MOTIVACIÓN: La ciudad de Valdivia

Diversos acontecimientos se relacionan con la actual conformación de la ciudad, tanto en su imagen como su configuración urbana.



IMAGEN - CIUDAD







PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

OCUPACIÓN HOLANDESA Y SISTEMA DE FUERTES:

Después del Desastre de Curalaba (1598) la ciudad fue abandonada y comenzó a ser ocupada por fuerzas holandesas, ante esto, el Virrey del Perú ordena la construcción de un sistema de fortificaciones en la costa valdiviana.

/ SISTEMA DE FUERTES



1: Fuerte Aguada del Inglés

2: Fuerte de San Carlos

3: Batería del Barro

4: Castillo de San Luís de Alba de Amargos

5: Batería y Reducto de Chorocamayo

6: Castillo de San Sebastían de la Cruz (Corral)

7: Castillo de San Pedro de Alcántara (Mancera)

8: Batería del Carbonero

9: Batería del Piojo

10: Castillo de la Pura y Limpia Concepción de Monfort de Lemus (Niebla)













PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

COLONIZACIÓN ALEMANA:

Gracias a la denominada "Ley de Inmigración Selectiva" (1845), Vicente Pérez Rosales bajo mandato del presidente Manuel Montt comienza a hacer gestiones para traer colonos alemanes al sur de chile, especialmente la zona entre Temuco y Puerto Montt

/ INFLUENCIAS ALEMANAS

ARQUITECTURA:



Casa Prochelle









Los colonos alemanes no solo traen su arquitectura, sino que también sus tradiciones (cerveza, comida) y el impulso a la ganadería y agricultura en la zona, lo que influye fuertemente en el desarrollo e identidad de la ciudad.













PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

DESASTRES NATURALES:

Incendios, terremotos y maremotos han obligado a reconstruir gran parte de la ciudad en varias ocasiones.

/ INCENDIO 1909

Destruyó la totalidad de las manzanas céntricas, lo que implicó una reconstrucción total. El casco histórico fue rebajado y desaparación muchos elementos clásicos. Se construyeron decenas de edificios modernos y un trazado nuevo de toda la ciudad, que aún hereda.







/ TERREMOTO Y MAREMOTO 1960

El terremoto destruyó gran parte de la ciudad. El maremoto que siguió al terremoto derrumbó a varias de las fortalezas de origen español. El terremoto cambió la fisonomía de la ciudad y alrededores (hundimiento de terrenos en suelo pantanoso), dejando inutilizado gran parte del río para la navegación hacia el océano.













PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

CAPITAL CULTURAL:

Dos factores principales se relacionan con el reconocimiento de Valdivia como la capital cultural del sur de Chile.

/ UNIVERSIDAD AUSTRAL

Creada en 1954, como respuesta a la necesidad de contar con una institución de educación universitaria en el sur del país.Se constituye un referente de la ciudad de Valdivia.











/ MUSEOS Y CENTROS CULTURALES

Diversos espacios han otorgado el carácter de capital cultural del sur de Chile a Valdivia, entre otros destacan el Festival Internacional de Cine y sus diferentes museos, en especial la llamada Costanera Cultural, lugar que reúne bajo un paseo peatonal ribereño a las casas Prochelle (MN), el parque del mismo nombre, el Museo de Arte Contemporaneo (MAC) y el Museo Histórico Mauricio Van De Maele.









PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

SITUACIÓN ACTUAL:

/ CRECIMIENTO Y NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA

El 16 de Marzo de 2007 la presidenta Michelle Bachelet crea la XIV Región de Los Ríos y su capital Valdivia



NUESTRA REGION NUESTRO FUTURO

REGIÓN DE LOS RÍOS





Se da un impulso al crecimiento de la región, en especial a Valdivia, ciudad que deberá crecer y construir una serie de proyectos para quedar dotada de la infraestuctura que necesita una capital regional.

Debido a esto, y sumado al pronto deficit de terrenos disponibles para el crecimiento de la ciudad, nace la necesidad de densificar ciertos sectores de la ciudad, ejemplo de esto es el proyecto para el nuevo Casino de Juegos y Hotel de la ciudad, que al convertirse en el edificio mas alto de la ciudad, es el mejor ejemplo del cambio escalar que esta presentará en los proximos años.

/ PORTAL VALDIVIA







Proyecto:

Inversión: 49 millones de dólares
Programas asociados:
- Casino de Juegos
- Restaurant
- Bar
- Cafetería
- Hotel 5 estrellas con 104 habitaciones
- Gimnasio
- Spa
- Centro de Convenciones







PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

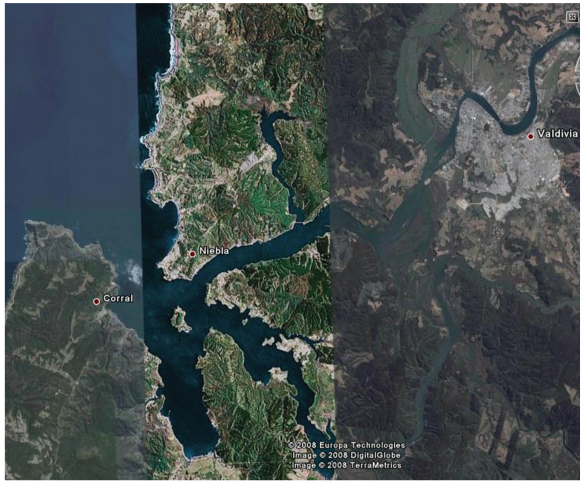
ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

SISTEMA FLUVIAL

/ RÍOS NAVEGABLES:













Ríos de Valdivia: único sistema fluvial navegable de Chile, conformado por los ríos Calle Calle, Cruces, Cau Cau, Angachilla, Tornagaleones, Futa y el San Juan.

PROYECTO DE TITULO

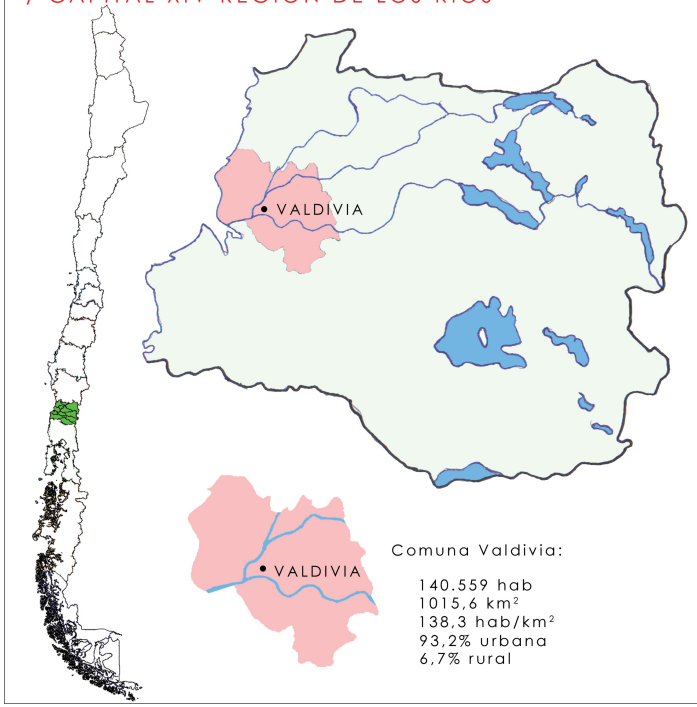
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

COMUNA DE VALDIVIA:

/ CAPITAL XIV REGIÓN DE LOS RIOS



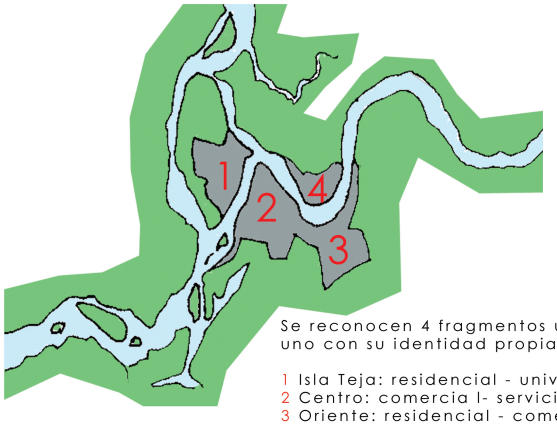
Comuna Valdivia:

140.559 hab
1015,6 km²
138,3 hab/km²
93,2% urbana
6,7% rural



Se reconoce una área fragmentada, determinada por cursos fluviales.

