

CENTRO INTEGRAL DE ARTE Y COMERCIO ESTACION LIBERTAD

Dossier de Proyecto de título

Autor: Vicente Cadiú González

Profesor Guía: Yves Besancon Prats

Semestre Primavera 2024



1. Presentación

1.1 Introducción

El Barrio Yungay, situado en la comuna de Santiago, es ampliamente reconocido por su valor patrimonial y turístico

A lo largo del tiempo, se han realizado numerosos esfuerzos para preservar su identidad, mediante el desarrollo de normativas y la labor de asociaciones sociales y vecinales comprometidas con su protección y reconocimiento como patrimonio. Como resultado, la morfología del barrio se ha mantenido casi intacta, aunque las formas de habitarlo han ido evolucionando constantemente.

Gracias a la colaboración de estas agrupaciones, el Barrio Yungay ha sido declarado Zona Típica, una designación normativa que protege su patrimonio arquitectónico. Esta categoría ha evitado la densificación de la zona, lo que ha traído tanto beneficios como desafíos para la comunidad.

En este contexto se encuentra la estación abandonada Libertad, ubicada en la intersección de las calles Catedral y Libertad. Este proyecto, iniciado por Metro de Santiago, quedó inconcluso y nunca llegó a entrar en operación. En la actualidad, bajo dos terrenos subutilizados, persiste un vacío estructural que evidencia la falta de aprovechamiento de este espacio.

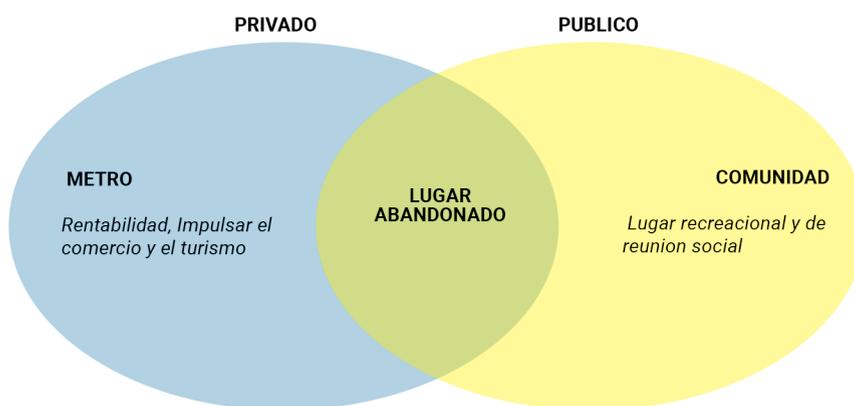


Fig.1: Esquema situación actual de la estación abandonada.. Fuente: Elaboración propia.

1.2 Argumento Proyectual

Los terrenos abandonados por Metro generan diversas problemáticas, como inseguridad y un impacto negativo en la imagen y estética de la comunidad. Además, su desaprovechamiento implica la pérdida de un importante potencial para el desarrollo social y económico local, ya que podrían destinarse a iniciativas como comercios o espacios públicos.

Desde el ámbito arquitectónico, se propone la creación de un **Centro Integral de Arte y Comercio**, diseñado como un espacio para fomentar actividades culturales y tradicionales propias del barrio. Este proyecto busca ofrecer a los vecinos un lugar de encuentro social, donde las actividades culturales puedan coexistir armoniosamente con las comerciales y gastronómicas, impulsando así el desarrollo turístico y económico de la zona.

El diseño del proyecto contempla la posibilidad de una eventual reactivación de la estación de metro abandonada. En ese caso, el centro se adaptaría sin intervenir los niveles subterráneos ya construidos, preservando la estructura existente para garantizar el funcionamiento normal de la estación en el futuro.



Fig.2: Esquema Argumento Proyectual sintetizado.. Fuente: Elaboración propia.

1.3 Contexto Barrio Yungay

El barrio Yungay está ubicado en la comuna de Santiago, en el corazón de la capital. Dentro de este barrio, la estación Libertad se sitúa en una posición central, lo que le confiere una ubicación estratégica tanto a nivel de la ciudad como del propio barrio. Su localización central permite una proximidad favorable a las estaciones de metro más cercanas y a diversos puntos de interés del sector.

La intersección de las calles Catedral y Libertad destaca por su conectividad a múltiples escalas: a nivel barrial, con accesos peatonales; a nivel comunal, a través de la red vial; y a nivel metropolitano, gracias a la cercanía con el sistema de transporte público, como el metro.

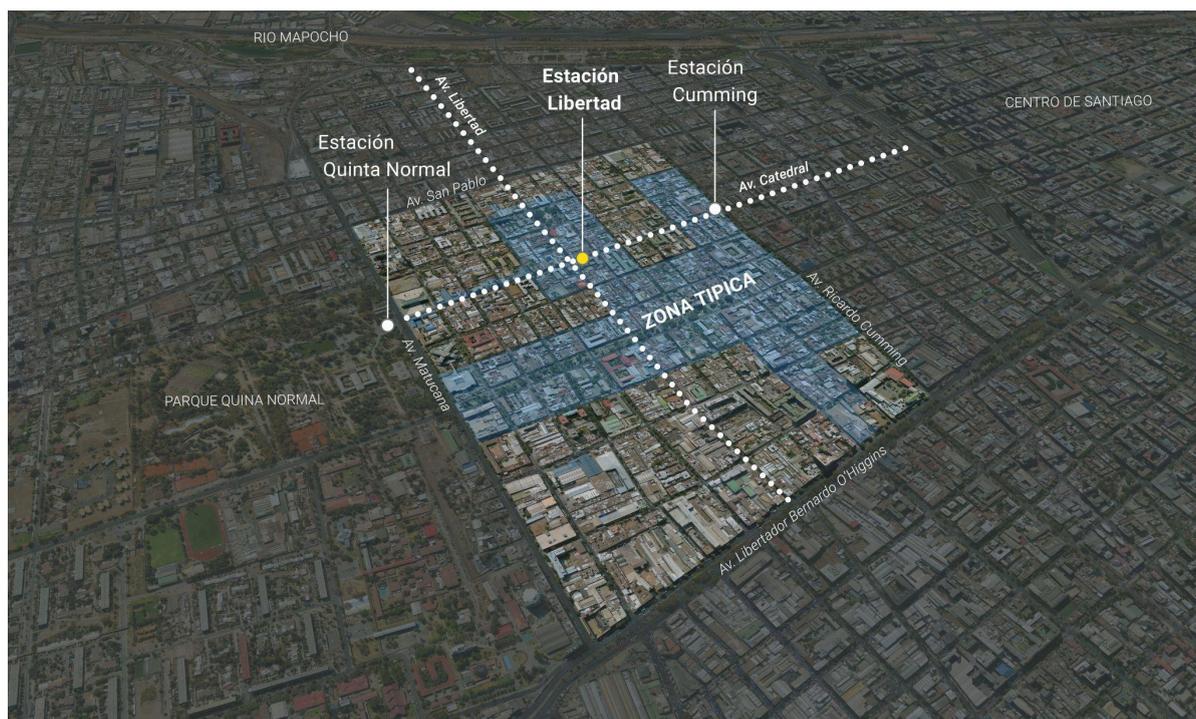


Fig.3: Barrio Yungay. Fuente: Elaboración propia.

1.4 Estación Libertad

La estación Libertad fue un proyecto planificado para formar parte de la Línea 5 del Metro de Santiago, en el barrio Yungay. Sin embargo, su construcción quedó detenida en la etapa de obra gruesa debido a que, en su momento, no se consideró económicamente viable. Las razones principales fueron la baja densidad poblacional en la zona proyectada y su proximidad a las estaciones Cumming y Quinta Normal. Esta falta de planificación efectiva resultó en el abandono de un proyecto que podría haber beneficiado a muchas personas.

La incorporación de estaciones de metro suele ofrecer ventajas significativas para los residentes cercanos, facilitando el acceso al transporte público y generando un aumento en el valor de las propiedades. Al cancelar proyectos de esta naturaleza, no solo se pierde una oportunidad para fomentar el desarrollo económico local, sino que también se desperdician recursos valiosos.

En el curso PIPT se llevó a cabo un catastro de los inmuebles del barrio (imágenes 4 y 5) que albergan actividades culturales. Este levantamiento evidenció la presencia de diversos movimientos comunitarios comprometidos con la preservación del carácter patrimonial del barrio, a través de iniciativas como la gastronomía, talleres de arte y artesanía, música, teatro y otras expresiones artísticas. En este contexto, los terrenos de la estación Libertad se encuentran integrados en esta dinámica cultural.



Fig.4: Plano de ubicación de la Estación Libertad .. Fuente: Elaboración propia.



Fig.5: Edificaciones con actividades culturales dentro del barrio Yungay.. Fuente: Elaboración propia.

1.5 Terrenos del Proyecto

La estación Libertad se encuentra bajo dos terrenos, que tras su abandono estos quedaron subutilizados, el terreno (1) es un terreno esquina el cual se utiliza actualmente como una plaza que se abre de manera parcial, con acceso controlado y la comunidad ha dispuesto en él un huerto comunitario el cual lo administran los vecinos y también se realizan ferias y eventos ocasionales de la comunidad .

El terreno (2) está cerrado de manera permanente por tener la salida de emergencia expuesta, por lo que este terreno quedó completamente abandonado pero mantiene un aspecto de plaza.



Fig.6: Planta ubicación terrenos.. Fuente: Elaboración propia.

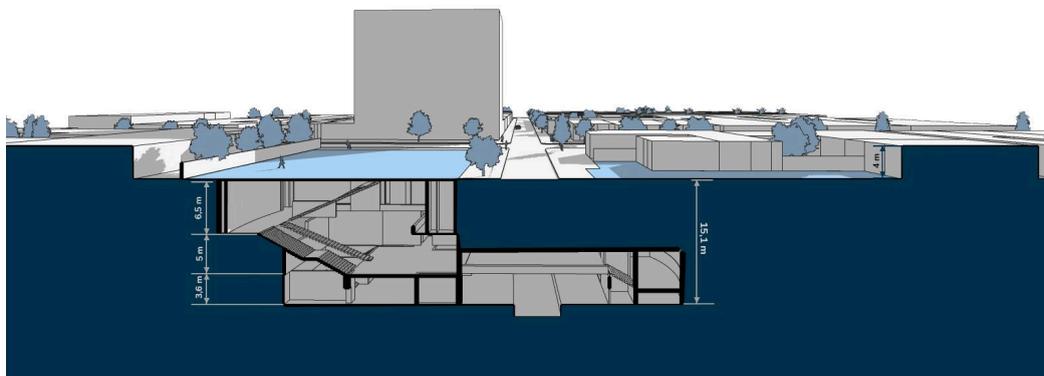


Fig.7 Corte 2 :... Fuente: Elaboración propia.

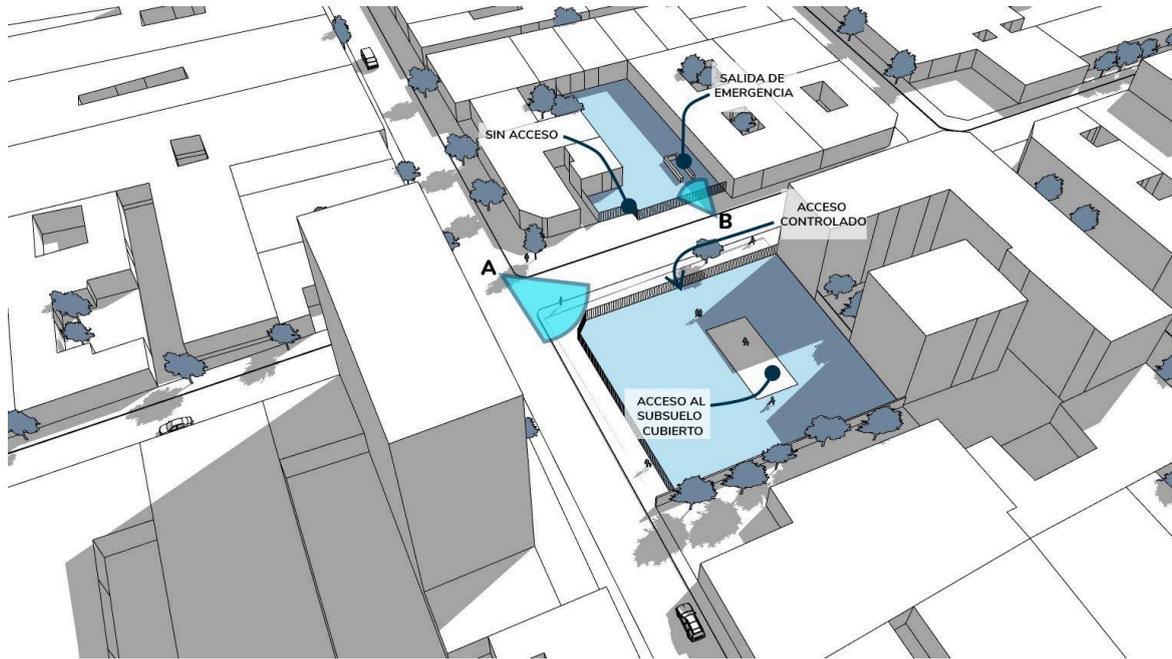


Fig.8. Vista 3d del terreno.. Fuente: Elaboración propia.



