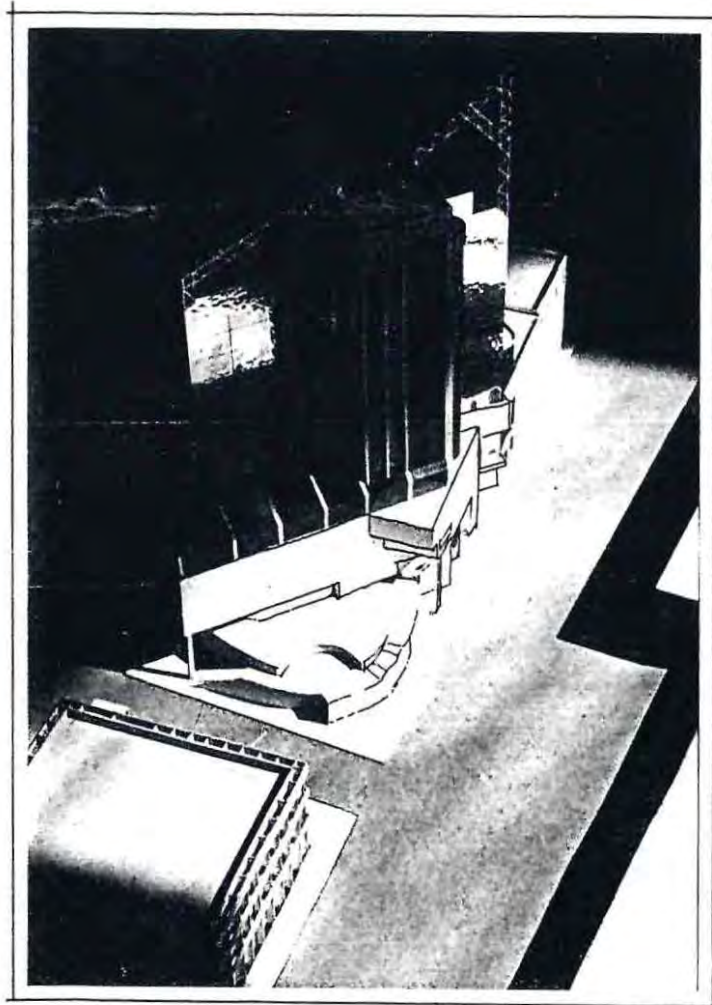


17
ARQUIT
A 773c
1992
23



P.T.
ARQUITECTURA
A 773c
1992
c3

Centro Financiero Multiproposito

Académico, Cultural y de Información y Servicios
Financieros

Escuela de Arquitectura

Alumno: Raul Arrate Barros

Profesor Guía: Jaime G. Fernandois

Facultad de Arquitectura

Taller de Título 1992, Universidad de Valparaíso

Universidad de Valparaíso
Facultad de Arquitectura

ESTA MEMORIA FUE APROBADA CON

NOTA 6.0

Valparaíso, 22 OCT 1992

Índice	
Introducción	1
El Tema	2
El Lugar	3
Reconociendo el Sector	5
Tendencias y Patrimonio del Sector	9
El Borde Cerro	14
Fachadas Av. Errazuriz	15
Problema	17
Elección del lugar	18
Materialidad y Estructura	20
Programa	23
Imágenes de la Obra	26
	Página

Introducción

La elección del tema y del lugar surgen como una intuición para ser presentada a un concurso auspiciado por la Asociación de Bancos. Intuición que es alimentada por distintas inquietudes personales generadas en el recorrer la ciudad y observar su transformación por hechos fortuitos.

→ Presentación que aparece en la página N° 2

Por un lado, la degradación de la fachada de Av. Errazuriz y por consiguiente la pérdida de una imagen ciudadana.

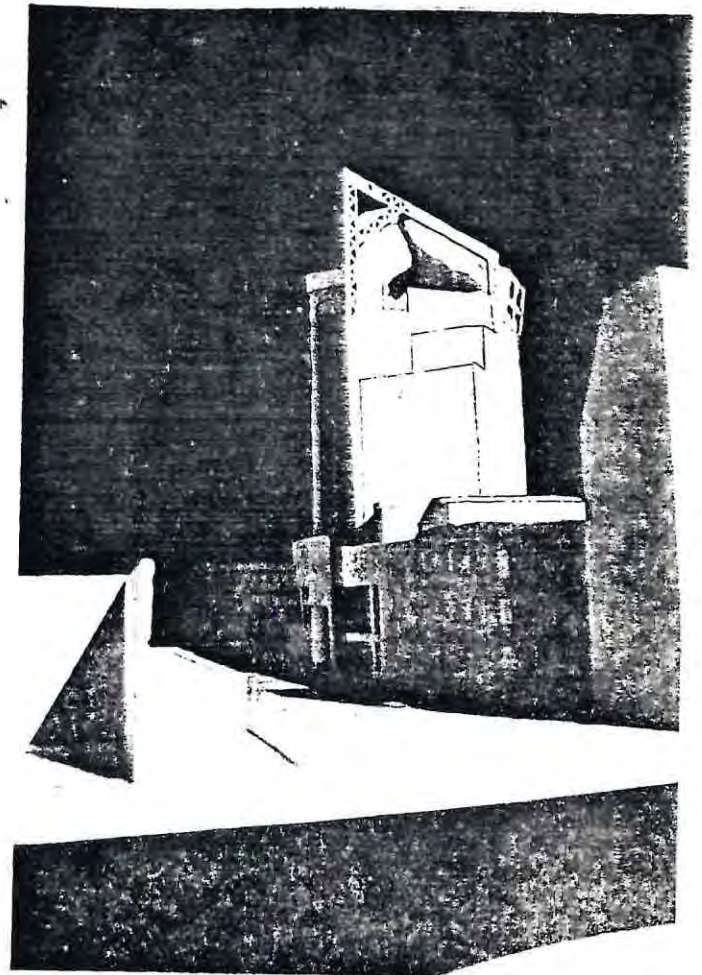
Por otro, el observar como se va generando un lugar mediante pequeñas intervenciones a través del tiempo, en calle Urrutia, lo que le da un potencial que está a punto de concretarse.

Lo otro es como hechos fortuitos como un terremoto, va "construyendo" vacíos que transforman la ciudad. En este caso, esquina de Urrutia con Errazuriz un vacío que pide ser construido, en el cual, la ciudad como un ente que se va modificando, necesita una resolución, al encuentro de Z ejes, uno la salida de una quebrada, al plan y específicamente, a un borde, que no está solucionado.

El observar que un sector de la ciudad está dissociado del resto por una conformación espacial particular y por la consolidación de un rol que restringe su uso.

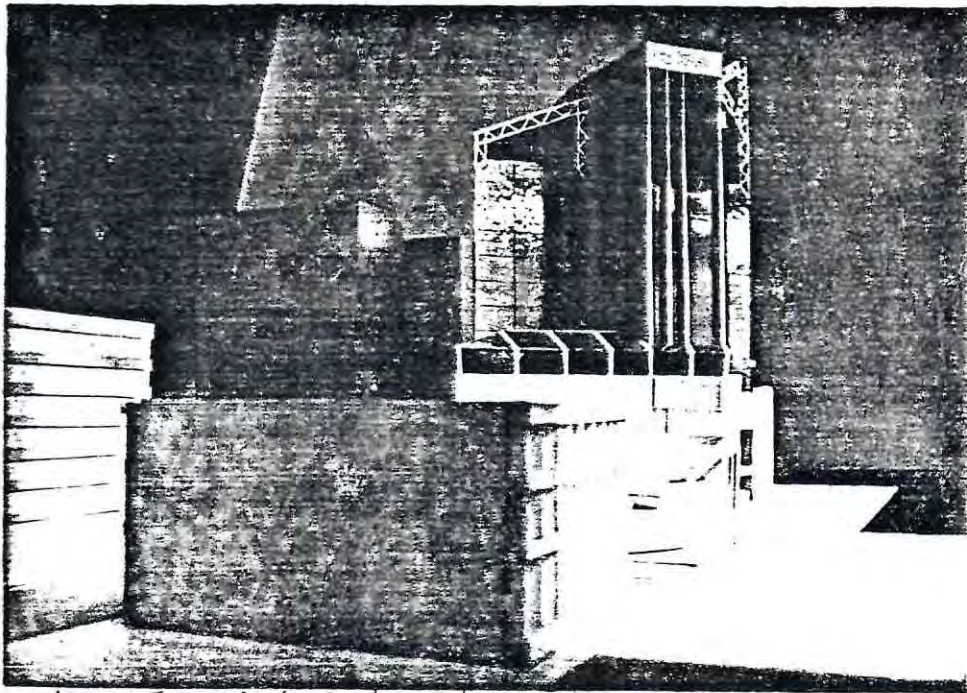
De como un borde que permitía abalcanarse al mar, se distancia progresivamente al construirse en su frente y adentrar la costanera al mar.

Todo esto, más las inquietudes de carácter general relativas al país en su crecimiento como en la definición del rol futuro de Valparaíso, hacen surgir "la idea" del proyecto

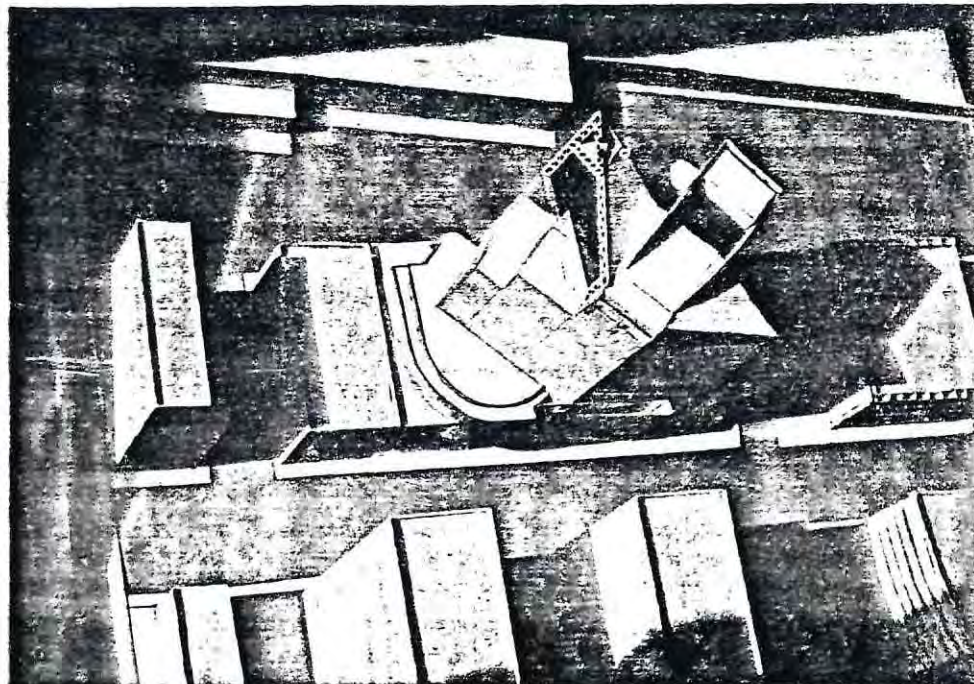


La obra vista desde la Estación de Ferrocarriles

Esta intuición al estar fundada en hechos concretos se verifica posteriormente en un estudio más detenido que va confirmando las apreciaciones iniciales



Vista por Errazuriz hacia plaza Sotomayor



Vista area, fachada a Calle Blanco

Centro Financiero Multiproposito*

Academico, Cultural y de Información y Servicios
Financieros

Lineamientos Generales del Proyecto

En lo General

El proyecto atendiendo a la realidad actual y a la proyección futura de la ciudad de Valparaíso como primer puerto y capital legislativa de la nación, inserto además en los planes de crecimiento del país, basados en las exportaciones y a la apertura a los mercados externos; busca reafirmar el rol de la ciudad en el área de servicios, mediante el apoyo a la actividad financiera.

En lo específico

Consolidar la actividad financiera de Valparaíso en el sector definido por la calle Prat, más conocida como la calle de los bancos, mediante una obra de arquitectura que integre en un edificio multiuso, distintas actividades complementarias y de apoyo a la gestión financiera y que además se proyecte a la comunidad.

