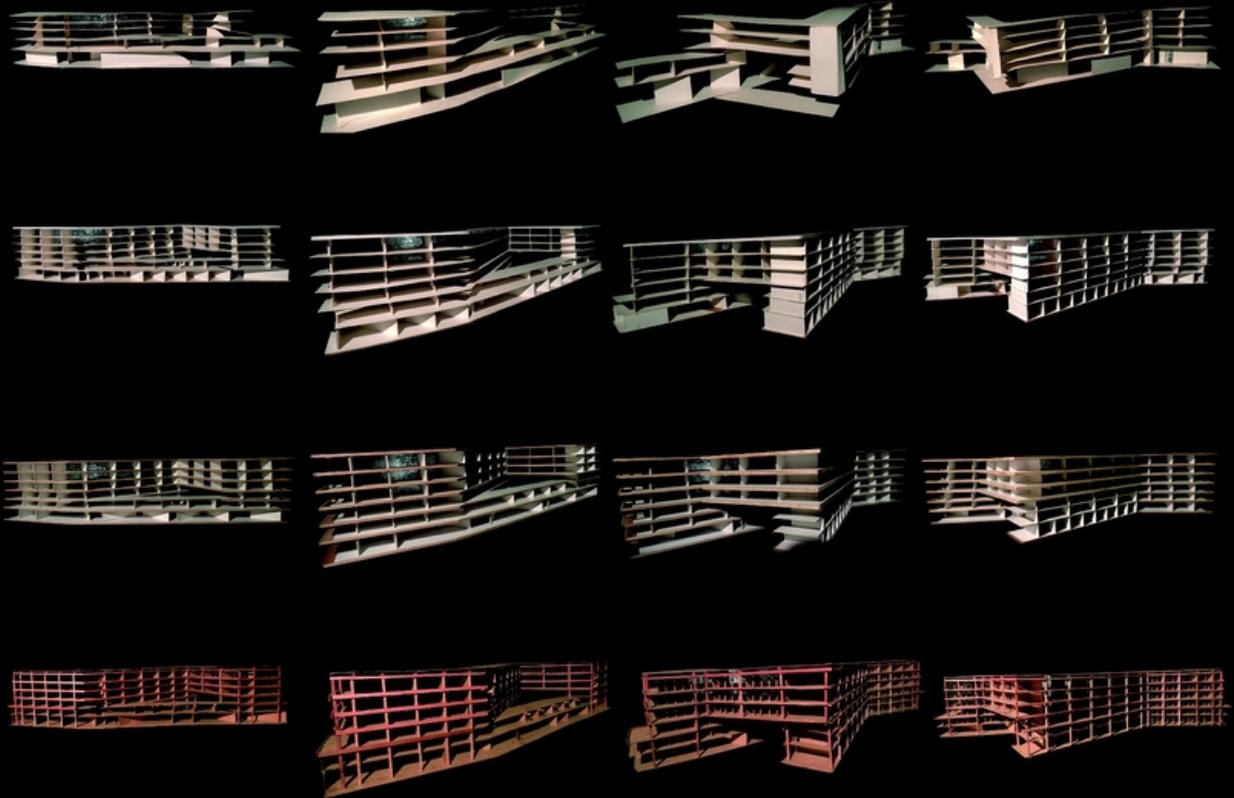


**EDIFICIO BOULEVARD BELLAVISTA, VALPARAISO  
CONJUNTO HABITACIONAL, BOULEVARD GASTRONOMICO, TERRAZA PUBLICA.  
MEMORIA EXPLICATIVA**



**CONCURSO CORMA MADERA ARQUITECTURA MADERA 21-CORMA 2018  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
EQUIPO ARQ 308.**

## SUMARIO

-RESUMEN EJECUTIVO

-ANTECEDENTES

-EMPLAZAMIENTO

-PROPUESTA

-INTERVENCION

-ACCESOS Y CONECTIVIDAD

-ESTRUCTURA

-PLANTAS

-CORTES

## RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto se ubica en el frente oriente de Plazuela Ecuador, a pie de cerro, entre un pasaje existente llamado Felipe Prieto y el cerro Bellavista. Se propone un edificio de seis plantas, las cinco superiores son departamentos del tipo dúplex, simples e individuales, mientras la primera planta está conformada por un Boulevard Gastronómico y un mercado.

