

Santiago Escondido



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Av. Portugal N°84, Santiago de Chile
Diciembre del año 2017

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Memoria de Título
CENTRO DE INNOVACIÓN *Santiago Escondido*

Alumna: Constanza Andrade López
Prof. Guía: Guillermo Crovari Ravest

Académicos asesores

Nora de la Maza
Patricio Duharte
Leopoldo Dominichetti
Jaime Díaz

Asesores externo

Mauricio Poblete
Ingeniero especialista en Mecánica de Suelos
Universidad Técnica Federico Santa María

Taller de Título Transversal 2017
Diciembre 2017

*A mi madre, por su apoyo incondicional en todo momento
durante los 6 años de carrera.*

*Al profesor Guillermo Crovari, por su constante apoyo, cariño
y orientación dentro del proceso de título.*

*Y a todos los que queremos y sentimos un gran apego
al centro de Santiago.*

INDICE

1.1 Prólogo	9
1.2 Presentación	10

CAPÍTULO I: TEMA

1. Introducción	13
1.1 Problemática	16

CAPÍTULO II: LUGAR

2.1 Criterios de localización	20
2.2 Antecedentes del emplazamiento	24
2.3 Análisis Urbano	26
2.4 Análisis y diagnóstico del Pasaje Agustín Edwards	29
2.5 Breve reseña histórica	30
2.6 Análisis específico del terreno	36

CAPÍTULO III: CENTROS

3.1 New Media Berlín	42
----------------------------	----

CAPÍTULO IV: PROYECTO

4.1 Concepto contenedor-contenido	46
4.2 Criterios de diseño	50
4.3 Programa	54
4.4 Sistema constructivo y materialidad	57
4.5 Sistema estructural	58
4.6 Criterios de iluminación y ventilación	59
4.7 Condiciones de seguridad	60
4.8 Gestión	61
4.9 Santiago Escondido	63

EPÍLOGO	65
---------------	----

BIBLIOGRAFÍA	66
--------------------	----

“Las calles tienen alma. *Ahumada* es el eje de Santiago. Tiene algo de la muchacha que pasa y del comerciante que discute en el café la baja de la lana. *Estado* es grave y política. Se le nota el desfile que pasa y la beata que va a misa. *Agustinas* tiene algo de baño turco y peluquería elegante. *Huérfanos* es moderna y siente la presencia de la tienda cara para bolsillos privilegiados. *Bandera* tiene un tono judicial y, naturalmente, tiene que contar con los grises muros de los tribunales. Uno sale con olor a papel judicial y alegato”.

Santiago “Tito” Mundt



Imágen 1: Pasaje Agustín Edwards

PRÓLOGO

Para presentar el siguiente documento me gustaría comenzar con una breve reflexión sobre el proceso de título, haciendo énfasis al carácter que tiene nuestra casa de estudios y su influencia en el proyecto realizado.

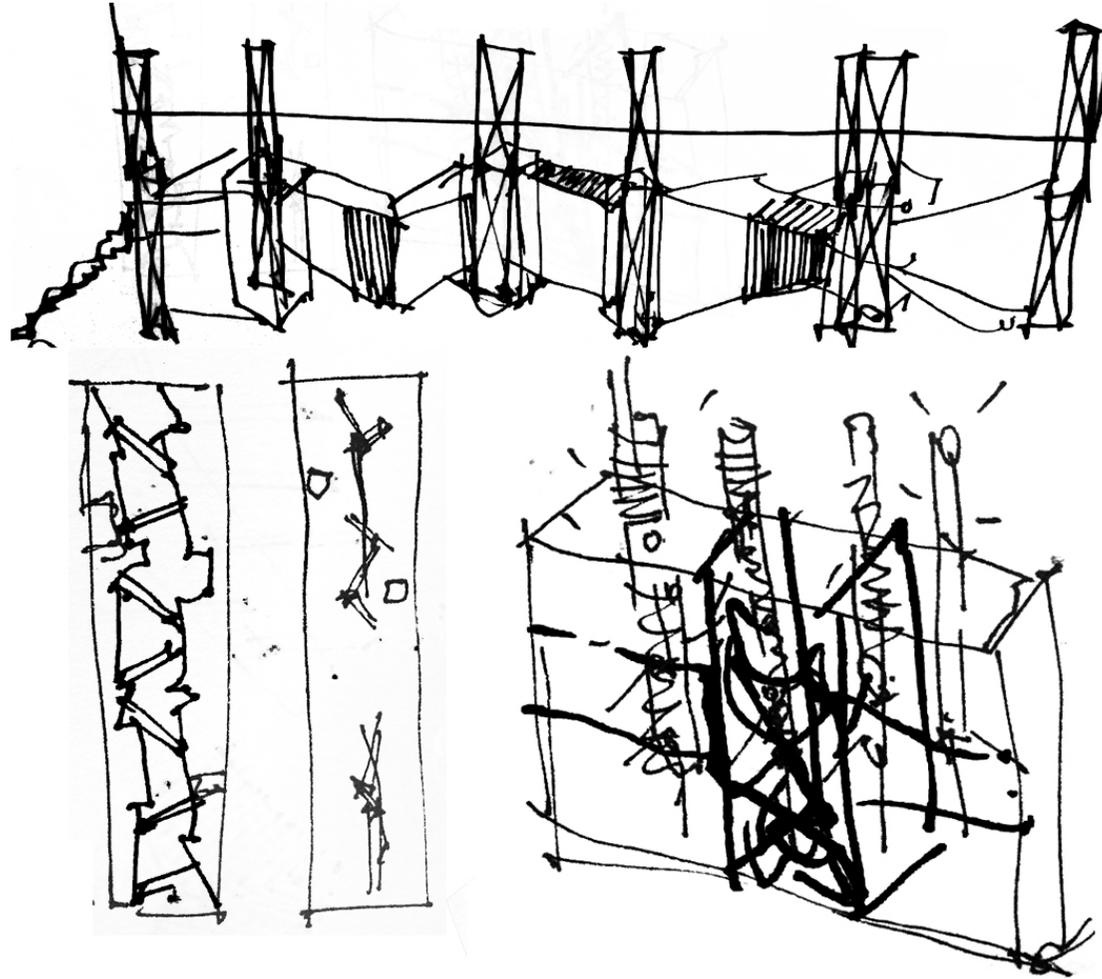
Esta instancia académica no sólo permite comprender y enfrentar una problemática de interés nacional. Sino que además nos permite dibujar una de las tantas posibilidades de futuro que existe para nuestras ciudades. Donde la propuesta arquitectónica, resulta válida siempre y cuando se asocie a un desarrollo integral y un futuro comprometido con nuestra sociedad.

Cuestionar, imaginar y proyectar hacia el futuro, fueron las variables con las que inicié el siguiente trabajo que me permite optar a recibir el título profesional de Arquitecto. Y con el cual, espero contribuir humildemente a la misión de nuestra Universidad de Chile.

Introducción

Esta memoria de título, desarrollada durante el sexto año de formación universitaria. Corresponde al término del proceso de titulación, es presentada a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Con el propósito de exponer y fundamentar el proceso tras las decisiones tanto arquitectónicas como urbanas del proyecto “Centro de Innovación Santiago Escondido”.

La estructura del siguiente documento, se divide en cuatro apartados. El primer capítulo corresponde a la presentación del Tema y los fundamentos que avalan la problemática. El segundo capítulo aborda el estudio y la comprensión del Lugar, entendiéndolo desde distintas escalas de aproximación. En el tercer capítulo se analizan factores en común entre casos de estudio. Y el último capítulo viene a describir el proceso de diseño del proyecto propiamente tal.



Esquema a : Proceso de trabajo

Capítulo 1

Tema

Lo que hoy se conoce como el centro de Santiago alguna vez fue prácticamente toda la ciudad. Mucho tiempo después se convirtió en un conglomerado comercial y más tarde, como centro migró en diversas direcciones. Sin embargo, dentro de este desarrollo que involucra gran parte de nuestra historia actual, cabe mencionar la vida cultural y bohemia que convivió en el corazón de Santiago, el cual se encontraba en pleno apogeo del progreso.

Años 40, y en la intersección de calle Huérfanos con Ahumada habitan dos tipos usuarios. Los que duermen en los clásicos edificios que recorren el paseo de lado a lado y quienes asisten a los eventos sociales que aquellos edificios albergaban en el primer nivel. Caminar por la calle Huérfanos, era un hito social debido a los espacios de espectáculos y la vida cultural que para ese entonces existía.

El Teatro y el Cine, las luces y sombras, los intelectuales y las vedettes. Contrastaban al proceso de urbanización que se estaba viviendo con el desarrollo de las galerías comerciales. A raíz de esto, los elementos de modernización no eran exclusivos de la arquitectura y el urbanismo. Sino que también llevaba consigo una sociedad que debido al ascenso social, la alfabetización extendida y la importancia del espacio público, constituían el objetivo de un proceso de modernización complejo que se encontraba en pleno apogeo.

Hoy en día, lo que nuestros abuelos y padres pudieron evidenciar, sólo forma parte de edificios amarrados a su origen. Los cuales a veces cambian dignamente de uso cuando aquel destino inicial ha desaparecido del todo.

Introducción

El Santiago que no vemos.

La vida, la cultura y las instituciones cambian, pero el concreto profundamente cimentado persiste (92 Cines).

Imágen a: Café Santos. Autor desconocido



Imágen b: Café Santos, estado actual



La problemática que da pie al proyecto nace de la pregunta ***¿Cómo ser para seguir estando?*** en estrecha relación a lo que ***fue, es y será el centro histórico de la ciudad de Santiago.***

En este sentido, surge una primera duda general que se expresa de la siguiente forma: ¿Cómo a través de la arquitectura, podemos rememorar lo que no podemos ver y que sin embargo, podemos encontrar físicamente dentro de los edificios existentes que albergaron esas actividades? A pesar de que muchos de los teatros y cines que tuvieron su apogeo entre los años 1940 y 1970 ya no existen. En la actualidad cerca del 70% se encuentran en un estado de deterioro y/o abandono, mientras que la gran mayoría desapareció dando pie a nuevas construcciones.

¿Qué rol juega la red de Galerías de Pasajes del centro de Santiago en relación a estos espacios? Y por último ¿Qué programa permitiría revitalizar y rememorar tanto estos espacios como su contexto inmediato?

Con esta batería de preguntas comenzó mi búsqueda. La primera necesidad surge es de responder cuál es el rol de las galerías comerciales con respecto a estos espacios y su estado actual. Producto a que estos espacios se ven acogidos principalmente por la red que atraviesa y vincula todo el centro de la ciudad. En este sentido, la trama urbana se ve fuertemente influenciada tanto de historia como de flujos peatonales diariamente, en el cual la bohemia que un momento existió desaparece ante el desconocimiento de las nuevas generaciones.

Por lo tanto, noté la necesidad implícita de generar conocimiento sobre estos espacios. Tanto de su envolvente, como son las galerías comerciales y su interior, los espacios que en algún momento

Problemática **Cómo ser para seguir estando**

albergaron al espectáculo chileno.

Sin embargo, al ubicarse estos espacios en pleno centro de Santiago, solo a partir de una mirada realista será posible que las galerías puedan encontrar, un nicho de mercado dirán los economistas, que les permita enfrentar las próximas décadas como algo más que la expresión refractaria de un Santiago que ya se fue. Permitiendo acoger de este modo las nuevas narrativas que se generan en torno al centro de Santiago, ya sean turísticas, aquellas de los nuevos residentes, la de los horarios de oficina o bien la narrativa lateral. Por lo tanto, el enfoque del programa tenía que ser de tipo **comercial-cultural**, para entregar soporte a estas variables.

Con esto establecido, pasé a preguntarme *¿Qué o quiénes se encargan actualmente en desarrollar el mercado cultural actualmente?* En ese ámbito, se identifica un tipo de economía basada en el trabajo cultural e intelectual denominada Economía Creativa.

Según la UNESCO, ésta se define como un conjunto amplio de actividades económicas en el que el producto o servicio contiene un elemento artístico o creativo sustancial (Unesco, 2006). La industria creativa alberga diversos sectores de las artes y la cultura, como la música, el libro y el audiovisual, más toda la producción artística o cultural, ya sean espectáculos o bienes producidos individualmente.

