

HABITAR LO COLECTIVO

Cultura, Comunidad y Paisaje como Escenario Común

Sofía Vera Zárate

Modalidad: Proyecto de Arquitectura

Profesor Referente
Fernando Hammersley

Profesor Co-Referente
Sandro Maino

Valparaíso, Chile. 2025

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: Habitar lo Colectivo: Cultura, Comunidad y Paisaje como Escenario Común

Nombre del candidato(a): Sofía Fernanda Vera Zárate

Carrera / Grado: Arquitectura

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

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, FERNANDO HAMMERSLEY, 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):

Trabajo listo para ser publicado

4.- FIRMAS

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

Fecha: 11.06.26 **Firma:**

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 11.06.26 **Firma:** Sofía Vera

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.

AGRADECIMIENTOS

A mi familia, por sostenerme incluso cuando yo no podía, por darme ánimos cuando sentía que no había camino, por apoyarme en todas las etapas y por haberme entregado todo su amor y orgullo.

A mis amigos, tanto dentro como fuera de la universidad, por acompañarme en cada desvelo y celebrarme cada pequeño logro. A mi querida Ruth, quien estuvo todas las noches en vela acompañándome y siempre reafirmando mis capacidades, sin perder la fe.

A mis profesores, por guiarme con paciencia y exigirme lo necesario para llegar hasta aquí.

A la Canela, mi pequeñita gatita, que a pesar de haber llegado hace poco a mi vida, ha sido una motivación para terminar con el proceso.

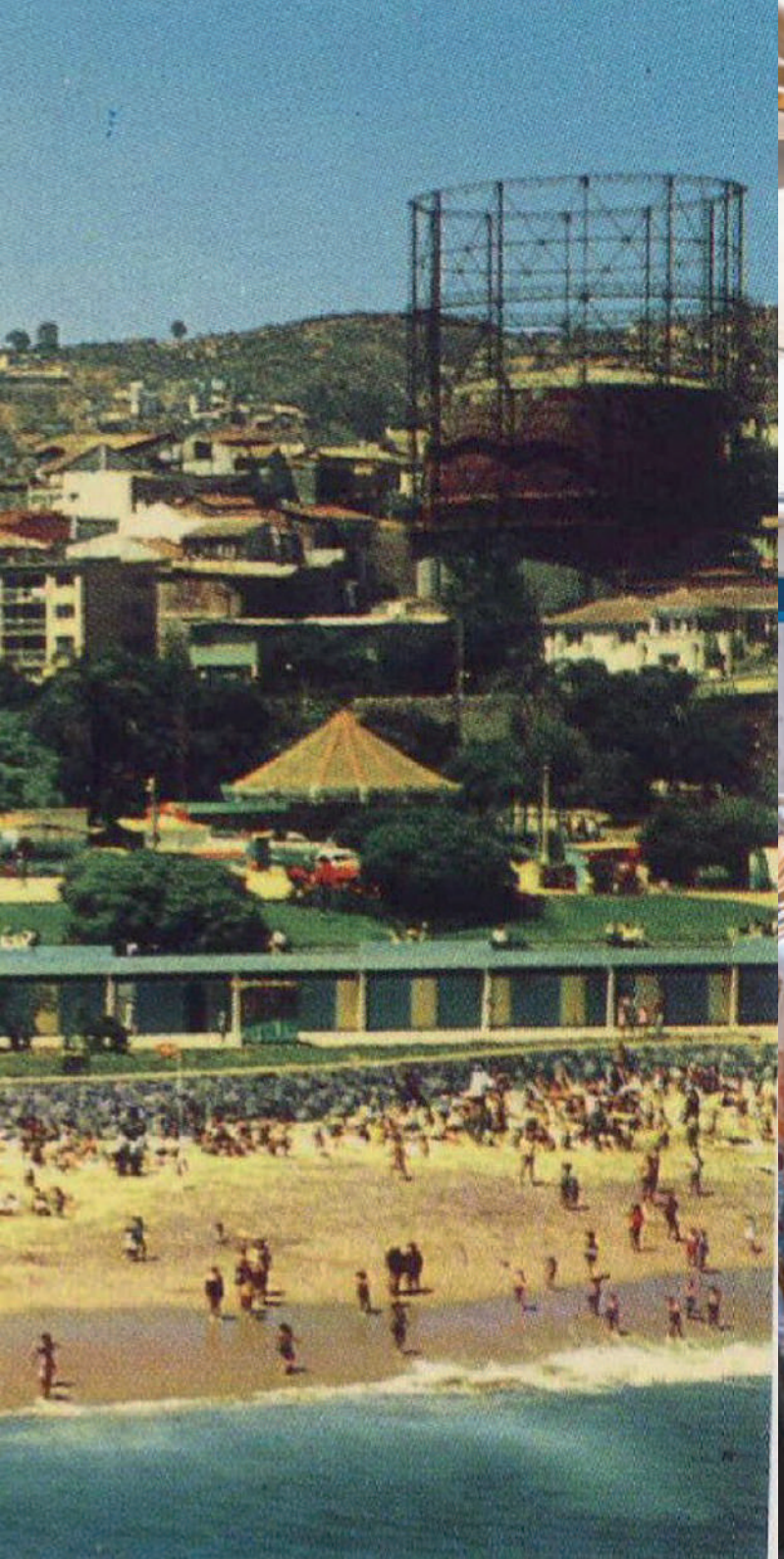
Y a mi Pupi, que ya no está, pero cuya compañía y cariño me acompañaron durante todo este camino. Que en paz descanses.

Gracias por todo.

INDICE

Índice 5
Glosario 10
Resumen 12
Abstract 14
Introducción 18
Antecedentes Generales 22
I. Contexto histórico 22
II. Valor cultural 25
Desafíos que enfrenta Viña del Mar 31
I. Consulta ciudadana 31
Antecedentes Territoriales 37
I. Seccionales céntricos 37
II. Análisis seccional Cerro Castillo 38
III. Análisis seccional Población Vergara 39
I. Seccional de Recreo 40
i. Límites seccional de Recreo 41
ii. Áreas verdes 45
iii. Equipamientos 47
iv. Manifestaciones comunitarias 49
v. Huella industrial 51
Oportunidad de terreno 55
I. Acceso y movilidad 57
II. Cotas de terreno 58
III. Alturas de edificación 59
IV. Uso de suelo 60
V. Relación visual 61
V. Factibilidad 64
Charla con vecinos 66
Sintesis de necesidades 68
Referentes 72

Propuesta 90
I. Objetivos 90
II. Terreno 91
III. Relación con el entorno 92
VI. Estrategias de diseño 93
V. Operaciones volumétricas 94
VI. Propuesta programática 95
VII. Iteraciones 96
VIII. Elección 100
Conclusiones 102
Proyecto de arquitectura 106
I. Planta general 110
I. Distribución programática 111
I. Circulaciones 113
I. Vistas 114
I. Plano de cimentación 115
I. Planta primer piso 119
I. Planta segundo piso 121
I. Planta tercer piso 123
I. Planta cuarto piso 125
I. Planta cubierta 128
I. Elevación norte 129
I. Elevación sur 131
I. Elevación este y oeste 133
I. Corte perspectivado 135
I. Corte longitudinal y transversal 137
I. Detalle constructivo 1 139
I. Detalle constructivo 2 140
Visualizaciones 142
Bibliografía 160





GLOSARIO

PLADECO: Instrumento de planificación comunal que define lineamientos de desarrollo social, urbano y territorial.

Gasómetro: Infraestructura industrial destinada al almacenamiento y regulación de gas, caracterizada por grandes estructuras cilíndricas que han dejado una huella relevante en el paisaje urbano y la memoria industrial.

Plan Seccional: Instrumento normativo que regula usos de suelo, edificabilidad y estructura urbana en sectores específicos de las comunas.

Normativa urbana: Conjunto de leyes, ordenanzas y reglamentos que regulan el desarrollo del territorio y la edificación.

Equipamiento comunitario: Infraestructura destinada a actividades culturales, sociales y recreativas al servicio de la comunidad.

Espacio público: Área de uso colectivo que promueve la interacción social y la vida barrial.

Programa arquitectónico mixto: Combinación de usos culturales, sociales y recreativos dentro de un mismo proyecto.

Memoria del lugar: Valor histórico, simbólico y cultural asociado a un sitio.

Pasado industrial: Conjunto de actividades productivas históricas que influyeron en la configuración urbana del territorio.

Implantación: Estrategia de ubicación del proyecto en el terreno considerando topografía, contexto y normativa.

Topografía en pendiente: Condición del terreno con desniveles que influyen en el diseño arquitectónico y urbano.

RESUMEN

" Una ciudad donde la cultura y las artes estén al alcance de todos. "

La "Ciudad Jardín" se caracteriza por su peculiar y emblemática vida cultural. Espacios como teatros municipales y palacios que salvaguardan el legado patrimónico de la ciudad son lugares valorados por la población, tanto local como errante, como un ícono cultural dentro de la urbe, ofreciendo distintos espacios que puedan hacer justicia a las grandes bellas artes y dando un aporte cultural.

No obstante, no hay que hacer oídos sordos a lo que ocurre en los alrededores de la Ciudad Jardín. En los cerros los vecinos se reúnen para poder hacer actividades comunitarias culturales, recreativas y artísticas, sin embargo, la falta de espacios que se puedan prestar para estos mismos, sobretodo en zonas aisladas del centro de la ciudad, dificultan la realización de actividades en estos lugares. Es una realidad que se refleja en las participaciones ciudadanas y en cómo la población que se aleja del gran centro de Viña del Mar comenta que "Hacen falta espacios y actividades culturales que se acerquen a los cerros."

" Una ciudad que se esfuerza por estar en la vanguardia a nivel país en la protección del medio ambiente, integrando sus áreas verdes naturales al cuidado urbano, y también sea líder en el desarrollo de iniciativas que impulsen una industria y economía sustentables. "

ABSTRACT

"A city where culture and the arts are accessible to everyone."

The "Ciudad Jardin" is characterized by its unique and emblematic cultural life. Spaces such as municipal theaters and palaces that safeguard the city's heritage are valued by the population, both local and non-local, as cultural icons within the city, offering diverse spaces that can do justice to the great fine arts and provide a cultural contribution.

However, we must not turn a deaf ear to what is happening around the Ciudad Jardin. In the hills, residents gather for community cultural, recreational, and artistic activities. However, the lack of spaces available for these activities, especially in areas isolated from the city center, makes it difficult to carry out activities in these places. This reality is reflected in citizen participation and in how residents who move away from the larger center of Viña del Mar comment that "We need cultural spaces and activities that come closer to the hills."

"A city that strives to be at the forefront of environmental protection nationwide, integrating its natural green areas into urban planning, and also leading the development of initiatives that drive a sustainable industry and economy."

INTRODUCCIÓN

Viña del Mar, conocida también como "Ciudad Jardín", es una ciudad balneario que históricamente ha tenido aquel renombre por su gran riqueza paisajística y turística, estando en una ubicación estratégica entre el mar y entre grandes áreas verdes. Al pasar de los años, no ha sido sorpresa que la ciudad se haya transformado en la capital turística de Chile, tanto por su geografía, ejecución de proyectos de interés público, una estética urbana y una diversa oferta cultural y de entretención.

Sin embargo, con el pasar de las décadas, la ciudad se ha enfrentado a diversos escenarios que han puesto en desbalance todos esos puntos positivos antes mencionados. Viña del Mar se ha afrontado a grandes desafíos como la desigualdad social y el incontrolable crecimiento urbano en sus periferias, lo cual ha impactado de sobremanera la estructura socio-residencial en sus barrios; la consolidación de estos mismos suponen a futuro una emergencia urbana que estalla en acontecimientos en donde la falta de planificación territorial supone una problemática bastante grave, como se pudo ver reflejado hace un año respecto a los siniestros originados al interior de la región de Valparaíso, en donde la falta de un plan de emergencia comunal, los asentamientos precarios y las irregularidades de terreno dificultaron la respuesta inmediata a la emergencia.

Con el intermitente crecimiento urbano en la ciudad, cada vez el casco histórico y cultural de la ciudad va apartando a las poblaciones periféricas, lo cual lleva a una exclusión cultural por la carencia del acceso equitativo a esta oferta de actividades. Comunidades alejadas del centro de la ciudad, como por ejemplo Manuel Bustos, deben desplazarse grandes distancias para poder participar de estas actividades culturales, limitando su participación y reforzando la clara segregación socio-espacial en la ciudad; y si bien los propios vecinos resuelven por si mismos este déficit a través de iniciativas culturales autogestionadas, como por ejemplo, eventos como el Encuentro de Teatros y Arte Comunitarias en los Cerros (ETACC), se evidencia de manera clara la falta de recursos y de apoyo gubernamental que estos tienen.

No obstante, la realización de un Plan Comunal de Culturas para el período 2024-2028 evidencia esta clara problemática y genera una iniciativa estratégica para posicionar la cultura y el patrimonio de la ciudad en distintos sectores, algo que muchos vecinos desean ver en los siguientes años.


CASINO DE VIÑA
PALACIO PRESIDENCIAL
HOTEL SHERATON
RELOJ DE FLORES
CALETA ABARCA

ANTECEDENTES GENERALES

CONTEXTO HISTÓRICO

Durante el siglo XX, Viña del Mar se catalogó como una de las ciudades más importantes del país: Su enfoque de turismo y su concepción como "Ciudad Balneario" tomaron gran importancia en la época, impulsando proyectos públicos de gran índole como lo fueron el Teatro Municipal, el Palacio Presidencial de Cerro Castillo, el Casino Municipal, entre otras. El estado durante el período entre los 20s y los 30s invirtió en infraestructura, poniendo en mesa la importancia geopolítica de la Ciudad Jardín, esto en respuesta al gran rechazo político hacia los sindicatos con tendencias comunistas en el país.



Fuente: Plano realizado por tesista Javier Andrés Contreras González en base a plano de Viña del mar (1957). Enero de 2017

Si bien la ciudad comenzó a tener una identidad de balneario, el área restante a estos grandes proyectos correspondía a las industrias de la urbe y a asentamientos habitacionales obreros, los cuales en la época exigían mejores condiciones de vivienda.

Como se puede apreciar en la imagen, Viña del mar contenía hectáreas de barrios cercanos a las industrias de la época, concentrándose principalmente en la zona norte, más específicamente en la que llamamos actualmente Santa Inés, siendo el centro histórico de la ciudad en ese entonces. Si bien se puede evidenciar que estas urbanizaciones alrededor de las industrias no fueron un gran cambio respecto al diseño del área urbana, se revela a la par que existe un acuerdo implícito entre los empleadores y los trabajadores respecto a la solución inmediata a la crisis habitacional que comenzaba a asomarse.

Esta observación se manifiesta de manera evidente en los proyectos habitacionales específicos de instituciones partícipes en la solución de lo antes mencionado, los cuales se registraban en el lenguaje de la geografía de los cerros de la urbe, en donde se aprovechaba el bajo valor del suelo con respecto al plan de la ciudad. Distintos proyectos de conjuntos habitacionales fueron apareciendo a partir de la década de los 60.

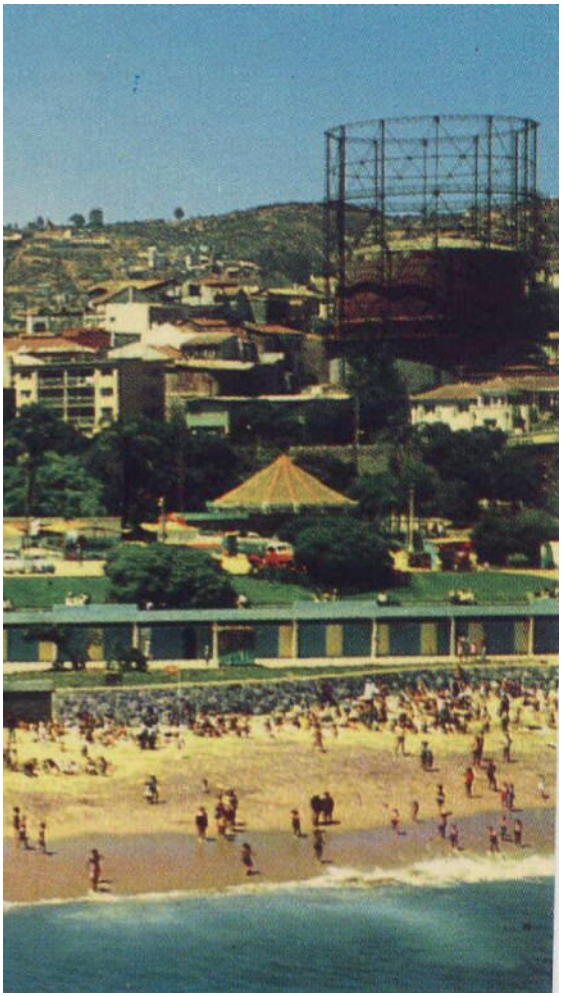
Por otro lado, las industrias en esa época fácilmente convivían con los balnearios que poco a poco fueron consolidados en toda su costa, lo cual generó una combinación de singularidades urbanas, como la clara conectividad al ferrocarril de la época, grandes paños y una plusvalía baja. Fue así como, con el pasar de las décadas, se observó un claro contraste en la concepción de la ciudad como un balneario, quien al mismo tiempo compartía territorio con la clase obrera trabajadora.

Si bien el loteo de Viña del Mar no se proyectaba específicamente hacia el borde costero, sino que más a sus periferias, la geografía costera se modificó de tal forma que creó un potencial balneario que atraía a turistas y a poblaciones errantes. La percepción de la ciudad como un punto turístico en el país desplazó la orientación industrial que ha tenido durante décadas, proporcionándole un carácter paisajístico único a través de su geografía y aprovechando aquella contemplación al mar abierto como una identidad propia de la ciudad.

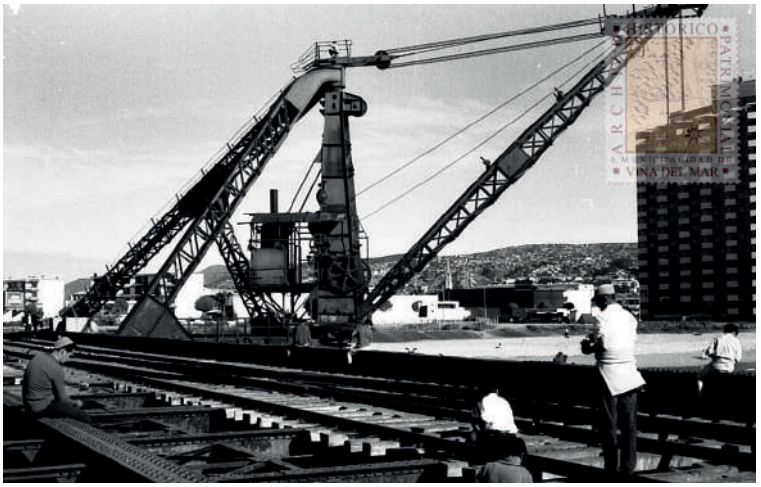


Fuente cartográfica: Mapa I.G.M

Como se puede apreciar en la imagen de la izquierda, Viña del Mar acogió diversas fábricas y la presencia de proyectos de balneario, evidenciando la comunicación directa y cercana tanto de las industrias como de los puntos turísticos.



Gasómetro de Recreo (1976)



Muelle Vergara (1960). Fuente: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar



VALOR CULTURAL

La ciudad ha sido centro de importantes eventos culturales, como por ejemplo el Festival Internacional de la Canción desde los años 1960, consolidando su imagen como un escenario de cultura moderna, evidenciando una vocación por la conservación y difusión de eventos artísticos y patrimónicos.

CASTILLO WULF



PALACIO VERGARA



RELOJ DE FLORES



Ligado a lo anterior, el turismo también conforma parte fundamental del valor cultural de la ciudad. Tanto sus eventos como su paisajismo juegan a favor para que Viña del Mar se consolide como un destino internacional, no obstante, aquella dependencia e identidad provoca una gentrificación de sectores históricos, pérdida de habitantes en las zonas costeras y la precarización de los rubros ligados a los sectores turísticos, tensionando las estructuras sociales y urbanas de este lugar.



Más allá del aspecto turístico de la ciudad, la cultura barrial dentro de la ciudad, sobretodo en sus poblaciones aledañas, es activa y está presente. Sectores como Santa Inés o Miraflores poseen una organización comunitaria que permite la expresión de valores culturales cotidianos como ferias locales, talleres culturales y artísticos, y fiestas populares. Pese a la identidad internacional de la ciudad, aquellas manifestaciones comunitarias también construyen una visión cultural barrial.





" El valor cultural de Viña del Mar es multifacético y con matices: patrimonio, modernidad, turismo de élite y vida comunitaria. "



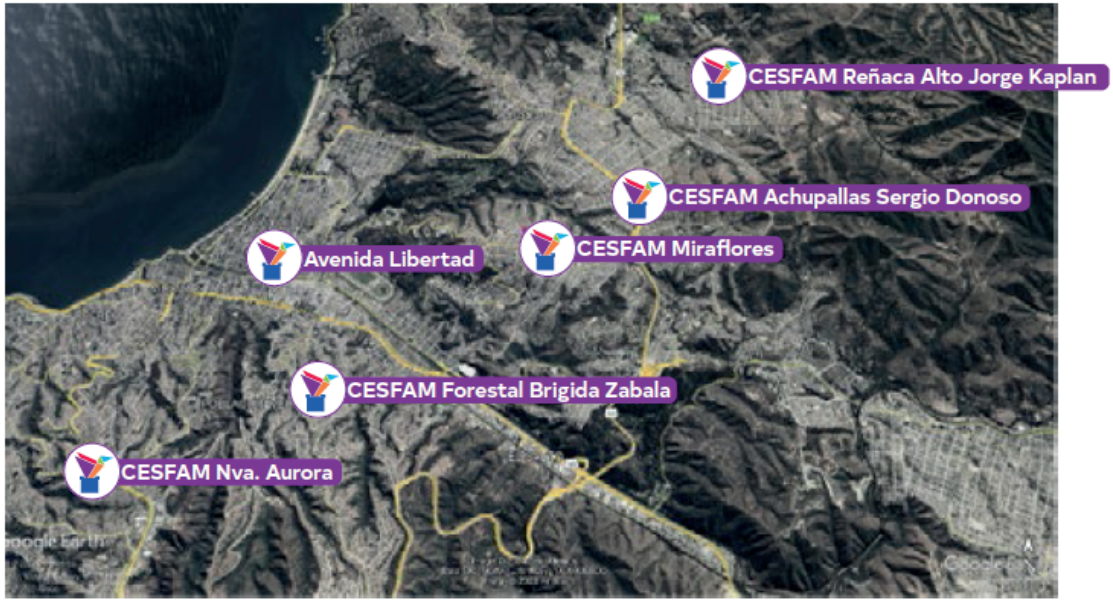


DESAFÍOS QUE ENFRENTA VIÑA DEL MAR

CONSULTA CIUDADANA

Se realizó una consulta ciudadana durante finales de 2023, en donde implementaron puntos de participación en distintos sectores de Viña del Mar, a la par que habilitaban un apartado web para aquellos que decidieran votar vía online.

La decisión de ubicar estos puntos de votación se eligió de una manera estratégica, pudiendo aumentar la participación ciudadana de aquellas poblaciones poco representadas. Aparte de los puntos antes mencionados y el apartado web, durante eventos en la comuna también se levantaron puntos presenciales de votación, como en jornada de limpiezas de playas y festival de PYMES, como estipula el Informe Final del PLADECO.



Informe final PLADECO. 2023

Sector de Viña del Mar

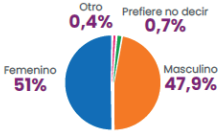
Participaron viñamarinas y viñamarinos de todos los sectores de la comuna. Los % muestran qué porción de participantes de Viña habitan en cada sector.

Sector	nº	%
Achupallas	100	4,5
Chorrillos	89	4,0
Forestal	136	6,1
Gómez Carreño	124	5,6
Miraflores	176	7,9
Nueva Aurora	86	3,8
Plan	521	23,3
Reñaca Alto	145	6,5
Reñaca Bajo	190	8,5
Recreo	274	12,3
Santa Inés	101	4,5
Viña Oriente	127	5,7
Sub-total	**2069**	**92,6**
Otras comunas	**158**	**7,1**

¿Quiénes participaron?

2.234 personas participaron

Género



Edad



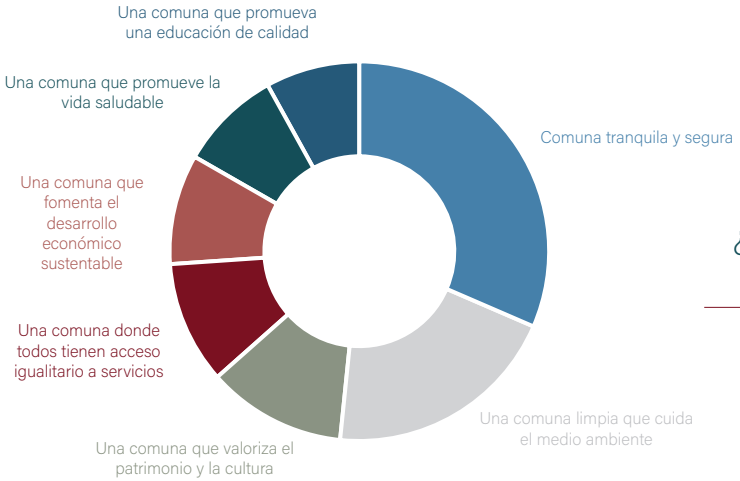
- Participaron personas de 13 a 87 años, con un promedio de 45,3 años.

Informe final PLADECO. 2023

Puntos importantes rescatados en la **Consulta Ciudadana**

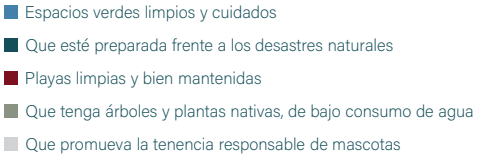
SEGURIDAD	CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE	CREACION DE ESPACIOS PÚBLICOS Y VERDES	ESTADO DE CALLES Y VEREDAS

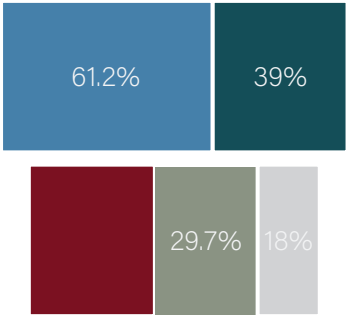
¿Cómo esperas que sea la comuna a futuro?



Informe final PLADECO. (2023) Elaboración propia.

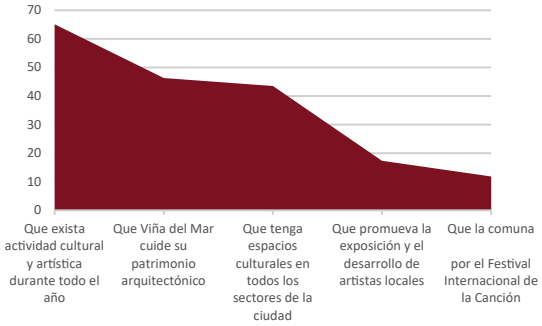
¿Cuáles de las siguientes opciones te importan más para la comuna?





Informe final PLADECO. (2023) Elaboración propia.

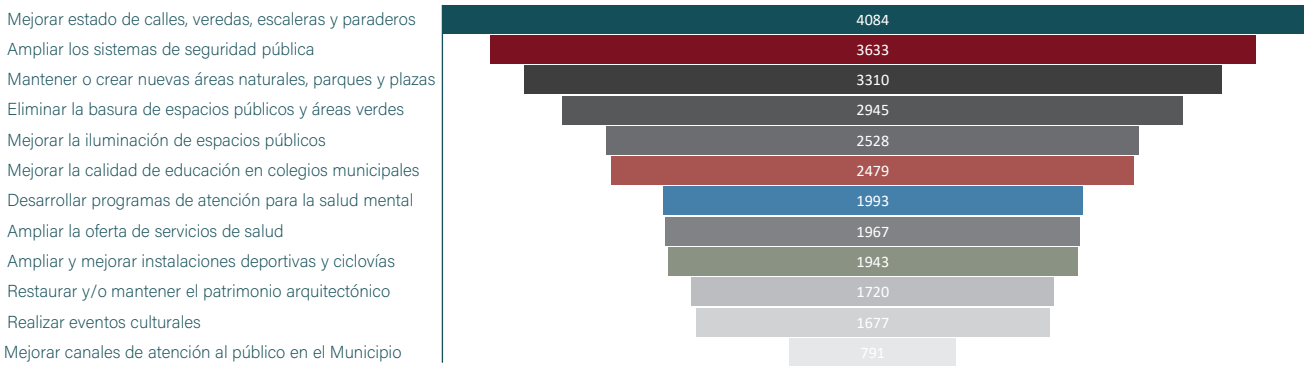
¿Cuáles de estas son las opciones que más importan respecto a la cultura?



Informe final PLADECO. (2023) Elaboración propia.

36.4%

ACCIONES QUE SE CONSIDERAN PRIORITARIAS PARA LA GESTIÓN MUNICIPAL



Informe final PLADECO. (2023) Elaboración propia.

Datos cualitativos

¿Qué sueñas para el futuro de Viña del Mar?

"Que las plazas y áreas verdes pertenezcan a la comunidad, poder salir e mi casa sin temor a perder mis bienes o ser asaltado, o sea, que sea una ciudad con buena calidad de vida para sus habitantes".

"Una ciudad que se esfuerza por estar en la vanguardia a nivel país en la protección del medio ambiente, integrando sus áreas verdes naturales al cuidado urbano, y también sea líder en el desarrollo de iniciativas que impulsen una industria y economía sustentables".

"Una ciudad donde la cultura y las artes estén al alcance de todos."

"Una ciudad que cuide el turismo y entregue sus beneficios a la mejor calidad de vida de quienes viven en ella".

Informe final PLADECO. (2023) Elaboración propia.



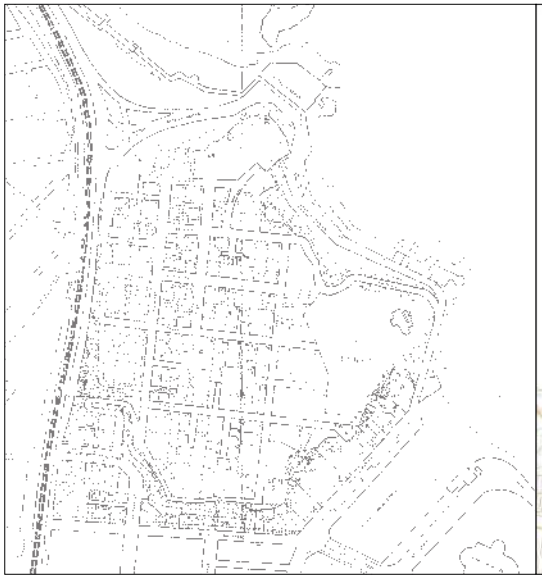
ANTECEDENTES TERRITORIALES

SECCIONALES CÉNTRICOS

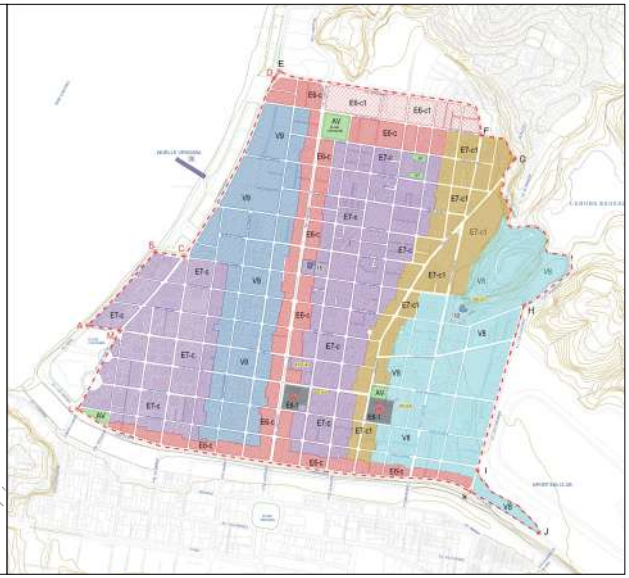
Viña del mar comenzó a consolidarse cuando el primer Plan Regulador Comunal fue aprobado en 1980. No obstante, con el tiempo se fue apreciando que ciertas áreas de la ciudad, debido a sus distintas necesidades específicas, debían ser atendidas de manera exclusiva, por lo que los Planes Seccionales detallaron las regulaciones particulares para esos sectores de la comuna.

