

proyecto / SUPERMERCADO ALVI LA SERENA
representante legal / HÉCTOR CAMPOS MORAGA

arquitectos / EUGENIO DE LA CUADRA R.
CRISTIAN TRUJILLO NAVEA.
arquitectura / INGECO ASOCIADOS

ubicación / CALLE VICENTE ZORRILLA N°859
comuna / LA SERENA



Alvi Supermercados Mayoristas
MEMORIA EXPLICATIVA PROYECTO
a Consejo de Monumentos Nacionales
La Serena - IV Región

Septiembre 2010

ENCARGO E INFORMACIÓN GENERAL	3
UBICACIÓN	4
ANÁLISIS ENTORNO INMEDIATO	7
ANÁLISIS ENTORNO	10
ANÁLISIS TERRENO Y FACHADA EXISTENTE VICENTE ZORRILLA	14
ANÁLISIS TERRENO Y FACHADA EXISTENTE CANTOURNET	24
PROPUESTA	29

proyecto: SUPERMERCADO ALVI LA SERENA
propietario: ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.
Rol Único tributario 96.618.540-6

representante Legal: LUIS GUILLERMO RIVEROS ESCUDERO - Rut: 11.725.139-K
HECTOR CAMPOS MORAGA - Rut: 10.982.373-2

ubicación: CALLE VICENTE ZORRILLA N°859
comuna: LA SERENA
uso del edificio: HABITACIONAL
COMERCIAL / BODEGA

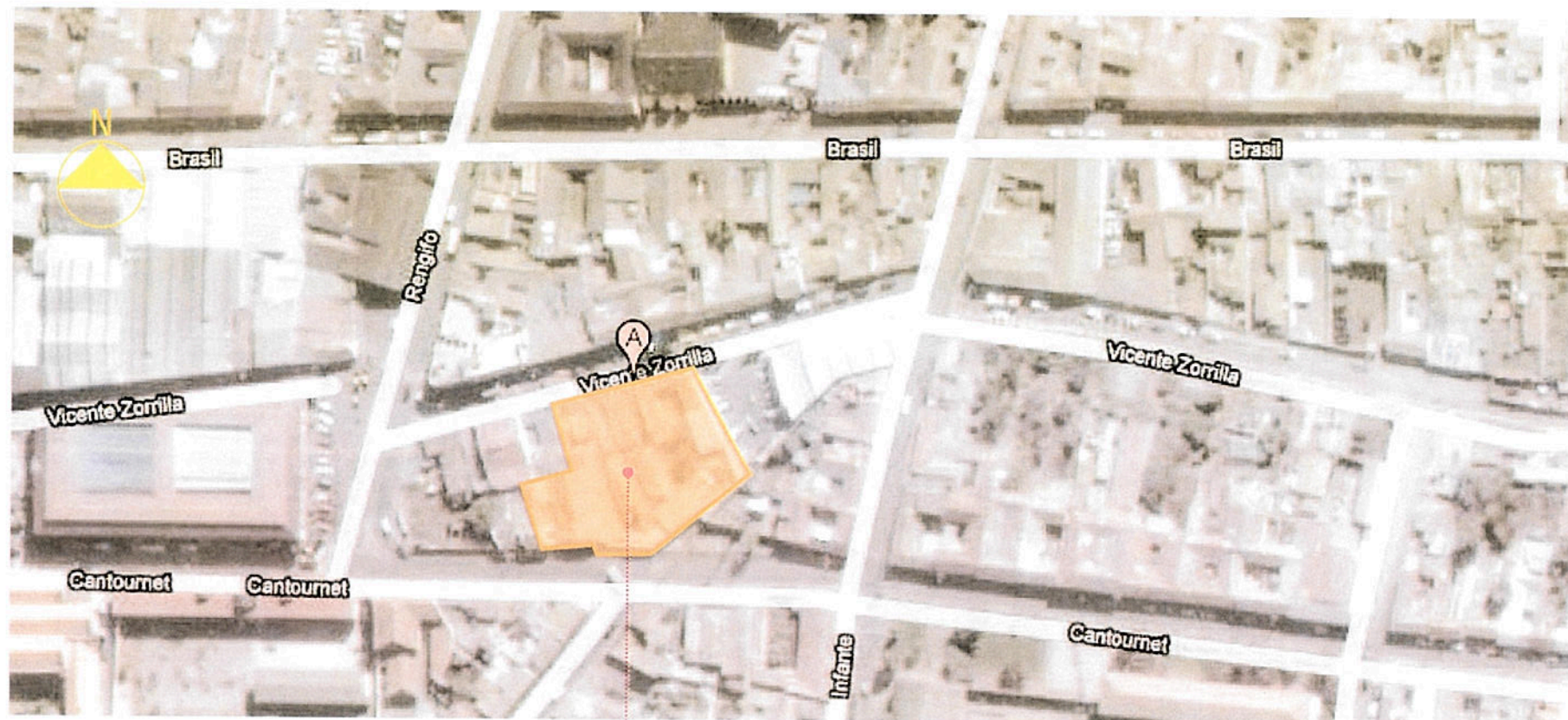
superficie Terreno:	1945.15	M ²
superficie 1er Piso:	1365	M ²
superficie altillo:	135	M ²
superficie total edificada:	1500	M ²

año de construcción: 2010
plazo de ejecución: 4 MESES

arquitectura: INGECO ASOCIADOS
arquitectos: EUGENIO DE LA CUADRA R - Rut 10.844.437-1
CRISTIAN TRUJILLO NAVEA - Rut 13.875.999-7
dirección: FRANCISCO DE AGUIRRE 3727 - VITACURA

