



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura

Parque Residencial de Integración Social en la Cintura de Recoleta

Un Articulador Vegetal, Social, Urbano

Memoria para optar al título de Arquitecto

Ignacio García-Huidobro Feuereisen

Profesor guía:
Orlando Sepúlveda Mellado

Profesores consultados:
María Isabel Pavez
Ernesto López
Jing Chang Lou
Francis Pfenniger

Santiago de Chile, 2016

Resumen

Santiago de Chile ha presenciado un alto crecimiento demográfico concentrando hoy en día un alto porcentaje de la población nacional. Durante su desarrollo ha expandido varias veces los límites urbanos para dar cabida a dicha población entrante.

Actualmente nos enfrentamos a una ciudad disgregada de gran extensión, con un centro urbano poco denso y una periferia que concentra grupos vulnerables. Se ha convertido en una ciudad polarizada económicamente.

Debido a un crecimiento acelerado y carencia de planificación, Santiago, también enfrenta un déficit de áreas verdes y equipamiento urbano, haciendo cada vez más necesarios proyectos que logren entregar parques y plazas equipados para el uso local.

Santiago necesita intervenciones que puedan disminuir o revertir los daños que se están generando, necesita proyectos de mixtura social y optimización urbana.

El proyecto que se presenta en esta memoria sintética pretende contribuir con la homogenización de la ciudad, a través de una intervención puntual en un área peri-central. Tomando un polígono en Recoleta, comuna que ha experimentado una constante pérdida de población y se encuentra dividida por hitos geográficos metropolitanos.

Se propone una conexión entre Cerro Blanco y el San Cristóbal a través de un conjunto de vivienda social inmerso en un parque de carácter comunal. Con distintas tipologías de vivienda y áreas esparcimiento vecinal y comunal, el proyecto pretende aumentar la mixtura social, optimizar el tejido urbano local y potenciar la biodiversidad urbana al conectar grandes paños de vegetación.

Indice

Motivaciones	6
Tema	8
Lugar	12
Idea	16
Principios	18
Propuesta	22
Imágenes	22
Bibliografía	27

“We can forgive a man for making a useful thing as long as he does not admire it. The only excuse for making a useless thing is that one admires it intensely. All art is quite useless.”

“Podemos perdonar a un hombre por hacer algo útil en tanto no lo admire. La única excusa para hacer algo inútil es que uno lo admire intensamente. Todo arte es bastante inútil.”

- Oscar Wilde -

Motivaciones

Como fin a esta etapa universitaria y comienzo profesional me veo enfrentado a determinar el rol que quiero tomar dentro de esta disciplina, para ello creo necesario explicar ciertas percepciones e intereses personales que serán expuestos a continuación:

La Creación:

Desde que tengo memoria mis principales juguetes han sido herramientas. El desafío de dar forma y resolver necesidades, el materializar ideas, por banales que sean, ha sido mi principal interés, es la justificación de mi existencia, mi voluntad concretada.

Hasta aquí, lo que he creado, parte de una necesidad generalmente, por lo que su propósito fue utilitario, pero siempre me he visto asombrado más por las características inútiles de mis creaciones que por su desempeño.

Generalmente con el tiempo cambio la forma de hacer las cosas, evolucionan los conceptos y por lo tanto varios diseños pasados quedan obsoletos, pero su expresión, su significancia y su estética no tienen caducidad. Son estas características las que reflejan una postura ante las artes, transmiten una intención y generan emociones.

Postura frente al paradigma del arte en la arquitectura:

Sin intención de entrar en el debate clásico de si la arquitectura es primero 'técnica' o 'arte', creo necesario definir mi postura ante este paradigma, denotar el cómo entiendo las cosas.

La arquitectura tiene su concepción en la necesidad de habitar, crear espacios acondicionados para nuestra especie en un hábitat con adversidades. Bajo ese contexto el propósito de la arquitectura es resolver las necesidades climático-espaciales que tiene su usuario y para esto se recurre a la 'técnica'. En cierto modo es la 'técnica' la que determina la utilidad de la arquitectura.

Pero como en toda creación hay infinitas formas de abordar la obra y por lo tanto infinitas formas de resolver el habitar. Es en la elección de la forma de actuar donde entra la variable 'arte', la intención del autor en la obra se verá plasmada en los aspectos inútiles pero que producen goce estético. Por lo tanto son las características inútiles las que componen el lado artístico de la arquitectura.

Desde mi punto de vista, la arquitectura responde primeramente a la técnica, una vez resuelto el habitar, la dotación de características inútiles intencionadas, la sumatoria del arte es lo que definirá la habilidad del autor.

Interés Social:

En esta etapa de mi vida me veo fascinado por la belleza de lo popular, una conjugación estética chocante, que según como se mire puede parecer caótica o de una enorme armonía. Donde la necesidad obligó a la creatividad a dar forma a un sistema espontáneo, a veces con intención de ser provisorio, que conforma la constantemente cambiante estética popular.

Como toda expresión de arte, la arquitectura tiene un público objetivo, un público que se verá afectado por ella, cuanto más grande sea el número de personas que habiten la obra, mayor será la influencia que ésta generará.

Hay un 'efecto multiplicador' asociado a ésta profesión, el arquitecto puede afectar positiva o negativamente a los usuarios de su obra. Es decir, es responsabilidad del mismo la gracia o desgracia de los usuarios durante la vigencia de la obra, y mientras mayor sea el número de personas que habiten esos espacios, mayor es la relevancia de la obra.

Creo que es responsabilidad del arquitecto hacerse cargo del efecto multiplicador de su obra. Me gustaría poder afectar positivamente al mayor número de personas posible con mi trabajo, poder hacer proyectos que cambien la sociedad, proyectos que contribuyan en las principales necesidades sociales del momento y que contribuyan a la estética popular local.

Tema

Problemática

Crecimiento urbano desordenado:

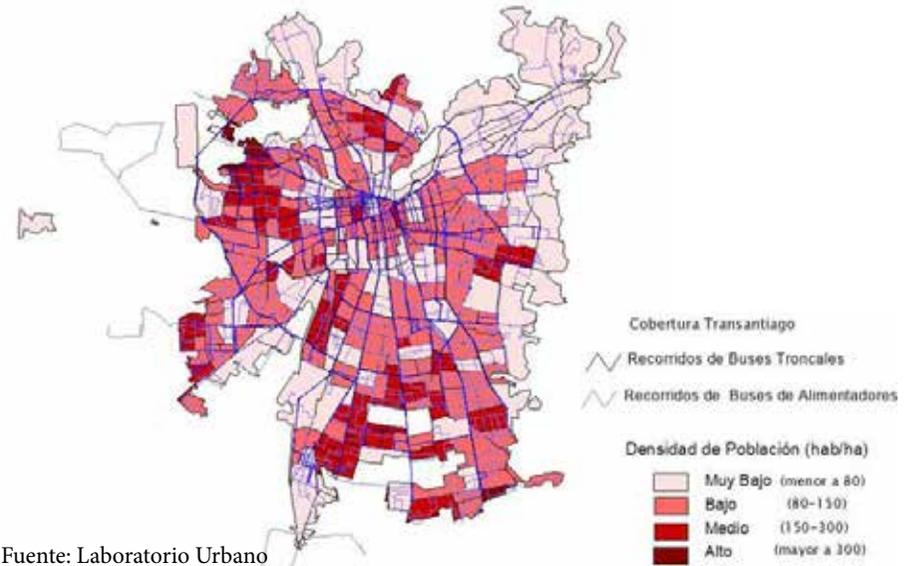
Con más de 4,5 centurias de edad, Santiago ha pasado de ser un pequeño poblado en la riberia de un torrente a una ciudad de más de 640 km² de extensión y con una población que supera los 6 millones de habitantes. Esta capital que ha despoblado las extremidades de su país concentrando en ella y su región a más del 40% de la población nacional. (INE, 2010)

