

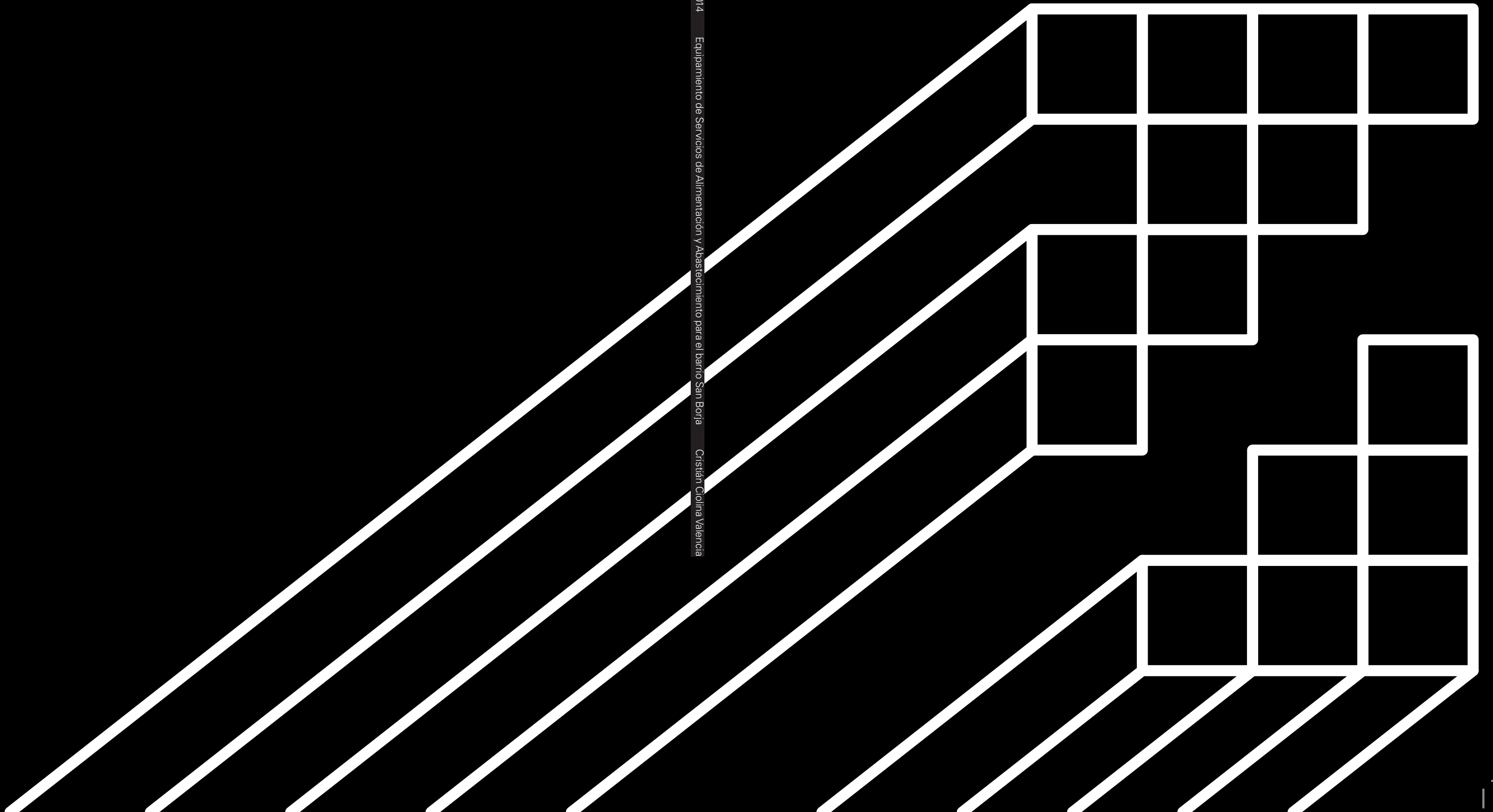
**Equipamiento de
Servicios de Alimentación
y Abastecimiento
para el Barrio San Borja**

Proyecto de Título 2014
Cristián Ciolina Valencia

Profesor Guía:
Mario Terán Pardo

Escuela de Arquitectura
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
UNIVERSIDAD DE CHILE

Proyecto de Título 2014 Equipamiento de Servicios de Alimentación y Abastecimiento para el barrio San Borja Cristián Ciolina Valencia



Equipamiento de Servicios de Alimentación y Abastecimiento para el Barrio San Borja.

Cristián Ciolina Valencia.

Profesor Guía:

Mario Terán Pardo - Arquitecto Universidad de Chile, Magister Planificación Desarrollo Urbano y Regional Universidad Católica de Chile

Profesores y Profesionales Asesores:

Patricio Hermosilla - Arquitecto Universidad de Chile, Profesor Guía Título Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile, Profesor de Urbanismo Universidad Central.

Christopher Cáceres - Arquitecto Universidad de Chile, MSc Environmental Design and Engineering (c) /The Bartlett-UCL.

Caterina Ranzetta - Arquitecta Universidad de Chile, SERVIU Región Metropolitana.

Alejandra Becerra - Arquitecta Universidad de Chile, SERVIU Región Metropolitana.

Valentina Avendaño - Arquitecta Universidad de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU.

Natalia Díaz - Arquitecta Universidad de Chile.

Juan Pablo Torrealba - Arquitecto Universidad de Chile.

Adrián Cassasus - Presidente Comité de Administración Torre 13 Remodelación San Borja, ex Presidente Junta de Vecinos Barrio San Borja.



Arriba: Vista a iglesia San Francisco de Borja y torres 2, 3 y 4, Remodelación san Borja (2014).

Sumario.

Profesor Guía, Profesores y Profesionales Asesores.

1. Problemática.

Problemática.

Objetivos.

2. Remodelación San Borja.

Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU (1965-1976).

Proyecto original Remodelación San Borja.

Modificaciones al Proyecto original.

Situación actual: Barrio San Borja.

Caracterización de habitantes.

Tipos de actividad en el espacio público.

3. Operación arquitectónica.

Idea.

Localización de la Propuesta.

Emplazamiento.

Instrumentos de Planificación Territorial.

Definición Programática de la Propuesta.

Partido General.

Decisiones de Proyecto.

Criterio Estructural y Constructivo.

Criterios de Sostenibilidad.

Propuesta de Gestión y Mantenimiento.

Referentes.

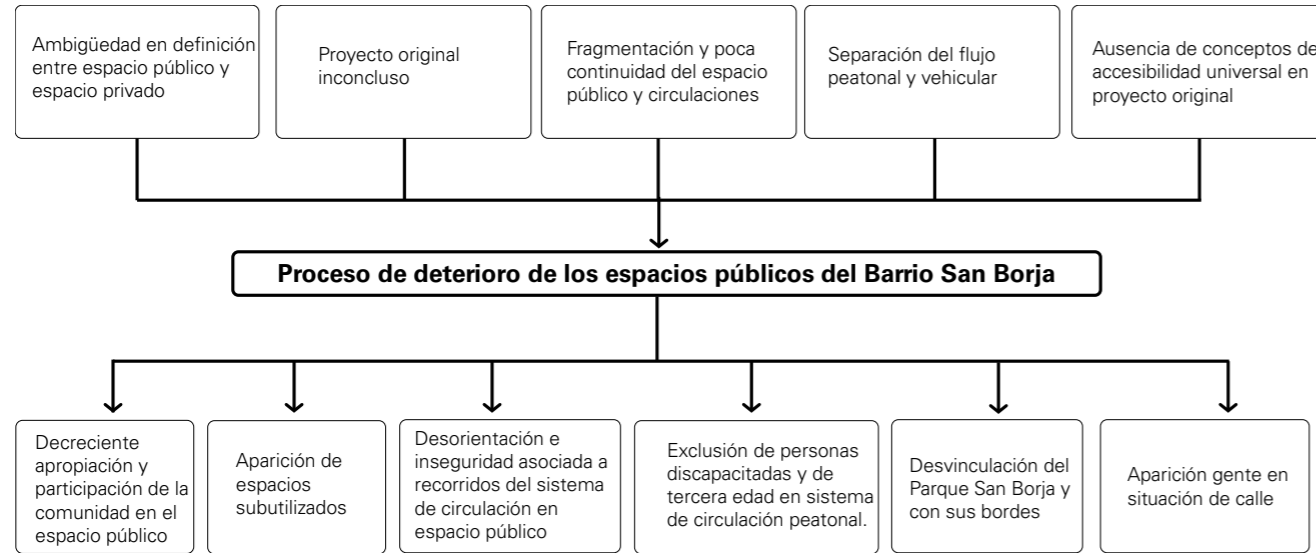
4. Bibliografía y referencias.

5. Anexo.

Referentes de Proyectos de vivienda colectiva afines.

1. Problemática.

Problemática.



Arriba: Figura "Árbol de Problemas", elaboración propia.

Abajo: Vista desde la salida de estación de Metro Universidad Católica hacia el sur, patio de descarga de supermercado Unimarc bloqueando el paso.

La propuesta aborda la problemática del proceso de deterioro de los espacios públicos del barrio San Borja (Remodelación San Borja). Esta problemática posee varias aristas que la explican y en este caso se centrarán en los puntos que pueden convertirse en oportunidades del punto de vista del análisis arquitectónico y urbanístico. Esta problemática y su desarrollo paulatino en el tiempo han provocado que el sector se perciba como sucio, abandonado, y marcadamente inseguro. Se reconocen como causas de este deterioro:

- 1. Poca claridad** en la definición entre espacio público y privado.
- 2. Proyecto original inconcluso.** Originalmente el proyecto contemplaba la conexión de todas las torres y los distintos puntos de equipamiento mediante pasarelas que, sumado a un gran área verde y de esparcimiento al centro, cohesionaban y daban estructura perceptual al conjunto. Sin embargo, no se ejecutaron todas las etapas del proyecto y las que se materializaron no fueron fieles a esta idea inicial. De las 45 torres proyectadas solo se construyeron 21 (18 con destino vivienda), se suprimieron las torres de altura media, y del sistema de equipamientos y pasarelas (área más castigada del proyecto) solo se construyeron algunas zonas inconexas entre ellas.
- 3. Fragmentación y poca continuidad del espacio público y circulaciones.** No se constatan recorridos directos, más bien se aprecia una estructura laberíntica del espacio destinado al desplazamiento. Al mismo tiempo aparecen una serie de jardineras que literalmente cortan los recorridos y cuya vegetación impide la visión global de los recorridos haciéndolos más confusos. Las luminarias tampoco aportan en este sentido cuando es de noche pues su disposición carece de intencionalidad para conducir estos flujos.
- 4. Separación del flujo peatonal y vehicular.** Acorde a los ideales urbanísticos de la arquitectura moderna, el proyecto de Remodelación San Borja planteó separar los distintos tipos de flujos dentro del conjunto solucionando las circulaciones de manera exagerada y poco funcional
- 5. Ausencia de conceptos de accesibilidad universal** en el proyecto original. Esto se aprecia en la gran cantidad de escaleras y desniveles presentes en las circulaciones y el espacio público. No obstante, existen algunas rampas conectoras pero son insuficientes para abarcar todos los encuentros de estos niveles. Con el tiempo, se han habilitado algunas rampas en escaleras que en la práctica son inútiles pues no cumplen con la inclinación adecuada para el desplazamiento de personas discapacitadas y de tercera edad.

El proceso de deterioro que experimenta el espacio público del barrio San Borja ha tenido como consecuencia los siguientes efectos:

1. Con el tiempo, la situación de ambigüedad en la propiedad ha generado una **decreciente apropiación y participación de la comunidad en el espacio público**, lo que se traduce en el abandono y falta de mantenimiento de estos lugares, que la comunidad no reconoce como públicos ni propios, acrecentando la percepción de inseguridad y abandono.
- 2. Aparición de espacios subutilizados**, mayoritariamente residuales, que constituyen zonas abandonadas e inseguras. Estos lugares han sido paulatinamente enrejados y despojados de programa y actividad, aumentando los aspectos negativos mencionados.
- 3. Desorientación e inseguridad asociada a los recorridos** que plantea el sistema de circulación por el espacio público, debido a la poca fluidez y eficiencia en la circulación de peatones, ciclistas y vehículos. Estos recorridos son largos, confusos y poco flexibles al momento de decidir recorridos alternativos.
- 4. Exclusión de personas discapacitadas y de tercera edad** en el sistema de circulación peatonal producto de la ausencia de rampas con inclinaciones pertinentes según normativa vigente u otros métodos de accesibilidad universal.
- 5. Desvinculación** del parque San Borja con sus bordes.
- Aparición de **personas en situación de calle** que pernocta en los espacios públicos más escondidos y menos iluminados. Esta situación se ha agravado en el tiempo pues el número de este tipo de habitantes es creciente y paulatinamente han empezado a ocupar lugares menos ocultos como la plaza El Pedregal. Su presencia representa un foco de agresividad y, en algunos casos, de delincuencia en contra de los residentes y la población flotante del lugar.

Objetivos.

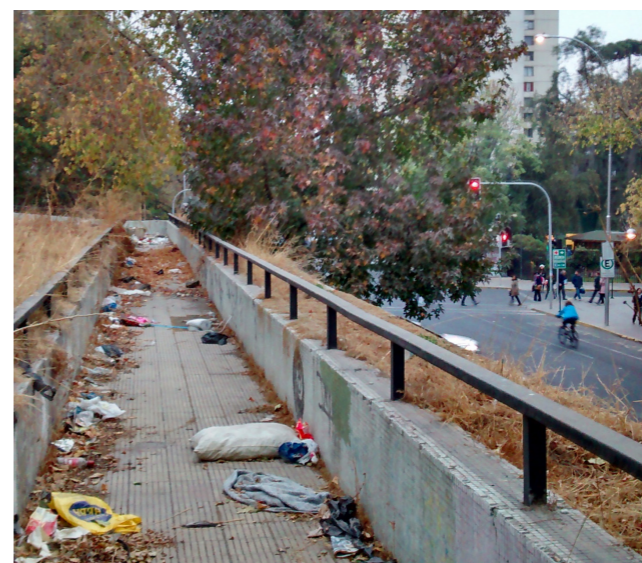


Objetivo general

Detener el proceso de deterioro de los espacios públicos del Barrio San Borja.

Objetivos específicos:

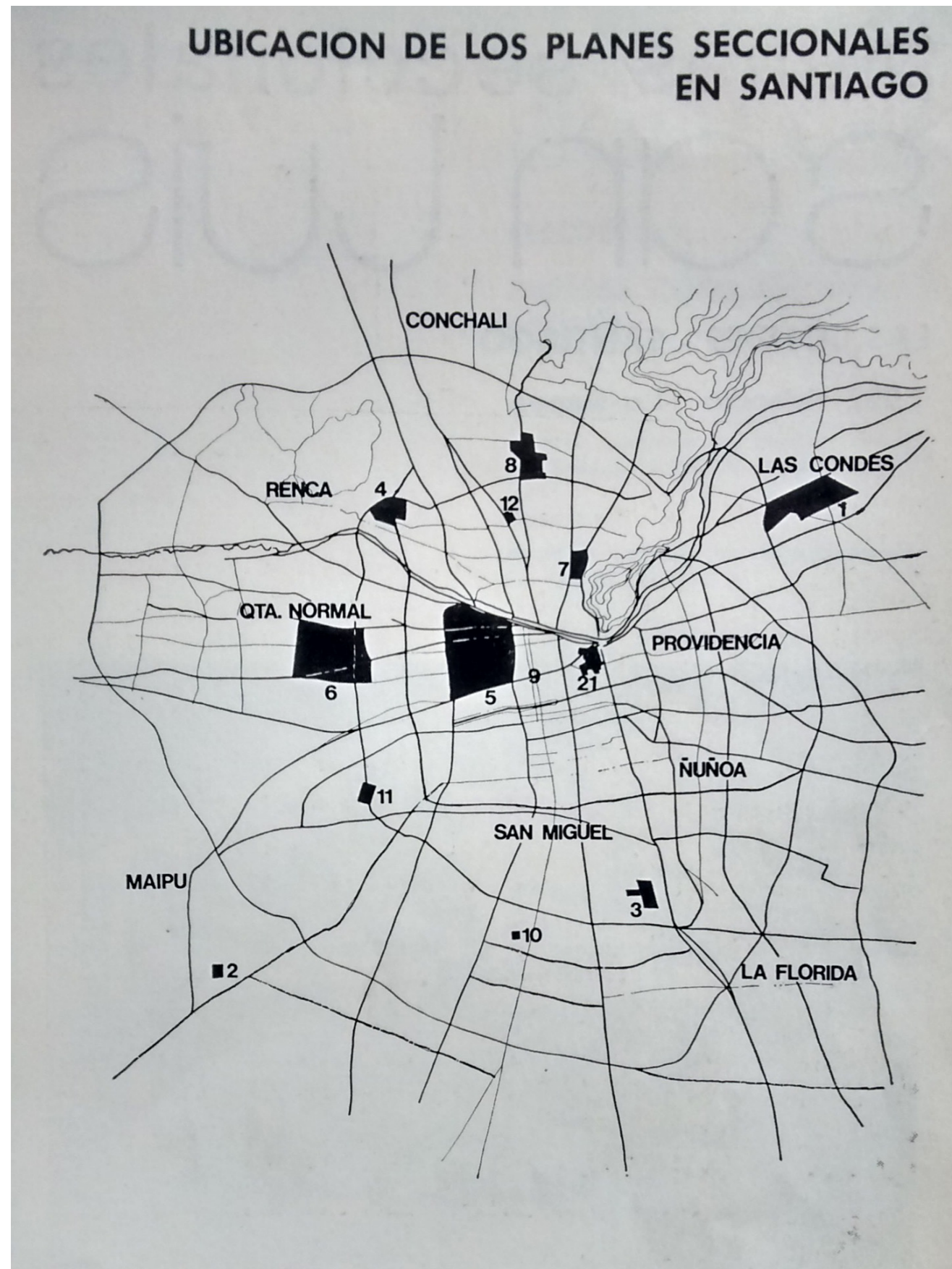
1. Reactivar los espacios públicos subutilizados localizados en el área de estudio.
2. Dar claridad al sistema de circulación del espacio público.
3. Ejecutar una propuesta de accesibilidad universal.
4. Contribuir a la vinculación eficiente del Parque San Borja con el barrio.



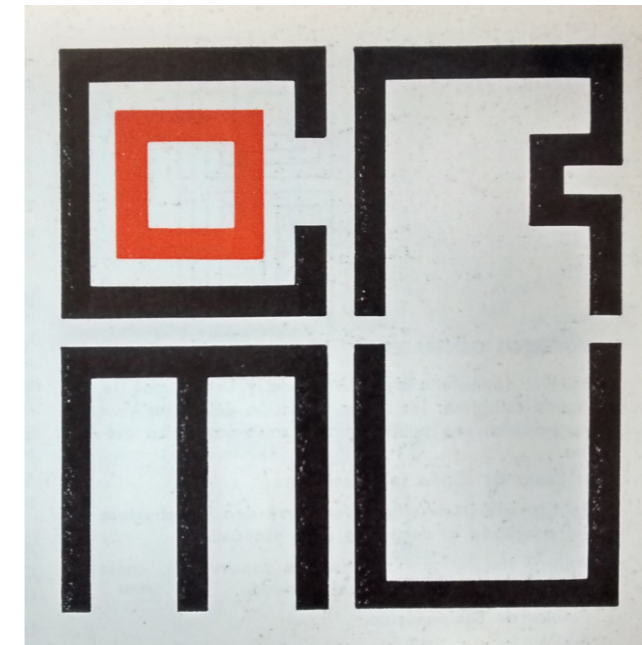
Arriba y página siguiente: Imágenes que grafican las causas del deterioro del espacio público.

2. Remodelación San Borja

Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU (1965-1976).



Arriba: Plano donde se indica la ubicación de Planes seccionales en curso en el año 1971. Fuente: AUCA N°21, 1971.



“La Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) está encargada de urbanizar, remodelar, subdividir inmuebles, dentro y fuera de los límites urbanos, formar una reserva de terrenos para abastecer los planes de vivienda, desarrollo urbano y equipamiento comunitario, tanto del sector público como privado; proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo la fijación, ampliación o reducción de los límites urbanos o de las comunas, la modificación de los Planos Reguladores comunales e intercomunales respectivos y el cambio de destinación de los bienes nacionales de uso público que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones; colaborar y asociarse con las municipalidades y con las empresas privadas en la realización de proyectos de desarrollo y mejoramiento urbano; otorgar créditos para este fin, supervigilar y fiscalizar su realización y fijar, dentro de las áreas urbanas, los límites de las zonas de mejoramiento urbano y procurar su ordenamiento y desarrollo.”

