

PROYECTO DE TÍTULO

DESIGN FACTORY DUOC UC

REHABILITACIÓN DE LA EX FUNDICIÓN METALCO
BARRIO YUNGAY NORTE, SANTIAGO, CHILE

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
ESCUELA DE ARQUITECTURA

ALUMNO
DANIEL MANSILLA PUYOL

PROFESOR GUÍA
PABLO RIQUELME
BALTAZAR SÁNCHEZ

ENERO 2013



UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

arquitectura y diseño

PROYECTO DE TÍTULO

DESIGN FACTORY DUOC UC

REHABILITACIÓN DE LA EX FUNDICIÓN METALCO
BARRIO YUNGAY NORTE, SANTIAGO, CHILE

UNIVERSIDAD FINIS TERRAE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
ESCUELA DE ARQUITECTURA

ALUMNO
DANIEL MANSILLA PUYOL

PROFESOR GUÍA
PABLO RIQUELME
BALTAZAR SÁNCHEZ

ENERO 2013 NOTA / 5.5

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN AL CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO PATRIMONIO INDUSTRIAL EN CHILE	5	CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO DIAGNÓSTICO / ESTRATEGIA	30
1. CONTEXTO HISTÓRICO / EL ANILLO INTERIOR		1. DIAGNOSTICO DEL BARRIO	
2. PROBLEMÁTICA DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL		2. TENDENCIA ACTUAL DE RECUPERACIÓN EN YUNGAY NORTE	
3. VISIÓN CRÍTICA		3. ESTRATEGIA DE RECUPERACIÓN	
4. EVOLUCIÓN DE SANTIAGO PONIENTE		4. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL	
PRESENTACIÓN DEL CASO EX FUNDICIÓN METALCO	11	PROGRAMA FAB LAB (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN)	35
1. CASO DE ESTUDIO / EX FUNDICIÓN METALCO		PROPUESTA PROGRAMÁTICA PROGRAMA ORIGINAL / PROGRAMA PROPUESTO	37
2. CRONOLOGÍA HISTÓRICA DEL EDIFICIO		1. PROGRAMA Y FUNCIONAMIENTO ORIGINAL	
3. FOTOS DE LA EX FUNDICIÓN METALCO		2. ESTRATEGIA PROGRAMÁTICA / FAB LAB (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN)	
ESTUDIO DEL CASO ANÁLISIS DE VALORES	17	3. FAB LAB / FUNCIONAMIENTO	
CATASTRO EX FUNDICIÓN METALCO DIMENSIONES / MATERIALIDAD	19	4. GESTIÓN	
1. PLANTAS Y CORTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL		5. ELECCIÓN DE UNA INSTITUCIÓN: DUOC UC	
2. MATERIALIDAD		FAB LABS (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN) INFRAESTRUCTURA / REFERENTES	41
3. ESTRATEGIA		1. INFRAESTRUCTURA	
CARACTERÍSTICAS LEGALES NORMATIVA	21	2. REFERENTES DE FAB LABS Y SUS ESPACIOS	
1. PLAN REGULADOR		ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN ACCIONES	45
2. VOLUMEN TEÓRICO		1. CONSERVACIÓN DE LA CASCARA Y ESTRUCTURA INDUSTRIAL	
3. SITUACIÓN LEGAL		2. INVERTIR LLENOS Y VACIOS	
4. DIAGNOSTICO DE LA NORMATIVA		3. CONTRASTE ANTIGUO / NUEVO	
CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO / SANTIAGO PONIENTE VALORES / IDENTIDAD	24	4. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO	
1. VALOR CULTURAL Y PATRIMONIAL		PROYECTO / DESIGN FACTORY DUOC UC DESARROLLO	51
2. ORGANIZACIÓN VECINAL		PLANIMETRÍA	53
3. IDENTIDAD		IMÁGENES / EXTERIORES	61
4. ACTIVIDADES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA IDENTIDAD		IMÁGENES / INTERIORES	65
CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO / YUNGAY NORTE VALORES / IDENTIDAD	26	PLANTAS Y CORTES 3D	67
1. CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO YUNGAY NORTE		MAQUETAS	71
2. LEGADO DE LA INDUSTRIA			
3. VALOR ARQUITECTÓNICO			
4. VALOR ESPACIAL Y ESTRUCTURAL			

INTRODUCCIÓN AL CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO
PATRIMONIO INDUSTRIAL EN CHILE

CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO PATRIMONIO INDUSTRIAL EN CHILE

1. CONTEXTO HISTÓRICO / EL ANILLO INTERIOR

A FINES DEL SIGLO XIX COMIENZA UN DESARROLLO FERROVIARIO EN TORNO AL CASCO URBANO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO QUE SE INTENSIFICÓ A COMIENZOS DEL SIGLO XX A MEDIDA QUE AUMENTÓ EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA. DEBIDO A ESTO, EN TORNO DE ESTE ANILLO SE GENERAN UNA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL DE GRAN VALOR. LOS RÁPIDOS AVANCES TECNOLÓGICOS HAN PROVOCADO QUE LA MAYORÍA DE ESTAS INFRAESTRUCTURAS QUEDEN OBSOLETAS. MUCHAS DE ESTAS HAN SIDO DEMOLIDAS Y OTRAS CORREN EL RIESGO DE DESAPARECER, PERDIENDO ASÍ UN VALIOSO PATRIMONIO QUE FORMA PARTE DE LA HISTORIA DE LA CIUDAD.



ESTACIONES DE TRENES DEL ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN DE SANTIAGO

- A. ESTACIÓN CENTRAL
- B. ESTACIÓN YUNGAY
- C. ESTACIÓN MAPOCHO
- D. ESTACIÓN SAN DIEGO
- E. ESTACIÓN SANTA ELENA
- F. ESTACIÓN ÑUÑOA
- G. ESTACIÓN PIRQUE



LIMITES COMUNALES ACTUALES



ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN DEL EX FERROCARRIL



INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL EN TORNO AL ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN: 83 (CONTANDO DEMOLIDOS)



CASOS EMBLEMÁTICOS

1. EX ESTACIÓN PIRQUE 1910 (DEMOLIDA)
2. EX FABRICA TEXTIL JIMENO 1940
3. MATADERO MUNICIPAL DE SANTIAGO 1912
4. EX CENTRAL DE LECHE 1930 (ACTUAL LICEO INDUSTRIAL)
5. EX FUNDICIÓN METALCO 1924-1943
6. BODEGAS DESVIÓ RIESGO 1902
7. EMPRESA DE COMERCIO AGRÍCOLA ECA (DEMOLIDA)
8. TORNAMESA Y SALA DE MAQUINAS MAESTRANZA DE SAN EUGENIO 1940 (ABANDONADA)
9. BODEGAS MATUCANA 100 (ACTUAL CENTRO CULTURAL) 1928

FUENTE: PIZZI KIRCHBAUM, MARCELA. EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO INDUSTRIAL EN TORNO AL EX FERROCARRIL DE CIRCUNVALACIÓN DE SANTIAGO. SANTIAGO, CHILE, 2010.

1.1 CASOS EMBLEMÁTICOS



CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO

PATRIMONIO INDUSTRIAL EN CHILE

2. PROBLEMÁTICA DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

UNESCO 1972 (ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA EDUCACIÓN, LA CIENCIA Y LA CULTURA) ELABORA LA "CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL". **NACE EL CONCEPTO DE "PATRIMONIO NATURAL" QUE DARÁ LUGAR AL CONCEPTO ACTUAL DE "PAISAJE CULTURAL"**

ESCUELAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL

CLASICISTA	POSITIVISTA	CONSERVACIONISTA	INTERVENCIONISTA
ALBERTI ÉPOCA RENACENTISTA SIGLOS XV Y XVI BUSCA UNA INCORPORACIÓN UNITARIA DENTRO DE LA NUEVA ARQUITECTURA.	LE-DUC SIGLO XIX DEVOLVER AL EDIFICIO SU FORMA ORIGINAL. (SOLO RESTAURACIÓN).	RUSKIN SIGLO XIX CONSERVACIÓN INTACTA DE LOS EDIFICIOS DE CARÁCTER HISTÓRICOS.	SOLÁ-MORALES SIGLO XXI EDIFICIOS COMO MATERIAL DE PROYECTO. ENTABLAR UN DIALOGO ENTRE LAS ARQUITECTURAS DEL PRESENTE Y PASADO.

FUENTE: SOLÁ-MORALES, I. (2006). INTERVENCIONES. EDITORIAL GUSTAVO GILI.

REFERENTES



UNESCO: PAISAJES CULTURALES SON BIENES CULTURALES QUE REPRESENTAN "LAS OBRAS COMBINADAS DE LA NATURALEZA Y EL HOMBRE, QUE ILUSTRAN LA EVOLUCIÓN DEL AMBIENTE NATURAL ANTE FUERZAS SOCIALES Y CULTURALES".

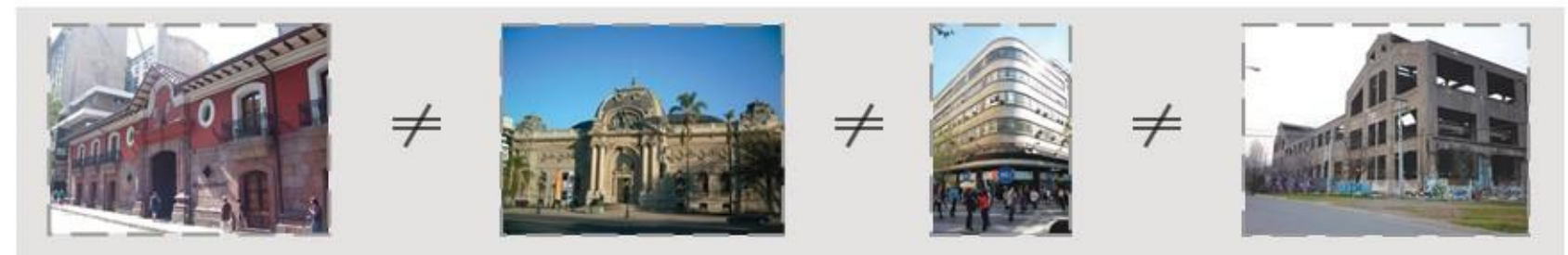
POSTURAS DE CHILE ANTE EL PATRIMONIO

ENTES REGULADORES	NORMAS	ACCIÓN	PROBLEMÁTICA
- CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES 1925 - MINVU MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - MUNICIPIOS	- LEY N° 17.288 DE MONUMENTOS NACIONALES 1970 ESTABLECE EDIFICIOS CON CARÁCTER DE PATRIMONIO HISTÓRICO PARA SU PROTECCIÓN. - LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES - PRC ESTABLECE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.	- PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS QUE SE INCLUYEN DENTRO ESTAS CATEGORÍAS. - RESTRINGE EN CASOS DE RESTAURACIÓN, REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN.	- NO SE HACE DISTINCIÓN ENTRE LOS TIPOS DE PATRIMONIO. - NO CONTEMPLA EL CAMBIO DE USO - RESTRICCIÓN EXCESIVA EN CASOS PUNTALES EN DONDE SE NECESITA UNA DISTINCIÓN ESPECIAL, COMO ES EL CASO DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL , QUE DIFICULTAN UNA POSIBLE REHABILITACIÓN.

FUENTE: IDENTIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO, DOCUMENTO WEB.

3. VISIÓN CRÍTICA

SE NECESITA AÑADIR UNA **POLÍTICA DE QUE HAGA UNA DISTINCIÓN ENTRE LOS DISTINTOS TIPOS DE PATRIMONIO** QUE RECONOZCA LAS PARTICULARIDADES DE CADA EDIFICIO YA QUE EN EL CASO DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL POSEE VALORES QUE VAN MAS ALLA DEL ÁMBITO DEL DISEÑO Y QUE SE RELACIONAN MAS CON EL USO Y AMPLITUD DE SUS ESPACIOS. SE DEBE RECONOCER ESTOS VALORES PARA ASÍ PODER **GENERAR UN PLAN DE ACCIÓN ADECUADO NO SOLO PARA SU PROTECCIÓN, SINO QUE TAMBIÉN PARA SU RECUPERACIÓN TOMANDO EN CUENTA UN POSIBLE CAMBIO DE USO Y SUS CUALIDADES ESPECÍFICAS** COMO PLANTEA SOLA-MORALES.



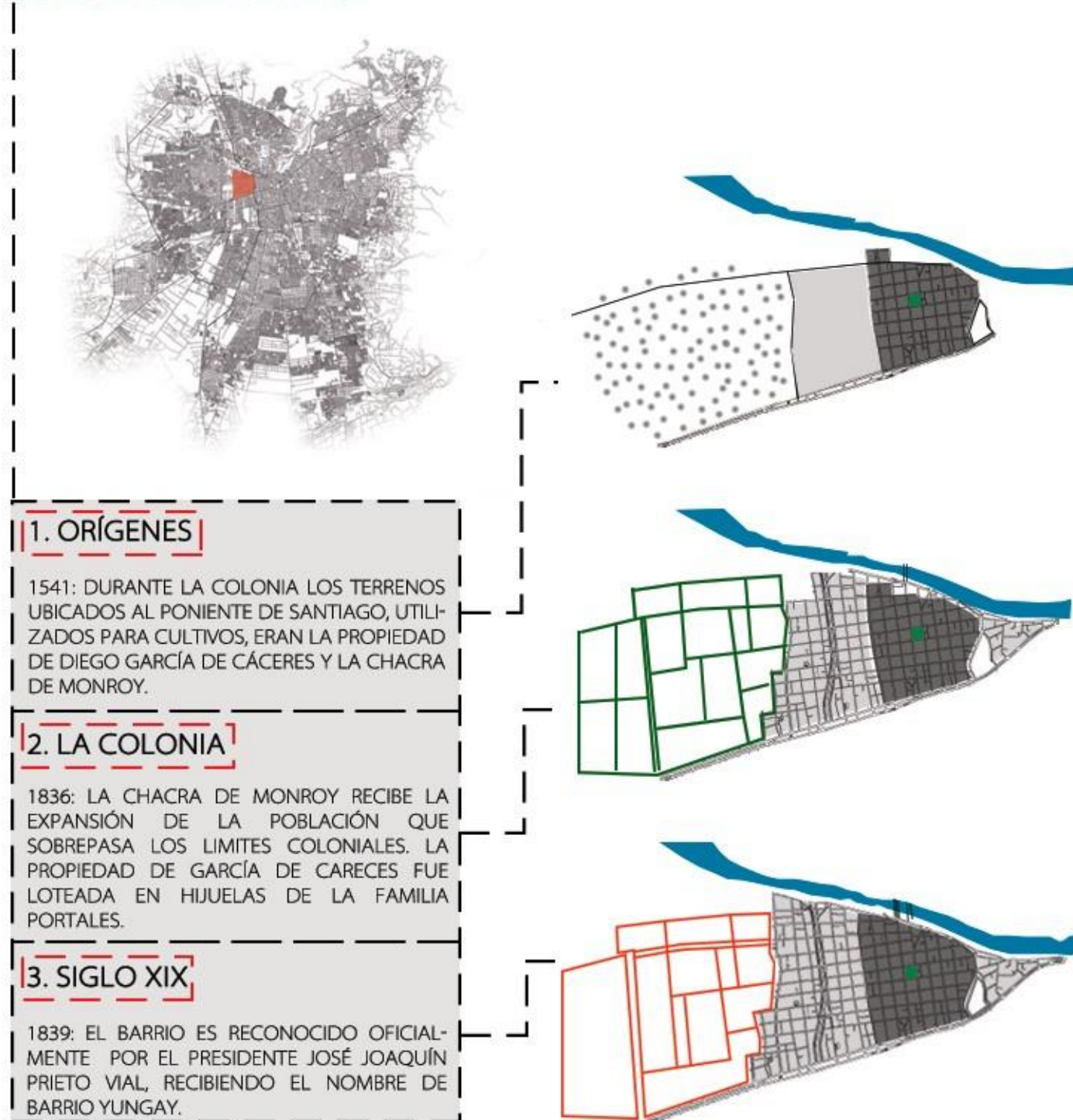
CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO

PATRIMONIO INDUSTRIAL EN CHILE

4. EVOLUCIÓN DE SANTIAGO PONIENTE

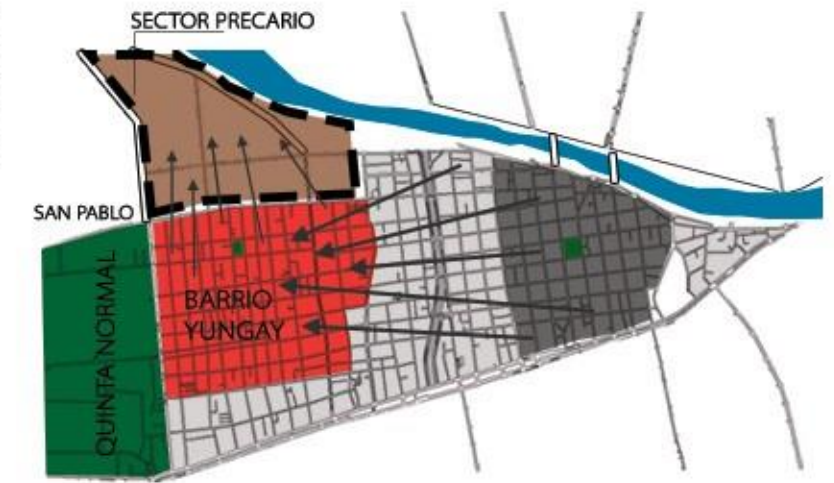
EL SECTOR PONIENTE DE SANTIAGO VIVIÓ UNA SERIE DE PROCESOS HISTÓRICOS, COMO LA EXPANSIÓN DE LA POBLACIÓN DE LOS LÍMITES COLONIALES DURANTE EL SIGLO XIX, EL AUGE Y DECADENCIA DE FERROCARRILES E INDUSTRIAS DURANTE EL SIGLO XX, LAS ÚLTIMAS TENDENCIAS DE RECONVERSIÓN DE EDIFICIOS EN NUESTRA ÉPOCA Y LA EXPLOSIÓN INMOBILIARIA QUE AMENAZA CON DESTRUIR EL PATRIMONIO HISTÓRICO EXISTENTE EN EL LUGAR.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA



4. QUINTA NORMAL Y BARRIO YUNGAY

1840: LA CREACIÓN DE LA QUINTA NORMAL DE AGRICULTURA GENERÓ UN DESPLAZAMIENTO DE LA CLASE ADINERADA Y UNA OSTENTOSA ARQUITECTURA EMPEZÓ A CARACTERIZAR EL SECTOR. DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XIX, HACIA EL NORTE DE LA CALLE SAN PABLO SE CONGREGÓ LA CLASE BAJA. SE



5. APARICIÓN DE LA INDUSTRIA

ENTRE 1872 Y 1891 BENJAMÍN VICUÑA MACKENNA DICTA UNA SERIE DE LEYES QUE INCENTIVAN LA APARICIÓN DE CITES Y CONVENTILLOS. ESTO Y LA APARICIÓN DEL FERROCARRIL A MEDIADOS DEL SIGLO XIX DEFINEN EL SECTOR NORTE COMO UN BARRIO DE INDUSTRIA Y VIVIENDA OBRERA.



ANTIGUA ESTACIÓN GENERADORA MAIPOCHO Y CONVENTILLO DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.



ANTIGUA ESTACIÓN YUNGAY



6. POLO CULTURAL Y PATRIMONIAL

PRINCIPIOS DEL SIGLO XX: COMIENZA UNA MIGRACIÓN HACIA EL SECTOR ORIENTE DE LA CAPITAL GENERANDO UNA PROGRESIVA DECADENCIA DEL BARRIO.

ACTUALIDAD: EN 1990 EL TRIÁNGULO FUNDACIONAL COMIENZA A DENSIFICARSE EN EXCESO POR LA CONSTRUCCIÓN DE TORRES DE VIVIENDA. TRAS ESTE SUCESO Y LA LIBERACIÓN DE LAS ALTURAS EN EL SECTOR PONIENTE EL AÑO 2006 SE GENERA UNA CONCIENCIA COLECTIVA DE LA COMUNIDAD PARA RESCATAR EL LEGADO CULTURAL Y PATRIMONIAL DEL BARRIO.



FUENTE: SANTIAGO PONIENTE: DESARROLLO URBANO Y PATRIMONIO. DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO, ATELIER PARISIEN D'URBANISME. SANTIAGO SEPTIEMBRE DE 2000, PRIMERA EDICIÓN. ARTICULO: "¿COMO MIGRÓ LA CLASE ALTA EN ESTOS 100 AÑOS?". DIARIO LA TERCERA 21 SEPT. 2010.

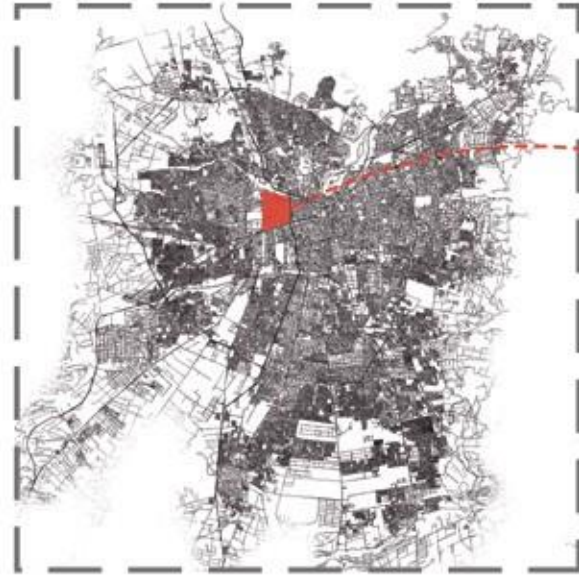
PRESENTACIÓN DEL CASO
EX FUNDICIÓN METALCO

PRESENTACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO EX FUNDICIÓN METALCO

1. CASO DE ESTUDIO / EX FUNDICIÓN METALCO

LA EX FUNDICIÓN METALCO, LLAMADA SIMA HASTA EL AÑO 1985, FUE FUNDADA EN EL AÑO 1924 PRODUCTO DEL AUGE INDUSTRIAL DE LA ÉPOCA. GRACIAS AL CRECIENTE DESARROLLO DEL FERROCARRIL Y LA INDUSTRIA MANUFACTURERA EN EL AÑO 1939 SE CONVIRTIÓ EN UNA DE LAS INDUSTRIAS MAS IMPORTANTES DEL RUBRO HASTA EL AÑO 1985. LOS CAMBIOS DE DUEÑO Y DE LA ECONOMÍA LA LLEVAN A LA OBSOLESCENCIA CERRANDO SUS PUERTAS EN EL AÑO 1992 Y QUEDANDO EN ESTADO DE ABANDONO. ENTRE EL AÑO 2005 Y 2006 EL EDIFICIO ES DECLARADO INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA. LA FALTA DE INICIATIVAS DE RECUPERACIÓN PATRIMONIAL DE CARÁCTER INDUSTRIAL LA HACEN SUMIRSE EN EL ABANDONO HASTA EL DÍA DE HOY.

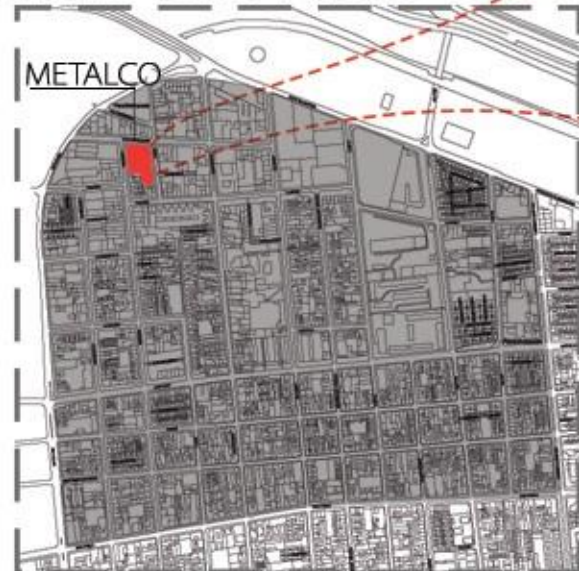
SANTIAGO



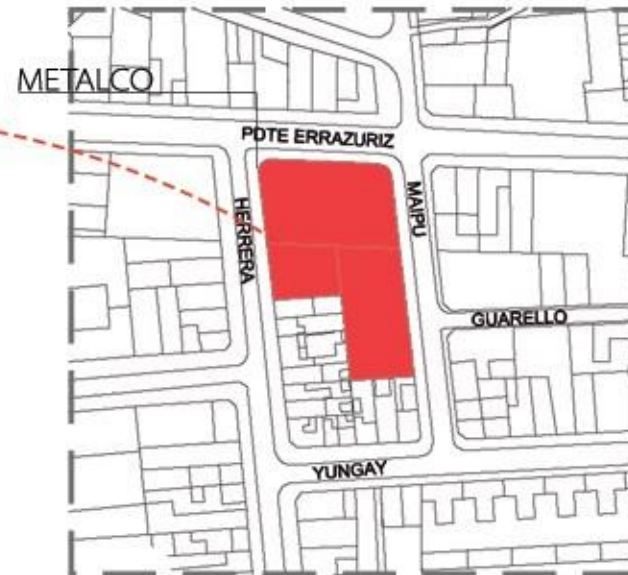
SANTIAGO PONIENTE



BARRIO YUNGAY NORTE



MANZANA



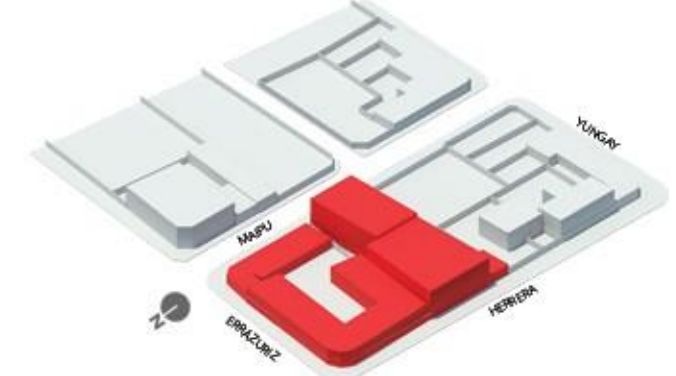
2. CRONOLOGÍA HISTÓRICA DEL EDIFICIO

PRE FUNDICIÓN SIMA 1918-1924



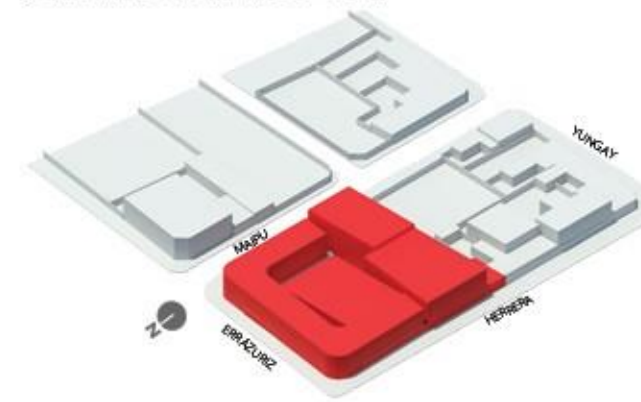
TERRENOS DE SIMA ANTES DE SU FUNDACIÓN QUE MUESTRA LA CASA DE LA FAMILIA DEL FUNDADOR GILLERMO DIAZ.

INICIO FUNDICIÓN SIMA 1924-1939



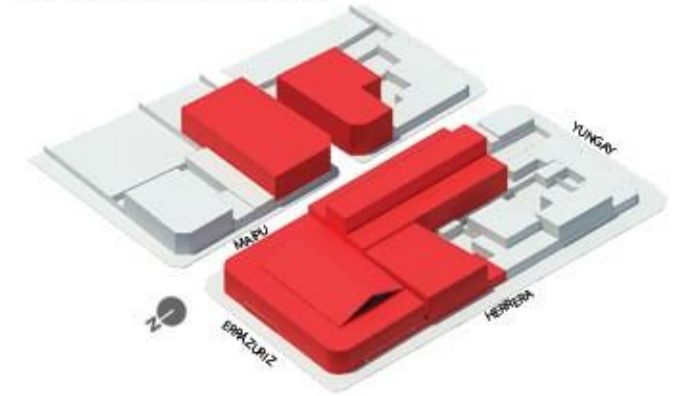
SE FUNDA LA SOCIEDAD INDUSTRIAL METALÚRGICA DE ACEROS (SIMA) POR EL SR. GUILLERMO DIAZ APROVECHANDO EL IMPULSO QUE LA PRIMERA GUERRA MUNDIAL TRAJÓ A LA INDUSTRIA CHILENA.

AMPLIACIÓN SIMA 1939 - 1943



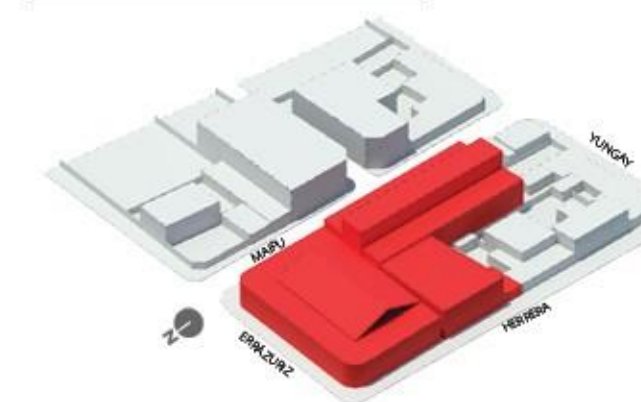
AMPLIACIÓN DE LA FUNDICIÓN HACIA LA CALLE ERRAZURIZ, AGREGANDO A LAS INSTALACIONES UN MODERNO EDIFICIO QUE OPTIMIZARÍA LAS FUNCIONES DE LA INDUSTRIA SITUÁNDOLA COMO UNA DE LAS MAS PRESTIGIOSAS EN EL RUBRO A NIVEL NACIONAL.

AUGE Y CAÍDA DE SIMA 1943-1985



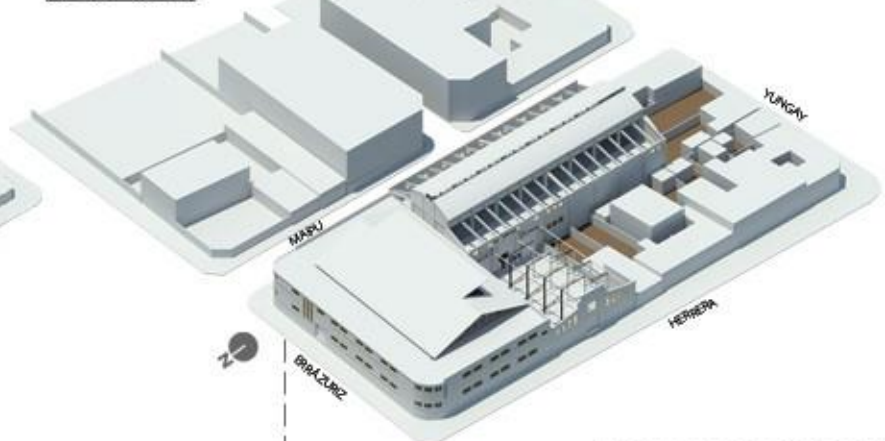
SE AÑADE TRES NUEVOS EDIFICIOS A SUS INSTALACIONES HACIA LA CALLE MAIPU Y PASAJE GUARELLO, ESTO GRACIAS AL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA EN CHILE EN ESA ÉPOCA. EN 1982 SE DIVIDE LA EMPRESA EN VARIOS PROPIETARIOS CREANDO CONFLICTOS INTERNOS. ESTO SUMADO CON EL CAMBIO EN LA ECONOMÍA LLEVAN A LA EMPRESA A LA QUIEBRA.