En lo Programático

Lograr la integración de lo ACADEMICO acogiendo al Instituto de Estudios Bancarios "Guillermo Subercaseaux" con los requerimientos propios de esta actividad (salas de clases, de proyección, auditorio, biblioteca, casino, etc.); lo GREMIAL con las dependencias que requiera; lo CULTURAL mediante salas de exposición que acoja el creciente interés de la banca de patrocinar distintas manifestaciones del quehacer artístico y proyectarlo a la comunidad lo FINANCIERO a través de un centro de informaciones que apoye al sector exportador y proporcione al público en general información expedita de la actividad y servicios disponibles del sector financiero.

El edificio tendrá además disponibilidad de oficinas en arriendo temporal con acceso a servicios generales de secretaria, informaciones y telecomunicaciones (banco de datos, fono, fax, telex.) como también albergar alguna institución ya sea bancaria o financiera específica.

Los estudios previos deberán determinar la óptima ubicación del proyecto como también cuantificar y cualificar el aspecto programático del mismo, considerando los requerimientos y estándares exigidos en la actualidad. Todo esto debe conducir a la concreción de un edificio, obra de arquitectura que deberá contemplar además el aspecto urbanístico



El lugar Urriola esq. Errazariz

Reconociendo el Sector

El sector de los bancos, comprendido entre calle Errázuriz y calle Prat, de mar a cerro y entre plaza Sotomayor y el pasaje Ross

- área Consolidada
- rol específico
- actividades de Apoyo

en el sentido del plan, es un **área consolidada** con un rol bastante específico. Si bien esta especificidad se ha ido complementando con actividades de Apoyo (Notarías, Fotocopy, Imprenta, etc.) que ayudan a dar vitalidad al sector.

- punto de Saturación

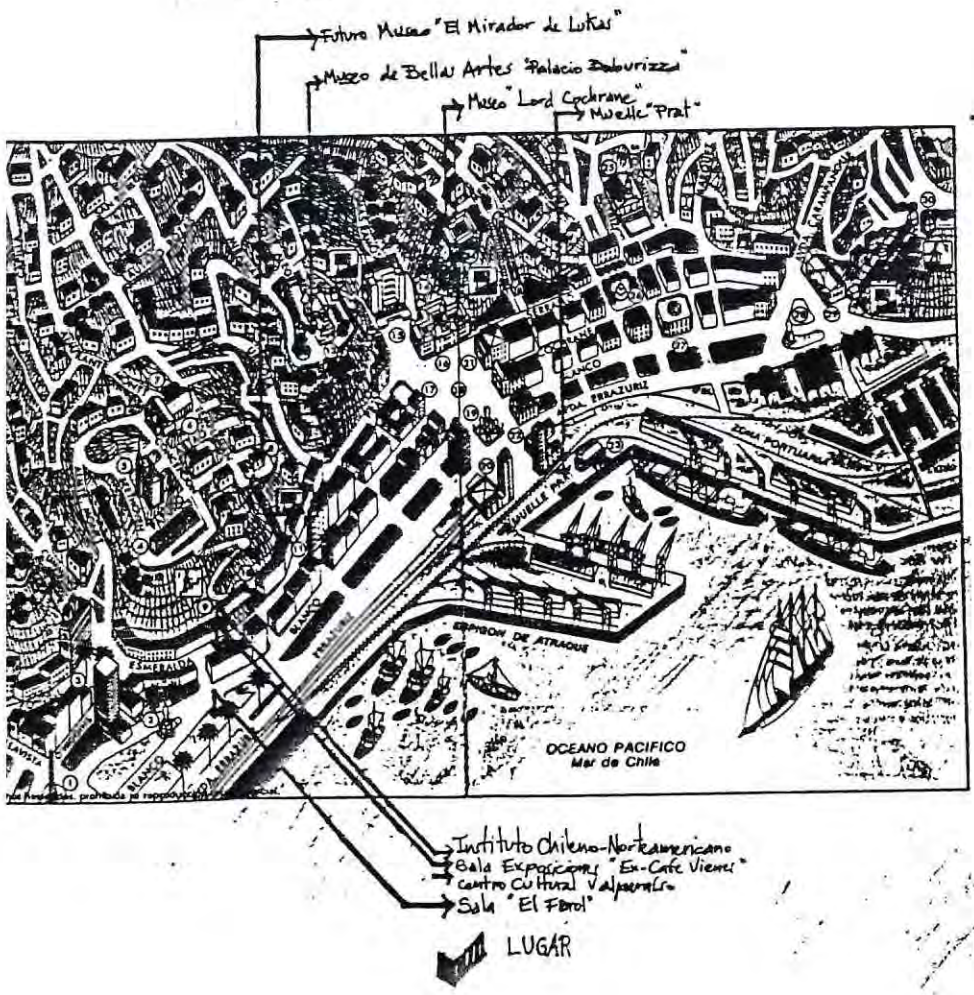
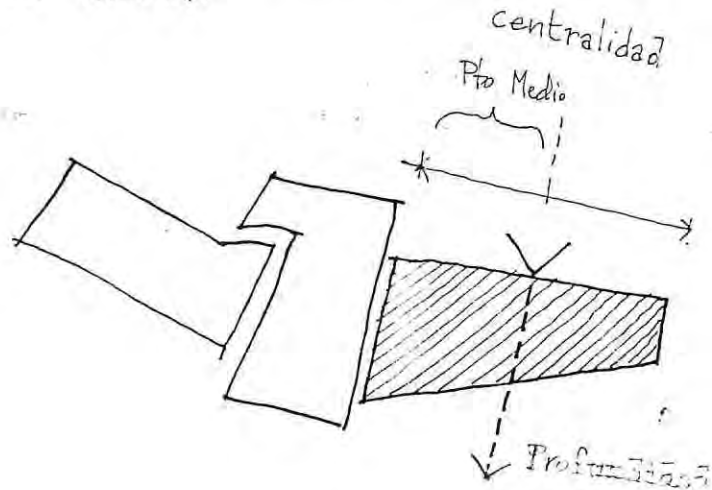
Al contrario del sector Almendral, éste se encuentra próximo a su punto de saturación, lo que dificulta o facilita la elección del lugar, dependiendo del criterio que impere para su elección.

- criterio de transformación
- conformación

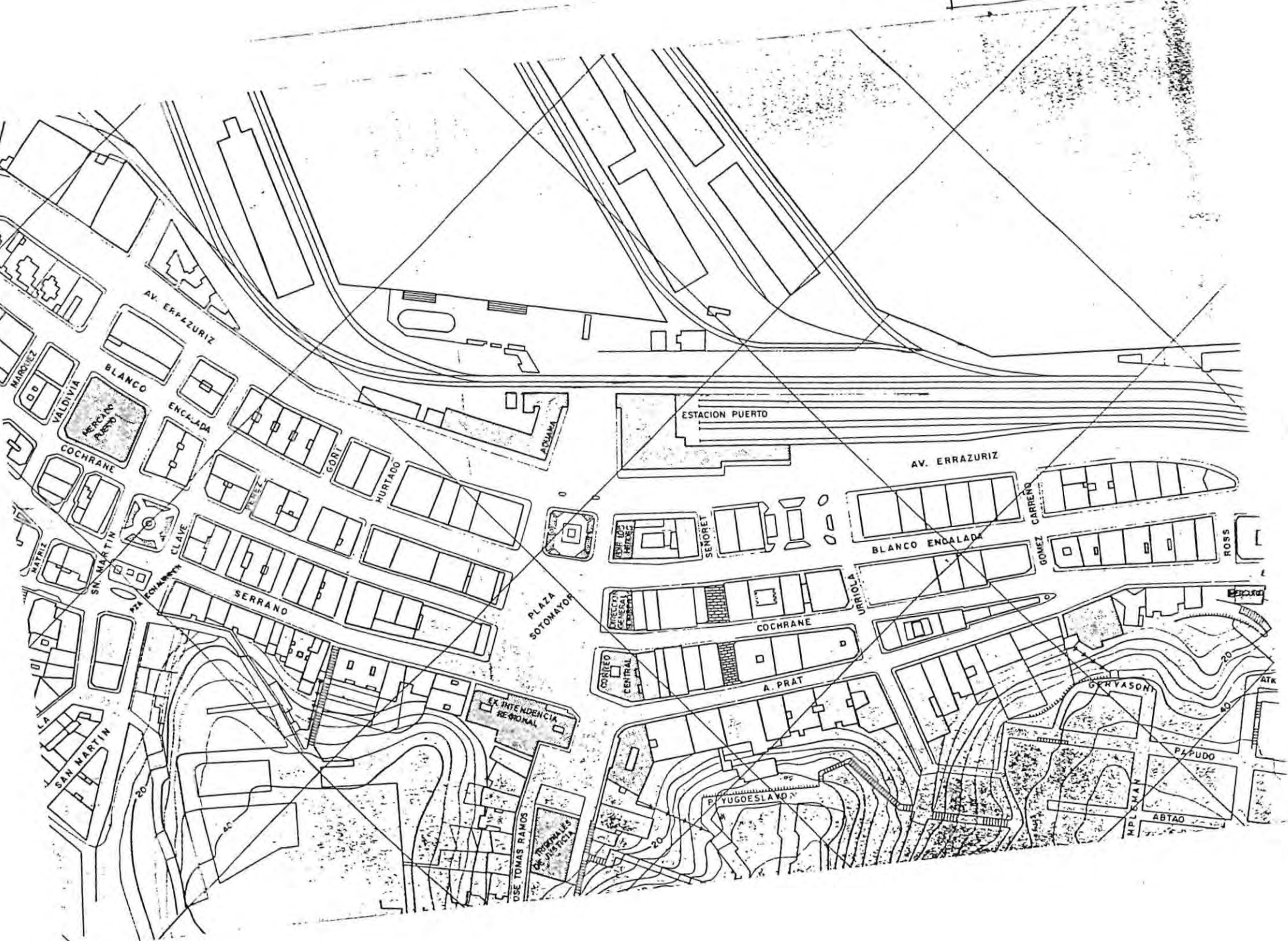
Criterio de transformación o Apoyo a su consolidación (Conformación) Para este último criterio es necesario captar la tendencia del lugar, en base a sus características propias y sus problemas y carencias.

Característica Espacial

Predominio de la estrechez contenida, referida en si misma.



