

DOSSIER DE PROYECTO

EDIFICIO CAMPUS

Residencia universitaria como alternativa de
regeneración urbana en sitio eriazo

Proyecto de título
Semestre de otoño - 2025

Fiorella Raggio Bernal
Profesor guía: Andrés Weil Parodi

EDIFICIO CAMPUS

Residencia universitaria como alternativa de
regeneración urbana en sitio eriazo

Luego de la recopilación de antecedentes y las observaciones recibidas por la comisión que evaluó el primer proceso, se realizan ciertos ajustes en el diseño para abordar de mejor manera el proyecto. Se adapta el usuario objetivo del proyecto, a raíz de la naturaleza privada del terreno. Se mantiene el fundamento de regeneración urbana y la estructura reconoce su contexto, buscando promover la vida en barrio y en comunidad.

1. MEMORIA

Frente a una necesidad de sostenibilidad económica, se proyecta un modelo de renta residencial en un sitio eriazó en el Barrio Cívico-Universitario de Santiago, dirigido exclusivamente a su comunidad universitaria: estudiantes de pre-grado, postgrado y profesores.

El Edificio campus se concibe como una infraestructura que acoge la vida cotidiana de quienes estudian y trabajan en la universidad, proponiendo una residencia que no solo ofrezca habitaciones, sino también servicios y espacios comunes que complementen el quehacer académico. La arquitectura busca integrar lo doméstico con lo académico, promoviendo vínculos entre residentes, fomentando el sentido de comunidad y aportando valor urbano al barrio en el que se inserta.

La pregunta central es cómo diseñar un edificio de renta residencial universitaria, siendo económicamente viable para la institución, aporte calidad de vida a sus residentes y se relacione de forma activa con su entorno inmediato: la universidad, el barrio y el parque.



2. CAMBIOS REALIZADOS RESPECTO A ANTECEDENTES DEL PROYECTO

El enfoque original del proyecto estaba en ofrecer viviendas temporales para personas afectadas por catástrofes naturales o para familias que vivían en campamentos, a la espera de un subsidio habitacional. El objetivo era proporcionar una solución rápida y accesible para las familias, instalando viviendas modulares con containers. Debido a la naturaleza privada del terreno seleccionado, perteneciente a la Universidad Central, se cambió el usuario objetivo a la comunidad universitaria. Esta decisión respondía a la búsqueda de una solución flexible, de bajo costo y rápida implementación, capaz de activar el borde del Parque Almagro con un uso provisorio y adaptable a distintos programas.

Sin embargo, esta estrategia presentaba limitaciones tanto a nivel técnico como urbano. Si bien la idea de lo temporal tenía sentido frente a la incertidumbre del uso del suelo y la necesidad de activar zonas subutilizadas, el contexto específico del sitio -en una zona consolidada del centro de Santiago con alta carga urbana, presencia universitaria y una vocación institucional clara- requería una respuesta arquitectónica más robusta, duradera y articuladora.

La temporalidad y la estructura del diseño es muy rupturista para el barrio patrimonial en el que se encuentra. Por lo que se cambió el enfoque estructural a uno más tradicional, que reconociera el barrio y fuera un articulador de la vida cívica con la vida de barrio.

El proyecto actual plantea un edificio de carácter permanente, construido en hormigón armado, que mantiene los principios de activación del espacio urbano y los usos colectivos, pero ahora desde una lógica de permanencia, integración urbana y habitabilidad, articulando de mejor manera la relación entre el parque, el tejido barrial y el uso universitario.

El edificio incorpora un vacío central que organiza la circulación y permite extender visual y funcionalmente el parque hacia el interior del proyecto, integrando talleres, áreas comunes y vivienda de forma estratégica.

Este cambio no representa una negación del enfoque original, sino una evolución en respuesta crítica a su implementación y al contexto. La nueva propuesta permite dar una respuesta más integral, sostenible y coherente con el entorno y el potencial del sitio.

PROBLEMA

El barrio cívico presenta una desconexión entre lo institucional y la vida cotidiana, mientras que la Universidad Central no cuenta con una residencia propia para su comunidad estudiantil. Las residencias en el sector son privadas, costosas y poco integradas al entorno urbano. Se hace necesario un modelo habitacional que combine integración urbana, sustentabilidad económica y accesibilidad para estudiantes.

PREGUNTA

¿Cómo puede una residencia universitaria convertirse en un articulador entre lo cívico y lo cotidiano, integrándose al barrio desde una lógica accesible, eficiente y sostenible, tanto para la universidad como para sus estudiantes?

