

# Espacio Cívico Cultural

Terraza Mirador - Concón

Memoria del Proyecto



## Espacio Cívico Cultural - Terraza Mirador - Concón

## Memoria del Proyecto

Introducción .....	4
Motivación .....	5
<b>CAPÍTULO 1 - ANTECEDENTES .....</b>	<b>6</b>
Ubicación geográfica .....	7
Reseña histórica .....	9
Concón urbano actual .....	18
Casco histórico .....	21
Usos de suelo .....	29
Espacios urbanos .....	30
Hitos que conforman el Eje Cívico .....	33
Reparticiones Municipales .....	37
Espacios Culturales .....	39
Hitos en el Borde costero.....	40
Patrimonio arquitectónico .....	42
Programa Arquitectónico Municipal .....	43
Diagnóstico .....	44
<b>CAPÍTULO 2 - REFERENTES .....</b>	<b>47</b>
Referente Arquitectónico.....	49
Referente Paisajístico .....	52

<b>CAPÍTULO 3 - PROPUESTA URBANA</b> .....	54
Objetivos .....	55
Zona de Estudio - Casco Histórico .....	56
Zona de Interacción - Eje Cívico .....	58
Zona a Intervenir - Polígono Fiscal .....	60
Etapas de Diseño .....	63
P.R.C. - O.G.U.C. y Constructibilidad .....	70
Programa Arquitectónico .....	72
<b>CAPÍTULO 4 - IDEA ARQUITECTÓNICA</b> .....	75
Idea Fuerza .....	76
Idea Arquitectónica .....	78
Propuesta Arquitectónica .....	82
<b>CAPÍTULO 5 - PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b> .....	84
Accesos .....	85
Plantas .....	103
Secciones .....	108
Elevación .....	111
<b>CAPÍTULO 6 - PLANTAS Y SECCIONES PROGRAMÁTICAS</b> .....	112
Criterio Estructural y Materialidad .....	139
Conclusiones .....	141
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	142

La evolución del desarrollo económico de la comuna de Concón ha pasado de una economía basada en la explotación de los recursos pesqueros y agropecuarios, a una economía basada en la industria y los servicios especialmente asociados al turismo y la función residencial.

**La tendencia del desarrollo actual de la comuna se ha transformado, en la práctica, en una comuna urbana.**

Dadas las dinámicas que caracterizan a **las ciudades contemporáneas**, las intervenciones en las ciudades **se rigen por parámetros más bien funcionales, pragmáticos y de rentabilidad, visión a corto plazo, etc...** lo cual en la mayoría de los casos se traduce en proyectos e intervenciones que afectan las cualidades espaciales de algunos entornos.

Por esto es necesario **tener claridad frente a ciertas cualidades de este entorno para poder generar proyectos que respeten y potencien la Imagen Urbana** y en este caso en particular, del casco histórico de Concón.

Para tener una **comuna desarrollada y sustentable**, no sólo basta el crecimiento económico, **debemos promover el acceso equitativo a la cultura, la libertad de creación y expresión** en un mundo diverso, brindar oportunidades a los artistas, creadores y gestores locales para que desarrollen todo su potencial, **proteger el patrimonio natural y cultural** para preservar la memoria y hacer de Concón un lugar de encuentro y disfrute de los espacios públicos en las mejores condiciones para su habitabilidad y uso.

.... Concón ha sido el lugar de veraneo de mi familia cada año desde 1976....y es junto a mi Mendoza Natal, la ciudad que me ha visto crecer, es el lugar donde se esconden mis más preciados recuerdos de infancia, es la ciudad que cobijó mis sueños y me brindó un lugar como arquitecta cuando mi querida Argentina no tenía oportunidades. Es la ciudad que elegimos con mi marido para ver crecer a nuestros hijos. Ciudad a la que le estoy profundamente agradecida, respeto y admiro. Este cariño es el que me lleva a elegir a Concón como ciudad para el desarrollo de la revalidación de título. No quiero ser solo una observadora de los cambios que en ella suceden y creo que....considerando las distintas perspectivas que me ha dado la vida: turista, arquitecta y residente, el proyecto de título es una oportunidad para pensar en la ciudad y ocuparme de ella. Un maravilloso desafío a enfrentar....

Desde siempre Concón ha sido un lugar reconocido por sus playas como balneario y por sus pequeñas caletas de pescadores. Su particular relación con el mar y su entorno natural, producto de su enclave geográfico lo hacen un lugar atractivo y de un encanto particular.

**Actualmente una parte de la ciudad** muestra una realidad distinta, donde no selecciona los espacios donde emplazarse, sino que **avanza como algo aparentemente descontrolado**. Sumado a las altas densidades que caracterizan a la urbanización de estos tiempos y donde en muchos casos **desestabilizan los entornos naturales donde se emplazan**.

El problema de **la identidad en las ciudades** y sus construcciones es una constante. En Concón el fuerte desarrollo inmobiliario de un sector de la comuna comienza a generar presión en el casco histórico y fácilmente puede preverse su transformación de un paisaje intervenido a intervalos, a un **paisaje completamente construido y con su identidad completamente transformada en** costa

urbanizada, idéntica a muchas otras costas en cualquier parte del mundo, **construidas bajo la presión del turismo negativo, sin identidad propia, sin paisaje natural y sin paisaje cultural local**.

Entonces **la motivación a mi propuesta** urbana y proyecto de título, **estará enfocada a conservar y potenciar los elementos que son propios de su condición de centro histórico y que vienen construyéndose desde sus orígenes**. Una ciudad donde la relación con el mar y el manejo de la escala está bien desarrollada. El habitante puede caminar por sus calles, disfrutar de largas y refrescantes caminatas bajo la media sombra de los árboles sumado al perfume del mar, sintiendo que estas son la proyección de sus jardines. Recorrer y vivenciar el espacio resultante de la proporción entre la obra de arquitectura y la calle (espacio público), sentir la brisa en la cara y a disfrutar de maravillosas perspectivas con remates naturales que nos ofrece el mar del Pacífico en cada rincón o esquina de la trama urbana.

# Capítulo 1



Fotografía 1926 Playa Amarilla Fuente: Municipalidad de Concón



### Datos de la comuna

<b>Pais</b>	<b>Chile</b>
Región	V
Provincia	Valparaíso
Distrito	n° 14
<b>Ubicación</b>	
Altitud	0-230 msnm
Superficie	76 Km2
Fundación	28 de diciembre de 1995
<b>Datos demográficos</b>	
Sup. Total de la comuna	7620 ha
Area urbana	831 ha
Cantidad de habitantes	45998
Densidad de población por km2	605,24

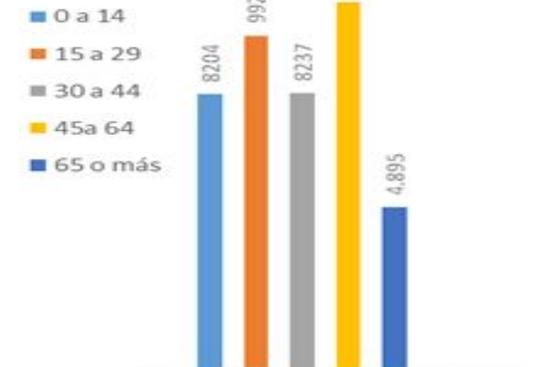


Población Rural  
2,22%



Población Urbana  
97,8%

### POBLAC. POR GRUPO ETARIO (S/CENSO 2017)



POBLACIÓN TOTAL: 45.998

Fuente: Municipalidad de Concón, R.P.C y censo de población y vivienda 2017, INE.

# SISTEMA URBANO CENTRAL - VALPARAISO

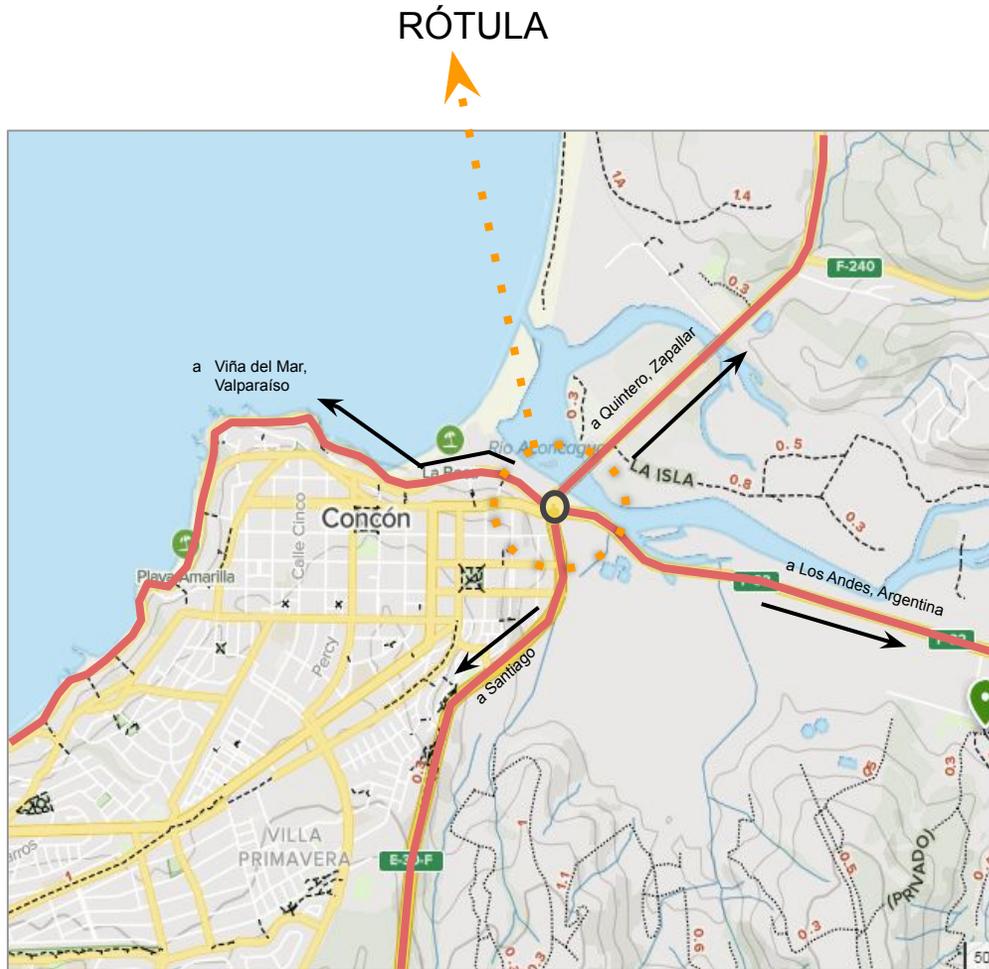


Fig.4 Macro zona central de la V región. Elaboración propia

CONCON, contexto regional

MACRO ZONA CENTRAL DEL PAÍS  
(Valparaíso, Viña del Mar, Concepción y Quintero)

Rol: . Turístico  
Portuario  
Urbano  
Servicio y  
Productivo

CONCÓN, Rótula

Debido a su condición  
INTERCOMUNAL DE  
DESARROLLO URBANO  
COSTERO

Relaciones

Corredor  
trasandino

Área  
Metropolitana  
de Santiago

## BREVE RESEÑA HISTÓRICA.

Etimología del nombre de la comuna.

La comuna de Concón debe su nombre los antiguos indígenas; de la revisión histórica es posible encontrar dos acepciones: una primera viene de cong- cong que significa el nocturno canto de las lechuzas y una segunda señala que tiene su origen en los vocablos mapuches “conn” que significa entrar y “co” que refiere al agua.

El territorio que en la actualidad conforma Concón comienza a ser nombrado en la historia de Chile cuando en:

**1541** Pedro de Valdivia ordenó construir en las cercanías de sus costas un astillero para trasladar el oro que era extraído para ser llevado a Europa.

**1600** comenzó a desarrollar un carácter agrícola asociado a las condiciones naturales del Valle del Aconcagua y la creación, de tres haciendas:

- Concón alto
- Concón bajo
- Tabolango

Estas tres haciendas utilizaban un camino de tierra para llevar sus productos a Valparaíso.

### Crecimiento Histórico

La aislación del medio natural por parte del contexto urbano tiene como causante directo al **crecimiento urbano** de la comuna **de Concón**, ya que **se origina en torno al borde costero y emprende su crecimiento a lo largo de éste**. En sus inicios la **desembocadura del río Aconcagua y sus humedales son reconocidos como un hito** dentro de la comuna, en conjunto con los fundos del valle del Aconcagua pasa a ser reconocido como balneario.



Antigua imagen de la Desembocadura del río Aconcagua con vista a la rivera norte. circa 1900-Fuente Libro Descubriendo Concon -Oscar Sumonte

**1789** surge la primera conformación urbana reconocible y la fundación de la ciudad que se organiza en torno a la plaza mediante el trazado de damero español.

**1899 se crea la comuna de Concón que en ese tiempo pertenecía a Limache.**

**1917**, Concón se había convertido en un balneario de primer nivel, en el que llegaba gente de los sectores más adinerados de Santiago.

**1927** perdió su condición de comuna autónoma y fue parte de la comuna de Viña del Mar.

**1930** se termina el camino costero Viña-Concón, hoy Av. Borgoño (de gran valor paisajístico) y es en esta época cuando comienza en la comuna un fuerte crecimiento turístico, hospedajes, construcción de casas de veraneo y restaurantes.

**1952** se instala la Refinería de Petróleo de Concón (RPC) en el sector norte junto al río Aconcagua. Este hito marca fuertemente el carácter industrial de la ciudad y el impacto que produce se manifiesta al entregar una fuerte imagen industrial que contrasta con la imagen del balneario.

Sin embargo es una de las empresas que más trabajo ofrece a la población local.

**Se consolida la relación de comunicación** entre el puerto de Valparaíso y la ciudad de Concón.



Fuente: Municipalidad de Concon –1940 Playa Amarilla

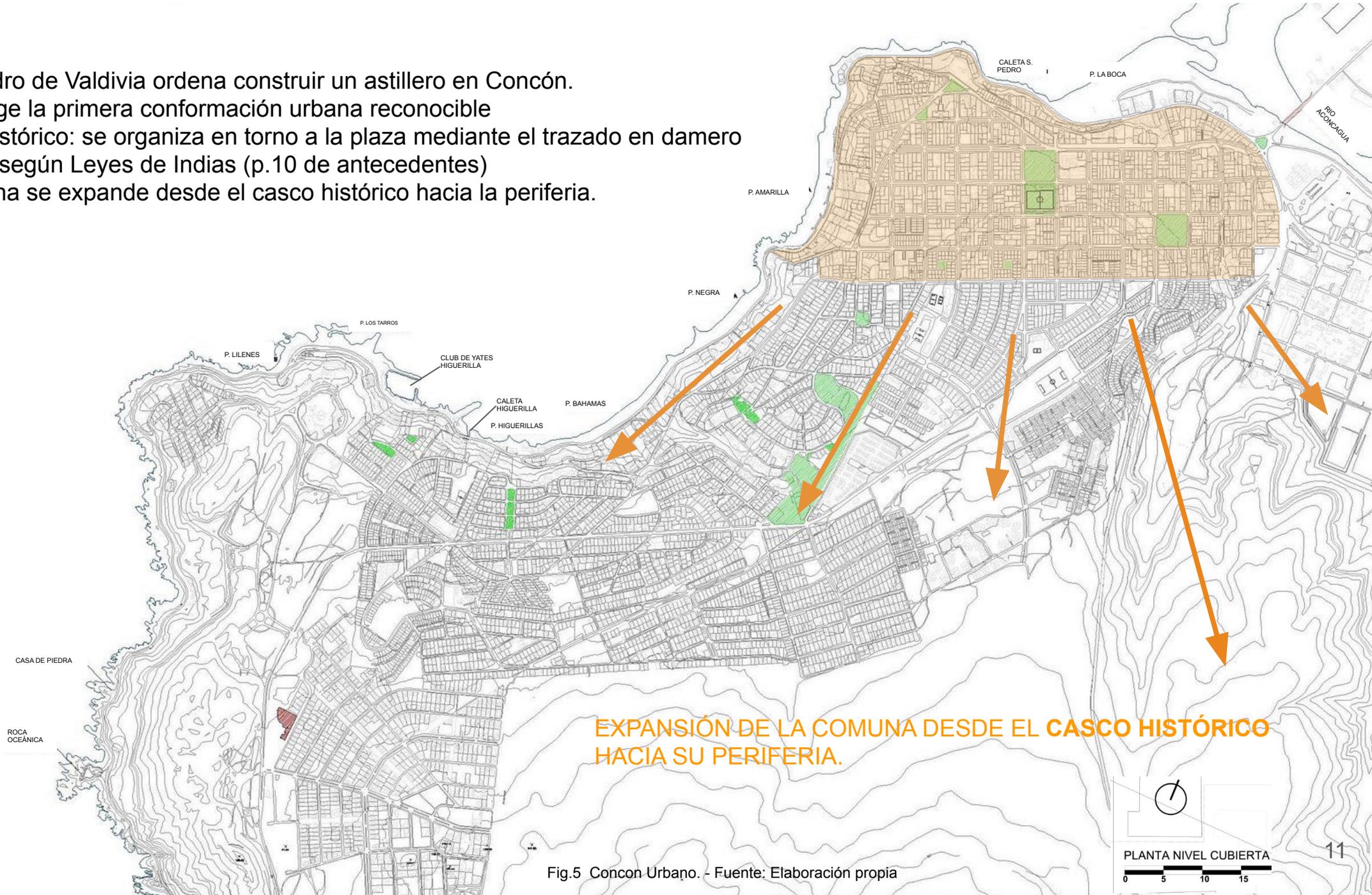


Camino Borde Costero–1930 - Av. Borgoño-Fuente: Municipalidad de Concón

**1981** Se habilita la Ruta internacional que une Valparaíso y Región Metropolitana con Mendoza-Argentina, habilitando su conexión con el océano Atlántico, siendo además un paso obligado para visitantes y el comercio.

**1995 se crea la comuna de Concón. Anteriormente había pertenecido a la comuna de Viña del Mar.**

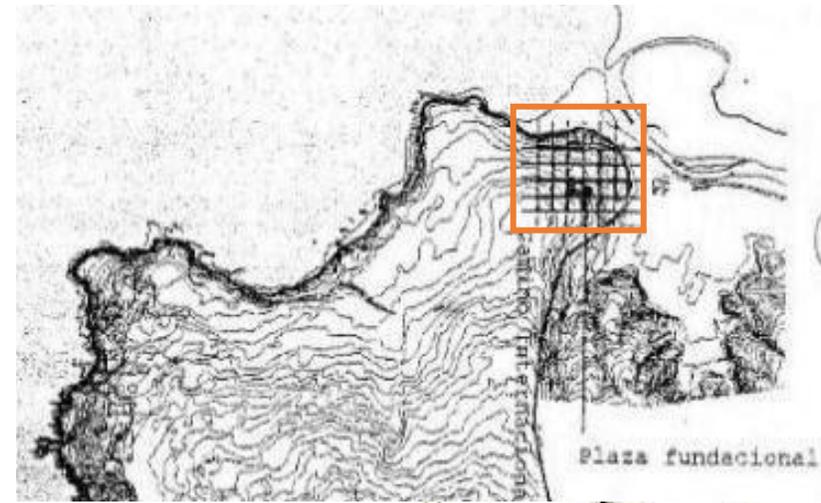
- 1541 Pedro de Valdivia ordena construir un astillero en Concón.
- 1789 surge la primera conformación urbana reconocible
- Casco Histórico: se organiza en torno a la plaza mediante el trazado en damero español, según Leyes de Indias (p.10 de antecedentes)
- La comuna se expande desde el casco histórico hacia la periferia.



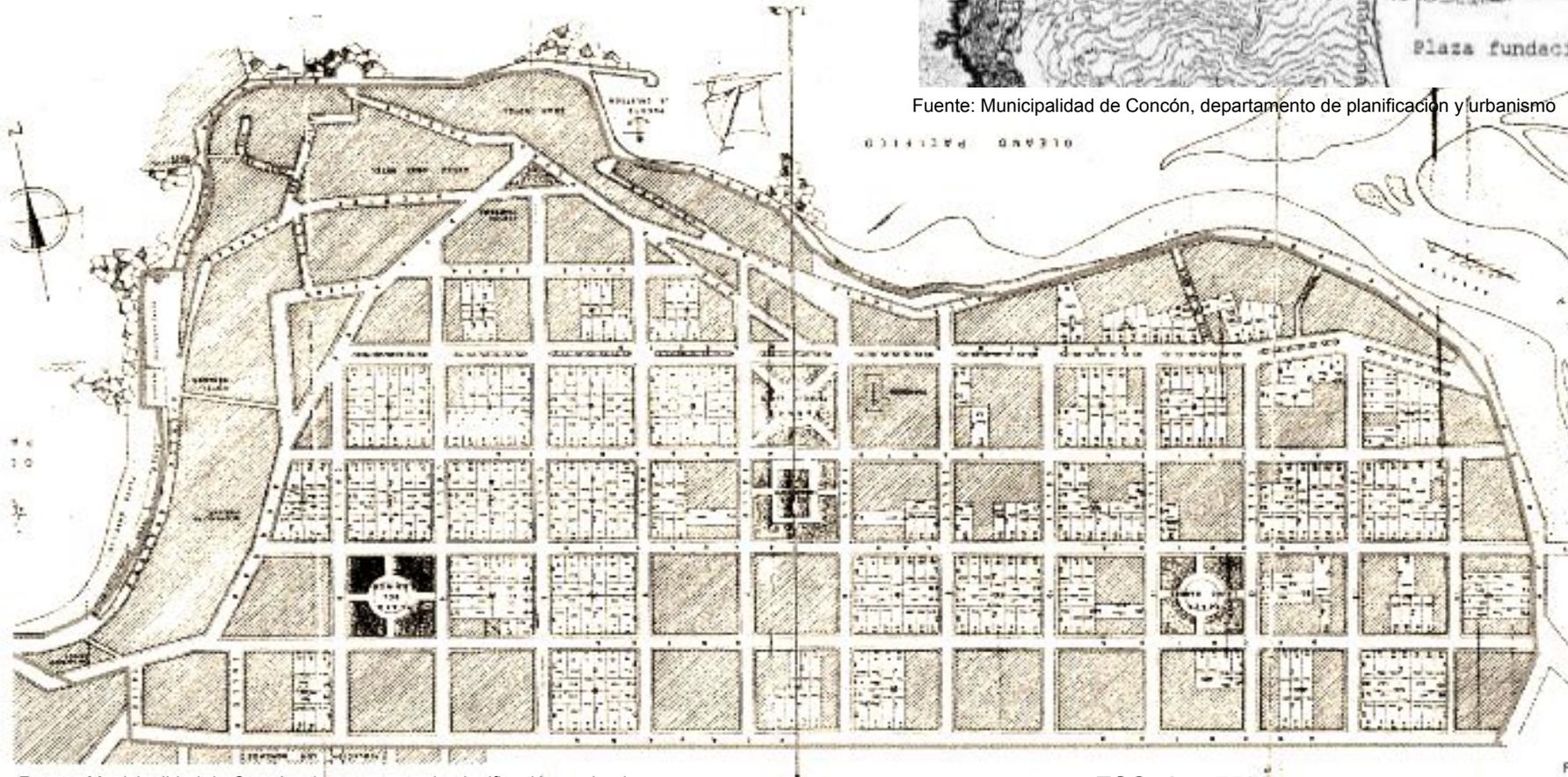
EXPANSIÓN DE LA COMUNA DESDE EL CASCO HISTÓRICO HACIA SU PERIFERIA.

Fig.5 Concon Urbano. - Fuente: Elaboración propia

**Primer Registro Urbano Municipal (1850),** hoy casco histórico o área fundacional, cuando pasa a depender de Viña del Mar, siendo lo único urbanizado en esa época.



Fuente: Municipalidad de Concón, departamento de planificación y urbanismo

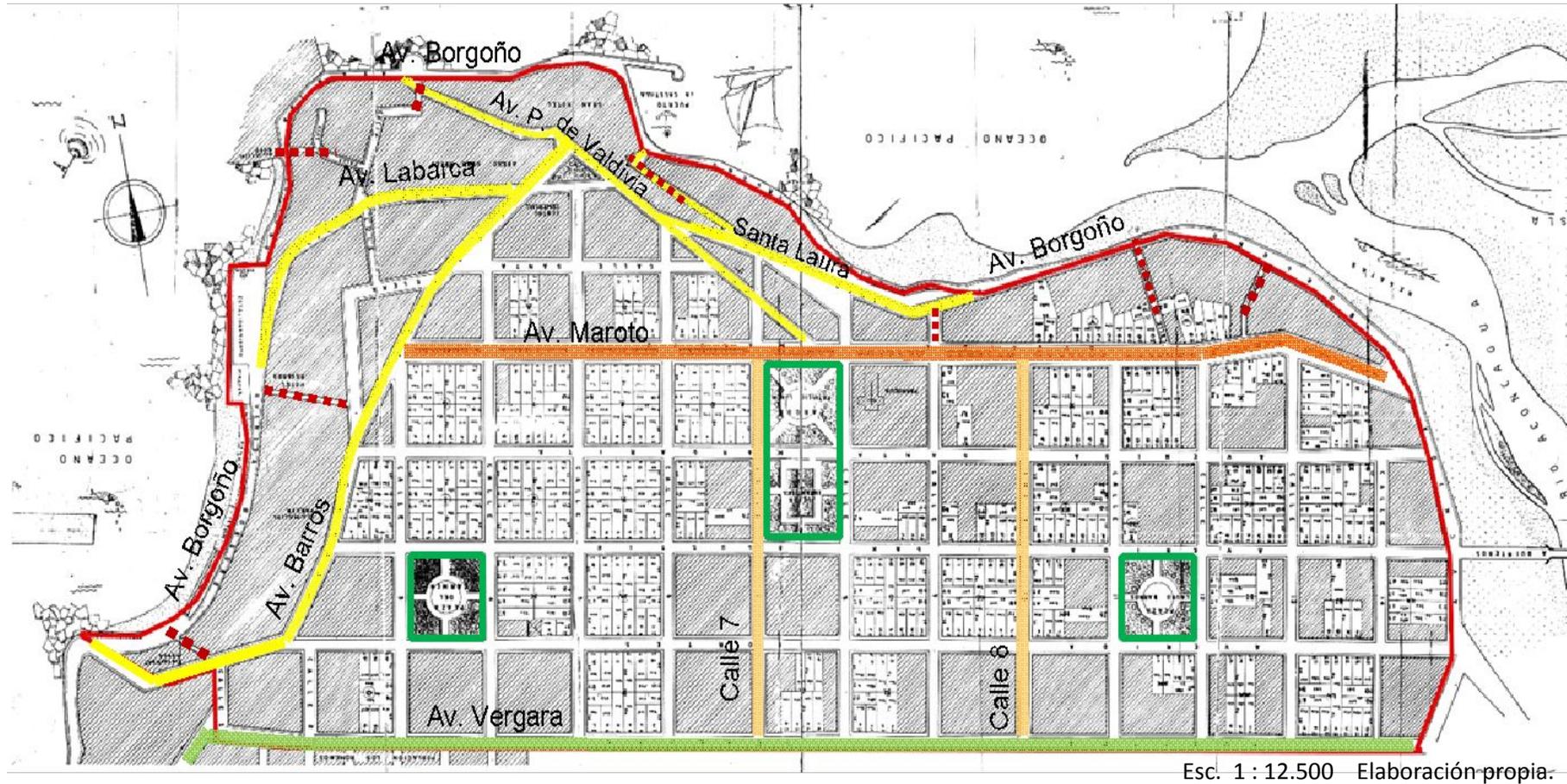


Fuente: Municipalidad de Concón, departamento de planificación y urbanismo

ESC: 1 - 7500

FORMA LOCAL .

.Trama Urbana (según registro municipal año 1850)

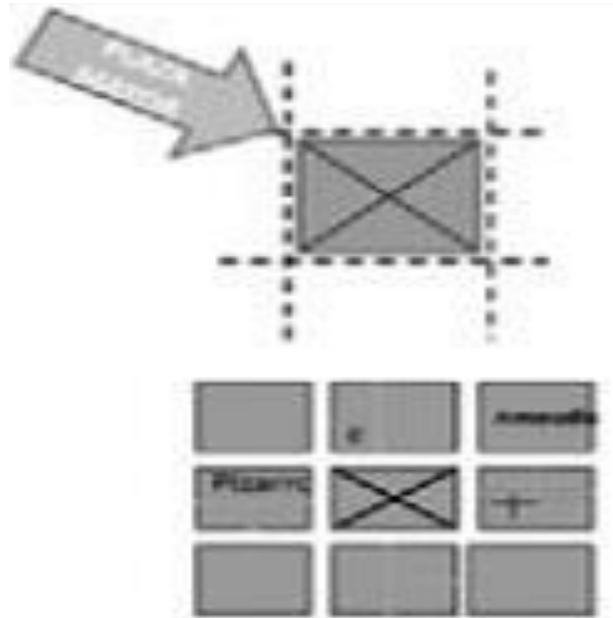


- Av. Maroto
- vías que comunican la Plataforma Superior con Plataforma Inferior
- Av. Vergara
- Av. Borgoño

## Leyes de Indias

**A**quí se aprecia el “**principio y modelo de planificación**” del casco histórico basado en las Leyes de Indias, las vías principales, secundarias, barriales y las escaleras.  
 Si observamos la manera de cómo se dio el inicio a la construcción del proyecto urbano del casco histórico de Concón podemos decir que se basa en "las ordenanzas de las leyes de Indias que hacia 1542 realizara Felipe II rey de España con el propósito de crear en América un sistema urbano entendido desde la relación directa de sus elementos básicos, el edificio, la plaza y la calle" (Pérgolis, 1997, p. 25), primer código de planificación en América.

**La estructura morfológica** que se adoptó constituye el primer modelo urbano con el que se proyectó el casco histórico, caracterizando espacios determinantes de la estructura urbana —plaza, calle, cuadra, manzana y patio—, los cuales **hasta hoy en día se conservan** en la **morfología y que le imprimen identidad al casco histórico**.



La plaza actúa como centro articulador

La manzana se divide en cuatro predios

- + “Sus plazas, calles y solares, a cordel y regla, comenzando desde la plaza mayor y desde allí sacando las calles a las puertas y caminos principales y dejando tanto compás abierto para que se pueda siempre proseguir en la misma forma....” (leyes de indias, 1542)
- + “Calles rectas y paralelas
- + Los edificios que rodean la plaza son institucionales, el cabildo, la iglesia....
- + Plaza mayor como centro articulador, salen 4 calles principales, 8 calles, 2 por esquina
- + A trechos de la población se vayan formando plazas menores” (leyes de Indias, 1542).

## Uso del suelo

(según registro municipal año 1900)



Casco histórico en 1927-escala 12:500-Fuente: Elab. propia sobre la base de un registro municipal Esc. 1: 12.500



Áreas verdes



Áreas libres (sitios eriazos)

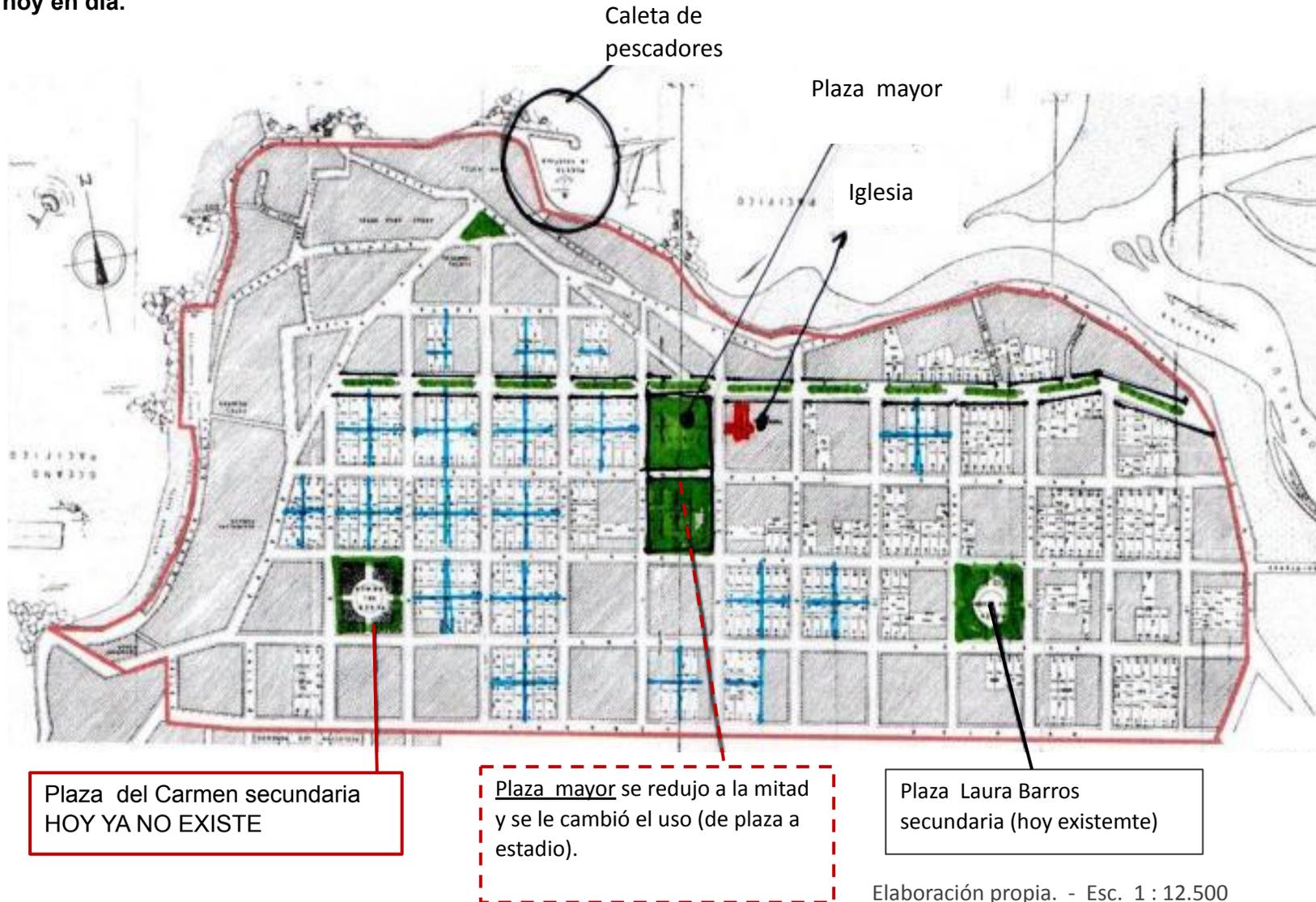


Áreas con subdivisión predial

“A trechos de la población se van formando plazas menores.....” (leyes de indias,1542), las que actúan como centro articulador.

. Espacios verdes y subdivisión predial.

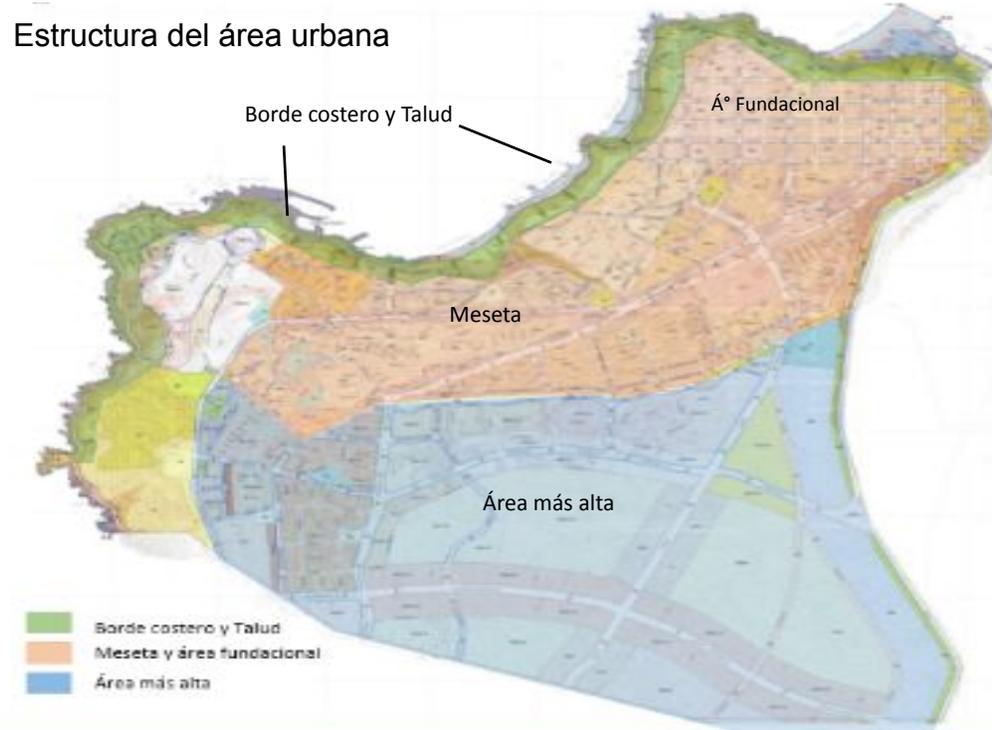
En 1900, todavía no se registraba una **estructura predial** en el Talud pero sí en la meseta la cual **se conserva hasta hoy en día**.



**C**oncón se caracteriza por estar inserta en un contexto regional asociado a la **Macro Zona Central del País**, cuyo desarrollo urbano contribuye y retroalimenta su rol de Región turística, portuaria, urbana, de servicios y productiva. **El centro urbano de Concón adquiere una función de rótula**, esto debido a su contexto intercomunal de desarrollo urbano costero y sus relaciones – conexiones con el corredor trasandino y el Área Metropolitana de Santiago.

**Concón, se integra** en el sistema urbano central de la Región de Valparaíso, específicamente al conurbano porteño del borde costero que se extiende desde Valparaíso a Concón, considerado **como un subsistema metropolitano central**.

Además, se reconoce una **interdependencia funcional con la ciudad de Valparaíso-Viña del Mar**, siendo el área de extensión de desarrollo urbano de dichos núcleos regionales hacia el borde costero norte.



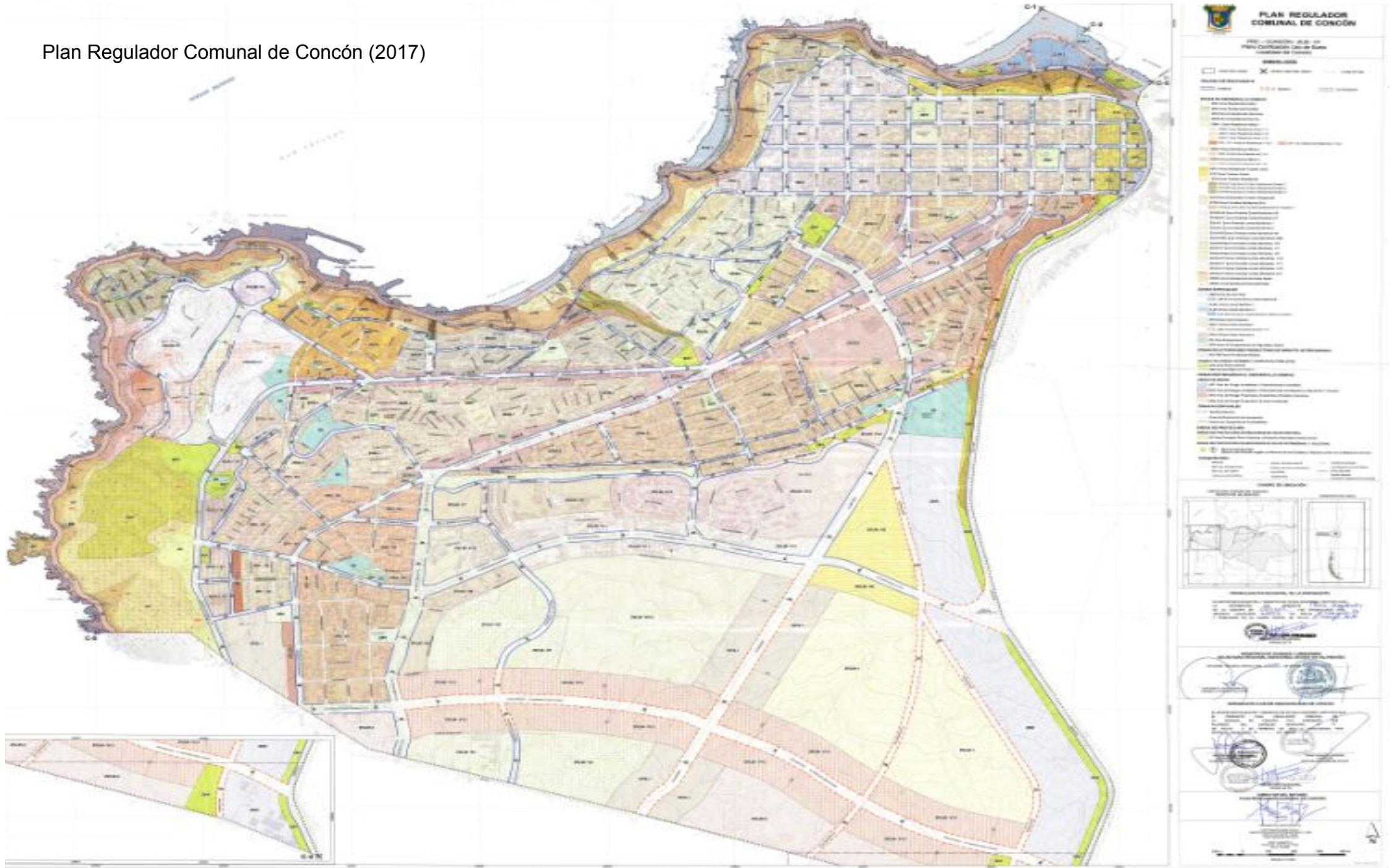
Comienza su desarrollo en el sector de la desembocadura del río, desde donde se desarrolla el camino costero, la actual Avenida Borgoño, bordeando todo el límite con el océano pacífico (**BORDE COSTERO**). En torno al camino costero se configura una estructura lineal de urbanización la que progresivamente va consolidando la línea de costa y a medida que avanza utiliza las laderas del cerro (**TALUD**) que separa la costa de la terraza superior de la ciudad.

La **MESETA o PLATAFORMA SUPERIOR**, aquí **se estructura** la trama urbana fundacional, caracterizada por la centralidad definida por la plaza de armas y la sucesiva conformación de cuadras del mismo tamaño de la plaza, definiendo la estructura de **damero que se consolida como el centro histórico de la ciudad**. Esta trama se prolonga dando lugar a nuevos barrios de viviendas unifamiliares de hasta dos niveles de altura.

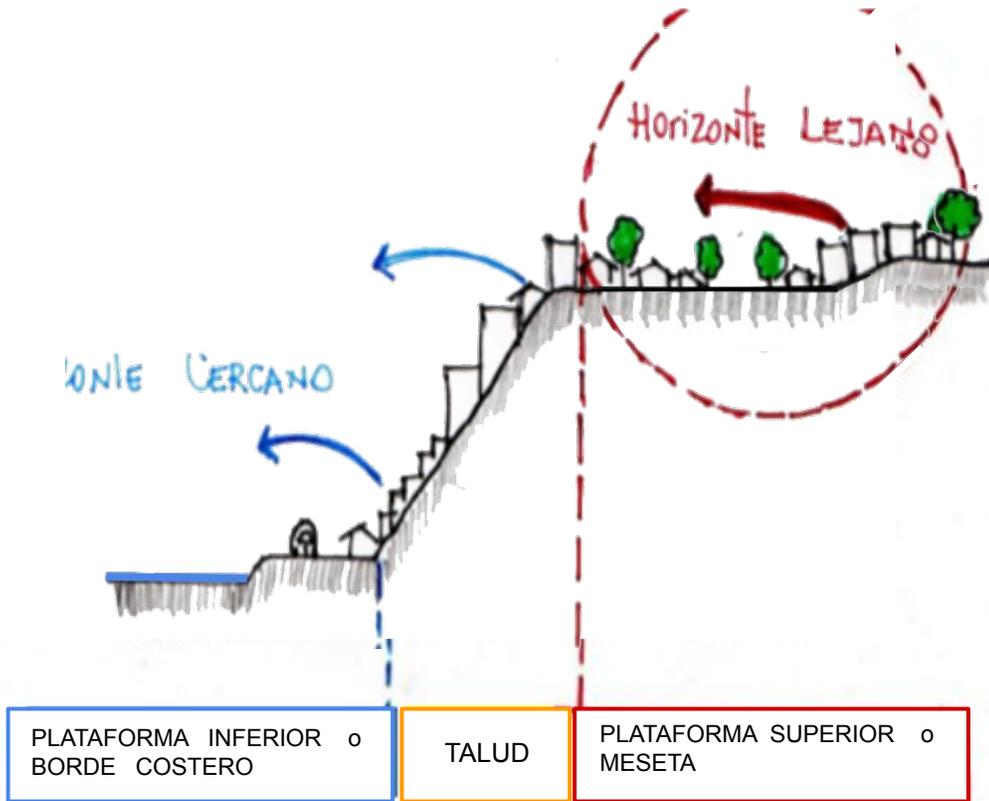
La estructura que se observa en la de concón, se caracteriza por la presencia de grandes proyectos inmobiliarios, de gran extensión, y se construyen en sucesivas etapas

Fuente: Municipalidad de Concón, Departamento de Planificación y Urbanismo .

Plan Regulador Comunal de Concón (2017)



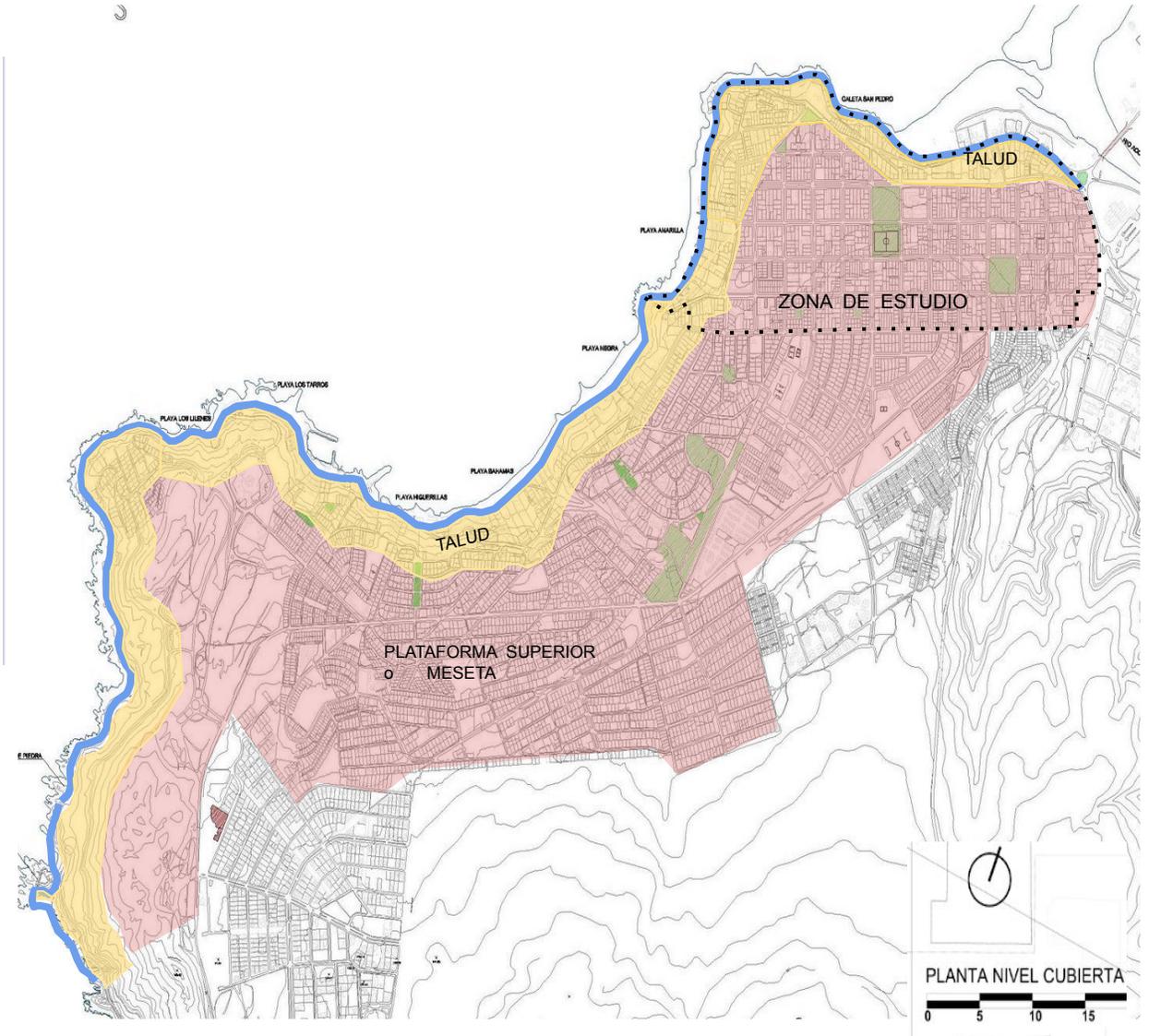
TOPOGRAFIA



- Franja angosta
- sinuosa
- Paralela al mar
- Remata en la desembocadura del río Aconcagua.

