



MEMORIA PROYECTO DE TÍTULO

Parque urbano cultural - productivo de Limache

Propuesta inserta dentro de plan estratégico: "Incorporación del estero de Limache al paisaje urbano. Corredor verde y espacios públicos."

*Estudiante: Alejandro Serrano De Ferrari
Docente: Eliana Muga Weippert*

*Valparaiso, Chile.
Diciembre 2017*

Agradecimientos

A los docentes de la carrera de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso que colaboraron con opiniones y críticas en la elaboración de este proyecto de título.

Un especial agradecimiento a la profesora Eliana Muga Weippert, quien guió de manera constante este proceso, ayudándome de manera amable y profesional a perseverar y potenciar mis cualidades positivas como estudiante.

A mis padres, quienes me dieron todo su cariño y fortaleza durante el transcurso de la carrera.

INDICE

		<i>página</i>			<i>página</i>
1.	Presentación	6	7.	Situación de emplazamiento	45
1.1	Objetivo general	6	7.1	Análisis área urbana escogida	45
1.2	Objetivo específico	6	7.2	Proyección de crecimiento actividades agrícolas e inmobiliarias	45
1.3	Antecedentes metodológicos	6	7.3	Objetivos urbanos generales	46
2.	Nueva infraestructura de programas ecológico - urbanos	7	7.4	Proyección de amenaza futura Mega – manzana escogida	46
3.	Antecedentes previos a la propuesta	8	7.5	Relaciones urbanas del proyecto en Mega – manzana escogida	46
3.1	Análisis medio ambiental	8-9	7.6	Esquema conceptual situación existente	47
3.1.1	Observaciones análisis medio ambiental	8	7.7	Esquema conceptual situación propuesta	47
3.1.2	Situación territorial	10	8.	Condiciones y valores existentes	48-49
3.1.3	Caracterización del cauce	11	9.	Planta nv. general parque cultural - productivo de Limache	50-51
3.2	Análisis de paisaje	12-13	10.	Planta nv. suelo público y equipamientos	52-53
3.2.1	Observaciones análisis de paisaje	12	11.	Cortes	54-55
3.2.2	Caracterización de tramos	14	12.	Partes de la propuesta	56-57
3.2.3	Hitos relevantes	15	13.	Orden programático exterior	58
3.3	Análisis de accesibilidad y vialidad	16-17	14.	Orden programático interior	59
3.3.1	Observaciones análisis de accesibilidad y vialidad	16	15.	Tipología de circulaciones	60-61-62-63
3.3.2	Caracterización de tramos	18-19	16.	Vegetación propuesta	64-65
3.4	Análisis de equipamientos y usos de suelo	20-21	17.	Pavimentación propuesta	66
3.4.1	Observaciones análisis de equipamientos y usos de suelo	20	18.	Sistema de drenaje de aguas lluvias	67
4.	Estrategia general	22-23	19.	Imágenes de proyecto	68-69-70-71
4.1	Estrategia de Medioambiente	24	20.	Maquetas de proyecto	72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82
4.2	Estrategia de Paisaje	25			
4.3	Estrategia de accesibilidad y vialidad	26			
4.4	Estrategia de equipamientos y usos de suelo	27			
5.	PUE(Proyectos Urbanos Estratégicos)	28-29			
5.1	P1. Parque urbano cultural – productivo	28-29			
5.2	P2. Parque de educación agroecológica	30-31			
5.3	P3. Frente cívico y ceremonial de Limache Viejo	32-33			
5.4	P4. Parque de atraveso recreativo – deportivo	34-35			
5.5	P5. Parque patrimonial mercado de intercambio agroecológico	36-37			
6.	Análisis Urbano	38			
6.1	Equipamientos existentes	38			
6.2	Nº de principales empresas por rama de actividad	39			
6.3	Población de Limache según grupos etarios	40			
6.4	Evolución histórica de la urbanización de Limache	40			
6.5	Barreras urbanas existentes	41			
6.6	Barreras naturales existentes	41			
6.7	Criterios de sustentabilidad	42-43			
6.8	Análisis FODA	44			

PRESENTACIÓN

El proyecto "Parque urbano cultural - productivo de Limache" se elabora en base a un plan estratégico denominado "Integración del estero de Limache al paisaje urbano. Corredor verde y espacios públicos", el cual propone una visión sustentable para la comuna de Limache, donde se plantea una nueva infraestructura ecológica de servicios urbanos. Desde esta perspectiva el proyecto "Parque urbano cultural - productivo" se presenta como el primer espacio público que brinda un acceso formal al estero, permitiendo establecer un paseo recreativo a lo largo del cauce, el cual se conectaría con diversos proyectos urbanos estratégicos que integran la vida urbana y rural de la comuna.

1.1 Objetivo General

A través de proyectos de espacio público emplazados a lo largo del cauce del estero, se pretende unificar las dos tramas urbanas presentes en la comuna de Limache, correspondientes a Limache Viejo y San Francisco de Limache.

1.2 Objetivo Específico

El proyecto "Parque urbano cultural - productivo de Limache" busca potenciar mediante actividades relacionadas con la expresión de la cultura y la producción de la agricultura a escala local, un

paisaje oculto entre la trama urbana y rural presente en el encuentro de Av. República y calle 18 de Septiembre, es así como a través del diseño del espacio público se pretende generar un primer atraveso desde el área urbana al cauce del estero.

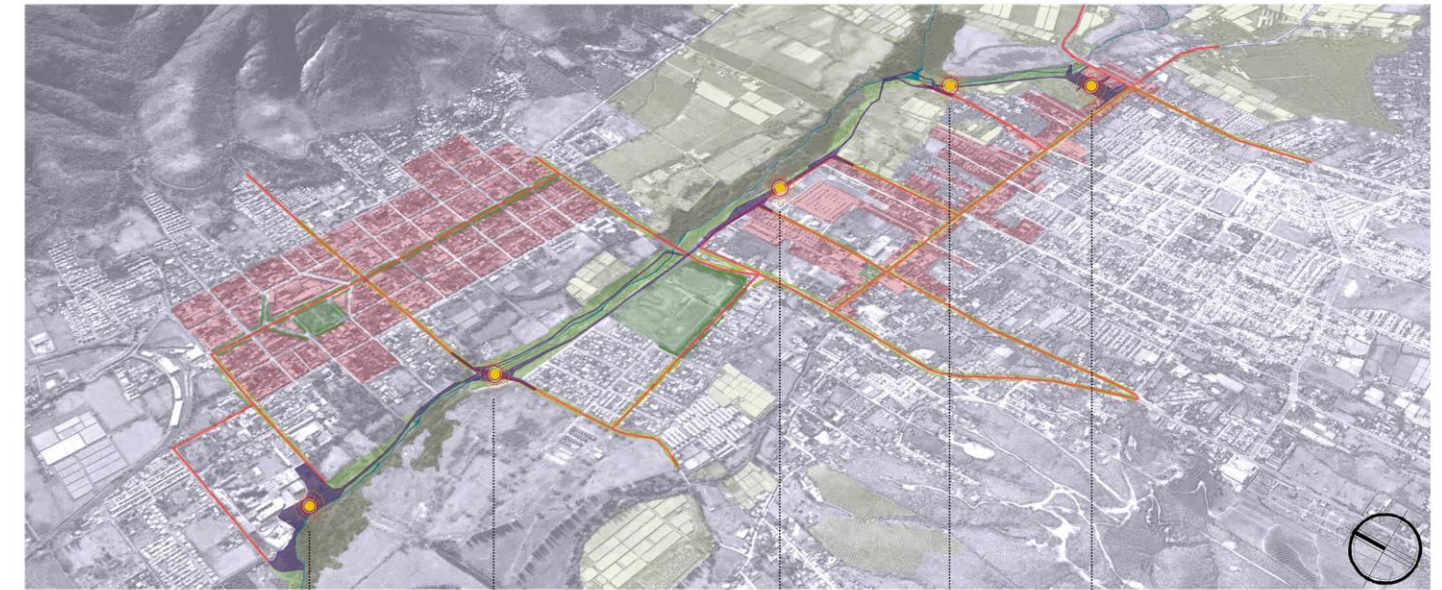
1.3 Antecedentes Metodológicos

En el taller de Ciudad y Espacio público, correspondiente al segundo semestre año 2016 e impartido por las docentes Eliana Muga, Paz Carreño y Constanza Suzuki se elabora un análisis previo al proyecto, el cual aborda al cauce del estero desde cuatro perspectivas fundamentales, correspondientes al medio ambiente, paisaje, accesibilidad - vialidad y equipamientos - usos de suelo. En este proceso se logra establecer una estrategia general que es capaz de recopilar en ella todas las temáticas anteriormente descritas. Dicha estrategia general funda las bases para insertar a lo largo del estero cinco proyectos detonantes, de los cuales se escoge el correspondiente al primer tramo del estero señalado en el plan estratégico propuesto.

La evolución y avances del proyecto se corrigieron en una primera instancia con el equipo de profesoras correspondientes al Taller de Ciudad y Espacio Público y en una segunda instancia, correspondiente al segundo semestre

año 2017, se corrigió permanentemente con proferosa Eliana Muga Weippert. En el desarrollo del proyecto de título, durante el primer semestre año 2017, se hace un análisis que especifica temáticas netamente relacionadas al proyecto. Se considera un análisis de equipamientos, población, n° de empresas existentes en la comuna, barreras urbanas y naturales, criterios de sustentabilidad, análisis FODA, entre otros factores que fueron determinantes para establecer el rol del espacio público, sus lógicas de emplazamiento y programa propuesto. Al término del segundo semestre año 2017 se refuerza la gráfica y los contenidos desarrollados anteriormente, para ser expuestos en la XX Bienal de Arquitectura de Chile "Diálogos Impostergables", donde el fundamento y estudio urbano del proyecto de título es reconocido como tercer finalista de la convocatoria futuro e identidad de Valparaíso, valorando en la propuesta el planteamiento de integración social y urbana a las áreas de espacio público que fomentan temáticas del territorio.

NUEVA INFRAESTRUCTURA DE PROGRAMAS ECOLÓGICO - URBANOS

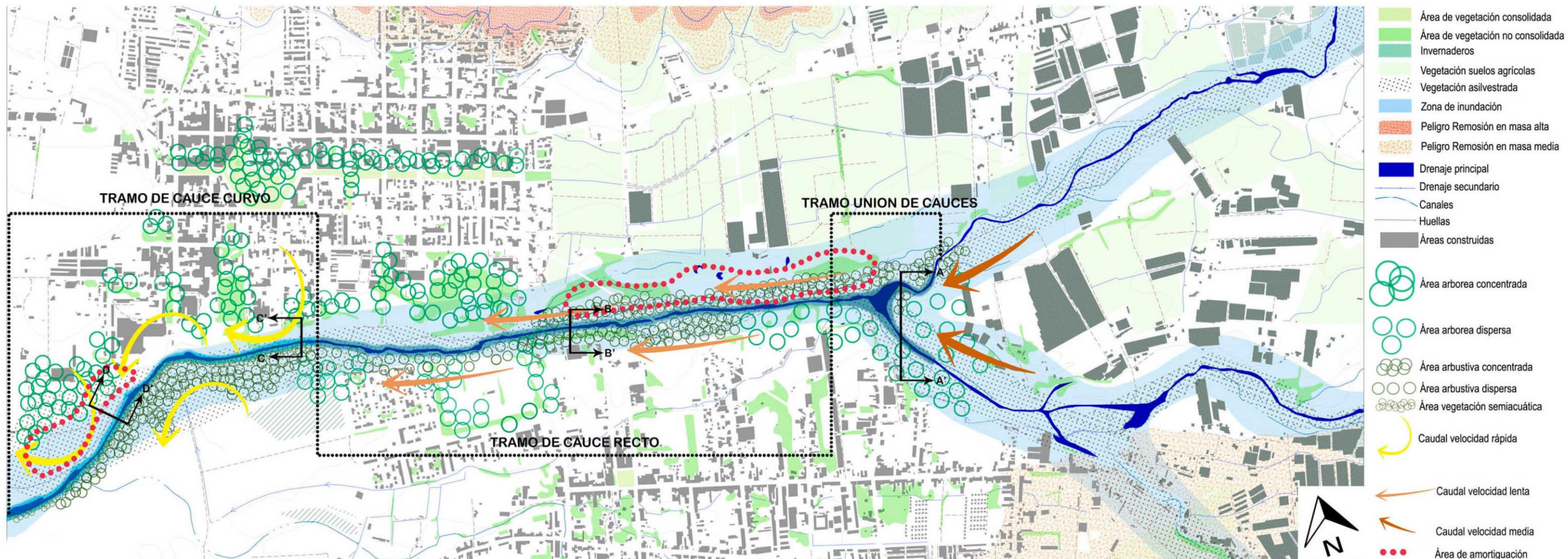


P5 Parque patrimonial mercado de intercambio agroecológico
P4 Parque de atraveso recreativo - deportivo
P3 Frente cívico y ceremonial de Limache viejo
P2 Parque de educación agroecológica
P1 Parque cultural - productivo



