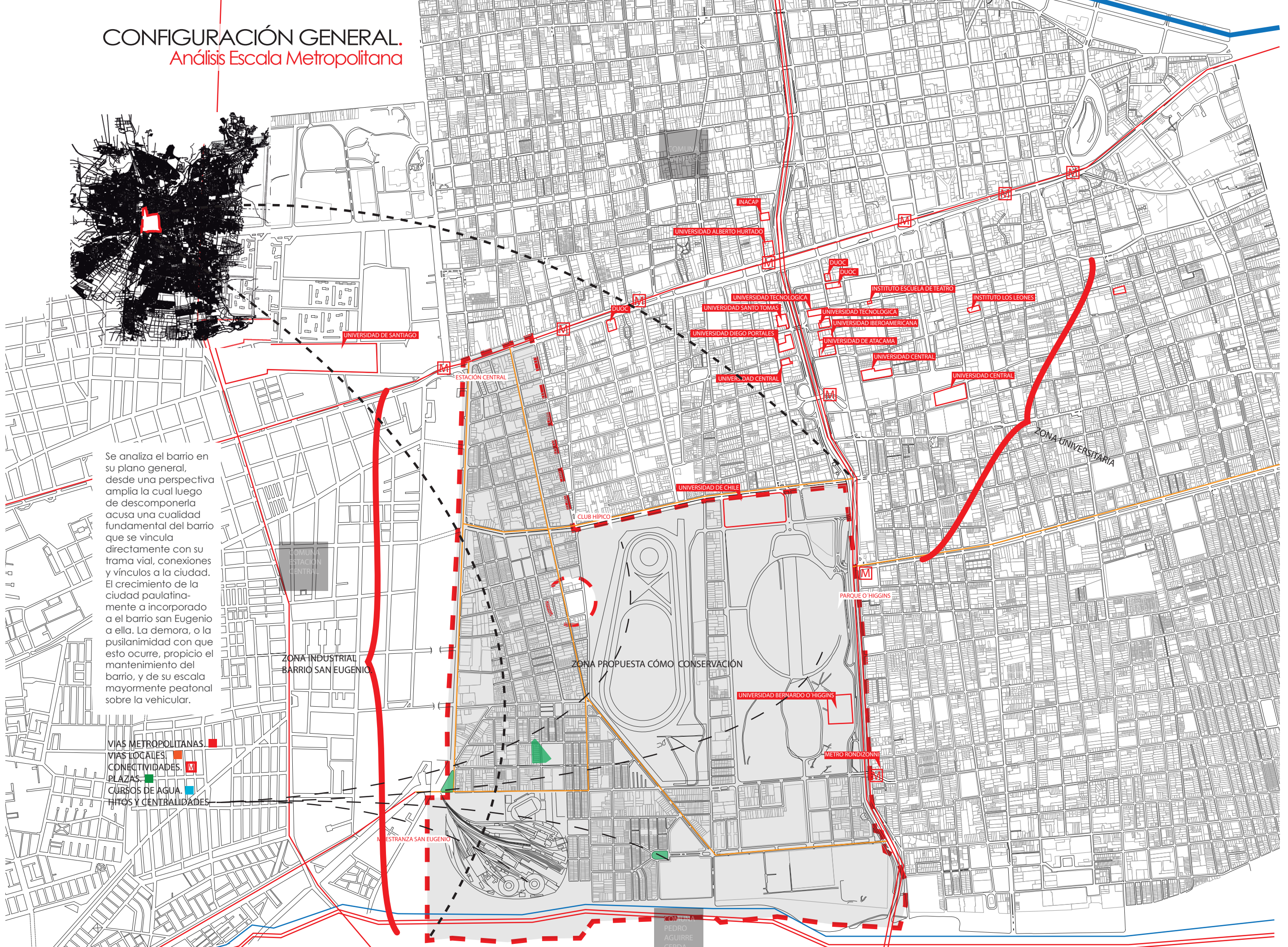


REHABILITACIÓN DEL EX GIMNASIO FERROVIARIO MEDIANTE UN
MERCADO GASTRONÓMICO DE INTEGRACIÓN CULTURAL

MATÍAS BAEZA

CONFIGURACIÓN GENERAL.

Análisis Escala Metropolitana



Se analiza el barrio en su plano general, desde una perspectiva amplia la cual luego de descomponerla acusa una cualidad fundamental del barrio que se vincula directamente con su trama vial, conexiones y vínculos a la ciudad. El crecimiento de la ciudad paulatinamente a incorporado a el barrio san Eugenio a ella. La demora, o la pusilanimidad con que esto ocurre, propicio el mantenimiento del barrio, y de su escala mayormente peatonal sobre la vehicular.

- VIAS METROPOLITANAS ■
- VIAS LOCALES ■
- CONECTIVIDADES. M ■
- PLAZAS ■
- CURSOS DE AGUA. ■
- HITOS Y CENTRALIDADES ■



1865

CIUDAD REPUBLICANA (1820 - 1870)
1818 / SANTIAGO ES CONFIRMADA COMO CAPITAL DE CHILE. EL DESARROLLO SE APOYA EN UNA DENSIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE A PARTIR DE NUEVAS SUBDIVISIONES Y POR EXTENSIONES HACIA EL PONIENTE QUE UTILIZAN EL DAMERO ADAPTÁNDOLO.
1851 / PRIMER FERROCARRIL DE SUDAMÉRICA, DE CALDERA A COPIA P O .
1863 / PRIMERAS CONSTRUCCIONES EN ESTACIÓN CENTRAL E INAGURACIÓN DEL TREN SANTIAGO - VALP A R A I S O .



1870

CIUDAD PREINDUSTRIAL (1870 - 1920)
1870/ LA SUPERFICIE DE LA CIUDAD ES LAS MISMA QUE POSEE HOY LA COMUNA DE SANTIAGO.
1872/ SE TRAZA UN CORDÓN DE CINTURA COMPENDIDO POR LAS CALLES MATUCANA, EXPOSICIÓN, BLANCO ENCALADA, AVDA. MATTA, VICUÑA MACKENNA Y MAPOCHO. ESTAS NUEVAS CALLES TRAZADAS PERMITEN EL DESARROLLLO DE BARRIOS RECIDENCIALES ALREDEDOR DEL CLUB HÍPICO Y PARQUE COISIÑO. EXPANSIÓN DE LA RED FERROVIARIA A TODO EL PAÍS.



1920

LAS MAESTRANZAS DE FF.CC. SE CONSTITUYERON EN GRANDES POLOS DE REPRODUCCIÓN, APARECIENDO EN TORNTO A ELLAS ÁREAS ASOCIADAS A SUS ACTIVIDADES. SU UBICACIÓN ESTUVO VINCULADA A ESTACIONES TERMINALES.
1890 - 1920 / MAESTRANZA SAN EUGENIO. LA EMPRESA FF.CC. COMPRA 15 HA. AL SUR DE LA ESTACIÓN CENTRAL EN LA INTERSECCIÓN DE LA LÍNEA CON EL ZANJÓN DE LA AGUADA. LA INTECIÓN ERA TRASLADAR LA ANTIGUA CASA DE MAQUINAS, UBICADO EN UN SECTOR URBANO CERCANO A REPÚBLICA, QUE COMENZABA A MOLESTAR A ESTE BARRIO EMERGENTE.



1935

CIUDAD REPUBLICANA (1820 - 1 8 7 0)
1960 / EL ÁREA METROPOLITANA CONOCE UN PROCESO DE CRECIMIENTO Y EXTENSIÓN SIN PRECEDENTES, TANTO PRODUCTO DE LA ACCIÓN DEL MERCADO COMO DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS. ESTA ÉPOCA ESTA MARCADA POR EL PRMS (1960 - 2012) QUE ESTABLECE ENTRE OTRAS DISPOSICIONES LA CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO AMÉRICO VESPUCIO Y LA REUBICACIÓN DE LAS INDUSTRIAS EN LA PERIFERIA.



1968



INDUSTRIA / BARRIO OBRERO

EL BARRIO SE FUNDA CON LA CUADRÍCULA TRADICIONAL DE MANZANAS 100 X100 METROS, DE FACHADA CONTÍNUA Y BAJA ALTURA (1 O 2 PISOS). MÁS TARDE UNA SERIE DE EVENTOS MODIFICAN ESTA TRAMA ORTOGONAL Y TRANSFORMAN EL BARRIO EN LO QUE ES AHORA. ESTOS EVENTOS CORRESPONDEN A LA CONSTRUCCIÓN DE POBLACIONES OBRERAS ENTRE FINALES DEL SIGLO XIX Y EL AÑO 1940, QUE INTERVINIERON LA CUADRÍCULA FUNDACIONAL PARA DARLE AL SECTOR UNA NUEVA TRAMA URBANA QUE SE MANTIENEN HASTA HOY Y DAN EL CARACTER ÚNICO A ESTE SECTOR. EN ESTAS POBLACIONES LA MANZANA SE FRAGMENTA PARA LOGRAR MAYOR DENSIDAD DE VIVIENDAS Y CREAR UN PAISAJE INTERIOR DE MENOR ESCALA A LA DE LAS CALLES PRINCIPALES.

1 - POBLACIÓN SAN EUGENIO / 1933

EL CONJUNTO CORRESPONDE A UNO DE LOS PRIMEROS PROYECTOS DE VIVIENDA OBRERA QUE SIGUE EN MODELO CIUDAD JARDÍN, DONDE CADA CASA CUENTA CON SU ANTE JARDÍN, ADEMÁS DE PATIO TRASERO.

FINANCIAMIENTO: CAJA DE HABITACIÓN POPULAR.

PRIMER PROPIETARIO: CAJA FFCC

SUPERFICIE DEL TERRENO: 4,8 HA

Nº DE VIVIENDAS: 270

DENSIDAD: 168 HAB/HA

2 - POBLACIÓN CENTRAL DE LECHE / 1937

FINANCIAMIENTO / CAJA SEGURO OBRERO

PROYECTO / SECCHI - BERLINDIS

SUPERFICIE DEL TERRENO / 1.66 HA.

Nº DE VIVIENDAS / 108

DENSIDAD / 221 HAB/HA

3 - POBLACIÓN PEDRO MONTT / 1938

AL IGUAL QUE LA CENTRAL DE LECHE CUENTA CON UNA PLAZA CENTRAL DISEÑADA PARA SUS HABITANTES, ALGUNOS DE ESTOS FUERON CERRADOS MÁS TARDE DEBIDO A CAMBIOS DEL ENTORNO INMEDIATO, PERO AÚN FUNCIONAN COMO PARQUE DE ALGUNA MANERA COMPENSAN LA FALTA DE ÁREAS VERDES EN EL SECTOR.

FINANCIAMIENTO / CAJA DE HABITACIÓN POPULAR

SUPERFICIE DEL TERRENO / 8.75HA.

Nº DE VIVIENDAS / 457

DENSIDAD / 175 HAB/HA

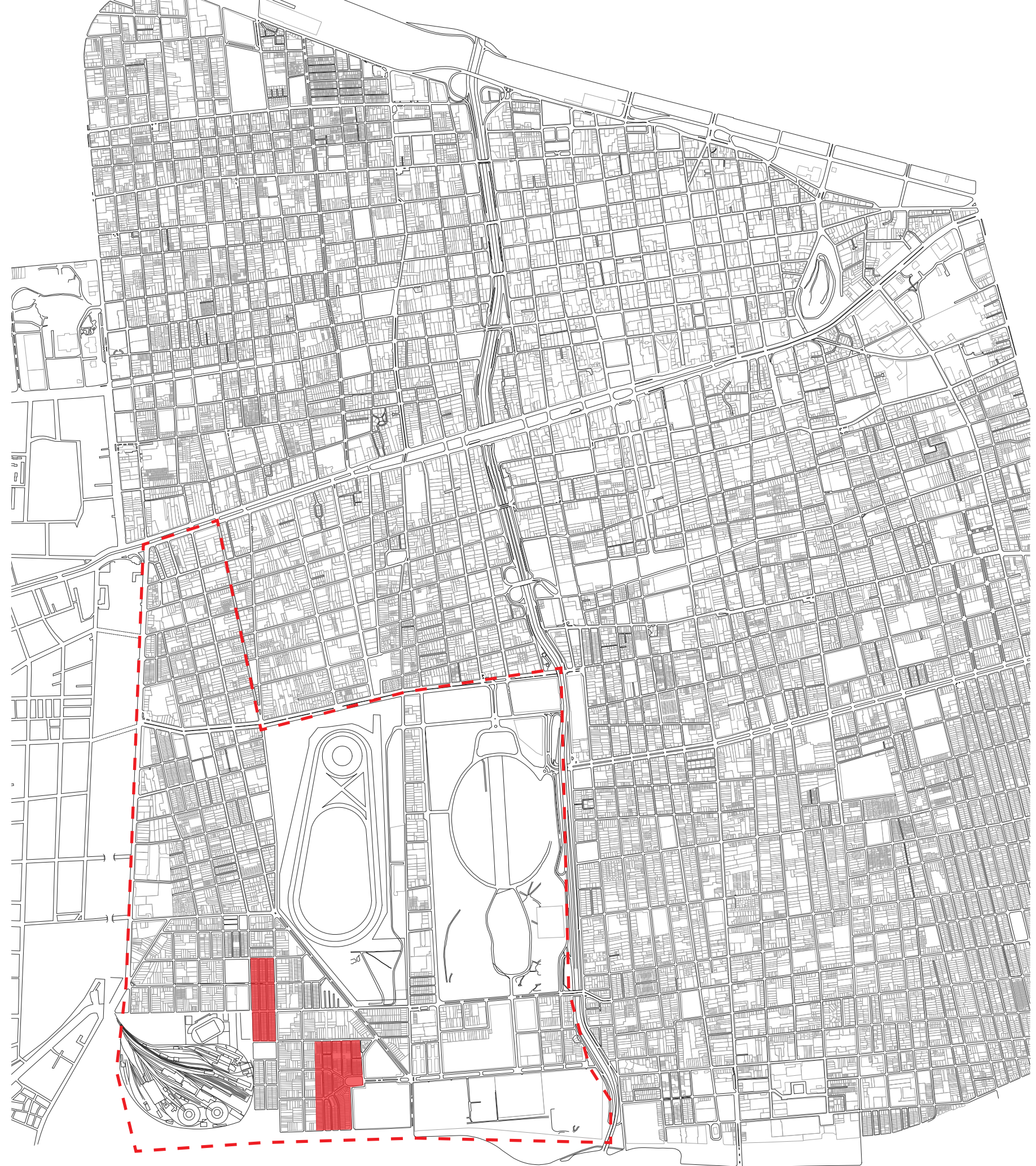
4 - POBLACIÓN ARAUCO / 1945

FINANCIAMIENTO / CAJA DE HABITACIÓN POPULAR

SUPERFICIE DEL TERRENO / 4 HA.

Nº DE VIVIENDAS / 300

DENSIDAD / 550 HAB/HA



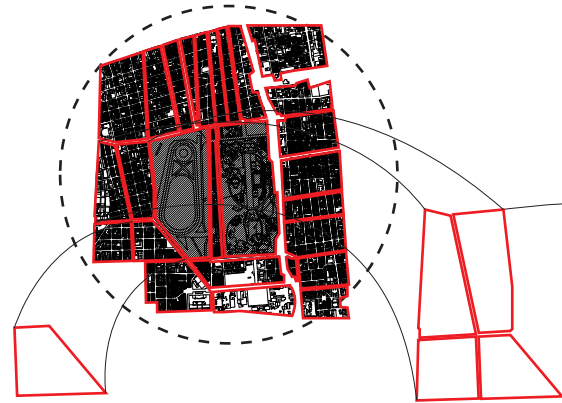
ESTUDIO DE DATOS Y CIFRAS

Información Relevante Para El Desarrollo De Proyecto

Estudio Demográfico:



Comuna:



Barrio general:
13.724 habitantes.

Comuna total: 200.792 habitantes

* (se calcula un total de 8.000 alumnos para formación técnica)

Del total de mujeres encuestadas (1207) existen 2052 hijos vivos.
Hijos vivos actualmente

Aproximadamente el 55% de los habitantes de la zona nacieron en la comuna.
Aproximadamente el 40% de los habitantes de la zona nacieron en otra comuna.
Aproximadamente el 05% de los habitantes de la zona nacieron fuera del país.



Lugar de Nacimiento.

El mayor grupo pertenece al segmento entre 35-60 años con un total de 1092 habitantes de esa edad.
En específico el segmento de edad específico con mayor cantidad de habitantes es el de 24 años.

Edad.

La zona de estudio presenta un patrón de concentración de personas casadas, es decir la zona tiene un alto índice de concentración de familias.

Estado civil.

Estudio Educación:



El 14 % dice no haber asistido a clases, el 16% dice haber estudiado entre 1y 8 años, un 14% dice haber estudiado entre 8 y 12 años y un 15 % dice haber estudiado entre 12 y 18 años.

Índice de Escolaridad.

ENSEÑANZA MEDIA: alrededor del 30% de los habitantes del sector declaran tener enseñanza media.
TÉCNICO-PROFESIONAL: alrededor del 10% de los habitantes del sector declaran tener estudios técnicos.
UNIVERSITARIA: alrededor del 10% de los habitantes del sector declaran tener estudios universitarios.

Tipo de Enseñanza Regular.

La zona de estudio posee en su mayoría jóvenes que estudian al interior de la comuna.

Lugar de estudio.

Estudio Económico:



La zona presenta en comparación al resto de la comuna un baja actividad laboral, siendo la de comercio la actividad económica mas habitual en la zona.

Actividad Laboral



Alrededor del 90% de los encuestados en la zona, dice no poseer una pieza o lugar de trabajo al interior de su vivienda.

Piezas destinadas a Trabajo Remunerado.



Alrededor del 60% de los habitantes del sector son personas a salariables.

Tipo de empleo.

Alrededor del 10% de la población de la zona se encuentra buscando trabajo.



Alrededor del 05% de los habitantes del sector son personas que generan trabajo, o son empresarios.

Empleador o Empresario.



Estudio General:



Perfil socio económico al que pertenece el sector.

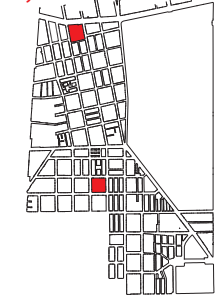
Segmento c2-c3.

La mayoría de la población de la zona no posee auto-furgón-utilitario(1900), o camioneta particular(426), siendo el transporte pedestre o publico el más común.

Acceso a Movilidad.



Se observa una carencia general de espacios colectivos en el sector, siendo los únicos dos grandes centros la parroquia de Nuestra Señora Del Perpetuo Socorro y el Liceo Industrial Victor Bezanilla



Vivienda colectiva.



F. El sector del club hípico se presenta como una zona de la ciudad Santiago dotada de una gran conectividad vial, medianamente cercana a grandes zonas de trabajo y estudio. La infraestructura habitacional es en promedio de gran calidad, destacándose en esto los diferentes conjuntos habitacionales o poblaciones históricas, como lo son la población central de leches, machaza, huemul, etc.

O. El sector perteneció a lo que era el anillo de hierro de Santiago, anillo que acogía la gran mayoría de las industrias de la ciudad, disponiéndose a su alrededor, en consiguiente el sector creció con la construcción de viviendas, y tuvo un auge económico de mano del sistema ferroviario, esto le otorga al barrio una dimensión histórica potente, además de una infraestructura de calidad recuperable para la ciudad.

D. El sector carece de infraestructura pública, excluyendo los espacios públicos de áreas verdes ya que estos se encuentran cubiertos en el club hípico y parque O'Higgins. Las zonas que son capaces de abordar programas sociales, o de interacción ciudadana se remiten principalmente a la parroquia Nuestra Señora Del Perpetuo Socorro y al liceo de construcción (caso de estudio), el cual en su programa contempla solo el ámbito educacional de sus estudiantes, pero no posee espacios de acogida vecinal. El resto de los sectores que completan o terminan de nutrir una actividad ciudadana-vecinal, son los distintos negocios, lugares de venta, o cafés-restaurants, que congregan a vecinos en función de una necesidad económica.

A. El sector presenta un nivel de deterioro social importante, es decir, la población del sector es migrada, o está en ese proceso. Junto con esto el sector posee un índice bajo de jóvenes, lo cual es una condición general de la comuna. Pero comparativamente hablando el sector presenta una mayor cantidad de jóvenes que en otras áreas de la comuna. El barrio es susceptible de perder sus habitantes históricos y por ende su identidad a manos de una migración del barrio a nuevas áreas de la ciudad.