- Franja paralela a la Plataforma costera,
- Se aterriza al mar,
- Sinuoso.

- Ubicada a continuación del Talud,
- Superficie ondulada,
- Donde se ubica la ciudad y el Casco Histórico.



Geomorfología y estructura urbana del área fundacional.

Fuente-. Elaboración propia.

Esc. 1: 12500

FORMA LOCAL ACTUAL de la zona urbana.

.Trama Urbana



Vialidad principal y secundaria. Fuente: P.R.C. 2017

Esc. 1: 12500

Trama vial según su jerarquía, intensidad de flujos y su relación de conexiones con la trama local.

- **Eje Concón-Reñaca** frente Vial Dunas: Turismo, Residencial de baja densidad.
- **Eje central Concón – Reñaca y AV. Los Pellines y Av. Lascar:** Predios de uso mixto, zócalo de uso preferente destinado a servicios y equipamiento de escala urbana comunal orientado a la demanda local, de mediana intensidad.
- **Avenida Borgoño** en el borde costero, se define con un marcado carácter turístico-gastronómico de importancia estratégica para la economía local de los habitantes de la comuna.

- **Ruta F-30 E:** Servicios y equipamientos de escala interurbana con localización de actividades de alto impacto, condición de . . .corredor de paso – Circulación de transporte de carga y pasajeros, de alta intensidad.
- **Ejes centro fundacional.** Corresponde a uso mixto residencial y equipamientos relacionados con el carácter cívico, y de servicio. Considera un zócalo de uso comercial y de servicios exclusivo

## FORMA LOCAL ACTUAL del casco histórico

### .Trama Urbana

Al caminar por sus calles podemos observar el paulatino crecimiento y trazado de las vías que, fueron consolidándose en el transcurso de su evolución.

En 1789 surge la primera conformación urbana reconocible y la fundación de la ciudad que se organiza en torno a la plaza mediante el trazado de damero español, enfrente la iglesia, la escuela y la municipalidad, (la cual hoy se encuentra dispersa en numerosos edificios).

Los ejes principales y vías de circulación siguen siendo las mismas que en la época de su fundación:

Ejes Norte - Sur - Esc. 1: 12.500



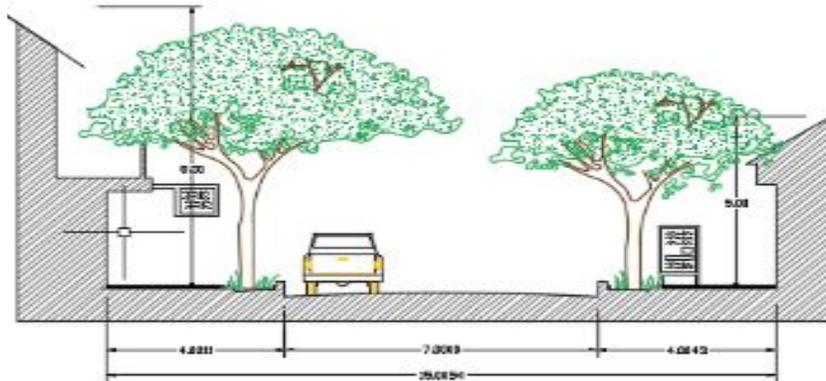
**Eje Norte- Sur:**

- Calle 7, vía a escala comunal se constituye como continuidad de av. Concón-Reñaca, es de uso comercial y eje principal del “casco histórica”. Recibe tránsito peatonal, vehicular y transporte público de la comuna. Culmina en calle Sta Laura.



Croquis de Calle 7

Fuente: Elaboración propia



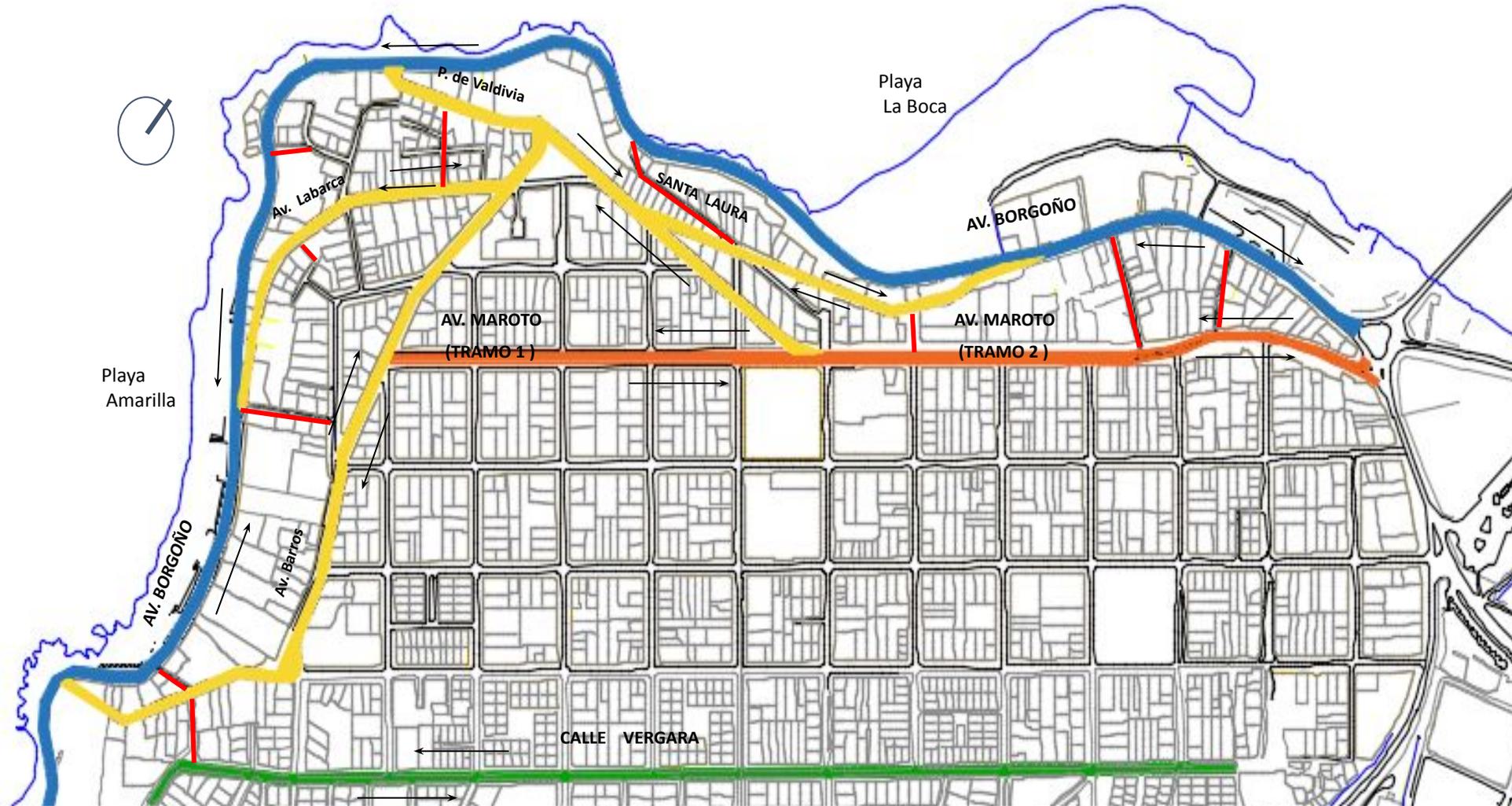
- Calle 10 - 11, vías a escala comunal también continuidad de la Av. Concón-Reñaca, su uso es residencial y el plan regulador contempla su ensanche para ser ocupada como vía principal de circulación.



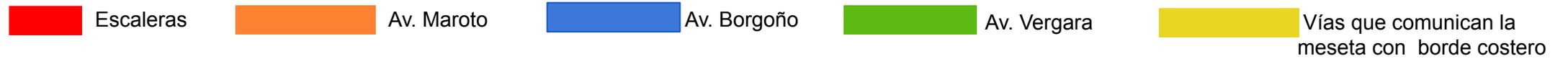
Calle 10 y su vista al mar.

Ejes Oriente-Poniente - Esc. 1: 12.500

CASCO HISTORICO



Fuente: elaboración propia



**Ejes Oriente – Poniente:**

Calle Vergara con Calle 5



Fuente: Elaboración propia

Calle Maroto y Av Barros



Fuente: Elaboración propia

**Calle Vergara:** vía de jerarquía barrial, funciona como borde ya que es un límite entre dos fases, entre una trama y otra, se constituye como BORDE DE DESARROLLO tanto desde el punto de vista histórico como formal.

**Calle Maroto:** vía a escala comunal. Se ubica en forma paralela e inmediata al camino costero. Recibe el tránsito de calle 10 y 7 dirigiéndose a la rotonda, con destino a Santiago hacia el oriente, Quintero hacia el norte y Argentina hacia el este.

Actúa ligada a las avenidas Labarca y Santa Laura que conectan vehicularmente la plataforma superior con la inferior, únicos dos puntos de conexión vehicular.

También se conecta con **Av. Barros** que conforma el borde de la plataforma superior y conecta a la plaza fundacional.

Posee dos roles urbanísticos-espaciales diferentes, los que podemos identificar: Primero – desde calle 7 hasta rotonda, es una vía primaria por su conectividad y alto flujo vehicular, es una vía de 8.00 m de ancho.

Segundo – desde calle 7 hasta Av. Barros se convierte en una vía secundaria, posee un bajo flujo vehicular, generosas dimensiones de calzada y un amplio boulevard.

**Av. Borgoño:** esta vía acompaña el borde costero que se extiende desde Reñaca hasta Concón. Por el ancho de su calzada, solo una pista de ida y otra de vuelta, la podríamos considerar como una vía secundaria por sus dimensiones (según Lynch), sin embargo por sus cualidades espaciales y paisajísticas se configura como vía principal y borde entre el océano y talud.

tramo 1

tramo 2

**Otras Vías:****De circulación peatonal**

Escalera en Talud



Fuente: Elaboración propia

Aceras típicas del casco Histórico



Fuente: Elaboración propia

**Escaleras:** Unen la plataforma superior con la inferior.

De gran importancia desde el punto de vista de la conectividad, además de reforzar la circulación peatonal y turística del sector.

Fueron creadas como elementos funcionales, con el tiempo pasaron a ser no solo funcionales sino generadores de intimidad, confortabilidad, transformándose en espacios agradables y amistosos para los habitantes del sector ya que se han apropiado de estos espacios, convirtiéndolos en una prolongación de sus viviendas.

Podemos decir que son espacio pregnantes, articuladores, vinculantes y funcional.

**Aceras:** Foto de una calle típica del casco histórico.

El suelo está fragmentado en varias piezas: Circulación vehicular (calzada), Espacio verde (césped), Circulación para peatones (vereda), Arboles diferentes unos de otros.

Todo en una perfecta conexión y conjunción de elementos coherente y armónica en sus funciones.

Podemos decir que estas vías de circulación son espacio pregnantes, articuladores, vinculantes y funcionales.

Escalera en Talud

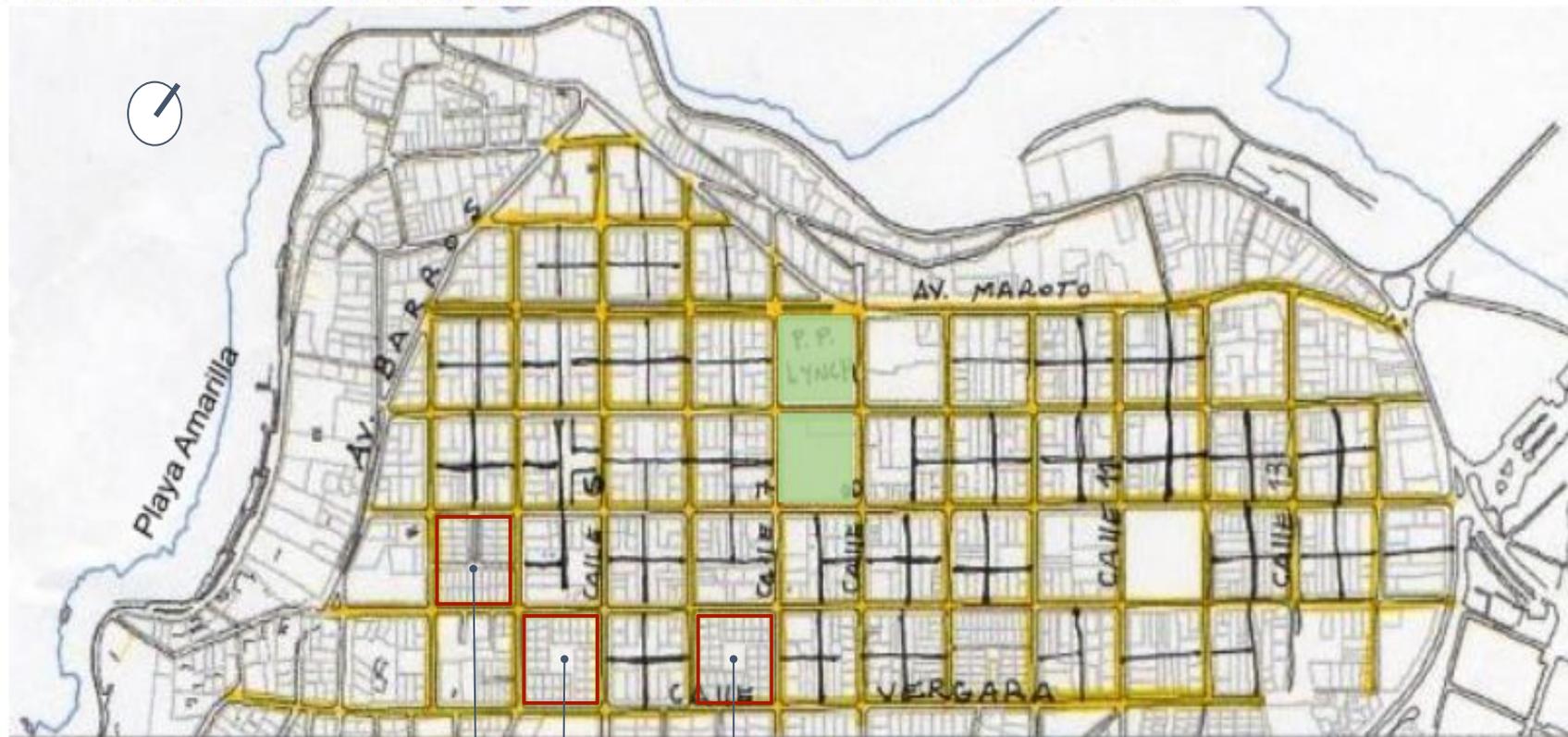


Fuente: Elaboración propia

## ESTRUCTURA PREDIAL

del casco histórico en la meseta.

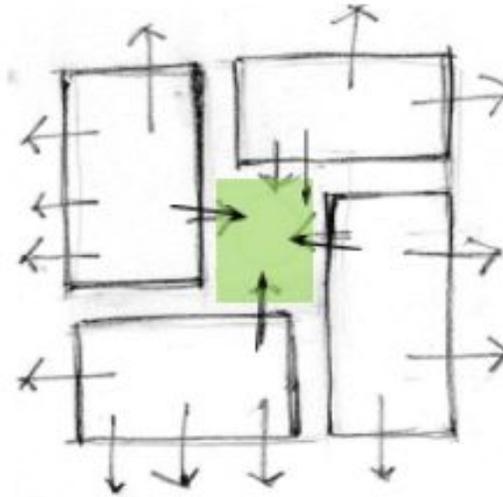
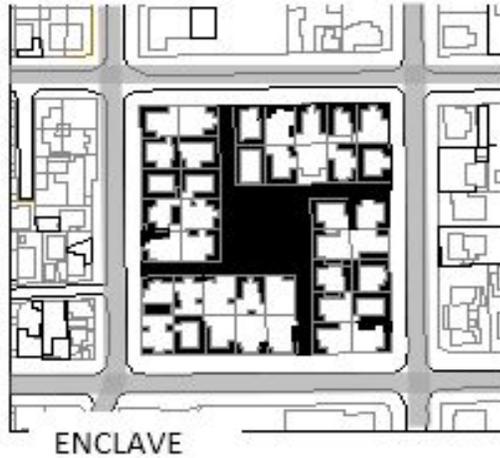
Trama urbana del casco histórico en la meseta. Esc. 1:12:50



Fuente: elaboración propia

Situaciones particulares

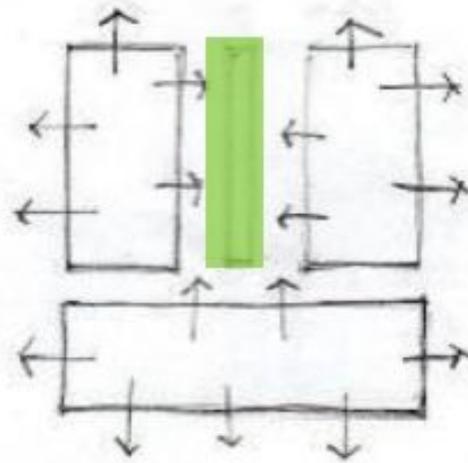
- En nuestro sector encontramos mayormente predios por sobre los 500 m<sup>2</sup>.
- Debemos mencionar que actualmente según PRC 2017, en este sector las fracciones no pueden tener una superficie menor de 400mts<sup>2</sup>.



Fuente: elaboración propia



Fuente: elaboración propia



### Situaciones particulares en la meseta.

Esta constante morfológica se ve interrumpida por situaciones particulares que captan nuestra atención y rompen la sensación de monotonía.

### Manzanas Particulares

Aquí ,no solo se da la relación de espacio PÚBLICO-PRIVADO de una manzana tradicional sino que también se encuentra una relación interior en el corazón de la manzana.

Esta es una tipología valiosa, con muchas virtudes entre las que se destacan :

Favorece la relación entre vecinos

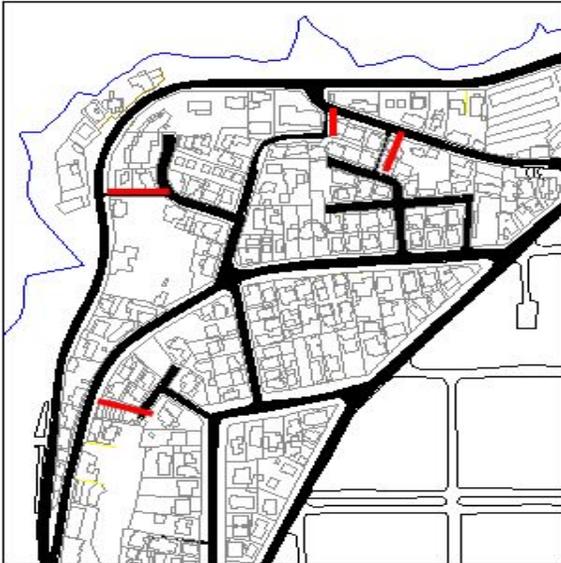
Genera intimidad y seguridad

Permite el uso público del espacio. El que funciona como continuidad del patio privado, entre otras.

Estos espacios públicos se entrelazan con el espacio privado diluyendo este límite y generando espacios más amables para sus habitantes.

Podemos afirmar que esta es una zona singular y con posibilidades de intervención.

### Trama urbana y estructura predial en el TALUD.



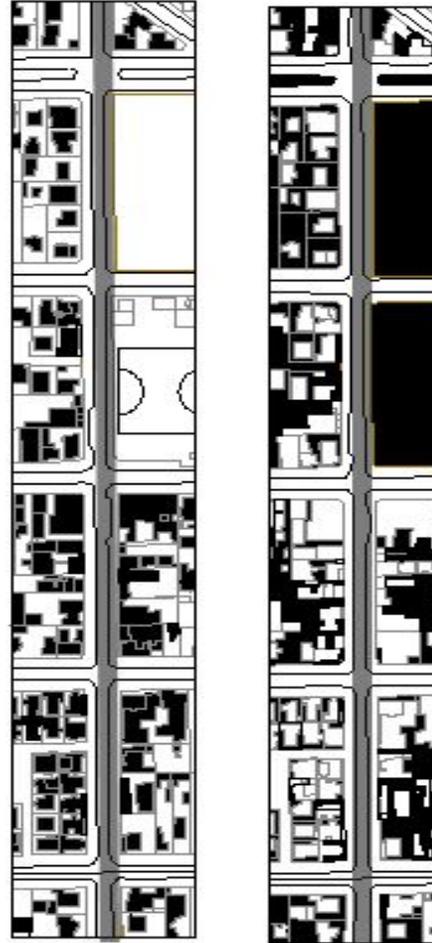
Fuente: elaboración propia

En el sector la trama es irregular, adaptándose a la gran pendiente.

Las fachadas son al igual que en la meseta irregulares y discontinuas.

Se destaca la presencia de vías de circulación peatonal (escaleras)

### Estructura predial en zona comercial, calle 7 (MESETA)



Fuente: elaboración propia

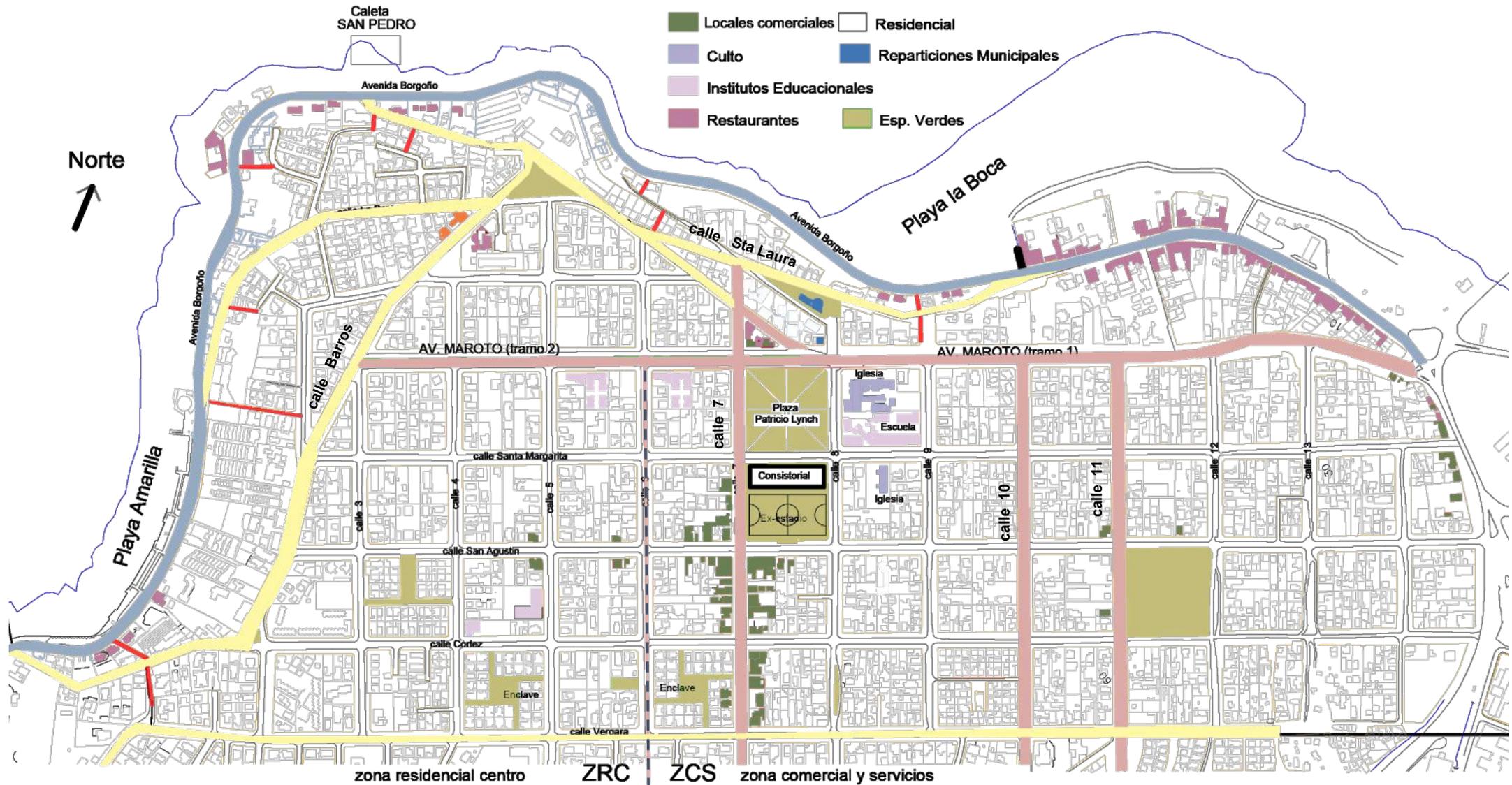
Esta vía tiene un uso mixto comercial-residencial, cuyas principales características son:

- Fachadas continuas claramente definidas.
- Presencia de abundante publicidad y estéticamente incoherente.
- Comercios de uso diario a escala barrial.

Sobre calle 7 la estructura predial está determinada por una predominancia absoluta del lleno sobre el vacío, esta situación se debe al uso comercial que existe a lo largo de esta vía, lo que determina un aprovechamiento espacial característico.

Esta tendencia se diluye con la aparición de grandes predios como el ex-estadio (1) y la plaza fundacional (2).

# USO DEL SUELO



ESC. 1: 15.000

## ESPACIOS URBANOS

**E**l análisis de la espacialidad urbana son las calles como unidades de expresión del espacio público, además de las áreas verdes consolidadas tales como parques, plazas y boulevares.

Tanto los elementos arquitectónicos como los urbanos se relacionan a través del espacio urbano, el que está conformado por:

Espacios de uso público Abiertos como calles, aceras, escaleras, plazas, parques y boulevares .....

Espacios de uso público Cerrados de la ciudad como: iglesia, museo, municipalidad....

En el caso de Concón el espacio urbano se ha ido conformando por pedazos como resultado de las tipologías de crecimiento que se han dado dentro de su modo de expansión, generando sub-zonas relativamente homogéneas en su conformación.

### MESETA

Tipología de calle propia del casco histórico (“calle típica”)La grilla conformada por estos elementos es en la cual se ordenan y disponen los objetos. En esta grilla la manzana es la unidad básica de la trama.

La manzana configura sus bordes de una manera dinámica, generando un espacio más amable y abierto. En consecuencia la diversidad de cada manzana da como resultado una percepción del espacio urbano diverso.

Calle santa Margarita esq. calle 2



Fuente: elaboración propia

La mayoría de las calles situadas en la zona de estudio poseen:

- Fachadas discontinuas e irregulares
- Promedio de altura 7.00 mts,
- Viviendas individuales
- Escala barrial
- El uso peatonal se ve privilegiado por sobre el uso vehicular.
- La masa vegetal resulta dominante en el sector otorgando sensación de frescura, tranquilidad y contención.

calle San Agustín y calle 5



Fotos de tipologías de calles - ESPACIO URBANO

Fuente: elaboración propia

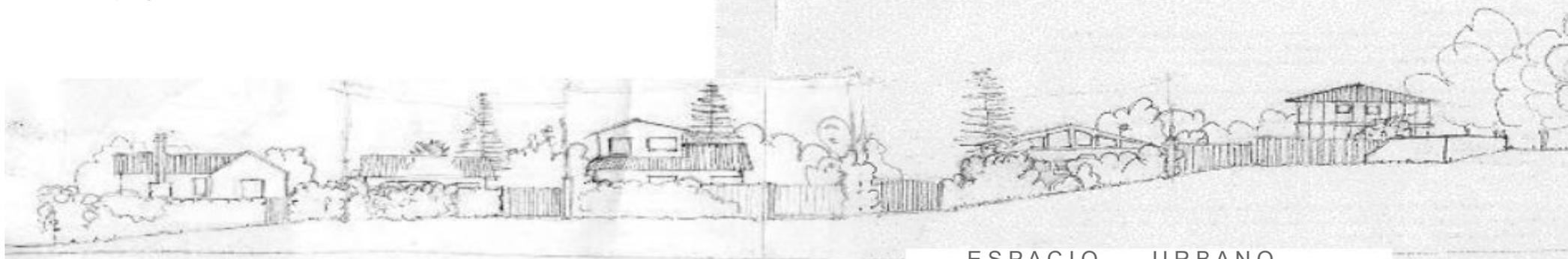
Todo esto refleja como característica del área una interacción entre los vecinos o simple reconocimiento entre los transeúntes, lo que favorece una vida barrial.

Una particularidad importantísima desde el punto de vista de la imagen del sector es que el espacio público, la calzada y la vereda se proyectan hacia el interior y viceversa. El límite entre lo público y lo privado se diluye y el espacio público coloniza al espacio privado

Calle 4



Fuente: elaboración propia



ESPACIO URBANO

## ZONA COMERCIAL - CALLE 7

Es la zona comercial del sector. Cuenta con pequeños comercios de uso diario a escala barrial, cuya tipología no supera los dos pisos de altura, en general son edificaciones que han modificado espontáneamente su uso del suelo, pasando de ser vivienda a ser comercios.

La publicidad es parte de la escena urbana, sin embargo aquí no hay una coherencia estética. INVADEN sendas peatonales y vehiculares, DEGRADAN el gusto del usuario y DISTRAEN al ciudadano, ALTERANDO la estética de la ciudad.

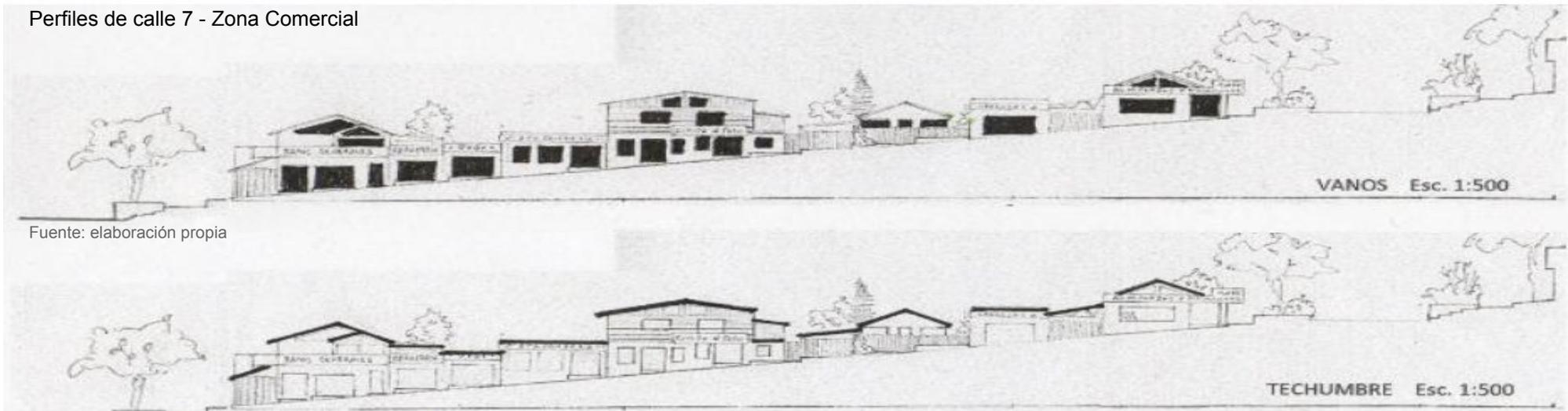
La manzana configura sus bordes de manera continua y pegada a la línea municipal, sin dejar retiro.

Calle 7 , con sus locales comerciales y publicidad.



Fuente: elaboración propia

Perfiles de calle 7 - Zona Comercial



Fuente: elaboración propia

## PLAZA FUNDACIONAL PATRICIO LYNCH

Fundada en 1589, primer asentamiento colonial. Espacio principal y nodo referencial de la comuna. Como se muestra en la imagen, cuenta con un diseño de circulaciones diagonales. Ubicada en el punto más alto, al igual que la iglesia eran un punto estratégico en la época colonial. Hoy, además de plaza pública, actúa como mirador, explotando al máximo las vistas panorámicas hacia la desembocadura del río Aconcagua, humedales, playa la Boca y el océano Pacífico.

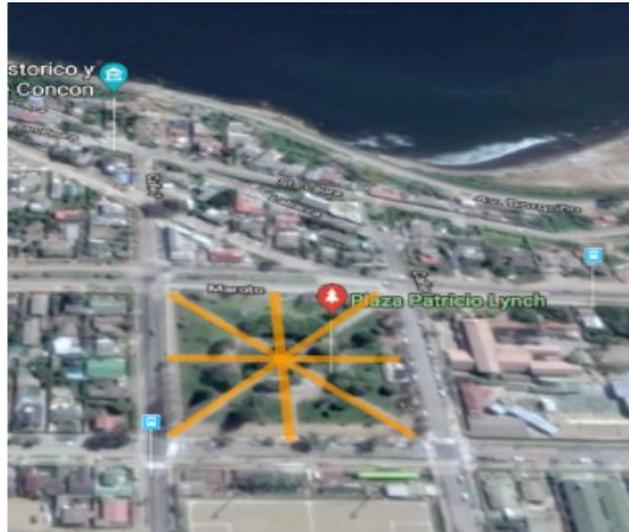
Desde el punto de vista de la percepción espacial, es una plaza que se encuentra entre el diseño y lo

silvestre, entre lo orgánico y lo espontáneo, está menos intervenida y más natural. Las especies arbóreas y su disposición en el espacio son irregulares. La luz se ve tamizada por el follaje.

El crecimiento de los árboles sin límite y sin poda han hecho que sus ramas y follaje se desplieguen con libertad, cubriendo grandes superficies y mezclándose entre ellos, formando una sola masa verde entre la vegetación de la plaza, y la de su entorno

Por la altura de los árboles prevalece la verticalidad. A la distancia se percibe una marcada horizontalidad cuando fijamos la vista en el mar.

Vista aérea de la plaza



Fuente: elaboración propia

Croquis de uno de los senderos y su vista hacia el mar.



Fuente: elaboración propia

Esquina sur-poniente, calle Santa Margarita y calle 7



Fuente: elaboración propia

Foto de la esquina nor-oriente donde se aprecia la gran vista que tiene esta plaza.



Fuente: elaboración propia

Esta imagen es la esquina sur poniente de la plaza (calle 7), donde se aprecia una masa vegetal dominante de primera magnitud (plátanos orientales) y a través de ésta se alcanza a visualizar el mar.

En cualquier punto que uno se ubique siempre se ve el mar.

El límite espacial de la plaza es el mar, la iglesia, las fachadas retiradas e irregulares, apropiándose de estos espacios, configurándose como un espacio ilimitado, con bordes y límites difusos, algunos con más pendientes que otros, característica propia de esta zona.

La plaza es esto y más allá, todo lo que se puede ver desde aquí, es un espacio abierto cuya percepción se amplía hacia los bordes.

No obstante es susceptible a ser mejorada en cuanto a sus usos, circulaciones, materialidad y vegetación.

Esquina sur-oriente, lado opuesto a la foto anterior, aquí se puede comenzar a apreciar el gran desnivel que posee.

Dado los desniveles y la mala respuesta de diseño, es que se traducen en recorridos peatonales dificultosos y mal configurados.

Espacialidad dispersa y sin conformar.

**.No obstante su relación con la trama es débil ya que no tiene la suficiente jerarquía para reconocerse como un espacio articulador de la trama del sector.**

**.Espacio dislocado funcionalmente con la iglesia, con la zona comercial y con los edificios institucionales.**

## EX – ESTADIO DE CONCON

La fachada o murallón no solo funciona como un delimitador del espacio sino como una verdadera barrera infranqueable que niega al usuario. Generando una articulación negativa entre el espacio público y la edificación que lo rodea. Niega el entorno.

Espacio público que no se integra a su medio urbano y rechaza al usuario.

Ex-estadio de Concón. Esquina sur-poniente, calle 7 y San Agustín.



Fuente: Google maps

## PARROQUIA NUESTRA SRA DE LAS MERCEDES

Para el año 1933 la construcción del templo se convirtió en una realidad, estuvo listo y terminado en su totalidad para el año 1945 como se ve en el siguiente croquis.

La parroquia cuenta con un estilo de arquitectura mixta, su estilo más definido sería Prerrománica Asturiana.

Ha sido testigo silenciosa de los distintos acontecimientos importantes. Frente a ella se realizan los desfiles de fiestas patrias, glorias del Ejército y aniversario de Concón, el cambio de mando de alcalde y otras manifestaciones de importancia. Como es la que se realizó frente a nuestra parroquia, el 28 de diciembre 1995 la firma del documento que declaró a Concón comuna.



Fuente: elaboración propia



- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: red;">█</span> Calle 7 (vía principal) | <span style="color: orange;">█</span> Av. Maroto               | <span style="color: blue;">█</span> Espacios de culto                         |
| <span style="color: green;">█</span> Espacios Verdes       | <span style="color: orange;">█</span> Calle 8 (vía secundaria) | <span style="color: orange;">█</span> Comercios                               |
| <span style="color: purple;">█</span> Edif. educacionales  | <span style="color: purple;">█</span> Sedes Municipales        | <span style="color: yellow;">█</span> Ubicación Sede central de la Municipal. |

Foto n° 1- Av. Maroto y calle 8 Vista hacia la municipalidad



Fuente: elaboración propia

Foto n°2 - Santa Laura



Fuente: elaboración propia

Foto n°3- Desde calle Santa Laura y calle 7 hacia la Municipal.



Fuente: elaboración propia

## MUNICIPALIDAD DE CONCÓN, situación actual

La municipalidad se encuentra disgregada por todo el casco histórico.  
En el siguiente plano se muestra la ubicación de algunas oficinas:



Fuente: Google maps

- 1** - Sede Central: Alcaldía, Desarrollo social y económico comunal, DiDeCo, prensa y Concejo Municipal.
- 2** - Secplac
- 3** - Dirección de Obras privadas
- 4** - Dirección de Tránsito y Operación
- 5** - CESFAN, salud (se encuentra fuera del casco histórico)
- 6** - Educación, Deporte, Avanzada Cultural. (se encuentra fuera del casco histórico)
- 7** - Oficina de Cultura y Biblioteca.

**SEDE CENTRAL de la Municipalidad.**

calle Labarca y calle 8.



Fuente: elaboración propia

Aquí visualizamos el edificio público de la municipalidad, construido en el talud, terreno de gran pendiente, el segundo piso de este tiene acceso por calle 8 (el que se ve en el croquis a la izquierda) y el primer piso por calle Santa Laura. Edificio construido en albañilería simple, carpintería y techos en madera. En la manzana donde se emplaza no hay ningún otro edificio

Este tramo de calle Labarca es muy angosto (3.00 m de circulación vial más 2.00 m de estacionamiento). Su interioridad está definida por gran vegetación pública y privada que se entrelaza, la cual no nos deja visualizar claramente las viviendas que están retiradas de la línea de edificación por antejardines, son de una sola planta e independientes.

La vegetación da ritmo y es muy frondosa, otorgándoles una sensación de frescura e intimidad.

ESPACIOS MUNICIPALES USADOS PARA ACTIVIDADES ARTÍSTICO-CULTURALES.

OFICINA DE CULTURA Y BIBLIOTECA



Oficina de cultura

Contenedor que obstruye totalmente la vista de la casa como patrimonio y no tiene nada que ver con la arquitectura del museo. La rampa, la escalera, barandas y rejas mal diseñadas.

Fuente: elaboración propia

Actualmente funciona en el primer piso la Biblioteca Municipal y en el segundo las dependencias de la **Oficina Municipal de Cultura**.

La Biblioteca **se encuentra en mal estado de conservación**. Cuenta con una colección arqueológica, fotografía patrimonial y objetos antiguos, existen alrededor de 145 objetos en depósito y otros más que están en estudio producto de excavaciones. El depósito es muy pequeño por lo tanto no hay más espacio y hay alrededor de 60 objetos en exhibición en ocho vitrinas que no cuentan con sistemas de conservación.

AVANZADA CULTURAL



Carpa

Contenedores

Contenedores

Fuente: elaboración propia

La comuna no cuenta con un espacio habilitado para la expresión de la cultura y las artes, se ha tomado la opción de hacer uso de una carpa, en la cual a pesar de las dificultades, se ha logrado llevar a cabo una gran cantidad de iniciativas, facilitando el acceso de parte de la comunidad.

En los contenedores que se ven a los lados, la municipalidad dicta talleres de cultura general a la comunidad.

## ANALISIS DE HITOS EN EL BORDE COSTERO

Accidentes geográficos Intervenido:

### PLAYA AMARILLA:

Posee una intervención urbana planificada que data de 1920, la que consistía en equipamiento de servicios para los bañistas. Esta se encuentra abandonada, muy deteriorada y no cumple ninguna función en la actualidad.

Sin embargo se mantiene la buena accesibilidad peatonal la que también data de 1920.

### PLAYA LA BOCA:

Posee una intervención espontánea sin planificación ni estética ni uso del suelo claro, esto se ve reflejado en los numerosos y modestos puestos de uso comercial.

El uso de la playa esta tan distorsionado por la falta de planificación que actualmente otra gran parte de ella es usada como estacionamiento vehicular. La presencia de estos tipos de usos contribuye a múltiples indefiniciones.

A pesar de su mal estado es muy utilizada por deportistas del surf y familias del sector.

No obstante sus deterioros, falta de mantención y nula planificación urbana, siguen siendo un NODO para los deportistas, turistas y habitantes del sector y un HITO para los transeúntes.

Ambas playas ameritan una intervención urbanística profunda para devolverles su identidad, su esencia y pregnancia.

Equipamiento de servicios – Playa Amarilla



Fuente: elaboración propia

Vista desde borde de la meseta a Playa la Boca



Fuente: elaboración propia



Fuente: elaboración propia

## ROQUERÍOS y CALETA SAN PEDRO

Mantiene sus características naturales intactas sin intervención urbana salvo la caleta San Pedro la que data de tiempos remotos, es un legado cultural que ha mantenido su dinámica y vitalidad, con su escala productiva artesanal.



Fuente: elaboración propia



Fuente: elaboración propia

## ANÁLISIS DEL PATRIMONIO INMUEBLE DE LA COMUNA.

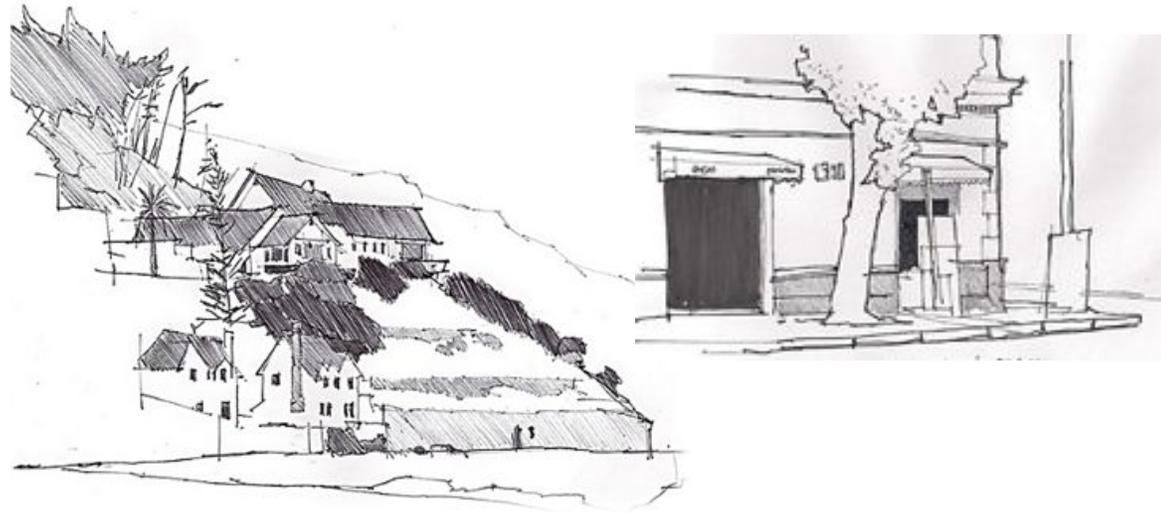
Se han ido “demoliendo” o “reemplazando” los espacios colectivos de participación, de encuentro de la comunidad.

La identidad de “capital gastronómica”, que representa sólo un sector económico de la comuna, no da sentido de pertenencia y opaca otras visiones más integrales de la identidad propia de Concón.

Concón cuenta también con un patrimonio cultural de inmuebles, que si bien la mayoría de los ciudadanos se refieren a las “casas” de valor histórico, no se sabe, exactamente cuáles son y cuál es el valor histórico.

En este sentido, hay que señalar que desde el municipio no se ha identificado ni se ha hecho alguna gestión para la preservación de estos bienes inmuebles para ser declarados monumentos históricos, por lo tanto, la comuna no cuenta con este tipo de monumentos nacionales, en la categoría de bienes inmuebles. Se señala la necesidad de hacer este registro y las gestiones necesarias para las respectivas declaratorias y la preservación de dichos bienes.

Esta sucesión de hechos sumados, han contribuido al estancamiento y deterioro de los espacios públicos y las reparticiones municipales relacionadas a las actividades culturales.



Fuente: elaboración propia

### Programa Arquitectónico Municipal

En entrevista con el alcalde de Concón nos informa que **el municipio tiene contemplado para los próximos cinco años de su gestión, financiar un centro cultural**. Nos facilitó el programa de necesidades culturales realizado por el departamento SECPLAC en conjunto con el Ministerio de Cultura y las Artes que es el siguiente:

**Este programa lo tomaremos como base para la elaboración del nuestro.**

*Plan de Gestión Cultural*

**3.3.2. Infraestructura idónea para el Centro Cultural**

Considerando los resultados del diagnóstico sectorial en todas sus dimensiones y los lineamientos estratégicos programáticos, el programa arquitectónico de recintos del Centro Cultural de Concón considera todos los espacios y servicios necesarios para desarrollar las actividades demandadas por la comunidad.

**3.3.2.1. Programa arquitectónico**

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	METROS CUADRADOS LÍNEAS
Administración	Oficina de Dirección Secretaría e Informaciones Oficina de Gestión Cultural Sala de Reuniones Bodega de Insumos Sala de Descanso de Personal Baños Administrativos	
Sub Total Administración		
Tableros	Danza Música Artes visuales y taller gráfico (serigrafía, entre otros) Escuela de Orfeón Sala de Exposición, Pinacoteca y/o Hall Teatro Sala de Artes Escénicas (150 Personas) Cafetería Sala de Audio e Inmersione Biblioteca Guardaespejo Bodega de Instrumentos	
Sub Total Tableros		
Servicios Higiénicos	SHH Hombres SHH Mujeres SHH Discapacitados	
Sub Total Servicios Higiénicos		
Servicios Higiénicos Personal	SHH Hombres SHH Mujeres Baño Cafetería Comedores Hombres Comedores Mujeres	
Sub Total Servicios Higiénicos Personal		
Servicios	Bodega Escenario  Bodega Aseo Dispensa Cafetería Sala de Basura Grupo Electrogeno Nichos Tableros Sala Dimmer	
Sub Total Servicios		
Total superficie neta		30,80%
Total % superficies, circulaciones y muros		30,80%
Superficie total interior		
Áreas exteriores	Plaza central Áreas verdes (según PRC) Patio de servicio Calle de servicio (carga y descarga) Estacionamientos	
Sub total Áreas exteriores		4.237,30
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>5.705,19</b>

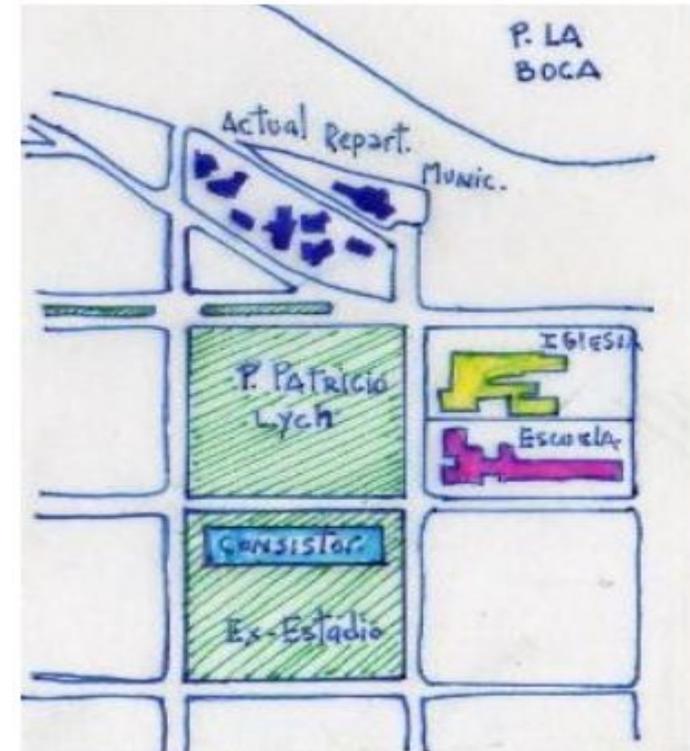
Tabla 37. Programa arquitectónico Centro Cultural Concón  
Fuente: documento de trabajo, inédito.

Fuente: Plan de gestión cultura (tabla n°37, pág. 70) – Municipalidad de Concón.

