

SOBRE LA UBICACION

El proyecto se ubica entre la calle san José y hermanos Clark junto a la escalera santa Justina en el cerro Larraín, Valparaíso. Este cerro forma parte de la fachada del eje avenida argentina y se caracteriza por ser un lugar principalmente residencial.

El tema arquitectura patrimonial es un tema en Chile y principalmente Valparaíso, siendo considerado patrimonio de la humanidad, y el cerro Larraín cuenta con uno de los 16 ascensores nombrados Monumentos Históricos Nacionales, pero el cerro también cuenta con la trágica demolición del monasterio de la Santísima Trinidad de las Carmelitas Descalzas, el que fue demolido para construir torres de 25 pisos. Hasta hace muy poco, el sector del cerro Larraín no era una zona protegida, por lo cual nadie podía impedir su demolición.

En este caso a nadie se le consultó ni se le hizo saber que el monasterio de 1918, un hito urbano del cerro Larraín, iba a ser reemplazado por un par de torres.

Según vecinos del sector, más que por la carga arquitectónica del convento, el problema recae en el impacto causado por las torres y la imagen de identidad del barrio, además de su morfología amable con el entorno.



Según datos del Censo 2017, la región de Valparaíso concentra poco más del 12% de las viviendas de todo el país, a pesar de eso siguen siendo insuficientes y según estos cálculos, existe una carencia de alrededor de 34 mil viviendas.

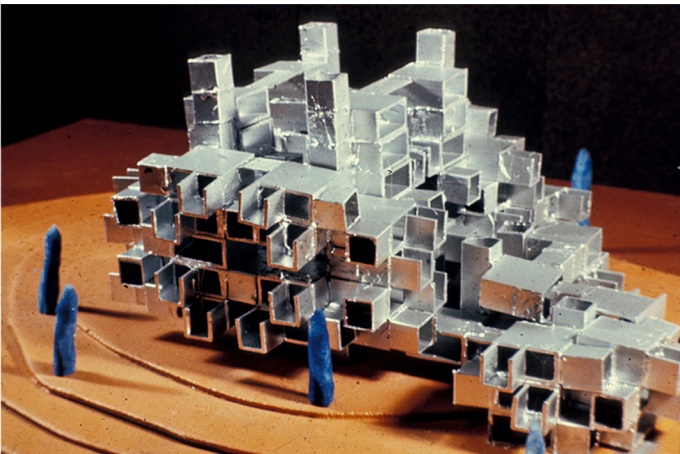
A nivel país, son alrededor de 393 mil las viviendas que faltan. Cálculo que se realiza a partir de la detección de familias allegadas en hogares que no son propios y solo en la región de Valparaíso, este número supera los 34 mil inmuebles.

Es por esta razón que el proyecto toma una relevancia mayor, pero no solo toma en consideración el déficit habitacional que existe, además quiere poner en valor la falta de espacios públicos de recreación y ocio que cada vez son más escasos o de mala calidad, por esto se pone en valor la importancia de los espacios públicos como vínculo entre vecinos y visitantes.

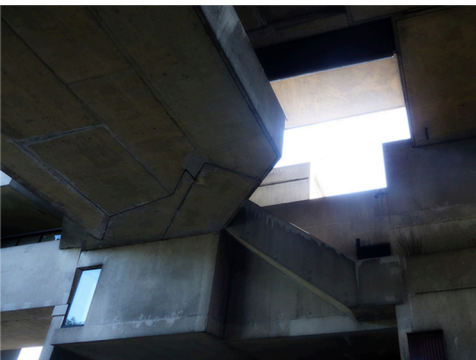
Se entrega al barrio y la ciudad un espacio público a través de zócalos y locales comerciales que equipan al cerro y generan un dinamismo y punto de reunión y encuentro. El conjunto recoge el grano del cerro para así poder disminuir el impacto visual que pudiese golpear un proyecto inmobiliario en altura, sin romper con el perfil del cerro y el carácter de barrio que tanto se valora en Valparaíso. Por esto se lleva a cabo una estrategia de densificación horizontal, donde el juego con la fachada cumple un rol principal para lograr una continuidad en la imagen que se tiene del cerro.



Poblacion Marquez, Pedro Goldsack



Catillo de Kafka, Ricardo Boffil



Habitat '67, Moshe Safdie

En la trama urbana aparecen los corredores abalconados de la Población Márquez, cuyas gamas de colores permiten reconocer alturas y niveles habitables. Hay algo con el límite visual que permite establecer bordes entre pisos y cielos. El acto de permanecer contenido en un espacio público-común da un sentido propio e íntimo al habitar del barrio.

Posado sobre un terreno con vistas a la costa mediterránea española, se encuentra una estructura extraña que fácilmente podría ser confundida con una gran pila de bloques olvidados, el castillo modular y matemáticamente derivado de Kafka era un rompimiento descarado de cualquier tradición local o global, tanto ahora como fue en los años 60.

Hábitat 67 consta de 354 bloques de hormigón de 11.80 x 5.30 x 3.50 m dispuestos en aparente desorden ingrávido, aunque responden a una estrategia estructural calculada. La calculada modulación del proyecto respondía a la visión utópica que tenía Sadfie para la organización urbana del futuro ya que, él siendo apático y crítico de los suburbios que proliferaban en Norteamérica en los años 50, quería resolver los problemas habitacionales sin tener que necesariamente devorar los terrenos circundantes a la ciudad.



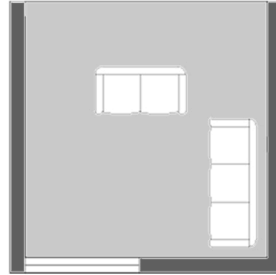
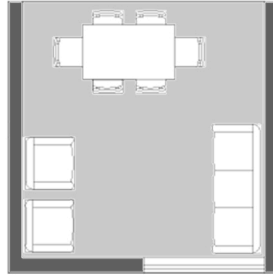
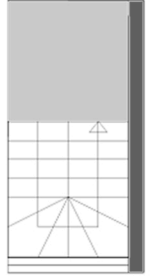
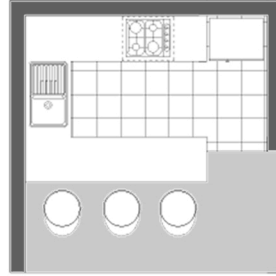
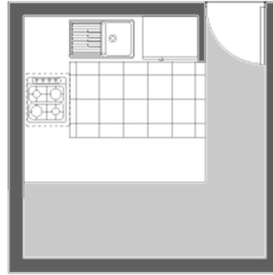
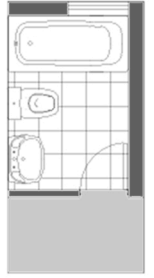
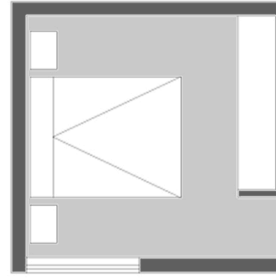
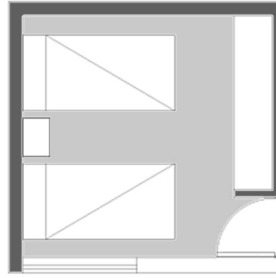
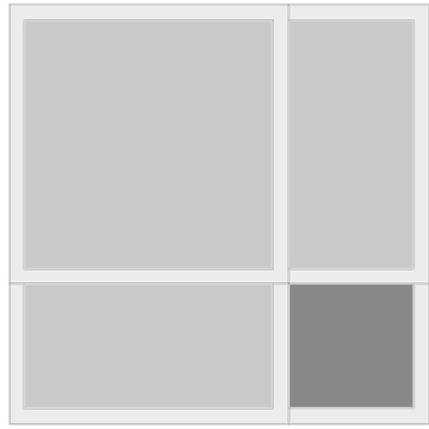
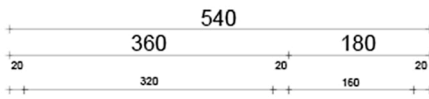
Mirador Baron, Mathias Klotz



Parque Magnolio, Joaquin Velasquez Pinto y Joaquin Velazques Rubio

La arquitectura del conjunto toma como referente la población Zenteno, de modo de lograr un grano capaz de integrarse en el grano de la ciudad, además de producir una gran terraza mirador a la manera de otras tan características de la ciudad puerto. Mirador Barón reconstruye el antiguo Hospital, transformándolo en departamentos y edifica en los terrenos hacia el mar, cuatro edificios traslapados, bajo la cota del antiguo hospital, creando un paseo público en su cubierta, que es la extensión del paseo mirador del Ascensor Barón.

Para el Parque Magnolio, fue fundamental la conservación de la antigua casona del ex Hospital Alemán construida en 1877 y también otros elementos que hablan de la materialidad y que guardan relación con su tradicional entorno y arquitectura. La casona luce un revestimiento de latón micro-ondulado que se ha incorporado en la fachada de todo el proyecto. Así, la conservación del inmueble que luego albergará las instalaciones comunes del edificio se volvió primordial, porque levanta conciencia del rescate patrimonial en la industria inmobiliaria y le devuelve el uso cotidiano y la vocación de servicio para la que fue construido.