OBJETIVO

Diseñar una residencia universitaria asequible y sostenible que aproveche su emplazamiento estratégico frente al Parque Almagro para articular la universidad, ciudad y comunidad. El proyecto busca integrar vivienda y equipamiento, activar el espacio público y diferenciarse de la oferta privada mediante eficiencia energética, sentido de pertenencia y vínculos con el entorno.

3. LOCALIZACIÓN

1. Viviendas en calle Cónдор



2. Esquina calle Cónдор con Nataniel Cox



3. Sitio eriazo esquina calle Mencía de los Nidos con Nataniel Cox



El proyecto se emplaza en el límite sur del Barrio Cívico de Santiago, en un terreno perteneciente a la Universidad Central frente al Parque Almagro. Esta localización estratégica vincula al edificio con dos dimensiones complementarias pero históricamente separadas: la estructura formal del Paseo Bulnes, eje del poder institucional, y la vitalidad cotidiana del barrio universitario.



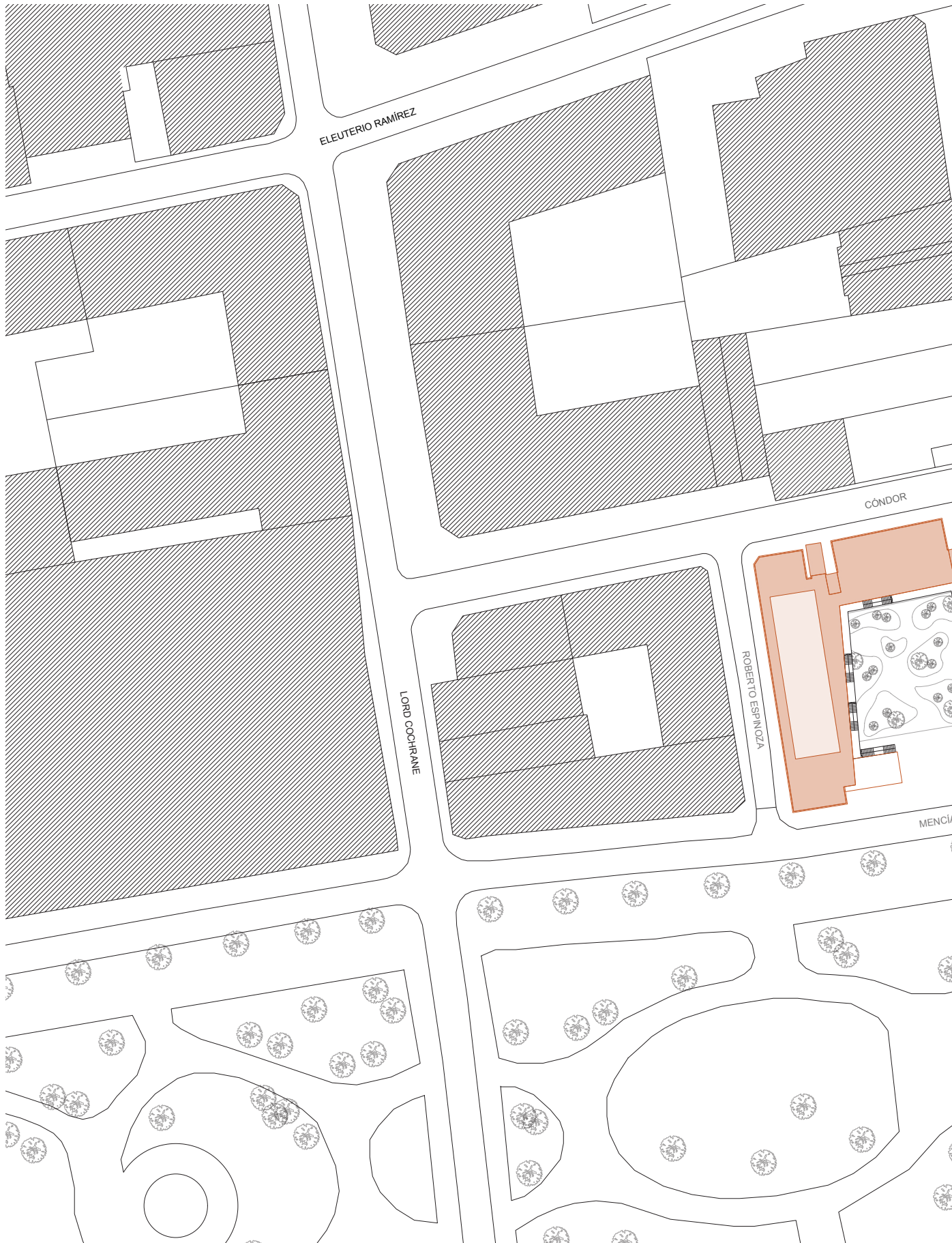
4. Esquina ciega en calle Roberto Espinoza con Mencía de los Nidos

