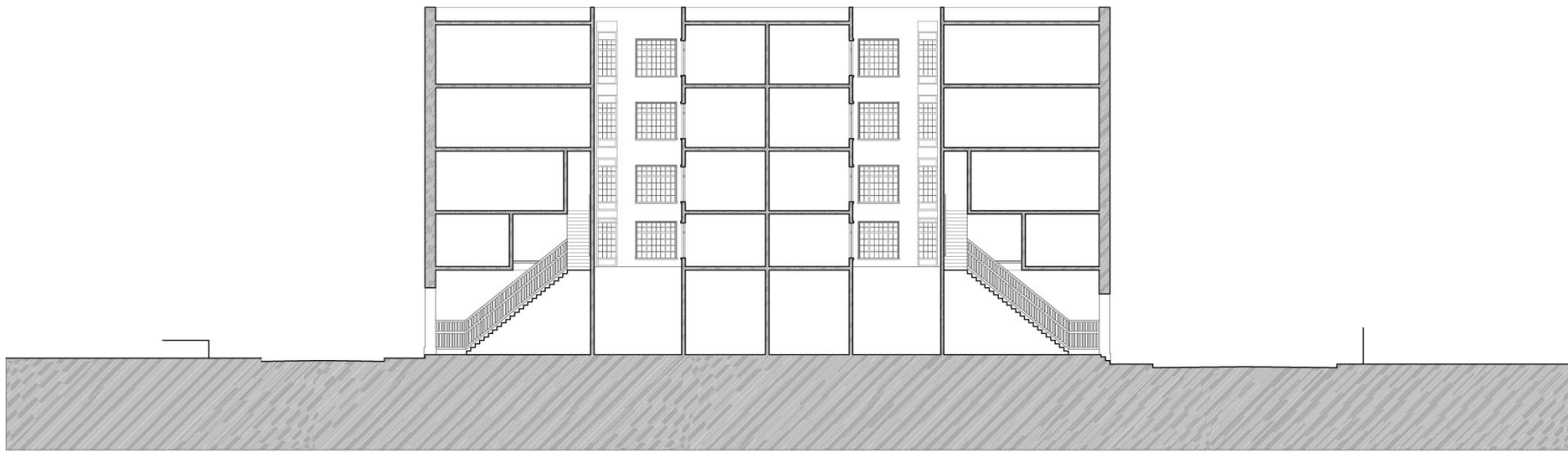
Universidad
Finis Terrae

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
RECONVERSION EDIFICIO ASTORECA
BARRIO PUERTO - VALPARAISO

PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
CARLOS SALINAS
ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHRY

