

Navegador urbano Santa Rosa

Reutilización adaptativa del
ex-edificio Endesa

Dossier de proyecto de título
invierno 2024

Eduardo Olivares Reyes
Prof. Guía, Andres Weil Parodi



Navegador urbano Santa Rosa

Reutilización adaptativa del
ex-edificio Endesa

Dossier de proyecto de título invierno
2024

Eduardo Olivares Reyes
Prof. Guía, Andres Weil Parodi

Cambios respecto a planteamiento integral del problema de título

Posterior al examen de PIPT y según comentarios de comisión, se replanteó tanto el caso de estudio como el programa propuesto, lo que se mantuvo fue el foco principal en la **reutilización adaptativa**, pasando así de “Edificio París, reutilización adaptativa como solución piloto a la Crisis habitacional y ambiental”, a “Navegador urbano Santa Rosa, reutilización adaptativa del ex-edificio Endesa”, con el objetivo de otorgar un proyecto de mayor valor para la ciudad con verdadero impacto urbano.

Resumen de la propuesta

Con la noticia de que Enel abandona sus oficinas en el ex-edificio Endesa para mudarse al MUT, nace la preocupación por recuperar este inmueble icónico del centro de Santiago, cargado de sentimientos, el cual ha presenciado y sido parte de la historia del país y cuyas características espaciales presentan una gran oportunidad a la hora de mejorar la continuidad y **legibilidad urbana**.

La llegada de la pandemia trajo consigo un auge en el comercio virtual y consigo la anafía o falta de tacto que deshumaniza el acto social del mercado, a cambio de la comodidad de recibir todo en la puerta de tu casa.

Con esta propuesta se pretende solucionar la pérdida del tacto, conservando las comodidades, encontrando un punto medio entre el mercado digital y el análogo, materializando el Internet, reconciliando el edificio con la comunidad mediante la entrega de un espacio que abre sus puertas para dar soporte a un acto social.

El proyecto se plantea como un cruce entre un pasado cargado de historia y sentimientos, un presente caracterizado por el cambio de época y un futuro abierto a infinitas posibilidades. Mediante cambios sutiles al edificio original, nuevos volúmenes que completan una trama inacabada proveniente de una utopía modernista y nuevas formas de recorrer el predio que consiguen rememorar el pasado y **alimentar un nuevo vínculo** con este edificio tan particular y con la propia ciudad.

La arquitectura está marcada por los cambios sociales, entregar un espacio cargado de resentimientos a la comunidad es un acto de sanación que define una nueva época.

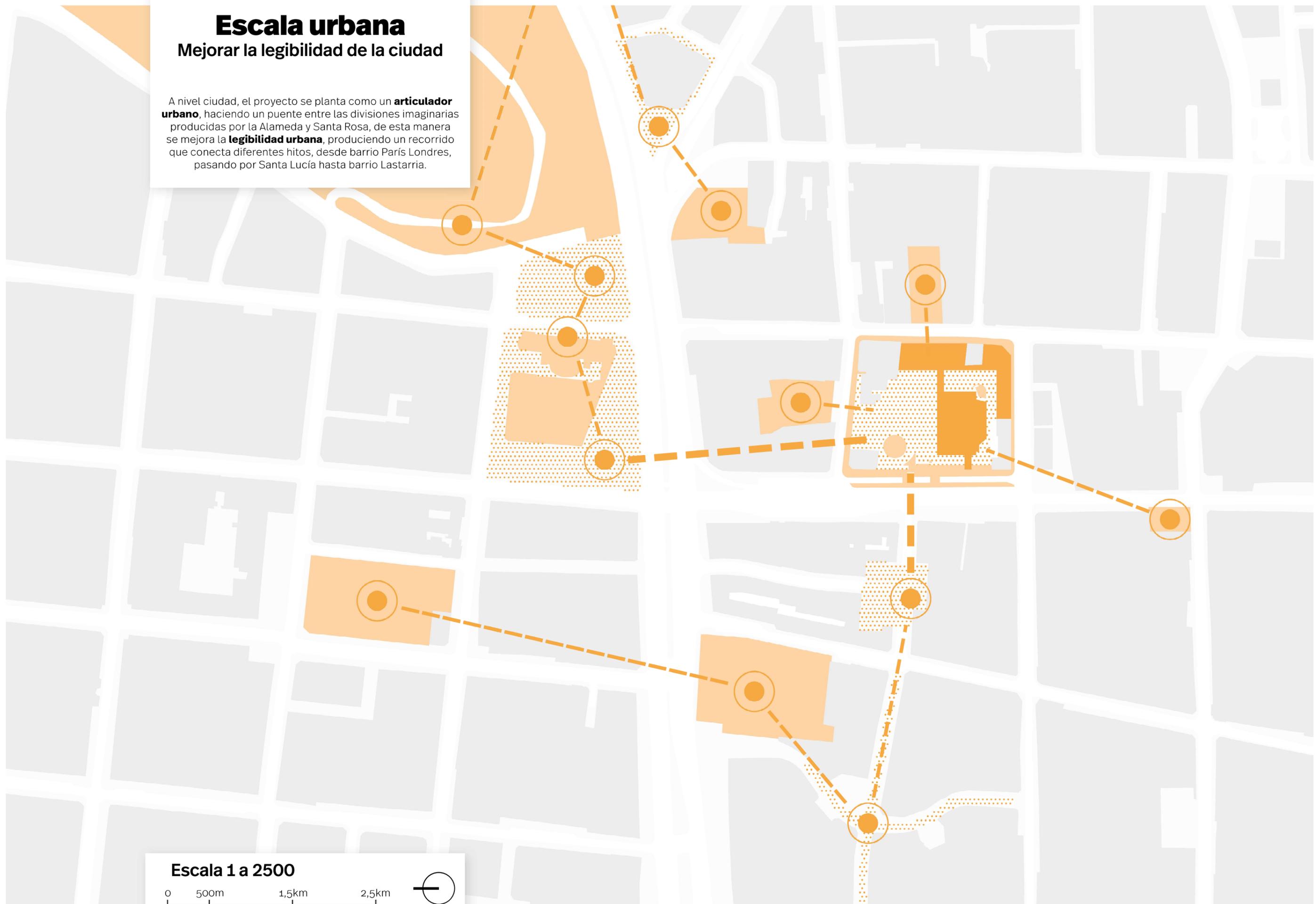
Índice

Escala urbana	6
Estrategias de diseño	8
Programa	9
Utopía modernista	10
Golpe de Realidad	11
Acorazamiento	12
Reconciliación	13
Reconocimiento	14
Planta general primer piso - Plaza	16
Planta general primer piso - Construcción de un borde	18
Planta general segundo piso	20
Estructura existente	22
Descomposición	23
Intervención de la preexistencia	24
Muro pantalla interactivo	25
Flexibilidad de la propuesta	26
Planta primer piso	28
Planta altillo	30
Planta entrepiso	31
Planta piso tipo	32
Planta azotea	33
Elevación poniente	34
Cortes	36
Elevación norte	40
Cortes	42
Sección constructiva	46

Escala urbana

Mejorar la legibilidad de la ciudad

A nivel ciudad, el proyecto se planta como un **articulador urbano**, haciendo un puente entre las divisiones imaginarias producidas por la Alameda y Santa Rosa, de esta manera se mejora la **legibilidad urbana**, produciendo un recorrido que conecta diferentes hitos, desde barrio París Londres, pasando por Santa Lucía hasta barrio Lastarria.



Escala 1 a 2500

0 500m 1,5km 2,5km

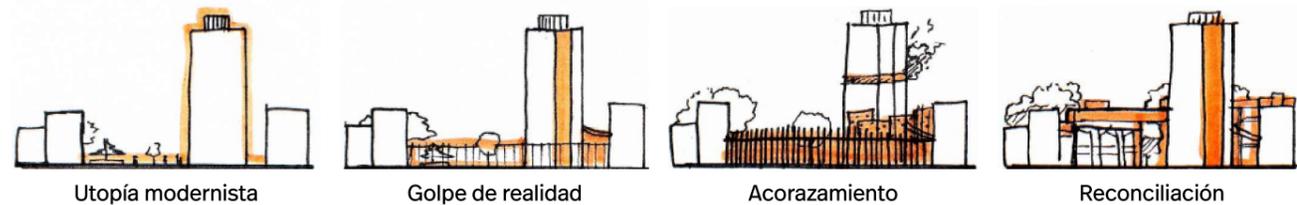
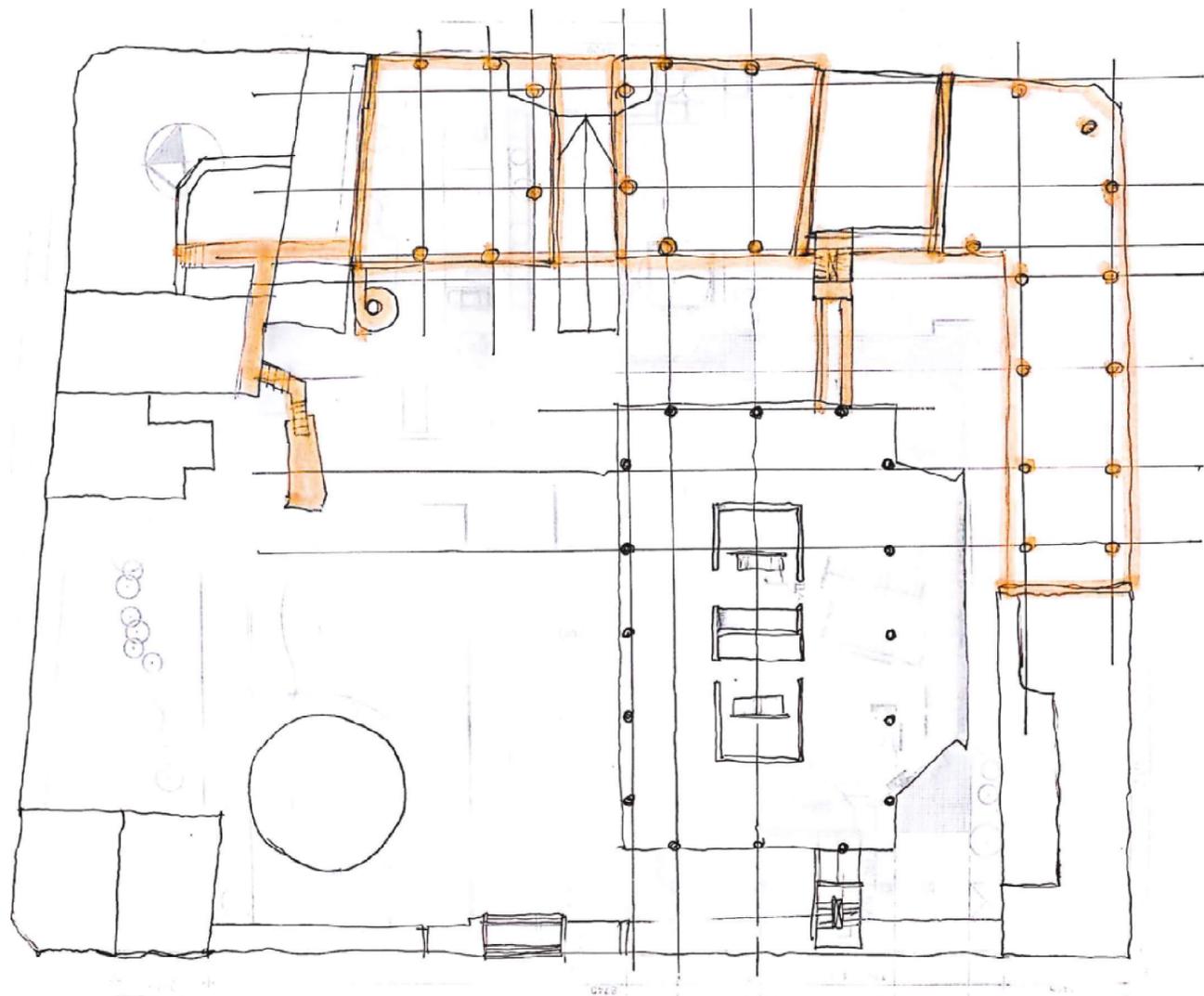


Estrategias de diseño

(Re)Construir, recordar

El ex-edificio Endesa ha pasado por diferentes etapas a lo largo de su historia, se resumieron en 4 etapas principales, **utopía modernista, golpe de realidad, acorazamiento y reconciliación**, siendo esta última el proyecto planteado, parte de esa reconciliación tiene que ver con completar la manzana, soldar la deuda urbana, reconstruyendo un borde con nuevos volúmenes los que a su vez hacen de soporte para un recorrido que vincula y deja en evidencia las diferentes etapas del predio, a través de una banda de circulación que incorpora rampas y una escalera hermana de la existente que conecta los diferentes edificios del conjunto.

