



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Departamento de Arquitectura

CARACOL CULTURAL:

Reconversión del Caracol Comercial Los Leones en un
Centro de Integración para el Inmigrante en Providencia

Memoria de Título

Proceso 2017-2018

Alumna

Valentina Astudillo Nazal

Profesor Guía

Francis Pfenniger

Profesionales consultados

Ernesto Calderón Alvarez

Fernando Dowling Leal

Jorge Inzulza Contardo

Mario Marchant Lannefranque

Claudia Torres Gilles

Santiago, Chile. 2018

Gracias a mis papás y hermanos por el apoyo incondicional y las conversaciones en los almuerzos de fin de semana, a mis amigos, al profesor Pfenniger y a todos quienes de alguna u otra forma formaron parte de este proceso.

Abstract

Este proyecto busca recuperar el Caracol Comercial Los Leones para uso público, convirtiéndolo en un centro de actividad cultural y social, generando nuevas conexiones a nivel urbano, y buscando que la vida peatonal cobre relevancia por sobre la vehicular.

Ante los altos niveles de contaminación en Santiago y el país, la reconversión se presenta como una respuesta sustentable y sostenible. Para adaptar el edificio a los requerimientos de un nuevo uso programático se propone *conectar, integrar, recuperar* y *promover la inclusión* mediante la continuidad y la conectividad tanto espaciales como humanas al interior y exterior del edificio, conservando las características propias de la tipología comercial.

El nuevo programa busca acoger a los inmigrantes a través de actividades mixtas que incentiven la integración y que generen nuevas relaciones con la comunidad local y su entorno.

Índice

04	Capítulo 1 – Presentación
05	1.1 Introducción
06	1.2 Problemática y objetivos
08	Capítulo 2 – Marco Teórico
09	2.1 Problemática arquitectónica: el Caracol Comercial
09	2.1.1 Contaminación
10	2.1.2 Reconversión de edificios
11	2.1.3 Arquitectura comercial en Chile
12	2.1.4 Tipología Caracol Comercial
14	2.1.5 Estado actual Caracoles Comerciales
15	2.1.6 Caracol Los Leones
18	2.1.7 Emplazamiento - Providencia
28	2.2 Problemática social: Inmigración
28	2.2.1 Migración mundial
32	2.2.2 Inmigración en Chile
35	2.2.3 Políticas de Inmigración
37	2.2.4 Inmigración en la R. M. y Providencia
41	2.2.5 Problemática
42	Capítulo 3 – Idea
43	3.1 Objetivos
44	3.2 Propuesta inclusiva: programa y usuarios
46	3.3 Estrategias de diseño y Partido General
48	3.4 Normativa: oportunidades del emplazamiento
50	Capítulo 4 – Proyecto
51	4.1 Propuesta urbana y paisajística
52	4.2 Propuesta arquitectónica
53	4.3 Propuesta estructural y constructiva
54	4.4 Propuesta sustentabilidad
55	4.5 Propuesta gestión y mantención
56	4.6 Estado actual del proyecto
60	4.7 Referentes
66	Capítulo 5 – Conclusiones
67	5.1 Reflexiones personales
68	Capítulo 6 – Bibliografía
72	Capítulo 7 – Anexos

A multi-level atrium of an antique gallery. The central focus is a large, complex geometric light fixture made of brass rods and numerous small lights, resembling a molecular or crystalline structure. Below it, a wide staircase with a red carpet and metal railings leads to an upper level. The ground floor is filled with antique displays, including glass cases and a large display of silverware. The upper levels feature glass railings and more antique shops. The floor is covered in a patterned tile with small dark spots. The overall atmosphere is warm and elegant, with a mix of modern lighting and traditional antiques.

Capítulo 1 Presentación

1.1 Introducción

La ciudad es un ente en constante cambio y expansión. Con el aumento de la población, los movimientos demográficos, el desarrollo de nuevas tecnologías, y los cambios en los requerimientos programáticos, las urbes se ven obligadas a una constante renovación. Esta renovación ocurre a través de la expansión de los límites urbanos, pero también a partir de la actualización de los centros ya establecidos. Lamentablemente, en muchos casos esto se traduce en la demolición de edificios antiguos y la construcción de edificios de mayor densidad y altura en su lugar. Estas renovaciones van borrando las huellas del pasado y transformando la identidad de las ciudades.

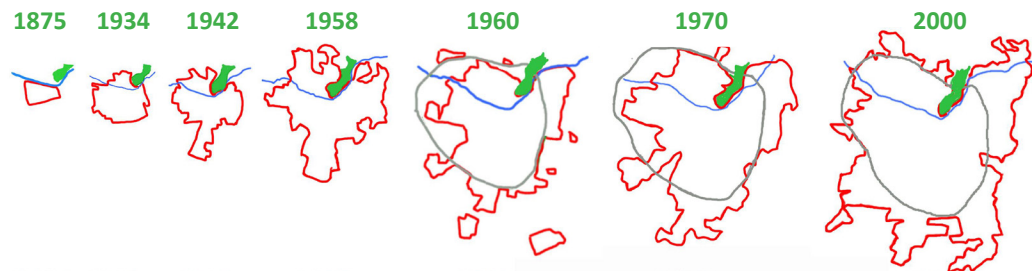


Fig. 1 Crecimiento de la ciudad de Santiago.
Fuente: www.plataformaurbana.cl

Una forma de controlar la expansión de las urbes en su perímetro es a través del aprovechamiento y reciclaje de los edificios en desuso en los centros urbanos, otorgándoles un nuevo uso, y adaptándolos a los requerimientos contemporáneos, incorporando nuevas tecnologías y sustentabilidad. Además, la reconversión de un inmueble reduce el impacto ambiental, en especial si esta considera la modernización de sus sistemas para reducir las huellas de emisión, ya que la industria de la construcción es una de las más contaminantes, siendo responsable del consumo del 40% de la energía utilizada a nivel mundial, y del 35% de la emisión de CO₂ (IEA Agencia Internacional de Energía).¹

Por otro lado, los movimientos demográficos responsables del aumento de la población en nuestras ciudades no se originan únicamente a nivel nacional, sino que provienen también del extranjero. Desde la prehistoria, el humano ha sido un ser nómada que migra en busca de mejores oportunidades, y hoy más que nunca la migración es un fenómeno presente a nivel mundial. Chile no está al margen de esta corriente migratoria, siendo un país muy atractivo para migrantes de otros países latinoamericanos (AMUCH).

Estos inmigrantes requieren de protección, respeto y seguridad. Su llegada otorga una nueva oportunidad de integración, intercambio cultural y progreso, y es de la mayor importancia prevenir que sentimientos de hostilidad hacia los extranjeros, o el racismo, sea un obstáculo para hacerlos sentirse parte de la población chilena. Considerando que Providencia y Las Condes se encuentran dentro de las 10 comunas a nivel nacional con mayor porcentaje de inmigrantes, se presenta la oportunidad de generar un nuevo espacio de integración que facilite la llegada y asentamiento de los inmigrantes, a partir de la renovación del edificio Caracol Los Leones.

Este proyecto busca una solución alternativa a la renovación urbana, reconvirtiendo un edificio en desuso, que es considerado arquetipo chileno de la arquitectura comercial, con el fin de resaltar su valor simbólico y arquitectónico, dándole una nueva vida, reactivando su contexto inmediato en el centro de la comuna de Providencia y buscando resolver una problemática urbana-demográfica en aumento en las últimas décadas en Chile; la integración e inclusión de los inmigrantes. Esta memoria tiene como objeto dar a entender los procesos de desarrollo de la elaboración del proyecto, dividiéndose en tres capítulos principales; las problemáticas arquitectónica y urbana, las ideas que guían el proyecto, y el desarrollo de la propuesta arquitectónica y urbana.

¹ Metecno. (octubre de 2012). Edificios son responsables de hasta un 35% de las emisiones de CO₂ a nivel mundial. Obtenido de <http://www.emb.cl/construccion>: <http://www.emb.cl/construccion/articulo.mvc?xid=1961&edi=92&xit=edificios-son-responsables-de-hasta-un-35-de-las-emisiones-de-co2-a-nivel-mundial>

1.2 Problemática y objetivos

Este proyecto se encarga de dos problemáticas en paralelo; por un lado, la de la contaminación del sector constructivo y demolición de edificios de alto valor simbólico que eliminan la identidad urbana, y por otro del problema de la mala inclusión de los inmigrantes, pocos espacios públicos de integración, falta de tolerancia, educación y fraternidad.



Fig 2 Estigma aceptación inmigrantes. Fuente: <http://www.rcinet.ca/>

Se busca dar una solución a la primera problemática mediante la recuperación y otorgamiento de una nueva vida a un arquetipo comercial chileno que hoy se encuentra en desuso, y a la segunda mediante el establecimiento de un lugar de acogida y ayuda de los inmigrantes en Providencia, Santiago.

Por lo tanto, el objetivo general del proyecto es darle un carácter social a la arquitectura, haciéndose cargo de la puesta en valor de una tipología propia chilena, que tiene un alto valor simbólico e histórico, y que representa las ideologías de un período muy particular de la historia reciente de Chile.

De manera más específica se busca conservar, recuperar y dar nueva vida a un edificio de alto valor simbólico y arquitectónico que ha quedado en desuso, generar un espacio de integración y relaciones sociales, crear nuevas conexiones urbanas en el barrio que ayudan a su reactivación, generar una red de apoyo para los inmigrantes y un lugar de encuentro multicultural.

A través de la incorporación de un nuevo programa, el proyecto busca rescatar para la comunidad el valor espacial y simbólico del edificio, otorgándole un nuevo significado y un nuevo rol en la trama urbana. Para esto, los conceptos de **transparencia** e **incorporación** son fundamentales. Se genera una apertura del edificio hacia la ciudad generando nuevos espacios públicos, promoviendo el intercambio social y cultural y, en definitiva, generando una nueva relación del edificio con su entorno y se incorpora el edificio a la trama urbana al abrirlo y hacerlo formar parte de los circuitos peatonales.

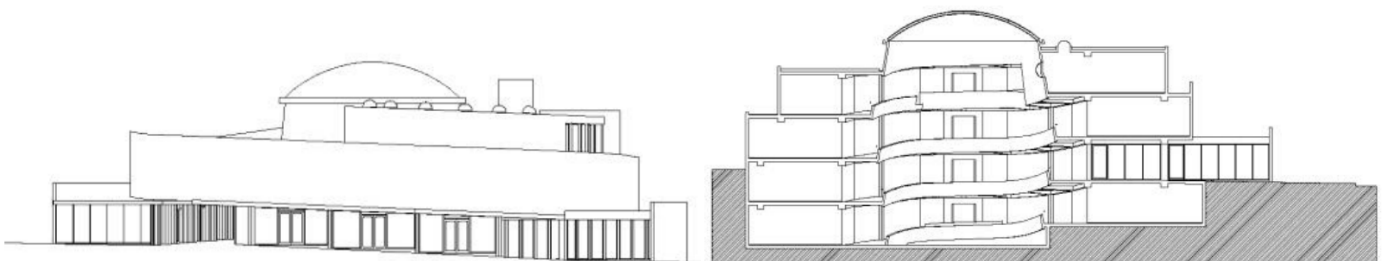


Fig 3 Elevación oriente y corte transversal del Caracol Comercial Los Leones. Fuente: planos originales Caracol Los Leones, Municipalidad de Providencia

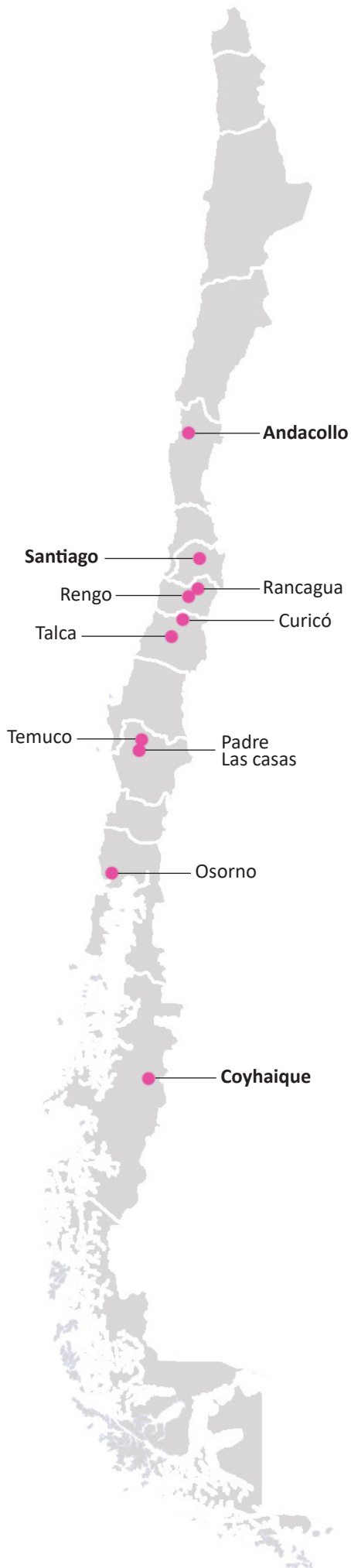


Fig 4 10 ciudades más contaminadas de Chile. Fuente elaboración propia a partir de <http://www.latercera.com/>
 Fig 5 Ciudad de Andacollo. Fuente: <http://laestrelladeandacollo.blogspot.com/>
 Fig 6 Ciudad de Santiago. Fuente: <http://www.latercera.com/>
 Fig 7 Ciudad de Coyhaique. Fuente: <https://www.cnnchile.com/>



Capítulo 2

Marco teórico

2.1 Problemática arquitectónica: el Caracol Comercial

2.1.1 Contaminación

La promesa de trabajo y prosperidad, la industrialización, los beneficios sociales y de servicios, generan atracción hacia las ciudades. La mitad de la población mundial vive ya en ciudades y se espera que para el año 2050 la cifra aumente a dos tercios. La CEPAL proyecta para el año 2020 que el 81,9% de la población de Latinoamérica sea urbana, y en el caso de Chile los datos del INE arrojan que a mediados del 2017 el 87,4% de la población chilena es urbana. Y son las ciudades las mayores responsables de la degradación ambiental. Las altas densidades aumentan la contaminación del aire, el consumo energético, el déficit de agua. Considerando que las ciudades seguirán creciendo, y la población continuará aumentando, urge el desarrollo de programas de planificación urbana que sean capaces de resolver estas y nuevas dificultades.

Algunas de las amenazas que significa el intensivo crecimiento de las ciudades son el aumento de la pobreza y la deficiencia de servicios, el alto consumo de energía, el aumento en la contaminación del aire, los grandes volúmenes de desechos, la pérdida de masa forestal y tierra cultivable y el daño a la fauna. ²

Y dentro de las consecuencias de los altos niveles de contaminación atmosférica, se encuentran, según afirma la OCDE, la muerte prematura por exposición a contaminación por partículas y ozono.

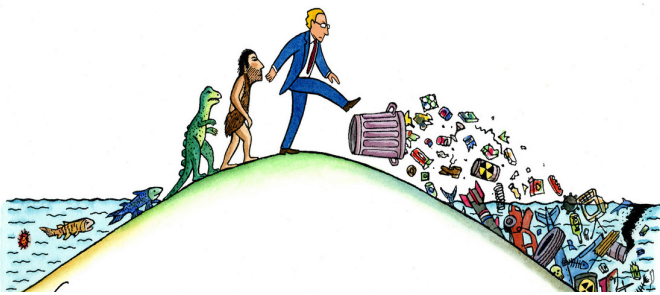


Fig 8 Evolución del ser humano
Fuente: <http://movimientosecologicos.blogspot.cl/>

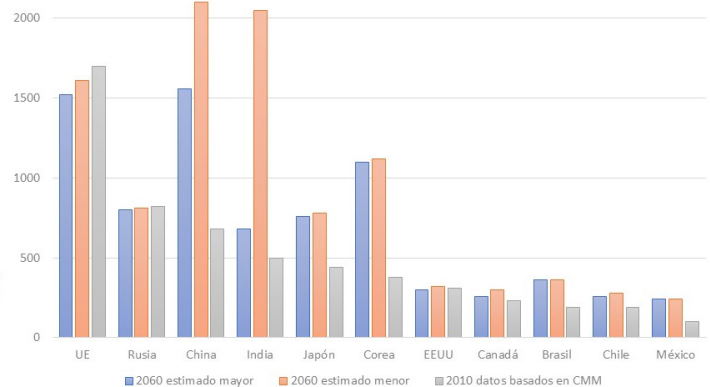


Fig 9 Muertes prematuras por exposición a contaminación por partículas y ozono. Número proyectado de muertes causadas por la contaminación atmosférica por año, por cada millón de personas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de la OCDE

Las medidas a tomar son urgentes. Dentro de estas se encuentra la construcción de ciudades sustentables, que cuenten con los servicios esenciales, y la reducción de las emisiones y la fabricación de productos contaminantes.

El Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP) afirma que, a nivel mundial, los edificios son responsables del 40% del consumo anual de energía y de más de un 30% de la emisión de todos los gases de efecto invernadero (INECC, 2010). Además, el sector de la construcción es responsable de un tercio del consumo de los recursos de la humanidad, incluyendo un 12% del consumo de agua dulce y la producción de hasta un 40% de los residuos sólidos. Una medida concreta y de aplicación inmediata es la reconversión, restauración y reutilización de edificios que se encuentran en desuso o que ya no cumplan con los requerimientos de sustentabilidad, en lugar de derrumbarlos y construir edificios nuevos.

² Geographic, R. N. (5 de septiembre de 2010). Amenazas de la urbanización. Obtenido de National Geographic: <https://www.nationalgeographic.es/medio-ambiente/amenazas-de-la-urbanizacion>

2.1.2 Reconversión de edificios

La conciencia del reciclaje y de la reutilización forma parte de un nuevo modelo productivo y cultural que viene forjándose hace años, y que se basa en el equilibrio entre los factores sociales, económicos y ambientales. La arquitectura no queda fuera de este modelo, y en este caso se utiliza el reciclaje para reducir el impacto ambiental que significa una nueva construcción.

Como la densificación se traduce en una mayor presión a la infraestructura existente, tanto a los servicios como a las construcciones, debe considerarse el reciclaje de los edificios en desuso como una alternativa a nuevas construcciones. Con el fin de lograr ciudades más sostenibles, a nivel mundial se han generado políticas que buscan el desarrollo sustentable a través de certificaciones como LEED, BREAM, CASABEE, entre otras, y como CES (Certificación Edificio Sustentable) a nivel nacional, desde 2012. Por otro lado, en algunos países de Europa se promueve la reconversión y reutilización de construcciones existentes a través de programas de sustentabilidad, con incentivos fiscales, administrativos y financieros.³

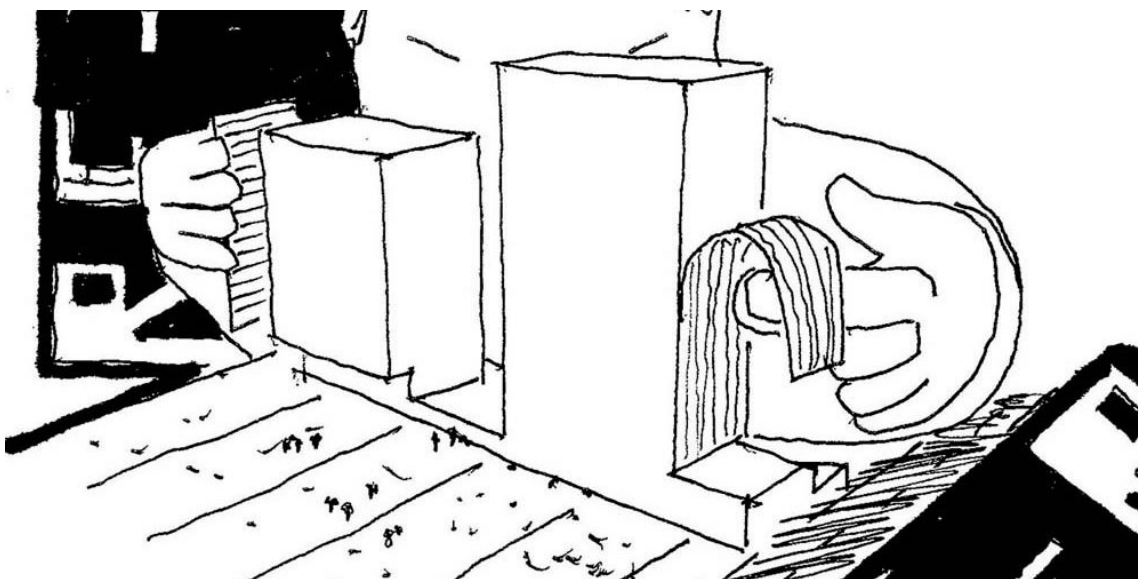


Fig 10 Reconversión de edificios. Fuente: <http://www.masdeco.cl/econciencia-reconversion-de-edificios/>

Como el sector de la construcción es una de las actividades humanas menos sustentables, el reciclaje de los edificios es fundamental para reducir la emisión de contaminantes. Además, tiene como ventajas la disminución de los tiempos de construcción, la reducción de los costos e impactos ambientales, la reducción de escombros, el aprovechamiento de la energía gris, mejoras en la imagen y nuevas formas de diseño. En este contexto, se entiende la reconversión como someter a un edificio existente a una actualización tanto en su interior como exterior, para cambiar su uso, ampliar e incorporar nuevas tecnologías.⁴

³ ONNCCCE. (11 de abril de 2013). La reconversión de un edificio puede ser más rentable. Obtenido de Obras web: <http://obrasweb.mx/construccion/2013/04/11/la-reconversion-de-un-edificio-puede-ser-mas-rentable>

⁴ del Río, J. (8 de abril de 2017). Ecoconciencia: reconversión de edificios. Obtenido de MásDeco: <http://www.masdeco.cl/econciencia-reconversion-de-edificios/>

Fig 11 (pág 11) Desarrollo del comercio en Chile. Fuente: elaboración propia a partir de Mario Marchant "Los Caracoles Comerciales Chilenos Regionales"

2.1.3 Arquitectura comercial en Chile

Durante el período de la Intendencia de Vicuña Mackenna, a fines del siglo XIX, se construyen en la capital nuevas morfologías comerciales inspiradas en las ideas francesas. Estos nuevos edificios buscaban abrir espacios en el centro de las manzanas tradicionales de la ciudad a través de galerías y pasajes comerciales.⁵

A principios del siglo XX comienza la expansión comercial más allá del centro histórico, a través de patios y galerías incorporados en las nuevas construcciones. En la segunda mitad de la década de los 70 se consolidan nuevos centros comerciales, debido al modelo neoliberal que impulsa los procesos de desregularización, liberalización del mercado del suelo urbano, privatización de servicios públicos y de apertura económica. Es en este contexto que surge un formato comercial híbrido denominado Caracol Comercial, fruto de la innovación chilena. Este híbrido se entiende como un eslabón tipológico entre las galerías comerciales y el mega-mall contemporáneo.⁵

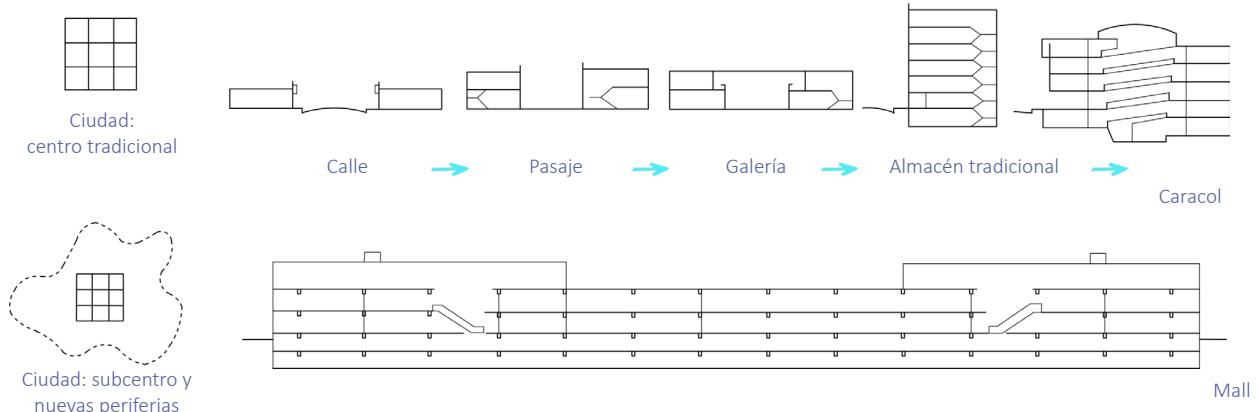
Son los proto-malls (patios, plazas, pérgolas, caracoles) los que anticipan el ambiente que luego propone el mega-mall como escenario urbano. A través de los discursos publicitarios, el mall se muestra como fruto de las reformas económicas impulsadas por el Régimen Militar, como proyectos capaces de impulsar cambios económicos y urbanos como ninguna otra construcción en la ciudad. Con estas tipologías, la arquitectura comercial chilena, inaugura a nivel local el discurso en torno al mall de manera adelantada.⁶

Unos años más tarde, aunque de manera tardía en el contexto sudamericano (ya que existía ya en Sao Paulo, Caracas y Buenos Aires), y debido a las políticas permisivas de uso del suelo, además de un suelo fértil empapado de cambios culturales a escala macroeconómica, se multiplica el mall en las ciudades chilenas.⁷

Hoy, los centros comerciales han sido caracterizados y definidos en la ciudad moderna como lugares privados con algunas características públicas. Como edificios cerrados, que potencian la exclusión y segregación social, son espacios privados y vigilados.⁵

“Las geografías del comercio han redefinido el paso de una urbanización moderna a otra posmoderna, transformando tanto la experiencia urbana, como los modos de sociabilización, así como también el paisaje y la morfología de las ciudades.”⁵

Desarrollo del comercio en Chile



⁵ Hidalgo, R., Santana, D., de Simone, L., & Arenas, F. (2016). Geografías del comercio en Santiago de Chile (1990-2010): de la reestructuración comercial al policentris mo inmobiliario. Revista Geográfica Venezolana, 14-37.

⁶ De Simone, R. L. (2014). La Ciudad del Consumo: Nuevos roles simbólicos y territoriales de los espacios de consumo en la ciudad latinoamericana. VII ENEC. Brasil: ResearchGate.

⁷ de Simone Polania, L. (s.f.). Mercado inmobiliario de retail en el área metropolitana de Santiago de Chile. Lógicas de inversión y efectos urbanos de 30 años de infraestructura comercial. 1982-2012. Santiago: RIDEAL.