El primer seccional aprobado fue el de Cerro Castillo en el año 1979.

Si hacemos un vistazo a Viña del Mar con respecto a sus principales centralidades, tenemos los sectores de Población Vergara, Cerro Castillo y Recreo como lugares de análisis según el PLADECO, siendo los mayores participantes en la última consulta ciudadana.



SECCIONAL DE CERRO CASTILLO (DO 21-11-79). Municipalidad de Viña del mar



SECCIONAL DE POBLACION VERGARA. (D.A. N° 10.949/2002). Municipalidad de Viña del Mar

Como se puede observar en ambos seccionales, cada uno de distintas épocas históricas, Cerro Castillo alberga un trazado mayormente desordenado, el cual responde al contexto histórico de su cerro: La consolidación de la élite de la ciudad, albergando un rico patrimonio y arquitectura ligada a la clase social. En cambio, Población Vergara y sumado al análisis anterior, está fuertemente ligado a su pasado industrial y popular, albergando una cuadrícula de damero, el cual refleja claramente el progreso social de la ciudad.

ANÁLISIS SECCIONAL CERRO CASTILLO

CONECTIVIDAD

Sus calles colindantes son Avenida España, Avenida la Marina, Avenida Valparaíso y Von Schroeders. Existe una clara limitación de vehículos debido a que las calles siguen la topografía del cerro.



GEOGRAFÍA / TOPOGRAFÍA

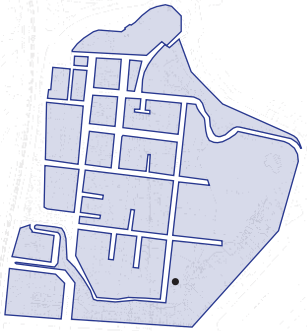
El trazado de Cerro Castillo sigue la topografía del cerro, contemplando una organización orgánica caracterizada por calles angostas, fuertes pendientes y curvas pronunciadas.

Diferencias de Cotas
Sensación de Aislamiento
Restricciones normativas para el impacto visual o deslizamiento de terreno



FORMA DEL BARRIO

Sus parcelas son amplias e irregulares, habiendo tomado forma gracias a su pendiente. Debido a su antiguedad, muchas de las viviendas han sido heredadas de antiguas casonas, por lo que hay una menor presencia de subdivisiones en el presente.



DENSIDAD POBLACIONAL

Densidad baja

Dominan viviendas unifamiliares con un carácter patrimonial y de conservación. Su topografía restringe enormemente las construcciones masivas.



USOS

El uso residencial del cerro es casi exclusivo, con una poca presencia comercial. Sólo se encuentran algunos pocos equipamientos en el área.

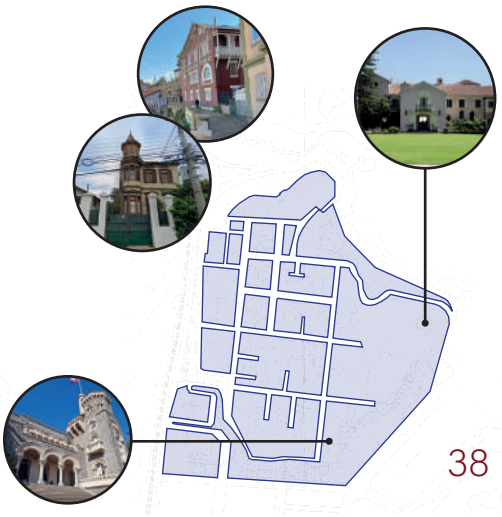
Menor accesibilidad a servicios, no obstante, se mantiene un ambiente más tranquilo en el cerro.



TIPO DE VIVIENDA

Casas aisladas o pareadas, la gran mayoría contiene un valor patrimonial importante.

Residencias diplomáticas / Antiguas viviendas de elite

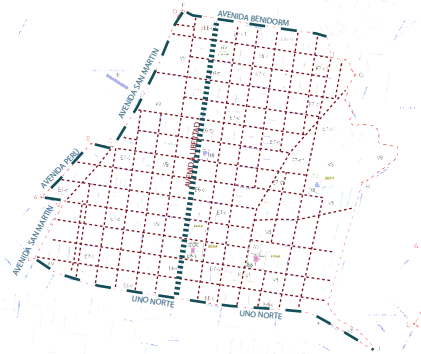


ANÁLISIS SECCIONAL POBLACIÓN VERGARA

CONECTIVIDAD

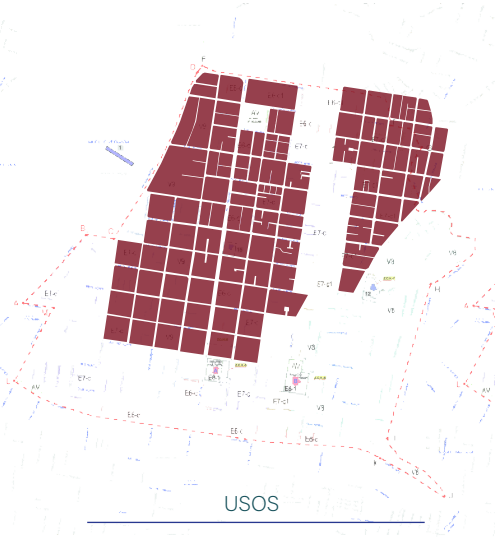
Población Vergara tiene una alta circulación, tanto vehicular como peatonal, es una zona intermedia entre el centro, la playa y los sectores residenciales.

Suele ocurrir bastante saturación vehicular, lo que constituye un problema de ruidos constante.



GEOGRAFÍA / TOPOGRAFÍA

El sector tiene muy pocas diferencias de cotas, con una mínima pendiente, siendo un terreno plano y costero. Se ve como una zona ideal para la densificación y expansión urbana.



FORMA DEL BARRIO

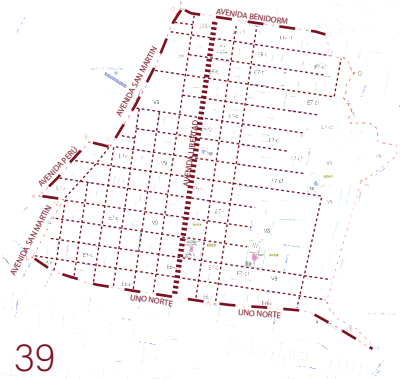
Tiene unos predios bastante regulares y subdivididos, de forma rectangular y/o cuadrada. Su morfología predial permite la densificación de edificios, teniendo comercios en sus primeras plantas.



DENSIDAD POBLACIONAL

Gran concentración de población en edificios de mediana y gran altura en Av. Perú, 1 Norte y San Martín.

Tiene una alta conectividad y vistas al mar, lo cual contribuye a la inversión inmobiliaria en el sector, aspecto que aún se ve hasta el día de hoy. Respecto a sus alturas, el P.R.C. ha sido mayormente permisivo con eso.



USOS

Su uso es un mix entre lo residencial, lo comercial y lo turístico. Se prevalecen los comercios en el primer piso, lo que lo hace una zona bastante transitada.



TIPO DE VIVIENDA

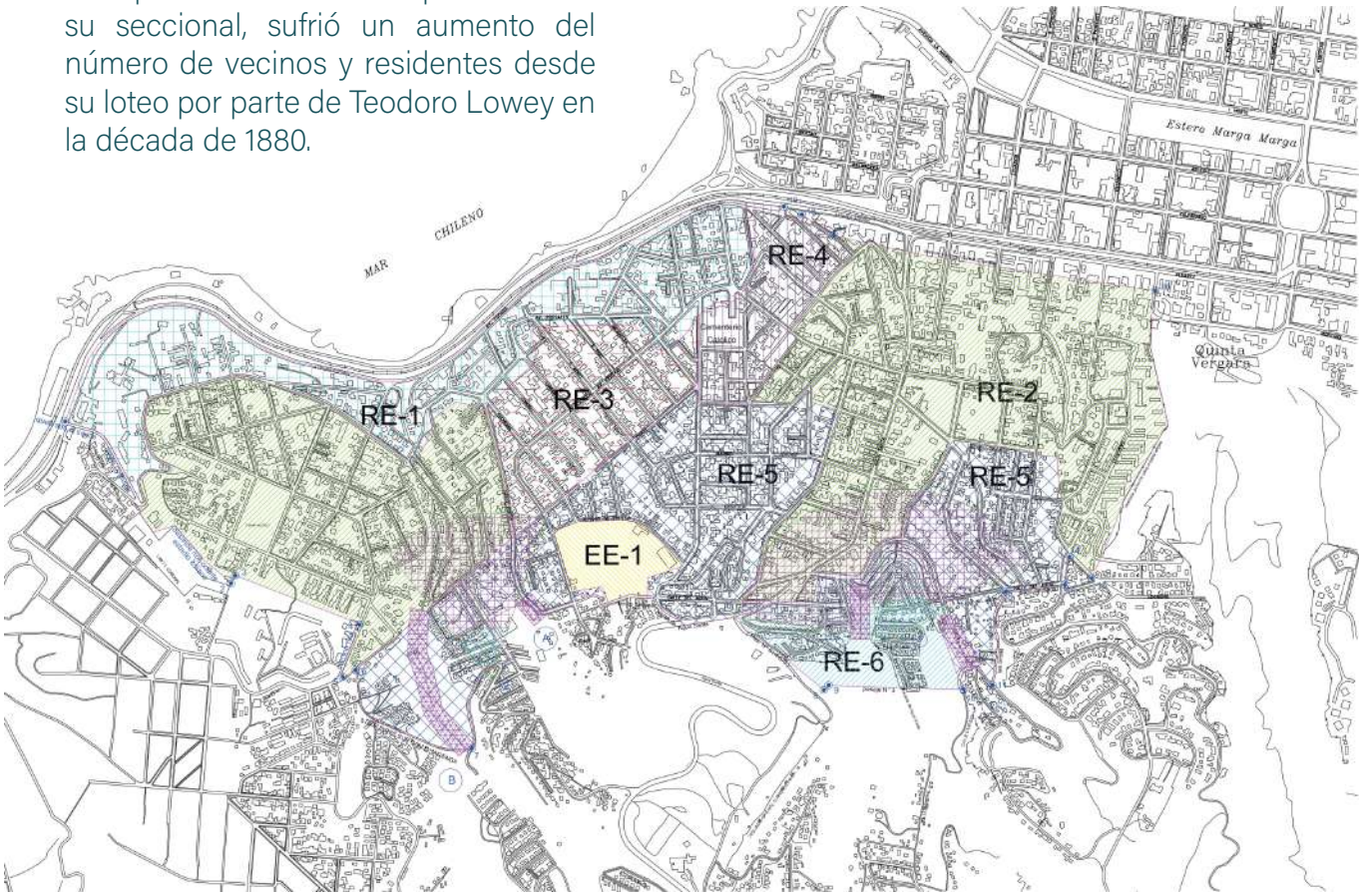
Departamentos en altura, muchos en condominios que tienen más de 7 pisos.

Predominancia de la vivienda arrendada o de uso turístico, sobretodo en el sector de los ponientes.



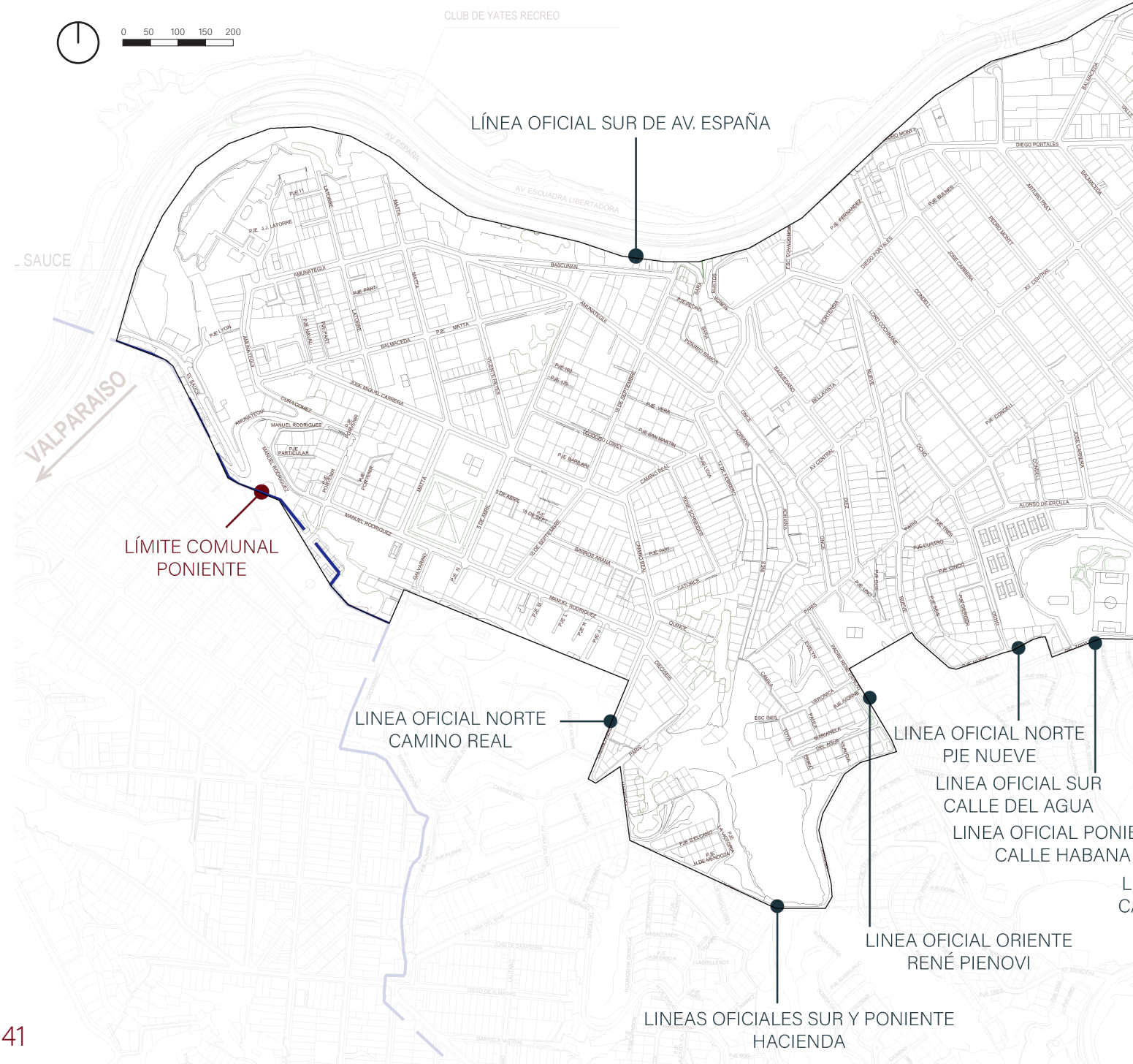
SECCIONAL DE RECREO

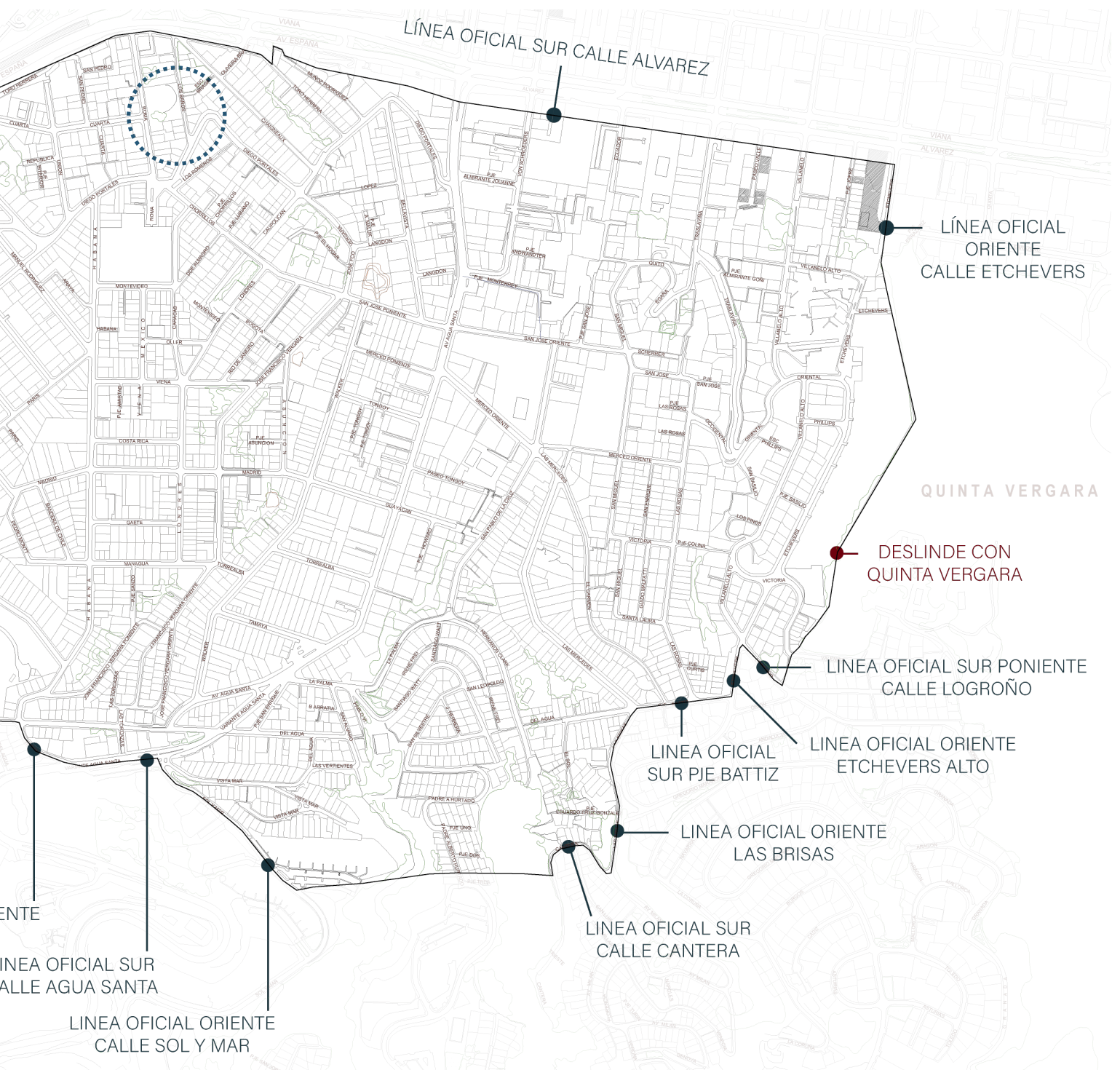
El barrio de Recreo, siendo una población mayormente céntrica y que también presentó cambios importantes en su seccional, sufrió un aumento del número de vecinos y residentes desde su loteo por parte de Teodoro Lowey en la década de 1880.



La formación del barrio de Recreo se remonta a fines del siglo XIX, época en que la ciudad de Viña del Mar experimentaba un gran desarrollo urbanístico, posible de apreciar por la gran cantidad de solicitudes de construcción o edificaciones presentadas a la Municipalidad o en la acelerada compraventa de terrenos o propiedades.

LÍMITES SECCIONAL DE RECREO (ACTUALIDAD)




LÍNEA OFICIAL SUR CALLE ALVAREZ
LÍNEA OFICIAL ORIENTE CALLE ETCHEVERS
QUINTA VERGARA
DESLINDE CON QUINTA VERGARA
LINEA OFICIAL SUR PONIENTE CALLE LOGROÑO
LINEA OFICIAL SUR PJE BATTIZ
LINEA OFICIAL ORIENTE ETCHEVERS ALTO
LINEA OFICIAL ORIENTE LAS BRISAS
LINEA OFICIAL SUR CALLE CANTERA
ENTE
INEA OFICIAL SUR ALLE AGUA SANTA
LINEA OFICIAL ORIENTE CALLE SOL Y MAR

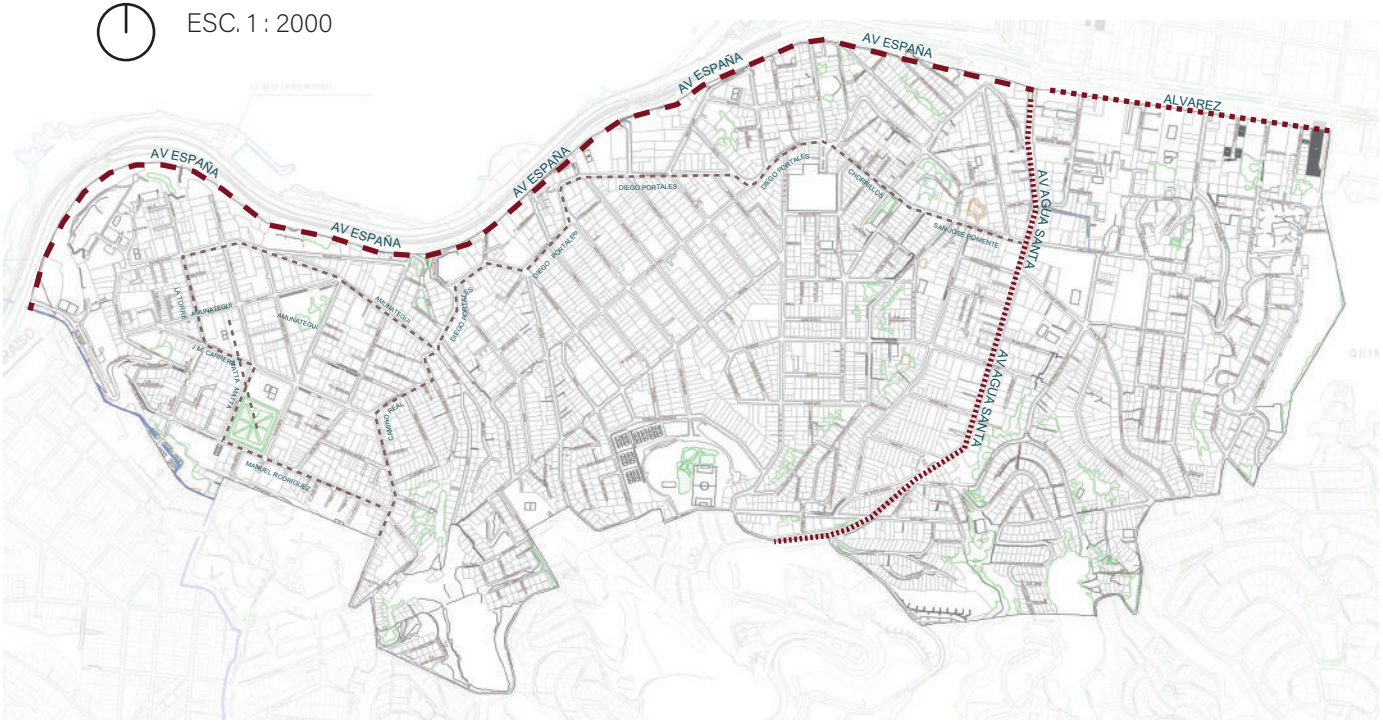
Microbuses Metro Autos particulares

Vías principales: Avenida España y Avenida Agua Santa

Colectivos Microbuses Metro Autos particulares

Vías alternativas de locomoción local: Camino Real, Manuel Rodriguez, Matta, Jose Miguel Carrera, La torre, Diego portales, Chorrillos y San José Poniente

ESC. 1 : 2000

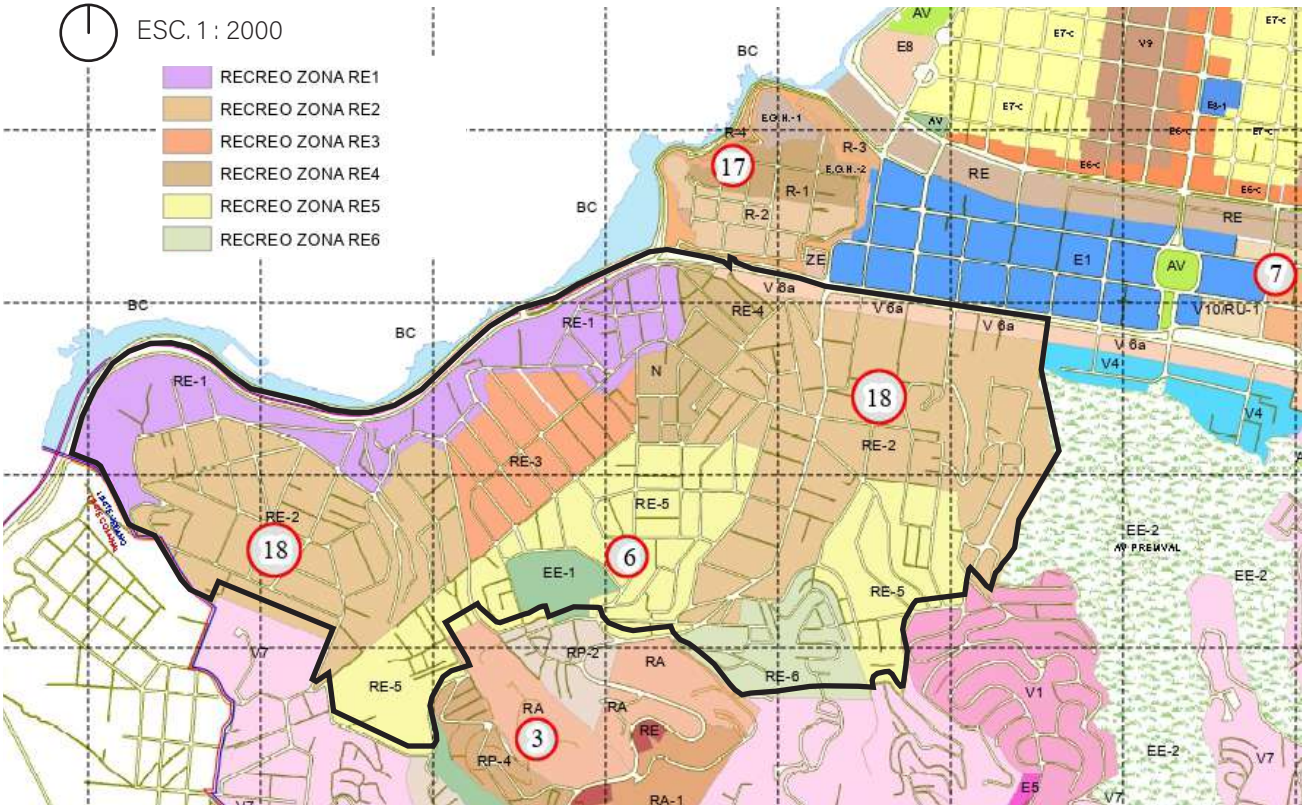


ZONA RE 1: Zona residencial de alta densidad. Permite edificios de mayor altura y volumen (hasta 5-6 pisos), orientada a multifamiliares. Favorece uso mayoritario habitacional, con servicios básicos en planta baja.

ZONA RE 2 y ZONA RE 3: Zonas residenciales de densidad media, con enfoque en estabilización de volumen y alturas de edificación. Crecimiento ordenado y controlado de vivienda multifamiliar, densidades medias, alturas limitadas a preservar vista y accesibilidad.

ZONA RE 4 y RE 5: Pueden incluir sectores de equipamiento ligero y reforzamiento de áreas verdes, con límites de hasta 3–4 pisos. Mezcla residencial con equipamiento liviano, refuerzo de espacios públicos y áreas verdes.

ZONA RE 6: Zona de renovación urbana en Recreo: mezcla de residencial baja densidad con especial atención a conservación patrimonial y reposición de espacios verdes. Promueve edificación pequeña (2-3 pisos), adaptada a estructuras existentes.