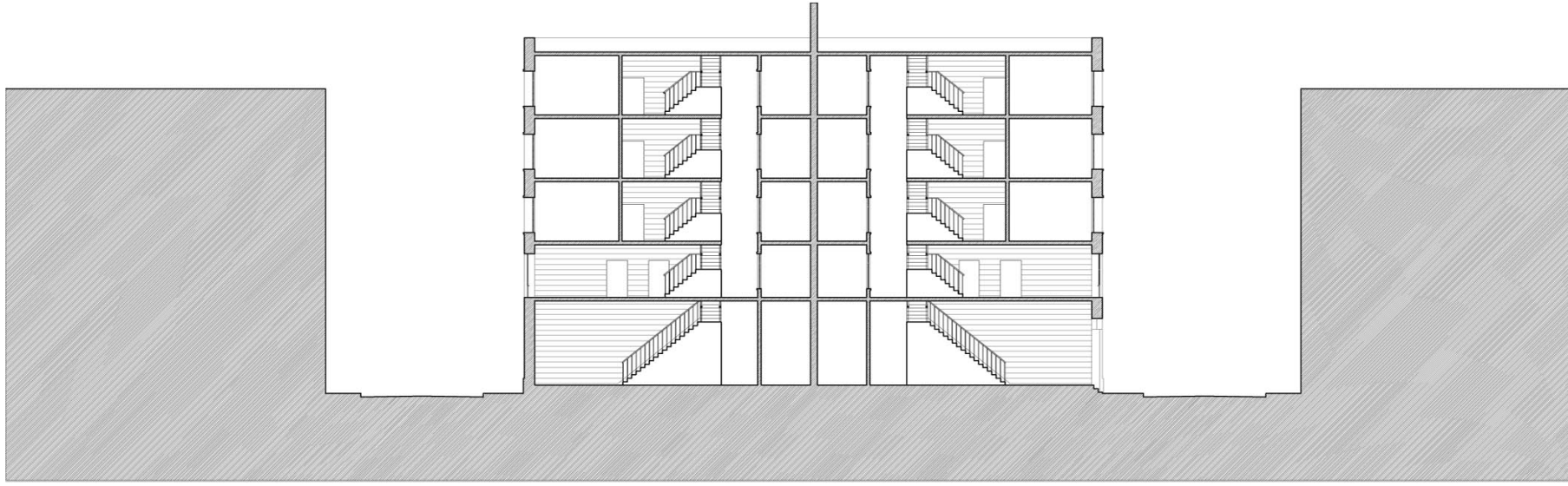
LAMINA

EDIFICIO ASTORECA



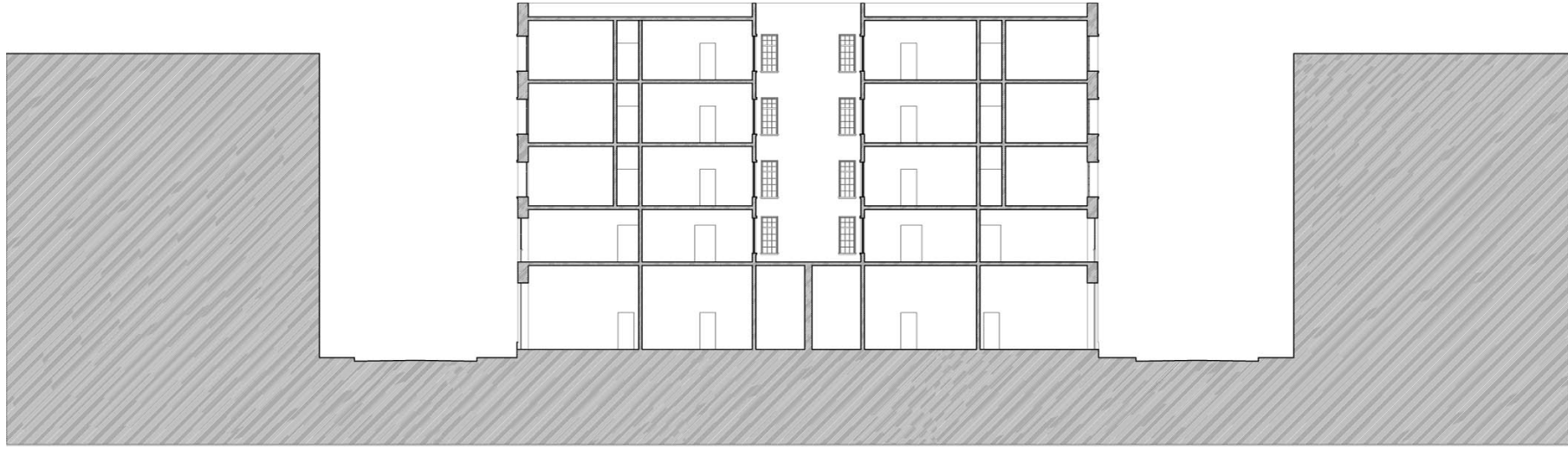
CORTE B-B' ESC/1:200

EDIFICIO ASTORECA



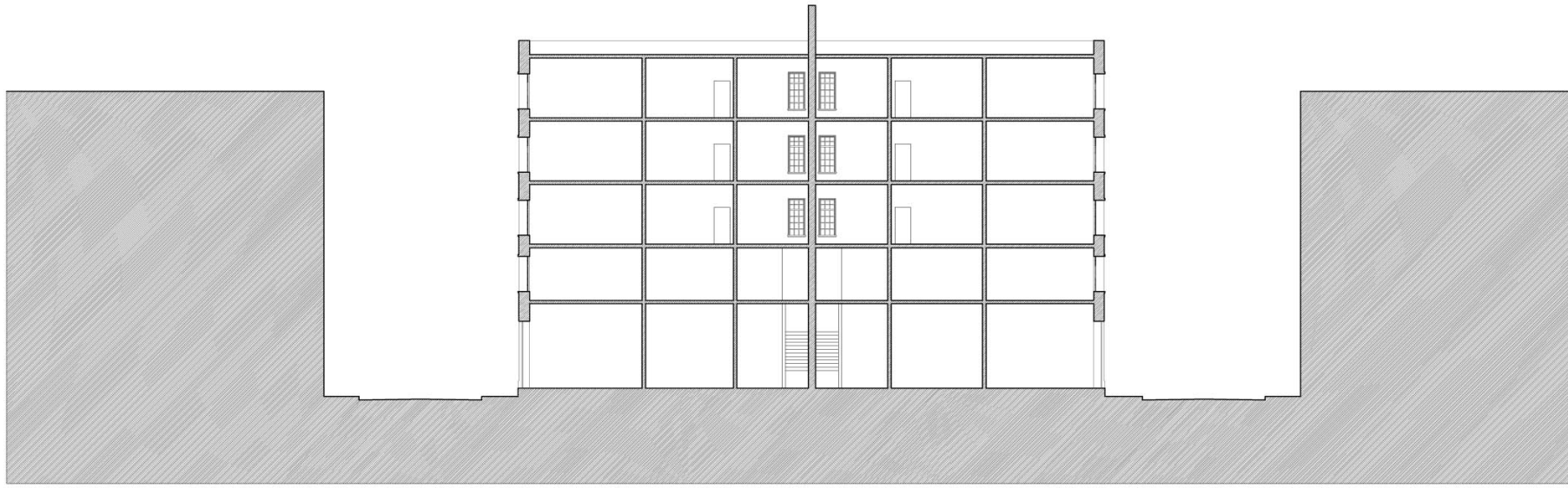
CORTE C-C' ESC/1:200

EDIFICIO ASTORECA



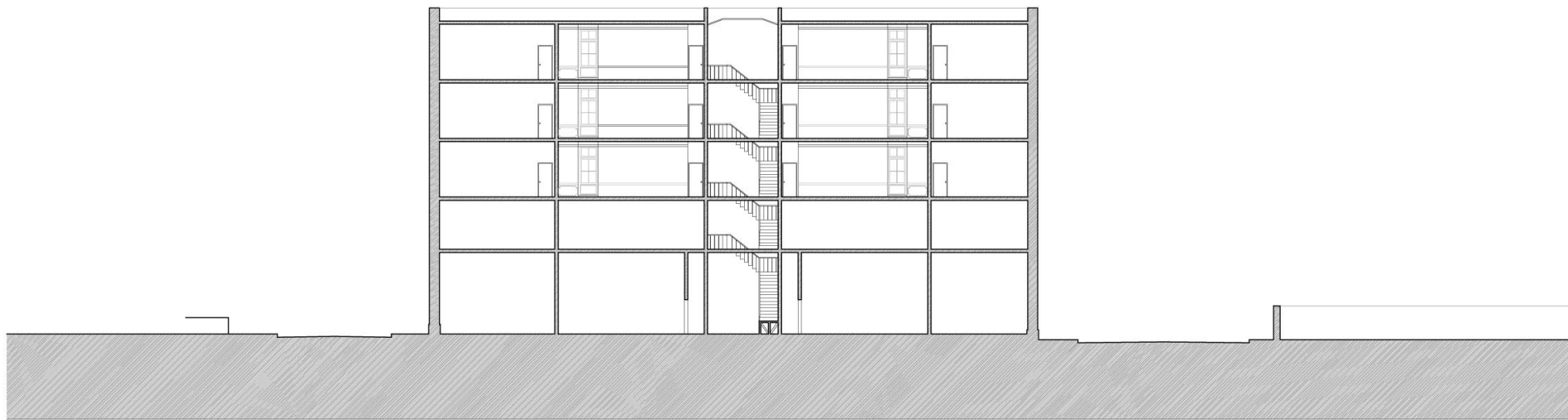
CORTE D-D' ESC/1:200

EDIFICIO ASTORECA



