



UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

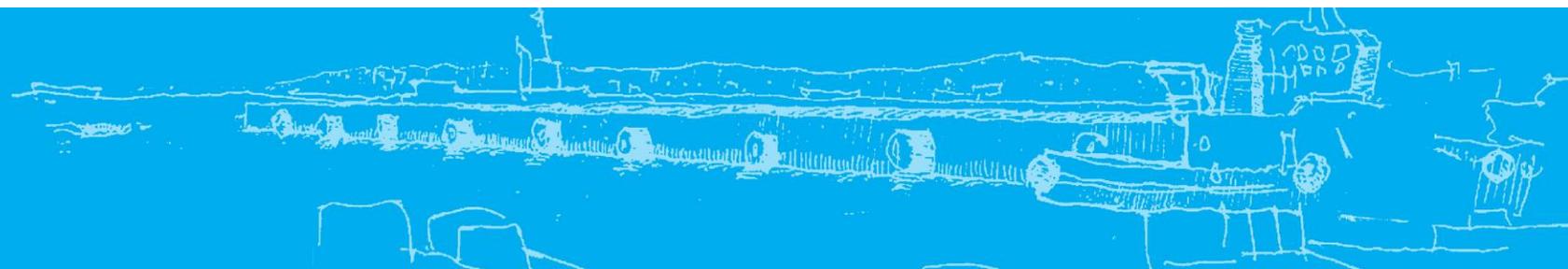
ser|mejor

Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura

“RENOVACIÓN PLAN URBANO DEL ALMENDRAL.
CENTRO DEPORTIVO Y SOCIAL. VALPARAÍSO.”

Valparaíso /

Centro Deportivo y Social



FRANCISCO JOSÉ POBLETE REYES

Profesores :Eduardo San Martín y Carlos Salinas

Fecha:17 de enero de 2012

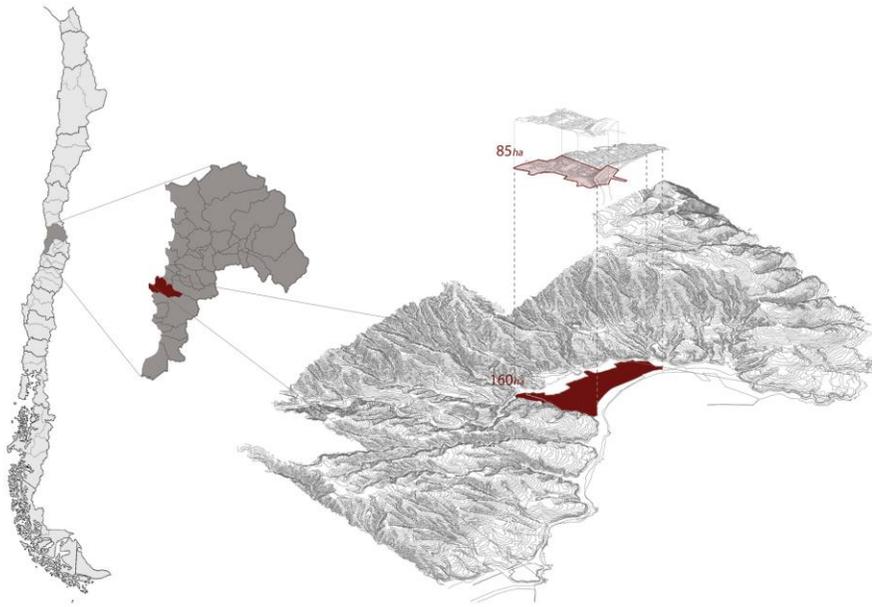
Nota: 5,8

DEDICADO A:

MI FAMILIA Y A LAS PERSONAS QUE ME APOYARON Y AYUDARON INCONDICIONALMENTE

VALPARAISO

HISTORIA, CLIMA Y POBLACIÓN



REGIÓN DE VALPARAISO
CAPITAL: VALPARAISO
7 PROVINCIAS, 38 COMUNAS.
16.396 KM2=2,16% DE LA SUPERFIC

VALPARAÍSO NO FUE FUNDADO, SOLO NOMBRADO POR LOS ESPAÑOLES, EN EL SIGLO XVI. PEQUEÑA ALDEA, LUEGO PUERTO DE LA CAPITAL DEL REINO, VALPARAÍSO CRECIÓ LENTAMENTE. LA INDEPENDENCIA DE CHILE Y EL LIBRE COMERCIO DECRETADO SON EL IMPULSO INICIAL PARA QUE VALPARAÍSO LLEGUE A SER PUERTO PRINCIPAL DEL PACIFICO SUR, CON EL ESTRECHO DE MAGALLANES COMO ÚNICO PASO ENTRE LOS OCÉANOS.

PERO SE ABRE EL CANAL DE PANAMÁ, SE DESCUBRE EL SALITRE SINTÉTICO, CIERRAN BANCOS, COMERCIO Y MUCHOS EMIGRAN. A VALPARAÍSO LLEGA LA CRISIS DEFINITIVA CUANDO LA MAQUINA REEMPLAZA AL HOMBRE. LOS PRINCIPALES FACTORES EN EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE VALPARAÍSO Y SU CARÁCTER ÚNICO FUERO,

COMO PRIMERA PRIORIDAD, LA ÉPOCA DE INDUSTRIALIZACIÓN Y GLOBALIZACIÓN TEMPRANA (ENVUELTA EN INVESTIGACIÓN DE LA UNESCO) QUE COMPRENDIERON LOS ASCENSORES Y GALPONES. EN SEGUNDA PRIORIDAD LO QUE INFLUYO FUE SU GEOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA, LA QUE IMPULSO CONDICIONANTES EXCEPCIONALMENTE FUERTES A SU DESARROLLO Y DE LAS QUE SUS HABITANTES SUPIERON ASUMIR CON GRAN CREATIVIDAD.

TANTO EL PLAN COMO EL FRENTE MARÍTIMO DE VALPARAÍSO, CRECIERON Y SON RESULTADO DE SUS PROPIAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. HACIÉNDOSE CUIDAD DESDE UNA LÓGICA INDUSTRIAL SUPERPUESTA A LA PROBLEMÁTICA DEL HABITAR LOGRARON QUE LAS VÍAS ABSORBIERAN LOS FLUJOS PROPIOS DE LA CIUDAD Y EL PUERTO Y QUE COEXISTIERAN

CLIMA

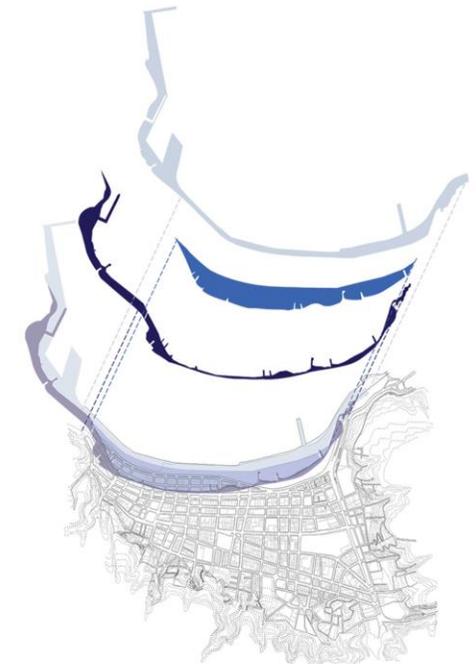


VALPARAÍSO POSEE UN CLIMA MEDITERRÁNEO/SUBTROPICAL CON VERANOS SECOS Y TIBIOS, INFLUENCIADO POR LA FRÍA CORRIENTE DE HUMBOLDT QUE DETERMINA LA EXISTENCIA PERMANENTE DE UNA BANDA DE BAJAS TEMPERATURAS VECINAS A LA COSTA, CONTRIBUYENDO AL DESCENSO DE LAS TEMPERATURAS CONTINENTALES.

EN ENERO LAS TEMPERATURAS MÍNIMAS OSCILAN ENTRE LOS 12 °C Y 17 °C, MIENTRAS QUE LAS MÁXIMAS OSCILAN ENTRE LOS 20 °C Y 26 °C. EN JULIO LAS TEMPERATURAS MÍNIMAS VARÍAN ENTRE LOS 5 °C Y LOS 10°C, MIENTRAS QUE LAS MÁXIMAS VARÍAN ENTRE LOS 10°C Y 15°C. LAS PRECIPITACIONES CAEN SOBRE TODO EN OTOÑO E INVIERNO, SIENDO EL MES MÁS LLUVIOSO JULIO (107MM); EL TOTAL ANUAL PROMEDIO DE PRECIPITACIONES ES DE 480MM.



