

MEMORIA
PROYECTO DE TÍTULO:

*Parque Atalayado como límite urbano para toma
Manuel Bustos*

Diego Zapata Sánchez
Profesor Guía: Lautaro Ojeda

Escuela de Arquitectura | Universidad de Valparaíso

Valparaíso, 6 de Septiembre 2018

Memoria de título:

PARQUE ATALAYADO COMO LÍMITE URBANO
PARA TOMA MANUEL BUSTOS

Toma Manuel Bustos, Viña del Mar .

ÍNDICE:

1. Fundamento	7
<i>a. PMI Valparaíso - Viña del Mar</i>	8
<i>b. Perfil Toma Manuel Bustos</i>	12
2. PUI Manuel Bustos	23
3. Desarrollo Parque Atalayado	31
<i>a. Borde Coronado</i>	33
<i>b. Forma Atalayada</i>	36
<i>c. Laboratorio Urbano de la Informalidad</i>	38
<i>d. Centro Comunitario Manuel Bustos</i>	44
<i>e. Torres y placa de cultivo</i>	48
<i>f. Estación de bomberos</i>	52
<i>g. Maquetas</i>	58

1_FUNDAMENTO

PMI VALPARAÍSO - VIÑA DEL MAR:

La tarea de desarrollar un Proyecto Urbano Integrado (PUI) para la toma Manuel Bustos en Viña del Mar Alto, comienza en base a un *plan metropolitano integral* (PMI) entre las comunas de Valparaíso y Viña del Mar, desarrollado el año 2016 junto con un equipo de trabajo conformado ese mismo primer semestre. Para el desarrollo de éste se utilizaron 300 encuestas desarrolladas por el equipo (e implementadas dentro de ambas comunas), en torno a las atributos positivos y negativos que la población encuestada tiene en torno a tanto su barrio como a ambas comunas; además de un levantamiento de información sobre la localización de basurales informales, líneas de transporte público-colectivo, áreas verdes, y establecimientos educacionales.

Los datos recabados permiten localizar los espacios más vulnerables entre ambas comunas, al mostrar la menor cantidad de sitios localizados señalados en el párrafo anterior. El plan de desarrollo se basa en un esquema de transporte público como base, que darán paso al desarrollo de una serie de proyectos urbano integrados detonantes en las zonas de mayor vulnerabilidad de las comunas determinadas en los sectores: Quebrada San Francisco [1], Quebrada Jaime [2], Rodeillo Alto [3] y Achupallas-Reñaca Alto [4].

- línea 1 Merval *(existente)*
- línea 2 Merval *(propuesta)*
- camino cintura *(extendido)*
- camino secundario entre cerros
- autopistas interurbanas *(existentes)*
- líneas de teleféricos *(propuestas)*
- proyectos detonantes

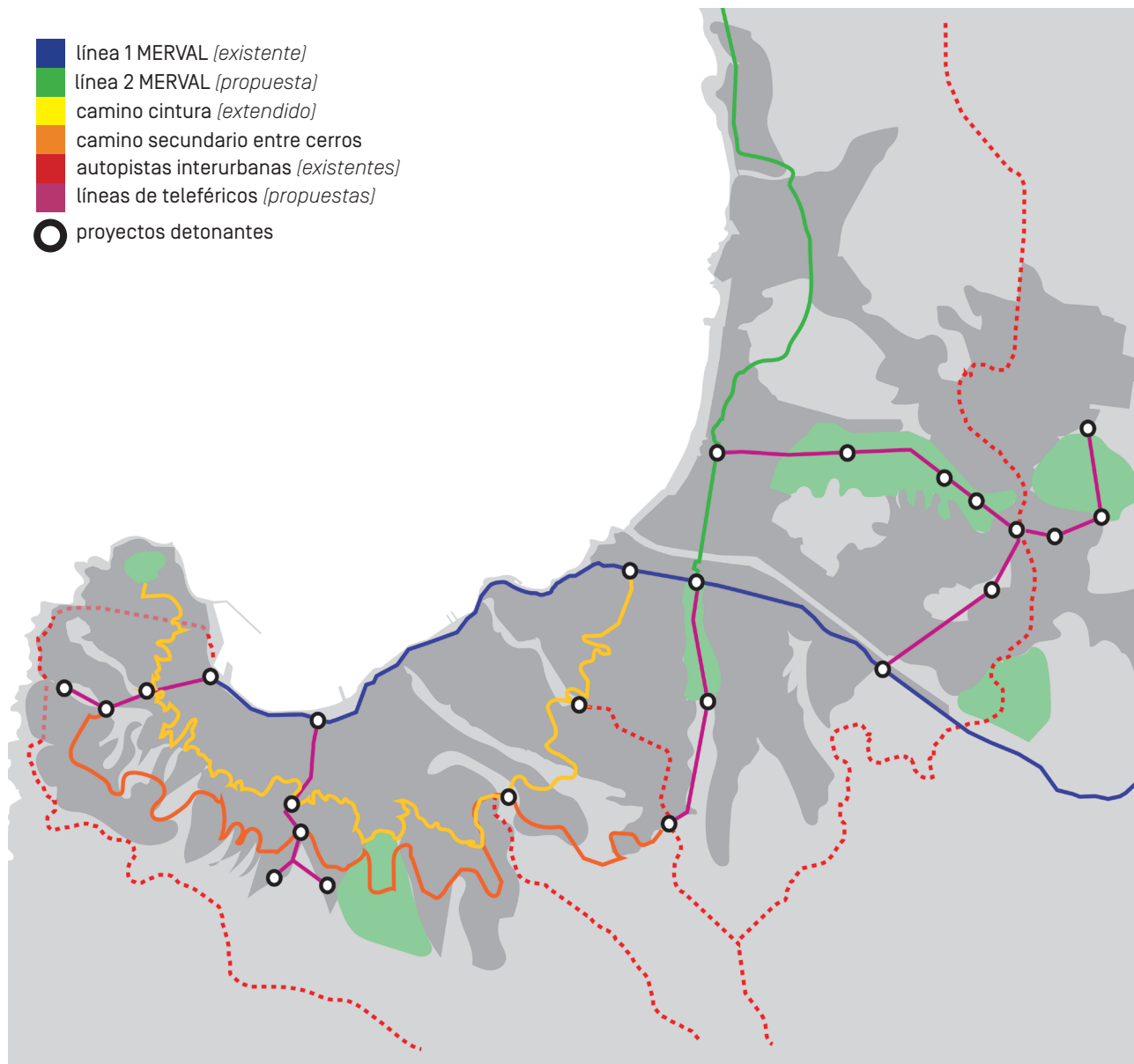


Fig.1 : Plano PMI propuesto para Valparaíso



Fig.2: Plano PMI sección de Viña del Mar

En relación a la diferencia de años del planteamiento, el proyecto PMI es revisitado, ajustando la disposición de transporte en la sección de Viña del Mar, teniendo en cuenta el plan de desarrollo de Merval (Metro Valparaíso) hacia el 2050, como medio de transporte masivo metropolitano.

Se decide mantener el trazado propuesto de la Línea de Teleférico a través de Parque Sausalito; de la Línea 2 en el PMI [basado en el desarrollo de Merval]; e incluir además las extensiones no previstas durante el PMI anterior, tanto como el proyecto de alimentadores y la extensión de la línea de teleférico hacia Manuel Bustos y Reñaca Alto.



Fig.3: Plano sección de Viña Alto

- 1: Avenida Frei (Miraflores Alto)
- 2: Camino internacional
- 3: Línea de teleférico [dirección El Olivar]
- 4: Propuesta de circulación
- 5: Achupallas
- 6: Villa Independencia
- 7: Toma Manuel Bustos
- 8: Paño Natural



Estación de teleférico Av. Frei: Intermodal de recambio hacia Reñaca alto o El Olivar. Proyecto detonante que permite unir el tejido urbano cortado por el camino internacional



Estación de teleférico Villa Independencia: Proyecto detonante que permite consolidar la cancha de V. Independencia como un punto de reunión

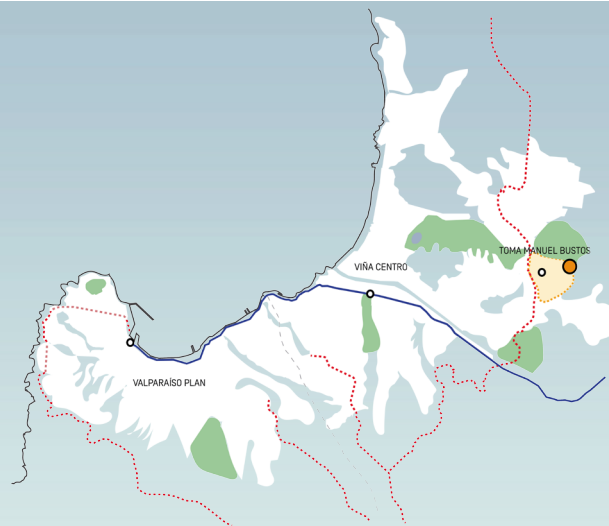


Estación de teleférico Av. La Pradera: Proyecto detonante que permite formalizar la avenida y proponer un límite habitado para la toma Manuel Bustos

2- PERFIL DE MANUEL BUSTOS:

La toma Manuel Bustos ubicada en Viña del Mar Alto, nace desde la consolidación de Villa Independencia al este del Camino Internacional, y comienza a crecer desde las partes más altas de los cerros, consolidándose como uno de los límites urbanos edificados (informalmente), al noreste de Viña del Mar.

Con 1811 casas, la toma comienza a consolidarse a principios de los años 90 con los primeros pobladores de Villa "La Pradera", décadas después de Villa Independencia y su ampliación Villa Roger. En las dos décadas siguientes se transforma en una de las tomas de más rápido crecimiento en la quinta región, y para 2016 se transforma en la toma más grande de Chile. A través de 50 entrevistas, conversaciones con dueños comerciales y un levantamiento en base a una ortofoto, se determinan los límites de los comités en el plano de la figura x.





POBLACIONES Y SU AÑO DE GESTACION

-  VILLA LA PRADERA (1993)
-  POBLACION LA LUNA (1994-1995)
-  POBLACION ESPERANZA (1995)
-  VILLA JUVENTUD 2000 (2000)
-  VILLA ROGERS (1980)
-  ACHUPALLAS NORTE (?)
-  VILLA INDEPENDENCIA (1960)

Fig.3: Zonas de Toma Manuel Bustos



Fig.4: Fotografía en toma Manuel Bustos



Fig.5: Fotografía en toma Manuel Bustos

Entre los datos recabados desde las entrevistas se nota que los mayores problemas que reconocen los habitantes de la toma, suelen ser referidos a las calles y su falta de formalización. Las calles, al ser de tierra y de pendientes agudas, hacen casi imposible moverse en vehículo durante los tiempos de lluvia, y esto se traduce a menos posibilidades de movilidad para tanto niños como personas de tercera edad o con discapacidades físicas [temporales o permanentes].

Teniendo en cuenta los datos de INE, llega a ser un aspecto relevante que considerar en la formulación del PUI, ya que estos rangos etarios suman un 36,7% de la población; y considerando además los datos levantados por la ortofoto [fig. x], existen 118 casas en los fondos de quebrada, lo que lleva a deducir que los accesos y vías de evacuación deben desarrollarse como parte del plan.

DATOS INE 2016

Achupallas+V-independencia

26,3%	0-14 años
26,6%	15-29 años
19,7%	30-44 años
17,2%	45-60 años
10,4%	+60 años

Áreas Verdes* 6,2m2/hab

Mayores gastos económicos**

31,6%	Alimentación
22,6%	Transporte
16,1%	Vivienda

MAPA ORTOFOTO

1151 LOTES / 1811 CASAS

1693 casas en laderas o cimas

118 casas en fondo de quebrada

50 AÑOS
DE TOMA

1960

Consolidación Villa Independencia (Viña del Mar alto)



1980

Consolidación Villa Roger



1995

Primeras tomas de terreno; formación de "Villa La Pradera"



1998

Consolidación Villa La Pradera, formación de "Villa Esperanza"



EXTRACTOS ENTREVISTAS

50 entrevistas realizadas en octubre de 2017

"[...] trabajábamos en el norte, arrendábamos obviamente, y me avisó esa vez que están tomándose un terreno, y veamos la posibilidad, y como ella tampoco tenía me avisó a mí, ya po yo me vine, me vine por unos meses. Todos esos meses que viví en carpa. Me vine."

"Lamentablemente tiene que ser así, si es que no nos quieren regularizar, nosotros no es un tema que queramos vivir cómodos, no sí nosotros pedimos que nos regularicen para pagar nuestras cuentas, para tener nuestros beneficios como todo ser humano; tener nuestra luz, bueno la luz la tenemos bien, pero lo que es el agua, el alcantarillado; tener nuestras calles, que podamos subir y bajar como corresponde. En el invierno es horrible, horrible, si imagínate tú que hace poco con esa lluvia que cayó anoche quedó la escoba. Imagínate cuando llueve fuerte, acá no se puede subir."

Marta, 47 años

"Nosotras empezamos con 120 familias, en ese momento no aceptaban tener en el cerro, 120 familias en un comité. Tuvimos que hacer dos comités, sesenta y sesenta; y en una de esas, el segundo comité que era como pantalla no más, ahí estaba yo como dirigente, con otro grupo de vecinos. Y ya después con el tiempo se juntó todo de nuevo, ahora vemos 138 familias en todo el comité, en mí comité, porque aquí hay muchos comités."

S/N, 51 años

"O sea es que yo siempre he jugado por la Villa Independencia a la pelota, desde chiquitito. A pesar de que yo soy de los Almendros, y tengo a todos mis amigos en los Almendros, yo estudié en la escuela de la Villa Independencia, cuando tenían número."

"antes se llamaba la F348, y después la 164. Yo estudié ahí, entonces tenía todos mis amigos de colegio allá, y todos mis amigos de barrio acá; y yo me inscribí de chiquitito en club deportivo de la Villa Independencia, y ahí abajo no había cancha eso era una quebrada, qué se yo. Y claro, yo he visto cómo ha ido creciendo eso, después ganaron unos proyectos, le hicieron la cancha al club, le hicieron el gimnasio."