(Art. 2° del Título I de la Ley Orgánica de la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU))

El presente apartado es de suma importancia para contextualizar el proyecto, ya que representa una sólida base de ideologías y acontecimientos que marcaron la historia de la arquitectura Moderna en Chile. Se experimentaron diversos momentos que imprimieron un sello que hasta el día de hoy se puede percibir en la zona de estudio. A continuación se presenta un breve recorrido histórico acerca de lo que ocurre en Chile en materia de vivienda colectiva y desarrollo urbano, donde la CORMU es la responsable de la concepción del proyecto de la Remodelación San Borja.

A principios de los años '60, el Estado de Chile contaba con una diversidad de instituciones que se ocupaban de asuntos de vivienda, urbanización y equipamiento. Con el fin de centralizar y organizar de mejor manera tales acciones, se crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) en el año 1965. En el mismo año, se creó la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) como parte del MINVU, al igual que la CORVI (Corporación de la Vivienda), CORHABIT (Corporación de Servicios Habitacionales) y COU (Corporación de Obras Urbanas).

Todas estas Corporaciones constituyentes del MINVU, tenían a cargo tareas específicas: la CORVI se encargaría de la construcción de conjuntos habitacionales, la CORHABIT de la asignación de la vivienda, la COU de la construcción de la infraestructura urbana (agua, alcantarillado y pavimentación en barrios existentes).

Por su parte, en el año 1966 se aprueba la Ley Orgánica de la Corporación de mejoramiento Urbano, donde se describe lo siguiente:

En otras palabras, la CORMU tuvo como función básica “reincorporar a la ciudad sectores actualmente deteriorados que a través de una Remodelación incidían en la solución de problemas de vivienda y equipamiento que signifiquen el mejoramiento de las actuales condiciones de la ciudad”. (AUCA N°15, p.7, 1969)

Para lo señalado anteriormente, se establecieron líneas específicas de acción:

- **Remodelación Urbana:** Mejoramiento de un barrio reemplazando antiguos edificios por nuevos ya sea con el mismo uso u otro.
- **Rehabilitación:** Mejoramiento de edificios o de barrios existentes ya sea para destinarlos al mismo uso actual u otro.
- **Densificación:** Creación de nuevas poblaciones en terrenos desocupados dentro del casco urbano y en áreas consolidadas.
- **Equipamiento especializado:** Parques Industriales, Terminales de Buses, Mercados, Parques, etc.

De igual manera, estas líneas de acción se traducen en las siguientes tareas asumidas por la CORMU:

- Adquisición de terrenos para la institución o para terceros.
- Diseño de Planos Seccionales y Conjuntos Habitacionales.

Arriba: Logo CORMU. Fuente: AUCA N°21, 1971.



- Diseño de Proyectos tales como viviendas tipo en altura y equipamiento.
- Ejecución directa o indirecta de las obras.
- Asistencia Técnica a empresas o personas naturales o jurídicas que lo soliciten y que ejecuten obras de mejoramiento urbano.

(Citado en Revista AUCA N°21, pp. 34-35, 1971)

Las funciones y acciones asociadas a CORMU, como señala Gámez (2006), ocurrían en una época donde se produce un "cambio de enfoque relacionado con

el proceso de modernización a nivel de historia de la arquitectura y el urbanismo chileno en términos del paso de una concepción "clásica", que enfatiza los atributos físicos y funcionales de la creación arquitectónica y urbanística, a una "organicista", donde habría mayor preocupación por los contenidos sociales y ambientales de la obra a ejecutar" (Gámez, 2006, p.11). A esta institución se le encarga la tarea de modernización de áreas deterioradas de la ciudad y contará con nuevas capacidades para gestionar el desarrollo urbano, destrabando las prácticas administrativas vigentes en ese momento. Con una visión integradora entre el pasado y el presente, el

espacio urbano y la naturaleza, y lo público y lo privado, representa sin duda un hito fundamental del proceso de modernización desencadenado en la misma época. Según esto, es prioritario observar la labor de la CORMU para entender el proceso de modernización de la vivienda colectiva y el desarrollo urbano.

La CORMU experimentó tres momentos distintos en su funcionamiento:

El primer momento se circunscribe en un contexto político donde gobernaba la Democracia Cristiana; aquí tuvo la labor primordial de adquisición de suelos y de Remodelación Urbana para la satisfacción de la demanda de niveles socio-económicos medio y alto. Se inicia un periodo de estudios para remodelar sectores céntricos de distintas ciudades del país (Arica, Antofagasta, Santiago y Valparaíso).

La estrategia de renovación urbana de esta época se basaba en las siguientes premisas:

- **Recuperar áreas deterioradas** de las ciudades, de baja calidad de construcción y baja densidad de población.
- Existencia de zonas con equipamiento de **infraestructura subutilizada**, cercanas al centro de las ciudades.

La intervención tendría las siguientes ventajas:

- Control y disminución del crecimiento periférico de las ciudades.
- Permitir aumento de densidad, mejorando el equipamiento comunitario y zonas de esparcimiento para uso común de la población.
- Disminución de problemas de transporte urbano.
- Eliminación de focos de deterioro, reemplazando establecimiento ubicados anacrónicamente por nuevas viviendas y servicios acorde a la ciudad moderna y reubicarlos acorde a una organización racional de las actividades urbanas.
- Aprovechamiento del equipamiento por mayor número de habitantes de la ciudad (escuelas, parques, cines, hospitales y comercio).

(Raposo y Valencia, 2004).

Por otro lado, la CORMU perseguía inducir a una integración social en los sectores céntricos de la ciudad. Se busca intensificar las dinámicas urbanas de estos lugares, promoviendo la densificación de estas áreas, privilegiando el uso del espacio público donde ocurre la vida urbana.

Cabe destacar que en el año 1968 se inicia una de las

obras emblemáticas de la CORMU, la Remodelación San Borja, que será presentada en el próximo ítem de este documento.

El segundo momento se enmarca en el Gobierno de la Unidad Popular. Hacia el año 1971 ante una emergencia por déficit de viviendas, se avocó a la solución de demandas de sectores más postergados. Al mismo tiempo, la CORMU realizaba una interesante gestión para la ejecución de los proyectos donde existía la posibilidad de crear sociedades mixtas entre instituciones públicas y empresas privadas con el propósito de realizar proyectos de desarrollo urbano, equipamiento y mejoramiento urbano. Estas acciones de se realizaron en todo Chile, con el fin de ejecutar proyectos de manera descentralizada mediante Delegaciones Regionales, las cuales dependían jerárquicamente de la Junta Directiva y del Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación y en el ámbito normativo dependía del Departamento de Planificación. (AUCA, N°21, pp. 34-35, 1971.) En síntesis esta etapa se distingue de la anterior por una administración que critica la marginalización de sectores populares, criterios de mercado en políticas habitacionales y escaso contenido social en programas de vivienda, además de la reducción de estándares habitacionales, en otras palabras "se intenta corregir las distancias sociales en el espacio urbano, como un aspecto de un propósito más amplio de integración social." (Raposo y Valencia, 2004).

Por último, bajo el régimen de dictadura militar, en el año 1976, se produce una reestructuración y regionalización del MINVU a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana. Se crearon las Secretarías Regionales Ministeriales (Seremi) y Departamentos de Desarrollo Urbano en todas las regiones. Como consecuencia de esta situación, se fusionan las 4 Corporaciones (CORHABIT, CORMU, CORVI y COU) en lo que se estableció como Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo (SERVIU). De igual manera, se promulgó una nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones. (MINVU, s/f). La distinción más importante en esta etapa se debe a la ideología neoliberal, que al instaurarse excluye al Estado de responsabilidades de desarrollo urbano, delegando tal rol a la empresa inmobiliaria privada (Raposo y Valencia, 2004). De esta manera, muchos proyectos fueron suprimidos y otros fueron acotados. Es así como la CORMU ya no tenía cabida, siendo suprimida junto a las demás corporaciones.

Página anterior: Vista hacia el poniente desde el sector de plaza Italia. Es posible ver el Hospital San Francisco de Borja en proceso de demolición y al fondo la construcción de las nuevas torres de la Remodelación San Borja. Fuente: Revista Ercilla, s/f. "Santiago al paraíso del este."

Proyecto Original Remodelación San Borja.



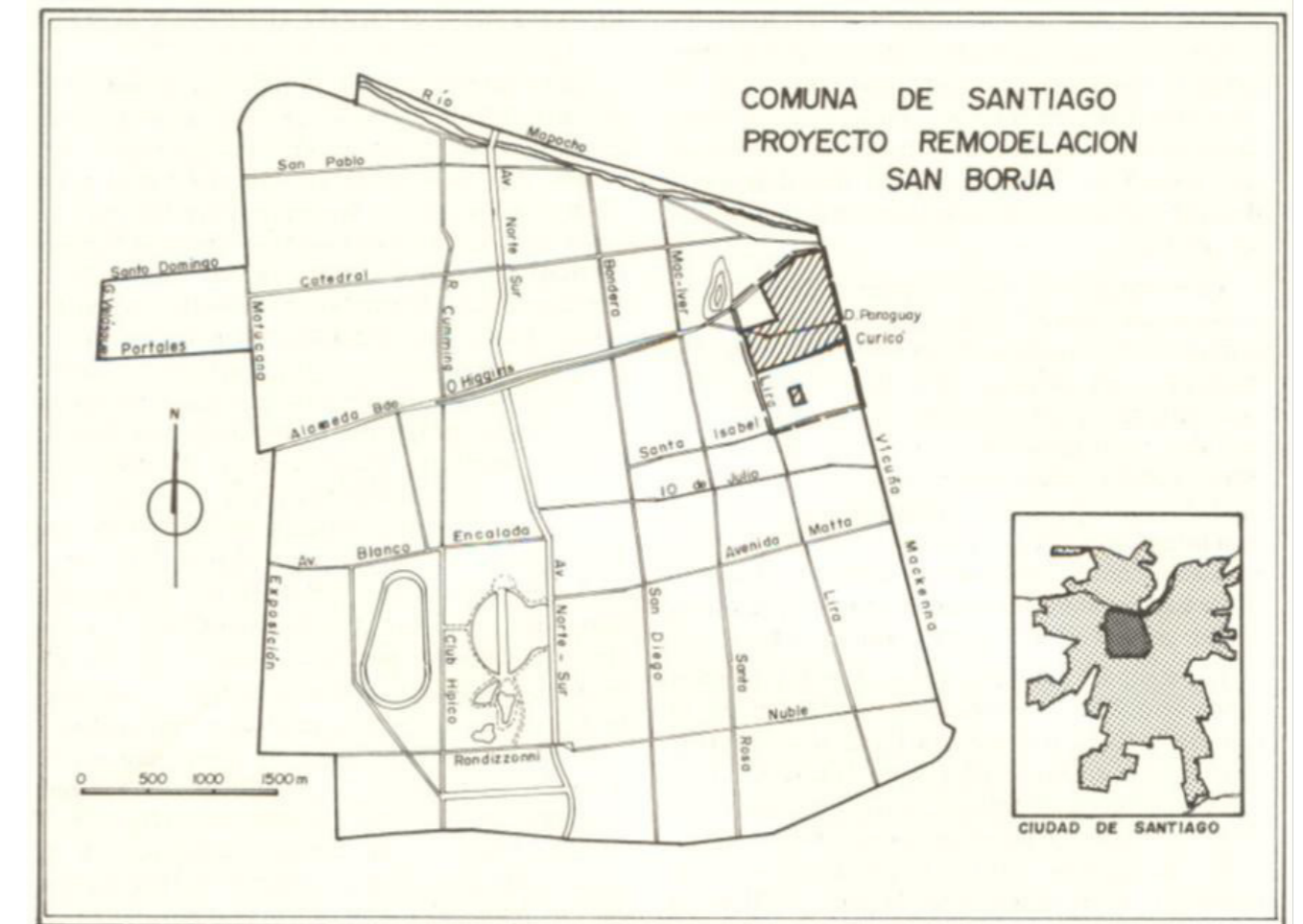
De los arquitectos Sergio Miranda, Carlos Buchholtz, Eugenio Salvi y coordinados por Ernesto Labbé, la Remodelación San Borja comienza a ser ejecutada en el año 1968, y sería uno de los proyectos emblemáticos de la CORMU.

Es así como se realiza el traslado de 300 familias, entre residentes y propietarios de distintos niveles socioeconómicos.

En la imagen se puede apreciar la existencia de una segunda área, la cual se destinó a apoyar proyectos de recuperación con el fin de incorporarlos a la dinámica urbana. (AUCA, 1969). Este sector se caracterizaba por tener áreas impersonales y otras con unidades que permitían a los habitantes identificarse en vecindarios. De igual manera aquí confluyen las arterias más significativas de la ciudad, junto con áreas verdes y sistemas de transporte cercanos. Estas características señaladas representan un lugar estratégico para aumentar la densidad en el centro de la ciudad. Junto a lo anteriormente señalado, se opta por ampliar los terrenos pertenecientes al Hospital San Borja, el cual fue desalojado en dos etapas (AUCA, 1969).

El proyecto de Remodelación San Borja contemplaba originalmente una programación que comprendía un sector urbano de 18 hás., con 45 torres, para 18.000 habitantes. Se determinó una "unidad básica de vivienda de 70 m² útiles y las condiciones urbanas aconsejaban para este sector una densidad media neta del orden de las 1.000 hab/Há. agrupados en edificios torres de 20 a 22 pisos." (AUCA, 1969)

La Remodelación San Borja se localizó entonces en un terreno donde convive un área urbana, que a la vez mantiene su calidad vecinal comunitaria. En las siguientes imágenes se aprecian dos planos de la propuesta inicial:

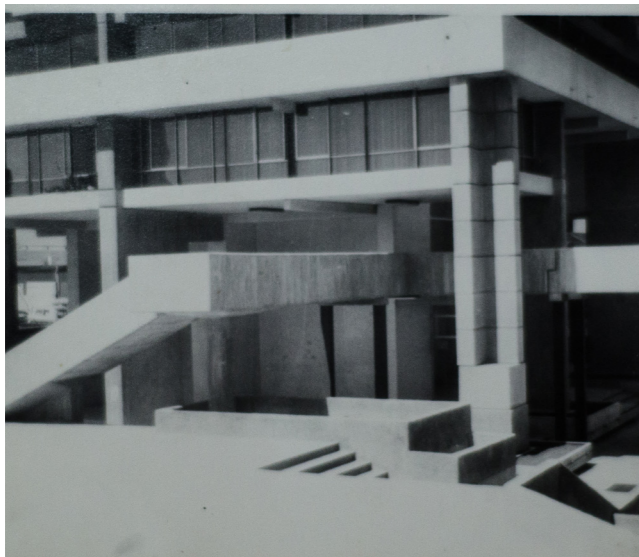
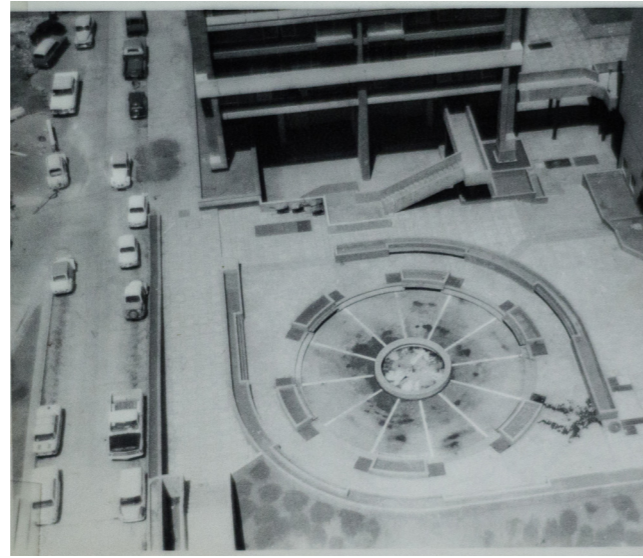
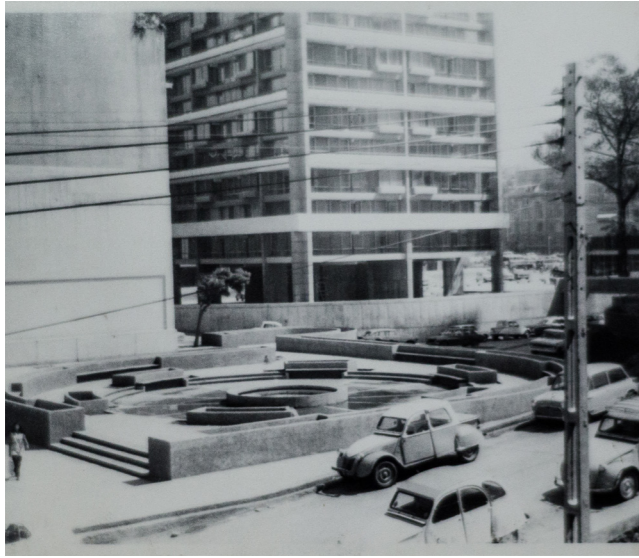


Arriba: Folleto promocional original de la Remodelación San Borja, elaborado y distribuido por la CORMU. Fuente: Archivo Junta Vecinal Barrio San Borja, s/f.

Arriba: Plano de ubicación de la Remodelación San Borja en la comuna de Santiago. Fuente: Figueroa y Larraín, 1989.



Ambas páginas: Plano original del conjunto Remodelación San Borja, sector Vicuña Mackenna, Diagonal Paraguay y Alameda, es posible notar la gran presencia de equipamientos, la presencia del gran vacío articulador que constituía el parque como equipamiento principal y la conexión total del conjunto a través de circulaciones peatonales elevadas. Fuente: AUCA N°16, 1969.



Arriba: Imágenes de la Remodelación San Borja en 1974. Fuente: Camousseigt, Daniel (1974).

Modificaciones al Proyecto Original.

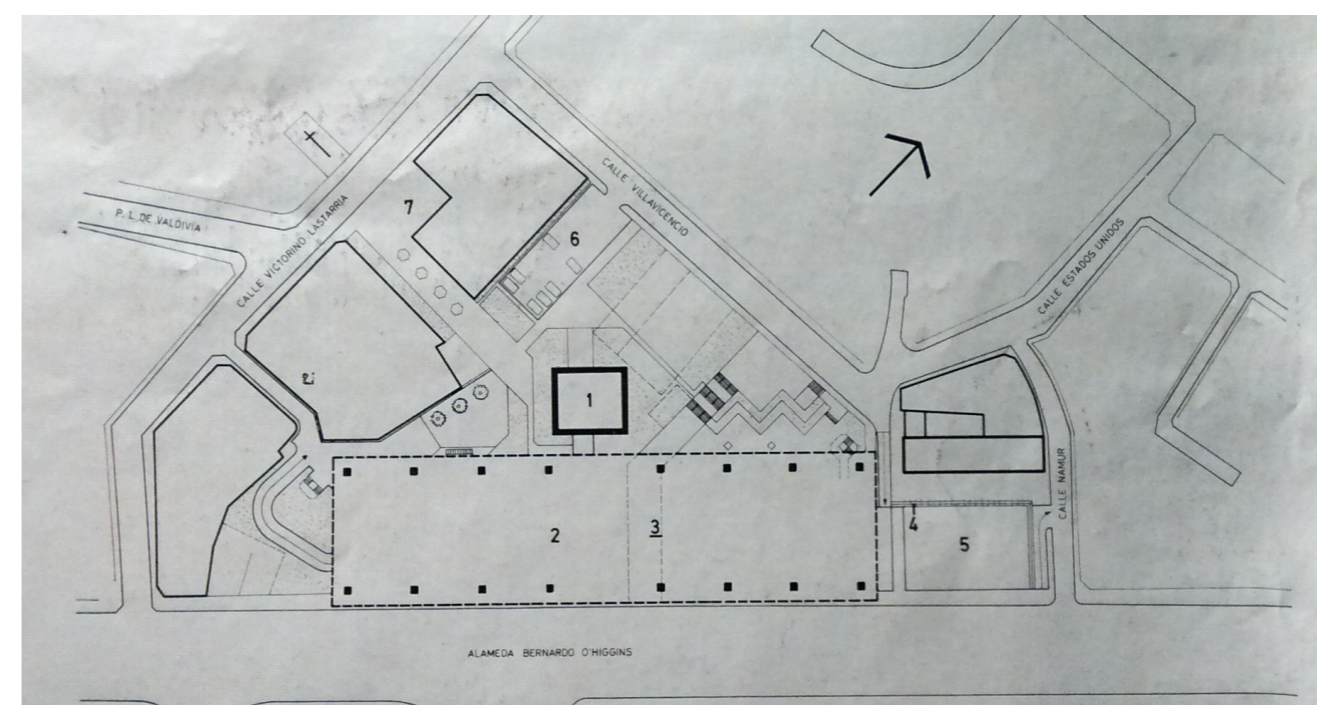
Edificio UNCTAD III.