CORTE E-E' ESC/1:200

EDIFICIO ASTORECA



CORTE F-F' ESC/1:200

PLANIMETRIA PROYECTO



HOTEL PLAZA ASTORECA

PROFESORES: EDUARDO SAN MARTIN
CARLOS SALINAS

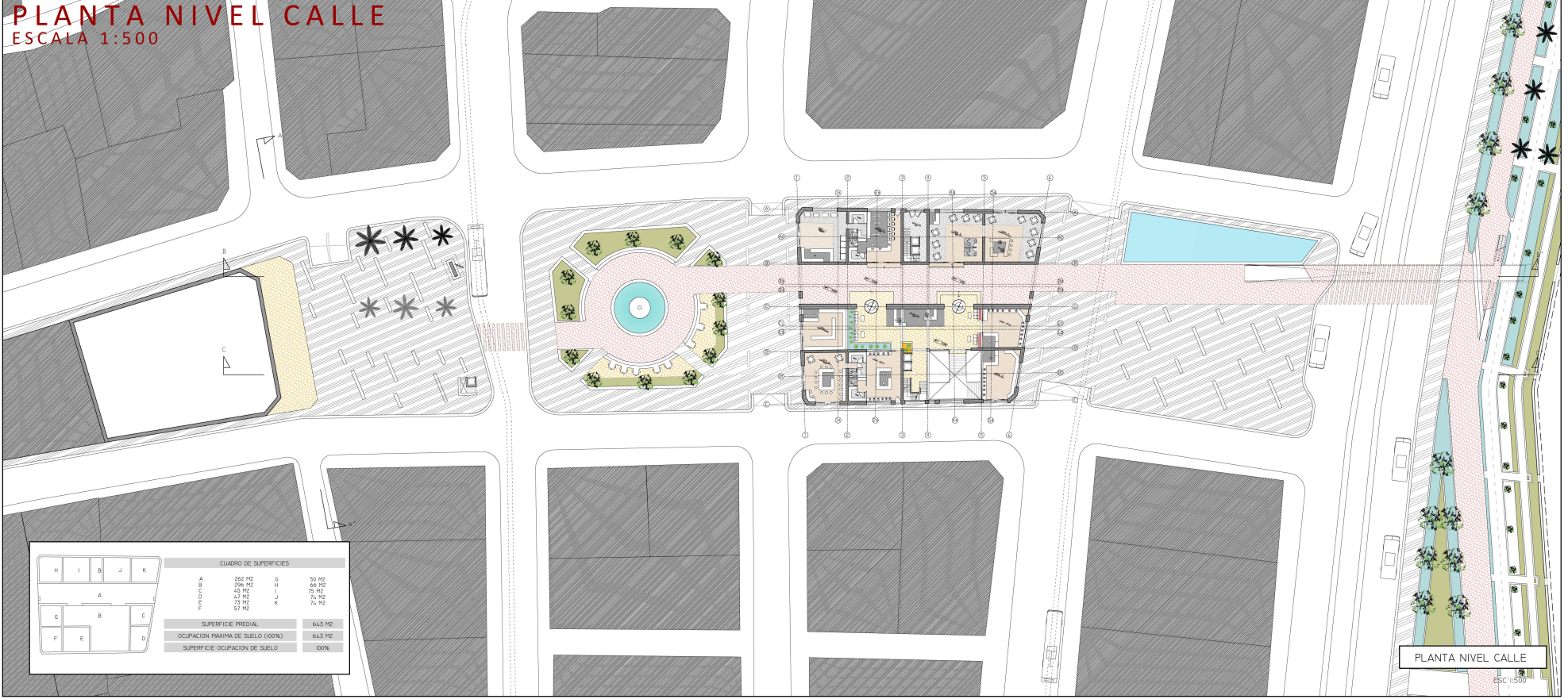
ALUMNO: FERNANDO A. LATORRE MASHIY

RECONVERSION EDIFICIO ASTORECA
BARRIO PUERTO - VALPARAISO



FAD
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
- DISEÑO

PLANTA NIVEL CALLE
ESCALA 1:500



CUADRO DE SUPERFICIES					
ÁREA	262 M ²	EG	50 M ²		
B	200 M ²	H	40 M ²		
C	45 M ²	I	75 M ²		
D	67 M ²	J	35 M ²		
E	33 M ²	K	70 M ²		
F	57 M ²				
SUPERFICIE PREDIAL		64,5 M ²			
OCCUPACION MÁXIMA DE SUELO (100%)		64,5 M ²			
SUPERFICIE OCCUPACION DE SUELO		100%			

