

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
MEMORIA DE TÍTULO

CENTRO DE RECREACION INTEGRAL

Alumno. Patricio Valderrama Ruz
Profesor Guía. Juan Cárdenas



2

1 tema

introducción.....	7
definición del problema.....	8
propuesta.....	10

2 marco teórico

Evolucion de las manzanas del centro.....	11
referentes arquitectónicos.....	18

3 en torno al lugar

motivaciones.....	25
diagnóstico.....	26
plan maestro barrio civico.....	27
conversaciones sobre la ciudad.....	38
la interioridad de las manzanas del centro.....	40
terreno de emplazamiento.....	42
ordenanza local.....	44
criterios para la elección del terreno.....	45

4 en torno al programa

la recreación.....	47
respecto aedificios de oficinas.....	52
edificios en altura en el centro.....	53
programa específico.....	54

5 proyecto

objetivos.....	57
gestión.....	58
el usuario.....	59
condicionantes del diseño.....	60

6 propuesta arquitectonica

propuesta conceptual.....	63
partido general.....	64
Bibliografía.....	68

introducción

1

TEMA

El centro de Santiago, que es?, como lo percibimos?,
Cuando siento que estoy en el centro y soy parte de el?
El centro es la confluencia y la aglomeración exagerada de gente, actos, acontecimientos, edificios,
también de ruido, movimiento, etc.

El atractivo de este “lugar”, es constituirse en múltiples lugares simultáneamente, múltiples acontecimientos, ser una interesante simultaneidad de eventos que sobre un mismo soporte se superponen y mezclan, donde todo sucede una continua movilidad que pareciera no detenerse entre límites fluctuantes.

(De ahí la importancia que tiene como el lugar público de alto tráfico y con el cual todos nos identificamos).

Estas características también están presentes en la forma en la que el hombre en la actualidad satisface sus necesidades de esparcimiento, recreación y ocio, puesto que la exigencia diaria a la que está sometido, el ritmo acelerado que la gran mayoría percibe al cual se desarrolla el día a día, el escaso tiempo libre, sumada a los problemas de desplazamientos entre un punto y otro de la ciudad, hace de quienes trabajan o permanecen en el centro, personas con altos niveles de estrés y depresiones, gatillado muchas veces por la nula posibilidad de poder satisfacer sus necesidades básicas como ser social y emocional en un entorno agresivo y limitado a funciones exclusivamente laborales. Es el centro el soporte único demandado a ser donde se satisfagan el máximo de requerimientos que demande tanto en la actividad laboral como en el desarrollo personal social y cultural.

La salud mental y física de la población del centro de Santiago tiene bastante relación con la posibilidad que este ofrece de satisfacer estos múltiples requerimientos de una forma eficaz y eficiente. Cuando las condiciones existentes no son las mejores.

Las personas siempre anhelan este tiempo libre y lo propician de cualquier manera, y son los espacios públicos los que en gran medida satisfacen este anhelo, pero el centro de Santiago ofrece pocas oportunidades intencionadas de recreación en relación a la gran población que acoge. Puesto que como se establecen índices que relacionan áreas verdes por habitante debiese también señalarse “espacios públicos intencionados” por habitante, y digo intencionado pues existe a falta de propuestas específicas al respecto, el “espacio público espontáneo” el cual es adaptado o mutado de otra función específica por el usuario que le asigna el nuevo carácter provisoriamente.

Llegará un día -muy pronto quizá- en que se reconozca lo que les falta a nuestras grandes ciudades: lugares silenciosos(...) para la meditación; lugares con elevadas y largas galerías para los días de lluvia y sol, a los cuales no llegue el ruido de los coches ni los pregones de los mercaderes; (...) algo que expresará lo que tiene de sublime la meditación y el alejamiento del mundo.

(La Gaya Ciencia, Nietzsche)

definición del problema

Intervención en áreas consolidadas del centro de Santiago, con una alta densidad, alto costo de suelo, eminente estado de deterioro y alto potencial configurador en la imagen urbana, a través de programas de carácter recreacional.

Constituir un soporte que contribuya a disminuir la carencia de espacios para la pausa, en el centro de Santiago, entregando programas de carácter socio-culturales y recreacionales, de modo tal que estos se inserten en la trama existente potenciándola y revalorando las espacialidades intermedias que caracterizan la edificación de la manzana llena vaciada por galerías y corredores públicos.



propuesta



Se propone como proyecto el Centro de Recreación Integral que comprenda un área destinada a la recreación intelectual y otra; a la recreación física. Independiente a este centro se propone un edificio de oficinas como alternativa de gestión de proyecto.



MARCO
TEORICO

anexo 1. Evolución del centro de Santiago



La formación definitiva de la imagen y realidad de ciudad que hoy experimentamos nosotros, pasa sin lugar a dudas por entender esta curiosa dialéctica entre lo permanente a nivel urbano y lo cambiante a nivel arquitectónico; entre manzana y tipos edificatorios. En esta línea como veremos, el proceso de formación y transformación de la trama central, reconoce dos situaciones: una en que la trama es la modalidad de ordenación arquitectónica, y otra, donde la arquitectura es el mecanismo de ordenación y modificación de la trama. Sin embargo el resultado morfológico de esta operación, no será independiente de la lógica de la trama ortogonal y de los derroteros señalados en el modelo fundacional.

El impulso que el Centro de Santiago retoma durante estos últimos cien años, vale decir, desde el plan de B. Vicuña Mackenna hasta la actualidad, ha sido capaz de forjar la personalidad urbanístico – arquitectónico que lo caracteriza como lugar primado dentro de la ciudad y que la consolida como “Centro Moderno”.

De hecho, la realidad construida de este sector – aparte de ciertos hitos destacados – es, durante el presente siglo, más compleja y rica que toda la experiencia registrada en los períodos históricos precedentes. Es cierto que se visualizan líneas de continuidad y coherencia con el pasado, especialmente con las reglas que la trama determinó a partir del trazado en cruz y de la calle corredor, y con el proceso tipológico que se inicia en la casa – patio en su versión de esquina o entremedianeros

Desde el siglo XVI hasta el último cuarto del siglo XIX, la trama central era el mecanismo de ordenación de la arquitectura y sus programas. De este modo la arquitectura de la ciudad se producía dentro de las subdivisiones prediales que posibilitaban las manzanas y estaba fundamentalmente determinada por el límite de la calle.

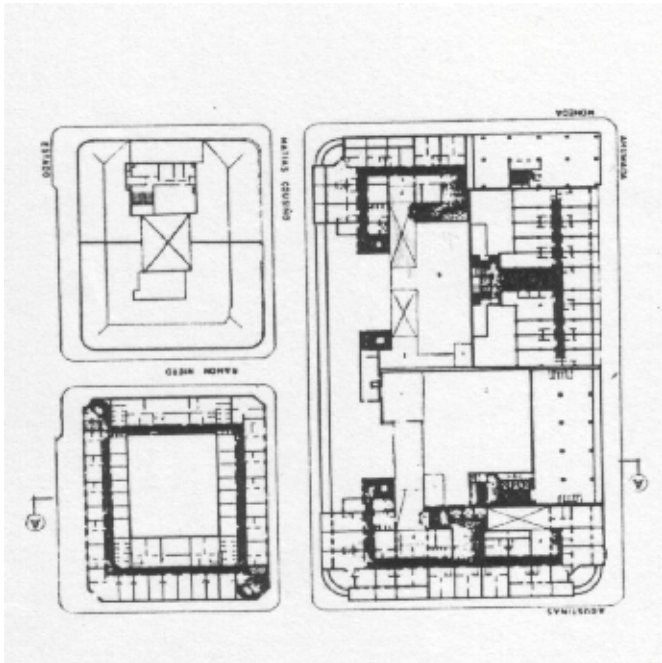
El desarrollo morfológico se producía por la continua agregación de edificios dentro de los diferentes esquemas de parcelación, generalmente resueltos en banda a lo largo de las vías.

La presión por un uso más intensivo del suelo central hacia mediados del siglo XIX, incentivó: un proceso de densificación por incorporación de ampliaciones al interior de los predios – aún aptos para recibir nuevos recintos – y la transformación de ciertas construcciones por cambio en las funciones que alojaba en los primeros pisos.

Emergerán dentro del panorama de manzanas cerradas constituidas hasta ese entonces mayoritariamente por casas – patio y edificios – patio, los palacios urbanos adscritos a la continuidad de fachadas del tejido central o aislados dentro del predio rodeados de jardín. Complementariamente a estos nuevos tipos, se construían edificios de equipamiento colectivo, tales como hoteles, galerías comerciales, bancos, mercados y estaciones, que no sólo incorporaban nuevas funciones sino que cambiaban los patrones tradicionales de ocupación de suelo.



La modificación del orden existente, originará un proceso nuevo en las relaciones entre manzanas y tipos edificatorios. A la tradicional dependencia que poseía la arquitectura religiosa, militar y civil dentro de la trama, se perfilarán mecanismos que ofrecen mayor autonomía disciplinar. Se inicia así, un hecho de gran trascendencia: la arquitectura es también una modalidad de ordenación de la unidad de relleno y de la subdivisión predial, es decir, del terreno o sitio asignado para el proyecto.