En Chile existe el “Plan Nacional de Fomento a la Economía Creativa”. El cual busca garantizar el desarrollo del país a partir de nuevas actividades que complementen nuestra matriz productiva (como es la extracción de materias primas) Por fuentes de creación de riqueza basadas en recursos sustentantes, renovables y equitativos.

Las industrias que generan bienes intangibles como la economía creativa, se basan en materias primas como : La creatividad, el conocimiento, el patrimonio y la cultura.

Por lo tanto, la última pregunta que nos queda por responder es *¿Cómo se podrían mejorar las condiciones de espacio para desarrollar un trabajo productivo y creativo?*

En resumen, se evidencian tres ideas generales que hoy en día parecen ser claves para el desarrollo de la economía creativa y con ello, la gestión de conocimiento y creatividad en el marco de una nueva matriz productiva:

- 1.- Concentrar grupos heterogéneos, combinando distintos intereses y áreas de trabajo.
- 2.- Integrar las distintas áreas de trabajo, para fomentar tanto la colaboración como el trabajo participativo de las diversas áreas que conviven en el concepto de Economía Creativa.
- 3.- Promover el trabajo realizado como una experiencia que vincule tanto a los que no participan de esta nueva matriz productiva, como quienes se desempeñan dentro de esa área.

Para concluir, luego de haber dado respuesta a las preguntas generadas, se propone como proyecto la creación de un **centro de innovación para economías creativas**, que sea capaz de albergar el trabajo creativo e intelectual que se genera en nuestro país, como el fomento de éste. Para que a su vez resguarde y priorice la diversidad cultural e idiosincracia.

Capítulo 2

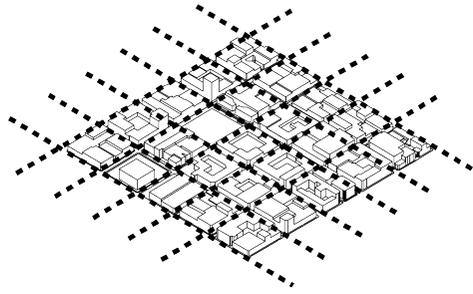
Lugar

Definida la problemática, es necesario poder encontrar una condición tanto espacial como urbana, que considere los elementos necesarios para llevar a cabo el proyecto.

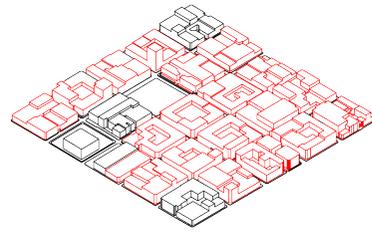
Para poder comparar distintas posibilidades de emplazamiento, se establecieron criterios de selección para determinar cuál podría ser el lugar a intervenir. En *primer lugar* se identifica la condición de contexto inmediato, el cual corresponde al centro histórico de Santiago y su experiencia de peatonalidad diaria. En *segundo lugar* la envolvente, referido a las Galerías Comerciales, las cuales tienen tanto relación con el sistema peatonal del centro, como también con los espacios para el espectáculo. Y en *tercer lugar* identificar los posibles espacios de intervención, esto quiere decir los teatros que existieron y existen actualmente, como espacios subutilizados.

1. Experiencia Peatonal en el centro histórico de Santiago
2. Envolvente: Las Galerías comerciales
3. Espacios subutilizados

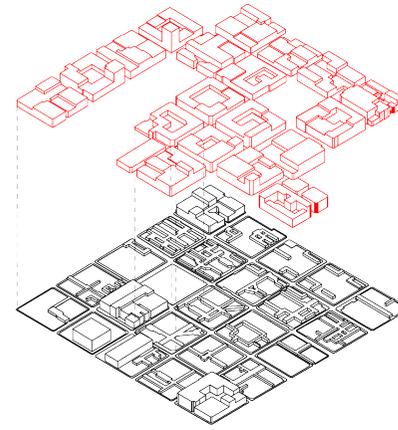
Problemática **Crterios de localización**



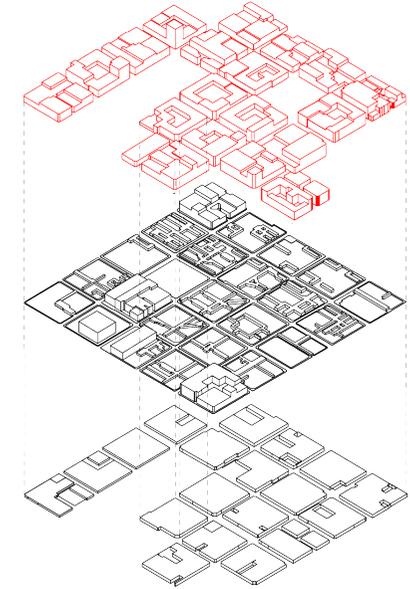
a) Plano damero



b) Envolverte



c) Galerías comerciales



d) Espacios subutilizados

1.- Experiencia Peatonal en el centro histórico de Santiago

La relación entre movilidad, vida cotidiana y experiencia de habitar pone al habitante en el centro de la intervención territorial. Esto implica reconocer los modos de habitar de diversos espacios a la hora de realizar una intervención de carácter urbano (Jirón, 2016 página 98). En este sentido, el terreno a escoger debe estar cercano a los flujos de mayor intensidad peatonal, así mismo, se deben reconocer hitos urbanos que acompañen el transitar de los usuarios.

A partir de la experiencia, se percibe que las personas no permanecen todo el día en un solo espacio, sino que sucede de manera dinámica y varía a lo largo del día, la semana, el mes, los ciclos y ritmos del año.

2.- Envolverte: Las Galerías Comerciales

En relación a la intensidad peatonal mencionada anteriormente, se analizan las galerías comerciales cercanas a dichos flujos. De esta manera, la galería a intervenir debe participar del transitar diario, como también albergar en sus instalaciones, ya sean subterráneas o en superficie, espacios que permitan desarrollar el trabajo creativo.

3.- Espacios subutilizados

El espacio debe considerar la superficie necesaria para albergar un programa del tipo investigativo. Como al mismo tiempo, debe ser partícipe de la trama urbana existente en la ciudad, en este caso, el espacio debe ser parte de las circulaciones de los pasajes.



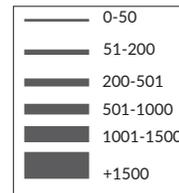
Esquema a: Síntesis de las variables analizadas

Simbología

Nómina de las Galerías comerciales y pasajes del Centro de la ciudad de Santiago.

1. Antonio Varas	21. Portal Fdez. Concha	41. Pasaje Phillips
2. El Emperador y El Rey	22. España	42. Bahía
3. Metropolitano	23. San Antonio	43. Plaza de Armas
4. Pasaje Tenderini	24. Juan Esteban Moreno	44. Demolida
5. Ex Hotel Crillón	25. Sin nombre.	45. Casa Colorada
6. San Agustín	26. Portal Bulnes	46. Unión Zofri
7. Gran Palace	27. Santiago	47. La Merced
8. Alessandri	28. Andes	48. Windsor
9. Roberto Mac-Clure	29. Pasaje Jorge Hunneus	49. El Mayorazgo
10. Huérfanos	30. Catedral	50. Mac-Iver
11. Astor	31. Bandera Centro	51. Agustinas (30 Piso)
12. Imperio	32. Plaza Santo Domingo	52. Psje. Matías Cousiño
13. Salustio Barrios	33. Edif. Plaza de Armas	53. Metrópoli
14. Acceso Edificio Club Hípico	34. Consistorial	54. Presidente
15. Del Ángel	35. Capri	55. Eduardo Irarrázabal
16. Cohen	36. Pasaje La Bolsa	56. Anibal Pinto
17. Nuria	37. Eurocentro	57. Portal Hotel Crillón
18. Pacífico	38. San Antonio	58. Psje. Bombero Adolfo Ossa
19. Agustín Edwards	39. Iquique	
20. Galería Pasaje Matte	40. Santo Domingo	

Flujos peatonales promedios estimados en calles y paseos peatonales



Dentro de los resultados, es importante analizar los paseos peatonales con mayor flujo peatonal. En este sentido, destacan tres intersecciones con un factor común:

- Paseo Ahumada/ Huérfanos
- Paseo Ahumada/ Moneda
- Paseo Ahumada/ Agustinas

Además de las intersección Monjitas/Estado

Edificaciones con al menos un nivel subterráneo



Como resultado del mapeo sobre construcciones subterráneas, existe una estrecha relación entre las galerías comerciales y los espacios subterráneos. Los cuales albergan la gran mayoría de estos espacios al sur de la Plaza de Armas.



Esquema b: Síntesis de los posibles terrenos a intervenir

Además de estos criterios de localización, se suman criterios de tipo subjetivo. Que tuvieron una importante incidencia en la selección del emplazamiento.

“La forma de la ciudad siempre es la forma de un tiempo de la ciudad; y hay muchos tiempos en la forma de la ciudad” (Aldo Rossi).

La vida bohemia del centro de Santiago vinculada a los cines y teatros de la calle Huérfanos, fueron un criterio de selección indudable. Donde la calle, en conjunto de sus pasajes, formaron un escenario que aún persiste en la memoria colectiva de muchos usuarios y que actualmente, siguen utilizando los pasajes.

Así fue como, relacionando los criterios, encontré una sola opción con alto grado de viabilidad para emplazarme, el **Pasaje Agustín Edwards** en conjunto con el cine Roxy. Éste, además de tener aún espacio libre para trabajar bajo la superficie, se relaciona estrechamente tanto a la necesidad de vincularse a la trama peatonal, como de reconocer su contexto inmediato a raíz de los hitos que los acompañan. Éste lugar incluye todos los elementos necesarios para generar la oportunidad de relación entre las partes fundamentales del programa que se busca realizar.

Para acercarnos a la historia específica del Pasaje Agustín Edwards, es importante una visión más general. Se iniciará definiendo una breve reseña histórica sobre la construcción de la trama urbana que genera los interiores urbanos o más bien dicho, las galerías del centro de Santiago y su relevancia en el contexto local.

Breve reseña histórica

En la década del 30, el urbanista austriaco Karl Brunner, diseñó un plan para Santiago que articulaba la zona fundacional de Santiago con construcciones modernas. Frutos de esta planificación son el Centro Cívico – conjunto de edificios que acompañan a la Moneda y el Paseo Bulnes, y además la instauración de una red de pasajes peatonales, al modo francés de passages, que penetran las manzanas mediante recorridos peatonales, los cuales permiten conectar edificios, calles y pasajes, creando una nueva forma de recorrer el centro.



Lugar
Antecedentes del emplazamiento

Imágen 3 : comparación entre galerías

El plan de Karl Brunner, se llevó a cabo mediante premios a aquellas construcciones que incorporarán esta tipología de espacios de uso público. Así, quienes tuvieran pasajes comerciales en sus edificaciones, se les permitiría aumentar la capacidad constructiva de su predio.

El incentivo tuvo resultados, el 62% de las galerías fueron construidas entre 1930 y 1960 y actualmente, las 71 galerías existentes representan 5800 metro lineales, mientras que las calles 5200.

Las unidades comerciales en las galerías se agrupaban de manera autónoma, es decir, cada una de ellas compraba su local o espacio de atención y de manera intuitiva e informal colaboraban en una estrategia común de difusión y marketing. A diferencia de las antiguas tiendas por departamento que se gestionaban a partir de un solo propietario que tomaba las decisiones comerciales. En este agrupamiento intuitivo, las galerías han desarrollado sus propias lógicas, y al igual que el comercio ubicado en las calles, las galerías también desarrollaron la suya, algunas agrupándose de manera monotemática y otras, en modo mixto.

Para dar cuenta del embate del tiempo y la evolución de las galerías, un buen paralelo lo puede ofrecer la situación del cine y su papel dentro de la ciudad durante las últimas décadas (Lizama, 2007). El Centro de la ciudad, que alguna vez fue el lugar por excelencia de cines y teatros, recibió los golpes de sus sucedáneos: la televisión, el video club, la TV por cable, la satelital y luego de internet. Todo esto en un proceso sin pausas que llevó a la decadencia y virtud desaparición de muchos de estos espacios, convertidos en supermercados, oficinas, centros médicos o sencillamente destruidos. Los únicos cines que sobreviven están dedicados al cine pornográfico o “sólo para adultos”.

El desarrollo de la ciudad de Santiago en las últimas décadas tiene como referencia ineludible su centro. Sin embargo, la paradoja es que este pierde su centralidad (Lizama, 2007).