El proyecto busca la apertura del pasaje Felipe Prieto el cual extiende el suelo de la plazuela Ecuador hasta el pasaje J Cruz M unificando tres barrios, estos son:

Barrio Ecuador integrando por avenida Ecuador y Plazuela Ecuador, la que extiende su suelo hacia el interior del Boulevard Gastronómico y el mercadillo

Barrió Héctor Calvo de Cerro Bellavista el cual se conecta y da acceso a las plantas superiores del edificio mediante puentes y rampas bordeando la ladera

Barrio Condell vinculado con el Pasaje J Cruz M el cual es un hito gastronómico reconocido, rematando en una terraza pública complementaria al Bulevar Gastronómico. El proyecto busca acoger tanto a gastronomía porteña como generar espacios habitables confortables, flexibles e integradores.



*Imagen 1 Vistas (perspectivas Edificio Boulevard Bellavista)*

## EDIFICIO BOULEVARD BELLAVISTA

### ANTECEDENTES



*Imagen 2 Plano de estudio, catastro cerros Bellavista, Yungay, Cárcel y Panteón.*

Valparaíso se nos presenta como un borde, en donde sus cerros se aproximan y caen al mar de tal forma y manera que entre uno y otro, generan ejes transversales que actúan como conectores urbanos. Dentro de estos y a una escala más próxima, aparece el eje Av. Ecuador-Bellavista, cuyo dinamismo es propiciado por su carácter comercial pero que a su vez evidencia una carencia del espacio público y de libre acceso a lo largo de su extensión. Como respuesta a ello, se propone proyectar un boulevard gastronómico y vivienda, cuyo objetivo es otorgar mediante plazas, jardines y parques, espacios públicos otorgando un espacio democrático, abierto y de libre acceso a la comunidad.

Para ello nos emplazamos en intersticios que han quedado ocultos en la ciudad y se han transformado en lugares desvalorizados y deprimidos tanto humana como geográficamente. Por tanto, la propuesta urbana, implica **densificar** los espacios faltantes en este tramo de la ciudad mediante la apertura de estos espacios públicos.



Imagen 3 Frontis edificio Boulevard habitado

## EMPLAZAMIENTO

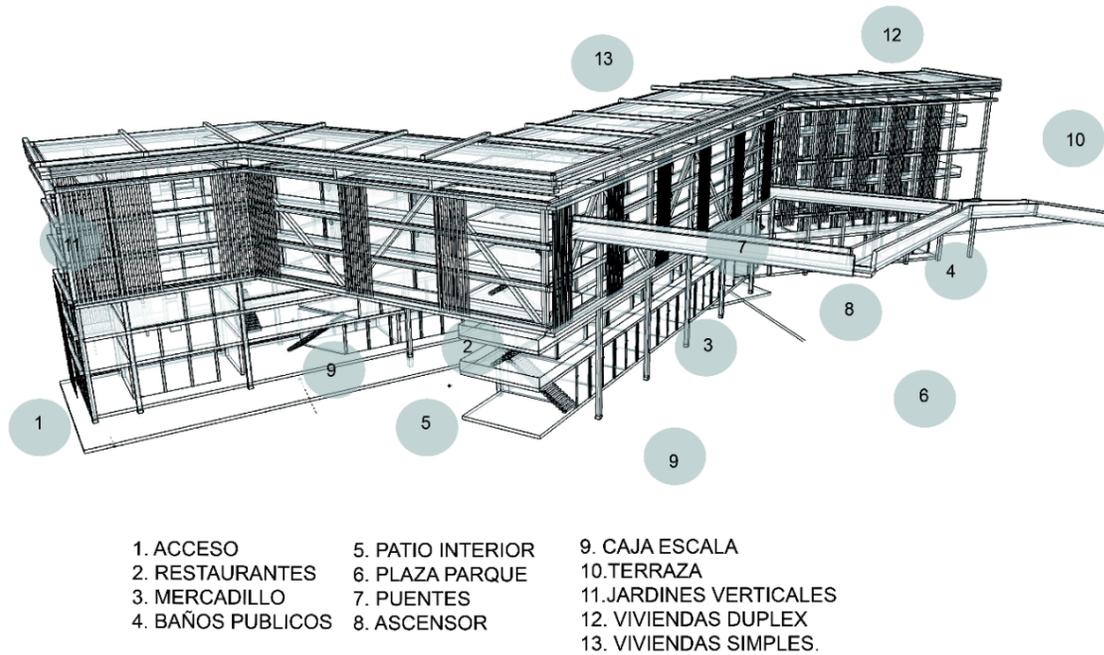


Imagen 4 Plano de estudio ubicación escala 1:500

El proyecto se emplaza en el **pie de cerro BELLAVISTA** siguiendo la subida Ecuador, entre un pasaje ciego llamado Felipe Prieto, el que a su vez se conectará en su parte posterior con el pasaje J. Cruz M.