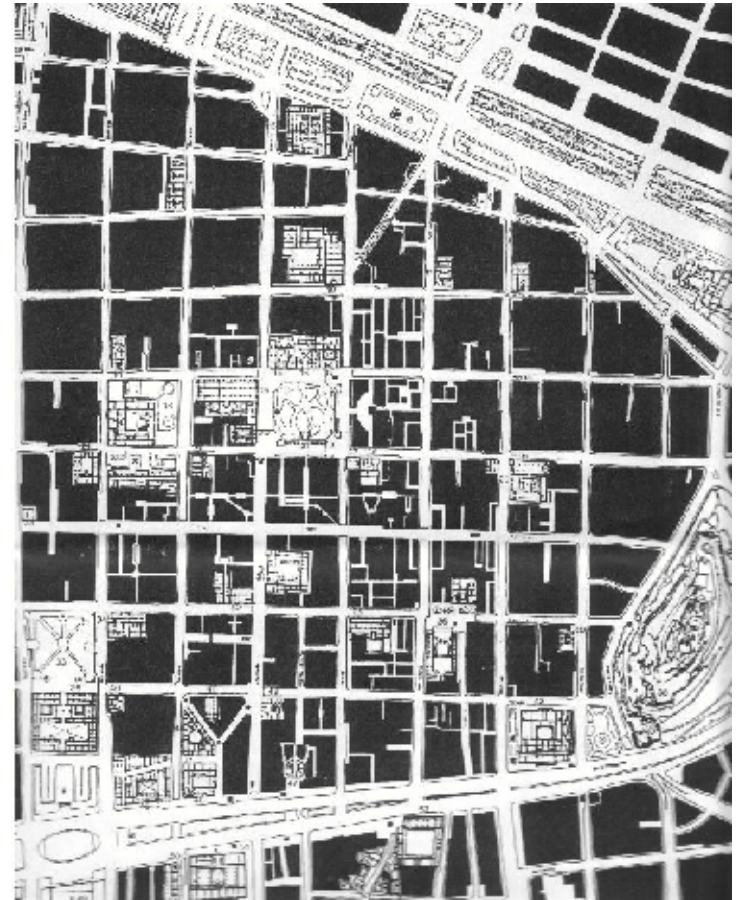
a) La valoración de la Planta como Tema de Ordenación del Sitio: Al variar las posibilidades ofrecidas por el avance disciplinar de la arquitectura, se presentarán licencias que hasta ese entonces no existían. De hecho el uso de nuevas dimensiones, alturas, programas, materiales y conceptos del espacio interior - exterior, implicarán una racionalización y estandarización de elementos, mayor flexibilidad en los espacios, nuevas articulaciones entre los niveles y jerarquías de los recintos, y mejores soluciones planimétricas en la ocupación del suelo.

b) El Rol de la Fachada como Tema de Composición y Lugar de Expresión del Programa del Edificio: El predominio de una edificación que intenta romper la imagen del orden colonial y a la vez propicia la identidad de un régimen civil y liberal, encontrará en el plano exterior el lugar de mayores posibilidades. Se notará un esfuerzo por autonomizar la fachada de su obligado alineamiento como plano, incorporando pliegues y retranqueos que permitan mayores beneficios a los recintos.

c) La Importancia de los Nuevos Descubrimientos en Materiales, Sistemas Constructivos y Aspectos de Higiene Ambiental: El impulso sistémico que comienzan a adquirir los avances en materia de acondicionamiento y mejoramiento del habitar, nuevos sistemas constructivos, cambios en los conceptos estructurales y materiales de edificación, posibilitarán el desarrollo de nuevas tipologías edificatorias y la multiplicación del repertorio de elementos secundarios que participan en el diseño

Con el Plan de B. Vicuña Mackenna, y en cierta medida con el desarrollo de la arquitectura civil pública, se impulsarán cambios sustantivos en el tratamiento de la edificación. No obstante, una vez que se implementan las disposiciones establecidas por el Plan Brünner de 1930, se podría afirmar que los principios que orientan la construcción de la forma edificada, están confiados a una idea e imagen de ciudad futura y a unos instrumentos normativos que la posibilitan. En este contexto, la manzana y los tipos edificatorios experimentarán un salto cualitativo y cuantitativamente importante.

Como veremos, a través de los tres cortes históricos con que se pretende examinar el lugar central se registra un proceso ininterrumpido de sucesivas transformaciones que posibilitan la evolución desde una trama de calles y manzanas relativamente homogéneas, a una malla de pasajes y edificaciones de gran complejidad y heterogeneidad.



Si se evalúa la evolución del centro de Santiago durante los últimos 100 años, se puede constatar lo siguiente:

a) Se tiende cada vez más hacia un sistema de manzanas con penetración, sea por vía de la incorporación de pasajes exteriores, interiores o combinaciones de ambos. De cuatro casos en 1885 a 1915, se pasa a cerca de 50 hacia 1960, los que además se complejizan internamente en sus trazados en el período de 1970 a 1984.

b) Se reconoce una localización diferenciada de éstas: Las penetraciones interiores tienden a estar ubicadas en las zonas de mayor centralidad comercial y de éstas, las penetraciones a través de edificios privados están concentrados en el centro propiamente tal, y aquellas a través de edificios públicos, dispersas en una zona intermedia.

Las penetraciones exteriores, como se comprueba, están localizadas en una zona de menor centralidad, básicamente hacia los bordes del centro.

c) Existe una progresiva incorporación de edificios dentro de la trama, que en sus plantas inferiores se conectan y articulan con el espacio público calle. A los tradicionales monumentos o edificios de equipamiento, hoteles, bancos, ministerios y empresas destacadas.

d) Se fraccionan los bordes del centro, otrora límites o barreras bastante definidas. Derivado del propio sistema de penetraciones exteriores en las manzanas de los bordes, se integran: el Cerro Santa Lucía y las manzanas adyacentes; el borde Norte y el Río Mapocho, apoyado en el Parque Forestal y la sucesión de plazas que se agregan. En el caso de los bordes al Norte y Sur de la Alameda, si bien tienden a desaparecer la Alameda de Las Delicias como paseo, se refuerzan las conexiones y articulaciones entre ambos sectores.

e) Aumentan significativamente las Plazas, plazoletas o espacios públicos de dominio peatonal exclusivo, tanto por la transformación de calles o paseos, como por el progresivo proceso de ocupación de los interiores de las manzanas.

En resumen, al multiplicarse las tipologías edificatorias de carácter civil e imponerse el peso que durante las etapas anteriores había tenido la arquitectura religiosa, se impulsa la regularización de las calles y de los frentes o bordes construidos de las manzanas, y los esquemas de parcelación. Además, en este proceso de cambio de la estructura urbana – de trama de calles a malla de pasajes yuxtapuestos a la cuadrícula existente – se reconoce un aumento de la forma edificada, una heterogeneidad en las morfologías de cada manzana y cambios significativos en los materiales de construcción.

Como se observa a través de los diferentes tipos que asume la forma edificada en el Centro, se comprueba que:

- a) En la medida que se emplean materiales y sistemas constructivos que permiten edificar con mayor altura, se genera una liberación de los niveles más próximos al suelo, y por ende, una conquista de los interiores de predios y manzanas.
- b) Los cambios en la morfología de la manzana están estrechamente ligados con la capacidad de transformación que adquiere la forma edificada y al enorme valor que tiene el hormigón armado como material generador de nuevos espacios y dimensiones.
- c) Existe una estrecha relación entre el proceso de construcción de determinadas tipologías edificatorias, la evolución y demanda de la sociedad, el desarrollo de las manzanas y la conformación del centro moderno en zonas diferenciadas.



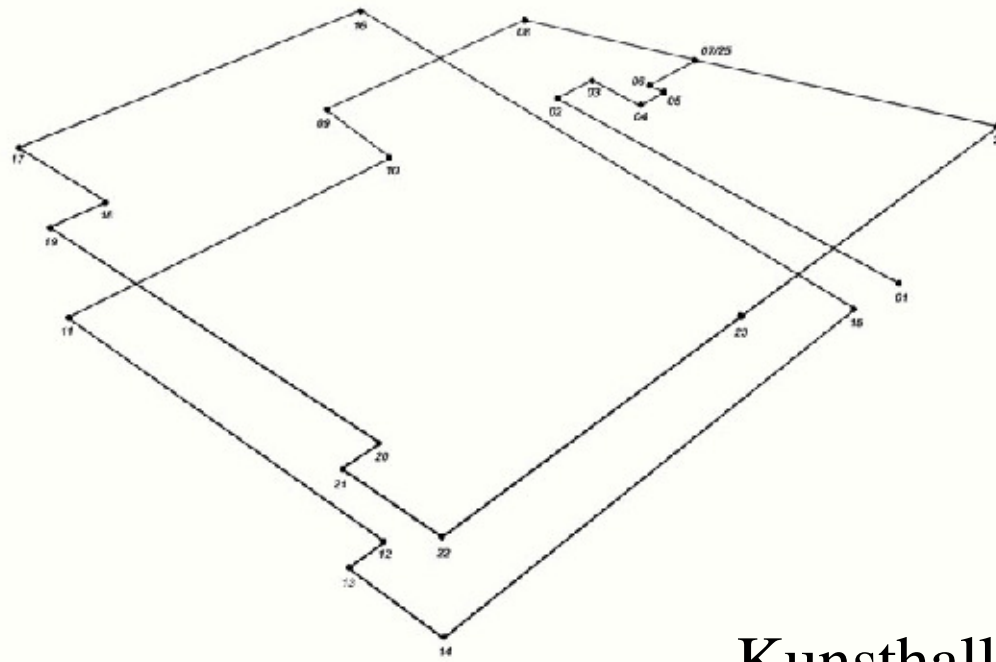
Los edificios denominados estándar, frecuentemente construidos en el período del 30 al 60, se plantearon como una construcción de borde que se agrega a otras, hasta formar una corona periférica en altura y un área central o patio interior, que posibilitan nuevas alternativas de estructuración de la manzana. Por otra parte, los edificios-ciudad, denominados así por la complejidad programática y su tendencia a autonomizarse de la trama, generalmente se desarrollan como micromanizas y se apoyan en el trazado mediante combinaciones de penetraciones exteriores e interiores.



