



UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
ESCUELA DE ARQUITECTURA



UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

*“RECICLAJE PATRIMONIAL EN BARRIO EL ALMENDRAL VALPARAÍSO,
REORGANIZACIÓN PROGRAMÁTICA DE LOS USOS Y DENSIFICACIÓN
DE LA VIVIENDA EN ALTURA”*

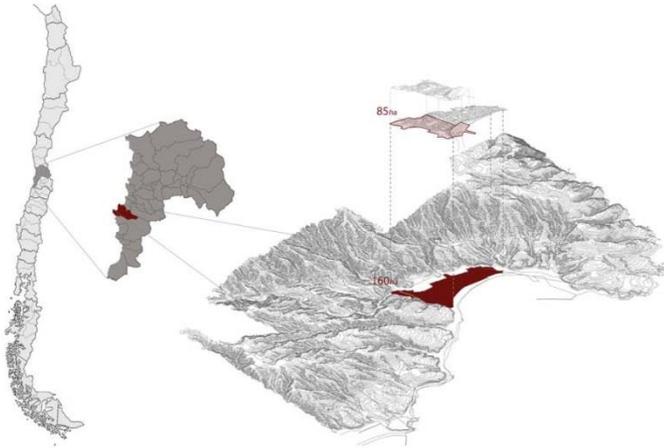
MARÍA ANGÉLICA JULIO SCHWEITZER

PROFESORES: EDUARDO SAN MARTÍN
CARLOS SALINAS

NOTA: 5.0

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 SALTRE 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 FRENTA MARÍTIMO DE VALPARAÍSO, CRECIERON Y SON RESULTADO DE SUS PROPIAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. HACIÉNDOSE CIUDAD DESDE UNA LÓGICA INDUSTRIAL SUPERPUESTA A LA PROBLEMÁTICA DEL HABITAR LOGRAN QUE LAS VÍAS ABSORBIERAN LOS FLUJOS PROPIOS DE LA CIUDAD Y EL PUERTO Y QUE COEXISTIERAN

CLIMA



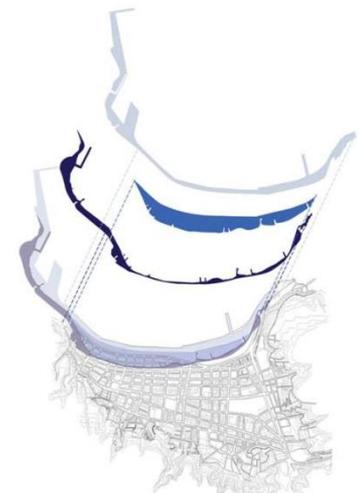
VALPARAÍSO POSEE UN CLIMA MEDITERRÁNEO/SUBTROPICAL CON VERANOS SECOS Y TIBIOS, INFLUENCIADO POR LA FRÍA CORRIENTE DE HUMBOLDT QUE DETERMINA LA EXISTENCIA PERMANENTE DE UNA BANDA DE BAJAS TEMPERATURAS VECINAS A LA COSTA, CONTRIBUYENDO AL DESCENSO DE LAS TEMPERATURAS CONTINENTALES.

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.



1544 - 1712
 1712 - 1838
 1838 - 1876
 1876 - 1897
 1897 - 1925
 1925 - 1960
 1960 - 1986
 1986 - 2010

EXPANSIÓN DE VALPARAÍSO HASTA 2007



ESQUEMA DE EVOLUCIÓN DEL FRENTA MARÍTIMO

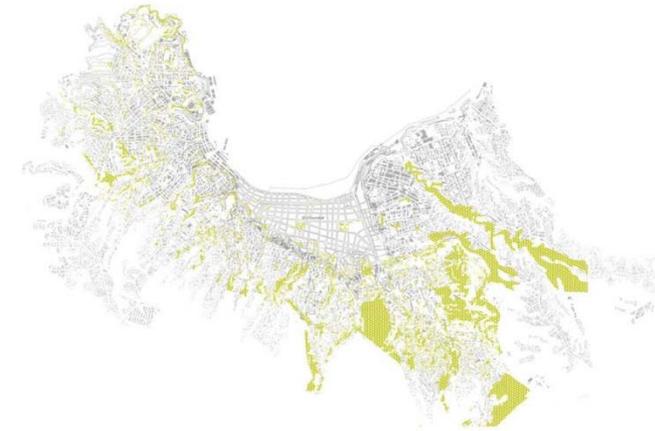
❖ QUEBRADAS COMO ESPACIOS IRIGINARIOS DE VALPARAISO

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.

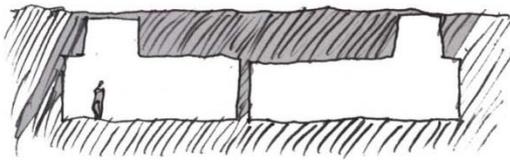


VALPARAISO SE ENTIENDE EN SUS GRIETAS TRANSVERSALES. AHÍ ESTA SU ORDEN ESENCIAL. EN AV. ALEMANIA SE ENCUENTRA LA CADENA DE DESARENADORES, TUNEL OSCURO DE 2 A 3 M DE ALTO SE DIVISAN CLARAMENTE DESDE EL MAR.

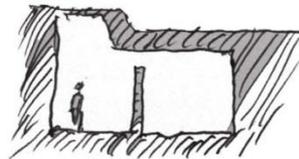
ARBORIZACIÓN



LAS AGUAS OCULTAS DE VALPARAISO



AVENIDA ARGENTINA

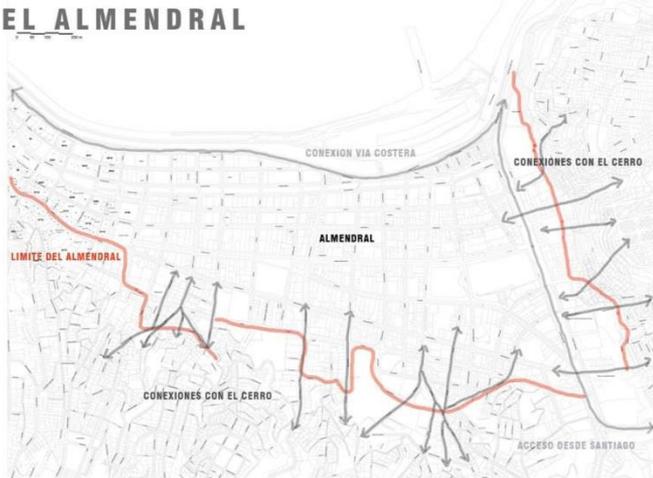


CALLE EDWARDS



CALLE JOSE TOMAS RAMOS

EL ALMENDRAL



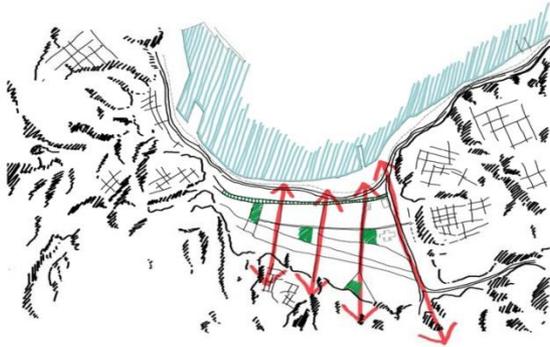
EL BARRIO ALMENDRAL SE UBICA EN LA COMUNA DE VALPARAISO EN EL SUROESTE DEL AREA METROPOLITANA DEL GRAN VALPARAISO. CORRESPONDE A LA PORCION MAS GRANDE DE LA SUPERFICIE PLANA DE VALPARAISO, TAMBIEN CONOCIDA COMO PLAN. DEBE SU NOMBRE A LA PLANTACION DE ALMENDROS QUE UNA VEZ HUBO EN EL LUGAR. SUS LIMITES ESTAN DEFINIDOS POR LA PLAZA ANIBAL PINTO POR EL PONIENTE, LA PARTE POSTERIOR DE AVENIDA ARGENTINA POR EL ORIENTE, AVENIDA ERRAZURIZ CON LA ZONA PORTUARIA POR EL NORTE Y EL ENCUENTRO DEL PLANO CON LOS CERROS, POR EL SUR.



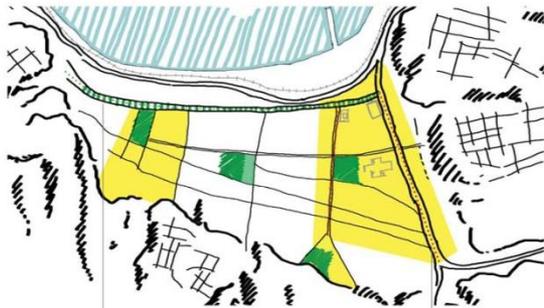
ÁREA URBANA COMO PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ALMENDRAL

"LA PIEZA URBANA A INTERVENIR, SE RECONOCE PORQUE TIENE HISTORIA Y PROBLEMAS DE CONTINGENCIA ACTUAL"

RELACIÓN CERRO - PLAN - BIRDEMAR, PARA ENTENDER Y CONECTAR EL ALMENDRAL



DIFERENCIACIÓN DE 2 ZONAS DENTRO DEL ALMENDRAL, PROPONIENDO ACTIVAR LA MENOS POTENCIADA PARA REHABILITAR EL FUNCIONAMIENTO Y COMUNICACIÓN ENTRE AMBAS.



HACIA EL PONIENTE SE ENCUENTRA LA ZONA MAS ORGANIZADA DEL ALMENDRAL, VINCULADA CON LA ZONA COMERCIAL Y PATRIMONIAL DEL PLAN.

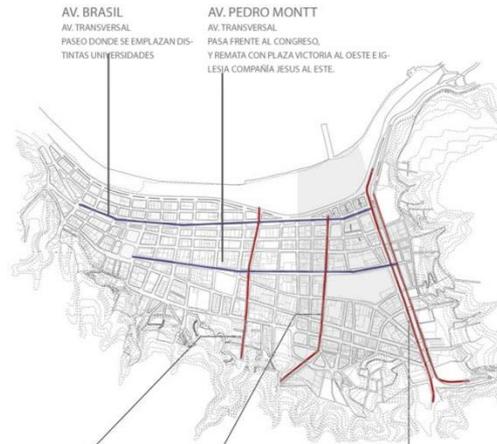
AL TOMAR AV. ARGENTINA Y AV. URUGUAY SE ABARCA UNA PLACA GRANDE DEL BARRIO, DONDE AL CONFORMARSE SE ARMARIA EL LADO ORIENTE DEL ALMENDRAL.