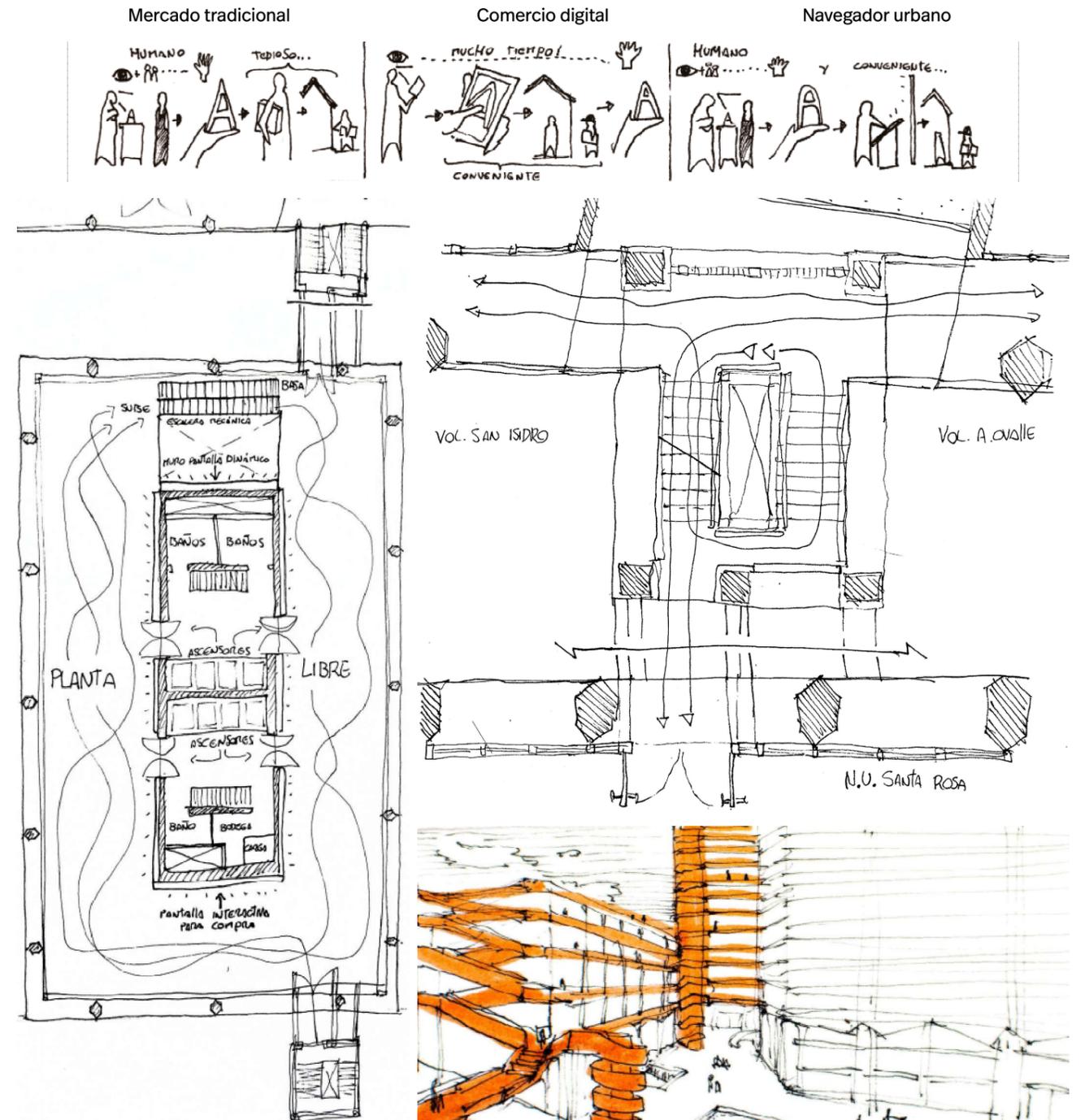
Nuevos volúmenes que completan la manzana a escala barrial y un recorrido que deja en evidencia las épocas del edificio



Programa

(Re)habitar, recorrer

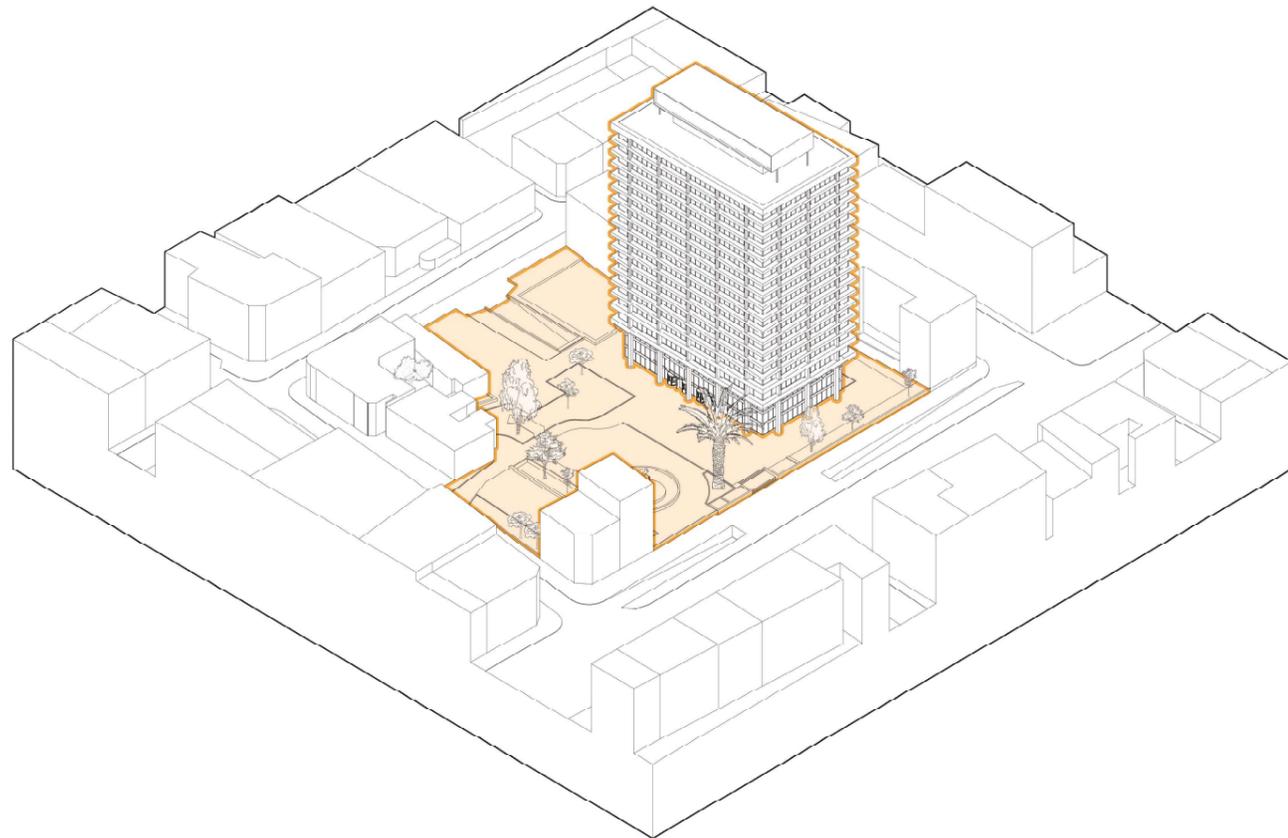
La reutilización adaptativa es darle nueva vida a un edificio en desuso mediante un cambio de programa, en el caso del ex-edificio Endesa, se propone un híbrido entre el mercado tradicional y el comercio digital, recuperando el tacto y la interacción humana a la vez que la comodidad del despacho; de esta manera se da forma al "Navegador urbano", un espacio social, donde se materializa el Internet y a su vez incita la interacción, dando soporte tanto a pequeños emprendimientos como a grandes marcas o eventos culturales, en un espacio flexible equipado con muros pantalla que agilizan la instalación de programas.



1. Utopía modernista

El reflejo de los afanes de una empresa

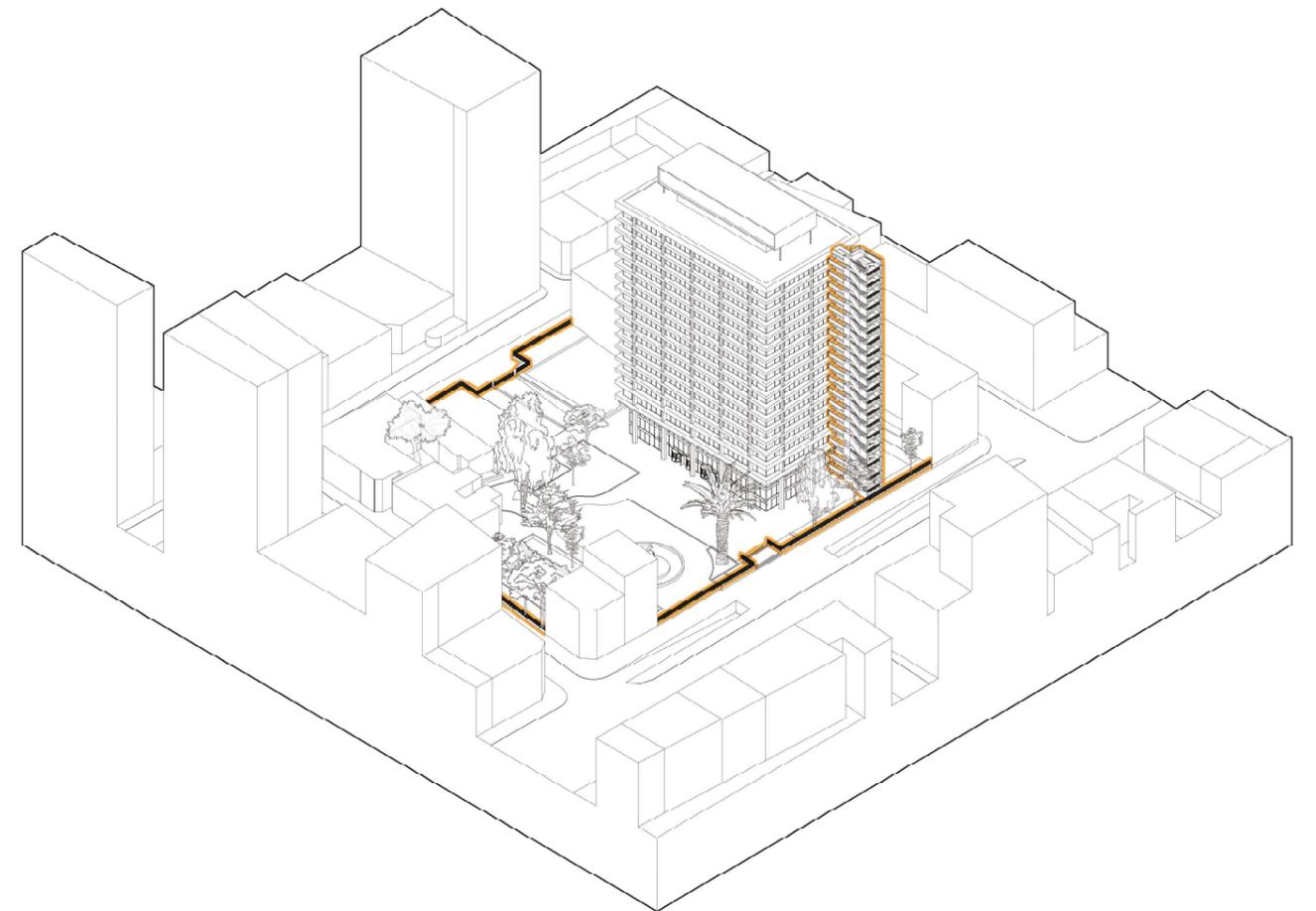
Proyectado a fines de los años 60s con el objetivo de reunir al personal de sus diferentes departamentos, el edificio se planta como testimonio de un gran salto para la empresa, es precisamente por ello que se solicitó que estuviera ubicado cerca de la alameda y en un terreno grande según menciona Etcheverry, uno de los arquitectos encargados del proyecto; con una estructura de hormigón a la vista, con claras aspiraciones institucionales y una explanada abierta digna de la utopía modernista es donde se marca la primera etapa del edificio, un **desafío ingenieril pero un proyecto impersonal** según los arquitectos.



2. Golpe de realidad

Elementos agregados que reflejan necesidades

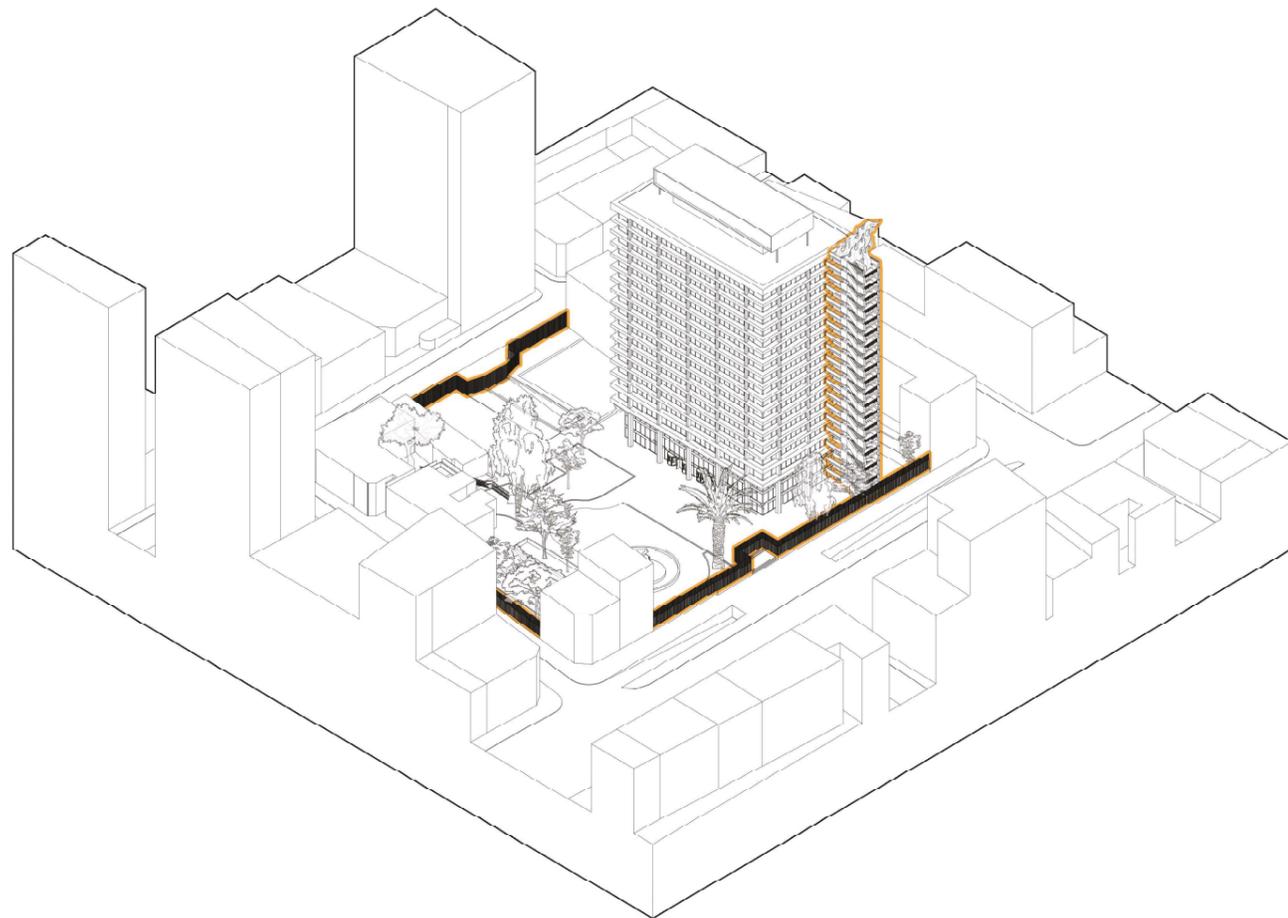
Con el paso del tiempo y diferentes hechos históricos, como el bombardeo a la moneda o las marchas contra las hidroeléctricas es que queda en evidencia **el fracaso de la utopía modernista**, definiendo una segunda etapa para el edificio, teniendo que renegar de sus volúmenes limpios y grandes espacios abiertos, optando por rejas para cerrar los límites y agregar nuevos elementos que no se consideraron en su momento, como una nueva escalera de emergencia exterior y un casino, los cuales son claramente **identificables** de la preexistencia.