Manuel, 41 años

"Es lo mismo, que aquí somos 70 familias que se formó un comité, se formó un comité pero estamos todos estructurados y como le dije somos familias realizadas."

"Sí acá somos todas familias conocidas, pero las tomas no. [...] Las tomas son todo lo que es cerro para allá, toma. Sabe que es la toma más grande de Viña [...] hace años ya. Ya están legalizando me imagino, que estarán legalizando; pero en algún momento fueron la toma más grande y que han llegado de todo"

S/N, 56 años

2000

Formación de toma de terreno "Juventud 2000"



2004

Remodelación camino internacional tramo Achupallas - V. Independencia



2013

Instalación de luz eléctrica y agua para toda la población de Manuel Bustos



2018

Acuerdos para formalización de viviendas a través de MOP



EQUIPAMIENTO:

1. ESCUELA VILLA INDEPENDENCIA
2. CLUB DEPORTIVO
3. CARITA MICROS 612
4. MINIMERCADO
5. PLAZA DE JUEGOS
6. GIMNASIO
7. CANCHA VILLA INDEPENDENCIA
8. IGLESIA EVANGÉLICA
9. JUNTA DE VECINOS (V.ROGERS)
10. ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN
11. JUNTA DE VECINOS (JUVENTUD 2000)
12. IGLESIA CATÓLICA
13. COPA DE AGUA
14. COPA DE AGUA
15. COPA DE AGUA



BUSES TPOV: 4250 - 4300 (línea) - 4320 (línea 42)
 2500 (línea 43)
 2500 (línea 44)
 2500 (línea 45)
 2500 (línea 46)
 2500 (línea 47)



TAXI COLECTIVO: 1600
 Línea 101 (línea 101)



MOBILIDADES: 6500
 Proyectos participativos en sectores de Villa Independencia
 (con el donador de espacio)



BIKELETA - MOTOCICLETAS: 4
 Ciclistas informales deportivos. Conexión a Embalse
 los Arroyos y Norte de San José

BORDE SUPERIOR:

Desde el camino superior que marca la principal vía de acceso a la antigua toma de "La Pradera" se van disponiendo los espacios públicos de recreación (cancha de fútbol y juegos infantiles) junto con el equipamiento generado por la misma comunidad (negocios de abastecimiento e iglesia).

RIESGO

Falta de consolidación física de la calle: La calle La Luna, al ser una huella aún funciona, materialmente se ve debilitada por las condiciones climáticas. Sumándole la pendiente de esta calle, los vecinos aseguran que esto dificulta su acceso tanto pedestre como vehicular, pensando además en los adultos mayores y su seguridad.

COLINAS POSTERIORES:

Desde este mismo camino, se van desprendiendo huellas que marcan el camino sobre colinas; éstas además de ser ocupadas como circuito de motocicleta y bicicleta, van abriendo espacios de tipo parque y trekking (según aseguran los vecinos entrevistados).

RIESGO

La presencia de motociclistas, ha llevado a cierta degradación del espacio vegetal de estas colinas. Además al ser un circuito informal y externo a la población de Manuel Bustos, no se nota una relación entre vecinos con los motociclistas o ciclistas, ni con la misma actividad.

VISTA METROPOLITANA:

Debido a la altura de la ubicación, se permite la vista de toda el Gran Valparaíso, valor que privilegia al menos una de las vecinas que me permitió entrar a su casa. (INSERTAR CITA)

RIESGO

No se percibe riesgo.

QUEBRADA MAYOR:

Quebrada estructurante del sector; separando las poblaciones a la altura de Manuel Bustos, pero vinculándolas en V. Independencia. Alta presencia de vegetación [esclerófila?]. Uso de fondo de quebrada sólo el paso en calle Las Violetas.

RIESGO

Falta de consolidación o urbanización en la sección alta de quebrada (tras calle Las Violetas) propicia riesgos de incendio y/o evacuación a los espacios vinculantes de Villa Independencia [Cancha del club deportivo y Plaza]. Sin plan de protección de especies vegetales.

QUEBRADAS HABITADAS:

Comienzan a habitarse las quebradas de la antigua toma "La Pradera", a través de accesos al borde superior del cerro (Av. La Luna - Las Américas - Los Boldos)

RIESGO

Acceso unidireccional. Falta de consolidación de cortafuegos tanto a ladera como en calle de acceso. Calle aún huella.

ACCESOS:

Los grandes accesos a la toma Manuel Bustos desde Villa Independencia se ven a través de dos caminos principales (calle Maule y Millaray), conectando a los mayores equipamientos del barrio. Existen otros accesos de menor escala y en casos informales a través de la misma grilla de la toma o entre quebradas.

RIESGO

Accesos no vinculantes y puntuales. Falta de caminos o zócalos cortafuegos en quebradas.

CANCHA V. INDEPENDENCIA:

La cancha del club deportivo de Villa Independencia, aparece como el espacio público más grande y vinculante de todo el barrio. Además de estar equipado con un gimnasio, topográficamente vincula ambas laderas del sector.

RIESGO

Falta de consolidación física de la calle y equipamientos varios: Las calles de acceso siguen siendo huellas, y falta equipamiento que permita su uso en distintas horas y estaciones (iluminación adecuada tanto para acceso y juego, tribunas, etc.)

ESPACIO VINCULANTE:

La ubicación y la forma del espacio de la cancha, permite un acceso expedito desde ambas laderas, privilegiando el acceso desde la ladera sur (donde está la plaza y el transporte). Su ubicación al interior de la quebrada facilita el acceso de las tomas posteriores.

RIESGO

Falta de acceso consolidado para la ladera norte

MULTIUSO:

En base a lo anterior, y a la visita, el uso de la cancha debido a su tamaño y ubicación, permite un uso no sólo deportivo, sino de encuentro y de atraveso.

RIESGO

No se percibe riesgo.

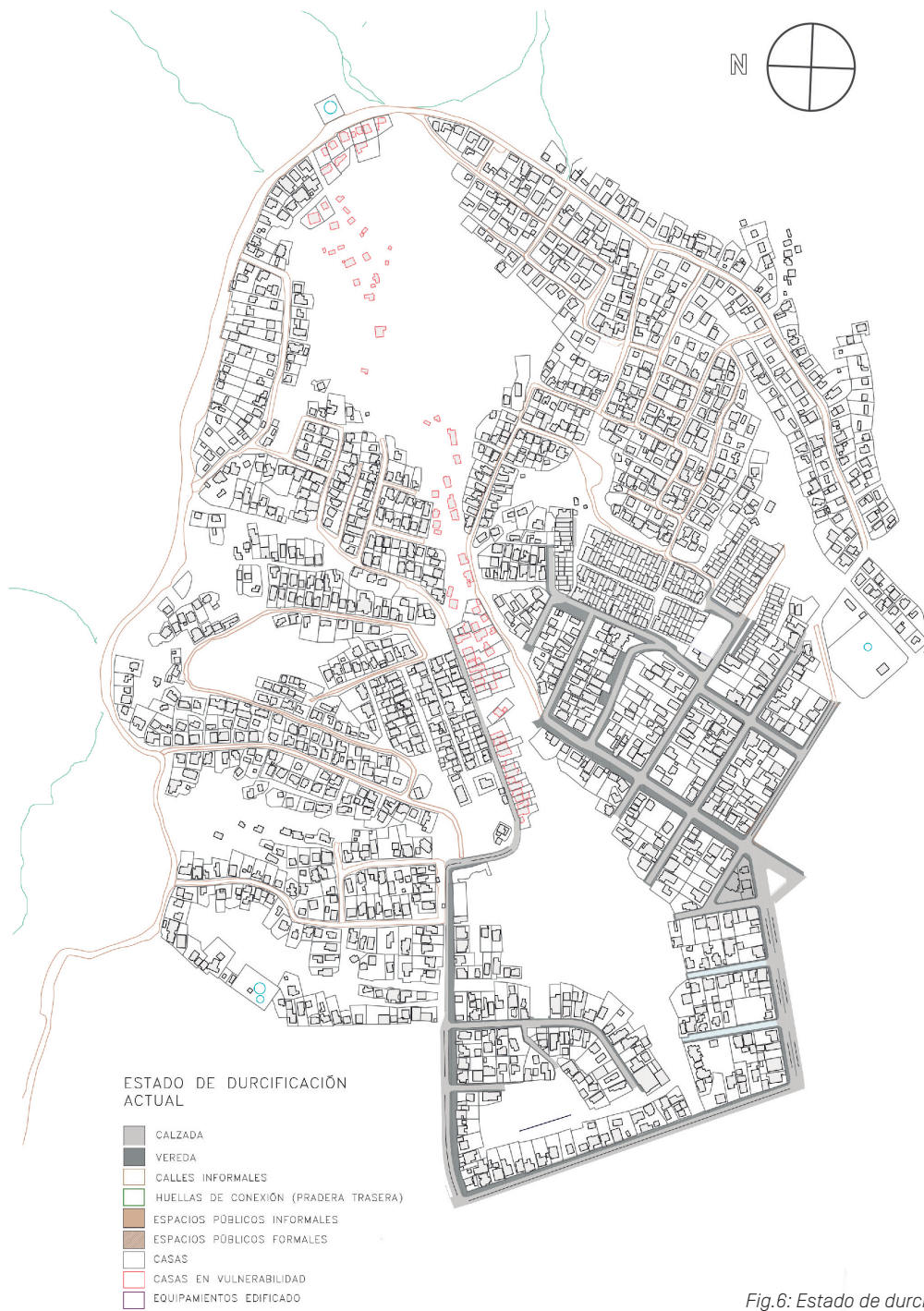


Fig.6: Estado de durcificación actual

Teniendo en cuenta los datos de las páginas anteriores, se proponen tres ejes para formular el plan urbano integral para la toma Manuel Bustos:

1: Localización de las 1693 casas de la toma y las 118 casas en vulnerabilidad según lo establecido en el levantamiento de información anterior; para relocalizarlas en puntos menos vulnerables, pero cercanos a los de la posición inicial mediante proyectos habitacionales dentro del plan.

2: Durcificación de las calles, formalizando las vías pre-existentes para definir espacios públicos necesarios y regeneración de casas en vulnerabilidad, sumándole la serie de proyectos que vayan a integrarse complementando al plan.

3: Definir vía superior y generar proyectos detonantes sobre ésta, como una coronación para definir un límite físico a la toma; al mismo tiempo formalizar y consagrar como centro gravitatorio del PUI a la cancha de Villa Independencia, al ser el espacio público más grande de la toma y el lugar donde encausan todas las quebradas. La cancha por su tamaño e historia tiene la potencia de ser un espacio que pueda contener grandes cantidades de gente, ya sea por eventos o emergencias.



1 Localización de las 1693 casas de la toma y las 118 casas en vulnerabilidad según lo establecido en el levantamiento de información anterior.



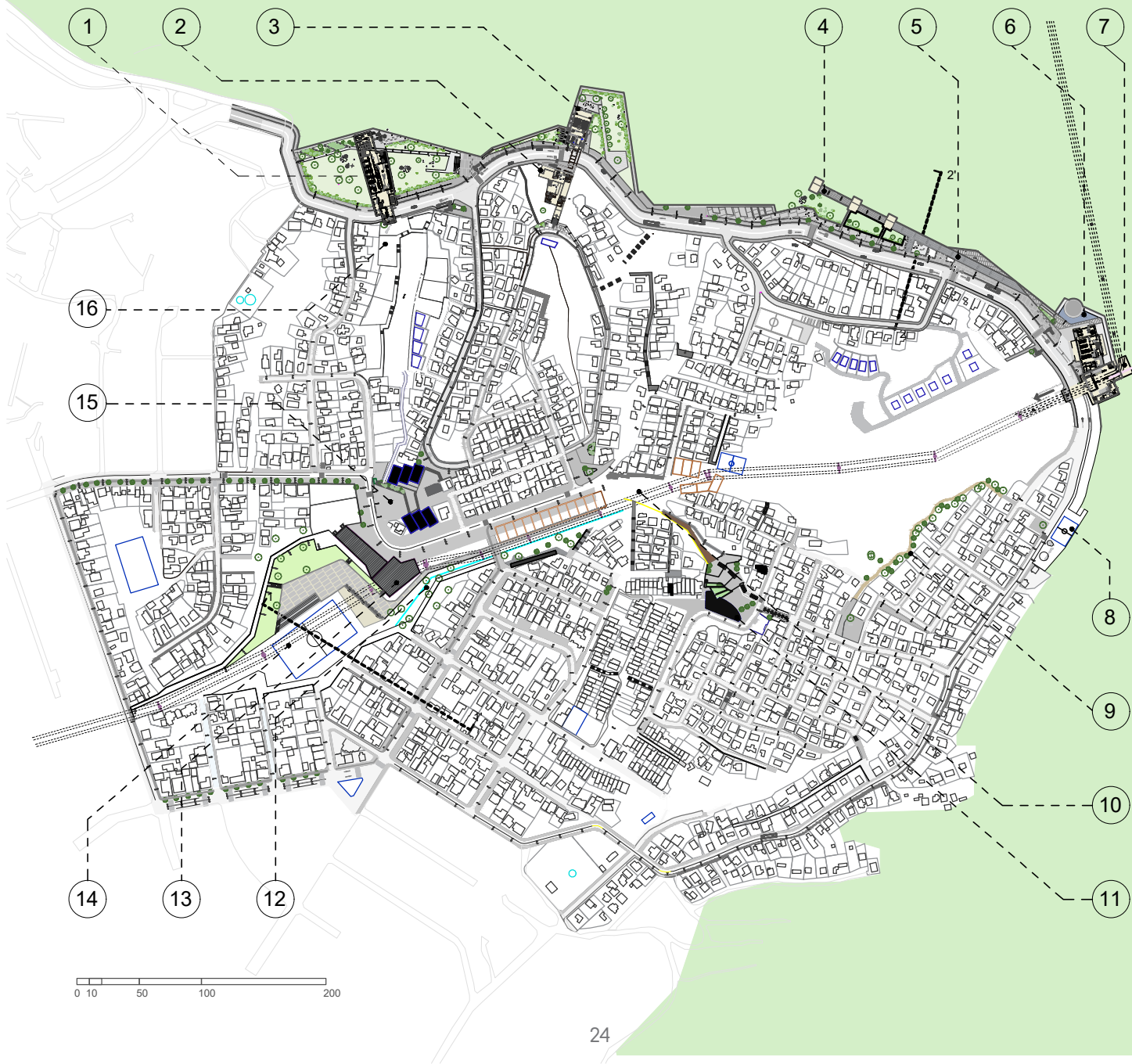
2 Durcificación de las calles, formalizando las vías pre-existentes para definir espacios públicos necesarios y regeneración de casas en vulnerabilidad.