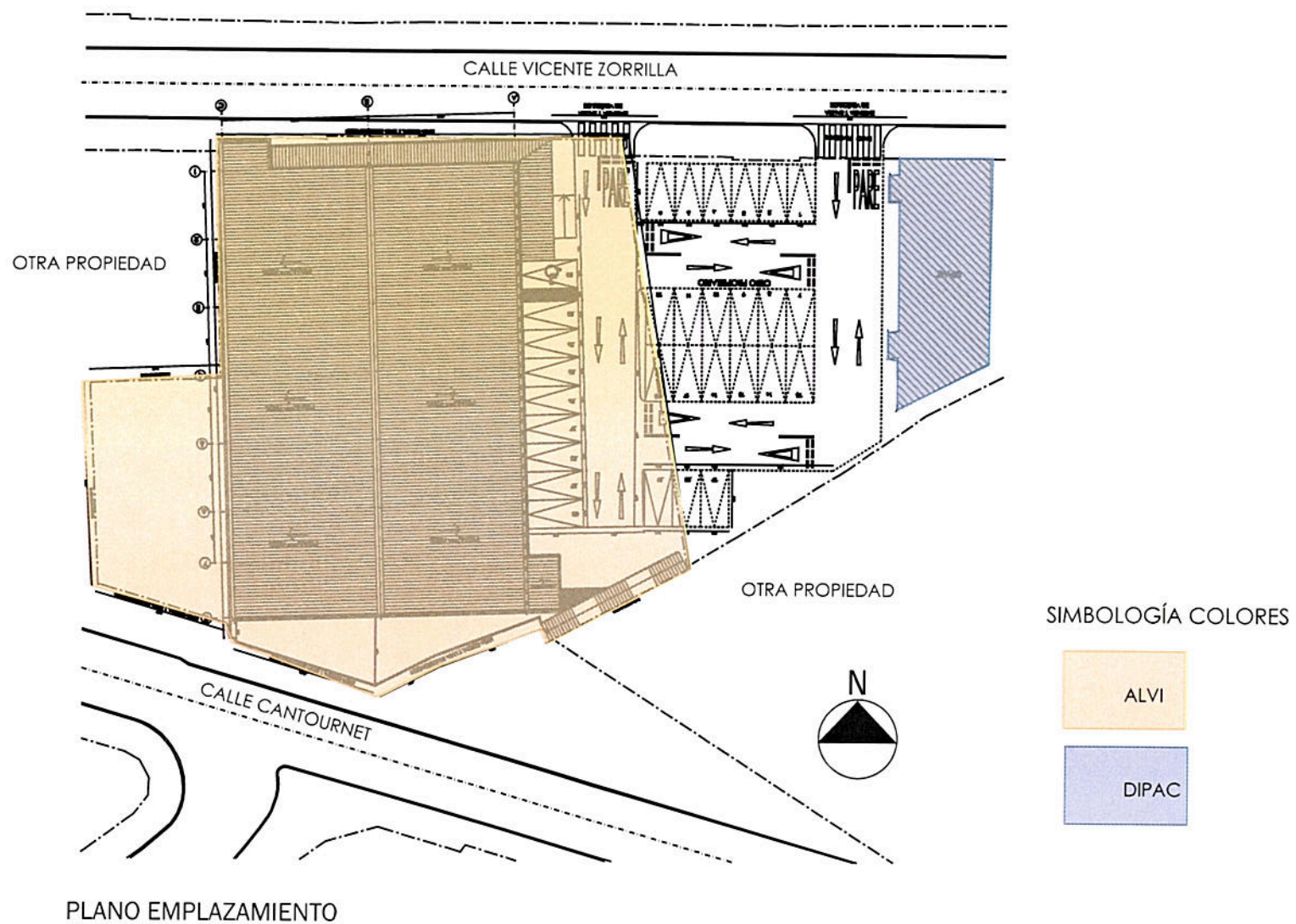
encargo conceptual: El mandante requiere proyectar un supermercado mayorista que será emplazado en una zona típica del centro de La Serena, a pasos de la conocida "Recova". Los requerimientos del cliente frente al entorno y a las variables arquitectónicas, son integrar el edificio y su arquitectura al contexto urbano existente hoy, recogiendo en su diseño las líneas constructivas que representan y caracterizan a esta zona de la ciudad, conservando para ellos, las fachadas del terreno contribuyendo así a conservar el estilo, historia, materiales propio del casco histórico de La Serena.

ubicación



SUP. TOTAL TERRENO 1945.15 M²

Alvi
Club Mayorista



análisis entorno inmediato



SITUACIÓN ACTUAL / DIPAC



SITUACIÓN ACTUAL / SUPERMERCADO DESLINDA
CON FACHADA DE DIPAC POR CALLE VICENTE ZORRILLA



SITUACIÓN ACTUAL / DIPAC





SITUACIÓN ACTUAL / FACHADAS NORTE /
VICENTE ZORRILLA.



SITUACIÓN ACTUAL / FACHADAS NORTE LIMITE PREDIO



SITUACIÓN ACTUAL / FACHADAS SUR / FRENTE
A ALVI POR VICENTE ZORRILLA.



análisis entorno



FACHADAS CALLE CANTOURNET



FACHADA CALLE RENGIFO



FACHADAS CALLE CANTOURNET





"...EN FACHADAS DEL ENTORNO INMEDIATO AL PROYECTO SE RECONOCE UNA RELACIÓN ENTRE ELEMENTOS VERTICALES VENTANAS, PUERTAS Y LOS VANOS ENTRE ESTOS, A MODO DE RITMO ENTRE LLENO Y VACIOS."

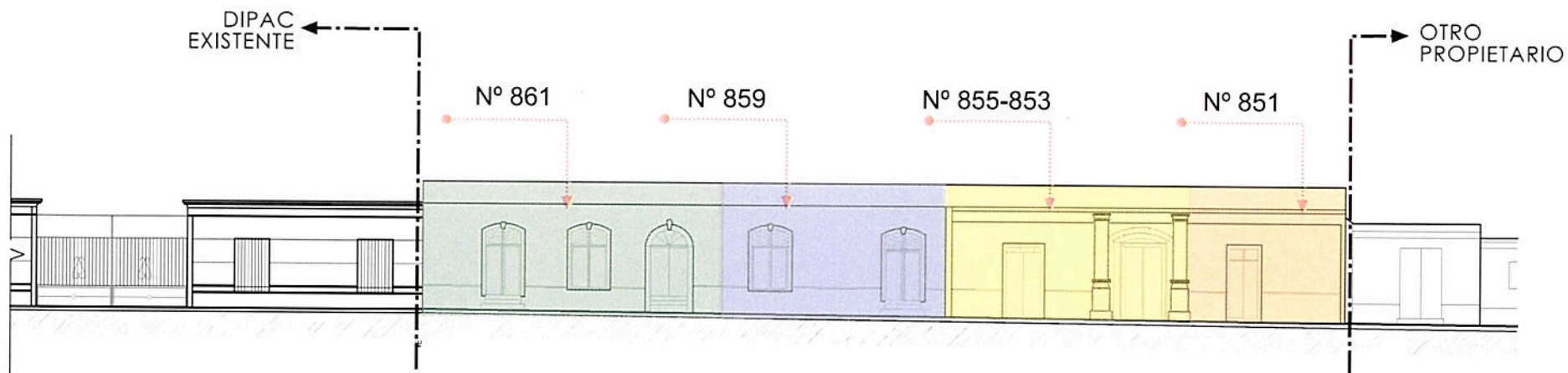
SE RECONOCE TAMBIEN EN LA TERMINACIÓN FINAL DE LAS FACHADAS UN ELEMENTO DIFERENCIADOR ENTRE LA FACHADA MISMA Y LOS DETALLES ARQUITECTONISOS COMO MARCO DE VENTANAS, CORNISAS Y SOCALOS, LOS CUALES NO SOLO SE ASOMAN POR SU TRIDIMENSIONALIDAD Y DISEÑO, SINO QUE ADEMÁS SE DIFERENCIAN POR SU COLOR.