El Sector



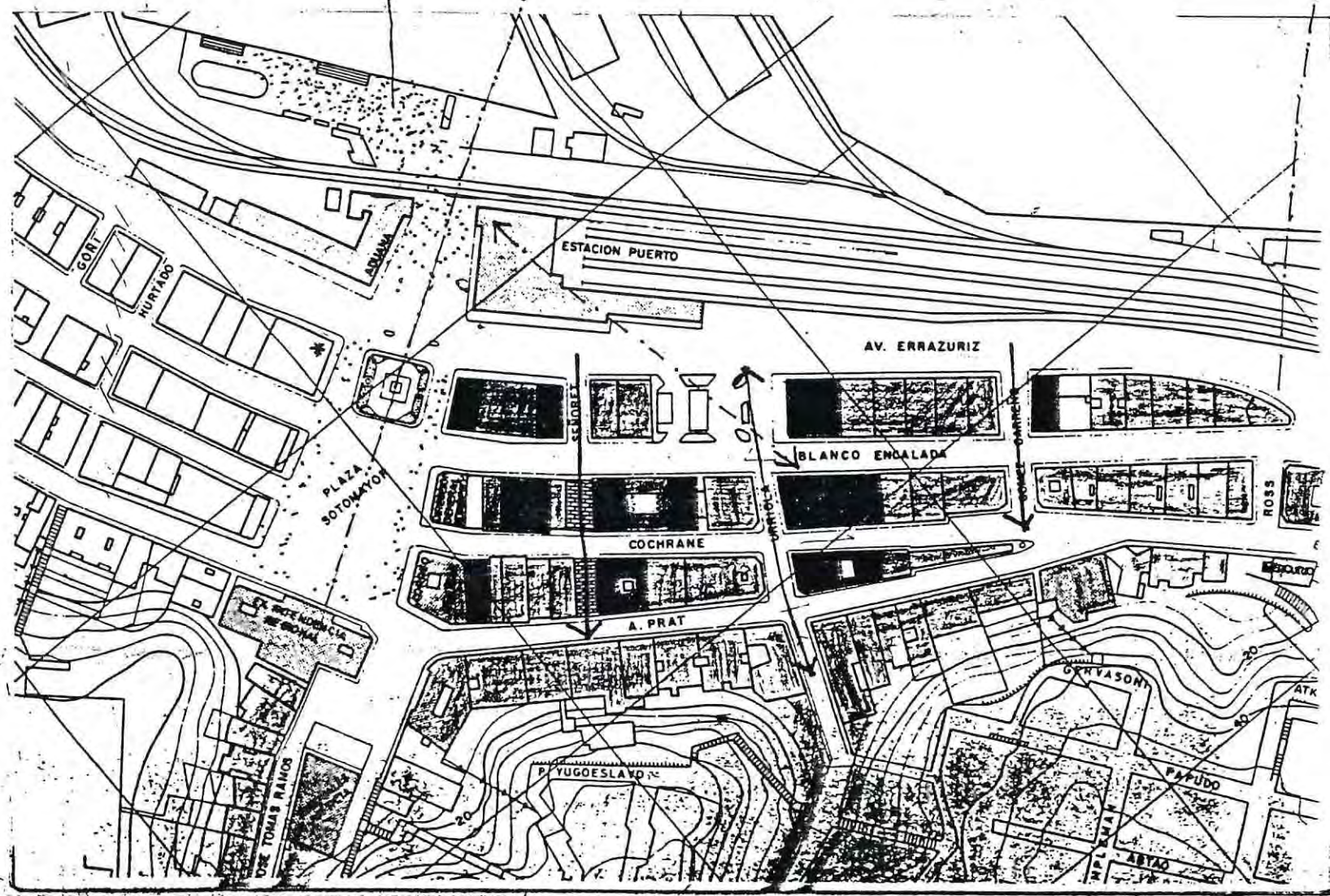
El límite en este punto es producto del pívate que produce la abstracción de la Pza. Sotomayor, este cambio se hace evidente en el tipo de comercio que da el sector contiguo referido mayormente a la quiniela (Calle Clara).
 * Por Errazuriz se bloquea visualmente por el giro que toma en ese punto (Ex. Edificio GRACE), restándole profundidad a este calle e impidiendo la fuga visual de esta.

Área de Estadio

LÍMITE

LÍMITE

Se corresponde con el cambio o quiebre que produce la curva de la Avenida Errazuriz, reforzada por la estructura máxima del sector producto de la proyección del C en el punto.
 Si bien espacialmente las similitudes pueden encontrarse allí el límite señalado funcionalmente se amplía a producir un cambio en el tipo de comercio.



-  Const. Antigua.
-  Const. Nueva.

Calle Urriola

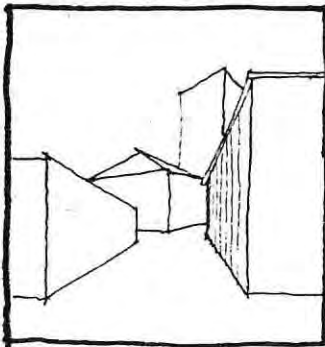
Al corresponder con la quebrada, tiene profundidad que permite penetrar el sector en su ancho.

A su vez las fachadas en su estrechez, proyectan la quebrada hacia Errazuriz, donde efectivamente encuentra su desahogo y salida.

Volviendo por Urriola al plan, en su vereda NE. los edificios (todas Nuevas) dan amplitud al distanciarse de las fachadas enfrentadas, permitiendo el estar y una distancia que permite mirar y mirarse, lo que apoyado por el equipamiento (bancos, teléfonos, árboles) y la luz que penetra en el sector en la mañana genera un punto de encuentro en el área.

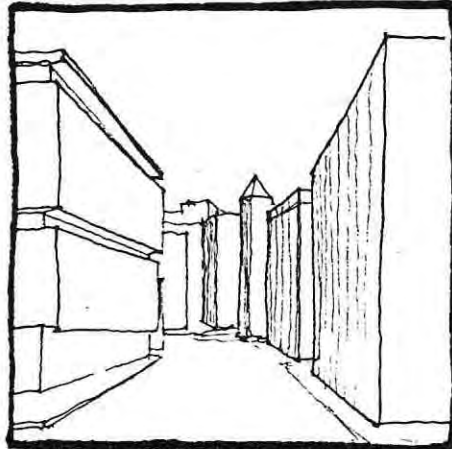


Gral Martinez



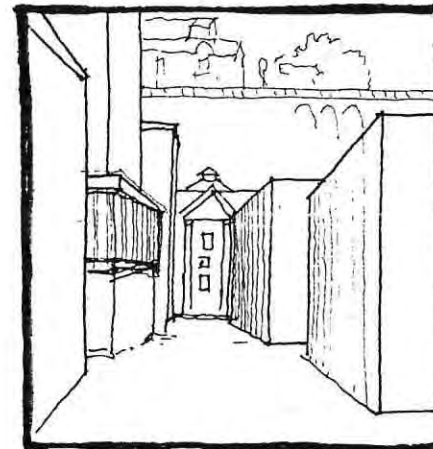
Profundidad Bloqueada
continuidad insinuada

Gomez Carreño



Profundidad Bloqueada (Muro-fachada Cerro)
Maxima Extensión en el ancho
Relación Cº-Plan disociada

Almte. Señoret



Profundidad Bloqueada
Maxima Extensión en el ancho
Relación Cº-Plan disociada

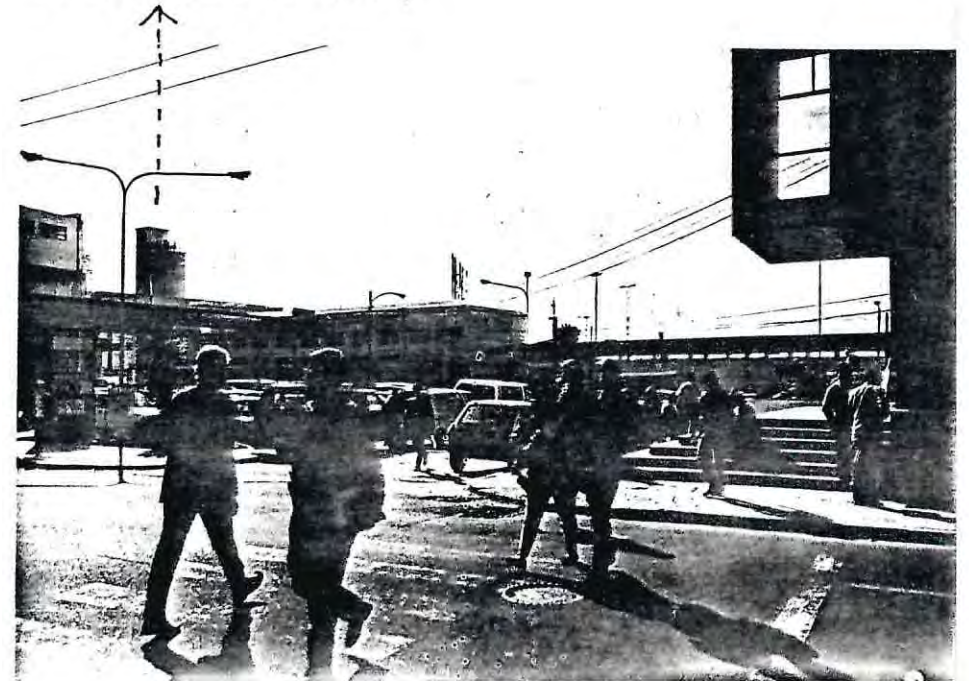


un ancho que desahoga al sector y posibilita un uso de parque y permite el estar, este ancho se construye en el tiempo, con la suma de pequeñas intervenciones

La secuencia en la salida al plan de calle Urriola no está resuelta; de la estrechez máxima la "salida" se diluye en la nada en calle Ermuziz que marca un borde.

El vacío tiene la virtud, de relacionar el sector con la ciudad

Referencia urbana



Tendencia

Calle Urriola.

Al corresponder con la quebrada, tiene profundidad que **Profundidad** permite penetrar el sector en su ancho.

A su vez, las fachadas en su estrechez proyectan la quebrada hacia Errazuriz, donde efectivamente encuentra su desahogo; como lo hace J.T. Ramos en la plaza Sotomayor o Yebes Buenos en plaza del Ecuador

Saliedo por Urriola al plan, a mano derecha, todas las edificaciones son nuevas, imponiendo una tendencia a dar amplitud a la vereda de ese lado, amplitud que permite un estar y una distancia para mirar y mirarse

Proyección

Desahogo

Amplitud

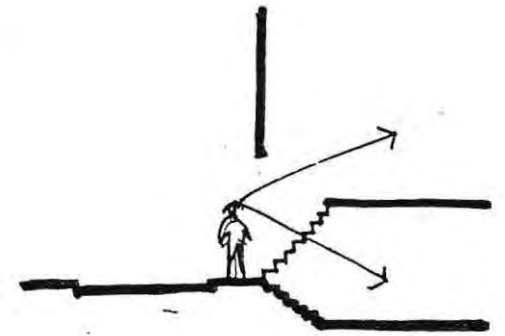
Estar



Patrimonio del Sector

- Permeabilidad en sentido perpendicular que rompe la longitudinalidad del sector integrando el total en mejor forma. Esta permeabilidad se da tanto al pie como al ojo mediante transparencias **A**
- El quiebre en el plano, va formando recodos que permiten al estar enriqueciendo el lugar y rompiendo o aminorando el sentido longitudinal de este. **B**
- El cobijo mediante el portal o la gran altura que rotunda el estar generado por el quiebre **C**
- El nivel que incorpora a la calle el subterráneo o zocalo vitalizando actividad de la calle **D**