2.1.4 Tipología Caracol Comercial

El Caracol Comercial llega, antes que como un edificio, como una construcción social simbólica del tan esperado “progreso”, empapado de discursos de modernización del Régimen Militar y con grandes despliegues de propaganda.⁸

La aplicación de las políticas desarrolladas por el Régimen Militar en el año 1979, que significaron el final de la economía restrictiva y el comienzo de una economía de libre mercado, benefician el desarrollo explosivo de esta tipología al permitir una gran inversión inmobiliaria. Esta misma inversión es la que, años más tarde y sumada al aumento de las tasas de interés y al alza del precio del petróleo, lleva a una crisis que significa el fin del desarrollo de esta tipología que se había extendido en todo el país entre los años 1974 y 1981.⁹

Esta tipología hermética que se desarrolla en Chile antes de la llegada del primer mall hereda de las tiendas de departamento (tradición europea importada a fines del siglo XIX) el interés de crear una novedosa experiencia de compra, a través de artificios espaciales en el interior de un edificio.⁷

El gran impacto que este sistema edificatorio comercial único tuvo en Chile se debió a su forma arquitectónica y a su inserción en las estructuras urbanas establecidas en varias ciudades. Introdujo además una nueva manera de utilizar la ciudad a través del comercio y la interacción, intensificando el uso del suelo, generando nuevos modos de vida pública que tienden al control visual, característica propia del período histórico en que se desarrollan. Estos edificios se ubican en la transición entre el comercio peatonal del centro tradicional y el modelo contemporáneo del comercio que funciona con el desplazamiento del humano en automóvil, relacionado con la expansión urbana hacia la periferia.⁹

El Caracol es un prototipo de la inventiva arquitectónica chilena de los años 60 y 70, que surge de la reinterpretación formal de referentes organicistas del extranjero, y que inaugura discusiones alrededor de la relación entre comercio, peatón y una sociedad de consumo en crecimiento. De esta manera, propone una visión crítica sobre el rol de las nuevas arquitecturas cerradas, que contienen espacios de consumo y comercio urbano resguardado, con reducidas consideraciones urbanas más allá del mismo espacio público que se produce al interior de manera privada, contribuyendo a la fragmentación espacial y social del territorio.¹⁰

En términos tipológicos, el Caracol se organiza en torno a un vacío central, rodeado por una rampa helicoidal, y una espiral de locales comerciales con vitrina. La rampa ascendente cumple la función de tomar la circulación peatonal de la vereda e introducirla dentro del predio, en torno a un vacío central, multiplicando las vitrinas. Aunque buscan conectar el interior con el espacio peatonal, se presentan como volúmenes herméticos y opacos que esconden el mundo que se desarrolla en el interior, en torno a la circulación helicoidal.⁹ El vacío cumple la función de un gran hall vertical que permitió a los jóvenes burgueses interactuar desde diferentes pisos, con música de fondo que amenizaba el encuentro y la sociabilización.⁸

Es una tipología que se centra en el peatón y no en el automóvil. El desarrollo del transporte público urbano, como la construcción de la línea 1 del metro subterráneo y el Proyecto Nueva Providencia, ayudaron al éxito urbanístico de estos edificios comerciales.⁵

⁸ De Simone, L. (2012). Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción: la evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual. *Bifurcaciones*, 1-15

⁹ Marchant, M. (2010). Los Caracoles Comerciales Chilenos Regionales: de la apropiación tipológica a un sistema arquitectónico urbano nacional. *Revista* 180, 32-39

¹⁰ De Simone, R. (2015). *Metamall. Espacio urbano y consumo en la ciudad neoliberal chilena*. Santiago: RIL editores - Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC

La decadencia de esta tipología se encuentra más relacionada con la crisis económica del '82 que con la obsolescencia del modelo, que en sus años de desarrollo logró instalarse en la mayoría de las regiones del país, ganando alta popularidad entre la población. ⁶

Esta tipología arquitectónica representa hoy el experimento y modelo más arriesgado y fugaz de la arquitectura comercial en Chile. ⁹

“Es por último importante destacar que los C.C.SCL. [Caracoles Comerciales Santiago de Chile] fueron más que edificios, fueron lugares de encuentro social, por lo que son una valiosa arquitectura que se transformó en el soporte espacial de un momento particular de la sociedad chilena y de un modelo específico de vida urbana. Son finalmente objetos de trascendencia cultural.” ¹¹

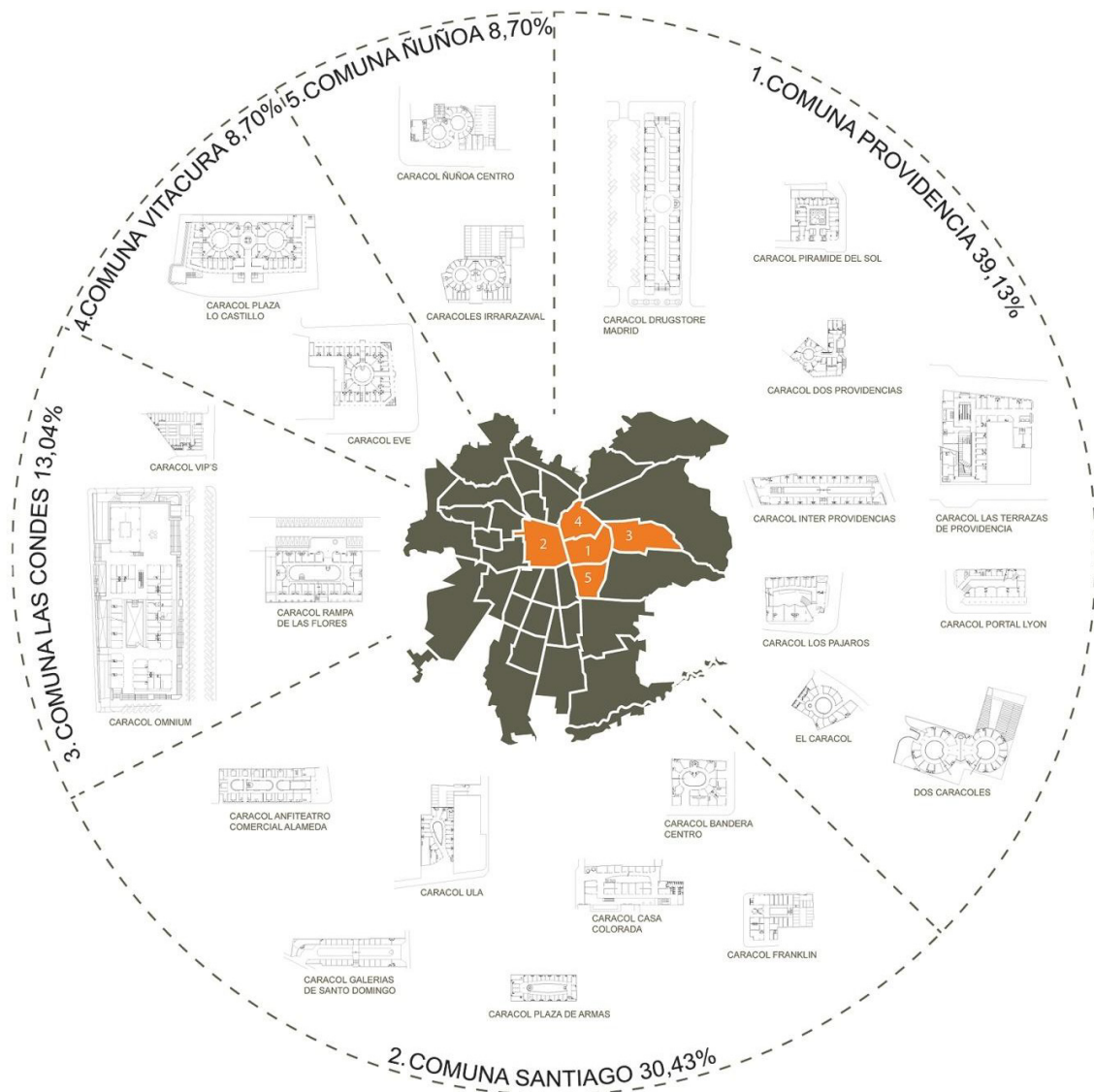


Fig 12 Diagrama de localización por comuna de los C.C.SCL. Fuente: Mario Marchant “Los Caracoles Comerciales de Santiago: arqueología de una “nueva” tipología arquitectónica”

11 Marchant, M. (2011). Los Caracoles Comerciales de Santiago: arqueología de una “nueva” tipología arquitectónica. Teoría y proyectación arquitectónica, (págs. 1-20). Venezuela

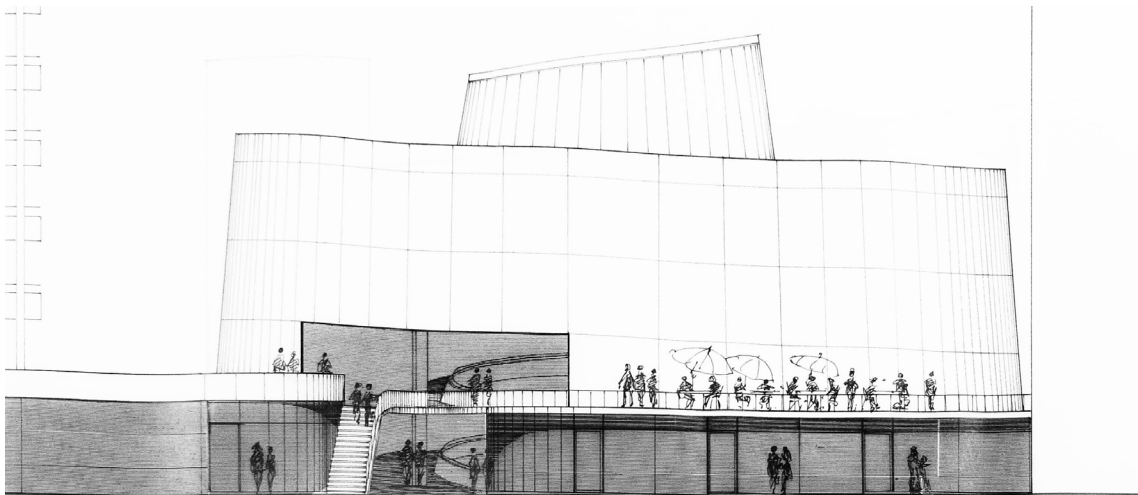


Fig 13 Elevación proyecto Dos Caracoles. Fuente Liliana de Simone "Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción. La evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual"

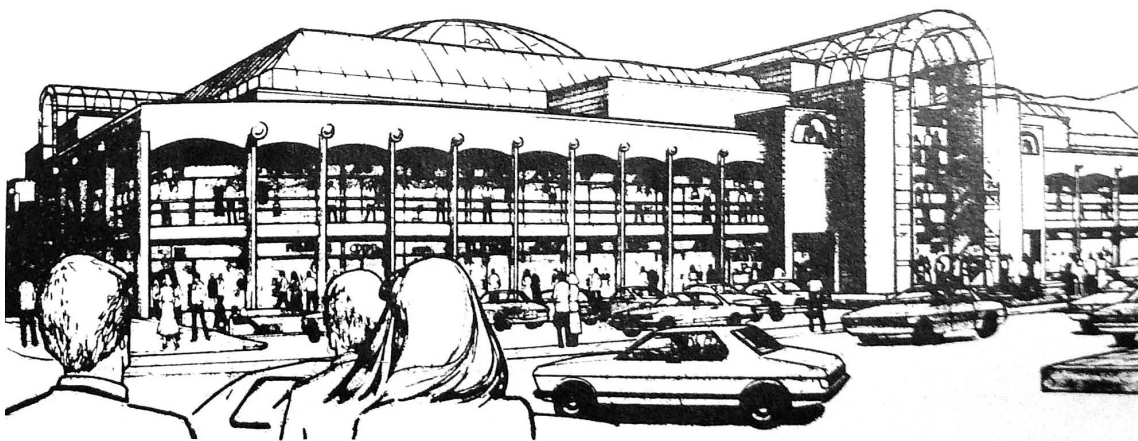


Fig 14 Centro comercial Lo Castillo. Fuente Liliana de Simone "Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción. La evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual"

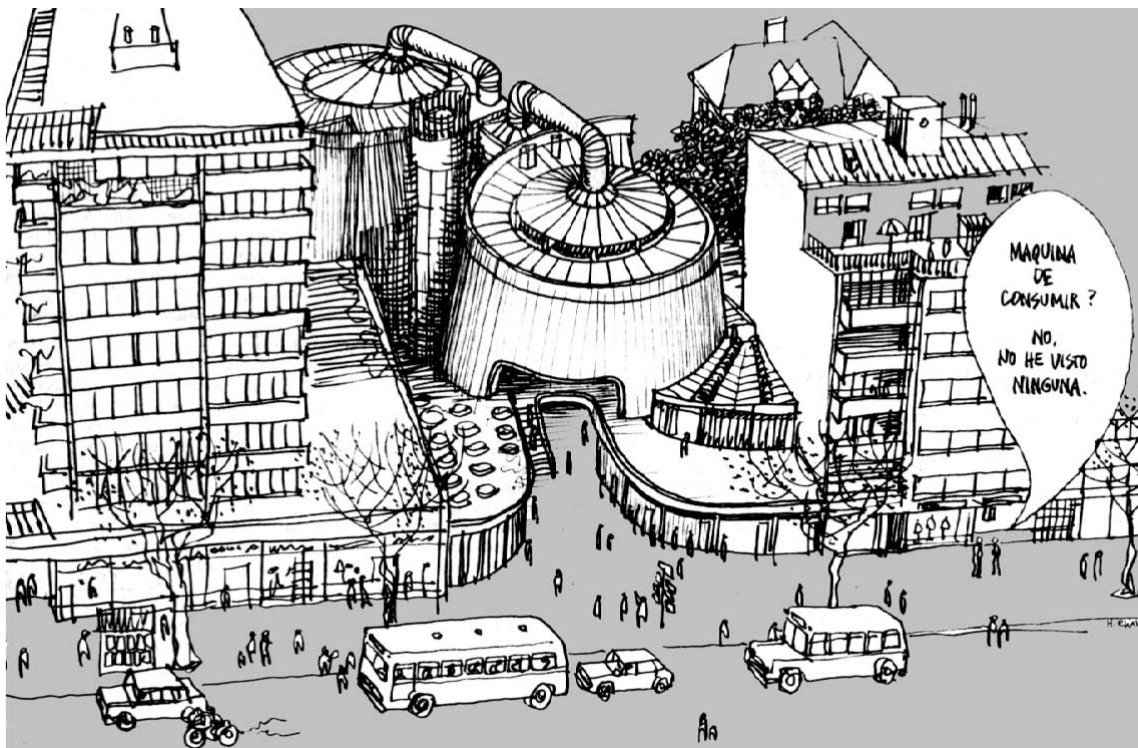


Fig 15 Eliash, H. "Vanguardia y Post Modernismo en Chile" fuente Liliana de Simone "Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción. La evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual"

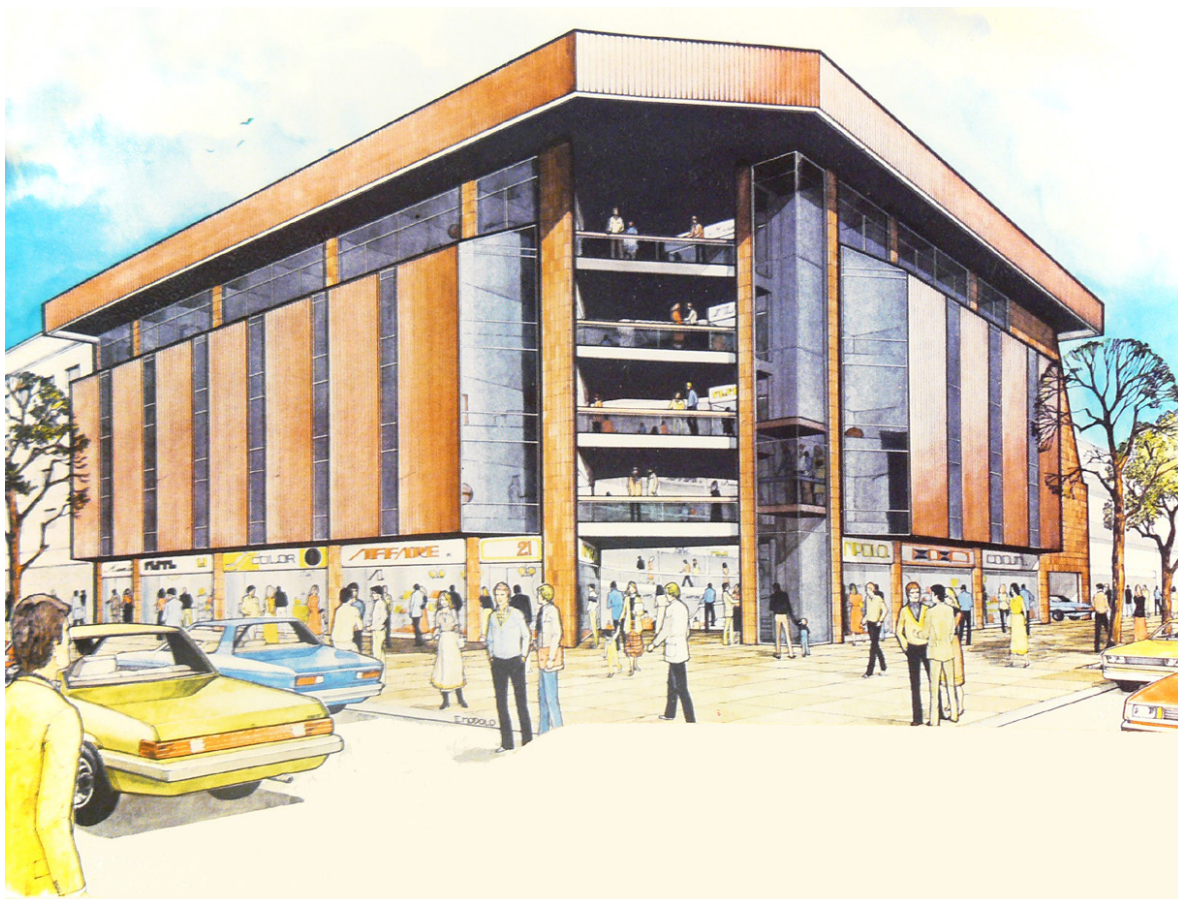


Fig 16, 17 y 18 Imágenes del proyecto Caracol los Pájaros en folleto publicitario. 198?. Archivo SLGM. Fuente: Liliana de Simone "Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción. La evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual"

2.1.5 Estado actual Caracoles Comerciales

“Actualmente los C. C. R. [Caracoles Comerciales Chilenos Regionales] constituyen un patrimonio arquitectónico y social altamente significativo, pero lamentablemente ignorado por la disciplina, que alberga el último soporte espacial comercial de vida urbana, previo a la lógica contemporánea de expansión (sub)urbana representada por la tipología del mall.”⁹

Hoy, los Caracoles que se reprodujeron en forma de epidemia a escala nacional en menos de una década, sobreviven insertos en densas tramas urbanas, algunos con más éxito que otros. Aquellos que siguen funcionando lo hacen a partir del comercio que los malls no explotan como centros de depilación, oficinas de contadores, talleres de costureras, arreglo de zapatos, locales de tatuajes o venta de antigüedades.

Los caracoles con mayor éxito son aquellos que han logrado llegar a un acuerdo entre los locatarios sobre el producto de oferta, como el Portal Lyon que se especializa en tatuajes, piercings y accesorios de celulares, o el Caracol de los Pájaros que es conocido como el Caracol de los Anticuarios.

En términos administrativos, la falencia frente a los modelos modernos de retail, es la propiedad de cada local en un privado diferente, lo que dificulta una administración en conjunto que ofrezca productos según la demanda, que es como funcionan los malls.⁸

El estudio llevado a cabo por Mario Marchant, arroja que actualmente esta tipología cuenta con un grado de obsolescencia comercial: el 40% de los Caracoles Regionales presenta un porcentaje de locales desocupados que varía entre el 7 y 17%.⁹ Hoy los considera micro-paisajes urbanos que atraen a variados usuarios, según su especificidad.

Actualmente algunos arquitectos afirman que esta tipología abandonaba la ciudad, ya que, aunque generaba espacios de intensidad en su interior, le daban la espalda a la ciudad mostrándose herméticos en el exterior. Al tomar la circulación peatonal de la calle e introducirla dentro del edificio, se evidencia hoy una falta de diseño de espacios de mayor dimensión pensados para el descanso y encuentro social, como ocurre hoy con los patios de comida.¹¹

2.1.6 Caracol Los Leones

Denominado en su época como “El Caracol”, fue el primer Caracol Comercial construido en Chile, transformándose en el arquetipo de esta tipología comercial que se basa en el vacío articulador, la circulación ascendente en espiral y la multiplicación de las vitrinas, y que da inicio al desarrollo de este tipo de edificaciones en Santiago y en el país. ¹¹

Este proyecto se ubica en el límite de la comuna de Providencia con la comuna de Las Condes, junto a uno de los principales ejes viales de la ciudad. Fue diseñado por el arquitecto boliviano avecindado en Chile Melvin Villarroel Roldan junto al arquitecto chileno Eugenio Guzmán Larraín. Es un edificio de cuatro pisos, que toma la circulación de la vereda y la introduce en el predio a través de una rampa peatonal en espiral, de suave pendiente, organizada en torno al vacío central que atraviesa de forma vertical todo el edificio y es coronado con una cúpula de acero y cristal. Los locales comerciales se organizan alrededor de la circulación y son de 12 a 15 m² en promedio. ¹¹

Fue construido en hormigón armado, comenzando en el año 1974 e inaugurándose en 1975, convirtiéndose de manera rápida en una nueva pieza arquitectónica urbana y en una tipología comercial que se propaga fuertemente por la capital y el resto de Chile. ¹¹ Este edificio no es el primero de su tipología que se proyectó, sino el resultante de una búsqueda del arquitecto Melvin Villarroel por concretar su idea conceptual.



Fig 19 Caracol Los Leones, hito social y arquitectónico, 1972. Fuente: Memoria chilena

Actualmente este edificio se encuentra casi obsoleto. La mayoría de sus locales están abandonados, y los otros cuentan con reducido público. Por un lado, esto se debe a la construcción del paso bajo nivel en la Calle Nueva Los Leones, que ha hecho que el tránsito peatonal disminuya considerablemente. Por otro lado, la apertura del gran mall Costanera Center a tan sólo unas cuerdas de ahí ha sellado la muerte de este tipo de comercio. Finalmente, el desarrollo empresarial y comercial en las calles Andrés Bello (en la ribera del Río Mapocho) y la calle Av. Providencia ha reducido casi por completo el flujo peatonal en la calle Nueva Los Leones. Esto se presenta como una oportunidad de aprovechar una estructura en desuso y activarla a través de la reconversión y cambio de programa para activar el sector incorporando nuevas conexiones urbanas.

Dentro de las dificultades de la reconversión se encuentra la rigidez de la estructura del edificio, y las intervenciones que deben hacerse para adaptarlo a un nuevo uso tan diferente del original, además de generar conexiones urbanas que realmente cumplan con el objetivo de reactivar el sector.

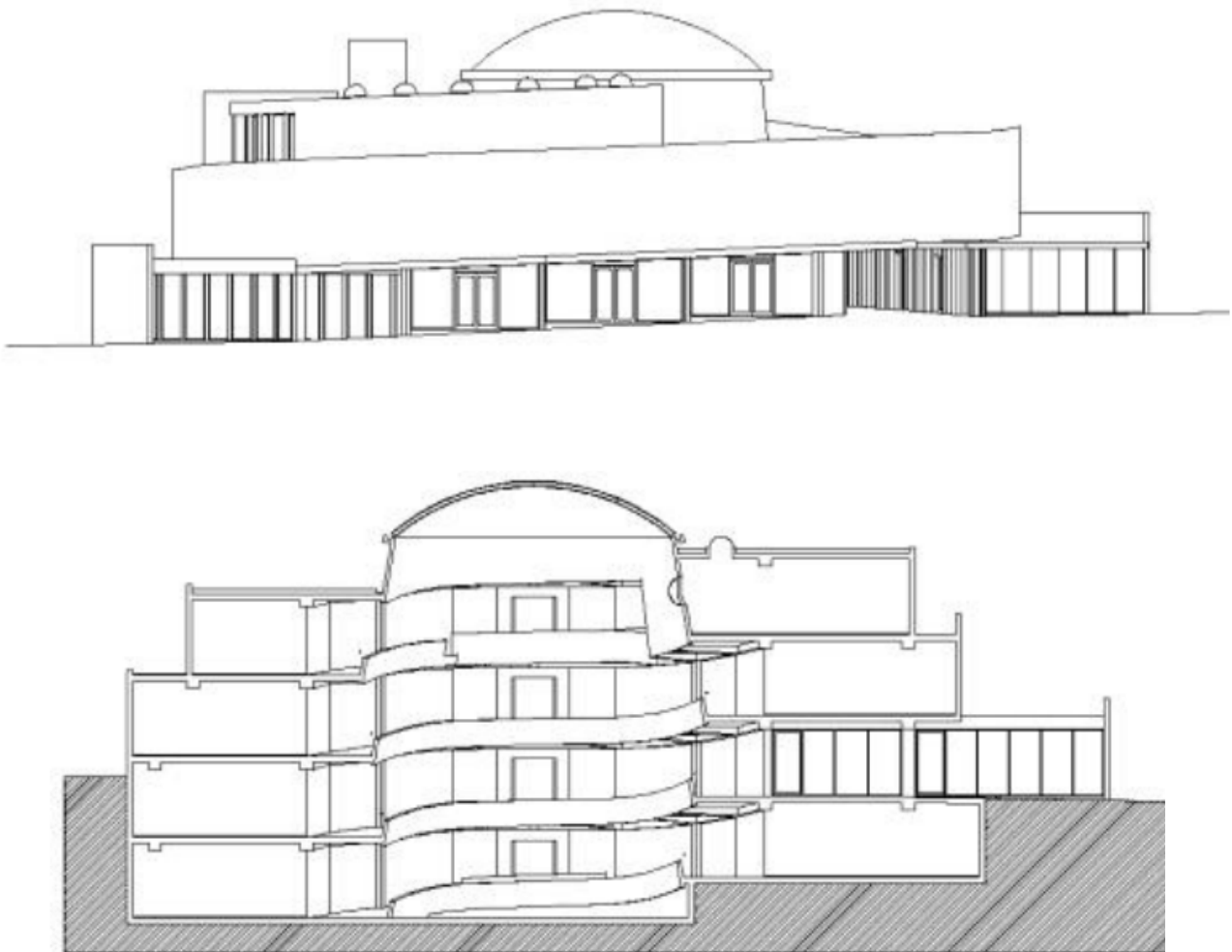


Fig 20 Elevación oriente Caracol Comercial Los Leones. Fuente: Planos originales, Municipalidad de Providencia
Fig 21 Corte Caracol Comercial Los Leones. Fuente: Planos originales, Municipalidad de Providencia



Fig 22 Foto actual (junio 2018) Caracol Comercial Los Leones. Fuente: Elaboración propia
Fig 23 Vista aérea cuadra Caracol Comercial Los Leones. Fuente: Google Maps



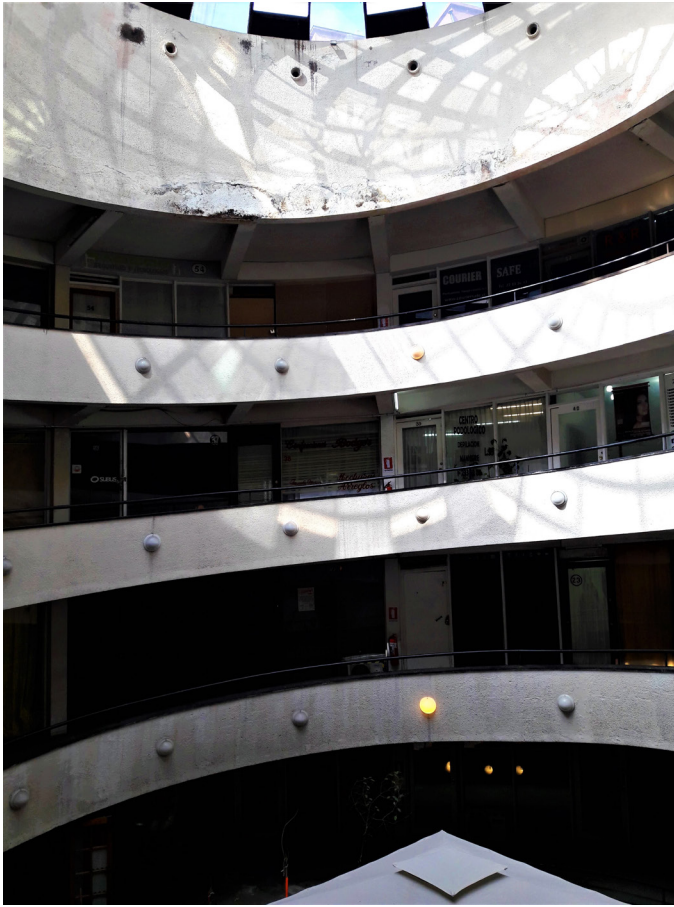


Fig 27, 28, 29 y 30 Fotos actuales (junio 2018) Caracol Comercial Los Leones. Fuente: Elaboración propia. Vacío central, fachada, ascensor y cúpula central.

2.1.7 Emplazamiento - Providencia

Historia

En 1897, el entonces presidente Federico Errázuriz Echaurren decreta la división de la comuna de Ñuñoa, creando una nueva comuna en el oriente de Santiago, que en ese entonces tenía apenas 5.000 habitantes. El nombre de la comuna surge a partir de la existencia en la acera sur del camino principal el Convento de “Las Monjas de Providencia”.

En 1910 se logran importantes avances como la apertura del Liceo José Victorino Lastarria, el decreto de la obligación de pago de patente de vehículos y, con esto, se dictan las primeras ordenanzas de tránsito. Con estos ingresos comerciales se construyen veredas, se empiedran las calles y se instalan luminarias de gas. En 1918 se instala el alumbrado eléctrico, se dividen los fundos y chacras, formándose quintas con huertos frutales en los barrios Manuel Montt y Salvador, donde se instalan las primeras familias.

En 1925 se urbaniza el fundo Los Leones que comprende el área entre Pedro de Valdivia y el canal San Carlos, y se realizan los trabajos de relleno del Río Mapocho que permiten establecer la Avenida Costanera y el Parque Balmaceda, comenzando un período de gran desarrollo para la comuna.

