



UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

arquitectura y diseño

Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura

Proyecto de Título

Centro cultural Av. Francia, Puente programático Mall Barón

Alumno : Felipe Maira
Profesores : Pablo Riquelme
Baltazar Sanchez

Nota: 4.0

Fecha: 18 Enero 2013



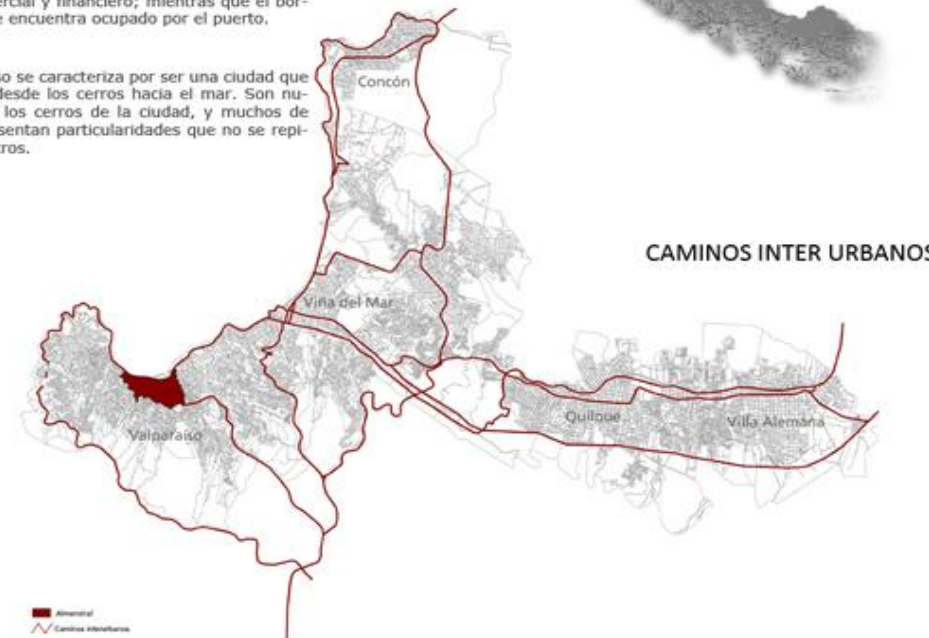
VALPARAISO QUINTA REGION



Valparaíso es una ciudad y comuna chilena ubicada en el litoral central del territorio continental del país. Es la capital de la región y de la provincia homónimas y junto con otros núcleos urbanos vecinos como Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana, la ciudad forma parte de la conurbación del Gran Valparaíso.

Se presenta en forma de un gran anfiteatro natural, estando emplazada en una bahía rodeada de cerros, en los cuales vive la mayor parte de la población.3 Entre el pie de los cerros y el mar se forma el plan de la ciudad, centro administrativo, comercial y financiero; mientras que el borde-mar se encuentra ocupado por el puerto.

Valparaíso se caracteriza por ser una ciudad que resbala desde los cerros hacia el mar. Son numerosos los cerros de la ciudad, y muchos de ellos presentan particularidades que no se repiten en otros.



CRECIMIENTO EXPANSIVO DE LA CIUDAD DE VALPARAISO



LOS 42 CERROS



En el curso de su historia, Valparaíso fue poblando los cerros, formando un inmenso anfiteatro que tiene como escenario el mar y la propia ciudad. Un paisaje cultural extendido en innumerables pliegues de lomajes y quebradas.

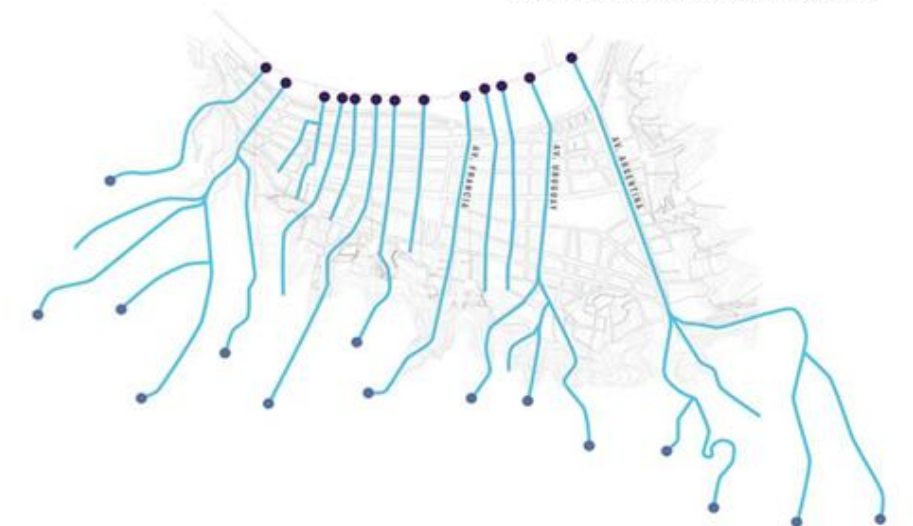
Los nombres de los cerros surgieron a medida que estos se iban ocupando, primero los adyacentes al antiguo barrio del Puerto, luego los que se extienden hacia el Almendral. Mucho más acá en el tiempo la ciudad creció hacia atrás, a su segunda y tercera líneas de cerros.

Así se fueron sumando hasta llegar a los 42 que, hoy día se dice, son los cerros de Valparaíso. Aunque hay distintas opiniones, porque es frecuente que un cerro reciba más de un nombre. Esto explica que en Valparaíso algunos cerros hayan aparecido y otros desaparecido. Ya pocos recuerdan a Los Chaparros, Las Loceras, el Atalaya, El Pajonal, el Reina Victoria.

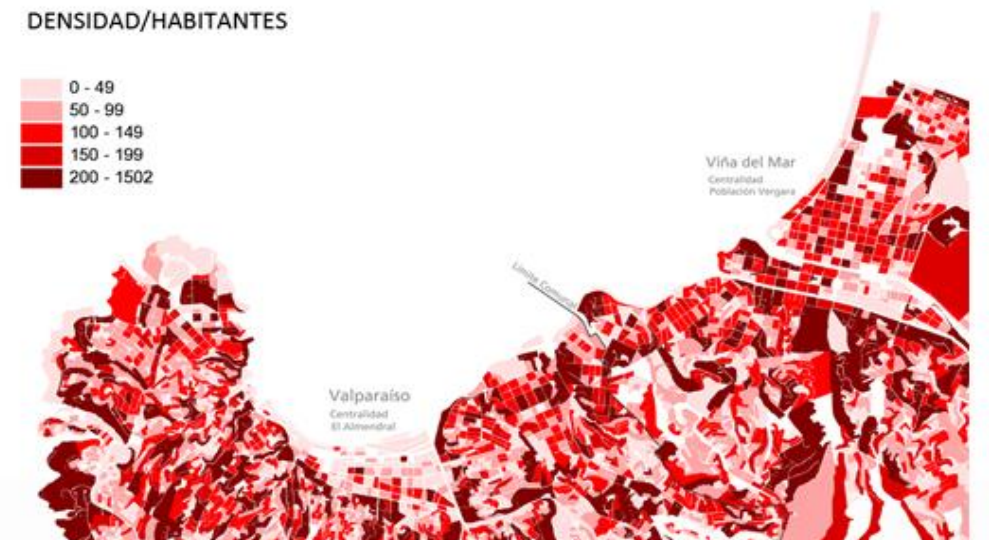
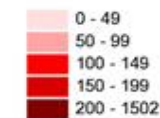
Los cerros de Valparaíso poseen características urbanas y sociales diferentes unos de otros. Tienen sus propias calles y escaleras de acceso y muchos tuvieron o tienen el ascensor que los une al plan. Están sus almacenes, sus agrupaciones, su vida comunitaria, en otras palabras, son unidades reconocibles que conforman barrios e identidad. Una identidad tan fuerte que los porteños que viven en el extranjero se reconocen entre sí y se agrupan por cerros.

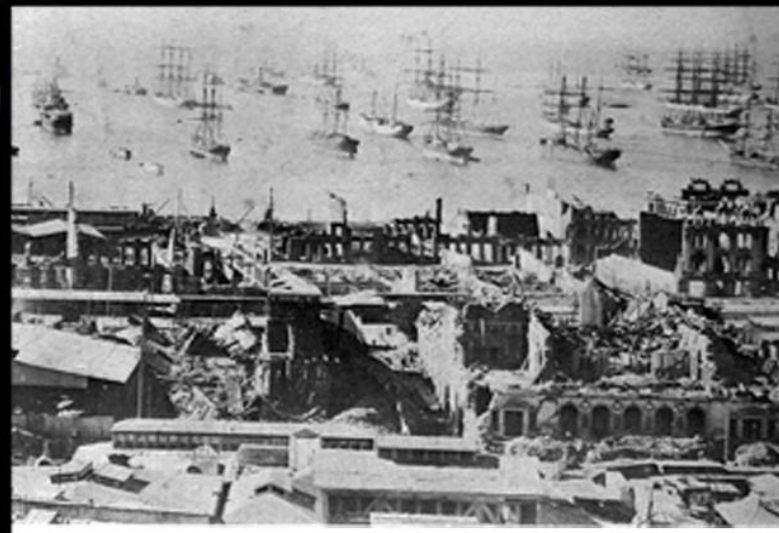
Sin embargo, los paseos y miradores que engalanan las alturas de los cerros tienden un puente al paisaje de toda la ciudad. Desde cualquier punto de sus pliegues la ciudad se contempla a sí misma, una sola en la diversidad de sus 42 cerros.

HIDROGRAFIA Y DESEMBOCADURA



DENSIDAD/HABITANTES





VALPARAISO QUINTA REGION

EXPANSION URBANA, DETERIORO CENTRO FUNDACIONAL

A lo largo del siglo XX el deterioro de Valparaíso se acentúa. Quilpué y Villa Alemana se consolidan como comunas dormitorio del Gran Valparaíso apoyadas por el ferrocarril. Viña del Mar crece rápidamente en el periodo 1925-1985 adquiriendo centralidad y concentrando la mayor actividad comercial y turística de la ciudad. Valparaíso queda relegado a un extremo del conglomerado urbano [Figura 37].

La población de Valparaíso crece pero a un ritmo muy por debajo del contexto metropolitano. En el periodo 1907-1982 El Gran Valparaíso crece un 330%, Valparaíso 133%, Viña del Mar 925%, Quilpué 1445% y Villa Alemana 1411%

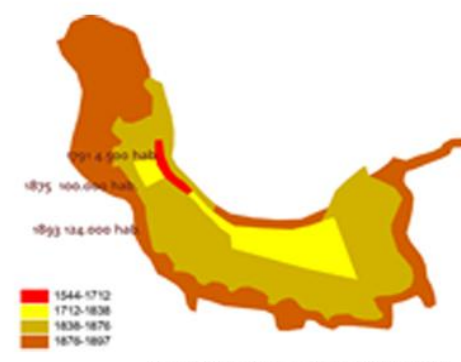
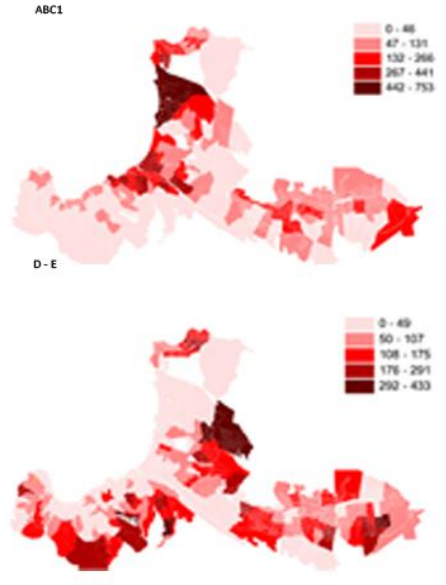
	1907	1982	Variación %
Gran Valparaíso	210.000	693.562	330%
Valparaíso	164.000	272.500	166%
Viña del Mar	28.500	263.775	925%
Quilpué	5.937	85.837	1445%
Villa Alemana	4.017	56.890	1411%

	1992	2002	Variación %
Gran Valparaíso	763.041	819.387	7.5%
Valparaíso	282.840	275.982	-2.4%
Viña del Mar	285.454	286.931	0.5%
Quilpué	104.203	128.578	23%
Villa Alemana	71.672	95.625	33%
Concón	18.872	32.275	71%



El fenómeno de despoblamiento se acentúa fuertemente en el sector de El Almendral. De acuerdo al censo del 2002 en El Almendral viven 11532 habitantes, lo que implica una densidad de 72 hab/Ha. y un déficit de 12468 habitantes para alcanzar los 24000 que se requiere para tener una densidad sostenible de 150 hab/Ha. Sin embargo si se descuentan las manzanas de pie de cerro la población baja a 8493, lo que implica una densidad de 69 hab/Ha y un déficit de 15500 habitantes. bruta en el área central. Requiriéndose incorporar 14007 habitantes para que el barrio sea sostenible internamente

DISTRIBUCION SOCIO-ECONOMICA



La población de la comuna de Valparaíso las 275 mil personas, de las cuales 5,1 viven en el almendral, es decir casi 270 encaramadas en los cerros (censo 2002. INE.)



75% CERROS
25% ALMENDRAL

DISTRIBUCION DE HABITANTES EN VALPARAISO

EL PUERTO VALPARAISO

1810



EL ALMENDRAL - EL PUERTO

La ciudad estaba conformado por dos aldeas (Almendral y el Puerto) separadas por una puntilla rocosa llamada el Cabo. En las cercanías del Cabo, un acaudalado comerciante había construido un muelle llamado "Villaurrutia", frente a la cueva del Chivato donde hoy se encuentra el edificio del diario "El Mercurio de Valparaíso". En esa época el mar llegaba hasta las actuales calles Bustamante, Serrano, Prat y Esmeralda, es decir hasta los pies de los cerros.

1831



AVANCE COMERCIAL

se construyeron otros atracaderos para responder al avance comercial del tráfico internacional, a lo cual se sumó en 1832 el levantamiento de los primeros almacenes francos para el depósito de cargas provenientes de Europa y Asia.

1910



CONSTRUCCION ACTUAL PUERTO

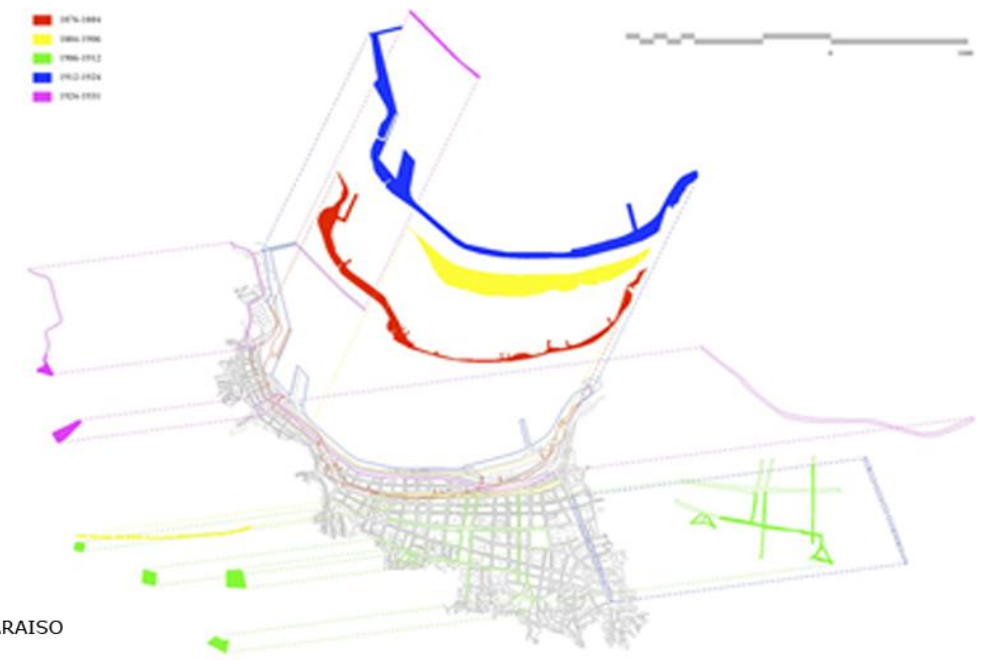
El 7 de septiembre de 1910 se aprobó la Ley Nº 2.390 que asignaba fondos para la construcción de los puertos de Valparaíso y San Antonio, además de disponer de la recién creada Comisión de Puertos.

1985

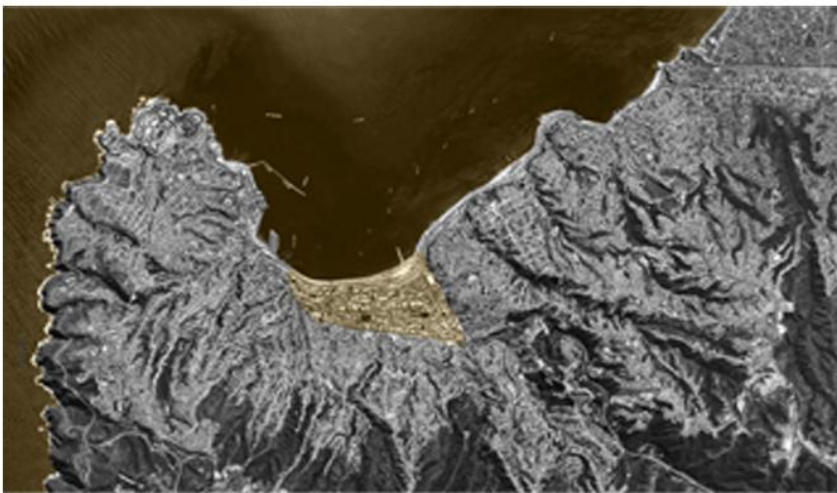


1985 la zona central de Chile se vio afectado por un terremoto que dejó parte de los terminales portuarios de la V Región en mal estado. El proceso de reparación del puerto de Valparaíso demoró 9 años, iniciándose en 1990 con la reconstrucción de las explanadas y el Muelle Barón

EVOLUCION DEL CENTRO MARINO



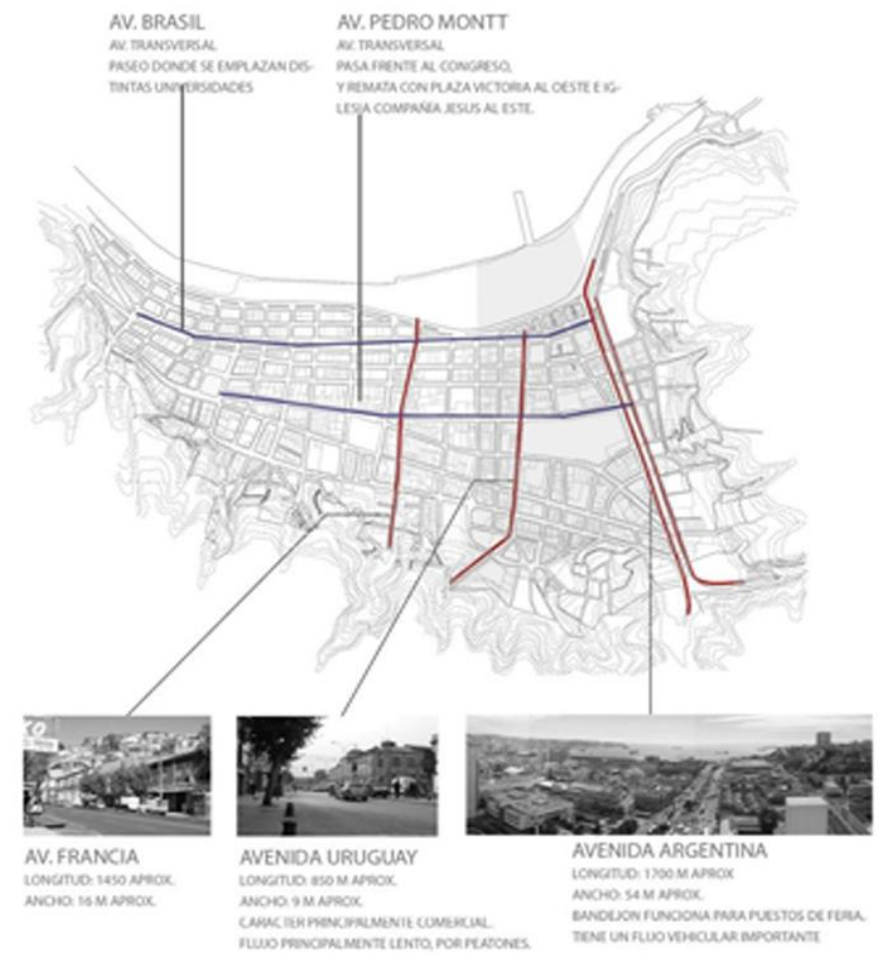
EL ALMENDRAL VALPARAISO



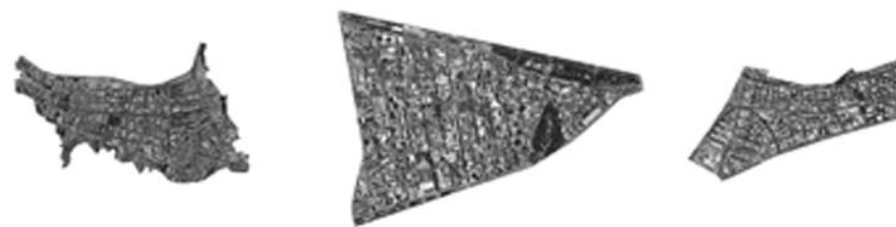
Los ascensores y funiculares de Valparaíso conforman un sistema integrado de un medio de transporte vigente que representa un patrimonio industrial vivo único en el mundo. Este particular medio de transporte urbano, instalado en el imaginario de los habitantes y visitantes de Valparaíso



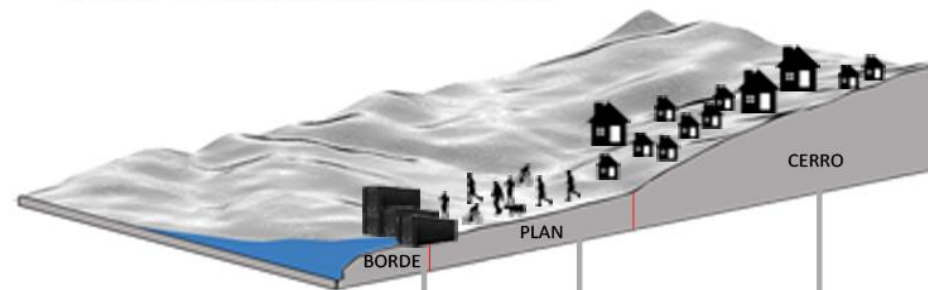
PRINCIPALES VIAS



COMPARACION DE EL ALMENDRAL CON AREAS CENTRALES DEL TRIANGULO FUNDACIONAL DE SANTIAGO Y BARRIO EL GOLF-BOSQUE NORTE SANTIAGO



SECCION GEOGRAFICA BARRIO ALMENDRAL



BORDE: SE PUEDE VER UN EFECTO DE BARRERA DESDE PLANO/CERRO HACIA EL MAR, NO SE ESTABLECE DIALOGO ENTRE ELLOS

PLAN: FLUJO PRINCIPALMENTE VEHICULAR Y DE TRANSPORTE PUBLICO. TIENE UNA ESPACIALIDAD DE CALLE CORREDOR. ES DE UNA TAZA REGULAR, ES EL LUGAR DE ABASTECIMIENTO DE VALPARAISO.