3 ANTECEDENTES PREVIOS A LA PROPUESTA

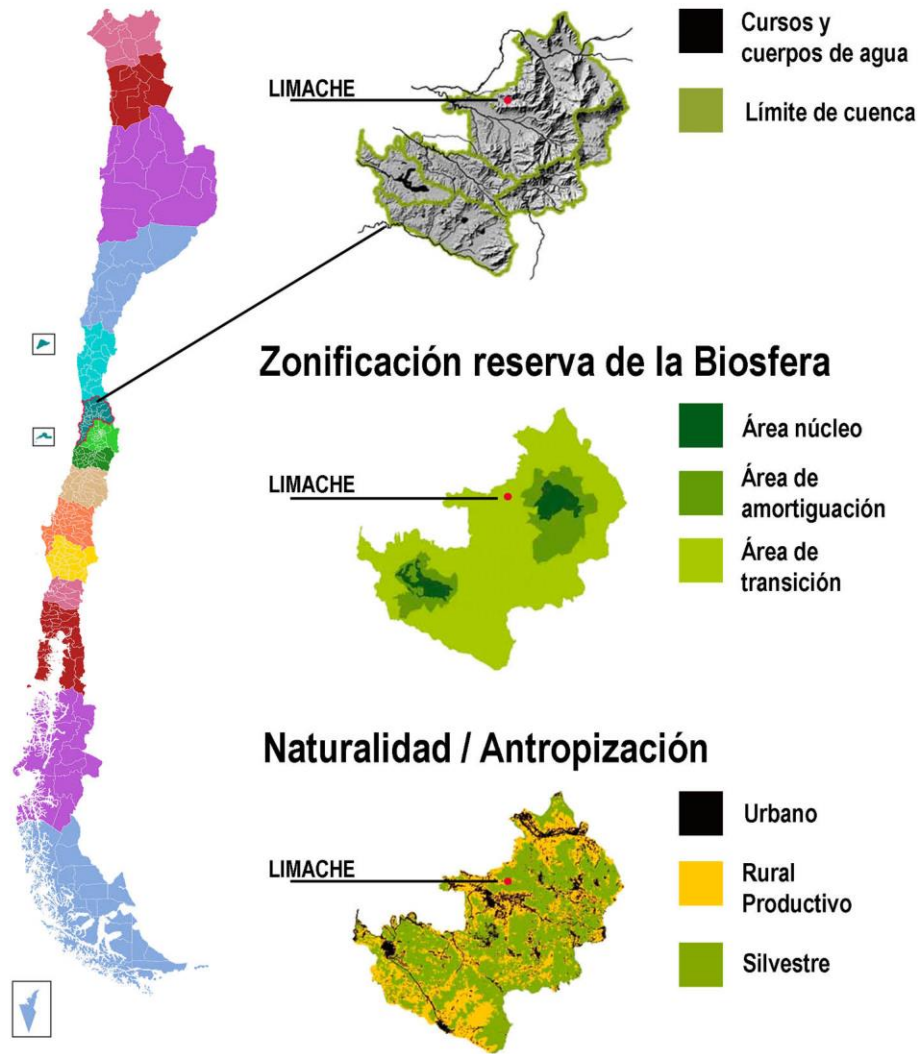
3.1 Análisis medioambiental



3.1.1 Observaciones análisis medioambiental

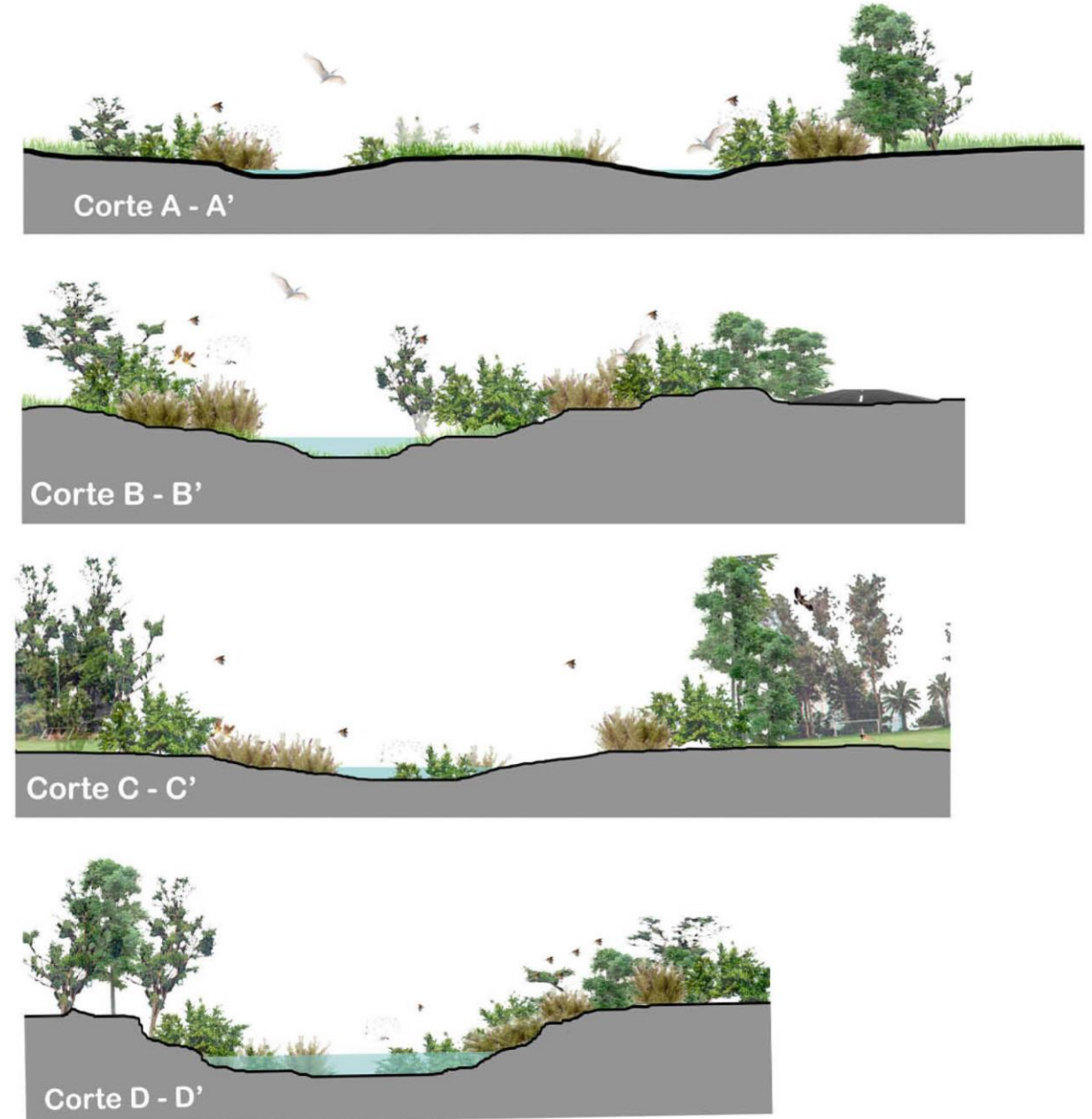
Se valoriza el curso de agua como un elemento que presenta gran biodiversidad en cada uno de los tramos señalados. El manejo y tratamiento de las aguas es vital para poder sostener el carácter agro - productivo de Limache, además de constituirse como un potencial eje que albergue espacios públicos a modo de poder conectar las áreas urbanas y rurales de la comuna.

3.1.2 Situación territorial

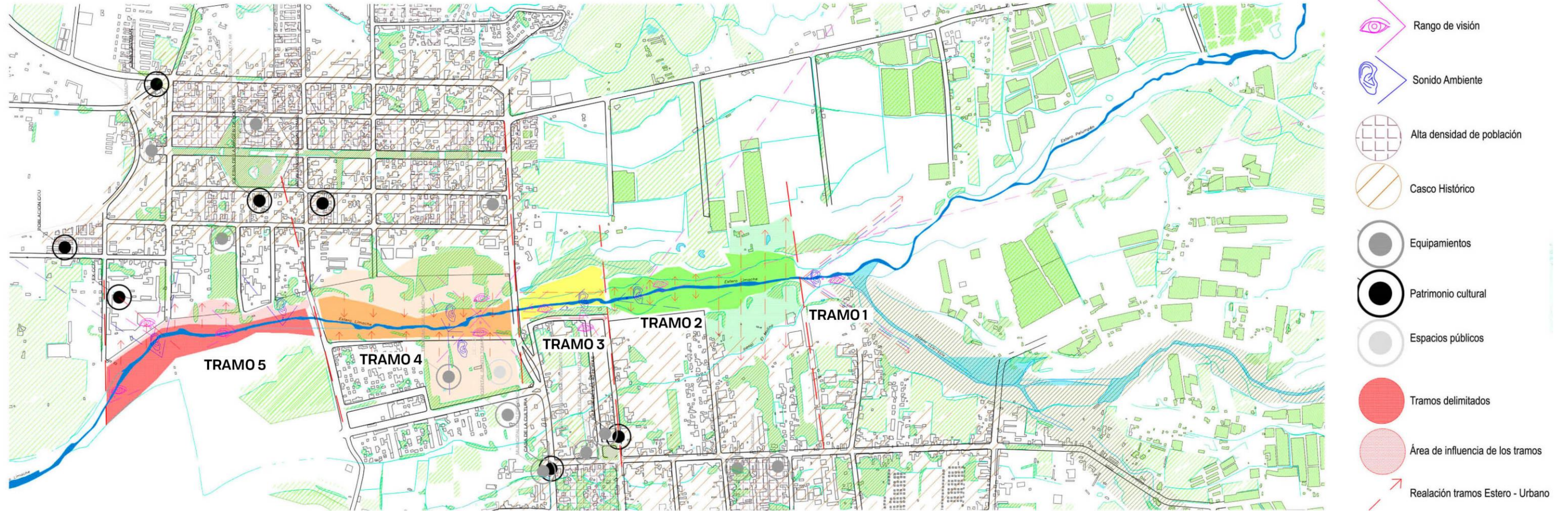


Limache pertenece a un área establecida como reserva de la biósfera, concentrada entre el cerro La Campana y el Lago Peñuelas. Desde esta perspectiva Limache actúa como un corredor biológico que alberga gran diversidad de especies vegetales, animales, aves migratorias, entre otras especies. El cauce del estero es de carácter fluvial, proveniente de la cordillera de la costa. En su tramo longitudinal se pueden reconocer tres tramos o momentos caracterizados principalmente por los ritmos en cuanto a la velocidad de sus aguas, su morfología y la vegetación asilvestrada que contiene.

3.1.3 Caracterización del cauce



3.2 Análisis de paisaje



3.2.1 Observaciones análisis de paisaje

Se observa que existe una diversidad de paisajes cambiantes a lo largo del estero, donde se evidencian referentes lejanos y cercanos. Se sugiere potenciar esta condición de diversidad de vistas y sonidos a modo de poder establecer una relación directa entre estero, trama urbana y territorio.

3.2.2 Caracterización de tramos



TRAMO 1

Lugar natural y de carácter agrícola, a ratos se visualizan retazos de ciudad e invernaderos. La presencia de los cerros aun predomina y es la protagonista de las vistas del lugar.



TRAMO 2

Aparece en este tramo una serie de vistas lejanas orientadas hacia el cerro "la campana", la vegetación se vuelve mas densa, mientras que el estero presenta una condición de humedal.



TRAMO 3

Sendero que sigue el curso del agua pero conservando una distancia que se produce por una barrera vegetal que separa al estero del borde de la ciudad.



TRAMO 4

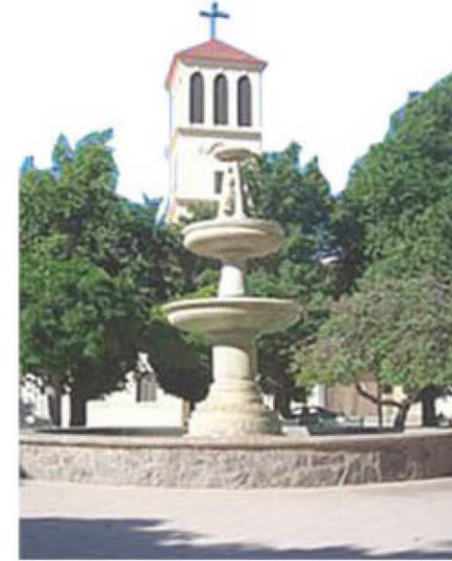
Llegada al agua de forma directa y contemplativa, cauce fino pero sonoro. Se observan contenciones de terreno que indican áreas de resguardo por inundación.



TRAMO 5

Vista centrada en el camino que se dirige al agua, proveniente de la ex CCU, en este tramo se puede escuchar la actividad proveniente a la estación de metro de Limache.

3.2.3 Hitos relevantes



Iglesia Virgen de las 40 horas



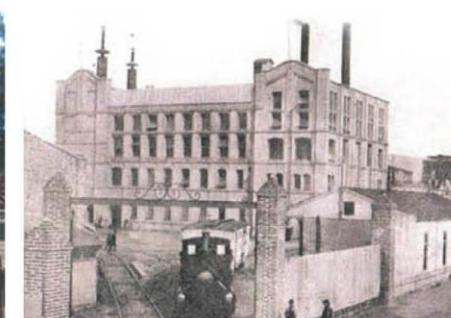
Estación ferroviaria



Cerro "La Campana"



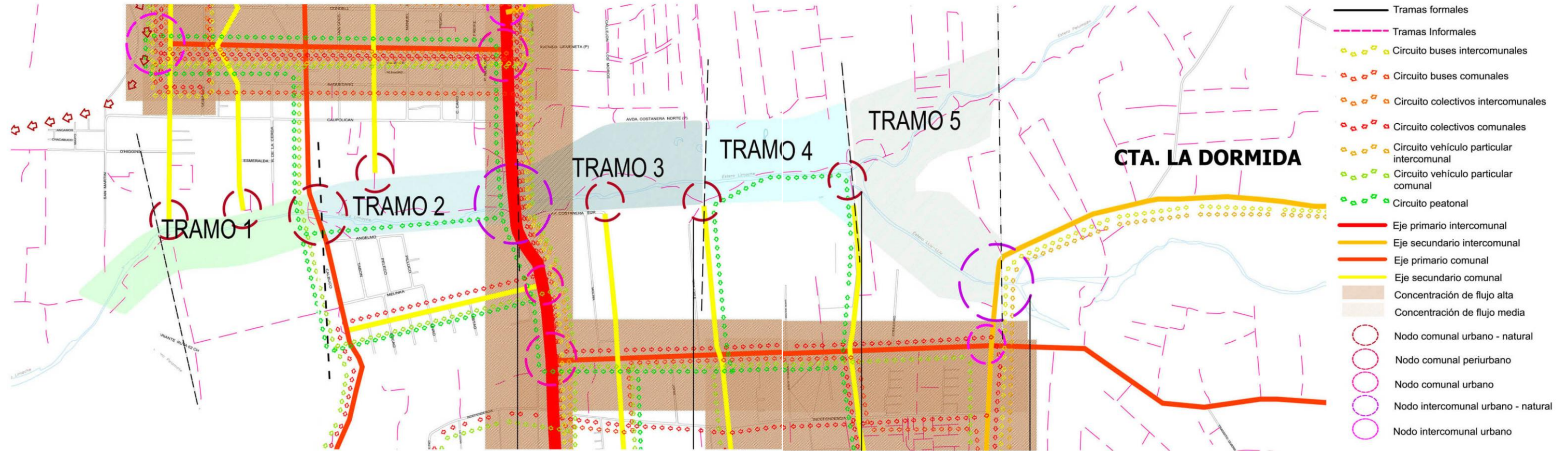
Estadio municipal de Limache



Ex fábrica CCU

Estos hitos representan las diferentes vocaciones de Limache, determinando tanto su paisaje cultural como natural. Es por esta razón que se puede señalar que Limache presenta fuertemente aspectos medio ambientales, agrícolas, industriales, religiosos y deportivos, los cuales determinan fuertemente el paisaje y la cultura de la comuna.

