DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA

Rehabilitación Patrimonial como valor estratégico de visibilización y superación. Centro Comunitario de Protección y Resiliencia, La Serena.

Alumno Titulante:
Víctor Castillo Contreras
Docente Referente:
Marcela Hurtado Saldias
Modalidad:
Proyecto de Arquitectura
Titulo al cual opta:
Arquitecto
Agosto 2026

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ☒ Memoria o trabajo de título ☐ Tesis de Postgrado

Título del trabajo: Rehabilitación Patrimonial como valor estratégico de visibilización y superación. Centro Comunitario de Protección y Resiliencia, La Serena.

Nombre del candidato(a): Víctor Manuel Castillo Contreras

Carrera / Grado: Arquitectura

Campus: Casa Central Valparaíso; **Departamento:** Arquitectura

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, _Marcela Hurtado Saldías_ en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución.

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL (marcar una opción)

☒ El trabajo **NO contiene** información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (**embargo**) por **(marcar una opción)**:

☐ 6 meses ☐ 12 meses ☐ 2 años ☐ 3 años ☐ 5 años ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 7 octubre 2026 **Firma:** _____

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 01/10/2026 **Firma:** _____

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.



DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA

Rehabilitación Patrimonial como valor estratégico de visibilización y superación. Centro Comunitario de Protección y Resiliencia, La Serena.

Alumno Titulante:
Víctor Castillo Contreras

Docente Referente:
Marcela Hurtado Saldias

Modalidad:
Proyecto de Arquitectura

Titulo al cual opta:
Arquitecto

Agosto 2026

RESUMEN

La Serena es la capital regional de la Región de Coquimbo, y la segunda ciudad fundada más antigua de Chile. Reconocida por su estilo arquitectónico neocolonial y sus casonas históricas que caracterizan su pasado urbano y social. Su patrimonio incluye elementos tanto de la época colonial como de la modernidad, reflejando su evolución de una comunidad que ha sabido preservar su identidad cultural conforme al paso del tiempo.

Sin embargo, en la actualidad, se ha visto un creciente deterioro de inmuebles patrimoniales y posterior abandono por parte del municipio local debido a falta de recursos para poder restaurar ciertos inmuebles que son fundamentales en la esencia cultural de la comuna.

Por lo que, el presente proyecto plantea la rehabilitación patrimonial de la "Casa Piñera", ubicado en el Casco Histórico de la ciudad planteándolo bajo la problemática de prevención al bullying, debido al aumento sistemático de casos de bullying en la comuna, principalmente en establecimientos educacionales.

De esta manera, el proyecto se aborda desde la restauración, visibilización y toma de conciencia, proyectando un centro comunitario de protección y resiliencia, con el propósito de rehabilitar el predio, entregarle un nuevo valor cultural y contribuir a la necesidad de generar nuevos espacios culturales, seguros, inclusivos y resilientes para la comunidad serenense.

El objetivo principal del proyecto es establecer un diálogo equilibrado entre el valor patrimonial del inmueble y una nueva arquitectura referente a la prevención del bullying, diferenciando lo nuevo de lo preexistente y respetando la identidad del conjunto.

El proyecto arquitectónico incorpora espacios de apoyo, encuentro y actividades comunitarias, articulados mediante espacios de transición que favorecen la protección, orientación y accesibilidad de los usuarios.

El proyecto busca así integrar recuperación patrimonial, intervención contemporánea y una respuesta espacial orientada al bienestar, acompañamiento y fortalecimiento de las personas afectadas por situaciones de bullying.

ABSTRACT

La Serena is the regional capital of the Coquimbo Region and the second oldest founded city in Chile. It is recognized for its Neocolonial Architectural Style and its historic houses, which characterize its urban and social past. Its heritage includes elements dating from the colonial period to modernity, reflecting the evolution of a community that has managed to preserve its cultural identity over time.

However, in recent years, there has been a growing deterioration of heritage properties and subsequent abandonment by the local municipality due to a lack of resources to restore certain properties that are fundamental to the cultural identity of the city..

Therefore, this project proposes the rehabilitation of the former "Casa Piñera", located in the Historic Center of the city, addressing the issue of bullying in response to the systematic increase in bullying cases in the city, particularly within educational establishments.

In this way, the project approaches the site through its restoration, revitalization, and enhancement, proposing a Community Center for Protection and Resilience. The aim is to rehabilitate the property, provide it with a new cultural value, and contribute to the need for new cultural, safe, inclusive, and resilient spaces for the community of La Serena.

The main objective of the project is to establish a balanced dialogue between the heritage value of the property and a new architectural intervention focused on preventing bullying, differentiating the new intervention from the existing structure while respecting the identity of the complex.

The architectural project incorporates spaces for support, gathering, and activities, articulated through transitional spaces that promote protection, orientation, and accessibility for users.

The project seeks to integrate heritage recovery, contemporary intervention, and a spatial response focused on the well-being, support, and strengthening of individuals affected by bullying.

DEDICATORIA

Este proyecto no hubiera llegado a buen término sin el apoyo constante e incondicional de mis padres, Rossana Contreras Araya y Manuel Castillo Alvarez y mi hermano Vicente Castillo Contreras, por no dejarme nunca solo y motivarme a ser dedicado, esforzado, trabajar duro y sin parar para poder cumplir todas las metas que obtuve, principalmente desde que entré a la universidad.

Especial mención a Don Fernando Castillo San Francisco, mi abuelo paterno, y la persona responsable de que su nieto pudiera estudiar becado 10 de 13 semestres y que también me motivó a seguir en esta carrera a pesar de que era una carrera larga y de alto desgaste físico y mental.

Este proyecto también va dedicado a mí mismo, ya que, surge de un contexto desagradable para mí 12 años después de la situación, y que durante mi etapa universitaria ciertas sensaciones vinculadas a este tema volvieron a resurgir producto del ambiente competitivo que se generaba entre compañeros, las creaciones de grupos apartando a otros, la envidia y la poca empatía entre compañeros.

No ocurría siempre pero si en periodos específicos de la carrera. A pesar de todo, nunca perdí el objetivo y aquí estoy, finalizando una nueva etapa.

Este término de etapa es un recordatorio de mí también para las futuras generaciones de que a pesar que el contexto sea desalentador, injusto y solitario para cada persona, uno nunca debe perder sus objetivos, sus logros, que por algún motivo entraron a estudiar esta carrera y de esta manera, seguir trabajando por cuenta propia para lograr sus metas. Sean arriesgados, reviéntense, pero que al mismo tiempo esos riesgos sean fieles a su esencia, valores y posturas de cada alumno.

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a todas las personas que compartí esta etapa tanto dentro como fuera del contexto universitario, a mis amig@s de ambos colegios en los que crecí y mantengo contacto hasta el dia de hoy, que sin sus apoyos constantes e incondicionales, probablemente seria otra persona la que este redactando esto. A los compañeros de la universidad, a pesar que fueron rotando conforme al recorrer esta etapa, mantengo amistad con personas precisas en la actualidad.

A mi docente tutora de este proyecto por la constante paciencia al momento de realizar las correcciones a pesar de no saber ciertos parámetros ad portas de salir, a mis docentes en el que fui su ayudante, agradecido de la oportunidad y la confianza que me blindaron, a los alumnos en los que fui su ayudante, no fui el ayudante perfecto, pero siempre tuve y tendré la voluntad para orientarlos y asesorarlos de la misma forma o más de la que tuve por parte de mis ayudantes y a las personas que pude conocer fuera de este contexto.

A uds muchas gracias por brindarme una mano, apoyo o un consejo durante mi formación tanto profesional como también en mi crecimiento personal.

CONTENIDO

CAPITULO 1
CASO PRELIMINAR
Presentación del tema 9
Justificación del proyecto 10
Objetivos Generales
Objetivos Específicos 11
Metodología de Trabajo 12

CAPITULO 2
MARCO TEÓRICO
Diagnóstico Preliminar Urbano 14
Diagnóstico Preliminar Social 16
Diagnóstico Preliminar Entorno 17
Plan Regulador Comunal La Serena
a.- Disposiciones Reglamentarias 19
b.- Antecedentes Históricos 21
Diagnóstico FODA Proyecto 22
Información Predio Proyecto 24
a.- Antecedentes Patrimoniales 25
Diagnóstico y Valor del Predio 26
Condiciones de Normativa 27
Decretos y Restricciones Consejo de Monumentos Nacionales 28
Estudio de casos referentes arquitectónicos 30

CONTENIDO

CAPITULO 3
PARTIDO GENERAL PROYECTO

Concepto Arquitectónico 37
Usuarios Objetivo 38
Estado Actual preexistencias proyecto 39
Propuestas Arquitectónicas 41
Materialidad 47

CAPITULO 4
PROYECTO

Operaciones Formales 61
Planimetrias Arquitectonicas 66
Cortes y Elevaciones Planimétricas 68
Detalles Constructivos..... 71
Visualizaciones del Proyecto 72

Bibliografía 81



CAPITULO 1
CASO PRELIMINAR

PRESENTACIÓN DEL TEMA

En pleno 2025, existen diversas problemáticas en la ciudad de La Serena como lo son el bullying y el abandono de la cultura patrimonial en el casco histórico, los cuales representan en gran medida la falta de espacios, donde la ciudadanía pueda tener relación directa con entornos donde se permita visibilizar, conscientizar y aprender de la importancia que tienen estas problemáticas para poder construir un mejor ambiente en comunidad y mantener el sello arquitectónico colonial que representa a la ciudad de La Serena.

Dentro de estos espacios en abandono, se encuentra la Casa Piñera, un inmueble de estilo colonial clásico ubicado en calle Arturo Prat #446, en el Casco Histórico de La Serena, frente a la Municipalidad de La Serena y a una cuadra de la Plaza de Armas de dicha ciudad. Fue una de las primeras edificaciones en aplicarse el orden simétrico de las fachadas, la cual fue proyectada por el arquitecto Samuel Averell en el año 1845 por encargo del minero Alejandro Aracena. Al fallecer el minero, el inmueble quedo a manos de su esposa Paula Piñera, quien realizó el traspaso del inmueble a José Piñera y su familia, quienes la conservaron hasta 1970.

A partir de 1970, el inmueble quedó a cargo de la Universidad de Chile, y posteriormente, por la década de 1980, pasó a manos de su actual dueño la Universidad de La Serena, y durante el año 1981, la propiedad fue declarada Monumento Histórico, manteniendo su estilo colonial desde su construcción hasta esa fecha.

En junio de 2015, un incendio consumió el inmueble en su totalidad obligando a su cierre y posterior inicio de obras por remodelación. Remodelación que hasta la actualidad no se ha visto reflejada, ya que, el inmueble sigue inhabitable y sin poder acceder a ella. Esto también se debe a la falta de recursos y financiamiento por parte de la Municipalidad y de los actuales dueños para poder rehabilitar el inmueble afectado.

Otras de las problemáticas mencionadas anteriormente de La Serena es el bullying, ya que, durante los últimos años se han conocido casos mediáticos sobre este tema, como por ejemplo, el caso de Antonia Lobos, una niña de 13 años víctima de bullying físico del Colegio Gerónimo Rendic y que terminó sin vida el 13 de julio de 2023 dentro del mismo establecimiento donde era víctima de bullying. O el fallo a favor de una niña víctima de bullying por una indemnización de 20 millones de pesos en contra del colegio Sagrados Corazones, debido al incumplimiento del protocolo de convivencia escolar dictado en el reglamento interno del colegio. A pesar del fallo a favor de la víctima, la madre comentaba los 2 intentos de suicidio por parte su hija y que el colegio no se hizo cargo de frenar este tipo de violencia hacia su hija.

Otra de las vivencias a esta problemáticas es la sufrida por el autor que fue víctima de bullying físico y psicológico,

en la preadolescencia y adolescencia, durante su estancia en el primero de los dos colegios, y que atravesó por distintas etapas referentes al bullying. Pese a lo vivido, el autor obtuvo una mejor suerte que los casos mencionados debido a que encontró herramientas por sus propios medios para poder salir adelante y saber convivir con ciertas inseguridades generadas por el bullying provocado por terceras personas.

En la actualidad, en la ciudad de La Serena, en temas de bullying solo existe el programa de protección a la infancia, pero está enfocado a la niñez con 40 % de vulnerabilidad económica y últimamente los casos de bullying se ven en la preadolescencia, adolescencia y parte de la juventud.

Como síntesis a estas problemáticas, se plantea como propuesta un centro comunitario para las víctimas de bullying en la Casa Piñera, proyecto que pretende no solo ser una herramienta para las víctimas según las etapas que estén atravesando, sino ser un espacio turístico en un Monumento Histórico y que entregará mayor visibilidad a la rehabilitación del patrimonio local y el bullying.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

La propuesta del Centro Comunitario de Protección y Resiliencia en la Casa Piñera, surge como una solución altamente viable, ya que, contribuye a la necesidad de generar espacios inclusivos, seguros y resilientes, que mejoren el tejido social de la comunidad serenense, y de esta manera reactivar y/o rehabilitar monumentos históricos característicos de La Serena que actualmente se encuentran en total abandono por parte de las autoridades locales.

En ese sentido y desde una perspectiva arquitectónica, es que se decide intervenir la Casa Piñera con el propósito de conservar su estructura y simetría de la cual se declaró Monumento Histórico el año 1981, integrando al mismo tiempo volumetrías y técnicas arquitectónicas contemporáneas que permita su rehabilitación programática.

El proyecto considera tres lineamientos arquitectónicos clave para su ejecución:

1.- Puesta en valor del patrimonio arquitectónico colonial: entregando un proyecto respetuosa con el estilo colonial clásico de la Casa Piñera, que conserve sus elementos constructivos y morfológicos relevantes, integrando tecnologías contemporáneas que mejoren su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

2.- Diseño resiliente y multifuncional: incorporando estrategias de diseño pasivas y activas de sostenibilidad, así como configuraciones espaciales que permitan la adaptabilidad de las programáticas arquitectónicas a distintas funciones comunitarias, educativas, turísticas, de resguardo o de acogida temporal.

3.- Articulación urbano-comunitaria: estableciendo una relación activa entre el edificio, el espacio público-privado del proyecto con su contexto inmediato y el tejido social, consolidando un encuentro en comunidad que fortalezca el sentido de pertenencia y la conexión entre personas de distintas condiciones socioeconomicas y de genero, que necesiten herramientas para sobrellevar etapas de las que han sido victimas, como lo es del bullying.

De esta manera, el Centro Comunitario se proyecta de una forma integral al casco histórico de la ciudad de La Serena, ya que, arquitectonicamente hablando, busca generar un sello propio a nivel urbano, social y patrimonial. Es por ello, que no solo revitaliza un monumento histórico de La Serena, sino que lo convierte en un proyecto arquitectónico activo y conforme a los desafíos contemporáneos del presente siglo.

OBJETIVOS GENERALES

- Contribuir al grado de conscientizacion de la comunidad serenense sobre las problemáticas sociales y patrimoniales presentes.
- Entregar un aporte a mejorar la valorización del casco histórico de La Serena, apoyando la conservación y la rehabilitación de un Monumento Histórico, con enfoque en el estilo neocolonial clásico, existente en toda la zona donde se emplaza la Casa Piñera en La Serena.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Promover espacios público - privado para la participación ciudadana, el desarrollo local y el bienestar colectivo de los vecinos y turistas de la ciudad.
- Entregar visibilidad y crear conciencia del bullying, mediante el valor patrimonial de la Casa Piñera.
- Otorgar programáticas arquitectónicas para las víctimas de bullying en el que puedan dar abordar sus experiencias en las que puedan sentirse acompañados, protegidos, y entregar una cuota para fortalecer su dignidad, su autoestima y su valor como persona.
- Entregar espacios de comercio relacionado con actividades relacionadas al bullying como recurso de auto sostenimiento económico.

METODOLOGÍA DE TRABAJO

El método de análisis del proyecto, consiste en un formato elaborado por el estudiante de arquitectura Víctor Castillo Contreras y su tutora referente Marcela Hurtado Saldías.

Este método consiste en una serie de charlas de preguntas, respuestas y correcciones del tutor al estudiante relacionados a los temas y subtemas que toman en una primera instancia las generalidades del proyecto, como el diagnóstico urbano, social de la ciudad, composición y concepto del proyecto; hasta aspectos más especificas del proyecto, como materialidad, diseño, relación preexistencia con proyecto nuevo.