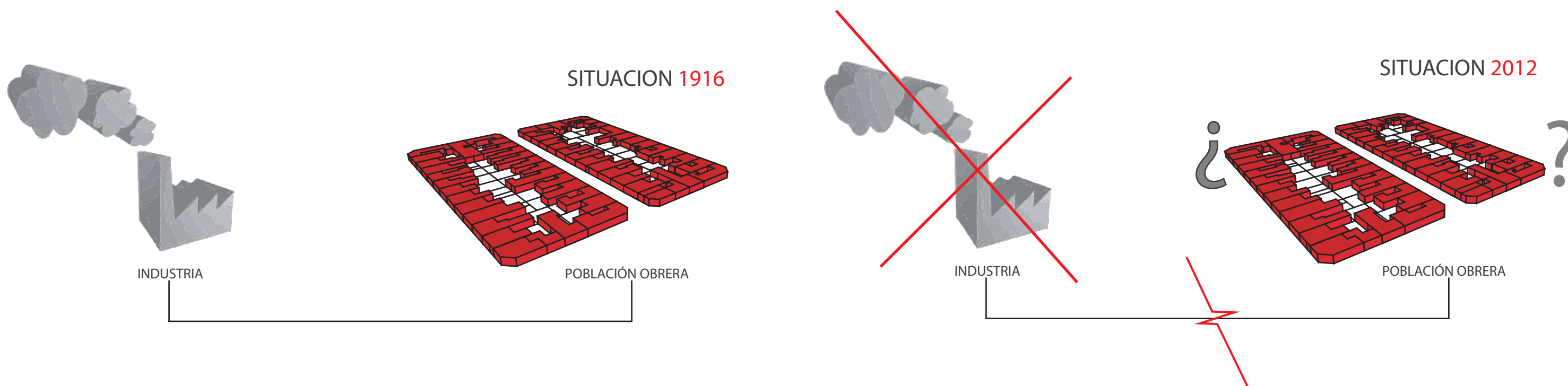
MODOS / REACTIVACIÓN DE UN BARRIO OBRERO

Es precisamente en esta zona urbana en donde se ve reflejado el progreso del ferrocarril, caracterizado por un abundante patrimonio industrial y obrero, reflejado hoy en sus viejas fabricas, poblaciones obreras y sus equipamientos.

Por otro lado aparecen las políticas de vivienda exigían a las industrias a destinar un cierto porcentaje de sus ingresos anuales (20%) a la construcción de viviendas para sus trabajadores, preferiblemente aledañas a la industria misma. El producto que da como resultado al mezclar estas dos situaciones, la primera netamente ligada a la actividad laboral y la segunda conexas a vivir, es de una imagen de Barrio donde la gente trabajaba y vivía entorno a su fuente laboral. Es entonces cuando nace la necesidad de tener lugares de equipamiento social y cultural en donde los habitantes pueden ir a recrearse, como por ejemplo a un gimnasio - teatro, que en este caso corresponde a los obreros de la maestranza San Eugenio.

Los habitantes fueron y serán siempre los protagonistas de la historia de este barrio, teniendo el recuerdo del crecimiento de una imagen Barrio que hoy se esta perdiendo, encontrándose en constante deterioro.

INDUSTRIA / VIVIENDAS / EQUIPAMIENTO / IMAGEN BARRIO

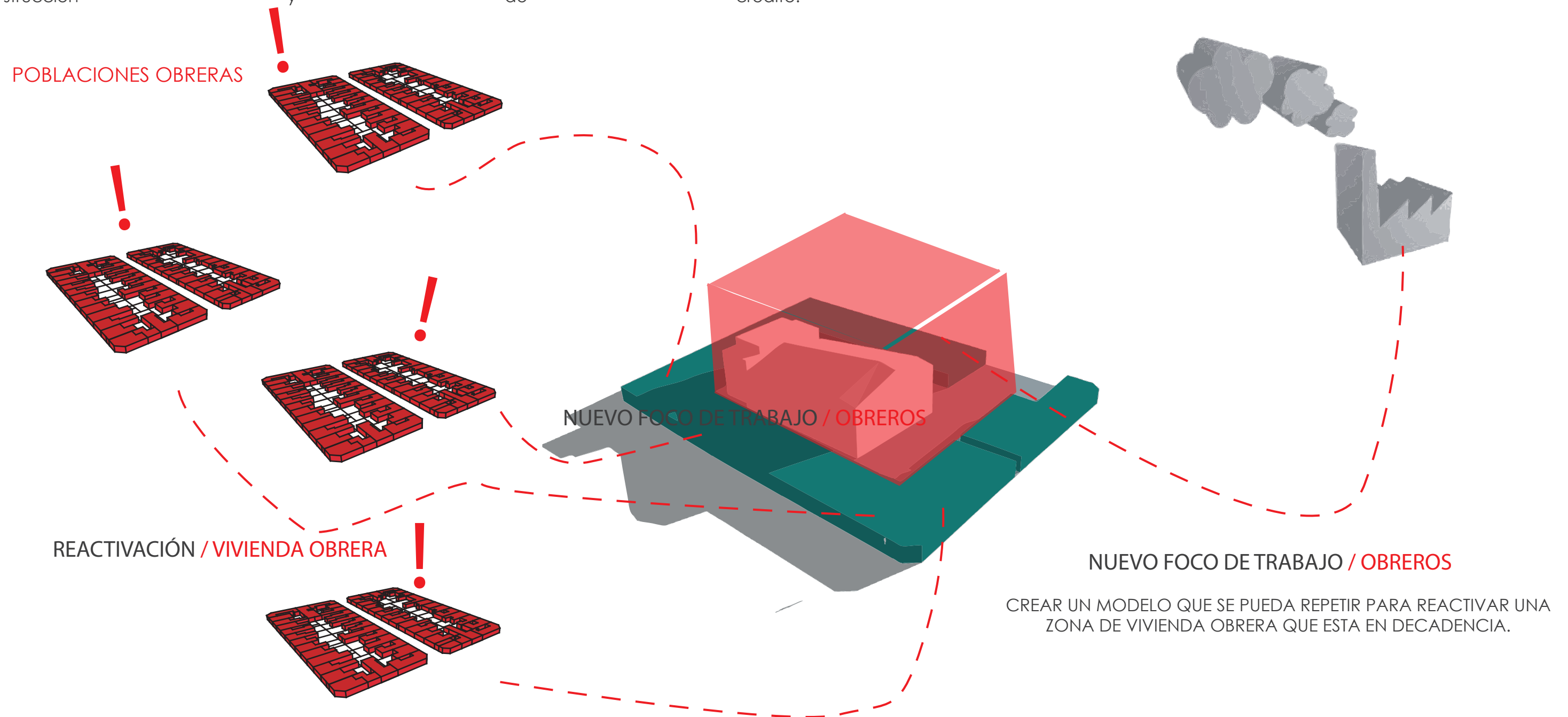


MODOS / REACTIVACIÓN DE UN BARRIO OBRERO

Chile constituye uno de los países de América del Sur que desarrolló en forma más temprana su legislación. El origen de la vivienda social chilena se remonta a la última década del siglo XIX, periodo en el que se generaron, una serie de iniciativas que intentaron dar solución al problema de la habitación popular.

En 1906 el Estado promulga la Ley de Habitaciones Obreras, la que constituye la primera normativa que trata de abordar el problema de la habitación popular. Esta normativa marcó el comienzo de las actuaciones públicas en el contexto de la vivienda social, y tuvo importantes implicaciones en el inicio de la discusión en torno a como debían planificarse las ciudades chilenas, considerando los requerimientos que planteaba la localización de los primeros barrios obreros en aquellas áreas urbanas.

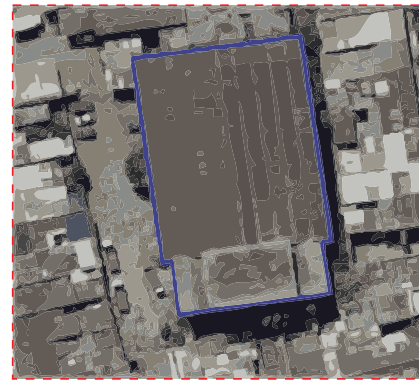
Los obreros tratan el problema de la vivienda agrupándose en sociedades cooperativas de construcción y de crédito.



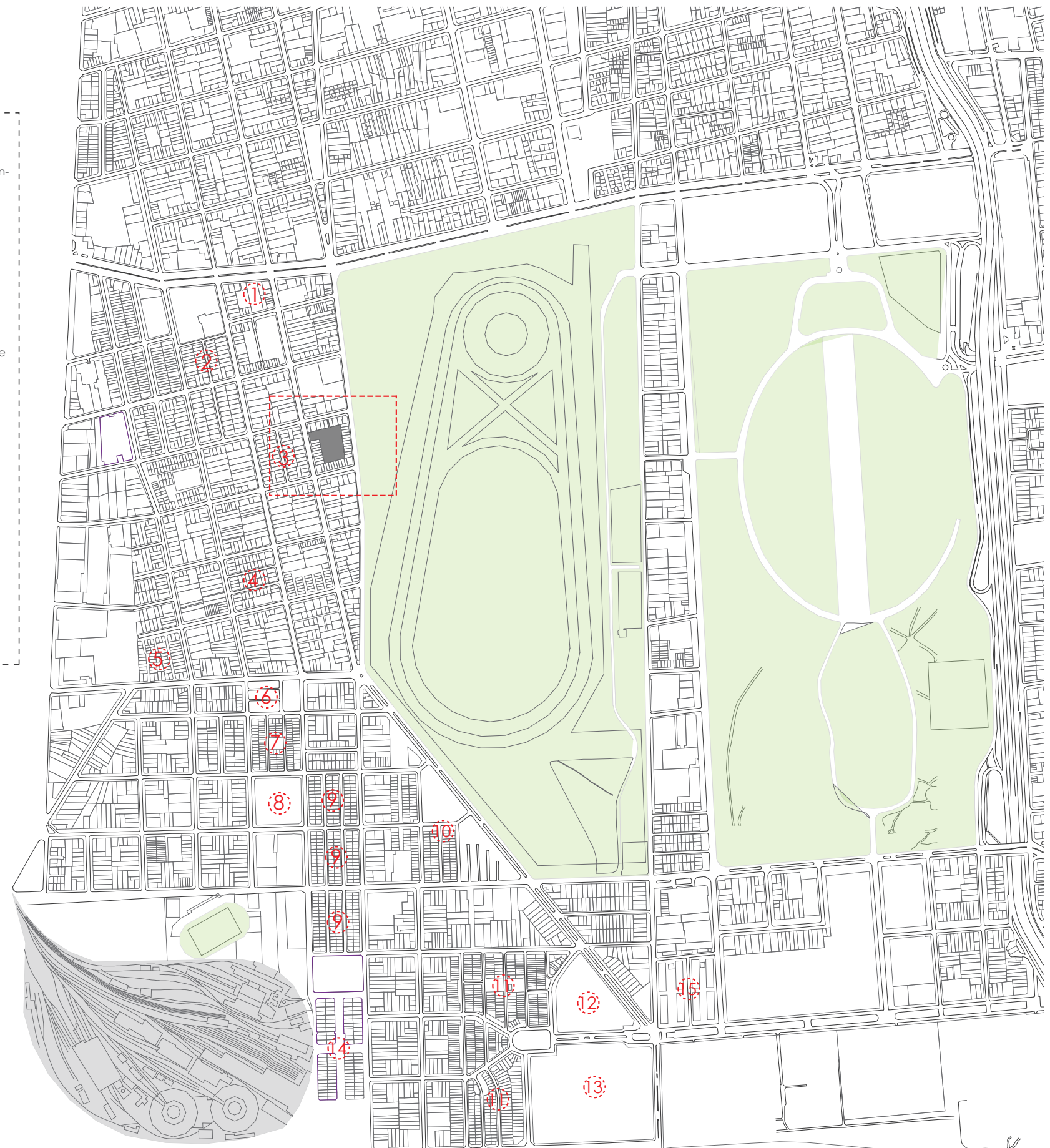
CATASTRO FOTOGRÁFICO / GIMNASIO FERROVIARIO



CONTEXTO URBANO / SECTOR PARQUE O'HIGGINS



- ① Ex Teatro Blanco Encalada
- ② Población Hermanos Redentoristas
- ③ Poblacion de Ferrocarriles
- ④ Poblacion Sagrada Familia
- ⑤ Poblacion Antofagasta
- ⑥ Departamentos Poblacion Central de Leche
- ⑦ Casas Poblacion Central de Leche
- ⑧ Central de Leche
- ⑨ Población San Eugenio II
- ⑩ Población Arauco
- ⑪ Población Pedro Montt
- ⑫ Tintorería Yarur
- ⑬ Fábrica Yarur
- ⑭ Población San Eugenio I



PLANO SECTOR CLUB HÍPICO

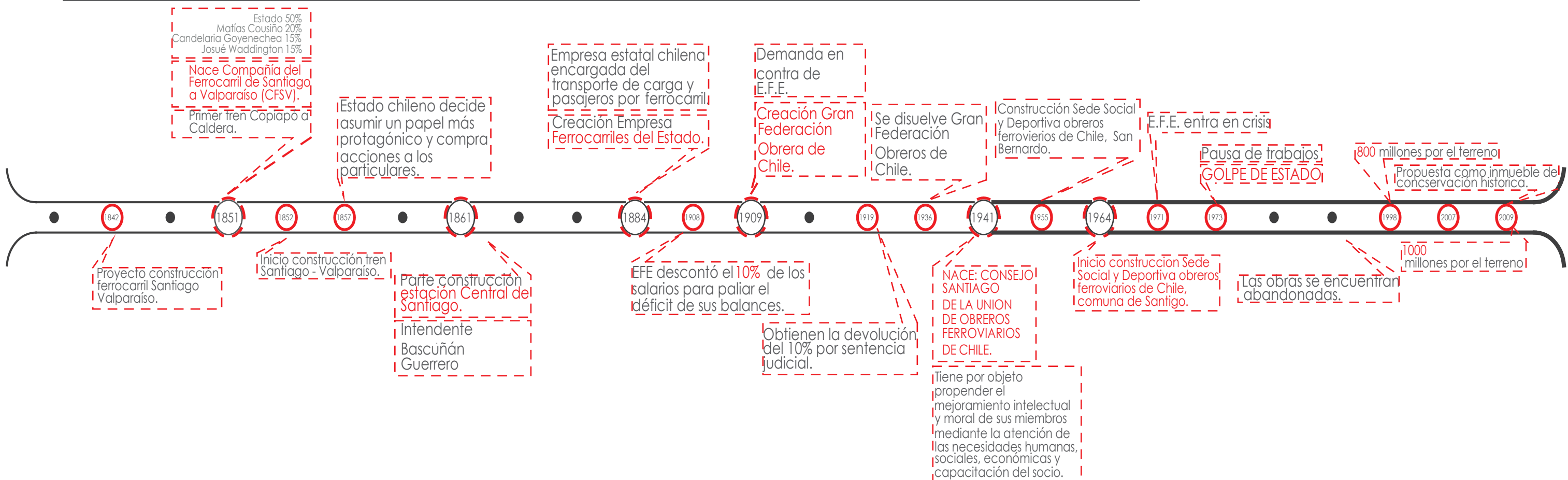


CONTEXTO URBANO / SECTOR PARQUE O'HIGGINS

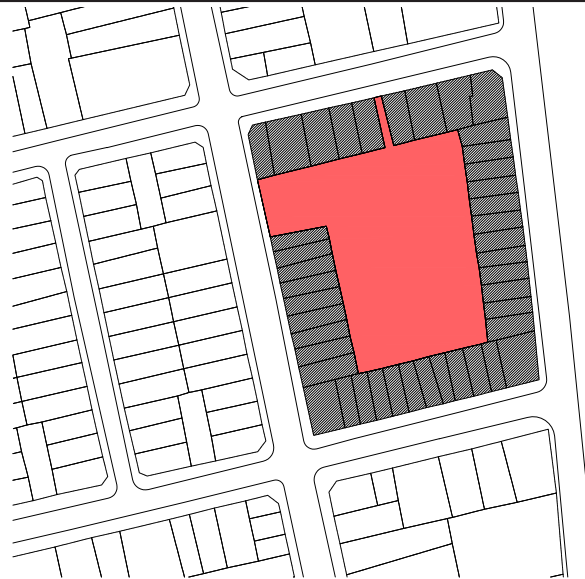
PAUTA DE VALORES / ATRIBUTOS

VALOR URBANO	El área de emplazamiento corresponde al barrio San Vicente, ligado a la actividad industrial, principalmente a la ferroviaria, en él existe una excelente calidad de viviendas sociales de mediados del siglo XX y es muy cercano al Club Hípico y parque O'Higgins (zona típica).
VALOR ARQUITECTÓNICO	Es un hito dentro de la comunidad ya que es reconocible en diferentes puntos del barrio. Tiene una calidad espacial muy importante debido a su gran altura, esto lo hace un elemento único dentro de la topología de viviendas en la que se contextualiza.
VALOR HISTÓRICO	Esta vinculado a un acontecimiento histórico del desarrollo industrial de la ciudad de Santiago, en el que el tren tubo su mayor auge en el país. Esta área es de abundante patrimonio industrial y obrero, reflejado en sus viejas fabricas, poblaciones obreras y equipamientos sociales que se ubicaron en el viejo "Anillo de Hierro" o anillo de circunvalación ferroviaria que se instala en el hasta entonces limite de la ciudad a la llegada del ferrocarril a Santiago (mediados del siglo XIX). Su historia pertenece intacta entre los vecinos del lugar al estar todavía en pie, siendo una de las últimas construcciones de los obreros ferroviarios en el país.
VALOR ECONÓMICO SOCIAL	El gimnasio se encuentra en un regular estado de conservación. Debido a que nunca se termino de construir, el inmueble presenta índices de deterioro. Esta prácticamente abandonado y acoge solo dos actividades de las muchas que podría acoger.
VALOR PATRIMONIAL	Su ubicación es muy cercana a la zona típica del Club Hípico - Parque O'Higgins. La construcción esta ligada a un importante periodo histórico industrial del país.
VALOR CULTURAL	La vocación de este lugar buscaba ser un punto de encuentro para todos los pobladores ferroviarios de en ese entonces en el país, para así establecer lazos sociales con la comunidad del barrio subiendo la calidad de vida a los obreros.

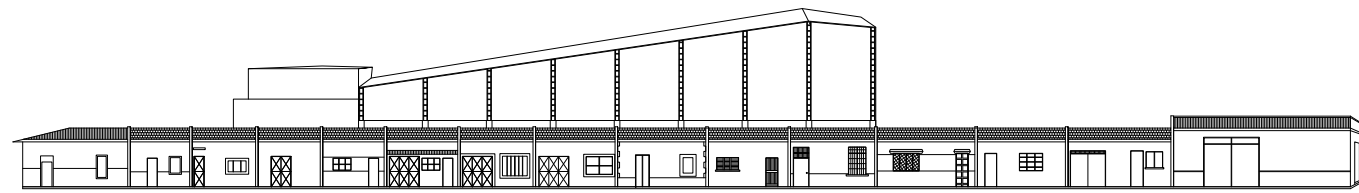
TREN / OBREROS / POBLACION / SEDE SOCIAL



ORDENAMIENTO URBANO / SEDE SOCIAL Y DEPORTIVA



PLANTA EMPLAZAMIENTO



El inmueble aparece en el barrio como un **hito** a pequeña escala teniendo la condición de no entablar relación con el suelo. Aparece como un interior de manzana el cual termina por constituir una plaza o espacio Público interior ajena a la situación arquitectónica circundante.

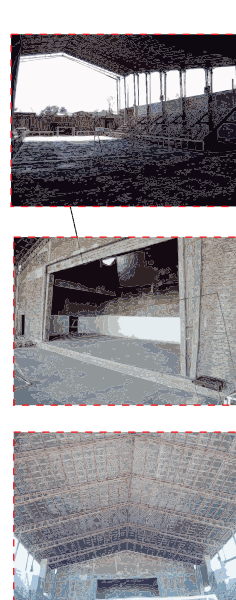
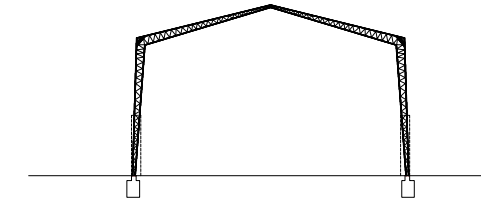


Las viviendas adjunta a la sede social se inscriben dentro de las poblaciones sociales de 1925, donde se decreta una ley de vivienda baratas, estas se repiten a lo largo del recorrido del barrio y se caracterizan por tener una excelente calidad espacial (90 m²) y destaca su arquitectura por ornamentos sencillos.