Los sistemas fluviales en conjunto son el relieve y los humedales definen los principales fragmentos urbanos.



Se reconocen 4 fragmentos urbanos, cada uno con su identidad propia

1 Isla Teja: residencial - universitario
2 Centro: comercia l- servicios
3 Oriente: residencial - comercial
4 Norte: residencial - industrial









PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

CONFIGURACIÓN COMUNAL:

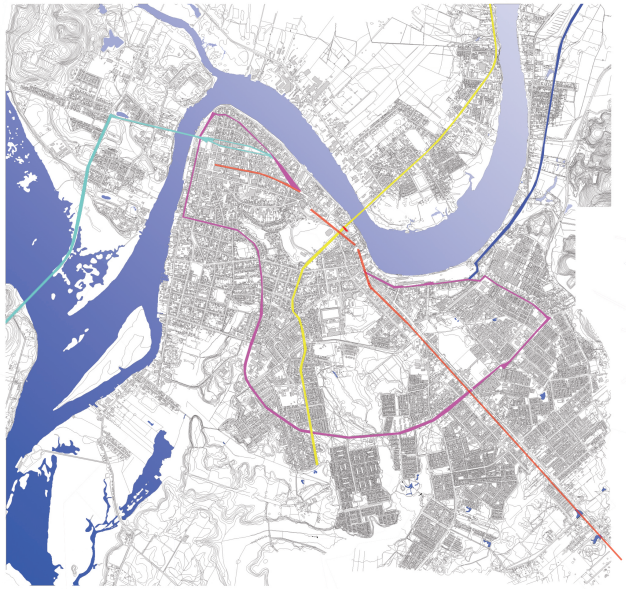
/ SISTEMA FLUVIAL Y HUMEDALES



Ríos

Humedales

/ VIALIDAD PRINCIPAL



Ruta Niebla

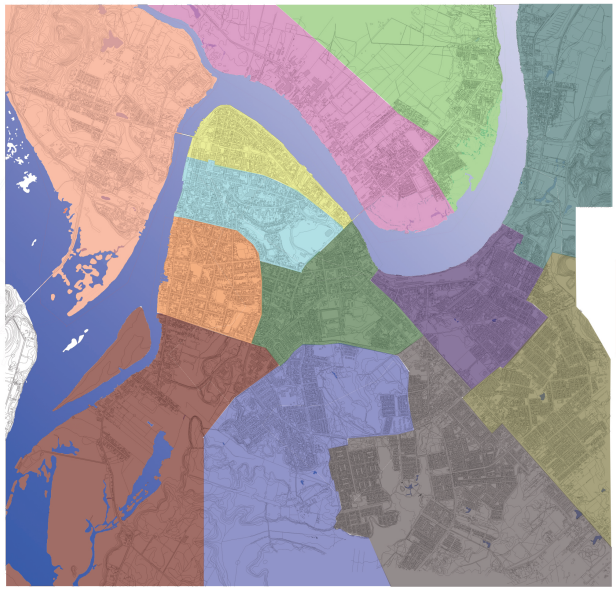
Eje Ramón Picarte

Anillo Interior

Eje P.A. Cerda

C. Los Lagos

/ BARRIOS



Isla Teja

Costanera

Las Mulatas

B. Alto

Collico

Cau Cau

Centro

Huachocopihue

Estación

Las Ánimas

B. Bajos

Francia Sur

Picarte

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

IMAGEN CIUDAD:

/ SISTEMAS FLUVIALES COMO CREADORES DE UNA IMAGEN CIUDAD



El río permite constatar una secuencia de hitos urbanos en medida que se recorre, los que dan a conocer la identidad de Valdivia



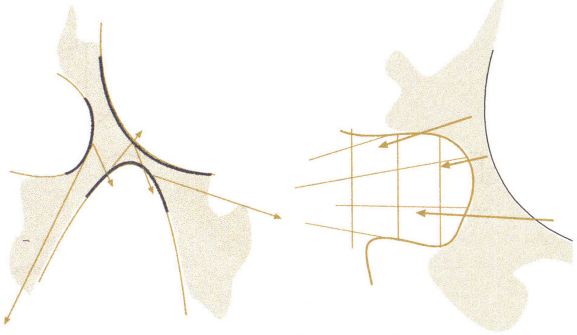
El río contornea, contiene y muestra la ciudad, es el escenario natural de la imagen de la ciudad.

CIUDAD - RÍO - IMAGEN





El río permite que los fragmentos urbanos sean visibles y reconocibles, de esta forma la ciudad se muestra a si misma



Toma importancia el habitar de los bordes, ya que es el espacio físicoque da cuenta de la imagen de ciudad.

PROYECTO DE TITULO

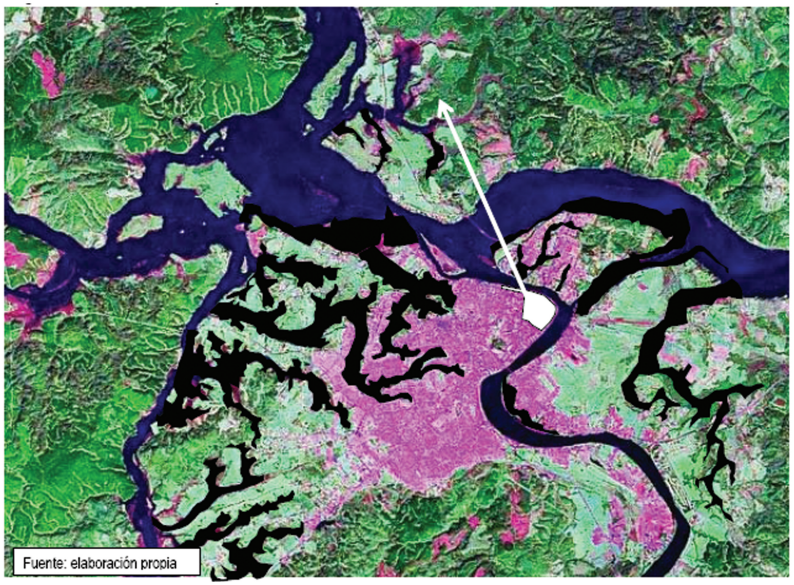
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

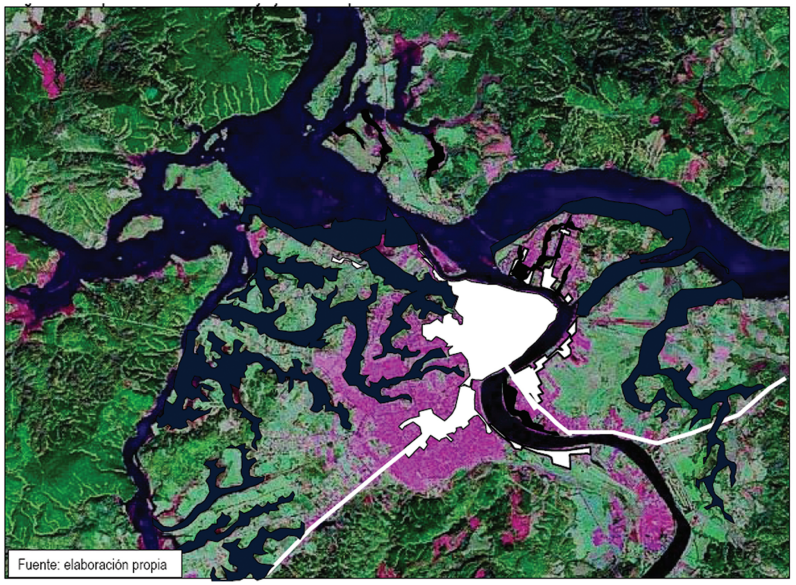
EVOLUCIÓN HISTÓRICA

/ FUNDACIÓN, DEFENSA Y CIUDAD INDUSTRIAL:



- Fundada en 1552 como eslabón portuario entre el estrecho de Magallanes y Santiago.
- Se caracteriza por el uso de sus ríos como sistema de transporte y localización del empleo y vivienda.