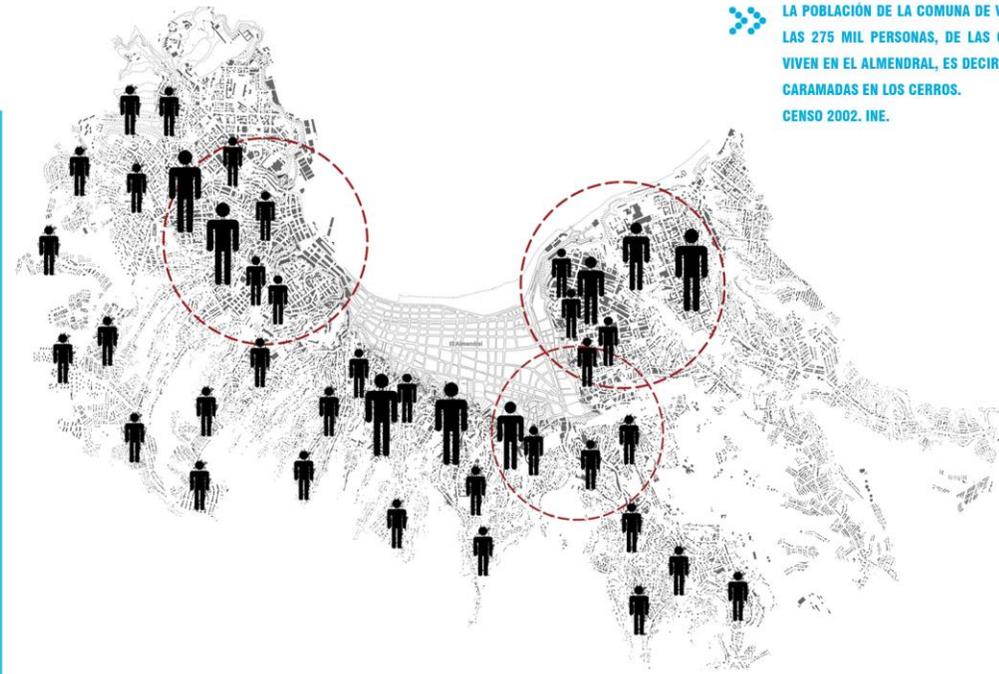
EXPANSIÓN DE VALPARAÍSO HASTA 2007



ESQUEMA DE EVOLUCIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO

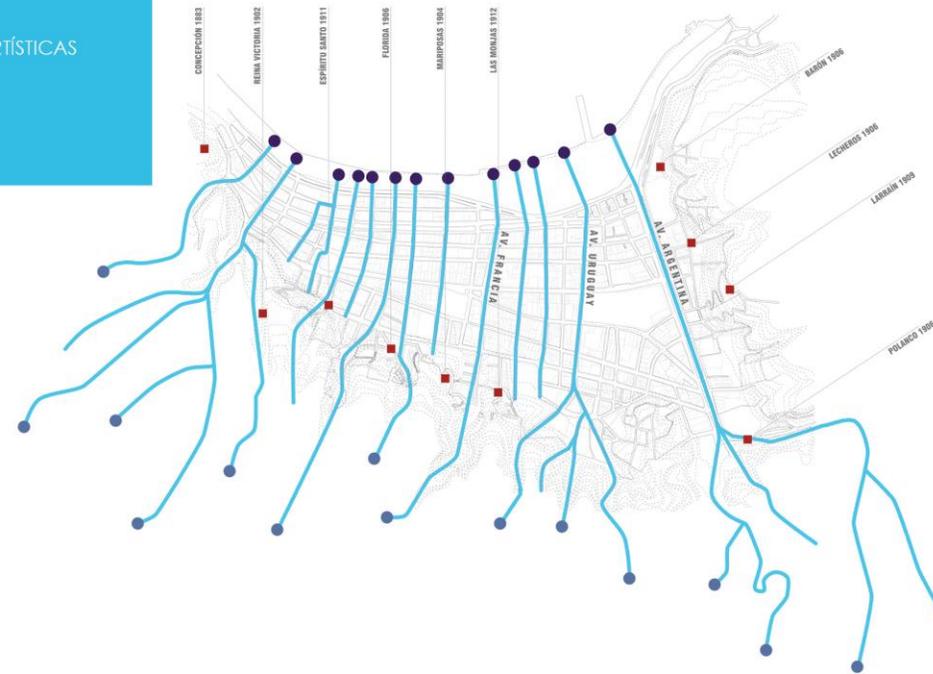
LA CONVENCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL SOSTIENE 6 CRITERIOS:

- I- EL BIEN REPRESENTA UNA OBRA MAESTRA DEL GENIO CREATIVO DEL HOMBRE.
- II- **EL BIEN EXHIBE UN IMPORTANTE INTERCAMBIO DE VALORES HUMANOS, DURANTE UN PERIODO DE TIEMPO O DENTRO DE UN AREA CULTURAL DEL MUNDO, APLICADO A LA ARQUITECTURA, TECNOLOGIA, OBRAS MONUMENTALES, PLANIFICACIÓN URBANA O DISEÑO DEL PAISAJE.**
- III- **ES UN TESTIMONIO ÚNICO, O POR LO MENOS EXCEPCIONAL, DE UNA TRADICIÓN CULTURAL O DE UNA CIVILIZACIÓN.**
- VI- ES UN EXCEPCIONAL EJEMPLO DE UN TIPO DE OBRA ARQUITECTÓNICA, TECNOLÓGICA O PAISAJÍSTICA, QUE ILUSTRAS UNA O VARIAS ETAPAS DE DESARROLLO HUMANO.
- V- **ES UN EJEMPLO DE UN ASENTAMIENTO TRADICIONAL REPRESENTATIVO DE UNA CULTURA, ESPECIALMENTE CUANDO ELLA SE HA VUELTO VULNERABLE.**
- VI- ESTÁ DIRECTAMENTE ASOCIADA CON EVENTOS, TRADICIONES, IDEAS, CREENCIAS U OBRAS ARTÍSTICAS O LITERARIAS DE VALOR UNIVERSAL.



LA POBLACIÓN DE LA COMUNA DE VALPARAISO SE ACERCA A LAS 275 MIL PERSONAS, DE LAS CUALES 5.170 PERSONAS VIVEN EN EL ALMENDRAL, ES DECIR CASI 270 MIL, VIVEN EN CARAMADAS EN LOS CERROS. CENSO 2002. INE.

HIDROGRAFÍA Y ARBORIZACIÓN

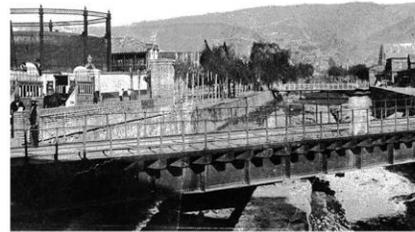


SISTEMA DE HOYAS Y QUEBRADAS DE VALPARAISO. DESEMBOCADURA DE LAS HOYAS HIDROGRÁFICAS DE DERECHA A IZQUIERDA, POR LA LÍNEA DE COSTA: PHILIPPI A LA FÁBRICA.



QUEBRADAS COMO ESPACIOS IRIGINARIOS DE VALPARAISO

VALPARAISO SE ENTIENDE EN SUS GRIETA Y EN LA RELACION ENTRE LOS CERROS, LAS AGUAS Y EL MAR. EN LA OCUPACION DE LOS CERROS POR LOS HABITANTES, SE ENCONTRARON CON LA DIFICULTAD DE SUBIR POR EL CAUCE, NACIENDO ASI CAMINOS DEL AGUA Y GALERIAS SUBTERRANEAS QUE FORMAN GRAN PARTE DEL GRAN SISTEMA DE QUEBRADAS ABOVEDADAS DE LA CIUDAD. EL ABOVEDAR DE LAS QUEBRADAS, DIO ORIGEN A PLAZAS A PIE DE CERRO EN VALPARAISO.

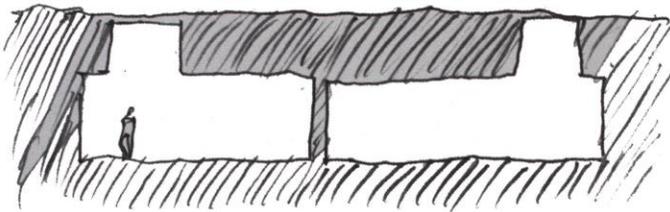


VALPARAISO SE ENTIENDE EN SUS GRIETAS TRANSVERSALES. AHÍ ESTA SU ORDEN ESENCIAL. EN AV. ALEMANIA SE ENCUENTRA LA CADENA DE DESARENADORES, TUNEL OSCUROS DE 2 A 3 M DE ALTO SE DIVISAN CLARAMENTE DESDE EL MAR.

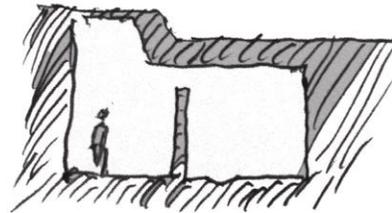
ARBORIZACIÓN



LAS AGUAS OCULTAS DE VALPARAISO



AVENIDA ARGENTINA

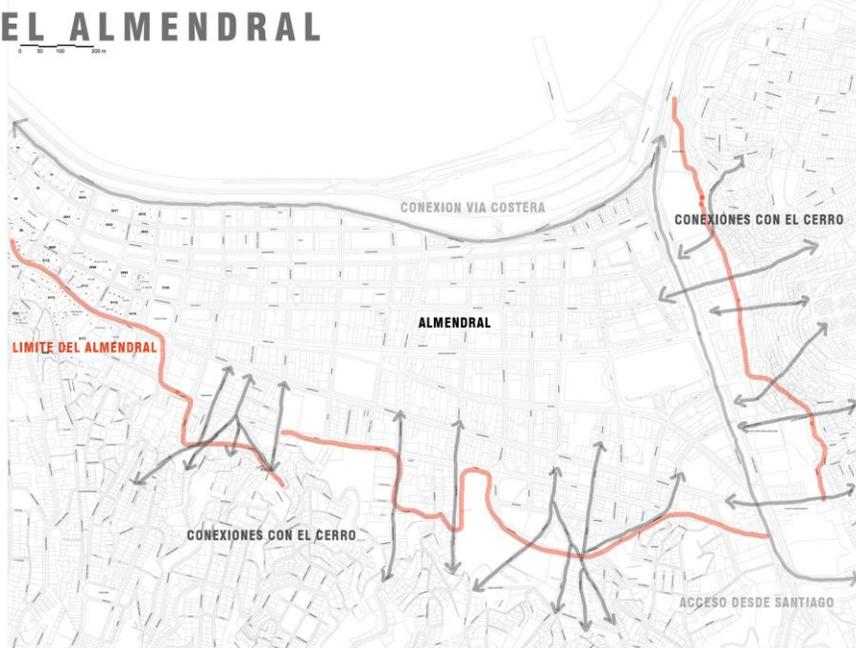


CALLE EDWARDS



CALLE JOSE TOMAS RAMOS

EL ALMENDRAL



EL BARRIO ALMENDRAL SE UBICA EN LA COMUNA DE VALPARAISO EN EL SUROESTE DEL AREA METROPOLITANA DEL GRAN VALPARAISO. CORRESPONDE A LA PORCIÓN MÁSGRANDE DE LA SUPERFICIE PLANA DE DE VALPARAISO, TAMBIÉN CONOCIDA COMO PLAN. DEBE SU NOMBRE A LA PLANTACIÓN DE ALMENDROS QUE UNA VEZ HUBO EN EL LUGAR. SUS LÍMITES ESTÁN DEFINIDOS POR LA PLAZA ANÍBAL PINTO POR EL PONIENTE, LA PARTE POSTERIOR DE AVENIDA ARGENTINA POR EL ORIENTE, AVENIDA ERRÁZURIZ CON LA ZONA PORTUARIA POR EL NORTE Y EL ENCUENTRO DEL PLANO CON LOS CERROS, POR EL SUR.



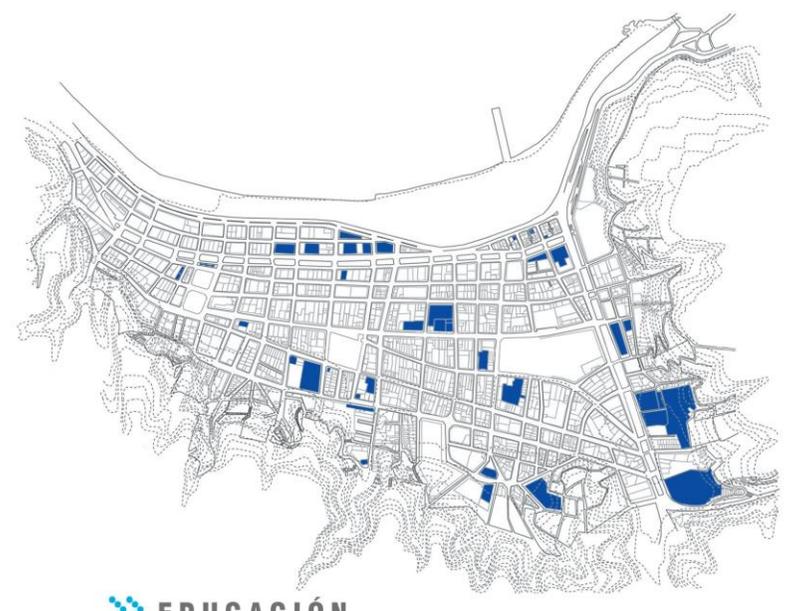
ESQUEMAS EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BARRIO ALMENDRAL



COMERCIO



VIVIENDA



EDUCACIÓN



SALUD INSTITUCIONES Y CULTO



AREAS VERDES



Edificación Histórica El Almendral

- Monumento Histórico
- Inmueble de conservación Histórica
- Área de concentración

ANÁLISIS DE LOS EJES LONGITUDINALES

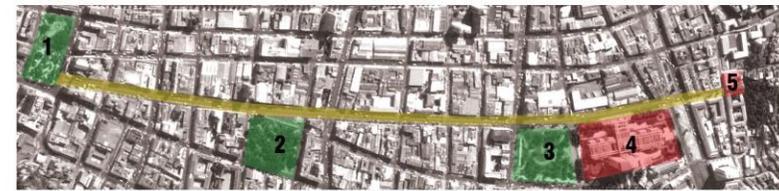
Av. Pedro Montt - Bordemar, Av- Errazurriz

ANÁLISIS DE PIEZA URBANA

AV. PEDRO MONTT
ACTÚA COMO EJE VERTEBRAL DEL ALMENDRAL, DESDE DONDE SE DESPRENDEN DIFERENTES VÍAS DE COMUNICACIÓN Y SERVICIOS.