El módulo fue el origen de la forma, un elemento adoptado como unidad de medida para determinar las proporciones entre las diferentes partes de la composición y que se repite sistemáticamente en el conjunto, es el origen de cada unidad habitacional. El módulo base se origina al descomponer un cuadrado, al que se le quita una esquina generando un cuadrado de menor dimensión y dos rectángulos iguales los que se usan durante todo el desarrollo, para lograr unificar el diseño.

Para las dimensiones de cada módulo habitacional, se decidió buscar una medida que "estandaricé" el diseño en función de los momentos que se dan en el interior de las viviendas y el programa que tienen estas, generando espacios cómodos e iluminados. El módulo no viene a restringir el diseño sino a ordenarlo y así lograr una homogeneidad entre todo el conjunto, tanto en su diseño como en su habitabilidad

SOBRE LA UNIDAD Y EL CONJUNTO

Al unir los módulos habitacionales se generan las unidades habitacionales, en el proyecto se presentan 4 tipologías, dos dúplex y dos departamentos. Los primeros dos se presentan en dimensiones de 85 m², con tres dormitorios y dos baños, y de 50 m², con un dormitorio y un baño. Mientras que los siguientes dos tipos tienen dimensiones de 40 m², con un dormitorio y un baño, y de 60 m², con 2 dormitorios y dos baños.

El conjunto se dispone dentro de una grilla que ordena tanto en su composición arquitectónica y como estructural a todas las unidades dentro de un gran cuerpo de hormigón sin dejar módulos completos en el aire ni repetir verticalmente las unidades.

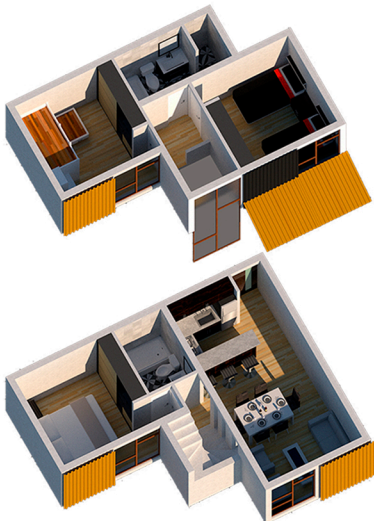
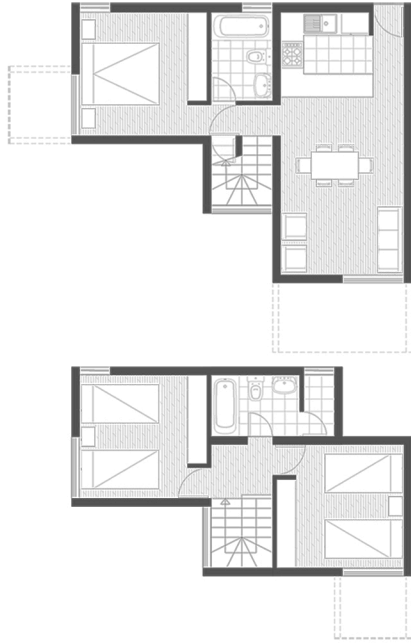
Se escogió como material el hormigón, ya que es el que mejor cumple las normas de construcción y trabaja como unidad para así dar apoyo a las pasarelas que unen el conjunto. Además, se propuso con una fachada ventilada de colores para acoger de mejor manera el grano del cerro y su textura, trayendo materiales presentes en la historia porteña de una forma contemporánea.

El edificio se compone de 3 elementos claves: las torres que son cuerpos de hormigón independientes y son los puntos de acceso verticales comunes hacia las unidades habitacionales y se conectan con las pasarelas, como segundo elemento, como conexión horizontal entre las viviendas y que salen de ellas. Los cuerpos de vivienda están conformados por un sistema de vigas y muros perimetrales que sostienen las pasarelas.

Estos tres elementos ya se han usado anteriormente en la arquitectura, pero se traen al proyecto de una forma nueva e innovadora generando un edificio interesante tanto en su arquitectura como el aporte al espacio público.

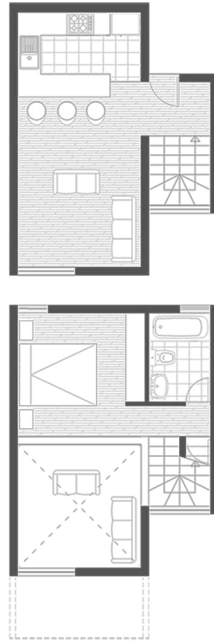
UNIDAD HABITACIONAL
DUPLEX

3DORM + 2BAÑOS
37m² + 48m²



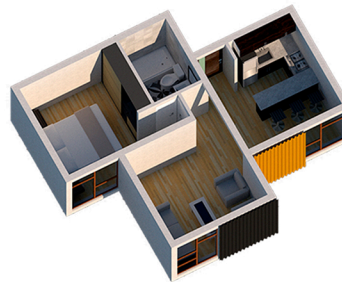
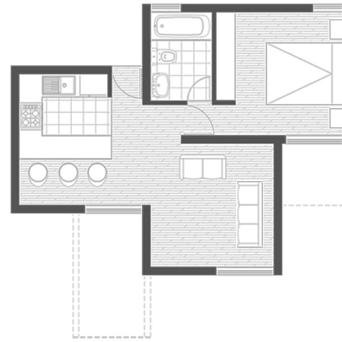
UNIDAD HABITACIONAL
DUPLEX

1DORM + 1BAÑOS
20m² + 30m²



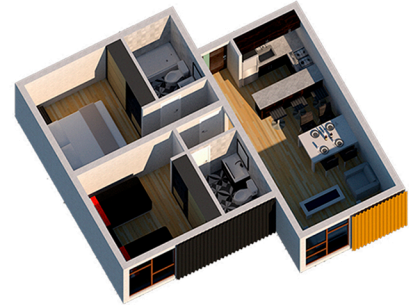
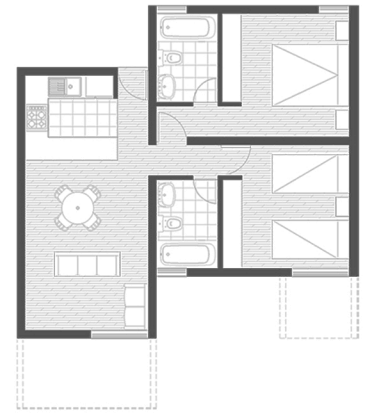
UNIDAD HABITACIONAL
DEPARTAMENTO