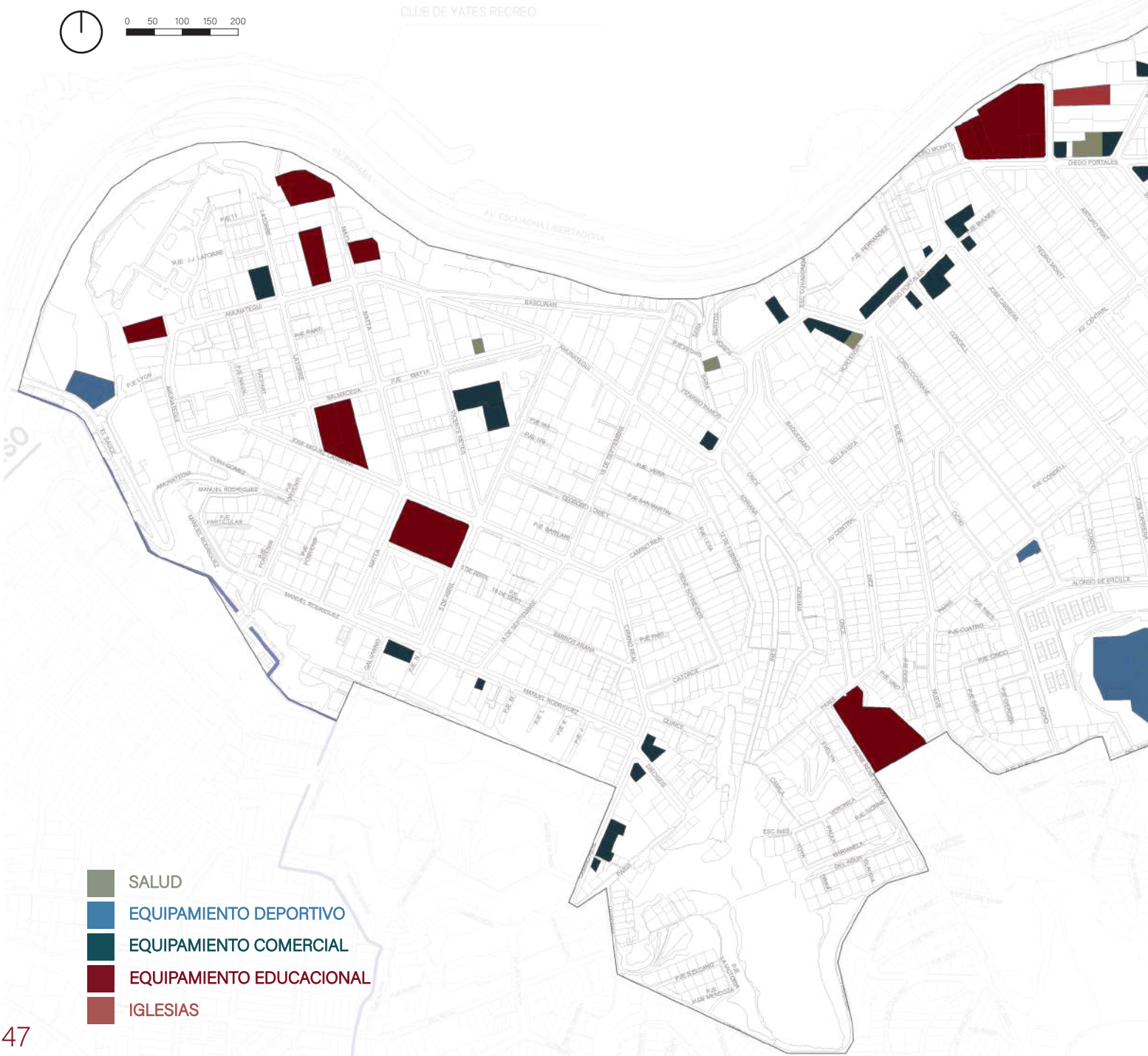


ÁREAS VERDES




AV. ESPAÑA
MONTEVIDEO
SAN JOSE PONIENTE
SAN JOSE ORIENTE
MERCED PONIENTE
MERCED ORIENTE
VIENA
COSTA RICA
MADRID
MANAGUA
TORREALBA
GUAYACAN
VICTORIA
AV. AGUA SANTA
LA PALMA
DEL AGUA
LAS MERCEDES
LAS VERTIENTES
PADRE A. HURTADO

EQUIPAMIENTOS




SAN PEDRO
CUARTA
REPUBLICA
DIEGO PONCE
DIEGO PORTALES
CHORRILLOS
P.JE. CHORRILLOS
P.JE. LABRADO
CARPOCALPE
P.JE. ALMIRANTE JOCIANNE
ECUADOR
TRIGALANDA
P.JE. ALMIRANTE DONI
VILLANCILLO ALTO
ETCHEVERS
MONTEVIDEO
MANTENCIO
LINDERO
BOLIVIA
RIO DE JANEIRO
JOSE FRANCISCO FERRARA
SAN JOSE PONIENTE
SAN JOSE ORIENTE
MERCED PONIENTE
MERCED ORIENTE
TORROY
VALDIVIA
P.JE. TORROY
P.JE. VALDIVIA
P.JE. ASUNCION
VIENA
PARIS
COSTA RICA
MADRID
BARTH
MANAGUA
TORRECILLA
GUAYACAN
PASEO TORROY
LAS MERCEDES
SAN JOSE
P.JE. SAN JOSE
P.JE. LAS ROSAS
LAS ROSAS
ORIENTE
PHILLIPS
P.JE. PHILLIPS
SAN BASILIO
P.JE. BASILIO
VICTORIA
P.JE. COLINA
SANTA LAURA
SAN MIGUEL
SAN EMILIO
LAS ROSAS
P.JE. CURTIS
TAMAYA
LA PALMA
SANTIAGO MATT
HERNANDO COLON
SAN LEONIDAS
AV. AGUA SANTA
VARIANTE AGUA SANTA
P.JE. SAN ANDRES
EL AGUA
LAS VERTIENTES
VISTA MAR
PADRE ALBERTO HURTADO
P.JE. UNO
P.JE. DOS
EDUARDO CRUZ BONZALEZ
JOSE FRANCISCO FERRARA ORIENTE
LAS ESCALAS

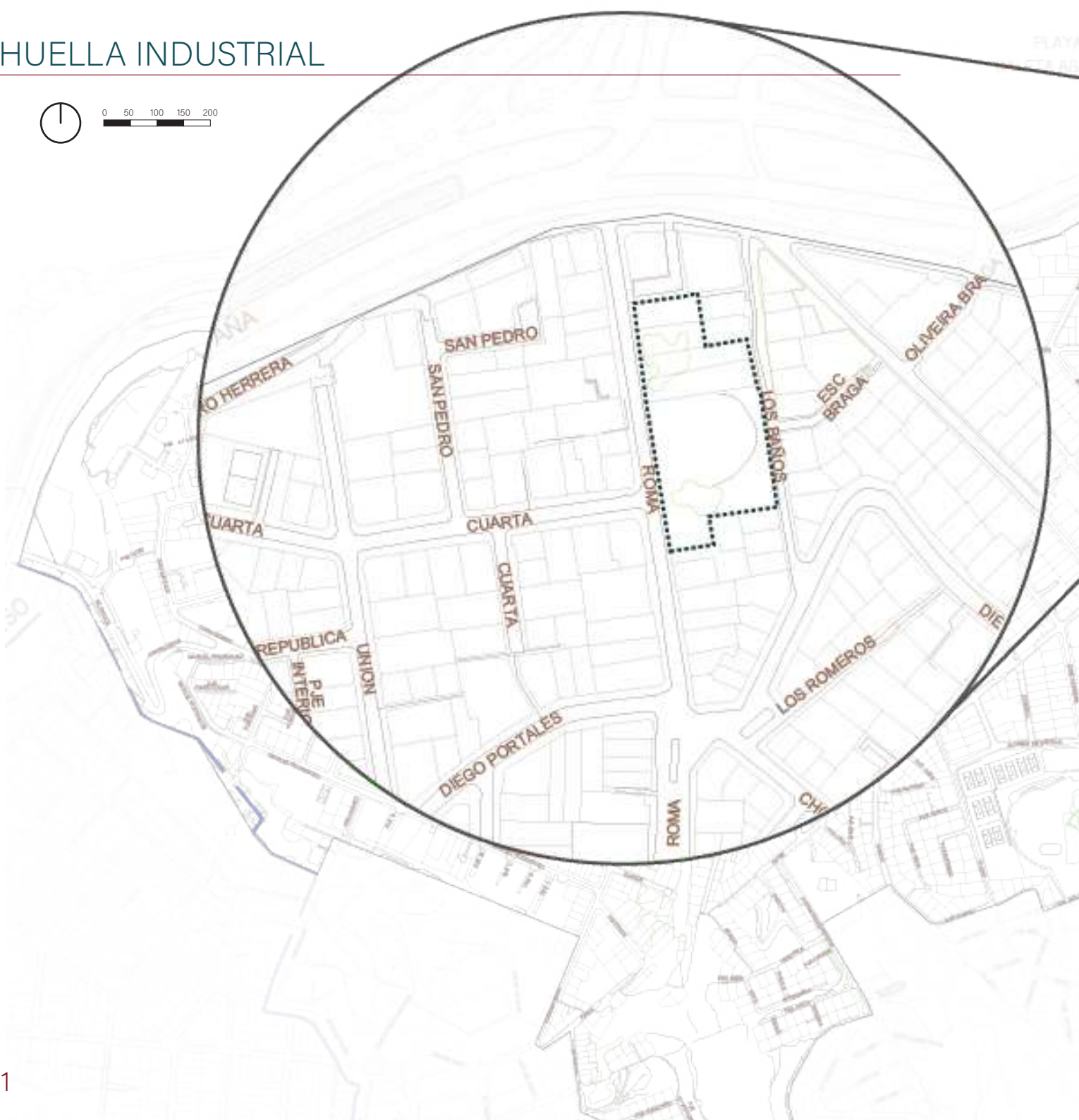
MANIFESTACIONES COMUNITARIAS



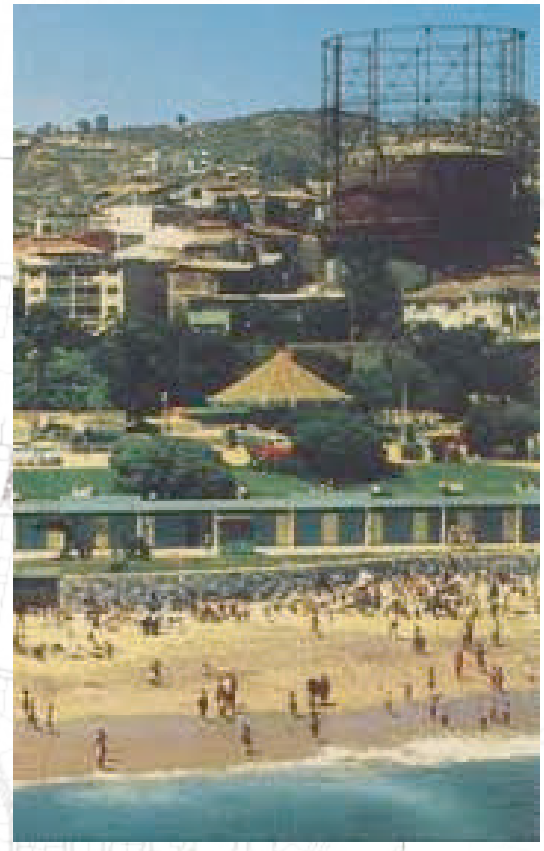
Recreo alberga actividades comunitarias las cuales son realizadas en distintas plazas del cerro, como por ejemplo la plaza Recreo o la plaza Capuchino. Otros lugares en donde se visualizan este tipo de actividades son en los distintos miradores que se encuentran en la avenida Diego portales.


SAN PEDRO
CUARTA
REPUBLICA
DIEGO PORTALES
MONTEVIDEO
HABANA
VIENA
COSTA RICA
MADRID
GAETE
MANAGUA
TORREALBA
TAMAYA
LA PALMA
AV. AGUA SANTA
DEL AGUA
LAS VERTIENTES
VISTA MAR
SAN JOSE PONIENTE
SAN JOSE ORIENTE
MERCED PONIENTE
MERCED ORIENTE
TOMOY
QUAYACAN
LANGDON
QUITO
ORIENTAL
VICTORIA
SANTA LAURA
LAS MERCEDES
LAS ROSAS
PHILLIPS
SAN BASILIO
PADRE A HURTADO

HUELLA INDUSTRIAL



Caleta Abarca y de fondo Gasometro de Recreo (1975). Fotografía de Marco Reyes.



Instalado en la subida Roma en el año 1909 por GasValpo, su función fue almacenar gas producido para el uso residencial en el sector. Su emplazamiento constituyó un importante símbolo industrial, tanto en el barrio como en el sector de la ciudad.



OPORTUNIDAD DE TERRENO

ROMA 96

Tras la recopilación de antecedentes hasta la presente página, se determina un terreno en Recreo que bajo los análisis anteriormente realizados supone un punto de interés para realizar un proyecto englobado en área verde, cultural y comunitario, justo las necesidades que presentaba la consulta ciudadana.

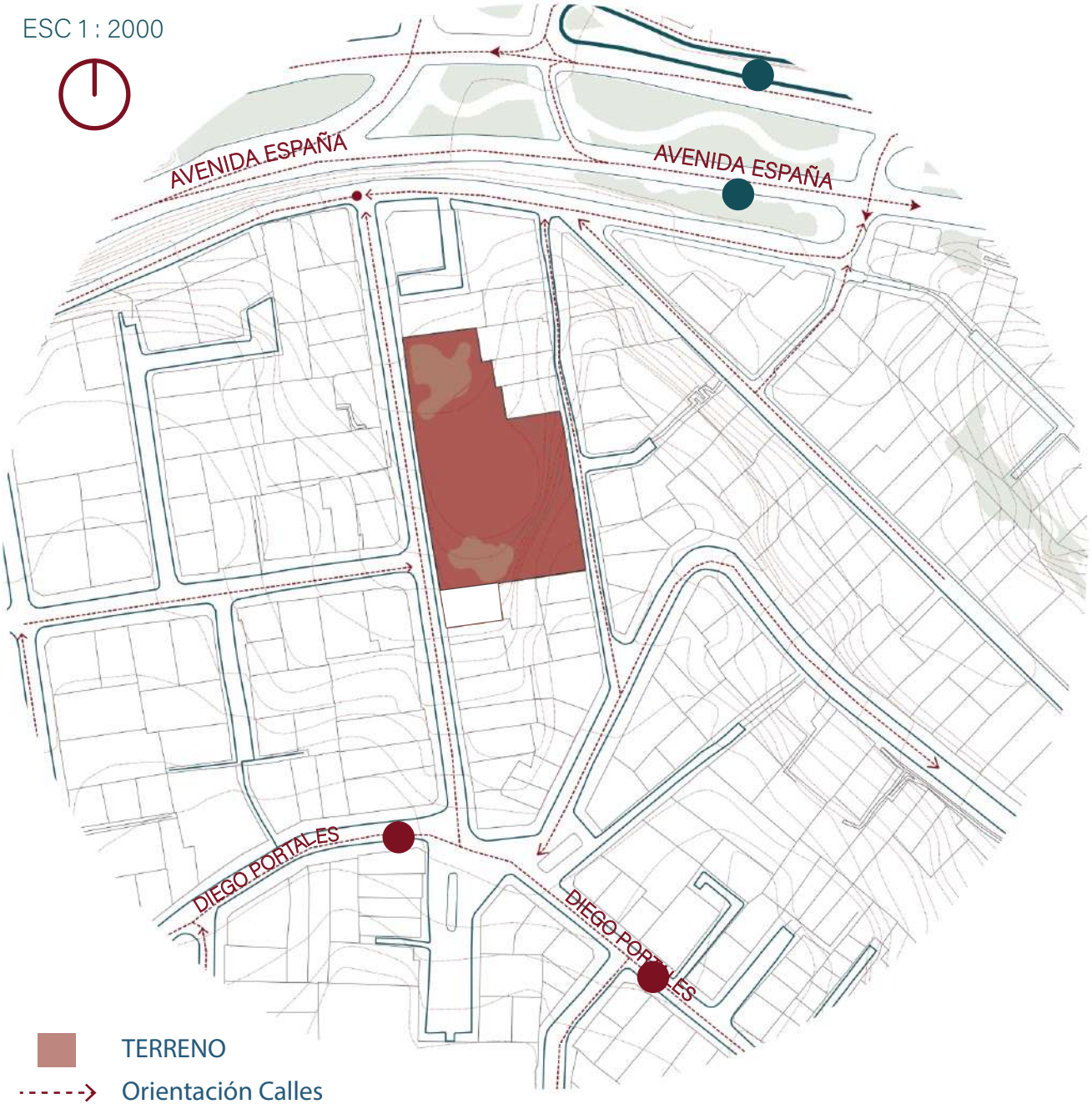
Actualmente este lugar presenta un gran nivel de deterioro por su pasado industrial, lo cual ha generado un par de debates entre los vecinos cercanos, siendo un lugar que en el presente se considera como un espacio inseguro, de reuniones clandestinas y con plagas.

Pese a estas características, el terreno cuenta con un gran volumen, siendo de 5.800 m^2.


Hostal Casa Roma
Tom´s Burger
KING HOSTEL Viña del Mar
blinis

ACCESO Y MOVILIDAD

ESC 1 : 2000



TERRENO

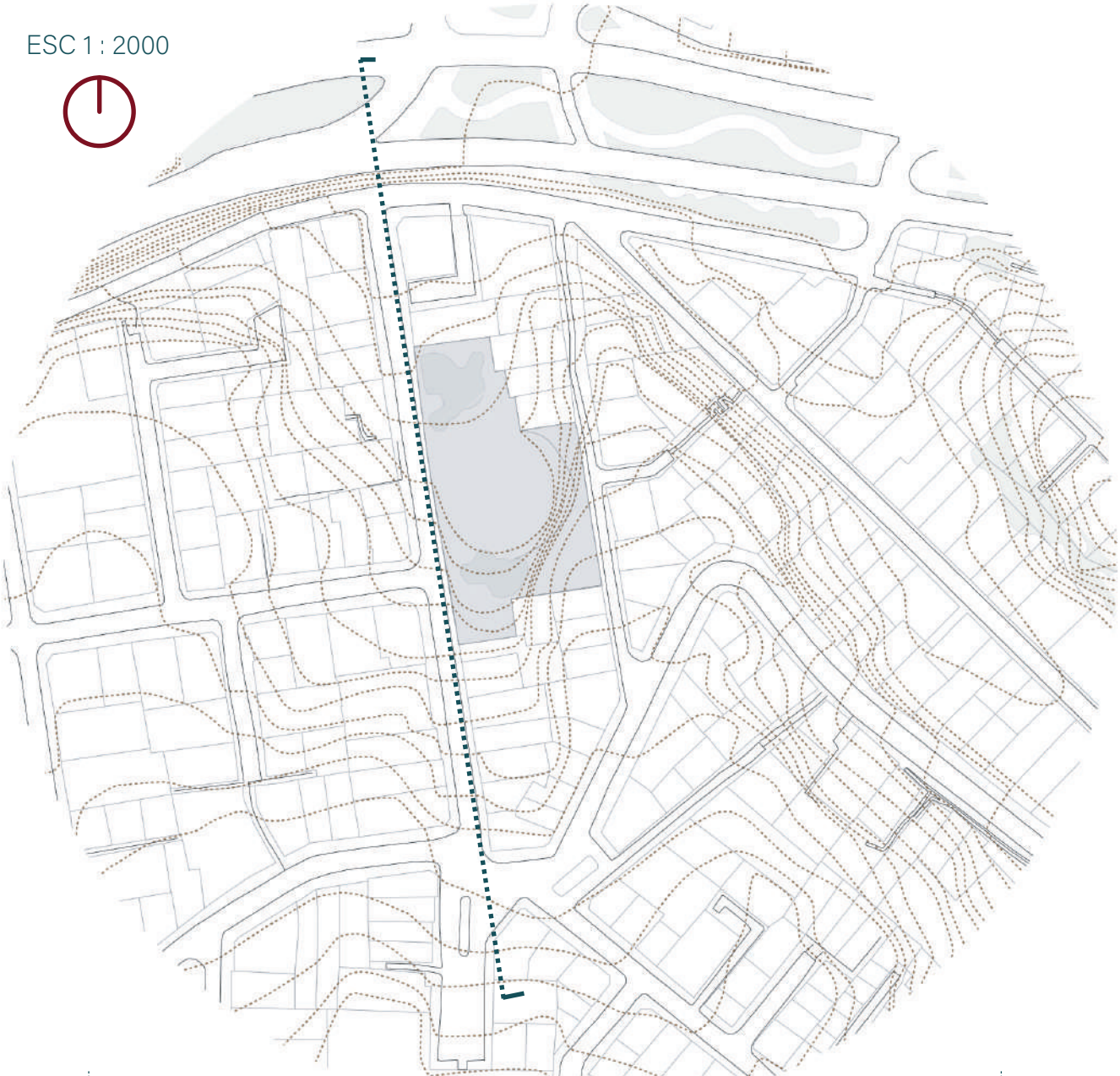
Orientación Calles

Paradas de locomoción de microbuses (102, 105, 108, 214, 215, 309, 605, 607, entre otros)

Paradas de locomoción de colectivos (Línea 2-4-20-24-86-200-220-225-250)

COTAS DE TERRENO

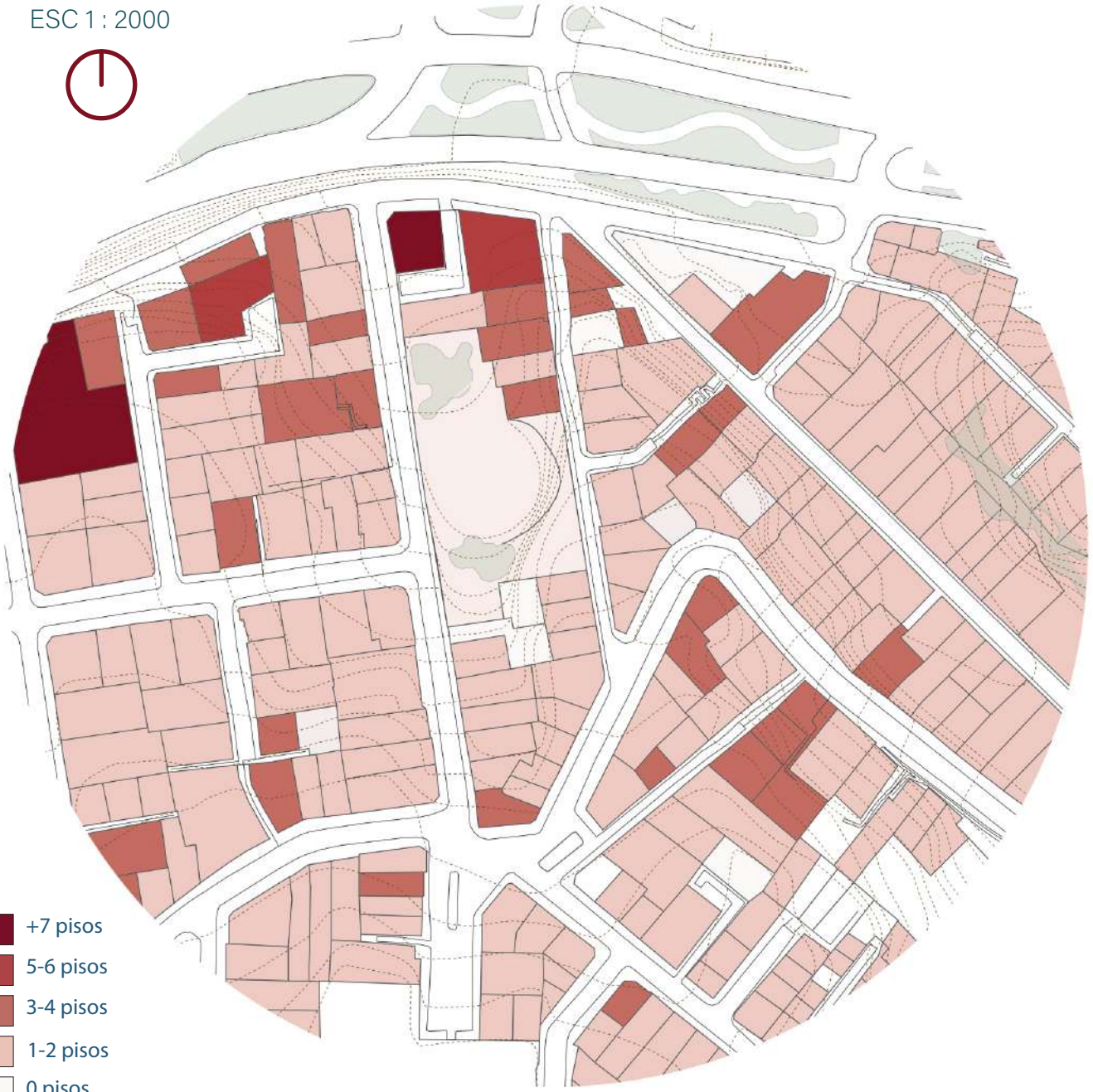
ESC 1 : 2000





ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ESC 1 : 2000



+7 pisos
5-6 pisos
3-4 pisos
1-2 pisos
0 pisos

USO DE SUELO

ESC 1 : 2000



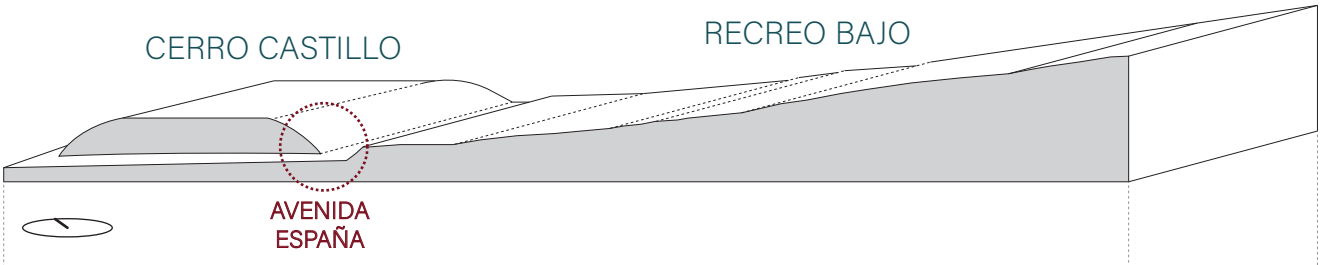
Comercial

Salud

Residencial

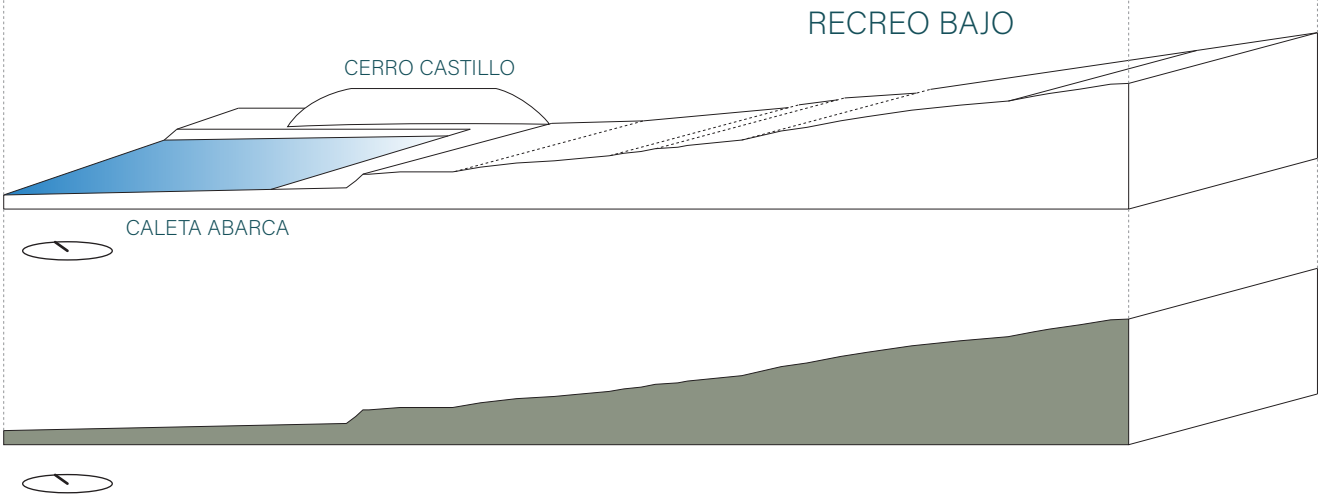
TERRENO

RELACIÓN VISUAL

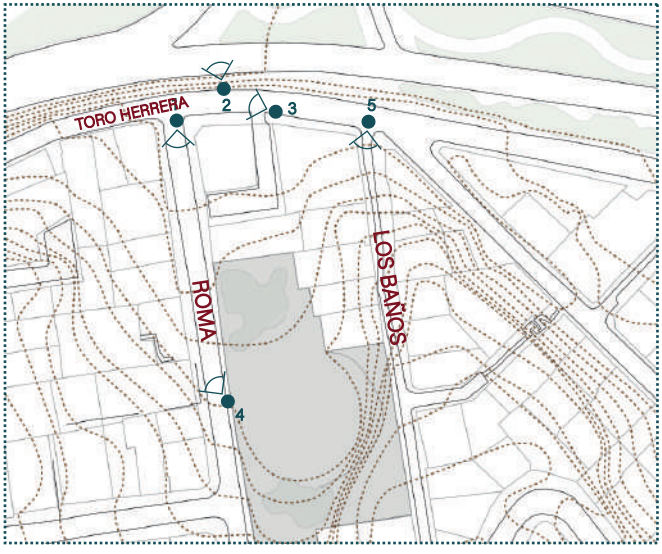


La morfología de terreno es bastante pronunciada, pudiendo apreciarse en las imágenes anteriores. Las cualidades de terreno responden a tres elementos específicos:

- Avenida España como avenida principal
- Relación borde-mar con Caleta Abarca
- Ladera



Pese a que el terreno elegido está emplazado cerca de una avenida con alta frecuencia vehicular, la morfología del terreno permite que Recreo Bajo se perciba, según los vecinos que viven en los alrededores, como un sector bastante tranquilo, lo cual permite reflexionar respecto a la curiosa manera de habitar estas laderas. En Cerro Castillo ocurre una cualidad espacial similar, pudiendo percibirla como una isla independiente al bullicio de la avenida, un efecto que ocurre similar en los pies de Recreo.



VISTA 1. Subida Roma



VISTA 2. Vista a Caleta Portales



VISTA 3. Vista a Toro Herrera



VISTA 4. Vista Roma (Dirección norte)



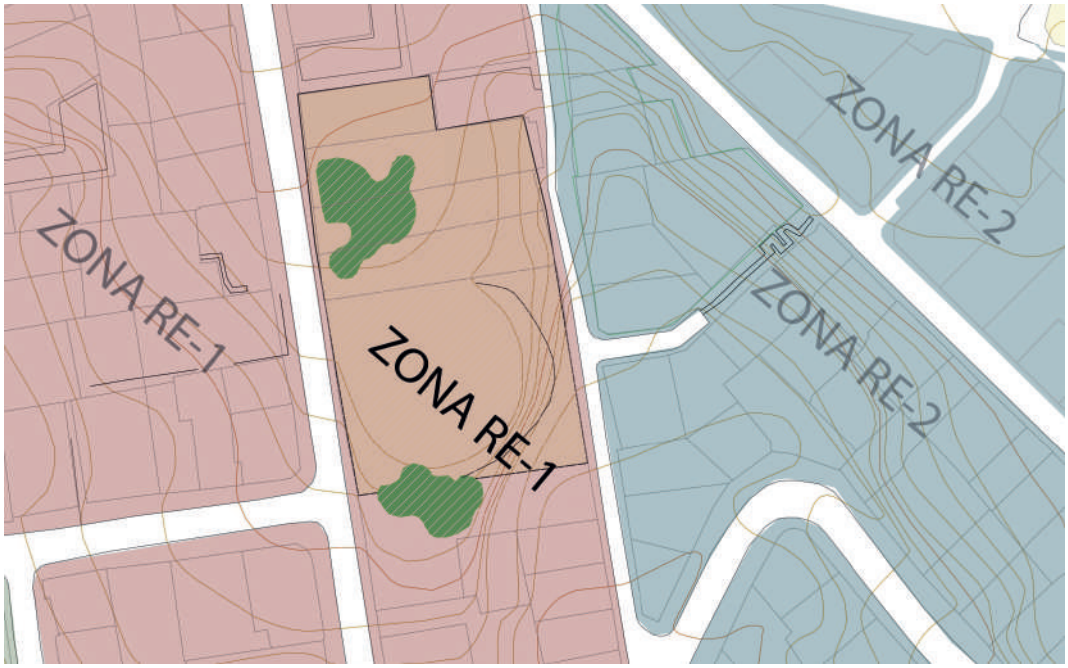
VISTA 5. Vista Los Baños (Dirección Sur)



Debido a los usos alrededor del terreno, se puede evidenciar de manera clara que el trazado urbano se amolda a la morfología del cerro, y la relación visual con el borde costero se mantiene de manera difusa debido a los edificios de altura al pie de Toro Herrera; no obstante, la ladera y su morfología presenta una posible oportunidad para volver a conectar con estas vistas.

FACTIBILIDAD SEGÚN C.I.P 05/2025

ZONA RE-1, FRANJA PRIMERA VISTA AL MAR



Usos permitidos:

- Residencial: Vivienda
  Hotel, hosterías, residenciales, hospederías

- Equipamiento: Comercio minorista
  Culto
  Cultura: Galería de Arte, Casas de la Cultura, Salas de conciertos, Museos, Bibliotecas
  Deportes: Multicanchas, piscinas, gimnasios, centro deportivo
  Social: Sede de junta de vecinos, locales comunitarios
  Educación
  Seguridad
  Servicios

- Espacios públicos:
  Áreas Verdes: Parques, plazas, miradores públicos, paseos públicos, jardines y juegos infantiles.

Coef. de constructibilidad: 1.2
Agrupamiento: Aislado y pareado
Altura máxima: 14 metros

CHARLAS CON VECINOS

A modo de entender de mejor manera el contexto de Recreo bajo, específicamente en la zona cercana a la huella industrial del ex-gasómetro, se realizaron un par de conversatorios con los vecinos aledaños al terreno.



Primer vecino : Adulto Mayor

- Llegó al sector en los años 70's, siendo el vecino que más tiempo lleva en el sector.
- Comenta la falta de almacenes el el lugar, mostrando interés en tener un lugar con suministros suficientes sin tener que necesariamente dirigirse al centro de Viña del Mar.
- Comenta que los niños del sector juegan futbol en la calle, comentando que hace falta un lugar dedicado a hacer deportes.
- Comenta también que el sector el tranquilo, sin embargo, la subida Roma suele ser un poco peligrosa por su poca actividad.