FUNDICIÓN METALCO 1985-1992



LA EMPRESA ES REMATADA Y LOS TRES EDIFICIOS PRINCIPALES SON ADQUIRIDOS POR UN NUEVO DUEÑO Y CAMBIA SU NOMBRE A METALCO. LA INDUSTRIA CIERRA SUS PUERTAS EN EL AÑO 1992.

ESTADO ACTUAL 1992 - 2011



- 1. EDIFICIO HERRERA 1924: 572 m²
 - 2. EDIFICIO ERRAZURIZ 1939: 1745 m²
 - 3. EDIFICIO MAIPU 1943: 1363 m²
 - 4. CASA DEL CUIDADOR 1910: 194 m²
- SUPERFICIE TOTAL: 3874 m²

ACTUALMENTE SE CONSERVAN LOS TRES EDIFICIOS DEL PROGRAMA ORIGINAL DE LA FUNDICIÓN. LOS DE MAYOR VALOR ARQUITECTÓNICO Y DECLARADOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA SON EL EDIFICIO ERRAZURIZ Y MAIPU. EL EDIFICIO DE LA CALLE HERRERA QUE FUE EL PRIMERO SOLO MANTIENE SU FACHADA QUE AUNQUE TIENE VALOR PATRIMONIAL NO FUE DECLARADA DE CONSERVACIÓN POR EL DETERIORO DE SU ESTRUCTURA DE MADERA. OTRO INMUEBLE DEL COMPLEJO ES LA CASA DEL CUIDADOR EN CALLE HERRERA, SIN EMBARGO NO FORMA PARTE DE LA TOTALIDAD ESPACIAL DEL EDIFICIO.

PRESENTACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO EX FUNDICIÓN METALCO

3. FOTOS DE LA EX FUNDICIÓN METALCO



VISTA PANORÁMICA DEL EDIFICIO HACIA EL SUR PONIENTE DESDE EDIFICIO PARQUE DE LOS REYES

PRESENTACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO EX FUNDICIÓN METALCO



VISTA DESDE MAIPU CON ERRAZURIZ HACIA EL SUR PONIENTE



EDIFICIO HERRERA



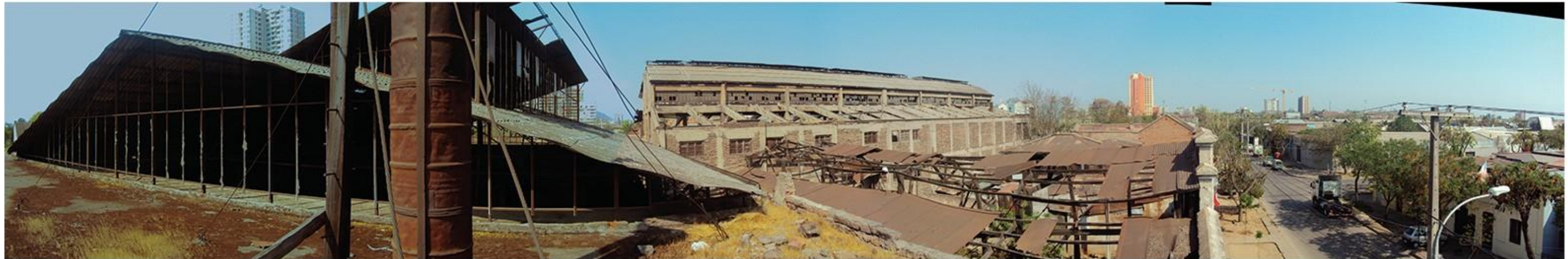
TECHO EDIFICIO MAIPU



EDIFICIO ERRÁZURIZ



EDIFICIO MAIPÚ



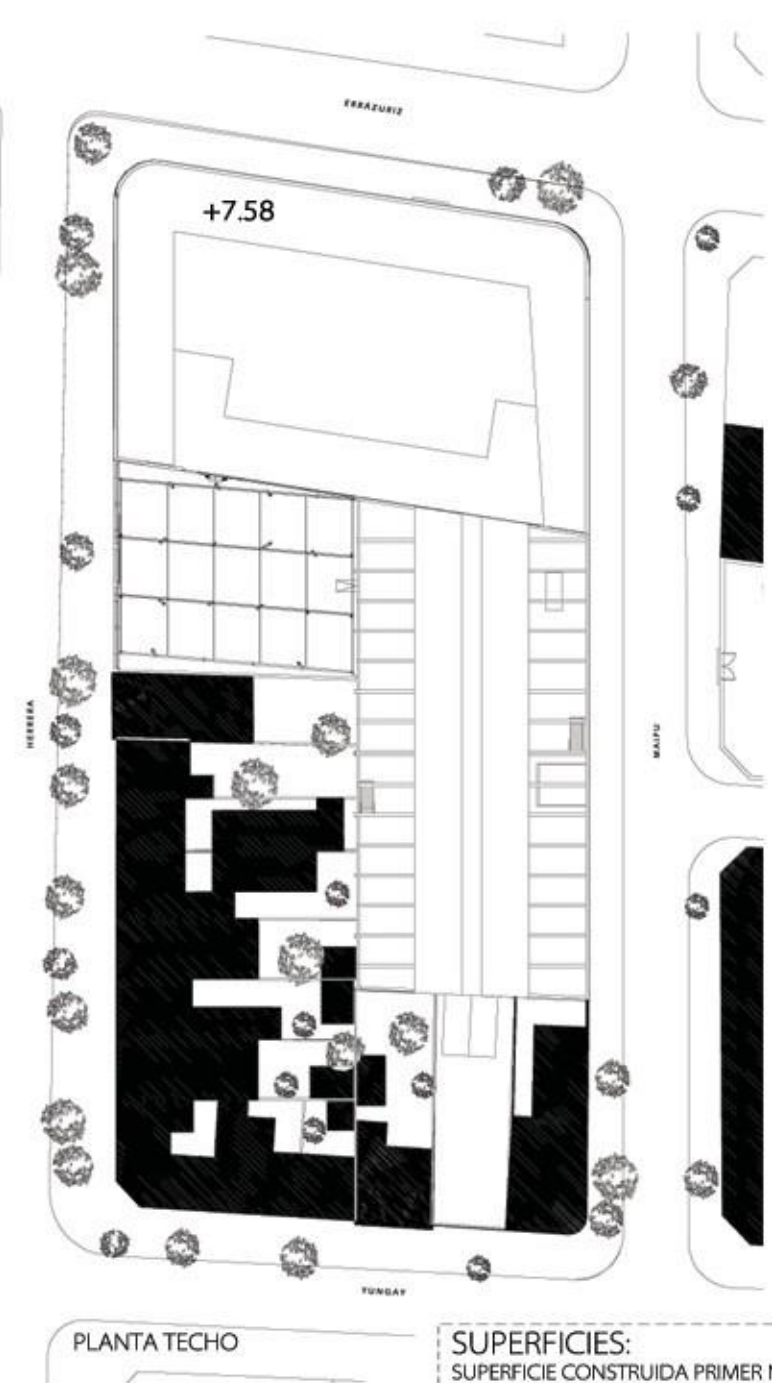
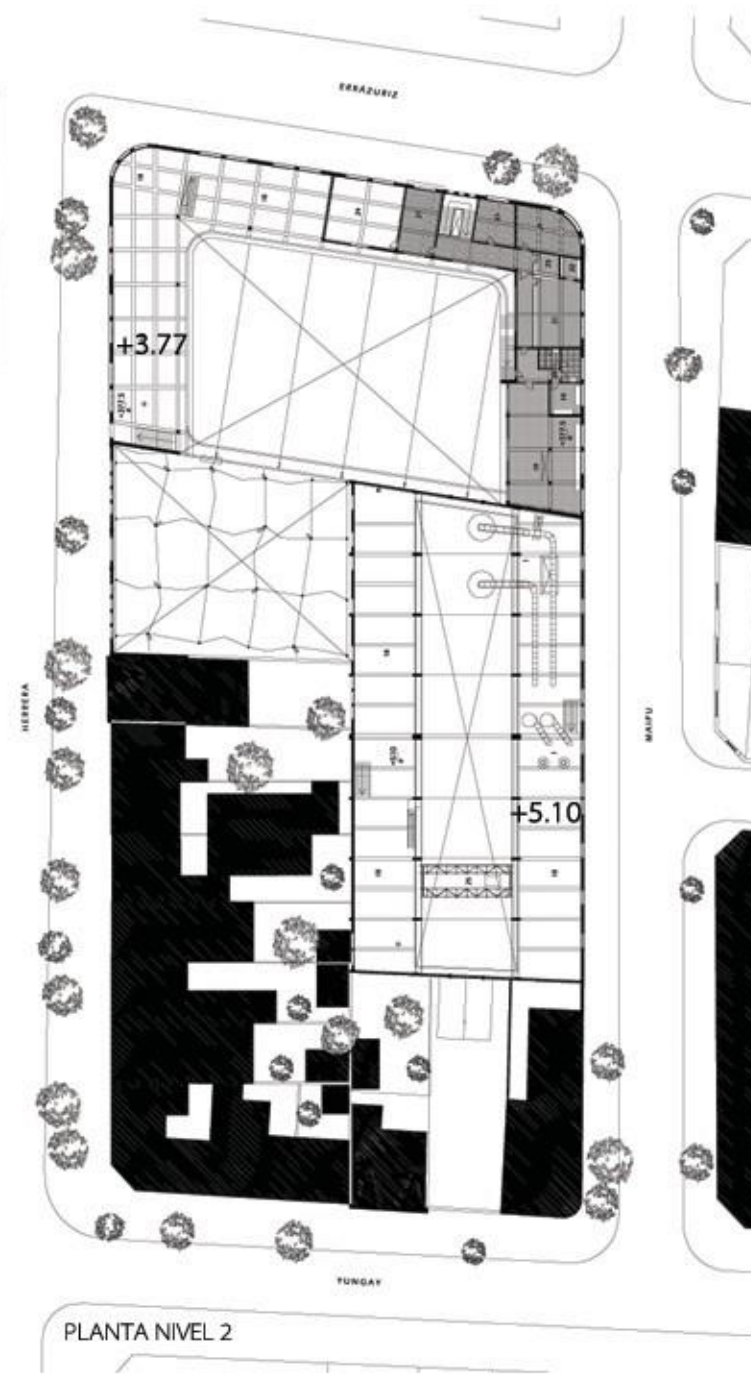
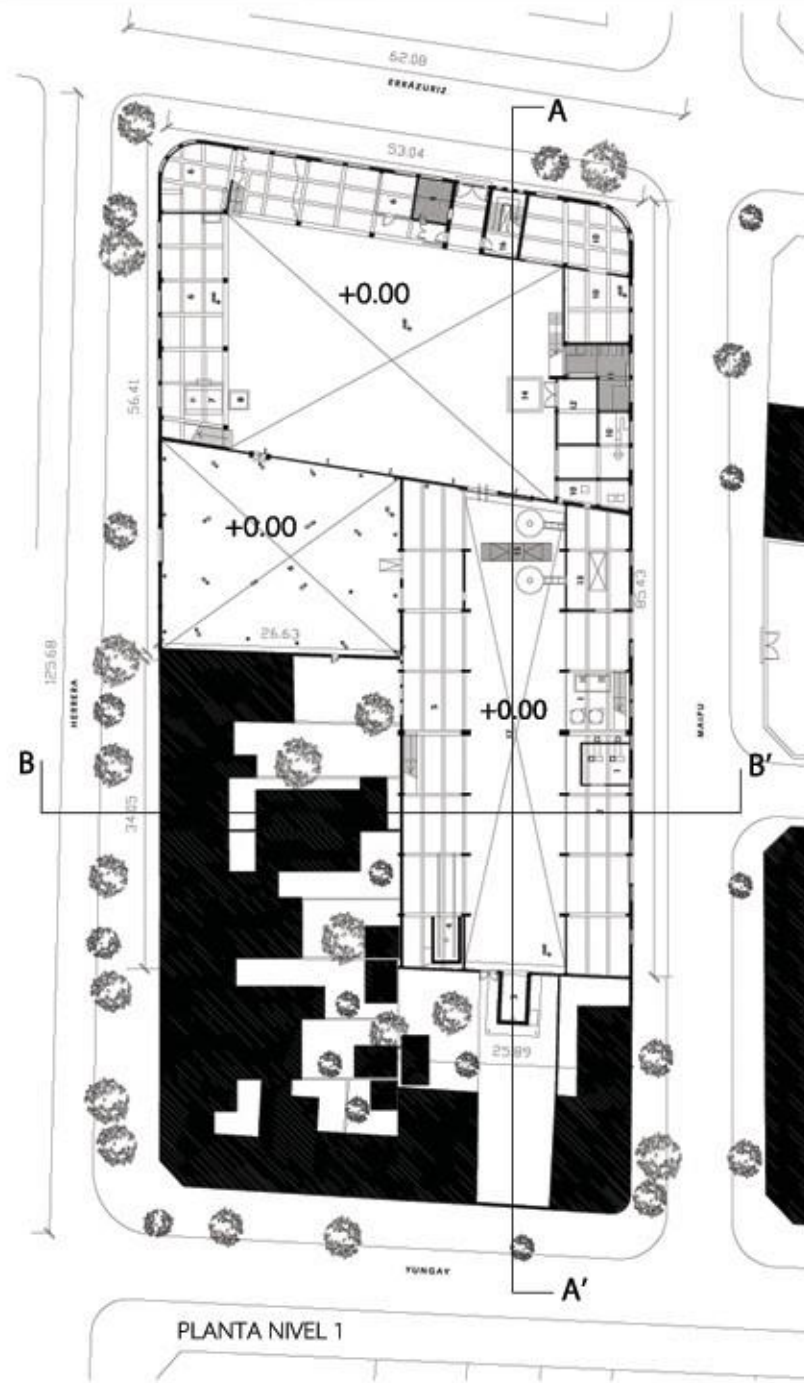
VISTA PANORÁMICA DESDE ERRÁZURIZ CON HERRERA HACIA EL PONIENTE

ESTUDIO DEL CASO
ANÁLISIS DE VALORES

CATASTRO EX FUNDICIÓN METALCO

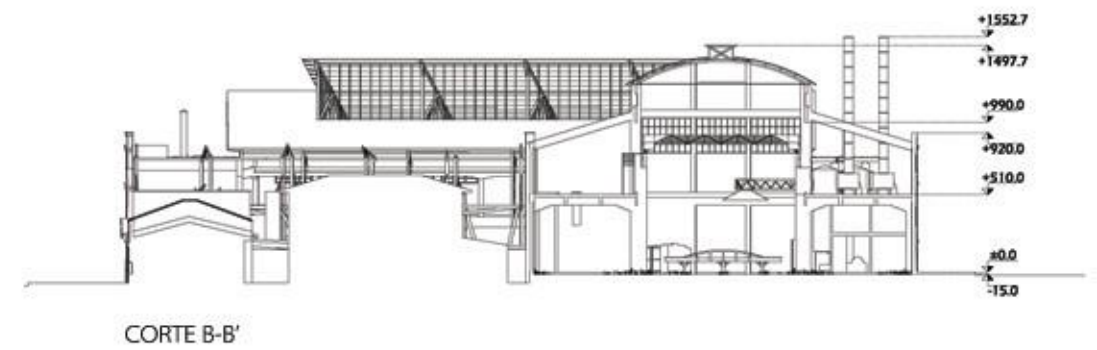
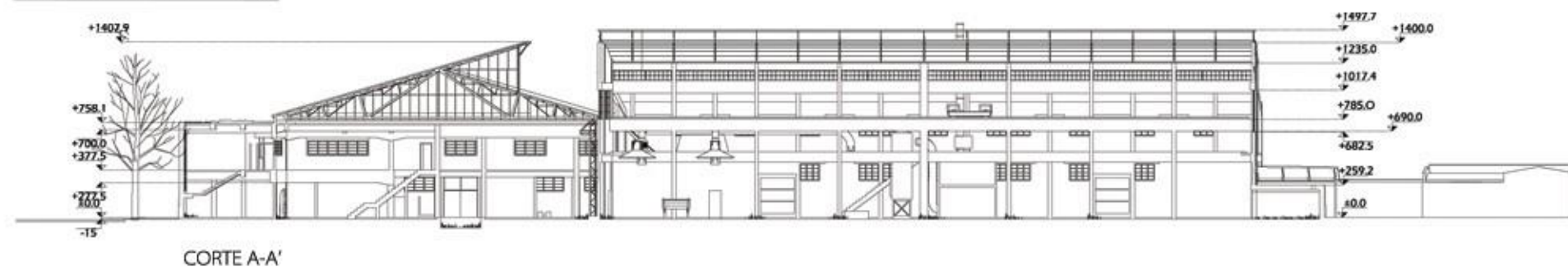
DIMENSIONES / MATERIALIDAD

1. PLANTAS Y CORTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL



SUPERFICIES:
 SUPERFICIE CONSTRUIDA PRIMER NIVEL: 3.889 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA SEGUNDO NIVEL: 1475 m²
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 5364 m²

CORTES Y ALTURAS



CATASTRO EX FUNDICIÓN METALCO

DIMENSIONES / MATERIALIDAD

2. MATERIALIDAD

DIAGNOSTICO DE MATERIALIDAD

MANZANA COMPLETA

PARTES QUE CONFORMAN EL TOTAL

EDIFICIO CALLE MAIPÚ 1943

EDIFICIO CALLE HERRERA 1924

EDIFICIO CALLE ERRÁZURIZ 1939

- ✖ DAÑO GRAVE
- ✖ DAÑO MEDIO
- ✔ DAÑO MENOR

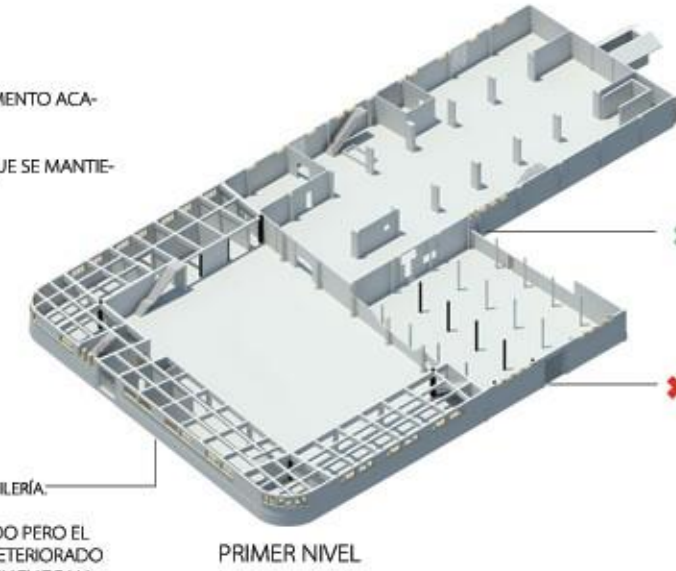
✖ VIGAS DE ESTRUCTURA TECHO ESTADO: UN POCO OXIDADOS PERO EN BUEN ESTADO.

✔ MUROS EXTERIORES, ESTRUCTURALES Y MEDIANEROS: ALBAÑILERÍA REFORZADA. ESTADO: BUENO AUNQUE EN ALGUNOS SECTORES HAY CIERTO DESPRENDIMIENTO DE PARTES, Y EL REVESTIMIENTO Y LA PINTURA ESTÁN MUY DETERIORADOS.

✖ TECHOS: CUBIERTAS DE FIBROCEMENTO ACANALADO. ESTADO: EN MAL ESTADO, AUNQUE SE MANTIENEN CASI TODAS.

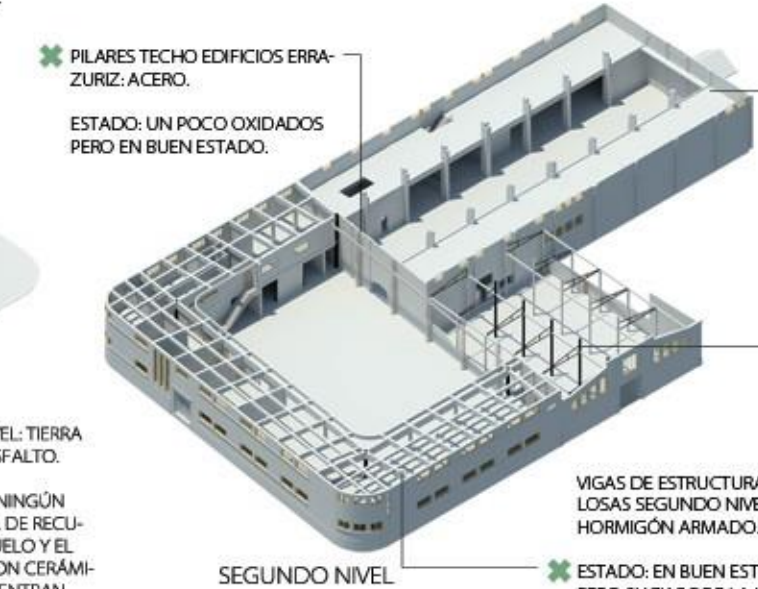
✔ VIGAS DE ESTRUCTURA TECHO NAVES LATERALES: HORMIGÓN ARMADO. ESTADO: BUEN ESTADO.

✖ MUROS INTERIORES: ALBAÑILERÍA. ESTADO: EN BUEN ESTADO PERO EL REVESTIMIENTO SE HA DETERIORADO POR LA HUMEDAD, EN MUCHOS LUGARES SE HA DESPRENDIDO COMPLETAMENTE, ALGUNOS MUROS TIENEN PERFORACIONES.



✔ PILARES EDIFICIOS: MACIZOS DE HORMIGÓN ARMADO. ESTADO: EN BUEN ESTADO.

✖ PILARES TECHO EDIFICIO HERRERA: MADERA. ESTADO: LA MADERA ESTA COMPLETAMENTE DETERIORADA, PODRIDA POR LA HUMEDAD ADEMÁS SE HAN CAÍDO PARTE DE LOS PILARES.



✔ PILARES TECHO EDIFICIOS ERRÁZURIZ: ACERO. ESTADO: UN POCO OXIDADOS PERO EN BUEN ESTADO.

✖ LOSAS SEGUNDO NIVEL: HORMIGÓN ARMADO. ESTADO: HAN PERDIDO DENSIDAD, Y HAY PERFORACIONES GRAVES EN ALGUNOS LUGARES.

✖ VIGAS DE ESTRUCTURA TECHO EDIFICIO HERRERA: CERCHAS DE MADERA. ESTADO: MUY DETERIORADAS, FALTAN PARTES ADEMÁS ESTÁN COMPLETAMENTE PODRIDAS.

VIGAS DE ESTRUCTURA LOSAS SEGUNDO NIVEL: HORMIGÓN ARMADO. ESTADO: EN BUEN ESTADO PERO SUCIAS POR LA HUMEDAD.

SUELO PRIMER NIVEL: TIERRA (95%), EL RESTO ASFALTO.

✖ ESTADO: NO HAY NINGÚN TIPO DE MATERIAL DE RECUBRIMIENTO DEL SUELO Y EL POCO QUE HAY SON CERÁMICAS QUE SE ENCUENTRAN MUY DAÑADAS.

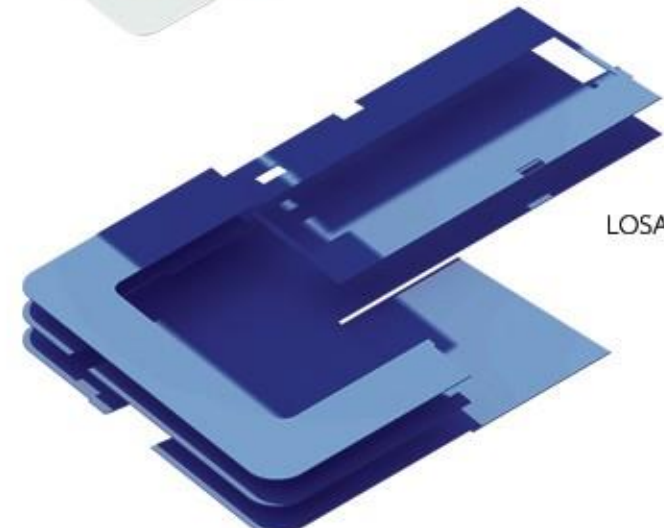
3. ESTRATEGIA

SE NECESITA UN PROYECTO DE RESTAURACIÓN ANTES DE LA RECONVERSIÓN DEL EDIFICIO.

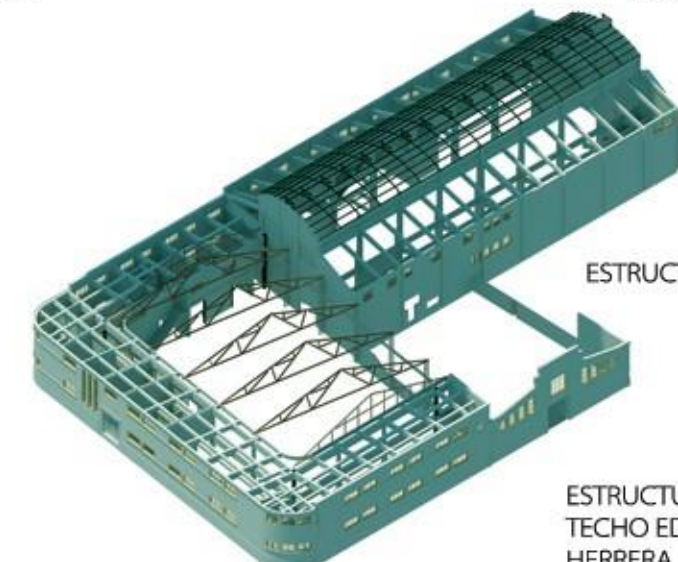
- DEMOLICIÓN: ELIMINACIÓN
- RESTAURACIÓN Y TRANSFORMACIÓN: ARREGLO O REMODELACIÓN
- REHABILITACIÓN: CAMBIO O REPOSICIÓN



TECHOS



LOSAS



ESTRUCTURA GENERAL



ESTRUCTURA TECHO EDIFICIO HERRERA

CARACTERÍSTICAS LEGALES NORMATIVA

1. PLAN REGULADOR

ZONA D - SECTOR ESPECIAL D5 (ZD5)

USOS DE SUELO PRINCIPALES:
RESIDENCIAL COMERCIO OFICINAS
USOS PROHIBIDOS:
CAFÉS SIN VITRINAS TRANSPARENTES COMERCIO AUTOMOTRIZ COMERCIO DE COMBUSTIBLES HOSPEDAJES NO TURÍSTICOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS DE GRAN MAGNITUD SUPERMERCADOS INDUSTRIA INFRAESTRUCTURA SANITARIA TRANSPORTE
NORMAS:
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA: 400 m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO: 0.7 RESIDENCIAL O EDUCACIÓN SUPERIOR, 1.0 OTROS.
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD: 3
ALTURAS: 9M MÍNIMA, 18 LA MÁXIMA.



ZD5+ TERRENO COLINDANTE A INMUEBLE DE CONSERVACIÓN

ALTURAS Y DISTANCIAMIENTOS:

DEBERÁN MANTENER LA ALTURA DEL INMUEBLE HASTA 6 METROS DE PROFUNDIDAD.

EL RESTO PUEDE SUPERAR EN 6 METROS DE ALTURA DEL INMUEBLE DE MENOR ALTURA DEL TERRENO.



■ Inmueble de Conservación Histórica ■ Envolvente

ESQUEMA EN LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ILUSTRÁ LA SEPARACIÓN DE SEIS METROS EN TORNO A LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.