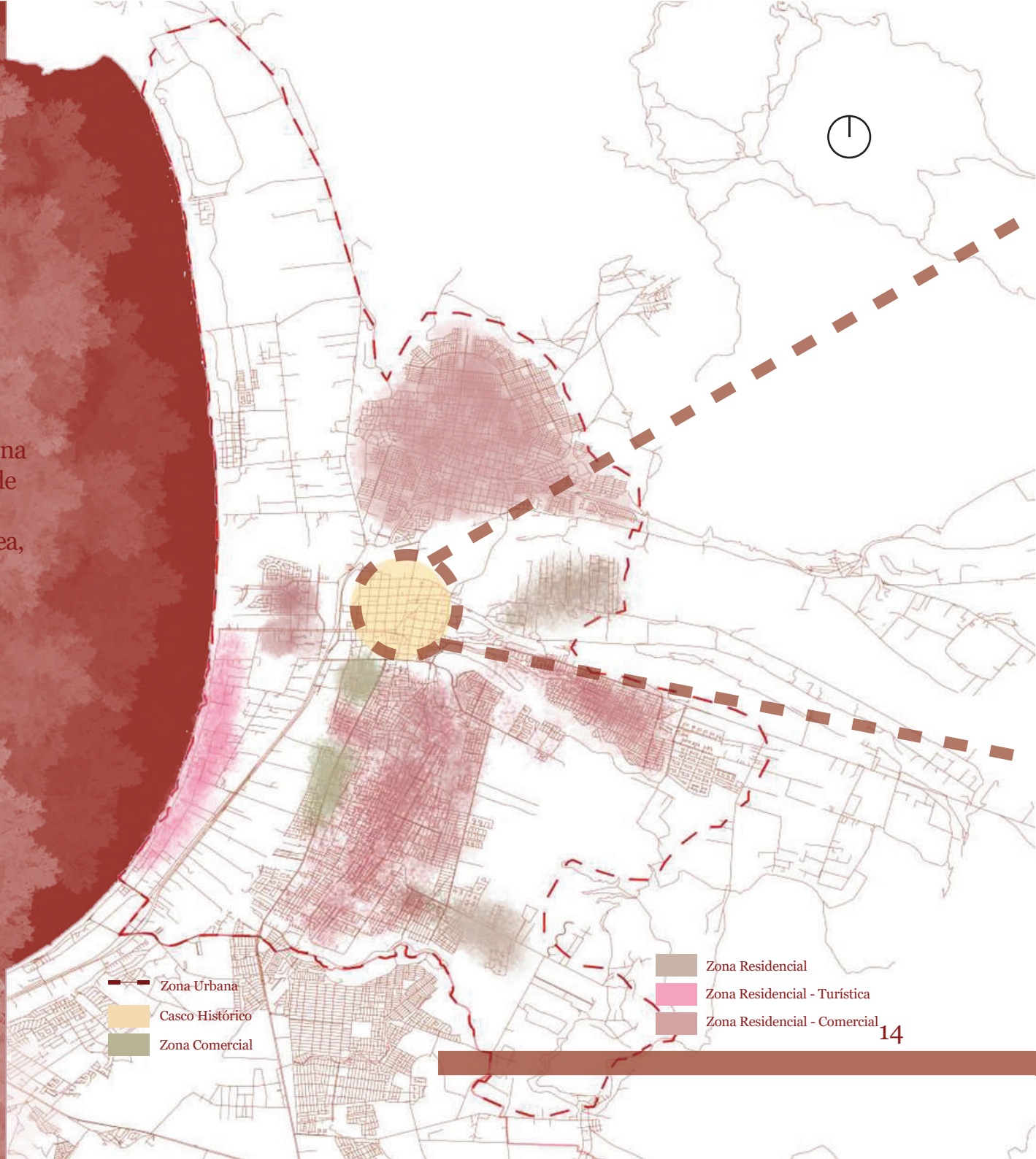


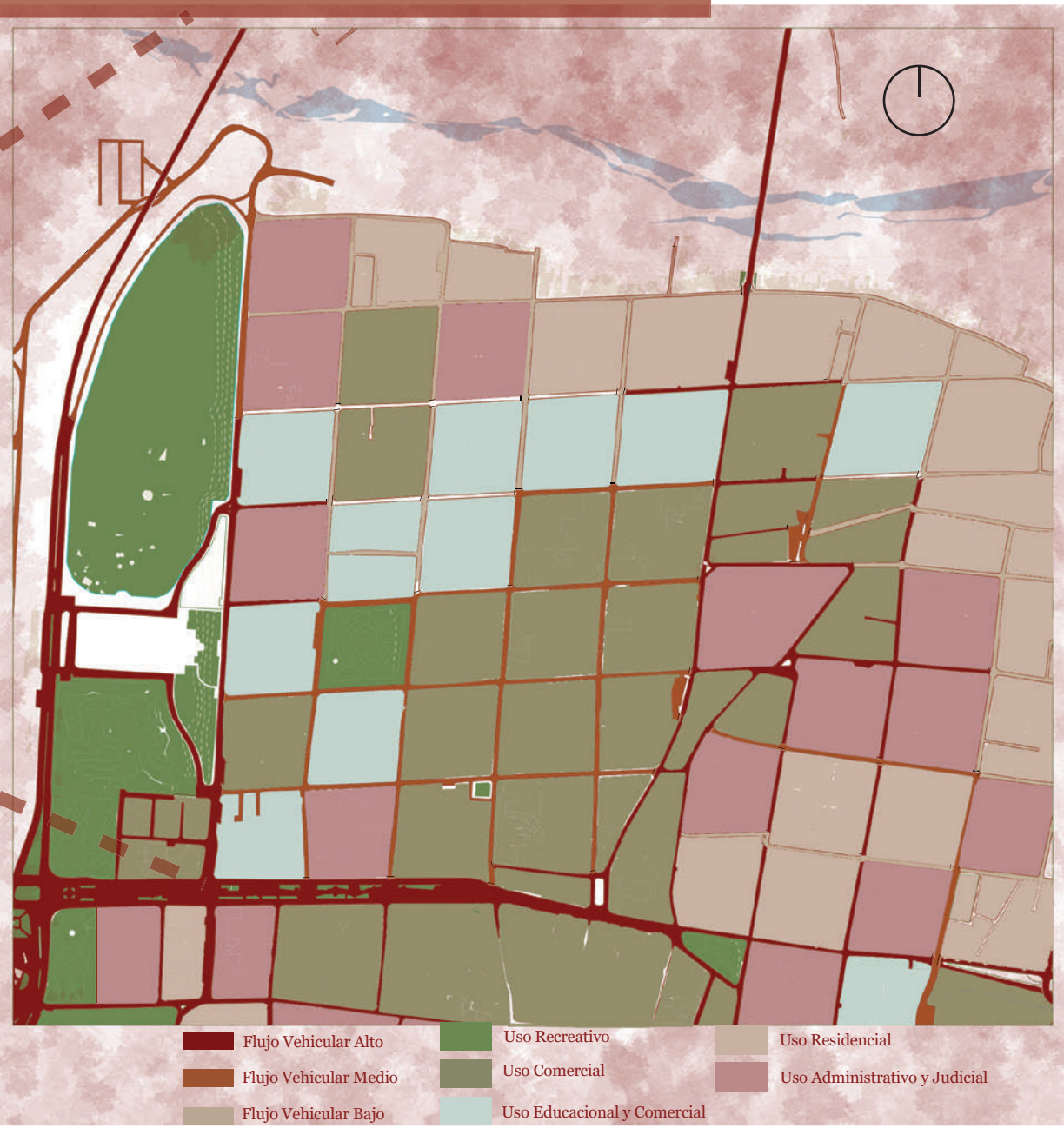
CAPITULO 2
MARCO TEÓRICO

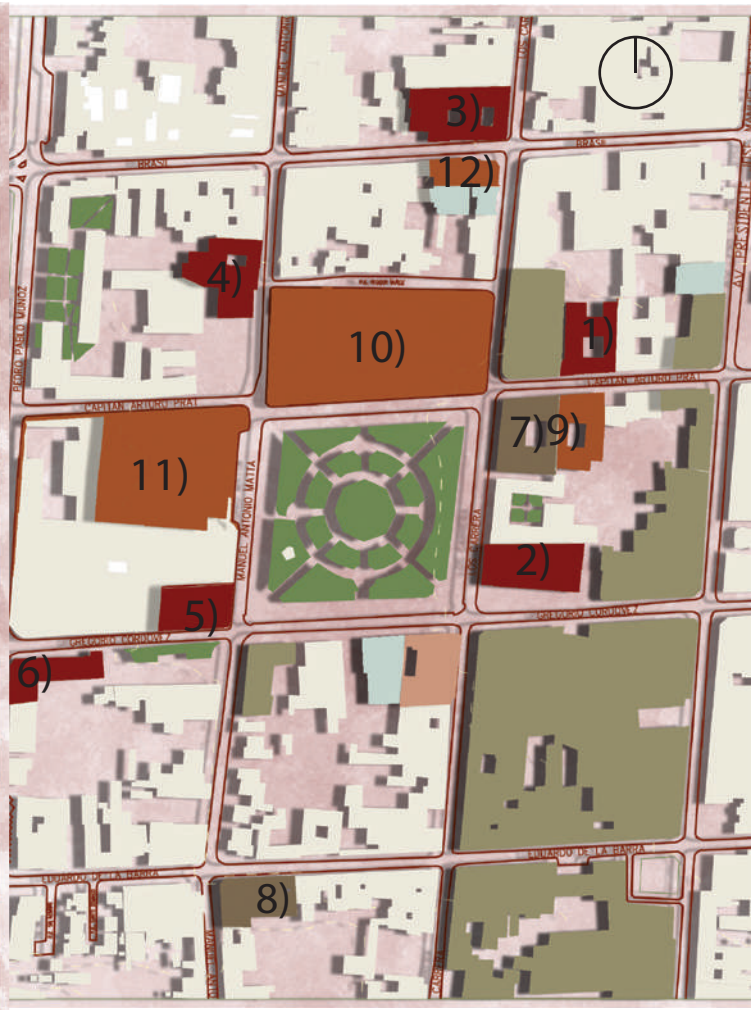
DIAGNÓSTICO PRELIMINAR URBANO

- La Serena se caracteriza bajo una zona urbana delimitada al norte, hacia el sector de punta de teatinos y al sur por el sector de Peñuelas.
- Esta zona alberga diversos tipos de usos, ya sea, comerciales, turísticos y residenciales.
- El plan Regulador Comunal plantea y promueve la creación de policentros para descentralizar servicios y propiciar la densificación urbana en dichos policentros.

Fuente: https://pladeco.laserena.cl







Monumentos Históricos:
1) Casa Piñera
2) Catedral de La Serena
3) Casa Chadwick
4) Casa Herreros
5) Casa Gabriel González Videla
6) Iglesia Santo Domingo
7) Seremi de educación

Instituciones Judiciales:
7) Corte de Apelaciones
8) Fiscalía

Edificios Públicos
9) Municipalidad de La Serena
10) Intendencia Regional
11) Registro Civil, SII.
12) Dirección de Obras Municipales

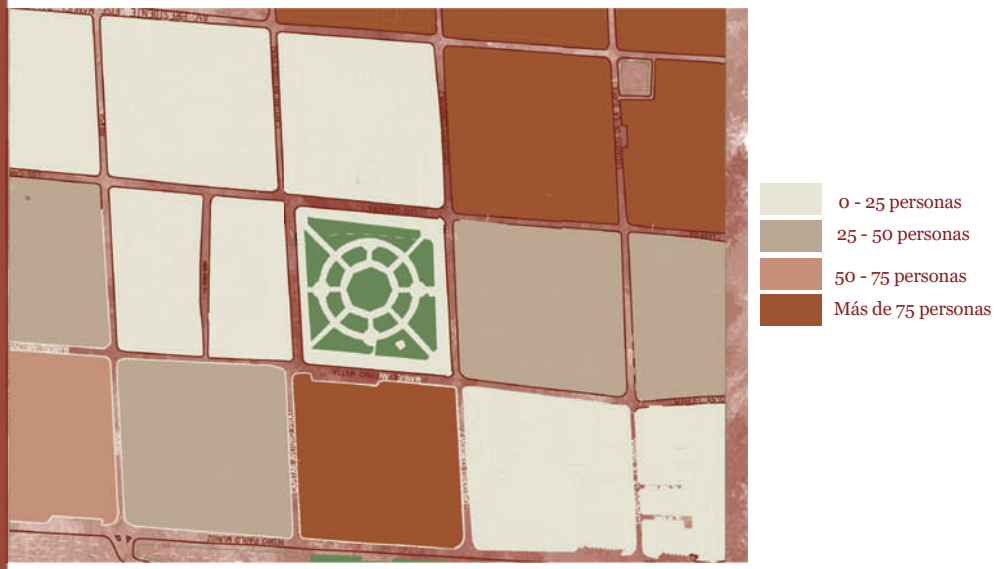
Plaza de Armas
Teatro Centenario
Bancos
Comercio

Fuentes: https://mapas.laserena.cl/mapas/mn/index.html#16/-29.9043/-71.2464□
https://www.google.com/maps/@-29.904223,-71.2525572,16z?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDkyMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR SOCIAL

- El sector donde es emplazado el proyecto es en el sector de la plaza de armas, Casco Histórico de La Serena.
- En el sector, en la actualidad, la concentración de habitantes ha ido en disminución debido al abandono de inmuebles quemados y/o restaurados, falta de seguridad en el sector y al cierre de distintos locales comerciales, los cuales son factores influyentes a la hora de querer vivir en el Casco Historico de La Serena.

Concentración de Personas habitando en los predios

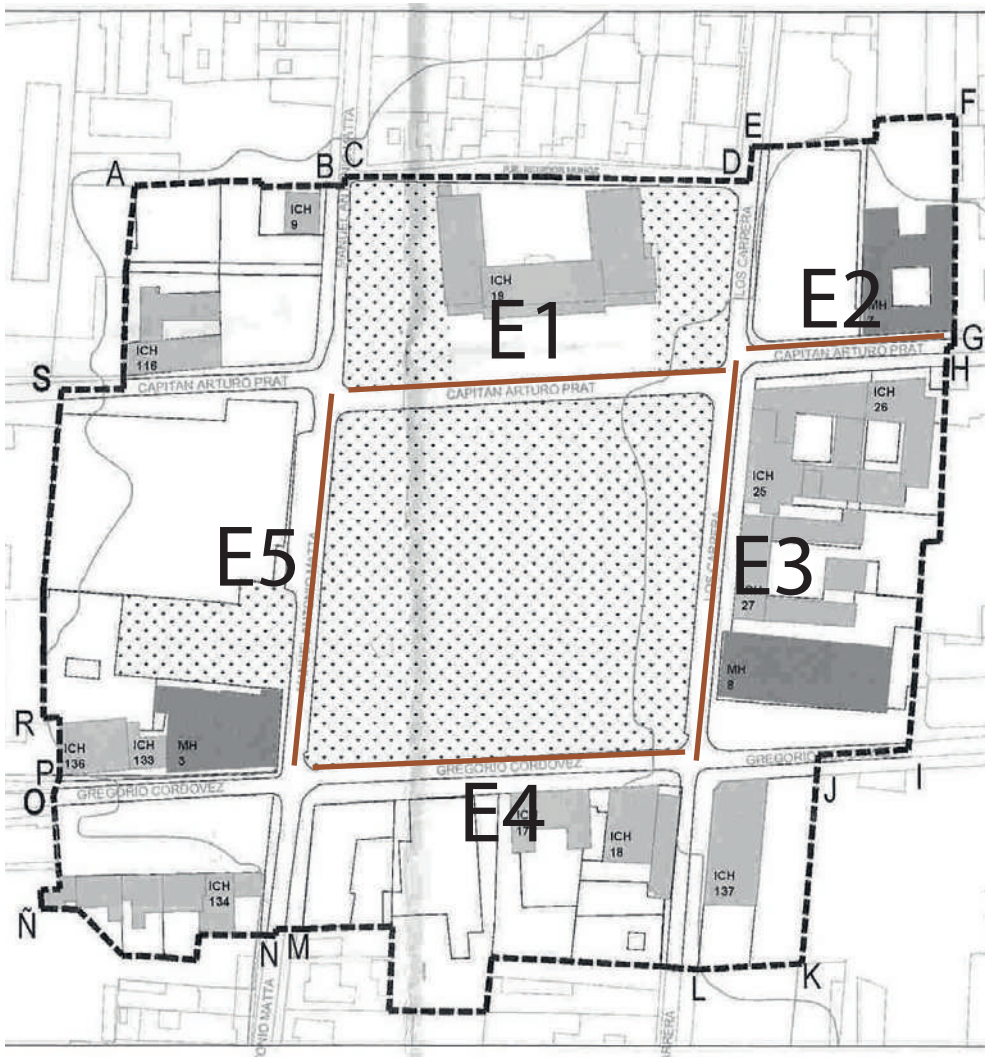


Rango etario de Personas habitando en los predios



Fuente: ttps://ine-chile.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=59ba00b6bab8456cbadf80442b8bea9b□

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR
ENTORNO



MH: Monumento Histórico
ICH: Inmueble de Conservación Histórica

- El criterio de trazado de los límites perimetrales del área de influencia de la plaza de armas fue determinado mediante media manzana en sus bordes y 1/4 de manzana en sus esquinas.
- Todo delimitado dentro del polígono es declarado Zona Tipica de la ciudad de La Serena bajo el decreto N°168 del año 2017, en el que actualiza dicha zona en 3 áreas delimitadas.
- Anteriormente, bajo el decreto N°499, del año 1981, la Zona Tipica de la serena declaraba una sola área conjunta que contemplaba desde Av. Videla (Norte), Av. Francisco de Aguirre (Sur), Av. Pedro Pablo Muñoz (Poniente), Av. Vicente Zorrilla (Oriente).

ASPECTOS MORFOLÓGICOS Y ARQUITECTÓNICOS

Elevación 1



Volumetría Horizontal y zocalo de piedra

Cubierta a dos aguas

Verticalidad de vanos

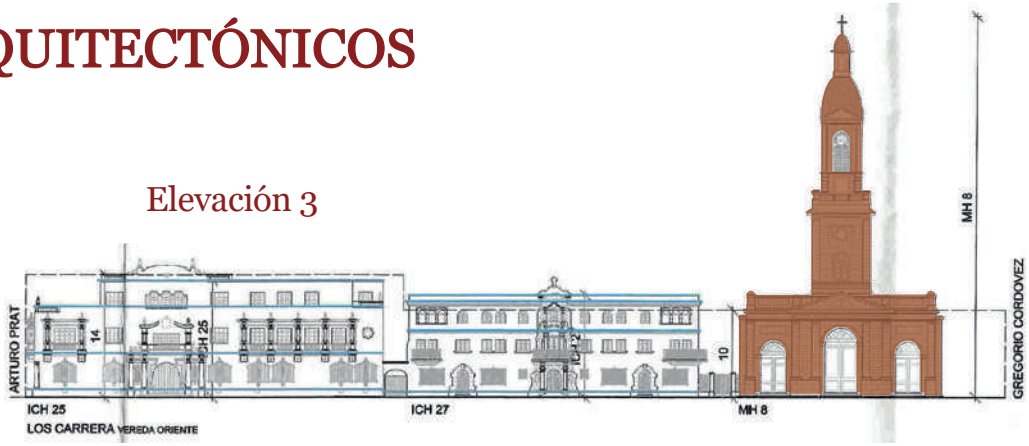
Elevación 2



Composición Fachada Simple

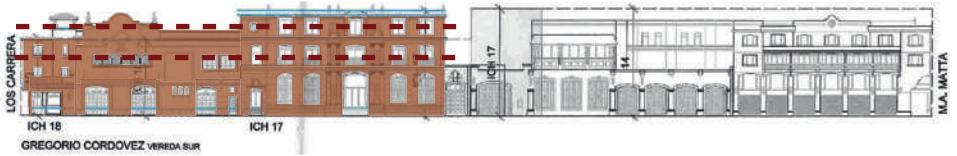
Cubierta oculta con antetecho

Elevación 3



Volumetría de acceso sobresaliente y materialidad de piedra natural

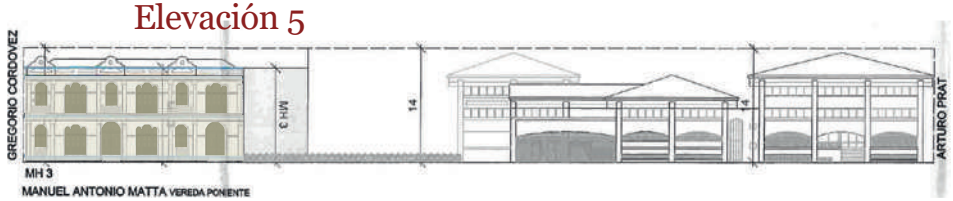
Elevación 4



Volumetría compuesta con simetrias generales y parciales.

Ritmo Horizontal del orden de los vanos.

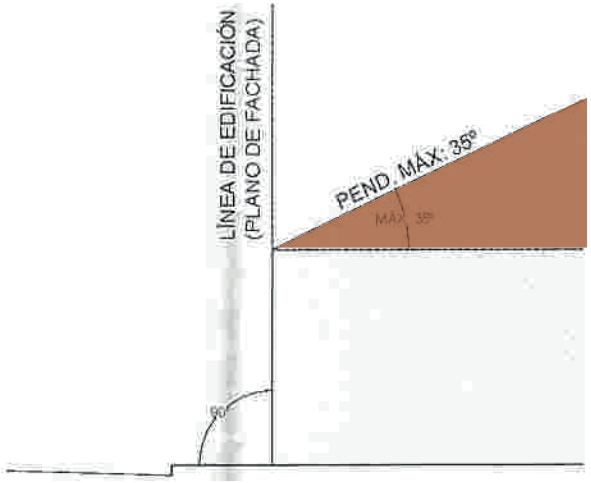
Elevación 5

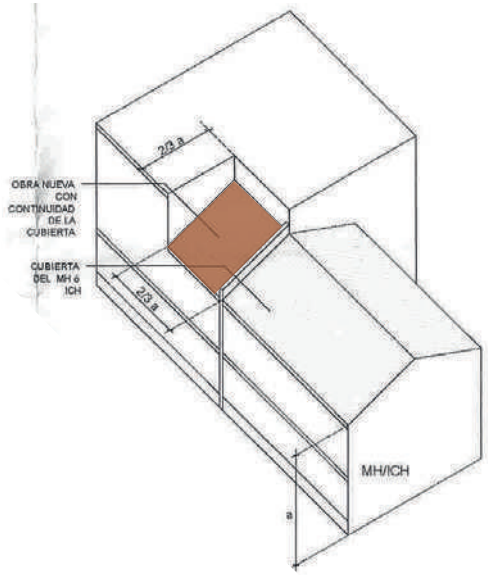


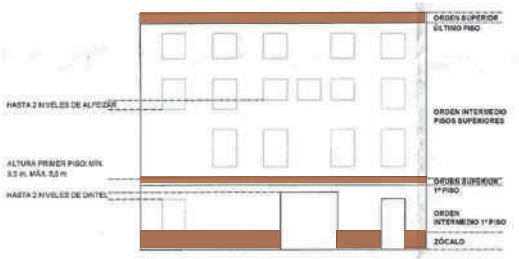
Diseño simétrico en la fachada frontal.

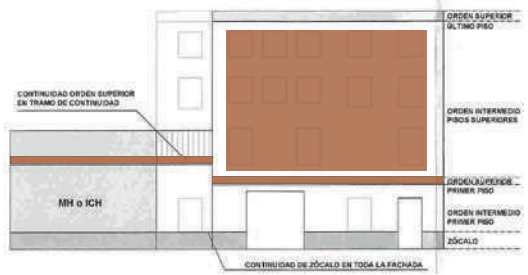
Vanos y puertas de proporción con forma y detalles provenientes de la arquitectura colonial de 1840.