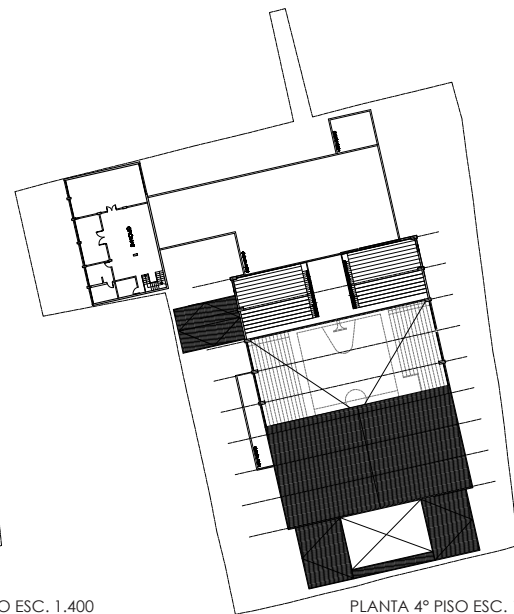
FICHA ANTECEDENTES GENERALES

UBICACION:	Bascañón Guerrero 1026
COMUNA:	Santiago
ARQUITECTO:	NO
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1930
SUPERFICIE TERRENO:	4.173 m ²
SUPERFICIE EDIFICADA:	588 m ²
DESTINO:	Gimnasio
PROPIETARIO:	Corporación Trabajador Ferroviario

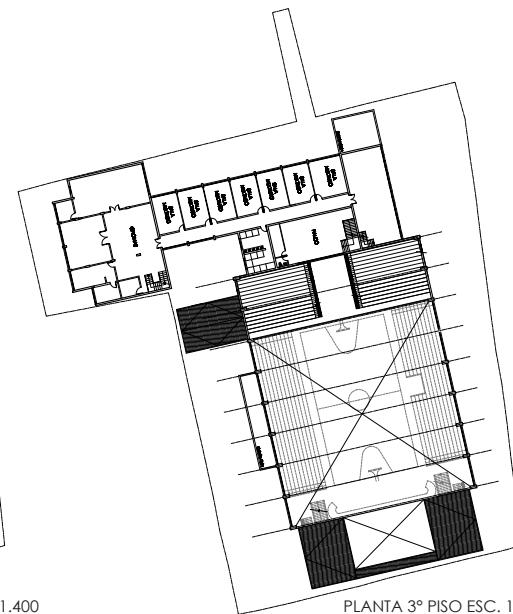


100 %

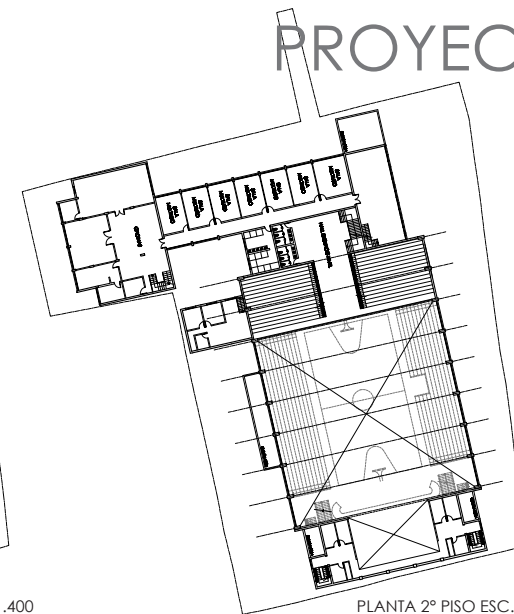
PLANTA SUBTERRANEO ESC. 1.400



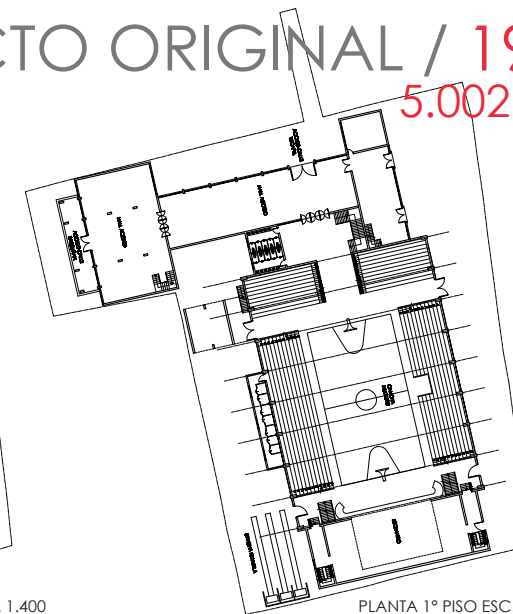
PLANTA 4º PISO ESC. 1.400



PLANTA 3º PISO ESC. 1.400



PLANTA 2º PISO ESC. 1.400



PLANTA 1º PISO ESC. 1.400

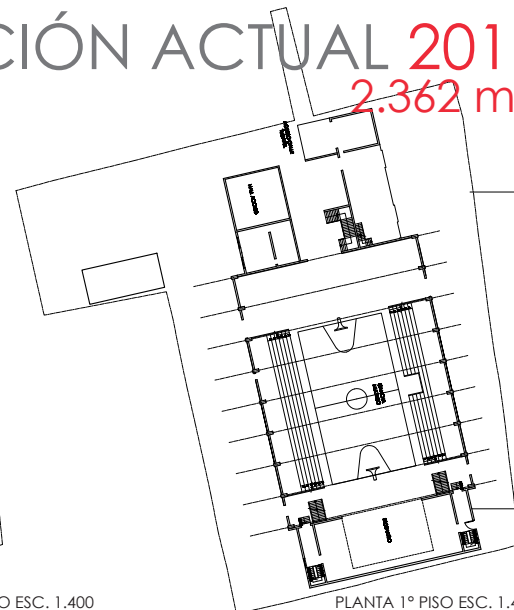
PROYECTO ORIGINAL / 1964
5.002 m²



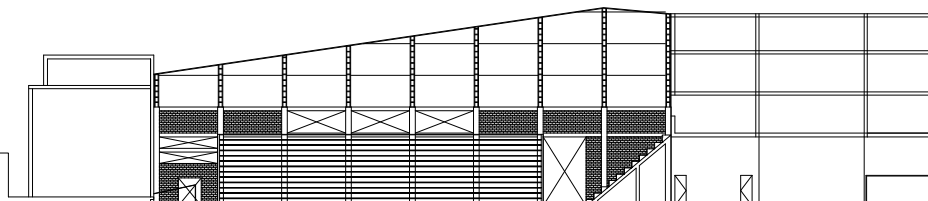
50 %

SITUACIÓN ACTUAL 2011
2.362 m²

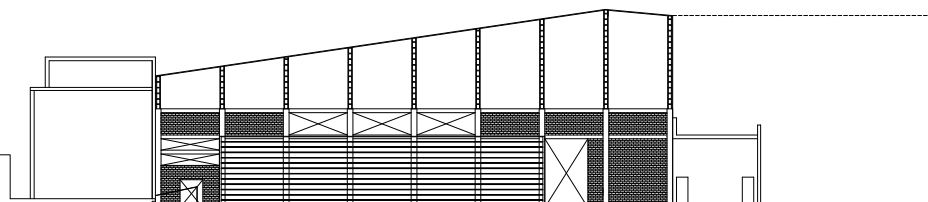
PLANTA SUBTERRANEO ESC. 1.400



PLANTA 1º PISO ESC. 1.400



CORTE PROYECTO ORIGINAL



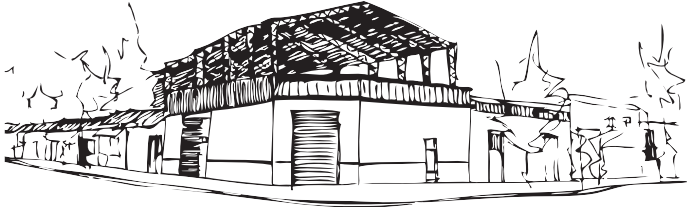
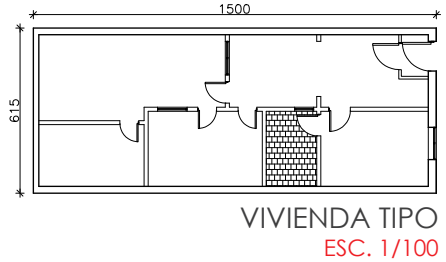
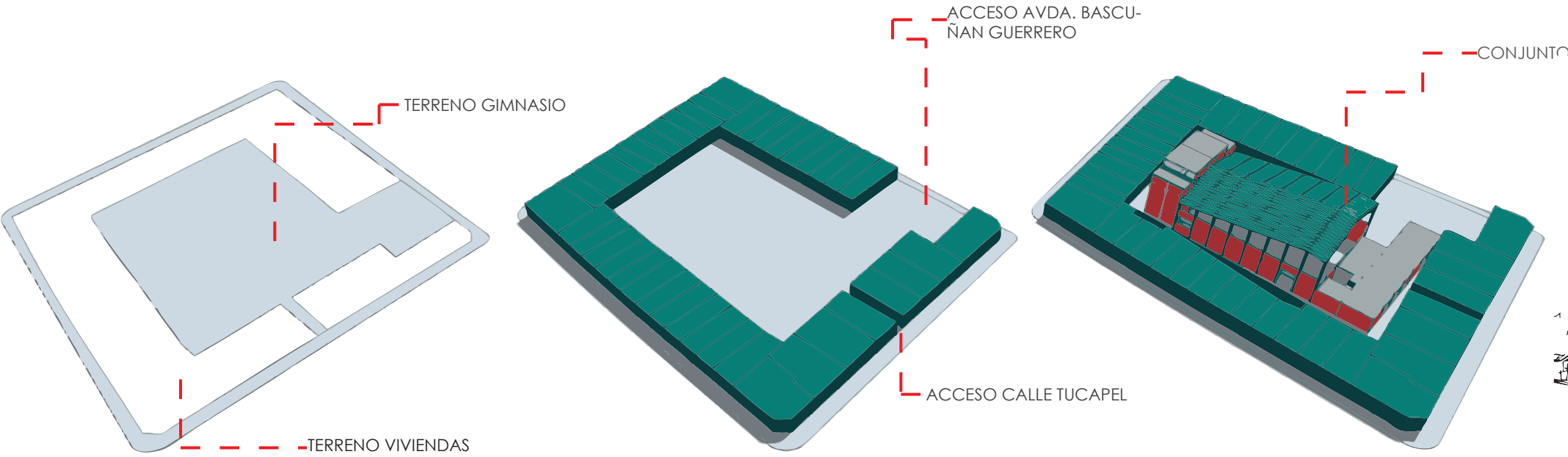
CORTE PROYECTO ACTUAL

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

DESTINO ORIGINAL	Gimnasio y teatro.
DESTINO ACTUAL	Sala de eventos y cancha de futbol
PRIMER PISO ORIGINAL	Equipamiento deportivo y un teatro para acoger actividades del barrio ferroviario.
PRIMER PISO ACTUAL	Multicancha y una sala de eventos.
PISOS SUPERIORES ORIGINALES	Equipamiento deportivo.
PISOS SUPERIORES ORIGINALES	No es utilizado

En el terreno a parte de estar el gimnasio ferroviario, también se encuentra una casa destinada para el administrador del lugar. Corresponde a una vivienda de madera con techo a dos aguas, en ella vive el administrador con su familia.

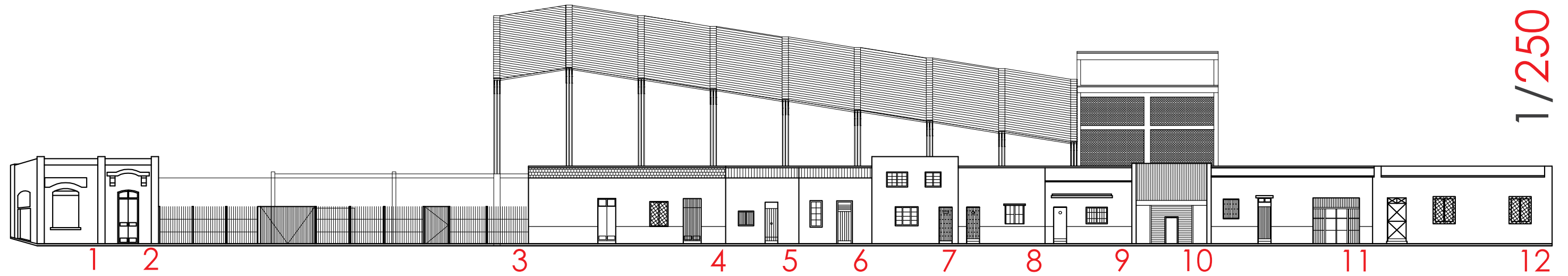




ESQUINA ABATE MOLINA / TUCAPEL



CALLES / FACHADAS



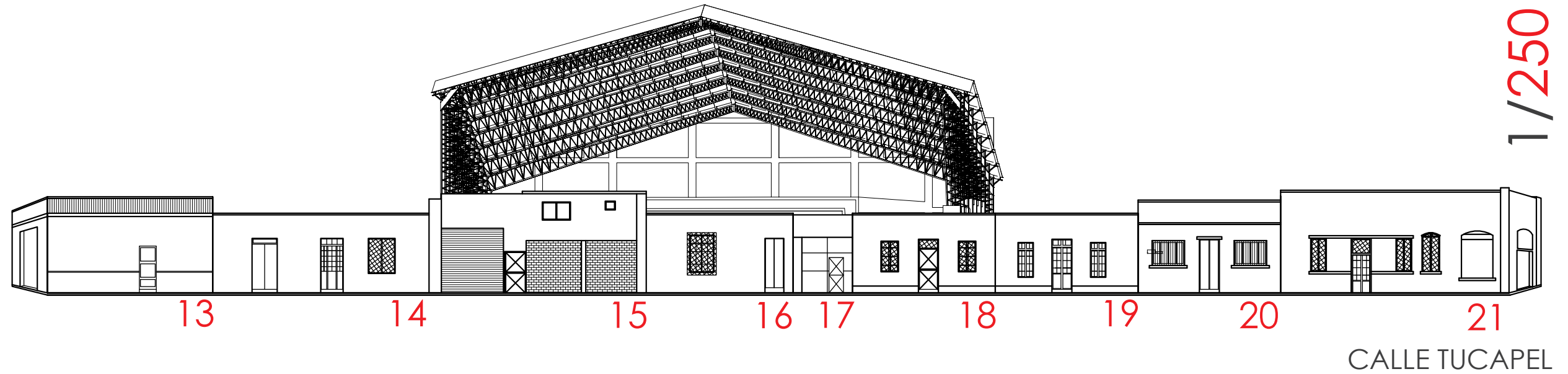
AVDA. BASCUÑAN GUERRERO

1/250

1		3		5		7		9		11	
Nº	1002	Nº	1026	Nº	1050	Nº	1060	Nº	1070	Nº	1086
Ancho	4.50 m	Ancho	25.92 m	Ancho	5.12 m	Ancho	6.05 m	Ancho	6.08 m	Ancho	11.31 m
Sup. Total	27 m ²	Sup. Total	27 m ²	Sup. Total	28 m ²	Sup. Total	37 m ²	Sup. Total	33 m ²	Sup. Total	61 m ²
Vanos	5 m ²	Reja Metal	5 m ²	Vanos	4 m ²	Vanos	7 m ²	Vanos	4 m ²	Vanos	15 m ²
Estuco	22 m ²			Estuco	19.7 m ²	Estuco	30 m ²	Estuco	29 m ²	Estuco	46 m ²
				Techumbre	4.3 m ²						
2		4		6		8		10		12	
Nº	-	Nº	1044	Nº	1054	Nº	1068	Nº	1076	Nº	1094
Ancho	4.00 m	Ancho	13.80 m	Ancho	5.12 m	Ancho	6.08 m	Ancho	5.55 m	Ancho	12.56 m
Sup. Total	24 m ²	Sup. Total	75 m ²	Sup. Total	28 m ²	Sup. Total	33 m ²	Sup. Total	31 m ²	Sup. Total	68 m ²
Vanos	5.4 m ²	Vanos	10.5 m ²	Vanos	4 m ²	Vanos	4 m ²	Vanos	7.5 m ²	Vanos	10 m ²
Estuco	21.6 m ²	Estuco	53 m ²	Estuco	19.7 m ²	Estuco	29 m ²	Estuco	10.6 m ²	Estuco	58 m ²
		Techumbre	11.5 m ²	Techumbre	4.3 m ²			Zinc	12.9 m ²		



CALLES / FACHADAS



13

N°	-
Ancho	9.60m
Sup. Total	53.5 m ²
Vanos	2.7 m ²
Estuco	50.8 m ²

15

N°	2730
Ancho	12.61 m
Sup. Total	73 m ²
Vanos	18.5 m ²
Ladrillo	19.6 m ²
Estuco	34.9 m ²

17

N°	2748
Ancho	3.45 m
Sup. Total	15.5 m ²
Vanos	9.5 m ²
Estuco	6 m ²

19

N°	2760
Ancho	8.28 m
Sup. Total	38 m ²
Vanos	7 m ²
Estuco	31 m ²

21

N°	2784
Ancho	13.25 m
Sup. Total	79 m ²
Vanos	17.5 m ²
Estuco	65.5 m ²

14

N°	2720
Ancho	12.55 m
Sup. Total	58 m ²
Vanos	11.5 m ²
Estuco	46.6 m ²

16

N°	2740
Ancho	8.53 m
Sup. Total	40 m ²
Vanos	8 m ²
Estuco	32 m ²

18

N°	2752
Ancho	8.28 m
Sup. Total	38 m ²
Vanos	7 m ²
Estuco	31 m ²

20

N°	2770
Ancho	8.28 m
Sup. Total	44.5 m ²
Vanos	9 m ²
Estuco	35.5 m ²





1/250

37

Nº	-
Ancho	13 m
Sup. Total	72.5 m ²
Vanos	6 m ²
Estuco	66.5 m ²

39

Nº	2775
Ancho	6.35 m
Sup. Total	36 m ²
Vanos	7.5 m ²
Estuco	28.5 m ²

41

Nº	2765
Ancho	5.50 m
Sup. Total	25.5 m ²
Vanos	6 m ²
Ladrillo	19.5 m ²

43

Nº	2751
Ancho	4.83 m
Sup. Total	22.5 m ²
Vanos	3.3 m ²
Estuco	16.2 m ²
Techumbre	3 m ²

45

Nº	2735
Ancho	5.92 m
Sup. Total	25 m ²
Vanos	4.3 m ²
Estuco	17.7 m ²
Techumbre	3 m ²

47

Nº	1021
Ancho	6.8 m
Sup. Total	28 m ²
Vanos	9.5 m ²
Estuco	14.8 m ²
Techumbre	3.7 m ²

49

Nº	-
Ancho	5.63 m
Sup. Total	25.5 m ²
Vanos	1.2 m ²
Estuco	21.8 m ²
Techumbre	2.5 m ²

38

Nº	2787
Ancho	6.35 m
Sup. Total	36 m ²
Vanos	7 m ²
Estuco	23 m ²
Zinc	6 m ²

40

Nº	2773
Ancho	5.74 m
Sup. Total	26.5 m ²
Vanos	9.7 m ²
Estuco	10.1 m ²
Zinc	7 m ²

42

Nº	2757
Ancho	5.04 m
Sup. Total	22 m ²
Vanos	14 m ²
Estuco	13.2 m ²
Zinc	3.8 m ²

44

Nº	2745
Ancho	4.45 m
Sup. Total	25.5 m ²
Vanos	6.5 m ²
Estuco	19 m ²

46

Nº	2725
Ancho	6.05 m
Sup. Total	28 m ²
Vanos	4 m ²
Estuco	20.8 m ²
Techumbre	3.6 m ²

48

Nº	1017
Ancho	5 m
Sup. Total	23 m ²
Vanos	2.3 m ²
Estuco	17.7 m ²
Techumbre	3 m ²