## DIAGNOSTICO

**E**l crecimiento de la comuna no ha sido planificado y su desarrollo no ha sido armónico ni coherente con resguardar su patrimonio e identidad.

En el área de estudio se detectaron **puntos débiles**, tanto desde el punto de vista **funcional** (dispersión de edificios municipales) como **espaciales y de uso** (la plaza y el ex.-estadio). **Actualmente la Municipalidad está atomizada en varias sedes** (la mayoría de ellas en el casco histórico), **La administración actual del municipio ha elaborado un proyecto para agrupar todas sus sedes en un solo edificio que se ubicará en terrenos del ex - estadio aledaño a la plaza Patricio Lynch, exceptuando el área cultural.**



- Plaza P. Lynch
- Ubicación del nuevo Consistorial
- Iglesia
- Escuela
- Actual municipalidad atomizada

Fuente: elaboración propia

Proyecto del nuevo Consistorial que se ubicará en calle Santa Margarita entre calle 7 y 8 (en ex.estadio)



Fuente: municipalidad de Concón

Edificación que albergará a todas las dependencias municipales.

Cuenta con 11.000 metros cuadrados en un solo volumen de 7 pisos, de los cuales 3 son subterráneos solo para estacionamiento.

El edificio se suspende sin huellas, flota por 70 metros en una viga armada de concreto, que conectará el Estadio Municipal con la Plaza Patricio Lynch. La estructura es un volumen que permite suspender el edificio público en dos apoyos.



Fuente: municipalidad de Concón

Sin embargo, la infraestructura municipal para el desarrollo de **actividades artísticas, culturales, turísticas y de participación ciudadana no solo se encuentran en malas condiciones**, (centro cultural -carpa, museo histórico, museo arqueológico, biblioteca, departamento de turismo, la plaza fundacional y el ex –estadio) **sino que además no están contempladas en el nuevo edificio consistorial.**

Esto genera desinterés de elencos de danza, óperas y teatro, en visitar la comuna por la ausencia de una infraestructura cultural apropiada.

Incluso se corre el riesgo de que artistas locales lleven sus trabajos artísticos a centros culturales de otras comunas, con mayor infraestructura para mostrar sus proyectos.

No obstante, el compromiso de la autoridad municipal es planificar un proyecto de Centro Cultural para la comuna, plasmado en un PLAN DE GESTIÓN CULTURAL COMUNAL.

Por lo tanto como respuesta a este diagnóstico de **precariedad cultural es que surge la necesidad de un ESPACIO ARQUITECTÓNICO que acoja estas actividades CULTURALES.**

# Capítulo 2

Centro Cultural Gabriela Mistral



[www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral-para-las-artes-escenicas-1º-etapa](http://www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral-para-las-artes-escenicas-1º-etapa)

Red Ribbon - QINHUANGDAO, CHINA



[www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape](http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape)

## Referente Arquitectónico.

**Centro Cultural Gabriela Mistral**

Arquitectos: Cristián Fernández Arquitectos,  
Lateral Arquitectura & Diseño

Área: 44000 m<sup>2</sup>

Año: 2008

Emplazamiento: Se ubica en el corazón de la ciudad, en pleno Barrio Lastarria. Punto de encuentro de distintos habitantes, de carácter heterogéneo, en una ciudad con altos índices de segregación social y espacial.

Av Libertador Bernardo O'Higgins 227, Barrio Lastarria, Santiago, Santiago Metropolitan Region, Chile.

[www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral-para-las-artes-espectaculares-de-cfa-primera-etapa/](http://www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral-para-las-artes-espectaculares-de-cfa-primera-etapa/)

## Referente Paisajístico.

**Red Ribbon - QINHUANGDAO, CHINA**

Arquitectos: Turenscape

Área: 200.000 m<sup>2</sup>

Año: 2007

Emplazamiento: Qinhuangdao, Hebei, China. El proyecto Red Ribbon atraviesa un parque que está situado en el río Tanghe en la periferia de la ciudad oriental de Qinhuangdao . La cinta se extiende por 500 metros

[www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape](http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape)

## Referente Arquitectónico.



Fuente: [www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral](http://www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral)

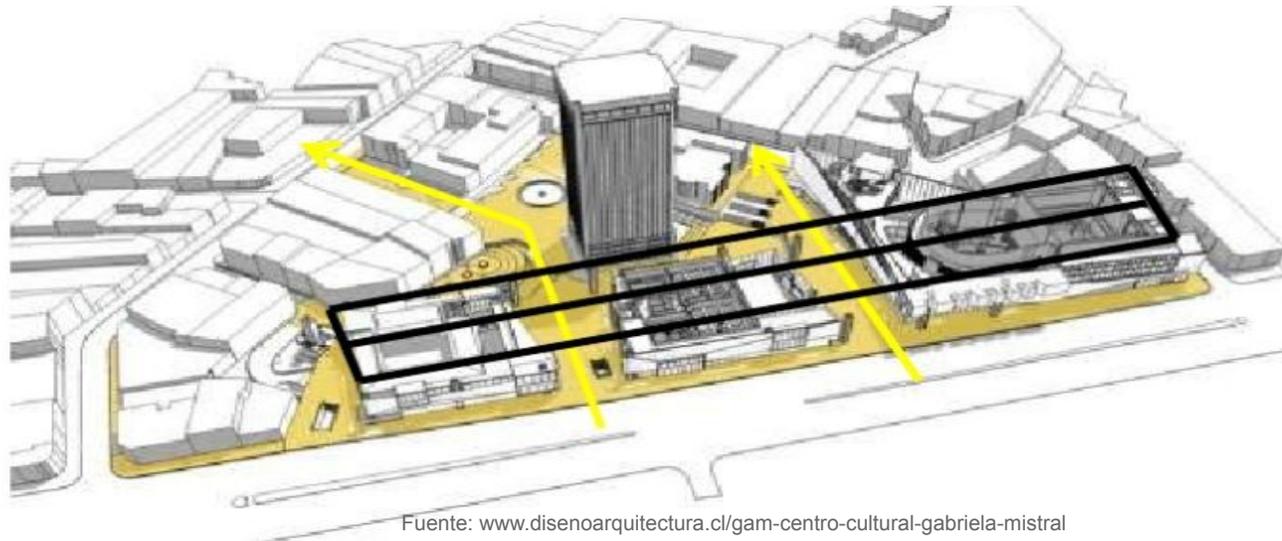
CUALIDAD:

### APROPIACIÓN DEL ENTORNO DESDE LA PROPUESTA URBANA

“Desde el punto de vista urbano la forma de enfrentarnos al problema no fue desde el edificio mismo sino desde su entorno, es decir, el pedazo de ciudad que lo circunda y con el cual no se relaciona desde hace muchos años. Por lo tanto lo primero que les interesó fue la manzana, sus edificaciones y sus alternativas de espacio público”.

Vincularlo a un sistema de plazas interiores, lo que permite dinamizar la vida al interior de la manzana y generar un traspaso entre la escala metropolitana de la Alameda y la escala local del Barrio Lastarria.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA A NIVEL MANZANA.



La propuesta es segmentar este gran trazo urbano en tres edificios de menor escala que tienen la capacidad de articular un conjunto de nuevos espacios públicos que conectan el corredor Alameda, con el barrio Lastarria y el Parque Forestal. Sectorización en tres partes, estableciendo autonomía de funcionamiento

PROGRAMA Y ORGANIZACIÓN DEL EDIFICIO.

Horizontalmente, el edificio se organiza en base a tres volúmenes o ‘edificios’ que contienen y representan las tres principales áreas del programa: Centro de Documentación de las Artes Escénicas y la Música, Salas de Formación de las Artes Escénicas y la Música y la Gran Sala de Audiencias.



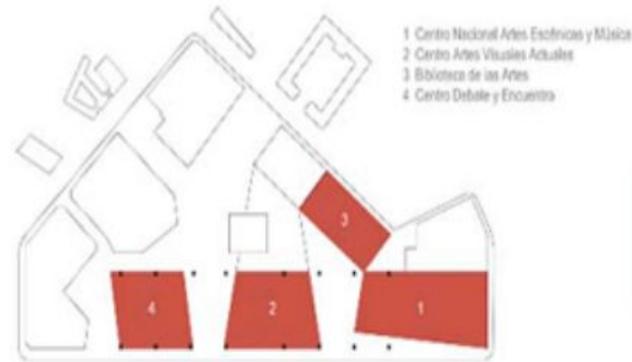
Fuente: [www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral](http://www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral)

## CUALIDADES

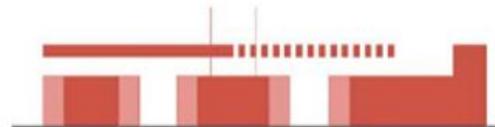
Logra dar al usuario un espacio de paseo y recreación dentro de un contexto cerrado.

Edificio conectado con la ciudad, no es cerrado en sí mismo, es capaz de proyectar la vida interior del edificio hacia el exterior, fundiéndose con la rutina de su entorno.

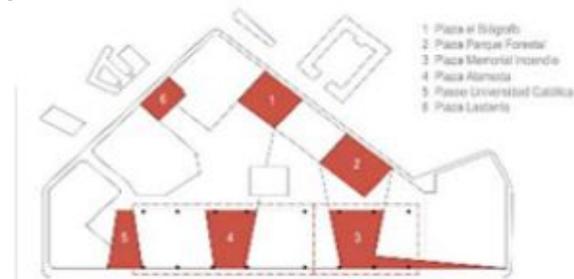
Es un edificio conectado con la ciudad pero, a la vez, capaz de acoger realidades autónomas para la creación y el silencio.



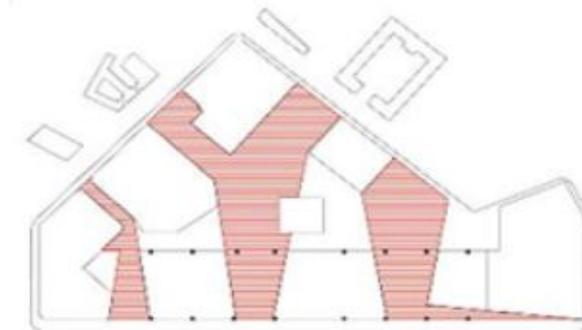
4.1...PROGRAMA



4.3...VOLUMETRÍA Y GRAN TERRAZA MIRADOR



3.1...NUEVAS PLAZAS



2.3...PASEOS URBANOS INTERIORES = TRASPASO

Fuente: [www.disenioarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral](http://www.disenioarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral)

## REFERENTE PAISAJÍSTICO -RED RIBBON -

Red Ribbon fue diseñado como un elemento vivo dentro de un entorno de vegetación verde y agua azul, curvándose con el terreno. Integra un paseo marítimo, la iluminación y asientos. Cinco pabellones se distribuyen a lo largo de la cinta roja brillante. Estos proporcionan protección contra la luz solar, oportunidades para reuniones sociales, y buenas visuales. La cinta actúa como un dispositivo estructural que reorganiza el sitio anteriormente descuidado y de difícil acceso. El lugar se ha convertido cada vez más urbanizado, este parque está en sintonía con las necesidades de los residentes locales.



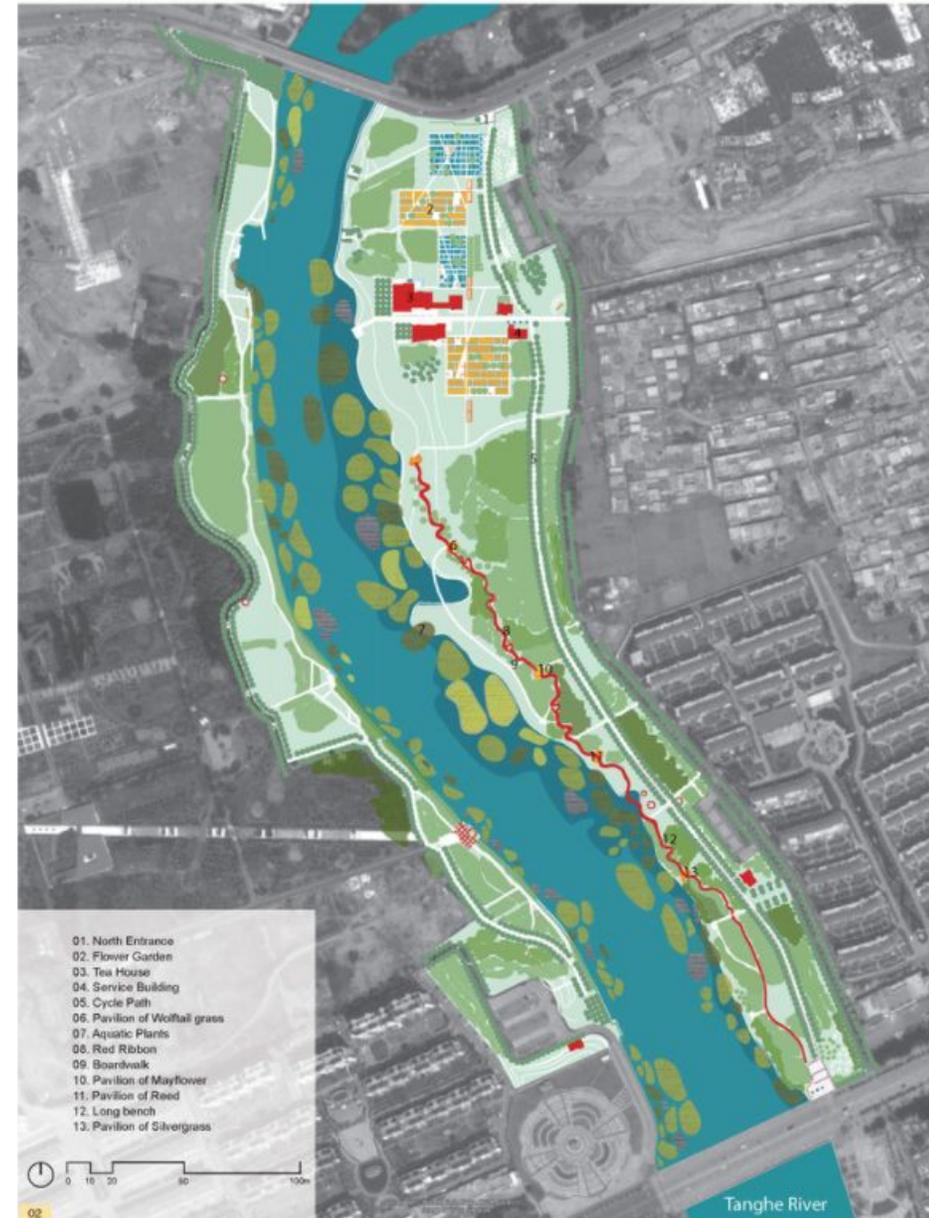
Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape](http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape)

Cualidad:

## ELEMENTO ARTICULADOR

La idea de introducir un elemento espacial que articula el parque en zonas, haciendo hincapié en distintas direcciones y ejes visuales. La creación de una distinción entre la circulación y las zonas de descanso ó recreación para el público. Este elemento o cinta va zigzagueando en el parque delimitando espacios, usos y texturas.

La cinta no es ajena a la morfología del terreno y del parque. El río, el bosque, los claros, todo sugiere de alguna manera el trazo propuesto. La cinta propuesta ofrece variaciones espaciales.



# Capítulo 3



Fotografía 2015 desde Playa Amarilla Fuente: Municipalidad de Concón

El objetivo está enfocado en **conservar y potenciar** elementos que son propios de su condición de centro histórico y que vienen construyéndose desde sus orígenes, además:

.**Proveer a** los habitantes de la comuna y comunas cercanas de un centro que acoja las distintas expresiones culturales.

.**Poner en valor** el espacio público como parte de la oferta cultural.

.**Integrar** la propuesta cultural al “centro cívico conformado por:

- nuevo edificio consistorial
- Iglesia
- Escuela
- Área comercial de calle 7, y
- Plaza Fundacional como articuladora de actividades cívicas.**

Nuestra propuesta se enfoca en el desarrollo cultural, en los espacios de esparcimiento y recreación, en el diálogo social, la cultura como eje del desarrollo comunal y como un derecho de todos los vecinos.

Entonces se puede **intervenir con un “proyecto urbano”, que ponga en valor las tradiciones, la identidad, los lugares de valor históricos así como también el patrimonio natural y que en torno a ellos se construyan verdaderos referentes.**



# CASCO HISTORICO

ZONA DE ESTUDIO

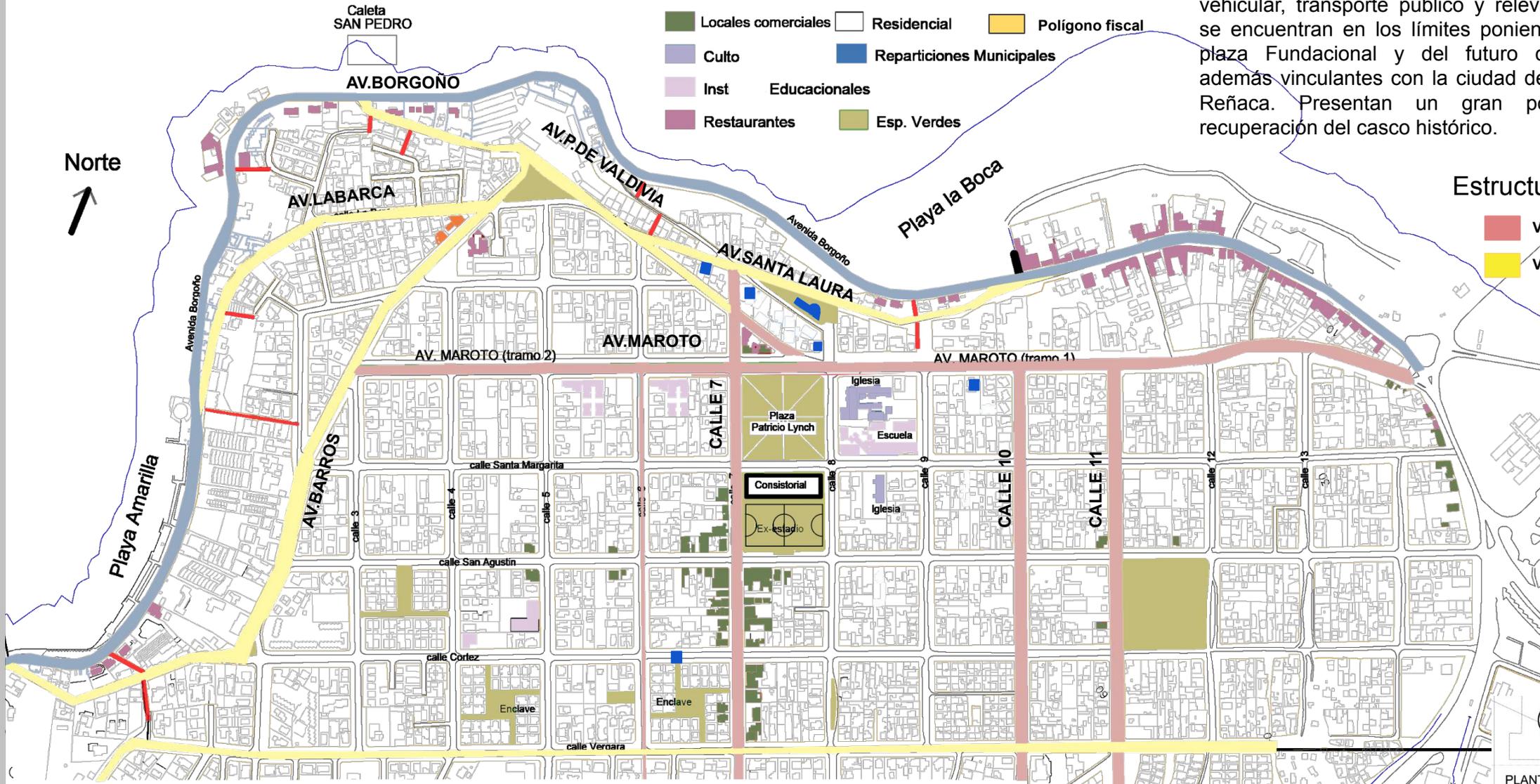


## Equipamiento

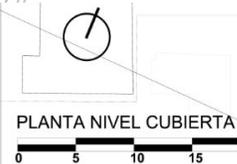
- Locales comerciales
- Residencial
- Polígono fiscal
- Culto
- Reparticiones Municipales
- Inst. Educativas
- Restaurantes
- Esp. Verdes

## Estructura Urbana

- Vías primarias
- Vías secundarias



A nivel urbano, el casco histórico será nuestra zona de intervención en conjunto con su centro cívico. Contamos con vías principales como calle 7/10/11 (N-S) y calle Maroto (E-O) que funcionan como importantes ejes, los cuales son los de mayor tránsito vehicular, transporte público y relevancia comercial, se encuentran en los límites poniente y norte de la plaza Fundacional y del futuro consistorial, son además vinculantes con la ciudad de Viña del Mar y Reñaca. Presentan un gran potencial en la recuperación del casco histórico.



ESC 1:15 000

PLANTA NIVEL CUBIERTA



Fuente: elaboración propia

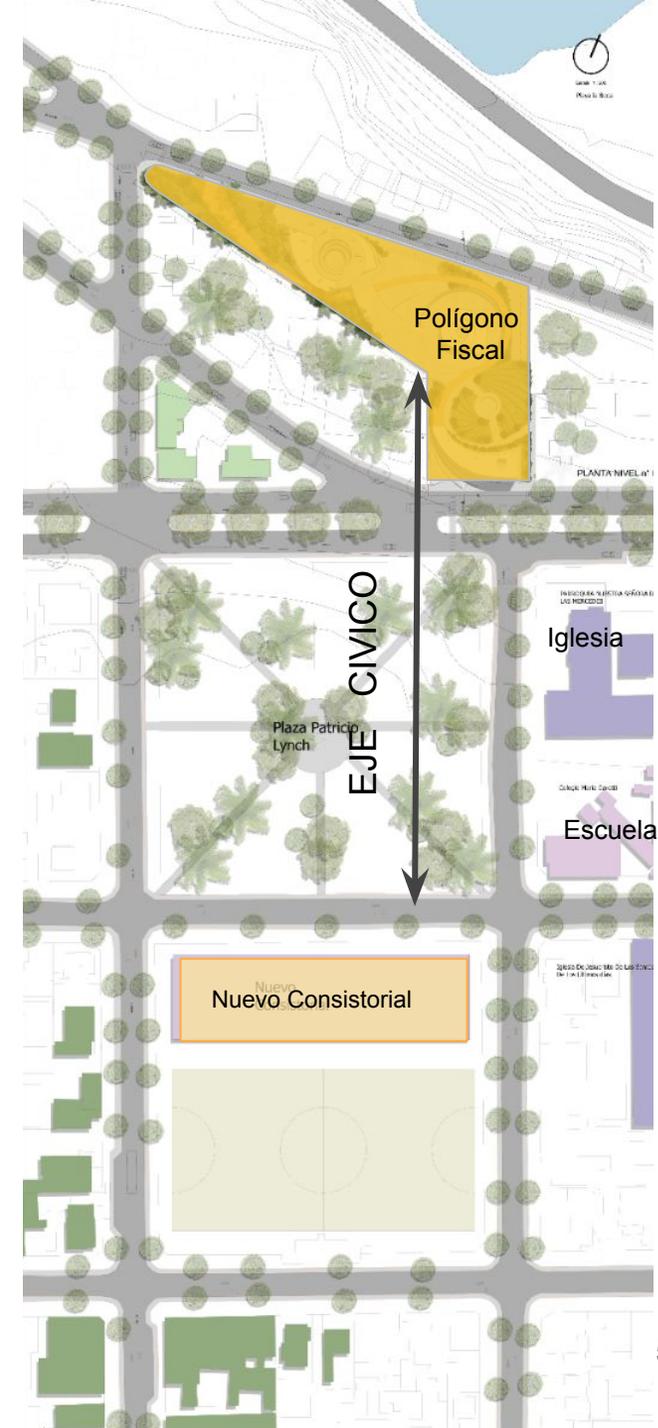
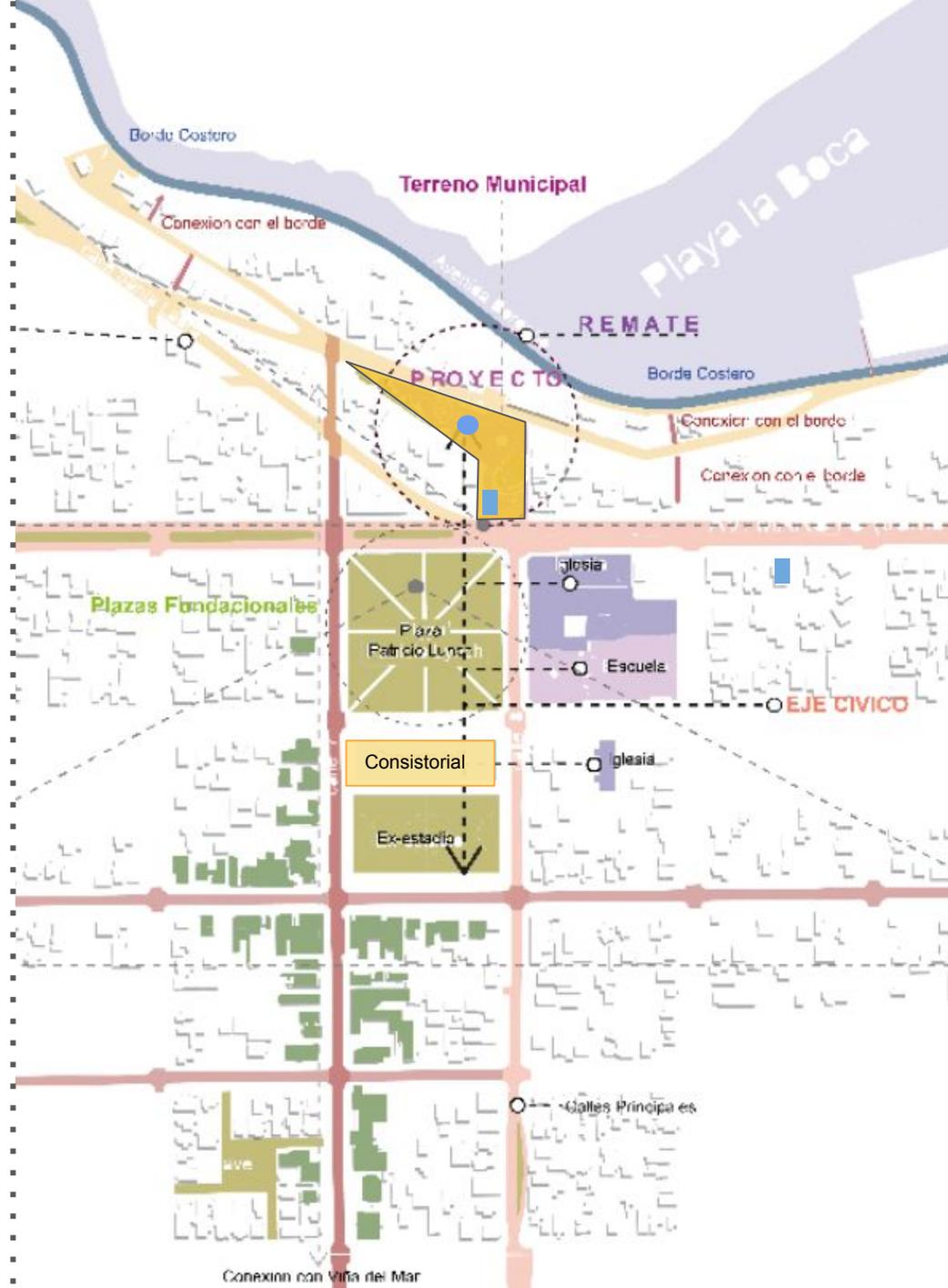
El proyecto contemplará intervenir un polígono de propiedad fiscal donde actualmente se ubica la sede central de la municipalidad (alcaldía, Di.De.Co, prensa y el Concejo Municipal) edificios sin valor arquitectónico y en un precario estado de conservación los cuales se trasladarán una vez construido el nuevo edificio consistorial.

Mi propuesta será proyectar un Espacio Civico Cultural, en donde se puedan desarrollar varias disciplinas: teatro, pintura, escultura, danzas, talleres, cursos, etc...),

## EJE CIVICO

- Polígono fiscal
- Áreas Verdes
- Sedes Municipales
- Edificios Educativos
- Espacios de Culto
- Comercios
- Av. Maroto (Vía Principal)
- Calle 7 (Vía Principal)
- Calle 8 (Vía Secundaria)

Nuestra propuesta es generar un "Proyecto" cuyo objetivo sea: mejorar la comunicación entre los espacios en sus diferentes escalas (nueva municipalidad, plaza, calles, aceras, iglesia, escuela, zona comercial... culminando con el espacio cultural).

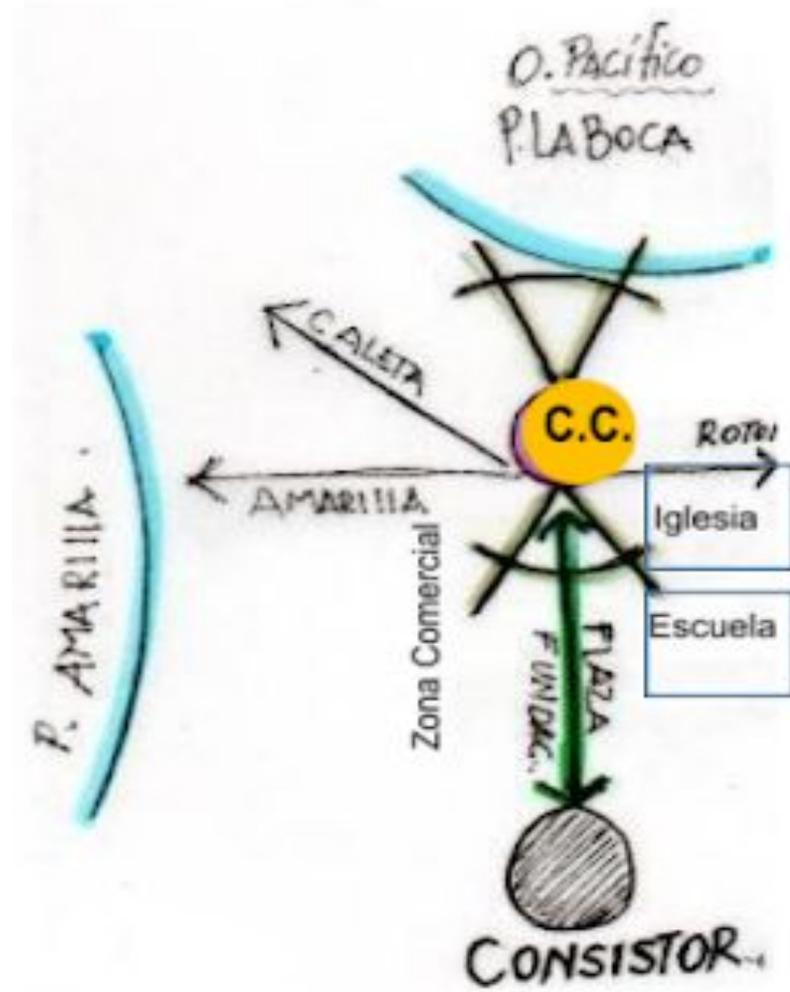


Esquema de Interacciones entre el Espacio Cultural y su entorno edilicio, espacial y natural tan potente.

Por lo tanto, nuestra propuesta es generar un “Proyecto” cuyo objetivo sea: mejorar la comunicación entre los espacios en sus diferentes escalas (nueva municipalidad, plaza, calles, aceras iglesia, escuela, zona comercial.... culminando con el espacio cultural).

Deberemos tener en cuenta que la plaza y el ex estadio funcionarán como espacio de transición o mediador que facilite un diálogo fluido entre la nueva municipalidad y el espacio cultural y con un tratamiento adecuado, mejore la experiencia de transitar por la ciudad.

Cabe destacar que el proyecto de mejoramiento de la plaza se encuentra incluido en el proyecto de la nueva municipalidad, por lo tanto nuestro proyecto se enfocará específicamente en el espacio cultural dentro del polígono fiscal.

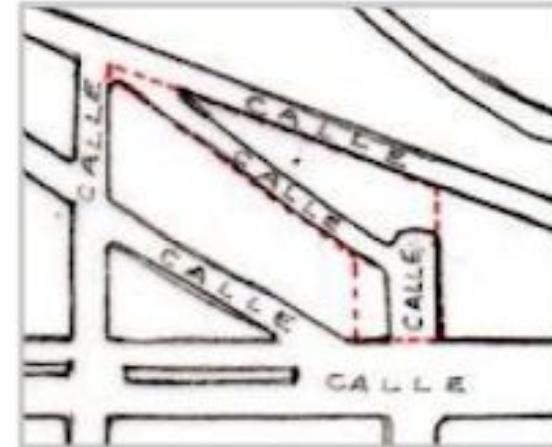


## POLIGONO FISCAL

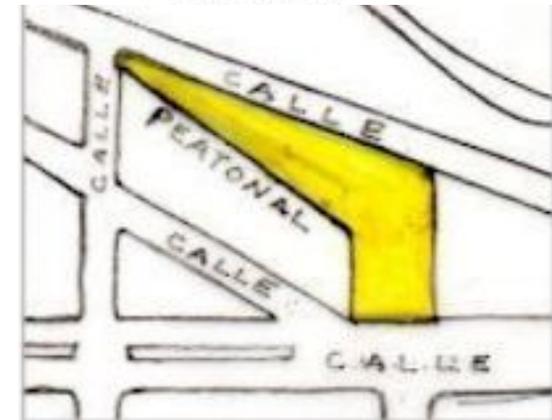
### PROPUESTA

Para poder lograr una buena **interacción urbana** se propone:

1. Incorporar calle 8 e instalaciones municipales precarias a la zona de intervención.
2. Eliminar el tramo vehicular de calle Labarca para convertirla en peatonal.
3. Lograr con el Centro Cultural una sinergia espacial y visual entre el centro Cívico y su entorno natural.
4. Generar comunicación entre el espacio privado y el público en todas sus facetas, calles, aceras y plazas, diseñando espacios de transición como espacios mediadores que faciliten un diálogo entre ambos y que mejore la experiencia de transitar por el casco Histórico y potencie su identidad.
5. Creación de espacios públicos de calidad.
6. La incorporación de los accesos de las viviendas aledañas al proyecto y sus antejardines, así lograr un diálogo espacial fusionando lo público con el privado.
7. Potenciar los ejes Maroto, 7, 8 y Santa Margarita como “Grandes ejes PAISAJÍSTICOS y CONECTORES direccionales” permitiendo la integración y revitalización de estos, generando circuitos peatonales de paseo y conexión.
8. Incorporar mobiliario urbano que permita generar espacios de transición instancias inscriptas en los ejes y que insten al transeúnte al descanso, al relajamiento y la contemplación.
9. Conservar el perfil urbano de este sector.



Existente



Propuesta

Programas municipales existentes serán trasladados una vez construido el nuevo Consistorial, son edificios sin valor arquitectónicos, precarios y provisorios.

- 1 Alcaldía, Prensa, Concejo Municipal
- 2 DIDECO
- 3 CESAM, centro de salud mental
- 4 OPD, oficina de protección de Derechos
- 5 Oficina de turismo

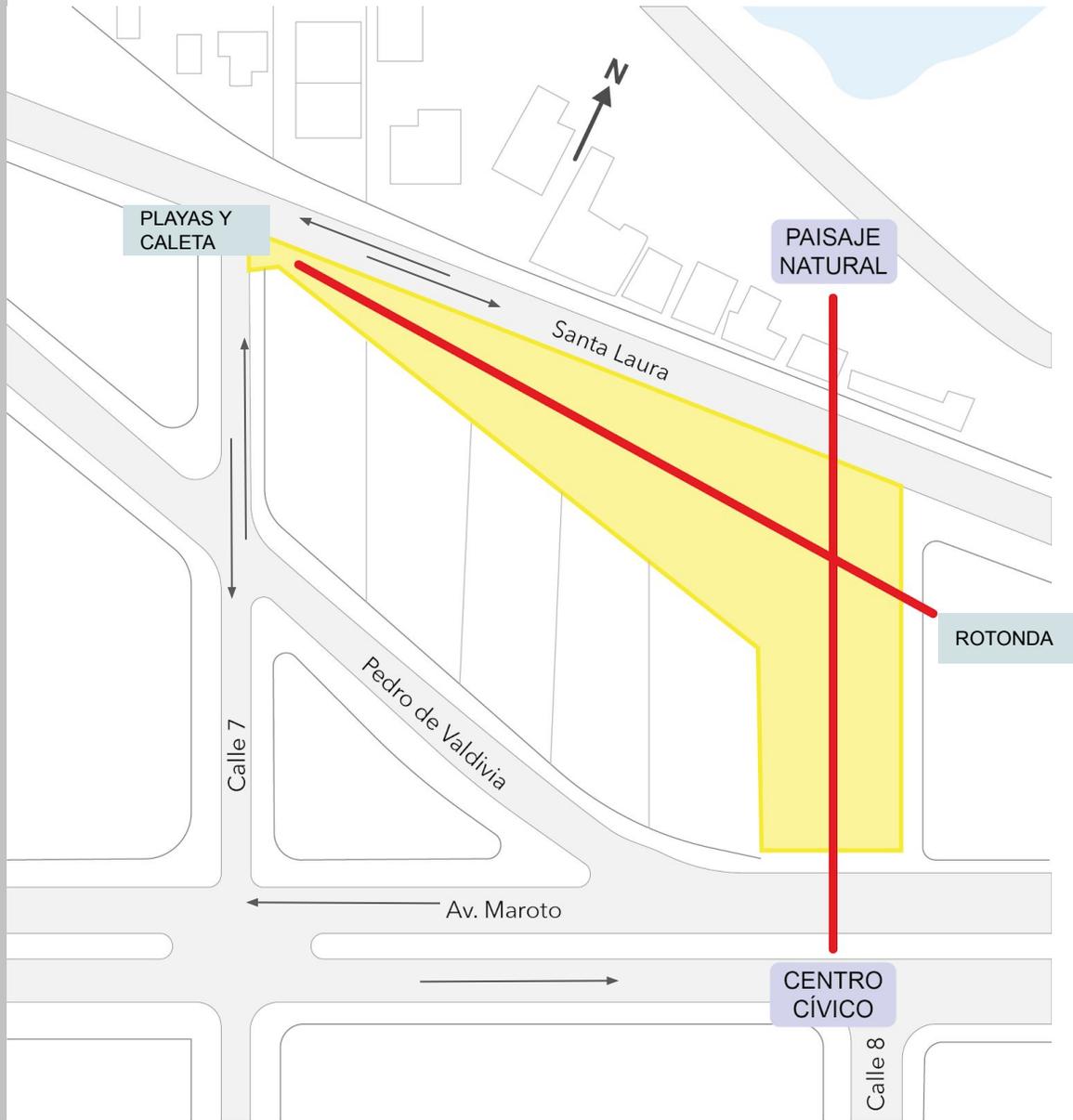
Las sendas vehiculares de uso exclusivo municipal se recategorizarán como vías exclusivas peatonales una vez trasladada la sede municipal.

- Calle 8
- Pje. Labarca

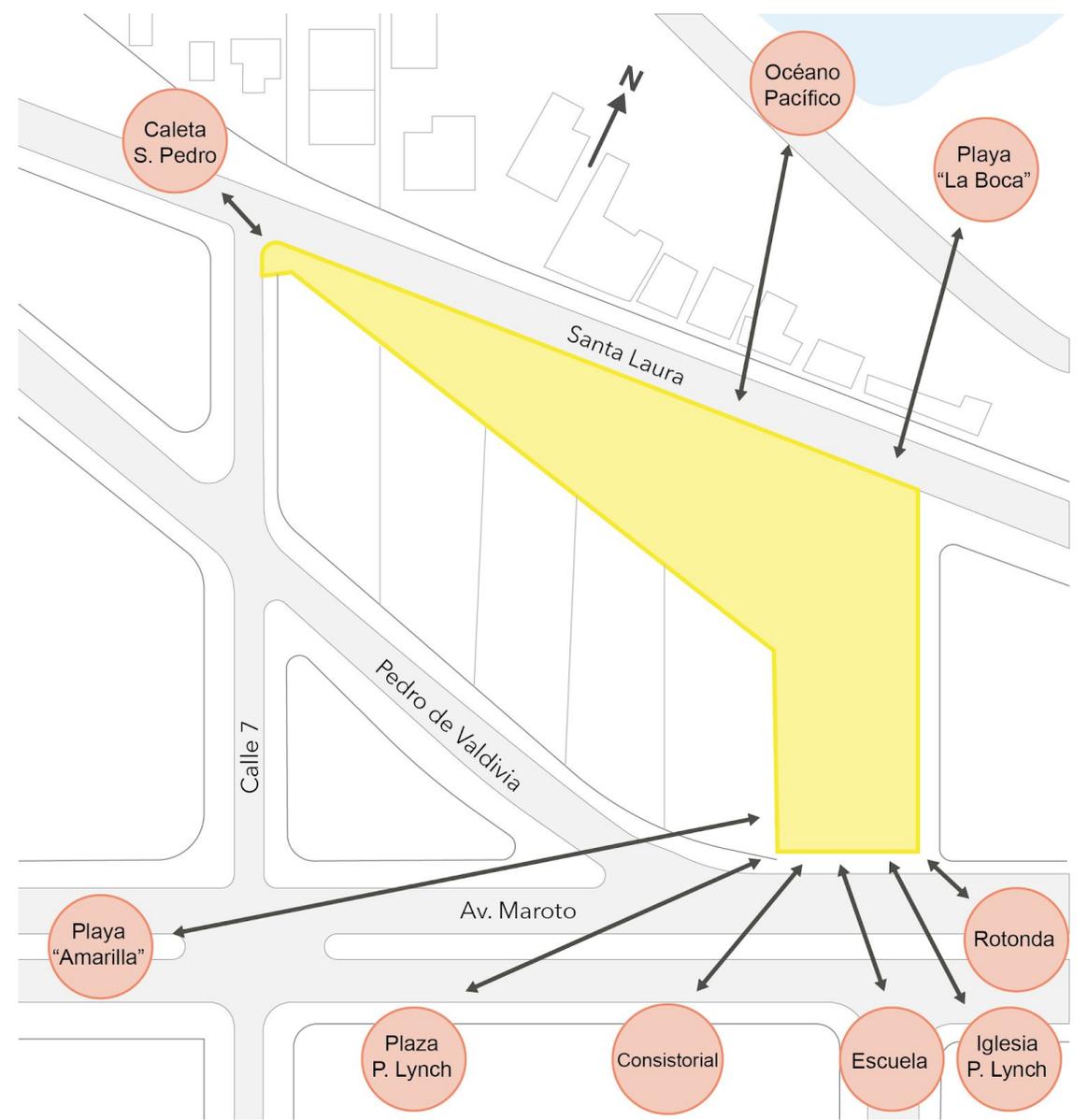


Superficie: 4.620 mt<sup>2</sup>





**ESPACIO MEDIADOR**  
entre el Centro Cívico y Paisaje Natural



**CONECTOR y RELACIONANTE** desde y  
hacia puntos neurálgicos de la comuna.

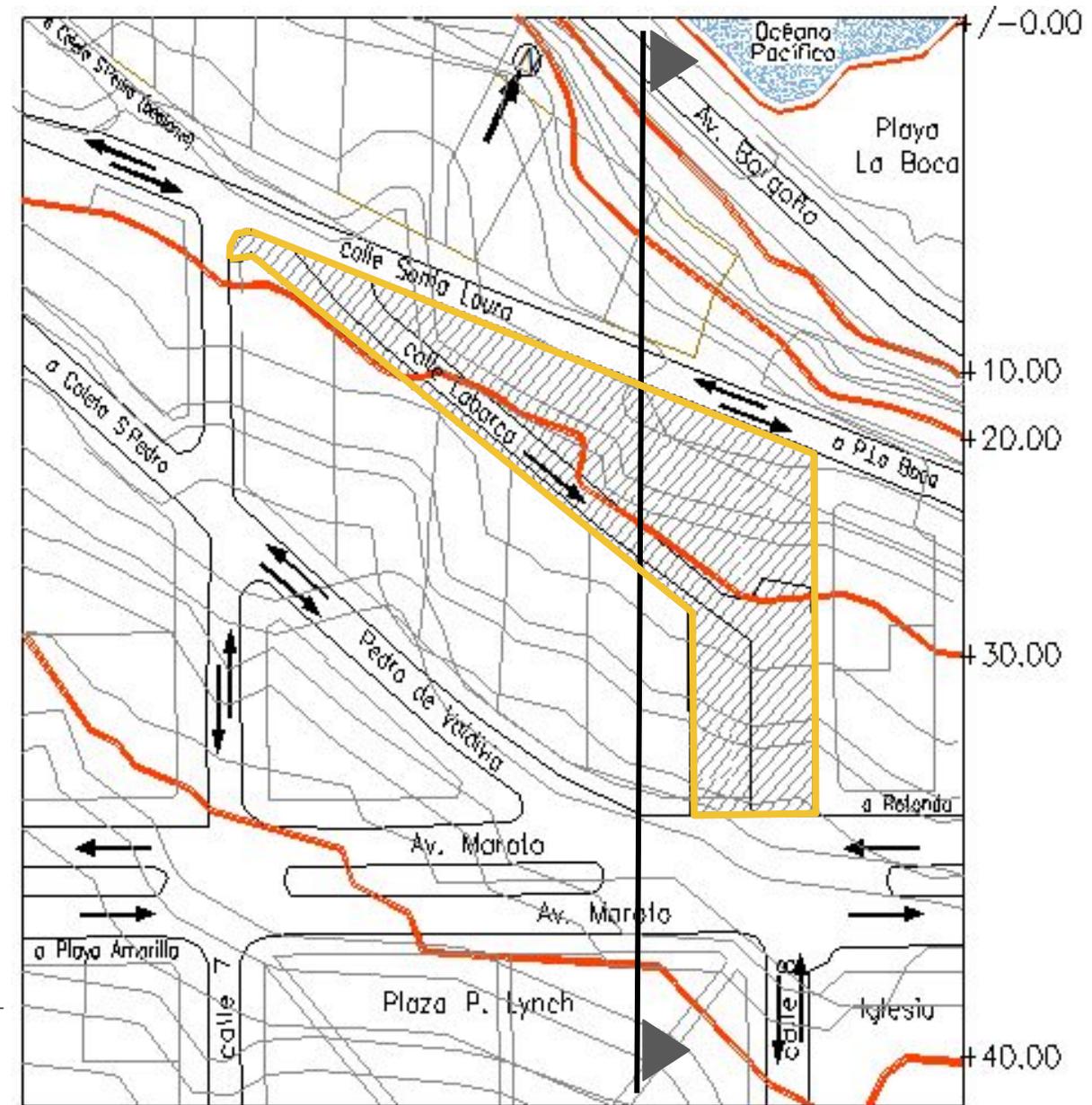
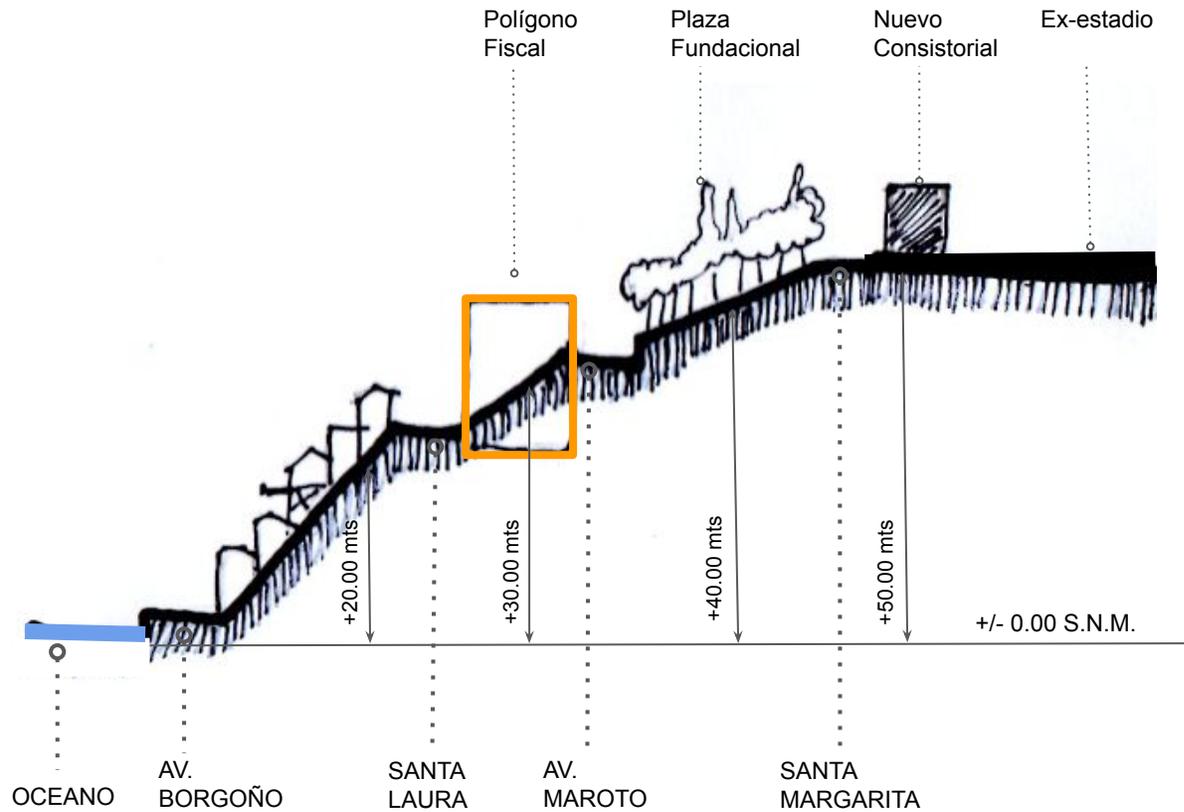
Para poder entender cómo funciona nuestro terreno y su entorno analizaremos diferentes aspectos:

1. Levantamiento Topográfico.  
Medidas y superficie.
2. Su entorno inmediato.
3. Flujos peatonales y vehiculares.
4. Zona de influencia.
5. El terreno y sus formas de uso.
6. Vegetación y Ejes Visuales.