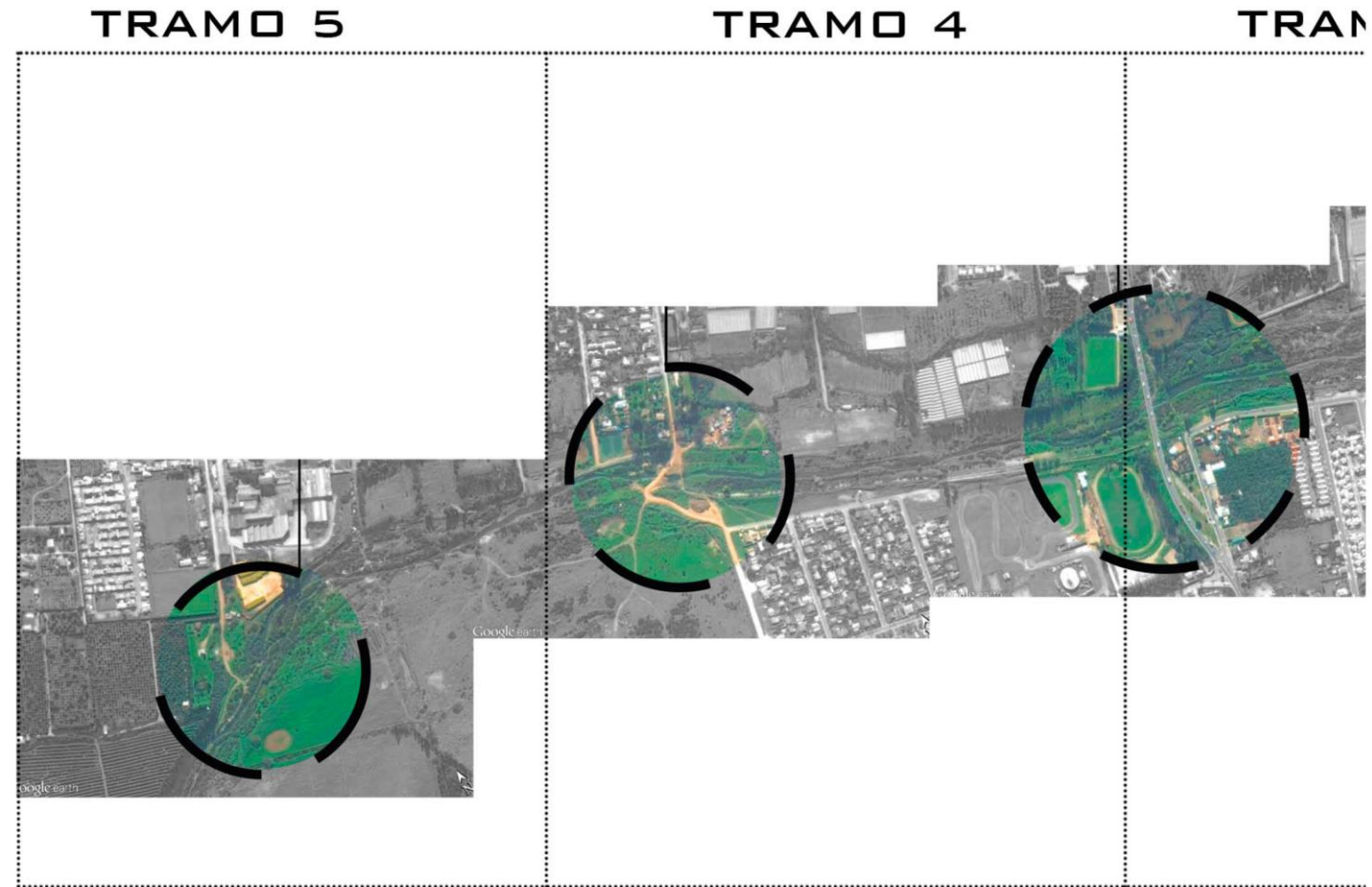
3.3 Análisis de accesibilidad y vialidad



3.3.1 Observaciones análisis de accesibilidad y vialidad

Se identifican nodos de conectividad donde existe una llegada desde lo urbano a lo rural presente en el cauce del estero, sin embargo no existe accesibilidad consolidada al cauce, más aún, estos nodos marcan una ruptura en la continuidad del estero. Por esta razón se propone generar una red de espacios públicos que a demás de fortalecer el carácter urbano - rural de Limache, también sean capaces de generar servicios que impulsen nuevos motores de desarrollo y conectividad para la comuna.

3.3.2 Caracterización de tramos



Los ejes llegan hasta el borde norte del estero de Limache, teniendo buena conectividad con la ciudad y la provincia a través de nodos interurbanos. A demás que cuenta con un borde transitable para los peatones, mientras que el borde sur no tiene acceso al estero.

Este tramo está delimitado por dos cruces en el estero. Si bien no hay una llegada formal al cauce, existe un recorrido informal paralelo al borde del estero.

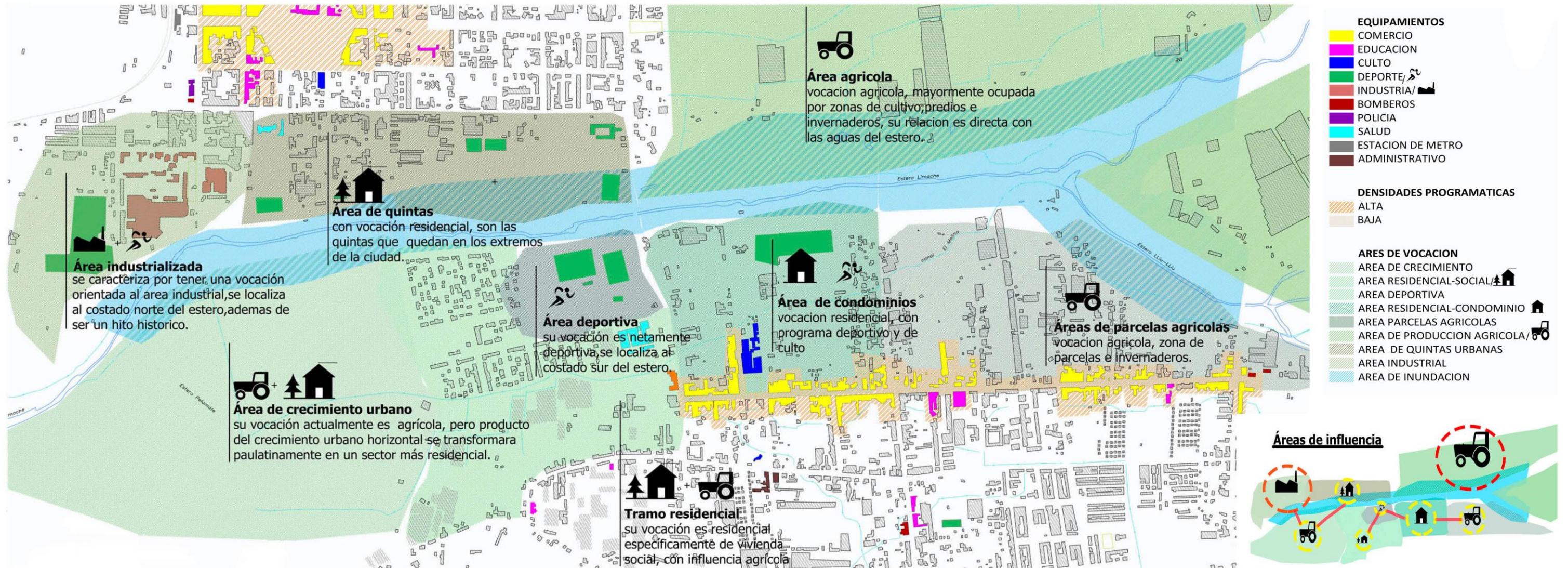


A este tramo se llega a través de dos ejes secundarios en el borde sur del estero. Aparece una costanera consolidada, pero que no tiene relación con el estero, ya que no existe acceso formal al cauce por ninguno de sus bordes.

En este tramo el recorrido es informal, tanto en el borde norte y sur del cauce, los lugares a recorrer se encuentran constantemente acompañados por predios agrícolas con escaso acceso al cauce del estero.

En este tramo se evidencia un importante eje de conectividad con el resto de la región, por esta razón el valor urbano del cruce denominado "cuatro esquinas" es relevante, tanto en su proyección hacia calle 18 de Septiembre como hacia av. República, donde se presenta una gran variedad de comercio local. En cuanto a la conectividad con el cauce del estero, esta se encuentra negada principalmente por la presencia de nuevos grupos de proyectos inmobiliarios.

3.4 Análisis de equipamientos y usos de suelo



3.4.1 Observaciones análisis de equipamientos y usos de suelo

La marcada predominancia de la actividad agro-productiva de Limache, establece que debe existir una relación directa entre el medio urbano - rural y el caudal del estero, pudiendo fortalecer una identidad local con fuertes valores naturales y medio ambientales. Desde este punto de vista se pretende unificar las dos áreas urbanas actualmente divididas por un estero deteriorado por la presencia de microbasulares y el indiscriminado uso inmobiliario de los suelos.

ESTRATEGIA GENERAL

PROYECTO PRODUCTIVO - COMERCIAL	
	Comercio de productos locales
	Espacios para la comunidad
	Huertos y actividades productivas
PROYECTO DEPORTIVO - RECREATIVO	
	Actividades gastronómicas
	Actividades acuáticas y recreación
	Lugar de cruce
	Recreación
PROYECTO CIVICO - CULTO	
	Espacios para la comunidad
	Recreación
	Artes escénicas
	Actividades religiosas y de culto

PROYECTO EDUCATIVO	
	manejo y depuración de agua
	Actividades educativas
	Áreas de paseos y recreación
	Vistas panorámicas del entorno
	manejo sustentable de residuos
PROYECTO PRODUCTIVO - CULTURAL	
	Actividades comunitarias
	Espacios para el estudio y la cultura
	Áreas de paseos y recreación
	Elaboración e investigación de productos locales

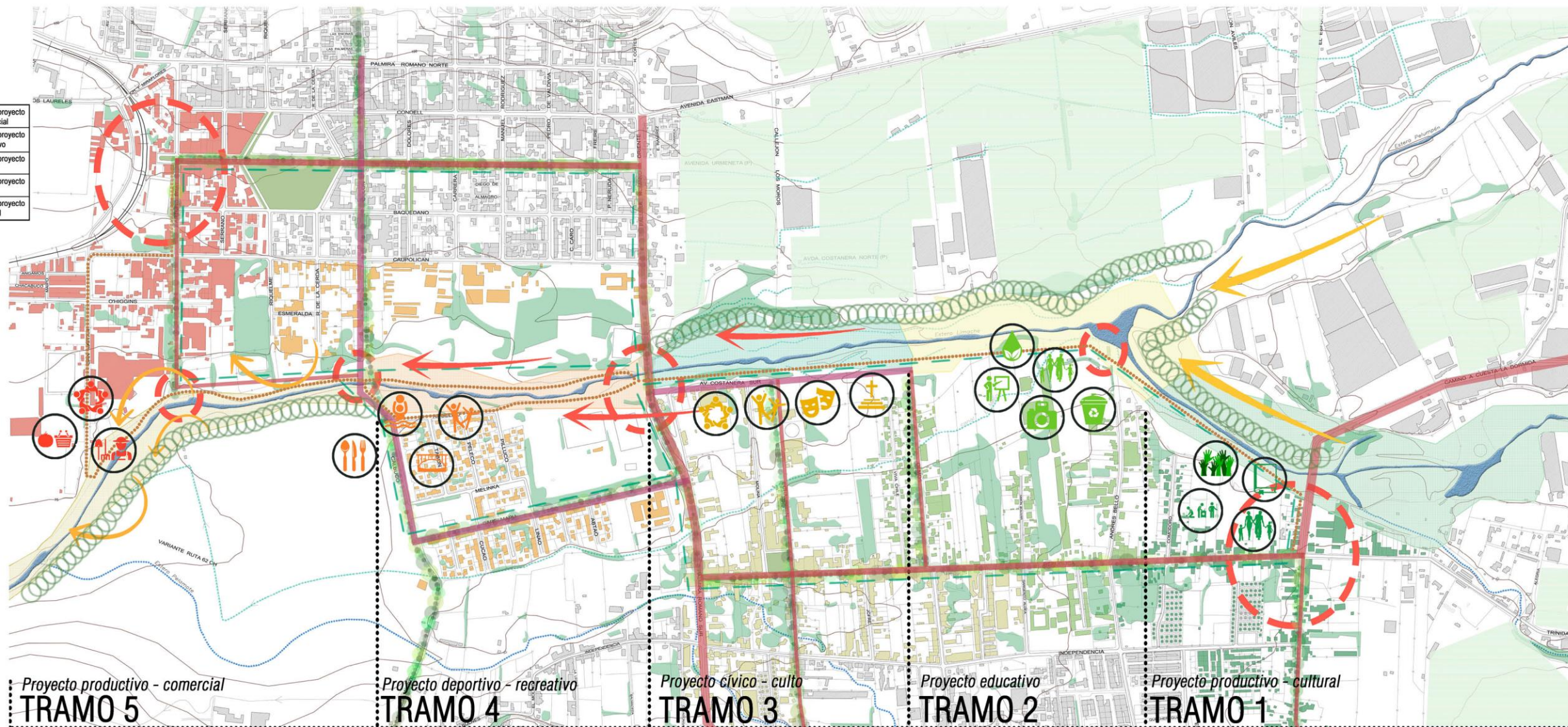
	Área de influencia proyecto productivo - comercial
	Área de influencia proyecto deportivo - recreativo
	Área de influencia proyecto civico - culto
	Área de influencia proyecto educativo
	Área de influencia proyecto productivo - cultural

	Tramo 1
	Tramo 2
	Tramo 3
	Tramo 4
	Tramo 5

	Cauce curvo		Vegetación consolidada
	Cauce recto		Vegetación no consolidada
	Unión de cauces		Vegetación zona agrícola
	Área de mitigación		Canales
	Cauce estero de Limache		Esteros menores

	Ejes de acceso a la Comuna
	Ejes viales menores
	Avenidas de centros urbanos
	Eje conector de programas y actividades
	Ciclovia
	Senderos peatonales
	Nodos de acceso a la Comuna
	Nodo de distribución de accesos
	Nodos de accesibilidad específica

Ejes de arborización propuestos	
	Encuentro sonoro con el agua
	Llegada directa al agua
	Límite urbano - presencia tejana del cauce
	Cauce en condición de humedal
	Límite entre el medio urbano y rural



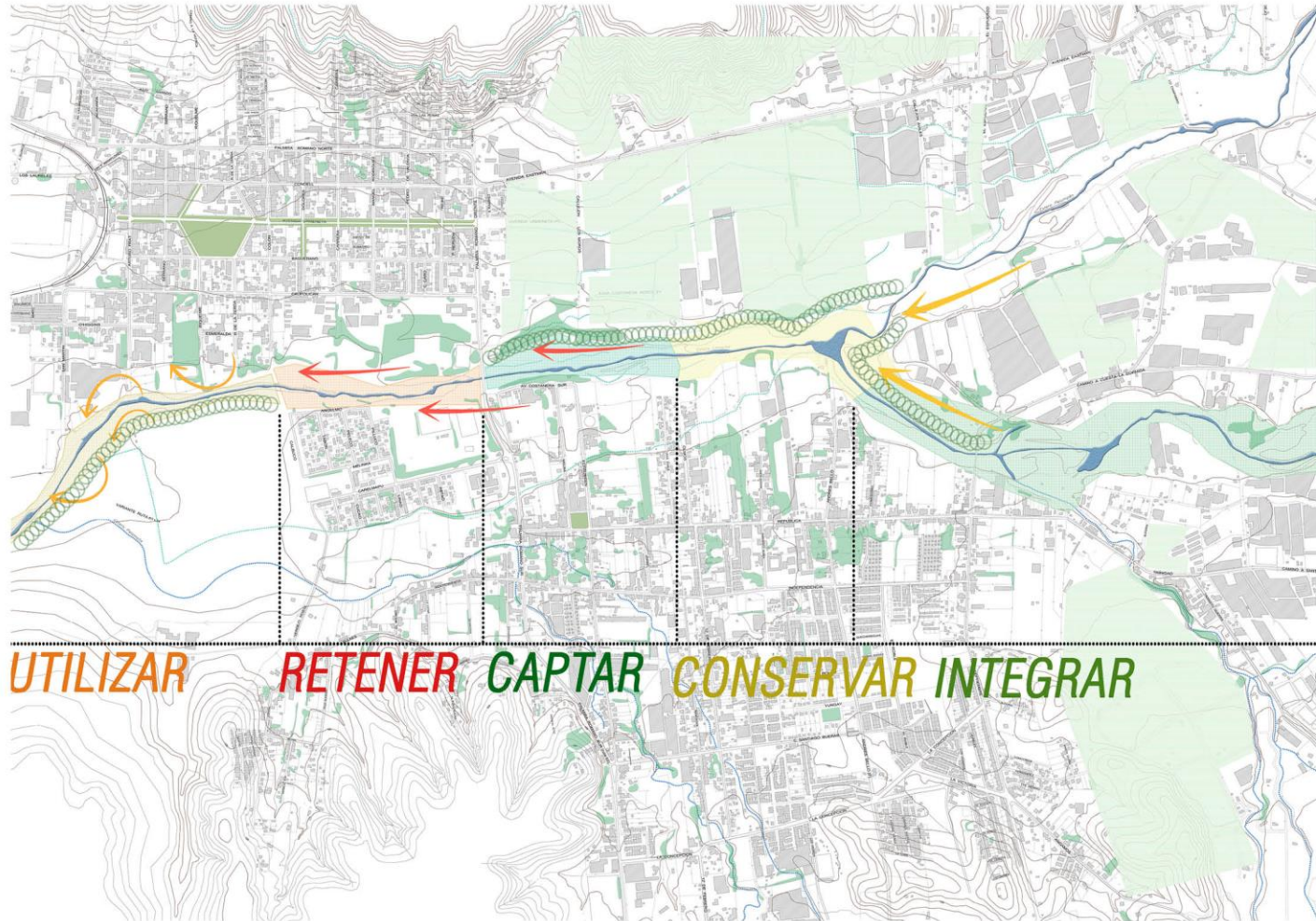
Proyecto productivo - comercial
TRAMO 5
UTILIZAR
 EL RECURSO HÍDRICO
 Paisaje de encuentro sonoro con el agua