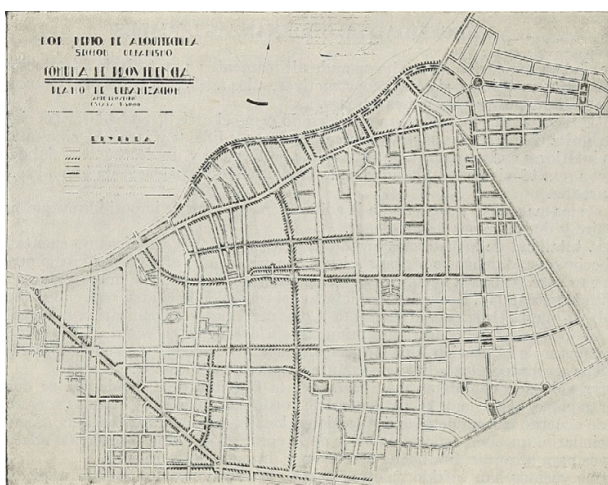


Fig 31 Plano Proyecto de transformación definitiva, Providencia 1934.
Fuente Memoria chilena



Fig 32 Plano Providencia actual. Fuente: Plataforma urbana

A fines de los años sesenta comienza la consolidación de la comuna como centro comercial, cuando comienza a formarse un nuevo subcentro urbano de oficinas en el sector de la calle Providencia con avenida Ricardo Lyon, que significaba además la descentralización del centro tradicional de Santiago. De la mano de la creación de este subcentro, se planifica la red del metro subterráneo, y con la definición de la línea 1 bajo el eje Alameda-Providencia, que se inaugura en 1975, se realiza un Seccional que regula la totalidad del área comercial en la comuna, ubicada en ese entonces entre las calles Pedro de Valdivia y Los Leones. La avenida Providencia - Nueva Providencia es la prolongación del principal eje de circulaciones de la ciudad, la Alameda Bernardo O'Higgins, lo que justifica que la comuna de Providencia sea la prolongación natural del centro comercial y financiero de la capital. ¹²

Actualmente Providencia abarca un área de aproximadamente 1.420 hectáreas de las cuales 1.250 corresponden a áreas urbanas y 170 al Cerro San Cristóbal. De las áreas urbanas, 860 hectáreas constituyen predios particulares, 301 calles y 89 son áreas verdes y el cauce del Río (63 de parques y plazas y 26 del cauce del Río).

Según la plantilla del Censo 2017, Providencia cuenta con una población de 142.079 habitantes y, según la cuenta pública del año 2013, una población flotante estimada de 1.800.000 personas diarias. Providencia acoge al 2% de la población total de la Región Metropolitana. La población flotante se explica por las cuatro líneas de metro que tienen en total 14 estaciones en la comuna (de las cuales tres son de combinación), el comercio que se realiza en las principales avenidas, las numerosas oficinas y edificios empresariales y la amplia oferta de servicios.

Seccional Nueva Providencia y Plan de Pasajes Peatonales

En los años 40 se inicia el movimiento de las capas medias capitalinas desde las comunas centrales hacia el oriente, comenzando con esto la consolidación de un subcentro urbano con vocación comercial que se localiza en ese entonces entre las calles Pedro de Valdivia y Los Leones. Esta descentralización del centro fundacional lleva unos años más tarde a un proceso de gestión urbana que cuestiona por un lado el trazado original de la Línea 1 del Metro, redibujándola bajo el principal eje vehicular del sector: Av. Providencia, y por otro lado, a la realización de un Seccional que regulara la totalidad del área comercial.

Dentro del Seccional, se incorpora posteriormente el Plan de Pasajes Peatonales que buscaba compatibilizar el desarrollo urbano, el espacio público y la actividad comercial en un extenso sector de la comuna de Providencia. La operación consistía en que la Municipalidad costeara nuevas calles y paseos, y los particulares se instalaban en ellos con comercio, todo esto en el contexto del libre mercado y las políticas gubernamentales que declaran el suelo como un bien escaso, elevando su valor. Esta operación es propuesta por el urbanista Germán Bannen entre los años 1974 y 1980 y debido a su carácter comercial, impulsa la propagación de los Caracoles Comerciales en la comuna, explicando su rápida propagación en Providencia en las últimas décadas del siglo XX.¹³

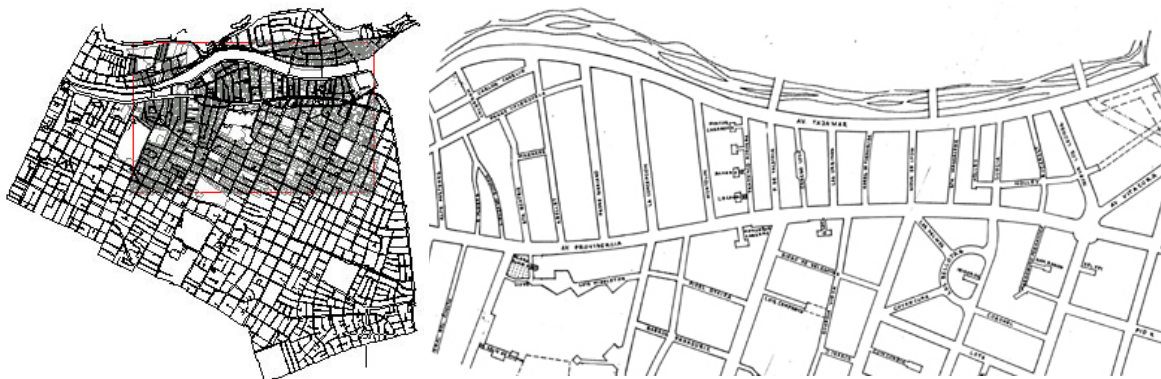


Fig 33 y 34 Plano Seccional Providencia. Fuente: Mora, Rodrigo., Zapata, Isabel. Comercio, espacio público y gestión local: el caso de Providencia en Santiago de Chile. En: Revista de Urbanismo, N°9, Santiago de Chile, publicación electrónica editada por el Departamento de Urbanismo, F.A.U. de la Universidad de Chile, enero de 2004

13 Andulce Troncoso, P. (2012). La era pre mall. Vivienda y Decoración, 32-37

Para la concretización del Plan se crea la Sociedad CORMU – Providencia, compuesta por representantes del MINVU y de la Municipalidad de Providencia, cuyos objetivos eran trazar el nuevo brazo de Providencia hacia el sur, y remodelar los paños aledaños a éste. Germán Bannen y Jaime Márquez, arquitectos representantes municipales de la sociedad, proponen un cambio en el trazado del metro, que originalmente circulaba por Av. Andrés Bello.

El Plan de Pasajes Peatonales de Providencia se aprueba en 1975 como parte del Seccional Nueva Providencia. Este define que un sistema de galerías perforaría las manzanas, aumentando la fachada comercial y creando diversos espacios públicos, tejiendo una red de circulaciones interiores, en analogía con aquella creada sesenta años antes por Karl Brunner en la comuna de Santiago.

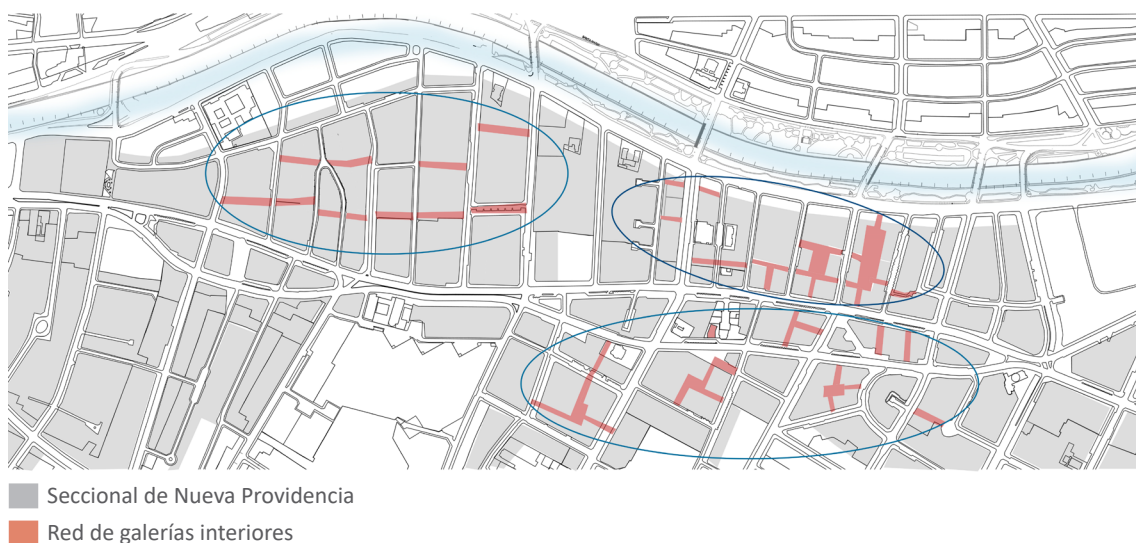


Fig 35 Plan de Pasajes Peatonales. Sistema de galerías que perforan las manzanas generando espacios públicos. Elaboración propia a partir de Mora, Rodrigo., Zapata, Isabel. Comercio, espacio público y gestión local: el caso de Providencia en Santiago de Chile. En: Revista de Urbanismo, N°9, Santiago de Chile, publicación electrónica editada por el Departamento de Urbanismo, F.A.U. de la Universidad de Chile, enero de 2004

Para lograr esta red, se trabaja principalmente con las circulaciones en primer nivel, que debían eventualmente coordinarse con las salidas del metro para una mayor conectividad. Estas perforaciones se conectaban con plazas interiores y lugares de encuentro que dinamizarían la creciente actividad comercial del sector. Esos pasajes peatonales buscaban generar una vía peatonal alternativa a Av. Providencia, desahogando los altos flujos que por allí circulaban.

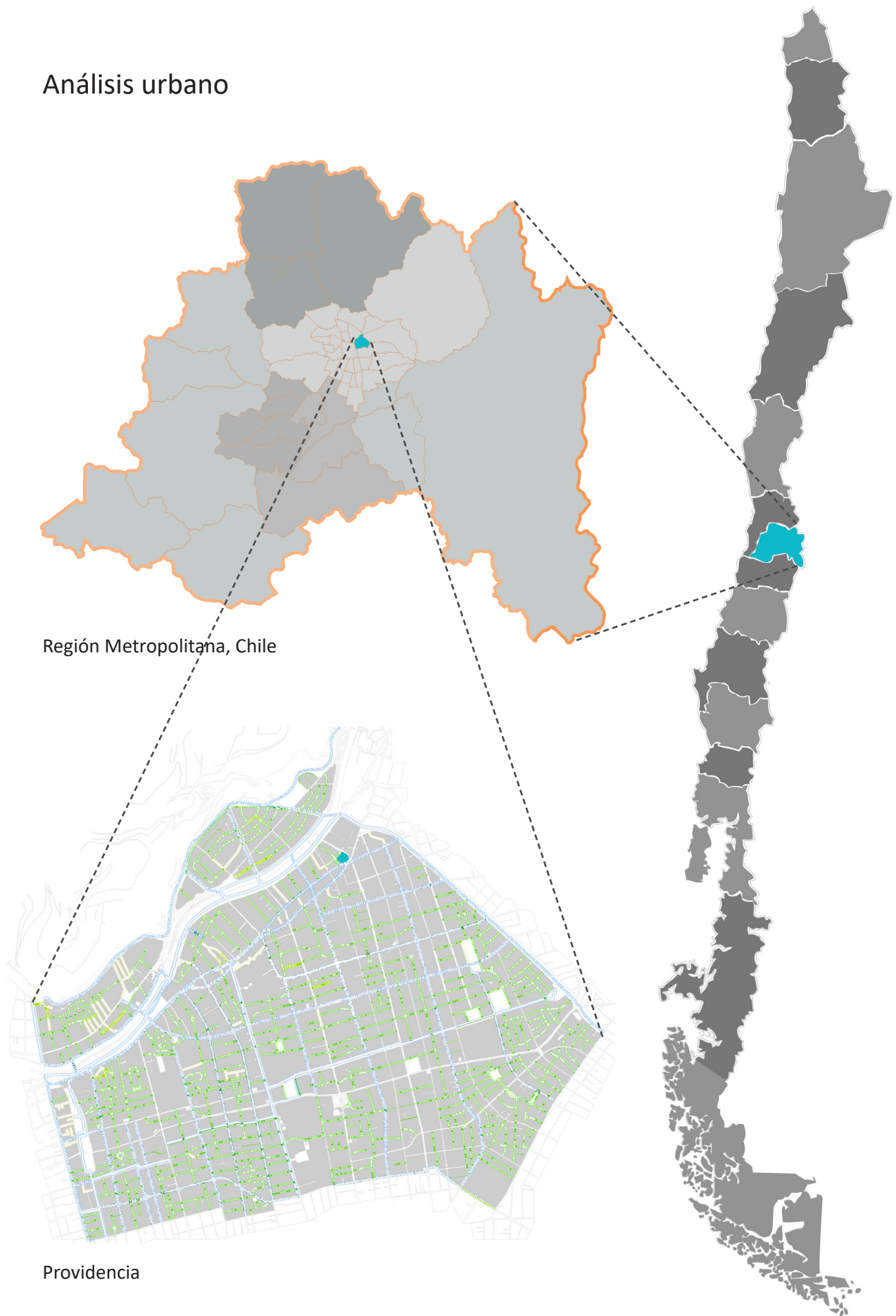
La existencia del Metro favorece la creación de los pasajes, ya que las salidas se aprovecharon para la instalación de un sistema de galerías subterráneas y a nivel, utilizando plazas interiores en el subsuelo que actúan como articuladores de los circuitos.

“En estas circulaciones peatonales, el transeúnte pierde la escala urbana existente en Providencia para encontrar en forma sorpresiva una red de espacios y galerías donde pasear, descansar o transitar en forma más expedita. Tejiendo un sistema peatonal que mejora el espacio comunal.”

14

Con la imposición del mega-mall en la década del 80, todo el comercio se concentró en grandes edificios en las periferias, rompiendo la hegemonía comercial de Avenida Providencia, y terminando con las tiendas, heladerías, librerías, dejando únicamente bancos y financieras. Décadas más tarde, Providencia recupera su hegemonía comercial y se convierte en el barrio que conocemos hoy.

Análisis urbano



Conectividad

La comuna de Providencia cuenta con una ubicación estratégica debido a su alta conectividad. Cuenta con grandes vías y autopistas que la conectan fácilmente con cualquier zona de Santiago en vehículo, pero además cuenta con una densa trama de transporte público que incluye recorridos del Transantiago y estaciones de las líneas 1, 4, 5 y 6 del Metro de Santiago. Además, tiene una red de ciclovías que continúa en desarrollo, y “Zonas 30” (calles en las que se puede circular a 30 km/h, la mitad de la velocidad permitida en las áreas urbanas) para tener calles más seguras y complementar la red de ciclovías. A esto se suma el Proyecto del Teleférico Bicentenario que conecta las comunas de Providencia, Las Condes y Huechuraba, que se espera comience a construirse el año 2020.



Fig 36 Plano comuna Providencia con avenidas y calles de importancia. Fuente: elaboración propia

El eje Providencia – Nueva Providencia constituye un gran eje de conectividad en la comuna, que se conecta con la Alameda hacia el poniente, y con Av. Apoquindo al oriente. Las avenidas Pocuro y Bilbao constituyen importantes ejes de transporte principalmente vehicular en sentido oriente-poniente.



METRO DE SANTIAGO

En la comuna de Providencia hay 11 estaciones del Metro de Santiago, de las líneas 1, 4, 5 y 6. De esas, tres son estaciones de combinación.

Línea 1: **Tobalaba, Los Leones, Pedro de Valdivia, Manuel Montt, Salvador, Baquedano**

Línea 4: **Tobalaba, Cristóbal Colón, Francisco Bilbao**

Línea 5: **Baquedano, Parque Bustamante y Santa Isabel**

Línea 6: **Los Leones, Ines de Suárez**



CICLOVÍAS

La Municipalidad de Providencia tiene un Plan de Movilidad Sustentable, que incluye dentro de sus medidas la declaración de Zonas 30 con el fin de hacer la comuna más segura para peatones y ciclistas. Además cuenta con una red de ciclovías en constante expansión. Para el segundo semestre de 2016, Providencia contaba con 22,5 km de ciclovías.



TELEFÉRICO BICENTENARIO

Sistema de transporte público urbano complementario al Metro y al Transantiago que conecta los sectores nor-oriental y sur-oriental de Santiago.

Tiene una longitud de 3,4 km y cuenta con la capacidad de trasladar 3000 personas/hora/sentido a través de cabinas para 10 personas, conectando la estación Tobalaba con el centro de Ciudad empresarial en 13 minutos.

El MOP anunció que el proyecto ya ha sido adjudicado y se espera que las obras comiencen el 2020, para terminar el 2022.

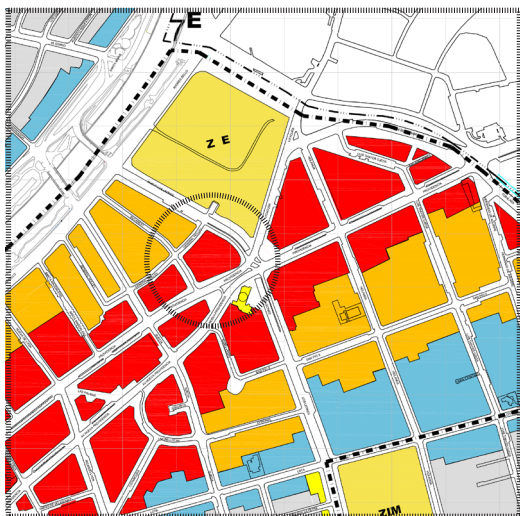
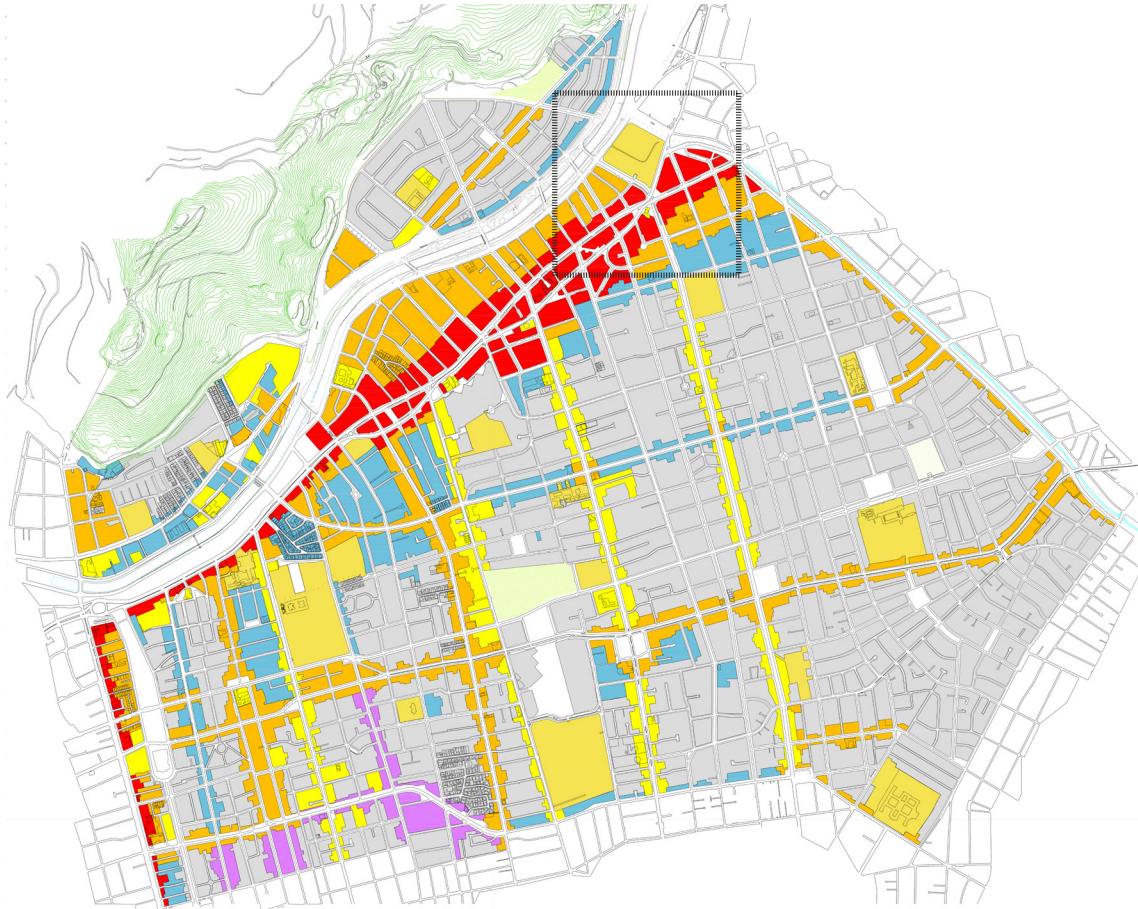
Fig 37 Plano comuna de Providencia con las estaciones del Metro de Santiago. Fuente: elaboración propia

Fig 38 Plano comuna de Providencia con las ciclovías actuales, ciclovías proyectadas, calles vivas y zonas 30. Fuente: Plataforma urbana

Fig 39 Plano estaciones del Teleférico Bicentenario. Fuente: Plataforma urbana

Plan Regulador

El Plan Regulador Comunal de Providencia se aprobó en el año 2007 y hasta la fecha ha tenido tres modificaciones parciales mediante las cuales se han cambiado tanto la ordenanza local como los planos que formaban parte de la versión original de ese instrumento.

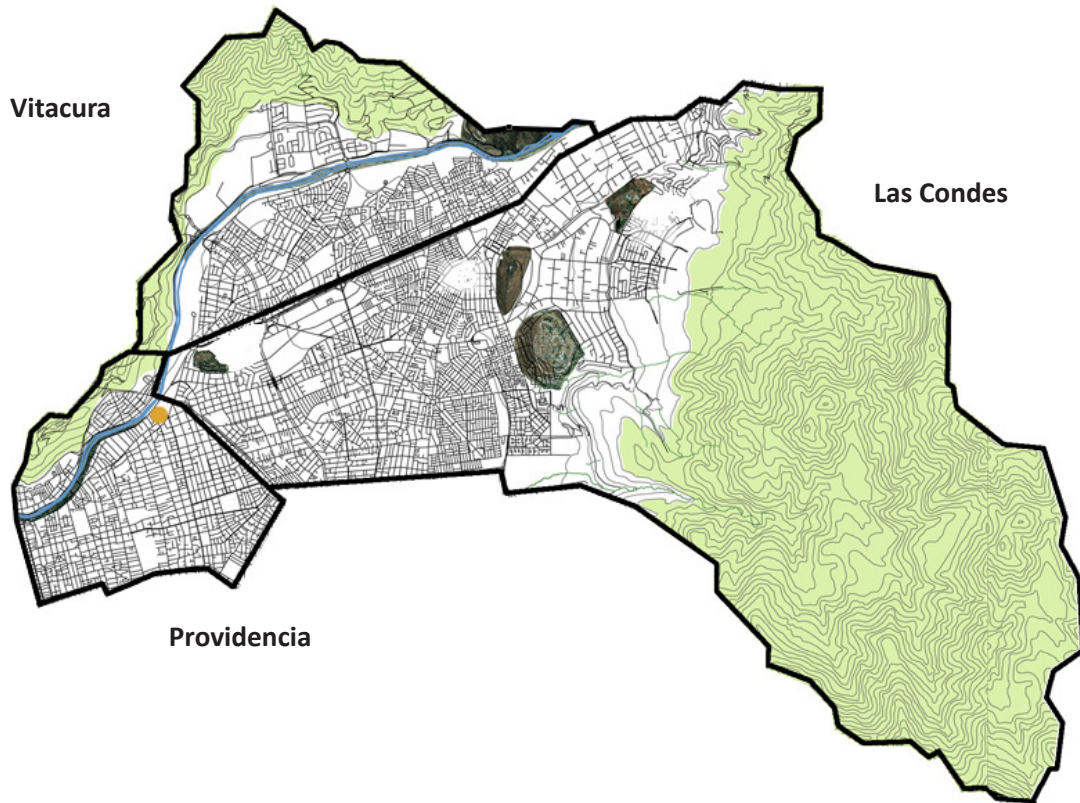


ZONAS DE USOS DE SUELO

- UR Uso Residencial
- UpR y Er Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
- UpR y E Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
- UpR y ECr Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
- UpEC Uso preferentemente Equipamiento Comercial
- UpAP e Ir Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida

ZONAS PRMS

- Zona de Interés Metropolitano (Art. 3.3.4 PRMS)
- Zona Especial (Ex-CCU)
- Espacio Público
- Zona E Estacionamiento PRMS. Todo el resto del territorio comunal es ZONA B del PRMS
- Límite Comunal



El Caracol Comercial Los Leones se encuentra emplazado en el límite comunal del eje principal de la Comuna de Providencia: el eje de Av. Providencia - Av. Nueva Providencia. Este sector está definido por el PRC como de uso preferentemente comercial, lo que explica la cercanía a variados servicios. En el nor-poniente delimita con la ribera del Río Mapocho, que es utilizado como un gran parque comunal. Al sur-oriente se encuentra Av. Providencia, y justo frente al predio en la fachada nor-oriente, se encuentra el paso bajo nivel de Av. Nueva Los Leones. A una cuadra de distancia hacia el norte se encuentra el Costanera Center, y detrás de este el límite con la comuna de Las Condes: Av. Tobalaba. Este sector, además, delimita al norte con la comuna de Vitacura, por lo que el terreno se encuentra emplazado en un límite tri-comunal.

Las condiciones normativas del terreno, según el PRC, permiten edificación continua de máximo tres pisos y edificación aislada libre. En términos de uso del suelo, se permiten equipamientos culturales, de salud, científicos, de servicios y comercio, todos de mediana altura y restringe el uso residencial, la actividad productiva y la infraestructura.



Fig 42 Plano tres comunas que delimitan cercanas al Caracol Comercial: límite tri-comunal. Fuente: elaboración propia
 Fig 43 Contexto inmediato del Caracol Los Leones, vista desde arriba. Fuente: elaboración propia a partir de imagen de Google Maps

2.2 Problemática social: Inmigración

2.2.1 Migración mundial

Podemos identificar dos fases de globalización, una primera entre los años 1870 y 1913, seguido de un proceso de desglobalización de 1913 a 1945, y una segunda fase en la segunda mitad del siglo XX, a partir de 1950.

La primera vino acompañada de grandes flujos migratorios desde Europa a los países del Nuevo Mundo, debido principalmente a los mercados internacionales. Esta ola de migraciones se ve interrumpida en el período de desglobalización, debido principalmente a la alta inflación de los años veinte, la crisis económica de los treinta y la inestabilidad política, y los conflictos bélicos, que ocasionaron una interrupción en la integración económica.

En la segunda fase de la globalización, la movilidad del capital y el comercio internacional aumentan considerablemente, significando regímenes de inmigración más restrictivos, principalmente en los países desarrollados, debido a la segmentación de los mercados internacionales de trabajo y a las restricciones de migración de trabajadores no calificados y de migrantes pobres.

De manera histórica, las grandes economías de Latinoamérica recibieron grandes flujos de migración que caracterizaron la primera fase de la globalización de fines del siglo XIX y principios del XX. En esta misma época se produce también un flujo de capital hacia varios países, con el fin de captar las oportunidades económicas que estos ofrecían. Desde la década de 1920, la desaceleración de la economía y las dificultades de Latinoamérica para lograr el nivel de desarrollo de acuerdo con el potencial de recursos significó una disminución considerable de la inmigración europea, llegando prácticamente a detenerse en los inicios de la segunda mitad del siglo XX.

En término de migración intrarregional en Latinoamérica, ésta obedeció a grandes diferencias en los niveles de ingreso per cápita de los países, especialmente de los limítrofes. En el período de 1950 al año 2000, el ingreso per cápita de Chile fue, en promedio, 65% mayor que el de Perú y 80% más alto que el de Ecuador, diferencia que se amplió en la década de 1990, sobre todo por la rápida expansión económica chilena en ese decenio, originando considerables corrientes migratorias.¹⁵

Factores de la migración internacional:



¹⁵ Solimano, A. (2003). Globalización y migración internacional: la experiencia latinoamericana. Revista de la CEPAL 80, 55-72

Fig 44 Factores de la migración internacional. Fuente: elaboración propia a partir de Solimano, A. (2003). Globalización y migración internacional: la experiencia latinoamericana. Revista de la CEPAL 80, 55-72

En el primer gráfico se muestra la tendencia histórica del porcentaje de inmigrantes extranjeros en Chile según censos de los años 1865-2009. Se puede notar un gran alza en el año 1885 que luego disminuye sostenidamente hasta la década de 1980, para luego volver a aumentar a fines del siglo XX.

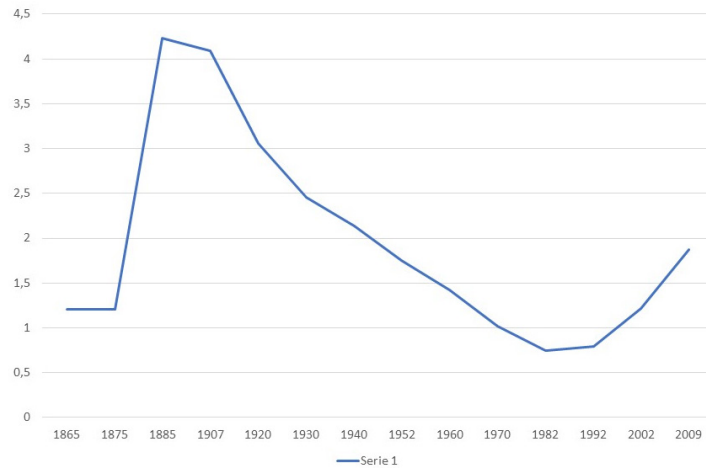


Fig 45 Gráfico tendencia histórica de inmigrantes extranjeros en Chile (%) según censos. Fuente: elaboración propia a partir de Polloni A., L., & Matus M., C. (2011). Somos migrantes. Experiencia de integración a la ciudad de Santiago. Santiago

En el segundo gráfico se muestra la población extranjera en Chile según procedencia y año.