3 Definir vía superior y generar proyectos detonantes sobre ésta, como coronación para definir un límite a la toma. Formalizar las coronas teniendo en cuenta la cancha de Villa Independencia como centro gravitatorio.

2_PUI MANUEL BUSTOS

PUI MANUEL BUSTOS: BORDE SUPERIOR CORONADO Y PRADERA POSTERIOR





1. Laboratorio Urbano de la Informalidad



2. Estructura para vivienda incremental



3. Centro comunitario Manuel Bustos



4. Torres y placa de cultivo



5. Mercado en subsuelo



6. Plaza estanque de agua



7. Doble estación elevada



8. Cancha Villa la Pradera



9. Sendero a ladera de quebrada



10. Consultorio Villa Esperanza



11. Jardín infantil en terrazas



12. Paseo a fondo de quebrada



13. Estación de teleférico + centro deportivo



14. Cancha Villa Independencia



15. Plaza seca



16. Conjunto de vivienda y paseo a borde de quebrada



La propuesta de forma para el PUI de Manuel Bustos (regida por las estrategias resumidas anteriormente) consta de dieciseis proyectos detonantes distribuidos en las dos zonas que estructuran la toma (pag. 16 y 17): el borde superior y la quebrada mayor. Teniendo en cuenta que sobre esto se propone una formalización de las calles y la implementación del trazado del teleférico propuesto en el PMI (pag. 8); se prioriza el desarrollo deportivo y recreacional en el fondo de la quebrada mayor, donde toma protagonismo el proyecto del Centro Deportivo y Estación de Teleférico (proyecto 13), complementado por proyectos de espacio público, salud y educacionales.

En cuando al borde superior, se prioriza el desarrollo de proyectos comunitarios y de paseo, mediante una corona de proyectos donde sobresaltan; el centro comunitario (proyecto 3), el laboratorio urbano (proyecto 1), las torres y placas de cultivo (proyecto 4), y la estación de bomberos (proyecto 6). Se decide desarrollar este sector como proyecto principal, debido a la relevancia urbana que tiene sobre el futuro desarrollo de la toma, ya que las intervenciones podrán definir un límite formal para la toma, respecto a los terrenos naturales que se encuentran en la parte posterior del borde a desarrollar.

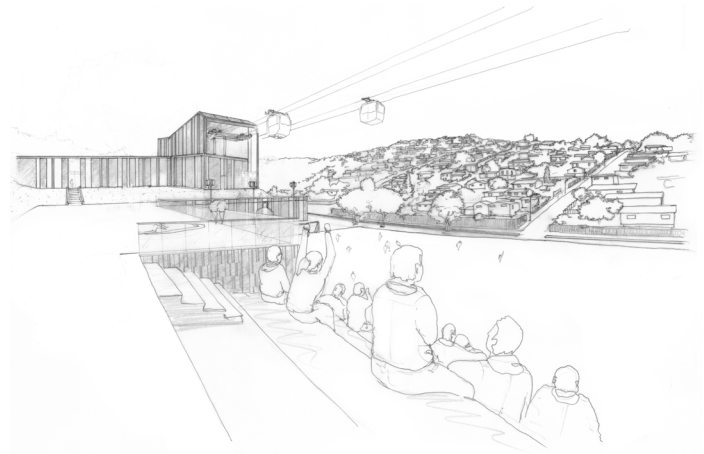


Fig.8 Corte 2- 2' (sección avenida superior)

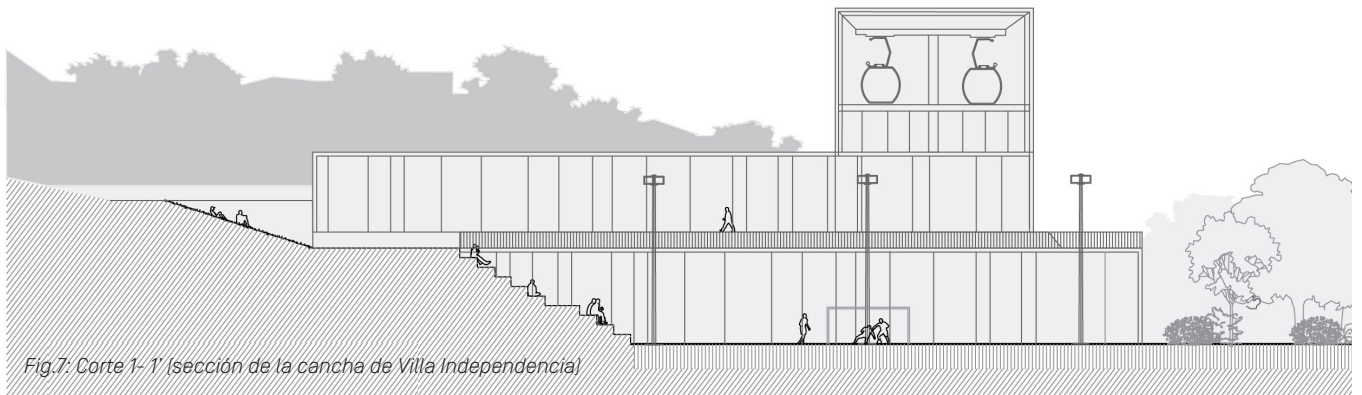


Fig.7: Corte 1- 1' (sección de la cancha de Villa Independencia)

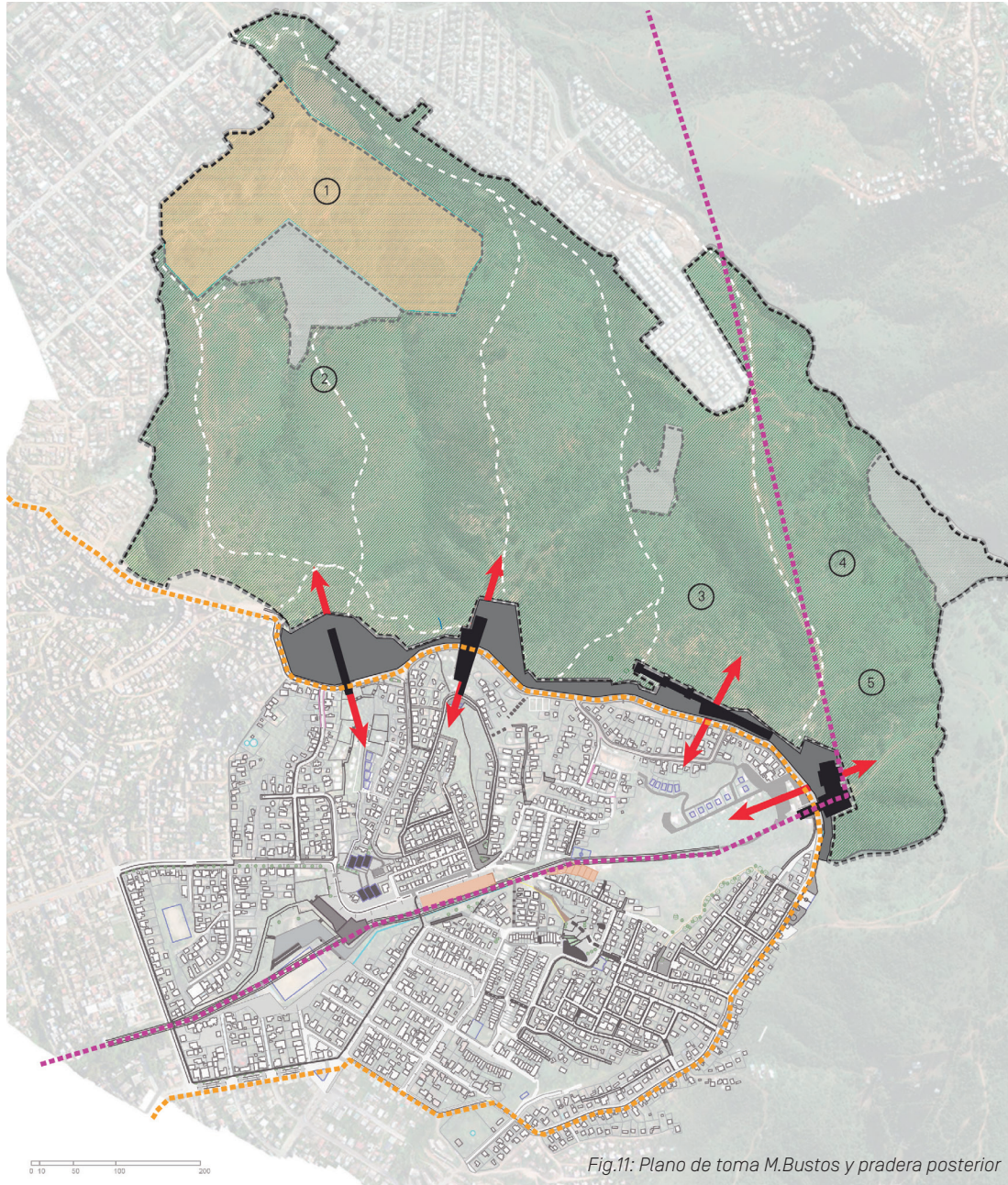








Fig.11: Plano de toma M.Bustos y pradera posterior



-  Cementerio
-  Chacras
-  Terreno natural
-  Acceso a parque atalayado
-  Línea de teleférico
-  Senderos de la pradera

3_DESARROLLO DE PARQUE ATALAYADO



Fig.12: Plano de Corona de Proyectos

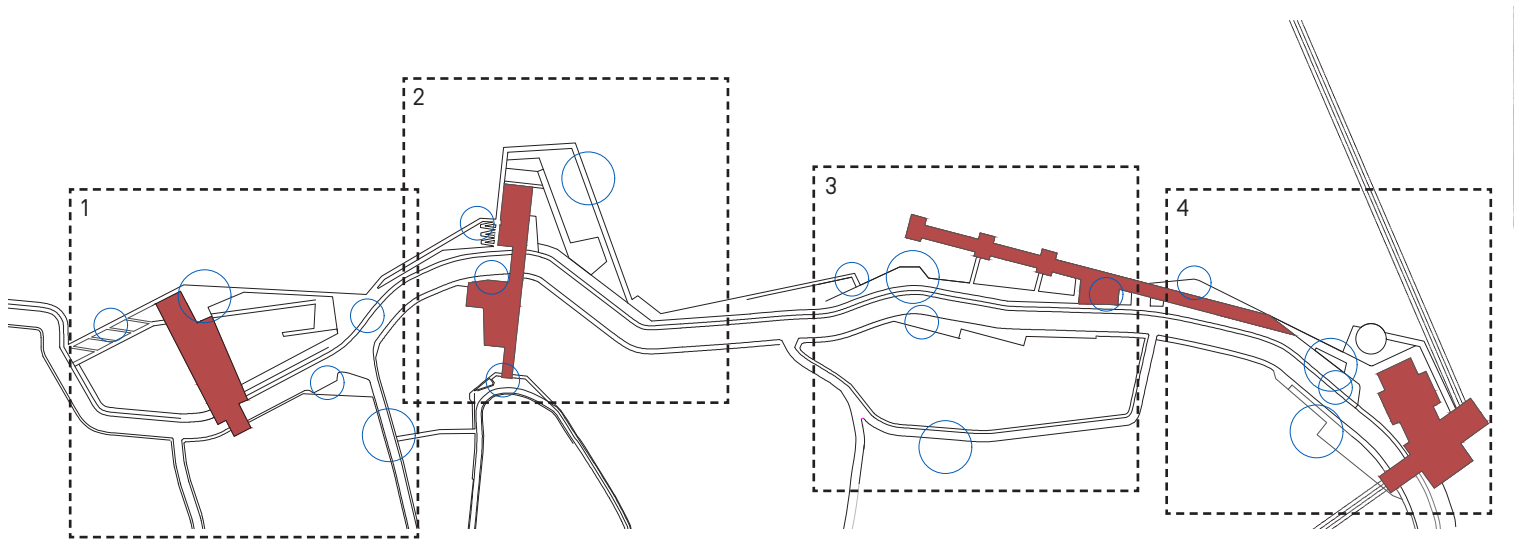
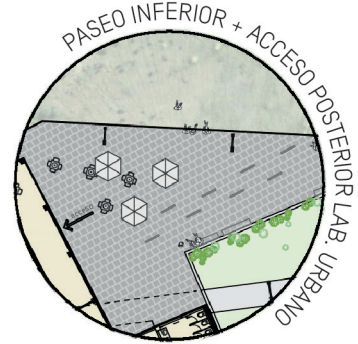
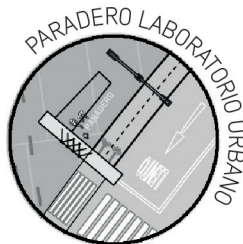
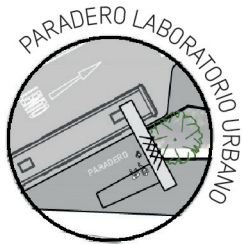
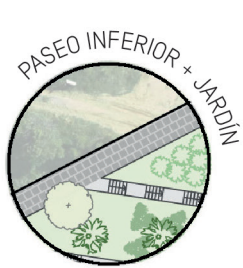


Fig.13: Esquema de plano de Corona de Proyectos

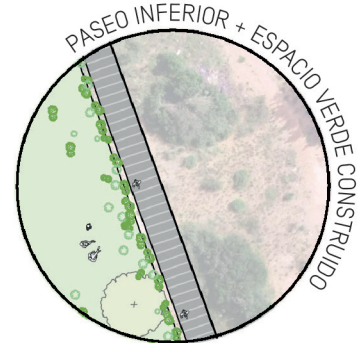
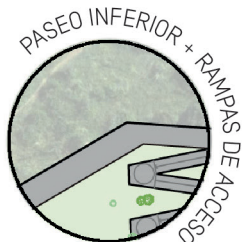
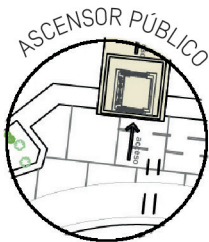
BORDE CORONADO

Retomando las estrategias propuestas para dar forma al PUI en la toma Manuel Bustos, se hace necesario proponer una forma para abordar la actual vía superior en Manuel Bustos. Teniendo en cuenta la pradera trasera como una preexistencia prioritaria tanto en la historia de la formación de la toma como la consolidación de un espacio público natural de facto (uso actual como circuito de motocicleta, trote y chacra), la primera estrategia de consolidación de borde superior apunta a preservar este paño natural como un patrimonio de la misma toma.