UN SIN NÚMERO DE LAS FACHADAS DEL SECTOR PRESENTAN OTROS ELEMENTOS QUE SON CARACTERISTICOS DE LA ARQUITECTURA DEL CASO HISTORICO DE LA SERENA, TALES COMO:

- * **REJADOS** DE HIERRO.
- * **TEJADOS** CON **TEJA ESPAÑOLA DE ARCILLA.**
- * USO DE **MOLDURAS DECORATIVAS** PARA EXTERIORES.
- * APLICACIÓN DE DOS COLORES QUE MARCAN Y DIFERENCIAN NIVELES EN FACHADAS.

**análisis terrenos
y fachadas existentes
Vicente Zorrilla**



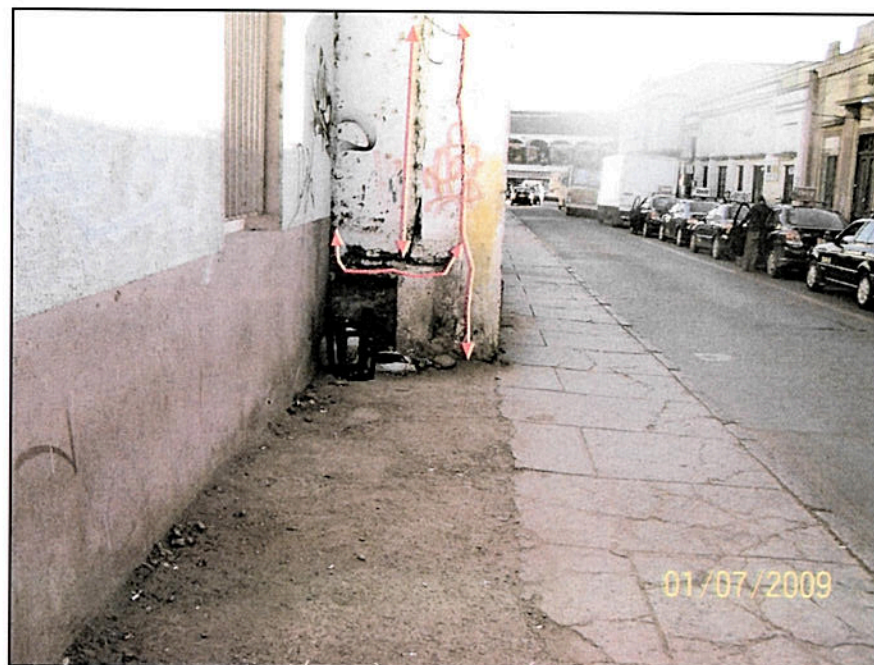
ELEVACIÓN NORTE FACHADA EXISTENTE



SITUACIÓN EXISTENTE



VICENTE ZORRILLA N°861



LA FACHADA EXISTENTE PRESENTA GRIETAS ESTRUCTURALES, DEBIDO AL
A LA HUMEDAD Y ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN ADOBE.
HAY UN RESCABRAJAMIENTO DEL ESTUCO DE TERMINACIÓN QUE DEJA ENTREVER EL DETERIORO INTERIOR DEL MURO
Y LA FALTA DE MANTENIMIENTO.



VICENTE ZORRILLA N°861



EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO POR EL EXTERIOR ES DEPLORABLE, LOS ELEMENTOS DECORATIVOS DE SU ARQUITECTURA DEBIDO AL CLIMA DE LA ZONA SE HAN HUMEDECIDO Y POSTERIORMENTE DETERIORADO PERDIENDO MATERIAL POR PUDRICIÓN DEL MISMO, TANTO EN CORNIZAS, ENMARCADOS Y OTROS. HAY TAMBIEN PRESENCIA DE HUMEDADES QUE HAN AFECTADO LA TERMINACIÓN DE LA FACHADA.



