

APROXIMACIÓN AL TEMA DE PROYECTO:

Chile: Naturaleza que conmueve

La riqueza natural y ubicación geográfica ponen al sur de Chile en un escenario mundial.

Esto se ve reflejado en el Aeropuerto El Tepual (X Región) que es el de mayor movimiento a nivel nacional tras el de Santiago con 2.002.586 pasajeros anuales, y está siendo ampliado de 4400 mts² a 9900 mts² para satisfacer la demanda.

ZONA AUSTRAL DEL MUNDO



PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008

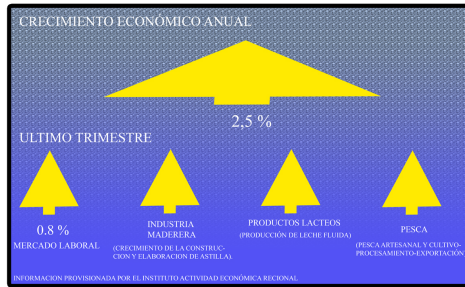


TEMA: RENOVACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE PUERTO VARAS

CASO: REHABILITACIÓN Y DENSIFICACIÓN DE SU BORDE COSTERO

INTRODUCCIÓN AL CASO:

AUMENTO DEMOGRÁFICO REGIONAL POR OPORTUNIDAD LABORAL debido a su ubicación geográfica estratégica que sirve de unión de Chile continental y Chile insular y su riqueza en materias primas.



X REGIÓN (de Los Lagos)
 Capital: Puerto Montt
 Provincias: Osorno
 Lanquihue
 Chiloé
 Palena
 Superficie: 48.583 km2
 Población: 1.073.135 Hab.

Expansión del área urbana hacia terreno agrícola.



Puerto Montt y Puerto Varas son las ciudades de la región más afectadas por el crecimiento del radio urbano.

* Puerto Montt tiene una tasa de crecimiento demográfico de un 34% y la ciudad duplicará su número de habitantes albergando 350 mil personas.

El 57% de los nuevos proyectos inmobiliarios se construyen en la provincia de Lanquihue cuya capital es Puerto Varas. Esto es un número de 220.000 mts2, un aumento de 21,7% respecto al 2007.

El radio urbano de Puerto Varas se amplía de 500 hectáreas a 2500 hectáreas para el año 2010

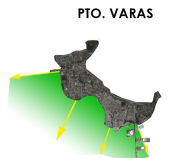


La relación de estas ciudades es tan directa, que a Puerto Varas se le denomina **Ciudad Dormitorio** de Puerto Montt. (15 km de distancia)

**** Políticas de Gobierno respecto al tema de expansión urbana regional:**

Este nuevo contexto llevó al gobierno a través del Ministerio de Vivienda a proyectar 5 nuevas áreas metropolitanas en Chile para el año 2030, más allá del crecimiento de las megaciudades de Santiago, Valparaíso y Concepción.

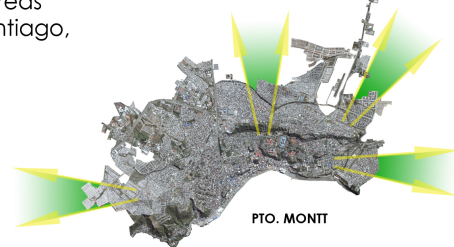
Estas son: Iquique, Antofagasta, La Serena/Coquimbo, Temuco/Padre de las casas y Puerto Montt/Puerto Varas.



PTO. VARAS

ALERCE

PTO. MONTT



INFORMACIÓN
 * Estudio de la cámara chilena de construcción dirigida por el Sr. Edmundo Hidalgo
 **El Mercurio, lunes 21 de enero del 2008

PROYECTO DE TÍTULO

Puerto Varas
 X Región

Profesor: Renato Parada
 Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
 Agosto 2008



Presentación de la ciudad de Puerto Varas (lugar de proyecto)

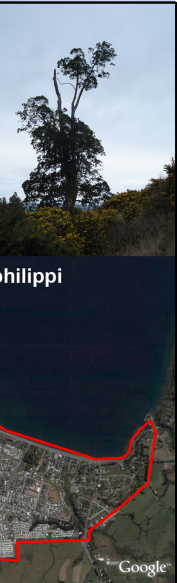
La ciudad de Puerto Varas está ubicada en la ribera sur-poniente del lago Llanquihue (3er lago más grande de Sudamérica) y a 18 km del parque nacional Vicente Perez Rosales (más antiguo de Chile, 1926)

Superficie actual: 4,6 km²

Población: 37.912 habitantes

Clima: Templado lluvioso, sin estación seca.

Su superficie actual la hace una ciudad acotada ("promenade")



Historia y evolución urbana

- 1852 Llegada de los primeros 212 colonos Alemanes. (Influencia Arquitectónica y costumbres)
- 1910 Llegada del tren. (Expansión)
- 1918 Construcción de la Iglesia Sagrado Corazón de Jesus (Icono de la ciudad)
- 1936 Construcción del Gran Hotel (Turismo)
- 1970 Inauguración del Casino. (ex hotel)
- La construcción de las casas patrimoniales fue durante 1910 y 1930



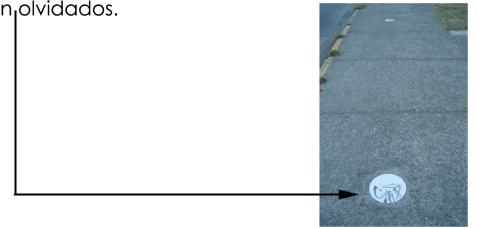
Ruta Patrimonial



Las casas patrimoniales son parte del paisaje y han establecido la arquitectura del lugar.

Su ubicación reflejan la importancia que tenía el lago y el tren en la vida cotidiana.

La ruta patrimonial fue simbolizada con círculos blancos que alguna vez fueron pintados con señaléticas. Hoy en día son olvidados.