Sin embargo, *¿Cuál es la importancia de esta red de galerías para el centro de nuestra ciudad?*

Una de las principales razones es que son una red peatonal interior que brindaron flujo y actividades a un territorio que ha padecido transformaciones acontecidas desde los tiempos prehispánicos hasta nuestros días.

A pesar de ese importante rol, hoy en día las galerías comerciales están en dificultades y no son ni la más actual, ni la más exitosa de las formas de comercio, puesto que su modelo económico-social no es capaz de competir o complementarse con otras tipologías comerciales existentes en la ciudad. En este sentido, la clave para el sector está en entender que: “Los beneficios están en el futuro, pero los esfuerzos deben hacerse en el presente. Esto significa que hay que hacer experimental el futuro en el presente (Mora, *et al.*, 2016).

Por sus características materiales, espaciales, culturales, artísticas y por sus consecuencias en el imaginario de los ciudadanos, los pasajes y galerías constituyen una valiosa fuente de información sobre el pasado. El desafío será entonces fortalecer la complejidad y el significado de estos espacios para, como señala K. Lynch, responder a:

“El contraste entre lo viejo y lo nuevo, la concentración acumulada de los elementos más significativos de las diversas épocas pasadas, aunque sean sólo recordatorios fragmentarios de las mismas, producirá con el tiempo un paisaje cuya profundidad ningún periodo puede igualar, pese a que estas zonas de profundidad temporal sólo sean posibles en ciertas partes de la ciudad”.

Intentando no caer en información irrelevante, se destacan de forma breve y concisa algunas de características principales del contexto donde se emplaza la propuesta, estas a la vez, se advierten como importantes para el desarrollo del proyecto. Se abordarán tres escalas:

la comunal, la cercana y la inmediata.

Escala comunal: Comuna de Santiago

La comuna de Santiago se ubica en el centro del área metropolitana y es cruzada por los principales ejes conectores norte-sur y oriente-poniente de la ciudad. Además de limitar con 10 comunas distribuidas periféricamente en su entorno.

Tiene una superficie aproximada de 22.4 km² que representa el 3.22% de la superficie del área del Gran Santiago. Y según el precenso del año 2016, la suma de sus habitantes resale a 372.330.

Posee una densidad de 139 habitantes por hectárea, constituyéndose como una de las cuatro comunas más pobladas de la Región Metropolitana y la segunda con mayor densidad de la región. Sin embargo, el crecimiento demográfico de la comuna ha sido vertiginoso en los últimos 10 años, rompiendo la fuerte tendencia a la pérdida de población de 6 décadas. Ello se explica principalmente por las inmigraciones.

Es reconocida por albergar el centro histórico de Chile, en el cual se encuentran gran cantidad de museos, centros culturales, órganos comerciales, financieros, y gubernamentales. Además de una serie de sitios de interés como el Museo de Bellas Artes, Parque Forestal, Palacio de La Moneda, Plaza de la Constitución, Palacio de Tribunales, Ex-Congreso Nacional, Mercado Central, La Estación Mapocho, entre otros.

Escala cercana: El Microcentro

El microcentro, donde se ubica el pasaje Agustín Edwards, corresponde a una zona de conservación histórica, el cual limita al norte con las calles Esmeralda, Veintiuno de Mayo, Ismael Valdés Vergara, Puente y Rosas. Por el poniente con las calle Teatinos, al sur con fondos de sitios que enfrenen la vereda norte de la Alameda y por el oriente con la calle San Antonio.

Tiene un destino preferente de **Oficina y Comercio**, sin embargo su destino original involucraba la Vivienda. Posee 47 inmuebles de conservación histórica, 18 monumentos históricos, 1 sitio arqueológico y 1 zona típica. Lo cual corresponde al casco fundacional de la ciudad de Santiago, por lo que contiene sitios y edificios emblemáticos tales como la Plaza de Armas, la Catedral, el Mercado, el Palacio de los Tribunales, el barrio de la Bolsa, entre otros.

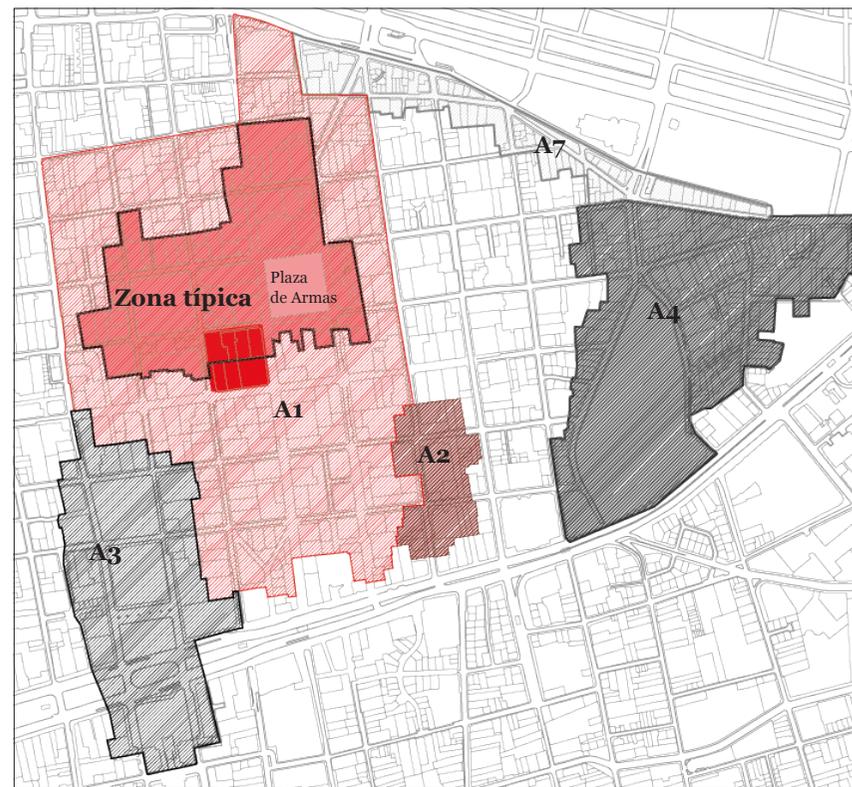
Su valor urbano, radica en la forma de organización de gran originalidad y jerarquía ambiental con respecto a sus manzanas cuyas características corresponden al plano damero, las cuales determinan y fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local. Además de exponer un periodo histórico relevante en el desarrollo urbano e histórico local.

Escala Inmediata: Zona típica Plaza de Armas, Congreso Nacional y su entorno.

El sector está comprendido entre las calles Rosas, 21 de Mayo, Monjitas, Merced, Estado, Plaza de Armas, Compañía, Bandera, Morandé, Santo Domingo y Puente. Al rededor de la Plaza de Armas, se construyeron los edificios de las más importantes instituciones de la época, destacando la primera Catedral de Santiago en 1556, el Cabildo en 1578 y el Mercado de Abastos en 1600. La mayor parte de los edificios patrimoniales que hoy rodean la plaza, fueron construidos en el transcurso de los siglos XVII y XIX.

Algunos de los edificios comprendidos en esta zona típica son los siguientes: Catedral Metropolitana de Santiago, Capilla del Sagrario y Palacio Arzobispal, construidos por Joaquín Toesca en 1775. Municipalidad de Santiago, correspondiente al ex Cabildo, construido

en 1790 por Joaquín Toesca. -Correo Central, edificado en 1882 en lo que fuera el Palacio de los gobernadores, incendiado en 1846. Museo Histórico Nacional, ubicado en lo que fuera el edificio de la Real Audiencia de Santiago, construido entre 1804 y 1807. Portal Fernández Concha, edificado en 1869. -Edificio del ex Congreso, inaugurado en 1876 en cuya construcción participaron distintos arquitectos nacionales y extranjeros



- A1_ Zona de Conservación histórica: Microcentro
- A2_ Zona de Conservación histórica: Teatro Municipal
- A3_ Zona de Conservación histórica: Barrio Cívico
- A4_ Zona de Conservación histórica: Santa Lucía
- A7_ Zona de Conservación histórica: Borde sur Parque Forestal
- Zona Típica Plaza de Armas



Plaza de Armas, Santiago

Lugar
Análisis Pasaje Agustín Edwards



Acceso por Paseo Ahumada
Fuente: Internet

Breve reseña histórica

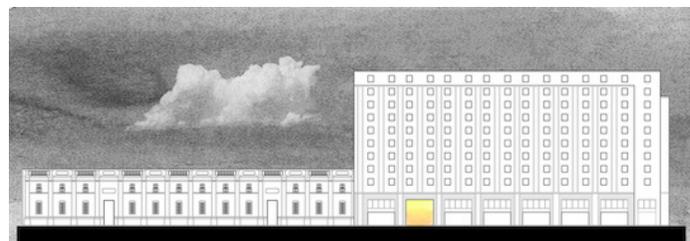
La galería comercial Agustín Edwards fue construida en el año 1946 en una de las manzanas más importantes del área central. El edificio tiene dos fachadas importantes la que enfrenta el poniente se revistió con un sistema de parasoles móviles, estructura innovadora en el país en la época de su construcción. La fachada sur, por su parte, se trató como un muro con perforaciones muy racionales utilizando un módulo que se repite a intervalos rítmicos.

En la misma manzana del edificio se encontraba el ex cine Real (1928, hoy ocupado por una multitienda), le seguía la tienda Los Gobelinos (1946, hoy multitienda) el cual fue un importante centro de compras de los años 60 construida por el Banco Hipotecario y, el edificio del Banco Español, ambos importantes referentes de la primera arquitectura moderna.

Además de albergar en su interior el Cine Roxy. En la vereda de enfrente, por la calle Compañía, se encuentra el ex edificio City Hotel (1929-138) importante lugar de encuentro social de la época. Ese edificio colinda con el Palacio Arzobispal que enfrenta la Plaza de Armas. En el costado poniente de la manzana, y en su esquina nor-poniente, se encuentra el que fuera el ex edificio de la Real Audiencia, donde hoy se ubica en su primer piso el Museo de Arte Precolombino.

El partido general de la galería en “L”, permite repartir los flujos peatonales a los locales y oficinas. Cuenta con seis salidas que lo conectan a las demás galerías de su entorno. El acceso por la calle Compañía es el de mayor jerarquía pues dispone de una amplia zona de acceso que acoge, además, la entrada del cine Roxy y las circulaciones verticales del edificio. El acceso por calle Huérfanos es el resultado de una diagonal que remata en un espacio que acoge la escalera que conduce hacia el subterráneo. Espacio donde por años funcionó el tradicional Café Santos, emblemático lugar de sociabilidad que cerró sus puertas hace años. Para posteriormente utilizar sus dependencias una multitienda. Audiencia, donde hoy se ubica en su primer piso el Museo de Arte Precolombino.

Su estructura interna presenta una planta que se desarrolla en varias direcciones y en la zona central cuenta con cuatro niveles y una cúpula vidriada que proporciona iluminación natural. Esta altura se reduce a tres niveles en sus tramos laterales.