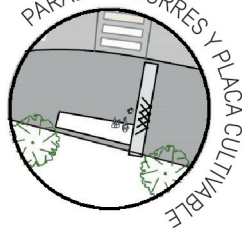
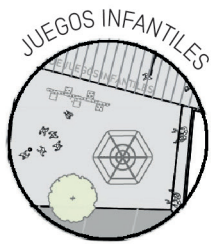
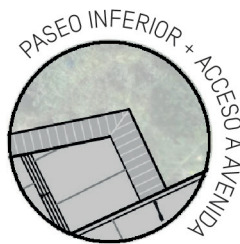
Se decide consolidar la zona posterior de la toma Manuel Bustos como un parque que permita acoger las mismas actividades recreativas y deportivas que informalmente se han desarrollado hasta ahora, mediante la materialización de una avenida superior que funcione tanto como límite para el crecimiento de la toma, como entrada a la pradera posterior. Por consiguiente, es preciso fijar una serie de intervenciones que puedan dotar de programa a esta avenida, y perfilarla no sólo como una vía de movilidad, sino como una parte del parque que vincule a la toma con la pradera activamente; es aquí donde la segunda estrategia se hace presente. La corona de proyectos, se traducirá en cuatro intervenciones frente a las quebradas menores de la toma, cada una con programas que puedan relacionarse con la comunidad y cooperar por para su desarrollo y estabilidad.



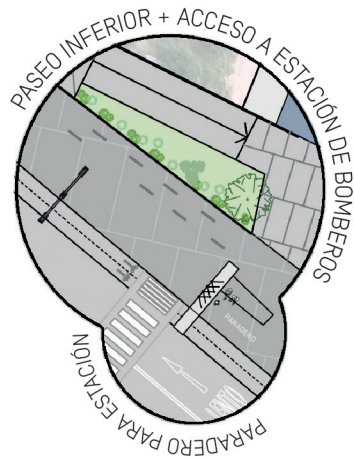
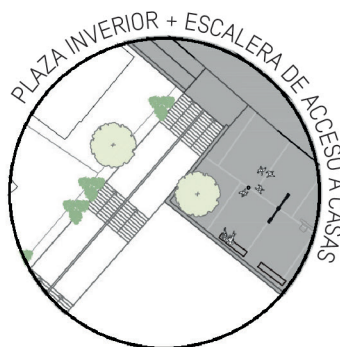
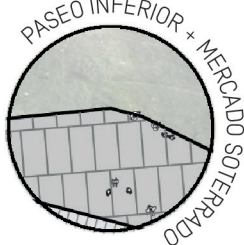
Cuadro 1: Zona aledaña al Laboratorio Urbano de la Informalidad



Cuadro 2: Zona aledaña al Laboratorio Urbano de la Informalidad



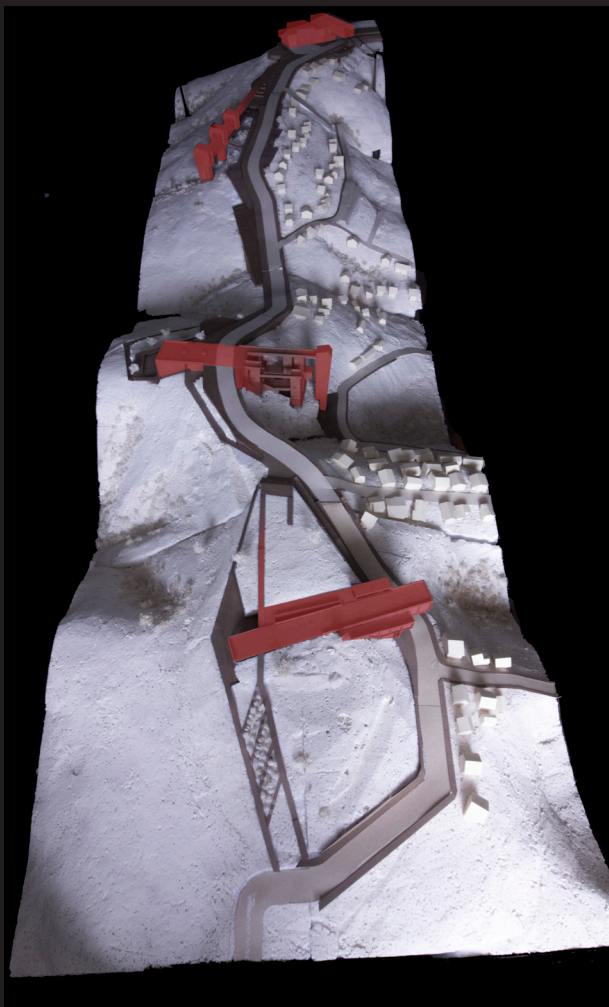
Cuadro 3: Zona aledaña al Laboratorio Urbano de la Informalidad



Cuadro 4: Zona aledaña al Laboratorio Urbano de la Informalidad



Fig.14: Imaginario de Parque Atalayado



FORMA ATALAYADA

Respecto a la forma de estos proyectos se ha tenido en consideración dos ideas importantes para definirla. La primera es la informalidad como un método de reconquista del territorio y una acción de crítica en contra a la manera de tradicional de habitar la ciudad [hecho perpetuado históricamente tanto dentro de Valparaíso, como en el resto del territorio nacional]; la segunda idea es derivada de la tercera estrategia: si el centro gravitante del PUI recae en la cancha de Villa Independencia, entonces la forma de los proyectos debe concidir con este centro gravitante propuesto.

Como respuesta se decide [3] tomar la atalaya como principio fundamental de la forma de estos proyectos, entendiendo la atalaya como un elemento estratégico de visión y contemplación hacia el territorio a través de una altura por sobre la superficie [comúnmente en forma de torre]. Teniendo en cuenta que la avenida propuesta se encontraría en la zona más alta de la toma de Manuel Bustos, y debido a que no aportaría a una forma accesible y coherente al recorrido del parque, se decide prescindir de la forma preconcebida de torre y adoptar formas alargadas que interactúen tanto con las poblaciones y como la pradera trasera. Esta forma alargada permite distintas operaciones que pueden permitir perfilar los proyectos particularmente, y que abran posibilidades para desarrollar un programa distinto para cada uno. Por lo tanto, tenemos cuatro atalayas, cada una abordada con una operación distinta, un programa e impacto particular por caso: 1-. La Atalaya laboratorio, 2-. La atalaya comunitaria, 3-. La atalaya cultivable, 4-. La atalaya transporte.

1- LABORATORIO URBANO DE LA INFORMALIDAD



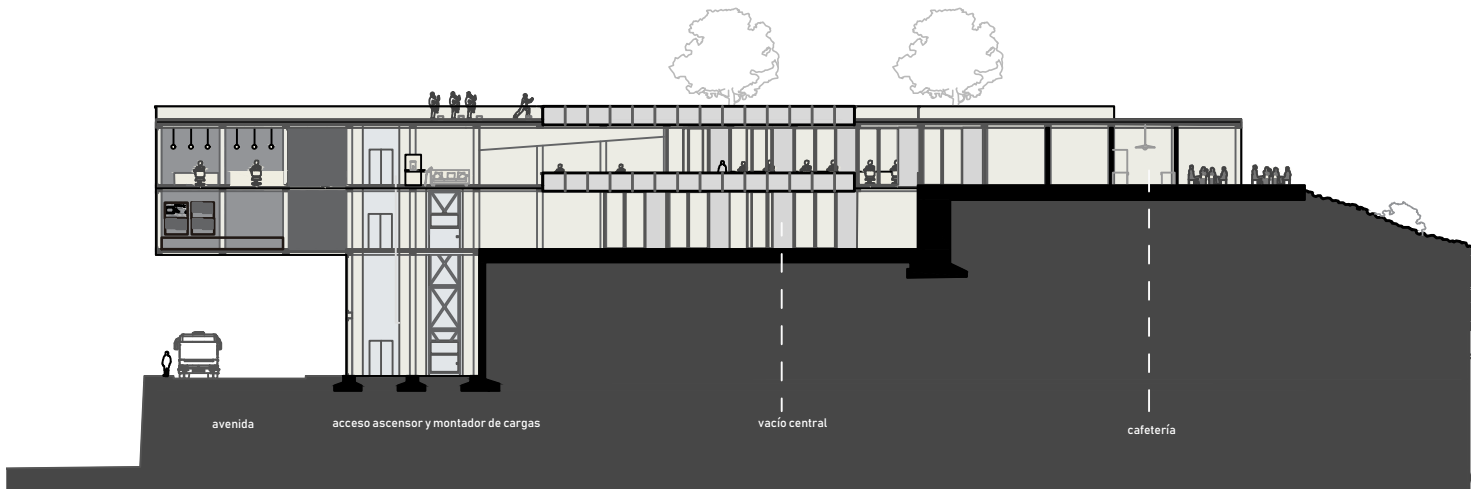
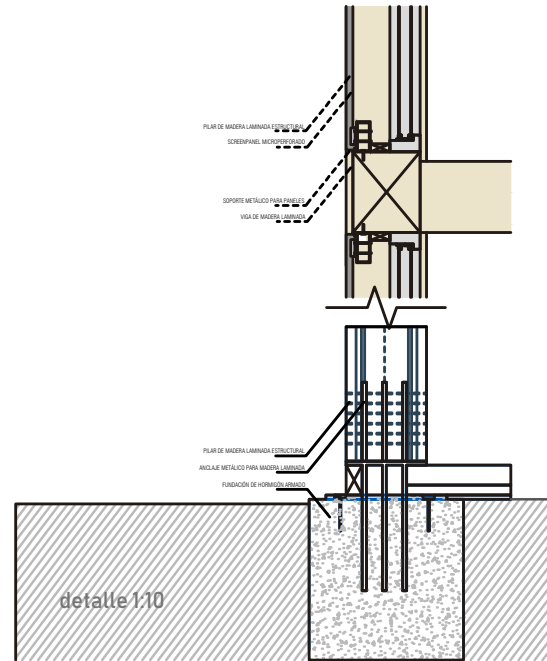
Primera atalaya, un volumen incrustado sobre una colina, abalanzándose sobre la avenida principal y la quebrada entre Subida Huilman, y calle Bellavista Norte. El programa se piensa como un espacio donde puedan cruzarse distintos actores que velan por un desarrollo sostenible de la ciudad tanto en espacio público como realidad habitacional (ONGs y organizaciones estatales).

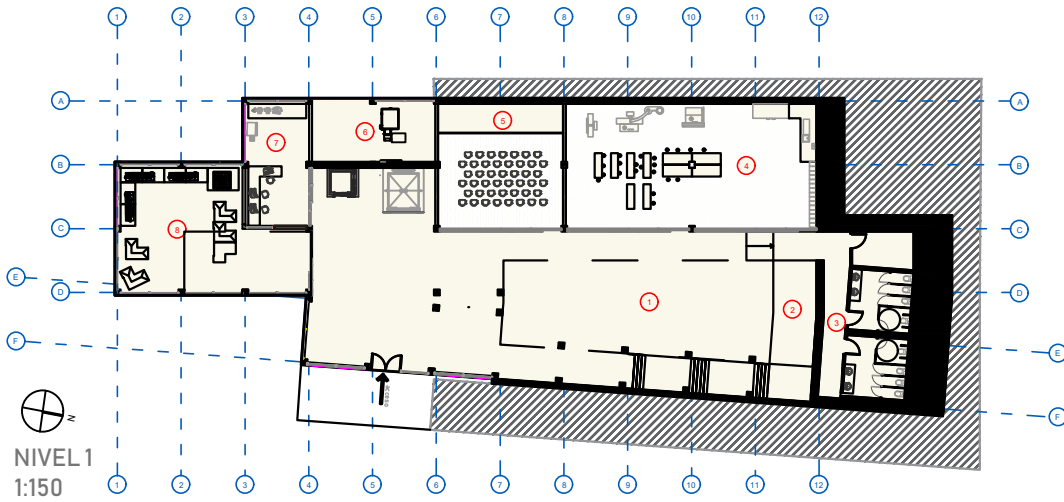
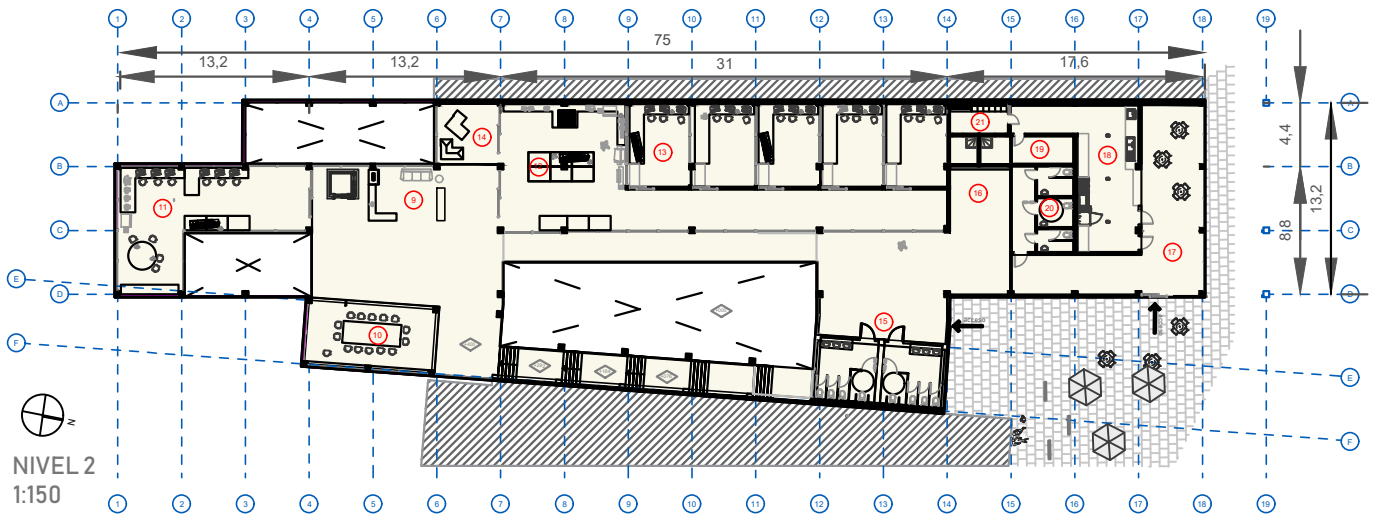
El laboratorio urbano de informalidad tiene como objetivo, ser una institución que promueva la sinergia entre instituciones del estado, ONGs, organizaciones vecinales, e instituciones académicas para la asistencia en torno a organización o regularización de espacios informales, formulación de espacios públicos y elaboración de mobiliario urbano para éste.