5. Paseo Bulnes

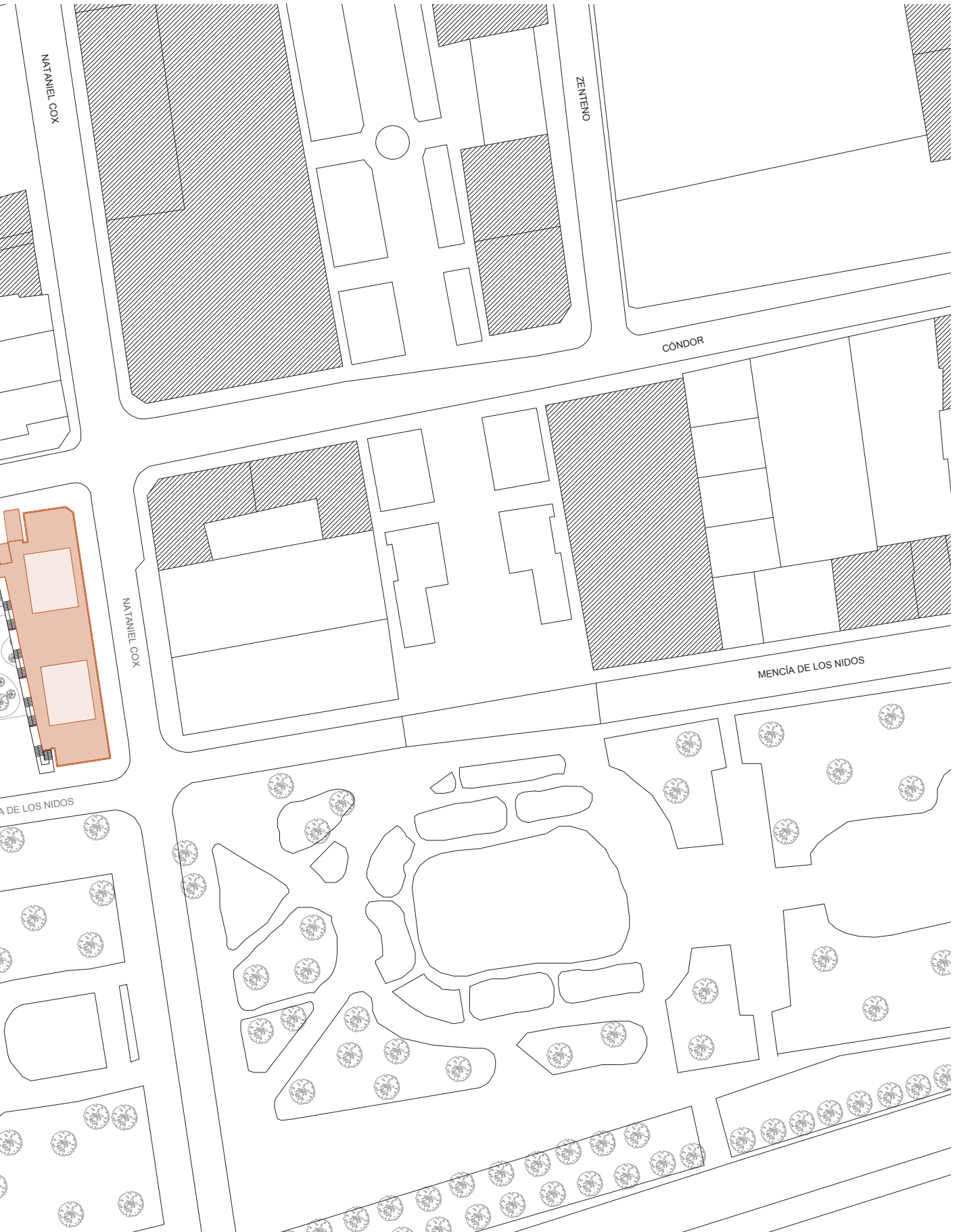
6. Quiebre de la institucionalidad en Paseo Bulnes

El predio, hoy sitio eriaz, representa un punto de transición: el edificio se concibe como una pieza articuladora que conecta el tejido cívico con la vida académica. El Parque Almagro también es fundamental en el proceso de diseño, ya que no solo es un punto de encuentro en el espacio público, sino también una dimensión colectiva fundamental en el habitar. El proyecto busca integrarse al entorno no como un límite, sino como un umbral activo entre ciudad, campus y universidad.