Es una de las arterias comerciales más importantes de Valparaíso.

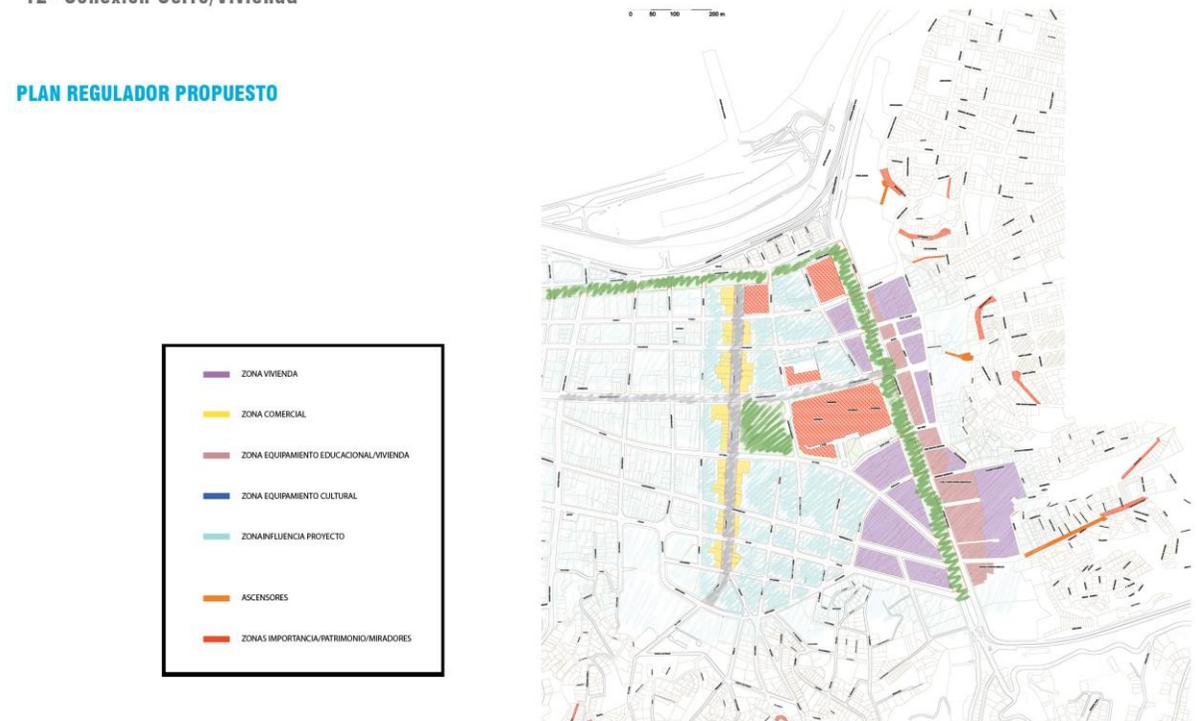
Av. Pedro Montt en conjunto con la Calle Condell son el eje que vincula los espacios públicos más reconocidos por la ciudad.



1. PLAZA VICTORIA
2. PLAZA ITALIA
3. PLAZA O'HIGGINS
4. CONGRESO
5. IGLESIA COMPAÑÍA DE JESÚS

- ❖ 1- Muelle Barón
- ❖ 2- Acceso AV. Argentina
- ❖ 3- Union AV. Brasil con AV. Argentina
- ❖ 4- Mercado Cardona
- ❖ 5- Manzanas Blandas
- ❖ 6- Terminal de Buses
- ❖ 7- Plaza Ohiggins
- ❖ 8- Parque el Litre
- ❖ 9- Eje Institucional
- ❖ 10- Av. Uruguay
- ❖ 11- Av. Argentina
- ❖ 12- Conexión Cerro/Vivienda

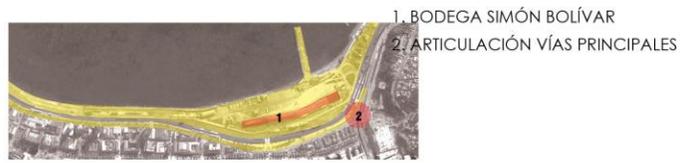
PLAN REGULADOR PROPUESTO



BORDEMAR

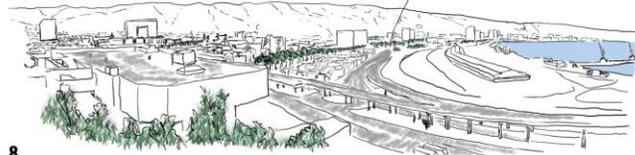
AV. ERRÁZURIZ DELIMITAN EL SECTOR DEL ALMENDRAL CON EL BORDEMAR

No hay relación entre el plan y el Bordemar, queda interrumpido por Av. Errazurriz, Nudo vial y el metro. Lo que dificulta su acceso y su permanencia.

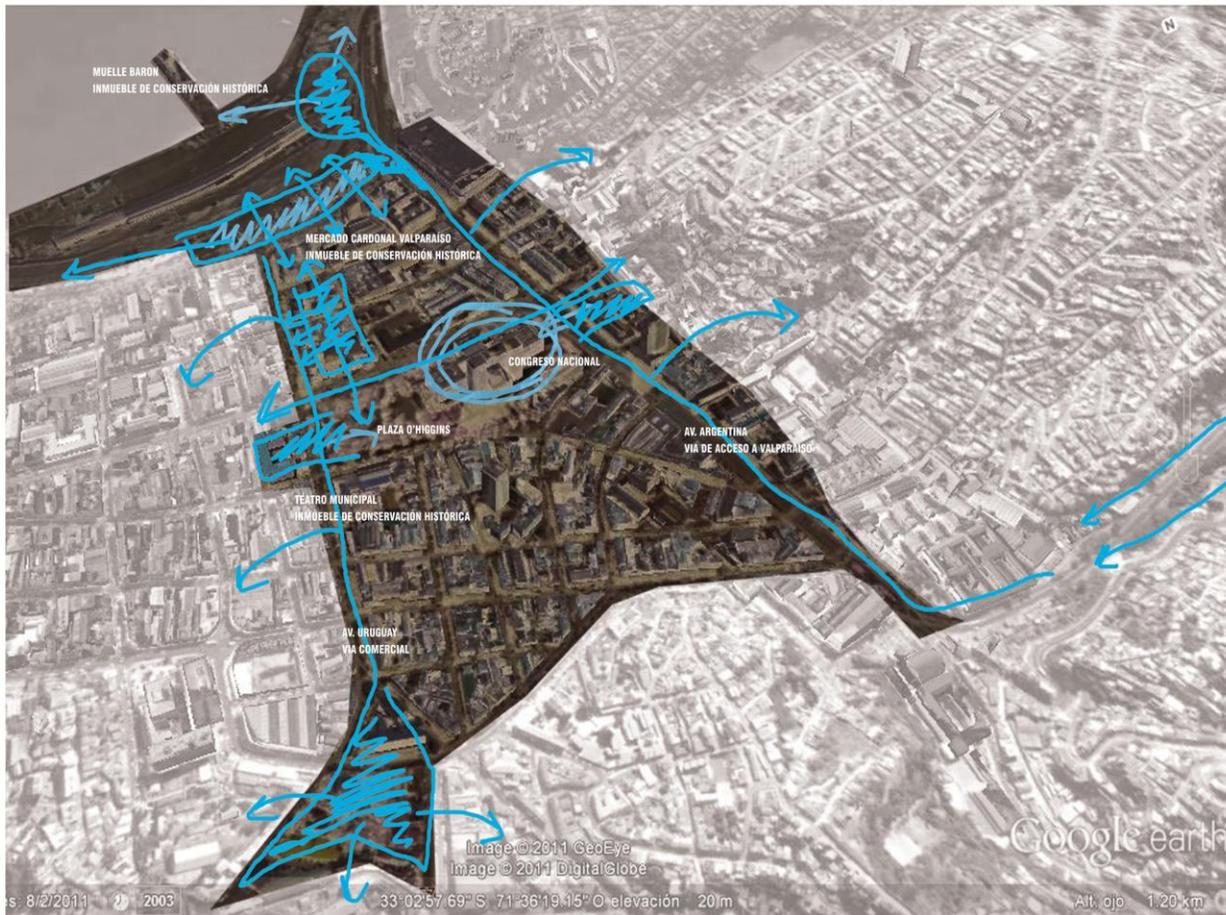


1. BODEGA SIMÓN BOLÍVAR
2. ARTICULACIÓN VÍAS PRINCIPALES

AV. ERRAZURIZ



DIAGNÓSTICO PROPUESTAS Y CONSOLIDACIÓN NUEVA PIEZA URBANA



AV. ARGENTINA
VIA ACCESO A VALPARAISO
CREAR UNA AUTOPISTA SUBTERRANEA Y EN LA SUPERFICIE UN PARQUE INUNDABLE



AV. URUGUAY
CONSOLIDACION COMO EL EJE COMERCIAL DEL ALMENDRAL
DISMINUIR SU TRANSITO VEHICULAR Y CREAR UN PASEO PEATONAL.



BORDE COSTERO
CONSOLIDACIÓN DE UN FRENTE QUE RESPONDA A LA VIA QUE UNE DIFERENTES CIUDADES CON EL INTERIOR DE VALPARAISO



AV. PEDRO MONTT
EJE DE EQUIPAMIENTO QUE UNIFICA PLAZA O'HIGGINS CON PLAZA LARRAÍN



PIEZA URBANA PROPUESTA

[Contexto y Patrimonio]

El lugar se encuentra ubicado a los pies del cerro y ascensor Larrain y es el remate de la Av. Pedro Montt, la idea es mejorar la conexión con el cerro y generar un espacio de calidad con equipamiento para la comunidad.