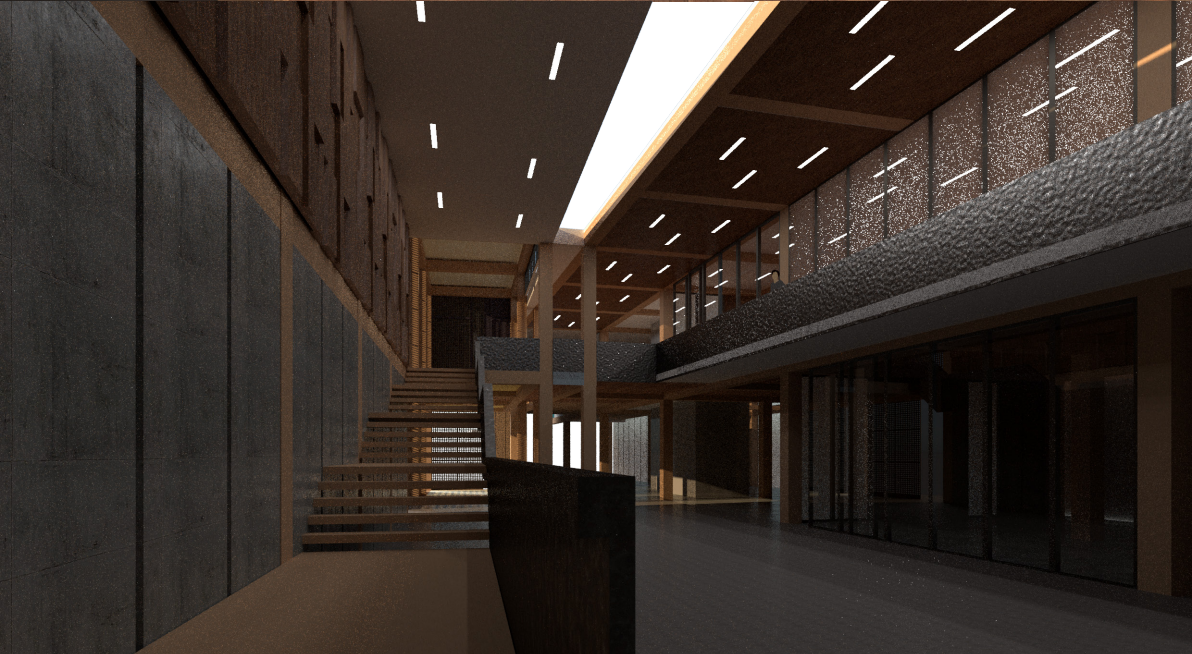




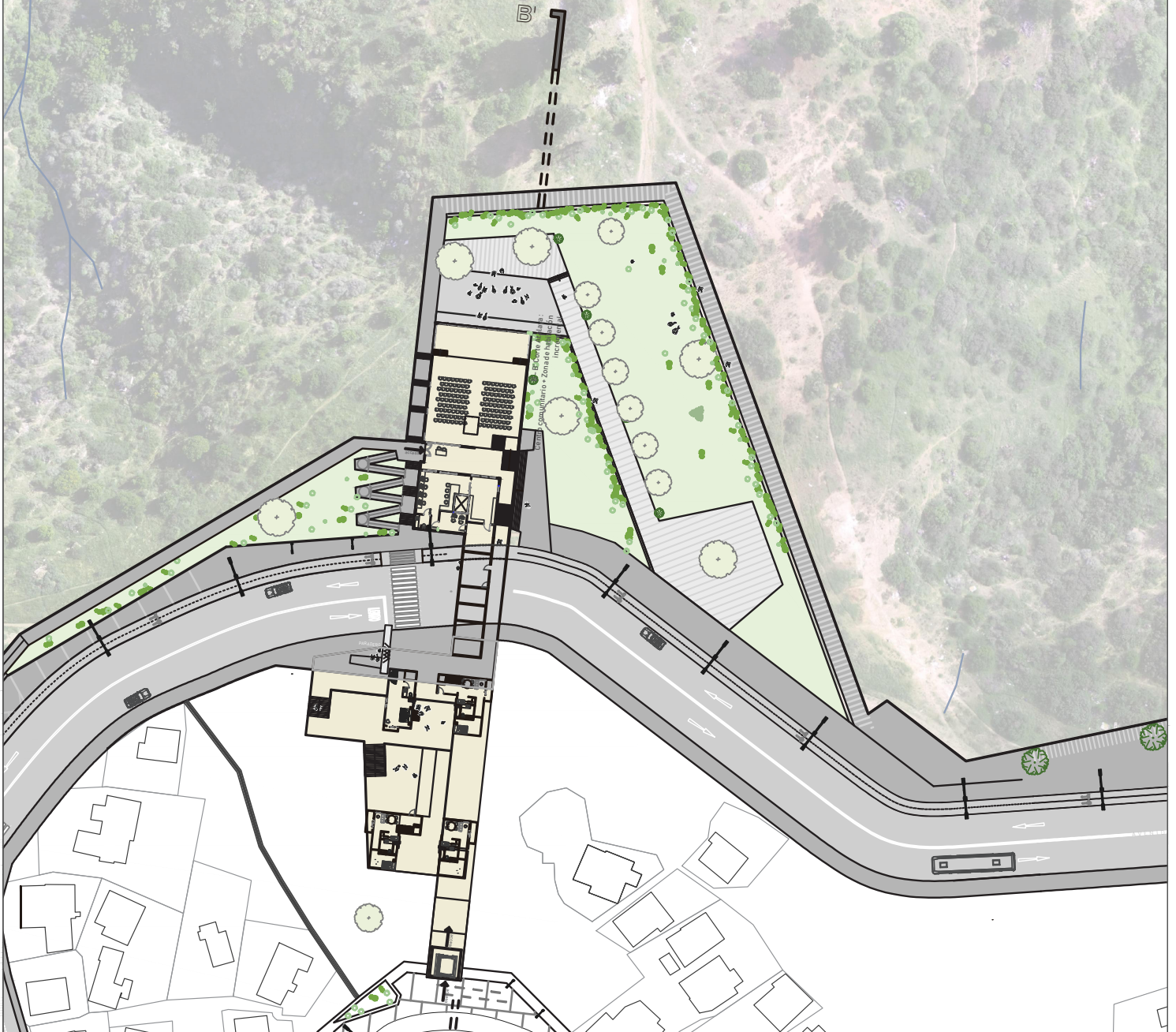
- 1-. Vacío Central (Escenario)
- 2-. Acceso 2° nivel
- 3-. Baños
- 4-. Taller de Madera
- 5-. Sala de conferencias
- 6-. Equipos electrógenos
- 7-. Administración
- 8-. Sala de exposición de proyectos
- 9-. Zona de descanso común
- 10-. Sala de reuniones
- 11-. Oficina de gestión de proyectos y asistencia legal (DOM - MINVU)
- 12-. Oficina de creación de proyectos (espacio común)
- 13-. Oficinas privadas para entidades (Techo - JAB* - MINVU - NatGeo - DOM)
- 14-. Bodega de materiales.
- 15-. Baños
- 16-. Bodega general
- 17-. Cafetería
- 18-. Cocina
- 19-. Bodega Alimentos
- 20-. Baños
- 21-. Vestidores





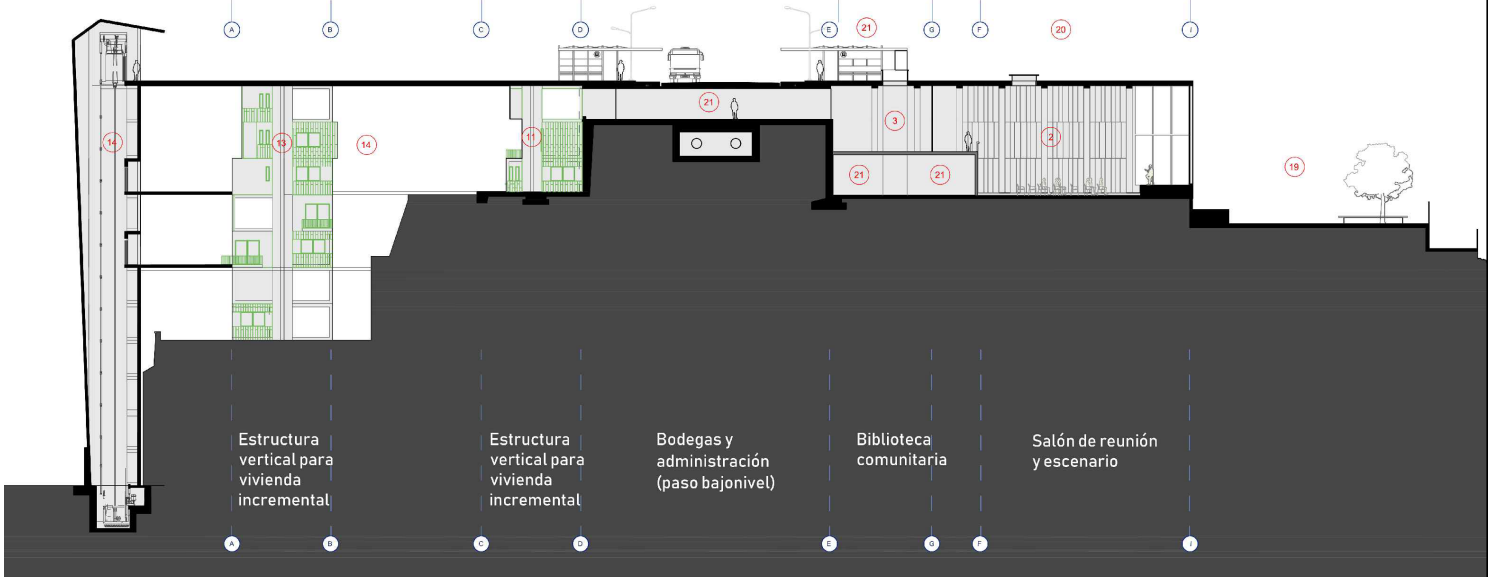
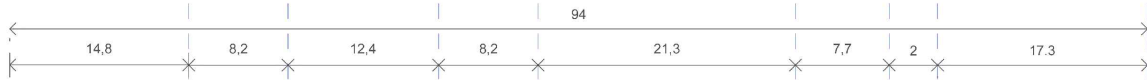
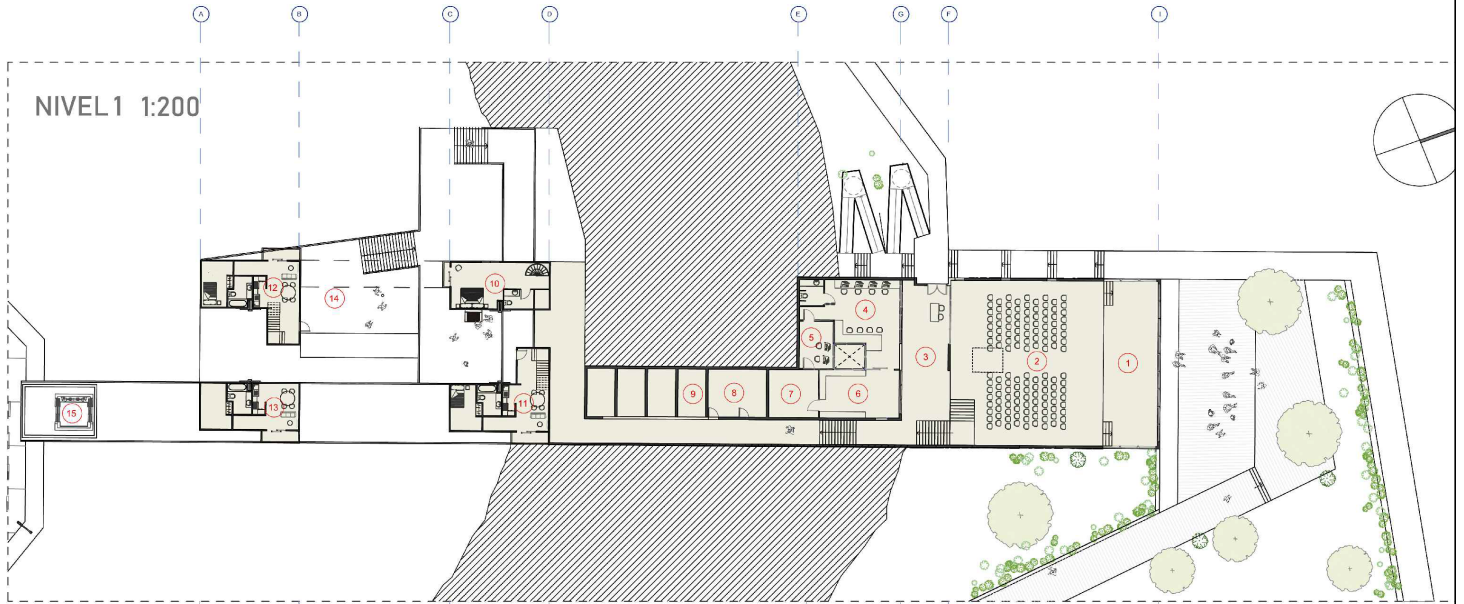