3. Acorazamiento

Reflejo del rencor de una ciudad

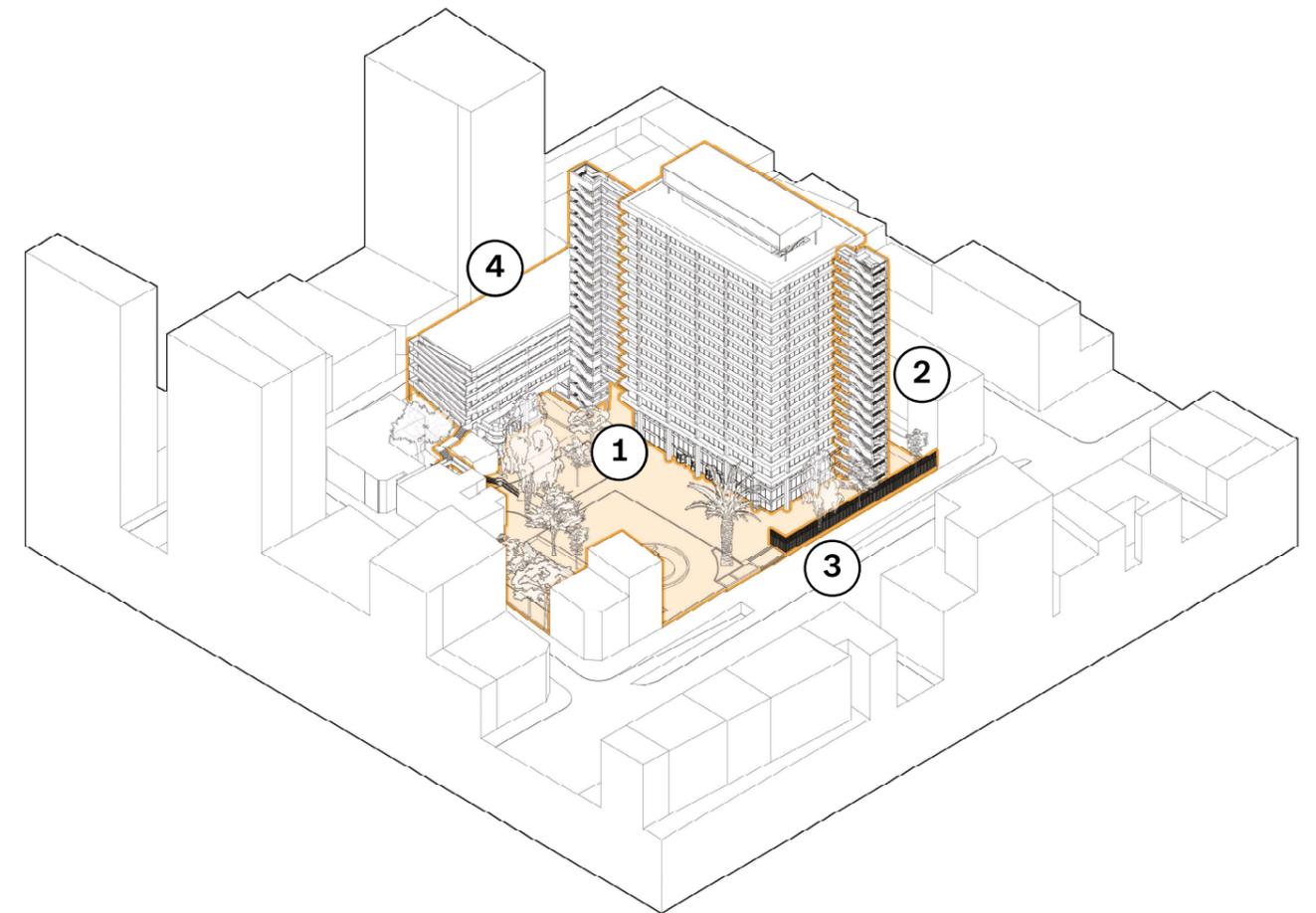
Llegando a los acontecimientos más recientes, el estallido social dejó en claro el impacto social que lleva impregnado el edificio, el cual en una maniobra desesperada y tras el incendio de uno de sus niveles, se encierra en **una coraza de acero**, una tercera etapa donde se aísla del exterior con barrotes excesivos y cerramientos informales extremadamente altos y agresivos con el peatón que perduran hasta el día de hoy.



4. Reconciliación

Apertura, coexistencia y exploración

La nueva etapa que se proyecta para el edificio se planta como la **apropiación** de la explanada para la ciudad y la gente, **completando** la trama inconclusa dejada en el proyecto original a través de elementos que reconocen y respetan lo existente pero siendo distinguibles del resto; Una etapa donde se **abren las puertas** de la vieja utopía y se habita el cadáver del gigante, siendo capaces de recorrerlo y presenciar no solo la historia del mismo sino también **nuestra identidad**.

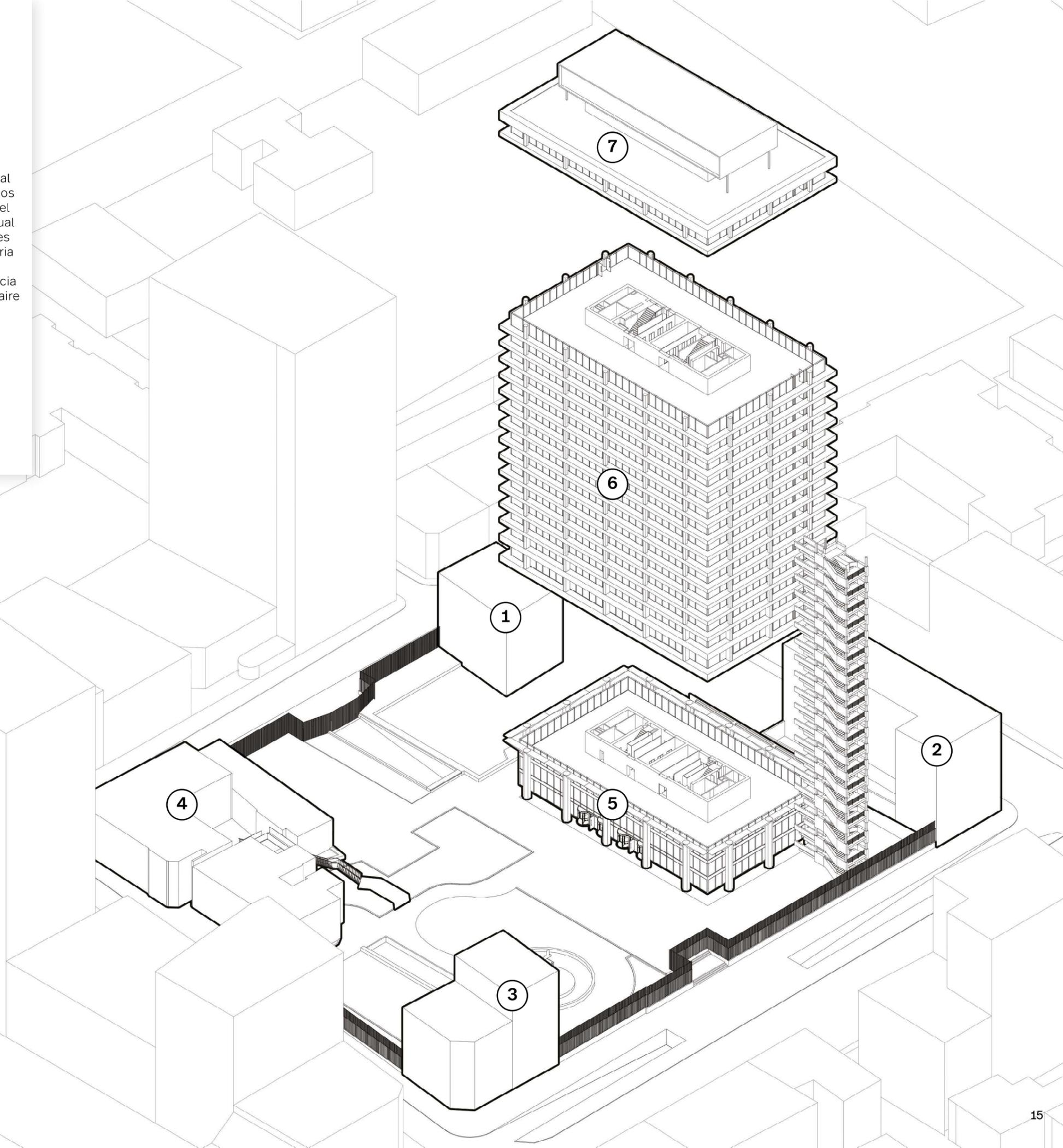


Reconocimiento

Composición de la preexistencia

Podemos dividir la preexistencia en tres categorías principales; los edificios preexistentes no relacionados al complejo de oficinas, los edificios preexistentes asociados a oficinas complementarias al edificio principal (siendo el edificio esquina ICH) y finalmente el edificio Endesa, el cual a su vez podemos dividir en tres; los tres primeros niveles asociados a servicios como cocina, comedor y maquinaria fija como las salas de monitoreo; luego los pisos tipo dedicados a oficinas y finalmente el último piso de gerencia junto a la azotea donde se encontraban las máquinas de aire acondicionado, radiocomunicaciones y baterías.

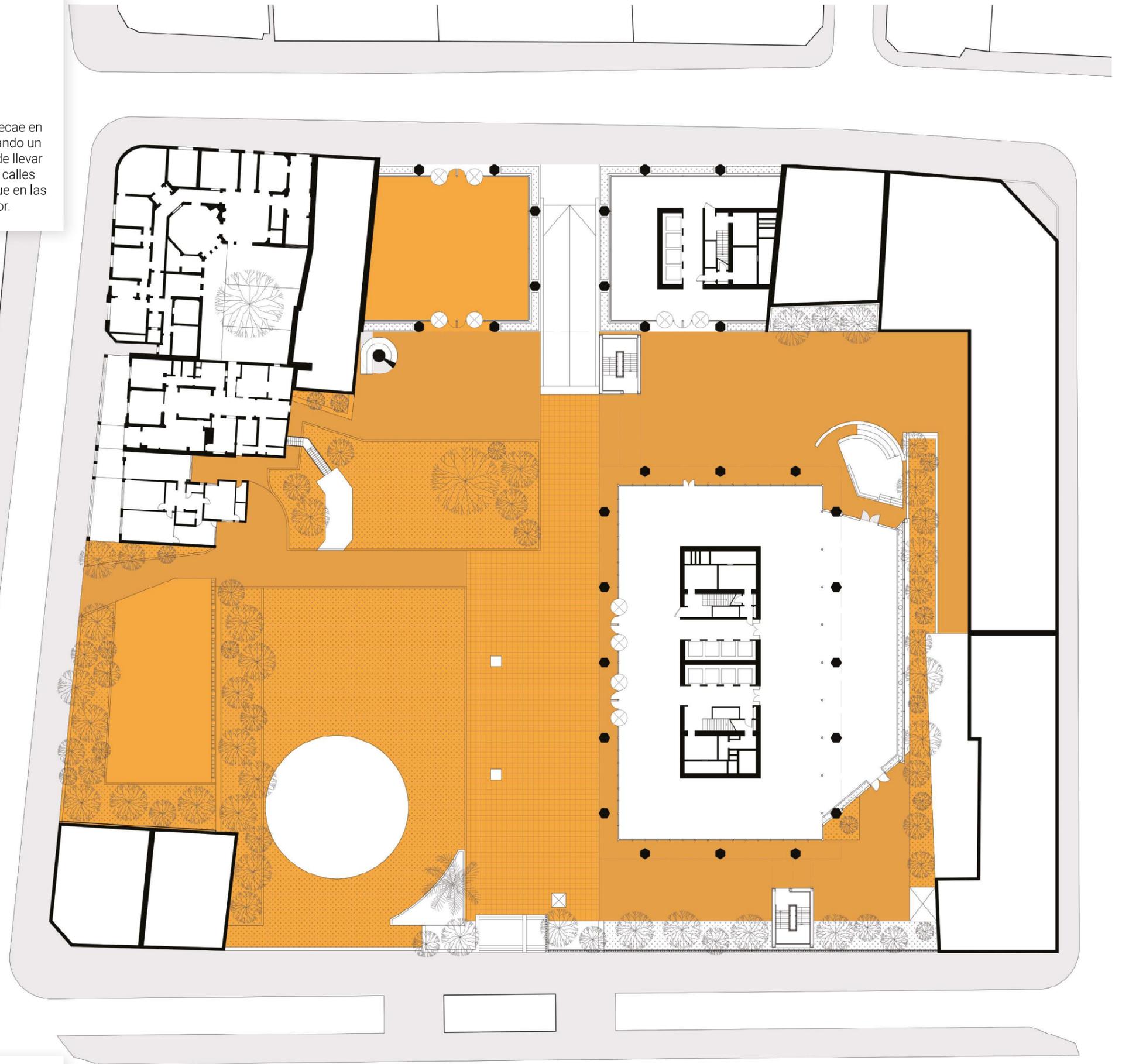
- 1 Edificio residencial de 5 pisos, comercio en primer piso
- 2 Edificio residencial de 6 pisos, comercio en primer piso
- 3 Edificios residenciales de 5 y 7 pisos, comercio en primer piso
- 4 Edificios antiguos de 3 pisos acondicionados para oficina, edificio esquina ICH
- 5 Pisos de servicio y equipos edificio endesa (primer piso, altillo y entrepiso)
- 6 Pisos tipo oficinas (piso 2 al 16)
- 7 Piso 17 gerencia y azotea (piso 18 y 19) dedicada a máquinas y baterías.



Planta general primer piso

Una plaza

Parte fundamental del aporte urbano de la propuesta recae en recuperar la gran explanada del edificio original, generando un espacio de encuentro para la ciudadanía, un lugar donde llevar a cabo diversas actividades, a la par que conectar las calles con el interior de la cuadra, pudiendo recorrer al igual que en las manzanas europeas, cada edificio desde el interior.



