

# MEMORIA DE PROYECTO DE TITULO

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

**Tema:** Expansión Urbana y Recuperación de la Centralidad.

**Proyecto:** Mall Ribereño.

**Alumno:** Roberto Ignacio Burgos Mann.

**Profesor Guía:** Gustavo Rodríguez J.



“Le agradezco la paciencia, preocupación y apoyo a mi infinitamente generosa familia y también a mis amigos, por sus palabras de aliento y las invitaciones a “relajarme”, en especial a aquellos que fielmente me ayudaron. A los genes tercos, por invitarme a no decaer y superarme. A todas las notas que compusieron esas brillantes luces y profundas oscuridades.

Gracias.”

# MALL RIBEREÑO

vivienda, cultura y comercio



INTRODUCCION	6
--------------	---

## CAPITULO 1: EL TEMA 7

1.1.-Expansión urbana	7
1.1.1.- La periferia: el anhelo de Postguerra	
1.1.2.- La masificación del modelo	
1.1.3.- Un modelo irracional	
1.2.- Afecciones a la Centralidad	9
1.2.1.- Realidad local: Valdivia	
1.2.2.- Características de la oferta suburbana	
1.2.3.- Configuración del Centro actual	
1.2.4.- Terremoto de 1960: el comienzo del fin	
1.2.5.-Configuración del borde río	
1.3.- Referentes de Intervención	14
1.3.1.- Nueva York, EE.UU	
1.3.2.- South Hampton, Inglaterra	
1.3.3.- Hamburg, Alemania	

## CAPITULO 2: EL LUGAR 16

2.1.- El Lugar	16
2.2.- Programas Actuales	16
2.3.- Conectividad	17
2.3.1.- Proyecto de extensión Costanera	

## CAPITULO 3: PLAN MAESTRO 18

3.1.- ¿Porqué un Plan Maestro?	18
3.2.- Portal Zona Típica	18
3.3.- Propuesta Plan Maestro	19
3.4.- Imágenes maqueta 1:500	20

## CAPITULO 4: EL PROYECTO 21

4.1.- La propuesta	21
4.1.1.- Modelo de densidad : MALL	
4.1.2.- Factores de diseño	
4.1.3.- Superficie: esquemas y cuadros	
4.1.4.- Tipologías de departamentos	
4.2.- Sistemas	26
4.3.- Análisis volumétrico	27
4.5.- Sistema estructural	29
4.5.- Imágenes del proyecto	30
4.6.- Imágenes maqueta 1:100	32

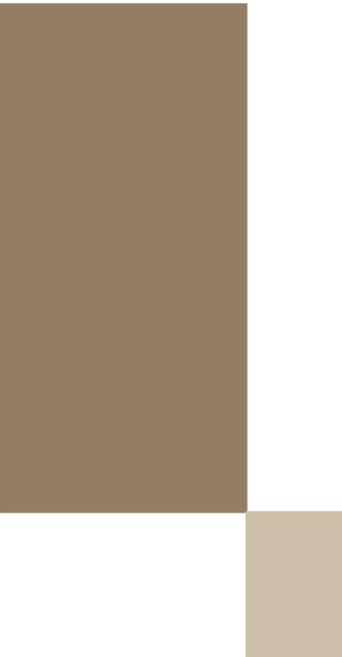
## CAPITULO 5: PLANIMETRÍA 33

- Fachada Poniente - Río
- Fachada Oriente - Calle Yungay
- Fachada Sur
- Planta 1er Nivel
- Planta 2do Nivel
- Planta 3er Nivel
- Planta 4to Nivel
- Planta 5to Nivel
- Planta 6to Nivel
- Planta Techumbre
- Corte A - A'
- Corte B - B'
- Corte Escantillón 1
- Corte Escantillón 2



La anulación urbana, producto del arraigo del modelo económico y con ello, la trasplantación de nuevos valores urbanos, nos conducen a repetir la promesa del falso sueño americano: dispersos barrios periurbanos insertos en entornos naturales.

# ¿Country living?



# INTRODUCCIÓN



El crecimiento periurbano que se desarrolla en gran parte de las ciudades del mundo, con especial énfasis en América, es la respuesta a una serie de cambios sociales, económicos y culturales en nuestra sociedad. La adopción del modelo de desarrollo americano, trae consigo la incorporación de valores y concepciones espaciales propias de la cultura anglosajona. La introversión social, el temor creciente a hechos delictuales y la consiguiente búsqueda de seguridad, sumado a una revalorización de la vida en ambientes naturales, han generado el pie social para gatillar la expansión. Esto también se ha visto favorecido por la pronta respuesta de un mercado inmobiliario que presiona constantemente los flexibles instrumentos que regulan el uso de suelo en las ciudades.

En ciudades de países subdesarrollados la adopción del modelo periurbano ha traído consigo la degradación e incapacidad de consolidación de los centros urbanos, dado la imposibilidad de densificar al concentrar la población en las extensiones perimetrales de la ciudad.

En Valdivia, el proceso trae consigo más variables. Una línea histórica de una ciudad ligada a el río en que se emplaza y la conforma, quebrantada violentamente tras el terremoto del año 1960, perjudicando la economía, el patrimonio y dejándonos de legado una ciudad desgarrada en su trama urbana.

Lo anterior, despierta las interrogantes básicas del proyecto: ¿En que forma podremos recuperar la densidad de nuestra ciudad?, ¿Cómo recuperar los valores de una ciudad incorporando el mercado? La respuesta no debe formularse como tal, sino como un cambio de mentalidad respecto a nuestra ciudad y la confrontación y mutación de valores urbanos importados a nuestra realidad.



# PLANIMETRÍA