# 1. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

- Terreno de gran pendiente
- Ubicado en el talud del casco histórico.
- Favorecido con grandes vistas panorámicas
- Comienza de norte a sur con una cota de +24.00 mts sobre el nivel del mar y termina en calle Maroto con una cota de +34.00 mts



Fuente: elaboración propia

Se encuentra inmerso en una zona residencial deteriorada en la que predominan caseríos de hasta 2 pisos de altura, algunos de ellos de propiedad municipal. Sin embargo, esta zona tiene grandes posibilidades de ser recuperada como zona de renovación urbana.

-  Plaza Fundacional
-  Iglesia
-  Viviendas UNIFAMILIARES de hasta 2 niveles.
-  Viviendas de 1 nivel de altura arrendadas x la munic. de Concón p/ot.
-  Construcción de 3 pisos en altura Hotel.
-  Terreno fiscal - actual sede Central

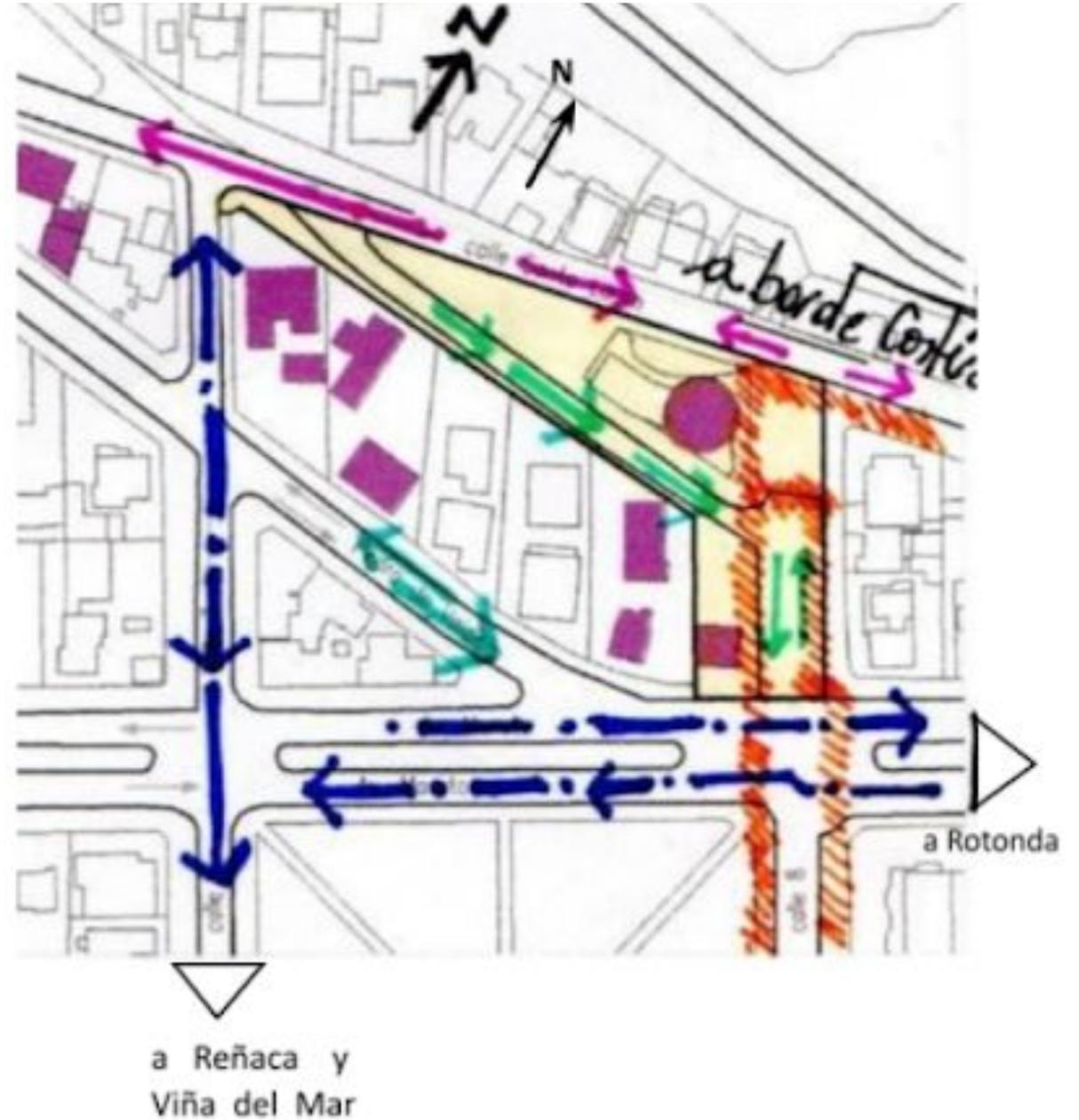


Fuente: elaboración propia

### 3. FLUJOS PEATONALES Y VEHICULARES

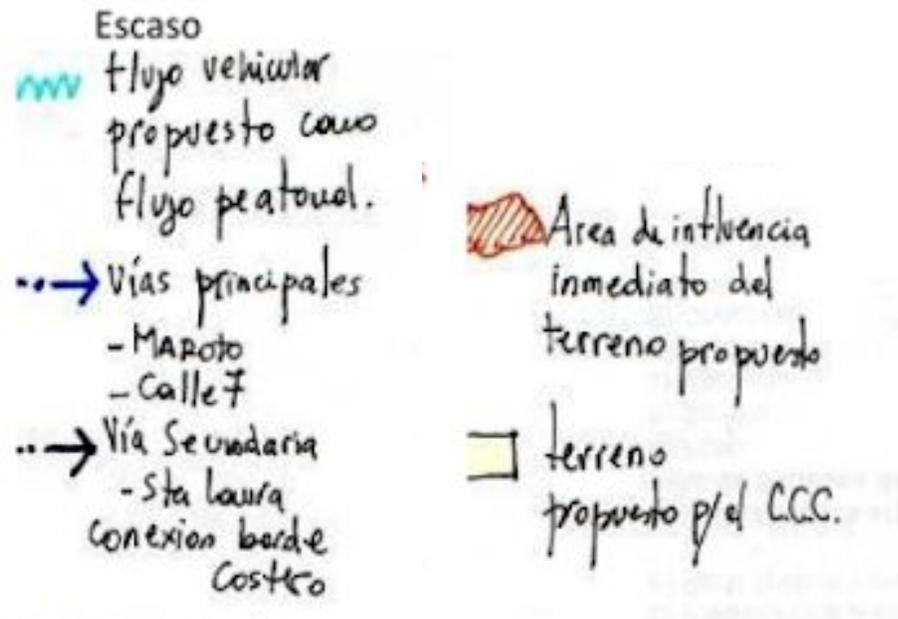
Los flujos vehiculares de transporte publico y privado permiten que los habitantes de la comuna tengan acceso directo al terreno.

-  Terreno fiscal propuesto para el C.C.
-  Flujo Peatonal
-  Vía Vehicular principal
  - Av MAROTO
  - Calle 7
-  Vía Vehicular secund. "S. Louisa"  
CONEXION  
a/borde Costero
-  Vías Vehicular Terciarias
  - Labarca ) uso exclusivo municipal
  - Calle B )
  - P. de Valdivia (uso exclusivo Resid.)



La influencia directa sobre nuestro terreno está conformada por vivienda unifamiliares con un moderado deterioro, no superan los dos pisos de altura.

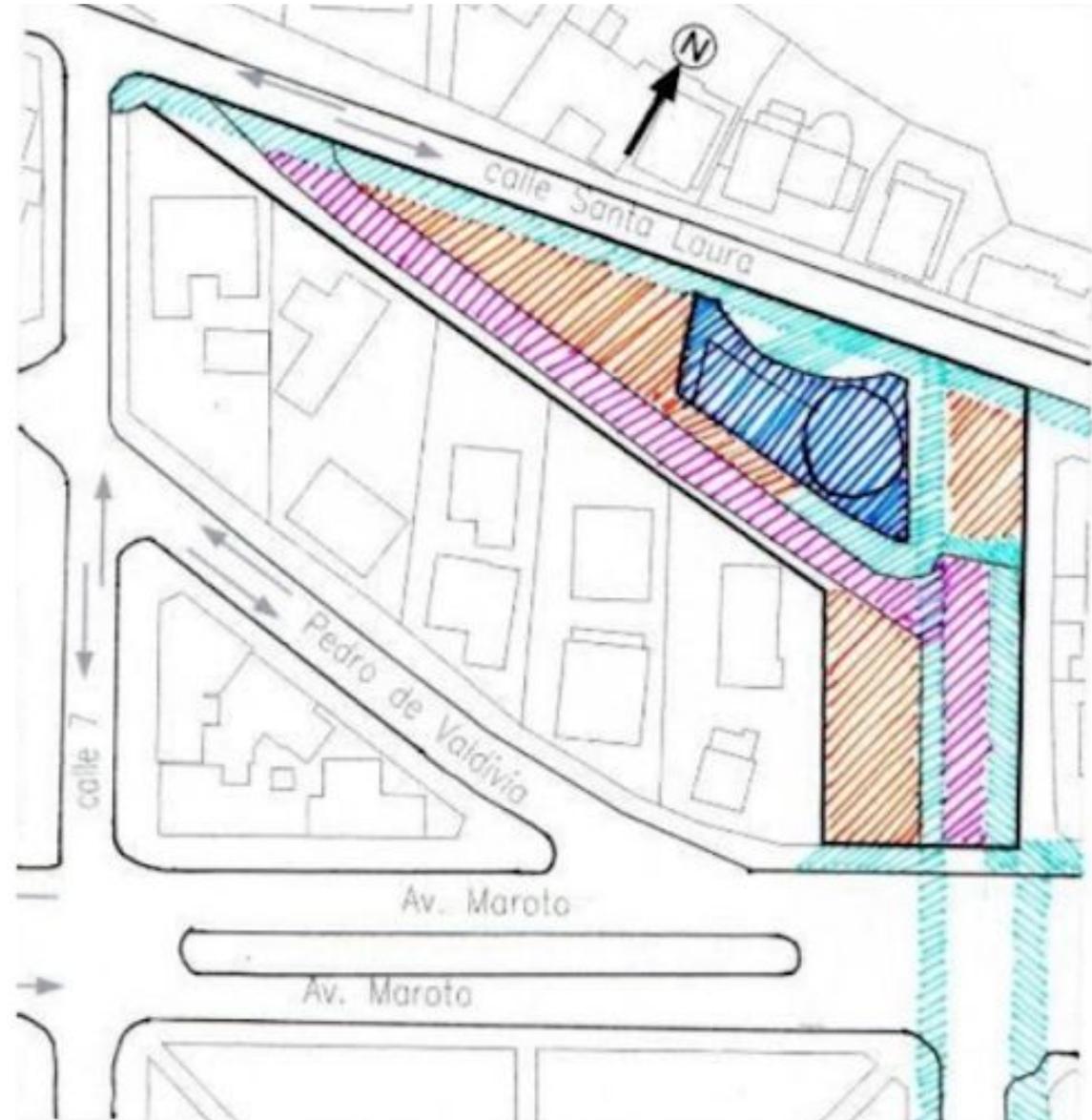
Las calles Maroto, Calle 7 y Santa Laura ejercen diferentes influencias en nuestro terreno de acuerdo a su escala urbana.



Fuente: elaboración propia

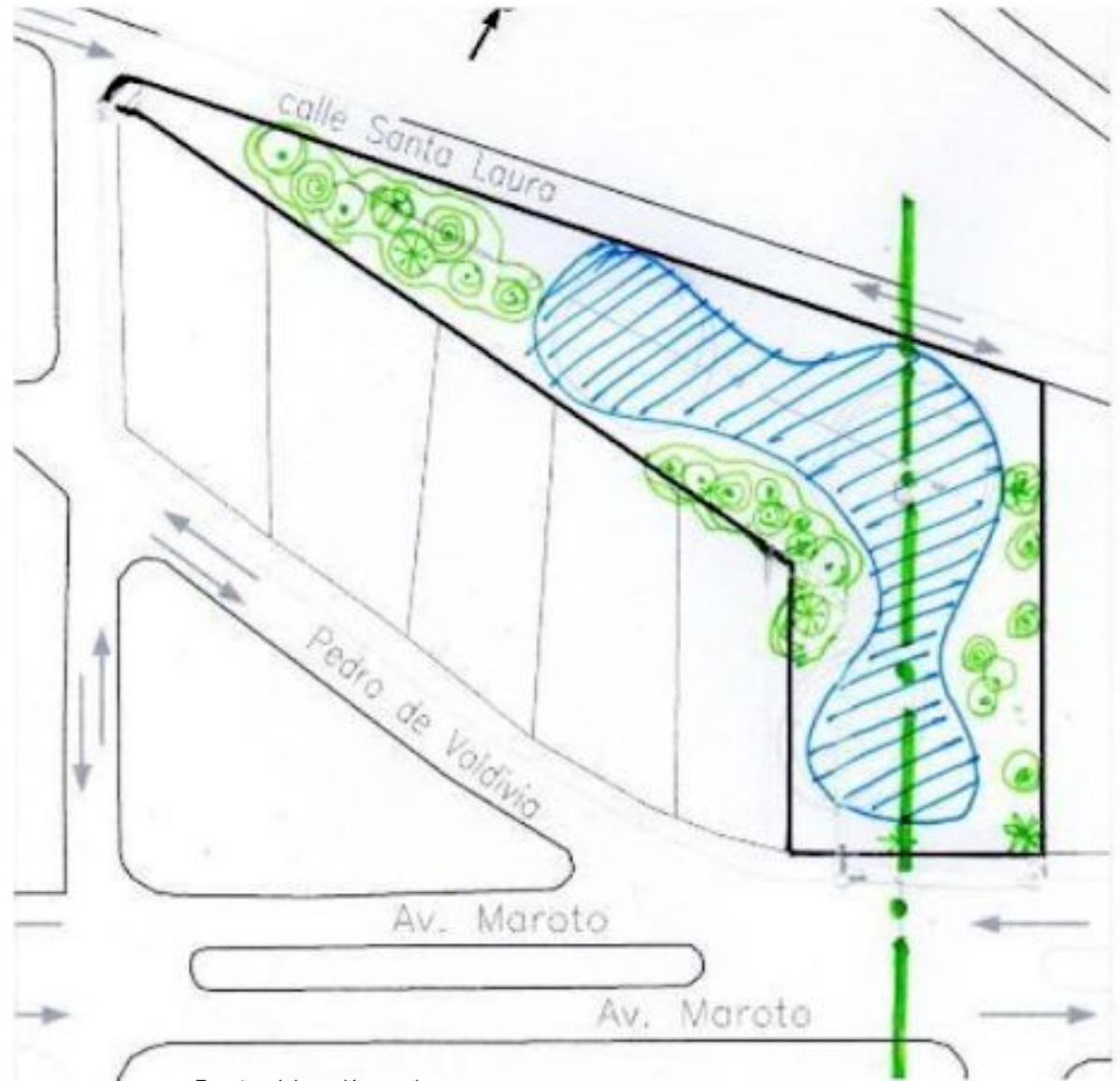
Se detecta mínima circulación vehicular por calle 8 y calle Labarca, de uso exclusivo municipal. En cuanto al uso de circulación peatonal es de media intensidad exclusiva de residentes y en épocas de verano se suma el turista

-  Zona de mayor tránsito peatonal.
-  Zona de escaso tránsito vehicular. uso exclusivo municipal.
-  Espacio sin actividad nula uso
-  Edif. Municip. Sede Central Muy deteriorado. 2 niveles



Fuente: elaboración propia

Se detectan en general dos grupos grandes de árboles y algunos otros dispersos. Hay añosos y algunos casos presentan deterioro. Se permite visualizar las áreas que pueden ser intervenidas y las zonas de árboles que deberían ser rescatadas



Fuente: elaboración propia



**Programa Arquitectónico Municipal  
(Infraestructura idónea para un centro cultural)**

En entrevista con el alcalde de Concón nos informa que **el municipio tiene contemplado para los próximos cinco años de su gestión, financiar un centro cultural.** Nos facilitó el programa de necesidades culturales realizado por el departamento SECPLAC en conjunto con el Ministerio de Cultura y las Artes que es el siguiente:

**Este programa lo tomaremos como base para la elaboración del nuestro.**

*Plan de Gestión Cultural*

**3.3.2. Infraestructura idónea para el Centro Cultural**

Considerando los resultados del diagnóstico sectorial en todas sus dimensiones y los lineamientos estratégicos programáticos, el programa arquitectónico de recintos del Centro Cultural de Concón, considera todos los espacios y servicios necesarios para desarrollar las actividades demandadas por la comunidad.

**3.3.2.1. Programa arquitectónico**

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	METROS CUADRADOS ÚTILES	
Administración	Oficina de Dirección		
	Secretaría e Informaciones		
	Oficina de Gestión Cultural		
	Sala de Reuniones		
	Bodega de Insumos		
	Sala de Descanso de Personal		
	Baños Administrativos		
	Sub Total Administración		
	Táleres	Taller	
		Escuela	
Artes visuales y taller gráfico (serigrafía, entre otros)			
Estudio de Oración			
Sala de Exposición, Pinacoteca y/o Hall Teatro			
Sala de Artes Escénicas (SSE-Perseus)			
Cafetería			
Sala de Audio e Interpretación			
Biblioteca			
Guardería			
Bodega de Instrumentos			
Sub Total Táleres			
Servicios Higiénicos	SI-Hombres		
	SI-H Mujeres		
	SI-H Dicotaxistas		
	Sub Total Servicios Higiénicos		
Servicios Higiénicos Personal	SI-PH Hombres		
	SI-PH Mujeres		
	Baño Cafetería		
	Comedores Hombres		
Comedores Mujeres			
Sub Total Servicios Higiénicos Personal			
Servicios	Bodega Estanero		
	Bodega Aseo		
	Despensa Cafetería		
	Sala de Basura		
	Grupo Electrogeno		
	Nichos Tableros		
	Sala Dimmer		
	Sub Total Servicios		
	Total superficie neta		
	Total % superficies, circulaciones y muros	30,80%	
<b>Superficie total interior</b>			
Áreas exteriores	Piazza central		
	Áreas verdes (según PRC)		
	Patio de servicio		
	Calle de servicio ( carga y descarga)		
	Estacionamientos		
Sub total Áreas exteriores			
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>			

Tabla 37. Programa arquitectónico Centro Cultural Concón  
Fuente: documento de trabajo, inédito.

Fuente: Plan de gestión cultura marzo del 2017 (tabla n°37, pág. 69/70) – Municipalidad de Concón.

**OBEDECE A LA REINTERPRETACIÓN de:**

- **Antecedentes,**
- **Referentes y**
- **Entrevistas con:**
  - **Funcionarios** de la Municipalidad.
  - **Vecinos y habitantes** quienes nos manifiestan que carecen de un Espacio para la Cultura..

Auditorio		m2
	Hall de acceso	50
	Servicio Higienico	45
	Kiosco	15
	Butacas	210
	Sala de ensayo	60
	Sala de sonido y proyeccion	14
	Escenario	82
	Boleteria	9
	Camarines	90
	Bodegas	40
	Pasillo tecnico	70
	Servicio higienico camarines	83
	Areas de apoyo	145
	Circulación y muros	272
<b>Sub total</b>		<b>1185</b>
Tiendas		m2
	5 tiendas de comercio o servicio	100
	Servicios higienicos	25
<b>Sub total</b>		<b>125</b>

Talleres		m2
	Danza y ballet	100
	Musica	100
	Manualidades	45
	Escultura	65
	Literario	93
	Tela y tejido	50
	Fotografia	50
	Multiuso	50
	Servicio Higienico	70
	Bodegas	30
	Area de ensayo a cielo abierto	94
	Baño y escalera	70
	Circulacion y muros(30%)	246
<b>sub total</b>		<b>1063</b>

Sala de esposicion (SUM)		m2
	Sala de exposicion	
	Servicios higienicos	
	Bodegas	
<b>Sub total</b>		<b>1106</b>

Administracion		m2
	Recepcion e infomacion	20
	Oficina direccion	20
	Oficina secretaria	20
	oficina gestion cultural	20
	Sala de reuniones	30
	Bodegas	10
	Descanso y colacion	10
	Servicios higienicos	30
<b>sub total</b>		<b>160</b>

Cafeteria		m2
	Cafeteria	164
<b>Sub total</b>		<b>164</b>

Estacionamiento		
	Autos	27
	Discapacitados	3
	Bicicletas	20
	Motos	10
<b>sub total</b>		<b>1300</b>
<b>Total supercie cubierta</b>		<b>5103</b>
Espacios abiertos		m2
	Plaza de la reflexion	700
	Plaza administracion	800
	Explanada para ferias	450
	Plaza del teatro	700
	Terraza del Café	240
	Terraza de las artes	134
	Terraza de la admin.	32
	Cinta peatonal	500
<b>Espacios abiertos</b>		<b>3556</b>

**VALOR TOTAL DEL PROYECTO**

Es un proyecto bastante simple que no requiere de grandes terminaciones y estimativamente, se puede calcular un valor de **40 UF el m2 cubierto** y **20 UF el m2 de espacios abiertos**, considerando que el terreno es propiedad de la Municipalidad.

Entonces el **valor total del proyecto asciende a 280.000 UF** (incluye terminaciones, equipamiento e instalaciones)

Fuentes: Municipalidad de Concón, oficina SECPLAC  
Base de datos del mercado inmobiliario.

### SUPERFICIES DETALLADAS EN M2 Y POR NIVEL

	NIVEL	Auditorio	Talleres	Café	S. de Exposición	Adminst.	Locales Comer.	Estacionam.	TOTAL
	1	525						1300	
	2	660	463		1106				
	3		346	164			125		
	4		254						
	5					160			
Superficie total m2		1185	1063	164	1106	160	125	1300	5103
Superficie terreno m2:									4.620

### OCUPACIÓN DEL TERRENO

	Constructibilidad	Ocupación del suelo
Terreno	4620 m2	4.620 m2
Coef. de constructibilidad	1,8	0,6
Maximo útil proyectable exigible	8.454,6 m2	2772,36 m2
Superficie proyectada	5.103,00	2288,23

### CARGA DE OCUPACIÓN

	Superficie m2	-20%	m2 x pers	Personas
Teatro	525	420	0,5	210
Camarines	250	200	4	50
Talleres	1063	850,4	5	170
Café	164	128	1,5	86
S. de Exposición	1106	922,4	5	180
Locales Comerciales	125	100	6	24
Administración	160	120	8	10
<b>TOTAL</b>				<b>730</b>

### CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS

Datos basados en la OGUC, art 4.2.4 específicamente lo señalado en la tabla de ocupación.

Estacionamiento para bicicletas tienen un ancho de 0,50m y de largo 1,50m

	Personas	Estacionamiento (s/carga de ocupación)	EXIGIDOS	PROYECTADOS
TEATRO	215	1 x c/50 pers	4	9
TALLERES, SALA DE CLASES Y MULTIUSO	170	1 x c/30 pers	6	7
CAFÉ	86	1 x c/40 pers	2	2
SALA DE EXPOSICIÓN	185	1x c/50 pers	4	4
LOCLES COMERCIALES	24	1x c/50 pers	1	2
ADMINISTRACIÓN (oficinas)	12	1 x c/25 pers	1	2
Tiendas	24	1 x c/25 pers	1	2
<b>TOTAL</b>			<b>19</b>	<b>28</b>
DISCAPACITADOS			2	3

### CÁLCULO DE ARTEFACTOS SANITARIOS

OGUC, art 4.7.21 cada piso cuenta con servicios higiénicos para ambos sexos. Para teatros, locales, talleres públicos y de reunión se calcula:

Hasta 1.000 pers, un wc por cada 125 pers y un urinario por cada 70 pers.

	Total de pers	Cantidad de artef.	
		EXIGIDOS	PROYECTADOS
<b>ADMINISTRACIÓN</b>			
hombres	5	2 wc, 1 urin.,	2 wc, 1 urin.,
mujeres	5		
<b>CAFÉ</b>			
hombres	43	1 wc, 1 urin.,	1 wc, 1 urin.,
mujeres	43	1 wc	1 wc
Discapacitados		1wc, 1 lavamano	1wc, 1 lavamano
<b>SALA DE EXPOSICIÓN</b>			
hombres	92	1 wc, 2 urin.,	1 wc, 2 urin.,
mujeres	92	1 wc	2 wc
Discapacitados		1wc, 1 lavamano	1wc, 1 lavamano
<b>TEATRO</b>			
hombres	125	1 wc, 2 urin.,	2 wc, 3 urin.,
mujeres	125	1 wc	3 wc
Discapacitados		1wc, 1 lavamano	1wc, 1 lavamano
<b>TALLERES</b>			
hombres	85	1 wc, 2 urin.,	1 wc, 2 urin.,
mujeres	85	1 wc	2 wc
Discapacitados		1wc, 1 lavamano	2wc, 2 lavamano
<b>Camarines</b>			
hombres	25	1 wc, 1 urin.,	2 wc, 4urin.
mujeres	25	2 wc	4 wc
Discapacitados		1wc, 1 lavamano	1wc, 1 lavamano

**P.R.C.**

Z.E. (zona de equipamiento)

**Uso del suelo actual:**

- Alcaldía, prensa y concejo municipal los que luego se trasladarán al nuevo consistorial.
- Edificio en mal estado.
- Sin valor patrimonial

**Programa:**

**3 áreas edilicias principales separadas entre sí por plazas**

- Administración
- Auditorio
- Talleres

**Áreas de apoyo:**

- Sala de exposición
- Tiendas
- Cafetería
- Estacionamientos
- Pantallas led



**Mandante**

**TERRENO**

Fiscal

**PROYECTO**

Centro Cívico Cultural

- Desarrollo:
- Cultural,
  - Educación y •Esparcimiento y Recreación

**PROGRAMA**

INGRESOS



Plazas



Talleres



S. de Exposición



Auditorio



Cafetería



Tiendas

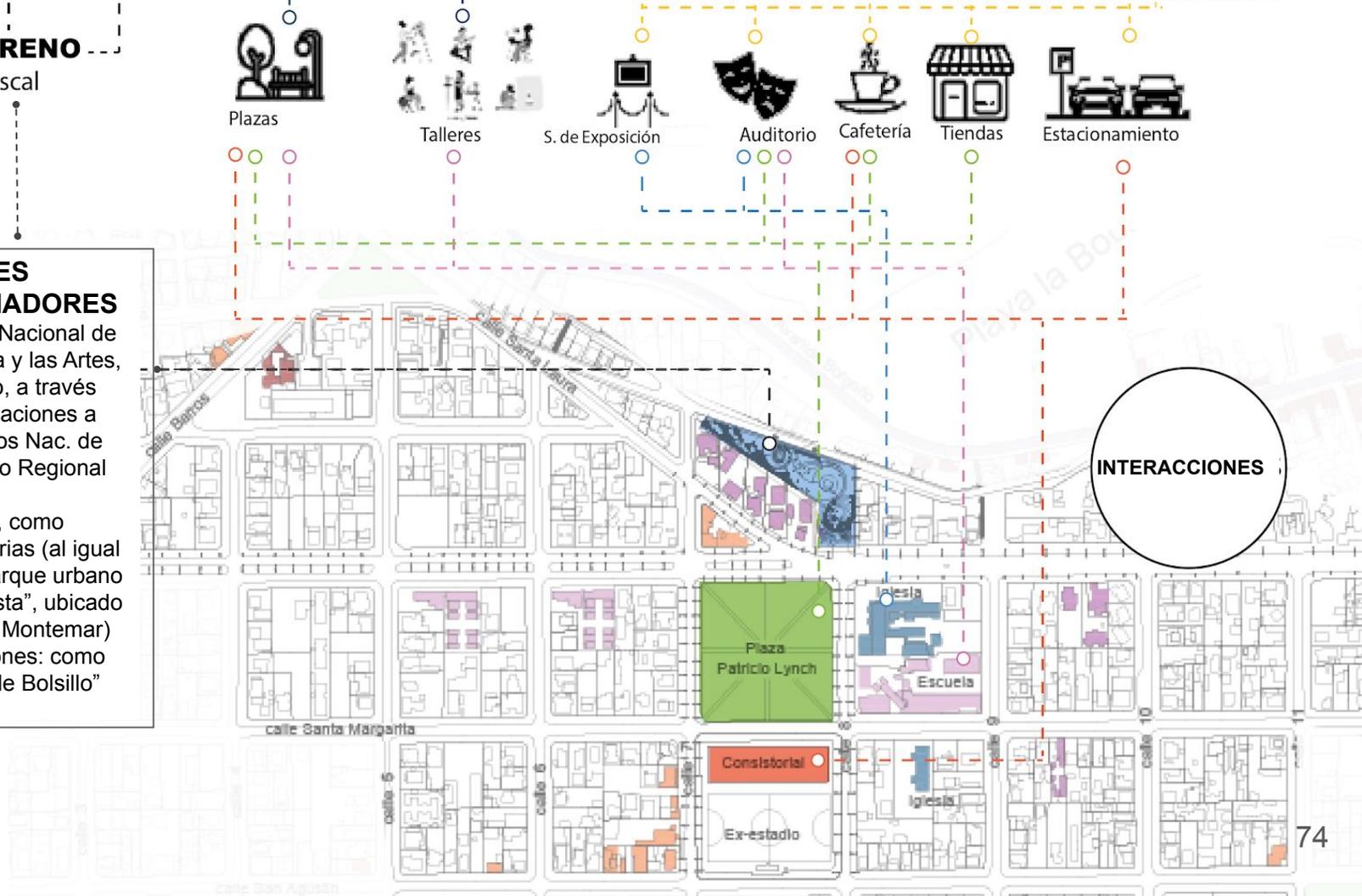


Estacionamiento

**POSIBLES AUSPICIADORES**

- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes,
- Municipio, a través de postulaciones a los Fondos Nac. de Desarrollo Regional (FNDR).
- Privados, como Inmobiliarias (al igual que el parque urbano "La Foresta", ubicado en B° de Montemar)
- Fundaciones: como "Plazas de Bolsillo"

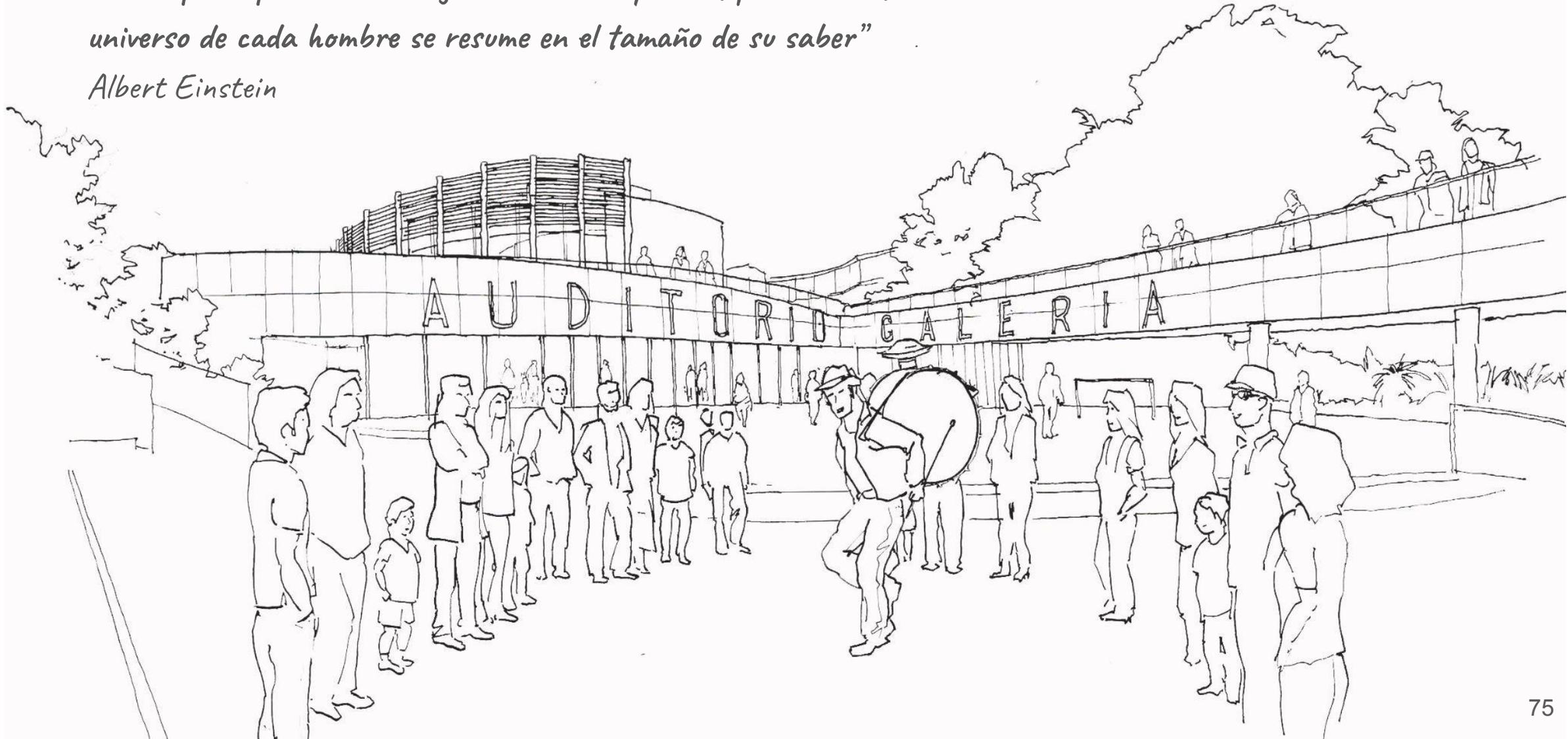
**INTERACCIONES**



## Capítulo 4

*“Todo aquello que el hombre ignora no existe para él, por lo tanto, el universo de cada hombre se resume en el tamaño de su saber”*

*Albert Einstein*



Como respuesta al diagnóstico, **nuestro proyecto es CULMINAR el EJE CÍVICO con un espacio para la cultura** que invite a los habitantes a recorrerlo y habitarlo.

El ser humano logra el mejoramiento de su individualidad a través de la educación. La CULTURA es la que permite un permanente viaje entre el interior y el exterior. **Cultivarse implica mirar al exterior, aprender, y luego, con una mirada crítica hacia uno mismo, aplicar lo aprendido.** La existencia de dos mundos paralelos, uno exterior, y otro interior (**extrospección e introspección**), palabras claves que tocan al unísono en esta sinfonía que no es otra cosa más que la vida misma, sin poder desprenderse una de la otra.

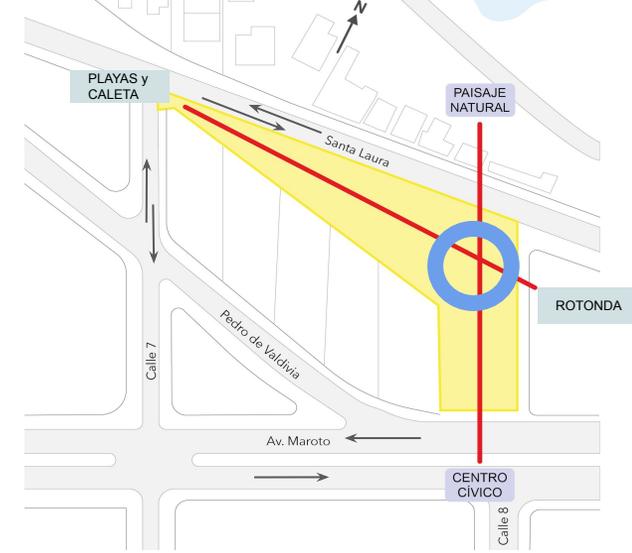
Es a través de la cultura que el hombre puede desarrollarse. **Podemos afirmar que el espacio público es cultura.** Por esta razón es que **NUESTRO PROYECTO contempla espacios públicos y privados, abiertos y cerrados, que le permiten al individuo cultivarse.**

- **Crear** espacios para LA CULTURA

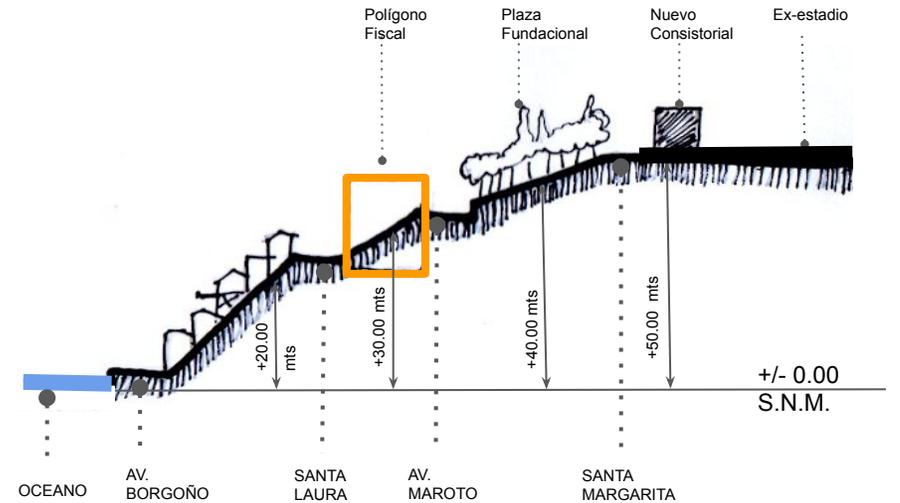


- **Potenciar** el EJE CIVICO y el ESPACIO PÚBLICO.
- **Enfrentar** el problema DESDE SU ENTORNO inmediato y mediato.
- **Generar** una RELACIÓN SIMBIÓTICA entre el proyecto y su entorno.

- **Ocupar** el POLÍGONO FISCAL



- **Imitar** la FORMA Y CONDICIONES DEL TERRENO.

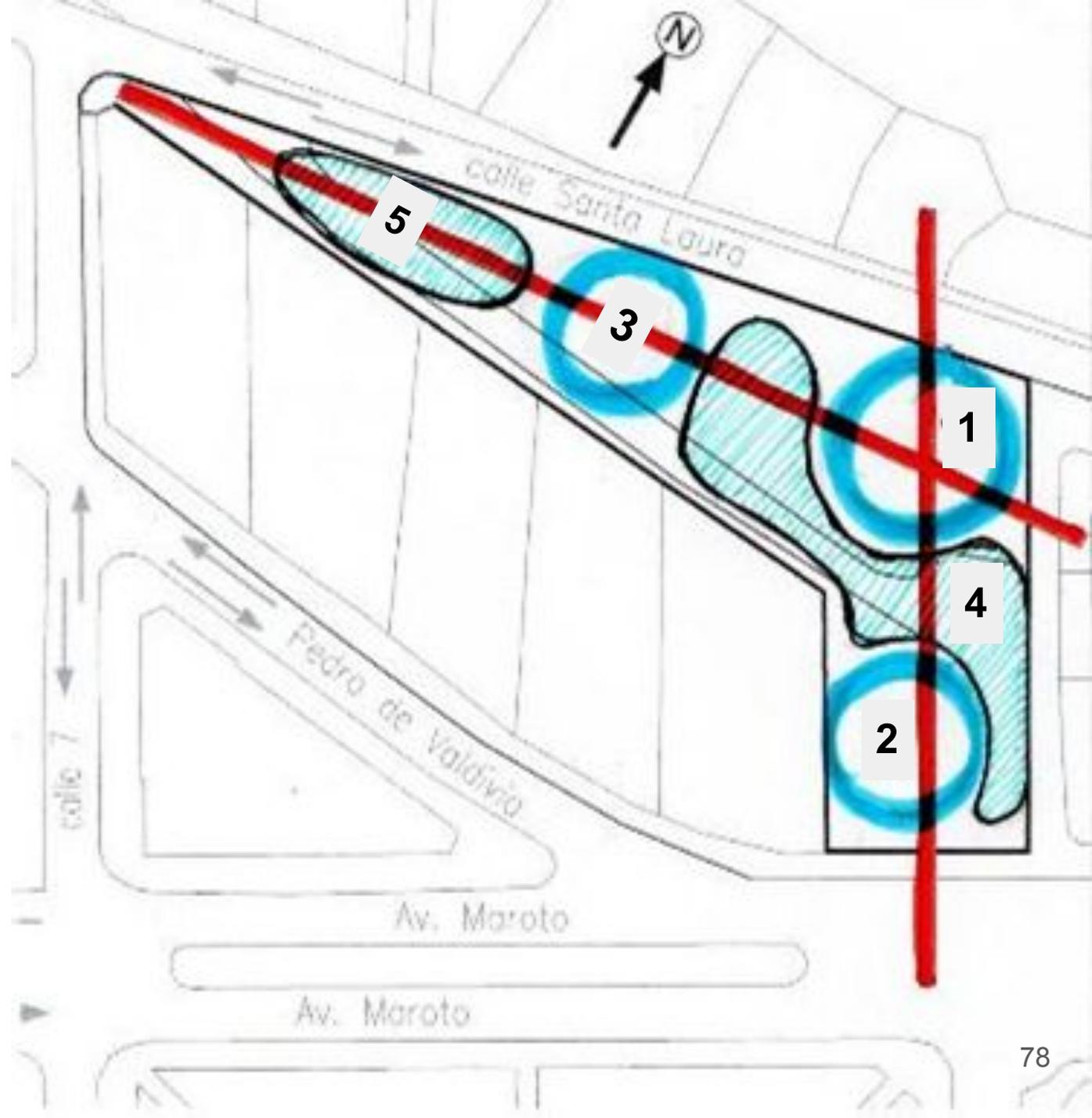


Se plantean 3 áreas edilicias (administración, auditorio y talleres) separadas entre sí por plazas.

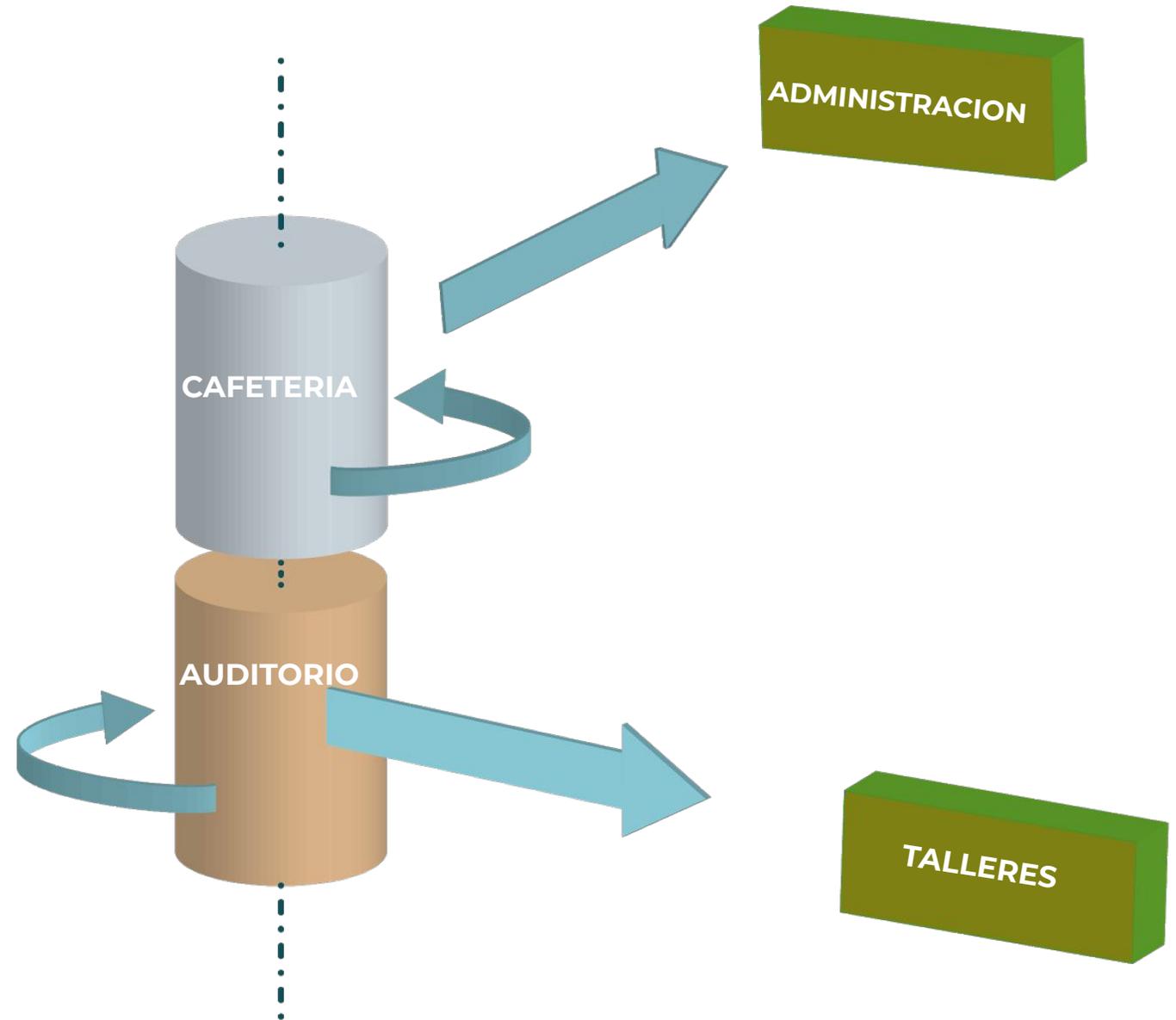
El auditorio se ubicará en la intersección de los dos ejes(1) que funcionará como bisagra para dar origen a las áreas 2 y 3.