Segundo vecino : Adulto joven

- Piensa que debe haber un lugar específico para que los niños del sector jueguen sin peligro.
- Ve bastante interés en que el sector sea mayormente cultural y que se promueva el comercio local.
- Como el barrio es un lugar tranquilo y que siempre se ha caracterizado por esto, teme la idea de que alguna programática grande pueda perturbar la paz del sector. Hay mayor preferencia en locales o espacios más comunitarios o que estén en concordancia con la identidad del barrio a que haya algo completamente nuevo que atraiga usuarios nuevos.
- Le llama la atención espacios enfocados en la tranquilidad como el barrio, véase una biblioteca o un parque verde.
- Un super proyecto que considera potencial en el sector es un espacio orientado a los deportes y a la cultura.



Tercer vecino : Adulta Joven

- Comenta que hacen falta espacios de almacenes o un supermercado cerca.
- Comenta la existencia de una napa subterránea que impide hacer construcciones de gran embergadura en el lugar.
- Comenta también la poca seguridad en aquella subida.



Cuarto vecino : Estudiante Universitaria

- Comenta que tiene una gran afición por el canto y las actividades culturales
- Debido a que observa a sus vecinos jugar futbol en a calle, comenta la idea de generar una cancha para que los mismos se puedan recrear.

Punteo de la información recopilada

- A los vecinos les gusta juntarse a conversar en el mirador al final de la calle San Pedro
- Comentan que tienen una pequeña junta de vecinos que ponen en marcha iniciativas comunales, como la instalación de cámaras de seguridad o la realización de proyectos de murales.
- Hay una gran concentración de adultos jóvenes y niños.

SÍNTESIS CONCLUSIVA DE NECESIDADES

En base al análisis de la Consulta Ciudadana realizada en 2023 + conversaciones con vecinos del sector de Recreo + Análisis territorial, podemos concluir que las necesidades urbanas son las siguientes:

- FALTA DE ÁREAS VERDES
- FALTA DE ESPACIOS DE RECREACIÓN Y DE ACTIVIDADES CULTURALES
- MAYOR FOMENTO AL COMERCIO LOCAL CON ESPACIOS QUE PUEDAN PRESTARSE PARA LOS EMPRENDIMIENTOS
- CUIDADO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL BARRIO
- ESPACIOS DE REUNIÓN COMUNAL

REFERENTES

REFERENTE 1:

PARQUE CULTURAL EX CÁRCEL DE VALPARAÍSO, CHILE



Fotografía del parque cultural ex Cárcel (2022). Fuente: parqueculturalcl

Este proyecto responde a una problemática arquitectónica latente en la época:

¿Cómo se puede hacer del encierro un espacio integrador y de encuentro?

La manera en que la oficina de arquitectura HLPS resuelve esto es mediante una serie de acciones que logra organizar el parque y sus espacios dependiendo de sus usos, también, aprovecha aquella riqueza paisajística propia del cerro para agregarle una identidad propia.

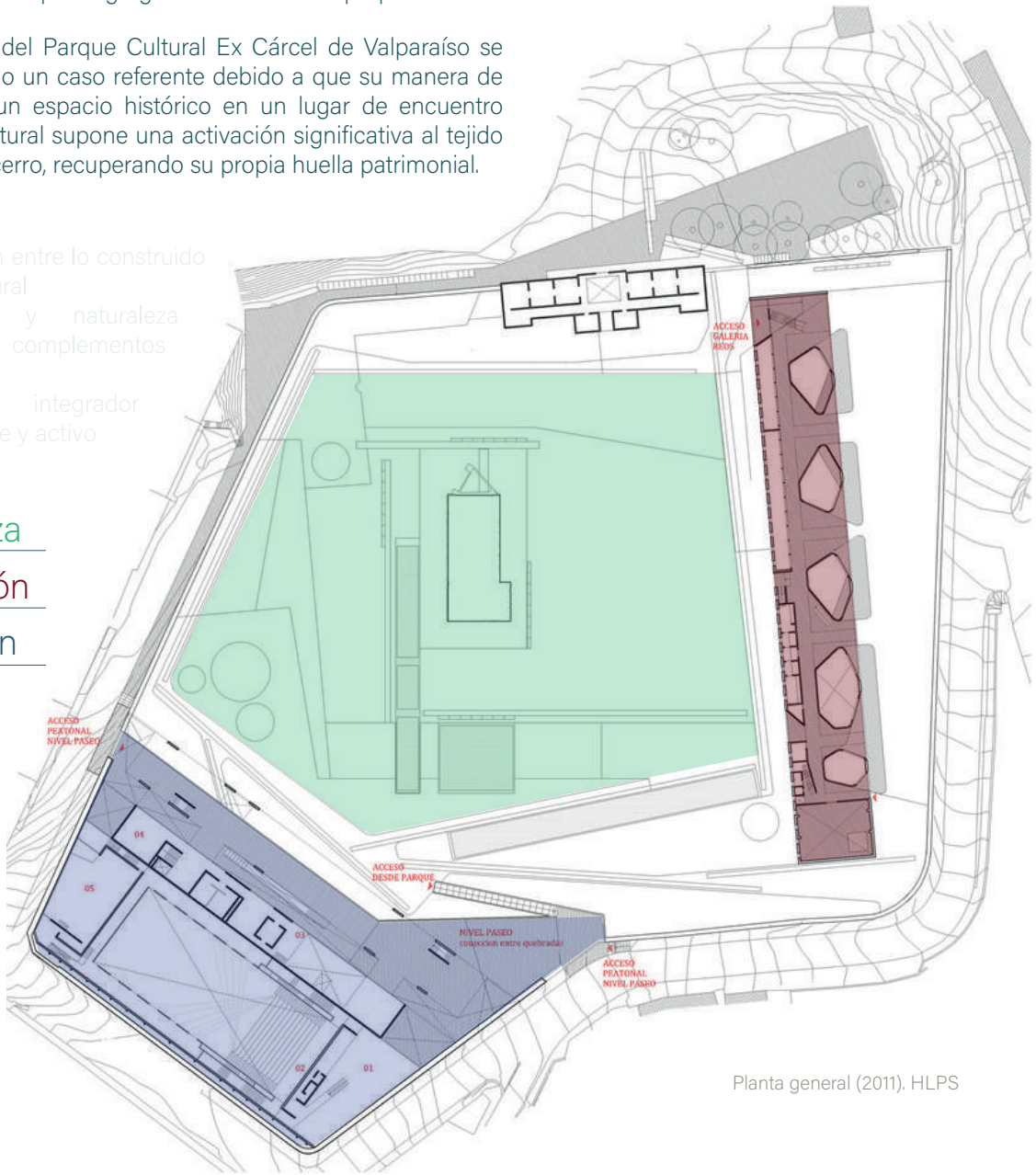
El proyecto del Parque Cultural Ex Cárcel de Valparaíso se plantea como un caso referente debido a que su manera de reconvertir un espacio histórico en un lugar de encuentro cultural y natural supone una activación significativa al tejido urbano del cerro, recuperando su propia huella patrimonial.

- Relación entre lo construido y lo natural
- Cultura y naturaleza como complementos vitales
- Espacio integrador accesible y activo

Naturaleza

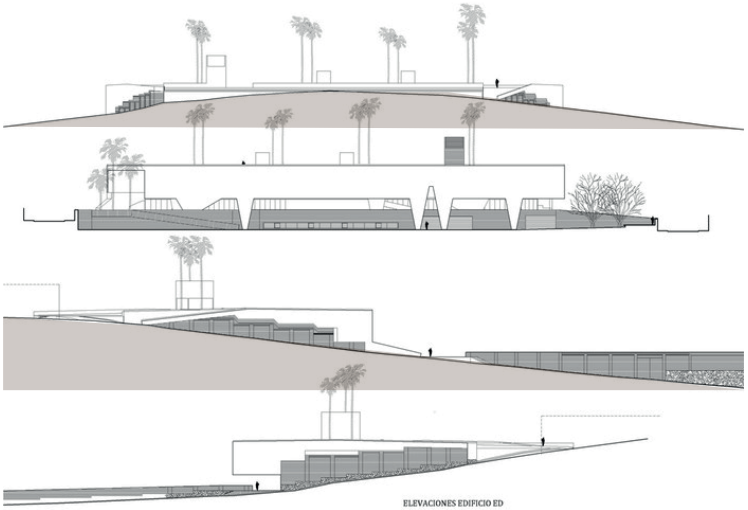
Integración

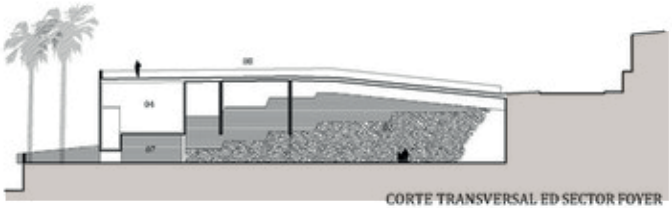
Activación



Planta general (2011). HLPS

En base a las planimetrías encontradas, el proyecto demuestra una gran capacidad para intervenir en un terreno irregular, sin perder su valor histórico.







ACTIVIDADES CULTURALES Y COMUNITARIAS









REFERENTE 2:

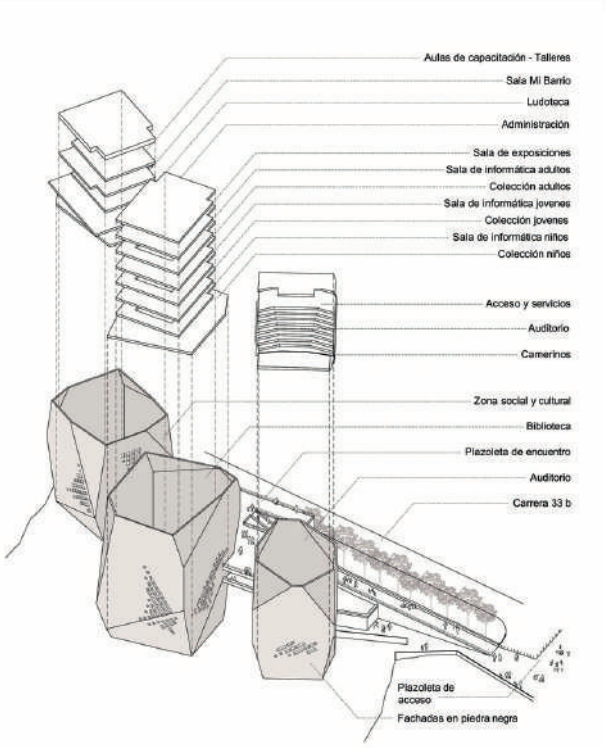
PARQUE BIBLIOTECA ESPAÑA, MEDELLÍN



El proyecto plantea una serie de operaciones que se relacionan directamente con la morfología del terreno y entienden esta red de senderos y áreas verdes residuales, todo con el fin de generar espacios de encuentro que armonicen con estas características. La realización de un gran muelle urbano funciona como un balcón hacia la urbe, conectando tanto el mirador, el proyecto y la estación del metro cable para aumentar las conectividades urbanas.

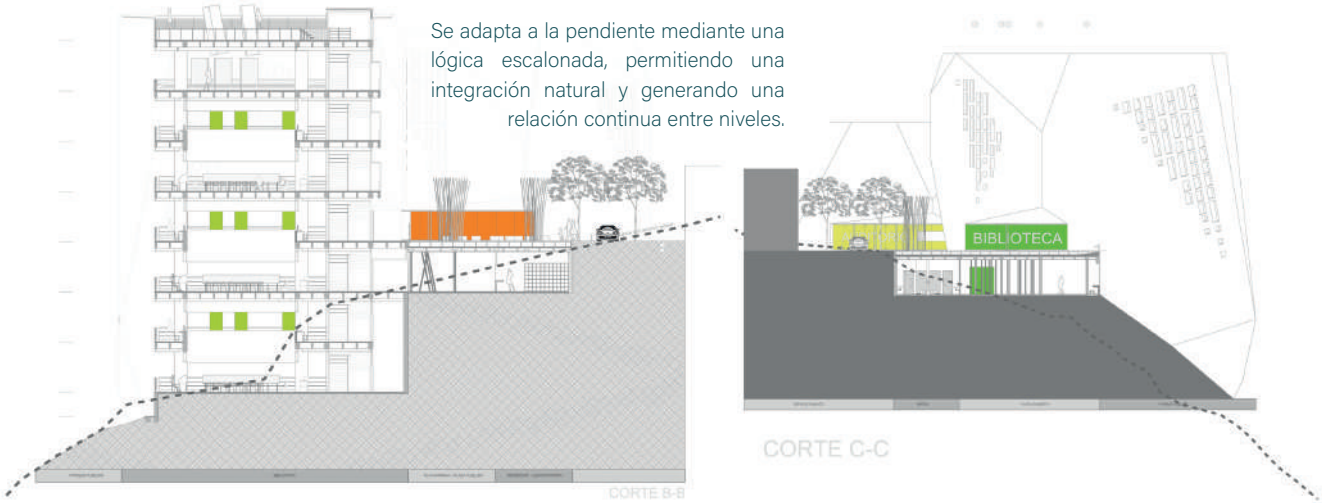
Naturaleza Integración Activación





- Debido a que el proyecto nació en respuesta a una estrategia de urbanismo social para conectar zonas, se evidencia la inclusión social que quiere lograr.
- Las tres rocas que caracterizan el proyecto se integran al paisaje, fusionándose con su entorno y redefiniendo la topografía en la que se encuentra.
- El edificio funciona como plaza, mirador y espacio de encuentro, mostrando que los tres usos funcionan de manera simultánea.

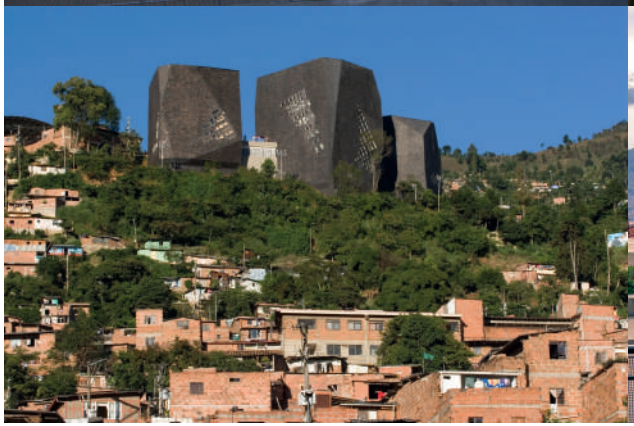
Se adapta a la pendiente mediante una lógica escalonada, permitiendo una integración natural y generando una relación continua entre niveles.



ACTIVIDADES CULTURALES Y COMUNITARIAS


Mirador como espacio de encuentro

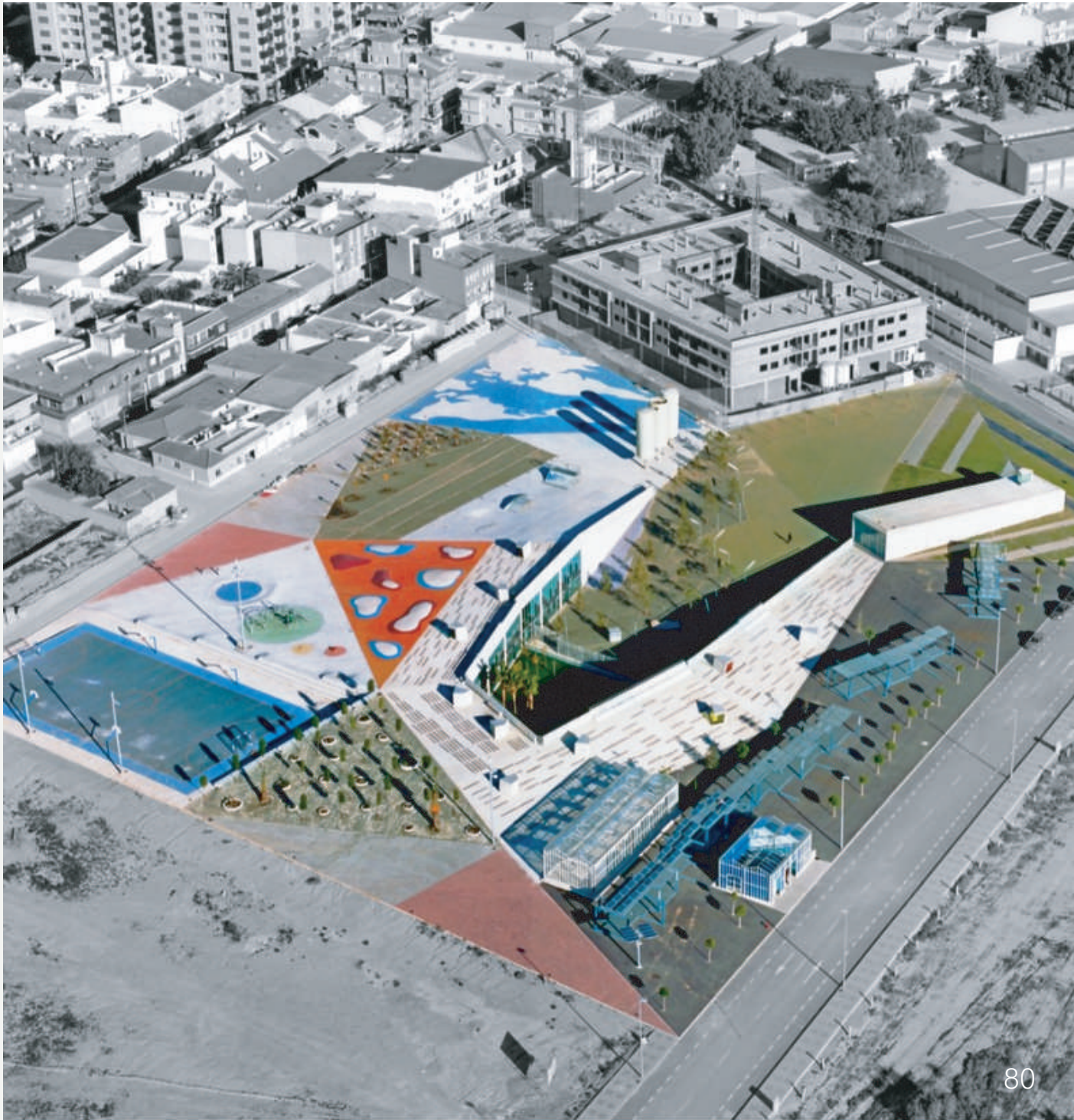

Biblioteca



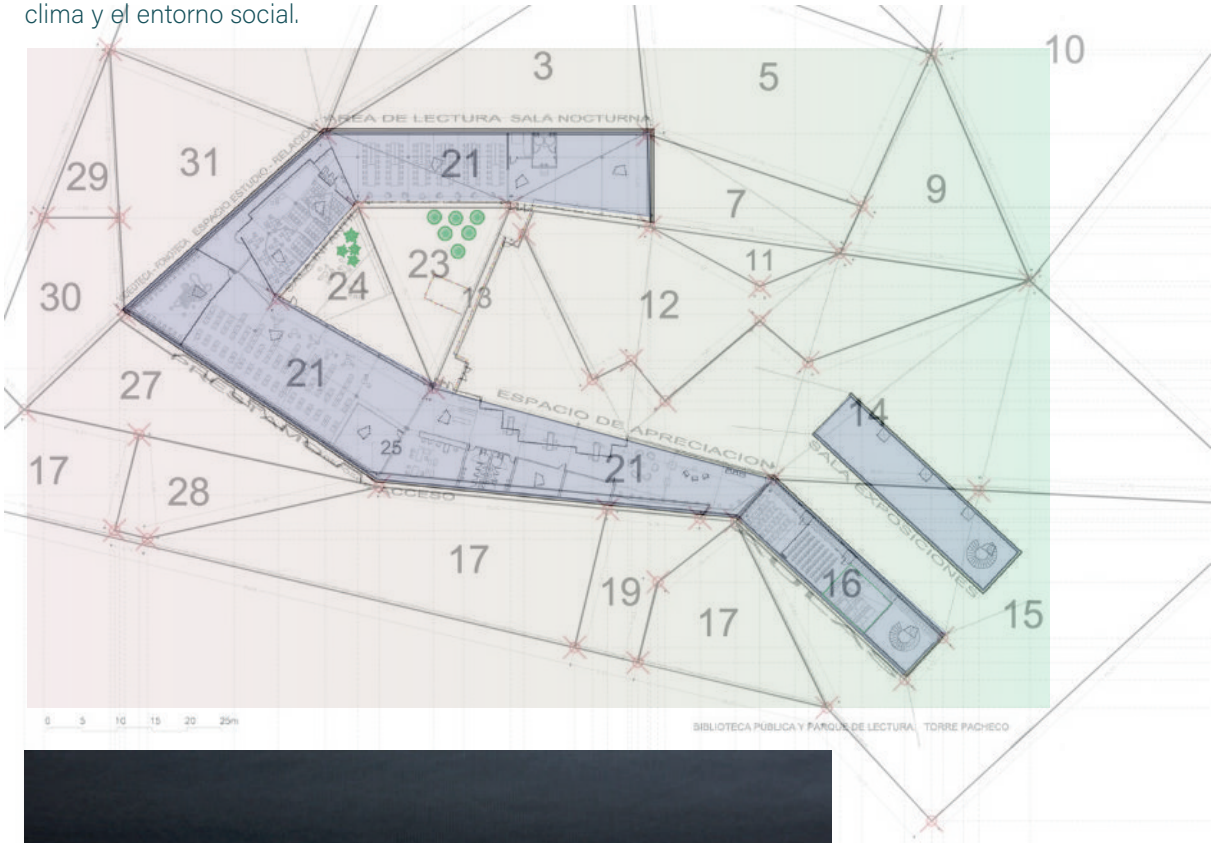

Espacios de reflexión

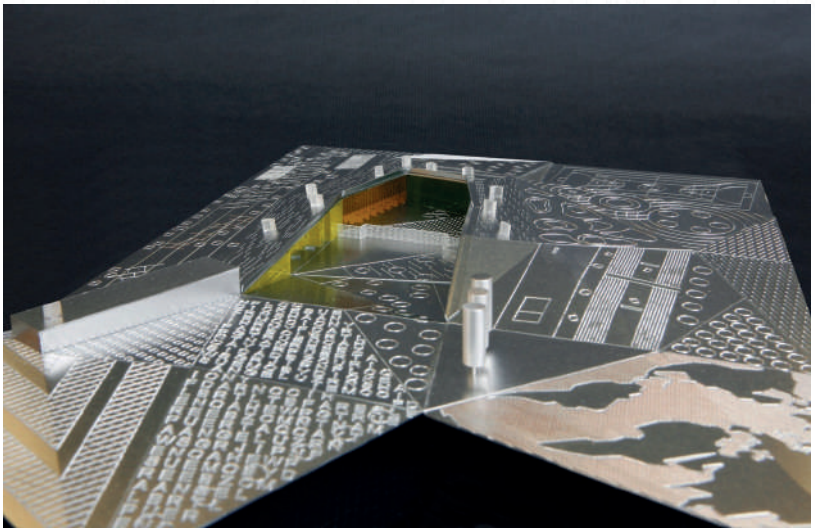
REFERENTE 3:

PUBLIC LIBRARY AND READING PARK



El proyecto busca crear una nueva topografía para habitar este terreno, permitiendo equiparlo con programáticas públicas de cultura y ocio para la población de Torre Pacheco. Su uso mixto como parque y biblioteca logra espacios de refugio, comunicación y alojamiento, aprovechando su cualidad de espacio abierto para abrazar el clima y el entorno social.

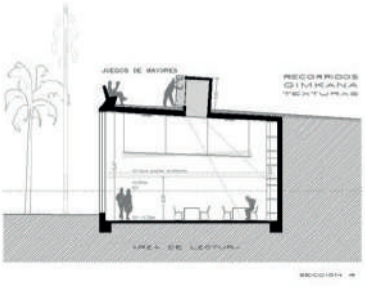


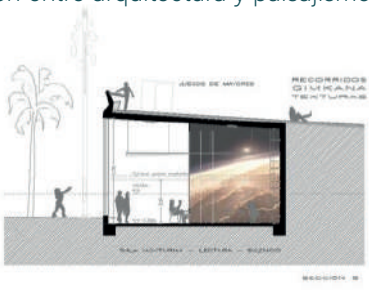


- El proyecto articula el espacio público como una extensión continua que se integra al edificio, haciendo difuso el límite entre el parque y la biblioteca.
- Su programa cultural, ligado al punto anterior, se abre hacia espacios exteriores.
- Se fomenta la participación con programáticas culturales gracias a su cualidad espacial al aire libre.



Parque construido sobre la cubierta del edificio
Espacio público accesible
Superposición entre arquitectura y paisajismo

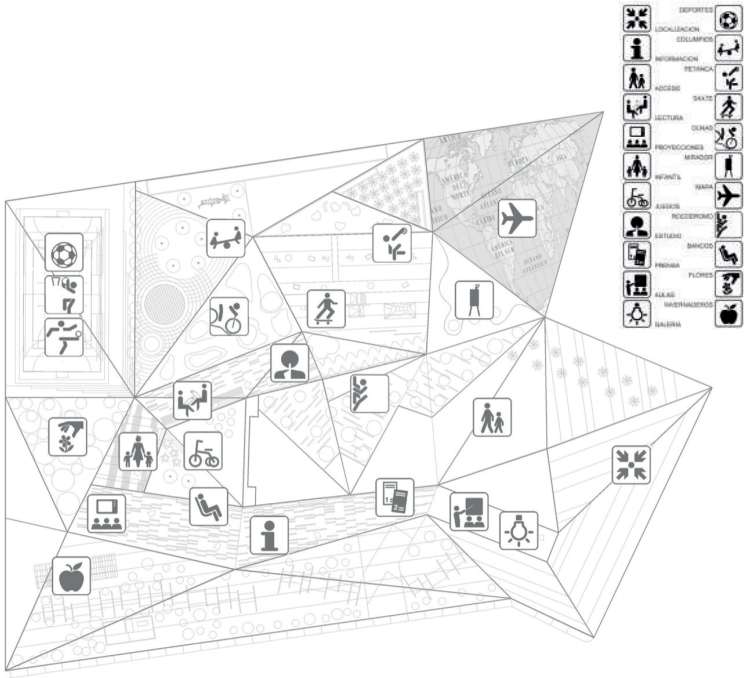












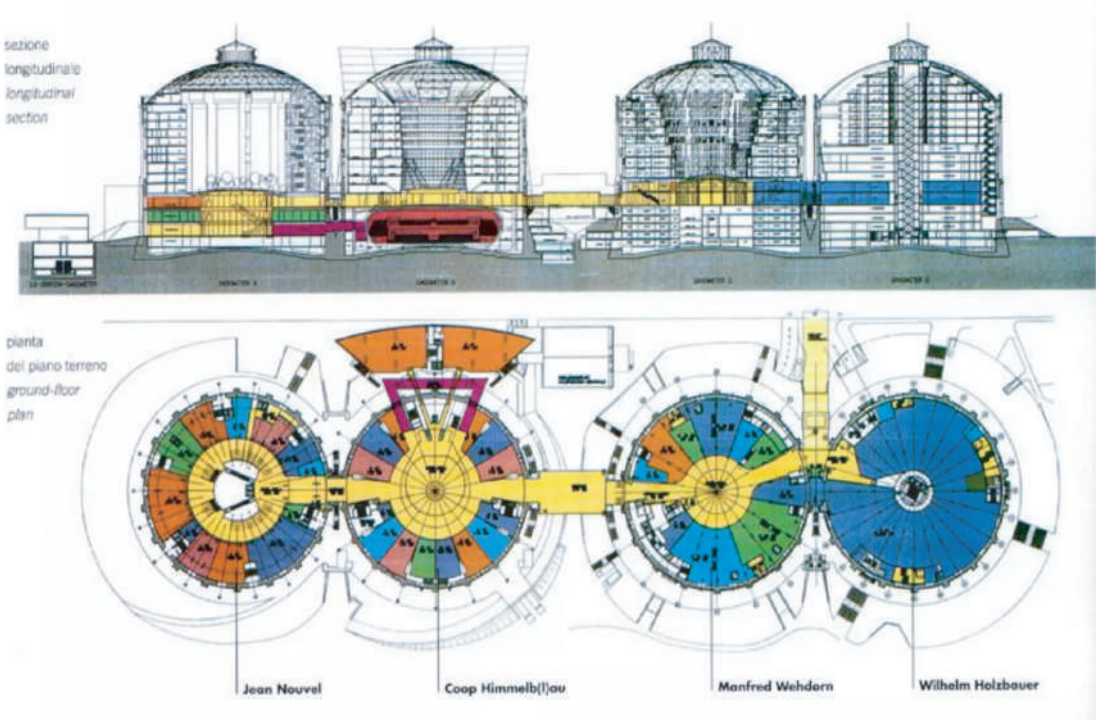
ACTIVIDADES CULTURALES

REFERENTE 4:

GASÓMETROS DE VIENA



Antiguamente Viena era abastecida por unos depósitos de gas ubicadas en la zona industrial de ciudad, las cuales durante los años siguientes de su desmantelamiento, se conservaron las fachadas de ladrillo que originalmente tenían. No fue hasta 1981 puestos a la tutela de las bellas artes austriacas que Manfred Wedhorn propuso la idea de su reconversión, convocando un concurso y en el que ganaron distinguidos arquitectos y diseñadores para su rehabilitación, entre ellos Jean Nouvel.





- Las distintas propuestas de los arquitectos toman estas estructuras para reinsertarlas en la comunidad, conectando su pasado industrial y las necesidades urbanas del presente.

- Tiene un contraste entre lo antiguo y lo nuevo, pudiendo vaciar e insertar volúmenes nuevos.

- El vestigio industrial opera como un ancla del proyecto, pudiendo estructurar la intervención de los gasómetros de manera espacial y simbólica, vinculando la nueva arquitectura con la memoria del lugar.

Jean Nouvel

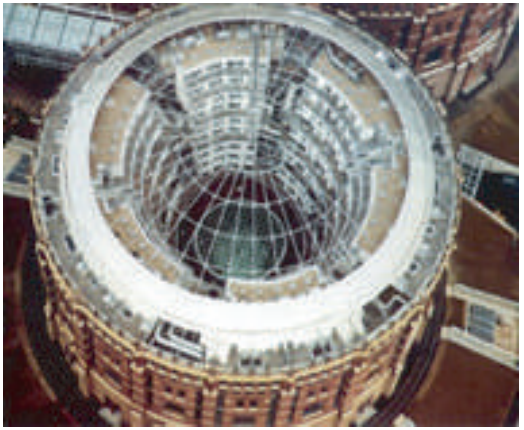
Busca **vincular lo antiguo y lo nuevo**, generando una experiencia espacial basada en transparencias, superposiciones de capas y reflejos donde el usuario percibe el contraste entre lo antiguo y lo presente.

Manfred Wehdorn

Busca **revalorizar el interior del gasómetro como un espacio habitable**, incorporando el jardín y una organización escalonada con el fin de poder humanizar el vacío industrial del gasómetro.

















Coop Himmelb(l)au

Busca **romper la lógica del gasómetro con operaciones más radicales** que reinterpretan el vestigio a través de la deconstrucción. La nueva pieza arquitectónica genera un contraste y un diálogo con lo existente.

Wilhelm Holzbauer

Busca **activar los recorridos verticales**, aprovechando los desniveles y organizando el programa por medio de diferencias de altura.

PROPUESTA

OBJETIVOS

Una sinergia entre lo cotidiano y lo colectivo, en donde la tranquilidad, el ocio, la vida comunitaria y la cultura puedan coexistir en un espacio mixto.

¿Por qué?

En Recreo existe una deficiencia de espacios verdes y lugares públicos de recreación, en donde tanto jóvenes como adultos puedan desenvolverse de manera libre. La realización de un espacio que acoja esta necesidad permitiría acojer actividades de índole cultural, comunitaria y de aprendizaje.

¿Para qué?

