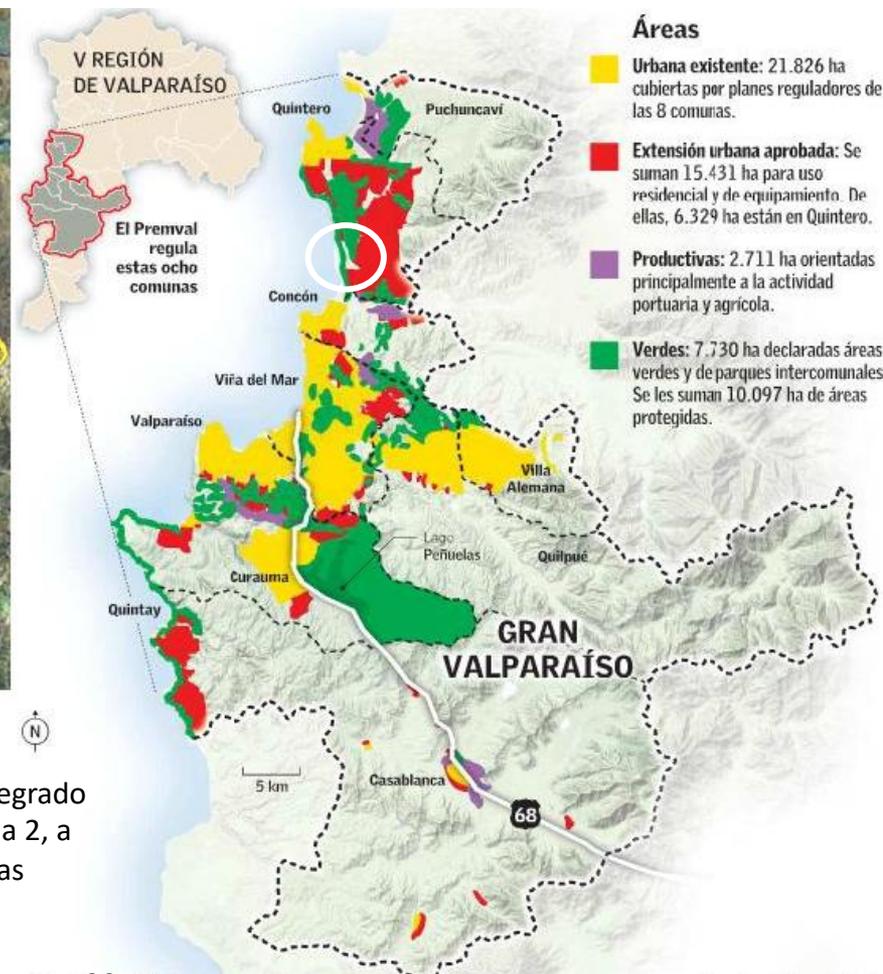


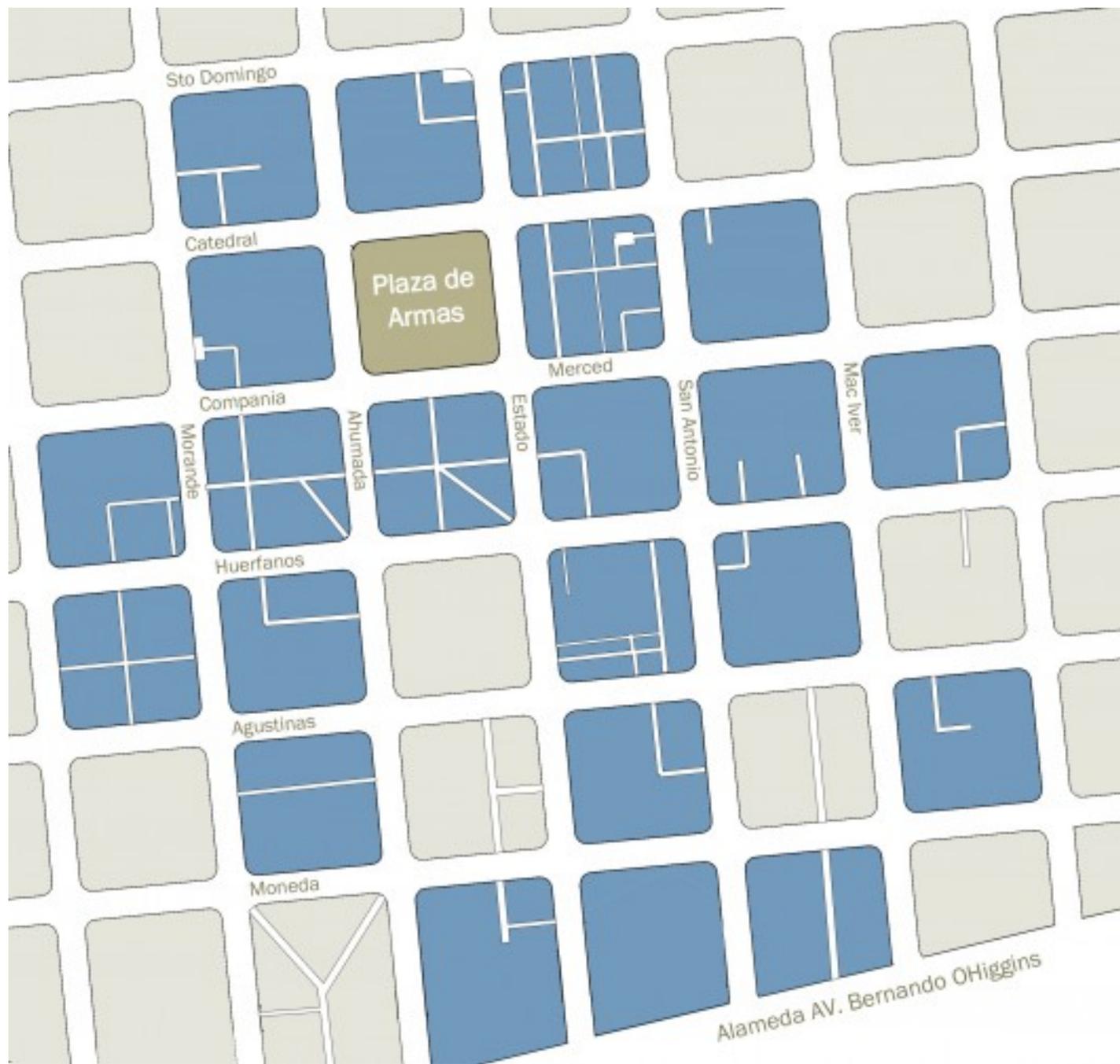


TEXTO RESOLUTIVO PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO

ARTÍCULO 1°: Apruébase el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, integrado por Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano, conformado por la hoja 1 y hoja 2, a escala 1:50.000, identificado como PREMVAL de Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 2°: Derógase el Plan Intercomunal de Valparaíso, aprobado por Decreto 30 de 1965, MOP, y sus modificaciones posteriores, con excepción de las siguientes, contenidas en los actos administrativos que se enumeran, los que conservan su plena vigencia: D.S. N° 814 (V y U) del 31.12.71, D.O. 14.01.72, que modifica Plan Intercomunal de Valparaíso, amplía límite suburbano de quintero y aprueba plan **seccional** “parque costero cultural y recreación”, **Zona Costera Ritoque (Amereida)**.