PLANTA NIVEL CALLE
ESC: 1:500

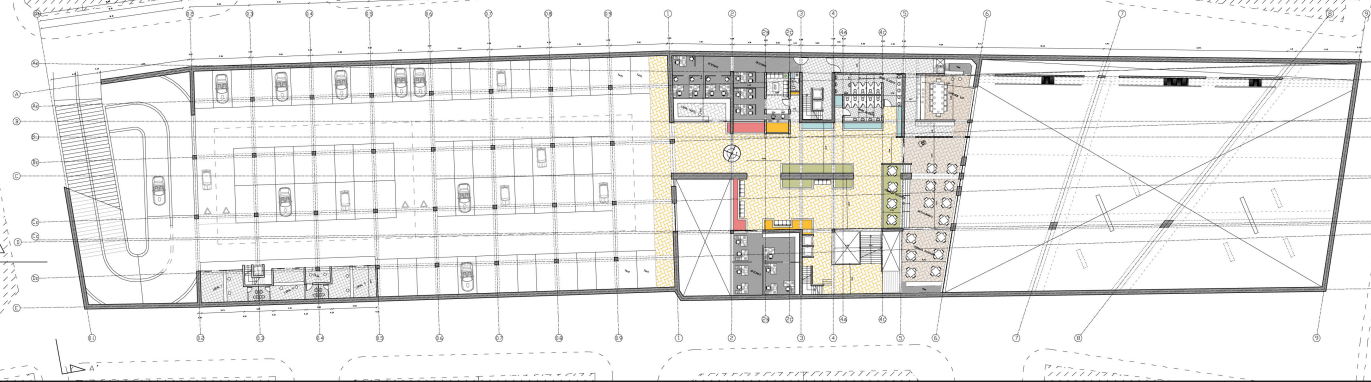
PLANTA NIVEL -1 SUBTERRANEO

ESCALA 1:500

CUADRO DE SUPERFICIES

A	100 M ²
B	52 M ²
C	47 M ²
D	52 M ²
E	37 M ²
F	194 M ²
G	26 M ²
H	21 M ²
I	110 M ²
J	31 M ²

ESC 1:200



PLANTA NIVEL - 1

ESC 1:500

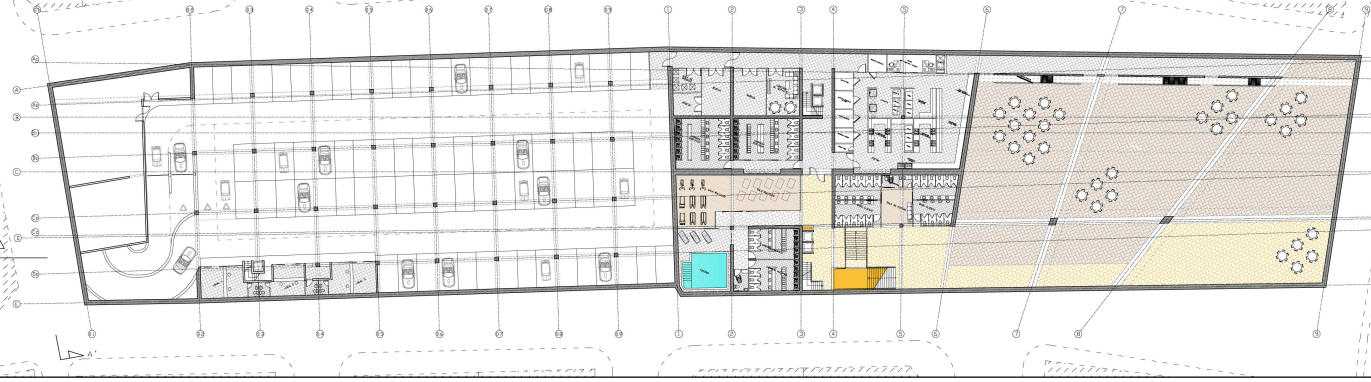
PLANTA NIVEL -2 SUBTERRANEO

ESCALA 1:500

CUADRO DE SUPERFICIES

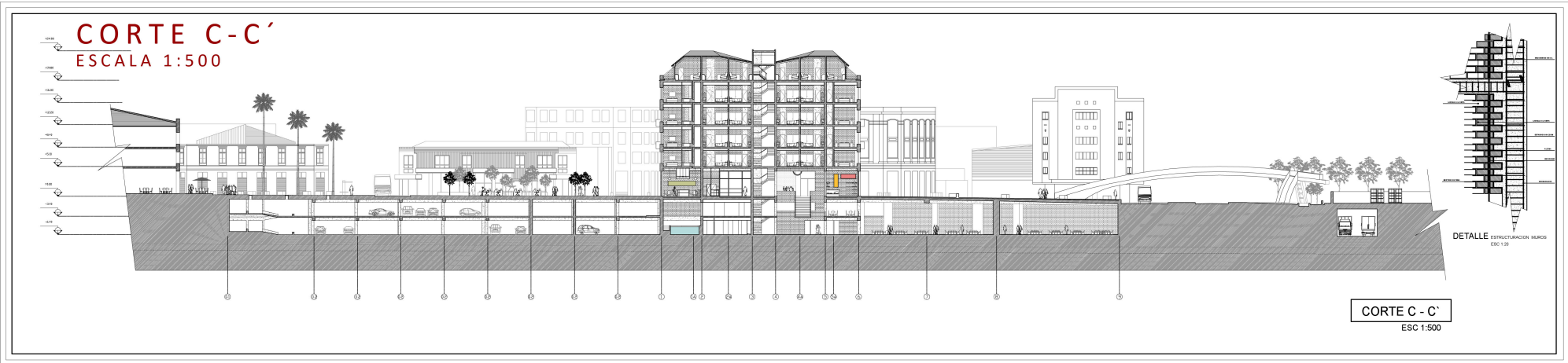