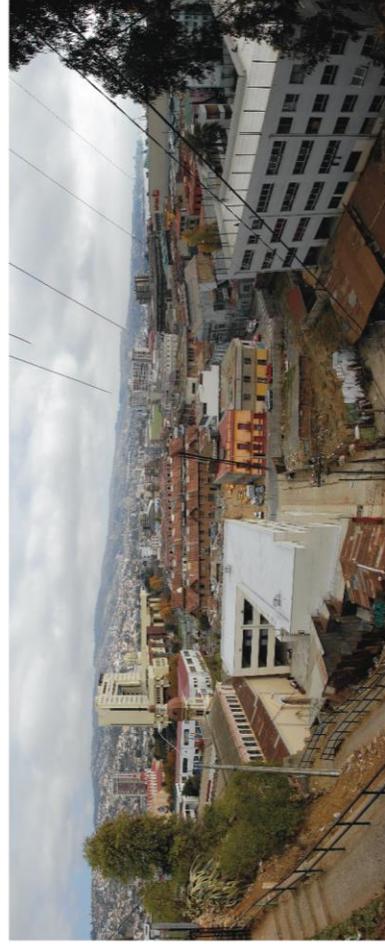
Ascensor Larrain

Estación baja: calle Eusebio Lillo // Estación alta: Paseo Hermanos Clark // Recorrido: 68 m. // Pendiente: 39,3° // Desnivel: 43 m. Este ascensor inaugurado en 1906, conecta la Avenida Argentina con uno de los sectores más populares del sector oriente de la ciudad, el Cerro Larrain. Su maquinaria, como pocas, funciona con contrapesos y el respaldo de un motor eléctrico.

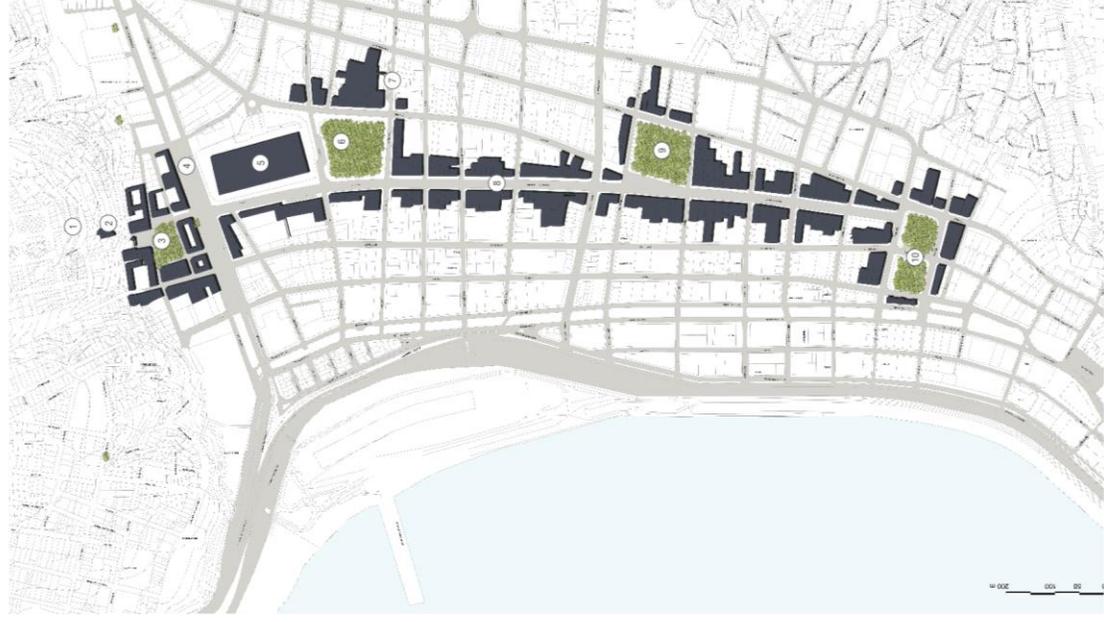


Iglesia Compañía de Jesús

Conocida popularmente como la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús, es una obra de carácter monumental que comenzó a ser construida en 1899, bajo la dirección del arquitecto Nicanor Marambio. En un centro histórico que acogió a importantes instituciones religiosas, originando el trazado y posterior consolidación del Barrio Almendral. La iglesia es el remate de la Av. Pedro Montt.



[Sitios Relevantantes]

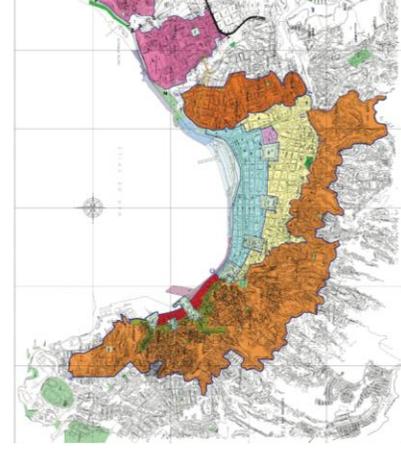


- 1 Cerro Larrain
- 2 Ascensor Larrain
- 3 Nueva Plaza Propuesta
- 4 Av. Argentina
- 5 Congreso
- 6 Plaza O'Higgins
- 7 Av. Uruguay
- 8 Av. Pedro Montt
- 9 Plaza Italia
- 10 Parque Victoria

[Zonificación]



[Sitios Relevantantes]



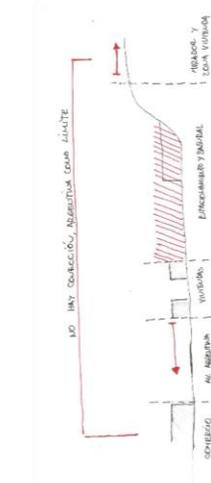
Usos Permitidos:

Vivienda, comercio, oficinas, áreas verdes, vialidad, equipamiento de educación, culto, cultura, salud, seguridad, organizaciones comunitarias, deportes, esparcimiento, turismo, bombas de vecina, edificios de estacionamiento, servicios públicos, servicios profesionales, servicios artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, industrias y bodegas inofensivas

Usos prohibidos:

Todos los no indicados anteriormente.

[Problemas]

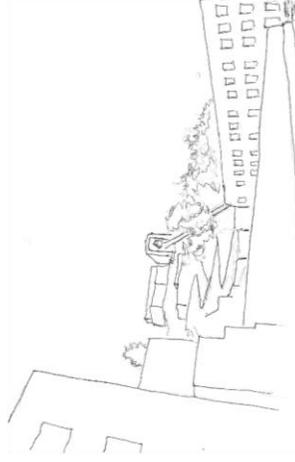
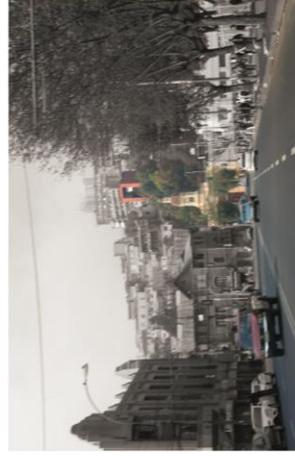


Av. Argentina genera un límite de desunión con el cerro, donde no hay conexión. Alrededor de esta conviven dos zonas: vivienda y comercio, que debido a la avenida se encuentran aisladas, privadas de interacción. Ambas zonas le dan la espalda al pie del cerro.

[Entorno]



[Propuestas]



Mejorar la calidad del espacio haciendo una plaza junto al remate y que da continuidad desde la plaza Victoria.

Generar un remate de Av. Pedro Montt, resaltando la Iglesia Compañía de Jesús.

Aportar a la educación con un programa cultural y recreacional-deportivo que al mismo tiempo sea un programa para la comunidad.

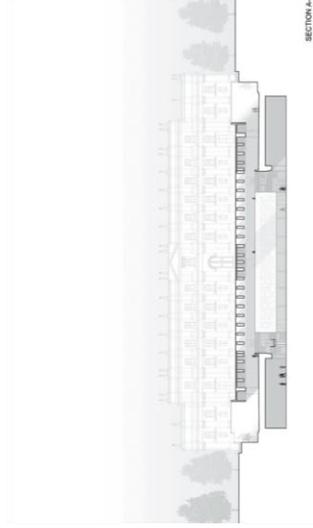
Restauración del ascensor Larrain. De esta manera se mejorará la conexión cerro-plan y se dará un espacio de acogida claro a los peatones.

[Referentes]

Centro Cultural Palacio La Moneda // Plaza de la Ciudadanía

Arquitecto: Undurraga Devés Arquitectos (<http://www.undurragadeves.cl>)
Presupuesto Oficial (UF): 520.628
Inversión (MMUS\$): 15
Llamado a Licitación: 5 de Octubre de 2003
Fecha de Inicio de Construcción: 19 de mayo de 2004
Plazo de Concesión: 360 meses

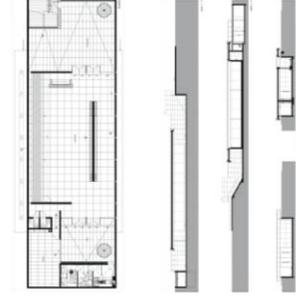
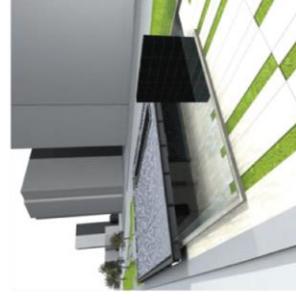
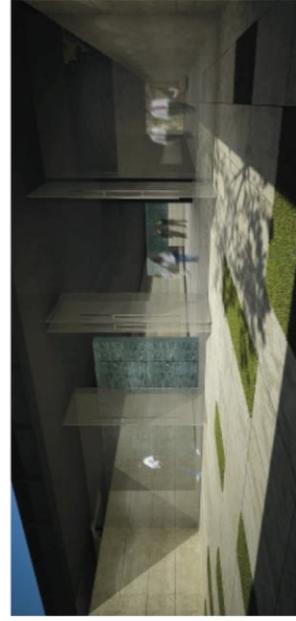
Corresponde a una de las más importantes obras cívicas construidas en Santiago durante el último siglo. El proyecto, diseñado por Undurraga Devés, busca articular espacios públicos solemnes del casco administrativo de la ciudad a otro sistema macro de ejes propuesto como intervención mayor.



Memorial Jaime Guzmán // Nicolás Liphthay

En la comuna de Las Condes, Santiago de Chile, se está construyendo el Memorial Jaime Guzmán, un monumento en memoria del senador fundador de la UDI, muerto en 1991. El proyecto fue ganador de un concurso público el año 2003.

La búsqueda del silencio y la contemplación fue el centro del proyecto de arquitectura del memorial, es así como la primera decisión fue dejar en el nivel calle el gran espejo agua, una plaza pública y la gran escultura ícono del proyecto.