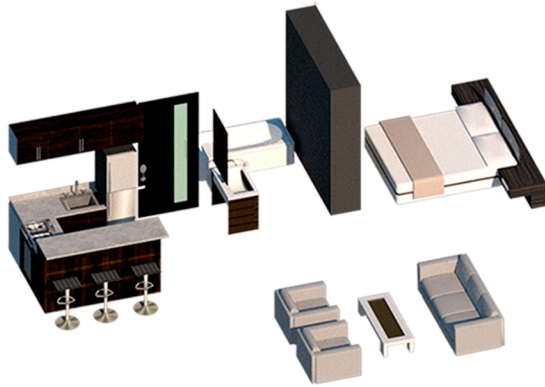
1DORM + 1BAÑOS
40m²



UNIDAD HABITACIONAL
DEPARTAMENTO

2DORM + 2BAÑOS
60m²

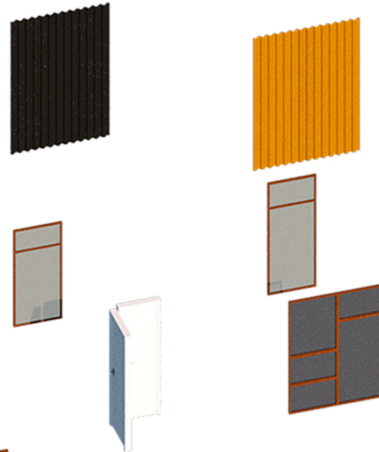




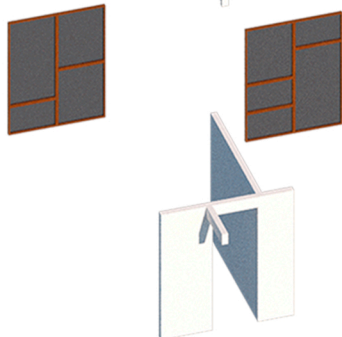
MOBILIARIO INTERIOR



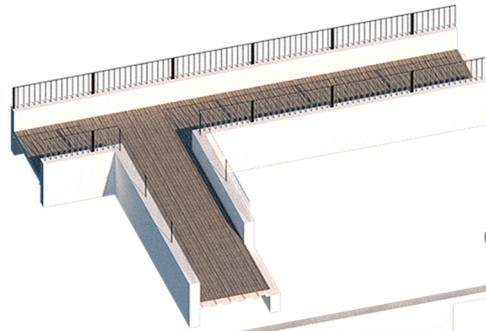
FACHADA VENTILADA



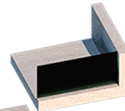
TERMIANCIONES



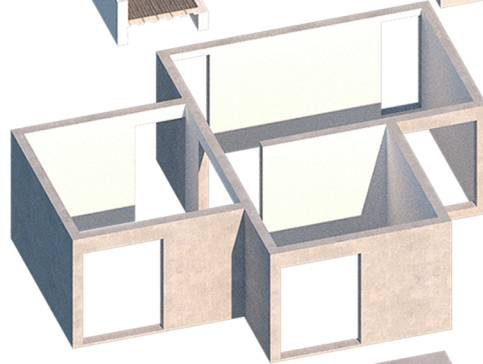
TABIQUERIA



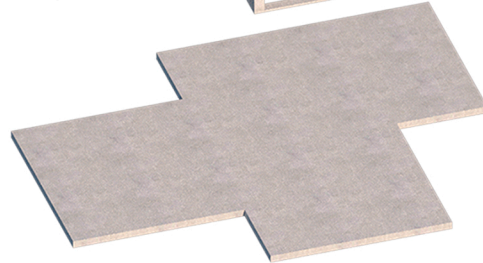
RAMPA ACCESO



BALCON



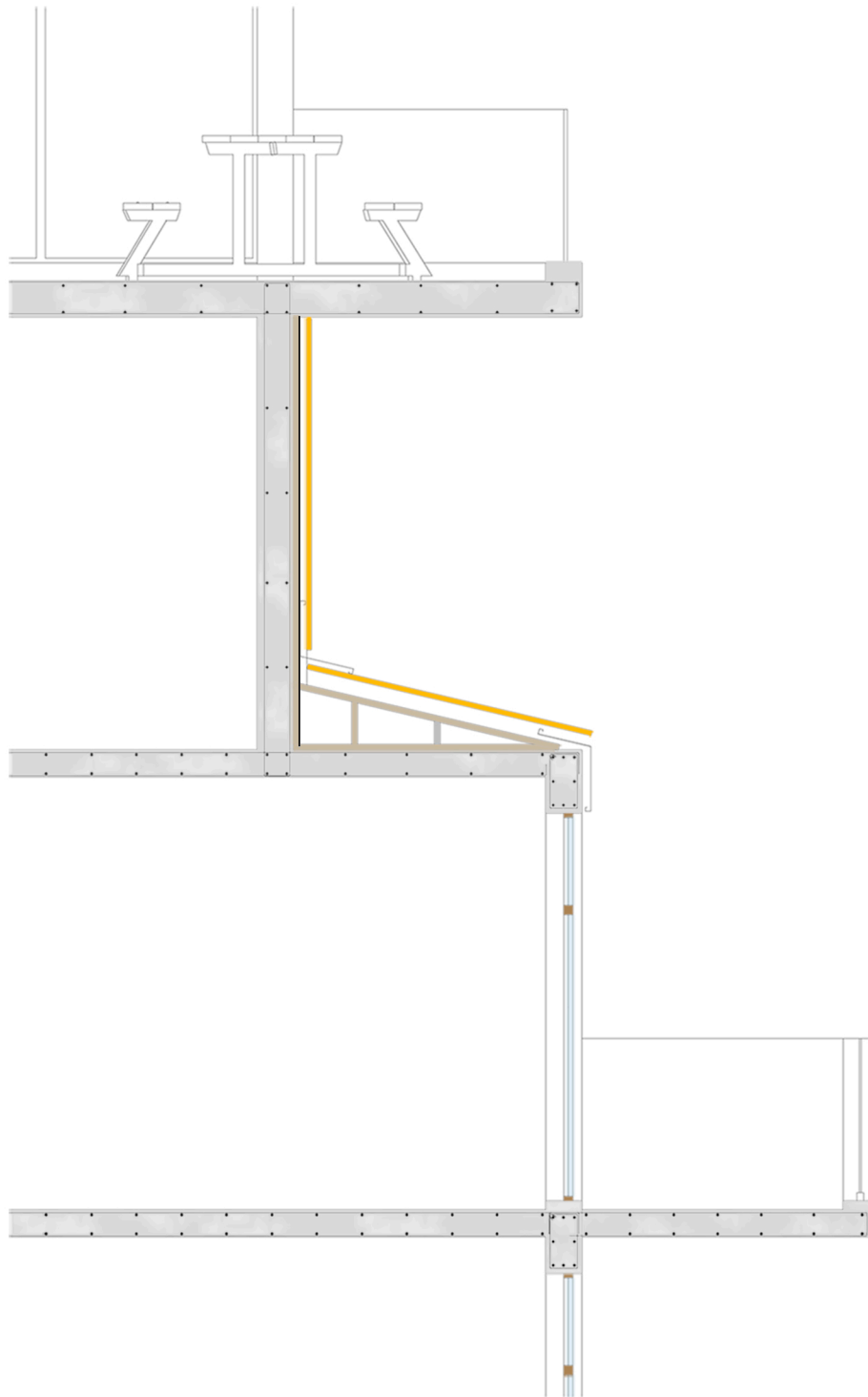
MUROS ESTRUCTURALES



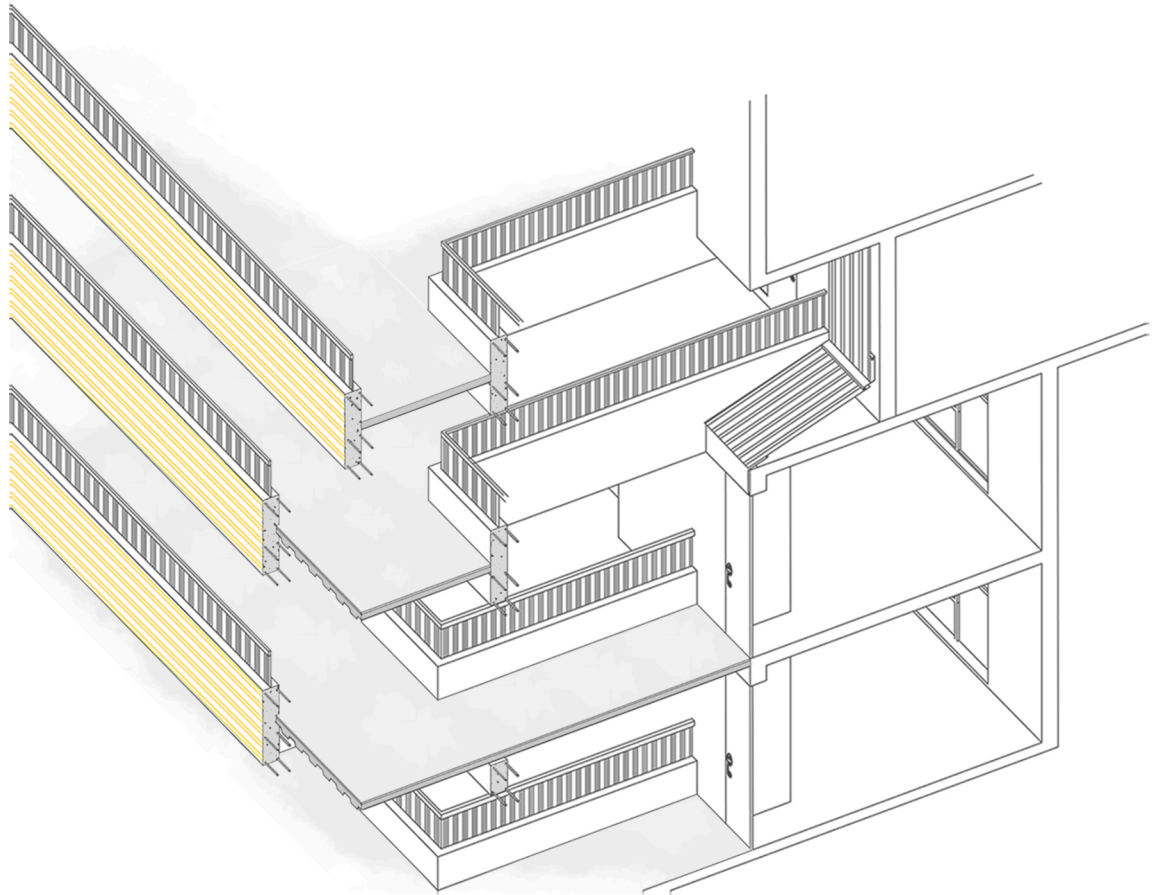
LOSA

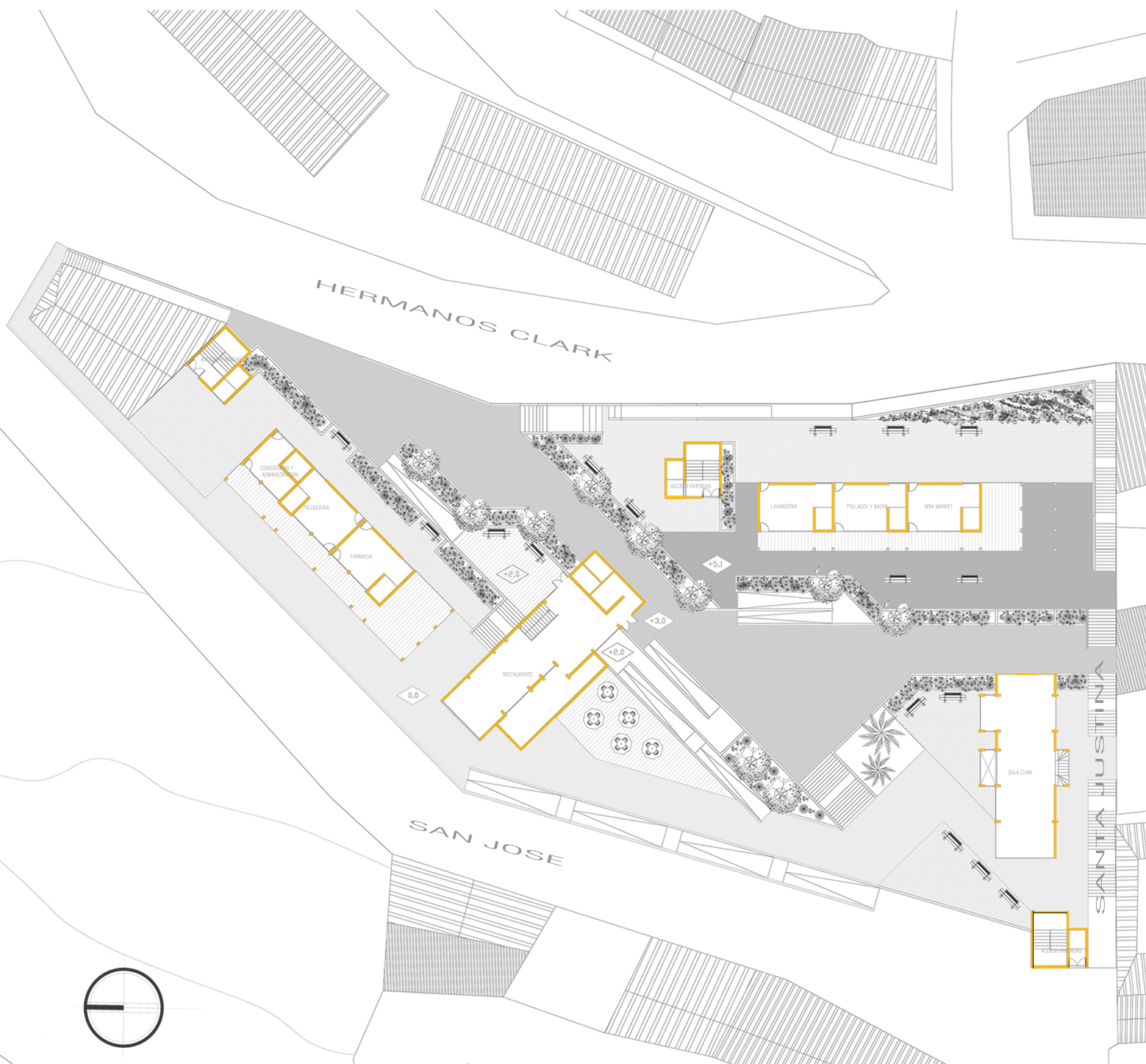


SISTEMA ESTRUCTURAL



FACHADA VENTILADA

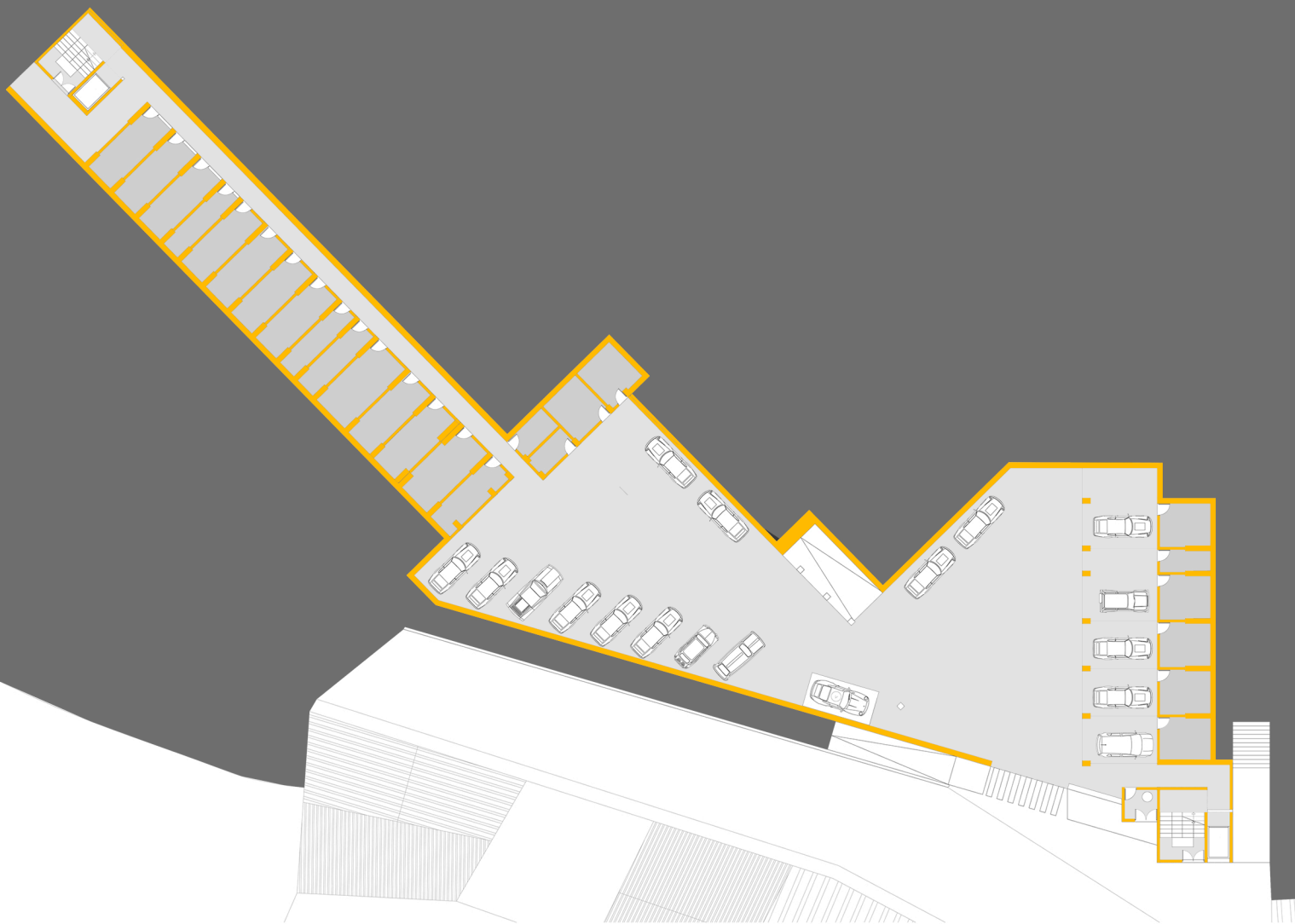




SOBRE EL EMPLAZAMIENTO

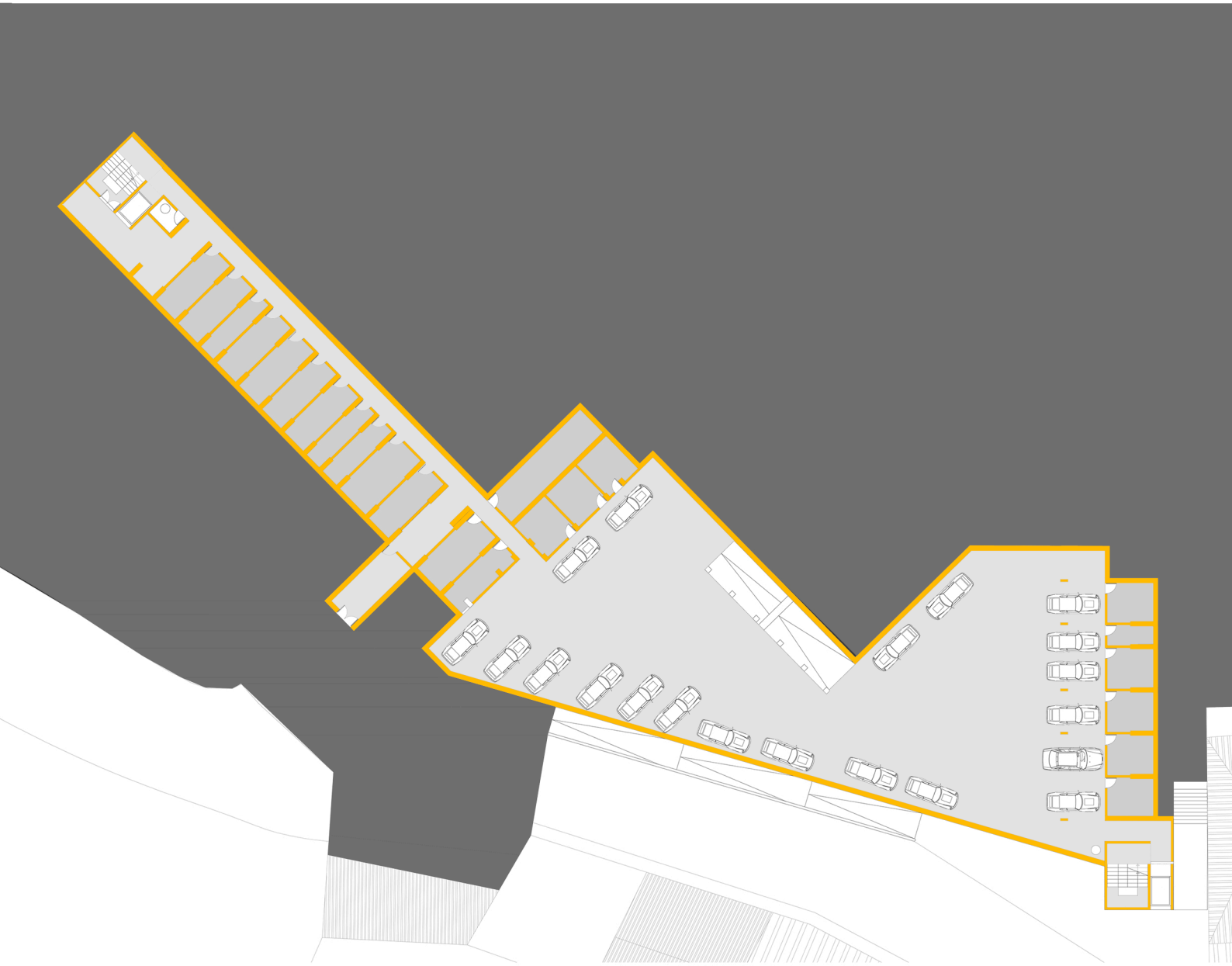
El edificio está emplazado en la ladera del Cerro Larraín, con una vista privilegiada a toda la bahía de Valparaíso, aprovechando la luz norte-poniente que entrega el lote donde se ubica el proyecto. Están rodeados por dos calles en pendiente y una escalera. La distancia desde el Avenida Argentina es de aproximadamente 5 minutos.

A los pisos se acceden a través del espacio público del edificio. Las cajas de escaleras se posan en esta área pública. Desde las torres, un ascensor y una escalera conducen a las pasarelas de cada piso. Los pasillos que dan acceso a los departamentos están al aire libre, apartados del cuerpo de viviendas generando el efecto de que esta suspendidos y aseguran así la iluminación natural de los espacios comunes y la ventilación de los apartamentos. Los corredores protegidos por medio de una rejilla de acero ofrecen una vista liviana al paisaje y dan acceso a los distintos departamentos. En la parte alta se distribuyen en con vista panorámica los espacios comunes de los residentes aprovechando la vista hacia su entorno y equipado con diversos programas de recreación y reunión.