El constante crecimiento de población produjo una gran demanda territorial y como consecuencia, hubo una constante expansión de los límites urbanos creando una ciudad expandida de una densidad irregular. Con altas densidades en la periferia y el centro y un peri-centro de baja densidad, Santiago ha presentado un crecimiento urbano desordenado.

Gentrificación:

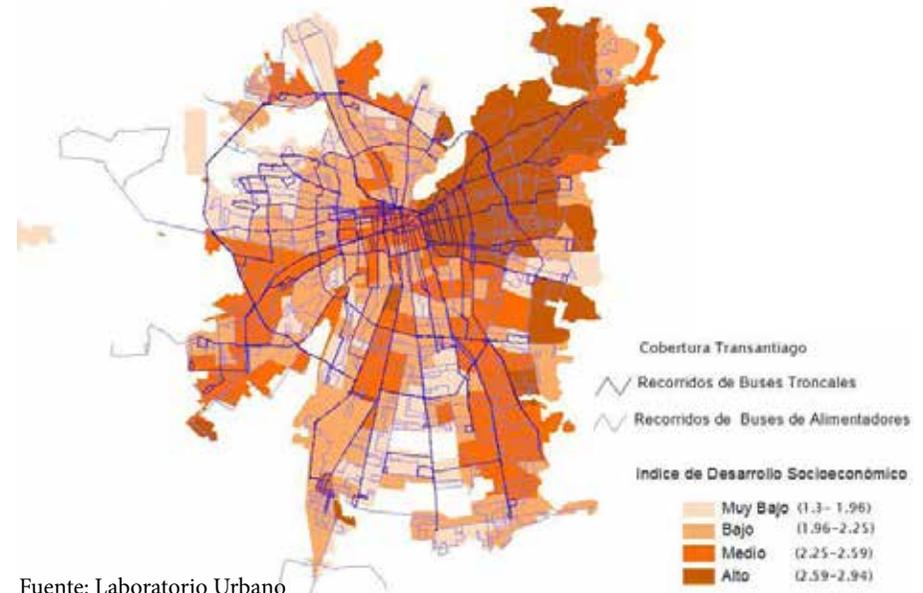
Al geo-localizar la información levantada por los censos queda en evidencia una fuerte segregación territorial de los estratos socioeconómicos. Los grupos más vulnerables se encuentran en la periferia y los de mayor ingreso ocupan mayoritariamente las zonas centrales. Santiago ha experimentado una fuerte gentrificación generando polos concentrados de grupos vulnerables en sus límites urbanos.

Transantiago y su desigualdad ante la densidad de población.



Fuente: Laboratorio Urbano

Transantiago y su desigualdad ante el desarrollo socioeconómico



Fuente: Laboratorio Urbano

Paradoja del transporte:

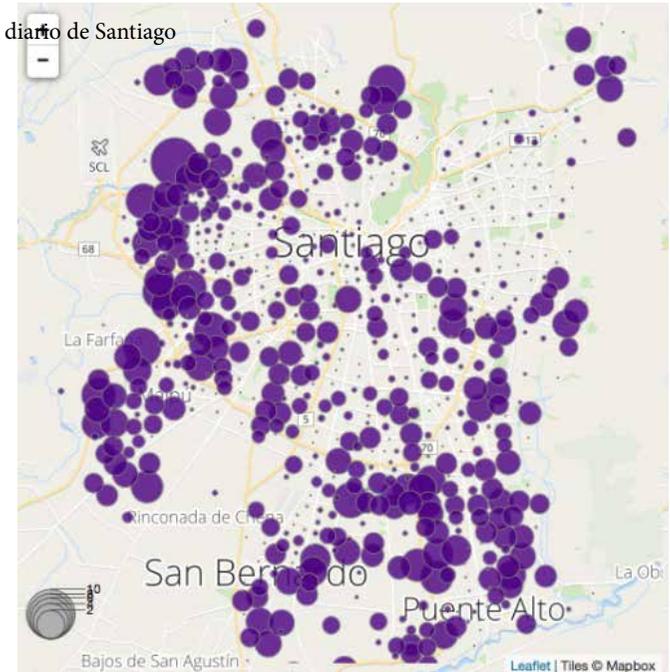
Este Santiago polar, segregado, se enfrenta diariamente a un absurdo, la gente no trabaja donde vive, de hecho la mayor parte de la población vive en la periferia y viaja al centro. Involucrando largos viajes y un alto costo en transporte tanto para las personas como para el estado.

Peri-centro mal aprovechado:

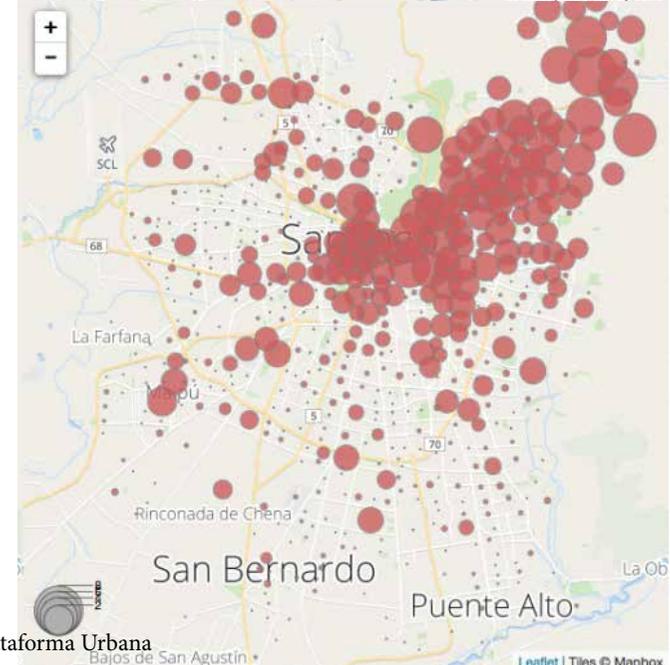
Si enfocamos la atención al peri-centro de Santiago, podemos observar una baja densidad de población, de bajos ingresos, y con cercanía a los polos de trabajo. Dicho lo anterior, parece ser que el foco de renovación urbana debiese efectuarse en esta zona intermedia, este anillo tiene el potencial de estructurar y articular esta ciudad extremadamente polarizada.