VICENTE ZORRILLA N°861

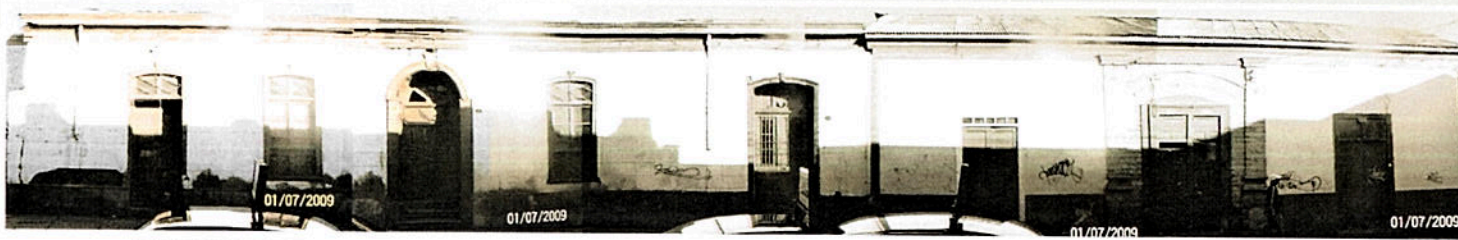
DIPAC ← → TERRENO ALVI



EJE DESLINDE

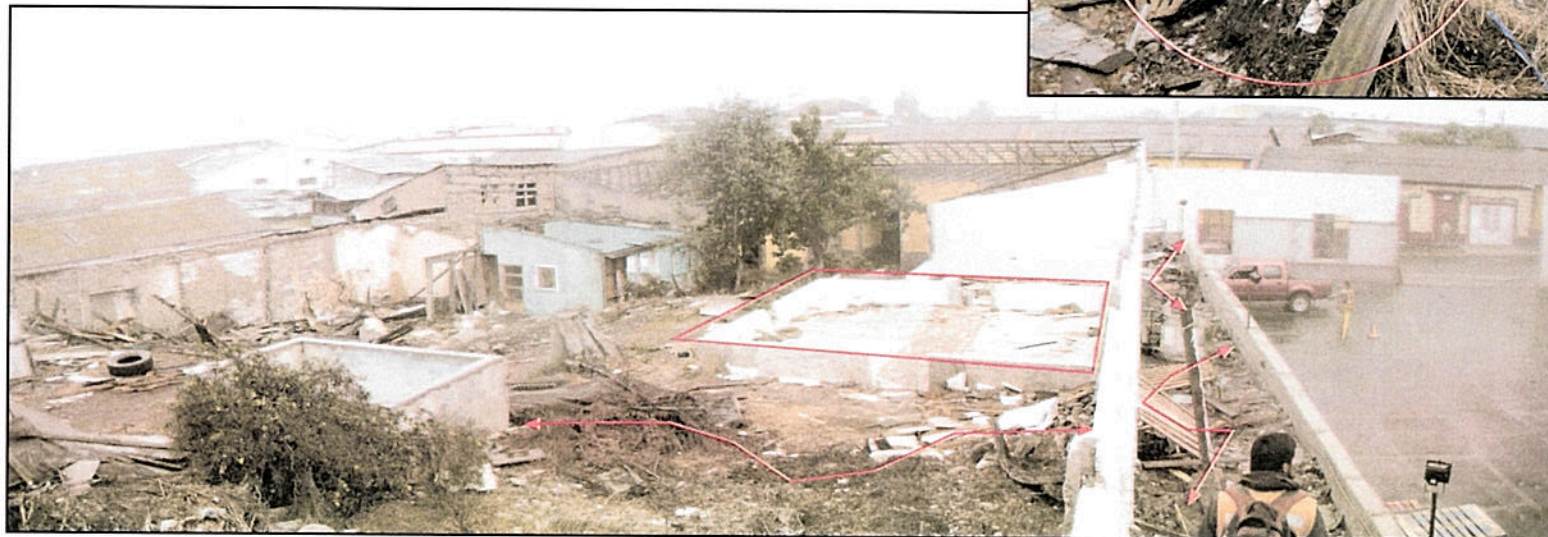


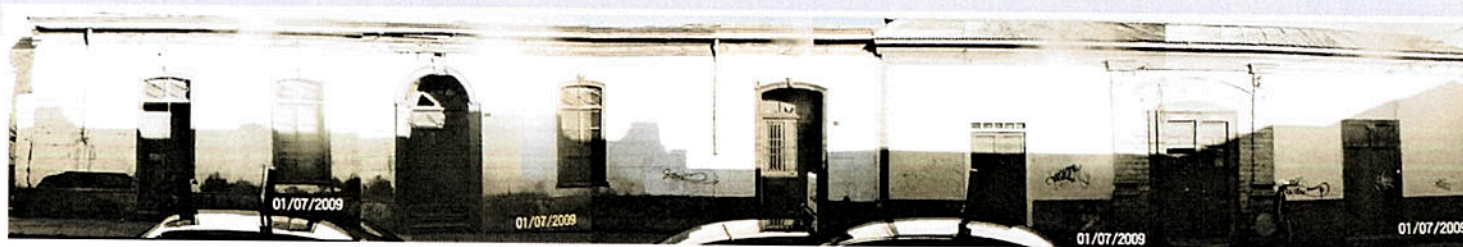
EL MURO QUE MARCA EL DESLINDE CON LA PROPIEDAD DE DIPAC
PRESENTA GRIETAS EN DISTINTOS SENTIDOS LO QUE
LO HACE UN MURO INESTABLE Y POTENCIALMENTE COLAPSABLE.



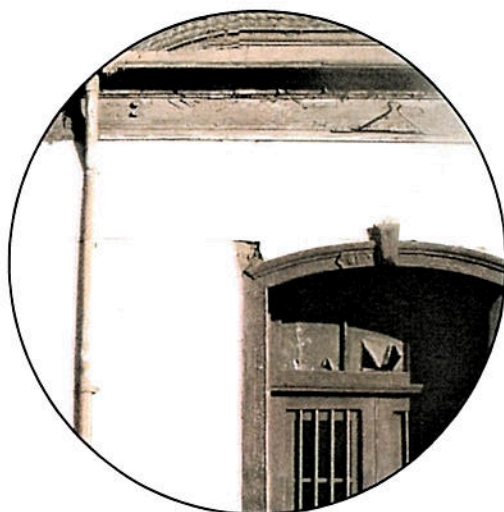
VICENTE ZORRILLA N°861

EL LUGAR POR EL INTERIOR PRESENTA BASURA PROPIA DE LAS "OCUPACIONES"
QUE HOY AFECTAN LA PROPIEDAD
TRANSFORMÁNDOSE EN UN FOCO DE POSIBLES INCENDIOS, PLAGAS
Y DELINCUENCIA.





VICENTE ZORRILLA N°859



EXTERIORMENTE SE REPITE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO ANTERIOR (PAG.9)
LOS ELEMENTOS DECORATIVOS SE HAN HUMEDECIDO Y DETERIORADO PERDIENDO MATERIAL POR PUDRICIÓN DEL MISMO,
TANTO EN CORNIZAS, ENMARCADOS Y BAJADAS DE AGUA.



VICENTE ZORRILLA N°859



DENTRO DE LA PROPIEDAD EL VANDALISMO CON ROBO Y QUEMAS Y DIVERSOS DESPLOMES DE MUROS POR OTRAS CAUSAS, HA DEBILITADO LAS ESTRUCTURAS DE LAS CONSTRUCCIONES, LAS CUALES VAN A UN INMINENTE COLAPSO.



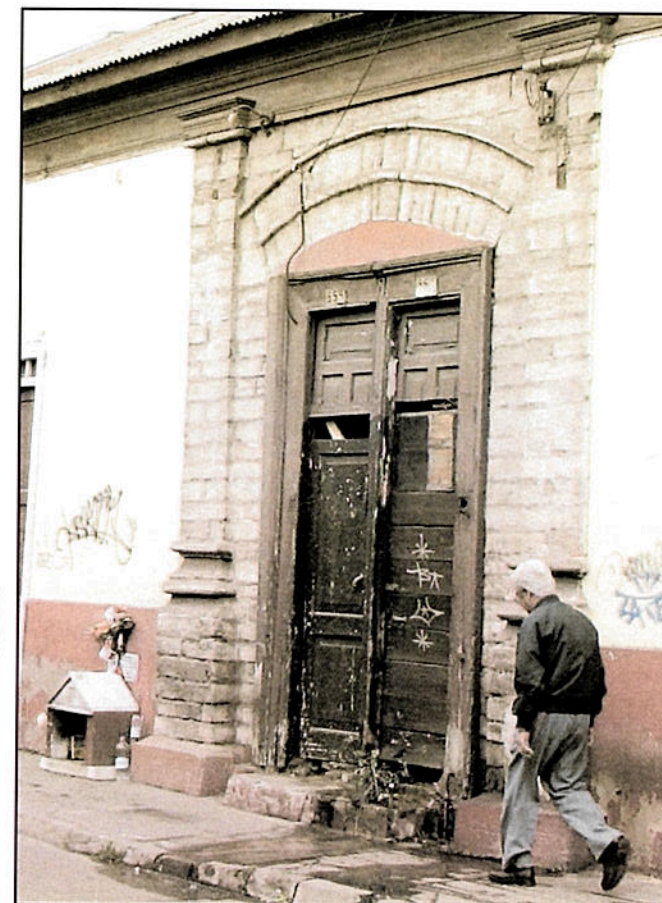
VICENTE ZORRILLA N°855-853



EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ACCESO EN PIEDRA DE ESTA PROPIEDAD, DEJA ENTREVER LA FALTA DE MANTENCIÓN EN EL TIEMPO, DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y DECORATIVOS. LA FACHADA ESTA DETERIORADA YA SEA POR DESTRUCCIÓN HUMANA, CLIMA U OTROS AGENTES. LA CARPINTERIA DE MADERA DE LA FACHADA ESTA DAÑANA.



LOS PAVIMENTOS ESTÁN DAÑADOS, DESDE EL EXTERIOR MUESTRAN SU DETERIORO POR HUMEDAD Y OTROS AGENTES QUE HAN PODRIDO EL MATERIAL, LO CUAL DIFICULTA SU FUTURA RECUPERACIÓN.