[Forestación]

Boledo // *Peumus boldus*

Arbol denso siempreverde de origen chileno, ubicado en las laderas soleadas de la precordillera andina y de la costa. De altura entre 3 y 6 mts, con hojas opuestas simples de 3 a 7 cm de largo por 1 a 5 de ancho, con borde entero curvado hacia el envés, verde oscuras brillantes, cubiertas de

pelos ásperos, olorosas, el envés de un verde mas claro. Floración de Julio a Noviembre, dando un fruto comestible de 5 a 7 mm de largo. Las hojas se utilizan para infusiones medicinales (problemas digestivos, enfermedades al hígado). Se encuentra entre Acon cagua y Osorno



Molle // *Schinus molle*

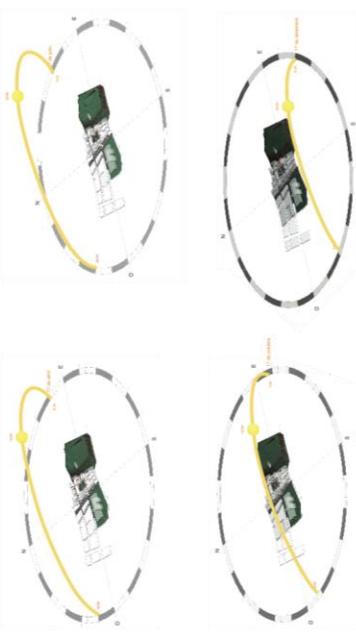
Arbol siempreverde de origen chileno y argentino, que crece en las faldas soleadas de los cerros principalmente cerca del mar. Que alcanza una altura de 1 a 2,5 mts. Con hojas alternas de 3 a 7 cms de largo, ovaladas, con borde aserrado y nervadura muy marcada. Floración de Septiembre a Octubre, con flores de 2 a 3 mm en racimos terminales. Se encuentra entre Coquimbo y Concepción



[Iluminación]

Sobre la plaza se extienden lucarnas que permiten traspasar la luminosidad natural de la superficie a algunos de los niveles del edificio proyectado bajo la misma.

La iluminación de luz natural varía según la estación.



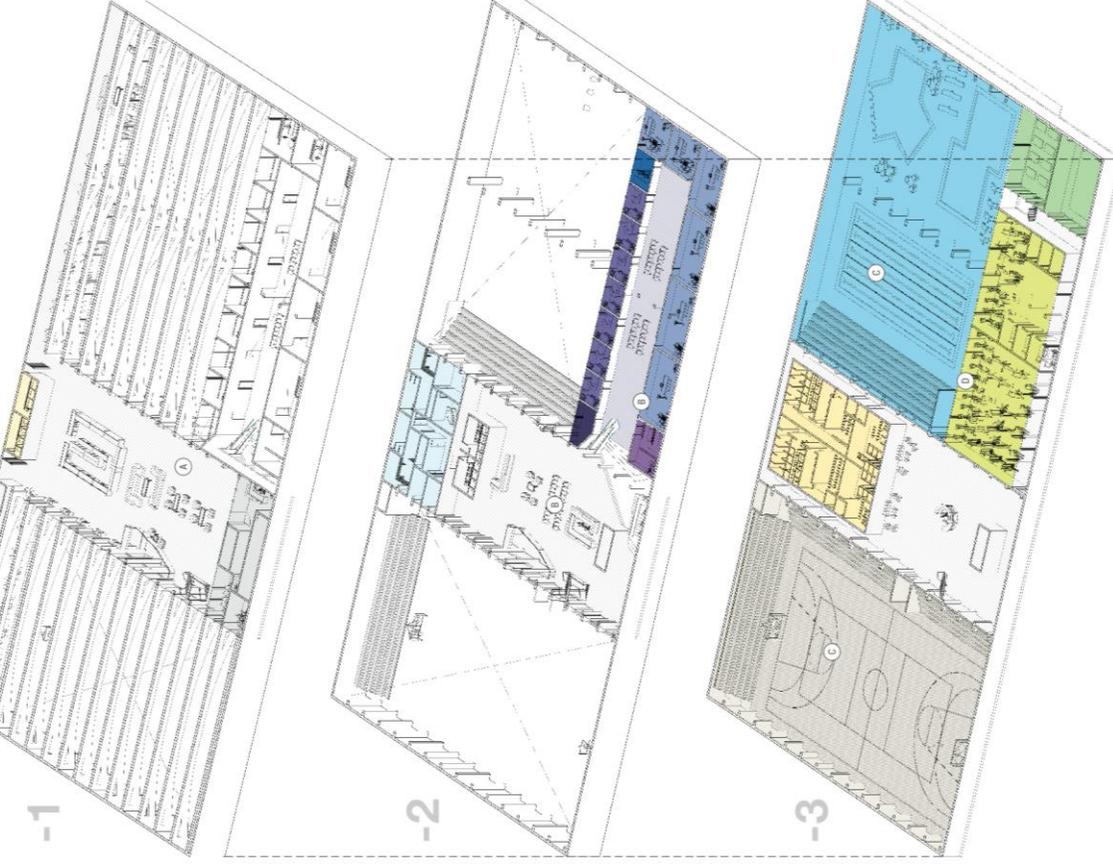
[Programa y Gestión]

Nivel	Nombre	Área	Perímetro	Volumen
-1	Hall Central	1204,25 m ²	301,3 m	3382,81 m ³
-1	Burcos	29,65 m ²	40,44 m	83,01 m ³
-1	Oficinas	117,61 m ²	74,53 m	329,30 m ³
-1: 3	Total	1351,50 m ²	416,27 m	3795,12 m ³

Nivel	Nombre	Área	Perímetro	Volumen
-2	Burcos	37,13 m ²	48,88 m	100,25 m ³
-2	Spa	202,77 m ²	69,30 m	547,48 m ³
-2	Hall Central	876,74 m ²	215,61 m	2118,67 m ³
-2: 3	Total	1116,64 m ²	328,80 m	2766,40 m ³

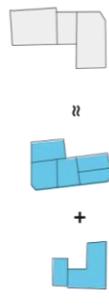
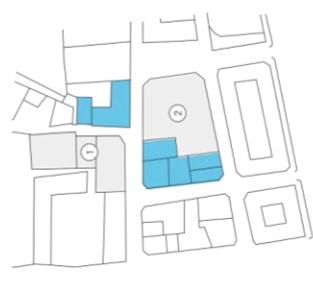
Nivel	Nombre	Área	Perímetro	Volumen
-1,5	Multitecho	266,9 m ²	91,91 m	606,71 m ³
-1,5	Bodega	16,09 m ²	17,72 m	54,27 m ³
-1,5	Corrufo	14,78 m ²	15,39 m	44,35 m ³
-1,5	Corrufo	14,78 m ²	15,39 m	44,35 m ³
-1,5	Corrufo	14,69 m ²	14,70 m	44,08 m ³
-1,5	Corrufo	0,03 m ²	0,79 m	0,09 m ³
-1,5	Corrufo	14,78 m ²	15,38 m	44,35 m ³
-1,5	Corrufo	14,78 m ²	15,38 m	44,35 m ³
-1,5	Isas Estables	16,73 m ²	16,38 m	38,85 m ³
-1,5	Estables	28,84 m ²	22,20 m	86,55 m ³
-1,5	Estables	29,41 m ²	23,05 m	89,24 m ³
-1,5	Estables	28,55 m ²	28,55 m	144,92 m ³
-1,5	Estables	48,01 m ²	28,55 m	144,92 m ³
-1,5	Estables	48,17 m ²	28,55 m	144,92 m ³
-1,5	Urgencia	29,78 m ²	38,36 m	89,35 m ³
-1,5	Corrufo	14,69 m ²	14,70 m	44,08 m ³
-1: 5: 18	Total	683,14 m ²	430,14 m	2038,08 m ³

Nivel	Nombre	Área	Perímetro	Volumen
-3	Multitecho	1398,5 m ²	305,92 m	3714,2 m ³
-3	Burcos	1450,81 m ²	200,35 m	4104,09 m ³
-3	Burcos	276,31 m ²	246,65 m	746,05 m ³
-3	Gimnasio	220,49 m ²	59,4 m	661,47 m ³
-3	Gimnasio	211,81 m ²	100,1 m	635,42 m ³
-3	Multitecho	86,15 m ²	38,53 m	257,24 m ³
-3	Multitecho	88,87 m ²	39,58 m	263,82 m ³
-3	Paseo	136,6 m ²	101,4 m	409,79 m ³
-3	Hall Central	392,19 m ²	136,20 m	1810,31 m ³
-3: 9	Total	4461,69 m ²	1248,32 m	12402,99 m ³



Gestión de Terrenos

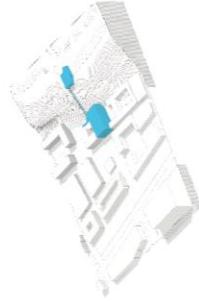
Para Financiar los terrenos se hace un intercambio entre los terrenos privados y los municipales: la suma de los primeros es virtualmente equivalente a la de los segundos, generando un proyecto de viviendas para pagar los terrenos privados.



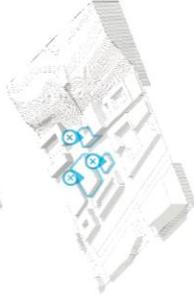
400 m² + 1050 m² ≈ 1500 m²

- terreno municipal
- terreno privado
- Concesión Meds Colegios Crédito 20 años
- Concesión Meds Crédito 20 años
- terreno baldío destinado a vivienda
- Zona del proyecto

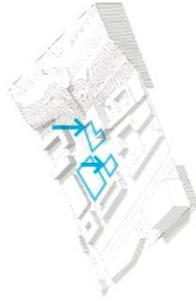
[Desarrollo]



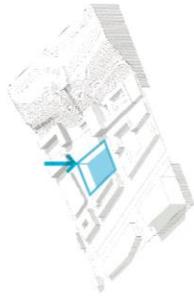
Monumentos Históricos
Potenciar Remate de Av. Pedro Montt por medio de la Iglesia para terminar el recorrido en el Ascensor Larrain.



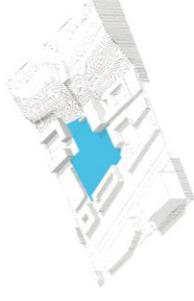
Eliminar
En el área hay edificios como colegios y casas que se encuentran deterioradas.



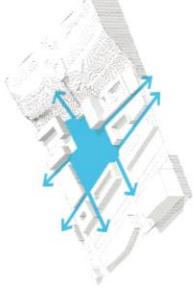
Despejar
Deshacer los edificios para liberar el terreno.



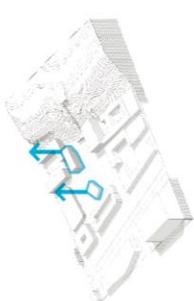
Descender
Crear un nuevo espacio en un nivel inferior al ya existente.



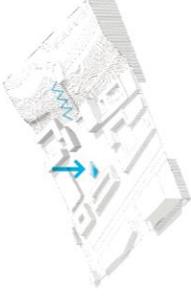
Espacio Proyecto
Al desocupar el terreno deseado, queda libre una zona a los pies del cerro.



Conectar
La acción de hacer descender los volúmenes permite crear flujos continuos entre los diferentes atractivos del lugar.



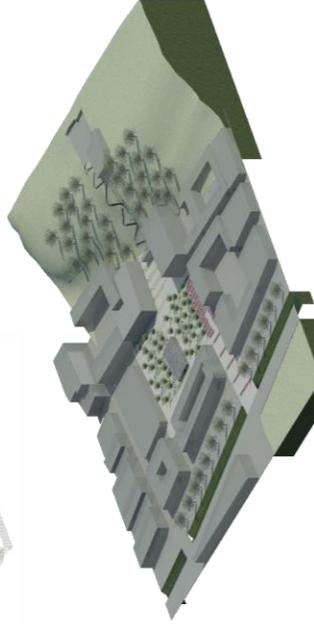
Elevar
Para compensar los edificios y programas eliminados se crea un nuevo edificio para viviendas y un acceso al programa.