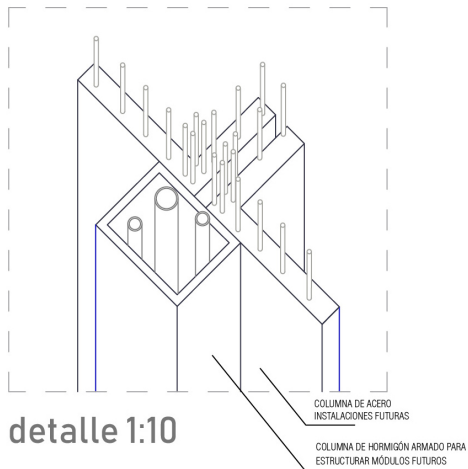
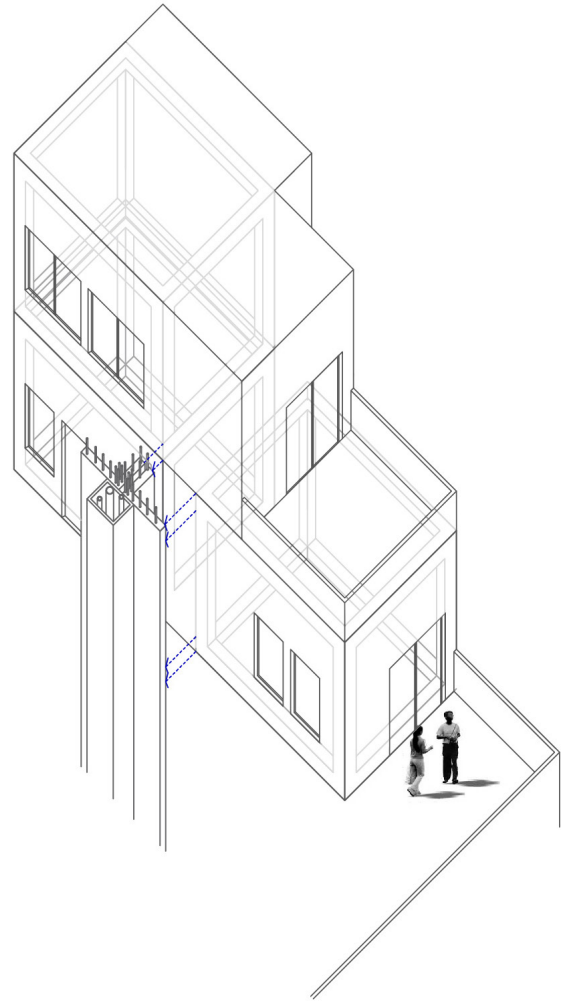
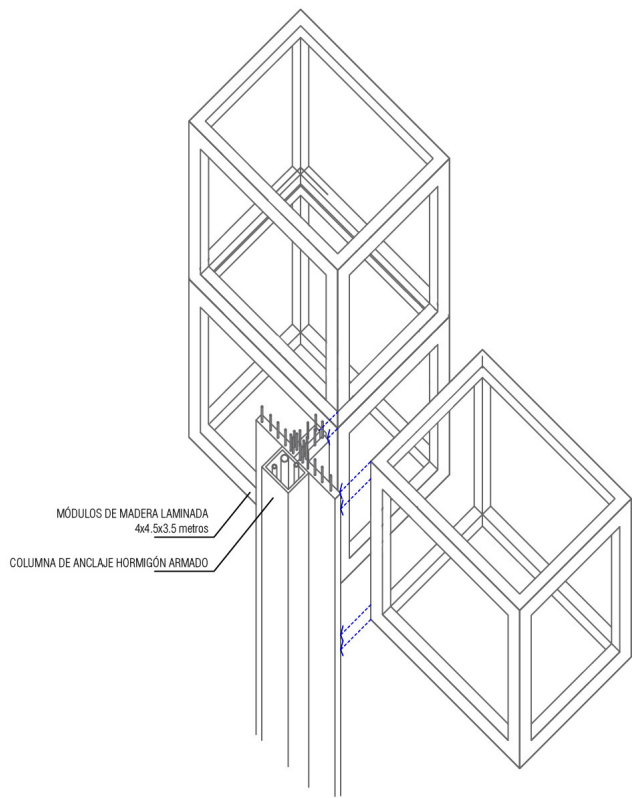
2 - CENTRO COMUNITARIO MANUEL BUSTOS + ZONA PARA VIVIENDA INCREMENTAL



La segunda atalaya es una plataforma, al mismo nivel de la avenida, que sobresale hacia la quebrada que cruza la calle Pradera Este. Se proponen dos programas complementarios; por un lado el de sede general de vecinos de Manuel Bustos, como un espacio tanto de organización comunitaria como de uso recreativo y festivo; por su otro lado el de una estructura que permita albergar autoconstrucciones asistidas y guiadas por la comunidad establecida [y un trabajo en conjunto con el Observatorio Urbano/primer atalaya].

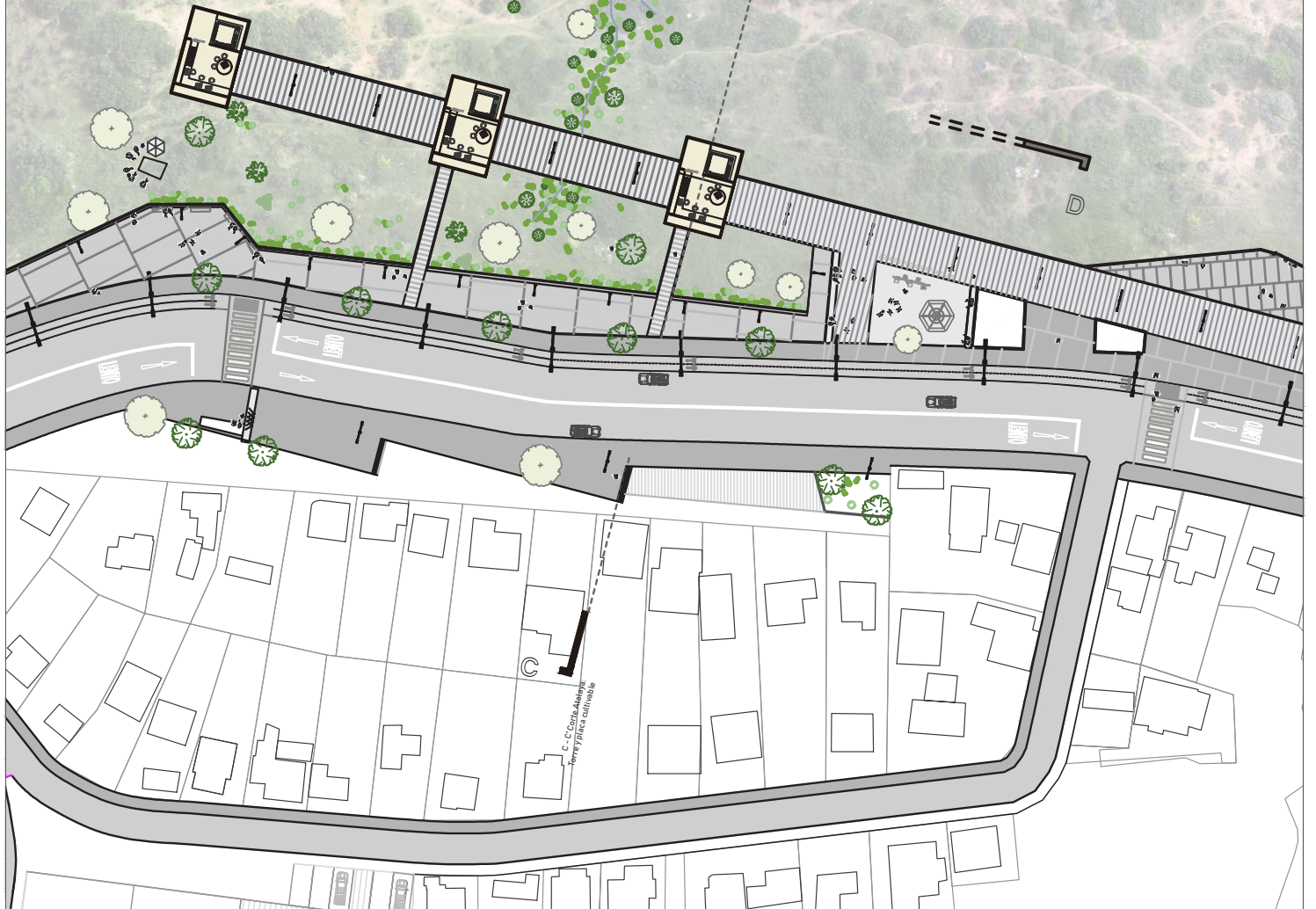


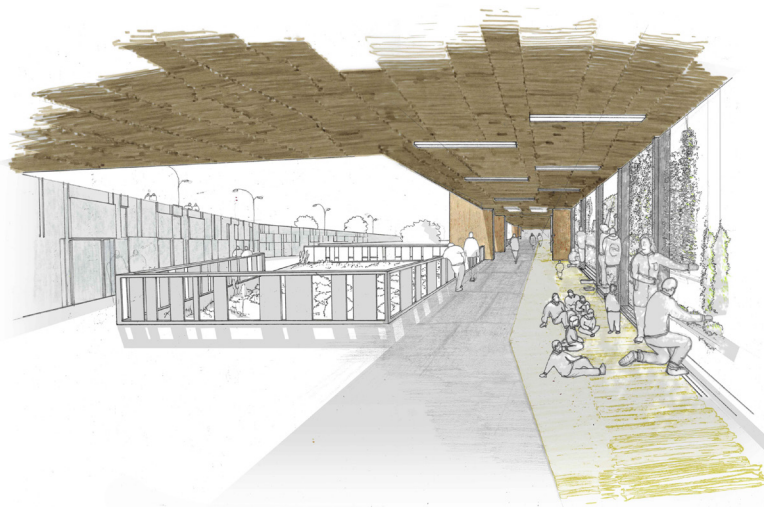




3- TORRES Y PLACA DE CULTIVO + MERCADO SOTERRADO

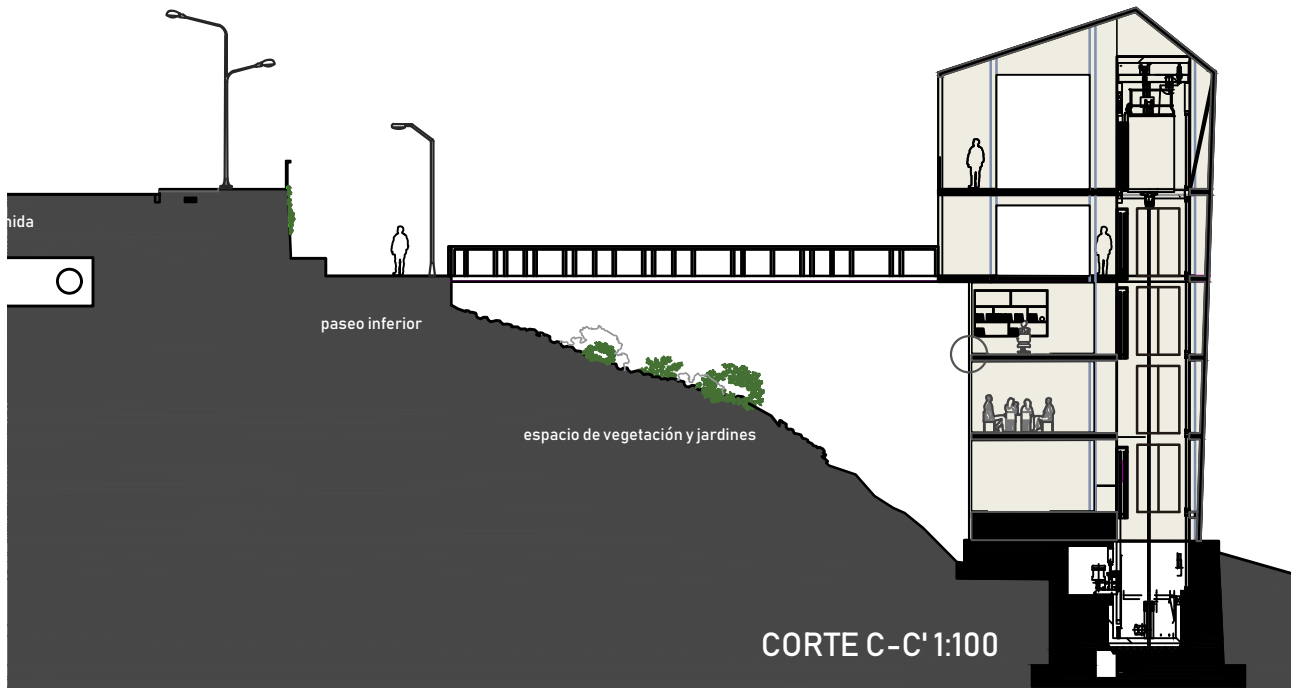
Placa y Torres de cultivo + Mercado soterrado