Escala 1 a 500

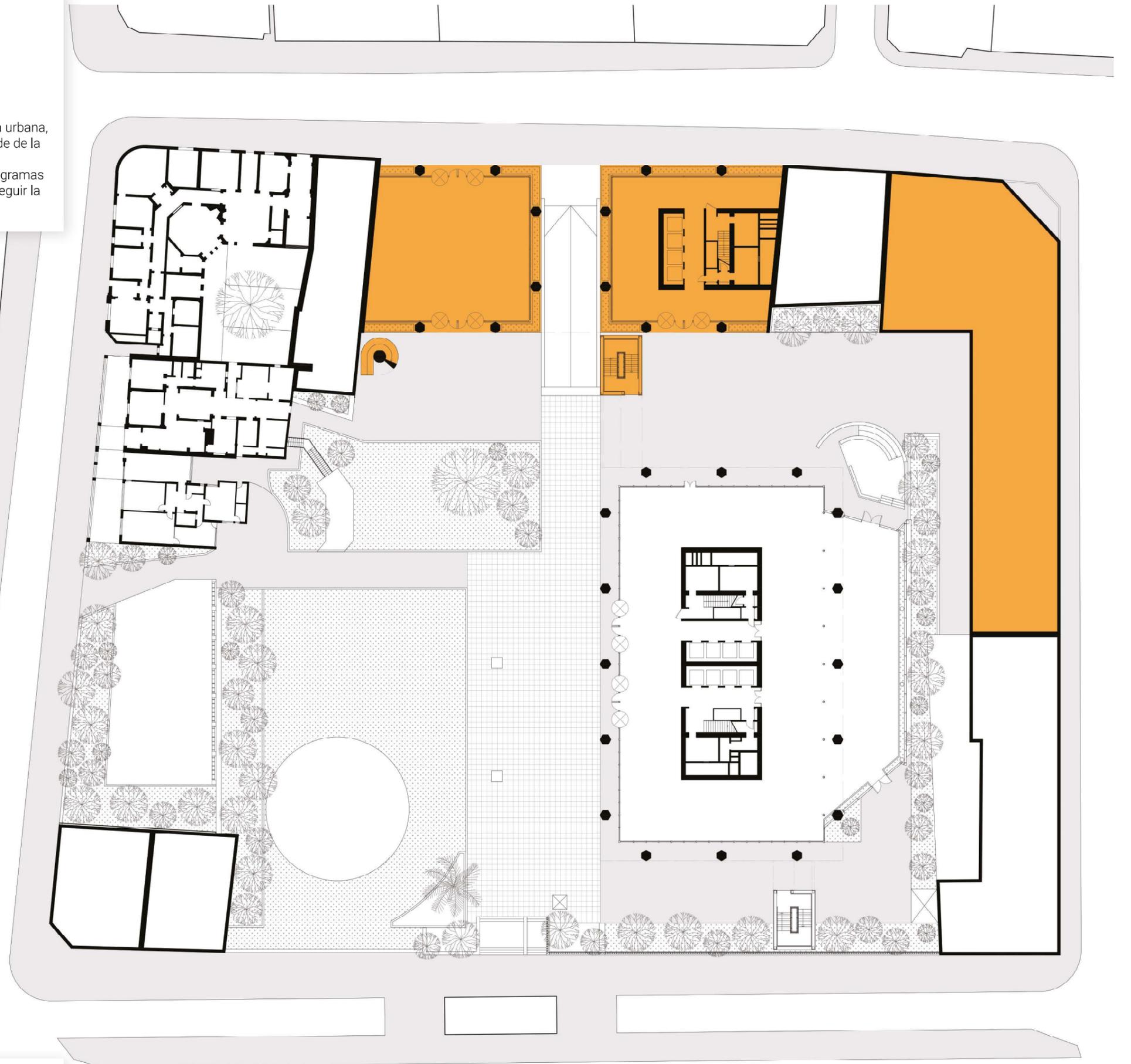
0 100m 300m 500m



Planta general primer piso

Construcción de un borde

El movimiento moderno dejó ciertas heridas en la trama urbana, parte de la propuesta se enfoca en recomponer el borde de la manzana, saldando así la deuda con la calle. Por otro lado, a estos volúmenes se les asignan los programas de comercio tradicional y vivienda, con el objetivo de seguir la continuidad de los edificios existentes.



Escala 1 a 500

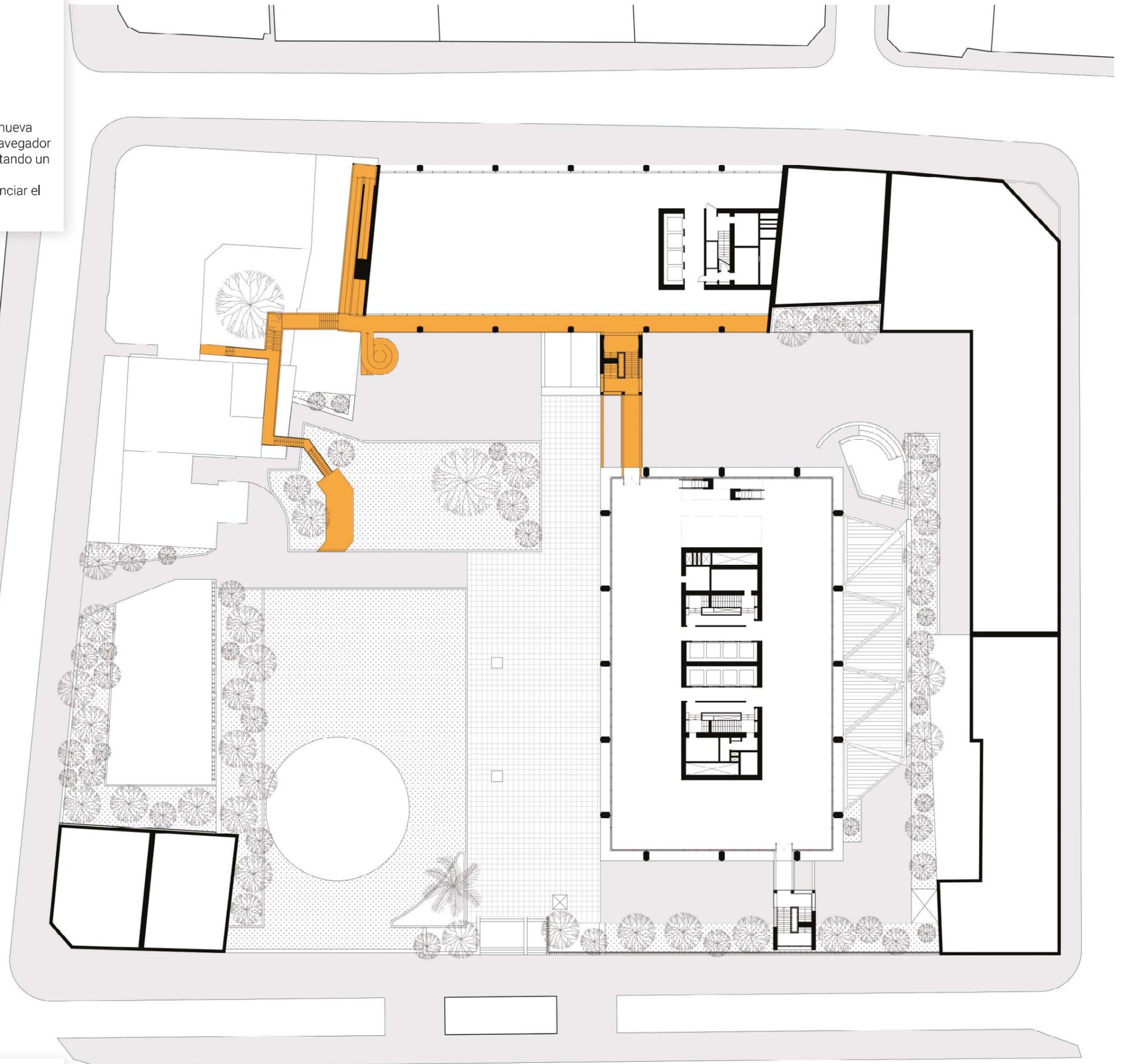
0 100m 300m 500m



Planta general segundo piso

Circulación vinculante

De la mano con estos nuevos volúmenes, surge una nueva circulación, la cual conecta los edificios propuestos al Navegador urbano Santa Rosa y los edificios preexistentes, completando un recorrido ya esbozado por su uso anterior. De esta manera se genera un paseo que permite evidenciar el paso por las diferentes épocas del edificio.



Escala 1 a 500

0 100m 300m 500m

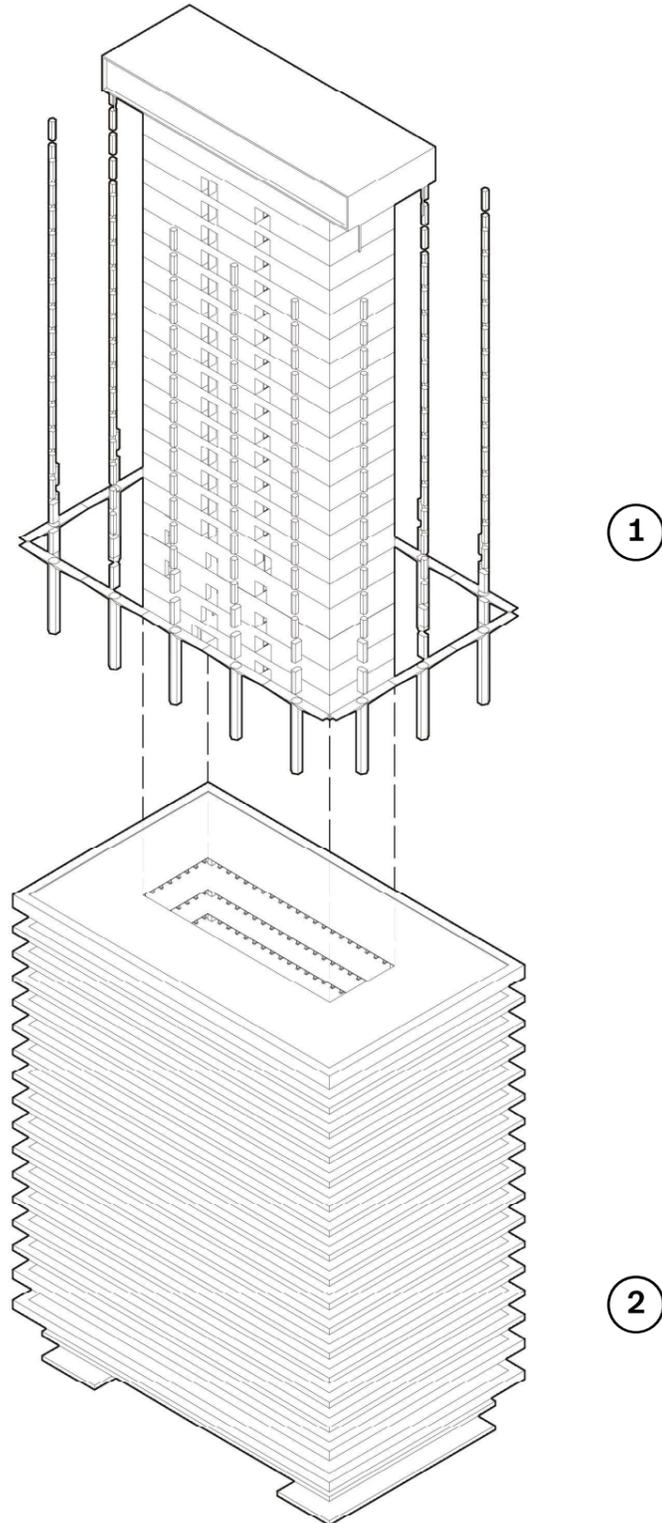


Estructura existente

Elementos verticales y horizontales

La estructura se compone por un núcleo central donde se ubican las escaleras de emergencia, ascensores y servicios, seguido de una serie perimetral de pilares hexagonales de hormigón, en medio una serie de paquetes de losa.

- 1 Elementos verticales, núcleo central y pilares perimetrales
- 2 Paquetes de losa en base a vigas y viguetas

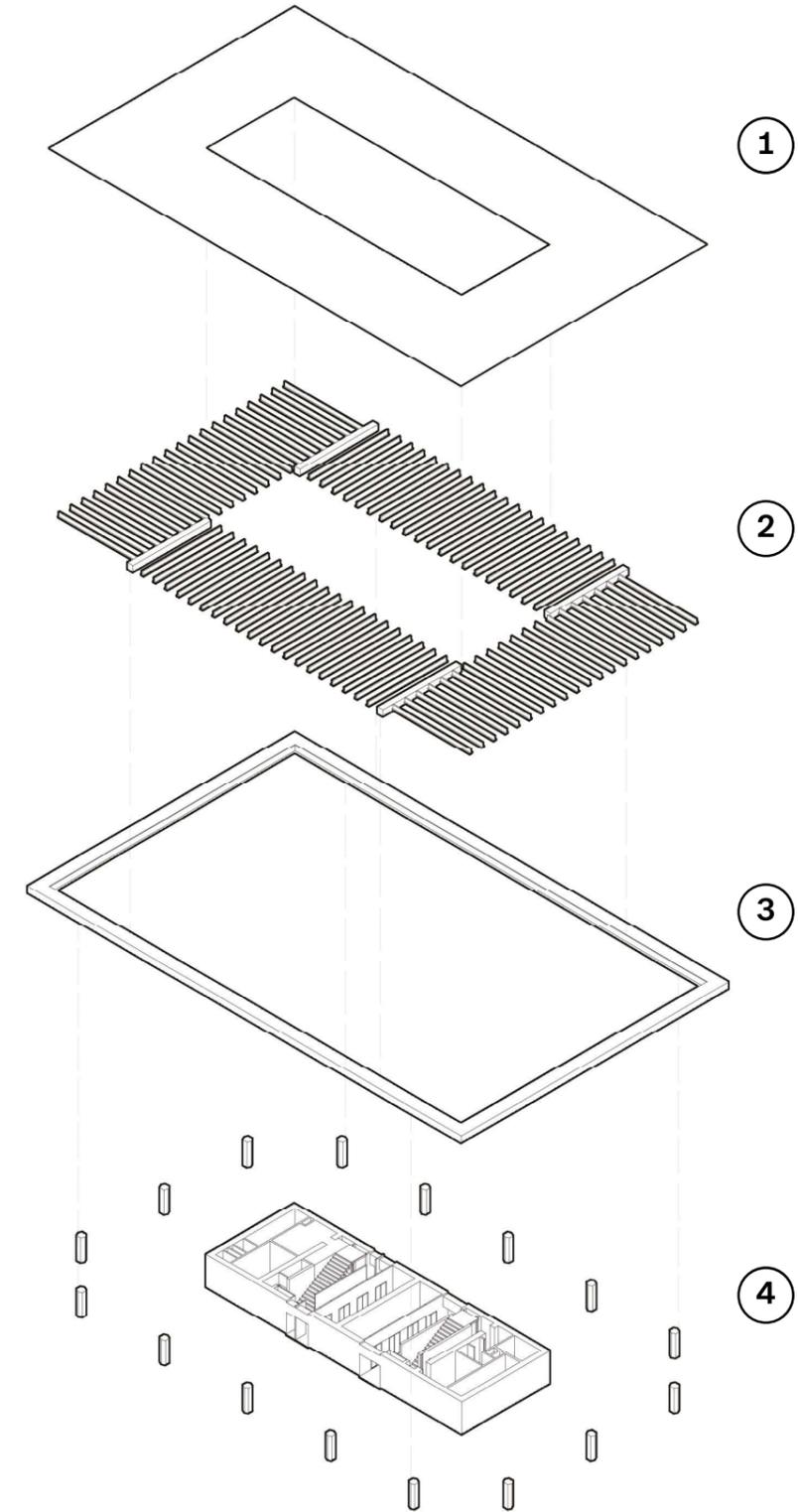


Descomposición

Paquete de piso tipo

Cada piso se estructura en base a los siguientes componentes:

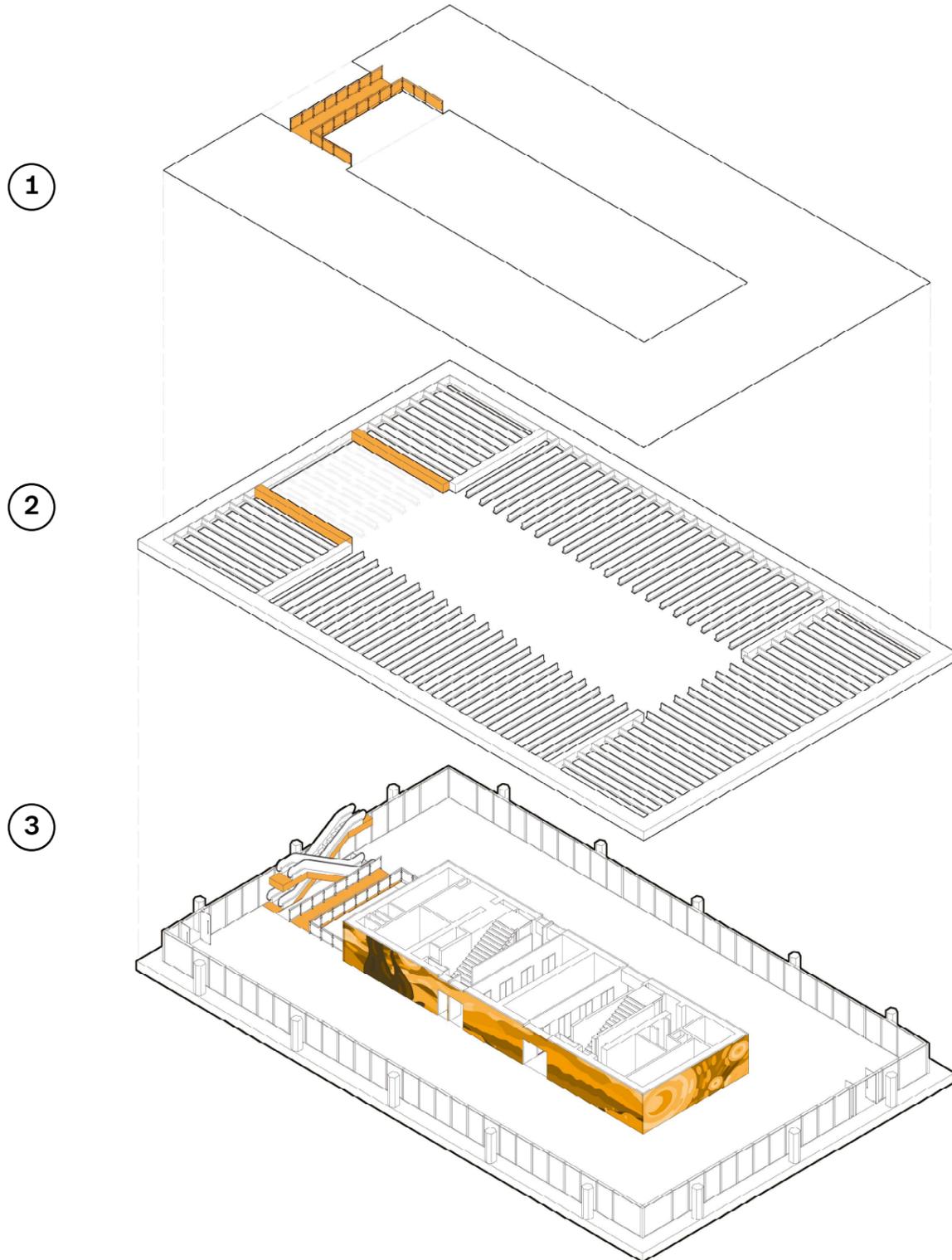
- 1 Placa de terminación de piso de hormigón de 5cm
- 2 Trama de vigas maestras de H.A. 60cmx70cm y viguetas pretensadas de H.A de 30cmx50cm tipo T e=10cm.
- 3 Cadena de vigas perimetrales de H.A. De 75cmx120cm
- 4 Núcleo central de muros de H.A. 55cm



Intervención de la preexistencia

Una nueva circulación

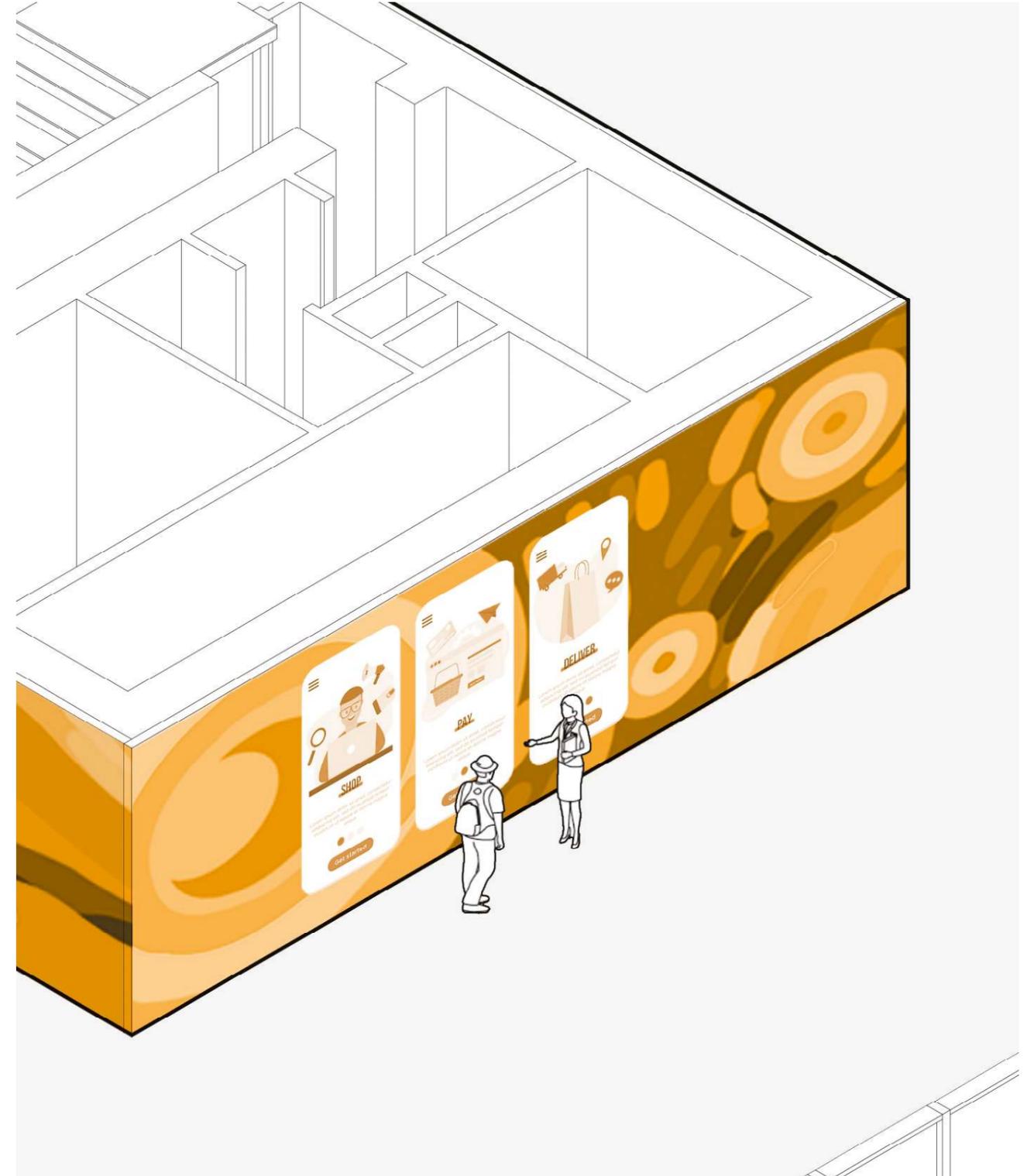
Una vez entendida la estructura existente procede la intervención, con el foco en una circulación que incite recorrer todos los pisos del edificio se optó por una serie de escaleras mecánicas, para lo cual se removió una parte del paquete de piso y se reforzó con nuevas vigas sumado a un puente que da continuidad a cada nivel.



Muro pantalla interactivo

Flexibilidad y vida

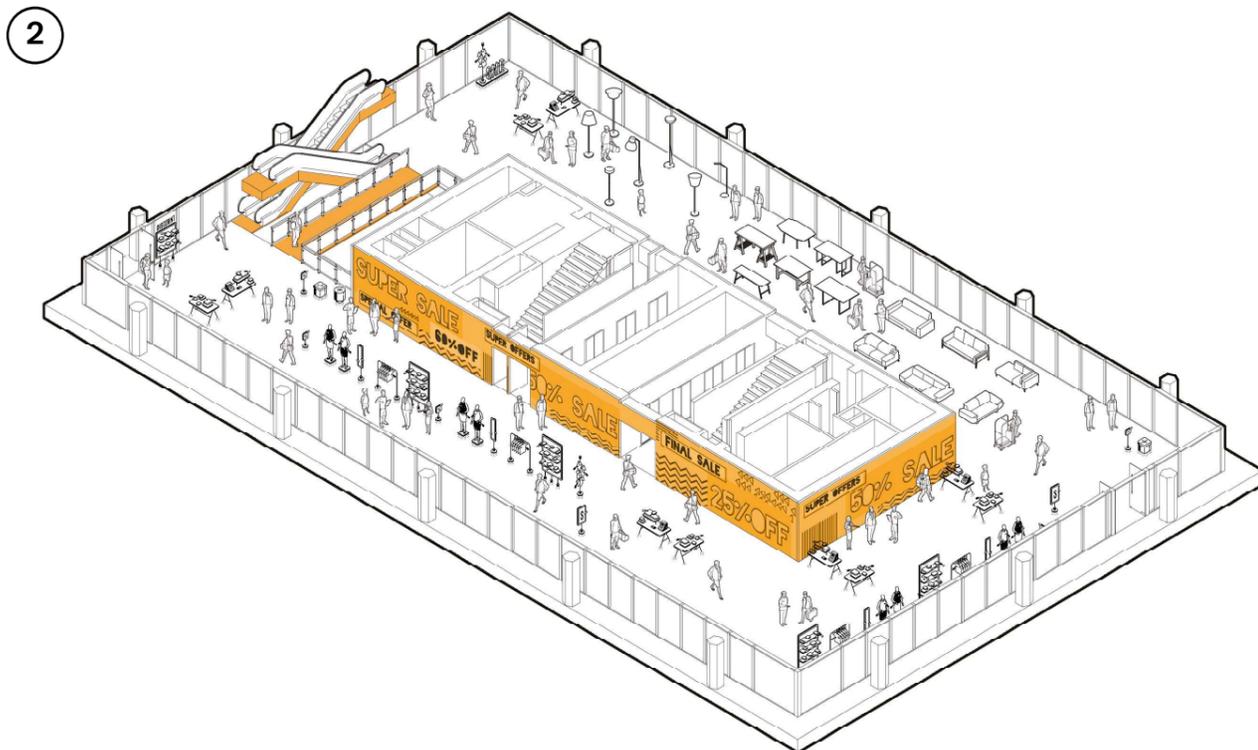
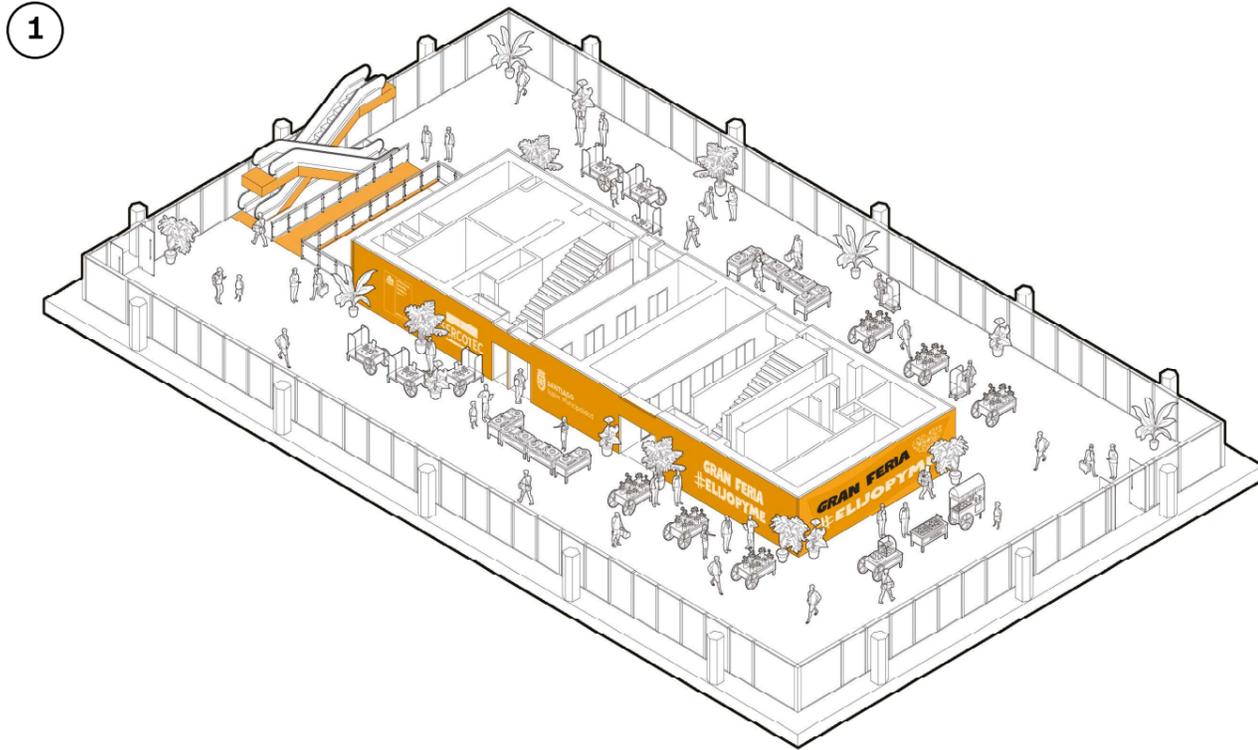
El corazón del Navegador urbano Santa Rosa recae en la intervención del núcleo original, el cual se cubre con pantallas interactivas, las cuales permiten la proyección de diferentes imágenes a la vez que actúa como interfaz para las actividades que se desarrollen en el lugar, otorgando esta capa de tacto a la vez que un atractivo visual.