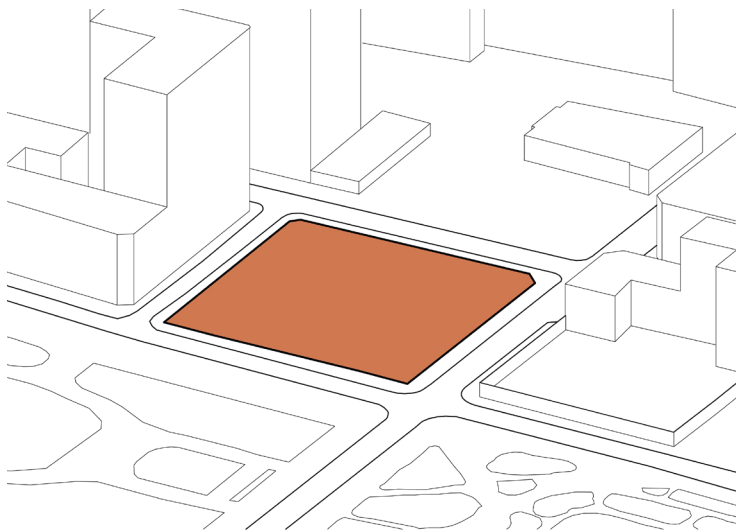
Planta de Emplaza



amiento - Escala 1:500

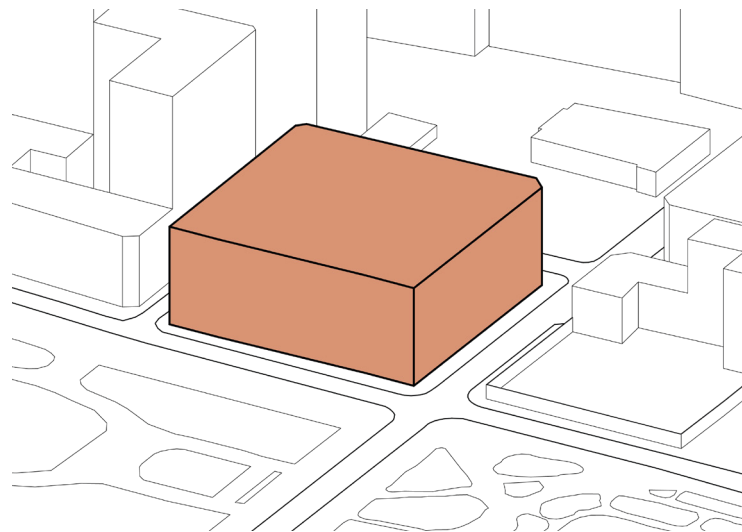


4. ESTRATEGIAS DE DISEÑO

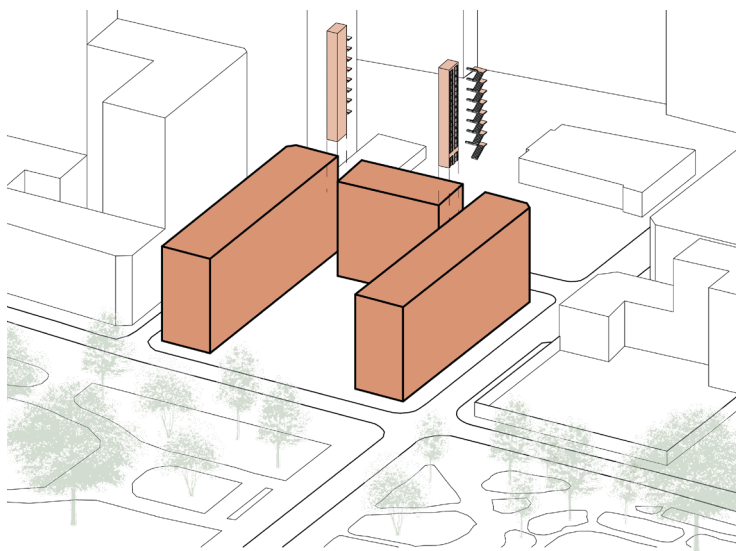


1. Proyección vertical del terreno.

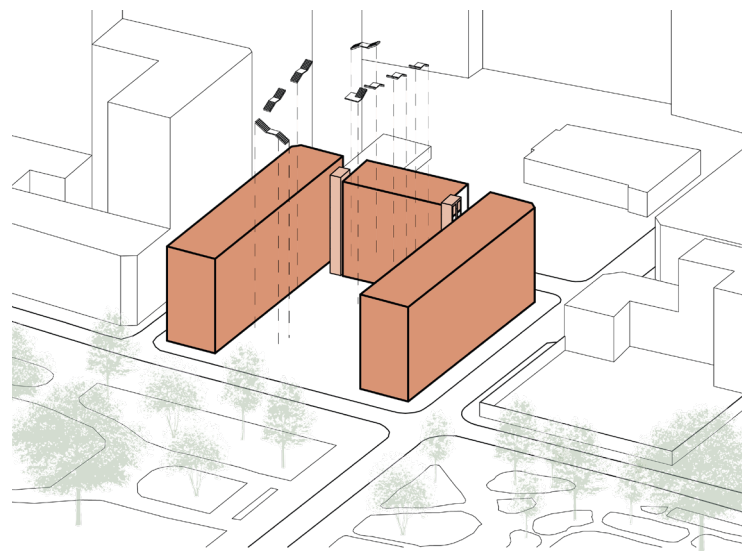
A partir del análisis normativo del sitio, se propone una edificación de 8 pisos de vivienda más una cubierta habitable, totalizando en 9 niveles funcionales. Esta decisión permite maximizar la densidad y diversidad programática, sin comprometer la escala urbana.