CERRO - LO RESIDENCIAL
FLUJO PRINCIPALMENTE PEATONAL. SE UBICA EL 94%, ES DECIR 280.000 HABITANTES DE LOS 300.000 QUE VIVEN EN VALPARAÍSO. LAS PENDIENTES DE CERROS HACIA EL MAR VAN DE 10 A 300 M SNM.

PLANO - LO PÚBLICO
FLUJO PRINCIPALMENTE VEHICULAR Y DE TRANSPORTE PÚBLICO. TIENE UNA ESPACIALIDAD DE CALLE CORREDOR. ES DE UNA TRAZA REGULAR, ES EL LUGAR DE ABASTECIMIENTO DE VALPARAÍSO.

BORDE COSTERO
SE PUEDE VER UN EFECTO BARRERA DESDE PLAN/CERRO HACIA EL MAR, NO SE ESTABLECE UN DIÁLOGO ENTRE ELLOS.

HACIA EL MAR SE ENCUENTRA EL MUELLE BARÓN QUE ACTUALMENTE SU PASO SE VE DIFICULTADO POR DIFERENTES OBSTACULOS, COMO EL NODO VIAL DE ARGENTINA/ERRAZURIZ, LA LÍNEA FERREA Y LA BODEGA SIMON BOLIVAR CONSIDERADA DE PATRIMONIO HISTORICO



AV. FRANCIA
LONGITUD: 1430 APROX.
ANCHO: 16 M APROX.



AVENIDA URUGUAY
LONGITUD: 950 M APROX.
ANCHO: 9 M APROX.
CARACTER PRINCIPALMENTE COMERCIAL.
FLUJO PRINCIPALMENTE LENTO, POR PEATONES.



AVENIDA ARGENTINA
LONGITUD: 1700 M APROX.
ANCHO: 54 M APROX.
BANDEJON FUNCIONA PARA PUESTOS DE FERIA.
TIENE UN FLUJO VEHICULAR IMPORTANTE

AV. ARGENTINA COMO ACCESO A VALPARAÍSO CARECE DE UNA IMAGEN COMO TAL, AL CONTRARIO ACOGE A FERIANTES.

Av. Argentina, vía de acceso principal de gran tránsito y comercio. Avenida Argentina es una fachada continua de comercio y abastecimiento, pórtico comercial. Comprende también el problema de su cauce subterráneo, que ha sido parcialmente reparado, pero aún no ha contemplado una solución integral.

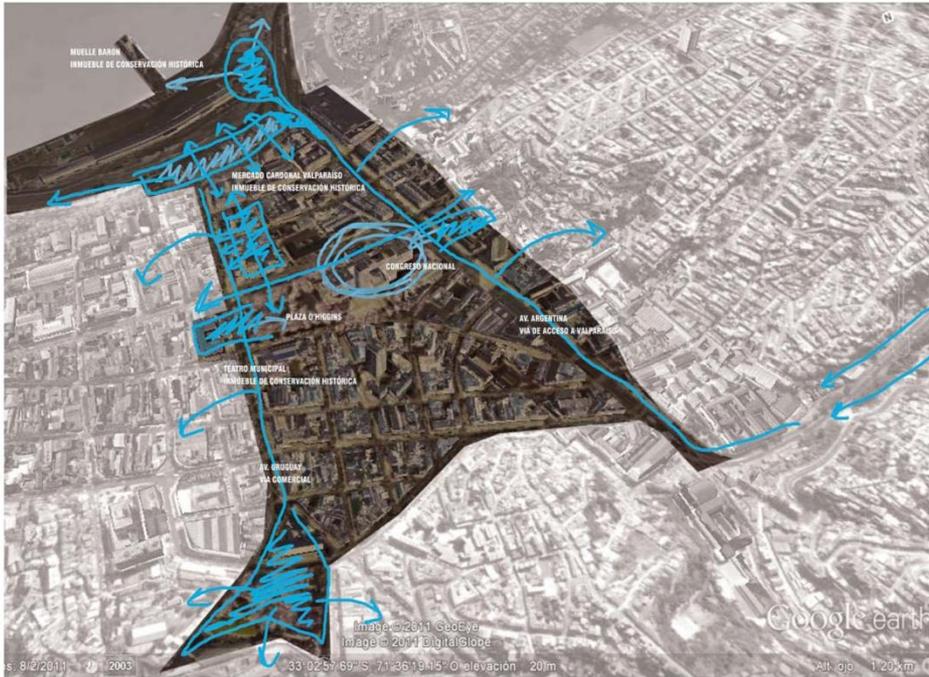


AV URUGUAY COMUNICA EL MERCAD CARDONAL, LA PLAZA O'HIGGINS Y PARQUE DEL LITRE, COMPRENDE PRINCIPALMENTE COMERCIO INFORMAL.

El ancho de la calle da lugar al tránsito y comercio espontáneo, encontrándose con la plaza O'Higgins que recibe y apacigua hacia la calle Colón. URUGUAY posee una CALLE-PASEO por generarse a través de un solo nivel de suelo que tiende a homogeneizar el recorrido, no existe un límite entre el peatón y el auto, de manera que ambos se integran en un mismo espacio, a consecuencia de esto, el lugar aparece CAÓTICO.



DIAGNÓSTICO PROPUESTAS Y CONSOLIDACIÓN NUEVA PIEZA URBANA



AV. ARGENTINA



PASEO PEATONAL URUGUAY



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
CONSOLIDACION 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



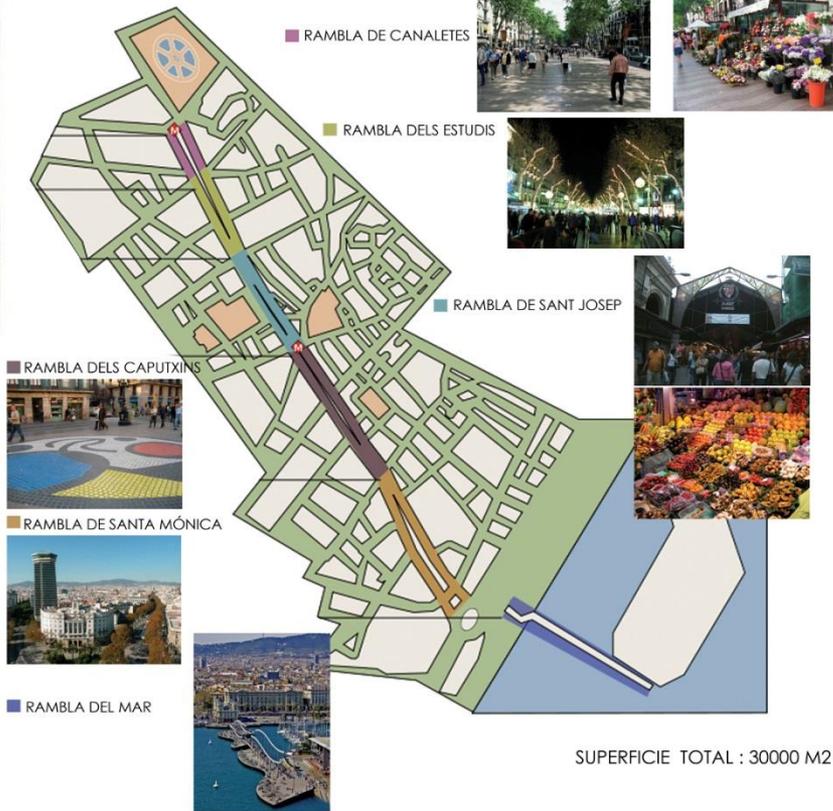
PIEZA URBANA PROPUESTA

REHABILITACIÓN DE ÁREAS URBANAS

LA RAMBLA DE BARCELONA FLUIDEZ ENTRE PUERTO Y CIUDAD



EL PASEO ESTÁ LLENO DE GENTE DE DÍA Y HASTA ALTAS HORAS DE LA NOCHE. ESTÁ REPLETO DE KIOSCOS DE PRENSA, FLORES Y AVES, ACTORES CALLEJEROS, CAFETERÍAS, RESTAURANTES Y COMERCIOS. CERCA DEL PUERTO ACOSTUMBRAN A INSTALARSE MERCADILLOS, ASÍ COMO PINTORES Y DIBUJANTES.



SE TRABAJA POR TRAMOS CON DISTINTA NOMENCLATURA Y PROGRAMAS CARACTERÍSTICOS QUE INVITAN A RECORRER
EL PASEO SE EXTIENDE DESDE LA PLAZA DE CATALUÑA, CENTRO NEURÁLGICO DE LA CIUDAD HASTA EL PUERTO ANTIGUO

PROYECTOS URBANOS PARA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE BARRANQUILLA.

A TRAVÉS DE LA REACTIVACIÓN POR PIEZAS

LOCALIZACIÓN. CENTRO HISTÓRICO DE BARRANQUILLA, COLOMBIA
FECHA: 11/2008
CATEGORÍA: PROYECTO URBANO DE CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

CADA UNO DE LOS ESPACIOS ESTA BASADO EN EL DISEÑO DE "ESCALAS INTERMEDIAS" ENTENDIDAS COMO LA COMPOSICIÓN DE GRANDES ESPACIOS ABIERTOS A PARTIR DE LA CONFORMACIÓN DE ESPACIOS INTERMEDIOS O RECINTOS CON DIVERSIDAD DE INTENCIONES URBANAS.