Proyecto deportivo - recreativo
TRAMO 4
RETENER
 EL RECURSO HÍDRICO
 Paisaje de llegada directa al agua

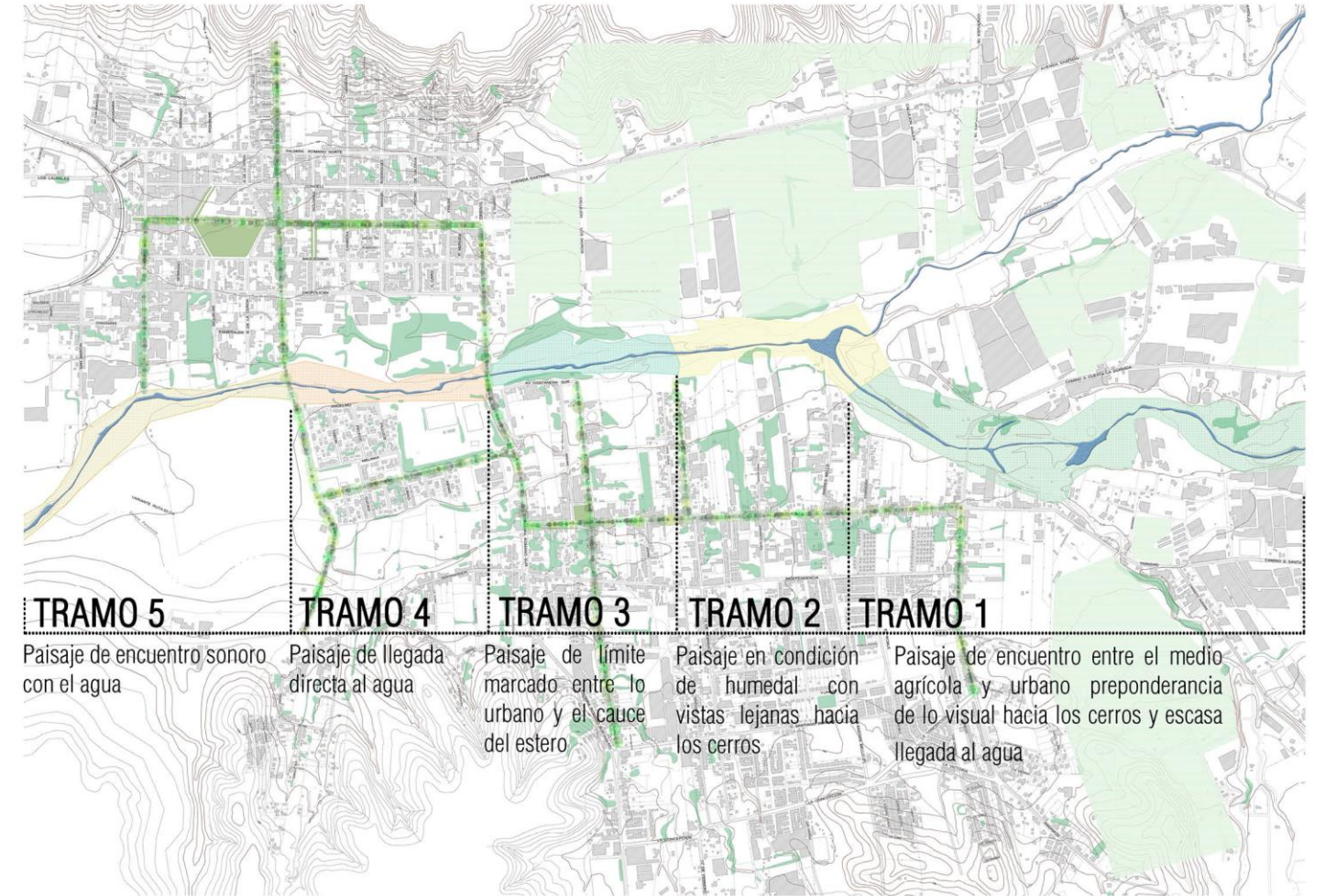
Proyecto civico - culto
TRAMO 3
CAPTAR
 EL RECURSO HÍDRICO
 Paisaje de límite marcado entre lo urbano y el cauce del estero

Proyecto educativo
TRAMO 2
CONSERVAR
 EL RECURSO HÍDRICO
 Paisaje en condición de humedal con vistas lejanas hacia los cerros

Proyecto productivo - cultural
TRAMO 1
INTEGRAR
 EL RECURSO HÍDRICO
 Paisaje de encuentro entre el medio agrícola y urbano preponderancia de lo visual hacia los cerros y escasa llegada al agua

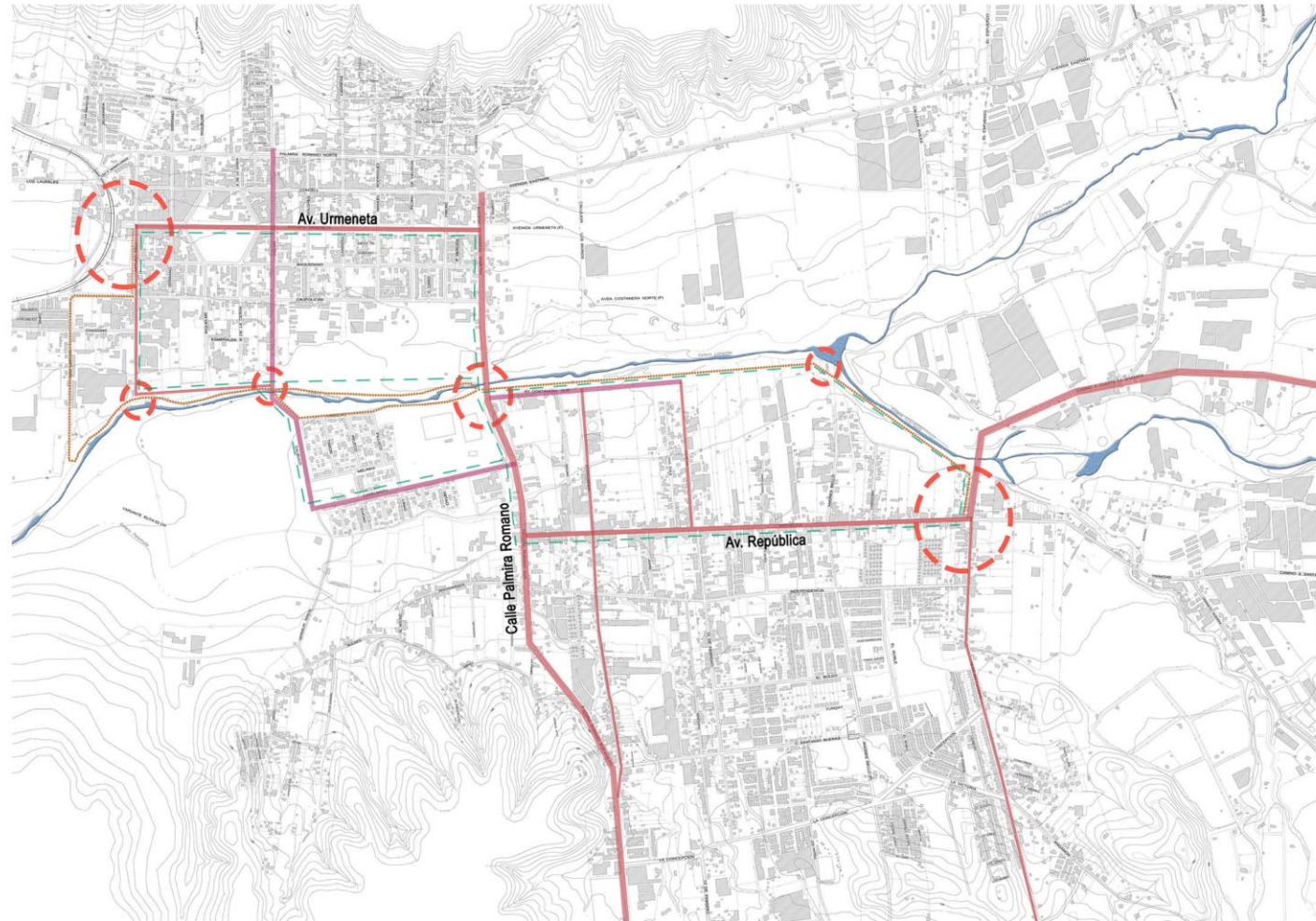


Entendiendo que el recurso hídrico del estero de Limache es un elemento que presenta situaciones cambiantes en su longitud, tanto en biodiversidad como en la morfología de este, se propone establecer tramos a lo largo del estero, en los cuales exista un tratamiento del agua, de manera que esta pueda ser integrada al espacio público, conservada, captada, retenida y utilizada específicamente para uso agrícola.



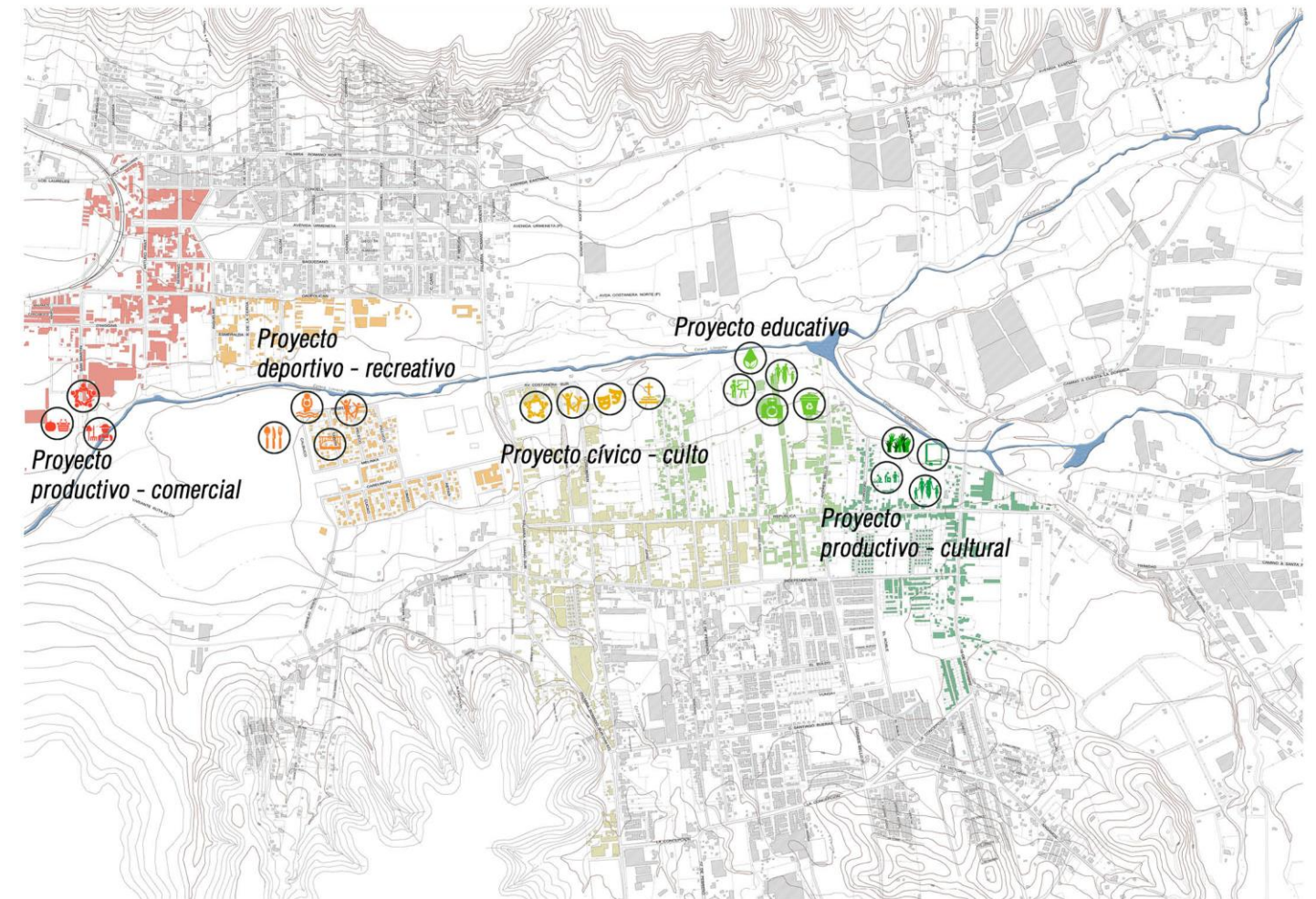
Se observa que existe una diversidad de paisajes y referentes visuales tanto urbanos como territoriales, por lo tanto se propone potenciar esta situación mediante ejes verdes al modo de av. Urmeneta, estableciendo una relación próxima y visual entre la ciudad y su medio natural.

4.3 Estrategia de accesibilidad y vialidad



Se identifican dos grandes nodos de acceso a la comuna, tanto en el sector poniente y oriente; línea férrea y puente Lo Chaparro, conector con cuesta La Dormida respectivamente. Además se identifican nodos menores correspondientes a posibles accesos al borde del cauce. Se pretende conectar estos puntos mediante ciclovías y paseos recreativos entrelazando a San Francisco de Lima-che con "Limache Viejo".

4.4 Estrategia de equipamientos y usos de suelo



Se proponen cinco posibles espacios públicos temáticos, cada uno de los cuales presentan y potencian el desarrollo de actividades existentes en la comuna. Además cada uno de estos espacios públicos propuestos entrelazan el quehacer urbano y rural de Limache.