En el año 1971 se invitó al Gobierno de Chile a recibir la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo (UNCTAD III) (Lawner y Maulen, 2008). Éste el acontecimiento que marca una de las modificaciones al proyecto original de la Remodelación San Borja.

El Presidente Salvador Allende se compromete a inaugurar la reunión en Santiago de 1972, para lo cual se promulgó la ley que asignaba los recursos necesarios, creándose así la Comisión Chilena para la UNCTAD III.

Para la realización del proyecto y su construcción, que se ejecutó en tan solo 275 días, se dispuso de terrenos pertenecientes a la CORMU que originalmente estaban destinados a la ampliación hacia el norte de la Remodelación San Borja, hecho que modificó la segunda etapa de la construcción de torres.

El proyecto contempló la construcción de una placa de servicios y una torre de oficinas ("Torre del Secretariado"), construcción de 22 pisos que, según la propuesta original de la remodelación, hubiera sido conocida como la "torre 22".



Arriba: Maqueta de placa y torre UNCTAD III. Fuente: Pedro Encina (Flickr)
Al centro: Vista del proyecto construido. Fuente: Archivo General Histórico del Ministerio de Relaciones Exteriores, 1972.

Abajo: Plano de Ubicación de la propuesta. Fuente: AUCA N° 22, 1972.

Seccional Las Carabelas.

Como parte del cambio de enfoque que tuvo la CORMU hacia 1971, que se ve reflejado en el desarrollo de planes seccionales de emergencia, orientados a solucionar necesidades habitacionales de grupos pertenecientes a personas de estratos socioeconómicos más postergados, es que se desarrolló el Seccional las Carabelas. Este proyecto se incorpora como una etapa más del proyecto de la Remodelación San Borja.



Arriba: Sucesión de proyectos para el sector de Las Carabelas, inicialmente parte de la Remodelación San Borja pero asumido como un Plan Seccional independiente a partir de 1971. Fuente: Acevedo, C., Cárdenas, A., Hernández, C. y Madariaga, N. (2013).

Abajo: Sector Las Carabelas en la actualidad. Fuente: Elaboración propia en base a imagen satelital de Google Earth, 2014.

Parque San Borja.

El proyecto del Parque San Borja puede considerarse una adaptación al proyecto original de la Remodelación, porque considera un área notoriamente menor a lo planificado. Las posibles razones fueron las siguientes: El edificio que hoy ocupa la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile permaneció en su lugar, mientras que en el proyecto original de RSB se contemplaba la construcción, en una segunda etapa, de cinco torres de vivienda, de las cuales se concretaron dos, que pasaron a ser administradas por la Universidad. Otra razón muy importante que argumenta esta consideración es la relación del Parque con sus bordes, que en el proyecto original actuaba como un vacío organizador y central en relación a la disposición de las torres y que en su ejecución final constituyó un equipamiento ensimismado y desvinculado con sus bordes, situación que con el tiempo se vio reforzada con su enrejamiento.

Se considera una preexistencia muy valorable dentro del barrio, pues el parque constituye un equipamiento eficiente y percibido positivamente en relación a las dinámicas urbanas y programáticas del barrio. Su mantención y apropiación es aceptable, lo que se constata en una ocupación de media a alta pese a sus puntos de acceso limitados.

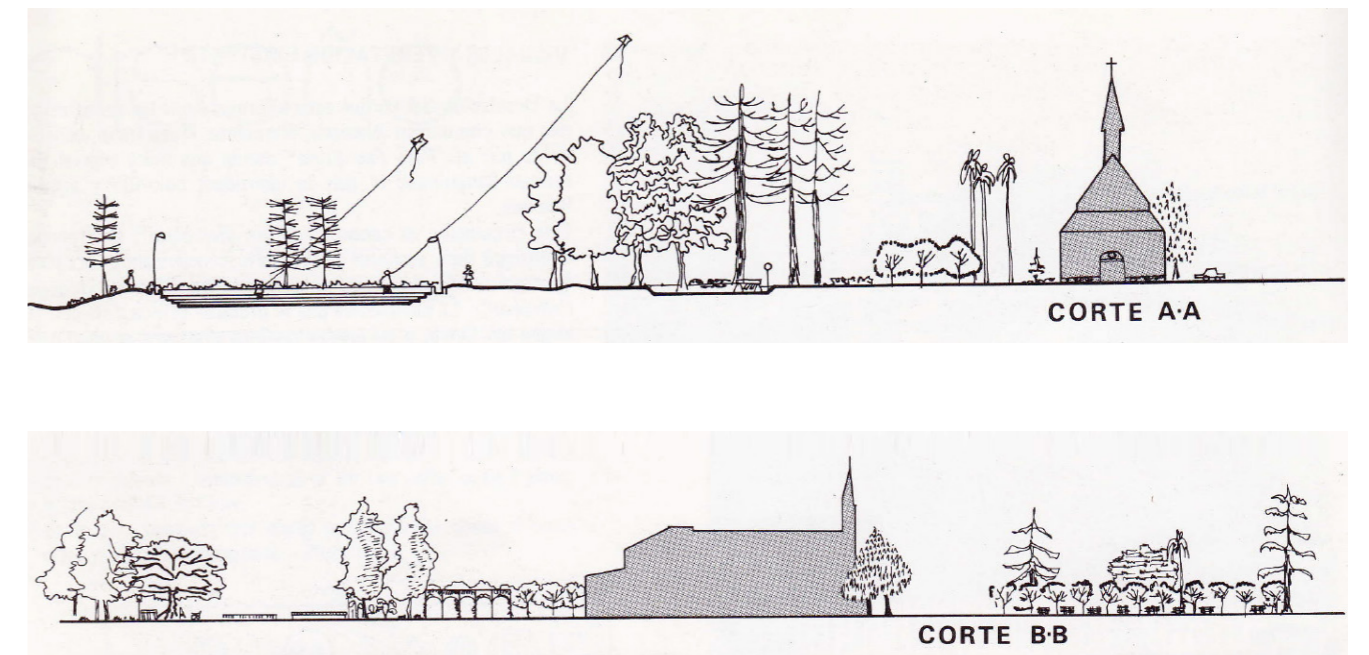
En 1980, el MINVU a través del SERVIU realiza el llamado público para el concurso oferta "Parque Central Remodelación San Borja" (Hepp, C. citada en AUCA N°40, 1980). Los autores de la propuesta fueron los arquitectos Patricio Gross, Jaime Silva y Mario Suarez junto a los diseñadores paisajistas Ximena Oliva y Fernando Vallejo.

La localización del Parque fue en la Comuna de Santiago, entre calles Eyzaguirre y Marcoleta, en el centro de la Remodelación San Borja, con superficie de 30.000 m². El objetivo de la ejecución de este proyecto se centraba en contribuir a la recreación al aire libre de los vecinos de las torres, y también de formar parte del sistema de áreas verdes de la Comuna. (Hepp, C. citada en AUCA N°40, 1980).

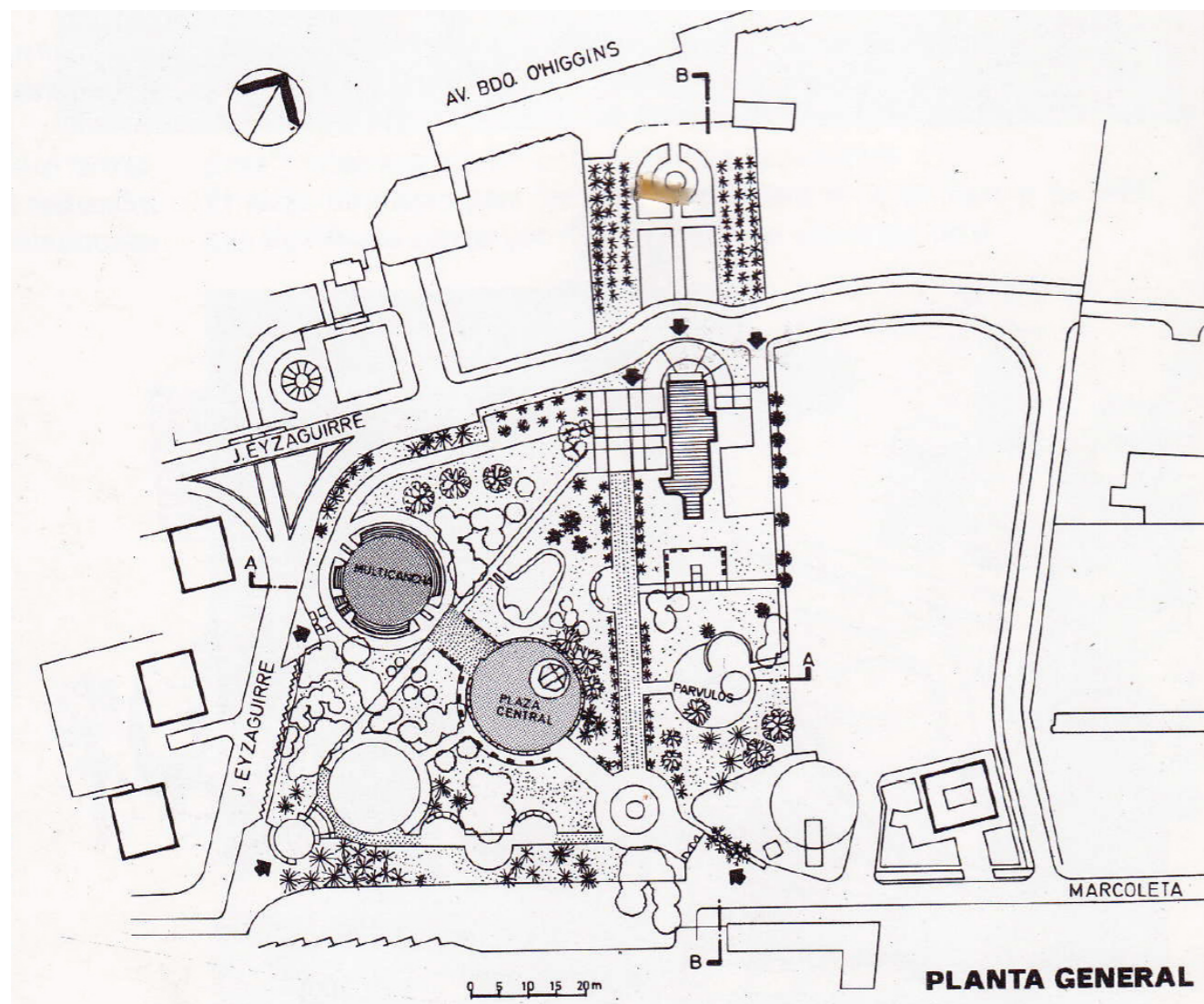
Por otro lado, este Parque se propone para ofrecer distintas actividades a la comunidad:

- Para las viviendas: uso directo, juegos infantiles, deporte, cultura, paseo y jardines
- Para la Universidad: Uso directo, actividades culturales de estudio, paseo y acceso.
- Uso ocasional: Paseo, encuentro y descanso.

(Fuente: Hepp, C. citada en AUCA N°40, 1980)



Arriba: Cortes originales del proyecto ganador, y finalmente ejecutado, para el parque San Borja, 1980. Fuente: AUCA N° 40, 1980.



Enajenación de terrenos y espacios públicos.

Con los cambios políticos y económicos que sufre el país a partir de 1973, se constata un cambio ideológico en cuanto al tratamiento del espacio público en la ciudad, producto de esto, se inicia un proceso paulatino de especulación inmobiliaria en el cual los terrenos adquiridos por la CORMU para el desarrollo del proyecto de la Remodelación San Borja, y en donde no se ejecutó la ejecución de esta propuesta, comienzan a ser muy valorados por iniciativas privadas. Es por esto que proliferan una serie de proyectos que ocupan terrenos definidos como bienes nacionales de uso público y de propiedad del SERVIU que son transferidos a un valor muy bajo. Esta situación supone el término definitivo a la realización del proyecto original, con todas sus modificaciones, de la Remodelación San Borja.

Es bajo esta lógica que aparecen en el sector proyectos como: Hotel Cordillera (actual Hotel Crown Plaza) y edificio de la Cámara Chilena de la Construcción, ambos ubicados en terrenos correspondientes a equipamientos para la Remodelación San Borja. También aparecen distintos proyectos de vivienda en altura en el sector de calle Lira y Diagonal Paraguay, pero donde destacan las torres de vivienda Don Luis y Don José en terrenos correspondientes al Parque San Borja.

Por otro lado, y dado el estado de abandono de algunos espacios públicos aislados, la Universidad Católica amplía sus instalaciones de salud en ellos, obteniendo un comodato indefinido de usufructo de estos espacios.

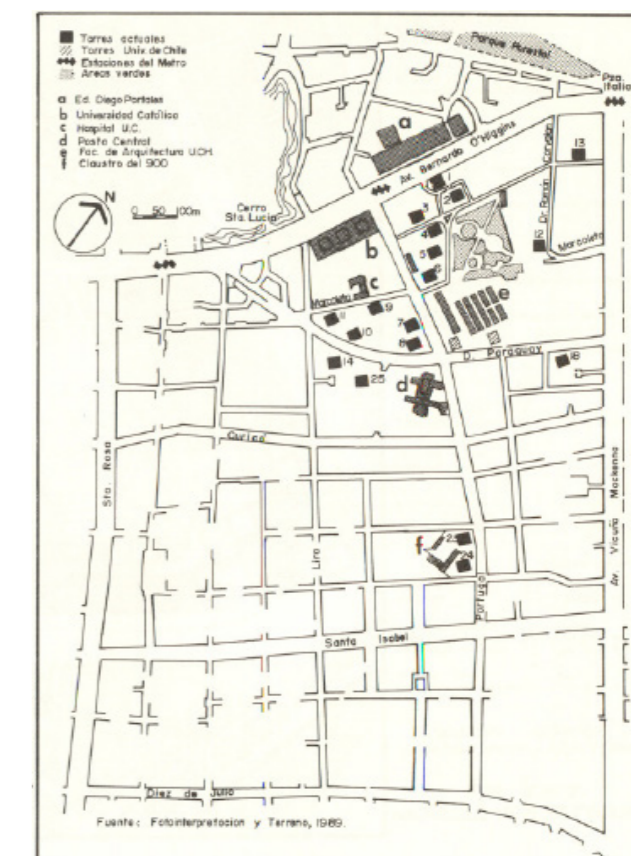
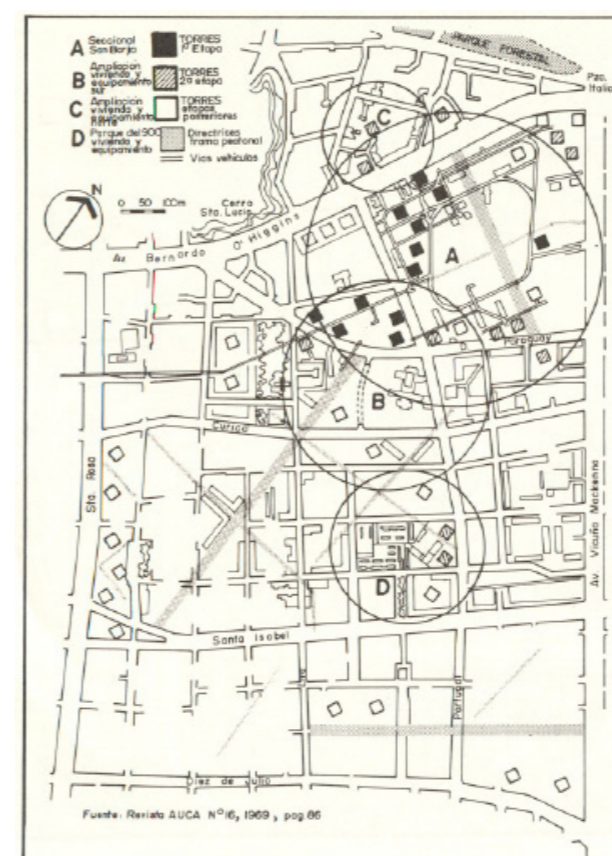
Del mismo modo, y ante la ambigüedad de la propiedad de los terrenos destinados a espacios públicos, las torres comienzan un proceso de apropiación y enrejamiento de sus terrenos próximos, bajo la idea de aumentar la percepción de seguridad a cambio de la mantención de éstos. Este también corresponde a un acuerdo de comodato entre los vecinos y la Municipalidad, quien adquirió la administración de estos terrenos desde el SERVIU.

Situación Actual: Barrio San Borja.

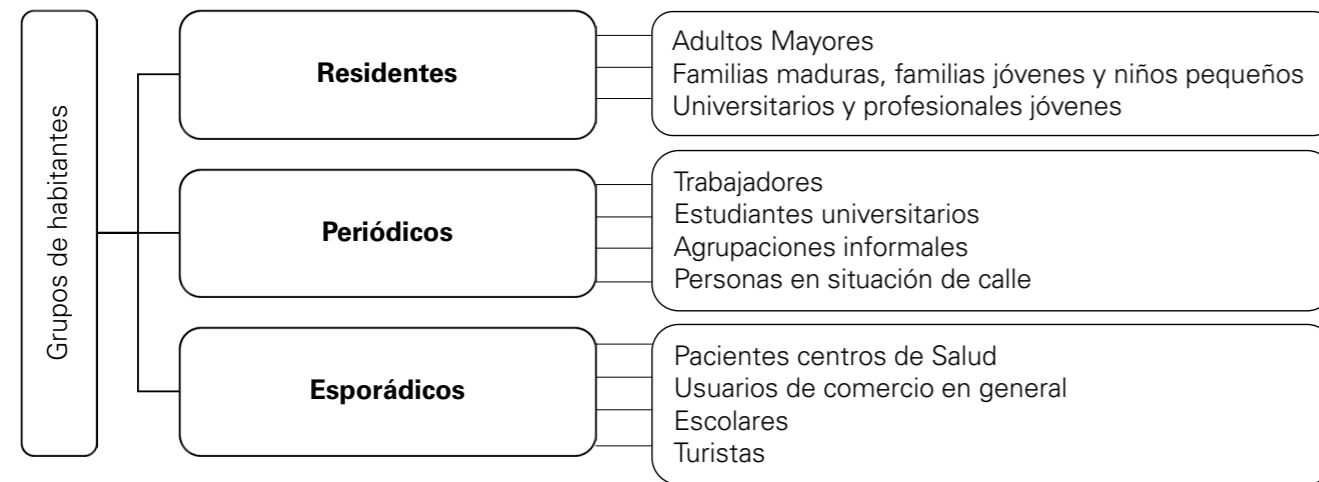


En función de la investigación que argumenta y contextualiza la propuesta arquitectónica, se analiza la situación actual del conjunto Remodelación San Borja bajo el rótulo de Barrio San Borja. Se hace esta distinción pues en la ejecución de este análisis se incorporan los nuevos habitantes, edificaciones y equipamientos presentes a la fecha. Según esto es posible notar la incorporación de gran cantidad de torres de vivienda y en menor medida de comercios y servicios que, de una

u otra forma, completan las densidades propuestas para el lugar en el proyecto original de 1968, tal como se señaló en el punto anterior referido a la enajenación de terrenos y espacios públicos. Sin embargo, y como constatación general, los equipamientos que se han sumado a la red preexistente lo han hecho de manera puntual y sin orden aparente, no estableciéndose polos de equipamiento como se pensó en la propuesta original de la Remodelación San Borja.



Caracterización de Habitantes.



Para comprender la forma en que se habita el barrio San Borja se determinan 3 tipologías de usuarios determinados por dos criterios fundamentales que dicen relación con el grado de pertenencia al lugar y lo recurrente de esta ocupación en el tiempo. Las tres tipologías definidas son: Residentes, Periódicos y Esporádicos.

1. Residentes. Corresponden a las personas que viven en las torres y demás construcciones destinadas a vivienda en el barrio. Se distinguen en este grupo 3 subcategorías relevantes:

1.1. Adultos mayores. En su mayoría han habitado la Remodelación San Borja desde su inicio. Presentan el más alto arraigo al lugar en esta categoría ya que han experimentado y participado de las transformaciones del barrio. Sus radios de movimiento por la ciudad son acotados, presentando una alta demanda por equipamientos destinados a ocio, esparcimiento y de abastecimiento cercanos a su vivienda. En menor medida, utilizan el transporte público para salir y volver al barrio.