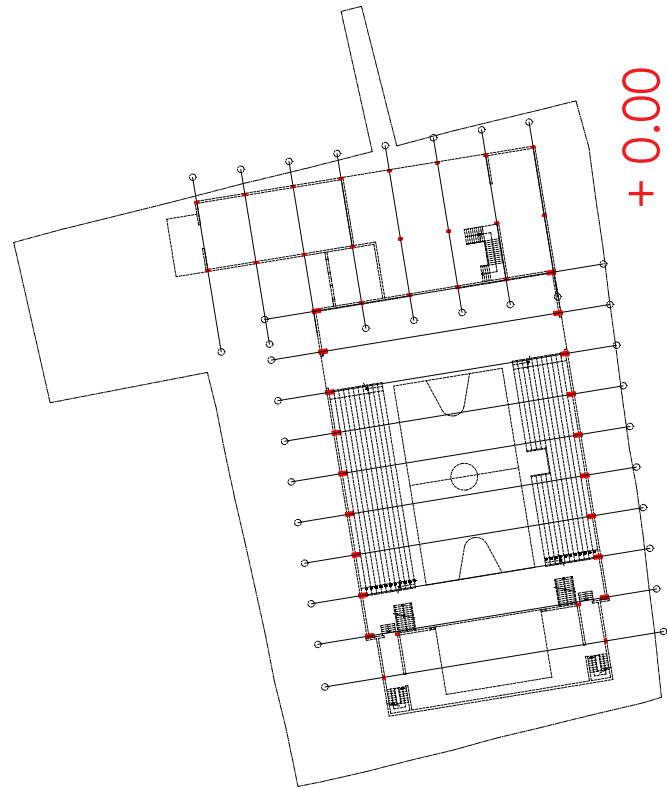
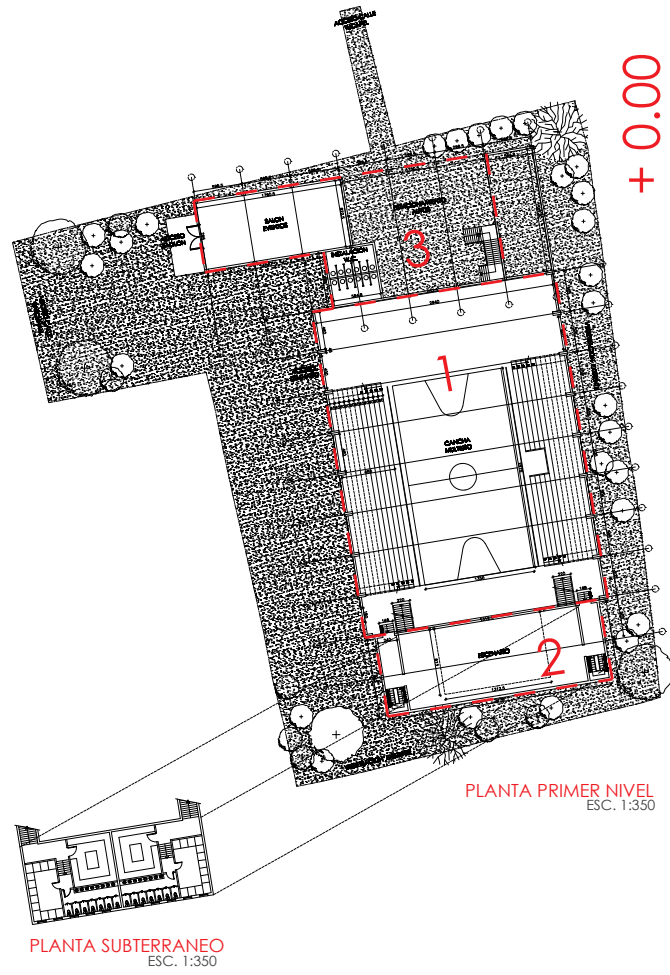




CALLE FRAY LUIS DE LA PEÑA

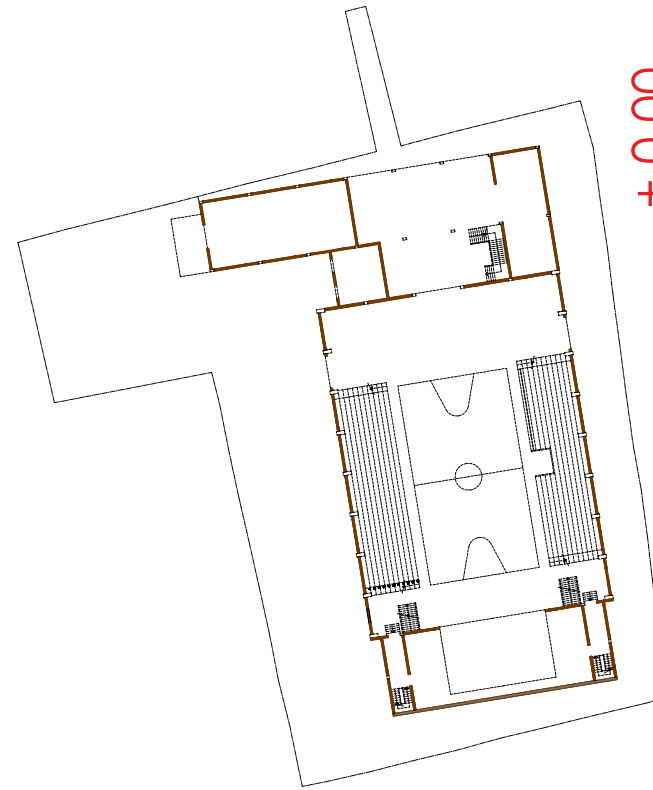
<p>37</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>-</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>13 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>72.5 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>6 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>66.5 m²</td></tr> </table>	Nº	-	Ancho	13 m	Sup. Total	72.5 m ²	Vanos	6 m ²	Estuco	66.5 m ²	<p>39</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2775</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>6.35 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>36 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>7.5 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>28.5 m²</td></tr> </table>	Nº	2775	Ancho	6.35 m	Sup. Total	36 m ²	Vanos	7.5 m ²	Estuco	28.5 m ²	<p>41</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2765</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>5.50 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>25.5 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>6 m²</td></tr> <tr><td>Ladrillo</td><td>19.5 m²</td></tr> </table>	Nº	2765	Ancho	5.50 m	Sup. Total	25.5 m ²	Vanos	6 m ²	Ladrillo	19.5 m ²	<p>43</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2751</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>4.83 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>22.5 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>3.3 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>16.2 m²</td></tr> <tr><td>Techumbre</td><td>3 m²</td></tr> </table>	Nº	2751	Ancho	4.83 m	Sup. Total	22.5 m ²	Vanos	3.3 m ²	Estuco	16.2 m ²	Techumbre	3 m ²	<p>45</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2735</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>5.92 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>25 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>4.3 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>17.7 m²</td></tr> <tr><td>Techumbre</td><td>3 m²</td></tr> </table>	Nº	2735	Ancho	5.92 m	Sup. Total	25 m ²	Vanos	4.3 m ²	Estuco	17.7 m ²	Techumbre	3 m ²	<p>47</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>1021</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>6.8 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>28 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>9.5 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>14.8 m²</td></tr> <tr><td>Techumbre</td><td>3.7 m²</td></tr> </table>	Nº	1021	Ancho	6.8 m	Sup. Total	28 m ²	Vanos	9.5 m ²	Estuco	14.8 m ²	Techumbre	3.7 m ²	<p>49</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>-</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>5.63 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>25.5 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>1.2 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>21.8 m²</td></tr> <tr><td>Techumbre</td><td>2.5 m²</td></tr> </table>	Nº	-	Ancho	5.63 m	Sup. Total	25.5 m ²	Vanos	1.2 m ²	Estuco	21.8 m ²	Techumbre	2.5 m ²
Nº	-																																																																																			
Ancho	13 m																																																																																			
Sup. Total	72.5 m ²																																																																																			
Vanos	6 m ²																																																																																			
Estuco	66.5 m ²																																																																																			
Nº	2775																																																																																			
Ancho	6.35 m																																																																																			
Sup. Total	36 m ²																																																																																			
Vanos	7.5 m ²																																																																																			
Estuco	28.5 m ²																																																																																			
Nº	2765																																																																																			
Ancho	5.50 m																																																																																			
Sup. Total	25.5 m ²																																																																																			
Vanos	6 m ²																																																																																			
Ladrillo	19.5 m ²																																																																																			
Nº	2751																																																																																			
Ancho	4.83 m																																																																																			
Sup. Total	22.5 m ²																																																																																			
Vanos	3.3 m ²																																																																																			
Estuco	16.2 m ²																																																																																			
Techumbre	3 m ²																																																																																			
Nº	2735																																																																																			
Ancho	5.92 m																																																																																			
Sup. Total	25 m ²																																																																																			
Vanos	4.3 m ²																																																																																			
Estuco	17.7 m ²																																																																																			
Techumbre	3 m ²																																																																																			
Nº	1021																																																																																			
Ancho	6.8 m																																																																																			
Sup. Total	28 m ²																																																																																			
Vanos	9.5 m ²																																																																																			
Estuco	14.8 m ²																																																																																			
Techumbre	3.7 m ²																																																																																			
Nº	-																																																																																			
Ancho	5.63 m																																																																																			
Sup. Total	25.5 m ²																																																																																			
Vanos	1.2 m ²																																																																																			
Estuco	21.8 m ²																																																																																			
Techumbre	2.5 m ²																																																																																			
<p>38</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2787</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>6.35 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>36 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>7 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>23 m²</td></tr> <tr><td>Zinc</td><td>6 m²</td></tr> </table>	Nº	2787	Ancho	6.35 m	Sup. Total	36 m ²	Vanos	7 m ²	Estuco	23 m ²	Zinc	6 m ²	<p>40</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2773</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>5.74 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>26.5 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>9.7 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>10.1 m²</td></tr> <tr><td>Zinc</td><td>7 m²</td></tr> </table>	Nº	2773	Ancho	5.74 m	Sup. Total	26.5 m ²	Vanos	9.7 m ²	Estuco	10.1 m ²	Zinc	7 m ²	<p>42</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2757</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>5.04 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>22 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>14 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>13.2 m²</td></tr> <tr><td>Zinc</td><td>3.8 m²</td></tr> </table>	Nº	2757	Ancho	5.04 m	Sup. Total	22 m ²	Vanos	14 m ²	Estuco	13.2 m ²	Zinc	3.8 m ²	<p>44</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2745</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>4.45 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>25.5 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>6.5 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>19 m²</td></tr> </table>	Nº	2745	Ancho	4.45 m	Sup. Total	25.5 m ²	Vanos	6.5 m ²	Estuco	19 m ²	<p>46</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>2725</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>6.05 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>28 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>4 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>20.8 m²</td></tr> <tr><td>Techumbre</td><td>3.6 m²</td></tr> </table>	Nº	2725	Ancho	6.05 m	Sup. Total	28 m ²	Vanos	4 m ²	Estuco	20.8 m ²	Techumbre	3.6 m ²	<p>48</p> <table border="1"> <tr><td>Nº</td><td>1017</td></tr> <tr><td>Ancho</td><td>5 m</td></tr> <tr><td>Sup. Total</td><td>23 m²</td></tr> <tr><td>Vanos</td><td>2.3 m²</td></tr> <tr><td>Estuco</td><td>17.7 m²</td></tr> <tr><td>Techumbre</td><td>3 m²</td></tr> </table>	Nº	1017	Ancho	5 m	Sup. Total	23 m ²	Vanos	2.3 m ²	Estuco	17.7 m ²	Techumbre	3 m ²									
Nº	2787																																																																																			
Ancho	6.35 m																																																																																			
Sup. Total	36 m ²																																																																																			
Vanos	7 m ²																																																																																			
Estuco	23 m ²																																																																																			
Zinc	6 m ²																																																																																			
Nº	2773																																																																																			
Ancho	5.74 m																																																																																			
Sup. Total	26.5 m ²																																																																																			
Vanos	9.7 m ²																																																																																			
Estuco	10.1 m ²																																																																																			
Zinc	7 m ²																																																																																			
Nº	2757																																																																																			
Ancho	5.04 m																																																																																			
Sup. Total	22 m ²																																																																																			
Vanos	14 m ²																																																																																			
Estuco	13.2 m ²																																																																																			
Zinc	3.8 m ²																																																																																			
Nº	2745																																																																																			
Ancho	4.45 m																																																																																			
Sup. Total	25.5 m ²																																																																																			
Vanos	6.5 m ²																																																																																			
Estuco	19 m ²																																																																																			
Nº	2725																																																																																			
Ancho	6.05 m																																																																																			
Sup. Total	28 m ²																																																																																			
Vanos	4 m ²																																																																																			
Estuco	20.8 m ²																																																																																			
Techumbre	3.6 m ²																																																																																			
Nº	1017																																																																																			
Ancho	5 m																																																																																			
Sup. Total	23 m ²																																																																																			
Vanos	2.3 m ²																																																																																			
Estuco	17.7 m ²																																																																																			
Techumbre	3 m ²																																																																																			





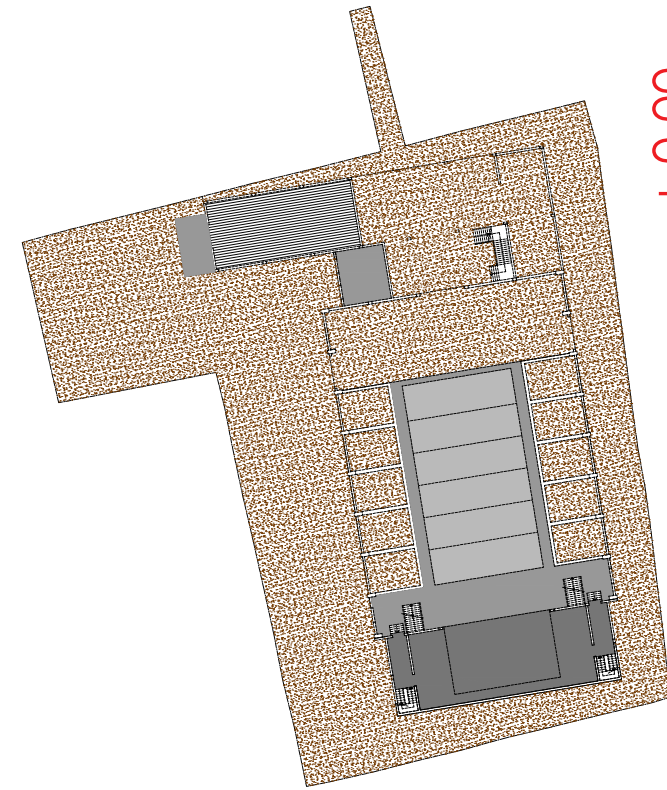
ESTRUCTURA PILARES

TIPO	CANTIDAD
PILARES HORMIGÓN 45 X 100 cm. (Estructura gárgola)	18
PILARES HORMIGÓN 35 X 45 cm. (Estructura volumen secundario)	24
TOTAL	42



ESTRUCTURA MURO

TIPO	METROS LINEALES	REFERENCIACION PLANO
MURO ALBAÑILERIA 25 cm esp.	202	■
MURO ALBAÑILERIA 30 cm esp.	10,5	■
MURO HORMIGÓN 30 cm esp.	28	■
TOTAL	240,5	

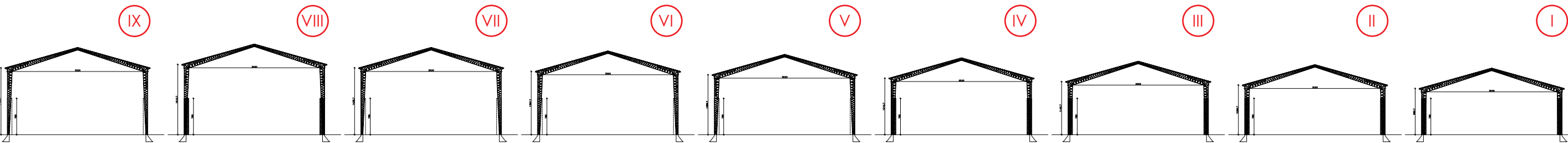


PAVIMENTOS

TIPO	METROS CUADRADOS	REFERENCIACION PLANO
TERRA	2316	■
HORMIGÓN (CANCHA)	334	■
HORMIGÓN LISO	276	■
HORMIGÓN CORRUGADO	242	■
BALDESA	148	■

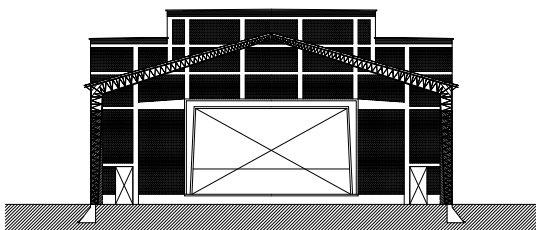


GALPÓN/ GIMNASIO

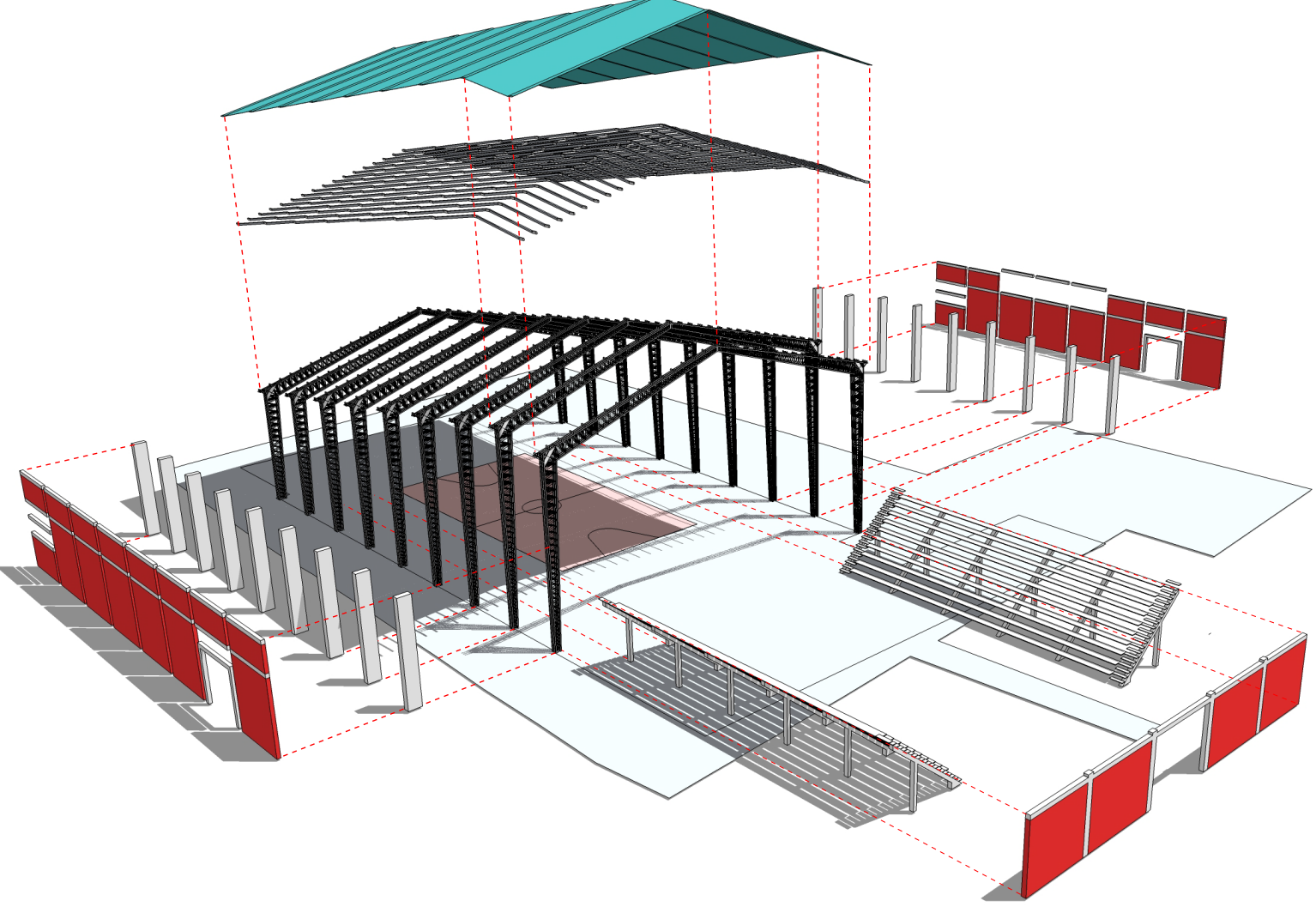
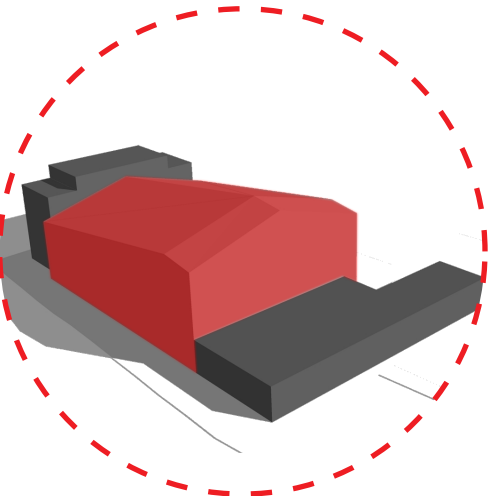
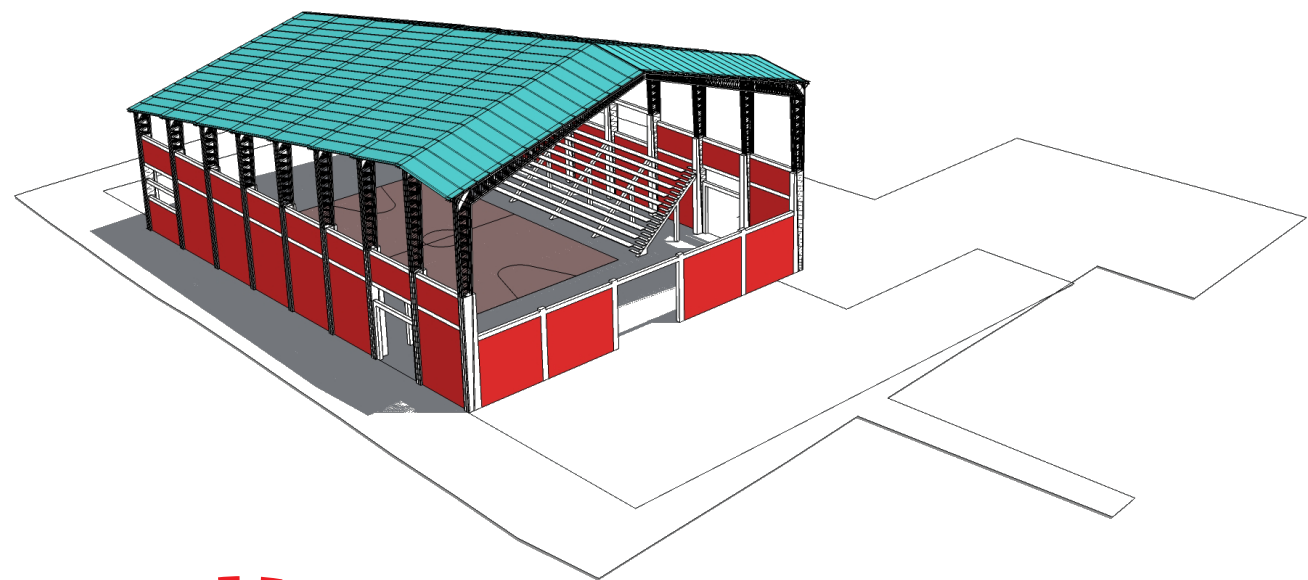
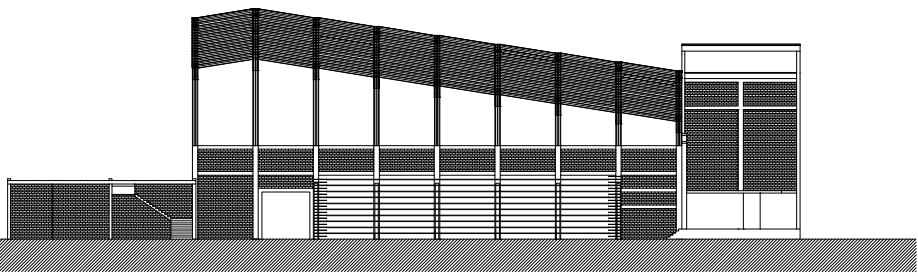