Detalles
Generar un camino peatonal como alternativa al ascensor • Achatar levemente un lado del edificio.



Proyecto Final
Se crea una plaza y un programa deportivo en relación al contexto estudiado.



[Planta 1] Esc: 1/100



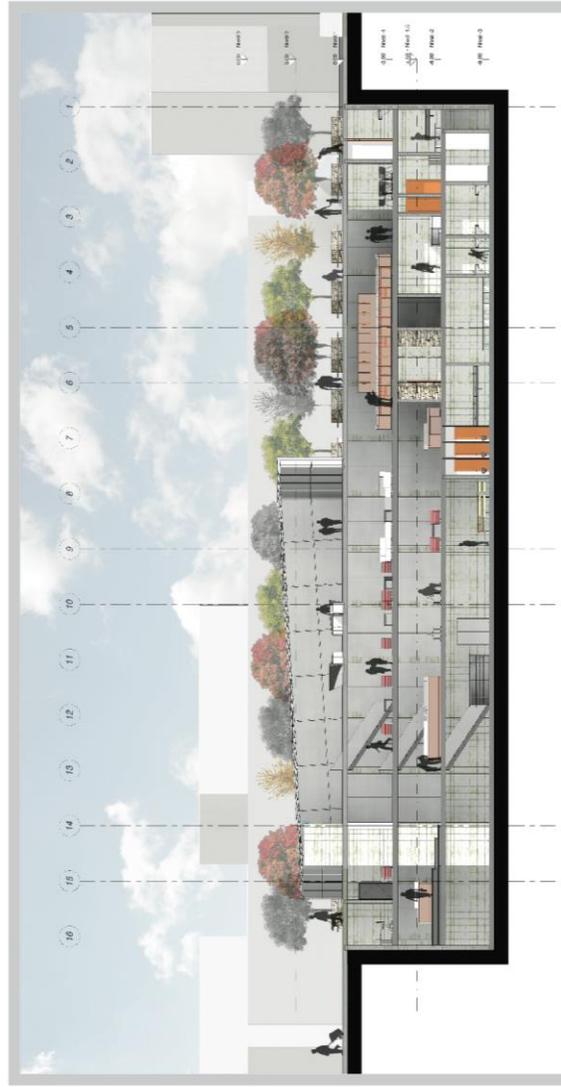
[Corte D-D']

Esc: 1/100

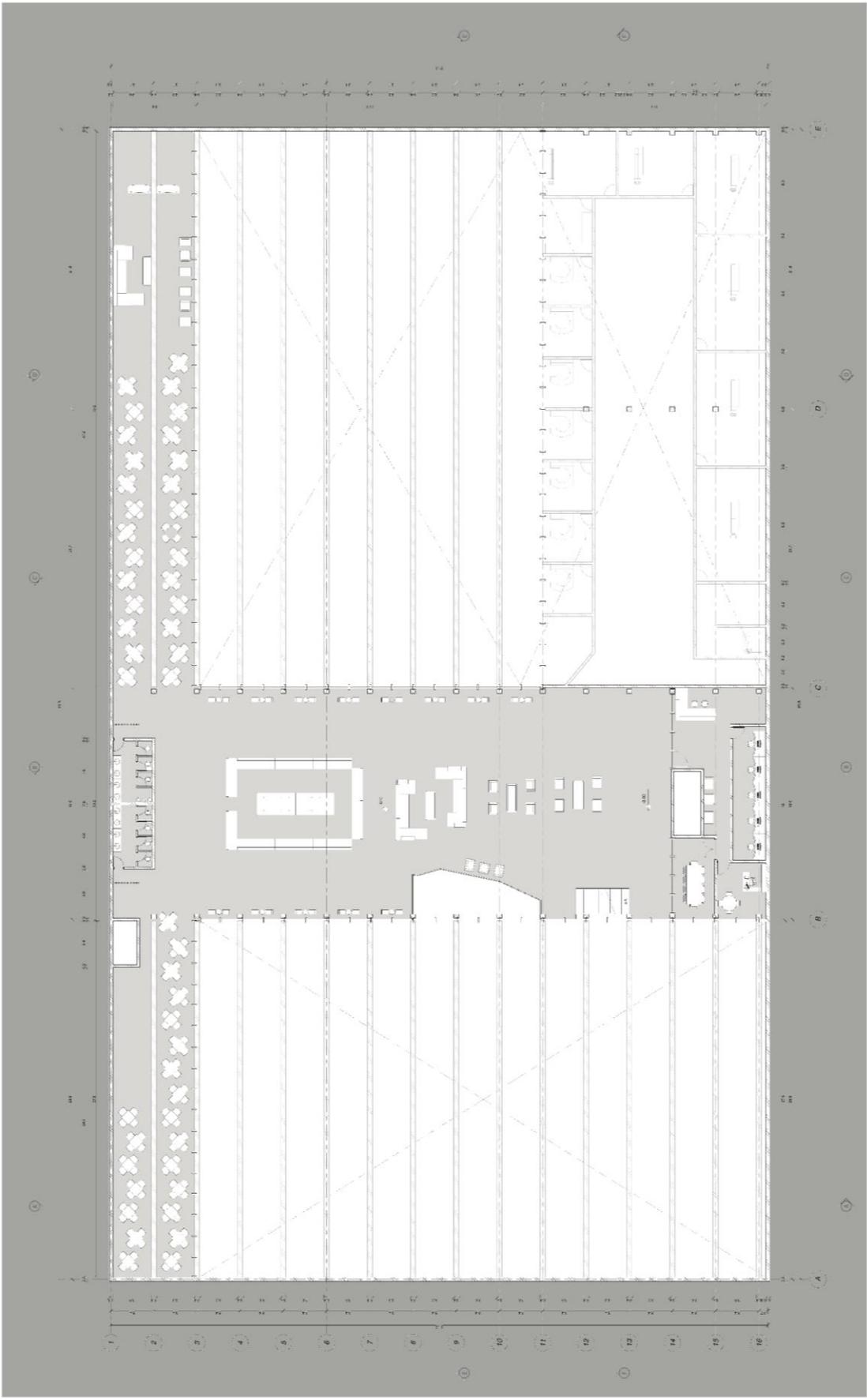


[Corte B-B']