1.2. Familias maduras, familias jóvenes y niños pequeños. Presentan el segundo mayor arraigo al barrio y suponen radios de movimiento por la ciudad de orden medio. Suponen también una alta demanda de equipamientos destinados al esparcimiento, recreación (principalmente ante la presencia de niños pequeños) y abastecimiento cercanos a sus viviendas. Utilizan intensamente el transporte público para entrar y salir del barrio, principalmente por motivos de trabajo.

1.3. Universitarios y profesionales jóvenes. Su arraigo al barrio es el menor de este tipo de habitante. Suponen radios de movimiento por la ciudad amplios por lo que ocupan

intensamente el transporte público para moverse dentro y fuera del barrio. Suponen además una alta demanda por servicios orientados al abastecimiento y alimentación, y en segundo orden esparcimiento, cultural y deporte.

2. Habitantes Periódicos. Corresponden a las personas que habitan el barrio cíclicamente, es decir, realizan actividades necesarias (con cierta obligación) en el lugar y estas se repiten en el tiempo. Pertenecen a este grupo las siguientes subcategorías:

2.1. Trabajadores: Se incluyen en este grupo los trabajadores de los comercios, los centros educativos y los centros de salud existentes en el sector. Sus radios de movimiento por la ciudad se consideran amplios y utilizan intensamente el transporte público, desplazándose por el barrio principalmente por avenida Portugal. Presentan una alta demanda por servicios de alimentación.

2.2. Estudiantes universitarios: Son parte de esta sub- categoría los estudiantes universitarios que principalmente son parte de la Universidad de Chile y de la Universidad Católica, los cuales se desplazan hacia avenida Portugal. Estos presentan alta demanda por servicios de alimentación, y comercio de artículos de librería.

2.3. Agrupaciones informales: Forman parte de este grupo scouts, pequeñas ligas de baby futbol, skaters, grupos de baile K-pop, patinadores y ligas de Roller Derby. Su presencia en el barrio está acotada principalmente al interior del parque

Tipos de Actividad en el Espacio Público.

San Borja y los equipamientos que este ofrece. Sus actividades no se consideran de tipo necesarias ni obligatorias pero si estrechamente relacionadas a los lugares mencionados, explicando así su recurrencia en el tiempo.

2.4. Personas en situación de calle: Según el Ministerio de Desarrollo Social, las personas en situación de calle son aquellas que "pernoctan en lugares públicos o privados, sin contar con una infraestructura que pueda ser caracterizada como vivienda, aunque esta sea precaria. Esto excluye a las familias y personas que viven en campamentos." (Ministerio de Desarrollo Social, p.20, 2012). En el área de estudio, las personas que se encuentran en situación de calle habitan principalmente en los espacios públicos residuales de difícil acceso, pero paulatinamente han ocupado espacios más concurridos como la plaza El Pedregal, generando conflictos entre ellos y el resto de la población que ocupa estos lugares.

3. Habitantes Esporádicos. Este grupo comprende a la población flotante que ocupa el barrio de manera puntual en el tiempo, realizan actividades o recorridos que no se repetirán próximamente.

3.1. Pacientes Centros de Salud: Forman parte de este grupo aquellas personas que acuden al Hospital clínico de la Universidad Católica, Centro de Cáncer UC, Centro de especialidad médicas (sobre pasarelas de torres 7, 8, 9 y 10), Centro Médico Lira y el Hospital de Urgencia Asistencia Pública HUAP (ex Posta Central). Además, cercanos a estos dos polos, existen una serie de laboratorios para la realización de exámenes clínicos.

3.2. Usuarios de comercio en general.

3.3. Escolares: Son un grupo reducido de estudiantes que acude principalmente al parque al terminar la jornada escolar. Estas ocupaciones son poco frecuentes.

3.4. Turistas.

En el presente estudio, es atingente precisar distinciones en los tipos de actividades que tienen lugar en el espacio público. A continuación se presentan tres tipos de actividades, en base a los planteamientos de Gehl (2006):

1. Actividades necesarias: Representan cierta obligación para las personas, como por ejemplo: ir al colegio, ir al trabajo, visitar al médico, ir de compras, abordar transporte público, etc. Este tipo de actividades ocurren con independencia de las condiciones del entorno físico, ya que se realizan por necesidad.

2. Actividades opcionales: Éstas se realizan porque hay un deseo a la base, como puede ser: tomar un helado, ir al cine, tomar sol, sentarse por descanso, ir a una cita, etc. Las personas realizan estas actividades porque existen las condiciones para ello, es decir, la calidad de los espacios públicos es propicia para que tales actividades se lleven a cabo.

3. Actividades resultantes o sociales: Se producen por el contacto entre dos o más personas en espacios públicos, por ejemplo: juegos infantiles, conversaciones con otros, paseos de parejas, actividades comunitarias, etc. El hecho de que las personas se encuentren en el mismo espacio público, es la condición necesaria para que ocurran este tipo de actividades.

Según lo indicado, se considera pertinente que la propuesta programática potencie el desarrollo transversal de los tres tipos de actividades definidas y no solo a las de tipo "necesarias" que actualmente se detectan en el área de emplazamiento.

3. Operación Arquitectónica



Idea.

Con el fin de lograr los objetivos planteados en esta propuesta, la idea es generar un equipamiento Urbano, que para efectos de análisis y argumentación de las ideas estructurantes, se entenderá como las edificaciones y espacios de uso predominantemente público, donde se realizan actividades complementarias a la habitación y el trabajo.

Localización de la Propuesta.

El área a intervenir y la localización de la propuesta se argumenta principalmente en el análisis de 2 aspectos: los flujos y recorridos predominantes en el barrio y la existencia de una serie de espacios públicos subutilizados. El cruce de ambos análisis permite visualizar las zonas con mayor oportunidad de ser intervenidas, aumentando el impacto reactivador que pudiera tener la propuesta para mitigar o incluso revertir el proceso de deterioro detectado, además de buscar la máxima intensidad en el uso de la misma.

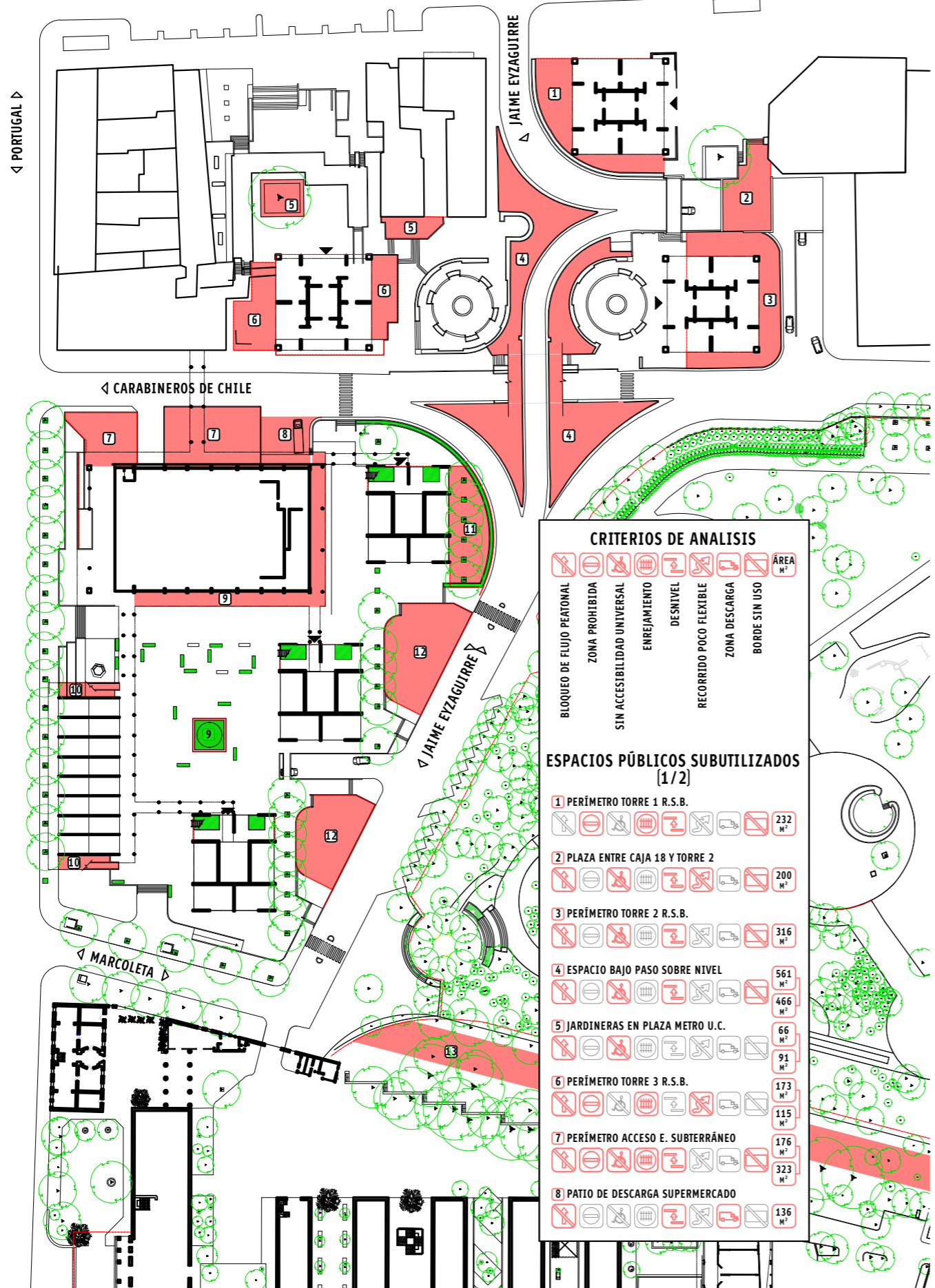
Como estrategia, se localiza el programa coincidentemente con los mayores flujos detectados en el polígono, lo que se considera la opción más favorable puesto que tendería a asegurar un uso mayor, aportando en mayor medida a la revitalización de áreas enfrentadas a procesos de deterioro (Figuroa y Larraín, 1989). Se reconoce esta estrategia más ventajosa que la alternativa de generar nuevos polos y extender la red de equipamientos en el barrio ya que esta ampliación en la cobertura no implicaría necesariamente una ocupación suficientemente intensiva de éstos.

PLANTA GENERAL NIVEL CALLE
1:1250

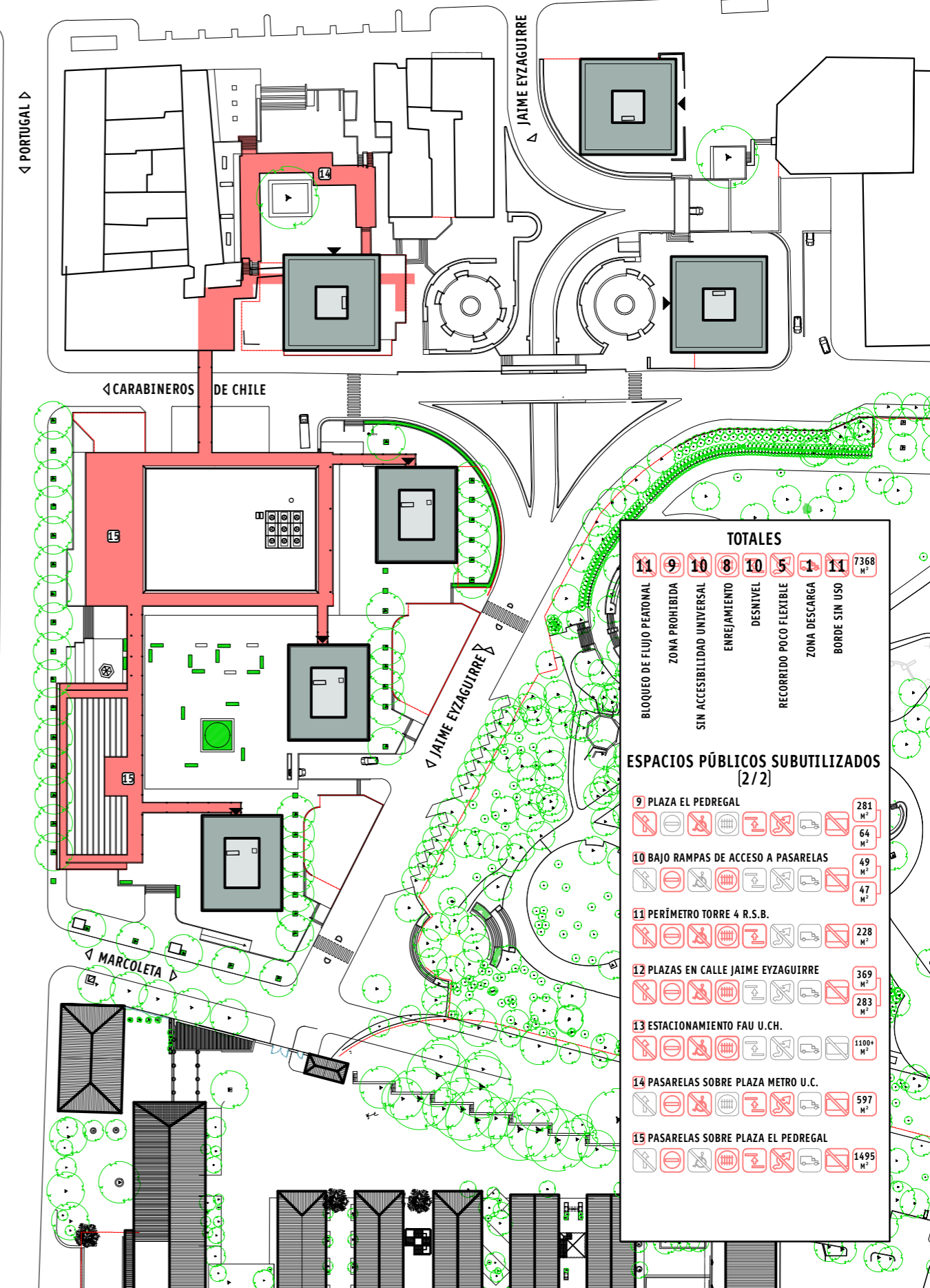
PLANTA GENERAL CUBIERTAS
1:1250

AV. LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

AV. LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

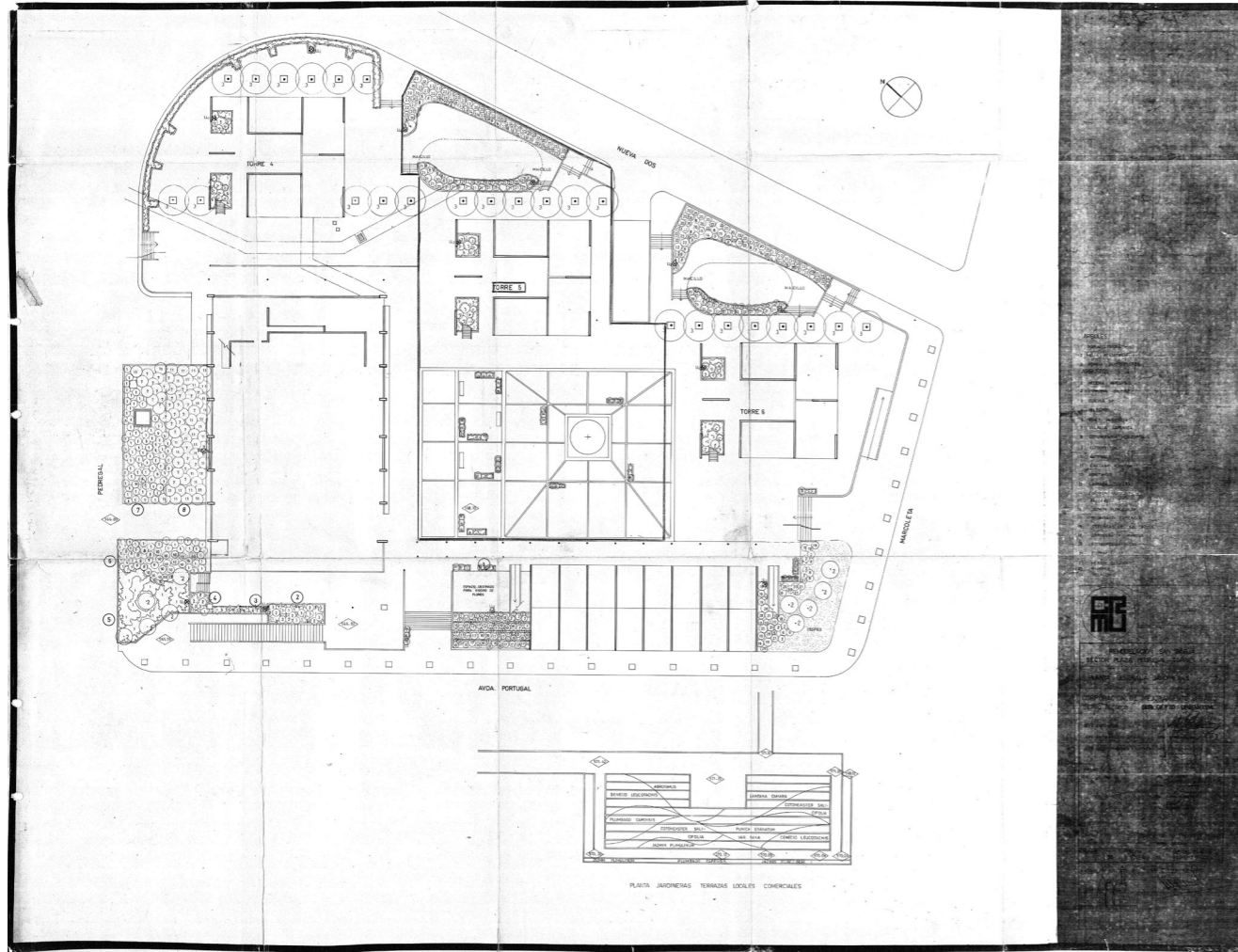


CRITERIOS DE ANALISIS		AREA M ²
<input checked="" type="checkbox"/>	BLOQUEO DE FLUJO PEATONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	ZONA PROHIBIDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	SIN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	ENREAJAMIENTO	
<input checked="" type="checkbox"/>	DESNIVEL	
<input checked="" type="checkbox"/>	RECORRIDO POCO FLEXIBLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	ZONA DESCARGA	
<input checked="" type="checkbox"/>	BORDE SIN USO	
ESPACIOS PÚBLICOS SUBUTILIZADOS (1/2)		
1	PERÍMETRO TORRE 1 R.S.B.	232 M ²
2	PLAZA ENTRE CAJA 18 Y TORRE 2	200 M ²
3	PERÍMETRO TORRE 2 R.S.B.	316 M ²
4	ESPACIO BAJO PASO SOBRE NIVEL	561 M ²
5	JARDINERAS EN PLAZA METRO U.C.	66 M ²
6	PERÍMETRO TORRE 3 R.S.B.	173 M ²
7	PERÍMETRO ACCESO E. SUBTERRÁNEO	176 M ²
8	PATIO DE DESCARGA SUPERMERCADO	136 M ²



TOTALES		AREA M ²
11	BLOQUEO DE FLUJO PEATONAL	7368 M ²
9	ZONA PROHIBIDA	
10	SIN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
8	ENREAJAMIENTO	
10	DESNIVEL	
5	RECORRIDO POCO FLEXIBLE	
1	ZONA DESCARGA	
11	BORDE SIN USO	
ESPACIOS PÚBLICOS SUBUTILIZADOS (2/2)		
9	PLAZA EL PEDREGAL	281 M ²
		64 M ²
10	BAJO RAMPAS DE ACCESO A PASARELAS	49 M ²
		47 M ²
11	PERÍMETRO TORRE 4 R.S.B.	228 M ²
12	PLAZAS EN CALLE JAIME EYZAGUIRRE	369 M ²
		283 M ²
13	ESTACIONAMIENTO FAU U.C.H.	1100 M ²
14	PASARELAS SOBRE PLAZA METRO U.C.	597 M ²
15	PASARELAS SOBRE PLAZA EL PEDREGAL	1495 M ²

Emplazamiento.