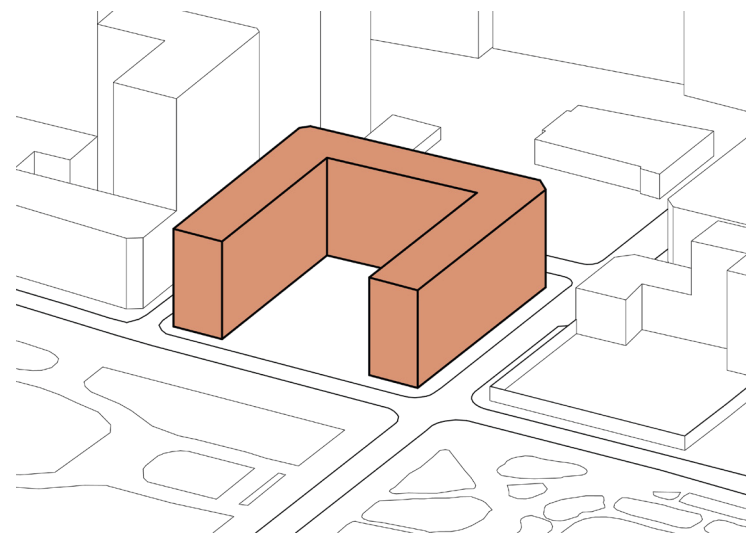
2. Se conserva el contorno perimetral del volumen para cumplir con la exigencia normativa de la fachada continua, manteniendo una imagen urbana definida.



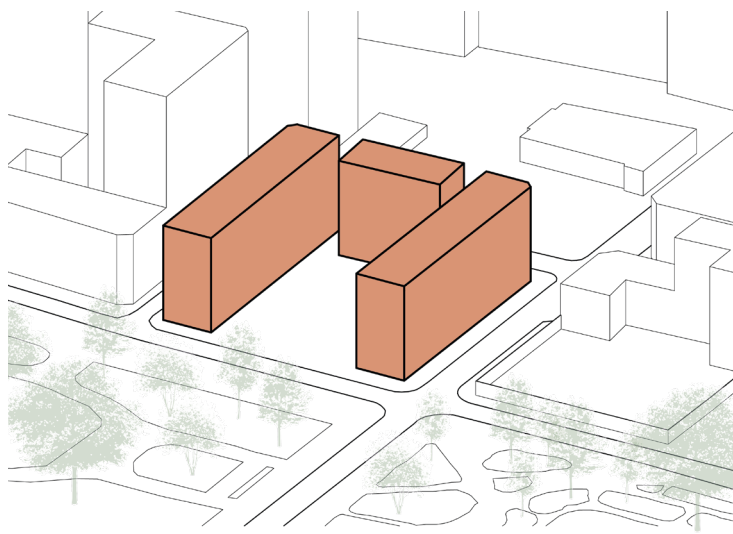
5. Se incorporan dos núcleos funcionales de circulación vertical, ubicados entre bloques, que agrupan escaleras y ascensores. Estos núcleos resuelven evacuación y accesibilidad, sin interferir en la espacialidad del vacío central.