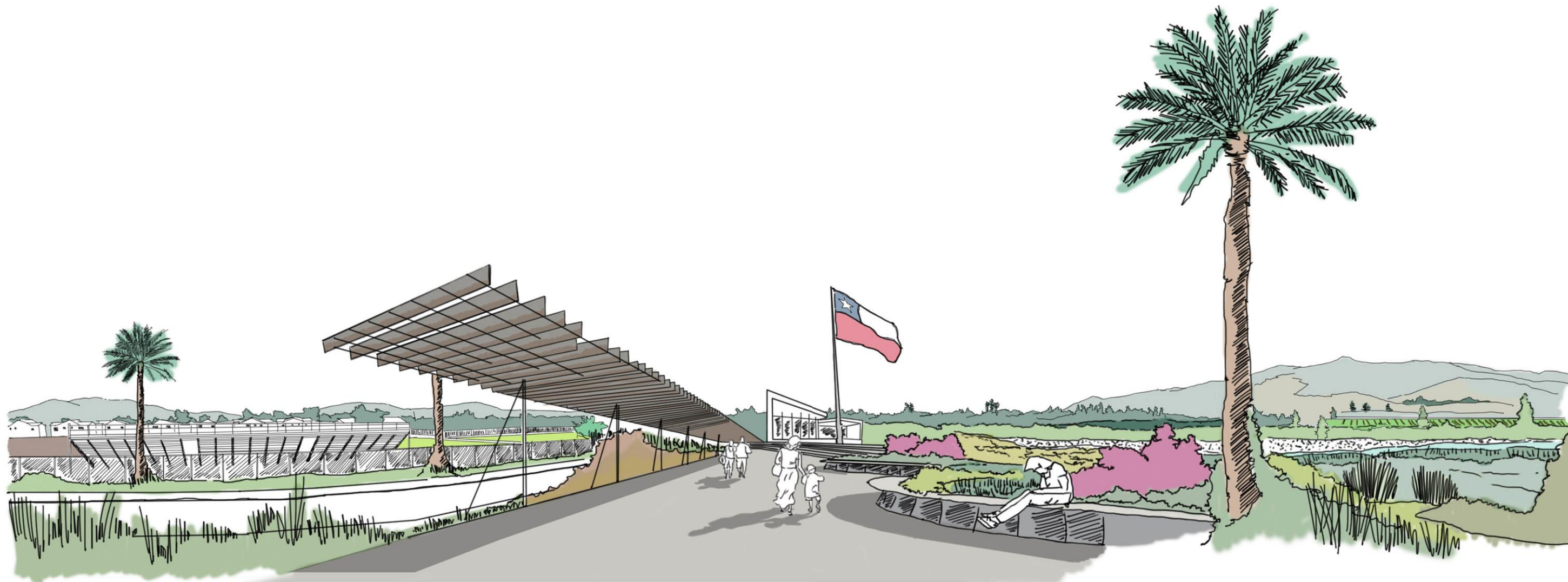
5.1 P1. Parque Urbano Cultural – Productivo.

Vista desde paseo borde – cauce, donde se integra la actividad agrícola de escala con el acto recreativo propio de un parque urbano.



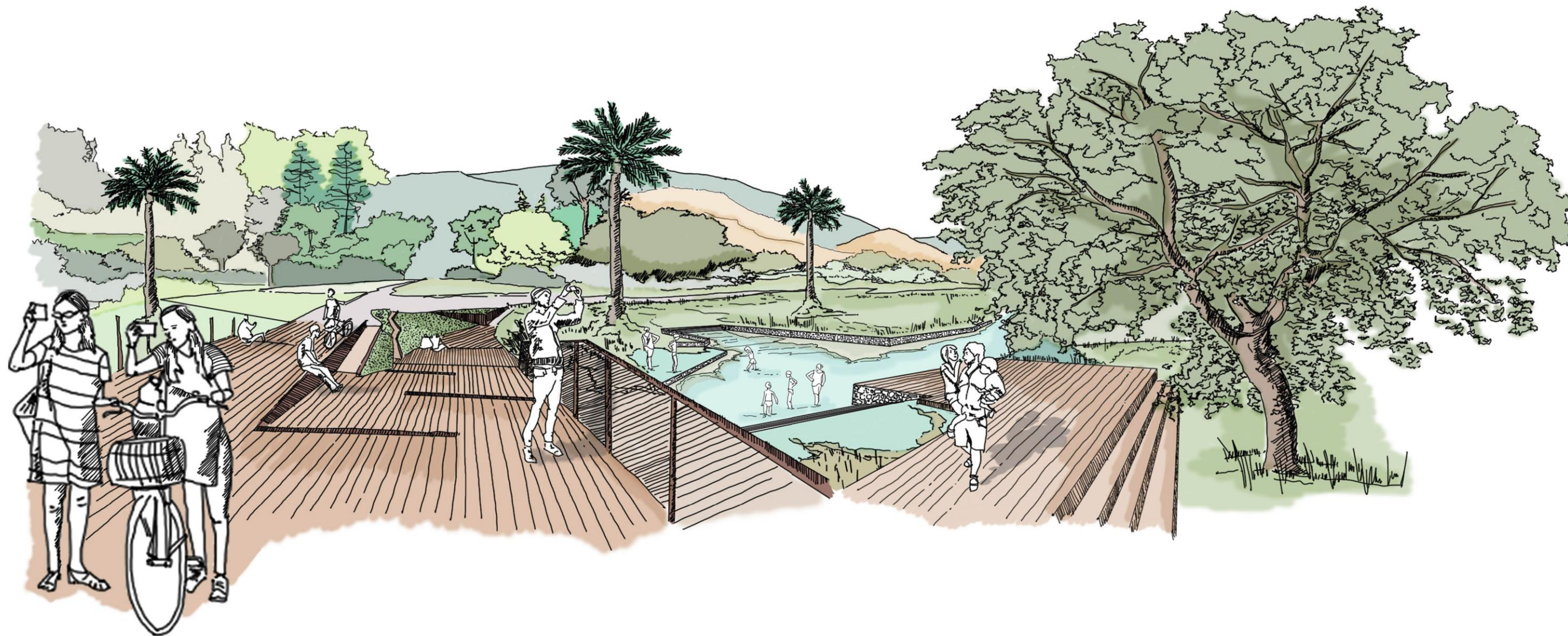
5.2 P2. Parque de educación agroecológica.

Vista desde paseo sobre el área de humedal, lugar de observación y educación ambiental para niños y jóvenes de la comuna.



5.3 P3. Frente cívico y ceremonial de Limache Viejo.

Vista desde frente ceremonial que celebra el remate de Limache viejo con el cauce del estero, desde este punto se puede observar de forma panorámica la cuenca.



5.4 P4. Parque de atraveso recreativo - deportivo.

*Consolidación del cruce informal entre el Estadio de Limache y calle conectora a Av. Urmenta.
Se recupera el antiguo carácter de balneario.*

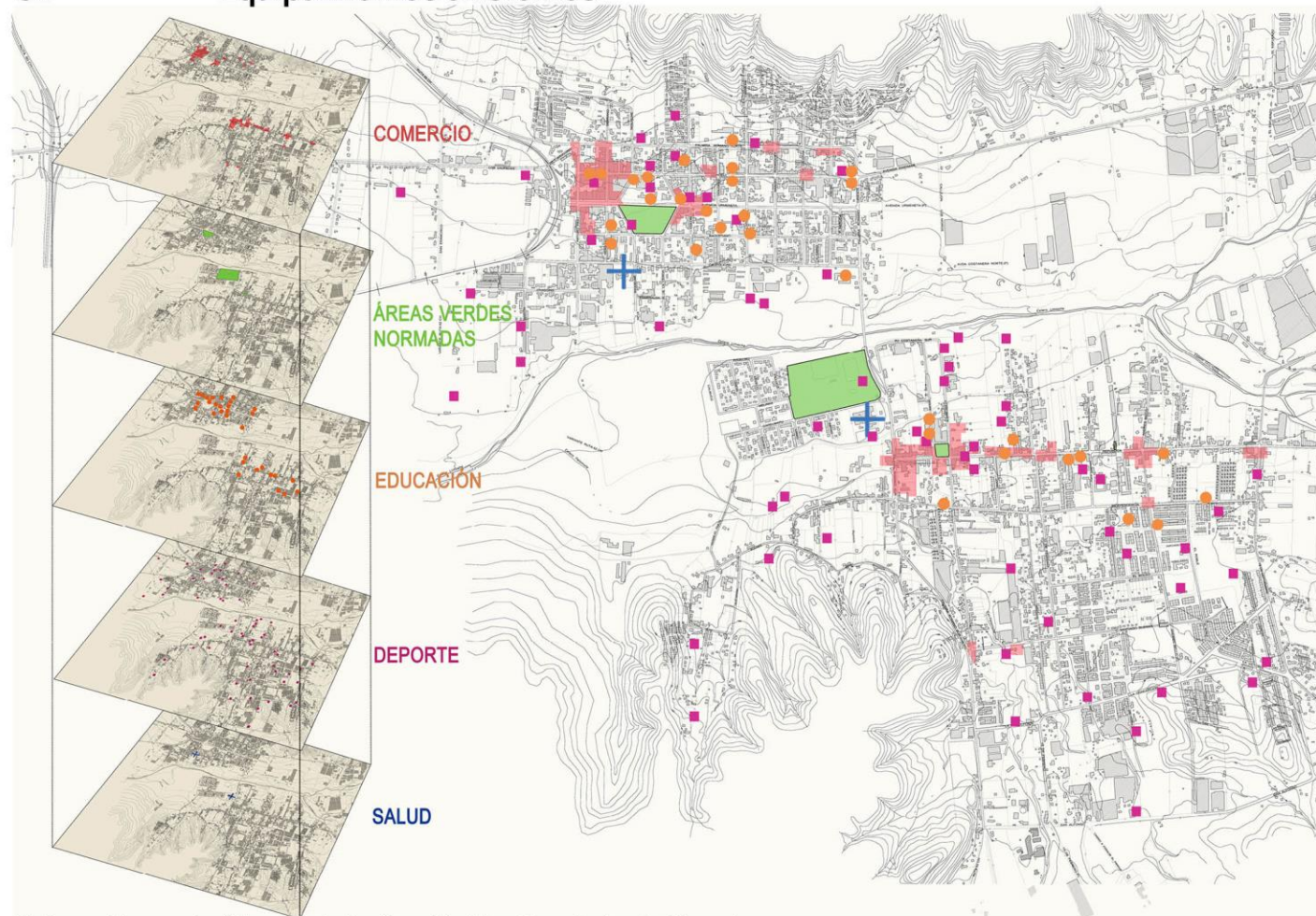


5.5 P5. Parque patrimonial mercado de intercambio agroecológico.

Vista desde paseo recreativo que construye el área pública de un mercado de intercambio agroecológico, el cual se posiciona como remate de las actividades comerciales presentes en Av. Urmeneta.

6 ANÁLISIS URBANO

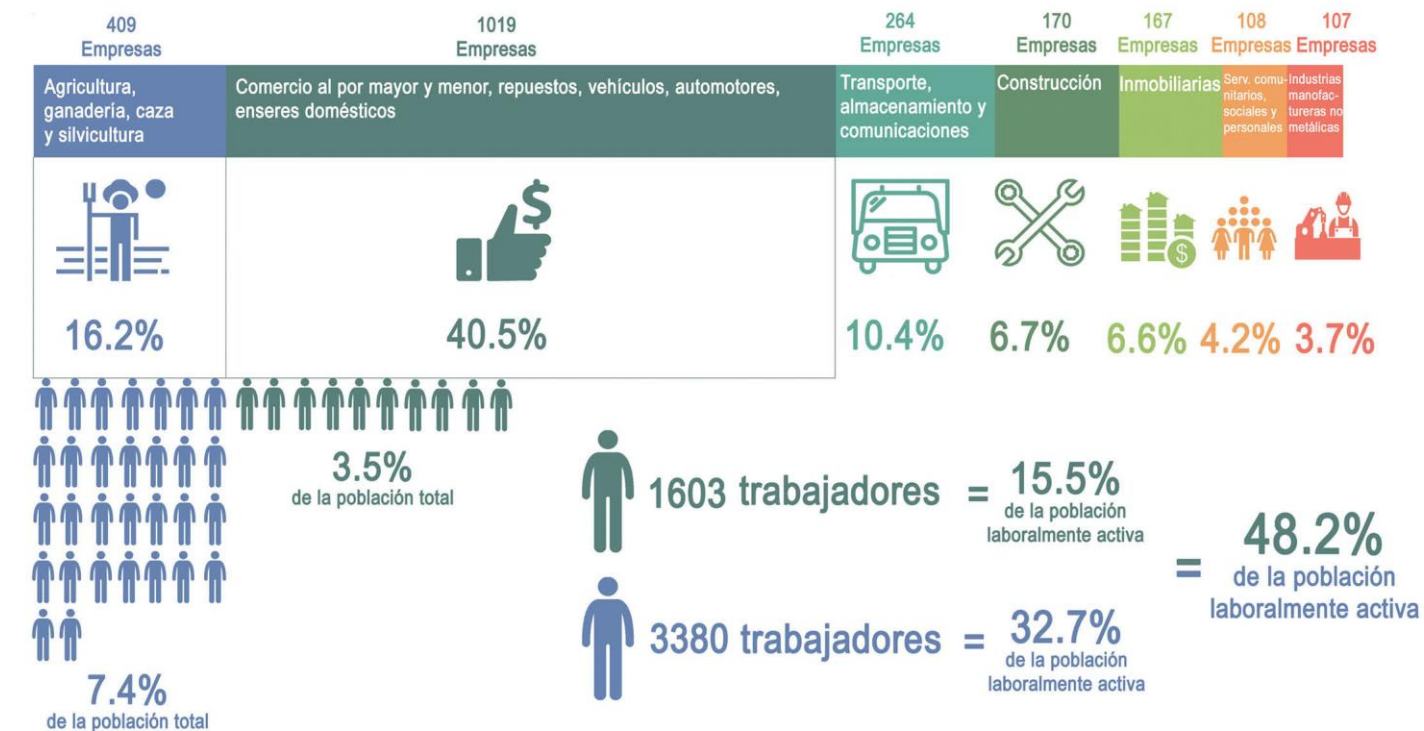
6.1 Equipamientos existentes



Elaboración propia / Fuente: Actualización Plan Regulador de Limache.

En el sector de Limache Viejo los equipamientos tienden a estar más dispersos entre ellos, ya que por su estructura urbana lineal, el área verde normada correspondiente a la plaza ubicada junto a la Iglesia de la Virgen de las cuarenta horas, no alcanza a actuar como una centralidad que sea capaz de relacionarse con toda el área urbana de Limache Viejo, contrario a lo que ocurre en el caso de la plaza Brasil de San Francisco de Limache.

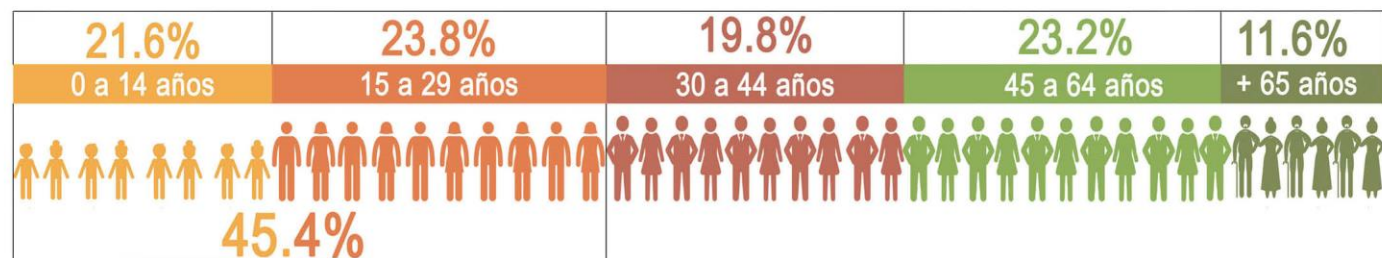
6.2 N° de principales empresas por rama de actividad



Elaboración propia / Fuente: www.demlimache.cl/images/Descargas/padem_2016.pdf

Al analizar el número de empresas según su actividad, se observa que el comercio y la agricultura son las principales actividades de la comuna de Limache. A pesar de que las actividades agrícolas están presentes en menor cantidad que las comerciales, estas tienen mayor número de trabajadores. En base a estos datos se ha considerado incluir este tipo de actividad dentro del parque, con el fin de fortalecer este rubro en la comunidad.