Para poder fomentar la convivencia, el acceso a la cultura, resolver la escacez de espacios verdes públicos y fortalecer el sentido de la comunidad.

¿Cómo?

Realizando un proyecto de área verde articulada en dos tipos de espacios que interactúen entre sí:

- Espacios abiertos al aire libre, que inviten a la estancia, el ocio, el tránsito libre, y la contemplación.
- Espacios culturales más cerrados que actúen como un núcleo comunitario y que fomente la participación vecinal.

Mantener la tranquilidad característica de Recreo bajo mediante áreas verdes

Generar espacios de encuentro y comunidad para los vecinos

SERENIDAD
CONTENCIÓN
ENCUENTRO
RECREACIÓN

Contener el espacio para conservar la calma del barrio

Formar espacios de recreación culturales abiertos al público local

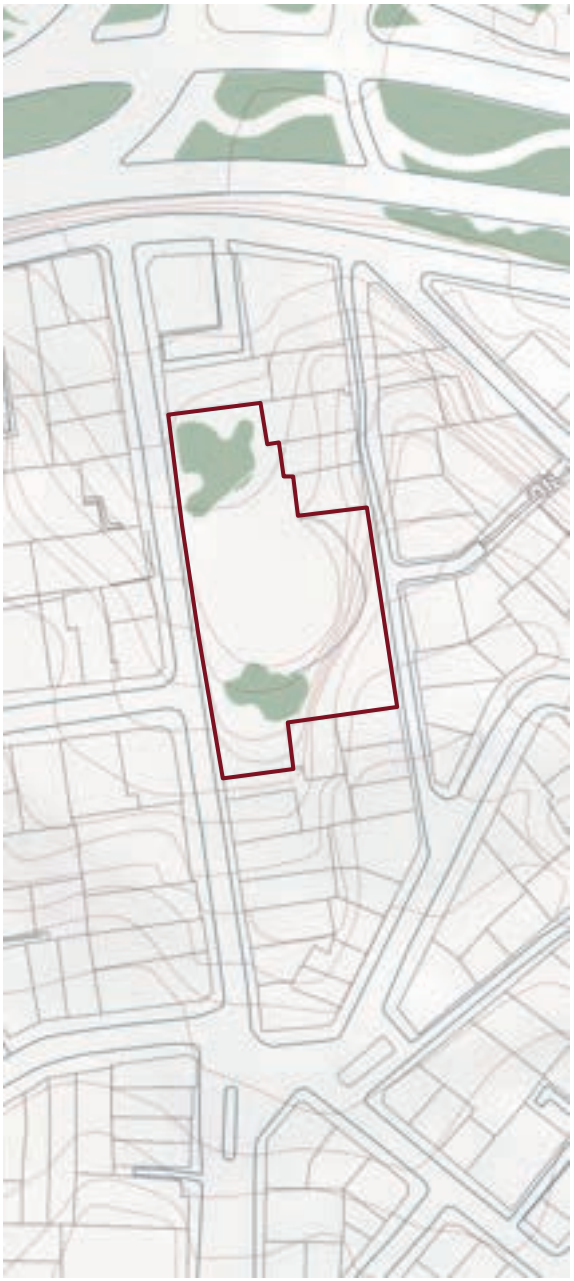
TERRENO

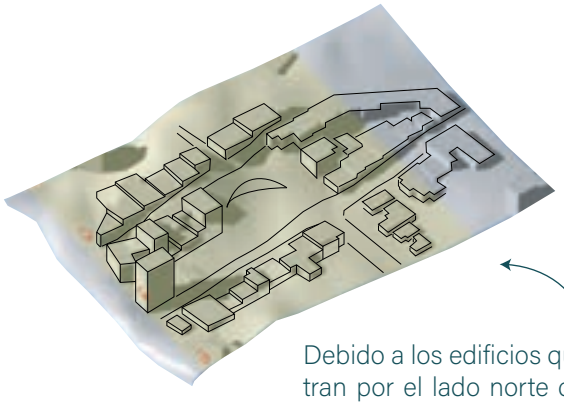
Se elige el terreno ubicado en Roma 96 debido a sus potencialidades, siendo un lote de aproximadamente 5.800 m², se encuentra en una zona clave y que también supone una deficiencia en el cerro, pudiendo tener la capacidad de convertirse en un nodo articulador en el cerro o como un punto de encuentro comunitario.



RELACIÓN CON EL ENTORNO

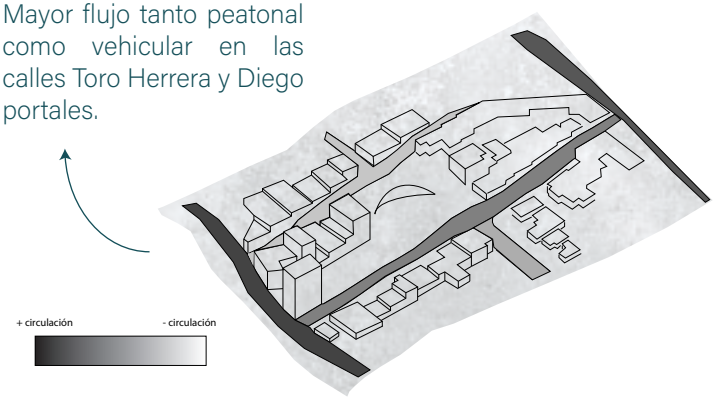
Se utiliza la huella del ex gasómetro como una oportunidad para habitar este terreno, reinterpretando aquel vestigio como un vacío simbólico y espacio articulador.

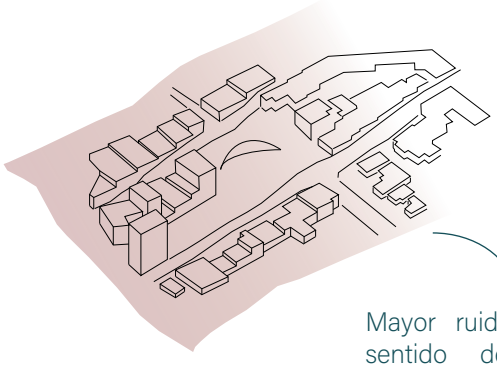




Debido a los edificios que se encuentran por el lado norte del terreno, se produce una gran sombra durante el día en épocas de invierno, mientras que durante verano las sombras son proyectadas hacia la calle.

Mayor flujo tanto peatonal como vehicular en las calles Toro Herrera y Diego portales.



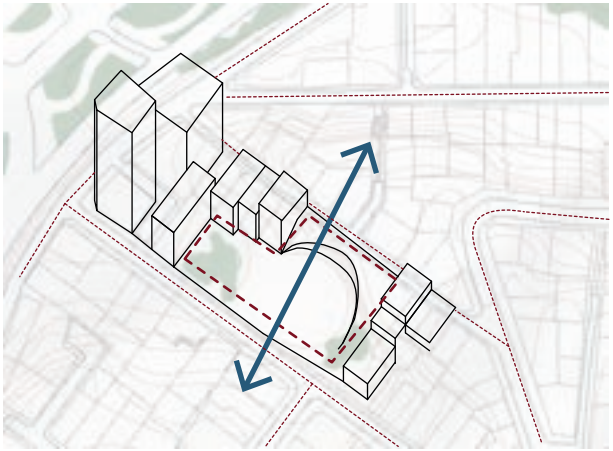


Mayor ruido hacia el sentido de Avenida España.

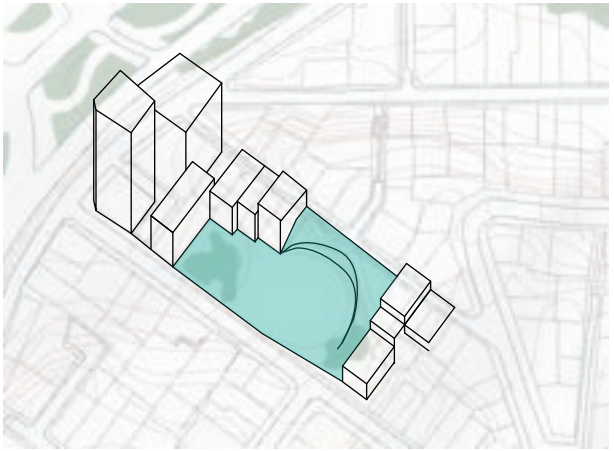
ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Vinculación entre calles aledañas
Acceso por ambos lados.

Con esta acción se busca activar el barrio.

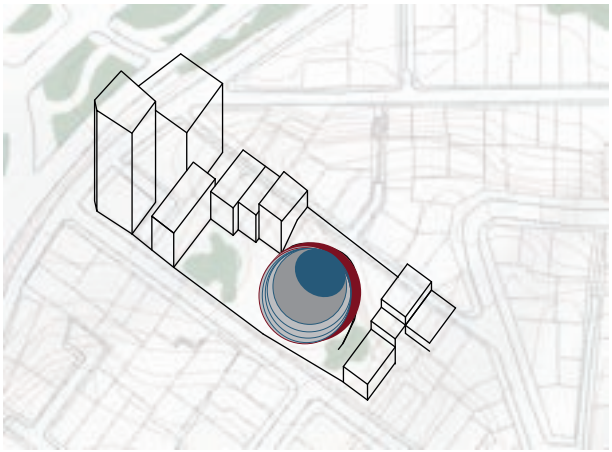


Introducción de espacios verdes en el terreno.



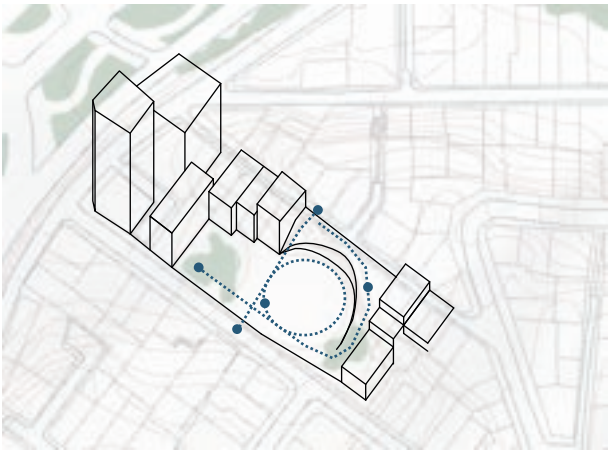
Recuperación de la huella industrial a través de programáticas.

Espacio público central como articulador del proyecto.



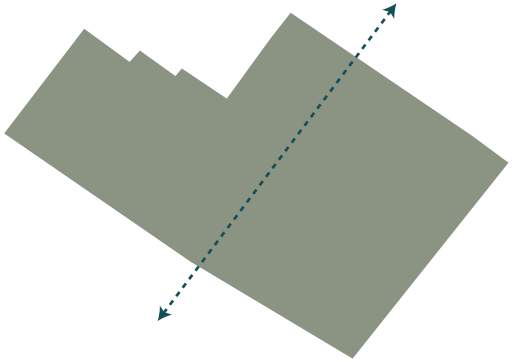
Circulaciones de carácter continuo y con zonas de confort.

Recorridos mediante niveles, conectando ambas calles y generando vistas

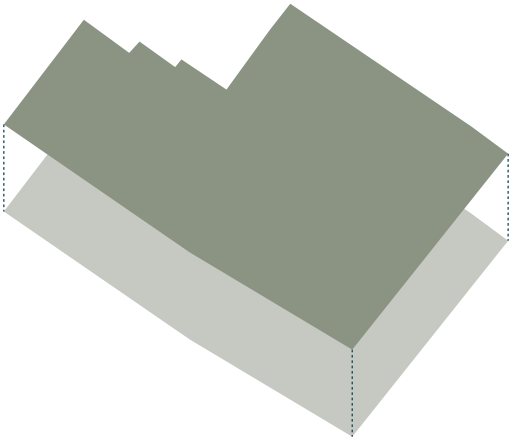


OPERACIONES VOLUMÉTRICAS

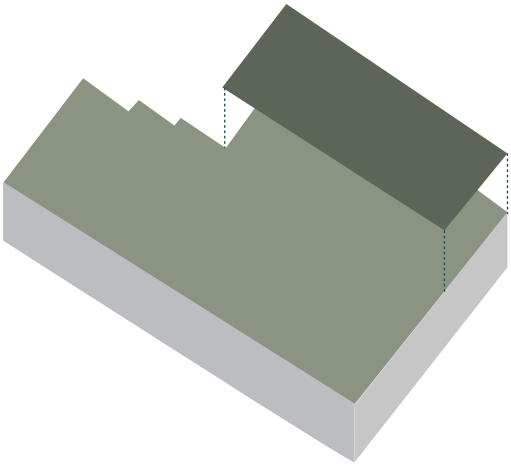
ESTIRAR
Con el fin de lograr circulaciones continuas.



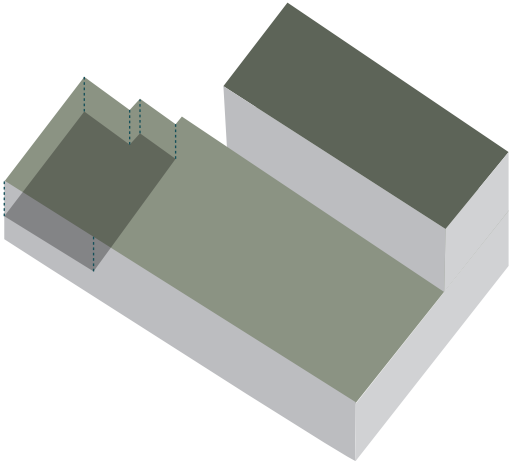
ELEVAR
Realizando una diferencia de alturas para conectar accesos y generar vistas.



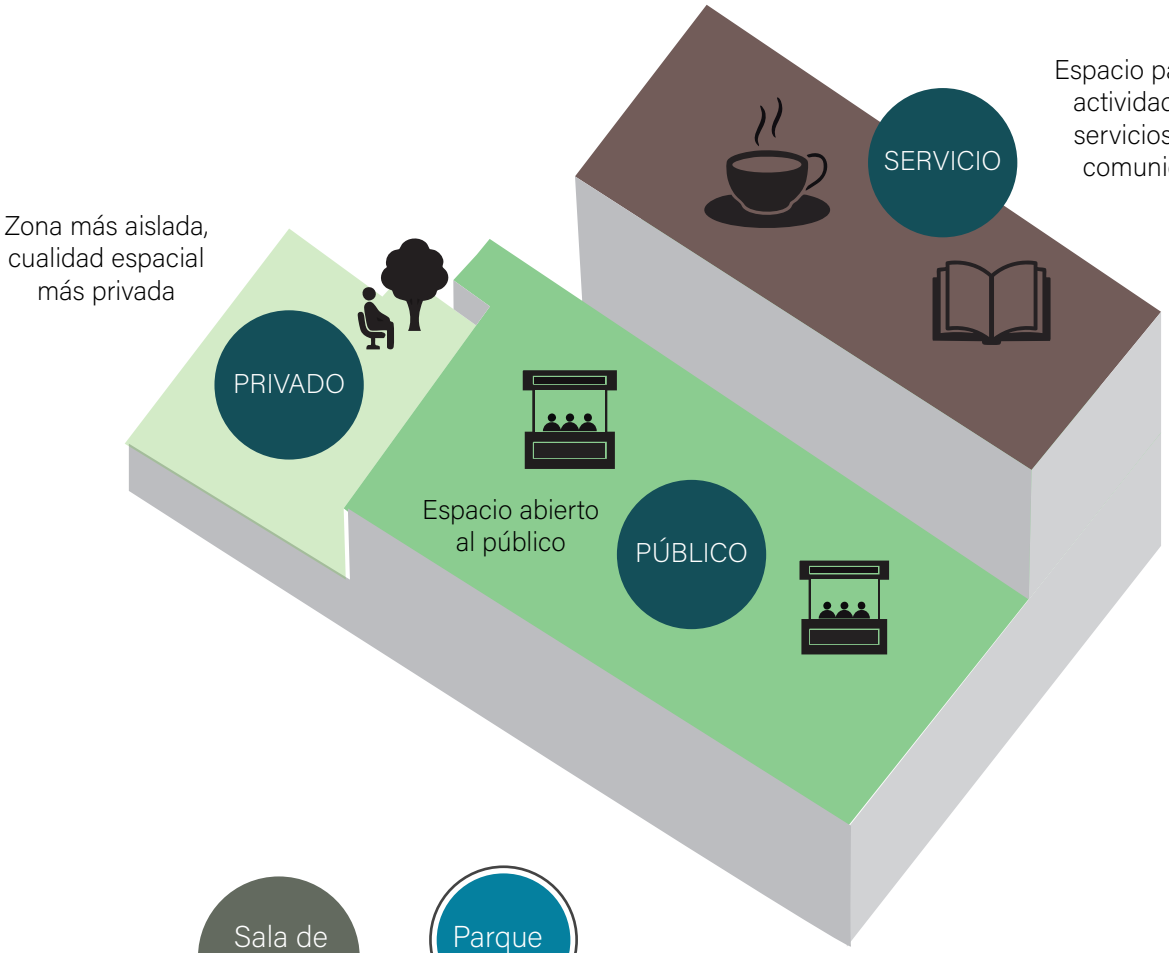
AGREGAR
Generando espacios en ascenso y una espacialidad escalonada

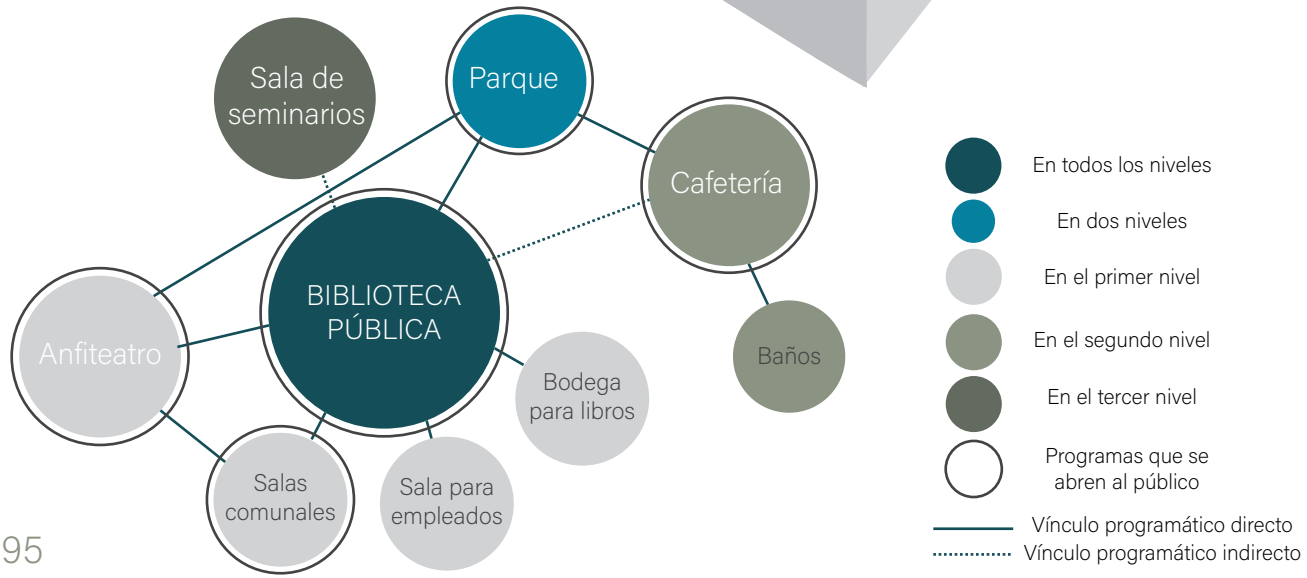


DESCENDER
Formando un espacio más íntimo



PROPUESTA PROGRAMÁTICA





¿Cómo se puede evocar el gasómetro?

Concepto 1. "Construcción del vacío"





- Se construye el edificio en el vacío actual del gasómetro, pudiendo recuperar su huella y abrirlo a la comunidad.

- Se realiza una interpretación de la ausencia del gasómetro, dejando que la huella hable y permita articular el proyecto.

Concepto 2. "Aislación del vacío"





- Se separa el vacío del gasómetro para poder aislarlo de su entorno, definiendo su perímetro.

- Delimitación del vestigio.

Concepto 1. “Contención del vacío”





- El vacío del gasómetro se abraza, evitando que se disperse en el terreno.

- El vacío se percibe como si aún existiera el gasómetro original, respetando su espacio.

ELECCIÓN



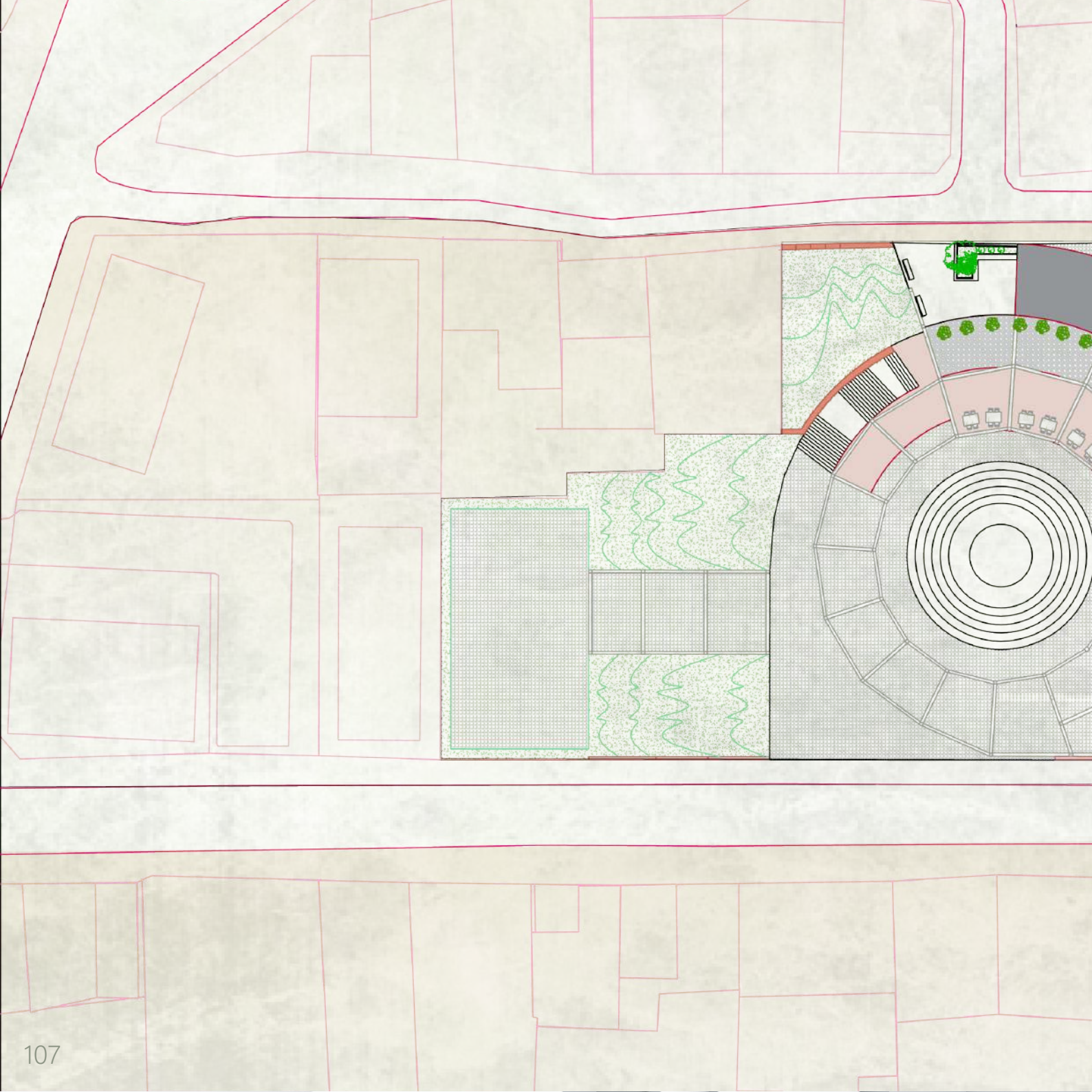
" Desde la ausencia del gasómetro, articulo un nuevo orden espacial. "

Se elige la construcción del vacío como idea fuerza utilizando el vestigio del gasómetro como un motor creativo y entendiéndolo como un soporte de memoria. Desde su ausencia se reinterpreta su estructura mediante gestos espaciales que evocan su forma y presencia, generando nuevas relaciones dentro del terreno. Así, el vacío, que por tantos años ha acompañado a los vecinos, pase a participar activamente en la vida del barrio.

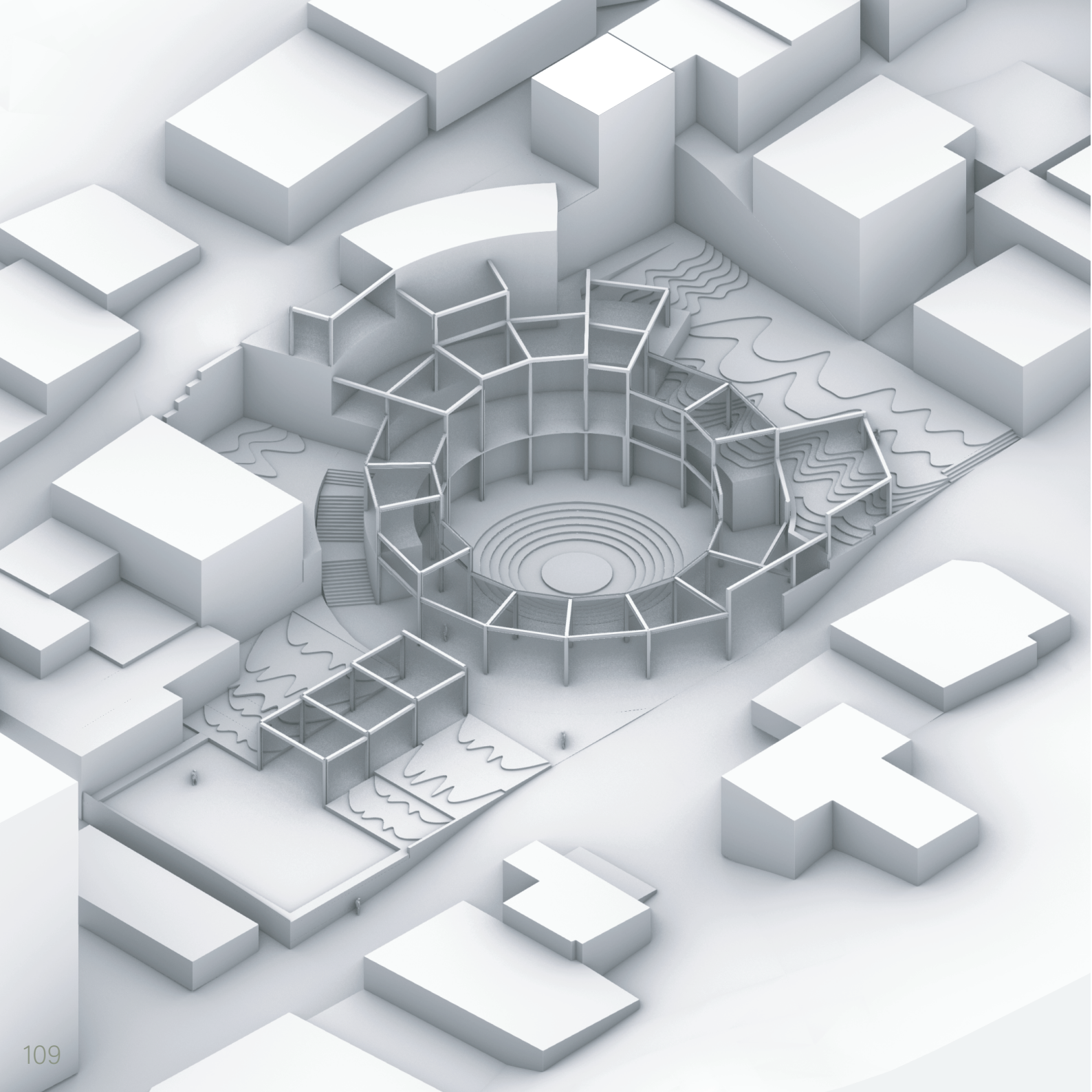
Conclusiones

El proyecto responde al contexto residencial del barrio en el que se emplaza, mediante una propuesta comunitaria y cultural que puede integrar generaciones, activar el sector y poner en valor el área verde como un articulador para actividades de índole social. La adaptación a la sinuosa pendiente y la reinterpretación del vestigio del antiguo gasómetro comprenden una respetuosa implantación, tanto con el terreno como con la memoria del lugar, consolidándolo en un equipamiento que fortalece la vida en el barrio y también su sentido de pertenencia.