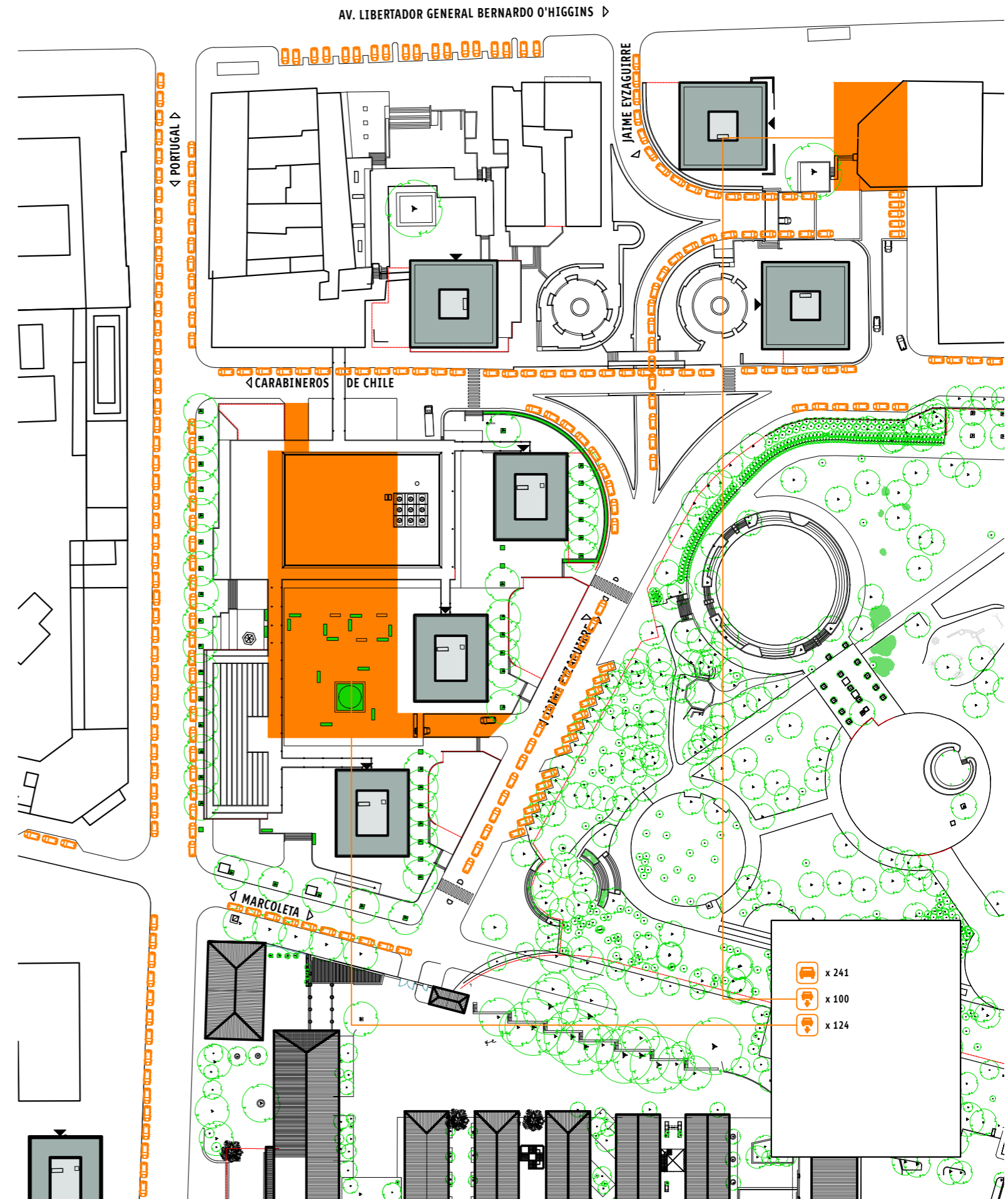
El lugar seleccionado para intervenir y desarrollar la propuesta se extiende desde la salida sur del metro estación Universidad Católica, considerando también el acceso a ese mismo sector por la vereda sur de la avenida Libertador Bernardo O'Higgins, atravesando la plaza a los que confluyen estos accesos, la pasada entre la torre 3 de la Remodelación San Borja y el edificio de Asuntos Internacionales de la Universidad de Chile, atravesando la calle Carabineros de Chile hacia el terreno que actualmente ocupa el supermercado, y la plaza El Pedregal, incluyendo sus bordes, es decir la manzana delimitada por las calles Marcoleta al sur, Jaime Eyzaguirre al oriente, Carabineros de Chile al norte y avenida Portugal al oeste.

Si bien el área de intervención es vasta, se considera muy favorable intervenir todo este tramo pues coincide con la detección del principal flujo peatonal del sector analizado y no abordarlo en su totalidad implicaría desconocer esta realidad y restarle viabilidad a la intervención. Además, se visualiza una gran oportunidad al ocupar este flujo de habitantes con el fin de maximizar la intensidad de ocupación del proyecto.

Otro factor considerado favorable para la elección del área de emplazamiento es la aglutinación de un considerable número de los espacios públicos subutilizados catastrados. Coincidentemente con el análisis de flujos, casi la totalidad de estos espacios constituyen bloqueos físicos y perceptuales para estos desplazamientos, lo que nuevamente representa una oportunidad muy favorable para proponer una intervención que aborde la problemática del deterioro de los espacios públicos del barrio.

Se reconoce que esta línea descrita marca dos roles presentes en la manzana a intervenir, por una parte hacia avenida Portugal presenta una situación más urbana, pública y de escala comunal mientras que hacia el parque la situación perceptual es más íntima y pausada, de escala barrial.

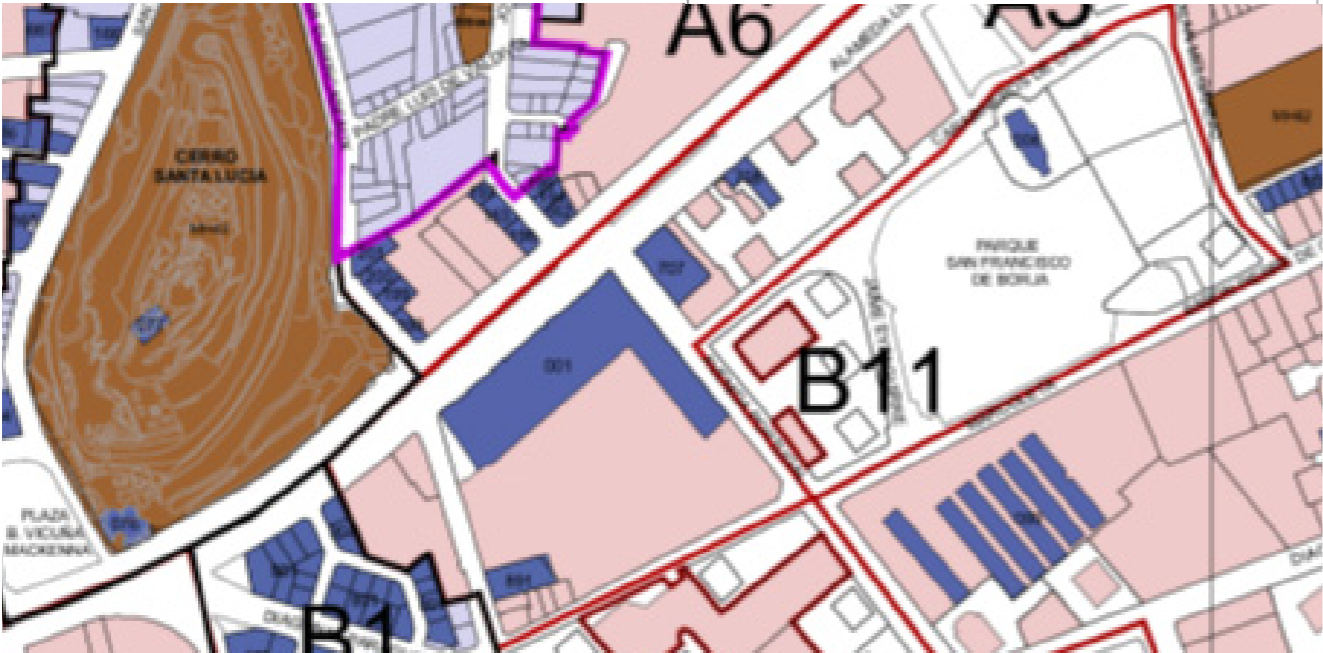
PLANTA GENERAL CUBIERTAS 1:1250



Instrumentos de Planificación Territorial.



NOTA: (1) - EL LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS, Y ZONAS TÍPICAS, SE ENCUENTRAN EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA LOCAL.



Para determinar las características normativas a las que debe ceñirse la propuesta se han analizado y aplicado los siguientes instrumentos de planificación territorial vigentes: la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) y el Plan Regulador Comunal de la comuna de Santiago (P.R.C.).

La Ordenanza Local del P.R.C. de Santiago, vigente desde enero de 2014, establece que la comuna se divide en 7 zonas de la A a la H, dentro de las cuales existen Zonas de Conservación Histórica y Sectores Especiales tipificados con la letra de la zona a la que pertenecen y un número identificador. Esta zonificación se encuentra graficada en los Planos PRS-01G y PRS-02D, del mismo instrumento de planificación territorial. En esta ordenanza se hace referencia a los usos de suelo permitidos, normas específicas a aplicar y el listado de zonas e inmuebles de conservación histórica. También se hace referencia a exigencias indicadas en la O.G.U.C. y a la vialidad estructurante, tipología y perfiles, propuestos en el P.R.M.S.

Al área de intervención pertenece la siguiente zonificación: **zona A**, entre Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y calle Carabineros de Chile; **zona B**, entre calles Carabineros de Chile y Marcoleta; **zona especial B11**, para los equipamientos de la Remodelación San Borja; **zona G**, el espacio circundante entre las construcciones que pertenecen a las zonas anteriores; y **zona F**, correspondiente al parque San Borja. El desglose con las exigencias para cada zona se puede revisar en el Anexo 3 al final de esta memoria.

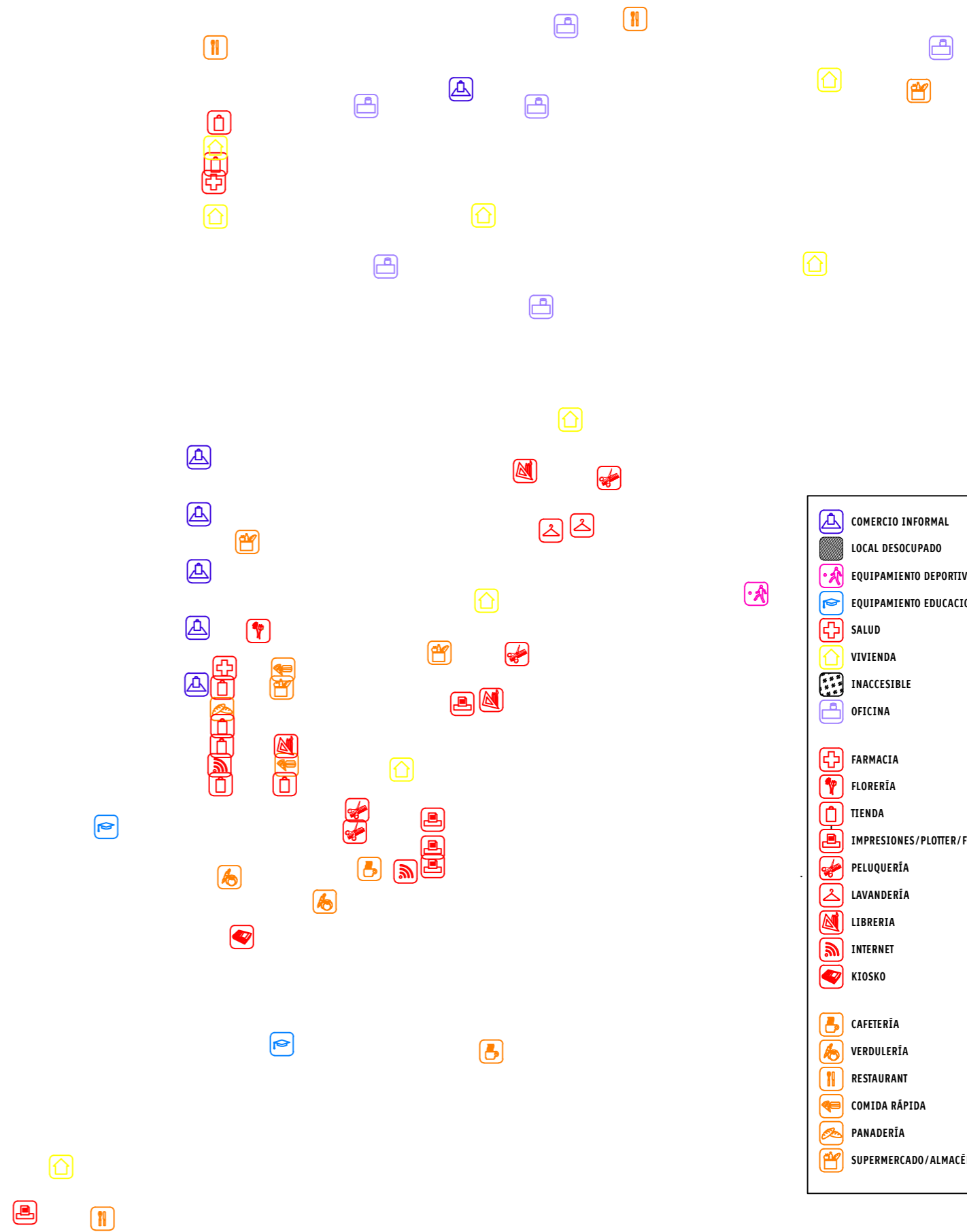
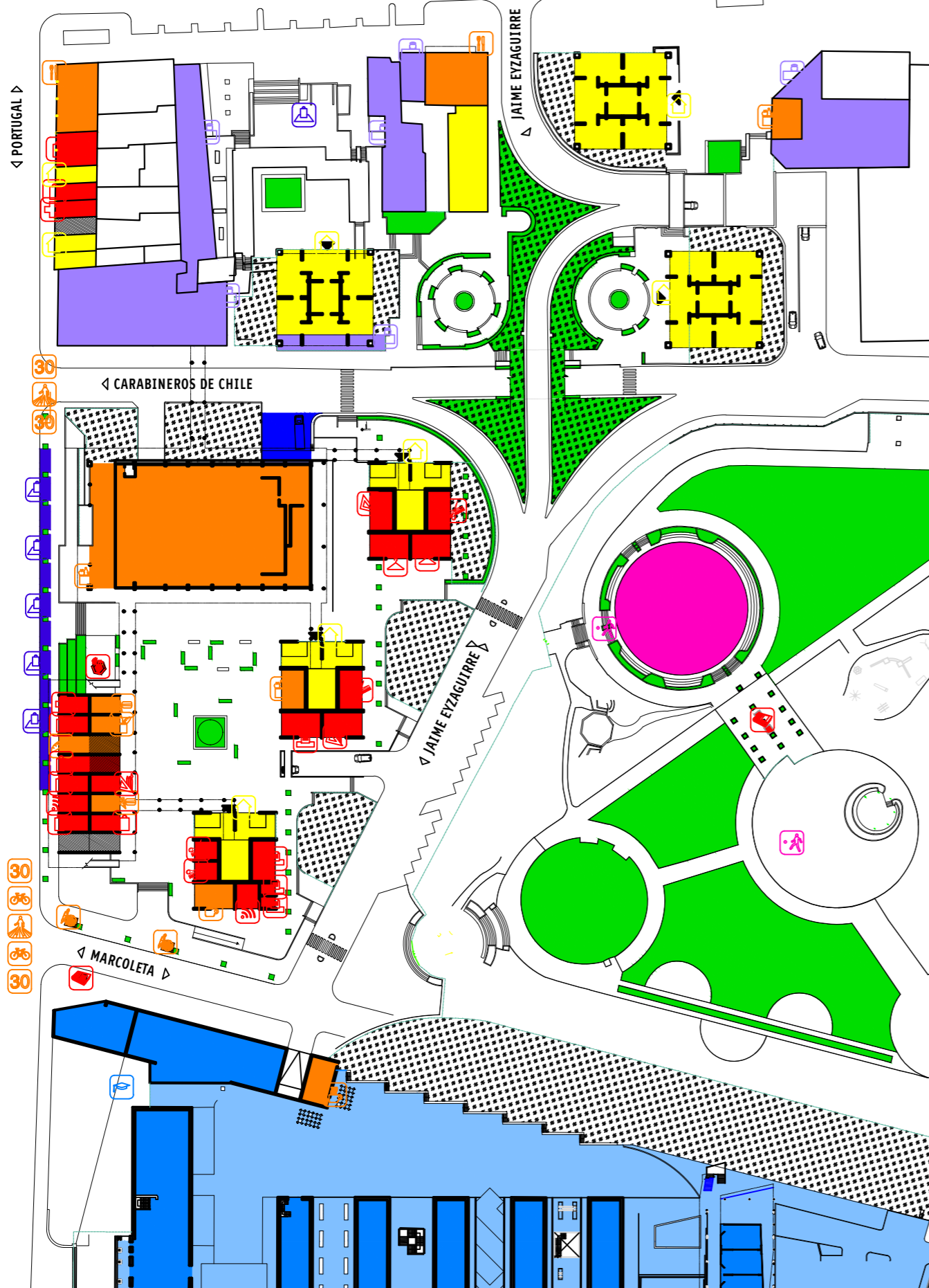
De este análisis se desprenden las siguientes conclusiones:

1. La propuesta programática no puede incluir el uso residencial pues la zona especial B11 del P.R.C. de Santiago lo prohíbe. Tampoco pueden incluirse actividades productivas ni de Infraestructura.
2. El parque San Borja está tipificado como Parque Intercomunal, según P.R.M.S.
3. De un total de 1220 en la comuna, existen el área de estudio 5 Inmuebles de Conservación Histórica: Casa Central de la Universidad Católica (001), Parroquia San Francisco de Borja (006), Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile (099), Edificio de C. Cruz Eyzaguirre & E. Munizaga S. (707) (Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 286 y Av. Portugal 2 al 22), y Edificio de C. Cruz Eyzaguirre, E. Munizaga S. & V. Castro M. (708) (Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 248 al 256 y Jaime Eyzaguirre 9). Estos edificios deben ser excluidos de la intervención.

4. Los espacios circundantes a las edificaciones (zona G) solo pueden destinarse a Espacio Público y Áreas Verdes, permitiéndose construcciones complementarias a estos usos de suelo permitidos, y con un coeficiente máximo de ocupación de 0.05.
5. En el terreno que actualmente ocupa el supermercado (área a intervenir con edificación), el coeficiente máximo de ocupación es 1.0, para los primeros 2 pisos y 0.7 para los niveles superiores hasta completar la altura máxima permitida.
6. El coeficiente máximo de constructibilidad es 5.5.
7. El sistema de agrupamiento para las construcciones puede ser Aislado, Pareado o continuo, con una altura máxima de 22.5 metros.