Con lo anterior se propone junto con la apertura de dicho pasaje, **propiciar una conexión y continuidad** de los ejes Ecuador-bellavista y Condell, mediante el uso del espacio público como los son sus plazas y jardines.

## PROPUESTA



*Imagen 5-Organización espacial del edificio boulevard*

El Edificio en su primera planta se presenta como un Boulevard Gastronómico (2) complementado con un mercado (3), sus accesos (1) son mediante Avenida Ecuador extendiendo el suelo de la plazuela hacia el patio interior del edificio (5), Calle Condell la cual accede al Boulevard mediante el pasaje J Cruz M (hito gastronómico) rematando en una terraza (10) y Cerro Bellavista el cual accede directamente al edificio mediante sus puentes (7) y rampas conectando las plantas superiores del edificio con el pie de cerro generando una plaza pública(6) la cual cuenta con baños públicos (4) y áreas verdes. Las cinco plantas superiores son netamente habitacionales, las cuales contienen 45 departamentos, las cuales 10 son dúplex (12) ,26 departamentos simples (13) y 9 departamentos individuales, los cuales están rodeados de jardines verticales (11) entramados con la celosía, el acceso de los pisos superiores es mediante escaleras (9) y ascensores (8) ubicados en las áreas de traspaso y flujo.

## INTERVENCION

Se proponen tres estrategias de intervención cruciales las cuales otorgan identidad al proyecto

### EXTENDER/DESCOLGAR/ABRIR

-Extender el suelo de la plazuela ecuador hacia el interior del edificio bordeando cerro Bellavista generando nuevos espacios público complementarios al Boulevard gastronómico.

-Descolgar la extensión del cerro al plan mediante su estructura de puentes y rampas, generando traspasos intermedios, áreas verdes y vacíos habitacionales

-Dar apertura a una plaza pública a borde de cerro rematando en el museo cielo abierto, abriendo y unificando los pasajes ciegos J Cruz M y Felipe Prieto.