PROYECTO DE ARQUITECTURA

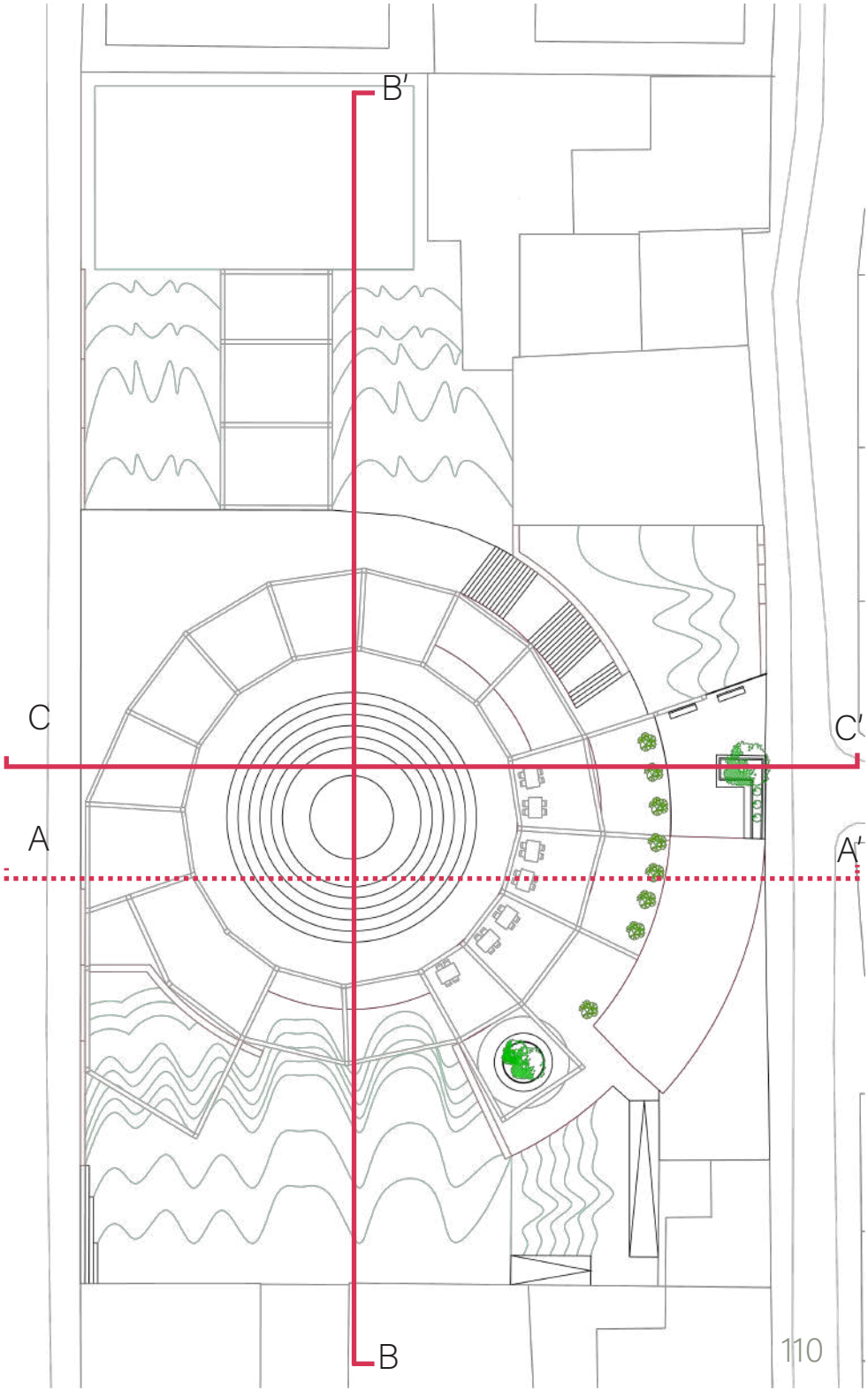




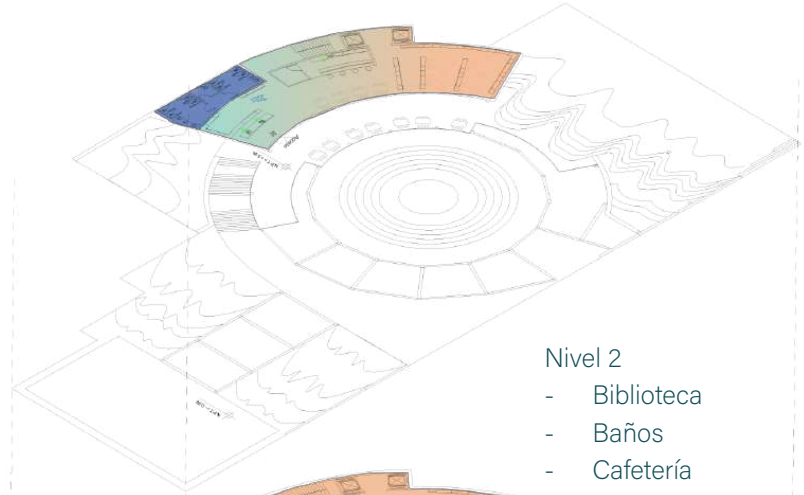


PLANTA GENERAL

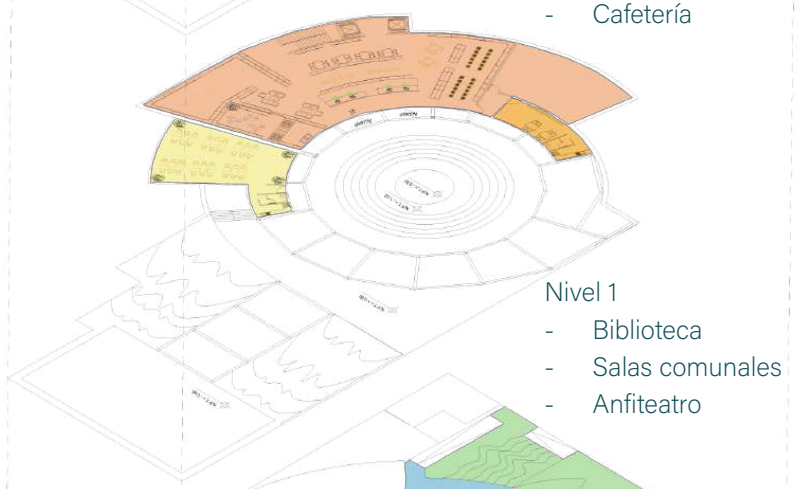
0 3 6 9 12



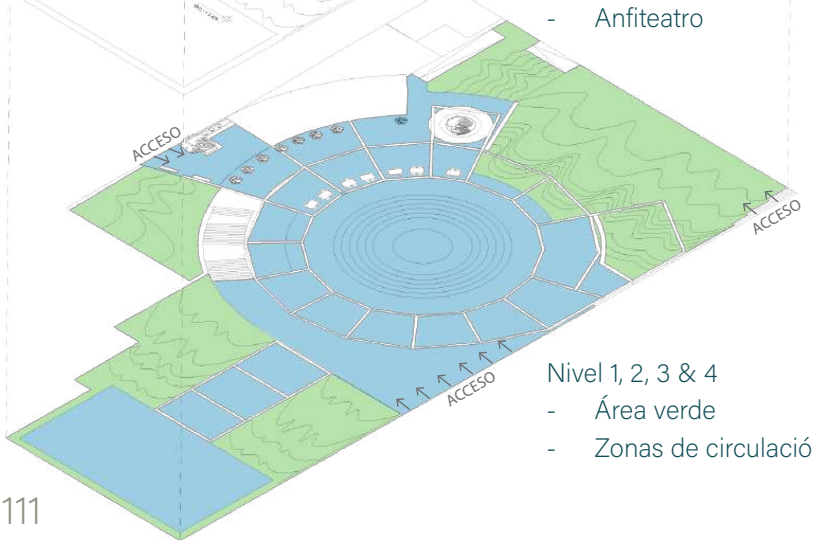
DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA



Nivel 2
- Biblioteca
- Baños
- Cafetería



Nivel 1
- Biblioteca
- Salas comunales
- Anfiteatro

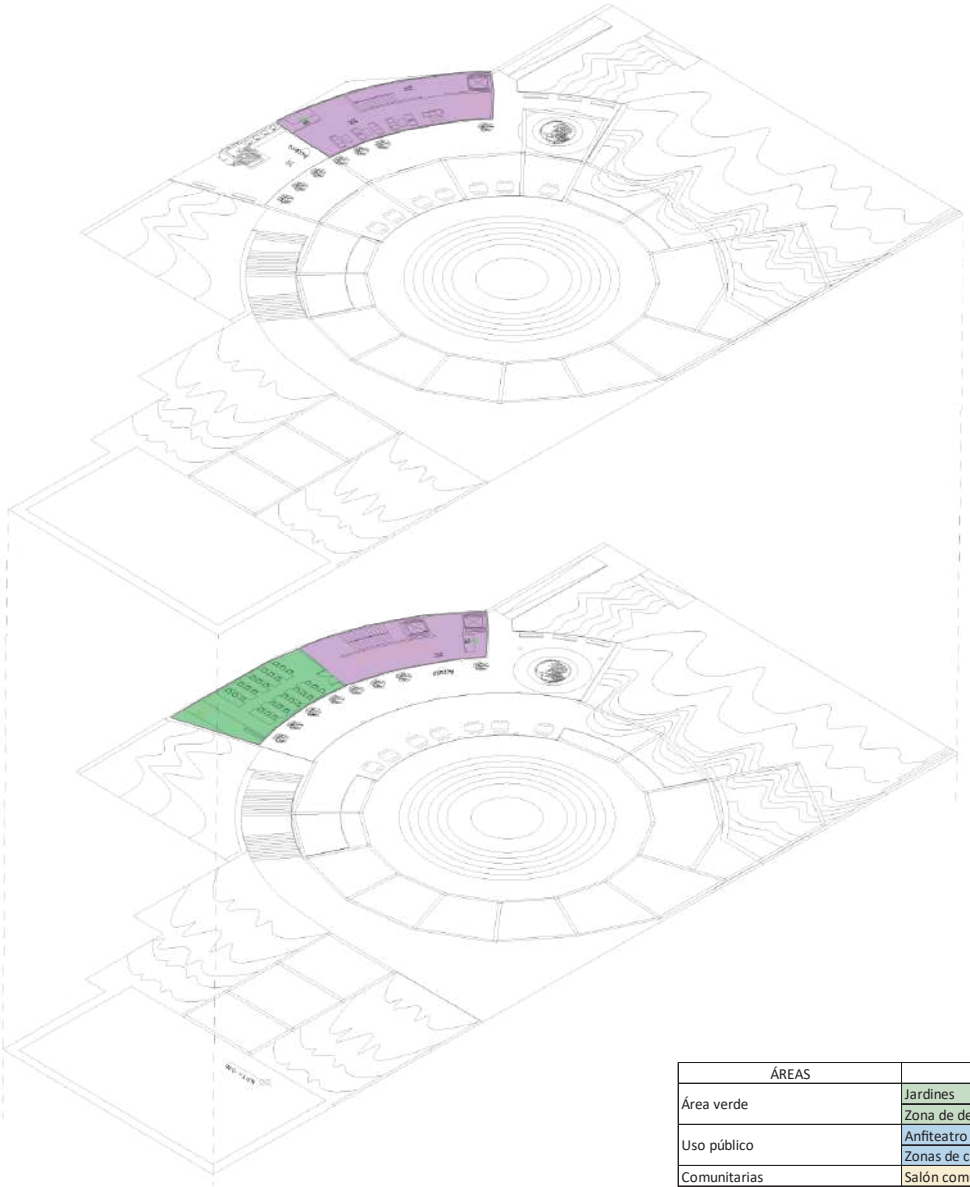


Nivel 1, 2, 3 & 4
- Área verde
- Zonas de circulación

La distribución programática del proyecto está relacionada con la volumetría en función a los criterios de diseño, sobretodo a las distintas conectividades, usos por piso y accesos.

La propuesta programática contempla espacios que vinculan a la comunidad con la finalidad de crear espacios para fomentar la cultura y el ocio. La propuesta de un parque en los alrededores para generar un área verde dentro de Recreo es crucial para poder ofrecer a la comunidad lugares naturales y la libertad de poder hacer actividades que fomenten el comercio local.

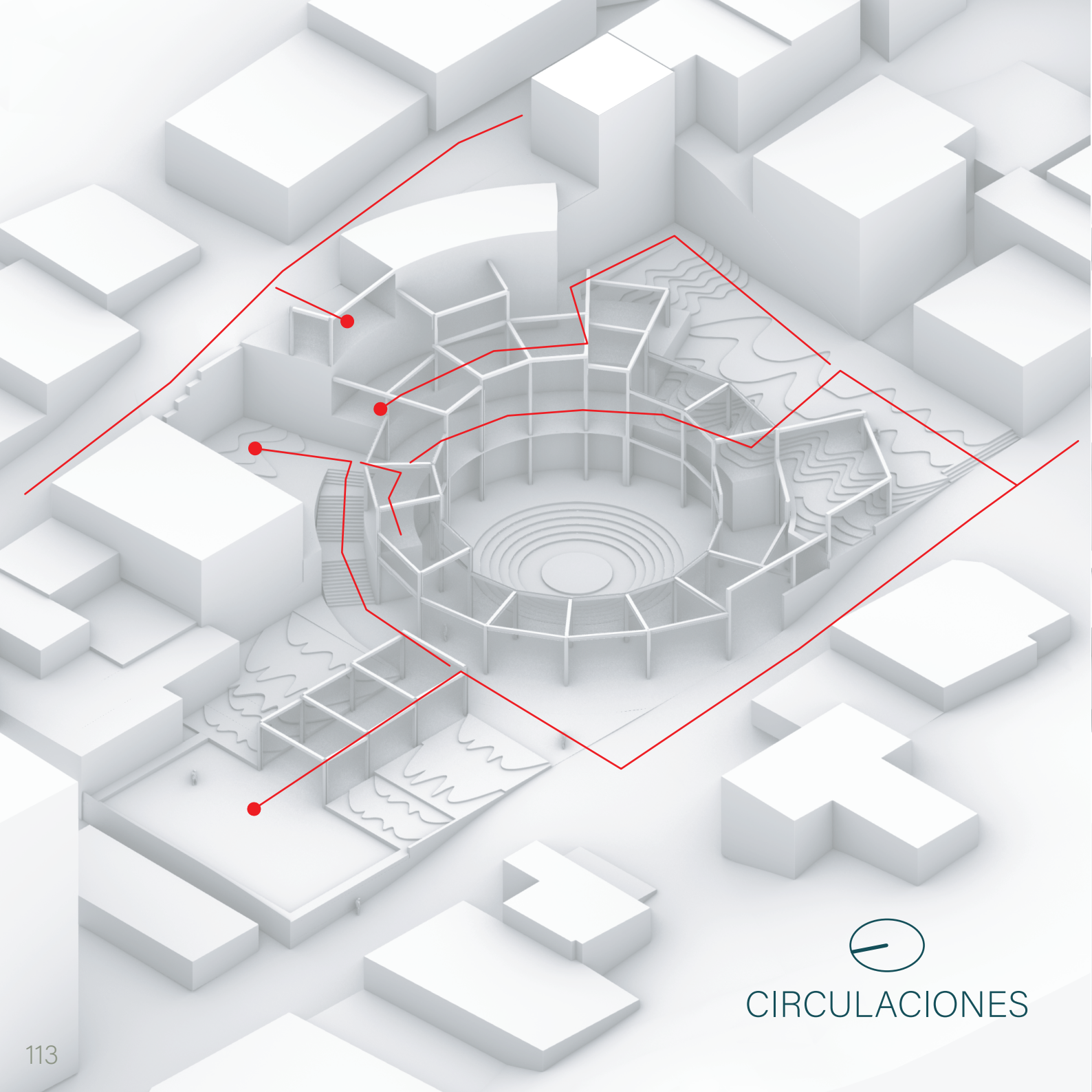
ÁREAS	RECINTOS
Área verde	Jardines
	Zona de descanso
Uso público	Anfiteatro
	Zonas de circulación
Comunitarias	Salón comunal
Administración	Sala de descanso para trabajadores
	Bodega
	Recepción
Cultura	Biblioteca general
	Zona de niños
	Sala de seminarios
Servicios	Cafetería
	Baños
Otros	Zona de descanso
	Miradores



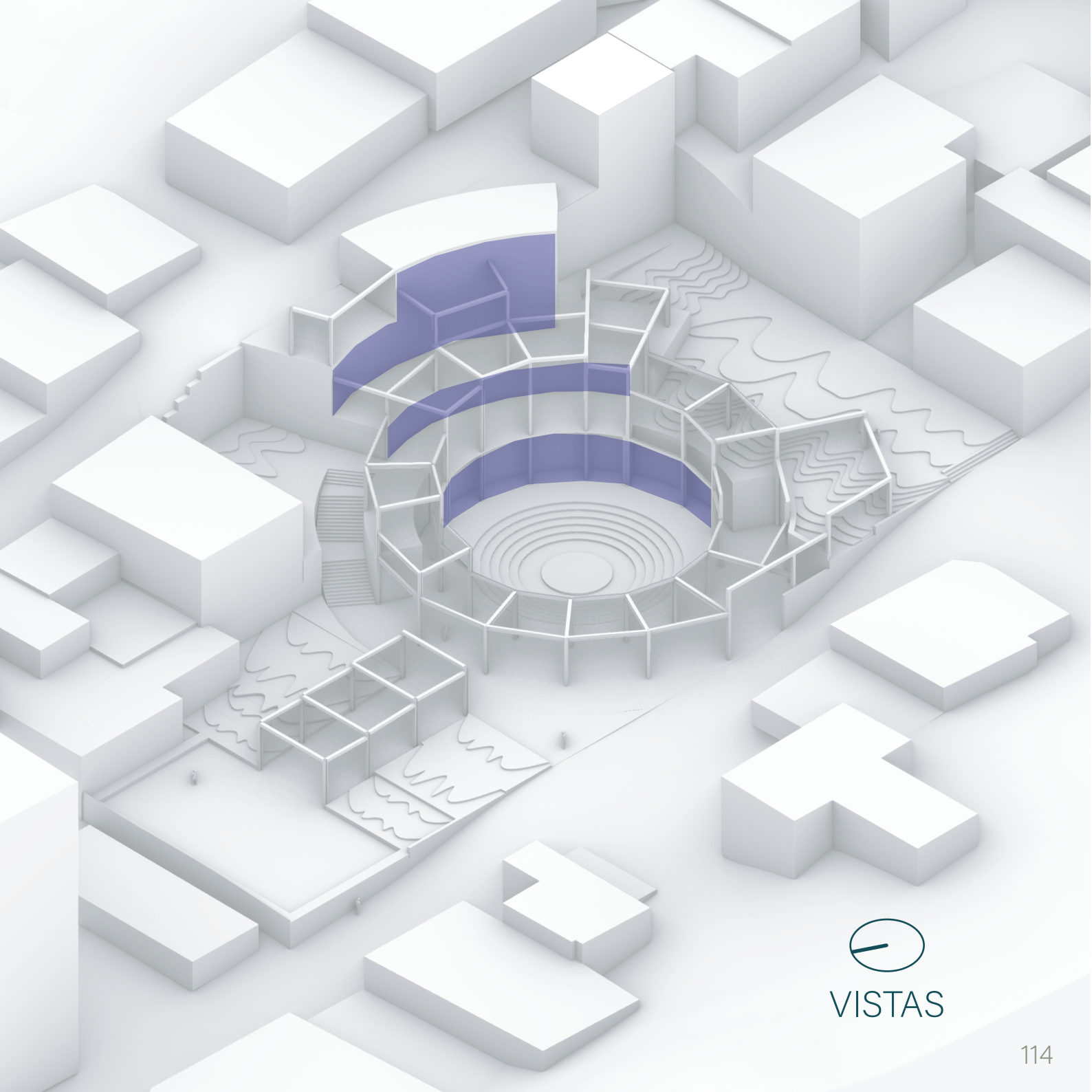
Nivel 4
- Zonas de descanso

Nivel 3
- Sala de uso múltiple
- Zonas de descanso

ÁREAS	RECINTOS
Área verde	Jardines
	Zona de descanso
Uso público	Anfiteatro
	Zonas de circulación
Comunitarias	Salón comunal
Administración	Sala de descanso para trabajadores
	Bodega
	Recepción
Cultura	Biblioteca general
	Zona de niños
	Sala de seminarios
Servicios	Cafetería
	Baños
Otros	Zona de descanso
	Miradores



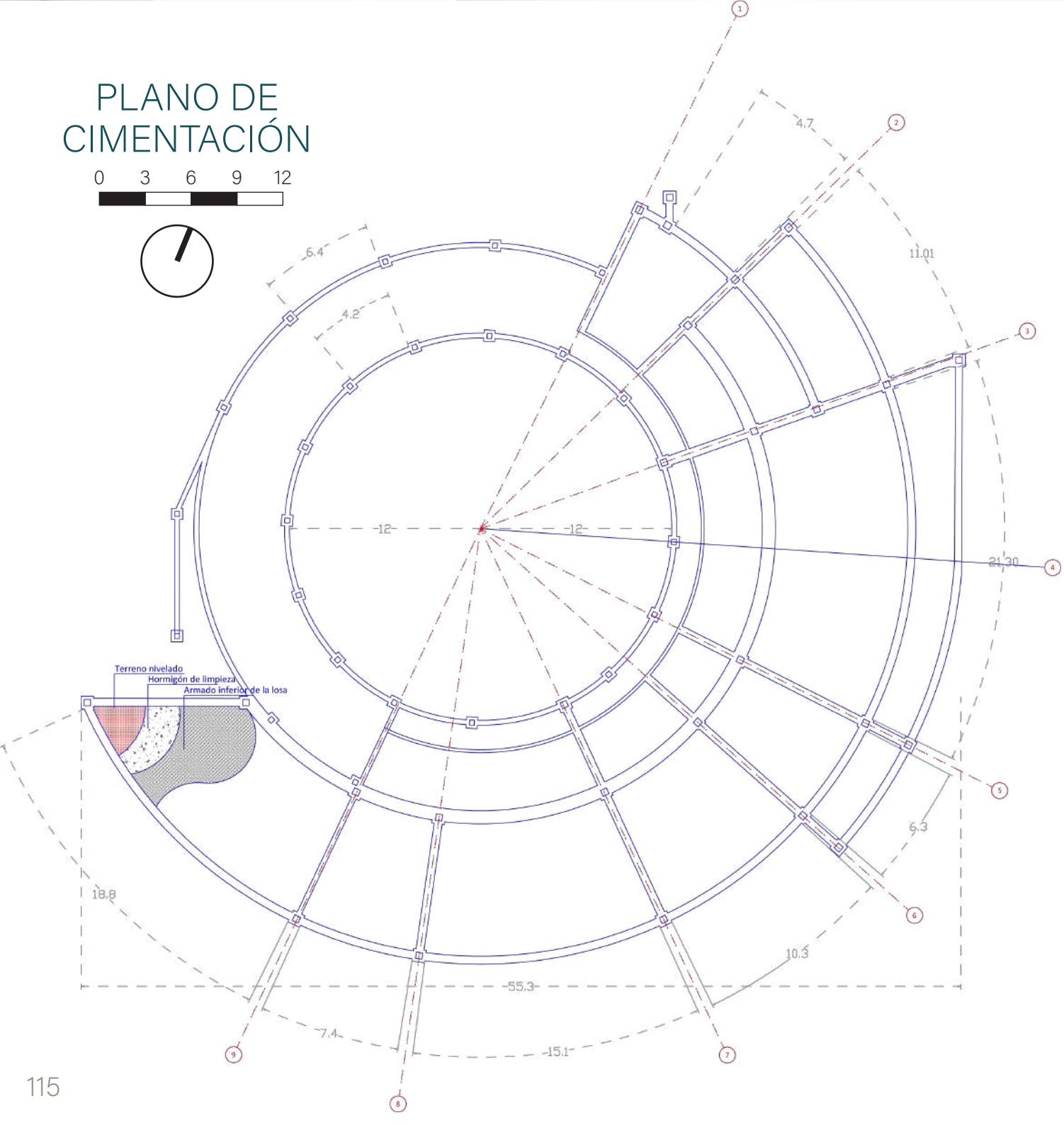
CIRCULACIONES

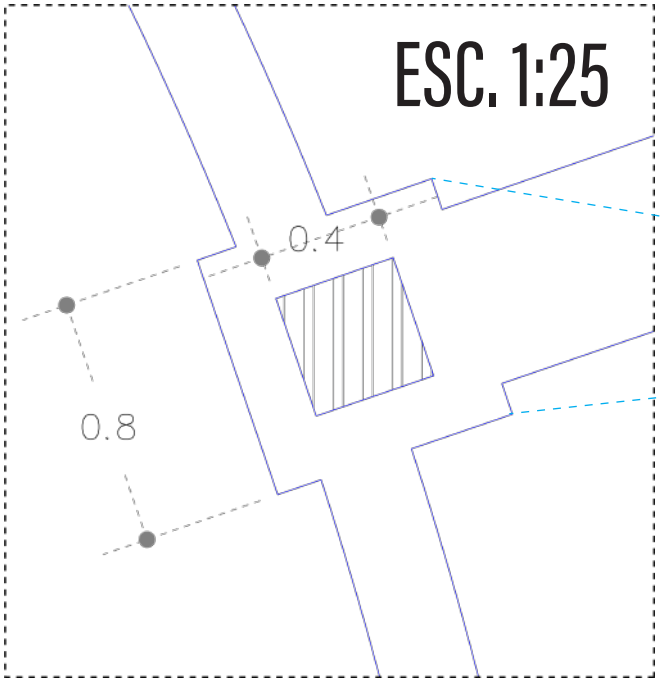


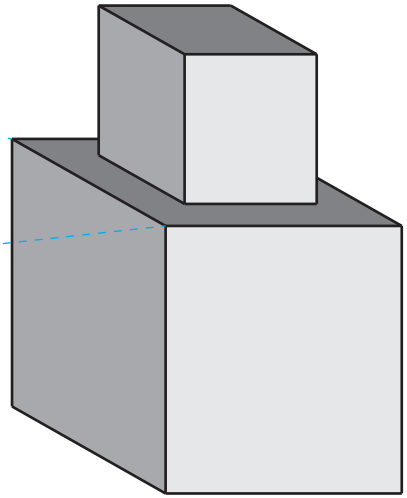
VISTAS

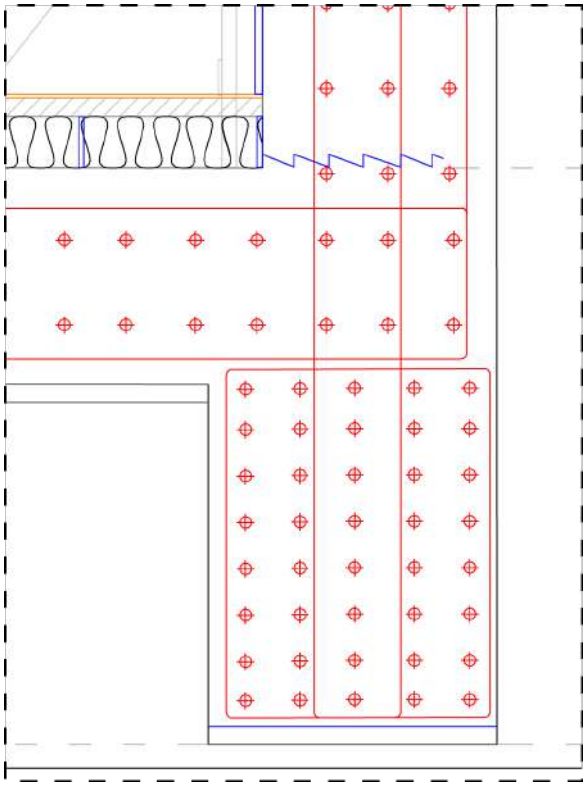
PLANO DE CIMENTACIÓN

0 3 6 9 12









ESC. 1:20

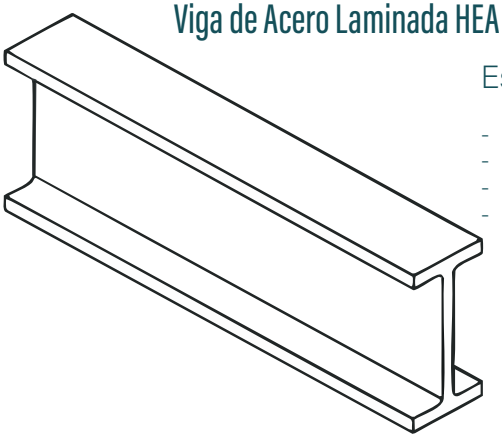
El proyecto se estructura a partir de un anillo de cimentación en su base, el cual permite de manera eficaz poder jugar con la forma del proyecto, sumando aquellas cimentaciones corridas que pueden permitir generar ángulos más rectos.

La estructura principal está conformada de hormigón armado, dejándolo como principal material para su fachada también.

La estructura secundaria que tiene el proyecto es un exoesqueleto compuesto por vigas y columnas de acero galvanizado. La utilización de esta estructura es para poder evocar la identidad del antiguo gasómetro que se encontraba en el terreno, una estrategia de diseño que toma potencia y le da una identidad única al proyecto.

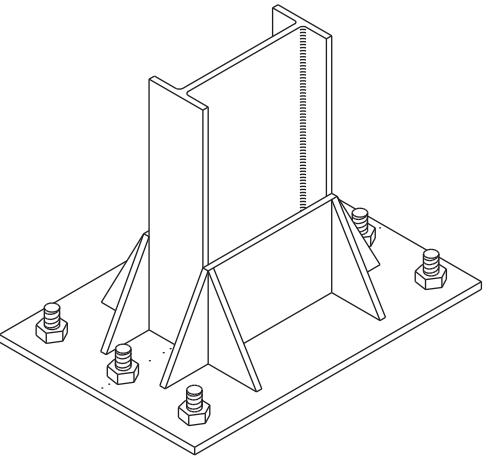
Estos elementos se mimetizan con la estructura de hormigón armado del proyecto, pudiendo conectarse mediante placas de anclaje.

Viga de Acero Laminada HEA 300 de 6m largo

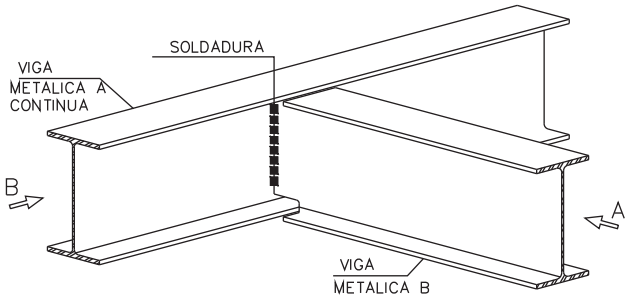


Especificaciones:

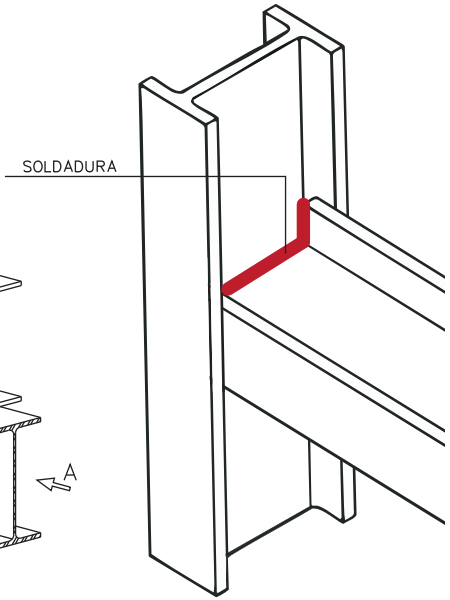
- Largo: 6m
- Longitud de las Alas: 300mm
- Espesor del Alma: 8,50mm
- Espesor de las Alas: 14mm



Unión metálica columna de acero c/piso

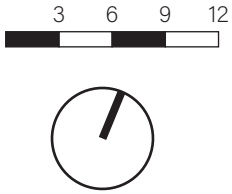


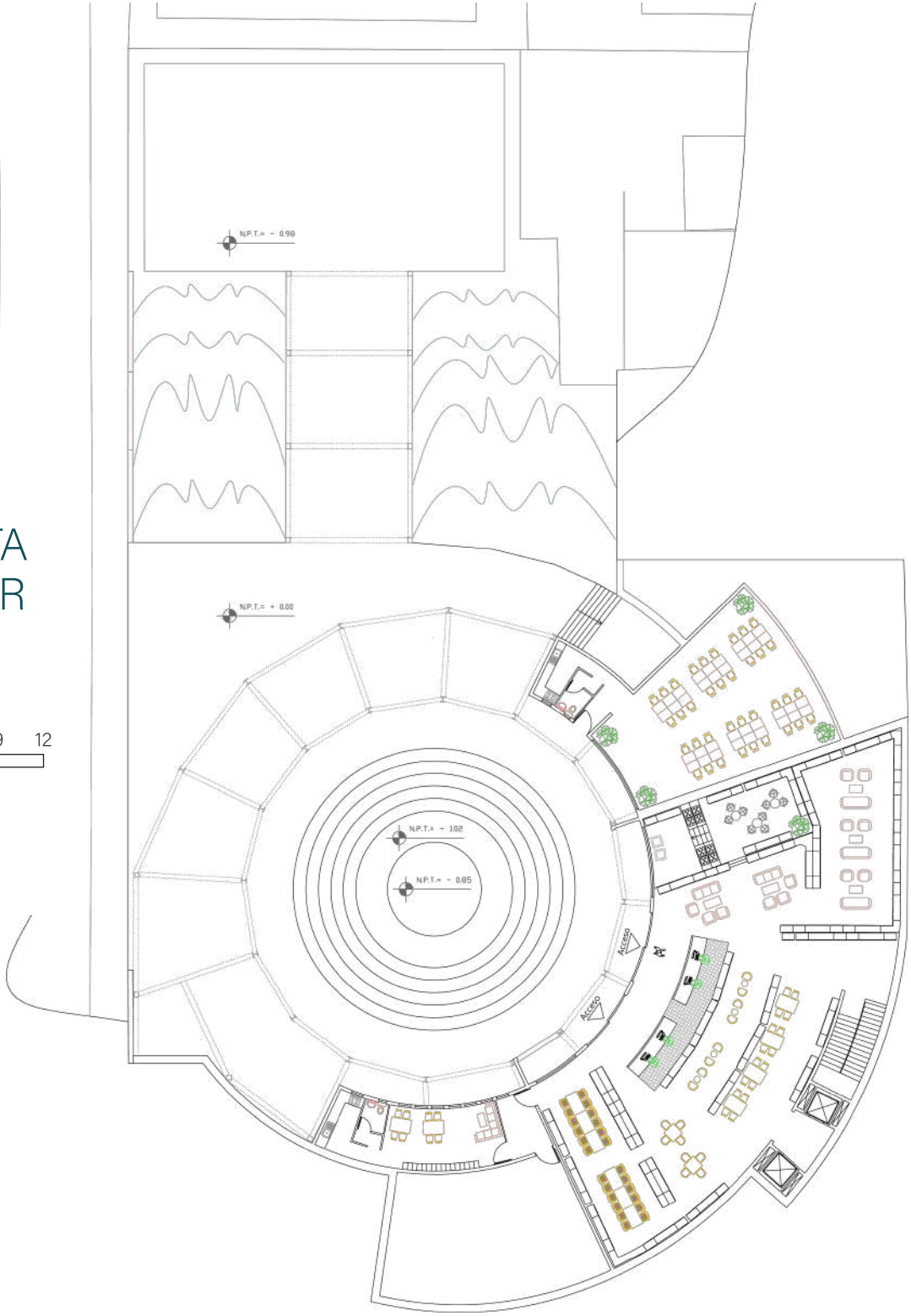
Detalle unión vigas metálicas c/soldadura