Sto Domingo

Catedral

Plaza de Armas

Merced

Compania

Morande

Ahumada

Estado

San Antonio

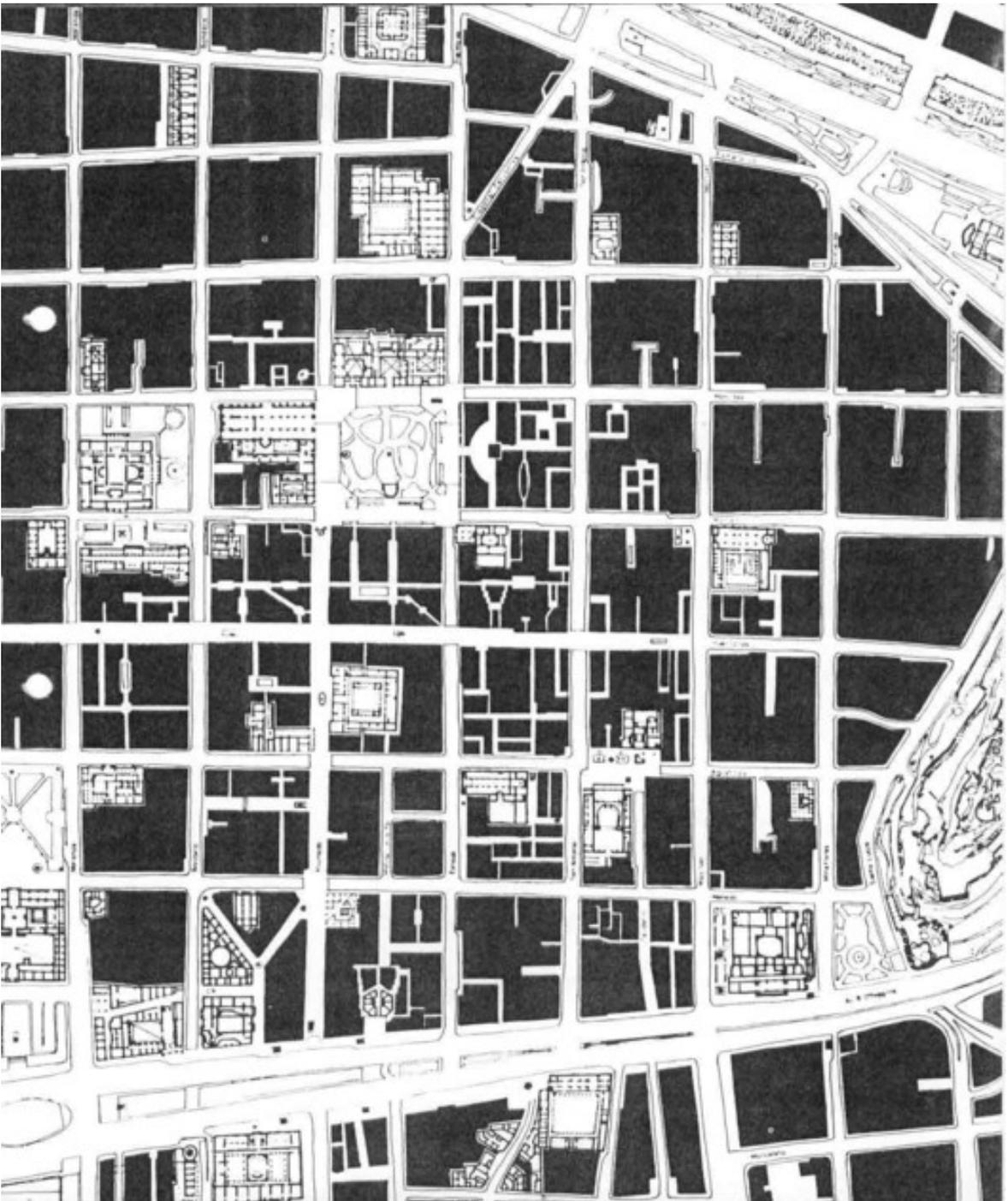
Mac Iver

Huerfanos

Agustinas

Moneda

Alameda AV. Bernardo OHiggins





# INTERIORES URBANOS

Comercio, atravesos e imaginario  
en las galerías del centro de Santiago



RODRIGO MORA  
MARCELO VIDCAINO

stglo:  
GALERÍAS  
CENTRALES



DEL GRUPO

El espacio publico en el plan de nueva providencia de German Bannen



# POPS

EL USO PÚBLICO DEL ESPACIO URBANO  
El carácter público a través de la normativa

# NORMATIVA

“ES NADA MÁS Y NADA MENOS QUE UNA DE LAS FORMAS MÁS IMPORTANTES DE DISEÑAR LA CIUDAD”

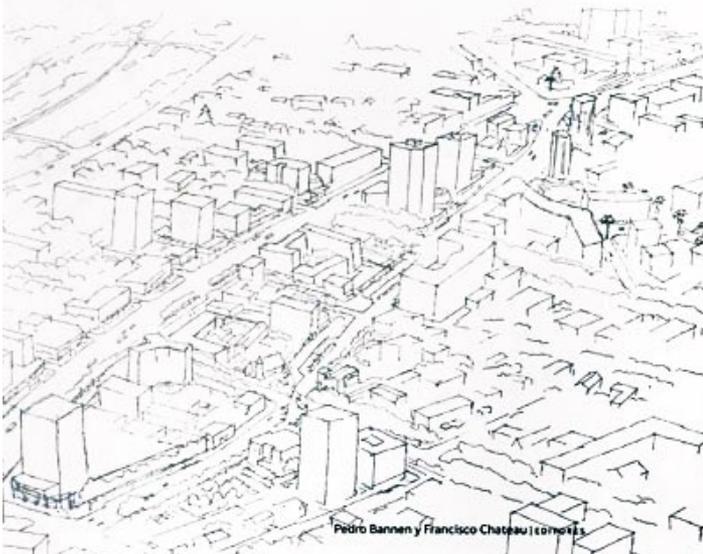
GERMAN BANNEN

«La noción de que el límite entre lo público y lo privado es físico también proviene, según Bannen, de su formación con Alberto Cruz. Esto lo ejemplifica con la imagen de las múltiples escaleras en Valparaíso. ¿De quién son las escaleras?, ¿Son públicas o privadas?, se pregunta. Para él lo importante es, más que su correspondencia con propiedad pública o privada, el hecho de que sean usadas por muchas personas. Los diferentes tramos de las escaleras son distintos y esto es, desde su punto de vista, la expresión de todos los actores que participaron en su construcción.»