/ EXPANSIÓN EN ZONAS PLANAS Y EJES DE TRANSPORTE:



- Se construye infraestructura vial, astilleros, viviendas y la Universidad Austral.

PROYECTO DE TITULO

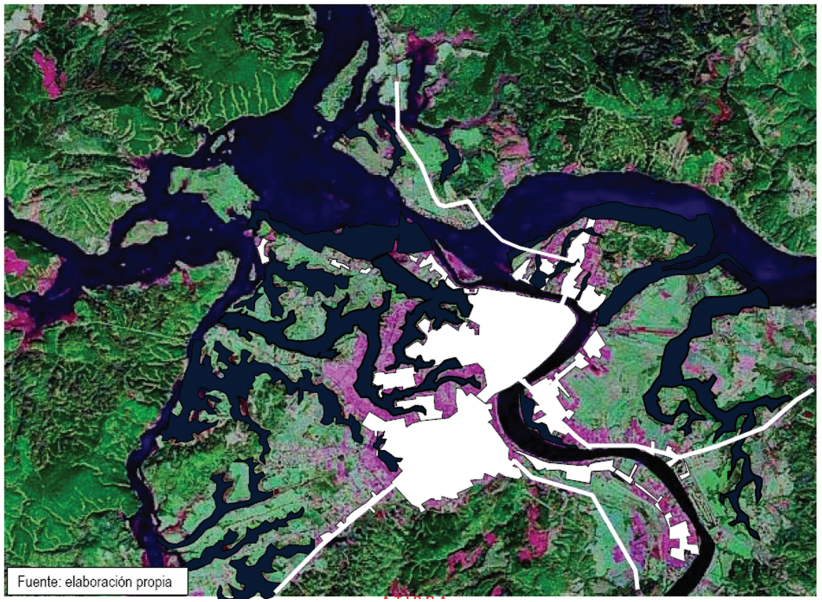
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

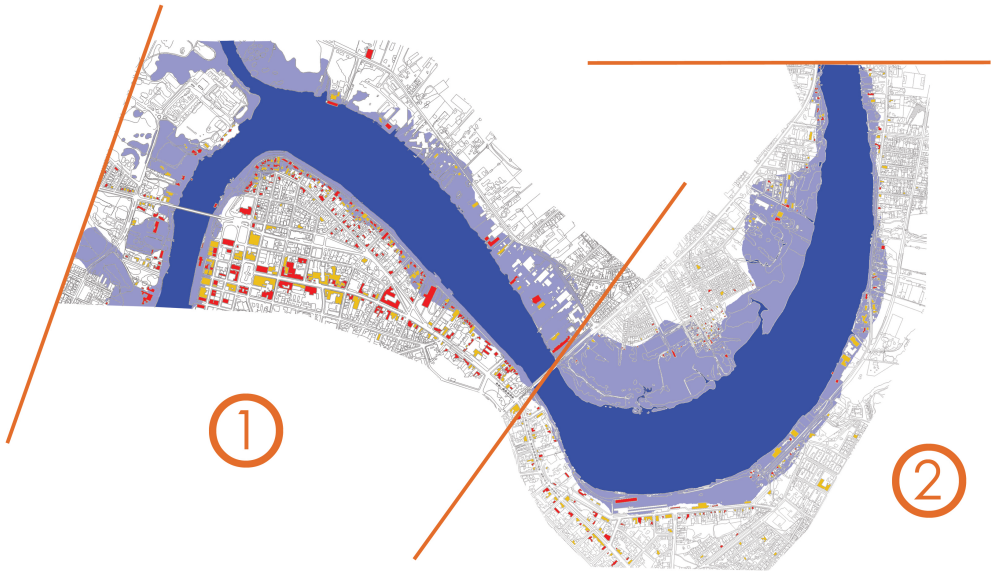
EVOLUCIÓN HISTÓRICA

/ TERREMOTO, RECONSTRUCCIÓN Y CONURBACIÓN:



- Se conurba la isla Teja a la ciudad.
- 1960: Terremoto destruye la ciudad, en especial su borde fluvial, marcando el inicio de la desvinculación ciudad-río.

/ CATASTRO DAÑOS:



PROYECTO DE TITULO

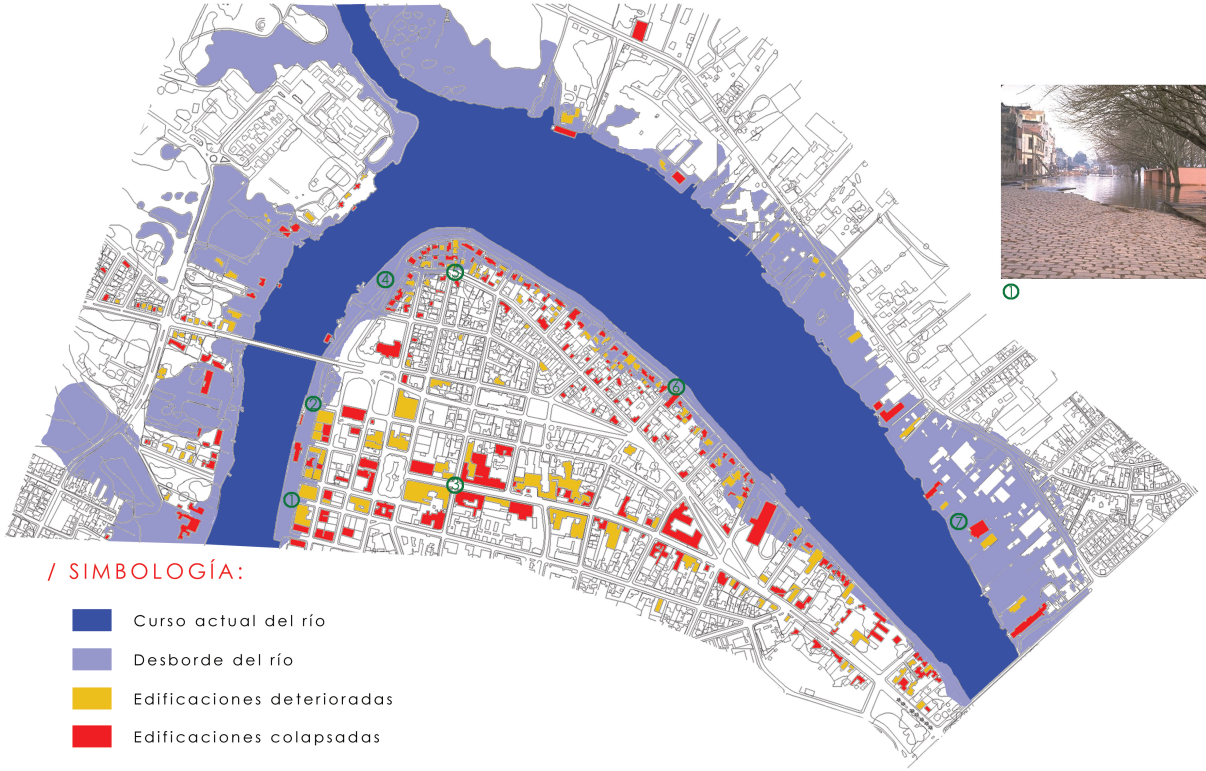
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

ANÁLISIS TERREMOTO VALDIVIA 1960

/ SECTOR 1



/ SIMBOLOGÍA:

- Curso actual del río
- Desborde del río
- Edificaciones deterioradas
- Edificaciones colapsadas