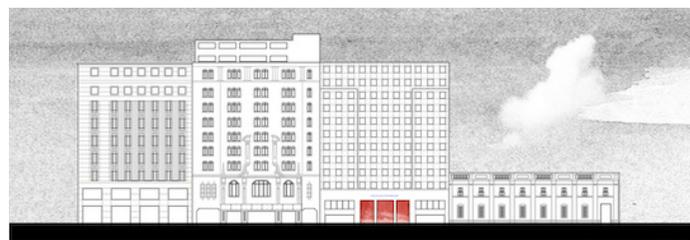
Elevación Poniente



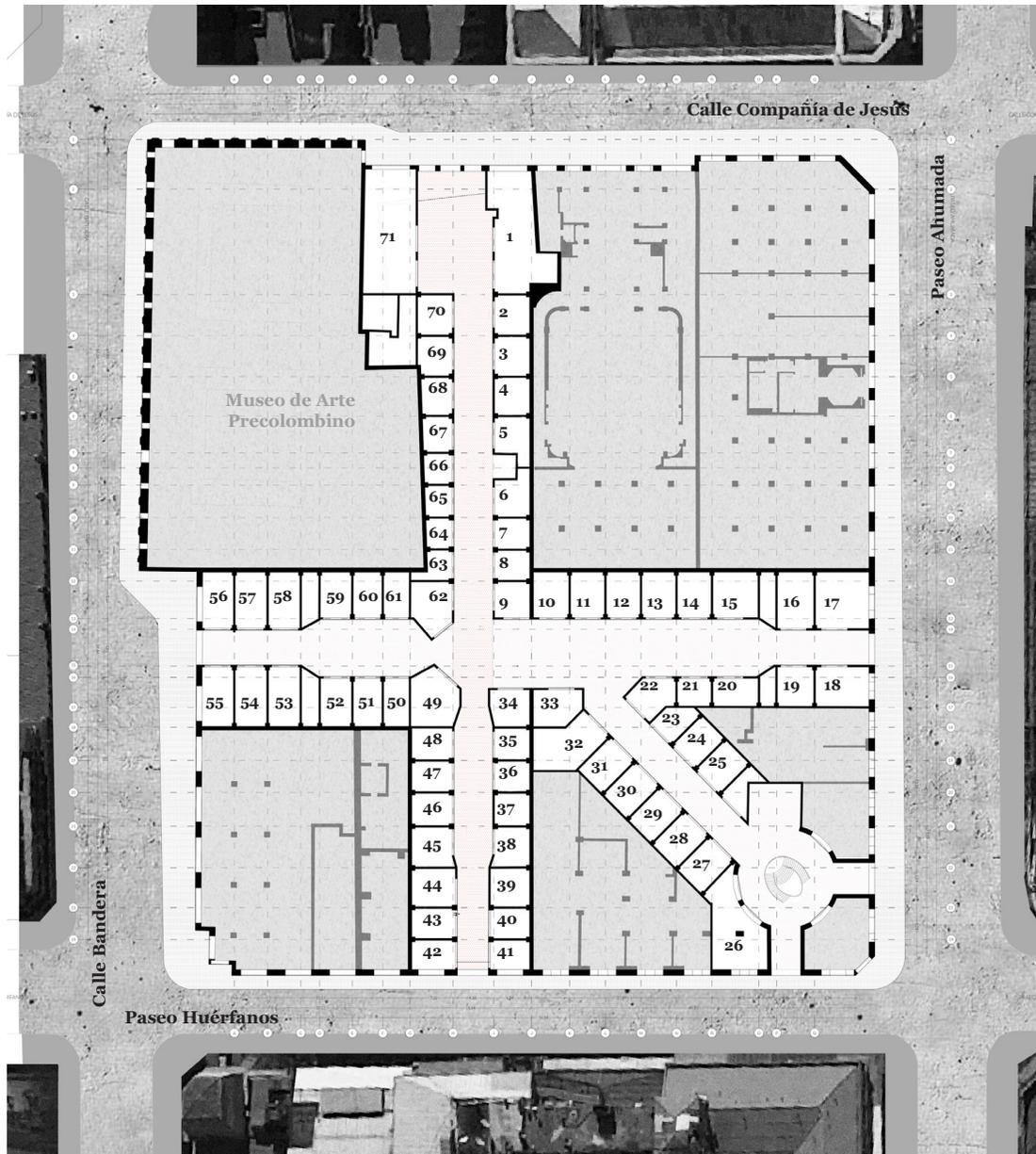
Elevación Oriente



Elevación Sur



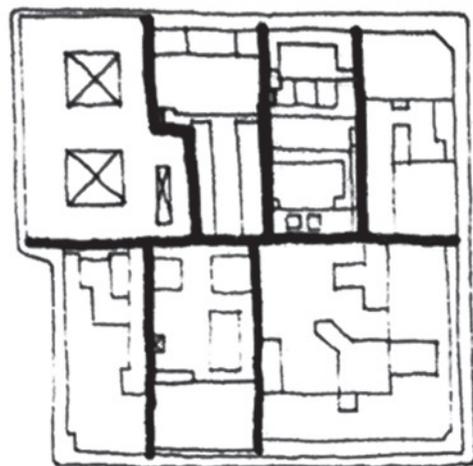
Elevación Norte



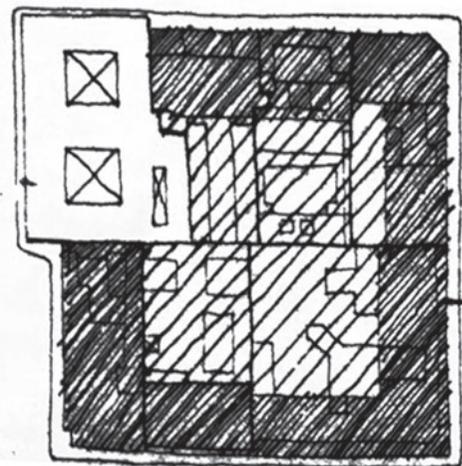
Lista de los locales comerciales existentes actualmente

- | | | |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1. Tienda de ropa | 25. Restaurant | 49. Zapatería |
| 2. Notaría | 26. Chocolatería | 50. Librería |
| 3. Notaría | 27. Restaurant | 51. Librería |
| 4. Local Deshabitado | 28. Peluquería | 52. Fotografía |
| 5. Electrónica | 29. Venta de Frutos secos | 53. Tienda de cueros |
| 6. Restaurant | 30. Manicure | 54. Café |
| 7. Fotografía | 31. Filatelia | 55. Café |
| 8. Restaurant | 32. Tienda de música | 56. Restaurant |
| 9. Calzado | 33. Tienda computación | 57. Restaurant |
| 10. Ortopedia | 34. Malettería | 58. Restaurant |
| 11. Librería | 35. Sin identificar | 59. Malettería |
| 12. Librería | 36. Bazar | 60. Malettería |
| 13. Librería | 37. Joyería | 61. Camisería |
| 14. Comida japonesa | 38. Relojería | 62. Comida china |
| 15. Tienda de celulares | 39. Acceso edificio | 63. Lencería |
| 16. Sin identificar | 40. Óptica | 64. Cafetería |
| 17. Sin identificar | 41. Óptica | 65. Joyería |
| 18. Sin identificar | 42. Sin identificar | 66. Perfumería |
| 19. Joyería | 43. Sin identificar | 67. Joyería |
| 20. Tienda de ropa | 44. Sin identificar | 68. Bombonería |
| 21. Reparadora de Calzado | 45. Restaurant | 69. Sushi |
| 22. Joyería | 46. Restaurant | 70. Sushi |
| 23. Tienda de ropa | 47. Notaría | 71. Tienda de ropa |
| 24. Manicure | 48. Tienda de ropa | |

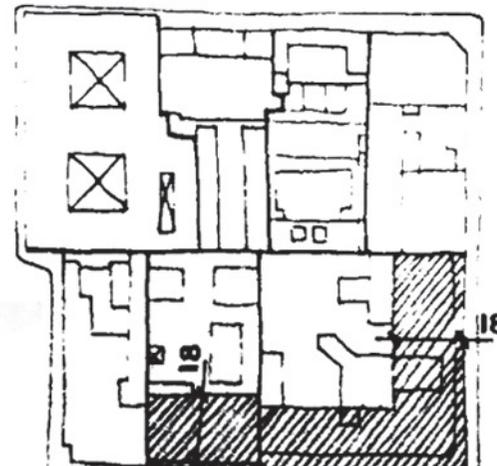
Planta nivel 1
Fuente: Esquema realizado a partir de la planimetrías del Arq. José Rosas



a)

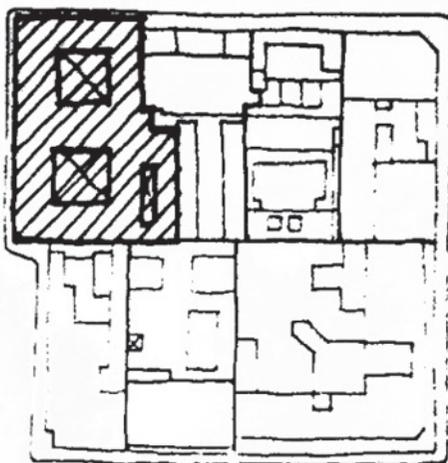


b)

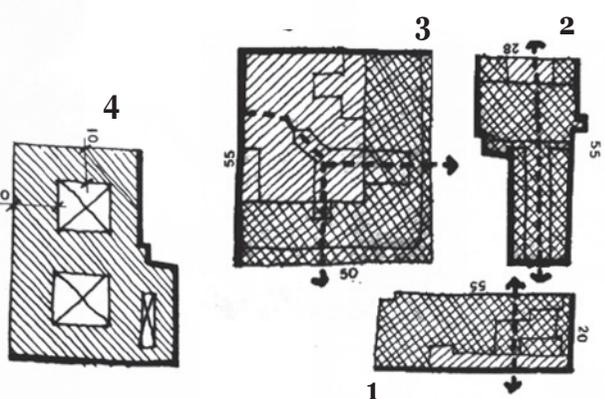


c)

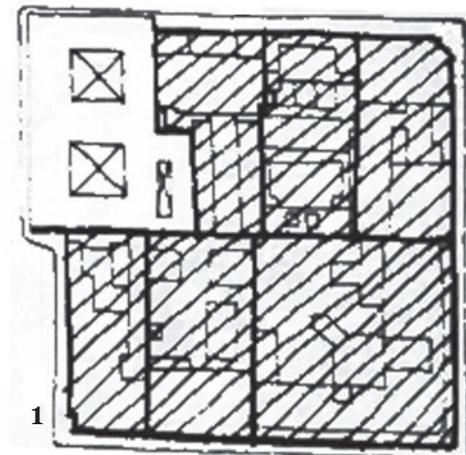
4



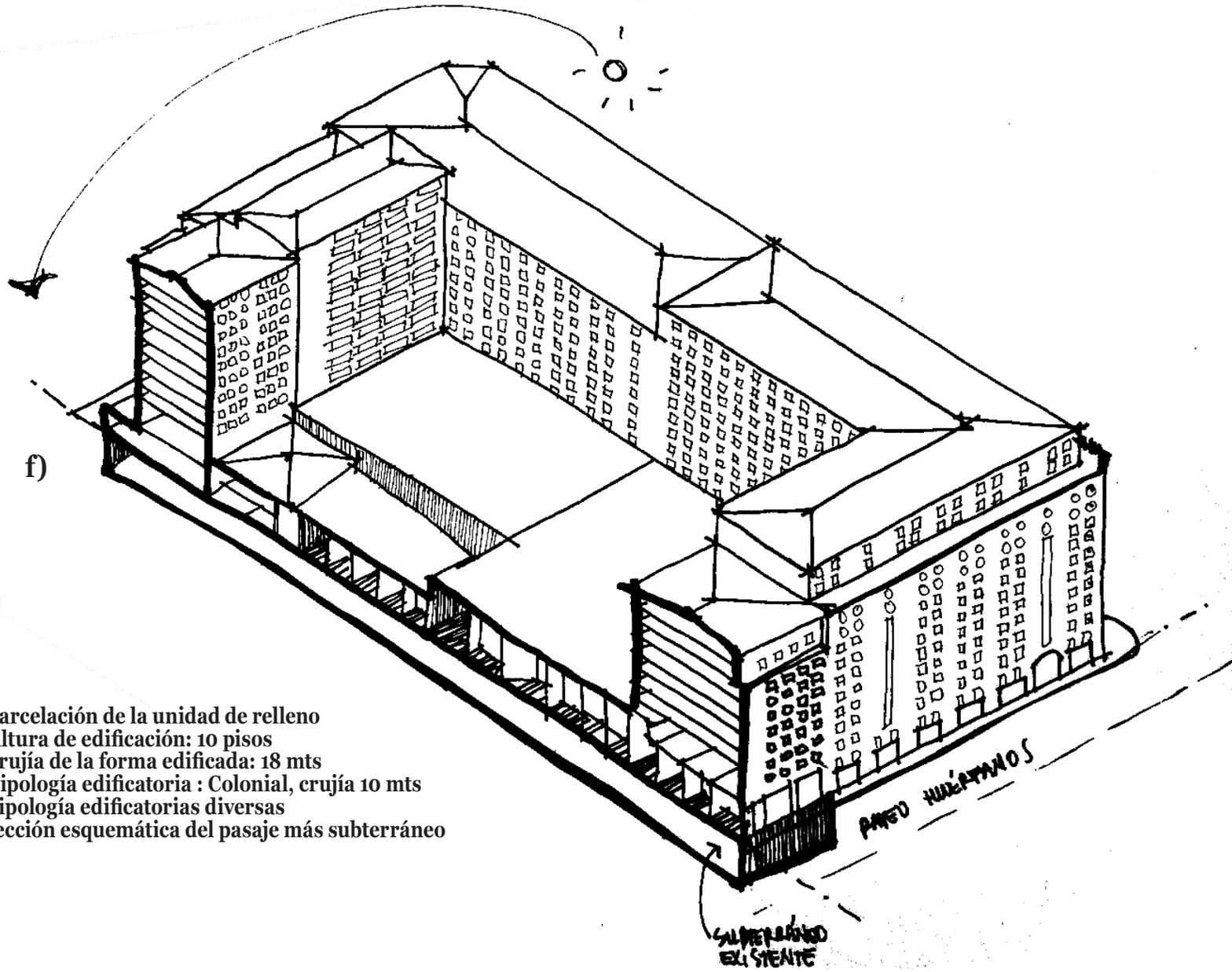
d)