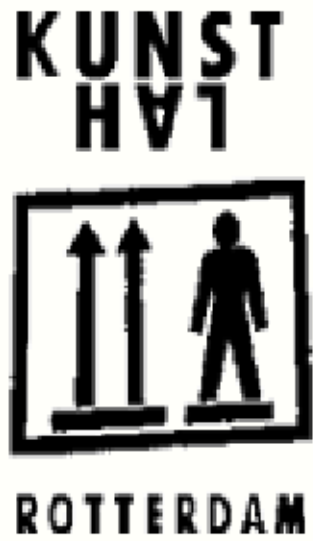
Las torres, los bloques, las placas, o las combinaciones de ambas, tan características del último período, son hechos indiscutibles de una ruptura planimétrica y volumétrica de las manzanas tradicionales, sea por la altura que introducen dentro del tejido – promedio de 10 a 12 pisos, y de 32 metros – o por las mayores superficies que cubren con una altura aproximada de dos pisos.

Como se comprueba a través de los casos seleccionados, se tiende a: una concentración de las circulaciones verticales; el uso de pliegues y patios de luz hacia el interior a objeto de sacar recintos con cierta iluminación; una distribución racionalizada y compartimentada de los espacios interiores; una tendencia a la utilización de la planta libre ordenada por repetición de un módulo estructural; una separación bastante marcada entre la planta baja y las superiores; y la evolución de una edificación de relleno principalmente, a una que rompe planimétrica y volumétricamente la manzana.

Referentes arquitectónicos



Kunsthall, Róterdam
Office for a Metropolitan Architecture



Esta obra corresponde a un centro cultural ubicado en la ciudad de Róterdam, Holanda. Su emplazamiento define en gran medida su propuesta: hacia el norte se ubica el museum Park, un espacio contemplativo y de recreación, por el sur por el contrario limita con una autopista urbana que se encuentra a un nivel de diferencia respecto al parque, en sentido oriente poniente cruza en el terreno una calle secundaria. Recogiendo estos elementos el edificio ha sido concebido como un cuadrado atravesado por dos caminos diferentes. Uno de ellos paralelo a la autopista que sirve de acceso vehicular y el segundo es una rampa peatonal que comunica las dos situaciones espaciales señaladas y que continúa el eje norte sur del Museum Park.

El programa de este edificio consiste principalmente en tres salas de exposiciones, un auditorio y una cafetería. A pesar que todos los recintos son congruentes a un centro cultural, lo distintivo está en su capacidad de desarrollar actividades de forma independiente, o bien conjuntamente.

En este contexto, y teniendo en cuenta el hecho de que el cruce de estos dos caminos dividiría el cuadrado en cuatro partes, nuestro reto fue conseguir diseñar un edificio compuesto por cuatro proyectos autónomos. Una secuencia de experiencias contradictorias que sin embargo llegan a formar una espiral continua. En otras palabras, cómo resolver una espiral formada por cuatro cuadrados independientes.

(Rem Koolhaas, Revista Croquis).

El proyecto de OMA plantea el edificio como una recorrido continuo de mucha fluidez que juega espacialmente con los cambios de niveles

La circulación Interior manejada como semi pública genera un espacio intermedio define una manera de abordar la interioridad y control de los espacios.

La manera en que los diseñadores plantean las losas del edificio como placas, le entrega un amplio desarrollo de conexiones visuales entre los espacios.

Además de amortiguar el traspaso de lo público a lo privado, el espacio de la circulación define una manera de organizar los recorridos, girando en torno a este espacio principal. De esta forma se genera un orden a partir del vacío interior.









3

EN TORNO AL
LUGAR

motivaciones Plantear un proyecto de título en el centro de

Santiago supone desde mi perspectiva una serie de deberes y derechos. Si bien significa trabajar en una zona de alta complejidad urbana, con órdenes y lenguajes muy distintos compitiendo entre sí; al mismo tiempo posee factores muy atractivos para el desarrollo de cualquier proyecto de arquitectura: una trama urbana clara, un lugar que genera excelente difusión de buena accesibilidad, pero por sobre es una zona por donde transitan miles de personas dispuestas a apropiarse de todo espacio que les sea propuesto.

Como estudiante de arquitectura se me ha formado con una visión crítica de la ciudad, y siendo usuario del centro de Santiago me doy cuenta que la demanda que tiene este lugar como soporte de actividades sociales es muy superior a la calidad que esta zona ofrece como tal. Entonces es de mi responsabilidad proponer acciones que reviertan mi impresión de este lugar y someterme yo, esta vez a la crítica.

La elección de este lugar además de los intereses personales, busca satisfacer una demanda intrínsecamente ligada con esta zona. Las consecuencias de ser el centro de la capital donde convergen el mayor número de oficinas, de locales comerciales, el centro financiero y enormes flujos vehiculares y peatonales, acarrea que el centro de Santiago se torne un lugar caótico, inseguro, congestionado y estresante. De esta forma un edificio destinado a la recreación se funde con el lugar en un mutuo vínculo de necesidad.



diagnóstico





Plano 1

Area de Intervención del Plan Maestro



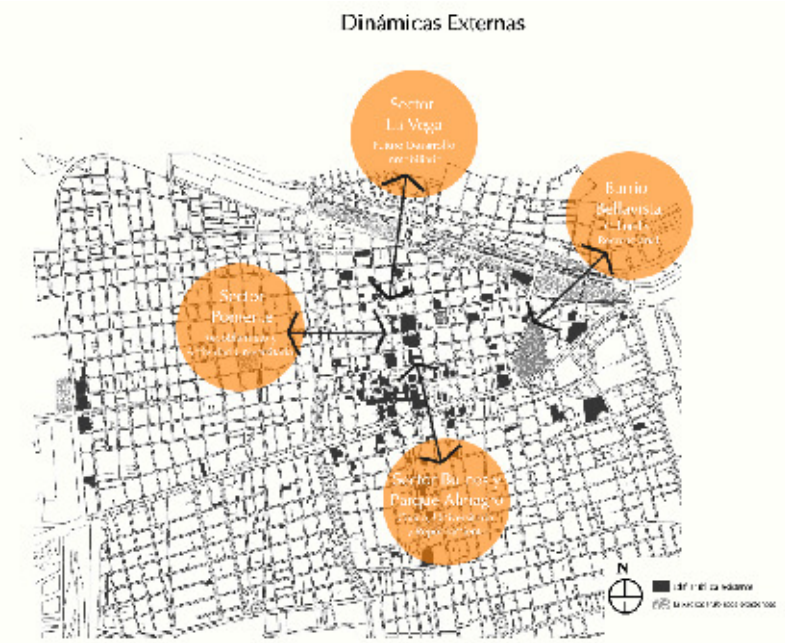
PLAN MAESTRO DE LA EDUCACIÓN PÚBLICA
DEL CENTRO DE SANTIAGO
MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA



La característica principal de Santiago centro está definida precisamente por su condición de ser centro de la ciudad, todos los factores de estudio están determinados por esta condición. Desde su fundación la ciudad de Santiago ha tenido como referencia este lugar como centro de comercio, como punto medio e intersección de los desplazamientos norte-sur y oriente-poniente.

El área que abarca el “Centro” puede ser definida según varios criterios: puede establecerse sobre la base del núcleo de mayor actividad financiera y comercial (o microcentro) o por la localización de los principales edificios públicos (o centro cívico). En este caso, se ha optado por trabajar sobre una zona más amplia, que comprende las anteriores y que está definida por límites muy perceptibles y por el entorno inmediato a éstos. Esta zona corresponde al área del “triángulo central” que conforman la Alameda Bernardo O’Higgins, el río Mapocho y la Av. Norte Sur, incluyendo sus áreas adyacentes, hacia el norte, el poniente y el sur.

De acuerdo a la zona especificada y apoyado en el plan maestro propuesto por la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas para el Barrio Cívico1 se puede establecer el siguiente diagnóstico para la zona de estudio.



En una ciudad de marcada y creciente segregación como Santiago, el Centro ha logrado mantener un alto grado de heterogeneidad social, constituyendo prácticamente el punto único de encuentro plurisocial en la ciudad. Es necesario preservar y reforzar este carácter, que es favorecido por su fácil accesibilidad y por su diversidad funcional. El Centro reúne además una parte importante del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad, lo que constituye un elemento de identidad de sus habitantes

El centro de Santiago mantiene su vigencia y vitalidad. Concentra no sólo las principales funciones públicas, sino también todas las oficinas centrales de instituciones financieras, gran parte de las gerencias de las principales empresas del país y atrae un tercio de los destinos de viaje que se realizan en el Gran Santiago.

En sus alrededores se observa el desarrollo emergente de actividades que pueden contribuir a la vitalidad y diversidad del centro, aunque en la actualidad prácticamente carecen de conexión con éste. Los casos más evidentes son el repoblamiento residencial que ha experimentado la comuna en la última década, hacia el poniente y al sur del centro, el desarrollo de la actividad universitaria en las mismas áreas, las actividades culturales y recreativas en el barrio Bellavista y en el vértice del triángulo central; así como también la futura dinámica inmobiliaria que tenderá a surgir con el traslado del sector de La Vega hacia el norte del río Mapocho.

Pese a su vigencia, el centro ha reducido su importancia relativa, especialmente como sede de oficinas y de comercio, ante la competencia de otros subcentros. Si bien concentra el 42% de la superficie destinada a actividades comerciales en Santiago, se ha visto afectado por el cambio de las pautas de desarrollo de esta actividad (malls suburbanos) y por la migración del comercio de mayor categoría. Posee el mayor stock de oficinas, pero una parte significativa de éste tiende a la obsolescencia.