1

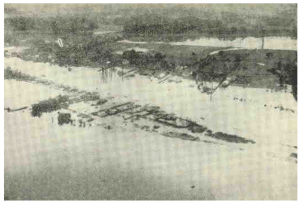

2


3


4


5


6


7

PROYECTO DE TITULO

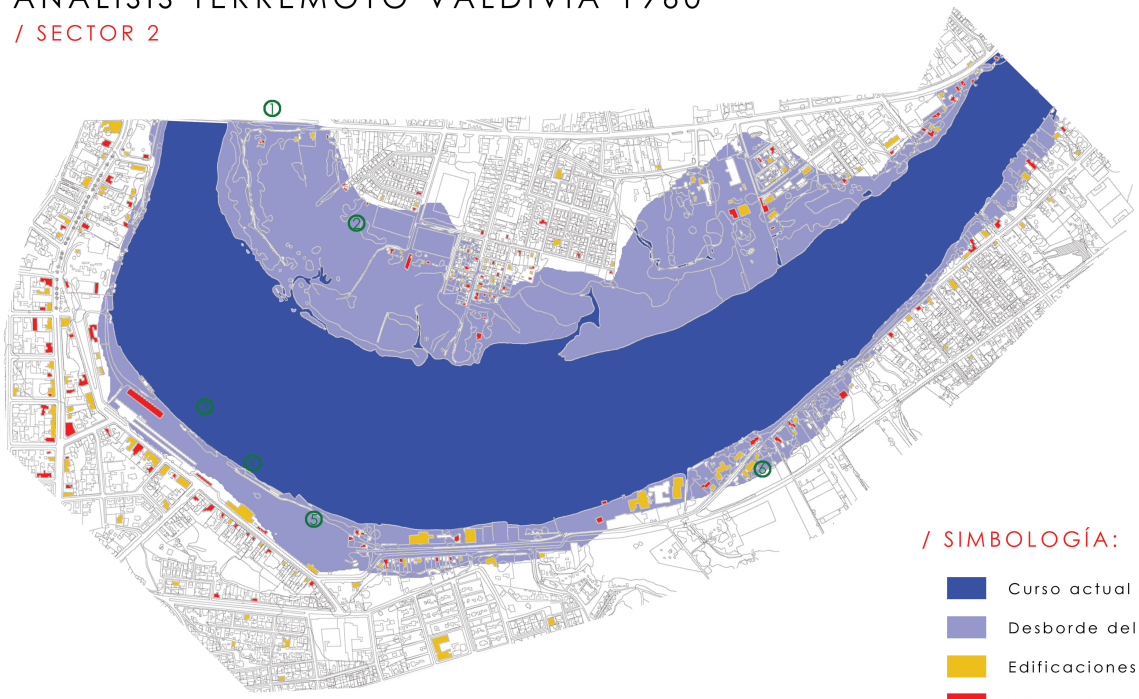
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

ANÁLISIS TERREMOTO VALDIVIA 1960

/ SECTOR 2



/ SIMBOLOGÍA:

- Curso actual del río
- Desborde del río
- Edificaciones deterioradas
- Edificaciones colapsadas


①


②


③


④


⑤


⑥


⑦

PROYECTO DE TITULO

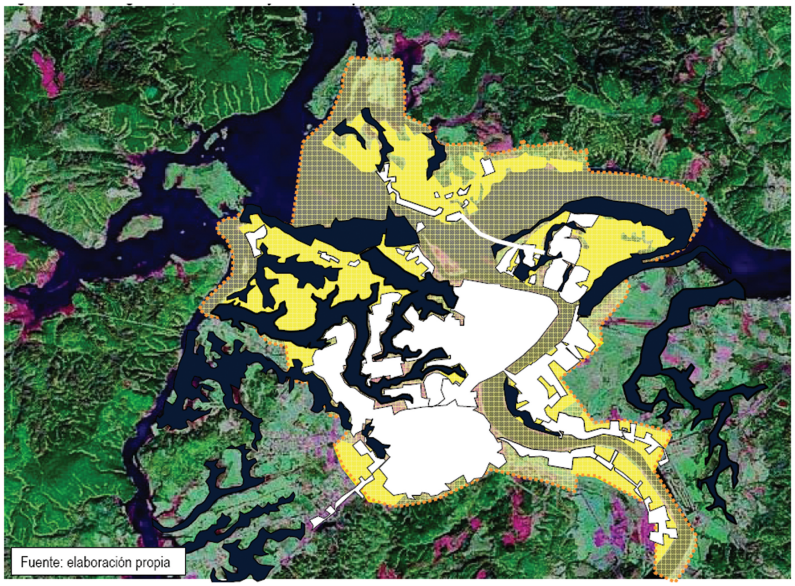
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

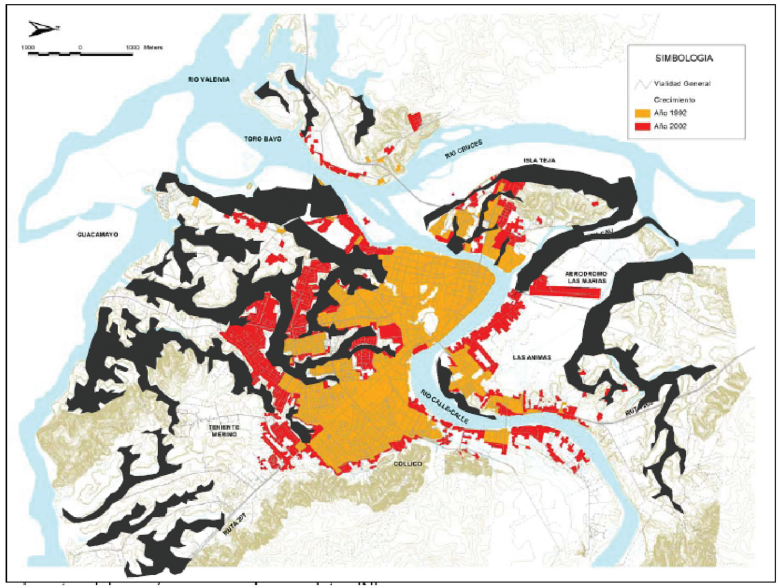
EVOLUCIÓN HISTÓRICA

/ PLAN REGULADOR Y LÍMITE URBANO:



Se define el Plan Regulador y el límite urbano mediante el estudio de los terrenos disponibles y su relación con los ríos.

/ AREA URBANIZADA Y PATRÓN DE CRECIMIENTO:



El crecimiento registrado en 10 años muestra un claro patrón de crecimiento: la restricción de terrenos urbanizables. Esto varía tanto por la disponibilidad de suelo como la calidad de los terrenos.
Por lo tanto, surge la importancia de revitalizar y densificar ciertos barrios de la ciudad.

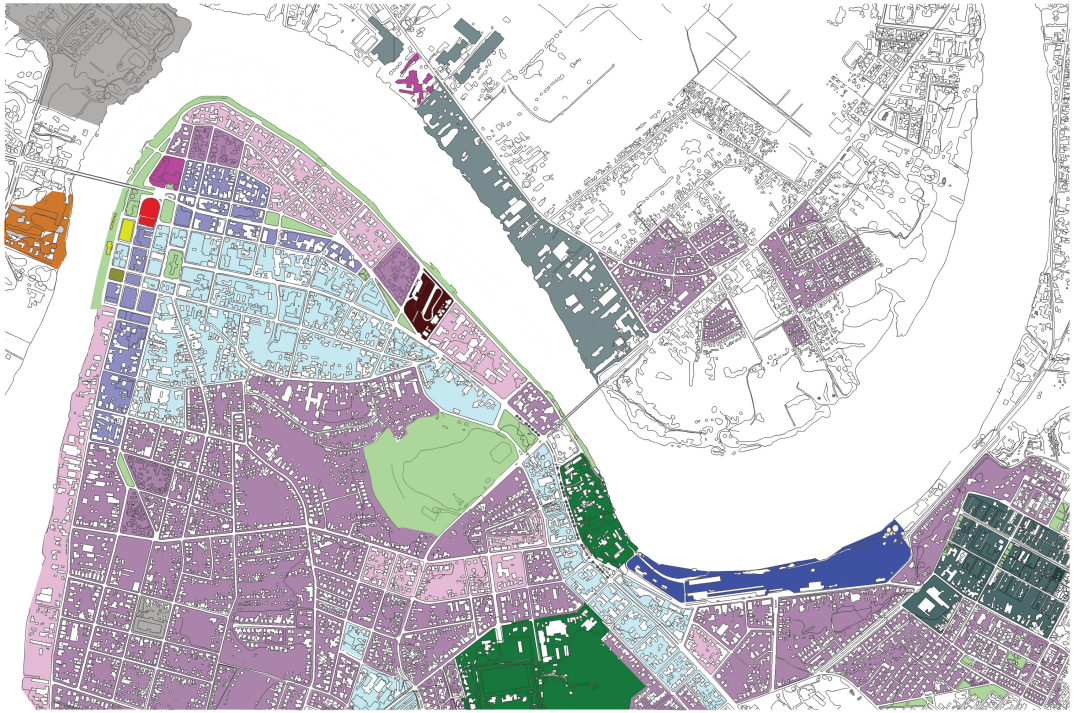
PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