CERCHAS GALPON ESC: 1:500

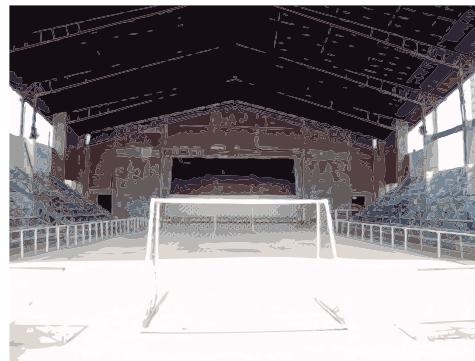
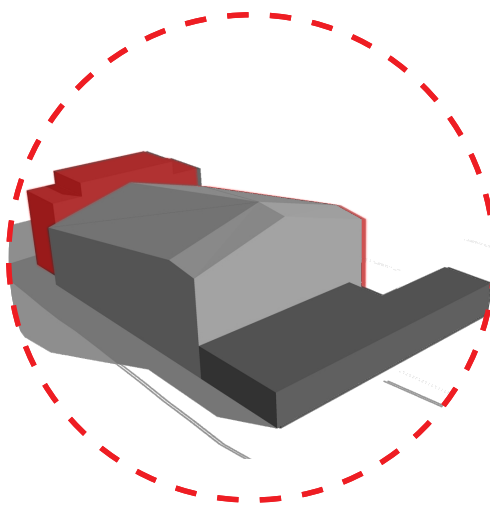
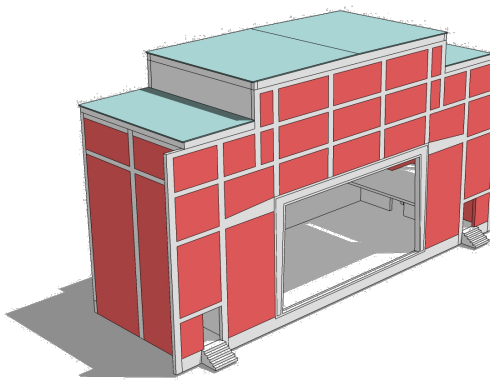
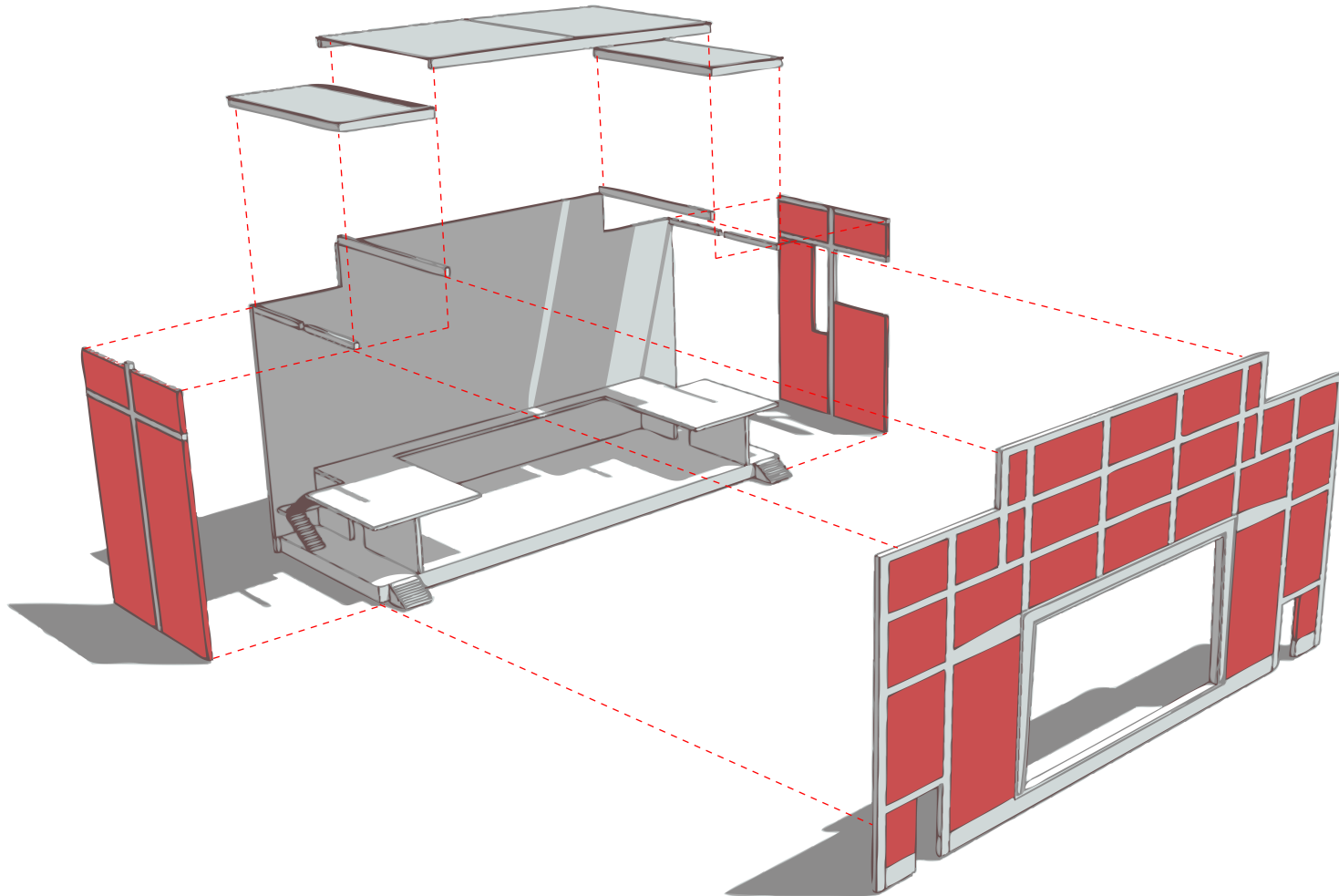
CORTE TRANSVERSAL
ESC. 1:350



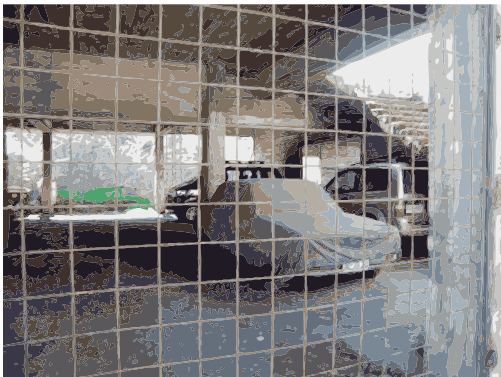
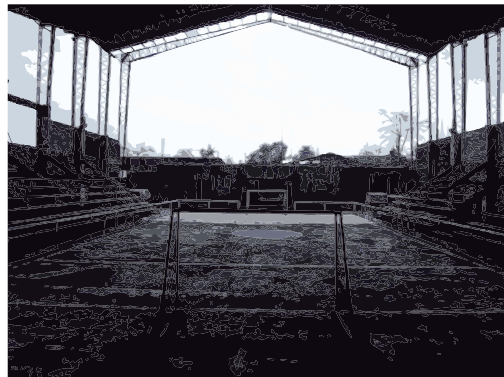
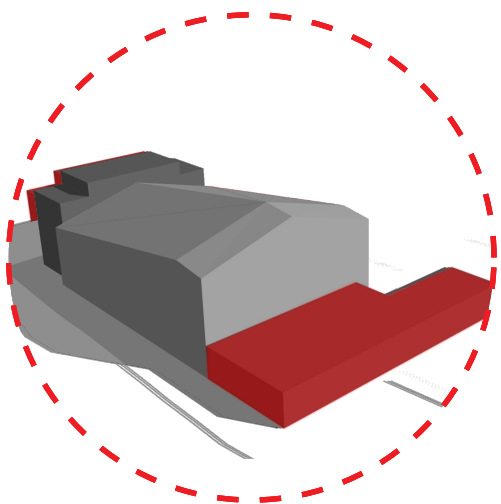
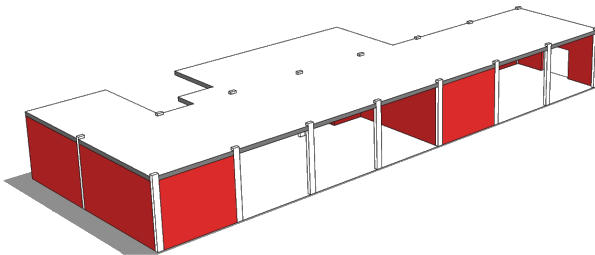
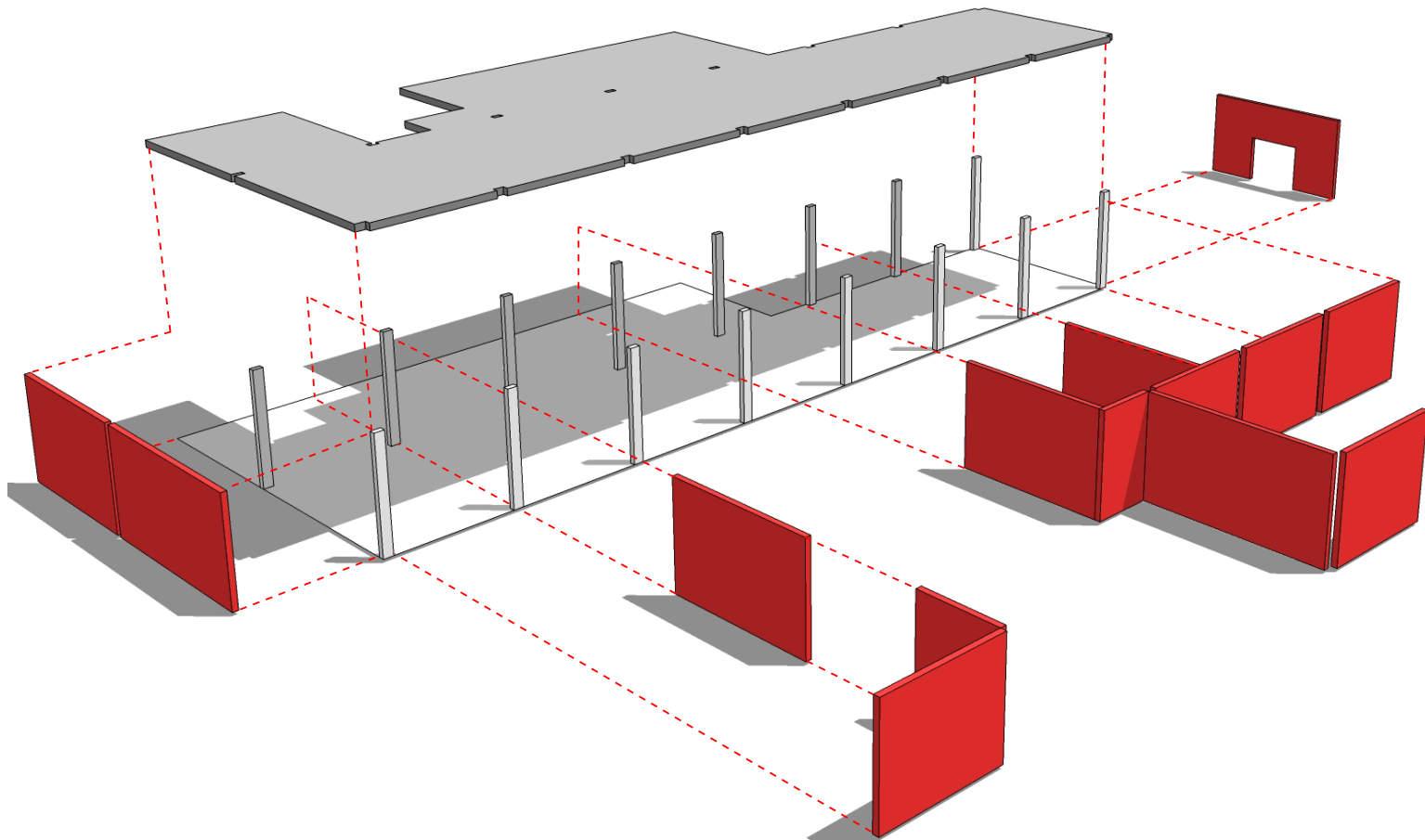
CORTE LONGITUDINAL
ESC. 1:350

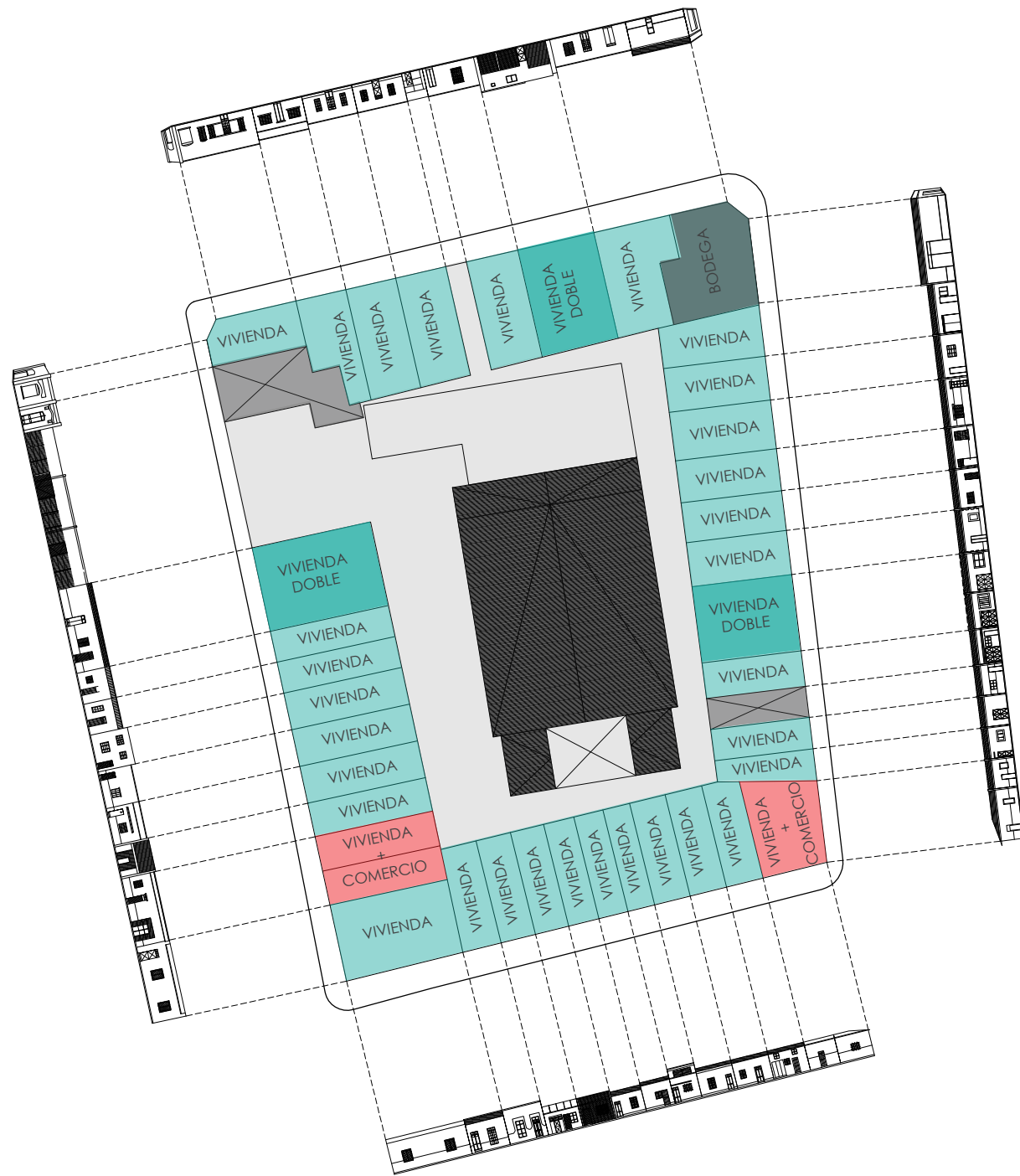


CAJA/ ESCENARIO



SALÓN/ ESTACIONAMIENTO





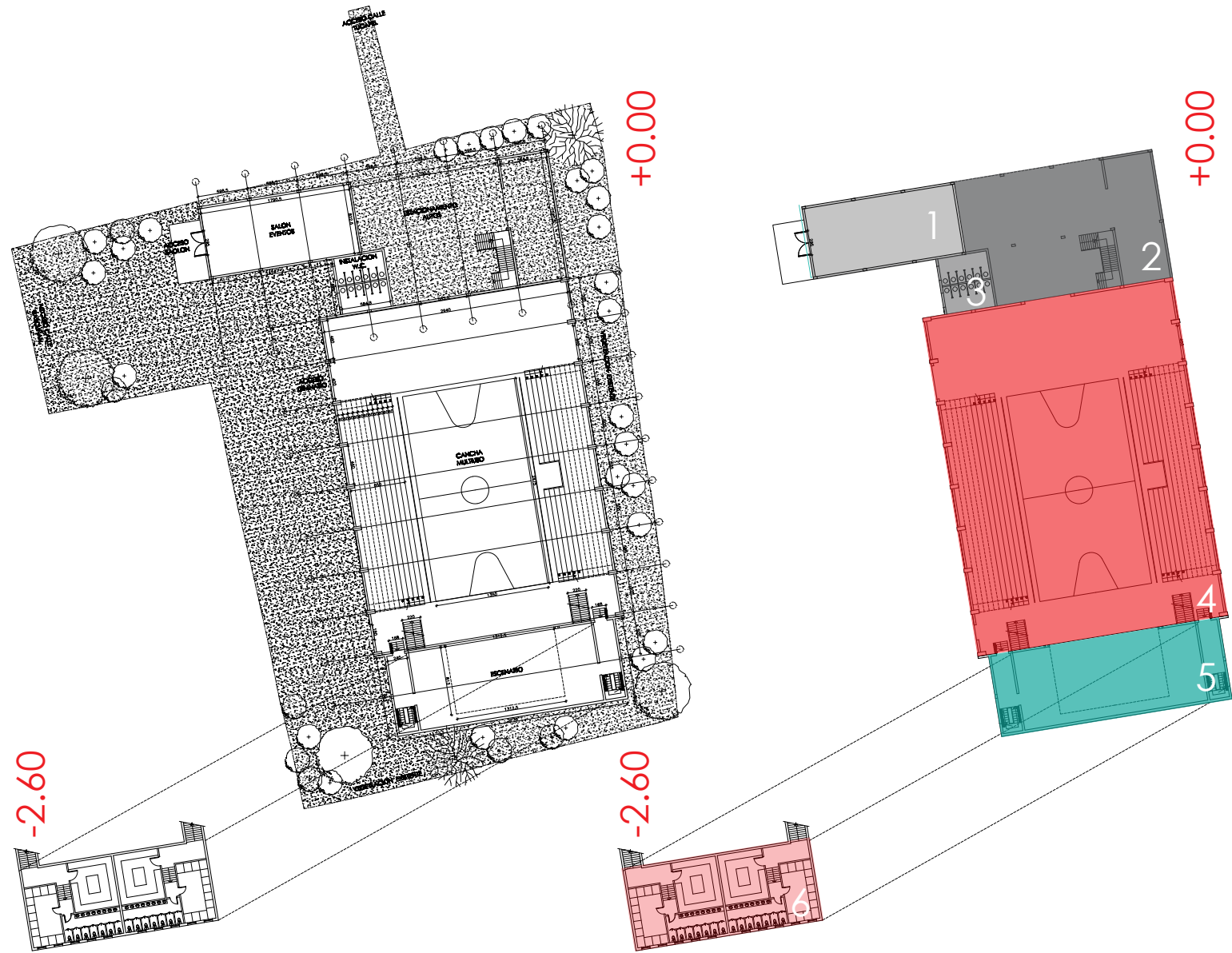
VIVIENDAS / TIPOLOGIAS

- 31 SOLO VIVIENDA
- 3 VIVIENDAS DOBLE
- 2 VIVIENDA + COMERCIO
- 2 SITIOS ERIAZOS
- 1 BODEGA

SECUENCIA DE ACCIONES

- 1 Compra de casas por parte de la corporación a partir de un crédito.
- 2 Acciones a nivel volumétrico, que sirve y que no.
- 3 Restauración de fachadas de las viviendas.
- 4 Incorporación de la industria a la vivienda.
- 5 Creación de una nueva fachada que se vincule con el interior.