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

DESCRIPCION

EL BARRIO ALMENDRAL SE UBICA EN LA COMUNA DE VALPARAISO EN EL SUR OESTE 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 ESTEN 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.

POBLACION EXISTENTE



ASCENSORES EXISTENTES

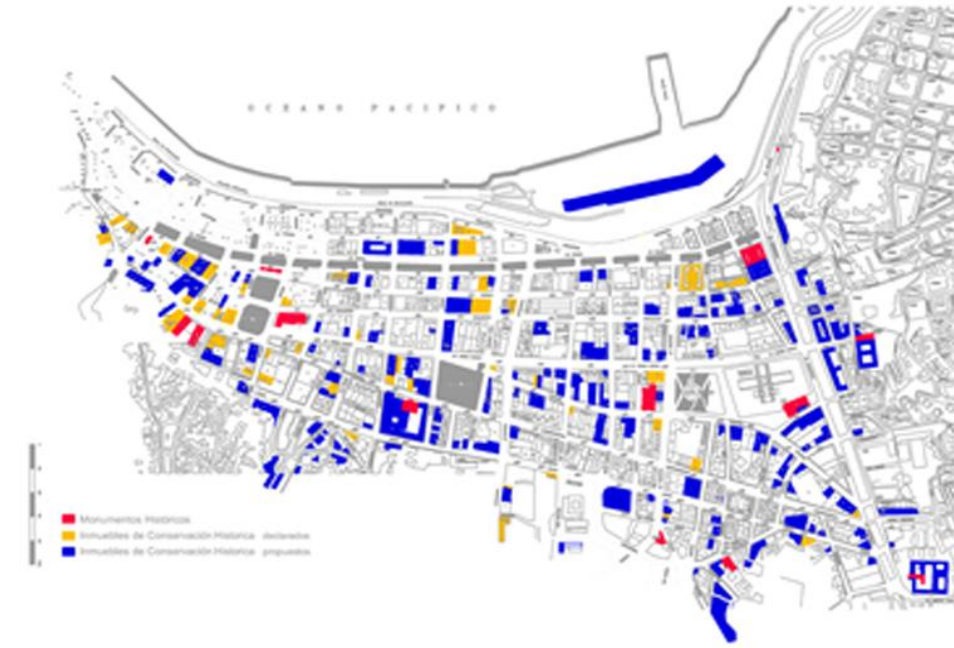


BORDE COSTERO
 VALOR HISTORICO

El borde costero fue el reflejo del apogeo del sector del almendral, era la primera conexión con el resto del mundo una vez privatizado la relación entre el borde y el almendral se quiebra y comienzan a funcionar de forma paralela es así como se crea un limite físico entre un sector y el otro.



UBICACION PATRIMONIO BARRIO EL ALMENDRAL



VALPARAISO

PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

El 2 de julio de 2003, por votación unánime, la UNESCO reconoce a Valparaíso como patrimonio de la humanidad por:

"Representar un ejemplo excelente de arquitectura y diseño urbano latinoamericano de fines de siglo XIX. Desarrollada en un anfiteatro natural, la ciudad se caracteriza por una trama urbana vernácula adaptada a las laderas, que son marcadas por una gran variedad de torres de iglesias. Esto contrasta con la disposición geométrica utilizada en el llano. La ciudad ha conservado bien su interesante y temprana infraestructura industrial, como los numerosos ascensores sobre las laderas escarpadas".

Sin embargo, y pese al reconocimiento que hace la UNESCO sobre la importancia de la ciudad en su conjunto como Patrimonio de la Humanidad, sólo una parte de la ciudad histórica es finalmente admitida dentro de la declaración. En un principio todo el centro histórico estaba siendo postulado, sin embargo una evaluación del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), recomendó reducir el área de postulación debido a que el área original, propuesta no tenía una conducción apropiada desde el punto de vista urbano. Finalmente se define un núcleo de 23.2 Ha con una zona de transición de 44.5 Ha, incluyendo dentro del núcleo al Cerro Alegre, el borde inferior del Cerro Concepción, Barrio Puerto, Plaza Sotomayor y sus construcciones perimetrales, el mercado del puerto, dos cuadras de calle Condell -donde se ubica el edificio Turri.

Con el fin de ayudar a obtener la declaración de Valparaíso como Patrimonio de la Humanidad, se crea en el año 2001 la comisión Plan Valparaíso, proyecto bicentenario, creada y nombrada por el entonces Presidente de la República Ricardo Lagos y cuyo fin era revertir deterioro generalizado de la ciudad mediante un proyecto de recuperación integral

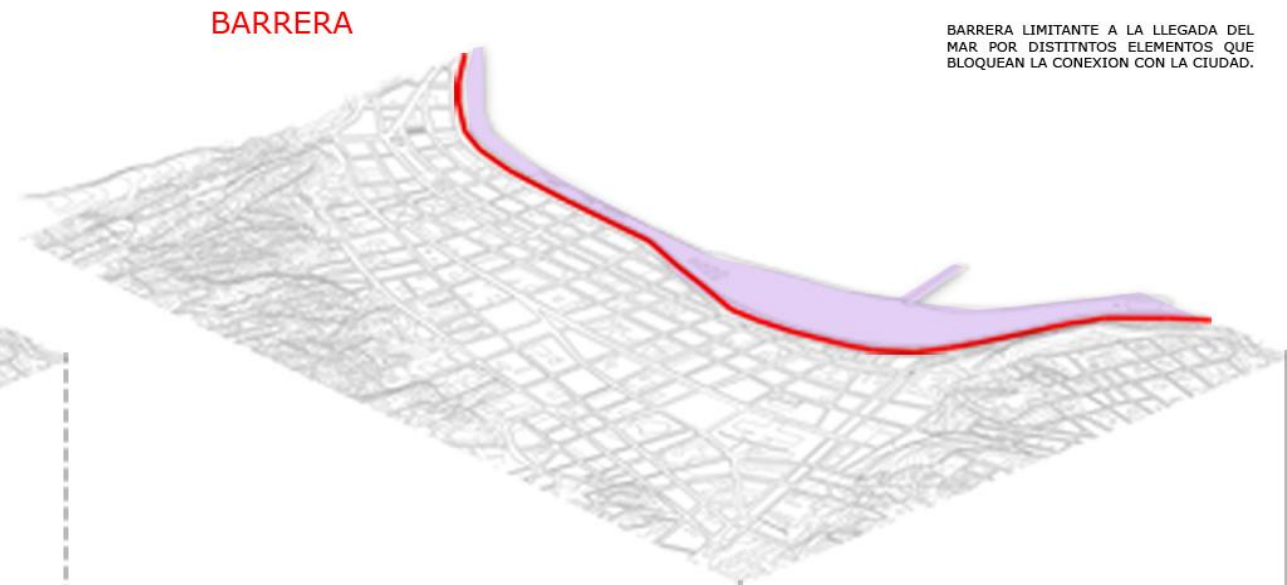
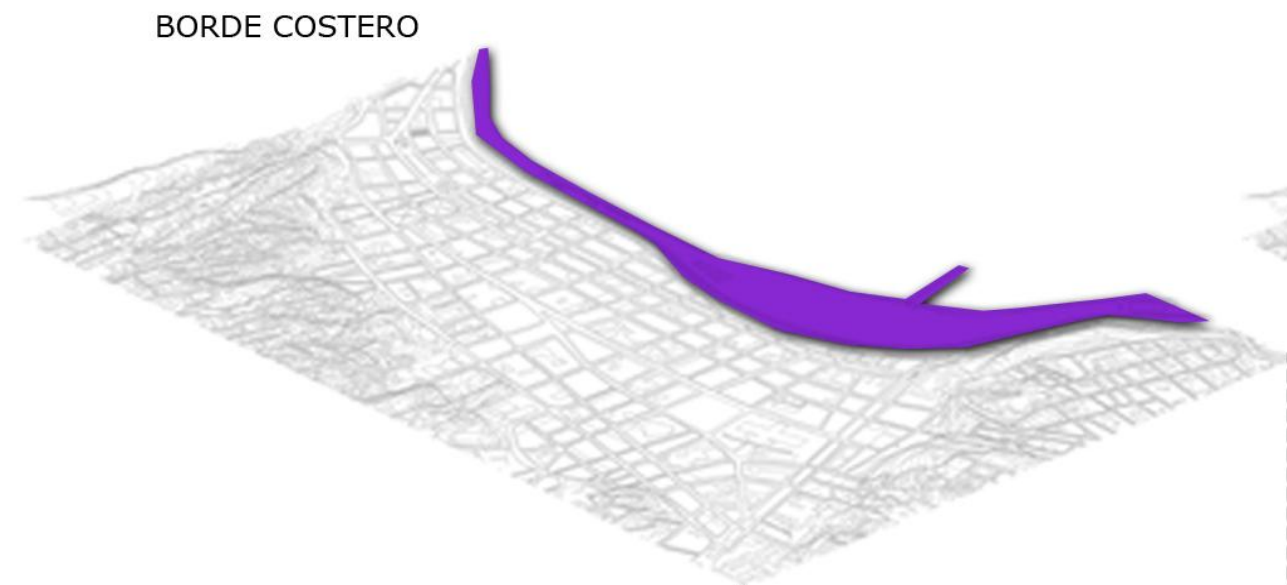
PRINCIPALES PATRIMONIOS DE LA TRAMA URBANA



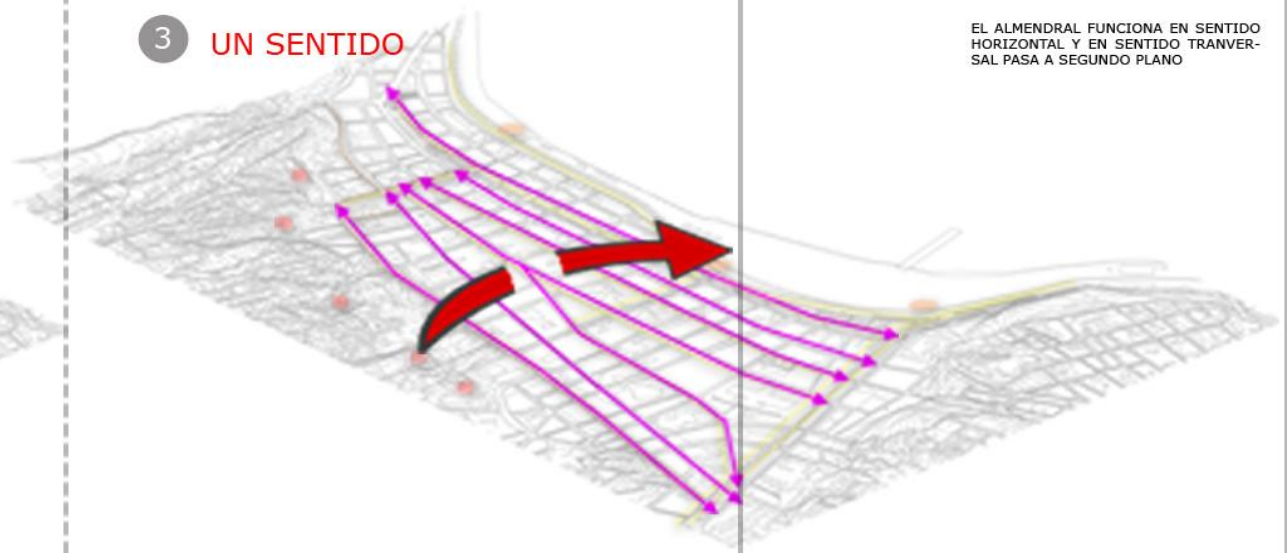
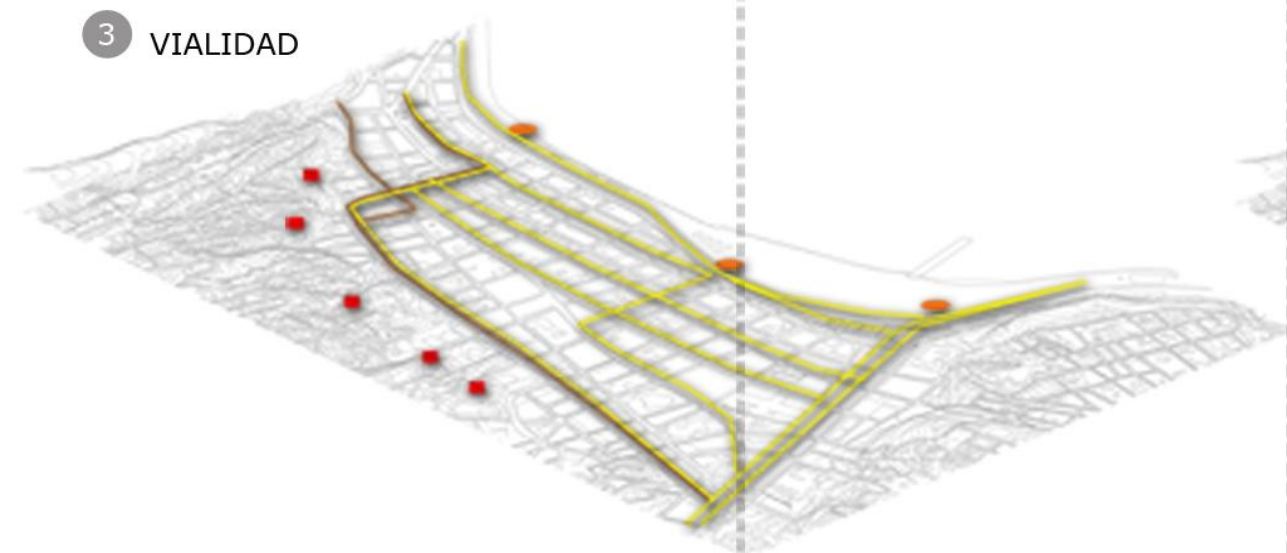
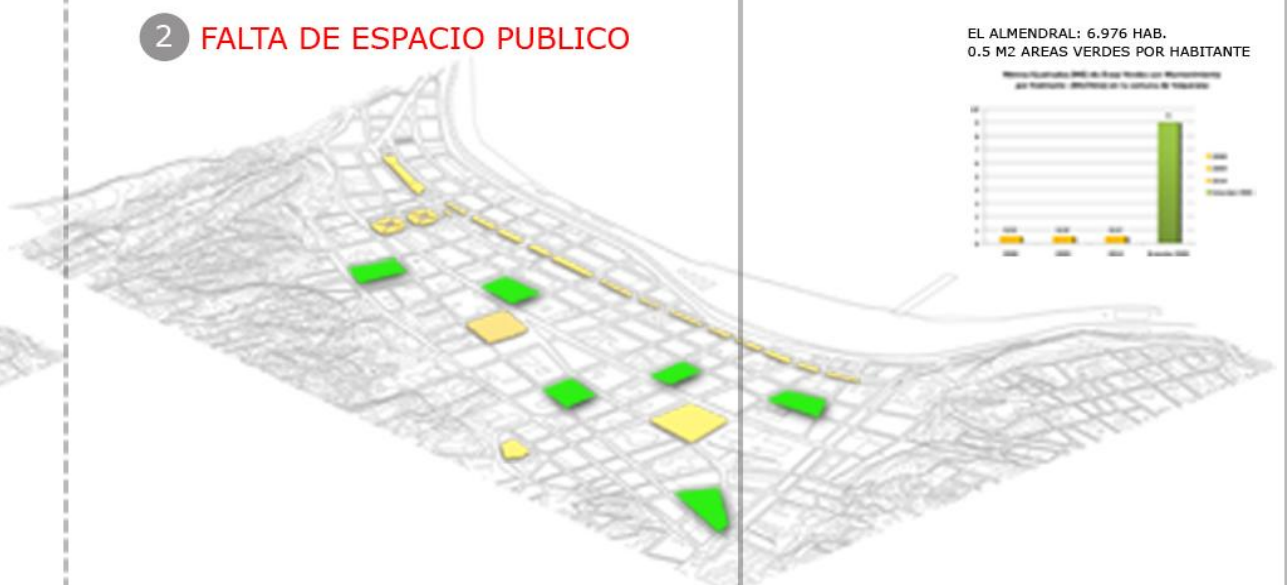
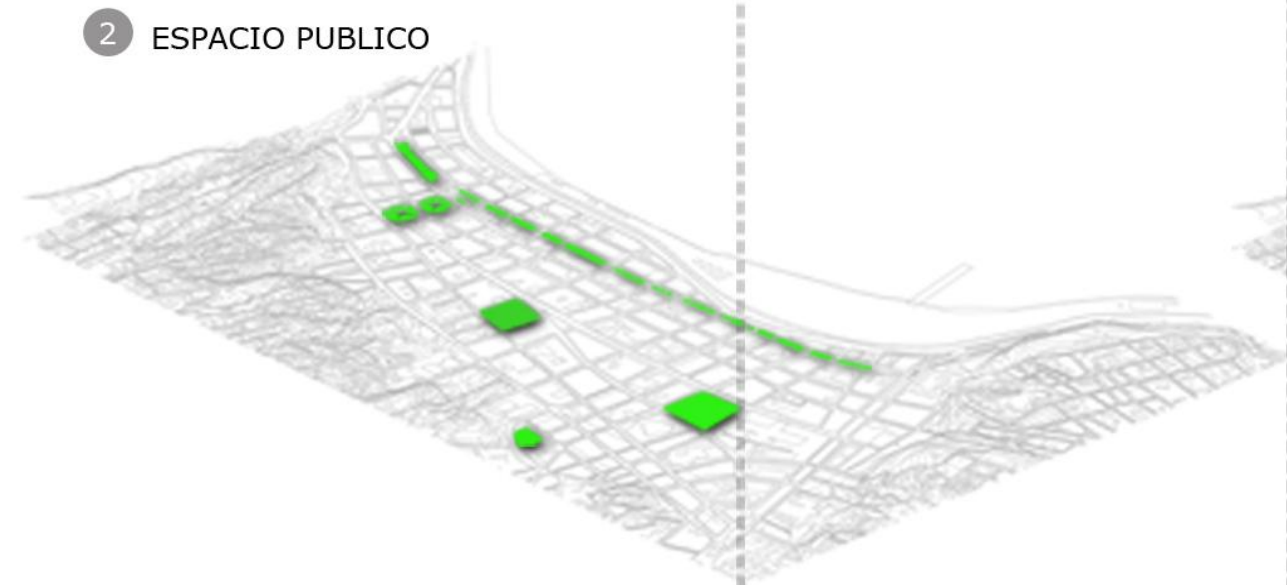
IMAGEN DEL ALMENDRAL



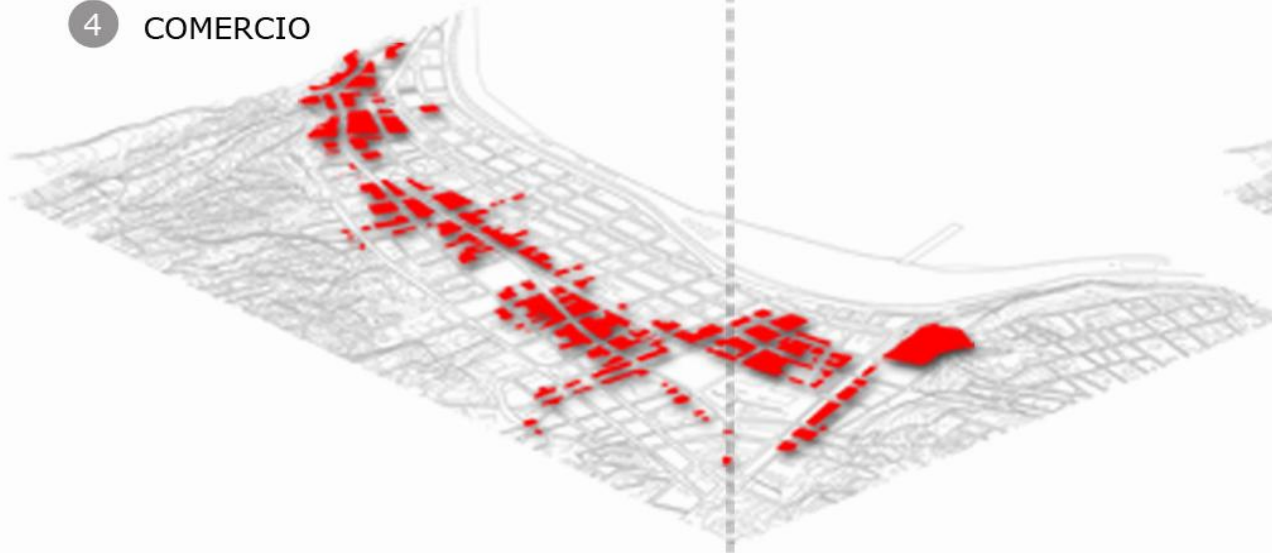
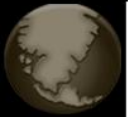
ANALISIS POR CAPAS EL ALMENDRAL