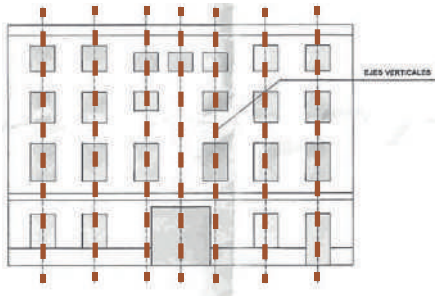
Fuente: https://mapas.laserena.cl/mapas/planos-detalle/data/L.1%20Plano%20Detalle%20Plaza%20de%20Armas,%20sept.2023.jpg

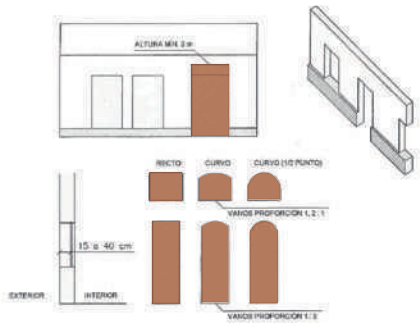












PLAN REGULADOR COMUNAL LA SERENA

a.- DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

Volumetria

- Un MH o ICH no puede ser transformado si implica la modificación o eliminación de sus elementos arquitectonicos originales.
- Las nuevas edificaciones deben continuar la inclinación y posición de la cumbrera paralela a la calle de la quinta fachada del MH o ICH colindante.
- Se permiten retranqueos de 1.2 metros de profundidad en el ultimo nivel.
- La pendiente maxima de la cubierta es de 35°.

Composición de Fachada

- Toda fachada nueva debera presentar los siguientes elementos horizontales: zocalo, orden intermedio y superior piso 1 y coronamiento.
- Para las obras nuevas, la proporción de llenos y vacios en los niveles superiores, sera entre 73(lleno)/27(vacio) a 90(lleno)/10(vacio)%.
- En toda obra nueva, la composicion general de los vanos debe ser evidente, para tener una lectura clara de los ejes verticales de todos y cada uno de los niveles.
- Los vanos de puertas principales, deberán construirse con una altura minima de 3 m, y las formas superiores puede ser recta o en curva.

PLAN REGULADOR COMUNAL LA SERENA

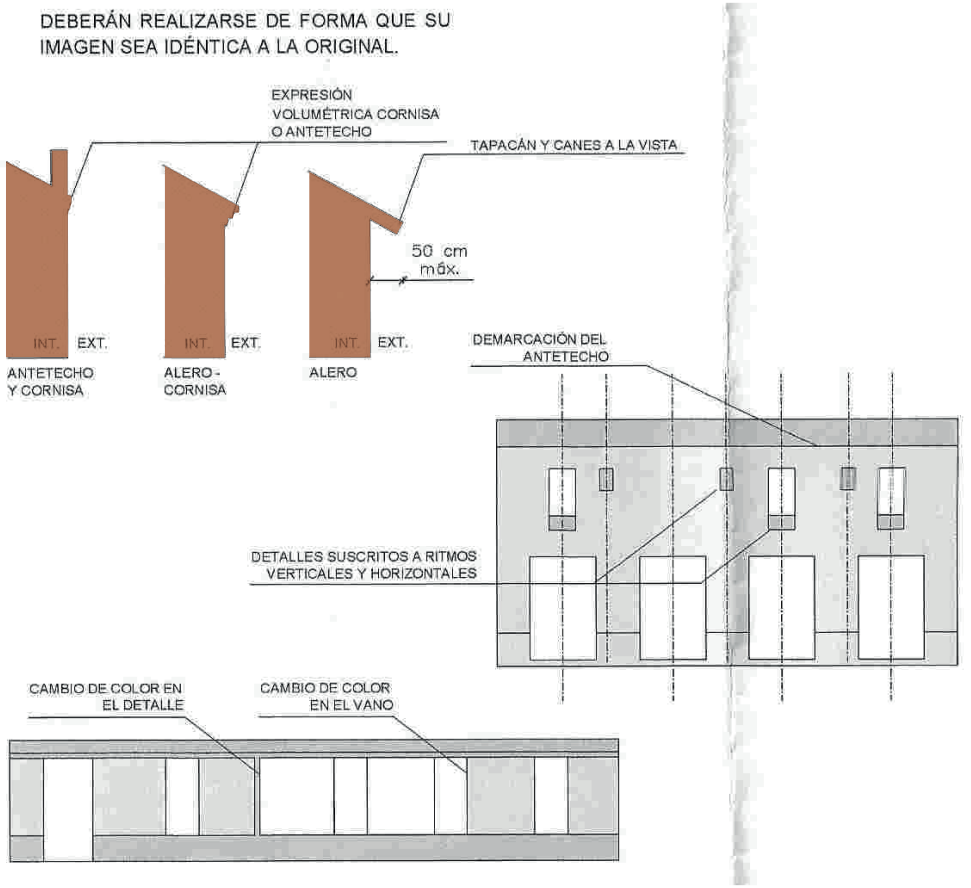
a.- DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

Materialidad

- Conservación de tecnicas constructivas originales, manteniendo la morfología, texturas e imagen de la edificación.
- No esta permitido el uso de fibrocemento, planchas de madera contrachapada y aglomerada, y de yeso cartón como terminaciones de la fachada.

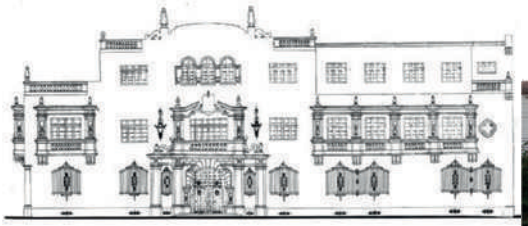
Elementos Arquitectónicos

- Se permiten elementos como frontones, timpanos, lucarnas, antepechos, antetechos, arcos, balaustras, mamparas, aleros, pasamanos, gargolas, barandas y celosias, como respuesta a soluciones arquitectonicas reales.
- Para edificaciones nuevas, las marquesinas, aleros, mensulas, cornisas y voladizos deben respetar los ritmos horizontales y verticales de la fachada.
- El orden superior del ultimo piso deberá expresarse volumetricamente, ya sea, con un alero de entre 15 a 50 cm, un fronton, un antetecho o una cornisa.



Fuente: https://mapas.laserena.cl/mapas/planos-detalle/data/L.2%20Plano%20Detalle%20Plaza%20de%20Armas,%20sept.2023.jpg

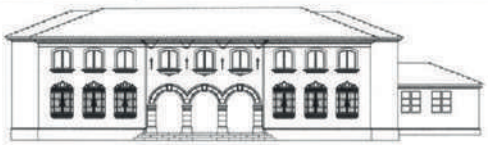




Fachada de la Municipalidad y Tribunales de La Serena.1936.
Enrique Benavente. Departamento de Arquitectura. MOP Archivo Dirección de Obras Municipales de La Serena.







Jaime Rodríguez Ortúzar. Unidad Sanitaria Servicio Nacional de Salud, 1951.



Homogeneidad urbana en los edificios del centro comercial.
Fotografía del autor, 1999.

PLAN REGULADOR COMUNAL LA SERENA

b.-ANTECEDENTES HISTÓRICOS

- La Serena fue fundada en 1544 por Juan Bohon, y refundada en 1549 por Francisco de Aguirre. Es la segunda ciudad más antigua de Chile.
- Durante el siglo XX, con el auge minero del hierro, provocó un flujo de capital económico y humano, para desarrollar un estilo arquitectónico Urbano propio.

- Este desarrollo fue gestionado en el "Plan Serena" entre 1948 y 1952, que renovó la infraestructura hacia un estilo renacentista colonial, adelantado para aquella época y que posiciona a La Serena como una de las ciudades con mayores atractivos culturales, gracias a la conservación de inmuebles patrimoniales, considerados algunos como monumentos históricos.

DIAGNÓSTICO FODA PROYECTO

Oportunidades

- La Serena presenta 21 monumentos históricos entre iglesias, palacios, casas y La Casa Piñera fue declarado MH en 1981.
- Con la llegada de la dirección de turismo y patrimonio en el año 2017 a la municipalidad, la dirección buscaba: “poner en valor las cualidades patrimoniales de La Serena, tanto desde el sentido geográfico como arqueológico, antropológico, arquitectónico, cultural, turístico y del medio natural, dándole una nueva directriz”.

Fortalezas

- Dentro de las acciones, la que más destaca es: Coordinar y generar proyectos: Mejorar las condiciones urbanas, resguardando el valor patrimonial, en conjunto al mejoramiento de la calidad de vida del ciudadano.
- En la actualidad, el área patrimonial destacó varias acciones, entre esas: Desarrollo plan de rescate y puesta en valor de edificios históricos y patrimoniales de la comuna.
- Diseño plan de fomento de Barrio Almagro.
- Plan de Conservación del Casco Histórico.



Casa Gabriel Gonzalez Videla



Casa Chadwick



Catedral de La Serena

Antes

Actualidad



Casa Piñera

DIAGNÓSTICO FODA PROYECTO

Debilidades

- Recursos limitados tanto para inversión en restauración, mantención, gestión patrimonial debido a la deuda histórica que arrastra tanto la municipalidad como la corporación Gabriel Gonzalez Videla. Muchos bienes patrimoniales quedan en manos de privados, lo que complica la inversión estatal.

Amenazas

- Presión inmobiliaria y depreciación del valor patrimonial que conlleva a cambios de uso, demoliciones y construcciones que no respetan estilo patrimonial.
- Ausencia de financiamiento permanente para mantención puede llevar a deterioros irreversibles.

INFORMACIÓN PREDIO PROYECTO

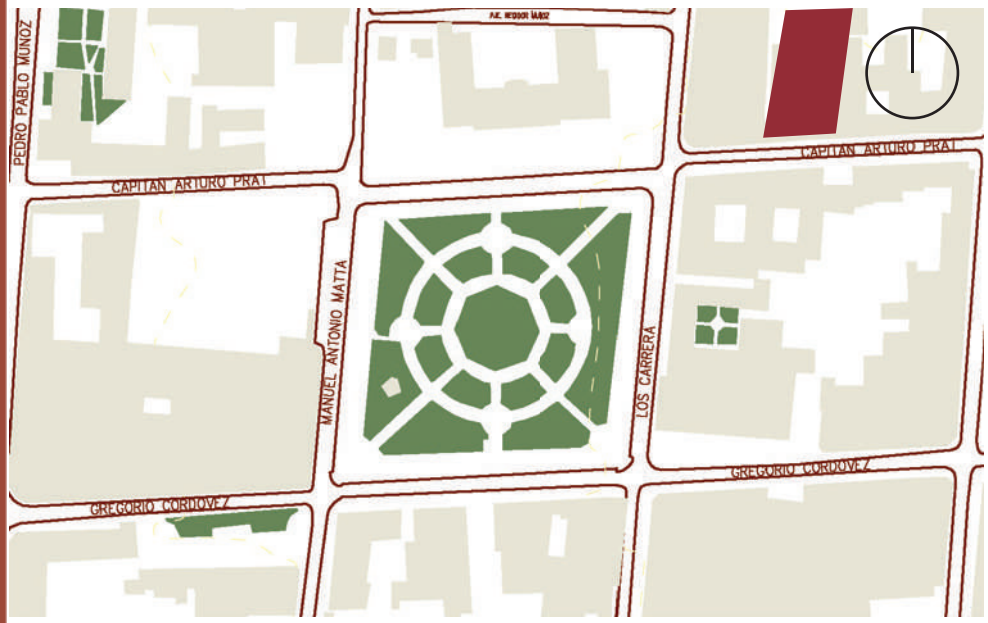
Casa Piñera

- Ubicación: Arturo Prat #446, Casco Histórico de La Serena.
- Rol SII: 155 - 19.
- Superficie: 3000 m2.
- Ubicación Zona Predio: Urbana
- Destino del Predio: Educación y Cultura.
- Gestor del Predio Anteriores:

Paula Piñera (hasta 1970)

Universidad de Chile

- Gestor deL Predio Actualidad: Universidad de La Serena.
- Año: 1845.



Plaza de Armas

Ubicación y forma predio proyecto



Fachada Casa Piñera



Casa Piñera Interior como centro de extensión



Casa Piñera posterior al incendio

INFORMACIÓN PREDIO PROYECTO

a.- ANTECEDENTES PATRIMONIALES

- Proyectada por el arquitecto Samuel Averell por encargo del minero Alejandro Aracena. Este inmueble desde sus inicios hasta 1870 se ocupaba como inmueble familiar por el minero.
- Posteriormente, la casa quedó en manos de José Piñera y su familia, para el mismo uso y fue conservada hasta 1970.
- Durante ese año, la casa fue adquirida por la universidad de chile con el objetivo de instalar el conservatorio de musica.
- El inmueble fue declarado monumento histórico en 1981.
- En el año 2002, el monumento fue adquirido por la universidad de la serena, quien actualmente es su dueño, y se ocupaba como dependencias del centro de extensión y comunicaciones, las cuales tenian una biblioteca, aula magna, entre otras salas de extensión. Además, se ocupaba para distintas actividades culturales y eventos durante todos los años.
- A mediados del año 2015, un incendio afectó estructuralmente todo el inmueble, y que hasta el dia de hoy se encuentra en completo estado de abandono.

DIAGNOSTICO Y VALOR DEL PREDIO

Declaración Valor del Predio

- El inmueble consiste en una construcción de un solo nivel que cuenta con muros de adobe de 70 a 80 cm de espesor. La obra se diseñó entorno a un patio de luz que se conecta con otro posterior en forma de O, con corredores hechos con pilares de madera sobre una base de piedra.

- Los vanos se encuentran enmarcados por pilastras y cornisas, mientras que en la fachada remata en una cornisa de madera. La fachada, sigue una simetría lineal de los vanos y del zocalo, siguiendo el estilo de arquitectura neocolonial propia de la ciudad de La Serena.

- Actualmente el edificio conserva su fachada, muros perimetrales y estructurales de adobe, además de las palmeras ubicadas en el centro del patio de luz que rodea este predio. El inmueble conserva las circulaciones horizontales, y tanto los pilares de madera, como los vanos de las fachadas se encuentran en grave daño estructural. Por ultimo, los elementos de la quinta fachada fueron afectados en su totalidad, producto del incendio.

Casa Piñera con el paso del tiempo





Antes del Incendio (2014)





Después del Incendio (2015)





Actualidad (2025)

CONDICIONES DE NORMATIVA

- Según la ordenanza local de La Serena, el plan regulador reconoce los recursos de valor patrimonial cultural del área urbana de La Serena, que comprenden principalmente los que se encuentran emplazados en el casco historico.
- Respecto a las normas urbanisticas de esta zona, se señalan distintas medidas:

1) Para usos residencial, quedan permitidos cualquier tipo de vivienda, hospedaje y hogares de acogida, exceptuando moteles.
2) Para usos de equipamiento, se detallan las siguientes medidas:

USOS DE SUELO		PERMITIDOS	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES	
	Científico	Todas las actividades.	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, carnicerías y similares; discotecas, cabaret, quintas de recreo; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos, distribución mayorista. Terminales y depósitos de locomoción colectiva, carnicerías, ferias persas.
	Culto y Cultura	Todas las actividades.	
	Deportes	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, centros deportivos, multicanchas; medialunas, golf; piscinas, saunas, baños turcos.
	Educación	Todas las actividades.	
	Esparcimiento		Todas las actividades.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Hospitales, clínicas, postas, centros de rehabilitación física y mental y demás establecimientos semejantes; cementerio, crematorio.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Taller mecánico playas de estacionamiento;
	Social	Todas las actividades.	

3) Para actividades de infraestructura productivas, quedan prohibidas de cualquier tipo.
4) Para espacios y áreas verdes, quedan permitidas pero sujetas segun la OGUC.

- Con respecto a las subdivisiones y edificaciones de cada obra nueva o antigua, se detallan las siguientes medidas:

1) Superficie de subdivisión predial mínima: 800 m2.
2) Coeficiente de ocupación de suelo: 0.6.
3) Coeficiente de constructibilidad: 3.
4) Sistema de Agrupamiento: Continuo.
5) Altura máxima de edificación: 14 m y 4 pisos.
6) Densidad Bruta Máxima: 1.200 hab/ha.
7) Volumetría Saliente de la linea de edificación: Máximo 50 cm.
3) Volumetría Saliente de la linea oficial: Máximo 50 cm.

DECRETOS CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

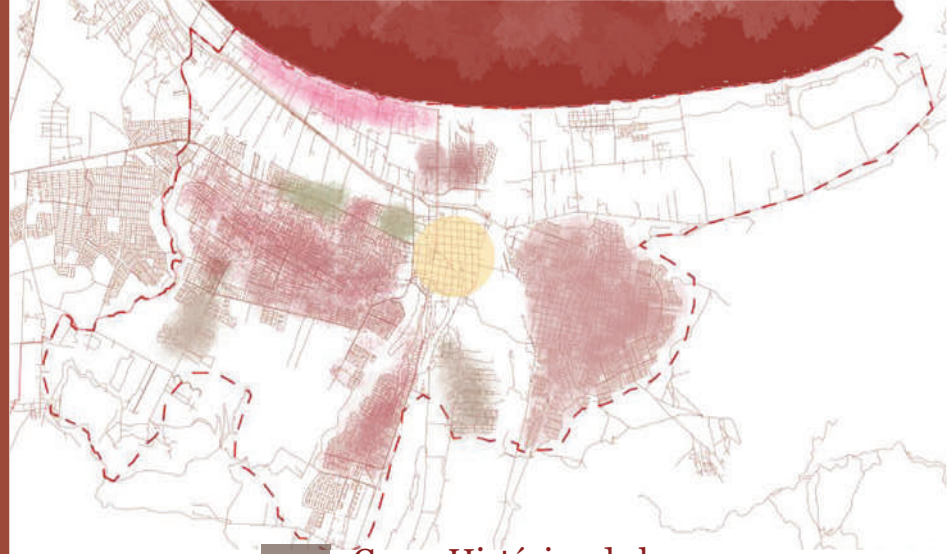
- El inmueble fue declarado monumento histórico el 12 de febrero de 1981, bajo el decreto 499 del respectivo año.

- En el decreto, se señala al inmueble, con el fin de conservar y proteger todos aquellos inmubles que forman parte del valioso patrimonio arquitectónico neocolonial de la serena, preservando las características tipicas de esta ciudad tradicional que ha mantenido el sitio, la traza primitiva y la continuidad de asentamiento y población a partir del siglo XVI.

- En el decreto se declaró como zona tipica el área enmarcada entre Pedro Pablo Muñoz por el poniente, Barranca del rio por el norte, Avenida Amunategui por el sur y el borde de los cerros por el oriente.

- Por medio de este decreto, se declararon como monumento histórico, además de La Casa Piñera, la Capilla del Hospital de San Juan de Dios, La catedral de La Serena, Capilla de la Casa Providencia, Casa Carmona, Casa Herreros, Casa Chadwick y La Casa Gabriel Gonzalez Videla.

Fuente: https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/centro-historico-de-la-serena



Casco Histórico de la serena



Casa Carmona



Casa Herreros



Capilla de la Casa Providencia (Actualmente Colegio y Fundación Providencia)



Capilla del Hospital de San Juan de Dios

RESTRICCIONES CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

1.-Sobre el inmueble

- Mantener, conservar y reparar: El criterio general es mantener lo existente. No se permite demoler.
- Guardia del estilo: Cualquier obra nueva, reconstrucción o conservación debe "guardar relación con el estilo arquitectónico general" del monumento.
- Materialidad original: se exige respetar materiales, técnicas constructivas y volumetría original. No alterar valores: No se puede afectar los atributos que hicieron que se declarara MH: fachada, estructura, ornamentación, etc.