ZD5 + INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

USOS DE SUELO:
PROHIBIDOS:
LOS MISMOS QUE EL ANTERIOR ADEMAS TALLERES, DISCOTECAS, SALONES DE BAILE O SIMILARES.
RESTRICCIONES CONSTRUCTIVAS:
PROHIBICIÓN DE DEMOLICIÓN DEL INMUEBLE DE CONSERVACIÓN
SE PERMITEN PARA EL INMUEBLE DE CONSERVACIÓN:
REMODELACIÓN RESTAURACIÓN REHABILITACIÓN AMPLIACIÓN



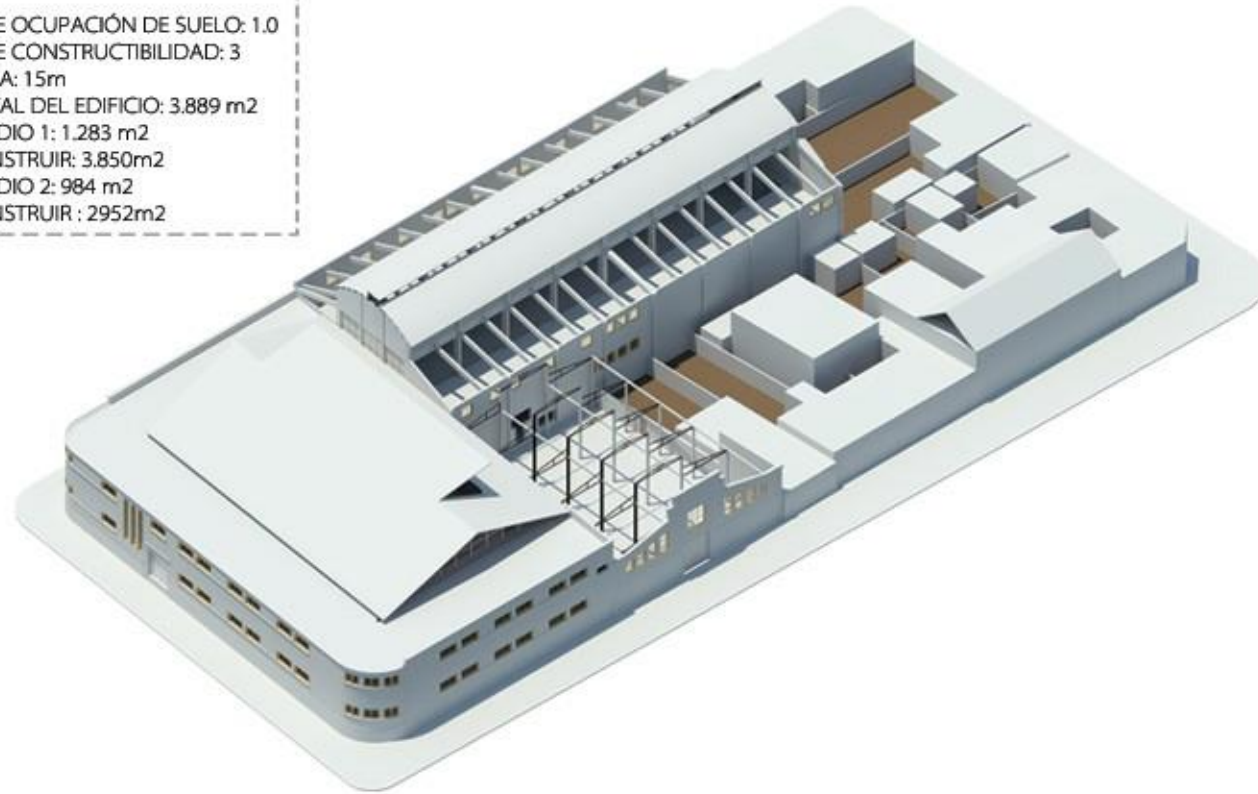
CARACTERÍSTICAS LEGALES NORMATIVA

2. VOLUMEN TEÓRICO

ESTADO ACTUAL

RESTRICCIONES UTILIZADAS

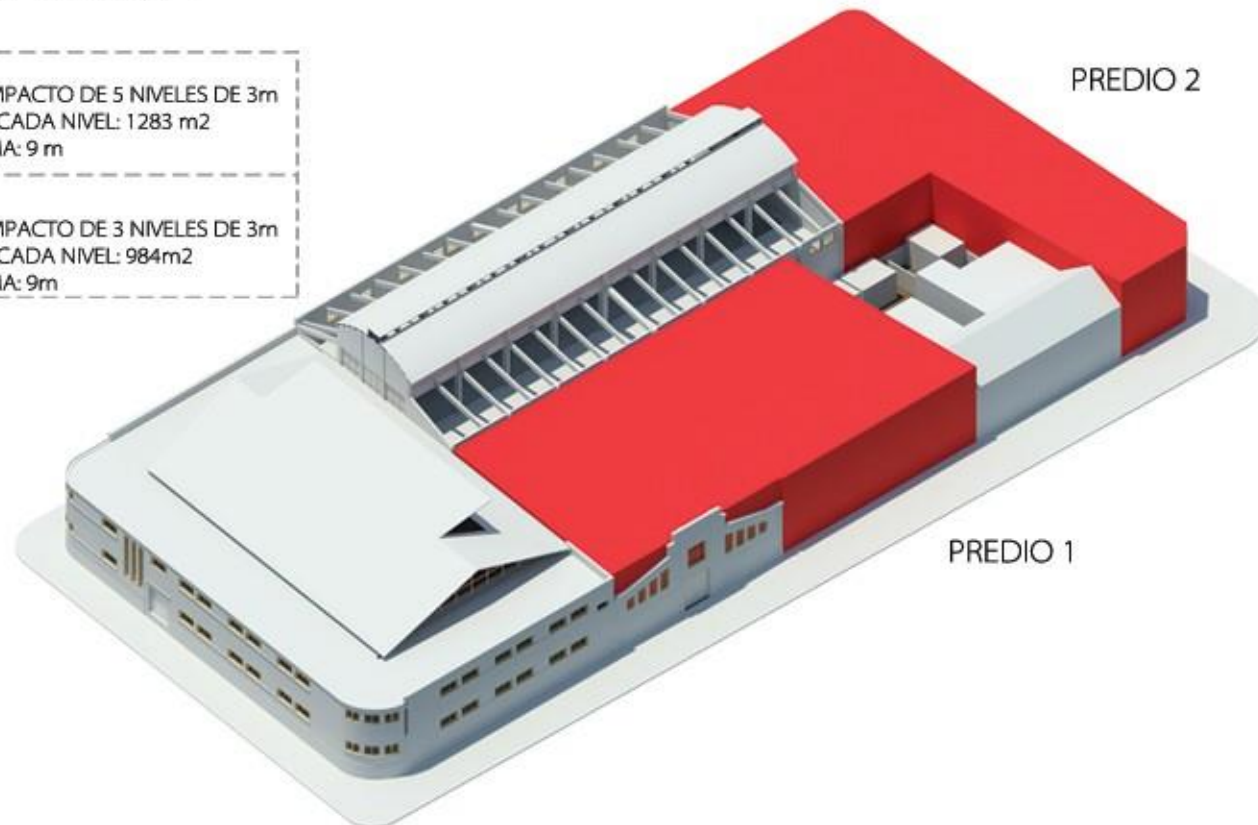
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO: 1.0
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD: 3
ALTURA MÁXIMA: 15m
SUPERFICIE TOTAL DEL EDIFICIO: 3.889 m²
SUPERFICIE PREDIO 1: 1.283 m²
MÁXIMO A CONSTRUIR: 3.850m²
SUPERFICIE PREDIO 2: 984 m²
MÁXIMO A CONSTRUIR : 2952m²



VOLUMEN TEÓRICO 1

PREDIO 1:
VOLUMEN COMPACTO DE 5 NIVELES DE 3m
SUPERFICIE DE CADA NIVEL: 1283 m²
ALTURA MÁXIMA: 9 m

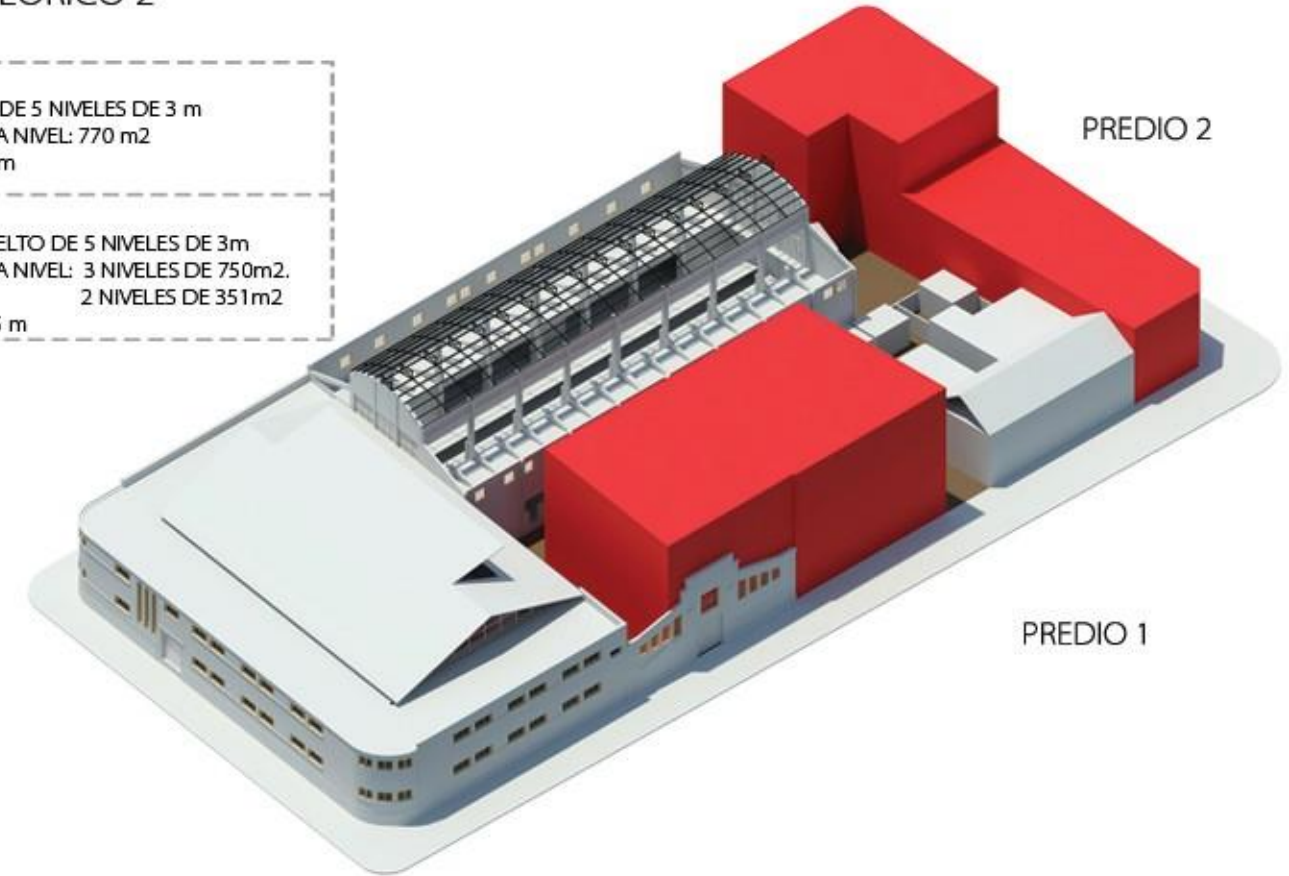
PREDIO 2:
VOLUMEN COMPACTO DE 3 NIVELES DE 3m
SUPERFICIE DE CADA NIVEL: 984m²
ALTURA MÁXIMA: 9m



VOLUMEN TEÓRICO 2

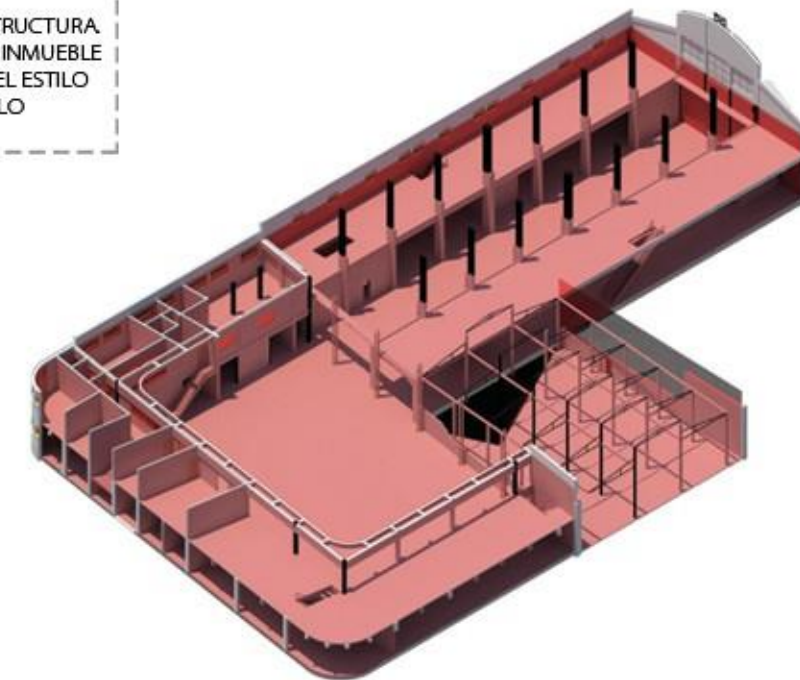
PREDIO 1:
VOLUMEN ESBELTO DE 5 NIVELES DE 3 m
SUPERFICIE DE CADA NIVEL: 770 m²
ALTURA MÁXIMA: 9 m

PREDIO 2:
VOLUMEN SEMI ESBELTO DE 5 NIVELES DE 3m
SUPERFICIE DE CADA NIVEL: 3 NIVELES DE 750m²,
2 NIVELES DE 351m²
ALTURA MÁXIMA: 15 m



VOLUMEN TEÓRICO INTERIOR

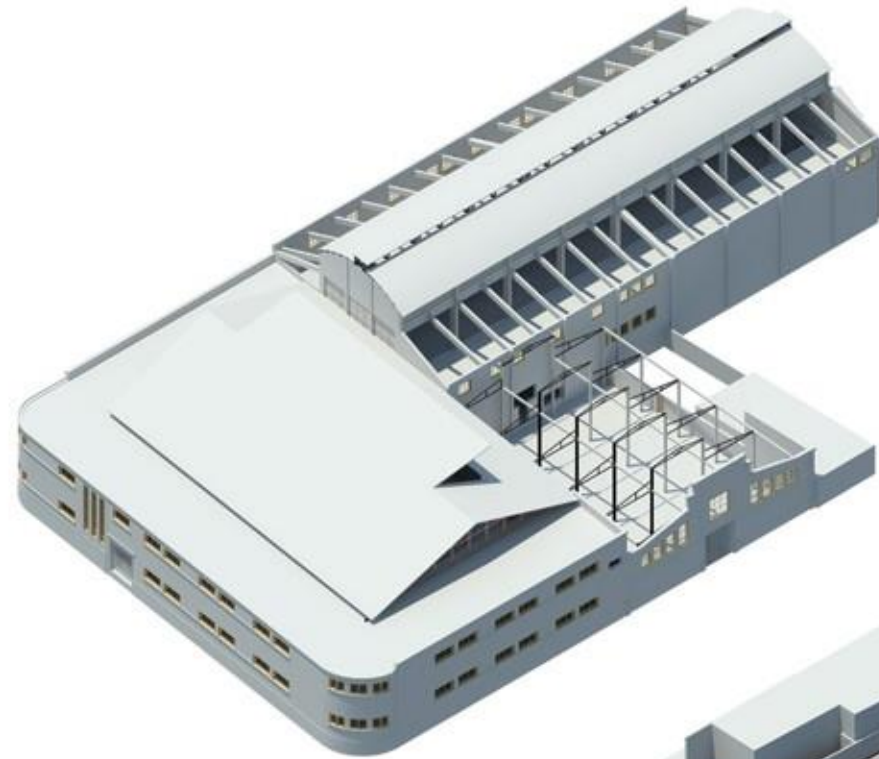
SE PUEDE MODIFICAR LA DISTRIBUCIÓN
ESPACIAL INTERIOR SIN MODIFICAR LA ESTRUCTURA.
NO SE PUEDE AUMENTAR LA ALTURA DEL INMUEBLE
POR SER DE CONSERVACIÓN NI CAMBIAR EL ESTILO
ARQUITECTÓNICO DE SUS FACHADAS, SOLO
RESTAURARLAS.



CARACTERÍSTICAS LEGALES NORMATIVA

3. SITUACIÓN LEGAL

EDIFICIO EX FUNDICIÓN METALCO



PROPIETARIO:

DUCASSE INDUSTRIAL

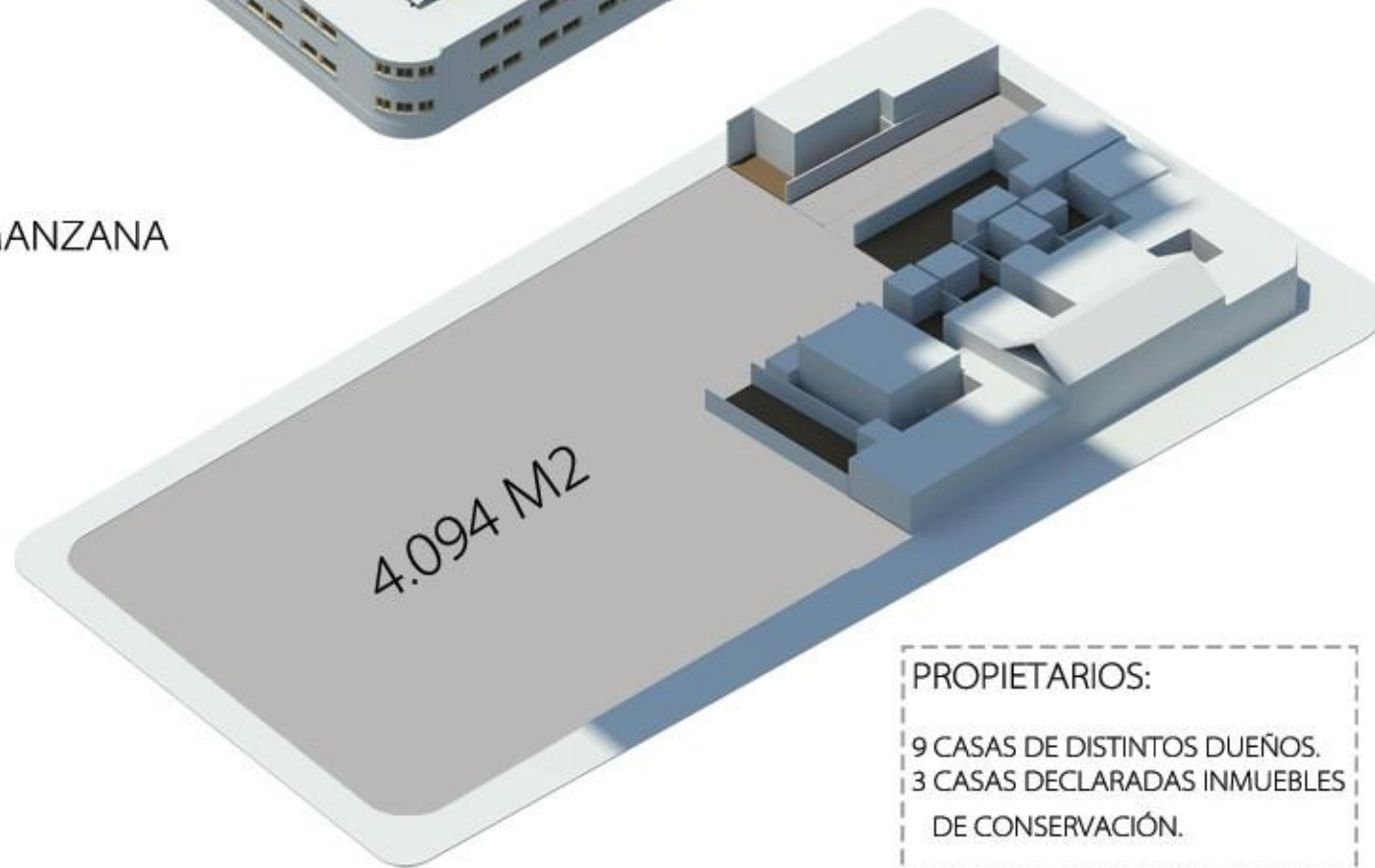
REPRESENTANTE:

ABRAHAM DUCASSE

SUPERFICIE TOTAL:

4094 m2 CONTANDO LA
CASA DEL CUIDADOR.

MANZANA



PROPIETARIOS:

9 CASAS DE DISTINTOS DUEÑOS.
3 CASAS DECLARADAS INMUEBLES
DE CONSERVACIÓN.

SUPERFICIE TOTAL:

1813m2

TOTAL MANZANA:

5907m2

4. DIAGNÓSTICO DE LA NORMATIVA

- **PROTECCIÓN EXCESIVA DE LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.** ES UNA LIMITANTE YA QUE NO HACE VIABLE UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN PARA EL EDIFICIO.

- **SE NECESITA HACER UNA DIFERENCIACIÓN SEGÚN EL TIPO DE INMUEBLE** EN DONDE DEBERÍA TRATARSE CADA EDIFICIO COMO UN CASO PARTICULAR DEPENDIENDO DE SUS CUALIDADES ESPECIFICAS, QUE ESTE CASO SON MAYORMENTE ESPACIALES QUE ARQUITECTÓNICAS.

- **SE DEBE CONSIDERAR EL CAMBIO DE USO** PARA PODER ESTABLECER EL EDIFICIO COMO MATERIAL DE PROYECTO COMO PLANTEA SOLÁ-MORALES.

COMO HACERLO EN CHILE

REFERENTE DUOC UC PALACIO LUIS COUSIÑO (VALPARAÍSO)



REFERENTE ESPACIO M (SANTIAGO CENTRO)



COMO LO DEMUESTRAN AMBOS REFERENTES LA FORMA DE CONSEGUIR **MAYORES LIBERTADES DE INTERVENCIÓN** ANTE LA NORMATIVA ES **ENTREGAR PARTE DEL EDIFICIO PARA EL USO PUBLICO O PARA BENEFICIO DE LA COMUNIDAD.**

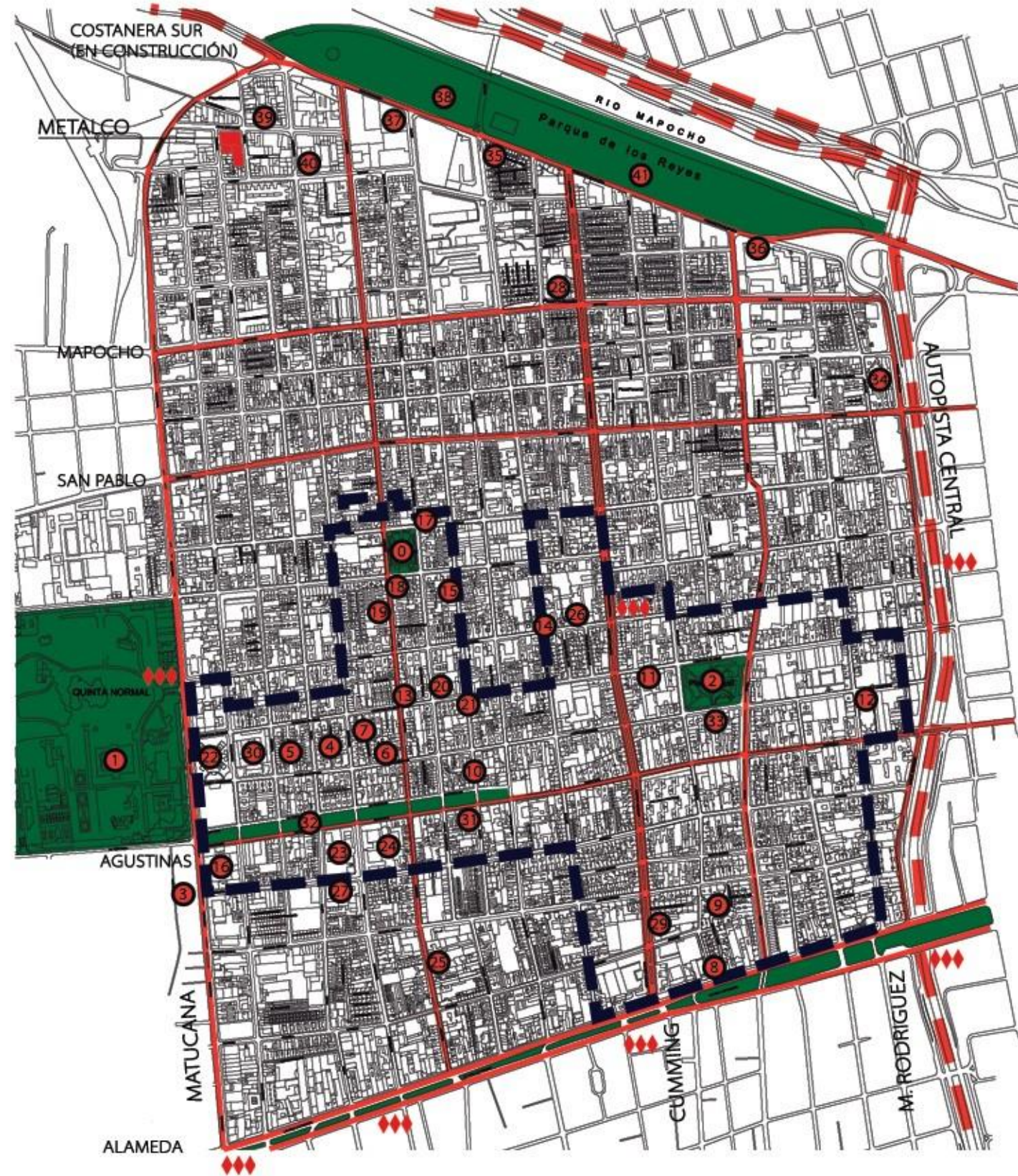
CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO/ SANTIAGO PONIENTE

VALORES / IDENTIDAD

1. VALOR CULTURAL Y PATRIMONIAL

DEBIDO A ES ESTE PASADO HISTÓRICO LA ARQUITECTURA DEL SECTOR SANTIAGO PONIENTE SE DISTINGUE POR SU MORFOLOGÍA CONFORMADA POR PALACIOS NEOGÓTICOS, CON OTROS DE ESTILO NEOCLÁSICO Y TRADICIONAL CHILENO. EL FENÓMENO DE LA GENTRIFICACIÓN HA PROVOCADO QUE MUCHO DE ESTE PATRIMONIO HAYA SIDO RESCATADOS PARA ALBERGAR PROGRAMAS CULTURALES, RESIDENCIALES Y DE OCIO QUE HAN CONVERTIDO AL BARRIO EN UN POLO CULTURAL.

POLO CULTURAL Y PATRIMONIAL EN SANTIAGO PONIENTE



- HITOS CULTURALES Y PATRIIMONIALES
- - - ZONA TIPICA
- VIAS PRINCIPALES
- - - AUTOPISTAS
- AREAS VERDES
- ◆◆◆ ESTACIONES DE METRO

- 17. CASA DE LUIS MONTT
- 18. IGLESIA SAN SATURNINO
- 19. CLUB DE ABSTEMIOS
- 20. MUSEO DE ARTE POPULAR AMERICANO
- 21. CAFFARENA
- 22. HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS
- 23. LICEO LUIS MIGUEL AMUNATEGUI
- 24. CONVENTO DE LA CONGREGACIÓN HUAS DE SAN JOSE
- 25. ARCIS EX FUNDICIÓN LIBERTAD
- 26. IGLESIA DE LOS CAPUCHINOS
- 27. SANTUARIO DEL CARMELO
- 28. IGLESIA ANDACOLLO
- 29. LICEO DE APLICACIÓN
- 30. MUSEO DE LA EDUCACIÓN
- 31. IGLESIA METODISTA
- 32. PARQUE PORTALES
- 33. FUNDACIÓN VICTOR JARA
- NORTE DE SAN PABLO**
- 34. SOCIEDAD DE ARTESANOS LA UNIÓN
- 35. CONJUNTO DE VIVIENDAS DE LA POLICIA
- 36. FERIA DE ANTIGUEDADES.
- 37. INDUSTRIA CULTURAL
- 38. CENTRO CULTURAL PERRERA ARTE
- 39. CENTRO DE EVENTOS CASA ALMARZA
- 40. IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA

CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO/ SANTIAGO PONIENTE VALORES / IDENTIDAD

2. ORGANIZACIÓN VECINAL

AMENAZA INMOBILIARIA

EL AÑO 2006 EL LA MUNICIPALIDAD LIBERÓ LAS ALTURAS DE LA ZONA PARA QUE LAS INMOBILIARIAS CONSTRUYERAN TORRES.

VECINOS POR LA DEFENSA DEL BARRIO YUNGAY

LOS VECINOS DEL BARRIO YUNGAY SE ORGANIZARON CREANDO LA AGRUPACIÓN DE VECINOS POR LA DEFENSA DEL BARRIO YUNGAY. POR CASI DOS AÑOS REUNIERON ANTECEDENTES Y MÁS DE 2.850 FIRMAS PARA PRESENTARLAS ANTE EL CONSEJO DE MONUMENTOS. NACIONALES Y DECLARAR ZONA TÍPICA EL SECTOR SANTIAGO PONIENTE Y ASÍ DETENER EL CRECIMIENTO DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE ACABARÍAN CON LA IDENTIDAD DEL BARRIO.



EDIFICIO LIBERTAD

EDIFICIO PARQUE DE LOS REYES

DECLARACIÓN DE ZONA TÍPICA

PARA EVITAR LAS TORRES EN EL RESTO DEL BARRIO, SE DECLARA ZONA TÍPICA COMO MEDIDA PARA FRENAR LA INVASIÓN INMOBILIARIA.

CAMBIO EN EL PLAN REGULADOR

SE NOMBRAN EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y ZONAS CON NORMAS ESPECIALES PARA LOS TERRENOS QUE COLINDAN Y ENFRENTAN CON ESTOS, EN FAVOR DE PRESERVAR LA IDENTIDAD DEL BARRIO.



3. IDENTIDAD

LA DIVERSIDAD Y BÚSQUDA DE LA CONSERVACIÓN DE LA IDENTIDAD

SANTIAGO PONIENTE AUN CONSERVA SU IDENTIDAD DE BARRIO SIN EMBARGO EN ESTOS MOMENTOS EL SECTOR VIVE UN PERIODO DE RENOVACIÓN SOCIAL, ECONÓMICA E INTERCAMBIO CULTURAL DEBIDO A NUEVOS ACTORES QUE SE HAN INCORPORADO A LA COMUNIDAD. ESTO HA GENERADO UN NUEVO CONCEPTO DE VIDA BASADO EN LA CONSERVACIÓN DE LA IDENTIDAD DE BARRIO Y EL INTERCAMBIO Y DESARROLLO CULTURAL.



4. ACTIVIDADES PARA LA CONSERVACIÓN DE LA IDENTIDAD

EL SECTOR SANTIAGO PONIENTE ENCABEZADO POR LA AGRUPACIÓN VECINOS POR LA DEFENSA DEL BARRIO YUNGAY A IMPLEMENTADO UNA SERIE DE ACTIVIDADES PARA RESCATAR LA IDENTIDAD DEL BARRIO, SU ARQUITECTURA Y ADEMAS INCENTIVAR LA INTEGRACIÓN.



1. ACTIVIDADES CULTURALES

SE BUSCA IMPLEMENTAR ESPACIOS COMUNALES PARA LA REALIZACIÓN DE TALLERES Y EVENTOS CULTURALES.

2. INTEGRACIÓN

SE HACEN UNA SERIE DE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES QUE PRIVILEGIEN LA INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS INTEGRANTES DEL BARRIO.

3. FESTIVIDADES

CELEBRACIÓN DE LAS FESTIVIDADES TÍPICAS Y UNA GRAN CANTIDAD DE ACTIVIDADES SOCIALES Y CULTURALES.

4. ASAMBLEAS VECINALES

SE REALIZAN UNA SERIE DE CABILDOS ABIERTOS PARA INCENTIVAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS EN LA CONSERVACIÓN DEL BARRIO.

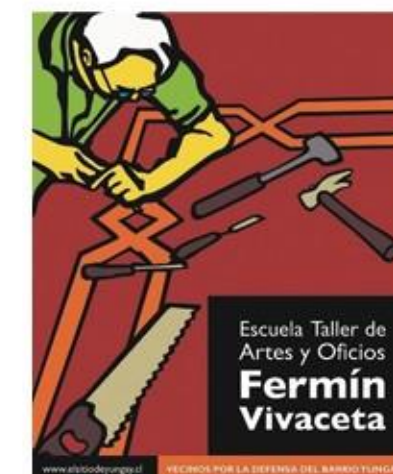


5. ESCUELA TALLER DE ARTES Y OFICIOS FERMÍN VIVACETA

LA AGRUPACIÓN DE VECINOS REALIZA HACE TRES AÑOS CONSECUTIVOS LA ESCUELA TALLER DE ARTES Y OFICIOS FERMÍN VIVACETA. ES UNA INICIATIVA AUTOGESTIONADA Y QUE TIENE POR OBJETIVO FORMAR MANO DE OBRA ESPECIALIZADA PARA LA RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO. A TRAVÉS DE LA ENSEÑANZA DE OFICIOS TRADICIONALES COMO LA EBANISTERÍA, YESERÍA, CONSTRUCCIÓN EN ADOBE E INSTALACIONES ELECTRICAS ENTRE OTRAS.

2010

SE REALIZÓ LA EXITOSA PRIMERA EXPERIENCIA, FORMANDO A 84 PERSONAS Y RECUPERANDO ESPACIOS EN 5 CASAS DEL BARRIO YUNGAY, ENTRE LAS QUE SE CUENTA EL CENTRO CULTURAL MANUEL ROJAS. EL AÑO 2011 SE HA REPETIDO CON MAYOR ÉXITO ESTA INICIATIVA QUE SE ESTA EMPEZANDO A CONSOLIDAR COMO MODELO EDUCACIONAL EN EL SECTOR.



BASE TEÓRICA 25%



ÉNFASIS EN LA PRACTICA 75%



CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO / YUNGAY NORTE VALORES / IDENTIDAD

1. CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO YUNGAY NORTE

SE CONSTITUYE A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX ALBERGANDO MAYORMENTE LA INDUSTRIA PESADA EN TORNADO AL FERROCARRIL. ESTA CUALIDAD INDUSTRIAL CONDUJO A QUE ESTE SECTOR FUERA DESTINADO EN UN PRINCIPIO A LA CLASE OBRERA, GENERANDO LA APARICIÓN DE CONVENTILLOS Y CITES. ES EL BARRIO DE MAYOR DETERIORO DE SANTIAGO PONIENTE DEBIDO A LA OBSOLESCENCIA DE SU PASADO INDUSTRIAL QUE GENERO UNA DESACTIVACIÓN DEL SECTOR Y DECADENCIA, SITUACIÓN QUE SE MANTIENE HASTA HOY.