En las primeras siete décadas del siglo XX, la población de migrantes en Chile es mayoritariamente europea. Desde el censo de 1970 se aprecia la disminución de los migrantes provenientes de Europa y un gran aumento de población procedente de Latinoamérica, siendo hoy la población extranjera en Chile principalmente latinoamericana.

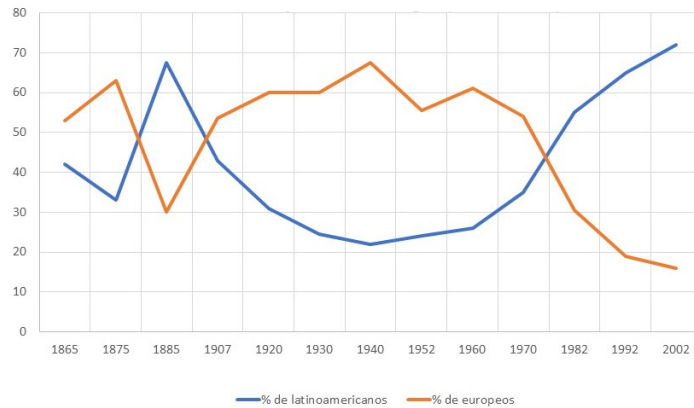


Fig 46 Gráfico población extranjera según procedencia y año. Fuente: elaboración propia a partir de Polloni A., L., & Matus M., C. (2011). Somos migrantes. Experiencia de integración a la ciudad de Santiago. Santiago

En el mapa se exponen los continentes de origen de la migración en Chile en el año 2014.

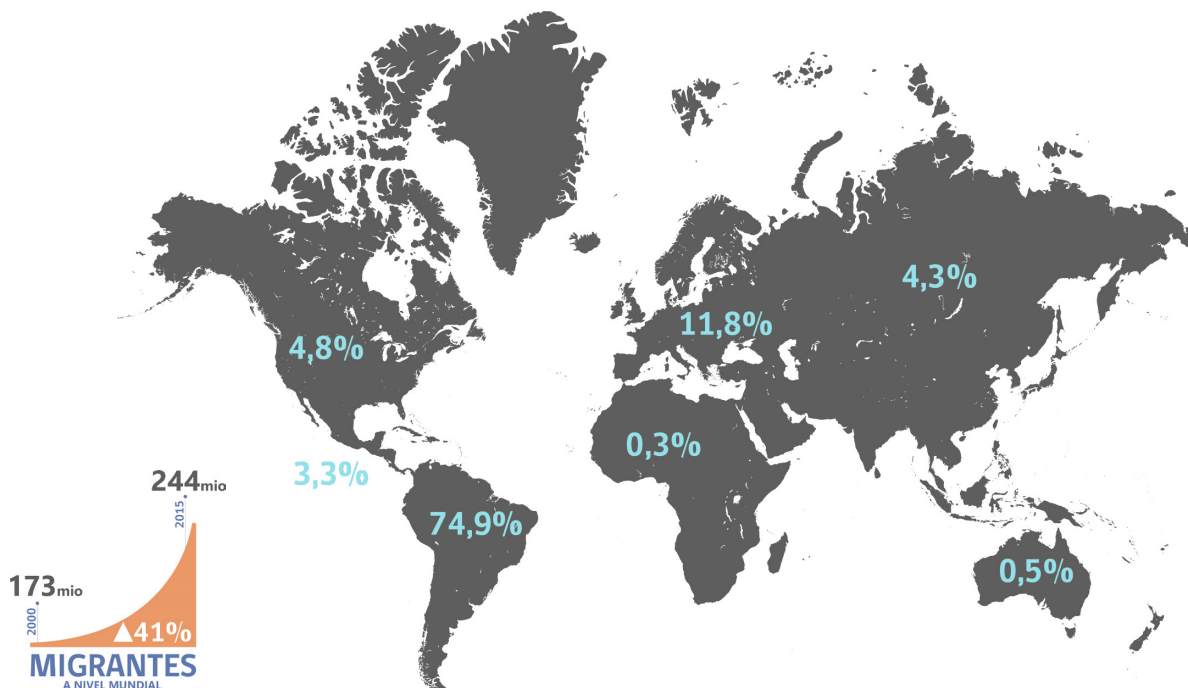


Fig 47 Mapa continentes de origen de la migración en Chile, año 2014. Fuente: Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

2.2.2 Inmigración en Chile

Los patrones migratorios en Chile han ido variando según el período histórico: en la época colonial los principales inmigrantes eran españoles, después de la Independencia fueron los europeos (alemanes, británicos, belgas) quienes llegaron en busca de oportunidades económicas invitados por los programas del Estado que buscaban colonizar el sur del país. En paralelo llegaban al norte inmigrantes de los Balcanes y Medio Oriente con fines comerciales. A fines del siglo XIX y principios del XX aumenta la inmigración de países vecinos, buscando trabajo en la explotación del salitre. Unos años después son refugiados de la Guerra Civil Española y de la Segunda Guerra Mundial, tendencia que se mantiene hasta mediados de los 70, década en que chilenos abandonan el país por motivos políticos en los tiempos del Régimen Militar.

A fines de los 80 se reanuda el flujo de inmigrantes, principalmente de países vecinos, y retornan los chilenos exiliados, además aumentan los inmigrantes europeos y norteamericanos en busca de estudios y trabajo, más no de manera significativa.

En las últimas décadas, desde el Censo de 1982, se observa una tendencia en el aumento de la llegada de inmigrantes latinoamericanos, principalmente debido a la mejor situación económica, institucional y política en relación con los países vecinos, además de la oferta de oportunidades laborales. De la mano aparecen problemáticas relacionadas con la inserción de los extranjeros tanto en el ámbito laboral, educacional, sanitario y de vivienda, como social, abriendo nuevos desafíos relacionados con políticas públicas.

Aunque los flujos migratorios se encuentran marcados por motivaciones laborales, hoy son impulsados también por contextos de alta violencia social y estructural, en busca de estabilidad política y económica en Chile, que al parecer los países vecinos o de origen no están ofreciendo.¹⁶

A) PERFIL INMIGRATORIO DE CHILE (1992-2014)

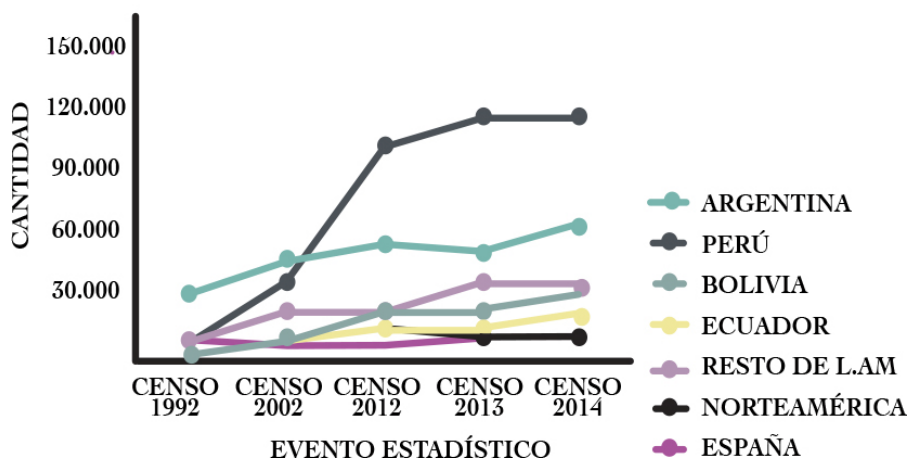


Fig 48 Perfil migratorio de Chile (1992-2014). Fuente: Garay B., F. (s.f.). La otra cara de la inmigración en Chile: una mirada desde el desarrollo humano integral. Idea país

16 Rojas Pedemonte, N., & Silva Dittborn, C. (2016). La migración en Chile: breve reporte y caracterización. Madrid: García, Noemí; Estrada, Cecilia; OBIMID

Lamentablemente, esta inserción se ve entorpecida por mitos y prejuicios que fomentan la discriminación y el rechazo. Sin duda, acoger de manera inclusiva a esta nueva migración representa un desafío cultural, pero también institucional y político.

Podemos encontrar pruebas empíricas en los estudios de Camilo Arriagada (2014) en su proyecto Fondecyt de Inmigrantes internacionales, de que la llegada de diversidad cultural producto de la migración ha logrado revitalizar barrios degradados de la ciudad a partir de actividades de comercio, lo que demuestra que los inmigrantes son emprendedores que impulsan la reactivación de la calle, dándole vida y nuevos usos a los barrios, presentando una oportunidad de desarrollo comercial.

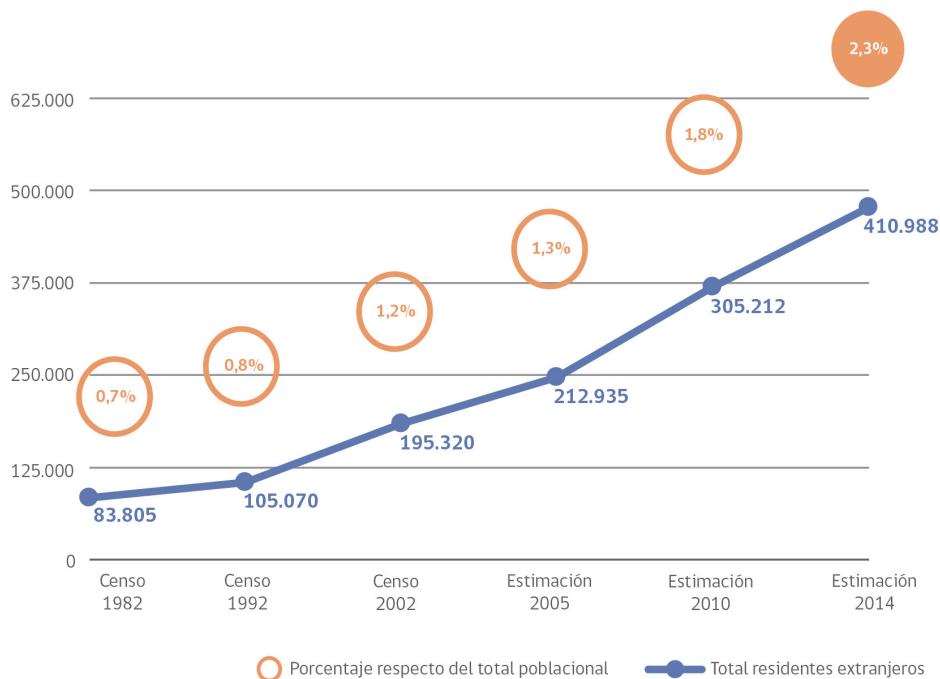


Fig 49 Estimación de Residentes Extranjeros en Chile, 1982-2014. Fuente: Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Tipos de permisos para inmigrantes

Permanencia Definitiva

Permiso otorgado a los extranjeros para residir indefinidamente en Chile. Permite el desarrollo de cualquier actividad legal en el país.

Visa de Residencia sujeta a Contrato

Permiso que se otorga a los ciudadanos extranjeros que viajan a Chile, con el fin de cumplir un contrato de trabajo. También para quienes se encuentren en Chile y busquen radicarse en el país con fines laborales.

Visa de Residencia para Estudiantes

Se concede a extranjeros que viajen a Chile con el fin de realizar estudios como alumno regular. Permite únicamente las actividades del estudio, prohibiendo otras como el trabajo. Dura un año con la posibilidad de renovación hasta completar los estudios.

Visa de Residencia Temporal

Para extranjeros que tengan vínculos de familia o intereses en el país y cuya residencia se estime útil y conveniente. Permite realizar cualquier actividad legal. Dura un año con la opción de renovación hasta completar dos años, luego debe solicitar la Permanencia Definitiva o abandonar el país.

Fig 50 Esquema tipos de permisos para inmigrantes. Fuente: elaboración propia a partir de <http://www.extranjeria.gob.cl/>

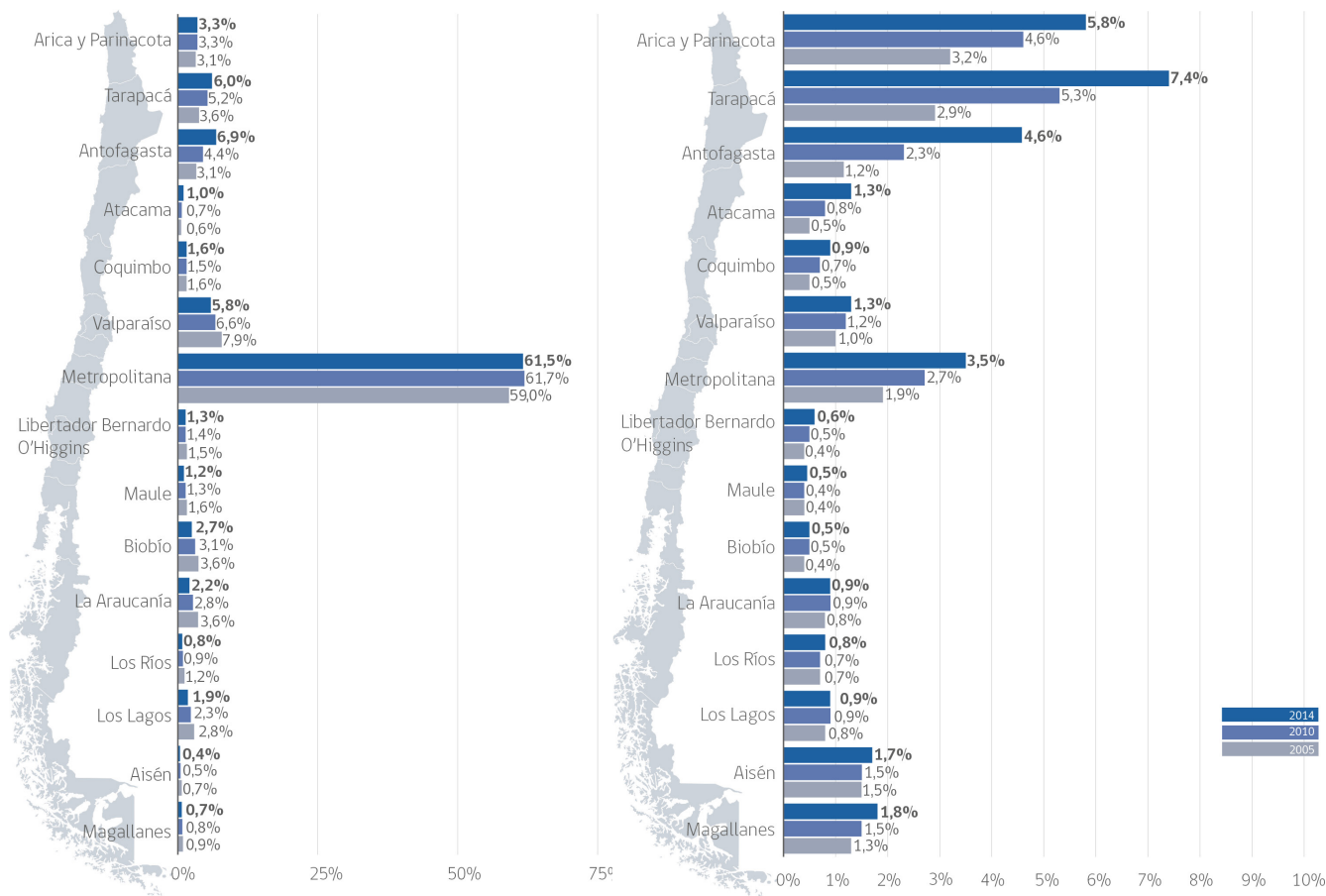


Fig 51 Migración en Chile: distribución de los migrantes según región, 2005-2014. Fuente: INE y DEM
 Fig 52 Migración en Chile: porcentaje interno de migrantes según región, 2005-2014. Fuente: INE y DEM

Organizaciones sociales de apoyo

Estas organizaciones destinan sus recursos económicos, humanos y profesionales a la inclusión e integración de los inmigrantes. En general se encuentran vinculadas a la iglesia, y se enfocan en temas de género, derechos humanos y capacitación. Ofrecen servicios especializados en temas jurídicos, regularización de papeles, salud mental, bolsas de empleo, servicios de acogida y organizan grupos de encuentro y recreación. Están ubicados principalmente en el centro y comunas limítrofes, buscando generar y fortalecer redes sociales.

Vinculadas a la iglesia Instituto católico chileno de migración Servicio jesuita a migrantes Vicaría norte y centro Fundación scalabrini	Org. Vinculadas a actividades culturales Fundación Víctor jara Academia marinera Club libertad Trujillo
Org. Vinculadas a los inmigrantes y política Colectivo sin fronteras Comité refugiados peruanos en Chile	Org. Vinculadas a ayuda y derechos del migrante Fundación ideas Centro integrado de atención al migrante Asociación del inmigrante (APILA) Movimiento de acción migrante (MAM)

2.2.3 Políticas de Inmigración

“El país es poco acogedor con los migrantes, partiendo por las personas y principalmente las instituciones. Faltan políticas de acogida, comenzando por una real ley migratoria; fue hecha para restringir la entrada a Chile y en un contexto de expulsión de personas. No responde a la nueva situación de la migración en Chile ni a la situación mundial de migraciones”. (Carlos Muñoz, director de relaciones institucionales de la Corporación sin Fronteras).

La legislación de inmigración actual, Decreto Ley No. 1.094 de 1975, establece el marco general para el ingreso de extranjeros al país, en distintas categorías (estudiante, sujeta a contrato, temporaria, residente con asilo político o refugiado). Este Decreto Ley, complementado con su respectivo Reglamento (Decreto Supremo 597 de 1984), cuenta con falencias tales como un criterio arbitrario de ingreso y permanencia, y debido a su antigüedad urge reformularla y modernizarla para que responda a las necesidades actuales del país.

En 2013 se envía un nuevo Proyecto de Ley de Inmigración que beneficiaría el ingreso de inmigrantes con fines laborales, extendiendo las categorías migratorias a la realidad laboral del país, facilitando el ingreso de extranjeros por motivos de trabajo. También propone la renovación de visas en consulados chilenos del país de origen del inmigrante, no pudiendo hacer directamente el trámite en el Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior.¹⁷

Esta nueva Ley de Migración busca la migración segura, ordenada y regular, la igualdad de derechos y obligaciones, la integración y el respecto a los derechos fundamentales. Entre sus medidas se encuentran establecer los requisitos de ingreso claros, establecer un Consejo de Política Migratoria que tendrá como fin la formulación y actualización de manera periódica de una política migratoria clara y transparente para Chile. También crear un Servicio Nacional de Migraciones, establecer un sistema flexible de categorías migratorias, descriminalizar la residencia irregular y eliminar las sanciones penales para las infracciones migratorias.¹⁸

En Chile existen tres instituciones vinculadas al control fronterizo y otorgamiento de permisos de residencia.

Departamento de Extranjería y Migración (DEM)

Encargado de recibir las solicitudes de permisos de residencia de migrantes ya ingresados al país y aprobar/rechazar su otorgamiento (tanto visas como permanencias definitivas). También del pronunciamiento de nacionalidad en caso de que haya duda sobre si una persona tiene la condición de extranjera o no; y de analizar las solicitudes de cartas de nacionalización y dictar expulsiones a extranjeros infractores a ley de extranjería.

Ministerio de Relaciones Exteriores (MINREL)

Otorga las visas consulares, es decir, las visas de turismo y visas de residencia temporal que los extranjeros han solicitado a los distintos consulados de Chile alrededor del mundo.

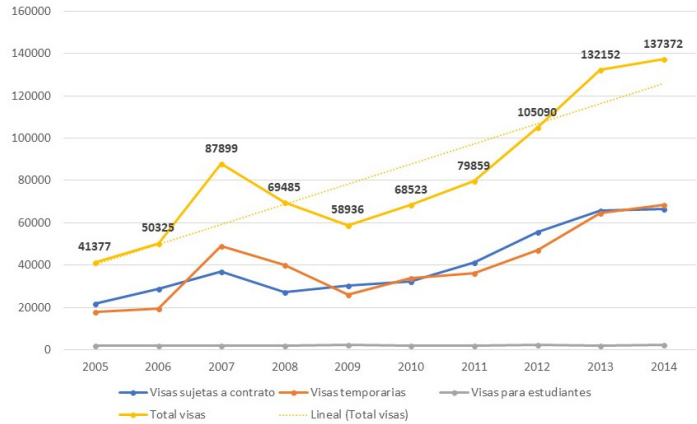
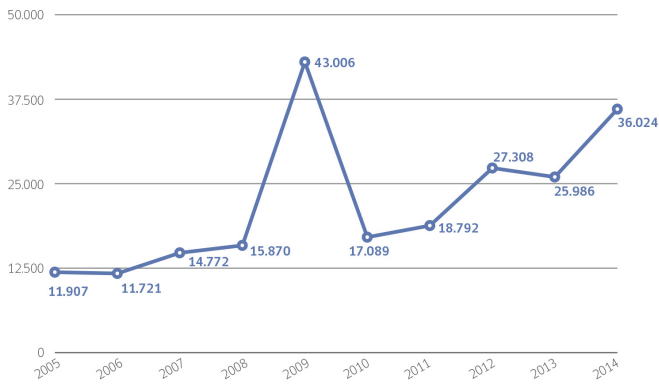
Policía de Investigaciones (PDI)

Institución encargada de controlar y llevar registro de las entradas y salidas de personas del país (tanto nacionales como extranjeras).

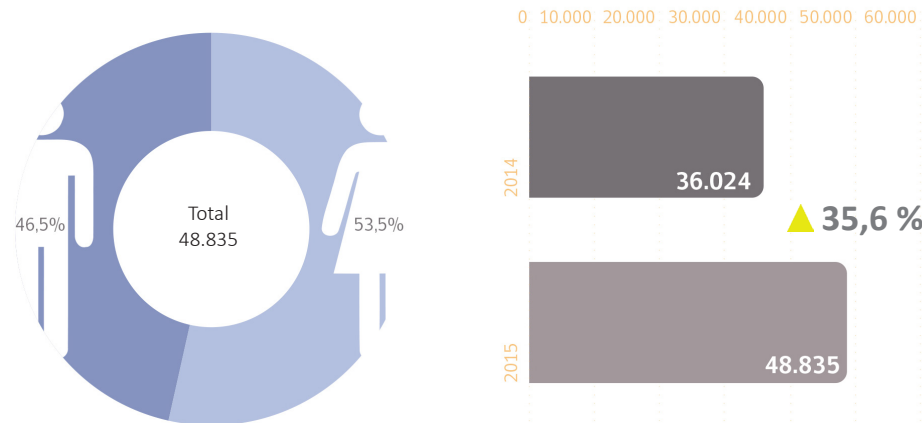
¹⁷ Garay B., F. (s.f.). La otra cara de la inmigración en Chile: una mirada desde el desarrollo humano integral. Idea país.

¹⁸ Nueva Ley de Migración: promoviendo una política migratoria moderna y adecuada a las necesidades del país. (10 de abril de 2018). Obtenido de Gob.cl: <https://www.gob.cl/noticias/nueva-ley-de-migracion-promoviendo-una-politica-migratoria-moderna-y-adecuada-a-las-necesidades-del-pais/>

Fig 53 Instituciones vinculadas al control fronterizo y otorgamiento de permisos de residencia. Fuente: elaboración propia a partir de Rojas Pedemonte, N., & Silva Dittborn, C. (2016). La migración en Chile: breve reporte y caracterización. Madrid: García, Noemí; Estrada, Cecilia; OBIMID



En el gráfico de la izquierda se exponen los Permisos de Permanencia Definitiva otorgados entre los años 2005 y 2014. La fuerte alza registrada en el año 2009 corresponde a un proceso de regulación migratoria. Desde el año 2010 se nota un aumento progresivo y constante. En el segundo gráfico se muestran las visas otorgadas en el mismo período de tiempo según tipo de visa y cifra total, corroborando un comportamiento similar a los Permisos Definitivos y un alza exponencial en la última década.



En los gráficos fig 56 y fig 57 se expone el total de permisos de Permanencias Definitivas otorgados el año 2015, y el porcentaje de distribución según sexo, y el aumento porcentual entre los años 2014 y 2015.

En los gráficos fig 58 y fig 59 se exponen los mismos datos en relación a los permisos de visa otorgados.

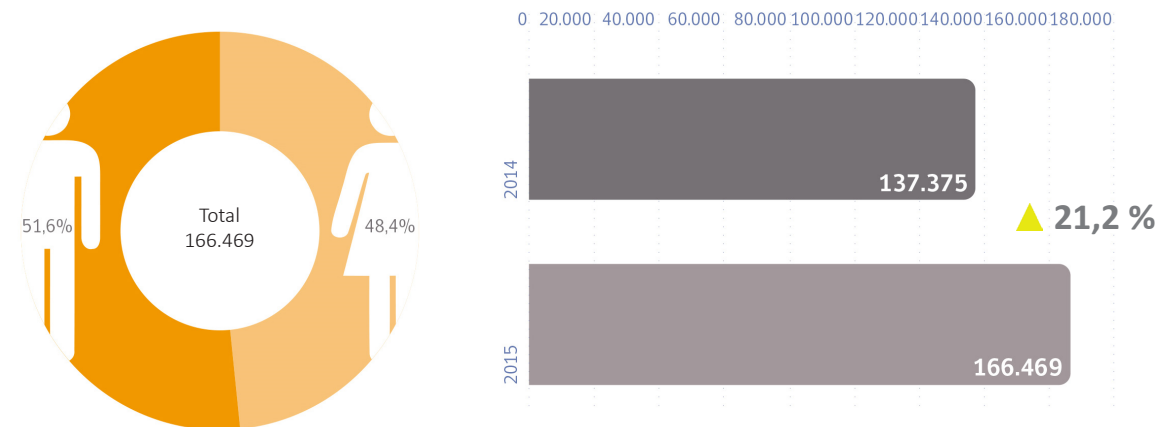


Fig 54 Permisos de Permanencia Definitiva otorgados en Chile 2005-2015. Fuente: elaboración propia a partir de datos del DEM

Fig 55 Permisos de Visas otorgados en Chile 2005-2015. Fuente: elaboración propia a partir de datos del DEM

Fig 56 Total Permisos Permanencia Definitiva en Chile 2015 y porcentaje distribución según sexo. Fuente: DEM del Min del Interior y Seguridad Pública

Fig 57 Permisos Permanencia Definitiva 2014-2015 y aumento porcentual. Fuente: DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Fig 58 Total visas otorgadas en Chile 2015 y porcentaje distribución según sexo. Fuente: DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Fig 59 Permisos de visa 2014-2015 y aumento porcentual. Fuente: DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

2.2.4 Inmigración en la R. M. y Providencia

Habiendo comprendido que la migración es una acción que continúa en aumento y que Chile se ha convertido en uno de los principales destinos de las migraciones latinoamericanas, corresponde ahora comprender la distribución de los inmigrantes en Chile. Para el año 2015 el 61,5% de todos los inmigrantes a nivel nacional se encuentran establecidos en la Región Metropolitana, seguidos por el 6,9% asentados en Antofagasta y el 6,0% en la región de Tarapacá.

En términos del porcentaje interno de migrantes según región en el 2014, la RM baja al cuarto lugar con un 3,5% de su población migrante. Los primeros lugares lo ocupan la región de Tarapacá con un 7,4%, Arica y Parinacota con un 5,8% y la región de Antofagasta con un 4,6% (ver gráficos migración en Chile.)

En los gráficos fig 62 y fig 63 se aprecia el aumento sostenido de Permisos de Permanencia Definitiva y Visas (sujetas a contrato, temporarias y para estudiantes) otorgados en la Región Metropolitana entre los años 2005 y 2014.