Se ha tendido a debilitar el atractivo del centro, el que es crecientemente percibido como lugar inseguro, poco acogedor, de alta congestión y baja calidad ambiental. En la percepción de los habitantes también se observa una imagen débil y difusa del centro, como lugar de escasos elementos simbólicos e hitos reconocibles

el plan maestro

objetivos

El objetivo de la proposición es lograr que la edificación pública del centro de Santiago responda cabalmente a las necesidades propias de un Estado moderno y eficiente, a su función simbólica como expresión de las principales instituciones de la nación y a su papel relevante en la conformación del centro de la ciudad y de los espacios de encuentro ciudadano.

Contribuir a optimizar la infraestructura física del sector público en el área central con una visión de conjunto, que permita concebir el desarrollo de nuevos proyectos junto a la puesta en valor del patrimonio edificado y que facilite las relaciones funcionales y la flexibilidad que requiere el proceso de modernización del Estado.

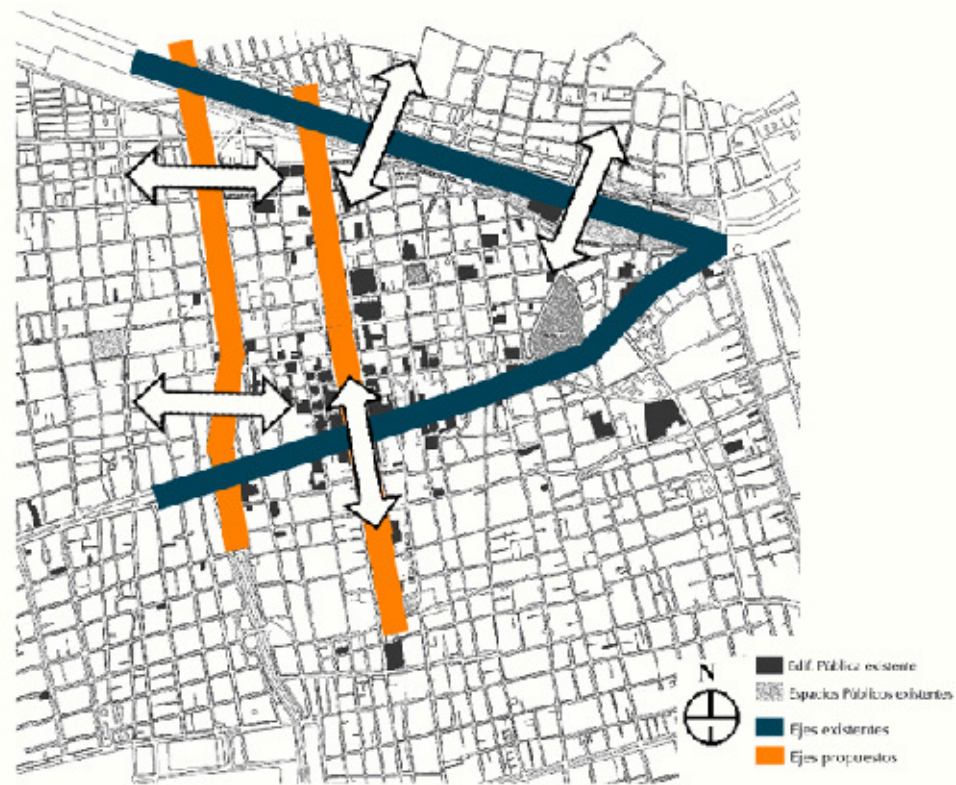
Concebir como un conjunto la edificación y el desarrollo de los espacios públicos. No se trata sólo de albergar de manera eficiente las funciones del Estado. La edificación requiere desarrollarse en conjunto con los espacios públicos para expresar cabalmente su papel ceremonial y simbólico, para reforzar la memoria e identidad cívica y para contribuir a la cercanía y el encuentro ciudadano.

Contribuir al desarrollo y fortalecimiento del Centro.

Las funciones del Estado y la edificación pública juegan un papel de gran importancia en la imagen y en la dinámica de desarrollo del centro de Santiago. Una propuesta de futuro para la edificación pública requiere ligarse a una imagen de desarrollo del Centro, que contribuya a reforzar el rol urbano de éste y su carácter democrático, como lugar de encuentro socialmente diverso y abierto a los ciudadanos.

El fortalecimiento del Centro supone acciones que superan el ámbito de una intervención sobre la edificación pública. Requiere de iniciativas institucionales muy diversas, muchas de las cuales son propias de la esfera municipal. El Plan, por lo tanto, se inscribe junto a iniciativas ya emprendidas por otros actores institucionales, en particular por la Municipalidad de Santiago, por su Corporación de Desarrollo y por el propio Ministerio de Obras Públicas, asume expresamente algunas de éstas en su formulación y propone formas de articular una gestión conjunta tras este objetivo común.

PROPUESTA Ejes y Conectividad



La Dirección de Arquitectura propone enfocar el Plan Maestro a partir de dos conceptos centrales: la superación de barreras para la conexión del Centro con su entorno y el reconocimiento y desarrollo de ejes existentes o potenciales como elementos estructurantes de las intervenciones sobre el Centro. De esta manera se plantearon los siguientes componentes del Plan Maestro:

La conexión del Centro con su entorno

Se busca dar una continuidad espacial y simbólica al Centro hacia sus áreas próximas, a través de proyectos que constituyan puntos de atracción y de espacios públicos que sirvan de nexo, para crear una sinergia con estas áreas y facilitar una incorporación de actores y actividades que contribuyan con su dinámica y diversidad al fortalecimiento del Centro.

Hacia el poniente, se busca superar la barrera que hoy constituye la Av. Norte Sur, apoyándose en la oportunidad que representará la concesión para el mejoramiento de este eje vial, para captar y reforzar el proceso de renovación que experimenta la zona, que se expresa en el reemplazamiento habitacional, la implantación de centros de educación superior y una creciente dinámica cultural y recreativa.

Hacia el sur, se busca superar el límite virtual que impone la Alameda, dando continuidad a los numerosos servicios públicos que allí se localizan y una relación con los procesos de reemplazamiento y de actividad universitaria que también se observan en esta área.

Hacia el norte, se busca reforzar el proceso de extensión del centro en áreas blandas existentes al interior del triángulo central y atravesar el río Mapocho. Con esto último se busca sumar, además de la actual dinámica cultural y recreativa de Bellavista, el impacto de nuevos proyectos que provocarán importantes cambios urbanos en el costado norte del Mapocho, como la Costanera Norte, la nueva línea del Metro hacia el norte de la ciudad y la zona de desarrollo inmobiliario que se creará con el futuro traslado de La Vega.

Ejes estructurantes del desarrollo del Centro

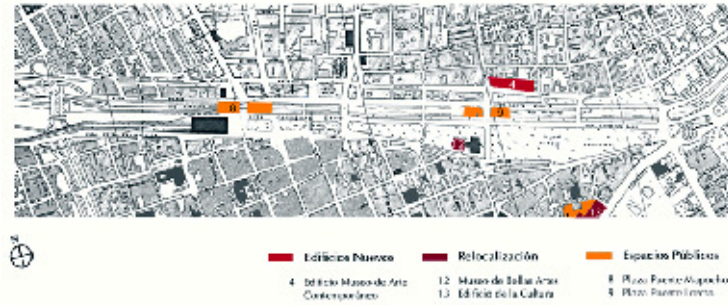
EJE ALAMEDA

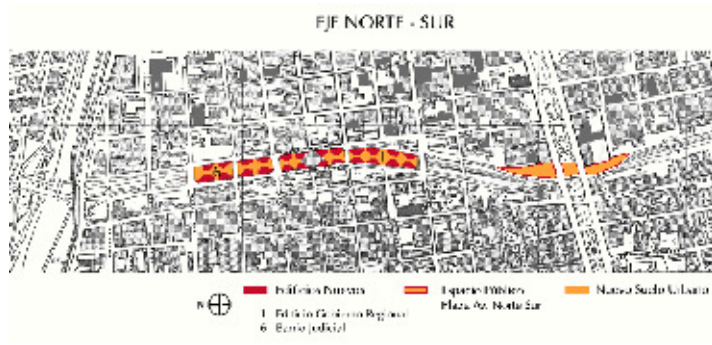
Se reconoce el papel de la Alameda como eje histórico de carácter nacional, elemento gravitante en la memoria de la ciudad, pero que actualmente juega más bien un papel de eje vial, de escasos hitos relevantes en su paso por el Centro y establece un límite a la extensión de éste hacia el sur.

Sobre este eje, en la proposición se localizan proyectos emblemáticos, de fuerte presencia urbana, que se complementan con las acciones desarrolladas por la Municipalidad para darle realce y con otras iniciativas que ésta estudia, como la creación de un par de la Alameda hacia el sur y la posibilidad de peatonalizar esta vía en su tramo más central (ver anexo).

EJE CULTURAL MAPOCHO

Se busca reforzar la identidad cultural y recreativa del eje conformado por el río Mapocho y el Parque Forestal, cuya vocación se ha potenciado con la habilitación de la Estación Mapocho y el Parque de los Reyes y al que deben confluir las actividades de este carácter que se desarrollan en su entorno. Junto a proyectos que refuerzan su vocación cultural, se proponen “plazas puentes” sobre el río para realzar la conectividad del eje con áreas de fuerte dinamismo actual (Bellavista) y futuro (Independencia).