PLAZA SAN JOSÉ



PASEO LAS PALMAS



PLAZA DE SAN NICOLÁS



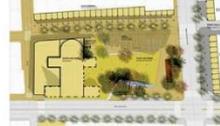
LA PRIMERA ZONA A RECUPERAR ES LA PLAZA DE SAN NICOLÁS CUYA IGLESIA YA ESTÁ EN PROCESO DE RESTAURACIÓN



PLAZA DEL HOSPITAL



PLAZA IGLESIA SAN ROQUE

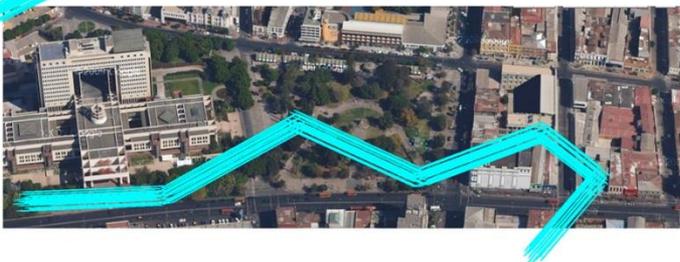
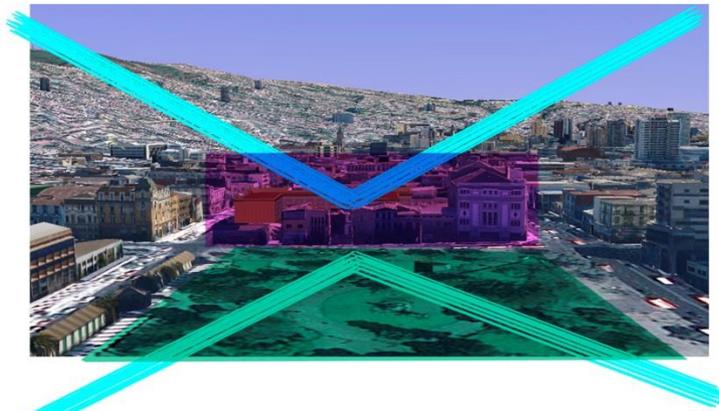
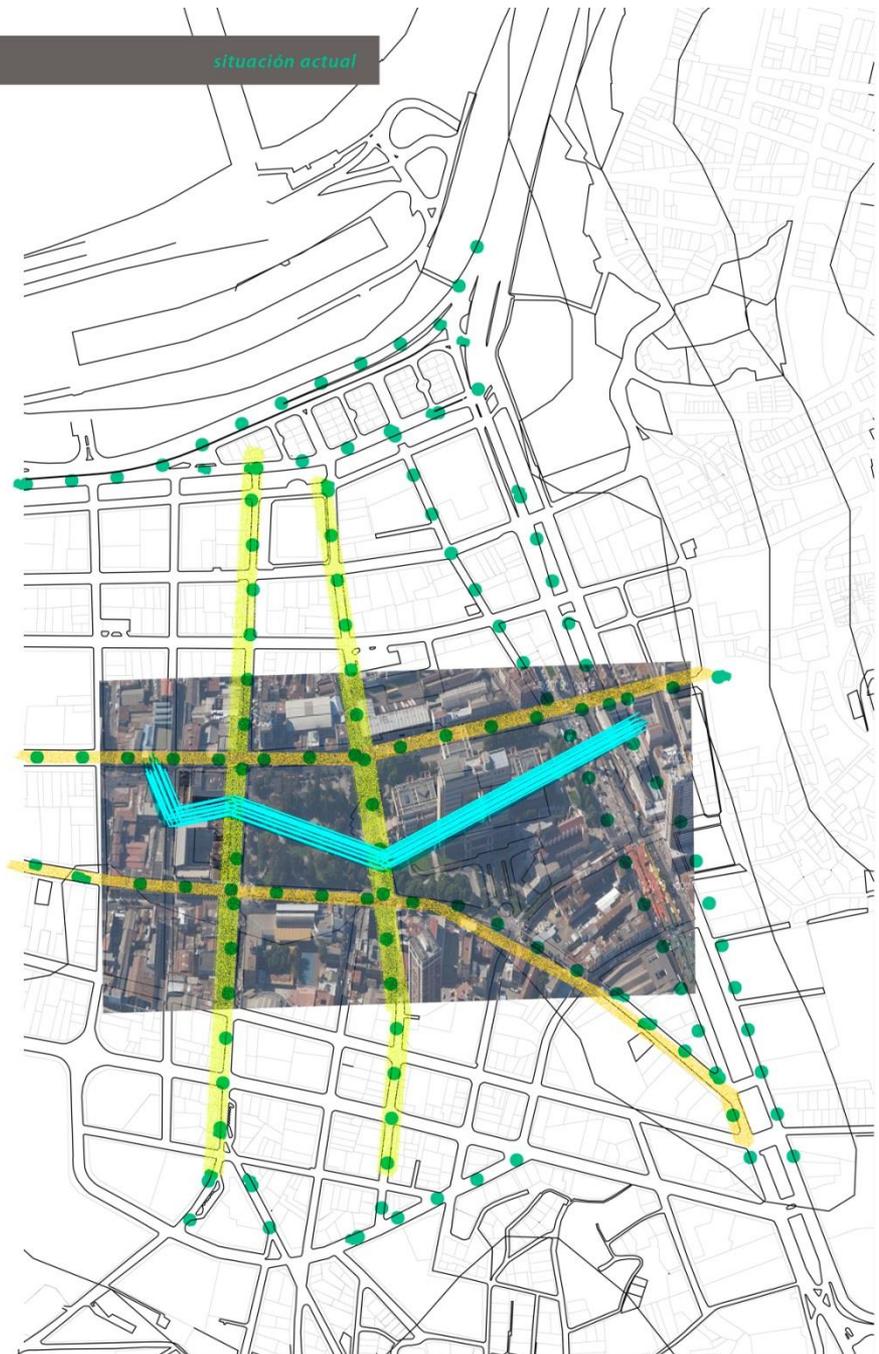


SISTEMA DE COMPONENTES: 1. AGUA
2. DOSEL: FOLLAJES
3. SUELO: COBERTURAS VEGETALES
4. CULTURA: FOLCLOR, ARTE, GENTE, HÁBITOS, TRADICIÓN.

SUPERFICIE TOTAL: 60.000M2

EL LUGAR

situación actual



BARRIO EL ALMENDRAL/ EJE URUGUAY

situación actual

la conectividad vial
a escala Macro
Av Argentina
y Av Brasil

Denominando barrio El Almendral al sector opuesto del barrio puerto.
En el barrio el comercio se ve volcado en la ciudad entre corredores vitrinas,
dándole al ojo una visión doble-focal al transitar por el sector



VÍAS TRANSVERSALES
AV. ARGENTINA: Acceso principal a Valparaíso, desde ruta 68.
URUGUAY: Eje comercial
FRANCIA: Eje tránsito vehicular denso, conexión cerro a la costa
EDWARDS: Desemboca hacia Brasil o Errázuriz.

VÍAS LONGITUDINALES
AV. BRASIL: Eje de esparcimiento y recreación estudiantil
AV. PEDRO MONTT: Centro que se expande
EJE AV. COLÓN: Desde Argentina desemboca en Edwards hacia el Puerto

el comercio agrupado en la calzada

El eje Uruguay comienza con la av. Brasil, con el mercado agrícola de Valparaíso, donde sus fachadas están constituidas como puestos del mercado al exterior.

El comercio es constituido por locales pre establecidos en las fachadas limitantes, dejando en el otro lado de la calzada al comercio ambulante.

La vereda, aparece como un pasillo centralizado para el paso de los peatones, lo que trae de raíz que sea una calle de tránsito lento. Su comercio es variable.

Se encuentra hasta el eje pedro Montt con el comercio alimenticio, en el sector de plaza O'Higgins se empieza a comercializar los accesorios, libros y diversos artículos como el complemento de los productos que les ofrecen los locales preestablecidos.

El barrio queda situado entre los ejes *longitudinales* y *transversales* de mayor importancia de la ciudad siendo el mas relevante el eje Pedro Montt, desde éste eje se desprenden ramificaciones que sitúan el comercio.

Av. Argentina como la vía de acceso principal de Valparaíso, Calle Uruguay y su situación de centro de comercial de paso ineludible, Av. Brasil como amortigué de la costa.

Se Ubican aquí los sitios de comercio y servicios que sustentan a la población no solo de Valparaíso, si no también de gente que viene del interior a trabajar al puerto.

la Plaza O'Higgins

el congreso

la feria

Estos servicios al estar tan disgregados producen que en los espacios entre-locales o sobre locales dé cabida a la habitación.

el Mercado Agrícola

...el pulso de el lugar

...la gente

el bullicio...

la vida

el comercio y la vivienda en un mismo lugar

el Teatro Municipal



EJE URUGUAY



Se presenta como una calle comercial en donde coexisten tanto el comercio consolidado, los vendedores ambulantes y las ferias libres toda esta realidad se presenta a lo largo del eje y a partir del segundo nivel, el uso pasa a ser de vivienda

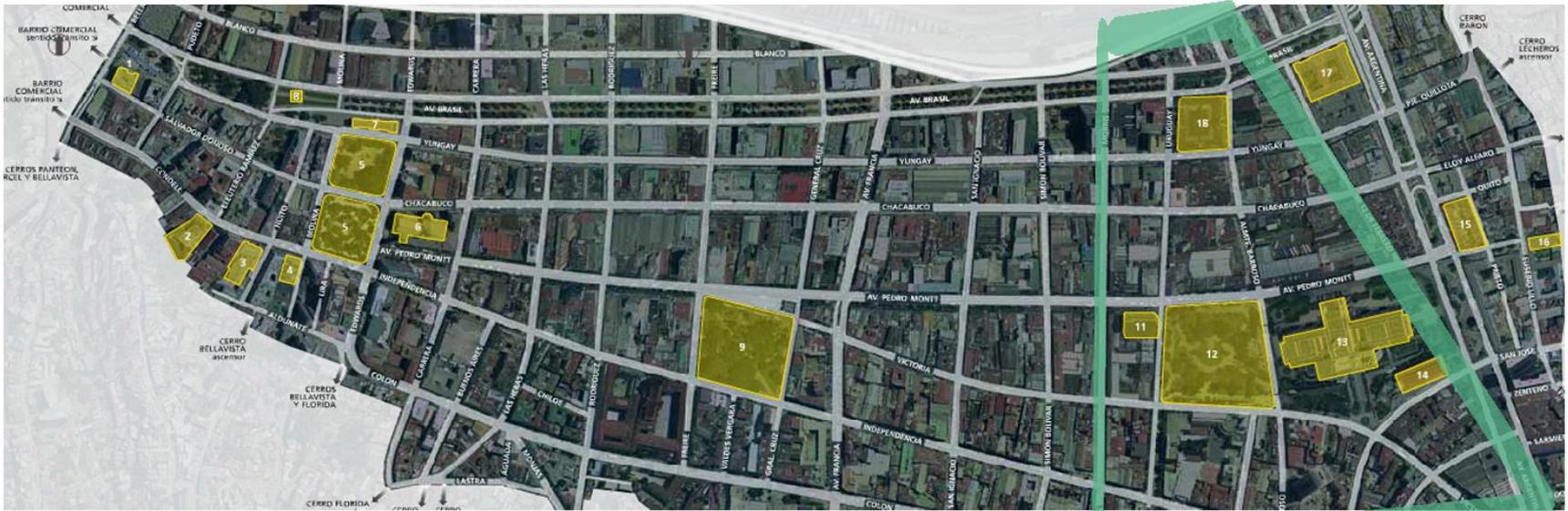
A partir de esta realidad se decide dejar el eje para uso peatonal y para vehiculos de residentes, logrando asi un mayor control de la vía

El proyecto contempla poder recorrer de manera transversal la manzana y permitir la permeabilidad peatonal al integrar un espacio público comercial hacia el interior de la manzana



Figura 41 Superposición abstrata de los distintos usos del territorio.