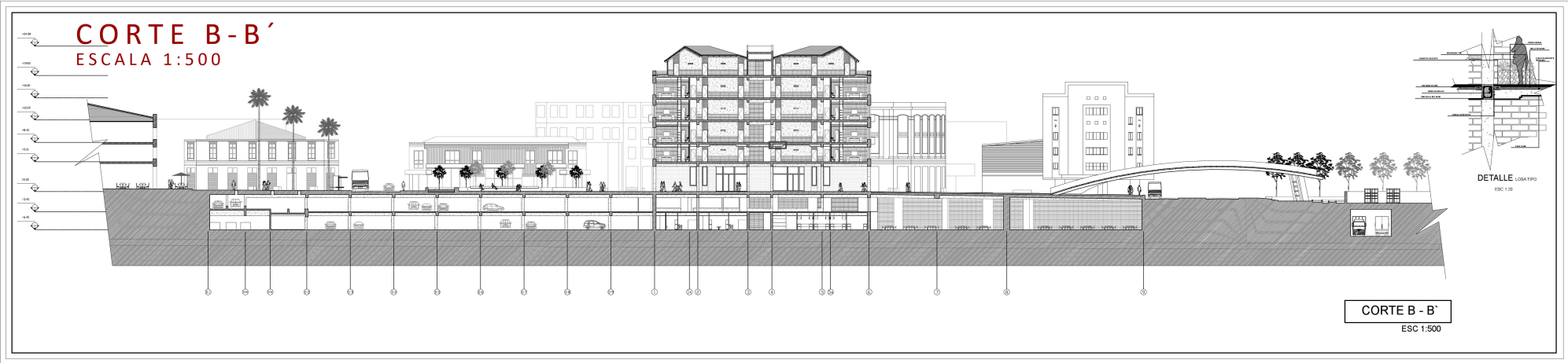
A	688 M ²	I	112 M ²
B	132 M ²	J	113 M ²
C	611 M ²	K	73 M ²
D	278 M ²	L	57 M ²
E	12 M ²	M	1048 M ²
F	10 M ²	N	103 M ²
G	57 M ²	O	242 M ²
H	48 M ²	P	237 M ²

ESC 1:500



PLANTA NIVEL - 2

ESC 1:500



ELEVACION PONIENTE

ESCALA 1:500



ELEVACION PONIENTE

ESC 1:500

ELEVACION NORTE Y SUR

ESCALA 1:500



ELEVACION NORTE

ESC 1:500

CORTE A-A' Y ELEVACION SUR

ESC 1:500