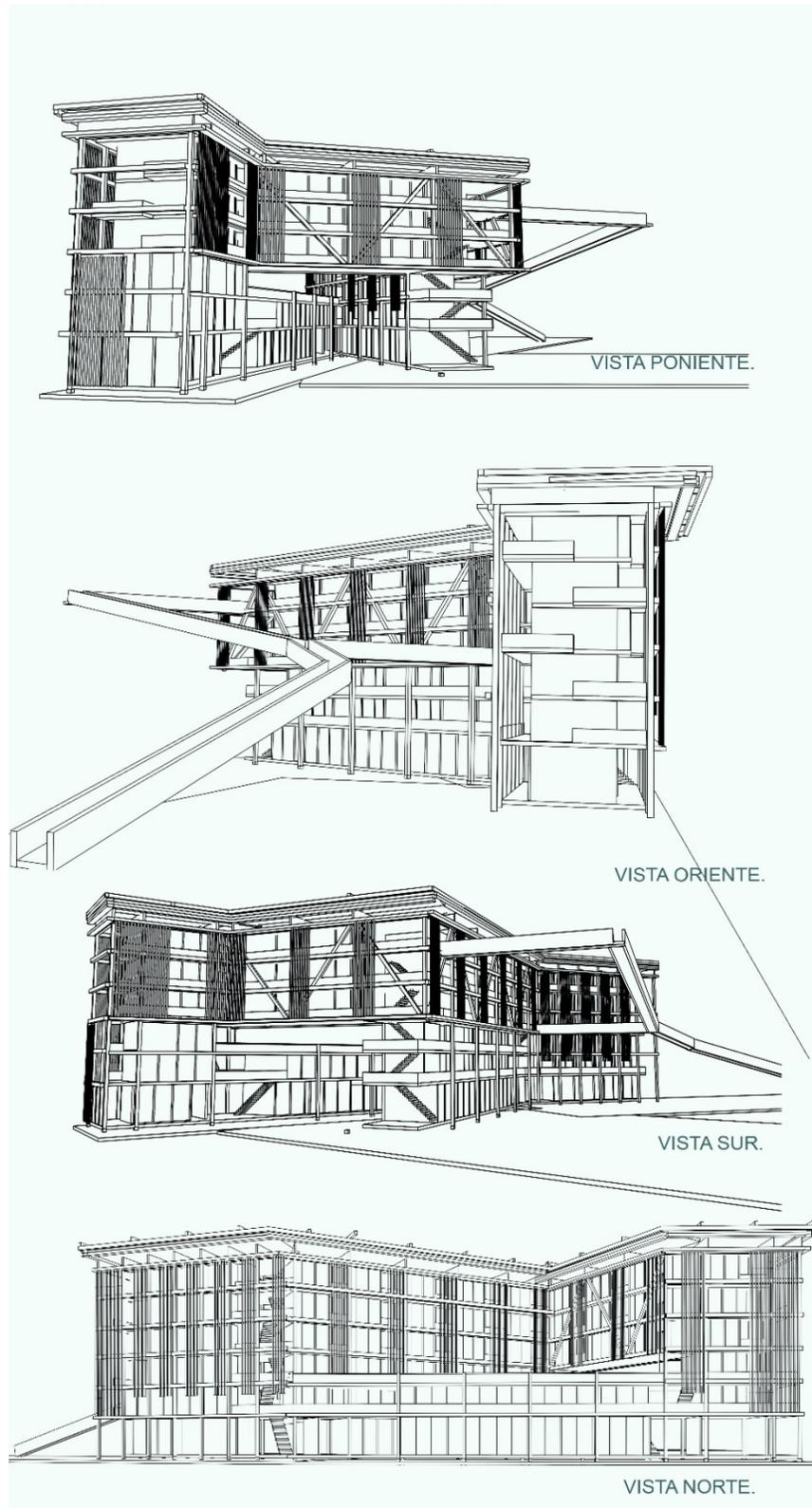


Imagen 6 "Vistas de Edificio Boulevard Norte, Sur,  
Oriente y Poniente"

## ACCESOS y CONECTIVIDAD

Al dar apertura del pasaje ciego Felipe Prieto

el edificio genera la conexión de tres barrios:

-Acceso mediante avenida Ecuador, otorgando continuidad a Plazuela Ecuador mediante el pasaje boulevard, rematando en el pasaje J Cruz M



-Acceso cerró Bellavista mediante la escalera “La fama” la cual se conecta al pasaje Héctor Calvo y al interior del edificio mediante puentes ubicados en sus plantas superiores



-Acceso mediante Avenida Condell por pasaje J Cruz M hito gastronómico generando una terraza pública colindante al Boulevard gastronómico, el cual conecta cerró Bellavista y Avenida Ecuador



*Fotos 1,2,3 –Maqueta Edificio Boulevard*

## ESTRUCTURA

1-La cubierta se compone de un sistema de vigas que soportan un tablero de acero reticulado emballetado por vigas exteriores en pendiente las cuales guían y canalizan las aguas pluviales transformándose en la fuente hídrica de la vegetación del proyecto.

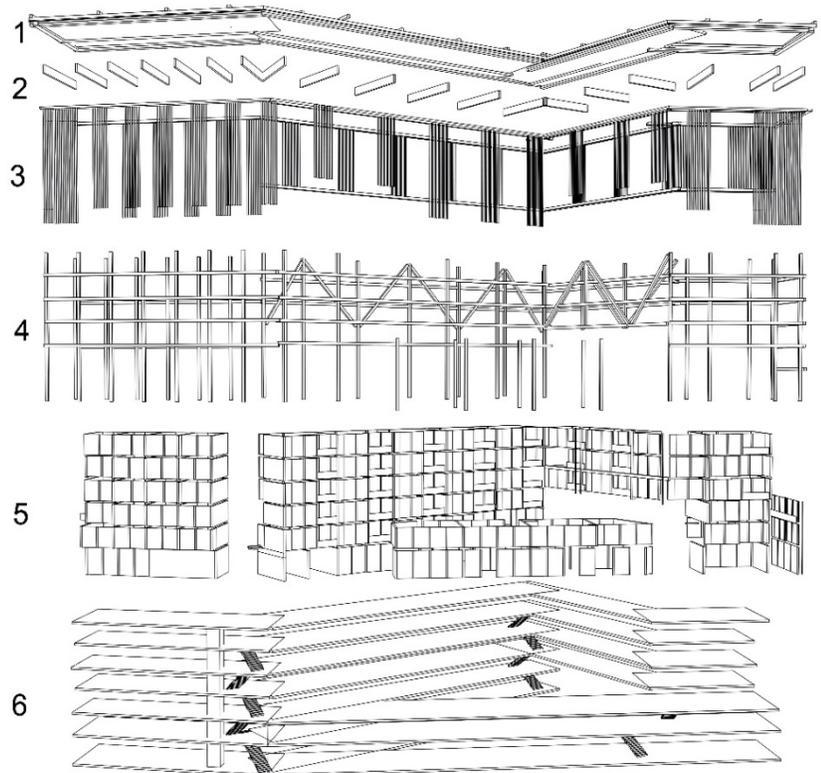
2-El envigado de madera laminada es el punto intermedio que afirma y da pendiente a la techumbre y además afirma y descuelga el entramado de celosías.