VICENTE ZORRILLA N°855-853



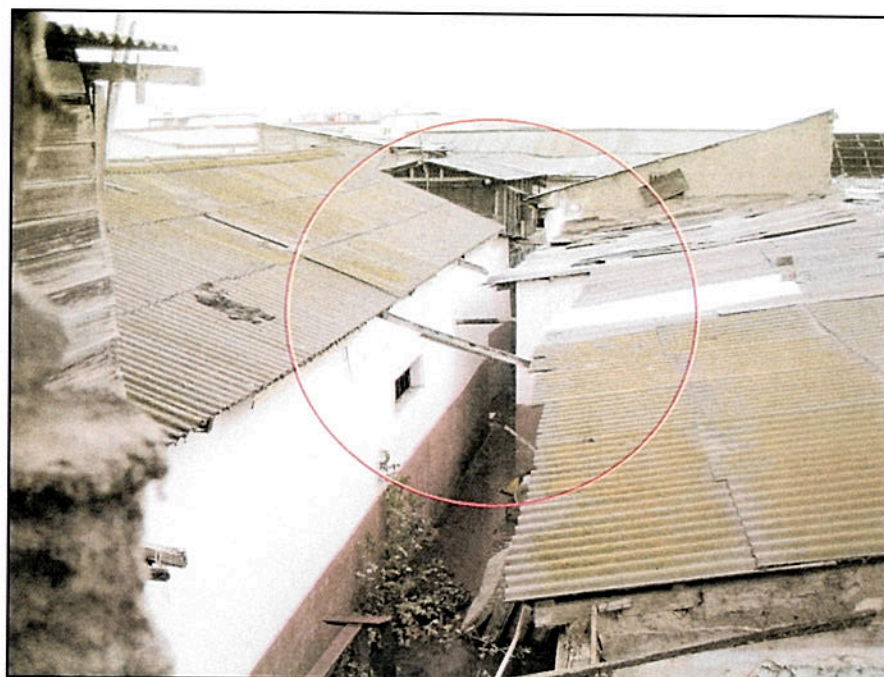
LAS CUBIERTAS Y CIELOS POR LA PERDIDA DE MATERIAL ESTÁN COMPLETAMENTE DAÑADOS CON RIESGO DE CAER, DEBIDO A QUE LOS MUROS QUE LAS SOSTIENEN ESTÁN CON DAÑOS CONSIDERABLES (HUMEDADES, GRIETAS, FISURAS) EN SU ESTRUCTURA PRINCIPAL.



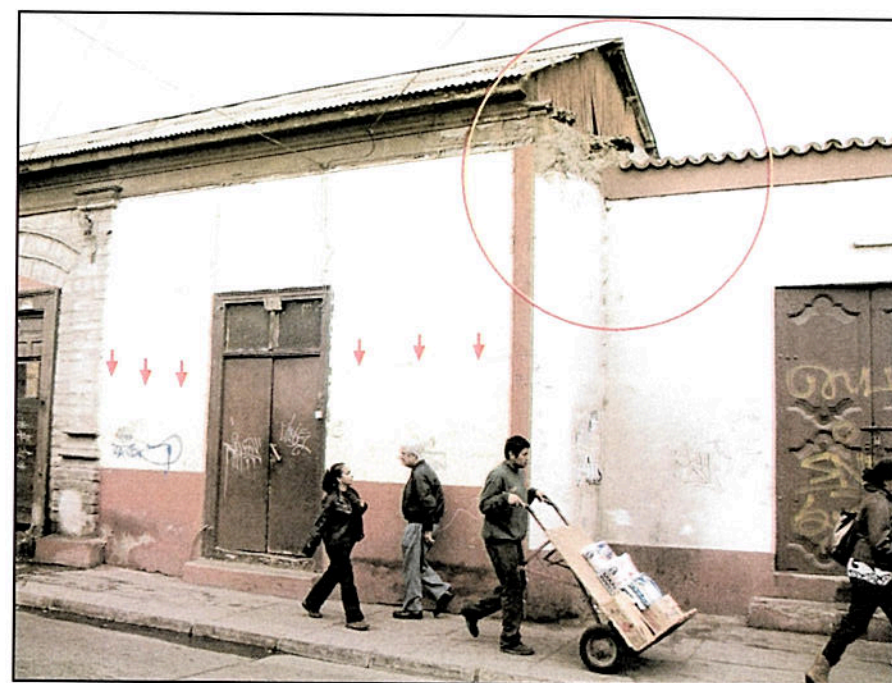
DENTRO DE LA PROPIEDAD EXISTEN VARIOS MUROS DEBILITADOS CON DESPRENDIMIENTO DE MATERIAL LAS CUALES CORREN RIESGO DE COLAPSO.



VICENTE ZORRILLA N°851



EN EL INTERIOR DE ESTA PROPIEDAD LOS MUROS ESTÁN CON UN DAÑO ESTRUCTURAL IMPORTANTE, LOS QUE HAN DEBIDO SER APUNTULADOS CON BASE EN LOS MUROS VECINOS.



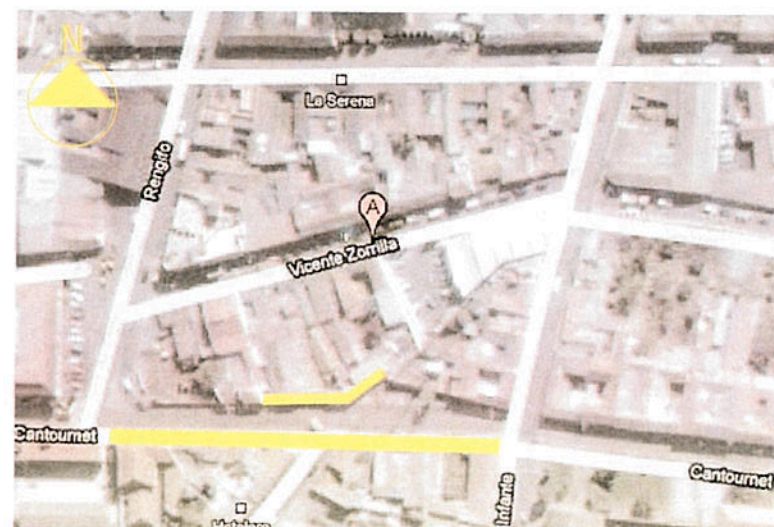
LA FACHADA ACTUAL TIENE ALTERACIONES SUPERFICIALES GRIETAS. POR OTRO LADO EL MURO DE DESLINDE EN SU PARTE SUPERIOR PRESENTA EROSIÓN Y DAÑOS DE MATERIAL ESTRUCTURAL.