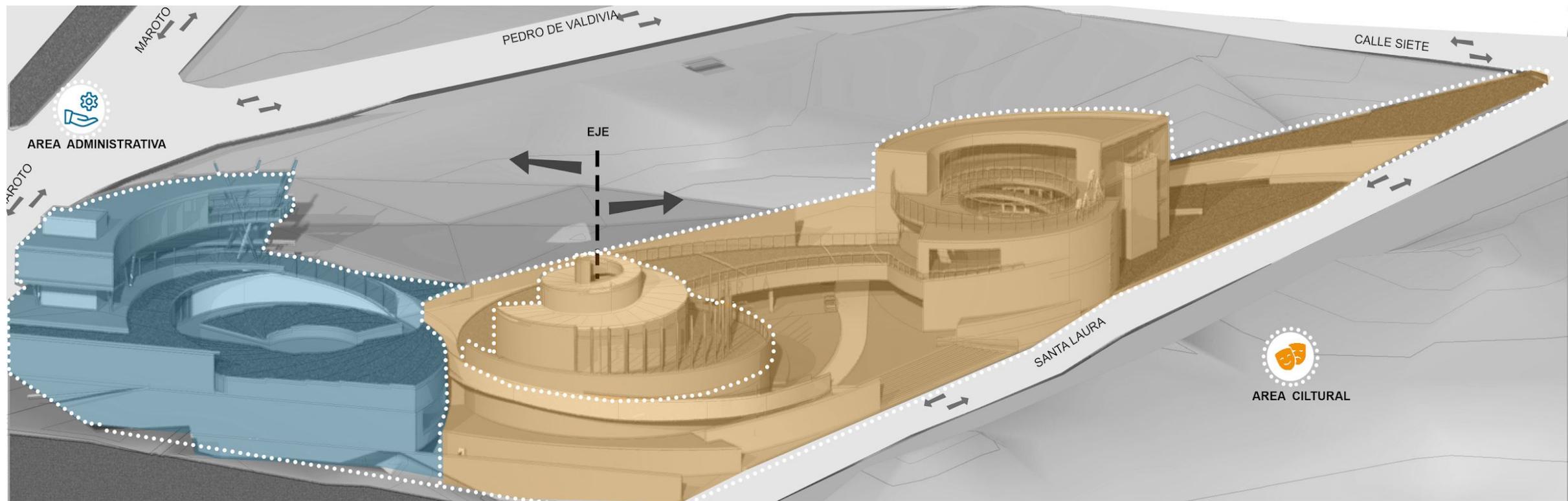
Se propone el siguiente esquema:

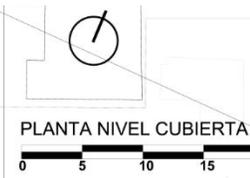
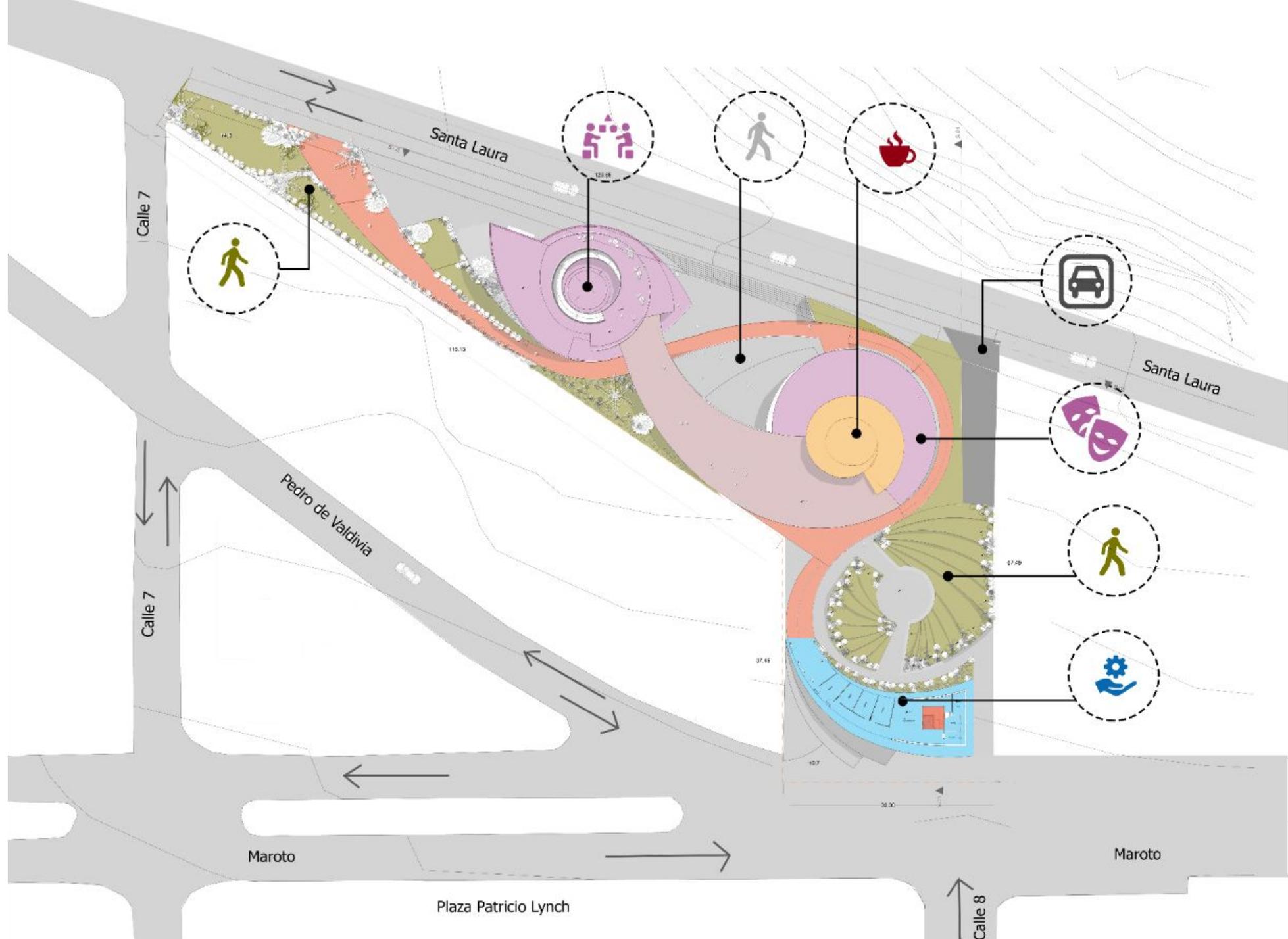
- 1. Área Auditorio-Cafetería
- 2. Área Administrativa
- 3. Área de Talleres
- 4. Plaza de la extrospección
- 5. Plaza de la introspección



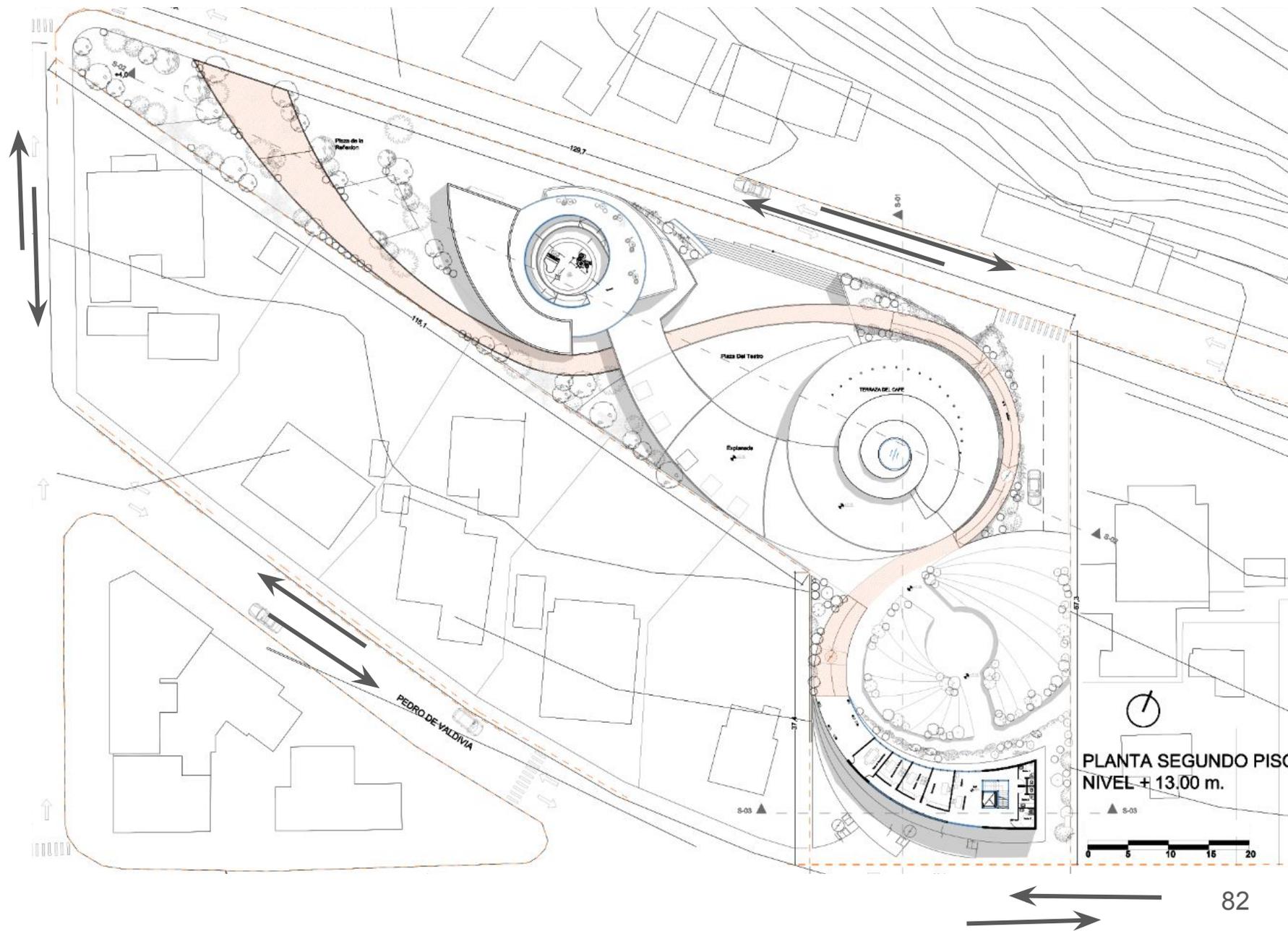
Dos volúmenes que rotan sobre un eje vertical imaginario (como una bisagra) para relacionarse, uno con la administración y otro con los talleres.

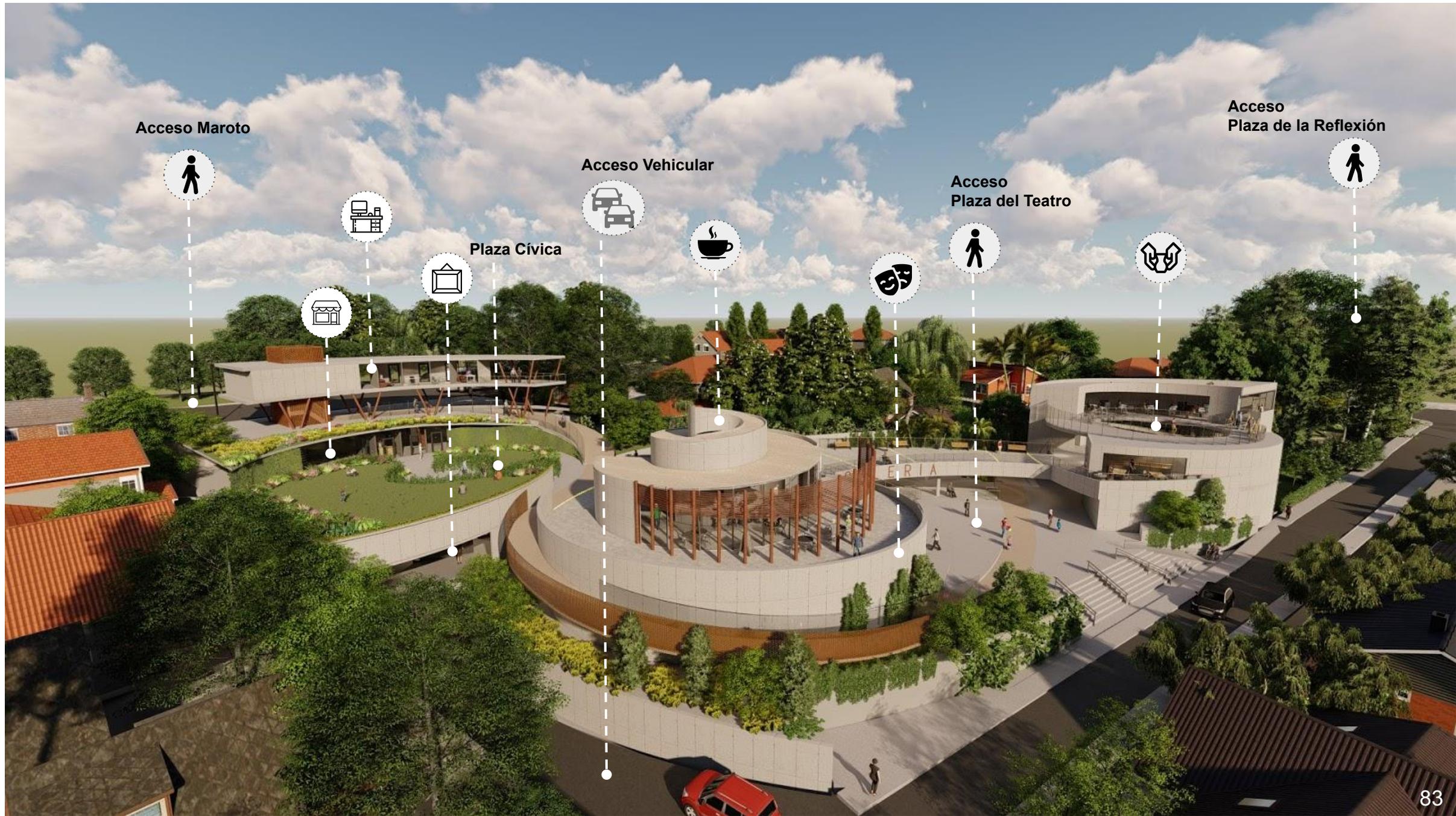




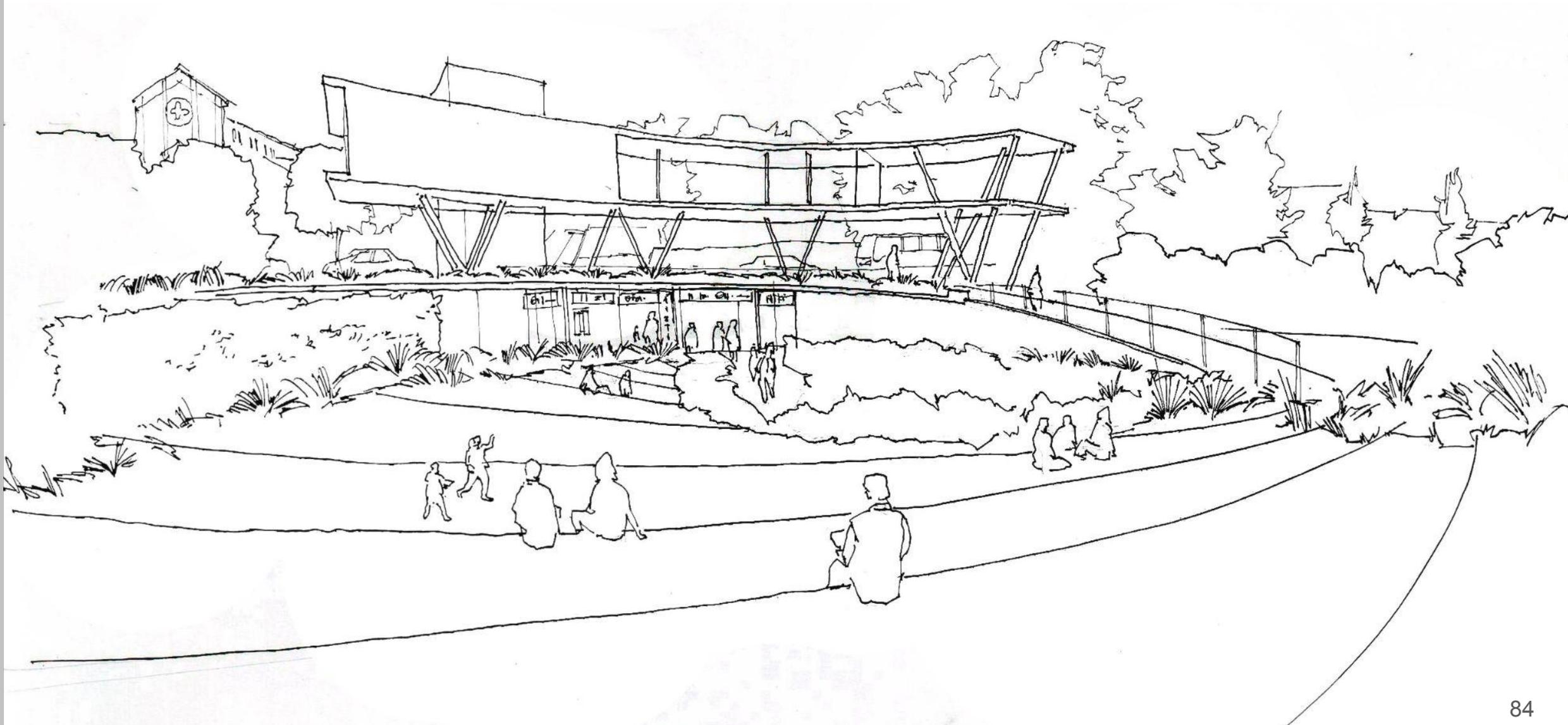


- El proyecto intenta **IMITAR** la forma del **TERRENO**..
- Generar un **RECORRIDO** dejando en evidencia el movimiento.
- De ahí surge lo **SINUOSO**, y la forma arquitectónica.
- Invitar a que el **USUARIO RECORRA Y DESCUBRA** el espacio exterior, sus vistas, formas, previo a interiorizarse.
- Las **TRES ÁREAS EDILICIAS**, estarán conectadas entre sí por **SENDAS** que recorren peatonalmente el conjunto y **UNEN** todos los elementos del proyecto.





# Capítulo 5





Acceso Maroto



Plaza Cívica



Acceso Vehicular



Acceso Plaza del Teatro

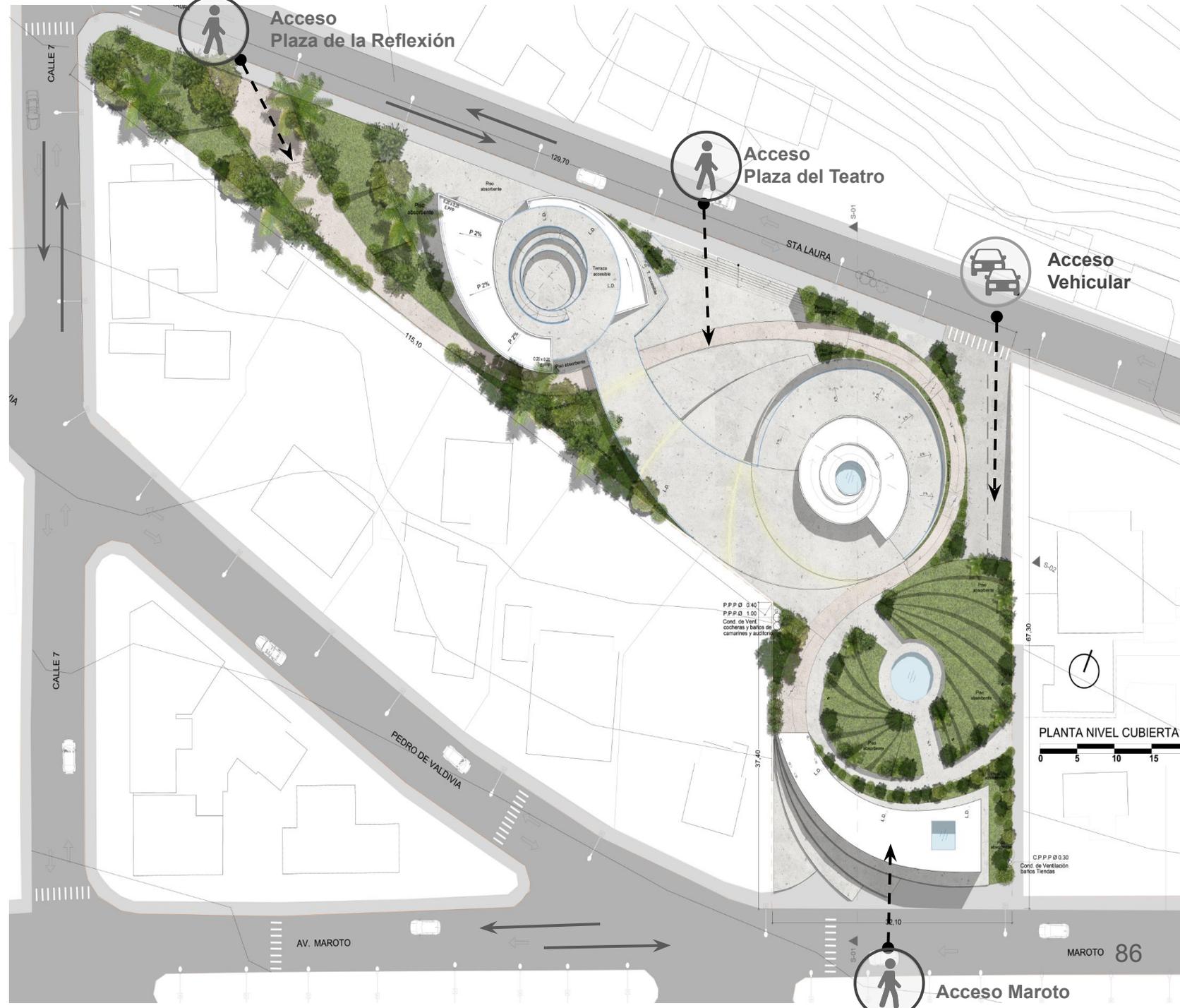
Acceso Plaza de la Reflexión



## AL CONJUNTO

Se plantea un **esquema permeable** que permite al conjunto ser abordado desde **tres puntos**.

**Desembocan en espacios-plaza**, previos a las funciones arquitectónicas.

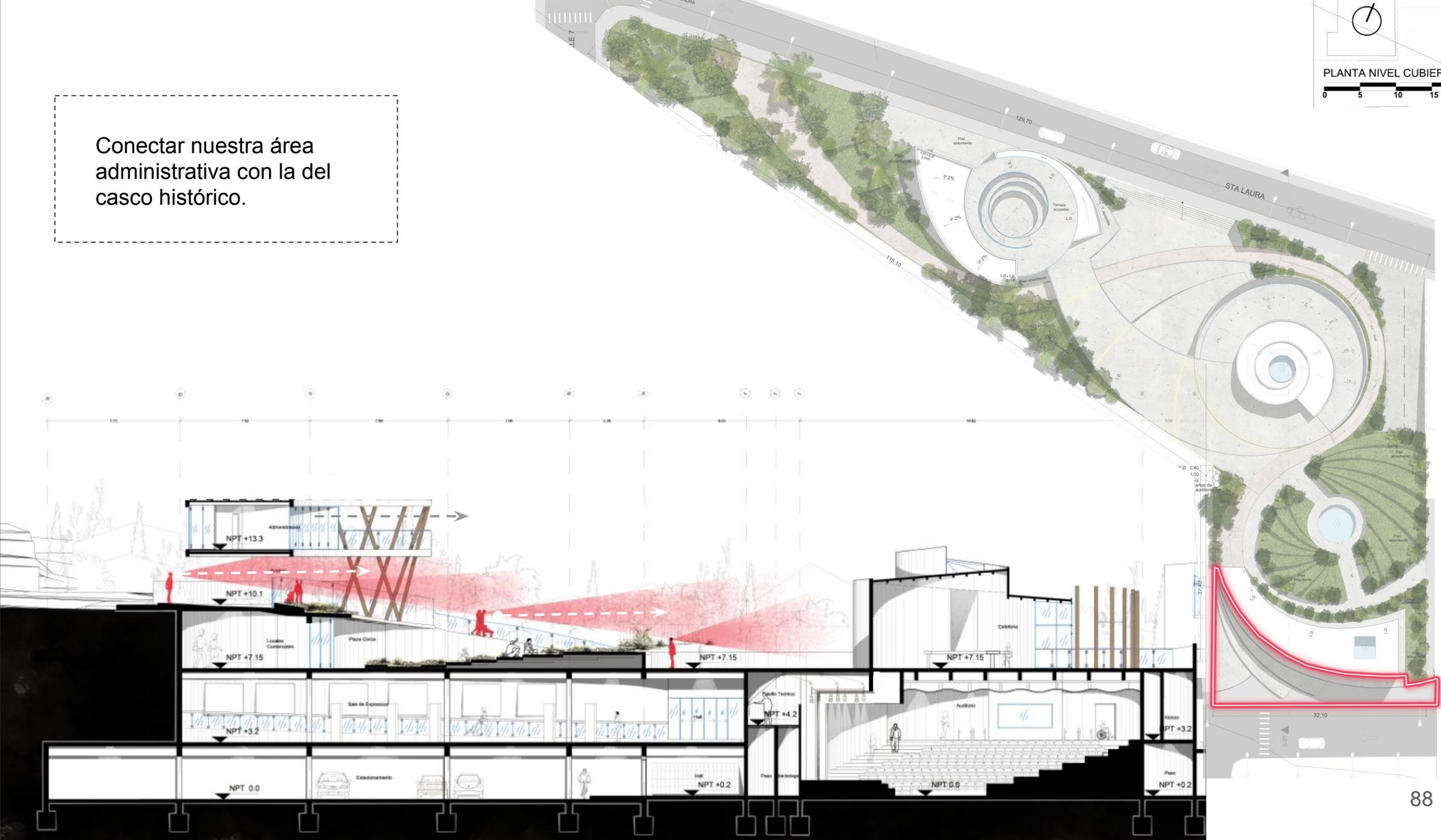


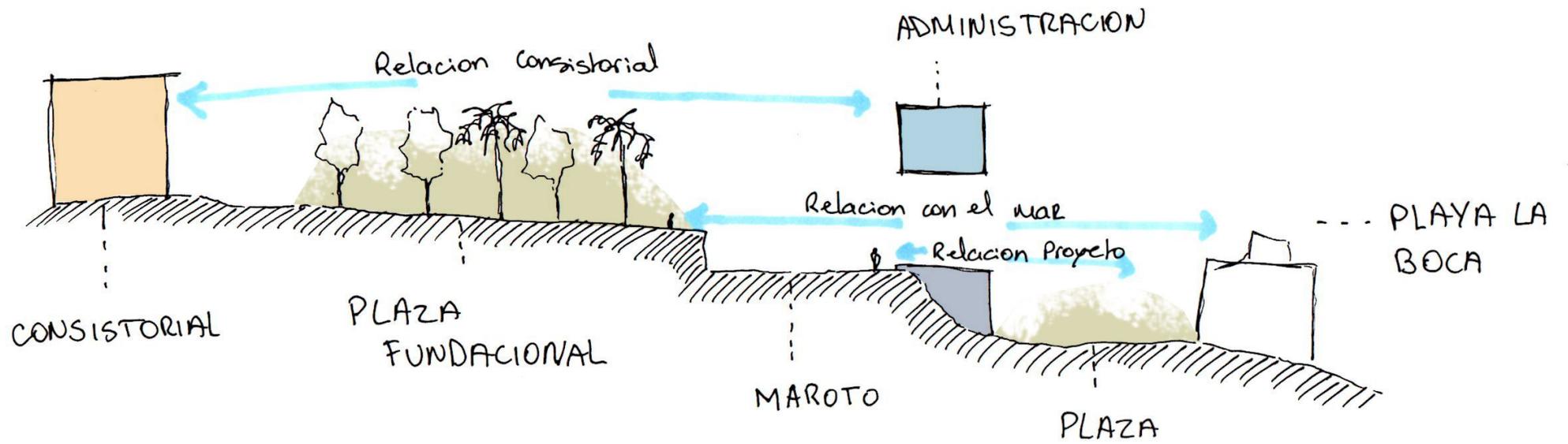


- Edificio de administración, debajo del cual se da el acceso desde el EJE Cívico hacia el Espacio Cívico Cultural.
- Generando una transparencia que conecta el Eje Cívico con el Paisaje Natural

- La intención al elevar el volumen es permitir que fluya el espacio. Lograr una **CONTINUACIÓN URBANA.**

Conectar nuestra área administrativa con la del casco histórico.



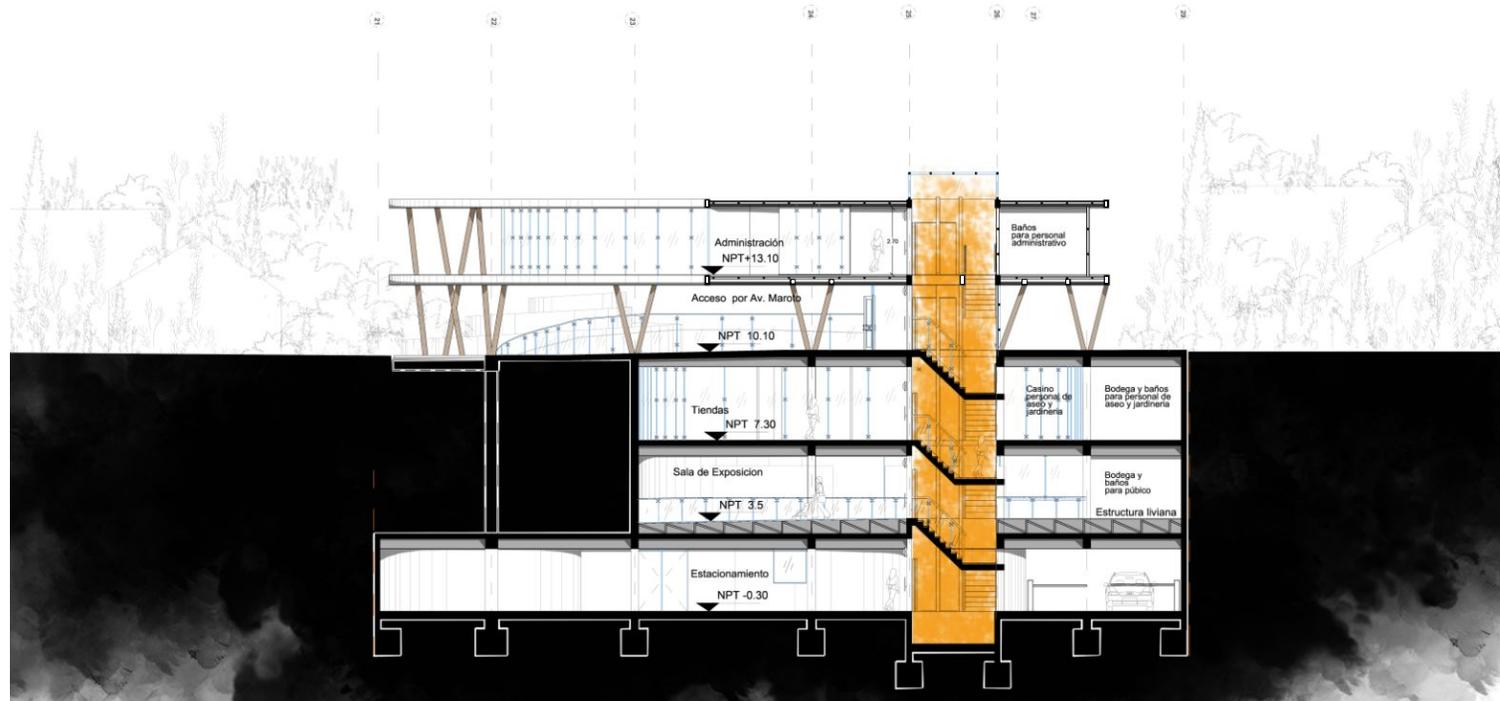




“ PLAZA CÍVICA “

Esta plaza está conectada con la administración y las tiendas, pero principalmente está relacionada con la plaza fundacional, con la cual conforman una unidad espacial.

Circulación vertical que une todos los niveles del proyecto



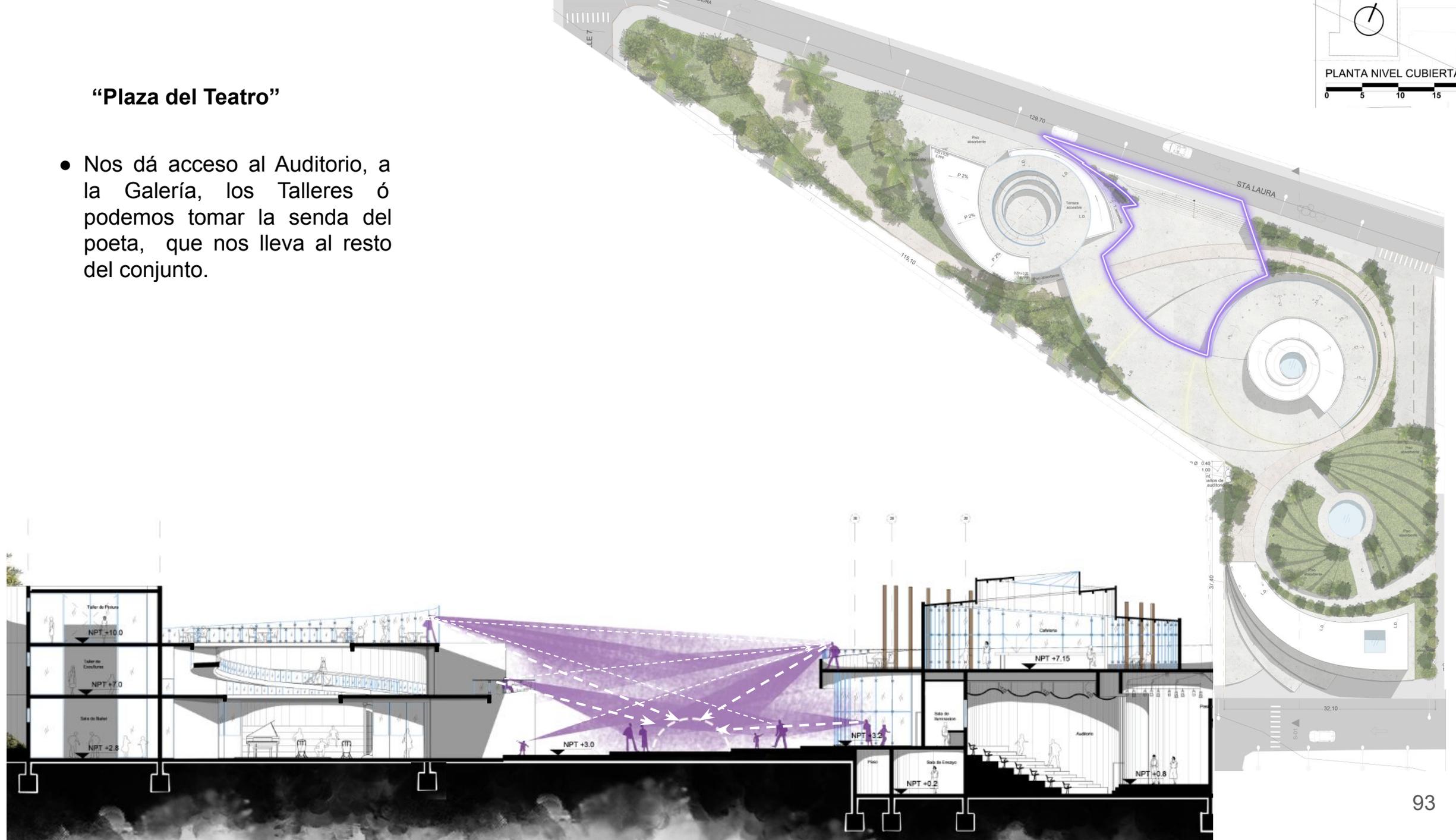


- Acceso por Santa Laura a la “**Plaza del Teatro**” donde nos dá la opción de elegir nuestro camino.

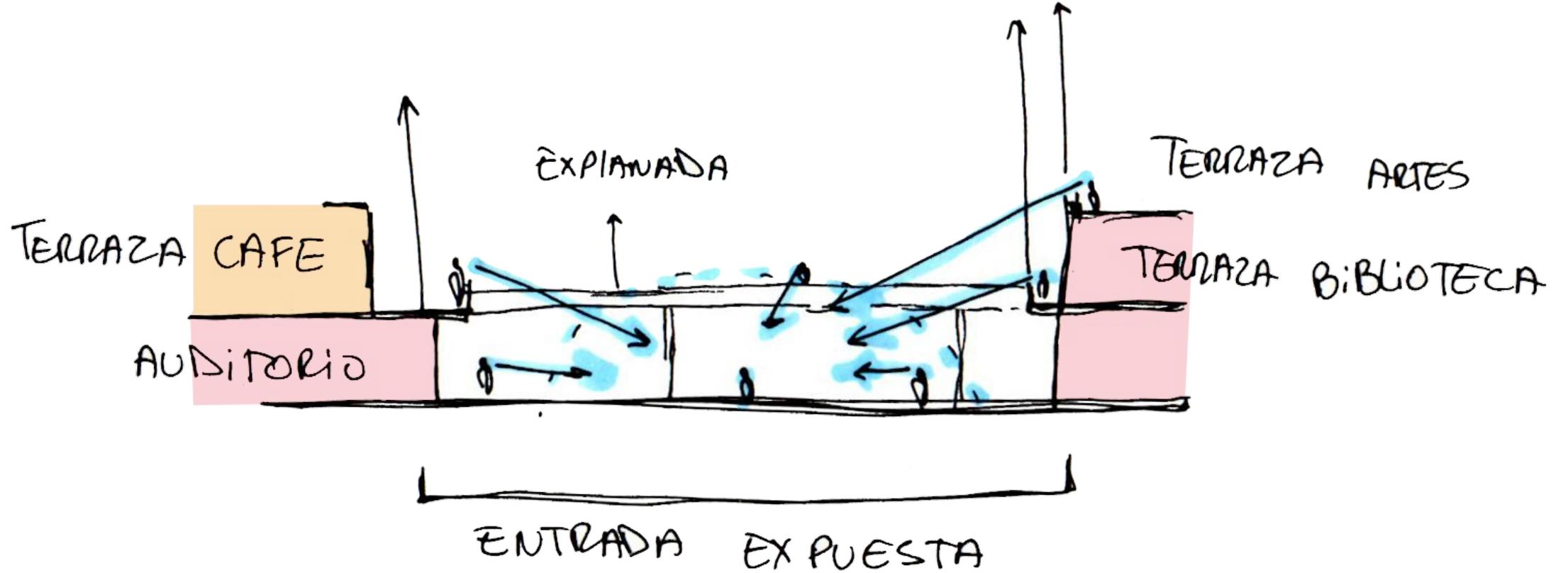
- Esta PLAZA actúa de **teatro al aire libre** desde donde los habitantes pueden apreciar espectáculos desde las terrazas: del café, de las artes, del taller literario y de la explanada.

“Plaza del Teatro”

- Nos dá acceso al Auditorio, a la Galería, los Talleres ó podemos tomar la senda del poeta, que nos lleva al resto del conjunto.



LOS BALCONES SE CONVIERTEN EN GRADERAS

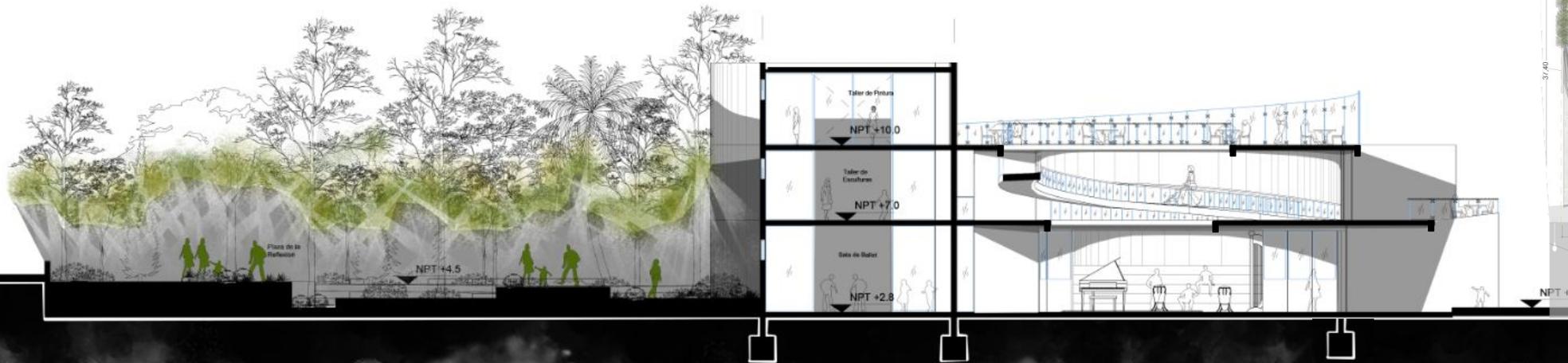


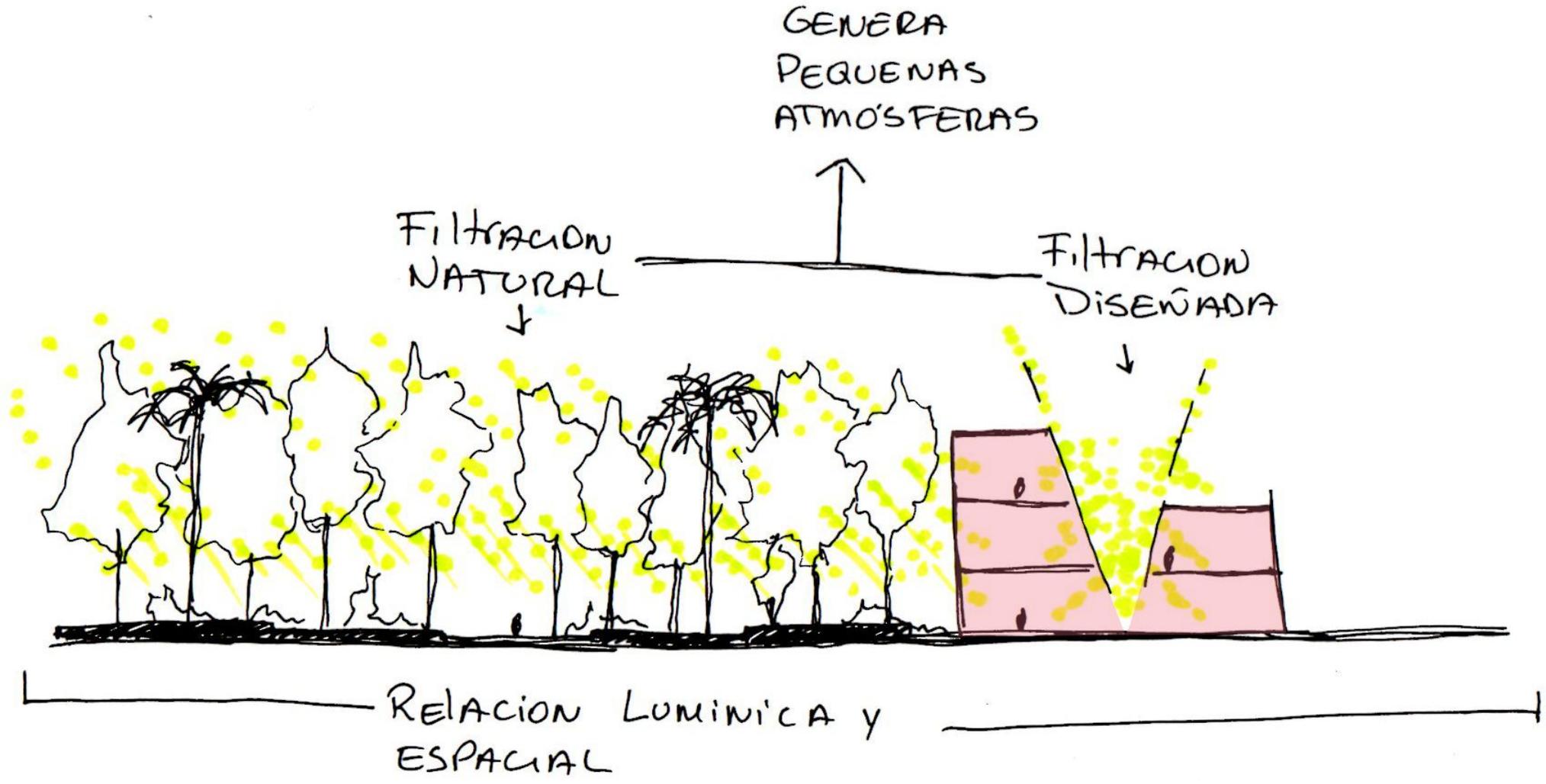


- Por esquina de Santa Laura y calle 7 se accede a la “**Plaza de la Reflexión**” donde se encuentra una **vegetación nativa, tupida y preexistente de 2° y 3° magnitud**. La idea es **Conservar y Potenciar la privacidad** que me otorga esta vegetación.
- No es un espacio que se descubre con una sola mirada, es mediante el **recorrido** que se va percibiendo su tranquilidad, privacidad y sensación de resguardo que la vegetación nos otorga.

## Plaza de la Reflexión

- El nombre de esta plaza es una resultante de lo que genera la vegetación existente..
- La cualidad espacial es la relación de desniveles junto con los troncos despejados, que permite la visualización de **diversas y pequeñas atmósferas**.
- **Luz Tamizada.**
- No tiene visión ni interferencia del exterior.
- Estas cualidades se aprovechan para generar un espacio para la **introspección** y dentro de éste, un área de talleres con un lenguaje similar, donde el edificio se abre hacia el interior.