Transporte diario de Santiago

Origenes



Destinos



Fuente: Plataforma Urbana

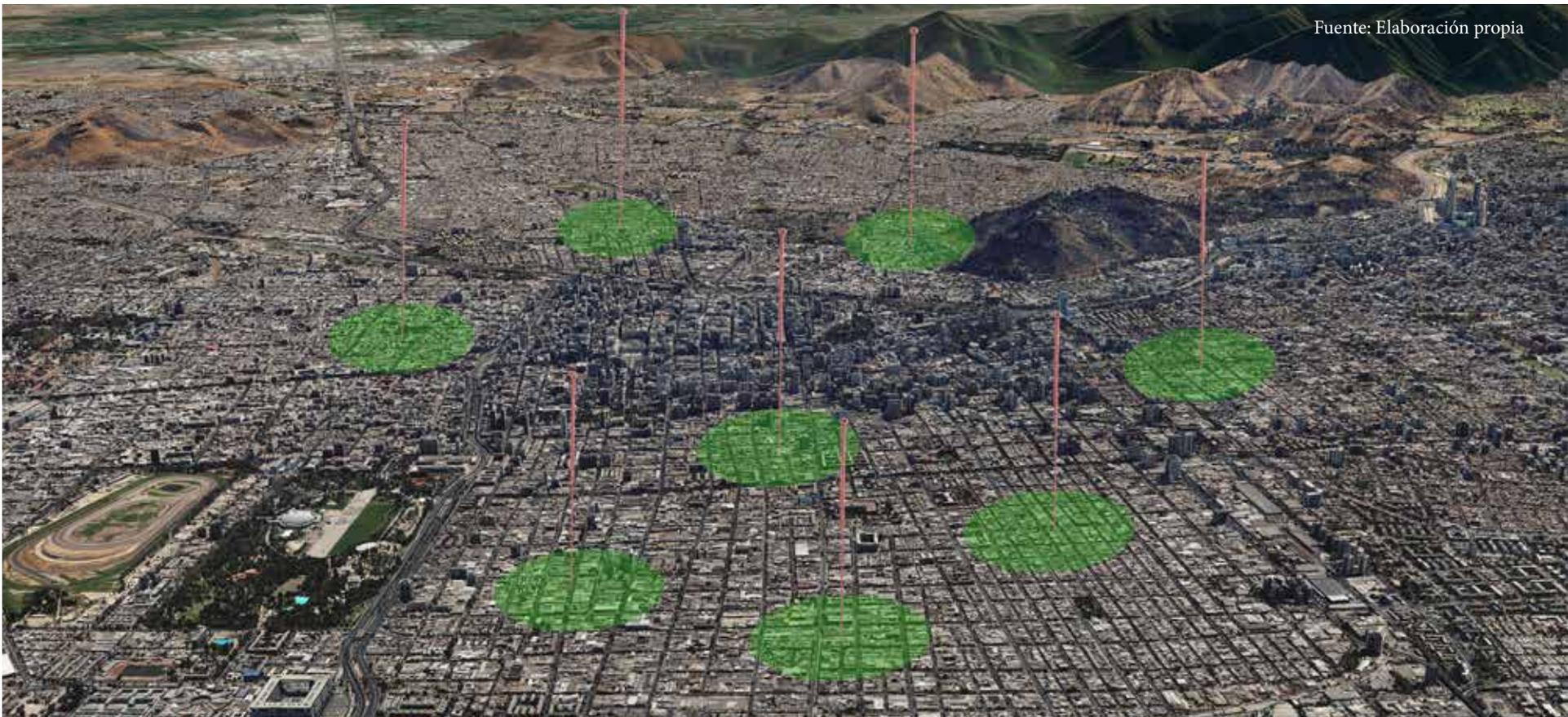
Objetivo

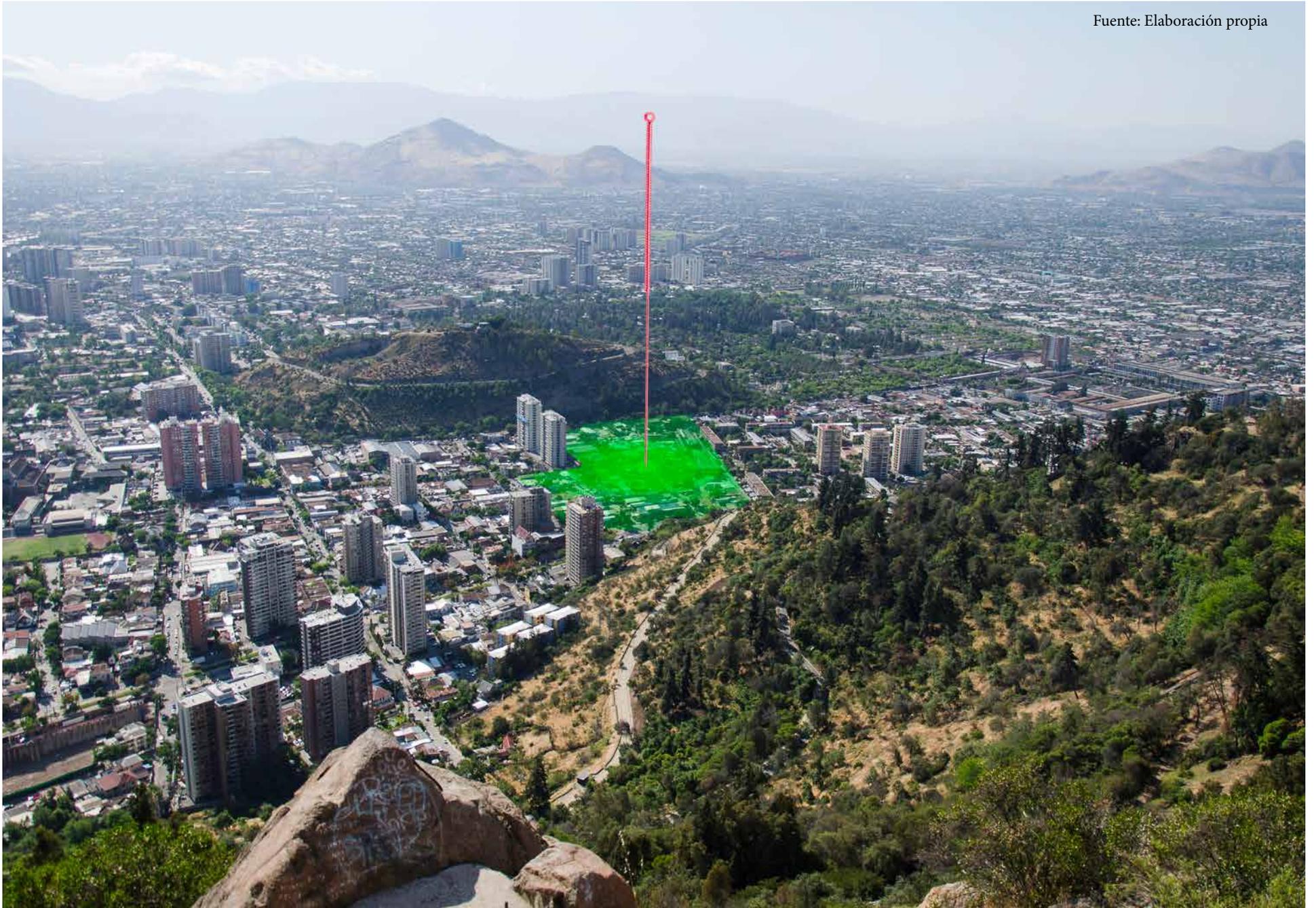
Acupuntura Urbana

Ante la necesidad de mejorar la ciudad, la elección del terreno a intervenir será clave, hay polígonos que por dimensión, ubicación o significancia son más relevantes. Son polígonos estratégicos, posibilitan mediante una intervención en ellos un cambio en la dinámica y percepción de su entorno. Es decir, tienen el potencial de generar renovación urbana, de estructurar sus entornos y de cambiar el cómo se percibe un sector.