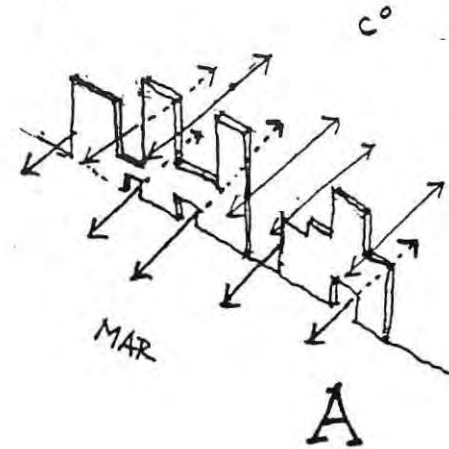
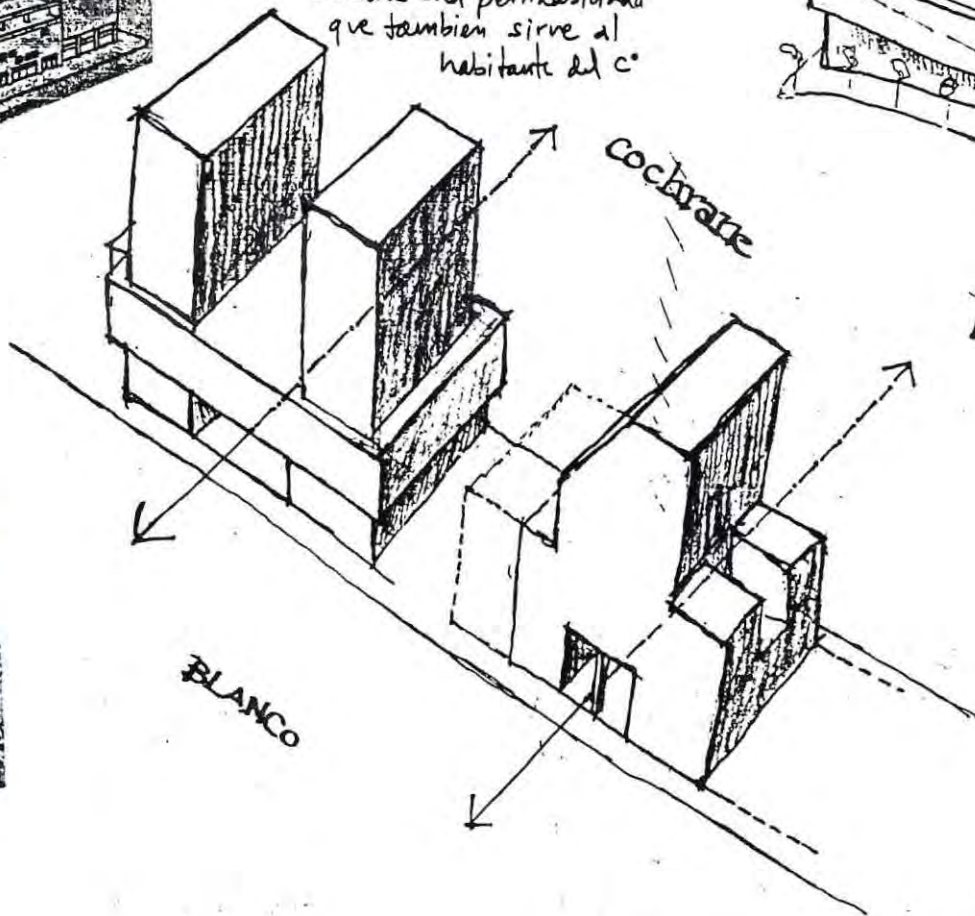
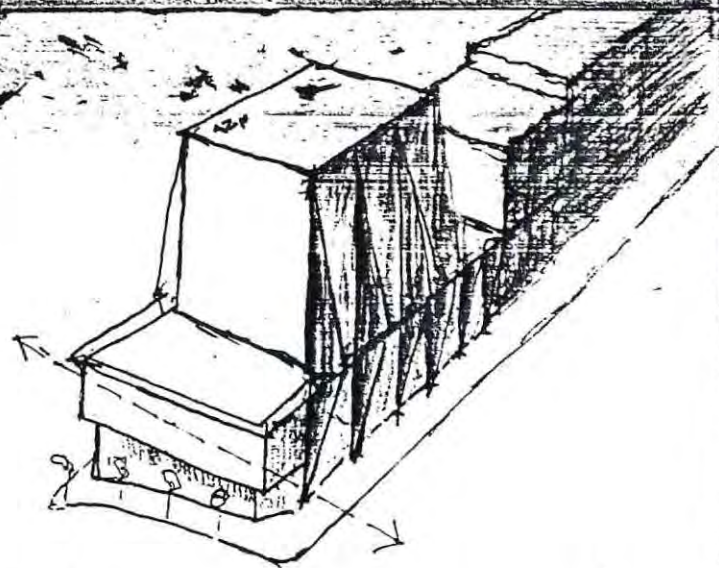
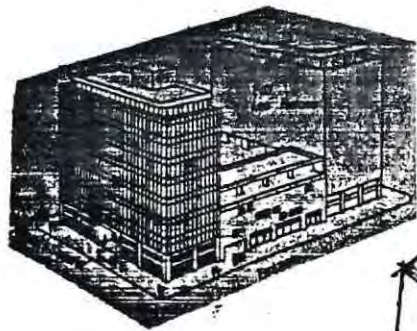
I

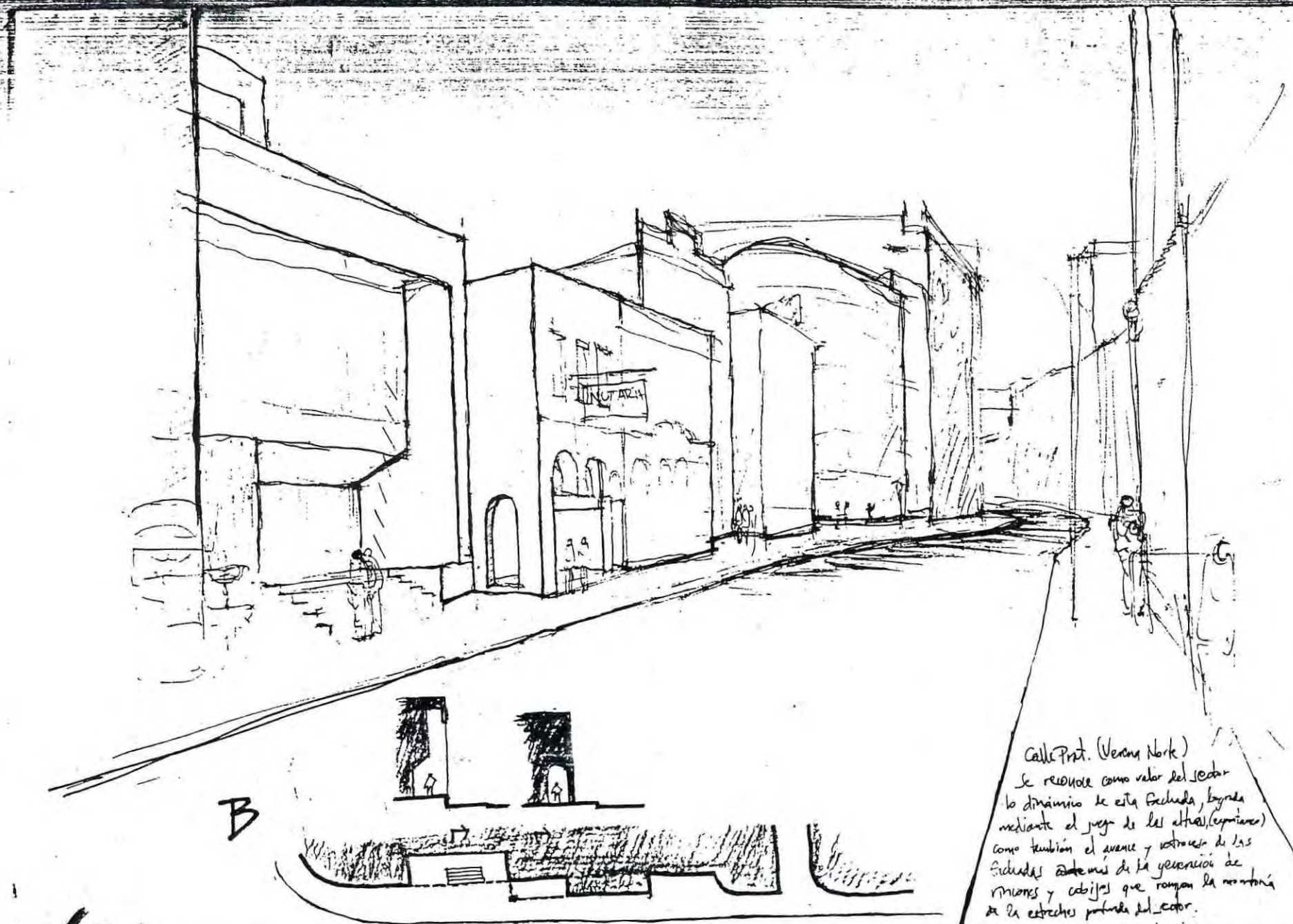


Tendencia

Si bien la tendencia es el máximo de ocupación de suelo, el sector logra un desahogo mediante la transparencia, tanto visual como peatonal al nivel de la calle dándole mayor integración al sector.

Si bien las torres ocupan todo el ancho, se especializan en el largo lo que forma un endentado que también ayuda a desahogar el lugar dándole una permeabilidad que también sirve al habitante del c°.





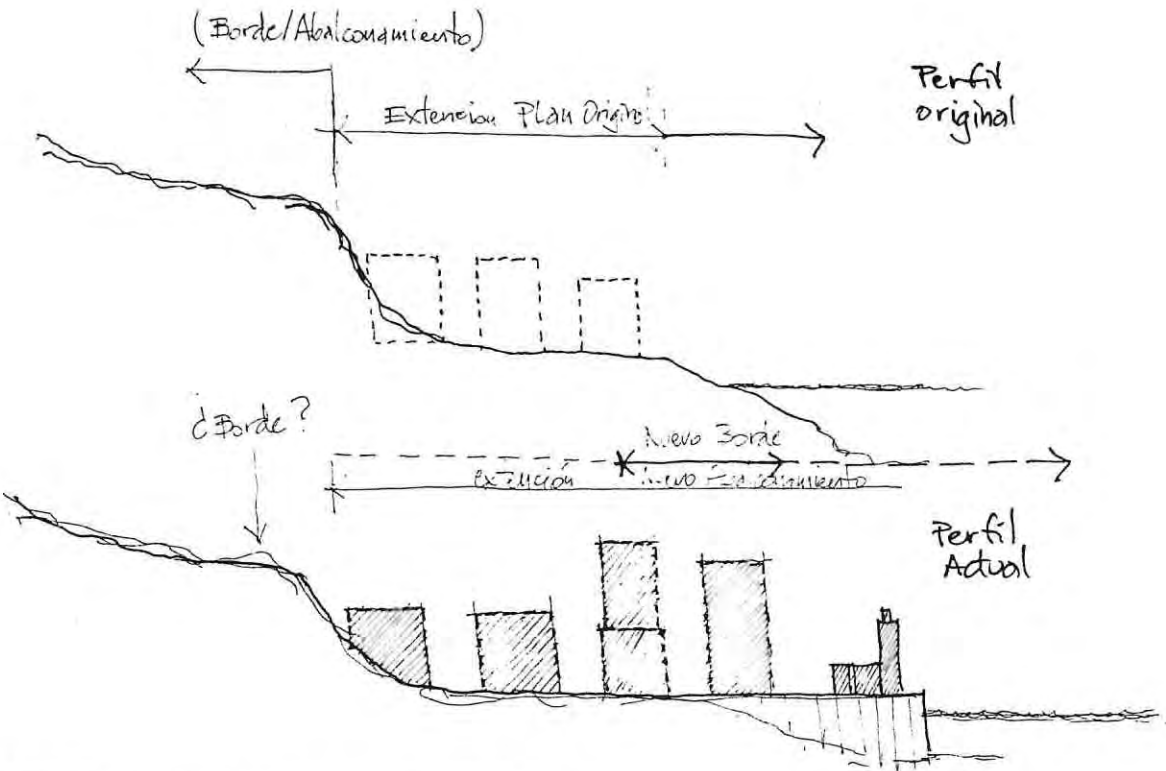
Calle Prat

Calle Prat. (Buenos Aires)
Se reconoce como valor del sector
lo disminuye de esta fachada, lograda
mediante el juego de las alturas (espaldas)
como también el avance y retroceso de las
fachadas además de la generación de
nichos y cobijos que rompan la monotonía
de la estrechez profunda del sector.