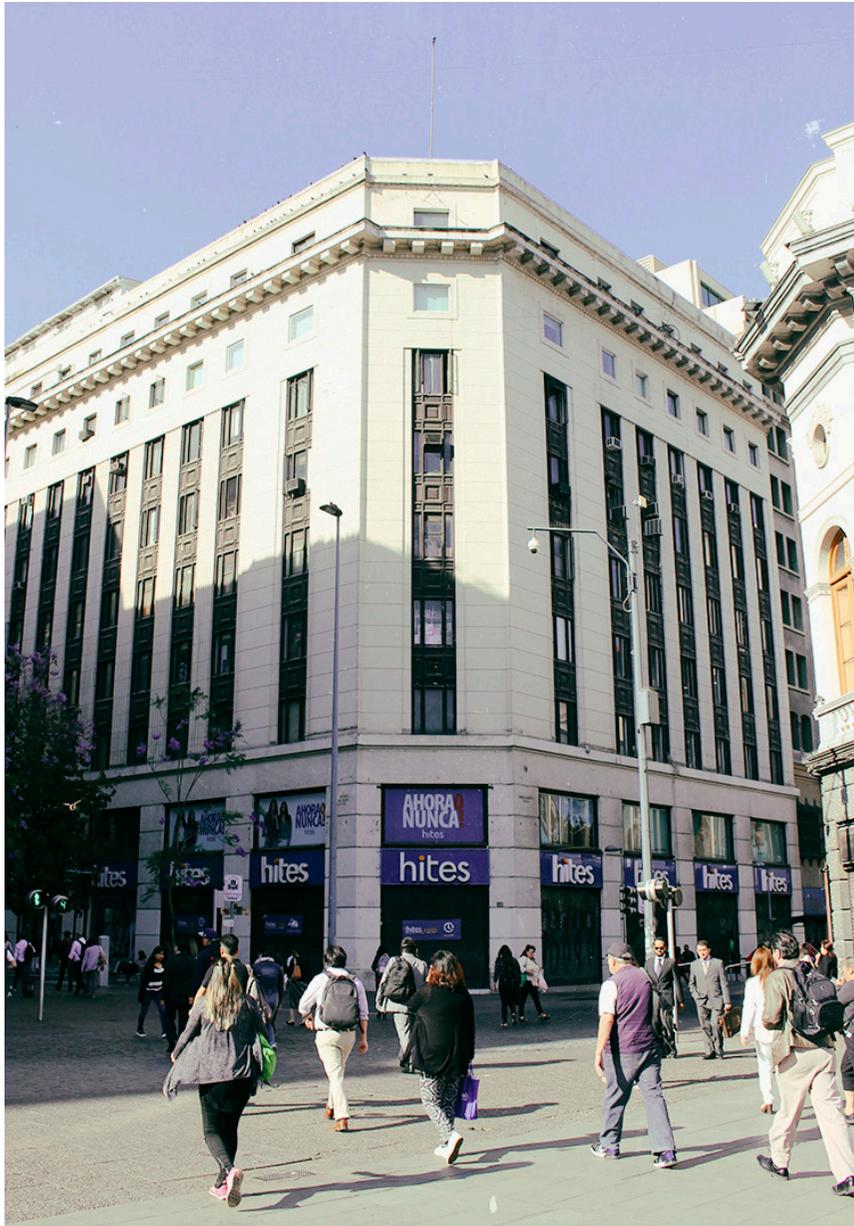
2



e)



- a. Parcelación de la unidad de relleno
- b. Altura de edificación: 10 pisos
- c. Crujía de la forma edificada: 18 mts
- d. Tipología edificatoria : Colonial, crujía 10 mts
- e. Tipología edificatorias diversas
- f. Sección esquemática del pasaje más subterráneo



Vista exterior del pasaje



Vista interior del pasaje

Análisis específico del terreno

El terreno corresponde a las actuales instalaciones del **cine Roxy**, que se encuentran al interior del pasaje Agustín Edwards. El cine, posee dos salas ubicadas en el nivel -1 del pasaje, sin embargo estas no se encuentran contiguas entre sí.

Ambas salas se localizan próximas a las salidas norte y sur, por lo que sus accesos son desde las calles Huérfanos, por el sur y por la calle Compañía de Jesús al norte. Compartiendo este último, el acceso al Museo de Arte Precolombino. Además de poseer una superficie es de 2130 m² aprox

De acuerdo con el plan regulador de la comuna de Santiago, los usos permitidos son (Los usos no permitidos, son señalados en dicho documento):

-Residencial: Vivienda, edificaciones y locales destinados al hospedaje.

-Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios Social.

-Actividad productiva: Taller artesanal.

-Infraestructura: De transporte y sanitaria.

-Espacio público

-Áreas verdes

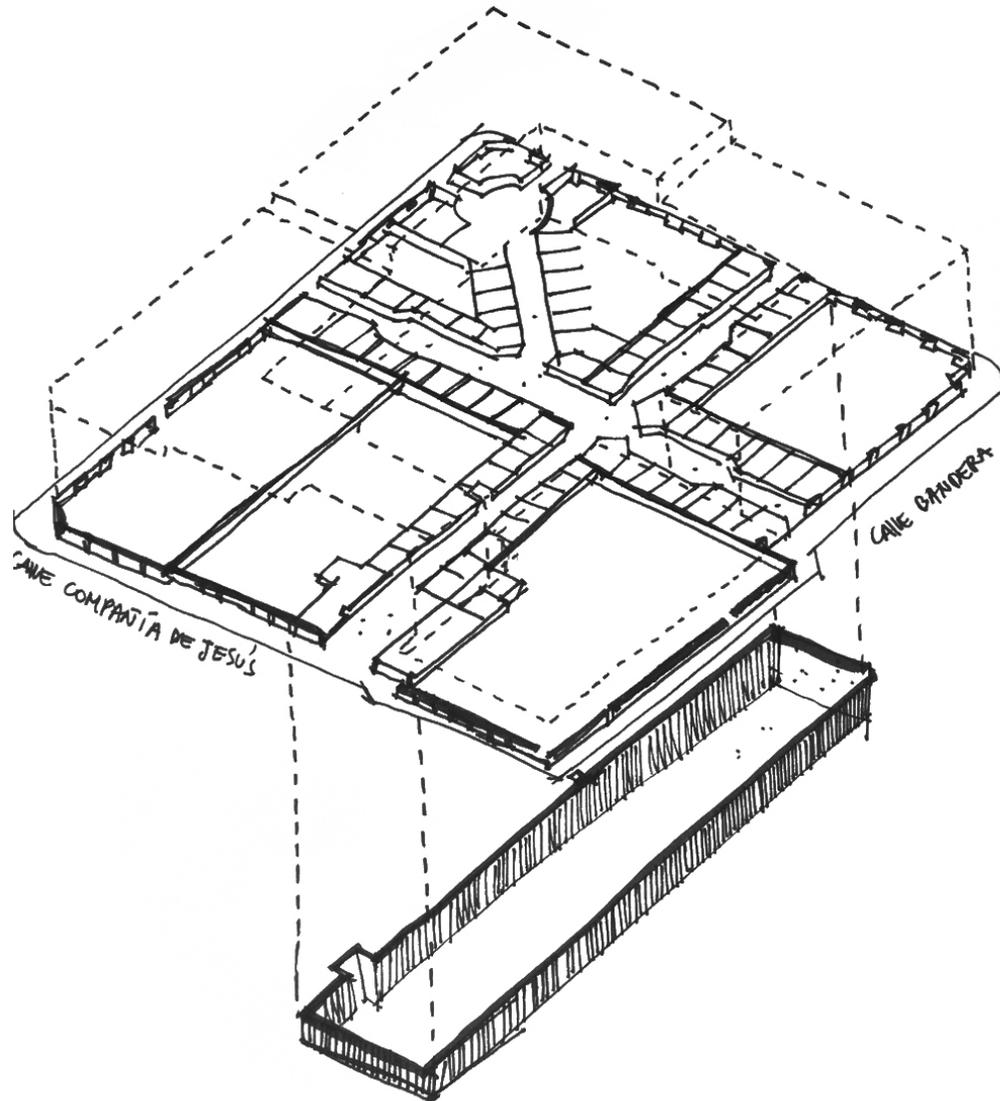
El coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0.7 para vivienda y/o establecimientos de educación superior 1.0 para otros usos, hasta una altura máxima de 9m y 0.7 para pisos superiores, sobre los 9m de altura. Además, el Coeficiente máximo de constructibilidad para terrenos que contemplen fusión predial será de 7,38.

Por estar ubicado en una galería comercial, sólo se admitirán intervenciones de tipo restauración y/o rehabilitación, manteniendo las características arquitectónicas, espaciales y ornamentales originales. Por lo tanto, no se permite en ningún caso, la clausura de los accesos y circulaciones públicas originales y/o existentes, como asimismo los pasajes con servidumbre a ambos costados.

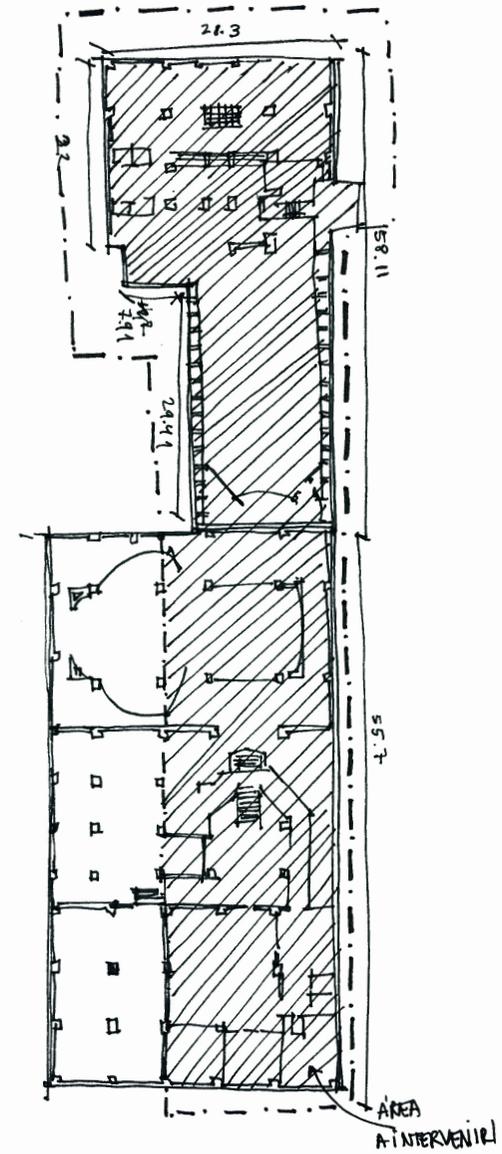
Además de considerar un ancho mínimo: el ancho libre será de 3m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos sólo en un costado y de 4m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos a ambos costados.

Es importante señalar, que en los predios cuyo subsuelo no haya sido alterado por subterráneos de edificaciones en los últimos 150 años, y que por razones de obra nueva, rehabilitación u otro planteen excavar el subsuelo en una superficie mayor a 100 m², se deberá realizar una evaluación arqueológica a través de pozos de sondeo, en forma previa al inicio del proyecto, con la finalidad de descartar la afectación del patrimonio arqueológico.