UBICACIÓN EQUIPAMIENTOS:



- Educación
- Vivienda
- Vivienda + Servicios
- Comercio
- Oficinas
- Areas Verdes
- Mercado
- Edicifios Municipales
- Tribunales
- Terminal Buses
- Industrias
- Instalaciones Militares
- Estación FFCC
- Casino
- Museos

Existen diversos equipamientos y programas ubicados en el borderio, lo que activa el uso de este, y por consiguiente, activa la imagen de ciudad rio, pero estos se concentran en un sector muy espeficio.

Se debe fortalecer la imagen de ciudad, resaltar su río, siendo el Calle Calle un importante eje conector, el cual debiera potenciarse aún más (descentralizarce).

/ SECTOR ESTACIÓN



En el barrio estación existe una perdida de programas y equipamiento en el borderio asociado a la obsolecencia de este, lo que genera un factor segregador relacionado con el abandono y deterioro progresivo que presenta el barrio.

PROYECTO DE TITULO

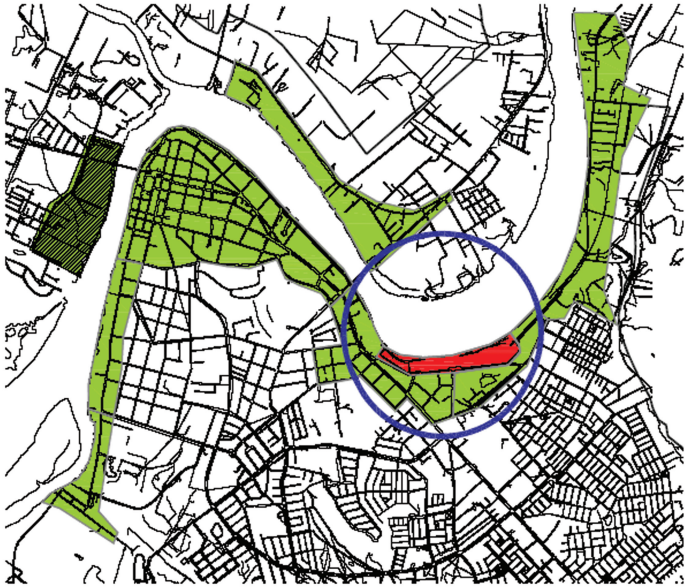
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

FRACTURA URBANA:

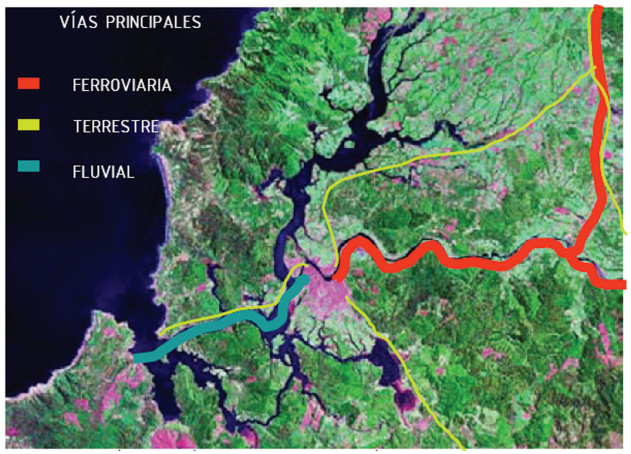
El barrio presenta una localización estratégica, en donde convergen diferentes medios de transporte



EN ROJO TERRENOS DE ACTUAL ESTACIÓN FERROCARRILES

/ VÍAS DE COMUNICACIÓN

La importancia de este sector en el desarrollo económico de la ciudad de Valdivia y su impacto en las zonas urbanas como en las rurales dentro de la comuna, hacen de esta localización la zona de mayor importancia dentro de las prioridades a considerar en las zonas de recuperación.



/ JERARQUIZACIÓN DE LAS VÍAS PRINCIPALES DE CONEXIÓN CON EL RESTO DEL TERRITORIO



JERARQUIZACIÓN DE LAS VÍAS PRINCIPALES E IDENTIFICACIÓN DE ZONA SIN CONEXIÓN

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

BARRIO ESTACIÓN FERROCARRILES:





- Terremo de gran extensión, borde río, abandonado, muy deteriorado y contaminado

- La dimensión del terreno provoca que un gran sector de la ciudad quede descontectualizado de su borde río.

- El lugar no obedece a la imagen de ciudad que tiene Valdivia







OBSOLECENCIA

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

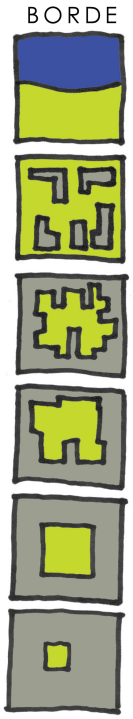
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

ANALISÍS RELACIÓN CIUDAD-BORDE:

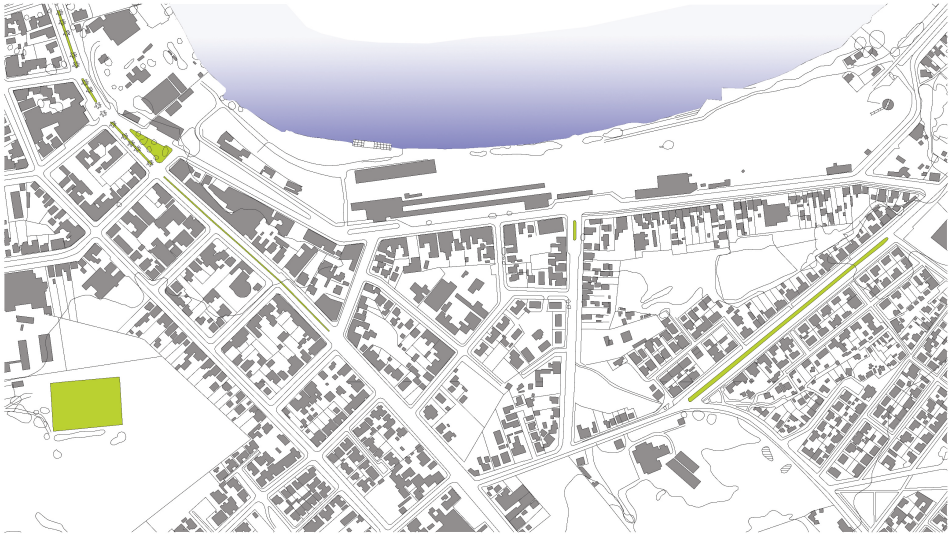
/ SECTOR CENTRO



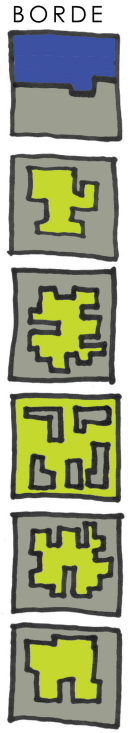
El interior de las manzanas se va fragmentando y rematando en un espacio público que genera la relación del interior con el borde.



/ SECTOR ESTACIÓN



El interior de las manzanas se va fragmentando para luego volver a cerrarse a medida que se acercan al borde, el cual se presenta dandole la espalda al río Calle Calle.