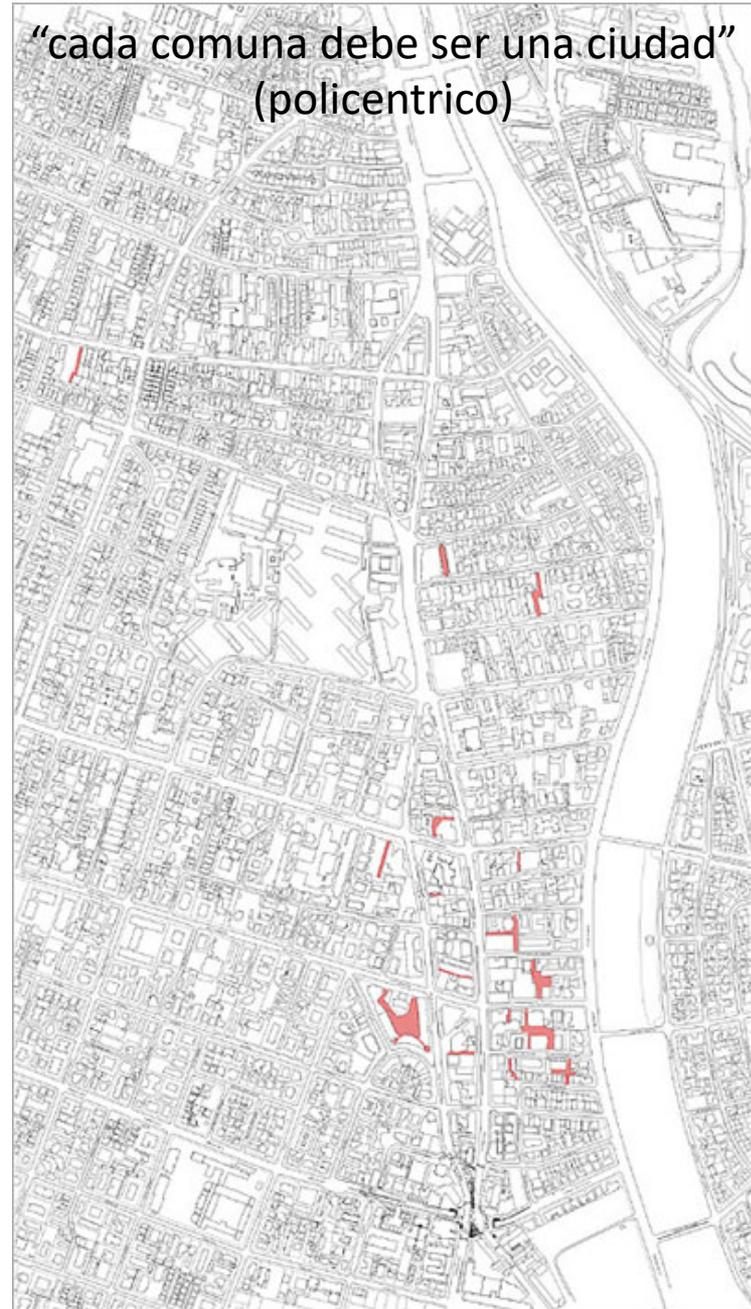


**la CIUDAD de PROVIDENCIA**  
en la obra de Germán Bannen



Pedro Bannen y Francisco Chateau | comon11

“cada comuna debe ser una ciudad”  
(poli-centrico)



# NORMATIVA POR INCENTIVO

¿CÓMO?