PLANTA GENERAL NIVEL CALLE
1:1250

AV. LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



- COMERCIO INFORMAL
- LOCAL DESOCUPADO
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL
- SALUD
- VIVIENDA
- INACCESIBLE
- OFICINA
- FARMACIA
- FLORERÍA
- TIENDA
- IMPRESIONES/PLOTTER/FOTOCOPIAS
- PELUQUERÍA
- LAVANDERÍA
- LIBRERÍA
- INTERNET
- KIOSKO
- CAFETERÍA
- VERDULERÍA
- RESTAURANT
- COMIDA RÁPIDA
- PANADERÍA
- SUPERMERCADO/ALMACÉN

Area	Recinto
Supermercado	Hall de acceso
	SS.HH. Públicos
	Mesón de informaciones
	Sala de ventas
	Comidas preparadas
	Cajas
	Circulaciones (7%)
	Trastienda
	Carga y descarga
	Sala de basura
	Bodega
	Cámara de frío
	Administración
	SS.HH. personal
	Camarín personal
	Climatización
	Ventilación
	Sala de Bombas
	Sala TDA (alumbrado)
Paseo Peatonal	Florería
	Copia de llaves
	Tabaquería
	Tienda Artesanías
	Chocolatería
	Tienda fotografía
	Estacionamiento bicicletas
	Módulo de informaciones
	Taller de bicicletas
	Quiosco
	Punto Limpio
	Plaza activa (maquinas ejercicio)
	Juegos infantiles
	Soporte para feria estacional
	Oficina de seguridad
	Mirador
	Comedor exterior
Cafetería	
Alimentación y comercios	tienda de artesanía
	heladería
	cafetería
	Restaurant 1
	Restaurant 2
	Comida rápida 1
	Comida rápida 2
	Comida rápida 3
	Comida rápida 4
	Comedor
	SS.HH.
	Frutos secos
	Panadería

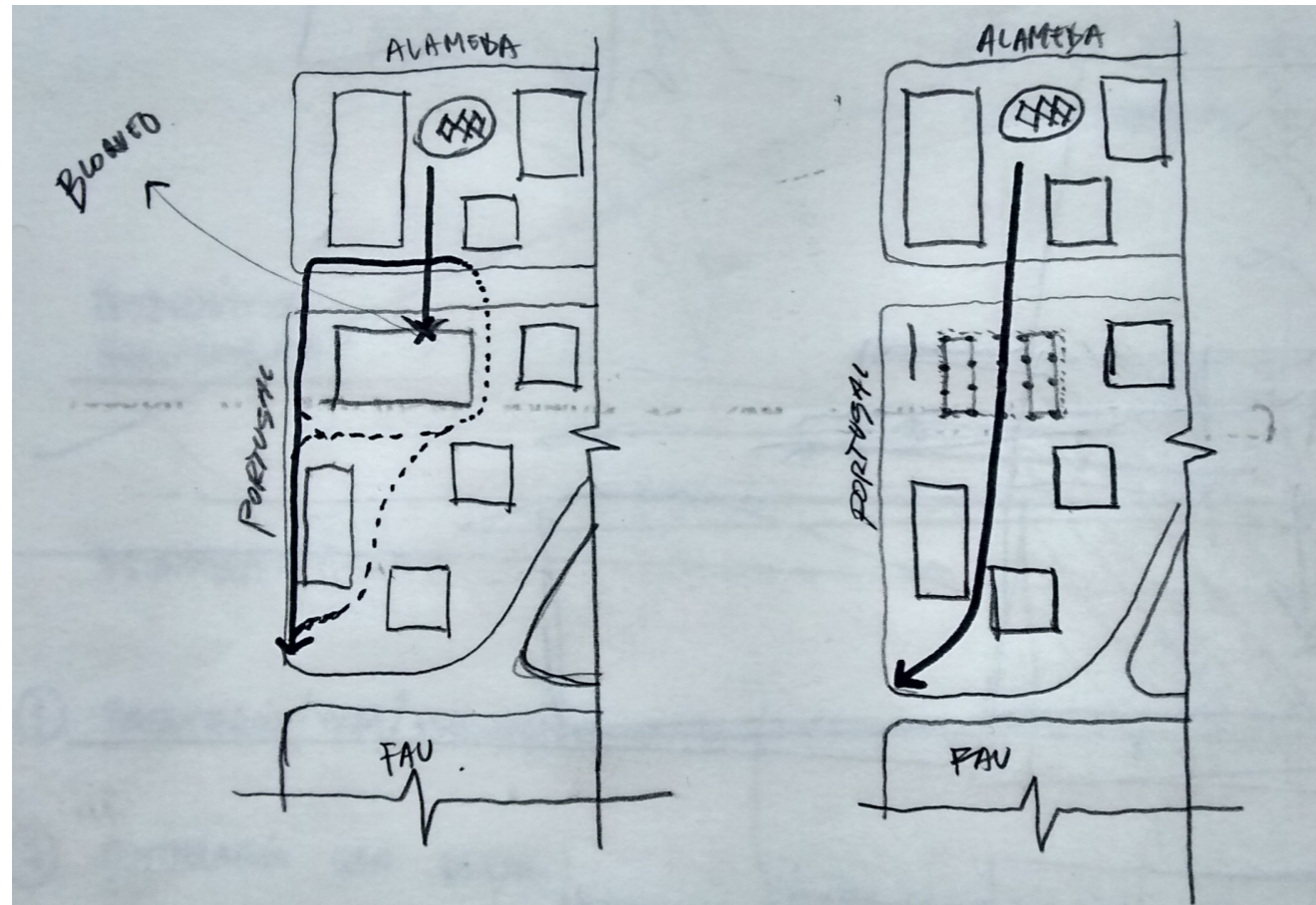
Definición Programática de la Propuesta.

Equipamiento de Servicios de Alimentación y Abastecimiento.

La definición programática de la propuesta está sustentada en el análisis de las actividades y usos de suelo existentes en el polígono investigado. Según esto, es posible constatar que el rol de esta manzana dentro del barrio tiene que ver prioritariamente con el equipamiento (principalmente comercial) y la entrega de servicios tanto a la comunidad de residentes como a la enorme población flotante del sector. Más en detalle, es posible determinar en el lugar que la presencia mayoritaria de comercios y dinámicas urbanas tienen relación a satisfacer necesidades de alimentación (rol eminentemente relacionado a los servicios de alimentación), con la distinción de dos grandes áreas de servicios asociados, una de servicios de alimentación de abastecimiento y otra de consumo inmediato. Coincidentemente, estas áreas programáticas se relacionan con los grupos de habitantes mencionados: el grupo denominado Residentes se satisface principalmente de la oferta de abastecimiento, compra formal e informal de víveres e insumos de alimentación. Por otro lado el grupo denominado Periódico (incluido también el grupo Esporádico) ocupa principalmente los servicios de alimentación de consumo inmediato, concentrado principalmente al mediodía.

Pese a la preexistencia de estos equipamientos, la oferta de este tipo de servicios es poco variada y existe una carencia de espacios de permanencia que otorguen condiciones óptimas para el consumo de alimentos. Lo que se constata actualmente es que los habitantes que compran, por ejemplo, almuerzos en estos comercios los consumen de pie o en improvisados comedores fuera de los locales o en la jardinera central de la plaza El Pedregal que no otorga ningún tipo de confort para este tipo de permanencia, no existe masa vegetal que regule la temperatura o entregue sombra ni espacios o mobiliario idóneo para realizar esta actividad. Aún peor es que, existiendo el parque San Borja a menos de 30 metros, la falta de conexión entre estos lugares no permite que los comensales lo ocupen como lugar de permanencia, perceptualmente desaparece del mapa mental que los usuarios se forman sobre este lugar del barrio.

Al mismo tiempo, el supermercado se detectó como un equipamiento muy importante en cuanto a la estructuración programática del barrio. También juega un rol importante en la consolidación del lugar en cuanto a servicios de alimentación, tanto de abastecimiento como de consumo inmediato, relacionados respectivamente a los vecinos (habitantes residentes) y la población flotante (habitantes periódicos y esporádicos).



Se propone la habilitación de un recorrido claro y definido sobre la línea que conecta la plaza a la salida sur del metro estación Universidad Católica (GAM, barrio Lastarria, Centroarte Alameda, Centro de Extensión UC) y la esquina de avenida Portugal con calle Marcoleta (Campus Andrés Bello UdeCH, Casa Central y Hospital Clínico UC, Posta Central, Fac. de Arquitectura U. Mayor). La creación de este recorrido establecerá un paseo peatonal de 200 metros de longitud, concebido bajo los conceptos de accesibilidad universal, maximización de la intensidad de uso de los espacios públicos que lo componen y direccionamiento eficiente de los desplazamientos en ese sector del barrio.

Se incorporan a este recorrido dos lugares de permanencia en las plazas frente al metro y plaza El Pedregal, que en la actualidad cumplen esta función pero carecen de las condiciones óptimas para ello.

Se propone la intervención del volumen del supermercado que constituye el mayor bloqueo al recorrido descrito, reorganizando el programa arquitectónico que allí sucede y sumándole actividades al mismo. Esta operación se ejecuta mediante la incorporación de dos volúmenes que delimitan y se abren hacia el paseo peatonal que lo atraviesa, con especial atención que en su conjunto mantengan la relación de borde de la plaza El pedregal pero reactivándolo con actividades que el actual volumen cerrado no permite. Esta operación constituirá un nuevo acceso desde calle Portugal hacia la plaza El Pedregal, el parque San Borja y el barrio, situación espacial que actualmente se considera inexistente o, al menos, es poco clara. Se considera una oportunidad muy favorable el reemplazo del volumen donde está actualmente el supermercado, pues el existente reúne dos importantes características asociadas a las causas del proceso de deterioro del barrio: concentra una gran superficie y tipos de espacios públicos subutilizados (jardinera residual y estacionamiento de camiones, muros ciegos, pasarelas y marquesina sobre acceso al supermercado); y constituye el mayor bloqueo al principal flujo peatonal existente en el polígono.

Hacia el sector oriente de la manzana, en su deslinde con el parque San Borja, se propone la intervención de dos plazas actualmente enrejadas, también catastradas como espacios públicos subutilizados, y reorganizar la conexión de estos lugares bajo los mismos conceptos del paseo peatonal, generando un recorrido continuo transversal que conecte avenida Portugal con el parque, atravesando la plaza y las torres 4, 5 y 6, que se encuentran en una cota más alta.

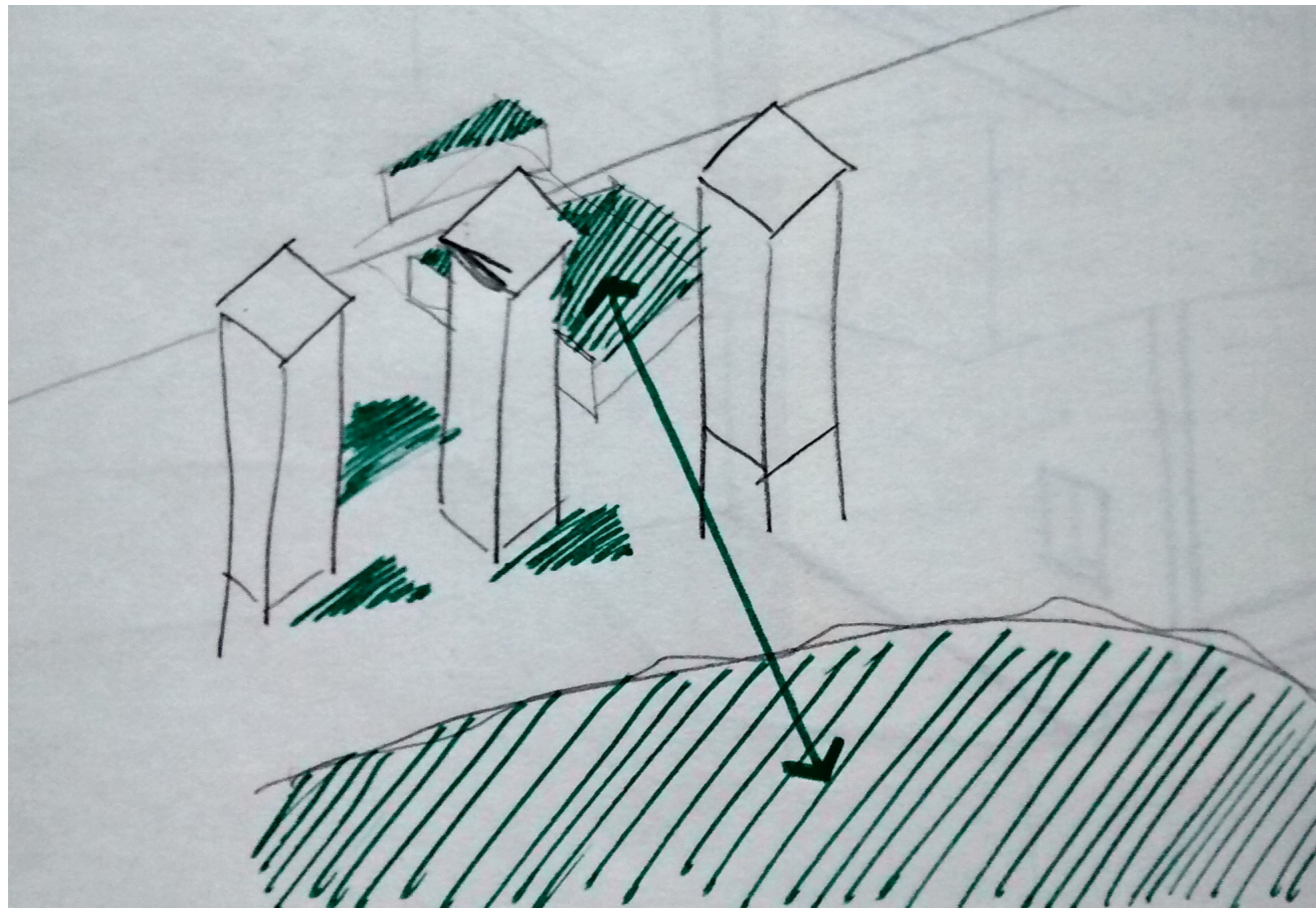
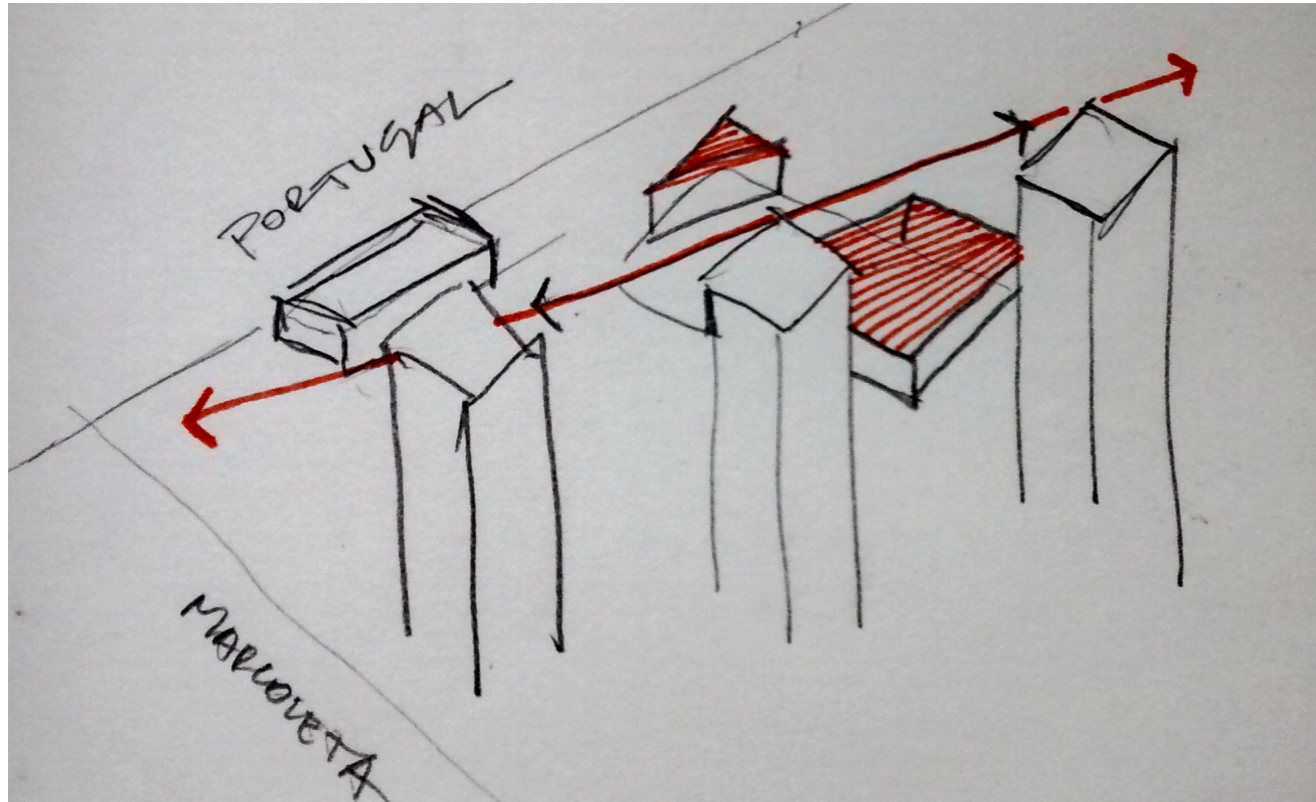
Las pasarelas elevadas forman parte del catastro de espacios públicos subutilizados ya que actualmente están cerradas por rejas producto de su difícil control. Sin embargo se consideran parte importante de la propuesta formal del proyecto original de

Remodelación San Borja, que podría entenderse como valor patrimonial. Se propone el rescate y reactivación de una porción de su superficie, conectándolas en esa cota con los nuevos volúmenes programáticos propuestos e integrándolas a un sistema de recorrido más flexible, que no solo conecte el punto A con el B, como ocurre en la propuesta de 1968 sino que permitan situaciones de permanencia. Las pasarelas, entendidas como soportes de circulación, son pobres en flexibilidad al momento de recorrerlas, solo actúan como la unión entre dos puntos, según esto podrían considerarse descartables a la hora de estructurar una intervención. Sin embargo, representan una imagen muy potente e icónica en cuanto a la identidad del barrio y el proyecto de la Remodelación San Borja por lo que se considera muy favorable su incorporación a la propuesta a través de la incorporación de programa en ellas que permita flexibilizar su uso y así incorporarlas de manera más eficiente al sistema de espacios públicos del lugar. Se intenta rescatar la mayor superficie funcional de pasarelas preexistentes y se suman circulaciones elevadas más flexibles, que permitan opciones de recorridos y permanencias, y que actúen funcionalmente como extensiones de superficie del Parque San Borja, aspecto favorable ya que también se propone la mayor vinculación entre el parque y sus bordes y accesos.

Para la generación de este plan maestro se consideran como preexistencias el nuevo edificio de extensión de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, el gimnasio que implementará la Universidad Católica sobre los locales comerciales entre Portugal y plaza El Pedregal, el proyecto Museo Humano en el borde norponiente del parque San Borja y los nuevos estacionamientos subterráneos proyectados bajo avenida Portugal.

Finalmente, el partido general de intervención propuesto contempla una etapa de segundo orden que tiene relación con la eliminación del paso vehicular a desnivel de calle Carabineros de Chile sobre calle Jaime Eyzaguirre, proponiendo este cruce a un mismo nivel y conectando esta última calle con la Alameda Bernardo O'Higgins, estableciendo una solución donde se priorice el desplazamiento peatonal y el uso compartido de esta vía con ciclistas y vehículos. Para esto se suprimen los estacionamientos en superficie del sector, se reduce el perfil de la calzada y se propone la habilitación de una acera generosa que conecte el Centro Cultural Gabriela Mistral GAM con el parque San Borja y el Campus Andrés Bello de la Universidad de Chile. Se considera esta etapa como no prioritaria en función de hacer más eficiente el gasto y la rentabilidad social que implica intervenir este sector del barrio y la comuna, ya que no se constatan flujos importantes en esta área lo que implica no poder asegurar una intensidad de ocupación máxima a diferencia de lo analizado en el sector más próximo a avenida Portugal.

Decisiones de Proyecto.



La posición de los ejes estructurantes del proyecto de arquitectura busca maximizar la claridad en el recorrido y orientar el principal flujo de peatones detectado en el área de emplazamiento. Estos ejes determinan una trama ortogonal que se superpone a la existente en la manzana y ordena la disposición y criterios estructurales de las nuevas construcciones de la propuesta. La ubicación de estos ejes nace a partir de la línea que plantea el recorrido que se quiere liberar.

La claridad en el recorrido y la oferta de actividades que ofrece el nuevo paseo peatonal propuesto aportan flexibilidad al momento de habitarlo/recorrerlo. Este concepto de intervención se utilizará también en las pasarelas peatonales elevadas que se mantengan de la construcción original, la idea es restarle rigidez a estos desplazamientos y reemplazar la situación conectora por una más compleja que permita decidir alternativas de recorrido, que acoja situaciones de permanencia e incremente la sensación de seguridad por efecto del dominio visual del espacio. En relación a las pasarelas, se opta por suprimir los tramos que terminan en las torres residenciales (torres 3, 4, 5 y 6) ya que representan focos de deterioro explicado en su subutilización y lo poco funcional de su recorrido. Los mismos vecinos expresan lo insostenible organizacional y económicamente, así como insegura, que resulta la idea de un acceso alternativo a desnivel para su edificio, aún más grave es la situación si sumamos la rigidez que proponen estos recorridos y lo poco útiles que resultan para el desplazamiento de los habitantes del lugar.

La existencia de distintos planos/niveles de circulación y permanencia hace favorable la estructuración del proyecto en base a los puntos donde se conectan estos distintos niveles.

Como se plantea en el Partido General de la propuesta, se interviene el edificio que ocupa el supermercado pero sin eliminar este equipamiento que se considera de gran importancia en cuanto al funcionamiento de la manzana dentro del barrio, según esto, se propone hundir el supermercado, ocupando dos niveles de estacionamientos subterráneos existentes y que coinciden en gran medida con el área actual que ocupa el volumen edificado. Con esta operación, se libera el paso funcional y perceptual entre la estación de metro y avenida Portugal. La cantidad de estacionamientos existentes que se incorporan a la intervención es mínima y se reincorporan en una nueva propuesta de estacionamientos para el sector, que al mismo tiempo contemplan el número suficiente para suprimir los automóviles estacionados en superficie y así eliminar el bloqueo que constituyen estos vehículos estacionados entre la manzana intervenida y el parque (calle Jaime Eyzaguirre).