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

VARIABLES DEL DETERIORO:

/ FACTORES NATURALES

De los principales factores que influyen en los procesos de deterioro se encuentran los naturales, estos se refieren a variables que no se pueden controlar ni prever (terremoto de 1960).





/ FACTORES POLÍTICOS

Otro Factor importantes que tiene directa repercusión en el barrio estación, tienen relación con las herramientas de planificación que extienden los limites urbanos mas allá de las zonas disponibles, haciendo de la gran mayoría de los terrenos vacíos áreas en progresivo deterioro.



/ EVOLUCIÓN BARRIO ESTACIÓN

1900-1910:



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

EVOLUCIÓN BARRIO ESTACIÓN:

/ 1910-1920



/ 1920-1930



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

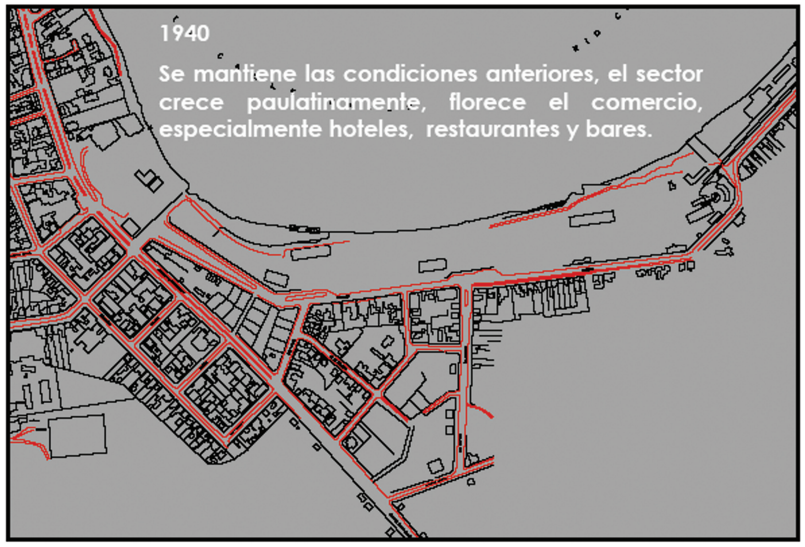
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

EVOLUCIÓN BARRIO ESTACIÓN:

/ 1930-1940



/ 1940-1950



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

EVOLUCIÓN BARRIO ESTACIÓN:

/ 1950-1960



/ 1960-1970



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

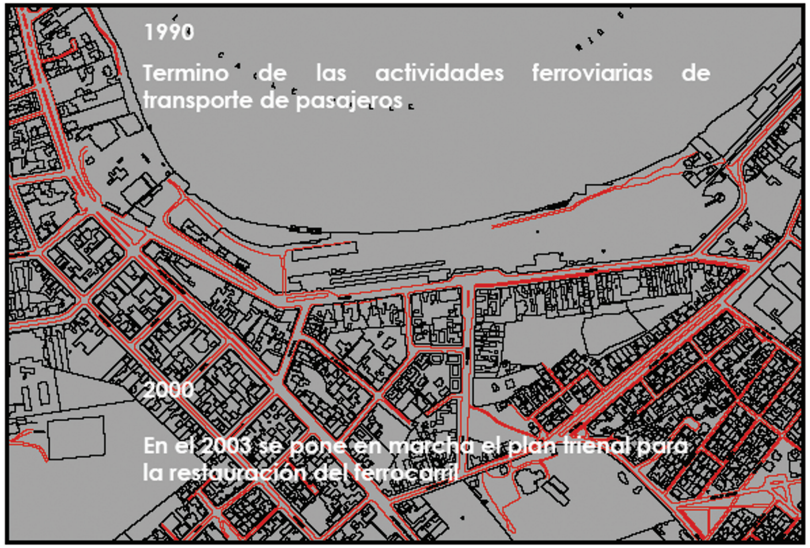
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

EVOLUCIÓN BARRIO ESTACIÓN:

/ 1970-1990



/ 1990-2008



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

BARRIO ESTACIÓN:

/ CONFORMACIÓN DEL BARRIO

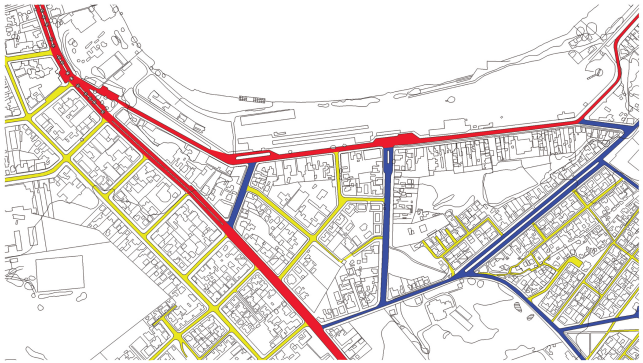


Medidas:

Largo:	1.050m
Ancho promedio:	100m
Área:	120.000 m² 12há.







- Áreas Verdes Existentes
- Vía Estructurante
- Vía Principal
- Vía Secundaria
- Terreno Potencial
- Área de Recuperación Urbana



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

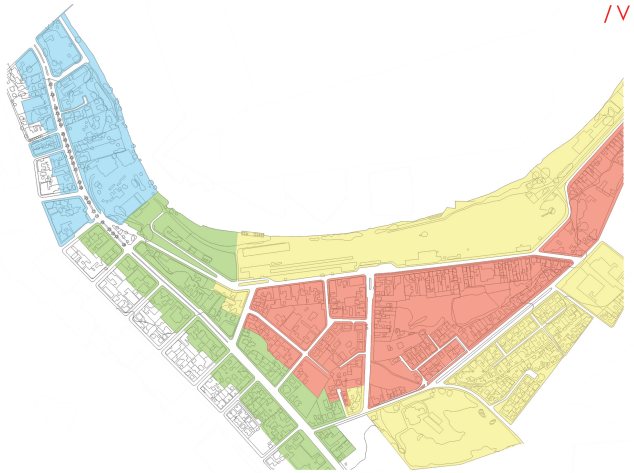
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

ANALISÍS ECONÓMICO-SOCIAL:

/ ESTADO DE LAS EDIFICACIONES



/VALORES DE SUELO:











Existe una degradación desde el centro hacia el barrio estación, lo que se refleja en el estado de las viviendas y los valores de suelo.

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

RECONFIGURACIÓN DEL BORDERIO BARRIO ESTACIÓN:

OBJETIVO



Reconfigurar el borderio, generando una relación entre la ciudad y su río, densificando y dotando de un equipamiento que responda a las necesidades de la ciudad, tratando de revertir la situación de obsolescencia y deterioro del sector.

/ LÍNEAS DE ACCIÓN

Generar continuidad en el borde prolongando el paseo costanera por el barrio estación.



El parque es el punto de contacto que relaciona CIUDAD - RÍO









PROYECTO DE TITULO

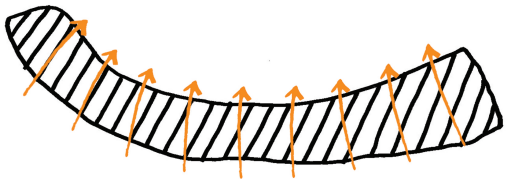
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

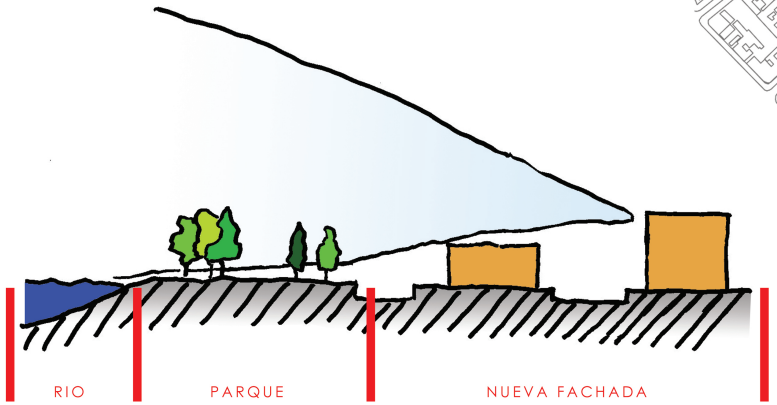
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