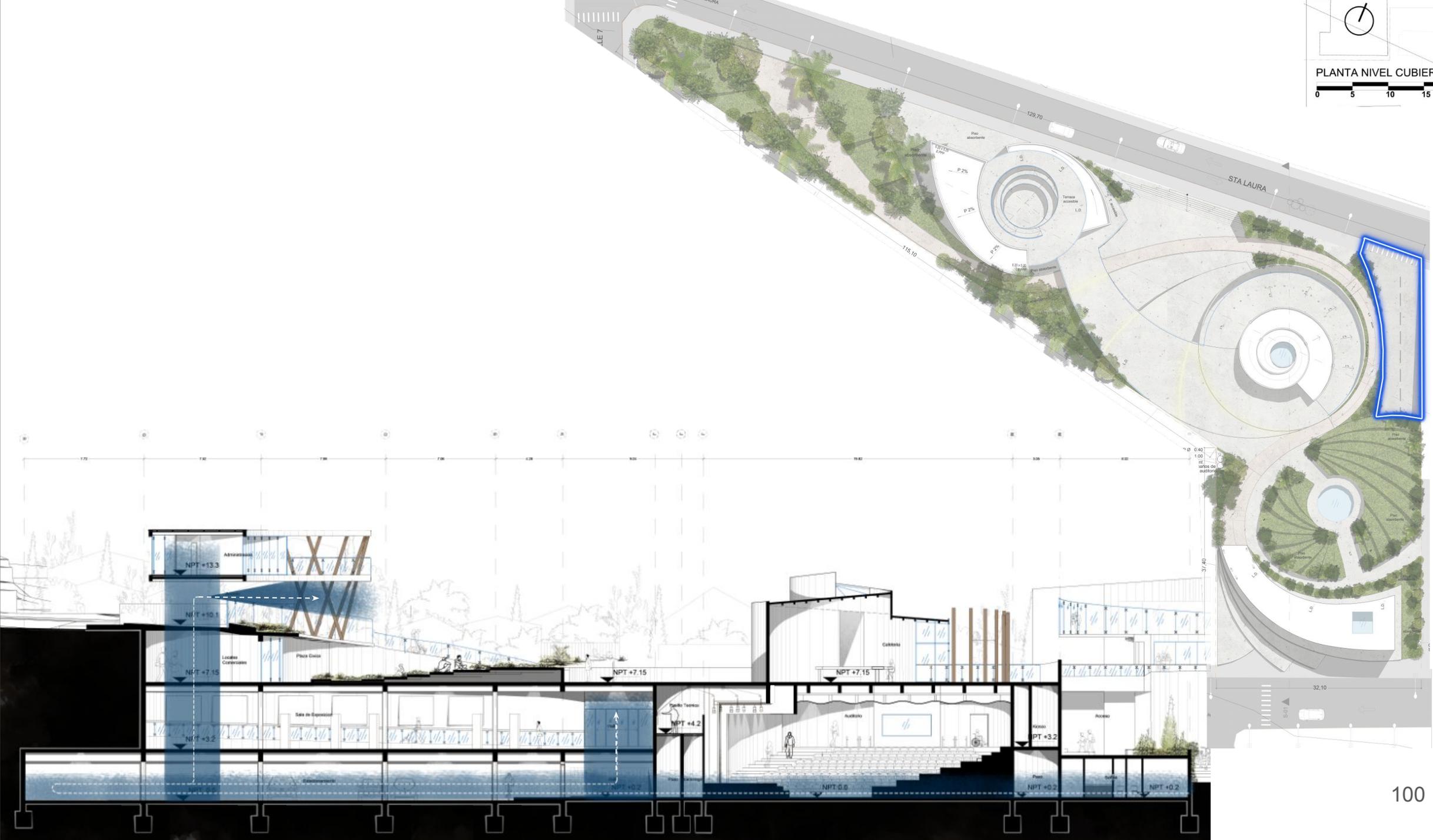


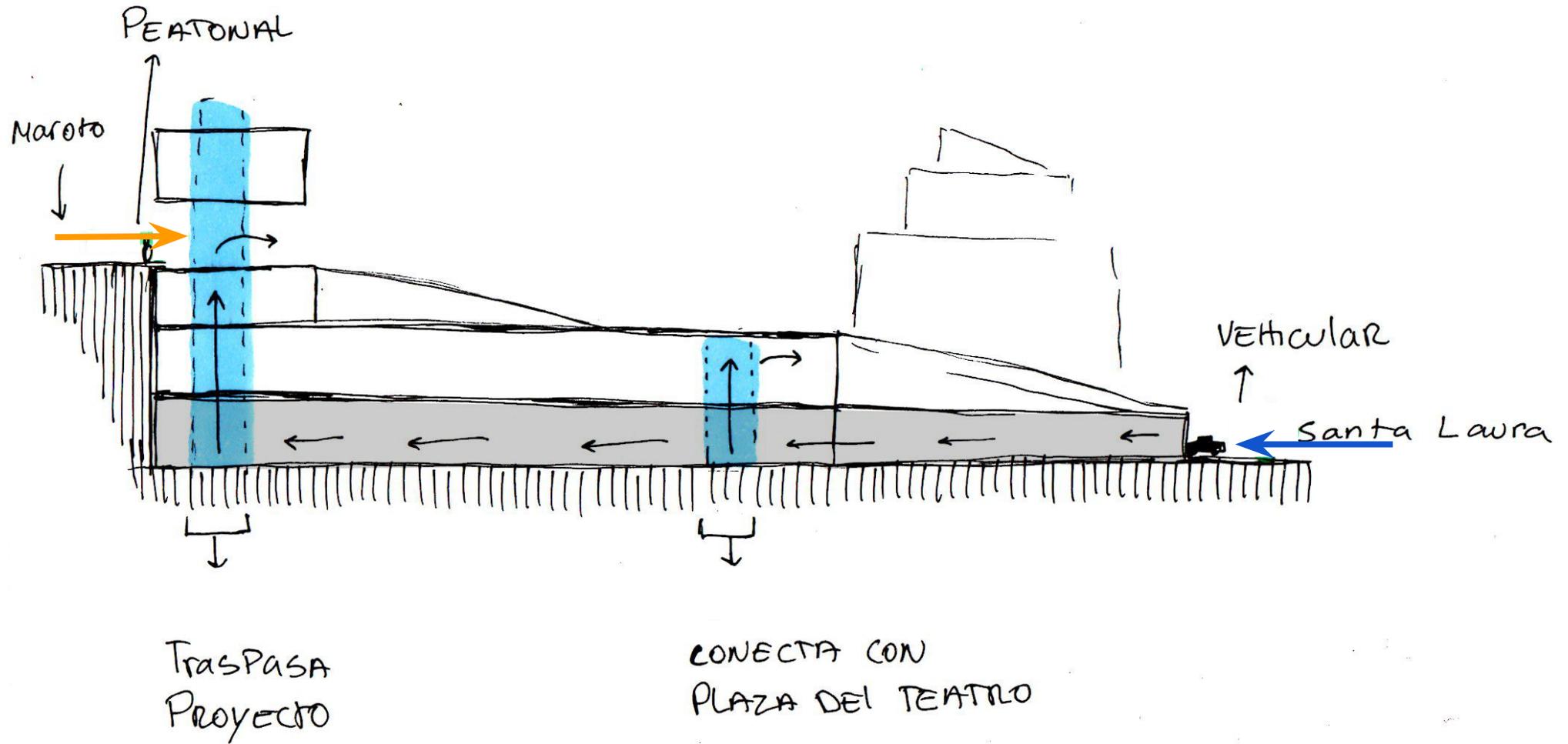


- El acceso vehicular y uno de los accesos a camarines se encuentra al mismo nivel que calle Santa Laura.
- Cuenta con barreras automáticas de control vehicular y de noche se cierra con cortinas metálicas enrollable automáticas

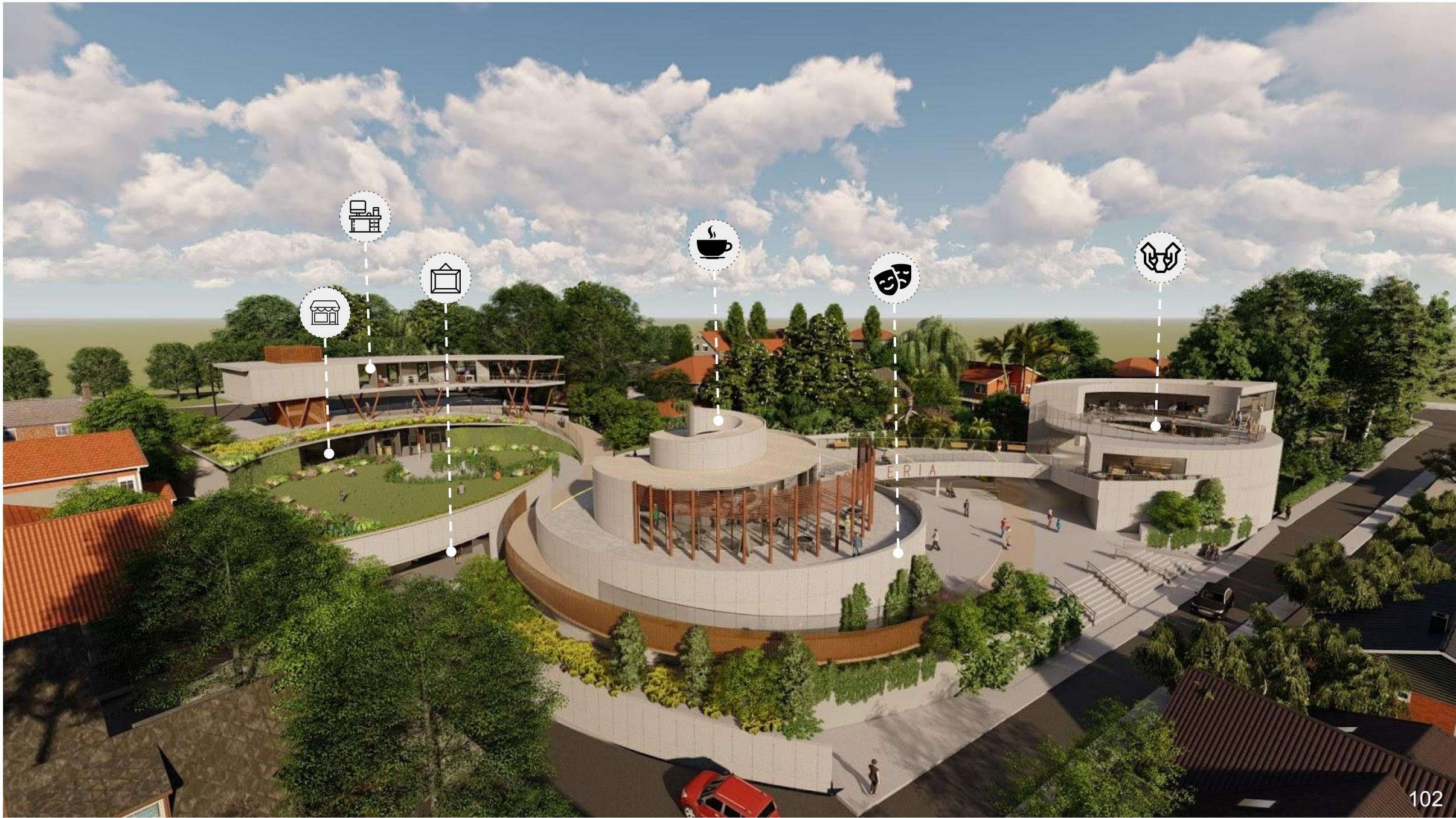
ACCESO VEHICULAR - SANTA LAURA

PLANTA NIVEL CUBIERTA





- Se aprovecha el gran desnivel del terreno para ubicar el estacionamiento en el mismo nivel de la calle Santa Laura.
- El estacionamiento se conecta con el resto de los niveles a través de las circulaciones verticales..

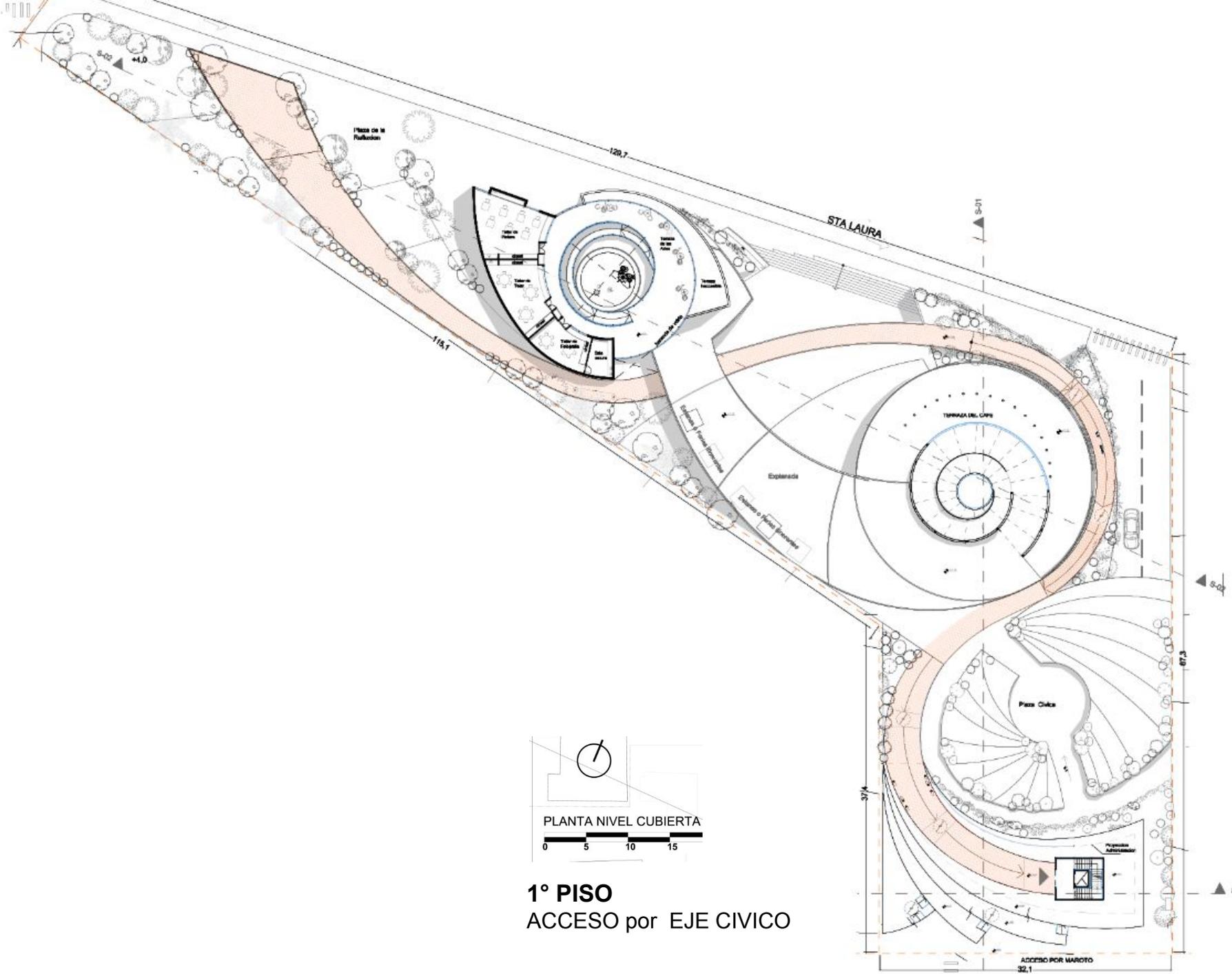


Cada uno tendrá:

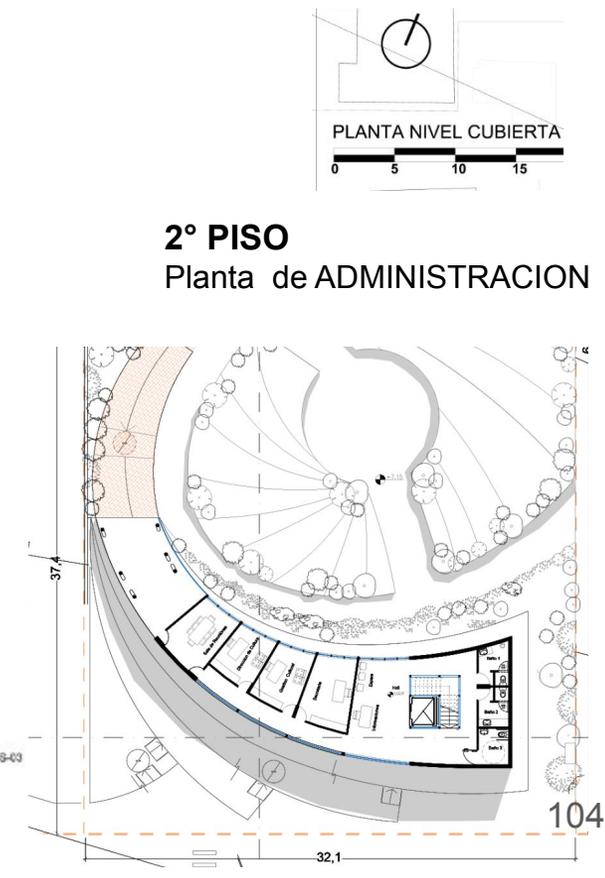
- su propio control de acceso.
- horario de apertura y cierre según sus actividades.



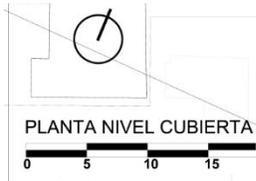
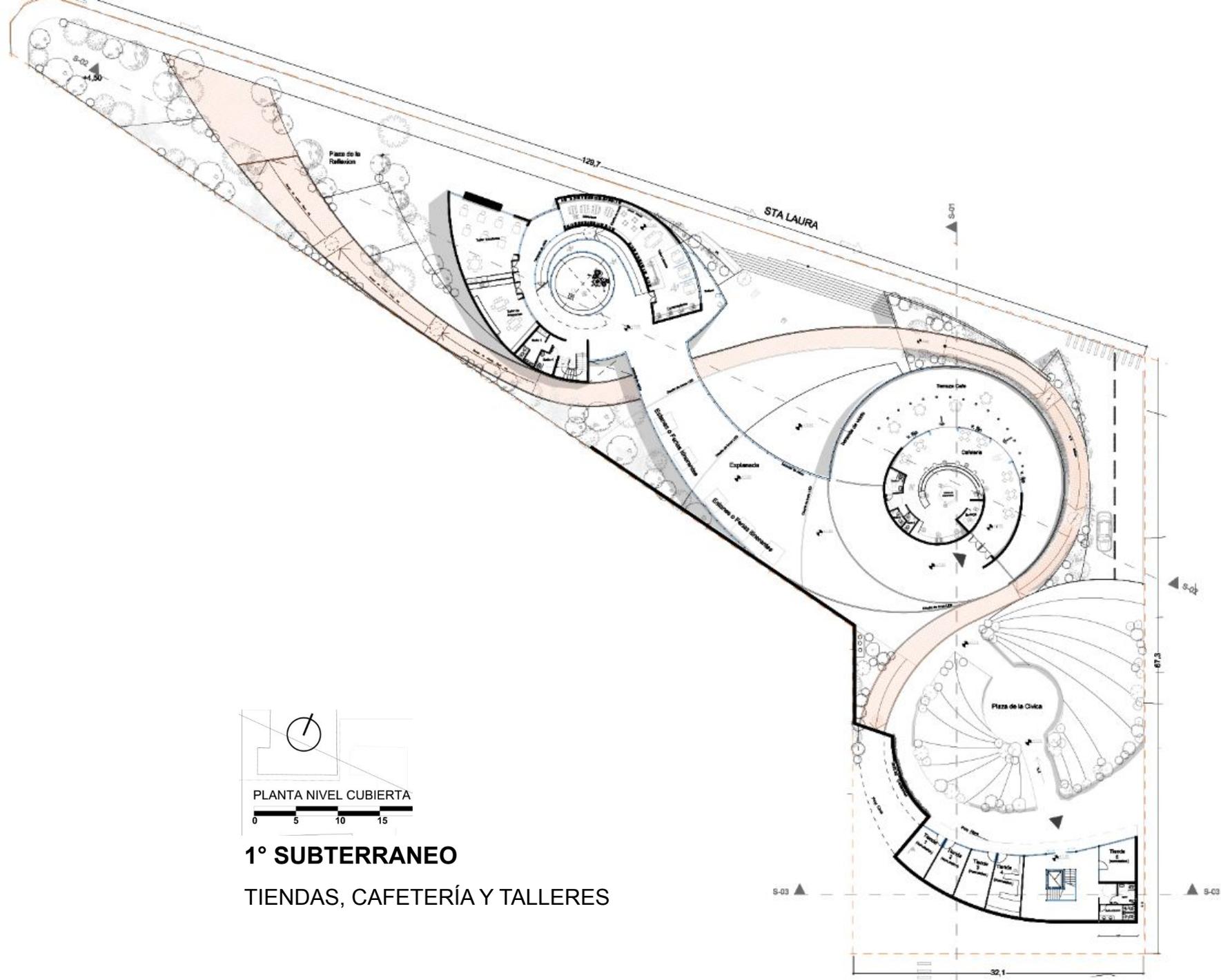
PLANTAS - 1° PISO y 2° PISO



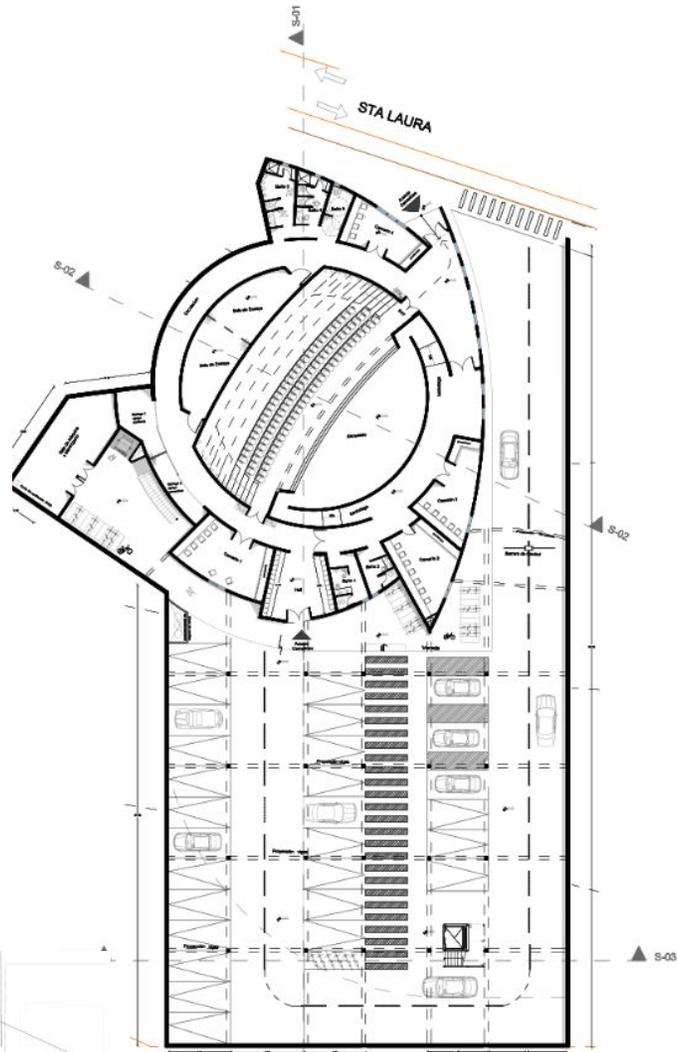
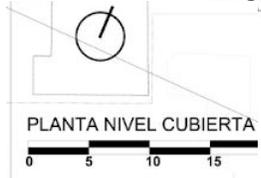
1° PISO  
ACCESO por EJE CIVICO



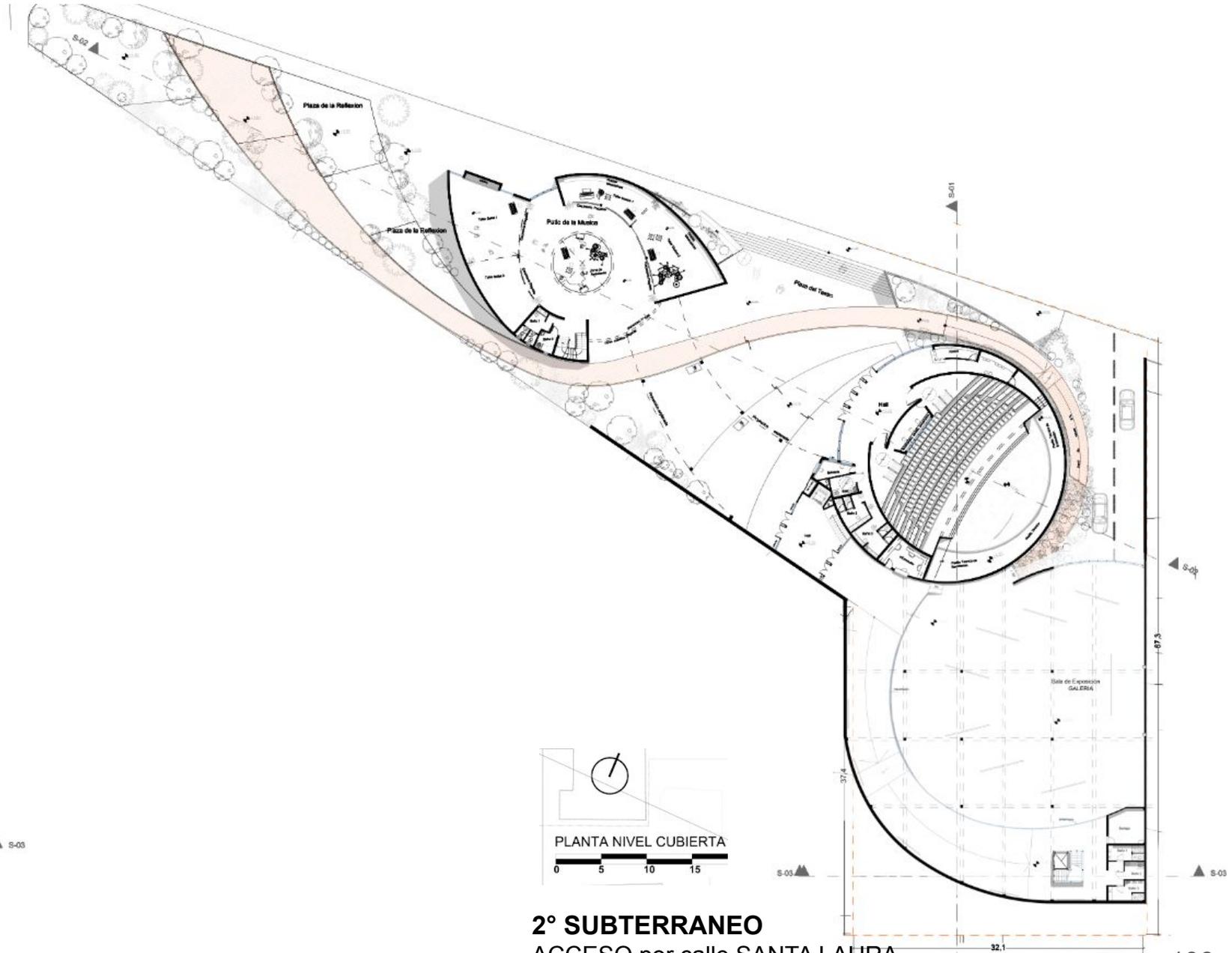
2° PISO  
Planta de ADMINISTRACION



**1° SUBTERRANEO**  
TIENDAS, CAFETERÍA Y TALLERES



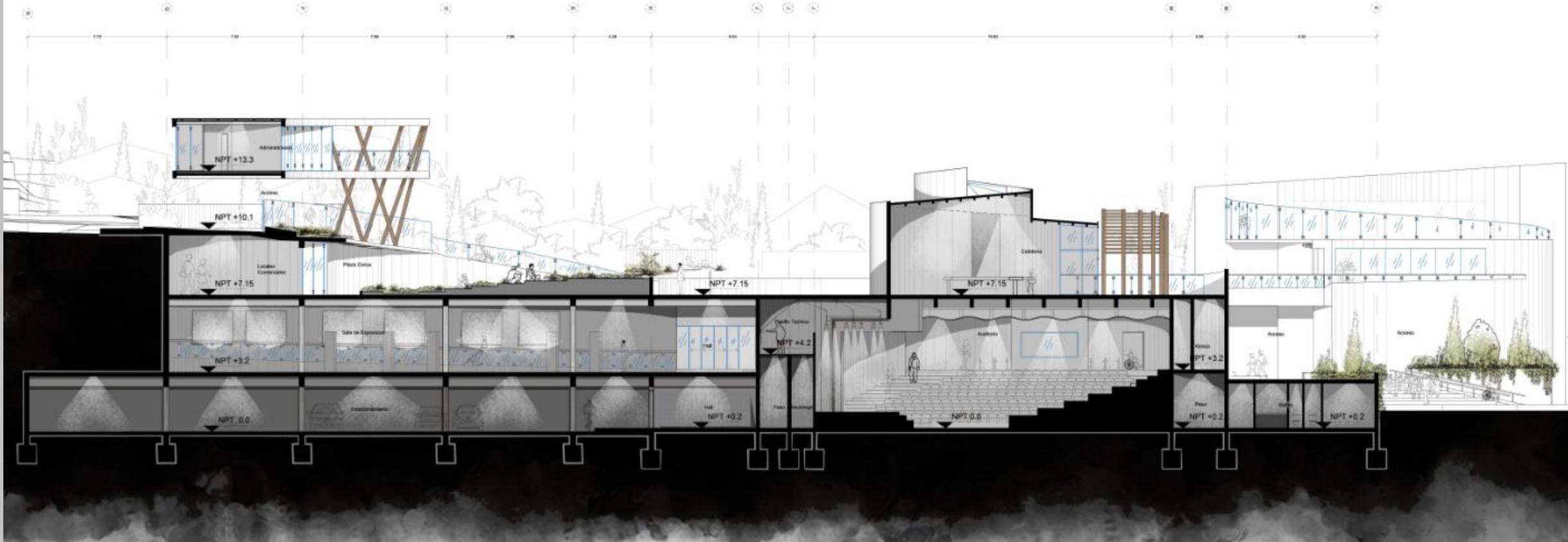
**3° SUBTERRANEO** +/-0.00  
ACCESO VEHICULAR y a CAMARINES



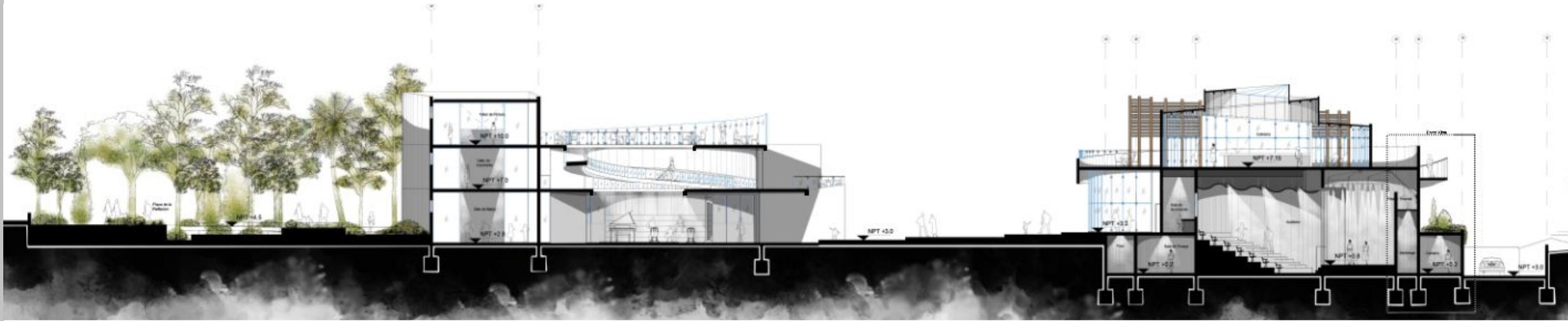
**2° SUBTERRANEO**  
ACCESO por calle SANTA LAURA  
AUDITORIO, SALA DE EXPOSICION Y TALLERES.

# CUBIERTA DE TECHOS

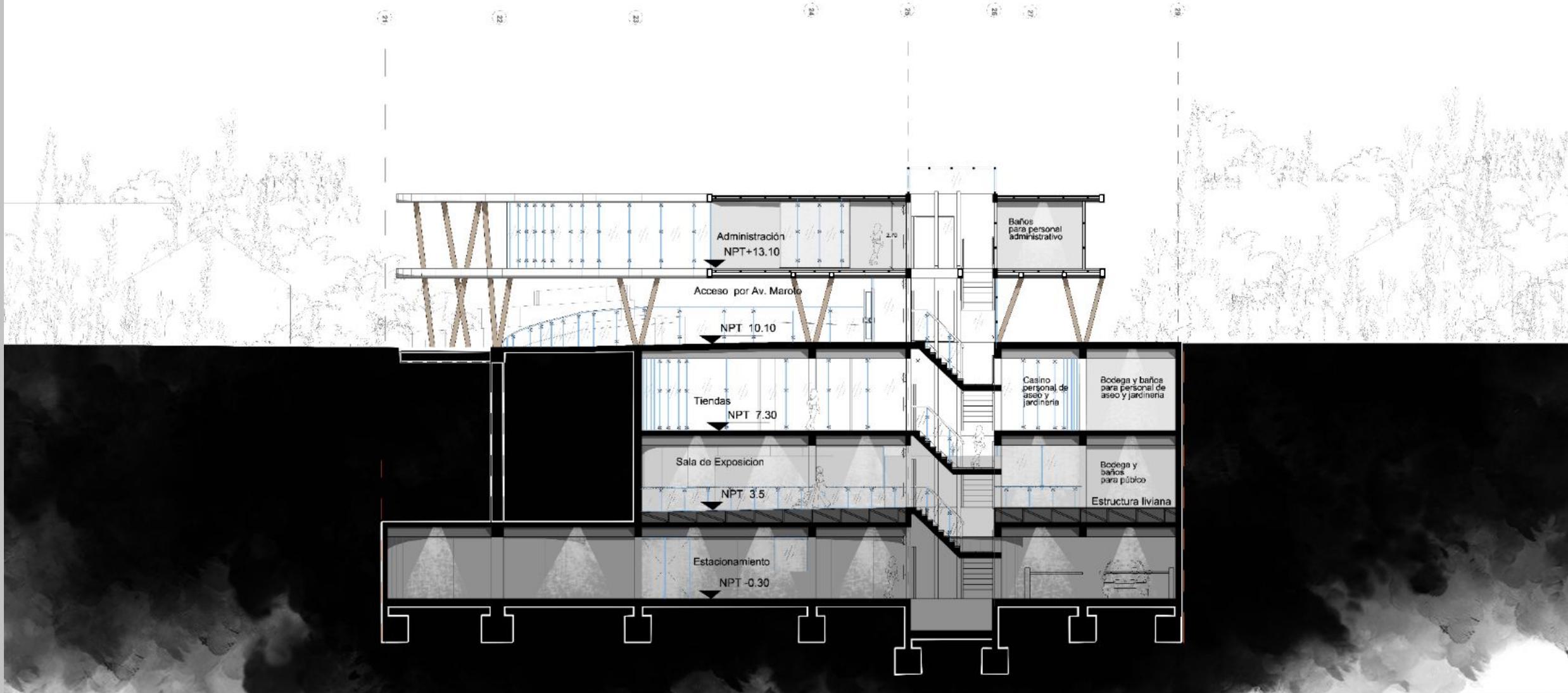




SECCION S-01



SECCION S-02



SECCION S-03



ELEVACION NOR-PONIENTE

# Capítulo 6





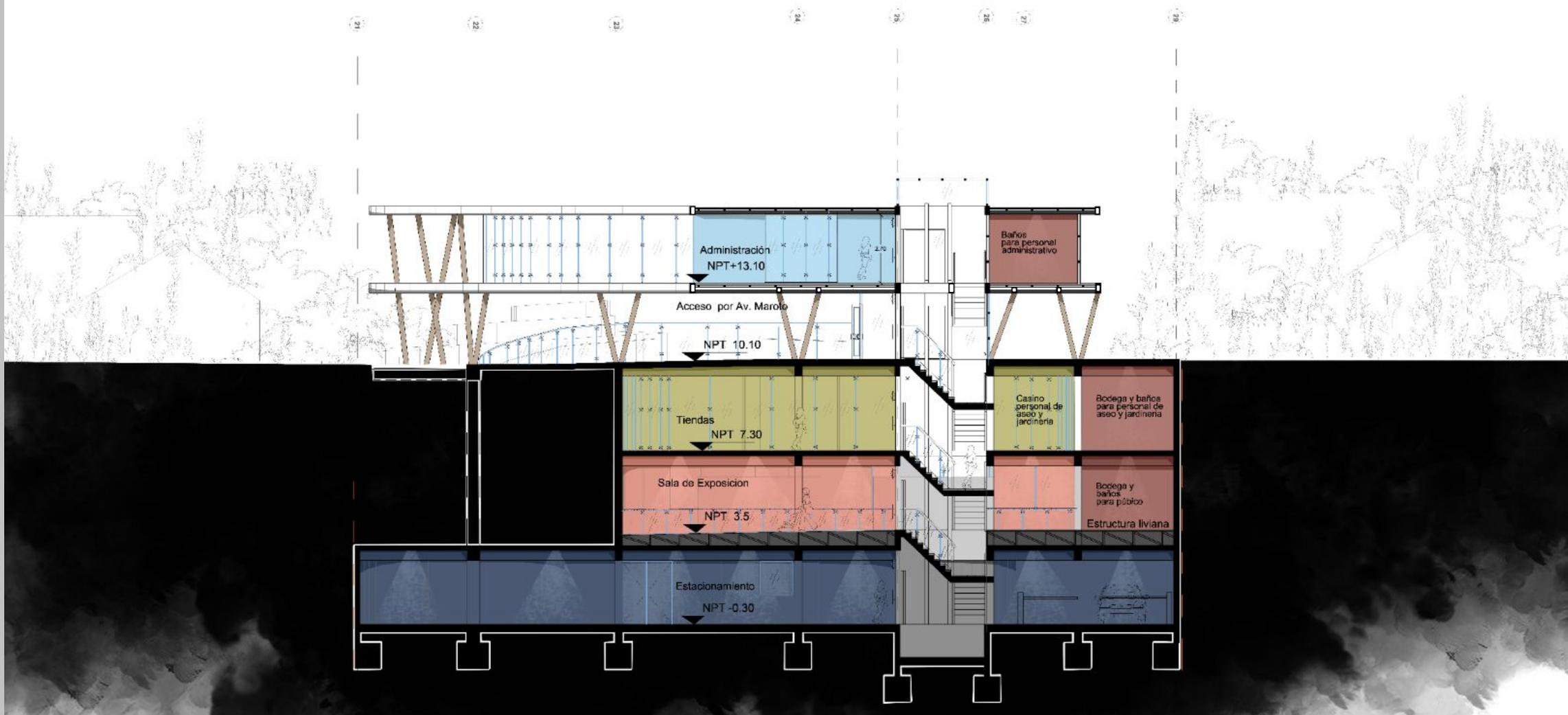
SECCION S-01

PROGRAMAS

SECCION S-02

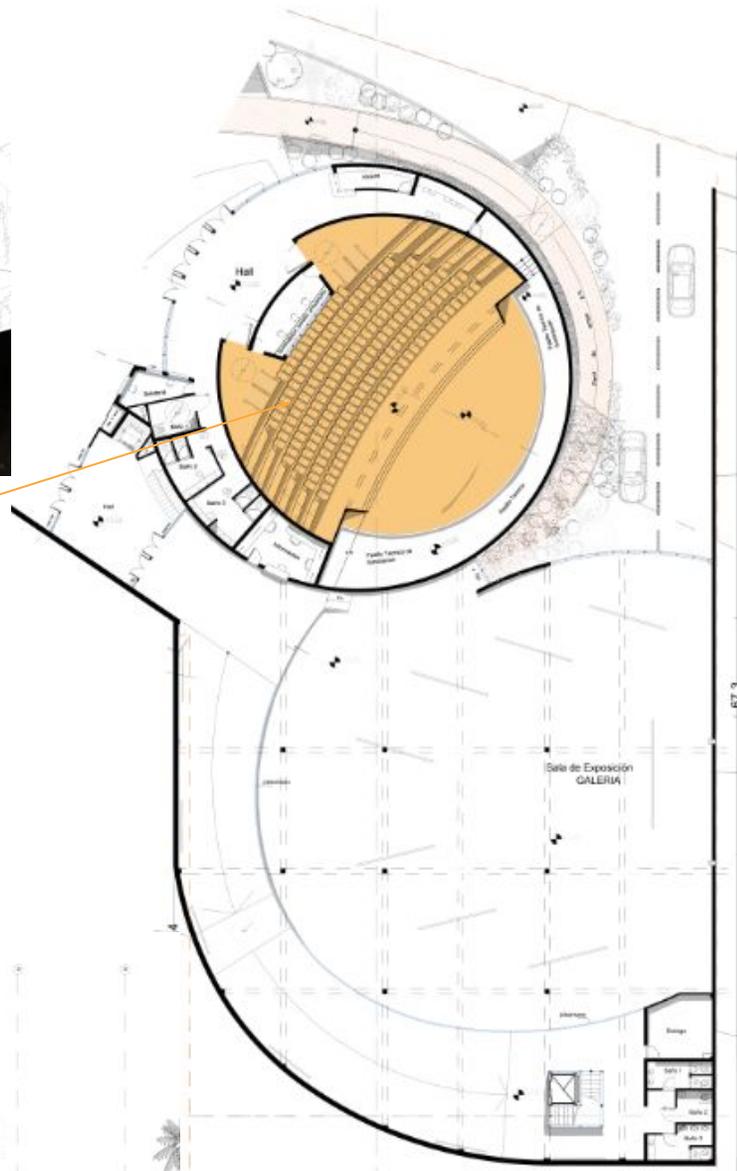
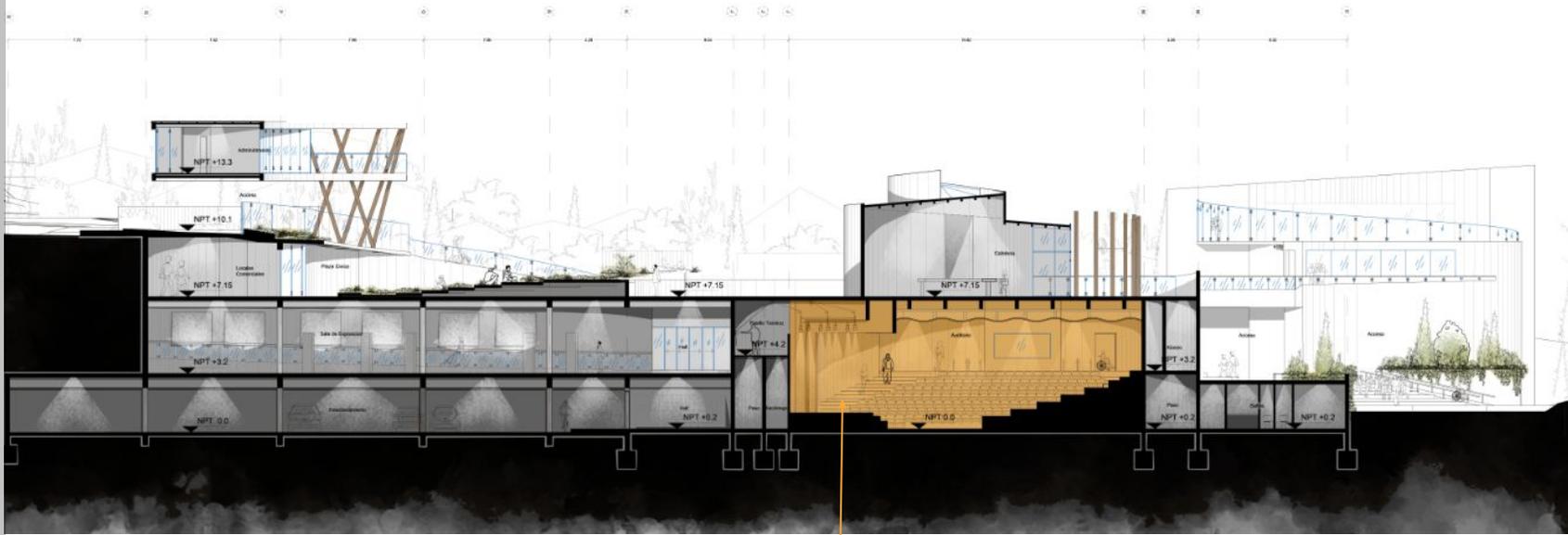
- Administración
- Tiendas
- Cafe
- S. de Exposición
- P. Tecnico
- Auditorio
- Kiosco
- Baños
- T. Pintura
- T.Escultura
- Biblioteca
- S. Iluminación
- S.Música
- 113
- S. Ensayo



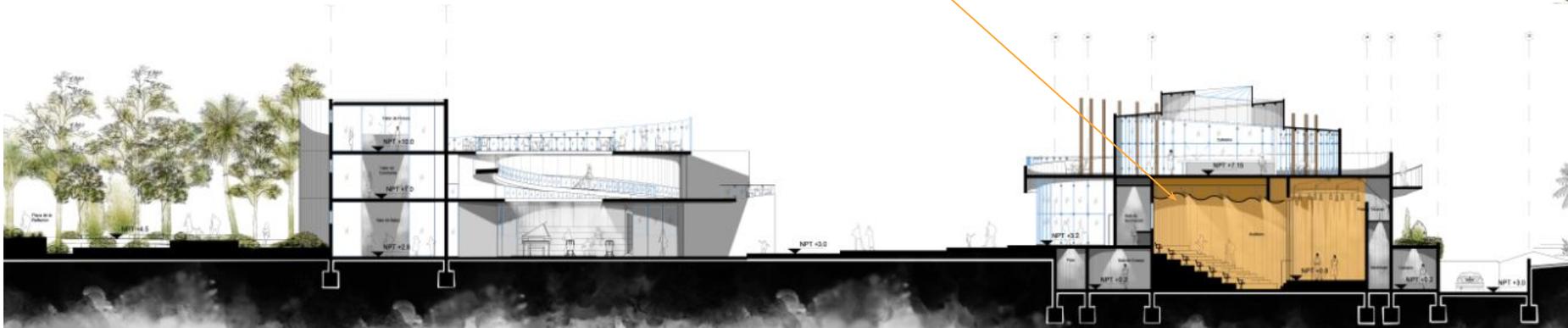


- Administración
- Tiendas
- Cafe
- S. Exposición
- Estacionamiento

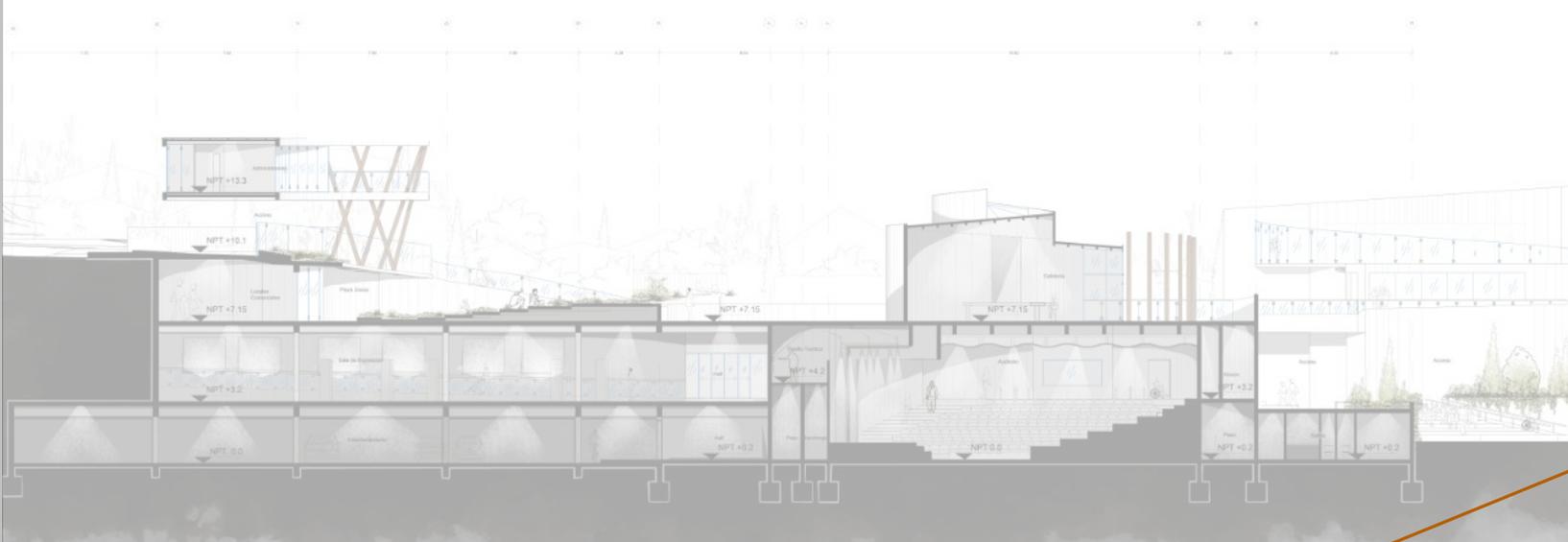
SECCION S-03



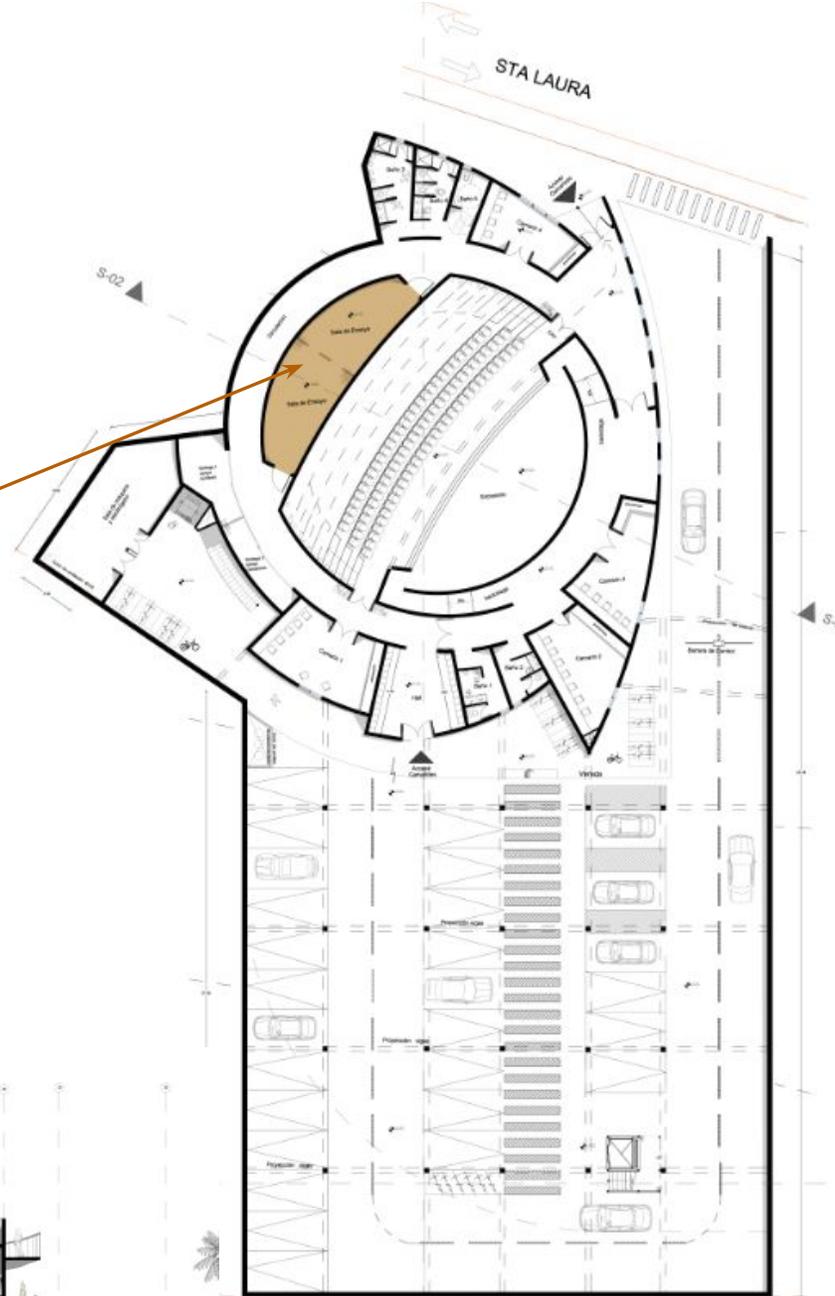
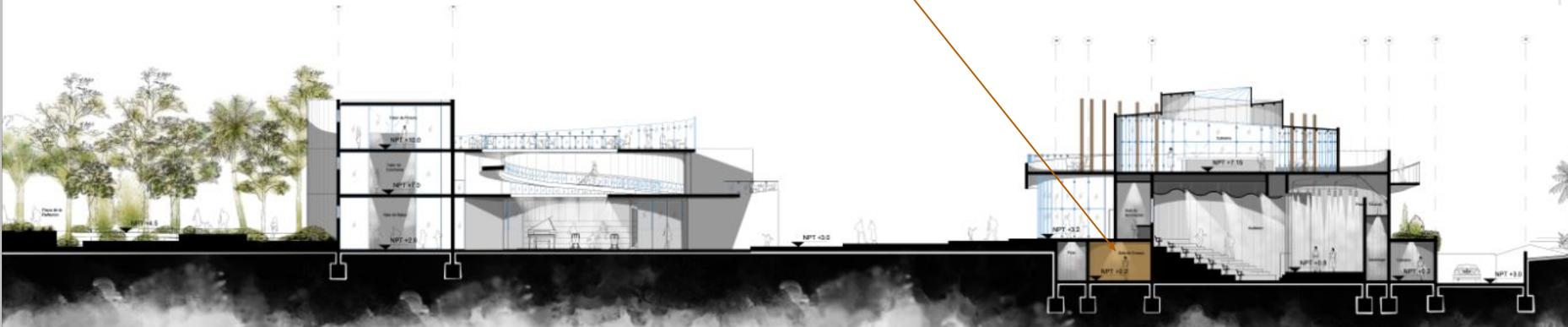
Auditorio  
660m2

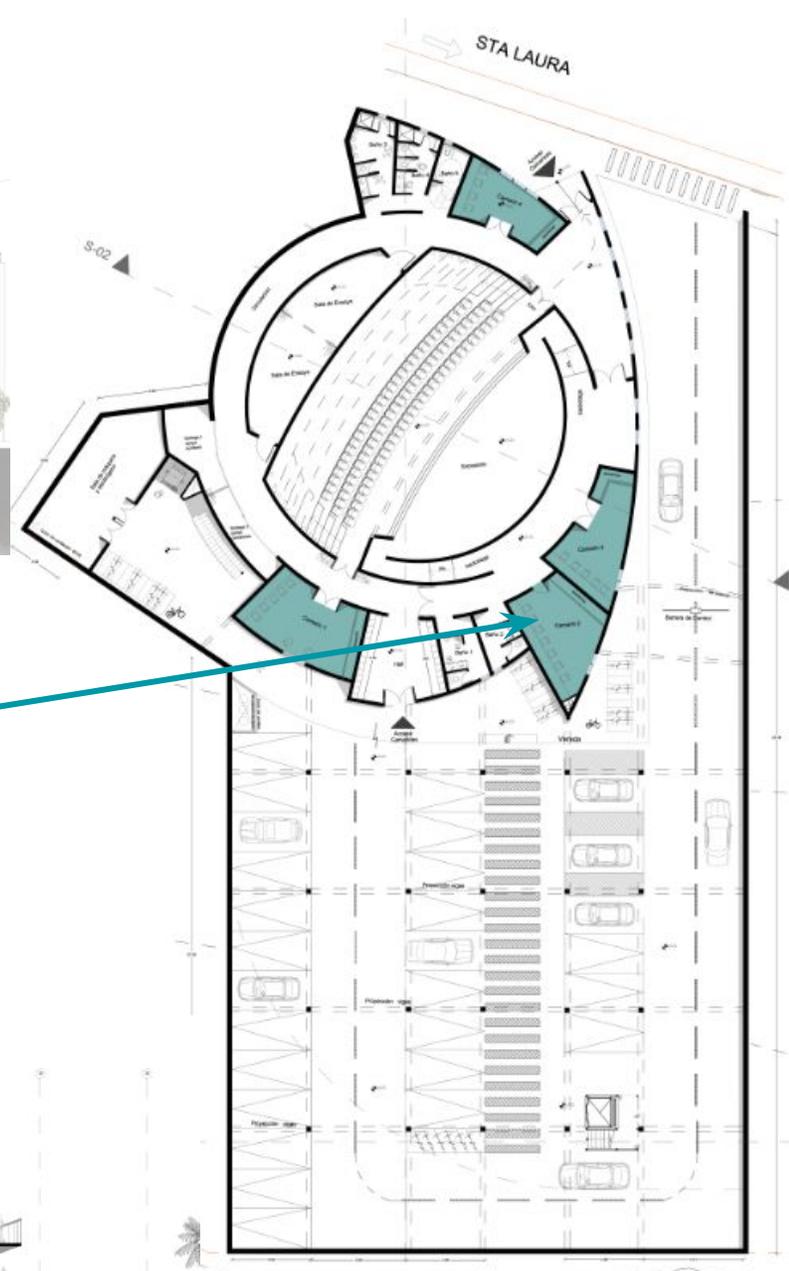
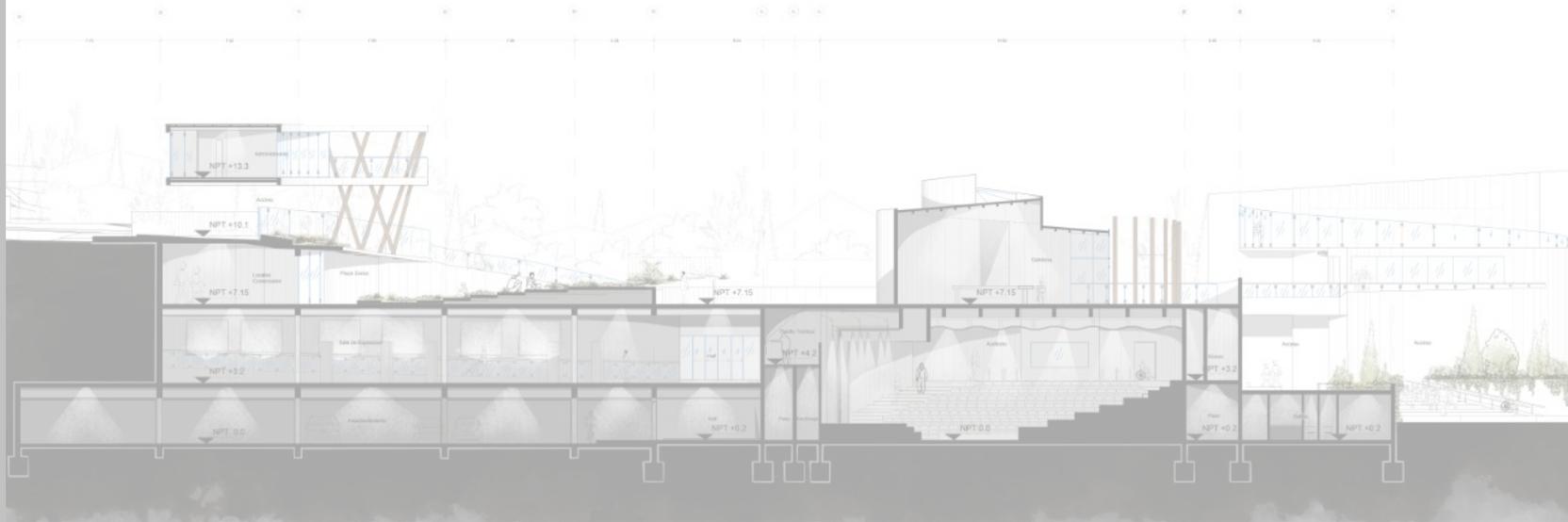




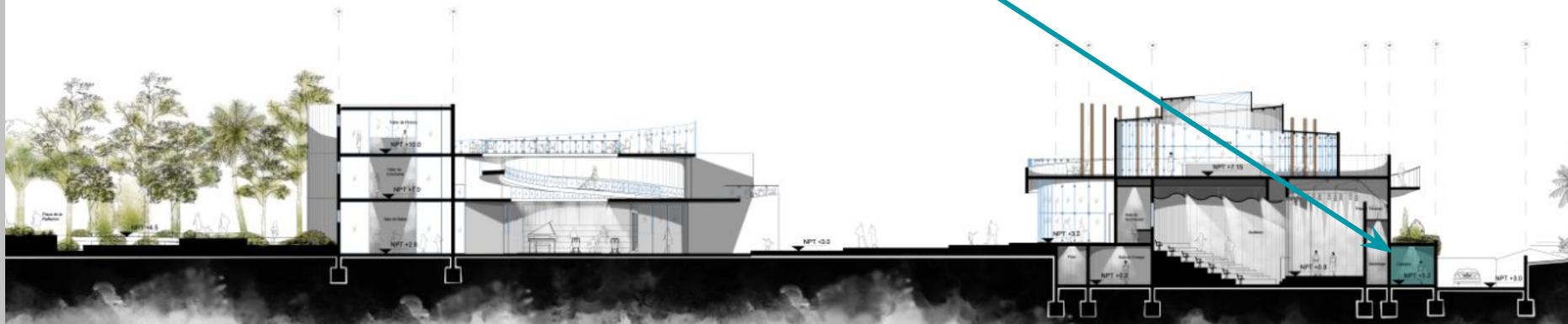


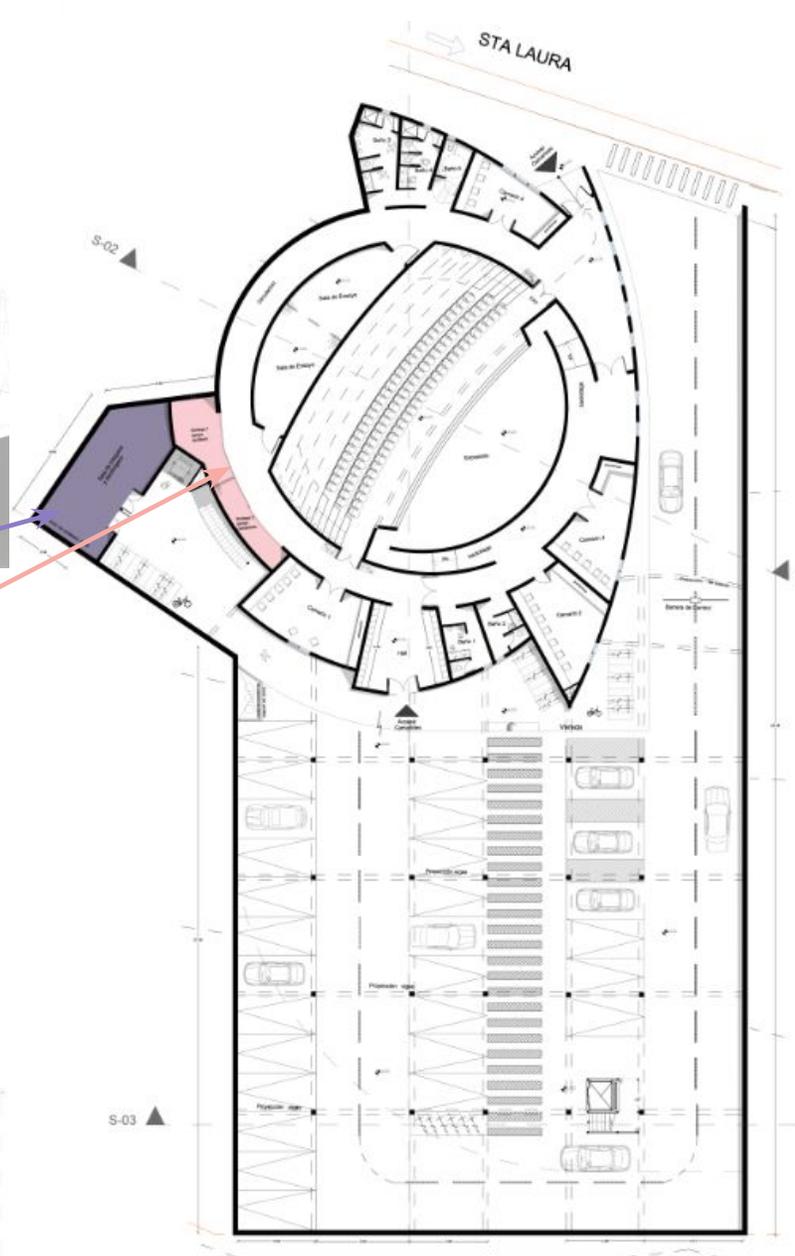
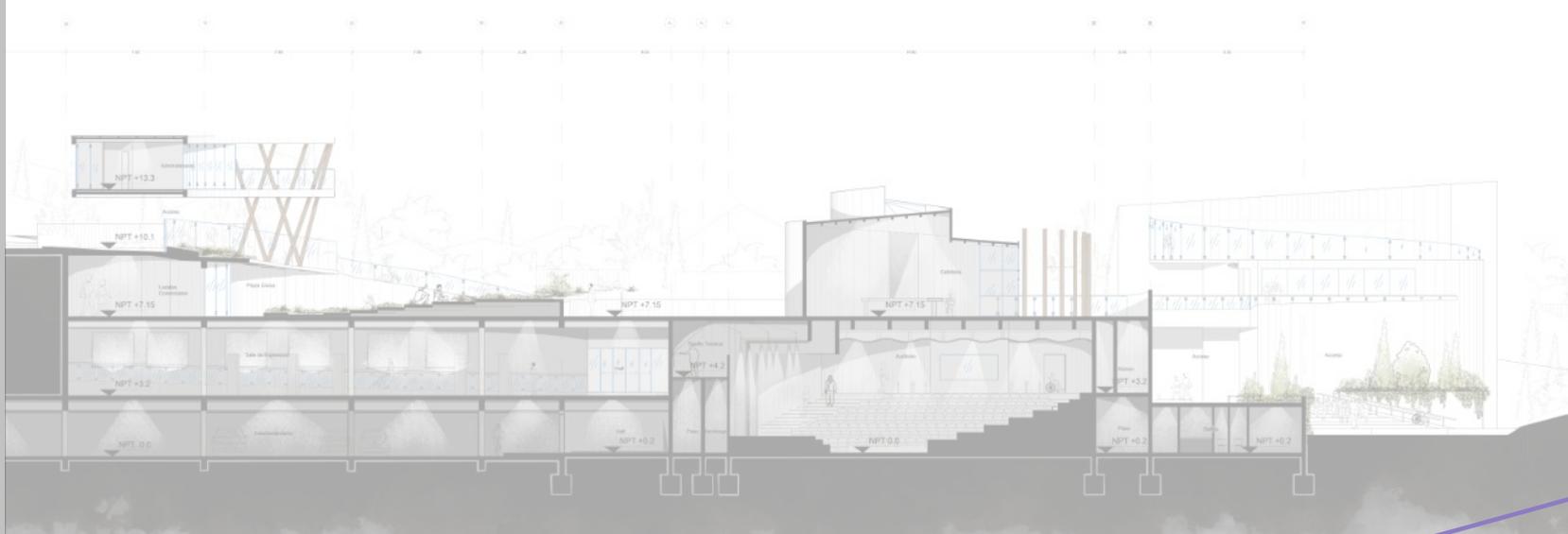
Sala de Ensayo  
64m2



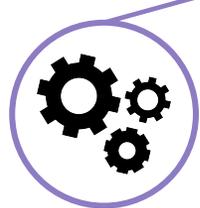


Camarines  
135 m2

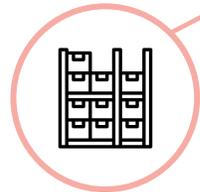


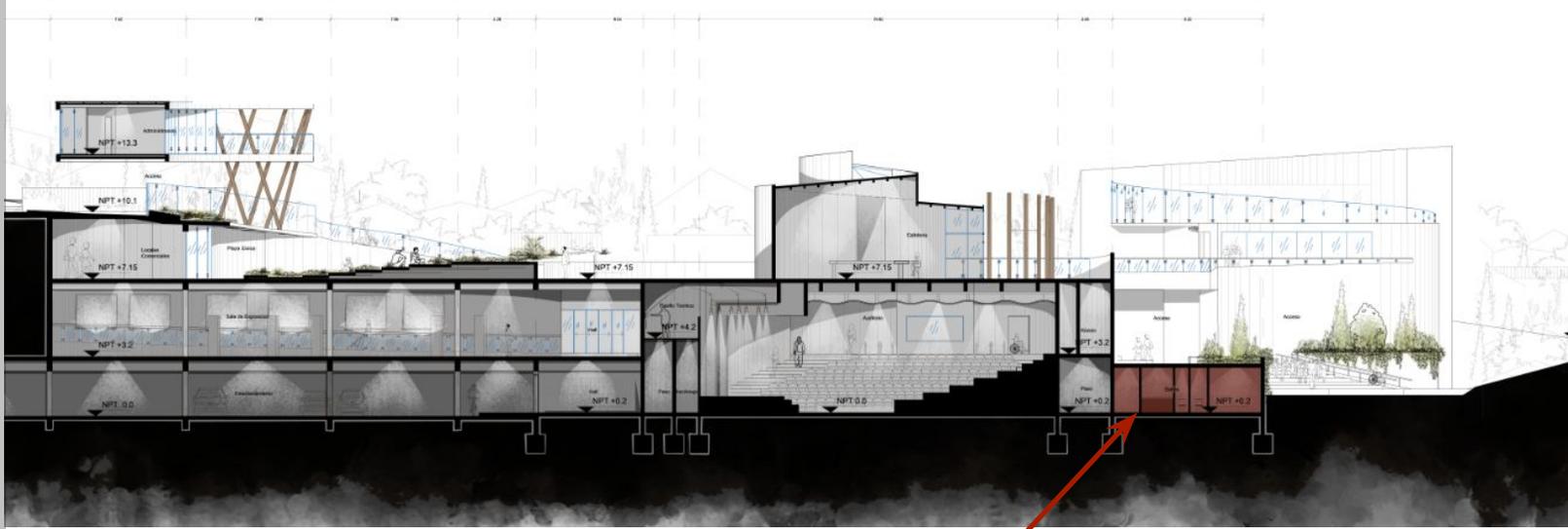


Sala de Máquinas  
42 m2

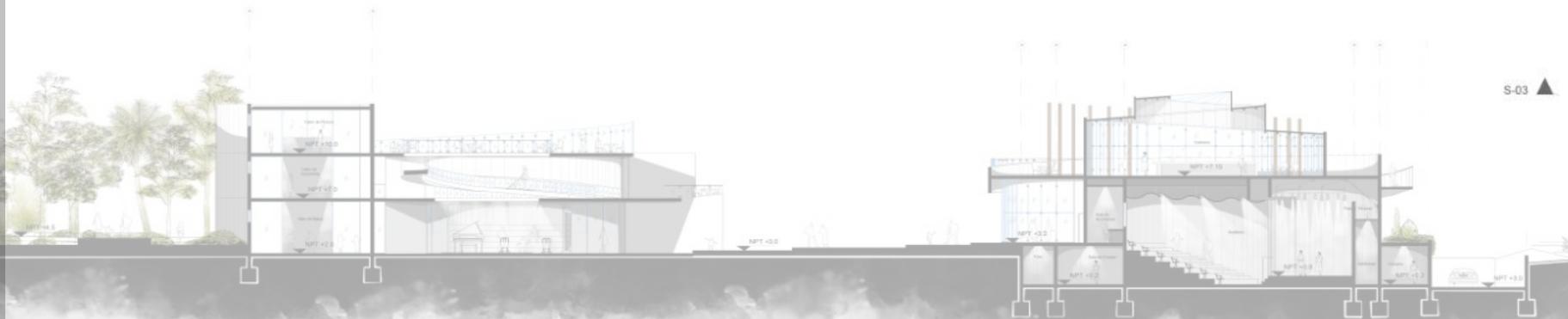
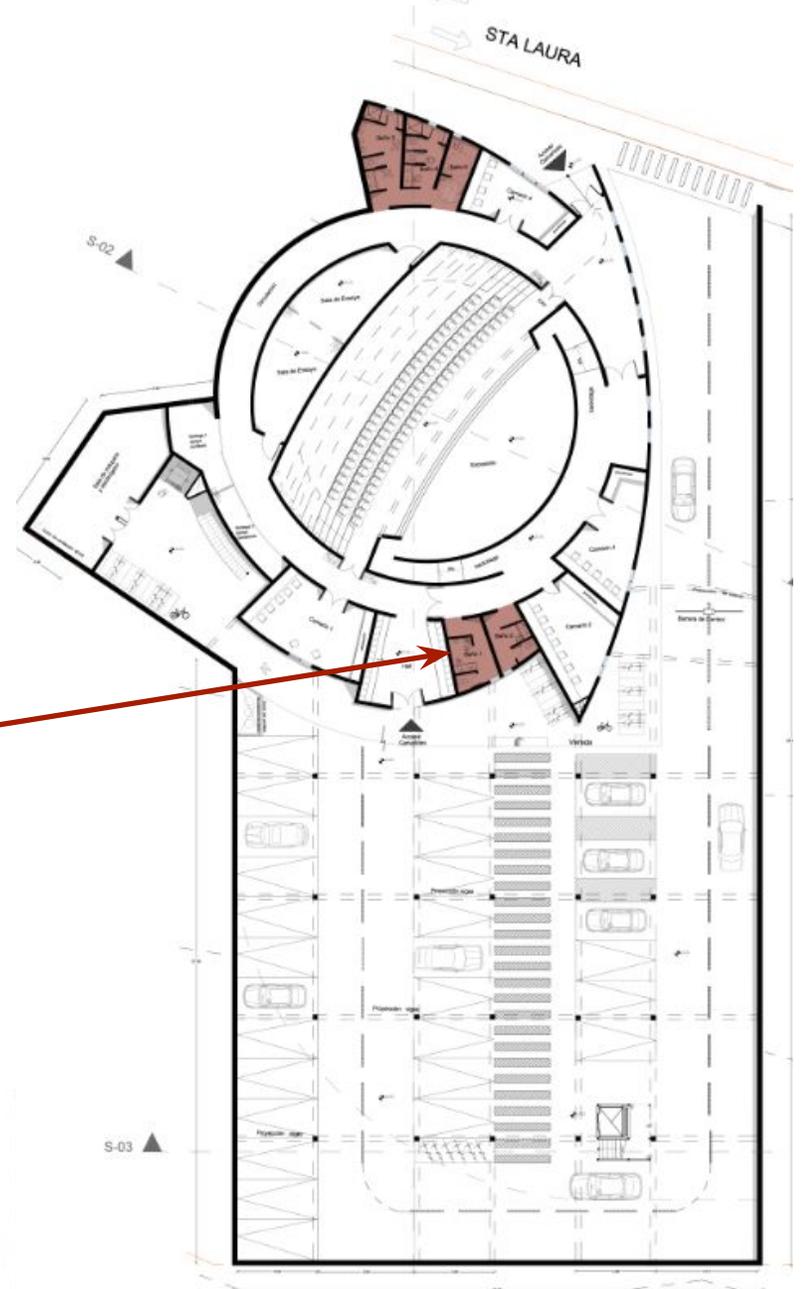


Bodegas  
21 m2





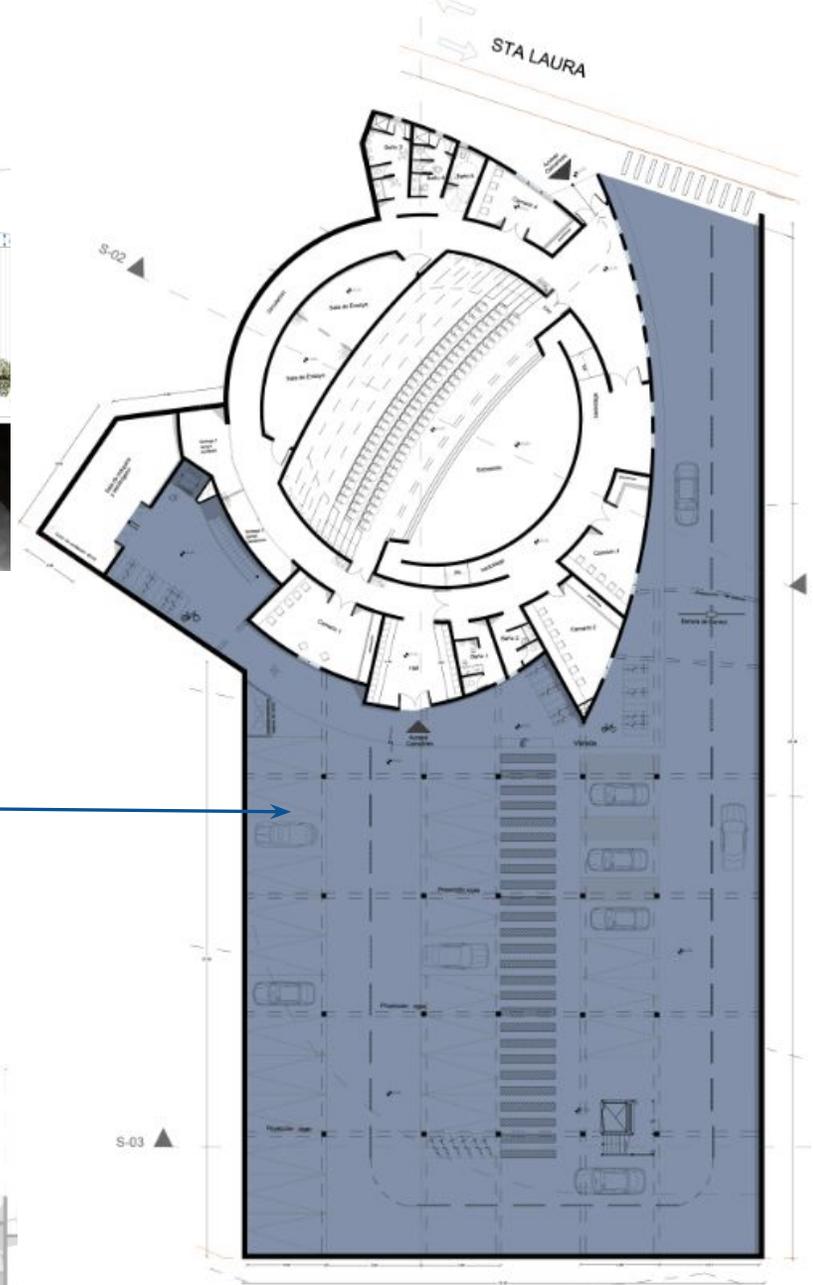
Baños para actores.  
72 m2

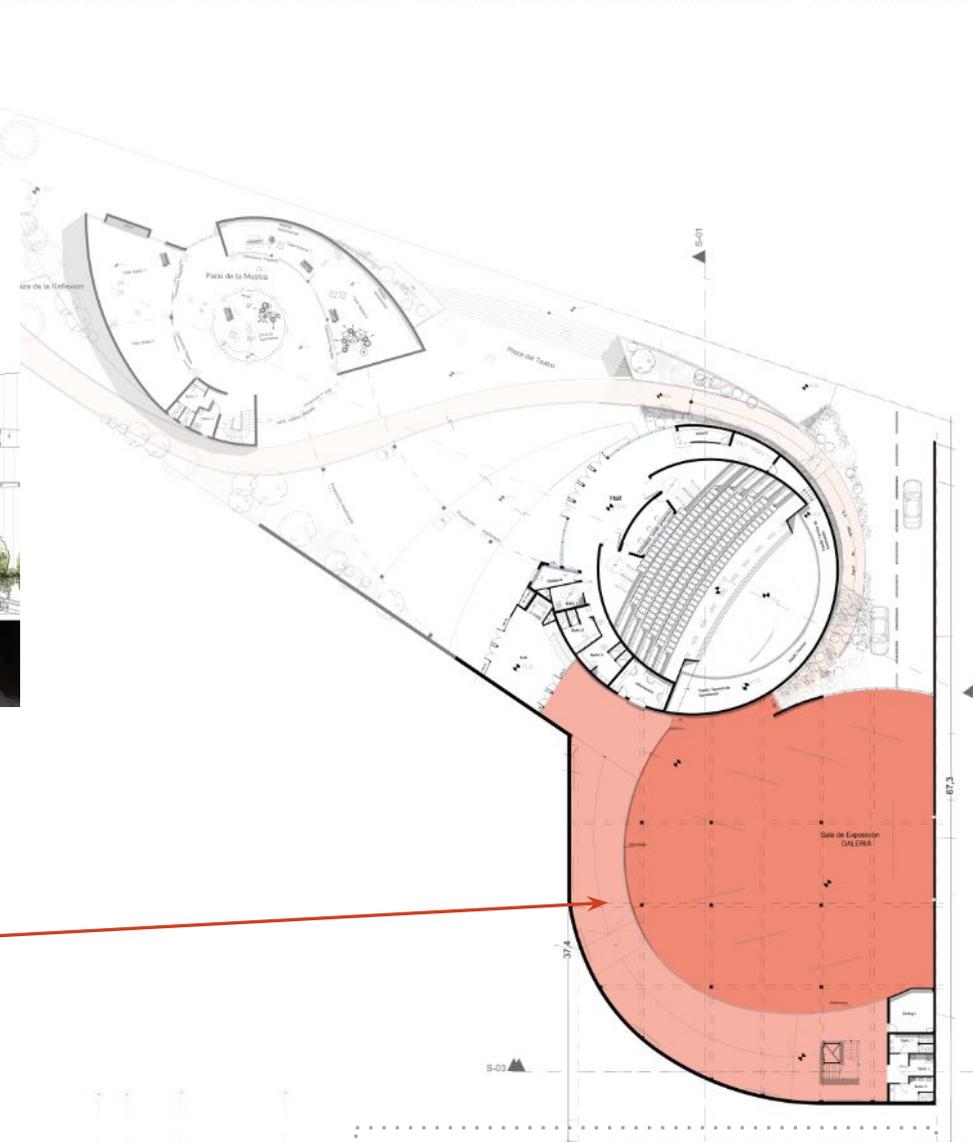
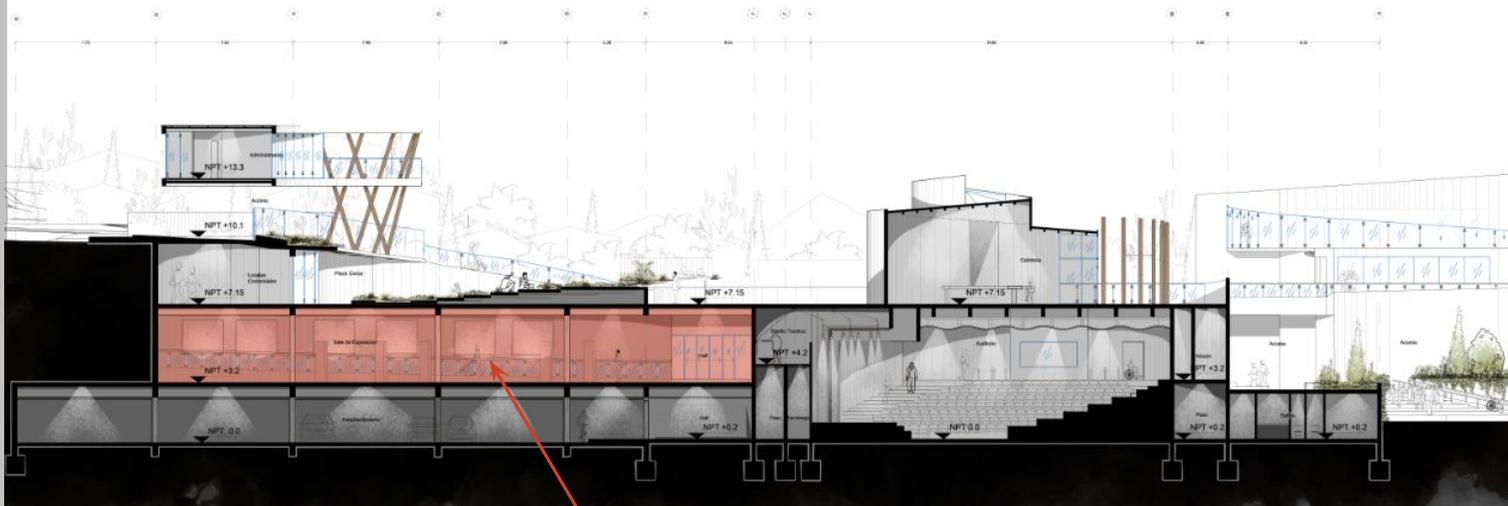


3° SUBTERRANEO

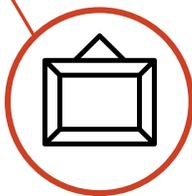


Estacionamiento  
1300m2



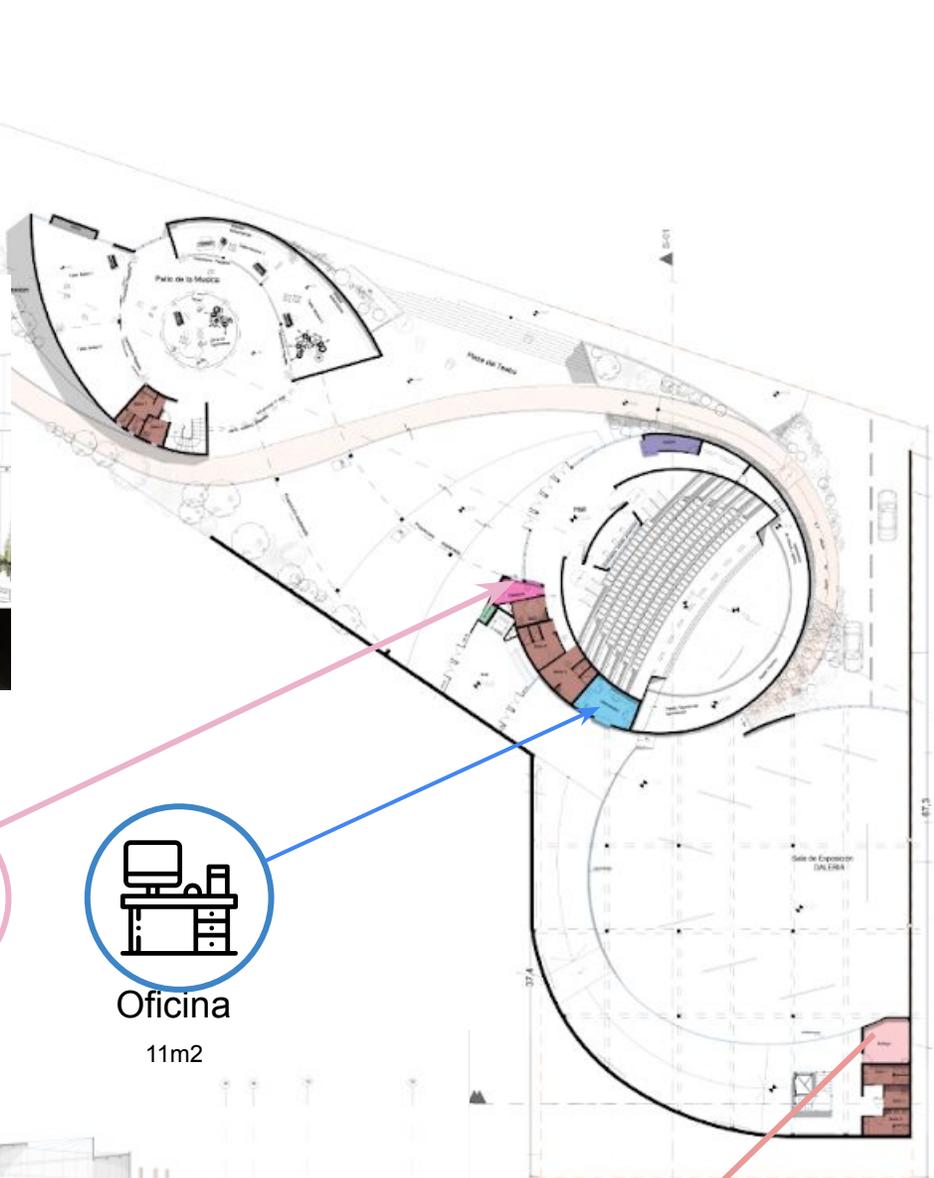
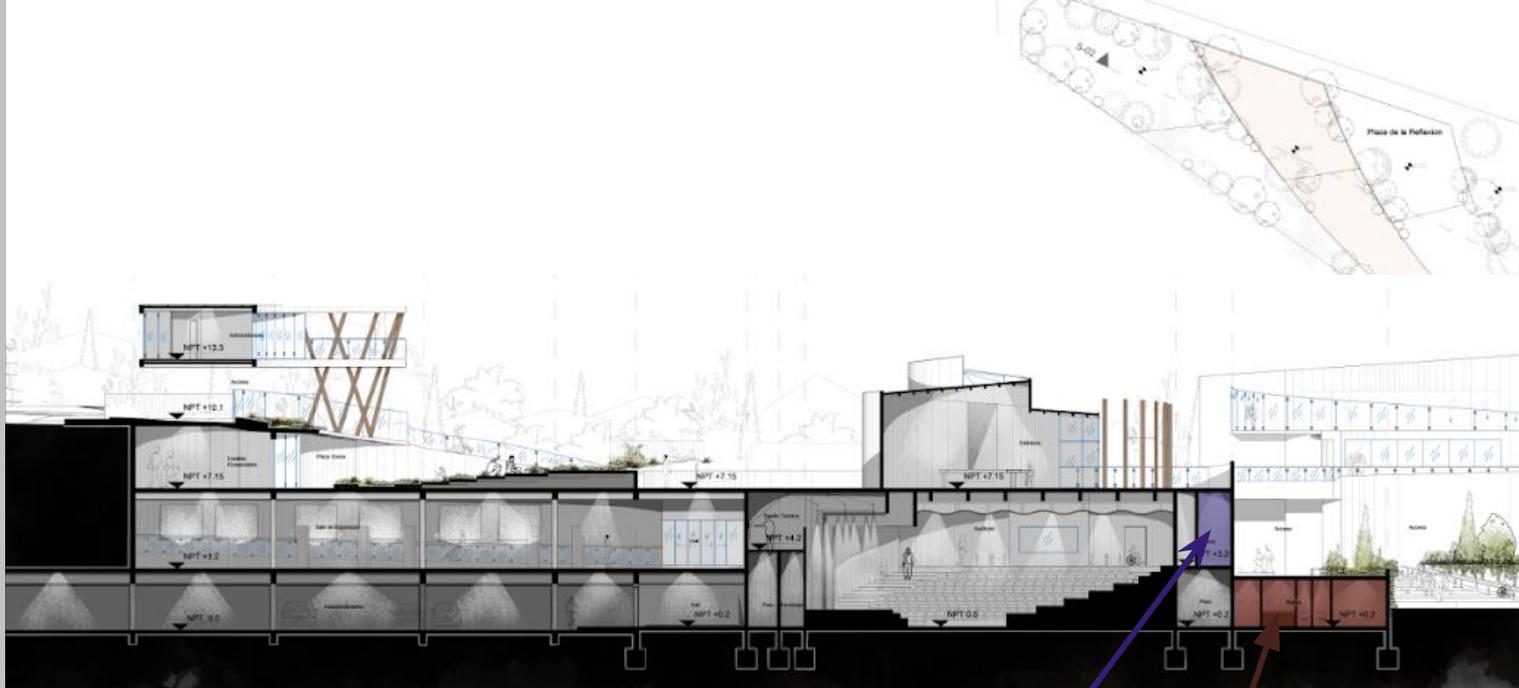


Sala Exposición  
1100 m<sup>2</sup>



Espacio versátil para exposiciones itinerantes, artísticas y proyecciones.

2° SUBTERRANEO



Kiosco  
6.1m<sup>2</sup>



Baños



Boletería  
7.5m<sup>2</sup>

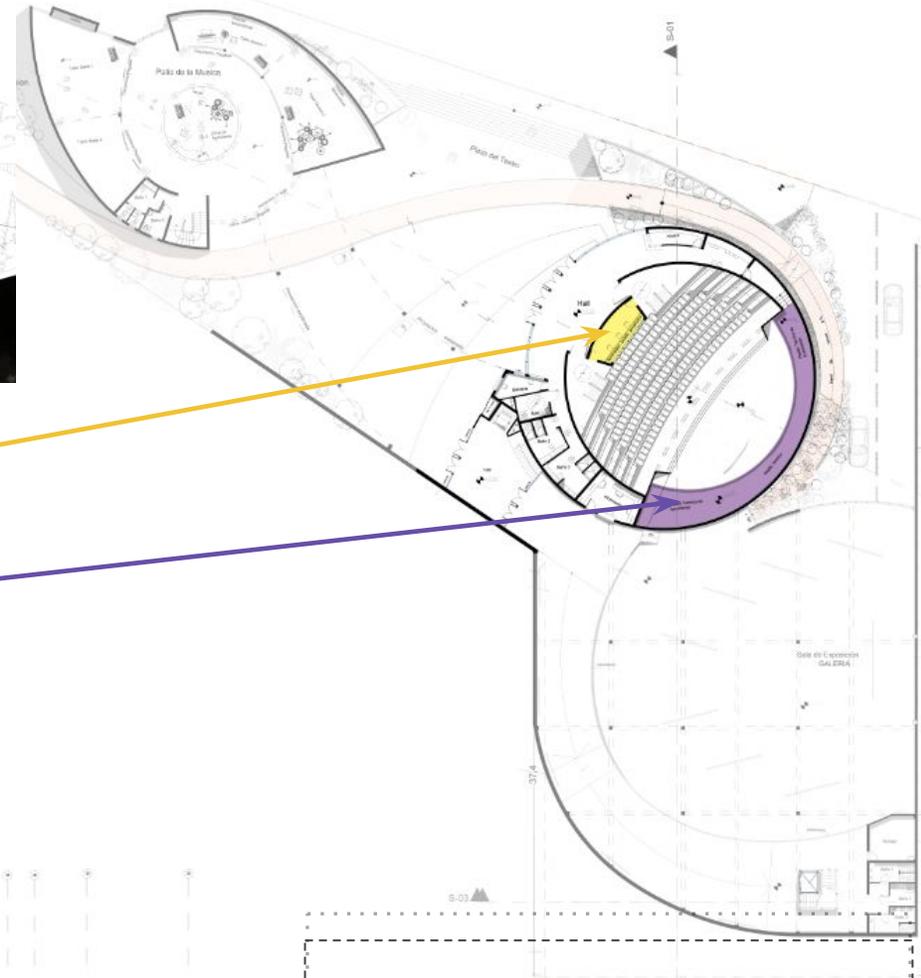
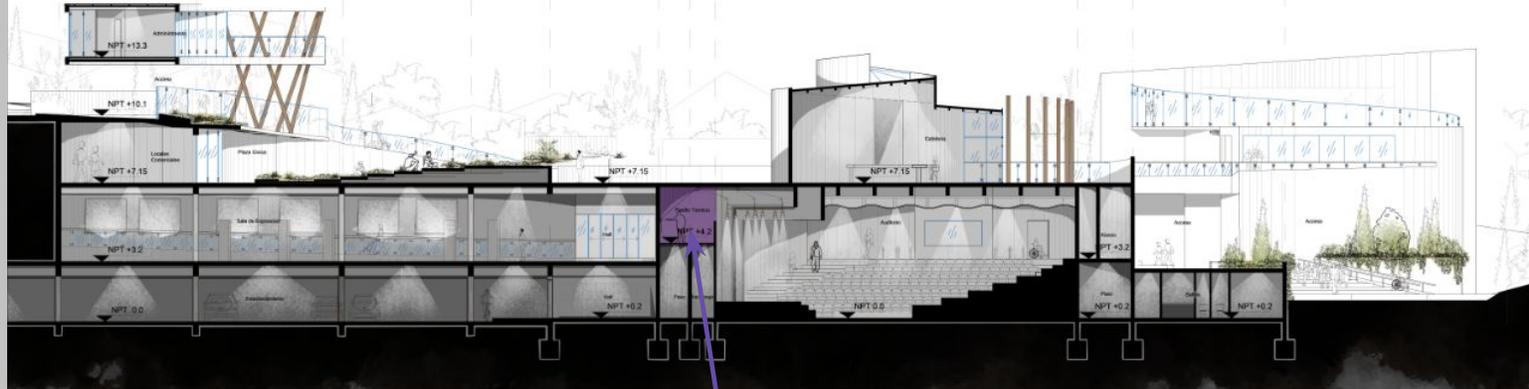


Oficina  
11m<sup>2</sup>

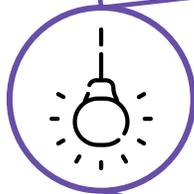


Bodega  
16m<sup>2</sup>

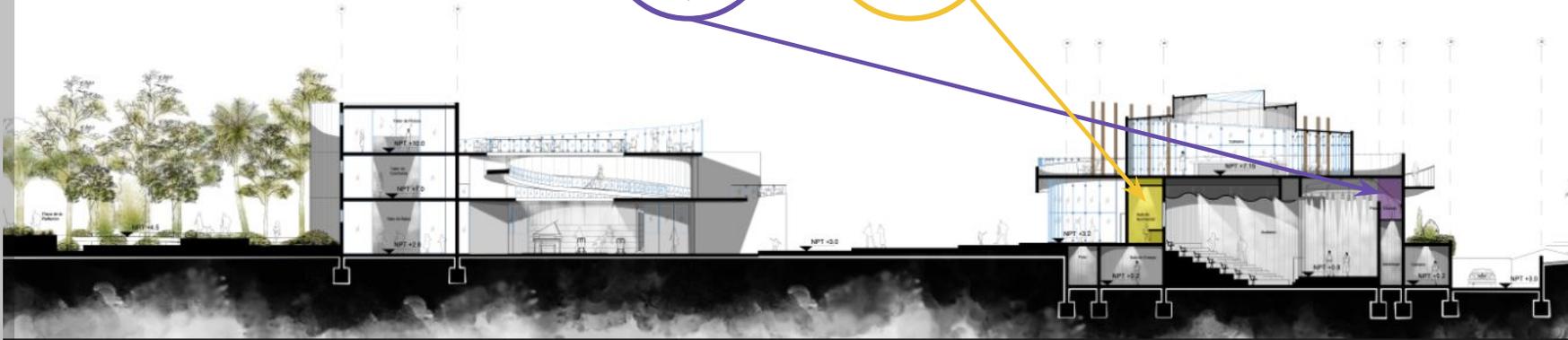
123



Pasillo Técnico  
67m2

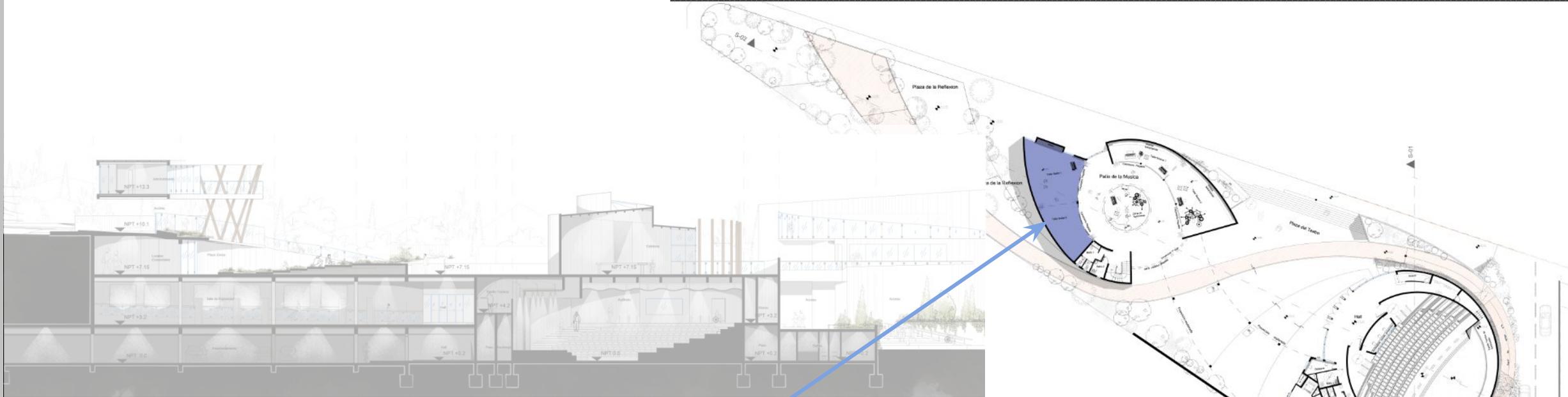


Sala de Iluminación

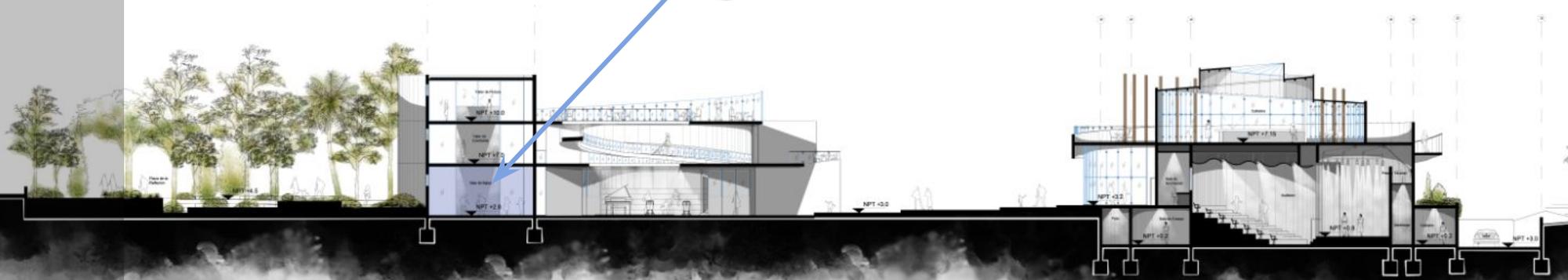


Espacio desde donde el tramoyista manipula la parrilla o peine de iluminación, telones, escenografía, patas, pantallas, etc

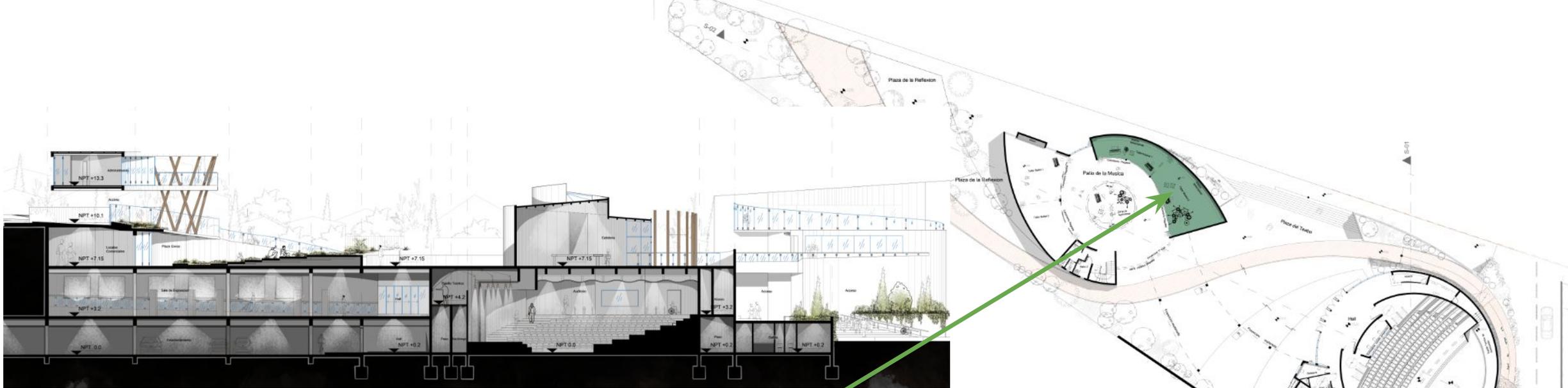
2° SUBTERRANEO



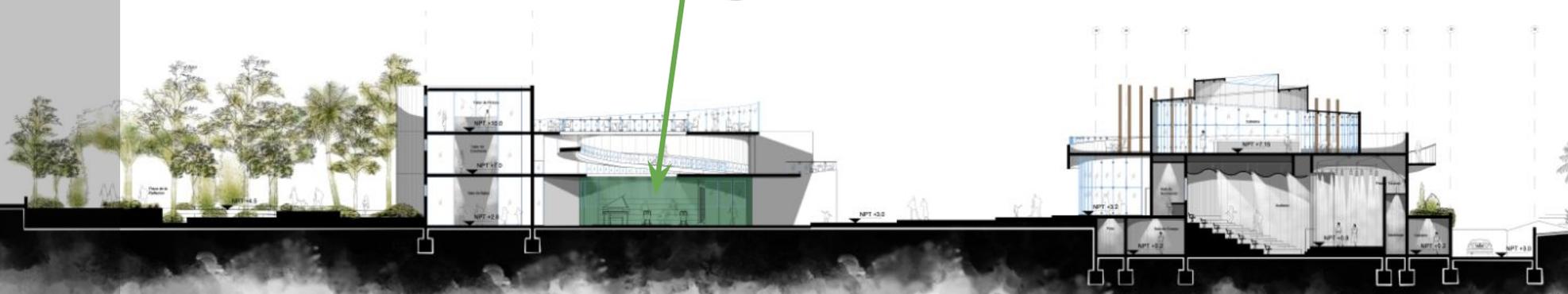
Sala Ballet  
100m2



**calidad de transformación**  
de sala de ensayo a espacio  
de presentación ya que se  
integra al patio de audiciones  
a través de puertas plegables.<sup>125</sup>

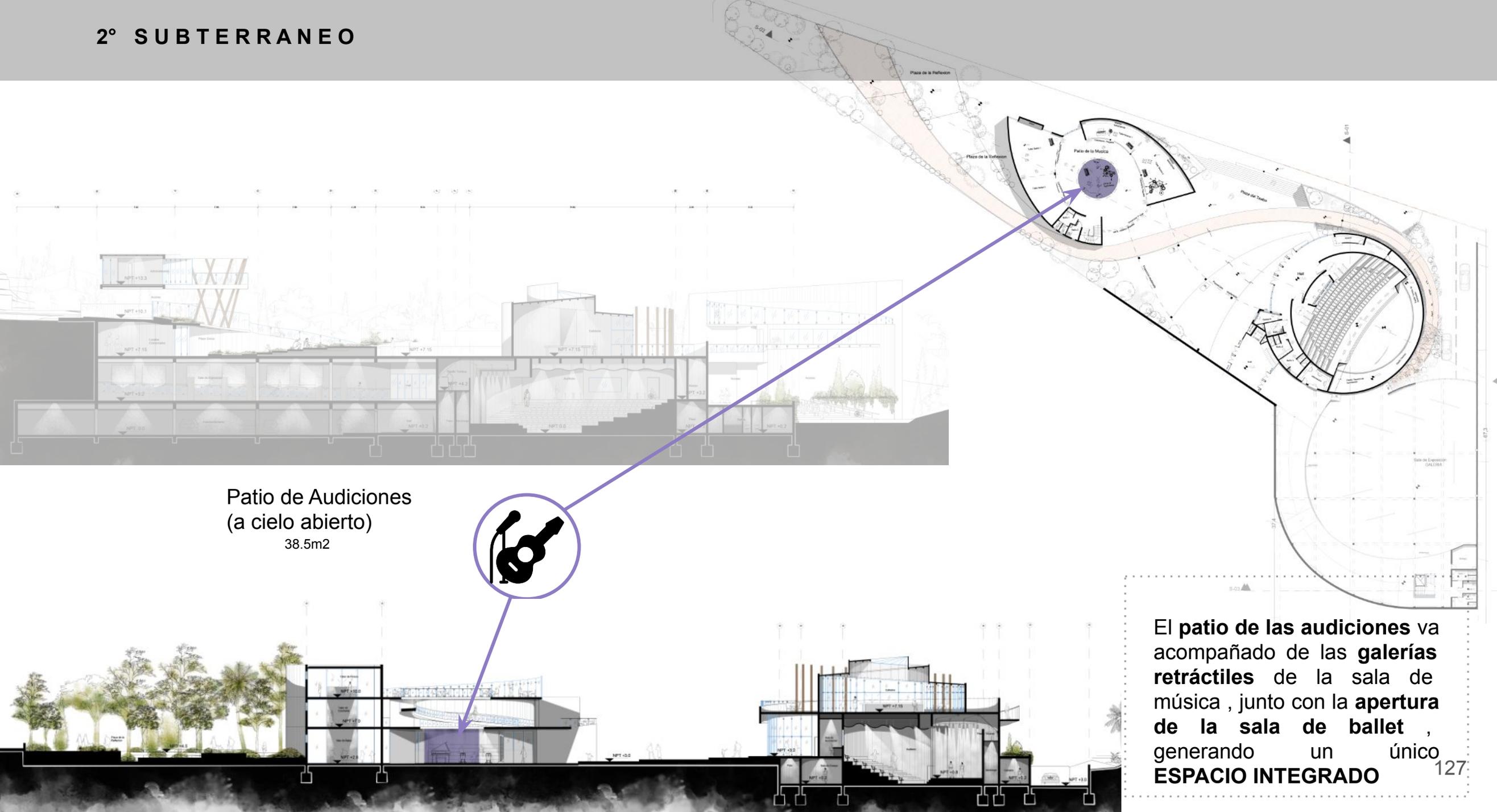


Taller de Música  
95m2



Tiene **graderías retráctiles y puertas plegables**, para poder transformarse en un **ESPACIO PUBLICO** hacia el patio de Audiciones.

# 2° SUBTERRANEO



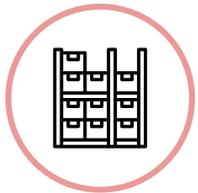
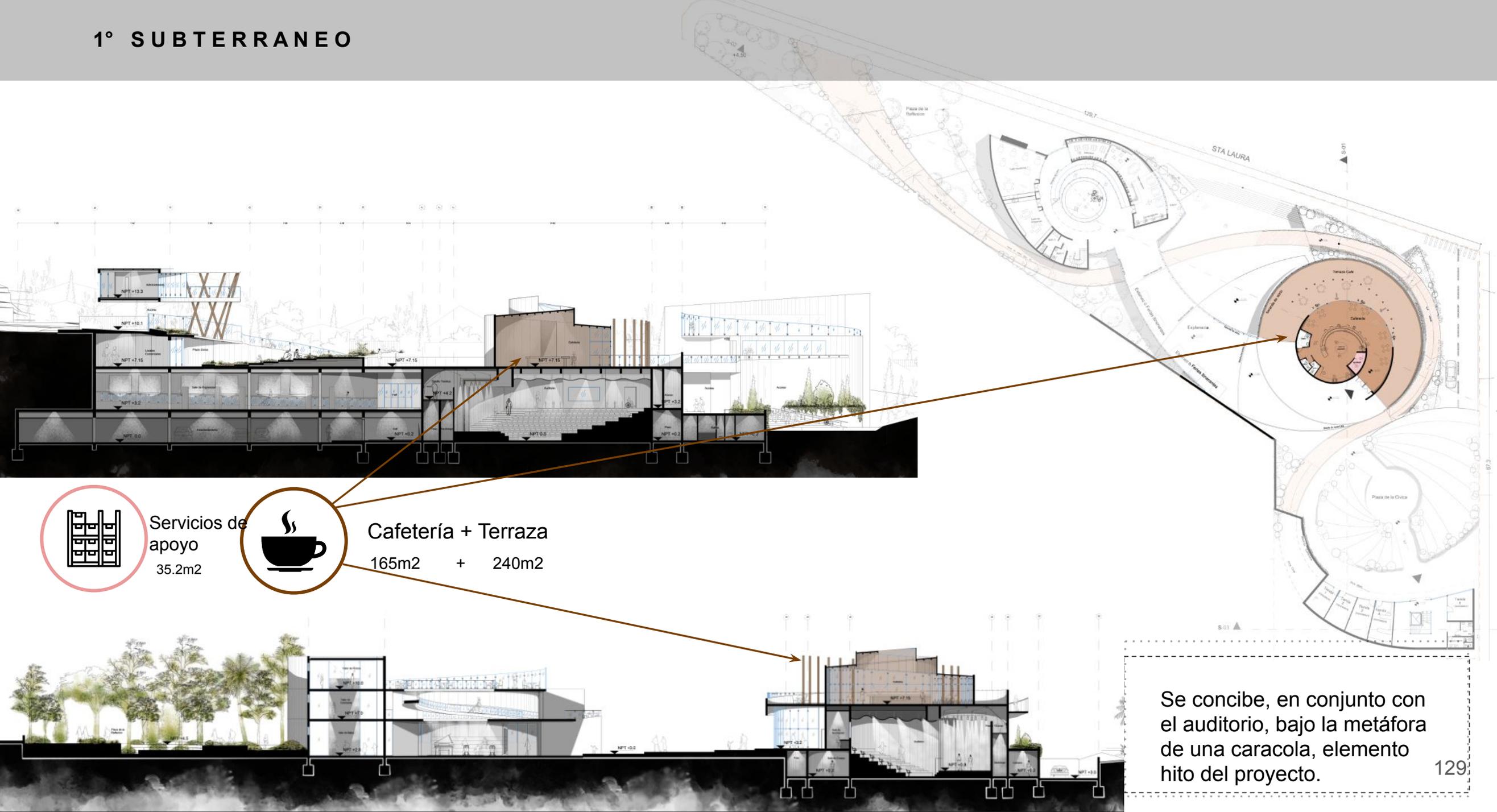
Patio de Audiciones  
(a cielo abierto)  
38.5m2



El patio de las audiciones va acompañado de las galerías retráctiles de la sala de música , junto con la apertura de la sala de ballet , generando un único **ESPACIO INTEGRADO**



# 1º SUBTERRANEO



Servicios de apoyo  
35.2m<sup>2</sup>

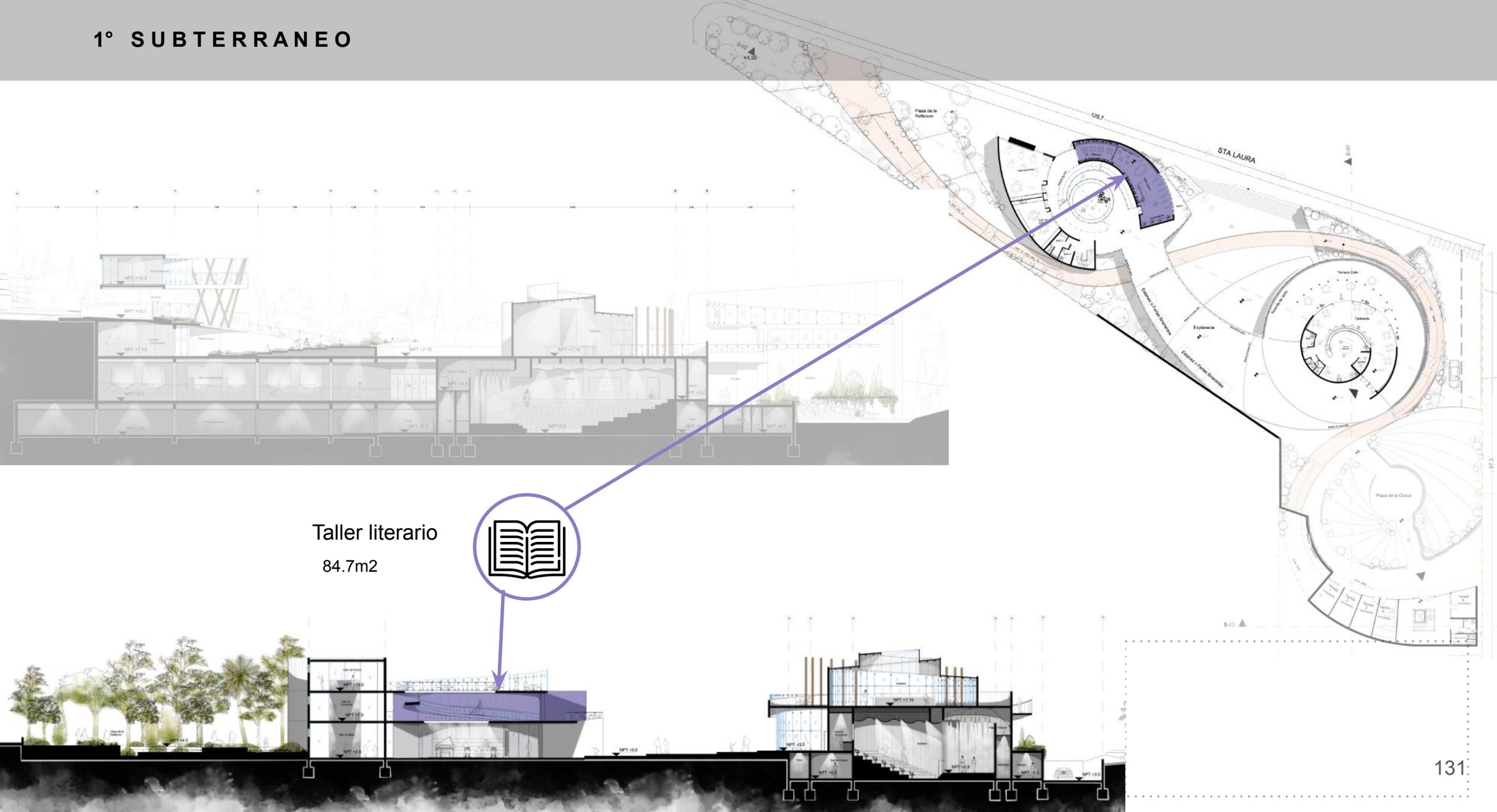


Cafetería + Terraza  
165m<sup>2</sup> + 240m<sup>2</sup>

Se concibe, en conjunto con el auditorio, bajo la metáfora de una caracola, elemento hito del proyecto.



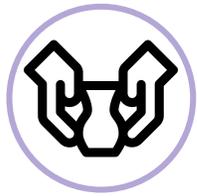
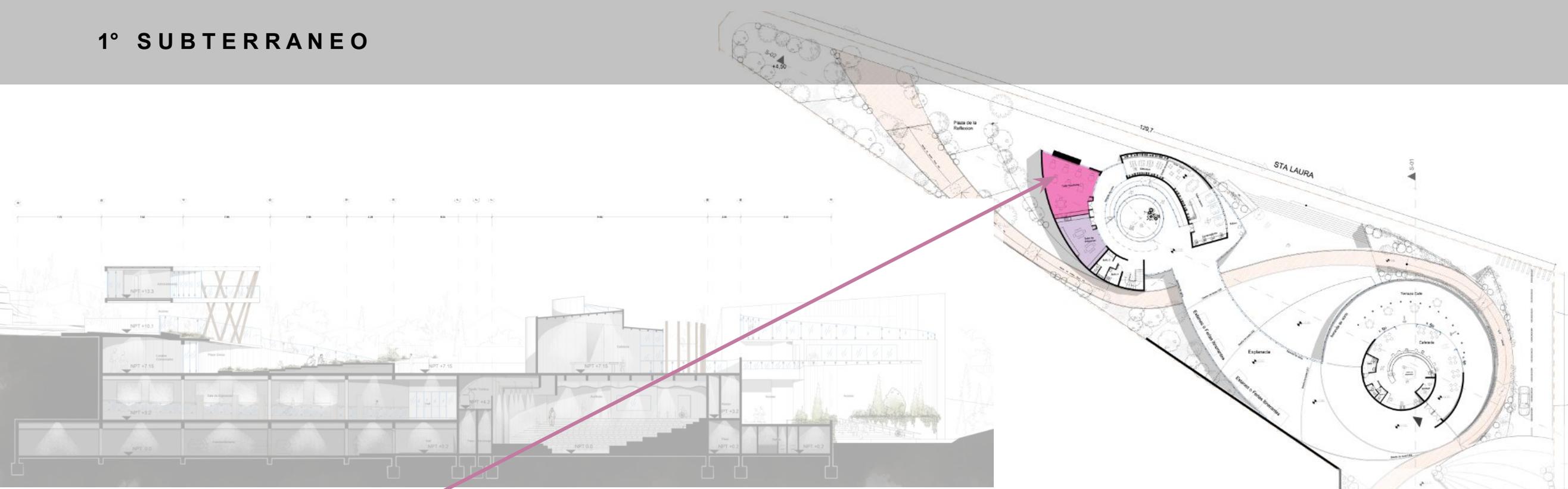
# 1° SUBTERRANEO



Taller literario  
84.7m2



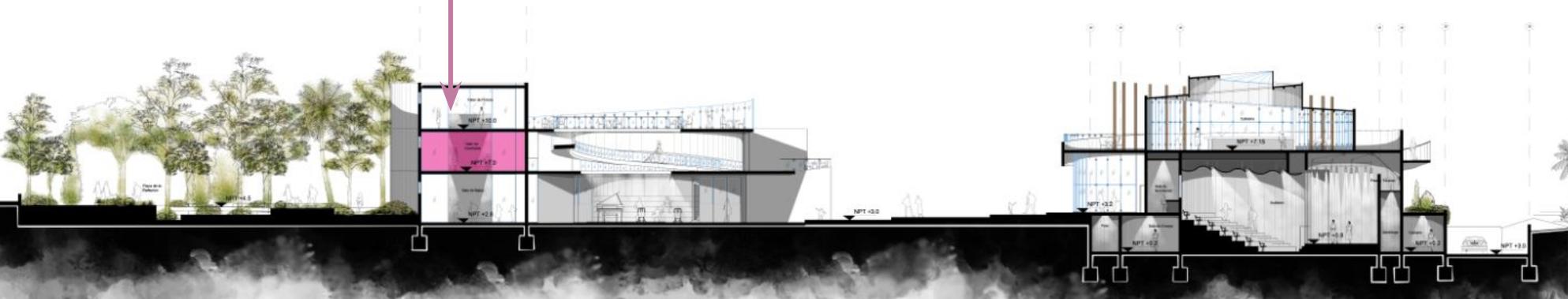
# 1º SUBTERRANEO



Taller de artesanías  
42 m2

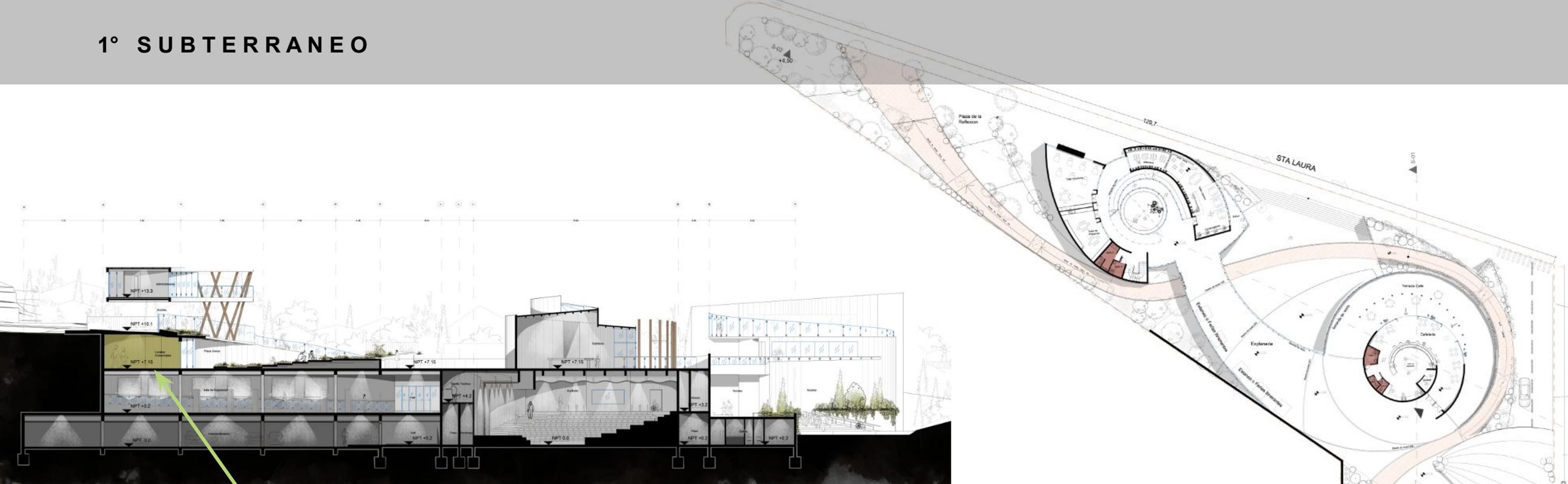


Taller de escultura  
64 m2



Se encuentran al mismo nivel de la explanada, con el fin de conectar ambas actividades.

# 1° SUBTERRANEO



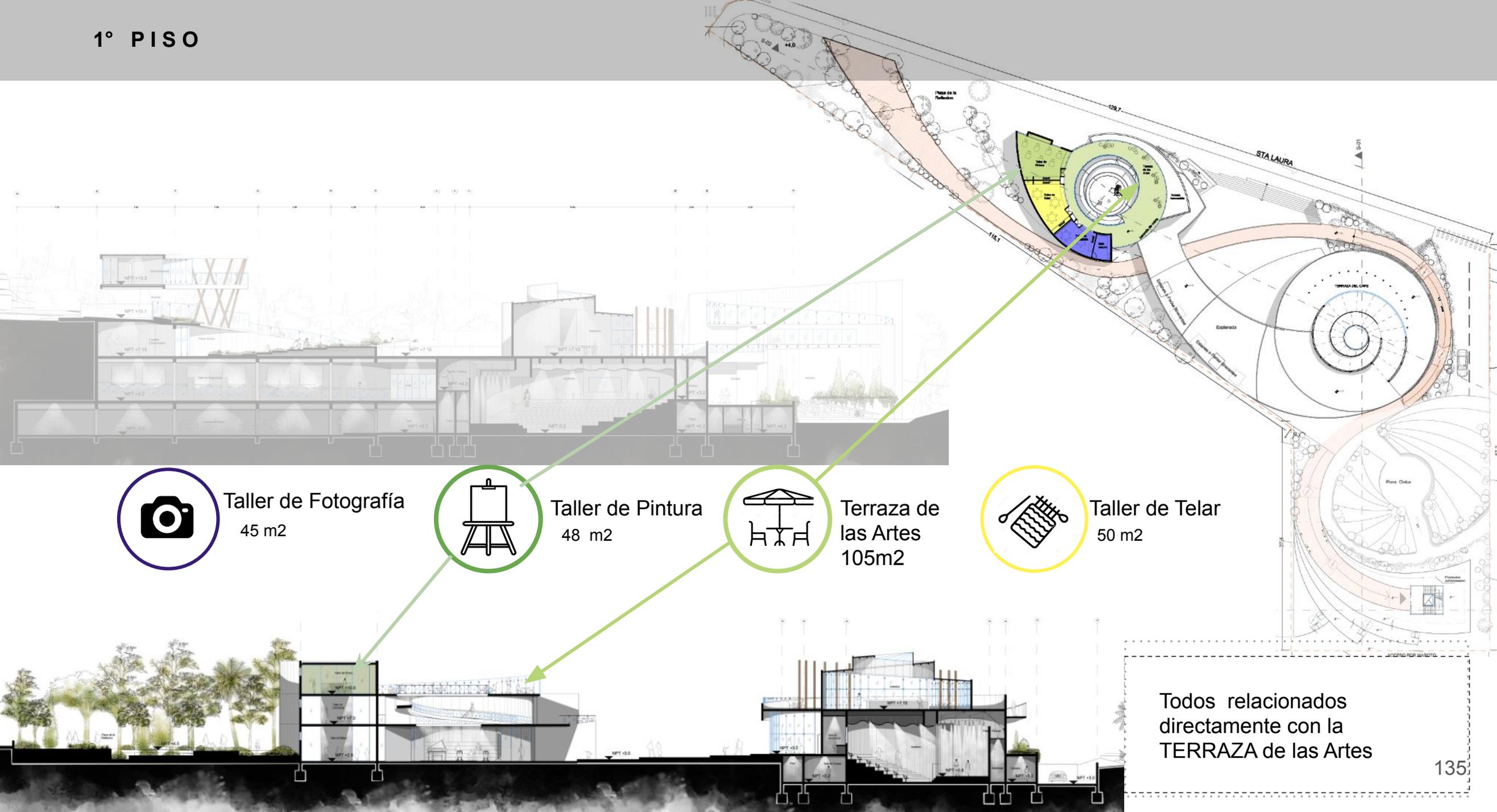
Baños para personal de Aseo y jardinería



Tiendas  
123m<sup>2</sup>

Tiendas temáticas relacionadas a las actividades del conjunto y concesionadas a través de la municipalidad





Taller de Fotografía  
45 m2



Taller de Pintura  
48 m2

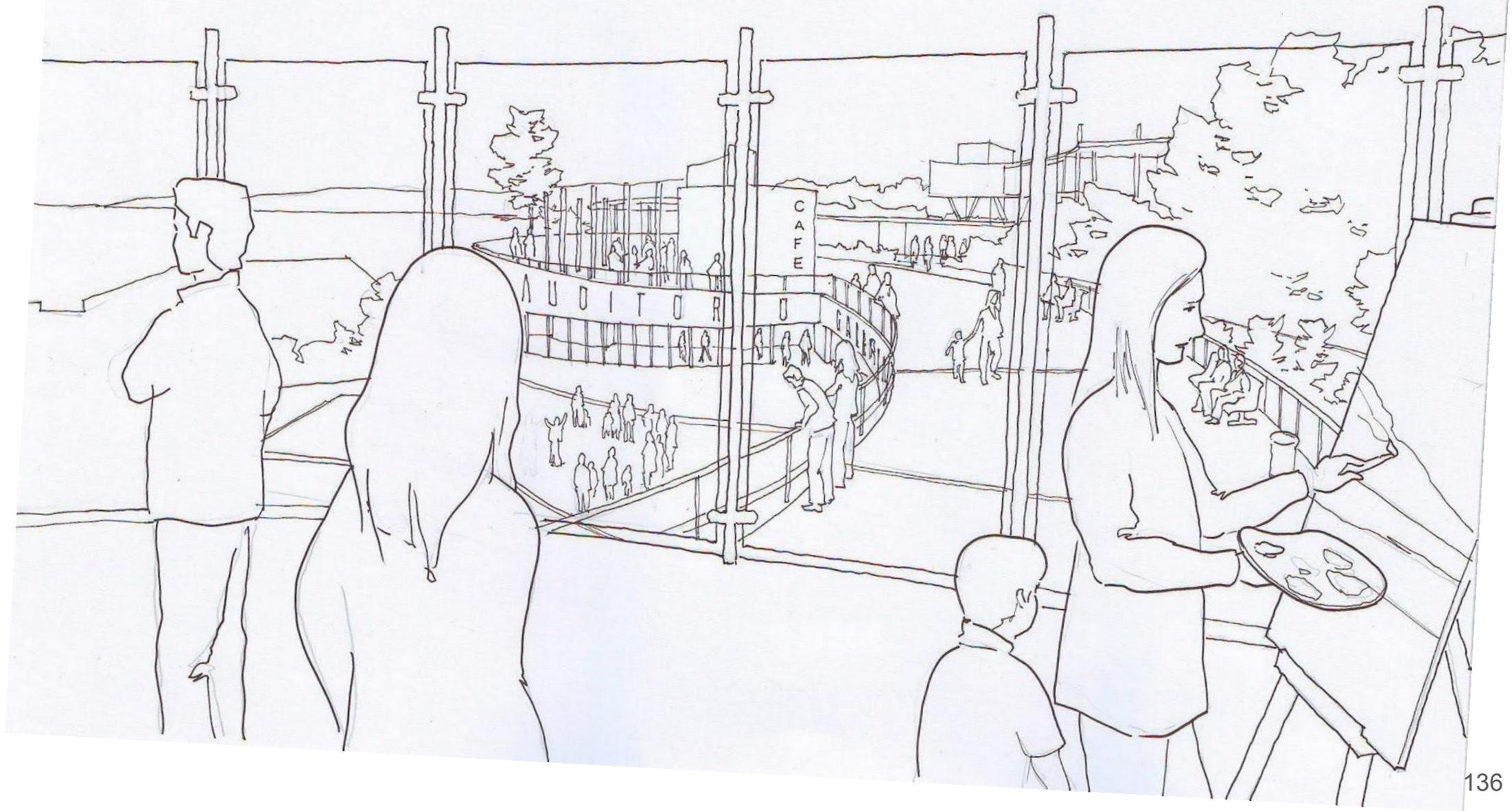


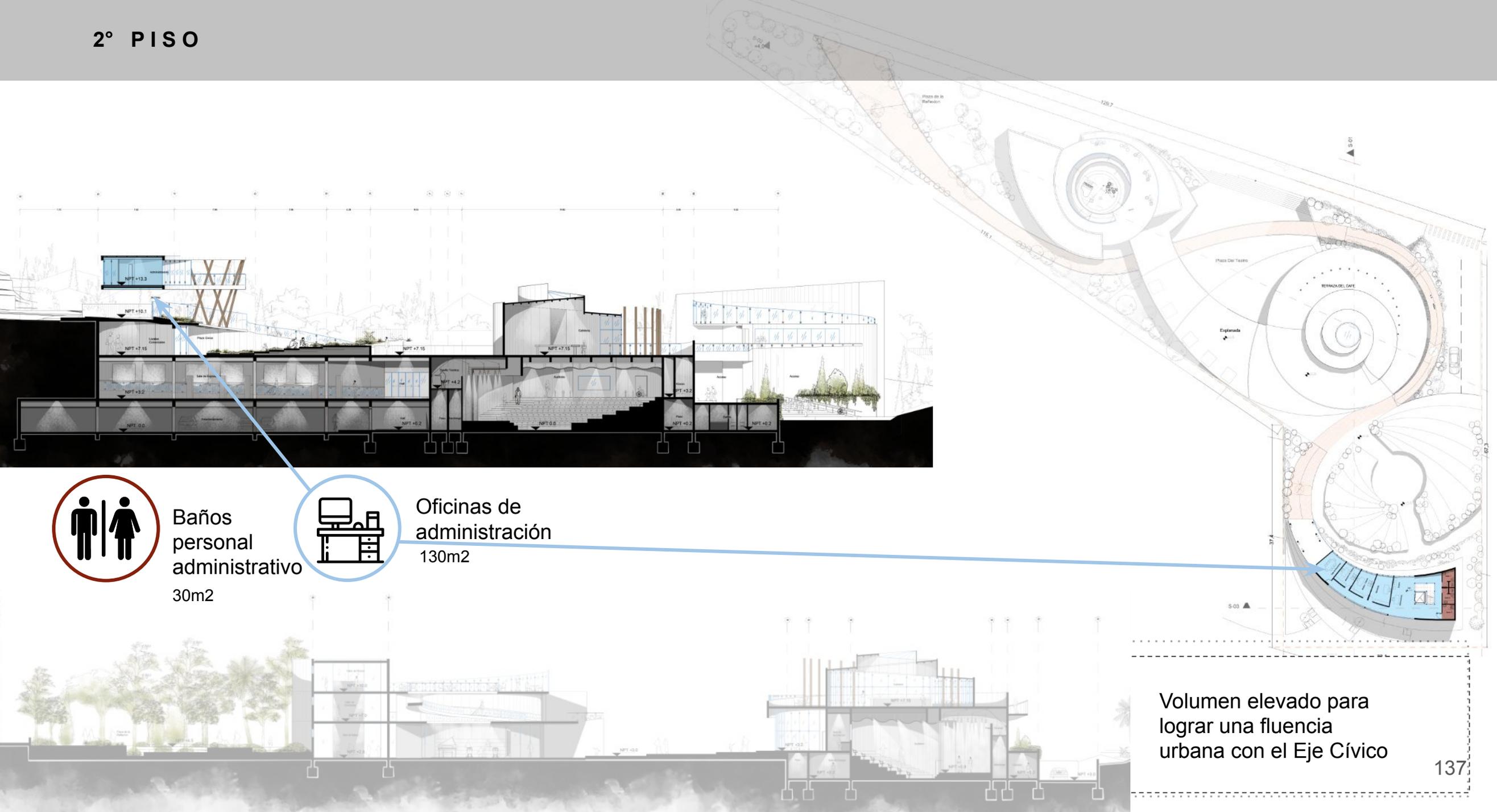
Terraza de las Artes  
105m2



Taller de Telar  
50 m2

Todos relacionados directamente con la TERRAZA de las Artes



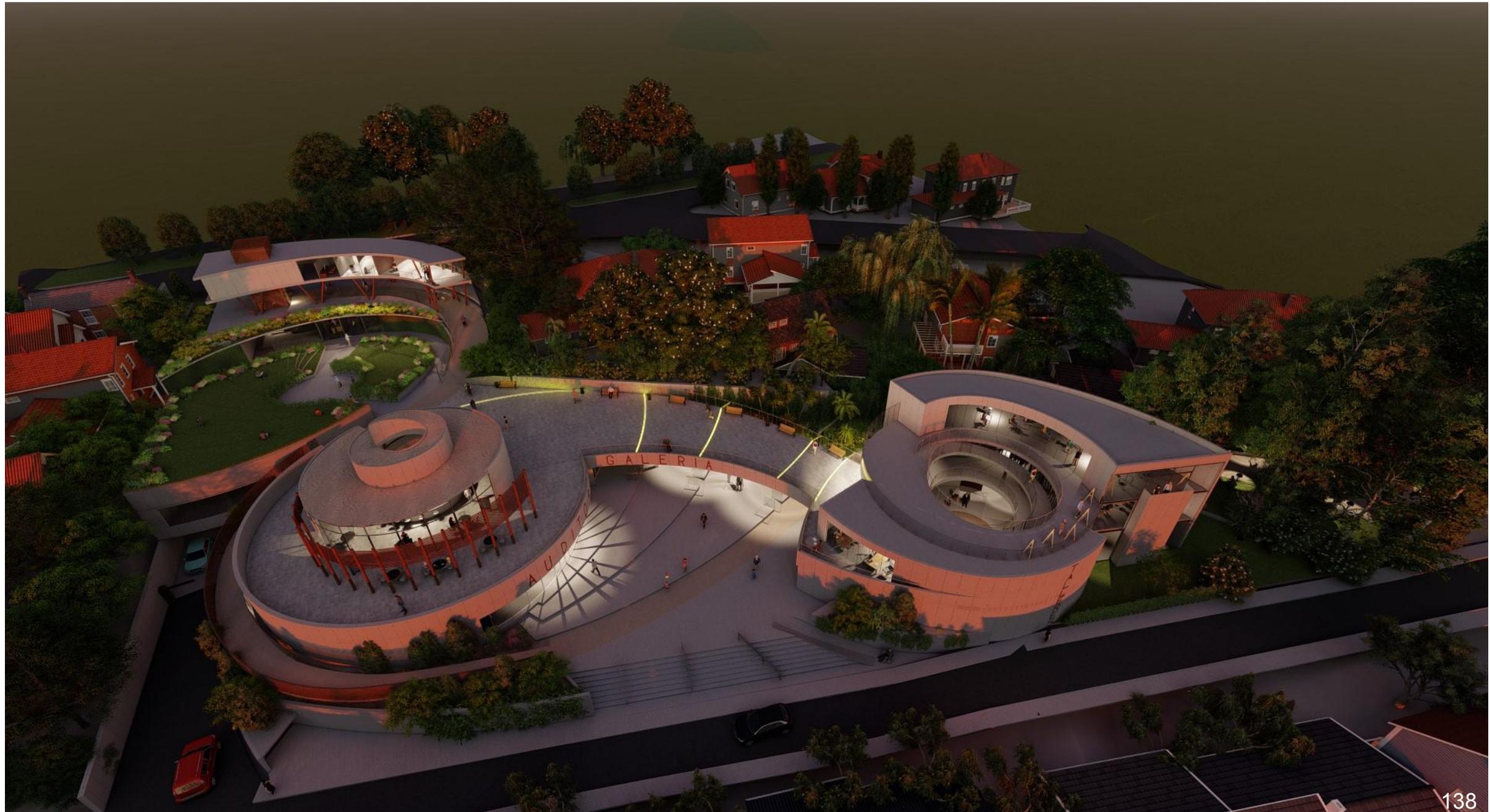


Baños personal administrativo  
30m<sup>2</sup>



Oficinas de administración  
130m<sup>2</sup>

Volumen elevado para lograr una fluencia urbana con el Eje Cívico



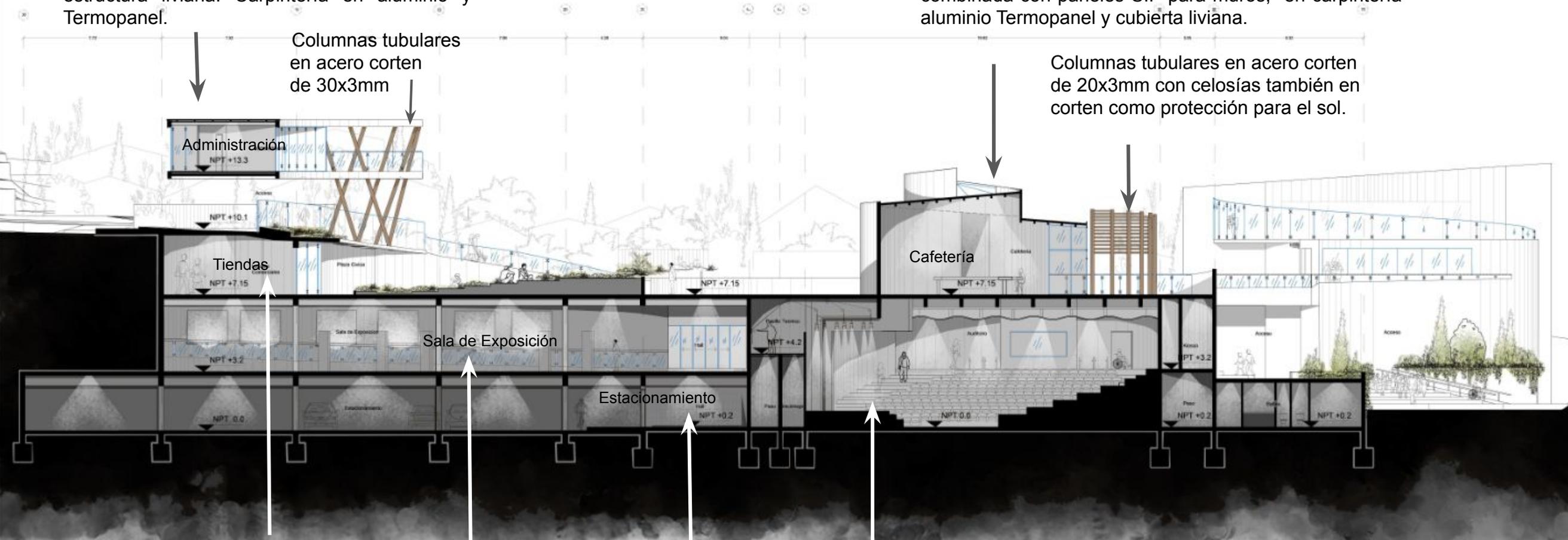
# CRITERIO ESTRUCTURAL

ADMINISTRACIÓN Piso y cubierta con estructura liviana. Carpintería en aluminio y Termopanel.

Columnas tubulares en acero corten de 30x3mm

CAFETERÍA está proyectada con estructura en acero combinada con paneles SIP para muros, en carpintería aluminio Termopanel y cubierta liviana.

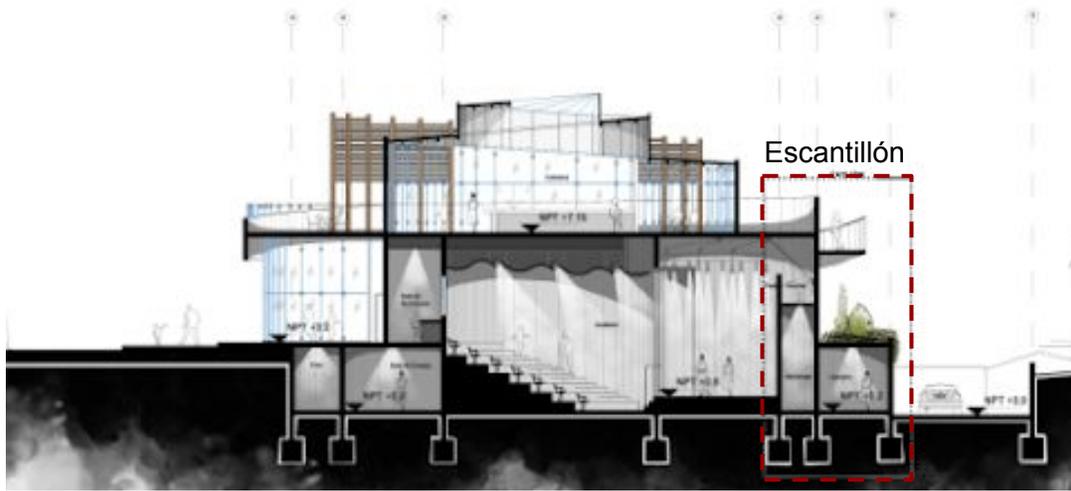
Columnas tubulares en acero corten de 20x3mm con celosías también en corten como protección para el sol.



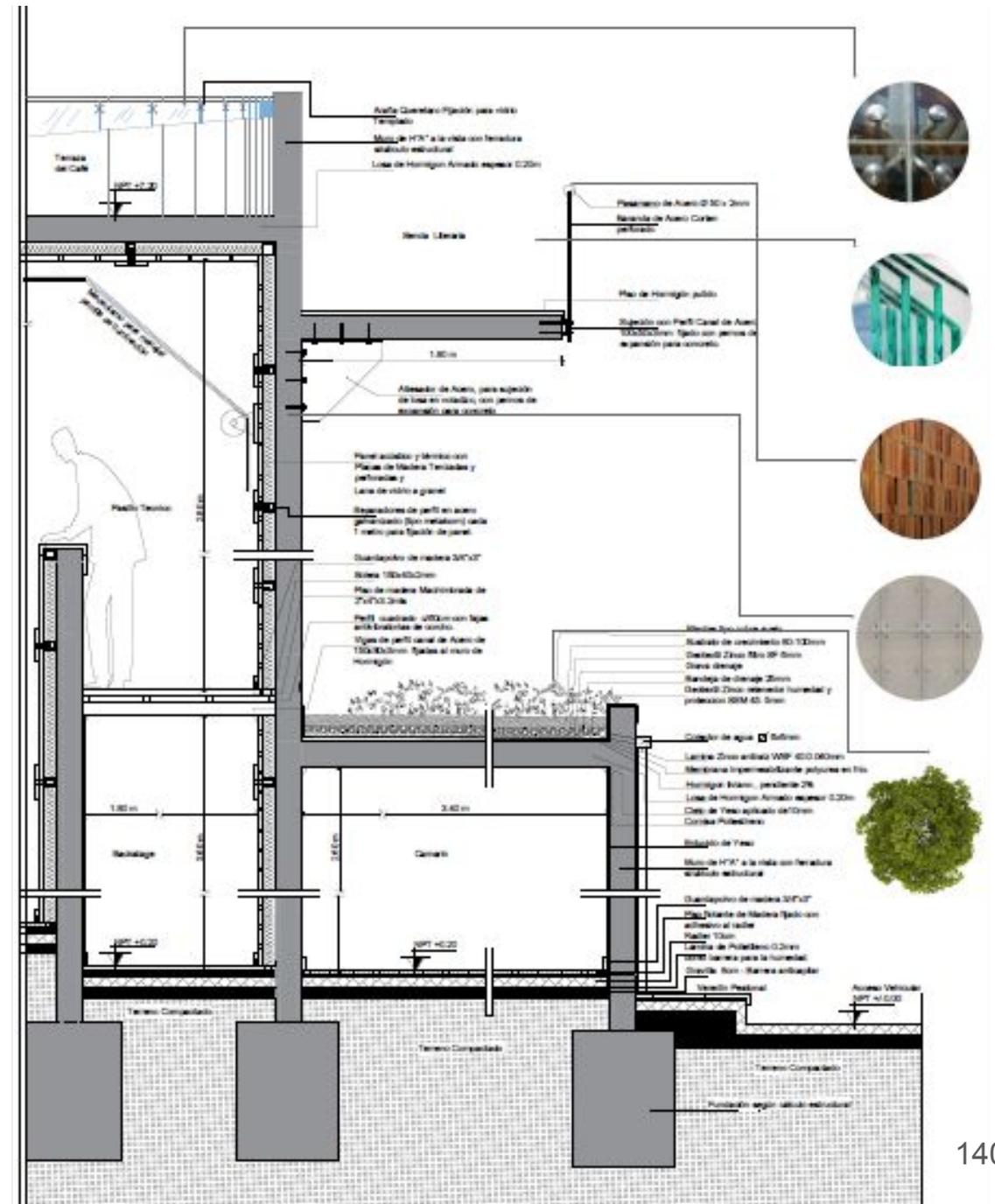
Sala de Exposición, Estacionamiento, Tiendas y Auditorio: Estructura proyectada con muros de Hormigón Arquitectónico a la vista combinado con: vigas, columnas, losas de 0.20 m de espesor y fundaciones, según cálculo estructural.

El proyecto contempla Hormigón Arquitectónico, barandas de cristales de 10mm incoloros y templados, Pavimentos exteriores de cemento Microvibrada y en interiores pisos flotante de madera, alfombras y cerámicas en zonas de servicios y apoyo. Celosías de Acero Corten en terraza de cafetería. Carpintería de aluminio y termopanel.

En los muros del Auditorio se proyectarán paneles acústicos. El cielo acústico se trabajará de tal forma que producirá un traslape en los extremos donde se colocará una luz cenital.



SECCION -02



**Se puede afirmar que la comunidad necesita un ESPACIO CÍVICO CULTURAL** que permita el intercambio de experiencias, y que a su vez le devuelva **vida propia al ESPACIO CÍVICO y su entorno.**

Las actividades que alberga el **ESPACIO CULTURAL** prioriza **las necesidades del ciudadano** y le devuelve un espacio que siempre debió haber sido suyo.

La renovación y refuncionalización de este espacio es un trabajo necesario para generar un lugar con **IDENTIDAD CULTURAL**. Este tipo de programa permite **mejorar la calidad de vida de la comunidad, el barrio, y finalmente de la ciudad.**



## BIBLIOGRAFÍA

- . LYNCH, K.(1984)“La Imagen de la Ciudad”Editorial GG, México
- . LYNCH,K.(1980)“Planificación del suelo”Editorial GG, Barcelona
- . CULEN, Gordon.(1974) ”Tratado de Estética Urbana”. Editorial Blume-Labor, Barcelona.
- . TRIEB Michael (1983) “Diseño Urbano, teoría y práctica”Seminario dictado en FAU.
- . TRIEB M. – Markelin, Antero.(1989)“El diseño urbano y las ordenanzas de diseño”Traducción: Fernandez H, Manuel – Durán A., Martín FAU.
- . SILVA Armando (1992). “Imaginaros Urbanos, Bogotá, San Pablo: cultura y comunicación urbana en América Latina”. Bogotá. Tercer Mundo. Ed. 2° Bogotá.
- . REZ MASUD FRANCISCONI .(2019) “Elementos Significativos en la Construcción de la Imagen Urbana”. Seminario de Urbanismo, Facultad de Arquitectura, Universidad de Chile.
- . ROCA Miguel Angel, (1984), “Habitar, Construir y Pensar”. Bs As, CP 67, Buenos Aires, Argentina.

. R

. S

. “Ley General de Urbanismo y Construcción”, Chile.

. [www.munconcon.c](http://www.munconcon.c)

. [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

## FUENTES GRÁFICAS

- . Ilustre Municipalidad de Concón “Plan Regulador Comunal de Concón” 2017 Archivos digitales, plano urbano de Concón, usos del suelo,Plan Municipal de Cultura de Concón 2014/2020
- . Marcela Santibañez Torres - Encargada Museo Histórico y arqueológico de Concón
- . Arquitecto Jorge Dinamarca Director del SECPLAC - Concón Archivo digital plano sector balneario de 1900
- .[www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral-para-las-artes-e-scenicas-de-cfa-primera-etapa](http://www.disenoarquitectura.cl/gam-centro-cultural-gabriela-mistral-para-las-artes-e-scenicas-de-cfa-primera-etapa)
- .[www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape](http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-309353/parque-red-ribbon-turenscape)
- . [www.googleearth.cl](http://www.googleearth.cl)