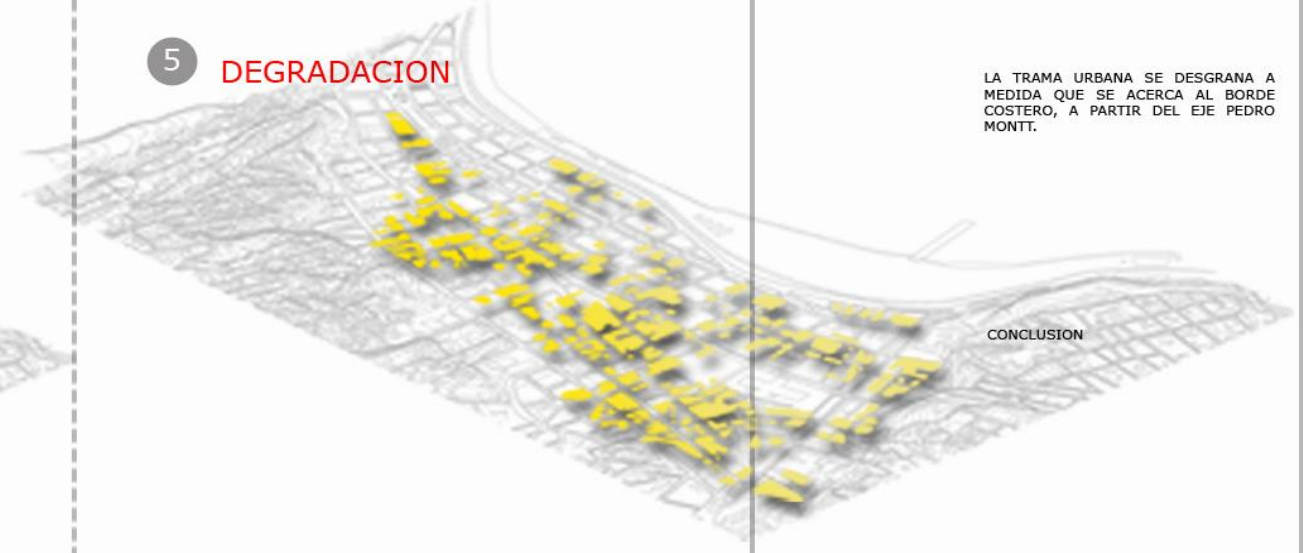
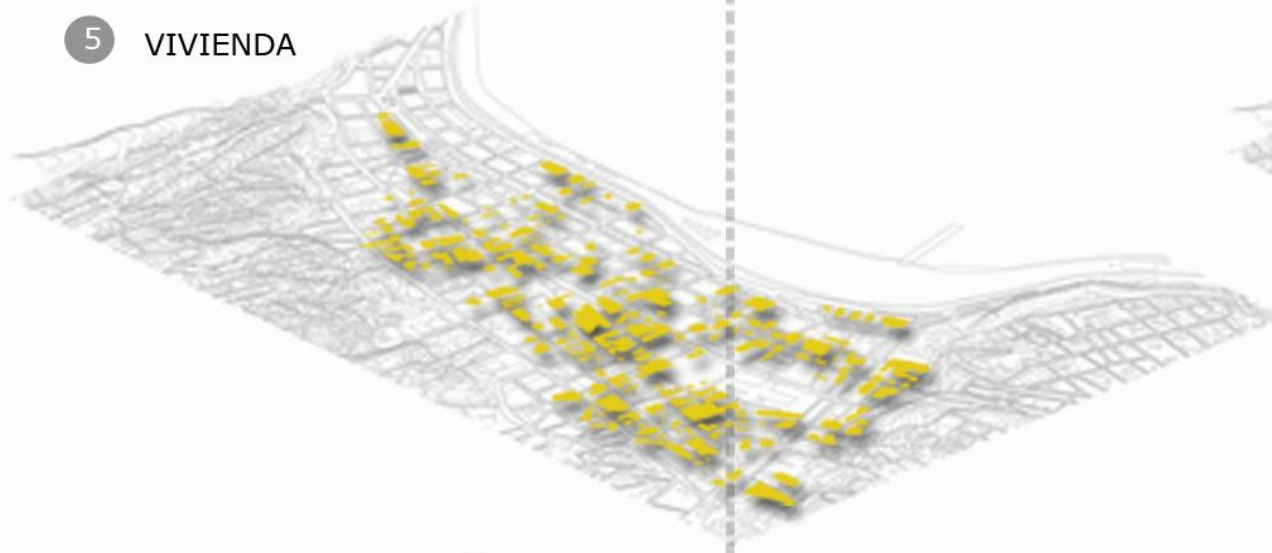
BARRERA LIMITANTE A LA LLEGADA DEL MAR POR DISTINTOS ELEMENTOS QUE BLOQUEAN LA CONEXION CON LA CIUDAD.



EL ALMENDRAL FUNCIONA EN SENTIDO HORIZONTAL Y EN SENTIDO TRANVERSAL PASA A SEGUNDO PLANO

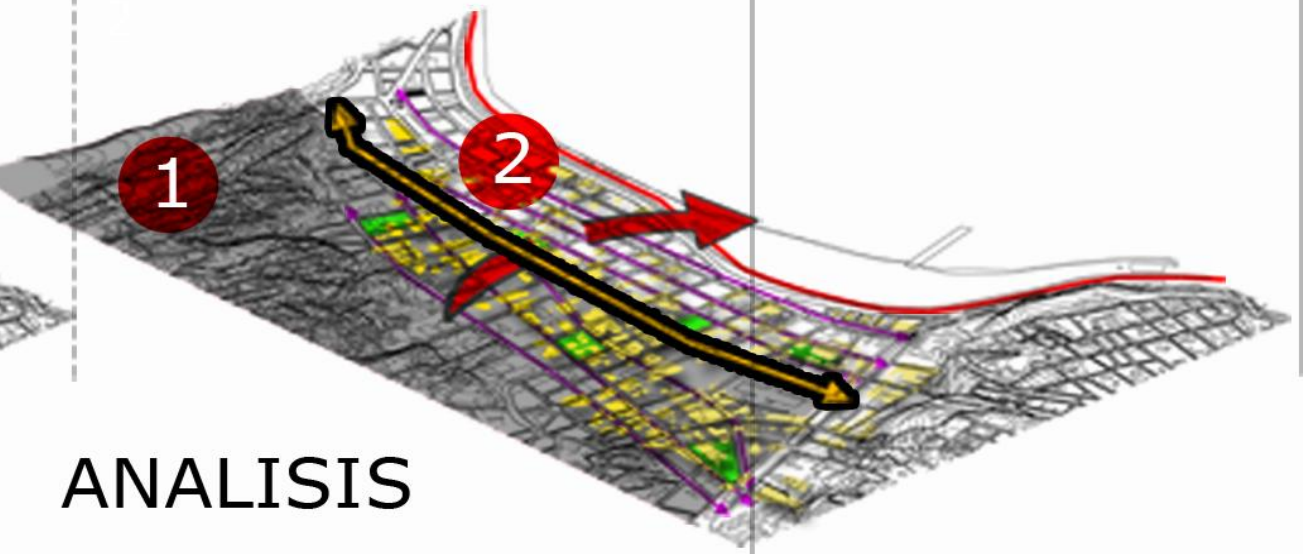
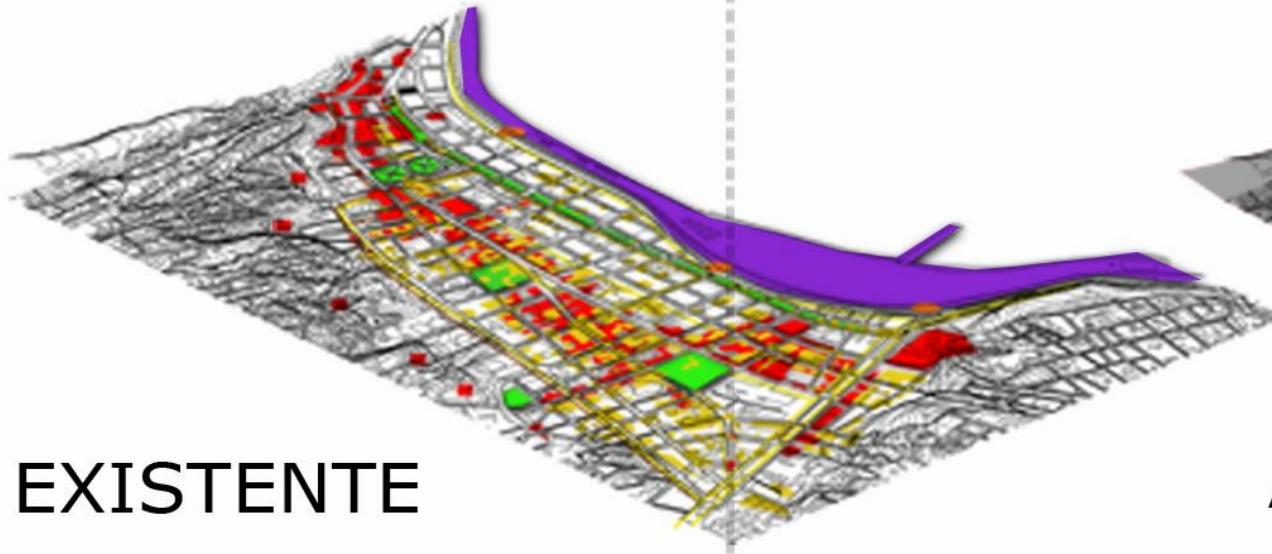


PEDRO MONTT ES EL EJE COMERCIAL MAS PREDOMINANTE, POR LO QUE SE-GREGA LA TRAMA URBANA



LA TRAMA URBANA SE DESGRANA A MEDIDA QUE SE ACERCA AL BORDE COSTERO, A PARTIR DEL EJE PEDRO MONTT.

CONCLUSION



1

2



ANALISIS RELACION LONGITUDINAL EL ALMENDRAL



LITORAL

DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- 1 Tramo borde costero privado sin posibilidad de acceso al publico
- 2 linea de metro-tren, que por su condicion crea un limite entre el borde costero y la ciudad.
- 3 Av errazuriz como via conectora entre las comunas dentro de la region. funciona en sentido horizontal con respecto al borde costero. esta avenida fomenta mas el limite entre estas dos realidades..

CONCLUSIÓN

Por una parte la franja litoral no es un aporte al barrio el almendral por ser un espacio privado, de acceso nulo al público, por otro lado crea un vacío inaccesible entre el barrio y el borde costero, también existen otros elementos que aumentan la inaccesibilidad al borde costero como es la línea del tren y la avenida Errazuriz.

INSTITUCIONAL Y SERVICIOS

DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- 1 Tramo más plano del barrio el almendral donde el uso se lleva acabo de programas públicos y de transito.
- 2 Existen distintos ejes que por su importancia le dan distinto caracter a cada sector de forma horizontal.

CONCLUSIÓN

Esta zona funciona como pasillo encajonado con respecto al limite del borde costero y los cerros.

USO MIXTO

DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- 1 Parte alta del almendral donde nacen los cerros y la topografía se vuelve modular, es el lugar del dominio visual.
- 2 lugar donde se ubica la mayor parte de las viviendas del barrio.

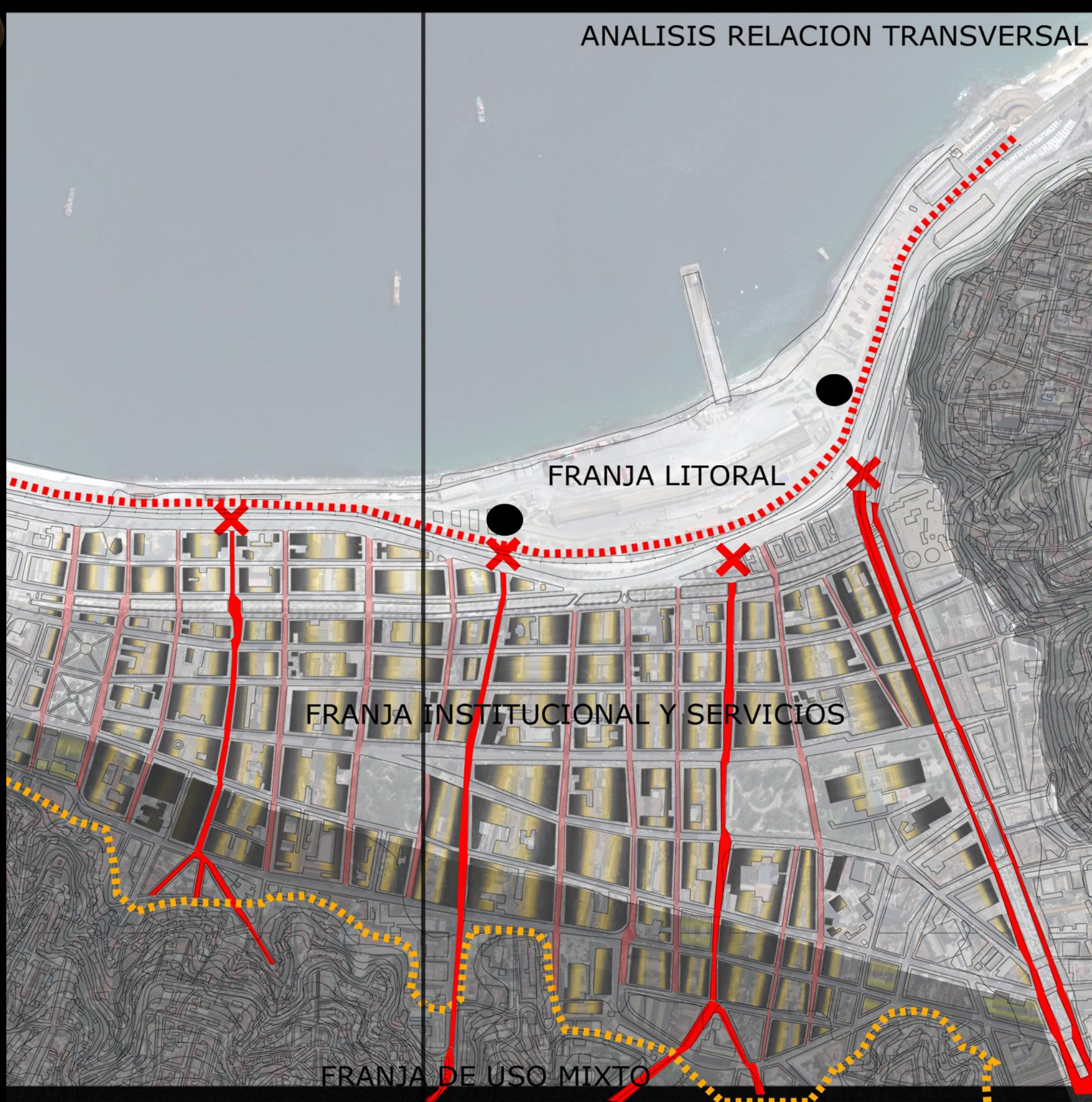
CONCLUSIÓN

Este lugar se convierte en el anfiteatro natural del barrio del almendral donde se concentra la mayor cantidad de la poblacion de la zona.





ANALISIS RELACION TRANSVERSAL



EL ALMENDRAL

LITORAL

DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- Existen dos estaciones de metro que terminan en los remates de las avenidas principales, como av. francia y av. argentina.
- Por el sentido horizontal de la linea ferrea y av. errazuriz se crea un bloqueo de todas las calles que llegan al borde costero.

CONCLUSIÓN

El total de las calles rematan con la barrera horizontal del borde costero sin posibilidad de acceso a este, generando una desconexión con toda la ciudad.

INSTITUCIONAL Y SERVICIOS

DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- Esta seccion responde a la conexion entre el borde costero y el cerro. Esta zona se presenta con el caracter mas publico del Almendral, tomando en cuenta su funcion articuladora.
- Dentro de la totalidad de ejes transversales, existen 4 que toman un valor principal por su condición espacial(uso publico, perfiles mas anchos, vinculos).

CONCLUSIÓN

Dentro de esta franja en su sentido transversal se destaca su condición de conector entre el cerro y el borde costero, básicamente es el articulador entre dos situaciones que no se relacionan.

USO MIXTO

DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- Esta zona funciona como uso residencial, que se torna con el mayor dominio visual del lugar.
- Las principales arterias que bajan al plan son las que conectan el sector mixto con el plan.
- En este lugar destaca la existencia de ascensores propios del lugar que generan el vinculo cerro plan.

CONCLUSIÓN

Esta franja responde al uso mixto principalmente a la vivienda y se conecta con el plan a través de sus arterias principales mediante ascensores y vias.





EJES TRANSVERSALES ESTRUCTURANTES

Principalmente son **4 EJES ESTRUCTURANTES** que predominan en sentido transversal.
De estos, **2 ADQUIEREN MAYOR PRESENCIA AL RELACIONAR LAS TRES FRANJAS** (cerros, plan y borde).
Asimismo, estos dos generan vinculos conectores entre ascensores y metro como elementos conectores de la ciudad
REMATANDO EN BARRERAS presentes que irrumpen y **LIMITAN LA RELACION CON EL BORDE COSTERO.**

VALPARAISO RECUPERACION

PROYECTOS DE RECUPERACION DEL BORDE

Históricamente, la ciudad ha tenido una relación distante con el mar debido a su actividad portuaria. Pero hoy, gracias a diversas obras, los porteños están recuperando el borde. En pleno siglo XXI, éste cobra un nuevo valor como zona de recreación y polo de desarrollo de nuevas inversiones.

- 1.-Nuevo acceso sur
- 2.-Puerto Barón
- 3.-Paseo Borde Costero
- 4.-Centro Cultural Ex cárcel
- 5.-Estación Puerto



EL ALMENDRAL PUERTO BARON

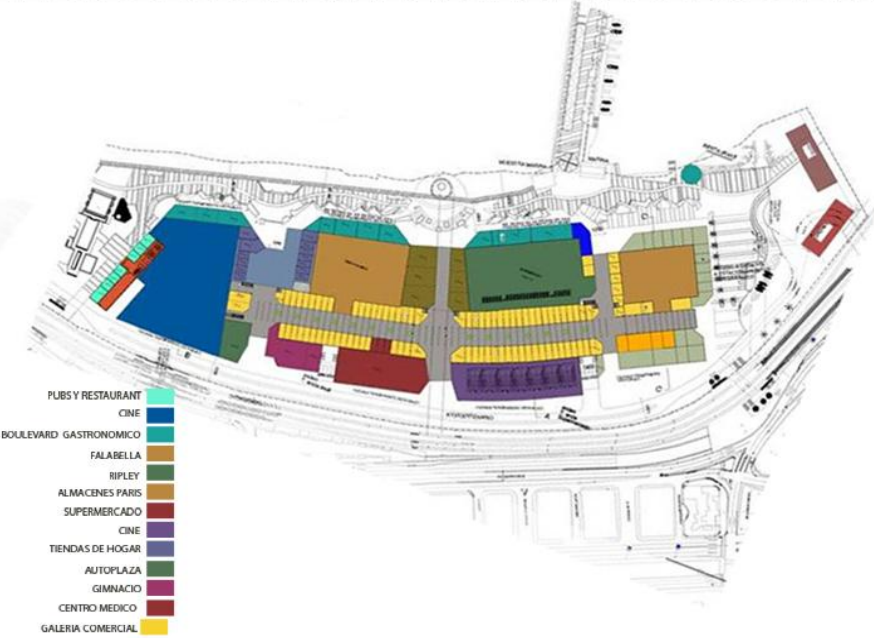
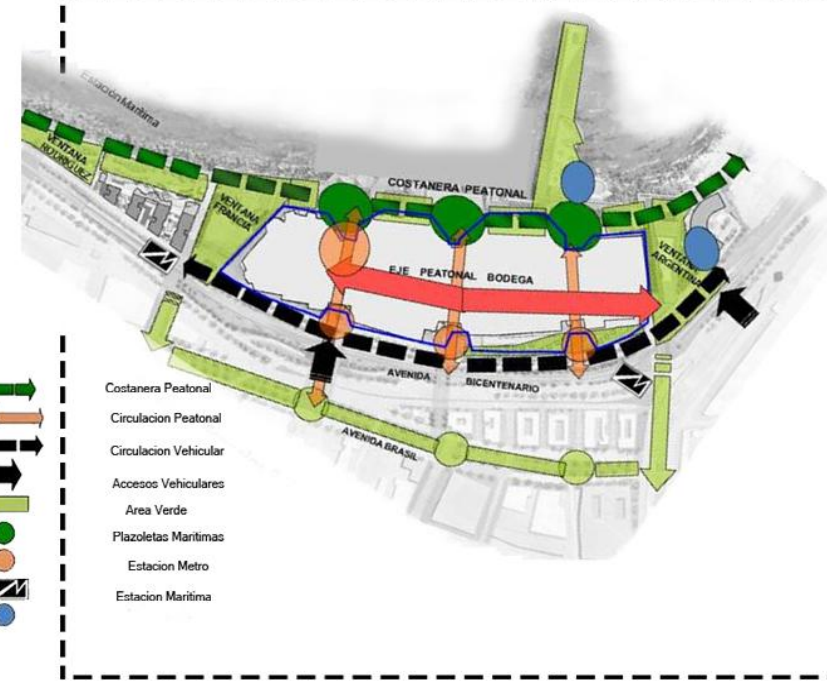
IMAGEN DE PROYECTO



- POLO TECNOLÓGICO
- CENTRO DE CONTENCIÓNES
- HOTEL TERMINAL DE PASAJEROS
- COMERCIO / RESTAURANTES / MULTITENDA
- TERMINAL DE PASAJEROS
- RECINTO FERIAL Y CENTRO DE EVENTOS
- MUSEO
- ACUARIO / CENTRO DE INVESTIGACION
- HOTEL
- CENTRO CULTURAL
- PUBS Y RESTAURANT
- COMERCIO LATERAL BODEGAS

Puerto Barón es el proyecto más importante de los últimos años para Valparaíso. Se trata de la construcción de un nuevo barrio costero de uso público a orillas del mar, de un espacio de comunión entre ciudad y puerto, en la línea de los más emblemáticos desarrollos de las ciudades portuarias del mundo.

Puerto Barón se concibe bajo un nuevo concepto de centro urbano donde las personas podrán contar con una oferta integral que va desde áreas comerciales, entretenimiento, cultura, vivienda, servicios mixtos, entre otros.