PROGRAMAS RELEVANTES

1. CASO DE ESTUDIO EX FUNDICIÓN METALCO
2. PLAZA BALMACEDA
3. CASA ALMARZA (CENTRO DE EVENTOS)
4. PARQUE DE LOS REYES
5. IGLESIA YUNGAY
6. COLEGIO OZNAM
7. PULLPO (OFICINAS DE PUBLICIDAD)
8. INDUSTRIA CULTURAL (CENTRO DE EVENTOS)
9. CENTRO CULTURAL PERRERA ARTE
10. PERSA PARQUE DE LOS REYES
11. PERSA PARQUE DE LOS REYES II

ZONA DE BODEGAS Y TALLERES MECÁNICOS

CENTRO DEL BARRIO

CONVENTILLOS Y CITES

COMERCIO

- VÍAS PRINCIPALES
- - - VÍAS SECUNDARIAS
- - - VÍAS MENORES
- ● ● ● RECORRIDOS DE MICRO
- ÁREAS VERDES



CENTRO DEL BARRIO EN CALLE YUNGAY



CITES Y CONVENTILLOS DEL BARRIO



CASAS DE FACHADA CONTINUA EN CALLE HERRERA



COMERCIO EN CALLE BULNES (PERSAS Y EBANISTAS)

CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO / YUNGAY NORTE VALORES / IDENTIDAD

2. LEGADO DE LA INDUSTRIA

EL PASADO INDUSTRIAL DEL BARRIO HA DEJADO UN LEGADO DE INFRAESTRUCTURA LIGADA A ESTE. SI BIEN HAY CASOS PUNTUALES DE REUTILIZACIÓN, MUCHO DE ESTE LEGADO A DESAPARECIDO, SE ENCUENTRA EN EVIDENTE ESTADO DE DETERIORO Y ABANDONO O ES UTILIZADO PARA BODEGAJE. ESTO PRODUCE UNA DESACTIVACIÓN DEL BARRIO CON RESPECTO AL RESTO DE SANTIAGO PONIENTE, DESAPROVECHANDO ESTE VALIOSO PATRIMONIO INDUSTRIAL.



SILOS PARQUE DE LOS REYES



EX FABRICA DE SAL LOBOS



EX LABORATORIOS SIMMONDS



TEXTIL MOLETTA



EX FABRICA NACIONAL DE HUAIPÉ

CASO DE ESTUDIO

1. EX FUNDICIÓN METALCO
2. EX FUNDICIÓN Y MAESTRANZA YUNGAY
3. EX FABRICA NACIONAL DE HUAIPÉ
4. EX LABORATORIOS SIMMONDS
5. SILOS DE ALMACENAMIENTO DE GRANO EN PARQUE DE LOS REYES.
6. EX FABRICA DE SAL LOBOS
7. COMPAÑÍA AZUCARERA
8. TEXTIL MOLETTA
9. MADERAS LACÁMARA

- EX INDUSTRIA
BODEGAJE
TALLERES
- SITIO ERIAZO



CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO / YUNGAY NORTE VALORES / IDENTIDAD

3. VALOR ARQUITECTÓNICO

MANZANA CASO DE ESTUDIO

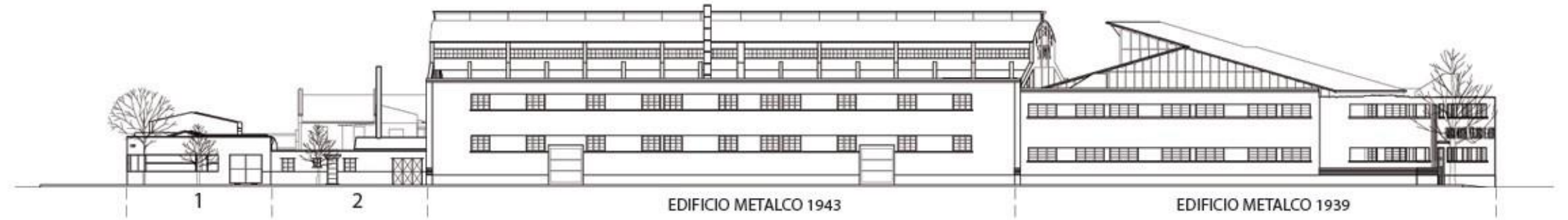
3. ELEVACIÓN NORTE CALLE PDTE ERRAZURIZ

2. ELEVACIÓN PONIENTE CALLE HERRERA

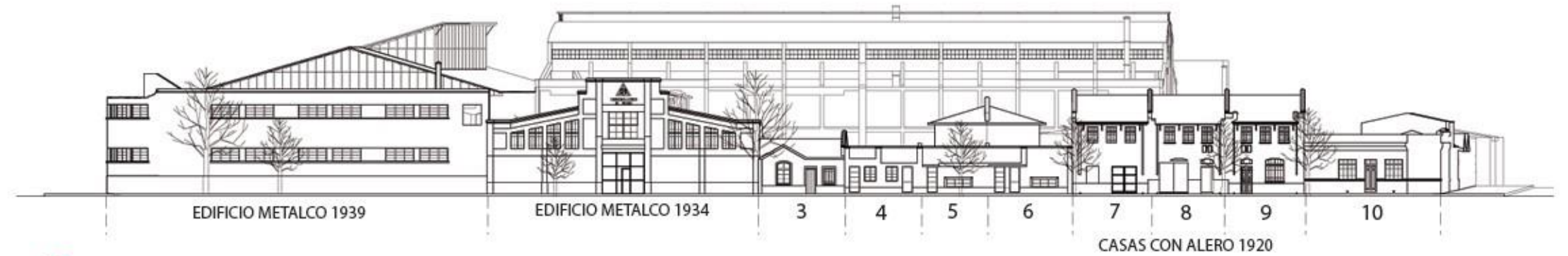


1. ELEVACIÓN ORIENTE CALLE MAIPU

4. ELEVACIÓN SUR CALLE YUNGAY



1. ELEVACIÓN ORIENTE CALLE MAIPU



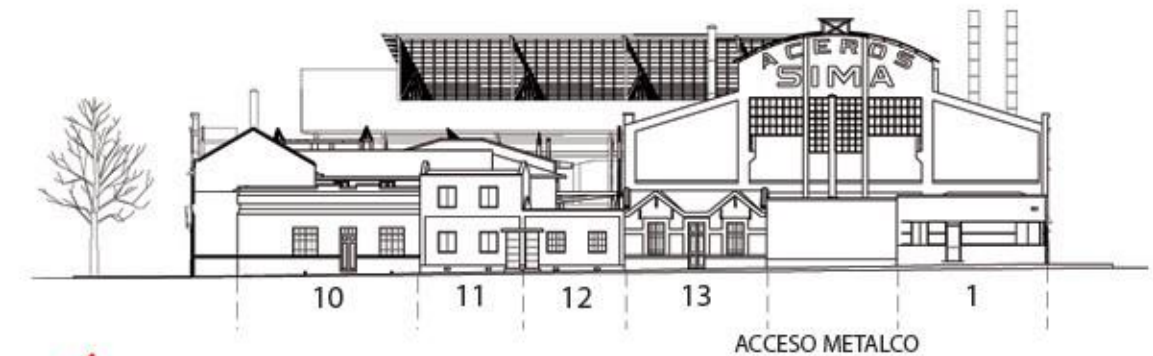
2. ELEVACIÓN PONIENTE CALLE HERRERA

LENGUAJE ARQUITECTÓNICO

EL CASO DE ESTUDIOS COMO MUCHAS OTRAS INDUSTRIAS NO PRESENTA UNA ARQUITECTURA DE NIVEL ELEVADO, PERO SI TIENE VALORES ESTÉTICOS EN SUS FACHADAS CONSIDERANDO QUE ESTA CONFORMADA POR TRES EDIFICIOS MODERNISTAS CONSTRUIDOS EN DISTINTAS ÉPOCAS, Y QUE A PESAR DE ESTO CONSERVAN UN LENGUAJE COMÚN. ADEMÁS TAMBIÉN CONFORMA UNA TOTALIDAD ESPACIAL ARMÓNICA. EL RESTO DE LA MANZANA ESTA CONFORMADA POR CASAS DE ESCASO VALOR ARQUITECTÓNICO EXCEPTUANDO LAS TRES CASAS LLAMADAS EN EL CATALOGO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA COMO CASAS CON ALERO, CONSTRUIDAS EN 1920.



3. ELEVACIÓN NORTE CALLE PDTE ERRAZURIZ

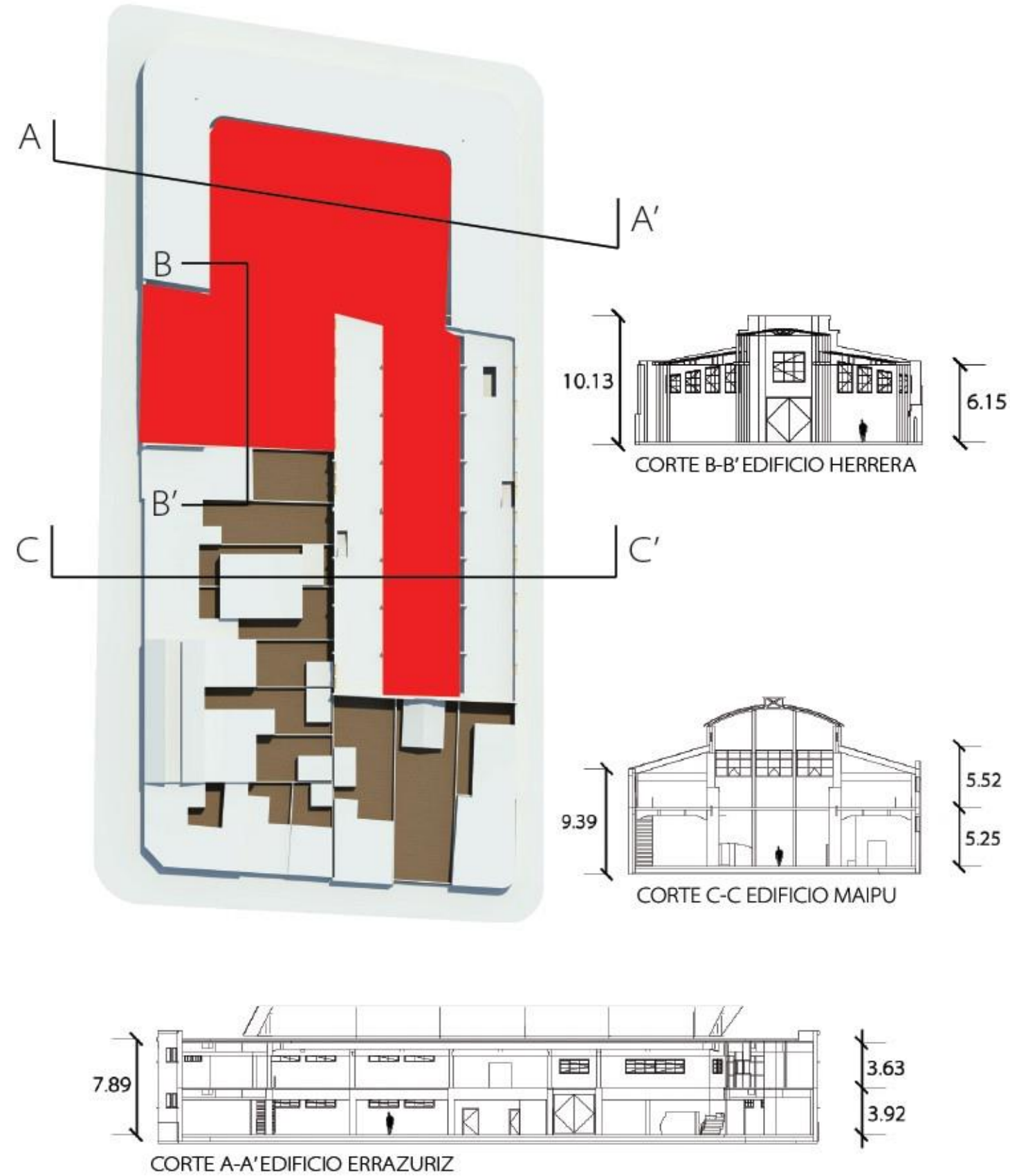


4. ELEVACIÓN SUR CALLE YUNGAY

CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO / YUNGAY NORTE VALORES / IDENTIDAD

4. VALOR ESPACIAL Y ESTRUCTURAL

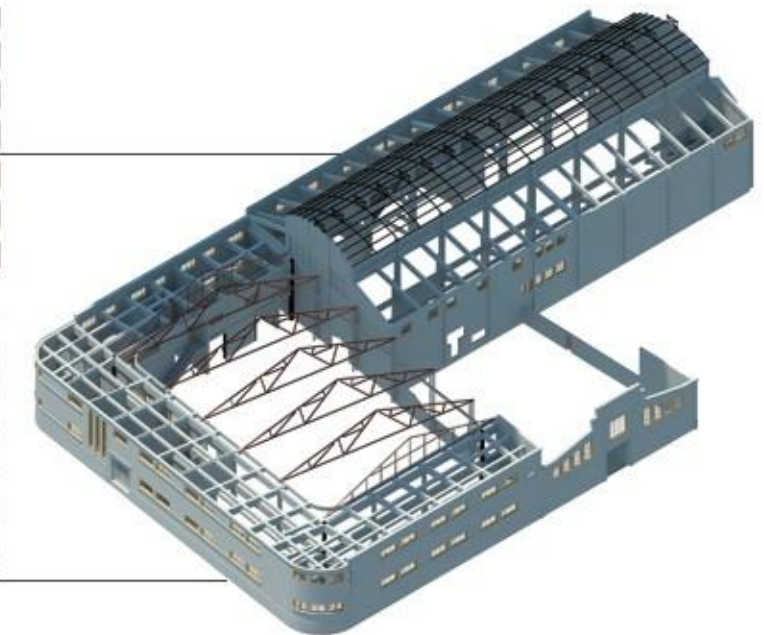
LA AMPLITUD Y GRANDES LUCES DE LOS ESPACIOS INTERIORES FACILITAN LA RECONVERSIÓN DEL EDIFICIO DEBIDO A LA GRAN ALTURA ENTRE NIVELES Y LA REDUCIDA CANTIDAD DE CERRAMIENTOS. LA ESTRUCTURA PERIMETRAL QUE CONFIGURA ESTOS ESPACIOS ES OTRA CUALIDAD QUE DISTINGUE AL EDIFICIO POR SU MAGNITUD DESPROPORCIONADA DEBIDO A SU FUNCIÓN DE SOPORTE PARA GRANDES PIEZAS DE ACERO. ESTAS DOS CUALIDADES SON LAS QUE FUERON TOMADAS EN CUENTA PARA QUE EL EDIFICIO FUERA DECLARADO INMUEBLE DE CONSERVACIÓN.



GRANDES LUCES



GRANDES ESTRUCTURAS



CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO DIAGNÓSTICO / ESTRATEGIA

1. DIAGNÓSTICO DEL BARRIO

SECTOR SANTIAGO PONIENTE

- SE HA CONSOLIDADO COMO UN **SECTOR EMBLEMÁTICO** EN CUANTO A SU **HISTORIA, PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**.
- LA AMENAZA DE ESTOS VALORES CREO UNO DE LOS MOVIMIENTOS VECINALES MAS POTENTES DE SANTIAGO GENERANDO ACTIVIDADES QUE FOMENTAN LA **CONSERVACIÓN DE ESTOS VALORES**.
- ESTA INICIATIVA DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN COMIENZA A SER UNA TENDENCIA POTENTE, QUE MEDIANTE EL CONTROL Y LAS NORMATIVAS **A SIDO BENEFICIOSA** PARA LA CONSERVACIÓN Y REACTIVACIÓN DEL BARRIO.

SECTOR YUNGAY NORTE

- **SECTOR MAS VULNERABLE** DEBIDO A QUE SU IDENTIDAD DE BARRIO POSTINDUSTRIAL NO ES VALORADO NI SU **CARÁCTER PATRIMONIAL AUN NO ES COMPLETAMENTE RECONOCIDO**.
- ESTA **FALTA DE DISTINCIÓN CONLLEVA AL DECAIMIENTO DEL SECTOR** Y LA OBSOLESCENCIA DE EDIFICIOS COMO EL DEL CASO DE ESTUDIO.
- LA MORFOLOGÍA INDUSTRIAL, TANTO DE EDIFICIOS COMO VIVIENDAS SE VEN AFECTADAS POR LA **FALTA DE UNA INICIATIVA DE RECUPERACIÓN ENFOCADA PARA ESTE CASO ESPECIFICO**.



SECTOR GASTRONÓMICO BARRIO BRASIL



CASAS REHABILITADAS EN BARRIO YUNGAY



VIVIENDAS DE VALOR PATRIMONIAL PERO EN EVIDENTE ESTADO DE DETERIORO

2. TENDENCIA ACTUAL DE RECUPERACIÓN EN YUNGAY NORTE

SOLO SE HA RECONVERTIDO UNA DE LAS INDUSTRIAS DEL BARRIO, LA EX FABRICA DE SAL LOBOS, DANDO CABIDA A LA AGENCIA DE PUBLICIDAD PULLPO Y EL CENTRO DE EVENTOS INDUSTRIA CULTURAL. TAMBIÉN SE REHABILITO LA EX PERRERA MUNICIPAL, ACTUAL CENTRO CULTURAL, Y LA CASA COLONIAL ALMARZA ACTUAL CENTRO DE EVENTOS.

1. PULLPO



PROYECTO OFICINAS PULLPO DE LA ARQUITECTA HANIA STAMBUK

2. INDUSTRIA CULTURAL



PROYECTO INDUSTRIA CULTURAL

3. CENTRO PERRERA ARTE



4. CENTRO DE EVENTOS CASA ALMARZA



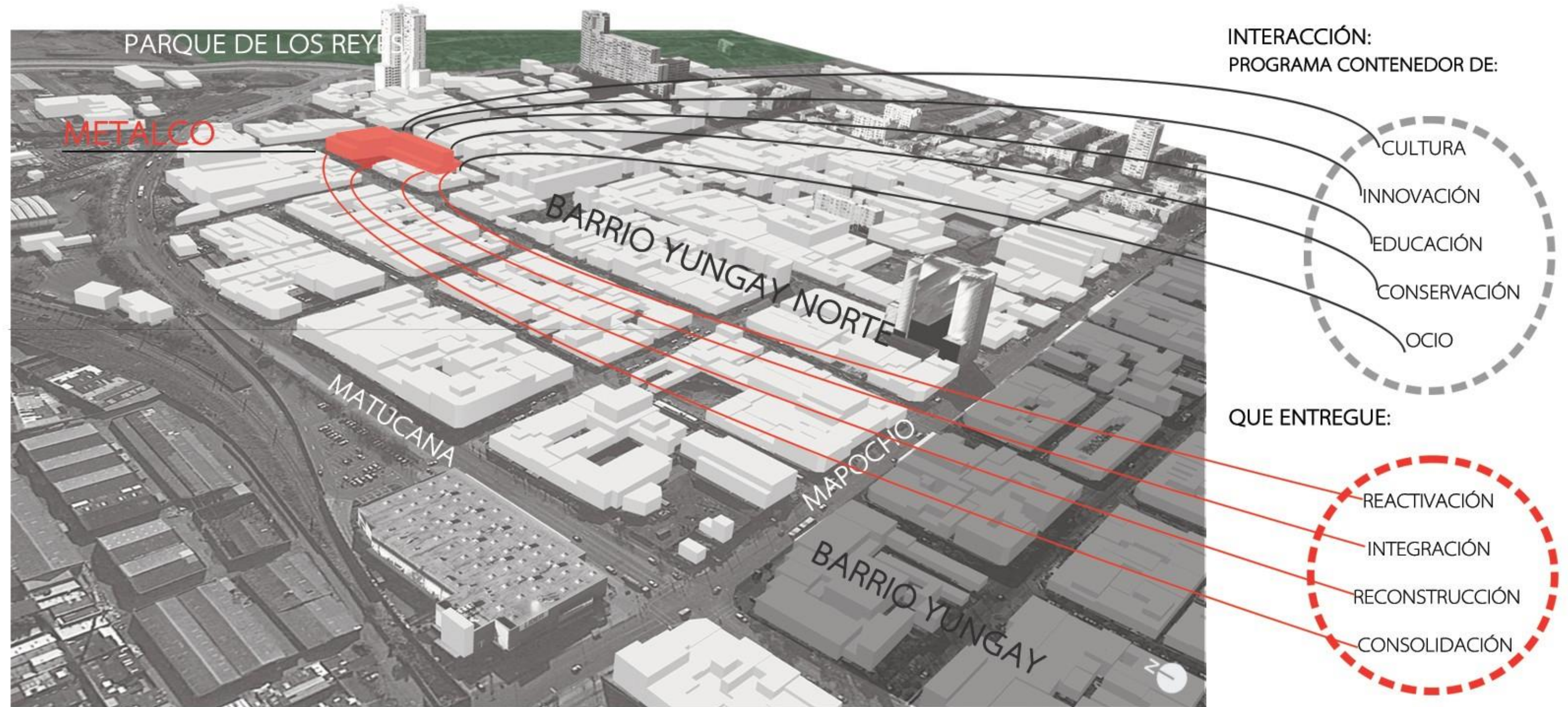
AUNQUE ACTUALMENTE HAY UNA TENDENCIA DE RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS PATRIMONIALES EXITOSA, LOS NUEVOS PROGRAMAS, EXCEPTUANDO A PERRERA ARTE, NO INCORPORAN EN NINGÚN SENTIDO LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO YA QUE SON INSTITUCIONES COMPLETAMENTE PRIVADAS. **SE NECESITA UNA INICIATIVA DE RECUPERACIÓN QUE PROPONGA INICIATIVAS DE INTERACCIÓN CON EL BARRIO PARA LA REACTIVACIÓN DEL SECTOR.**

CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO DIAGNÓSTICO / ESTRATEGIA

3. ESTRATEGIA DE RECUPERACIÓN

PUESTA EN VALOR DEL LEGADO INDUSTRIAL

SUMARSE A LA INICIATIVA EXISTENTE DE RECUPERACIÓN MEDIANTE LA REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL QUE QUEDA E INCORPORAR LOS VALORES DEL RESTO DEL SECTOR.



CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO DIAGNÓSTICO / ESTRATEGIA

MANZANA CASO DE ESTUDIO



DIAGNOSTICO DEL CONTEXTO CERCANO

LA MANZANA DEL CASO DE ESTUDIO APARECE COMO UN SEGMENTO MUERTO EN EL SECTOR YUNGAY NORTE. ESTA SITUACIÓN SE SUMA A LA SUBUTILIZACIÓN DE ESPACIOS POSTINDUSTRIALES PREEXISTENTES USADOS COMO BODEGAS Y TALLERES LO QUE GENERA UNA DESACTIVACIÓN EL BARRIO CON EL RESTO DEL SECTOR.

ESTRATEGIA

RECUPERACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO COMO PUNTO DE PARTIDA PARA LA RENOVACIÓN DEL BARRIO Y PROYECTO EMBLEMÁTICO DE REVITALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA POSTINDUSTRIAL.

APROVECHAR LA BUENA CONECTIVIDAD Y ABUNDANCIA DE ÁREAS VERDES QUE HACEN MAS ATRACTIVA LA POSIBILIDAD DE RENOVACIÓN.

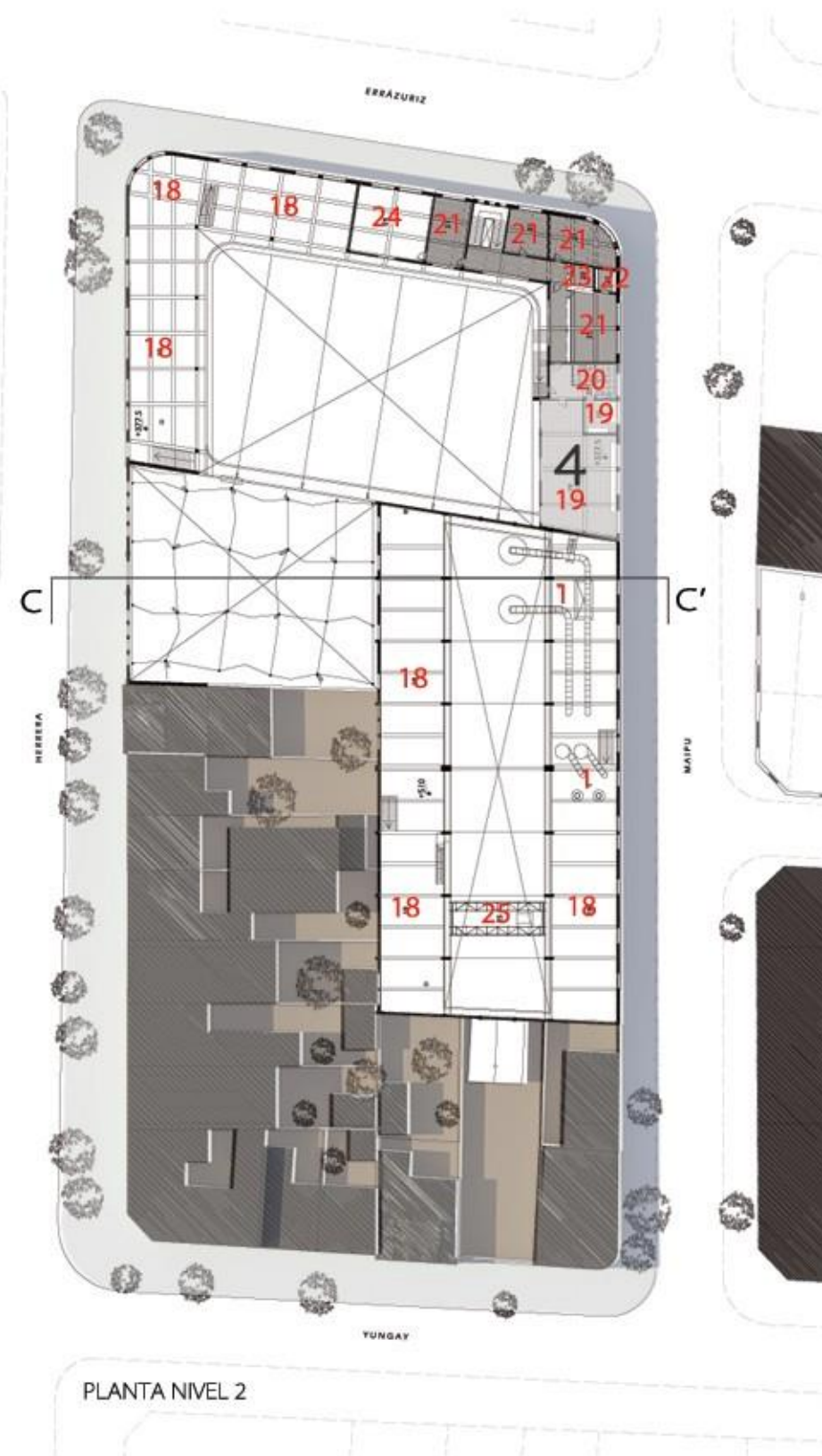
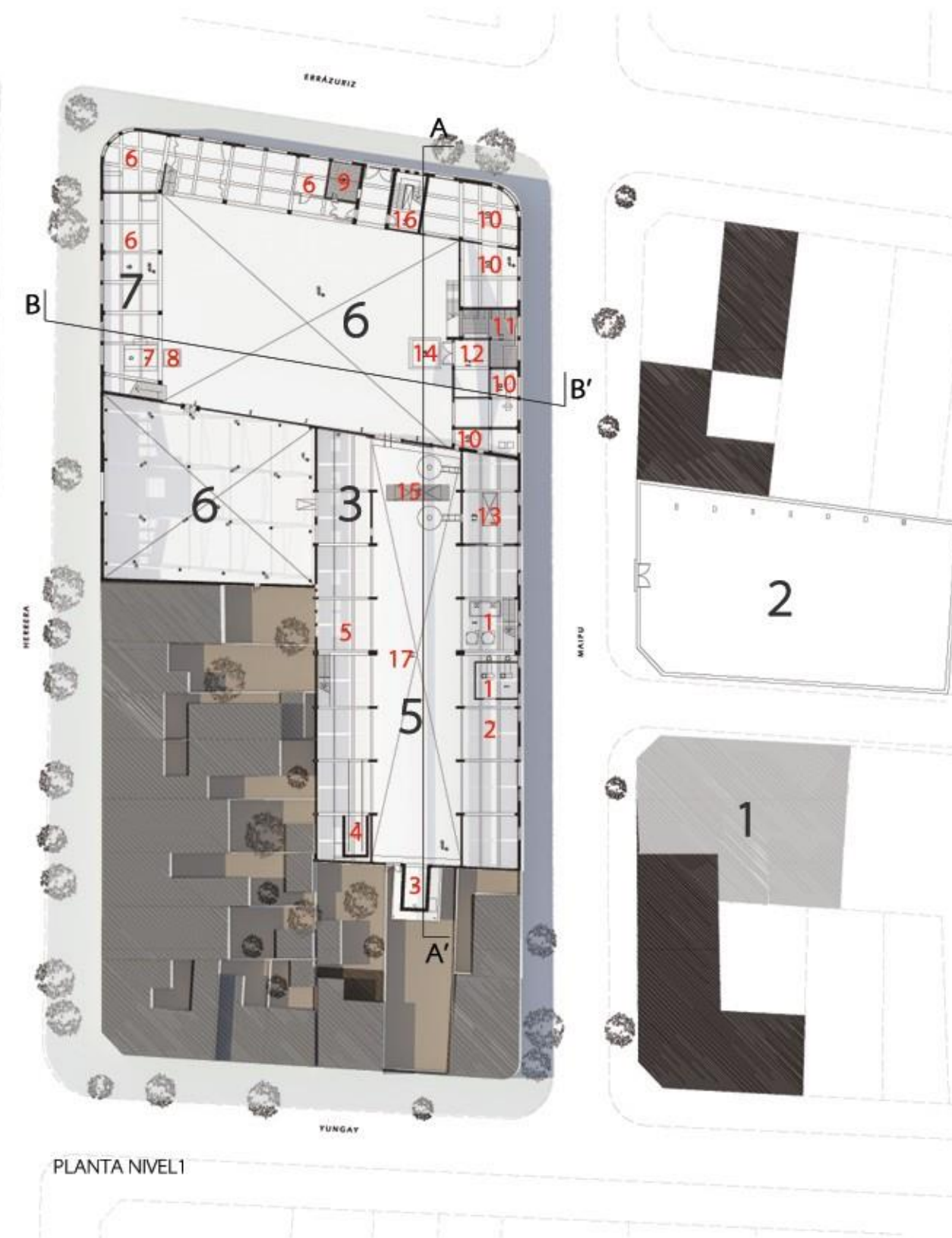
PROGRAMA
FAB LABS (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN)

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA ORIGINAL / PROGRAMA PROPUESTO

1. PROGRAMA Y FUNCIONAMIENTO ORIGINAL

USOS



USOS SEGÚN EL CICLO DE PRODUCCIÓN

- 1 COMPRA Y PESADO DE CHATARRA
- 2 ALMACENAJE DE CHATARRA
- 3 FUNDICIÓN
- 4 ANÁLISIS DEL ACERO EN LABORATORIO
- 5 VERTIDO EN MOLDES Y ENFRIAMIENTO DEL ACERO
- 6 TERMINACIONES DE LAS PIEZAS DESMOLDADAS
- 7 TRATAMIENTO TÉRMICO