2.-Sobre objetos y partes

- No remover nada: "Los objetos que formen parte o pertenezcan a un Monumento Histórico no podrán ser removidos sin autorización del Consejo".
- Si se remueven: El CMN "indicará la forma en que se debe proceder en cada caso"

2.-Sobre el entorno

- Conos visuales: En varios MH/ZT se definen "áreas de restricción que deben quedar libres de todo elemento" para proteger vistas.
- Instalaciones: Quioscos, postes, cables, letreros, estacionamientos, etc. deben ser aprobados por el CMN.

Fuente: https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/centro-historico-de-la-serena

ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

Centro Comunitario + Centro De Salud Matta Sur, Luis Vidal + Arquitectos, Santiago de Chile.

Este referente es de principal inspiración debido al equilibrio arquitectónico que genera entre el edificio viejo y nuevo, conjugando una envolvente entre pasado y futuro, patrimonio y vanguardismo, modernidad, tradición y tecnología con sustentabilidad. Ambos edificios se articula por una plaza pública ubicada en el centro del predio, configurada como un espacio abierto, integrando no solo la volumetría de los edificios, sino todos los niveles de los edificios por medios de patios de luz y diferente corredores.

Este referente cuenta con distintas programáticas, entre ellas: Un centro de salud con una farmacia (abarcado en toda la infraestructura nueva), Galeria, Hall Exposición, Sala de danza, Talleres de cocina, Sala de Reunión, Sala de Grabación, Vestuarios, Oficina de migrantes y de la infancia, comedor, Auditorio y Gimnasio.

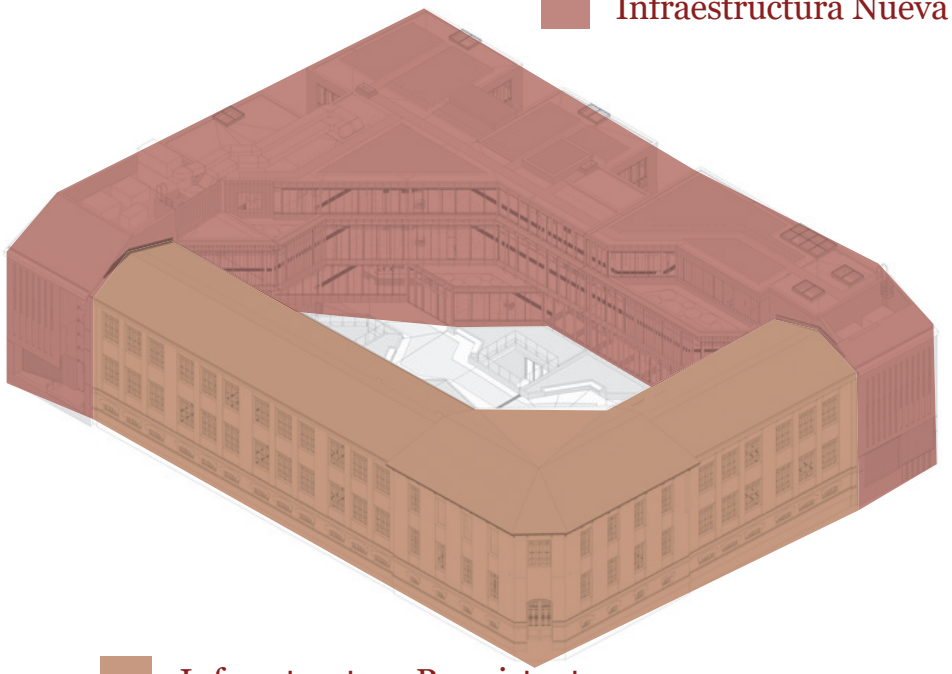
Fuente: https://www.archdaily.com/es/958458/centro-comunitario-de-salud-matta-sur-luis-vidal-plus-arquitectos







Infraestructura Nueva



Infraestructura Prrexistente



ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

Edificio de la nueva sede Diócesis Sonsón Rionegro (Centro Comunitario) / AD Arquitectura + Diseño Urbano SAS / Antioquia, Colombia

Lo que más me llamó la atención es la transición y la continuidad que tienen estas edificaciones, tanto la nueva como la preexistente, debido a que buscaron equilibrar y armonizar la totalidad de la obra mediante el mantenimiento de la estructura espacial, sin que una volumetría sea más protagonista que la otra y la vertebración de vacios. Además de seguir con la simetría de los vanos de manera vertical.

Este referente cuenta con las siguientes programáticas: Patios de conexión, Auditorio, Aulas de Capacitación, Oficinas, Salas de Lectura, Locales Comerciales, Salas de Reuniones y de espera.

Por ultimo, me llamó la atención la elevación de la cubierta de la parte preexistente con fin de detectar de mejor manera desde la calle el acceso principal al proyecto.

Fuente: https://www.archdaily.com/es/1029003/edificio-de-la-nueva-sede-diocesis-sonson-rionegro-ad-arquitectura-plus-diseno-urbano-sas









Elevación Cubierta Proyecto

Infraestructura Nueva





Infraestructura Preexistente

ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

Palacio Pereira/ Cecilia Puga + Paula Velasco + Alberto Moletto. Santiago, Chile. Año: 2019

En este referente se tomó como inspiración el patio interior del palacio debido al encuentro de las cubiertas apoyadas por pilares inclinados hacia un mismo nucleo que vendría siendo el patio interior.

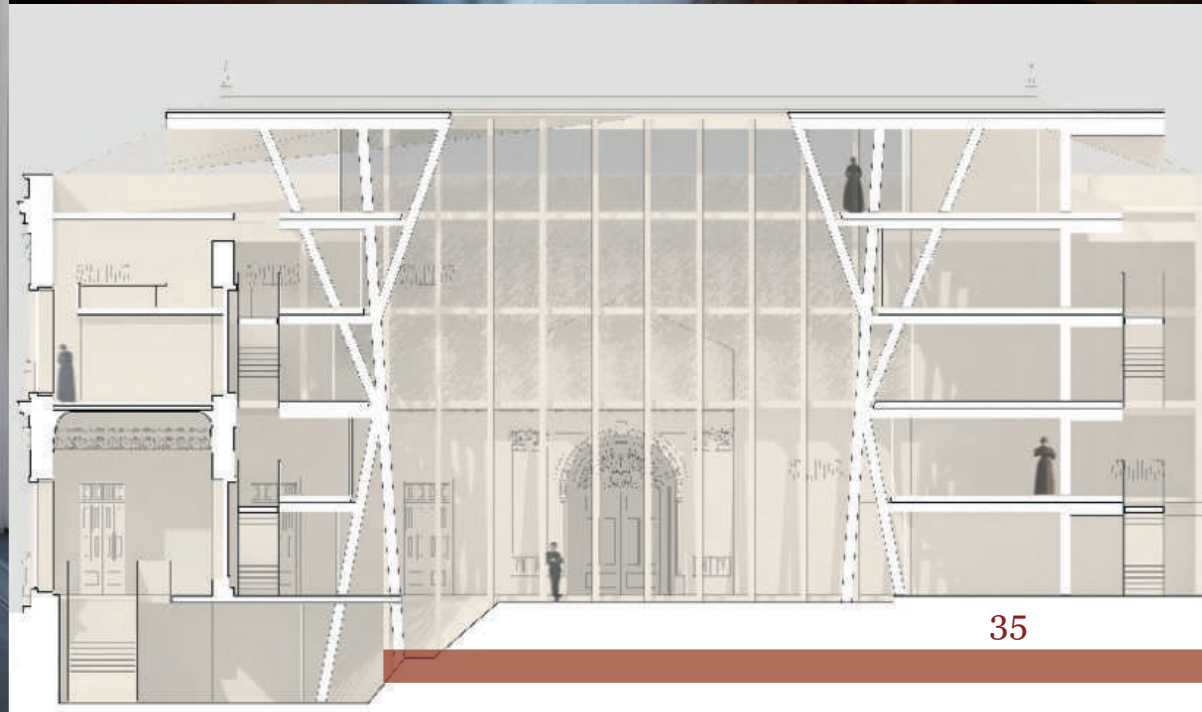
La presencia de los pilares inclinados generan que los espacios superiores amplien su envolvente, además de rigidizar estructuralmente la cubierta nueva.

Fuente: https://www.archdaily.com/es/955432/recuperacion-palacio-pereira-cecilia-puga-plus-paula-velasco-plus-alberto-moletto









ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

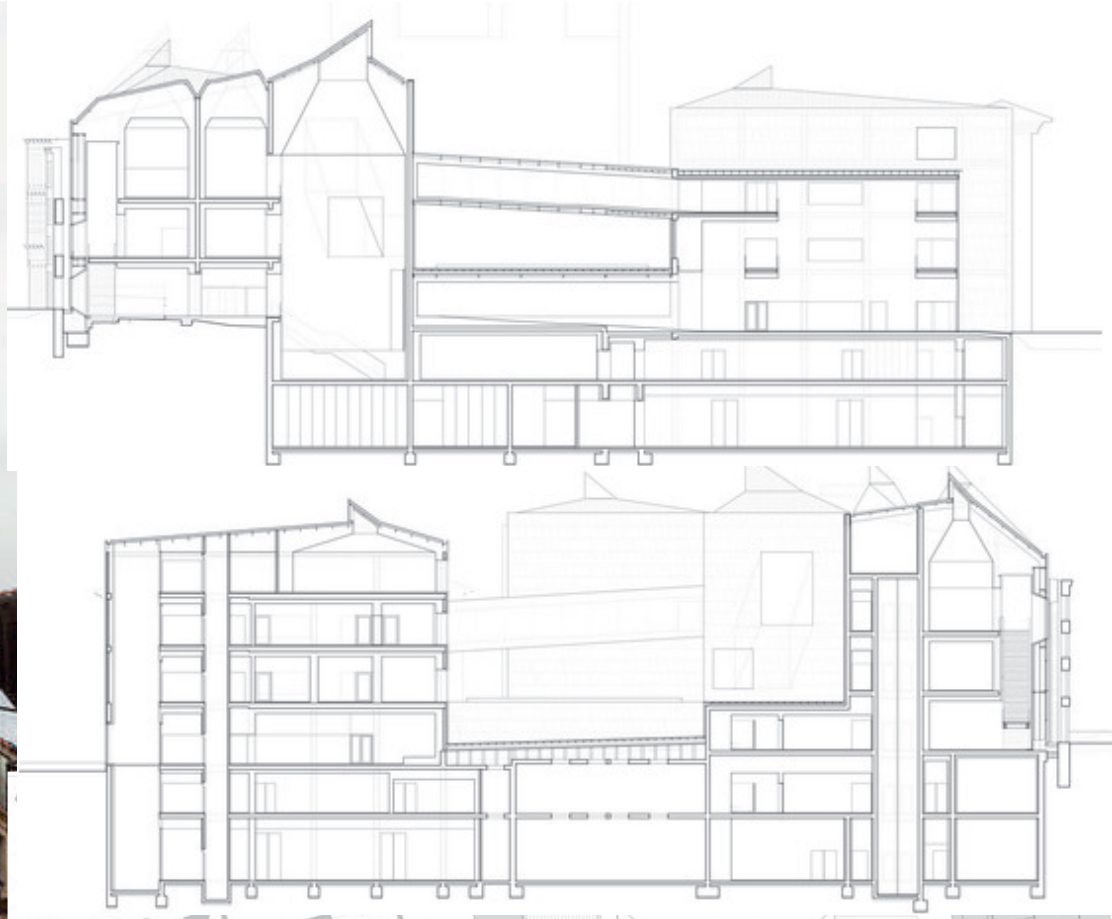
Museo de Bellas Artes de Asturias. Francisco Mangado. Oviedo, España. Año:2014

Este referente patrimonial se vió inspirado por los distintos quiebres que genera la cubierta entregando una visión propia arquitectónica del proyecto respecto de las edificaciones que lo rodean.

Fuente:https://www.archdaily.com/es/766529/museo-de-bellas-artes-de-asturias-francisco-mangado







Quiebres en las Cubiertas.

ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

CFT ARAUCO DUOCUC. GND Architects. Arauco, Chile. Año: 2015

Encontré este proyecto interesante como referente debido a los pilares inclinados que van de piso - cielo, bordeado por los muros vidriados generando espacios donde la transparencia es lo que más se toma en cuenta en este tipo de proyectos.

Fuente: https://www.archdaily.com/es/885963/cft-arauco-duocuc-gdn-architects









ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

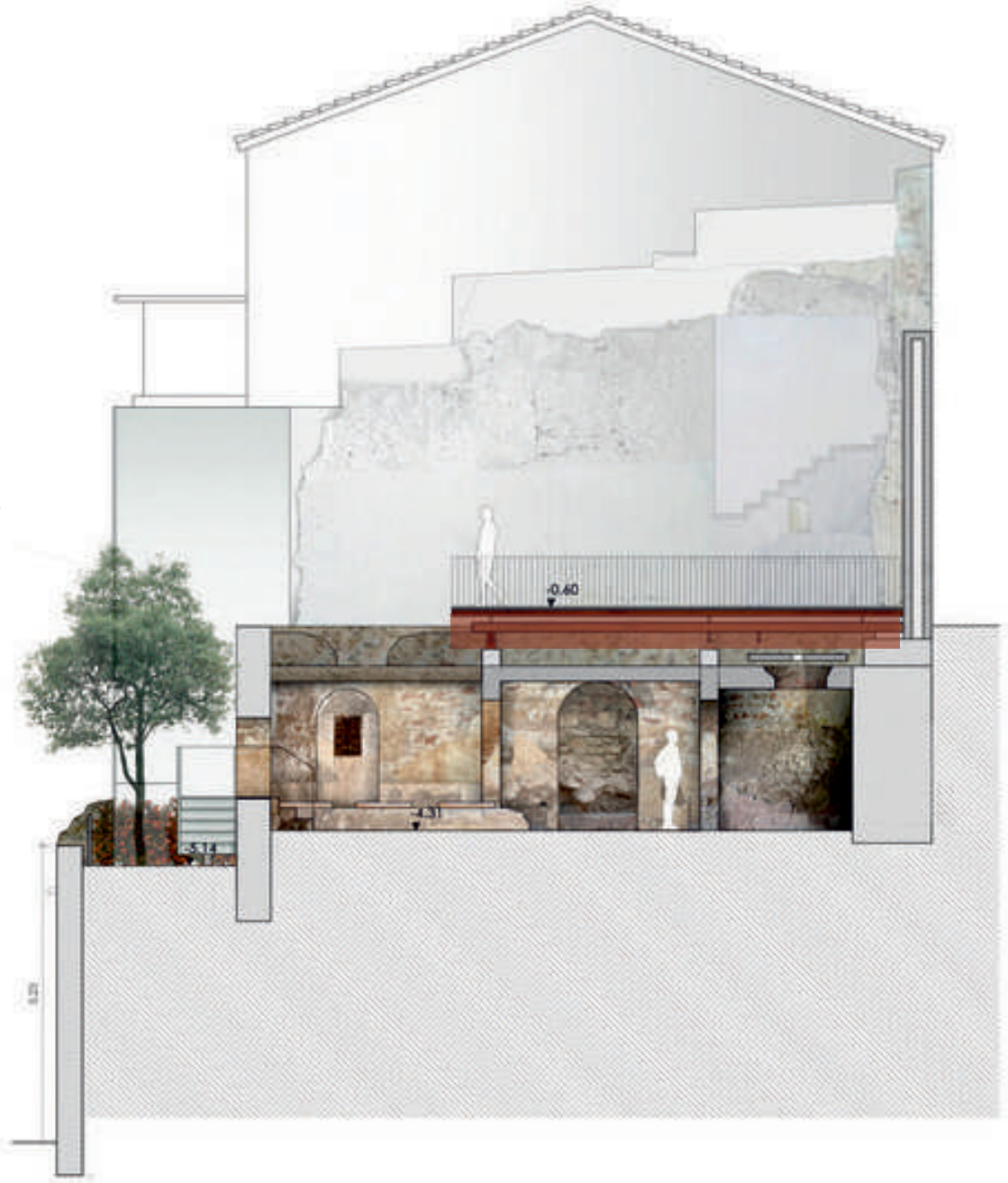
Mirador de los Aljibes/ Waterscales Arquitectos. Sitio de conservación Historica, Centro Cultural. Preservación Historica. Alora, España. Año: 2022.

Aunque sea de menor escala este proyecto, lo tomé como referente debido a los huecos generados tipo camaras de aire generando una especie de tensión arquitectónica entre la construcción preexistente y la construcción nueva.

Fuente: https://www.archdaily.com/es/996818/mirador-de-los-aljibes-waterscales-arquitectos







Sección transversal por despensa s. XVI y pasarela metálica

Huecos de aire generados entre lo preexistente y lo nuevo

ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

Kupulwe/ Etienne Lefranc + Gonzalo de la Parra.
La reina, Chile. Año:2013

Me llamó la atención de este referente de como generan tragaluces en la cubiertas para asi aumentar la entrada de iluminación natural en los espacios interiores donde hay menor presencia de este tipo de iluminación.

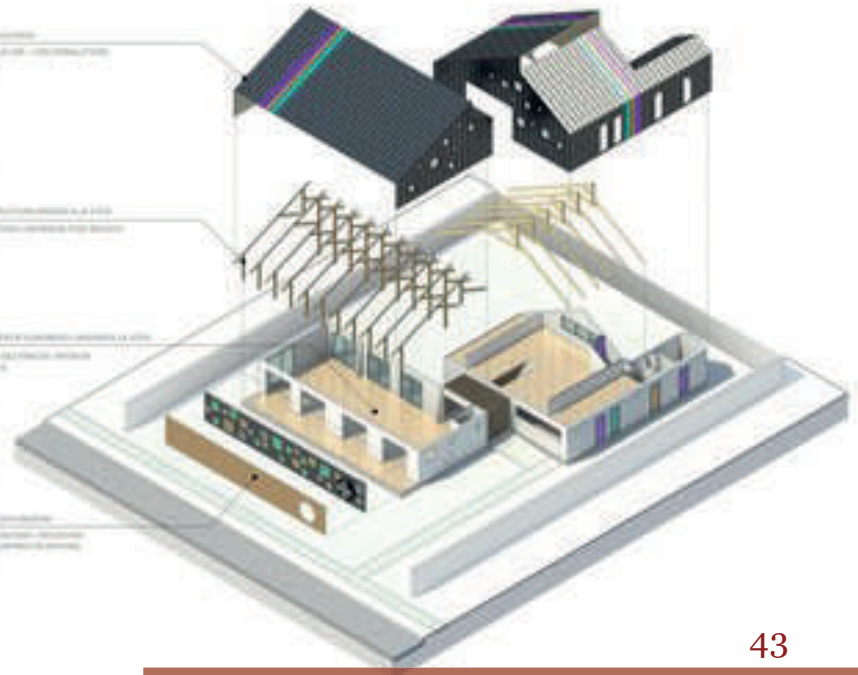
Fuente: https://www.archdaily.com/es/776201/kupulwe-etienne-lefranc-plus-gonzalo-de-la-parra











ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

SlowHorse Hotel. ElasticoSPA+3. Piancavallo, Italia.
Año: 2012.

En este proyecto tomé como referencia las terminaciones de la fachada principal a base de celosias de madera laminada, entregando un nuevo concepto aplicado al proyecto aplicado a la fachada nueva del centro, difiriendo de su preexistencia.

Fuente: https://www.archdaily.com/es/02-261439/slow-horse-elasticospa-3











ESTUDIOS DE CASOS DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

Biblioteca Pública de Constitución. Sebastian Irarrázaval. Constitución, Chile. Año: 2015.