Fig.9: Fotografías A y B de los terrenos. Fuente: Elaboración propia.

1.6 Diagnóstico y propuesta

Considerando los antecedentes y el contexto del Barrio Yungay, este proyecto busca transformar los terrenos subutilizados en un espacio que permita la convergencia entre actividades comerciales y culturales, ofreciendo una solución integral que responda a las necesidades tanto económicas como sociales de la comunidad.

Por un lado, se reconoce la importancia de desarrollar un proyecto económicamente viable, que pueda generar rentabilidad y asegurar la sostenibilidad a largo plazo. Por otro lado, se prioriza el objetivo de proporcionar a los vecinos un espacio de encuentro y participación, donde puedan realizar sus actividades culturales, eventos comunitarios y expresiones artísticas

Este espacio no solo beneficiaría a los residentes, sino que también potenciaría el valor turístico de la zona al permitir que las actividades culturales y tradicionales del barrio sean accesibles a los visitantes. De esta manera, el proyecto se convierte en un puente entre los intereses económicos y las necesidades sociales, promoviendo la interacción entre la comunidad local y los turistas.

Además, el diseño contempla la integración de espacios multifuncionales que puedan adaptarse a distintas actividades, como ferias, talleres de arte y exposiciones, fomentando así una dinámica económica activa y fortaleciendo el atractivo del Barrio Yungay como un destino cultural en Santiago. Con este enfoque, se busca no solo preservar la esencia patrimonial del barrio, sino también dinamizar su desarrollo económico y social de manera equilibrada y sostenible.

2. Anteproyecto

2.1 Idea Arquitectónica

El concepto general del proyecto plantea un espacio de convergencia comercial y cultural por lo que se plantea potenciar el uso público que ya se le da a este espacio, y combinarlo con un edificio que albergue actividades culturales y comerciales.

2.2 Estrategias de diseño

1- Identificación de situación actual de terrenos a intervenir

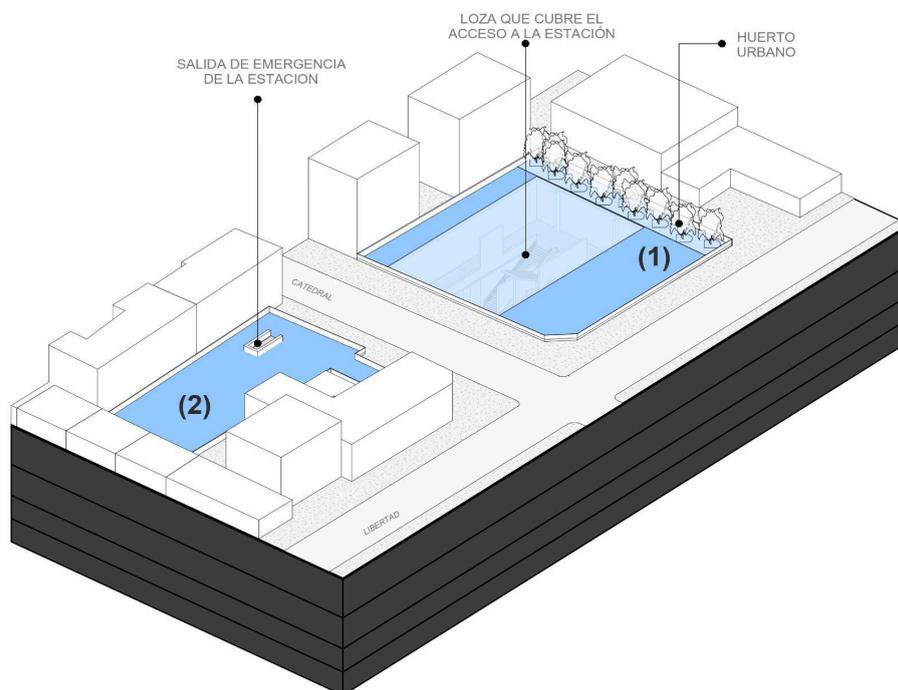


Fig.10: Esquema situación actual. Fuente: Elaboración propia.

En el terreno (1) se encuentra cubierto el acceso a la estación y este terreno es utilizado como plaza, además ha sido utilizado por los vecinos como Huerto Urbano y es lugar de reunión para eventos de la comunidad

El terreno dos se encuentra la salida de emergencia de la estación conectando directamente con el nivel de los andenes, este terreno está permanentemente cerrado

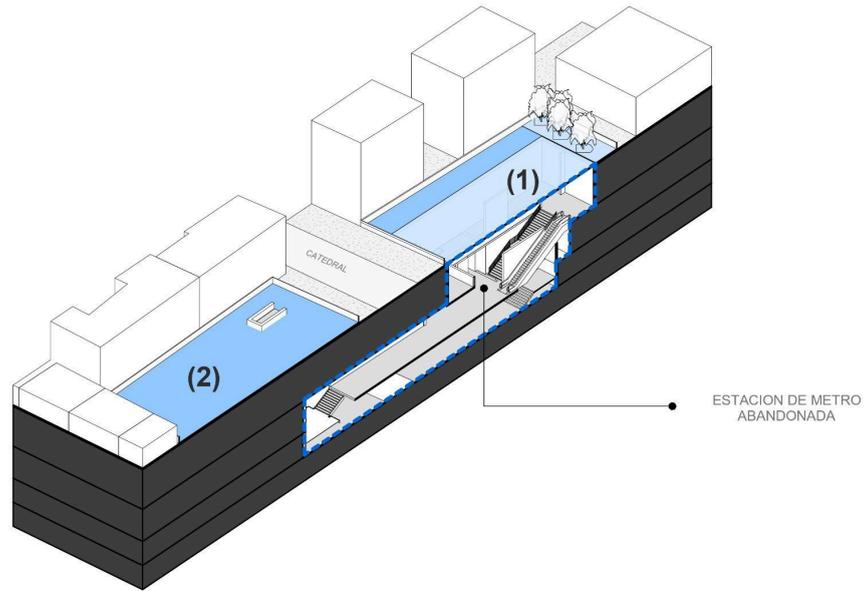


Fig.11: Esquema situación actual de corte. Fuente: Elaboración propia.

2- Conectar terrenos

Se conectan los terrenos a través del nivel -1, para esto se aprovecha la altura de 6.50 metros del nivel de servicios del metro y se baja la losa dejando dos niveles de 3.25 m en este nuevo nivel - 1 se encuentran una plaza pública con locales comerciales y se deja el espacio disponible para una eventual apertura de la estación de metro. Dejando sin modificaciones los niveles subyacentes

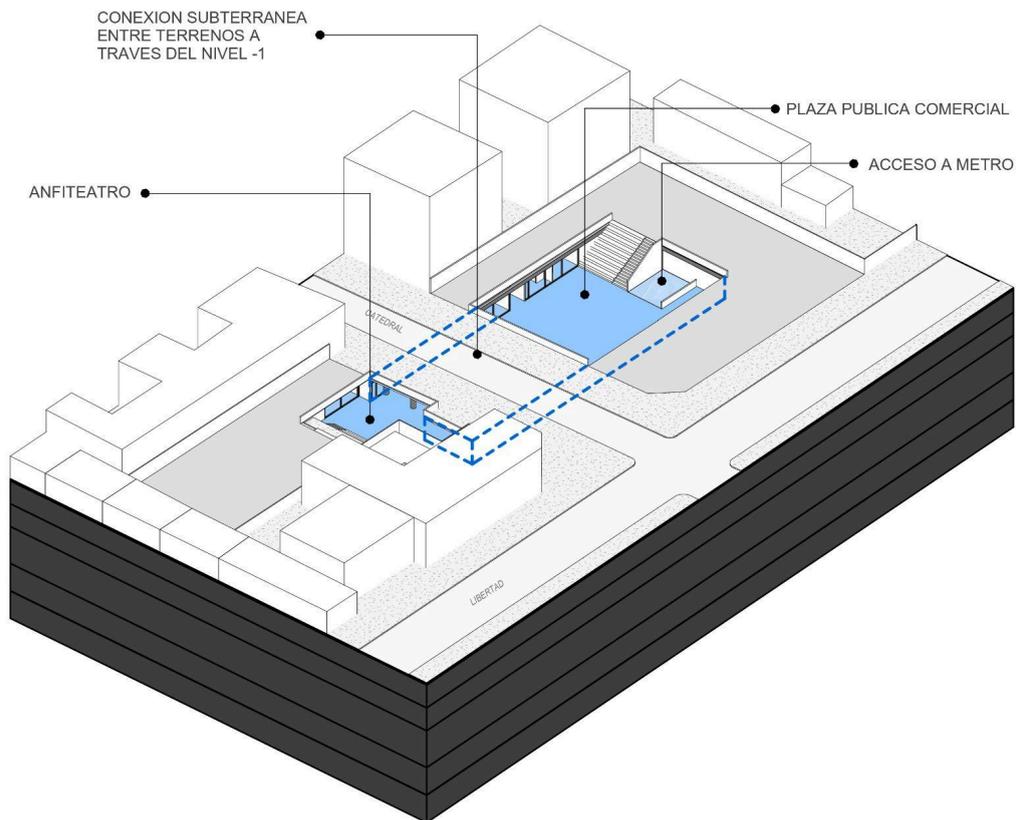


Fig.12: Esquema de conexión subterránea entre terrenos. Fuente: Elaboración propia.

Esta conexión pasa por debajo de la calle cathedral qué al llegar al terreno (2) se encuentra el anfiteatro y el ascenso hacia la superficie

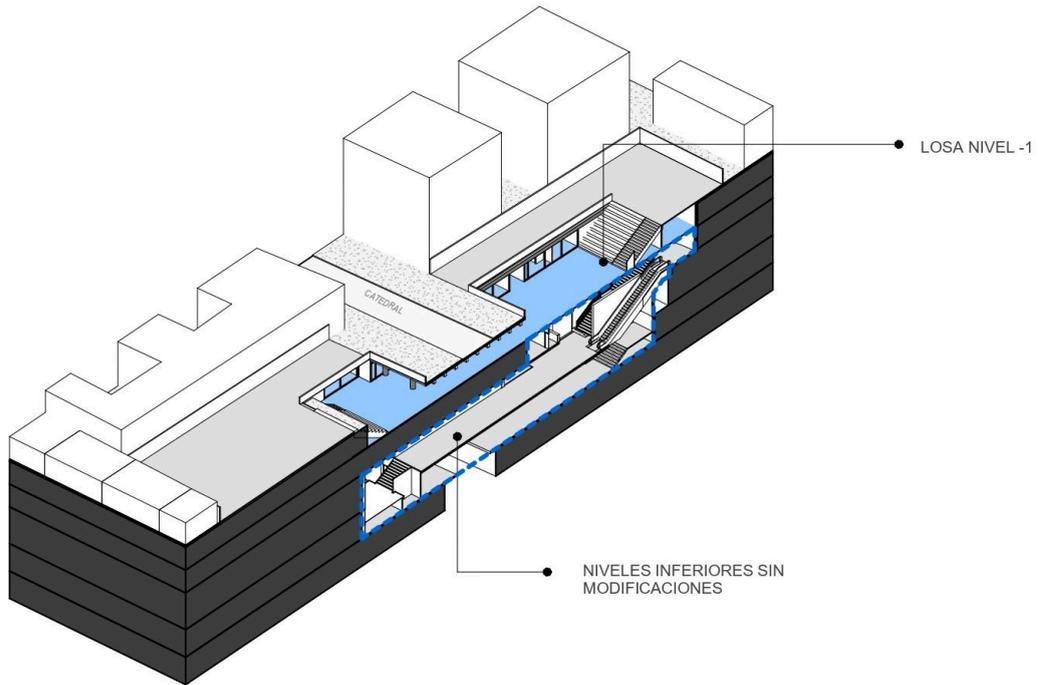


Fig.13: Esquema de conexión subterránea entre terrenos corte. Fuente: Elaboración propia.