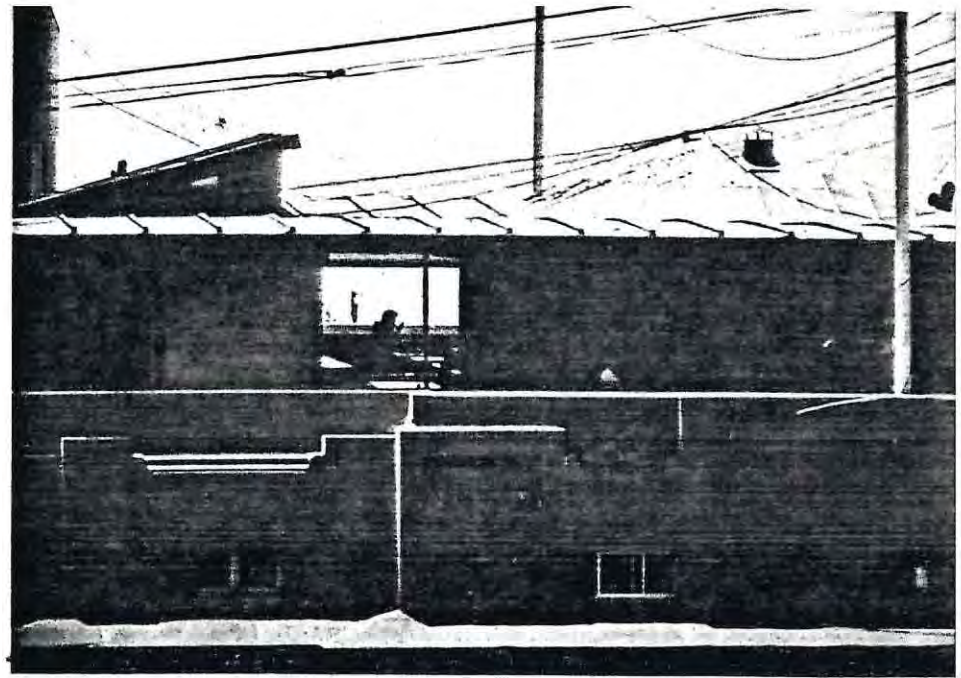
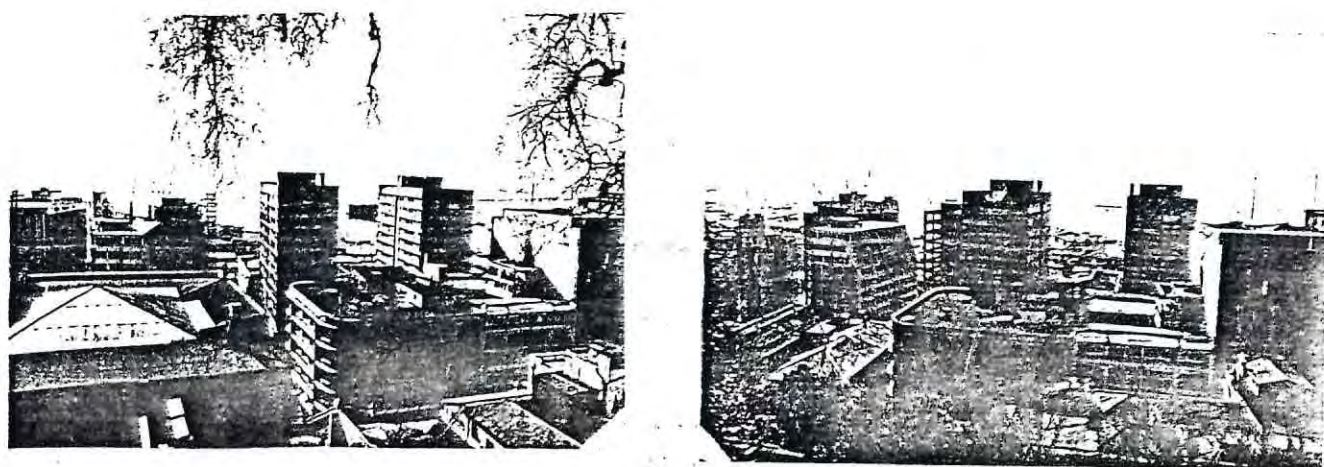


An Image of the Sector Calle Blanco

Reconociendo la Interioridad del Sector.



El Bordo Natural y el construido

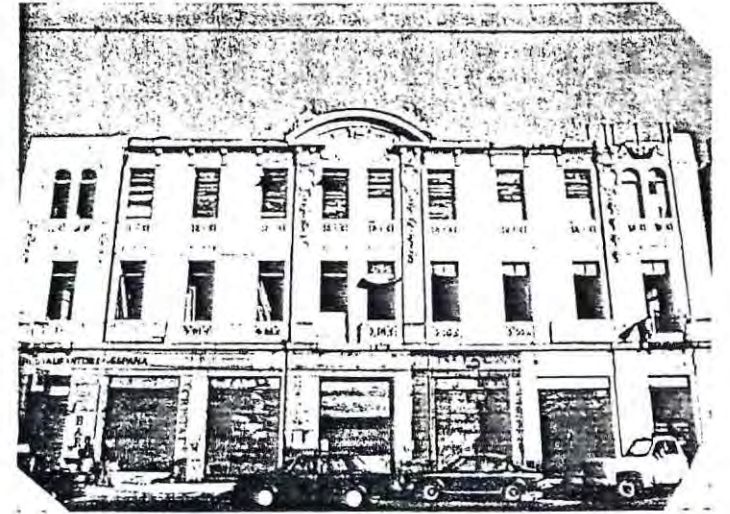
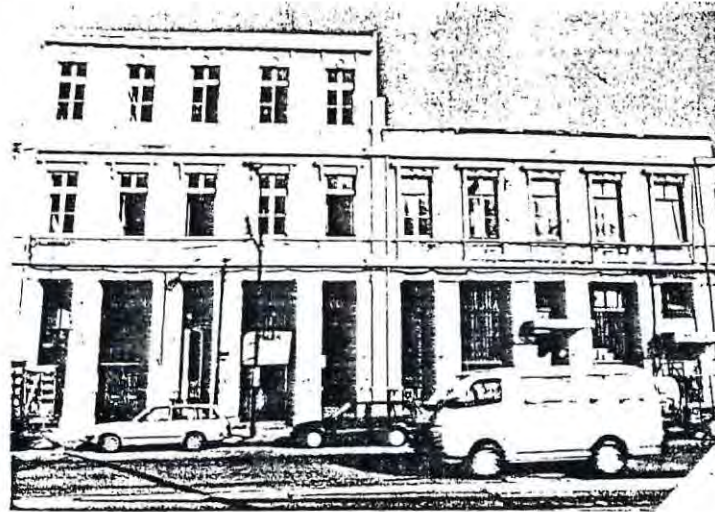


CASINO en AZOTEA

suelos elevados - extensión del borde
nuevo abalcondamiento

TERRAZAS con uso



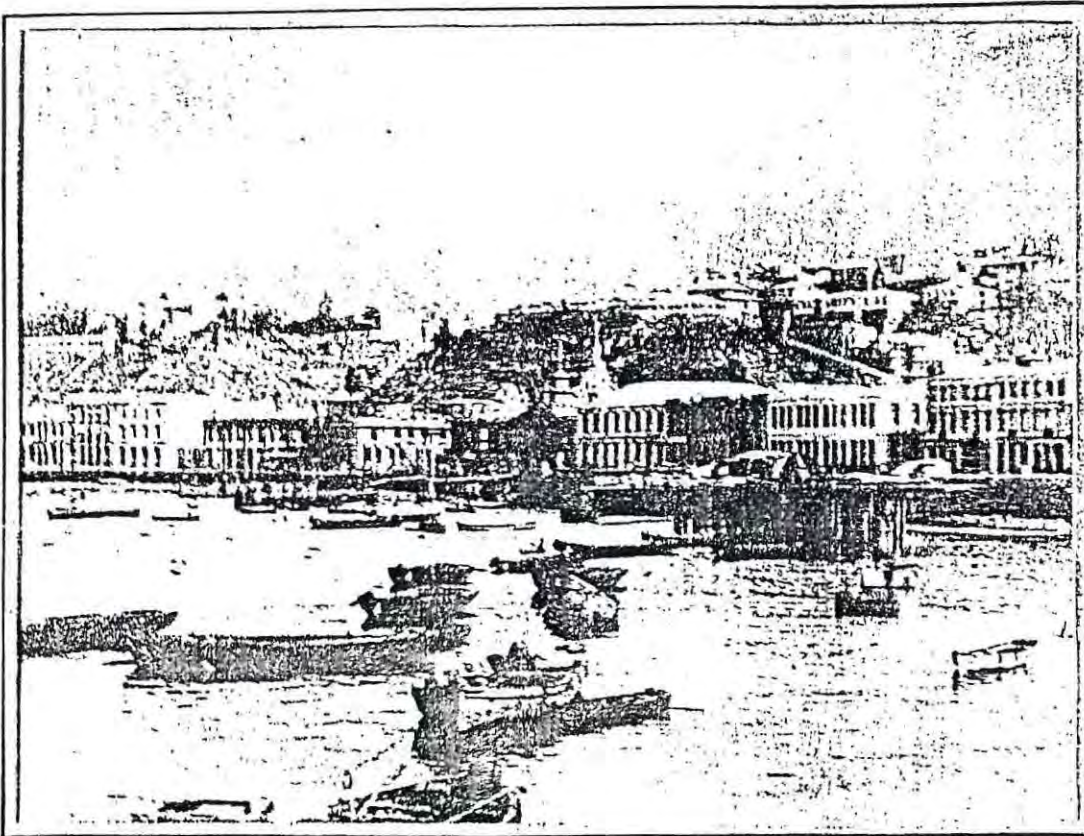


Fachadas Av. Errazuriz

Deterioro progresivo de la fachada de Errazuriz

Obliga a plantearse frente a un elemento que alguna vez tuvo una imagen ya sea mediante la continuidad y homogeneidad de la composición de la fachada como de la regularidad de elementos simples pero consensuados que fueran patrimonio de la ciudad.

Esta imagen ya es imposible de recuperar, ya que surgen nuevos lenguajes que crean nuevas imágenes, lo posible es dejar vestigios de un pasado, que den cuenta de como fue una vez la ciudad.



Vision del Puerto (alrededor de 1880)

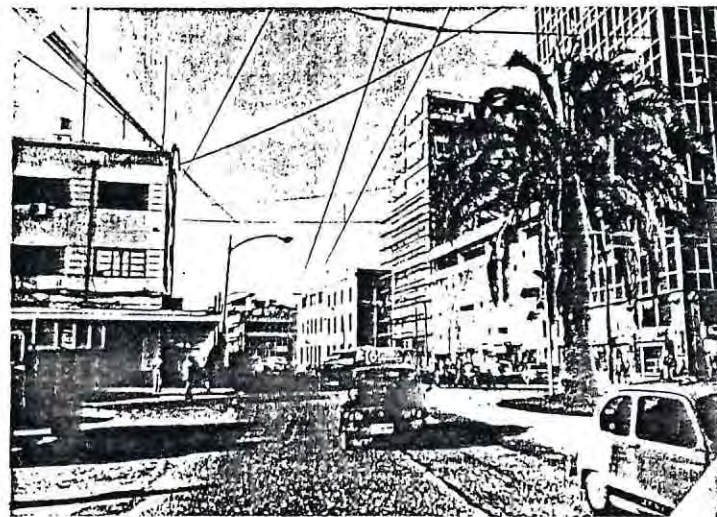
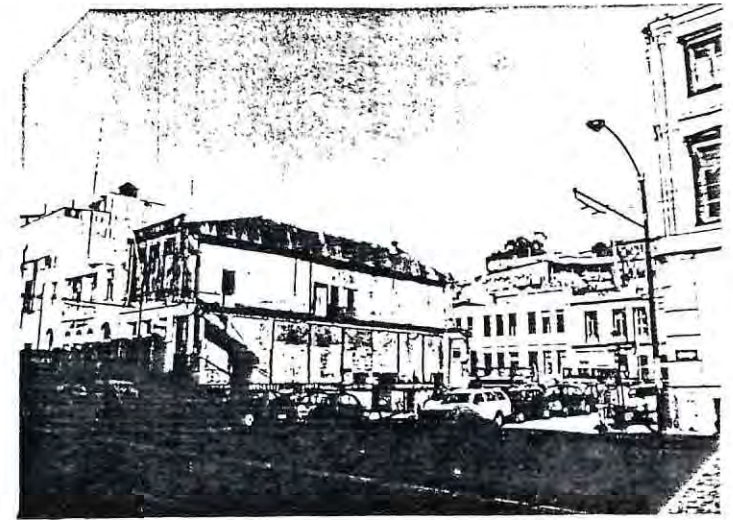


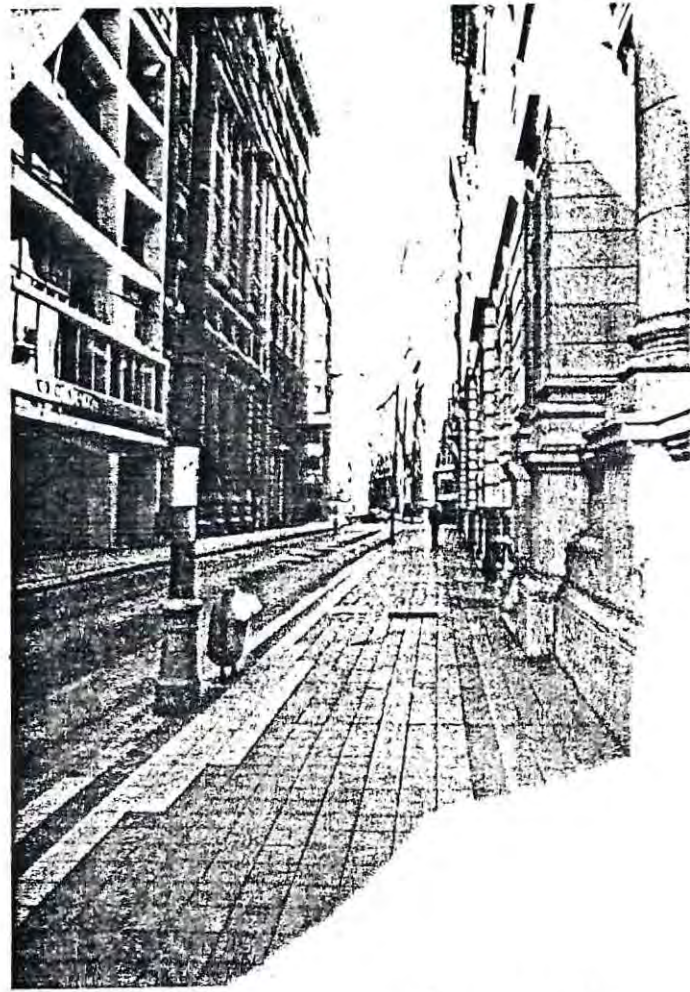
producto de este deterioro surge

EL Vacio como nuevo elemento urbano en este frente continuo y alguna vez homogéneo de Errazuriz

Este vacío tiene la virtud de mostrar la ciudad a la que circula por Av. Errazuriz dando una visión más integrada de la ciudad.