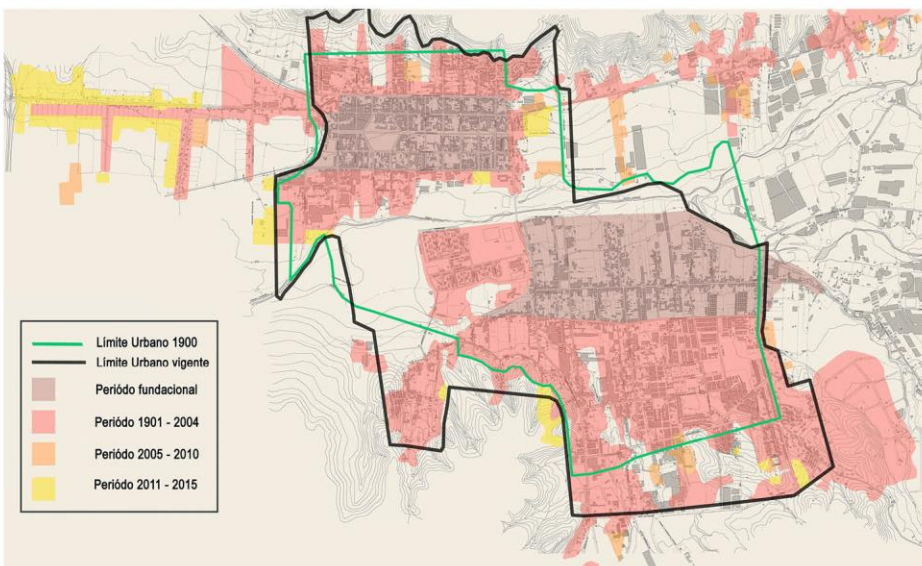
6.3 Población de Limache según grupos etarios



Elaboración propia / Fuente: www.demlimache.cl/images/Descargas/padem_2016.pdf

Se decide que el espacio público propuesto debe considerar equipamientos de carácter culturales y educativos ya que se puede observar que casi el 50% de la población de Limache pertenece a un grupo etario en periodo de escolaridad básica, media y universitaria. Por esta razón se plantea un parque público que considera una biblioteca y un instituto técnico de nivel superior. En el caso de la Biblioteca, ésta actuará como un respaldo y un espacio de centralidad para los diversos colegios de la zona, mientras que el instituto técnico de nivel superior construirá una nueva imagen urbana de una ciudad donde gran parte de su población requiere que este tipo de educación esté presente.

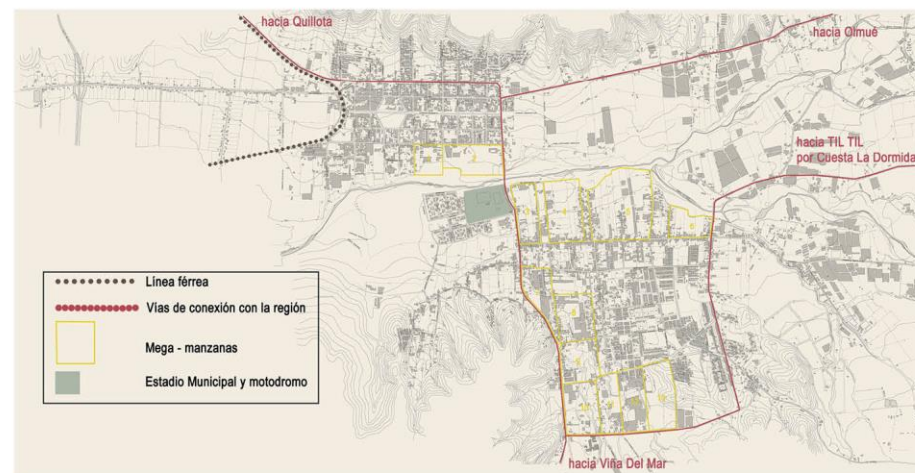
6.4 Evolución histórica de la urbanización de Limache



Elaboración propia / Fuente: Actualización Plan Regulador de Limache.

Se decide trabajar en el área urbana correspondiente al periodo fundacional del sector denominado "Limache Viejo", ya que por su conformación presenta una escasa relación con el cauce del estero, de modo que existe la posibilidad de establecer este vínculo actualmente inexistente.

6.5 Barreras Urbanas existentes



Elaboración propia / Fuente: Actualización Plan Regulador de Limache.

Se observa que existen barreras urbanas referidas tanto a los tipos de vialidad, el Estadio Municipal y las estructuras de Mega-manzanas presentes tanto a orillas del cauce del estero en el sector de San Francisco de Limache y principalmente en gran parte del área denominada Limache Viejo. Se escoge la sexta Mega-manzana presente en el área urbana de Limache viejo como una posibilidad de generar un espacio público que vincule a la ciudad con el borde del estero.

6.6 Barreras Naturales existentes



Elaboración propia / Fuente: Actualización Plan Regulador de Limache.

Se observa que tanto el estero como los cordones montañosos que con forman la cuenca en este sector dividen y contienen a la comuna respectivamente.

6.7 Criterios de sustentabilidad

SOCIAL Y URBANO	<ul style="list-style-type: none"> •Rescatar una forma de vivir relacionada con habitar en un área agrícola. •El proyecto revitaliza un área urbana relevante para la comuna, ya que es en el denominado “cruce de las cuatro esquinas” donde surgen los primeros asentamientos que comienzan a dar forma a la comuna de Limache. •Se toma como elemento relevante al proyecto el eje vial correspondiente a calle República, ya que esta posee gran cantidad de equipamientos tanto comerciales como educativos. A su vez el eje vial 18 de Septiembre (proyección de la cuesta La Dormida) alberga gran cantidad de viviendas carentes de espacio público de grandes dimensiones. •El eje correspondiente a calle República es vital para el desarrollo de actividades religiosas presentes en la zona, ya que es por este eje donde se realiza la procesión de la Virgen de las cuarenta horas, actividad que el proyecto considera otorgando un amplio espacio de llegada en la entrada del parque propuesto.
--------------------------------	---

ECONÓMICO Y URBANO	<ul style="list-style-type: none"> •El proyecto alberga múltiples actividades de uso privado y público, a modo de poder establecer una mixtura en la participación de diversos agentes económicos. •Si bien se prioriza el uso del espacio público por sobre el uso de suelo agrícola actualmente existente, se decide conservar una porción de suelo para actividades relacionadas a huertos comunitarios que permitan potenciar el cultivo agrícola de pequeña escala, para luego ser comercializadas dentro del mismo parque. De este modo se contribuye tanto al comercio local como a la gestión cultural que conlleva poder mostrar estos nuevos productos a la comunidad y al resto de la región. •Se pretende que la mantención de este espacio público sea a través de agentes económicos privados y de la municipalidad prioritariamente. A su vez se considera que la participación activa de la comunidad y juntas de vecinos promuevan la limpieza y buen uso del entorno ya que se proyectaran espacios que priorizan el encuentro entre personas desde aspectos fuertemente culturales que a futuro vendrán a otorgar mayor calidad de vida y plusvalía a sus viviendas.
-----------------------------------	--

MEDIO AMBIENTAL Y DE PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"> •El proyecto de espacio público contempla un proyecto paisajístico que orienta el recorrido del habitante de manera sensible con su entorno, manteniendo constantemente lugares de sombra que proyecten visualmente el andar hacia nuevas relaciones con el paisaje. •Para poder recuperar las vistas al paisaje que actualmente están negadas por la densa plantación de paltos en el terreno, se decide generar ciertos paseos en altura, donde se puede estar siempre contemplando la totalidad del parque que relaciona al paisaje urbano funcional y rural de la comuna. •El proyecto pretende generar una mixtura de usos dentro de la manzana escogida, a modo de poder establecer una imagen urbana que no solamente se caracterice por los actuales proyectos inmobiliarios, que por su estructura funcional generan una barrera hacia el entorno natural de Limache. •Según la visión estratégica propuesta para la comuna, se decide no intervenir directamente el cauce del estero, respetando sus períodos de crecidas. Por esta razón se proyecta un paseo proveniente de calle República, el cual se va acercando al cauce por aterrazamientos que contemplan principalmente la relación visual con los cordones montañosos que conforman la cuenca. •Rescatar el agua como elemento de orden.
---	---

6.8

Análisis FODA

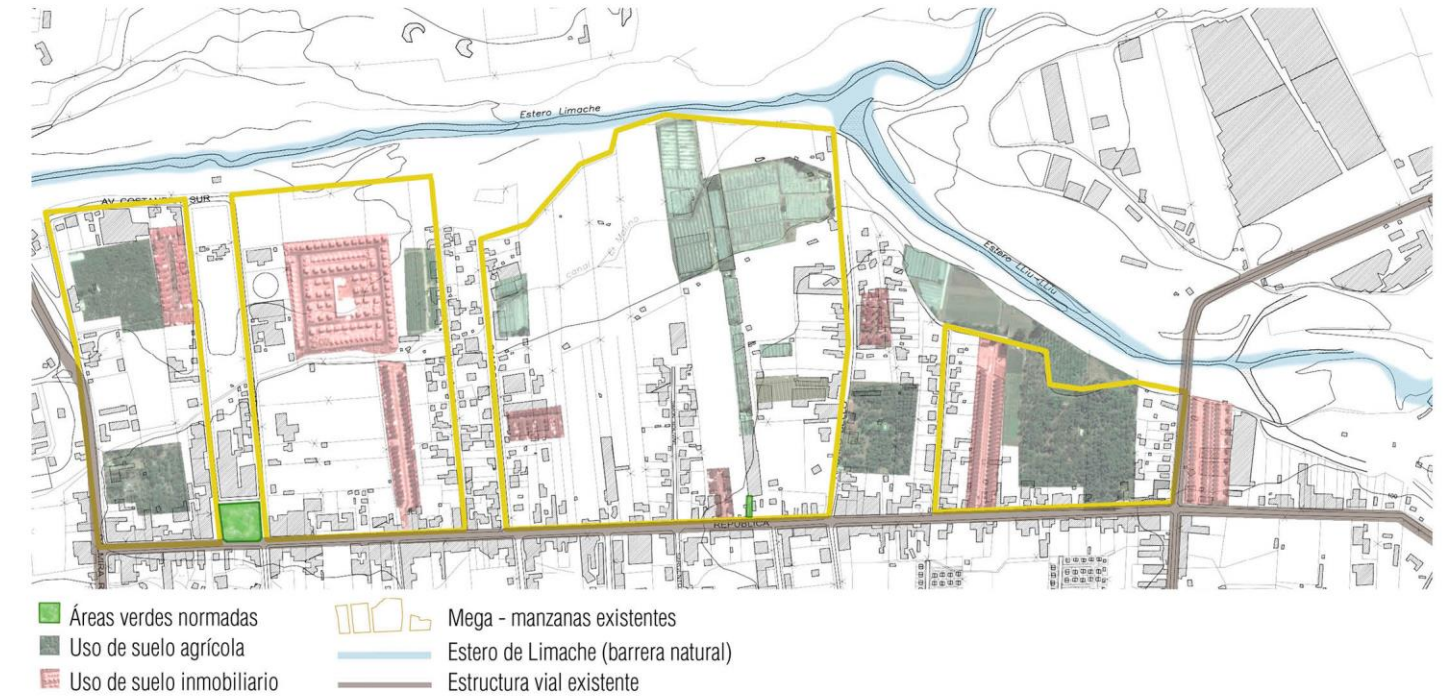
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo al conocimiento y expresión de la cultural local. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cambio cultural con respecto a habitar en un área agrícola. • Nuevo espacio para exhibir la cultural local. 	<ul style="list-style-type: none"> • Participación de agentes tanto públicos como privados para la mantención del espacio público propuesto. • Voluntad del municipio para priorizar a futuro el rol del espacio público como elemento vinculado a los actuales procesos de densificación inmobiliaria. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de viviendas masivas, que contribuyen a la pérdida de la identidad local. • Actualmente el sector presenta cierto nivel de delincuencia.
ACCESIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación y presencia urbana estratégica. • Accesibilidad tanto a la comuna como al resto de la región. • Nuevo espacio generador de centralidad urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de generar nuevos tramos de accesibilidad en la comuna, revitalizando los ya existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Amarrar a la trama urbana lugares potencialmente peligrosos. 	<ul style="list-style-type: none"> • peligro de contaminación del cauce producto de microbasurales existentes.
EQUIPAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • Potencial equipamiento recreativo y productivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Revalorizar actividades comerciales, educativas y culturales presentes en la comuna. • Espacio flexible y diverso en usos, tanto recreativos como funcionales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de equipamiento de caracter local. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mayor delincuencia en comercio existente, por falta de espacio público seguro.
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"> • Relacionar a la cultura y la productividad con el valor del espacio público natural y verde. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuentro directo con el paisaje agrícola y natural de Limache. 	<ul style="list-style-type: none"> • Puesta en valor de un paisaje fragil. 	<ul style="list-style-type: none"> • Densificación inmobiliaria por sobre el valor del paisaje.