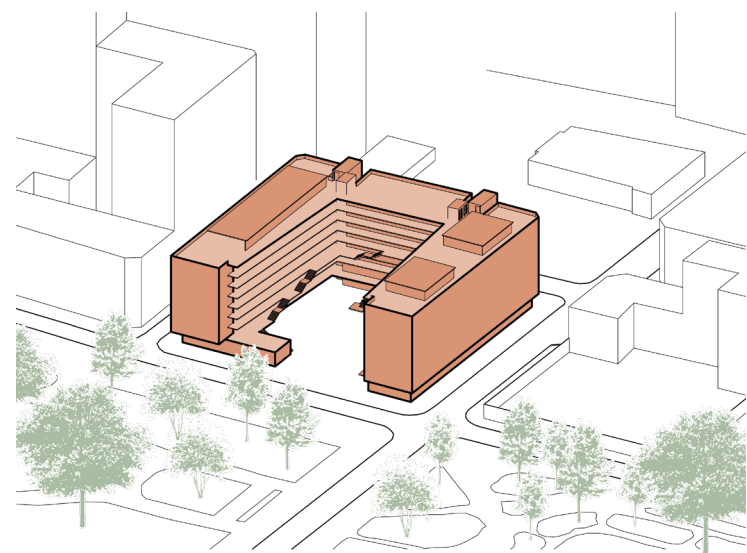
6. Como gesto central del diseño, se introduce una escalera abierta que recorre perimetralmente el vacío, generando miradores a distintas alturas y proponiendo una nueva forma de recorrer el edificio en vertical, conectando las áreas comunes y potenciando la vida en comunidad.



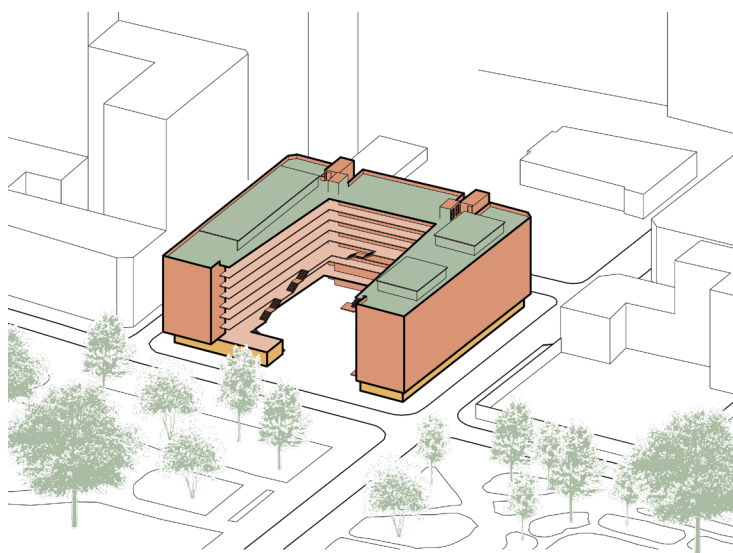
3. Se realiza una operación de sustracción en el centro del volumen, generando un vacío abierto hacia el parque que permite iluminar, ventilar y articular especialmente los recorridos, funcionando como pulmón verde y espacio comunitario. El interior se organiza de forma abierta y fluida hacia el parque.



4. El volumen se divide en tres bloques independientes (este, oeste y norte) para facilitar el diseño ortogonal de las viviendas, conservando la unidad exterior pero liberando la organización interna.