Metafóricamente, ante una ciudad enferma que padece de segregación y desarticulación, la cura se aplica a modo de acupuntura, incisiones puntuales en puntos neurálgicos de la ciudad que repercuten positivamente en el plano general.

El objetivo de este proyecto será el de tomar un polígono estratégico en el peri-centro y rediseñarlo para que contribuya con densidad, conexión y mixtura.





Lugar Recoleta

De las comunas peri-centrales, Recoleta es una de las con menor desarrollo inmobiliario, las cifras levantadas en su Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO 2015-2018) demuestran una alarmante pérdida de población que empezó en 1992. Si se perpetúa el ritmo de despoblamiento se estima que para el año 2020 habrá una pérdida del 38% de la población que había cuando empezó a decrecer.

Expulsados por deterioro, delincuencia, comercios y servicios metropolitanos, los residentes del sur de la comuna han desertado de seguir viviendo ahí. Por otro lado en su extremo norte el comercio se disipa y predomina una urbanización residencial. La comuna se encuentra desarticulada en sus polos, desmembrada por un área intermedia que dificulta el dialogo entre sus extremidades.

Como resultado de la polarización de usos de suelo y la falta de conexión comunal, Recoleta se enfrenta diariamente a la vida y la muerte, estando las dos presentes permanentemente. Durante el día el sector sur se activa, el comercio se apodera de las calles y grandes flujos de personas lo animan. Pero al caer la noche las fachadas se blindan y la calle queda abandonada, desprovista e insegura. Por otro lado, durante el día al norte de Recoleta, sus habitantes se movilizan hacia sus trabajos, colegios y otros quehaceres dejando una ciudad deshabitada y por lo tanto desprotegida, y en la noche vuelven a sus casas a descansar recuperando en parte la hegemonía de su tierra.

De acuerdo al PLADECO, esta dualidad de usos y tiempos ha llevado a un aumento en la tasa de delincuencia y deterioro urbano que se evidencia en las horas de desuso.

Desde la fundación de Santiago, Recoleta fue adquiriendo los roles propios de la periferia urbana, gracias al río Mapocho que la separaba de la ciudad definida se concentraban en ella aquellas actividades que causaban externalidades negativas como la Vega Central (la chimba) y más adelante los cementerios, por lo que debían estar distantes del núcleo urbano.

A medida que Santiago fue creciendo, empezaron a quedar inmersas en la urbanización todos estos organismos que no estaban pensados para un centro urbano. Esta ciudad con inmensa hambre devoró sus entornos, engullendo todo lo que había en el camino de su anillo de expansión, no solo los comercios y cementerios, lo absorbió todo, inclusive los cerros y torrentes que la limitaban.

Hoy en día, dentro de lo que se vino a definir como la comuna de Recoleta, se encuentran diversos hitos metropolitanos de múltiples significantes histórico-culturales como el Cementerio General, el Cementerio Católico, la Vega Central, el Cerro San Cristóbal, Cerro Blanco, Bellavista, Patronato y otros.

Así como estos hitos le otorgan riqueza única a la comuna en cuanto a identidad, también le generan una serie de problemas, como es el caso del Cementerio General, en su origen se diseñó como límite urbano y no consideró permeabilidad hacia el norte, cualidad que al sumarse a Cerro Blanco, dejan un área de gran extensión sin permeabilidad urbana en el centro poniente de la comuna. Esta condición se ve acentuada por el cerro San Cristóbal que produce un similar efecto en el centro oriental dejando una cintura de paso entre el norte y el sur de Recoleta que no logra articular sus extremos.

Condición actual

El polígono escogido comprende un área de 3 Ha ocupadas principalmente por galpones y viviendas en mal estado, el deterioro y abandono se hace presente en forma de fachadas blindadas a un exterior amenazante, a un espacio público muerto por su falta de uso.

Calles angostas sinuosas de construcción continua, carentes de vereda, esporádicamente transitadas por algún transeúnte, no permiten a los cerros imponer su presencia, sino que crean una sensación laberíntica de desconexión de su entorno.

Dos grandes fuerzas vegetales comprimen la ciudad en ansias de un encuentro frustrado, por otro lado, en resistencia, la ciudad clama soberanía con altas construcciones delimitantes. Pero nadie triunfa en esta batalla, aun cuando la ciudad aparenta más fuerza, el exceso de construcción no dejó espacio para el tránsito ni el esparcimiento. La ciudad enfrenta una victoria pírrica.

El urbanista austriaco Karl Brunner, en 1932 plantea la necesidad de ligar áreas verdes para generar continuidad entre ellas, potenciando así los recursos verdes de la ciudad. Bajo esta mira, Brunner dispone un parque conector entre cerros para vincular el San Cristóbal con la masa verde conformada por Cerro Blanco y el Cementerio General. Tomando en cuenta el carácter metropolitano de las áreas verdes existentes en el sector, el parque conector responde a áreas verdes de esparcimiento vecinal. (Pavez, 2013)

Normativa

El Plan Regulador Comunal de Recoleta denomina la zona donde se emplaza el proyecto como la zona U-Ea (sector entre cerros), destinada a vivienda y equipamiento intercomunal, comunal y vecinal. El Plan de Desarrollo Comunal de Recoleta (PLADECO 2015-2018) declara que esta es una zona de interés de renovación urbana con especial interés a equipamiento y esparcimiento vecinal ya que la comuna cuenta con áreas verdes de gran escala pero tiene un déficit de espacios públicos de uso vecinal.

Las condiciones de edificación son las siguientes:

- Superficie predial mínima de 600 m².
- Frente predial mínimo de 20 metros.
- Coeficiente de constructibilidad de 2,4 para vivienda y 3,5 para equipamiento.
- Coeficiente de ocupación de suelo de 0,3.
- Altura máxima para edificación aislada de 38 metros cumpliendo con una rasante de 70°.
- Densidad bruta entre 100 a 1600 hab/há.
- Antejardín mínimo de 3 metros.