7

SITUACIÓN DE EMPLAZAMIENTO

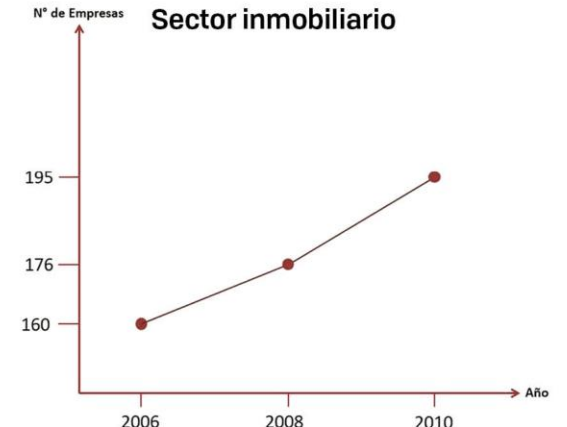
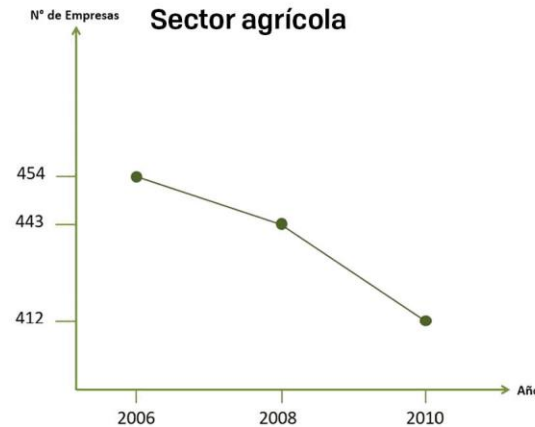
7.1

Análisis área urbana escogida



7.2

Proyección de crecimiento actividades agrícolas e inmobiliarias

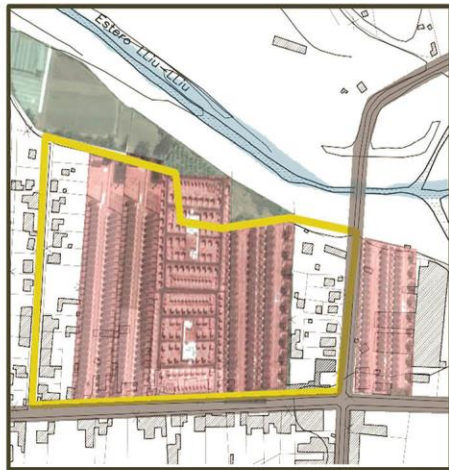


Elaboración propia / Fuente: www.demlimache.cl/images/Descargas/padem_2016.pdf

7.3 Objetivos urbanos generales

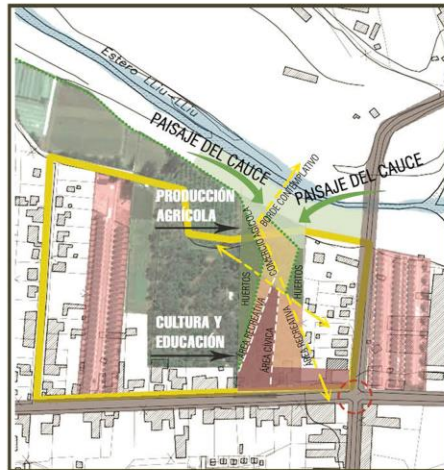
- Potenciar un cruce vial de carácter regional como un nuevo punto de ingreso a la comuna de Limache.
- Integrar a la estructura de Mega-manzanas presentes en el área urbana fundacional de Limache viejo un espacio público de carácter transversal que vincula la ciudad al borde agrícola aledaño al cauce del estero.
- Orientar el actual crecimiento inmobiliario presente en la zona, generando espacios públicos que contribuyan a la vida en comunidad.
- Dotar de infraestructura cultural y educativa, respondiendo al casi 50% de la población correspondiente a niños y adultos jóvenes entre 0 a 29 años.
- Otorgar espacios de exhibición y producción de productos locales ligados a técnicas tanto artesanas como agrícolas.
- Reconocimiento de las actividades comerciales, educativas y religiosas presentes en la comunidad de Limache viejo. Considerando entre otras cosas la importancia de Av. República como un eje de peregrinación y comercio local.
- Fomentar el encuentro entre personas como fuente de generación de conocimiento.
- Idea de espacio público donde intervengan agentes económicos tanto privados como públicos, a modo de obtener una sustentabilidad económica en el parque propuesto.

7.4 Proyección de amenaza futura mega-manzana escogida



Según la información dispuesta en los gráficos donde se muestra el crecimiento paulatino de actividades inmobiliarias se prevé una situación de amenaza futura donde casi la totalidad de la Mega - manzana escogida albergue este tipo de proyectos inmobiliarios.

7.5 Relaciones urbanas del proyecto en Mega - manzana escogida



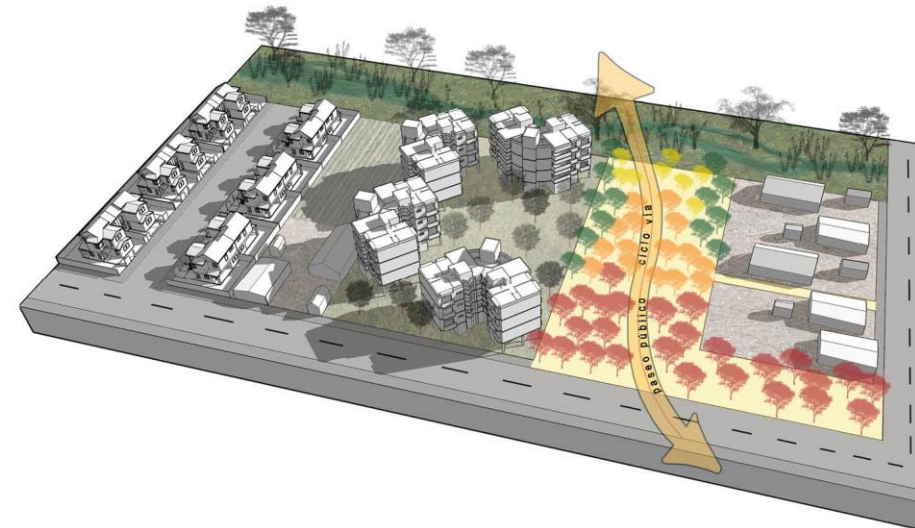
Se establece una relación longitudinal y transversal que responden al atraveso entre el medio rural y urbano; y el ingreso directo de las viviendas aledañas a los sectores de huertos comunitarios respectivamente. El frente urbano correspondiente al eje vial av. República contará con equipamientos de carácter cultural y educativo, mientras que el frente natural correspondiente al cauce del estero contará con equipamientos relacionados con la producción agrícola de escala local.

7.6 Esquema conceptual Situación Existente



Se observa que tanto las viviendas existentes como los nuevos proyectos inmobiliarios, junto con los terrenos de uso agrícola actúan como una barrera que delimitan el perímetro de la manzana, negando por completo el cruce al cauce del estero.

7.7 Esquema conceptual Situación Propuesta



Considerando el paulatino crecimiento inmobiliario en la zona, se propone una estructura de vivienda en altura junto al lote destinado como parque productivo - cultural, la cual considera como máximo 5 pisos. El parque se caracteriza por ser un espacio público transversal que vincula lo urbano con lo rural. Dicho espacio público se sustenta de programas culturales, relacionados con la educación y agrícolas, relacionados con la producción a escala local. Se propone un paseo peatonal acompañado de una ciclo vía que se proyecta desde la calle hasta lo largo del cauce a modo de poder establecer una continuidad entre los diversos tipos de paisajes existentes.

8 **CONDICIONES Y VALORES EXISTENTES**

"El jardín oculto"



Vista frente agrícola desde Quinta ex alcalde Luis Minardi. Lote sector poniente junto al área propuesta como parque productivo - cultural.

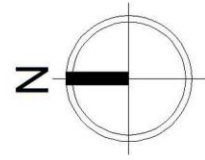
"La proyección visual del cauce"



Proyección visual desde puente Lo Chaparro. Posibilidad de que el parque propuesto aparezca y sea visible desde el puente.

9 PLANTA NV. GENERAL PARQUE CULTURAL - PRODUCTIVO DE LIMACHE





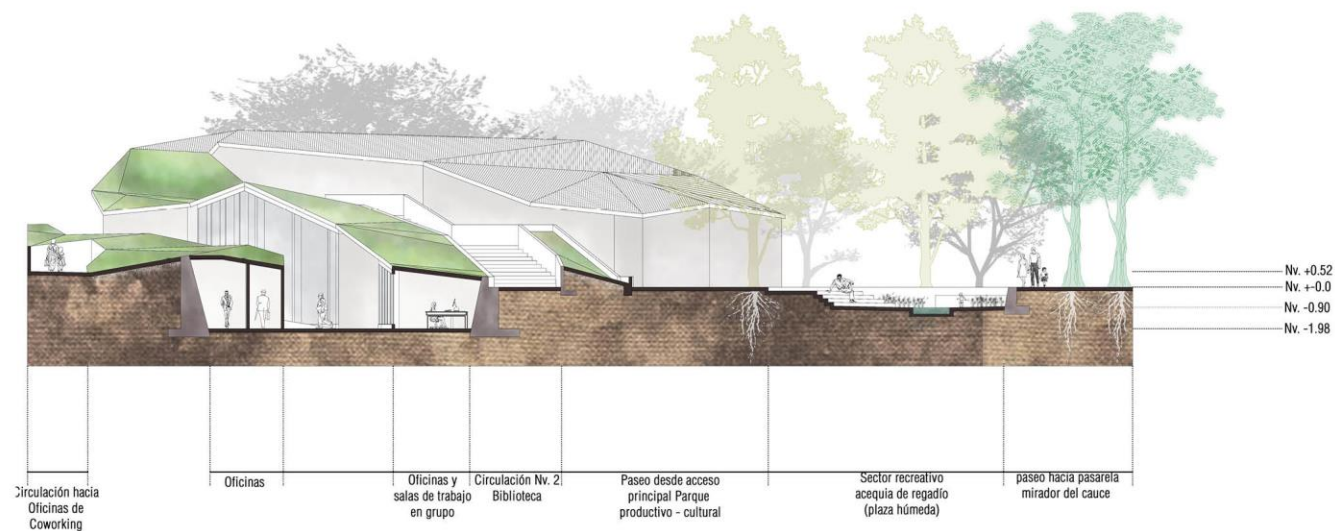
CORTES



CORTE A - A'

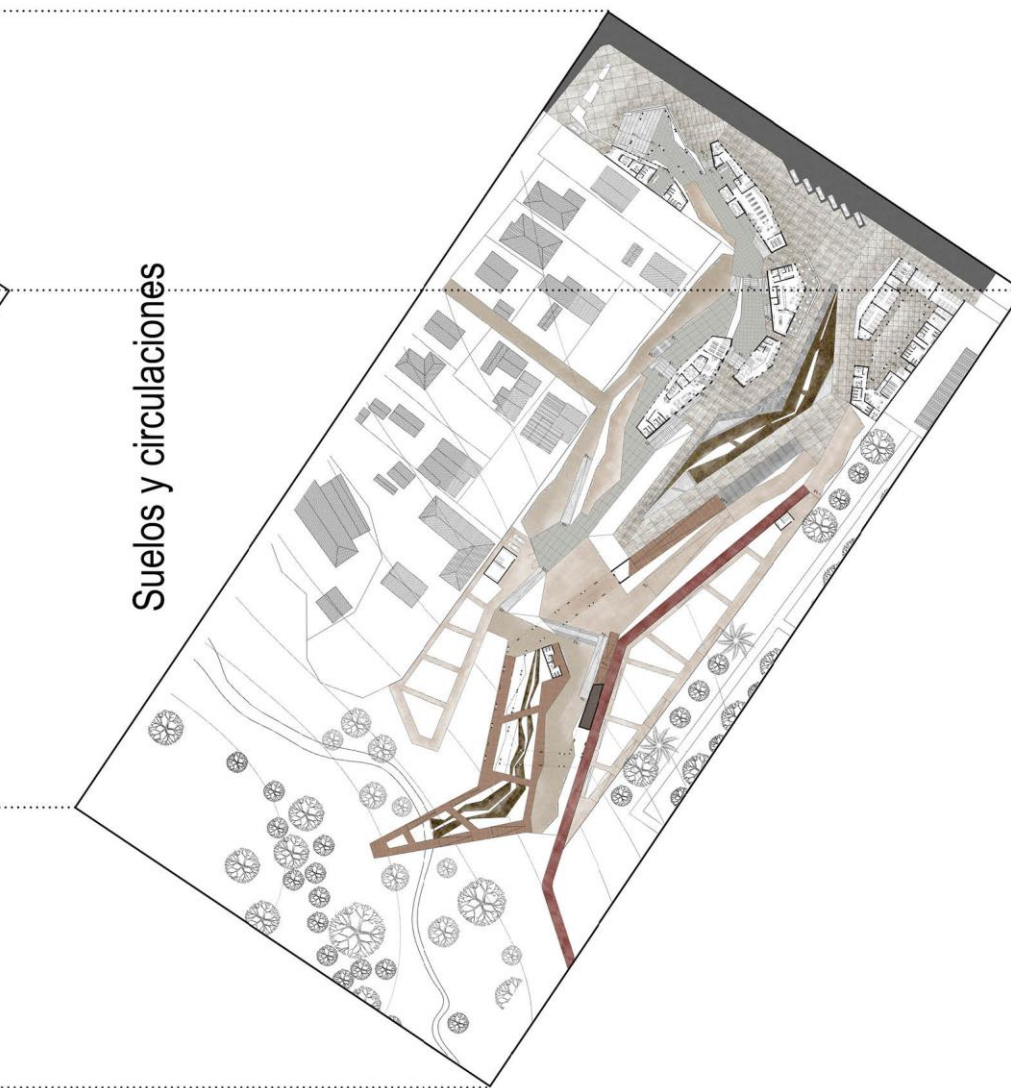


CORTE C - C'

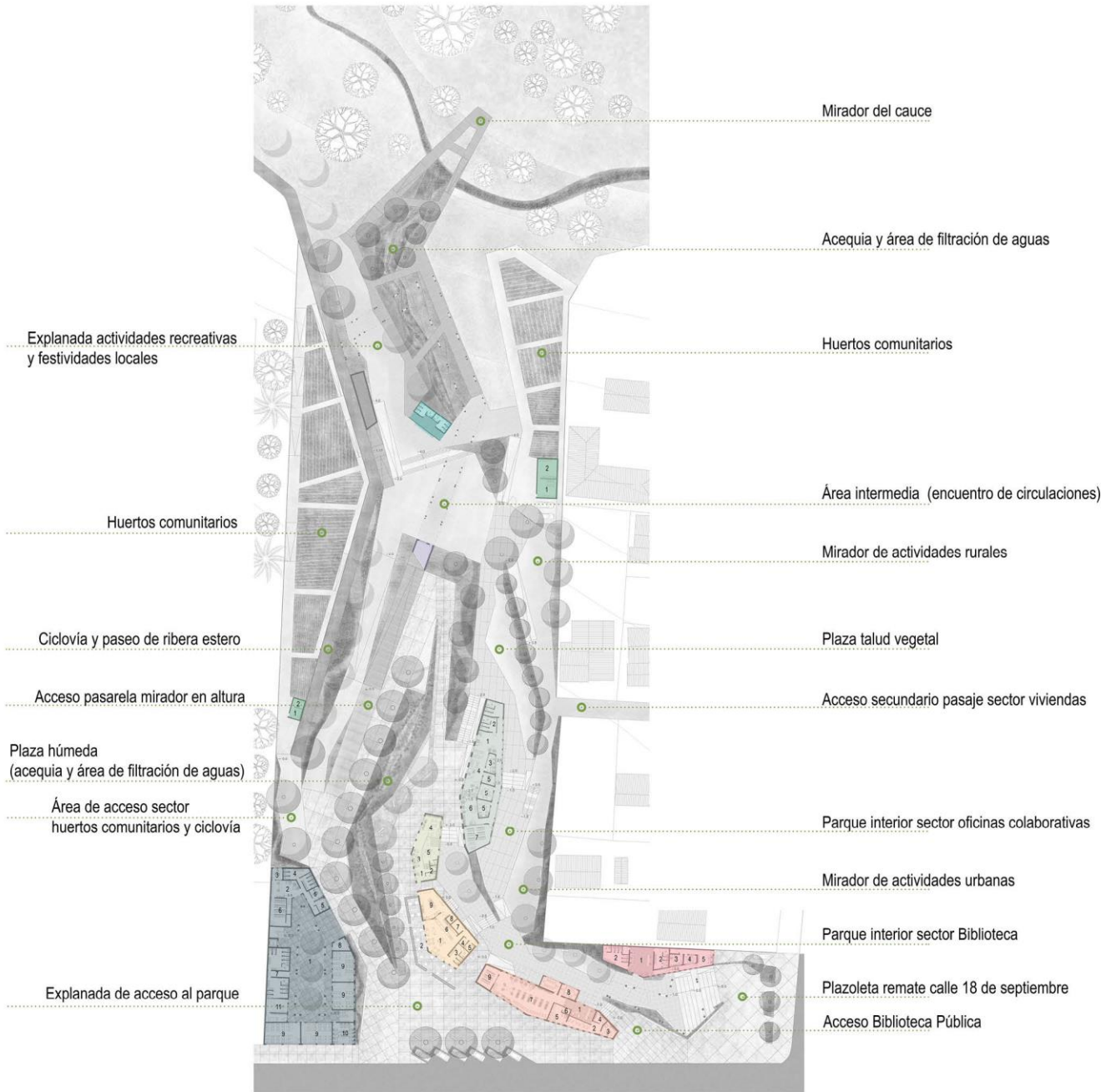


CORTE B - B'