Flexibilidad de la propuesta

Ambito comercial

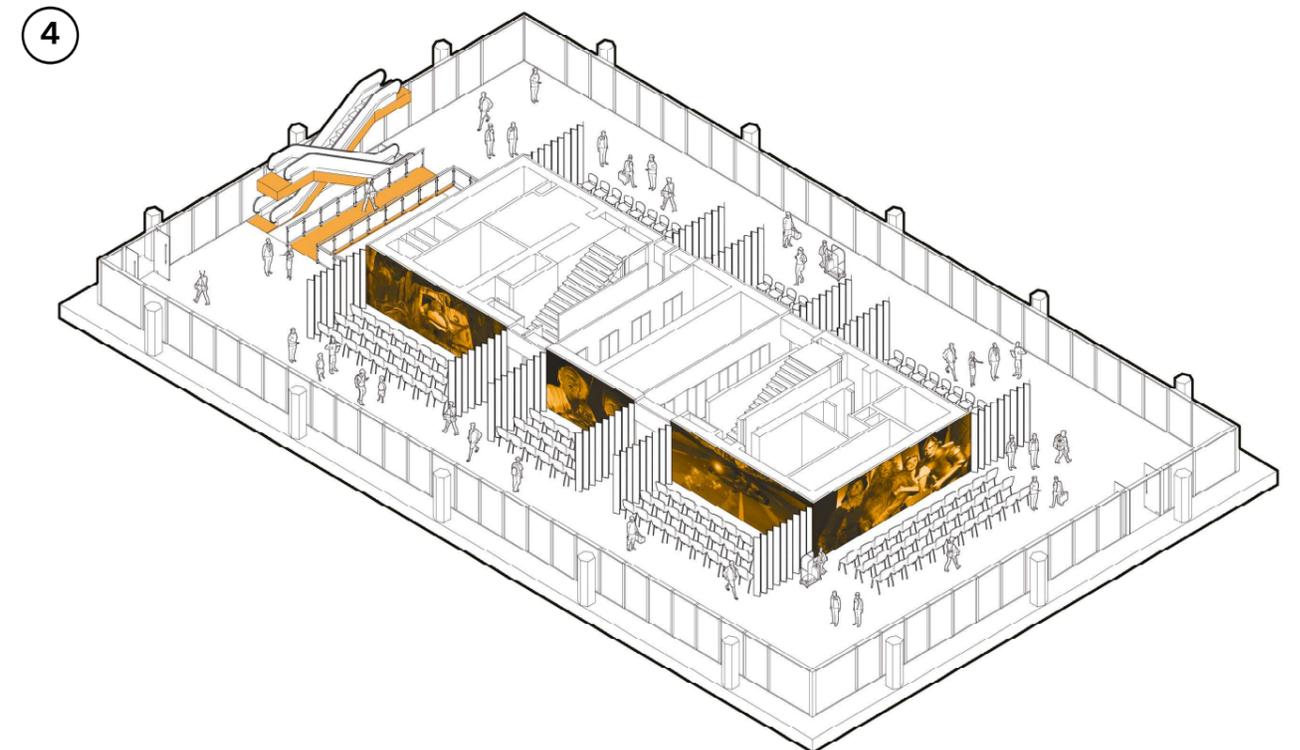
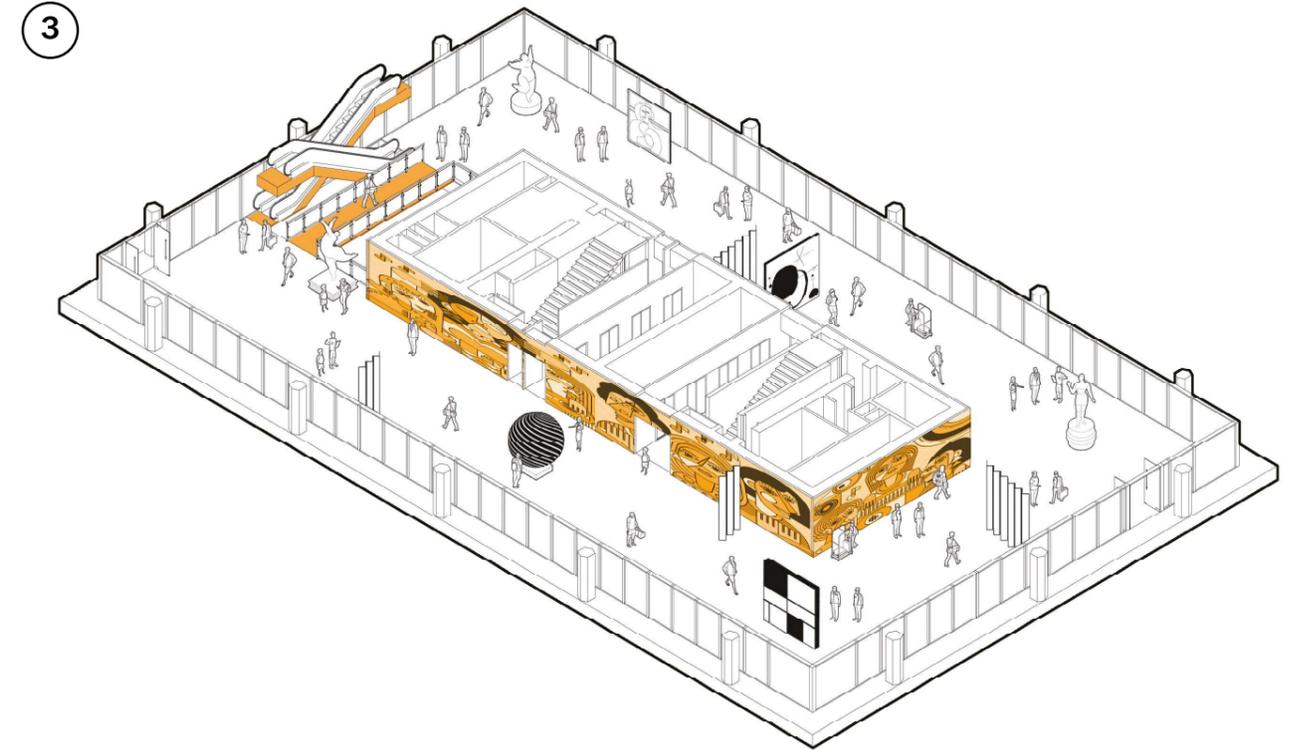
Al tratarse de un muro pantalla, el núcleo puede adaptarse según el programa, generando ambientaciones adecuadas para cada nivel, tanto para una marca en específico que desee instalarse en el edificio o subdividirse para otros eventos como ferias de emprendedores, al ser interactivas, pueden realizarse las transacciones directo en la pantalla.



Flexibilidad de la propuesta

Ambito cultural

Al ser básicamente una planta libre, el espacio se presta para diferentes actividades no necesariamente comerciales, hablamos de instalaciones artísticas, actividades interactivas, proyecciones de películas entre muchas otras, de esta manera el edificio está en constante cambio según quienes deseen instalarse.

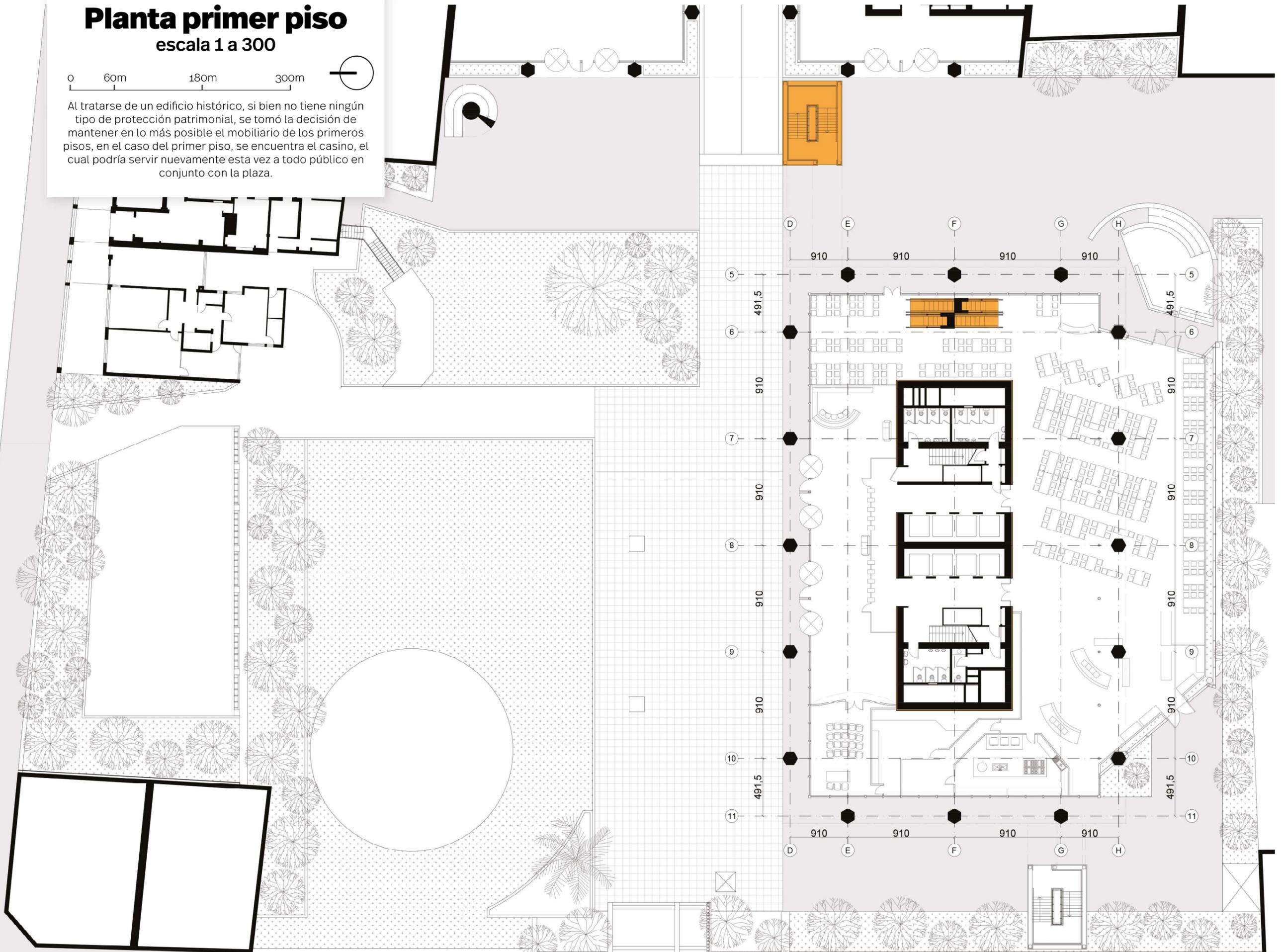


Planta primer piso

escala 1 a 300

0 60m 180m 300m

Al tratarse de un edificio histórico, si bien no tiene ningún tipo de protección patrimonial, se tomó la decisión de mantener en lo más posible el mobiliario de los primeros pisos, en el caso del primer piso, se encuentra el casino, el cual podría servir nuevamente esta vez a todo público en conjunto con la plaza.



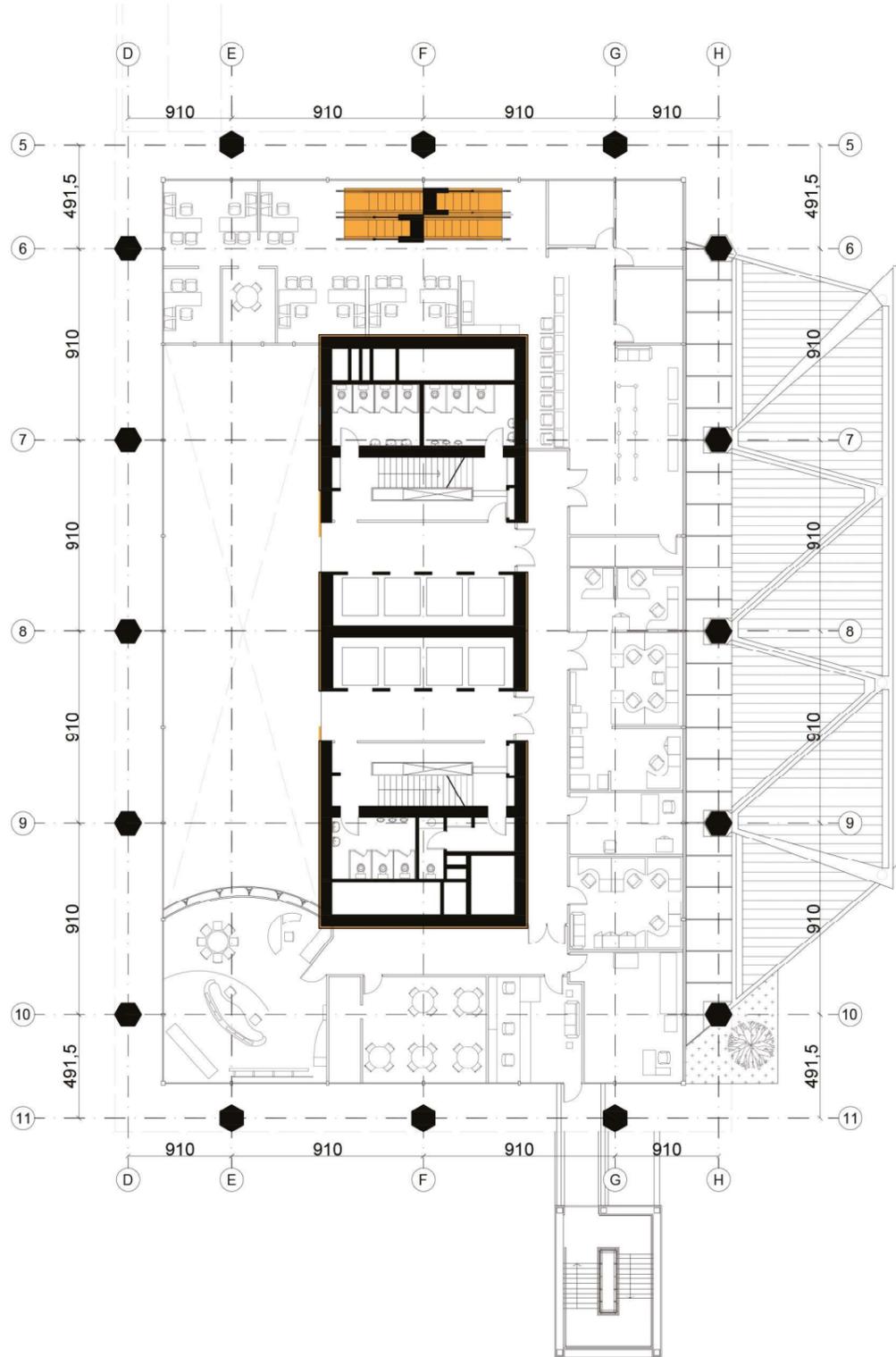
Planta attilo

(Re)Construir, recordar

0 60m 180m 300m



En el attilo se encuentra la principal sala de monitoreo, por lo que se plantea un recorrido que familiarice a los usuarios con el uso original del edificio.