3- Accesos y circulaciones

Se aprovecha la existencia previa del Huerto Urbano para extenderlo a los largo de los medianeros sur y oriente del terreno (1) y siguiendo la franja hacia el terreno (2) generando continuidad de esta área verde y aprovechando esta continuidad para ubicar los accesos al proyecto, se contempla el ascensor original de la estación proyectado por metro el cual para adaptarlo al proyecto se traslada unos metros manteniendo el funcionamiento original para la estación esta es la única modificación a la estación la cual no altera el funcionamiento de la estación original.

Estas modificaciones están visibles en las plantas de los niveles - 2 y - 3

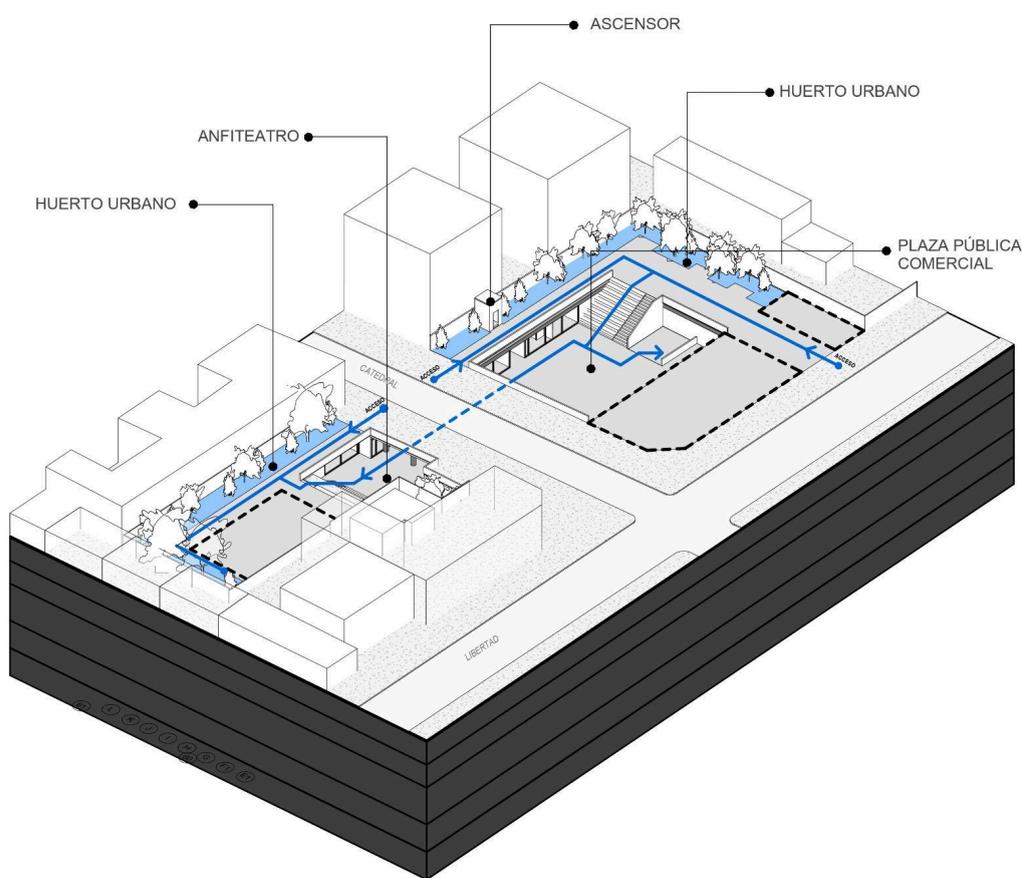


Fig.14: Esquema de circulaciones. Fuente: Elaboración propia.

4- Volúmenes

*En cuanto a los Volúmenes se efectuaron reducciones de tamaño con respecto al anteproyecto inicial ya que se consideró necesario abrir el espacio al barrio y lograr mayor conexión

Se proponen dos volúmenes en el terreno (1) un edificio de 5 niveles de hormigón armado se funda sobre la superficie que no está siendo utilizada por la estación este edificio alberga en los niveles - 1, 1 y 2 un hall de exposiciones y locales comerciales, en los niveles 3 y 4 se encuentran talleres

En el terreno (2) se propone un edificio de un nivel, el cual tiene una fachada inclinada que se integra con el nivel subterráneo -1, funcionando como una plaza inclinada.

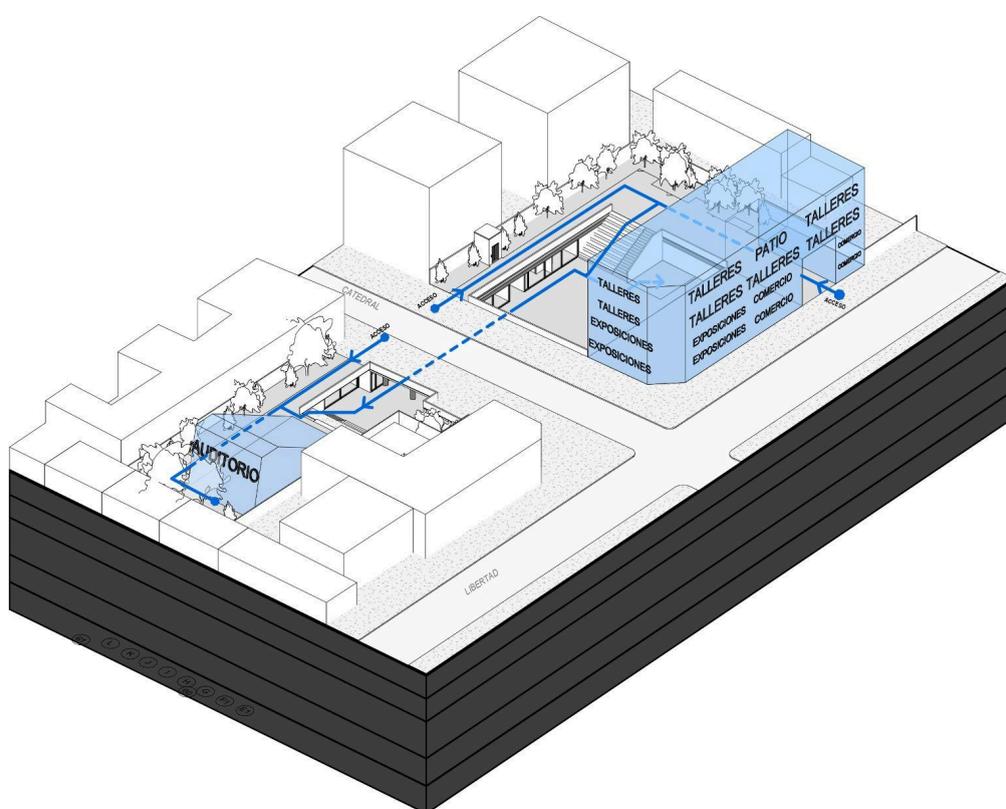


Fig.15: Esquema de volúmenes. Fuente: Elaboración propia.

5 - Propuesta programática

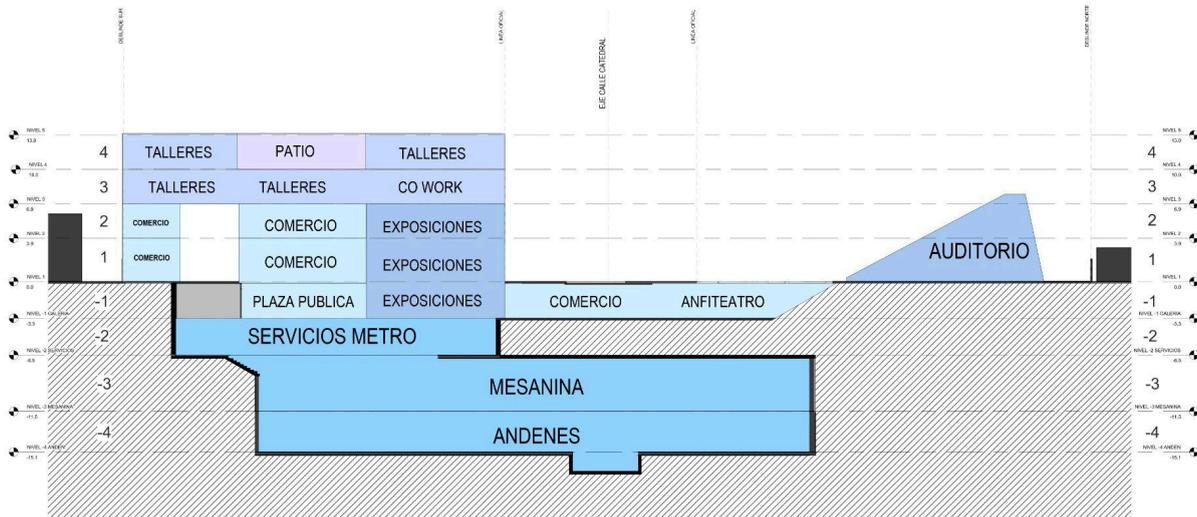


Fig.16: Corte programático. Fuente: Elaboración propia.

2.4 Estrategias de sustentabilidad

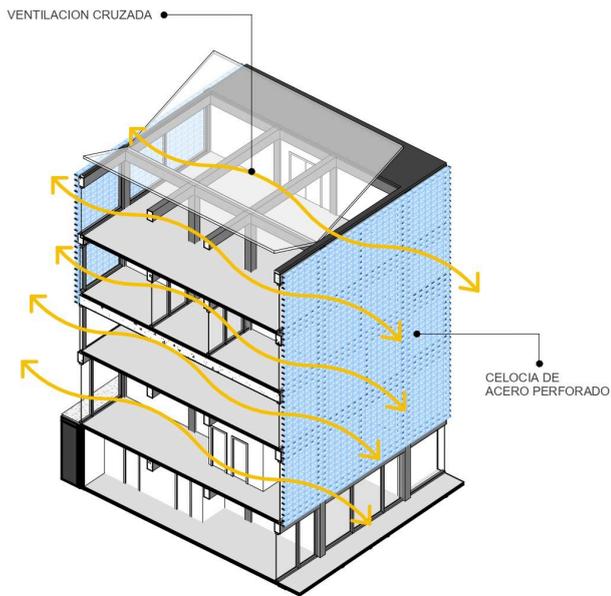


Fig.17: Esquema ventilación cruzada y celosía. Fuente: Elaboración propia.

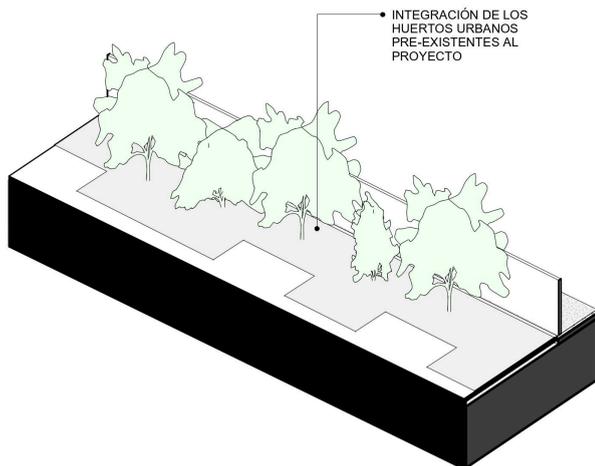


Fig.18: Esquema huerto urbano. Fuente: Elaboración propia.