El vacío da cuenta de una profundidad, que muestra el ancho del plan y el elemento Cerro aportando nuevas referencias al recorrido urbano.





Problema

La consolidación de un rol específico, si bien es una virtud, tiene el defecto de desvitalizar una parte de la ciudad, al condicionar su uso a un horario, desintegrándola del total.

Esto se ve reforzado además por la característica espacial del sector que no permite una mayor relación con la ciudad, al ser mínimas sus referencias. De ahí la importancia de la abertura que proporciona la bomba de bencina, si bien ella misma no es un aporte a la calidad del sector.

Esta abertura permite:

Mostrarse en mejor forma a Errazuriz, reconocido importante que permite reconocer la ciudad, quitando la hermeticidad del sector.

Permite **relacionarse** visualmente con otras referencias ciudadanas (hito-Estación-Plento)

dió hobil (misma hora)
mediana actividad

fin de semana (misma hora)

La imagen de la fachada de Errazuriz que se destruye lentamente y requiere ser reinventada o buscar su nueva imagen en la cual se entremezclan distintas épocas y por ende muchas maneras:

La salida de Urriola a Errazuriz, no resuelta en su progresión de la estrechez máxima a la nada diluida del borde. A su vez el salir lo convierte en puerta de entrada al sector.

El tema y en particular el programa pretenden consolidar el rol del sector pero a ^{vez} vitalizarlo mediante la superposición de funciones que permiten proyectarse a la comunidad enriqueciendo la vida del sector al incorporar nuevas actividades y apoyar las existentes mediante servicios complementarios



Calle Prot Fin de Semana

Calle Prot

día de Trabajo Con lugar al nivel de actividad que se produce a las horas de máxima actividad.

Elección del Lugar

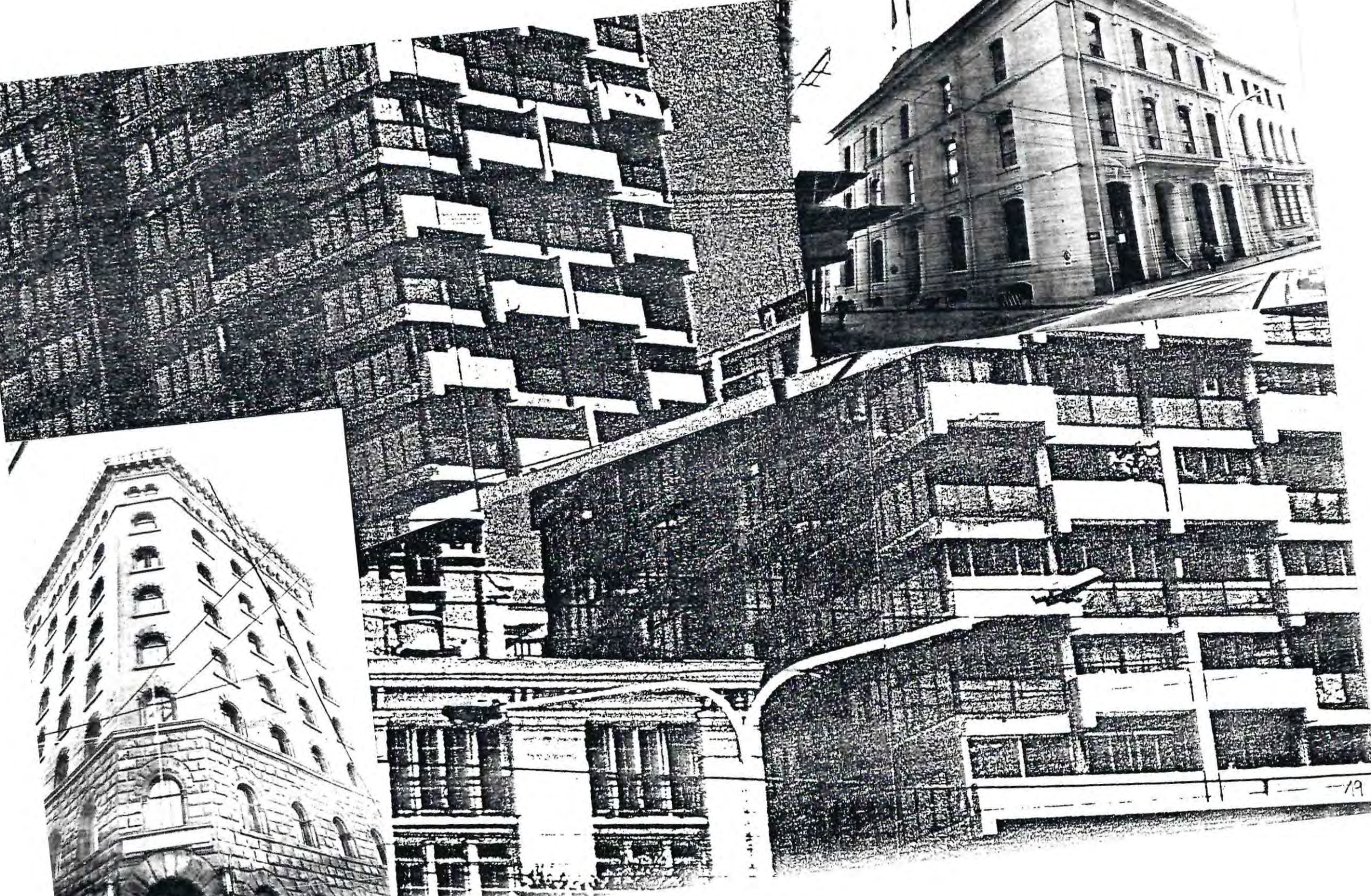
El interés por el sector ya ha quedado definido en la presentación general del tema. La elección del lugar mismo se apoya en varios elementos.

Por una parte se constata que la especialización del rol del sector hace que este pierda continuidad en cuanto a su actividad al estar ligado a un horario que en cierta manera lo desvincula del continuo urbano-ciudadano. Esto a su vez está reforzado por las características especiales del lugar que le confieren un carácter cerrado.

El lugar escogido tiene la potencia de resolver el problema al poder mostrarse a la ciudad en un recorrido vital de esta (Estrada) dando cuenta del "espesor" del sector y de la profundidad de éste al corresponder con la quebrada.

La apertura en el lugar permite a su vez, estando en él relacionarse con otros elementos e hitos urbanos (estación Ferrocarril, etc.).

A su vez el lugar tiene una centralidad respecto al sector que refuerzan su potencial.



Materialidad y Estructura

La obra emplea el elemento muro, como una síntesis del modo en que él aparece en el sector (Muro Perforado, Muro Membrana, Muro Cortina), manejando de esta manera continuidad en ciertas alturas, contraposición de materiales, desmaterialización de fachadas, transparencias y opacidades

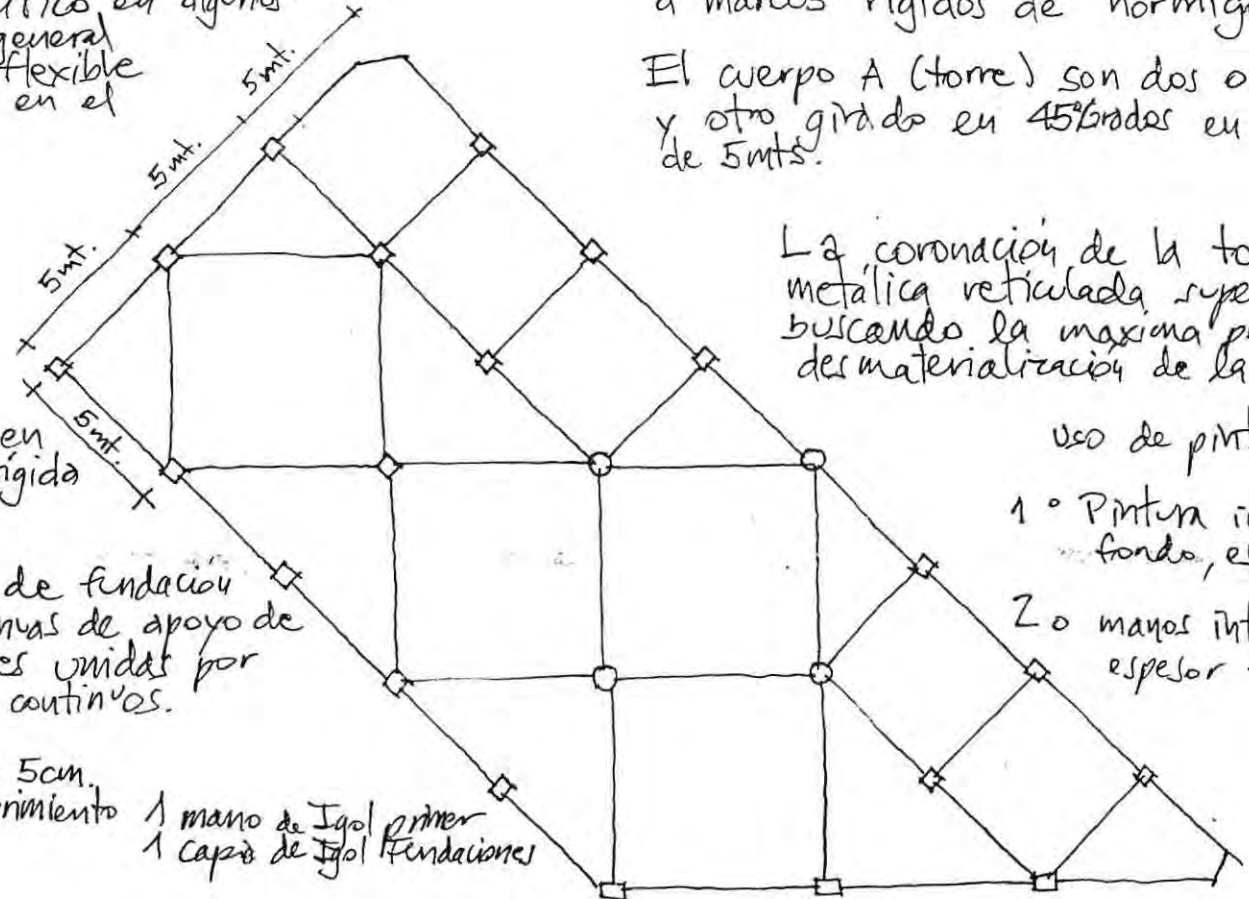
La elección del sistema estructural está dada por la flexibilidad requerida del programa, que si bien es de un uso específico en algunos casos (Sala Expo, Auditorio), en general la obra propone una matriz flexible que posibilite modificaciones en el tiempo.