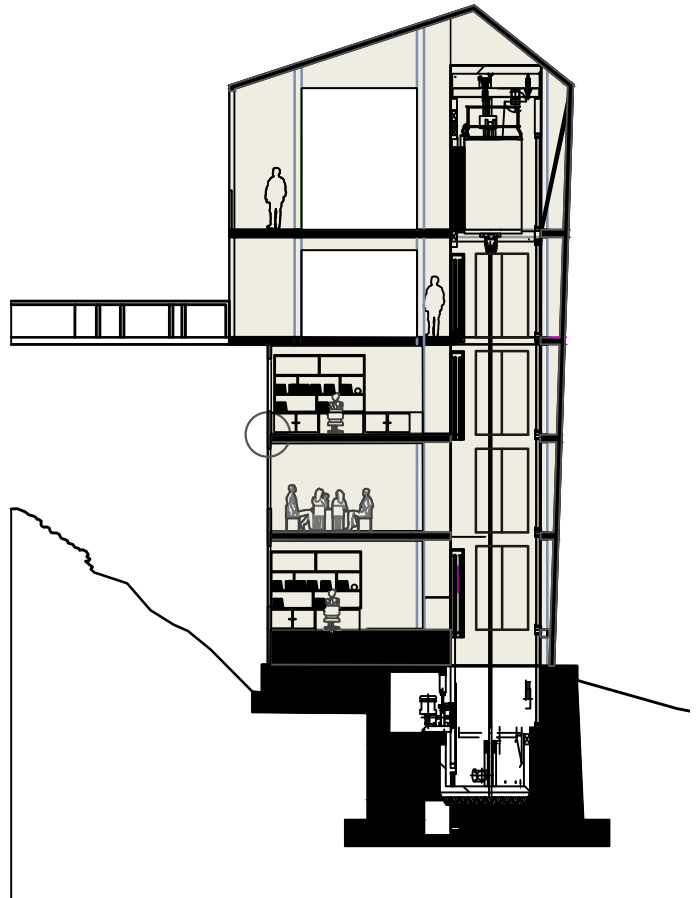
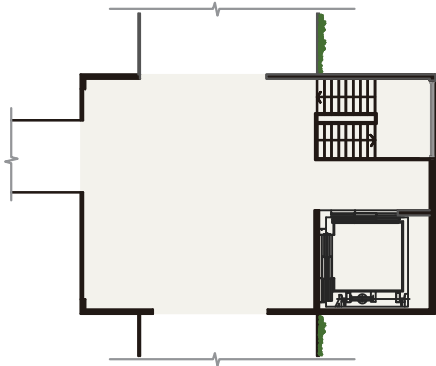
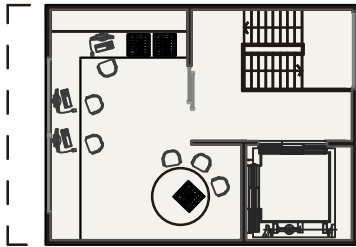
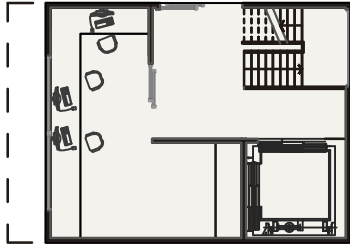


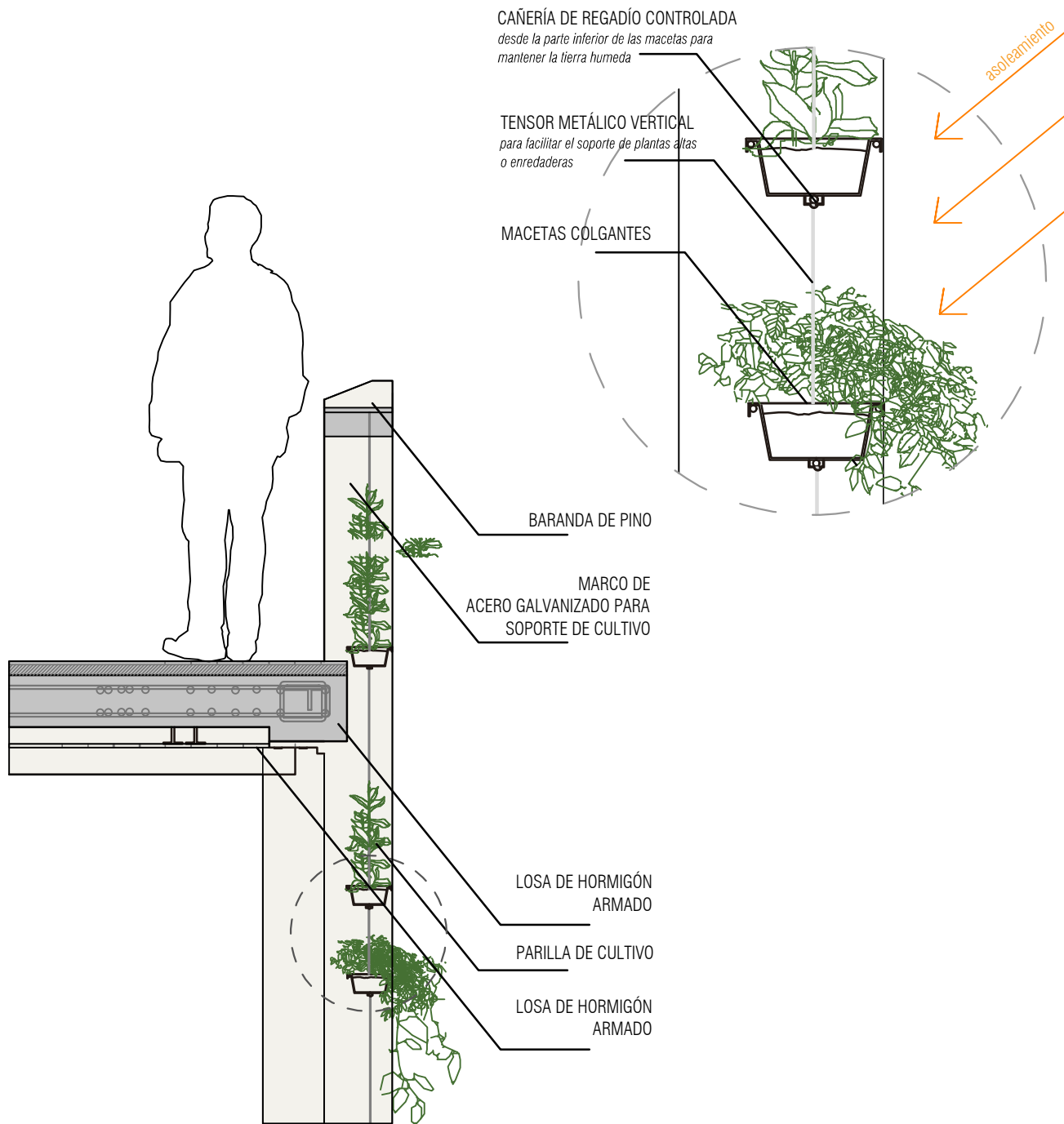


La tercera atalaya se posiciona paralela a la avenida La Luna- Pradera, para albergar un espacio de vegetación y jardín público como parte del paseo que acompaña la avenida. En relación a esto, se proponen tres torres que sostengan una placa cultivable, abierta a la comunidad y a entidades educacionales existentes en V. Independencia (como la escuela) y propuestas en el PUI (Jardín Infantil - proyecto 15).

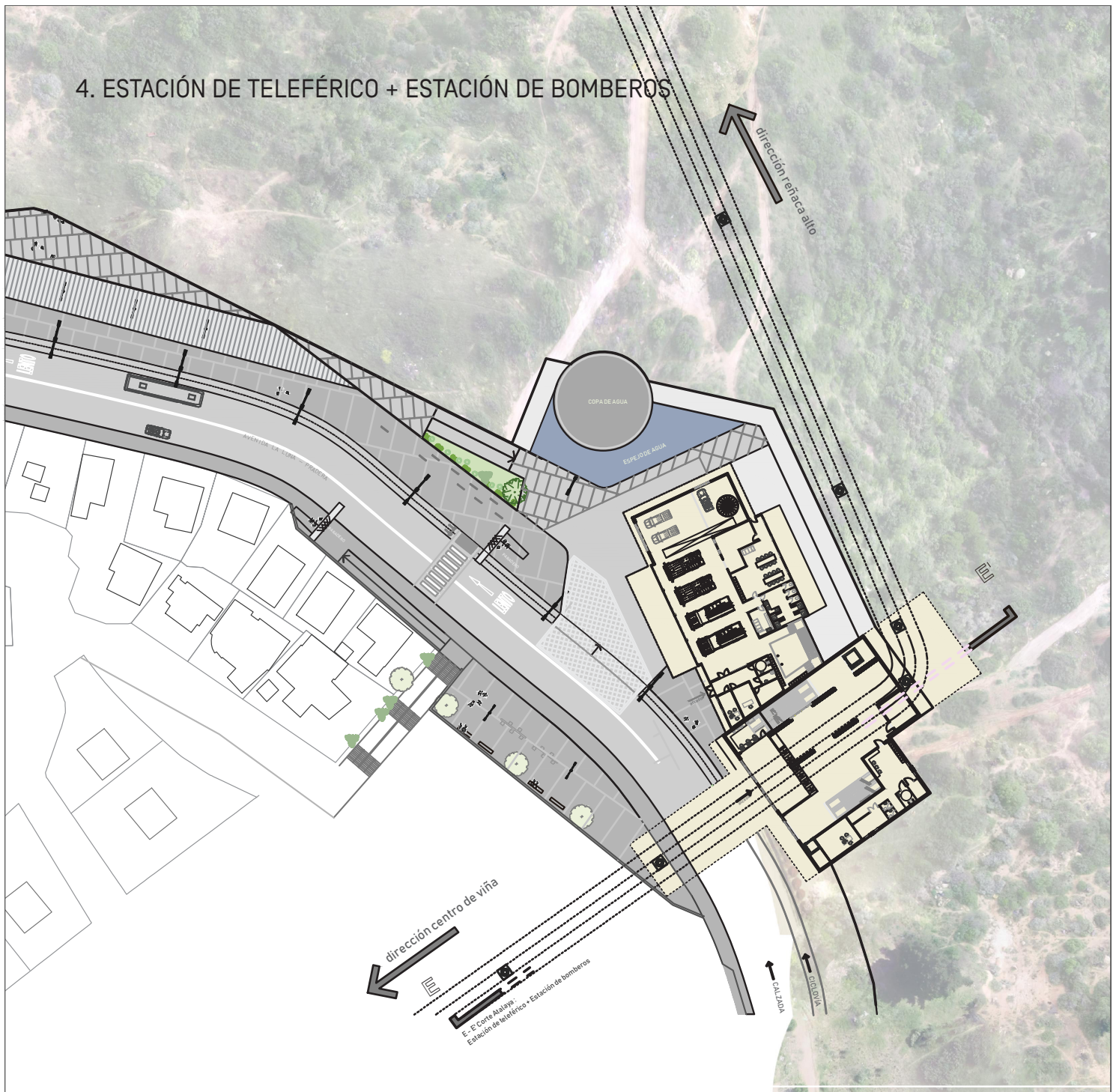
Esta placa se complementa con un mercado proporcional a la población de Manuel Bustos y Villa Independencia, albergando puestos para un desarrollo comercial entre la tercera y cuarta atalaya. Las tres torres que sostienen la placa cultivable, cumplen una función de acceso facilitado al jardín propuesto, además de dar espacio a salas de administración del parque como espacio para bodegas para los usuarios del mercado.



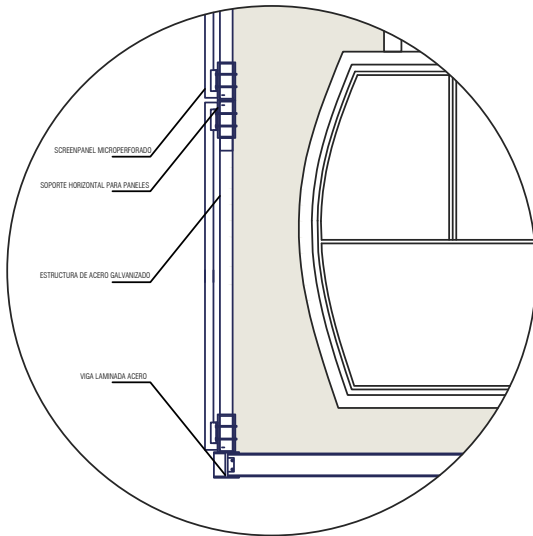




4. ESTACIÓN DE TELEFÉRICO + ESTACIÓN DE BOMBEROS

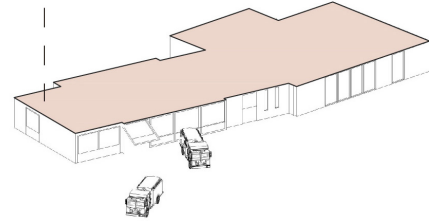


Cuarta Atalaya, se marca el punto de parada de la línea de teleférico propuesta por el PMI, con un volumen que se abalanza sobre la quebrada mayor, y se amplía para albergar la llegada de pasajeros. Se replica la misma operación para dar cabida a una estación de Bomberos. Se propone un ensanchamiento en la vereda que sirva como un atrio para los bomberos, para que el edificio pueda permitir la salida y entrada de los camiones de bomberos, como también un acceso al mercado soterrado y siguiente atalaya, además de proponer un acercamiento a la torre de agua como parte del espacio público.