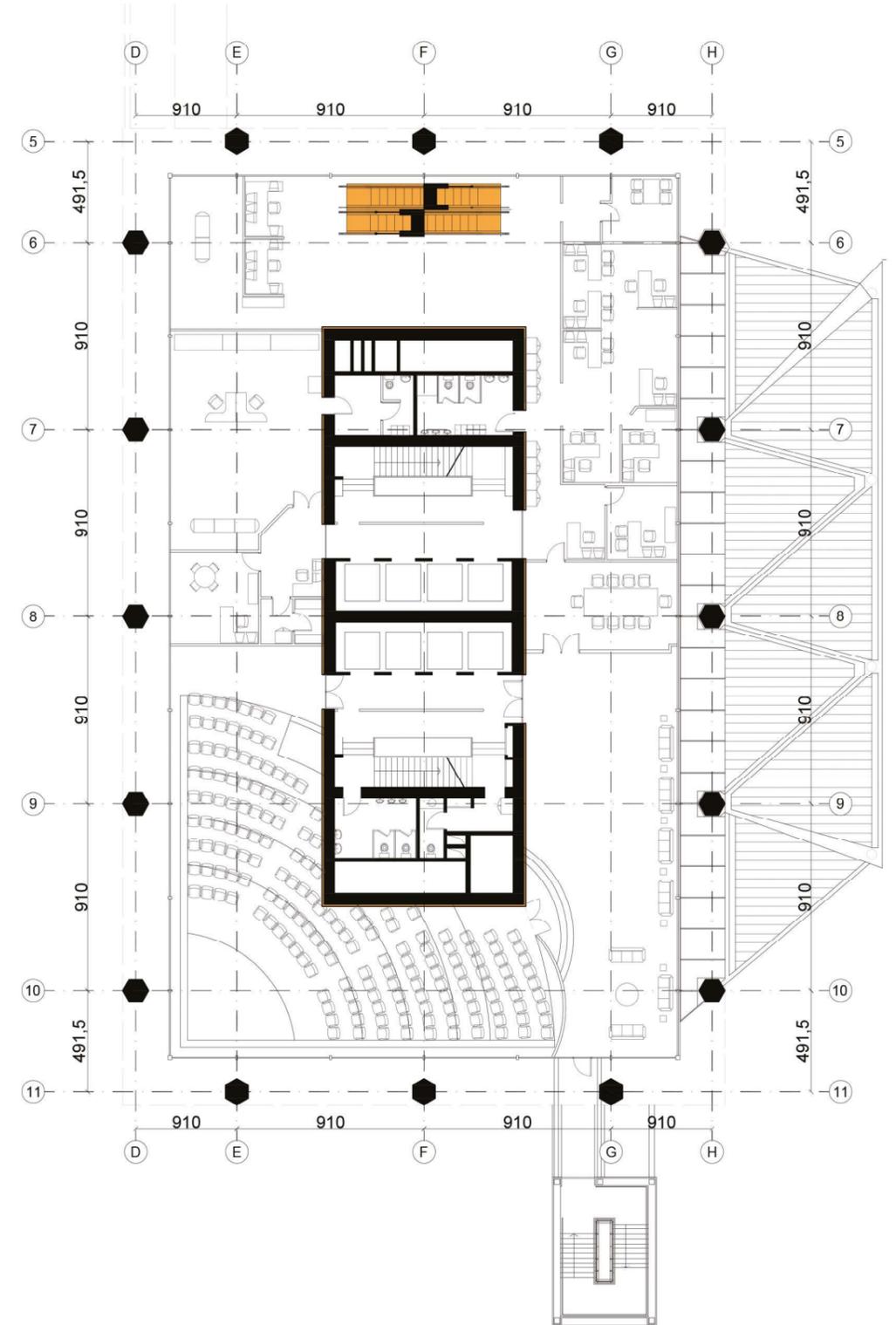
Planta entrepiso

(Re)Construir, recordar

0 60m 180m 300m



Finalmente para dar fin al recorrido patrimonial, en el entrepiso se encuentra el auditorio, una pieza bastante inusual en un edificio de oficinas pero que vale la pena destacar.



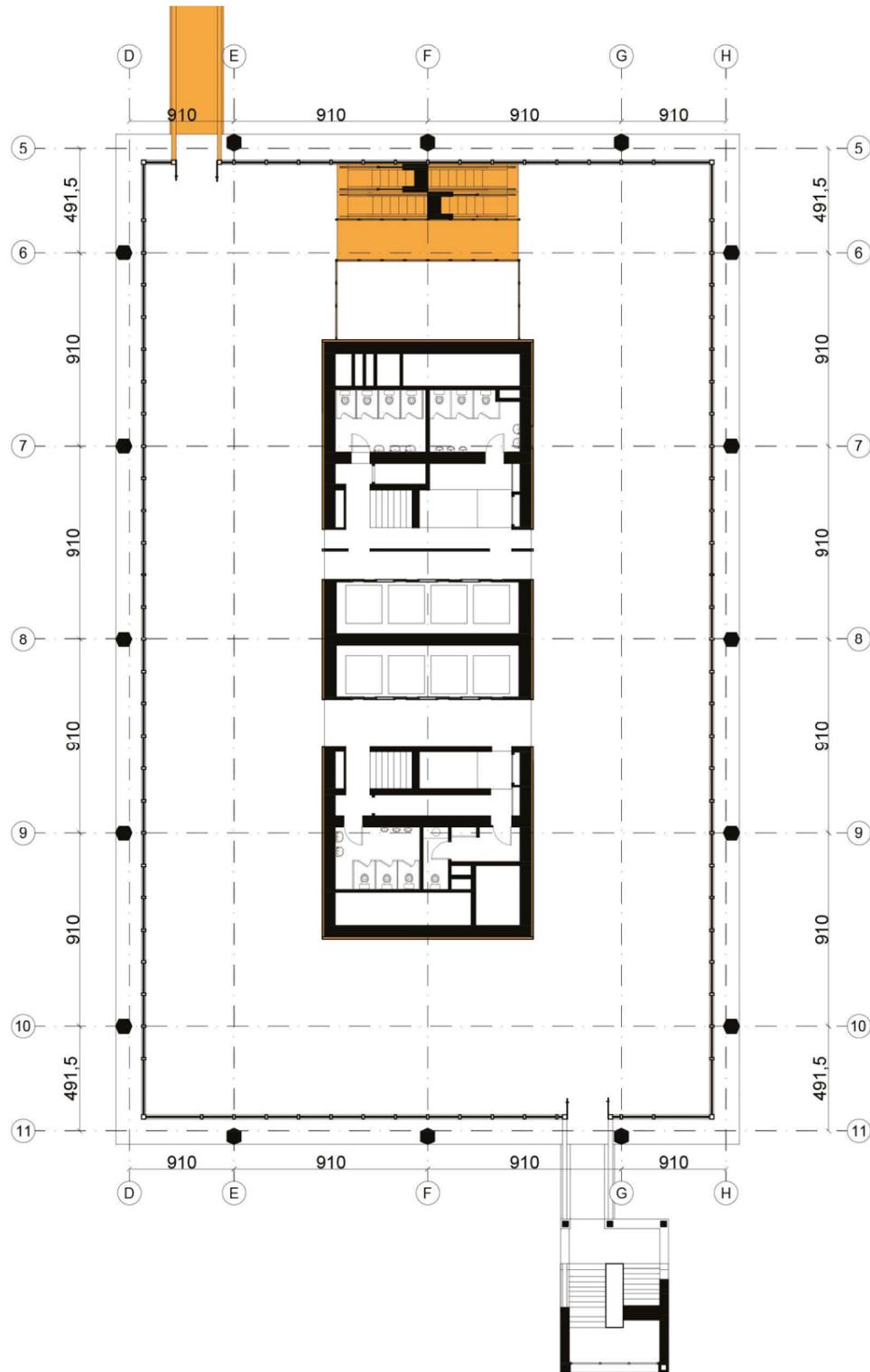
Planta piso tipo

Escala 1 a 300

0 60m 180m 300m



Al ser del nivel 2 hacia arriba todos los pisos de oficinas, se definen estos como los pisos tipos, donde operará principalmente el Navegador urbano, es en esta planta libre donde brilla el muro pantalla y llega la conexión con la nueva escalera de emergencia que vincula con el paseo histórico.



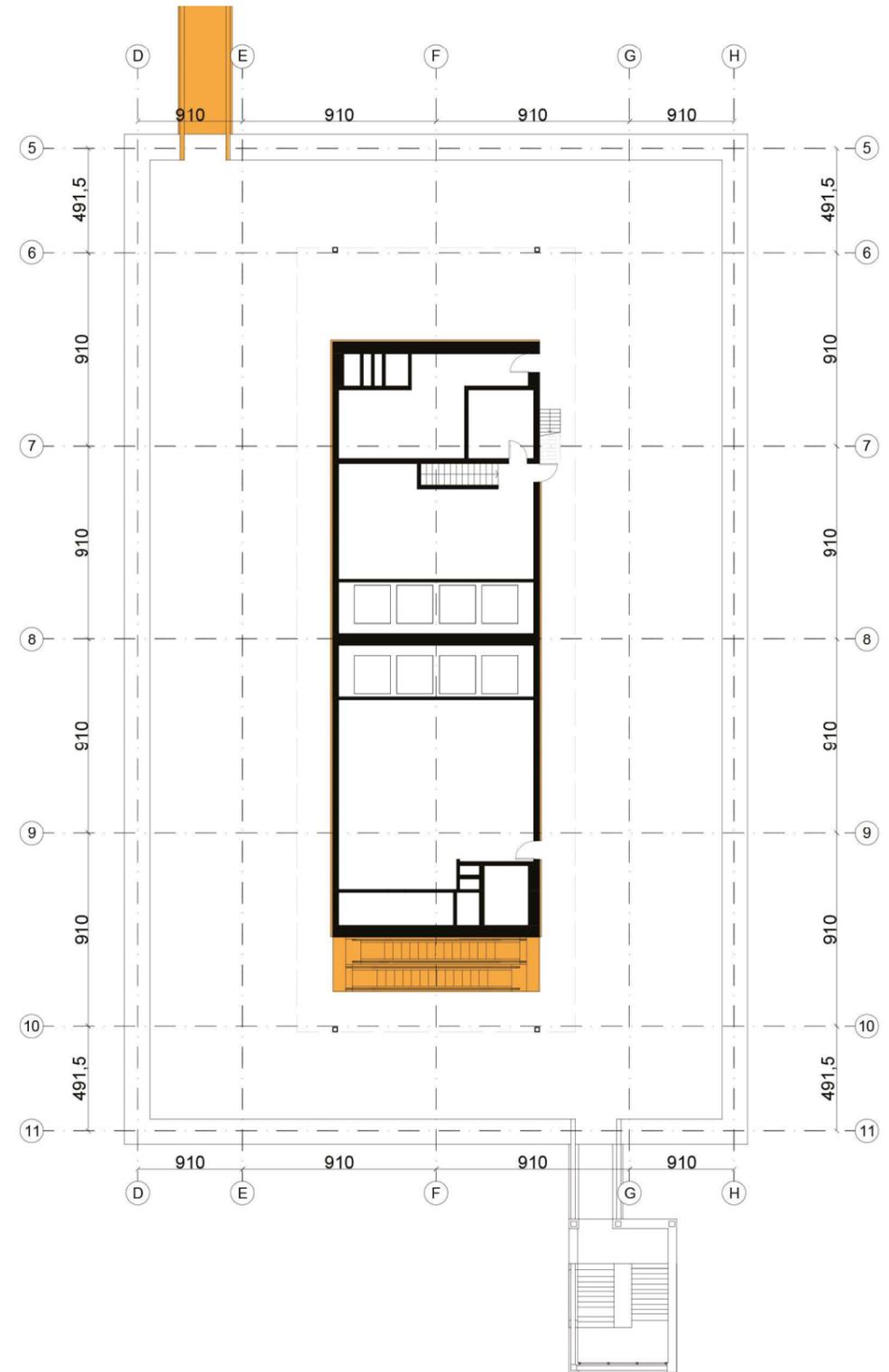
Planta Azotea

(Re)Construir, recordar

0 60m 180m 300m



En el último piso se encontraban las máquinas de radiocomunicaciones, hoy se propone un café mirador donde quienes visiten el Navegador urbano puedan apreciar la vista de la ciudad, la cordillera y los diferentes hitos del lugar desde las alturas.

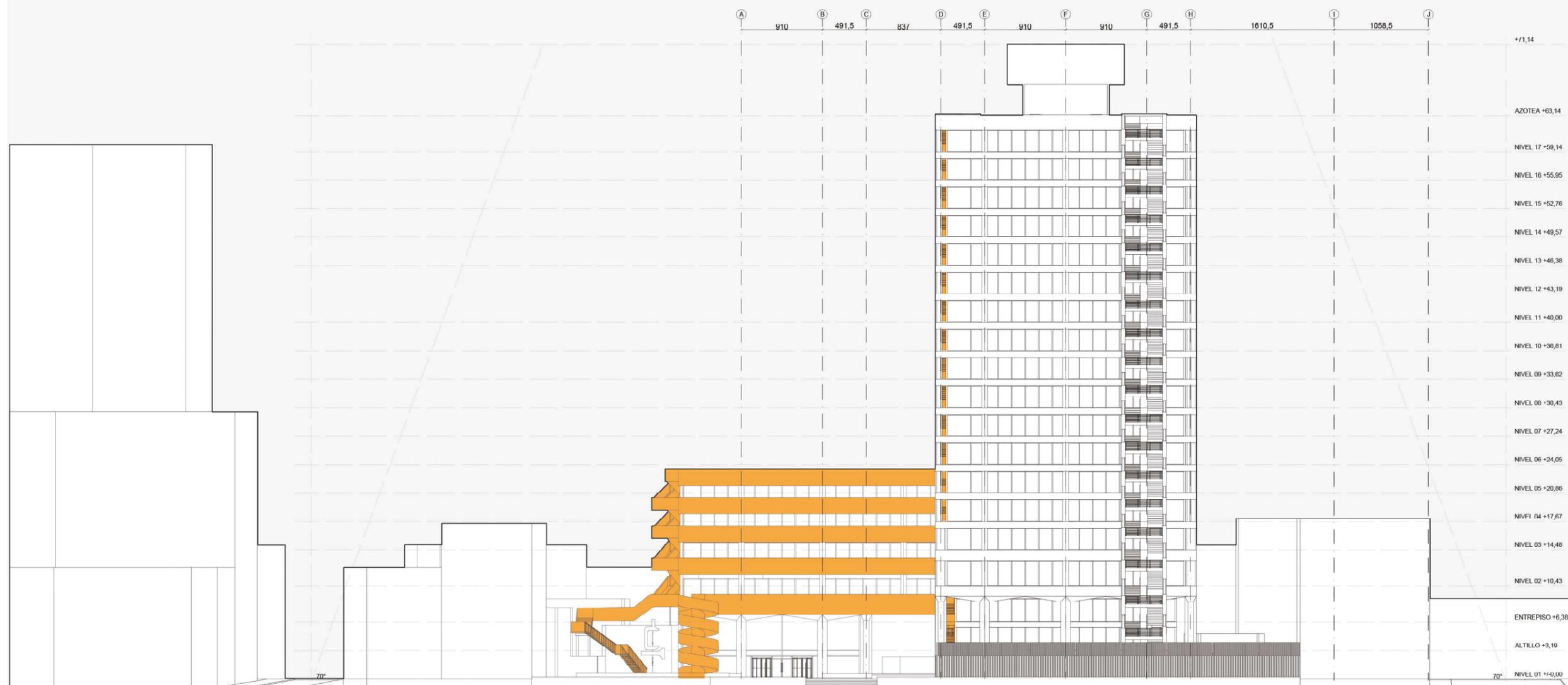
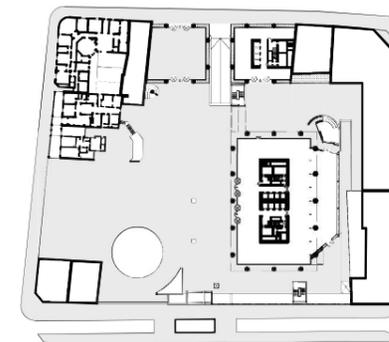


Elevación poniente

Escala 1 a 500

0 100m 300m 500m

Desde calle Santa Rosa se pueden ver las capas de historia en todo su esplendor, los edificios patrimoniales, las huellas del movimiento moderno, el estallido social y lo que es hoy el navegador urbano, que destaca por su recorrido.