1. Reutilización de terrenos abandonados

2. Celosías de acero perforado en la fachada para el control de la exposición del edificio a la radiación solar

3. Ventilación cruzada

4. Mantener los Huertos urbanos preexistentes e integrarlos a la plaza pública

2.5 Gestión

Se puede utilizar un modelo de concesión para otorgar derechos de uso y explotación del subsuelo a una empresa privada encargada de ejecutar y operar el proyecto.

Por lo tanto el proyecto se financiará buscando la colaboración público-privada a través de la ley sobre financiamiento urbano compartido

La Ley de Financiamiento Urbano Compartido (FUC) se presenta como una herramienta viable para financiar el proyecto. Esta ley establece un sistema que, a través de asociaciones público-privadas, faculta a las municipalidades para celebrar contratos de participación con empresas privadas. Dichos contratos están orientados a la ejecución y posterior mantenimiento de obras urbanas, permitiendo a los privados obtener beneficios económicos mediante la explotación del inmueble a cambio de cumplir con ciertas contraprestaciones.

La concesión de este espacio mediante licitación permitiría a los desarrolladores involucrados gestionar el área a cambio de financiar las necesidades planteadas por la municipalidad. De esta manera, podría generarse un retorno económico sobre la inversión realizada en la estación de metro y los terrenos abandonados, que resultaron en un costo de ejecución que hasta ahora no han sido rentabilizados.

3. Proyecto

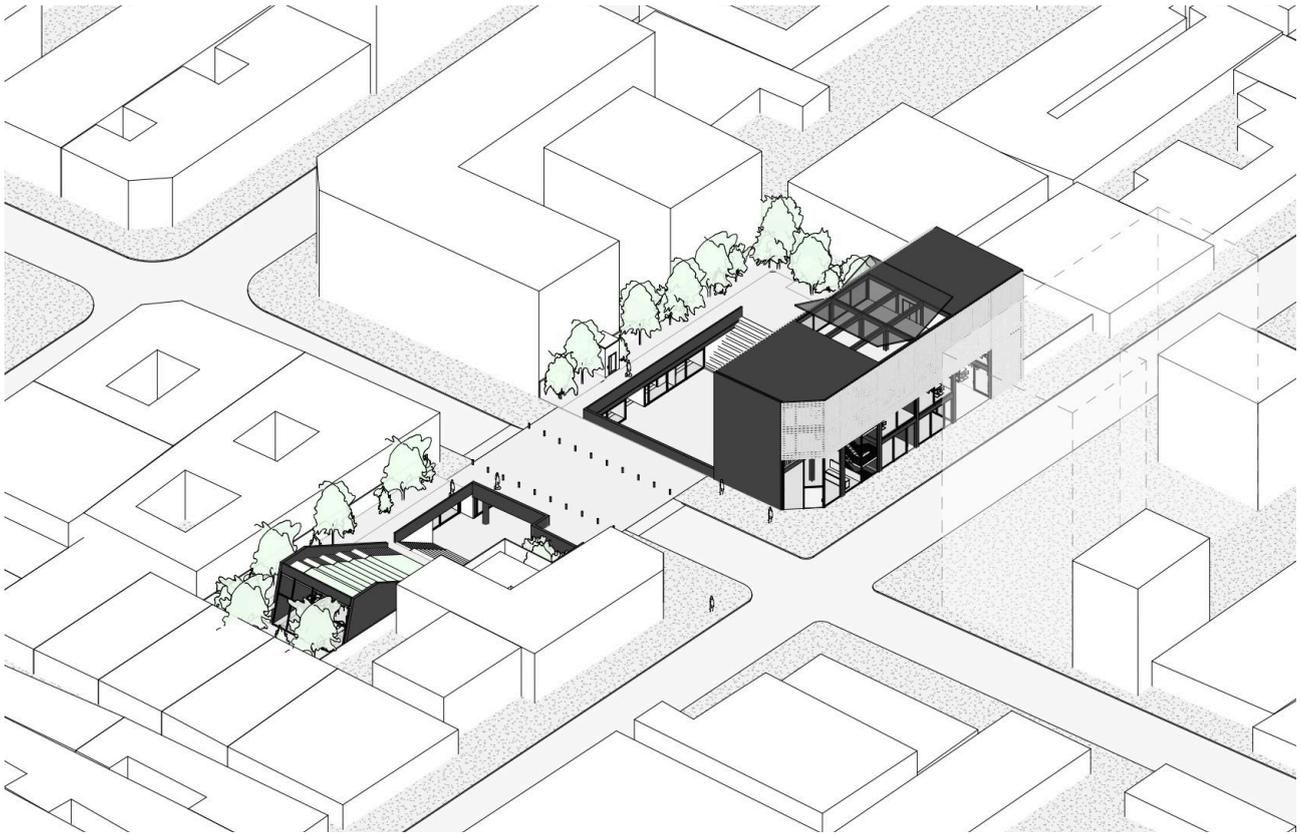


Fig.19: Vista Axonométrica 1. Fuente: Elaboración propia.

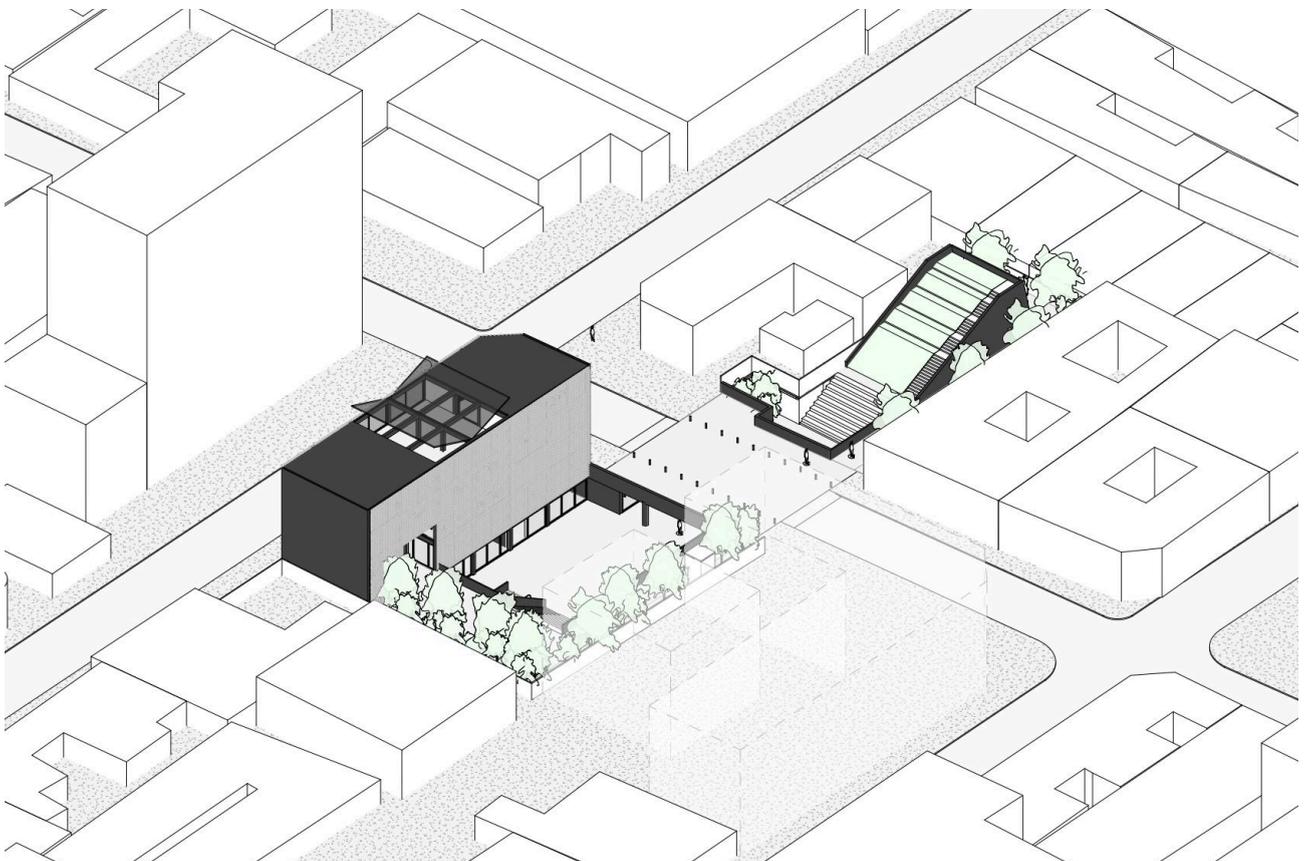


Fig.20: Vista Axonométrica 2. Fuente: Elaboración propia.



Fig.21: Planta Nivel 1. Fuente: Elaboración propia.

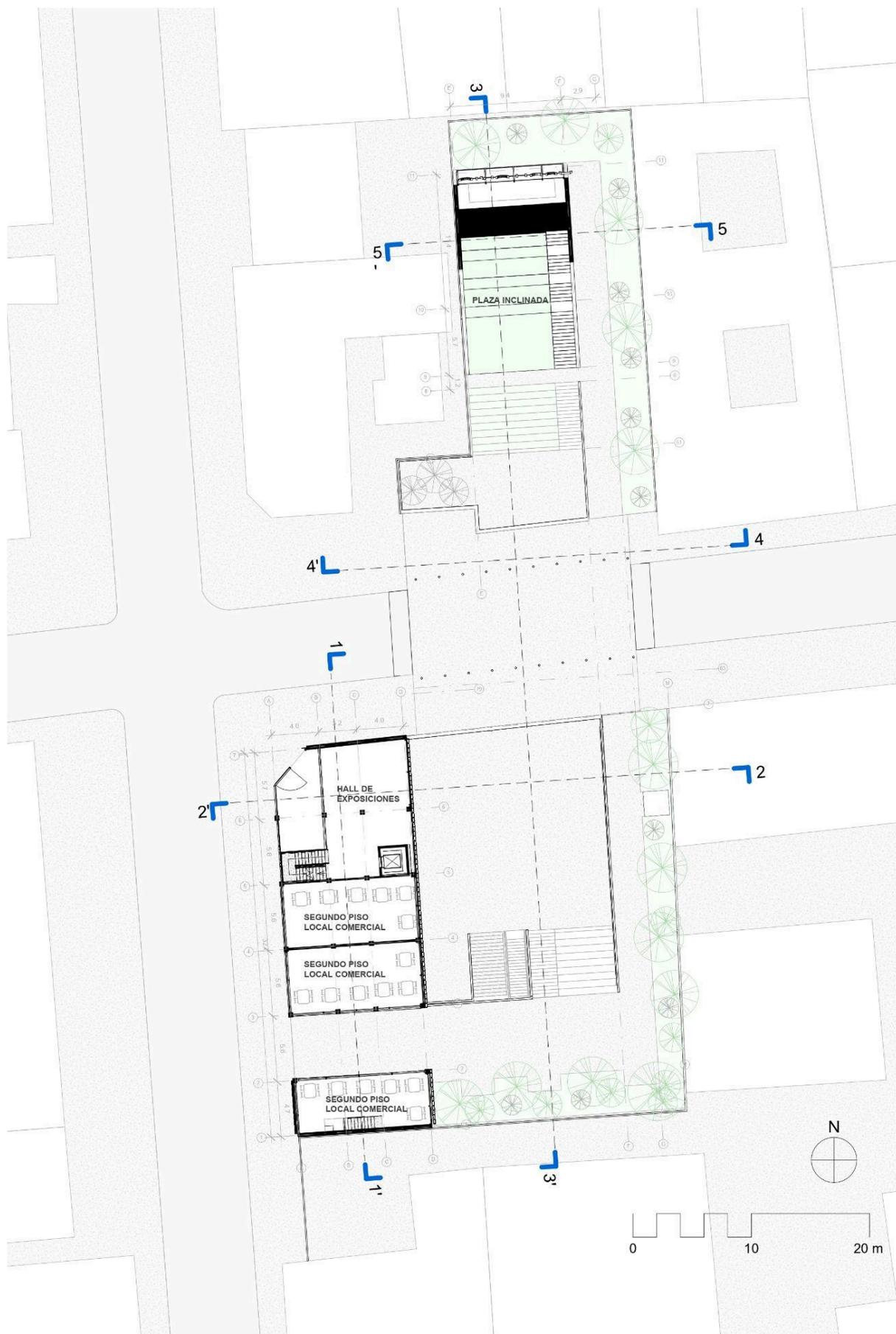


Fig.22: Planta Nivel 2. Fuente: Elaboración propia.