Estrategia de Analisis para entender el comportamiento de la ciudad

- a- Analisis topográfico: morfología de la ciudad
- b- Analisis vial: estructura urbana
- c- Analisis demográfico: proyección de Puerto Varas
- d- Analisis de uso de suelo: posicionamiento de sus partes



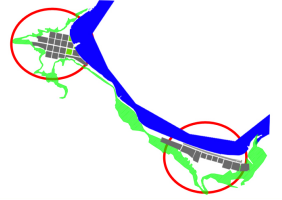
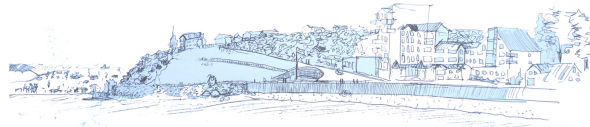


a.- Análisis topográfico

La topografía del lugar está conformada por una pendiente que recorre toda la ciudad y forma dos planos a nivel del lago y uno a 22 metros de altura.



A borde de lago la continuidad de la trama urbana se ve interrumpida por la presencia de la pendiente fragmentando la ciudad en **dos polos programáticos aislados**.



Esta discontinuidad programática se incrementa con la presencia de la costanera vehicular, lo que hace peligroso el paseo peatonal por su estrechez.



Desvalorización del borde lago por discontinuidad programática



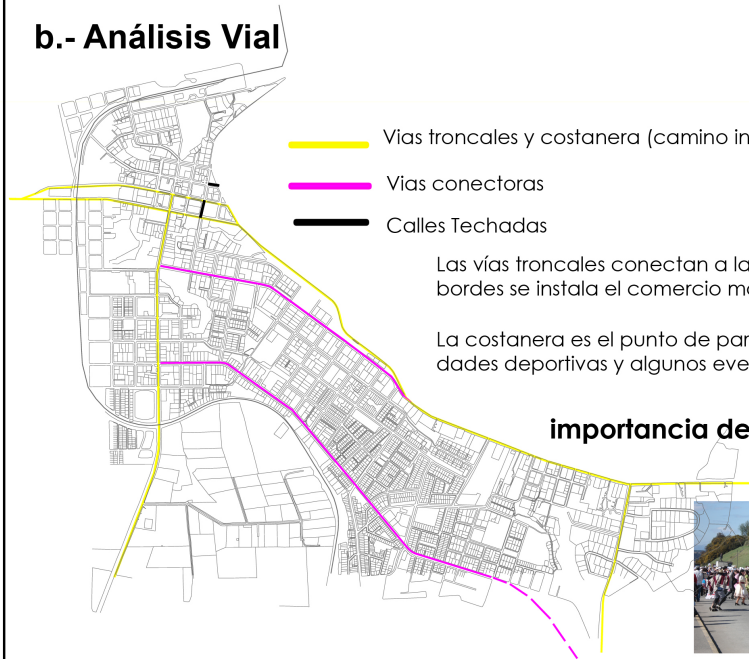
b.- Análisis Vial

- Vías troncales y costanera (camino internacional)
- Vías conectoras
- Calles Techadas

Las vías troncales conectan a la ciudad con el resto de la región y generan una buena accesibilidad. En sus bordes se instala el comercio mayor (fabricas, garages).

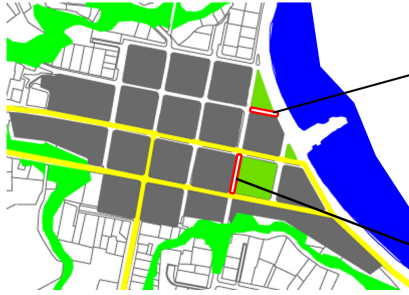
La costanera es el punto de partida del camino internacional a Bariloche, además, sirve de soporte para actividades deportivas y algunos eventos (parada militar, vía crucis, y eventos escolares).

importancia de la costanera para la ciudad.



Vías conectoras: Conectan la ciudad longitudinalmente, y sirven de desahogo para las vías primarias. Existe comercio y vivienda en sus bordes

Calles techadas: Están emplazadas en uno de los planos a borde lago y responden al clima de la ciudad, su funcionalidad es temporal y tienen distinta gerarquía.



calle techada 1: Es donde se encuentra la feria artesanal y su uso es durante los meses de verano (4 meses), el resto del año su uso es vehicular

calle techada 2: se emplaza a un costado de la plaza principal, y su funcionalidad es la de soporte para eventos de la municipalidad e instituciones, su temporalidad responde a fechas aleatorias dictadas por la municipalidad.



La calle techada no acoge en plenitud los actos, y reflejan la carencia de espacios Públicos para eventos a borde lago. Además, genera atochamiento e interrupción vial.



c- Análisis demográfico:

El crecimiento poblacional de Puerto Varas va en aumento debido al crecimiento económico de la región. Su nivel de desempleo es el segundo mejor del país (4,9%).

Comuna de Puerto Varas	2002	2022	% aumento en 20 años
Escenario Tendencial	32.912	54.090	64,35
Escenario Optimista	32.912	76.910	133,68
Escenario Pesimista	32.912	44.452	35,06

*Tiene una población flotante de 300.000 habitantes que llegan anualmente, tomando en cuenta que es el cuarto destino turística de extranjeros en el país (12%), después de Santiago (46%), Valparaíso-Viña del mar (36%) y Arica (15%)

Esto se refleja en la cantidad de hoteles (siendo la 2da ciudad con más hoteles de lujo percapita) que adornan gran parte del borde-lago .

La Municipalidad está orientada de posicionar a Puerto Varas como una ciudad competitiva fuertemente orientada al turismo y consolidarla como centro turístico del sur de Chile.

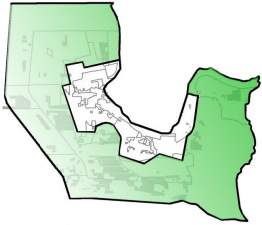
Capacidad Hotelera



* Fuente del gobierno de Chile y municipalidad de Puerto Varas.