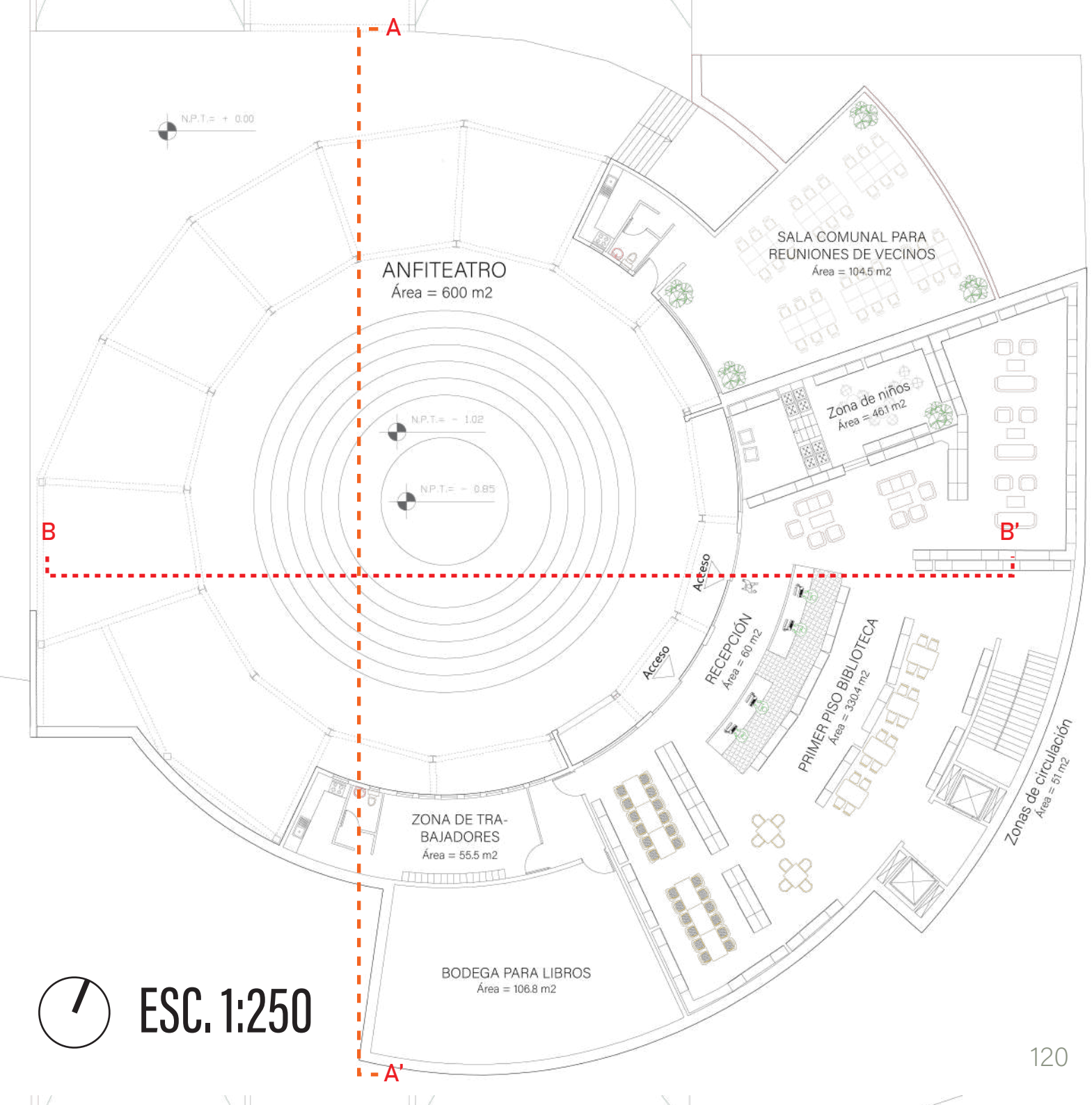


Detalle unión vigas metálicas c/columna

PLANTA PRIMER PISO

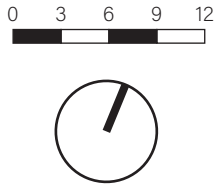


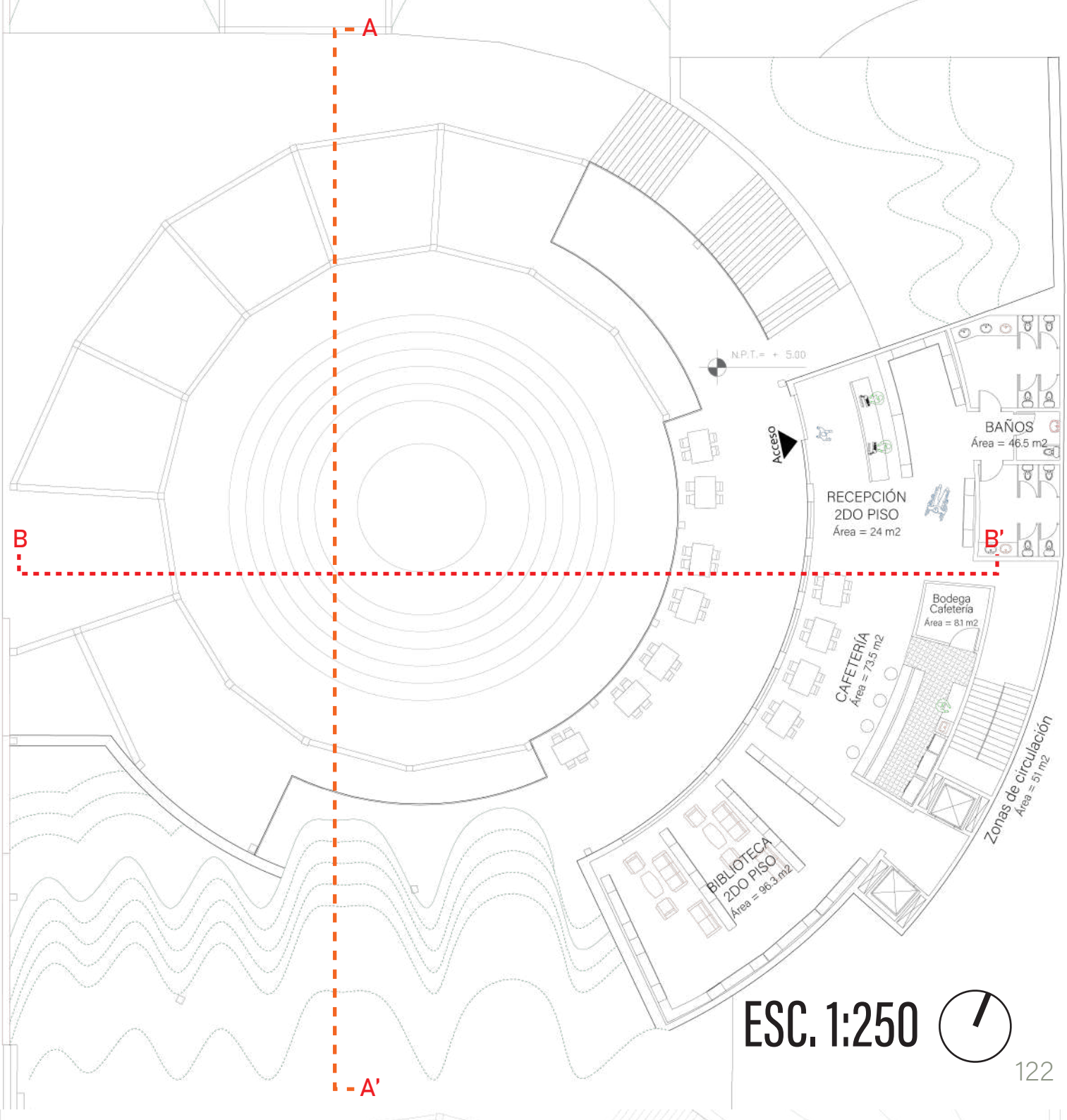



A
A'
B
B'
N.P.T.= + 0.00
ANFITEATRO
Área = 600 m2
N.P.T.= - 1.02
N.P.T.= - 0.85
SALA COMUNAL PARA
REUNIONES DE VECINOS
Área = 104.5 m2
Zona de niños
Área = 46.1 m2
Acceso
Acceso
RECEPCIÓN
Área = 60 m2
PRIMER PISO BIBLIOTECA
Área = 330.4 m2
Zonas de circulación
Área = 51 m2
ZONA DE TRA-
BAJADORES
Área = 55.5 m2
BODEGA PARA LIBROS
Área = 106.8 m2

ESC. 1:250

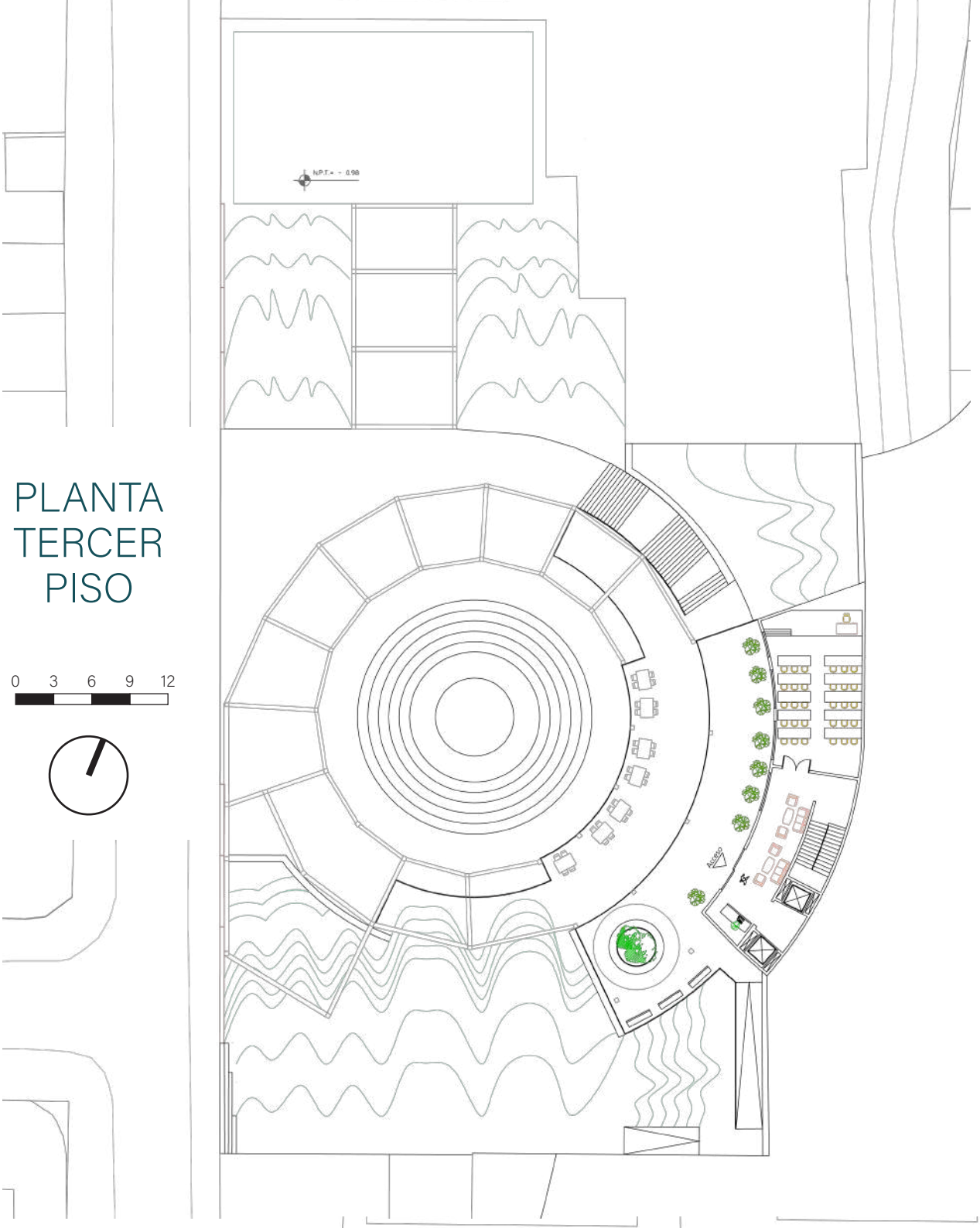
PLANTA SEGUNDO PISO

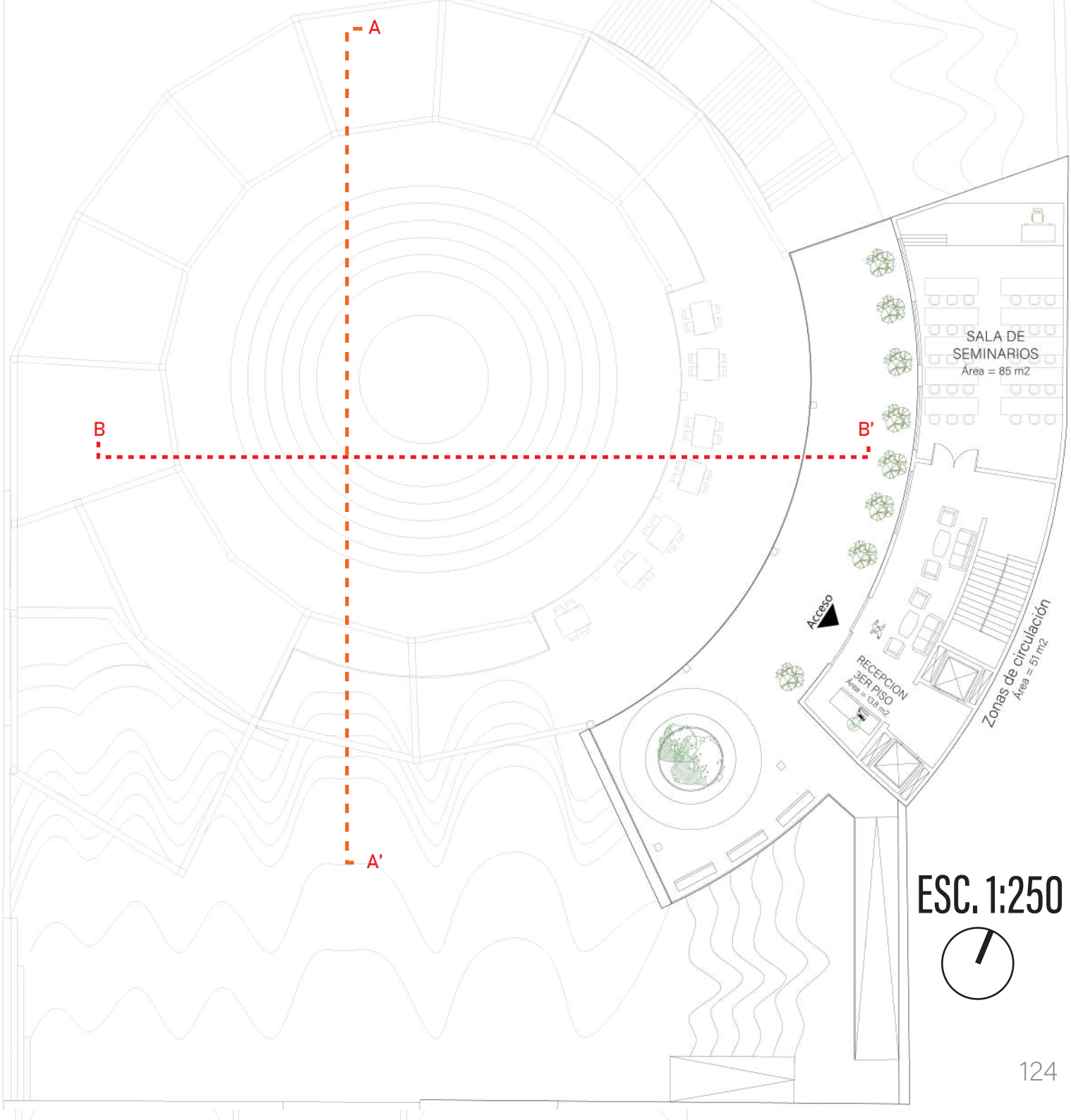



A
A'
B
B'
N.P.T.= + 5.00
Acceso
RECEPCIÓN
2DO PISO
Área = 24 m2
BAÑOS
Área = 46.5 m2
Bodega
Cafetería
Área = 81 m2
CAFETERÍA
Área = 73.5 m2
Zonas de circulación
Área = 51 m2
BIBLIOTECA
2DO PISO
Área = 96.3 m2

ESC. 1:250

PLANTA TERCER PISO

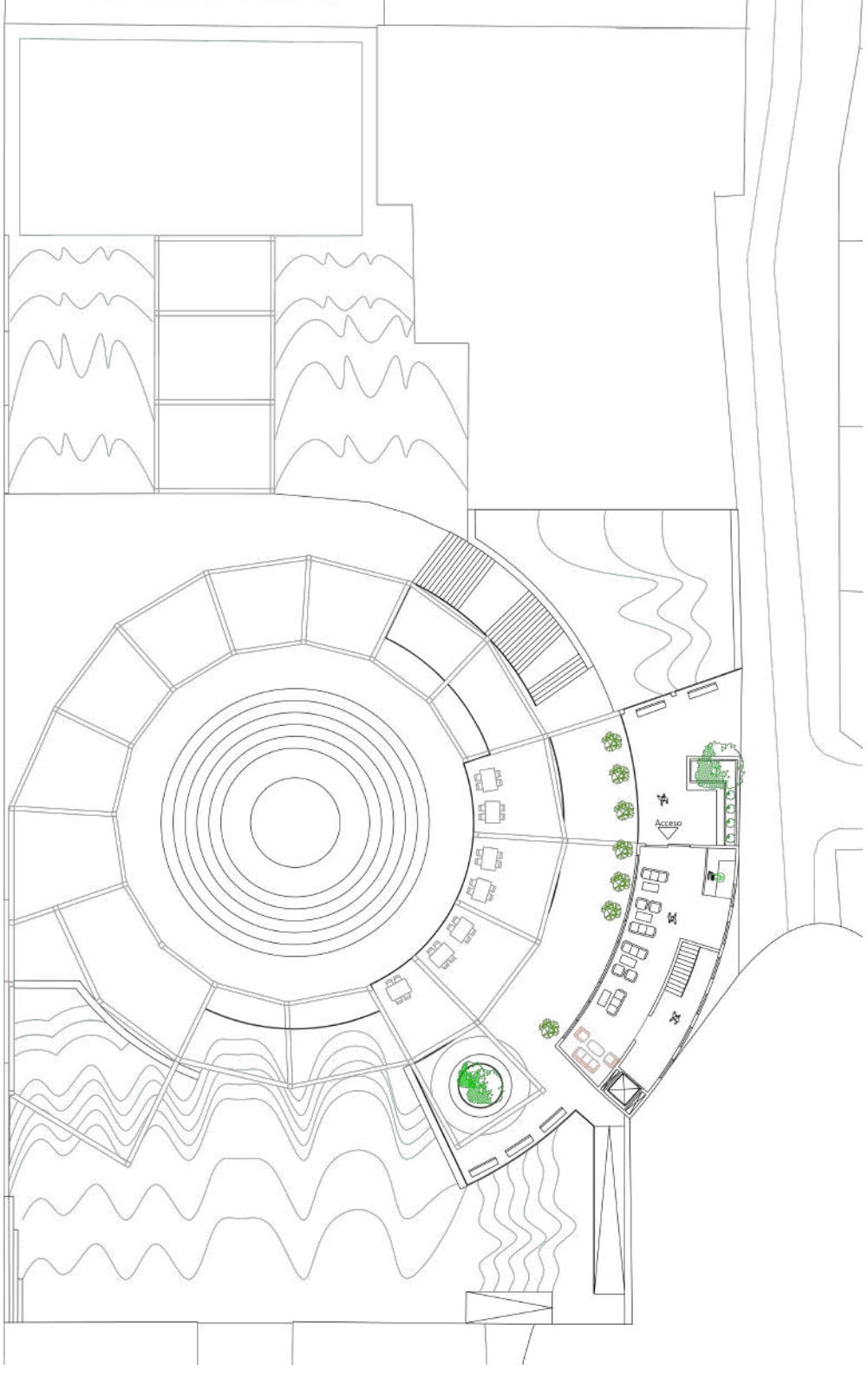


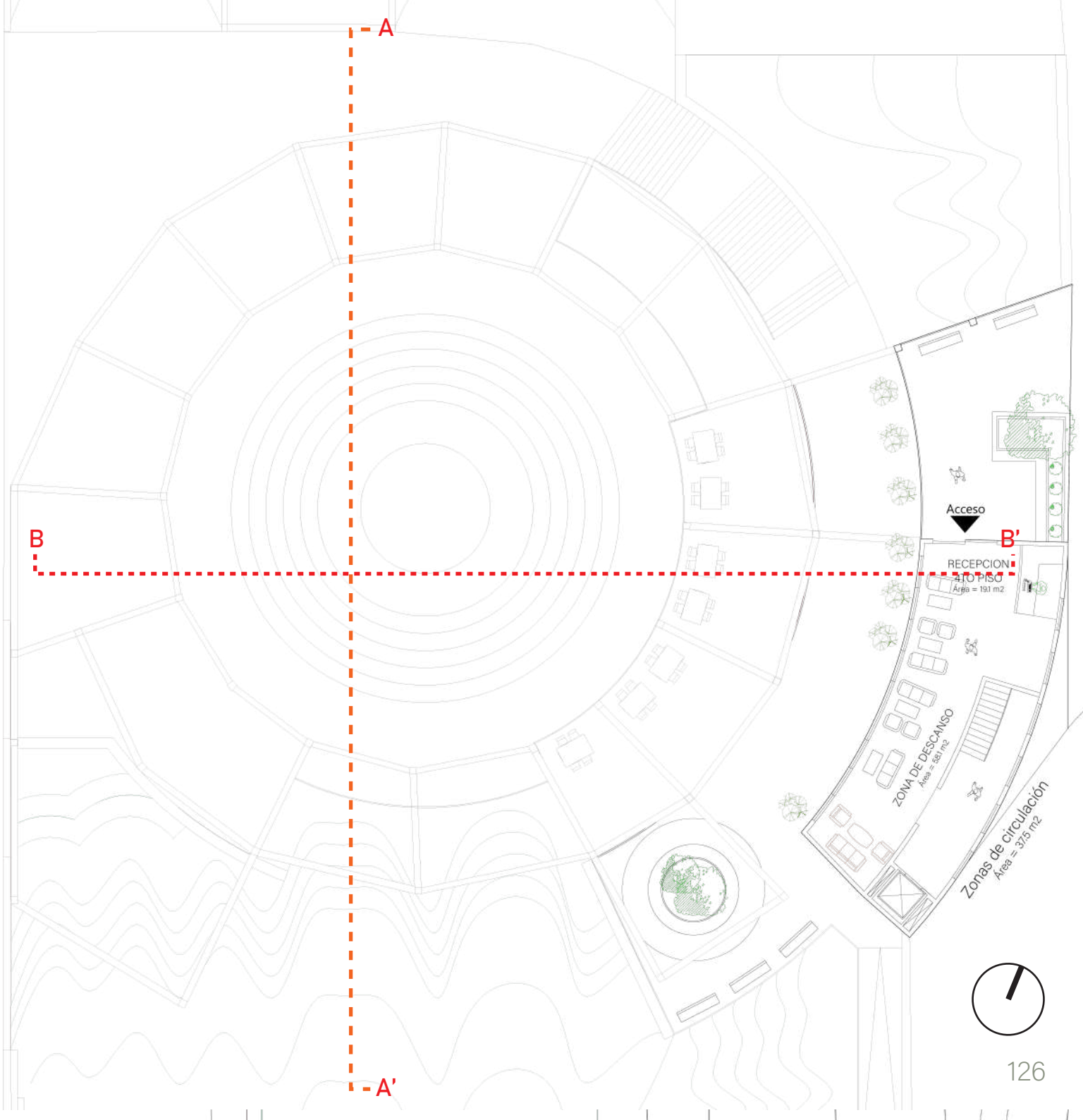

A
A'
B
B'
SALA DE
SEMINARIOS
Área = 85 m2
Acceso
RECEPCION
3ER PISO
Área = 13,8 m2
Zonas de circulación
Área = 51 m2

ESC. 1:250

PLANTA CUARTO PISO

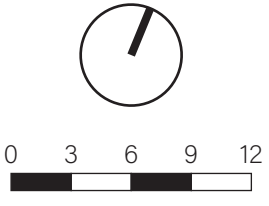
0 3 6 9 12

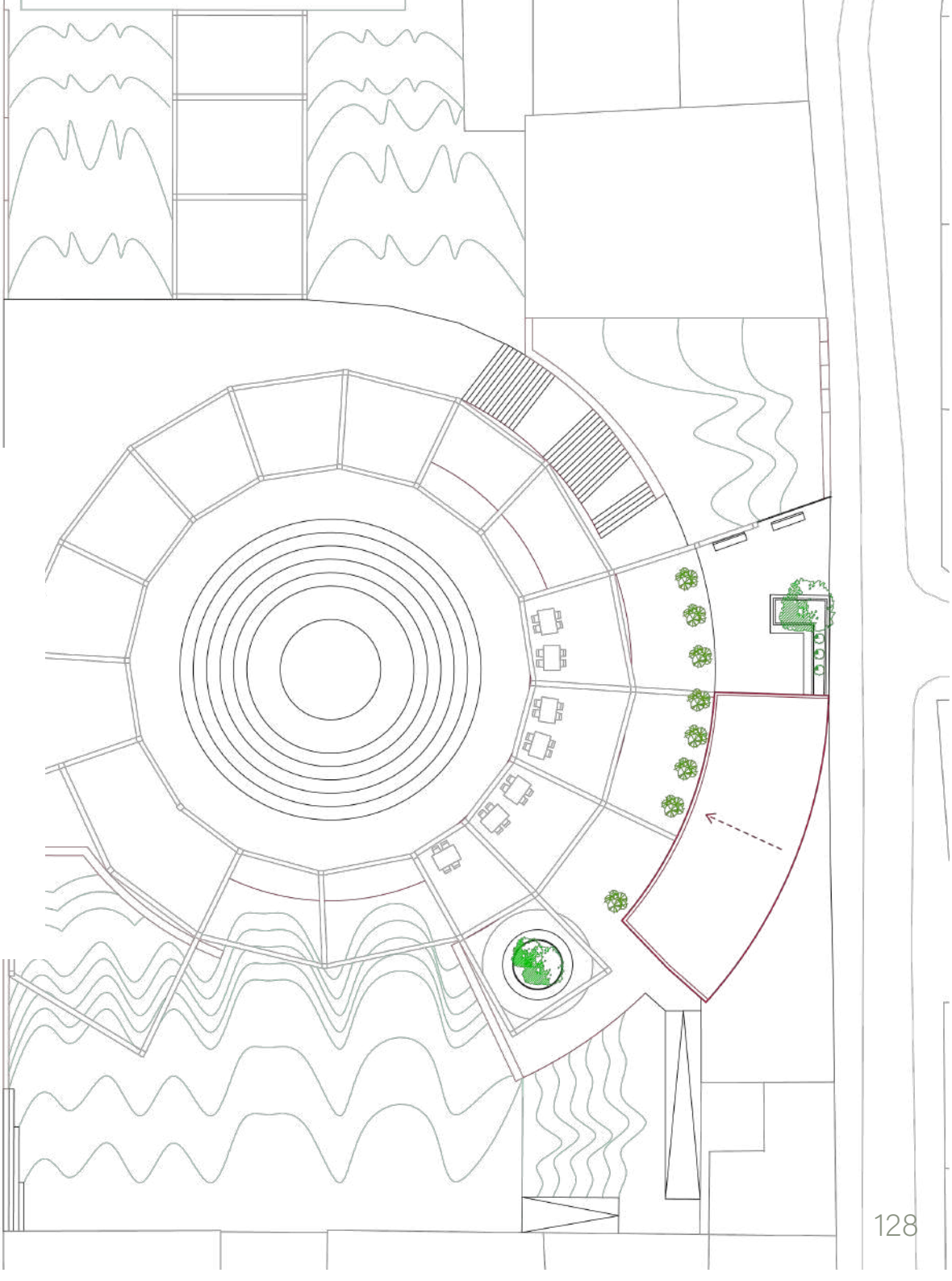



A
A'
B
B'
Acceso
RECEPCION
4TO PISO
Área = 19.1 m2
ZONA DE DESCANSO
Área = 58.1 m2
Zonas de circulación
Área = 37.5 m2