Fig.23: Planta Nivel 3. Fuente: Elaboración propia.



Fig.24: Planta nivel 4. Fuente: Elaboración propia.

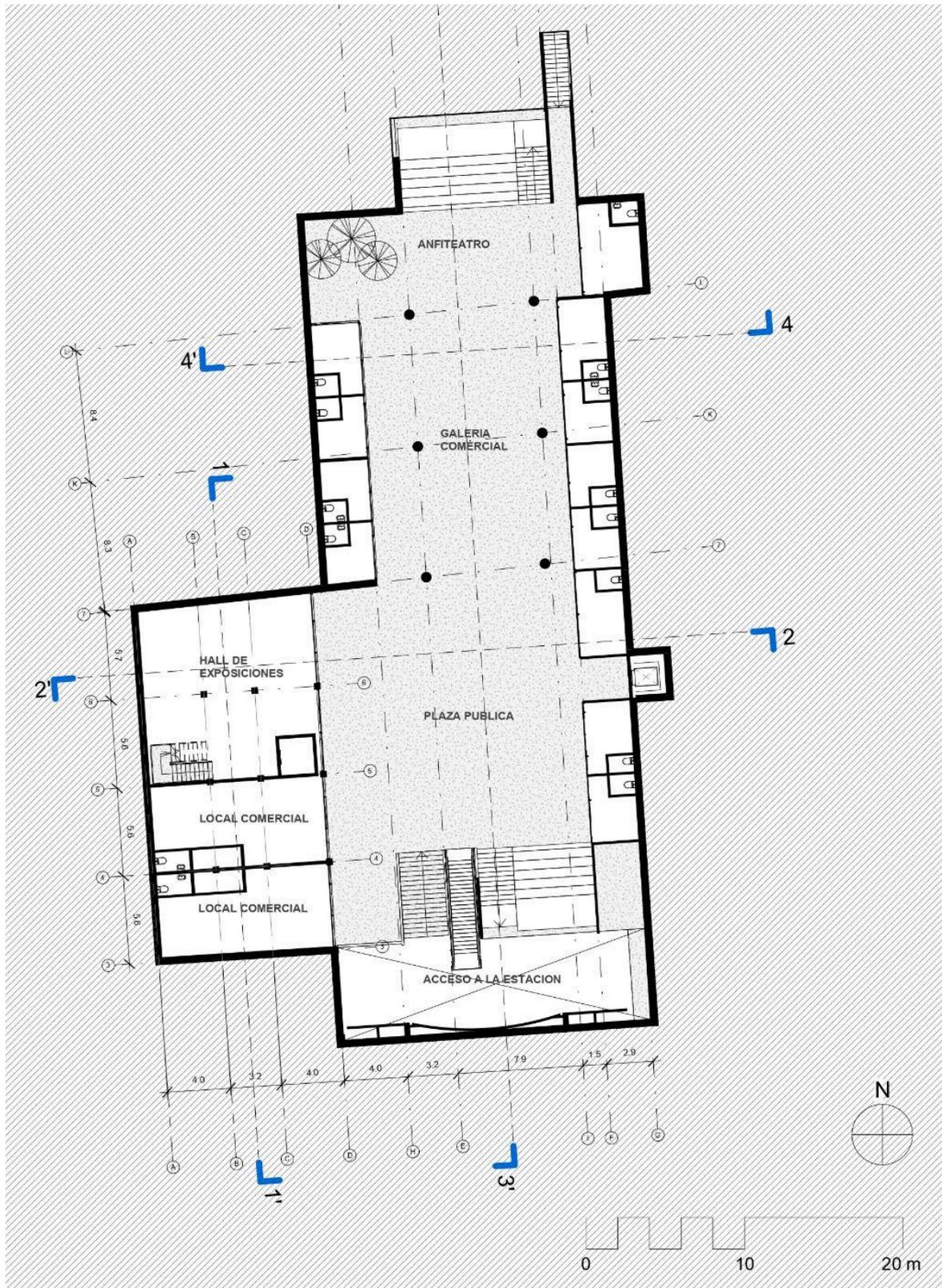


Fig 25: Planta nivel -1. Fuente: Elaboración propia.

Planta Nivel -2

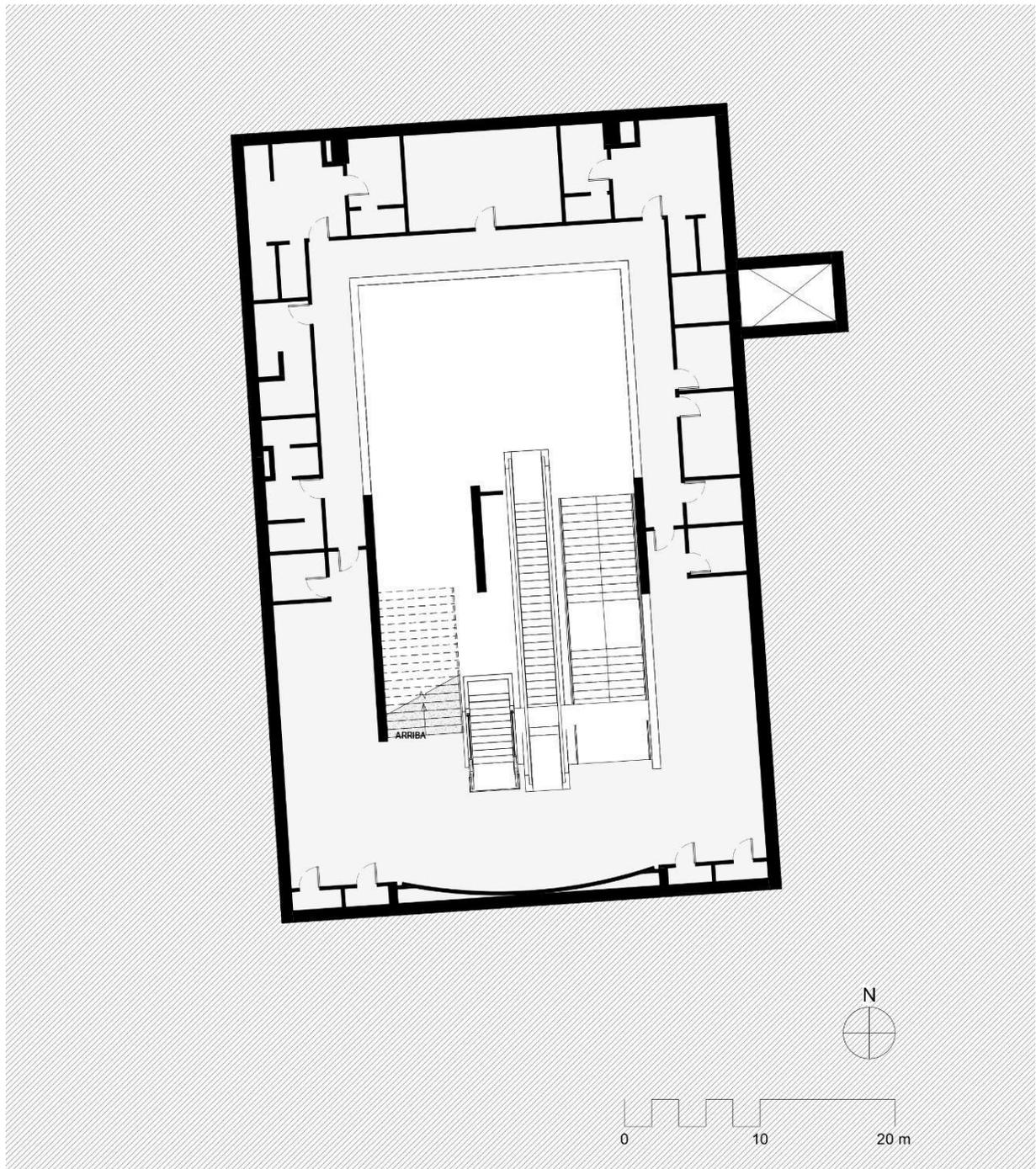


Fig.26: Planta nivel -2. Fuente: Elaboración propia.

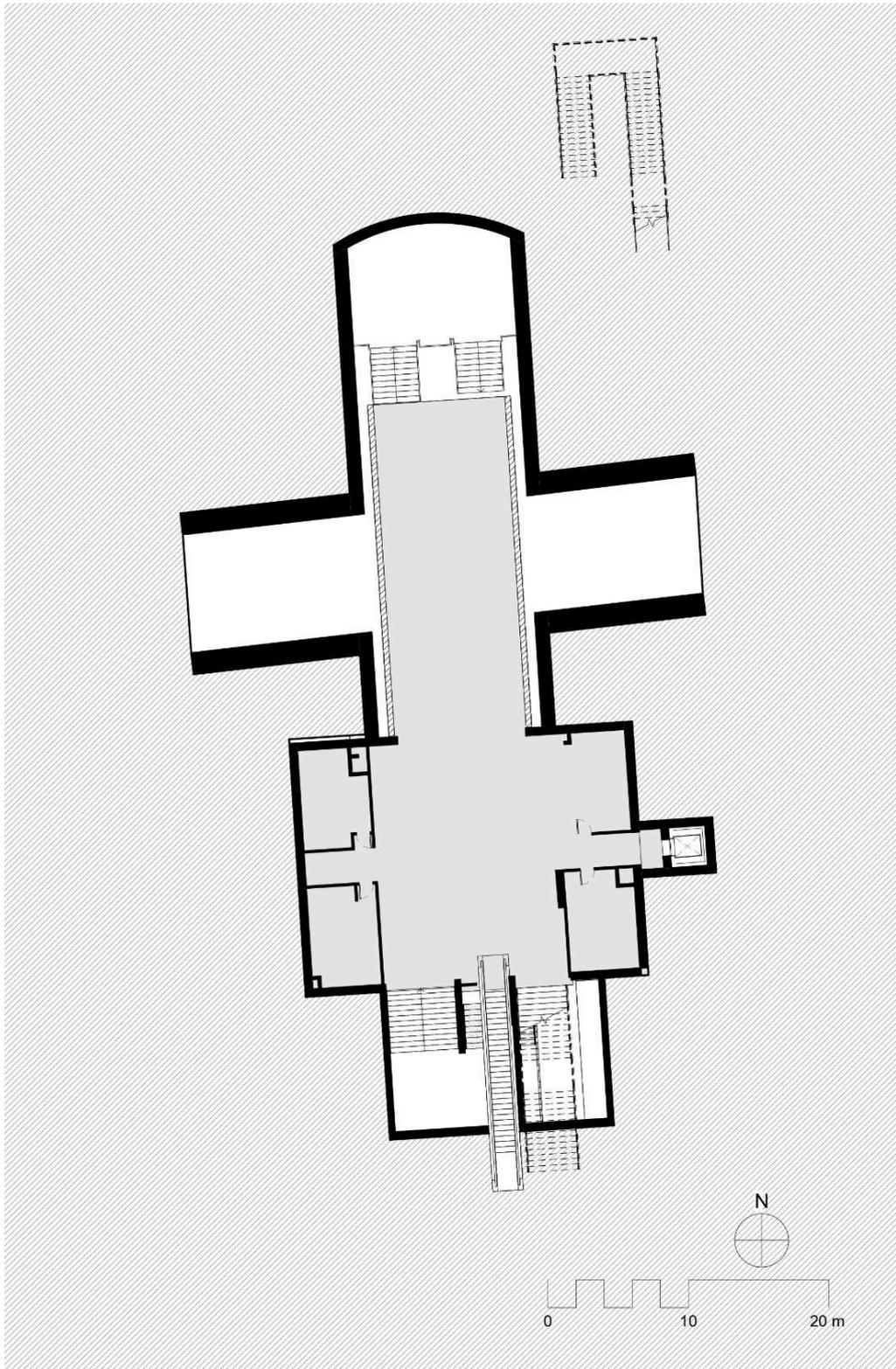


Fig.27: Planta nivel -3. Fuente: Elaboración propia.