Con respecto a cualquier intervención en una zona de conservación histórica, los Artículos 2.1.10, 2.7.8 y 2.7.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción señalan solamente normas morfológicas referidas a la fachada del edificio a intervenir. Comprendiendo que la intervención en un edificio, sea este bajo la superficie o sobre ésta, debe velar por la unidad del conjunto armónico.



Esquema a. Ubicación del subterráneo a trabajar dentro del pasaje.



Esquema b. Plano esquemático del terreno a intervenir.



Imágenes interiores del cine Roxy



Imágenes interiores del cine Roxy



Acceso Calle Huérfanos

Capítulo 3

Centros

Dentro del trabajo de investigación, se analizan tres proyectos relacionados al trabajo creativo. Si bien, los proyectos no se vinculan directamente al contexto local, fueron el primer acercamiento a la forma y el programa que debiese incluir este tipo de centros de trabajo.

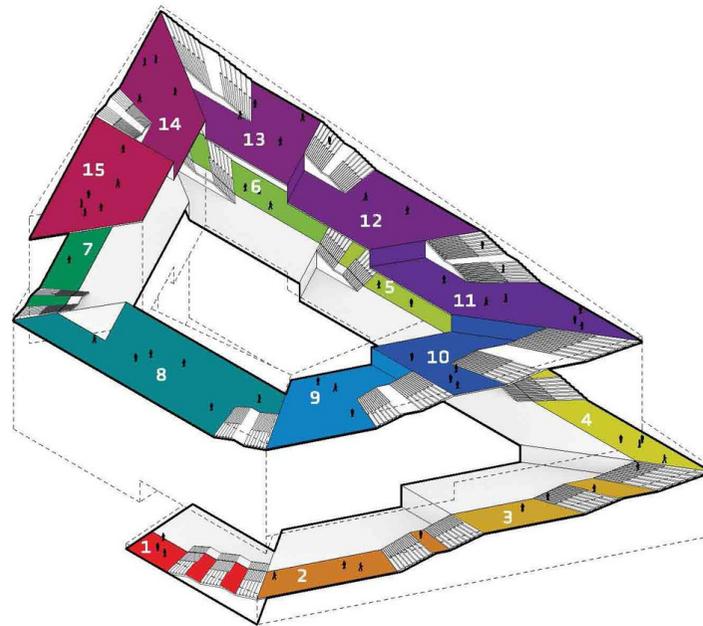
Las tres propuestas se ubicaban en el histórico sitio del antiguo Muro de Berlín, lo que antes era tierra de nadie. Las tres propuestas se refieren a la polémica historia y a las demandas de un lugar de trabajo del siglo 21.

La primera propuesta es de BIG, el cual propone un edificio como un “barrio tridimensional” con una “planta libre y flexible” que envuelve un patio interior y “crea condiciones óptimas para encuentros e intercambios entre distintos grupos de personas”. El edificio reúne marcas digitales y tradicionales medios de comunicación, start-ups y empresas ya constituidas, emprendedores y empleados, para articular las actividades desarrolladas en el campus con la vida pública de la ciudad.”

El segundo proyecto corresponda a “La nube colaboradora” de Büro Ole Scheeren. La inspiración radica en la “nube”, el cual diseña un edificio donde la base esta cargada con espacio público y cuyo núcleo es un “vacío físico tallado para crear un lugar flexible y permeable para la imaginación, colaboración e interacción.”

Mientras que el tercer proyecto se llama “Valle Digital” de OMA. El diseña un espacio público hecho por una serie de terrazas interconectadas, que difunde ampliamente el trabajo de personas” siendo una manera de alentar un sentido de colectividad, esperando hacer estallar la “burbuja de introvertido desempeño “ que ha resultado de la digitalización.

Es importante destacar el factor común en los tres proyecto: El espacio de trabajo comunitario es el preponderante. Sin embargo, Los espacios que fomentan la creativa no son exclusivamente de planta libre. Un espacio de trabajo homogéneo, indefinido y sin orientación, no posibilita un uso alternativo del espacio, y la interacción entre las personas. El uso alternativo del espacio de trabajo, propicia encuentros fortuitos, reuniones puntuales no programadas en las que se traspasan ideas e información.



- | | | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 ENTRANCE TERRACE | 6 LOUNGE
SWINGS, HAMMOCKS, FATBOYS | 11 WORK STATION
OUTDOOR WORK SPACE |
| 2 RELAX / GAMES
TABLE TENNIS, FOOTBALL ETC. | 7 BEACH TERRACE
LOUNGE CHAIRS AND SAND | 12 HAMMOCK TERRACE
EMPLOYEE LOUNGE TERRACE |
| 3 READING GARDEN
MAGAZINES, BOOKS ETC. | 8 CAFE & STAGE
OUTDOOR SEATING | 13 CONFERENCE TERRACE
OUTDOOR MEETINGS |
| 4 BIERGARTEN
FOR EMPLOYEES AND PUBLIC | 9 MINIGOLF
LEISURE ACTIVITIES | 14 RESTAURANT
ROOFTOP RESTAURANT (PUBLIC) |
| 5 PLAYGROUND
PLAYGROUNDS IN THE CAMPUS | 10 BBQ
LUNCH ON THE TERRACE | 15 VIEWING PLATFORM
A VIEW OVERLOOKING BERLIN (PUBLIC) |

Proyecto 1: BIG



Proyecto 2: Büro Ole Scheeren



Proyecto 3: OMA

Capítulo 4

Proyecto

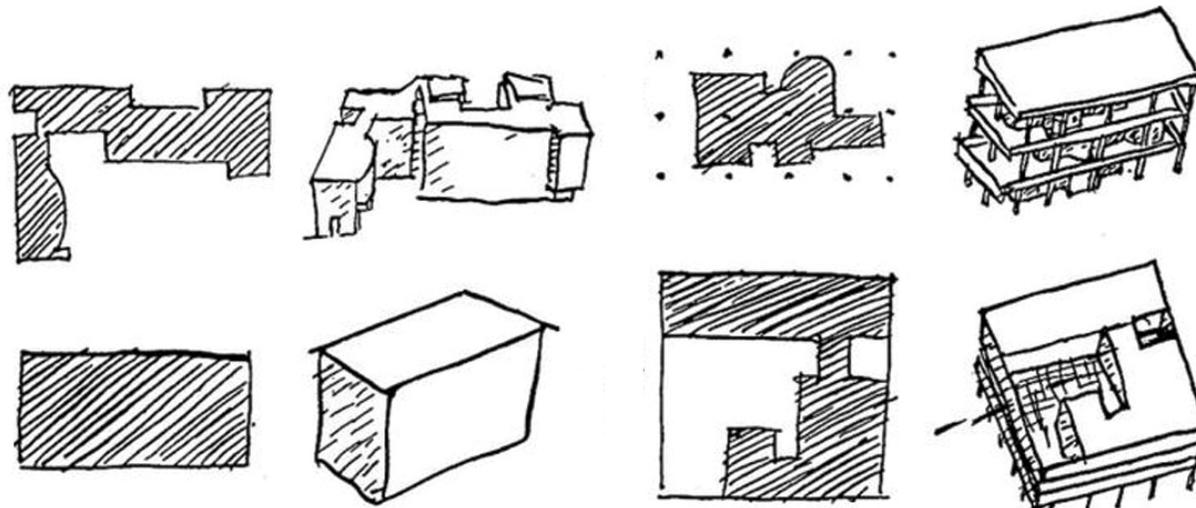
Proyecto Concepto Contenedor-Contenido

El concepto de *Contenedor-Contenido*, surge por la necesidad de vincular la envolvente con el proyecto. En este sentido, la envolvente se refiere tanto al edificio en conjunto con la galería comercial existentes en superficie. Como a la huella generada por los cines que existieron allí, los cuales se encuentran bajo tierra.

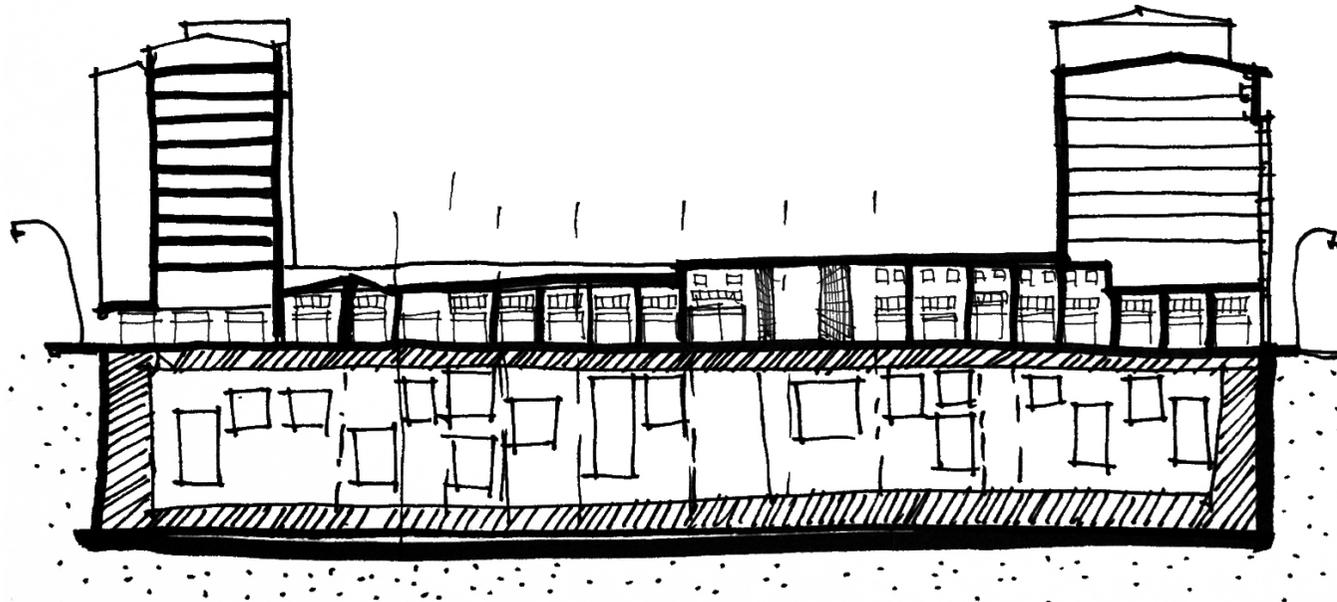
Los contenedores son un producto de la necesidad de **contener, llevar, encerrar dentro de sí**, reprimir o moderar a otro. Cuando se habla de contenedor por añadidura se habla de la existencia de un contenido.

El uno no ES sin el otro, en el momento en que su existencia es independiente pierden la relación contenedor – contenido y pasan a ser otro tipo de elementos. Sin embargo, el contenedor mantiene sus características y capacidad de contener mientras permanece sin contenido. Mientras que el contenido es una parte dinámica, la cual tiene estrecha relación con las cualidades de su envolvente.

En el proyecto, se refleja directamente con la estructura existente, la cual genera los primeros lineamientos a la hora de intervenir el terreno. Se generan ritmos, escalas, vínculos y transiciones que son parte del eco que existe en la superficie. Para la intervención, es importante recordar y hacer recordar en el interior de **Santiago Escondido**, que el usuario es parte de un total.