EJE NORTE SUR

Se cambia radicalmente la imagen de la Av. Norte Sur, construyendo suelo urbano sobre importantes tramos de esta vía. Con esto se busca no sólo restablecer la continuidad interrumpida de la trama urbana, sino también crear un eje de recorridos peatonales, espacios públicos y nueva edificación para vitalizar el área. El emplazamiento de edificios públicos, que demandarán una proporción significativa de este nuevo suelo, contribuirá a dar factibilidad a una operación inmobiliaria dirigida también a la demanda privada.

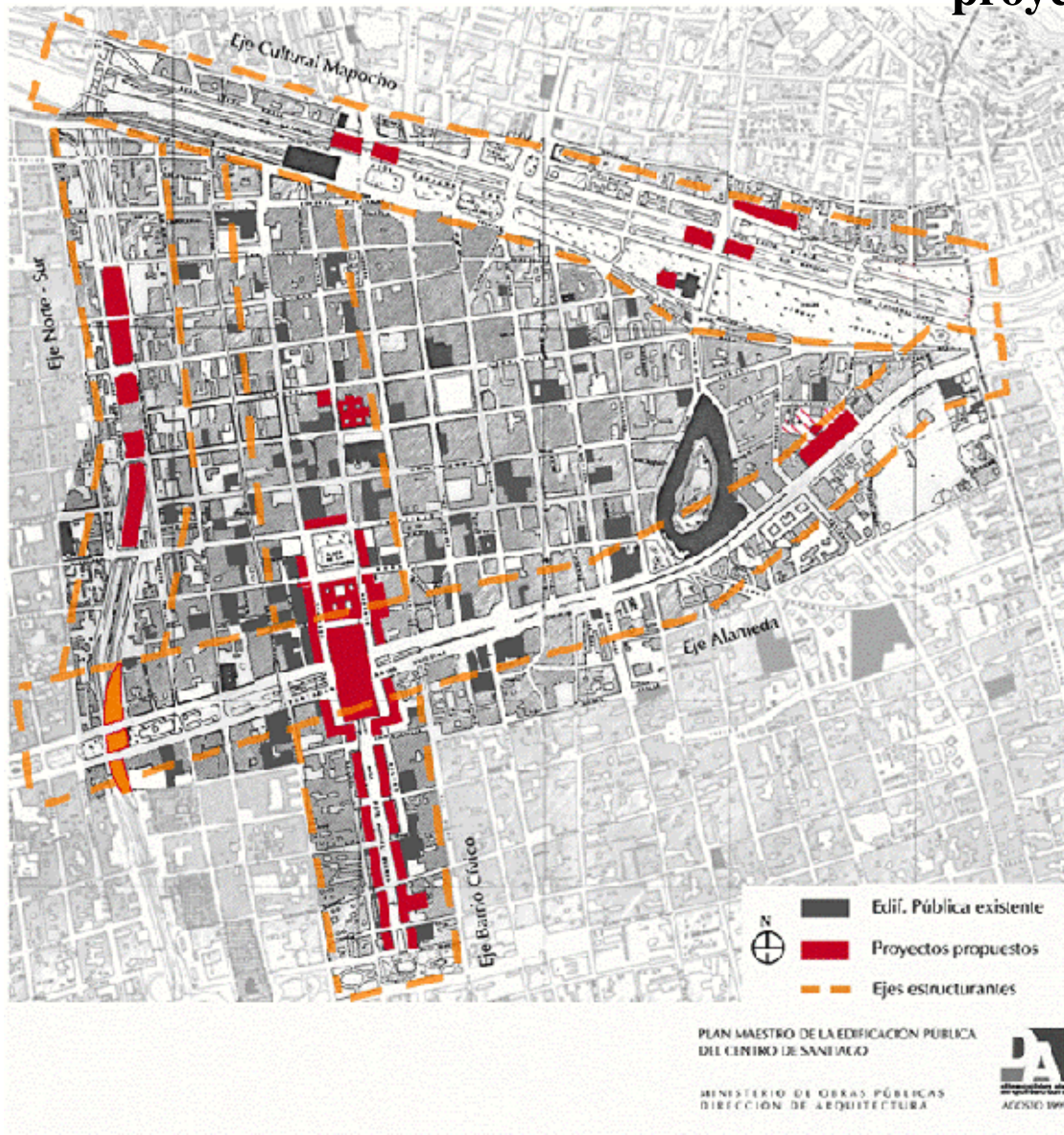
Con esta recuperación de la trama urbana y el realce del área poniente, se abre la posibilidad de desarrollo futuro de un eje Agustinas – Av. Portales, como proyección del Centro hacia la Quinta Normal.



EJE BARRIO CIVICO

Se busca recuperar y reforzar el eje monumental La Moneda – Av. Bulnes, el único concebido con esta perspectiva en la ciudad (Karl Brunner, 1930) y extenderlo, en su carácter de eje cívico, hasta el costado de la Estación Mapocho y el Parque de los Reyes. Se privilegiará este eje para la localización de futuras iniciativas de desarrollo de la edificación pública

proyectos propuestos





En los objetivos y propuestas planteadas en el plan maestro del barrio cívico se percibe claramente la intención de cambiar la imagen urbana que tiene actualmente el centro. Las conexiones con el entorno y el potenciar los ejes estructurantes, como la posible edificación de la plaza de la ciudadanía son recursos que le darían un verdadero carácter cívico al triángulo central.

De esta forma el centro de Santiago respondería a la demanda como soporte de actividades sociales de la cual se mencionaba al principio de este capítulo. Existe una gran diferencia entre conformar el centro, y ser el “centro por defecto”, ya que éste último define el lugar sólo por su posición estratégica en la ciudad y por el arrastre histórico de su rol en el tiempo.

En su carácter heterogéneo el centro de Santiago no se puede transformar en un “saco” que aglutine cualquier cosa en su interior; tiene que potenciar una imagen urbana de “centro cívico” que actualmente es muy frágil.

Dentro de este contexto el Centro de Recreación Integral cumple con un rol de soporte para el intercambio social en torno a la recreación y el esparcimiento. De esta manera acude al mismo propósito que se plantea en el plan maestro: contribuir al fortalecimiento del centro como un lugar de encuentro social y colaborar en una imagen del centro más amable y abierto a la población enriqueciendo el espacio público y diversificando la oferta programática de recreación.

conversaciones sobre la ciudad 2



2.- Extracto del artículo publicado en la revista ARC N° 31 de 1995 "Conversaciones sobre la ciudad: Santiago, el miedo y la ciudad sin ciudadanos"
Montserrat Palmer: Arquitecto, Directora Revista ARQ (a la fecha).
Jorge Garreaud: Arquitecto, Profesor de la Escuela de Arquitectura PUC.

Montserrat Palmer: ..En el centro de Santiago hace 25 años, no había ninguna mesita afuera, ni en el centro, ni por Ñuñoa, ni por Providencia, y ahora está lleno, con un gran uso.

Jorge Garreaud: ..Pero también importa la calidad de los espacios que se generan, digamos, con una condición, con una actitud para acoger estas actividades urbanas. Porque no todos los espacios que tienen carácter público están siendo pensados para acoger.

Montserrat Palmer: ...La verdad es que algunos están en los lugares más increíbles, yo no sé quién se sienta. De verdad, uno piensa que poca vocación tiene este lugar para que pongan sillas y mesas en él; y las ponen, y los chilenos se sientan, y pasan las micros, al lado tirando humo, ruido y uno piensa cómo van a poder hablar; y sin embargo están ahí sentados...

La interioridad de las manzanas en el centro

A menudo se sostiene que nuestra cultura es “una cultura de lo visual”. Ciertamente las estrategias urbanas de buena parte del siglo XX pueden ser legítimamente interpretadas como estrategias de la plena visibilidad, la visibilidad de una ciudad aireada (ventilada), esponjada, ciudad de cuerpos libres. Ésa es al menos la expectativa moderna, la de un campo visual amplio y fluido.

Sin embargo, tras esa visión abstracta se configuran (por efecto de la inevitabilidad de una norma urbana, una voluntad de lucro y una práctica proyectual asociada a patrones estables) espacios interiores de manzana como la antítesis de esa plena visibilidad. Estos interiores- jamás previstos como voluntad formal o diseño unitario-, aparecen como una geografía extraña, dura, inscrita en el corazón de la ciudad, refractaria al uso público e inaccesible visualmente. Una especie de personajes anónimos o desconocidos, que no intentan formar parte de la cara conocida que la ciudad proyecta de sí misma. Un reflejo de esta suerte de invisibilidad e inaccesibilidad real está en los modos de representación de estas situaciones espaciales, que con demasiada facilidad son omitidas de las cartas urbanas y consecuentemente de la conciencia urbanística, quienes al ignorar estas realidades como si fuera un anatema urbano, empobrecen inadvertidamente el campo de estudio de la ciudad y el aprendizaje de estos espacios envueltos en una extraña y seductora belleza.³