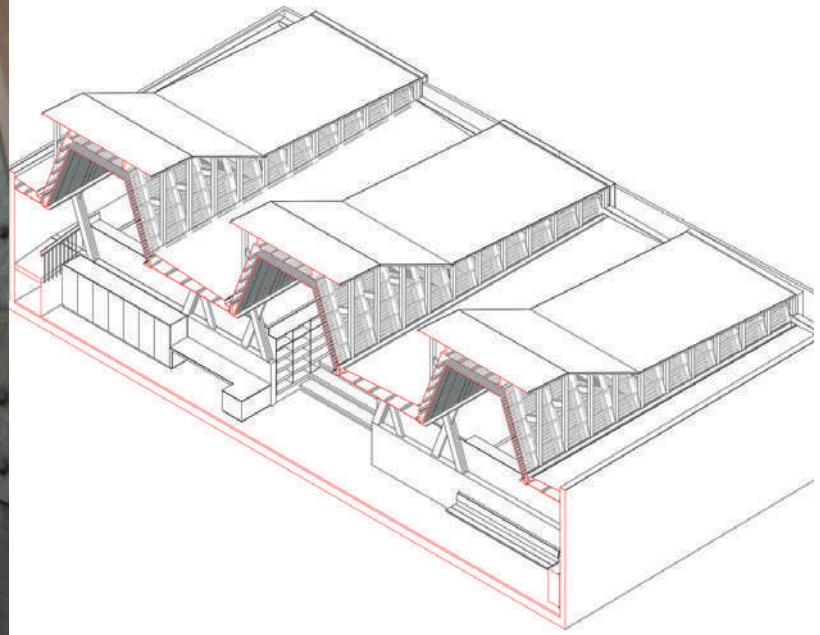
Finalmente, en este proyecto se tomaron como referencia estructural los porticos laminados de madera que sostienen estas nuevas estructuras de la biblioteca para generar espacios más amplios y con mayor entrada de iluminación natural al interior del proyecto.

Fuente: https://www.archdaily.com/es/786705/biblioteca-publica-de-constitucion-sebastian-irarrazaval




Mesón de
atención


Diarios y
Revistas





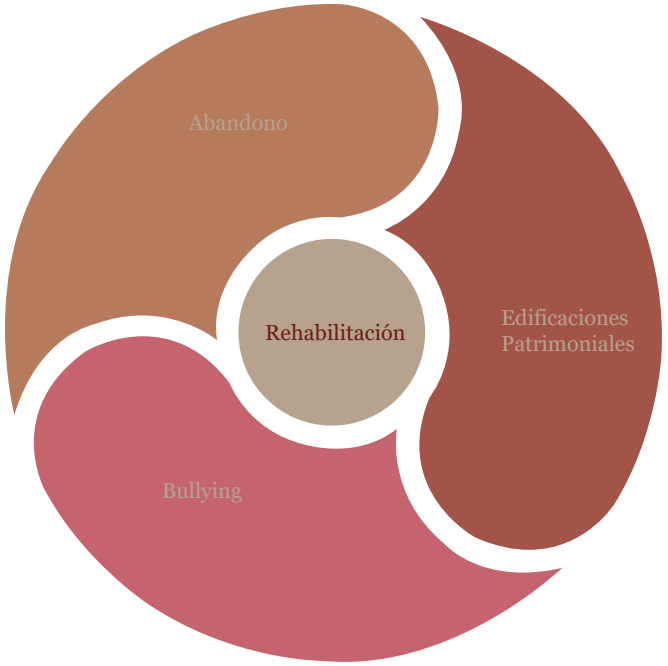
CAPITULO 3
PARTIDO GENERAL PROYECTO

CONCEPTO ARQUITECTONICO

El Centro Comunitario de Protección y Resiliencia, en un principio se generó bajo preguntas que el autor se realizaba mediante experiencias del que ha sido parte o de lo que se ha rodeado a lo largo de las distintas etapas de su vida. Sin embargo, a medida que avanzaba el proceso del proyecto, el centro surgió una doble interpretación bajo un mismo concepto: Rehabilitación.

Por un lado, tenemos la rehabilitación patrimonial de un predio en estado de abandono y por otro, la rehabilitación de las personas victimas de bullying que no han podido tener una vida lo más cotidiana posible respecto a esta experiencia vivida. Dos temas que probablemente se conocen en cualquier parte de chile y en La Serena, pero al mismo tiempo son temas fantasmas, ya que no se abordan con las mismas prioridades que otros temas sociales y urbanisticos.

El proyecto de manera arquitectónica se entiende como un espacio de doble resignificación, por el predio incendiado estructuralmente, y por los afectados en constantes hechos de violencia fisica y psicológica. De esta manera, el daño no se borra, sino que se deconstruye, se repara y se fortalece.



USUARIOS OBJETIVO

01

Niños, adolescentes y jovenes (6 a 25 años)



El proyecto ofrece programáticas para los niños, adolescentes y jóvenes sin discriminar clase social, etnia, etc, en la que puedan interactuar con sus pares, compartir experiencias, permanecer en el recinto como una nueva forma de sanación, restaurando la autoestima, dignidad y el sentido de pertenencia de la persona producto de las experiencias dañinas provocadas por su ambiente externo que lo rodea.

02



Turistas

El proyecto ofrece programáticas tanto culturales como comerciales y recreativas para los turistas con el fin de reactivar el entorno y el predio que actualmente se encuentra en estado de abandono. Asi de esta manera, el aumento del flujo de distintos usuarios ayuda a que el centro tenga mayor visibilización y conscientización de las tematicas abordadas.

03

Adultos que realicen investigaciones sobre la concientización del bullying



Existirán zonas programáticas para investigadores que realicen estudios e informes de los casos de bullying y abandono patrimonial a nivel urbano de la ciudad.

ESTADO ACTUAL PREEXISTENCIAS PROYECTO

Desde el incendio en junio de 2015, el predio no ha tenido mejoras estructurales hasta la fecha. A nivel de las imagenes mostradas anteriormente y visitas por el exterior del predio dadas por el autor, se pueden sacar las siguientes versiones:

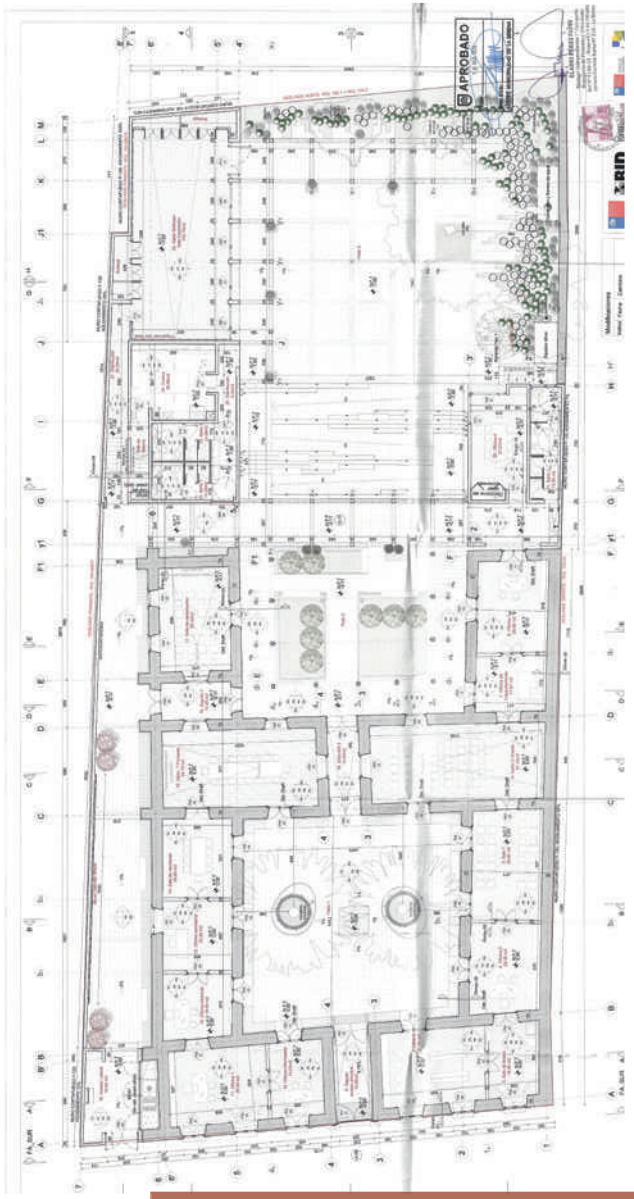
- El predio mantiene sus muros estructurales de adobe hasta la fecha, algunos con timpanos conectados a los muros. Mantiene un estado de deterioro proveniente del incendio y sin una mantención entregada. Los muros tienen entre 70 a 80 cm de espesor. Principalmente se encuentran hacia el sur del predio esos muros dados más a la calle Arturo Prat.

- El predio mantiene las palmeras del primer patio interior sin mayor deterioro.

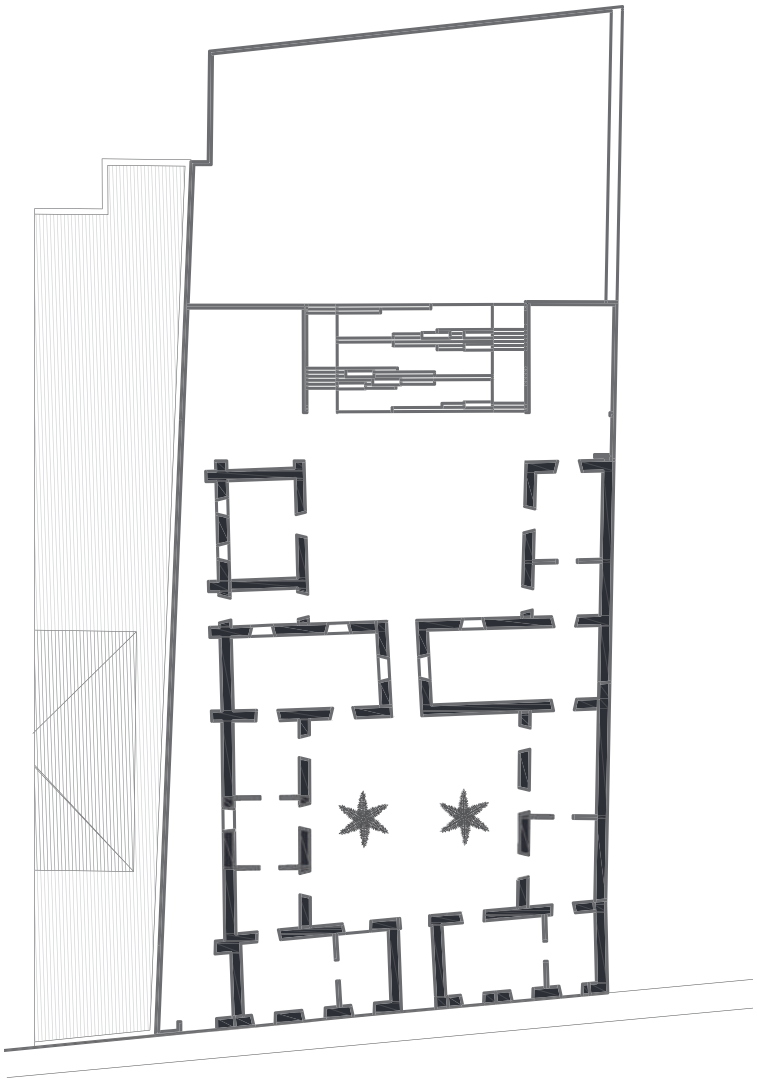
- El parrón ubicado al final del predio con un desnivel de 1.60 m respecto de la parte inicial del proyecto, fue el más afectado por el incendio, ya que en la actualidad no se encuentra, al igual que la vegetación que se encontraba ahi.

- En ese mismo desnivel, al final de los muros estructurales de adobe hacia el norte, existian bodegas con baños y salas de basuras, que fue tambien afectado por el incendio.

PLANO DISEÑO PROYECTO ANTES DEL INCENDIO



PLANIMETRÍA VESTIGIOS PREEXISTENTES Y VISTAS AEREAS PREDIO PROYECTO



VISTAS AEREAS PREDIO PROYECTO





PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

PROPUESTA 1

Como primer acercamiento a la propuesta, se designan 2 niveles de pisos, uno con lo ya preexistente y extendiendo una parte nueva al final del predio y el segundo nivel completamente nuevo.

El primer nivel, la parte preexistente se planteaba como parte pública del centro comunitario, con programáticas como cafeteria, galeria de arte, oficinas de consultas, aulas de encuentros grupales, circulaciones verticales. Todo esto rodeado de patios intermedios donde se ubican las palmeras preexistentes.

En la extensión del primer nivel, se daba un uso público/privado donde estarían programáticas como salas de ensayo, grabación, explanada de auditorio al final del predio, jardines interiores, vestuarios y baños. Además de mantener las rampas preexistentes que va del nivel 0.00 al nivel -1.6.

En la extensión del nivel 2 se pensaba todo lo relacionado a lo privado del centro comunitario como lo son lugares de acogida, comedores, talleres de cocina, salas de juegos y de espera, gimnasio y circulaciones verticales. Las circulaciones horizontales rodean los patios intermedios y jardines interiores.

Circulaciones propuesta 1



Uso Público Uso Público/Privado Uso Privado



PROPUESTAS ARQUITECTONICAS

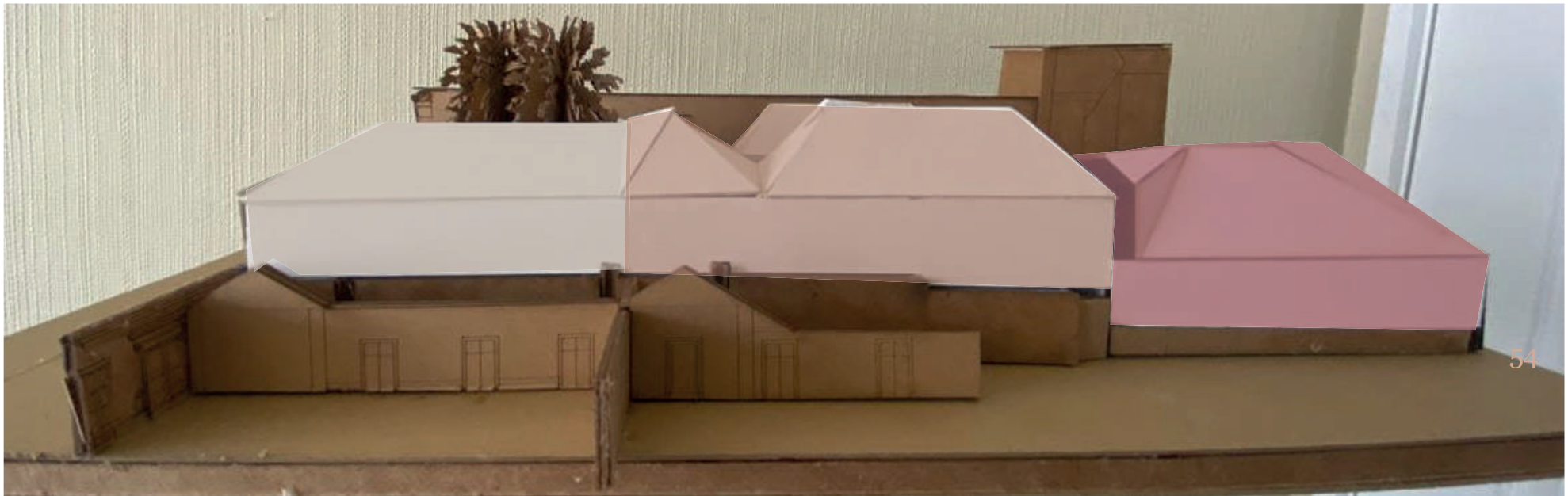
PROPUESTA 1

En cuanto a la volumetría, se habia planteado como 3 distintas volumetrías según las etapas relacionadas a las experiencias vividas por el autor. Por el lado hacia la calle, se encontraban las etapas de negación junto con marginación que son etapas donde la victima no reconoce lo que ocurre en su vida y decide tambien por alejarse y tratar de identificar hechos de bullying de manera propia y para ello busca su espacio personal y solitario. Estas dos etapas iban ligadas a programáticas como lugares de acogida, patios intermedios, biblioteca con salas de lectura individuales.

En la parte público/ privada, irían las etapas de identificación y aceptación, que es de manera resumida donde la victima reconoce los hechos de bullying, los comparte con sus pares y empieza a trabajar su autoestima para sanar. Estas etapas iban ligadas a programáticas como aulas de encuentro grupales salas de grabación, de ensayo, comedores, talleres de cocina, gimnasio y jardines interiores.

Y en la explanada del predio, iría la etapa de superación, donde la victima fortalece su autoestima y su seguridad en si mismo. Esto se abordaba con la programática del auditorio con los vestuarios y baños.

Etapas de Negación y Marginación Etapas de identificación y Aceptación Etapa de Superación



PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

PROPUESTA 2

En esta propuesta, se desecho en gran parte, pero no del todo las etapas del bullying, debido a que provocaba una rigidización del proyecto como tal y no se abordaba con la sensibilidad que se debia abordar tanto el proyecto como el tema.

En esta propuesta se decidió que todo lo preexistente quedara en un solo nivel y solo ligado a programáticas de uso público. En donde se encuentra el segundo patio y se encuentra un vacio, se mantiene la idea de la extensión de lo nuevo y en esas extensiones quedan de dos niveles.

La explanada donde se ubica el auditorio ahora se configura como una recontrucción de dos niveles con una disminución de la superficie del auditorio debido a que se encontraba sobredimensionado, además de añadir un foyer, ubicado en el mismo desnivel al lado del auditorio.

Algunas programáticas como talleres, se mueven al primer nivel, asi como también se designa una circulación vertical en vez de dos, a pesar que se mantiene las circulaciones horizontales.

Circulaciones propuesta 2



Uso Público Uso Público/Privado Uso Privado



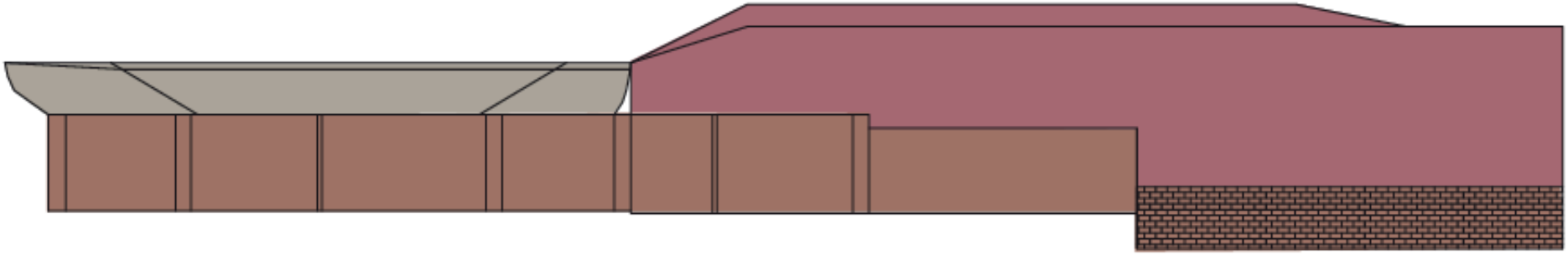
PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

PROPUESTA 2

En cuanto a la volumetría, se ocupó como referencia volumétrica el proyecto del edificio diocesis de colombia, donde la parte nueva era de más de dos niveles, y definida por materialidad distinta a la parte preexistente y de un solo nivel.

Además, de que con esta nueva propuesta, la parte nueva correspondiente a la parte más privada del centro, entrega una sensación de acojo y protección para aquellas victimas que quisieran estar despejados del caos que genera la calle arturo prat producto del alto flujo de usuarios.