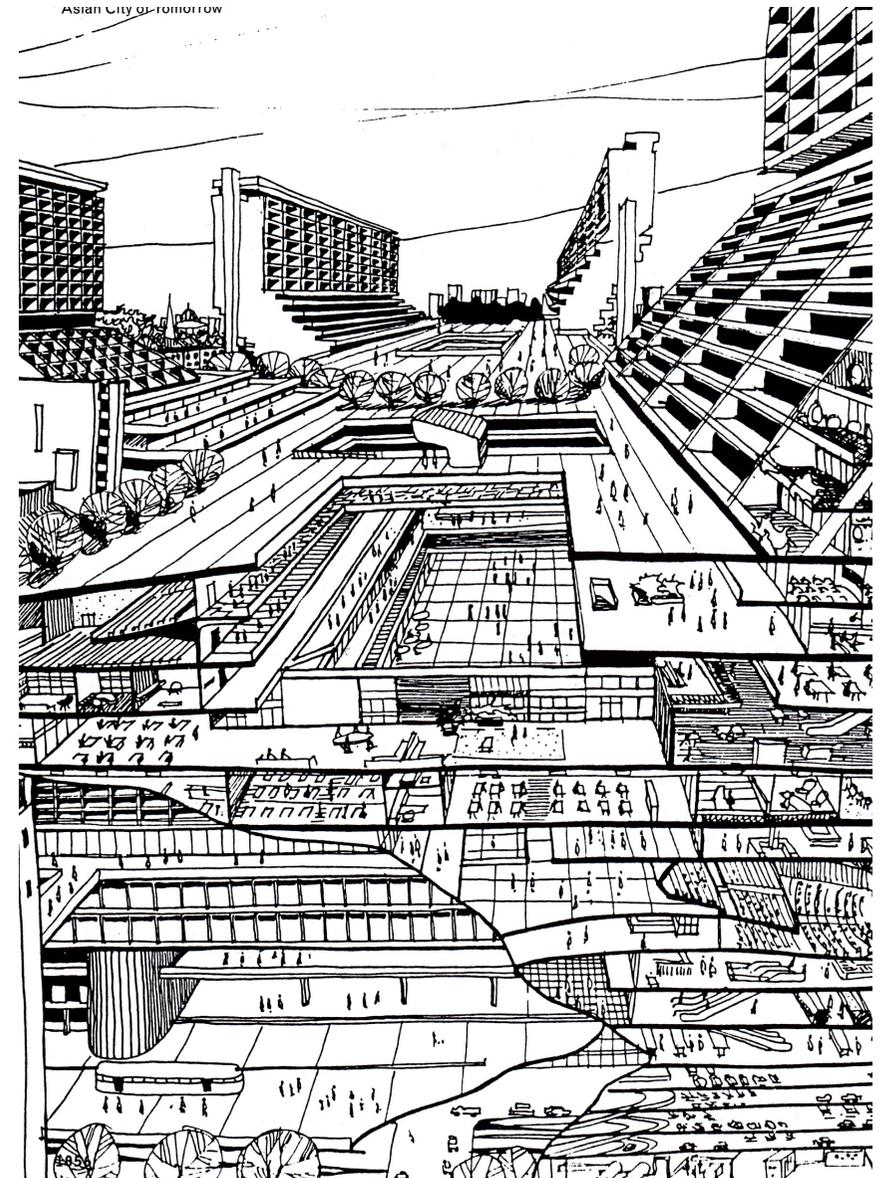
Esquema a. Concepto de Contenedor - Contenido



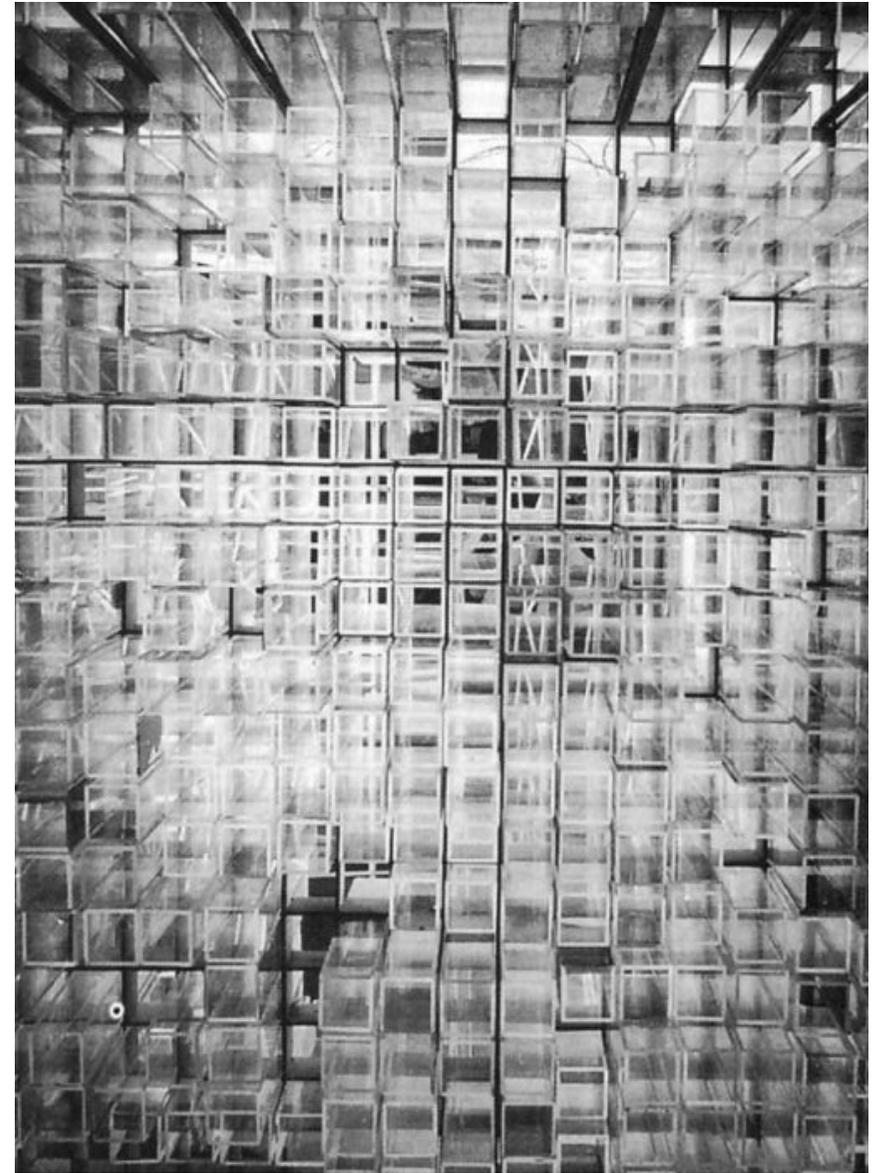
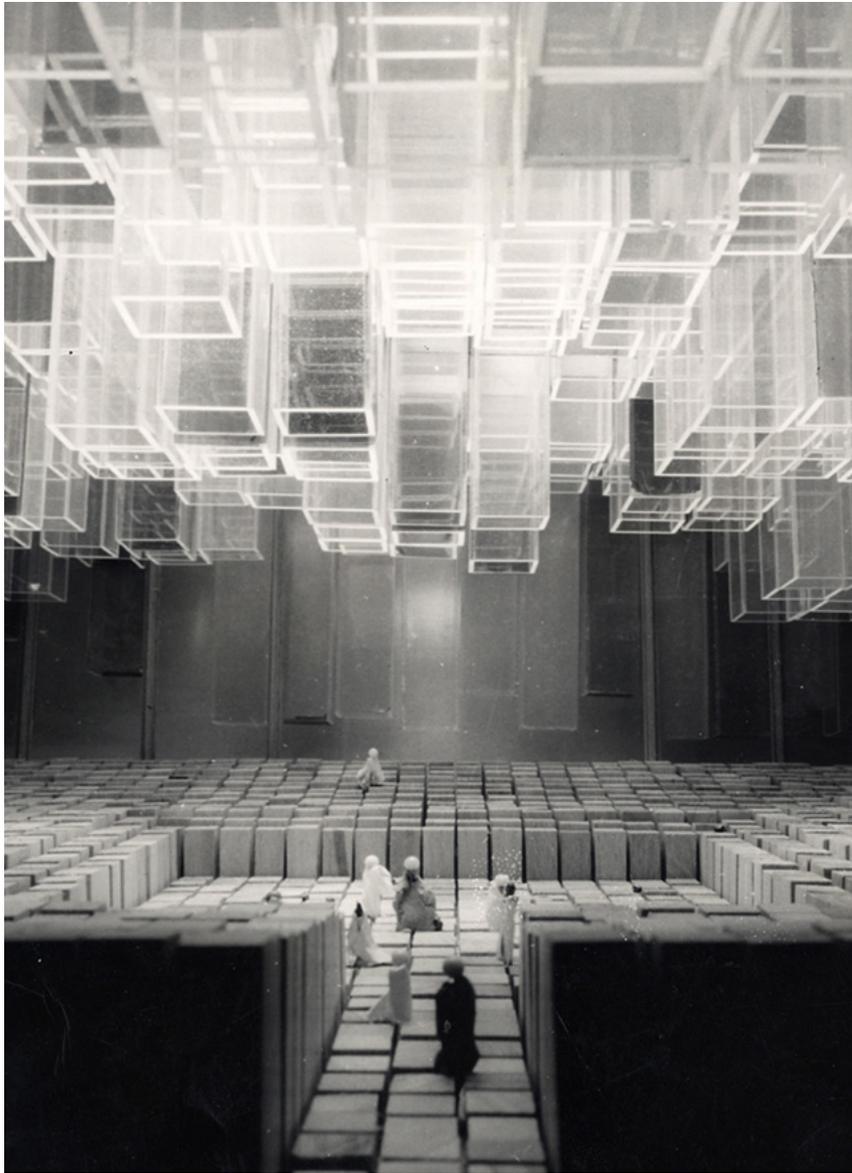
Esquema b. Relación esquemática del interior con el exterior: el pasaje



Imágen a: Cárceles imaginarias, G. Piranesi



Imágen b: Asian City of tomorrow



Imágen c: Teatro Lírico en Cagliari, M. Sacripanti (1965)

Proyecto

Criterios de diseño

Las primera decisión que se toma, es la de elegir el área a intervenir, analizando la superficie existente tanto de las galerías comerciales como también de los dos cines existentes. Se decide, tomar partido por el eje generado en superficie a partir de los locales comerciales: los cuales van desde la calle Compañía de Jesús, hasta la calle Huerfanos. Esto permitirá fortalecer la condición peatonal del pasaje, como también reconocer en superficie la existencia de un proyecto subterráneo.

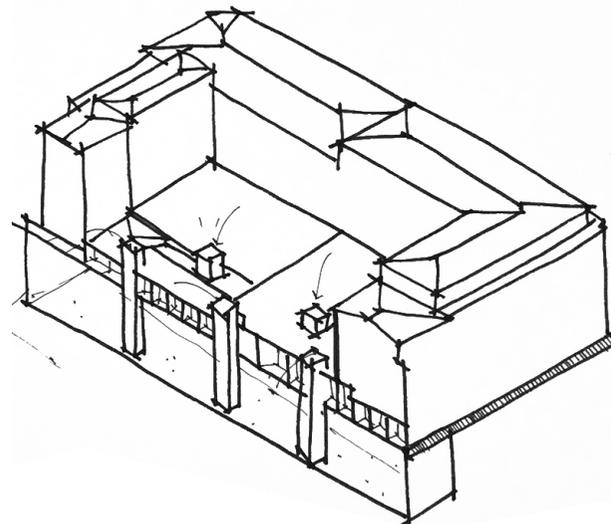
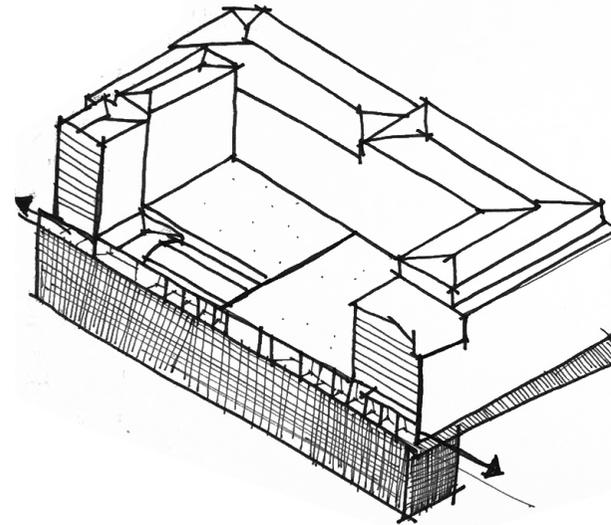
El espacio remanente se entregará para uso privado del propio edificio (600 m2 aprox)