PROGRAMA / RECINTOS

● SALON DE EVENTOS	160.5 M2
● BAÑOS SALON	40 M2
● ESTACIONAMIENTOS	351.6 M2
● GALPON / GIMNASIO	1.233 M2
● CAJA ESCENARIO	275 M2
SUPERFICIE SOBRE SUELO	2061
● VESTUARIOS	222 M2
SUPERFICIE BAJO SUELO	222

DETERIORO

Actualmente el gimnasio ferroviario se encuentra en un constante deterioro debido a su situación de abandono. El uso principal es de eventos, y para acoger esta necesidad es ambientada una parte del volumen 3 con un gran salón.

FOCO / DELINCUENCIA

El galpón hoy en día es usado como un recinto de encuentro y es un foco de delincuencia dentro del barrio, debido a su fácil accesibilidad, transformándose en una molestia para los vecinos de la cuadra.

ESTACIONAMIENTOS

El principal uso que acoge este galpón y su terreno es estacionamientos de camiones y autos, ya que tiene 1500 m² libres.

VOLUMEN TEÓRICO

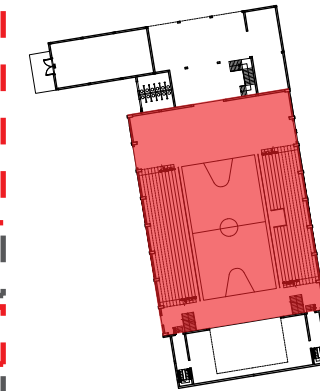
Existe la posibilidad de acuerdo a las normas regularizadoras de la comuna, construir un gran volumen si es que en un futuro fuera necesario como amплeación del proyecto

GALPON / CENTRO

Su gran tamaño y altura, hacen de él un lugar exageradamente sugerente para dar un uso que no solo acoge una actividad deportiva, sino que algo mucho más relevante y contemplativo.

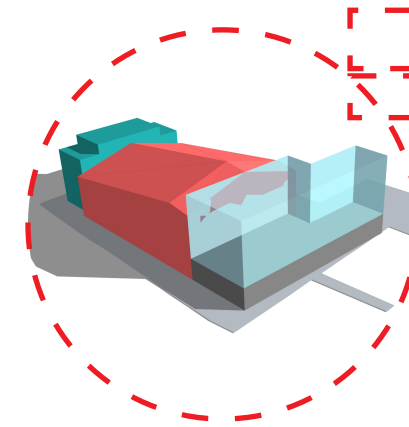
17.262 M³

6 NIVELES DE 1.233 M².



7.742 M³

6 NIVELES DE 553 M².



INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO

INMIGRANTES / PERÚ EN SANTIAGO

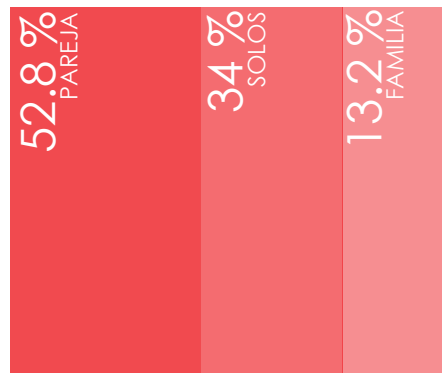
Comunas de residencia / Nº Habitantes

Santiago / 5.850
 Las Condes / 3.096
 Recoleta / 1.466
 Vitacura / 1.425
 Estación Central / 1.354
 Independencia / 1.288
 Providencia / 1.244
 Lo Barnechea / 1.178
 La Florida / 1.112
 Peñalolén / 1.109
 Otras Comunas / 8.617

TOTAL

27.739

Sociodemografía de la inmigración en Chile según el Censo del 2002



GASTRONOMÍA

La gastronomía por definición es en si misma una relación directa de habitante, cultura y alimento (o plato). Es por eso que al pensar en una instancia cultural social o racial cualquiera sea, esta es proclive a generar una importación cultural gastronómica al lugar donde se instala.

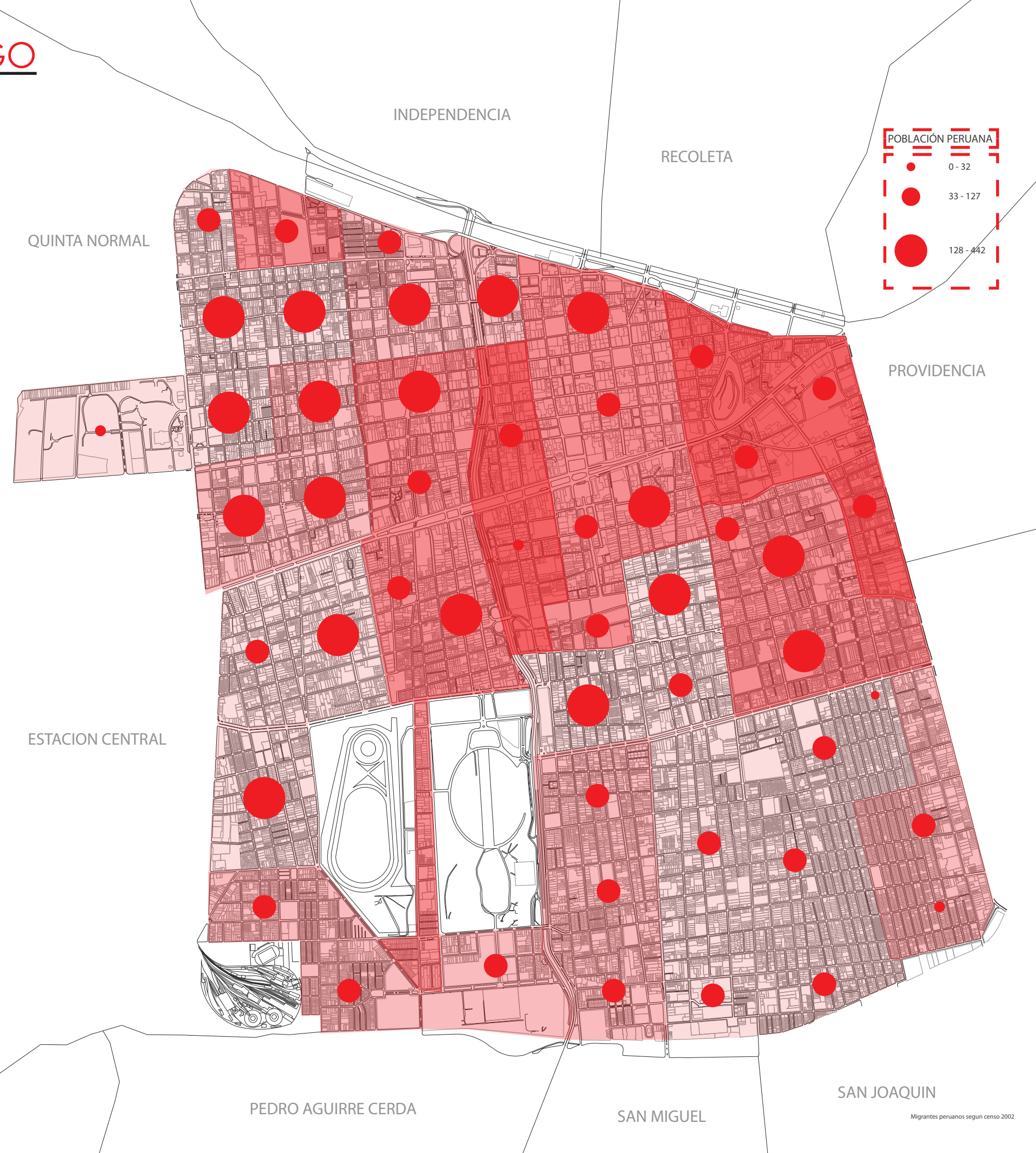
Sociedad y alimentación son elementos indisolubles de lo que pensamos por cultura. La instalación de un grupo social, en un país o sociedad conlleva el importar una manera de habitar y comer.

Se entiende la migración social como una instancia de efervescencia cultural, la cual puede ser canalizada e incorporada adecuándose la ciudad a ella, encontrándosele un lugar, una manera y forma de incluirse.

Se plantea proporcionar una instancia cultural, que acoja de manera sostenible urbanamente esta incorporación, recogiendo las aristas culturales, sociales y gastronómicas que la nueva cultura trae consigo en un edificio, barrio, o sistema habitación completo.

INSERCIÓN — COMUNIDAD INMIGRANTE — SOCIEDAD CHILENA

MERCADO GASTRONÓMICO

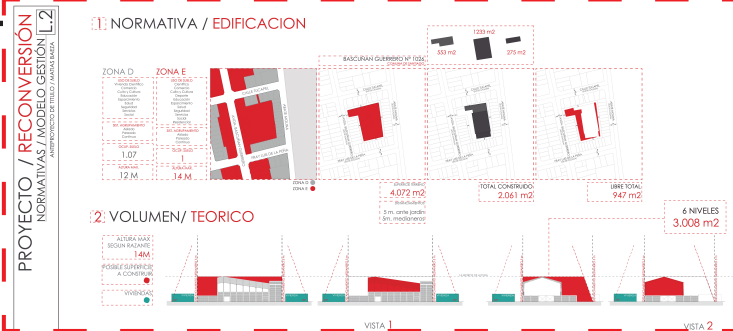


INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO

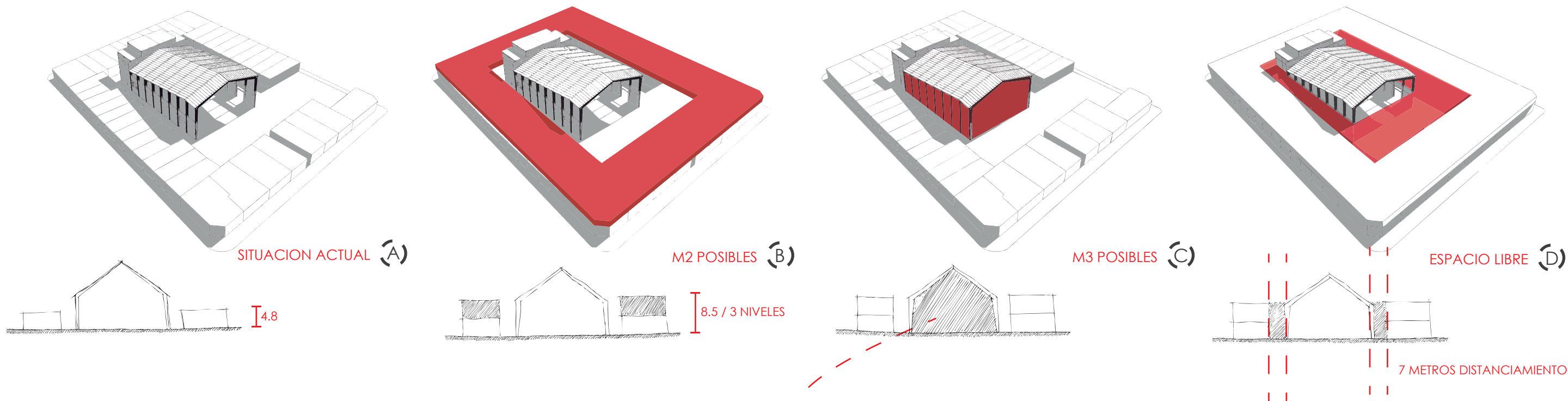
EL 27 DE FEBRERO SE MODIFICA LA NORMATIVA ACTUAL CON MOTIVO DE PRESERVAR Y CUIDAR EL BARRIO OBRERO DE SANTIAGO Y PARA ESO SE DENOMINA COMO ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

NORMATIVA:

ZONA D
 ALTURA MÁX: 8.5m / 3 NIVELES
 ALTURA ACTUAL 4.8 m / 1 NIVEL
 NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN AISALDA SOBRE LA CONTINUA.

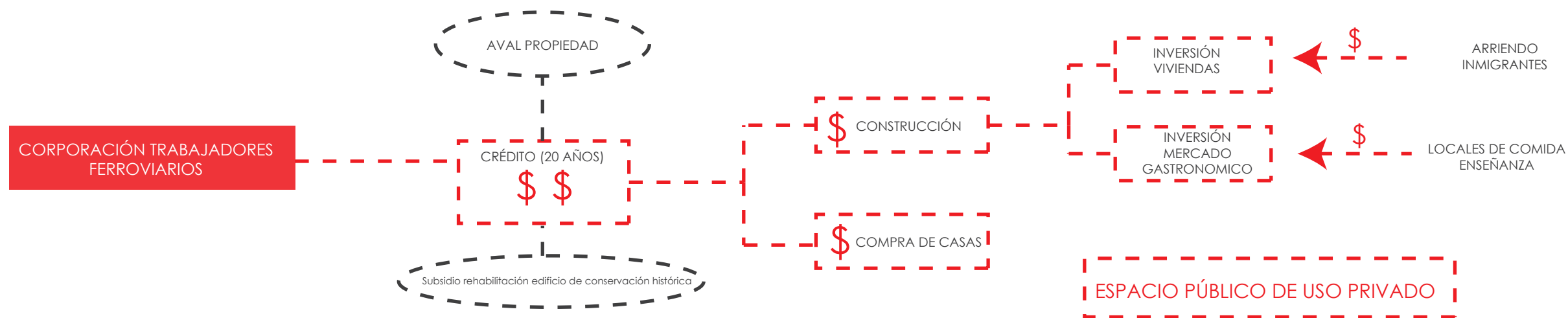


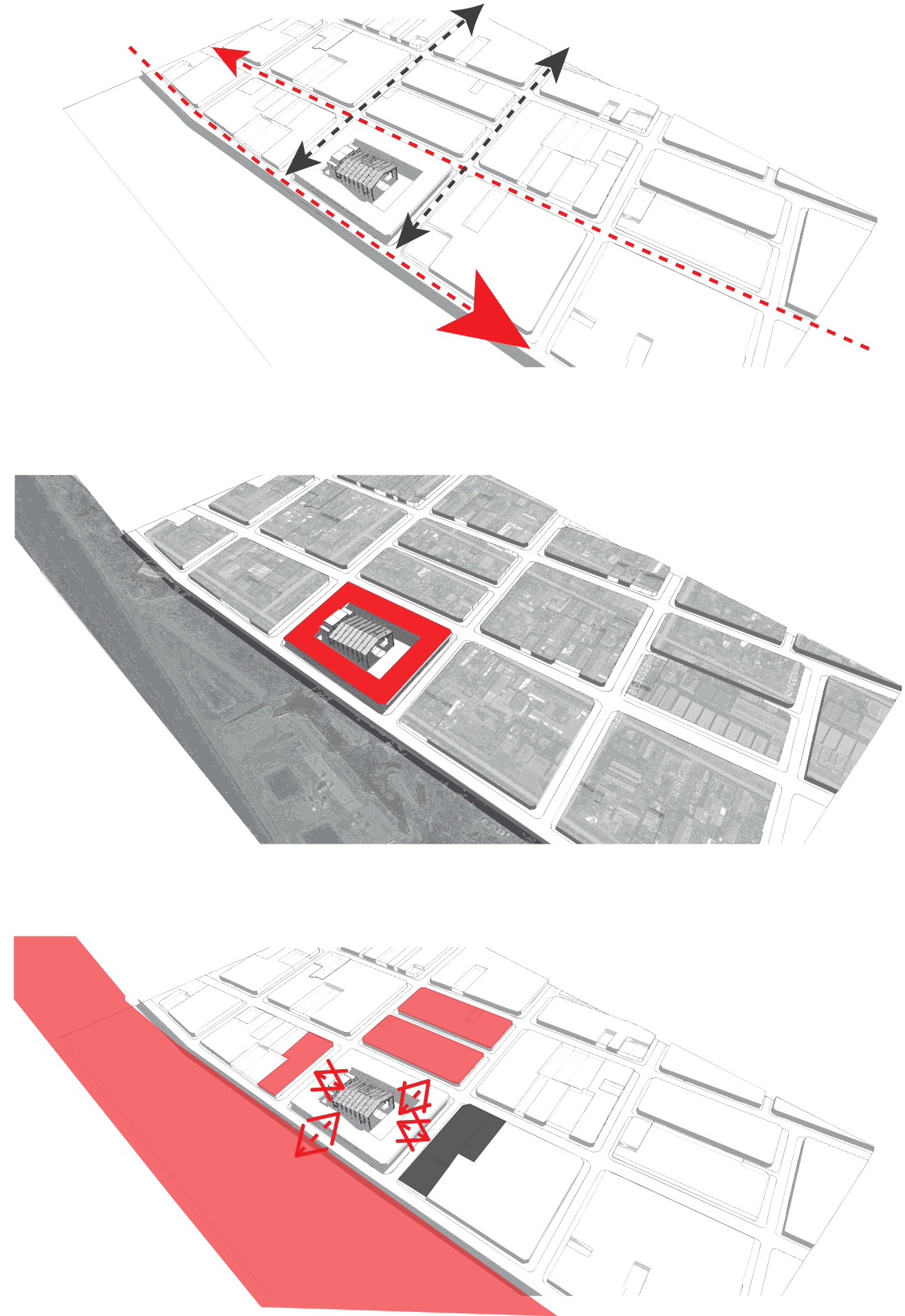
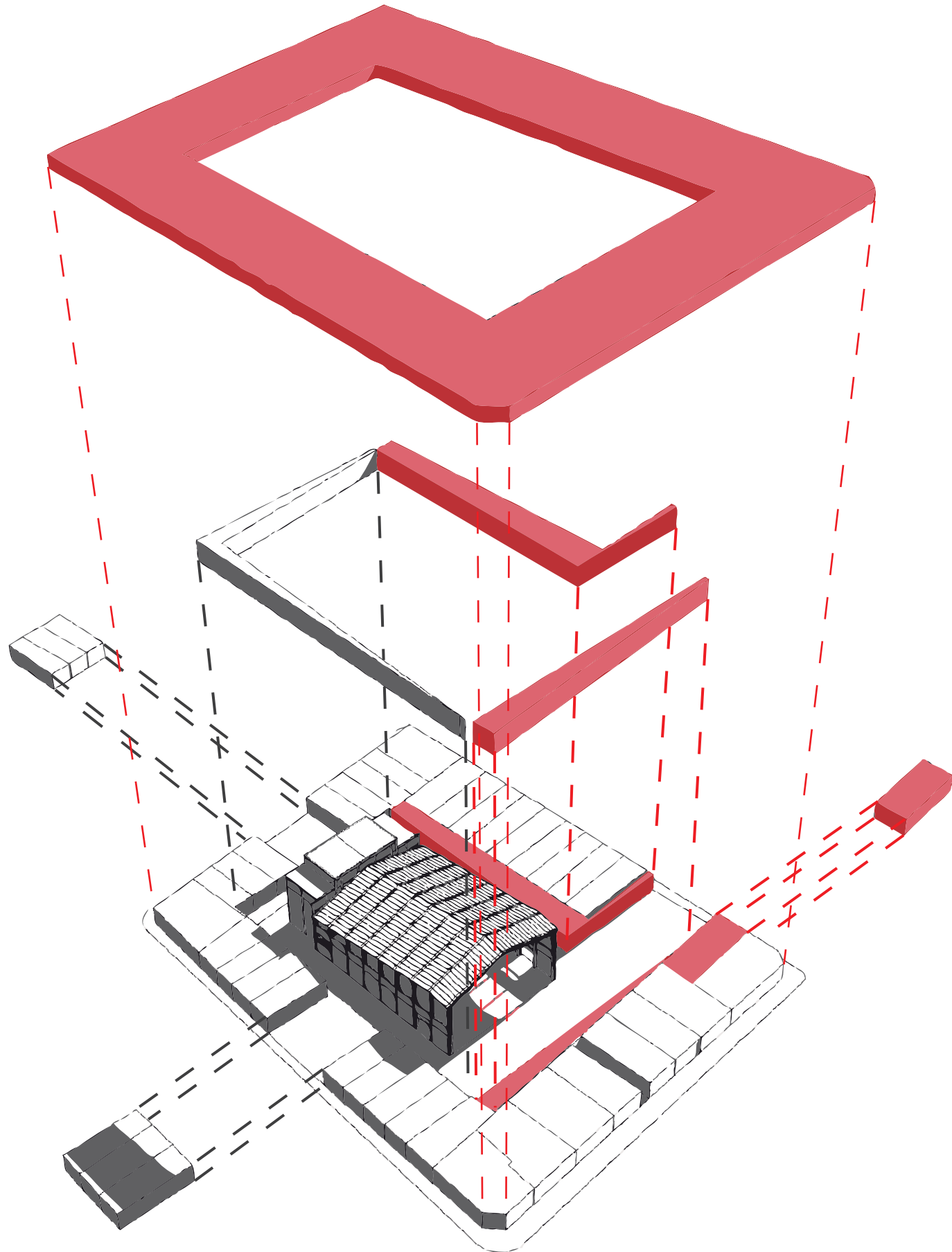
1) ESQUEMAS / NORMATIVA



POSIBILIDAD DE CONSTRUIR DENTRO DEL GALPÓN YA EDIFICADO.