Fundaciones El cuerpo A es en base a una losa de fundación muy rígida al igual que el cuerpo C2.

Los cuerpos B, C1, D el sistema de fundación consiste en cimientos o zapatas continuas de apoyo de muros y aislada de apoyo de pilares unidas por vigas entre si y a los cimientos continuos.

- recubrimiento mínimo de armaduras = 5cm.
- Paredes exteriores del subterráneo: recubrimiento
- Hormigones con agregado Sika 1.

1 mano de Ijol primer
1 capa de Ijol fundaciones



El suelo :

- rollizos ϕ 20 a 25cm.
- largo 4 a 4.50 mts.
- Punta metálica cónica

Corresponde a terreno ganado al mar en base a rellenos, bajo este relleno se encuentra el suelo natural que corresponde al fondo marino. Todos terrenos que dan malas fundaciones De ahí que es necesario densificar el relleno mediante el hincado de pilotes de Eucalipto, debiendo quedar enteramente bajo el agua La otra condicionante es la napa de Agua

La Estructura

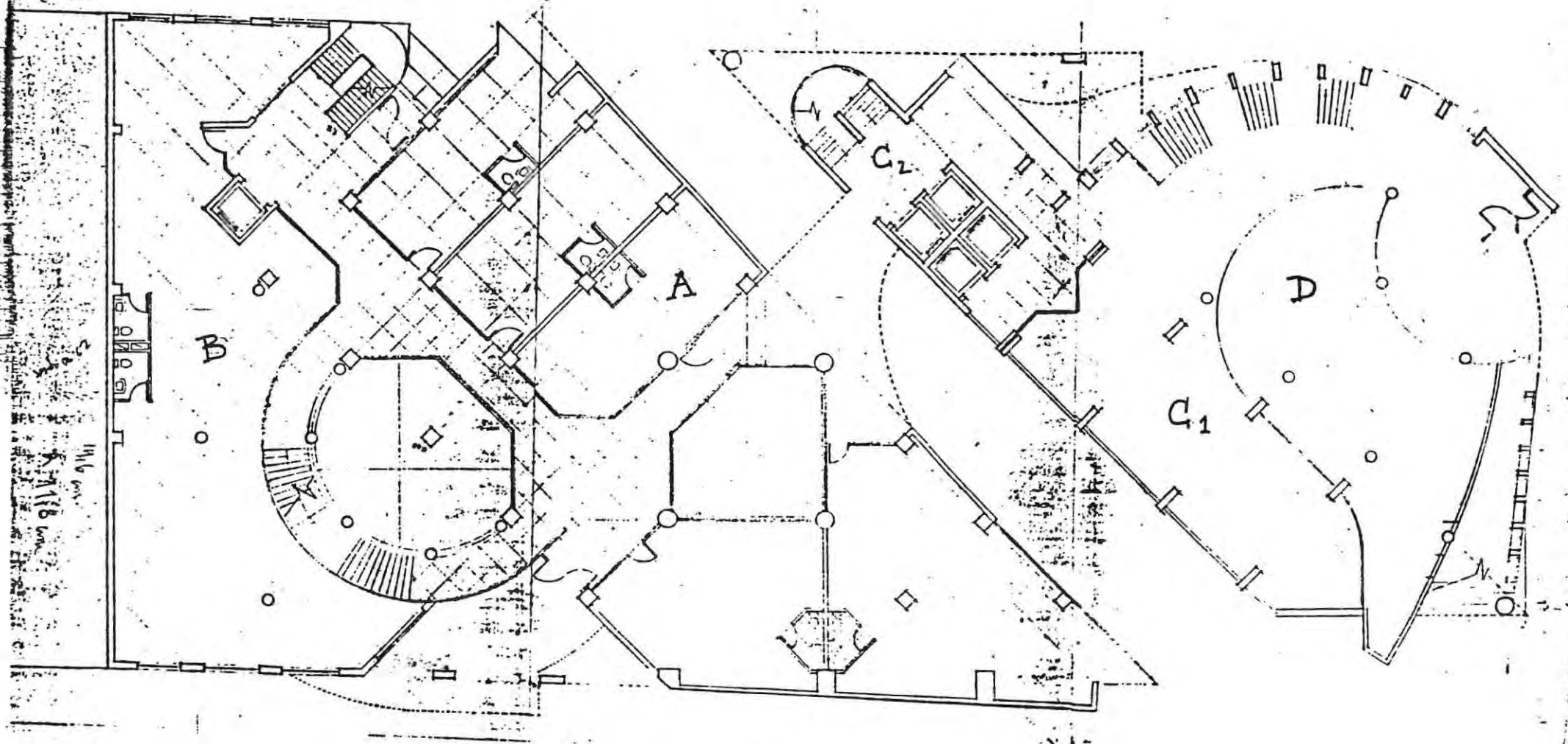
Son cinco cuerpos en base a marcos rígidos de hormigón armado

El cuerpo A (torre) son dos ordenes uno ortogonal y otro girado en 45 grados en base a una modulación de 5mts.

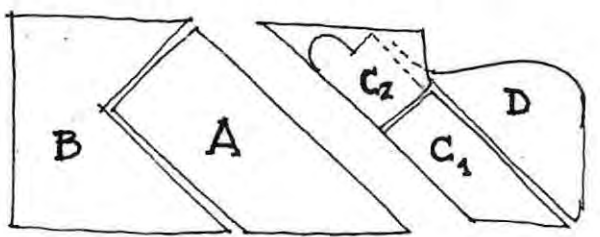
La coronación de la torre es una estructura metálica reticulada superpuesta a la obra buscando la máxima permeabilidad y la desmaterialización de la misma.

uso de pinturas anticorrosivas

- 1° Pintura imprimante como mano de fondo, espesor (medido en laboratorio) 40 a 60 micrones
- 2° manos intermedias y terminación espesor total 1+2 = 120 a 150 micrones

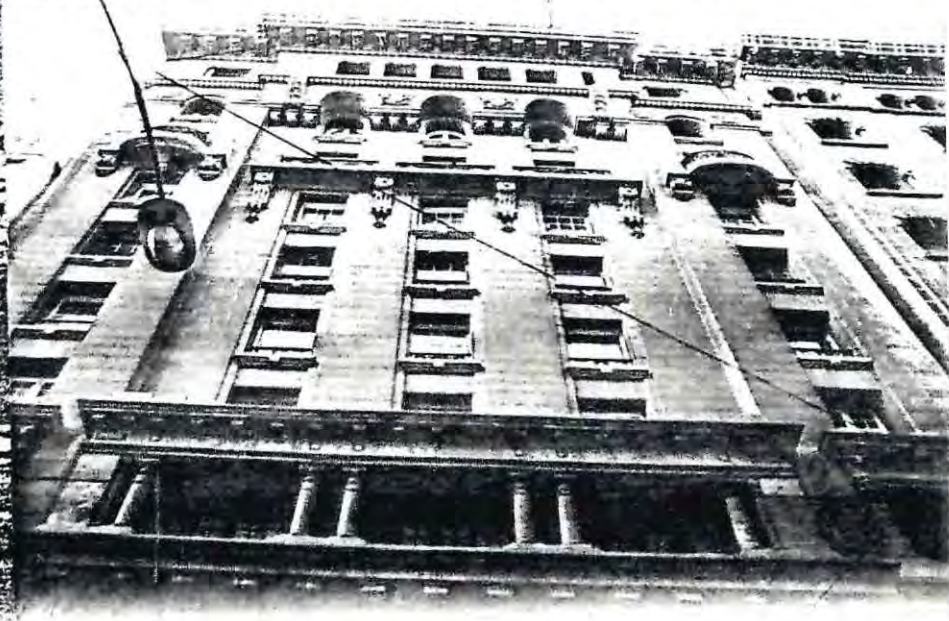
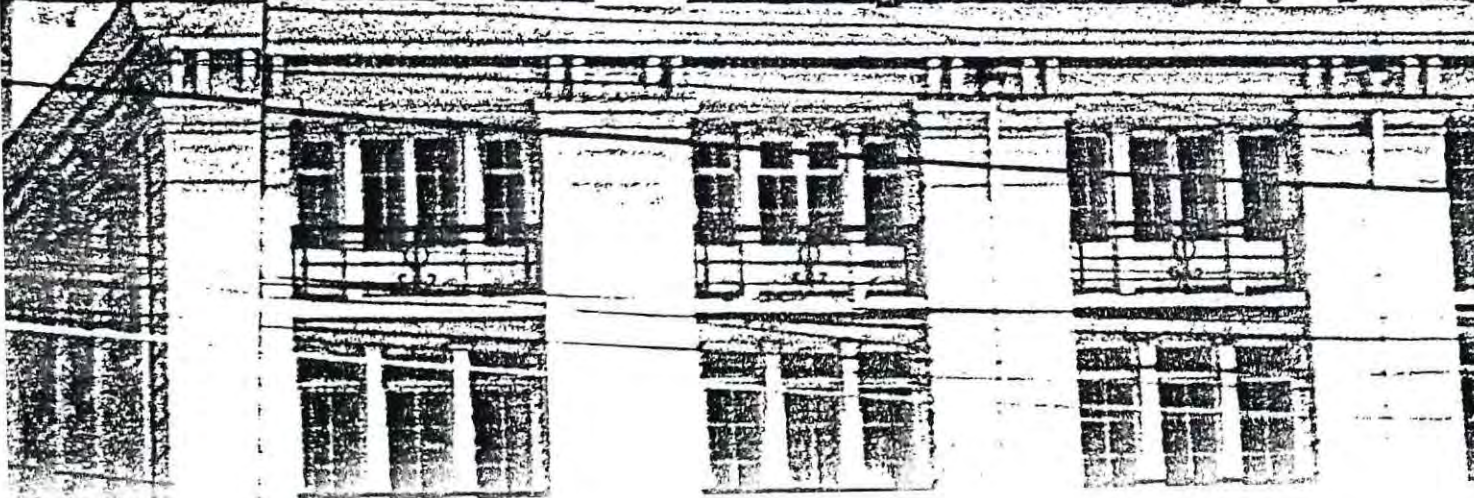
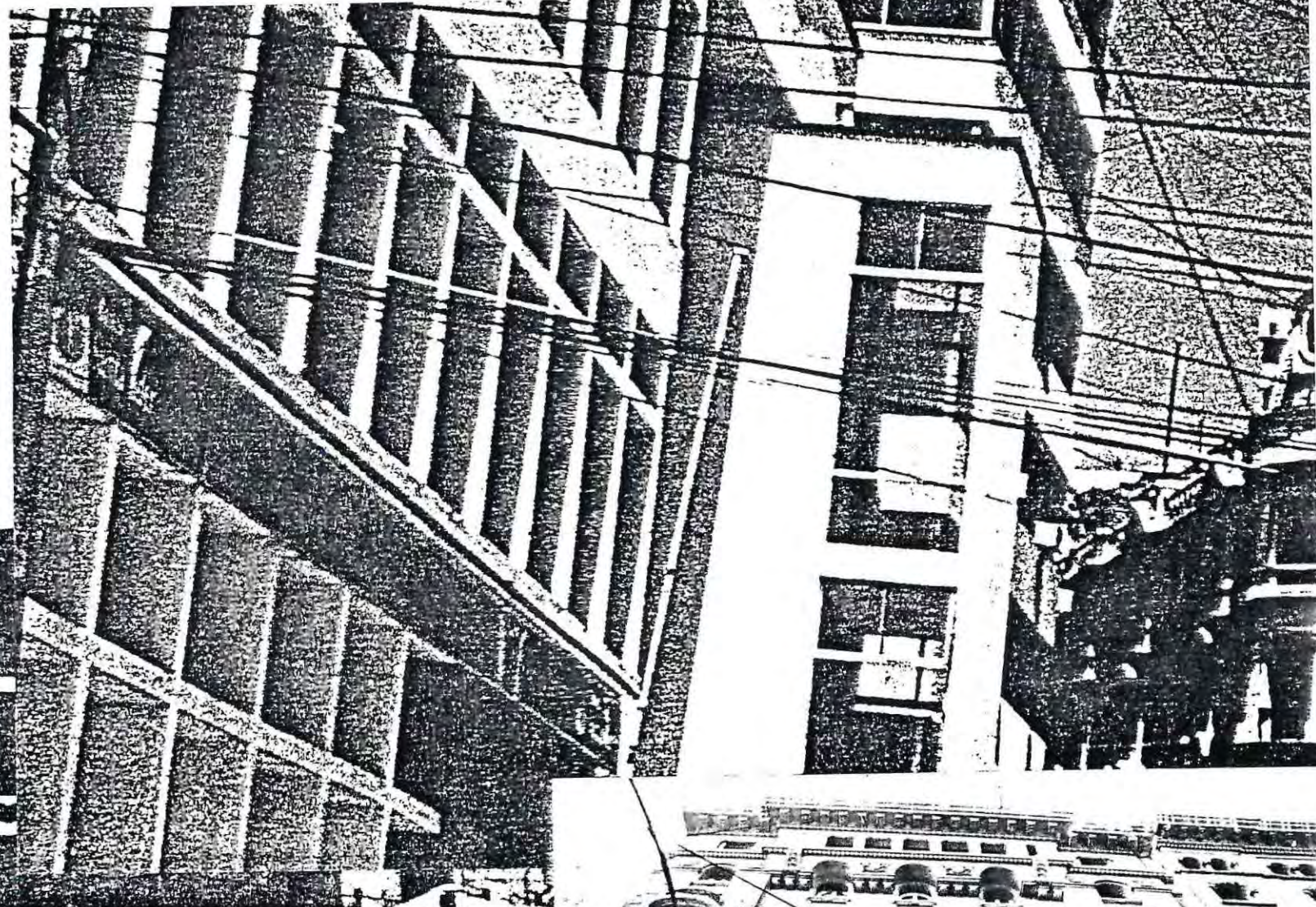