3-El entramado de celosías guía los espacios interiores en un ritmo en relación al espacio, perfilando los balcones, los espacios interiores y las entradas de luz, también sirven de guía para las enredaderas, como una última capa vegetal del proyecto.

4-Los pilares y las vigas de madera laminada son las responsables de fijar y afirmar tanto los interiores de CLT como las celosías entramadas que enmarcan la fachada exterior

5-Las divisiones de CLT de 30mm serán las estructurantes interiores paneles CLT para las verticales y las horizontales como lozas.

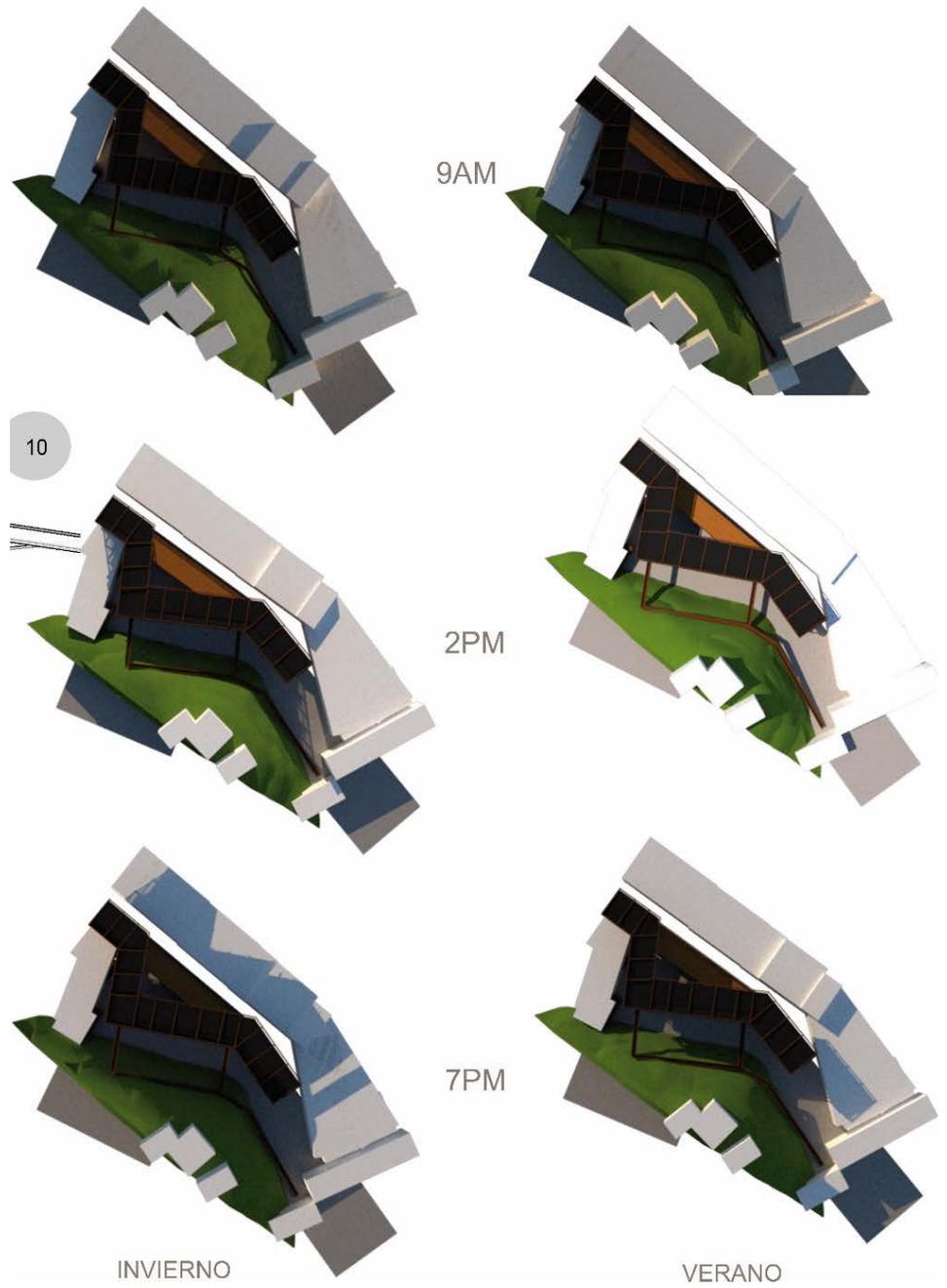
6-Lozas de CLT como estructurante principal en las 5 plantas superiores, el radier de la primera planta se compone con un socalo de adoquines y hormigón en el que se posara el compuesto de madera en sus interiores.