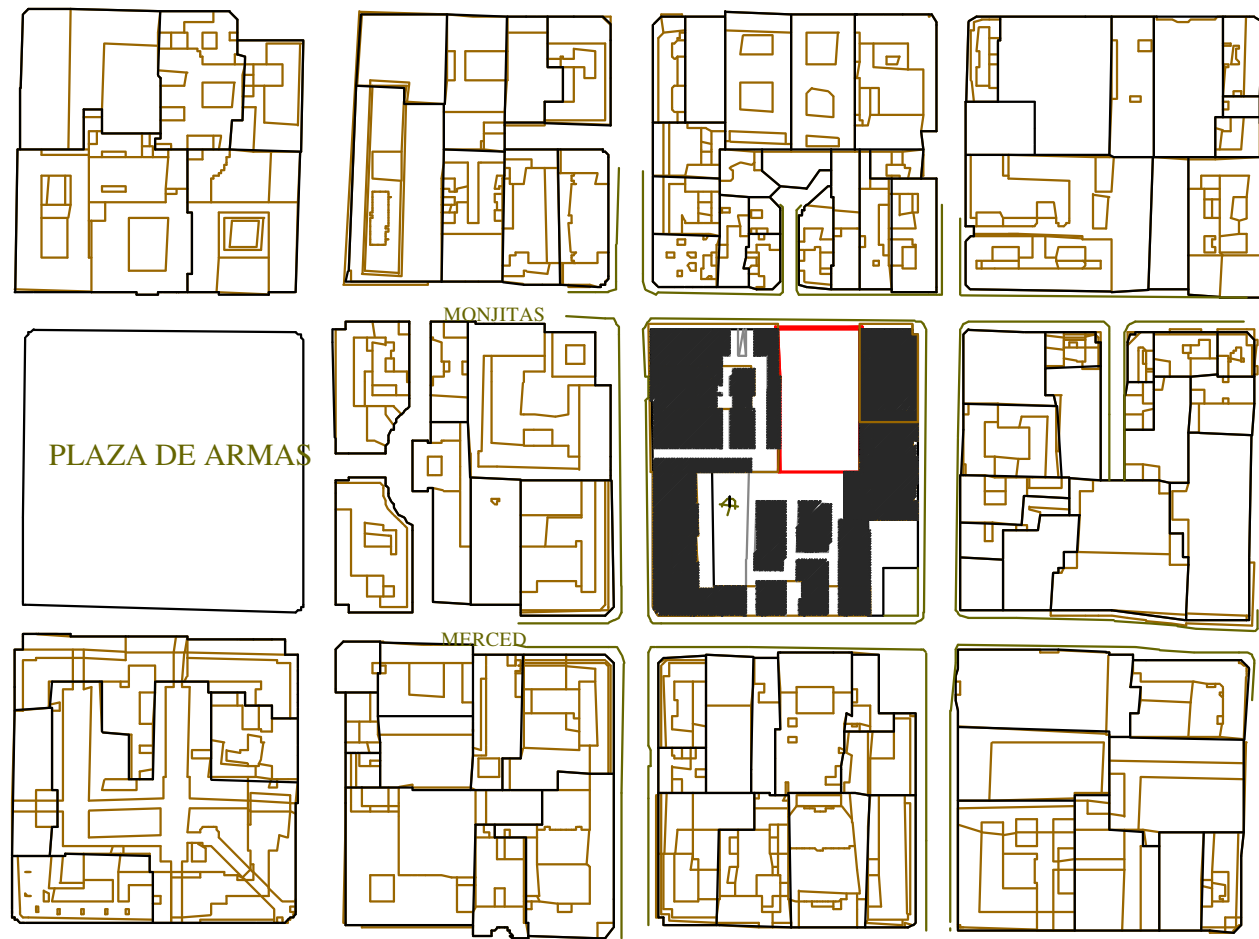




Uno de los elementos más reconocibles para el peatón que circula por el centro de Santiago consiste en la fluidez con que se dan los recorridos y la diversidad de opciones que uno tiene para desplazarse por esta parte de la ciudad. Esto se debe en gran medida a que a través del tiempo se ha ido consolidando un sistema de pasajes que reducen relativamente el tamaño de la manzana. El pasaje por lo general tiene como propósito la mayor explotación del comercial del suelo, posee características arquitectónicas muy particulares, principalmente son un espacio intermedio entre el interior de locales comerciales (por lo general) y el espacio público de la calle, . Por esto mismo los pasajes son muchas veces una instancia de refugio del clima y de la congestión de las calles, asignándole un rasgo característico y una escala más acogedora a la circulación peatonal por el centro de Santiago. Junto con esto, los pasajes peatonales son una posibilidad para penetrar la manzana y descubrir una riqueza espacial que está muy poco explotada: el sentido de interior.

Como predomina ampliamente en el centro la fachada continua de poco más de 40 metros, se establece una tipología de manzana construida en el perímetro generando de todo tipo de espacios interiores olvidados y mal valorados. La alternativa de descubrir estos espacios a través de los pasajes es muy poco utilizada, desaprovechando la posibilidad de introducir luz natural al pasaje, que de por cierto, es algo que se extraña.

terreno de emplazamiento





Información del terreno:

El terreno específico de emplazamiento está ubicado en la calle Monjitas N° 750, entre las calles San Antonio y Mc Iver.

Las dimensiones del predio son:

33.8 mts de fachada y 57.5 mts de profundidad, con una superficie de 1943 m²

Cuenta con una servidumbre de paso de 5.00 mts.

Hacia galerías a merced.

Costo: 30 U.F./m² (\$969.000.000.-)

Usos permitidos: habitacional, comercio, Oficinas.



normativa

ordenanza local de zona correspondiente

Con excepción del sector comprendido entre Santo Domingo por el norte; Av. Libertador Bernardo O'Higgins por el sur; Miraflores por el oriente; y Teatinos por el poniente, en que el sistema de agrupamiento será continuo.

La altura mínima de la edificación continua será 9 m. y la máxima 41,50. Sobre la edificación continua se permitirá la construcción aislada, cuya altura máxima será la resultante de aplicar las rasantes a que se refiere el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a partir de los 41,50 m. de altura en los deslindes laterales y de fondo y en el eje de la calle que enfrente el predio. Este mismo procedimiento se aplicará para definir la altura máxima de la edificación Aislada y Pareada.

A las nuevas construcciones que se ejecuten contiguas a edificaciones que fueron aprobadas como cuerpos retirados se les permitirá la construcción de un piso retirado sobre la altura máxima, el que se inscribirá dentro de una rasante de 60 grados respecto del borde exterior de la fachada.

Cuando por el sistema de agrupamiento utilizado queden a la vista muros divisorios, será obligación del propietario del nuevo edificio dar una terminación acorde con las fachadas a dichos muros, la cual se estipulará en la solicitud de permiso de edificación respectiva.

Nota:

Deberá tenerse presente lo indicado en el Capítulo III, artículo 16.1 de la Ordenanza Local.

Estudio volumetrico de alturas permitidas de acuerdo a la ordenanza local del cual se determinó que la altura máxima de edificación alcanzaba los 119 metros. El volumen opaco representa la altura de 41,5 metros correspondientes a la altura máxima de ocupacion de suelo al 100%.

Crterios para la elección del terreno



- Estar en un sector de alto tránsito para que a través de traspasar la manzana integre puntos distintos por el recorrido.

- Estar tendiendo a la periferia del centro, en algún lugar en deterioro que requiera revitalizarse para extender el límite del accionar del centro hacia nuevas calles y zonas.

- Fortalecer la trama existente inserta entre elementos referenciales geográficos, cerro santa lucía, río Mapocho y viales, norte sur, Alameda.

- El costo del suelo es un tema que incide altamente en el programa pues este debe garantizar hacer rentable a inversión, por tanto edificar en altura es una condición a adoptar.

Características del ordenamiento espacial:

- Ordenamiento y articulación de programas en altura.

- Establecer modo de relación con los predios vecinos colindantes y el entorno próximo.

4

EN TORNO A LA
RECREACION

la recreación



La llamada “Modernidad” en el centro de la ciudad de Santiago, está causando estragos, la gente camina por las calles llenas de cierros de construcción, veredas en reposición o francamente destruidas y va cabizbaja, sumida en sus pensamientos, con el rostro agrisado pensando en los minutos siguientes y no en el presente... El trabajo se realiza con poco ánimo, con cansancio, los problemas agobian. Estamos cansados antes de empezar. La producción disminuye.

Se han llevado a cabo estudios que demuestran que el ser humano reacciona positivamente a la gimnasia y a la recreación en general, creando “endorfinas” (la hormona de la felicidad) lo que permite que se estudie mejor y se trabaje mejor, mas animosos y positivos. Así también la gimnasia elimina toxinas de nuestro cuerpo y por lo tanto el cerebro es mejor irrigado y tiene mayor cantidad de oxígeno.

Los organismos públicos y privados se han dado cuenta de esto y han recurrido a implementar cursos de relajación, cursos anti-stress, gimnasia yoga , de baile, cursos en fin, diferentes a la habitual capacitación que se entrega en las empresas. Los trabajadores a su vez buscan gimnasios, piscinas, canchas deportivas , que permitan encontrar el necesario relax en la vorágine de las actividades cotidianas.

Pero ¿donde acudir?

No hay lugares físicos preparados adecuadamente para ello, en el sector céntrico de la capital, por lo tanto se “improvisa” implementando estos cursos en los casinos, en las salas de reuniones y hasta en los pasillos... los gimnasios por otra parte, en el centro de Santiago tampoco están preparados para terapias alternativas, también improvisan los espacios.

Por esto hemos creado para Ud. EL CENTRO DE RECREACIÓN INTEGRAL en pleno centro de Santiago, a pocos pasos de su oficina, Ud. puede encontrar un remanso de tranquilidad, una plaza de encuentro, cafeterías, piscina temperada, gimnasios de aparatos y normales, centros de terapias alternativas, Reiki, reflexiología, meditación, yoga etc.

También es posible encontrar aquí las salas adecuadas para sus reuniones de trabajo, talleres y seminarios. Tenemos cómodos y modernos y seguros estacionamientos subterráneos.

Este es un centro INTEGRAL o sea respeta la integridad del ser humano. Su cuerpo (parte física) y su mente (parte espiritual) y asume que el cuerpo físico en buenas condiciones es necesario para un mejor rendimiento de su intelecto.

MENS SANA IN CORPORE SANO decían los antiguos...y tenían razón.



recreación laboral

El tiempo libre se percibe complementario e igualmente importante que el trabajo, su incremento no ha supuesto la reivindicación de un uso de calidad. La mayoría de los trabajadores de las distintas áreas encuentran este tiempo vacío y lleno de problemas de índole personal, familiar y social.