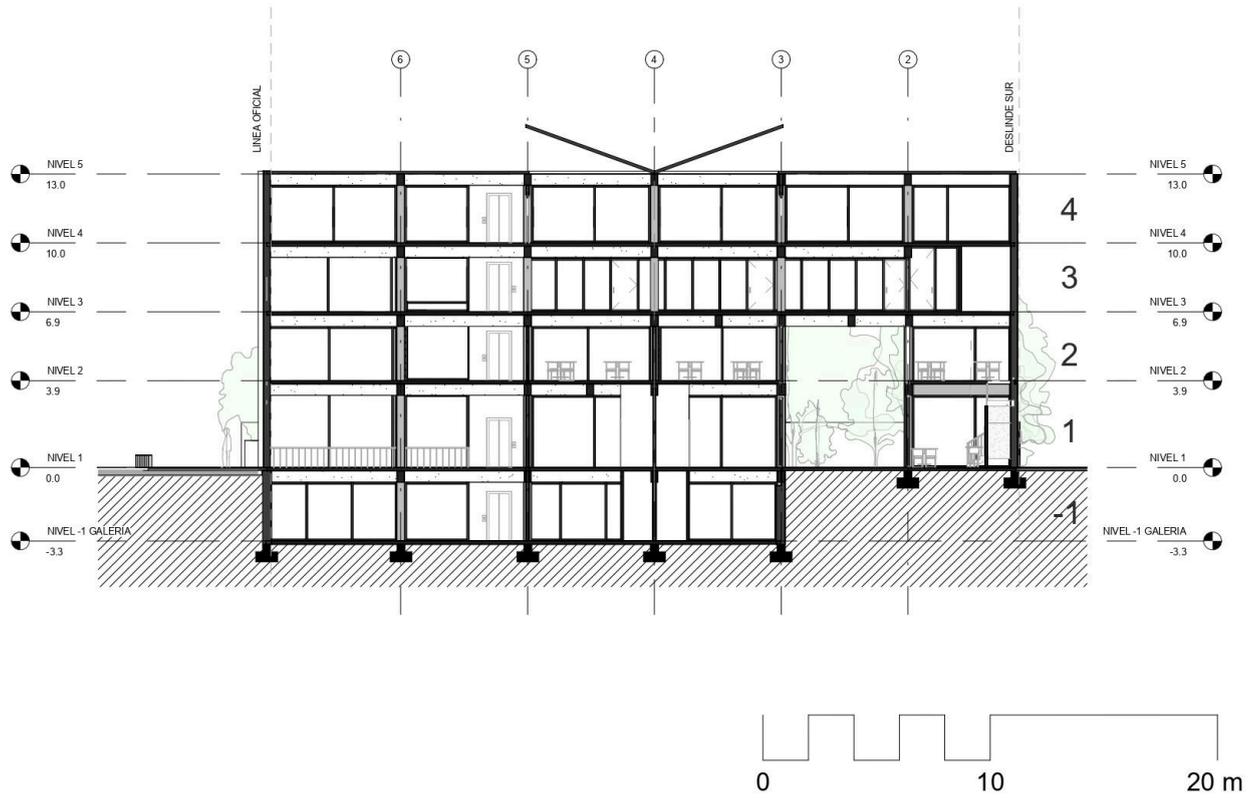


Fig.28: Corte 1. Fuente: Elaboración propia.

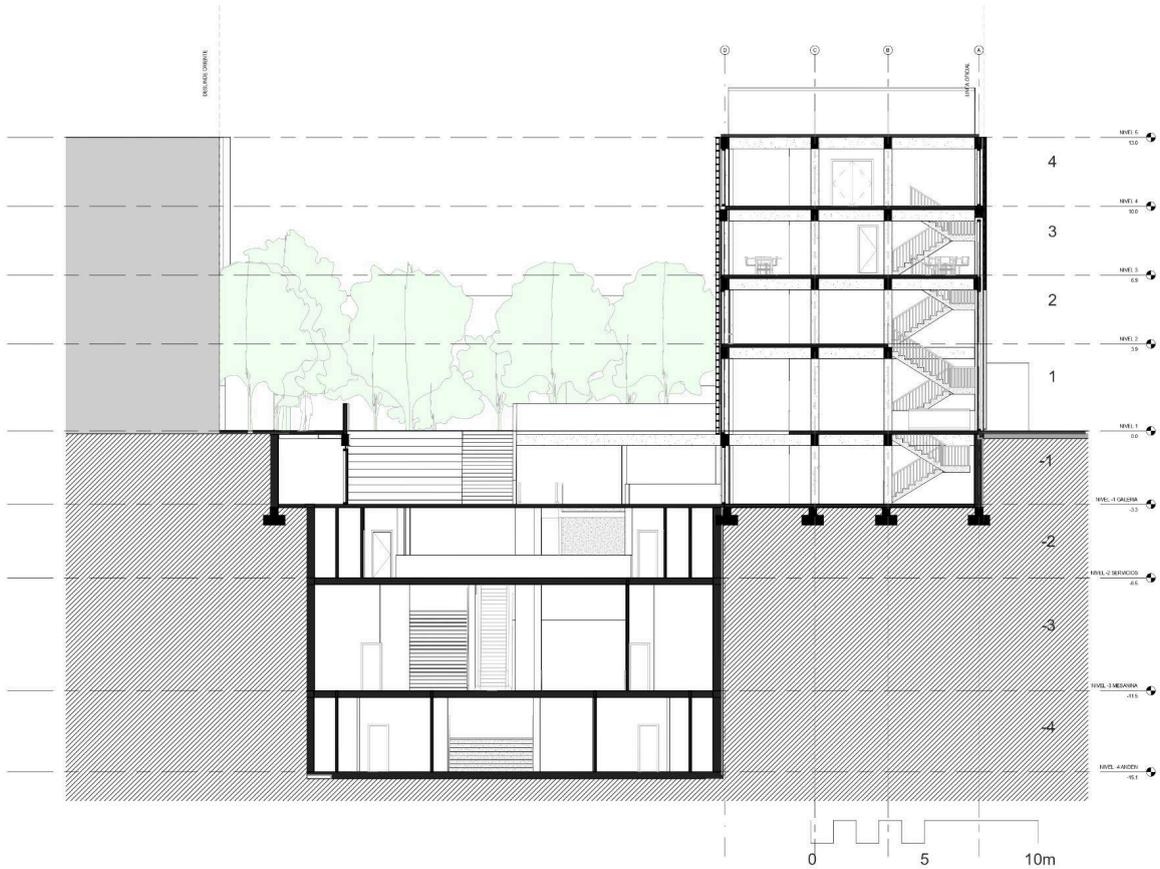


Fig.29: Corte 2. Fuente: Elaboración propia.

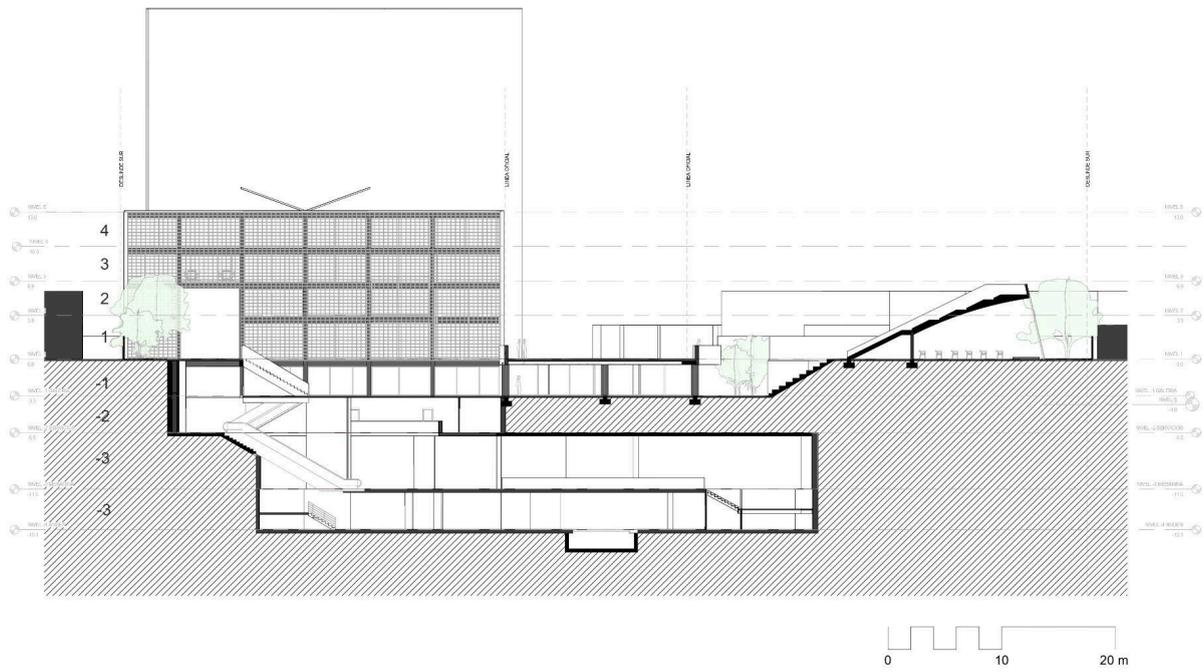


Fig.30: Corte 3. Fuente: Elaboración propia.

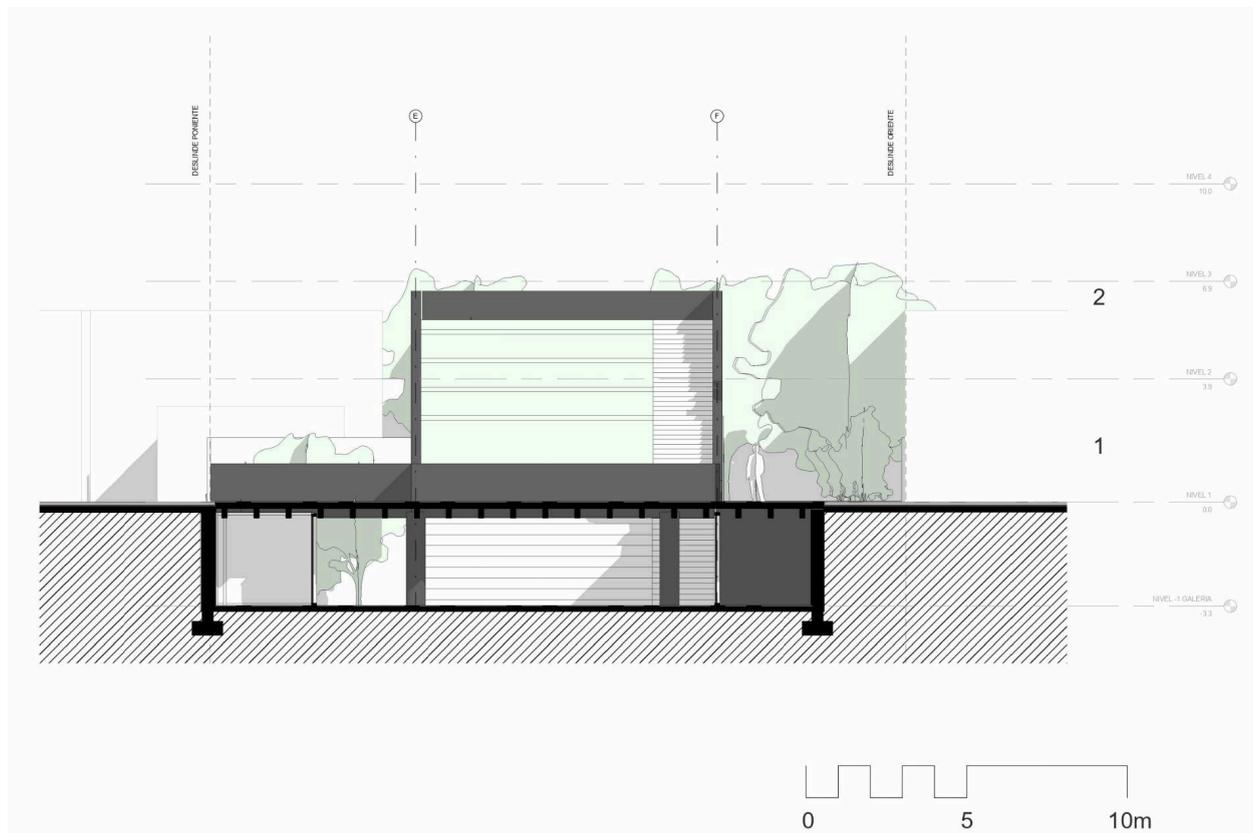


Fig.31: Corte 4. Fuente: Elaboración propia.