**APORTE DE ESPACIOS PÚBLICOS = MAYOR EDIFICABILIDAD**

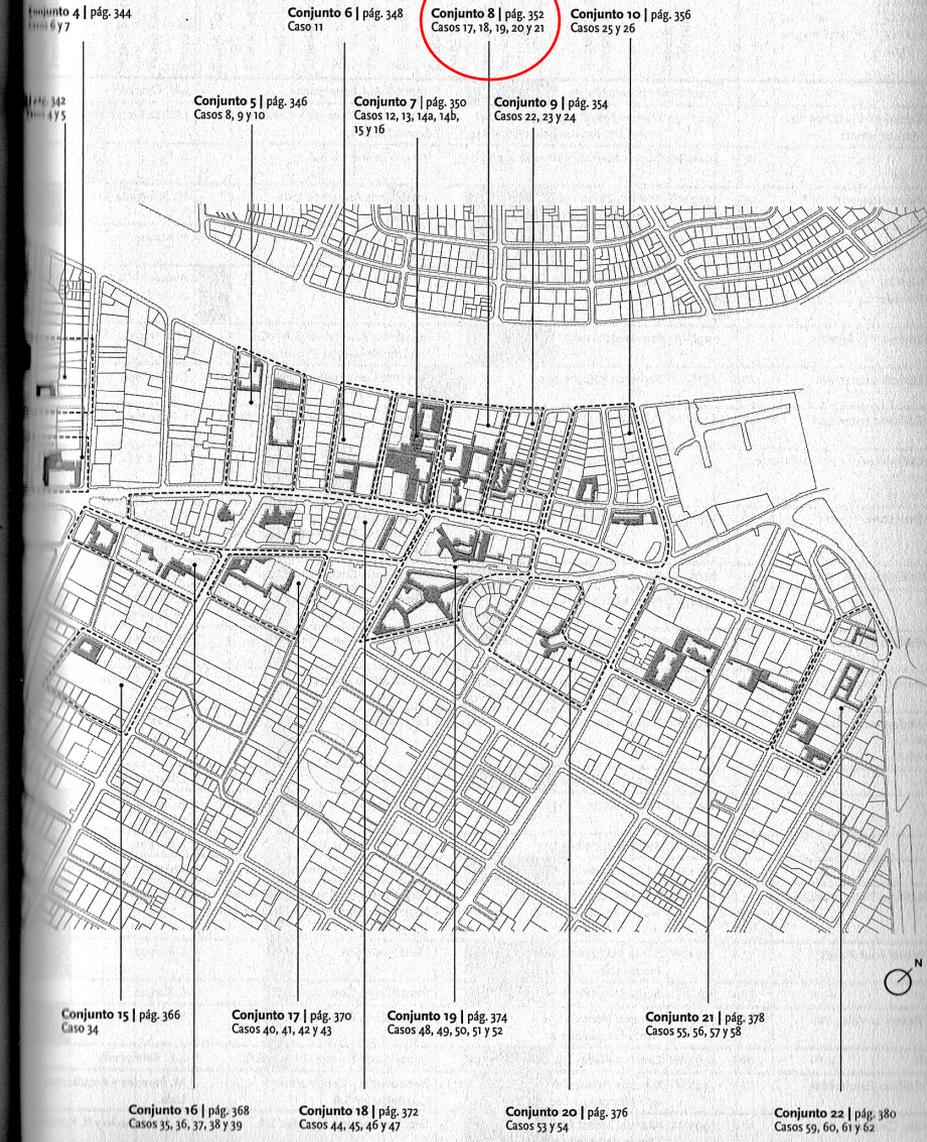
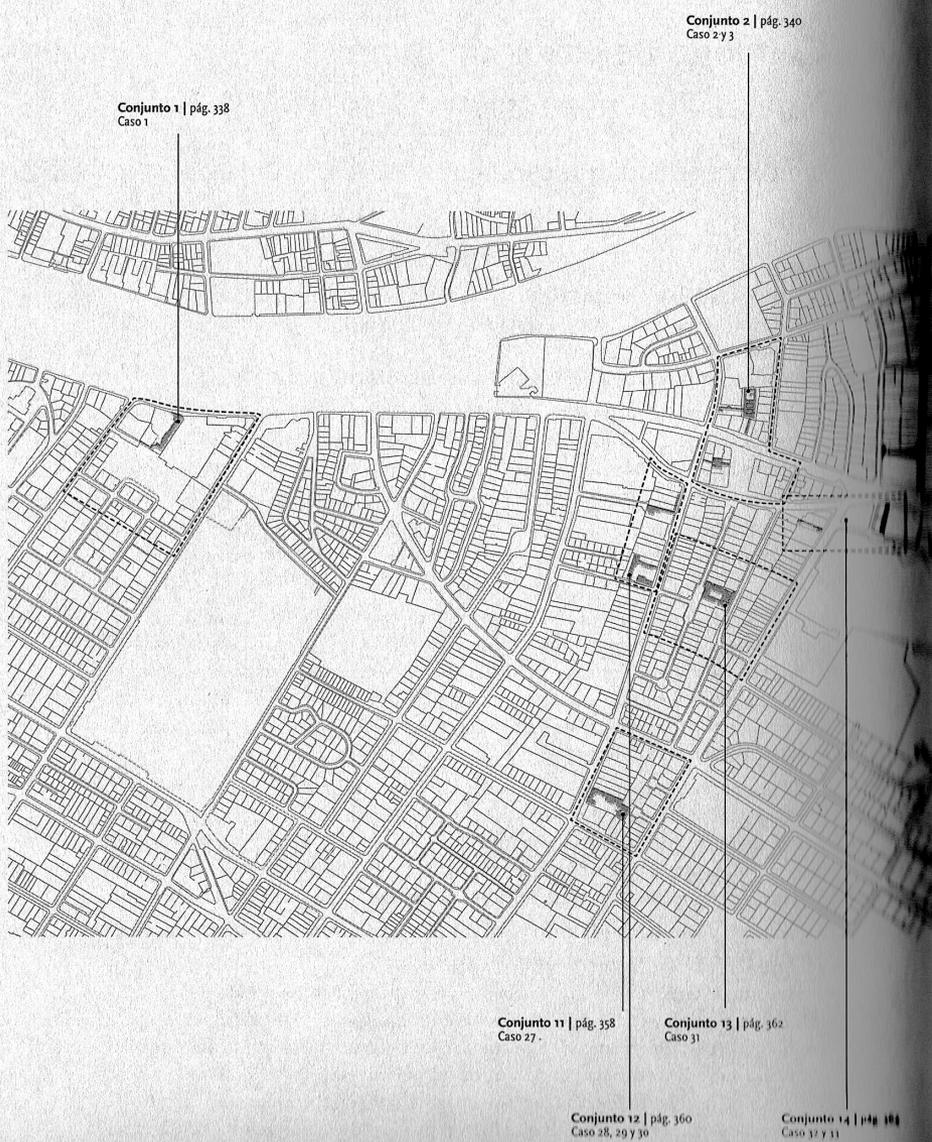
**ESPACIO PÚBLICO:** El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.



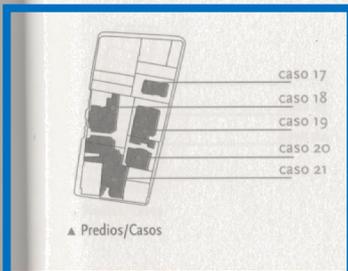
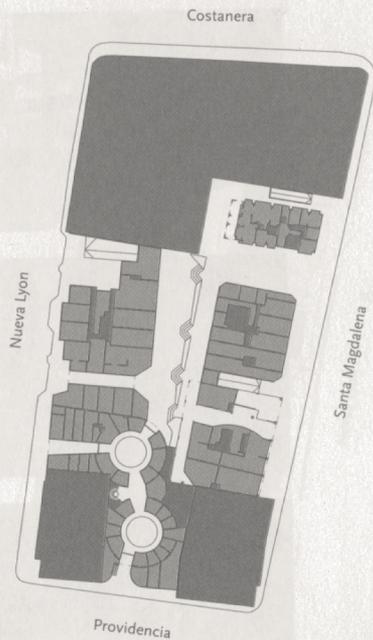
## PLAN SECCIONAL :

Artículo 46 .- En los casos en que, **para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales**, en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc.