2) MODELO DE GESTIÓN



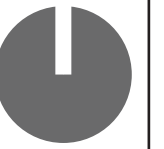
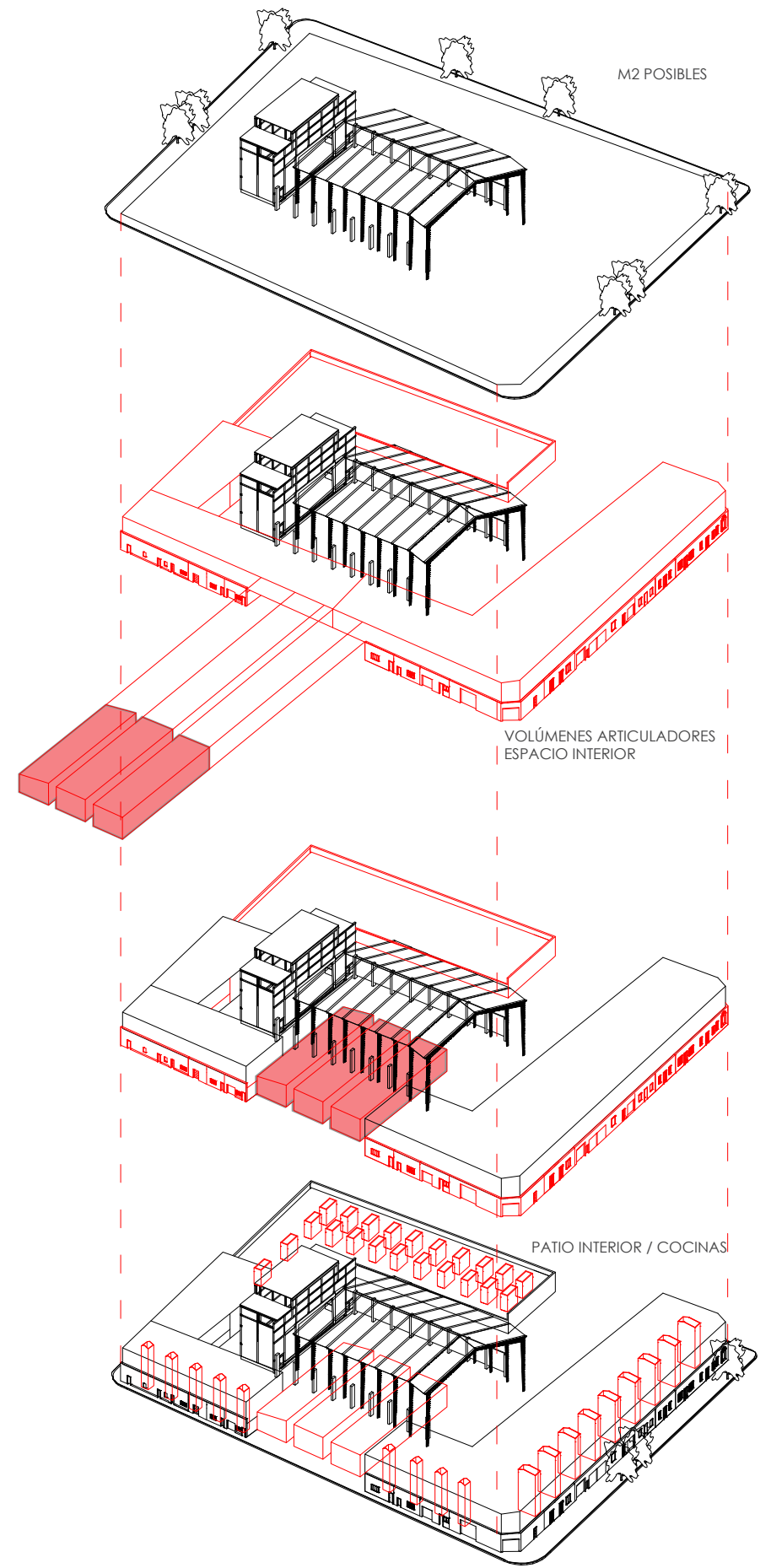
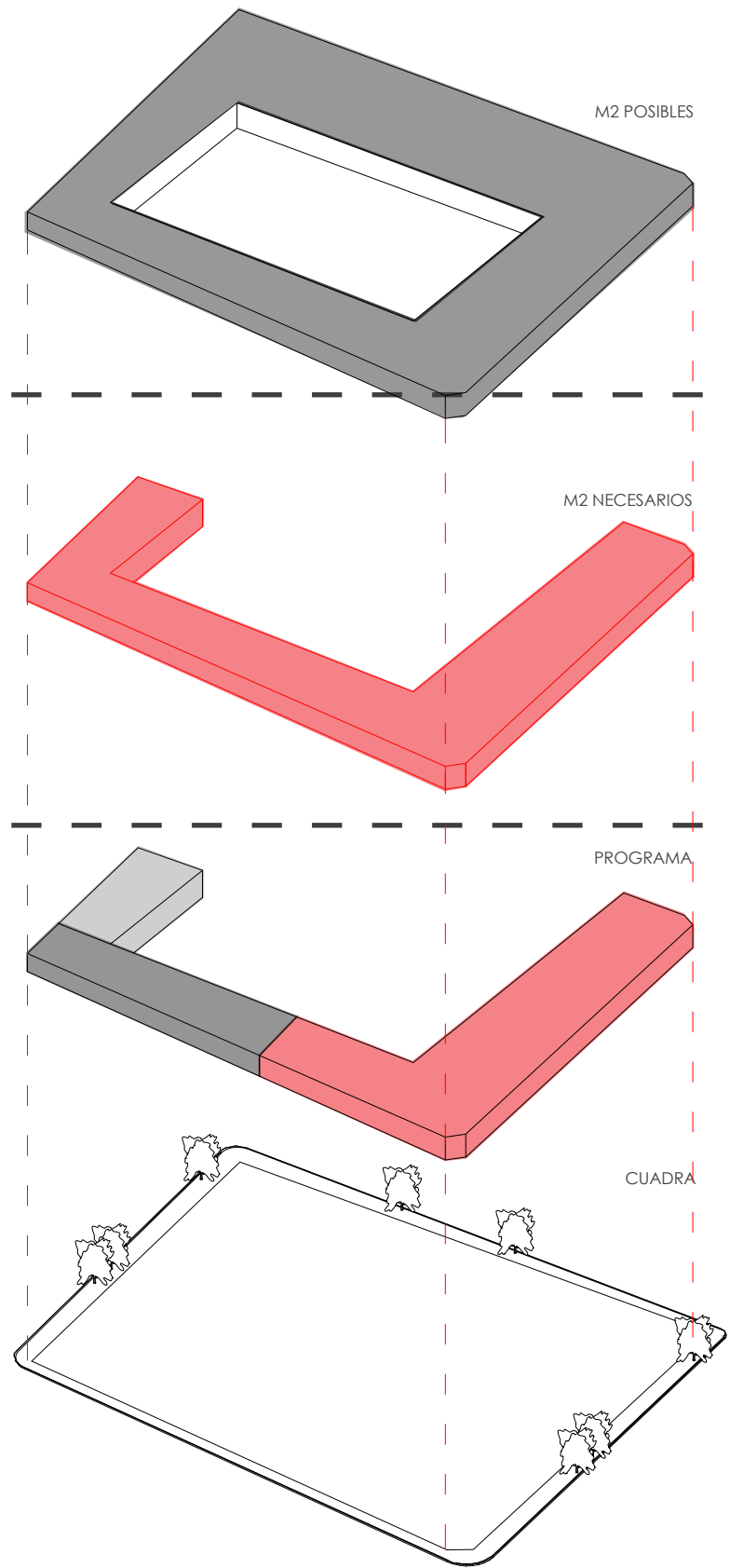
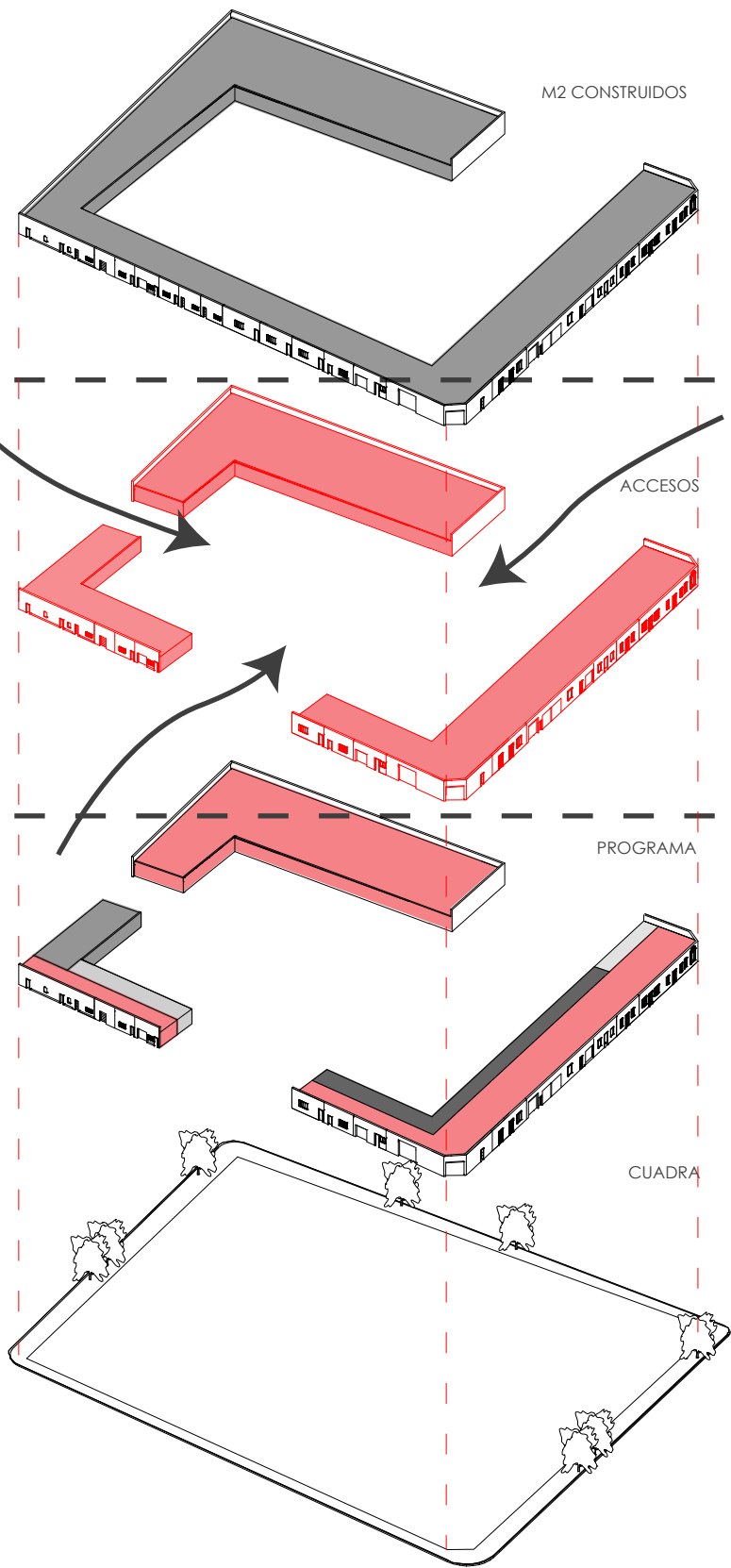


PRIMER NIVEL

INMIGRANTES / PERÚ EN SANTIAGO

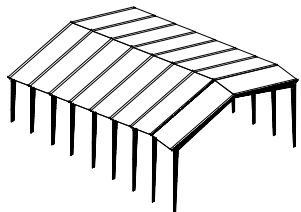
SEGUNDO NIVEL

BORDES / INTERIOR

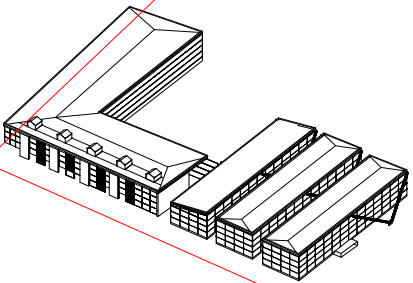


INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO

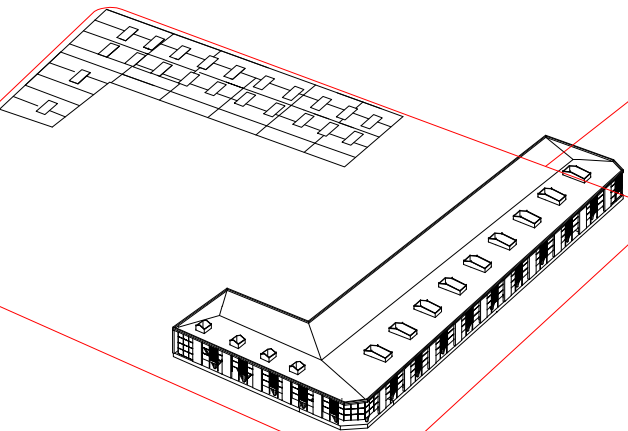
ESPACIO PÚBLICO
Plaza interior



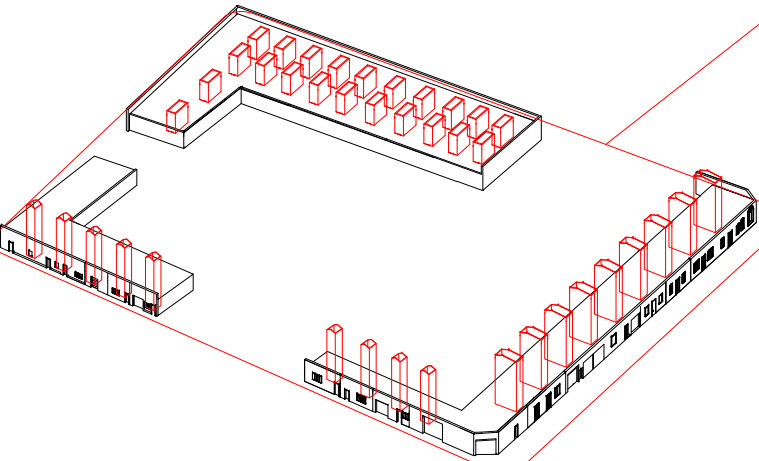
SALAS DE CLASES
Instrucción a la cocina
Demostración de comida
Espacio flexible / Demostración de clases
Auditorio



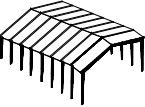
CULTIVOS



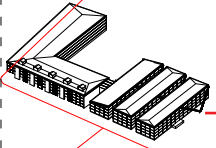
ÁREA RESTAURANT
Patio de comida
Locales de comida
Terraza



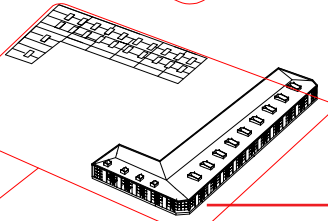
GALPÓN



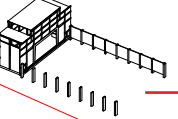
ENSEÑANZA



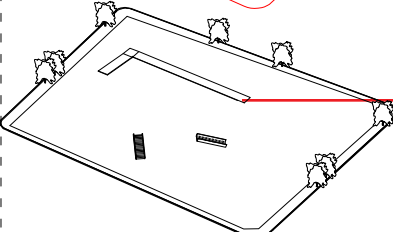
LOCALES DE COMIDA



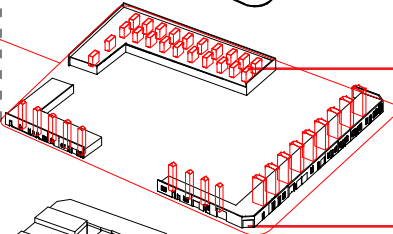
CAJA ESCENARIO



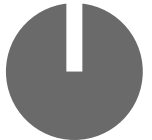
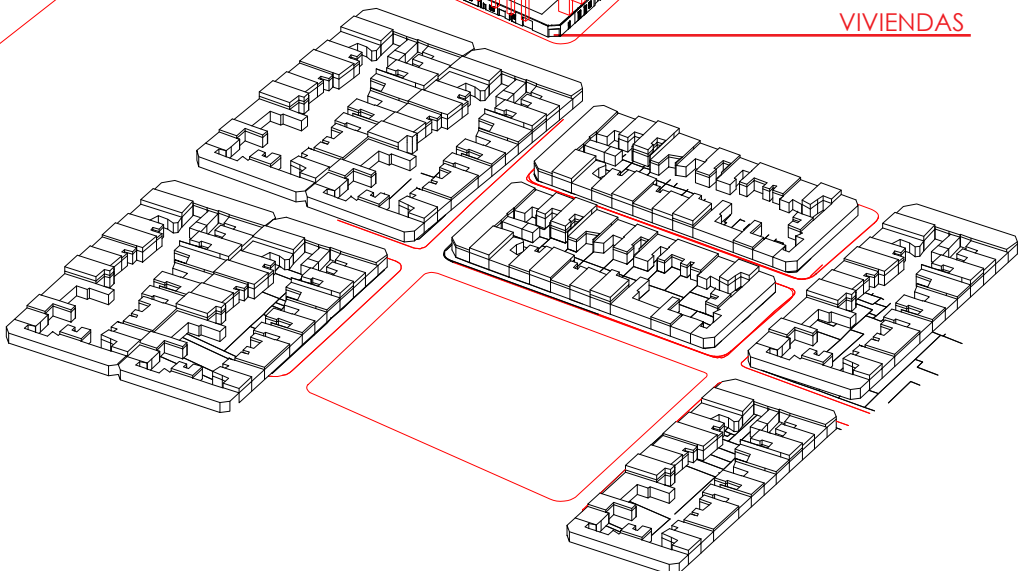
CIRCULACIONES