**análisis terreno
fachadas existentes cantournet**

OTRO PROPIETARIO ← N° 846 N° 852 N° 856 → OTRO PROPIETARIO



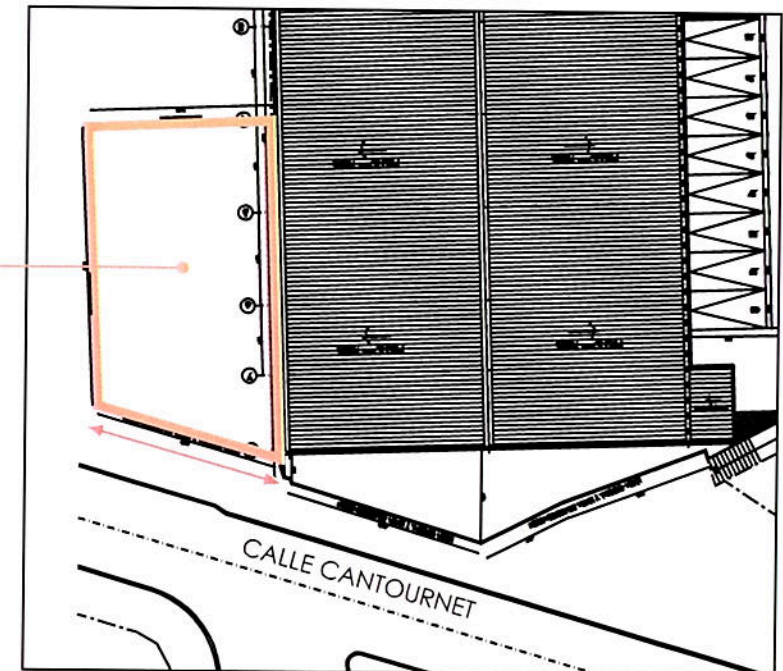
SITUACIÓN EXISTENTE





CANTOURNET N°846

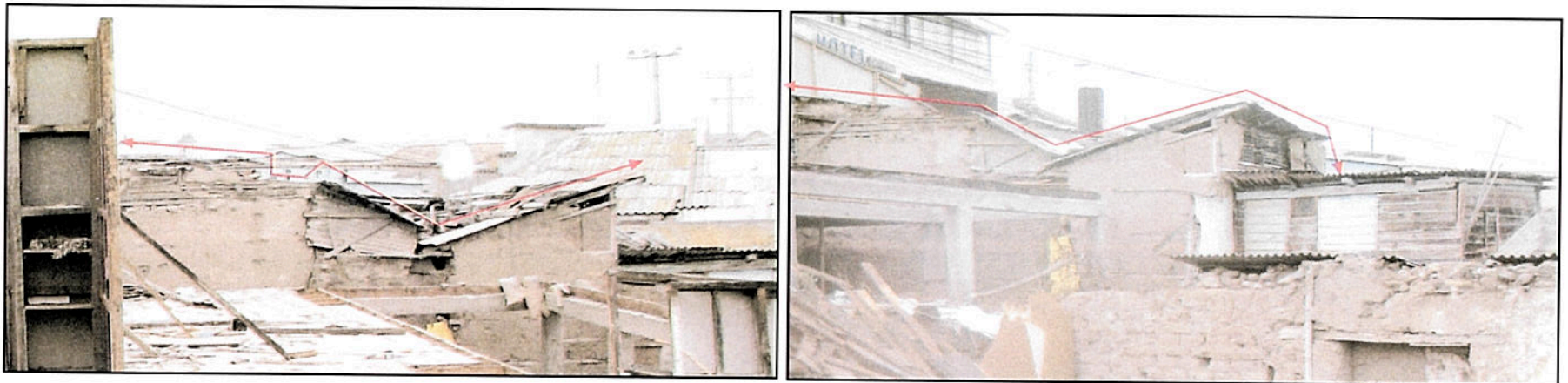
GALPÓN EXISTENTE.



LA PROPIEDAD ESTA COMPUESTA POR UN GALPÓN, EL CUAL
NO SE CONSERVARA PUES PASARA A SER PARTE DE LA
PROPUESTA



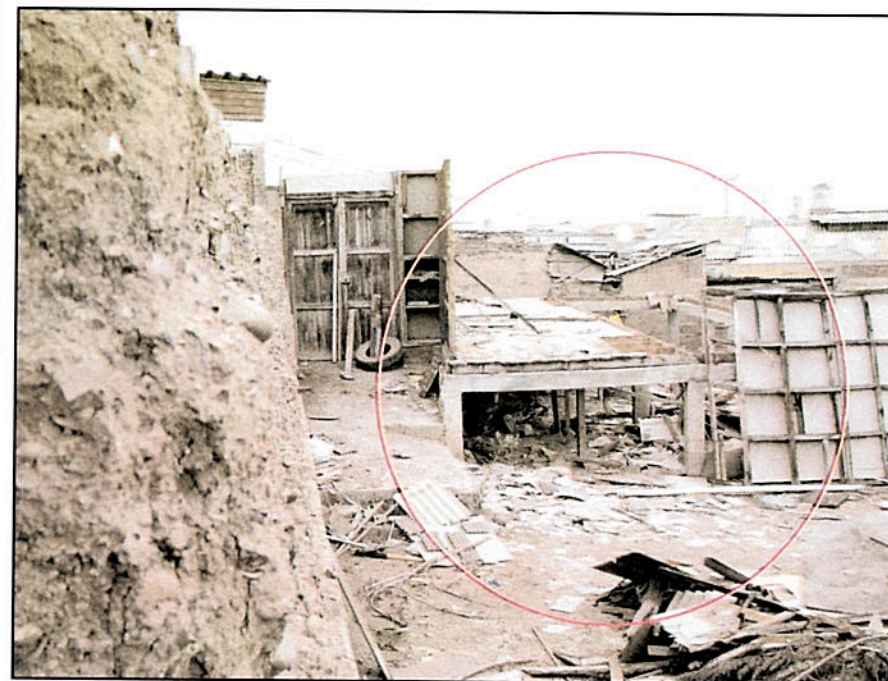
CANTOURNET N°852



LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ESTÁN DAÑADOS
HAY DESPRENDIMIENTO Y CAÍDA DE MATERIAL EN MUROS PERIMETRALES
EXISTE DESPLOMES DE MUROS INTERNOS Y DE CUBIERTAS.



CANTOURNET N°856



NO EXISTE NINGUNA CONSTRUCCIÓN INTERIOR COMPLETA SÓLO QUEDAN LOS SIMIENTOS DE UNA TERRAZA
LA CUAL JUNTO A OTROS ESPACIO DEL RECINTO, SE HAN CONVERTIDO EN RINCONES QUE SON OCUPADOS POR VAGABUNDOS Y DELINCUENTES
LOS QUE A SU VEZ, HAN TRANSFORMADO EL LUGAR EN UN IMPROVISADO "CAMPAMENTO" Y "BASURAL".

propuesta

DE LA ARQUITECTURA
DE FACHADAS EXISTENTES

ESTILO NEOCOLONIAL.
(ESTILO PROPIO DEL
CASCO HISTORICO
DE LA SERENA).