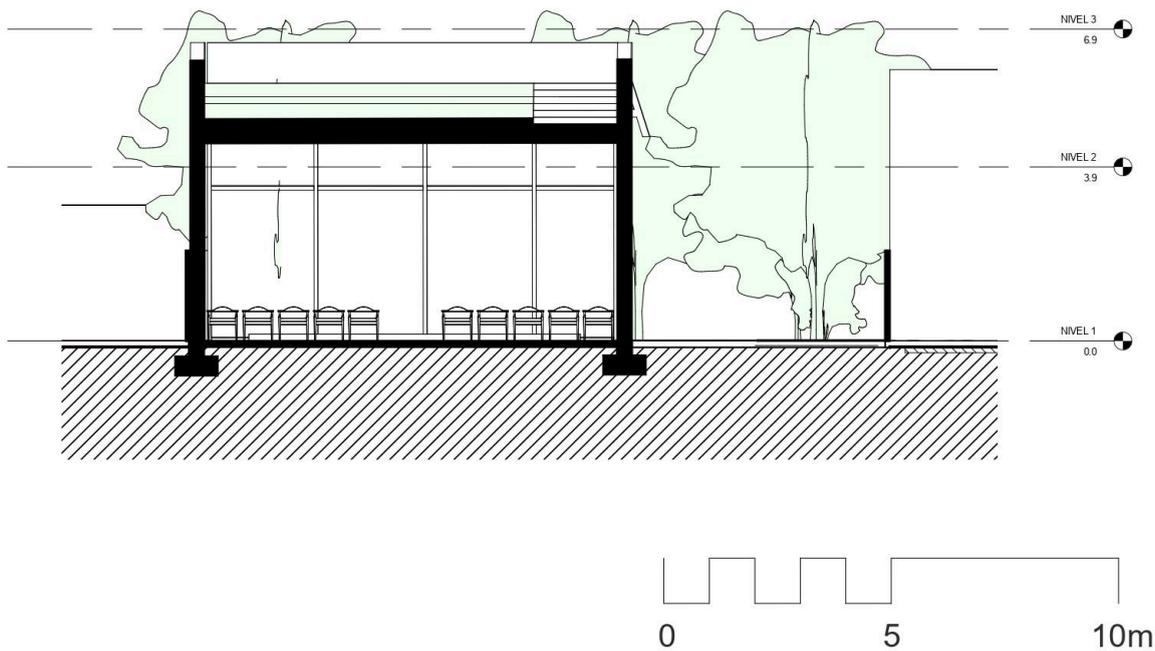


Fig.32: Corte 5. Fuente: Elaboración propia.

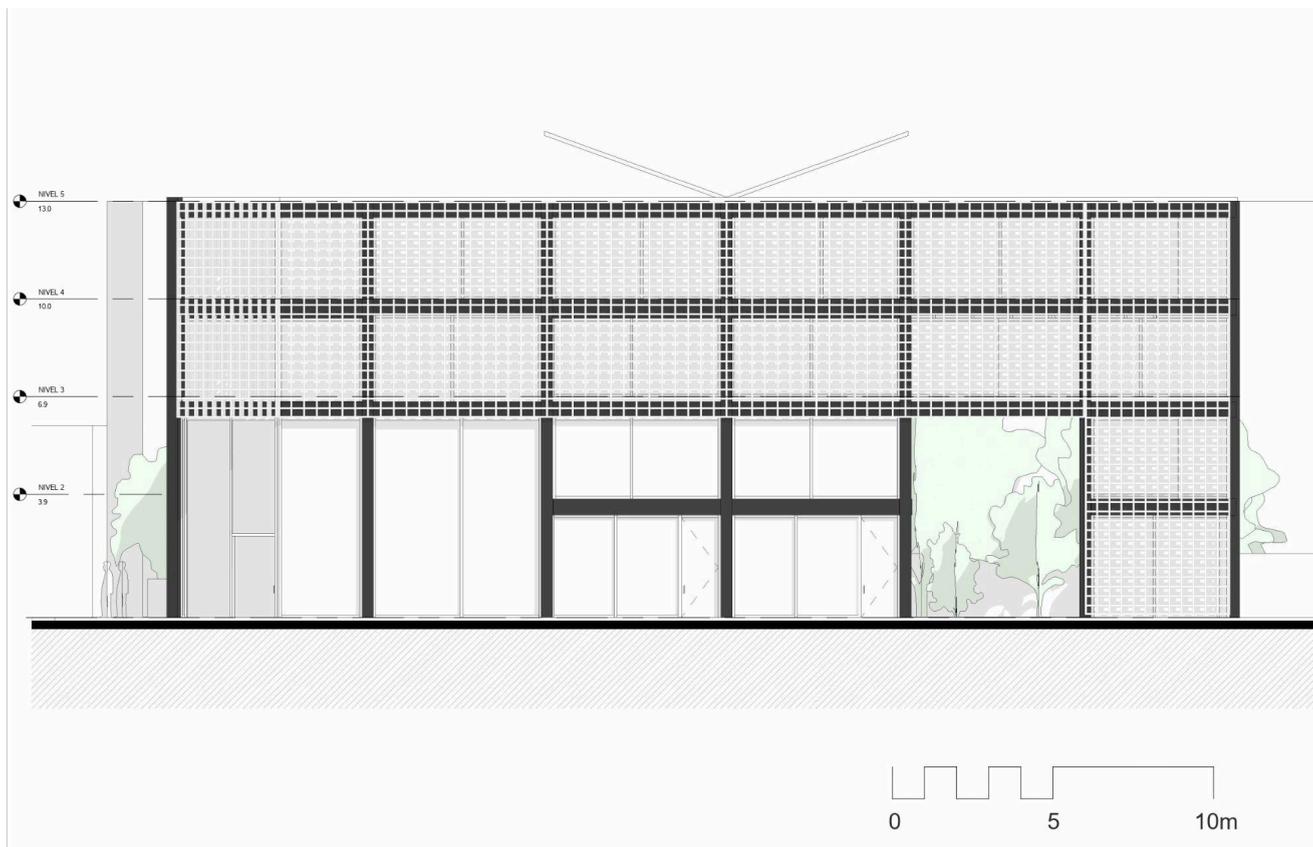


Fig.33 :Elevación fachada poniente calle Libertad . Fuente: Elaboración propia.

Elevación 2

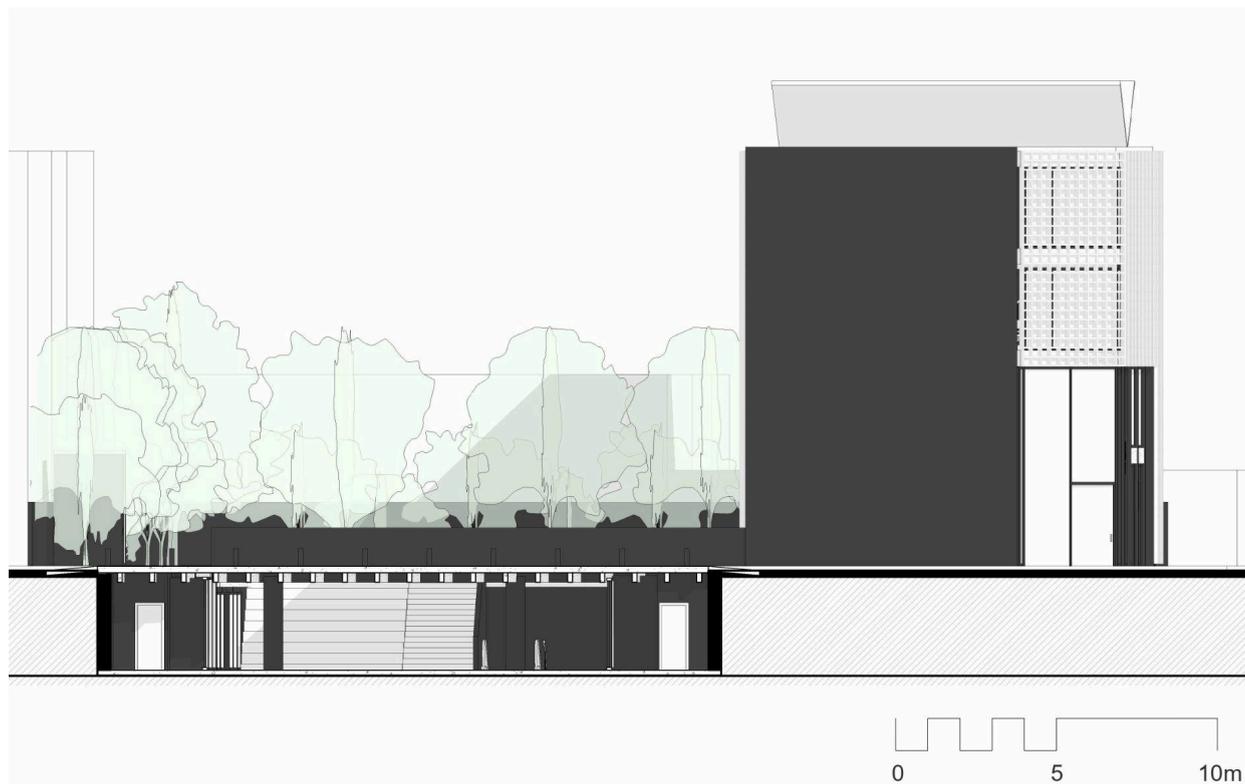


Fig.34: Elevación fachada norte terreno (1) calle Catedral. Fuente: Elaboración propia.

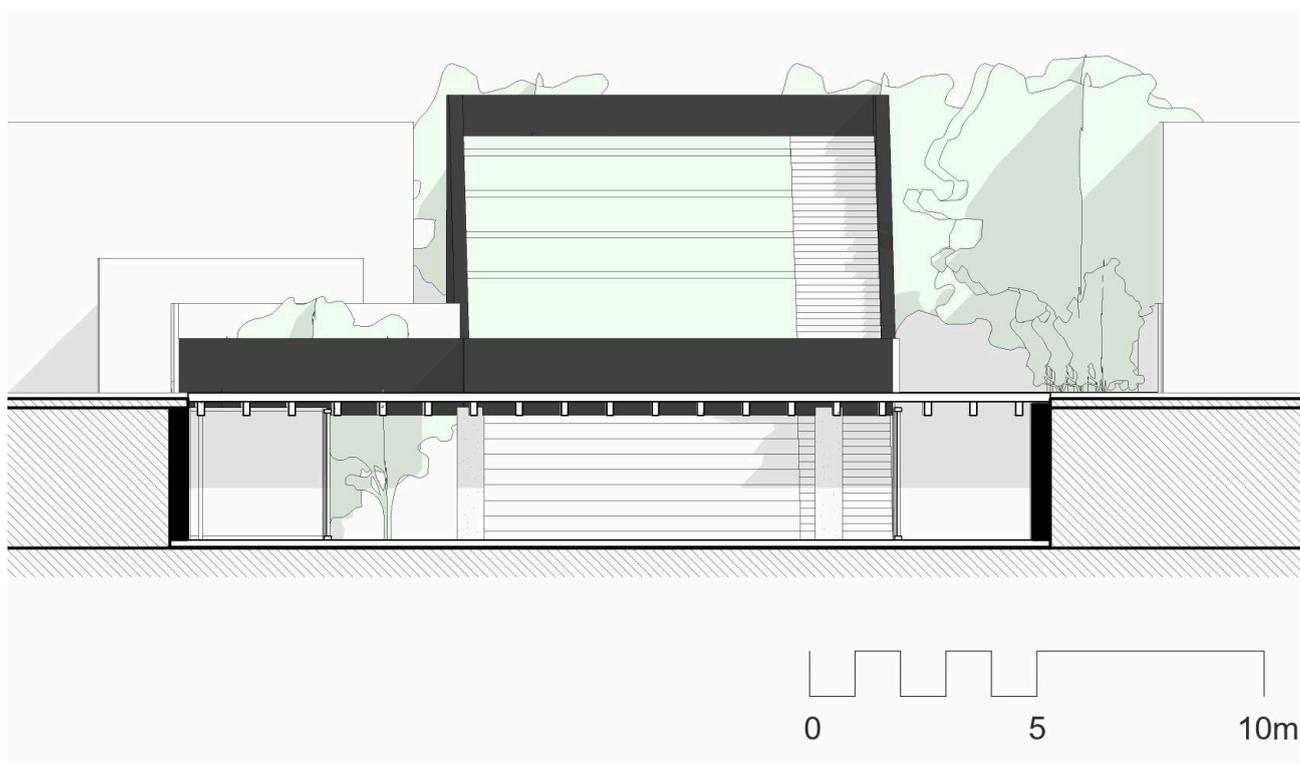


Fig.35: Elevación fachada sur terreno (2) calle Catedral . Fuente: Elaboración propia.