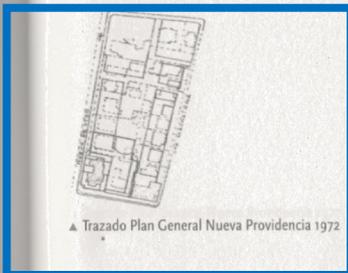
# CASOS PREVISTOS EN EL PLAN NUEVA PROVIDENCIA DE 1972. PROYECTOS CON PERMISOS DE LOS AÑOS 1934 - 2008.



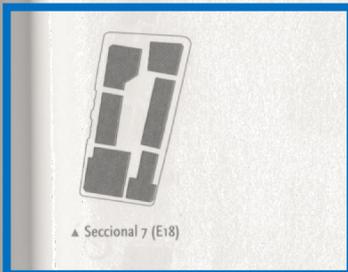
08



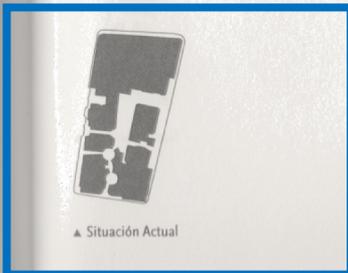
▲ Predios/Casos



▲ Trazado Plan General Nueva Providencia 1972



▲ Seccional 7 (E18)



▲ Situación Actual



caso 17

**Permiso:**  
30-93  
**Dirección:**  
Santa Magdalena 116  
**Arquitecto:**  
Jaime Burgos Frías  
**Propietario/Gestor:**  
Inmobiliaria COP



caso 18

**Permiso:**  
24-89  
**Dirección:**  
Nueva de Lyon 105  
**Arquitecto:**  
Alberto Fernández, Roberto Wood y Jaime León  
**Propietario/Gestor:**  
Inmobiliaria Las Bandurrias Ltda.



caso 19

**Permiso:**  
51-88  
**Dirección:**  
Santa Magdalena 104  
**Arquitecto:**  
Jaime Burgos Frías  
**Propietario/Gestor:**  
Inmobiliaria Alba Ltda.



caso 20

**Permiso:**  
38-92  
**Dirección:**  
Santa Magdalena 50, 68, 72 y 76  
**Arquitecto:**  
Murtinho y Asociados  
**Propietario/Gestor:**  
Inmobiliaria Remehue Ltda.



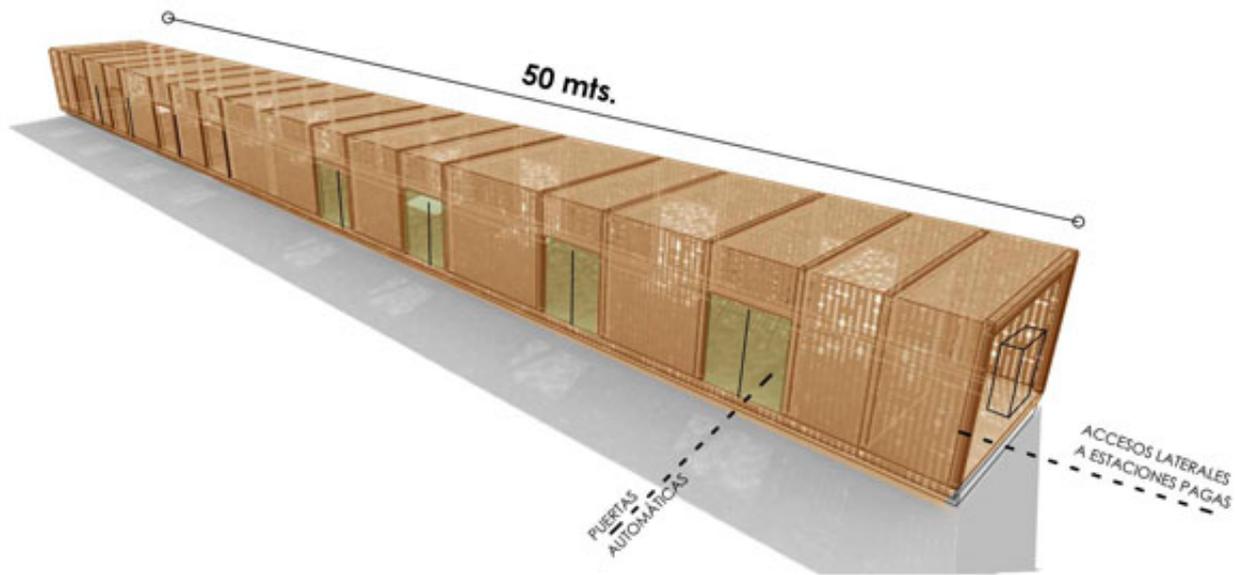
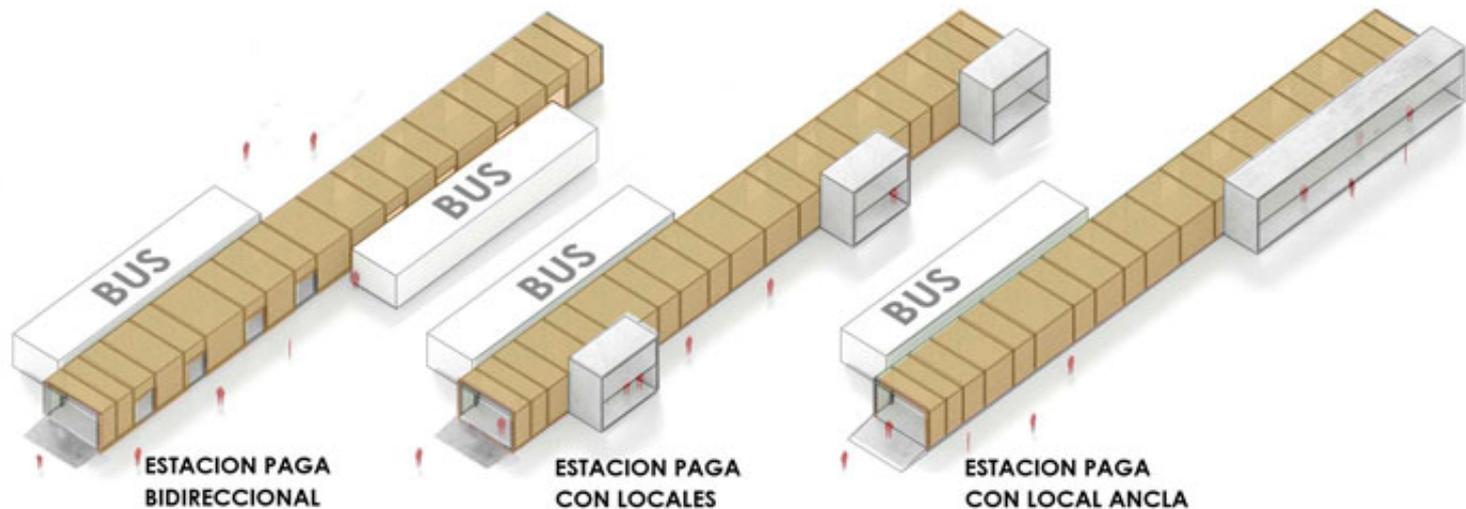
caso 21  
**Edificio Dos Caracoles**