La plaza El Pedregal presenta una vasta área subutilizada con un alto potencial de intensificar su

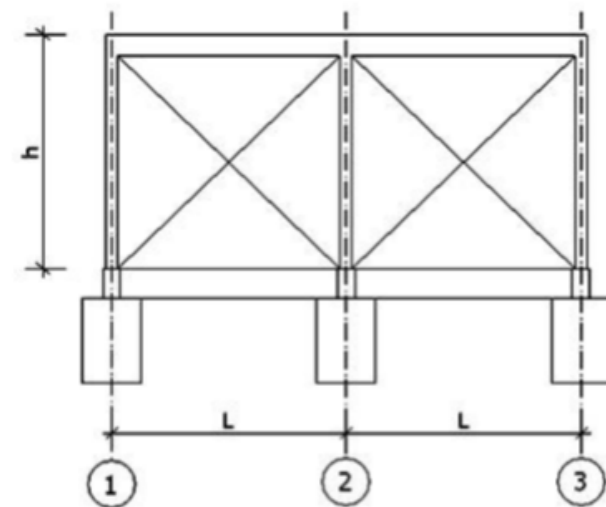
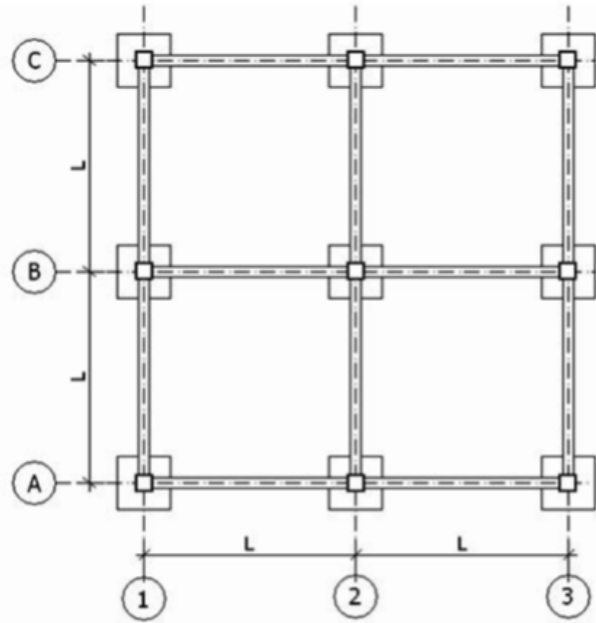
ocupación. Sus límites están bien definidos pero el sector del supermercado representa un muro ciego inerte, situación que contrasta con los otros bordes que incorporan comercio que alimenta a la plaza con actividad. Es por esto que se considera pertinente redefinir el borde en conflicto, reanimándolo a través de la incorporación de nuevos programas que aporten al dinamismo y ocupación de este espacio público. Bajo esta condición, se propone la construcción de dos volúmenes que acompañan y enmarcan un paseo peatonal que coincide con los ejes estructurantes del proyecto. Además se mantiene la función de estos volúmenes como límites configurantes de la plaza El Pedregal pero en contraste a lo existente, el primer nivel se concibe permeable y animado con una serie de programas afines. Complementariamente, se propone la implementación de una masa vegetal que albergue programas de permanencia y comedor para los locales de comida existentes y los proyectados.

Los niveles superiores de estos volúmenes albergan los programas de restaurant y comedor, estableciendo unidades más privadas, que conectan visualmente a sus ocupantes con el Parque, a través de las torres, mediante su acristalamiento en sentido oriente-poniente. La altura de éstos se iguala a la proyectada en el nuevo gimnasio de la Universidad Católica sobre la terraza de los locales comerciales existentes en el borde sur poniente de la plaza, es decir 8 metros sobre el nivel de las pasarelas. Con esta configuración se busca armonizar la presencia de estas nuevas construcciones. La fuente de información sobre el gimnasio indicado está en el proyecto con permiso municipal aprobado (Municipalidad de Santiago) y en la participación del autor en un comité técnico donde se está decidiendo colaborativamente la propuesta de cerramiento y cubierta que tendrá el volumen construido.

Las cubiertas de las nuevas construcciones se plantean como extensiones del área del parque San Borja, tipológicamente son cubiertas verdes de uso intensivo, albergando programas de mirador y comedor exterior. Asimismo, se configura una quinta fachada interesante para los residentes de las torres de vivienda próximas, que actualmente tienen una desagradable vista a planos deshabitados y sistemas de ventilación. El volumen construido del nuevo gimnasio UC también se incorpora esta lógica, en este caso sin uso.

Criterio Estructural y Constructivo.

El modelo estructural empleado en el proyecto corresponde a un sistema de pilar y viga modulados en 8 x 8 metros, con fundación aislada. Se opta por ordenar la estructura en base a una trama reticular, pensando en generar una propuesta arquitectónica racional, simple y ordenada.



Criterios de Sostenibilidad.

El proyecto propone la aplicación de una lógica sustentable para minimizar los impactos medioambientales que pueda provocar en su entorno, a través de las siguientes estrategias:

- 1. Cubierta Verde Intensiva.** Los edificios propuestos contemplan una cubierta vegetal de uso intensivo que busca reducir el gasto energético y maximizar la eficiencia de éste, aplicado a conceptos de climatización.
- 2. Aislamiento térmico y transparencia.** Los recintos interiores contemplan la implementación de cierres acristalados de termo-panel para contribuir al aislamiento térmico de éstos y reducir el gasto energético por concepto de iluminación artificial y climatización. La implementación de este criterio se aplica a las fachadas oriente y poniente de los volúmenes propuestos.
- 3. Control de temperatura y humedad.** Generación de masas vegetales y de agua en la plaza El Pedregal para aumentar el confort térmico de los habitantes del paseo peatonal, se busca la creación de sombras y reducción de la sensación térmica en zonas actualmente desiertas.
- 4. Protección solar** en todos los cerramientos con incidencia directa de radiación solar a través de quiebrasoles (fachadas orientadas hacia el poniente).

La aplicación de estos criterios de sostenibilidad se considera pertinente y coherente con los objetivos del proyecto porque promueven la generación de espacios públicos con mejores estándares de confort que invitan a una ocupación más intensiva de estos lugares, regulan la eficiencia y el gasto energético al interior de los edificios proyectados y al mismo tiempo extienden y vinculan superficies de espacio público con el parque San Borja.

Propuesta de Gestión y Mantenimiento.

La gestión económica de la propuesta consta de dos partes, por un lado la recaudación de los fondos para construir los edificios de la propuesta y por otro, la recaudación de fondos para la ejecución del paseo peatonal y el resto de los espacios públicos propuestos, una privada y otra pública respectivamente. Según esto, y basándose en exitosas experiencias de índole privada como el proyecto Patio Bellavista, en el barrio del mismo nombre en la ciudad de Santiago, se considera a la propuesta lo suficientemente atractiva como para motivar la inversión de la empresa privada en el área de equipamiento comercial de servicios de alimentación (centro gastronómico y conceptos afines). En la experiencia mencionada se privilegió una inversión de este tipo por sobre la alternativa de construir vivienda en altura, negocio altamente rentable en ese sector, sin embargo la apuesta hecha retribuyó positivamente la inversión dado el contexto en que se gestó la propuesta, contexto muy similar en cuanto al aseguramiento de un uso intensivo de servicios preexistentes con muy alto potencial de desarrollo. Específicamente la propuesta debiera ser implementada por el Holding SMU, compañía chilena dedicada a servicios de alimentación, dueña del supermercado Unimarc y otras marcas similares, constituye el tercer actor en su rubro a nivel nacional y según su visión empresarial se considera muy viable la incorporación de este tipo de propuestas en su cartera de inversiones, tomando en cuenta además que son los dueños del terreno donde se ejecutaría el proyecto lo que agregaría un alto valor a la inversión considerando que el valor del metro cuadrado del sector bordea las 19,5 U.F. (Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios, 2012).

Para los espacios públicos de la propuesta, es decir el paseo peatonal y la habilitación de las plazas, se propone el uso de fondos destinados para este tipo de proyectos a través del Decreto Supremo N°236 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU, en este caso estos fondos se asignan a través del SERVIU de la Región Metropolitana y pueden costear propuestas de hasta 700 millones de pesos (Becerra y Ranzetta, comunicación personal, septiembre 25, 2014).

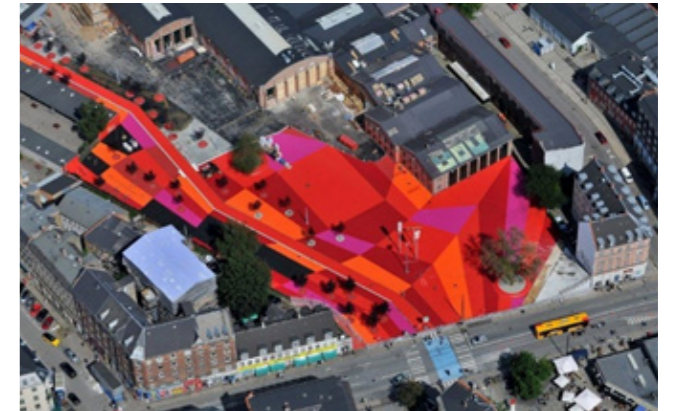
En relación a la mantención de los espacios y recintos que constituyen la propuesta, se propone también una fórmula dual. La mantención de los espacios públicos en superficie, es decir, para plaza El Pedregal, plaza a la salida del metro estación Universidad Católica y las plazas reincorporadas entre la manzana intervenida y el parque San Borja, se propone que sea asumida por la municipalidad, situación que actualmente ocurre de esta manera salvo por los últimos lugares mencionados que hoy están enreajados y entregados en comodato por parte de la municipalidad a las torres aledañas.

Para la mantención de la porción construida del proyecto se propone ampliar la actual figura de

Condominio de Copropiedad existente incorporando a ésta a los nuevos locatarios que contemple el proyecto tras su implementación. Actualmente esta sociedad comprende a los ocho propietarios de los locales comerciales de plaza El Pedregal y al supermercado, con el nombre "Condominio Equipamiento Comercial Plaza Pedregal de la Remodelación San Borja", que dividen sus porcentajes de votación según la superficie de sus locales y que son los administradores legales de sus respectivas cubiertas, excluidas las pasarelas elevadas que son de propiedad del SERVIU Metropolitano. Este Condominio de Copropiedad se compone hoy por la Universidad Católica, quien adquirió el local ubicado más al sur para implementar mediante propuesta y votación el gimnasio mencionado en capítulos anteriores, el SERVIU, propietario de 4 locales, la empresa SMU, dueña del supermercado, y 3 particulares.

Superkilen Park

Arquitectos: BIG
Ubicación: Copenhage, Dinamarca
Mandante: Municipalidad de Copenhage, Realdania
Superficie: 4.3 ha
Fecha: 2011



High Line Park

Arquitectos: Diller Scofidio + Renfro
Ubicación: Nueva York, Estados Unidos
Superficie: 2 km de línea férrea con 25 años de abandono
Fecha: 2009



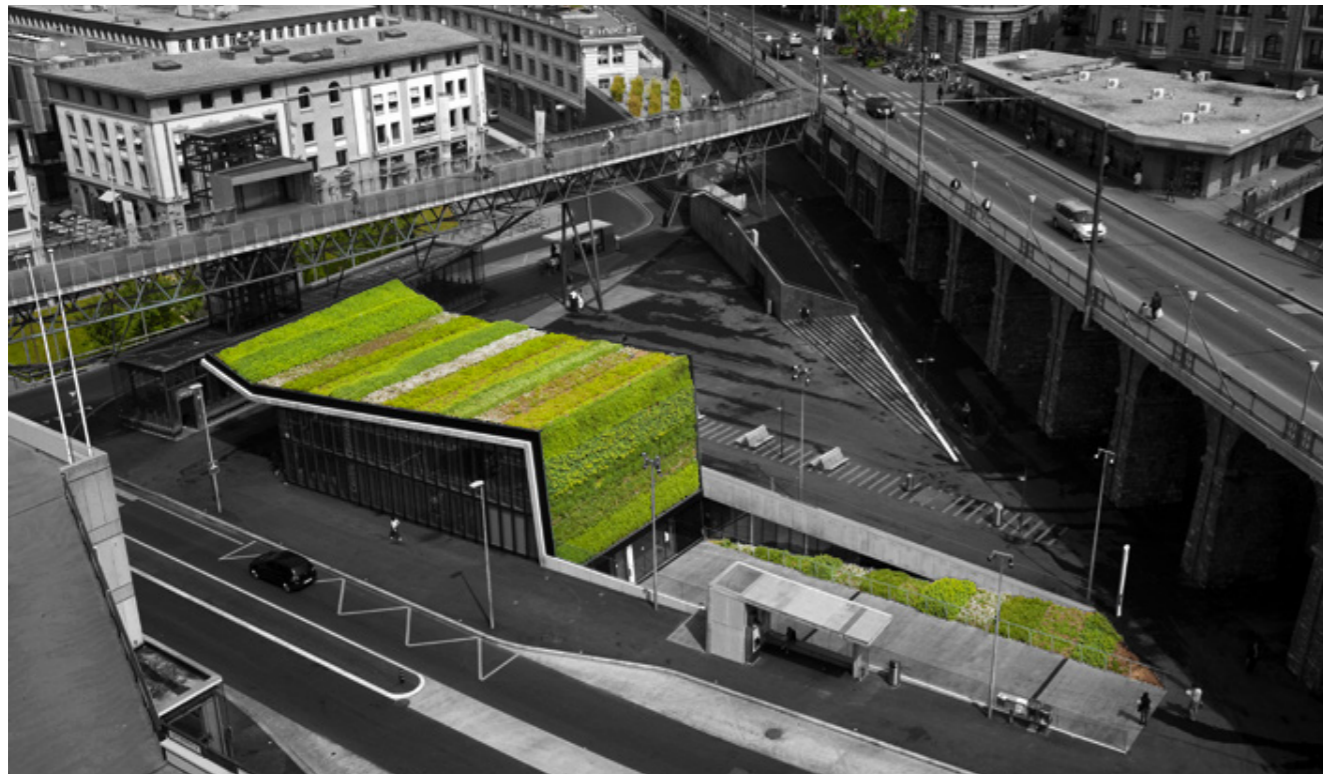
Concurso Centro gastronómico y cultural Bellavista

Premio: Segundo Lugar
Arquitectos: Correa 3 Ingeniería (Eugenio Correa A., Eugenio Correa M., Paulo Correa), Carlos Mardones Arquitectos (Carlos Mardones Santistevan, Carlos Mardones Del Solar, Juan Pablo Seguel, Joseph Abaud)
Ubicación: Constitución, Providencia, Región Metropolitana, Chile.
Año: 2013



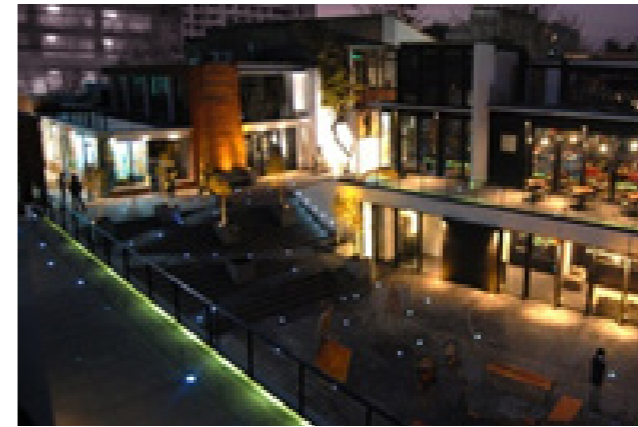
M2 Metro Station

Arquitecto: Bernard Tschumi
Ubicación: Lausanne, Suiza
Fecha: 2006-2008



Patio Bellavista

Arquitectos: Martín Lira, Paula Tuckermann, Agustín Palacios.
Ubicación: Calles Pío Nono, Bellavista, Constitución.
Comuna de Providencia, Santiago de Chile.
Superficie: 10.000 m²
Año: 2008-2009





- Acevedo, C., Cárdenas, A., Hernández, C. y Madariaga, N. (2013). Remodelación San Borja. Los 70s. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Taller de diseño arquitectónico II. Profesor Rodrigo Toro. Disponible en red desde: <https://www.dropbox.com/sh/t4au2ez7svu05zv/AADlvpvWS9mJmphHMq4uYp9wa/recopilacion%20historica%20estudiantes%20fau%202013?dl=0>
- Aguirre, M. (2004). La Arquitectura Moderna en Chile. Universidad Politécnica de Madrid. Disponible en red desde: http://oa.upm.es/478/1/MAX_AGUIRRE_GONZALEZ.pdf
- Aspée, J. (2011). Diagnóstico al sistema espacial público de la Remodelación San Borja. Propuesta de revitalización urbana. Seminario de Título, Universidad Tecnológica Metropolitana. Santiago, Chile. Disponible en red desde: <http://proyectotitulojaspee.blogspot.com/>
- AUCA N°15 (1969). Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción y Arte. Santiago de Chile.
- AUCA N°16 (1969). Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción y Arte. Santiago de Chile.
- AUCA N°21 (1971). CORMU. Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción y Arte. Santiago de Chile.
- AUCA N°22 (1972). Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción y Arte. Santiago de Chile.
- AUCA N°40 (1980). Parque Remodelación San Borja. Santiago de Chile.
- Camousseigt, D. (1974). Remodelación San Borja, Seminario de Arquitectura. Universidad de Chile.
- Chiara, M. y Pulgar, C. (2008). Villa San Luis de Las Condes: Lugar de memoria y olvido.
- Ciudad y Arquitectura (1986). El imposible urbanismo. Revista oficial de arquitectos de Chile a.g.
- Ciudad y Arquitectura (2009). Patrimonio. Patio Bellavista, segunda etapa. Pp.45-53. Disponible en red desde: <http://www.dearquitectura.uchile.cl/index.php/RA/article/download/28163/29864>
- Coca, G., Ordenes, R., Saintard, J'éanne (1980). Habitar en altura: cuatro casos en Santiago. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Díaz- Miranda, F. (2009) La arquitectura del Movimiento Moderno 1925-1965. Fundación DoCoMoMo. Revista anual de Historia del Arte. Disponible en red desde: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3000468>
- Droste, M., Bauhaus Archiv (2006). Bauhaus 1919-1933. Colonia, Alemania. Tashen.
- Eliash, H., Moreno, M. (1989). Arquitectura y Modernidad en Chile/ 1925-1965. Una realidad múltiple. Ediciones Universidad Católica de Chile.
- Figueroa, Roberto y Larraín, Patricio. Renovación urbana y satisfacción residencial en la remodelación San Borja. Revista de Geografía Norte Grande, 16: 75-86, 1989. ISSN 0379-8682
- Gámez, V. (2006). El pensamiento urbanístico de la CORMU (1965-1976). Urbano, mayo, 9-18. Universidad del Biobío, Chile. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19813904>
- Gehl, Jan (1987), Life Between Buildings: Using Public Space, New York: Van Nostrand Reinhold.
- Gehl, Jan et al. (2006), New City Life, Copenhagen: The Danish Architectural Press.
- Gobierno de Chile (1977). Aprueba la Ley Orgánica de la Corporación de Mejoramiento Urbano. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile. Disponible en red desde: <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=13698&idVersion=1977-07-15>
- Lawner, M. y Maulen, D. (2008). UNCTAD III Santiago de Chile, 06/1971-04/1972. Arte y Critica.org. Portal Colectivo de escritura y publicación de textos sobre arte. Disponible en red desde: http://antiguo.arteycritica.org/default_060.html
- Ministerio de Desarrollo Social (2012). En Chile todos contamos. Segundo catastro nacional de personas en situación de calle. Chile.
- Ministerio de Salud. Historia del Ministerio de Salud de Chile. Biblioteca del Ministerio de salud "Dr. Bogoslav Juricic Turina". Disponible en red desde: <http://www.bibliotecaminsal.cl/wp/wp-content/uploads/2013/08/BIBLIOTECA-MINISTERIO-DE-SALUD.pdf>
- MINVU (s/f). Historia del MINVU. Disponible en red desde: <http://www.minvu.cl/.../download.aspx?...HISTORIA%20MINVU%20EDITA...>
- MINVU (s/f). La vivienda social en el período de participación popular. 1964-1973. Disponible en red desde: http://www.minvu.cl/incjs/download.aspx?glb_cod_nodo=20070411164518&hdd_nom_archivo=capitulo%205.pdf
- MINVU (2009). Decreto supremo N°236 de 2002 D.O. de 01.07.03.
- MINVU (2014). Vivienda social en copropiedad, Memoria de tipologías en Condominios sociales. Secretaría Ejecutiva de desarrollo de barrios MINVU. Chile.
- MINVU (2014). Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- MINVU (1994). "Memoria Plan Regulador Metropolitano de Santiago". Santiago de Chile:Minvu.
- Mondragón, H. (2010). El discurso de la Arquitectura Moderna. Chile 1930-1950. Una construcción desde las publicaciones periódicas. Facultad de Arquitectura Diseño y Estudios Urbanos. Universidad Católica de Chile.
- Municipalidad de Santiago (2014). Plan Regulador Comunal de Santiago. Res. Nro 26, 7 de diciembre, 1989, publicación D.O. 27 de enero, 1990. Y todas sus modificaciones hasta enero 2014.
- N-AcT (2009). Unidad, Vacío y Fragmento. Remodelación San Borja. Cátedra "Historia de la Arquitectura II", Pontificia Universidad Católica de Chile. Disponible en red desde: <http://remodelacionsanborja.wordpress.com/lanimetrías/>
- Puente, S. (2006). Historia de la cirugía en el Hospital San Francisco de Borja. Rev. Chilena de Cirugía. Vol 58- N°6, Diciembre 2006; pp. 473-478. Disponible en red desde: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-40262006000600014
- Raposo, A. y Valencia, M. (2004). Práctica política del diseño urbano. Notas sobre la vida institucional y labor de la Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU. 1966-76. FONDECYT. Disponible en red desde: <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/370>
- Raposo, A. y Valencia, M. (2004). Modernidad, Diseño Urbano y Utopía: Notas sobre el fundamento político de las acciones de Remodelación Urbana en Santiago. El caso de la CORMU 1966-1973. (Primera parte). Disponible en red desde: <http://revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/RU/article/viewFile/5087/15232>
- Raposo, A., Valencia, M., Raposo, G. (2010). Revista DU&P. Diseño Urbano y Paisaje. Volumen VII N°19. Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje. Universidad Central de Chile. Disponible en línea desde: <http://www.ucecentral.cl/dup/pdf/0001.pdf>
- Revista ED (2011). Tiempos modernos. ED N°197, Septiembre 2011. Disponible en red desde: <http://www.ed.cl/arquitectura/tiempos-modernos>.
- Revista ED (2011). Arquitectura. Remodelación San Borja. ED N°197, septiembre 2011. Disponible en red desde: <http://www.ed.cl/arquitectura/tiempos-modernos/197-arquitectura>
- Revista Ercilla (1969). Santiago: Estampida hacia las nubes. Chile.
- Revista Ercilla (s/f). "Santiago al paraíso del este." Chile.
- SMU (2013). Memoria Anual. Disponible en red desde: <http://www.smu.cl/wp-content/uploads/2013/10/Memoria-Anual-2013-SMU.pdf>
- Sedesol (2010). Documento diagnóstico de rescate de espacios públicos. Secretaría de Desarrollo Social. México. Disponible en red desde: http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/Diagnostico_PREP.pdf
- Toro, R. y Bauer, H. (2013). Barrio San Borja. Diagnóstico, potencialidades y propuestas. Resumen de trabajos realizados por estudiantes de tercer año del taller de Arquitectura, dirigido por Rodrigo Toro y Henry Bauer. Centro de Proyectos, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

Entrevistas y visitas:

Adrián Cassasus. Presidente Comité de Administración Torre 13 Remodelación San Borja, ex Presidente Junta de Vecinos Barrio San Borja. **Tema:** Información acerca del proyecto original San Borja y su adaptación a los distintos momentos de la historia chilena.