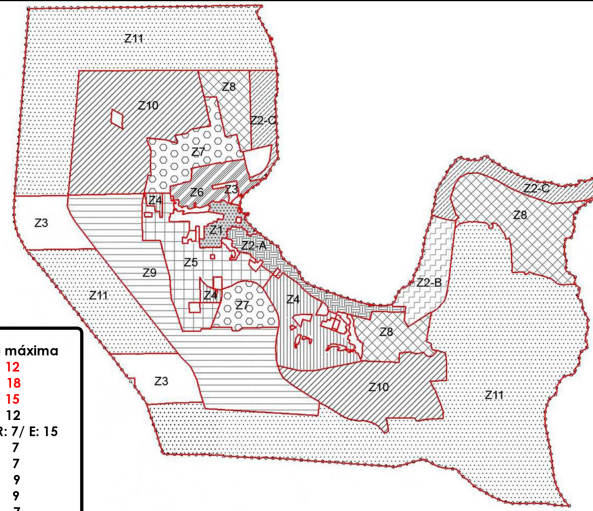


d- - Análisis de plan regulador y uso de suelo



La expansión de la ciudad es controlada planificando en sus bordes subdivisiones prediales mayores.

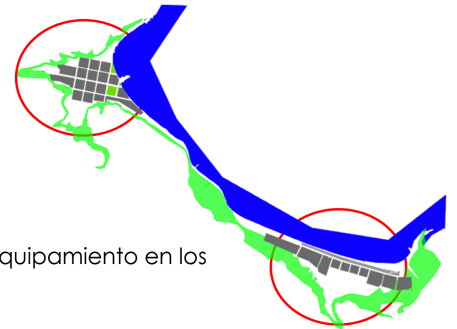
Esto impulsa la densificación en el interior de la ciudad



	Densidad max (hab/há)	Subdivisión predial mínima (m2)	Ocupación de suelo (factor)	Constructibilidad (factor)	Agrupamiento	Altura máxima
Z1	500	450	1	5,5	C	12
Z2 - A	450	450	0,6	3,5	A	18
Z2 - B	400	1000	0,5	2,5	A	15
Z2 - C	R: 350/ E: 380	1000	R: 0,4/ E: 0,5	R: 1,5/ E: 2,2	A	12
Z3	350	R: 300/ E: 800	R: 0,4/ E: 0,7	R: 0,6/ E: 3	R: A-P / E: A	R: 7/ E: 15
Z4	200	160	0,85	0,7	A-P-C	7
Z5	90	300	0,65	0,8	A-P	7
Z6	55	500	0,35	0,6	A	9
Z7	60	500	0,45	0,6	A-P	9
Z8	35	800	0,25	0,35	A	7
Z9	25	1600	0,2	0,3	A	7
Z10	15	2500	0,15	0,25	A	7
Z11	8	5000	0,15	0,2	A	7

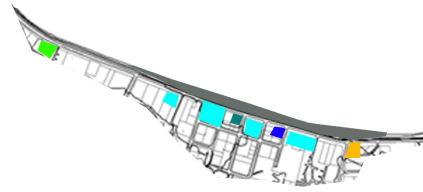
	Usos permitidos	Usos Prohibidos
Z1 Céntrica	Residencial, Equipamiento Menor	Centros de Servicios Automotor, Estadios, Cementerios y crematorios, Cárceles y Centros de rehabilitación conductual.
Z2 - A Costanera Centro Z2 - B Costanera Sur Z2 - C Extensión Costanera	Residencial, Equipamiento Menor	Cementerios y crematorios, Cárceles y Centros de rehabilitación conductual.
Z3 Preferentemente Equipamiento		
Z4 Residencial Densidad 200 Z6 Residencial Densidad 55 Z7 Residencial Densidad 40 Z5 Residencial Densidad 90 Z8 Residencial Densidad 35 Z9 Residencial Densidad 25 Z10 Residencial Densidad 15 Z11 Residencial Densidad 8	Residencial, Equipamiento Micro	Todos los no permitidos.

Equipamiento Menor: El que contempla una carga de ocupación de hasta 1.000 personas y no requiere más de 250 estacionamientos



El uso de suelo tiene relación con la topografía del terreno desarrollándose principalmente el equipamiento en los planos a borde lago, gerarquizandolos. Por su parte, la vivienda se encuentra en el sector alto.

- Plaza
- equipamiento hotelero
- Correo de Chile
- Municipalidad
- Banco
- Carabinero
- Supermercado
- Iglesia
- Museo
- Marina



PROYECTO DE TÍTULO

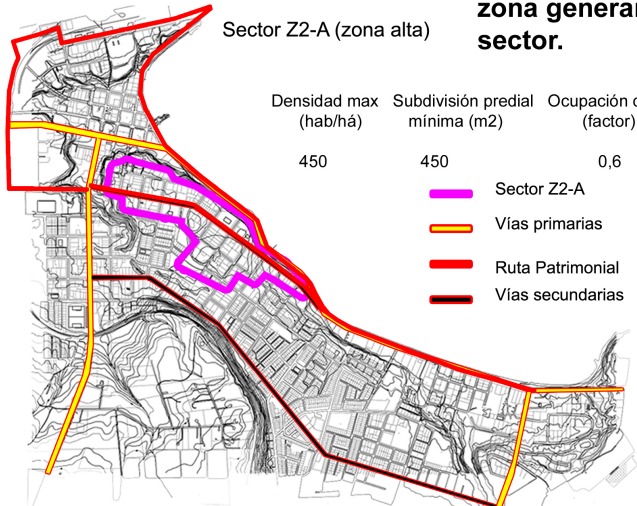
Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



ZONA DE ESTUDIO Y TRABAJO



Sector Z2-A (zona alta)

Densidad max (hab/há)	Subdivisión predial mínima (m2)	Ocupación de suelo (factor)	Constructibilidad (factor)	Altura máxima
450	450	0,6	3,5	18

- █ Sector Z2-A
- █ Vías primarias
- █ Ruta Patrimonial
- █ Vías secundarias

El plan regulador no esta utilizado en su plenitud en esta zona generando una oportunidad de crecimiento en el sector.

Zona no consolidada.

La zona se encuentra en movimiento inmobiliario dando cuenta la densificación del sector.

La oportunidad de crecimiento genera una VALORIZACIÓN DEL SECTOR, mejorando la infraestructura de la ciudad.



Al ser un Sector NO consolidado posibilita la intervención en él.



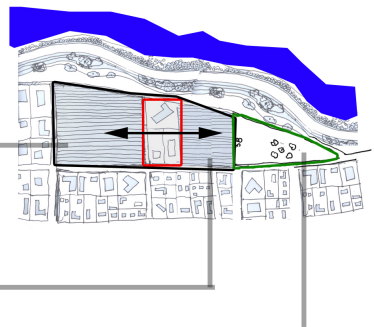
POSIBLE TERRENO DE PROYECTO



el terreno pertenece al Colegio Aleman, quien abandono el lugar para situarse en el exterior de Puerto Varas.



En el sector, se ubican dos terrenos abandonados, separados por 3 propiedades, permitiendo la oportunidad de unirlos para aumentar la valorización del Suelo y una gerarquización en el lugar.



Al terreno lo antecede una plaza que permite ampliar su medida y apoderarse del espacio publico existente.



Medidas del futuro terreno:
 Largo: 181mt
 Ancho: 90 mt
 Superficie total: 16.290 mt²



PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

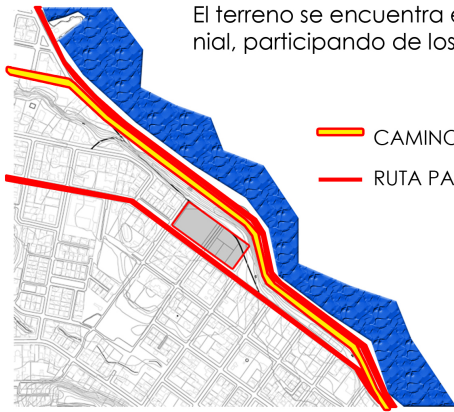
Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



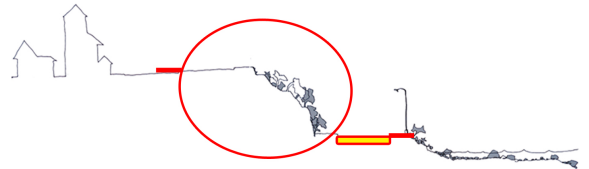
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO



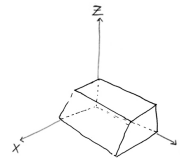
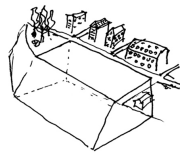
El terreno se encuentra en el borde de la pendiente, entre el camino internacional y la ruta patrimonial, participando de los niveles de altura existentes en la ciudad.



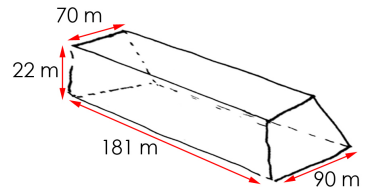
— CAMINO INTERNACIONAL A BARILOCHE
— RUTA PATRIMONIAL



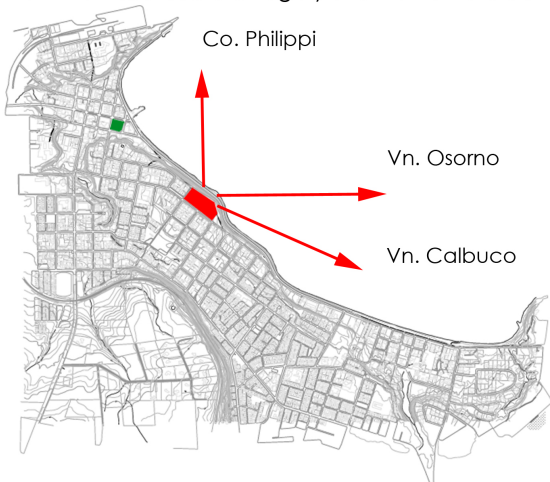
La topografía del terreno permite proyectar más allá del plano, agregando una nueva dimensión lo que hace entender el terreno como un lleno.



Terreno multidimensional



Dominio visual sobre el lago y el entorno natural.



Las condiciones del terreno y sus dimensiones lo hacen tener una importancia a nivel urbano y regional (camino internacional).



RESUMEN DE ANÁLISIS DE PUERTO VARAS

Topografía: Discontinuidad urbana a borde lago por presencia de pendiente

Vial: Accesibilidad urbana a nivel regional e internacional.
Carencia de espacios públicos para acoger eventos.

Demográfico: Crecimiento poblacional con capacidad hotelera para recibir alta población flotante

Uso de Suelo: Expansión controlada con sectores urbanos no consolidados.



DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD

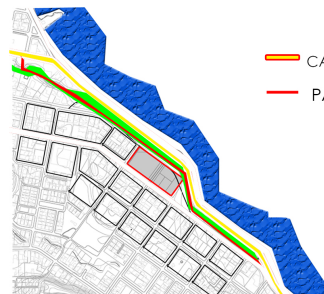
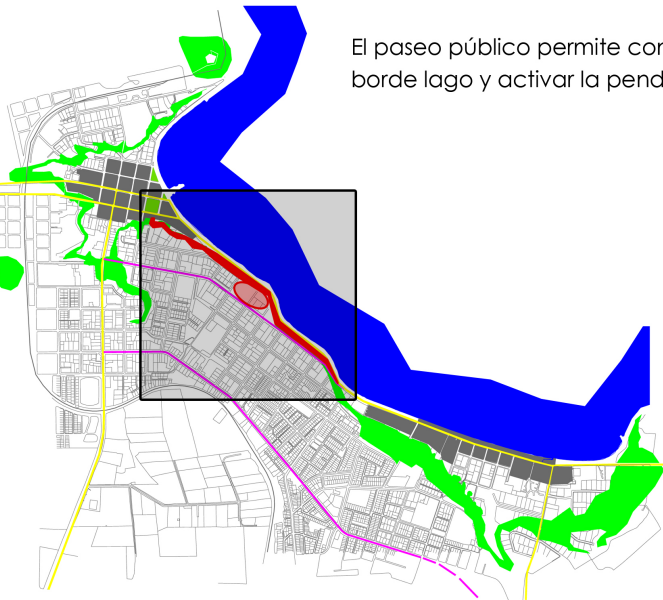
CIUDAD MULTIESCALAR: COMUNA, REGIÓN Y PAÍS
CIUDAD CON OPORTUNIDAD DE DENSIFICACIÓN COSTERA

PROPUESTA:

REHABILITACIÓN DEL BORDE COSTERO A TRAVÉS DE UN PASEO PÚBLICO POR LA PENDIENTE Y UN PROGRAMA MAYOR QUE RESPONDA A LA MULTIESCALARIDAD DE LA CIUDAD DE PUERTO VARAS.

El paseo público permite conectar los dos planos a borde lago y activar la pendiente.

El programa mayor permite aproximar las 2 zonas gerárquicas de la ciudad y además valoriza el sector no consolidado (Z2-A) generando un ordenamiento para un futuro desarrollo habitacional en el área.



— CAMINO INTERNACIONAL A BARILOCHE
— PASEO PÚBLICO



PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



DEFINICIÓN DE PROGRAMA MAYOR:

PALACIO DE CONGRESOS DE PUERTO VARAS

El proyecto responde a la carencia de espacios públicos para recibir eventos, actos sociales y culturales.



La calle techada es el lugar donde se hacen los eventos en Puerto Varas y no acoge en plenitud los actos de la ciudad e instituciones privadas.

Además recoge las fortalezas de la ciudad para generar una infraestructura de apoyo a las actividades institucionales que ayudan al crecimiento económico y la conservación de la región

FORTALEZAS:

CAPACIDAD HOTELERA: Permite recibir gran cantidad de visitantes durante todo el año.

ESCENARIO NATURAL PRIVILEGIADO: La presencia de reservas naturales, lagos y volcanes potencian la ciudad.

UBICACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA: Su cercanía con Puerto Montt, el aeropuerto y el camino internacional genera una buena conectividad nacional e internacional.

Estas fortalezas hacen que la ciudad sea atractiva para realizar encuentros empresariales, seminarios y congresos

REFERENCIAS

Ejemplos por condiciones similares.



PUERTO VARAS



PLAZA MAYOR
Medellin - Colombia



4000 Mts2 de espacio público y área verde construido.

CENTRO PROVINCIAL DE CONVENCIONES Y EVENTOS

Posadas - Misiones - Argentina 214.000 Háb

Sercanía al Aeropuerto.

Ruta Principal del MERCOSUR

Imponente entorno natural



PROYECTO DE TÍTULO

Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



CENTRO PROVINCIAL DE CONVENCIONES Y EVENTOS

POSADA - MISIONES - ARGENTINA 214.000 Hábit



- Posadas tiene casi todo su territorio frontera directa a Brasil y Paraguay.
- Ubicada en el corazón del MERCOSUR
- Accesibilidad a importantes ciudades.
- Construida a un costado del aeropuerto.
- El Plan Estratégico de Turismo de la provincia de Misiones ubica a POSADAS como polo de servicios turísticos urbanos



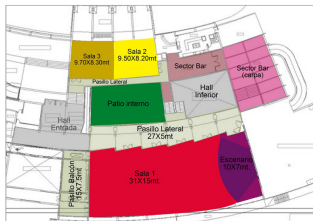
ESTEROS DEL IBERA: (150 Km. de Posadas)
Reserva virgen de 13000 km2



CATARATAS DEL IGUAZU- (300 Km de Posadas)
Declaradas Patrimonio Natural de la Humanidad por la UNESCO

SUPERFICIE:
Predio: 22 Hectáreas
Superficie Cubierta: 2600 m2
Predio Ferial: 8 Hectáreas

CAPACIDAD:
Sala 1 Auditorium: 700 Personas
Sala 2: 120 Personas
Sala 3: 90 Personas



PROGRAMAS:
Galería de exposiciones..
Oficina administrativa.
Area de acreditaciones.
Sala de Prensa.
Bar - Cafetería..
Terraza.
Servicio de Refrigerio y Catering..
Enfermería..
Sanitarios comunes y para discapacitados.
Estacionamiento para 200 vehiculos.

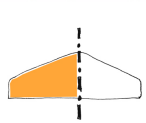


PLAZA MAYOR

Convenciones y Exposiciones

Medellin - Colombia (2.200.000 Hábit.)

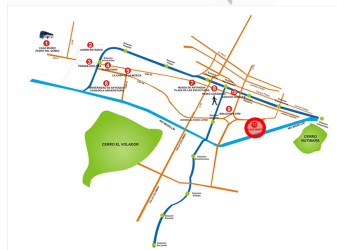
- Medellín se planificó como ciudad de negocios de Colombia.



CENTRO DE CONVENCIONES

SUPERFICIE :
Total: 18000 m2
Construida: 13369 m2
Espacio publico: 4000 m2

40% de espacio destinado a espacio público y áreas verdes



La plaza mayor es parte del recorrido turístico de la ciudad

SEMEJANZAS

Puerto Varas;
EN LA ZONA AUSTRAL DEL MUNDO

Ubicación geográfica estratégica.

Productividad económica de la región.

La ciudad también cuenta con un recorrido turístico.



PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

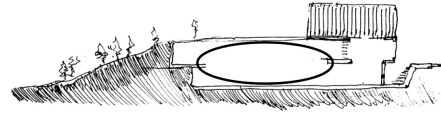
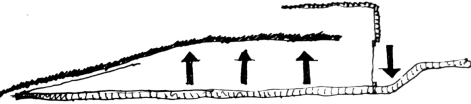
Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



ANALISIS PLAZA MAYOR DE MEDELLIN

Estrategia de asentamiento de la obra en el lugar:



El espacio publico se apodera del nivel superior generando una continuidad urbana.

La obra se sumerge en el terreno aumentando su espacialidad.

ANALISIS DE PROGRAMA

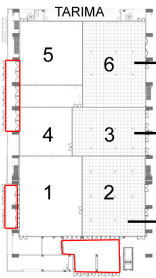
NIVEL -1

1. VESTIBULO Area: 1716 m2



2. SALONES FLEXIBLES

6 salones que tienen la capacidad de juntarse permitiendo diversidad de tamaño dependiendo de las necesidades.



Area: 446 m2
Ancho: 18 m
Fondo: 24,6 m
Altura: 6,7 m

Teatro: 460
Aula: 200
Coctel: 550
Banquete: 240

Area: 294 m2
Ancho: 21 m
Fondo: 14 m
Altura: 6,7 m

Teatro: 300
Aula: 150
Coctel: 260
Banquete: 160

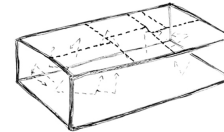
Area: 421 m2
Ancho: 18 m
Fondo: 23,5 m
Altura: 6,7 m

Teatro: 450
Aula: 200
Coctel: 550
Banquete: 230

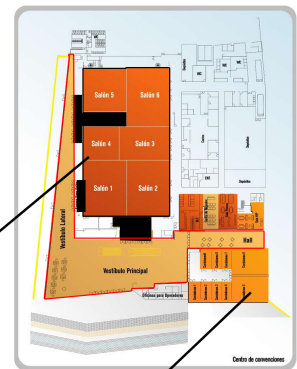
Hall de recepción a los Salones

Gran Salón
Area: 2616 m2
Ancho: 36 m
Fondo: 64 m
Altura: 6,7 m

Teatro: 3000
Aula: 1500
Coctel: 4000
Banquete: 1400



Espacio flexible



salas

Espacio Privado

3. COCINA Y BODEGA Estan relacionado con los salones

4. SALA VIP, SALA DE PRENSA, CENTRO DE NEGOCIOS



Area total: 305 m2

Son zonas más privadas que cuentan con un patio y un acceso propio.

5. COMISIONES Area total salas: 543 m2

Salas 7+8+9

Area: 93 m2
Ancho: 12,6 m
Fondo: 7 m
Altura: 3,25 m

Teatro: 90
Aula: 40
Coctel: 70
Banquete: 50

Sala VIP

Area: 84 m2
Ancho: 11,2 m
Fondo: 7,5 m
Altura: 2,9 m



Patio de luz

PROYECTO DE TITULO

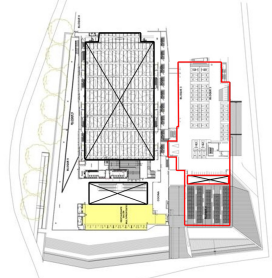
Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

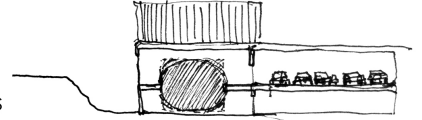
Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



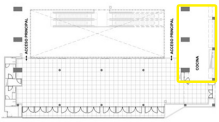
**ANALISIS DE PROGRAMA
NIVEL 00**



6. ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS,
Estacionamientos privados con acceso al salon VIP, centro de negocios y sala de prensa.



7. RESTAURANT O SALON MULTIPROPÓSITO



Permite realizar eventos personales (matrimonios, celebraciones) y cuenta con una cocina propia.



Area: 356 m²
Ancho: 10 m
Fondo: 35,6 m
Altura: 2,8 m

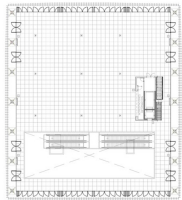
Teatro: 400
Aula: 150
Coctel: 500
Banquete: 300



NIVEL +1

8. CAJA DE MADERA Y PLAZA DESCUBIERTA

La caja de madera permite la realizacion de eventos publicos masivos.



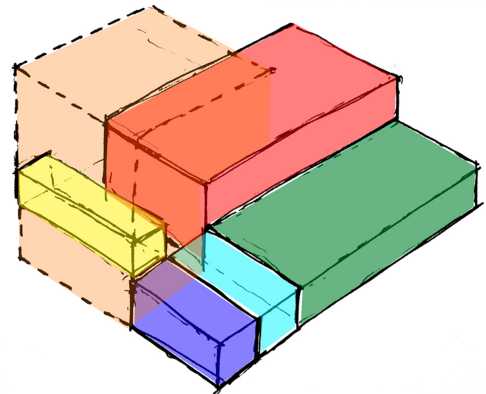
Caja de Madera

Area: 1179 m²
Ancho: 36,5 m
Fondo: 30 m
Altura: 14 m



Plaza descubierta

Area: 2694 m²
Ancho: 51,6 m
Fondo: 52,2 m



- Area vestibulo: 1716 m²
- Area Salones: 2616 m²
- Area Restaurant: 356 m²
- Area Salas: 503 m²
- Area privada: 305 m²
- Area Servicios: 2000 m²

La plaza le da una connotación urbana al proyecto.



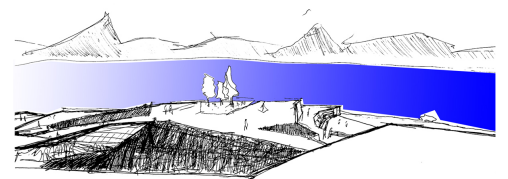
ESTRATEGIA PROYECTUAL

CONTEXTO GEOGRÁFICO:

La obra está inserta en un escenario que domina la naturaleza. El despliegue topológico expresado en la construcción conecta tres espacios distintos: - La ciudad
- Borde Costero
Espacio Lacustre



El escenario geográfico aparesca en la ciudad



LA OBRA ES UN SOPORTE PARA QUE LA CIUDAD CONTEMPLA EL ESCENARIO NATURAL.



PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008

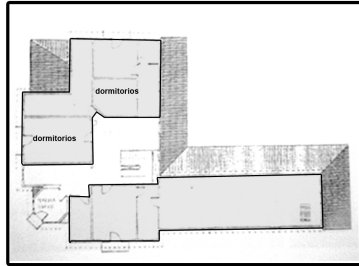
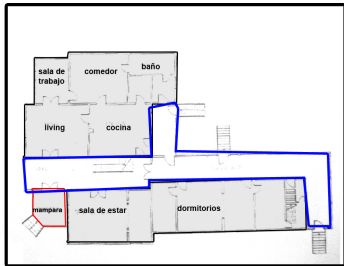


DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA

REFERENCIA DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DE LA CIUDAD

Dan a conocer los factores climaticos de la zona. Ademas recoge la esencia (historia) del lugar.

CASA KUSCHEL: 1915
660 MT2



GALERIA

Relaciona los recintos con los acceso y el exterior.

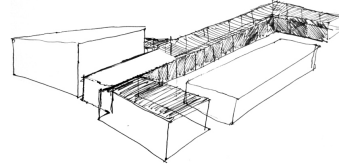
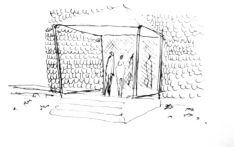
Recoge muy bien las condiciones climaticas.

Su calidad espacial lo distinguen de un corredor siendo un lugar de estar y reunion familiar.

MAMPARA

Espacio intermedio entre exterior e interior.

Es una zona de recibimiento, de acogida. cobija al habitante del factor climático



PALACIO DE CONGRESOS

ORGANIGRAMA

EL PALACIO DE CONGRESOS ESTÁ CONFORMADO POR 3 VOLÚMENES PROGRAMÁTICOS QUE RESPONDEN A DISTINTAS ESCALAS

Los volúmenes se relacionan a través de una galería donde se encuentra el Gran Foyer.

Volumen regional:

- Area de capacitación (salas) (400 mt2)
- Centro de reuniones y salón VIP (600 m2)
- Sala de prensa (100 mt2)

Area: 1200 m2
Ancho: 30 m
Fondo: 30 m
Altura: 3 m

Volumen internacional: donde se encuentran los grandes salones (3), el auditorio, y la sala multipropósito

Area total: 3000 mt2
Salón 1: Ancho: 15 mt
Fondo: 20 mt
Area: 300 mt2
Capacidad: Aula: 150
Coctel: 250

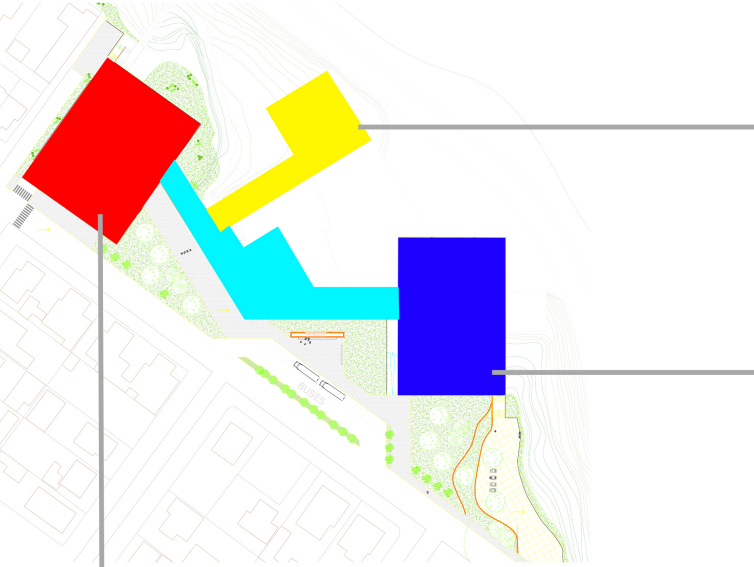
Salón 2: Ancho: 10 mt
Fondo: 20 mt
Area: 200 mt2
Capacidad: Aula: 120
Coctel: 200

Salón 3: Ancho: 15 mt
Fondo: 20 mt
Area: 300 mt2
Capacidad: Aula: 150
Coctel: 250

Area Total salones: 1600 m2
Ancho: 40 m
Fondo: 40 m
Altura: 8 m

AUDITORIO: Ancho: 24 mt
Fondo: 40 mt
Area: 960 mt2
Capacidad: 250

SALÓN MULTIPROPÓSITO: Ancho: 15 mt
Fondo: 35 mt
Area: 525 mt2
Capacidad: 300



AREA DE ESTACIONAMIENTOS: Este volúmen es independiente y responde a la trama urbana.
Area por piso: 1836 m2
Area total: 5508 m2
Ancho: 34 m
Fondo: 54 m
Altura: 3 m

PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

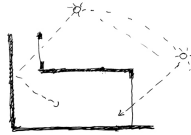
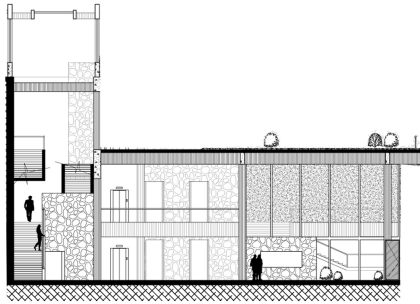
Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008



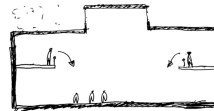
RELACIÓN DE LOS PROGRAMAS:

GALERÍA COMO ELEMENTO ARQUITECTÓNICO CONECTOR JERÁRQUICO

Su espacialidad abarca dos niveles permitiendo una mayor transparencia y luminosidad.