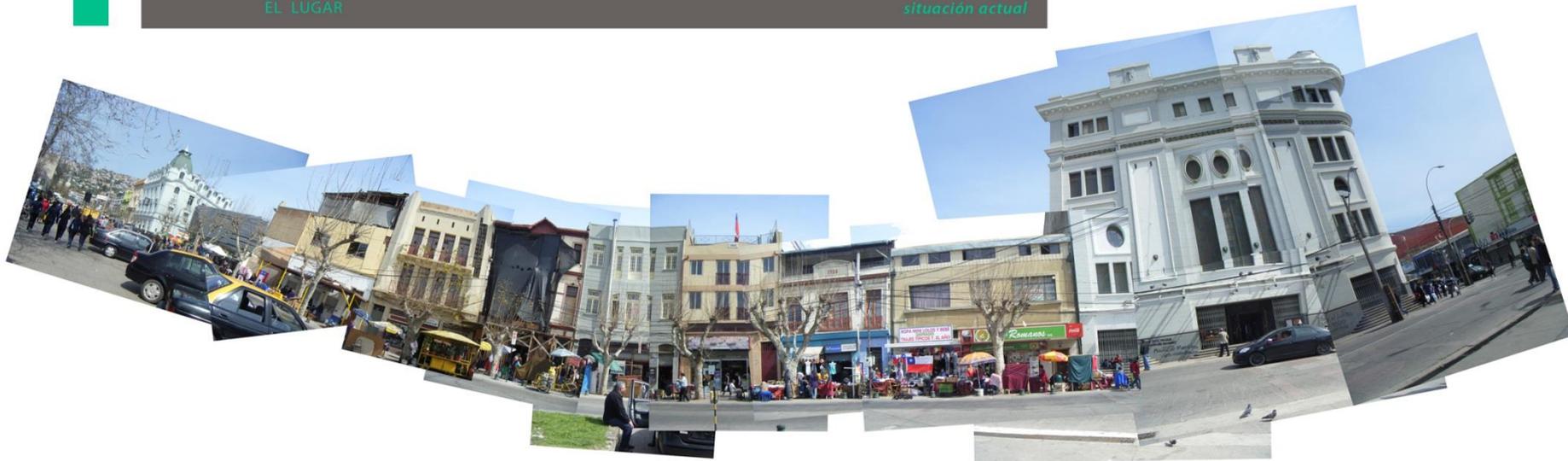


Patrimonio Natural

- | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|
| CERRO PLAYA ANCHA | CERRO ARRAYÁN | CERRO O'HIGGINS |
| CERRO ARTILLERIA | CERRO MESILLA | CERRO DELICIAS |
| BORDEMAR PLANO | CERRO PERDIGES | CERRO POLANCO |
| CERRO PLACERES | CERRO SAN FRANCISCO | CERRO MOLINO |
| CERRO ESPERANZA | CERRO ALEGRE | CERRO RODELINO |
| CERRO RODRIGUEZ | CERRO CONCEPCIÓN | CERRO SAN ROQUE |
| CERRO LARRAÍN | CERRO FLORIDA | |
| CERRO LECHEROS | CERRO CONCEPCIÓN | |
| CERRO BARÓN | CERRO PANTÉON | |
| CERRO MERCED | CERRO CÁRCEL | |
| CERRO LA VIRGEN | CERRO SN JUAN DE DIOS | |
| CERRO LA CRUZ | CERRO LA LOMA | |
| CERRO MARIPOSAS | CERRO JIMÉNEZ | |
| CERRO MONJAS | CERRO LITRE | |
| CERRO BELLAVISTA | CERRO LAS CAÑAS | |
| CERRO CORDILLERA | CERRO PAJONAL | |
| CERRO TORO | CERRO SANTA ELENA | |
| CERRO STO DOMINGO | CERRO RAMADITAS | |

Patrimonio Urbano

1. Palacio Ross- Club Alemán
2. Edificio Consistorial
3. Palacio Lyon
4. Club Naval
5. Plaza Victoria y Plaza Simón Bolívar
6. Catedral de Valparaíso
7. Biblioteca Santiago Severín
8. Arco Británico
9. Parque Italia
10. Capilla de la Medalla Milagrosa
11. Teatro Municipal
12. Plaza O'Higgins
13. Congreso Nacional
14. Iglesia de los Doce Apóstoles
15. Edificios Av. Argentina N° 311 al 395
16. Compañía de Jesús
17. Universidad Católica de Valparaíso
18. Mercado Cardonal



La volumetría de la manzana se compone a partir de 10 edificaciones en fachada continua que al ser de distintas tipologías arquitectónicas y más aun ,el estado de deterioro en que se encuentran, generan un desorden visual.

La fachada remata con el edificio del teatro Municipal, que excede en altura al resto de las edificaciones y surge como el volúmen jerárquico

El uso de la manzana es variado, existe un equipamiento educacional, uno cultural y el resto de las edificaciones comparten el uso comercial en el primer nivel y a partir del segundo la vivienda.

Plaza O'Higgins
apertura espacial en
entorno inmediato



En la manzana 147 a intervenir se encuentran 2 edificaciones de valor patrimonial uno declarado monumento y otro Inmueble de Conservación Histórica
 El teatro se encuentra en rehabilitación debido a daños estructurales durante el terremoto 2010,
 El liceo se encuentra en uso constante, recibe a 850 alumnas y es considerado un colegio tradicional de Valparaíso
 Ambas edificaciones forman parte de la memoria colectiva de El Almendral

Liceo Ramón Barros Luco (Monumento)

1924, aAño construcción
 Arquitecto: Alfredo Azancot

Estilo: Historicista ecléctico

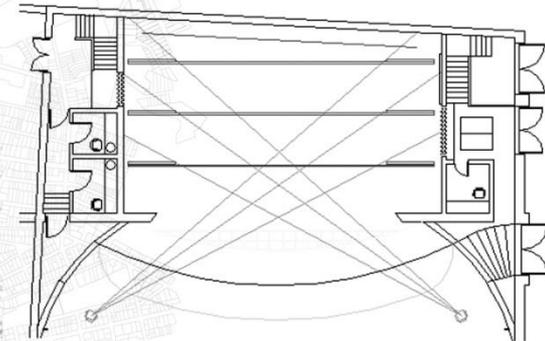
Se destaca su volumetría y el trazado armónico de sus fachadas



Teatro Municipal de Valparaíso (Inmueble de Conservación Histórica)

1844, Año construcción

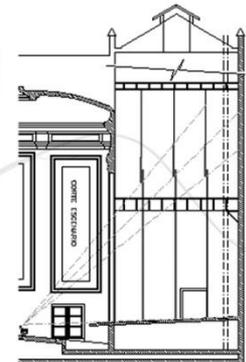
Mandante: Pedro Alessandri/
 Pablo del Río



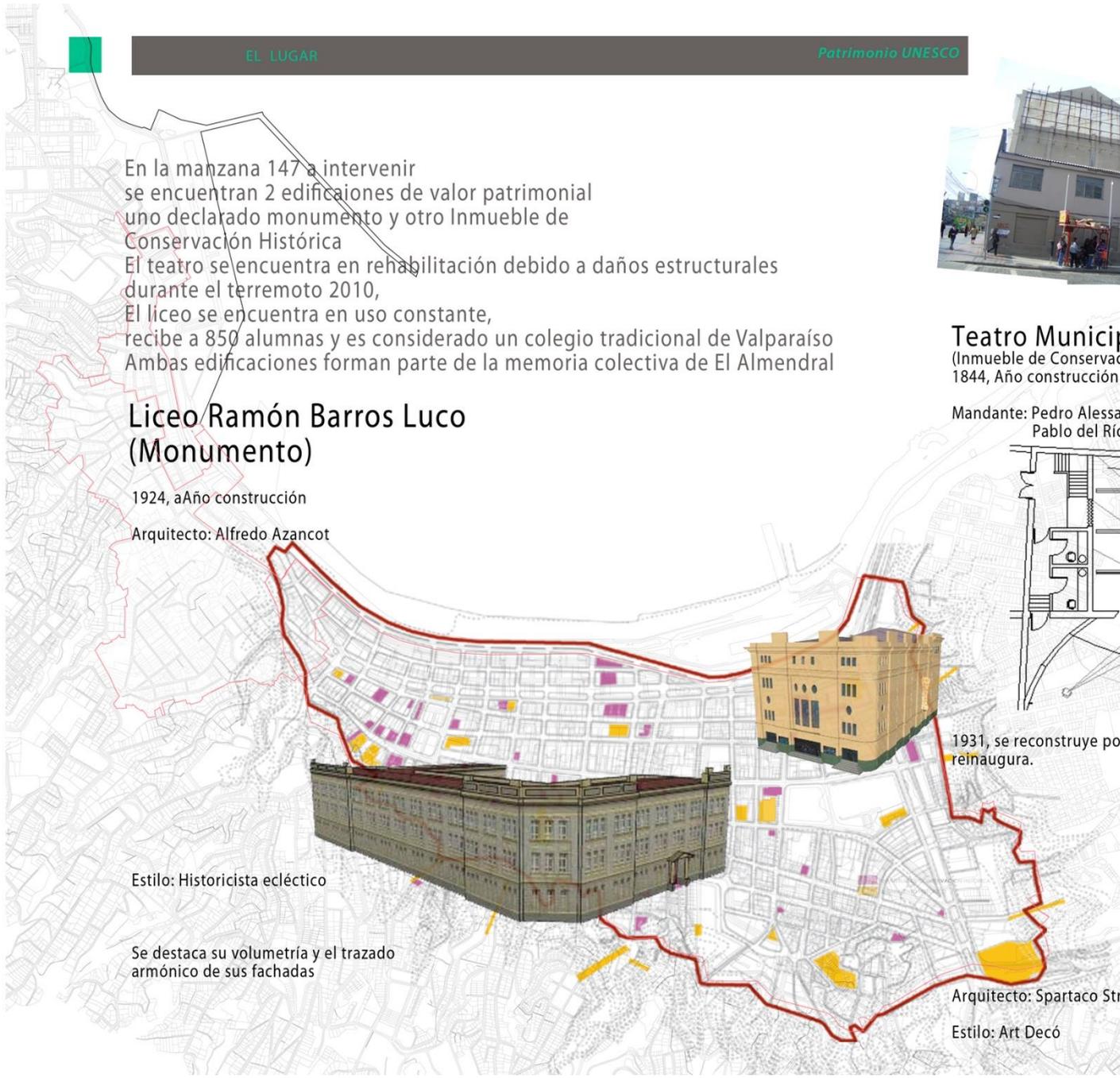
1931, se reconstruye post terremoto 1906 y se reinaugura.