Ofrecer alternativas de ocupación de tiempo libre a los diferentes ámbitos laborales y a la población en general, es ante todo una responsabilidad social que debe estar presente como un programa arquitectónico indispensable en la ciudad.

El éxito de un equipo laboral y su eficiencia están relacionados con el hecho de que existan personas capaces de motivarse a si mismas y de motivar a los otros organizándoles, los mejores trabajadores de una organización suelen ser aquellos que han establecido sólidas conexiones en las redes de comunicación, experiencia o confianza. En México, la demanda, por la recreación laboral, en ámbitos empresariales ha ido creciendo, incluyendo programas personalizados y para la empresa. El egresado podrá trabajar como promotor y gerente de programas de recreación laboral en las industrias de todo tipo, en oficinas gubernamentales, privadas, en ambientes aislados, elaborando programas individualizados para trabajadores y empresarios.



combatiendo el estrés laboral en Chile

El estrés no es un tema nuevo en nuestro país, pero sí lo es la implementación por parte de un número reducido de empresas de estrategias anti-estrés, basadas en la creación de una atmósfera laboral que favorezca el bienestar y la productividad del trabajador.

Chile tiene un buen número de ingredientes que pueden llevarle a ser uno de los países con más estrés en el mundo y, sin embargo, ni el Gobierno ni la comunidad empresarial ha lanzado campañas a gran escala para frenar esta epidemia ligada al vertiginoso desarrollo económico. Según el Instituto para la Gestión del Desarrollo de Suiza, poseemos una de las tasas más altas de horas trabajadas del mundo (2.400 al año como promedio), un nivel de productividad muy por debajo de la media internacional y un alto índice de problemas mentales.

Alrededor del 53 por ciento de los santiaguinos sufre algún tipo de trastorno psicológico, situación que se da con mayor intensidad en aquellas personas que creen que el tiempo de ocio es sinónimo de improductividad. Las autoridades sanitarias chilenas no han realizado ninguna estadística detallada sobre la incidencia del estrés, en gran medida debido a que los médicos extienden licencias por alguna de las consecuencias que trae consigo este mal -como desórdenes del aparato digestivo o los ritmos del sueño-.

El estrés laboral amenaza ya desde hace varias décadas a países altamente industrializados como Japón, Estados Unidos o Gran Bretaña. Una encuesta realizada por el Instituto de Desarrollo y Personal del Reino Unido concluyó que el 60 por ciento de los trabajadores había sufrido alguna crisis de estrés durante su carrera profesional. El mismo organismo reconoció que, dado que hablar de enfermedades psicológicas sigue siendo un tabú, la cifra real de personas afectadas podría ser muy superior a la recogida en el sondeo. Se estima que las licencias médicas derivadas del estrés cuestan al herario público británico una suma equivalente a entre un 5 y un 10 por ciento del Producto Interior Bruto (PIB). Esta realidad preocupa al mundo empresarial británico, ya que el 66 por ciento de las principales firmas reconocieron que este trastorno merecía una atención especial dentro de la gestión corporativa. Sin embargo, del dicho al hecho parece haber un gran trecho, y así, tan sólo el dos por ciento de las empresas habían puesto en marcha estrategias anti-estrés.



Pareciera ser que la envergadura del encargo plantea un gran desafío difícil de abordar en su totalidad con la atención del detalle como el total. Forma y espacio parecieran no ser simultáneas ni estar tan íntimamente dependiente la una de la otra, sino más bien en franca disociación, el atrevimiento e imagen que se persigue formalmente resulta siempre exterior, teatral, mientras que al interior no se logra igual efecto. El resultado edificios sin espacio interior, edificios como objetos.

Aspirar a proponer una estructura clara, resuelta eficientemente, que aporte al espacio de la calle y al barrio se transforma ya en todo un desafío.

Sobre Diseño Arquitectónico y Responsabilidad Urbana, Sergio Amunátegui Undurraga, cita lo siguiente:

Un esqueleto de hormigón armado comienza a compartir el “skyscape” de Santiago con otras edificaciones, pero es obvio que solo meses ocupará una cuota ostensible del paisaje urbano. Y lo hace esta vez, con toda la ciudad aceptando lo que no queda más que aceptar, y, los que rechazan la obra, criticando lo que no cambiará. La permanencia de edificios de gran envergadura, por alrededor de un siglo en el escenario arquitectónico metropolitano es prácticamente inevitable.

EDIFICIOS EN ALTURA EN EL CENTRO.

En el texto revisado, “Ejercicio sobre la forma urbana: tres proyectos afines” encontramos refiriéndose a el edificio Reval, de 1960, El conjunto Santiago Centro y El Edificio El Trébol, de 1978, dos de ellos ubicados en la Alameda, configurando la fachada de Santiago distingue las tipologías de cada uno:

- El primero, como mixto, con placa comercial, torre y bloque de viviendas;
- Santiago Centro, de comercio abajo y oficinas en los niveles superiores, y
- El Trébol, exclusivamente Habitacional.

Señala que es posible ver una continuidad de pensamiento en la forma arquitectónica, que da cuenta de la existencia de una idea desarrollada en el tiempo en la búsqueda de una concepción estructural, expresión formal, y de un criterio de contextualidad, del cual bien pudiéramos ahora disentir, pero que en ese entonces respondían a la corriente arquitectónica. Se cita también el siguiente postulado a raíz de una crítica arquitectónica durante la construcción del edificio Rival:

“El alto valor del suelo en el sector (...) hace que el aprovechamiento de los predios en el área céntrica se lleve a extremos de utilitarismo, que no se compadece con las normas urbanísticas que deben primar en una gran ciudad, que en el caso de Santiago, llega a dos millones de habitantes. Se requiere una ordenación integral de Santiago, planeada con visión de porvenir...”

“el problema de la destrucción del orden formal de la Alameda deriva...de una ruptura cultural y tecnológica entre la ciudad clásica y la ciudad moderna. Esta situación se manifiesta en el abandono de los principios ordenadores del siglo XIX y su reemplazo por un nuevo orden urbano. El conflicto espacial se produce cuando ambos ordenes, igualmente validos desde el punto de vista formal, se ven arbitrariamente mezclados, cuando al lado de un elemento formalmente estilístico, se levanta una estructura moderna, rompiendo la continuidad y desvirtuando el principio ordenador preexistente.

Esto no significa que una estructura contemporánea no pueda engarzar armoniosamente en el orden formal preexistente, aceptando los principios ordenadores de este, sino que lo antagónico son los

principios ordenadores mismos, que no pueden o deben confundirse sin provocar caos espacial.”

El problema que no tiene solución es de tramos donde el desastre espacial ya se ha producido, aunque sería ajustado a la verdad decir, se ha provocado. Los casos son todavía relativamente escasos, aunque de impacto visual considerable, y se refieren a problemas puntuales que pudieron haber sido evitados con una mínima preocupación municipal y algunas normativas muy simples:

Edificios aislados en sectores consolidados. Ejemplo: el edificio circular de San Diego y Alameda, cuyo efecto plástico se desvirtúa al dejar a la vista muros medianeros, patios de luz y fachadas sin tratamiento arquitectónico.”

programa especifico

SERVIDOS		SERVIDORES		
AREA EJERCICIO	salas de máquinas	350	vestibulo	30
	salas de movimiento 8	700	control/ oficina	25
			camarines/ baños/ duchas	180
			bodega materiales	50
			subtotal	1335
AREA PISCINA	piscina	480	recepción	30
	sauna	200	vestidores/ baños/ lockers	160
	jacuzzi	40	cuarto de mantenimiento	12
	salas de masajes (3)	18	sala de máquinas piscina	20
			subtotal	960
AREA CULTURAL	biblioteca:		recepción	30
	estantería abierta	100	baños	60
	estantería cerrada	50	bodega	20
	areas de lectura	150		
	area de internet	80		
	salas de exposición	250		
			subtotal	740
AREA EVENTOS	auditorio:		foyer	50
	butacas (150)	170	back stage	20
	escenario	75	baños	60
	cabina de controles	10	kitchen	5
	salas de reuniones (5)	200	bodega	5
				subtotal
CAFETERIA	comedores	200	bodega	20
	cocina	80	basura	10
			subtotal	310
ADMINISTRACION	sala de seguridad	20	baños	6
	oficinas (5)	30	bodega	6
	secretaria	10		
			subtotal	72
MANTENCION	camarines auxiliares	28	baños auxiliares	6
	comedor auxiliares	24	bodega materiales	15
	sala de máquinas	30		
	sala de climatización	45		
	sala de basura	30		
			subtotal	178
TOTAL PROGRAMA		4190	más 25% circulaciones	5237

5

PROYECTO

objetivos

Generales

- Potenciar la interioridad, propia de las manzanas en el centro de Santiago.
- Contribuir en la diversificación Programática del Centro y en el mejoramiento de áreas en deterioro que contribuyen a la inseguridad del habitante y la delincuencia.
- Contribuir en la cuadra escogida a la conformación de una imagen urbana clara, en respuesta a la multiplicidad de lenguajes y volumétricas en el sector.

Específicos

- Generar una nueva situación espacial en el interior de la manzana aprovechando y potenciando las características de los pasajes que atraviesan los interiores de la manzana.
- Generar una instancia de ocio y recreación que sirva como un refugio público al caótico desarrollo del habitar en el centro.
 - Contribuir en la edificación en altura con un lenguaje que provenga del atractivo que caracteriza la volumétrica del sector.