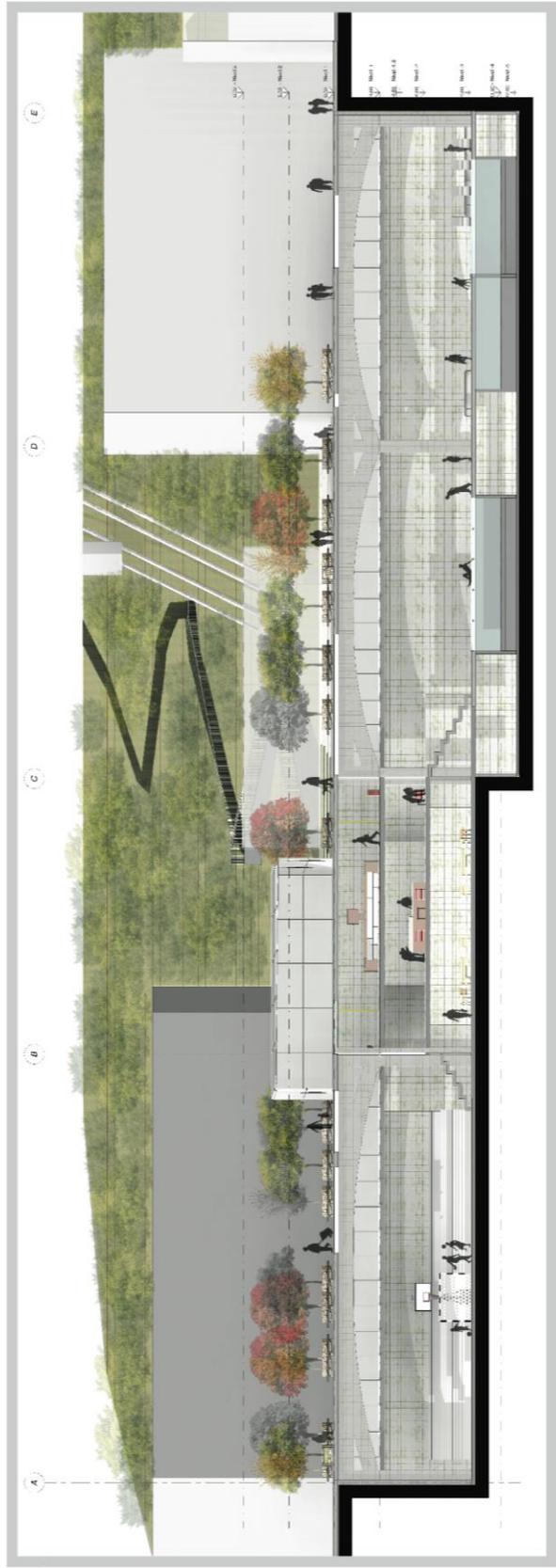
Esc: 1/100



[Planta -1] Esc: 1/100



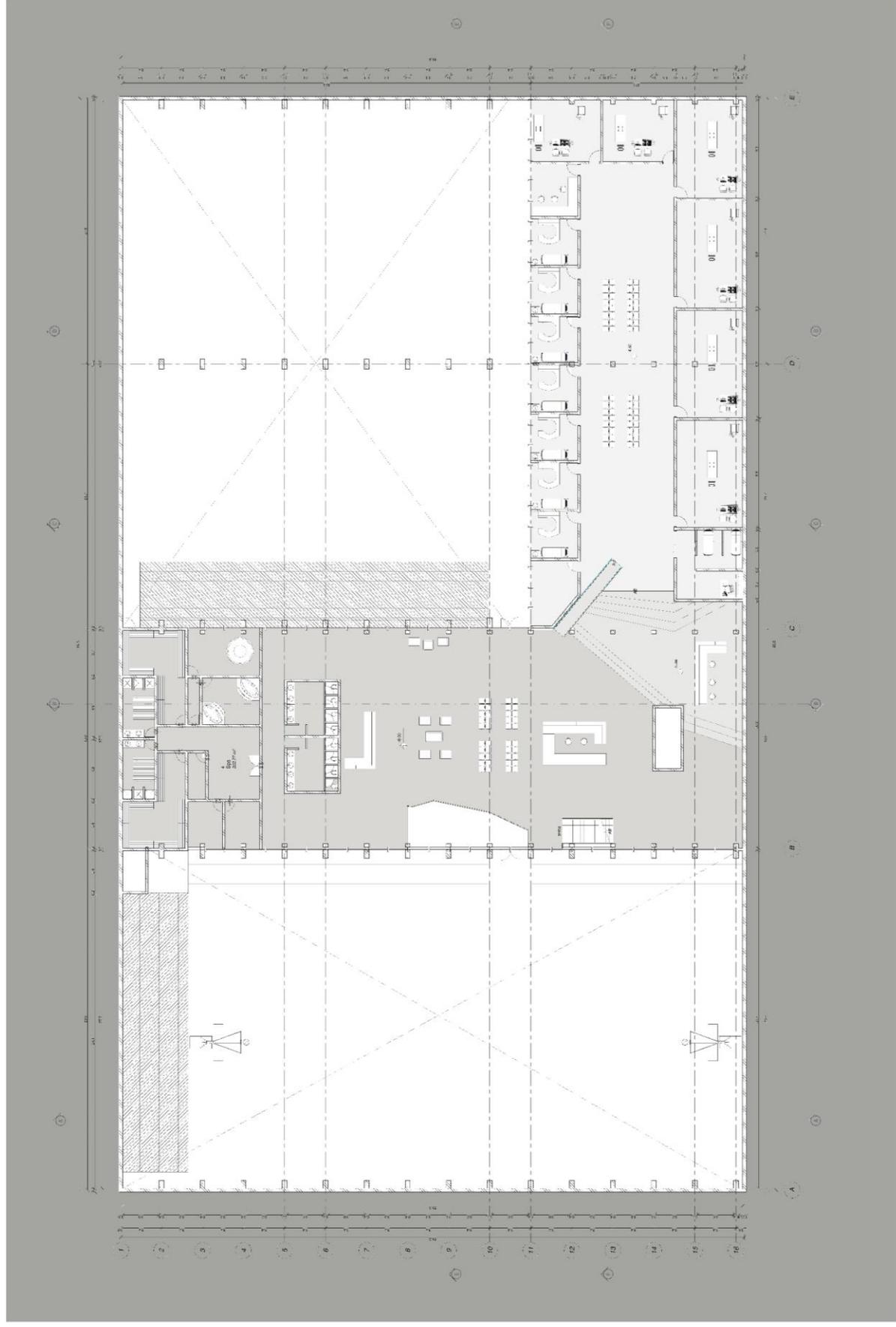
[Corte E-E'] Esc: 1/100



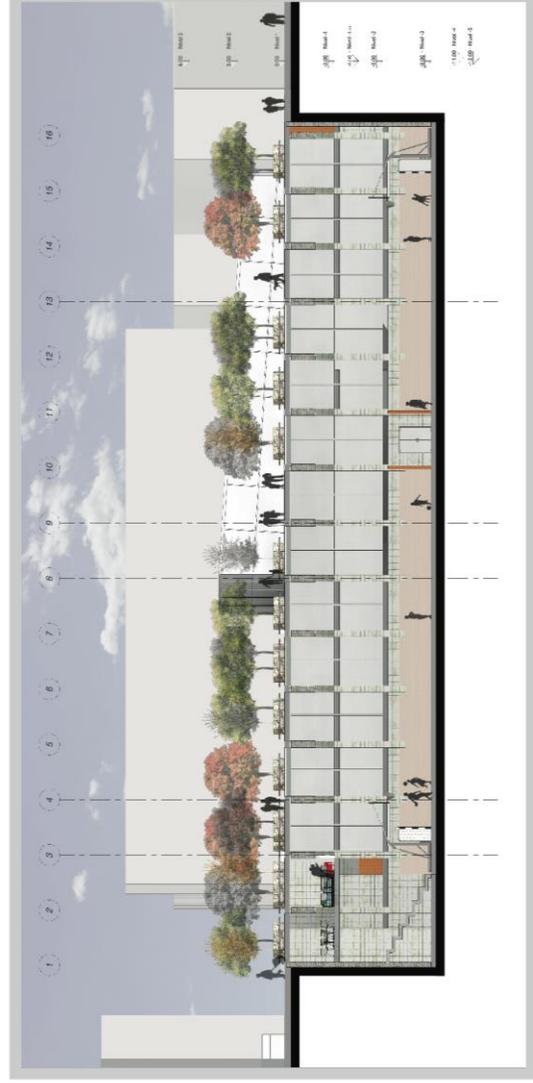
[Corte F-F'] Esc: 1/100



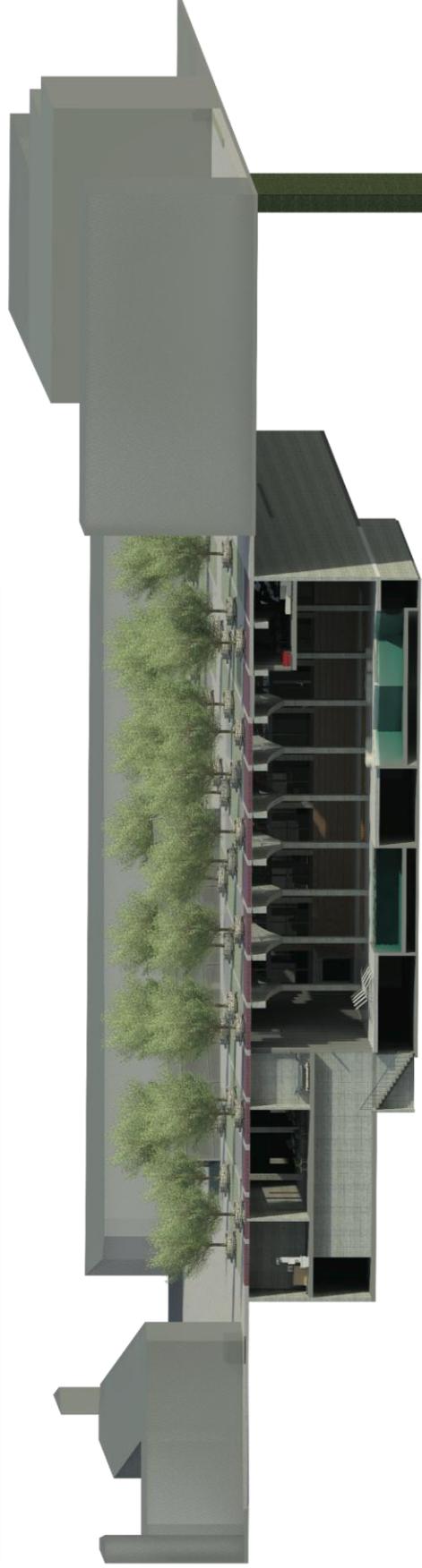
[Planta -3] Esc: 1/100



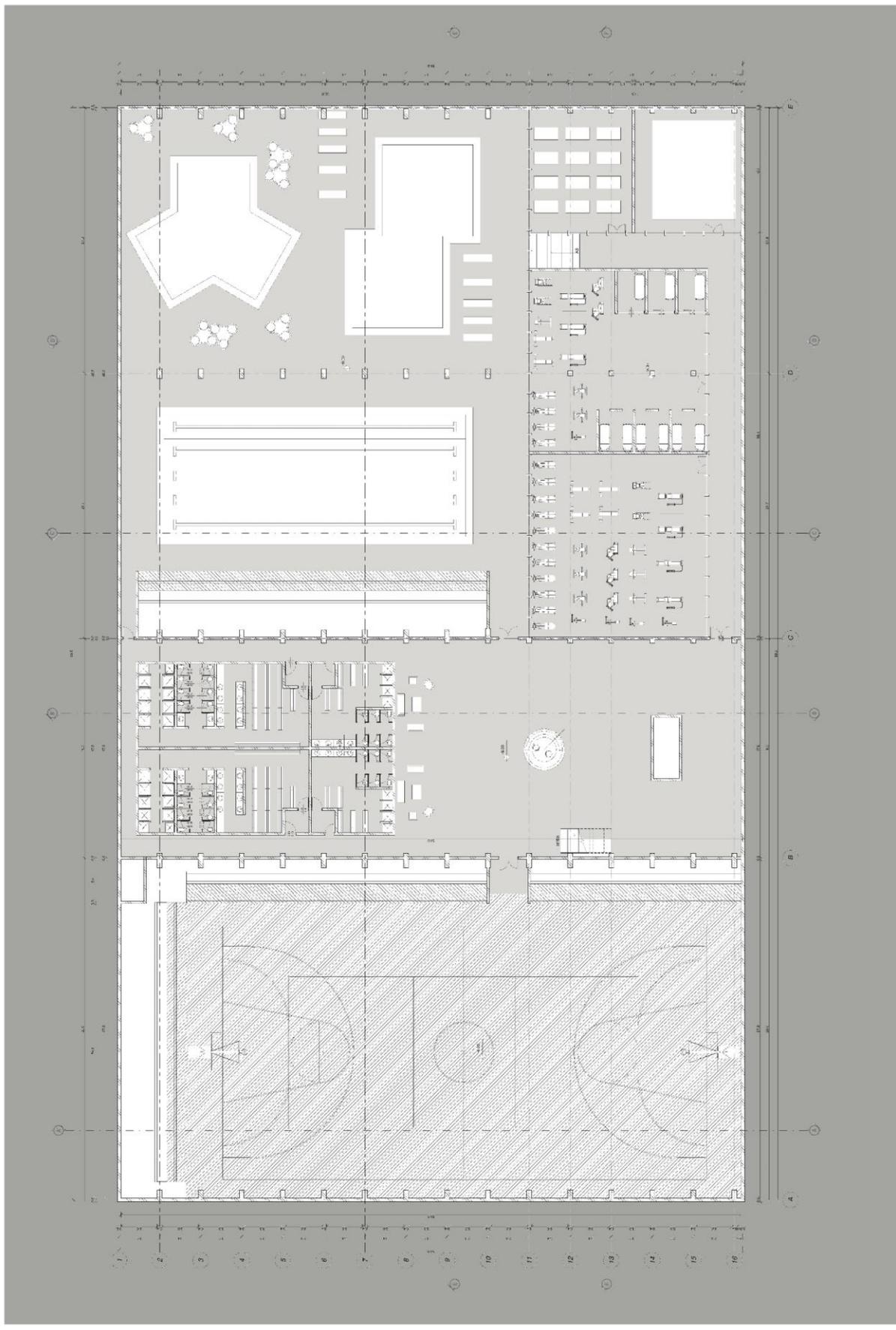
[Corte F-F'] Esc: 1/100



[Corte Axo 1]