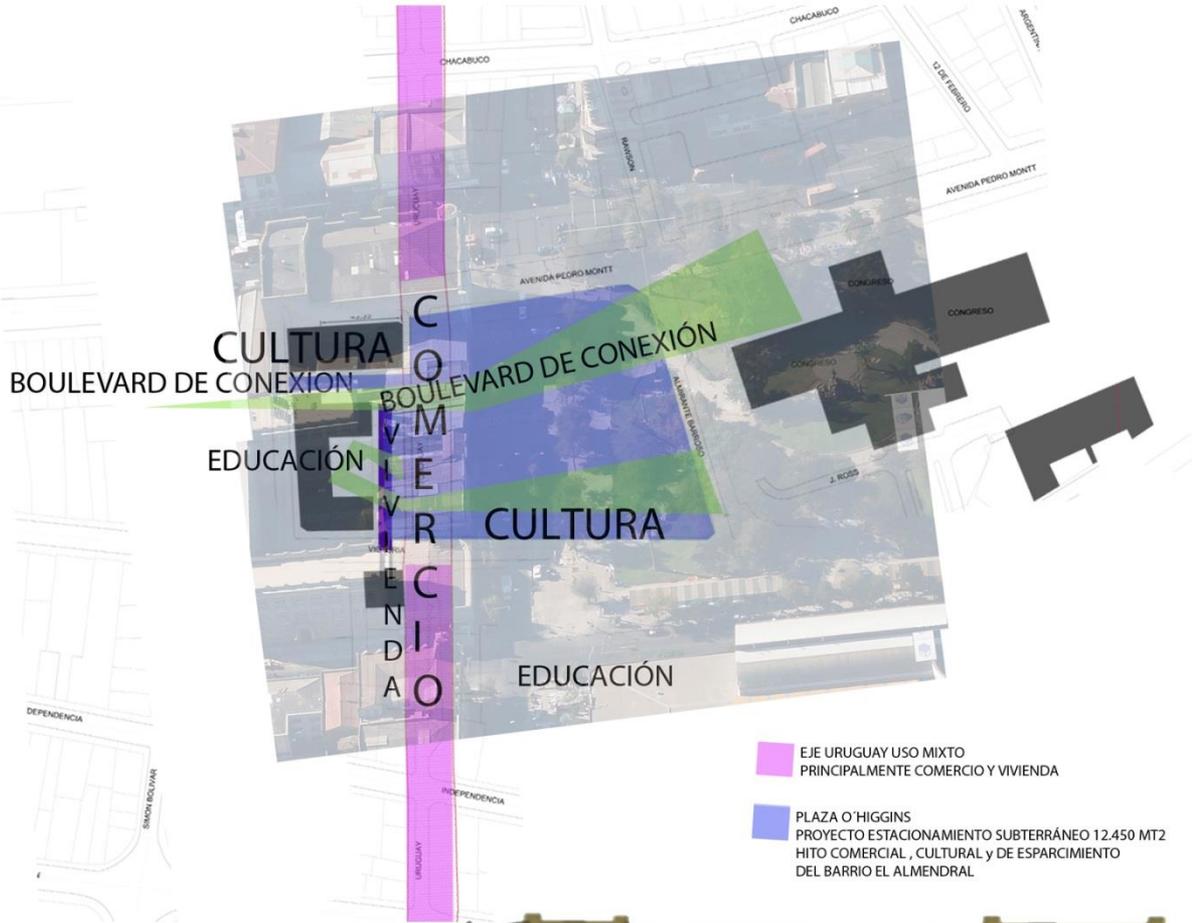


147-5



Arquitecto: Spartaco Strappa
 Estilo: Art Decó





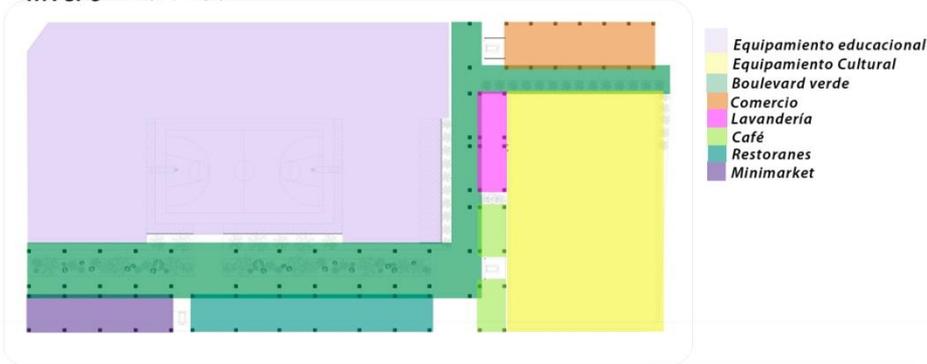
- ÁREA VERDE PÚBLICA
- ÁREA VERDE PRIVADA
- VIVIENDA REHABILITADA TIPO CITÉ MÍN 30 MT2 MÁX 90 MT2
- PROGRAMA EDUCACIONAL
- PROGRAMA CULTURAL
- FERIA ANTIGÜEDADES
- TALLERES CULTURALES 3º EDAD + JUEGO AJEDREZ
- FERIA MIXTA / ARTESANIAS

IMÁGEN OBJETIVO

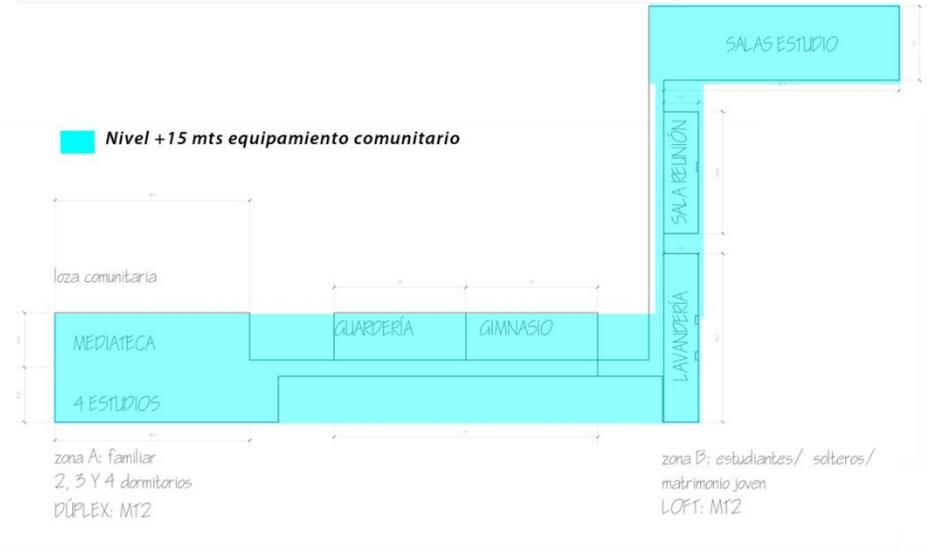


LOGRAR TRASPASO HACIA EL INTERIOR DE LA MANZANA, generando aire entre los volúmenes patrimoniales

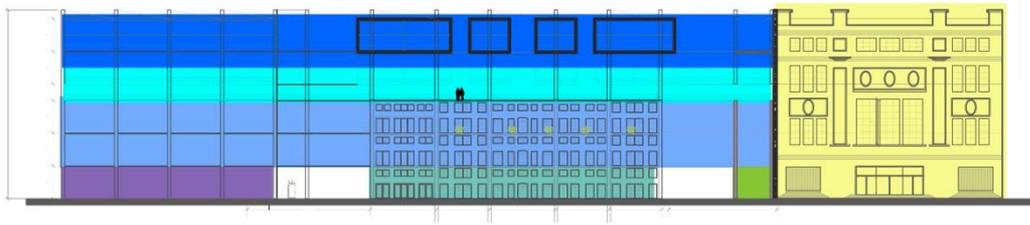
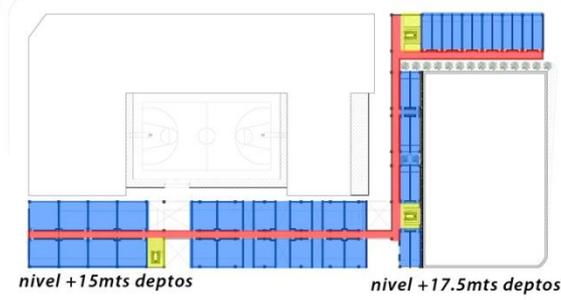
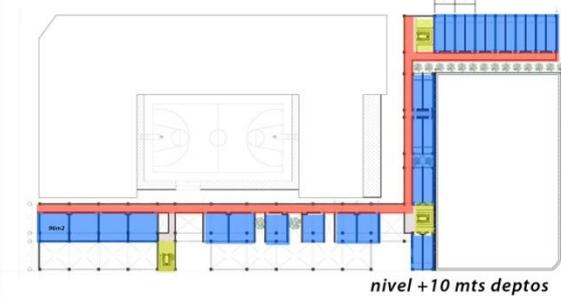
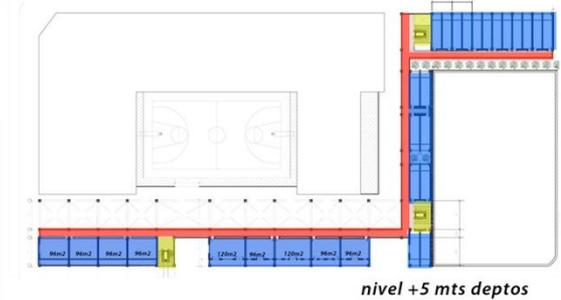
nivel o PÚBLICO