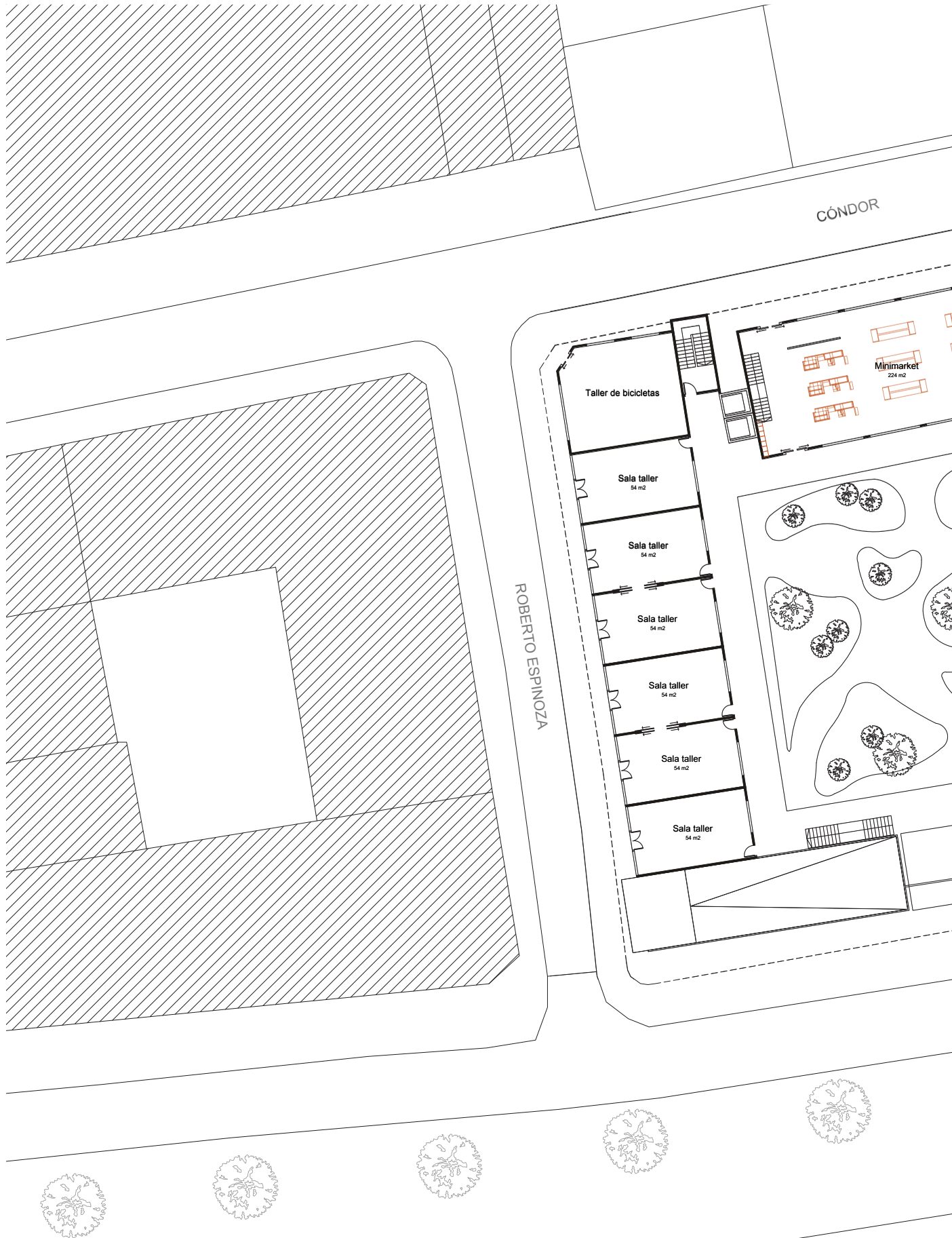
7. Para reforzar la relación con el espacio público, se decide retranquear un metro el primer piso en las fachadas, ampliando la vereda y permitiendo un borde activo más generoso, en coherencia con la vocación urbana del edificio.



8. Se marca una zonificación por niveles, dejando los **equipamientos mixtos**, para los residentes y comunidad en la planta baja, activando el borde urbano; y en la **cubierta** se implementan equipamientos que prolongan la vida comunitaria en altura. Entre ambas zonas se ubican las **viviendas**.