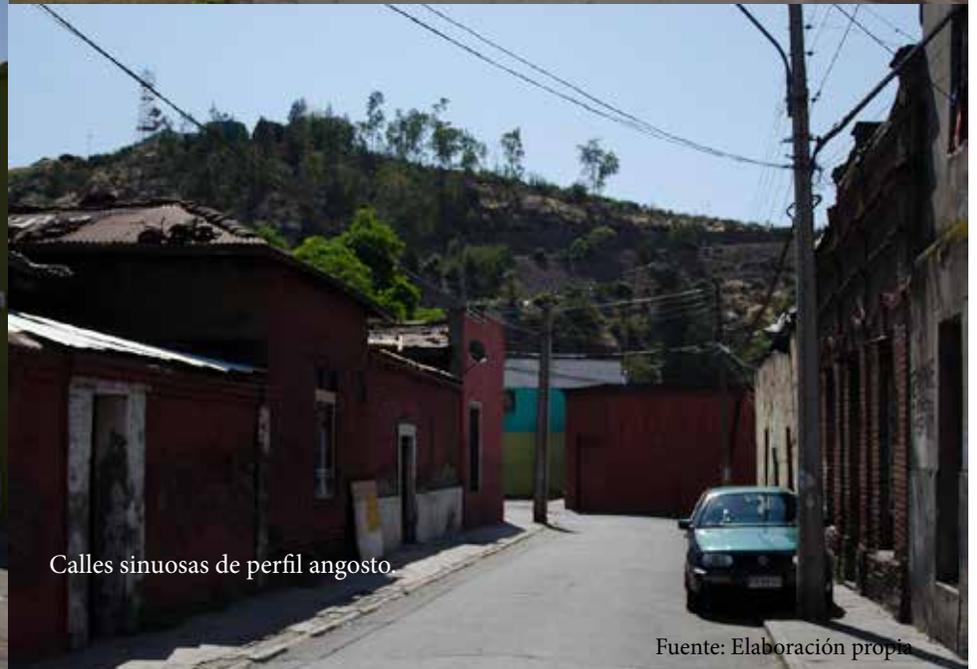
Fachadas continuas no potencian la presencia de los cerros.



Muros blindados al exterior, fachadas ciegas.



Deterioro, contaminación y abandono.



Calles sinuosas de perfil angosto.

Fuente: Elaboración propia

Idea

Articular la cintura

Nos enfrentamos a una cintura urbana que por exceso de ocupación quedo rígida, imposibilitada de cumplir el rol morfológico que le corresponde, obteniendo como resultado un desmembramiento de la ciudad. El objetivo de este proyecto es habilitar la cintura, permitir su cualidad de articulador, flexibilizarla, hacerla permeable. De tal modo que genere conexión de las áreas verdes y al mismo tiempo vincule más eficientemente el norte y sur de la comuna, permeando así la vivienda al sur y el comercio hacia el norte en búsqueda de un tejido urbano mixto.

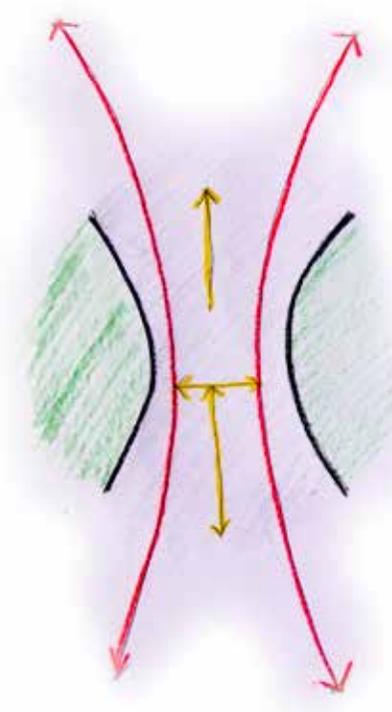
Actualmente la cintura comprende dos vías que conectan el norte y el sur de la comuna (Recoleta y Av. Perú) y en sentido oriente-poniente existe sólo una calle con perfil suficiente para generar conexión vehicular eficiente entre las vías troncales (San Cristóbal). Para optimizar flujos este proyecto propone crear un potencial eje de menor importancia en sentido norte-sur para descongestionar las troncales de flujos locales, y en sentido oriente poniente genera una conexión vial nueva complementaria a la existente.

Para lograr las conexiones deseadas se plantea un nuevo trazado urbano del polígono escogido formando sólo dos manzanas de mayor dimensión conformadas principalmente por área verde.

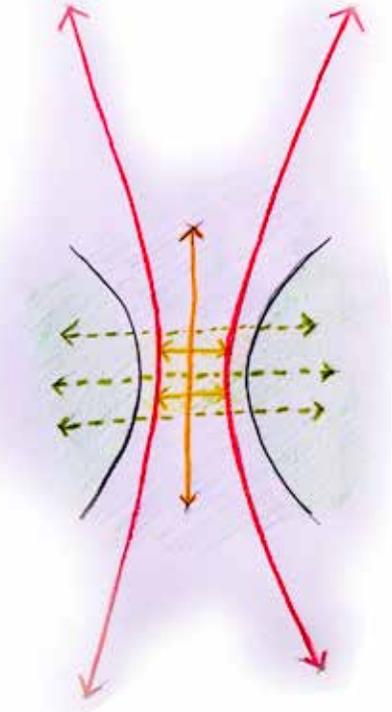
Ante la necesidad de densificar una comuna que pierde población constantemente, el proyecto propone la construcción de edificaciones residenciales con diversos precios de vivienda inmersas en el tejido vegetal, de este modo ejercen soberanía vecinal y protección de los espacios públicos.

La propuesta general es un articulador vegetal, social y urbano.

Estructura actual



Estructura propuesta



Mixtura como objetivo

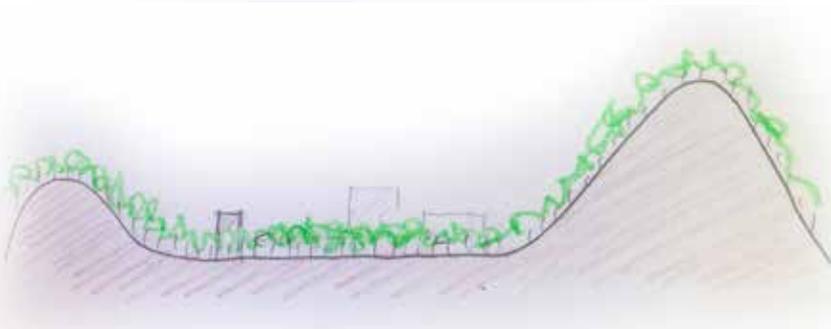


Principios

Urbano / Paisajistas

La arquitectura debiese responder a su entorno, optimizando el tejido urbano y potenciando la identidad morfológica del lugar.

El proyecto pretende que la cintura se sienta ancha y despejada, flexible. De modo que permite permeabilidad de lo vegetal, facilita flujos y los cerros se hacen más presentes. Para lograrlo se busca una baja ocupación de suelo con bloques ligeros de diversas alturas que se entremezclan entre las copas de los árboles.