Cubierta Nueva en zona preexistente Preexistencia Proyecto Construcción Nueva



Corte Longitudinal Esquemático Proyecto

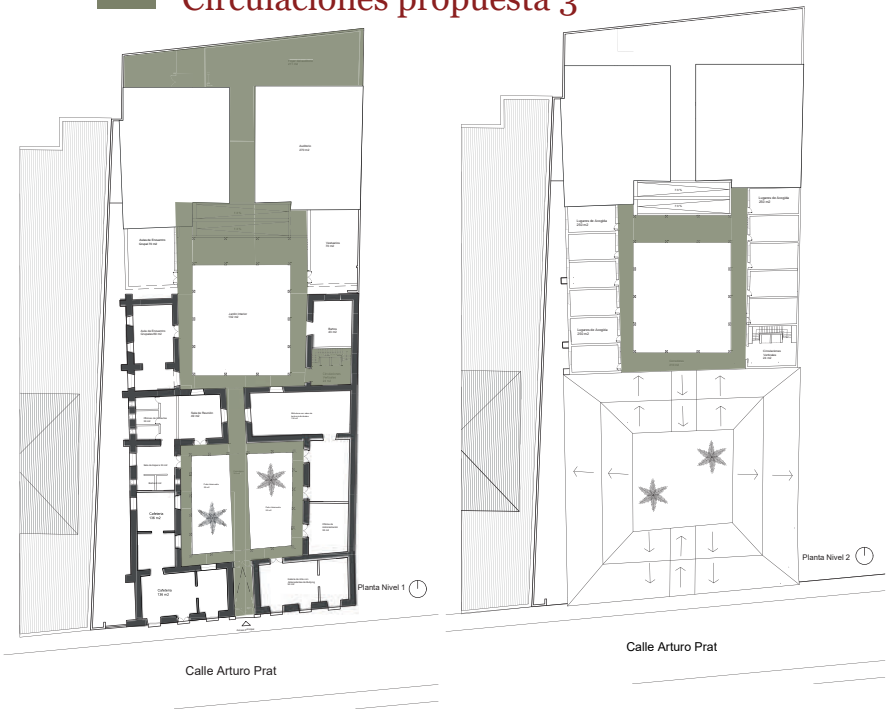
PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

PROPUESTA 3

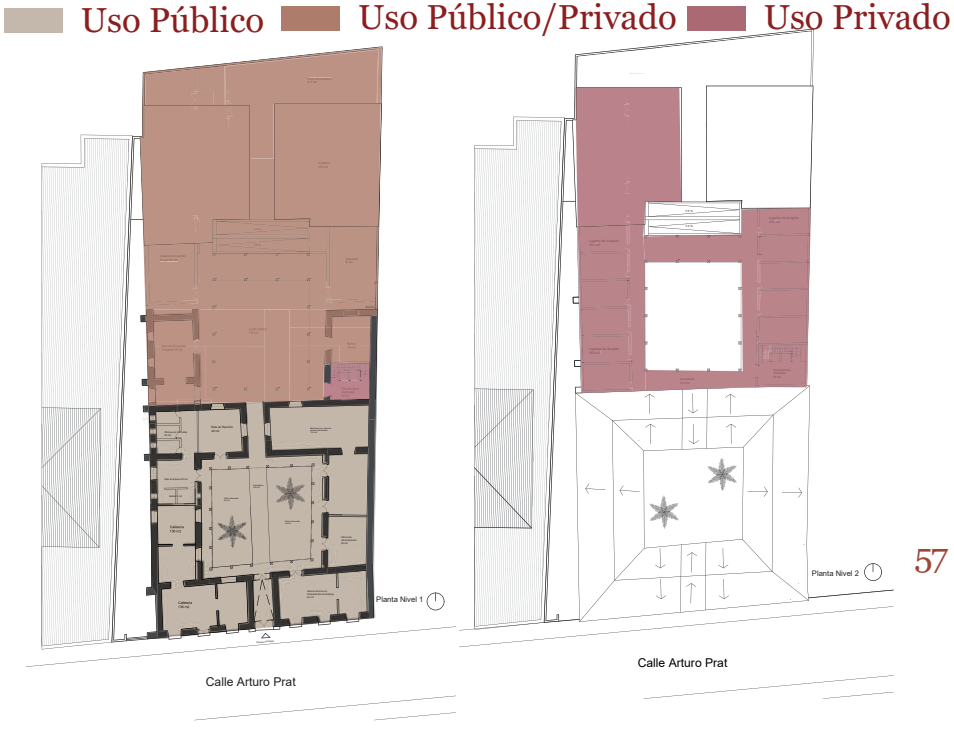
Como tercera propuesta, se decide erradicar con la rampa preexistente y realizar una nueva que no abarcara una cantidad de espacio considerable. Mantiene la misma idea de la propuesta 2 de dejar lo preexistente como de uso público y lo nuevo, como público el primer nivel y privado el segundo.

Por otra parte, en la construcción nueva se genera un jardin interior con la misma configuración arquitectónica que los patios intermedios, pero este se genera agregando un portico elevado con recorrido superior, con el fin de generar un espacio de transición entre lo privado del centro y lo público/privado de este.

Circulaciones propuesta 3



Uso Público Uso Público/Privado Uso Privado



PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

PROPUESTA 3

Las modificaciones fueron realizadas a la volumetría de la cubierta de la parte preexistente, en la que se se decidió elevar la parte de la entrada para poder diferenciar de donde está ubicada la entrada del centro.

Pero también, esta modificación fue aplicada a las cubiertas de la construcción nueva, ya que se realizó una elevación y un corte en un mismo eje con la entrada al centro comunitario con el fin de generar una sola linealidad de accesos al proyecto.

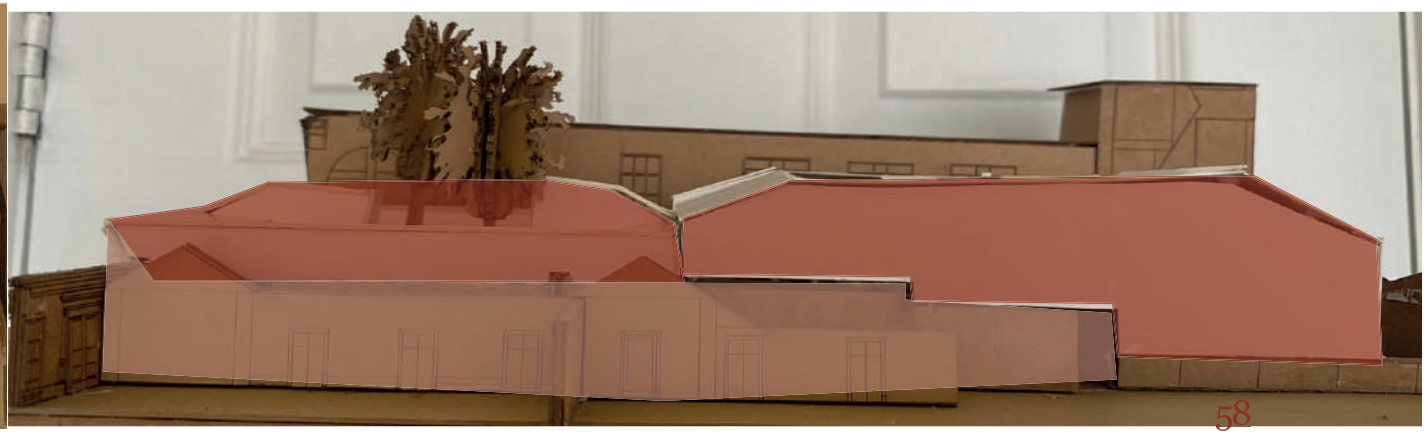
La volumetría se configura como un encaje entre la parte nueva y la preexistente, con fin de unir dos realidades poco visibilizadas en la ciudad, en un solo predio, y que de esta manera ambas ideas y temas puedan fortalecerse y generar dos polos de atracción para dos tipos distintos de usuarios.

Linealidad accesos proyecto

Construcción Preexistente

Construcción Nueva





MATERIALIDAD

Con respecto a la materialidad, como la primera parte contiene todo lo preexistente del proyecto a base de muros de adobe de grosores entre 70 a 80 cm, solamente se rehabilitará con la cubierta, en la que como proyecto tiene un alero, y por debajo con pilares de madera separado a los muros de adobe, entregando un nuevo soporte más rigido a la estructura nueva. Y en cuanto al revestimiento, en el proyecto el entablado tiene tapacan para evitar la humedad y entrada de agua al entablado, y además de contar con planchas de zinc al exterior.

Con respecto a la materialidad de la construcción nueva, se tiene como un primer alcance de hacerlo con madera con terminaciones vidriadas la estructura principal de dos niveles y trabajar con una cubierta metalica de zinc, diferenciandose solamente de la preexistencia por el segundo nivel de la edificación nueva que empieza a aparecer a medida que no accede al proyecto.



Adobe



Madera
Laminada



Planchas
de Zinc

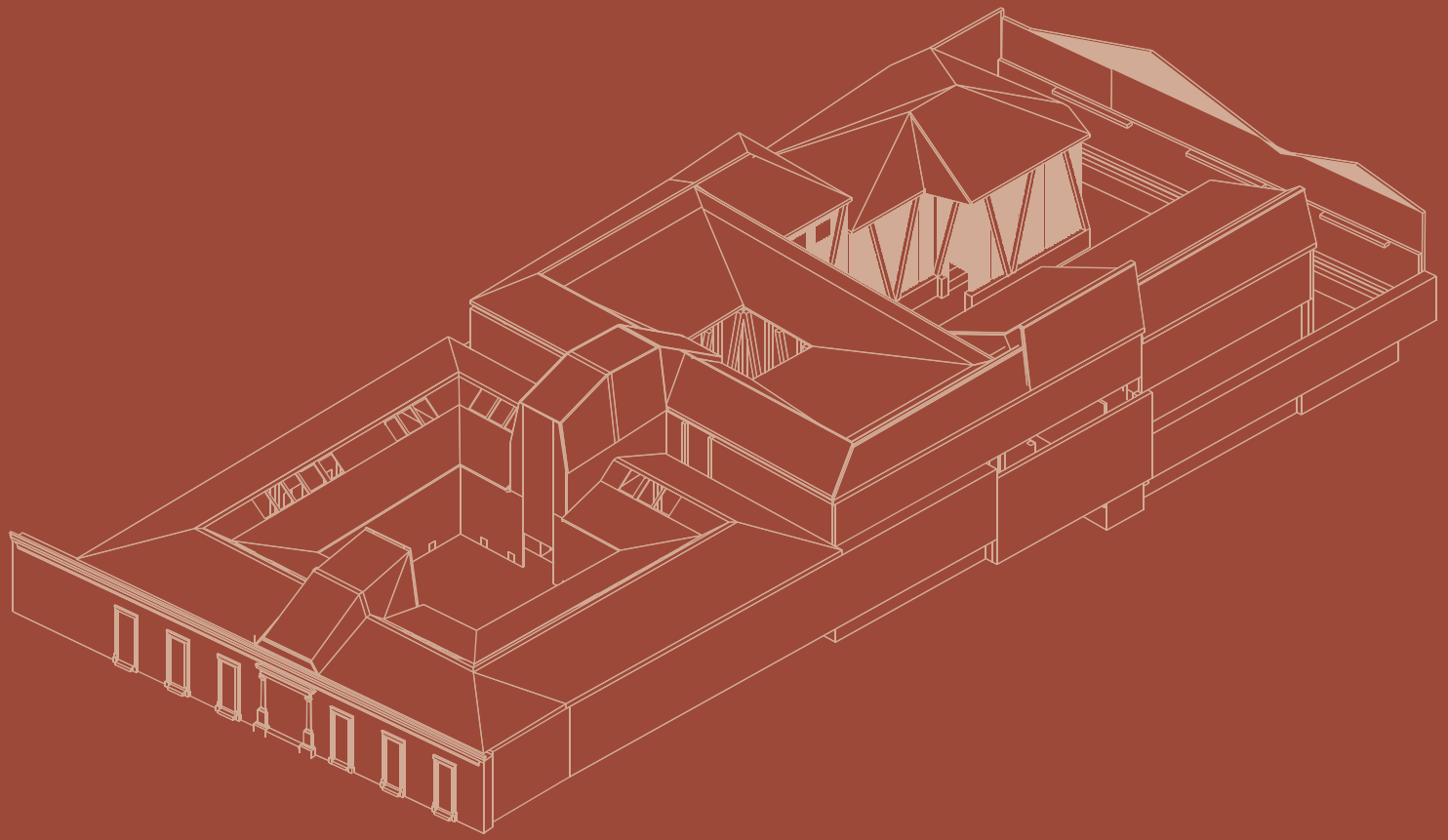


Vidrio



CAPITULO 4
PROYECTO

OPERACIONES FORMALES

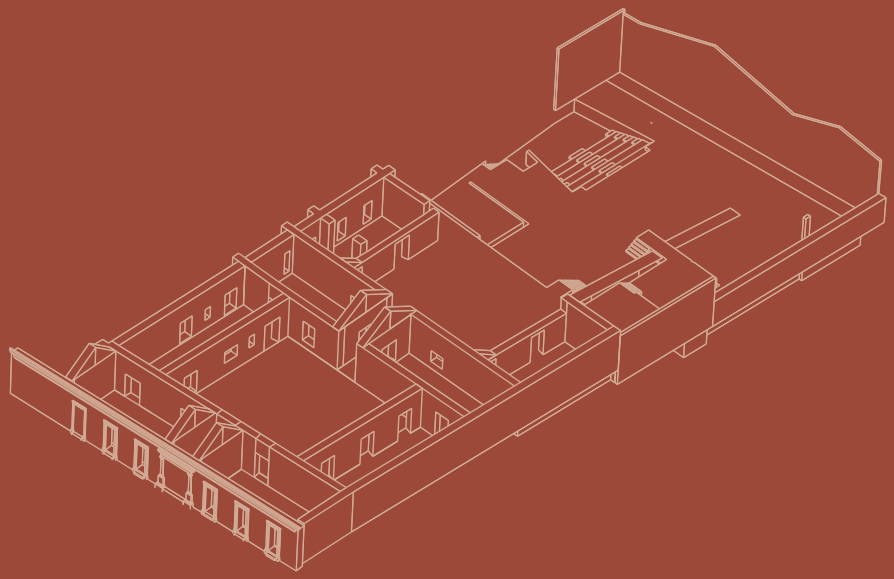


El proyecto se conforma de 3 secciones según el tipo de usos: Espacios de Uso Público, Privado y Público Privado.

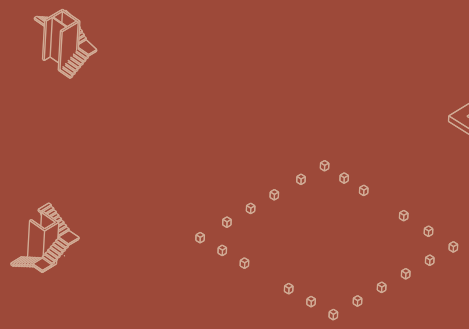
El proyecto se compone por un sistema de un nivel en el sector ubicado donde permanencen los muros preexistentes y de dos niveles en la explanada interior completamente nueva.

OPERACIONES FORMALES

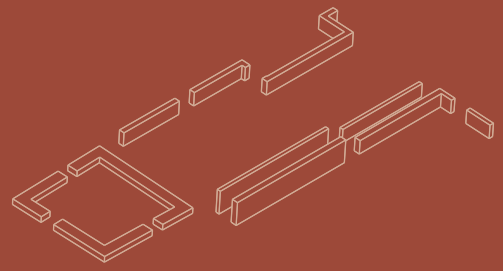
1)



2)



3)

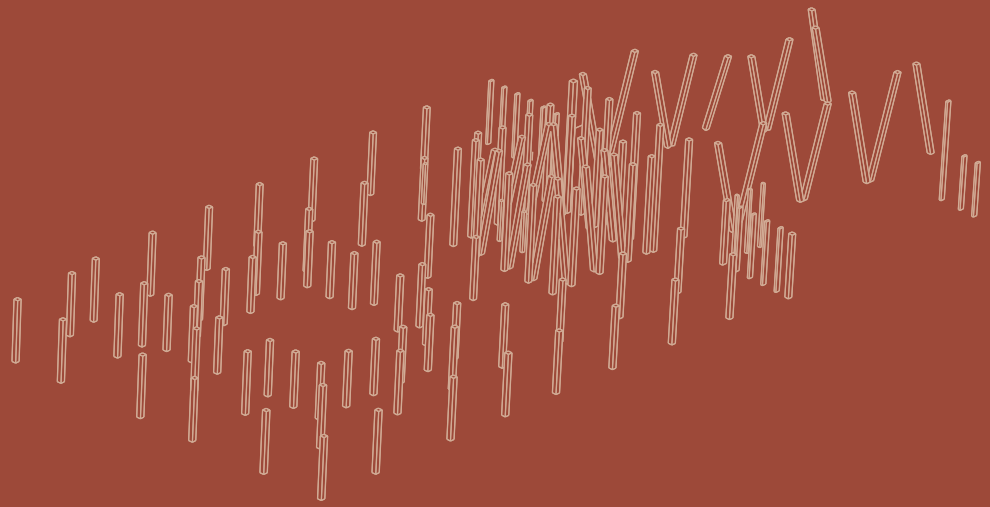


1) El proyecto mantiene los muros de adobe preexistente con fin de preservar el patrimonio del predio.
2) El proyecto cuenta con 2 nucleos de circulaciones verticales tanto de uso privado como de uso público.

3) Sobrecimientos puntuales y corridos de Hormigón como apoyos para los pilares de Madera.

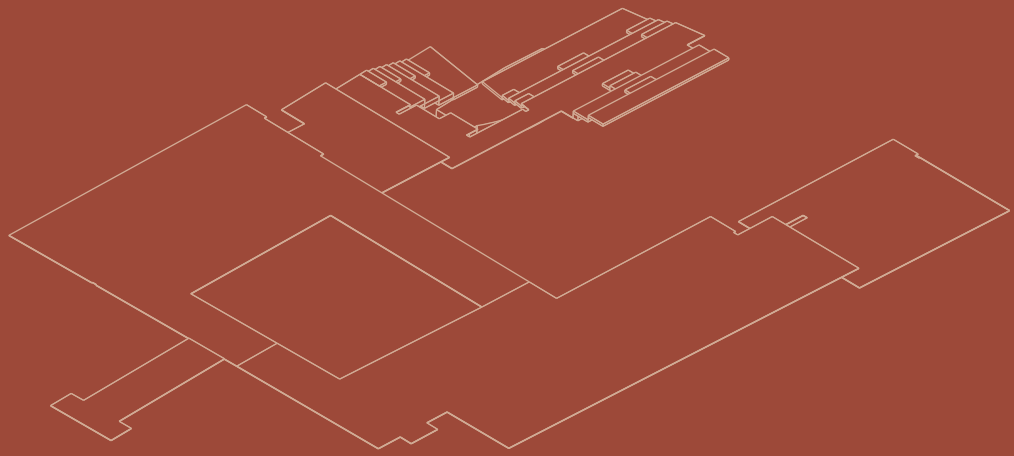
OPERACIONES FORMALES

4)



4) Pilares Rectos e inclinados de madera laminada.
Las inclinaciones de los pilares son de 10 grados para el sector que rodea el jardin interior y 15 grados para las fachadas vidriadas.

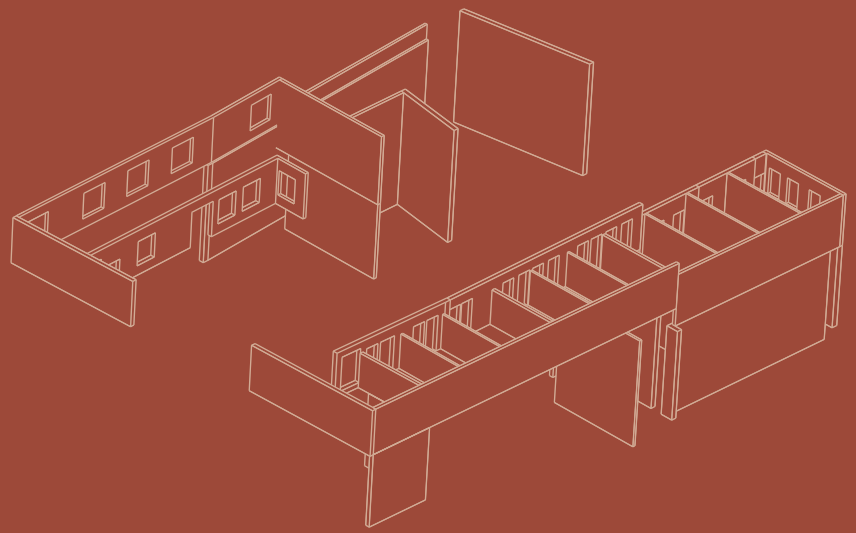
5)



5) Entrepiso de 36 cm de espesor, incluido vigas portantes y secundarias a base de madera laminada.
El piso es de madera machihembrada.