[Planta -3] Esc: 1/100

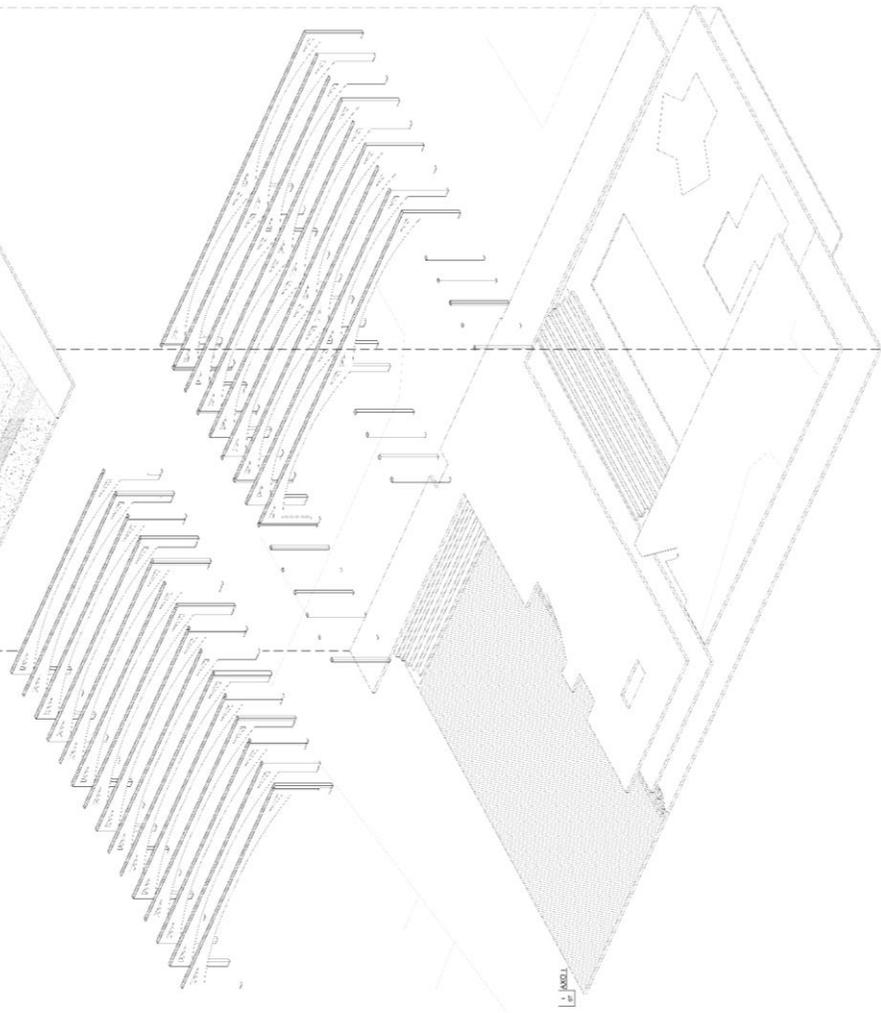
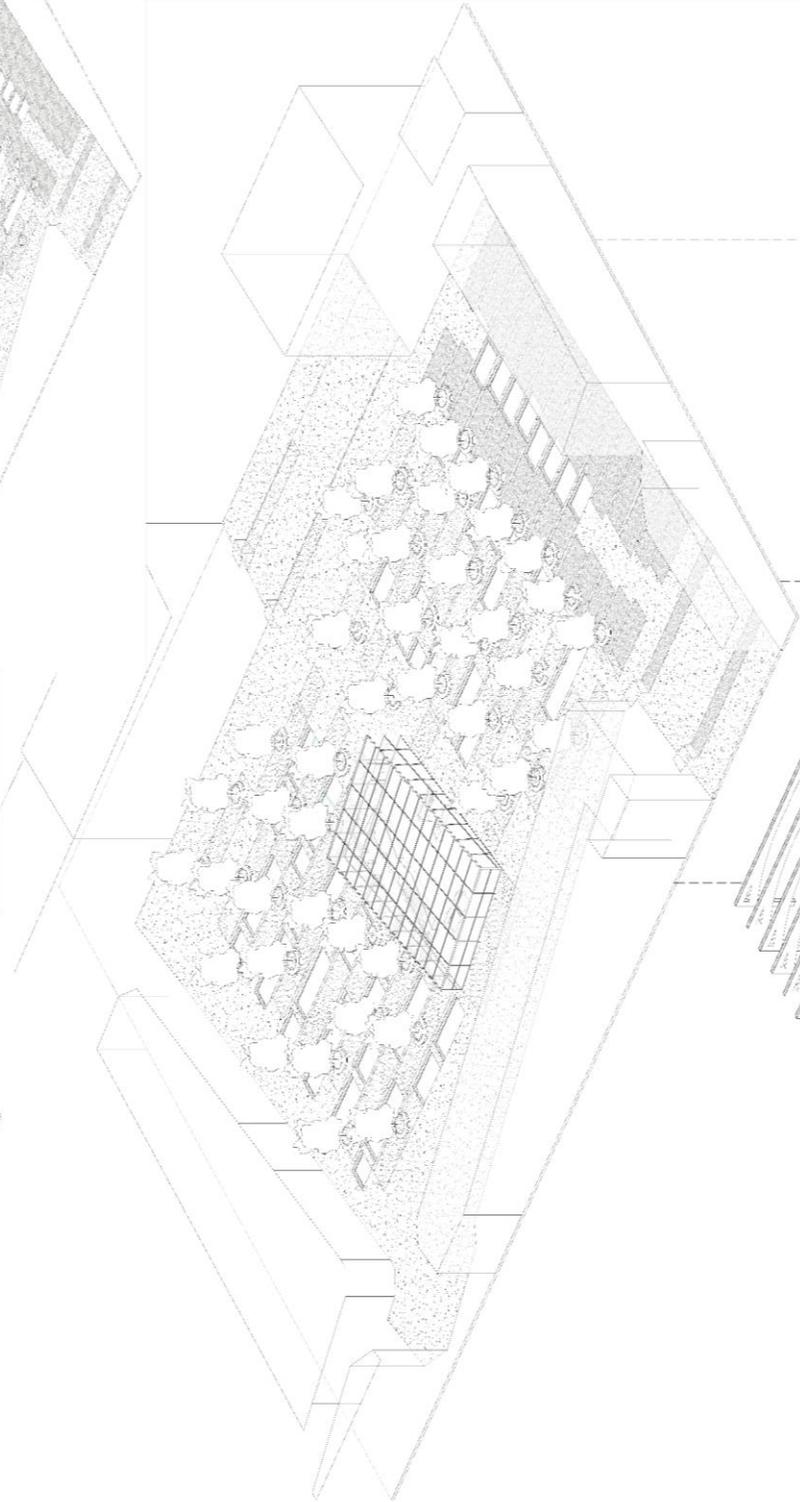
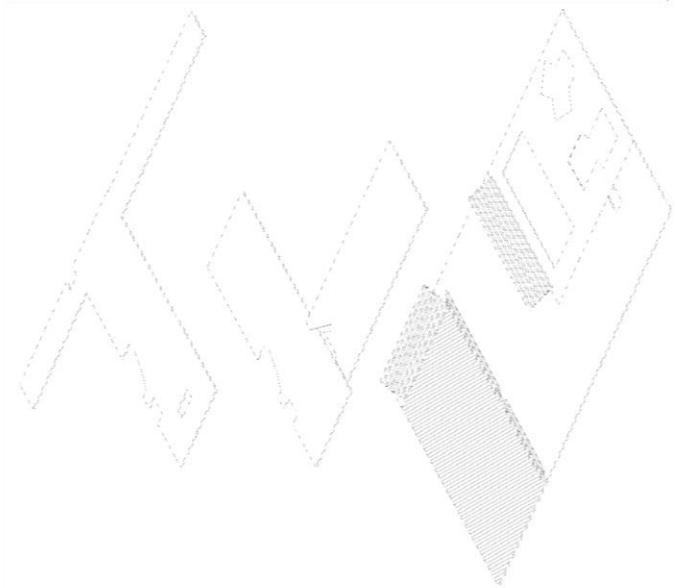
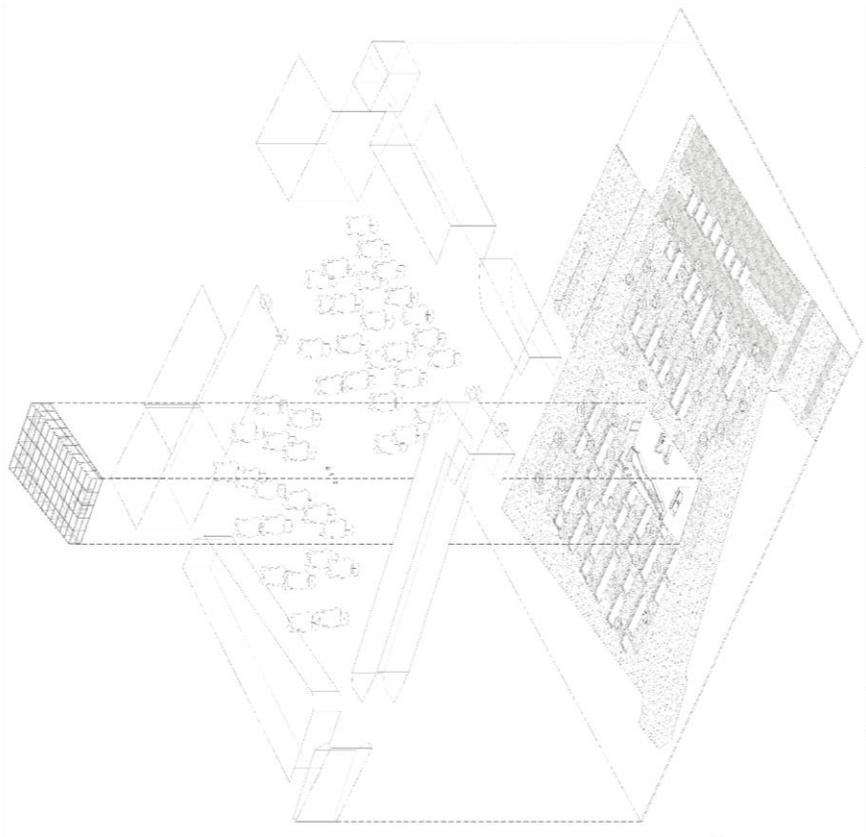


[Corte Axo 2]



[Corte Axo 3]





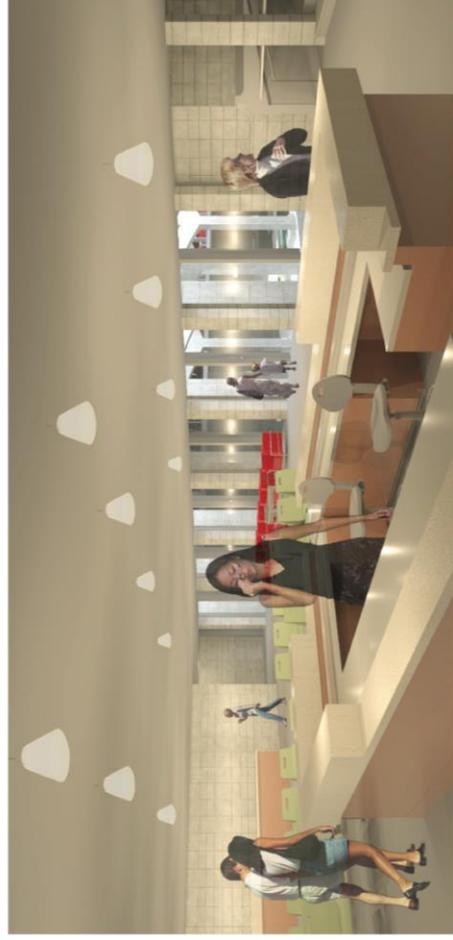
[Gimnasio Deportivo]



[Eventos Sociales
y Culturales]



[Hall y Recepción
Nivel -2]



[Piscina Recreativa
y Semi-olímpica]



[Plaza e ingreso
al Cerro Larrain]