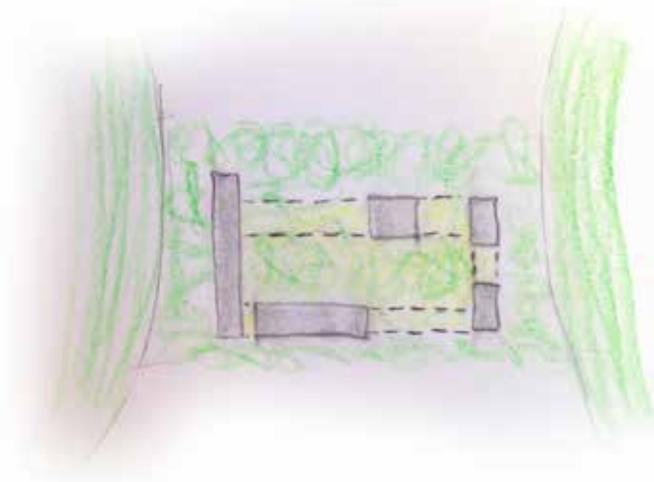
Arquitectonicos

En pos de maximizar el roce social, se proponen menos espacios, de mayor dimensión, generando así espacios comunes amplios multiprogramáticos en diversas escalas.

El proyecto busca una estética explícita, de fácil lectura, tanto en lo material como en su funcionamiento, dejando su estructura a la vista y abriendo los espacios intersticiales al exterior (pasillos y escaleras).

Para delimitar las áreas semipúblicas de las públicas, son circunscritas entre edificios y portales, pretendiendo así dar noción a la gente de una jerarquía de dominio en el lugar.

Para potenciar la identidad de la vivienda, no se repiten tipologías de edificio, todos comprenden una morfología distinguible, son icónicos.



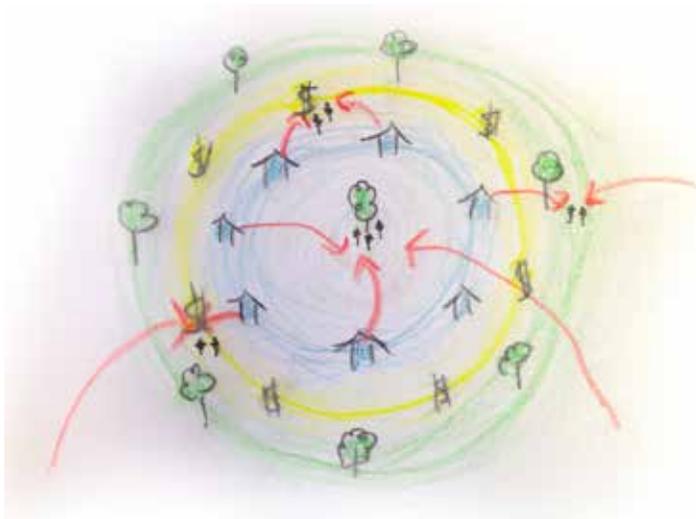
Programáticos

El proyecto comprende tres tipos de programa: área verde, vivienda y comercio. Cada uno cuenta con diversas divisiones y cualidades, pero hay una búsqueda de formar comunidad, ya sea familiar, vecinal, barrial o comunal.

Hay un especial enfoque en la juventud, el jardín infantil, los juegos de niños, las salas de estudio se encuentran en el centro del conjunto, debido al alto roce social que generan.

A escala barrial, el proyecto entrega un corredor verde de carácter público que conecta Cerro Blanco con el Parque Bicentenario de la Infancia.

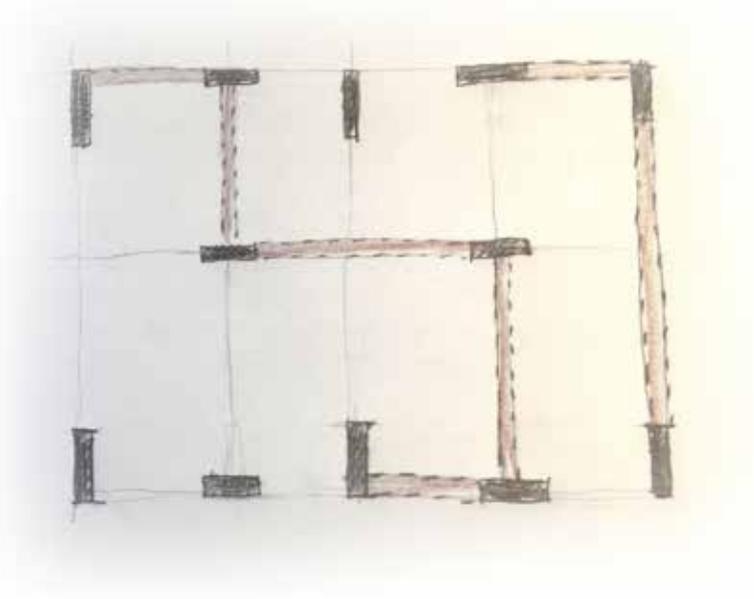
Por otro lado el comercio se abre hacia las áreas verdes públicas, generando protección visual sobre ellas.



Estructural y constructivos

Se plantea una dicotomía entre lo duro y blando, una matriz rígida subdividida por elementos flexibles. Permitiendo así la personalización de la vivienda para dar identidad y facilitando reparaciones o adaptaciones reconociendo la necesidad de proyección futura.

La estructura se basa de una combinación de machones y losas de hormigón, y las divisiones son principalmente tabiquería en madera.



Sustentabilidad

El proyecto cuenta con diversos sistemas de economizar recursos energéticos pasivos y activos.

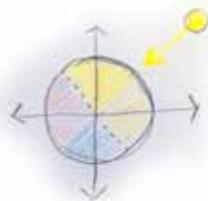
Tomando en cuenta los beneficios lumínicos y térmicos de las orientaciones norte y oriente, el proyecto dirige todas sus habitaciones y espacios comunes hacia estas orientaciones, dejando al sur y poniente los espacios de servicio y circulaciones.

Los pasillos y escaleras son abiertos al exterior, sin costos de iluminación durante el día y sin necesidad de extractores para renovar el aire.

Al encontrarse en el centro de Recoleta, cuenta con buena conectividad al transporte público y ciclovías, además otorga estacionamientos especialmente diseñados para la bicicleta como medio de transporte cada vez más masivo.

Los edificios no consumen combustibles, son completamente eléctricos para reducir su contaminación y cada uno cuenta con una caldera de agua caliente asistida de paneles solares ubicados en la techumbre que minimizan el consumo energético.

Al generar una conexión vegetal entre dos grandes masas verdes, el proyecto beneficia la biodiversidad de la ciudad.

