

MEMORIA DE PROYECTO DE TITULO

ESCUELA DE ARQUITECTURA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERÍA
UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE

Tema: Recuperación de Áreas en Deterioro

Proyecto: Vivienda Colectiva

Alumno: Jose Ricardo Vásquez Garnica

Profesor guía: Gustavo Rodríguez

INTRODUCCIÓN

El tema nace a partir de las siguientes variables:

En primer lugar existe una inquietud de carácter personal derivada del análisis y del estudio urbano de la ciudad de Valdivia y sus problemáticas, sus áreas en deterioro, versus las necesidades de suelo urbano que se manifiestan en la acelerada expansión hacia la periferia, la segunda tiene que ver con las políticas nacionales y locales tendientes a recuperar y fomentar el desarrollo de áreas en deterioro, entre estas se encuentran las Áreas de Renovación Urbana y las modificaciones del Plan Regulador Comunal de Valdivia. Como consecuencia de estas variables se detecta la necesidad de recuperar un sector muy deprimido dentro de la ciudad de Valdivia, denominado el Barrio Estación. De esta manera se inicia la investigación con el objetivo de entender el proceso de transformación de la ciudad y la influencia de los factores políticos, económicos, sociales y naturales sobre la trama urbana de Valdivia.

La tesis aborda el tema de las áreas en deterioro teniendo en cuenta los profundos cambios que ha experimentado la ciudad de Valdivia desde su fundación; el como las necesidades de suelo urbano para el desarrollo de nuevas áreas habitacionales han generado la expansión discontinua de la trama, y el como la llegada del ferrocarril tendrá impacto en el desarrollo turístico y el rol de Valdivia dentro de los próximos años.

A modo de introducción al tema específico de las áreas en deterioro, planteo que muchos barrios y sectores de la ciudad surgieron al amparo principalmente de un factor económico y estructuras de equipamiento urbano en torno a la cual "parasitaron" mientras estas actividades permanecieron en el tiempo, y que una vez finalizadas, estos barrios no fueron capaces de reinterpretarse y absorber los cambios generados por razones de distinta naturaleza. De esta forma el estudio plantea que para la recuperación de las áreas en deterioro se debe pensar en el concepto de la superposición programática que permita nutrir el proyecto y generar una dinámica económica y social en la que se convergen las principales actividades derivadas de la planificación urbana y de las vocaciones del lugar.

La investigación se estructura en 5 partes tendientes a dar respuesta arquitectónica a una propuesta que forme parte del crecimiento COHERENTE de Valdivia, basado en las actuales herramientas de planificación y en estudios y planes maestros realizados por los talleres de urbanismo de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Austral de Chile.

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| CAPITULO 1: SURGIMIENTO DE LAS ÁREAS EN DETERIORO | 7 |
| LA DINÁMICA URBANA, COLAPSO SE SISTEMAS URBANOS AISLADOS | 9 |
| EJEMPLOS INTERNACIONALES | 10 |
| ANÁLISIS EJEMPLOS LOCALES | 13 |
| HIPÓTESIS SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO Y LA SUPERPOSICIÓN PROGRAMÁTICA | 17 |
| CAPITULO 2: EL CASO DE VALDIVIA | 19 |
| ANÁLISIS HISTÓRICO Y URBANO | 21 |
| VARIABLES DETERMINANTES EN EL DETERIORO | 24 |
| MANIFESTACIÓN DE LOS PROCESOS DE DETERIORO | 26 |
| CAPITULO 3: DIAGNOSTICO BARRIO ESTACIÓN | 27 |
| LA FRAGMENTACIÓN DEL BARRIO | 29 |
| SIGNIFICANCIA DE LA RECONVERSIÓN | 30 |
| CAPITULO 4: PROPUESTA URBANA | 31 |
| SITUACIÓN PUNTUAL PROYECTO Y MARCO LEGAL | 33 |
| ESTRATEGIA E IMPACTO URBANO | 34 |
| REQUERIMIENTOS Y USUARIOS | 36 |
| PROPUESTA Y PROGRAMA GENERAL POR ETAPAS | 38 |
| CAPITULO 5: PROPUESTA PUNTUAL VIVIENDA COLECTIVA | 41 |
| EL HABITAR EN VALDIVIA Y LA IMPORTANCIA DEL PATIO | 43 |
| OBJETIVOS PROPUESTA ARQUITECTÓNICA | 45 |
| CONDICIONANTES | 45 |
| EL ASOMARSE AL PAISAJE Y AL ENTORNO PRÓXIMO | 46 |
| SUPERPOSICIÓN PROGRAMÁTICA Y SUPERFICIES | 48 |
| FUNCIONALIDAD | 50 |
| SISTEMA CONSTRUCTIVO | 52 |
| SISTEMA ESTRUCTURAL | 53 |
| SISTEMAS SUSTENTABLES | 54 |
| PERSPECTIVAS PROYECTO | 59 |
| PLANIMETRÍA | 69 |