Lugares de Luz.

Recuperación urbana de sitios en abandono. Eje Bulnes



Universidad Finis Terrae
Facultad de Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura
Alumno: Cristián Lecaros Cox
Profesores: Víctor Villalobos - Jorge Nieto
18.12.2015
Nota: 7.0



Índice

1.-Introducción 4

2.-Investigación *Espacios Intermedios / Bordes* 6

3.-Lugar *Paseo Bulnes* 8

4.-Problema 12

5.-Estrategia 14

6.-Solución 15

7.-Croquis 22

8.-Imagenes 45

9.-Fotos Maquetas . . . . .
Proceso 52
Finales 54

10.-Referentes . . . . .
Urban Voids . . . . .
Red Bull . . . . .
BMW Guggenheim lab . . . . .
Concurso internacional plan mestro eje bulnes . . . . .

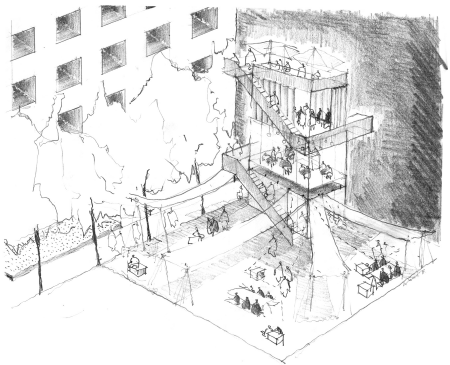


Introducción

Chile, país de contrastes.
Santiago, ciudad contrastada.

El proyecto de título se piensa desde el principio como una alternativa a cambiar la manera de abordarlo.
De manera teórica se estudia y entiende los conceptos de Muro, Bordes y Espacios Intermedios, ejes transversales que guiaron y fueron horizonte durante todo el período de titulación. Estos conceptos ayudaron a comprender que existen otras formas de ver y entender la arquitectura, que ésta puede cambiar constantemente según el pensamiento convincente y fundamentado, que las desiciones no se mueven entre el blanco y negro, sino que existe una gran gama de grises que originan las buenas y a veces confusas desiciones.
Trabajar en Santiago centro / sur obliga a pensar una manera de integrar el siempre olvidado lado sur de la Alameda al consolidado norte. La solución final es fruto de un extenso y arduo proceso, creando y deshechando ideas, puliendo lo concreto llevado de la mano siempre con el fundamento.

Humildemente invito a los nuevos alumnos que entren a este inolvidable proceso a hacer proyectos diferentes, creativos y contemporáneos, pero siempre coherentes.

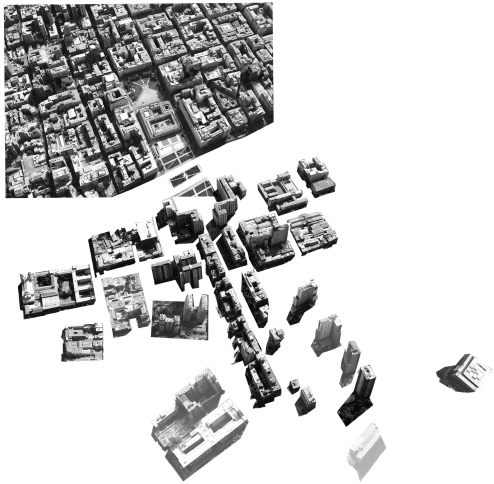


"...Para mi, los espacios más importantes son los espacios "entre"...
Aeropuertos y lobbies de hoteles, cuando te vas de un espacio a lugar y vas en dirección a otro.
Antes de que los espacios empiezen a parecer comunes y corrientes,
uno esta realmente abierto a abrirse al destino,
estás más perceptivo, ves cosas..."

Marina Abramovic

Cristián Lecaros Cox
14.02.1016





I.Investigación

Estudio del espacio indefinido como oportunidad de cambios y de nuevas maneras de entender el comportamiento de la ciudad

Interés arquitectónico: Lograr entender la flexibilidad de la arquitectura. **Del límite a la oportunidad**







Barreras físicas y psicológicas dentro de la sociedad



Espacios de conflicto. Continuidad, Fluios, Pertenencia, Control Identidad, Espacio







Límites difusos. Espacios mediadores entre espacios definidos. Intercambios. **Lugares Estimulantes.**



Todo lo que recogemos en la playa de marea baja **se mueve**

Chiyo Ni

1.BORDES

Conceptos desde el asentamiento humano



A.Actividades en un espacio delimitado. Reunión, descanso, actividad, relaciones.



B.Sub-Puntos convergen en un nuevo lugar de encuentro. Plaza



C.Unión de todos los sub-puntos crean ciudad. Relaciones constantes y variadas.

En el desarrollo de las ciudades



1.Muro + Agua = "Borde" Exterior exluido



2.S.XIX.Lleva difusa. No hay una claridad entre "Interior y Exterior"



3. Solución de ciudades planificadas. Se pierde sentido de relaciones. Rígidez en cuanto al uso humano de las edificaciones.



4. Fusión Rural /Urbano mediante entorno verde + Contención Borde productivo.



5. Siglo. Doble situación. Expansión por planicies N-S Por topografía: Borde pre-condiferano



6. Percepción de la ciudad actual. Cruce de programas, situaciones, pensamientos, recuerdos. Conexiones físicas, virtuales. Conquista de espacios mediante mixeis o puntos.

Situaciones



2.ESPACIOS INTERMEDIOS

Estudio / Fundamento

"Solo lo intermedio produce la cualidad de un lugar..."

Kandinsky



Composición de una cruz y un cuadrado. Las propiedades de ambos permiten la combinación del círculo. **Combinaciones** complejas

Kandinsky



Sou Fujimoto



REDUCIONES Aperturas, extensiones

Sou Fujimoto



NEBO Formlessness: Arrogation y hacha para cine





CUEVA
Redescubrir como habitar los espacios.
Lo difuso como oportunidad de nuevas maneras de dar nuevos usos a un mismo lugar



CÁSCARA
Sucesión y superposición de espacios/dades.
Relaciones de espacios intermedios.





SWELAS
Empoderar el gran vacío urbano
Crear nuevas dinámicas positivas
Activar
Mundo de espacios intermedios





Ejemplos

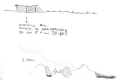
Exterior



Expuesto Difuso **Protección**





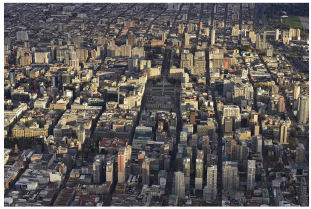






" *Son espacios como los desiertos, pero que, al igual que los desiertos, no son tan vacíos como pueda parecer, puesto que son ciudad. Son corredores vacíos que penetran la ciudad consolidada, mostrando el extraño aspecto de una ciudad nómada que habita dentro de la ciudad sedentaria, allí surgen nuevos comportamientos, nuevas maneras de habitar,* ***nuevos espacios de libertad.*** "

Walkscapes





II.Lugar; Zona Bulnes

Zona sur alameda.
Cuadrante Av. 18, Santa Isabel, San Diego, Alameda. Comuna Santiago.



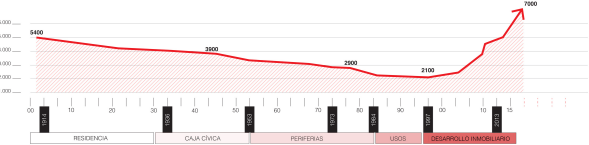


Eje Bulnes, operación urbana más radical en la historia de Stgo.
Bajo el plan maestro de Karl Brunner, año 1936 demuele 6 manzanas al sur de La Moneda. "Barrio Cívico", Oficinas de gobierno.
Bordes del eje quedan librados a su suerte, manteniendose como casas, luego talleres, luego zonas de interés inmobliario, luego **Sitios Eriazos.**



a.HISTORIA

Sector Eje Bulnes ha desarrollado un alza inmobiliaria explosiva en **20 años**, lo que contrapone dos layers;
Zonas de conservación histórica vs Desarrollo y especulación inmobiliaria explosiva por una redensificación del centro de Santiago.
¿Qué se genera? Sitios eriazos y estacionamientos como respuesta a la especulación.



Fuente: Papers universitarios, Censo 2010, Estudio personal

HISTORIA VS INCREMENTOS

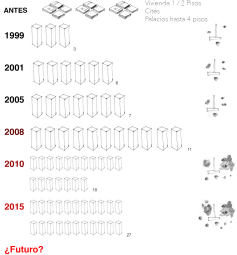


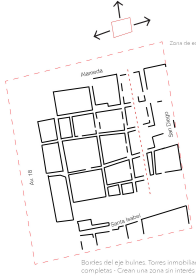




Densidad histórica zona de estudio:

Relación cantidad de edificios sobre los 20 pisos / Espacios públicos



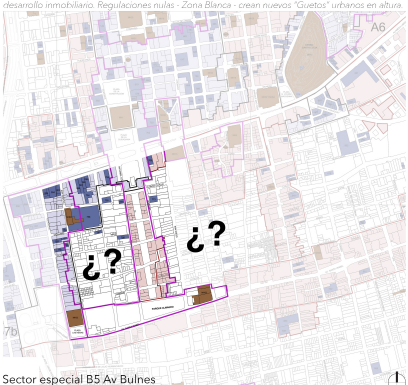


Bordes del eje bulnes. Torres inmobiliarias, límites - muros ciegos de manzanas completas. - Crean una zona sin interés ni puntos de atracción

Menos variables = Menos relaciones, menos vida.
No existen "Situaciones Intermedias"

II.Catastro

En un intento por repoblar Santiago Centro, la comuna adopta una actitud permisiva para el desarrollo inmobiliario. Regulaciones nulas - Zona Blanca - crean nuevos "Guetos" urbanos en altura.



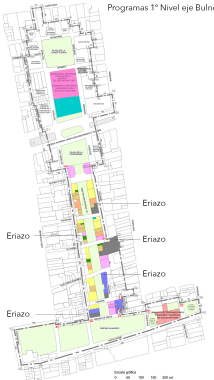
" El Paseo Bulnes quedó librado a su suerte. No prosperó ningún proyecto para completarlo y unificarlo, a medida que avanza hacia el sur, el paseo Bulnes muestra sus ominosos baldíos, se acrecienta la sensación de tierra de nadie ."

René Martínez



Noly: Consolidación lado norte vs desregulación lado sur.

Programas 1º Nivel eje Bulnes



Sector especial B5 Av Bulnes

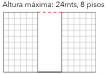
MH1 — Monumentos Históricos

001 — Inmuebles de Conservación Hist.

Sector especial Especial

Zona Típica

Altura máxima: 24mts, 8 pisos



Sistema agrupamiento continuo

Coeficiente máximo ocupación: 0.7

Coeficiente máximo de constructibilidad: 2.2





Problemas espaciales



1.-Bordes inactivos



2.-Perdida flujos N-S



3.-2+1
Eje + bordes



4.-Focos de atracción

5.-Eje diluido.

45 programas en nivel público:



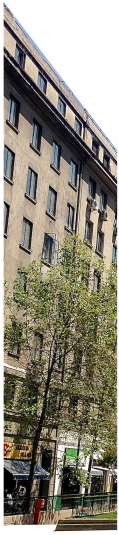
Virus / Oportunidad

"...En medio del "Espacio Negativo" existe un vacío que permite que los componentes puedan ser vistos de un manto móvil, de modo dinámico..."

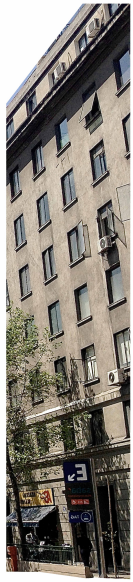
Gordon Matta Clark













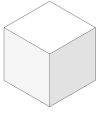
IV.El Problema como oportunidad

Se detectan 3 situaciones negativas para el barrio, todas estas relacionadas y secuenciales;
Inmobiliarias compran casas para demolerlas - crean sitios eriazos o zonas abandonadas - se construyen torres sin placa comercial.

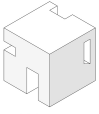




¿Porque no funciona?

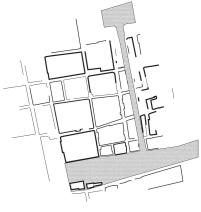


A Expectativa

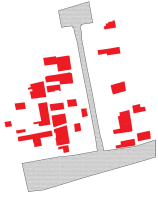


B Realidad



PERMEABILIDAD
Bordes que contienen al Eje y Parque
no relacionan lo privado con lo público



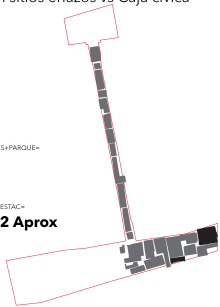
TORRES
En 10 años se han construido 27 torres de 25p.
El 15% tiene placa comercial
¿Qué beneficios le aporta a un barrio en el centro de Stgo?

VIRUS / FRAGMENTACIÓN
Especulacion en terrenos $ + tiempo.
Virus infecta manzanas.

Eriazos / Estacionamientos; ¿Propiedad privada?

27 Sitios eriazos y estacionamientos en el centro de Santiago.

Proporción sitios eriazos vs Caja cívica



SUP. CAJA EJE BULNES+PARQUE=
18.000m2

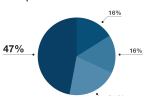
SUP.SITIOS ERIAZOS+ESTAC=
12.000m2 Aprox

Usos



- Estacionamientos
- Eriazos

Propietarios

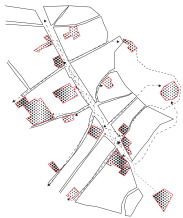


- Fiscales
- Inmobiliarias
- Universidades
- Privados

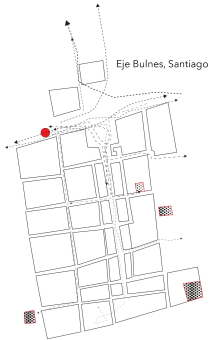
Comparación Espacial

2 pasesos peatonales de dimensiones similares.

La Rambla, Barcelona



Proporciones



Desahogo de los bordes

Rambla como el espacio intermedio de bordes activos.
Comercio, Iglesias, Teatros, Museos, bares, Restaurant, Plazas, etc
Relación Situaciones Intermedias, mientras mayor cantidad de variables en cuestión, mayor es el intercambio, movilidad y diversidad de actividades.

La Rambla



Bordes inactivos

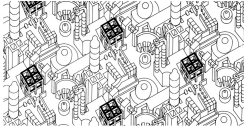
La falta de focos de atracción crean un lugar peatonal útil sólo para sus ocupantes cercanos. *Oficinistas y barrio. Iglesia, Casona, Cine, Teatro Cariola.*
Uso horario restringido a su uso oficinista. 9am - 7pm.

Eje Bulnes



V.Estrategia





Transformación y activación de territorios olvidados en la ciudad densa

Operar mediante intervenciones temporales que vengan a re-llenar los "espacios-virus" ubicados en una de las zonas urbanas de mayor importancia en Santiago.
Con esto, se pretende recuperar un barrio mediante una red complementaria de espacios públicos; nuevos lugares que renueven desde sus bordes el Eje Bulnes y Parque Almagro.

Una suma de espacios intermedios que activen el espacio intermedio mayor.



VACÍO
NO-LUGAR

IMPACTO
TEMPORAL

HUELLAS

"...Una acción que genera cambios maximizando el potencial de un espacio y sus habitantes, desde acciones que rescaten la memoria colectiva hasta movimientos que fomentan la cultura ciudadana y actos propositivos, positivos y creativos..."

Sobre lo Temporal



Se busca entonces una estrategia que pueda servirle a todas las partes involucradas y afectadas;

1.-Municipalidad: Lanzando un concurso internacional para reinventar el eje bulnes, ha constatado que existe un problema en la zona y es necesario resolverlo.
2.-Propietarios: Pagando contribuciones o arriendo de E, se pretende generar beneficios para todos desde una estrategia programática.
3.-Vecinos: Seguridad frente a estos terrenos.
4.-Ciudadanos: Encontrar un nuevo lugar dentro de la ciudad.

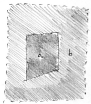
Temporalidades

1.Entorno; del vacio al lugar



1. Situación actual / Enlaces vivos **2. Situación propuesta** / Enlaces como mejora **3. Provoca:** Movimiento externo e interno
Entendimiento de un borde general
Ampliar el espesor
Valorar los vacíos

2.Escalas;
Reconversión de un barrio / Lugar urbano



3.Inmediato ; De límite a borde

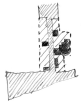


Actual: Límites, Barreras



Propuesta: Bordes, Espacios intermedios.

4.Lugar de trabajo; 5 terrenos colindantes al eje.
Consolidación de un borde.



Concecuencias temporales;



Parásito: Explotar potencial tomándose de las pre-existencias



Pionero: Ocupación en terrenos no usados.
Uso apropiado puede terminar como permanente.



Subversión: Se transforma la manera de usar el entorno



Libre movimiento: El uso temporal va cambiando de ubicación.
Adecuación programática





VI.Ejemplos

"Hace un tiempo, cuando yo venía a trabajar, esa era un sitio enazo con arbustos, arena.. Había muchas carpas nómades haciendo fogatas, cantando.. Les he visto por ríez años desde esta ventana, ahora la he tapiado, pero antes permanecía ahierta porque a mí me gustaba ver todo aquello"

Francesco Careri




1


4


7


2


5


8


3


6


9



10



11



12


13


14


15


16


17


18


19


20


21



22


23


24


25

Imágenes

1.-Haus Rücker & Co. Experiment nº7
2.-Haus Rücker & Co.Amsterdam
3.-Bivouac
4.-Haus Rücker & Co.
5.-Cerpos Desierto Zahara
6.-Archigram oncle
7.-Ancipelo
8.-Pavilion Castiglioni
9.-Una Ba Banti, Teatro Oficina
10.-Boxfresh London
11.-PS1
12.-PS1
13.-PS1
14.-PS1
15.-Serpentina Gallery / Sou Fujimoto
16.-Serpentina Gallery / Smilen Reto
17.-Pracha tempararia en Verona
18.-Pracha tempararia en Verona
19.-KNOPORUM Mosar
20.-ENOPORUM Mosar
21.-Escenaxo, Andrés Jaque
22.-Biodimotear Fuller Pavilion
23.-Cúpa GAM
24.-Evening Mars
25.-FAV, República Portel

VII.05 Vacíos

Elección de 05 vacíos colindantes al Eje Bulnes.
Consolidación de un borde, punto de partida para el uso de estos espacios de otra manera que no sea abandonarlos.







Cualidad espacial en el eje

Se determinan 2 características espaciales seccionales en el eje; Intercomunales / De Barrio

1°

Transición Alameda Eje

Punto de mayor flujo de personas.
Cercanía a la alameda y metro crean la zona con mayor ritmo.



2°

Interior / Barrio

Masa de árboles escalan el eje y le dan el contexto de barrio.
Sombra, Pausa, Silencio

3°

Remate

Apertura del último tramo del eje al Parque Almagro.
Encuentro de la línea con la masa.

Simbología

Intercambio:
Intervenciones escala urbana

Encuentro:
Intervenciones escala Barrio

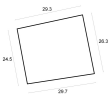
Metro



VII.05 Vacíos

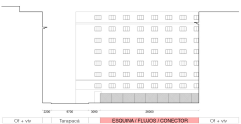
Levantamiento información de cada uno de los 05 sitios.
Cualidad espacial + dimensiones definen el posible uso
que podría darse según ya determinadas características; Intercambio / Encuentro

CASO 1; Intercambio



PASEO BULNES 158
Propietario: Inversiones EB Ltda.
Superficie: 761m2
Valor UF: 15.064

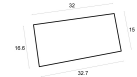






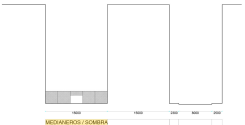


CASO 2; Encuentro / Silencio

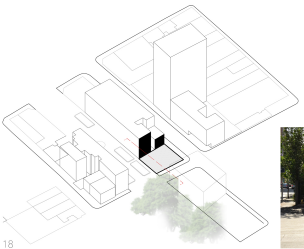


PASEO BULNES 163
Propietario: Mutual de Carabineros
Superficie: 550m2
Valor UF: 7.263

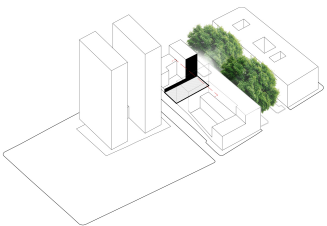








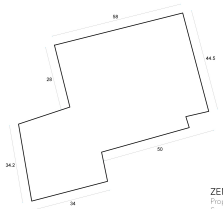


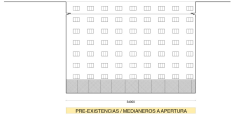




05 Vacíos

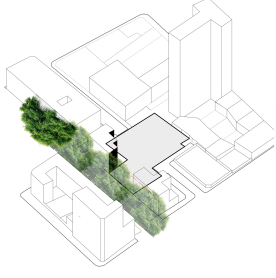
CASO 3; Encuentro / Actividad





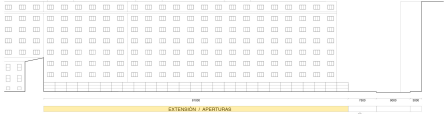
ZENTENO 242
Propietario: Fiscal
Superficie: 2450m2
Valor UF: X



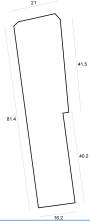


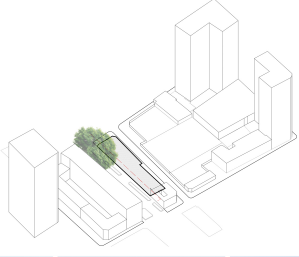


CASO 4; Encuentro / Reunir



ELEUTERIO RAMIREZ 1202
Propietario: Fiscal
Superficie: 990m2
Valor UF: X



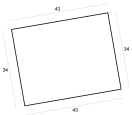


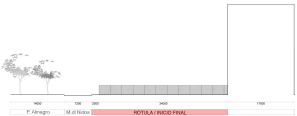




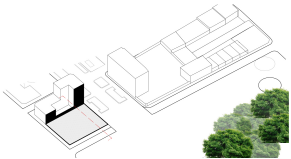


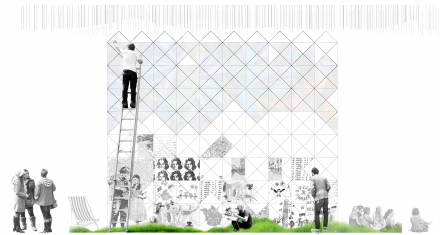
CASO 5; Intercambio / Enlazar





PASEO BULNES 415
Propietario: Privado
Superficie: 1540m2
Valor UF: 9.540





Objetivo pre-diseño: Lograr relacionar el entorno con la propuesta. Red / Sistema de intervenciones temporales





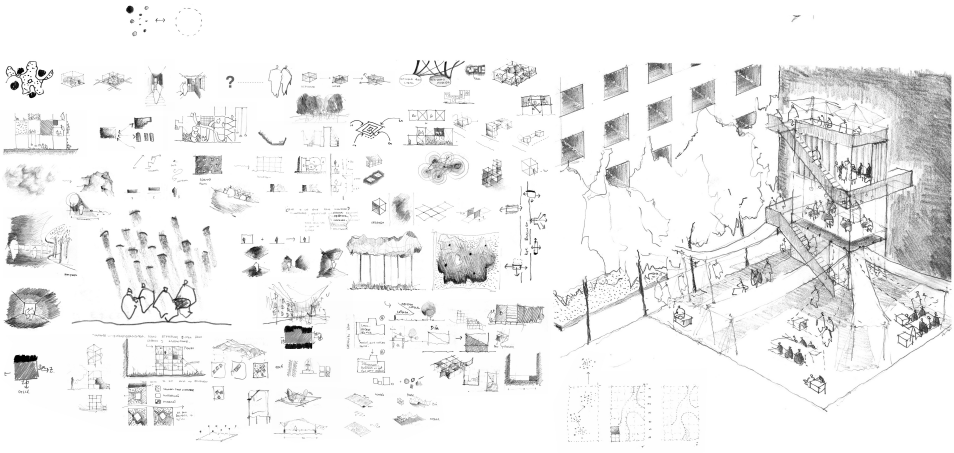


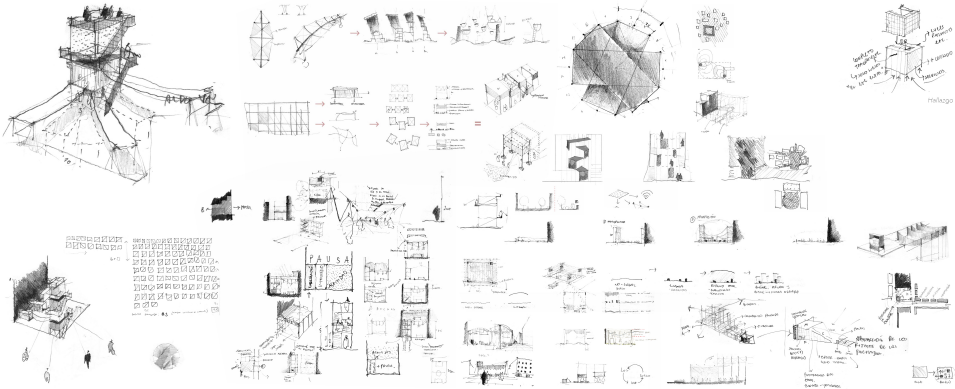




VIII. Proceso

"(Del lat. processus); Acción de ir hacia adelante..."




PAUSA
Malaga

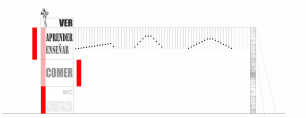
IX. Conclusiones

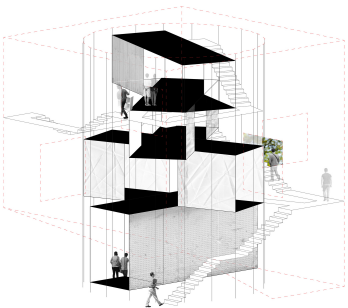
Sucesión de ideas; perfeccionar y pulir para lograr buenos resultados.











Modular
Transportable
Fácil
Lugar
Sistema
Común denominador
Temporal
Impacto
Huella
Vida
$ $ $
Programa
Win Win

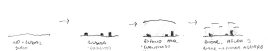






IX. Estrategia Diseño

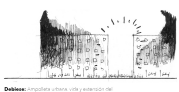
1. Espesor que contiene el vacío



2. Usos. Extensión uso horario oficina

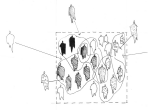


Actualmente: 8:00PM. Lugar oscuro y inseguro por vacíos / barreras.



Deseos: Ampliarla urbana, vida y extensión del horario de uso.

3. Programas complementarios

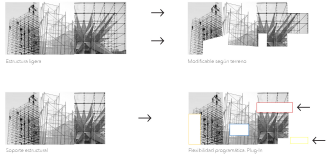




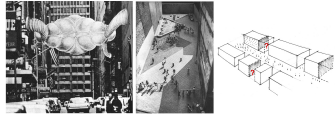
4. Estrategia móvil. Módulos



5. Material ligero. Fácil montaje. Programa "Plug-In"



6. Soporte ciudad



X. Lugares de Luz

Proyecto; Completar por primera vez el Eje Bulnes, siguiendo su ritmo y composición.
Rellenar con vacío, espacios que evoquen futuras construcciones permanentes de mejor manera que la monotonía que existe hoy.

Aumentar el borde con programas complementarios y variados; Espacios intermedios



Concepto



MODO DE OPERAR

1.-Continuar fachada



2.-Continuar ritmo



3.-Despliegue estructura exterior/interior



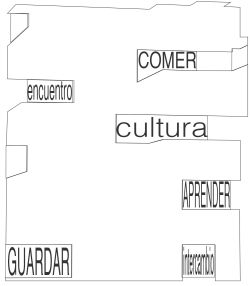
4.-Despliegue programático



=

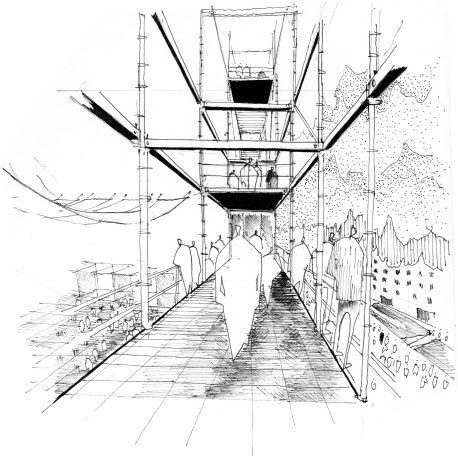






XI. Lugares

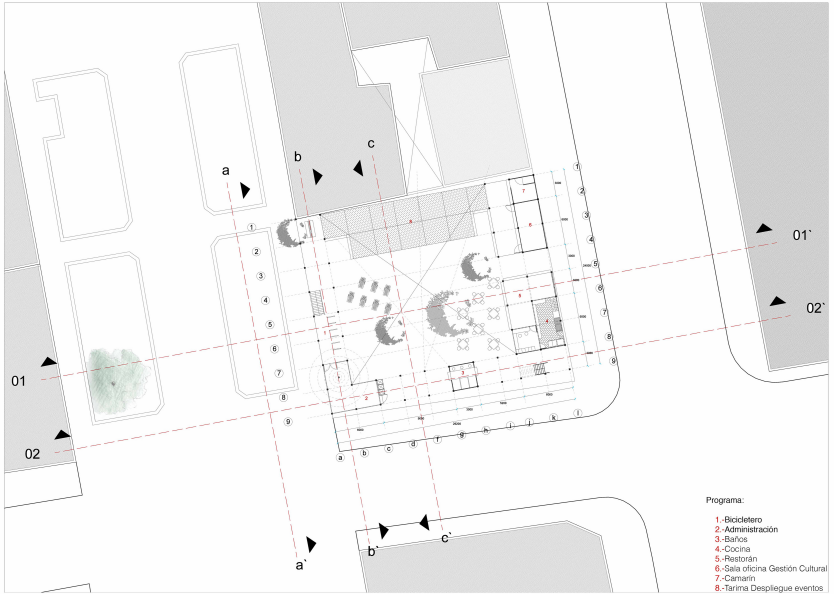
Oportunidad de cambios y de nuevas maneras
de entender el comportamiento de la ciudad
en la generación de nuevos LUGARES...



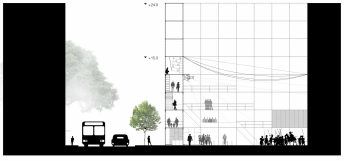
01.Sede Temporal Cultural

Siendo el Lugar de más concurrencia de flujos, se diseña un espacio urbano destinado a todas las fundaciones, iniciativas e instituciones que de manera temporal recorren santiago.
Cine, Teatro, Documentales, Exposiciones y más pueden tener un espacio permanente dentro de la ciudad.

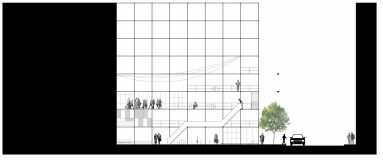
Sanfic, Stgo a Mil, Fidocs, Cine bajo las estrellas, Etc.

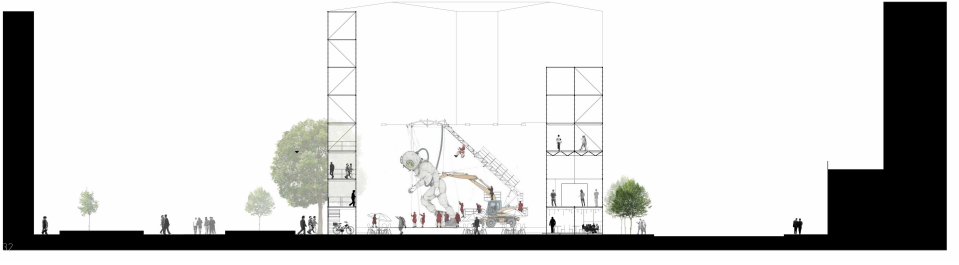


01.Sede Temporal Cultural





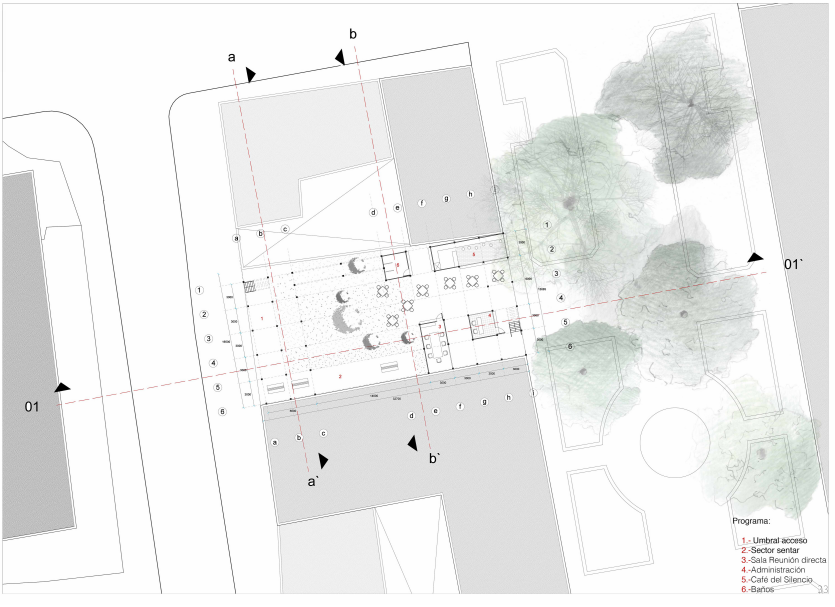




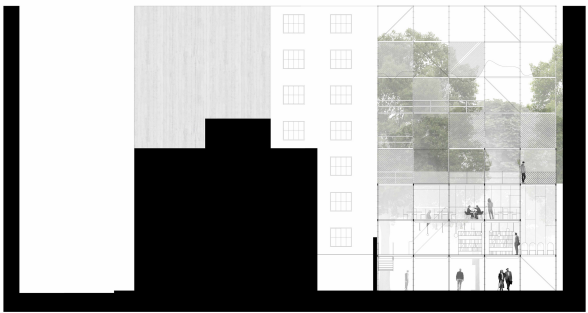
02.Lugar de Silencio



La intervención nº 02 responde a una escala de barrio, por lo tanto se decide ocupar el vacio de manera silenciosa y útil.
Complementando la red de colegios y bibliotecas de la zona se decide crear un espacio de trabajo y estudio, tanto para oficinistas como colegiales y universitarios. Lugares de reuniones, salas de estudio y una pequeña biblioteca comunitaria. Complementan estos programas una cafetería y un patio interior.









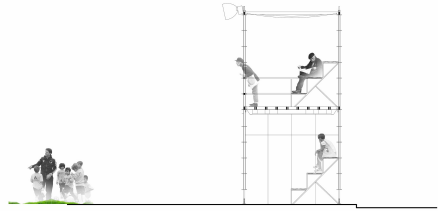
03.Complejo Deportivo



La intervención Nº 03 responde a sus pre-existencias.
Terreno de gran tamaño ofrecia una cancha multiuso ocupada por autos.
Se idea un lugar de encuentro que congregue tanto a vecinos como ciudadanos en torno al deporte.
Existe una carencia de instalaciones deportivas en torda la zona, por lo que este complejo seria un aporte importante tanto para niños, jóvenes y adultos mayores.

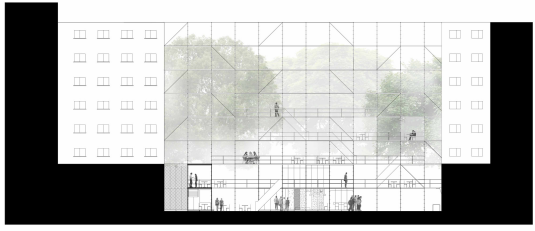
Cuenta 4 canchas, zonas de entrenamiento usando muros ciegos, tiendas deportivas, camarines y galerías de público.





Galería + Canchas





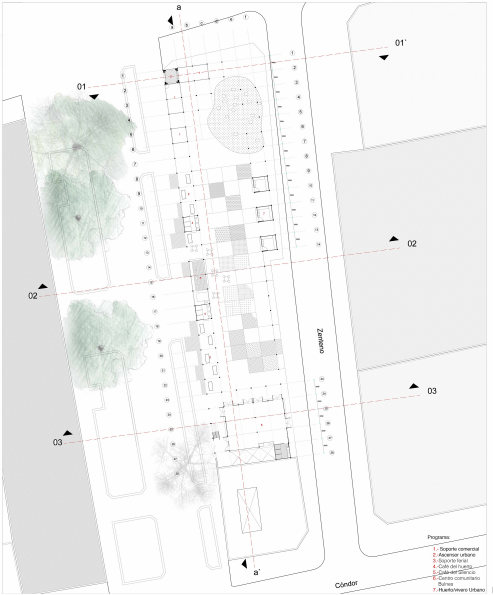


04.Comunitario

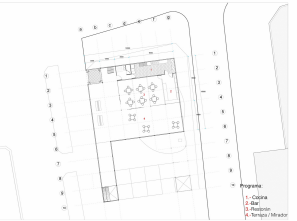


La intervención Nº 04 se enmarca dentro de un terreno extenso y de prácticamente 1 manzana dentro del Eje Bulnes.
Ubicado a 200 metros de la ex junta de vecinos - Clausurada por la compra de la vivienda por parte de inmobiliarias- se opta por una estrategia doble:
Crear la sede temporal de la junta de vecinos, apoyada por una serie de huertos urbanos, bodegas y soportes feriales con el fin de lograr un arraigo al barrio por parte de sus habitantes.
Por otra parte se crea un restorán / Mirador en el piso 8, punto de mayores aperturas hacia el sur poniente de la ciudad. El objetivo es lograr enmarcar el desarrollo inmobiliario, el patrimonio histórico y la geografía.

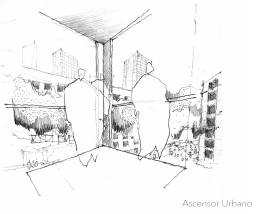
La intervención opera morfológicamente de manera escalonada de norte a sur, tomándose de sus pre-existencias.



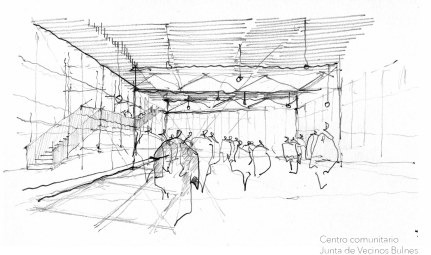
Planta 1º Nivel



Planta +18.00

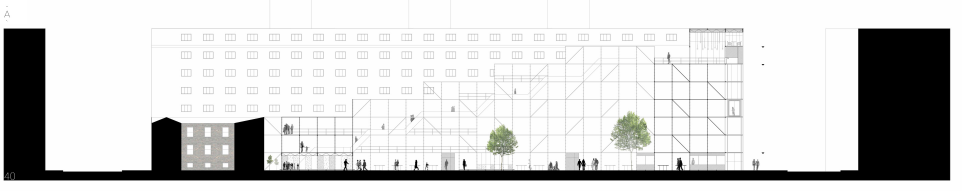


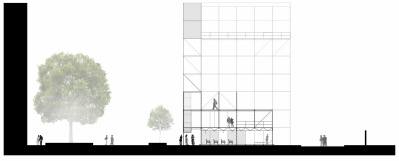
Ascensor Urbano



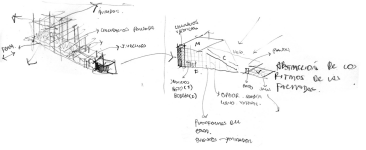
Centro comunitario
Junta de Vecinos Bulnes

Corte A A





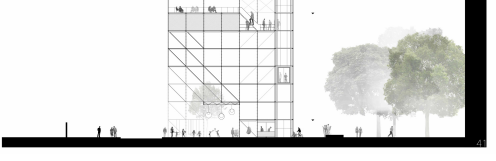
Corte 03-03



Diseño / Proceso

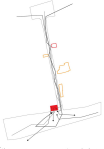


Corte 02-02



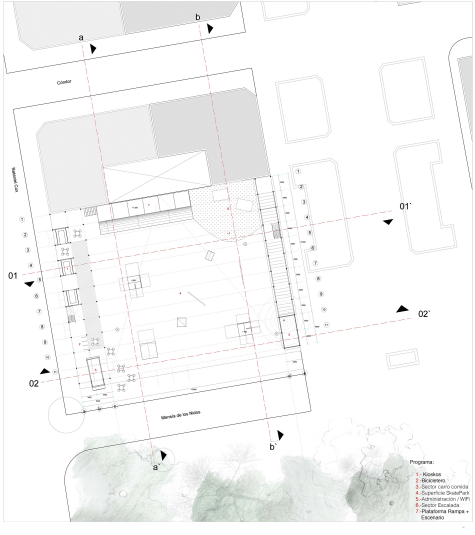
Corte 01-01

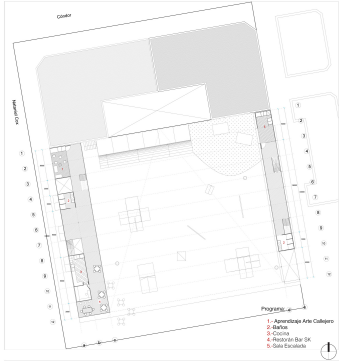
05.SkatePark; Lugar de movimiento



Última intervención del sistema.
Conectando el Parque Almagro con el eje bulnes, se recoge el potencial de enlace tanto de espacios como de programas; vida de parque, cercanía con universidades, etc.
Para lograr un movimiento que pueda generarse en torno el eje, se decide diseñar un skatepark, considerando la vida que produce y la exponencial práctica de este deporte en Chile.
Además se diseñan salas de aprendizaje, lugares de comida, baños públicos y una administración.
Los muros se aprovechan como muros de escalada y el gran vacio central invita y conecta el parque con el borde del eje.

Por las noches funciona como un cine a cielo abierto, incluyendo el parque como la plataforma de galería.





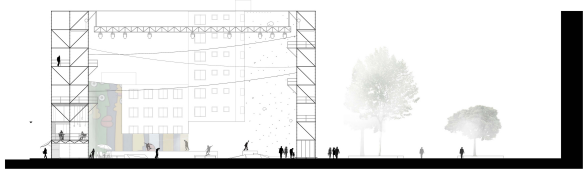


Lugar de enlace, de múltiples actividades que reúnen ciudad
Acto del andar, conquista del eje de la Alameda el Parque Almagro

05.SkatePark; Lugar de movimiento



Hacia

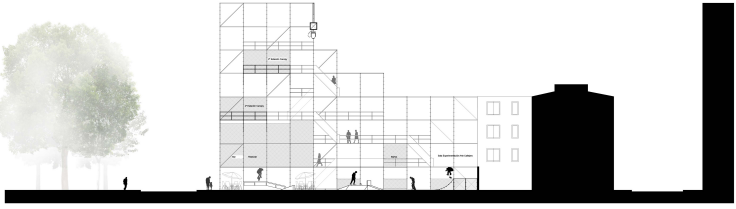


Corte 02-02'

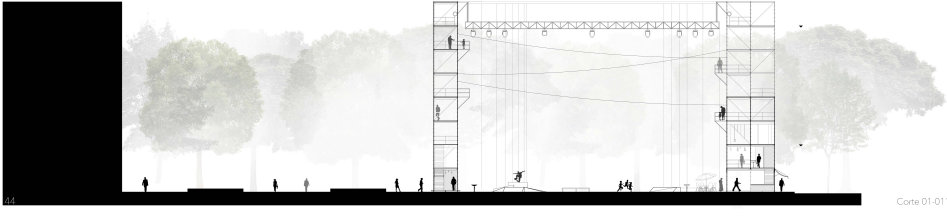
Corte B-B'



05.SkatePark; Lugar de movimiento

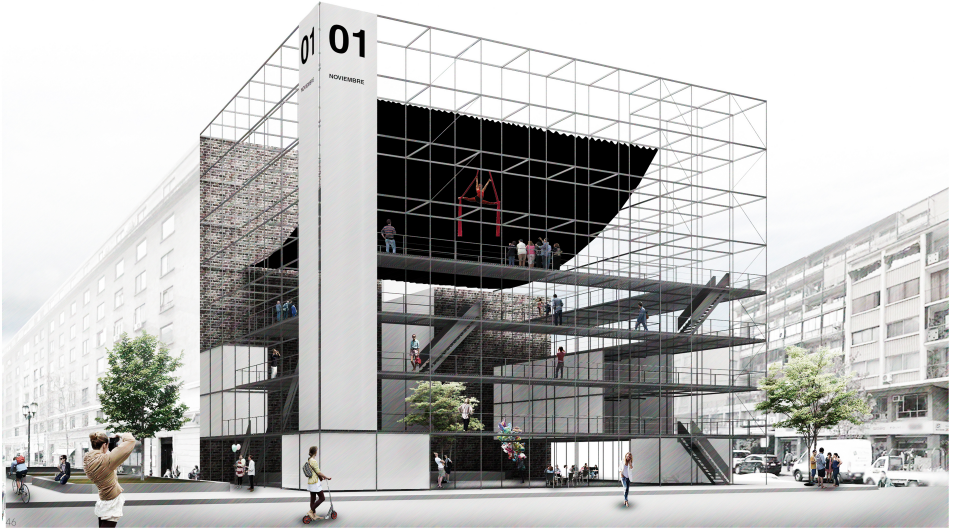


Corte A-A'



Corte 01-01'

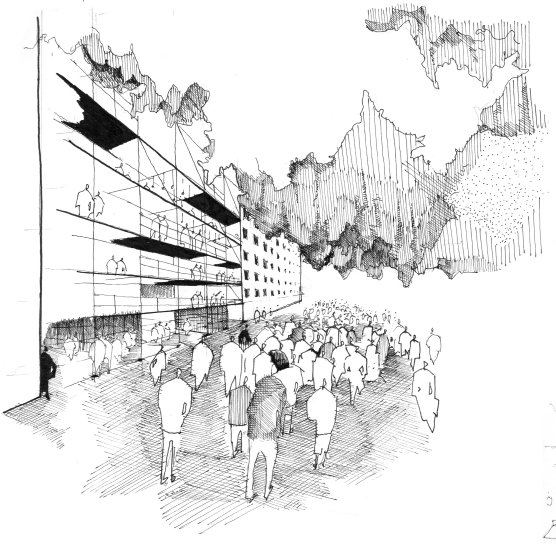



01
NOVIEMBRE

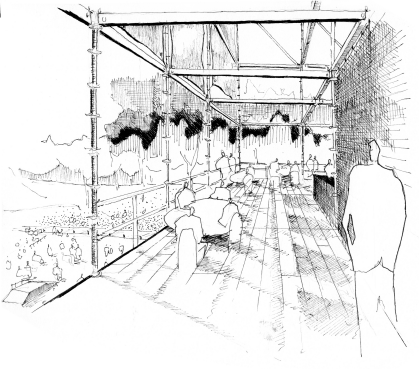
XII. Imágenes



XIII. Croquis



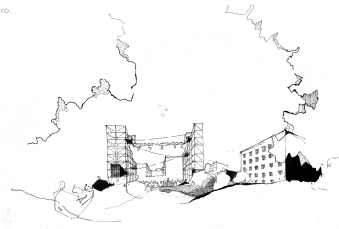
Posibles usos Intervención 03.
Maratón de Santiago, Galerías urbanas al acto

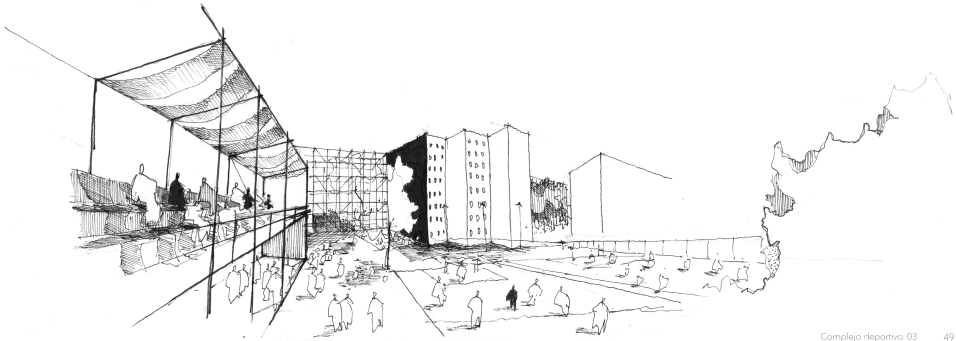


Vista de estructuras Intervención 05
hacia Parque Almagro

XIII. Croquis

Enlace Skatepark / Parque Almagro.





XIV. Detalles

Material de construcción andamios FERI-UP. Flexibilidad de modulaciones y economía al aplicarlo en las intervenciones.