ORDEN PROGRAMÁTICO EXTERIOR



OFICINAS DE SERVICIOS MUNICIPALES

- 1 - Hall de acceso - Recepción
- 2 - Baños públicos
- 3 - Oficina administración Parque
- 4 - Sala de reuniones
- 5 - Área de trabajo personal de servicio

BIBLIOTECA PÚBLICA

- 1 - Recepción
- 2 - Área de trabajo personal de servicio
- 3 - Oficina administración Biblioteca
- 4 - Bodega de almacenamiento de Libros
- 5 - Sala de descanso personal de servicio
- 6 - Baño privado personal de servicio

RESTAURANT

- 1 - Comedor principal
- 2 - Comedor exterior
- 3 - Baños públicos
- 4 - Bodega de aseo
- 5 - Baño personal de servicio
- 6 - Barra de atención
- 7 - Bodega de almacenaje de alimentos
- 8 - Sala de refrigeración de alimentos
- 9 - Cocina

BIBLIOTECA INFANTIL

- 1 - Recepción
- 2 - Baños
- 3 - Sector computadores
- 4 - Área de lectura
- 5 - Área de juegos

ORDEN PROGRAMÁTICO INTERIOR

OFICINAS DE TRABAJO COLABORATIVO (COWORKING)

- 1 - Recepción
- 2 - Baños
- 3 - Sala de computadores
- 4 - Mesones de trabajo
- 5 - Salas de trabajo
- 6 - Área de descanso
- 7 - Sala de conferencias y reuniones

INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TÉCNICA

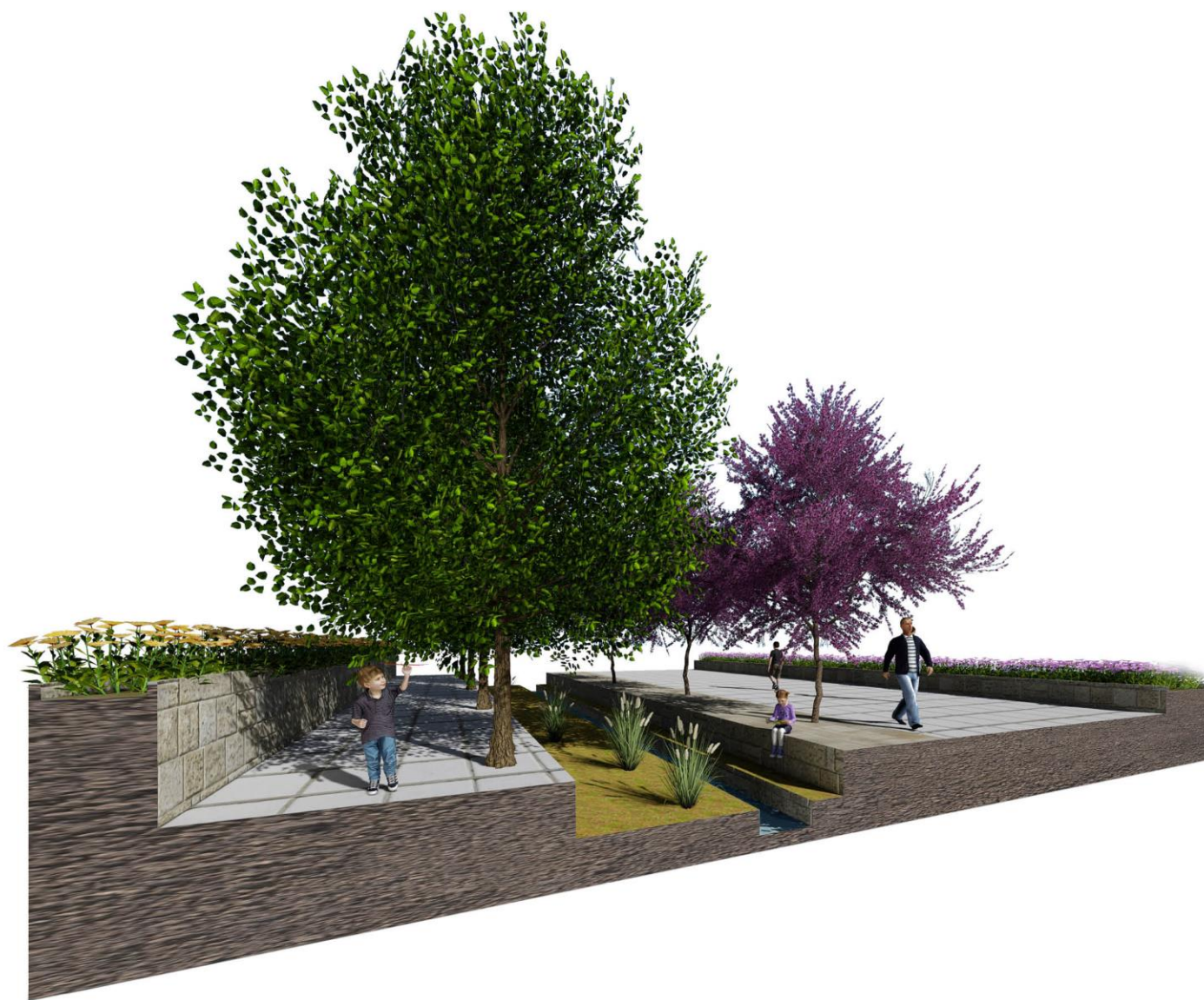
- 1 - Patio interior
- 2 - Secretaría
- 3 - oficina secretario académico
- 4 - Baños de profesores
- 5 - Oficinas de profesores
- 6 - Sala de reuniones
- 7 - Baños estudiantes
- 8 - Concejería
- 9 - Salas de clases
- 10 - Sala de computación
- 11 - Fotocopiadora e insumos

BODEGAS DE ALMACENAMIENTO HERRAMIENTAS HUERTOS COMUNITARIOS

- 1 - Sala multiuso
- 2 - Depósito de herramientas

OFICINA DEL GUARDA PARQUE

BAÑOS PÚBLICOS PARQUE



Sendero de acceso al parque



Sendero deportivo junto a huertos comunitarios.



Sendero contenido por talud vegetal.



Sendero sector rural, junto a acequia de regadío y área de vegetación asilvestrada.

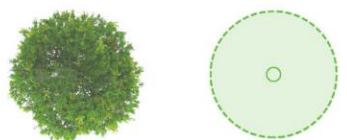
VEGETACIÓN PROPUESTA



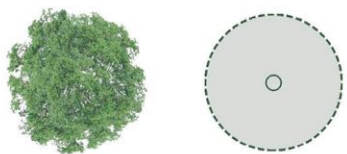
Palma Chilena (Jubeae Chilensis)
 Especie nativa
 Altura máxima: 30 mt. app.
 Cantidad: 7



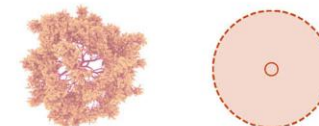
Quillay (Quillaja Saponaria)
 Especie nativa
 Altura máxima: 20 mt. app.
 Cantidad: 5



Platano oriental (Platanus acerifolia)
 Especie exótica
 Altura máxima: 15 mt. app.
 Cantidad: 13



Liquidámbar (Liquidámbar styraciflua L.)
 Especie exótica
 Altura máxima: 20 mt. app.
 Cantidad: 6



Vilca (Acacia visco)
 Especie nativa
 Altura máxima: 8 - 15 mt. app.
 Cantidad: 10



Aromo (Acacia dealbata)
 Especie exótica
 Altura máxima: 15 mt. app.
 Cantidad: 8



Jacarandá (Jacaranda mimosifolia)
 Especie exótica
 Altura máxima: 8 mt. app.
 Cantidad: 20



Patagua (Crinodendron Patagua)
 Especie nativa
 Altura máxima: 6 - 10 mt. app.
 Cantidad: 8





Maicillo

Uso: Circulaciones y espacios sector rural



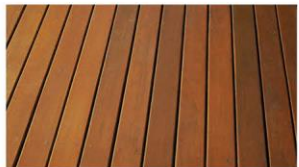
Asfalto rojo

Uso: Ciclovía



Hormigón Impreso

Uso: Área parque interior sector Biblioteca



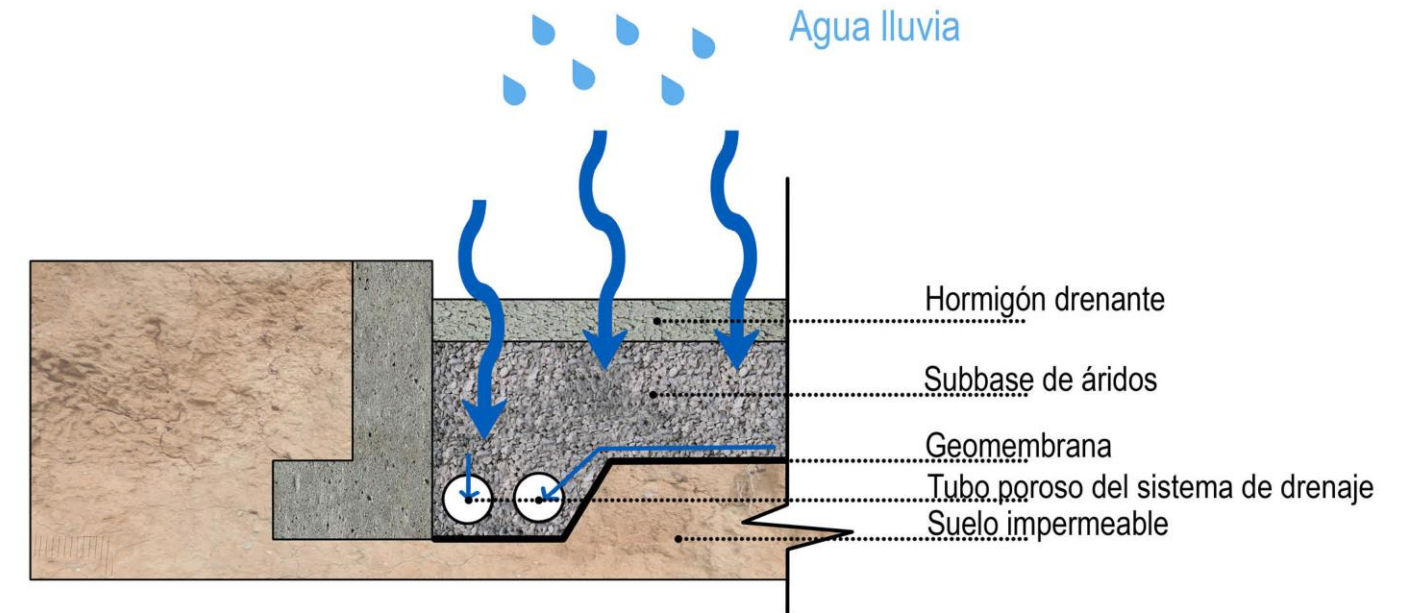
Deck de madera

Uso: Pasarela mirador y sector mirador del cauce

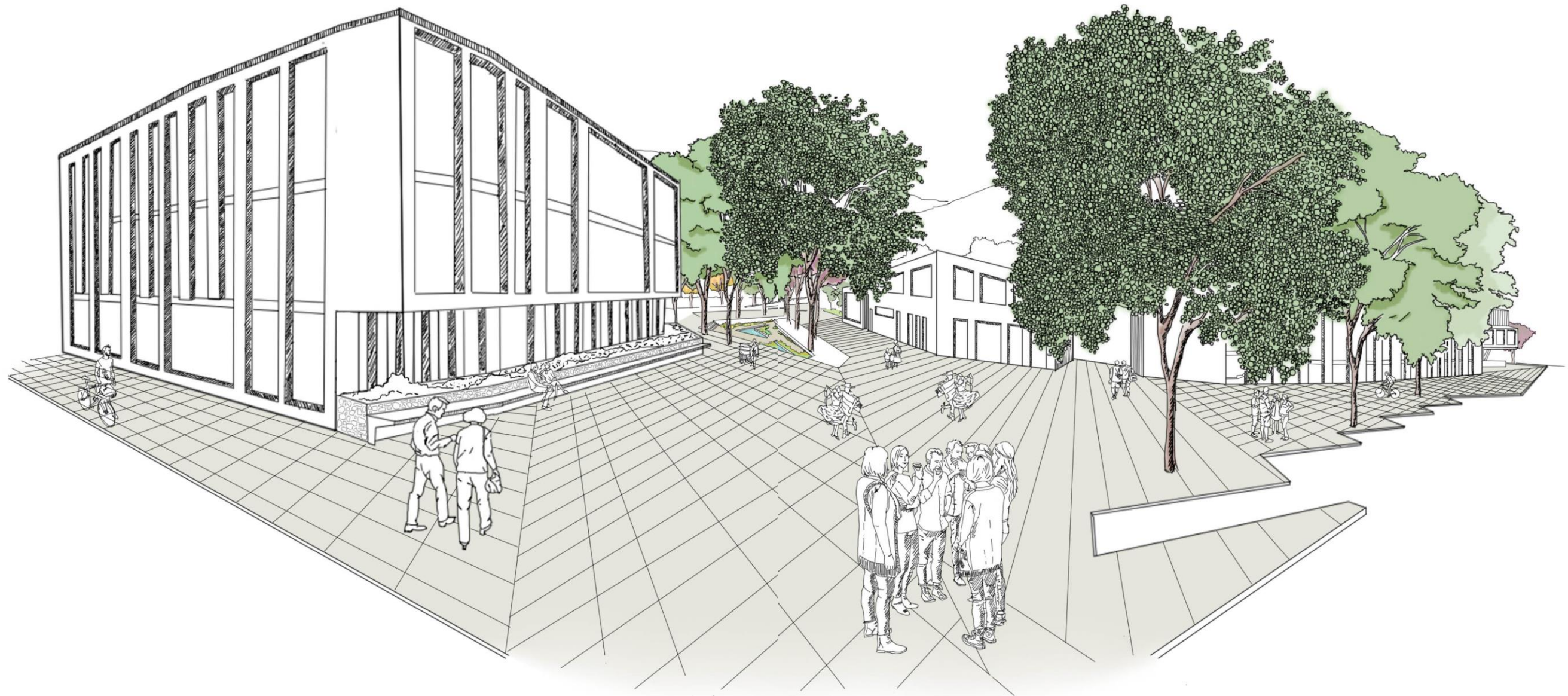


Hormigón drenante

Uso: Área de acceso al parque hasta inicio pasarela mirador



Vista desde acceso principal Parque cultural - productivo de Limache.



Llegada del parque propuesto al cauce del estero, encuentro entre el espacio público y el área de vegetación asilvestrada.





Maqueta esc. 1/200