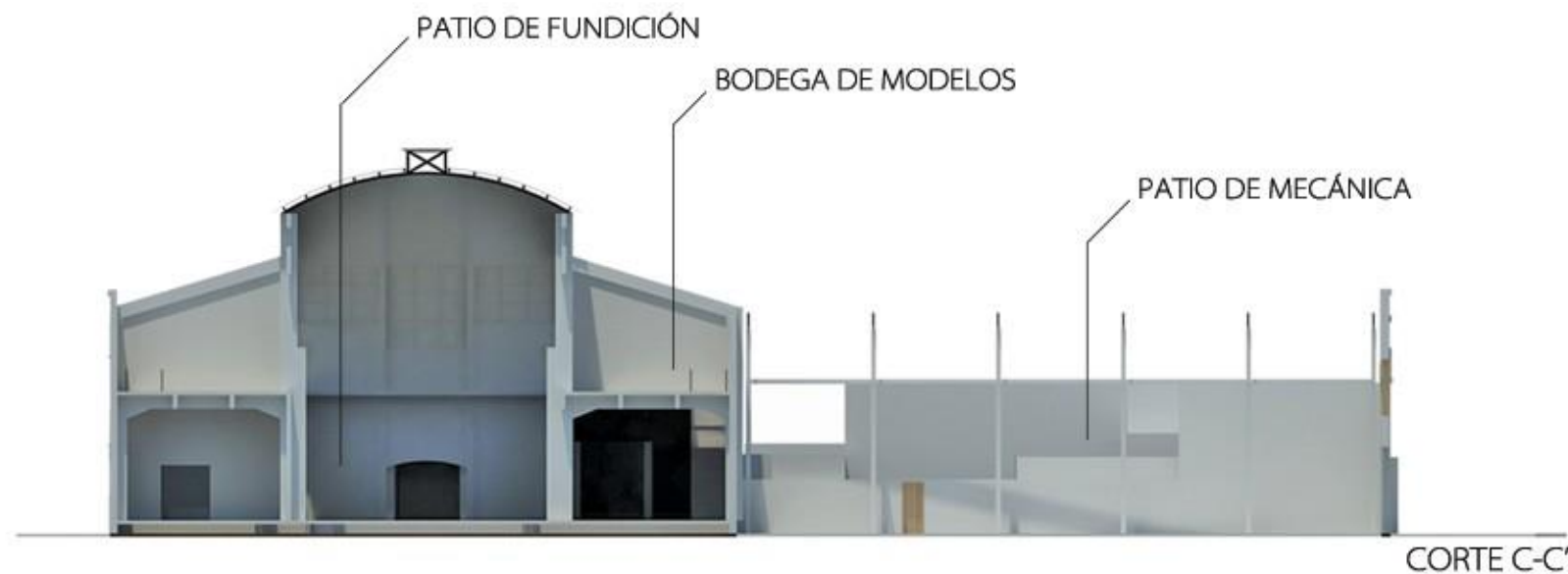
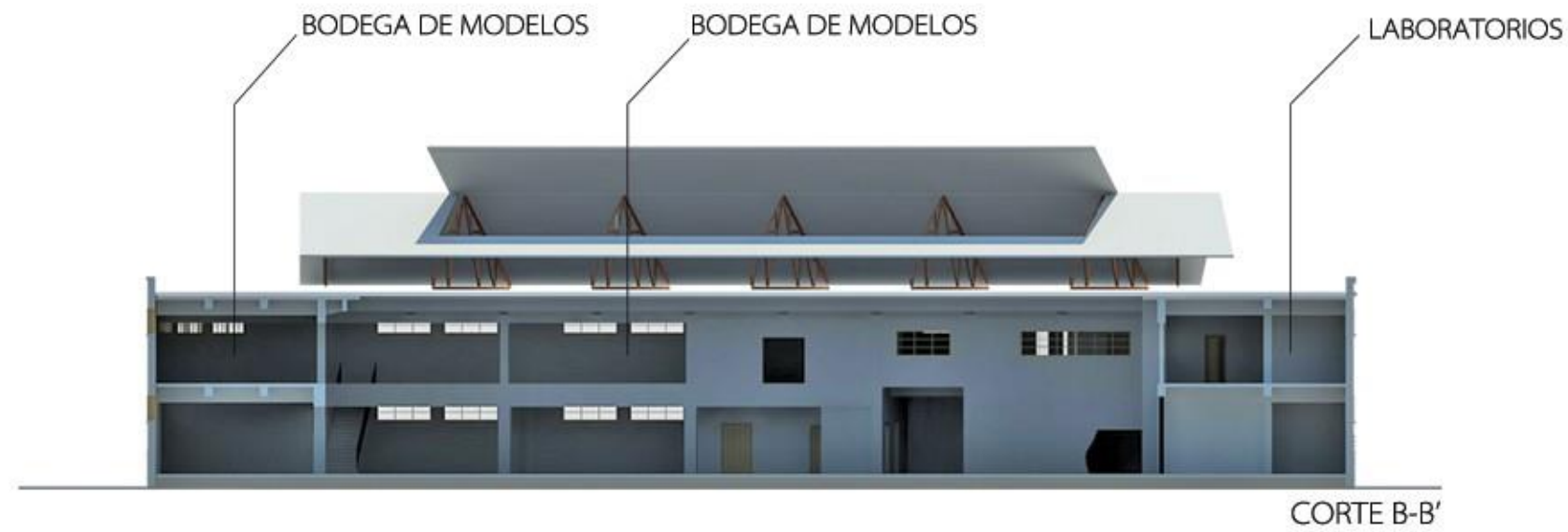
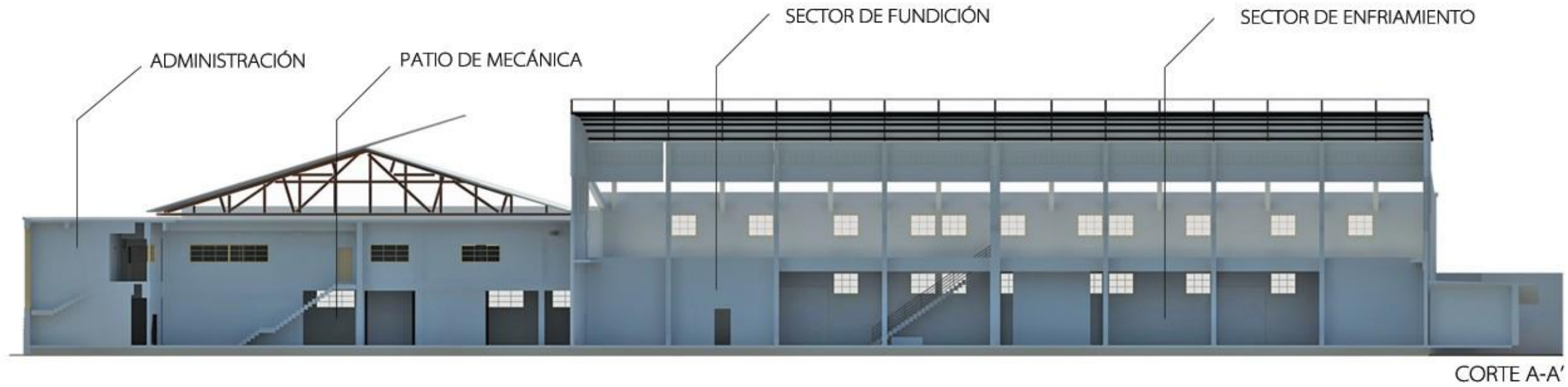
PROGRAMA ORIGINAL (1992)

1. SISTEMA DE FILTRO DE GASES
2. DEPOSITO DE ARENA
3. HORNO DE SECADO DE MOLDES
4. HORNO DE SECADO DE MOLDES 2
5. PATIO DE MOLDEO
6. TALLER DE MECÁNICA
7. HORNO DE TRATAMIENTO TÉRMICO
8. ESTANQUE DE TRATAMIENTO TÉRMICO
9. CONTROL
10. BODEGAS
11. SERVICIOS HIGIÉNICOS OPERARIOS
12. SALA DEL COMPRESOR
13. SALA DE TRANSFORMADORES
14. ESTANQUE DEL COMPRESOR
15. PLATAFORMA DE MANIOBRAS HORNO FUNDICIÓN
16. ACCESO A ADMINISTRACIÓN
17. BODEGA DE MODELOS
18. LABORATORIOS
19. SERVICIOS HIGIÉNICOS ADMINISTRACIÓN
20. OFICINAS ADMINISTRACIÓN
21. BÓVEDA
22. CAJA
23. BODEGA DE ELECTRODOS Y SWITCHS
24. PUENTE GRÚA

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA ORIGINAL / PROGRAMA PROPUESTO

RECINTOS



DIAGNOSTICO DEL USO Y PROGRAMA ORIGINAL

- PROGRAMA ORIGINAL **OBSOLETO RELACIONADO CON LOS CICLOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL.**
- NECESIDAD DE UN **REPLANTEAMIENTO PROGRAMÁTICO** DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE SU NUEVO USO.

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA ORIGINAL / PROGRAMA PROPUESTO

2. ESTRATEGIA PROGRAMÁTICA / FAB LAB (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN)

NECESIDAD DE UN PROGRAMA COHERENTE CON LAS ACTIVIDADES Y VALORES DEL BARRIO Y SUS NECESIDADES PROGRAMÁTICAS.

ACTIVIDADES DEL BARRIO



- CULTURALES Y ARTÍSTICAS
- FESTIVAS
- INTEGRACIÓN Y OCIO
- EDUCATIVAS
- PROYECTOS VECINALES
- COMERCIO
- ESPECTÁCULOS
- ENCUENTRO

NECESIDAD PROGRAMÁTICA



- EDUCATIVA
- CULTURAL
- INTEGRACIÓN
- OCIO
- COMUNITARIA

PROGRAMA PROPUESTO **FAB LAB**

EL CONCEPTO DE FAB LAB O LABORATORIOS DE FABRICACIÓN, NACE EL 2000 EN EL MIT (INSTITUTO DE TECNOLOGÍA DE MASSACHUSETTS) . LOS FAB LABS SON UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA EDUCACIONAL DESTINADA A LA FABRICACIÓN DE PROTOTIPOS DE DISTINTAS ÁREAS CREATIVAS A TRAVÉS DE LA UTILIZACIÓN DE NUEVAS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS Y DIGITALES.

OBJETIVOS:

- APRENDER HACIENDO.
- CONTRIBUIR AL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD.
- GENERAR SOLUCIONES TANGIBLES PARA LAS PROBLEMÁTICAS COTIDIANAS.
- ELABORACIÓN DE PROYECTOS. TRASPASO DE LA ESCALA ARTESANAL A DESARROLLOS DE PROYECTOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL.

SEGÚN LA FAB FUNDATION

LOS FAB LABS SON UNA RED GLOBAL DE **LABORATORIOS LOCALES QUE FAVORECEN LA APLICACIÓN DE LA CREATIVIDAD**, PROPORCIONANDO A LOS INTEGRANTES EL USO DE HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS Y DIGITALES.



FAB LAB BARCELONA, LABORATORIOS Y TALLERES

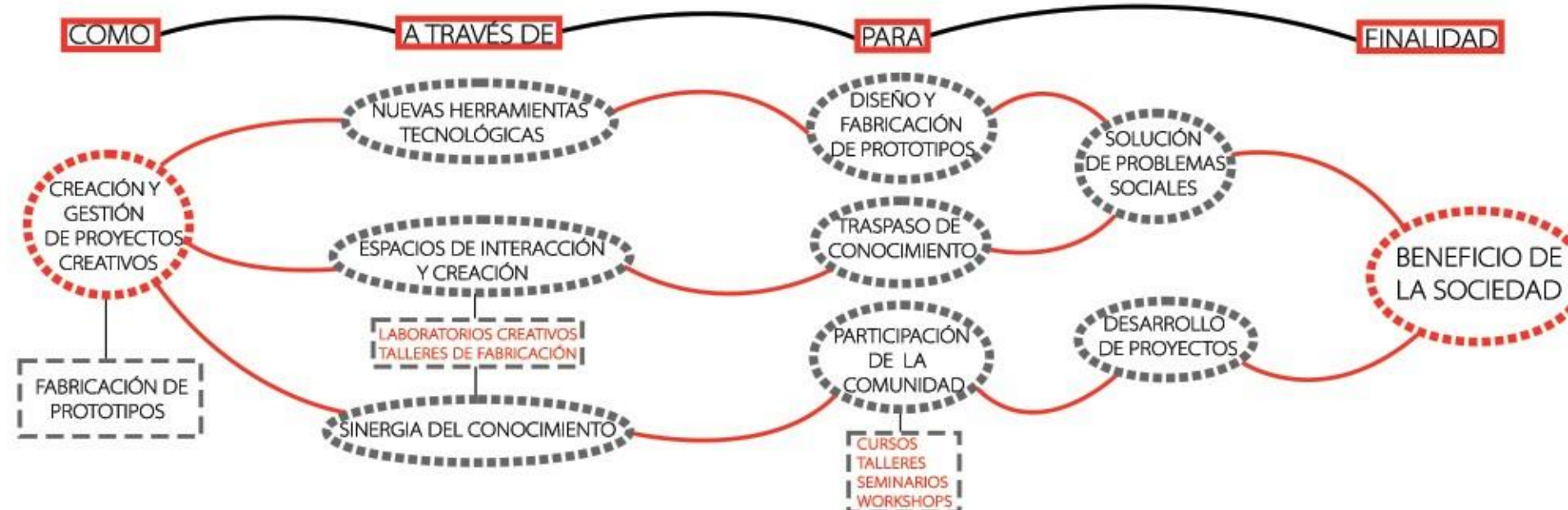
CRITERIOS DE ELECCIÓN PROGRAMÁTICA

COMPATIBILIDAD ENTRE CARACTERÍSTICAS Y VALORES QUE BUSCAN LOS FAB LABS Y EL CONTEXTO DEL CASO DE ESTUDIO

- NECESIDAD DE GRANDES ESPACIOS DE TRABAJO: CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA POST INDUSTRIAL.
- FUERTE VINCULO SOCIAL: LOS FAB LABS BUSCAN SOLUCIONES A LAS PROBLEMÁTICAS DEL CONTEXTO DONDE SE SITUAN.
- CONTEXTO CREATIVO Y CULTURAL: TODO SANTIAGO PONIENTE.
- COMUNIDAD CREATIVA: ARTISTAS Y PERSONAS VINCULADAS A LA CULTURA.
- INTEGRACIÓN Y DIVERSIDAD SOCIAL: DIVERSIDAD DE ACTORES QUE INTEGRAN EL BARRIO.
- BÚSQUEDA DE SOLUCIONES A LAS PROBLEMÁTICAS SOCIALES: PATRIMONIO, EDUCACIÓN, VIVIENDA, COMERCIO, ETC.

3. FAB LAB/ FUNCIONAMIENTO

BUSCA POTENCIAR Y ALBERGAR ACTIVIDADES DE CREACIÓN E INNOVACIÓN MEDIANTE LA PUESTA EN PRACTICA DE LOS CONOCIMIENTOS Y SU TRASPASO.



PROPUESTA PROGRAMÁTICA

PROGRAMA ORIGINAL / PROGRAMA PROPUESTO

4. GESTIÓN

PROBLEMÁTICA

FALTA DE RECURSOS PARA LA RECUPERACIÓN DE GRANDES INFRAESTRUCTURAS POST INDUSTRIALES. LA **INVERSIÓN PRIVADA** ES LA FORMA MAS FACTIBLE PARA RECUPERAR EDIFICIOS COMO EL CASO DE ESTUDIO.

FINANCIAMIENTO PRIVADO	INSTITUCIONES POSIBLES
INSTITUCIONES EDUCACIONALES QUE QUE TENGAN EL SIGUIENTE ENFOQUE	INSTITUTOS TÉCNICOS O PROFESIONALES QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE
<ul style="list-style-type: none"> - QUE TENGAN CARRERAS CREATIVAS COMPATIBLES CON EL MODELO PROGRAMÁTICO PROPUESTO. - INTERESADAS EN INTERACTUAR Y DAR PARTICIPACIÓN A LA COMUNIDAD. - ENFOCADAS A UN PUBLICO OBJETIVO DE DIVERSIDAD SOCIAL. - QUE TENGAN COMO ESTRATEGIA DE UBICACIÓN LUGARES CÉNTRICOS O DE VALOR CULTURAL. 	

5. ELECCIÓN DE UNA INSTITUCIÓN: DUOC UC

DESPUÉS DEL ESTUDIO DE LAS INSTITUCIONES FACTIBLES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA PROPUESTO, EL INSTITUTO DUOC UC ES EL MAS PROPICIO DEBIDO A LOS SIGUIENTES CRITERIOS.

CRITERIOS DE ELECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN

- DUOC TIENE **CARRERAS CREATIVAS** RELACIONADAS CON EL MODELO PROGRAMÁTICO PROPUESTO. (DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA, ETC).
- EL **CRITERIO DE LOCALIZACIÓN** DE SUS SEDES ES DISPERSO Y SE DISPONE EN PUNTOS ESTRATÉGICOS DE LA CIUDAD.
- TIENE UNA POLÍTICA DE **INTERACCIÓN CON LA COMUNIDAD** Y EL ENTORNO EN QUE SE SITÚA.
- COMO INSTITUCIÓN SE **INTERESA EN EL RECICLAJE** DE EDIFICIOS EMBLEMÁTICOS.
- LA CARRERA DE DISEÑO TIENE UN **PROYECTO A LARGO PLAZO PARA LA CONSOLIDACIÓN DE BARRIO YUNGAY** COMO POLO CULTURAL Y GASTRONÓMICO. (FUENTE: ARTICULO DIARIO LA TERCERA, JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011; RODRIGO MEDINA, DIRECTOR ESCUELA DE DISEÑO DUOC ALAMEDA).
- DUOC TIENE UN **CONVENIO** CON LA UNIVERSIDAD DE AALTO (FINLANDIA) **PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN FAB LAB** EN CHILE LLAMADO DESIGN FACTORY. (FUENTE: WWW.DUOCUC.CL; RODRIGO MEDINA, DIRECTOR ESCUELA DE DISEÑO DUOC ALAMEDA; CAROLINA BIAVA, GESTORA DE PROYECTOS DUOC UC).



DUOC LUIS COUSIÑO

DUOC ALONSO DE OVALLE



DUOC ALAMEDA

DUOC ANTONIO VARAS

FAB LABS (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN)

INFRAESTRUCTURA / REFERENTES

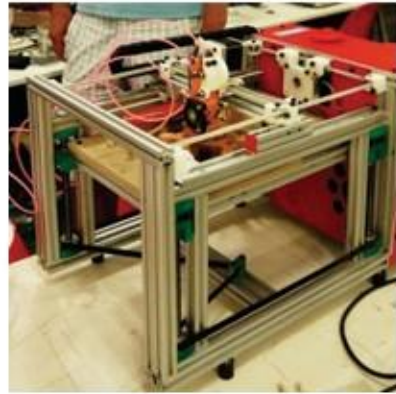
1. INFRAESTRUCTURA

PROGRAMAS NECESARIOS Y HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS

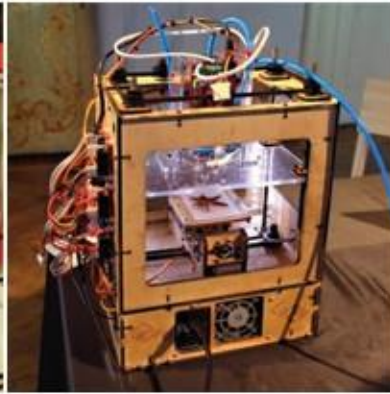
SEGÚN LA FAB FOUNDATION LOS FAB LABS DEBEN TENER CIERTOS EQUIPAMIENTOS Y HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS NECESARIAS PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO Y ADEMÁS CIERTAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES EN CADA UNO DE ESTOS RECINTOS DEBIDO A QUE EN EL CONVIVEN ZONAS DE TRABAJO DE CARÁCTER INDUSTRIAL, TRABAJO MANUAL Y TRABAJO CON COMPUTADORES.

QUE NECESITAN

1. **LABORATORIOS DE COMPUTADORES Y TRABAJO DE GESTIÓN:** ZONA AMPLIA DE TRABAJO CON COMPUTADORES MAS UNA ZONA DE REUNIONES Y VIDEO CONFERENCIAS.
2. **TALLER DE PROTOTIPADO A ESCALA MENOR:** ZONA DE MAQUINARIA LIGERA Y LABORATORIO DE ELECTRÓNICA. DEBE CONSIDERAR EXTRACCIÓN DE AIRE.



IMPRESORAS 3D



BRAZOS ROBOT



FRESADORAS



CORTADORAS LÁSER



TERMOFORMADORAS

3. **TALLER DE PROTOTIPADO A ESCALA MAYOR:** ZONA DE MAQUINARIA PESADA Y DE ENSAMBLAJE. DEBE TENER MESAS DE TRABAJO PARA PRODUCCIÓN Y POSTPRODUCCIÓN Y BODEGA DE HERRAMIENTAS MANUALES. ESTE TALLER DEBE SER RELATIVAMENTE INDEPENDIENTE DE LAS OTRAS ÁREAS.



4. **PATIO DE MONTAJE DE PROTOTIPOS DE ESCALA MAYOR Y MENOR:** DEBE TENER SUELO PLANO, PUEDE SER UN ESPACIO EXTERIOR O BIEN VENTILADO Y QUE TAMBIÉN PUEDE SER OCUPADO PARA PINTURA.
5. **BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE MATERIALES Y PROTOTIPOS:** DEBE SER UN ESPACIO AMPLIO QUE SEPARA LOS MATERIALES DE LOS PROTOTIPOS.
6. **PATIO DE BASURA Y SISTEMA DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y RECICLAJE:** PREFERENTEMENTE EXTERIOR VINCULADO A UN ÁREA DE ACCESO DE VEHÍCULOS Y CAMIONES.
7. **ZONA DE FOTOGRAFÍA:** LUGARES CON UNA VISUAL APTA PARA FOTOGRAFIAR LAS PRODUCCIONES DEL FAB LAB.
8. **AULAS MULTIUSO:** PARA FORMACIÓN Y TRABAJO DE DISEÑO.
9. **AUDITORIO:** SEMINARIOS Y CHARLAS
10. **OFICINAS:** GESTIÓN DE PROYECTOS Y ADMINISTRACIÓN.

FAB LABS (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN) INFRAESTRUCTURA / REFERENTES

2. REFERENTES DE FAB LABS Y SUS ESPACIOS

LA IDEA DE LOS FAB LAB A NIVEL MUNDIAL ES **ESTAR CONECTADOS ENTRE SI** PARA COMPLEMENTAR LOS AVANCES LOGRADOS, ES ASÍ COMO EXISTEN MAS DE 59 FAB LABS OFICIALES EN EL MUNDO. EXISTE UNA **GRAN DIVERSIDAD DE OBJETIVOS Y PROYECTOS Y REALIZACIONES LOCALES SEGÚN CADA FAB LAB**. ALGUNOS SE DIRIGEN EXPLÍCITAMENTE A ARTISTAS , CUANDO OTROS SE ORIENTAN A LA SOLUCIÓN DE PROBLEMAS SOCIALES EN GENERAL.

FAB LAB BARCELONA (ESPAÑA)



LABORATORIOS DE COMPUTACIÓN Y GESTIÓN



TALLER DE PROTOTIPO MAYOR



ÁREA DE MONTAJE

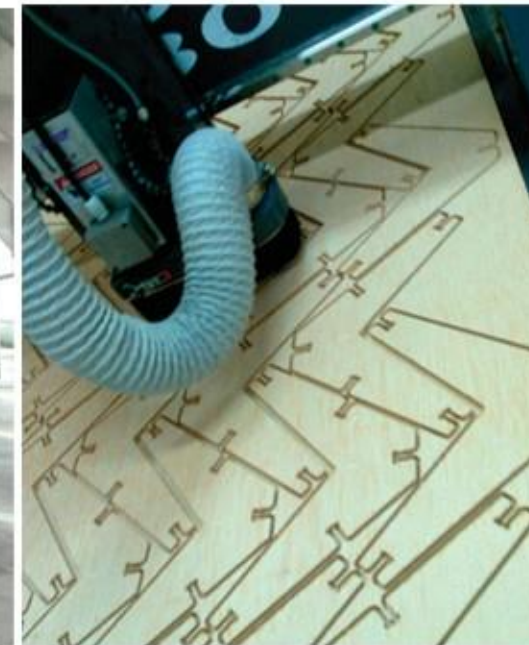
FAB LAB SEVILLA (ESPAÑA)



LABORATORIOS DE COMPUTACIÓN Y GESTIÓN



TALLER DE PROTOTIPO MAYOR



TALLER DE PROTOTIPO MENOR



ÁREA DE MONTAJE

FAB LABS (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN) INFRAESTRUCTURA / REFERENTES

FAB LAB TU DELF (ÁMSTERDAM, HOLANDA)



MESÓN EXPOSITIVO



LABORATORIOS DE COMPUTACIÓN Y GESTIÓN



TALLER DE PROTOTIPO MENOR



TALLER DE PROTOTIPO MAYOR

FAB LAB FERMONT (CANADA)



TALLER DE PROTOTIPO MAYOR



AULAS MULTIUSO



LABORATORIOS DE COMPUTACIÓN Y GESTIÓN

FAB LABS (LABORATORIOS DE FABRICACIÓN) INFRAESTRUCTURA / REFERENTES

CENTRO DE INNOVACIÓN ANACLETO ANGELINI



ENFOQUE: TODAS LAS ÁREAS
M2: 10.000 METROS CUADRADOS

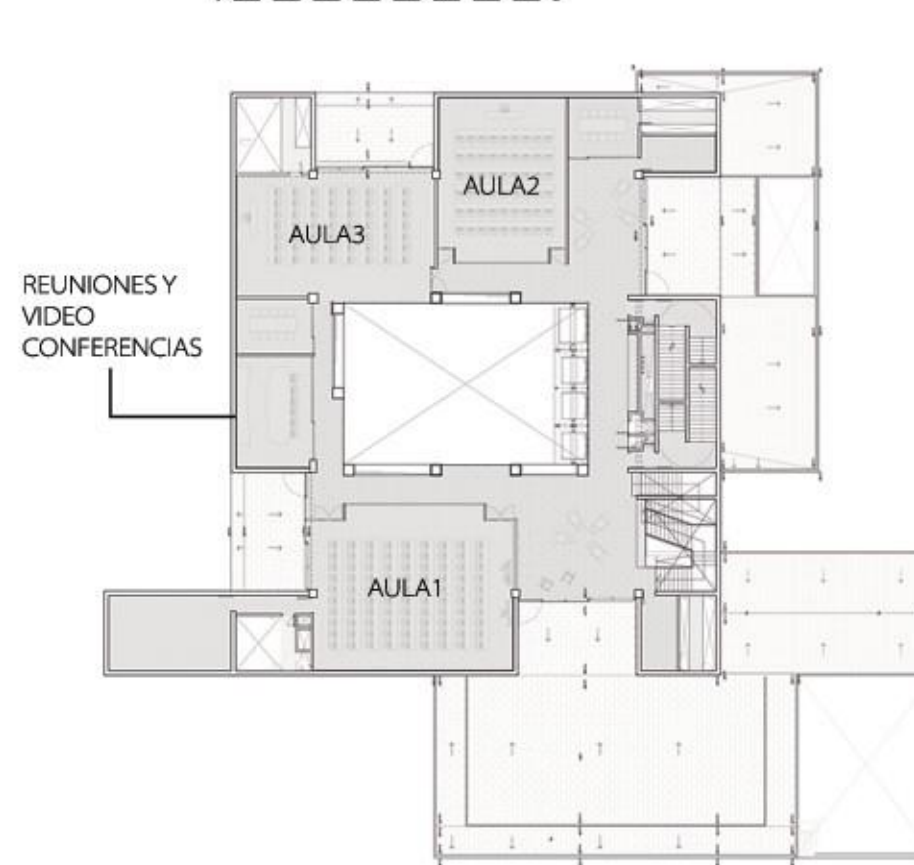
ESTE CENTRO BUSCA INCORPORAR EL CONCEPTO DE FAB LAB EN TODOS LOS CAMPOS DE DESARROLLO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CONCRETOS. ES UN ESPACIO PARA LA INTERACCIÓN DE DIVERSAS ÁREAS QUE BUSCA LA COMPLEMENTARIEDAD DE CAMPOS CREATIVOS.

NIVEL SEMIPUBLICO



NIVEL 1

NIVEL DE FORMACIÓN



NIVEL 2

NIVEL DE PROTOTIPADO Y LABORATORIOS



NIVEL 3

1000 M2 POR PISO APROX
10 NIVELES

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN
ACCIONES

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

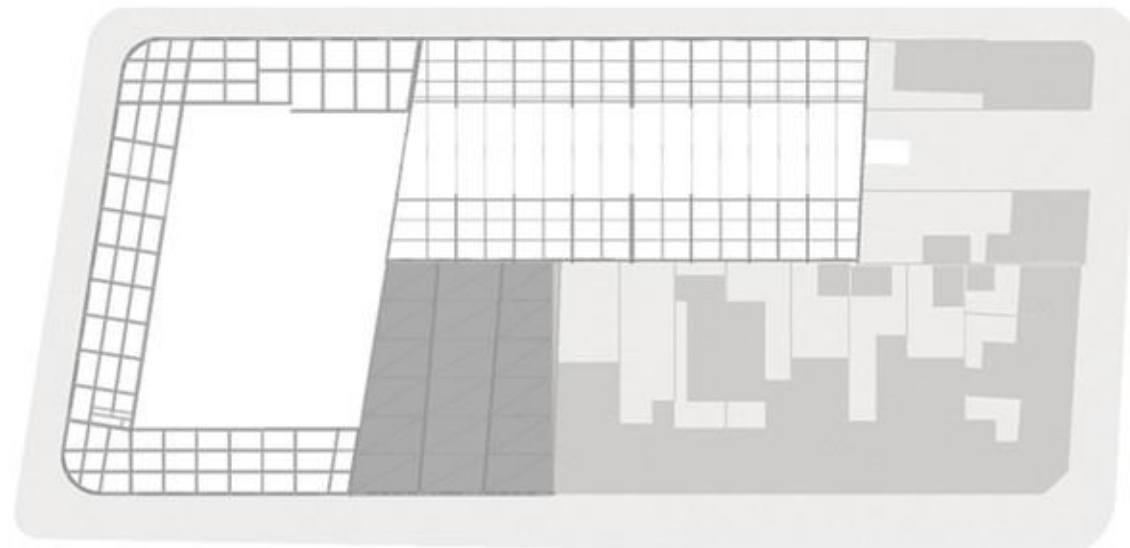
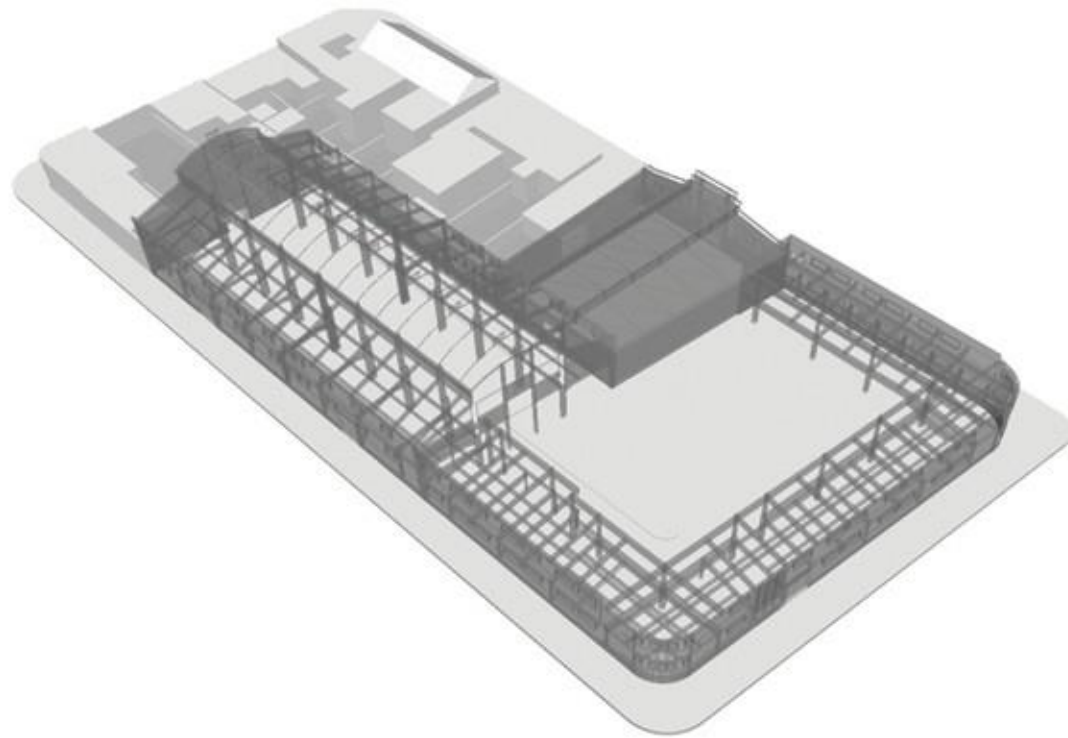
ACCIONES DE INTERVENCIÓN

OBJETIVOS GENERALES:

- 1.- RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL DE LA MANZANA.
- 2.- PUESTA EN VALOR DE LAS CUALIDADES ESPACIALES DEL EDIFICIO.
- 3.- APERTURA A LA COMUNIDAD.