PLANTA NIVEL -3

ESTACIONAMIENTOS: 18
BODEGAS: 25



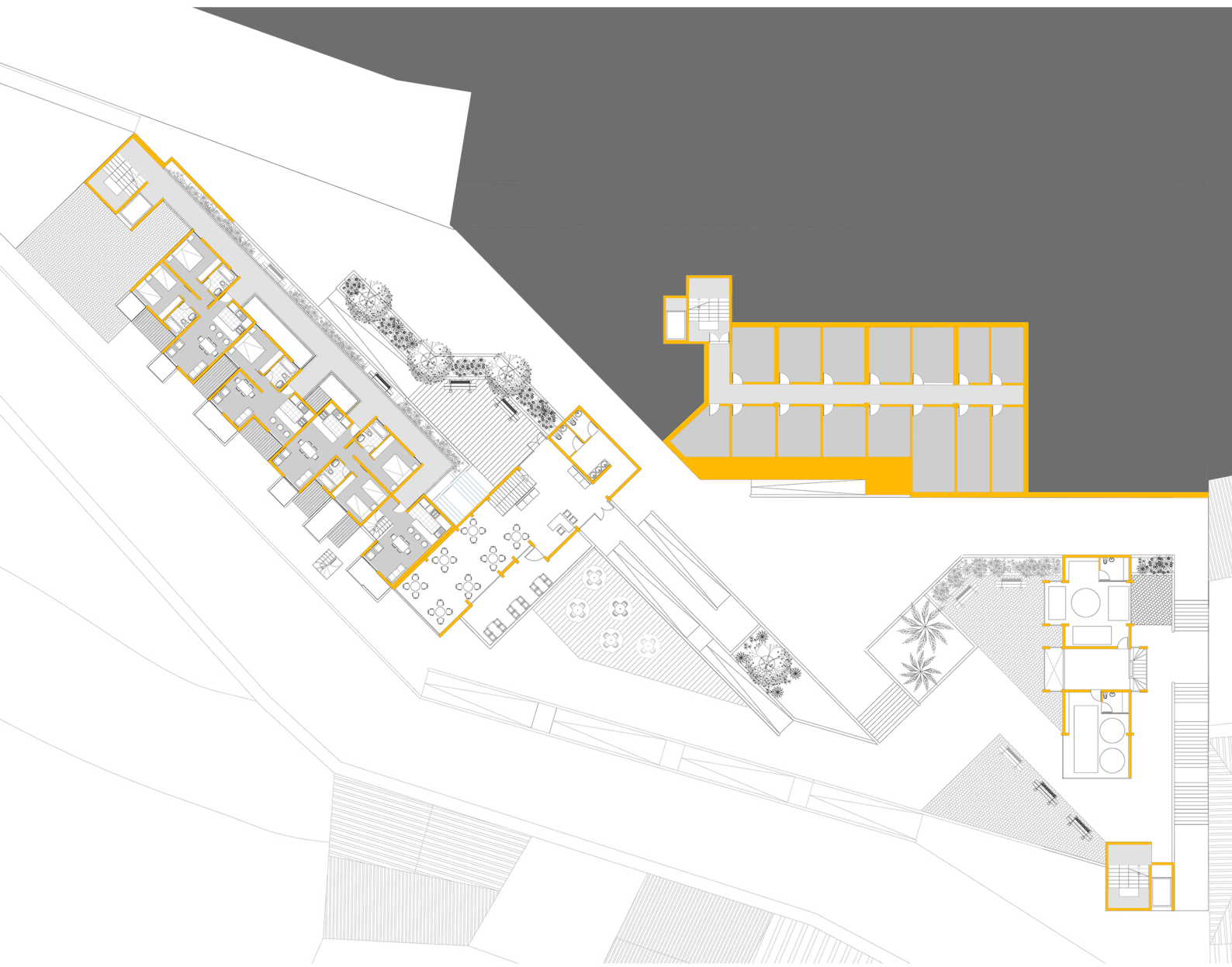
PLANTA NIVEL -2 Y -1

ESTACIONAMIENTOS: 19
BODEGAS: 25



PLANTA NIVEL 0

ESTACIONAMIENTOS:	16
LOCALES COMERCIALES	2



PLANTA NIVEL 1

DEPARTAMENTOS TORALES: 4

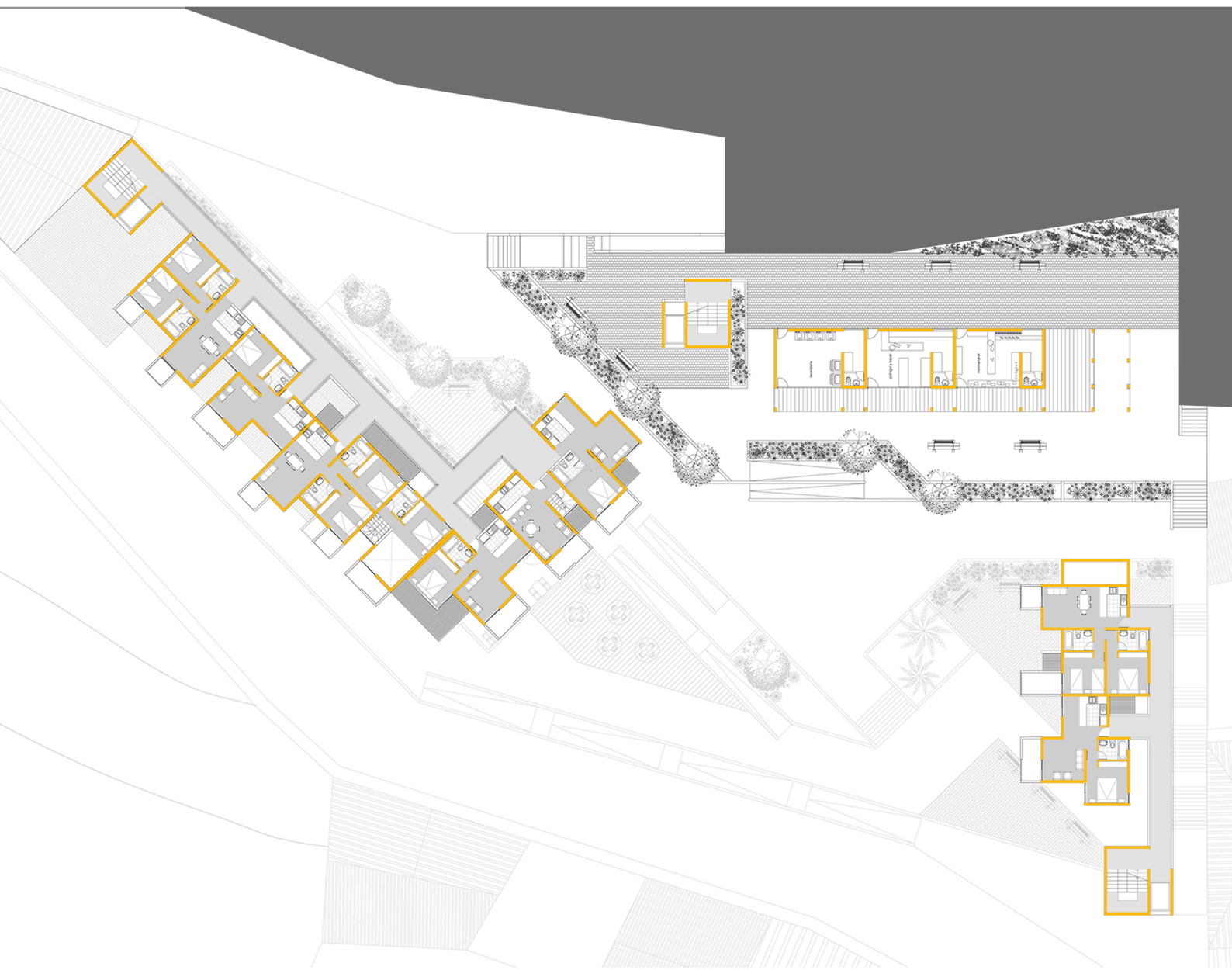
DEPARTAMENTOS 1D: 1

DEPARTAMENTO 2D: 2

DUPLEX 1D N1: 1

DUPLEX 3D: 0

BODEGAS: 15