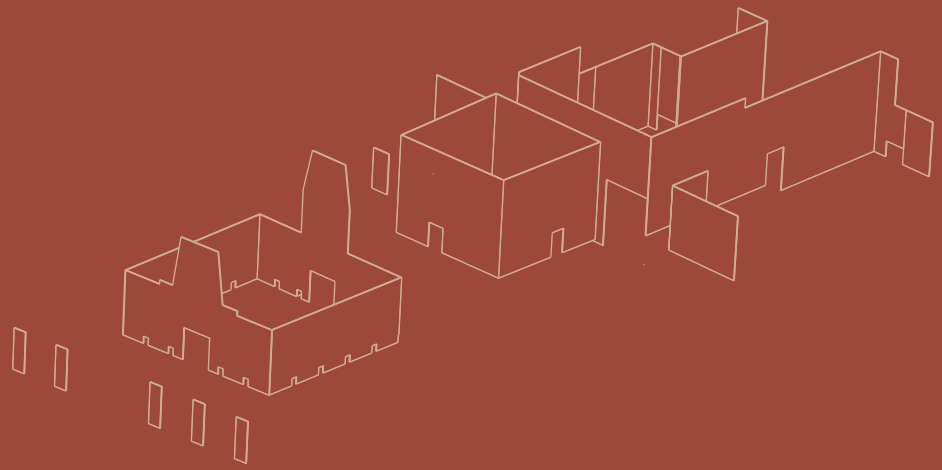
OPERACIONES FORMALES

6)



6) Muros Nuevos de Madera Laminada en los dos niveles del proyecto.

7)



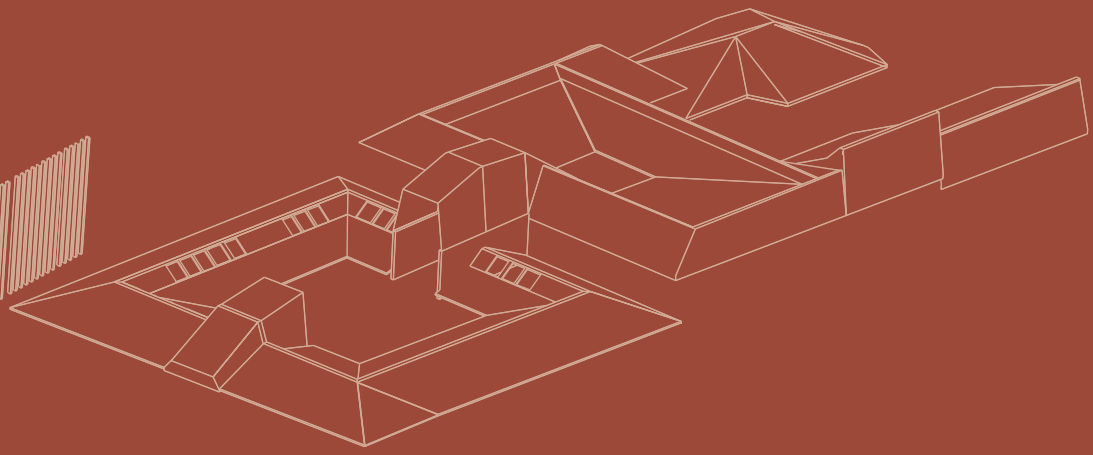
7) Muros Vidriados en los perimetros del proyecto, con el fin de entregar mayor transparencia al mismo.

OPERACIONES FORMALES

8)



9)

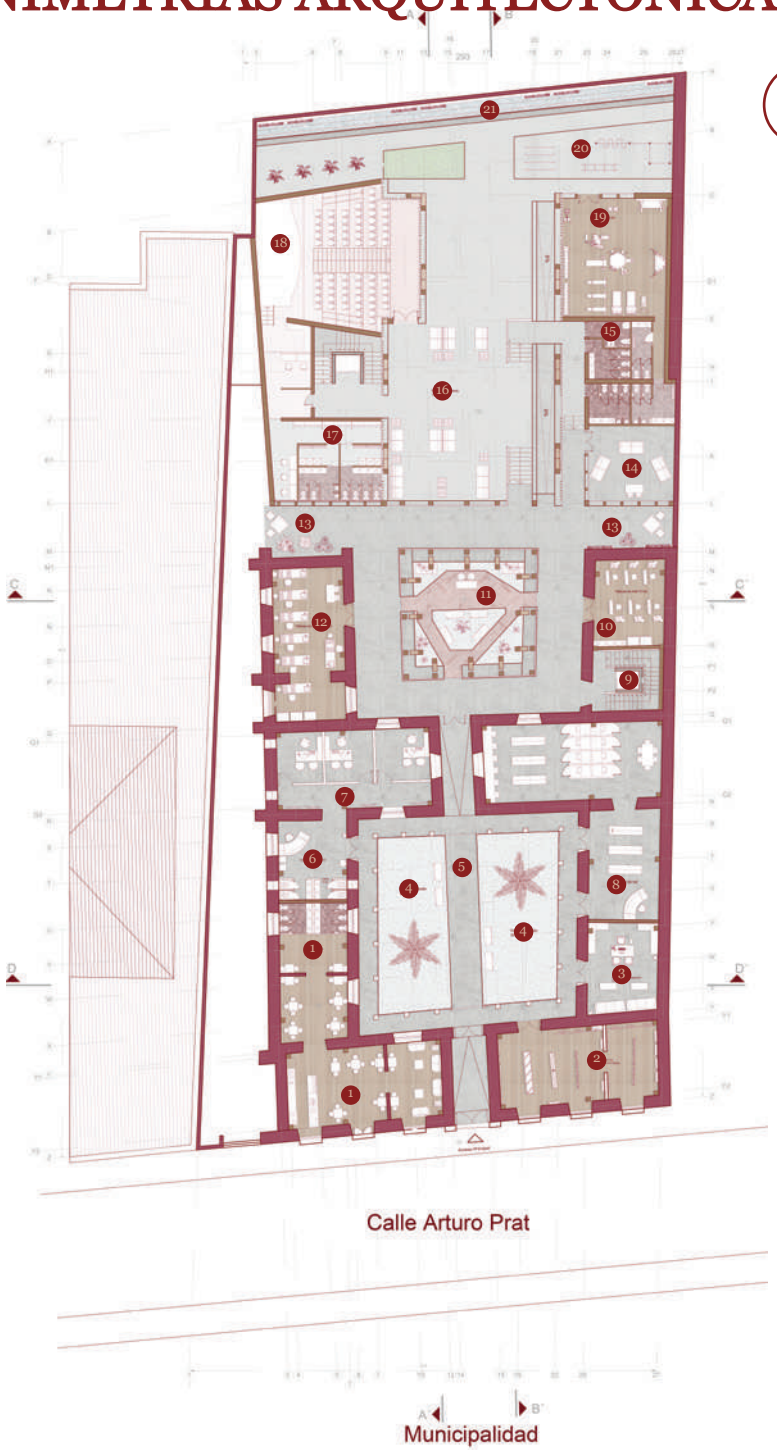


8) Terminaciones de la fachadas de los espacios al final del centro a base celosias de madera laminada.

9) Cubiertas con distintos quiebres que desembocan en un mismo nucleo interior. Elevaciones de cubierta para denostar los accesos principales en una sola dirección.
Cubiertas con tragaluces para mayor entrada de iluminación natural.
Materialidad de la cubierta: Planchas de Zinc con cerchas de madera.

PLANIMETRIAS ARQUITECTONICAS

1)



1) Planimetria Nivel 1. Escala 1:500.

Programáticas Proyecto

Uso Público

1. Cafeteria
2. Galeria de Arte con Antecedentes Bullying
3. Oficina de Administración
4. Patio Intermedio
5. Corredores
6. Sala de Espera
7. Oficinas de Consultas
8. Biblioteca

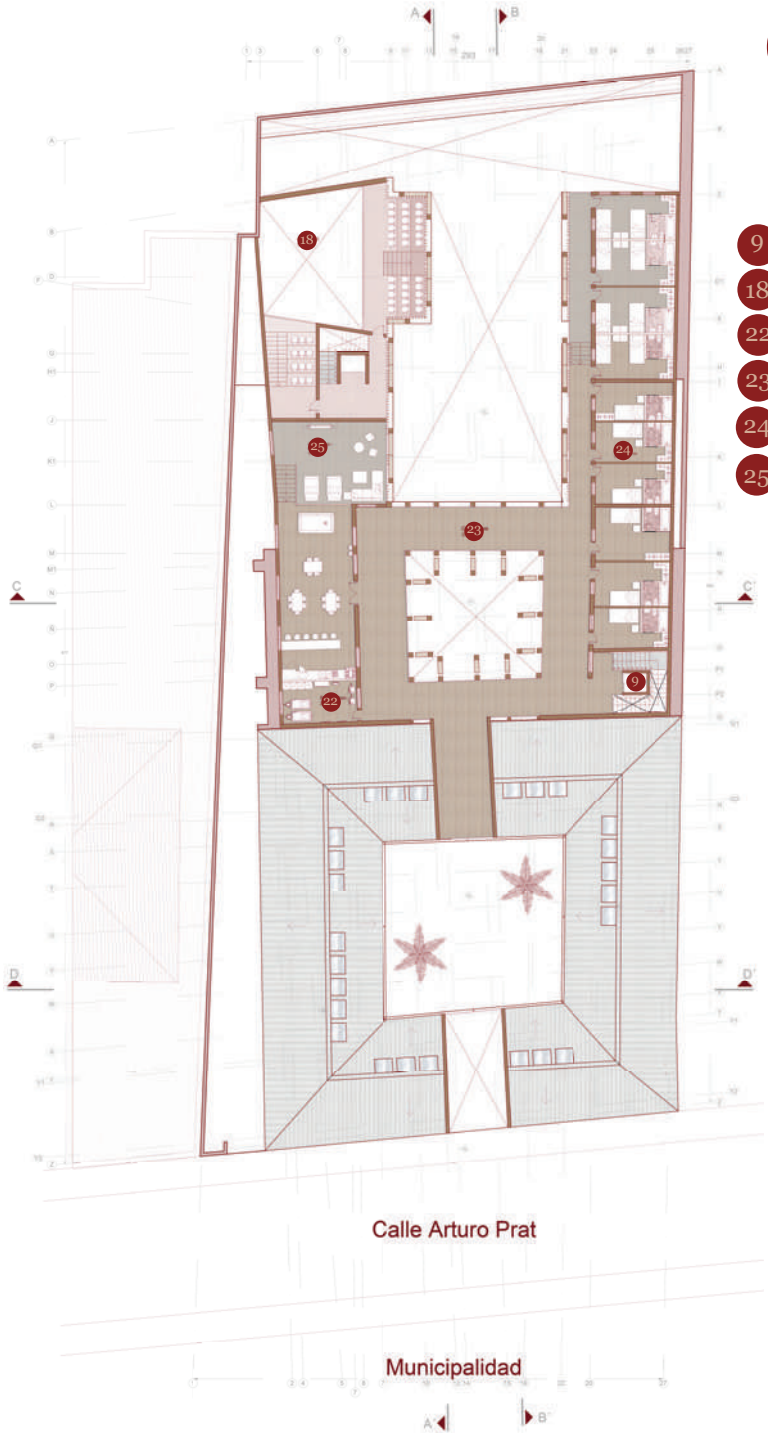
Uso Privado

9. Circulaciones Verticales
10. Talleres de Arte
11. Jardin Interior
12. Talleres de Cocina
13. Buffer de Permanencia
14. Aula

Uso Público - Privado

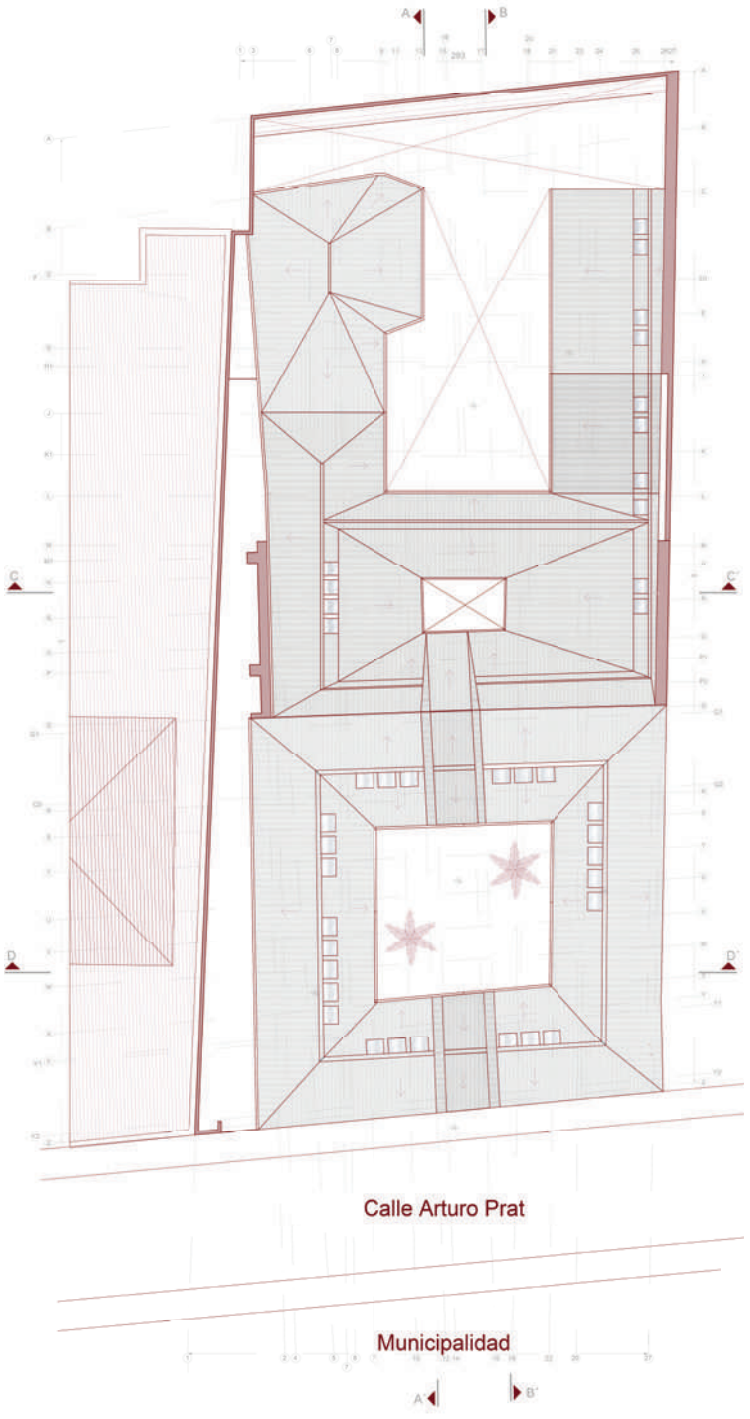
15. Baños
16. Foyer del Auditorio
17. Camarines Auditorio
18. Auditorio
19. Gimnasio
20. Parque de Calistenia
21. Paredes Vegetales y de Agua

2) Planimetria Nivel 2. Escala 1:500.

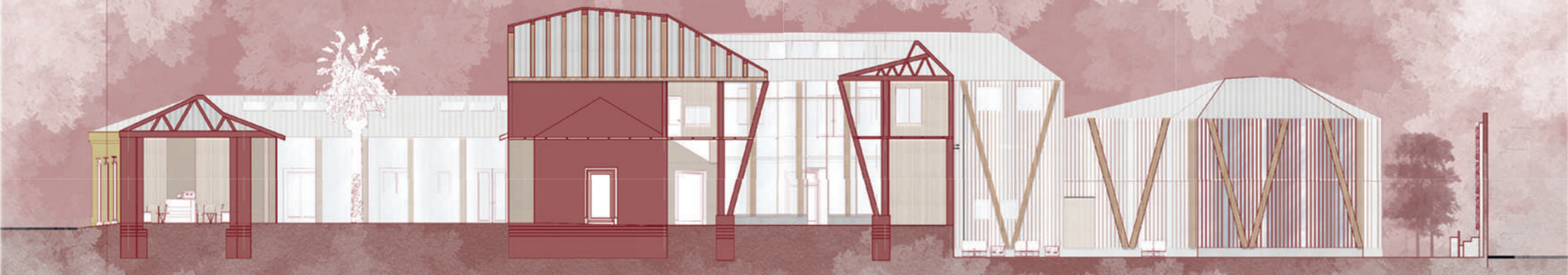


- 9 Circulaciones Verticales
- 18 Auditorio Nivel 2
- 22 Sala de Aseo
- 23 Corredores
- 24 10 Lugares de Acogida de una y dos personas
- 25 Sala de Estar/ Comedor - Cocina

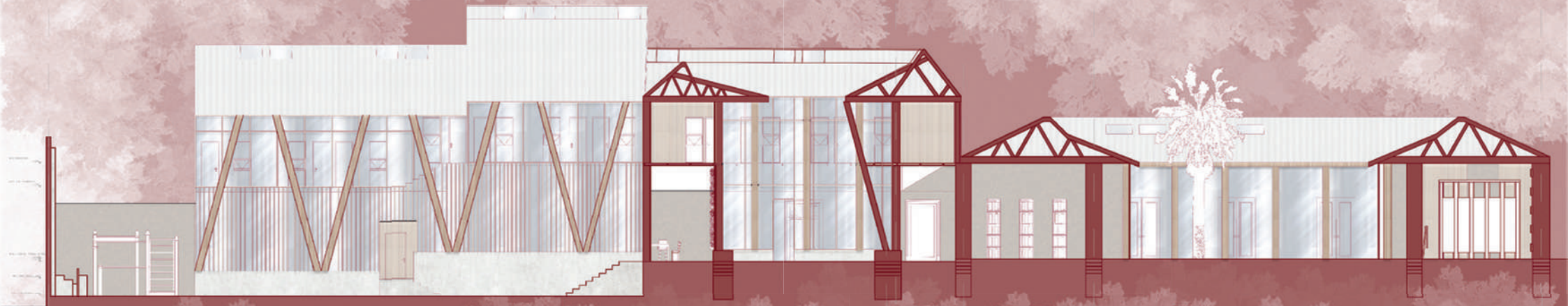
3) Planimetria Cubierta. Escala 1:500.