**Permiso:**  
13-77  
**Dirección:**  
Providencia 2214 al 2222  
Nueva de Lyon 41 al 51  
**Arquitecto:**  
Sergio Larraín, Ignacio Covarrubias,  
Jorge Swinburn, Enrique Riveros y  
Jaime Burgos  
**Propietario/Gestor:**





# ESTACIONES PAGAS



## ENCARGO 4

Esta vez, con énfasis en la observación del espacio

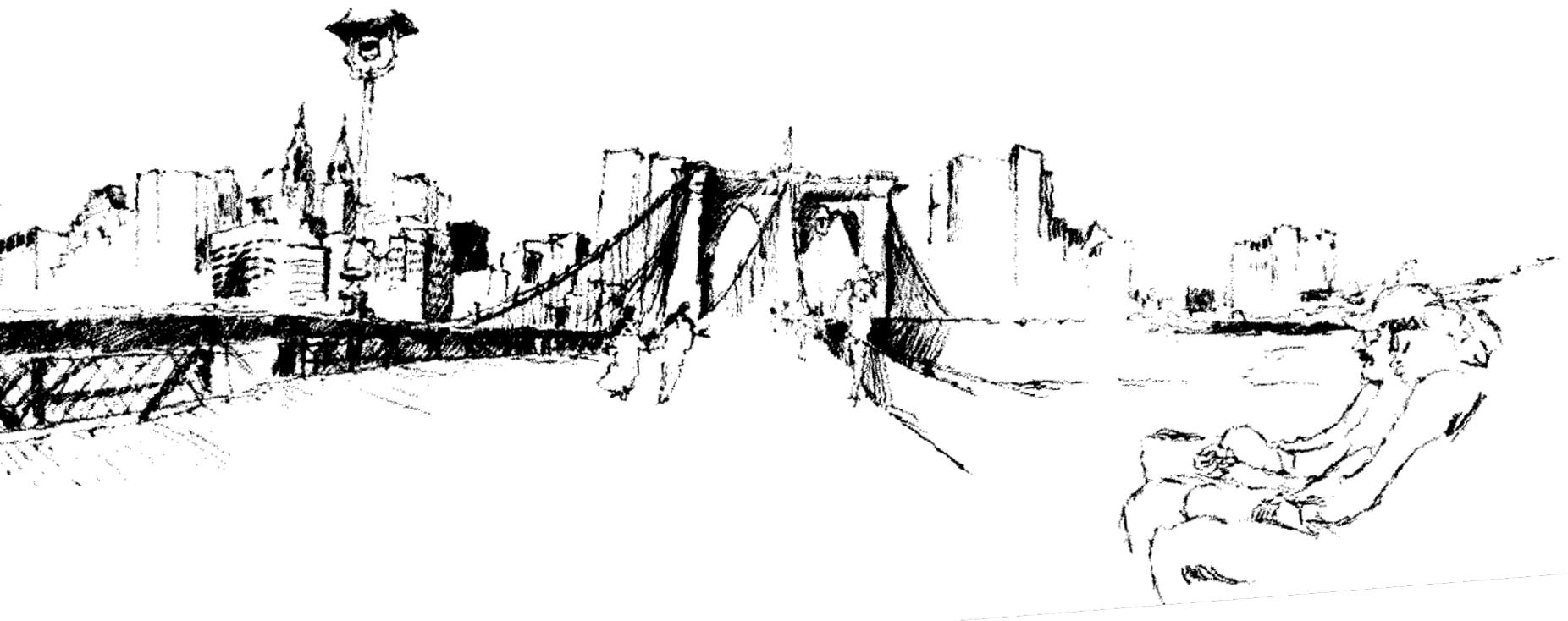
Desde el libro el acto arquitectónico, ( Alberto Cruz Cobarrubias 2010) primer capitulo  
el acto es concluso