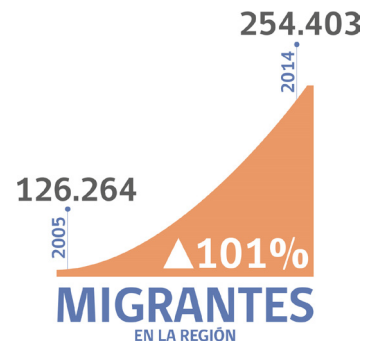


Fig 60 Porcentaje de migrantes respecto de la población regional y porcentaje de migrantes respecto del total nacional en la Región Metropolitana. Fuente: DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Fig 61 Aumento migrantes en la RM años 2005-2014. Fuente: elaboración propia a partir de DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Fig 62 Permisos de Permanencia definitiva RM 2005-2014. Fuente: elaboración propia a partir de DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

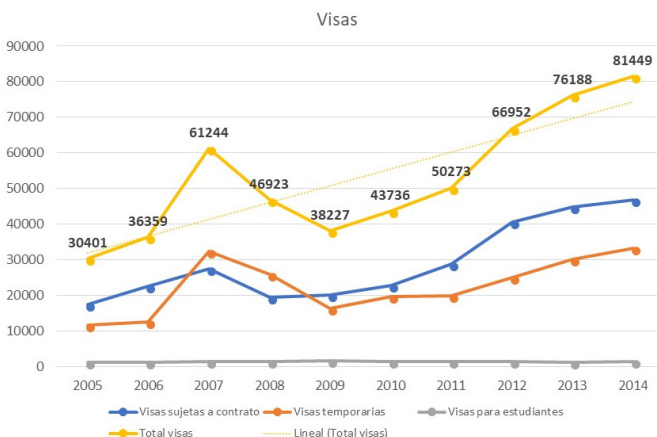
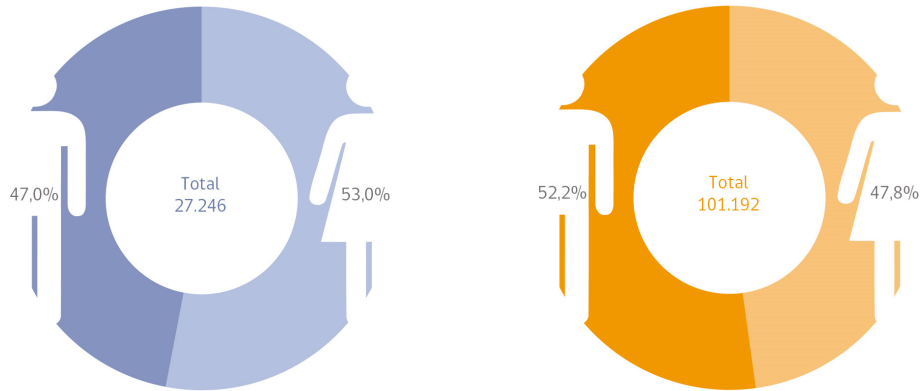


Fig 63 Visas RM 2005-2014. Fuente: elaboración propia a partir de DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública



El total de permisos de Permanencia Definitiva otorgados en la Región Metropolitana en 2015 (27.246) corresponde al 55,8% de los permisos a nivel nacional. La región de Antofagasta cuenta con el 19,4% y Tarapacá el 7,5%. En cuanto a los permisos de visa, la RM cuenta con el 61,6% (101.192 visas) del total del año 2015 a nivel nacional, seguida de la región de Antofagasta con el 16,0% y Tarapacá con el 5,8%.

Municipalidad de Providencia

En términos de la migración en la comuna, tanto Providencia como Las Condes se encuentran dentro de las 10 comunas a nivel nacional con un mayor porcentaje de inmigrantes, sumando en conjunto 4230 inmigrantes con permanencia definitiva en el año 2016. Respecto de las visas temporales, Providencia también se encuentra en las top 10 comunas.

Las 10 Comunas con más Inmigrantes en el 2016 (PD)

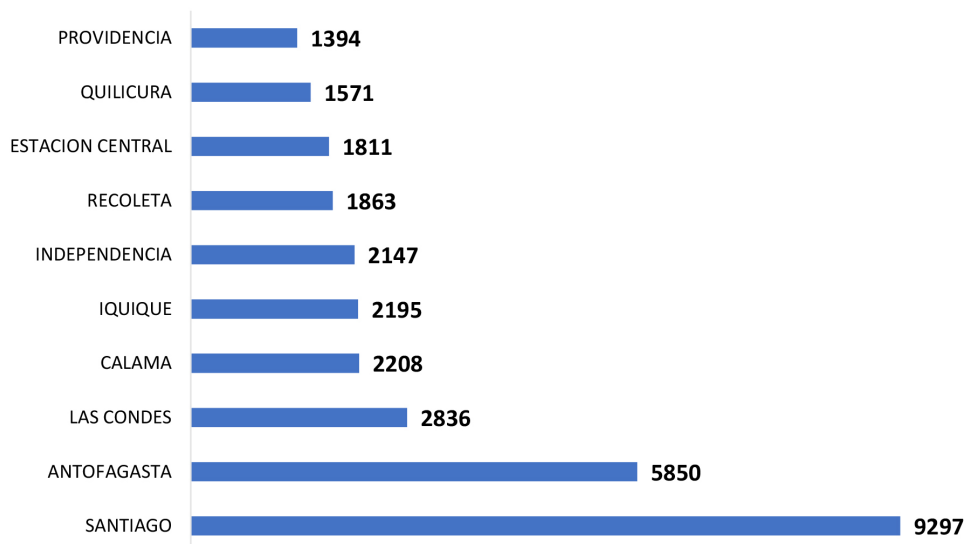


Fig 64 Total Permisos Permanencia definitiva otorgados en la RM 2015 y porcentaje distribución según sexo. Fuente: DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Fig 65 Total Permisos de visa otorgados en la RM 2015 y porcentaje distribución según sexo. Fuente: DEM del Ministerio del Interior y Seguridad Pública

Fig 66 Las 10 comunas con más inmigrantes en 2016 (Permanencias Definitivas). Fuente: Dirección de estudios AMUCH

En términos de la inclusión al inmigrante, la Municipalidad de Providencia valida dentro del Reglamento Interno Municipal en el año 2017 la Oficina Diversidad y No Discriminación, dándole forma de Departamento y otorgándole un respaldo administrativo que fomenta las políticas de inclusión del Municipio (Municipalidad Providencia). Los objetivos del ámbito de acción son:

“1) Evitar la discriminación arbitraria al interior de la administración municipal, tanto en lo concerniente a los ciudadanos que recurren a ella como entre sus funcionarios o personal auxiliar

2) Velar por la prevención, erradicación y sanción de actos discriminatorios en el territorio de la comuna.”

Se presenta la discriminación como una realidad que debe ser erradicada, a través de reglamentaciones en el espacio municipal con el fin de modificar de manera sostenida las prácticas sociales y culturales que atentan contra la dignidad de las personas. Ello implica un compromiso institucional de trabajar en base a la *“promoción de una gestión municipal y una vida comunitaria respetuosa de la diversidad sociocultural y la multiculturalidad, sin discriminaciones arbitrarias de ninguna naturaleza, con desarrollo humano inclusivo, sustentable y con igualdad de oportunidades para todos sus habitantes”*.

El Departamento de Diversidad y No Discriminación se estructura en tres principales oficinas:

Formación y promoción para la diversidad y la no discriminación

- Abrir experiencias de diálogo, debate, capacitación, formación, charlas que fomenten la inclusión social y los valores del respeto y la inclusión.
- Capacitar y asesorar en la elaboración de políticas internas de no discriminación a entidades y organizaciones públicas y privadas de la comuna.
- Presentar muestras culturales y artísticas en variados soportes y esquemas, preferentemente ejecutadas desde la población diversa.
- Conmemorar y dar exposición pública a hitos, efemérides y aniversarios vinculados a la historia de los colectivos y sus avances por la no discriminación.
- Actualizar constantemente sobre experiencias, programas y nuevos acuerdos locales e internacionales, para su potencial aplicación a la realidad de Providencia.

Atención Psico-social

- Recibir y tratar casos por vulneración de derechos, en aspectos psicológicos y sociales; ya sean espontáneos o por solicitud o denuncia de terceros.
- Evaluar y activar los procesos psicoterapéuticos que correspondan de acuerdo al caso, para trabajar en la mitigación del daño a la persona, fomentar su empoderamiento, autoestima y resiliencia.
- Trabajar en red con otros organismos e instituciones que complementen o profundicen en el trabajo reparativo y de reinserción, tanto con la persona como con su familia.

Asesoría y acompañamiento legal

- Gestionar el apoyo jurídico a personas que requieren asesoría legal frente a casos de vulneración de sus derechos.
- Acompañamiento y orientación durante el desarrollo de un proceso judicial por casos de discriminación arbitraria.

Afiches de eventos y actividades orientados a la inclusión en la comuna de Providencia.

Plaza Ciudadana Migrante



Domingo 12 de abril, 11:00 horas
Parque Bustamante
(Frente a Parroquia Italiana)

Diversidad y No Discriminación / diversidad@providencia.cl / Fono: 22654 3848

PROVIDENCIA
contigo



DEL 15 al 19 DICIEMBRE SEMANA DE LOS MIGRANTES EN PROVIDENCIA

En Providencia Tod@s Somos Migrantes

PRESENTACIÓN DE LIBRO
OBRA DE TEATRO
CONVERSATORIO
DOCUMENTAL
PASACALLE



ORGANIZADA:  Departamento de Diversidad y No Discriminación

IMPULSORA: 

COOPERADA: 

II FESTIVAL MIGRANTES 2016

Gepe · Mariel Mariel · Novarmada (Venezuela)
Tuba Music (Brasil) · Jorge Zurita (Bolivia)
Rumba Aserecó (Música Cubana)

18 DIC PARQUE BALMACEDA
13 a 22 horas METRO SALVADOR

FERIA
TALLERES
COMIDA
CONCIERTOS




Podemos concluir que sí hay en la Municipalidad de Providencia iniciativas que buscan la integración de los inmigrantes, convirtiéndola en la comuna adecuada para la implementación de un nuevo hito urbano de integración comunitaria y social.

2.2.5 Problemática

Habiendo revisado los antecedentes de la inmigración en el último tiempo en Chile, resulta evidente que representa una gran oportunidad de desarrollo tanto económico como cultural para el país. Los flujos migratorios van en aumento y se van diversificando, lo que genera una población heterogénea a la que deben ofrecerse oportunidades de inclusión. La discriminación y violencia es un problema que debemos frenar de manera urgente. Las oportunidades de inclusión e intercambio entre las diversas culturas son una solución que se puede implementar a corto plazo, esperando que la respuesta aumente en la población chilena.

Por otro lado, la aceleración de la contaminación, su carácter masivo y sus consecuencias a nivel mundial hacen especialmente preocupante la condición actual de los problemas ambientales. Estos problemas ambientales y el cambio climático están afectando la calidad de vida de la población de hoy y de futuras generaciones. Una de las medidas inmediatas que pueden tomarse, es la reutilización de los edificios. Además, de esta manera, se evita la demolición de un arquetipo de la tipología comercial chilena que se desarrolló de manera única en el país en las décadas del 70 y 80, que es el Caracol Comercial Los Leones, conocido en su época como “El Caracol”.



Fig 70 Migración. Fuente: www.OECD.org/



L61

House of cards
Trading card games, Board games & more...

Capítulo 3 Idea

santo
angelo

Audiohertzi
SERVICIO TÉCNICO PARA AUDIO PROFESIONAL

santo
angelo

GRUPO COMPLEJOS LTDA
SERVICIOS
DISEÑO INTERIOR
ARQUITECTURA
TRÁMITES LEGALES
Cristóbal Amador C.
Alejandro Avila
Mario Lopez C.
Florencia C. Cordero
www.complejos.cl

PREMIOS SIN GUSTO
ROXY
© MEDIA LOS LEONES S.A. LOCAL 28

3.1 Objetivos

En base a los antecedentes y análisis presentados previamente, se establecen como objetivos principales del proyecto la recuperación del espacio para uso público, convirtiéndolo en un centro de la actividad cultural y social, generando nuevas conexiones a nivel urbano. Se busca que la vida peatonal cobre relevancia sobre la vehicular. Estas acciones se realizan a partir de la recuperación de un arquetipo chileno que representa una época significativa para Chile.

Por otro lado, se busca contribuir en procesos de integración y aceptación del inmigrante a través de posibilitar el acceso a la información y trámites, la creación de una red de información y el establecimiento de un lugar que cumpla el rol de lugar de encuentro, formación y capacitación.

También se busca generar el registro de una base de datos para la intermediación laboral, conectada con empresas locales y municipios, que ayude a convertir la migración en una oportunidad de desarrollo y crecimiento para la región, y genere un cobijo que ayude al inmigrante a encontrar un espacio en la ciudad y en la sociedad.

Más específicamente se busca:

- 1. Conectar:** El proyecto propone conexiones a nivel urbano, haciendo al edificio parte de los circuitos peatonales de la comuna. Además, busca conexiones humanas mediante la yuxtaposición de funciones, actividades y usos en un mismo espacio colectivo.
- 2. Integrar:** Además de conectar, se busca integrar el edificio a los circuitos urbanos de la comuna y potenciar el contacto entre inmigrantes tanto nacionales como internacionales y la comunidad local.
- 3. Recuperar:** Se propone recuperar en términos arquitectónicos el edificio, poniendo en valor las características que hacen del edificio el arquetipo de la tipología comercial propia chilena. Y recuperar el espacio hoy subutilizado para darle una nueva vida.
- 4. Promover la inclusión:** Se plantea la inclusión de inmigrantes locales y de todas partes, a través de actividades culturales, comercio y nuevas interacciones.

3.2 Propuesta inclusiva: programa y usuarios

Propuesta inclusiva

El proyecto busca la inclusión e integración. Por un lado, a través del establecimiento de un centro de integración del inmigrante en pleno límite tri-comunal Providencia – Las Condes – Vitacura, cuando en general estos programas se ven ubicados en comunas centrales como Santiago o Independencia.

También a través de un programa mixto que considera a los inmigrantes, pero también a la comunidad local, ofreciendo servicios culturales y de comercio, talleres, exposiciones y otros, y generando un centro de recursos en materia de migración.

En términos más prácticos, un espacio que acoja a los inmigrantes y les proporcione información sobre vivienda, trabajo, educación y salud, además de la tramitación para una integración expedita.

Para evitar que se genere un nuevo centro de segregación, se incorporan programas comunitarios como salas de estudio, cafés, estares para incluir a la comunidad local y generar nuevas interacciones cotidianas formales e informales.

Propuesta programática

En cuanto al programa, se propone la creación de un **Centro Cultural de Integración del Inmigrante**, donde exista intercambio cultural, actividades mixtas y la acogida y orientación informativa para migrantes. Se propone un espacio en la ciudad en donde la comunidad pueda ir en busca de información y acogida, para generar una sociedad consciente y tolerante. Se busca una actividad que sea capaz de rejuvenecer al edificio y dignificarlo.

Como se expuso en los capítulos anteriores, la inmigración es un fenómeno que ha ido en alza los últimos años y que se proyecta seguirá aumentando. La discriminación y rechazo por parte de los chilenos es algo que debe erradicarse de manera inmediata y se deben generar mejores políticas de integración e inclusión. Por esto, se promueve la participación ciudadana a través de un programa mixto e inclusivo.

Dentro del programa se consideran sectores administrativos como recepción, oficinas administrativas y municipales, servicios, áreas informativas. Además, oficinas privadas y otras de uso comunitario, salas de estudio, salas de reunión y exposición que pueden ser utilizadas por la comunidad. También un sector de comercio gastronómico y de artesanías y un sector de talleres o salas multiuso. Se busca habilitar la terraza y generar una plaza en la nueva fachada sur-poniente.

El edificio pasará a formar parte del circuito peatonal al ser atravesado por este, conectando la calle Bucarest con Av. Nueva Los Leones. Esto generará la activación del edificio y le dará una nueva vida al sector.



Fig 71 Conexión del edificio con los circuitos peatonales comunales. Fuente: elaboración propia

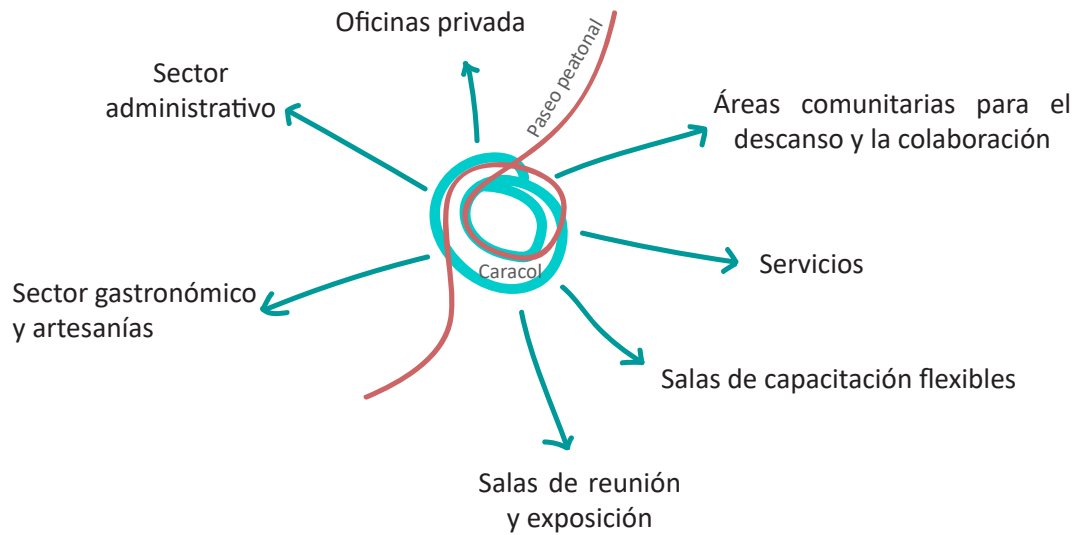


Fig 72 Programa. Fuente: elaboración propia

Usuarios

El proyecto se encuentra dirigido a la comunidad local, a los inmigrantes nacionales e internacionales y a turistas que quieran conocer de otras culturas. Su función es entregar información y orientar sobre los trámites y oportunidades que tienen los inmigrantes para hacer más expedita la integración. También funcionar como un lugar de encuentro e intercambio cultural, de estar y compartir.

Inmigrantes



Comunidad local



Turistas

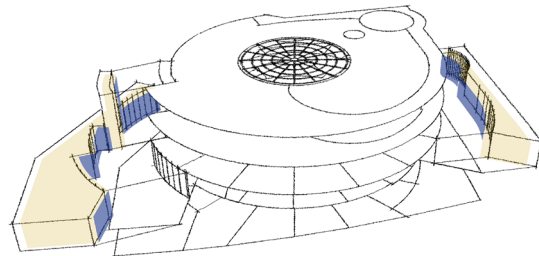


Fig 73 Usuarios. Fuente: www.wakelet.com

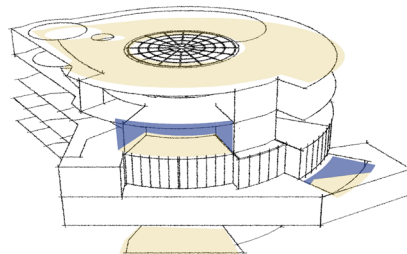
3.3 Estrategias de diseño y Partido General

El proyecto busca una reestructuración espacial, generando conexiones barriales, resolviendo la ampliación del edificio y configurando una nueva fachada trasera, y un nuevo sistema de circulaciones interiores y exteriores.

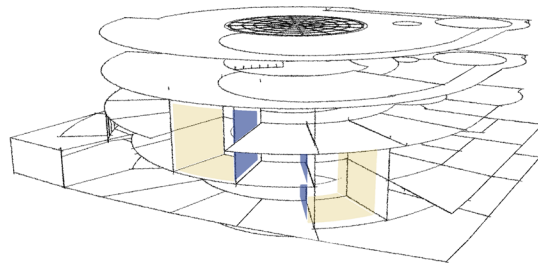
1. **Limpieza del volumen:** se busca eliminar construcciones posteriores a la inauguración del edificio original, además de incorporar una apertura que conecte el pasaje peatonal del sur-poniente con Avenida Nueva Los Leones. Dentro de la puesta en valor, se proponen cambios espaciales, pero manteniendo la volumetría original del edificio.



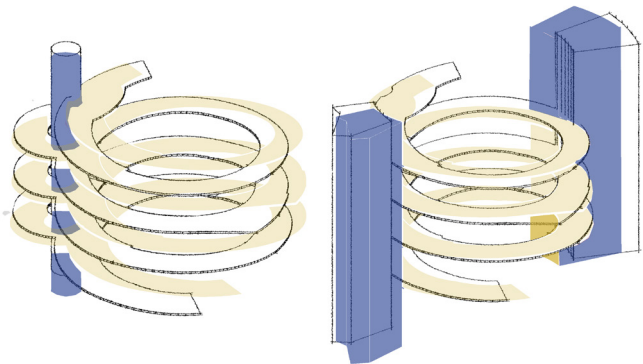
2. **Integración de espacios:** a través de la demolición de muros se unen los locales comerciales para generar interiores más amplios, buscando la flexibilidad programática. Además, se activan los espacios subterráneos a través de tragaluces y se acondiciona la techumbre para convertirla en terraza.



3. **Conexión vertical mediante alturas dobles y vacíos:** las conexiones verticales se proponen mediante nuevas circulaciones alternativas a la rampa helicoidal, y se generan aperturas para establecer dobles alturas y jerarquizar los espacios según su uso, generando también nuevas interacciones entre niveles.



4. **Reorganización de las circulaciones:** en términos normativos el ascensor y la rampa ya no cumplen con los requerimientos. Por esto, se elimina el núcleo del ascensor para generar espacios más amplios en su lugar, y se propone un nuevo núcleo de ascensor con las medidas necesarias. También se genera un vacío vertical a lo largo de todo el edificio que cuenta con una escalera que se conecta en el descanso con la circulación de la rampa, generando así una conexión vertical más expedita, y nuevos puntos de encuentro. En cuanto a la rampa, se aumenta su pendiente con el fin de generar descansos según normativa, sin la necesidad de demolerla, asegurando la accesibilidad universal.



5. **Fachada activa:** sin perder el volumen característico del edificio, se propone una fachada translúcida que de cuenta de las actividades que se llevan a cabo en el interior y que deje entrar luz natural, rompiendo con la hermeticidad del caracol y permitiendo la participación de los transeúntes. De esta manera se resuelve también el acondicionamiento térmico del edificio y se regula la radiación solar. La escalera que atraviesa verticalmente todo el edificio en la fachada de Av. Nueva Los Leones se presenta como el elemento escultórico de la propuesta.

6. **Acondicionamiento de la techumbre en una terraza:** ésta tendrá conexión directa con el acceso a través de la escalera y se propone como un espacio lúdico y flexible para actividades y eventos, y busca generar una mayor conexión con el espacio público.

7. **Cúpula central:** el vacío central y la cúpula se mantienen, estableciéndose como un patio de luz, que entrega comodidad y calidez, y ayuda al acondicionamiento físico del edificio.

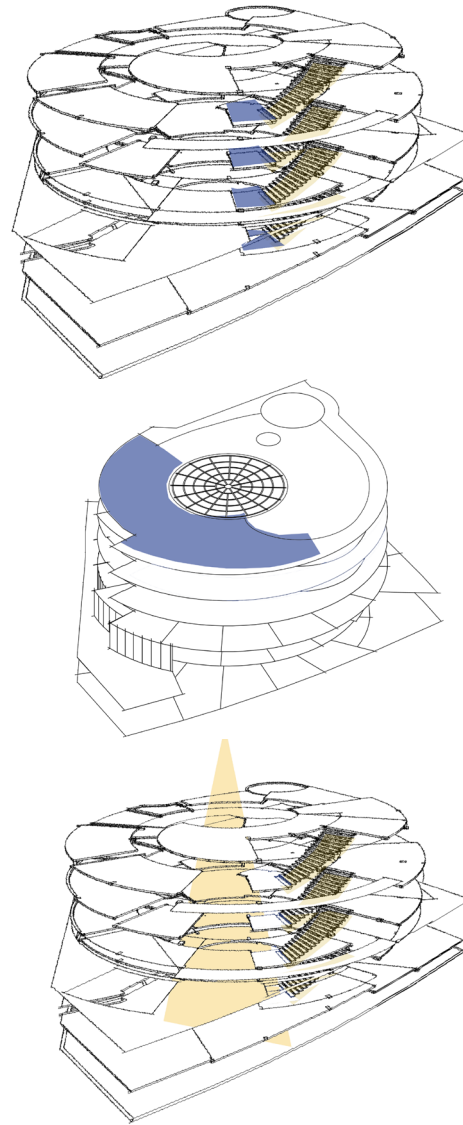


Fig 74 Esquemas estrategias de diseño. Fuente: elaboración propia

3.4 Normativa: oportunidades del emplazamiento

El Caracol Los Leones se encuentra emplazado en un sector con varias oportunidades: su alta conectividad tanto peatonal como vehicular, su cercanía a vías estructurantes, el ser un límite tri-comunal, el encontrarse inmerso en el área del Plan de Pasajes Peatonales que sigue en desarrollo, su proximidad a áreas centrales y de servicios. Así, la recuperación de este edificio generará la reactivación de un sector que ha perdido la escala y el flujo peatonal en las últimas décadas.

Condiciones normativas del terreno:

Según el PRC vigente, el terreno se encuentra en la zona denominada UpEC en el que el uso de suelo es preferentemente de equipamiento comercial, permitiendo el equipamiento social sin restricciones ni prohibiciones. Las principales normas urbanísticas para la zona UpEC son:

EC3 + AL - Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre. Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación -con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero de 10,50 m de altura obligatoria con un máx. de 3 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, sin límite de altura; con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el cuadro siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 14		EC3 + AL Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre					
CIERROS	Transparencia	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
		Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
	Zócalo	Total	Art. 4.1.04. de esta OL				
100 %	0.60	2.20					
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					6.00	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Continua		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif. Aisl.	
	3	10.50	Libre	Libre	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
100 % de altura	-----				A Deslindes	En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	

Fig 75 Normativa urbanística. Fuente: PRC Providencia

En términos de la rasante, el artículo 2.6.3 de la OGUC dicta:

- La rasante se eleva en todos los puntos que forman los deslindes con otros predios y en el punto medio de líneas oficiales del espacio público.
- En caso que el ancho entre líneas oficiales sea mayor a 100 m. no se aplicará rasante.
- Cuando el PRC permite construcción aislada sobre la continua, el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la construcción continua.
- La rasante en RM es de 70°

El estudio de cupo arroja que las posibilidades de demoler y construir un nuevo edificio no son beneficiosas en términos económicos, por lo que la reconversión se presenta como la mejor opción.



Fig. 75 Contexto - Normativa. Fuente: Elaboración propia a partir PHC

- Uso preferentemente Equipamiento Comercial
 - Uso preferentemente Residencial
- Uso pref Residencial y Equipamiento restringido
 - Monumento Histórico
- Zona Especial
 - Caracol Los Leones - predio



Caracol A
Piso 5

LACIONE

PTICA
CONTACTOLOGÍA
Elphick

OPTICA
Elphick
A - G

SHIKAN

Comercial
La Paloma
Farmacia

Caracol A
Piso 4

Artículos Scout
Camping

Capítulo 4 Proyecto

KARMY JAYSON

4.1 Propuesta urbana y paisajística

La propuesta urbana se compone de dos elementos principales: la conexión del terreno y edificio con los pasajes peatonales y galerías comerciales existentes hacia el sur-poniente, complementando así la ajetreada circulación por la gran avenida Providencia. Además, generar una plaza dura frente el edificio que cumplirá el rol de hito final del circuito peatonal y también de punto de encuentro intercultural y espacio de esparcimiento para la comunidad.

La conexión con los paseos peatonales se realiza a través de una apertura en la manzana que conecte la circulación con la parte trasera del predio, generando una nueva fachada sur-poniente del Caracol y una nueva plaza de acceso. Este recorrido aprovecha las nuevas aperturas de la estación del metro Los Leones y las conecta con el Paseo La Villa y otras circulaciones peatonales que atraviesan las manzanas. Así se generará una experiencia narrativa de recorrido buscando poner en valor el paisaje construido y activando el espacio público a escala peatonal.

La plaza dura se propone mediante el cerramiento superior de parte del paso bajo nivel de Av. Nueva Los Leones, generando un espacio cúlmine del paseo peatonal que conecta con el encuentro paralelo de Av. Vitacura (Av. Providencia desde la calle Nueva Los Leones) y Av. Providencia, continuación de Nueva Providencia.

Con estas acciones se busca activar los recorridos que actualmente están en desuso debido al paso bajo nivel de Av. Nueva Los Leones, a la aparición del Costanera Center y a la aparición de nuevos servicios y comercio en otros sectores de alrededor.

Además, se fomenta el uso del transporte sostenible generando conexiones peatonales con las salidas del metro de Santiago, incorporando estacionamientos de bicicleta, y contando con la conexión mediante teleférico con Ciudad Empresarial.