1. CONSERVACIÓN DE LA CASCARA Y ESTRUCTURA INDUSTRIAL

RECICLAJE DE LA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL



CATEDRAL DE TORROJA (MADRID, ESPAÑA)



ARQUITECTOS: JOSÉ MARÍA CHURTICHAGA Y
JOAQUÍN LIZASOÁIN.
ÁREA: 13.000 M²

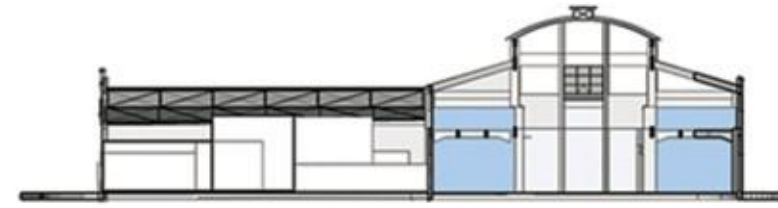
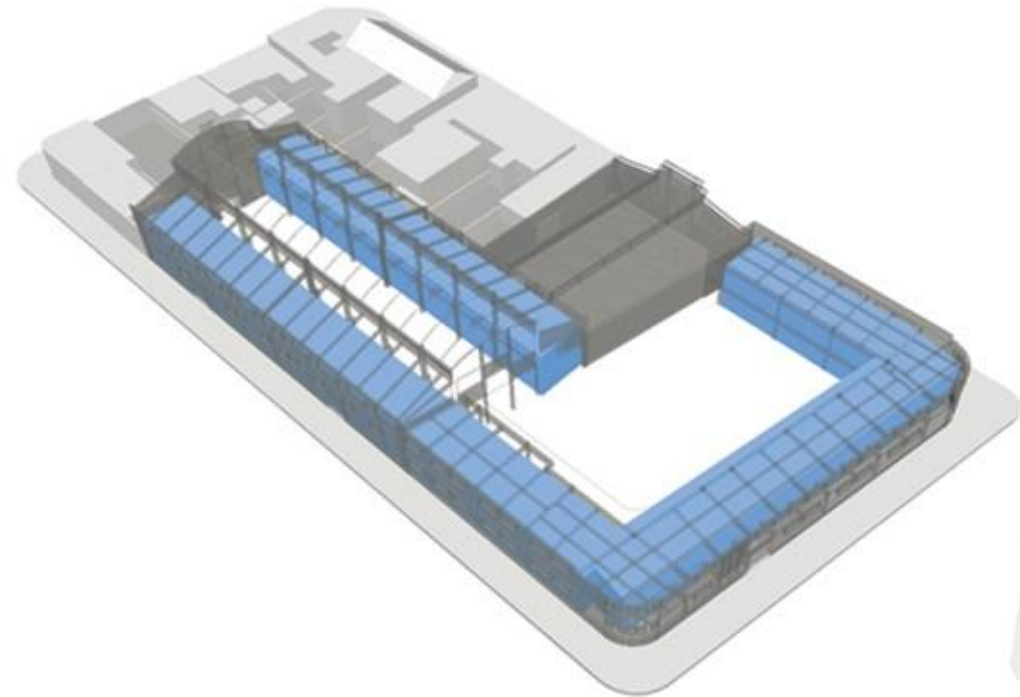


ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

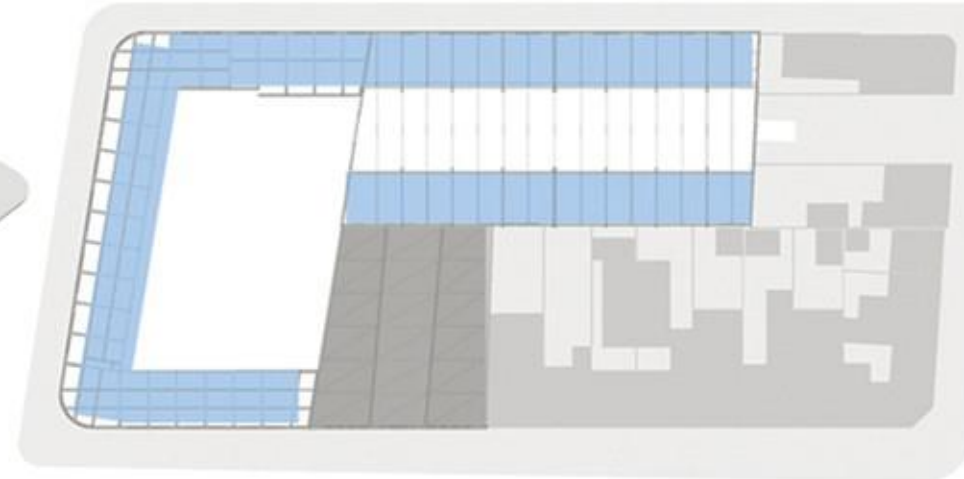
ACCIONES DE INTERVENCIÓN

2. INVERTIR LLENOS Y VACIOS

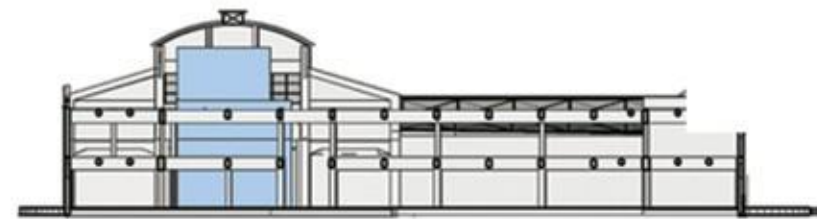
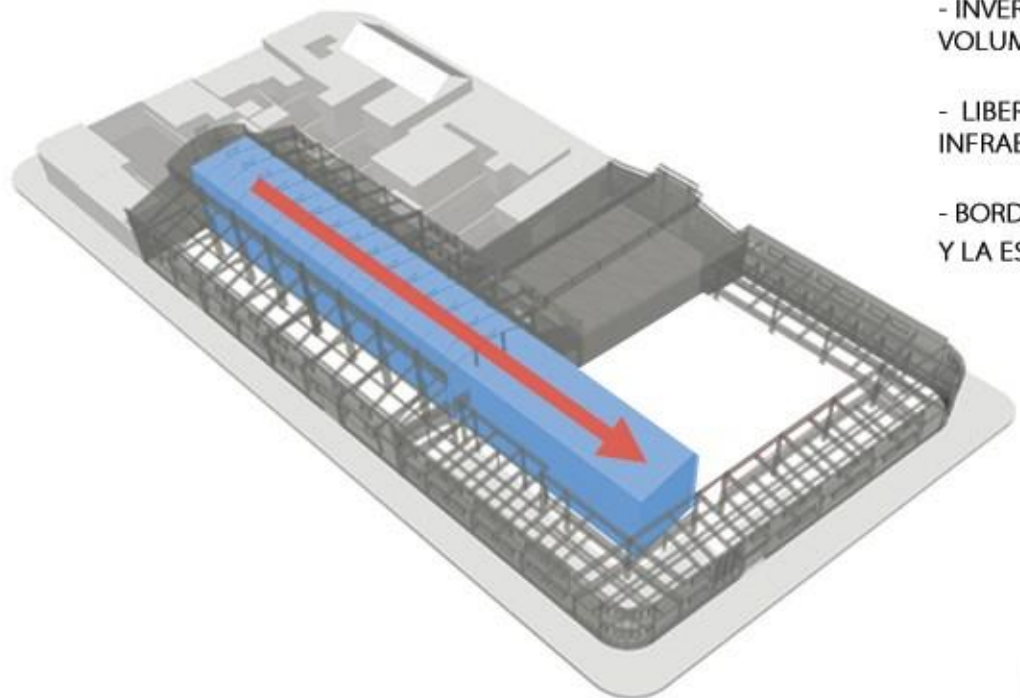
ACTUAL / LLENO PERIMETRAL - VACÍO CENTRAL



SITUACIÓN ACTUAL DE LLENOS Y VACIOS. EL VACÍO SE ENCUENTRA EN EL CENTRO Y EL LLENO EN EL PERIMETRO.



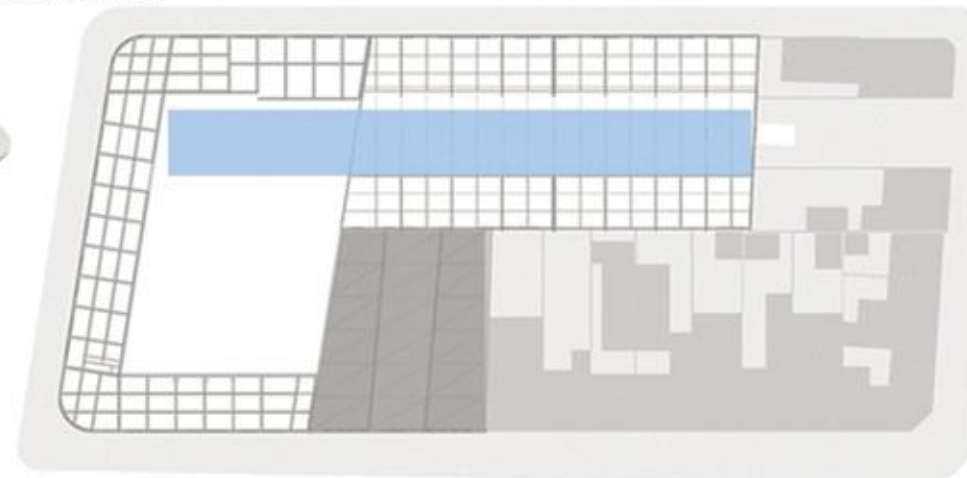
PROPUESTO / LLENO CENTRAL - VACÍO PERIMETRAL



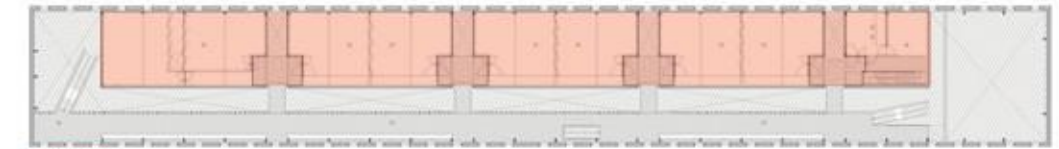
- INVERTIR LA SITUACIÓN DE LLENOS Y VACIOS EN EL EDIFICIO MAIPU, GENERANDO UN VOLUMEN INTERIOR QUE SE PROYECTE HACIA EL EDIFICIO ERRÁZURIZ.

- LIBERAR UN VACÍO PERIMETRAL CONTINUO QUE MUESTRE LA MAGNITUD DE LA INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL PREEXISTENTE.

- BORDE COMO ELEMENTO DE CIRCULACIÓN Y CONTEMPLACIÓN DE LA ESPACIALIDAD Y LA ESTRUCTURA.



PARQUE CULTURAL VALPARAISO, EX CÁRCEL



ARQUITECTOS: JONATHAN HOLMES, MARTIN LABBÉ,
CAROLINA PORTUGUEIS, OSVALDO SPICHIGER.
ÁREA: 8.711 M2

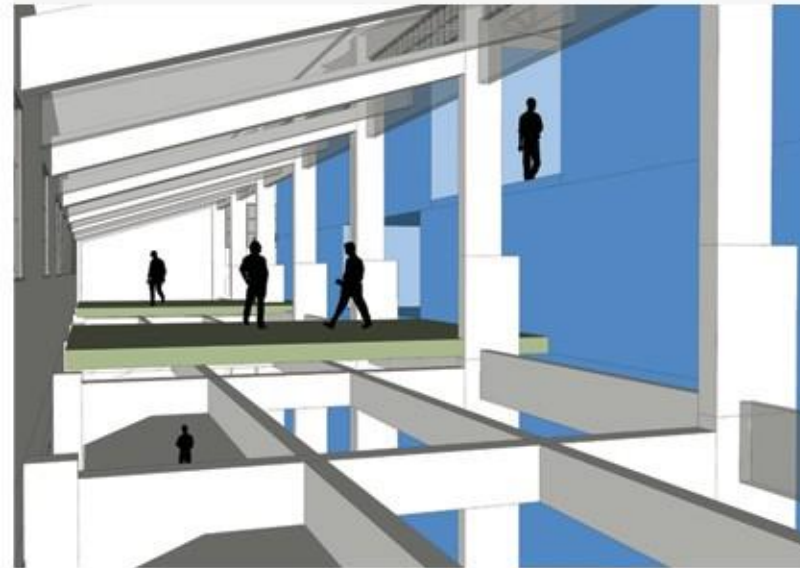
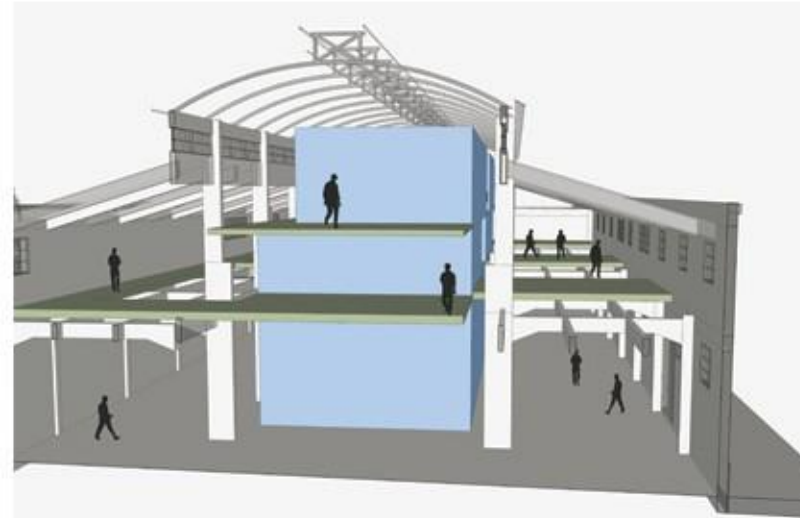
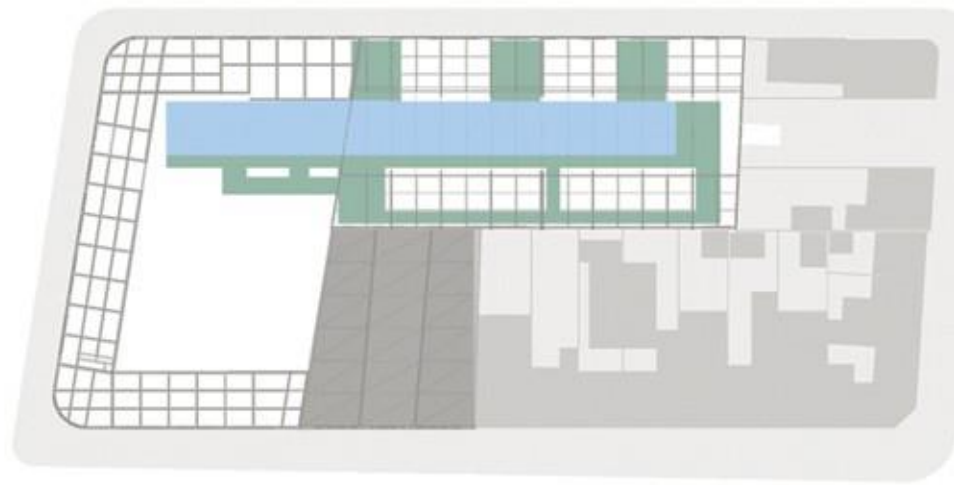
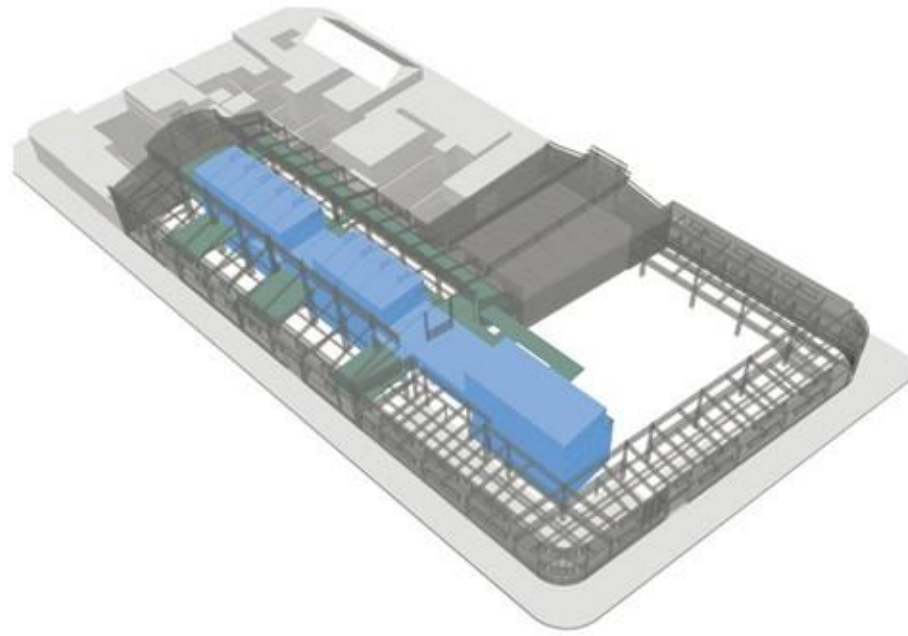
ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

ACCIONES DE INTERVENCIÓN

3. CONTRASTE ANTIGUO / NUEVO

- GENERAR UNA SITUACIÓN DE REVERSIBILIDAD DONDE EL NUEVO VOLUMEN ES SOPORTE DE CONTEMPLACIÓN DE LA ESTRUCTURA INDUSTRIAL Y VICEVERSA. PUESTA EN VALOR LA ESTRUCTURA COMO ELEMENTO DE CONTEMPLACIÓN Y CIRCULACIÓN.

- CONTRASTE ENTRE MATERIALIDADES: ANTIGUA (PESADA) / NUEVA (LIVIANA).



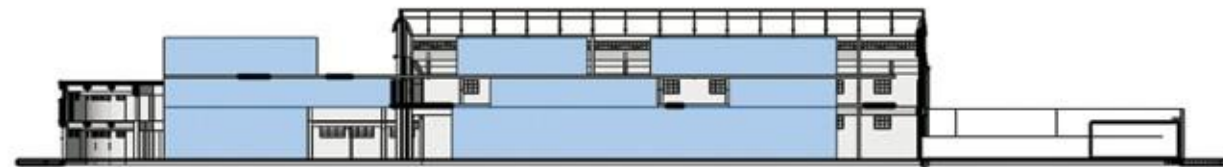
EX CERVECERÍA EL ÁGUILA
(ARCHIVO REGIONAL DE MADRID)



ESPACIO M

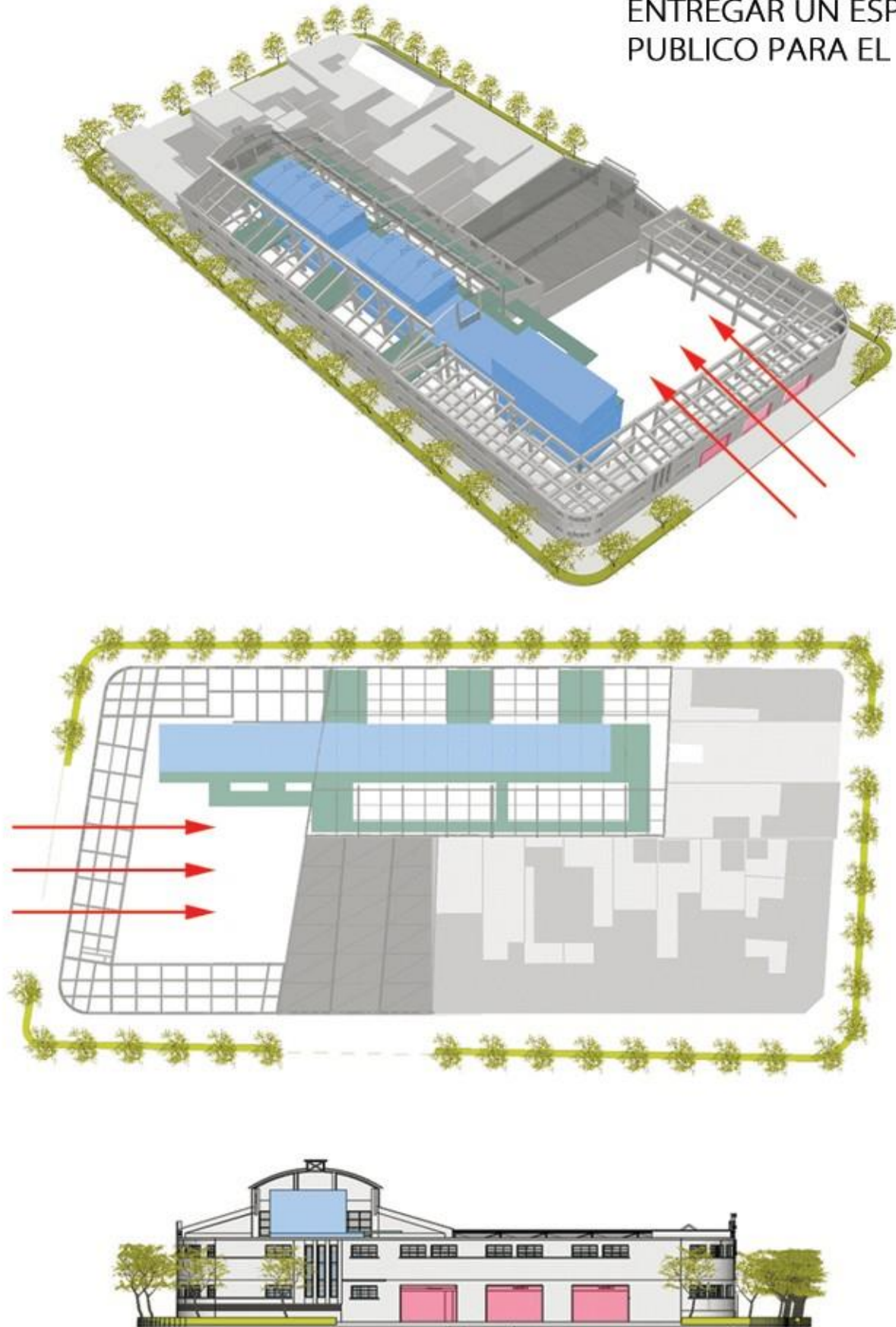


1. ARQUITECTOS: MANSILLA Y TUÑÓN.
2. ARQUITECTO: GONZALO MARTÍNEZ DE URQUIDI.



4. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

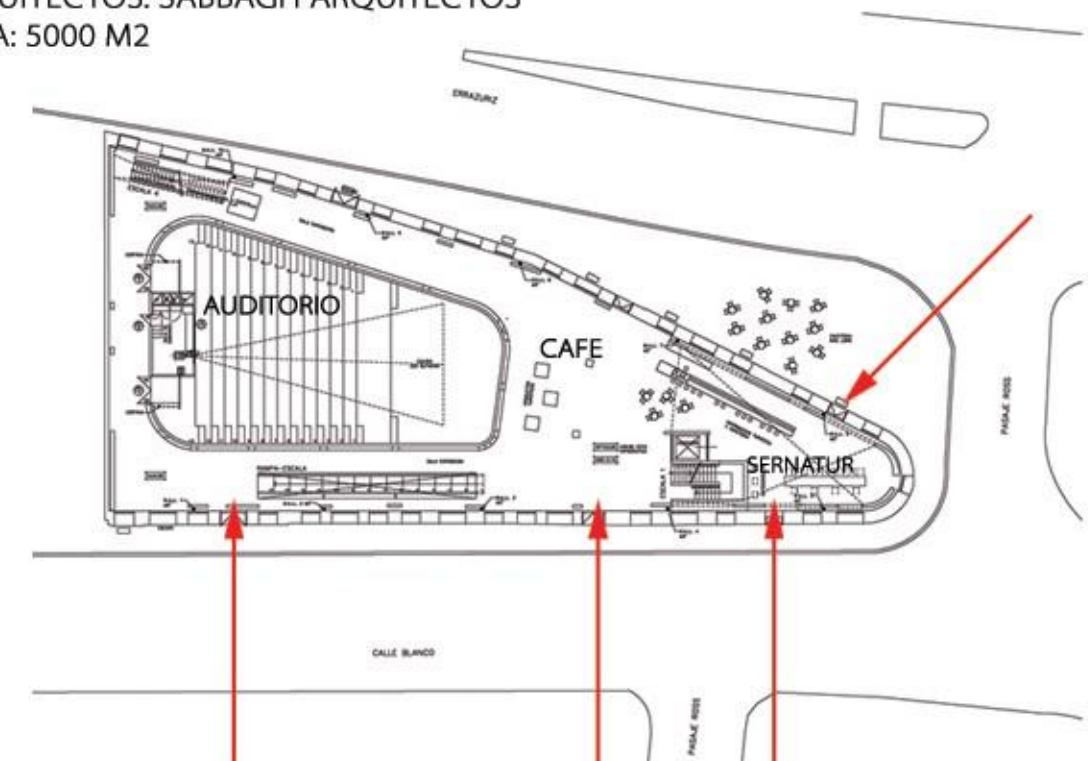
ENTREGAR UN ESPACIO SEMI PÚBLICO PARA EL BARRIO



DUOC LUIS COUSIÑO (VALPARAÍSO)



ARQUITECTOS: SABBAGH ARQUITECTOS
ÁREA: 5000 M2



PROYECTO / DESIGN FACTORY DUOC UC
DESARROLLO

CASAS DE LA MANZANA



HERRERA



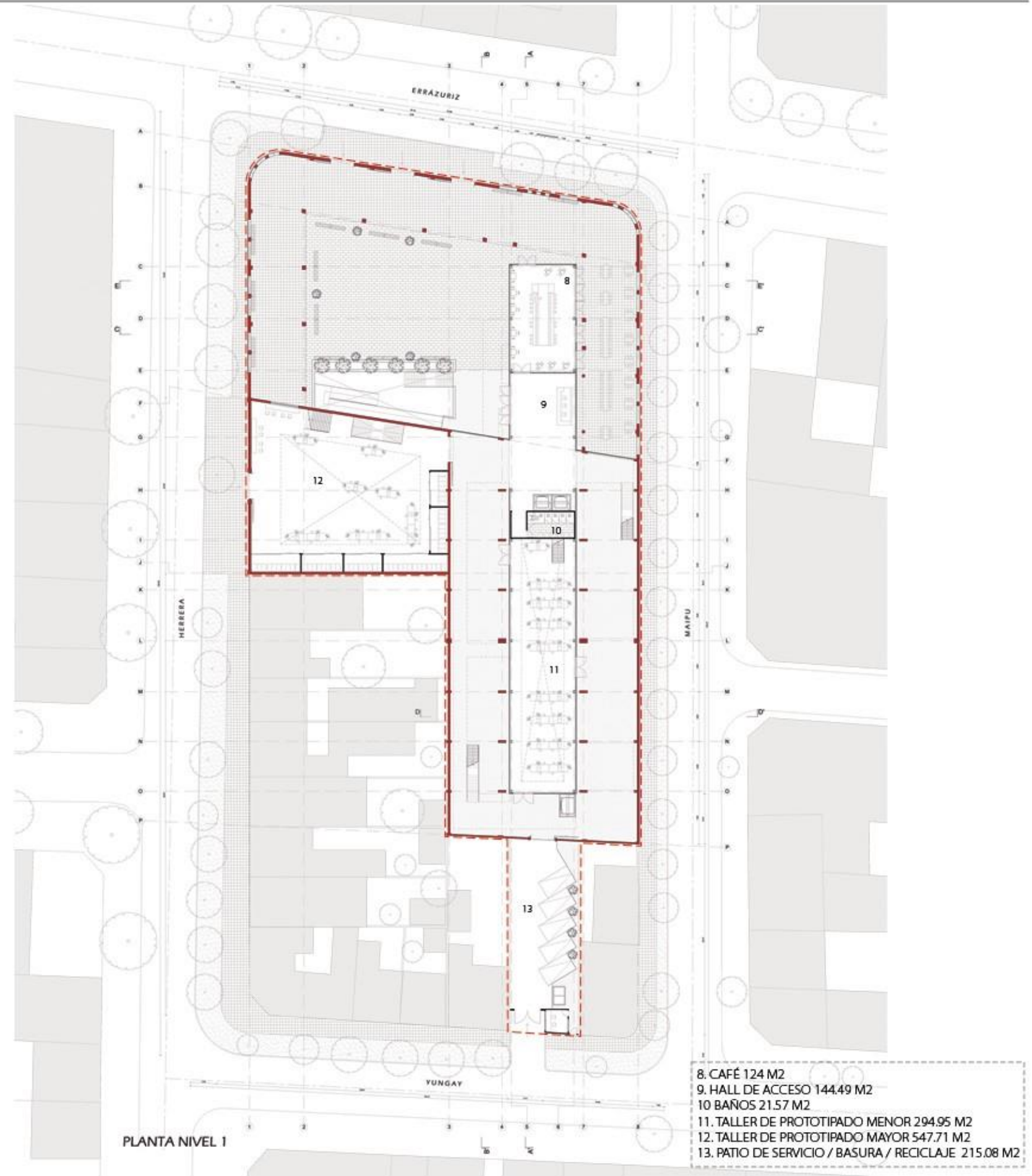
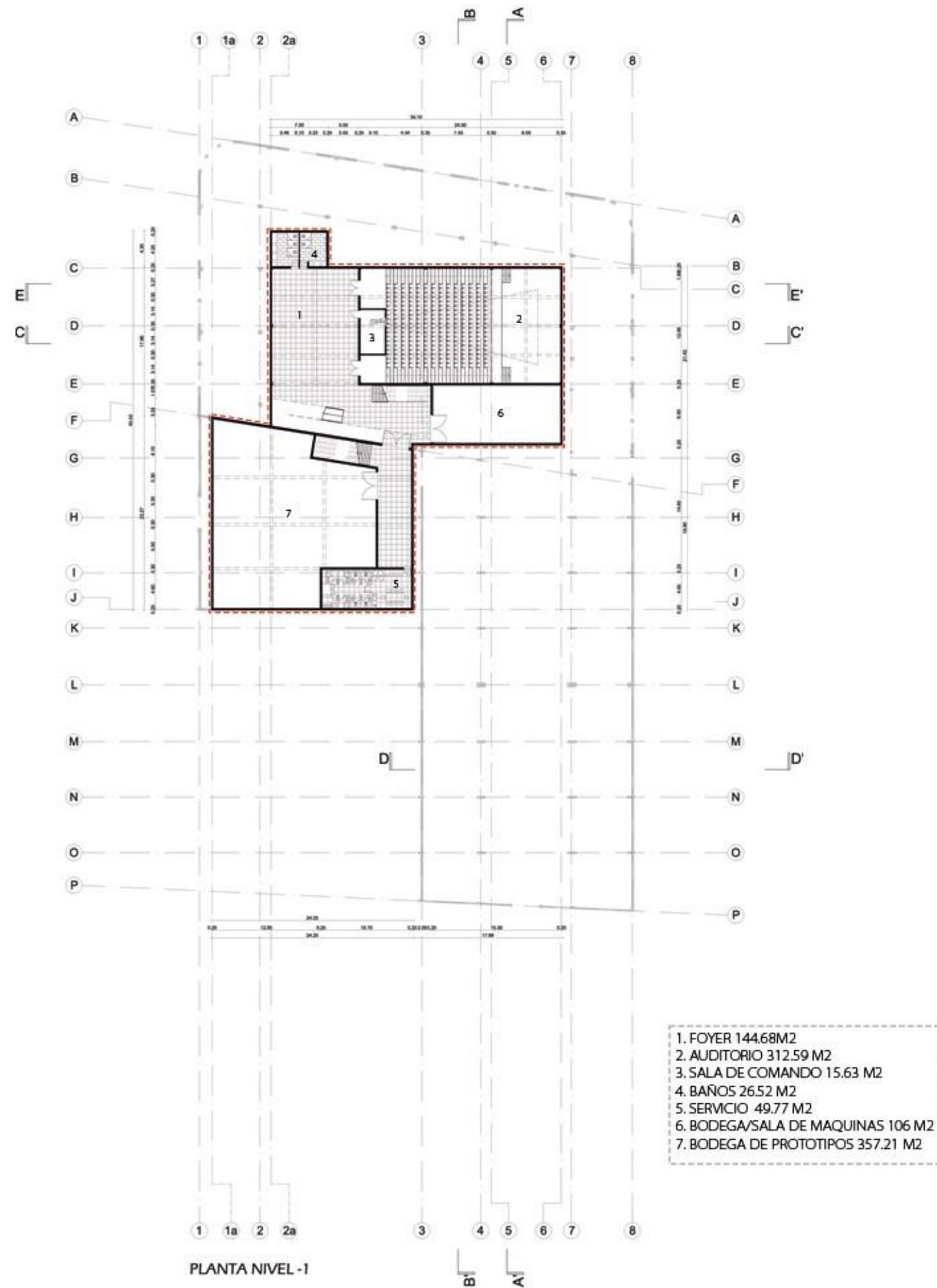
YUNGAY