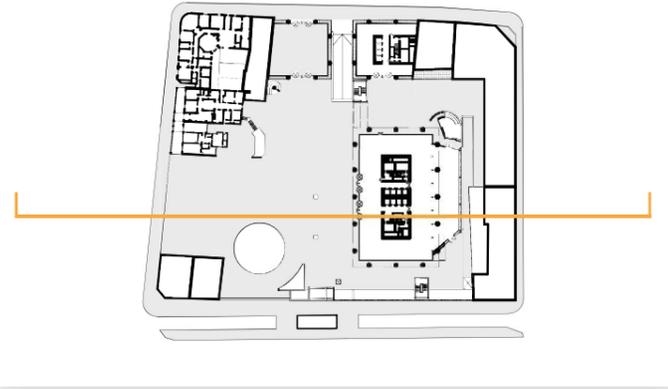


Corte

Escala 1 a 500

0 100m 300m 500m

Se puede presenciar el núcleo originar de escaleras de emergencia presurizadas al interior de edificio, junto con un subterráneo que considera bodegas y un estacionamiento de vehículos, el cual da soporte tanto a las personas que visitan, como también a los vehículos de despacho.

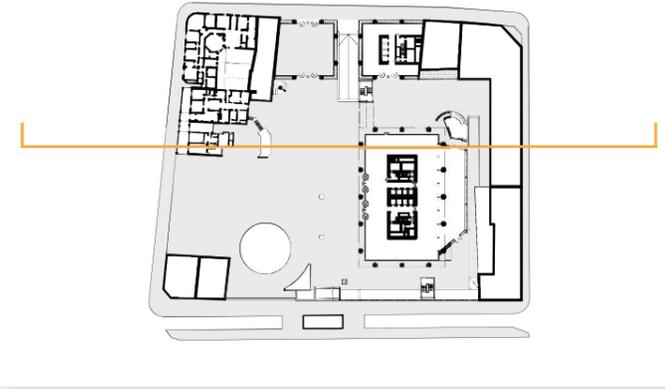


Corte

Escala 1 a 500

0 100m 300m 500m

La nueva circulación vertical produce una nueva forma de recorrer el edificio y el recinto en general, haciendo conocibles cada rincón del lugar, desde el nivel más bajo hasta la azotea en un acto casi de peregrinación.

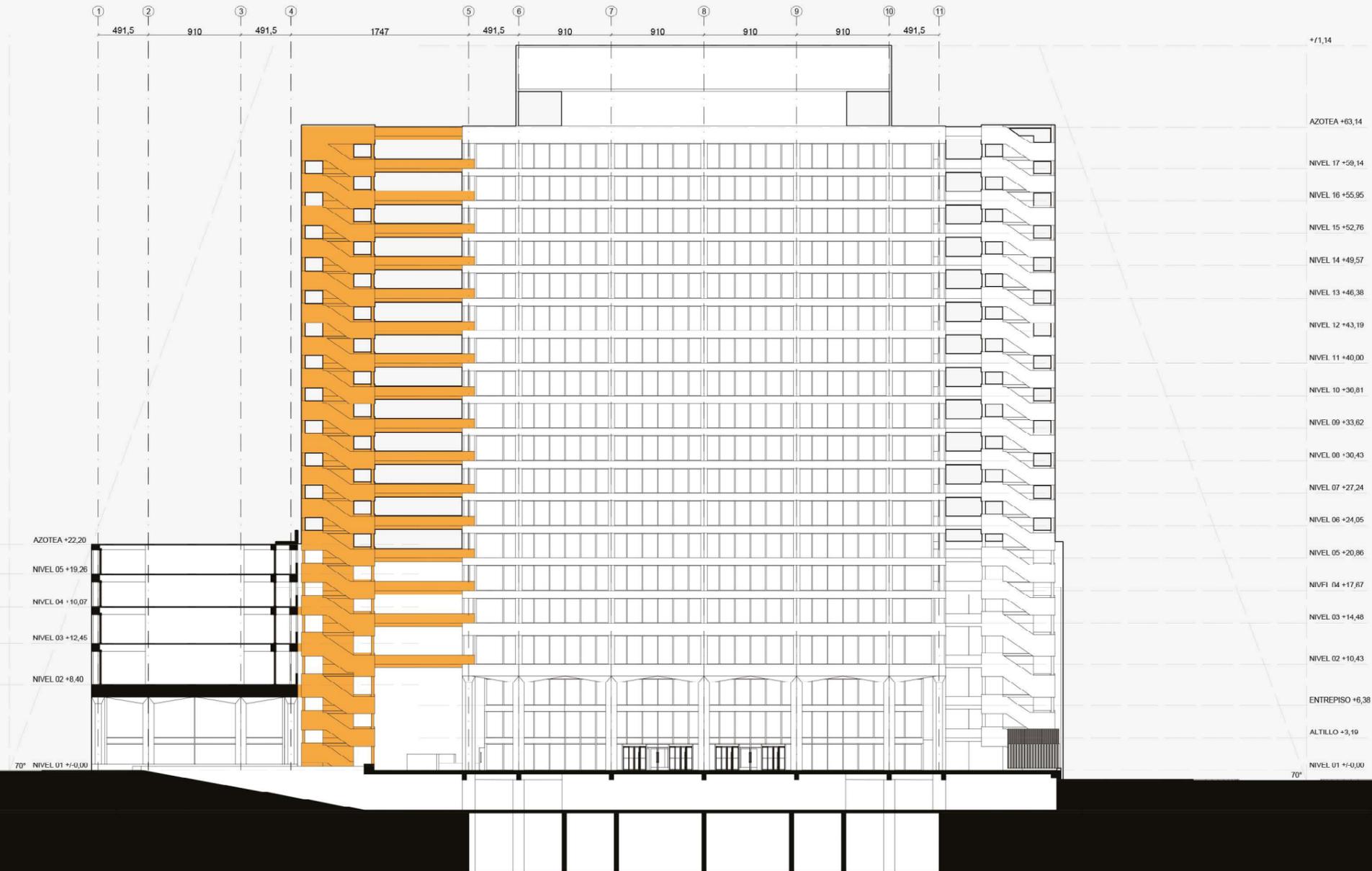
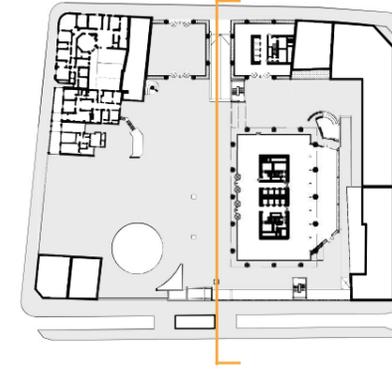


Elevación norte

Escala 1 a 500



Desde Marcoleta se puede apreciar de mejor manera el contraste entre la antigua circulación y la propuesta, un gesto espejo que adopta lo existente y lo reinventa.

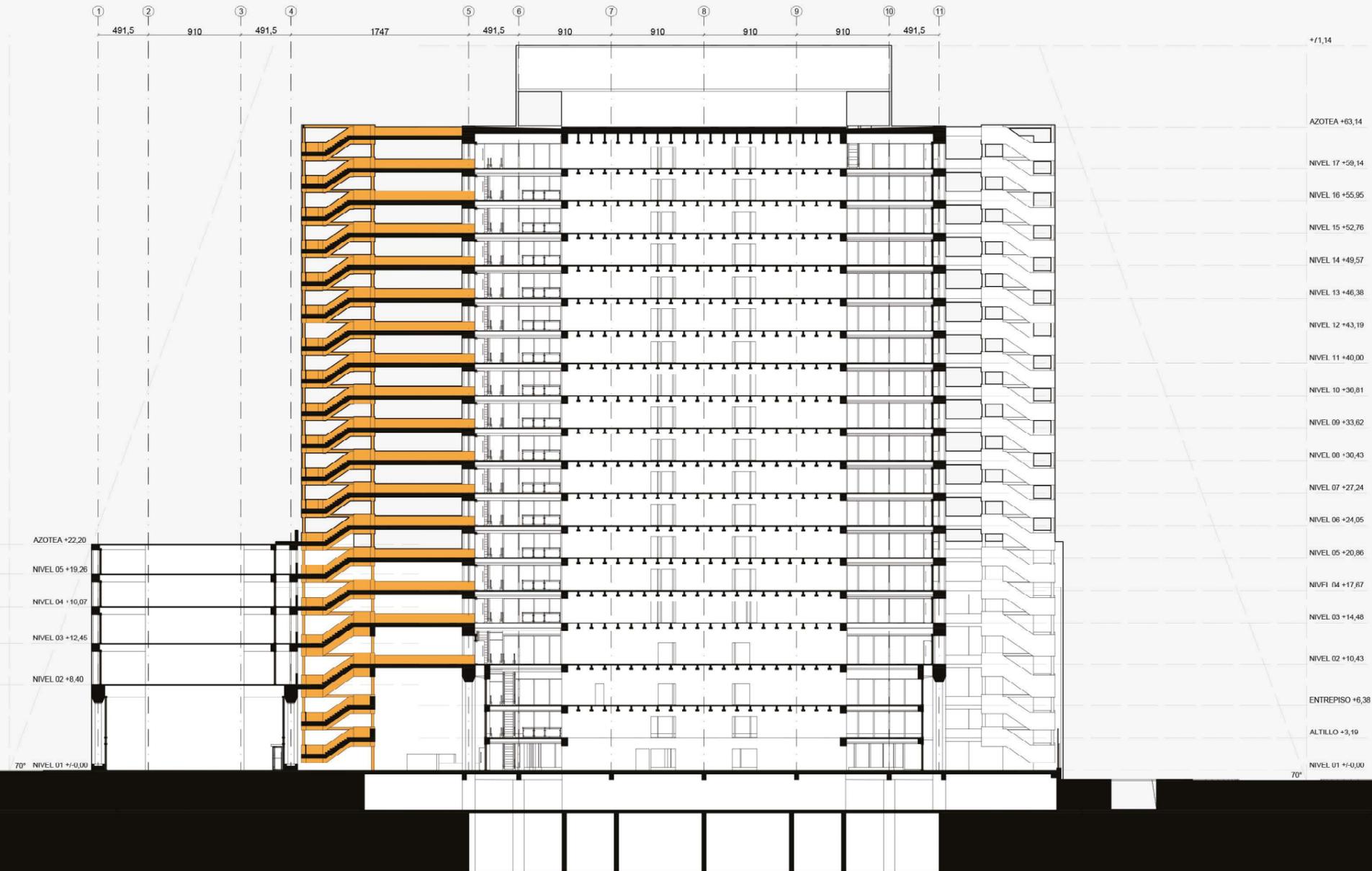
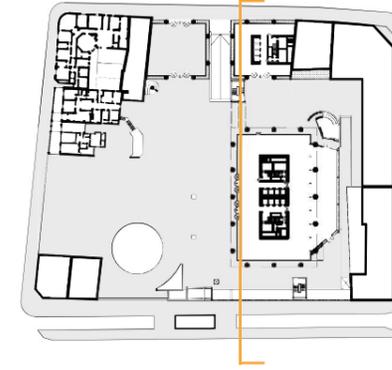


Corte

Escala 1 a 500



La escalera de emergencia a demás de servir de vía de evacuación para el nuevo volumen de gente, vincula la preexistencia con los nuevos edificios.

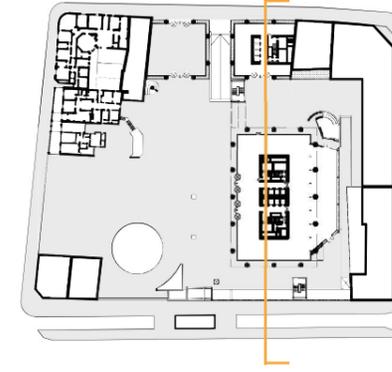


Corte

Escala 1 a 500

0 100m 300m 500m

Al requerir de un vacío para la nueva circulación vertical al interior se genera un gran muro vivo de la altura casi total del núcleo central, lo cual es un gran atractivo y un lienzo en blanco para desplegar la imaginación.



Sección constructiva

Detalle escalera

Escala 1 a 20

- 1 Recubrimiento antideslizante
- 2 Perfil C 150mm x 50mm x 15mm x 3mm
- 3 Plancha Fe e= 5mm
- 4 Perfil C 250mm x 75mm x 5mm
- 5 Volcanita HR 15mm
- 6 Perfil rectangular 50mm x 30mm x 2mm
- 7 Perfil I 200mm x 120mm x 10mm
- 8 Placa unión 150mm x 150mm
- 9 Perfil I 250mm x 150mm x 10mm

Sección constructiva

Detalle paquete de piso

Escala 1 a 20

- 10 Viga maestra H.A. 60cm x 70cm
- 11 Capa de compresión de H. Con malla de repartición
- 12 Mortero de pega
- 13 Baldosas de cerámica 45cm x 45cm
- 14 Bloque de EPS e= 39cm
- 15 Vigueta pretensada H. 30cm x 50cm x 10cm
- 16 Cielo terminación 125mm