Decimos: el acto es aquello que sabe de términos y de inicios. Se percibe, en ellos acontece un modo “gratuito”. Por ejemplo el reposo luego de cerrar la puerta.



En una de las grandes avenidas urbanas de la ciudad, **mas que buscar una ubicación, se reposiciona el cuerpo en lo próximo de la vereda, así luego se da el encontrarse con la simetría del espacio.**



Un día soleado en la mitad del puente, apartarse del flujo y sentarse a mirar a los pares que pasean, da lugar e intimidad para apoyar la cabeza, cual gesto que se ubica entre acompañar y abrazar.

# CASA EN JEAN MERMOZ

CARTA MEMORIA DEL AÑO 1960

FABIO CRUZ PRIETO



Ediciones e[ád] Colección Escuela 1  
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso

Para que el “volumen” total de la casa propiamente tal (sin auto, jardín ni terreno) esté completo falta la rampa-galería de acceso, con sus suelos y cubierta, y también completar el piso del nivel principal (envigados entre estructura de hormigón).

Se trabaja en la mesa de dibujo.

Se aborda el problema en conjunto. Se trabaja a escala grande: 1/20.

El sector galería-rampa va desde el piso rehundido a la cubierta.

Se trata de subir suave y lentamente desde el nivel de acceso (+25 cm) al nivel (+100 cm).

En los planos municipales figura una rampa.

Se parte trabajando en ella.

Se ensaya prácticamente. Es algo incómodo; son 8 m que requieren (contrariamente a lo que se dice) de cierta actitud especial, de cierta atención.

El piso de tabla encerada no serviría → resbala.

Por otra parte son cuatro o cinco gradas (¡qué fácil de subir!).

Se miran y comprueban gradas, gradones.

Se deciden cinco gradones de aprox. 1.50 m de largo y 0.15 m de contrapiso.

Son muy tendidos.

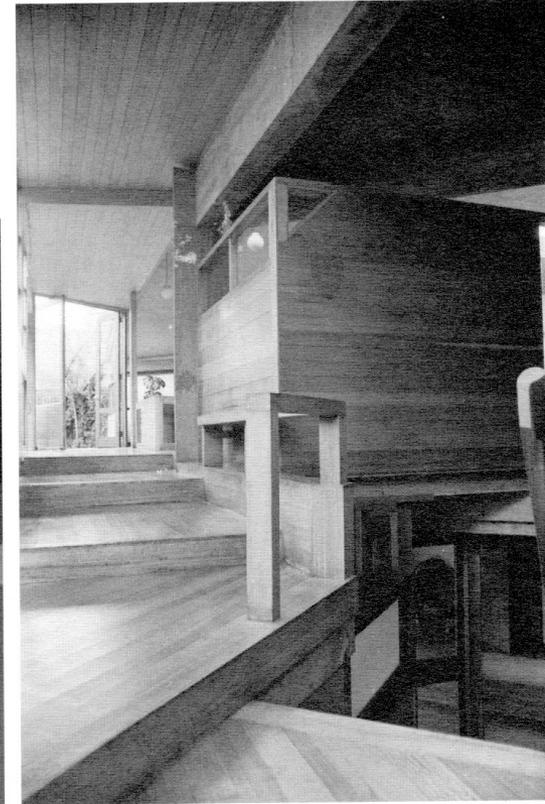
La sucesión de planos aumenta la perspectiva, la profundidad.

Hace patente “caminar”, avanzar.

La entrada, el llegar al corazón de la casa, se ha alargado más aún.

La “fachada interior” (→ 18 metros) diagonal de la casa, por la cual se accede, se ha querido, desde el comienzo, larga –grande.

El lujo de la dimensión, conquistado en una casa relativamente pequeña. La dimensión real acentuada y manifiesta cada vez más por los elementos arquitectónicos.



Living comedor  
Galería: hacia living comedor  
Galería: contracara comedor y

Se trata de observar en los interiores, los entre-actos en cierta secuencia de cómo se habita, se registran a través de storyboard que tengan una buena contemplación