PLANTA DE EMPLAZAMIENTO

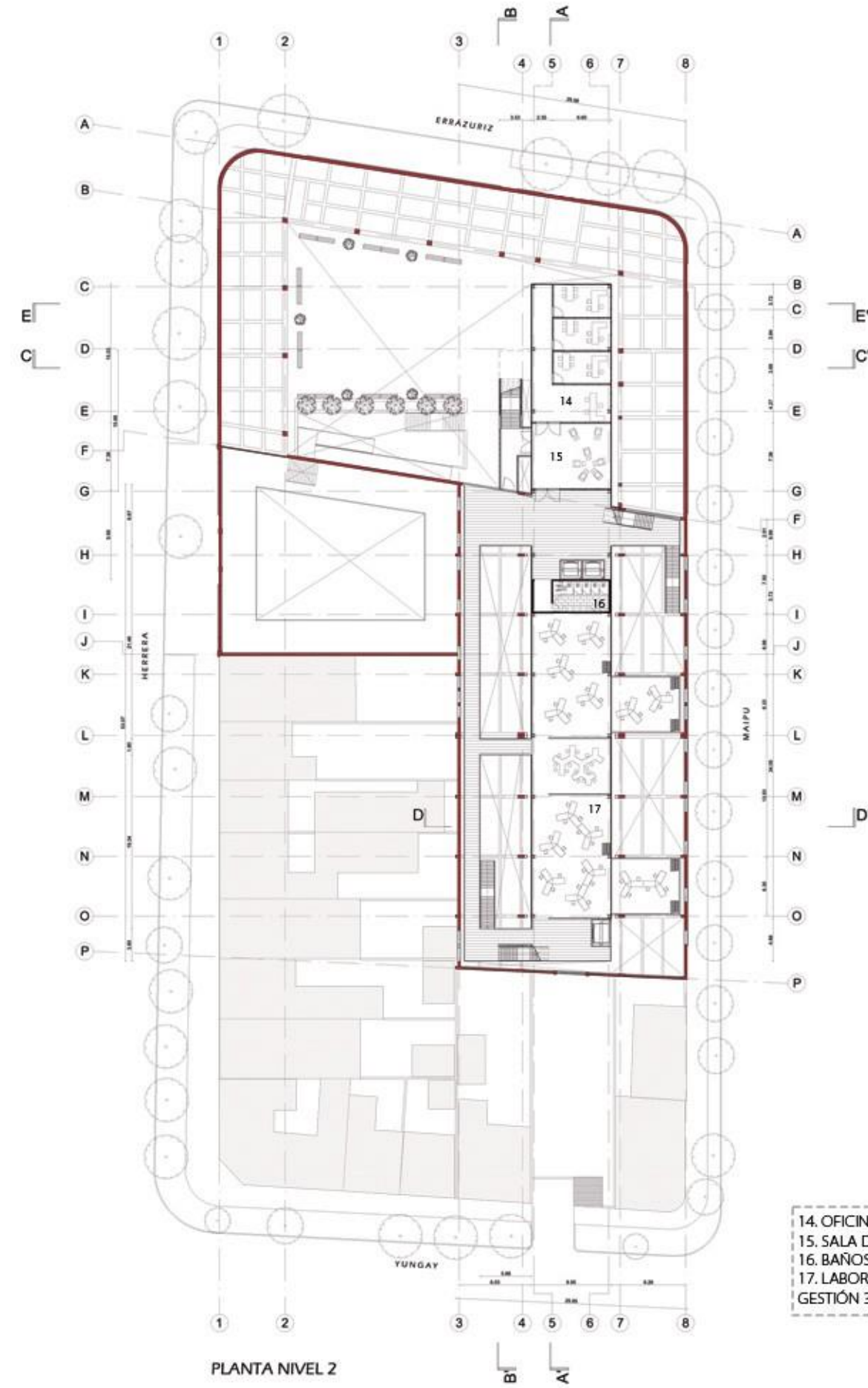
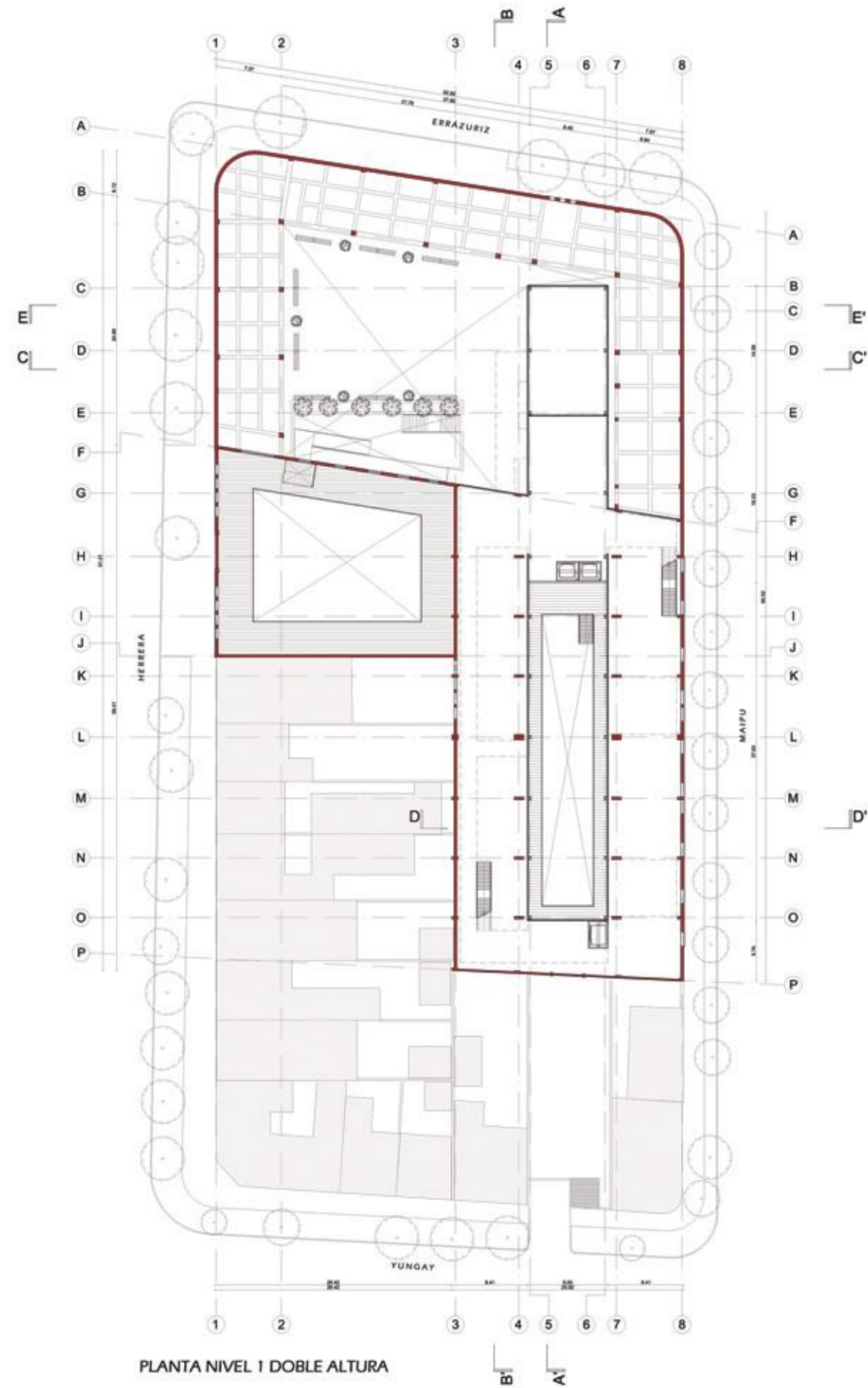
DESIGN FACTORY DUOC UC

PLANIMETRÍA



DESIGN FACTORY DUOC UC

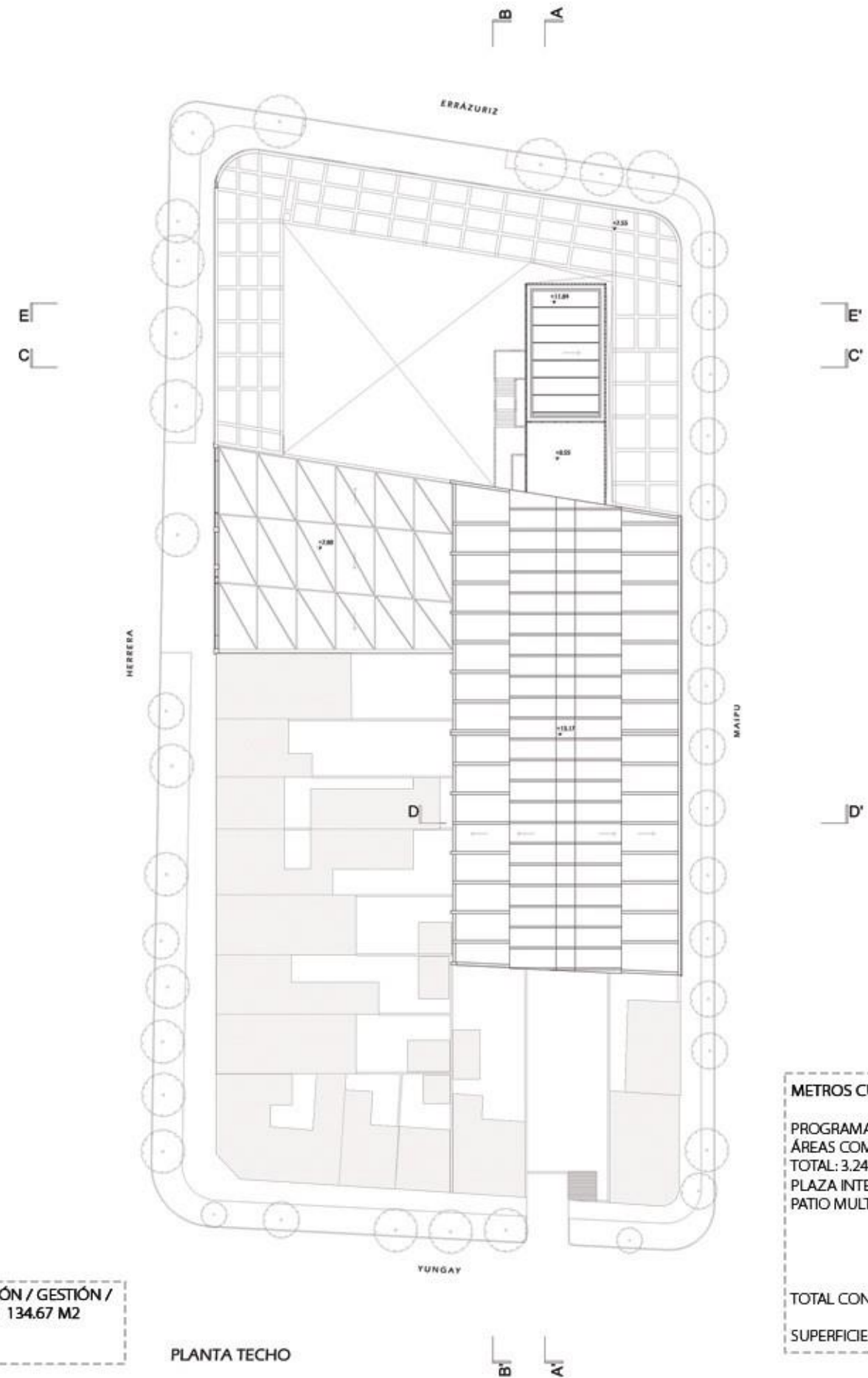
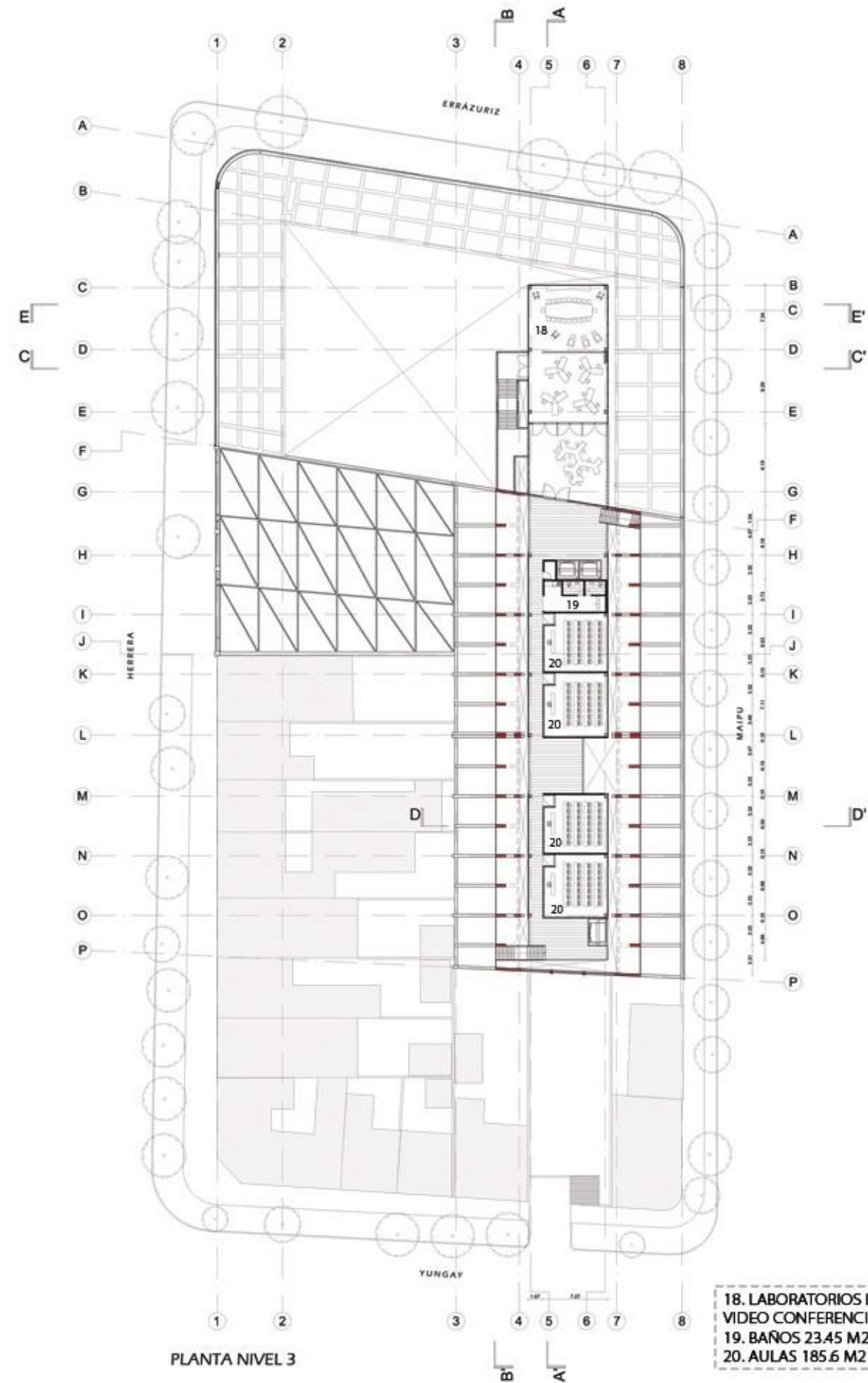
PLANIMETRÍA



- 14. OFICINAS 134.64 M²
- 15. SALA DE PROFESORES 63.64 M²
- 16. BAÑOS 21.57 M²
- 17. LABORATORIOS DE COMPUTACIÓN / GESTIÓN 398.52 M²

DESIGN FACTORY DUOC UC

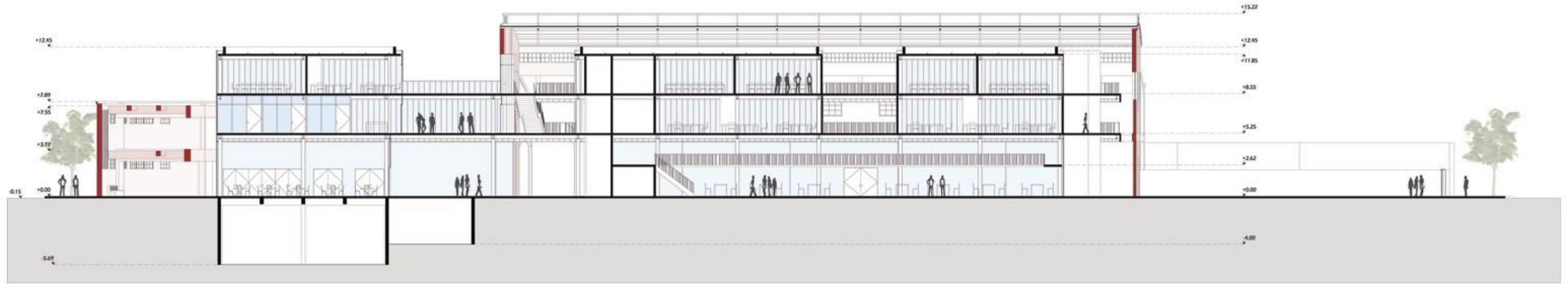
PLANIMETRÍA



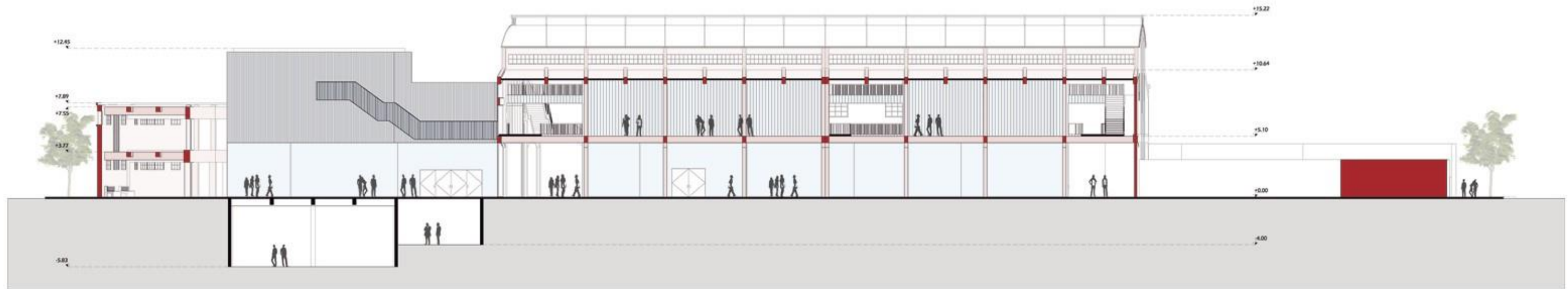
METROS CUADRADOS	
PROGRAMAS:	3.100 M2 APROX.
ÁREAS COMUNES:	TOTAL: 3.247 M2
PLAZA INTERIOR:	1328,40 M2
PATIO MULTIUSO:	878,71 M2
TOTAL CONSTRUIDO: 6.600 M2 APROX.	
SUPERFICIE: 3.835 M2 APROX.	

DESIGN FACTORY DUOC UC

PLANIMETRÍA



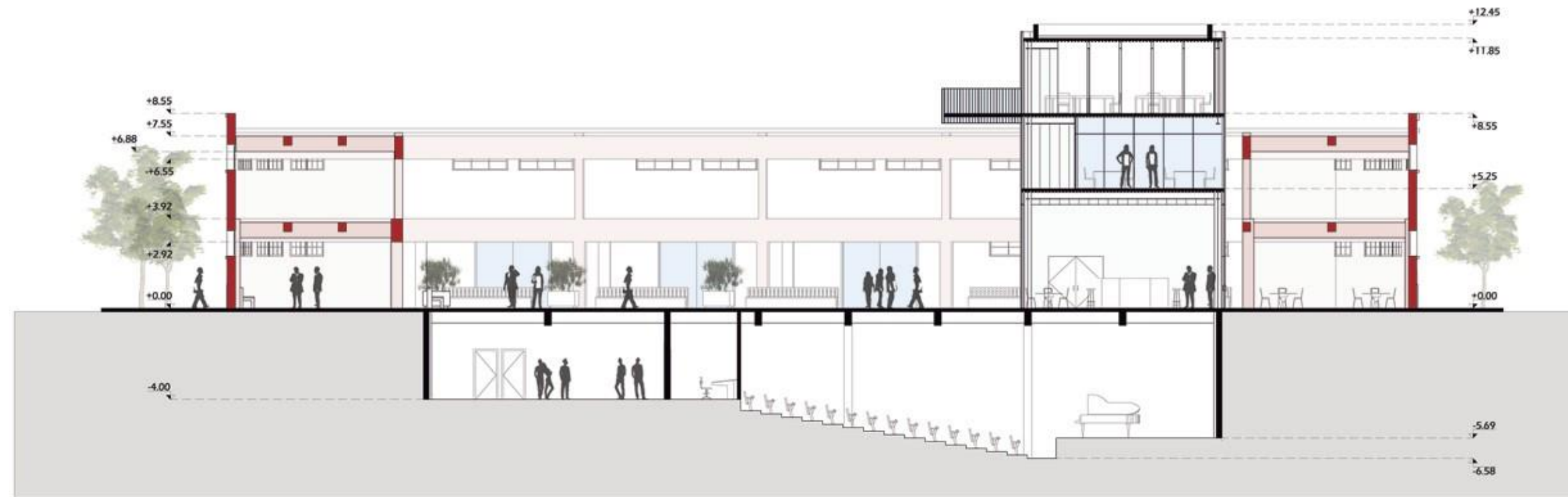
CORTE A - A'



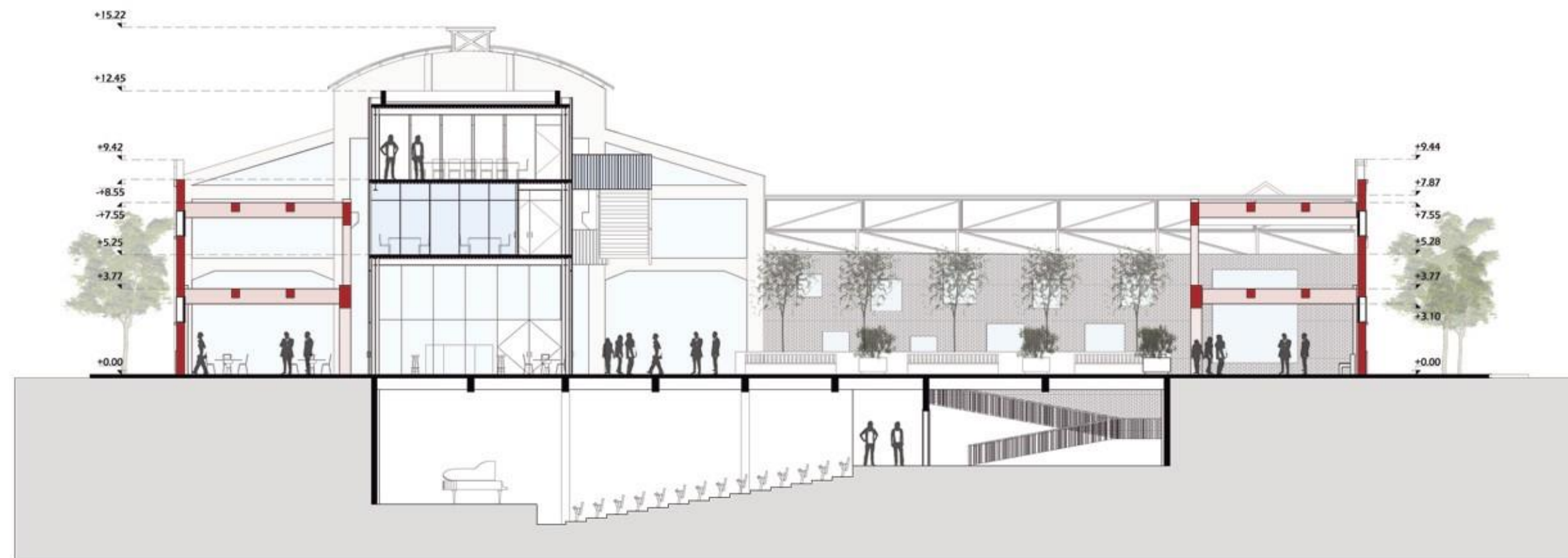
CORTE B - B'

DESIGN FACTORY DUOC UC

PLANIMETRÍA



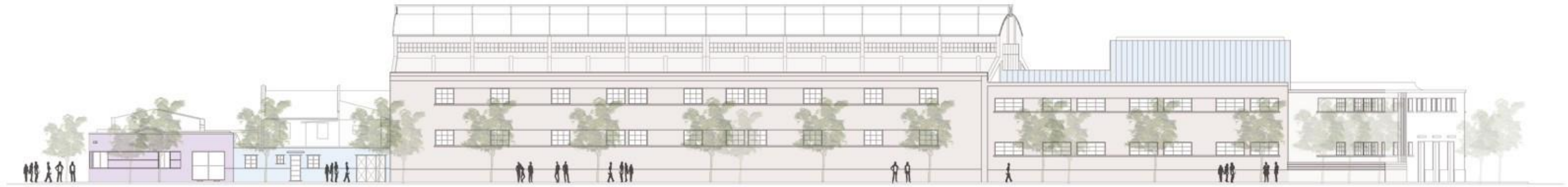
CORTE C - C'



CORTE E - E'