Estrategias:

- Convertir cruces en nuevas plazas
- Incorporar arbolado, mobiliario, espacios para estar
- Crear recorridos útiles, eficientes y agradables
- Crear espacio público verde
- Nuevos escenarios de interacción social y expresión cultural

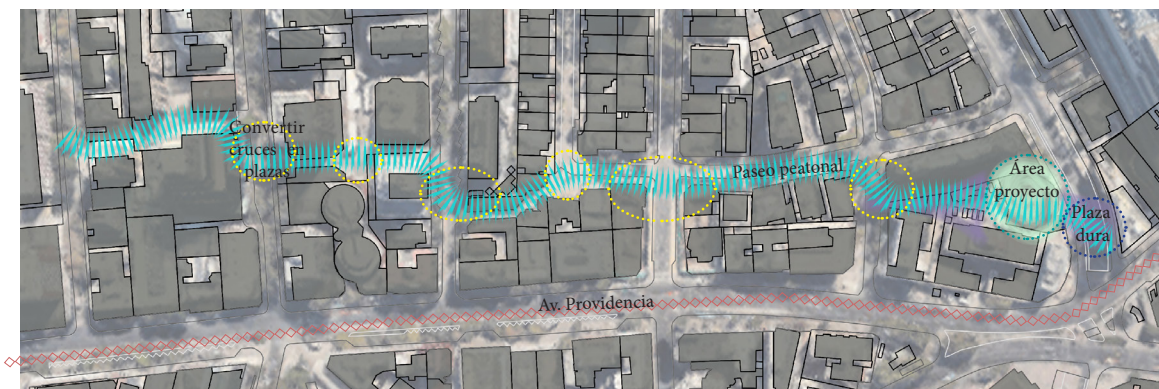


Fig 77 Propuesta urbana. Fuente: Elaboración propia

4.2 Propuesta arquitectónica

Propuesta conceptual

El Caracol Los Leones es un arquetipo chileno que representa una época muy significativa para Chile, tanto en términos arquitectónicos como sociales y económicos. La primera acción es generar una mayor continuidad con el espacio exterior, al que actualmente el edificio le da la espalda, abriendo el acceso para una mayor transparencia y continuidad. También generar una mejor conectividad con las plazas y áreas de encuentro, haciendo parte al Caracol de los circuitos peatonales comunales.

El proyecto busca la recuperación de este edificio que se encuentra cerca del abandono y la puesta en valor, generando un cambio en el uso y programa, lo que inevitablemente significará un cambio en la forma. Para esto, es de gran interés que el edificio no pierda las características propias de la tipología. Reconvertir implica la puesta en valor de algo del pasado y la creación de algo nuevo. La tarea es construir un vínculo crítico entre lo anterior y lo naciente, entre la memoria y la visión, convirtiendo al caracol en un nuevo artefacto para la ciudad.

Para que el nuevo programa tenga cabida en el edificio antiguamente comercial, los conceptos que guiarán la intervención son los de **continuidad** y **conectividad**. Se busca romper la rigidez interior definida por la modulación de los locales comerciales de 12 m², generando una mayor continuidad de los espacios. Además, se buscan conexiones verticales que atraviesen el edificio y hagan posible la circulación entre los pisos bajo tierra y la terraza u otros niveles de arriba mediante alternativas a la rampa helicoidal. Para la integración tanto de los usuarios como del espacio se requiere apertura en los interiores, salas flexibles que incentiven el encuentro casual y la colaboración y circulaciones que lleven a conversaciones de pasillo.

Criterios de intervención

1. Respetar la imagen y volumetría del edificio, manteniendo las características que definen la tipología de Caracol Comercial. Recuperación y puesta en valor.
2. Aumentar las conexiones del edificio con el terreno, tanto por la fachada principal de Av. Nueva Los Leones, como a través de la nueva fachada sur-poniente que se conectará con los paseos peatonales. Los accesos serán una invitación, y las fachadas activas hablarán de aquello que ocurre en el interior, sin perder la volumetría característica del edificio.
3. Intervenir el volumen en su interior generando nuevas espacialidades que no dejen de dar cuenta de la estructura original, pero que generen una nueva percepción del espacio. Por ejemplo, a través de cortes en las paredes que conectan las verticales se introduce el espacio horizontal, manteniendo la legibilidad de los espacios originales a través de desniveles, pilares y modulación. Y proyectar el gran vacío central hacia el exterior a través de una nueva circulación vertical.

4.3 Propuesta estructural y constructiva

El Caracol comercial fue en su época una experimentación con el hormigón por lo que hoy se encuentra sobredimensionado. Cuenta con una estructura de pilar y viga, además de gruesos muros y losas de hormigón armado. Para conseguir espacialidades más amplias y luminosas, se mantienen las vigas y se quitan muros, pero manteniendo los pilares estructurales. Los vacíos que se generen dentro del edificio, como aquel generado por la escalera, darán cuenta de la estructura original del Caracol, al mantener todas las vigas y pilares demostrando la ausencia de masa y la presencia de la estructura.

Para las intervenciones en el interior se buscan materiales prefabricados que faciliten la ejecución en obra y generen una construcción más limpia.

Este sistema constructivo responde bien a los requerimientos sísmicos, y de incendios. Para el acondicionamiento físico y acústico se incorporan revestimientos o materialidades interiores que entreguen confort (como el Isopol que además tiene una gran capacidad térmica). Se busca la incorporación de colores claros para permitir que la luz natural invada los espacios.

Se busca la simpleza, aunque incorporando distintos materiales y colores para las distintas funciones, la durabilidad y la poca mantención.

Para la fachada se propone malla metálica prefabricada, que es translúcida y respirable, y mantiene la imagen volumétrica del edificio, dejando entrar la luz natural y controlando la radiación solar, generando aperturas y permitiendo vistas hacia el exterior, y ayudando a mantener el confort térmico. Estas mallas filtran los rayos solares durante las estaciones de mayor calor, generando sombra y reduciendo la temperatura de los espacios interiores, y permiten la ventilación. En invierno permite el paso del sol debido a su permeabilidad, reduciendo los costos de calefacción. Para una mayor eficiencia, deben considerarse la orientación, el ángulo de incidencia de la luz solar, la distancia de la malla a la fachada de vidrio y la textura de la malla y su nivel de brillo.

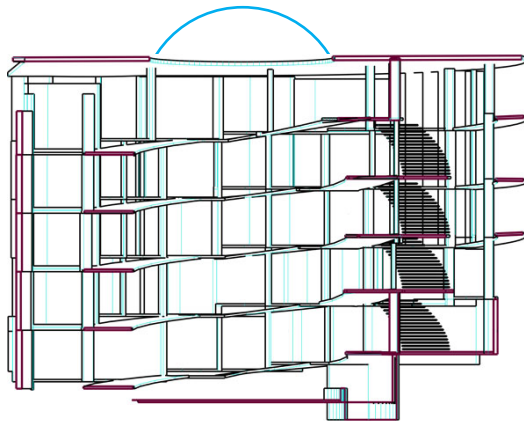


Fig 78 Estructura Caracol. Fuente: elaboración propia

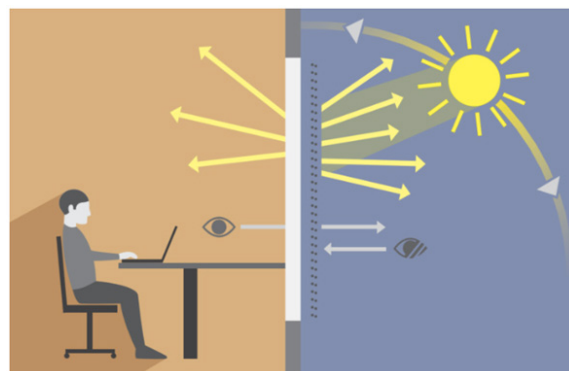


Fig 79 Fachada translúcida y respirable. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl/

4.4 Propuesta sustentabilidad

Este proyecto se presenta como solución a los altos índices de contaminación que genera el área de la construcción. Por esto, es de gran importancia que el edificio responda de manera integral a la problemática ambiental actual. Para esto, se proponen estrategias pasivas y activas que aseguren el confort climático y acústico.

En el ámbito energético, se busca reducir los requerimientos a través del diseño pasivo. Entre ellos se considera la ventilación cruzada, tanto en el interior del edificio como en sus fachadas. La cúpula central permite la iluminación natural del edificio, pero además se consideran nuevos vanos que abran los muros ciegos y reduzcan la necesidad de iluminación artificial, generando también nuevas vistas. Y se consideran materiales aislantes y la captación de luz solar en invierno.

En cuanto a los parámetros climáticos, se busca aprovechar la orientación del edificio para controlar las ganancias solares y así reducir la demanda energética de calefacción y refrigeración. El proyecto también propone la reutilización de las aguas grises para riego y lavado, reduciendo así el consumo y optimizando el uso de agua potable. Para asegurar una ventilación óptima, se propone la implementación de una cúpula retráctil que facilita las corrientes de aire, además de la ventilación que permite la fachada al estar separada de los muros y ventanas del edificio. También se proyecta vegetación tanto en la fachada principal como en la trasera, controlando la radiación solar en verano, y considerando especies nativas que requieran de poca mantención.

Para los residuos se propone la diferenciación y clasificación, generando así un ciclo sostenible y reduciendo los desechos. Se establece un punto de reciclaje para vidrios, plásticos y cartones para fomentar un estilo de vida más sostenible y ecológico.

En cuanto a la organización social, se genera debido al programa, una mixtura cultural de tolerancia, y además se asegura la accesibilidad universal, persiguiendo la equidad.

Finalmente, como se mencionó en la propuesta urbana, se busca el transporte sustentable a través de los paseos peatonales, de la conectividad con el transporte público y de la incorporación de estacionamientos de bicicletas para así conectar el edificio con la red de ciclovías comunales.

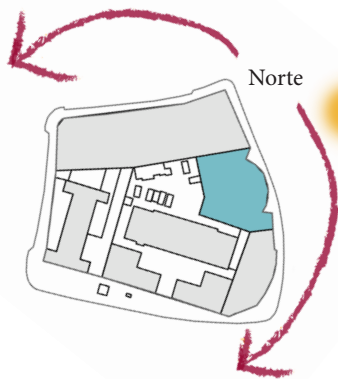


Fig 80 Orientación - soleamiento. Elaboración propia

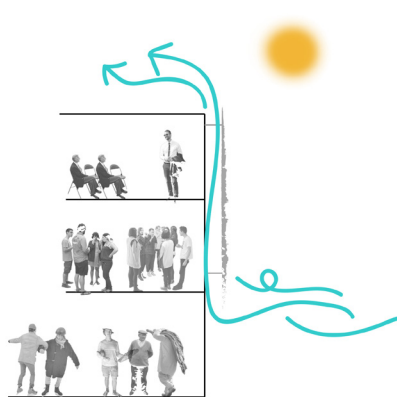


Fig 81 Fachada ventilada. Elaboración propia



Fig 82 Reutilización - reciclaje. Elaboración propia

4.5 Propuesta gestión y mantención

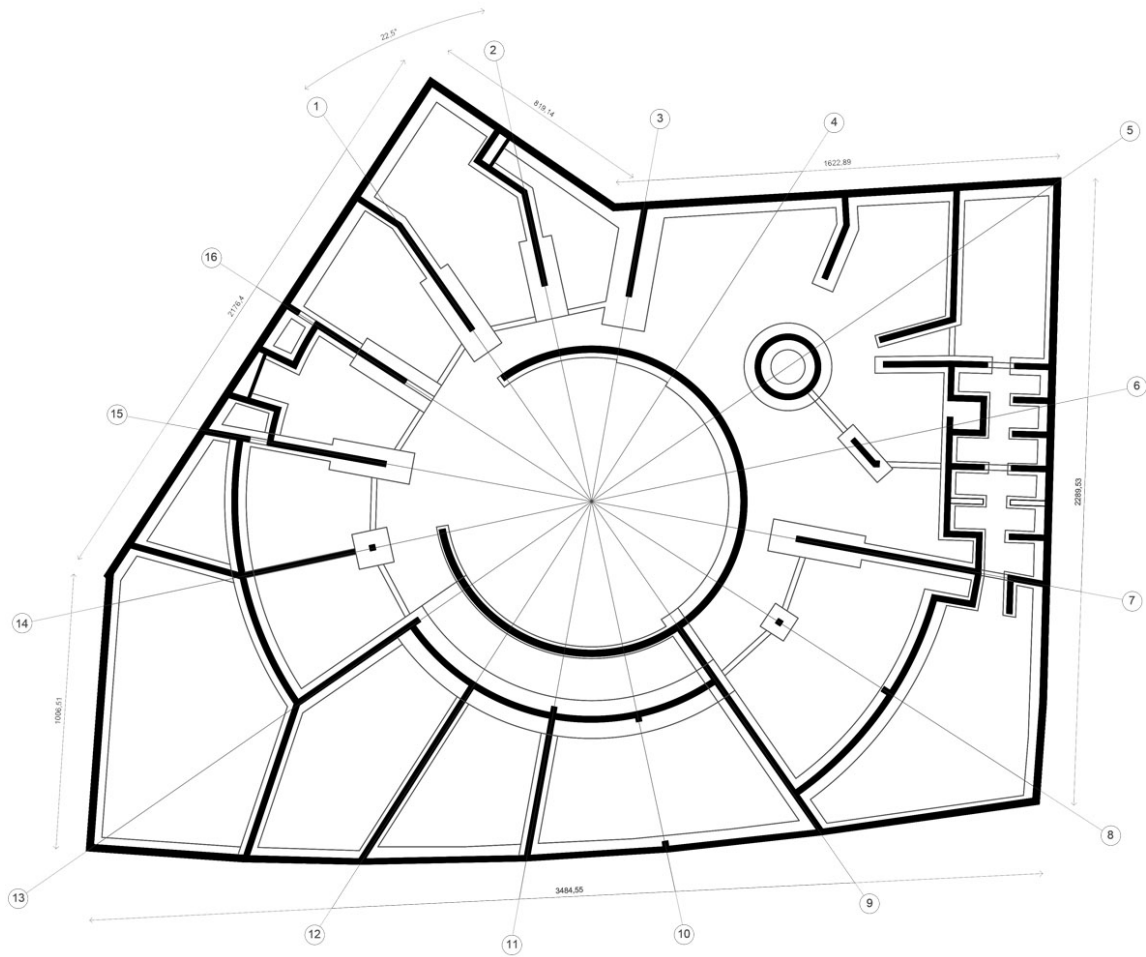
Considerando las iniciativas de integración que propone la Municipalidad de Providencia, y que este programa no se encuentra considerado en la nueva sede municipal, la gestión y financiamiento del proyecto estará a cargo del Departamento de Desarrollo Cultural y de privados que generen inversión en el ámbito administrativo, como notarías para la realización de trámites, pero también en el sector gastronómico del proyecto.

Para regular su funcionamiento, se propone que la oficina municipal de Servicios de Migración, actualmente ubicada en Marchant Pereira, se traslade al edificio, asegurando que un organismo municipal funcione activamente, atendiendo además a todas las necesidades de la población migrante.

Considerando que el edificio será atravesado por un paseo peatonal público, el control nocturno estará a cargo del municipio, haciéndose este cargo de cerrar los accesos pasado cierta hora.

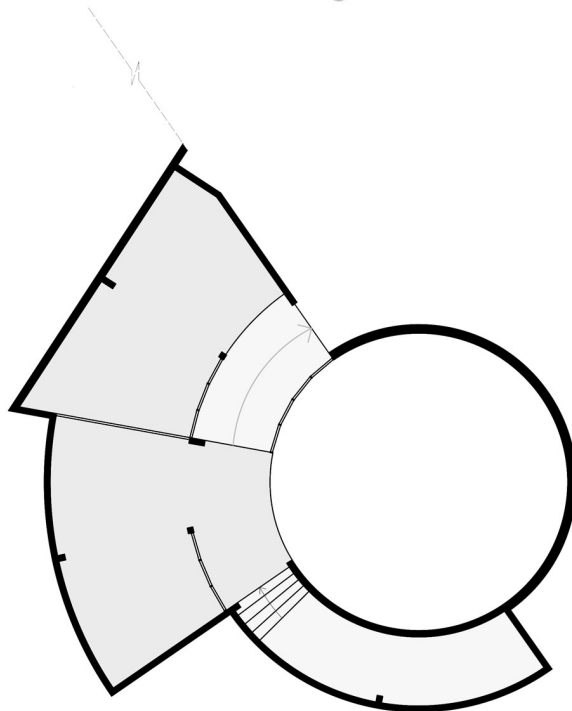
Y también se considera la incorporación de otra Organización Social de apoyo al inmigrante, como aquellas mencionadas en el capítulo 2.2.2 *Inmigración en Chile*.