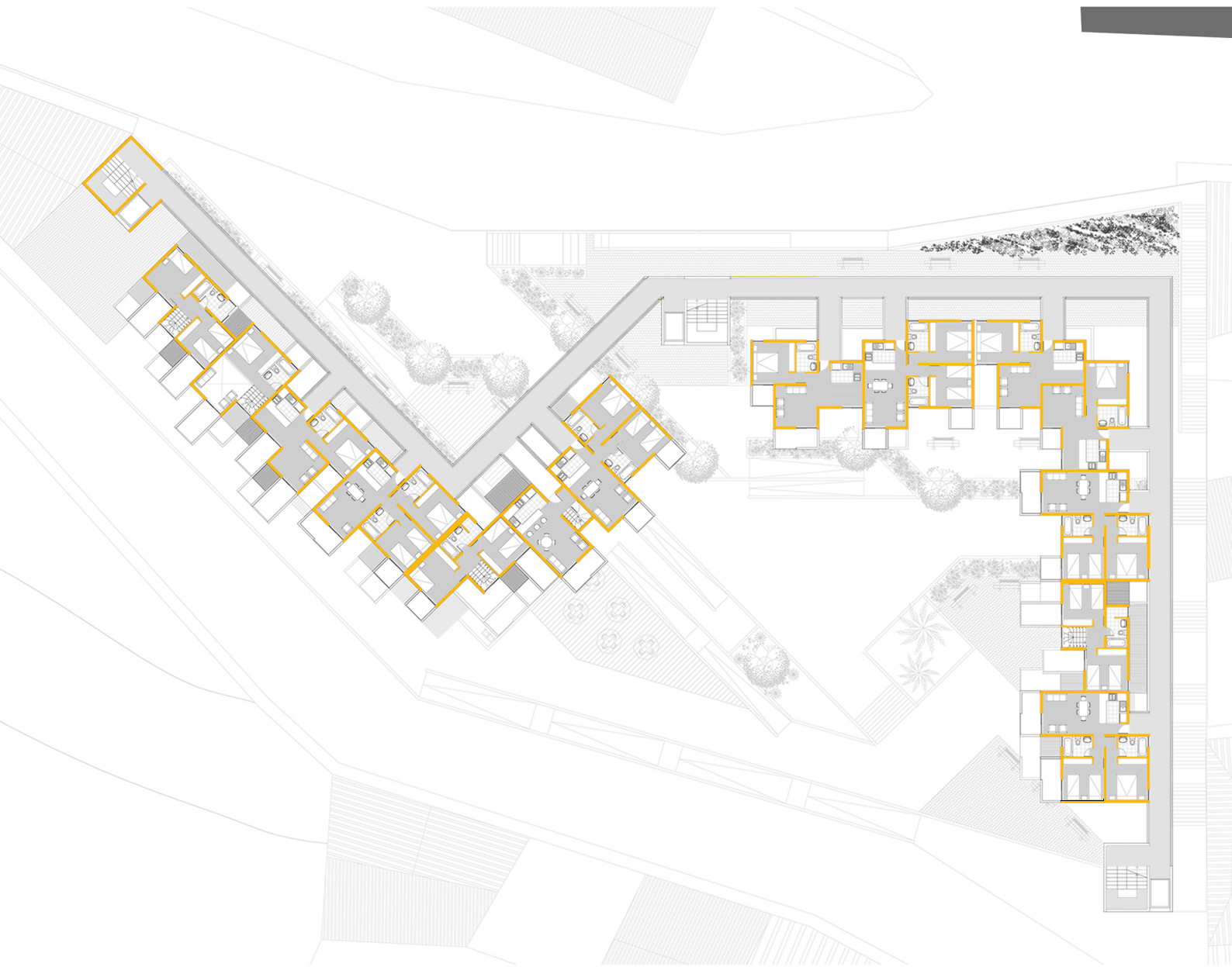
PLANTA NIVEL 2

DEPARTAMENTOS TOTALES:	8
DEPARTAMENTOS 1D:	4
DEPARTAMENTO 2D:	3
DUPLEX 1D :	1
DUPLEX 3D:	0
LOCALES COMERCIALES:	3



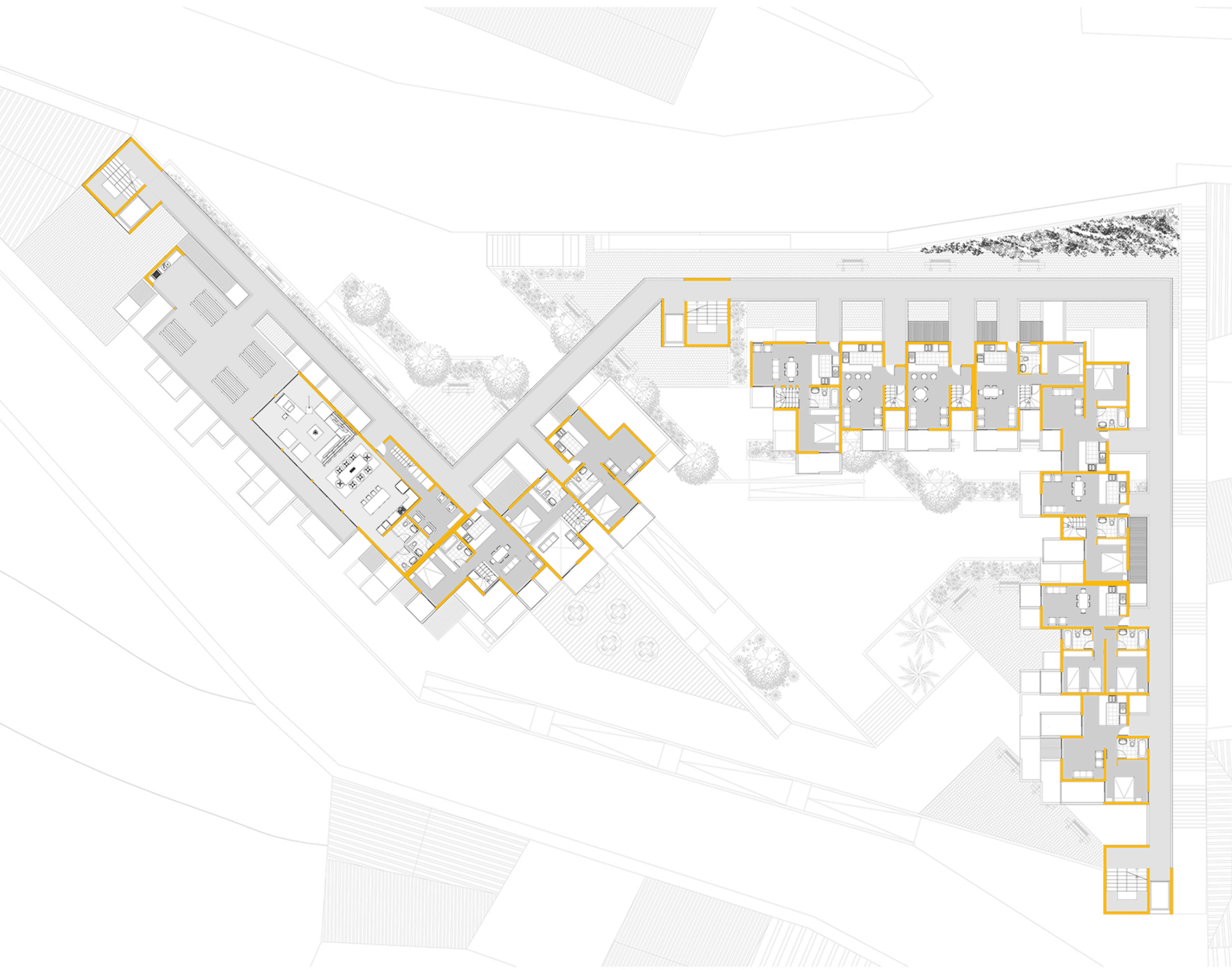
PLANTA NIVEL 3

DEPARTAMENTOS TOTALES:	13
DEPARTAMENTOS 1D:	4
DEPARTAMENTO 2D:	5
DUPLEX 1D N1:	1
DUPLEX 3D:	3



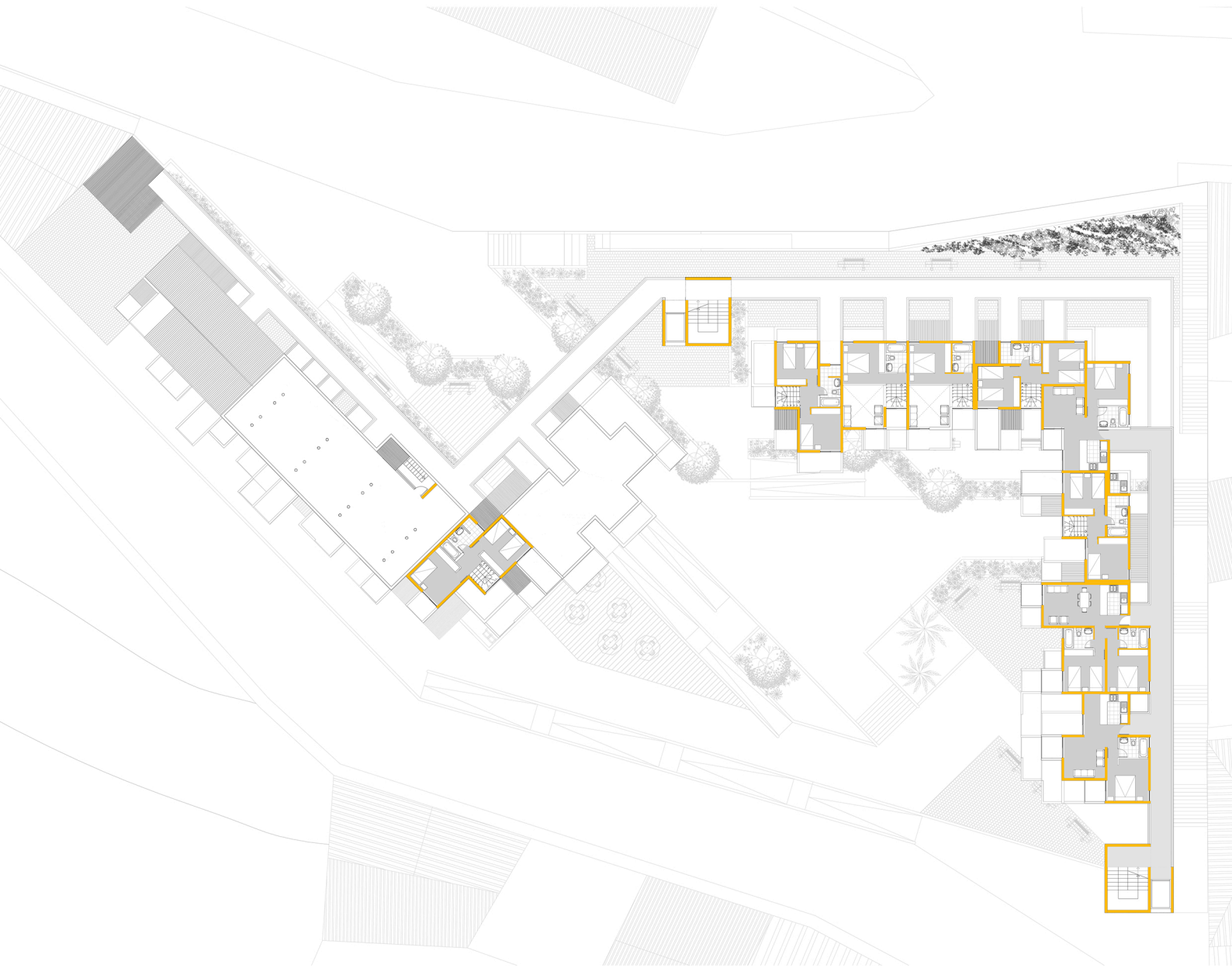
PLANTA NIVEL 4