La posibilidad que brinda el proyecto de satisfacer una demanda real y creciente para la cual existe una escasa oferta, que se traduce principalmente en lugares que acogen una función específica, ya sea como ejemplo un gimnasio, otro, salón de eventos, charlas y así sucesivamente, la posibilidad de ofrecer a los estamentos directivos del mercado laboral la posibilidad de un centro que ofrezca en forma integrada diversas actividades, dará la posibilidad de establecer convenios con empresas, sindicatos, clubes, etc. que requieran contar en un mismo lugar con las actividades que completen los requerimientos de sociabilización y esparcimiento que el ser laboral necesita. Por su carácter de edificio corredor público satisface además las demandas de una población flotante y permanente a la vez, que encontrara en el “paso sin compromisos”, una instancia de paz y recreación al interiorizarse en la manzana desde un borde ruidoso y hostil, teniendo al paso un interior con remansos, una plaza, cafetería, galerías de arte y tiendas comerciales. La galería de exposición, cafetería, Librería y estacionamientos subterráneos por ballet parking, son programas que se consecionaran.

El Edificio de oficinas que forma parte del proyecto desde el punto de vista de la rentabilidad ofrecería 432 m² aprox. incluyendo núcleo de servicio y circulaciones, por planta, lo que en un total de 9 pisos nos entrega 3.888m² aprox. disponibles para el mercado a través del arriendo de plantas libres.

El resto de los programas formaran parte de una sola administración, piscina, auditorio, salas para talleres y gimnasio.

el usuario

Como instancia espacial, el proyecto es un espacio público abierto, que se completa con circuitos de galerías existentes, por lo que será un cauce más del torrente que fluye diariamente por el centro de Santiago. Desde esta perspectiva, podemos clasificar los siguientes tipos de Usuarios:

- paseante, casual (población flotante)
- trabajador (Oficinas)
- residente (departamentos Santiago centro)

El usuario paseante, es aquel que transitará a través del edificio sin ningún objetivo específico, sin compromiso particular con alguna actividad en especial pero al que se deberá ofrecer abiertamente el espacio público intencionado, que brinde seguridad, variedad, y que acoja la permanencia de todo paseante libre, libre de poder entrar “sin pagar”, sin tener obligadamente que comprar, libre, como en un “mall”.

El usuario Trabajador, será aquel que permanece todo el día en el centro desarrollando su jornada laboral y para el cual es muy importante dirigir los programas recreativos que ofrece el proyecto cerca de su fuente laboral de modo de optimizar al máximo el escaso tiempo libre que pudiese destinar en forma individual o colectiva. Horarios de colación, de mañana, y tarde acogerán la disponibilidad de este usuario como una prioridad para su mejor desempeño laboral y calidad de vida.

Del mismo modo el área del proyecto destinada a oficinas integrará ambas áreas: la concentración y la pausa en un mismo lugar, de modo de propiciar el equilibrio tan anhelado.

El usuario residente, que poco a poco está cambiando la imagen del centro de Santiago, debido en gran parte a las políticas de gobierno que incentivan el repoblamiento del centro, hace de éste, un barrio, que debe brindar áreas de recreación abiertas, plazas, galerías, librerías, etc. para el uso de esta nueva población que requiere de las condiciones de seguridad y diversidad que le son propias a un barrio.

condicionantes del diseño



Un factor que condiciona el diseño es el tipo edificatorio de placa y torre, en vista de que ambos terrenos adyacentes mantienen una unidad en esta tipología y además, al ser ambos proyectados por un mismo arquitecto, comparten alturas y otras características. Es por esta razón que resulta apropiado continuar con el propósito ya planteado y conformar una imagen urbana clara de la cuadra.

Así mismo como sucede con la volumetría exterior del proyecto, internamente también está vinculado con los terrenos colindantes. Dos galerías rematan en la medianería con el terreno escogido, para lo cual se pretende potenciar estas galerías consolidando la continuidad del recorrido por el interior de la manzana. De esta forma el proyecto queda condicionado en su diseño en la búsqueda de afianzar los vínculos que mantiene con su contexto inmediato.



PROFESORA ARQUITECTONICA

propuesta conceptual

Se propone la creación de un espacio público controlado al interior de la manzana enriqueciendo la continuidad del flujo de las galerías conectadas.

Conformar un interior de manzana como un espacio intermedio, que junto con articular una gradualidad en el descubrimiento del interior de la manzana, sirva como soporte para la manifestación de actividades sociales.

Generar a través del vacío, múltiples conexiones visuales entre los usuarios del centro de recreación, de forma tal de percibir los recintos inferiores como espacios abiertos.

Modelar un espacio público que acoja al peatón sin sentirse comprometido con el programa, generar un espacio interior que sirva de refugio de la congestión y el ritmo frenético con que se desarrolla el día a día en el centro de Santiago.

Existimos a través de objetos dispersos y suspendidos, en un plasma de sucesivas capas concéntricas de envolventes cuyas exterioridades equivalen a relativos grados de interioridad. Las fronteras entre Lo Público y Lo Privado se diluyen en espacios de penetración y movimiento.

Hugo Ginocchio.

partido general

- generar la continuidad de los pasajes por el interior del proyecto hacia una plaza central que le otorgue una buena escala e iluminación al interior del proyecto.
- Establecer una relación de tipo edificatorio con los edificios vecinos.
- Buscar optimizar la ubicación del edificio de oficinas reconociendo las obstrucciones visuales generadas por los edificios próximos.
- Organizar el centro de recreación en dos áreas: una en los pisos inferiores dedicada a la recreación física y otra en los pisos superiores dedicada a la recreación cultural y dejando de esta forma el primer piso disponible para actividades más cercanas al público transeunte como cafetería, galerías de exposición y locales comerciales hacia la calle Monjitas.
- "Desnudar" la estructura del edificio de oficinas en su llegada al centro de recreación para aprovechar el núcleo como un conector vertical del espacio liberado.
- generar un orden de circulación desplazándose entre dos vacíos, el que conforma las estructuras de las oficinas y el de la plaza central



Las oficinas

El edificio de oficinas organiza su planta útil en forma de U de acuerdo a las mejores aperturas visuales del terreno.

A pesar de ser un volumen prismático muy simple, el desarrollo de la fachada pretende hacer un juego de profundidades en base a una doble fachada.

Análogamente al centro de recreación el espacio entre fachadas conforma una situación intermedia entre la actividad de las oficinas y el espacio exterior. Al no contar con óptimas vistas, la doble fachada busca conformar el espacio de las oficinas hacia el interior del edificio más que hacia afuera. Al mismo tiempo se convierte en un amortiguador del ruido exterior

El espacio de Santiago de la fachada responde a una proporción de lleno y vacío que se deriva de las fachadas históricas que dominan las imágenes construidas del centro.



Bibliografia

Carranza Gaete Eduardo
“Teatro y Equipamiento Cultural Multiuso para Calbuco”
M725.9 C313t 2002 C.1 top 30717

Garreton Lazcano Valentina
“Teatralidad en la Arquitectura”
S725.822 G239t 2003 C.1 top 30984

Aguirre León Eduardo
“Cines y Teatros en Santiago”
S725.822 A284c 1998 C.1

Revista CA N° 102 p 64-67
“Máquina para el Ojo: Multicine Hoyts La Reina”
Mauro Matis Constantino

Fuenzalida Correa Osvaldo
“Arquitectura de los Cines de Santiago”
S725.822 F954a 1980 C.3 top 26432

Arellano Sepúlveda Hernán
“Recreación y Deporte a nivel Vecinal en la Comuna de Santiago”
S711.558 A678r 1977 C.1

Garcia Isabel
“Espacios Públicos Abiertos Kilometro Cero”
S712 G216e 2002 C.2 top 29424

Carrion Henriquez Paula
“Centro de Promoción y Difusión de Las Artes de Música de Cámara”

I. Municipalidad de Santiago
“Ordenanza Local, Plan Regulador Comunal de Comuna de Santiago”
352.92 Ch1996 C.3

ARQ 38 04/98
“Edificios de Oficinas”

Carvajal R. Violeta
“Las Galerías Comerciales”
S711.552 C331g 19__ C.3

Revista ARQ N°48

Bianchi Gajardo Sebastián
“Espacios Anónimos en la Ciudad”
Tesis para la obtención del grado de Magíster
“Miradas a un Espacio Invisible”

Perez Camila
“Centro Cultural, Deportivo y Recreacional en Peñalolen”
M725.9 P438c 2003 C.1 top 31044

Liberona Guerra Mario
“Centro Deportivo y de Recreación Comunal en Quilicura”
M711.558 L695c 2003 C.1 top 32361

Baeriswyl Juan Pablo
“Centro Cultural para el Subcentro Urbano de la Comuna de Maipu”
M725.9 B141c 2003 C.2 top 32281

L' Architettura N° 452 1993 Junio p. 406-413
“Edificios de uso múltiple”

Anuario Internacional de Arquitectura
724.9 A636a 1999 C.1

The Japan Architecture N° 30 1999 p. 54-57
“Comunication de Recreation” (Plaza)

L' Architettura __ N° 517/518 1998 nov. p. 677

Domus N° 783 1996 Jun. p. 48-52

Architectural Record Vol. 182 N° 8 1994 p. 58-61

L' Architettura N° 452 1993 jun. p. 406-413

The Architectural Review N° 1157 1993

Architectura Record N° 1989 nov.

Kowski Klicz Raul

“Arquitectura para la Recreacion”
725.827 K 65^a 1978 C.1

Revista ARQ N° 38, Abril 1998

“Edificios de Oficinas”

Junemann Gazmuri Alfredo

“Jorge Aguirre Silav, un arquitecto del movimiento moderno en Chile”
Ediciones Arq. Escuela de Arquitectura de P.U.C. Santiago 1996.