PARA DESARROLLAR LA PROPUESTA ARQUITECTONICA DEL SUPERMERCADO ALVI SE CONSIDERARAN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS :

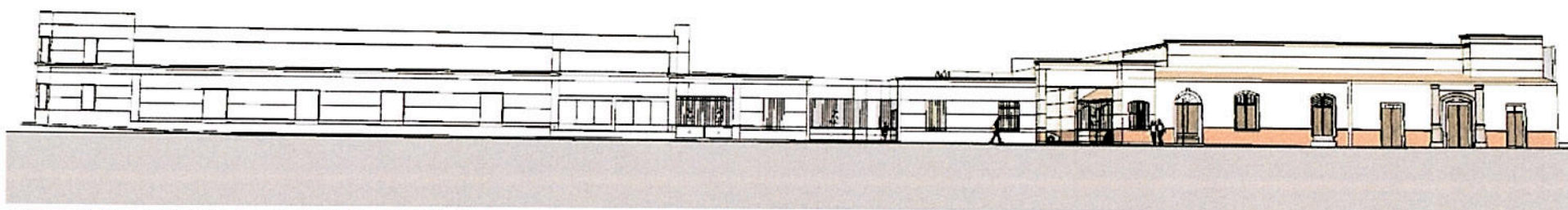
*EL **RITMO** ENTRE ELEMENTOS VERTICALES, LOS LLENOS Y VACIOS PRESENTES EN LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN LAS FACHADAS VENTANAS, REJAS, PUERTAS, PARA ELLO SE CONSERVARAN LAS FACHADAS ACTUALES, RESTAURANDO SUS MUROS MEDIANTE UNA PROPUESTA DE REPARACIÓN.

*RESTAURACION DE CUBIERTA CON **TEJA** ESPAÑOLA, COMO LO EXISTENTE.

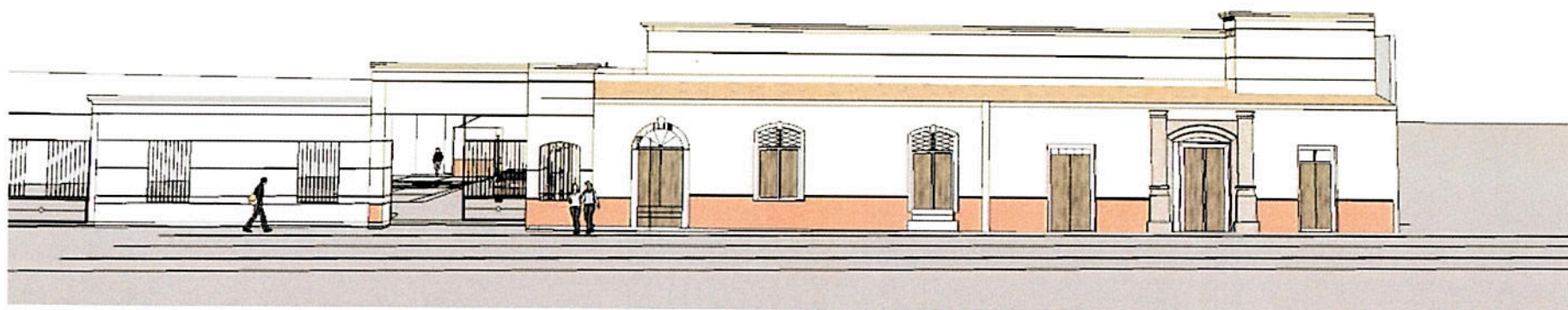
*USO DE MOLDURAS EN EXTERIORES COMO REMATES DE MUROS Y CORNISAS, SIGUIENDO LA LINEA DE LA EDIFICACIONES EXISTENTE (DIPAC) Y FACHADAS

***REJADOS** DE HIERRO.

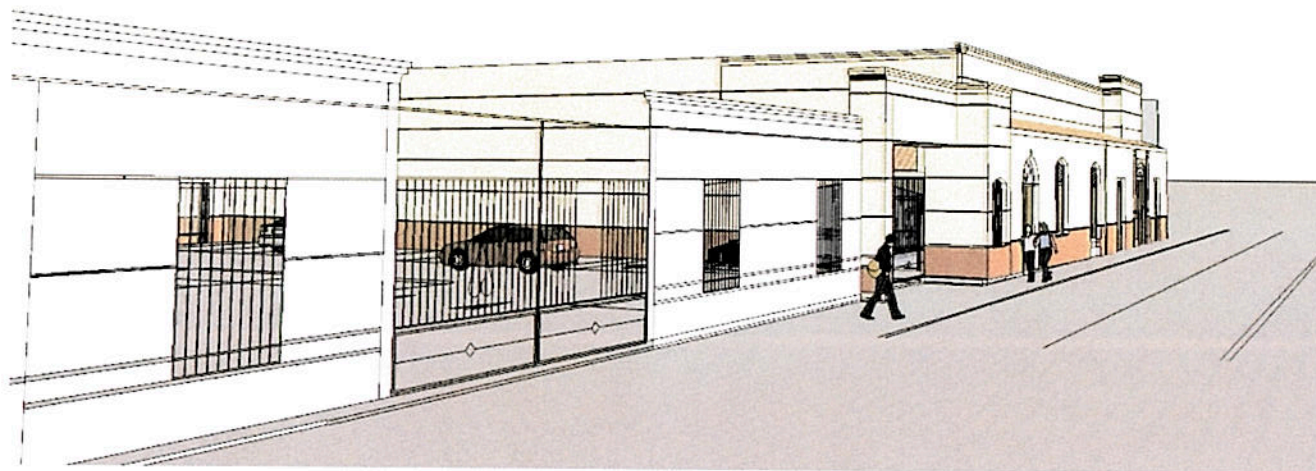
*CONTRASTE DE COLORES ENTRE MUROS Y SOCALOS, CORNISAS Y PUERTAS.