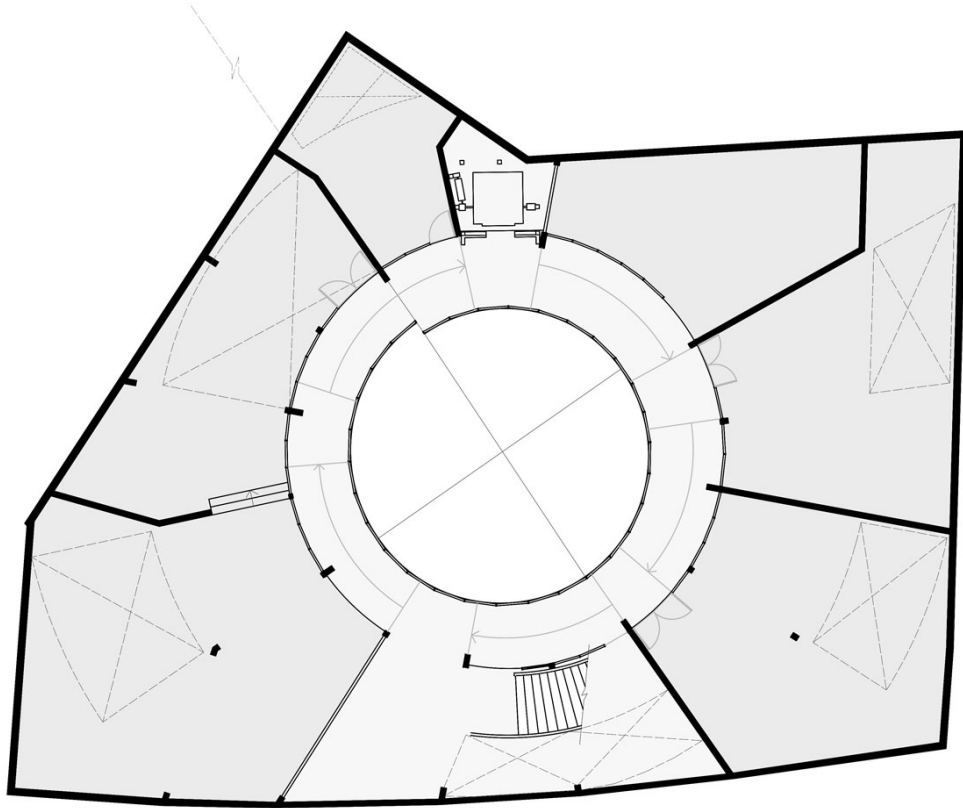
4.6 Estado actual del proyecto



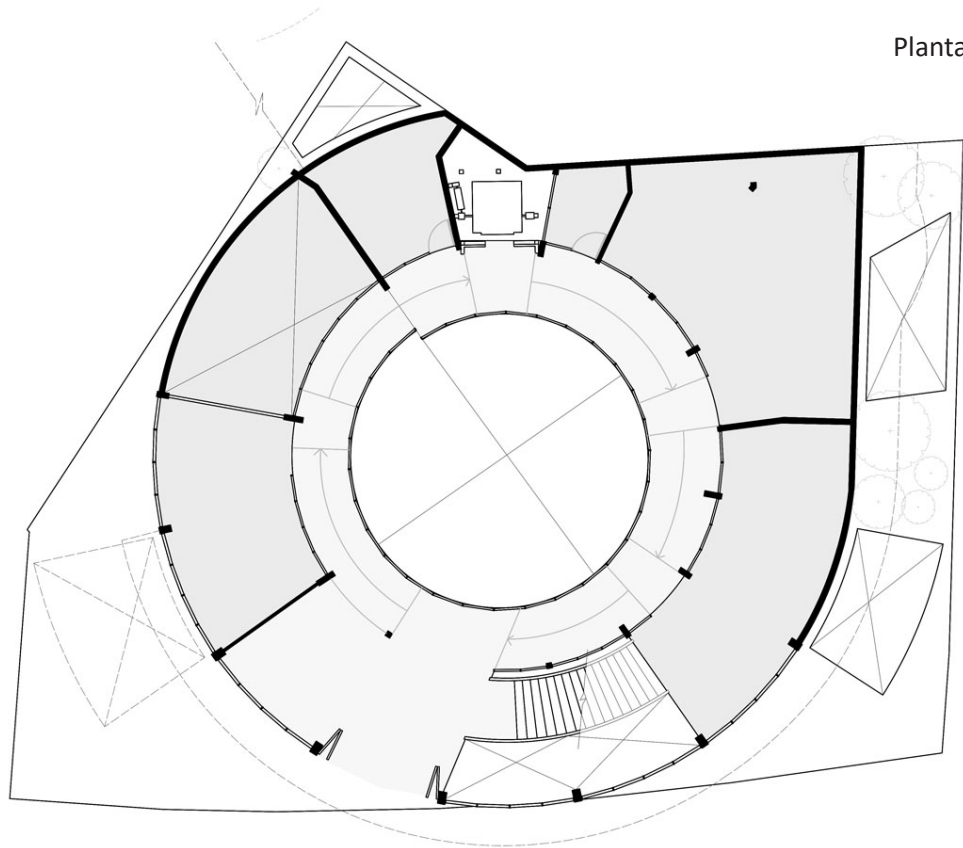
Planta fundaciones y ejes

Planta 2° subterráneo

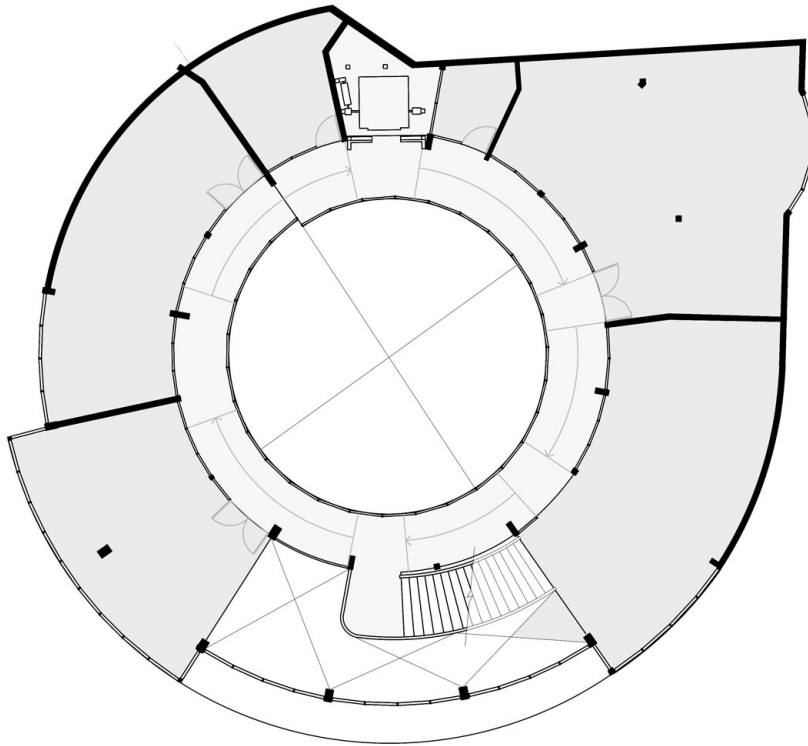




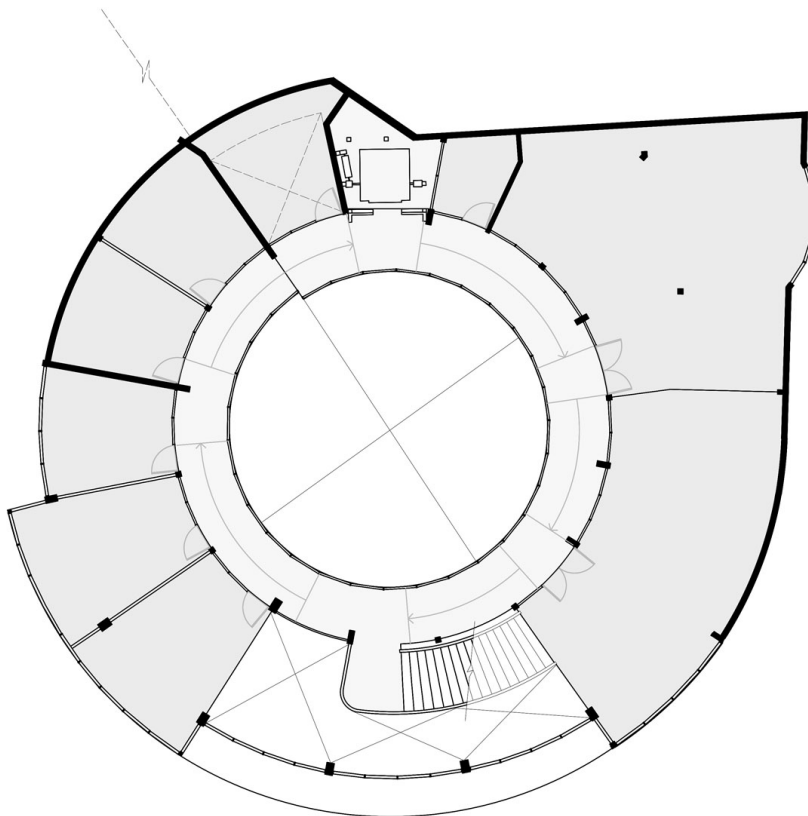
Planta 1° subterráneo



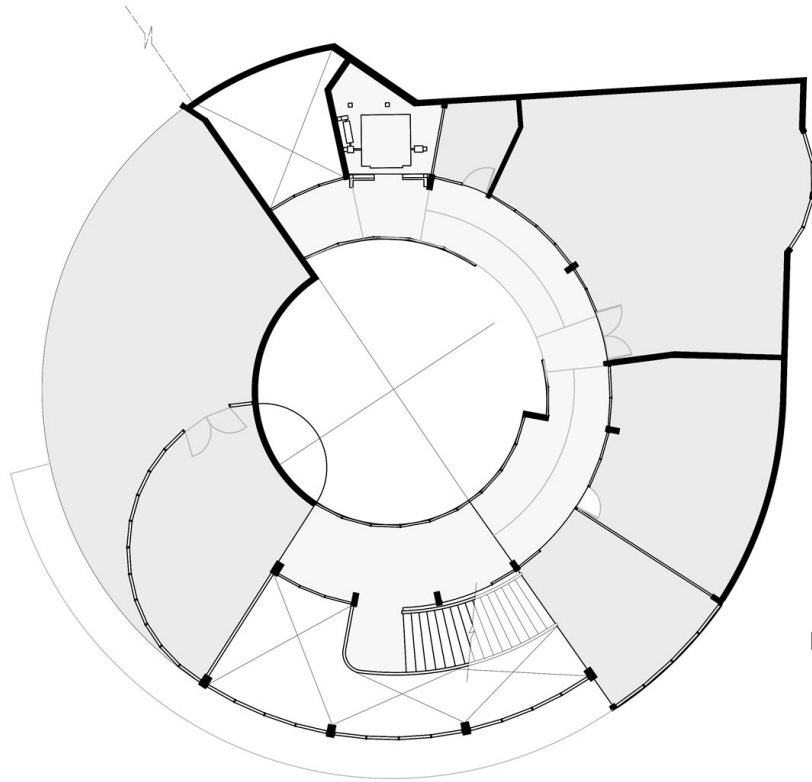
Planta 1° nivel



Planta 2° nivel

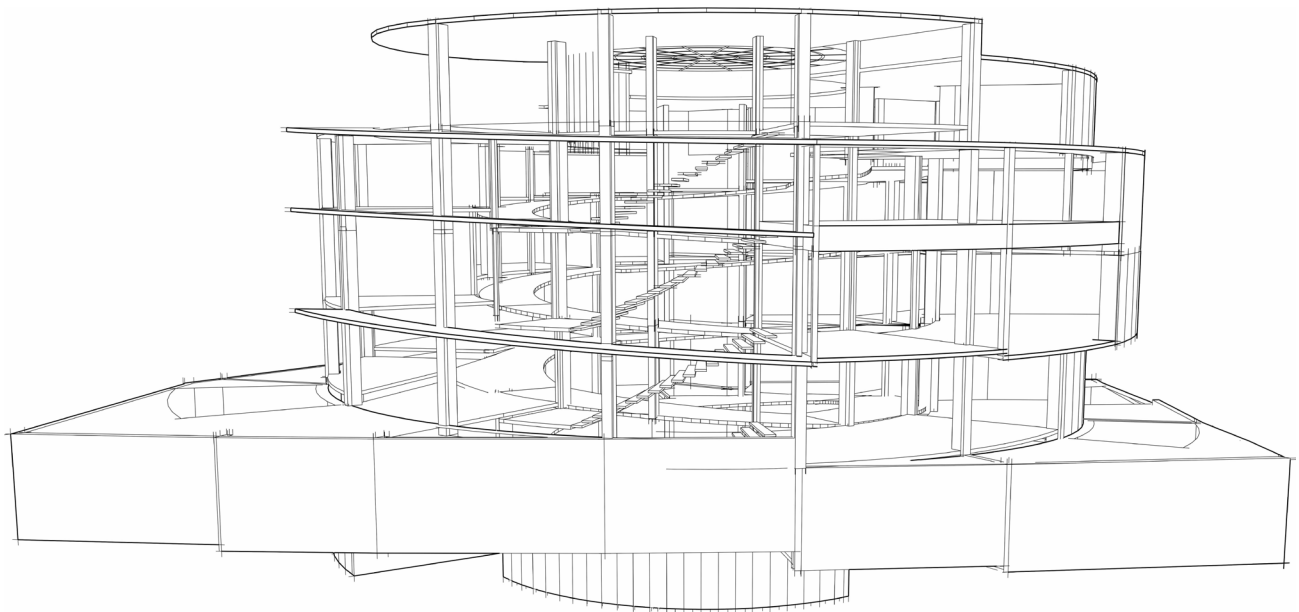


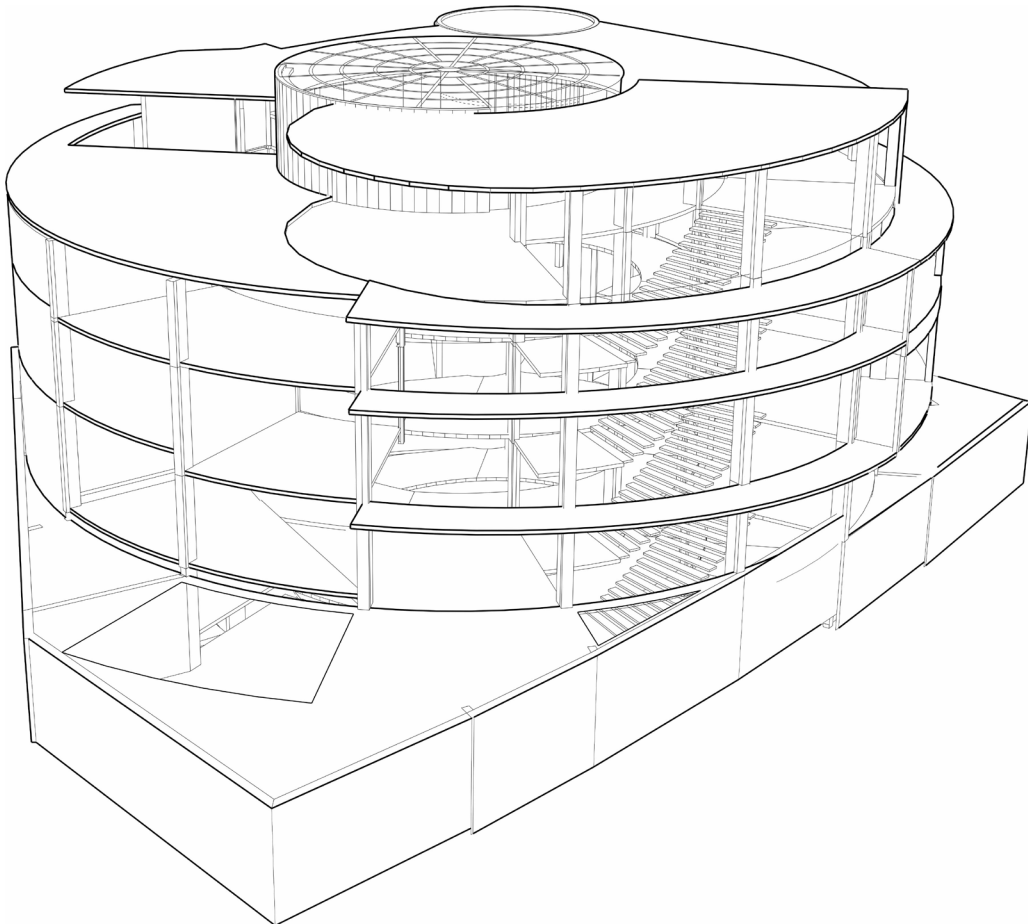
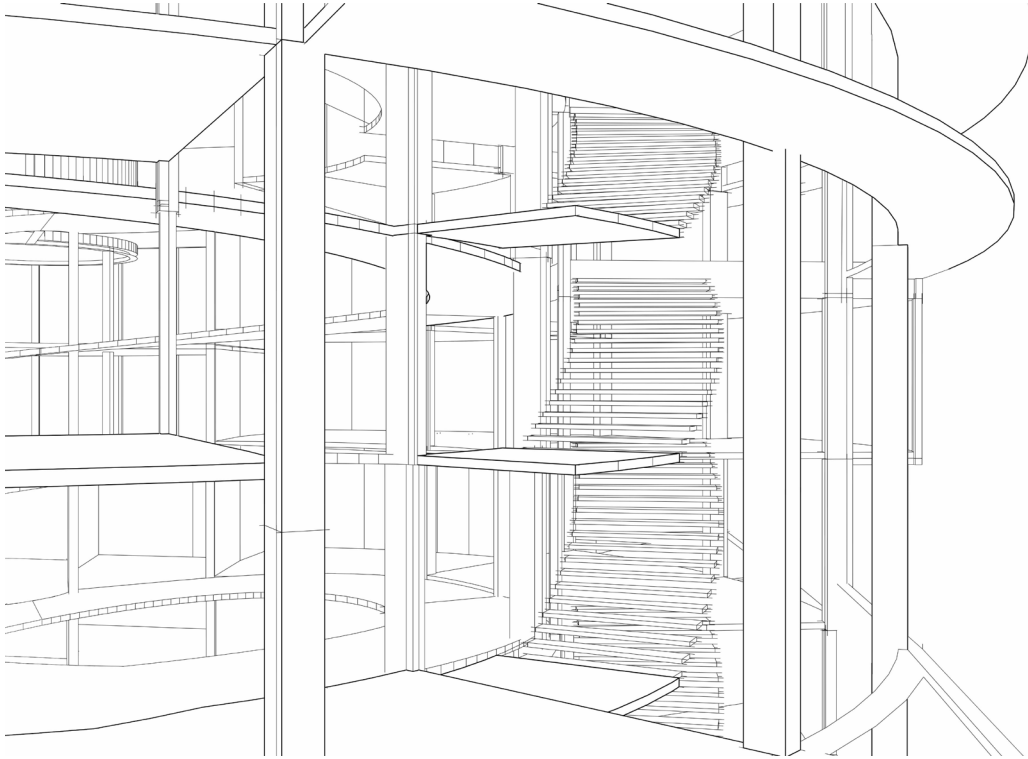
Planta 3° nivel

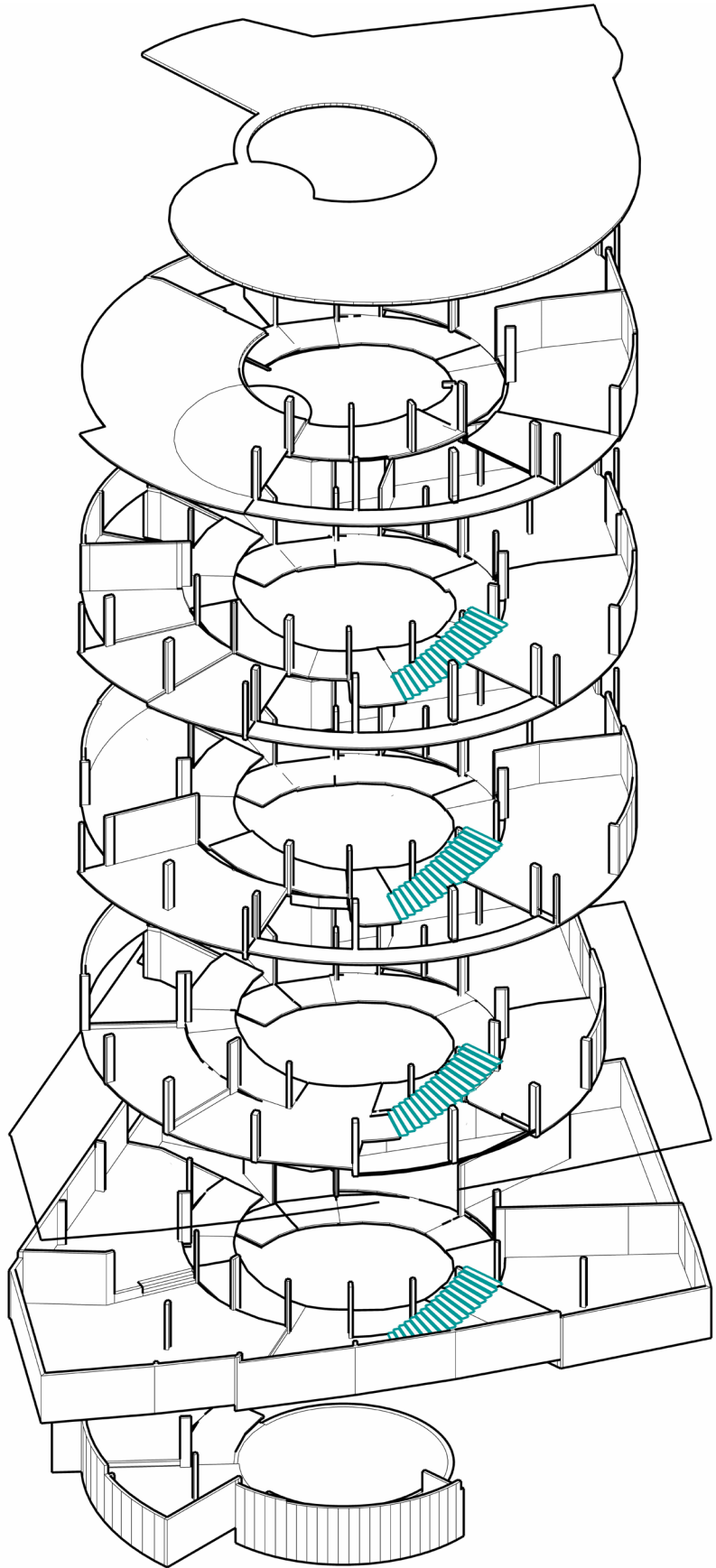


Planta 4° nivel

Las planimetrías no se encuentran en la fase más actual del proyecto. En el actual núcleo de ascensores se abrirá un nuevo acceso que conectará el edificio con los circuitos peatonales. Las plantas originales del proyecto se encuentran en los anexos.





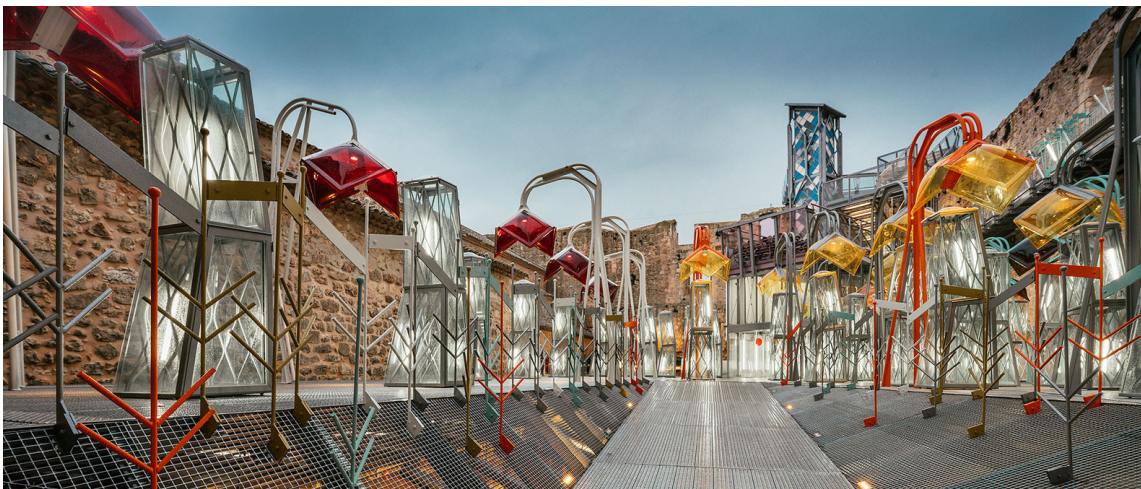


4.7 Referentes

Restauración

Restauración Castillo Garcimuñoz, Izaskun Chinchilla. Este proyecto de 2013 en España rehabilita el inmueble existente introduciendo nuevos usos que buscan la sostenibilidad económica de la conservación y la utilidad social.

La intervención consiste en la colocación de ligeras piezas arquitectónicas, sin opacar al legado histórico del castillo, generando un programa de uso comunitario.

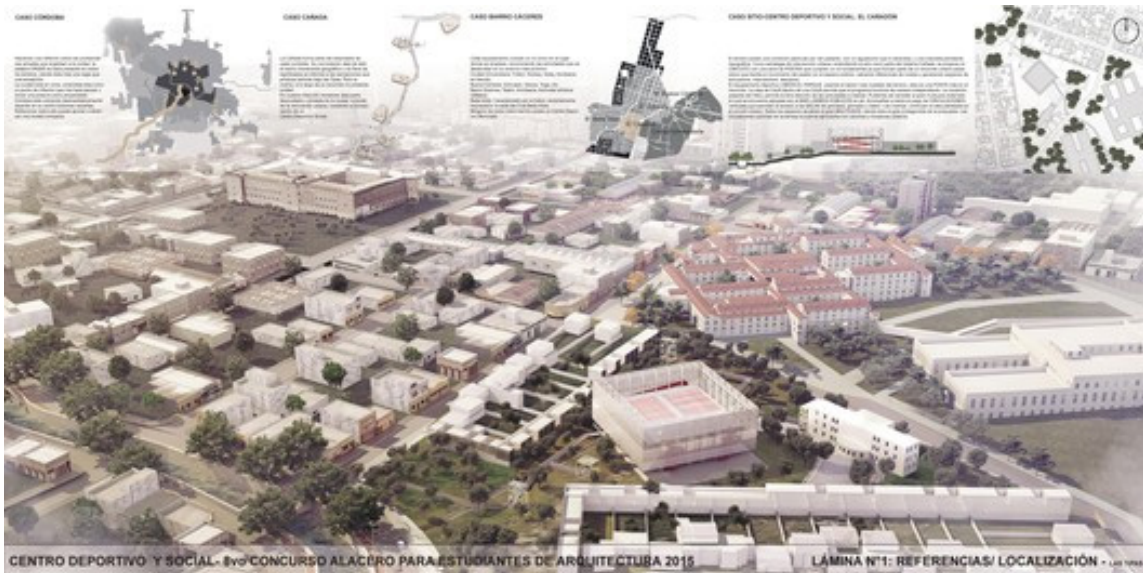


Restauración Castillo Garcimuñoz. Izaskun Chinchilla, 2016. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

Circulaciones peatonales

Una Posta en la Cañada, Aldana Lorenzo, Valeria Jaros, Marina Ercole y Virginia Barberis. Este proyecto ganó mención honrosa en el VIII concurso Alacero 2015. Propone la densificación de Córdoba en terrenos que han quedado vacantes en el centro, a través de un centro deportivo y social.

Para la estrategia urbana proponen un circuito con varias postas que vinculan la Ciudad Universitaria, Nueva Córdoba y Güemes con Cañada. Así se forma un recorrido urbano paisajístico que facilita el movimiento peatonal en la ciudad.



Una Posta en la Cañada. Aldana Lorenzo, Valeria Jaros, Marina Ercole y Virginia Barberis, 2015. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl

Transparencia e iluminación

IMPLUVIUM, RAW / deAbajoGarcía. Este Centro Comunitario en Reinosa, España se presenta como una gran cubierta con estructura de madera laminada. La estructura se conforma mediante la cubierta y cuatro cajas de servicio que emergen del suelo, generando una espacialidad amplia y luminosa.

Cuenta con un patio central descentrado donde el suelo se hunde para generar zonas de estancia sombreadas en verano y radiación a través del vidrio en invierno. Y la planta baja está en continuidad con el lugar, extendiendo así el espacio público hacia el interior y generando conexiones visuales.



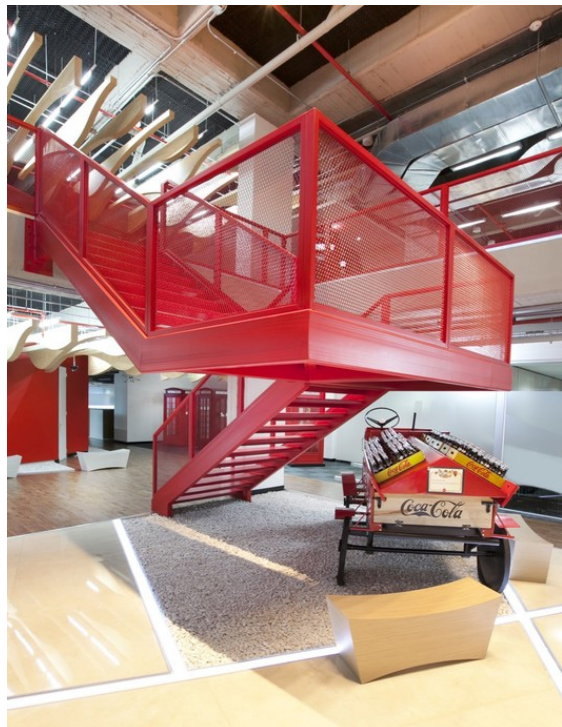
Circulaciones interiores

Lowe Porta, Undurraga Deves. Huechuraba, Santiago, 1998. Fuente: www.undurragadeves.cl



Centro de Cultura Contemporánea San Martín, Casariego - Guerra Arquitectos. Palmas de Gran Canaria, España, 2011. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl [Izquierda]

Coca Cola Colombia, AEI Arquitectura e Interiores. Bogotá, Colombia. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl [Derecha]

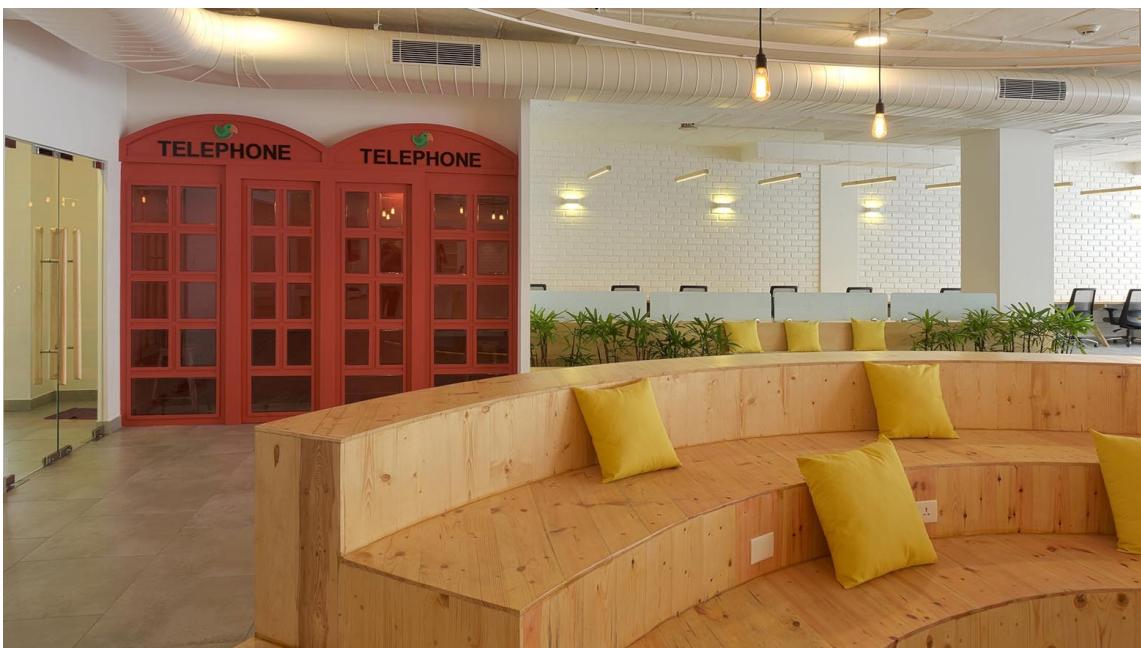


Espacios colaborativo

Torre WeWork, NCD. Causeway Bay, Hong Kong, 2017. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl



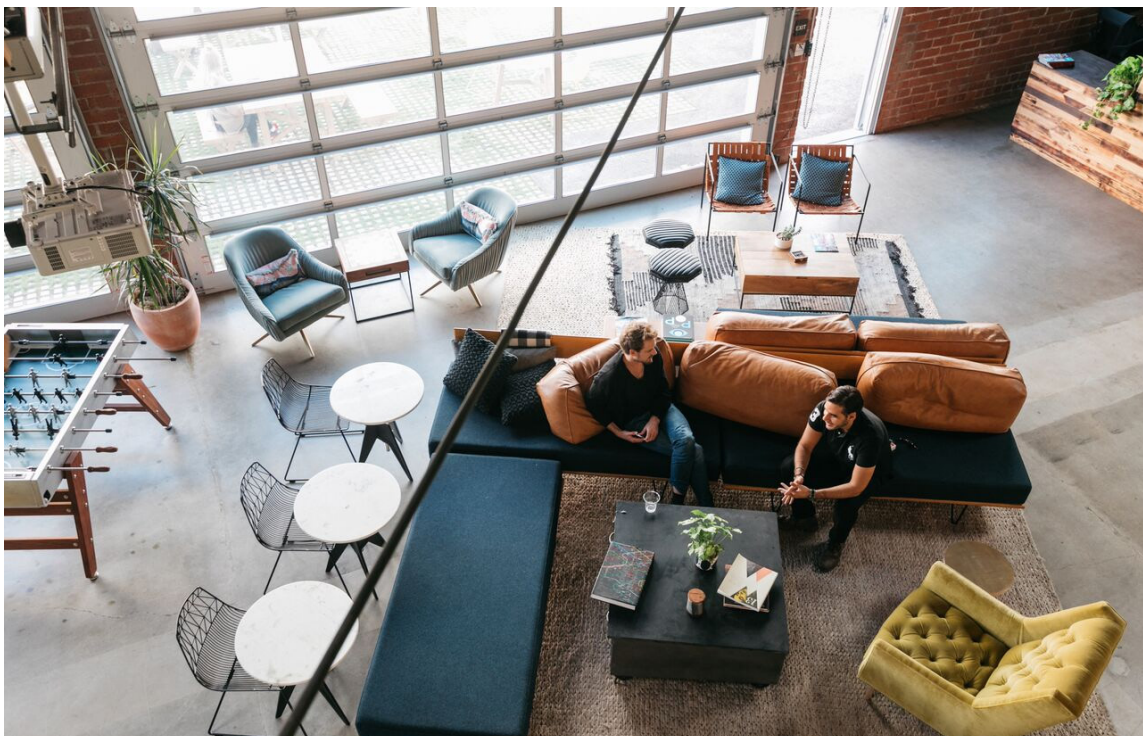
Oficinas Centrales de Lookup, Bhumiputra Architecture. 2016. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl



Social Tailors, SuperLimao Studio. Sao Paulo, Brasil, 2016. Fuente: www.plataformaarquitectura.cl



WeWork Culver City Commons Los Angeles CA. Fuente: www.wework.com





Capítulo 5 Conclusiones

5.1 Reflexiones personales

Tanto la problemática ambiental como la de discriminación al inmigrante son realidades que nos afectan a todos. Con el aprendizaje y participación de la población se logra la concientización y tolerancia. La implementación de espacios especializados que den el ejemplo y que se dediquen a mostrar el lado positivo de la integración es una medida concreta de avance. Y al ser estos espacios construidos a partir de la recuperación de edificios en desuso, se reducen las emisiones, se evita la demolición y se combate la problemática ambiental.

De esta manera, se presenta la arquitectura como albergue y sustento de actividades de socialización, concientización y tolerancia, entregando un mensaje también a partir de su lenguaje, espacialidad y materialidad.

La reconversión de un edificio de estructura tan rígida y de un programa que define por completo su forma original, se presentó como un gran reto. Además de generar un cambio en su uso, se tuvo que adaptar la estructura a las normativas vigentes hoy, debiendo diseñarse alteraciones en las circulaciones, y estancias para así asegurar la accesibilidad universal.

Por otro lado, el manejo de numerosas variables en un mismo proyecto, todas hablando un mismo lenguaje, fue también un desafío y un gran aprendizaje. Comprender el edificio como un todo con su contexto, como reflejo en su exterior de las actividades que se llevan a cabo en el interior, como un proyecto que debe ser gestionado, y dar respuesta a las condiciones climáticas y medioambientales fue sin duda un esfuerzo constante, no exento de dificultades, pero a la vez, lleno de satisfacciones.

Finalmente, se pudo verificar que cada uno de los factores que compone un proyecto de arquitectura es igualmente importante y el proyecto es una composición de distintos elementos que deben ser conformados para generar espacios que despierten emociones y transmitan un mensaje.



Capítulo 6 Bibliografía

6. Bibliografía

- Affairs, D. o. (2016). *International migration report 2015*. Nueva York: United Nations.
- Andulce Troncoso, P. (2012). La era pre mall. *Vivienda y Decoración*, 32-37.
- De Simone Polania, L. (s.f.). *Mercado inmobiliario de retail en el área metropolitana de Santiago de Chile. Lógicas de inversión y efectos urbanos de 30 años de infraestructura comercial. 1982-2012*. Santiago: RIDEAL.
- De Simone, L. (2012). Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción: la evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual. *Bifurcaciones*, 1-15.
- De Simone, R. (2015). *Metamall. Espacio urbano y consumo en la ciudad neoliberal chilena*. Santiago: RIL editores - Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC.
- De Simone, R. L. (2014). La Ciudad del Consumo: Nuevos roles simbólicos y territoriales de los espacios de consumo en la ciudad latinoamericana. *VII ENEC*. Brasil: ResearchGate.
- De Simone, R. L. (s.f.). Caracoles comerciales y otras especies en vías de extinción. La evolución del protomall en Santiago de Chile y su vigencia actual. Obtenido de ResearchGate.
- del Río, J. (8 de abril de 2017). *Ecoconciencia: reconversión de edificios*. Obtenido de MásDeco: <http://www.masdeco.cl/econciencia-reconversion-de-edificios/>
- DEM, S. e. (2017). *Estadísticas migratorias del departamento de extranjería y migración 2015*. Santiago: Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior y Seguridad pública.
- Departamento de Extranjería y Migración del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. (2016). *Migración en Chile 2005 - 2014*. Santiago: Francisca Vargas Génova.
- Dirección de Estudios AMUCH. (2017). *Inmigrantes con permanencia definitiva en las comunas de Chile ¿Qué nos dicen los datos 2006 - 2016?*
- Garay B., F. (s.f.). La otra cara de la inmigración en Chile: una mirada desde el desarrollo humano integral. *Idea país*.
- Geographic, R. N. (5 de septiembre de 2010). *Amenazas de la urbanización*. Obtenido de National Geographic: <https://www.nationalgeographic.es/medio-ambiente/amenazas-de-la-urbanizacion>
- Hidalgo, R., Santana, D., de Simone, L., & Arenas, F. (2016). Geografías del comercio en Santiago de Chile (1990-2010): de la reestructuración comercial al policentrismo inmobiliario. *Revista Geográfica Venezolana*, 14-37.
- Marchant, M. (2010). Los Caracoles Comerciales Chilenos Regionales: de la apropiación tipológica a un sistema arquitectónico urbano nacional. *Revista 180*, 32-39.

Marchant, M. (2011). Los Caracoles Comerciales de Santiago: arqueología de una “nueva” tipología arquitectónica. *Teoría y proyectación arquitectónica*, (págs. 1-20). Venezuela.

Metecno. (octubre de 2012). *Edificios son responsables de hasta un 35% de las emisiones de CO2 a nivel mundial*. Obtenido de [http://www.emb.cl/construccion/](http://www.emb.cl/construccion) articulo.mvc?xid=1961&edi=92&xit=edificios-son-responsables-de-hasta-un-35-de-las-emisiones-de-co2-a-nivel-mundial

Ministerio de Desarrollo Social. (2016). *Inmigrantes - principales resultados*. Santiago: Casen 2015.

Mora, R., & Zapata, I. (2004). Comercio, espacio público y gestión local: el caso de Providencia en Santiago de Chile. *Revista de Urbanismo*, 29-48.

Nueva Ley de Migración: promoviendo una política migratoria moderna y adecuada a las necesidades del país. (10 de abril de 2018). Obtenido de Gob.cl: <https://www.gob.cl/noticias/nueva-ley-de-migracion-promoviendo-una-politica-migratoria-moderna-y-adecuada-a-las-necesidades-del-pais/>

ONNCE. (11 de abril de 2013). *La reconversión de un edificio puede ser más rentable*. Obtenido de Obras web: <http://obrasweb.mx/construccion/2013/04/11/la-reconversion-de-un-edificio-puede-ser-mas-rentable>

Polloni A. , L., & Matus M., C. (2011). *Somos migrantes. Experiencia de integración a la ciudad de Santiago*. Santiago.