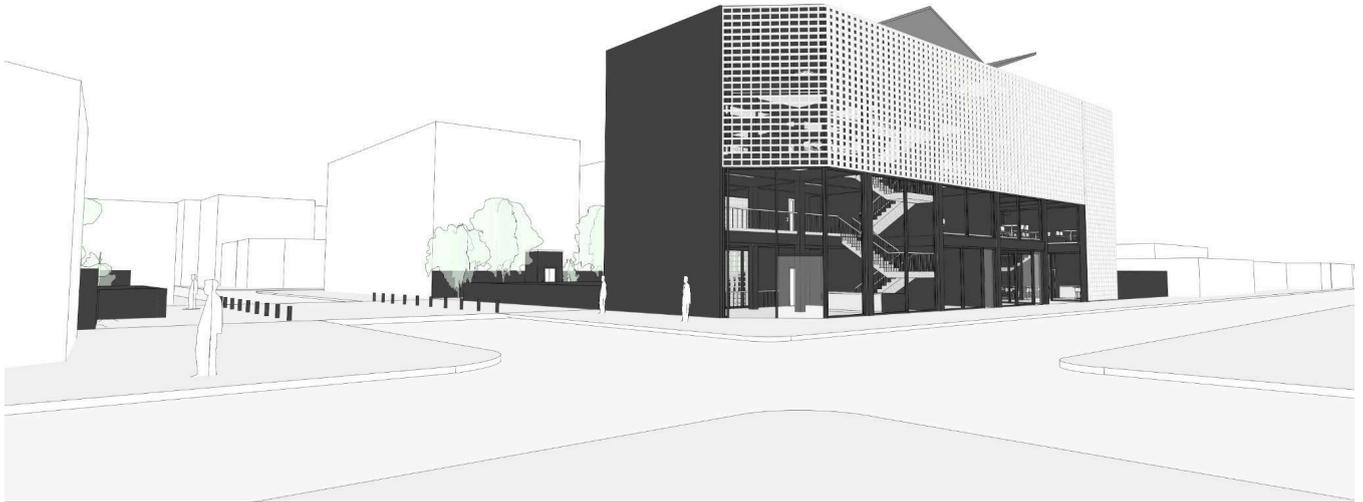


Fig.36: Imagen objetivo 1. Fuente: Elaboración propia.

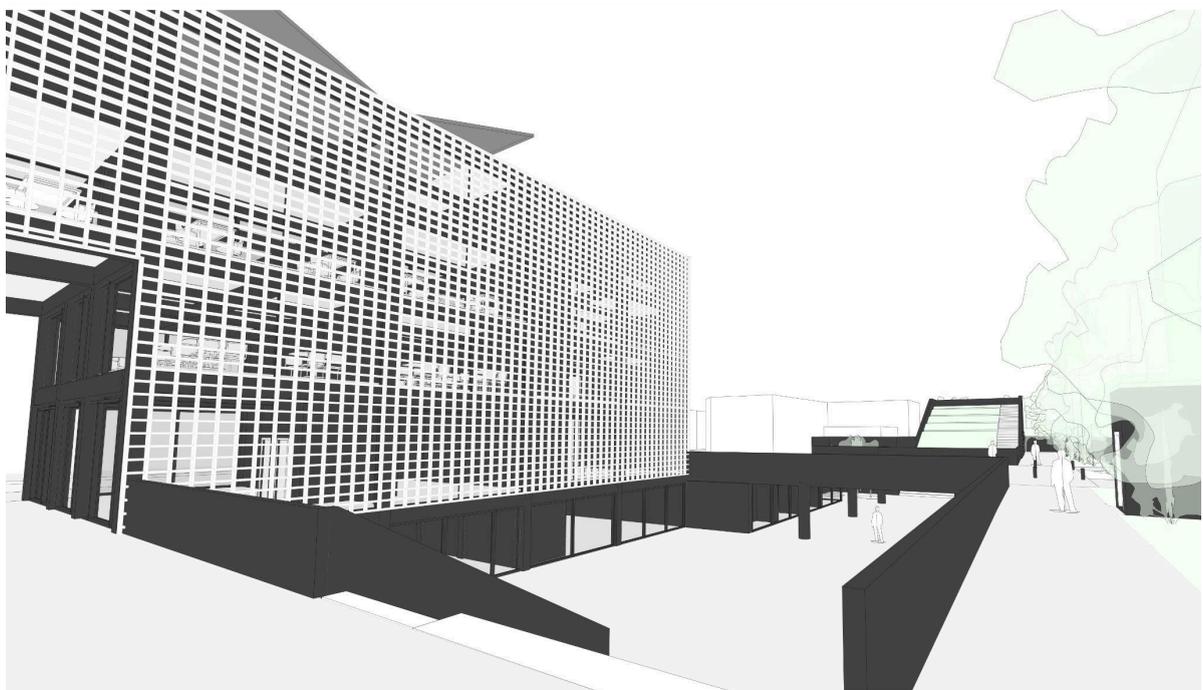


Fig.37: Imagen objetivo 2. Fuente: Elaboración propia.

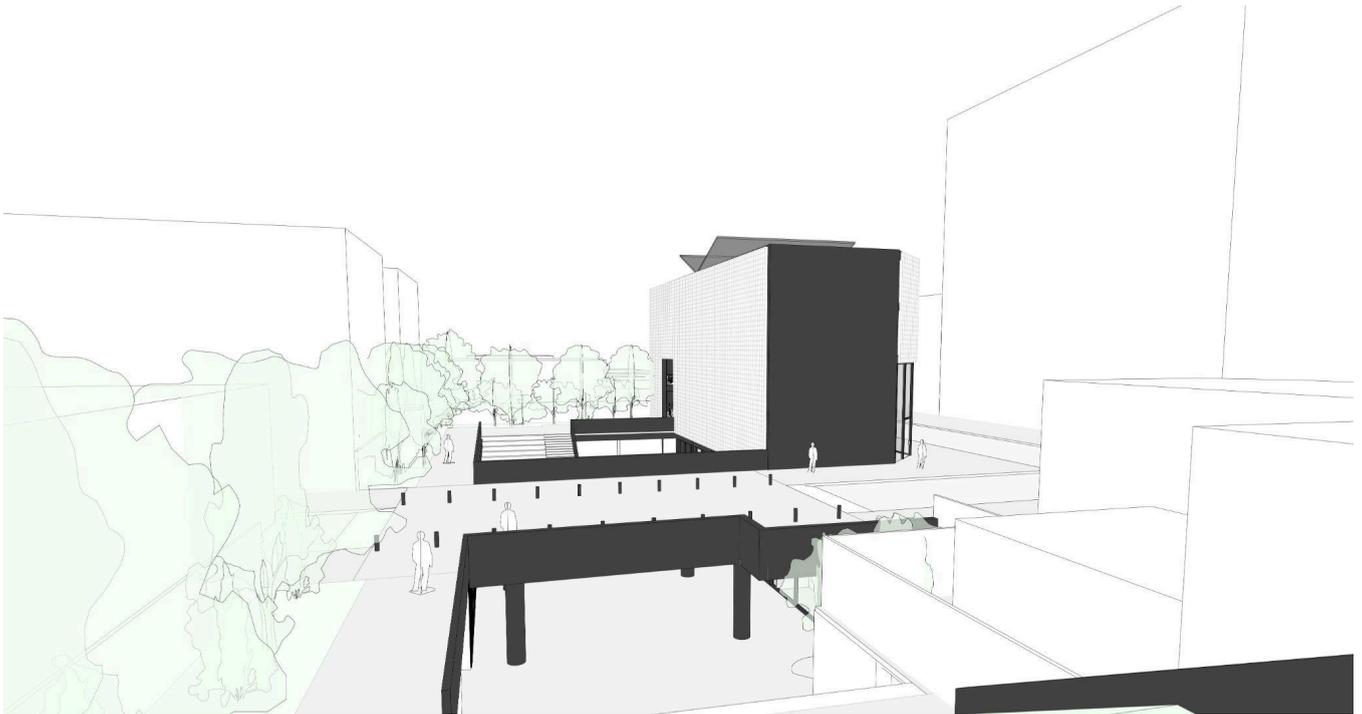


Fig.38: Imagen objetivo 3. Fuente: Elaboración propia.

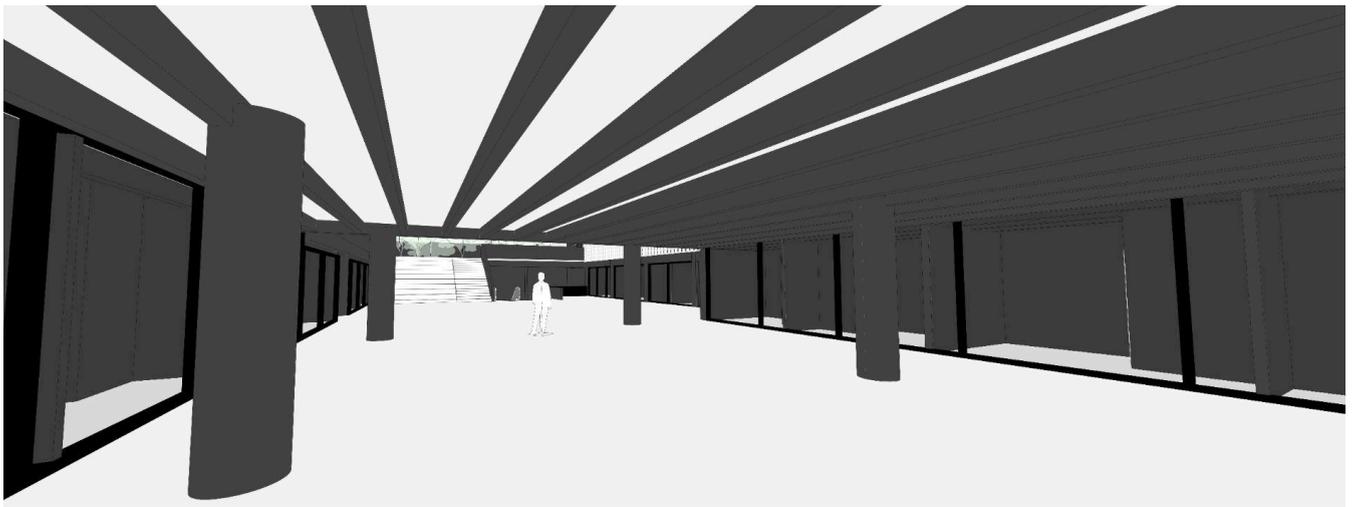


Fig.39: Imagen objetivo 4. Fuente: Elaboración propia.