FACHADA NORTE / VICENTE ZORRILLA



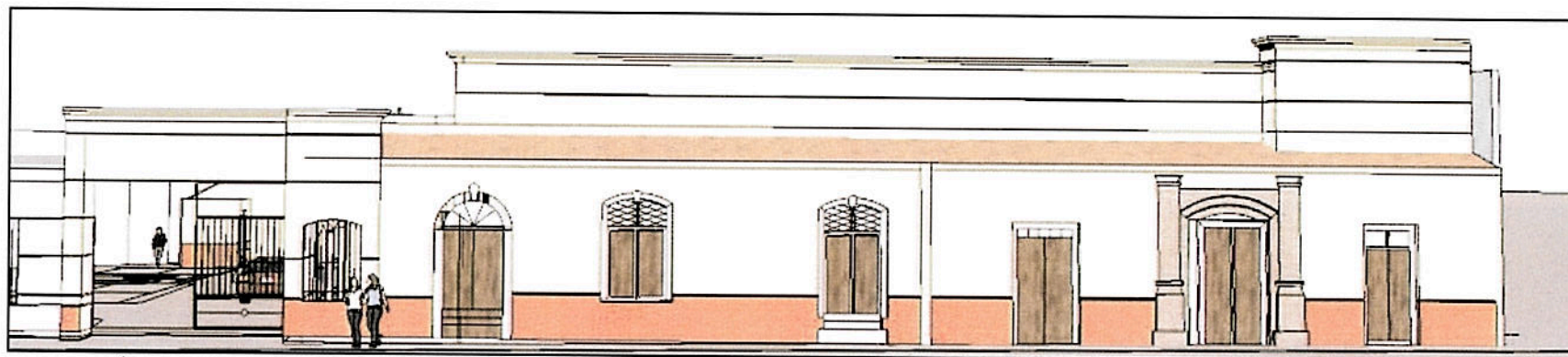
FACHADA NORTE / VICENTE ZORRILLA



FACHADA NORTE / VICENTE ZORRILLA



SITUACIÓN EXISTENTE



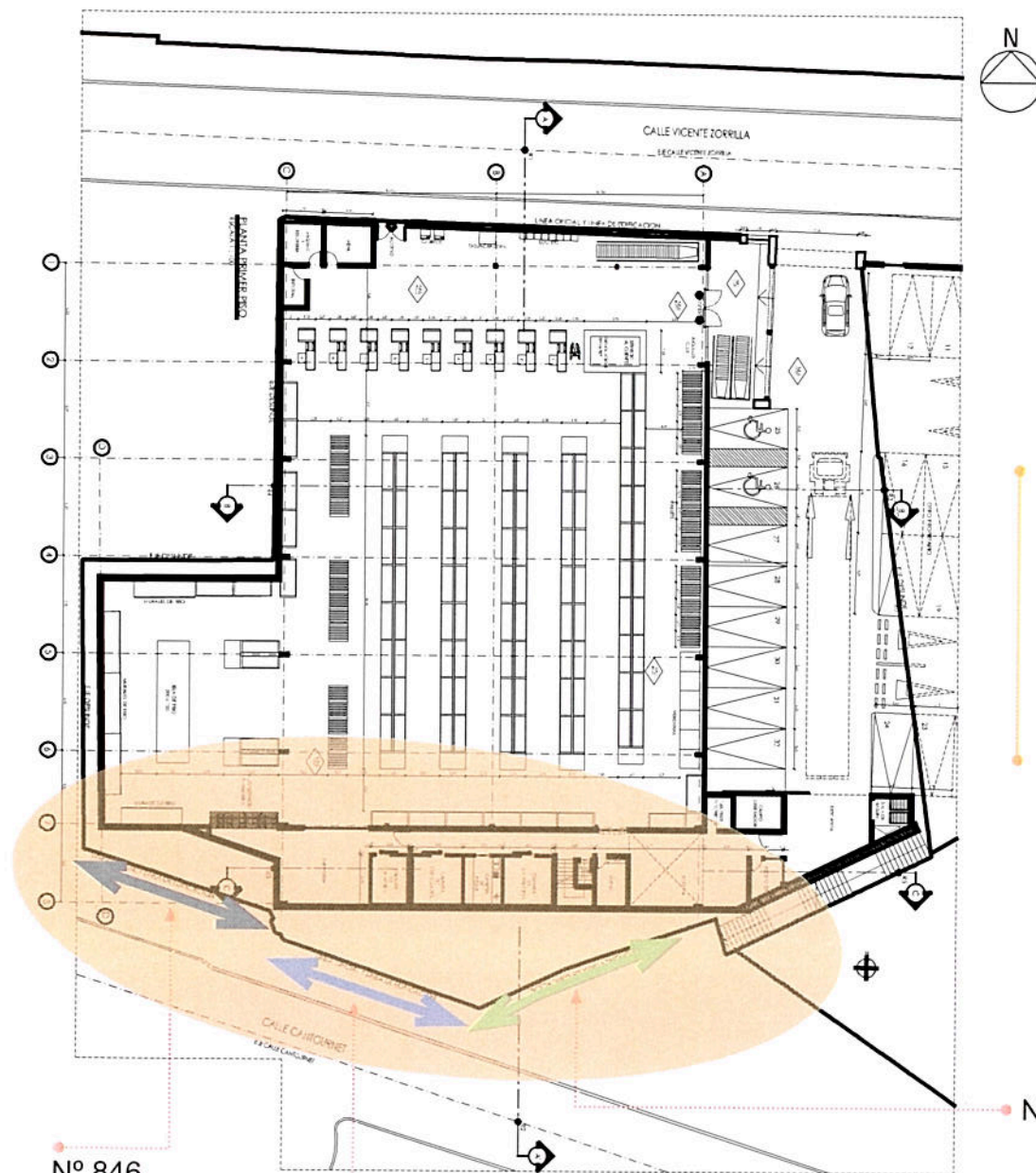
SITUACIÓN PROPUESTA

SE PROPONE COLORES SIMILARES A LOS EXISTENTES HOY :

MARCA SHERWIN WILLIAMS 2916 RED PRAIRIE
SOCALOS, CORNISAS Y PUERTAS.

MARCA SHERWIN WILLIAMS 6135 ECRU
MUROS.





POR LA CALLE CANTOURNET SE PROPONEN
UN PROGRAMA DE 3 LOCALES
DE USO COMERCIAL VECINAL
CONSTRUIDOS POR SUPERMERCADOS ALVI,
LOS CUALES ESTÁN EN DESARROLLO.

Nº 846

Nº 856

Nº 852

PARA RESPALDAR LA PROPUESTA DE DEMOLICIÓN INTERIOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SUPERMERCADO ALVI SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

Mediante una inspección estructural , realizada por la oficina de Ingeniería Vielma Hnos. A las propiedades ubicadas en Calle Vicente Zorrilla N° 861 - N° 859 - N° 855 - N°853 - N° 851 y Calle Cantournet N° 846 - N° 852 - N° 856, todas direcciones localizadas en la Comuna de La Serena y todas de Propiedad de ALVI Supermercados Mayoristas S.A. Se constato real riesgo de colapso estructural con el respectivo peligro que representa para la comunidad. Se recomienda demoler, bajo la supervisión de Profesionales Competentes y considerar las medidas de seguridad necesarias para asegurar la estabilidad de las edificaciones adyacentes, tales como:

- a) Muros medianeros no serán considerados en la demolición.
- b) Considerar puntales de sostenimiento provisorios de muros medianeros.
- c) Evitar demolición mediante impacto o con maquinaria pesada.
- d) Presencia de Profesional en Prevención de Riesgos.
- e) Considerar la medidas de mitigación necesarias de forma de evitar polvo en suspensión excesivo.



Ingeco Asociados / Francisco de Aguirre 3727 / Vitacura / 56-2-3639801 / www.ingeco-ad.cl