LÍNEAS DE ACCIÓN:

/ PROLONGACIÓN TRAMA URBANA



Aparece una nueva perspectiva hacia el río



Se extiende la trama urbana de la ciudad, logrando una nueva fachada que mira el río



PROYECTO DE TITULO

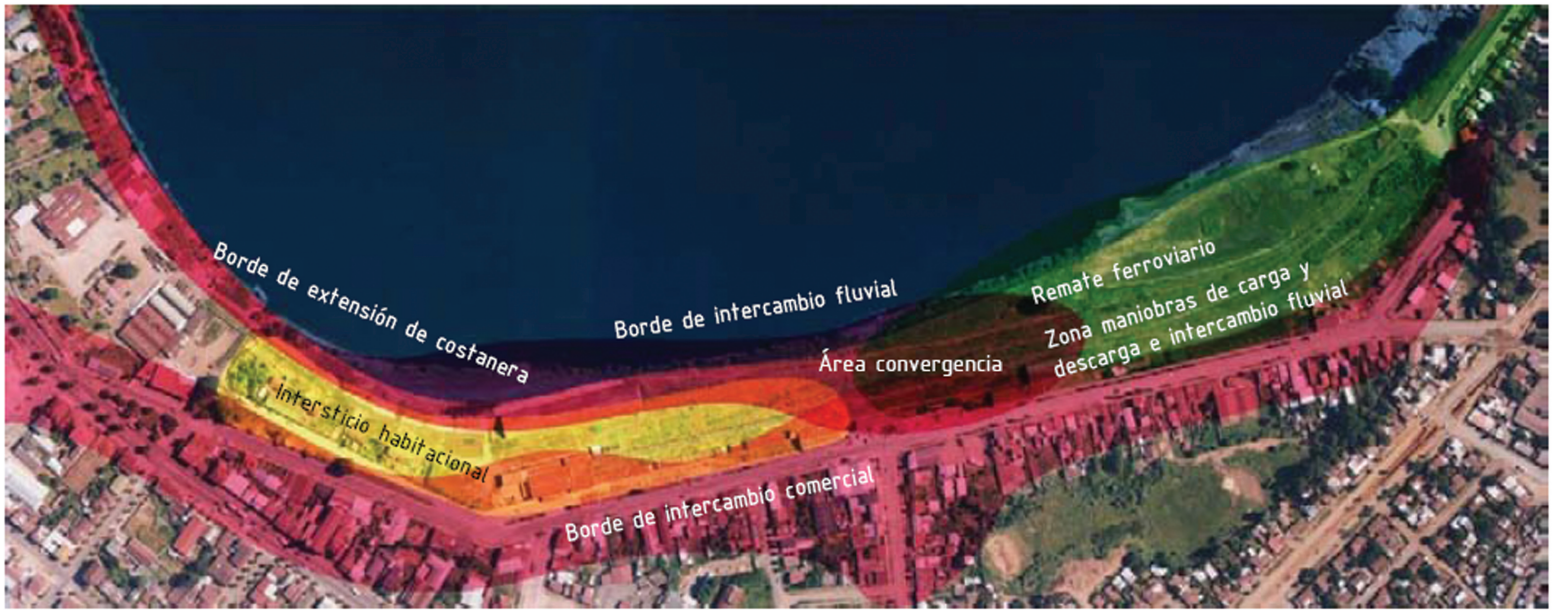
UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

PROPUESTA URBANA:

RECONVERSIÓN DEL ÁREA EN DETERIORO - LA EXTENSIÓN DE LA TRAMA URBANA - SUPERPOSICIÓN PROGRAMÁTICA



REQUERIMIENTOS:

- Equipamiento comercial, el ocio y el esparcimiento, para el lugar, el entorno próximo y la ciudad.
- Áreas de recreación y peatonales que generen conectividad de la ciudad, el barrio y su río en este sector.
- Potenciar los espacios públicos como ventanas de la ciudad y lugares de encuentro a nivel urbano.
- Infraestructura de servicios públicos que la ciudad carece, como motor de inversion del estado en la renovación urbana.
- Estación intermodal como punto de intercambio interurbano.
- Vivienda como soporte social para el barrio y el sector.
- Muelles de intercambio que vinculen (o devuelvan) las actividades entre el río y la ciudad en este punto.
- Nueva red vial como soporte de la nueva infraestructura.

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

TALLER ANTEPROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

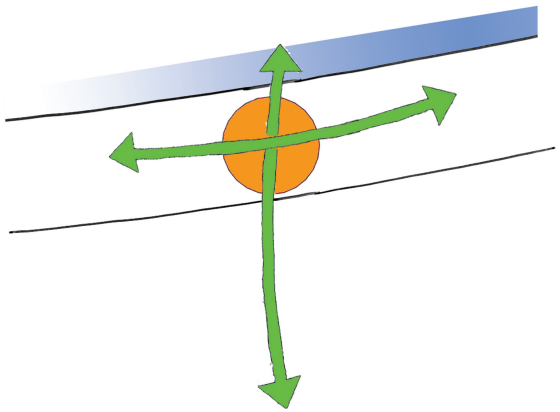
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ



PROYECTO CENTRO CÍVICO DE LOS RÍOS:

/ GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS

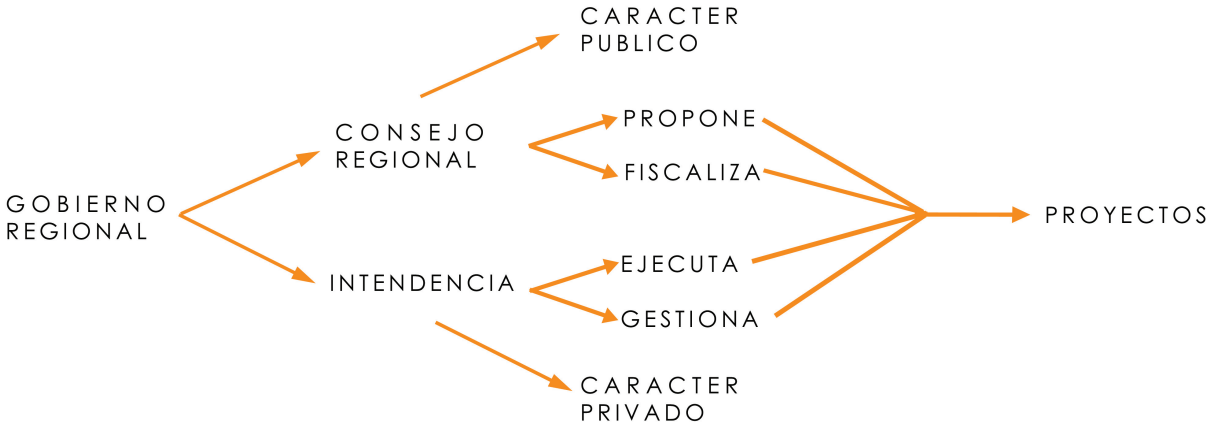
Se propone en el sector de convergencia de las avenidas más importantes un edificio que responde a las necesidades de equipamiento que requiere Valdivia despues de haber sido nombrada capital del la nueva Región de los Ríos.
Este proyecto debe actuar como un relacionador entre la ciudad y el río, permitiendo a la vez la continuidad del borde y generando un punto de convergencia en relación con el río.



CONVERGENCIA - CENTRO CÍVICO - ESPACIO PÚBLICO

/ ORGANIGRAMA

El Gobierno Regional se encarga de la administración superior de la Región. Se preocupa del desarrollo social, cultural y económico de los habitantes de su Región. Sus gestiones son necesarias para que una zona geográfica o región funcione adecuadamente y sus habitantes puedan acceder a todos los beneficios y servicios de que dispone.