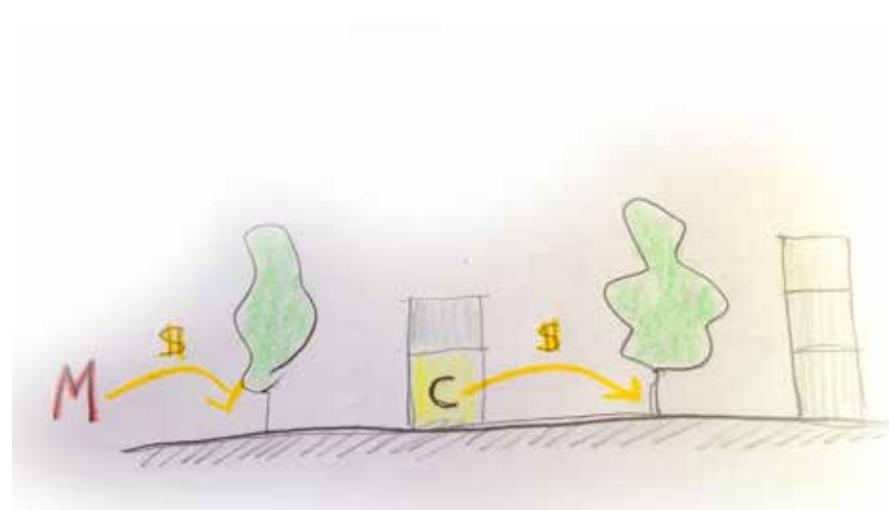


Sostenibilidad

En cuanto a la mantención del proyecto una vez construido, la municipalidad mantiene la franja de parque público.

La mantención de todas las áreas comunes del proyecto inmobiliario la llevará a cabo una administración contratada por la junta de vecinos. Las áreas verdes serán costeadas por los arriendos de los locales comerciales del proyecto y en caso que el ingreso por los arriendos supere el costo de mantención general, puede ser destinado a reducir o cubrir los gastos comunes de los residentes.

En cuanto a la mantención de las viviendas, se facilita su intervención con muros de tabiquería registrables, de este modo el reparar o adaptar no involucra la estructura.



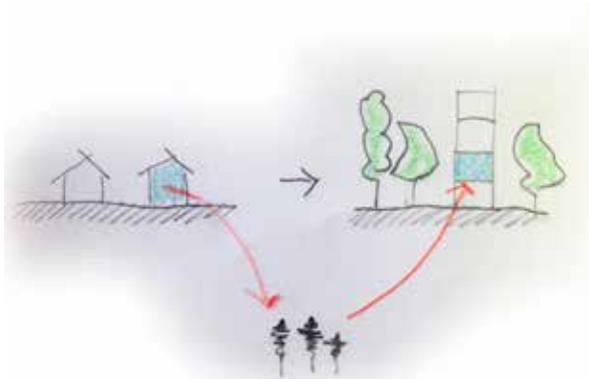
Gestión

Dada la gran extensión y carácter público que presenta el proyecto, con baja ocupación de suelo y entrega de áreas verdes de escala metropolitana, no sería factible como una inversión privada solamente, sino que debiese haber una alianza con la Municipalidad de Recoleta y el SERVIU para lograr su financiamiento.

La adquisición del terreno podría ser costeado por las entidades estatales, y la ejecución y venta las llevaría a cabo un agente privado, entregando finalizada la obra la franja de parque construido al municipio local.

Para evitar un proceso de gentrificación en la zona, los actuales residentes de las manzanas a intervenir, deberán ser relocalizados en las cercanías de donde viven durante el proceso de construcción, para cuando concluya la obra tengan preferencia de compra.

Para facilitar la compra de departamentos a diversos grupos sociales el proyecto se acoge a los parámetros definidos por los subsidios: DS.49 para sectores vulnerables, DS.1 para sectores medios, DS.116 para proyectos de integración social y el de discapacidad.



Propuesta

La propuesta programática comprende en medidas aproximadas:

- Una franja de parque público de 1,5 hectáreas con equipamiento deportivo y juegos para niños.
- 1,4 hectáreas de patios interiores (de expansión, esparcimiento y convivencia de residentes) de carácter semipúblico, con quinchos comunitarios y áreas de estar.
- 2.000 m² de comercio en 36 módulos para arriendo.
- 327 departamentos. 81 de 65 m², 38 de 72 m² y 208 de 90 m² mayoritariamente con accesibilidad para discapacitados. Formando una densidad de 500 hab/há.
- Una sede social de 230 m² con capacidad 330 personas sentadas.
- Un jardín infantil de 300 m² con sector de juegos propio al centro del proyecto.
- Más de 1000 m² en salas multiuso.
- Un estacionamiento por departamento en subterráneo y estacionamientos para visitas.