DEPARTAMENTOS TOTALES:	11
DEPARTAMENTOS 1D:	5
DEPARTAMENTO 2D:	5
DUPLEX 1D N1:	1
DUPLEX 3D:	0



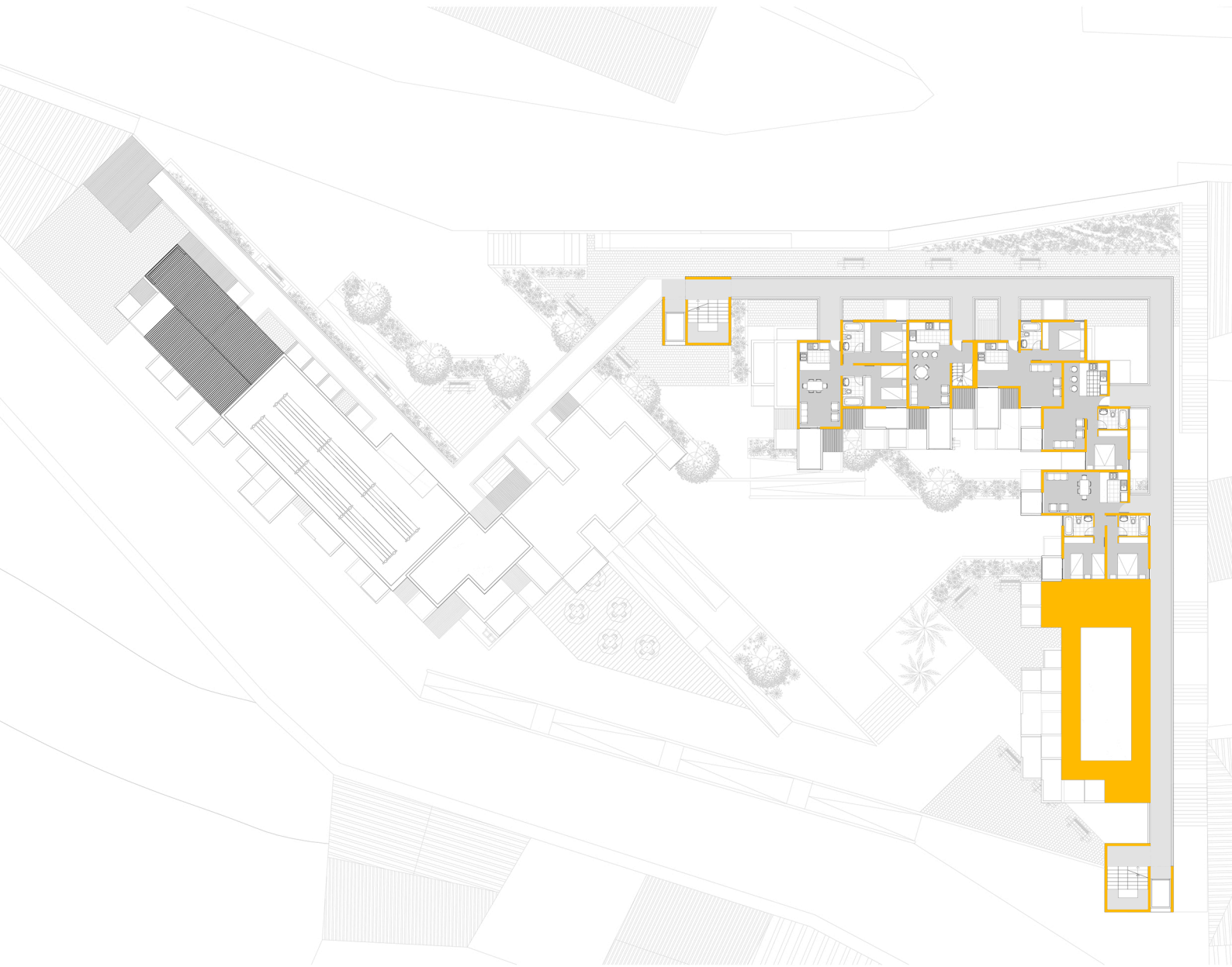
PLANTA NIVEL 5

DEPARTAMENTOS TOTALES:	10
DEPARTAMENTOS 1D:	2
DEPARTAMENTO 2D:	1
DUPLEX 1D :	3
DUPLEX 3D:	4



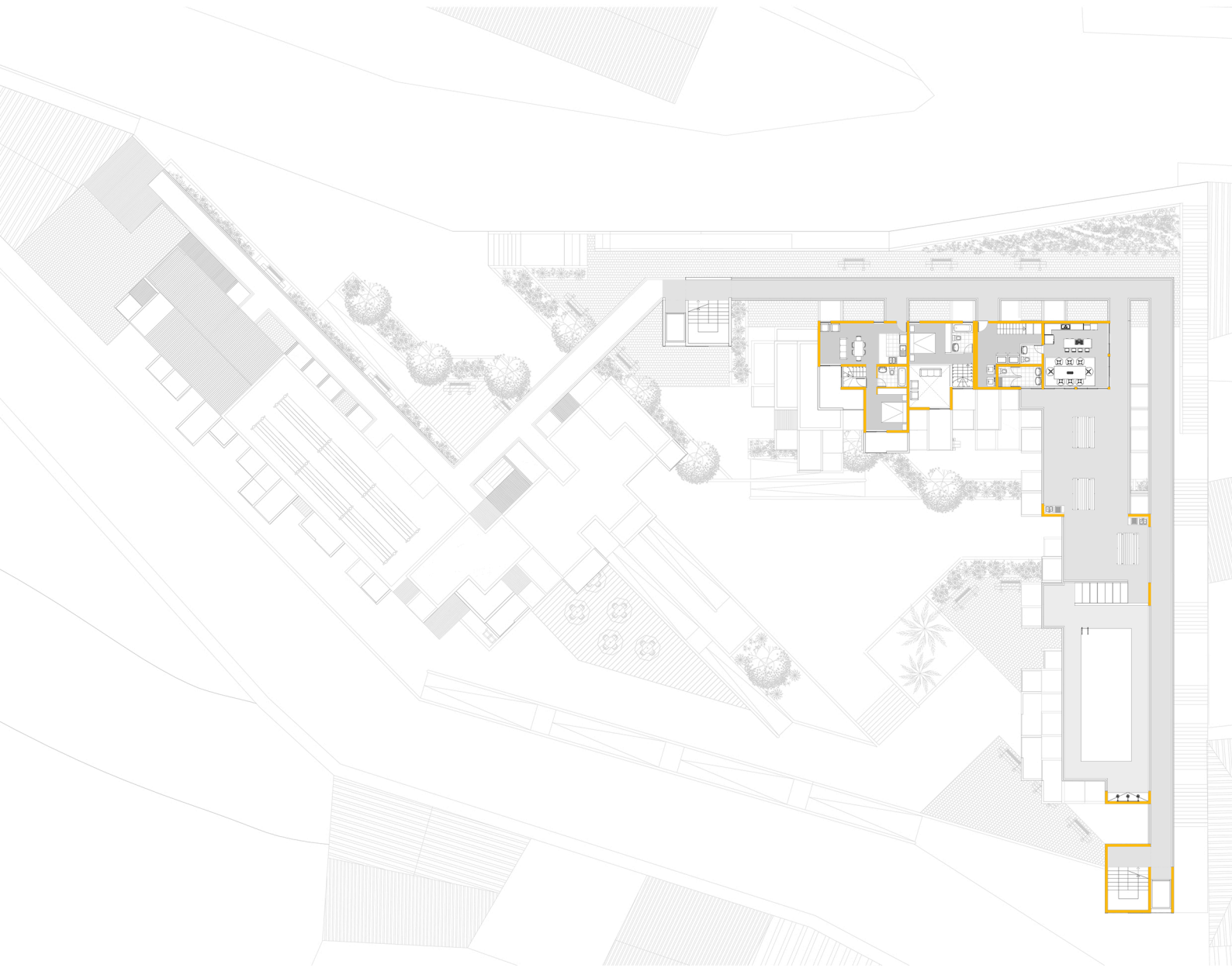
PLANTA NIVEL 6

DEPARTAMENTOS TOTALES:	3
DEPARTAMENTOS 1D:	2
DEPARTAMENTO 2D:	1
DUPLEX 1D :	0