EL ALMENDRAL EL MALL



Atilio Caorsi. 2010

IMAGENES OBJETIVO MALL BARON

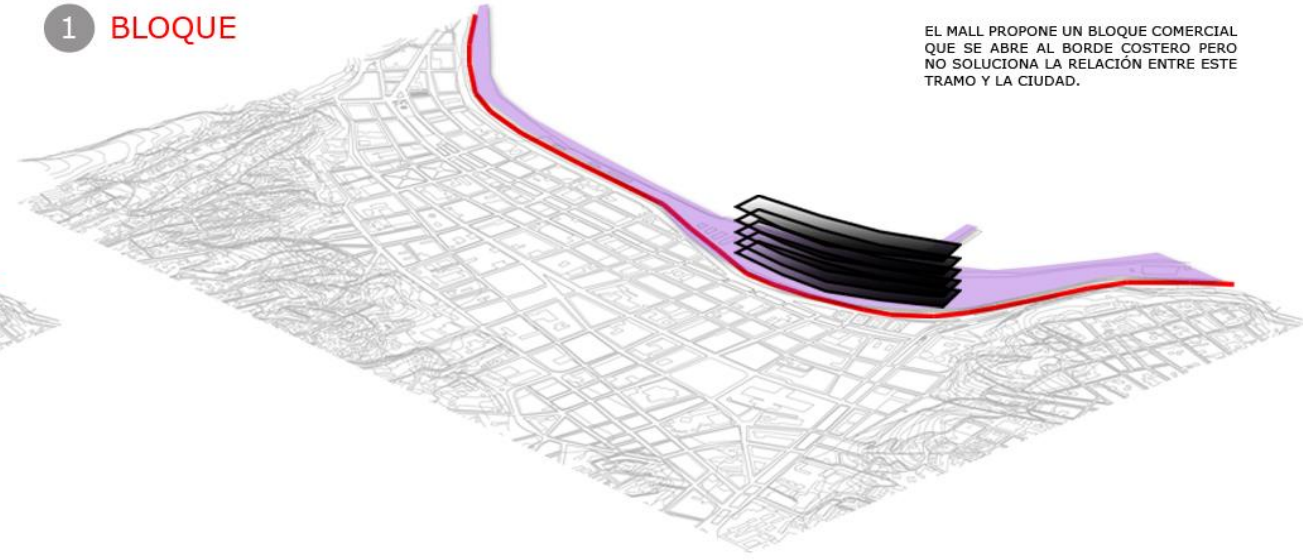


ANALISIS POR CAPAS EL ALMENDRAL + MALL BARON

1 BORDE COSTERO



1 BLOQUE



EL MALL PROPONE UN BLOQUE COMERCIAL QUE SE ABRE AL BORDE COSTERO PERO NO SOLUCIONA LA RELACION ENTRE ESTE TRAMO Y LA CIUDAD.

2 ESPACIO PUBLICO

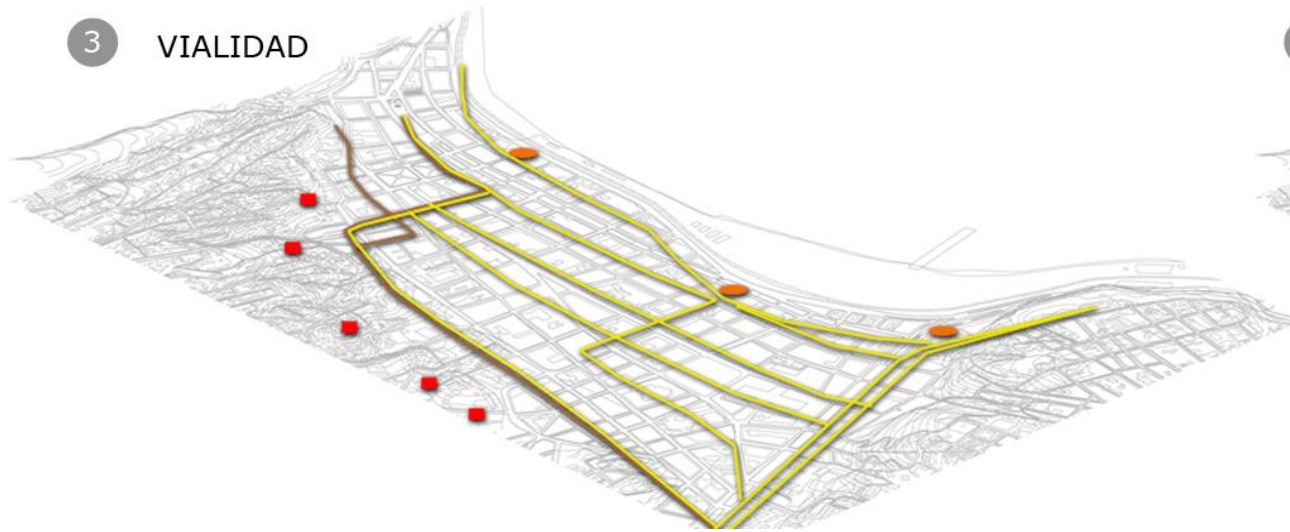


2 NUEVO ESPACIO PUBLICO

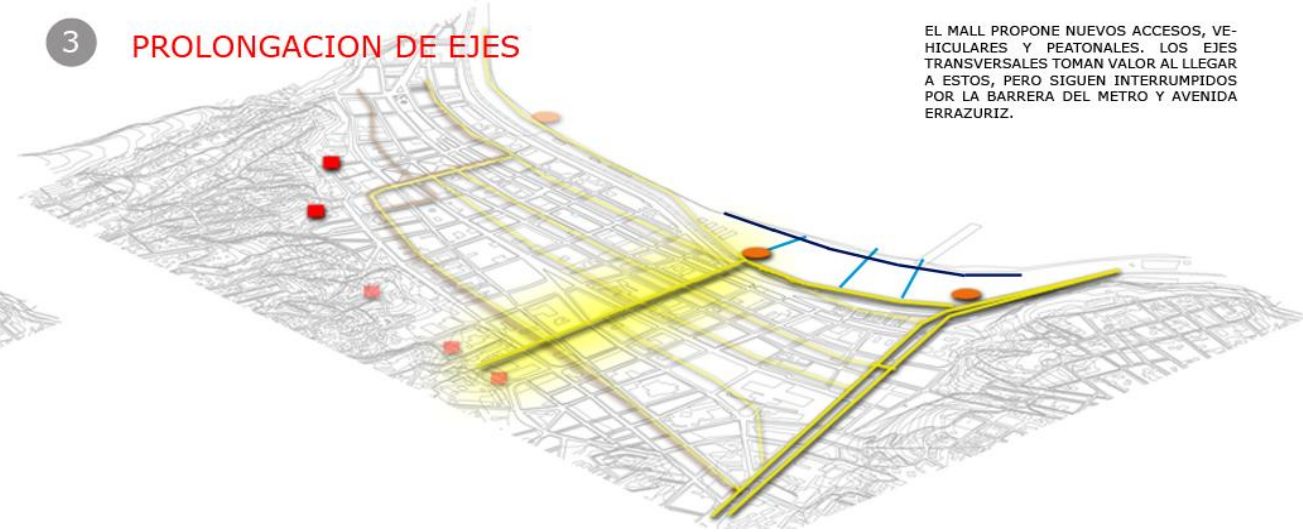


EL PROYECTO PROPONE NUEVOS ESPACIOS PUBLICOS Y AREAS VERDES.

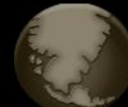
3 VIALIDAD



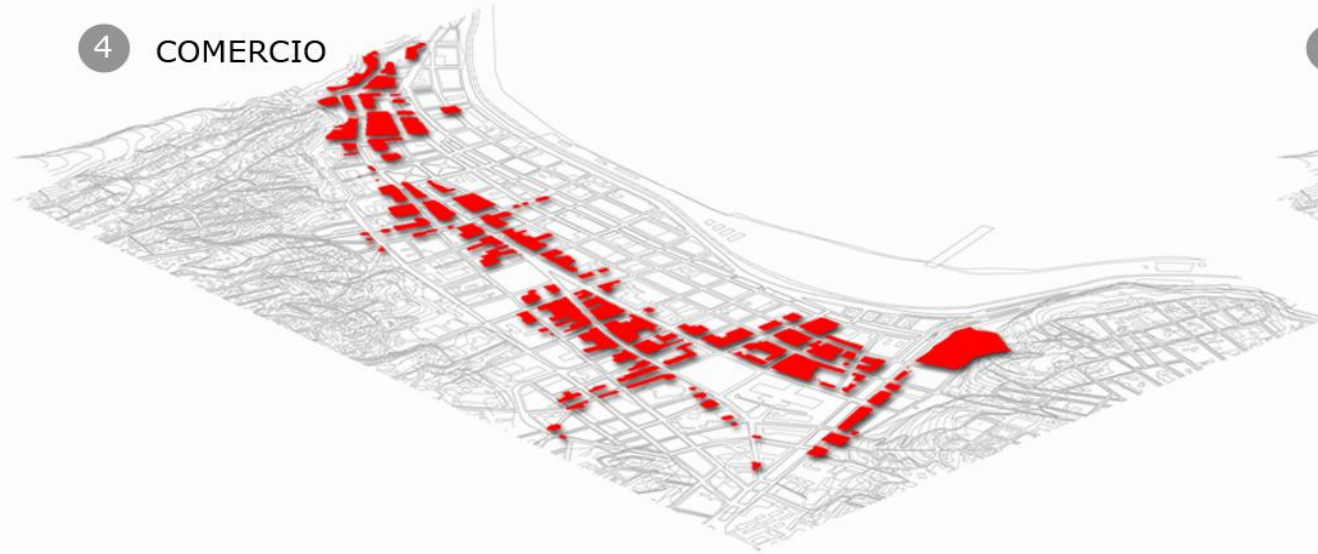
3 PROLONGACION DE EJES



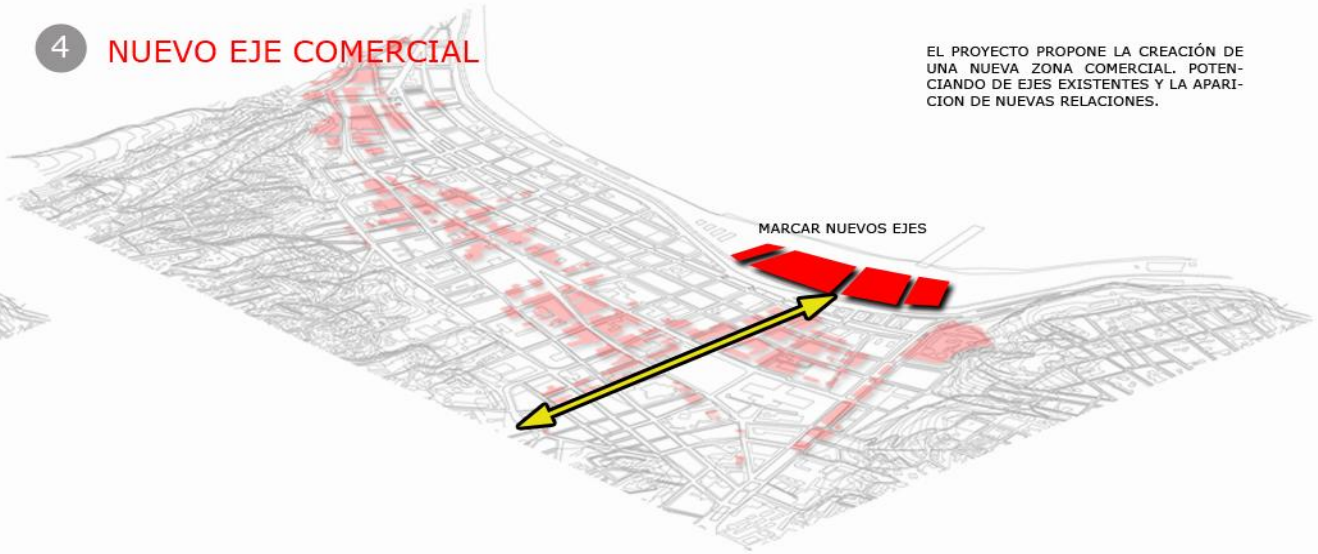
EL MALL PROPONE NUEVOS ACCESOS, VEHICULARES Y PEATONALES. LOS EJES TRANSVERSALES TOMAN VALOR AL LLEGAR A ESTOS, PERO SIGUEN INTERRUMPIDOS POR LA BARRERA DEL METRO Y AVENIDA ERRAZURIZ.



4 COMERCIO

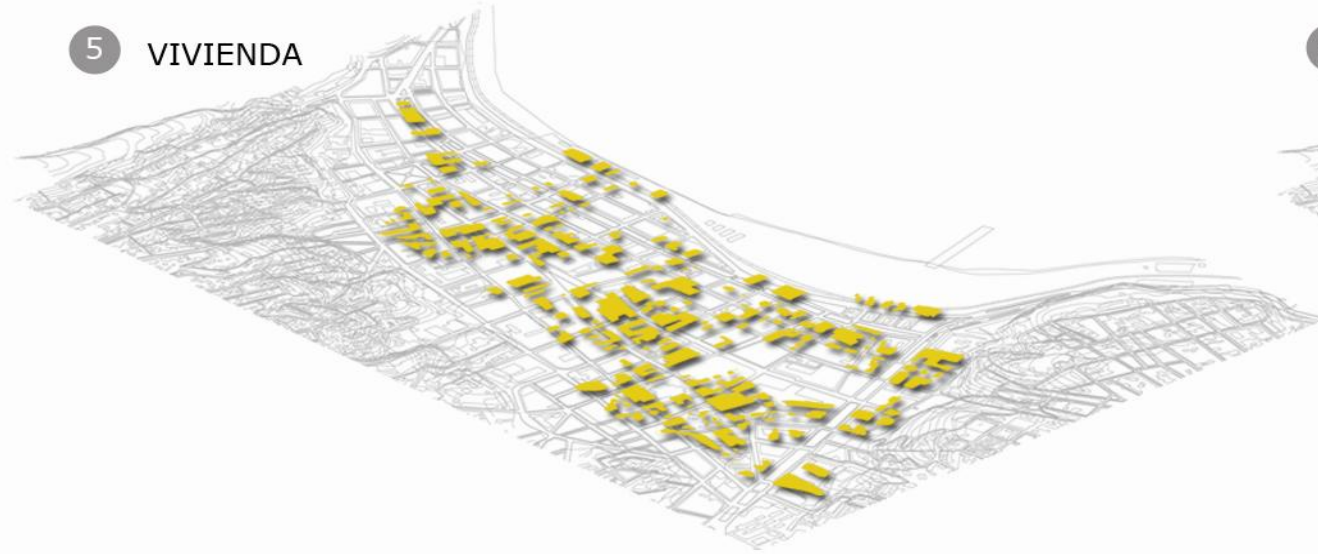


4 NUEVO EJE COMERCIAL



EL PROYECTO PROPONE LA CREACIÓN DE UNA NUEVA ZONA COMERCIAL. POTENCIANDO DE EJES EXISTENTES Y LA APARICION DE NUEVAS RELACIONES.

5 VIVIENDA

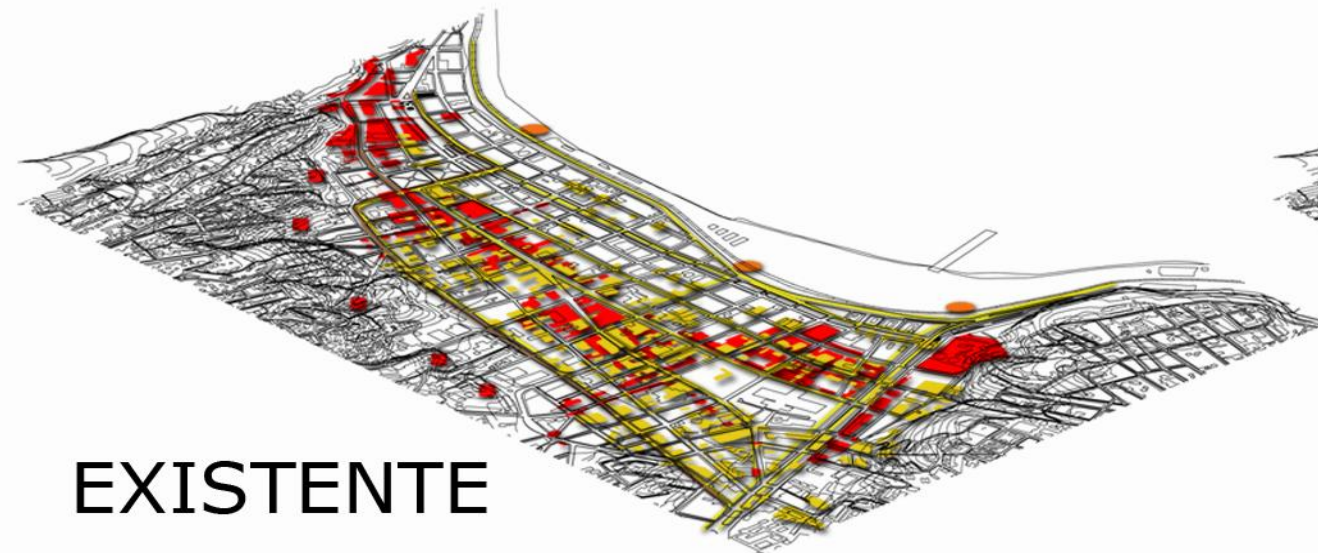


5 VIVIENDA AISLADA

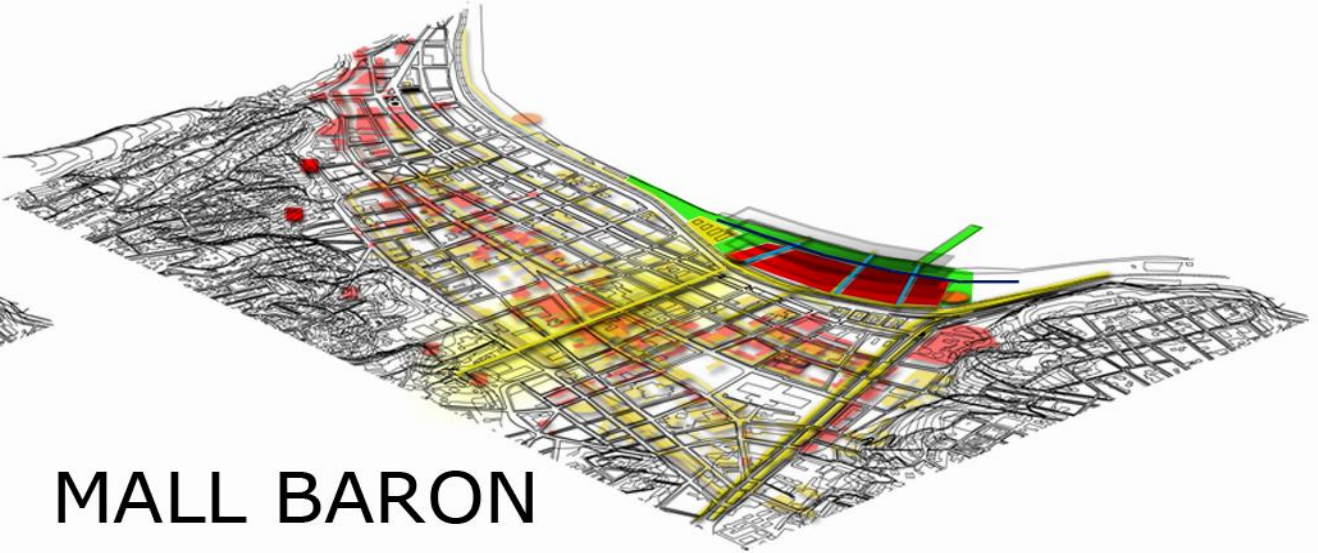


SE PROPONE UN NUEVO SECTOR DE VIVIENDA QUE QUEDA AISLADA Y NO TIENE UNA RELACIÓN CON SU RADIO MÁS CERCAÑO.

EXISTENTE



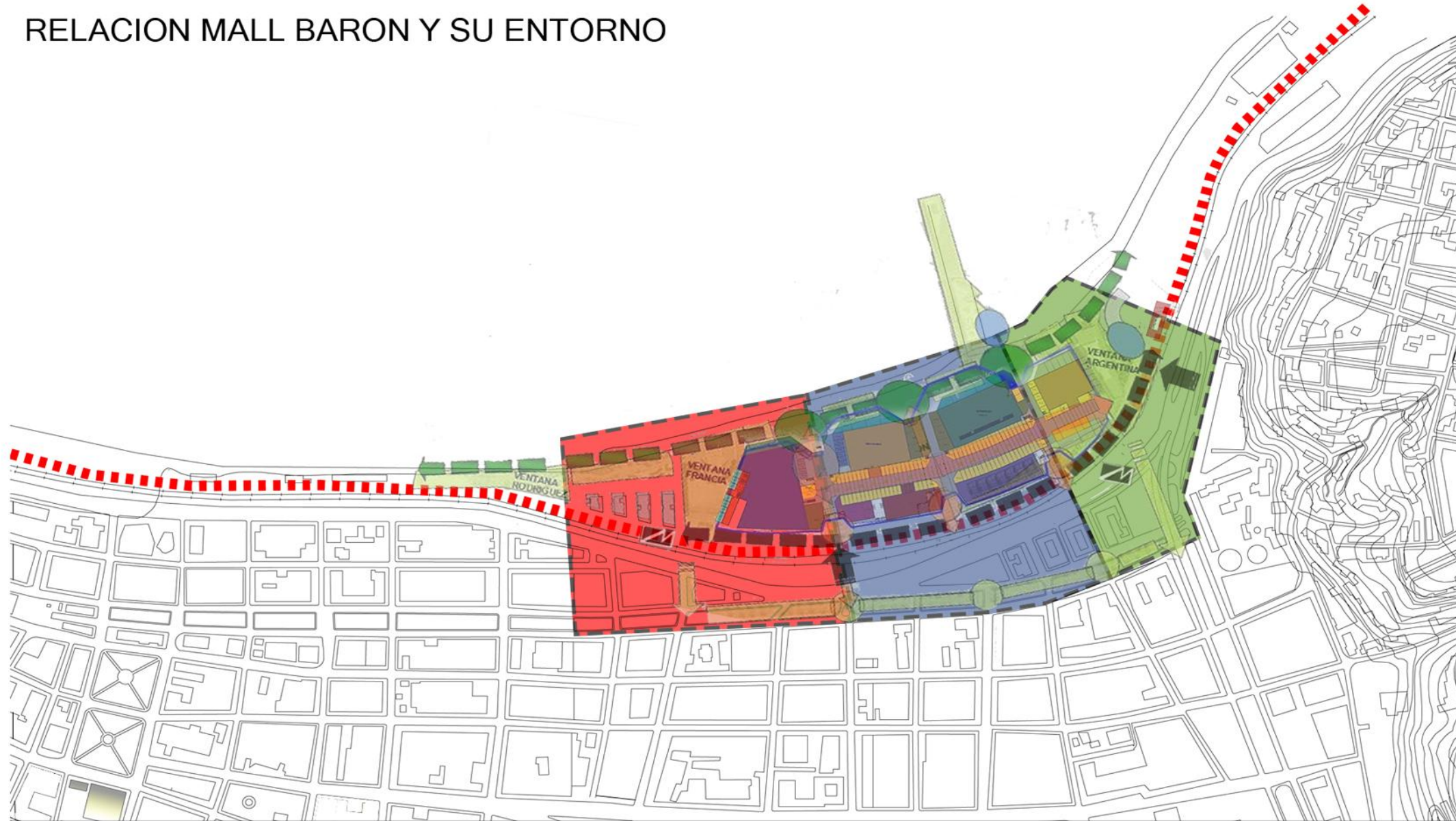
MALL BARON



RELACION MALL BARON Y SU ENTORNO

PROYECTO MALL BARON

El mall se instala en esta pieza urbana creando, resolviendo y a la vez olvidando distintas situaciones espaciales.



FECHA : 17 - ENERO - 2013
 PROFESOR: PABLO RIQUELME, BALTAZAR SANCHEZ
 ALUMNO: FELIPE MAIRA CACERES

PROYECTO DE TITULO
 NUEVO SUB CENTRO CULTURAL FRANCIA



DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- 1 VIVIENDA
- 2 MALL
- 3 BARRIO UNIVERSITARIO
- 4 REMATE AV. FRANCIA
- 5 ESTACION DE METRO FRANCIA

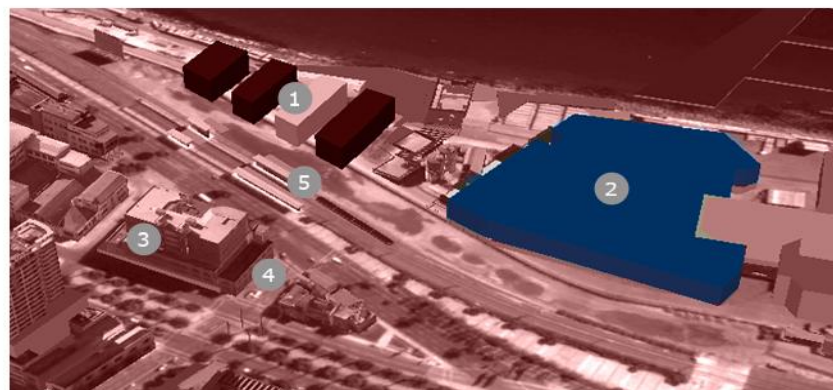
Z1

CARACTER

ZONA MULTIPROGRAMATICA. SE EVIDENCIAN LOS DISTINTOS USOS DE LA CIUDAD.

CONCLUSIÓN

AL ENFRENTAR PROGRAMAS DE DISTINTO CARACTER GENERA UNA PROBLEMÁTICA DE RELACIONES ENTRE ELLOS



DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- 1 MUELLE
- 2 MALL
- 3 AV. ERRAZURIZ
- 4 CIUDAD

Z2

CARACTER

ZONA DE CARACTER PATRIMONIAL AL ENFRENTAR EL MERCADO CARDENAL Y LA UNIVERSIDAD CATOLICA

CONCLUSIÓN

POR UN LADO EL MALL GENERA UN FRENTE DE RELACION DIRECTA CON EL MAR Y POR EL OTRO, EMERGE COMO UNA GRAN BARRERA QUE ALEJA A LA CIUDAD DE SU RELACION CON EL MAR.



DESCRIPCION DE ELEMENTOS

- 1 HOTEL
- 2 MALL
- 3 ZONA PORTUARIA
- 4 REMATE AV. ARGENTINA
- 5 VIVIENDAS CERRO BARON

Z3

CARACTER

ZONA DE ACCESO Y PRIMERA IMAGEN DE LA CIUDAD. SE INTERSECTAN VIAS DE ALTA VELOCIDAD.

CONCLUSIÓN

ESTA ZONA RESPONDE A SU CONDICION DE ACCESO Y SITUACION ACTUAL DE LA CIUDAD. ESTA ZONA RELACIONA SITUACIONES QUE SE VINCULAN A LA DISTANCIA



DESCRIPCION ZONA 1

ESTA ZONA EVIDENCIA UNA MAYOR PROBLEMÁTICA URBANA CON RELACION A EL ALMENDRAL, DONDE LA CONJUGACION DE ELEMENTOS GENERA UN CONFLICTO NO RESUELTO POR LA PROPUESTA URBANA DEL PROYECTO MALL BARON.

ESCALA 1

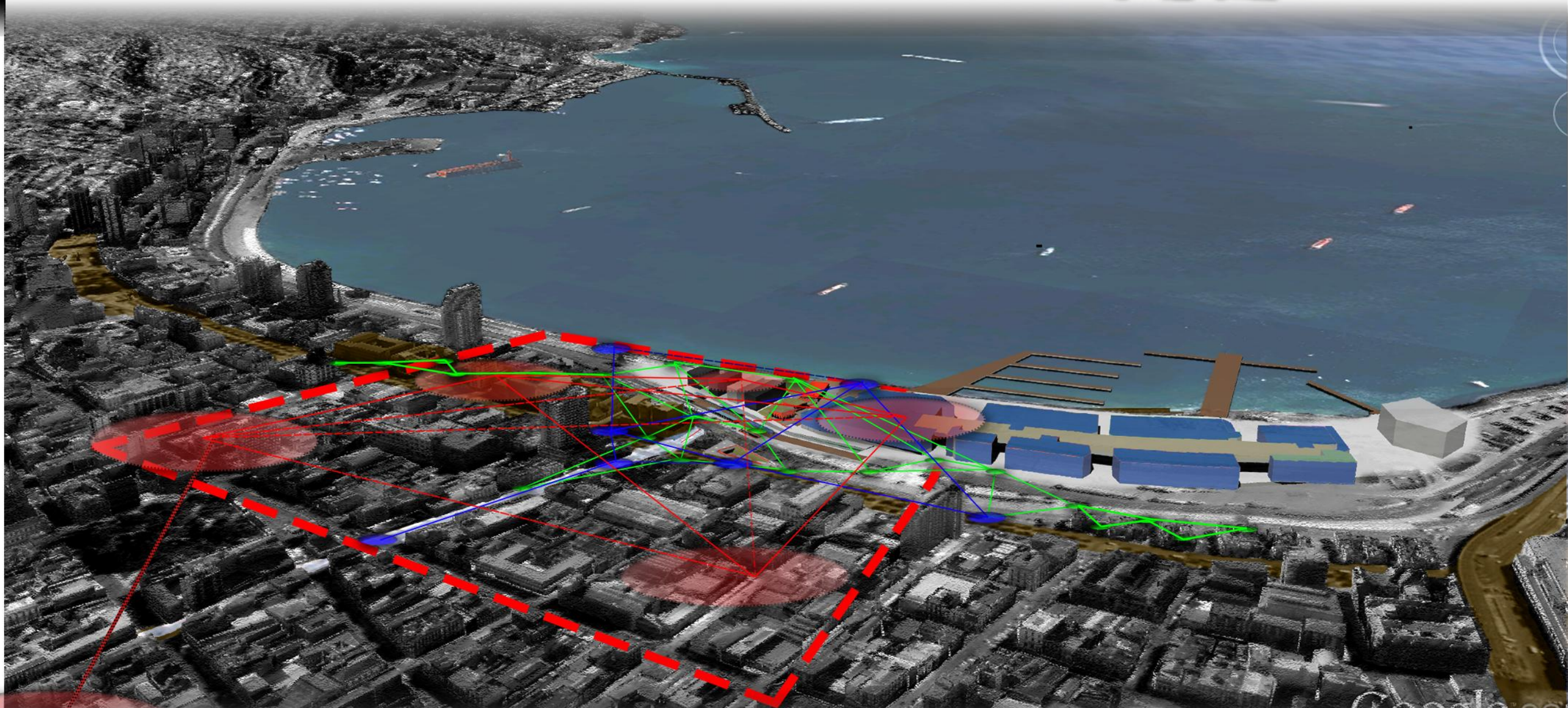
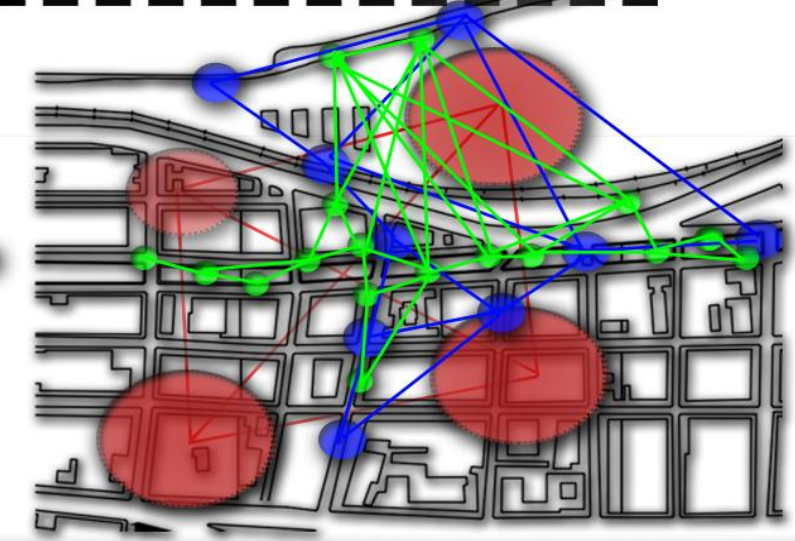
ESCALA 2

ESCALA 3

REMATE EJE FRANCIA

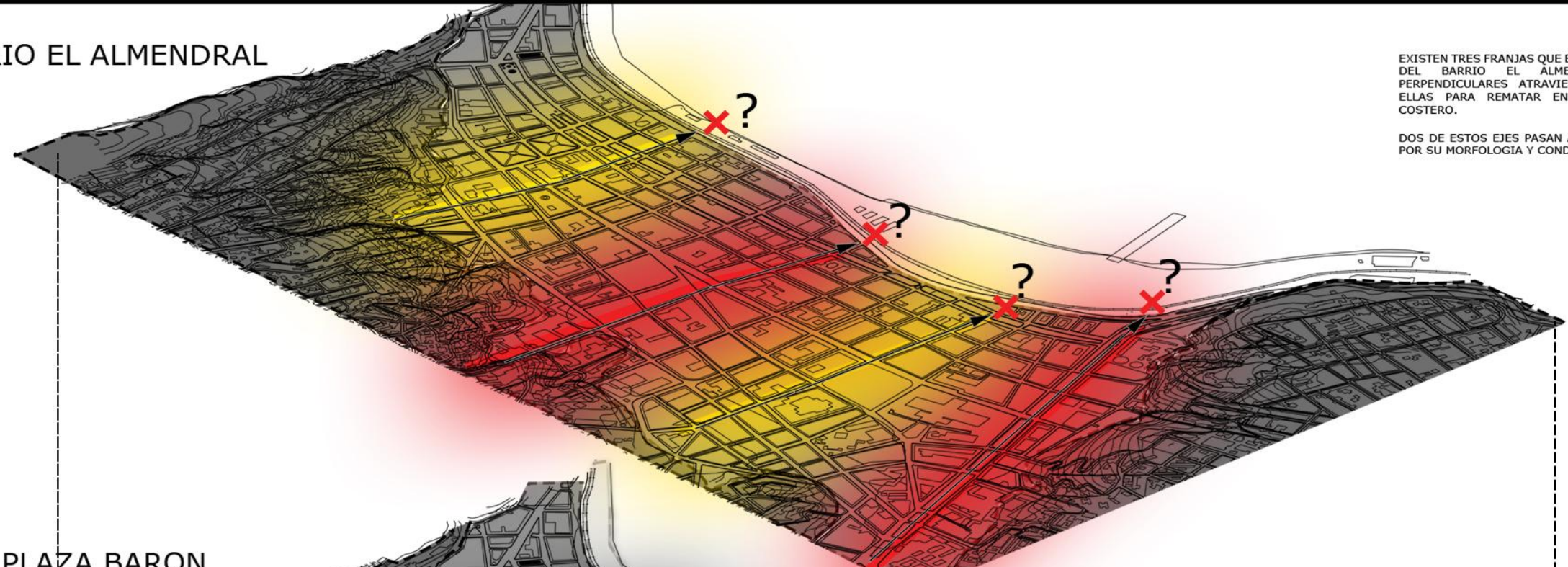
RELACION CERROS - BORDE

VINCULO





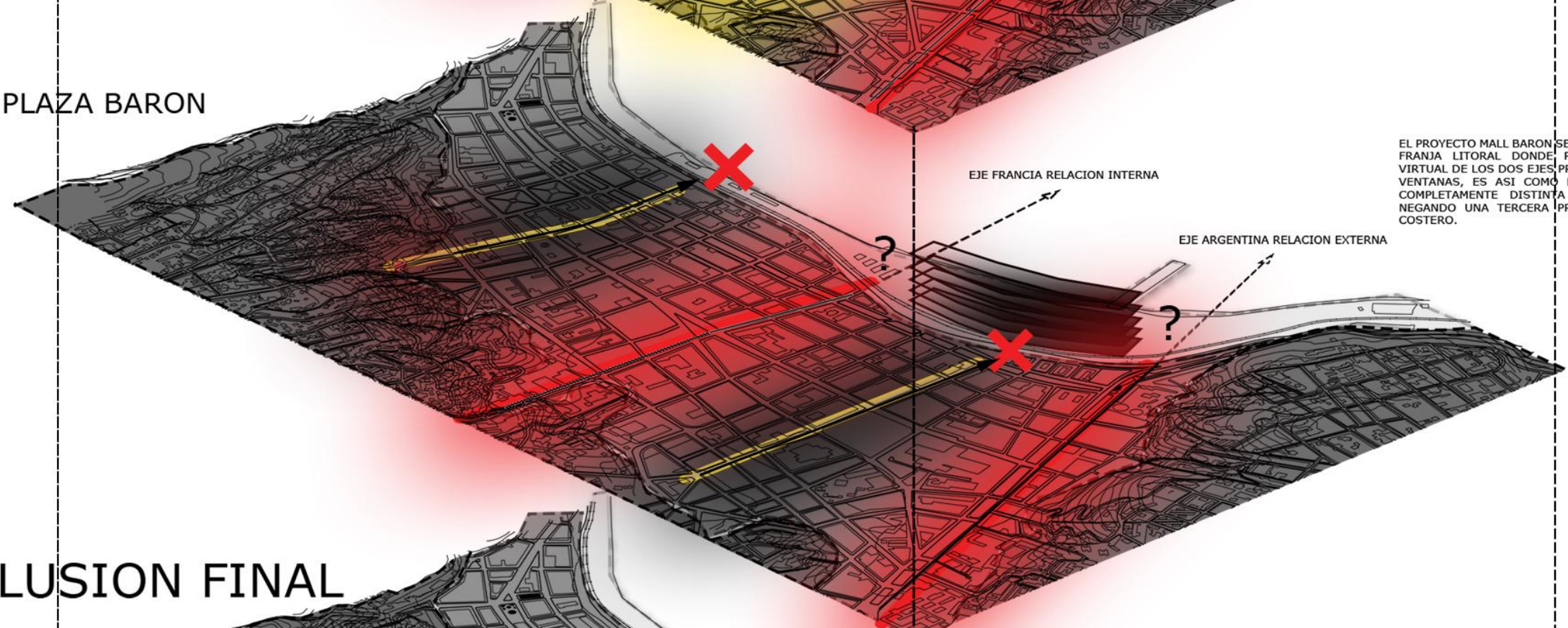
1 BARRIO EL ALMENDRAL



EXISTEN TRES FRANJAS QUE EVIDENCIAN LA TRAMA URBANA DEL BARRIO EL ALMENDRAL DONDE 4 EJES PERPENDICULARES ATRAVIESAN PRINCIPALMENTE 2 DE ELLAS PARA REMATAR EN LOS LIMITES DEL BORDE COSTERO.

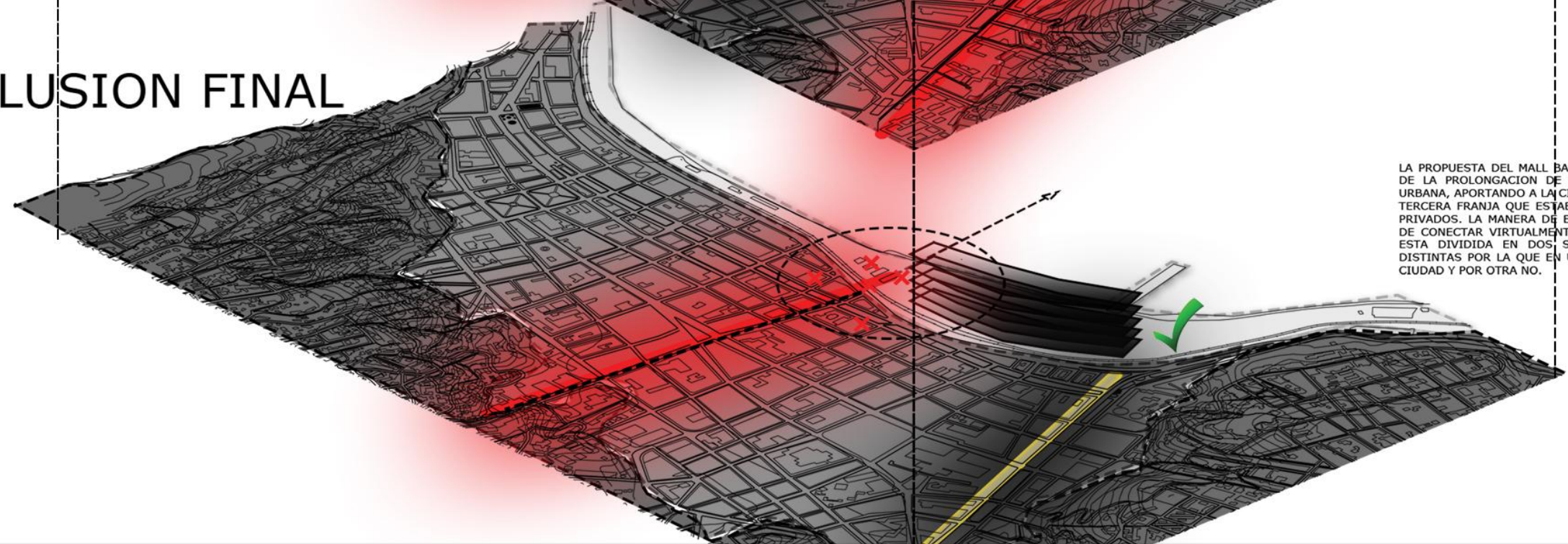
DOS DE ESTOS EJES PASAN A SER LOS MAS IMPORTANTES POR SU MORFOLOGIA Y CONDICION.

2 MALL PLAZA BARON



EL PROYECTO MALL BARON SE INSTALA COMO BLOQUE EN LA FRANJA LITORAL DONDE PROPONE LA PROLONGACION VIRTUAL DE LOS DOS EJES PRINCIPALES, ATRAVES DE DOS VENTANAS, ES ASI COMO RESUELVE DOS SITUACIONES COMPLETAMENTE DISTINTA DE LA MISMA MANERA Y NEGANDO UNA TERCERA PROYECCION HACIA EL BORDE COSTERO.

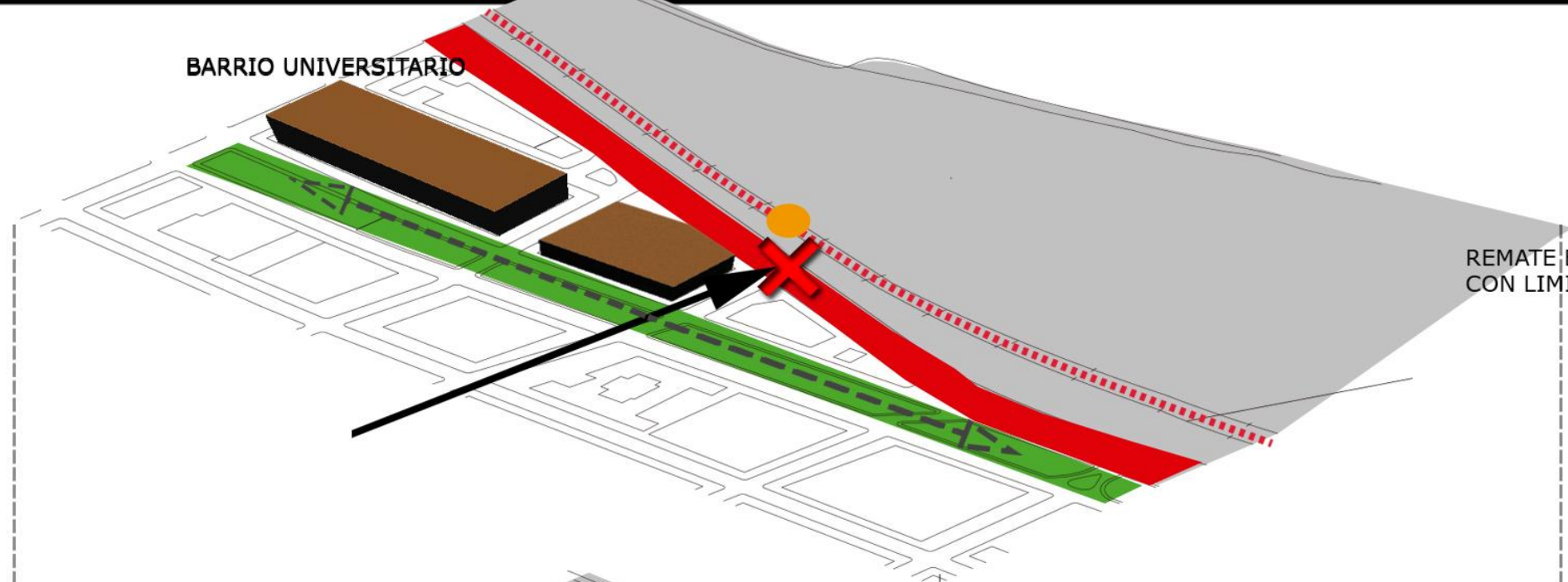
CONCLUSION FINAL



LA PROPUESTA DEL MALL BARON GENERA LA POSIBILIDAD DE LA PROLONGACION DE EJES DENTRO DE LA TRAMA URBANA, APORTANDO A LA CIUDAD Y REHABILITANDO ESTA TERCERA FRANJA QUE ESTABA OLVIDADA POR EL USO DE PRIVADOS. LA MANERA DE EJECUTAR ESTA OPORTUNIDAD DE CONECTAR VIRTUALMENTE LA CIUDAD CON EL BORDE ESTA DIVIDIDA EN DOS SOLUCIONES COMPLETAMENTE DISTINTAS POR LA QUE EN UN LADO ES UN APORTE A LA CIUDAD Y POR OTRA NO.



1 ZONA 1

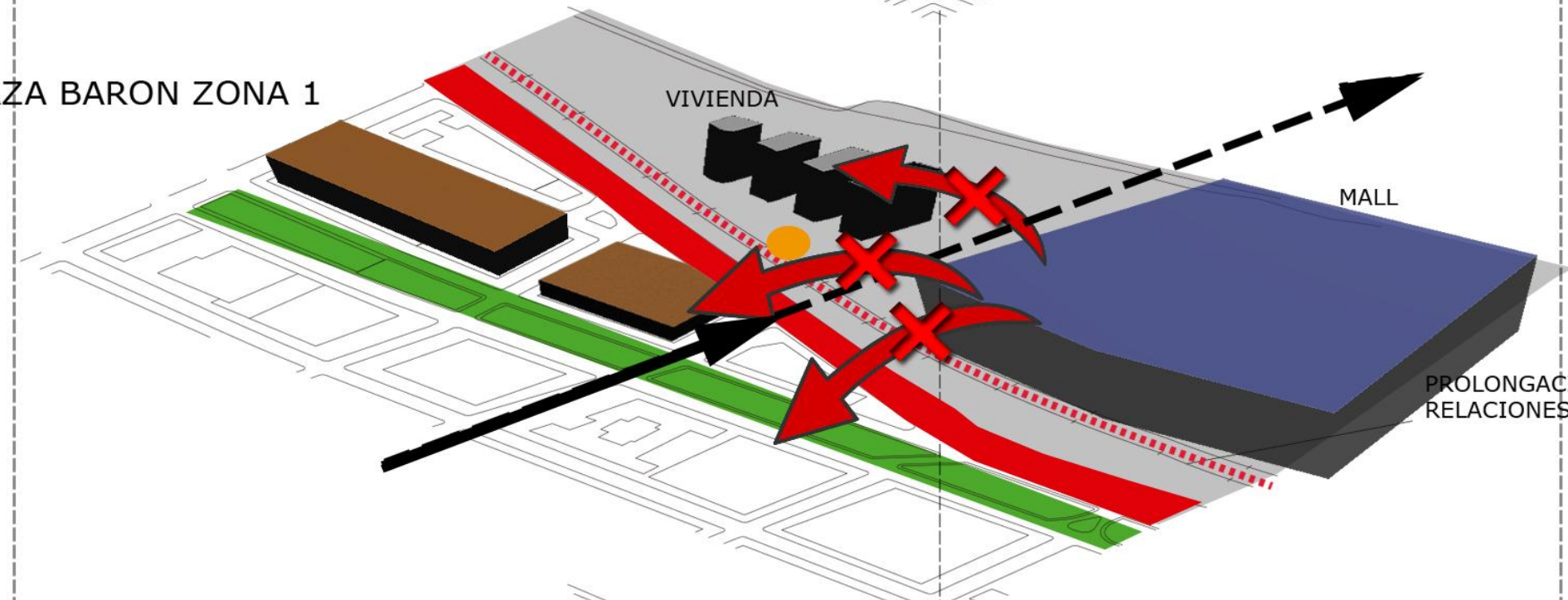


BARRIO UNIVERSITARIO

EN ESTE PAÑO EL SISTEMA PROGRAMATICO FUNCIONA EN SENTIDO PARALELO A LAS BARRERAS DEL BORDE COSTERO DONDE AV FRANCIA REMATA EN LOS LIMITES DE LA FRANJA DEL BORDE COSTERO.

REMATE EJE FRANCIA EN BARRERA CON LIMITE BORDE COSTERO

2 MALL PLAZA BARON ZONA 1



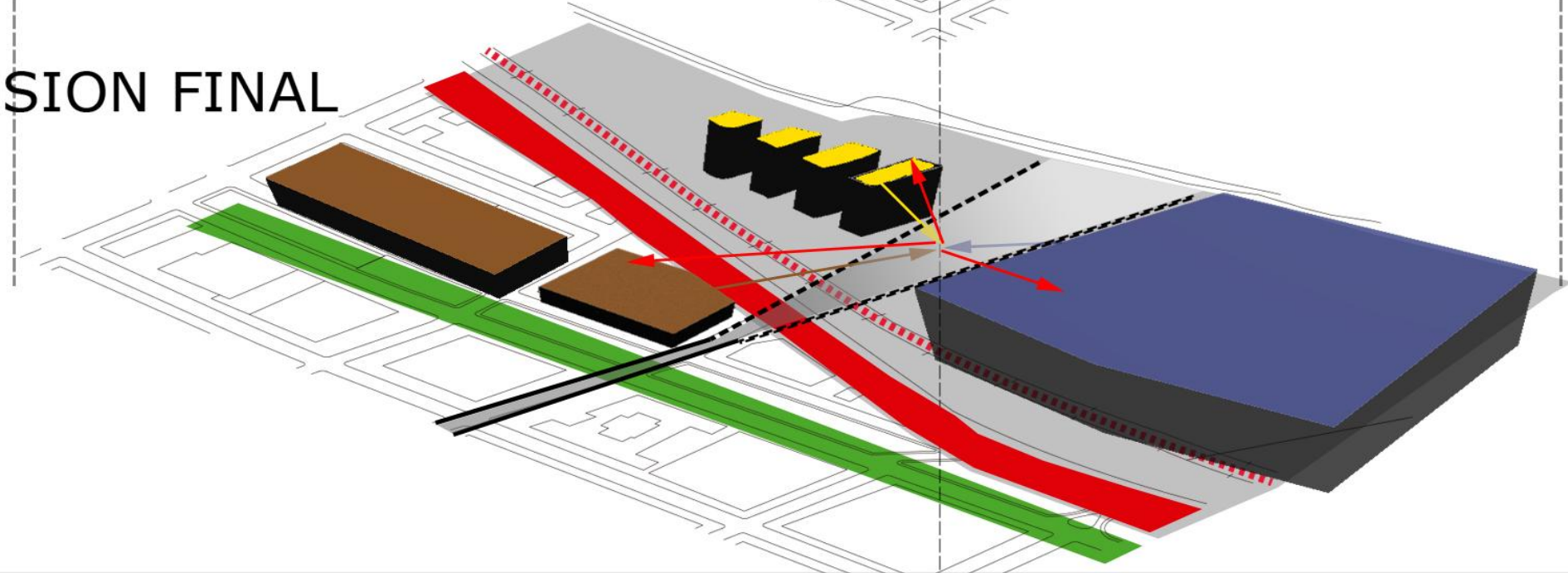
VIVIENDA

MALL

EL MALL PLAZA BARON SE INSTALA EN ESTE LUGAR CREANDO UNA OPORTUNIDAD DE PROLONGAR EL EJE FRANCIA DE FORMA VIRTUAL. LAS RELACIONES PROGRAMATICAS NO RESPONDEN ENTRE SI CREANDO UN CONFLICTO EN SU EMPLAZAMIENTO CON RESPECTO A SU ENTRONO.

PROLONGACION EJE FRANCIA RELACIONES PROGRAMATICAS DESVINCULADAS.

CONCLUSION FINAL

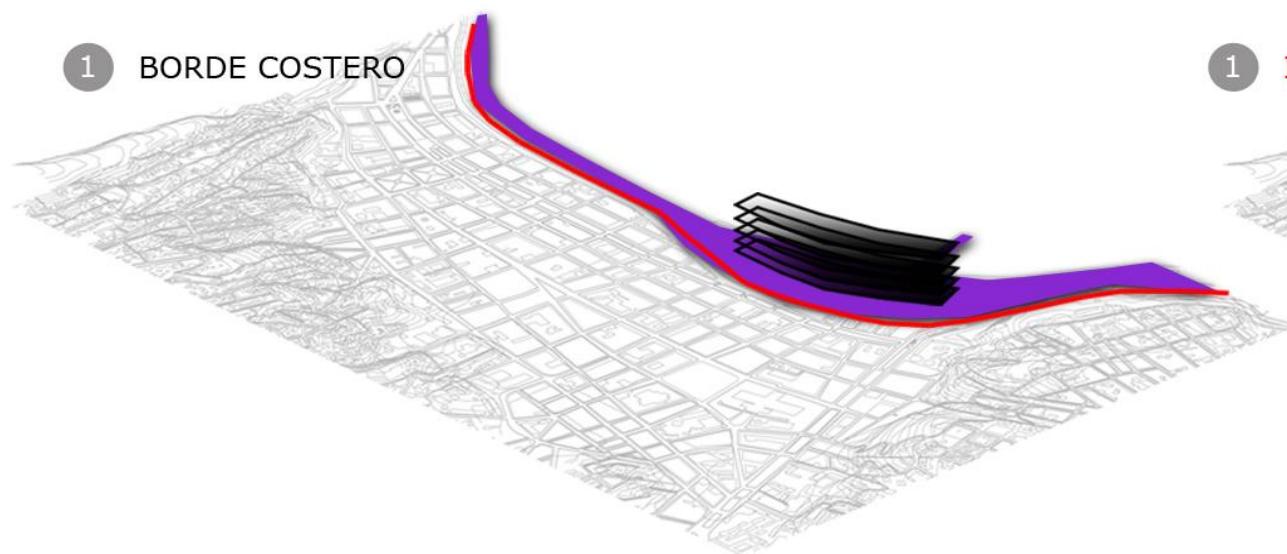


ACTUALMENTE LA CREACION DEL MALL ES UN APORTE EN EL SENTIDO QUE UN EJE ARTICULADOR DE LA CIUDAD PUEDA PROYECTARSE HASTA LA COSTA, POR OTRA PARTE SE CREA UN CONFLICTO EN LA FORMA DE EJECUTAR LA TRAMA URBANA, POR UNA PARTE EL MALL NO RESPONDE PROGRAMATICAMENTE A LA ZONA Y EN EL OTRO SENTIDO LAS BARRERAS SIGUEN EXISTIENDO Y LOS LIMITES SIGUEN MARCADO UN LIMITE ENTRE LA CIUDAD Y LA COSTA.

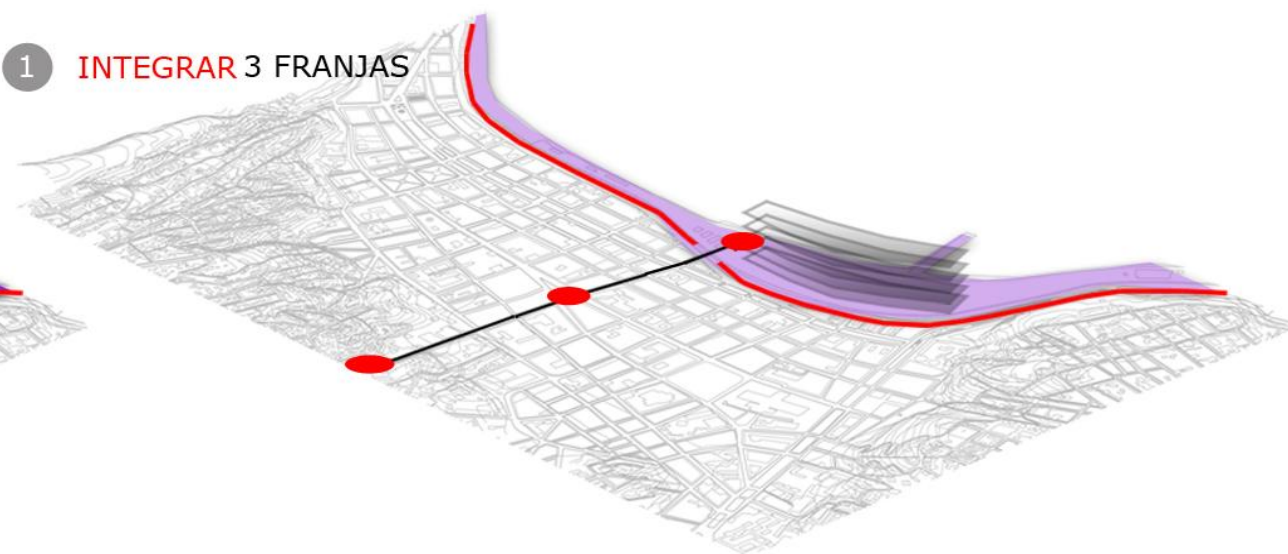


ESTRATEGIA ESPACIAL

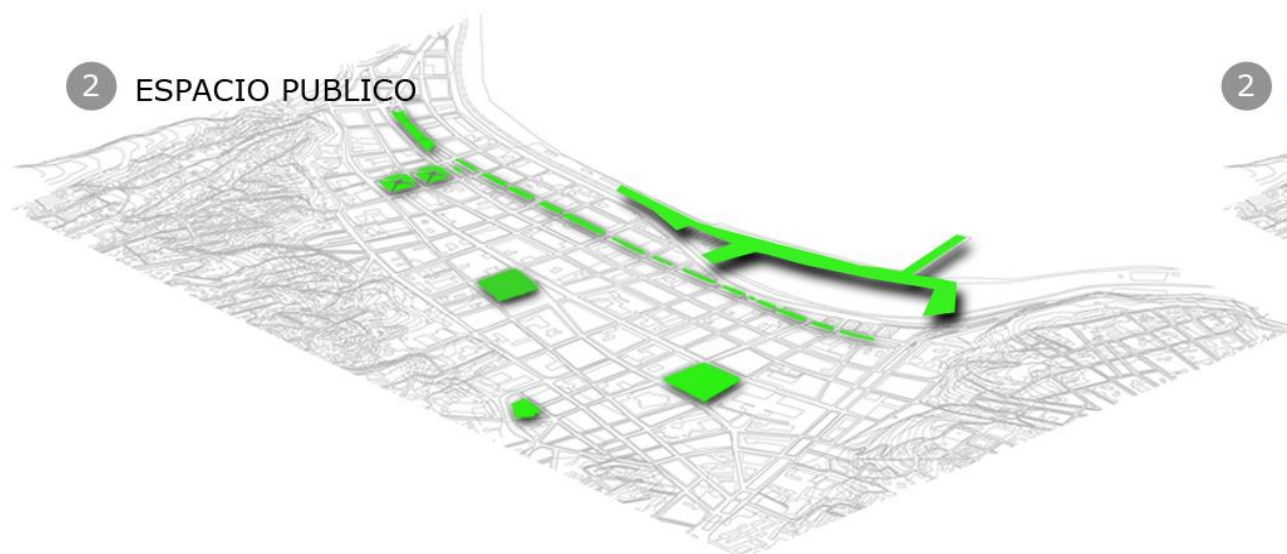
1 BORDE COSTERO



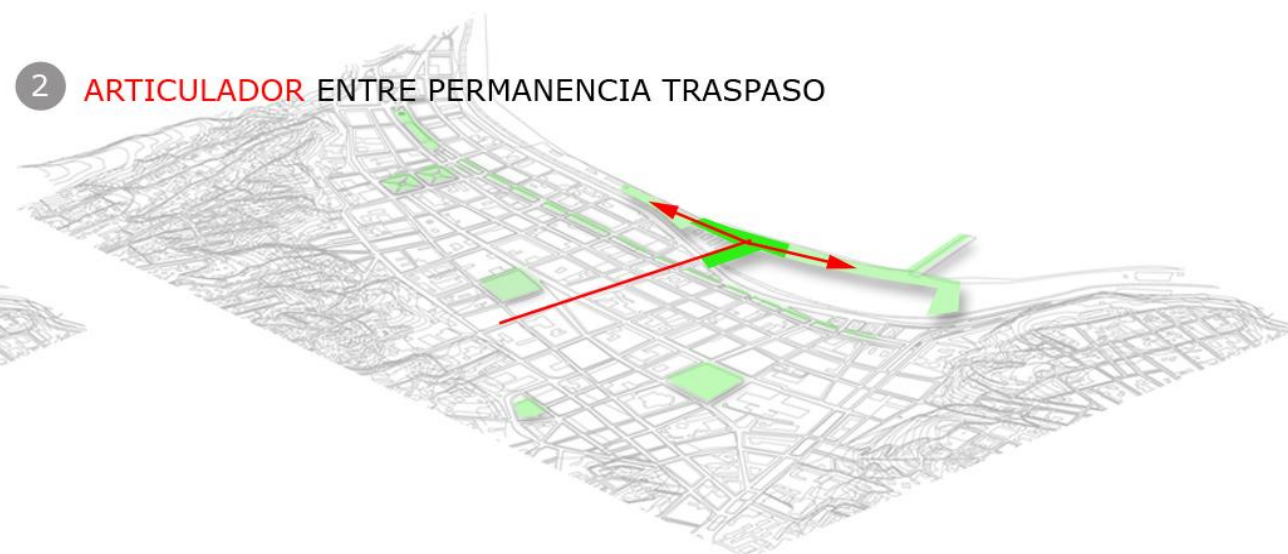
1 INTEGRAR 3 FRANJAS



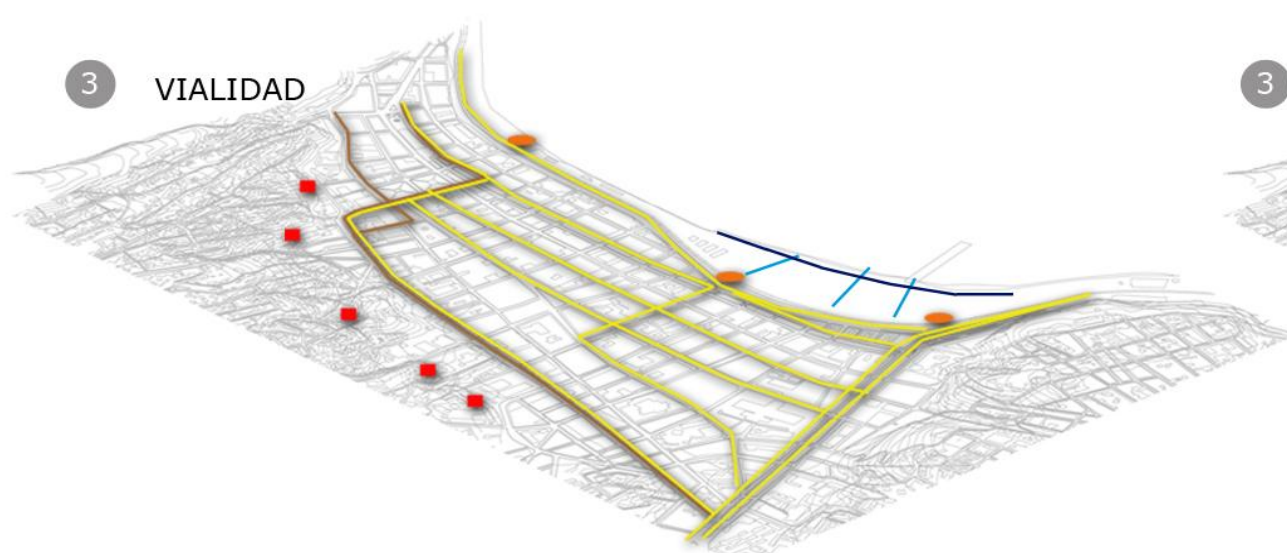
2 ESPACIO PUBLICO



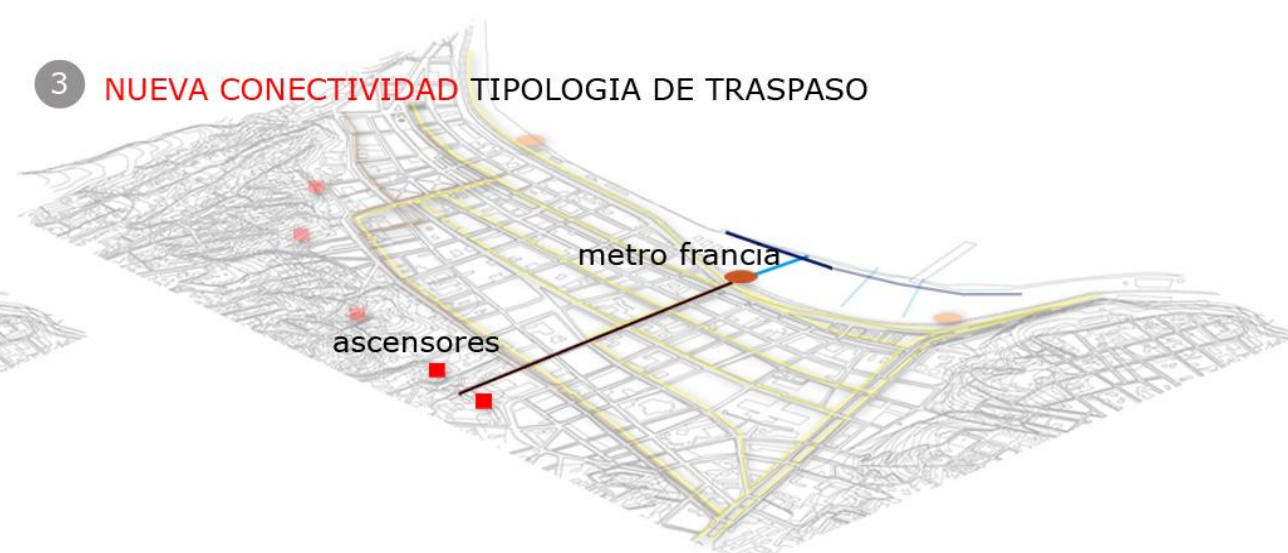
2 ARTICULADOR ENTRE PERMANENCIA TRASPASO

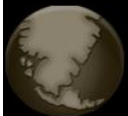


3 VIALIDAD

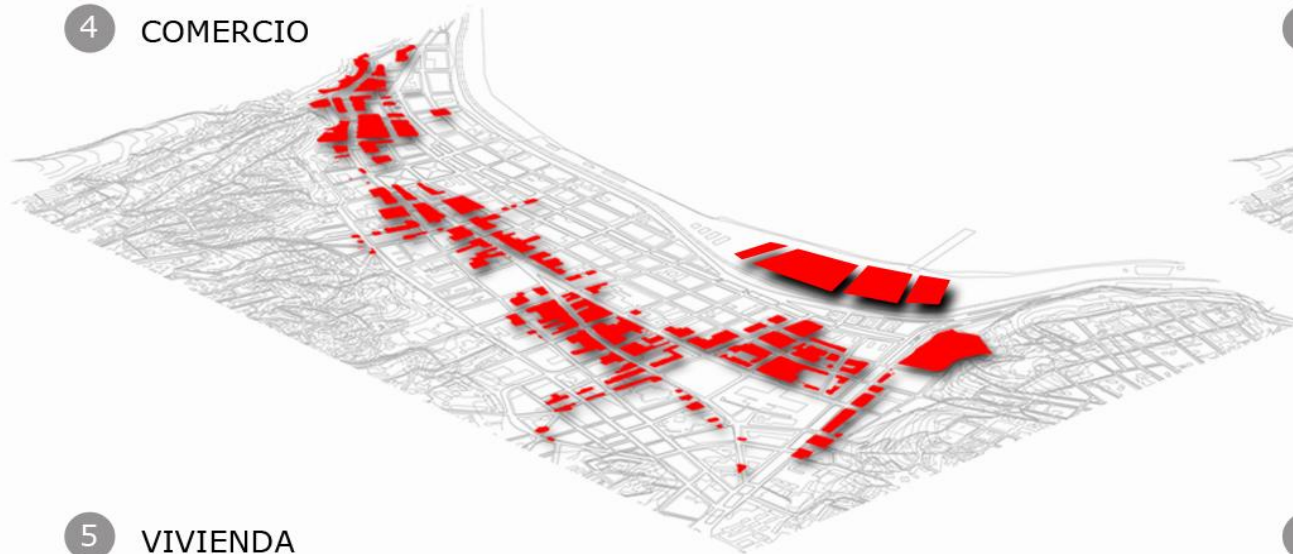


3 NUEVA CONECTIVIDAD TIPOLOGIA DE TRASPASO





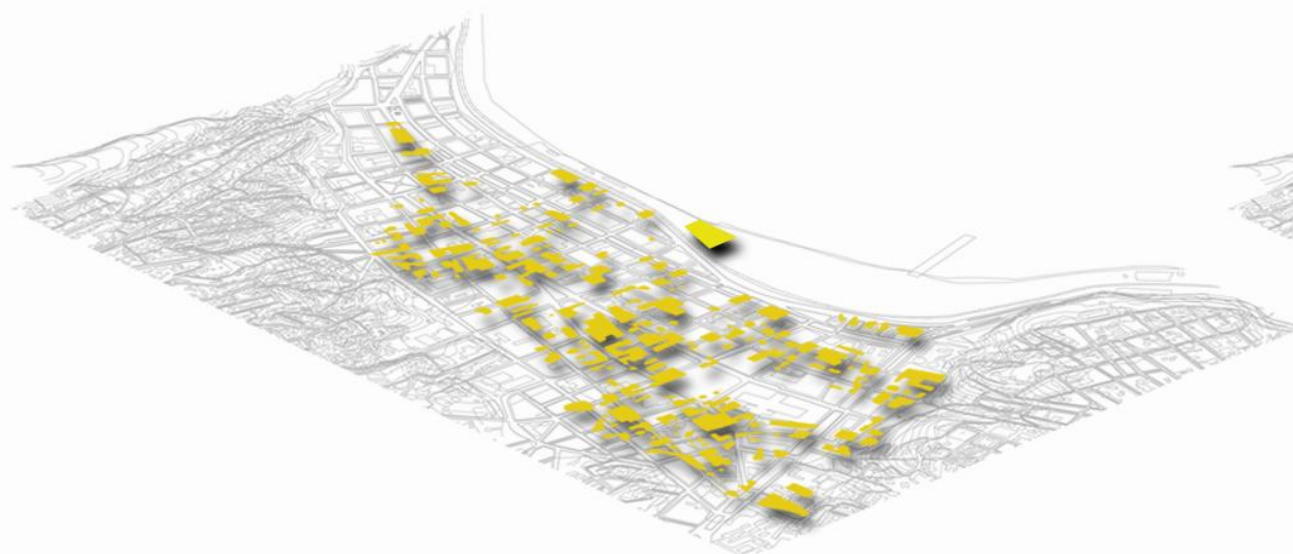
4 COMERCIO



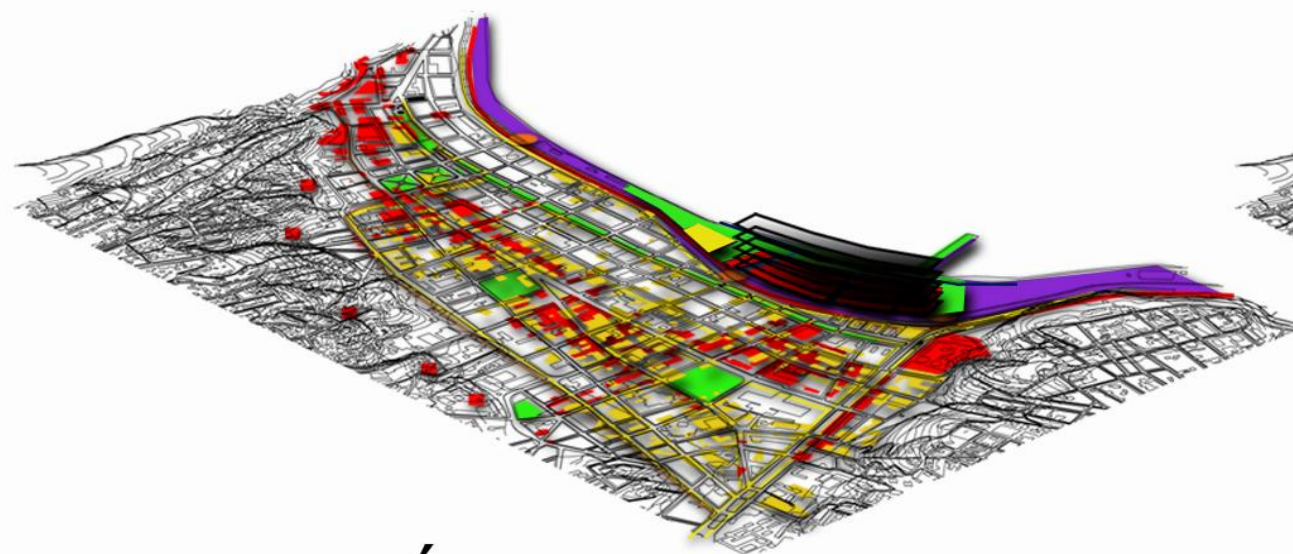
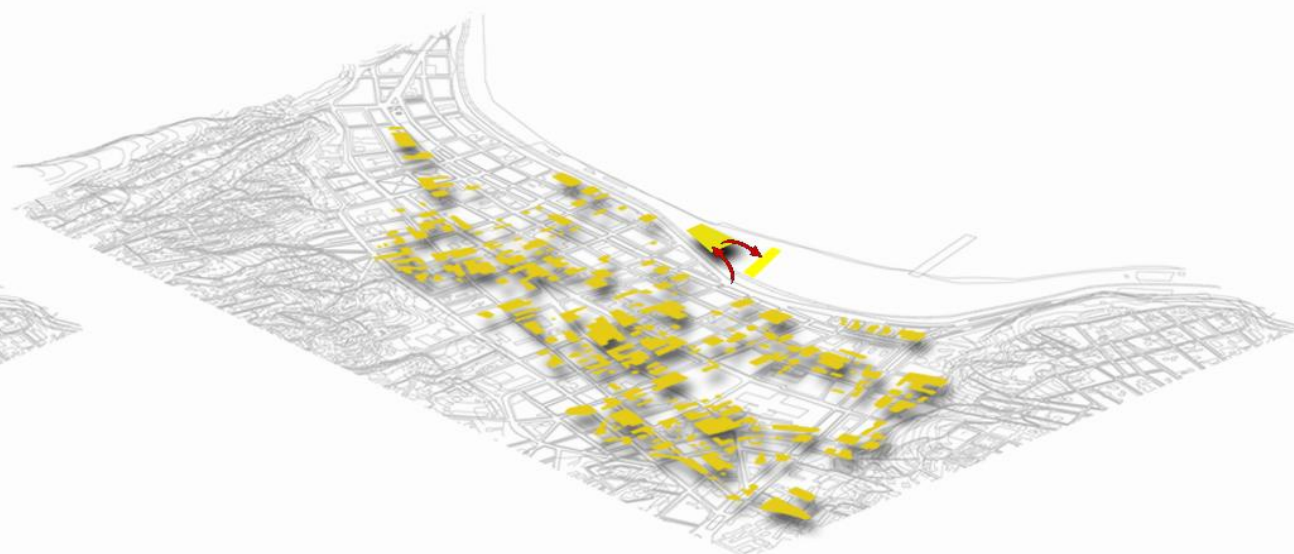
4 VINCULACION TENSION ENTRE PROGRAMAS



5 VIVIENDA



5 INTEGRACION CONSOLIDACION DEL LUGAR

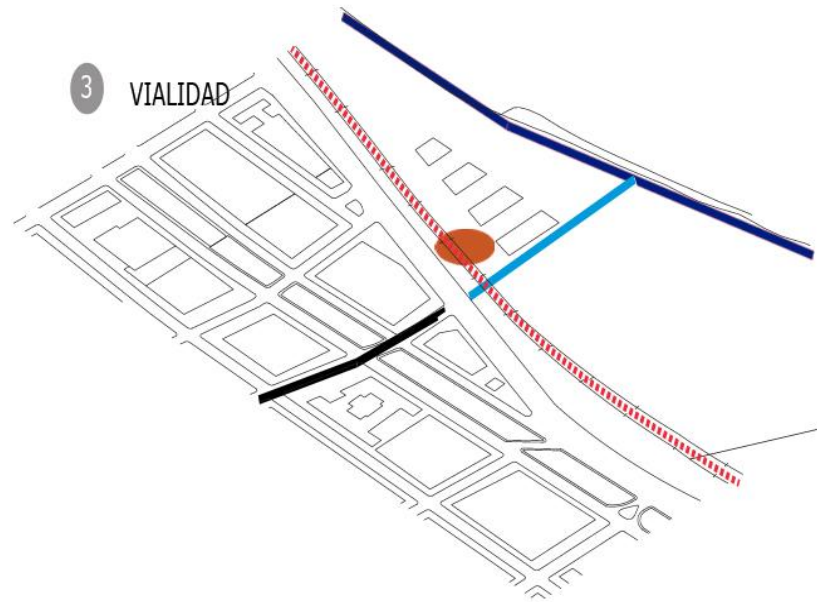
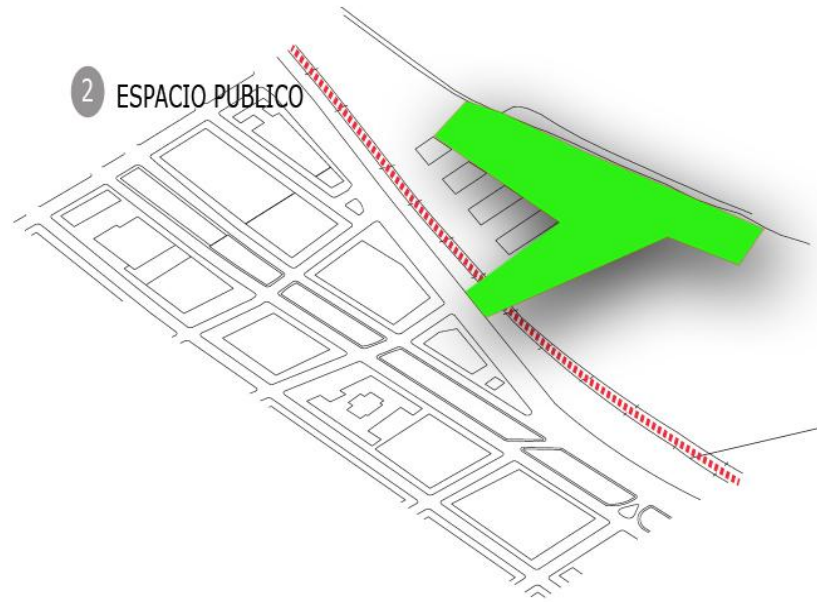
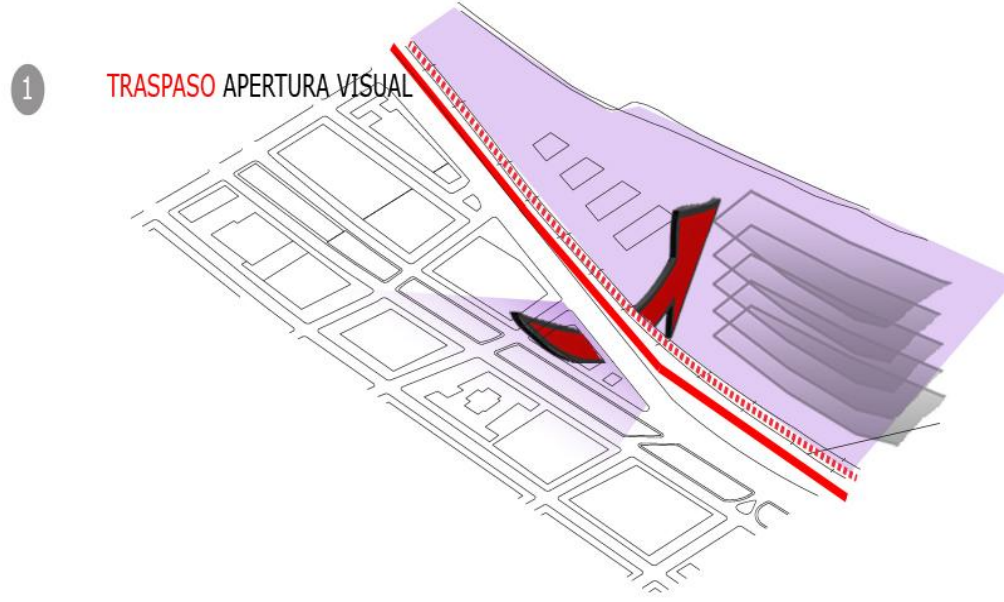
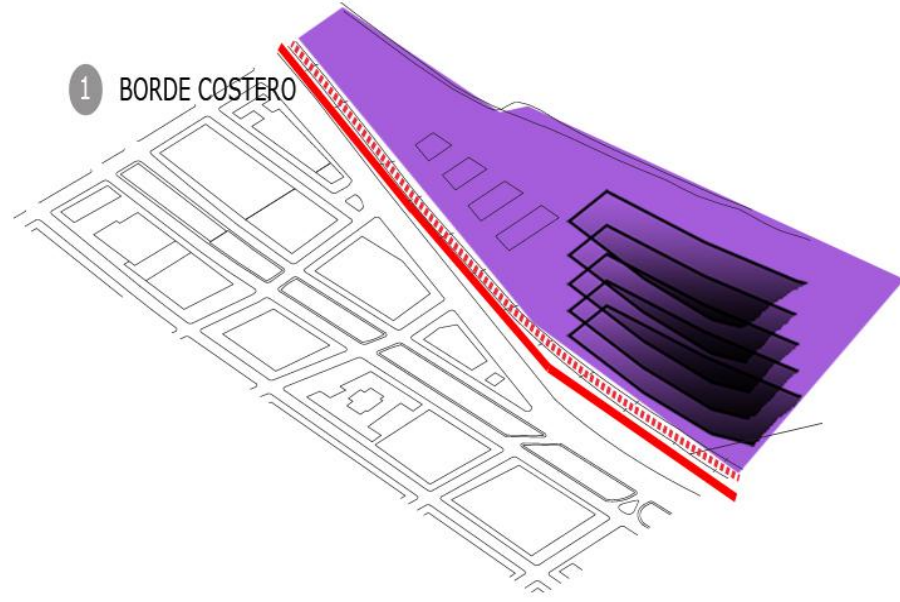


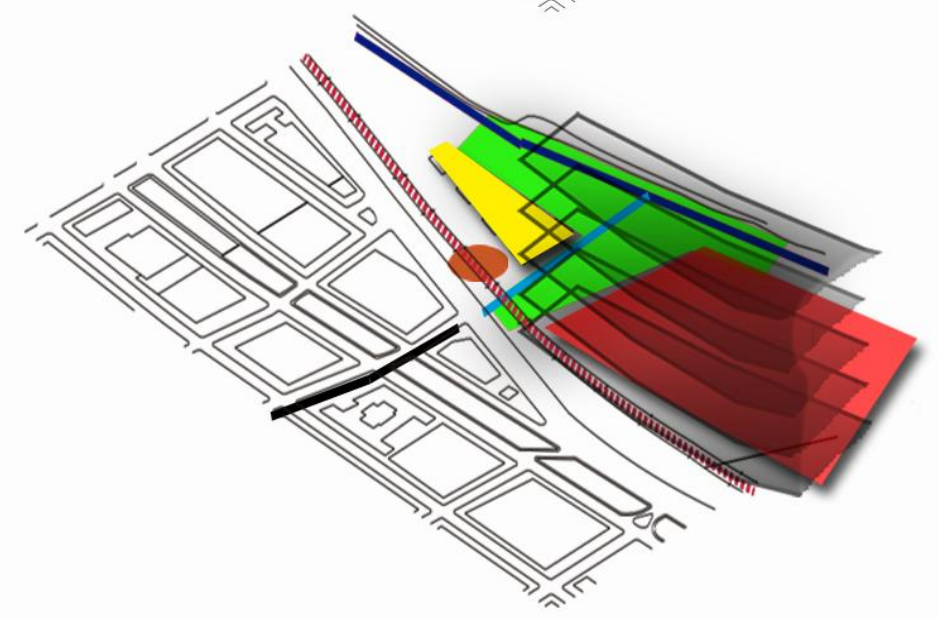
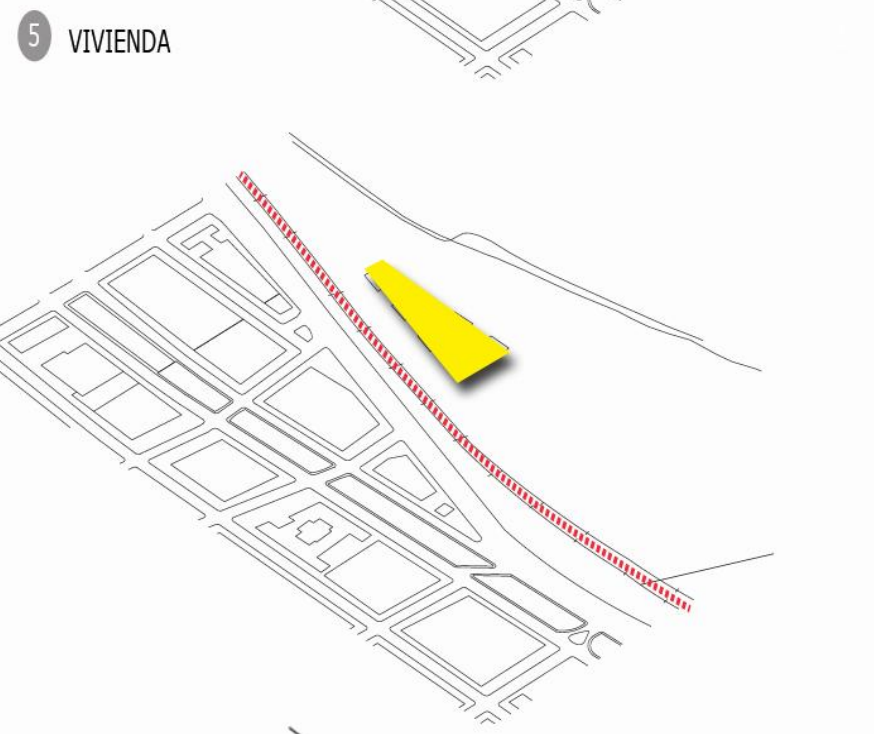
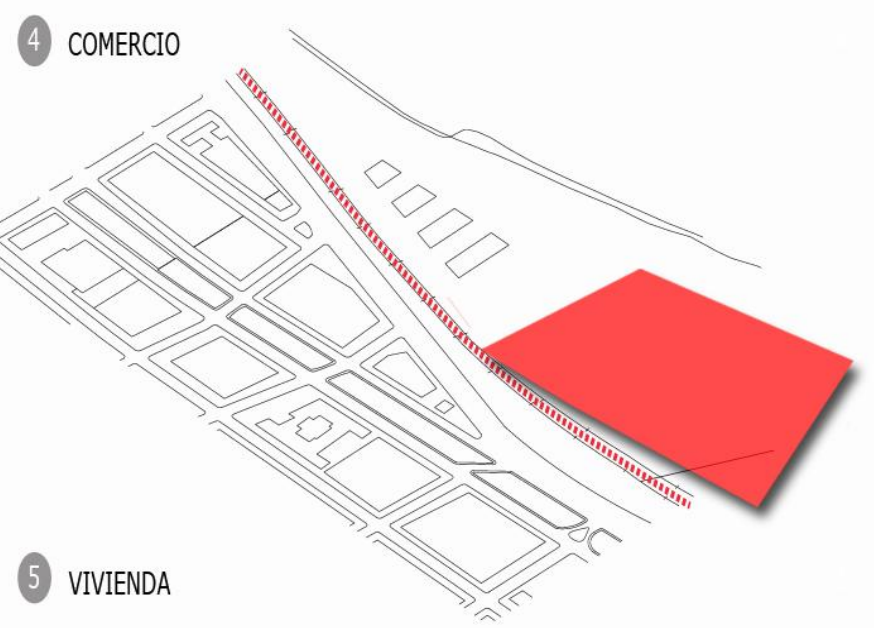
SITUACIÓN



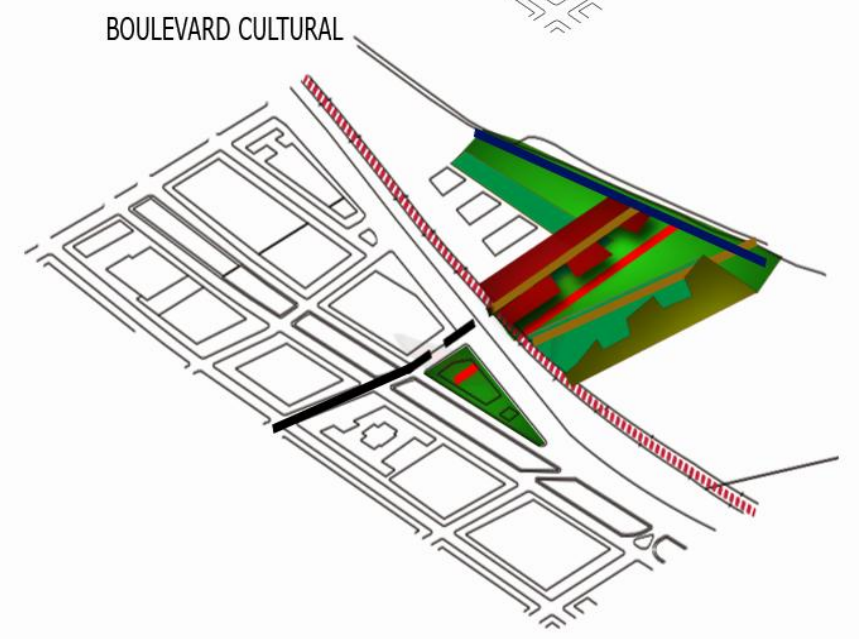
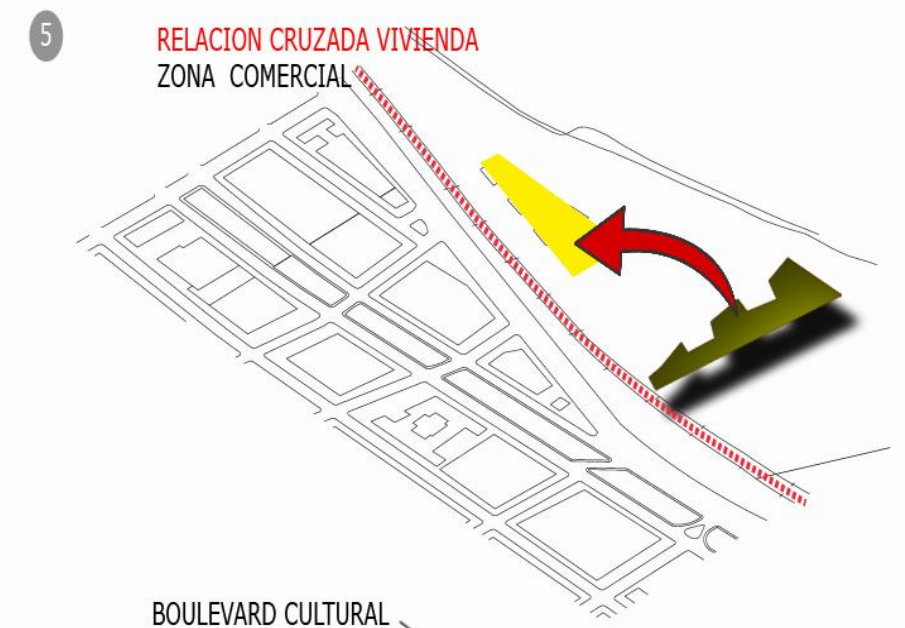
ESTRATEGIA ESPACIAL

ESTRATEGIA PROYECTUAL

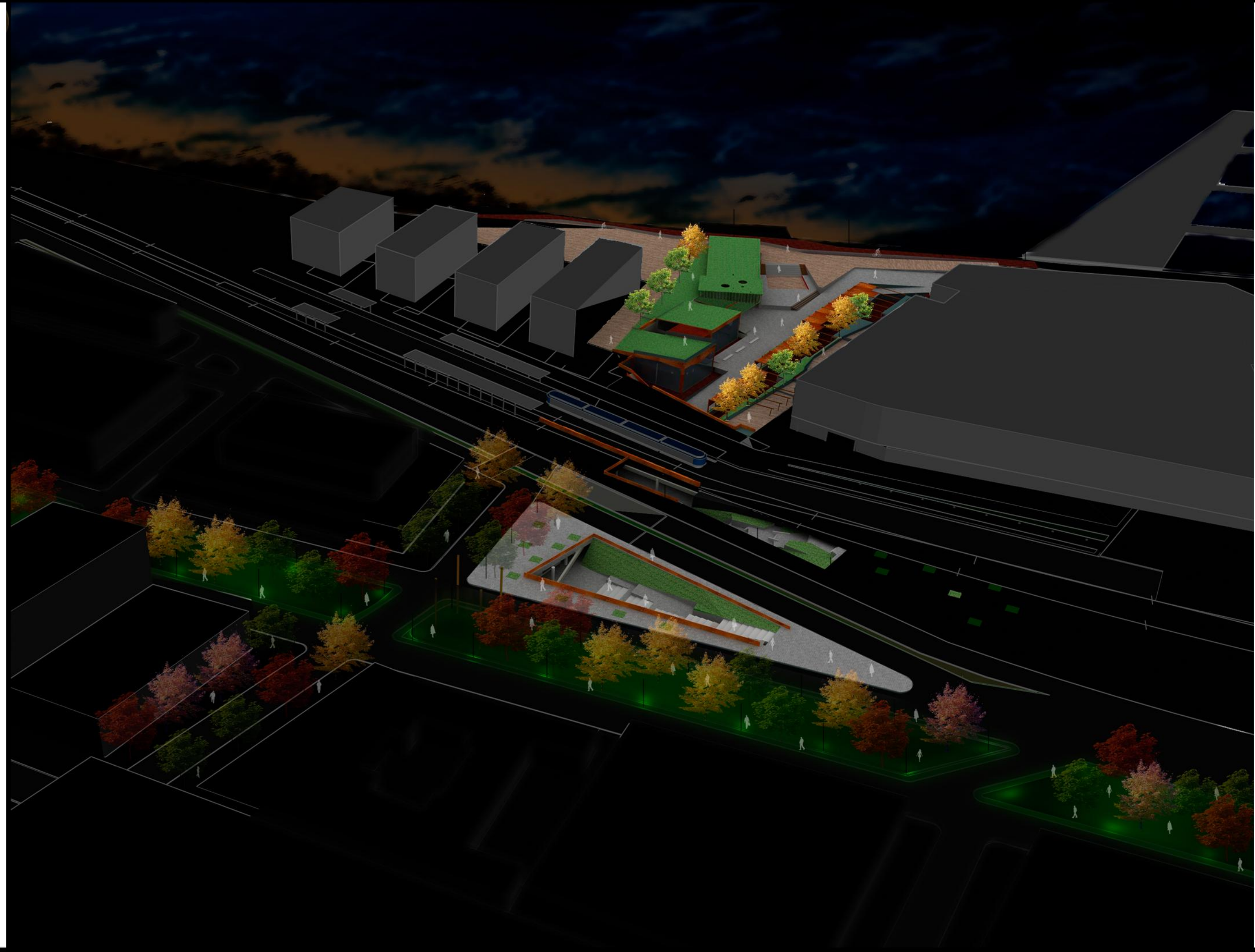




ACTUAL MALL



ESTRATEGIA ARQUITECTONICA

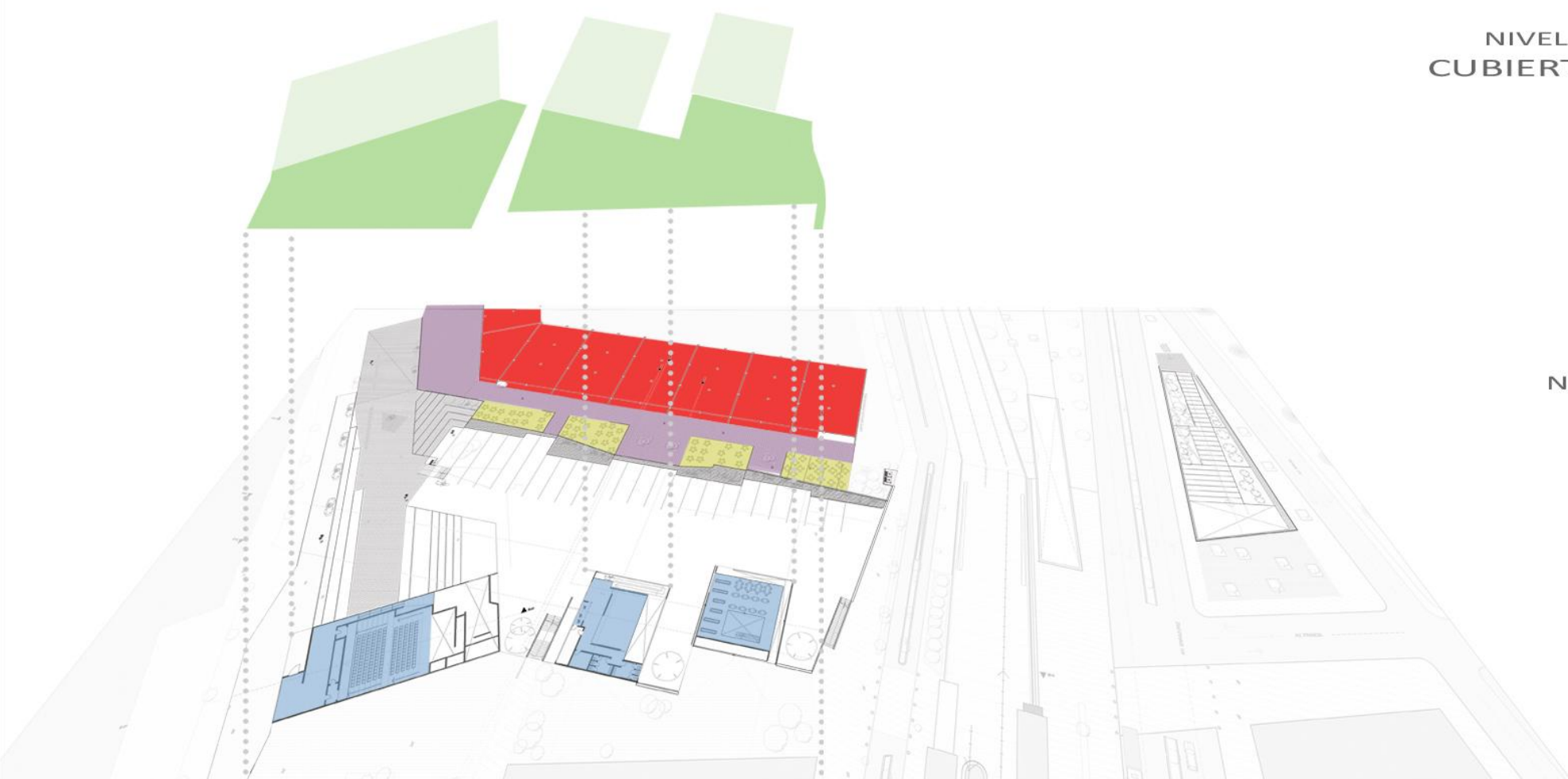




FECHA : 17 - ENERO - 2013
 PROFESOR: PABLO RIQUELME, BALTAZAR SANCHEZ
 ALUMNO: FELIPE MAIRA CACERES

PROYECTO DE TITULO
NUEVO SUB CENTRO CULTURAL FRANCIA

RELACIONES FUNCIONALES Y PROGRAMATICOS

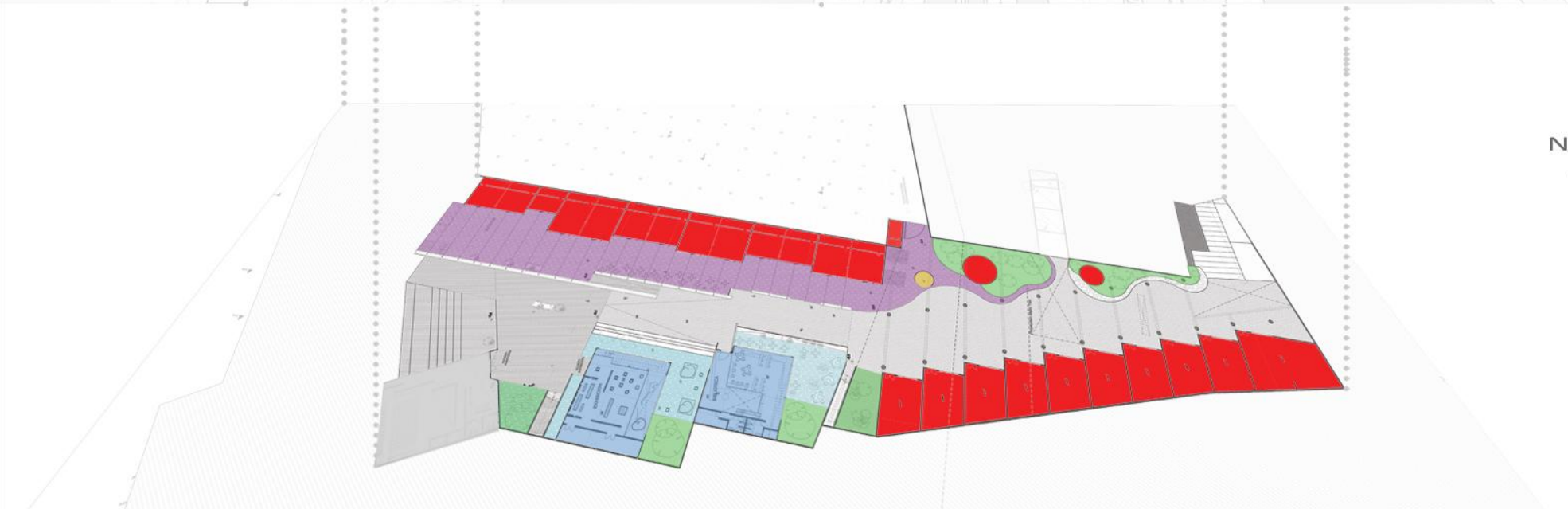


NIVEL
CUBIERTAS

- AREAS VERDES
- CUBIERTAS VEGETALES

NIVEL
1

- COMERCIO MALL
- TERRAZAS COMERCIO
- TERRAZAS RESTORANES
- CULTURA



NIVEL
-1

- COMERCIO
- 1960M2
TERRAZAS COMERCIO
- AREAS VERDES
- INFORMACIONES
- CULTURA
- RECORRIDO DE TRASPASO

ZONA CULTURAL

BIBLIOTECA500M2
EXHIBICION500M2
AUDITORIO600M2

ZONA COMERCIAL

BOULEVARD1050M2
UMBRAL960M2

AREAS VERDES

PLAZA DE LAS FLORES.....	580M2
PLAZA REMATE1325M2

AREA CIRCULACIONES

TRANSITO 3025 M2
BOULEVARD1050M2

.....11.618M2

3.610M2



PLAZAS Y AREAS VERDES

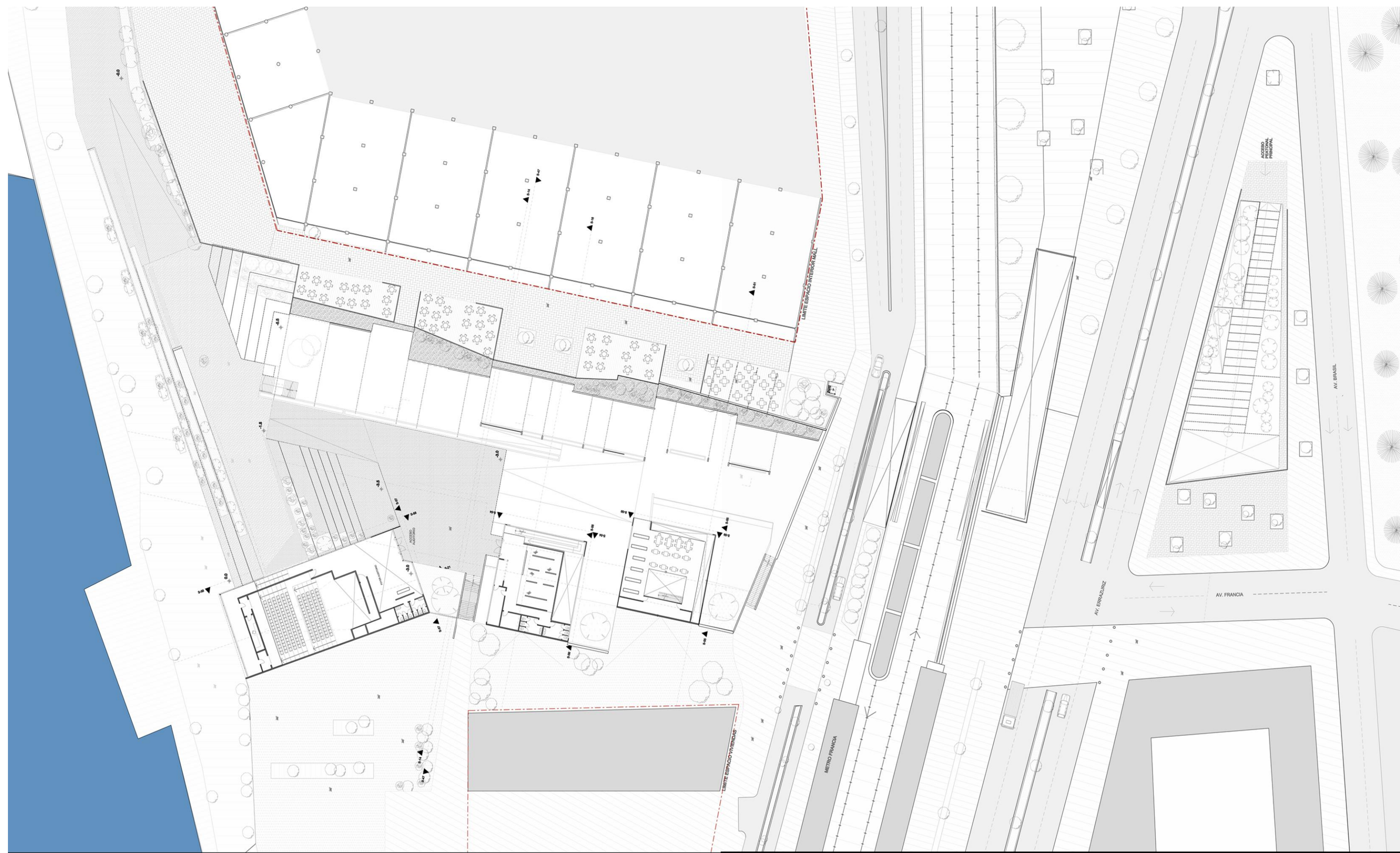


PUNTOS DE LUZ



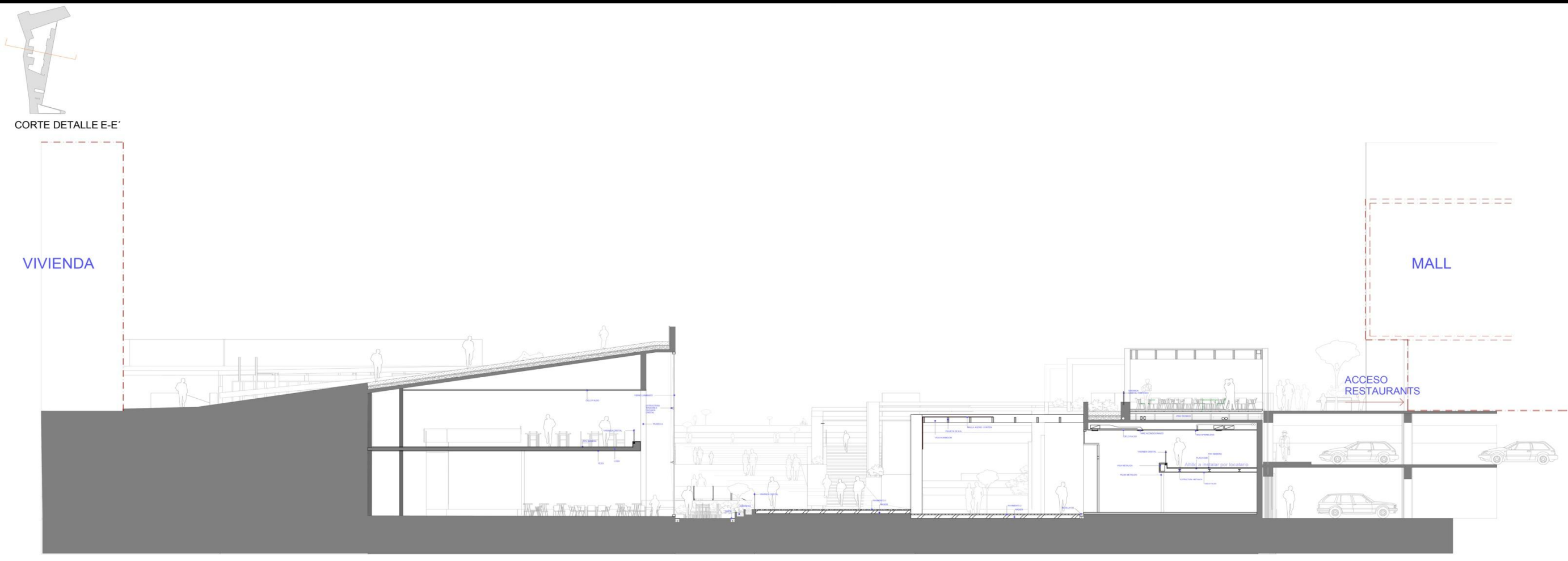
CIRCULACIONES







Leyenda	
1.	Locales comerciales
2.	Acceso Estacionamientos Mall
3.	Biblioteca
4.	Exposición
5.	Auditorio
6.	Anfiteatro abierto
7.	Acceso desde Av. Brasil



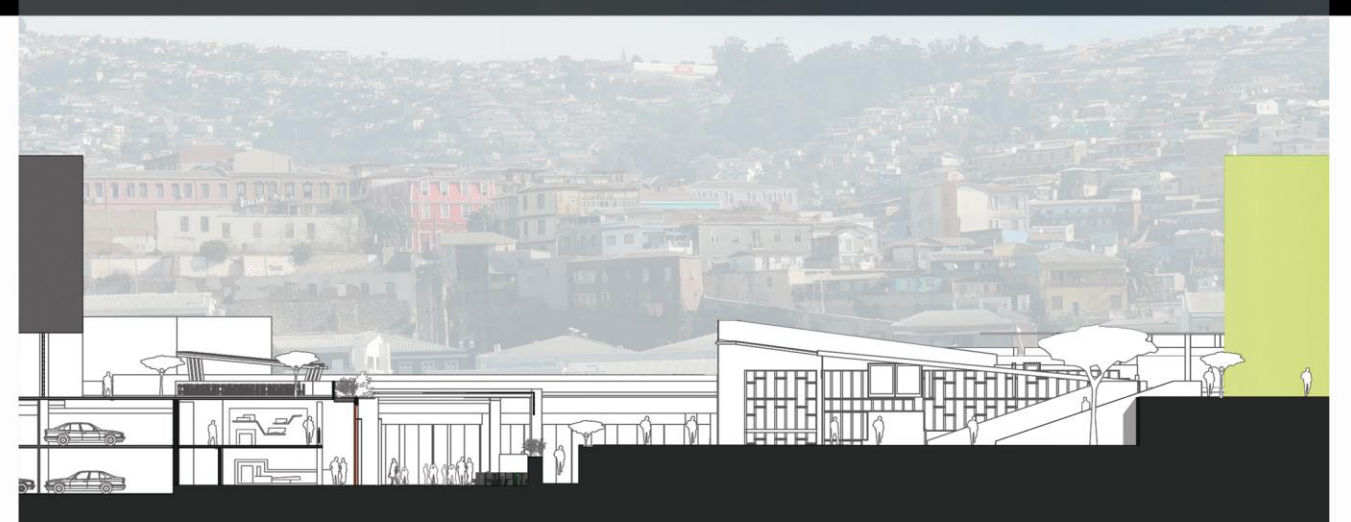
Corte A-A'
Esc 1.200



Corte B-B'
Esc 1.200



Corte C-C'
Esc 1.200



Corte D-D'



FECHA : 17 - ENERO - 2013
PROFESOR: PABLO RIQUELME, BALTAZAR SANCHEZ
ALUMNO: FELIPE MAIRA CACERES



PROYECTO DE TITULO
NUEVO SUB CENTRO CULTURAL FRANCIA





FECHA : 17 - ENERO - 2013
PROFESOR: PABLO RIQUELME, BALTAZAR SANCHEZ
ALUMNO: FELIPE MAIRA CACERES



PROYECTO DE TITULO
NUEVO SUB CENTRO CULTURAL FRANCIA