Imágenes

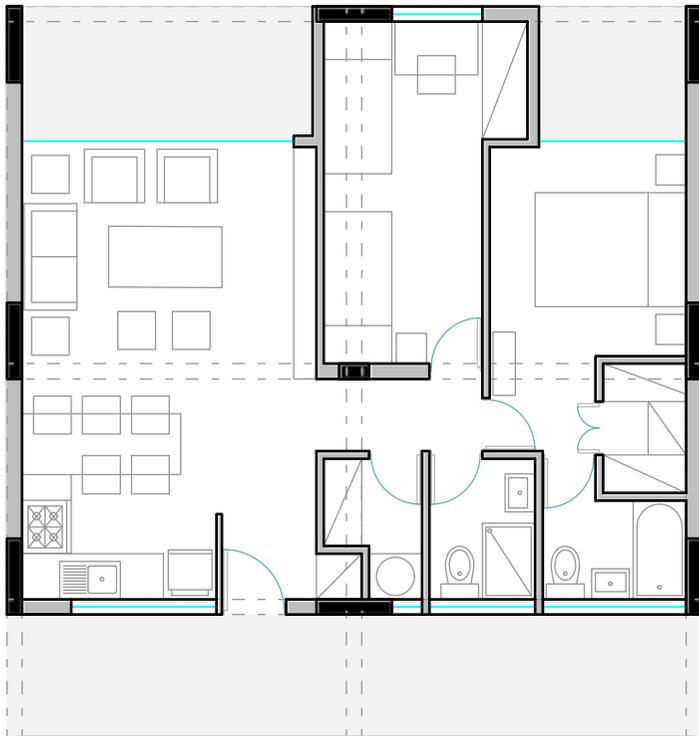


Planta Conjunto

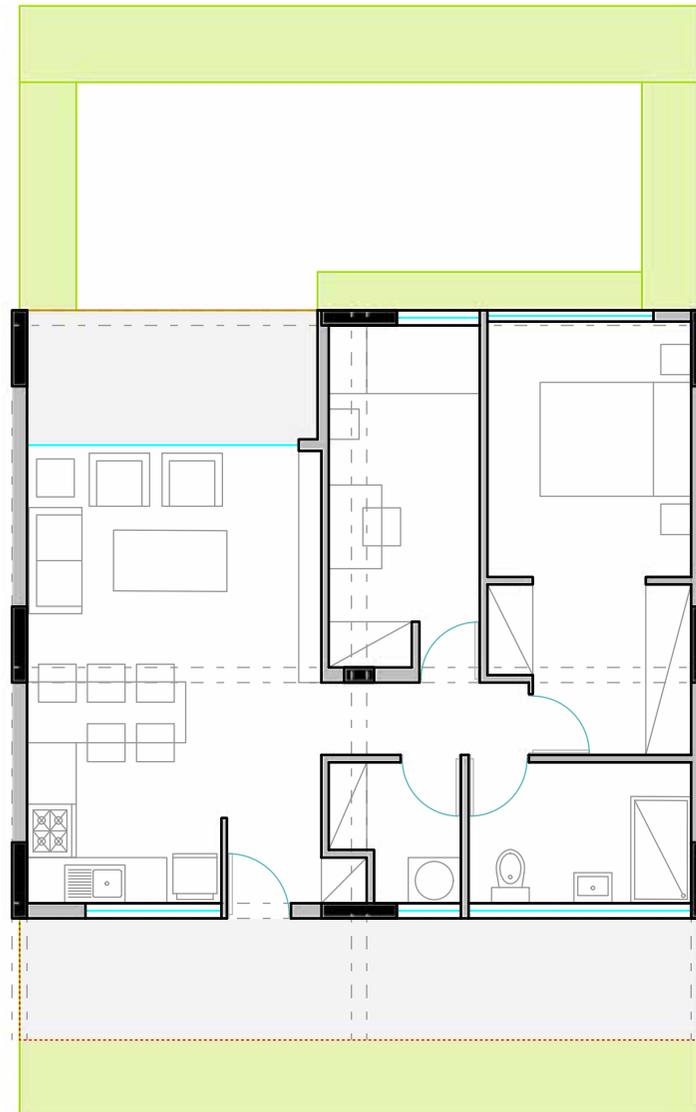


Tipología 65m²

Pensada para sectores vulnerables, se acoje a los parámetros del DS.49. En edificios sin ascensor, aquellos departamentos ubicados a nivel de suelo están habilitados para discapacitados.



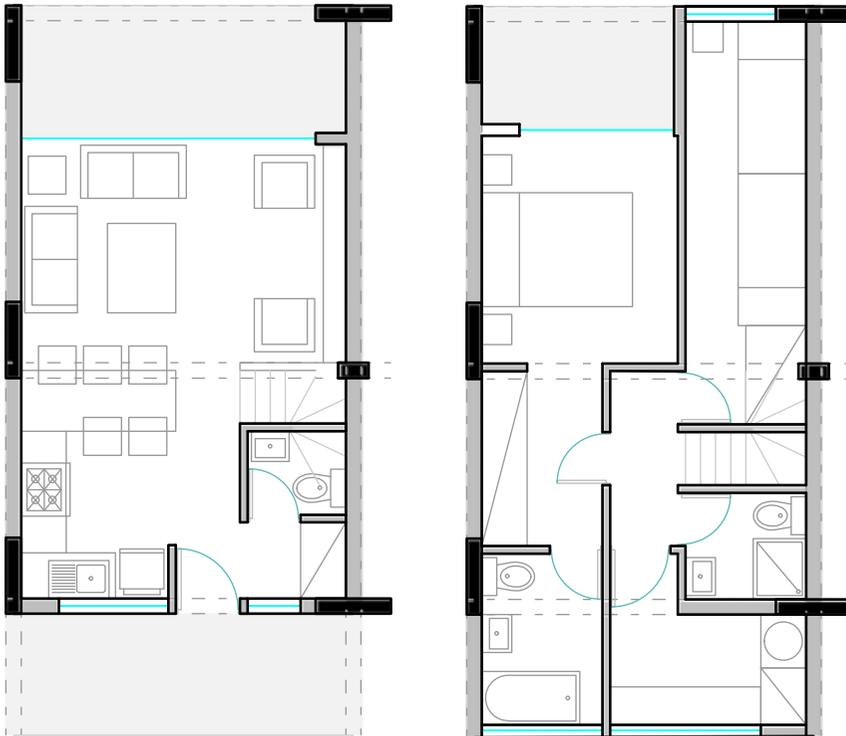
Escala: 1:100



Escala: 1:100

Tipología 72m⁵

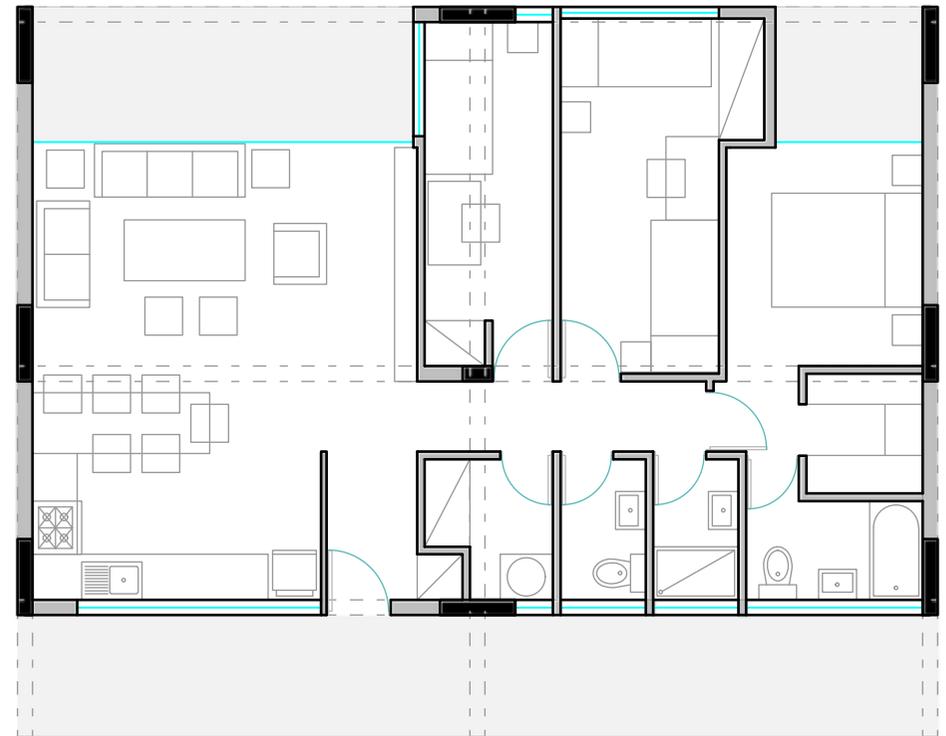
Pensada para sectores vulnerables, se acoje a los parámetros del DS.49. Esta vivienda en duplex, ocupa el 4 y 5 piso de los bloques sin ascensor.



Escala: 1:100

Tipología 90m⁵

Pensada para sectores medios, se acoje a los parámetros del DS.1. Ubicados en edificios con ascensor, estos departamentos pueden habilitarse para discapacitados al eliminar un tabique entre baños.



Escala: 1:100



Bibliografía:

Oscar Wilde

- Complete Works Of Oscar Wilde, 1966, Collins, Londres.
- INE
- http://www.ine.cl/canales/menu/publicaciones/compendio_estadistico/pdf/2010/1.2estdemograficas.pdf

Pavez

- Un corredor verde entre cerros desde 1934, y las posibilidades actuales desde un ejercicio académico de pregrado en Recoleta. María Isabel Pavez Reyes. 2013. ISSN 0717-5051, DOI: 10.5354/0717-5051.2013.30306.

Plataforma Urbana

- <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2014/12/15/los-dos-santiagos-de-donde-y-hacia-donde-viajan-los-ciudadanos-de-santiago-en-transporte-publico/>

Laboratorio Urbano

- <http://www.geo.puc.cl/laburb/atlas.html>

PLADECO 2015-2018

- Municipalidad de Recoleta.

DS.49, DS.1, DS.116

- Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.