DUPLEX 3D:	0



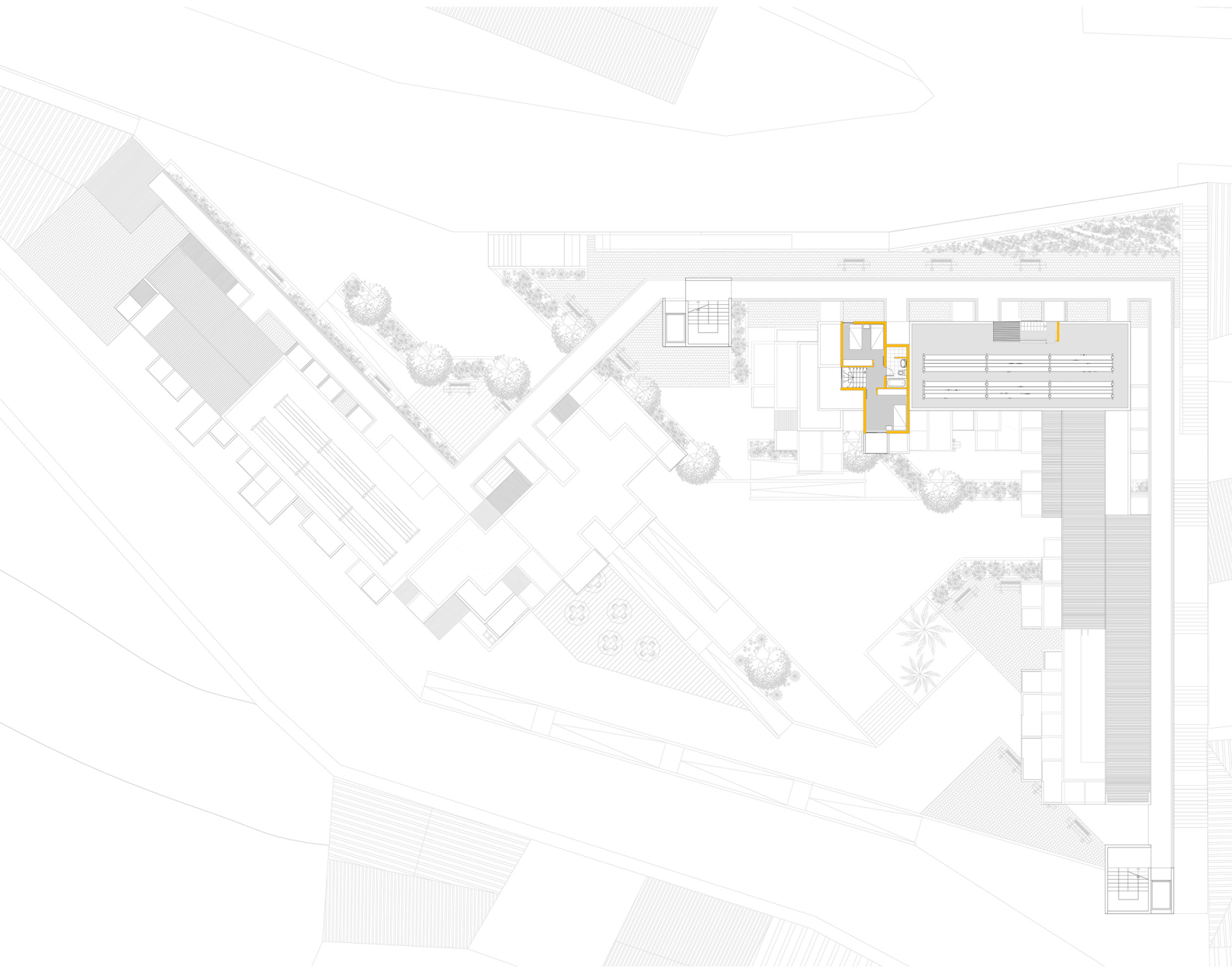
PLANTA NIVEL 7

DEPARTAMENTOS TOTALES:	5
DEPARTAMENTOS 1D:	2
DEPARTAMENTO 2D:	2
DUPLEX 1D :	1
DUPLEX 3D:	0



PLANTA NIVEL 8

DEPARTAMENTOS TORALES:	1
DEPARTAMENTOS 1D:	0
DEPARTAMENTO 2D:	0
DUPLEX 1D N1:	0
DUPLEX 3D:	1



PLANTA NIVEL 9

DEPARTAMENTOS TORALES:	0
DEPARTAMENTOS 1D:	0
DEPARTAMENTO 2D:	0
DUPLEX 1D N1:	0
DUPLEX 3D:	0