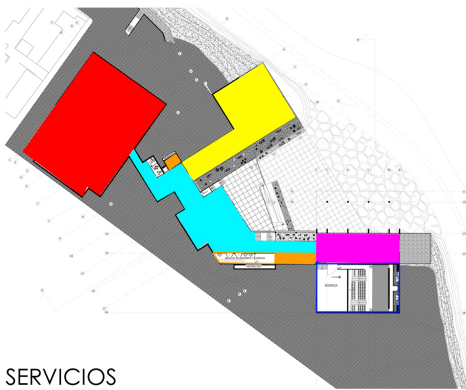
Programas del nivel superior se abalcanan



VESTIBULO CENTRAL O GRAN FOYER
Area: 920 mt²

Es alimentada por la circulación vertical conectando espacialmente los niveles.
Los programas de servicios forman parte de la galería

nivel -3

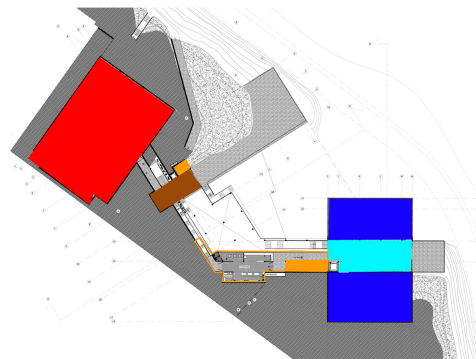


sala multipropósito

SERVICIOS

- Baños
Área: 278 m²
- Cocina y servicio de refrigerio
Área: 350 m²

nivel -2

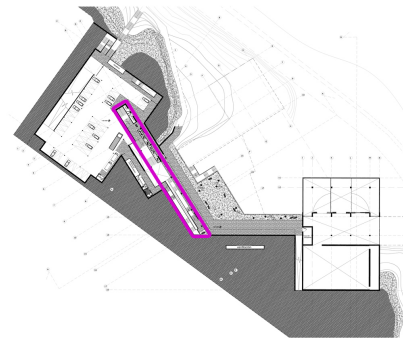


salones

auditorio

- ZONA DE ACREDITACIÓN: Area: 220m²
La zona de acreditación conlleva todas las circulaciones. Relaciona el espacio privado con el espacio público.

CIRCULACIÓN: La circulación es principalmente vertical y está concentrada en un espacio que recorre la obra en todos sus niveles.
área: 480 mt²



AREA TOTAL CONSTRUIDA: 8369 mt²

PROYECTO DE TITULO

Puerto Varas
X Region

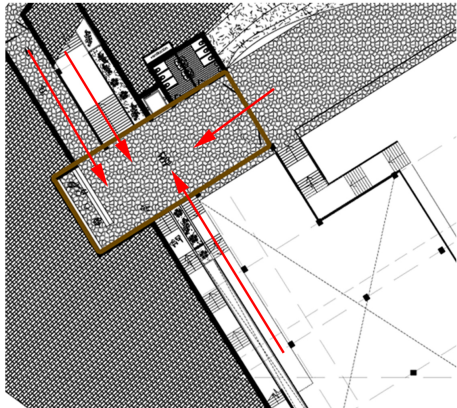
Profesor: Renato Parada
Ayudante: Victor Villalobos

Alumno: Pablo Herman
Agosto 2008

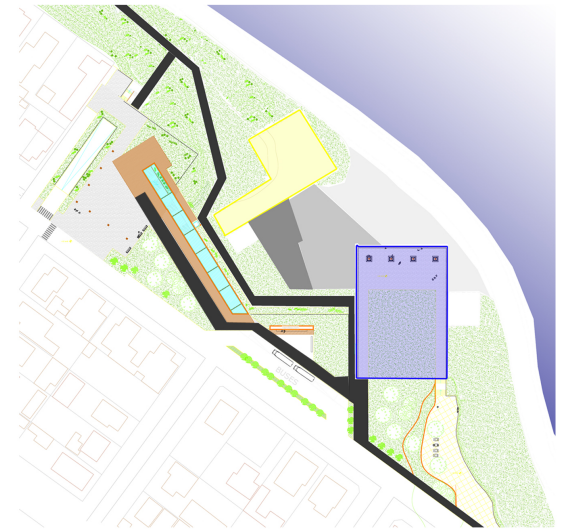


El proyecto busca integrar el paseo público generandole varios accesos y haciendolo participe de su interior.

Los accesos llegan a la zona de acreditación donde el espacio público es controlado



multiples accesos que llegan a un lugar de control



Aporte de area verde a la ciudad
 área verde: 4500 mt²

El espacio público que la obra ofrece es controlado y le permite en ocasiones eventuales ser parte del espacio privado.

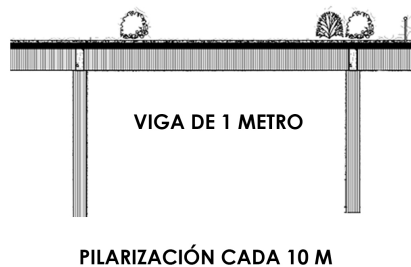
COMPOSICION DE UN TECHO VEGETAL

Básicamente estas capas son las siguientes:

- 1 -Soporte estructural.
- 2 -Barrera cortavapor.
- 3 -Aislamiento térmica (opcional).
- 4 -Membrana impermeable.
- 5 -Barrera contra raíces
- 6 -Sistema de drenaje.
- 7 -Filtro.
- 8 -Medio de crecimiento.
- 9 -Capa vegetal.



EL ESPACIO PARA LA COMPOSICION DE UN TECHO VEGETAL ES DE 1 METRO, SIENDO ÉSTE EL MODULADOR DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO



VENTAJAS Y BENEFICIOS DE LOS TECHOS VEGETALES

- 1-ambientales
- 2-técnicas
- 3-sociales
- 4-económicas

VENTAJAS AMBIENTALES

-Mejora en la calidad del aire
 1,5 metros cuadrados de césped sin cortar, produce anualmente el oxígeno suficiente para satisfacer las necesidades anuales de oxígeno de un ser humano.

- Aporte de áreas verdes en las ciudades
- Aporte a la conservación de la biodiversidad

AISLAMIENTO TÉRMICO DE LOS EDIFICIOS

-Aíslan al edificio por que evitan que el calor pase a través del techo.

AISLAMIENTO ACÚSTICO

Un techo vegetal con un medio creciente de 12 cms. puede reducir el sonido en 40 decibeles.

-MANEJO DEL AGUA LLUVIA

Retiene un 25% al 40% del agua que cae sobre él.