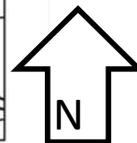


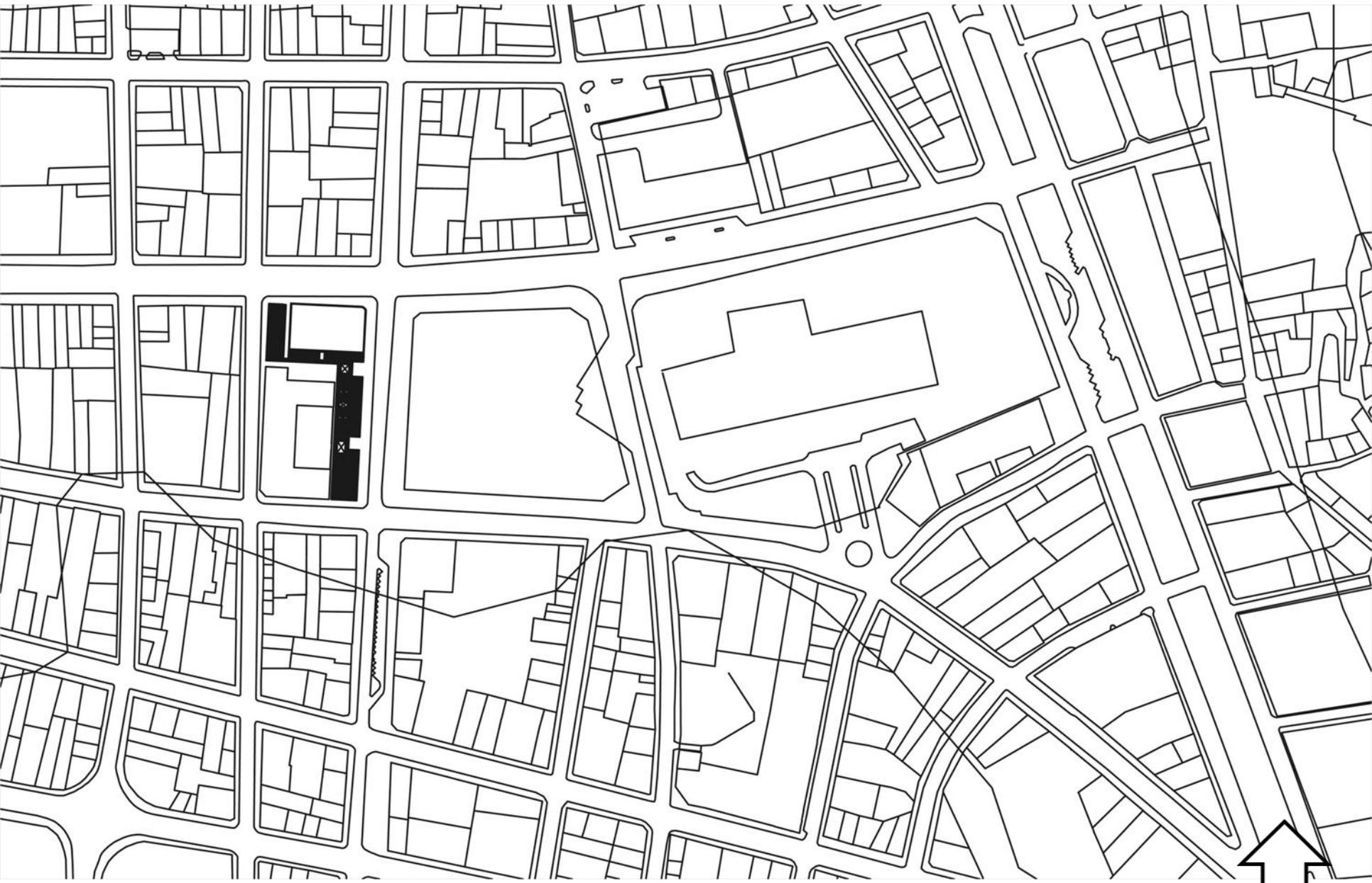
Nivel +15 mts equipamiento comunitario



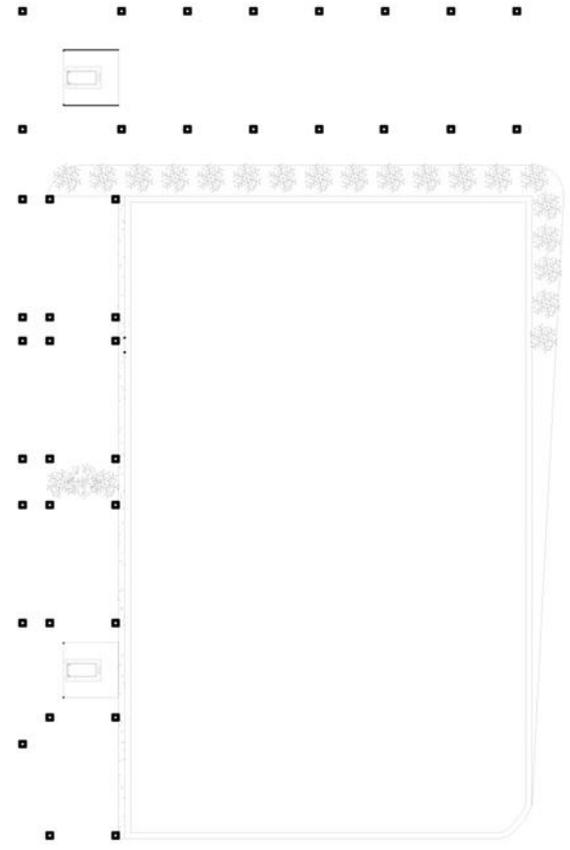
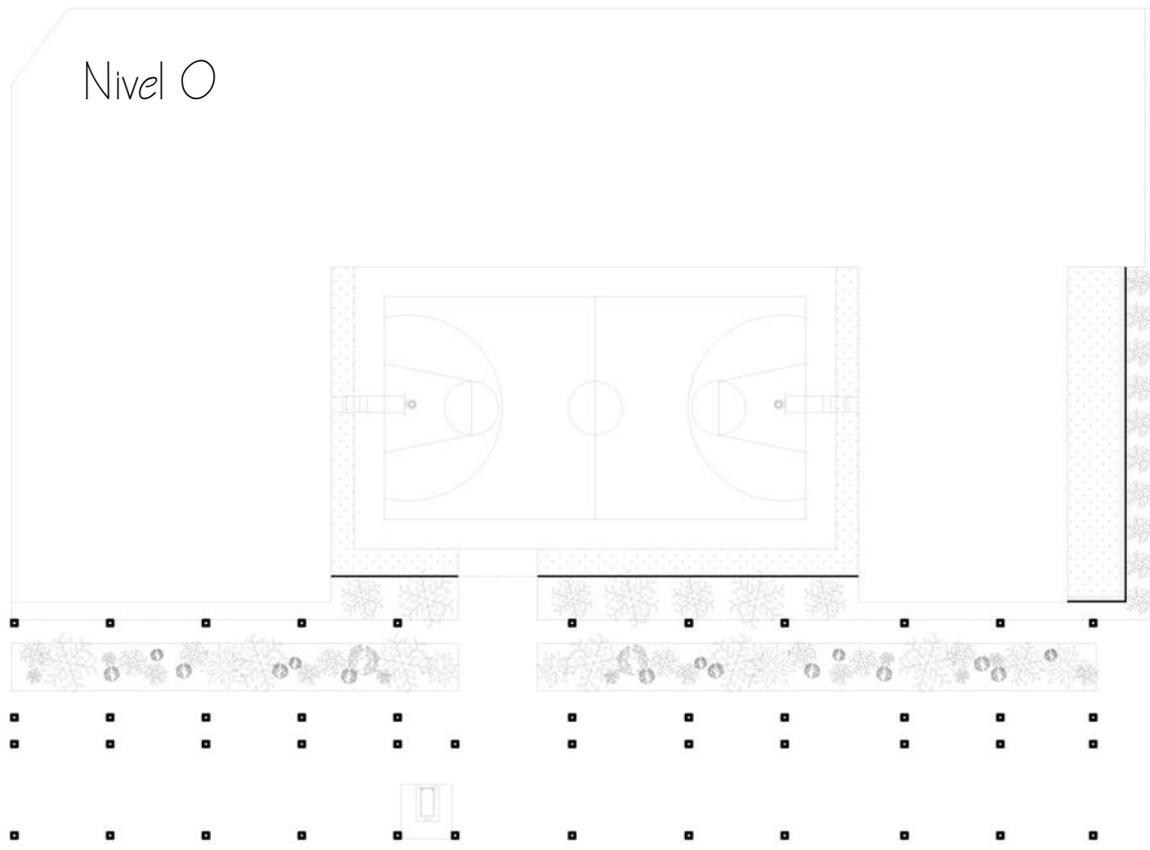
Nivel + 5 PRIVADO



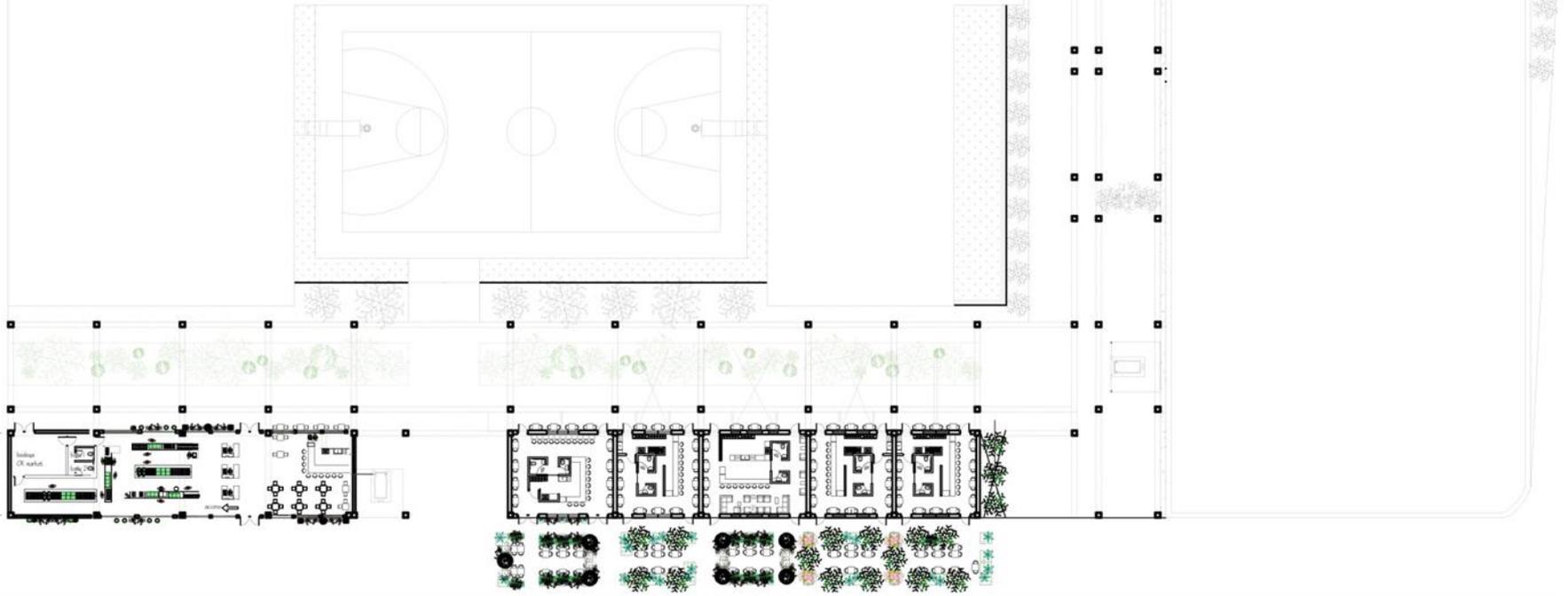




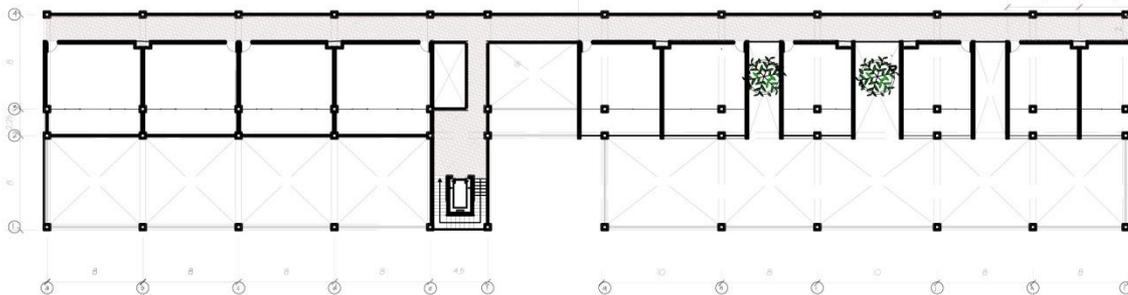
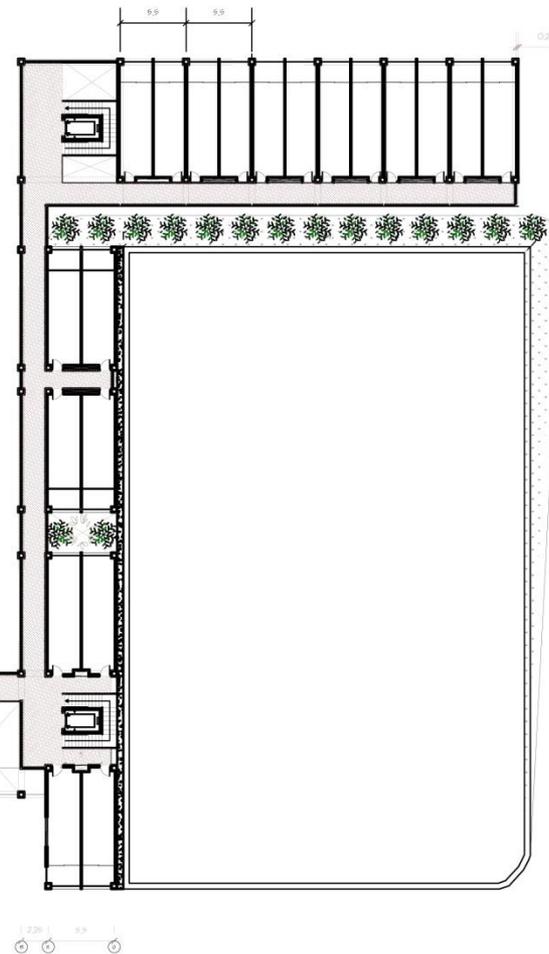
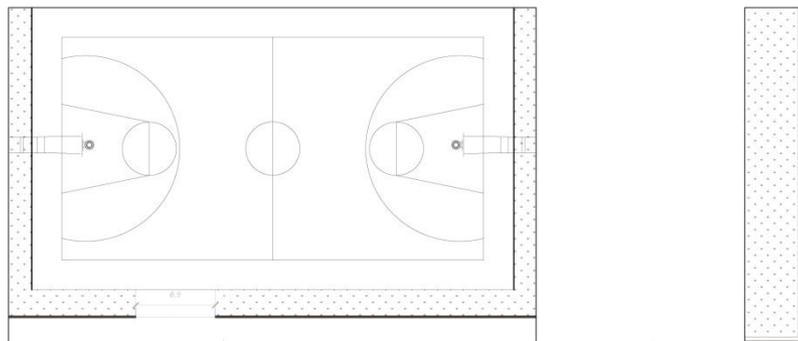
Nivel O



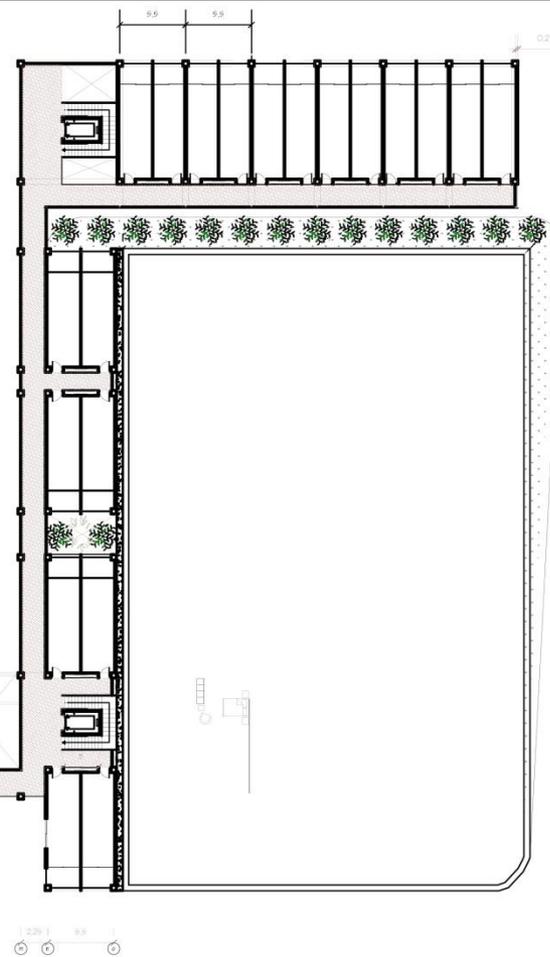
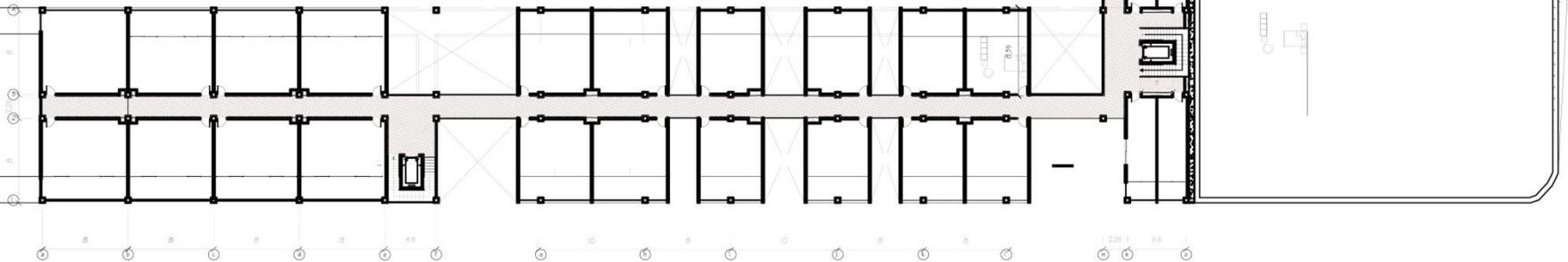
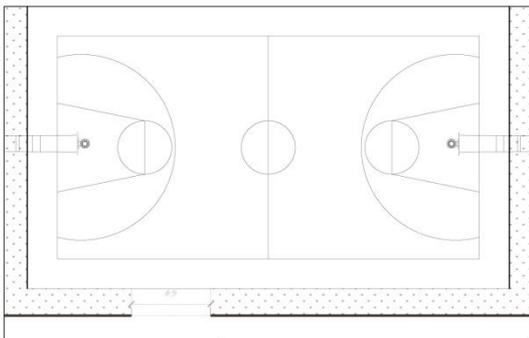
Nivel I Comercial



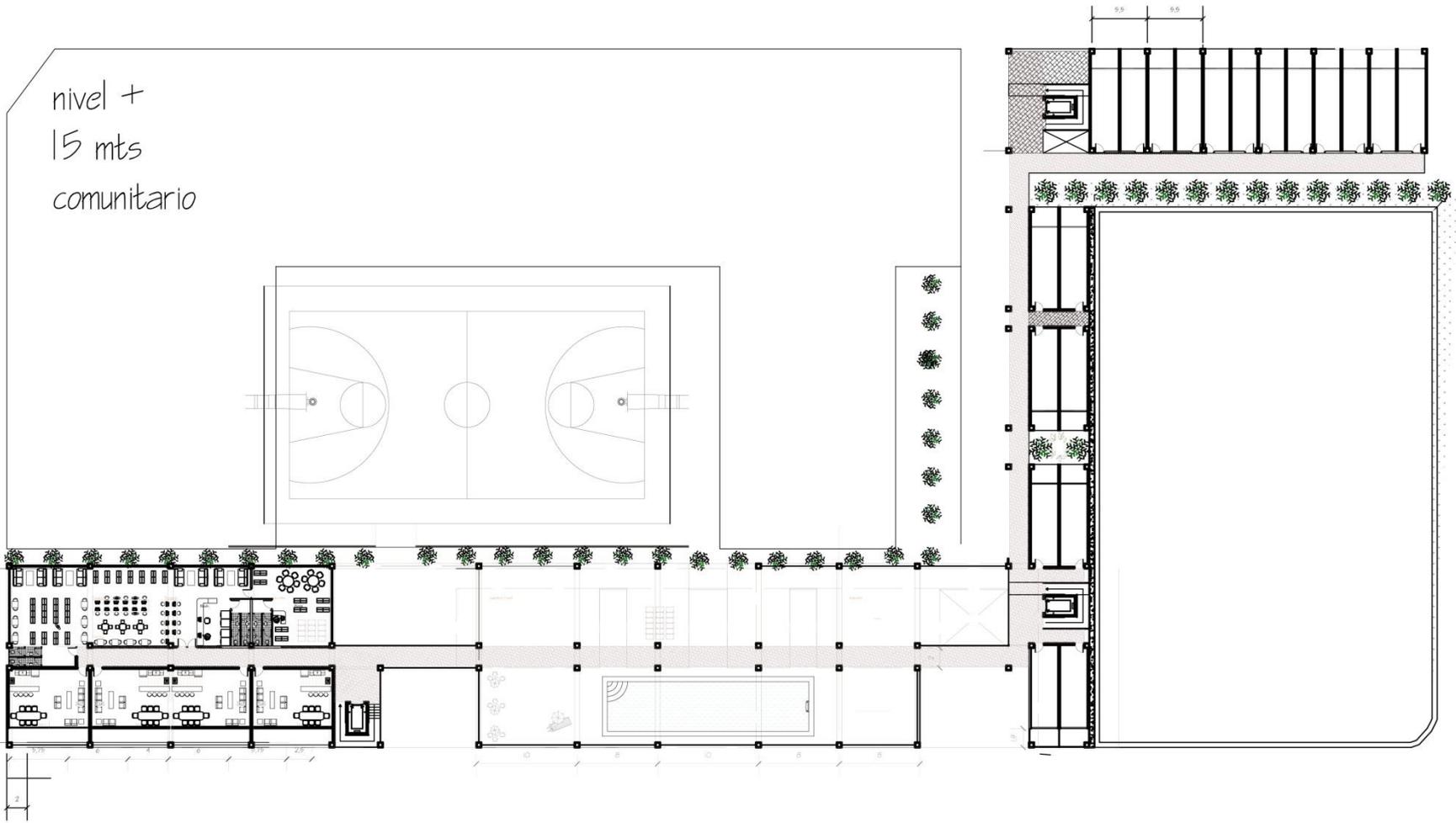
deptos + 25 mts

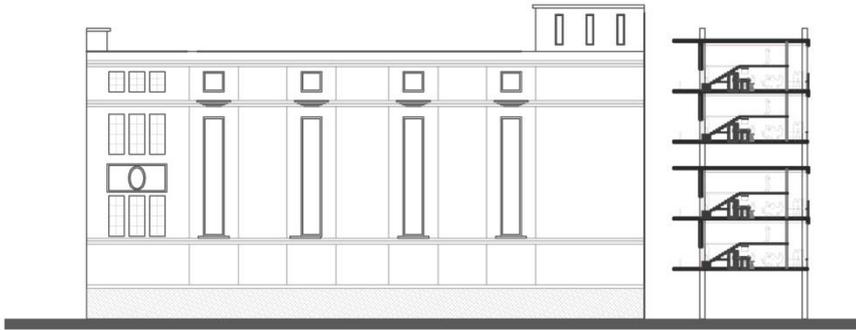


deptos + 30 mts

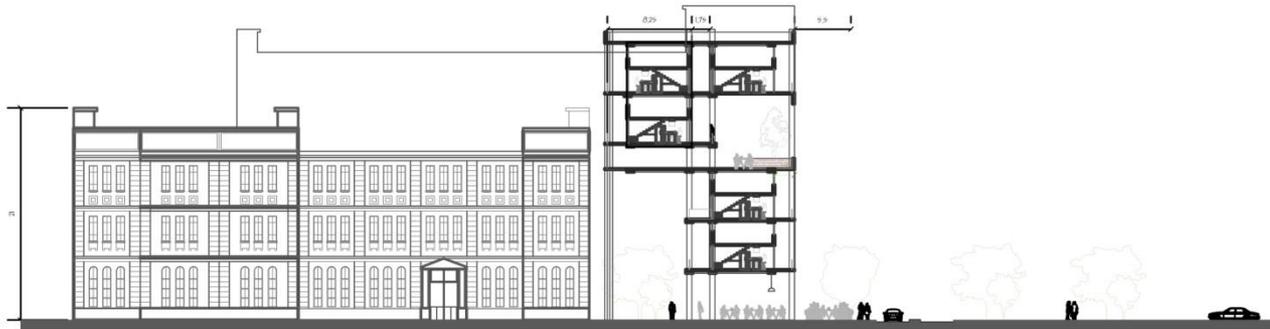


nivel +
15 mts
comunitario





fachada norte



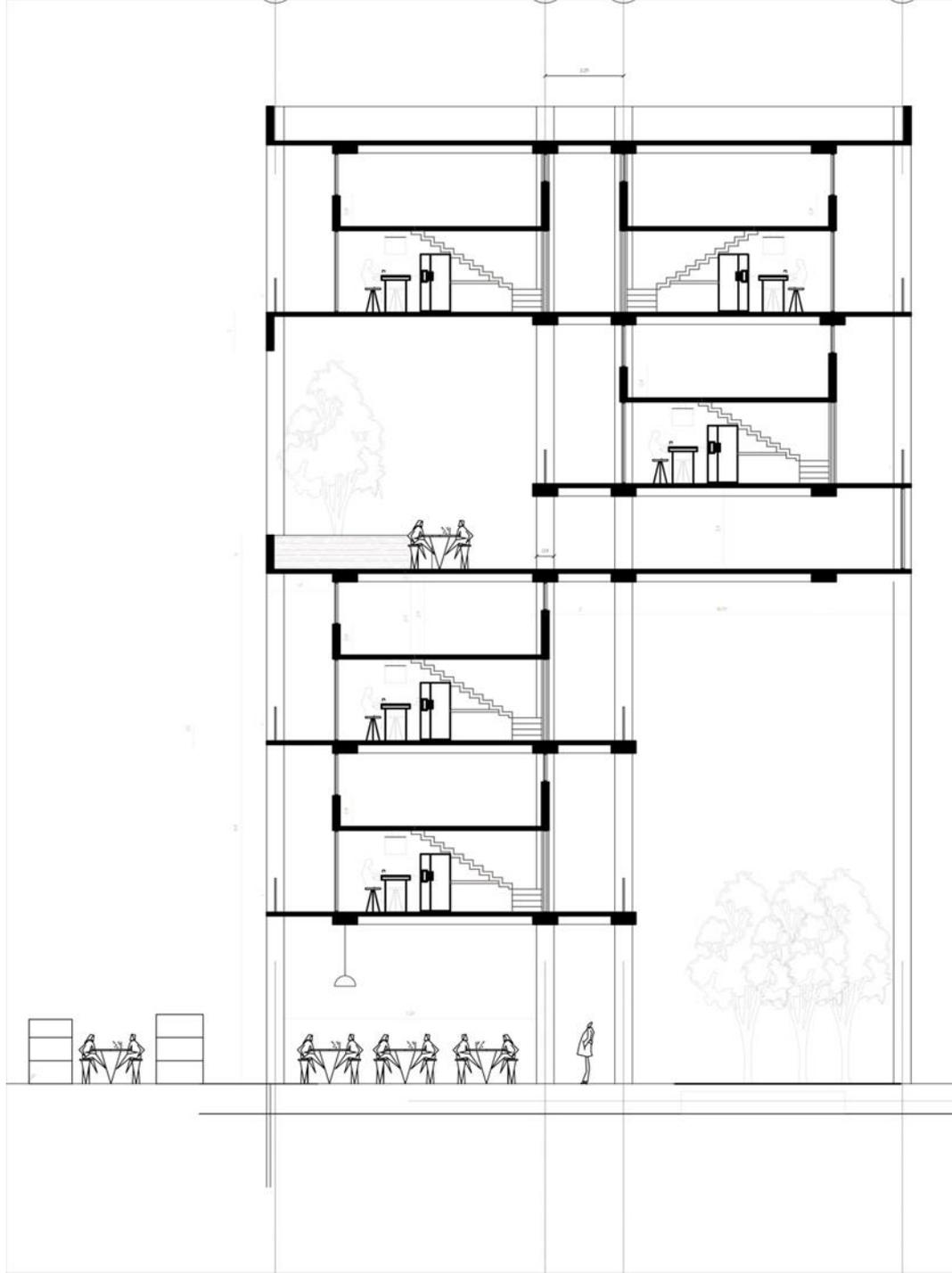
fachada sur



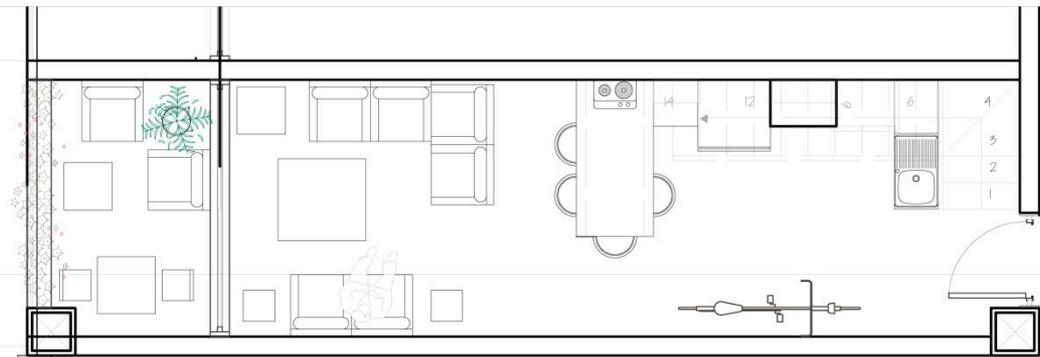
fachada oriente



fachada poniente

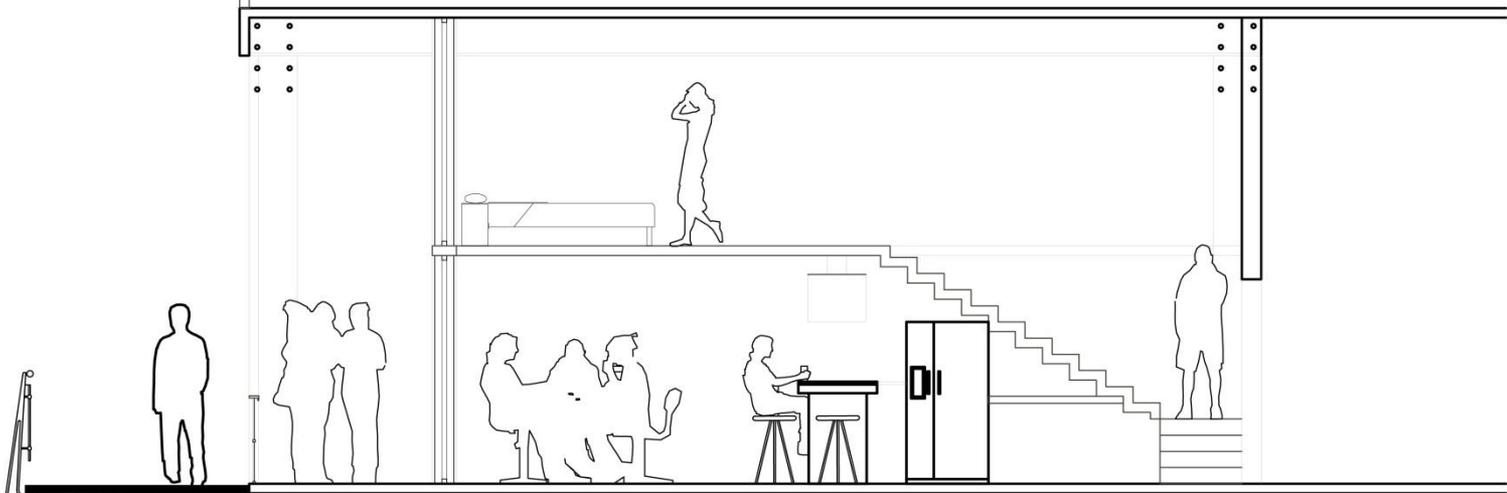


3,15



2,75

5,5



9,5

corte loft