5. PLANIMETRÍAS - Escala 1:200

Planta nivel 1 -



Esc 1:200



Equipamientos



Planta nivel 2



Esc 1:200



2 - Viviendas



Planta nivel 3



Esc 1:200



3 - Viviendas



Planta nivel 9 - Equip



Esc 1:200

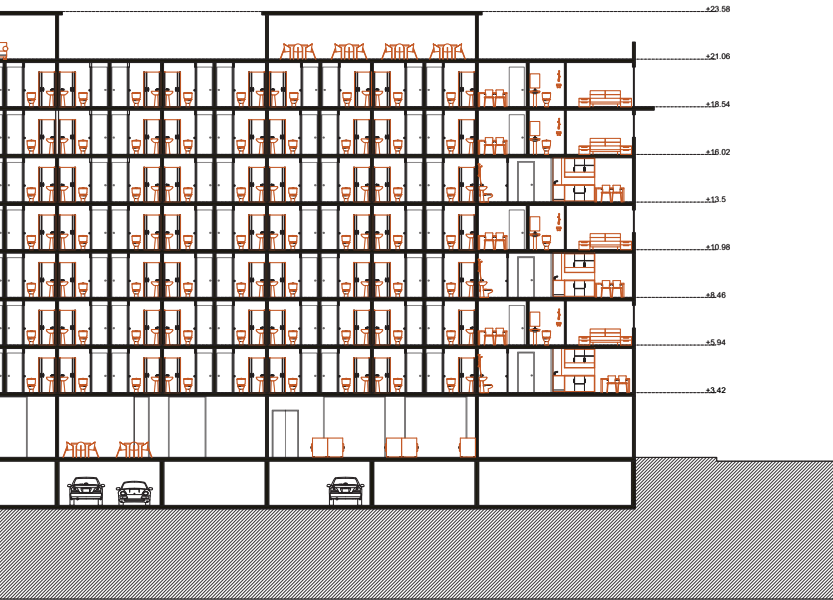


Comunidad residencial



6. CORTES - Escala 1:200



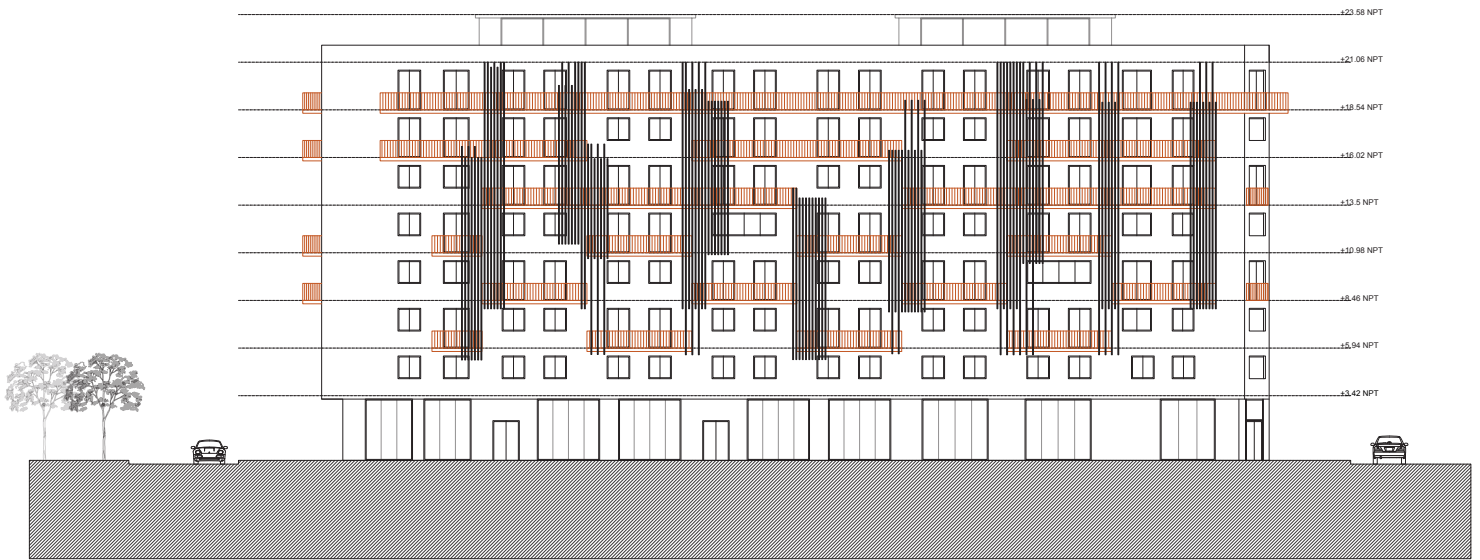


Corte longitudinal A-A'
Bloque Este



Corte transversal B-B'
Vista Sur

7. ELEVACIONES - Escala 1:200



Elevación calle Nataniel Cox
Vista este



Elevación calle Cóndor
Vista norte



Elevación calle Roberto Espinoza
Vista oeste



Elevación calle Mencía de los Nidos
Vista sur