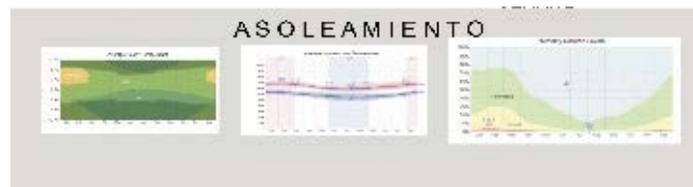
- 1.CUBIERTA
- 2.ENVIGADO MADERA LAMINADA
- 3.CELOSIA
- 4.PILARES Y VIGAS MADERA LAMINADA
- 5.DIVISIONES INTERIORES CLT
- 6.LOZAS CLT

*Imagen 7 –Estructura isométrica*

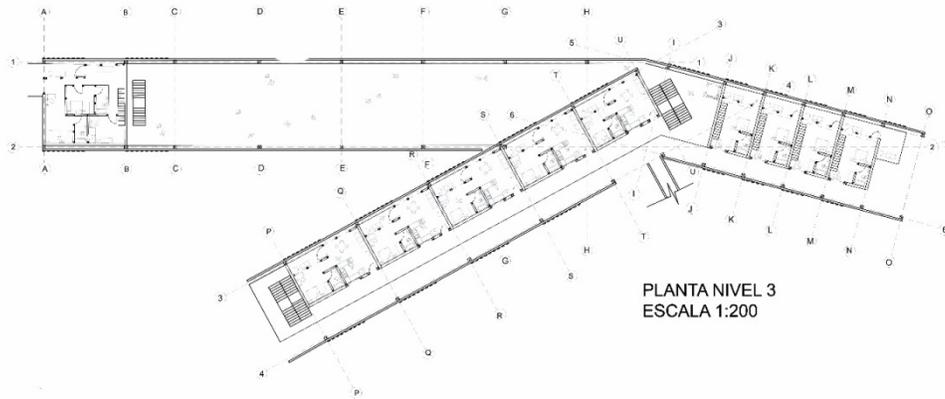
# ASOLEAMIENTO



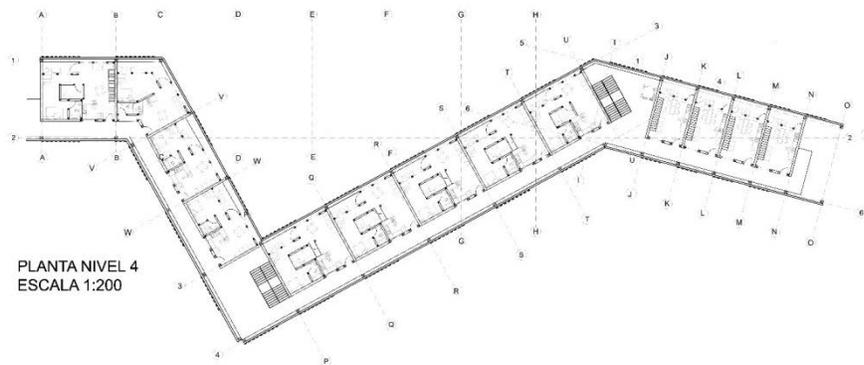
*Imagen 8 -Asoleamiento  
“Modelos de asoleamiento  
y sombra a distintas horas  
del día durante verano e invierno”*



## PLANTAS



*Imagen 9- Planta nivel 3*



*Imagen 10-Planta nivel 4*

## CORTE

*Imagen 11-  
Corte  
habitado*