37



Estructuralmente la obra se descompone en 5 cuerpos que debido a la diferencia de peso existente entre ellos y de forma les permite absorber movimientos relativos, derivados de posibles asentamientos diferenciales y de acciones sísmicas

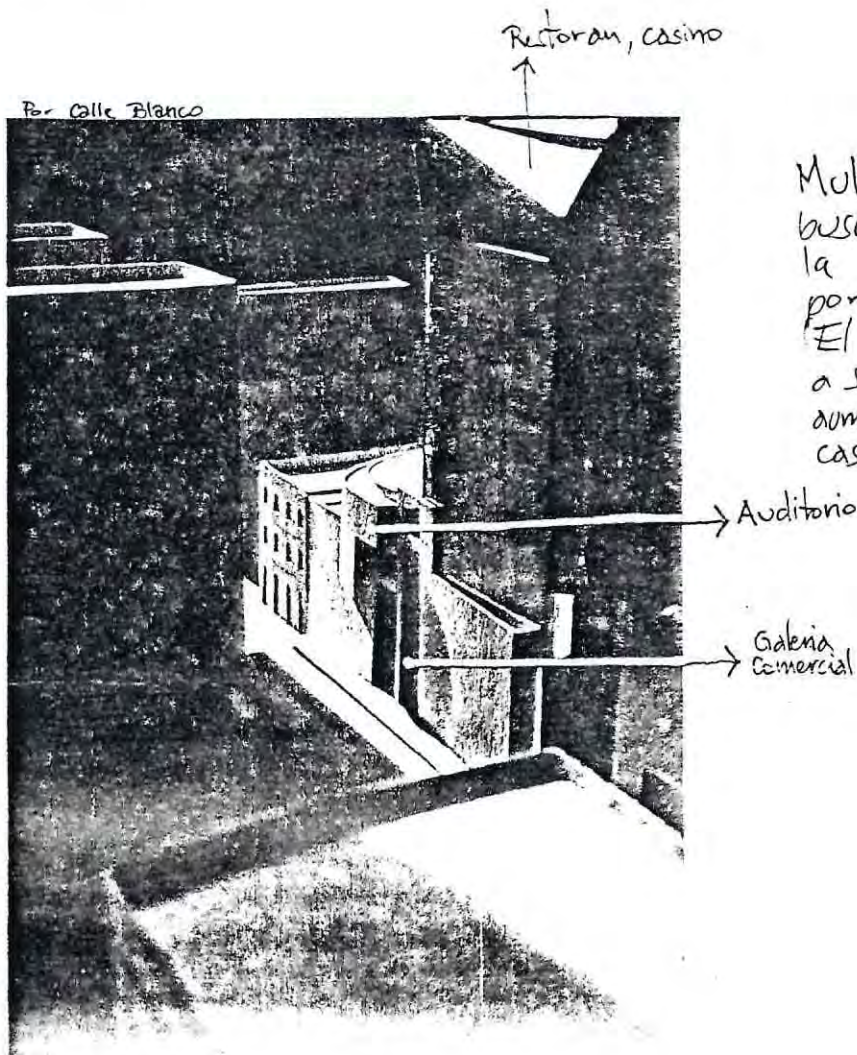
- A Torre de Oficinas
- B Galería Comercial
- C₁ Instituto
- C₂ Torre de Acceso
- D Exposición Sala.



La especialización en una primera fase produce dispersión, en la segunda busca la integración

El Programa

La obra en si es la interacción entre distintos programas, algunos se manifiestan como unidades distinguibles (Instituto, Sala Expo.) otros quedan inmersos en el total (Galería Comercial)



Multifuncionalidad, la obra la busca de manera de aprovechar la infraestructura simultaneamente por distintas instituciones. ym (El auditorio sirve al instituto, como a su vez las salas del mismo permiten aumentar el desempeño del auditorio en caso de eventos.)

Esta multifuncionalidad, como también la interacción entre distintos programas, busca reactivar el sector más allá del horario que imponen las oficinas y a su vez integrar el sector a la ciudad como un todo

1 Instituto de Estudios Bancarios

2 Sala Exposición Comercial (Subt.)

3 Sala Exposición Cultural (Subt., 10 Nivel)

- 2° PISO

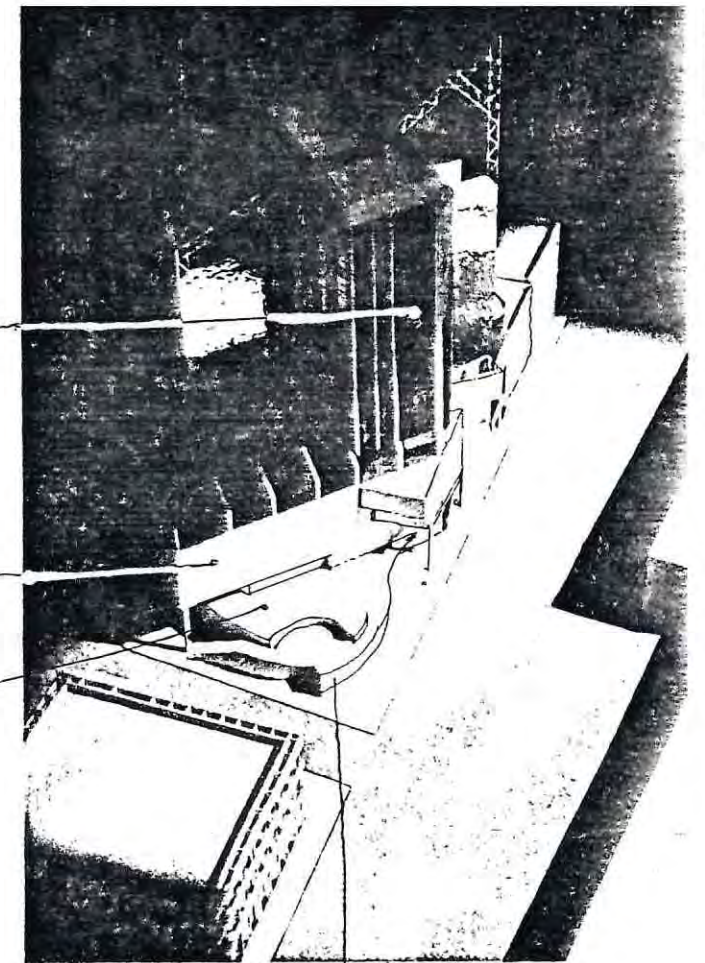
4 Café - Restaurante - 6° PISO

- 6° PISO

Torre de Acceso

Instituto de Estudios Bancarios

Terraza Pública (Plaza)



Vision Aerea fachada Urrutia/Edo. FUZZI

Sala de Exposiciones Culturales

5 Galería Comercial 1° al 4° PISO

6 - Auditorios 5° PISO } Centro de Negocios
- Píaca Comercial 6° PISO
- Oficinas de Arriendo 7° "

7 Arriendo x Piso 8° al 11°

8 Asocian de Bancos 12°-13°

Programa Obra		(Estimativos)	M ²
1	Instituto de Estudios Bancarios "Guillermo Subercaseaux" - 3° 4° Piso Salas de Clases ⁽⁶⁾ / Talleres de Computación (2) - 5° Piso Biblioteca • Zona de lectura • Recepción, Archivo • Of. Bibliotecario / Bodega / Baño / Área Trabajo • Área Uso compartido Biblioteca-Auditorio	382,5 52,5 67,5 48,0 40,5	591,00
2	Exposición Comercial (Expo Show Room) Sala Exposición Oficinas / Salas Reun. Bodega Baños	737 208,00 37,50 40,00	1.023,00
3	Exposición Cultural 1° Piso Subterráneo Bodega, Oficinas	246,00 442,00 48,5	736,5
4	Cafe Bar 2° Piso 7 mesas (28) pers. / Bar (17) pers. Cocina / Baños Publ. y Pers.	89,00 42,00	131,00
5	Cafe Bar 6° Piso Cocina / Baños Pers. / Bodega Bar (Barra 21 pers.) Comedor 9 mesas (36) pers.	42,00 48,00 78,50	168,5
6	Galeria Oficinas Comerciales 1° Piso of. 630 M ² Circ. 166 M ² 2° Piso of. 624 M ² Circ. 172 M ² 3° Piso of. 634 M ² Circ. 172 M ² 4° Piso of. 640 M ² Circ. 166 M ²	796 796 806 806	3.204,00

7	Auditorios 5° Piso Salón Princ. 120 pers. " A 91 " " B 68 " Hall Puente Baños Bodega	251,00 85,5 62,00 247,00 54,00 56,00 24,50	780
8	Placa Servicios 6° Piso Baños	432,00 50,00	482
9	Oficinas (Renta) 7° Piso Oficinas (27,5 a 42,5) Estaciones de Trabajo Baños Pasillos (Circ.) Hall (Secretaría y Espera)	237,00 97,00 45,50 32,5 87,5	499,5
10	Oficinas Planta libre 8° al 11° Piso Piso = 511,5 x 4 (Baños 45,5) Incl.		2.046,00
11	Asociación de Bancos 12° Piso Sala Reunión Gerentes de Banc. Cámara Compensación Salón / Secretaría / of. Baños Sala Espera (Puente)	50 75 288 30 43,5	486,5
12	Dirección Instituto de Est. Bancarios G.S. 13° Oficinas Baños	406,5 30	436,5

13	Oficinas	14° Piso	Of. Baño	357 30	387
14	Restaurante y Casino	15°, 16°, 17° Pisos	Casino Tercenal Rest "	387 234 171,5	792
15	Puente	5° al 17° Piso			379,20
16	Torre sensores, Escalas y 17 pisos			75,6	1.285,20
17	Terraza	2° Piso	Terraza Descenso	259 59	318,00
18	Terraza	Piso 12° A. de B.			94,00
19	Terraza	Piso 14°			50,00
20	Subterraneo	Sala de Bombas y deposito de Agua		50 M ²	129,50
		Sala Generador		39,00	
		Bodega		40,50	

Total superficie Construida	13.407,5
-----------------------------	----------

Total superficie Terrazas	462,00
---------------------------	--------