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

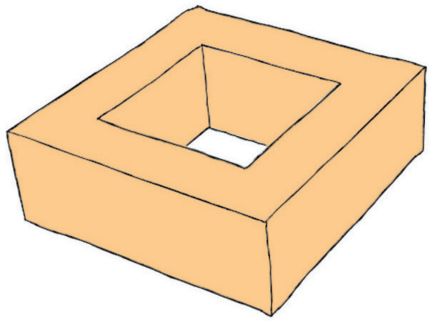
PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

ESTRATEGIA PROYECTUAL:

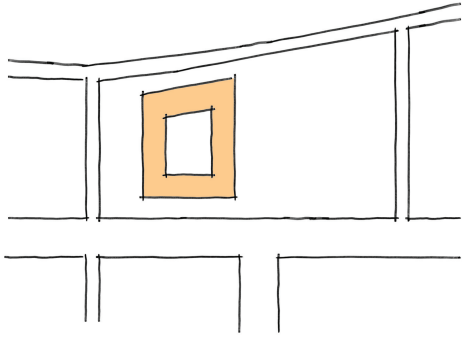
El centro cívico nace a partir de la intersección de los principales componentes del parque, la ciudad y su entorno y otros aspectos relevantes para la zona como el clima.



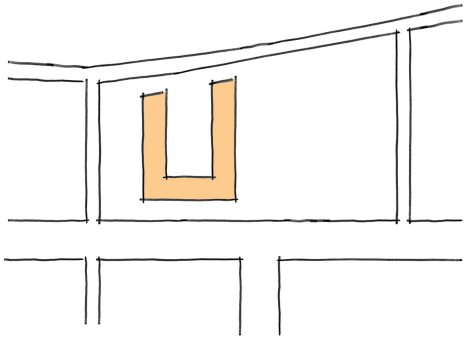
/ ESPACIO PÚBLICO CONTENIDO



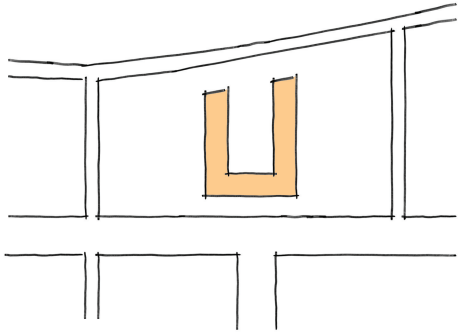
/ ADAPTACIÓN TRAMA URBANA



/ RELACIÓN CON EL RÍO



/ CENTRO CONVERGENCIA



PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

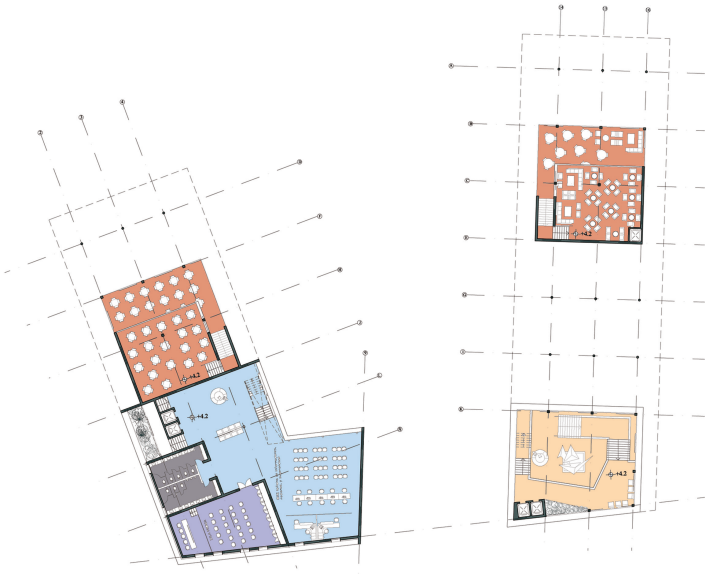
ESTRUCTURACIÓN PROGRAMÁTICA:

/ PRIMER Y SEGUNDO NIVEL

UNIDAD	DIVISIONES
ACCESOS	CONSEJO REG. INTENDENCIA GALERÍA ARTE
PROGRAMA CONCESIONADO	RESTAURANT CAFETERIA
UNIDAD DE GABINETE	OIRS
RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNICACIONES	SALA PRENSA
SERVICIOS	BAÑOS



PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

ESTRUCTURACIÓN PROGRAMÁTICA:

/ TERCER Y CUARTO NIVEL

UNIDAD	DIVISIONES
DEPTO. ADM. Y FINANZAS	JEFE ADM. Y FIN. SALA REUNION TESORERO TEC. CONTABLE OFICINA PARTES ADQUISICIONESx2 JEFE PERSONAL CTRL. PRESUP.
DIV. FISCALIZADORA	COORDINADOR SALA REUNION ADM. FINANZASx2 CTRL GESTIÓN x2 PLANIF. TERRIT. x2
RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNICACIONES	JEFE DPTO. ASESOR x2 PERIODISTA x2
INTENDENCIA UNIDAD DE GABINETE	INTENDENTE JEFE GABINETE SEC. GRAL. ASESORES x6 ABOGADO
DPTO. SOCIAL	JEFE DPTO. ASIST. SOCIAL x3
CONSEJO REGIONAL	C. REGIONAL x5 SALA CONSEJO
DPTO. JURIDICO	JEFE DEPTO. ABOGADOS x3 PROCURADORESx3
DPTO. INFORMATICA	TECNICOS x6 SALA SERVIDORES



TERCER NIVEL



CUARTO NIVEL

PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ

FACHADA VENTILADA, SISTEMA PRODEX

Caracteristicas paneles

ProdEX es un panel composite revestido por chapas de madera natural, con un tratamiento superficial de formulación propia a base de resinas sintéticas y PVDF, que protegen el tablero frente a la luz del sol, los ataques de productos químicos (antigraffiti) y los agentes atmosféricos.



Estética

-Cualidades estéticas atractivas por su producto natural, la madera.

Resistencia y durabilidad

-Elevada resistencia mecánica
-Gran resistencia a la intemperie.
-Gran durabilidad frente a agentes xilófago
-Gran resistencia a las variaciones bruscas de temperatura y humedad (-20°C a 80°C)

Limpieza

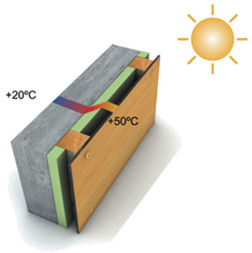
-Fácil mantenimiento y limpieza.
-Los tableros no atraen el polvo.

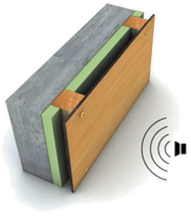
Producto ignífugo (ProdEX IGN)



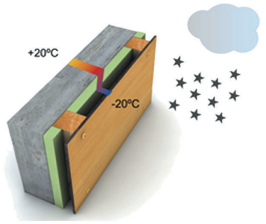
Caracteristicas fachada ventilada

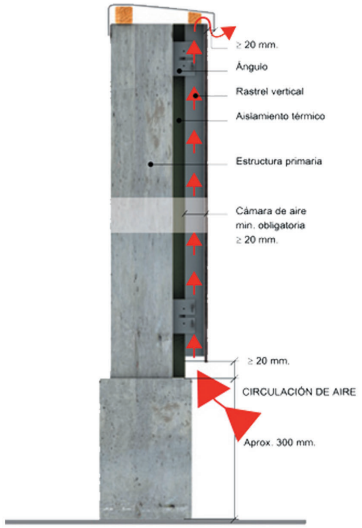
-Proporciona buena difusión del vapor de agua del interior del edificio hacia el exterior.
-La fachada ventilada genera una constante ventilación de aire y evita que haya estancamiento de humedad
-Reduce movimientos de estructura del edificio porque,se reducen las variaciones de temperatura.
-Reduce al mínimo los puentes térmicos.
-Se consigue un ahorro energético del 5 al 10%,
-Mejora el aislamiento acústico.











PROYECTO DE TITULO

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

ALUMNO:
RODRIGO VEGA ALVAREZ

PROFESORES:
EMILIO DUHART
BALTAZAR SANCHEZ