Providencia. (s.f.). Obtenido de Nuestra historia: <http://www.providencia.cl/comuna/historia>

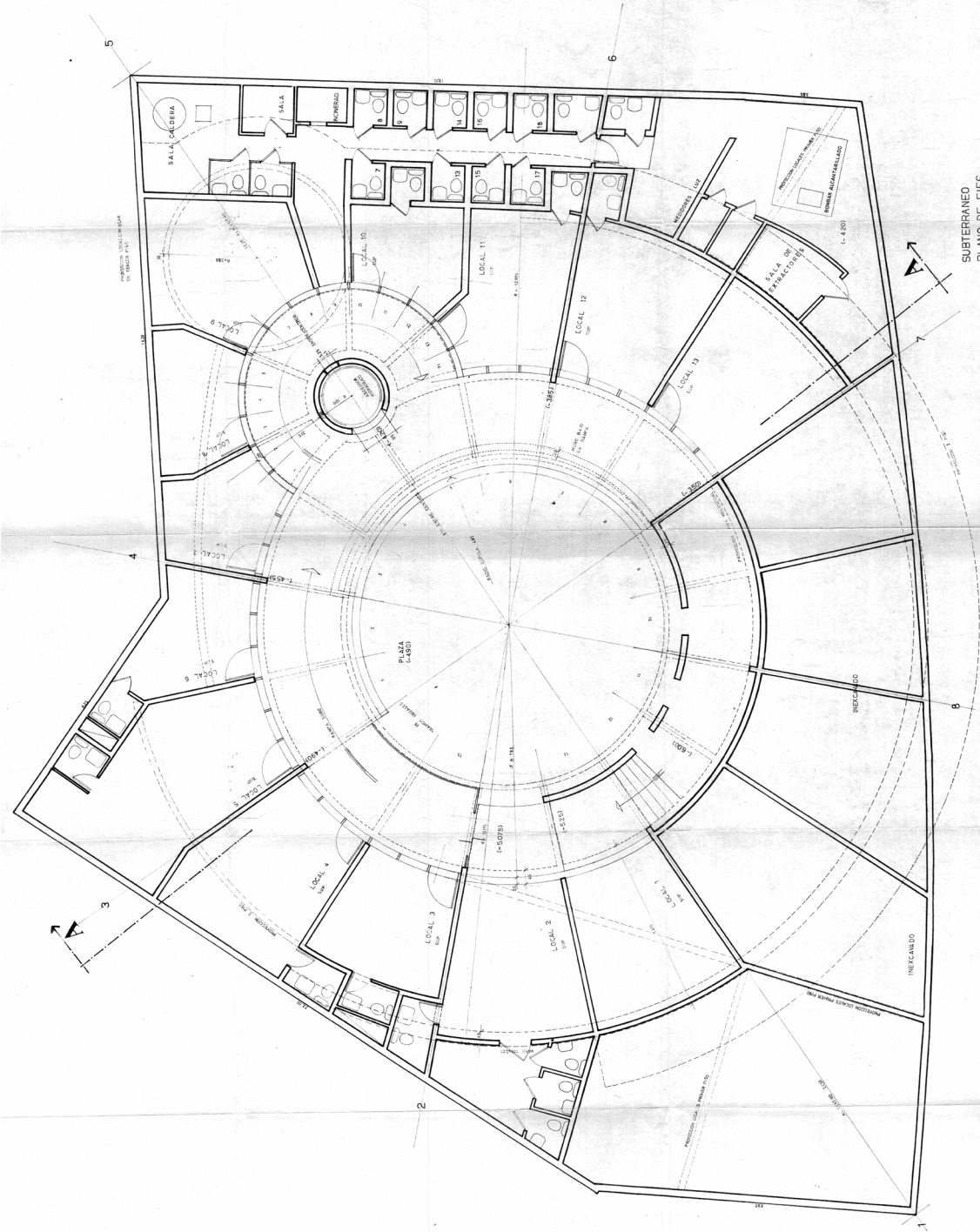
Rojas Pedemonte, N., & Silva Dittborn, C. (2016). *La migración en Chile: breve reporte y caracterización*. Madrid: García, Noemí; Estrada, Cecilia; OBIMID.

Rojas Pedemonte, N., & Silva Dittborn, C. (2016). *La migración en Chile: breve reporte y caracterización*. Madrid: García, Noemí; Estrada, Cecilia; OBIMID

Solimano, A. (2003). Globalización y migración internacional: la experiencia latinoamericana. *Revista de la CEPAL 80*, 55-72.



Capítulo 7 Anexos



Caracol by form
Caracol 1973

1

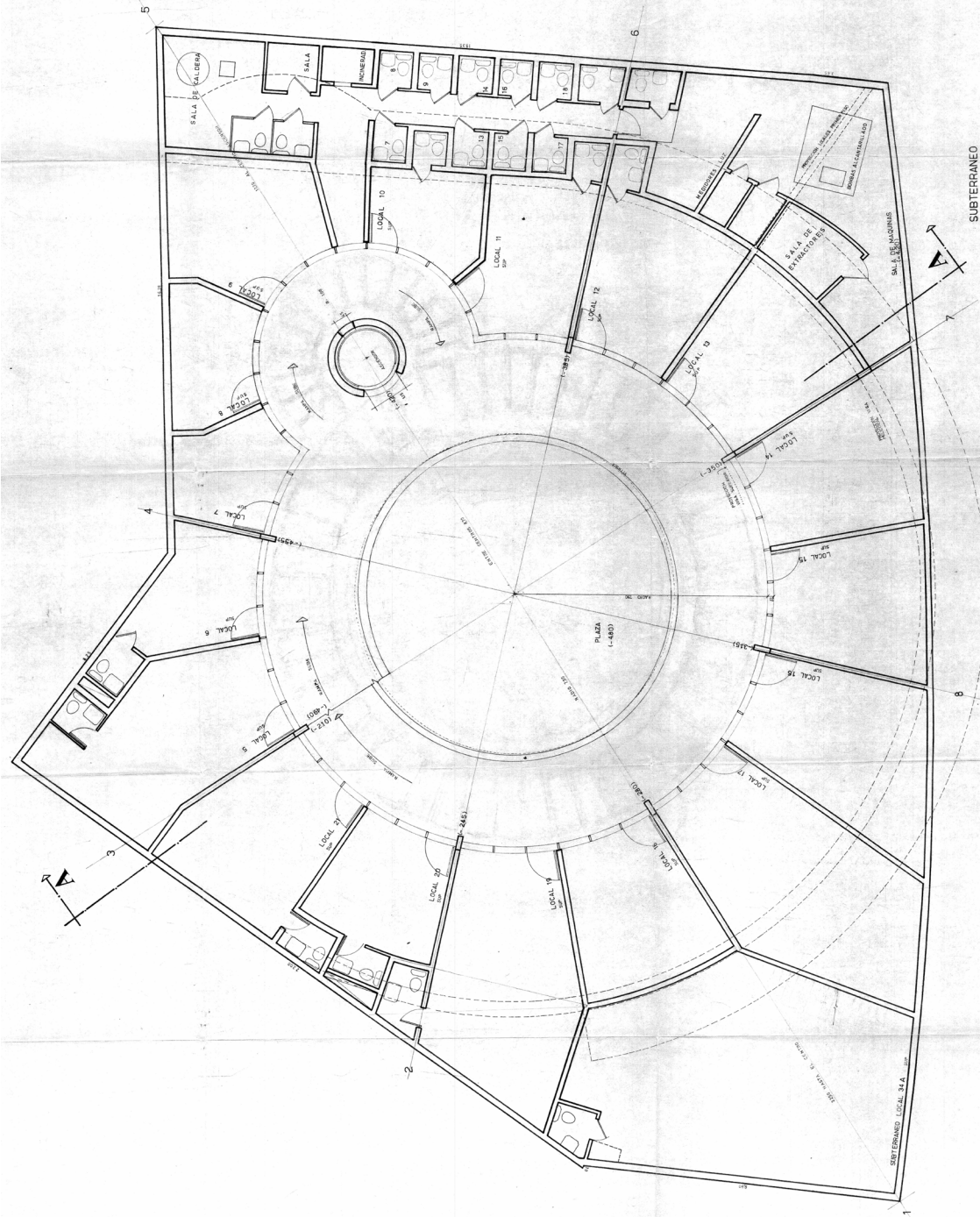
**MELVIN VILLARROEL R.
 EUGENIO GUZMAN L.
 ARQUITECTOS U.C.**

UBICACION: CALLE NUEVA LOS LEONES 030 PROVIDENCIA
 OBRA: CENTRO COMERCIAL "EL CARACOL"
 PLANO N°

PLANO DE ARQ. DE S.A. AUTOS VEHICULOS
 V.B. IMPRESO: *[Signature]* REVISO: *[Signature]* ESCALA: 1:50
 FECHA: ABRIL 72

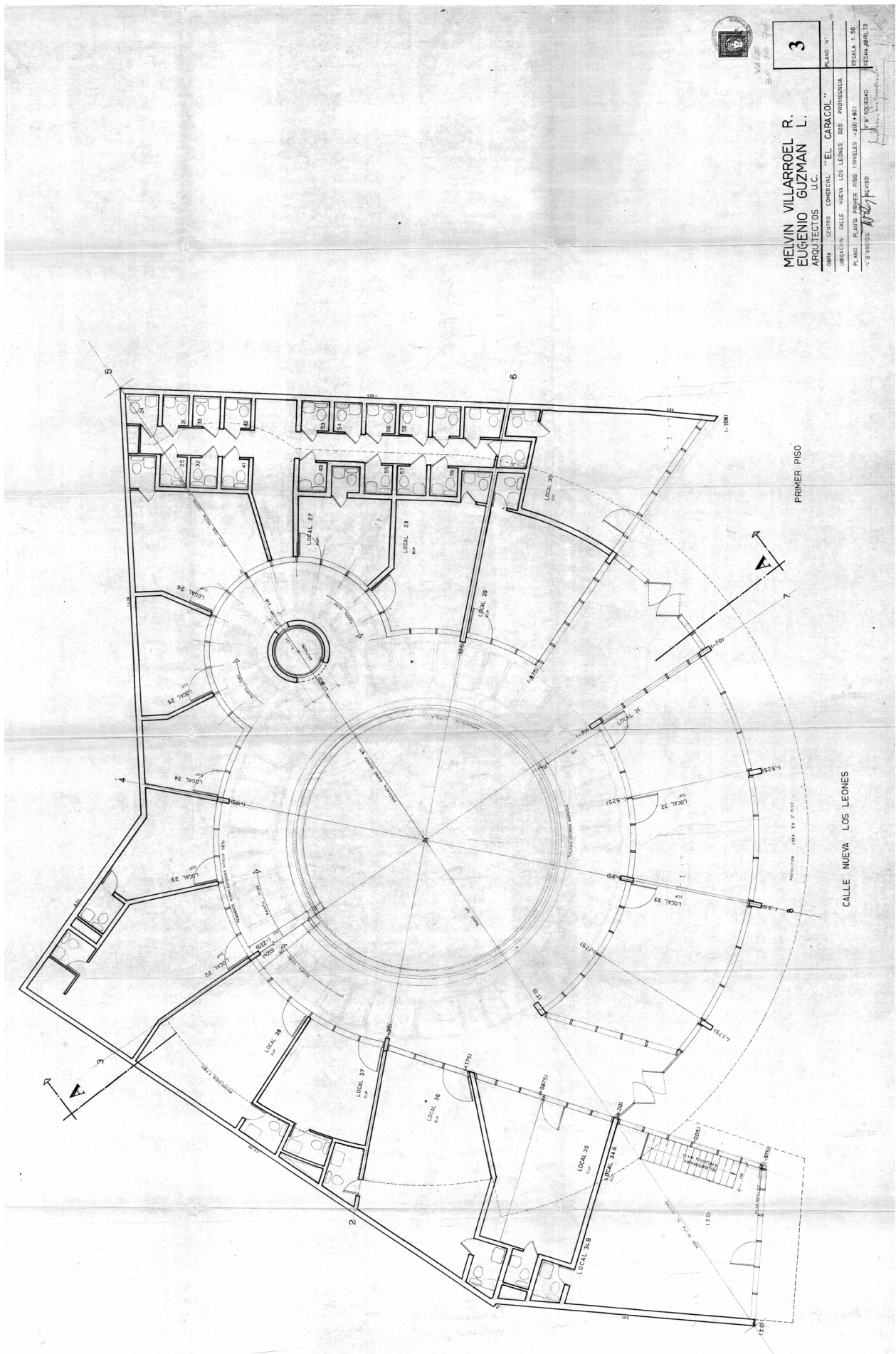
SUBTERRANEO
 PLANO DE EJES

Planimetría arquitectónica original Caracol Los Leones - Plano de ejes. Fuente: Municipalidad de Providencia



MELVIN VILLARROEL R. EJGENIO GUZMAN L. ARQUITECTOS U.C.		2
DIR.:	CENTRO COMERCIAL "EL CARACOL"	PLANO N°:
UBICACION:	CALLE NUEVA LOS LEONES DEZ PROVIDENCIA	ESCALA:
ESTUDIO:	SUBTERRANEO - MARZO A JUNIO 1981	FECHA IMPR.:
PROYECTO:	REVERSO	FECHA:

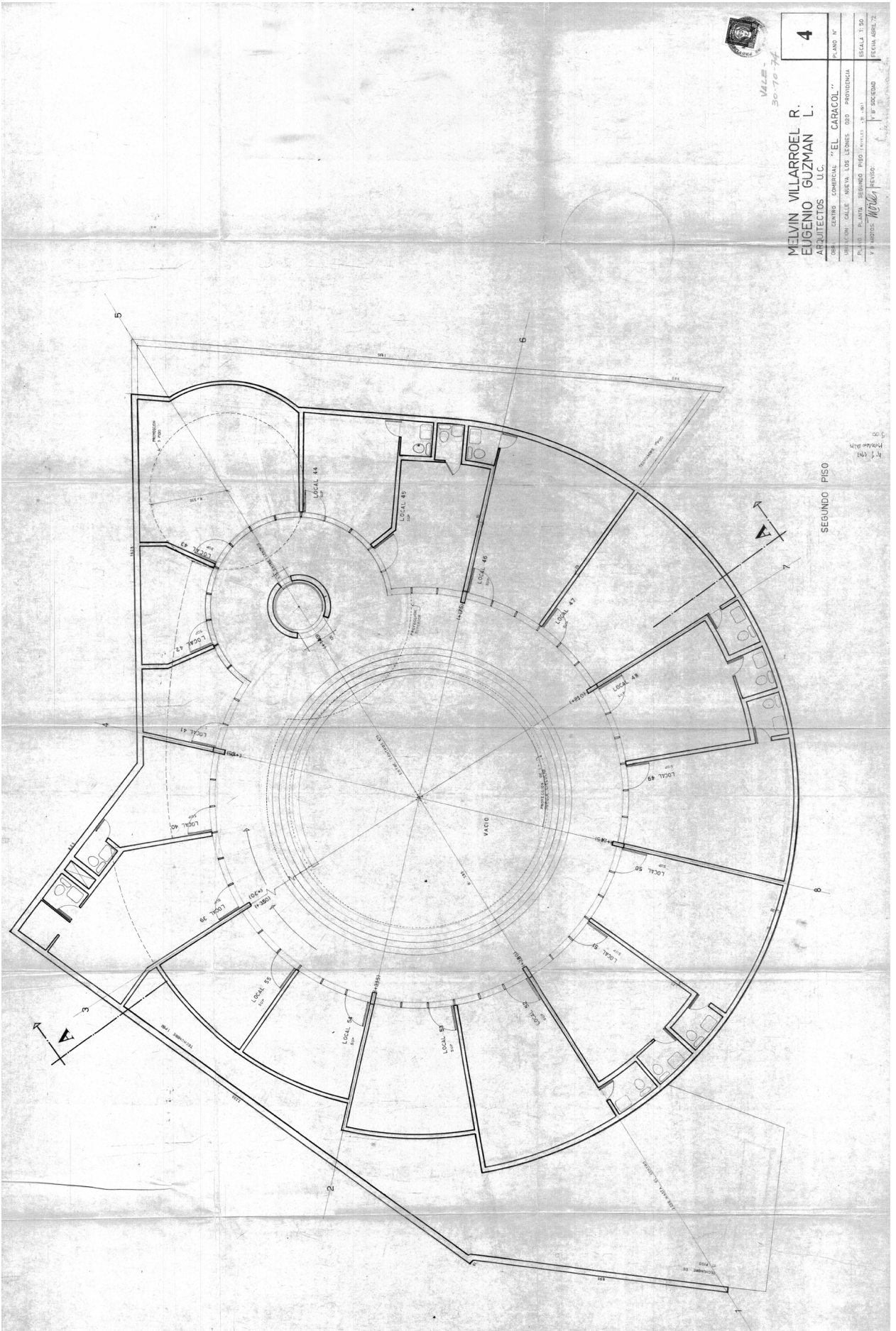
Planimetría arquitectura original Caracol Los Leones: 2. Subterráneo. Fuente: Municipalidad de Providencia



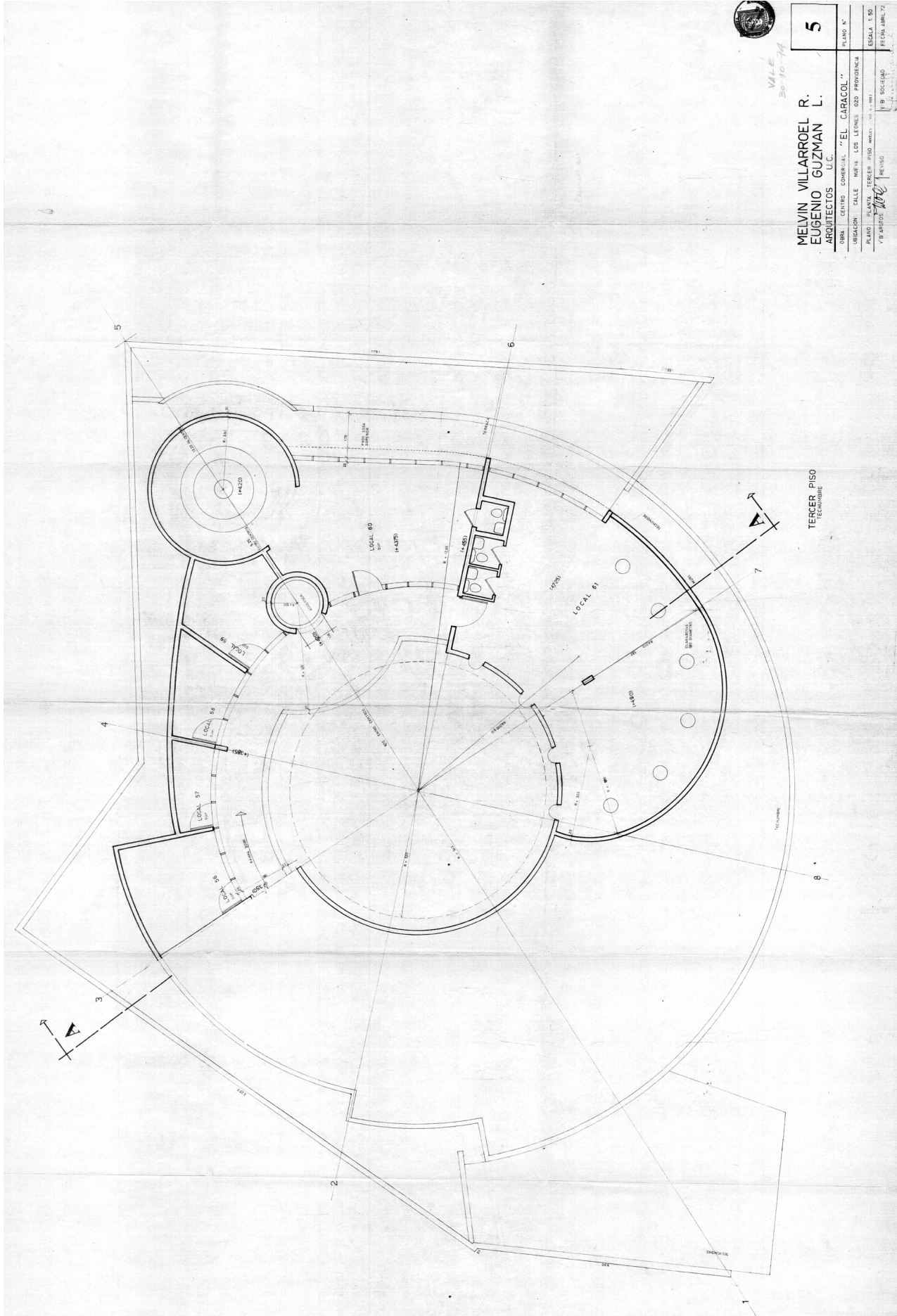
MELVIN VILLARROEL R.
EUGENIO GUZMAN L.
ARQUITECTOS U.C.

OBRA	CENTRO COMERCIAL "EL CARACOL"	PLANO N°	3
UBICACION	CALLE NUEVA LOS LEONES 020 PROVIDENCIA	ESCALA	1:50
PLANO	PLANOS FONDS (INTELES 2004-03)	FECHA	08/07/22
V. BUREAU	MAJ	FECHA	08/07/22

Planimetría arquitectura original Caracol Los Leones: 3. Primer piso. Fuente: Municipalidad de Providencia



Planimetría arquitectura original Caracol Los Leones: 4. Segundo piso. Fuente: Municipalidad de Providencia

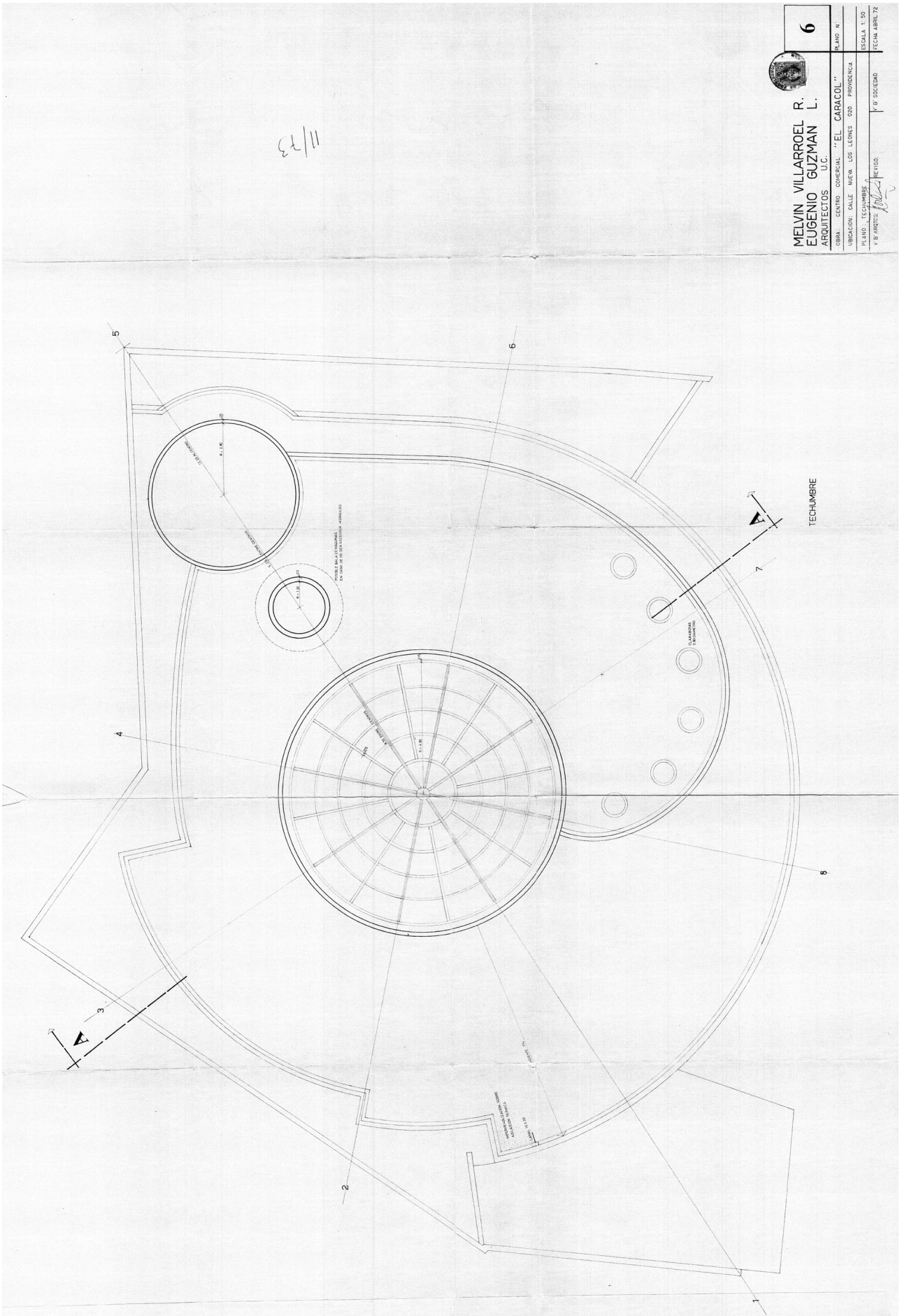


VILE
30/10/74

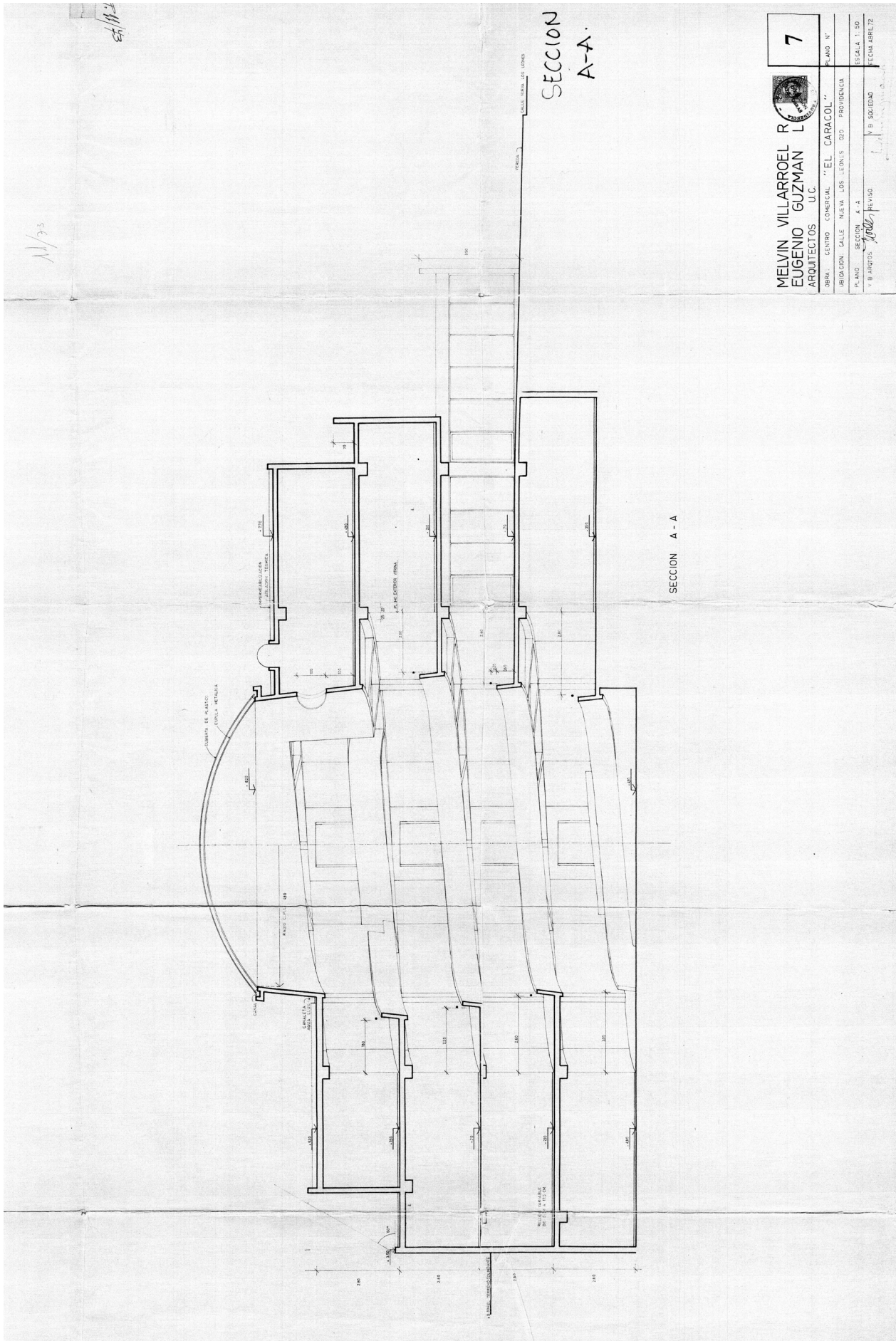
MELVIN VILLARROEL R. EUGENIO GUZMAN L. ARQUITECTOS U.C.		5
OBRA:	CENTRO COMERCIAL "EL CARACOL"	PLANO N°
UBICACION:	CALLE NEVA LOS LEONES 020 PROVIDENCIA	
PLANO:	PLANTA TERCER PISO	ESCALA 1:50
1980		FECHA: 10/10/74

Planimetría arquitectura original Caracol Los Leones: 5. Tercer piso - Techumbre. Fuente: Municipalidad de Providencia

11/23



Planimetría arquitectura original Caracol Los Leones: 6. Techumbre. Fuente: Municipalidad de Providencia



Planimetría arquitectura original Caracol Los Leones: 7. Sección A-A'. Fuente: Municipalidad de Providencia