Christopher Cáceres. Arquitecto Universidad de Chile, MSc Environmental Design and Engineering (c) /The Bartlett-UCL. **Tema:** Criterios de sostenibilidad de la propuesta.

Alejandra Becerra y Caterina Ranzetta. Arquitectas Universidad de Chile. SERVIU Región Metropolitana. **Tema:** Modelos de gestión económica para los espacios públicos de la propuesta.

COSSBO (Comunidad de Servicios Remodelación San Borja). **Visita:** Unidad técnica y Planta térmica COSSBO.

Participación de Mesas Barriales. **Tema:** Propuestas de mejoramiento del barrio San Borja por parte de los vecinos.

Participación en presentación de proyectos finalistas para Museo Humano

Referentes de Proyectos de Vivienda Colectiva.

Los proyectos presentados a continuación son considerados afines al proyecto de la Remodelación San Borja y por esto indispensables para entender, comparar y contextualizar sus características. Se seleccionaron principalmente proyectos de vivienda colectiva ejecutados en Chile, sin embargo por su relevancia se presentan también un caso internacional (Unidad Habitacional Marsella) y otro destinado a uso público no habitacional (Edificio UNCTAD III).

1. Unidad Vecinal Providencia

Arquitectos: Carlos Barella Iriarte (Fallecido En 1987)1/Isaac Eskenazi Tchimoto (Fallecido En 1992)2
Fecha de proyecto / Fecha de Construcción: 1953 – 1956 / 1957 – 1968 (El Conjunto Completo)
Ubicación: Entre Av. Providencia, Carlos Antúnez, Marchant Pereira Y Antonio Varas
Superficie Terreno: 12,70 hectáreas
Superficie Edificada: 172.198 m²
Cantidad de Unidades: 31 edificios
Cantidad de Viviendas: 1.800
Porcentaje Ocupación de Suelo:
Número de Pisos: dos torres de 24 pisos con departamentos de un piso, seis edificios de 11 pisos y 23 de cinco pisos
Carga Ocupacional:
Densidad: 12,7 Ha.
Mt2 por Dpto promedio:
Materialidad Predominante: Hormigón Armado
Equipamiento/Servicios: Departamentos dúplex, asoleados, rodeados de jardines con pajareras, espejos de agua, cancha de tenis, anfiteatro y obras de arte, en el corazón de Providencia
Fuente de Imágenes: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Unidad_vecinal_Providencia,_Santiago_de_Chile



2. Villa Presidente Frei

Arquitectos: Jaime y Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda.
Fecha de proyecto / Fecha de Construcción: 1965-1968.
Ubicación: Entre las calles Ramón Cruz Montt, Jorge Monckeberg, Av. Irarrázabal, y Av. Grecia. Ñuñoa, Santiago de Chile.
Mandante: Caja de Empleados Particulares.
Superficie Terreno: 378.536 m²
Superficie Edificada: 192.428,25 m²
Cantidad de Unidades: Torres de 15 pisos: 180, Torres de 10 pisos: 240, Dúplex 5 pisos: 660, Simplex 4 pisos: 304, Casas: 388
Cantidad de Viviendas: 1772
Porcentaje Ocupación de Suelo:
Número de Pisos:
Carga Ocupacional: 12600 habitantes
Densidad: 40,4 Hás.
Mt2 por Dpto promedio:
Materialidad Predominante: Hormigón Armado y Albañilería
Equipamiento/Servicios: Locales Comerciales, Transporte, Iglesia, Asilo de Ancianos, Infraestructura Deportiva y Colegio Municipal.
Fuente de Imágenes: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-175953/clasicos-de-arquitectura-conjunto-residencial-villa-frei-jaime-larrain-osvaldo-larrain-diego-balmaceda>



3. Conjunto Habitacional Villa Olímpica

Arquitectos: Se Le Adjudica A Sergio González
Fecha De Proyecto / Fecha De Construcción: 1961-1967
Ubicación: Entre Las Calles Av. Grecia /Av. Marathon /Av. Carlos Dittborn Y Lo Encalada
Mandante: Corporación De La Vivienda - Corvi
Superficie Terreno: 280.000 Mts²
Superficie Edificada: 56.091 Mts²
Cantidad De Unidades: 105 Edificios
Cantidad De Viviendas:
Porcentaje Ocupación De Suelo:
Número De Pisos:
Carga Ocupacional: 15458 Habitantes
Densidad: 28 Hás.
Mt2 Por Dpto Promedio:
Materialidad Predominante: Hormigón Armado Y Albañilería Reforzada
Equipamiento/Servicios: Los Espacios Comunes Que Se Encuentran En La Villa Son De Gran Dimensión, Entrando En Esta Categoría Las Plazas, Que Contiene Estatutos De La Comunidad Y Funcionales Para La Misma, Como Canchas, Juegos, Áreas Verdes.
Fuente De Imágenes: [Http://Wiki.Ead.Pucv.Cl/Index.Php/Villa_Olimpica/%C3%91u%C3%B1oa,_Santiago_De_Chile](http://Wiki.Ead.Pucv.Cl/Index.Php/Villa_Olimpica/%C3%91u%C3%B1oa,_Santiago_De_Chile)



4. Unidad Vecinal Portales

Arquitectos: Arquitectos B.V.C.H. (Bresciani, Valdés, Castillo Y Huidobro)
Fecha De Proyecto / Fecha De Construcción: Diseñada En Los Años 1950 y Construida Entre 1954 Y 1968.
Ubicación: Ubicada En El Polígono Definido Por El Belloto, Las Sophoras, El Arrayán, Las Encinas, Av. Portales Y General Velásquez.
Mandante: Caja De Previsión De Empleados Particulares (Empart) - Corvi
Superficie Terreno: 31 Hectáreas
Superficie Edificada: 6,2 Hectáreas
Cantidad De Unidades: 19 Blocks, Tanto En Casas De Uno O Dos Pisos, Departamentos Simples Y Dúplex.
Cantidad De Viviendas: 1940; 1638 Departamentos, 302 Casas
Porcentaje Ocupación De Suelo: 20%
Número De Pisos: Edificios De Entre 5 Y 7 Pisos.
Materialidad Predominante: Albañilería Con Cadenas, Pilares Y Losas De Entrepisos De Hormigón Armado
Equipamiento/Servicios: Parroquia, Minimarket, Verdulería, Jardín Infantil Y Áreas Verdes
Fuente De Imágenes: [Http://Www.Plataformaarquitectura.Cl/Ci/02-84819/Clasicos-De-Arquitectura-Unidad-Vecinal-Portales-B-V-C-H](http://Www.Plataformaarquitectura.Cl/Ci/02-84819/Clasicos-De-Arquitectura-Unidad-Vecinal-Portales-B-V-C-H)



5. Edificio Unctad III

Arquitectos: José Covacevic, Juan Echeñique, Hugo Gaggero, Sergio González Y José Medina

Fecha De Proyecto / Fecha De Construcción: Placa - Junio 1971. Torre - Marzo 1971

Ubicación:

Mandante: Comisión "United Nations Conference For Trade And Development (Unctad)", Ginebra. 1971.

Superficie Placa: 24.000m²

Superficie Torre: 15.000 m²

Cantidad De Unidades: 1

Porcentaje Ocupación De Suelo:

Número De Pisos: 22 Pisos

Fuente De Imágenes: <http://www.Revistas.Uchile.cl/Index.Php/Ra/Article/Viewfile/28302/29997>



6. Villa San Luis

Arquitectos: Miguel Eyquem

Fecha De Proyecto / Fecha De Construcción: 1970

Ubicación: Av. Kennedy Como Límite Norte Hasta Los Militares Por El Sur, Y Entre Américo Vespucio Hasta Nuestra Señora Del Rosario Limitando Por El Costado Oriente.

Mandante: Durante El Gobierno De Allende Por La CORMU

Superficie Terreno: 153 Hectáreas

Superficie Edificada:

Cantidad De Unidades:

Cantidad De Viviendas: 1.038 Unidades Habitacionales

Porcentaje Ocupación De Suelo: 30% De Terreno Edificado

Número De Pisos: 4 A 5 Pisos

Carga Ocupacional: 5000 Personas

Densidad:

Mt2 Por Dpto Promedio: 50 Y 80 Metros Cuadrados

Materialidad Predominante: Hormigón Armado

Equipamiento/Servicios: Fuente De Imágenes:

<http://www.Plataformaurbana.cl/Archive/2008/12/12/El-Nuevo-Conflicto-De-La-Villa-San-Luis/>



7. Población Huemul, Etapa I; II Y III

Arquitectos: Huemul I: Ricardo Larraín Bravo. Huemul II Y III: Julio Cordero.

Fecha De Proyecto / Fecha De Construcción:

Año Construcción Huemul I: 1914. Huemul II: 1943. Huemul III: 1945

Ubicación: Huemul I: 6 Manzanas Generadas Por Calle Franklin Por El Norte, Calle Placer Por El Sur, Calle Roberto Espinoza Por El Oriente, Calle Lord Cochrane Por El Poniente.

Huemul II: Manzana Generada Por Calle Franklin Por El Norte, Calle Biobío Por El Sur, Calle Nataniel Cox Por El Oriente, Calle Roberto Espinoza Por El Poniente.

Huemul III: Manzana Generada Por Calle Franklin Por El Norte, Calle Biobío Por El Sur, Calle San Diego Por El Oriente, Calle Nataniel Cox Por El Poniente.

Mandante: Huemul I: Caja De Crédito Hipotecario.

Huemul II Y III: Caja De La Habitación Popular.

Superficie Terreno: Huemul I: 25.434 M². Huemul II: 9.370 M². Huemul III: 4.957 M².

Superficie Edificada: Huemul I: 21.892 M². Huemul II: 12.570 M²

Cantidad De Unidades: Huemul II: 7. Huemul III: 6 Bloques

Cantidad De Viviendas: Huemul i :185 casas. huemul ii: 7 bloques que comprenden 186 viviendas y 16 almacenes. Huemul iii: 6 bloques que comprenden 81 viviendas y 9 locales comerciales.

Carga Ocupacional: 1360 Hab. (Cantidad De Habitantes Para Los Cuales Se Pensó El Proyecto)

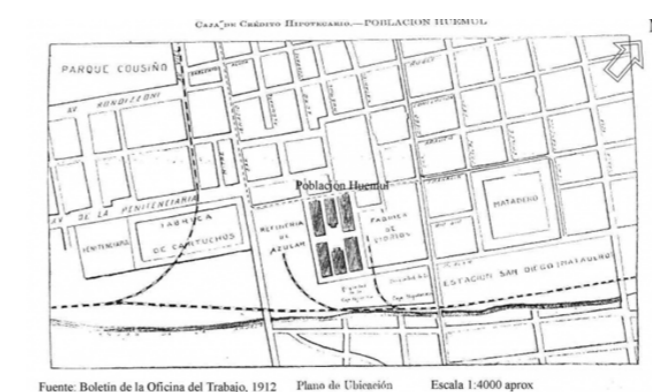
Densidad: 794,02 Hab/Ha (Huemul II)

Equipamiento/Servicios: Huemul I: Área verde publica / teatro / banco / panadería / pulpería / escuela / parroquia / biblioteca / policlínico / lavandería.

Huemul II: Áreas verdes de esparcimiento privadas / piscina / pérgola / plazas / locales comerciales.

Huemul III: Áreas verdes de esparcimiento privadas / piscina / pérgola / plazas / locales comerciales.

Fuente De Imágenes: http://Wiki.Ead.Pucv.cl/Index.Php/Poblaci%C3%B3n_Huemul/_Santiago_Centro



Fuente: Boletín de la Oficina del Trabajo, 1912. Plano de Ubicación. Escala 1:4000 aprox.

8. Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas

Arquitectos: Hugo Boetch y Jorge Elton

Fecha de proyecto / Fecha de Construcción: 1970-1979

Ubicación: Colindando con la parte alta de la Quinta Vergara, sector Forestal alto, Viña del Mar.

Mandante: ex caja de empleados particulares (Empart)

Superficie Edificada: 37.410,27m²

Cantidad de Unidades: 30 edificios

Cantidad de Viviendas: 400 viviendas

Número de Pisos: Tipología A 13 pisos, Tipología E 7 pisos

Mt2 por Dpto promedio: 74.58 m²

Materialidad Predominante: Hormigón

Equipamiento/Servicios: Plazas, área juegos, dos canchas, 6 estacionamientos, áreas de descanso; área servicio, mini-market, peluquería, administración.

Fuente de Imágenes: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Las_7_Hermanas,_Vi%C3%B1a_del_Mar



9. Remodelación República

1965- 1966 (pr.), 1967- 1968. Av. República con Av. Blanco Encalada, Santiago.

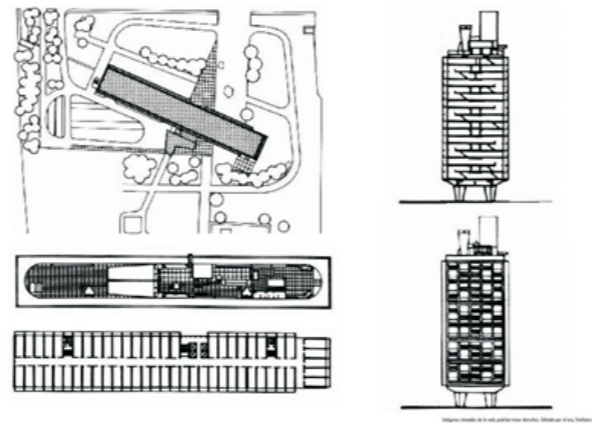
Arquitectos: Vicente Bruna, Víctor Calvo, Jaime Perelman, Orlando Sepúlveda
Mandante: Corporación de la Vivienda CORVI
Tipología Habitacional: Departamentos
Tipología de Departamentos:
Superficie Terreno: 12366 m².
Superficie Edificada: 27202 m² vivienda, 486 m² comercio
Superficie Circulaciones: 1800 m²
Superficie Espacios Públicos: 11041 m²
Superficie Áreas Verdes: 9215 m²
Cantidad de Unidades: 2 unidades
Cantidad de Viviendas: 282, 141 unidades por cada bloque
Cantidad de Viviendas por Piso:
Porcentaje Ocupación de Suelo: 19%
Número de Pisos: 15
Altura Máxima: 42 m.
Carga Ocupacional: 1360 hab.
Densidad: 935,45 hab/há.
Mt2 por Dpto:
Estilo: Moderno
Materiales Utilizados: Hormigón armado, tabiques de albañilería y volcanita, pavimento flexit y baldosa, ventanas y marcos metálicos de perfiles de fierro doblado.
Equipamiento/Servicios: Negocios, Estacionamientos, Áreas verdes, Parque y Juegos, Terraza Mirador, Ascensores, Personal de Aseo, Conserjería.



10. UNIDAD HABITACIONAL MARSELLA

1947-1952. Marsella, Francia.

Arquitecto: Le Corbusier
Tipología de Departamentos: Dúplex, 23 tipos.
Superficie Terreno: 3 hectáreas y media.
Superficie Edificada: 67.320 m²
Superficie Áreas Verdes: 3,1 hectáreas (90%)
Cantidad de Unidades: 1
Cantidad de Viviendas: 337 Departamentos.
Cantidad de Viviendas por Piso: 58
Número de Pisos: 17
Carga Ocupacional: 1600 hab
Densidad: 457 hab/há
Mt2 por Dpto: 150 m² aprox.
Materiales Utilizados: Hormigón a la Vista, Piedra en el suelo.
Equipamiento/Servicios: Estacionamientos, Pistas para bicicletas, Pista de Atletismo (300 mts), Gimnasio Cubierto, Club, Enfermería, Guardería y un Espacio Social. Pescadería, Charcutería, Carnicería, Ultramarinos, Lechería, Panadería, Pastelería, Verdulería, Servicio de reparto a domicilio, un Restaurante, Salón de Té, Snack Bar.



11. Conjunto Habitacional Torres de Tajamar

Arquitectos: Luis Prieto Vial, Arquitectos Asociados: Bresciani, Valdés, Castillo y Huidobro.
Fecha de proyecto / Fecha de Construcción: Proyecto: 1960-1961. Construcción: 1962-1964.
Ubicación: Av. Providencia #1100, Comuna de Providencia.
Superficie Terreno: 9.144 m²
Superficie Edificada: 49.523 m².
Cantidad de Unidades: 4 Blocks (cuantos edificios o bloques contempla el proyecto)
Cantidad de Viviendas: 387 viviendas.
Porcentaje Ocupación de Suelo: 60%
Número de Pisos: La Torre A la más alta con 28 pisos (84 metros), le siguen las Torres B con 10 pisos, C con 19 pisos y D con 15 pisos
Carga Ocupacional: 2.228 hab.
Densidad: 2.200 hab/há.
Materialidad Predominante: Hormigón armado.
Equipamiento/Servicios: Estacionamientos, bodegas, oficinas, comercio
Fuente de Imágenes: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/tag/luis-prieto-vial>



19. Conjunto Habitacional Inés de Suarez.

Arquitectos: Carlos Maldonado, Edith Frindt y Ricardo Napadesky.
Fecha de proyecto / Fecha de Construcción: 1979.
Ubicación: Marchant Pereira con Av.Fco Bilbao.
Mandante: CORMU
Superficie Terreno: 24.920 M².
Superficie Edificada: 27.508 M².
Cantidad de Unidades: 33 blocks.
Cantidad de Viviendas: 396 viviendas.
Porcentaje Ocupación de Suelo: 32.6%
Número de Pisos: 4 pisos.
Carga Ocupacional: 1584 háb.
Densidad: 1.386 háb.
Materialidad Predominante: Albañilería.
Equipamiento/Servicios: 200 Estacionamientos, Comedor y Camarines para el Sindicato de Trabajadores.
Fuente de Imágenes: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_In%C3%A9s_de_Suarez/_Providencia