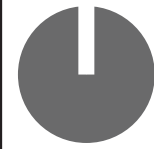
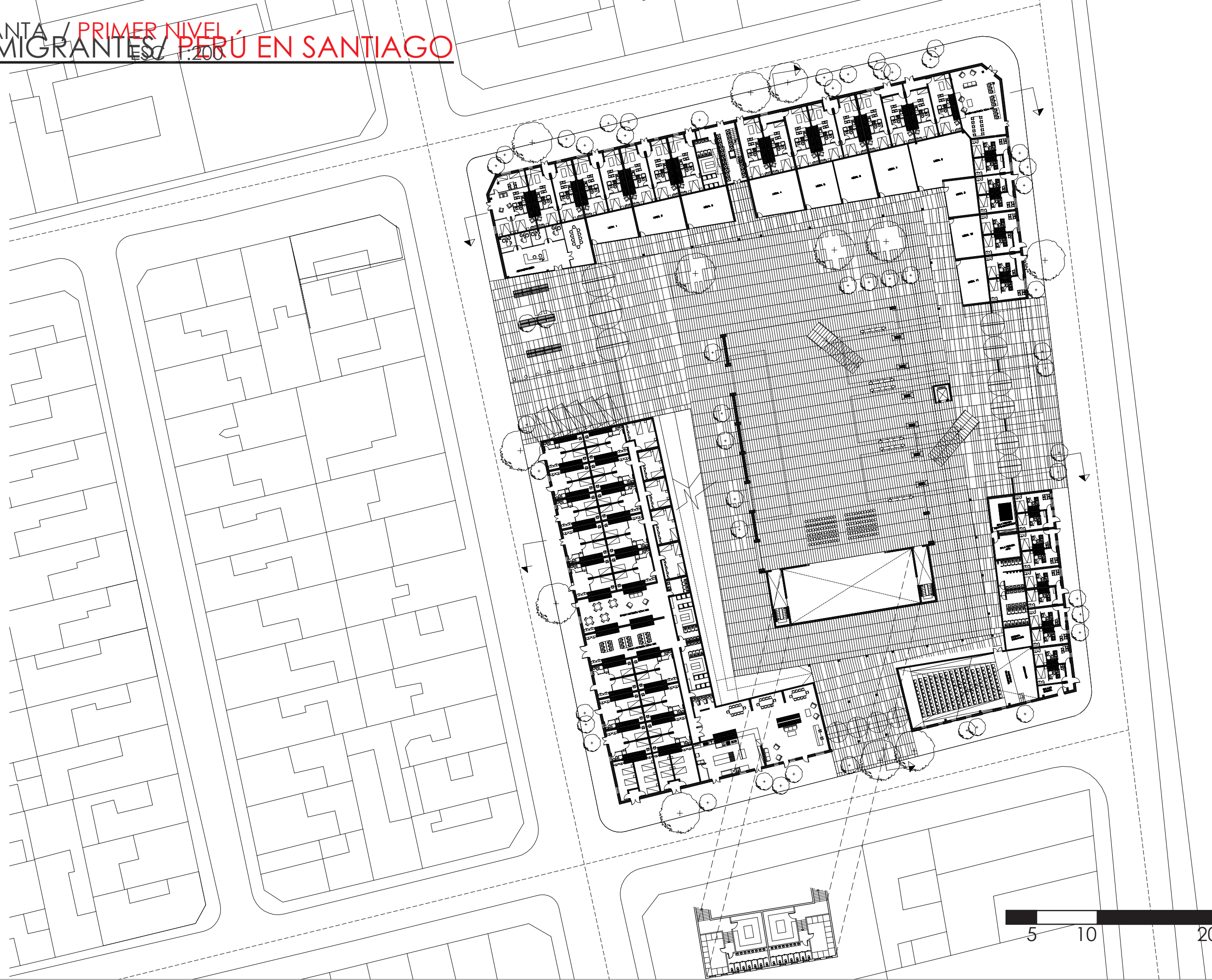


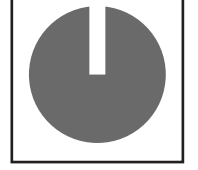
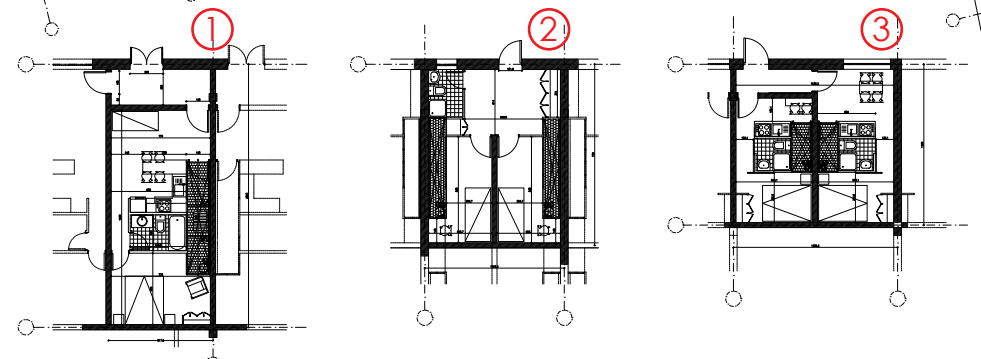
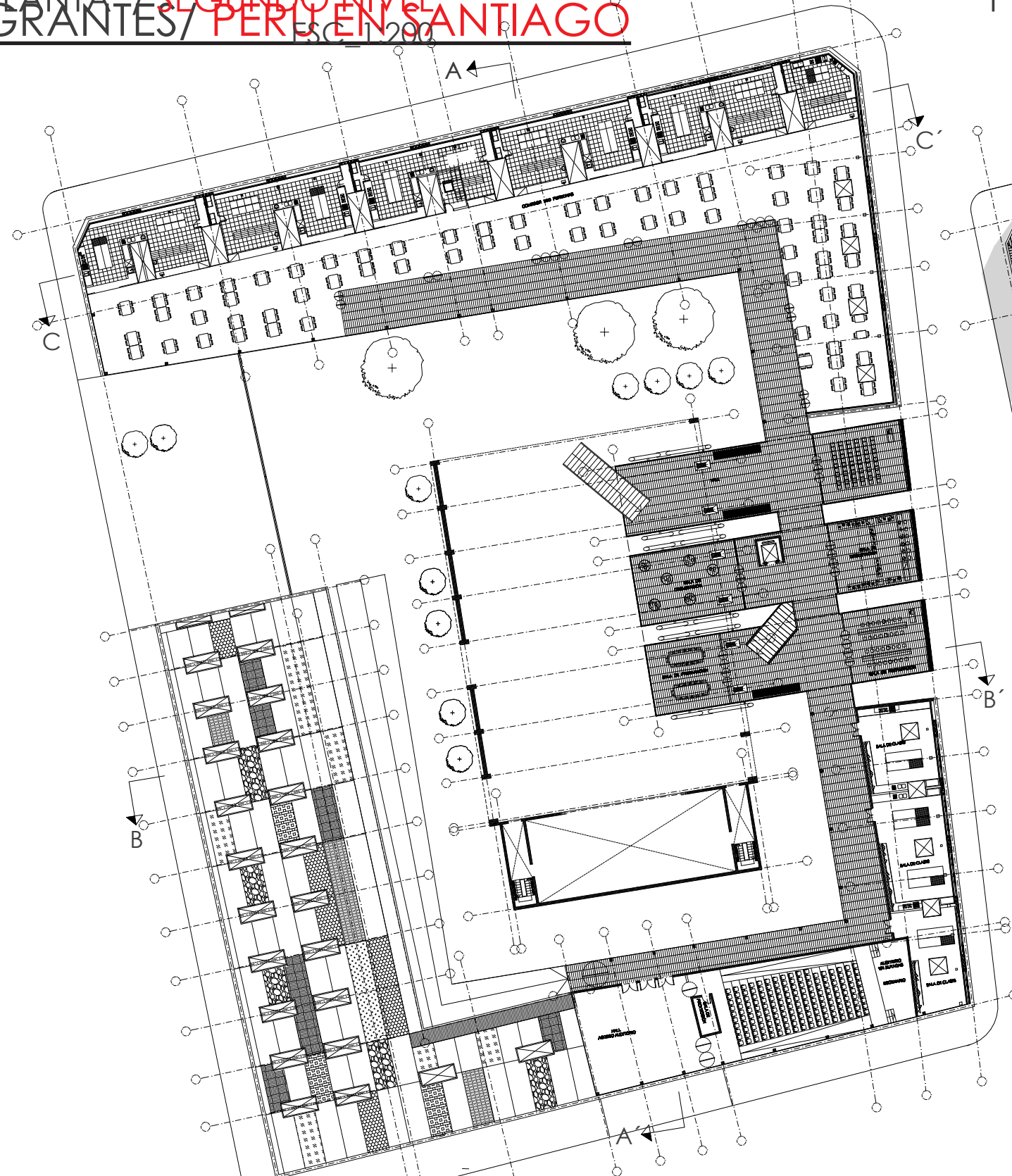
PATIO SERVICIO / LUZ



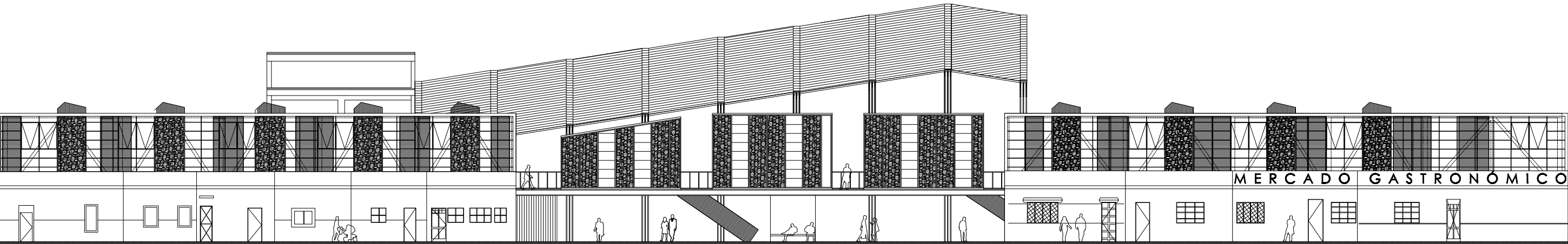
VIVIENDAS



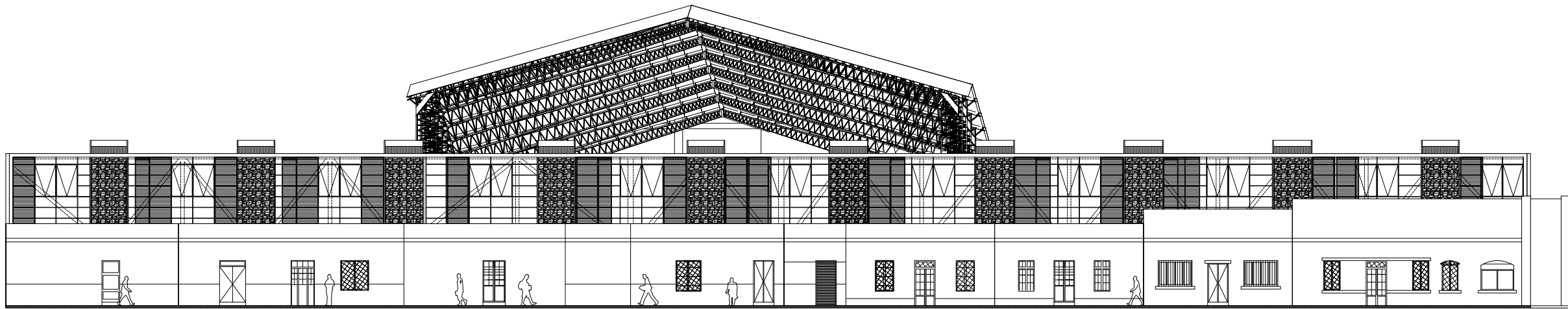




INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO



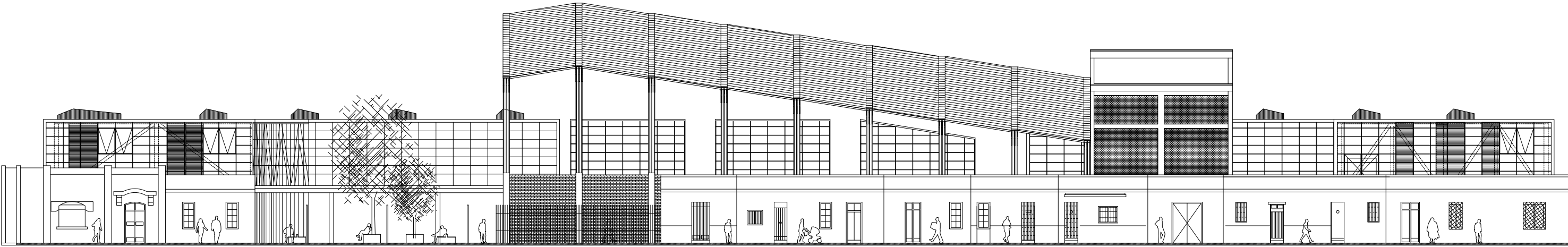
ELEVACIÓN ORIENTE
ESC_ 1:100



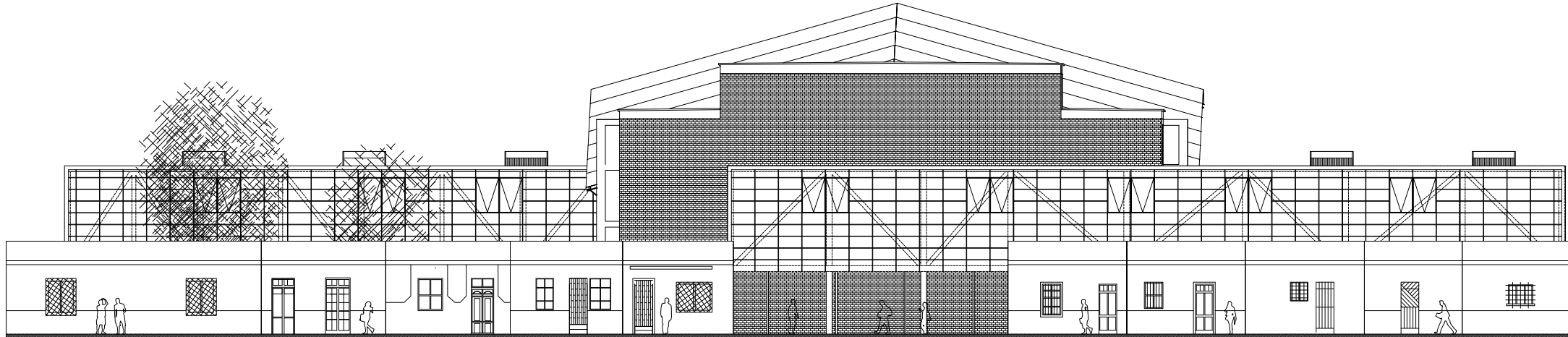
ELEVACIÓN NORTE
ESC_ 1:100



INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO



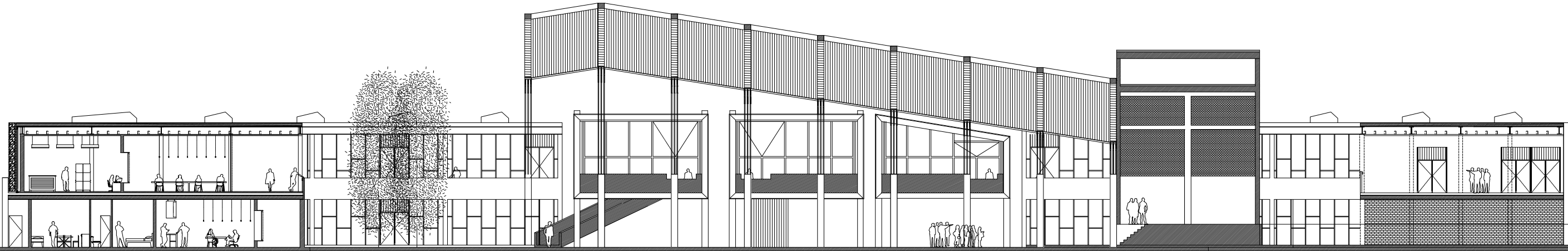
ELEVACIÓN PONIENTE
ESC_ 1:100



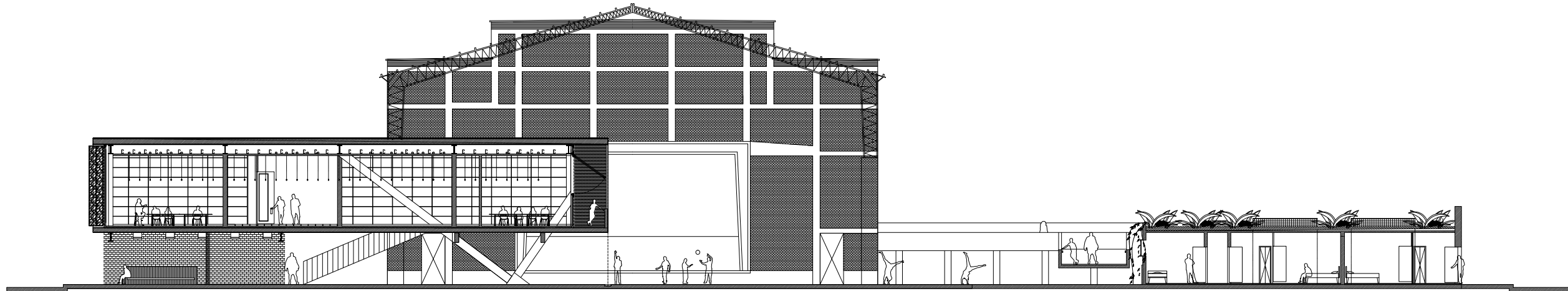
ELEVACIÓN SUR
ESC_ 1:100



INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO



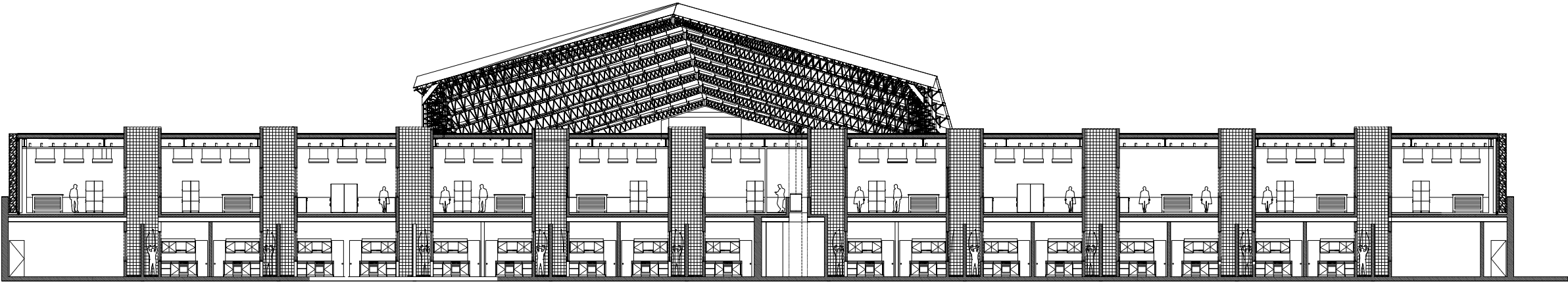
CORTE A A'
ESC_ 1:100



CORTE B B'
ESC_ 1:100



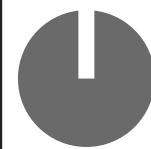
INMIGRANTES/ PERÚ EN SANTIAGO

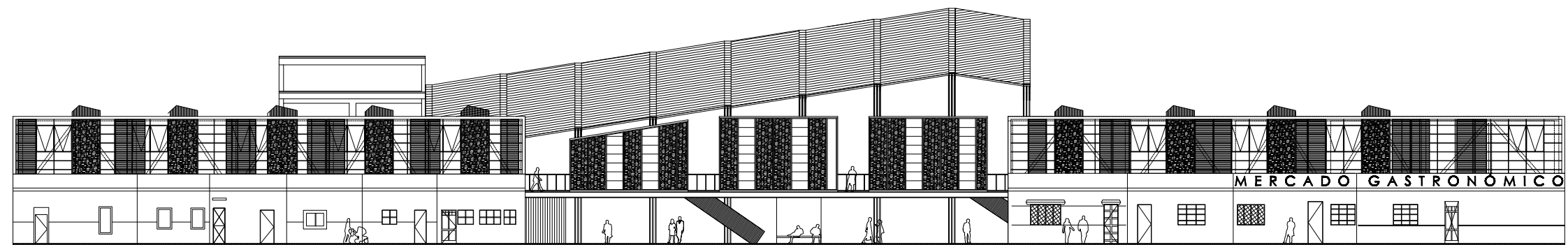


CORTE C C'
ESC_ 1:100









REHABILITACIÓN DEL EX GIMNASIO FERROVIARIO MEDIANTE UN
MERCADO GASTRONÓMICO DE INTEGRACIÓN CULTURAL

MATÍAS BAEZA