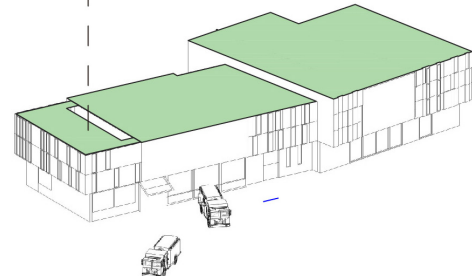
PLANTA BAJA

acceso y boletería estación de teleférico
 acceso estación de bomberos
 estacionamiento de carros



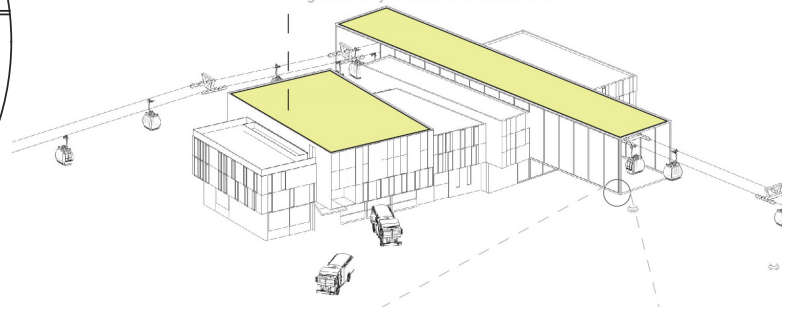
SEGUNDO NIVEL

andenes de teleférico
 dormitorios de bomberos



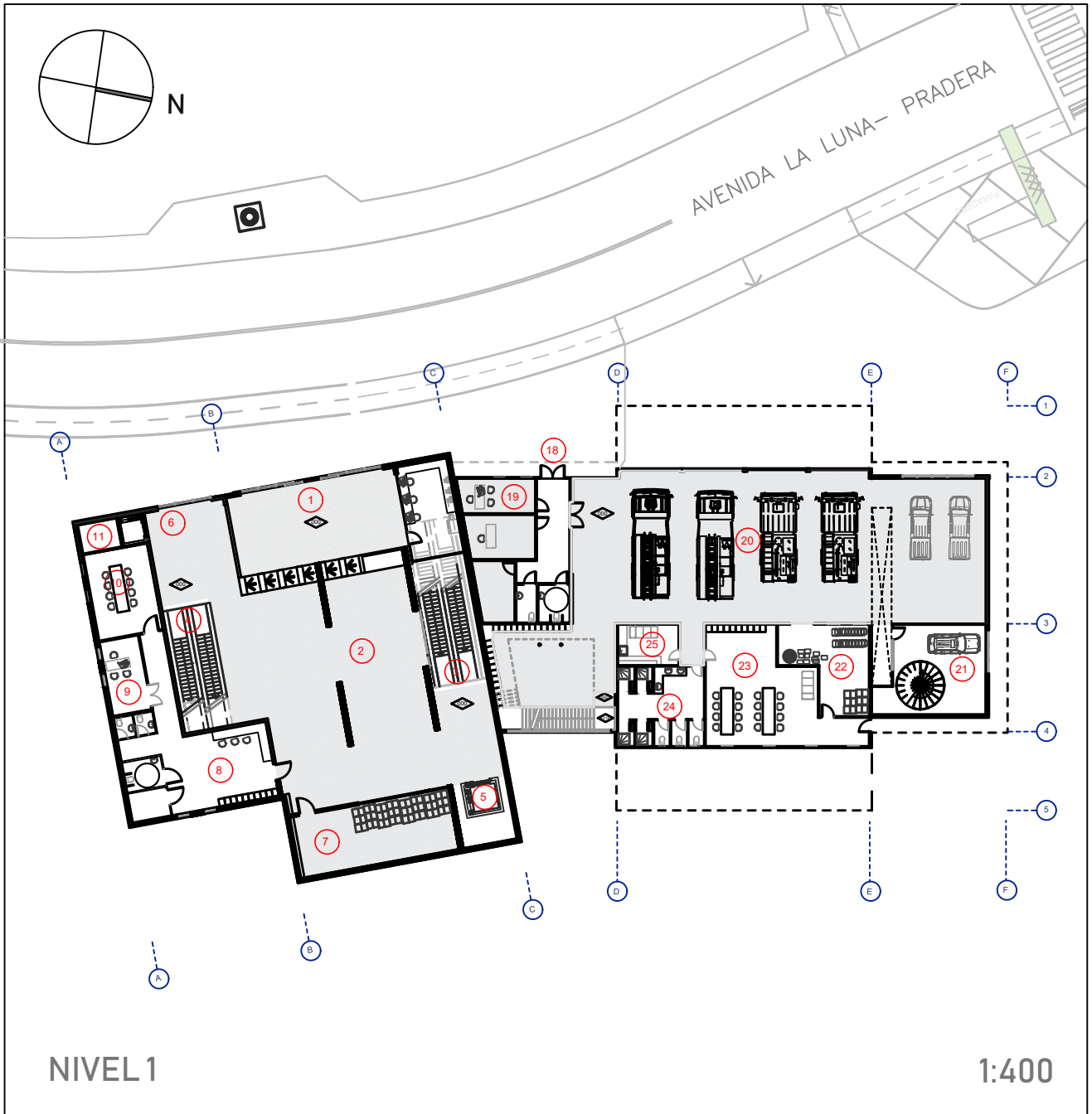
VOLÚMENES SUPERIORES

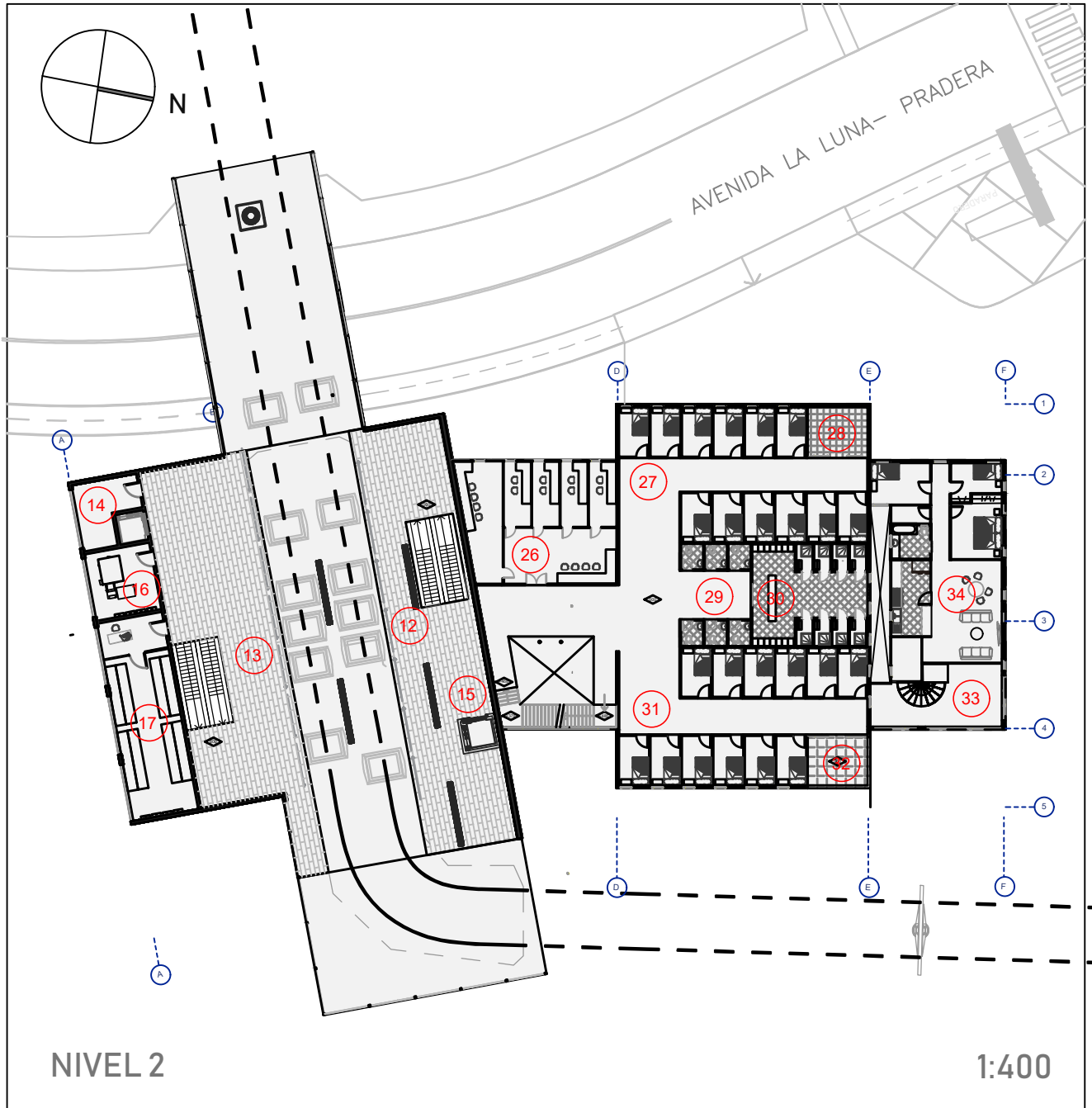
llegada de góndolas de teleférico
 gimnasio y comedor de bomberos

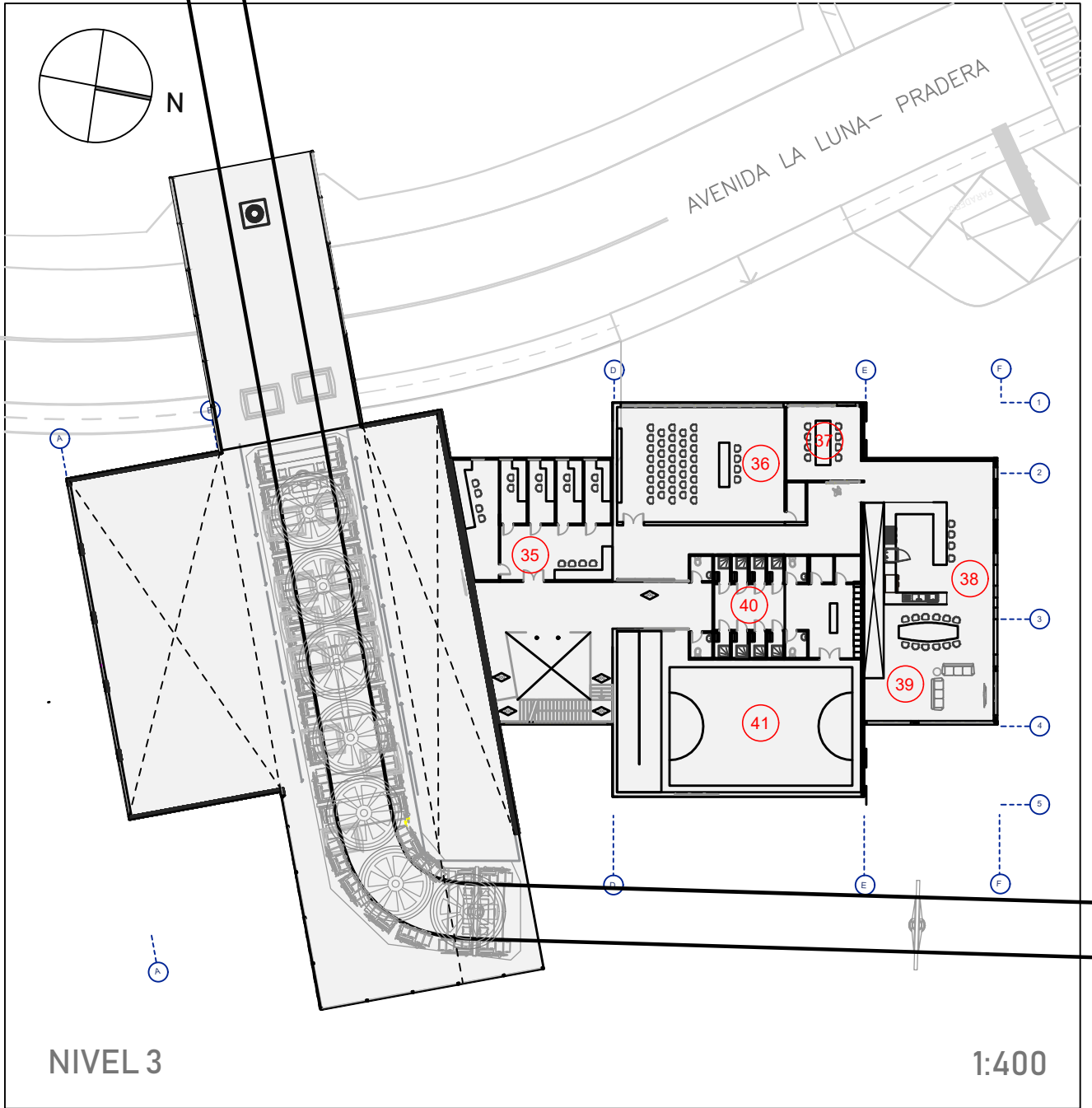


- | | |
|--|----------------------------------|
| 1-. Entrada estación teleférico | 22-. Bodega |
| 2-. Hall de intercambio | 23-. Escuela de bomberos |
| 3-. Subida a andén dirección 15 norte | 24-. Duchas y baños para llegada |
| 4-. Subida a andén dirección Reñaca Alto | 25-. Enfermería |
| 5-. Ascensor a andén dirección 15 norte | 26-. Salas de estudio |
| 6-. Ascensor a andén dirección Reñaca Alto | 27-. Dormitorios |
| 7-. Bodega | 28-. Balcón |
| 8-. Camarines y espacio para empleados | 29-. Baños |
| 9-. Administración | 30-. Duchas |
| 10-. Sala de reuniones | 31-. Dormitorios |
| 11-. Archivo | 32-. Balcón |
| 12-. Andén dirección 15 norte | 33-. Balcon casa para cochero |
| 13-. Andén dirección Reñaca Alto | 34-. Casa para cochero |
| 14-. Ascensor | 35-. Sala de estudio |
| 15-. Ascensor | 36-. Salón de honor |
| 16-. Sala electrógeno | 37-. Sala de reunión |
| 17-. Sala de informática | 38-. Cocina |
| 18-. Entrada estación de bomberos | 39-. Sala de descanso |
| 19-. Salas de administración | 40-. Camarines |
| 20-. Estacionamiento de Carros | 41-. Gimnasio [1º nivel] |
| 21-. Entrada y garage de Casa para cochero | |









MAQUETAS:

