



UNIVERSIDAD
DE CHILE

MEMORIA DE TÍTULO ARQUITECTURA

Marilyn Camila Gallardo Urbano

Proyecto
Gobierno Regional de Ñuble
en sector ex maestranza de ferrocarriles

Santiago, Diciembre 2018

Profesor Guía

Jorge Iglesias

Ayudante Juan Benavente

Profesores Asesores

Jjing Chang Lou

Arquitectos asesores

Andrés Ruz Arquitecto Defensoría Penal
Pablo Sarpi. Director de Arquitectura MOP Chillán
Nicolás Sandoval. Arquitecto SECPLA Chillán



TABLA DE CONTENIDOS

Resumen.....	3
Motivaciones.....	4
Objetivos.....	5
Presentación Del Tema:	6
Arquitectura Representativa Del Poder.....	6
La Expresión De La Democracia.....	11
El Concepto De Región.....	13
La Administración Político-Administrativa Del Estado De Chile.....	14
Edificios De Gobiernos Regionales De Chile.....	17
Nueva Región De Ñuble.....	19
Nuevo Mapa De Chile.....	20
Problemática: Necesidad De Infraestructura	21
Requerimientos Generales Del Centro Cívico Para La Nueva Región.....	24
El Caso De Concepción.....	25
Marco teórico	28
Conceptos De Conservación Arquitectónica.....	28
Consolidación:.....	28
Concepto De Reutilización.....	29
Conservación Y Reutilización Del Patrimonio Industrial.....	30
Conservación Y Reutilización Del Patrimonio Industrial.....	31
Referentes De Conservación.....	32
El Lugar	35
Mirada Macro: Análisis De Chillán.....	37
Reconocimiento.....	39
El Centro Histórico.....	40
Arquitectura De Chillán.....	43
Diagnóstico Pre Instalación De La Región.....	46
Diagnóstico Post Instalación De La Región.....	47
Esquema De Relaciones Entre Servicios Y Patrimonio.....	48
Plan Director De Instalación.....	49
Sector Ultraestación	50
Barrio Ultraestación.....	52
Maestranza De Ferrocarriles: Su Pasado.....	54
Descripción Del Conjunto: Su Pasado.....	55
Levantamiento Planimétrico Conjunto Maestranza.....	57
Esc 1:750.....	57
Maestranza : Taller De Locomotoras.....	58
Levantamiento Planimétrico Maestranza Esc 1:750.....	59
Levantamiento Planimétrico Bodegas Esc 1:750.....	62
Maestranza De Ferrocarriles: Su Presente.....	64
Deterioro Estructural Maestranza Y Bodegas.....	65
Plan Regulador.....	66
Levantamiento Situación Actual Del Sector.....	67
Visitas Al Sector A Intervenir.....	68
Registro Fotográfico.....	70
Plano De Estado Actual Y Volúmenes A Demoler.....	71
Estrategias Principales De La Intervención Del Lugar.....	72



El Concepto Arquitectónico	73
Memoria y Modernidad.....	74
El Edificio Máquina.....	75
Movimiento y Escala.....	76
Contraposición.....	77
Conceptos De Intervención Edificio 1: Maestranza.....	78
Esquema Resumen.....	80
La Cubierta y El Lenguaje Contemporáneo.....	81
Conceptos De Intervención Edificio 2: Bodega.....	82
Esquema Resumen.....	83
Propuesta Programática	84
Propuesta Programática General.....	85
Centro Cultural, Primer Piso (Recinto Oficinas 1264.91M2).....	86
Gobierno Regional: Segundo Piso (2879.6 M ²).....	87
Delegación Regional Presidencial Tercer Piso (2968 M ²).....	88
Edificio De Seremias.....	89
Programa Arquitectónico De Recintos.....	91
Propuesta Constructiva - Estructural	96
Anteproyecto	99
Masterplan.....	100
Planimetría Anteproyecto.....	101
Imágenes Del Anteproyecto.....	106
Referentes Generales	107
Anexos.....	108
Conclusiones Y Agradecimientos	109
Bibliografía.....	110

*Dedicada a mi abuela,
Maria Luisa Chavarría*

RESUMEN

"La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, por que no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones..."

La creación de una nueva región implica desafíos en términos políticos y administrativos, y su instalación compromete a las autoridades a ejecutar planes urbanos y arquitectónicos que den cabida a la nueva institucionalidad.

El presente proyecto de título plantea a grandes rasgos, el desarrollo de un Master Plan para la ciudad de Chillán (Capital de la región del Ñuble), que tiene como fin la consolidación de los entes administrativos dentro de un barrio cívico con características de centro cívico regional.

En términos programáticos, este barrio debe dar cabida al Gobierno Regional, Delegación Regional Presidencial (intendencia), Secretarías regionales ministeriales y servicios afines. Además, de configurar una zona de recreación y fomento cultural para la región.

Del Master plan, el presente proyecto de título se centrará principalmente en el desarrollo del edificio que albergara el GORE, CORE, Delegación regional presidencial y Centro cultural. Este centro cívico busca representar un polo administrativo a nivel regional y dialogar con el actual centro histórico de Chillán a través del reconocimiento de vías conectoras entre ambos (Eje Libertad y Bulnes) potenciándolas.

Un desafío del proyecto, guarda relación con la puesta en valor de una identidad cultural que engloba al territorio de la nueva región. Esto se ve reflejado a través de la reutilización de edificios en desuso y deterioro, pertenecientes a la antigua Maestranza de ferrocarriles de Chillán, y el vasto terreno circundante a estas edificaciones, (pertenecientes a EFE), lugar actualmente abandonado sobre el que solo quedan los tristes vestigios de una antigua dinámica ferroviaria.

El proyecto denominado Gobierno Regional de Ñuble en sector ex maestranza, se gesta bajo la tarea de entender el concepto de arquitectura pública como el fiel reflejo del comportamiento y forma de vida de una sociedad en un tiempo determinado. Asimismo, y con una visión crítica de la forma en que se generan los edificios públicos del tipo administrativo hoy en día, el proyecto, además de alojar el nuevo Gobierno Regional busca solventar carencias del tipo ocio-recreación y cultura, existentes dentro de una comunidad.

En este sentido, se desarrollará un plan que cuente con todos los requerimientos necesarios para el funcionamiento óptimo de un edificio público de administración regional y que, al mismo tiempo, sea un sitio de distensión y esparcimiento para los habitantes de la nueva región del Ñuble.

MOTIVACIONES

El punto de partida en la búsqueda de la problemática y del desarrollo del tema está determinado por motivaciones propias que detonaron en una inclinación por el ++++ temática de la Arquitectura Pública Regional.

Este primer acercamiento, abarca un abanico de posibilidades tipológicas que, si bien se enmarcan dentro de un mismo Área temática, pueden tener directrices programáticas totalmente diferentes. Por ejemplo, un hospital público en comparación con una municipalidad o un aeropuerto, tienen en común que se enmarcan dentro del área temática de edificios públicos, sin embargo, sus usuarios, forma arquitectónica, programa y emplazamiento, responden a un uso y usuarios diferentes.

En este sentido, una de mis motivaciones principales se basa en la tarea que tienen los edificios públicos de distinta índole, de responder a necesidades reales de la ciudadanía y del ente administrativo. Existiendo en mí un interés por reconocer los requerimientos actuales y contingentes del ciudadano y de la institución pública a estudiar (Gobierno Regional). En resumidas cuentas, el entender la arquitectura pública como un reflejo de la sociedad en un tiempo determinado, con sus aspiraciones, necesidades y carencias.

Mi segunda motivación fue reconocer la oportunidad que entregan los edificios públicos de simbolizar la identidad de un área geográfica específica. En este caso, de la nueva región del Ñuble. También me motivó a la elección de éste tema, el poder aplicar el aprendizaje adquirido durante mi práctica profesional en la Defensoría Penal Pública, en donde pude participar en el diseño de edificios del sector público y la distribución del programa arquitectónico de oficinas dentro de éstos.

Desde otra arista, mi interés por Chillán es emotivo y familiar, dado que parte de mis

raíces se gestan en sus alrededores, en la ciudad de Yungay, localidad que refleja de forma fiel la manera en que se relacionan las personas de la región con la ciudad de Chillán, viéndola como la metrópolis local, la unión de todos los caminos y polo de encuentros entre todos los pueblos cercanos, sitio de tramitaciones, paseos familiares, y lugar donde se puede “hacer de todo”.

Su historia es un hecho a considerar, sector de constantes destrucciones y fundaciones, que la hacen interesante de estudiar debido a la fuerte implantación de la arquitectura moderna posterior a su última reconstrucción en 1939. Éste hecho marca un hito ya que se pensó el nuevo chillán como una ciudad que no se destruiría nunca más, y con ello nace un nuevo panorama urbano que tiene que ver con preceptos modernizadores. En este contexto, pongo énfasis en lo que es el sector de la estación de trenes de la ciudad, conformado por edificaciones de la reconstrucción post 39' y que hoy en día se han convertido en “ruinas de la modernidad arquitectónica” local.

La recuperación de estos edificios y rehabilitación del sector significa inmiscuir en la memoria de la ciudad y aun de la región. Ahondar en el desolado panorama ferroviario de la ciudad y poder potenciarlo para rescatar un recuerdo que vio crecer y desarrollarse al mismo Chillán y tantas otras ciudades de la Región del Ñuble y de Chile.

La recuperación arquitectónica se convierte y motivación siempre y cuando sea dando paso hacia el devenir de la ciudad con una mirada hacia su pasado, en este sentido, a la modernización de Chillán y al rescate de su memoria. Modernización y memoria los entiendo en conjunto y como una tarea que es un desafío llevar a cabo frente al cometido de instalar un Gobierno Regional representativo de Ñuble

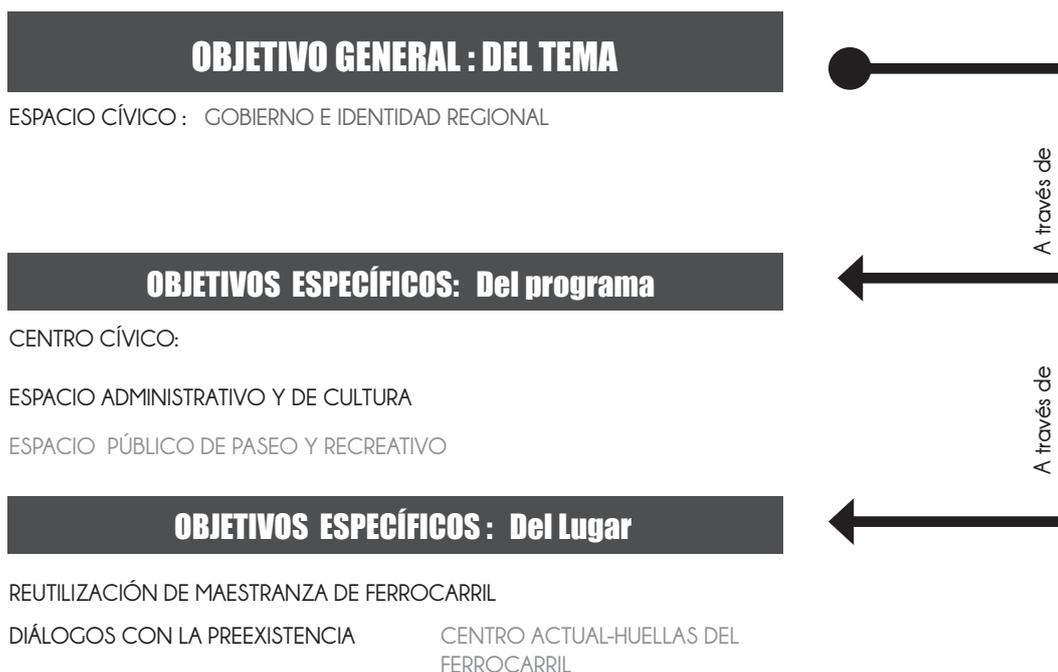
OBJETIVOS

Objetivo General

El objetivo central de la propuesta es la instalación de la nueva administración regional del Ñuble, pero sin dejar de lado la identificación de situaciones problemáticas de la región y el anhelo de poder solucionarlas a través de una respuesta arquitectónica sensible con el pasado, respetuosa del presente y proyectar el devenir de la ciudad; promotora de su identidad y características propias; en resumen, desarrollar un plan que entienda las particularidades del territorio y el modo de desenvolverse que tiene su gente.

Objetivos específicos

- Generar un nexo entre un Gobierno regional y Centro cultural a través de la creación de un centro cívico de características regionales que integre ambos programas. (Administración y Cultura)
- Poner en valor situaciones, circunstancias o dinámicas presentes históricamente y que han conformado la identidad o imagen urbana de la Capital de Ñuble (Chillán) a través de la preservación y/o rehabilitación arquitectónica un lugar y/o edificio.
- Generar una propuesta urbana y arquitectónica cercana al centro actual de la ciudad pero que no compita con éste.
- Realizar una propuesta arquitectónica de carácter contemporáneo y modernizador para la Región, teniendo especial cuidado en no atentar contra la imagen de la ciudad de Chillán, en donde se emplazará el proyecto.



PRESENTACIÓN DEL TEMA: ARQUITECTURA REPRESENTATIVA DEL PODER



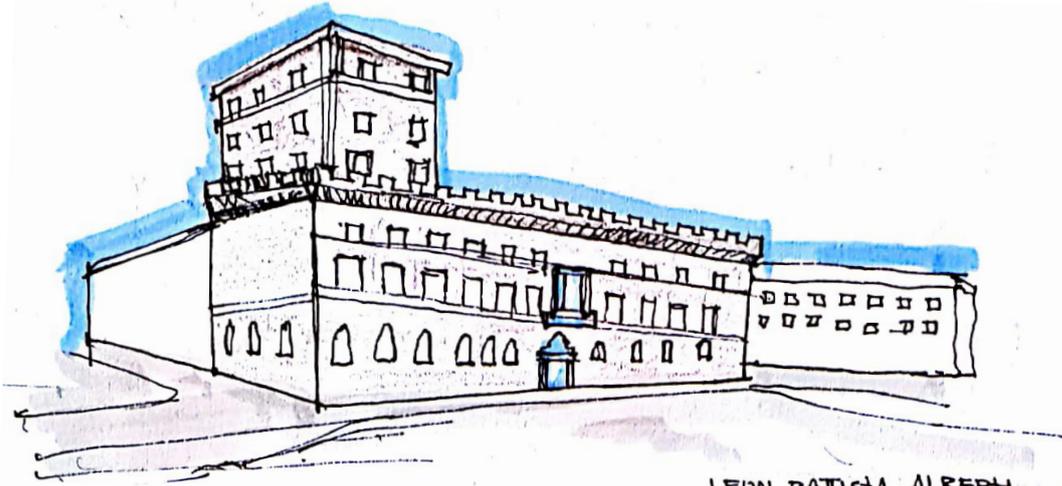
“Ciudad y paisaje encarnan valores colectivos esenciales para la democracia, forman un horizonte de derechos a los cuales debe responder la responsabilidad del arquitecto. Porque su trabajo incide sobre el tejido urbano, y por lo tanto, determina la calidad de la vida cotidiana, modificando las dinámicas de la sociedad” (Salvatore Settis, architettura e democrazia, paesaggio, città e diritti civili)

Poder y representatividad son conceptos que son conocidos dentro de la sociedad democrática en que vivimos. En donde existe un Estado que ejerce poder sobre los ciudadanos, quienes a la vez se sienten representados por el Gobierno electo democráticamente por ellos mismos. En este sentido, se puede argumentar que, al mismo tiempo que el Estado ejerce poder político sobre los ciudadanos, estos también ejercen su poder sobre el Estado a través de su derecho constitucional al sufragio.

Por lo tanto, el poder político recae, en mayor, menor medida, o en formas equivalentes, en los actores que componen la sociedad y es determinado por el régimen político de turno.

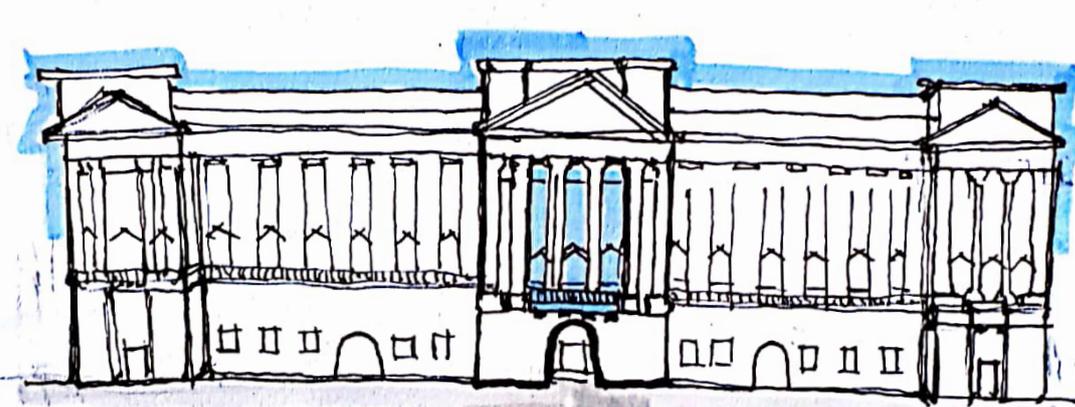
El caso de Chile, que cuenta con un sistema político de república democrática y una forma de gobierno presidencialista, el poder recae en un Presidente de la república elegido por sus representados. Ahora bien, y tras contextualizar el caso chileno, nos preguntamos, ¿Cuál es la relación de los regímenes políticos con la arquitectura?

La relación recae en que la arquitectura de la autoridad, del poder o del régimen político de turno, es la representación de los valores del código de las autoridades y de la sociedad de una época determinada. Es la imagen que quiere dar el sistema de gobierno a una sociedad y la cara visible de éste sistema a la ciudad.



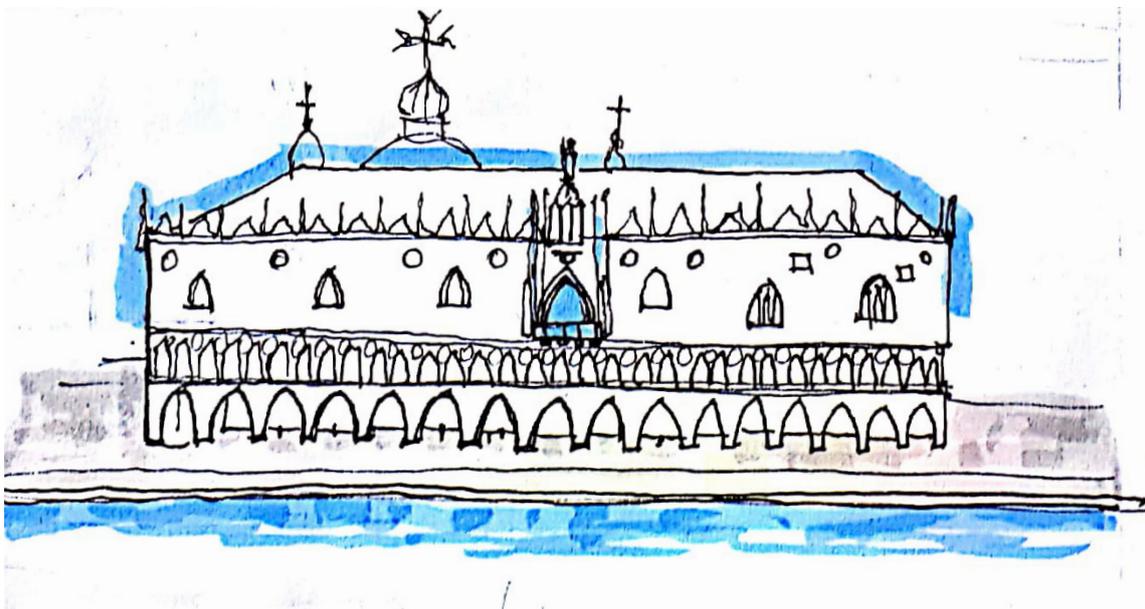
BALCÓN DE MUSSOLINI A UN COSTADO DEL
ALTAR DE LA PATRIA

LEON BATISTA ALBERTI
PALAZZO VENEZIA. ROMA



EL BALCÓN AUMENTA DIMENSIONES PARA
DEJAR VER A LA "FAMILIA" REAL.

BUCKINGHAM PALACE.
REINO UNIDO.



Por ejemplo, si nos remontamos a la Edad Media, la arquitectura palacial urbana (del latín Palatium, haciendo alusión al Monte Palatino en Roma) adquirió connotación de autoridad en la imaginación de las masas (Elsen 1975)

Asimismo, los castillos para el feudalismo mantienen cierta connotación rural tal como el "château" francés. Adquirió simbolismo de un sistema principalmente económico en la que los ciervos recibían protección y tierras por partes de su Señor. Por lo tanto, no es casualidad que los castillos representaran verdaderas fortalezas que ejercían la protección y en consecuencia, simbolizaban la hegemonía política del Señor sobre una

zona geográfica y sus vasallos.

Con el correr de los siglos, los palacios renacentistas representaban los valores del código de los cortesanos de la época. Una de las reglas fundamentales relativas a las moradas o palacios, era que las fachadas no debían rebelar la intimidad ni la naturaleza real de sus habitantes.

Por lo tanto, las leyes sociales presentes en la aristocracia, eran restricciones a las que el arquitecto debía atenerse. La escala de privacidad también se daba en la vertical (mientras más niveles subía el palacio, más privado se volvía).



Arquitectura de la autocracia

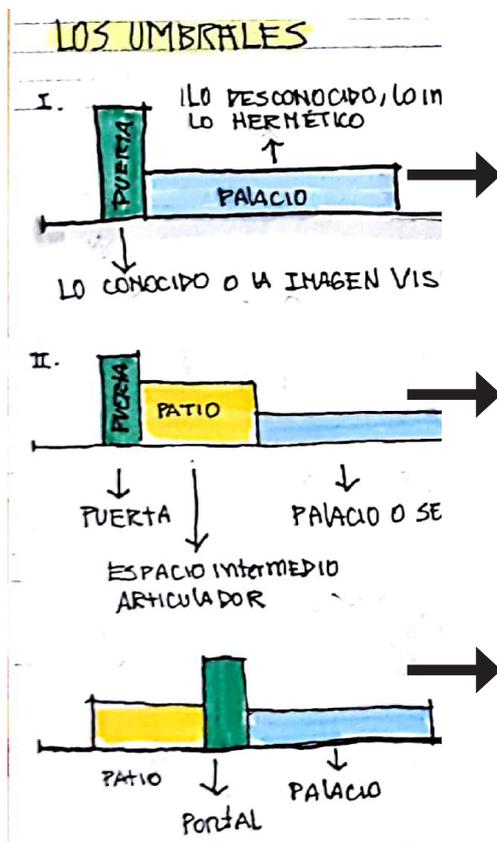


Según Albert E. Elsen uno de los recursos arquitectónicos para la representación del poder, son los UMBRALES O PUERTAS, las que representan una división entre dos mundos, el privado y el público. Así, el mundo privado simboliza lo desconocido, lo invisible y hermético, que ciertos regímenes políticos encarnan.

Otro recurso recurrente es el BALCÓN, el cual muchas veces se dramatiza en fachada para que el espectador reconociese de inmediato por donde haría aparición el gobernador. Se establece una relación de co-dependencia entre el gobernador

y la masa expectadora, siendo uno de los principales responsables de la comunicación entre estos dos actores.

El manejo de la NATURALEZA vendría a ser el tercer tópico que Elsen define como recurso arquitectónico simbólico. Éste mantiene una estrecha relación con la acción de dominar lo indomable, interviniendo lo natural para reinar sobre ella y adaptarla a usos humanos. Se manifiesta a través de la creación de jardines, ya sea para pasear (Los jardines de Versailles o Villa d'este en Tivoli) o para la contemplación (Jardines del palacio imperial de Katsura, Japón)

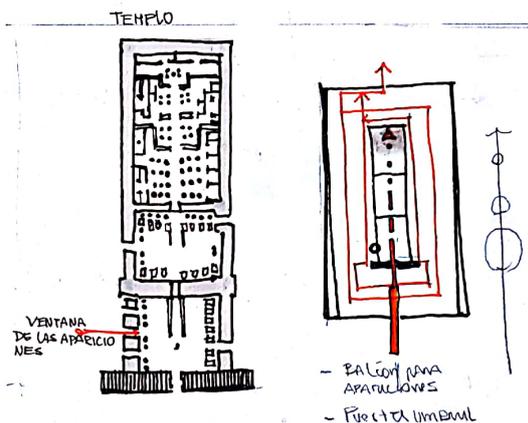
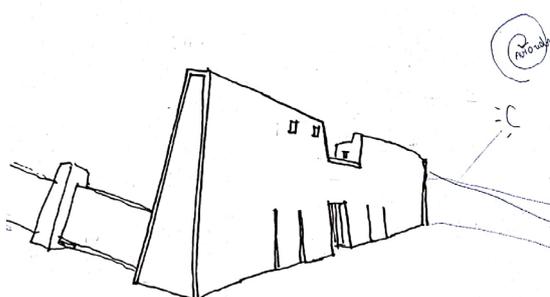


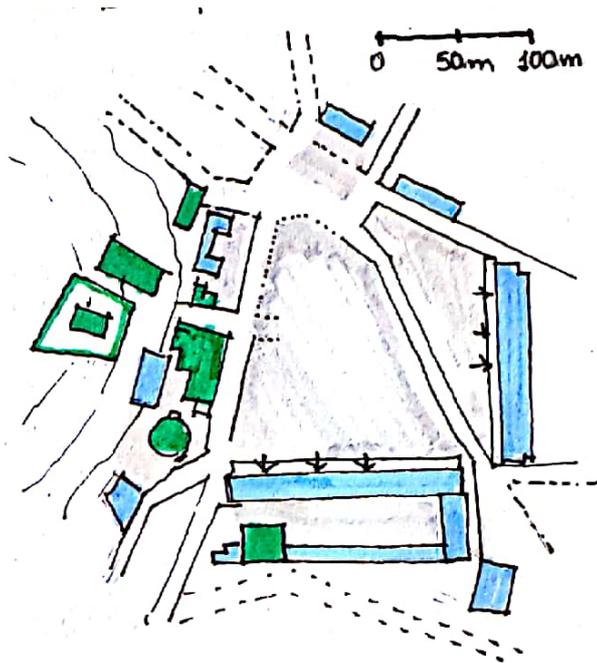
Los Umbrales o fachadas imponentes delatan sistemas de gobiernos monárquicos. La impermeabilidad del espacio hacia y desde el interior parecen separar un espacio divinizado de uno profano (Mumford, 1966)

Los espacios intermedios tras el umbral, nos hablan de un recibimiento al visitante de categoría, es decir, hay intención de recibir, pero no a cualquiera.

El configurar un espacio exterior (plaza, explanada) es una intención de congregar masas y del gobernador por ser visto y escuchado pro estas masas. Actualmente, esto es representado por las redes sociales de internet, por donde las autoridades escuchan a los ciudadanos y se hacen escuchar.

EGIPTO: TEMPLO FUNERARIO DE TRANSÉS III: MONÁRQUICO.

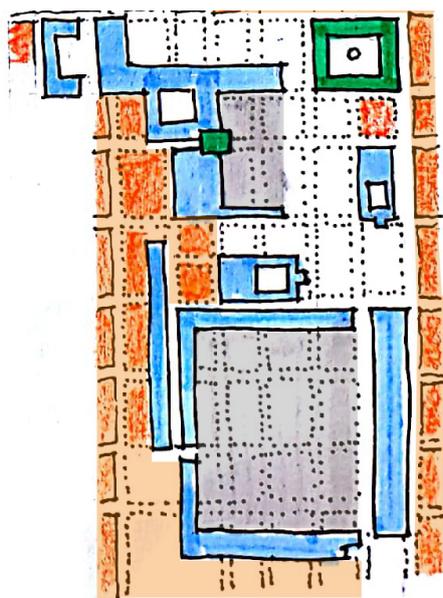




En este sentido, si el edificio es hermético e impermeable de forma física y visual, se asocia a una arquitectura de un régimen autoritario, mientras que si un edificio se muestra accesible al público, refleja valores de transparencia y cercanía con la ciudadanía, se asocia inmediatamente a un sistema democrático.

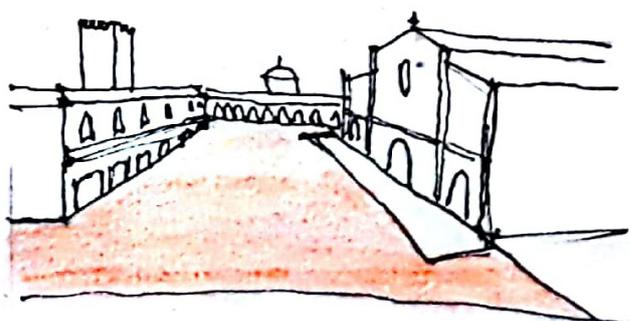
No obstante, en la mayoría de los países, las sedes de gobierno han mantenido por décadas o incluso siglos una misma imagen, independiente de los cambios políticos sucedidos a lo largo de su historia, dando más valor al edificio como símbolo introducido dentro del imaginario colectivo que a su relación con el discurso que promueve el sistema de gobierno.

En Chile, sucede más como el segundo hecho descrito, es decir, se conservan edificios simbólicos del gobierno, tales como el palacio de La Moneda, Intendencia, Municipalidad de Santiago, etc. al rededor de los cuales suceden la mayoría de las interacciones sociales, políticas, laborales y comerciales del país. La dinámica circundante a estos edificios representativos, mantenida a lo largo de la historia republicana de Chile (y también durante la época colonial) es la que le otorga valor, quienes los conservan en su mente y los relacionen inmediatamente con los gobernadores.



Esta dinámica que es la extensión, como una mancha de aceite, de la influencia de estos edificios sobre la zona en que se emplazan, da vida a los llamados barrios Cívicos, los que antiguamente, correspondían a las actividades sucedidas en las Plazas de Armas. O más antiguamente, en los foros romanos o ágoras griegas.

LA PLAZA CÍVICA



Confrontación entre autoridad Gobierno e Iglesia

LA EXPRESIÓN DE LA DEMOCRACIA

Así como la arquitectura sin dejar de tener un rol político, también puede ser social. En este sentido, es la expresión ideológica de un tipo de gobierno, la que se traduce en gestos de gran valor simbólico manifestados en la arquitectura..

Actualmente en Chile y en otras partes del mundo, existe una suerte de congruencia entre los edificios que históricamente han albergado al gobierno, y la ciudadanía. Ya sea abriendo sectores del edificio hacia la ciudad, otorgando libertad al ciudadanos para ingresar y recorrer estos sectores abiertos, o en vez de abrirlos, interviniendo estos edificios con concepciones arquitectónicas contemporáneas destinadas al recibimiento de visitante.

No preciso simbolizar el ideal de democracia directa, si no que plasmar una situación política que influye en el actuar de la sociedad actual, Independiente del gobierno de turno, hay ciertos lineamientos, actitudes, pensamientos y formas que ha adoptado la ciudadanía, al situarse frente a una autoridad, sobre todo si ésta es elegida por ellos mismos a través del sufragio universal directo.

Como el edificio del gobierno regional es ocupado en parte por funcionarios públicos no fijos, son los protagonistas del centro cívico, los usuarios de la nueva región del Ñuble, es decir, los ciudadanos, que ven en éste edificio un anhelo de acercarse a la autoridad regional, que por décadas ha permanecido en Concepción.

Un ejemplo de esto es el edificio del Reichstag en Berlín, Alemania, edificio del parlamento alemán, el que después de la caída del muro de Berlín fuera sometido a la

remodelación propuesta por Norman Foster y se le agregara (entre otras remodelaciones) una Cúpula magnífica que se transformó en un símbolo de la ciudad.

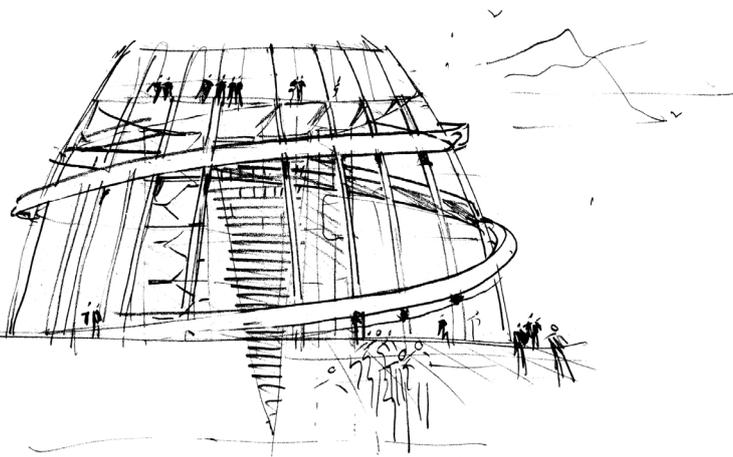
Otro tipo de intervención se da lugar en la integración de espacios de cultura y ocio dentro del conjunto arquitectónico del edificio en cuestión.

Existen muchos ejemplos en Chile en donde a los edificios públicos se les adhiere un espacio de uso cultural. Tal y como sucede bajo la plaza de la ciudadanía, del frente sur del palacio de La Moneda, en Santiago, en donde se ubica el centro cultural La Moneda. Lugar donde se exhiben obras que forman parte del patrimonio cultural del país. El ex-congreso nacional (actual cámara de diputados) y su biblioteca, con el fin de entregar a la comunidad un espacio que llene espacios de ocio y que los oriente hacia la cultura.

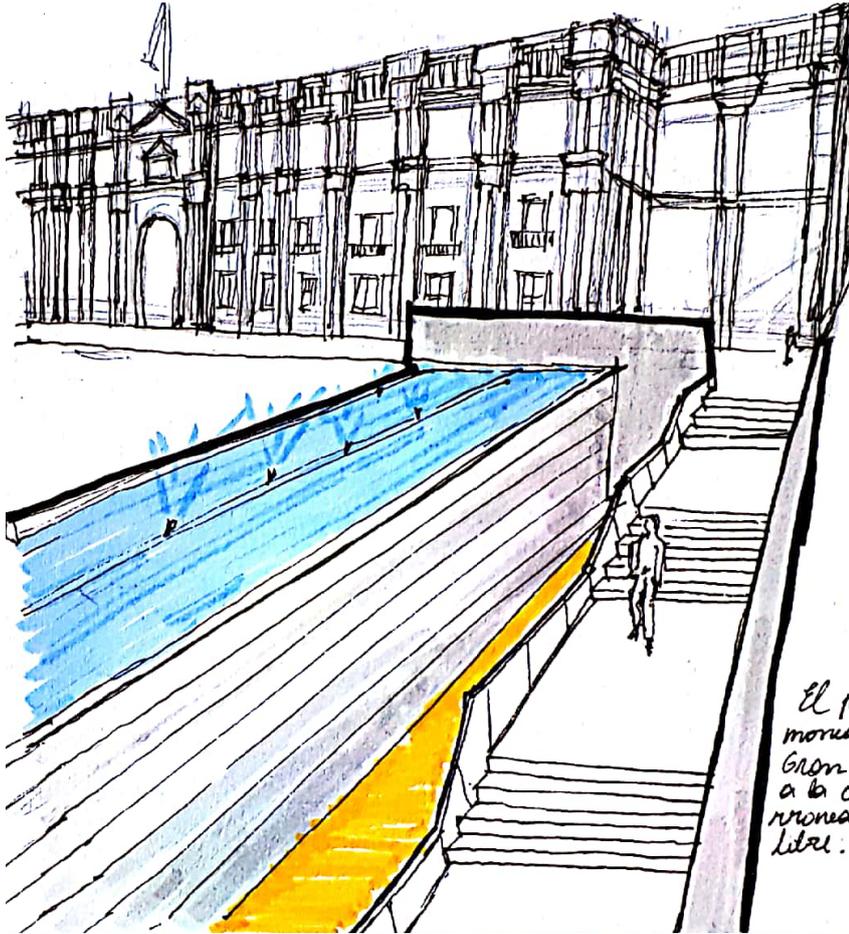
Ambos ejemplos (en Chile y Alemania) evidencian la intención de incluir a los ciudadanos en el uso de estos edificios, conformando un acceso libre a éstos pero sin mezclar la áreas de oficinas de administración con el área que se entrega al público.

Con esta apertura a la ciudad, se está regalando a los habitantes un espacio propio y la sensación de estar dentro del lugar donde se gestan o se toman las decisiones importantes para el país. Este acto que se relaciona directamente con una república democrática y que busca ser integrativa con el ciudadano.

of course in the
appropriate
it's not easy
is important
like a
stimulates
from
upper
platform
around
is many
not level.



La expresión de la democracia



Fuente: Elaboración propia

LA ARQUITECTURA QUE SE DA ORIGEN DENTRO DE UN SISTEMA DEMOCRÁTICO, ES DONDE LE EDIFICIO SE CARACTERIZA POR UN FUERTE USO CÍVICO, UN JUEGO CON SU ENTORNO URBANO, Y UNA SIMBIOSIS ENTRE EDIFICIO Y CIUDAD QUE CONCEDE LA OPORTUNIDAD DE ALIMENTAR ESPACIOS DE OCIO DE LA SOCIEDAD ORIENTÁNDOLOS HACIA LA CULTURA, INCORPORANDO DENTRO DE SUS RECINTOS A CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, ETC.

OTRO EJEMPLO, EN SANTIAGO, LA SEDE DEL NUEVO MINISTERIO DEL DESARROLLO SOCIAL POSEE UNA SECCIÓN DESTINADA A UNA BIBLIOTECA PÚBLICA.

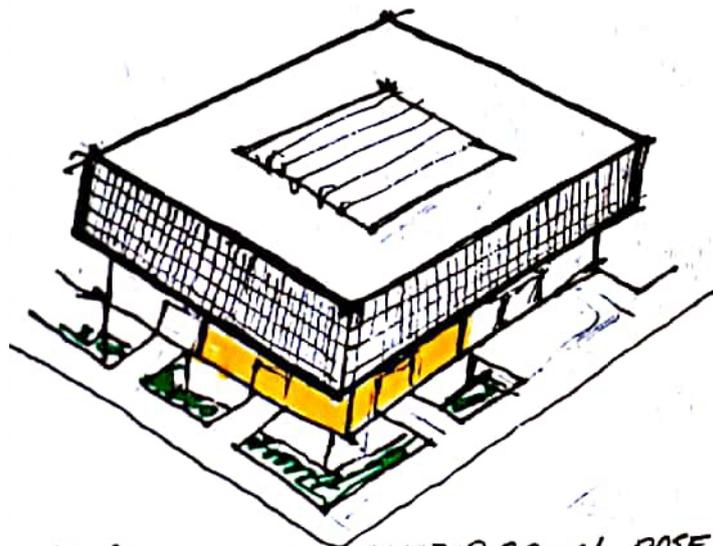
NO OBSTANTE, EL DISEÑO INTERIOR DEL EDIFICIO ES TOTALMENTE HERMÉTICO Y DE INGRESO CONTROLADO POR TORNQUETES. ENTENDIENDO QUE AMBAS FUNCIONES (OFICINAS Y ESPACIO PÚBLICO) POSEEN REQUERIMIENTOS DIFERENTES PARA SU CORRECTO USO, LO QUE IMPOSIBILITA QUE PUEDAN MEZCLARSE COMPLETAMENTE, SE ENTREGA UNA SOLUCIÓN EN LA QUE EL ESPACIO DESTINADO A LA CIUDADANÍA ABRE DIRECTAMENTE HACIA LA CALLE.

LA ARQUITECTURA DE LAS REPÚBLICAS DEMOCRÁTICAS POR ENDE, TIENDE A POSEER CARACTERÍSTICAS DE APERTURA, TRANSPARENCIA E INTEGRACIÓN PARA TODOS LOS ACTORES QUE CONFORMAN LA SOCIEDAD

SIGUIENDO ESTE PENSAMIENTO, SE TENDRÁN COMO LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROYECTO:

1) LA TAREA DE QUE EL EDIFICIO OFREZCA AL CIUDADANO ESPACIOS DE INTERÉS CULTURAL EN CONCORDANCIA CON LA PREOCUPACIÓN POR EL BIENESTAR SOCIAL.

2) EL SEGUNDO LINEAMIENTO A SEGUIR, TIENE QUE VER CON LA ADECUADA PROPORCIÓN DE LOS ESPACIOS PARA EL CIUDADANO Y PARA LAS AUTORIDADES. ENTENDIENDO LA MONUMENTALIDAD Y LAS ESCALAS DESPROPORCIONADAS AL SER HUMANO O A UN GRUPO DE ESTOS, SON CLAROS RECURSOS DE FORMAS DE GOBIERNO AUTOCRÁTICOS Y DIVINIZADOS, SE LLAMARÁ ESTE LINEAMIENTO: LA PROXÉMICA CÍVICA.



EDIFICIO DEL MINISTERIO SOCIAL POSEE
ESPACIO PARA BIBLIOTECA.

EL CONCEPTO DE REGIÓN

Una definición del concepto región, entendida por quienes vivimos dentro de un país que posee una división territorial regionalizada, la de una porción de país con características afines en cuanto a lo económico, administrativo, social, cultural y geográfico. La Rae se acerca a la definición anterior:

1. f. *Porción de territorio determinada por caracteres étnicos o circunstancias especiales de clima, producción, topografía, administración, gobierno, etc.*

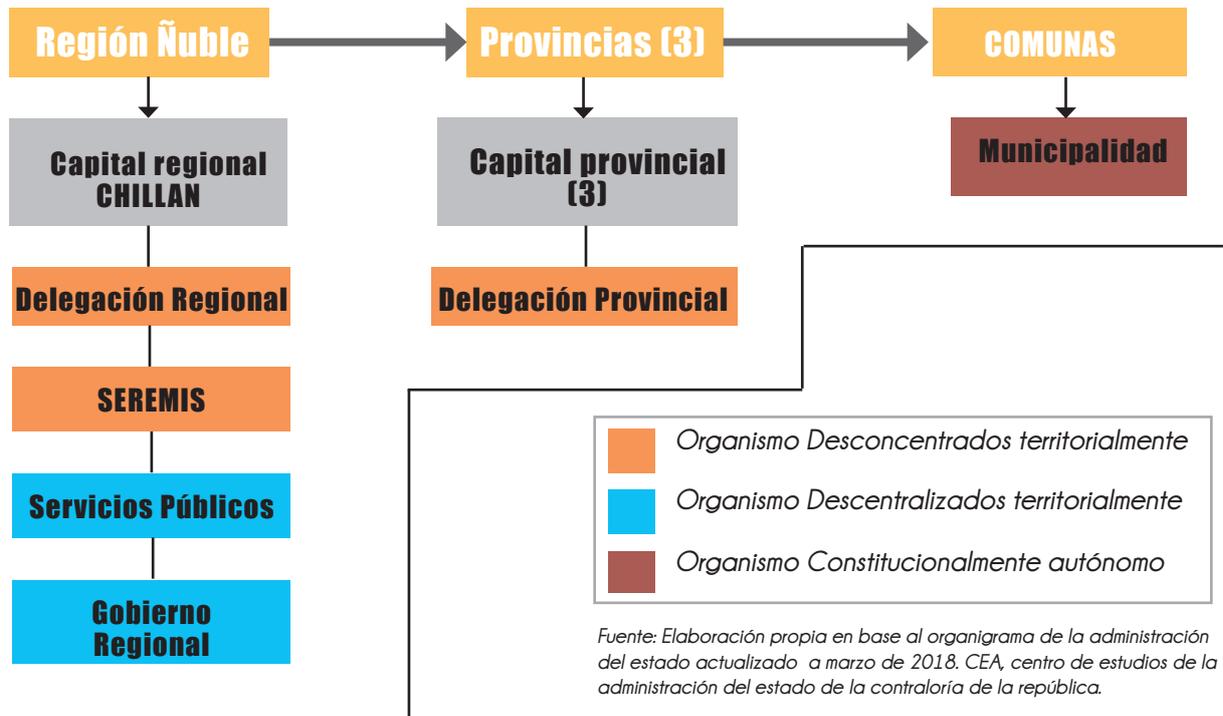
2. f. *Cada una de las grandes divisiones territoriales de una nación, definida por características geográficas, históricas y sociales, y que puede dividirse a su vez en provincias, departamentos, etc*

Pierre George y Fernand Verger (2006 p. 362) definen región como: "una porción de espacio que tiene unidad por sus características físicas, con capacidades económicas y eventualmente con una voluntad orgánica del Estado". Unidad que fue definida por el estudio: "Línea Base, Consideraciones y Propuestas Técnicas para Determinar Pertinencia de Creación de Nueva Región de Ñuble" de la Universidad de Concepción,

Como un espacio de composición complementaria y homogénea en términos territoriales y administrativos, que debe estar asociada a una historia común entre las personas que habitan dicho territorio.

El concepto de región es independiente del de democracia, siendo temas diferentes y no excluyentes el uno del otro. Sin embargo, son ambos conceptos parte de la realidad política actual de Chile. Y se entiende la regionalización del país como una vía hacia un desarrollo democrático. Así lo demuestran las palabras de la Ex presidenta Michelle Bachelet durante la promulgación de la Ley que crea la nueva administración territorial. 19 de agosto de 2017, Chillán. ¹

Con la creación de esta región estamos dando un paso más, largo y firme hacia un Chile más descentralizado. Para mí es fundamental que las regiones tengan más poder y autonomía, porque eso es la base del desarrollo territorial y de la fortaleza de la democracia. (...) Por eso nos jugamos también por la elección de los gobernadores regionales (...) Queremos que Ñuble Región vaya de la mano de una mayor participación de la ciudadanía, una economía más dinámica y una sociedad regional con cohesión y con identidad fuerte..



LA ADMINISTRACIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE CHILE

Organismos descentralizados y desconcentrados.

La subdivisión administrativa, política y territorial que actualmente posee nuestro país, sugiere la existencia de organismos administrativos descentralizados a lo largo del territorio. Si bien estos centros no tienen autonomía plena, ya que dependen de un gobierno central o unitario, poseen características que fomentan el desarrollo del territorio en donde se ubican, como por ejemplo:

- 1-Tienen autonomía administrativa
- 2-Patrimonio propio
- 3-Personalidad jurídica propia dentro del marco de sus competencias.

Dentro del abanico de organismos descentralizados funcional y territorialmente se encuentran: *Gobiernos regionales, Universidad de Chile, Consejo de defensa del estado, SAG, Defensoría penal, servicios de salud, entre otros.*

En otro extremo se encuentran los organismos Descentralizados (funcional y territorialmente) los cuales poseen las siguientes características:

- 1- Delegación de sus funciones
- 2- No poseen patrimonio

3- Dependen del órgano delegante.

Dentro de los cuales se encuentran: SEREMIS, Delegaciones presidenciales regionales y provinciales,

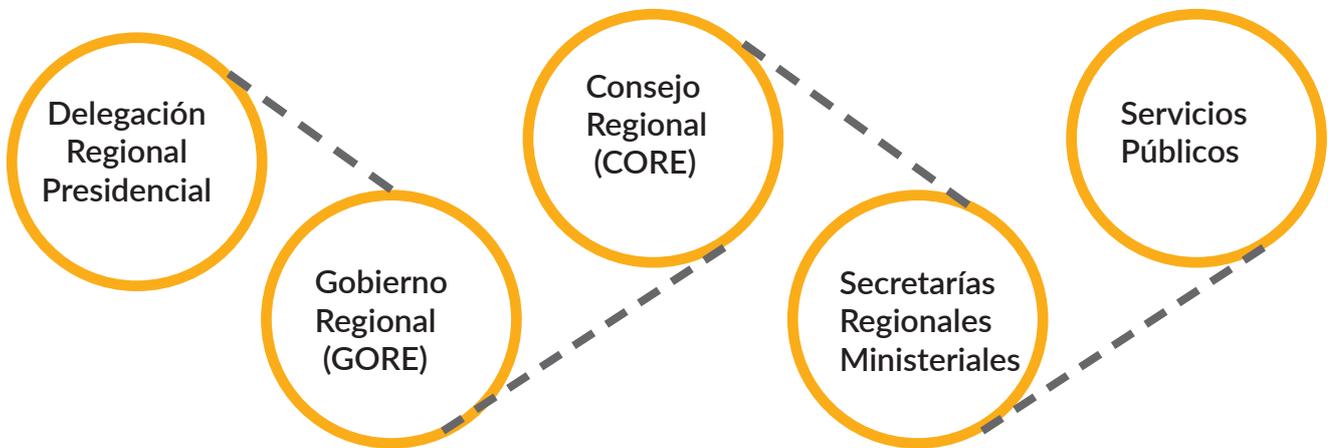
En Chile, cada zona administrativa se denomina región, definida anteriormente. El gobierno del interior de cada región reside en el Delegado presidencial regional (ex intendente), quien es designado por el presidente de la república y es su representante directo en el territorio de su jurisdicción.

La administración superior de cada región corresponde al Gobierno Regional (compuesto por el Gobernador regional como órgano ejecutivo y por el Consejo Regional), orientado al desarrollo social, cultural y económico de ella. Ambos electos democráticamente por sufragio universal

Para el ejercicio de sus funciones, los gobiernos regionales cuentan con personalidad jurídica, patrimonio propio y atribuciones privativas (funciones que solo y exclusivamente pueden ser cumplidas y desarrolladas por el GORE y en su territorio..

Es decir, que el complejo de la administración de Ñuble comprende las instituciones afines al GORE Delegación regional presidencial, CORE y SEREMI se encuentren incorporadas dentro de una misma solución arquitectónica.

La puesta en marcha de la nueva administración regional conlleva la instalación de: (Según la modificación última de la Ley número 19.175 organiza constitucional sobre gobierno y administración regional)



Por ende, la instalación de una región, tiene como objetivo representar una descentralización del territorio y del gobierno interior, así como también, el de reconocer dentro de un área geográfica situaciones culturales y de identidad afines a una región.

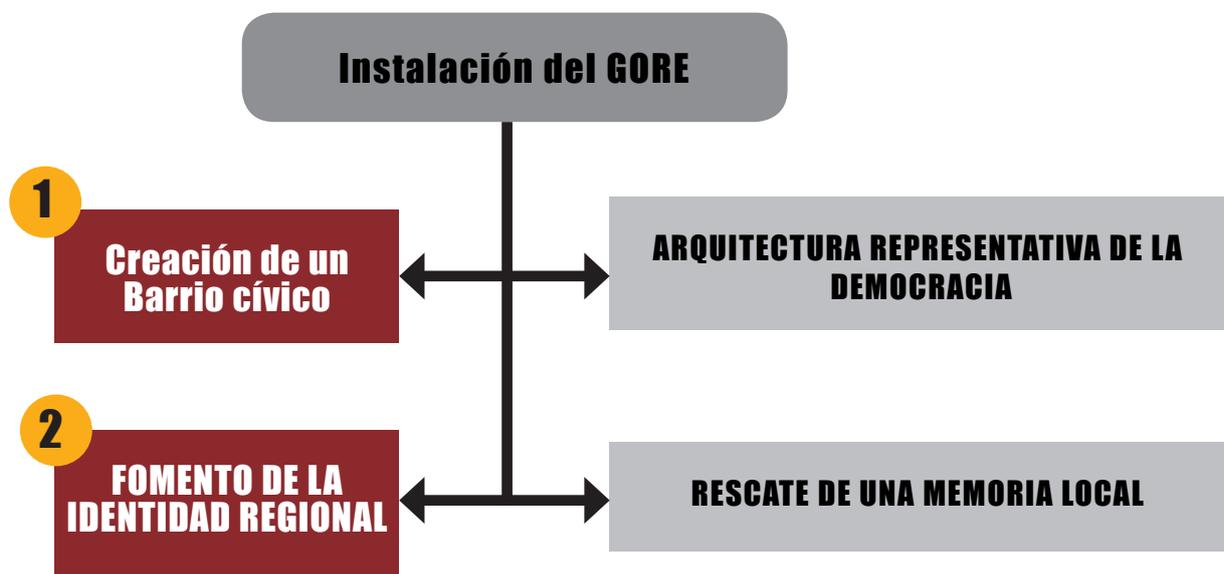
Es así como el presente proyecto de título girará en torno a dos temas principales. En primer lugar, la arquitectura pública representativa del poder y la administración del estado sobre una región.

En segundo lugar, la representación de la descentralización a través del reconocimiento de valores propios de la región (identidad) a

través del rescate de una memoria local.

-La arquitectura representativa del estado y de la región (al representar en edificios públicos, las características específicas que denotan los valores que desea expresar el estado por medio de una institución).

Representar la descentralización a través del rescate de la memoria local o recuperación y puesta en valor de zonas en desuso y deterioro de la ciudad que tengan un trasfondo histórico para Chillán, con el fin que el proyecto sea un impulso al desarrollo de áreas urbanas históricas en deterioro





DUALIDAD DEMOCRÁTICA DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

La reciente modificación a la ley 19.175 generó, además de un cambio de nombres (algo confuso por lo demás) la facultad a los ciudadanos de las regiones para tener voto sobre algunas de sus autoridades regionales. Se someterán a elecciones los Consejeros regionales y el Gobernador regional (Nuevo cargo que estará a la cabeza del Gobierno regional).

No obstante, la figura del INTENDENTE (renombrado como Delegado Presidencial Regional) seguirá siendo designado, al igual que los Gobernadores provinciales.

La dualidad en que se someten las regiones en cuanto a representar una autonomía casi simbólica al poder elegir sus ciudadanos a un Gobernador que no posee el mando máximo de su territorio, se mira como un progreso en cuanto a descentralización de la administra-

ción del país y como una importante oportunidad de desarrollo democrático para las regiones, al poder avanzar en la toma de decisiones propias.

A continuación, se expondrán fotos de los edificios del gobierno regional de cada una de las 16 regiones del país. Lugares que se han convertido en un símbolo de autoridad para los habitantes y que, con su existencia, plasman de forma física la consolidación de ese territorio como una región.

Estos edificios no siempre se abren al público y su diseño incompatibiliza la incorporación de programa que de cabida a la realización de actividades recreativas o culturales para la ciudadanía. No obstante, en gran parte de ellos se incorpora una explanada frontal o una plaza de armas que cumple la función cívica del conjunto.

EDIFICIOS DE GOBIERNOS REGIONALES DE CHILE



Puerto Montt, región de Los Lagos



Chillán, región de Ñuble



Arica, región Arica y Parinacota



Temuco, región de La Araucanía



Antofagasta, Región de Antofagasta



Concepción, región del Bío-Bío



Rancagua, región del Libertador General Bernardo O'higgins



Coquimbo, Región de Coquimbo



Iquique, región de Tarapacá



Valdivia, región de Los Ríos



Coyhaique, región de Aysén



Rancagua, región del Libertador General Bernardo O'Higgins



Santiago, RM



Copiapó, región de Atacama



Talca, Región del Maule



Punta Arenas, Región de Magallanes

NUEVA REGIÓN DE ÑUBLE

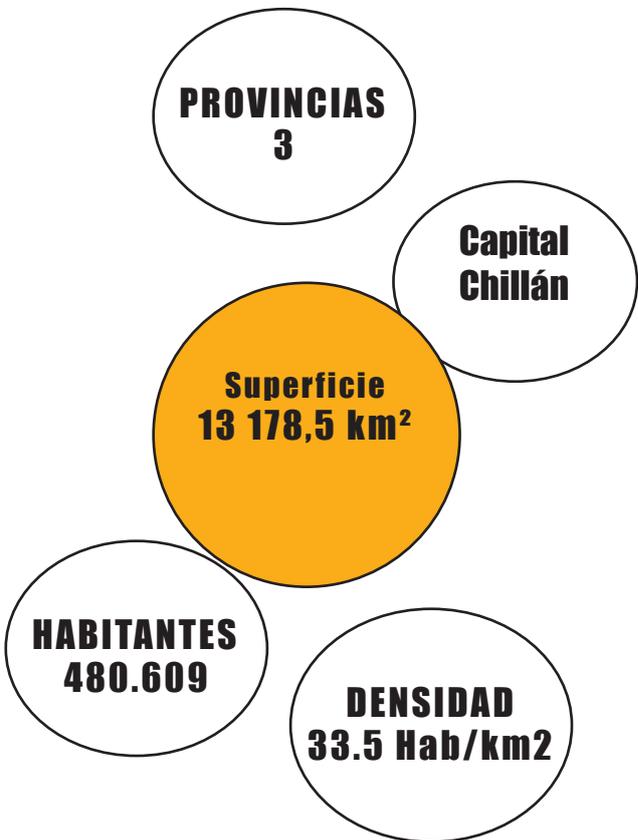


Fuente: Elaboración propia

Acercamiento al lugar

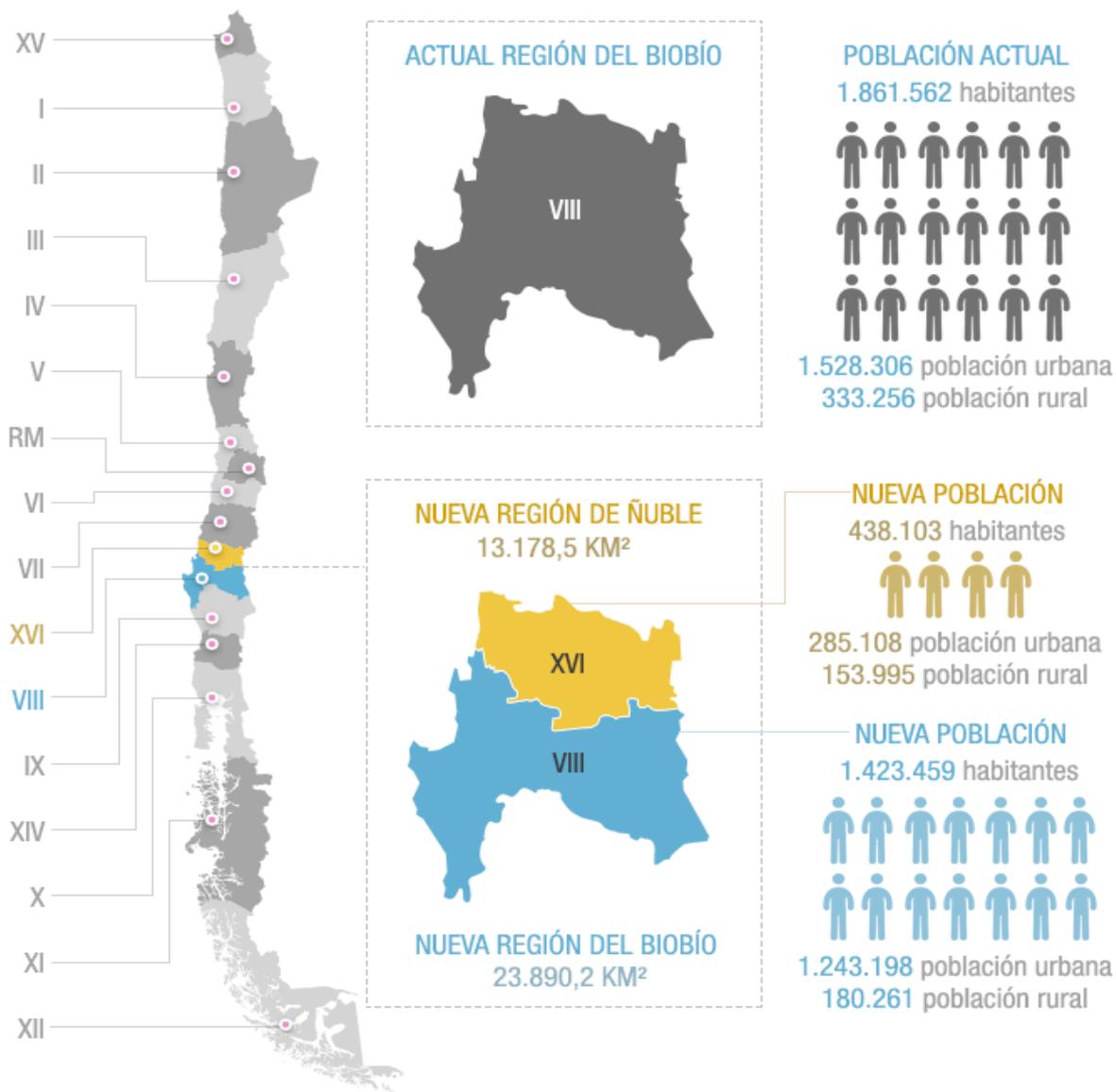
La nueva región del Ñuble corresponde al territorio comprendido por la Actual provincia de Ñuble, perteneciente a la región del Bio-Bío. De aproximadamente 480.600 habitantes, Poseerá tres provincias Diguillín, Itata y Punilla

Las capitales provinciales de Bulnes, Quiriquén y San Carlos, deberán instalar sus delegaciones provinciales, así como la capital Regional de Chillán, deberá instalar un Gobierno regional. En este sentido, la instalación de un gobierno regional, es la repartición jerárquica del gobierno interior del país descentralizado territorialmente. Así es como, las instituciones que comprende la totalidad del GORE, se desconcentran dentro de la misma región, dando origen a las delegaciones provinciales.



Conceptos de desconcentración y descentralización están presentes en la Constitución de la República de Chile y en la presente memoria se toma la definición presente.

NUEVO MAPA DE CHILE



REGIÓN DE ÑUBLE | 21 COMUNAS **REGIÓN DEL BIOBÍO | 33 COMUNAS**

- Provincia de Diguillín**
Chillán, Chillán Viejo, Quillón, **Bulnes**, San Ignacio, El Carmen, Pinto, Pemuco, Yungay.
- Provincia de Punilla**
San Carlos, San Fabián, Coihueco, Ñiquén, San Nicolás.
- Provincia de Itata**
Quirihue, Cobquecura, Ninhue, Treguaco, Coelemu, Portezuelo, Ránquil.

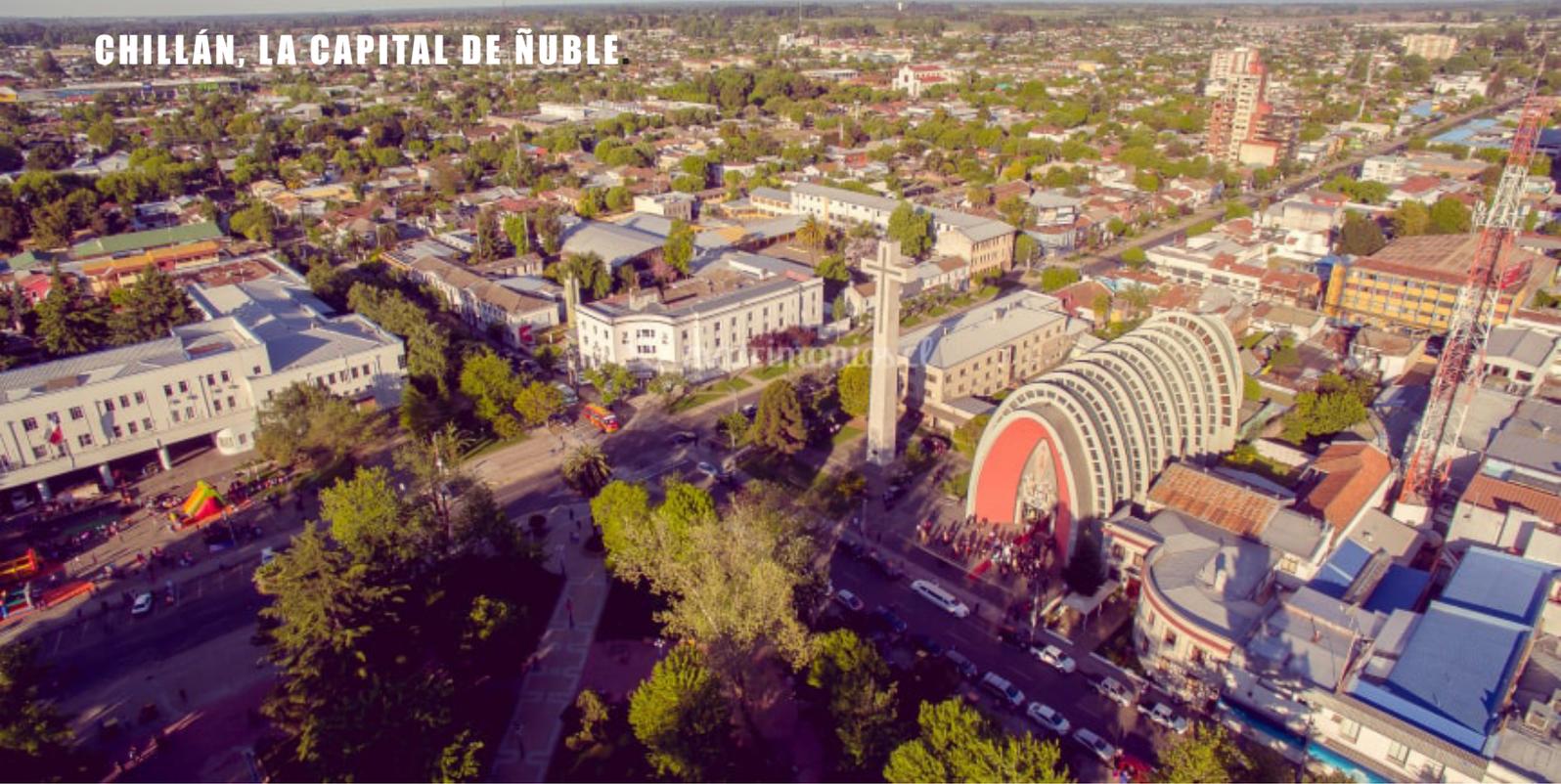
- Provincia de Arauco**
Arauco, Cañete, Contulmo, Curanilahue, **Lebu**, Los Álamos, Tirúa.
- Provincia del Biobío**
Alto Biobío, Antuco, Cabrero, Laja, **Los Ángeles**, Mulchén, Nacimiento, Negrete, Quilaco, Quilleco, San Rosendo, Santa Bárbara, Tucapel, Yumbel.

- Provincia de Concepción**
Chiguayante, **Concepción**, Coronel, Florida, Hualpén, Hualqui, Lota, Penco, San Pedro de la Paz, Santa Juana, Talcahuano, Tomé.

● Capital

Fuente: Emol.com - <https://www.emol.com/noticias/Nacional/2017/07/13/866732/El-nuevo-atlas-de-Chile-Como-quedara-el-mapa-del-pais-tras-crearse-la-Region-de-Nuble.html>

CHILLÁN, LA CAPITAL DE ÑUBLE



PROBLEMÁTICA: NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Chillán es una ciudad de importancia histórica que posee particularidades arquitectónicas de corte modernista y particularidades urbanísticas que conservan el damero colonial. Éstas características son producto de sus múltiples fundaciones tras los terremotos que la han azotado y destruido cuatro veces.

Actualmente, la ciudad posee un centro administrativo demarcado y fácilmente reconocible para sus usuarios, este se caracteriza por la cercanía de los servicios al estar reunidos en torno a la plaza de armas. Para la elección de un terreno es preciso conservar ésta característica tan propia de la ciudad, los servicios deben reunirse en un punto formando un centro de características regionales, y con capacidad para albergar la totalidad del programa requerido. Además de estar ubicado en un área estratégica de la ciudad que permita a los usuarios llegar fácilmente al lugar.

En consecuencia, la problemática oscila entre dos polos temáticos.

1. Primordialmente, la instalación del gobierno regional dentro de una ciudad que tan solo posee infraestructura para albergar servicios provinciales.
- 2-En segundo lugar, el mantener una relación de identificación de los ciudadanos del Ñuble con su región, manteniendo raíces históricas de dinámicas ciudadanas que han acontecido por décadas en la ciudad de Chillán.

La implementación de la nueva región fue concebida bajo un plan del gobierno de "Austeridad" en gastos para el sector público. Bajo este régimen, la región de Ñuble se instaló (el pasado 12 de septiembre) tras una planificación que considera un establecimiento paulatino de los servicios públicos.

En este sentido, los más básicos para el funcionamiento de cualquier región, fueron incluidos en una primera etapa, para posteriormente, terminar con una instalación completa el año 2020.

Considerando el contexto de austeridad en que se enmarca la puesta en marcha de la región, es comprensible que se plantee por etapas, sin embargo, no figura una adecuación urbana ni arquitectónica para la ciudad en el "Plan de instalación de la región de Ñuble" publicado en la página web www.RegióndeÑuble.cl¹

Se puede concluir entonces, que frente a la austeridad no se plantea previamente un proyecto de instalación en términos arquitectónicos, si no que se gastan energías y recursos en una instalación que no busca ser definitiva si no que mas bien cumple con la formalidad de poner en marcha la región en la fecha acordada.

La titánica tarea de adecuar todos los nuevos servicios, SEREMIS, GORE, CORE, y Delegación, se ha visto solucionada con las siguientes estrategias:

1-Remodelación del tercer piso del histórico "Edificio de los públicos de Chillán"

2-Arriendo de inmuebles pequeños esparcidos en la ciudad (accesibles y cercanos a la plaza de armas)

El diario local "La Discusión" publicó el día 26 de Junio de 2017 la noticia "Nueva infraestructura para la región de Ñuble", en la que define, a grandes rasgos, distintos proyectos públicos en vías de ejecución o planes a definir para dotar de infraestructura y servicios a la región.

Estos son:

A - Hospital de Ñuble (en construcción)

B - Cárcel de Ñuble (No se ha elaborado un plan de acción, se desconocen detalles)

D - Servicio Médico Legal. (Estado: en desarrollo)

E - Remodelación del centro cívico actual de Chillán.

F - BARRIO CÍVICO : *Se plantea, en la noticia, la utilización de la manzana en donde se ubica la actual cárcel de Chillán, por ende, la creación del barrio cívico depende del traslado del recinto penitenciario a otro sector del Ñuble. Los objetivos principales son:*

1-Dotar a Ñuble de un nuevo centro cívico que abastezca de servicios a la región.

2-Dialogo entre centro propuesto y existente (Dada su cercanía"

3-Retirar la cárcel del centro de la ciudad, trasladándola hacia la periferia de Chillán u otra localidad cercana.

El esfuerzo que significa gestionar un lugar adecuado para posteriormente construir una nueva cárcel que acoja la actual, supone un largo periodo de tiempo e incertidumbre, y otro largo periodo de ejecución (en caso que se lleva a cabo este plan}.

El proyectar un centro cívico en un contexto de dependencia de la ejecución de otros proyectos previos, atrasa enormemente la gestión, además, se podrían incluso llegar a gastar recursos en diseñar suponiendo que la cárcel si se moverá, sin tener la certeza. Además, resulta curioso que a la fecha de la publicación (26 de junio), faltando dos meses de la puesta en marcha de la región (12 de Septiembre) aún existan vacíos en cuanto a la construcción o conformación de un barrio cívico

¹-Documento que fija una base para dar cabida a todos los requerimientos de dependencias que necesita una Región

En un principio, se consideró seguir en esta dirección, suponer que la cárcel será reubicada y empezar desde cero suponiendo la manzana desocupada. Sin embargo, se desechó tal idea rápidamente, debido a que en Chillán existen más terrenos conflictivo y desocupados, que pueden revitalizar grandes zonas con una intervención.

En resumidas cuentas, la problemática principal, que gira en torno a la falta de infraestructura pública para la nueva región, se fundamenta con que tampoco existe, a la fecha, un masterplan para solucionar este problema, y solo se han implementado soluciones transitorias, incluso éstas han sido

ejecutadas con la mira hacia una futura modificación y reubicación.

Entendiendo que el proyecto de título se trata de la interpretación y solución ficticia a un problema real, existente dentro de un sector de la sociedad. Considero pertinente no tomar literalmente el esbozo del plan de barrio cívico expuesto anteriormente, si no que contra-proponer una solución un poco más pertinente a las necesidades reales de Chillán, y que también, aunque sea ficticio, tenga más probabilidades de ejecución.

- 1. Infraestructura actual de la ciudad es insuficiente y de características provinciales y comunales*
- 2. Las propuestas actuales no posibilitan un engranaje urbano entre el resto de las localidades de la región y chillán, al pensar este centro cívico solo para una ciudad y no de forma macro, incluyendo a toda la región.*
- 3. En términos micro, no se habla de un diseño sensible con la historia y patrimonio cultural de la región ni de la ciudad de chillán, en este sentido, se entiende que la urgencia de la instalación predomina frente al factor de identidad o el fomento a la cultura regional.*

REQUERIMIENTOS GENERALES DEL CENTRO CÍVICO PARA LA NUEVA REGIÓN

	Institución	Cantidad de servicios	Total m2	GRUPO
1	Ministerio de Bienes Nacionales	1	302.65	TERRITORIO
2	Ministerio de Transporte y telecom.	1	302.65	
3	Ministerio de Vivienda y urbanismo	2	587.09	
4	Ministerio de Obras Públicas	8	2302.87	
5	Ministerio de Medio Ambiente	2	587.09	
6	Ministerio de Justicia y DD.HH	7	2017.12	DESARROLLO SOCIAL
7	Ministerio de Trabajo y previsión social	8	2302.87	
8	Ministerio de Mujer y equidad de Genero	2	587.09	
9	Ministerio de Desarrollo Social	5	1736.53	
10	Dirección Social cultural de la Presidencia	2 (PRODEMU-INTEGRA)	587.09	ECONOMICO
11	Ministerio de Economía, fomento y turismo	8	2295.07	
12	Ministerio de Energía	2	587.09	
13	Ministerio de Hacienda	2(MANTIENEN)	587.09	
14	Intendencia	1	568.89	GOBIERNO REGIONAL
15	Ministerio del Interior y Seguridad Pública	10	2867.86	
16	Ministerio de Secretaría General de Gobierno	1	302.65	
17	Ministerio de Relaciones Exteriores	1	302.65	
18	Consejo de Defensa del Estado	1	302.65	
19	Gobierno Regional de Ñuble	1	1204.01	
20	Ministerio de Agricultura	7	2017.12	IMPULSO REGIONAL
21	Ministerio de la Cultura, las artes y patrimonio	2	587.08	
22	Ministerio del deporte	2	587.09	
23	Ministerio de educación	4	1158.59	
24	Ministerio de Salud	4	1158.59	
25	Ministerio público-Fiscalía	1	930.01	OTROS
26	Contraloría	1	250.51	
27	Servel	2 (Requiere reforma legal)	160.45	
28	Tricel	1 (Requiere reforma legal)		
		Sup. Estacionamientos (autos y bicicletas) y Circulaciones	19347	
TOTAL M² CENTRO CÍVICO			46.228	

1-Total de m² incluye el 30 % de superficie neta de muros y circulaciones. También incluye los m² de estacionamientos según PRC (1 C/30m²). Se detallará tabla en el capítulo de la propuesta arquitectónica.

2-Se dividen las instituciones en grupos según sus relaciones.

3- La cantidad de servicios, se refiere a los servicios que desprenden y son subordinados por el ministerio en cuestión.

4.Fuente: Elaboración propia en base a : Universidad del Bío-Bío, Facultad de arquitectura, construcción y diseño. Estudio sobre la demanda total de recintos para el Centro Cívico Ñuble.

EL CASO DE CONCEPCIÓN

Uno de los ejes fundamentales de la problemática es la falta de visión histórica y cultural de las propuestas a un futuro barrio cívico. Mientras que el objetivo general ya expuesto, suscita la identificación de una situación problemática de la ciudad y la intención de solucionarla a través de una propuesta urbana y arquitectónica que guarde relación con la identidad cultural de la región. Así es como parece pertinente ejemplificar con un referente muy cercano a Chillán; se trata de la consolidación del barrio cívico para Concepción en el sector de la antigua estación de ferrocarriles.

Entendiendo que un edificio en desuso, es expresión física de la memoria que permanece en el imaginario colectivo, dentro del constante recuerdo de la actividad acontecida en el lugar.

Los recuerdos que mantienen las personas sobre la ciudad que habitan, son los que conforman una sociedad dentro de ésta, formada por habitantes que reconocen un pasado común, que generan sentimientos emotivos frente a lugares que consideran suyos, ya sea porque han hecho uso de ellos, o porque los han observado durante años en la caminata diaria hacia sus quehaceres.

Las preexistencias son entendidas como huellas en el paisaje, metafóricamente, marcas frágiles en el largo trecho recorrido por la ciudad hacia su desarrollo. Huellas delicadas que pueden morir junto al ocaso de las generaciones de habitantes que fallece, perdiéndose el relato y el recuerdo, pero permaneciendo visibles en la ciudad, persistentes ante los cambios, teniendo como único punto débil su fragilidad ante la pérdida de consciencia del que la elimina por fines generalmente económicos.

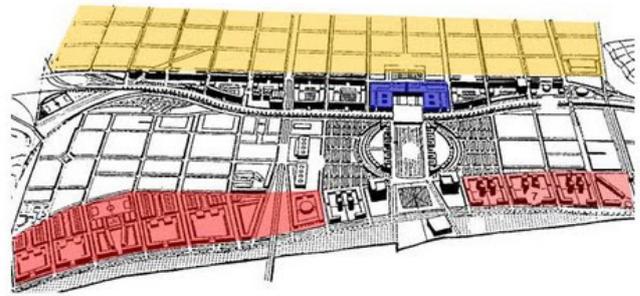
La idea de la utilización de estructuras preexistentes para la colocación del Gobierno Regional, surge de la valorización del pasado con un fin constructivo. Es decir, constituir un sentimiento de arraigo de los ciudadanos hacia la nueva administración política del territorio,

El fin de mirar al pasado no es, en ningún caso, un estancamiento en pensamientos románticos sobre vivencias de antaño, si no que un rescate de huellas sin dejar de lado la necesidad de modernización de un sector abandonado.



<http://www.contenidoslocales.cl/content/30085/la-estacion-de-ferrocarriles-de-concepcion>

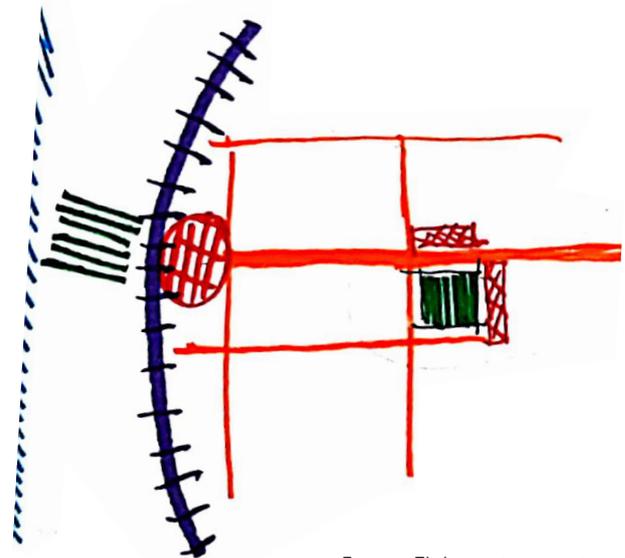
Un claro ejemplo de esto es, el plan para la instalación del gobierno regional de Concepción en la antigua estación de ferrocarriles. (Proyecto barrio cívico de Concepción, Smiljan Radic + Eduardo Castillo + Ricardo Serpell, 2001) Plan en el que convive un contraste entre edificaciones post terremoto del 39' y edificios contemporáneos aledaños, creando un conjunto armónico en cuanto a escalas, alturas y espacio público. Situación que se da porque los edificios nuevos RESPETAN y COMPLEMENTAN las características arquitectónicas de lo ya existente y ponen en valor la estación, como elemento principal y detonador de las demás intervenciones.



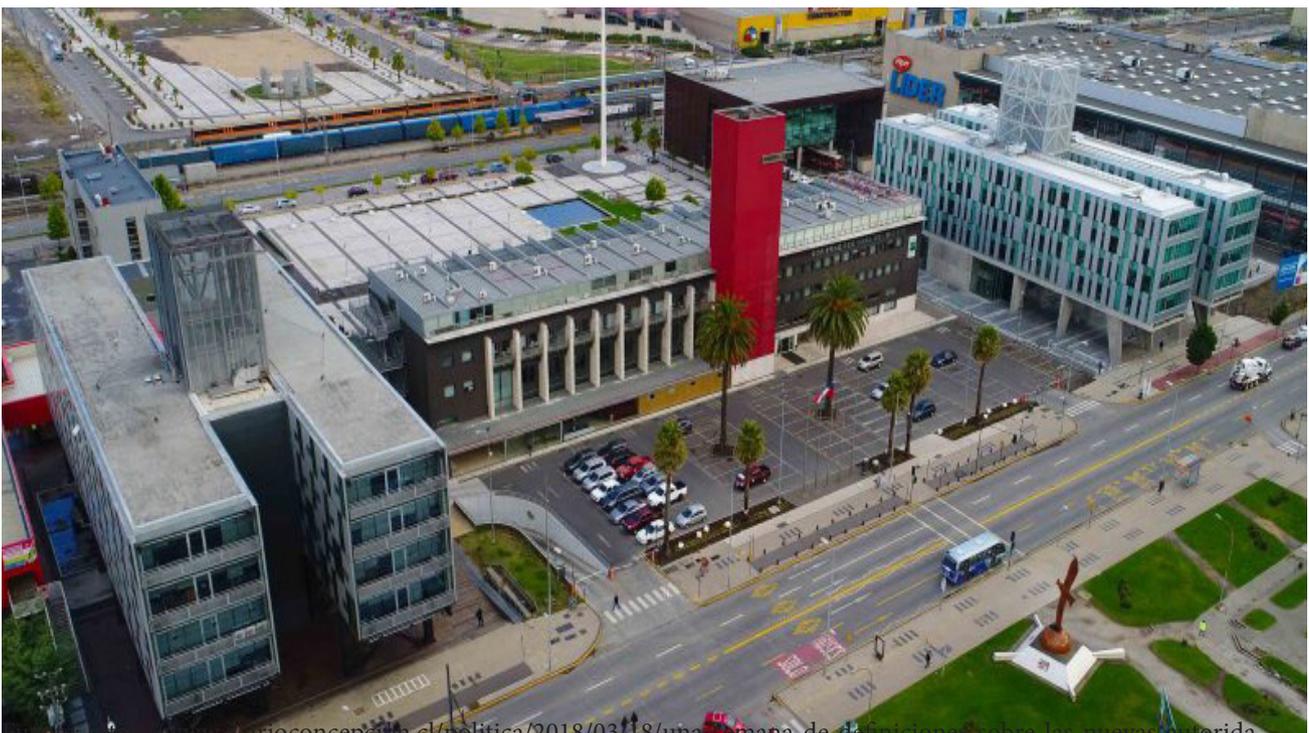
Barrio Cívico. Ciudad Antigua. Ciudad Futura.

Fuente: Elaboración propia

El esquema urbano del plan, muestra la relación entre el gobierno regional y la plaza de armas, la cual posee las instituciones de orden comunal, como el municipio y otros servicios. Estos dos polos, sin ánimo de competir, crean una dinámica de servicios que se encuentra conectada por un eje de circulación que atraviesa el centro de la ciudad y remata en la antigua estación y configura un nuevo sector costero de renovación urbana



Fuente: Elaboración propia



Fuente: <http://www.municipioconcepcion.cl/politica/2018/03/18/una-semana-de-decisiones-sobre-las-nuevas-autoridades-del-gobierno-regional-del-bio-bio.html>



Fuente: Elaboración propia

En el plano, vemos como se relacionan el damero fundacional, la línea férrea y el borde del río Bio-bió al orientar los servicios desde el centro, hacia una zona deteriorada y no consolidada.

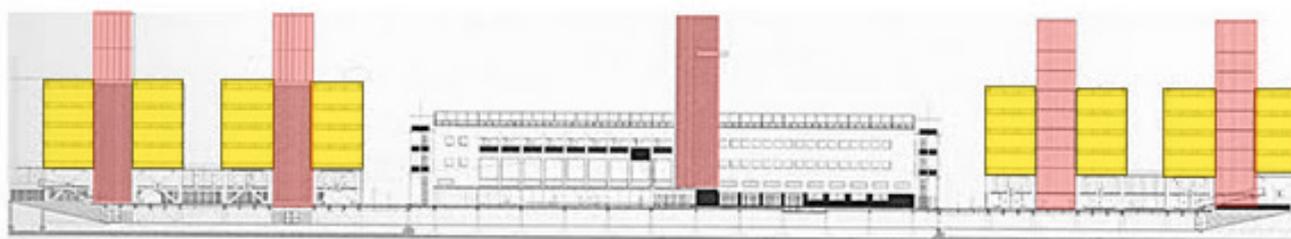
Se potencia el eje Diego Barros Arana. Con su inicio en la Plaza España (Antiguo sector de andenes) pasa por la antigua estación hacia la plaza de la Independencia como punto medio, finalizando en un polo universitario y la plaza San Bosco. Todo este eje mantiene gran vitalidad comercial y de servicios a lo largo de toda su extensión.

En cuanto a la intervención arquitectónica, el diseño propone una integración entre el paisaje preexistente y lo construido, una relación entre lo adentro y el afuera que sugieren los volúmenes de planta libre, elevados en el primer nivel (amarillos) dejando la posibilidad de atravesar la primera planta de forma libre. En este sentido, el

edificio se posa sobre la ciudad y no ostenta gran tamaño ni grandeza, si no que se centra en la eficiencia y valores de franqueza del estado demostrado en transparencia de sus acciones.

En las propias palabras del Sr. Smiljan Radic:

Según las políticas de Estado, el gobierno regional no sólo debe ser versátil y tener una gestión contemporánea y transparente sino también debe comunicar esta condición: verse ágil, transparente y contemporáneo. Su imagen cerrada e impermeable (oscura) debería transformarse de alguna manera en una estructura artificialmente abierta y permeable. Si consideramos esta idea en serio, en cierta medida todos los edificios públicos en Chile serán abiertos, aunque esto sea un artificio, como la apertura al paso de La Moneda.¹



Elevación sur. Fuente: Revista ARQ (Santiago), marzo de 2003, N° 53, pags 94. Intervención propia

1. Revista ARQ (Santiago), marzo de 2003, N° 53, pags 90-97



Intervención arquitectónica en King cross station de Londres. Fuente:

MARCO TEÓRICO

CONCEPTOS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

CONSERVACIÓN:

La Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados (UNESCO, 2000) (Carta de Cracovia, 2000)

Se trata de una de las acciones básicas de la intervención del patrimonio cultural relacionándose con todas las demás definiciones que se expondrán en las páginas sucesivas. Es una acción no excluyente de otras decisiones de rescate del patrimonio arquitectónico y la decisión de conservar un edificio no implica saber con cual técnica o bajo qué criterios se conservará. No obstante, manifiesta la intención clara de haber encontrado en un edificio, conjunto arquitectónico o lugar, un interés histórico y un valor patrimonial para una sociedad, condiciones que le otorgan importancia y sentido al caso de recuperación. Este concepto se relaciona con los de consolidación y mantenimiento.

CONSOLIDACIÓN:

Del verbo consolidar, que tiene los significado de reforzar y estabilizar. Intervención desprendida de la llamada "restauración científica" destinada a otorgar resistencia a los edificios que se encuentren en un estado de desgaste o dañado por el paso del tiempo e inclemencias externas, y aumentar su grado de seguridad de ésta frente a las solicitaciones que hacen peligrar su estabilidad.

En la carta de Atenas¹ se manifiesta que la consolidación debe prevalecer sobre cualquier otro tipo de intervención. Proponiéndola como un piso mínimo o punto de partida a la conservación, con una mirada hacia un *ripristino*² o conservación integral del edificio (Juste, 2004). La consolidación estructural guarda relación con el entendimiento de la técnica constructiva del edificio y también con el respeto a su histórica frente a una eventual intervención que requiera la utilización de técnicas constructivas diferentes a la utilizada originalmente.

1. Rípristino es una palabra italiana utilizada para hablar de una consolidación integral de un edificio (desde los estucos, a la estructura)

2. Principios conjuntos de ICOMOS-TICCICH para la conservación de sitios, estructuras, áreas y paisajes de patrimonio industrial Dublin, 2011

CONCEPTO DE REUTILIZACIÓN

Del significado literal del concepto reutilización, se desprenden dos acepciones asociadas a la restauración arquitectónica, muy similares entre sí, pero con una sustancial diferencia. Significado RAE: volver a utilizar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines.

Se desprende:

1-Mantener función originaria

2-Proposición de otros usos

La primera acepción se inserta en el escenario de la vida cotidiana en donde los objetos que nos circundan vienen siendo utilizados muchas veces con el mismo fin. La segunda acepción, permanece estrechamente ligada al ámbito de la construcción de aquellos edificios que habitamos; hay una referencia no solo al uso posterior de los materiales, sino que, y sobre todo, a una transformación del mismo, que puede configurarse como una simple adaptación con cambio de funciones, de uso y de programa; o incluso, en una transformación material de las partes que componen el edificio o el conjunto arquitectónico, con el fin de encontrar un nuevo significado y un nuevo rol éste al interior de la sociedad contemporánea.

Concepto también llamado: Reciclaje, Reconversión, Innovación. Se define como una forma de recuperación y conservación de un edificio, lugar o conjunto de interés histórico, mediante la adaptación a exigencias de un medio urbano contemporáneo que se ha modificado desde la génesis de la obra a restaurar. Ciertos autores llaman a ésta intervención como una utilización renovada de un edificio. (González-Varas, 2008)

Otra definición menos pretenciosa, pero complementaria a la anterior, es que tiene como objetivo el dar nuevas condiciones de habitabilidad a un edificio (Sahady, 1985). Autor que enfatiza el término INNOVACIÓN, sosteniendo, como principio básico de esta intervención, la *reversibilidad*, es decir, el edificio no debe perder su capacidad de regresar al estado original.

para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios, 1964) expone que *los agregados* o intervenciones, no pueden excederse llegando a opacar las partes más interesantes del edificio, estos deben respetar el entorno tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.



Campus creativo UNAB, Santiago. Schmidt arquitectos.



La casa de moneda cambió de uso para adaptarse a ser la casa del gobierno de Chile, sin embargo, mantiene su nombre de "La Moneda" en honor a su uso original.

En conclusión, observamos la estrecha relación entre el programa arquitectónico propuesto y el respeto hacia la historia del edificio. No se trata tan solo de reproducir formalmente las partes faltantes de la ruina. Si no que la reutilización arquitectónica nos habla de un entendimiento de las actividades originales vividas dentro y fuera de éste. Las intervenciones que deberá sufrir el edificio para albergar su nuevo uso, deben reproducir un conocimiento previo de la historia y función original.



<https://www.guioteca.com/los-80/tren-de-santiago-a-valparaiso-la-historia-de-un-legendario-ferrocarril/>

CONSERVACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

Se entiende como patrimonio industrial a todo aquel vestigio arquitectónico resultante de los procesos productivos o fabriles.

La carta de Nizhny Tagil (Moscú, 2003) define el patrimonio industrial como los edificios que poseen valor histórico, tecnológico, social, arquitectónico o científico. Por ejemplo, maquinaria, talleres, molinos y fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura, así como los sitios donde se desarrollan las actividades sociales relacionadas con la industria, tales como la vivienda, el culto religioso o la educación (al caso de los asentamientos de Sewell y Humberstone).

La importancia dada a la industrialización, se entiende mirando esta etapa como un proceso global observado durante los últimos dos siglos que constituye una etapa trascendental de la historia de la humanidad, lo que hace que sus vestigios sean especialmente significativos y dignos de conservar (Principios de Dublín, 2011)²

Una circunstancia añadida ha hecho de esta tipología una de las preferidas por los arquitectos contemporáneos: su amplitud espacial y una estética brutalista en la que domina un tratamiento sincero y expresivo de los materiales (Hernández Martínez, 2007). Espacios racionales son proyectados con la única función de la eficacia de la productividad. Ya sea otorgando espacios luminosos para la mayor precisión visual de los trabajadores, o salvando grandes luces para hacer caber máquinas y muchos trabajadores en su interior.

En Chile, la arquitectura industrial se consolida fielmente arraigada al ferrocarril. De esta manera, las fábricas se emplazan cercanas a las instalaciones ferroviarias, mediante surgen las necesidades de abastecimiento de materias primas y distribución de productos manufacturados requeridos (Pizzi y Valenzuela 2008). A diferencia de Chillán en donde el ferrocarril se une más al mundo de la industria del rubro rural.

CONSERVACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

La arquitectura industrial nos habla de técnicas constructivas en acero y hormigón armado principalmente. La conservación de este tipo de edificaciones requiere, por tanto, una tarea de consolidación arquitectónica del hormigón armado o el acero deteriorado.

En el caso de la presente memoria de Título, se tomará el caso del hormigón armado, como principal material de construcción del patrimonio industrial, dentro del cual se encuentran las maestranzas de ferrocarriles de Chile. Las causas principales del degrado del hormigón armado son:

1. Defectos de construcción.
2. Pérdida de la protección de hormigón y exposición de las armaduras metálicas.
3. Oxidación de las enferraduras.
4. Agentes químicos del área industrial que afectan los materiales.

Características que se encuentran en la mayoría de las maestranzas de ferrocarriles abandonadas y desmanteladas por los propios habitantes con el fin de utilizar sus materiales para otros fines.

El patrimonio ferroviario Chileno abre un amplio tema de debate, tiende a existir una

inquietud general en cuanto al por qué del gran abandono y fracaso del sistema de trenes en la última década. Existen muchas especulaciones en cuanto a intereses económicos de otros medios de transportes, pero la única certeza es que un sistema debilitado está dejando a la deriva bellos vestigios a lo largo de todo Chile, de importancia histórica para los habitantes que solo los verán desaparecer paulatinamente. Su conservación dentro de la ciudad se está viendo afectada por razones del valor del suelo, debido a su cercanía con los centros de las ciudades, los sectores abandonados del ferrocarril cada vez aumentan su valor, por lo que, para una empresa en decadencia, se hace atractivo despojarse de tales bienes en desuso con el fin de obtener ingresos para la modernización del rubro.

A continuación, se muestra una imagen del año 1939, año del terremoto en Chillán, ocasión en donde la ciudad sufrió su destrucción total y por tanto, fue necesario habilitar los vagones del tren para la atención médica de los heridos, e incluso como ambulancias. La imagen muestra el trabajo de carabineros de Chile, subiendo una camilla con una persona herida.



<https://www.guioteca.com/los-80/tren-de-santiago-a-valparaiso-la-historia-de-un-legendario-ferrocarril/>



REFERENTES DE CONSERVACIÓN

Los ejemplos de conservación del patrimonio industrial ferroviario en Chile, no poseen otra línea de intervención en común, más que la reutilización de sus edificios abandonados (Maestranzas y bodegas), y de los patios de vagones, con el fin de darles distintos usos. Algunos referentes son: La feria modelo de Ovalle, el Gobierno regional del Bío-bío, y los museos ferroviarios en Santiago y Temuco.

Mercado modelo de Ovalle.

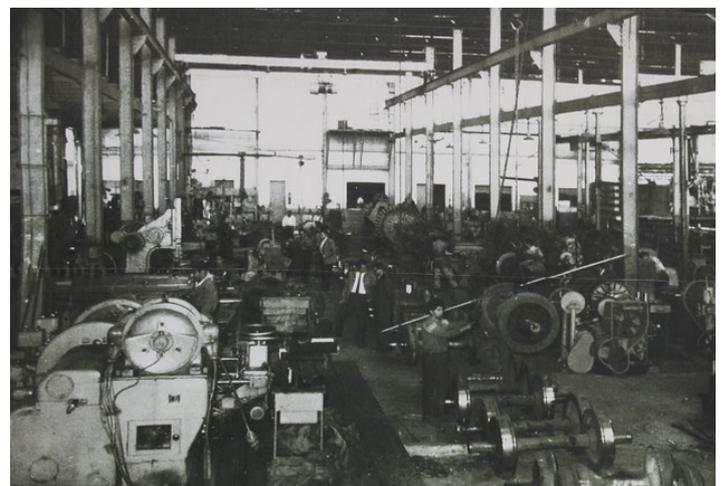
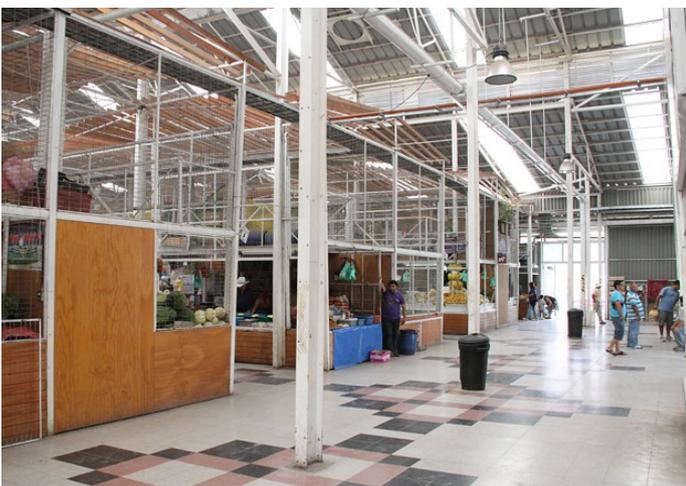
Nace como iniciativa de los vendedores de la histórica feria libre de Ovalle. En la década de los 80', tras diversas reubicaciones y un crecimiento constante, se instala finalmente en la abandonada maestranza de ferrocarriles, luego del cierre de la red norte (desde Iquique a La Calera) durante el régimen Militar. Así es como nace la *Feria modelo*, otorgándose a los

vendedores y usuarios un lugar techado y con condiciones de habitabilidad básicas.

No obstante, la potencialidad que tenía este lugar fue reconocida por las autoridades, y en el marco de las iniciativas de rescate patrimonial bicentenario, se llevó a cabo una remodelación del lugar. El proyecto se dividió en tres etapas:

1. Construcción de módulos para el comercio minorista dentro de un galpón patrimonial.
2. Mejoramiento de sector paquetería y terminal de buses.
3. Construcción de módulos para el comercio mayorista.

También, mantiene la idea de rescatar la memoria original del conjunto, estableciendo en él un museo ferroviario.



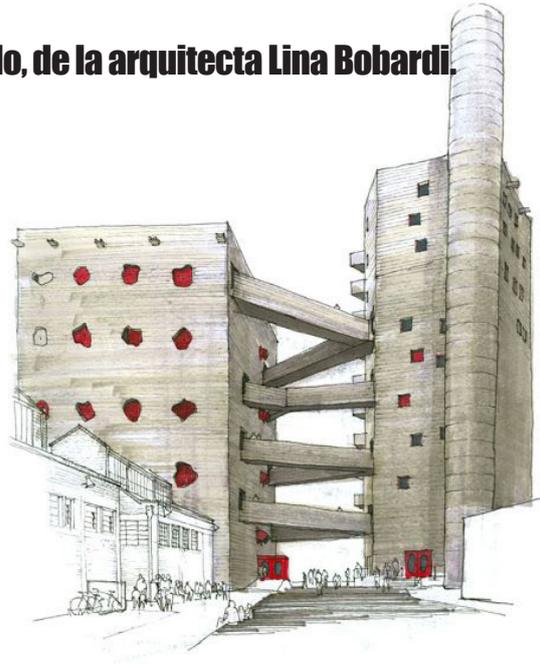
El caso de SESC POMPEIA (1977). En Sao Paulo, de la arquitecta Lina Bobardi.

Se decide mantener la mayor parte del complejo industrial con el fin de mantener las cualidades existentes del sitio se colocaron intervenciones dentro de éste, organizadas de forma libre.

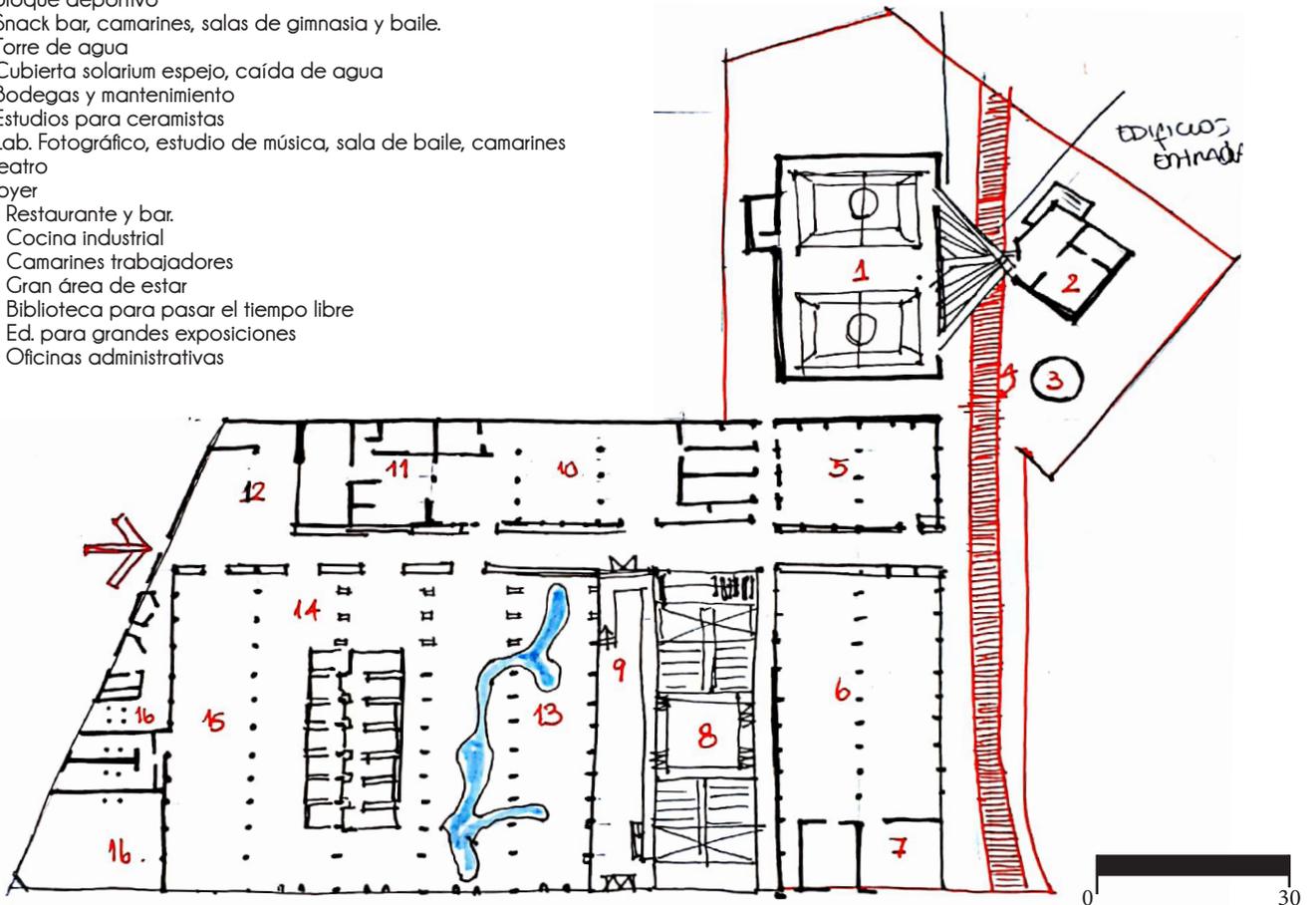
Se mantiene la estructura original, evidenciando los marcos y siguiendo las líneas directrices para la intervención y construcción de nuevos edificios.

Composición general:

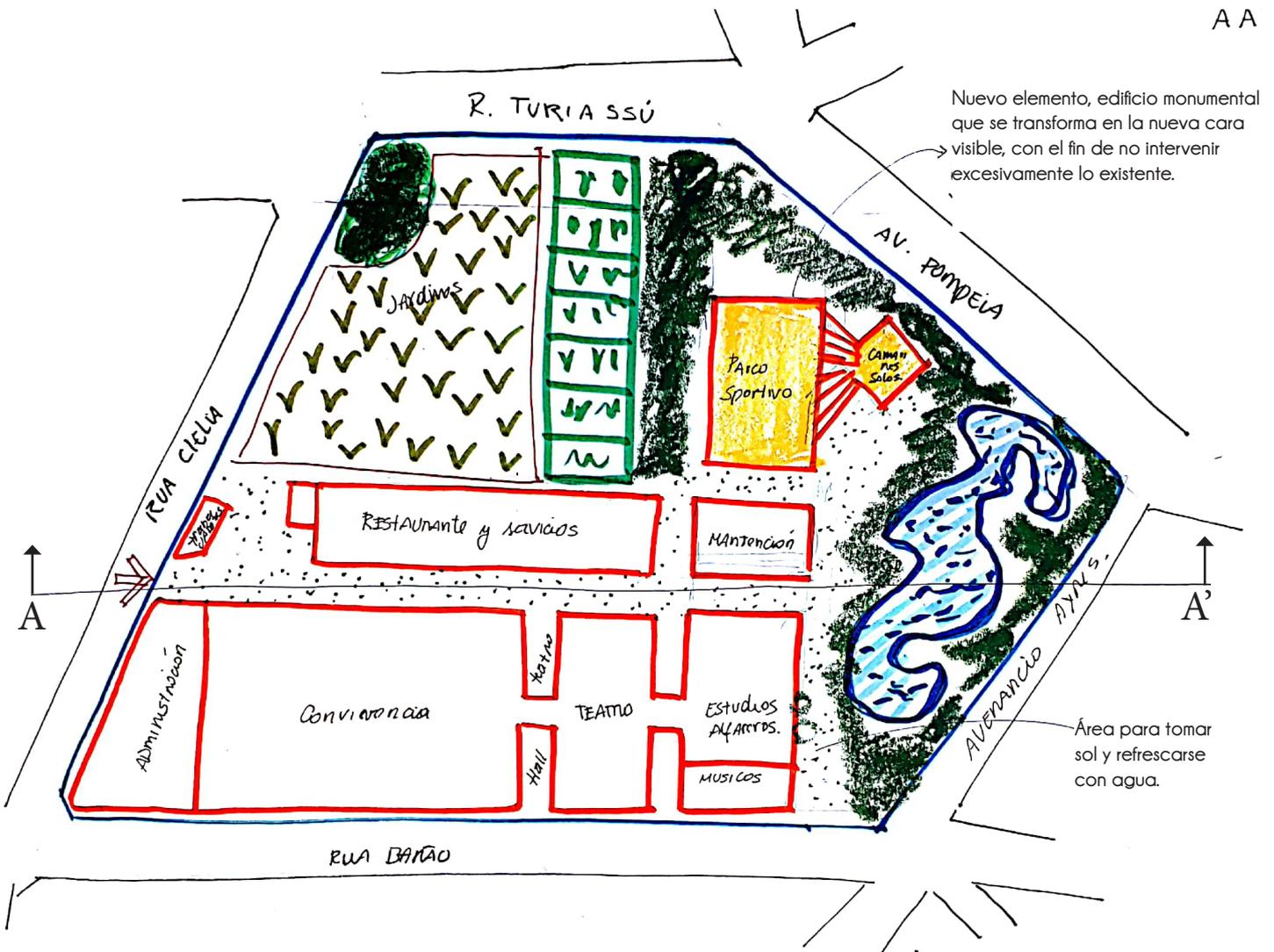
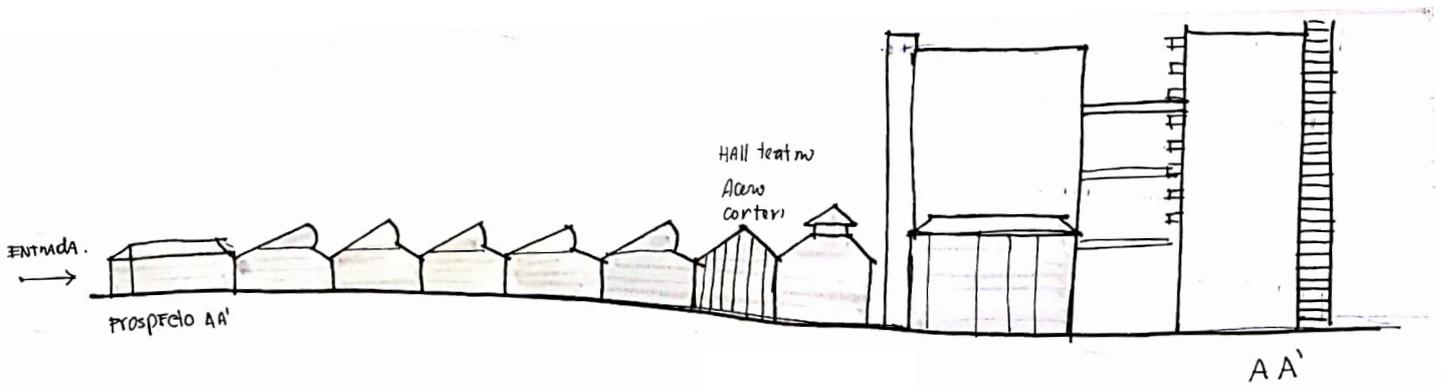
1. Espacios de la antigua fábrica
2. Dos volúmenes nuevos de 5 pisos cada uno, conectados por pasarelas.
3. Red de vías interiores para peatones.



1. Bloque deportivo
2. Snack bar, camarines, salas de gimnasia y baile.
3. Torre de agua
4. Cubierta solarium espejo, caída de agua
5. Bodegas y mantenimiento
6. Estudios para ceramistas
7. Lab. Fotográfico, estudio de música, sala de baile, camarines
8. Teatro
9. Foyer
10. Restaurante y bar.
11. Cocina industrial
12. Camarines trabajadores
13. Gran área de estar
14. Biblioteca para pasar el tiempo libre
15. Ed. para grandes exposiciones
16. Oficinas administrativas



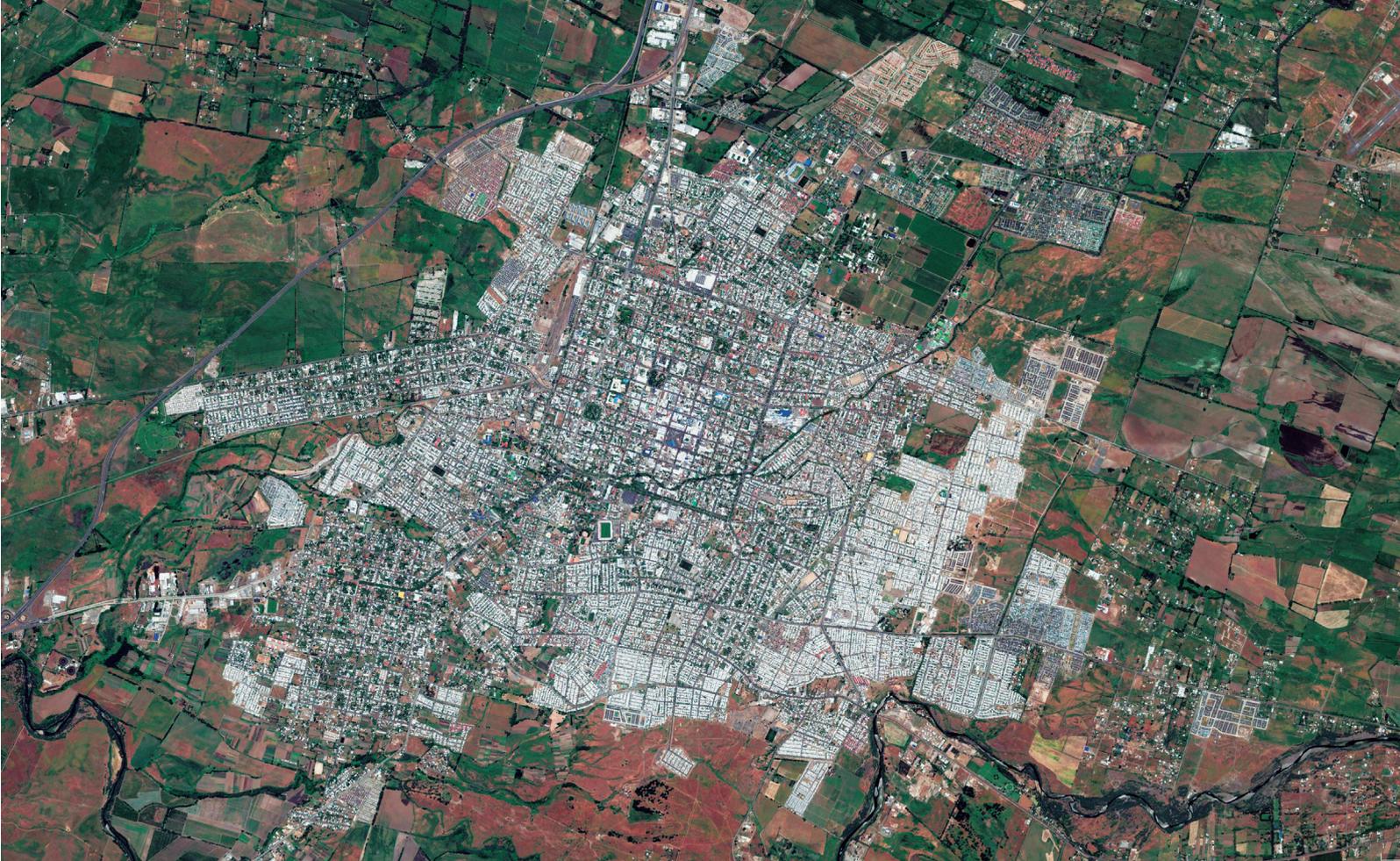
“Se puede decir que el modo de entender el programa arquitectónico en Pompéia tiene que ver con una manera de estar en la ciudad y de ocupar los espacios públicos o colectivos, casi un ejercicio de “micro-urbanismo”. El proyecto se plantea como agregación; el contexto se entiende como ruina sobre la cual se interviene. Es lo se llamaría una “operación de arquitectura” al hacer de un proyecto otro. Dicho de otro modo, se trata de una construcción que se sitúa entre la intervención y la invención” (Philippe Blanc 2003)



Las nuevas estructuras incorporadas dentro del conjunto fabril, no compite con las existentes, al tratarse de componentes abiertos y recorribles, más parecidos a mobiliarios de gran escala contenido dentro de un todo unificado por una cubierta.

Esta intervención tiene el valor de ser un lugar para que la gente vaya a pasear y a reunirse con otros, no tiene gran pretención programática pero, sin embargo, otorga un gran aporte a la sociedad.





EL LUGAR PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN

Introducción

La región de Ñuble se posiciona como la más rural del país, con un 30% de su población en ésta condición ¹. Lo que convierte a Chillán en el punto de encuentro entre todas las localidades rurales y comunas circundantes, desde cordillera a mar, convirtiéndose en la ciudad más influyente del Ñuble, su capital y centro neurálgico e histórico. Sin embargo, ha estado en constante subordinación del gran Concepción, se ha visto como ciudad secundaria de la antigua región del Bio-Bío. Siendo mayor su relación con el mundo rural que con el urbano si la comparamos con la metrópolis que representa Concepción.

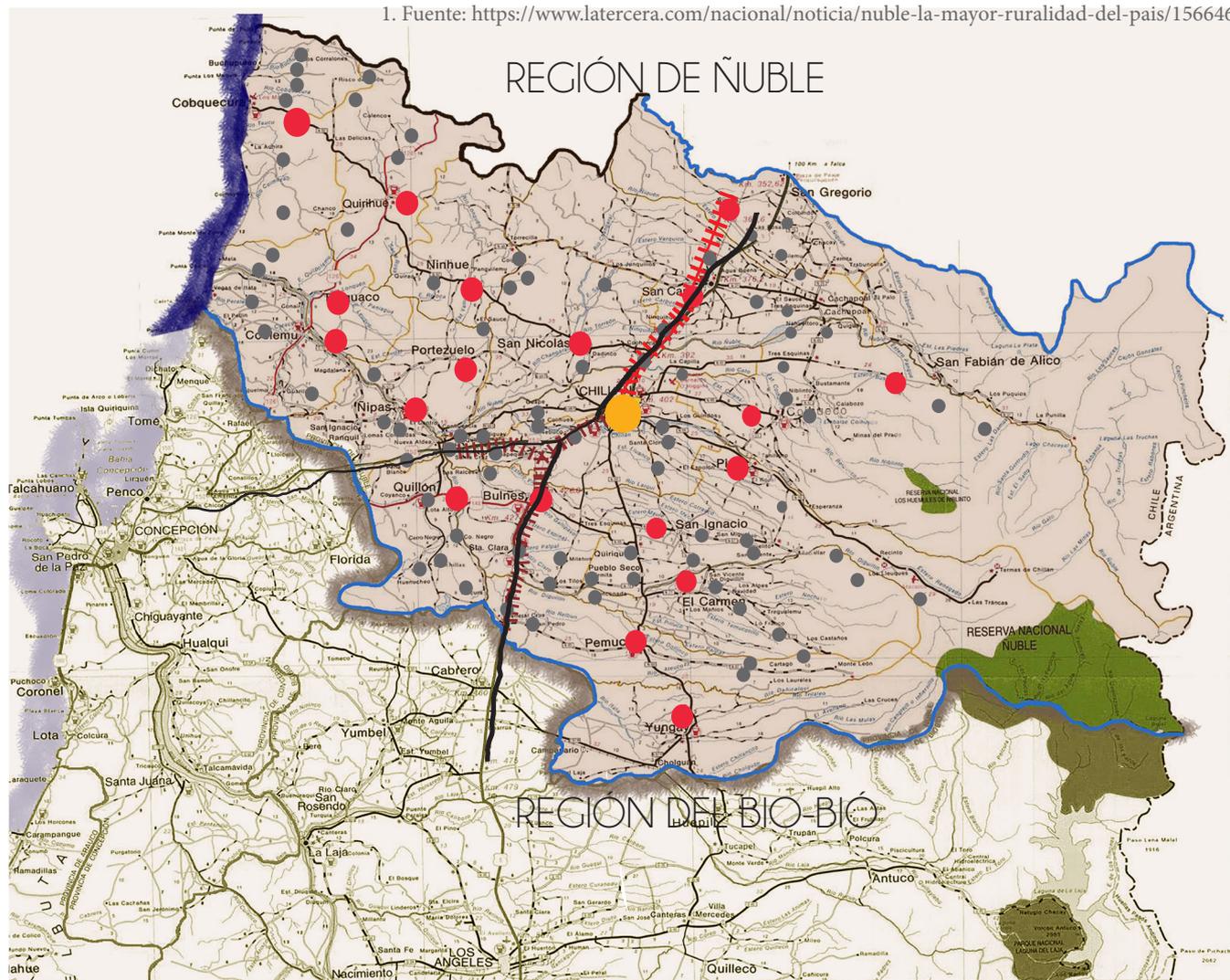
El ir y venir de la población rural a la ciudad, enmarca la zona en un contexto de intercambios comerciales y de servicios ofrecidos hacia los habitantes de toda la región. Por lo tanto, la decisión del lugar en donde se emplazará la propuesta del centro cívico, guarda directa relación con el entendimiento de la ciudad como un sistema de constante movimiento de personas en un ir y venir entre le campo y la ciudad.

La doctora en arquitectura María Dolores, en la guía del día del patrimonio de Chillán del año 2013 introduce el concepto de los “valores del mundo rural” presentes en la sociedad chillaneja, y manifestadas a través de la música, el folclor, la comida, artesanías, y especialmente en el modo de vida pausado que deja tiempo para observar la naturaleza, para el paseo y conversación con los amigos.

Mientras que Chillán se moderniza y comienzan a aparecer edificios de gran altura, hacerse más extenso el límite comunal, y a convertirse ne capital regional, los valores de una ruralidad inserta en las costumbres de la gente no se va. Situación que se extrapola a cada una de las reconstrucciones de la ciudad, ya que tras cada destrucción que ha sufrido, siempre renace (en palabras de la doctora en arquitectura) como un Ave Fénix urbano en donde la ciudad acoge a la modernidad pero ha sabido rescatar su tradición rural.

CHILLÁN: TIERRA DE ENCUENTRO ENTRE PUEBLOS RURALES

1. Fuente: <https://www.latercera.com/nacional/noticia/nuble-la-mayor-ruralidad-del-pais/156646/>



||||| Línea férrea tren central
 ||||| Línea férrea
 ● Capital regional
 Carretera 5
 ● Comuna
 ● Localidad



Desde el punto de vista comercial, el mercado techado de Chillán es el punto culmine en donde converge el mundo rural, urbano y cultural, a través de la comercialización de productos agrícolas y artesanales. Mantiene su fama a pesar de los años debido a que ha sabido preservar los valores rurales fundamentales.

MIRADA MACRO: ANÁLISIS DE CHILLÁN

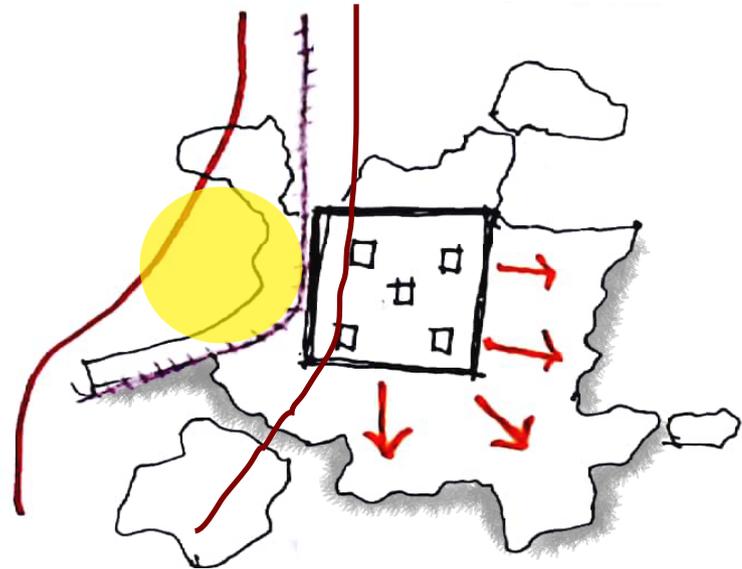
El análisis a la ciudad de Chillán se orienta hacia el reconocimiento de ejes estructurales, conectividad regional, umbrales, e hitos de la ciudad. Elementos de importancia no tan solo en términos urbanísticos, si no que también históricos y significativos para las personas que la habitan y las que han hecho de Chillán un eco de su identidad con sus constantes visitas.

Dentro de esta dinámica, el ferrocarril cumplía un rol fundamental, y no solo en Chillán, sino que en todo Chile, en términos de movilidad durante una época en que la infraestructura de carreteras era deficiente y los automoviles y buses insuficientes.

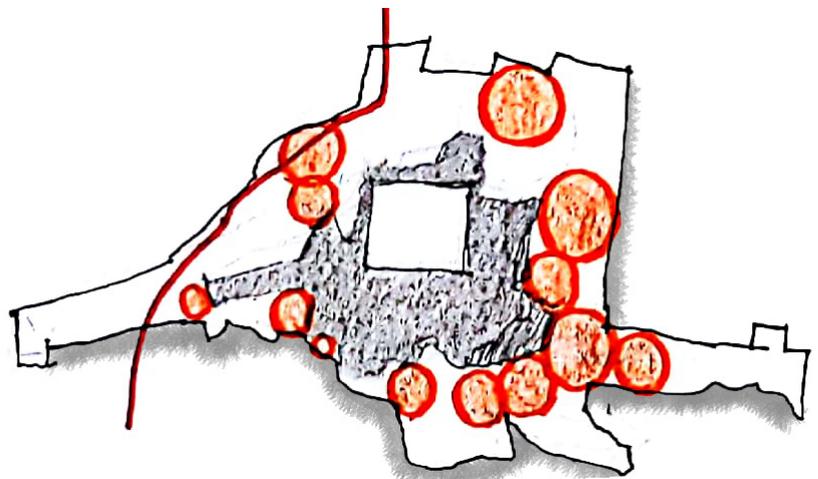
Hoy en día, la mayoría de los habitantes de Ñuble no se movilizan en tren hacia Chillán, tan solo los ciudadanos de San Carlos y sus alrededores poseen una estación de trenes en funcionamiento y tienen la opción de movilizarse por éste hacia Chillán. No obstante, todo el resto lo hace en por carretera situación que ha cambiado los umbrales de acceso a Chillán.

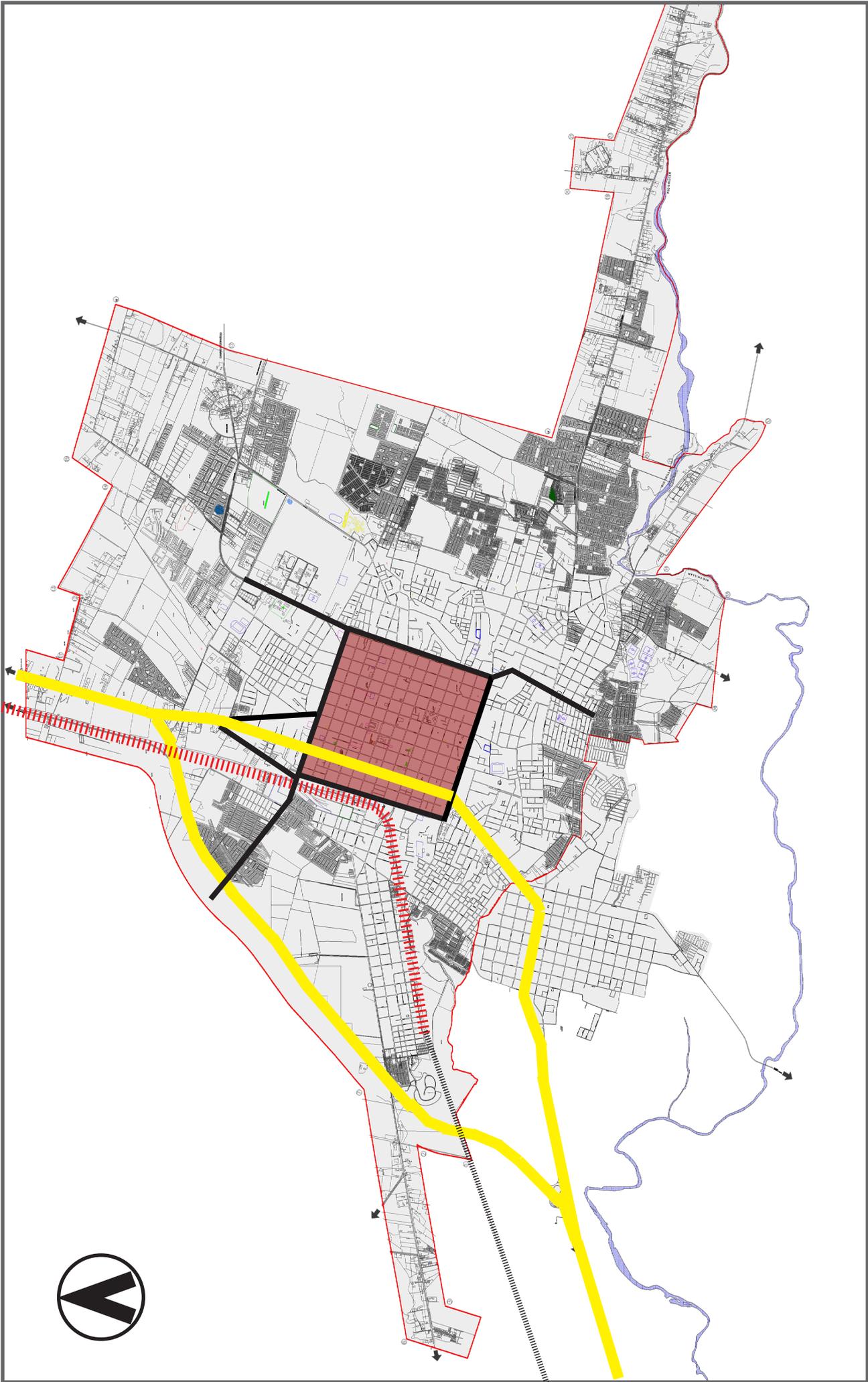
En el pasado, por tanto, la entrada principal a la ciudad era la estación de trenes, mientras que ahora, es la carretera que mantiene un desvío hacia la ciudad atravesándola de norte a sur por Avenida Libertador Bernardo O'higgins.

 Esquema de vías conectoras principales de la ciudad, se orientan hacia le Poniente, dejando un sector estancado entre la linea del ferrocarril y la carretera 5 sur. La poca conectividad peatonal y vehicular entre este sector y el centro (aun siendo cercano) merma la posibilidad de desarrollo del sector.



 Esquema expansión urbana desde 1991 hasta 2018. Evidencia un crecimiento hacia le oriente y un estancamiento al poniente, producto de un abandono del sector ultraestación tras el cese de las operaciones de la Maestranza de Ferrocarriles (2010).





RECONOCIMIENTO



Áreas Verdes

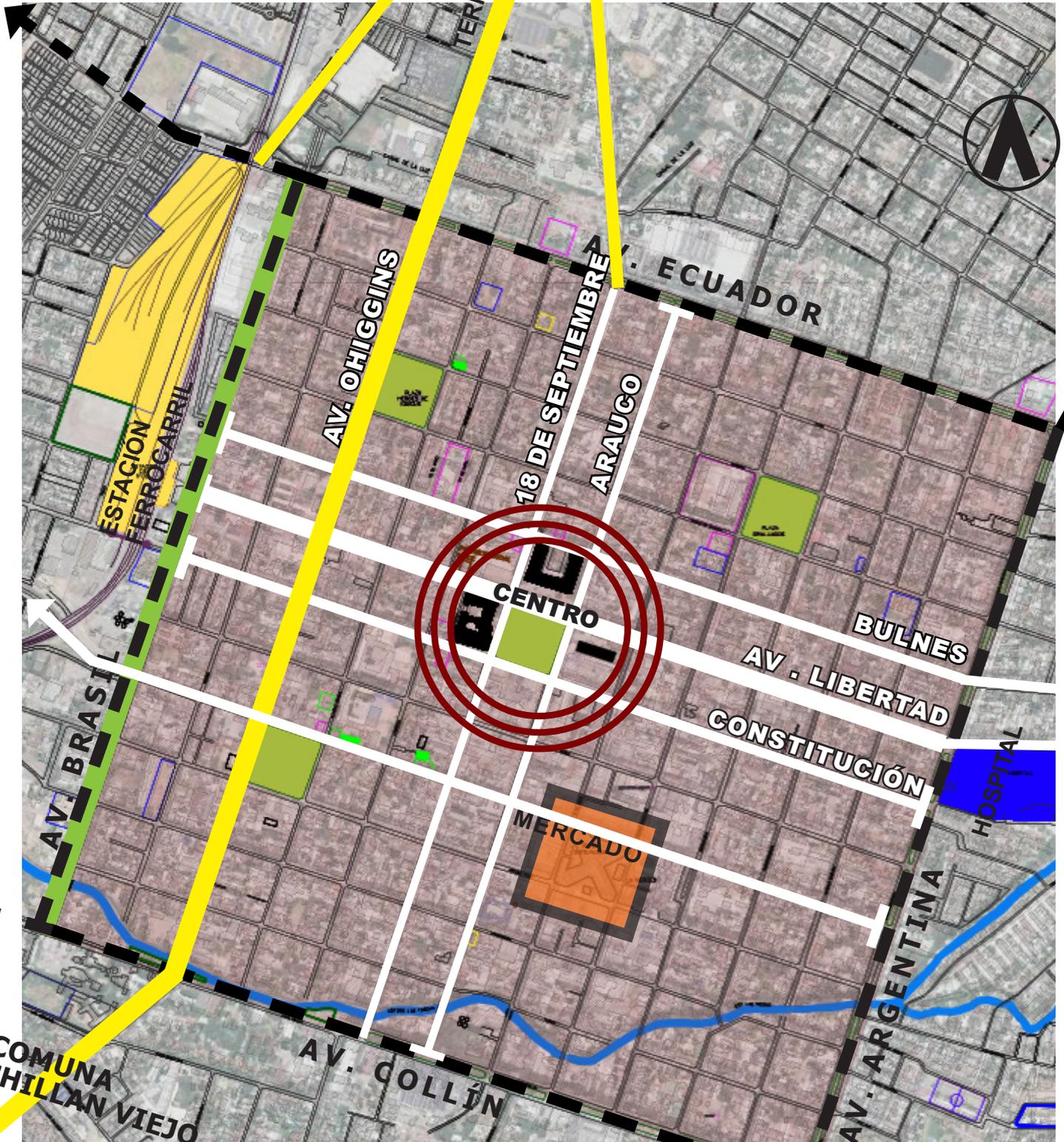


Vía conectora interregional

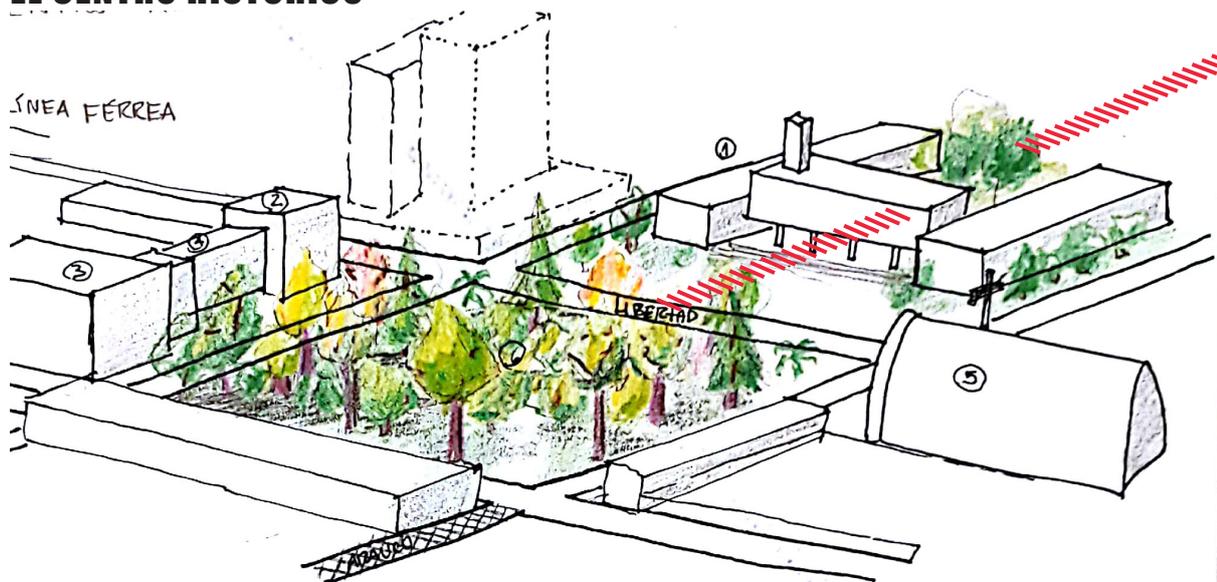


Centro Histórico

UMBRAL ACCESO
POR CARRETERA



EL CENTRO HISTÓRICO

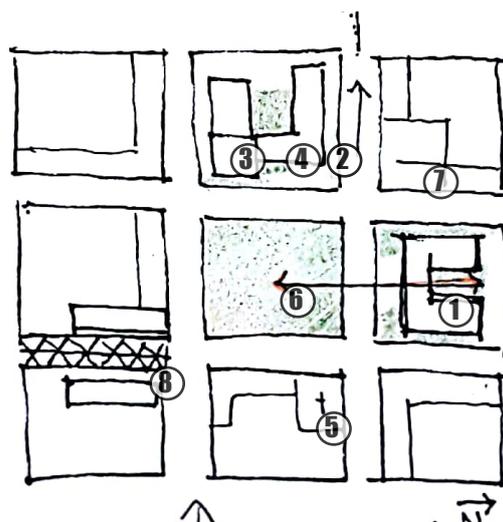


GOBERNACIÓN PROVINCIAL DEL ÑUBLE ② MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN ③ TEATRO ④ U. BIÓLOGO
 CATEDRAL DE CHILLÁN ⑥ PLAZA DE ARMAS CHILLÁN ⑦ EDIFICIO LOS HERODES (70m) ⑧ PASAD AJAUCO
 (PEATONAL)
 ↑ UNA FERREA Fuente: Elaboración propia

Construido tras la 4ta fundación en 1835. Próximo a cumplir 200 años, este centro de servicios se encargó de configurar lo que es la ciudad actual, representando el punto más importante de la ciudad. No se trata del punto más moderno, ni más agitado, no es comercial ni de bohemia. Se trata de la conjugación del Estado con la sociedad. La llegada de los servicios de un Estado central a un poblado lejano a la capital.

El edificio emblema del conjunto, el de los Servicios Públicos, (1940-1941, Arq. Enrique Benavente y T.A Morales, bajo la dirección de Ricardo Muller y Tibor Weiner, arquitectos del Ministerio de Fomento y Dirección de Obras públicas de la época)¹. Alberga una serie de servicios públicos que no se resumen en una Intendencia, o Gobernación, como había ocurrido históricamente. Sino que, por el contrario, reúne un conjunto de oficinas públicas que dan asistencia a la comunidad.

Por lo tanto, se entiende como un edificio que se abre a la comunidad y la hace partícipe simbólicamente del poder, al posibilitar a las personas atravesar el edificio en su primera planta (Volumen central se eleva con pilotes y libera el primer nivel, haciéndolo permeable. El atravesar la manzana pasando bajo el edificio otorga continuidad física entre la plaza de Armas y el patio "interior" del edificio.

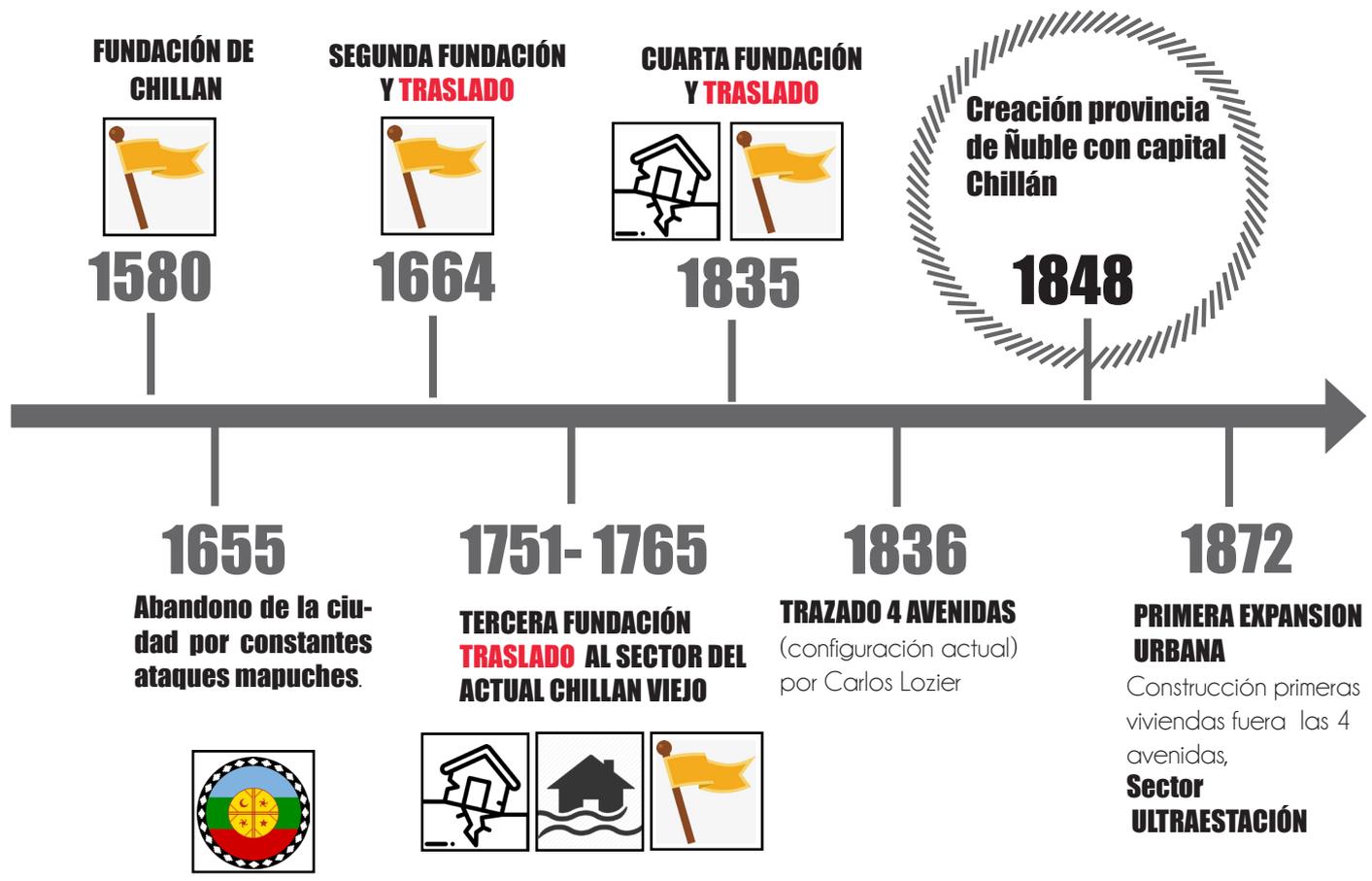


Fuente: Elaboración propia



Espacio intermedio entre el adentro y el afuera del edificio de los servicios públicos. Fuente: Facebook. Archivo de Arquitectura UBB

Los procesos de cambio que ha sufrido la ciudad de Chillan, giran en torno a desastres naturales constantes del territorio y posteriores reconstrucciones y reordenamientos urbanos. Destacando el plan de Carlos Lozier, de 1836, gestor de la configuración que reina hasta el día de hoy.



<http://chillanantiguo.blogspot.com/2010/07/tren-ramal-recinto.html>

Los terremotos posteriores a 1939 han causado solo daños menores debido a la buena calidad de la reconstrucción del periodo 1940-42'. Edificios que al día de hoy se han convertido en íconos de Chillán y creadores de la imagen de la ciudad.



1873



1940-1942

CATEDRAL CHILLAN
Terremoto Valdivia



1960

CREACIÓN
REGIÓN DE ÑUBLE

2018

1939



GRAN TERREMOTO
Devasta la ciudad
completa

1953



Terremoto Angol

2010



TERREMOTO COBQUECURA: Daños
en la ciudad y edificaciones. Edificio
Los Héroes, cárcel, casas de adobe,
medialuna , estadio. En general, daños
menores



ARQUITECTURA DE CHILLÁN

Los edificios de corte modernista adornan la ciudad, convirtiéndola en un gran museo de arquitectura para Chile. Su emplazamiento no sigue un patrón definido, estando esparcidos dentro del perímetro de las cuatro avenidas. Gracias a este tipo de construcciones, la ciudad mantiene una imagen apacible de bajas alturas y uno que otro monolítico edificio de más de 10 pisos se erige por sobre el horizonte. Más comunes que éstos son las torres, también antiguos vestigios de mediados del siglo pasado.

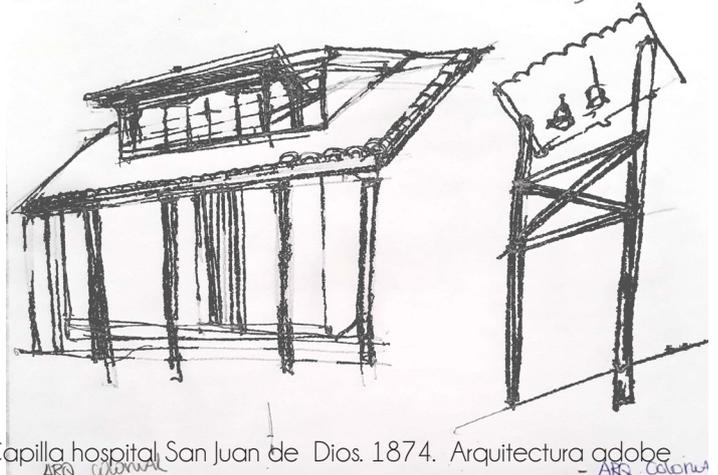
Estas torres parecen querer destacar por sobre los demás edificios pesados y chatos, de muros gruesos, fachadas simples y estucadas pintadas con colores celestes, azafrán, rosas, y blancos. Las calles son pintorescas, plantados a ambos costados liquidámbar, cerezos, arces, y ciruelos adornan de colores la ciudad dependiendo de la estación del año. Toda esta mezcla colorida sugiere un contraste con los nublados y lluviosos días que reinan la mayor parte del tiempo.



Biblioteca Chillán 1910

Fuente: Elaboración propia

I. CAPILLA DE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS (1874)

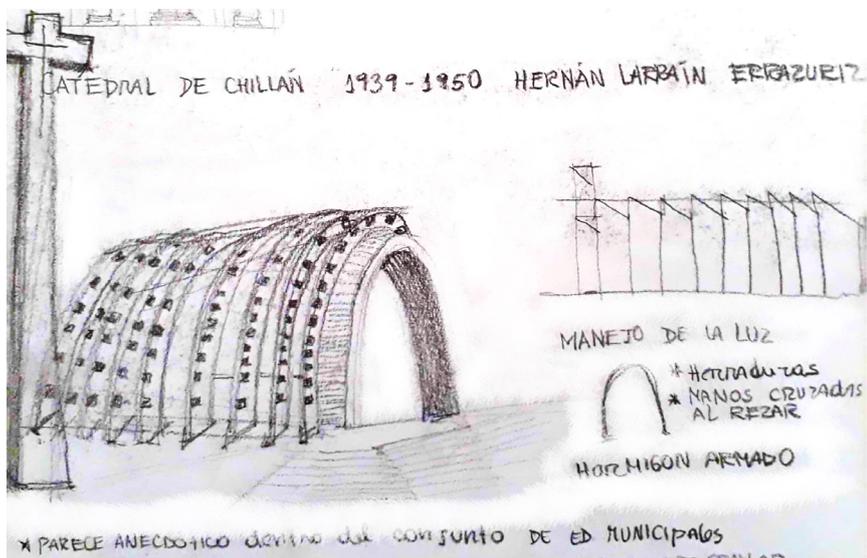


Capilla hospital San Juan de Dios. 1874. Arquitectura adobe y tejas, estilo colonial.

Fuente: Elaboración propia

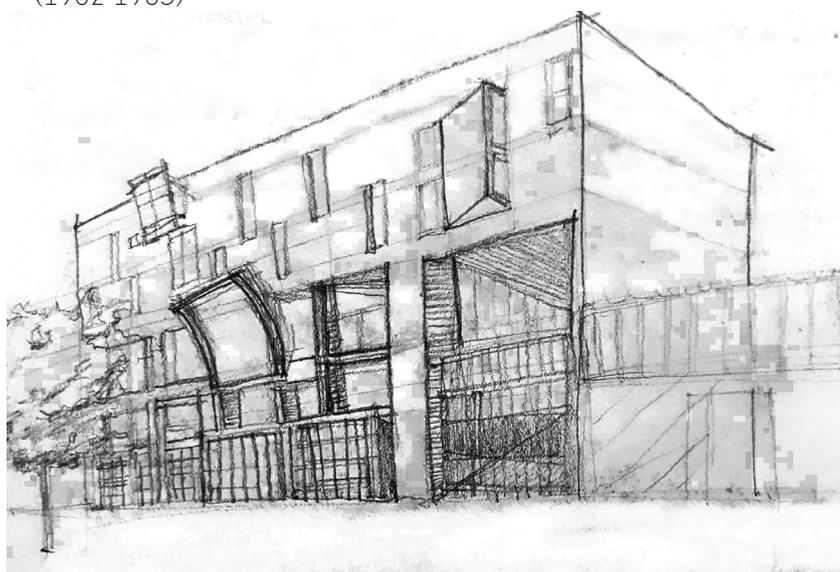


Fuente: Elaboración propia



Fuente: Elaboración propia

Edificio Copelec. Arq Juan Borhers, Isidro Suarez, Jesis Bermejo (1962-1965)



Fuente: Elaboración propia

Estación de ferrocarriles año 1940 aprox.



Fuente: Elaboración propia

Las personas se mueven al rededor y dentro de estos edificios, y los convierten en la viva imagen de la ciudad dentro de su memoria.

El caso más representativo, incluso más que el edificio de los servicios, es la Catedral de Chillán, dadas sus características curvas que rompen con la ortogonalidad nacida tras la fuerte corriente racionalista que reconstruyó la ciudad.

Por lo tanto, las curvas y las formas ortogonales son complementos opuestos en la ciudad, no se corrigen ni compiten, si no que, las escasas formas curvilíneas presentes en el paisaje lo suavizan. Ejemplares de curvas encontramos, entre otras, la Catedral, el mercado techado, la casa que alberga la unidad de patrimonio de la municipalidad, el jardín infantil Pintitas.

Desde otra arista, no es tan solo la forma lo que importa, ese legado racionalista está presente con fuerza en Chillán. En otras palabras, la importancia de la eficiencia de los edificios, y que cumplan su función de manera competente, otorgando confortabilidad integral a las personas. Llama la atención lo confortable que es dentro el edificio COPELEC, incluso poseyendo una fachada tan cerrada y masisa, posee espacios claros y no requiere demasiada iluminación artificial.

También los elementos curvos suavizan el recorrido y las luces direccionadas parecen adivinar las necesidades de calor según las horas el día. Igual sucede con el Teatro de Chillán y el edificio de los servicios públicos (Todos aquellos a los que tuve la suerte de acceder en mi visita) Así es como estos edificios no buscan comunicar su confortabilidad, si no que esta solo se descubre a través de su uso.



Municipalidad y Universidad del BioBio, frente a la Plaza de Armas



Mercado de Chillán al mediodía.



Edificio de los Servicios Públicos, atardecer.



Mercado techado y al fondo el Mall Plaza. Zona comercial



Fotografía a la plaza de armas tomada desde el segundo piso del teatro.



Edificio COPELEC

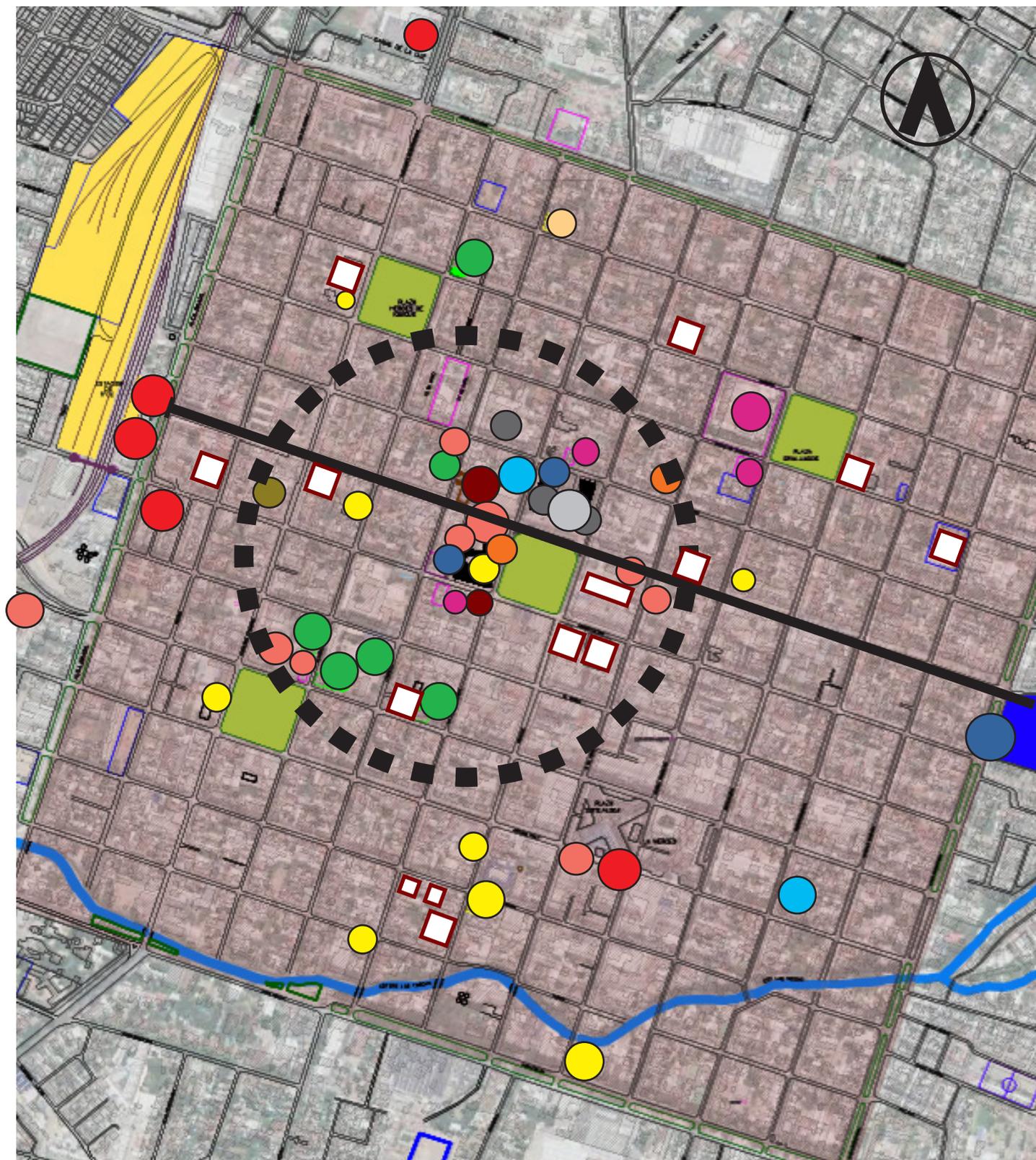


Catedral, plaza de armas.



Fuentes: Elaboración propia
Teatro Ohiggins, calle Libertad

DIAGNÓSTICO PRE INSTALACIÓN DE LA REGIÓN

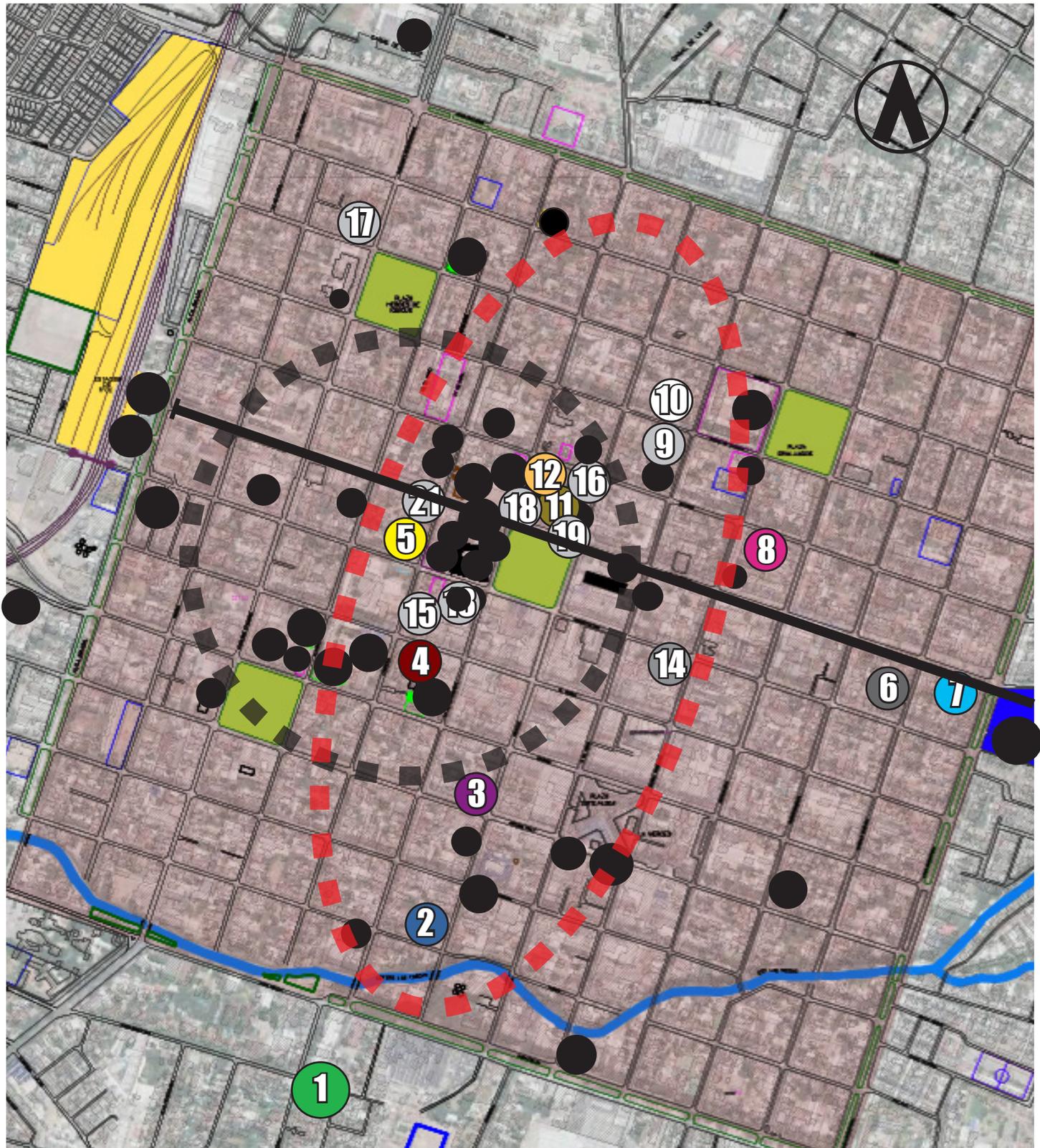


- | | | | |
|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
| ● M. del Trabajo | ● Cultura | ● SERVIU | ● Otros servicios |
| ● M. desarrollo social | ● Servicios Municipales | ● Justicia | ● Registro Civil |
| ● M. Agricultura | ● Estaciones Tren y Bus | ● M. Educación JUNAEB | ● Correos de Chile |
| Conaf - INDAP - INIA | ● Gobierno Provincial | ● M. Economía | ● PRODEMU |
| SAG - FIA - CNR | ● Otros servicios | ● SERCOTEC | ● TESORERÍA |
| | | ● SERNATUR | |

1-Los servicios Municipales se mantienen disgregados, lo que evidencia que el edificio histórico de la municipalidad no da cabida suficiente a los requerimientos actuales de la municipalidad.

2-Se evidencia una fuerte presencia de servicios del Ministerio de Agricultura, dada la naturaleza rural y masiva fuente económica agro-forestal de la región

3-Bastante presencia de servicios culturales, lo que demuestra un interés de la ciudad por exponer sus singularidades culturales



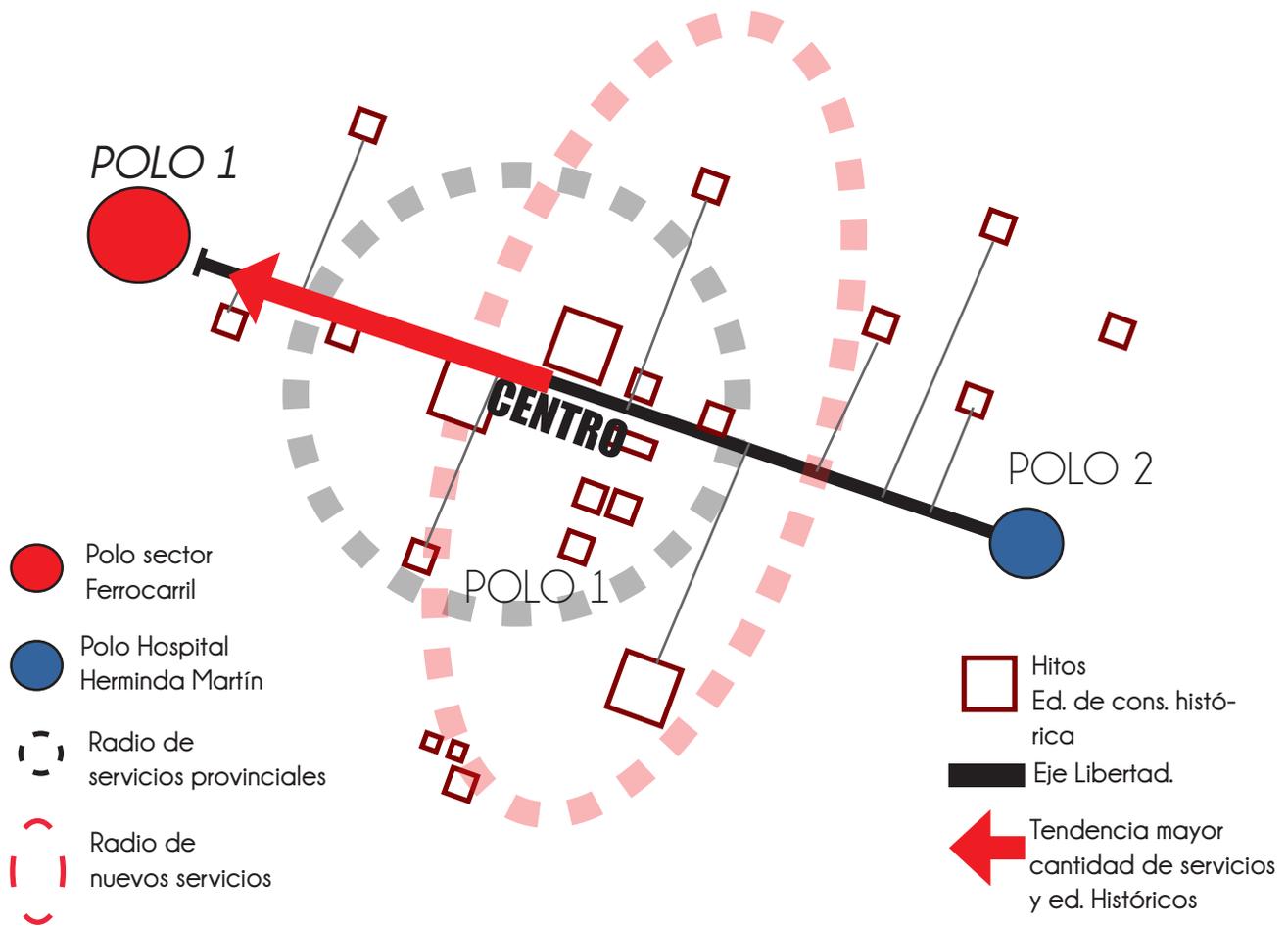
- | | |
|------------------------------------|--|
| 1-S. de Agricultura | 13-S. Mujer y equidad de genero |
| 2-S. de Salud | 14-S. Transportes y telecomunicaciones |
| 3-S. de Energía | 15-Contraloría |
| 4-S. de Trabajo y Previsión social | 16-Secretaría Gral. del gobierno |
| 5-S. de Cultura Artes y Patrimonio | 17-Ministerio Público-Fiscalía |
| 6-S. de Bienes Nacionale | 18-GOBIERNO REGIONAL |
| 7-S. de Economía | 19-INTENDENCIA |
| 8-S. de Justicia y DDHH | 20-Consejo de defensa del Estado |
| 9-S. del Deporte | 21-Servel |
| 10-S. del Medio ambiente | 22-Tricel |
| 11-S. de Obras públicas | |
| 12-S. de Educación | |

Los servicios permanecen esparcidos

Por el damero, pero siguiendo la tendencia a agruparse cerca de la plaza de armas y con dirección a la estación de ferrocarriles y la principal vía conectora intercomunal, (Av. Ohiggins)

El eje Libertad también mantiene protagonismo en cuanto a la cercanía de los nuevos servicios.

ESQUEMA DE RELACIONES ENTRE SERVICIOS Y PATRIMONIO



Tras reconocer el principal eje de servicios de la ciudad (Av Libertad) y sus dos remates: Al oriente el hospital Herminda Martín (próximo a ser reubicado). Y Al poniente, el conjunto del ferrocarril de Chillán (comprende la Estación, en uso; la antigua maestranza de ferrocarriles y bodegas, en desuso y abandono; y el terreno circundante abandonado)

Surgen los componentes que guiarán el Plan maestro para la implementación de los servicios públicos requeridos:

Elementos estratégicos del Plan director de instalación de los servicios:

- 1-Eje libertad
- 2-Actual centro de servicios (sector plaza de armas)
- 3-Maestranza de ferrocarriles
- 4-Hospital Herminda Martín

Estos 4 elementos serán el esqueleto de la

puesta en marcha de una implementación y re-ordenamiento de los servicios públicos para la ciudad.

Es primordial, entonces, explicar que no se busca alejar los servicios públicos del centro, sino que incluirlos dentro de la trama y dinámica urbana existente. En este sentido, se planea:

1-Consolidar el eje libertad como gran avenida troncal de servicios.

2-Configurar dentro del eje tres puntos claves: un centro, un polo oriente y un polo poniente.

3-Destacar la importancia del polo poniente (Sector tras la línea férrea), dada su ubicación estratégica en la ciudad Al permanecer cercana a las dos puertas de acceso a la ciudad (Estación de ferrocarriles y carretera 5 sur). Y además, porque la mayoría de los servicios actuales tienden a localizarse más cercanos a este polo que al del Hospital.

PLAN DIRECTOR DE INSTALACIÓN

En resumen, como principios para establecer el plan maestro, se gesta este plan director que encausa la propuesta desde un punto de vista estructurante urbano. El cual propone finalmente:

1. Instalación de la Delegación Regional, Gobierno Regional, SEREMIAS, y centro cultural en el polo poniente, sector ultraestación.

2. Instalación de los demás servicios dentro del eje Libertad y el sector poniente de Bulnes y polo poniente, sector del hospital Herminda Martín.

3. El centro Histórico y edificio de los servicios pasa a tener rol Municipal.

4. Creación de nuevos cruces de la línea del tren, para generar una sutura entre ambos lados de la ciudad



Cruce existente: Calle elevada sobre las vías



Cruce existente: a nivel de las vías



Cruce proyectado: calle elevada sobre las vías



Cruce proyectado: Peatonal sobre nivel desde la estación de ferrocarriles.



Línea Férrea



Estación de trenes



Mixtura: se ubican los nuevos servicios públicos a lo largo de la calle, y se mantiene el pequeño comercio existente (del tipo electrónico, impresiones, cafeterías, servicios de salud, etc)



Calle Bulnes: potenciada en su sección poniente hacia sector ultraestación.



Calle Libertad: potenciada en toda su extensión

Intervenciones del tipo: Ensanche de veredas para crear un boulevard que destaque por sobre las otras vías.

Mejoramiento de luminarias y señalética urbana

Mejoramiento de pavimentos peatonal y vehicular.

Sector ultraestación: Detrás de las líneas



Fuente: <https://hiveminer.com/Tags/chillan%2Cfepasa>

EL LUGAR: SECTOR ULTRAESTACIÓN

Reseña Histórica

El viaje se forma de la partida, el trayecto y el arribo. La estación de trenes alberga las acciones de partir y arribar. Dos actos opuestos y complementarios sucediendo en un mismo lugar y que le dotan del dinamismo característico de éste tipo de edificaciones.

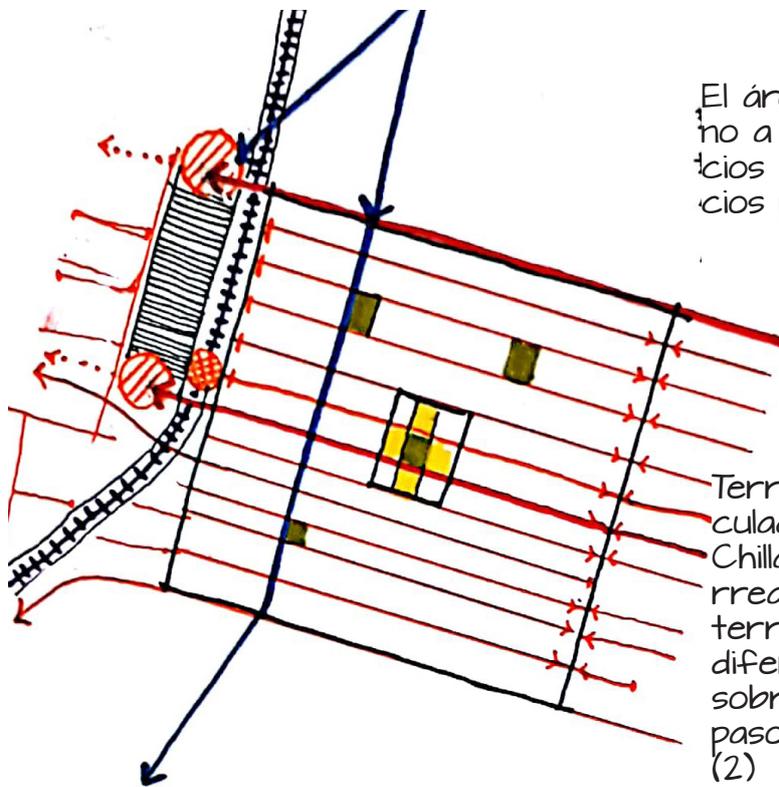
Para Chillán, como ciudad interior, el ferrocarril significó un importante despegue en su desarrollo propio y el de las localidades rurales circundantes que conforman el territorio de Ñuble como región. En cuanto a la llegada masiva de productos de la tierra, en mayor medida cereales y alimentos como frutas y hortalizas para el consumo de la ciudad, se generó en todo el sector aledaño a la estación de trenes, una dinámica ligada a actividades del comercio de las mercaderías recién llegadas en el ferrocarril, el arreglo de las locomotoras en maestranzas, y hospederías para los viajeros. Además de bares, tabernas y vida lúdica ligadas a los trabajadores del ferrocarril y a los visitantes.

En consecuencia, y como efecto de la dinámica que sucedía en torno a la estación

del ferrocarril de Chillán, se consolidaron barrios habitacionales, comerciales, y de diversión en terrenos vecinos al de la estación, naciendo la denominada "Villa Alegre", (llamada así por su carácter bohemio y de juegas para trabajadores). Desde otra arista nace el Barrio Balmaceda, orientado a dar solución habitacional para los trabajadores de Ferrocarriles. Sectores que permanecen hasta el día de hoy, con la diferencia que el carácter apacible y estático que hoy definen el sector, no se compara con la agitación y actividad de antaño.

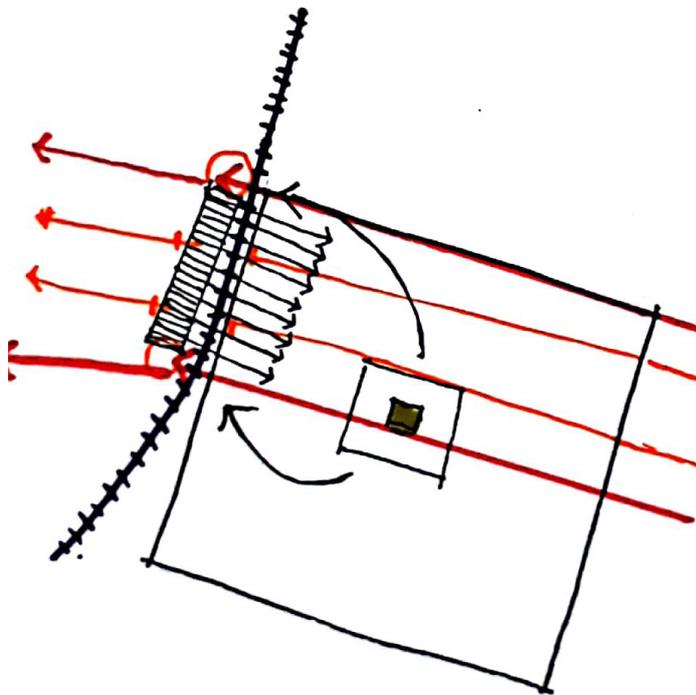


Fuente: Ferrocarril del sur. <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-3384.html>



El área en estudio está cercano a la zona principal de servicios (Plaza de armas y edificios público)

Terreno parcialmente desvinculado del área central de Chillan debido a la línea férrea. En cada extremo del terreno se ubican cruces de diferente naturaleza: un paso sobre nivel peatonal (1), y un paso vehicular a nivel de suelo (2)



La desvinculación de los dos lugares (ultraestación y centro), es consecuencia de un tejido urbano discontinuo y truncado. Las uniones actuales están dadas por vías que se potencian parcialmente y bordean el terreno en vez de atravesarlo y hacer una sutura efectiva del tejido urbano.

Desde un punto de vista urbano, las potencialidades de este terreno radican principalmente en su cercanía con el centro actual y la posibilidad de relacionar ambos centros mediante vías estructurantes de la ciudad, como lo son Av. Libertad y Av. Bulnes.

La segunda virtud es la estrecha relación que mantiene con los umbrales de la ciudad. Primero, es pertinente aclarar que los umbrales simbolizan un punto de inflexión entre estar fuera y dentro de una ciudad. Por ende, no es un lugar que se interiorice en el territorio de

Chillán, si no que se acerca más al resto de las localidades de la región.

Los umbrales son: la estación de ferrocarriles y la carretera 5 sur, puertas de acceso desde otros sectores de la región y del país. Cada entrada tiene sus características propias y distintivas, por ejemplo, la estación es más bien una puerta de acceso simbólica y del pasado, posee gran importancia emotiva para los habitantes, mientras que la carretera representa el actual acceso masivo, por automóvil.

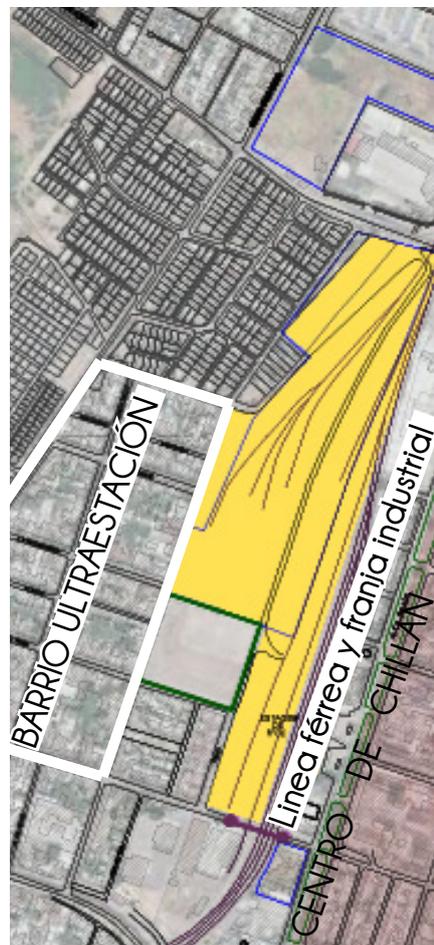
BARRIO ULTRAESTACIÓN

El sol es bajo a las 5 de la tarde, los habitantes del barrio, los niños que han salido del colegio se refugian en los viejos calles y los sombreados pórticos



Barrio residencial que se consolida como límite poniente del terreno a intervenir. Históricamente este barrio era conocido como Villa alegre debido a su intensa actividad ligada a la intensa dinámica ferroviaria de antaño. No se sabe exactamente cuando surgió, pero se estima que tuvo su génesis y desarrollo en conjunto con la llegada del ferrocarril a Chillán.

Posee la particularidad de haberse gestado dentro de un contexto histórico de migración campo-ciudad, en el cual se mantiene presente el dialogo entre dos formas de habitar (Urbana y rural). Este sector, tuvo a mediados del siglo XIX gran importancia para el desarrollo comercial de Chillán, al estar emplazado en un sitio estratégico que permitía la conexión entre la ciudad y las zonas rurales del secano interior (Imas, Rojas 2017) siendo esta característica potenciada enormemente con la llegada del ferrocarril, tras su llegada se construyeron grandes almacenes para el trigo y otros productos agrícolas que abastecerían toda la ciudad o serían transportados en el ferrocarril hacia Talcahuano. Dentro de esta actividad comercial, con yuntas de bueyes y carretas reinando por las callejuelas, con el ir y venir de pasajeros, y comerciantes, con tabernas, burdeles y bares; sumado el bullicio ferroviario, y lenguaje deslenguado, crecieron Violeta, Eduardo y Nicanor Parra. El reconocimiento de este barrio hace honor a las memorias infantiles de estos dos grandes personajes de la cultura Chilena.



Reverente panorama de los tardes
calidas de otoño, se convierten en
el pórtico de los casas, a falta de
potios interiores en los casas.



Los casas de colores están
de simpatía a un Donato de
espacios pábano desconocidos.

Los orígenes: Villa Alegre en palabras de Nicanor Parra:

ULTRAESTACIÓN HOY

"Nací en San Fabián, pero viví sólo algunos meses o quizás un par de años. Mi infancia y recuerdos corresponden al barrio de Villa Alegre (actualmente Ultraestación), a la calle Uruguay (hoy curiosamente llamada Lalo Parra, en homenaje a su hermano)... 'A recorrer me dediqué esta tarde/ las solitarias calles de mi aldea' (versos de 'Hay un día Feliz'), callejuelas bullangueras por donde pasaban las fúnebres carrozas que conducían a los muertos al cementerio y se instalaban los pregoneros de las frutas, el desfile de carretas atiborradas de pipas con chicha de Portezuelo, Confluencia y Ñipas. Por ahí entraba y salía todo, por ahí salían los cadáveres, pero por ahí entraban también los animales que iban a la feria... más de una vez se metió una vaca a la casa."

En conclusión, esta breve reseña histórica nos reafirma la tesis sobre identidad del Ñuble, definida como: Un constante oscilar entre lo urbano y lo rural. Y nos invita a mirar el Barrio Ultraestación como un complemento del patio ferroviario, como dos lugares que tuvieron su inicio, esplendor, y decadencia contemporáneamente, con la diferencia que barrio todavía permanece activo, y el patio del ferrocarril permanece abandonado.

A grandes rasgos se define como un sitio tranquilo y sin más movimiento comercial que una feria libre que se posiciona, tan solo algunos días, en el corazón del sector. Las viviendas son de baja altura, algunas ampliadas hacia una segunda planta, llama la atención lo pintorescas de las fachadas y lo diferentes que pueden llegar a ser incluso siendo viviendas vecinas.

Uno de los principales problemas de este sector, es su escasa conectividad con el centro de servicios de la ciudad. El causante de este relativo pero notorio aislamiento, es el ferrocarril, y su decadencia de la última década, que ha arrastrado consecuencias como el cese de los trabajos en la Maestranza, lo que mantiene el patio de ferrocarriles vacío de locomotoras y la infraestructura desmantelada. Por su parte, la estación sigue en funcionamiento con la llegada de tres trenes de pasajeros por día, la línea del tren sigue significando una barrera que deben atravesar diariamente los habitantes de Ultraestación hacia sus trabajos. El cruce se da principalmente por una pasarela o simplemente cruzando los terrenos del patio, sector que actualmente es foco de delincuencia y causante de inseguridad.

MAESTRANZA DE FERROCARRILES: SU PASADO

Historia

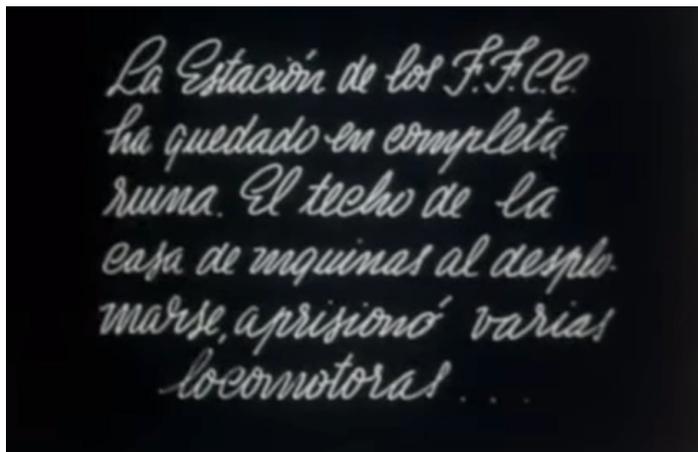
Se inaugura la primera estación en el año 1879, junto con la llegada del ferrocarril, ramales hacia Angol y Talcahuano. Posteriormente, se conecta la tramo Curicó - Santiago y finalmente, un tramo hacia la cordillera (Chillán- Recinto) la cual tenía una intensa actividad turística fomentada por las termas. Estos tres destinos lograban que circularan locomotoras constantemente por la estación, por lo que se construye una pequeña casa de máquinas alrededor del año 1916.

La maestranza fue adaptándose a las nuevas tecnologías de la maquinaria, pasando del vapor, diesel y finalmente, las locomotoras eléctricas. Sus últimos años de actividad estuvo a cargo de FEPASA¹, ya en el año 2006 comenzó a decaer casi la totalidad de la red ferroviaria del país. Y en consecuencia, el año 2010 cierra definitivamente la maestranza de ferrocarriles de Chillán, permaneciendo abandonada desde ese año hasta la fecha.

Los edificios de la maestranza forman parte (no reconocida) del patrimonio histórico de la ciudad post terremoto del 39'. En su estado actual estado de abandono y deterioro, podrían definirse como ruinas de la modernidad.

Ubicación: Calle Ejercito de Chile n°83, en un perímetro definido por, Av. Brasil al este, Ecuador y Constitución al norte y sur respectivamente. Se encuentra adyacente al damero fundacional (12x12 manzanas), ocupando al menos la mitad del perfil oriente. En un principio, el terreno conformaba el límite urbano, con el paso del tiempo, se encuentra ocupando un lugar central de la ciudad.

Año de construcción: No se sabe con exactitud el año, pero si se sabe con certeza que las edificaciones actuales fueron construida tras el terremoto de 1939, debido al desplome de la maestranza de la época.



Fotografías de crónicas del terremoto del 39' ²



1-La empresa Ferrocarril del Pacífico SA, (Fepasa), es una empresa de transporte ferroviario de carga de la zona centro-sur de Chile

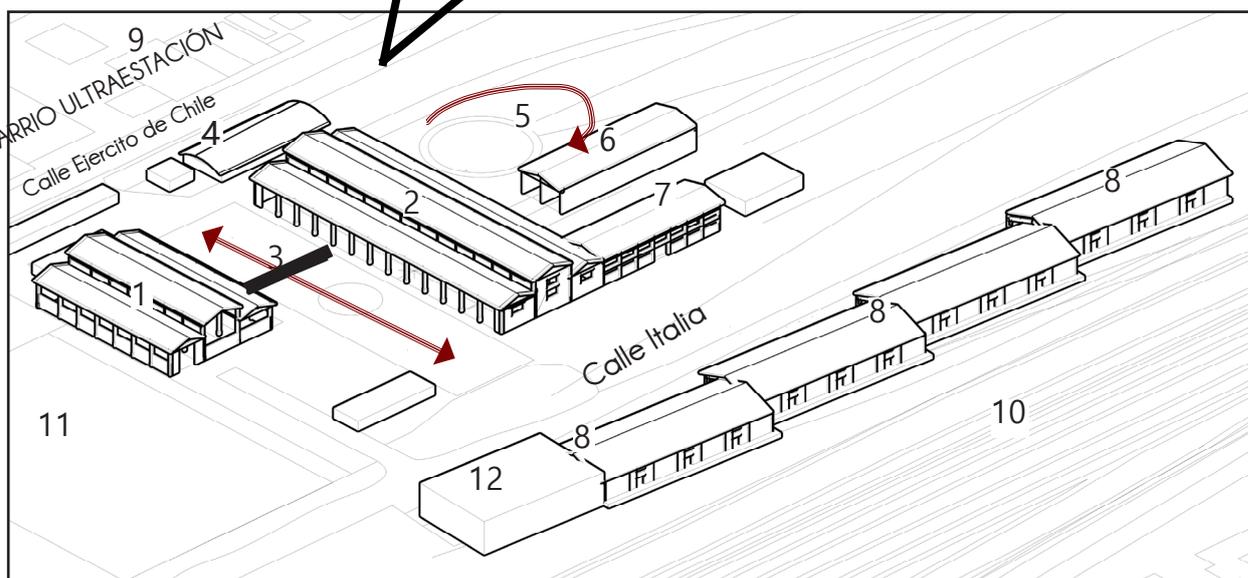
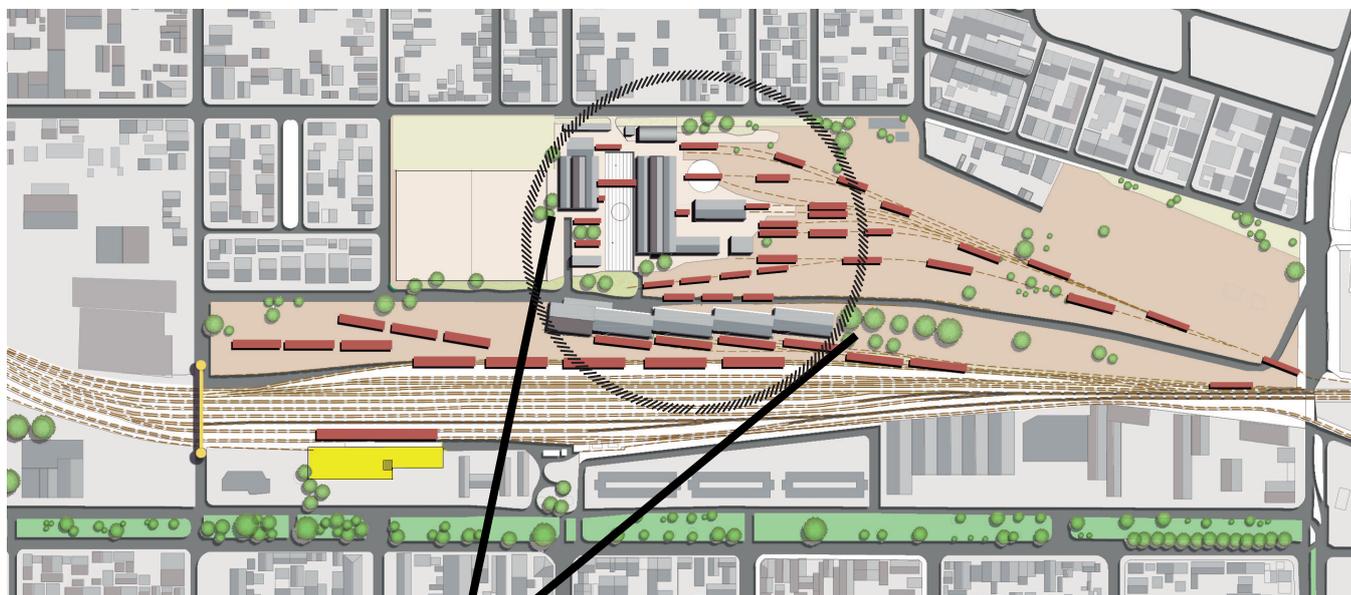
2-Esta película en soporte de nitrato fue restaurada por la Cineteca Nacional en los laboratorios de la Filmoteca de la UNAM, México, el año 2006. Proyecto apoyado por el Fondo Audiovisual. Esta copia fue entregada a la Cineteca Nacional por Roberto Obreque, audiovisualista de Temuco, que la había recibido de una señora de la ciudad. Fuente: <https://www.youtube.com/watch?v=4egMukvl2j8>

3-Seminario de investigación guiado por la profesora Claudia Torres, Doctora en Tecnología de la Arquitectura.

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO: SU PASADO

El siguiente esquema muestra cómo fue el sector y la relación entre las edificaciones y las locomotoras. A continuación, una descripción del conjunto y la función de los edificios que los componen

La descripción de las maestranzas o taller de locomotoras será más detallada que el resto, debido a que será el edificio principal a intervenir.



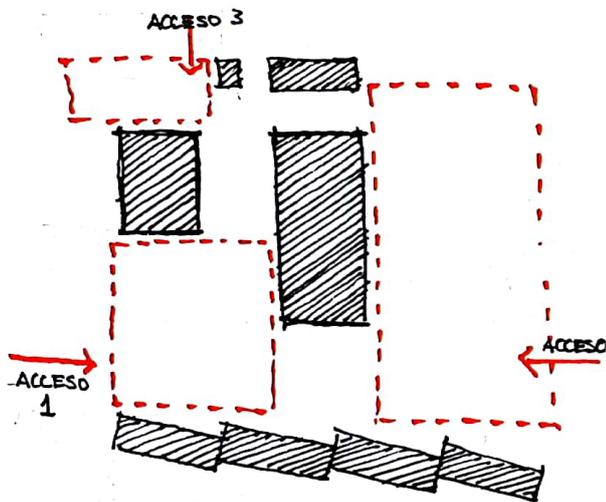
1 y 2. Taller de locomotoras | 3. Traslador de nivel bajo | 4. Baños y duchas y camarines de los trabajadores | 5. Tornamesa | 6. Puesto de Revisión | 7. Oficinas administrativas | 8. Bodegas | 9. Barrio Ultraestación | 10. Línea Férrea | 11. Cancha de Fútbol | 12. Actualmente en uso

Descripción del conjunto

La composición del conjunto, sugiere una separación entre las funciones de revisión o reparación, concernientes a los volúmenes n° 1, 2, y 6, de las funciones de bodegaje, carga y descarga de objetos, concernientes al volumen 8. Estas dos funciones fácilmente diferenciables son las principales ocurridas en el lugar, además del estacionamiento de carros. Ambas se relacionan con diferentes modos de hacer uso de las locomotoras, teniéndolas siempre como protagonistas.

Descripción del conjunto: su pasado

En el caso de las funciones realizadas por las personas, se encuentran arraigadas a las descritas anteriormente, el caso de los mecánicos y técnicos que arreglaban las máquinas y el caso de los trabajadores de bodega. También existían otras actividades relacionadas con el trabajo administrativo del lugar, los espacios de aseo de los trabajadores, y como no, los de entretención como por ejemplo, la cancha de fútbol ubicada al costado sur de los talleres.

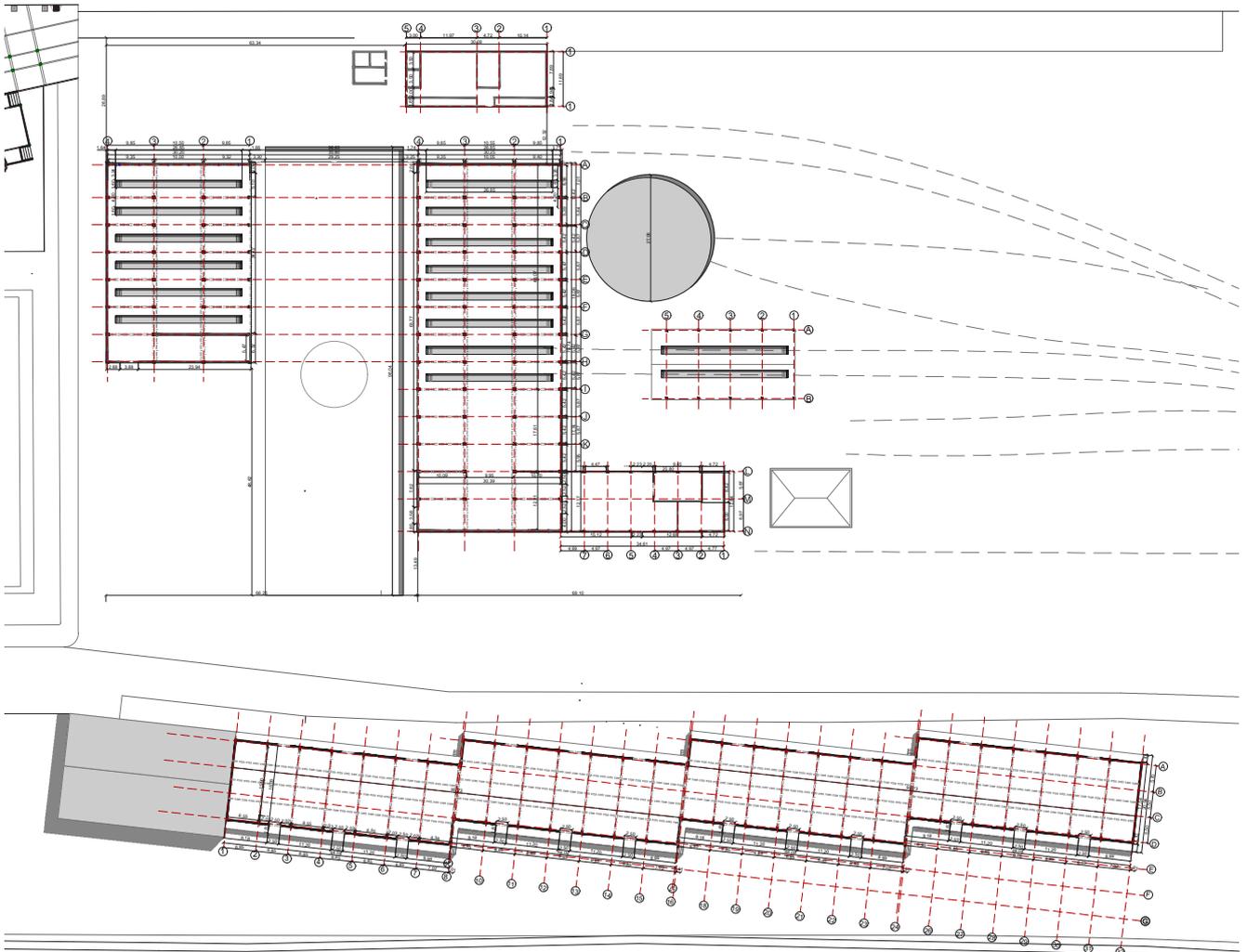


La espacialidad arquitectónica del conjunto resulta interesante con respecto a la disposición de los edificios. La distribución de los volúmenes conforma zócalos con diferente jerarquía dependiendo del uso que se les daba a estos "vacíos" dentro de la composición. Por ejemplo, el acceso número 2 es de mayor importancia debido a que era el de acceso de las locomotoras al edificio.

Acceso 1: Por calle Italia, más cercano a vías y relacionado con las bodegas más que con las maestranzas.

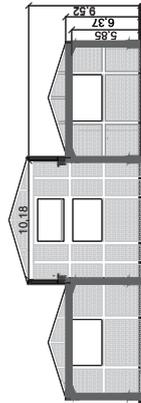
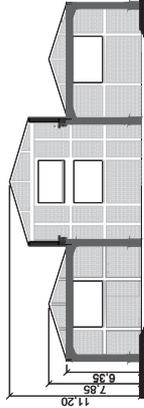
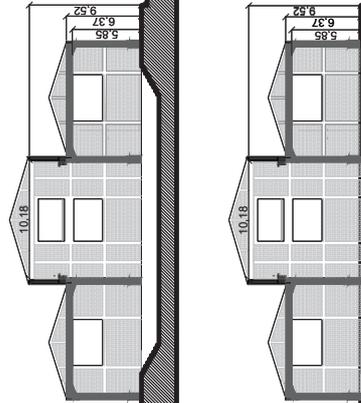
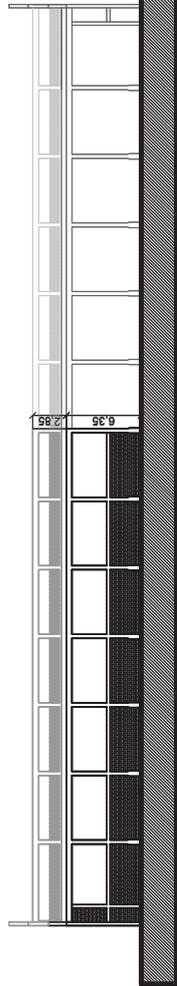
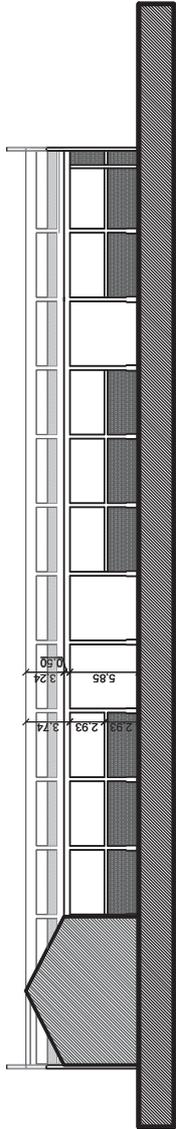
Acceso 2: Relacionado a los trabajadores

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO CONJUNTO COMPLETO

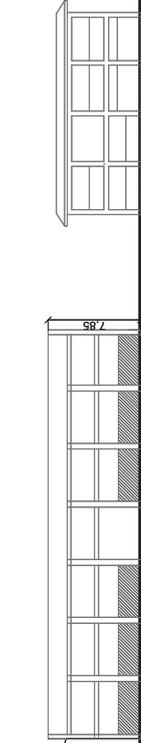


LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO CONJUNTO MAES-TRANZA

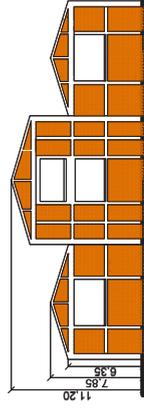
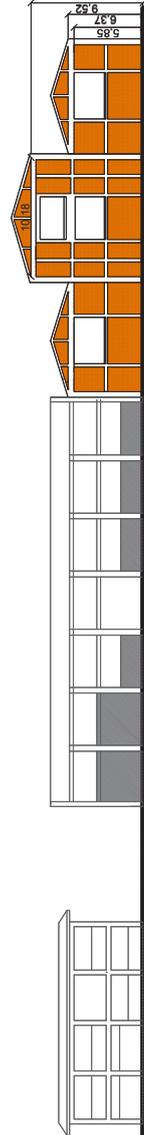
ESC 1:750



CORTE AA'



ELEVACIÓN ORIENTE



ELEVACIÓN PONIENTE

MAESTRANZA : TALLER DE LOCOMOTORAS

FUNCIÓN: Reparación de la parte mecánica de las locomotoras. Se subdivide en secciones como las Bielas, tornería, y ruedas; sistemas de movimiento de distribución, de montaje, de frenos; sección rodado, etc.

DESCRIPCIÓN TIPOLOGICA: Cada volumen se construyó en base a marcos rígidos de hormigón armado, con nudos acartelados en su vértice superior (Mayor sección de hormigón en nudos). En su base poseen también mayor sección.

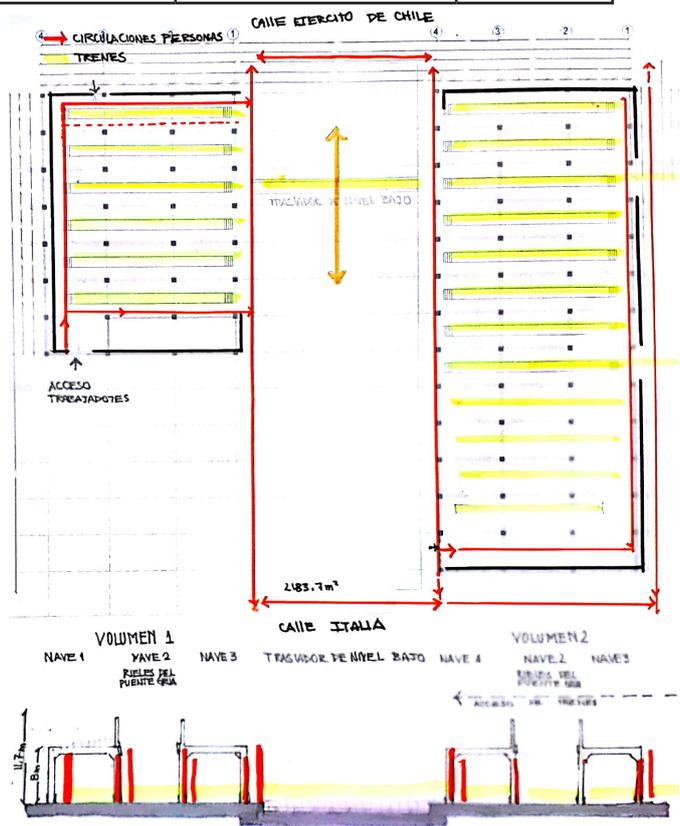
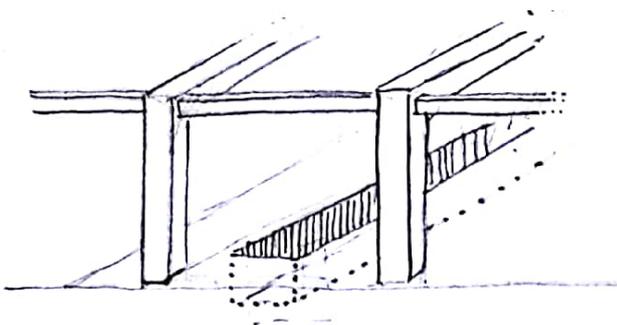
Los marcos salvan grandes luces y son de doble altura, se disponen generando 3 naves longitudinales. Esto permite la instalación de

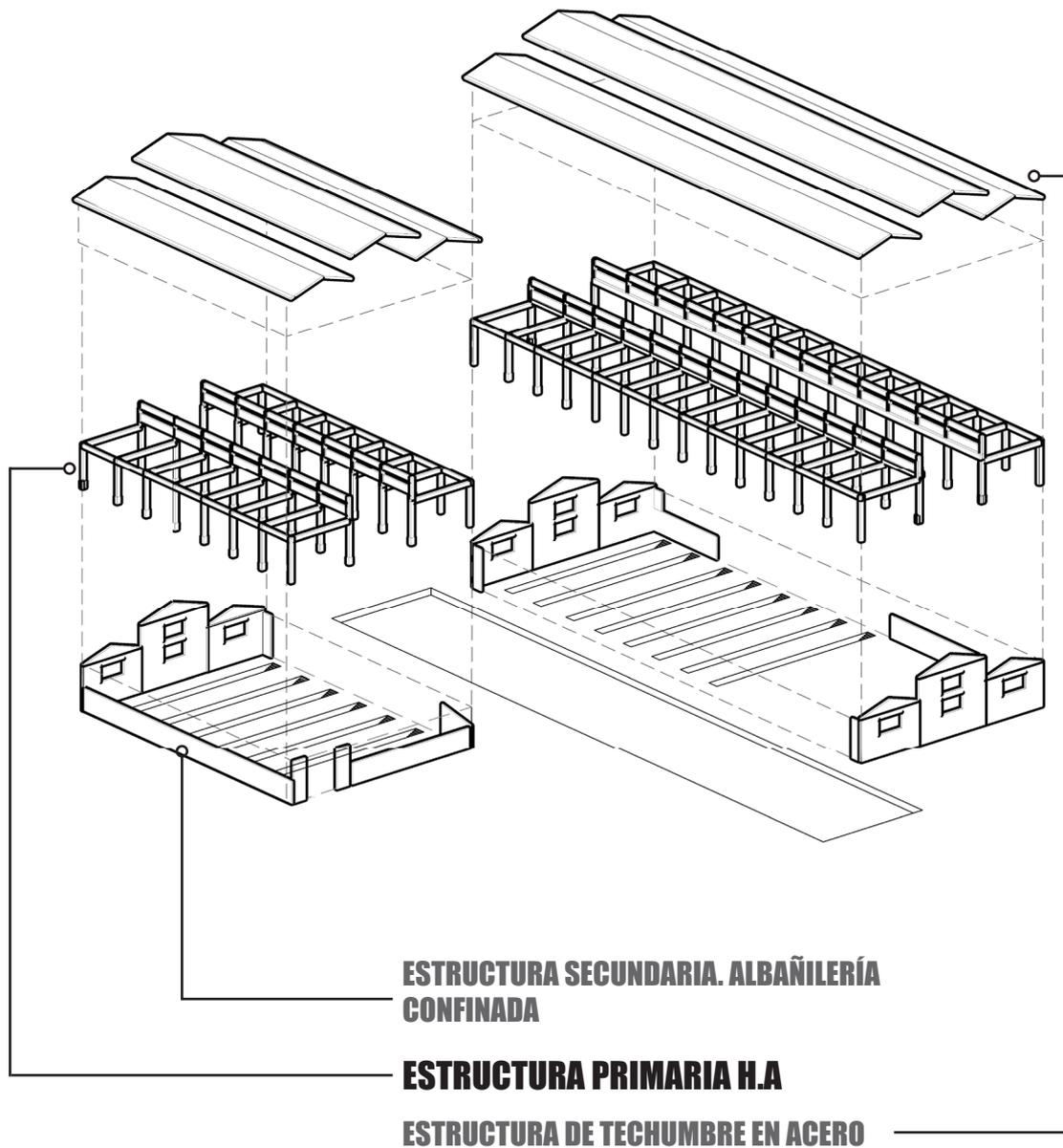
rieles de forma transversal y de forma longitudinal y elevada en la nave central, riel que desplaza un puente grúa que levanta piezas de las máquinas.

Otra singularidad, es que entre dos marcos encontramos fosos de inspección, de 1m. 50 cms. de profundidad aproximadamente. La función de estos fosos es la revisión de las máquinas por debajo.

El funcionamiento del taller, está determinado por el conjunto de los dos volúmenes paralelos (1 y 2), la tornamesa, y el trasladador de nivel bajo.

VOLUMEN	Estructura primaria	Estructura Secundaria	Luz de los marcos
1	Sistema estructural de 16 marcos acartelados en total unidos entre si por vigas de H.A de menor sección que los marcos, estos se disponen en dos columnas de 8 marcos cada una formando tres naves, la central de mayor altura que posee dos vigas riel para puentes grúas en toda su longitud.	Cerramientos y fachadas son de albañilería confinada. Techumbres de cerchas y entramado en acero.	9.40 aprox.
2	Similar al volumen 1. Con la diferencia que a éste lo conforman 28 marcos.	Cerramientos y fachadas son de albañilería confinada. Techumbres de cerchas y entramado en acero.	9.40 aprox





Vista sur de la maestranza, es la imagen que mejor se conserva de ésta. Nos da una idea de cómo se percibían en el pasado. Fuente: elaboración propia

BODEGAS

FUNCIÓN: La función de estas bodegas era almacenar los

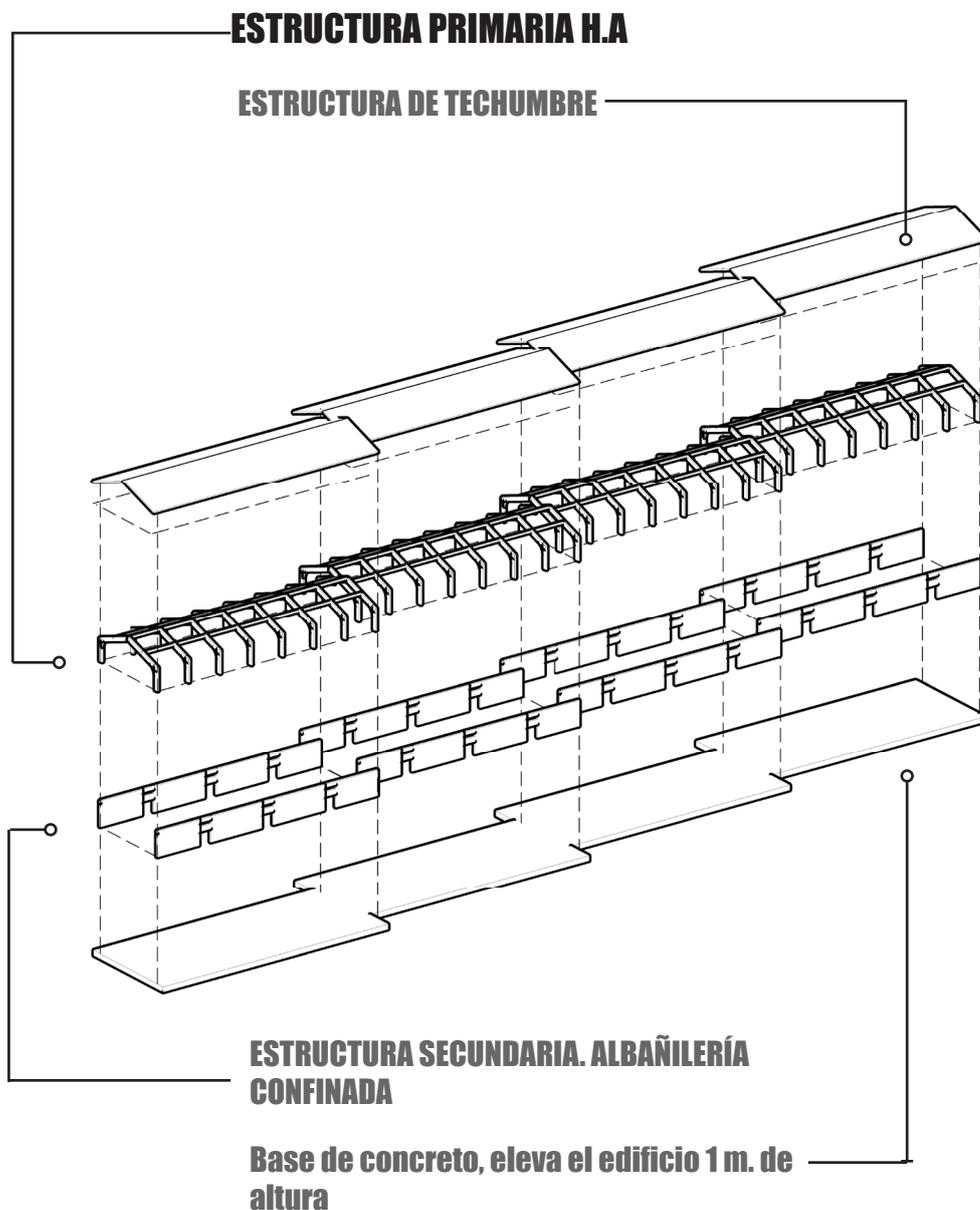
DESCRIPCIÓN TIPOLÓGICA: El volumen completo se conforma de 4 almacenes independientes entre sí. Estructuralmente se compone cada volumen de 8 marcos de hormigón armado y acartelados en sus nudos. Los marcos son a dos aguas, unidos entre sí por vigas de H.A pero de una sección menor.

Cada almacén de posiciona desfasado 1/3

de longitud de la cara más corta con su almacén vecino. Interiormente, existe una nave única en cada pabellón, de luz de aproximadamente 17 mts.

Los 4 pabellones se ubican sobre una base de concreto de 1 metro de altura (aprox)

La estructura secundaria se presenta en muros gruesos de albañilería estucados por ambos lados. Muros sirven de arriostamiento de los marcos. La imagen de los almacenes es más cerrada que las maestranzas.



TORNAMESA



PATIO



TRASLADOR DE NIVEL BAJO



LATERAL DE MAESTRANZA



INGRESO DE LOCOMOTORA



NAVE CENTRAL, PUENTE GRÚA



MAESTRANZA DE FERROCARRILES: SU PRESENTE



Propietarios: empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE). La que mantenía un contrato con FEPASA para hacer funcionar la maestranza, sin embargo, esto perduro solo hasta el año 2010. Actualmente se han desarrollado procesos de licitación, los que concedieron a la inmobiliaria INVIA los terrenos para la realización de los proyectos inmobiliarios. (Montero y Muñoz, 2012)

Estado de conservación actual: Según el estudio de Montero y Muñoz, seminario de la Facultad de arquitectura de la Universidad de Chile¹, la maestranza de Chillán posee un nivel de deterioro medio, en donde existen daños significativos pero también otros superficiales que tienden a confundirse con problemas estructurales.

Actualmente los edificios se encuentran ya desmantelados, sin techo y sin los elementos característicos que la componían, como el puente grúa y el traslador. No posee cristales en los vanos ni cerramientos. En su interior existe

crecimiento de vegetación y basura.

Es ocupada principalmente por vagabundos que hacen de las antiguas instalaciones un sitio para dormir por las noches. También le da vida la presencia de jóvenes y curiosos que se acercan a recorrer.

Una anécdota que vale la pena mencionar, es que durante mis 3 visitas al lugar, me encontré con la misma persona que permanecía sentada en uno de los desniveles del edificio. Se trataba de un anciano vagabundo. Ya en la última visita me surge la inquietud de preguntar por qué siempre estaba ahí sentado. Me responde que ese era el único lugar donde corría tanto viento en Chillán, y se le aclaraba la mente.

El escuchar a las personas que hacen uso de ese espacio, incluso siendo hoy en día prácticamente un basural, me dio la seguridad de entender que ese lugar era realmente significativo. Ya sea por sus características físicas, como también por las históricas.

1-Seminario de investigación guiado por la profesora Claudia Torres, Doctora en Tecnología de la Arquitectura.

2-Fotografía de un día de invierno. Después de la lluvia. Fuente: Flickr Alfredo Ramírez Recabal.

DETERIORO ESTRUCTURAL MAESTRANZA Y BODEGAS

Principal estado de deterioro se encuentra en los vértices y uniones del sistema. Existe desprendimiento de material en pilares de hormigón armado: Falta de recubrimiento, lo que deja las enfierraduras expuestas. En el caso de la albañilería confinada, existen algunos casos puntuales de falta de ladrillos.

- Grietas superficiales en marcos y algunas profundas en marcos.
- Oxidación de enfierraduras
- La falta de cubierta deja expuesta la totalidad de la estructura, daño por acción corrosiva de la lluvia.
- Crecimiento de vegetación en el interior.
- Daño por agentes antropicos. Basura, graffitis, robos de material.
- Falta de cristales cerramientos en los vanos

El estudio Montero y Munoz, señala que ambas edificaciones poseen daños de origen mecánico que se acrecentarán en caso de sismo, es por esta razón que es necesaria urgentemente un trabajo de consolidación de ambas estruc-

turas.

Los sistemas de refuerzos y consolidación en hormigón armado

grandes rasgos, se entiende la reparación de una estructura ante su estado defectuoso, y el refuerzo estructural ante un inminente cambio de uso y por tanto, eventual carga adicional que deban soportar las estructuras¹, en el caso de la intervención propuesta, **NO SE CARGARÁN LAS ESTRUCTURAS EXISTENTES**, si no que se formulará un sistema estructural paralelo y que conviva con el existente sin cargarlo. No obstante, dado el constante peligro sísmico, es necesaria la reparación de la totalidad de sus daños críticos.

En primer lugar, y ante todo, conviene dotar a los edificios de una cubierta que proteja los vestigios de la maestranza.

En segundo lugar, consolidar los lugares donde se encuentren daños por falta de material y exposición de las enfierraduras del hormigón.

Daños más comunes en edificio de la maestranza



Daños más comunes en edificio de bodegas



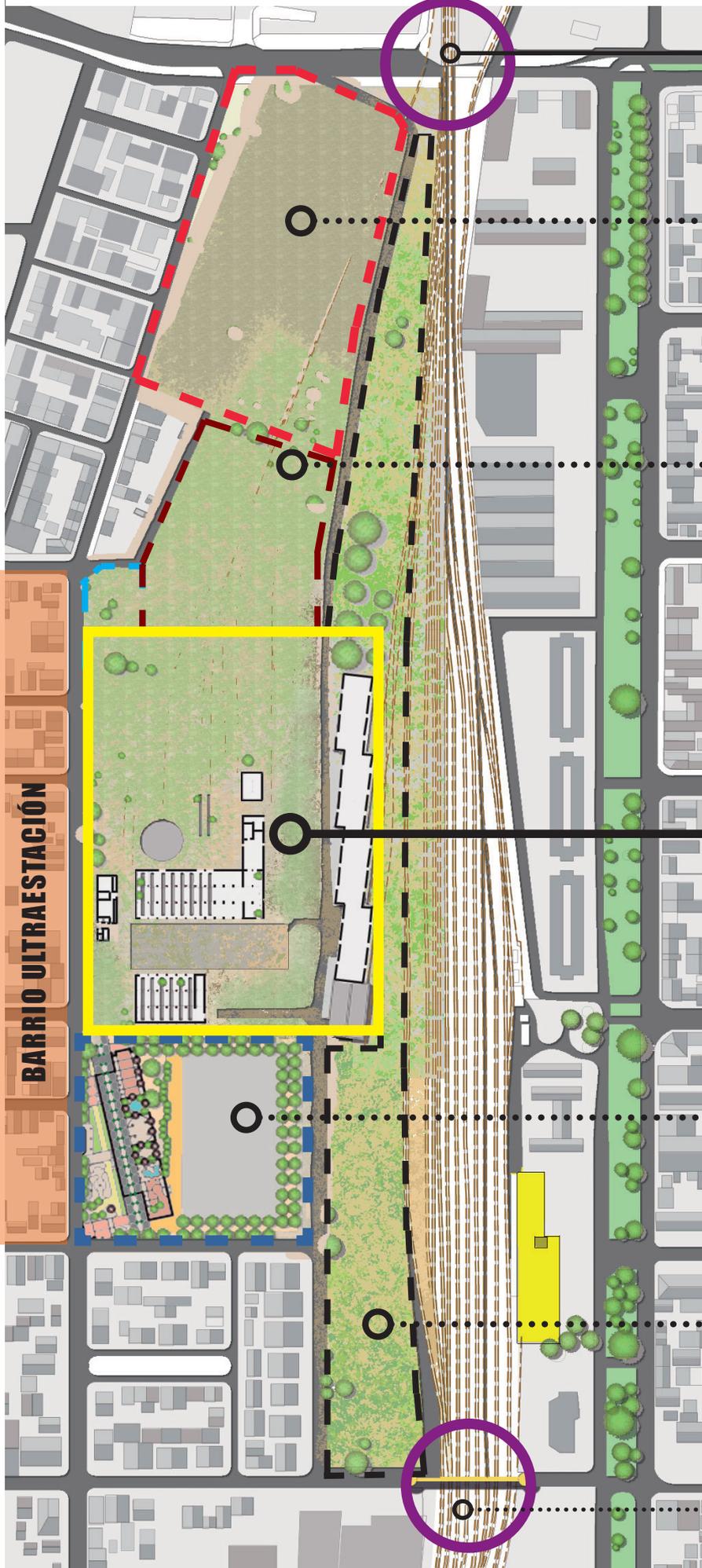
PLAN REGULADOR

El plan regulador de Chillan del año actualizado al 2016, sigue identificando el sector como ZONA DE INFRAESTRUCTURA URBANA. No obstante, el MINVU en la resolución exenta n° 2504, publicada el año 2008, declara la zona del ferrocarril como una de Renovación Urbana.

En conclusión, no existe ningún plan para recuperar estos edificios, tan solo está la intención de convertir estos terrenos en parque o en zonas residenciales cercanas al centro.

En cuanto a esto último, presento una mirada positiva, y una postura a favor (a diferencia de la mayoría de los estudios relacionados al tema) de acercar las viviendas al centro, debido a conocer la experiencia de las grandes ciudades, en donde dada la constante necesidad de vivienda, y el bajo valor económico de los terrenos de la periferia, se envía a las personas a vivir lejos de los servicios más básicos. Siguiendo esta línea, el plan contemplará mantener una zona para la renovación urbana y una eventual etapa de construcción de viviendas.

LEVANTAMIENTO SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR



Cruce vesicular.
Acceso al terreno

**VENTA DE ÁRIDOS
ZONA DE
RENOVACIÓN URBANA**

**TERRENO VACÍO. ZONA
DE RENOVACIÓN
URBANA**

**ATEA PRINCIPAL A
INTERVENIR
38.000m²
aprox 4ha.**

**PARQUE
ULTRAESTACIÓN**

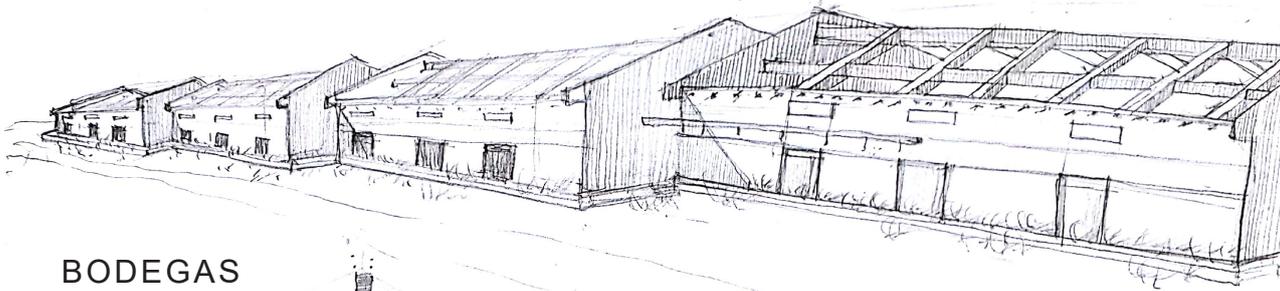
**FRANJA DE BORDE
DE LA LINEA
FÉRREA, A INTERVENIR
41.000 M²
4ha.**

Cruce peatonal
Acceso al terreno

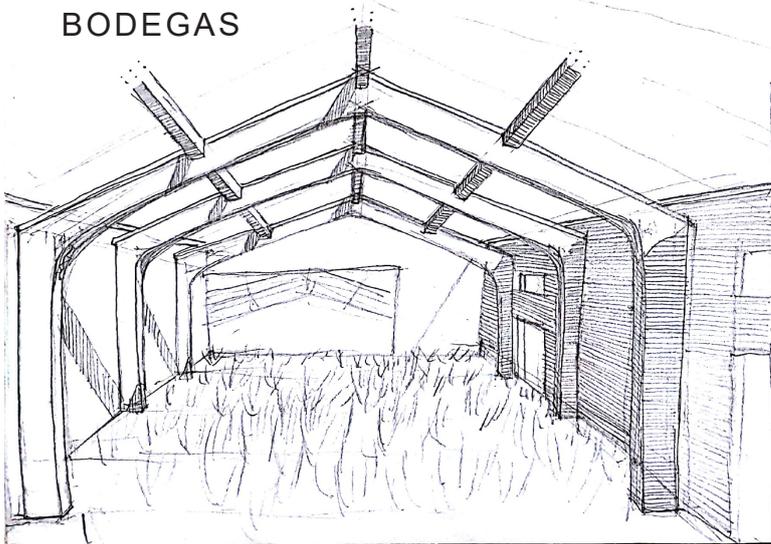
BARRIO ULTRAESTACIÓN

ⓑ ALMACENES (4 PABELLONES 48.25 m x 17.50m [844 m²] x 7,5 de ALTO)

VISITAS AL SECTOR A INTERVENIR



BODEGAS



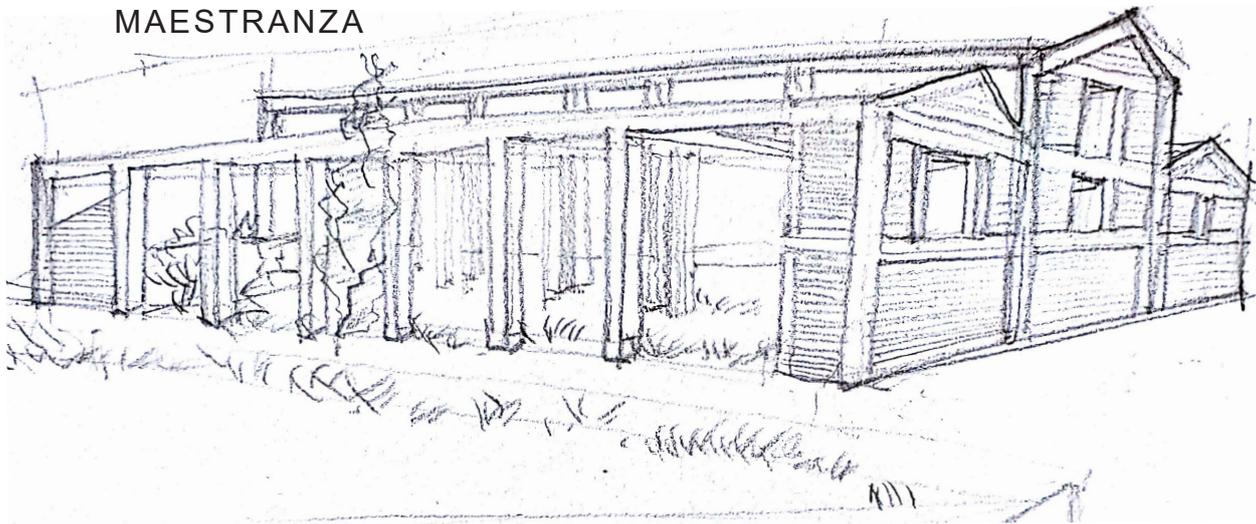
LOS MARCOS SE UNEN LATETALMENTE POR MUROS DE ALBAÑILERIA SIMPLE ESTUCADA 6 VAMOS EN CADA LADO (3 PUERTAS Y 3 VENTANAS)

DETERIORO ESTRUCTURAL JUNTAL EN ZONAS CRITICAS - PERDIDA TOTAL DE TERCER MBRTE Y DETERIORO DEL CERRAMIENTO

LOS MARCOS presentan perdida de H. en SUS BASES y en los puntos acantelados Armaduras a la vista → oxidación Perdida de enfierraduras EN LAS BASES (HURTOS).

DANOS DE ORIGEN MECANICO que se acrecienta en CASO de un próximo SISMO.
• las edificaciones permanecen corvadas con una ruja. fue sacada en un sector.

MAESTRANZA



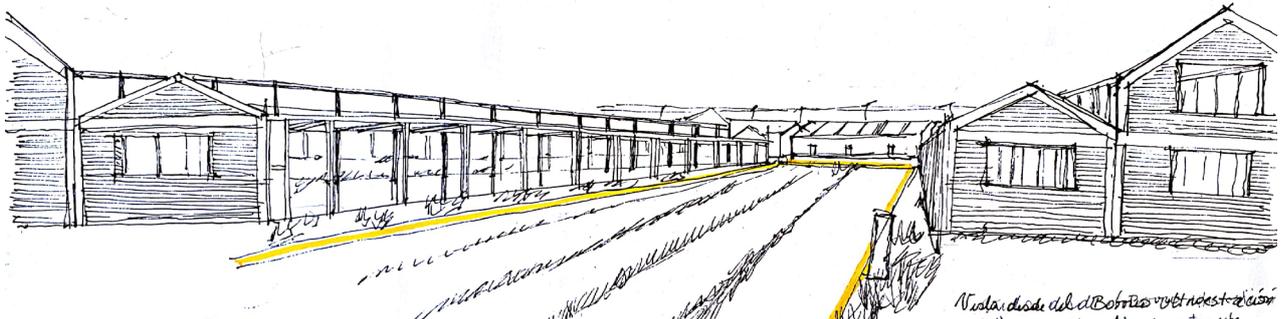
PATIO



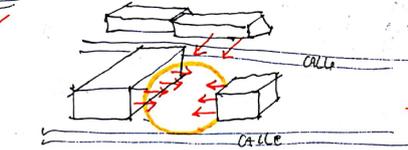
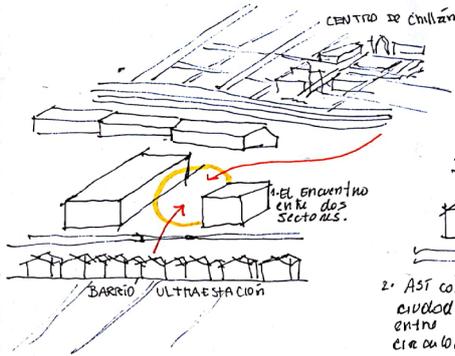
EL CONJUNTO DE LA MAESTRANZA

Los edificios se encuentran desprotegidos del clima - lluvia y personas que quitan parte de su estructura para la reutilización del material.

Es una conexión visual entre los volúmenes independientes

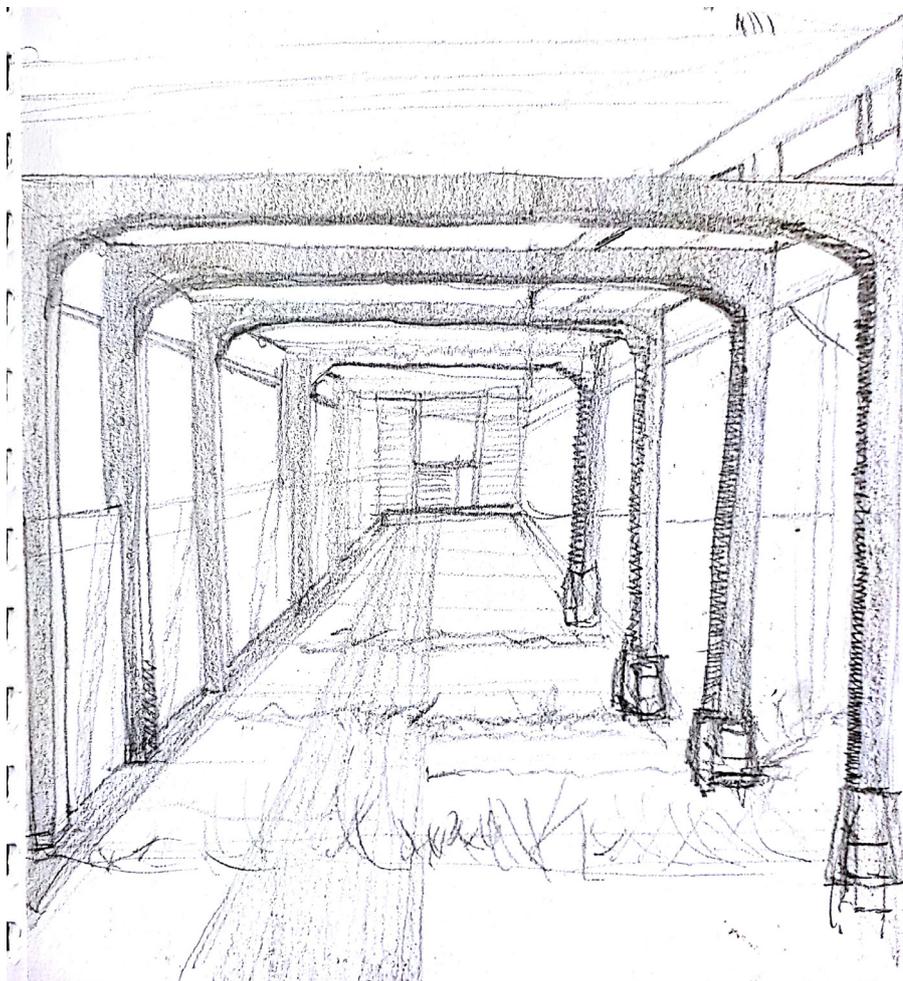
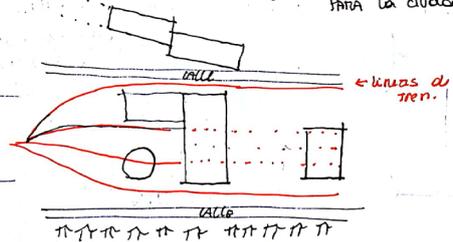


Visual desde del Barrio y la estación hacia el conjunto. Se debe generar un patio/espacios continuados por los edificios.



2. Así como existen conexiones de la ciudad con este espacio, también entre edificios que orientan sus circulaciones y se abren hacia el

3. Las Huellas del Lugar = VALOR HISTÓRICO PARA LA CIUDAD



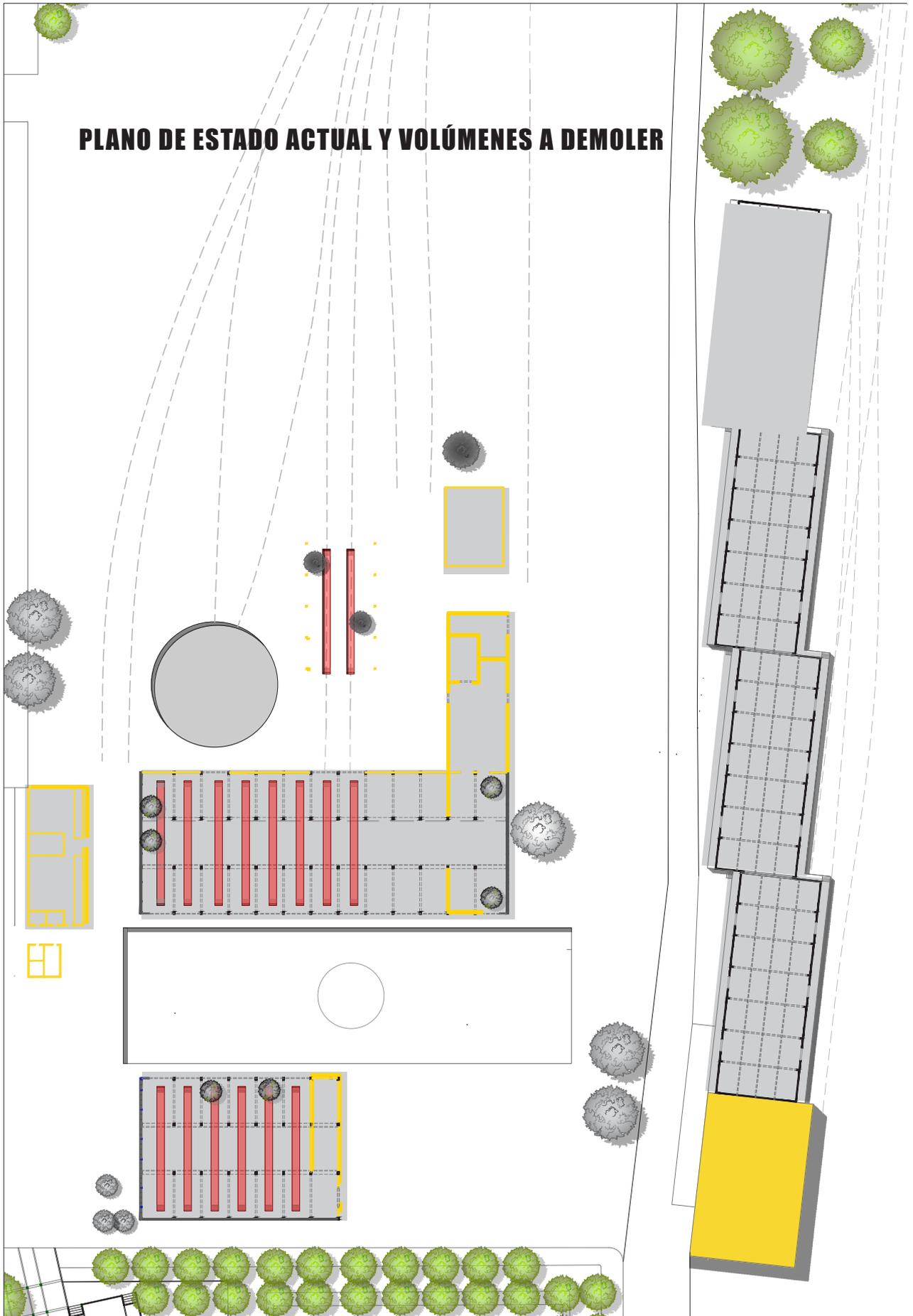


ELEVACIÓN PONIENTE

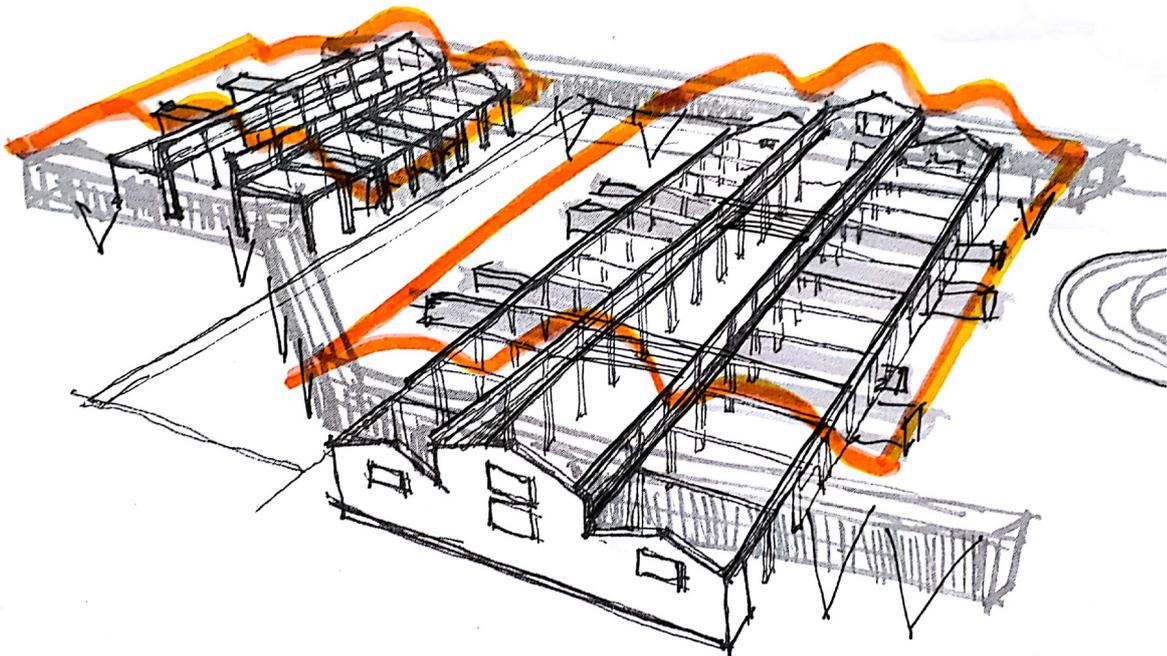


ELEVACIÓN ORIENTE

PLANO DE ESTADO ACTUAL Y VOLÚMENES A DEMOLER



EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO



MEMORIA Y MODERNIDAD

El camino para llegar a un concepto arquitectónico detonador del diseño, se relaciona estrechamente con el entender el modo de uso del lugar y de los vestigios presentes en él.

En cada lugar abandonado con presencia de ruinas, existen huellas que nos hablan de un pasado próspero, y de un periodo de decadencia producto del cual surge su abandono. Las huellas visibles provocan curiosidad en el visitante quien ignora las huellas inmateriales que conoce bien el habitante de la zona, que mantiene vívidos recuerdos del lugar en funcionamiento y esplendor. Se recuerdan sonidos, colores, olores. Las máquinas estacionadas, el rugir de los motores, El tronar de los fierros... Pero ahora todo es oxido, y marcas en el paisaje que nos hablan de una historia pasada.

Se decide mantener las ruinas del lugar como acto de respeto hacia la memoria de todos aquellos habitantes de la zona, quienes crecieron relacionándose con la antigua labor de casa de máquinas. En memoria a los usuarios y visitantes que guardan en sus recuerdos la actividad ferroviaria del lugar. También, para destacar la importancia del patrimonio del ferrocarril de Chile.

La intención de colocar el Gobierno regional en ese sector, y además mantener las ruinas de la maestraza no es tan solo un capricho. Si no que sugiere la oportunidad de relacionar la memoria de un espacio significativo para los habitantes de Ñuble, con la nueva institucionalidad, logrando una coherencia

entre elementos identitarios y un nuevo centro cívico de características regionales.

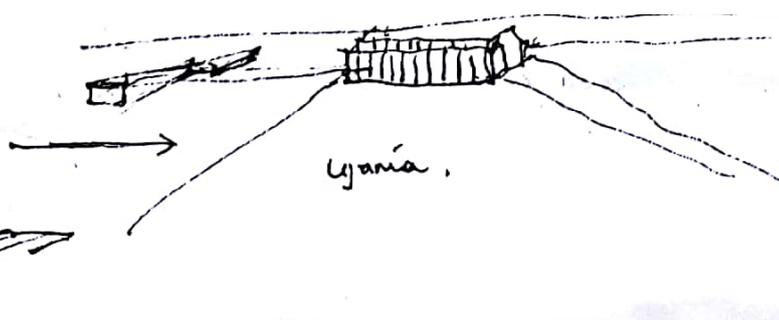
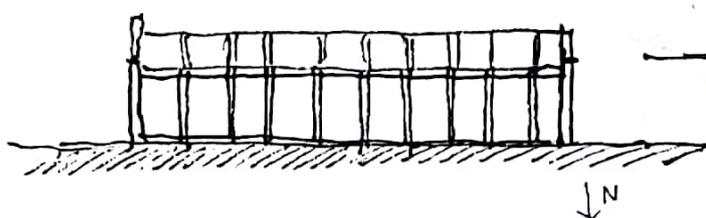
La dualidad entre memoria y modernidad sugiere una intervención de conservación y rehabilitación arquitectónica del sector Maestraza, en donde se mantendrán las ruinas principales del conjunto, pero no se utilizarán éstas para el fin que fueron construidas.

Las ruinas tendrán un tratamiento de consolidación arquitectónica para afirmar la estructura, sin embargo, en la propuesta, ésta no soportará carga ni servirá como elemento estructural para la nueva intervención, sino que cumplirán un rol de permanencia como vestigio visible dentro de la renovación del lugar.

Vale destacar que no se restaurará la maestraza propiamente tal, si no que se intervendrá con elementos contemporáneos que jueguen con lo ya existente. Las ruinas existentes tendrán un proceso de consolidación pero no se regenerarán las partes que ya no existen. Por ejemplo los techos, oficinas, grúas, etc. El no restaurar tal cual era el edificio, concede la oportunidad de modernizarlo e innovación, y que los usuarios de éste se encuentren en un mismo edificio, con dos mundos.

La conservación de las maestranzas no supone una mantención de la imagen del lugar. Al contrario, se busca relacionar lo preexistente con la nueva intervención, que sea visible tanto interior como exteriormente, dándole una nueva cara a la zona.

② DISTANCIA. ACCESO CON GRAN ATRIO.



EL EDIFICIO MÁQUINA

Funcionamiento de la maestranza

Resulta bastante particular la forma en que funciona este tipo de edificios. En primer lugar, porque en su interior albergaban enormes y pesadas máquinas que se mueven. Locomotoras que contaban con un sistema de rieles y trasladadores para poder ingresar a los edificios.

Ya descrito el estado actual de las ruinas de la antigua maestranza, se busca entender su funcionamiento original, como edificio de reparación de máquinas, dinámico y en constante movimiento.

A grandes rasgos, tras una observación y estudio de los vestigios de rieles, accesos de las locomotoras al edificio, circulaciones de los

mecánicos dentro y fuera de la maestranza, se concluye que, más que un edificio para las personas, este es un edificio para las máquinas.

Un edificio que alberga dentro de sí volúmenes capaces, a su vez, de acoger personas en su interior. Dichos volúmenes

(las locomotoras) se sumergen en un juego de movimientos mecánicos producidos por la propia maestranza, accionados por las personas.

La locomotora que ingresa a la maestranza se entiende como un volumen en sí mismo. Es un cuerpo móvil que posee una escala adecuada para que el ser humano habite dentro. En consecuencia, la maestranza al contener un elemento que ya está a escala del ser humano, no posee las características confortables para este, si no que para la locomotora.

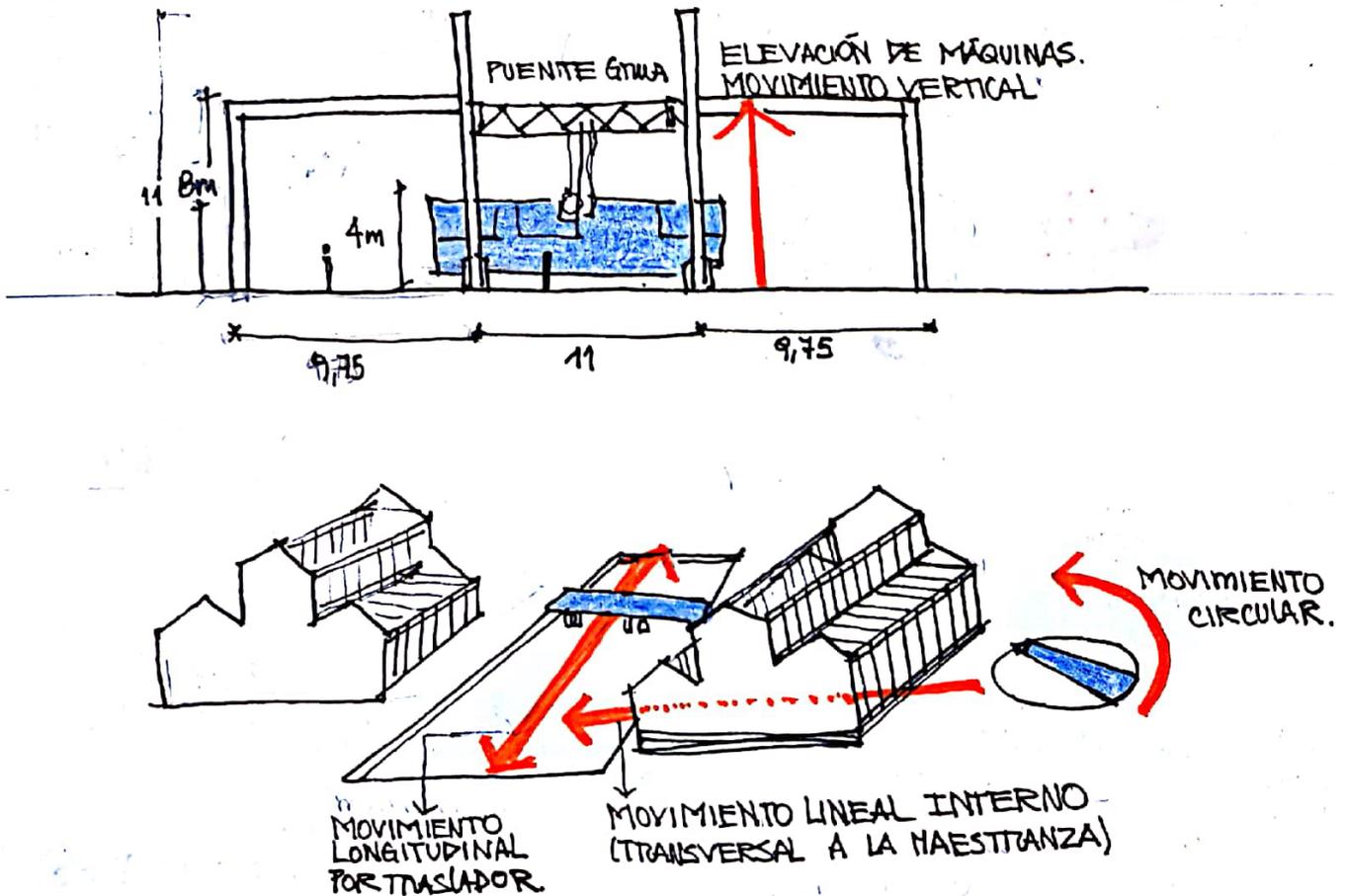
Hay una serie de mecanismos en las maestranzas que caracterizan su funcionamiento con *movimientos* de ciertas partes, caracterizados por ser lentos y de naturaleza vertical, longitudinal, transversal y circular, orientados a posicionar las locomotoras dentro, y con el fin de arreglarlas o mantenerlas en buen estado para asegurar su óptimo funcionamiento sobre rieles. Los responsables de arreglar las locomotoras y de hacer funcionar el "edificio máquina" eran personas, trabajadores quienes se movían al rededor de la maquinaria y de los pozos bajo nivel.



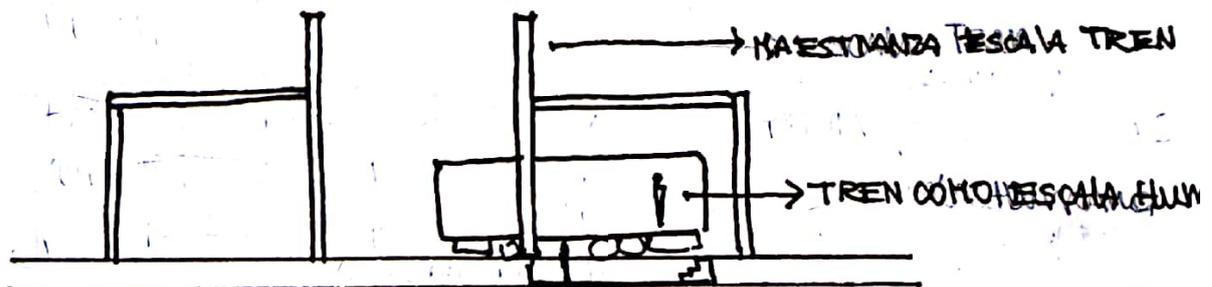
MOVIMIENTO Y ESCALA

Son los conceptos detonadores de la idea arquitectónica, nacidos solo bajo la observación, investigación y reflexión sobre el funcionamiento original de los dos edificios a intervenir. Pero principalmente la maestranza llama la atención, debido a representar un edificio móvil, dinámico en si mismo. Por tanto, el concepto comienza a gestarse bajo la idea de lograr este dinamismo pero escalado a un ser humano, dejar lado que es un edificio para la máquina, desde ahora es un edificio para las personas, por ende, los espacios que debían por fuerza tener una doble altura para hacer caber la locomotora, ahora pueden contener dos niveles.

I MOVIMIENTOS



II LA ESCALA DENTRO DE LA MAESTRANZA



CONTRAPOSICIÓN

Como en las artes musicales existe la técnica del contrapunto, que se define como la relación entre dos o más voces independientes con la finalidad de obtener un equilibrio armónico entre ambas.

En la arquitectura, es posible interceptar volúmenes y formas, con el fin de lograr una composición estable entre dos cuerpos. Por lo tanto, contraponer no es tan solo interceptar, si no que es un concepto con un fin mayor, la coexistencia sin que los elementos pierdan su principio esencial, es decir, si son separados, éstos pueden sostenerse por si solos y seguir funcionando, pero juntos crean un todo armónico.

Este principio nos conduce a la idea conceptual, y se relaciona con lo anteriormente descrito:

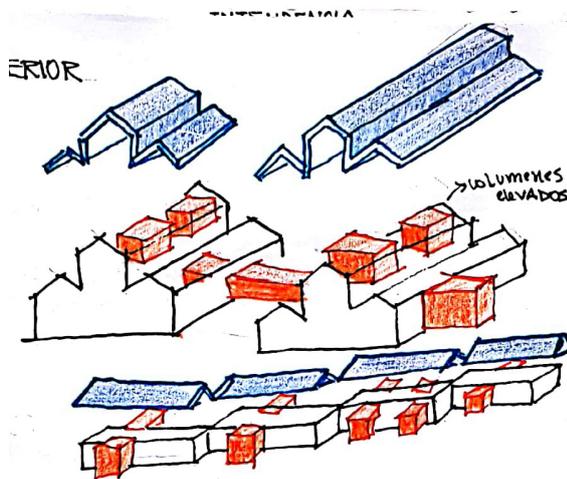
El ingreso del tren a la maestraza se abstraee como el ingreso de un volumen puro dentro

de otro que lo acoge.

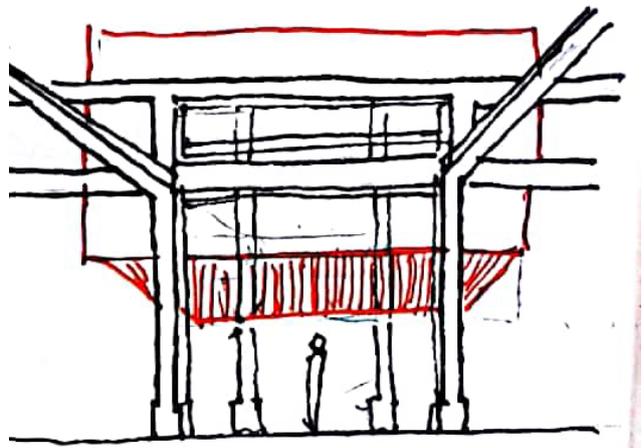
Circulaciones

Si regresamos a mirar el capítulo anterior, y nos detenemos en el análisis de los recorridos internos de los edificios a intervenir, nos encontramos con singulares características estrechamente relacionadas con su modo de habitarlos. Así, en ambos, casi no existen espacios de permanencia, para las personas, siendo estos espacios exclusivos para objetos inanimados. Es así como los que permanecen dentro de estos edificios son la locomotora (en maestraza) y las mercaderías (en bodega) y las personas tan solo circulan en torno a éstos.

La contraposición de estos volúmenes viene a configurar estos anhelados espacios de permanencia para las personas,



Fuente: Elaboración propia.



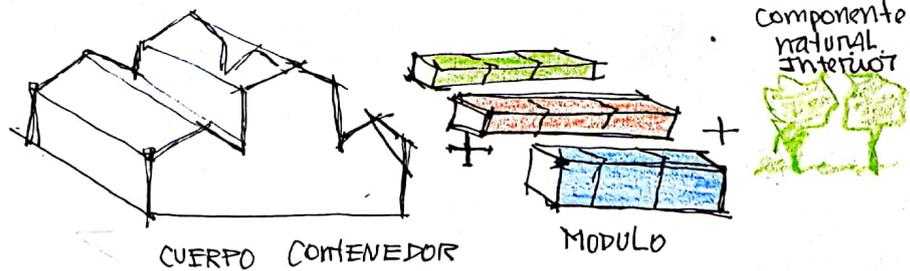
Fuente: Elaboración propia.

Los módulos interceptan con un volumen principal, estos generan espacios internos e intersticiales, juegos de alturas simples y dobles que imitan la dinámica ocurrida dentro, en donde el tren era el organizador del espacio. La impresión que buscan dar estos volúmenes es de movimiento, suspensión.

En esta etapa de exploración la cubierta todavía no toma fuerza como propuesta, pero es un elemento que en todo momento se contempla como gran unificador de toda la intervención interior.

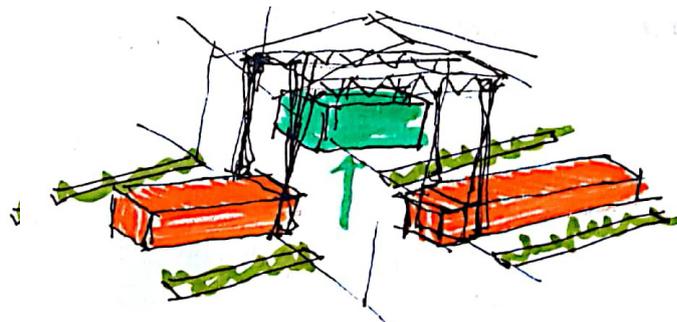
CONCEPTOS DE INTERVENCIÓN EDIFICIO 1: MAESTRANZA

Espacio interno desescalado → Es colonizado por espacios modulares

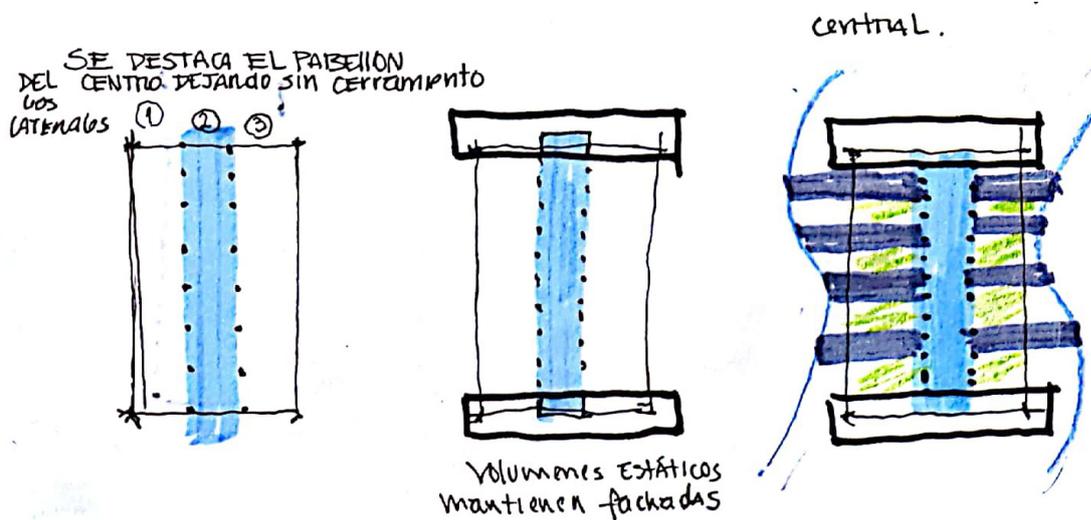


Los módulos se apodera del espacio interno formando una red que se sustenta por sí sola, independiente de la estructura existente.

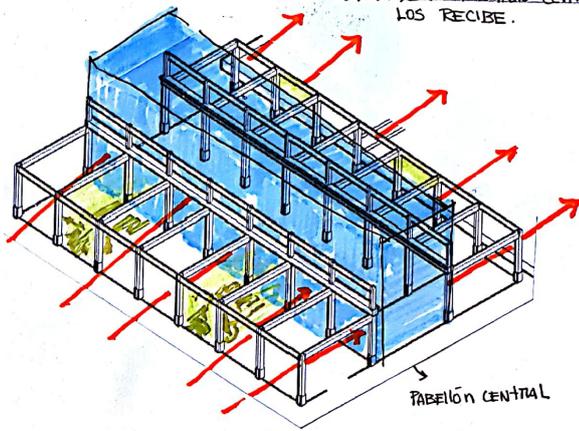
Contraposición → Sistema portante de los módulos interceptados deben relacionarse con la nueva cubierta propuesta



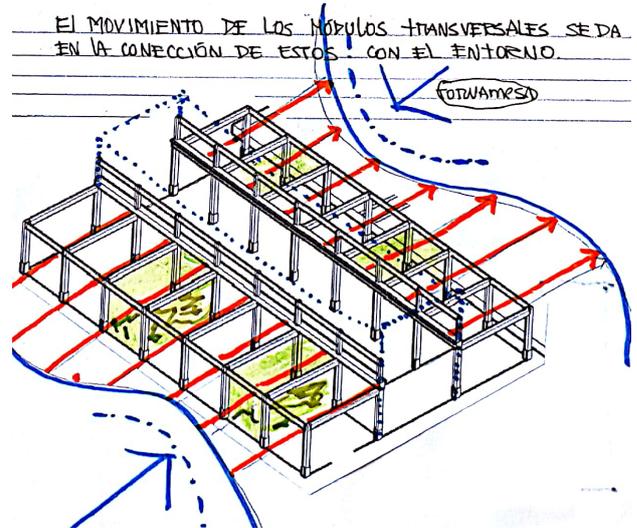
ORDEN → Morfología y funcionamiento de la maestranza, sugieren una jerarquía del pabellón central. Los volúmenes se interceptarán subordinándose a este gran vacío.



LA MANERA EN QUE LOS MÓDULOS OCUPAN ÉSTE ESPACIO SE DETERMINA POR LA UTILIZACIÓN DE UN VOLUMEN CENTRAL QUE LOS RECIBE.



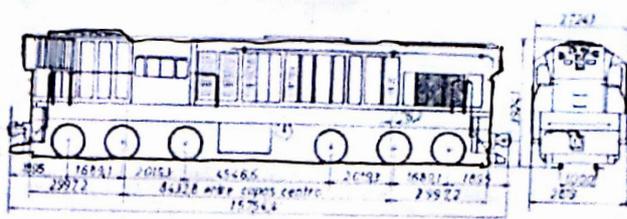
EL MOVIMIENTO DE LOS MÓDULOS TRANSVERSALES SE DA EN LA CONECCIÓN DE ESTOS CON EL ENTORNO.



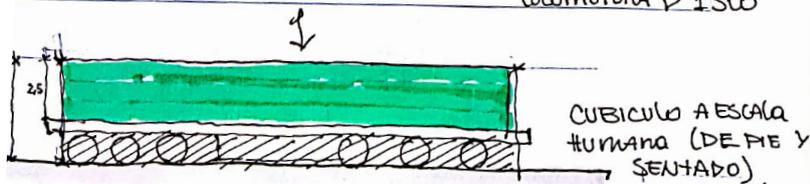
El Módulo

La génesis del módulo que se contrapone, se encuentra en la depuración a la forma más simple del tren: Un paralelepípedo

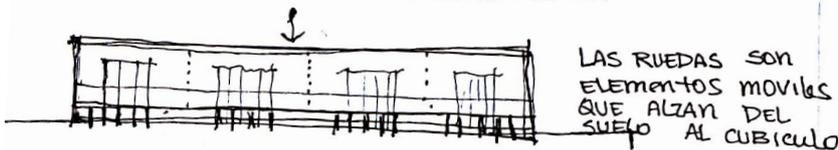
FORMA ESENCIAL DE LA LOCOMOTORA



LOCOMOTORA D-1300



CUBICULO A ESCALA HUMANA (DE PIE Y SENTADO).



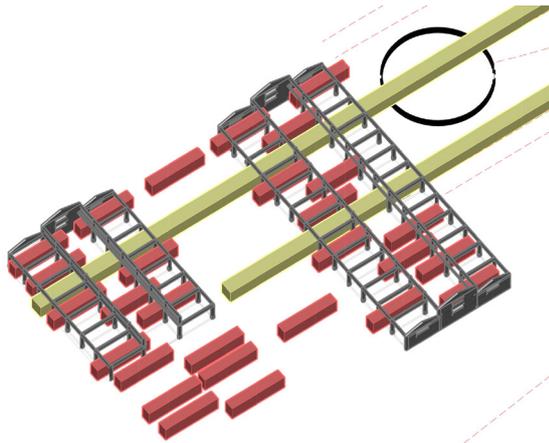
LAS RUEDAS SON ELEMENTOS MOVILES QUE ALZAN DEL SUELO AL CUBICULO

La locomotora expuesta es el modelo D-13, uno de los ejemplares que se arreglaban en la maestranza. Se observa en el esquema, que si la locomotora se suspende en sus ruedas, el paralelepípedo propuesto, también debe suspenderse y convertirse en un sistema que de cabida a un programa bajó el.

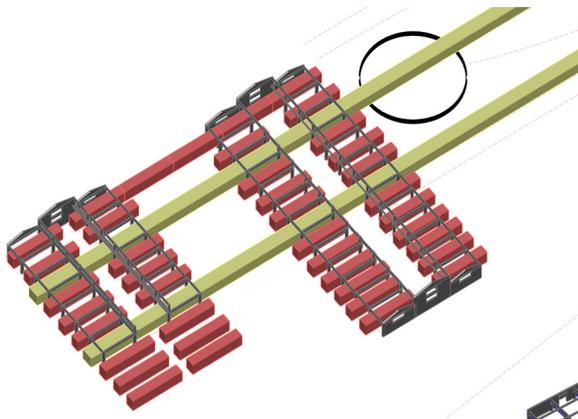


En corte, se observa como los módulos entran y se ordenan relacionándose al espacio central, el cual, será protagónico dentro del edificio.

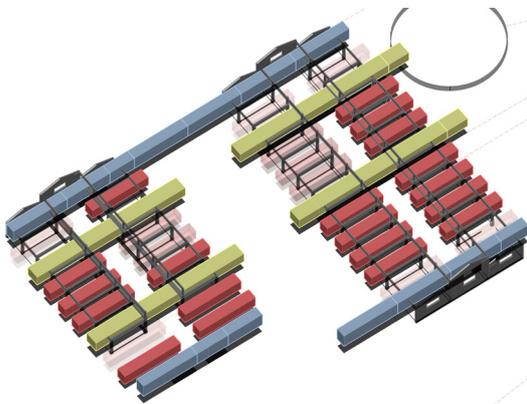
ESQUEMA RESUMEN



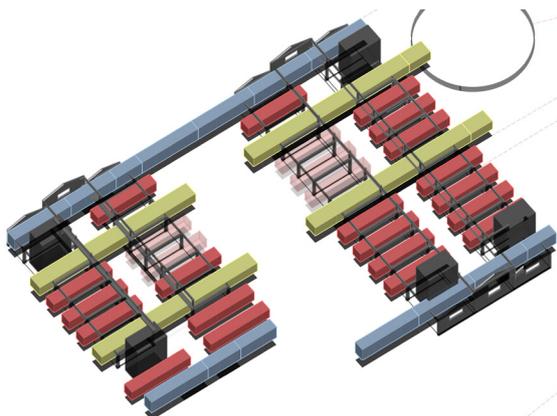
Reconocimiento del funcionamiento del edificio y su relación con el ferrocarril, el amarillo representa el movimiento y la penetración del ferrocarril en el edificio



Se genera un orden de los volúmenes en torno al espacio más importante. Y se elevan un nivel. Por ende, estos se encuentran formando parte del segundo piso



Volúmenes conectores de ambos edificios unifican el conjunto

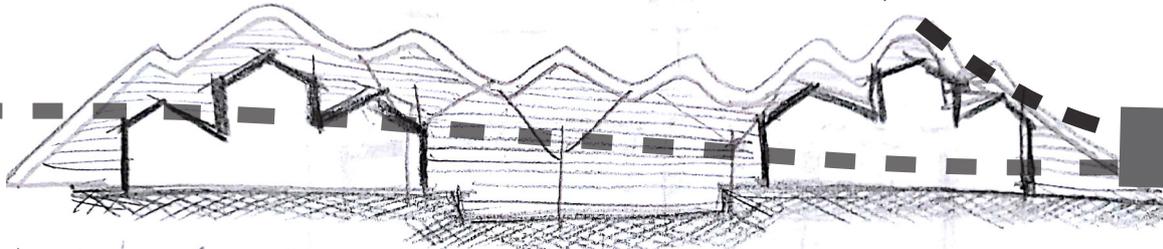


Surgimiento de elementos verticales, circulación vertical o zonas húmedas.

LA CUBIERTA Y EL LENGUAJE CONTEMPORÁNEO

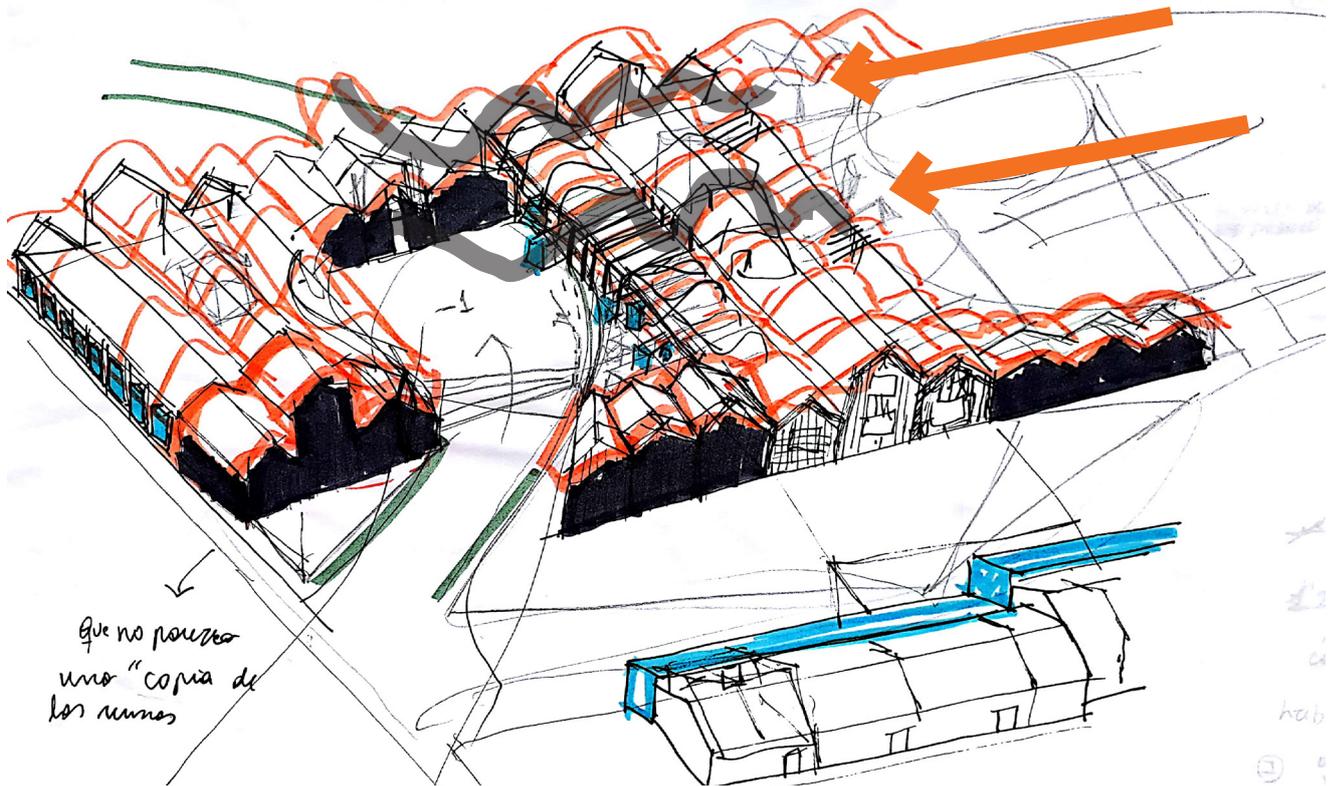
Conceptualmente, el manto con curvas que suavizan el techo a dos aguas original (hoy inexistente) representan las reminiscencia del tren al penetrar el edificio. La fuerza de lo que arrastra y deforma.

El diseño debe denotar un lenguaje contemporáneo + también Planta.



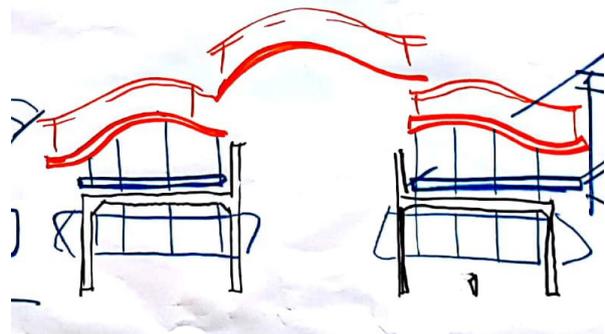
La relación con el lugar (Chillán - Nuble)

→ Sta de Nozada Al conjunto



que no parece
una "copia de
los rumberos

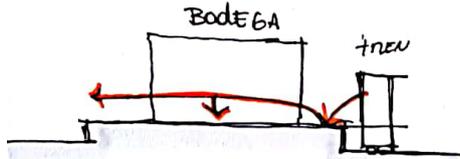
La cubierta se entiende como un gran manto que cubre y unifica la intervención de los espacios internos. El manto tiene como objetivo dotar de calidez y suavizar las formas ortogonales. Por lo cual se opta por la utilización de madera laminada en formas curvas. También, con el fin de hacer un homenaje a la gran producción forestal del Ñuble.



CONCEPTOS DE INTERVENCIÓN EDIFICIO 2: BODEGA

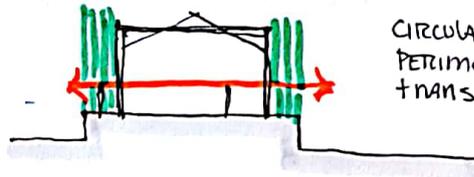
Este edificio no tendrá mayor grado de avance, ya que la mayor dedicación de éste proyecto de título se la lleva el edificio del Gobierno Regional que se ubicará en la maestranza. No obstante, me tomo la libertad de generar ciertos lineamientos de diseño que tienen relación con los conceptos de movimiento planteados anteriormente.

Este edificio se caracteriza por poseer espacios de naturaleza estáticos, sin maquinaria dentro a pesar de poseer casi triple altura, ya que estaban destinadas a almacenar elementos y los movimientos internos estaban dados por la actividad humana realizada.



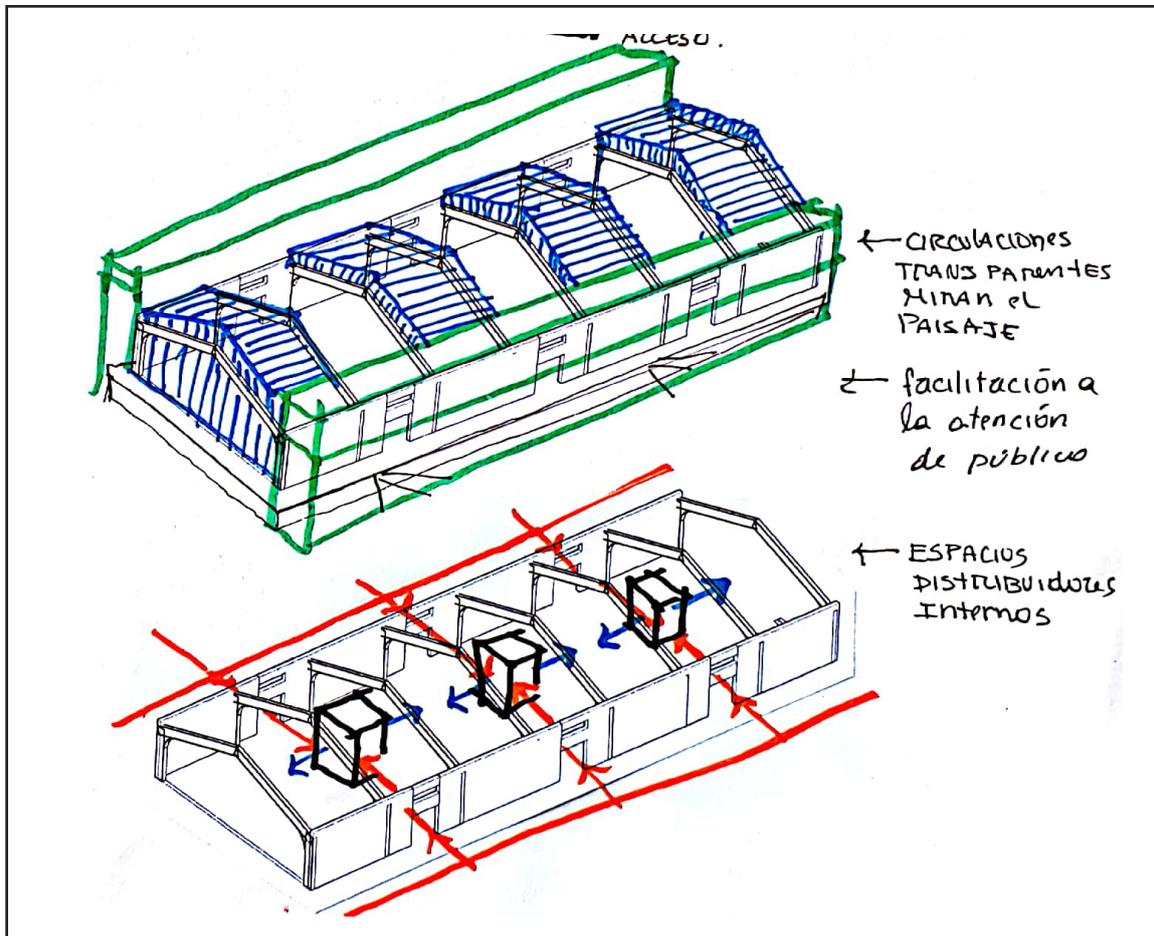
CARGA y DESCARGA DE MERCADERÍAS. EL TREN NO INGRESA AL EDIFICIO.

Al ser de distinta naturaleza, las intervenciones entre las bodegas y la maestranzas serán diferentes.



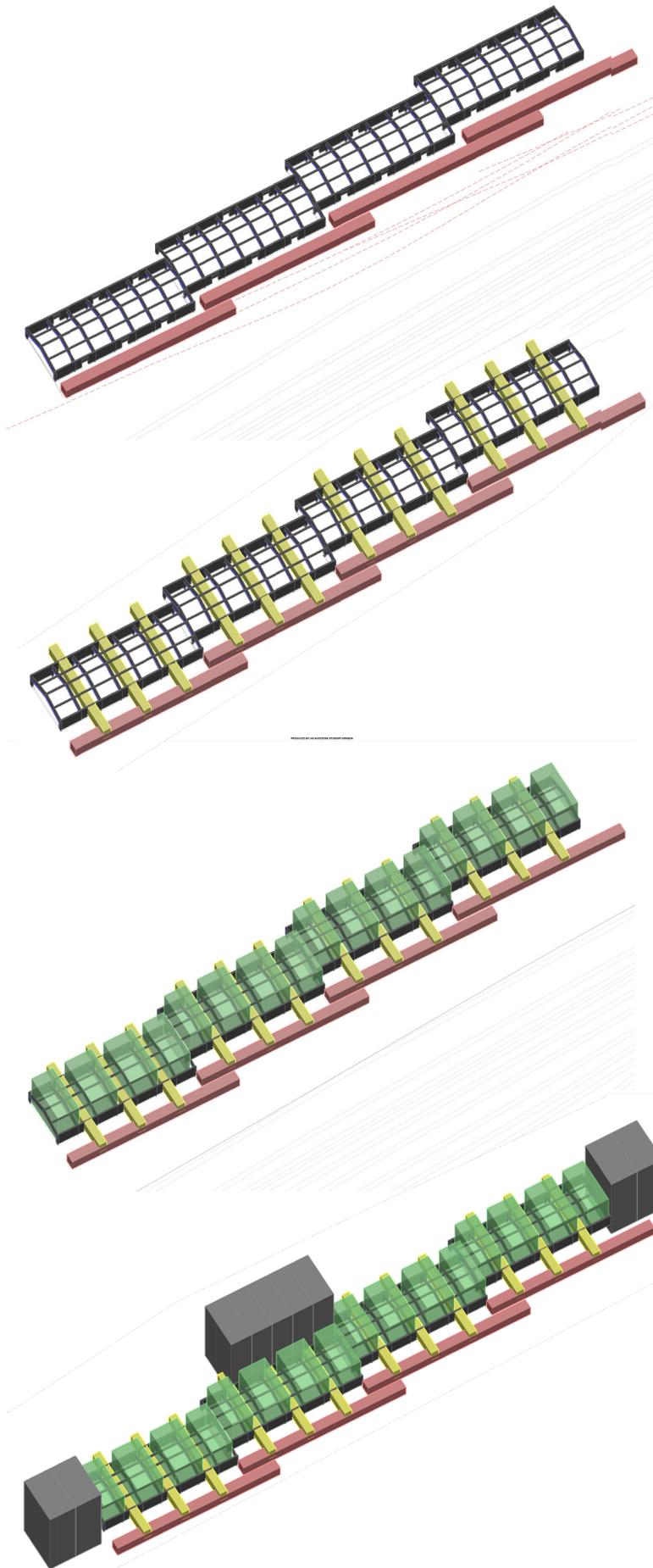
CIRCULACIONES SON PERIMETRALES y TRANSVERSALES.

Este edificio no mantendrá el concepto de intersección, ya que la locomotora dialogaba de forma diferente con éste, es decir, no ingresa al edificio, sino que se mantiene al margen de éste.



ESQUEMA RESUMEN

EDIFICIO 2: Bodega



Reconocimiento del funcionamiento del edificio y su relación con el ferrocarril. En este caso, el volumen permanece a un costado

Los volúmenes amarillos representan los movimientos principales de los trabajadores, transversales al volumen.

Esto posibilita la proyección de espacios de funcionamiento independiente, tal y como requiere cada uno de los seremias. Y un pasillo conector lateral.

Para acortar los recorridos, se proyectan 3 accesos (en gris) que vendría siendo la parte nueva del edificio, junto con el pasillo lateral.

PROPUESTA PROGRAMÁTICA GENERAL

Ver anexo n°1

ORGANISMO	Total recintos oficinas	Circulaciones y Muros. Tipo A	n° Estacionamientos 1 c/30m ² según PRC	Dotación de personal	Total m ²
Delegación Regional Presidencial	437.67	131.28	19	51	568.85
Ministerio del interior y seguridad pública	2206.05	69.84	96	263	2867.86
Ministerio de secretaría general del gobierno	232.80	69.84	10	26	302.65
Ministerio de relaciones exteriores	232.80	69.84	10	26	302.65
Consejo de Defensa del Estado	232.80	69.84	10	26	302.65
Gobierno Regional de Ñuble	926.16	277.85	67	122	1204.01

TOTAL ESTACIONAMIENTOS GORE 212

TOTAL ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS GORE (SEGÚN PRC) 127

AUDITORIO 100 asientos: 200m²

**GOBIERNO REGIONAL
TOTAL M2 5748.71**

SEREMI DE LA CULTURA Y LAS ARTES: 587 m²

UPA CHILLÁN (UNIDAD DE LATRIMONIO) : 302.65m²

CENTRO CULTURAL

SALONES DE TALLERES (8) : 462 m²

Biblioteca : 300 m²

Salón de exposición permanente: 120 m²

Exposición temporal: 340m²

TOTAL RECINTOS CENTRO CULTURAL: 1222m²

**TOTAL CENTRO CÍVICO
TOTAL M2 5748.71**

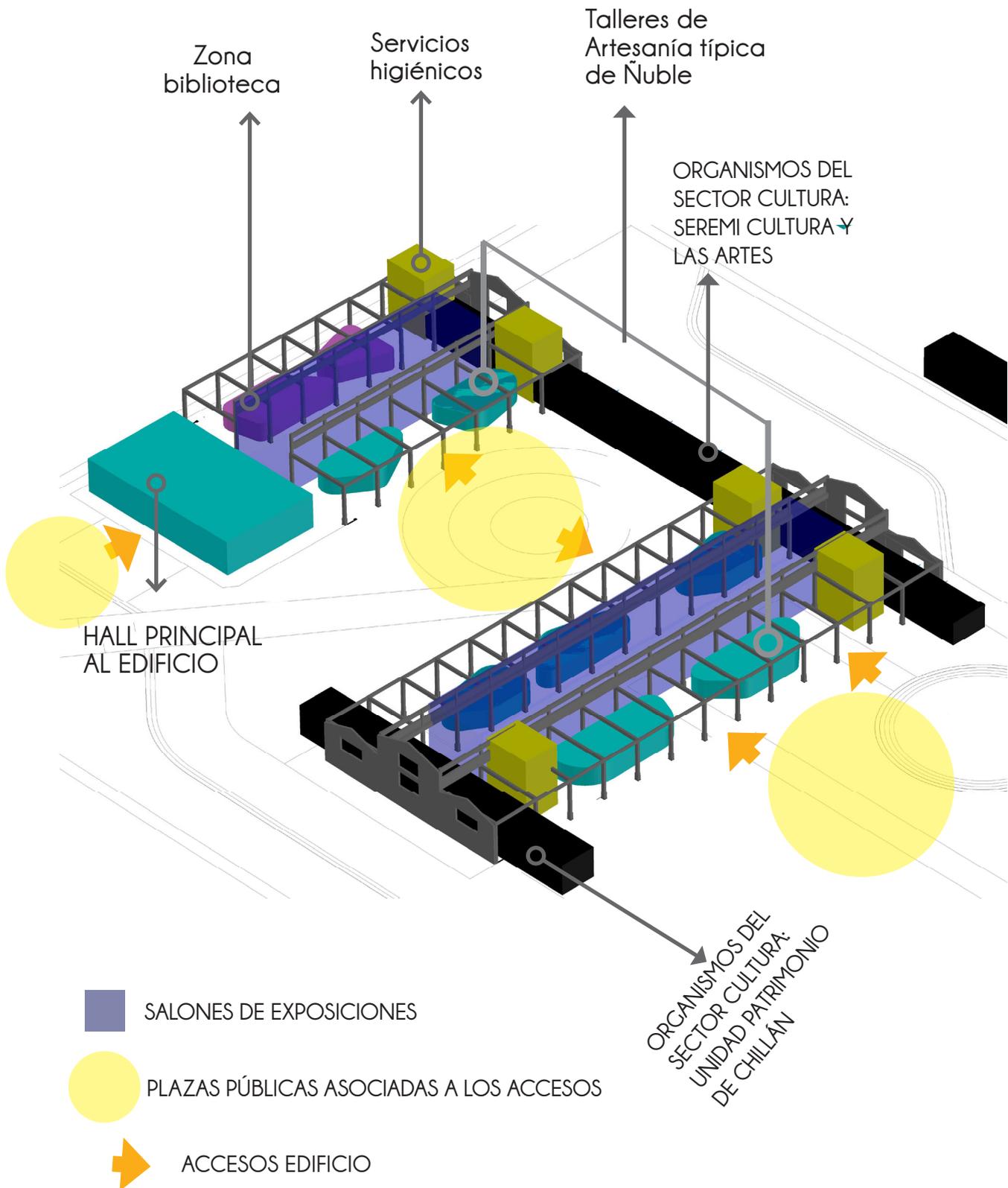
1- SEREMIAS a instalar en edificio (2) no contemplan servicios asociados, se estandariza a 302 m² por organismo, según estudio propio en donde se compararon diferentes seremias de la región de Arica y Parinacora y de Los Ríos. Se ubicarán en el edificio correspondientes a las bodegas de las maestranzas-

CENTRO CULTURAL, PRIMER PISO (RECINTO OFICINAS 1264.91M²)

El centro cultural ubicado en la primera planta, tendrá como objetivo principal el difundir los aspectos culturales de la Región de Ñuble.

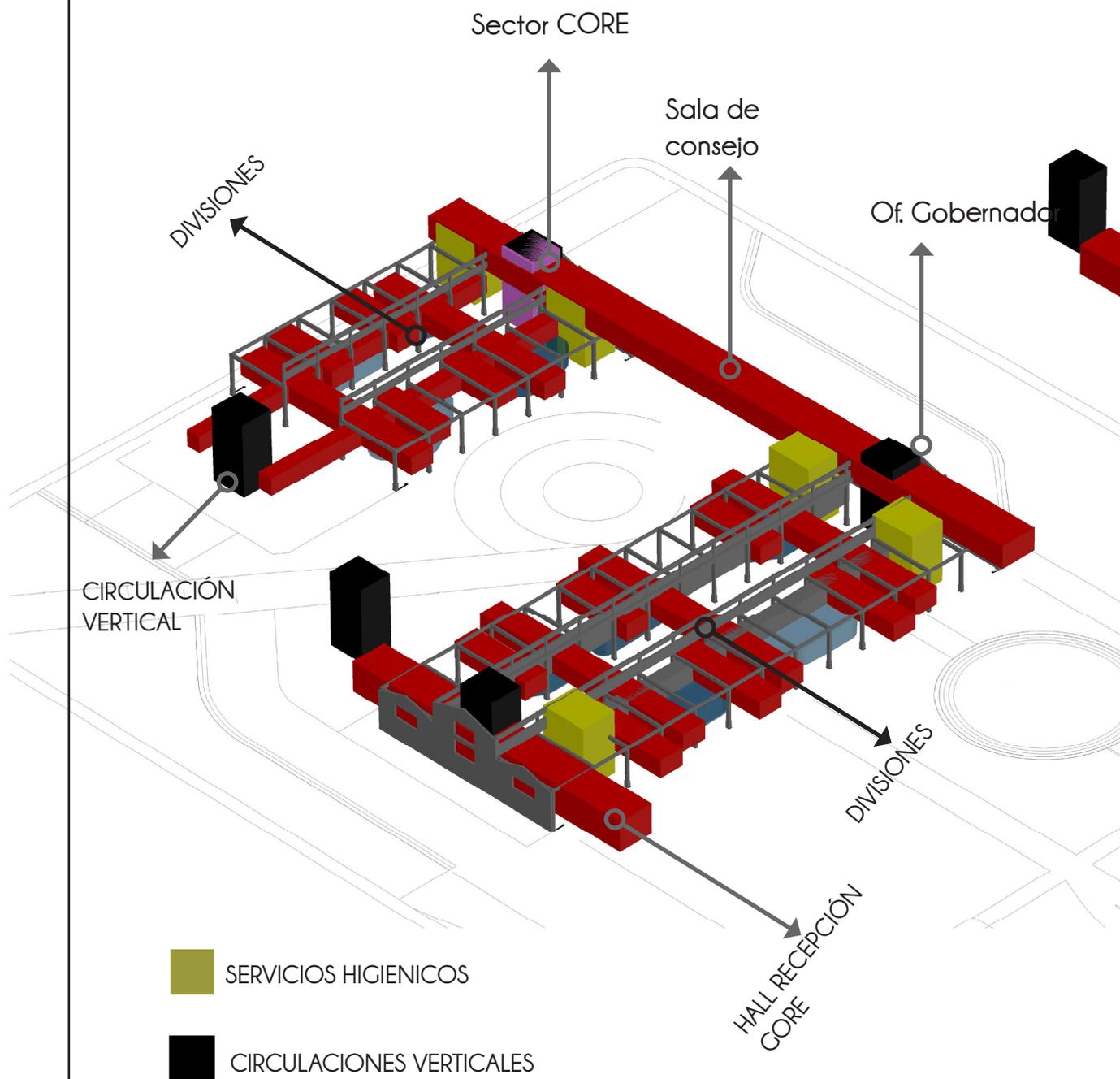
Por lo tanto, además del programa que se propone, es pertinente que albergue los organismos relacionados, como la Unidad Regional de Patrimonio, y el SEREMI de la Cultura y las Artes.

Formalmente, se incorporan formas sinuosas para romper con la ortogonalidad.



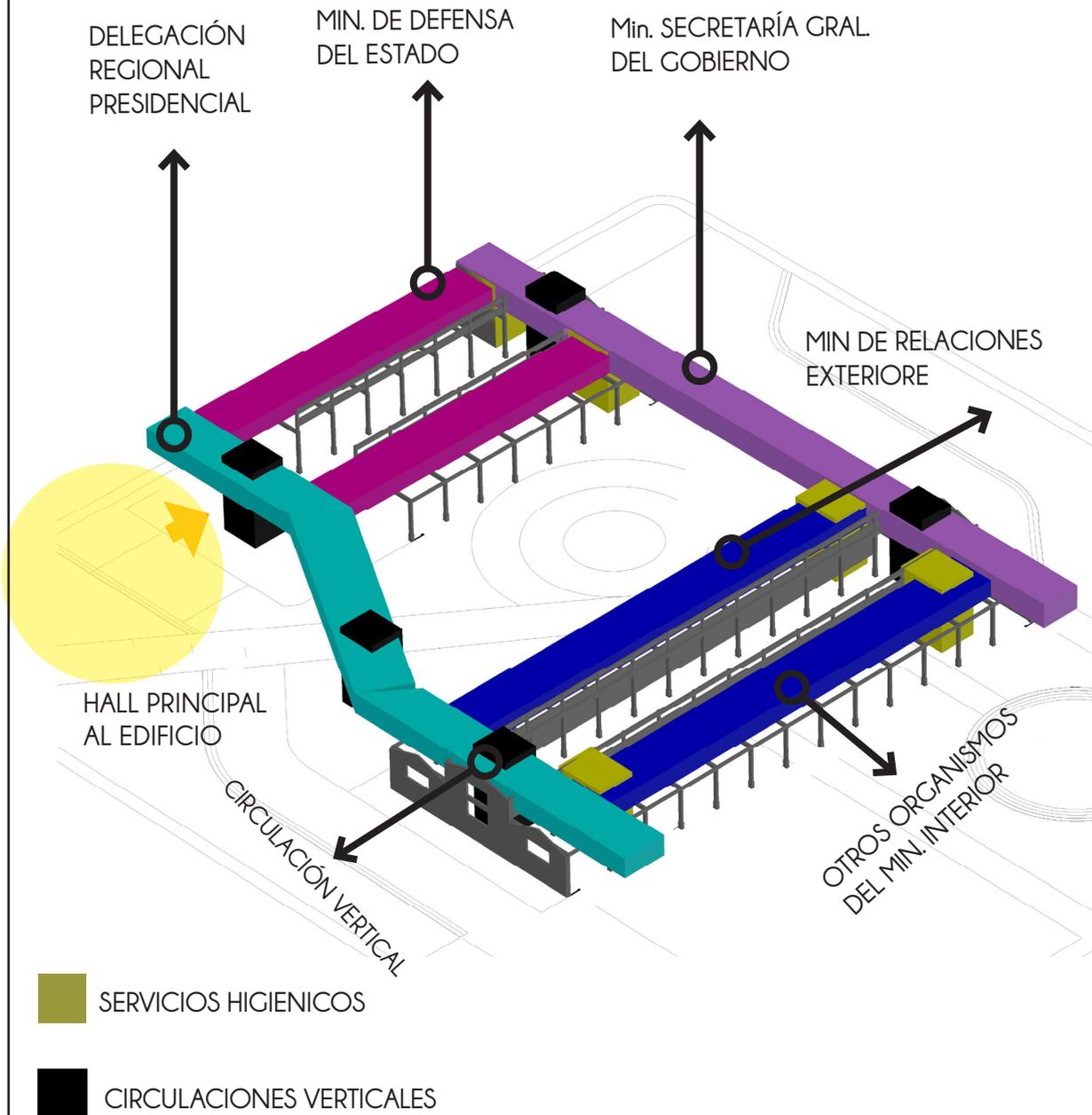
GOBIERNO REGIONAL: SEGUNDO PISO (2879.6 M²)

El segundo nivel es el más característico formalmente, ya que en él se observan los volúmenes que dan sentido al proyecto, los que se asimilan al uso que tenía la locomotora dentro de la mastranza. Estos volúmenes permanecen elevados 2.8mt. Programáticamente contiene principalmente al Gobierno Regional y al Consejo regional. Así como también a la Sala del Consejo, lugar simbólico del edificio, en donde confluyen Intendencia, CORE, GORE y comunidad.



DELEGACIÓN REGIONAL PRESIDENCIAL TERCER PISO (2968 M²)

El tercer piso, da cabida principalmente a la Delegación regional presidencial y a los otros organismos que forman parte de la agrupación del gobierno regional (Seremi relaciones exteriores, defensa del Estado, Secretaría Gral. del gobierno). La intendencia será la cara visible del edificio, ubicándose en la fachada y acceso principal. Situación que simboliza una llegada directa de éste organismo con las personas.

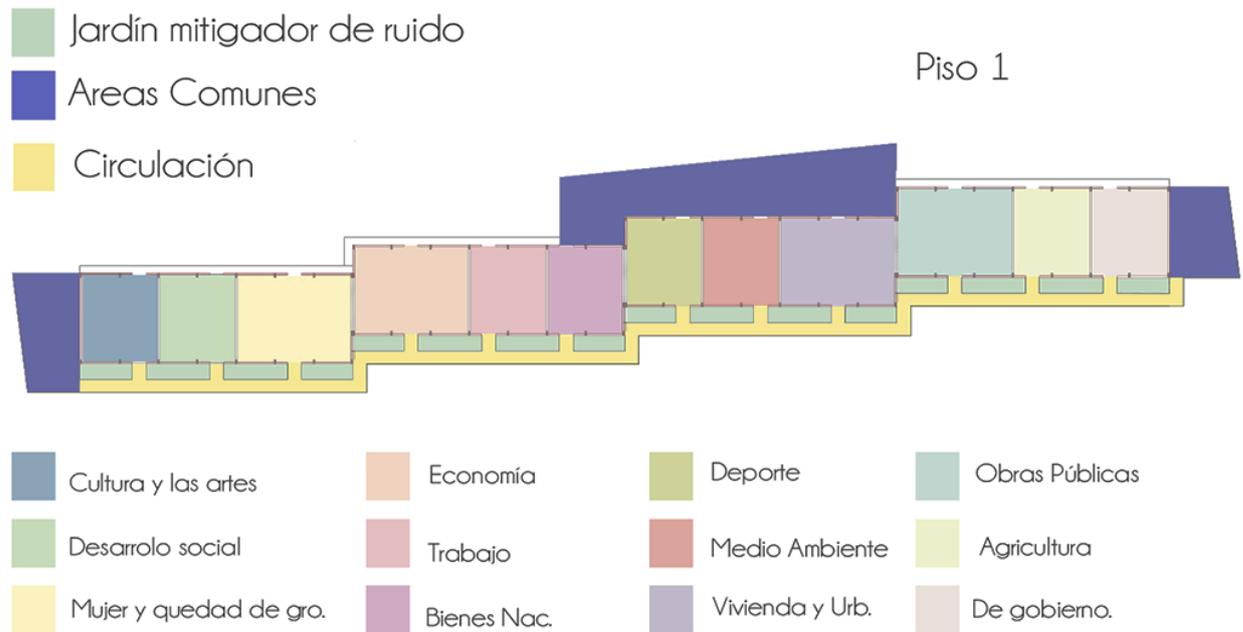


Se plantean dos volúmenes de "cerramiento" del sistema, el que contiene la Delegación y el que alberga la Secretaría gral. del gobierno. Estos representan las uniones entre los dos edificios paralelos, por ende, su programa no será tan solo el organismo en cuestión, si no que también tendrán áreas comunes, para aprovechar el constante flujo de personas que tendrán estos puentes.

EDIFICIO DE SEREMIAS

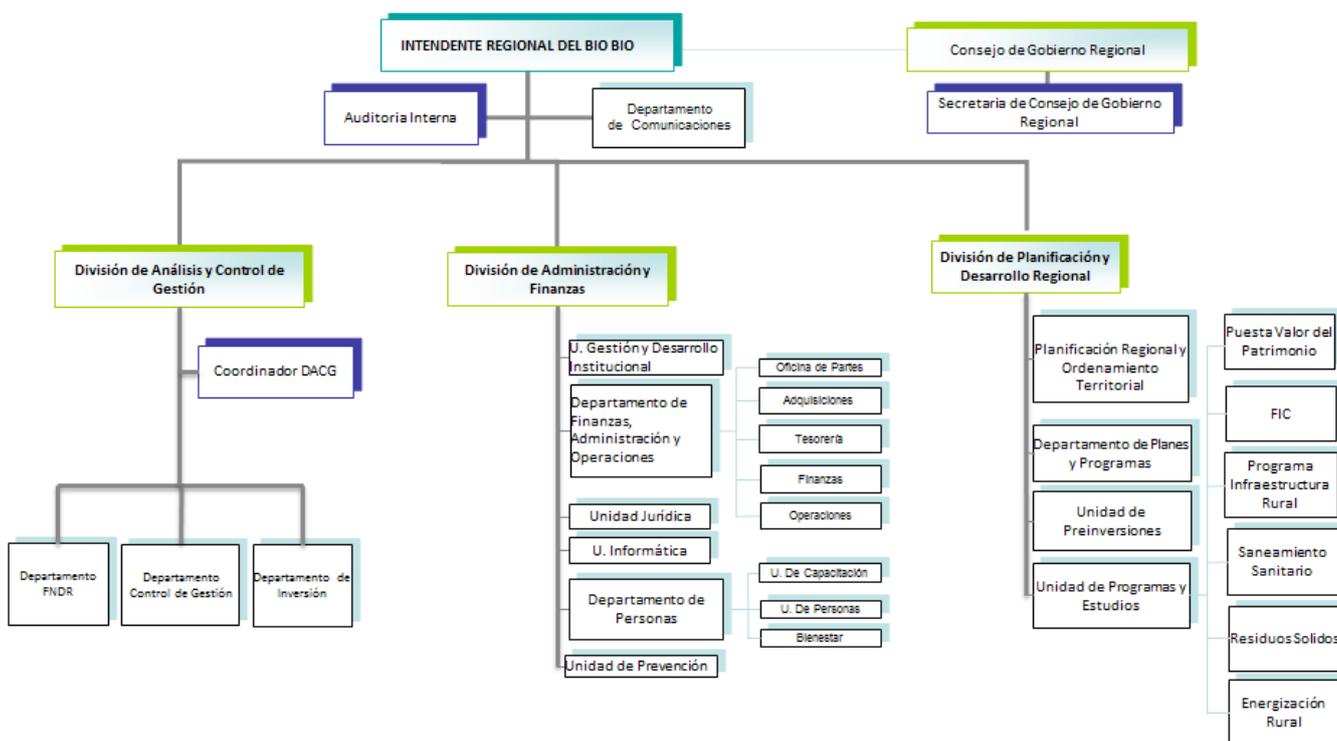
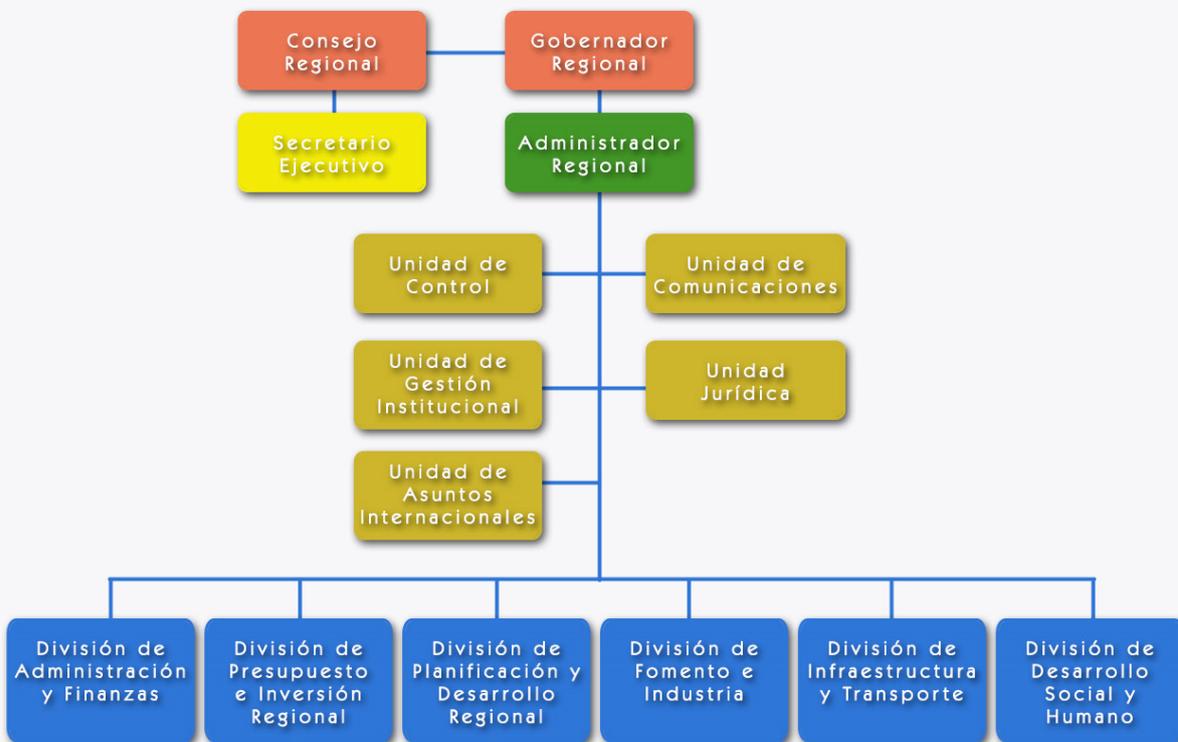
Se plantea una intervención que permita el funcionamiento independiente de cada uno de los organismos. Así como también, tres accesos aproximadamente equidistantes, que facilitan la llegada de los trabajadores y usuarios hacia su organismo de destino.

Los metros cuadrados necesarios por Seremi son aproximadamente 300m². El área destinada a las seremias posee 3200 m².



Organigramas base para elaborar el programa arquitectónico de recintos

Estructura Organizacional Gobierno Regional de Arica y Parinacota



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE RECINTOS

Recintos	Superfici Personal		Observaciones
Intendente	24	1	Incluye baño, estar y mesa de reunión
Secretaria	18	1	Incluye estar y espera para 3 personas
TOTAL M2	42	2	
GABINETE			
Jefe de Gabinete	12	1	Directivo tipo B, oficina cerrada sin baño
Asesor economico	9	1	Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Secretaria de gabinete	7.5	1	Profesional con recinto compartido en planta libre, requiere estación de trabajo.
Asesor RRPP y protocolo	9	1	Profesional recinto individual
Unidad de Comunicación			
Profesional	9	2	Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Areas comunes			
Sala de reuniones	12		
Baños	2		Baño universal
Archivos y bodegas	2		
TOTAL M2	62.5	6	
ASESORÍA JURÍDICA			
Abogado jefe	12	1	Profesional jefe Oficina Cerrada sin baño
Abogado auxiliar	9	1	Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Unidad Extranjería			
Profesional	9	1	Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Secretaria	7.5	1	
TOTAL M2	37.5	4	
DAF			
Jefe DAF	12	1	Profesional jefe Oficina Cerrada sin baño
Secretaria	7.5	1	Profesional con recinto compartido en planta libre, requiere estación de trabajo.
Chofer1	4	1	Requiere estación de trabajo
chofer2	4	1	Requiere estación de trabajo
Unidad de finanzas			
Profesional	9	1	Profesional jefe de unidad. Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Unidad de personal			
Profesional	9	1	Profesional jefe de unidad. Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Unidad de adquisiciones e inventarios			
Profesional	9	1	Profesional jefe de unidad. Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
OIRS			
Profesional	9	1	Profesional jefe de unidad. Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Oficina de partes y archivos			
Profesional	9	1	Profesional jefe de unidad. Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
Areas comunes			
Sala de reuniones	12		
baños	2		Baño universal
Archivos	2		Agregar dentro de oficina de partes
TOTAL M2	88.5	9	
DAS			
Jefe DAS	12	1	Profesional jefe Oficina Cerrada sin baño
Secretaria	7.5	1	Profesional con recinto compartido en planta libre, requiere estación de trabajo.
Profesional de apoyo	9	1	Profesional recinto individual, oficina cerrada sin baño
TOTAL M2	28.5	3	
AREAS COMUNES INTENDENCIA			
Sala de reuniones	12		
Baño Func. Damas	2		
Baño Func. Varones	2		
total areas comunes	16		
TOTAL M2 OFICINAS	275	23	

Dotacion func.

Edificio tipo A 30% de muros y circulaciones = 117.855

TOTAL M2 EDIFICIO DE LA INTENDENCIA = 392.85

http://www.gobiernotransparentechile.gob.cl/directorio/entidad/2/15/per_contrata/2018/Marzo

Aclaración: dotación de personal (21 funcionarios) se refiere a los de planta correspondiendo esto al 40% del máximo de funcionarios que formen parte de la intendencia. Por lo tanto, podría existir un rango de funcionarios a contrata y a honorarios que corresponderían al 60% restante. El máximo de funcionarios sería 52 personas (21+31)

HABILITACIÓN GOBIERNO REGIONAL DEL ÑUBLE

Recintos		Personal	Observaciones
DIVISIÓN ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS			
Jefe de división (directivo tipo B)	12	1	Incluye sala de reunión con mesa para 4 personas
Profesional de apoyo del jefe			
Secretaria y recepción	18	1	Puesto de trabajo en area de recepción de la división
Depto contabilidad y finanzas			
Jefe depto contabilidad y finanzas	12	1	Incluye sala de reunión con mesa para 4 personas
Analista contable, tesorería, control e inventario	9	1	
Unidad de contabilidad y presupuesto			
Encargado de unidad (profesional)	9	1	Puesto de trabajo en area de recepción de la división
Profesional de apoyo			
Tecnico	9	1	
Unidad de adquisiciones e inventarios			
Encargado Unidad	9	1	
Profesional contador auditor	9	1	
Tecnico administrativo	7.5	1	
Tesorería			
Encargado tesorero	9	1	
Depto de administración y RR.HH			
Jefe departamento	12	1	
Profesionales RR.HH	15	2	Recinto compartido 7,5 m2 cada uno
Secretaria	7.5	1	Puesto de trabajo en area de recepción del departamento
Profesional apoyo			
Unidad de informática			
Profesional informático	9	1	
Apoyo técnico	7.5	1	
Unidad de desarrollo de las personas			
Profesional encargado	9	1	
Unidad de servicios generales			
Administrativo	18	2	
Chofer	4	1	
Areas comunes			
Sala de reuniones	16		Mesa para 8 personas
Archivos	4		
TOTAL PROPUESTA DAF	214.5	21	
TOTAL ACTUAL	131.41	10	
DIVISIÓN DE ANÁLISIS Y CONTROL DE GESTIÓN			
Jefe de división (directivo tipo B)	12	1	Incluye espacio para archivos
Secretaria ejecutiva	18	1	Puesto de trabajo junto a oficina del jefe
Profesionales			
Arquitectos	15	2	Oficina compartida
2Ing. comerciales + adm. Empresas + 2contadores	37.5	5	Oficina compartida
Abogado	9	1	Oficina cerrada sin baño
Profesores	22.5	3	Oficina compartida
Adm turistico+Trab.social	15	2	Oficina compartida
Administrativo división	7.5	1	Puesto de trabajo en area de recepción
Auxiliar (Chofer)	4	1	Estación en area abierta
Departamento de presupuesto regional			
Jefe departamento	12	1	Oficina cerrada sin baño
Analista de inversion	9	1	Oficina cerrada sin baño (requiere apoyo)
Unidad de inversión regional			
Profesional Encargado Unidad	9	1	
Departamento de inversiones			
Jefe de departamento	12	1	
Secretaria	7.5	1	Oficina en area común
Profesional	9	1	Oficina cerrada sin baño
Analista de iniciativas de inversion	9	1	Oficina cerrada sin baño
Unidad control de programas y proyectos			
Encargado de unidad (profesional)	9	1	

Unidad control de programas y proyectos			
Encargado de unidad (profesional)	9	1	
Ingeniero ambiental	9	1	Plan de programas y residuos solidos
Unidad de subvenciones			
Encargado de unidad (profesional)	9	1	
Unidad de presupuesto regional			
Encargado de unidad (profesional)	9	1	
Unidad de gestión y control institucional			
Encargado de unidad (profesional)	9	1	
Areas comunes			
Sala de reuniones	16		Mesa para 8 personas
Archivos	4		
TOTAL PROPUESTA CONTROL Y GESTIÒN	273	44	
TOTAL ACTUAL	101.5	10	
DIVISION DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL			
Jefe de división	12	1	
Secretaria y recepción	18	1	
Administración	7.5	1	
Profesionales			
Construct. Civil, 2Arq y geografo	36	4	Oficina compartida
Contador	9	1	Oficina cerrada
Diseñadora comunicacional	9	1	Oficina cerrada
Ing mecánico+ ing electrico	18	2	Oficina compartida
Chofer	4	1	Estación de trabajo en area común
Depto de planificación			
Profesional jefe	12	1	oficina cerrada sin baño
Unidad de planificación territorial			
Arquitecto	9	1	Oficina cerrada sin baño
Apoyo logistico y asesor	15	2	Oficina compartida
Archivos	3		
Unidad coop. Internacional			
Encargado unidad	9	1	Oficina cerrada sin baño
Unidad zonas rezagadas			
Encargado unidad	9	1	Oficina cerrada sin baño
Departamento de desarrollo social			
Profesional jefe	12	1	Oficina cerrada sin baño
Unidad de desarrollo productivo			
Encargado unidad	9	1	Oficina cerrada sin baño
Unidad técnica municipal			
Encargado unidad	9	1	Oficina cerrada sin baño
Unidad de participación ciudadana			
Coordinador	9	1	Oficina cerrada sin baño
Areas comunes			
Sala de reuniones	16		Mesa para 8 personas
Archivos	4		
TOTAL PROPUESTA PLANIFICACIÒN	229.5	22	
Total dotación de actual	120	11	
Subsecretaría De Desarrollo Regional Y Administrativo U.R.S			
Jefatura	26.38	3	Area común, incluye espacio para archivos
Secretaria y recepción	12	1	Area de recepción
Unidad 1	19.04	3	Area común, incluye espera para 3 personas
Unidad 2	18.76	3	Area común, incluye espera para 3 personas
TOTAL U.R.S	76.18	10	
COMUNICACIONES			
Encargado Profesional periodista	7.5	1	Oficina comun
Técnico camarografo+fotografo	8	2	Oficina comun
Asesoría comunicacional	7.5	1	Oficina comun
TOTAL PROPUESTA COMUNICACIONES	23	4	Recinto comun area comunicaciones
OFICINA DE RECLAMOS Y SUGERENCIAS			
Encargado	9	1	Oficina con atención a público

OFICINA DE RECLAMOS Y SUGERENCIAS		
Encargado	9	1 Oficina con atención a público
OFICINA DE PARTES		
Profesional encargado + técnico	12	2 Oficina con ventanilla hacia area de recepción.
Auditoría Interna		
Encargado unidad	9	1 Oficina compartida
Profesional	7.5	1 Oficina compartida
		2
Depto jurídico		
Asesor jurídico	12	1 Oficina cerrada sin baño
Secretaria	7.5	1 Puesto de trabajo en espacio común
Administración regional		
Administrador regional	18	1 oficina cerrada con baño y mesa de reunion
Secretaria	7.5	1 Puesto de trabajo en area común
Areas Auxiliares		
Sala de auxiliares	7.6	4 Oficina que incluye area de descanso, sillones y mesa
Bodega aseo	4.34	Cuarto cerrado
SUP NETA TOTAL M2 Y DOTACION OFICINAS	893.95	99 No contempla archivos ni bodegas
Total recintos divisiones y deptos.	910.29	Contempla archivos y bodegas
Areas comunes		
Sala de archivos generales	11.84	Cuarto cerrado
Salas de reuniones		dotacion funcionaria * 0,6m2 (99*0,6)=59,4-60
Sala de reunion principi(12 asientos)	24	
2 Salas de reunion secundaria (8 asientos)	32	
HALL ACCESO	35.75	4% de la superficie neta total de oficinas
Sala de espera	20	0,8m2/persona (concentración de usuarios peak)
TERRAZA INTERIOR	200	Mantener y mejorar la Terraza actual
Area Casino		Mantener y mejorar el casino actual
Casino o restaurant	240	Dotación para 99 personas simultaneas, incluye sofás y mesas
Cocina	23.95	
SS.HH		91-100 personas = 6 baños
Se propone area de baños cercana a area comun de mayor m2 (casino o espera) y baños para cada división dependiendo de dotación.		
SS.HH DAF (2)	4	Baño damas, varones
SS.HH Analisis y control gest. (2)	4	Baño damas, varones
SS.HH Planificación y D° regional (2)	4	Baño damas, varones
SS.HH Comunes (4)	16	Dentro de area de mayor dotación usuarios. 2damas, 2varones
SS.HH UNIVERSALES (2)	11	Acceso universal Decreto 50 LGUC
Instalaciones (sala de bombas, grupo electrogeno y sala de basura)	26.81	3% de la superficie neta total de recintos de oficinas.
Archivos y bodegas generales	26.81	3% de la superficie neta total de recintos de oficinas.
Total areas comunes propuesta	680.16	
TOTAL superficie recintos GORE	1590.5	
Muros y circulaciones (30%)	477.14	
TOTAL PROPUESTA GORE	2068	
Estacionamientos automoviles	75	1 cada 30m2 construidos plan regulador chillan
Estacionamientos para bicicletas	20	

CONSEJO REGIONAL DEL ÑUBLE			
Presidente del consejo	12	1	
Secretaria ejecutiva y recepción	12	1	Incluye area de espera
Consejeros regionales	140	14	Oficinas ne recinto comunseparado por paneles, 7,5 m2
Secretaria consejeros	7.5	1	Estación de trabajo en area común
Sala de sesión consejo	60		Para dotación de aprox 20 personas.
Bodega			
SS.HH damas (2)	4		
SS.HH varones (2)	4		
SS.HH UNIVERSAL (1)	5.5		
Archivos generales	4		
TOTAL superficie recintos CORE	249	17	
Muros y circulaciones	74.7		
TOTAL PROPUESTA CORE	324		

TOTAL PROPUESTA GORE+CORE 2392 116

DIVISIONES FUTURAS

DIVISION FOMENTO PRODUCTIVO E INDUSTRIA	150	15	
DIVISION DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO	150	15	
DIVISION INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE	150	15	
Areas comunes	300		
TOTAL nuevas divisiones	750	45	
30% circulaciones y muros	225		
TOTAL construído nuevas divisiones	975		

TOTAL PROP. CONSIDERANDO NUEV 3367 161

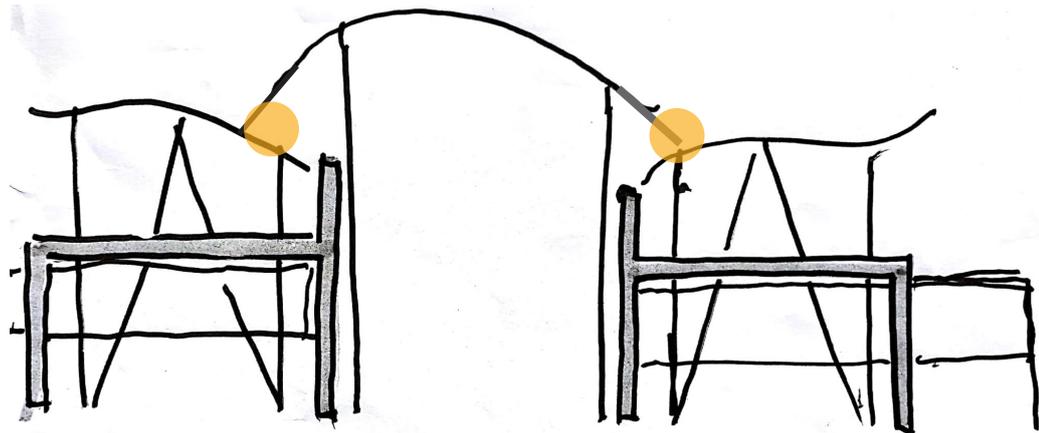


PROPUESTA CONSTRUCTIVA - ESTRUCTURAL

Propuesta constructiva - estructural:

Se propone una estructura paralela a la que se quiere conservar, con el fin de que ésta última no reciba ningún tipo de carga. Así, se logra la contraposición no tan solo entre volúmenes, si no que integralmente, incluyendo a los elementos soportantes.

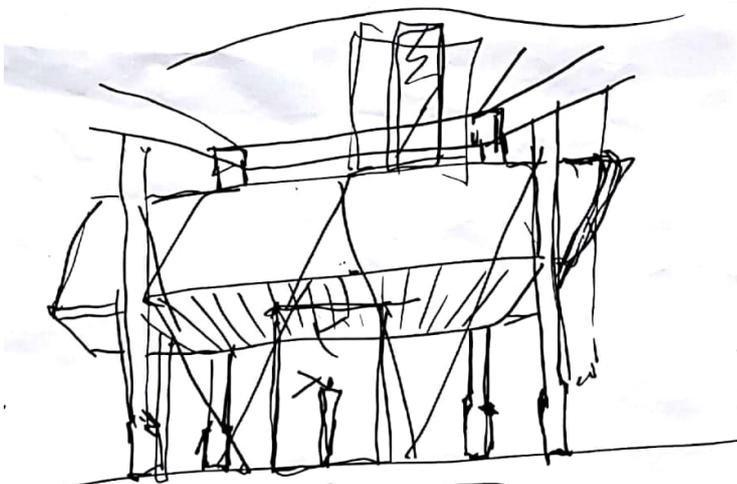
Sistema en base a pilar de acero y vigas de madera laminada. La singularidad de esta propuesta, es que se propone parecer lo más liviana posible, para no entrar a competir con la estructura de la maestranza.



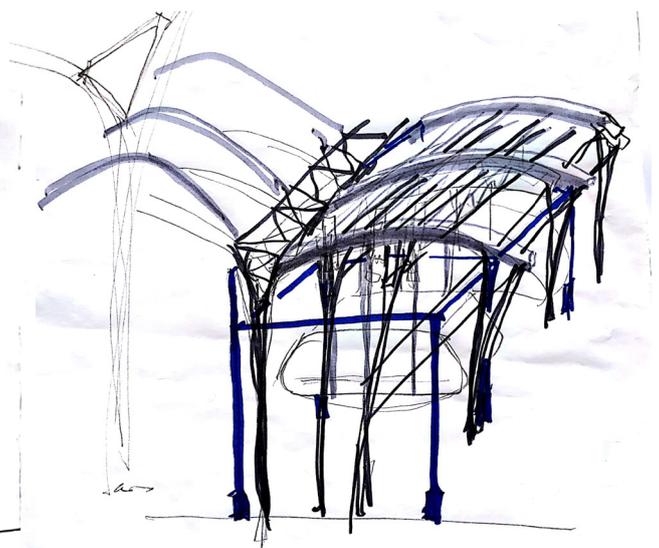
Descripción de los elementos que componen la propuesta :

1. Cubierta de madera laminada funciona como un manto y se une en los vértice son una viga reticulada (Ver referente, mercado de santa caterina en Barcelona)

2. Los pilares son de acero, con el fin de poder dar mayor esbeltez a la estructura. Su disposición no es ortogonal, si no que oblicua, con el fin de mantener un lenguaje diferente y claramente diferenciable al de la maestranza



El sistema propuesto, en primer lugar debe sostener los volúmenes elevados, con el fin de liberar la primera planta.



Los mismos pilares que sostienen los volúmenes de oficinas, sostendrán el techo.

Propuesta constructiva - estructural:



Referentes de la estructura, que poseen uno o dos de los elementos ya descritos. Los pilares, La cubierta, y volúmenes suspendidos



2. Parque lineal ferrocarril de Cuernavaca. México. Ganadores del concurso: Gaeta Spinghall arquitectos
3. Estacionamientos. Fuente Plataforma arquitectura.
4. Fuente no encontrada
5. Mercado de santa Caterina en Barcelona



ANTEPROYECTO

MASTERPLAN

PRODUCED BY AI



ZONA RENOVACIÓN URBANA

PARQUE BORDE DE LA LINEA FÉRREA, PROYECTADO

Centro cívico Regional y parque temático ferroviario en donde se rescata el trazado original de las vías del patio y se convierten en senderos

CRUCE SOBRE NIVEL PROYECTADO

Calle proyectada, extensión Bulnes

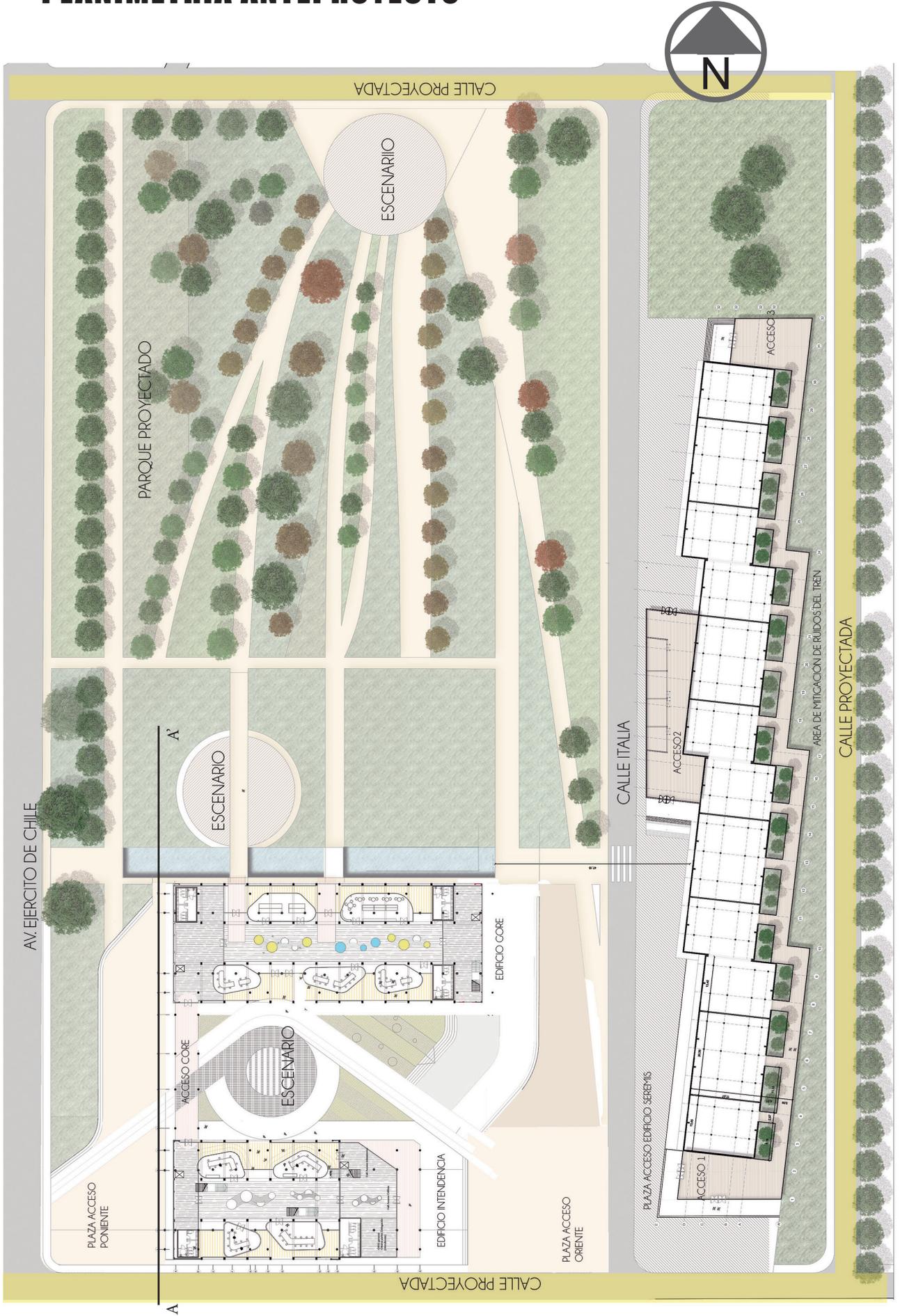
CONEXIÓN AV. BULNES

CRUCE PASARELA PEATONAL DESDE ESTACIÓN

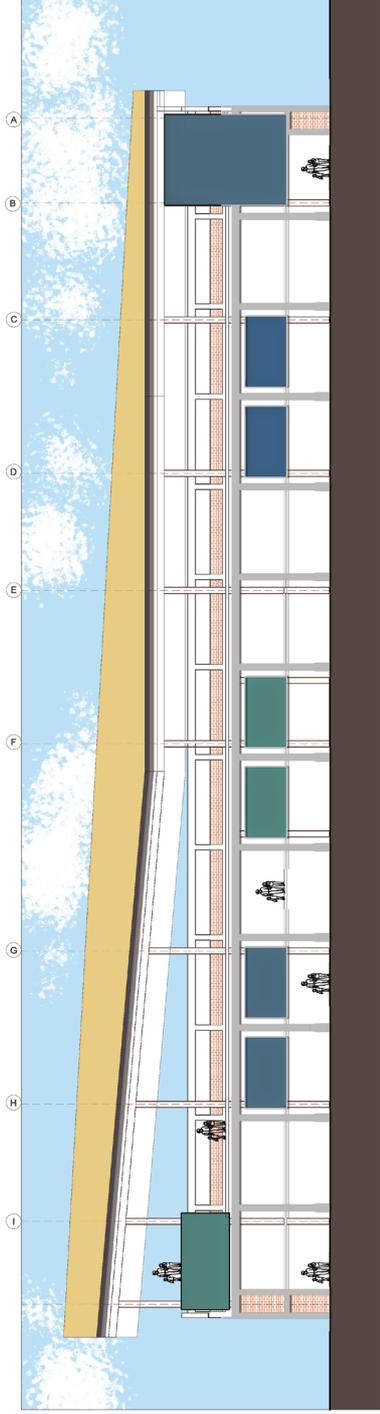
CONEXIÓN AV. LIBERTAD

PASARELA EXISTENTE

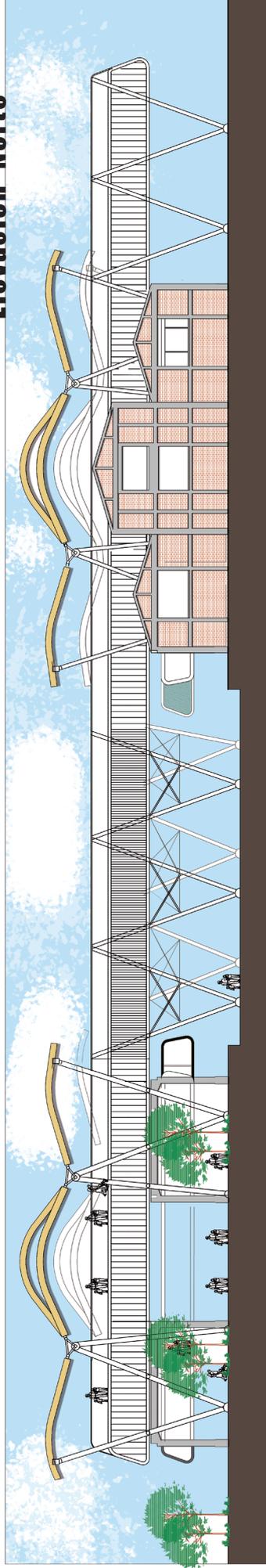
PLANIMETRÍA ANTEPROYECTO



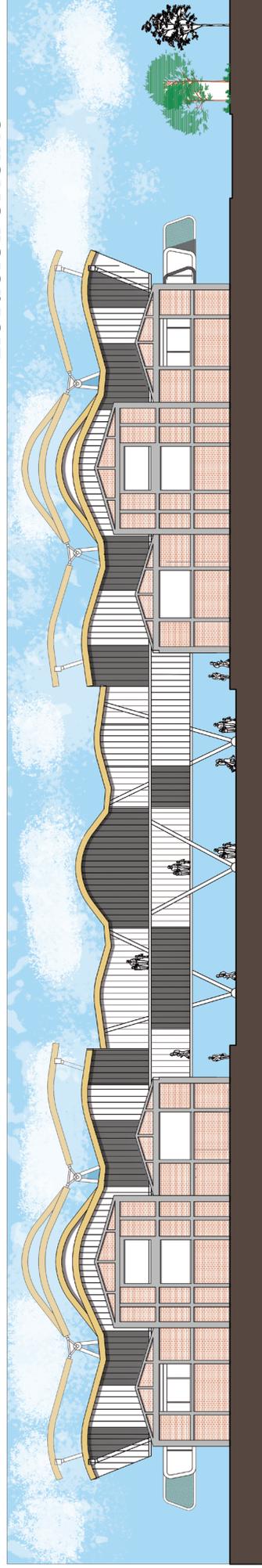
CORTES Y ELEVACIONES



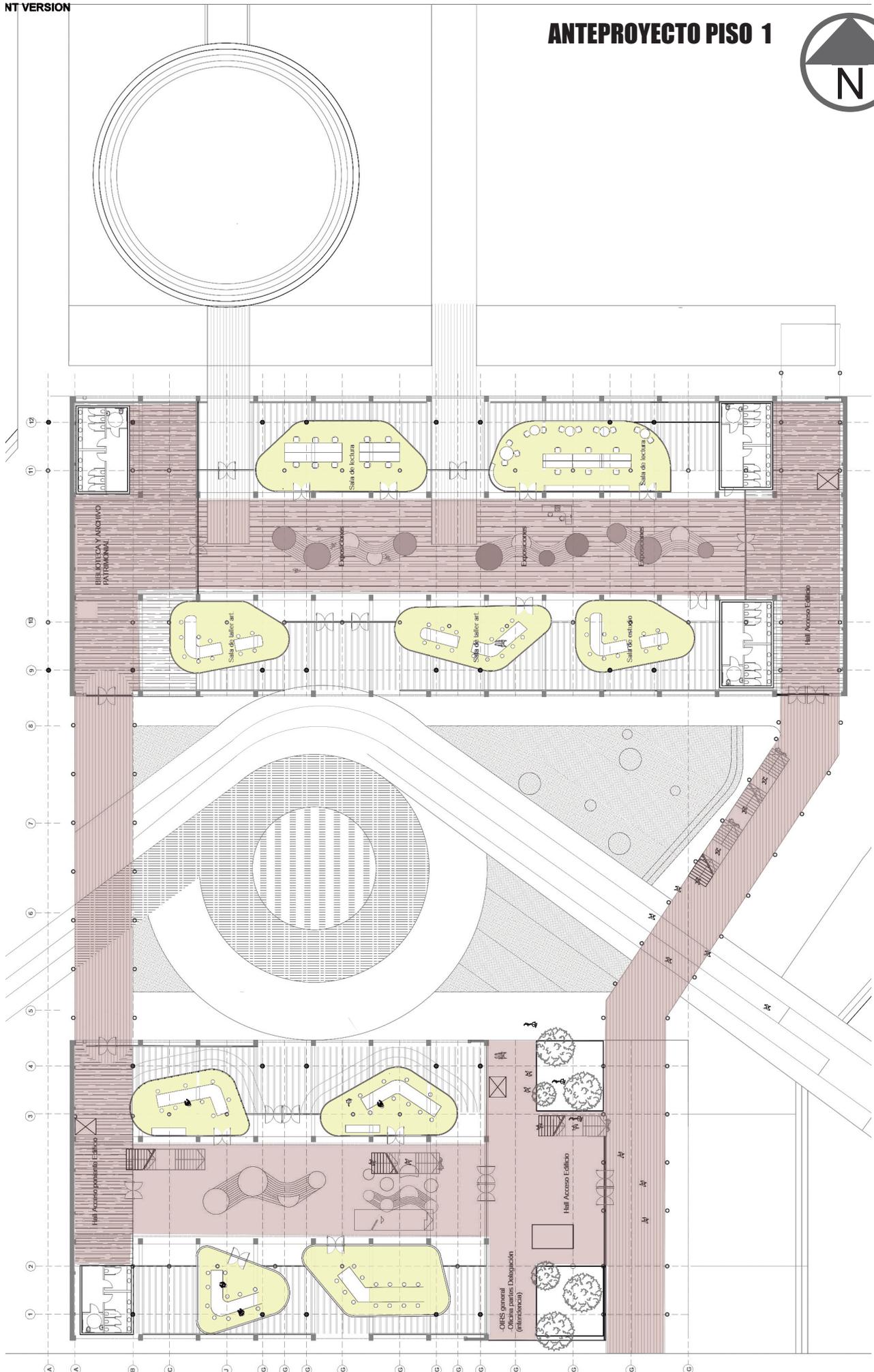
Elevación Norte



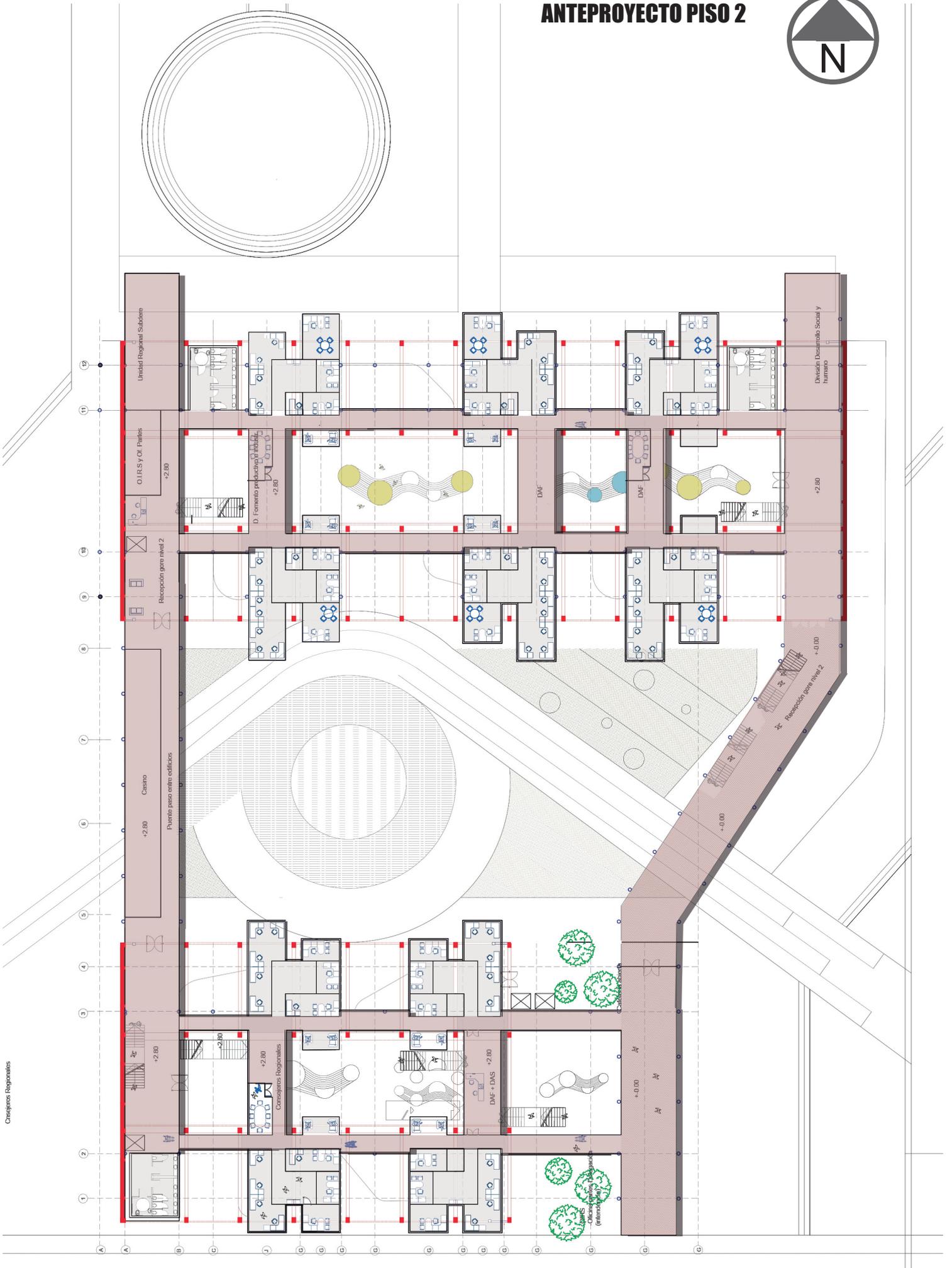
Elevación oriente



Elevación Poniente

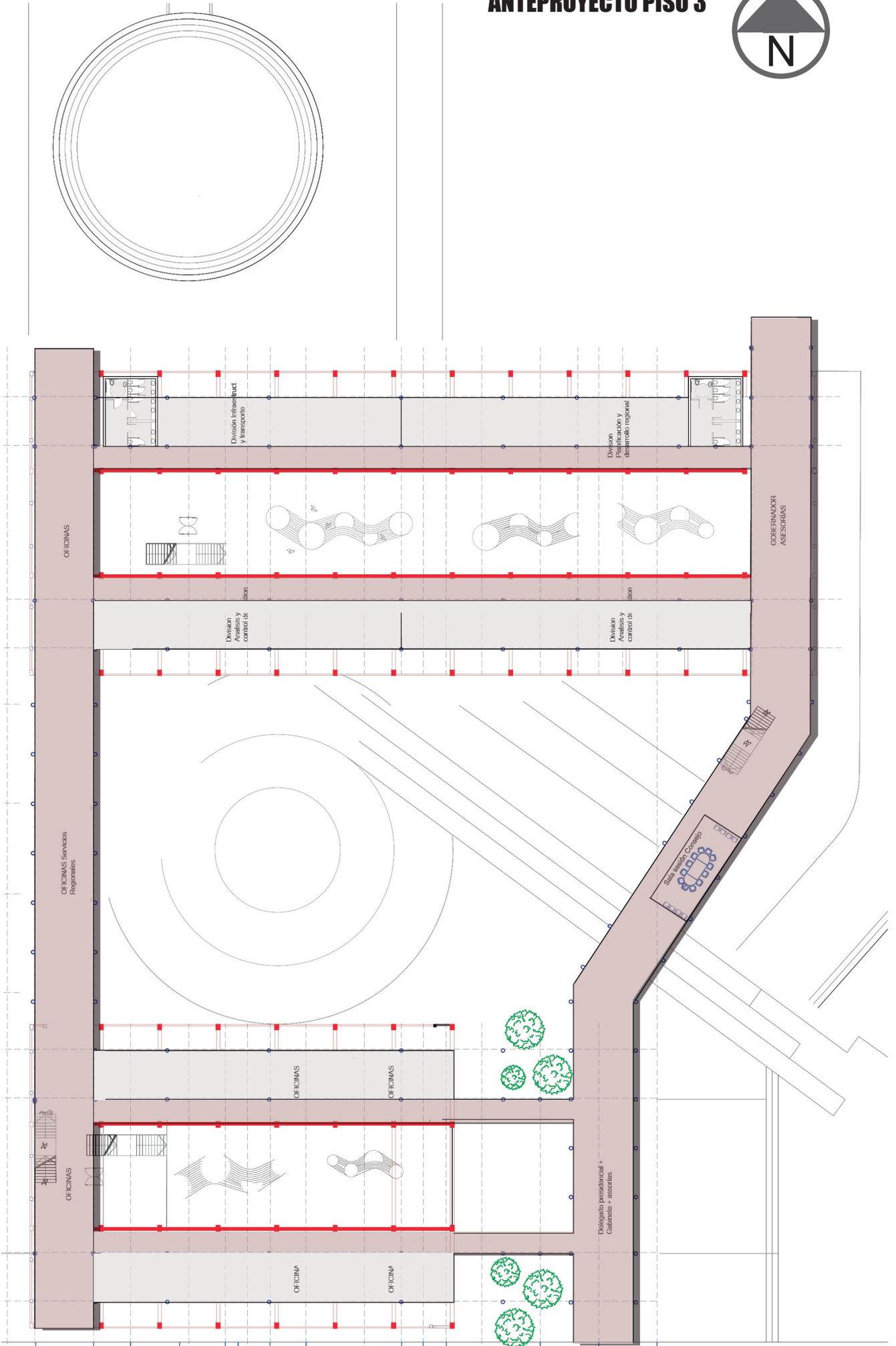


ANTEPROYECTO PISO 2



Consejeros Regionales

ANTEPROYECTO PISO 3



Infraestructura para el Gobierno Regional de Ñuble en ex maestranza de ferrocarriles.
En rescate a la memoria ferroviaria de Chillán



REFERENTES GENERALES

*ARQUITECTURA SUSPENDIDA
CASA ORUGA - RAÚL IRARRÁ-
ZABAL*



*CONTRAPOSICIÓN Y
REHABILITACIÓN DE ARQ.
INDUSTRIAL.
EX FONDERIE RIUNITE
MODOSTUDIO ARCHITETTI*



*CENTRO DE EVENTOS
EN IPORANGA.
ARQ. DESCONOCIDO*



*ESTACIÓN DE FERROCARRI-
LES
REMODELACIÓN ESTACIÓN
TIBURTINA-ROMA
Paolo Desideri*



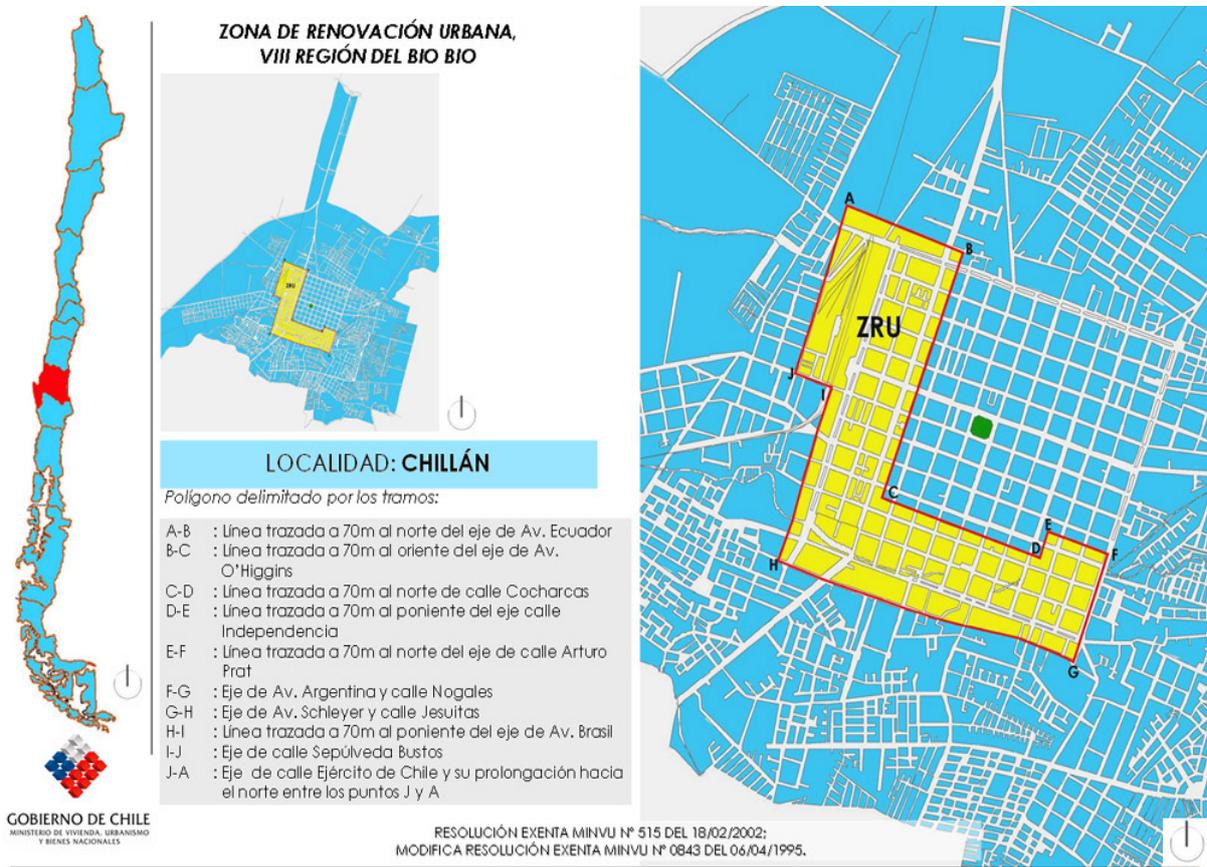
ANEXOS

Anexo n°1 : Plan regulador comunal de Chillán, 2016

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZIT (ZONA DE INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos –Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido, excepto bodegas, inofensivo y molesto
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

Anexo n°2: Documento MINVU 2008



CONCLUSIONES Y AGRADECIMIENTOS

La oportunidad de poder desarrollar un proyecto desde cero y con un absoluto poder de decisión sobre éste, es única para cualquier estudiante de arquitectura, quien ansioso buscará demostrar todos sus conocimientos en un proyecto fruto completamente de su raciocinio.

Toda oportunidad es también un desafío, en éste proceso culmine de la carrera, considero que no me embarqué en una tarea sencilla, sobre todo porque las ansias que produce la libertad de expresión que nos concede el proceso de titulación, a veces provoca que nuestras ocurrencias vayan mucho más allá de lo que conocemos podemos desarrollar. No obstante, resulta gratificante que durante este año desarrollando el proyecto, casi sin darnos cuenta, adquirimos conocimientos esenciales en relación a la manera de enfrentarnos a un encargo de arquitectura (encargo propuesto por nosotros mismos.), Así que independientemente del resultado, el conocimiento adquirido es más importante.

Una de las reflexiones más bellas que he tenido la suerte de experimentar durante éste proceso, tiene que ver con la ética del arquitecto frente a un proyecto (y ésto lo experimenté también durante mi práctica profesional) es ésta conducta moral, la que muchas veces lleva los proyectos a buenos puertos, es el proyectar honestamente, sin pensar primero en la forma arquitectónica, si no que en un fondo -que siempre tiene que ver con las personas- que enriquezca la idea de atributos humanos, sentido común, y empatía, hará de inmediato que el diseño contenga sustancia.

Por la reflexión anterior, quiero agradecer a mi Madre, Marilyn Urbano, quien ha sido responsable de guiarme hacia un comportamiento ético de mi profesión. Incluso más que la universidad, las enseñanzas valoricas, el buen trato con las personas y la cortesía, son enseñanzas que, a mi juicio, extrapoladas hacia el proyecto arquitectónico, hacen de él un sitio humano.

Agradecer a mi Padre, Manuel Gallardo, por incitarme constantemente a lograr todo aquello que me he propuesto. Incluso la realización de este proyecto, y el no flaquear durante este proceso, que personalmente, no creí fuera tan dificultoso y lleno de desafíos.

Cada gesto de ayuda por parte de mis hermanos; las opiniones, críticas y reflexiones sobre el proyecto que animosamente compartimos con mi novio Fernando Ovalle, quiero agradecerlo.

Así como también

La disposición de todo profesor y arquitecto externo a la facultad para escucharme y criticar mi proyecto

Las bellas enseñanzas de mi profesor guía, Jorge Iglesias

El conocimiento que adquirí gracias a mi tutor de práctica Andrés Ruz.

El buen trato y recibimiento que he tenido en la Municipalidad y Gobierno regional en Chillán por parte de Pablo Sarpi.

BIBLIOGRAFÍA

1. Pellegrini, Pietro. Manuale del riuso architettonico, Analisi ed interventi contemporanei per il recupero degli edifici(2018)
2. Aldá, Elena. Riconvertire il costruito, rifunzionalizzazione del polo produttivo di sant' Eufemia. Año 2011/2012. Tesis
3. Contreras, Fernando. Estrategias de intervención arquitectónica en la rehabilitación del patrimonio industrial. Año 2015. Seminario de investigación Universidad de Chile.
4. Bocchi Carlota, Borelli Serena. Analisi, valutazione di trasformabilità e ipotesi di riuso dell'Ex deposito autofiloviario. 2015. Tesi
5. Ramos Baltolu, Mauricio. Centro Cívico Regional de Arica y Parinacota Seminario de investigación.
6. Ministerio de Interior, Subsecretaría del desarrollo regional y administrativo, Decreto con fuerza ley 1-1975. Última modificación 01-03-2018
7. Pierre George y Fernand Verger (2006 p. 362) DICTIONNAIRE DE LA GEOGRAPHIE ET DE L'ESPACE DE LES SOCIÉTÉS
8. Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, por encargo de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), del Ministerio del Interior. Informe Final del Estudio "Diagnóstico y propuesta metodológica para modificar la división política administrativa del país
9. Sahady Villanueva, Antonio PRECISIONES CONCEPTUALES EN TORNO A LAS FORMAS DE REARQUITECTURACIONES
10. Juste, José. La restauración de la capilla de San Isidro, en Madrid. Papeles del portal, núm. 2, noviembre. 2004 pág. 97
11. Blank, Phillippe . 2003 Lectura de Lina Bo: Pompéia. Ensayos y documento, revista ARQ.
12. Pizzi, Marcela. Patrimonio arquitectónico industrial: Una oportunidad para la reconversión y revitalización en la ciudad . De Arquitectura: No. 18 (2008): Arquitectura y Memoria, pág. 13-18
13. HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, Ascensión, "El reciclaje de la arquitectura industrial", Actas Seminario Patrimonio Industrial y de la Obra Pública, Zaragoza, abril 2007
14. Montero Zoe y Muñoz Felipe. MAESTRANZAS FERROVIARIAS EN CHILE Caracterización Tipológica y Análisis del Estado de Conservación. Seminario de investigación Universidad de Chile. 2012