PLANTA CUBIERTA

ESC. 1:350





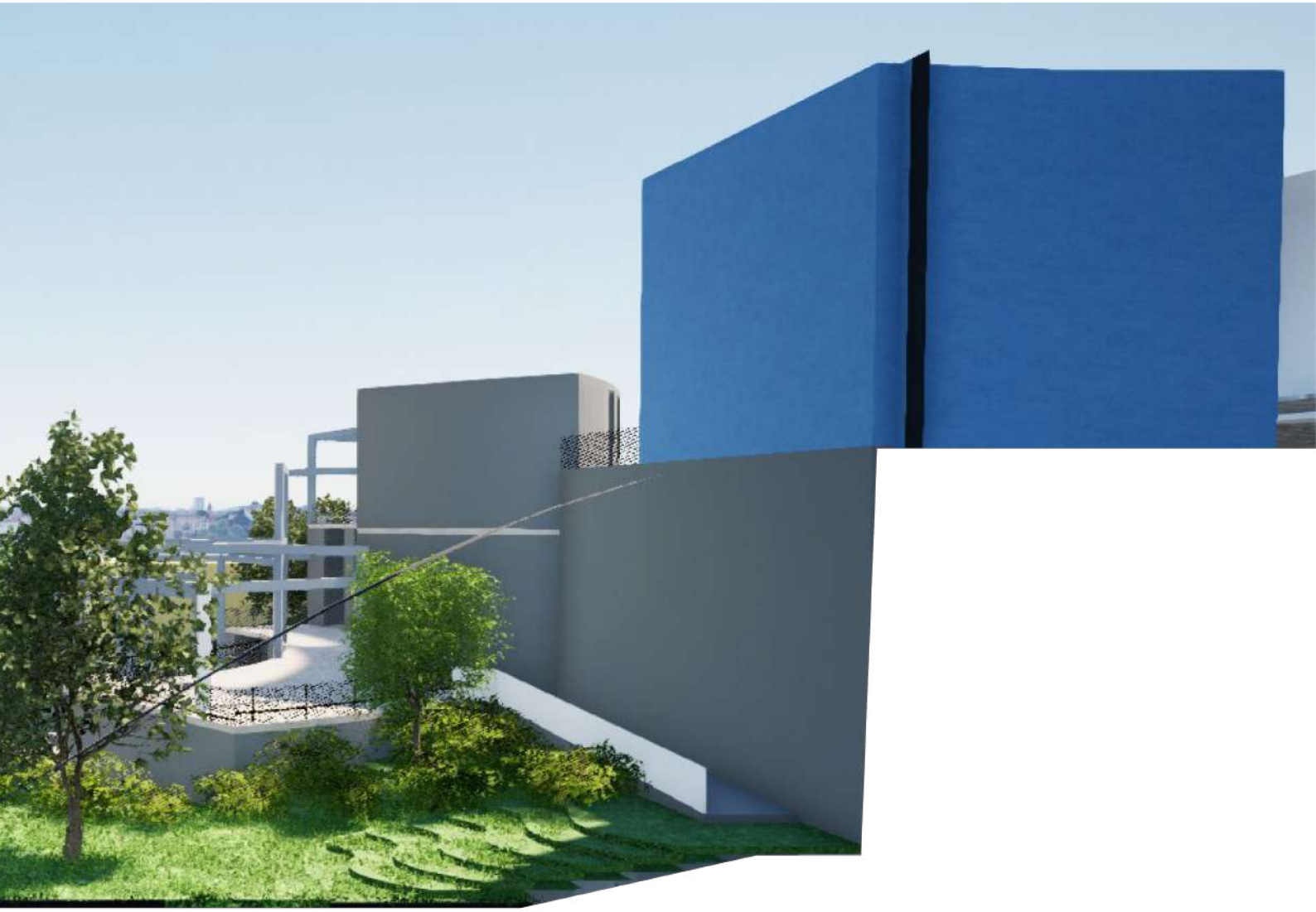
ELEVACIÓN NORTE





ELEVACIÓN SUR





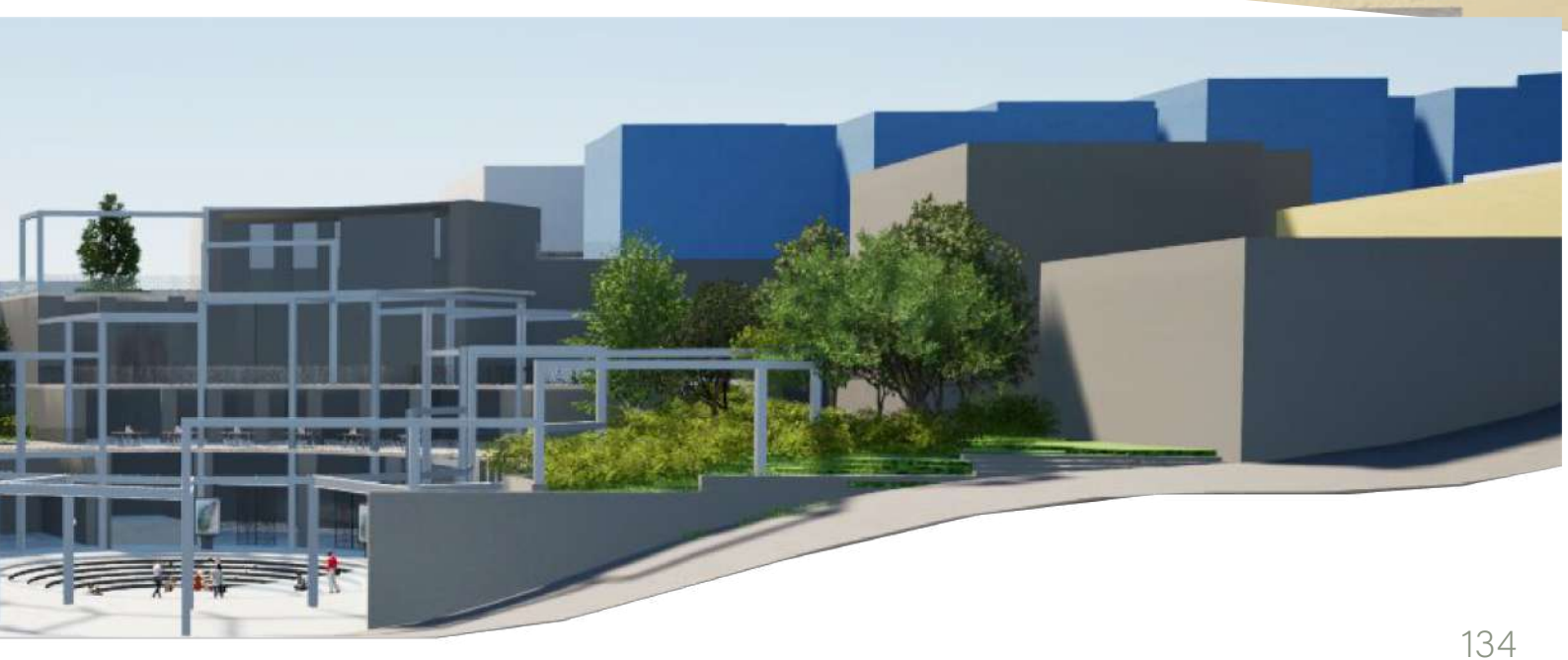


ELEVACIÓN OESTE

ELEVACIÓN ESTE



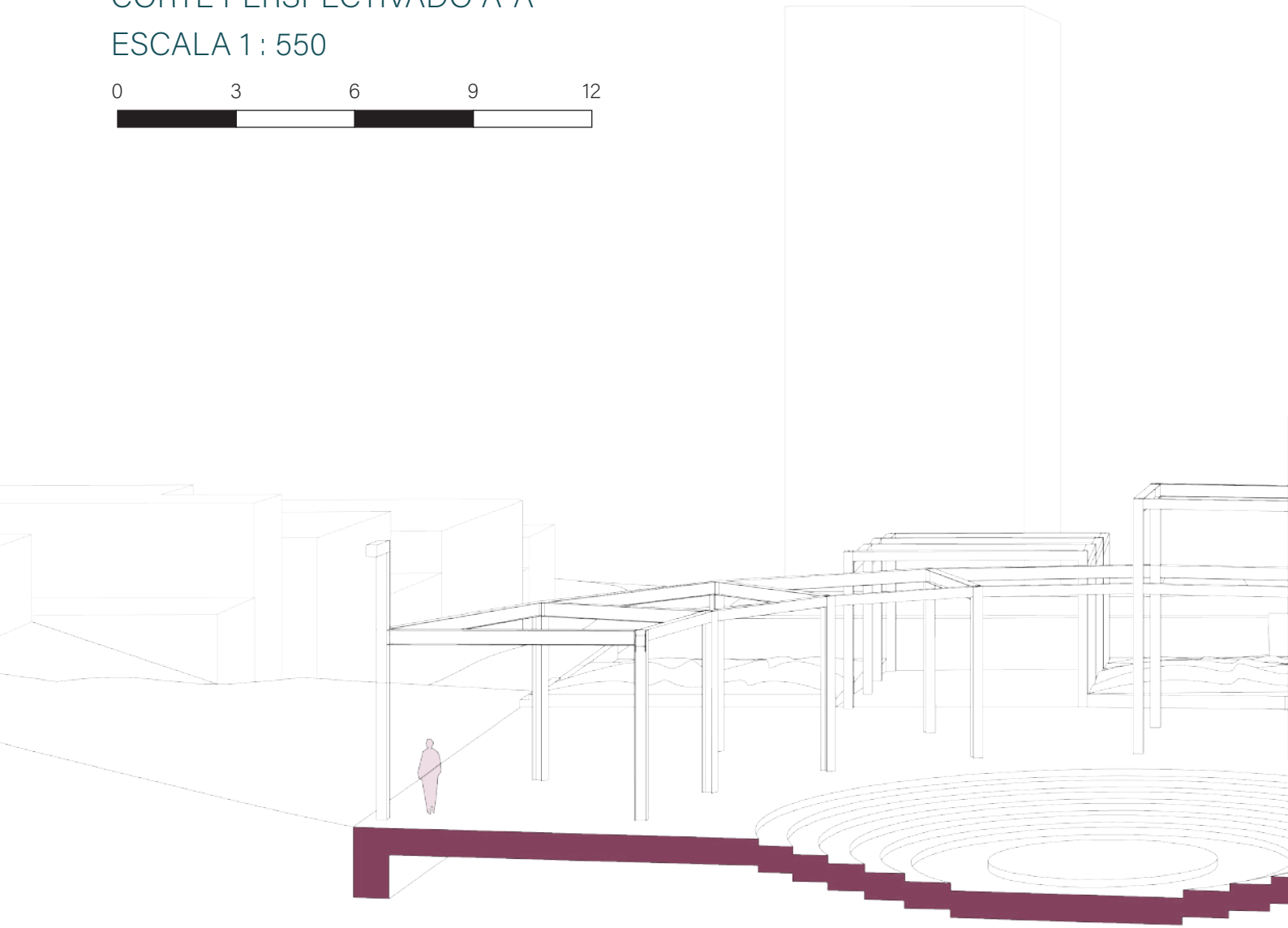


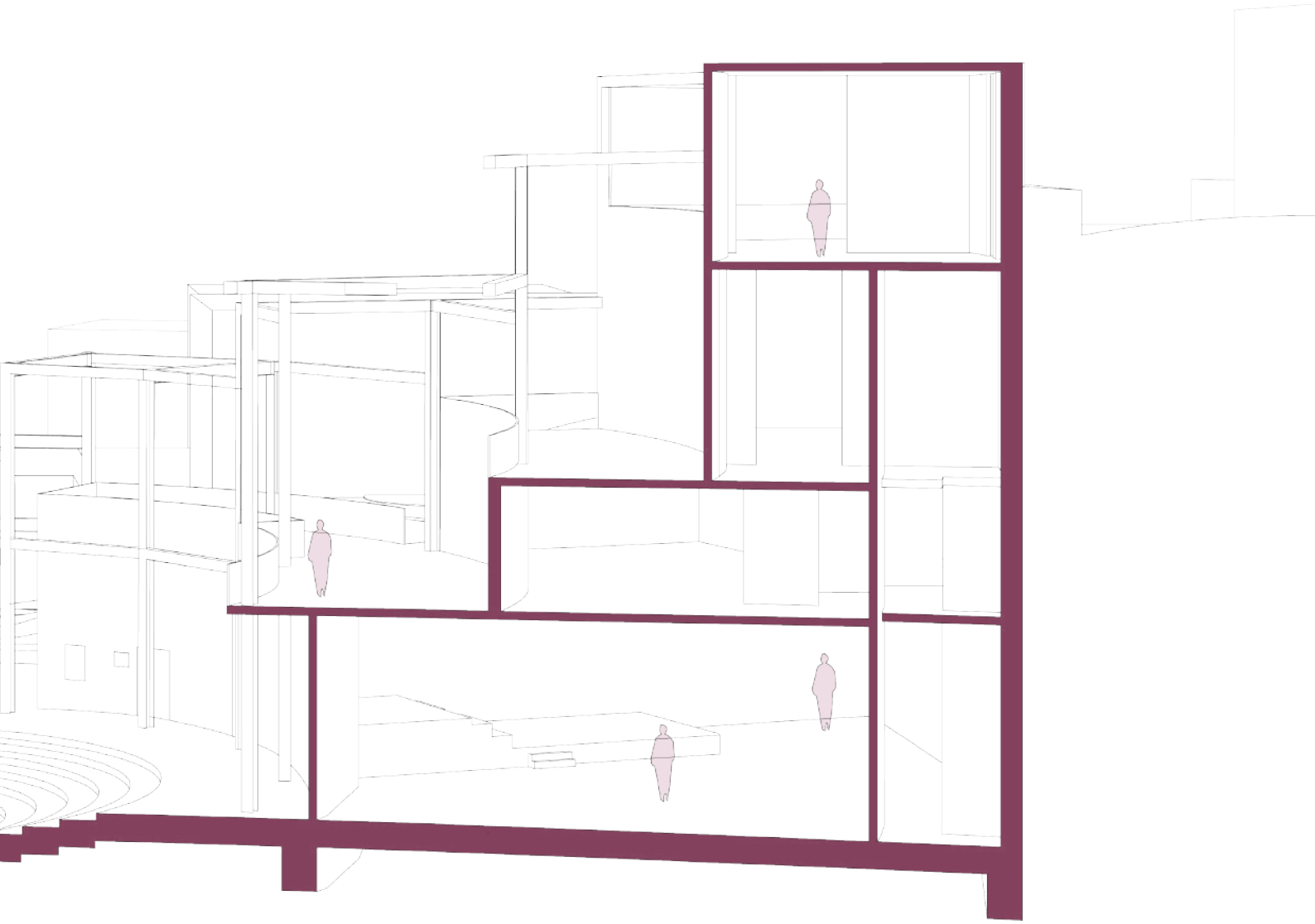


CORTE PERSPECTIVADO A-A'

ESCALA 1 : 550

0 3 6 9 12

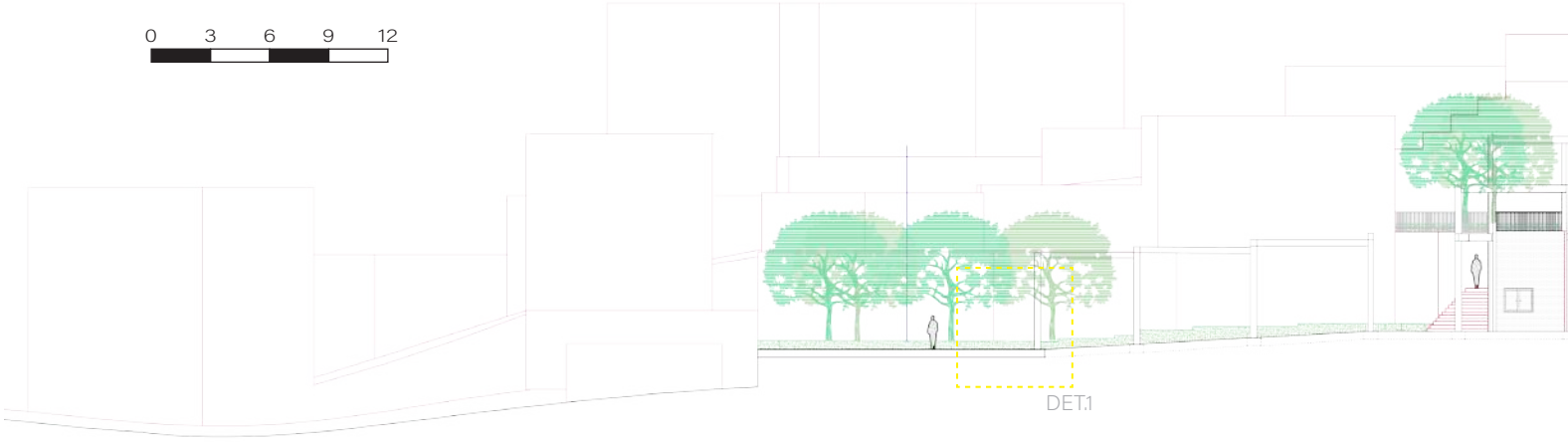




CORTE LONGITUDINAL B-B'

ESCALA 1 : 550

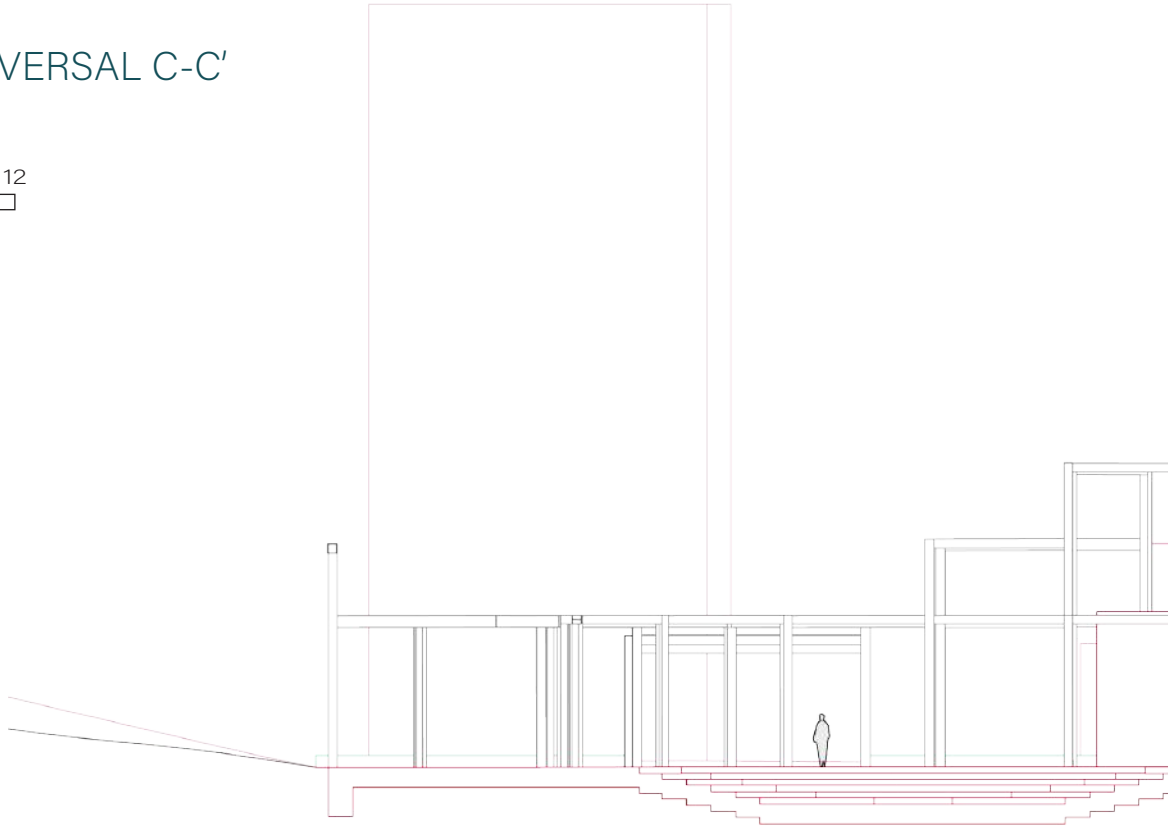
0 3 6 9 12

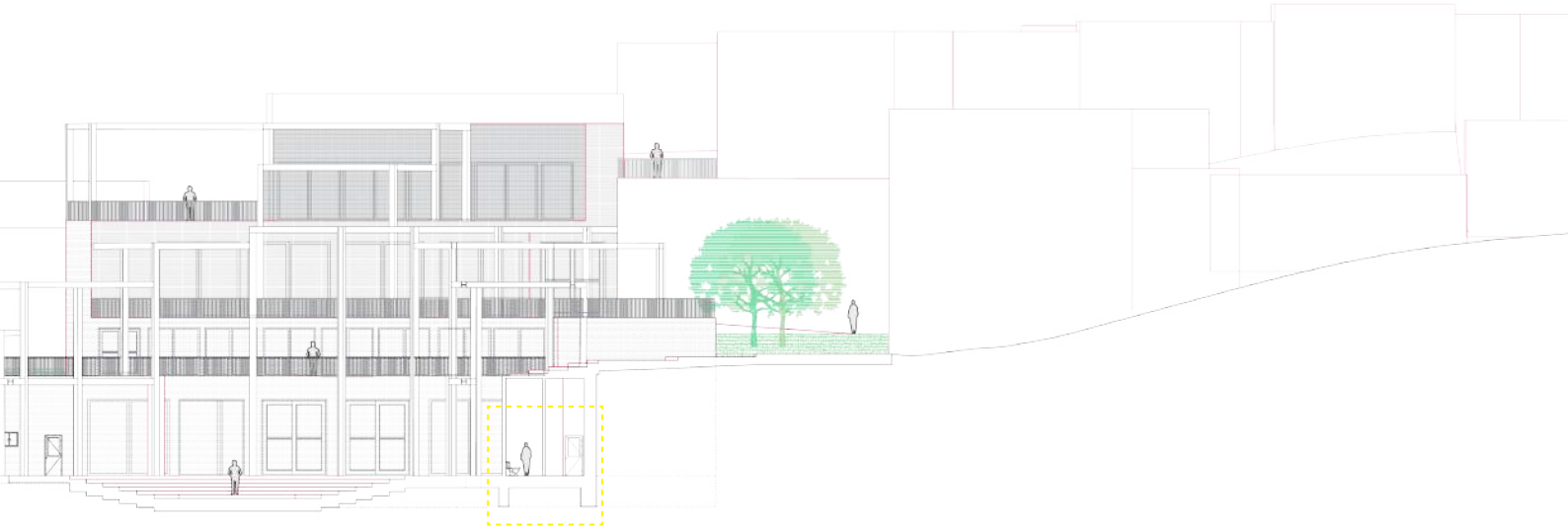


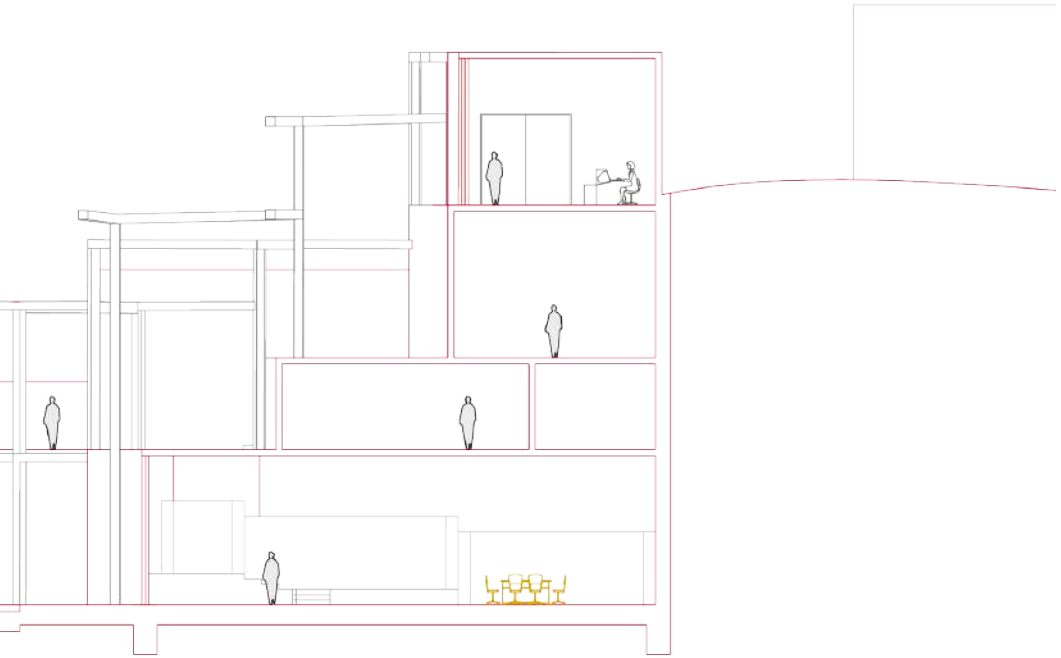
CORTE TRANSVERSAL C-C'

ESCALA 1 : 425

0 3 6 9 12



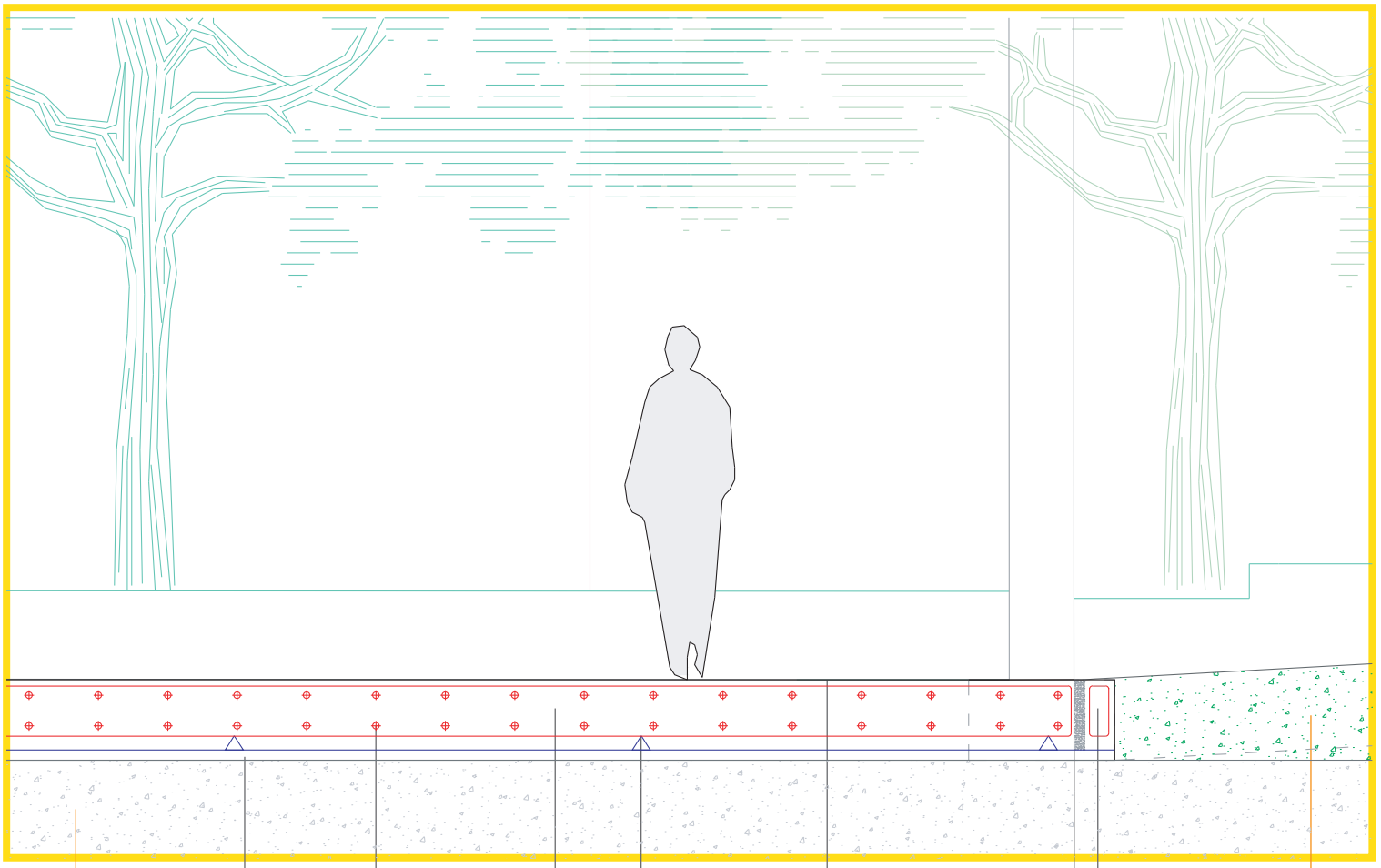

DET.2



DET.1

ESC. 1:35

0 0.4 0.8 1



Terreno natural compactado

Emplantillado de hormigón pobre h = 5 cm

Armadura de fierro soldable 12mm

Losa de hormigón armado H30

Separador

Acabado de hormigón afinado y pulido
Sellado antideslizante

Junta de dilatación perimetral c/relleno elástico

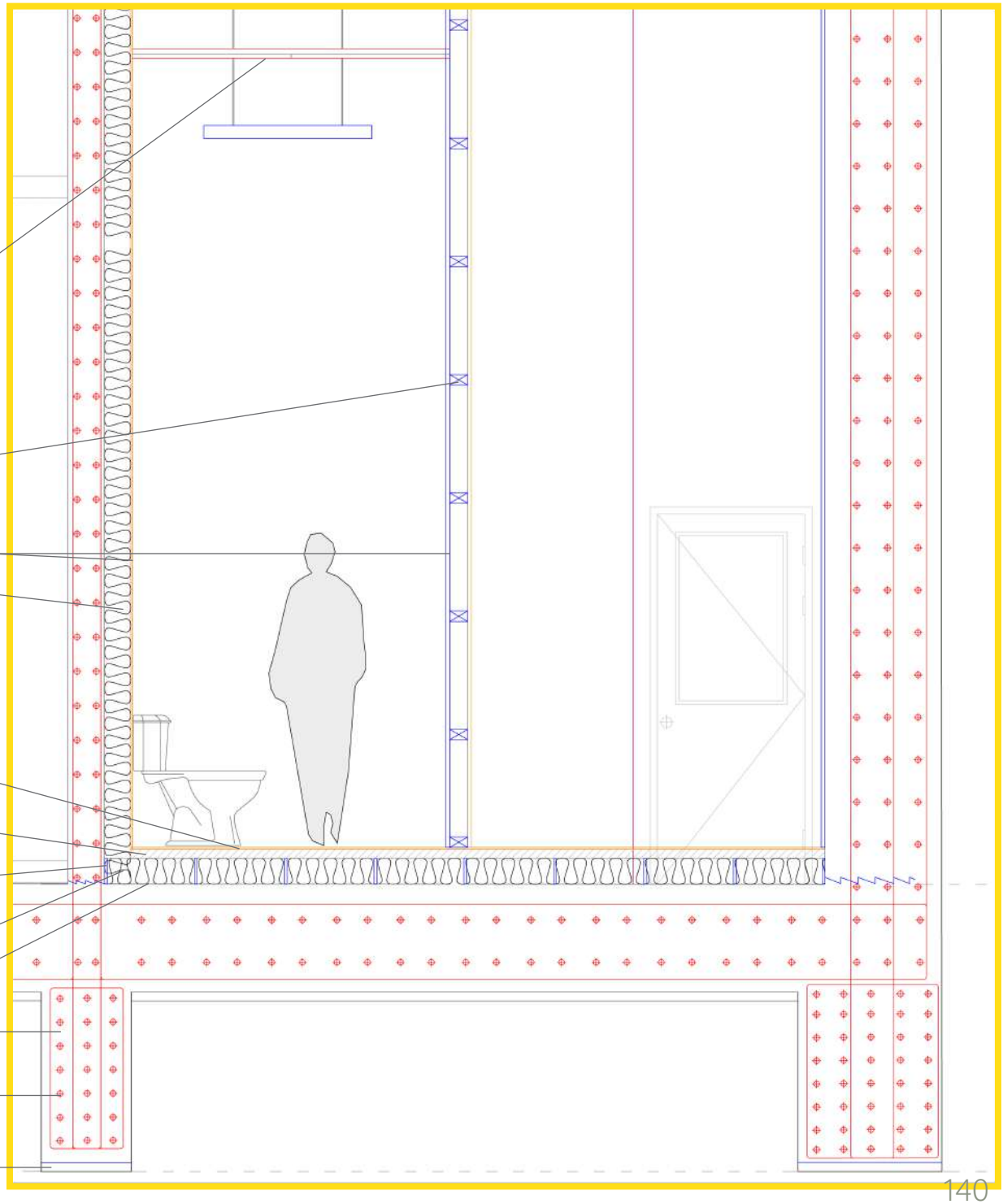
Diente de hormigón h = 35 cm

Zona verde con terreno vegetal

DET.2

ESC. 1:35

0 0.4 0.8 1



VISUALIZACIONES

































Bibliografía

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (2011). Parque Cultural de Valparaíso – Ex Cárcel. Gobierno de Chile.

Gutiérrez, B. (s. f.). Análisis territorial y planimetría del sector [Material técnico y cartográfico].

Himmelb(l)au, Coop., & Wagner, P. (2001). Gasómetros de Viena. Viena, Austria.

Mazzanti, G. (2008). Parque Biblioteca España. Medellín, Colombia.

Mazzanti, G. (2008). Public Library and Reading Park. Medellín, Colombia.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2015). Guía de diseño de espacios públicos. Gobierno de Chile.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2020). Política Nacional de Desarrollo Urbano. Gobierno de Chile.

Municipalidad de Viña del Mar. (s. f.). Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO). Viña del Mar, Chile.

Municipalidad de Viña del Mar. (s. f.). Planes seccionales y material planimétrico comunal. Viña del Mar, Chile.

Biblioteca Nacional de Chile. (s. f.). Antecedentes del pasado industrial de Viña del Mar.