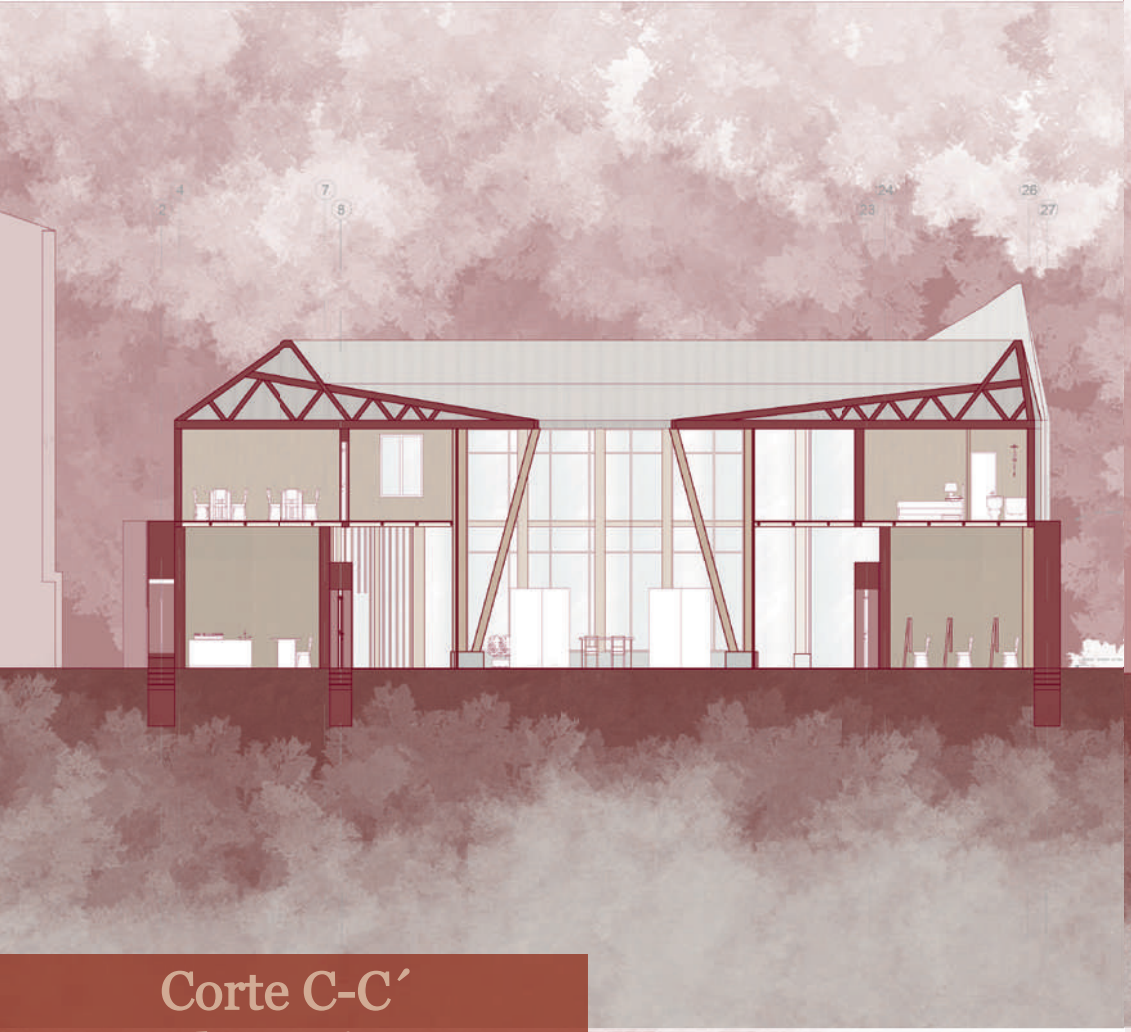


CORTES Y ELEVACIONES PLANIMETRICAS



Corte A-A´
Corte B-B´

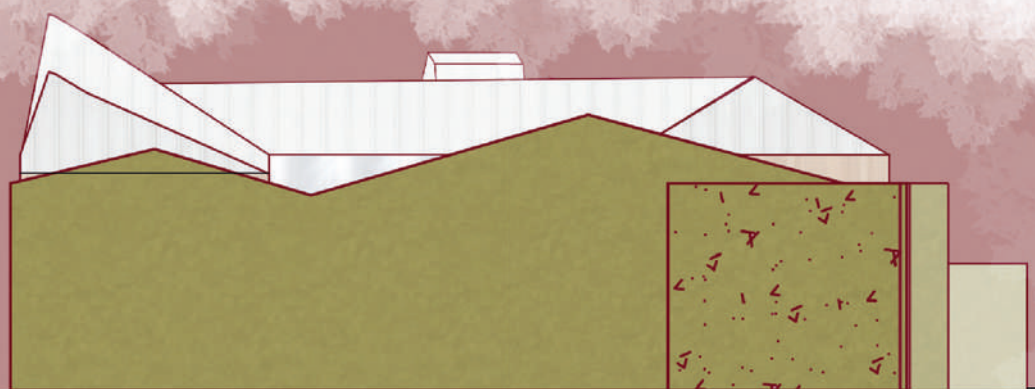


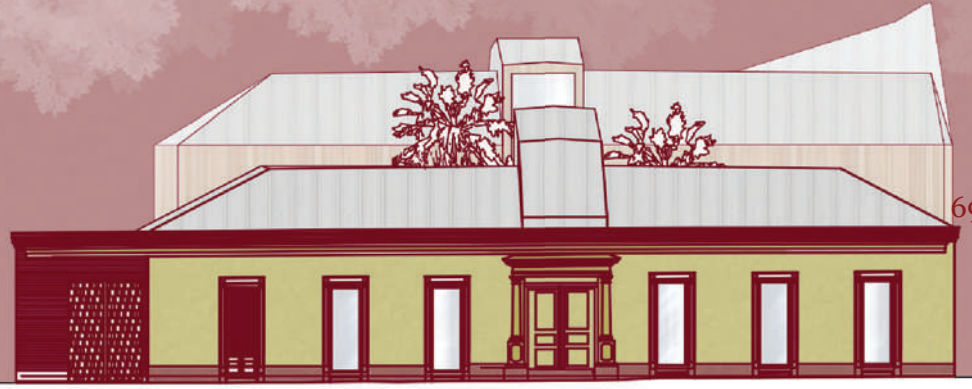


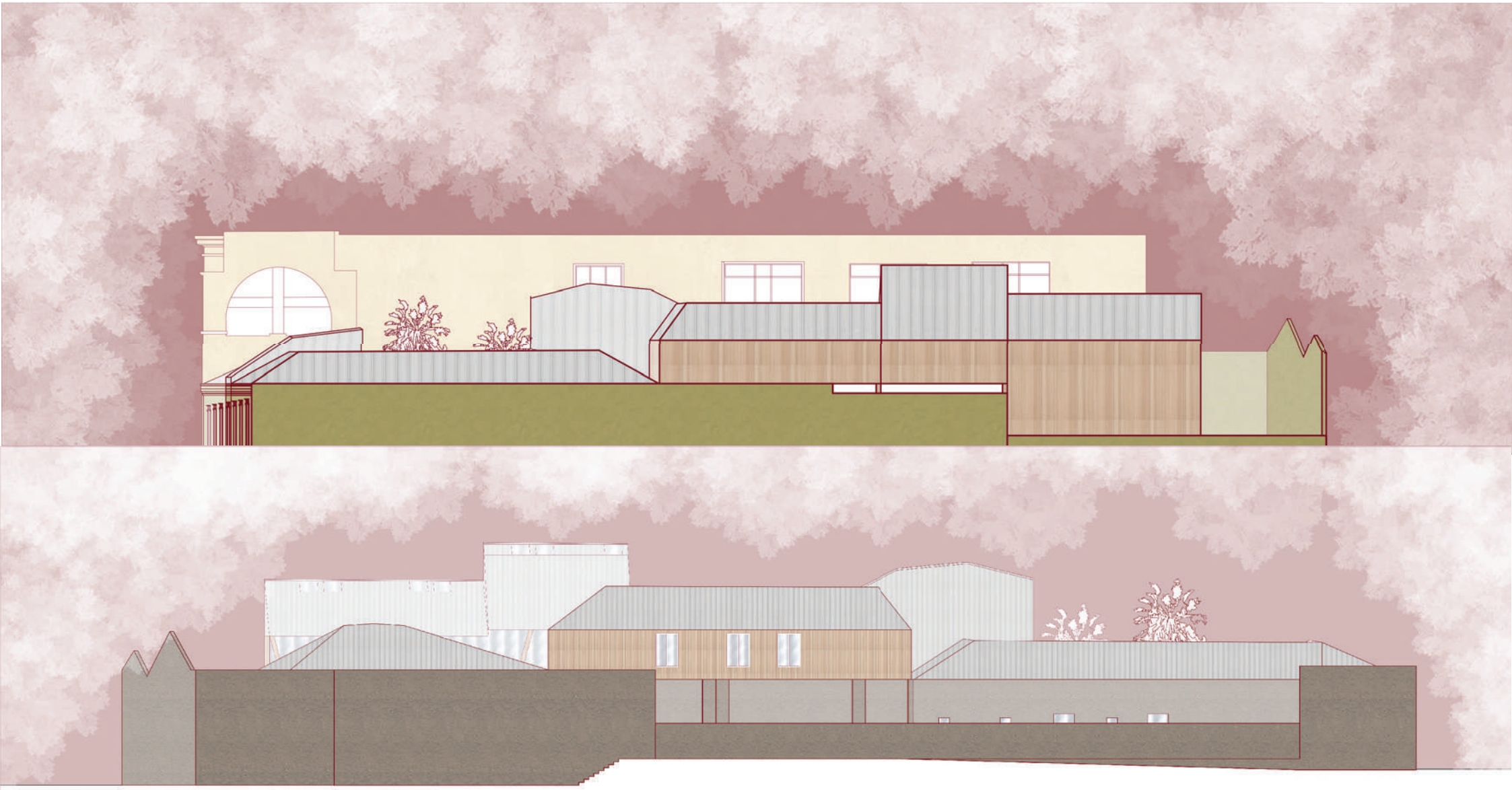
Corte C-C´
Elevación Norte



Corte D-D´
Elevación Sur





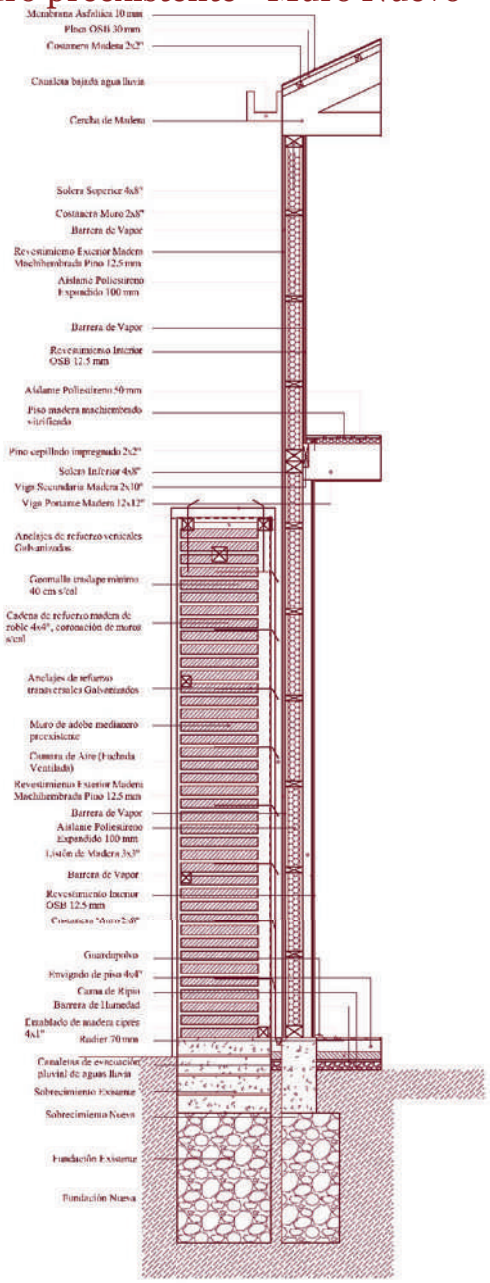


En los Cortes se puede apreciar los distintos tipos de cerramientos que tienen los núcleos según su uso (principalmente marcos y pilares de madera con vidrio y hormigón).

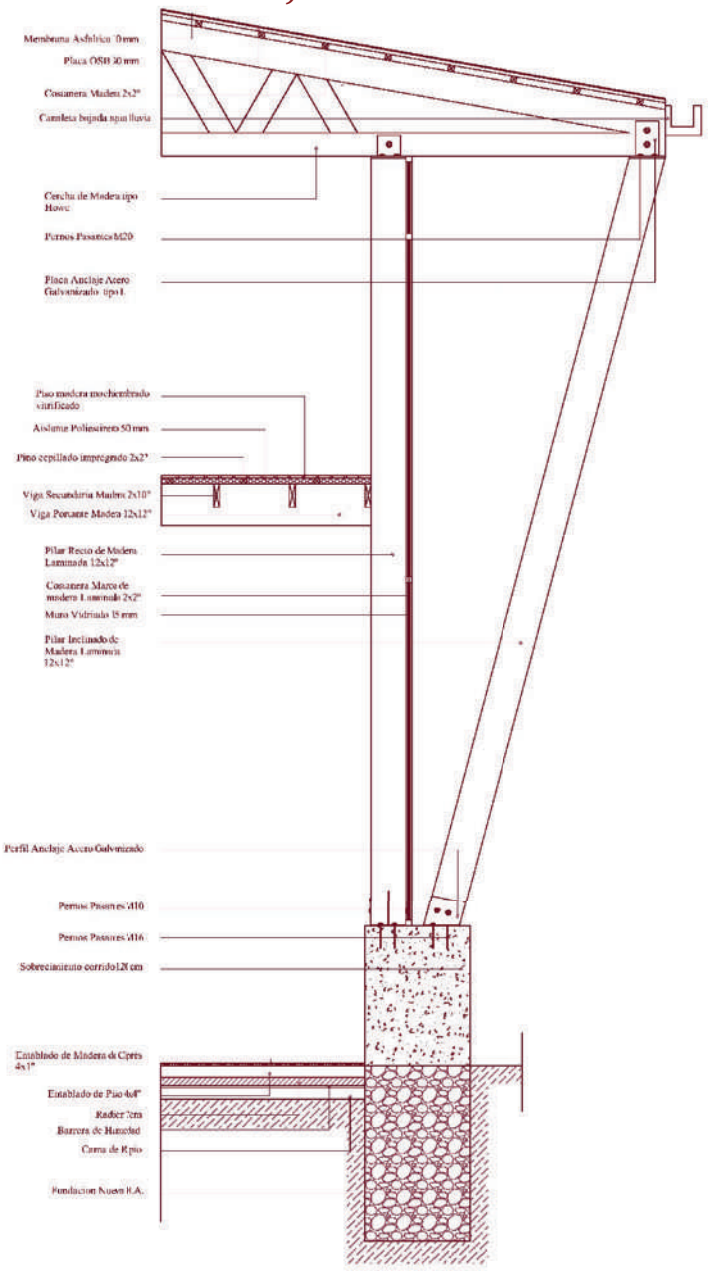
En las elevaciones, se aprecia la incorporación de la intervención nueva respecto de preexistencia, y dejando entre medio una cámara de aire, de manera que esta edificación no se posa directamente en los muros preexistentes.

DETALLES CONSTRUCTIVOS. E. 1:500.

1) Detalle Muro preexistente - Muro Nuevo



2) Detalle Pilares - Cercha



VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



1) Vista Patio Intermedio

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



2) Vista Jardin Interior

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



3) Vista Foyer Auditorio

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



4) Vista Foyer Auditorio - Dormitorios

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



5) Vista Gimnasio - Parque de Calistenia

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



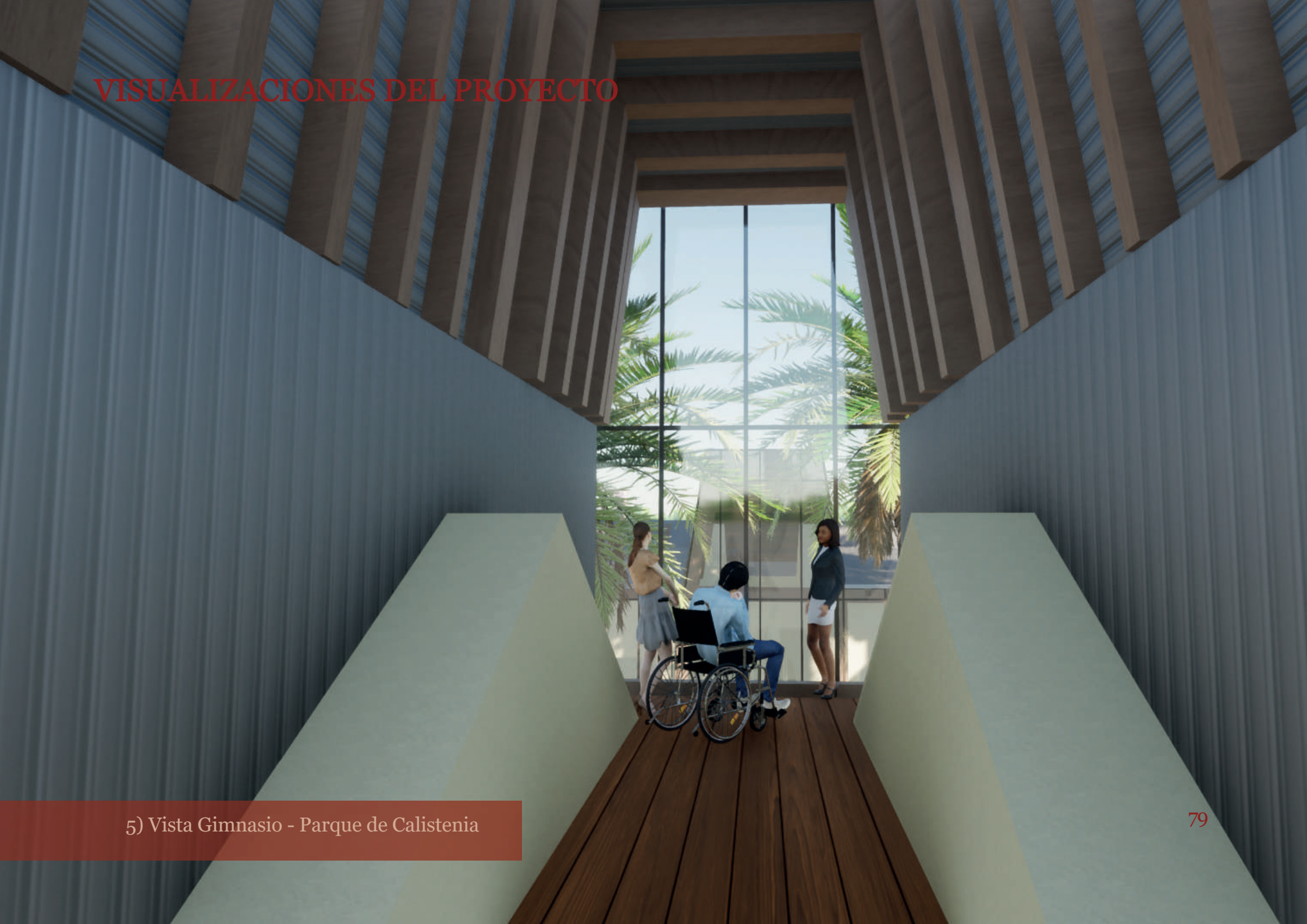
6) Vista Interior Gimnasio

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



5) Vista Interior Aula

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



5) Vista Gimnasio - Parque de Calistenia

VISUALIZACIONES DEL PROYECTO



5) Vista Gimnasio - Parque de Calistenia

BIBLIOGRAFÍA

Consejo de Monumentos Nacionales. (s. f.). Casa Piñera. https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casa-pinera.

Turismo La Serena. (s. f.). Casa Piñera – La Serena. https://turismolaserena.cl/casa-pinera.

Ilustre Municipalidad de La Serena. (s. f.). PLADECO – Plan de Desarrollo Comunal de La Serena. https://pladeco.laserena.cl.

Luis Vidal + Arquitectos. (2021). Centro Comunitario de Salud Matta Sur. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.cl/cl/958458/centro-comunitario-de-salud-matta-sur-luis-vidal-plusarquitectos.

AD Arquitectura & Diseño Urbano SAS. (2025). Edificio de la nueva sede Diócesis Sonsón Rionegro. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.cl/cl/1029003/edificio-de-la-nueva-sede-diocesis-sonson-rionegro-ad-arquitectura-plus-diseno-urbano-sas.

Puga, C., Velasco, P., & Moletto, A. (2021). Palacio Pereira. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/955432/recuperacion-palacio-pereira-cecilia-puga-plus-paula-velasco-plus-alberto-moletto.

Mangado, F. (2014). Museo de Bellas Artes de Asturias. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/766529/museo-de-bellas-artes-de-asturias-francisco-mangado.

GDN Architects. (2015). CFT Arauco DuocUC. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/885963/cft-arauco-duocuc-gdn-architects.

Lefranc, E., & De La Parra, G. (2013). Kupulwe. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/776201/kupulwe-etienne-lefranc-plus-gonzalo-de-la-parra.

WaterScales arquitectos. (2022). Mirador de los Aljibes. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/996818/mirador-de-los-aljibes-waterscales-arquitectos.

ELASTICO FARM. (2012). Slow Horse. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/02-261439/slow-horse-elasticospa-3.

Irarrázaval, S. (2015). Biblioteca Pública de Constitución. ArchDaily en Español. https://www.archdaily.com/es/786705/biblioteca-publica-de-constitucion-sebastian-irarrazaval.