DESIGN FACTORY DUOC UC

PLANIMETRÍA



ELEVACIÓN ORIENTE CALLE MAIPU



ELEVACIÓN PONIENTE CALLE HERRERA



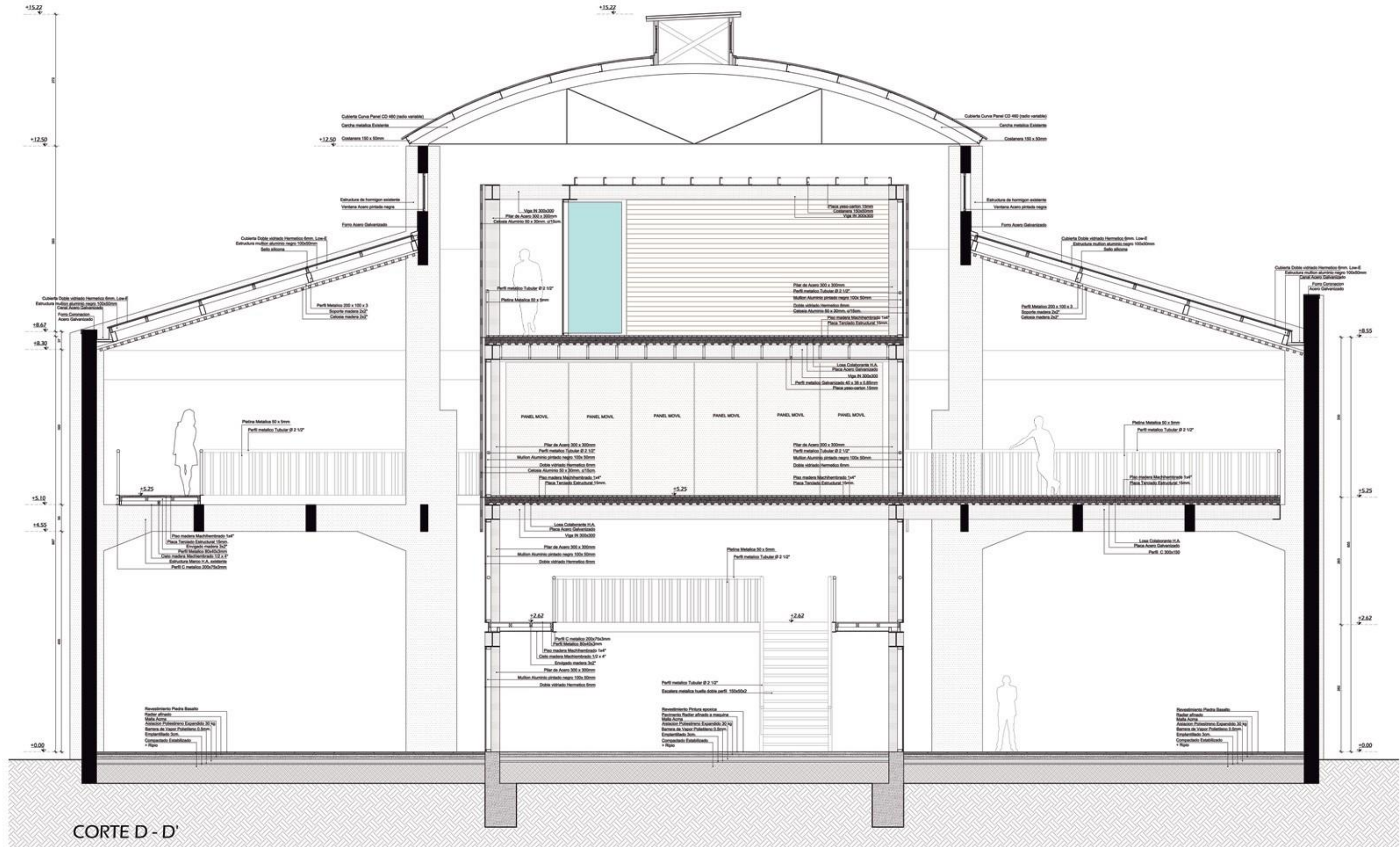
ELEVACIÓN NORTE CALLE PRESIDENTE ERRAZURIZ ESC 1/100



ELEVACIÓN SUR CALLE YUNGAY ESC 1/100

DESIGN FACTORY DUOC UC

PLANIMETRÍA





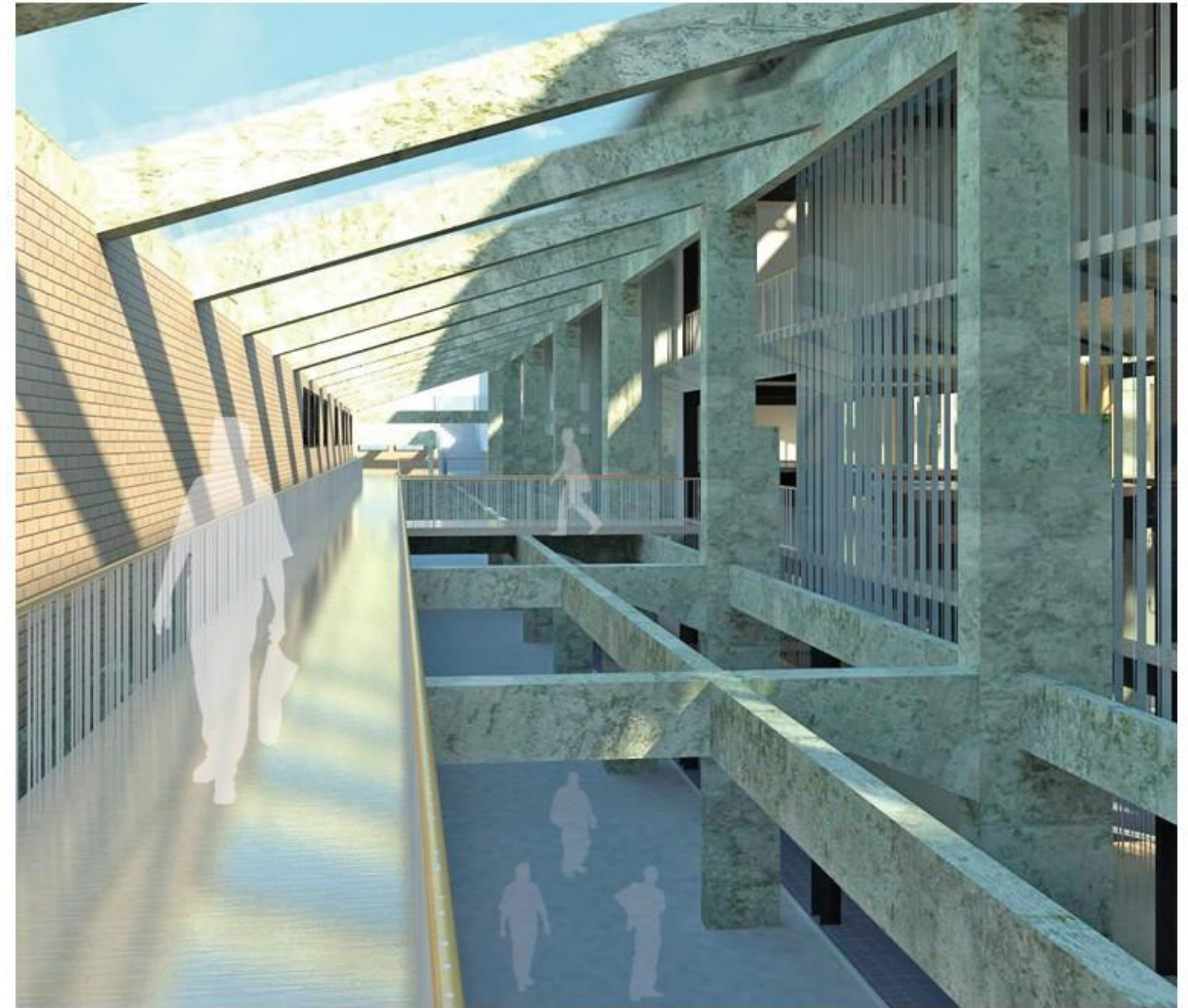








PATIO MULTIUSO



PASARELA



CAFÉ



TALLER DE PROTOTIPADO MAYOR



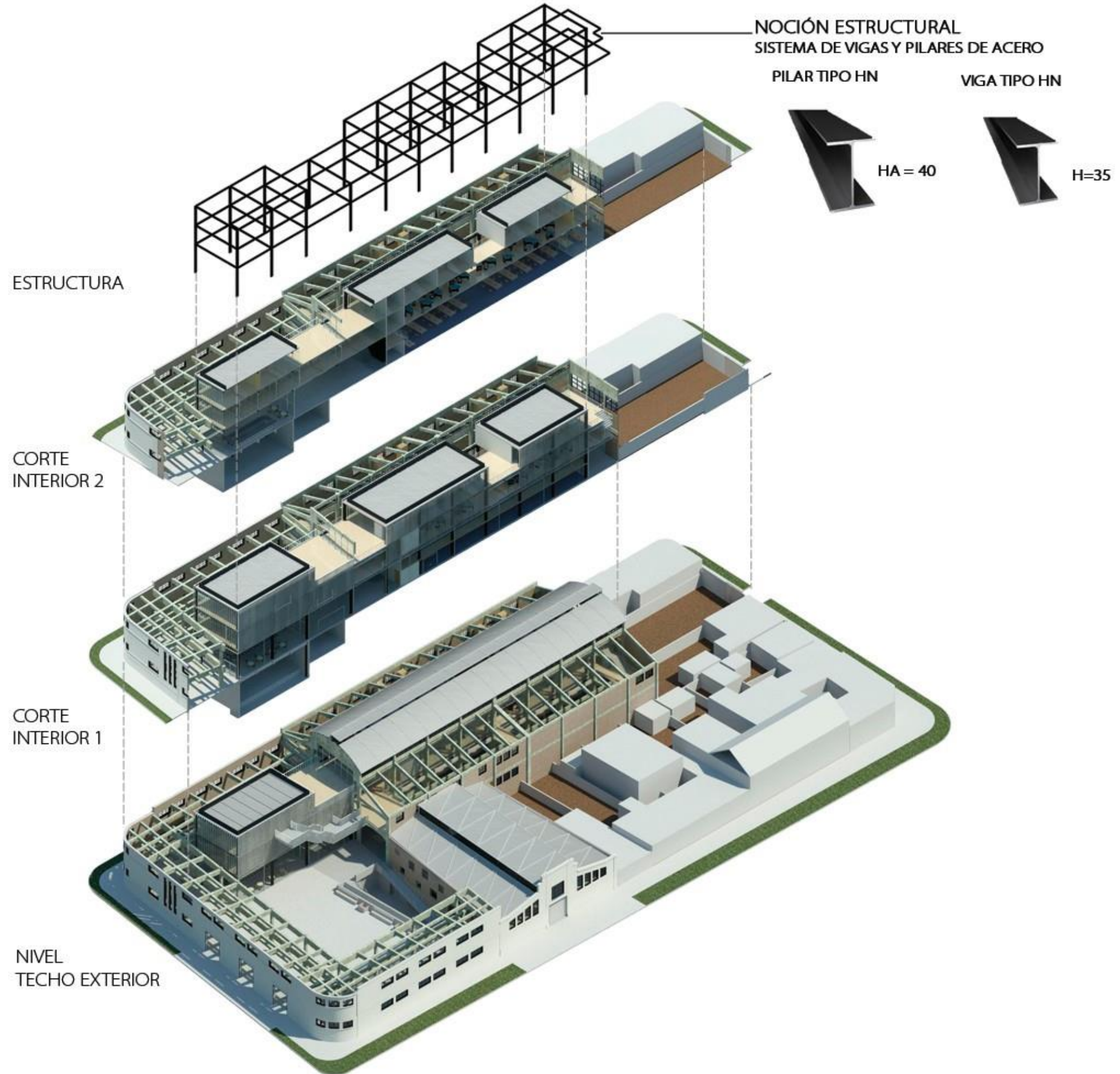
SALA DE DE COMPUTACIÓN Y GESTIÓN

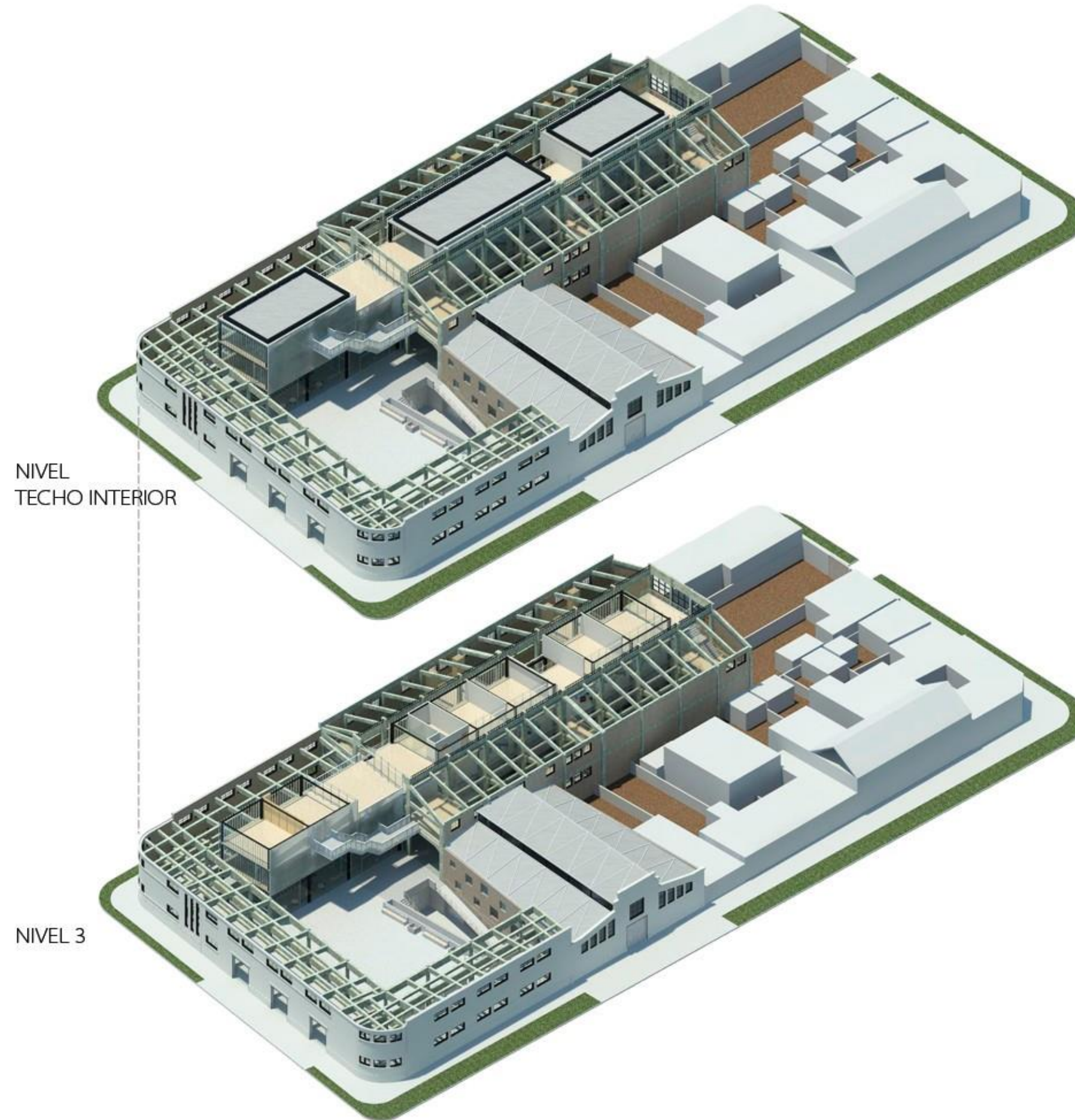


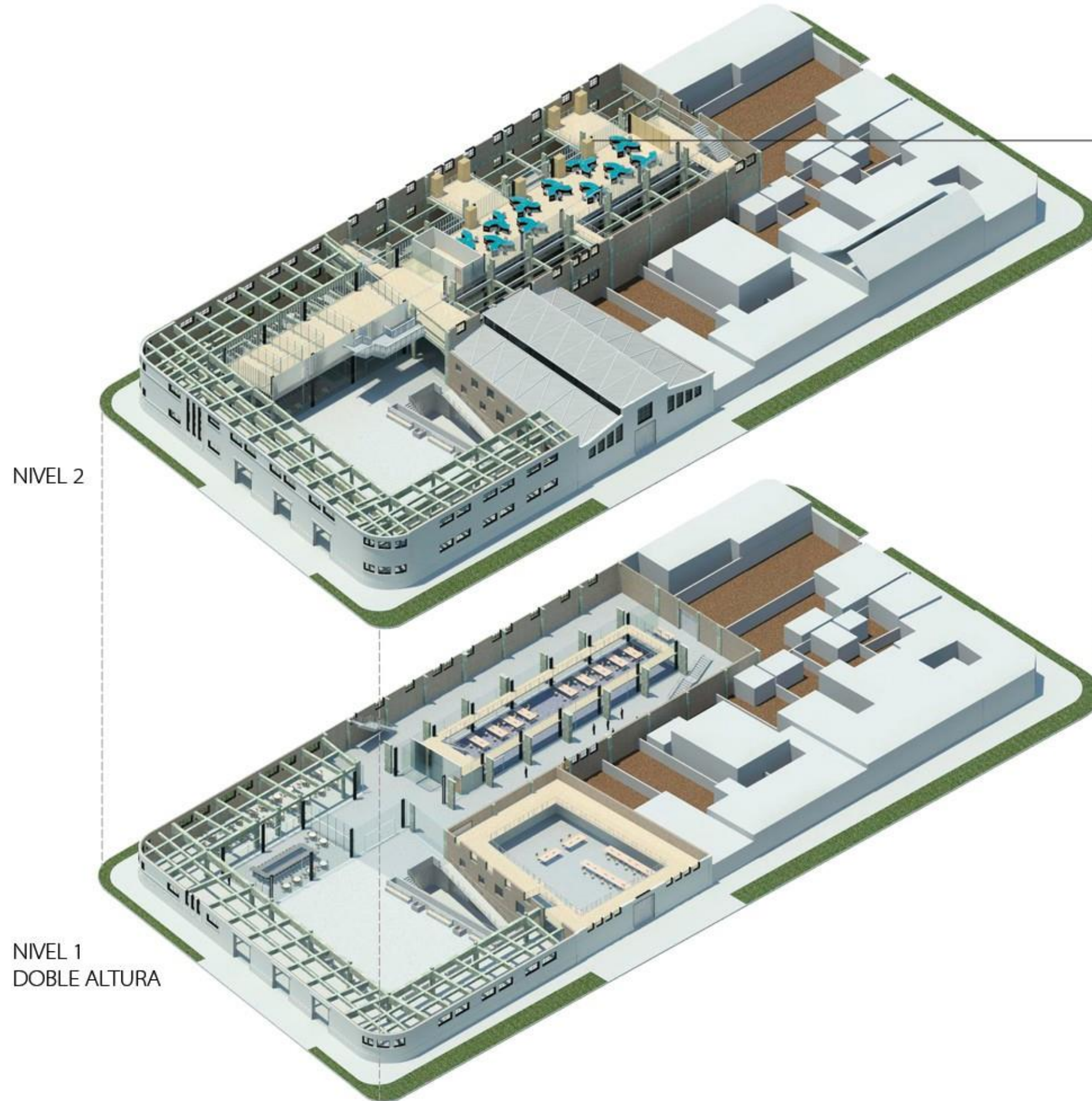
TALLER DE PROTOTIPADO MENOR

DESIGN FACTORY DUOC UC

PLANTAS Y CORTES 3D

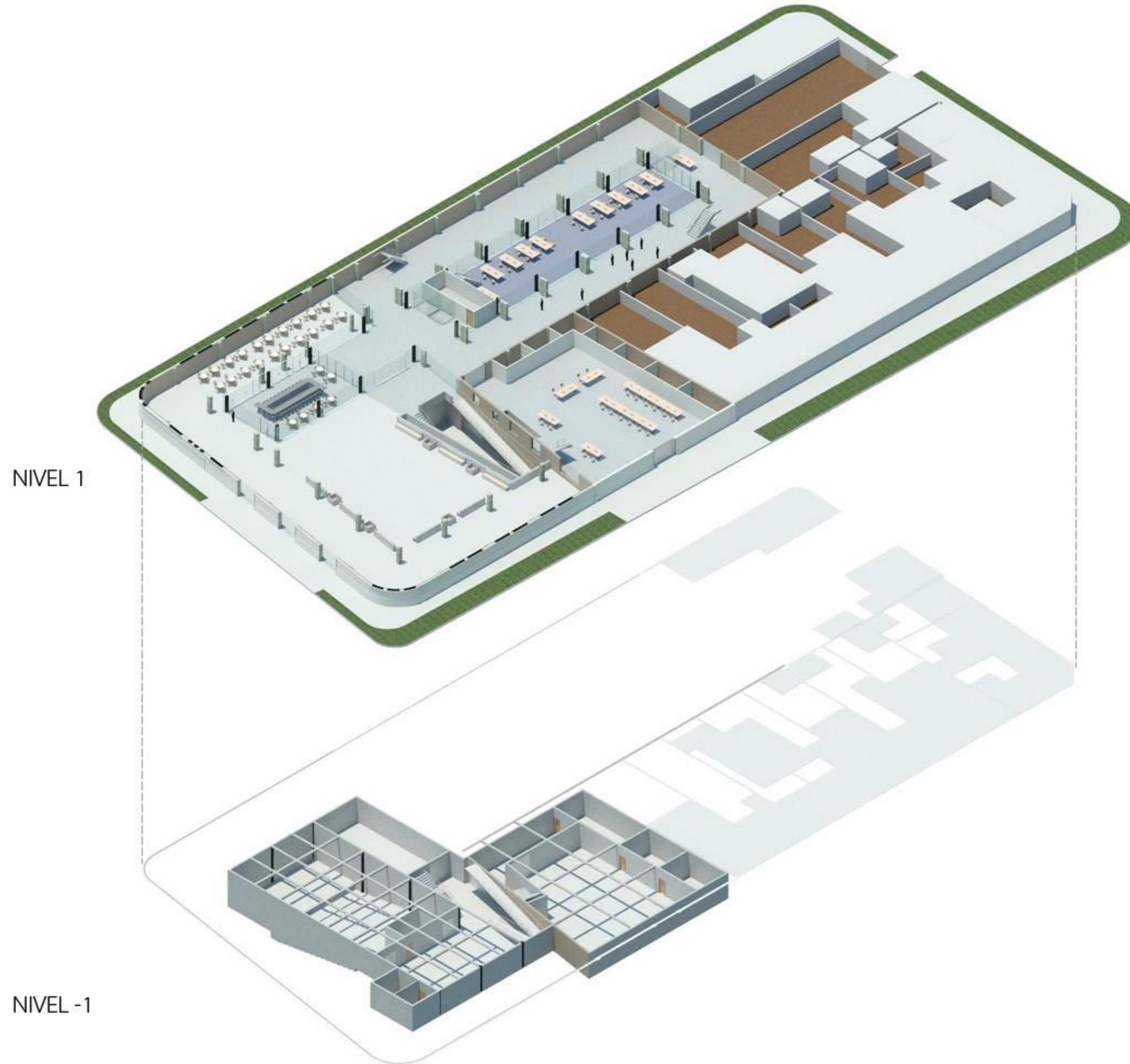






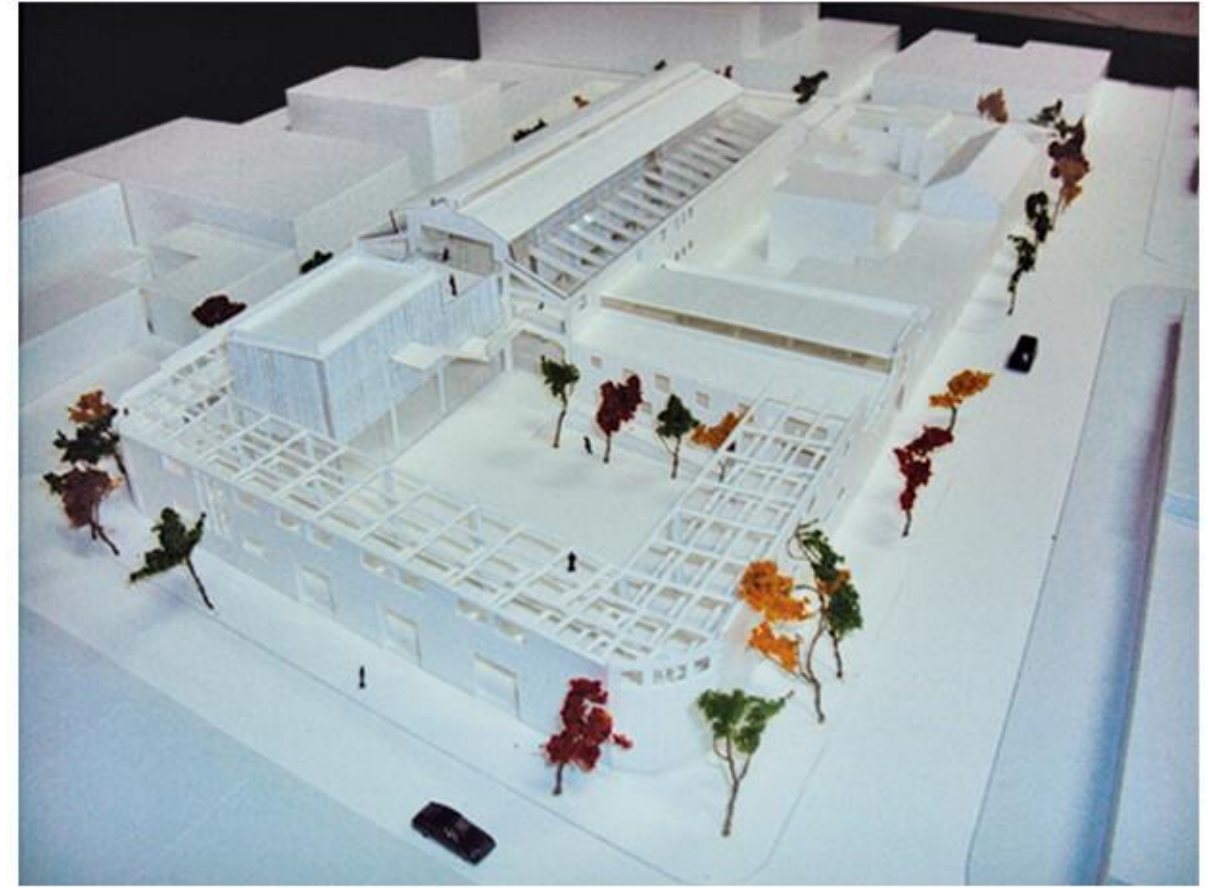
TABIQUES MÓVILES





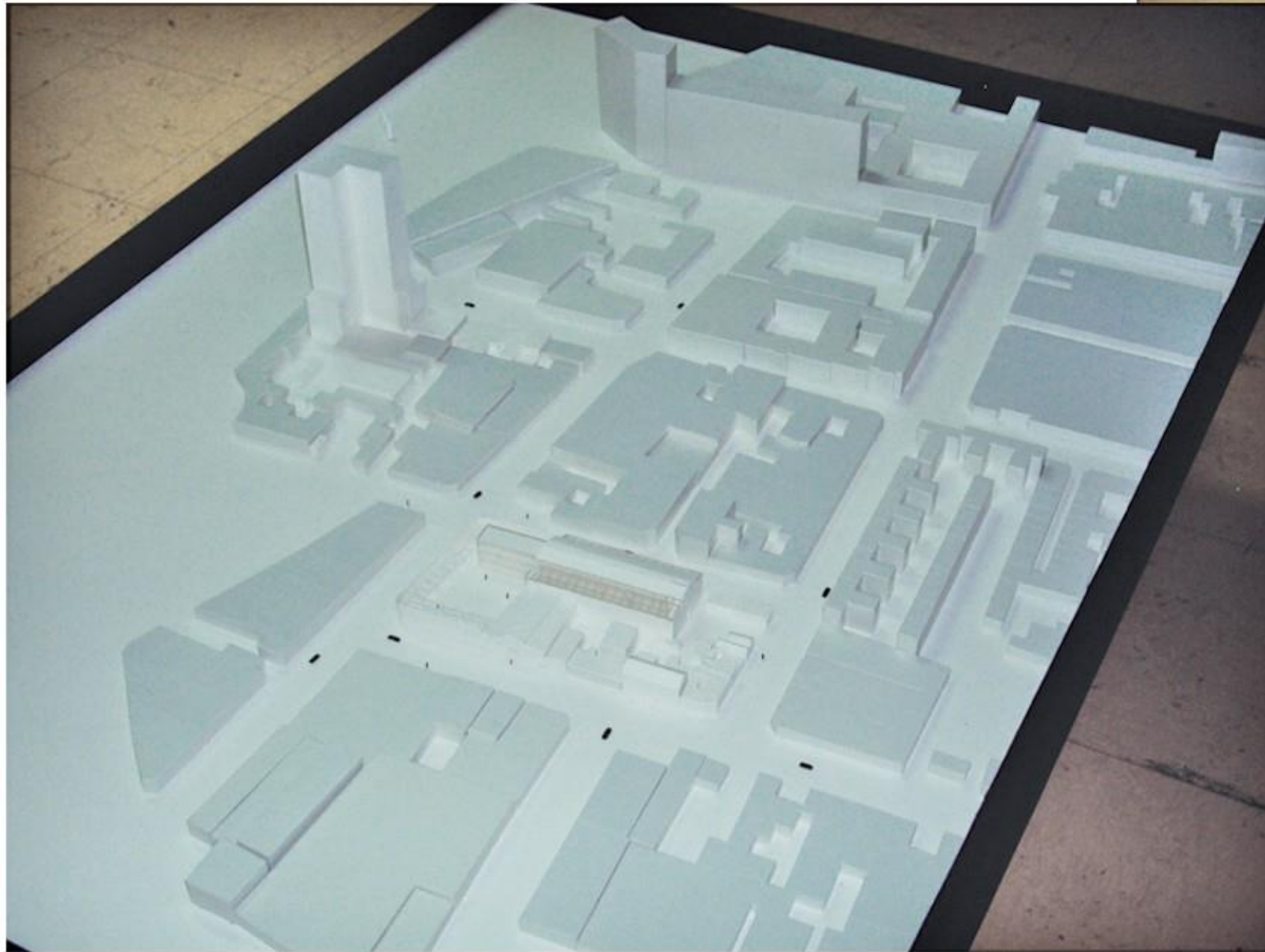
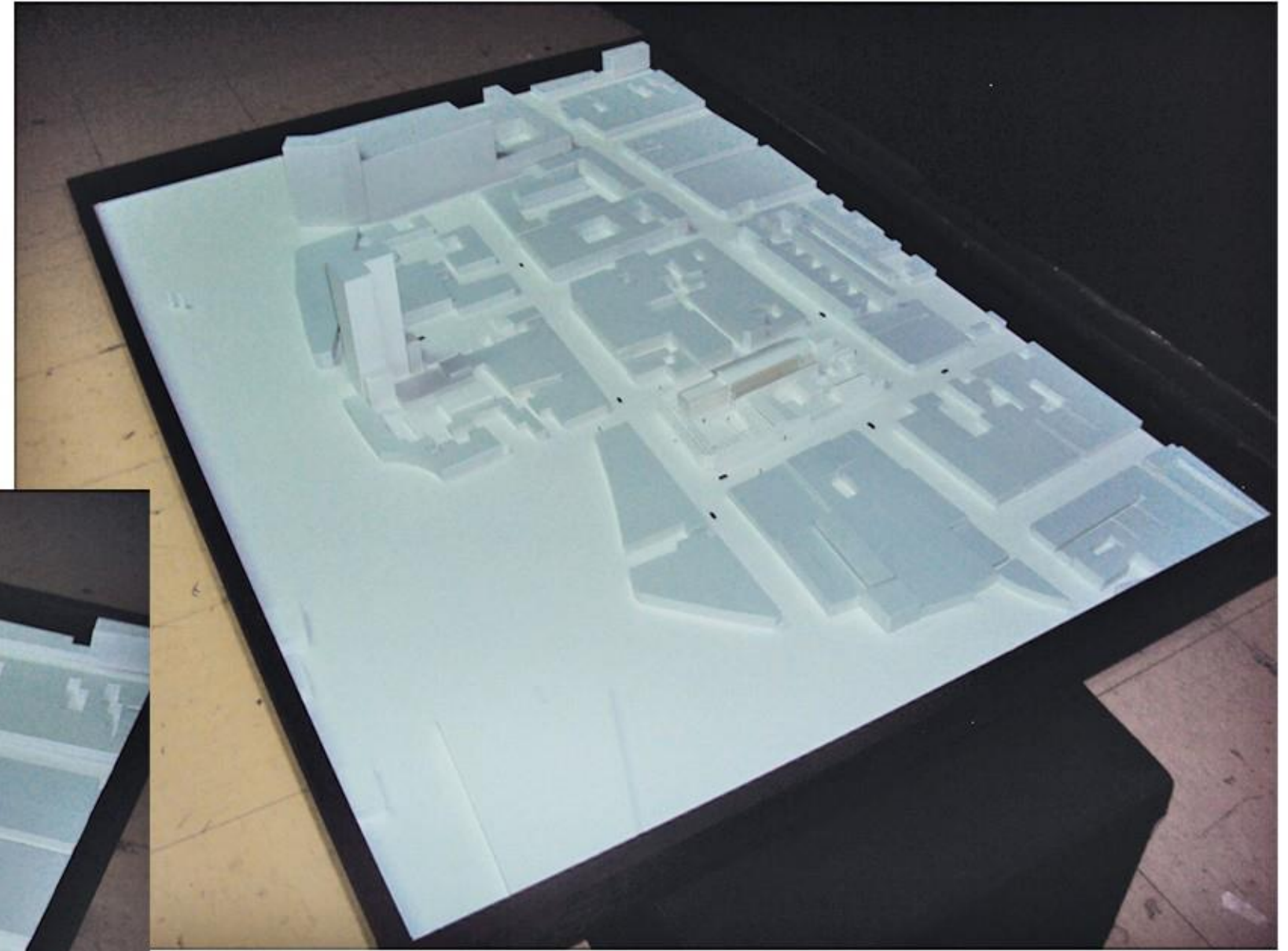
DESIGN FACTORY DUOC UC
MAQUETAS

MAQUETA ESCALA 1/200



DESIGN FACTORY DUOC UC
MAQUETAS

MAQUETA ESCALA 1/500



AGRADECIMIENTOS

PROFESOR GUÍA
PABLO RIQUELME
BALTAZAR SÁNCHEZ

PROFESORES
MARIANA VERGARA
RODRIGO SANTA MARÍA
JORGE MORALES
ALFREDO JUNEMANN



UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

arquitectura y diseño