Baranda Larguero UH 687mm



Placa enganche
Blanco aluminio galvanizado. Sello goma de unión perimetral.
Policarbonato 10mm sellado



Perno unión Policarbonato a marco aluminio

Marco cerramiento
Aluminio + goma sello + policarbonato



Sombreado intermedio malla Raschel



Plataforma sandwich.
Piso camivable e impermeable

Rodapiés UPI 300. 65x163mm

Angulo enganche suelo. 147x50mm
Aislapol alta densidad 500x1000mm, 35mm espesor



Plataforma suelo. 25cm x 500cms acero.

Base regulable TR. Mayor solicitación.

XIV. Andamios

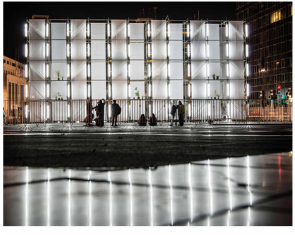
COMPONENTES

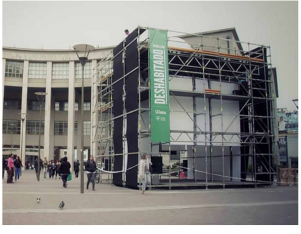


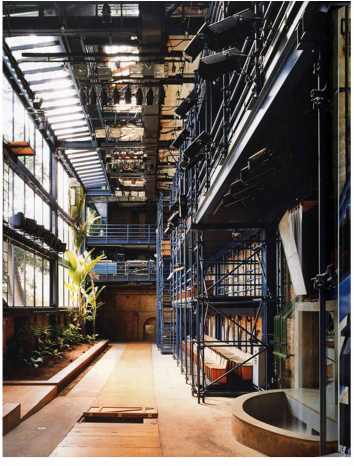


1.Edificio temporal Museo Munich, Jurgen Mayer, 2013
2.Pabellón FAV, Valparaíso, República Portátil, 2014
3.Pabellón desHabitado, Concepción, República Portátil, 2013
4.Textura material
5.Teatro Oficina, Sao Paulo, Brasil. Lina Bo Bardi, 1966

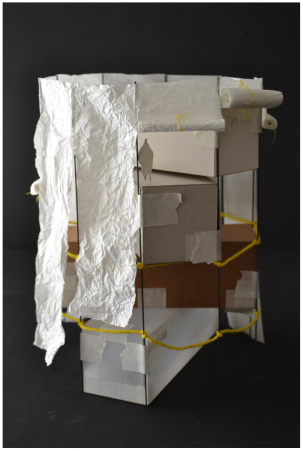








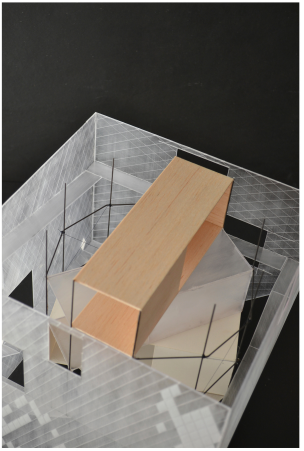
XV. Maquetas



01. Prototipo móvil

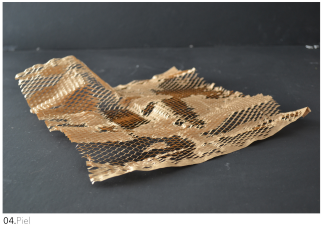


02. Prototipo móvil 2 / *Esquelet*



03. Prototipo móvil 2 / *Cáscara*

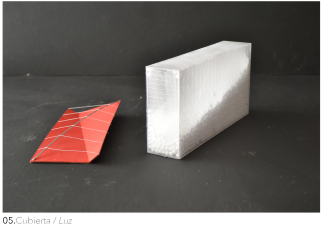
XV. Maquetas



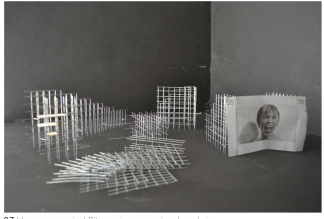
04.Piel



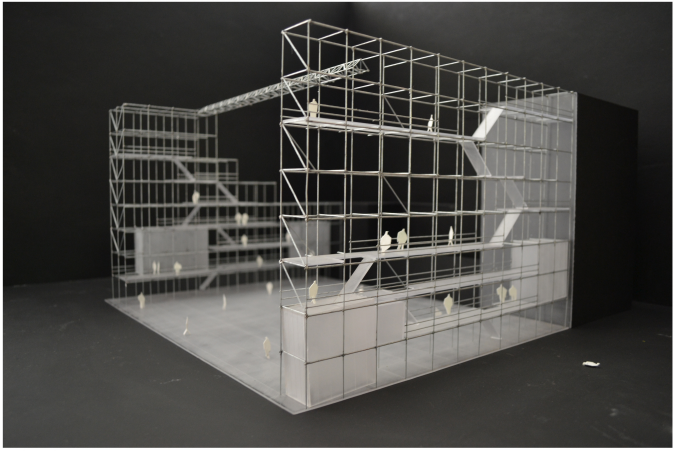
06.Módulos / *Factor Común*

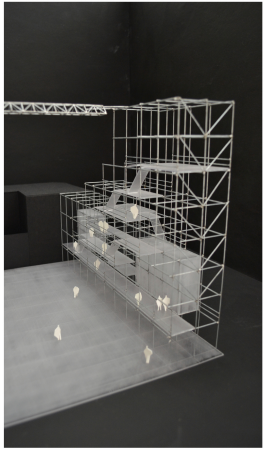


05.Cubierta / *Luz*

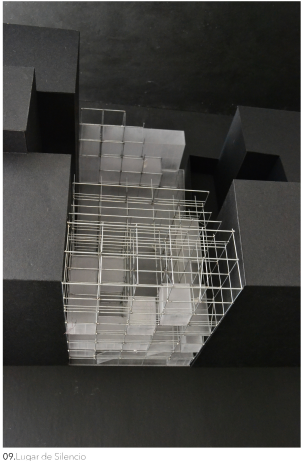


07.Lleno con vacío / *Ritmos, imaginación, descubrir.*





08. Skatepark



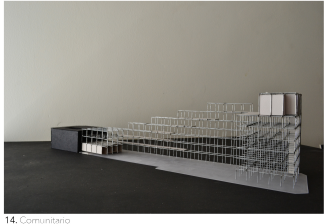


09.Lugar de Silencio

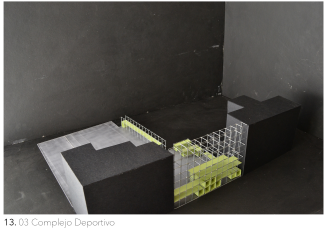
XV. Maquetas



12. 01 Sede Temporal Cultural



14. Comunitario

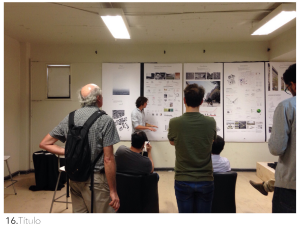


13. 03 Complejo Deportivo



15. Presentación Exámen de Título

XV. Presntación final



16.Título



18.Comisión



17.Entrega



" Observaron que había algo escondido en los 05 vacíos,
y entendieron que estos podían volver a llenarse de
valores "