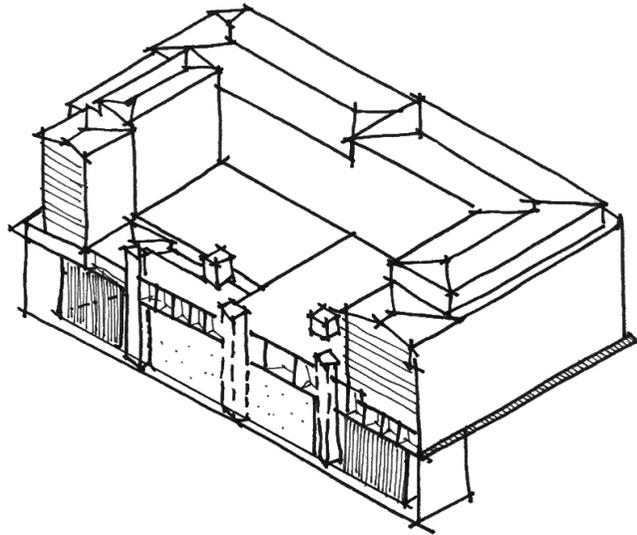
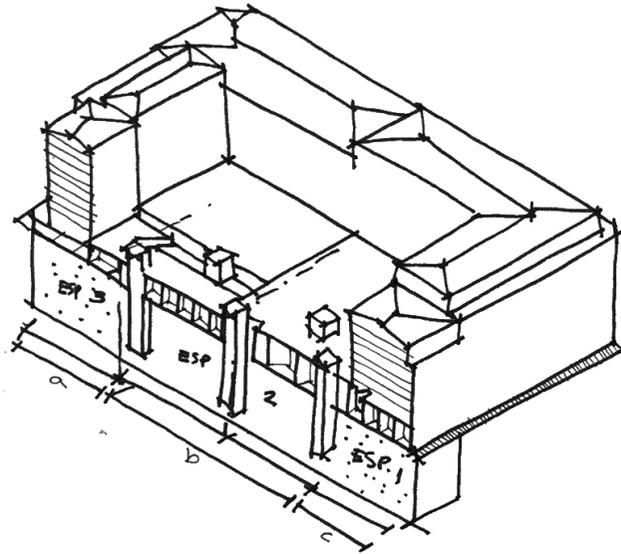
Como segunda decisión, se plantea la idea de vincular verticalmente el edificio subterráneo con la superficie a través de estructuras metálicas. Éstas son necesarias por tres motivos, el primero y más importante, se refiere a la necesidad de integrar luz natural y ventilación al edificio que se encuentra contenido. Por ser completamente subterráneo, la única forma de adquirir una condición lumínica natural es mediante la integración de estructuras externas relacionadas a la superficie (en este caso, a la cubierta del pasaje).

El segundo motivo se refiere a las circulaciones verticales o escaleras. Como las estructuras se vinculan con el edificio también de forma interna. La estructura cumple una doble funcionalidad, permitiendo así aumentar el espacio destinado al trabajo.

Y como tercer motivo, este tiene relación con la percepción del proyecto a nivel de superficie. El trabajo realizado en el centro de innovación, se muestra de igual a igual con el resto del trabajo exhibido en la galería. Difundir y darse a conocer en pleno centro de la ciudad es su necesidad, como también lo que suscita al interior del pasaje Agustín Edwards.

Es importante destacar que las intervenciones verticales no involucran a los locales comerciales con más de 40 años de trabajo en el lugar.





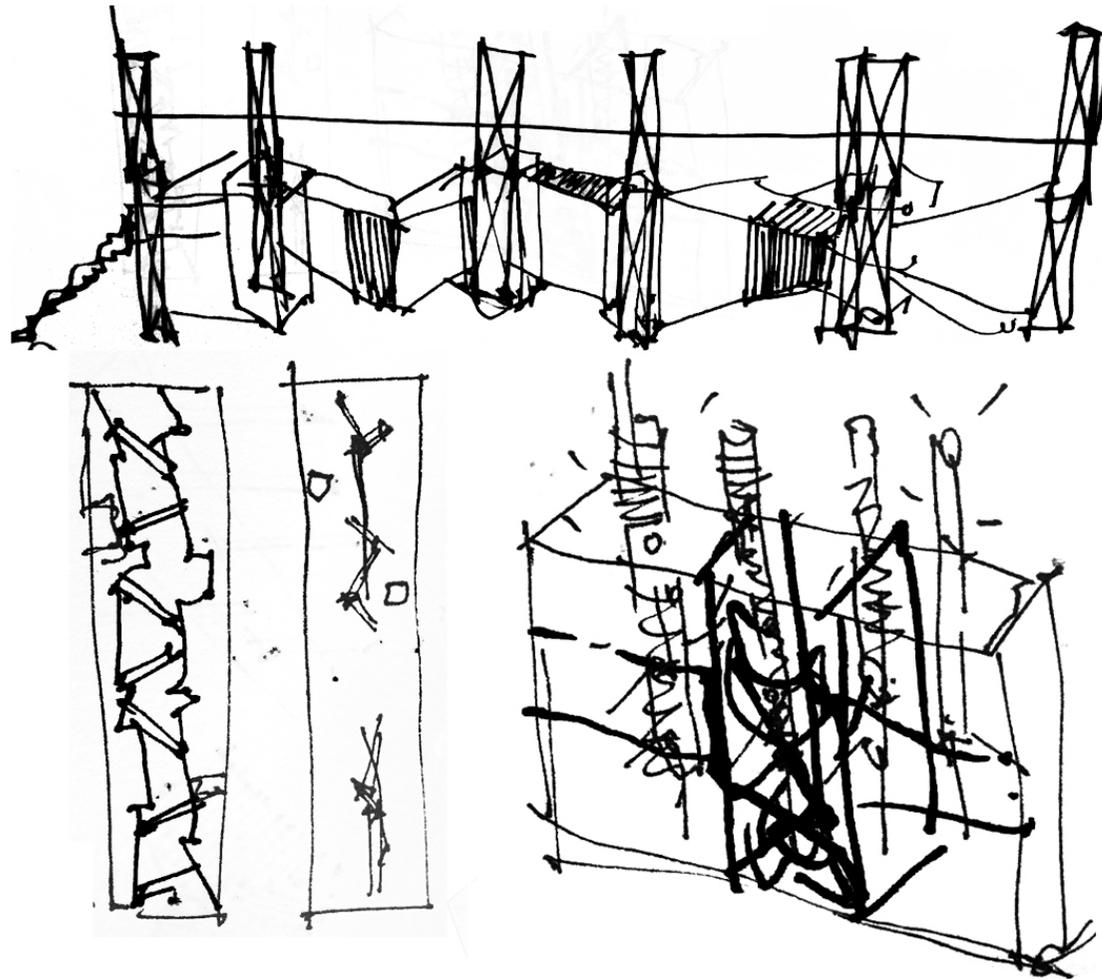
Posteriormente se decide dividir en tres partes el terreno a trabajar, por las condiciones estructurales existentes en superficie. Sin bien en la cota del primer nivel existen actualmente dos edificios, por el largo del terreno se dividirá en tres para que el funcionamiento total del proyecto subterráneo sea a partir de edificios independientes.

Lo que respecta a la forma interior, el contenido reconocen las leyes formales que el contenedor posee. Sin embargo, como primer ejercicio se despega de él para que exista una condición tanto de ventilación como para el acceso de iluminación ya sea natural o artificial que el edificio requiera.

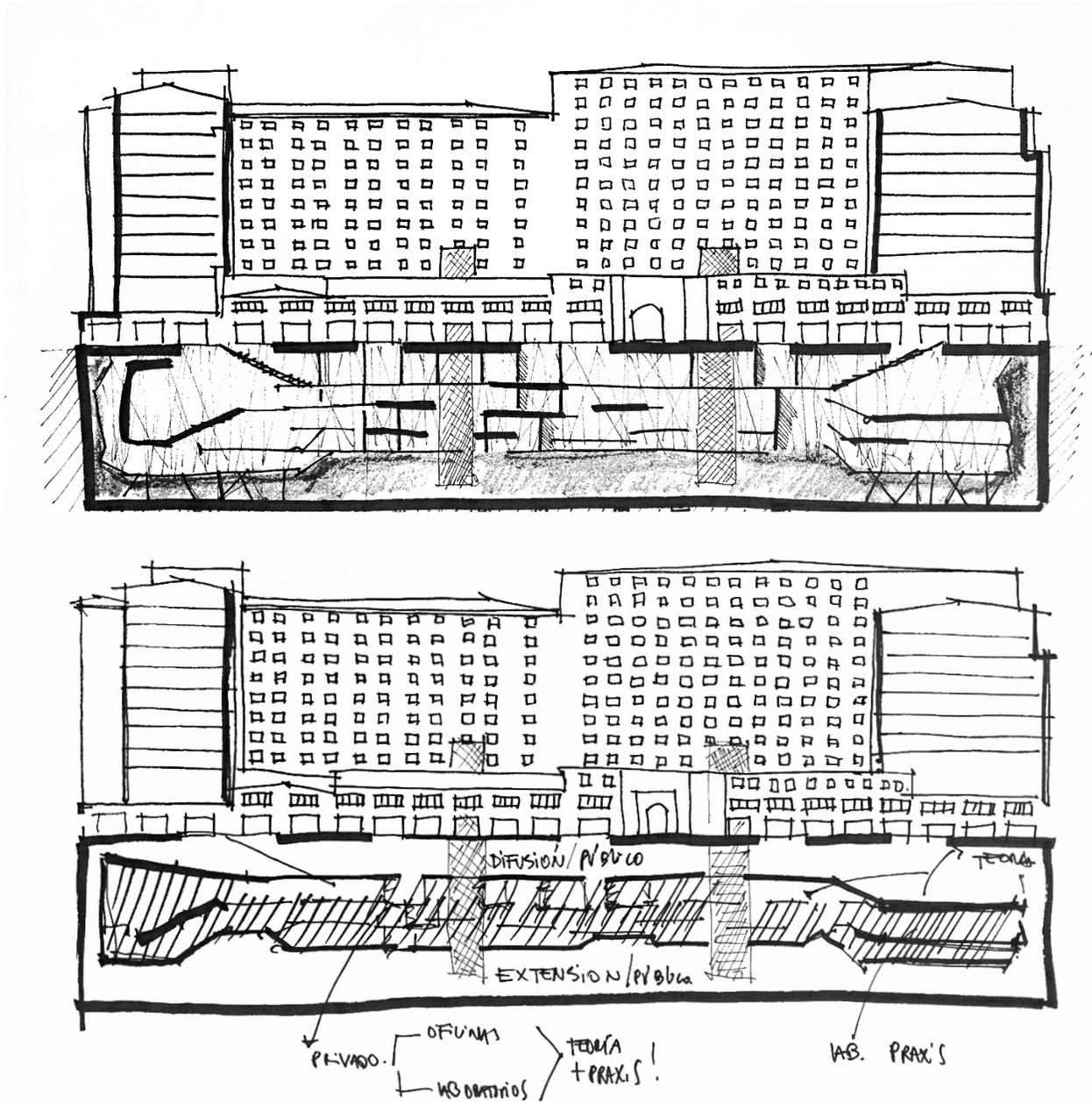
Al estar dividido en tres partes, existen tres zonas programáticas fundamentales dentro del proyecto. Los extremos corresponden al trabajo creativo especializado, mientras que el centro está enfocado a los trabajadores independientes que requieren mayor privacidad. Debido a la alta variedad de trabajos que existen dentro de este rubro económico, era importante definir espacios aislados del resto del proyecto. Grabar una canción, escribir un libro o diseñar una aplicación para el teléfono podría ser una de las tantas actividades a desarrollar en el lugar.

Es importante destacar que durante el proceso de diseño, las necesidades espaciales necesarias para la variedad de trabajos a desarrollar, fueron predominantes en las decisiones formales. Por lo que el centro del edificio se adhiere al contenido dependiendo de las necesidades que requiera el espacio.

El proyecto posee 5 niveles, dos públicos y tres privados. El primer nivel se contempla como el acceso al edificio, el cual es de gran importancia porque mediante el reconocimiento de las circulaciones en superficies de la galería, se accede al proyecto. Generando así dos accesos norte-sur y dos accesos oriente-poniente.



Esquema a. Ideas iniciales del proyecto a partir de esquemas conceptuales



Esquema b. Ideas iniciales del proyecto a partir de un corte general

Proyecto Programa

La Economía Creativa es un paraguas muy amplio que incluye desde sectores puramente artísticos -como la poesía, la danza o las artes visuales- hasta la industrias de medios de comunicación y contenidos digitales -radio, televisión, prensa, publicidad, etc.- pasando por todo el abanico de industrias creativas -industria musical, cine, editorial, arquitectura, diseño- así como las interacciones económicas relacionadas con el ámbito patrimonial -museos, fiestas, monumentos, colecciones. Incluso existen autores, como John Hartley, que incluyen a la tecnología, ingeniería, software y patentes de invenciones bajo este mismo concepto.

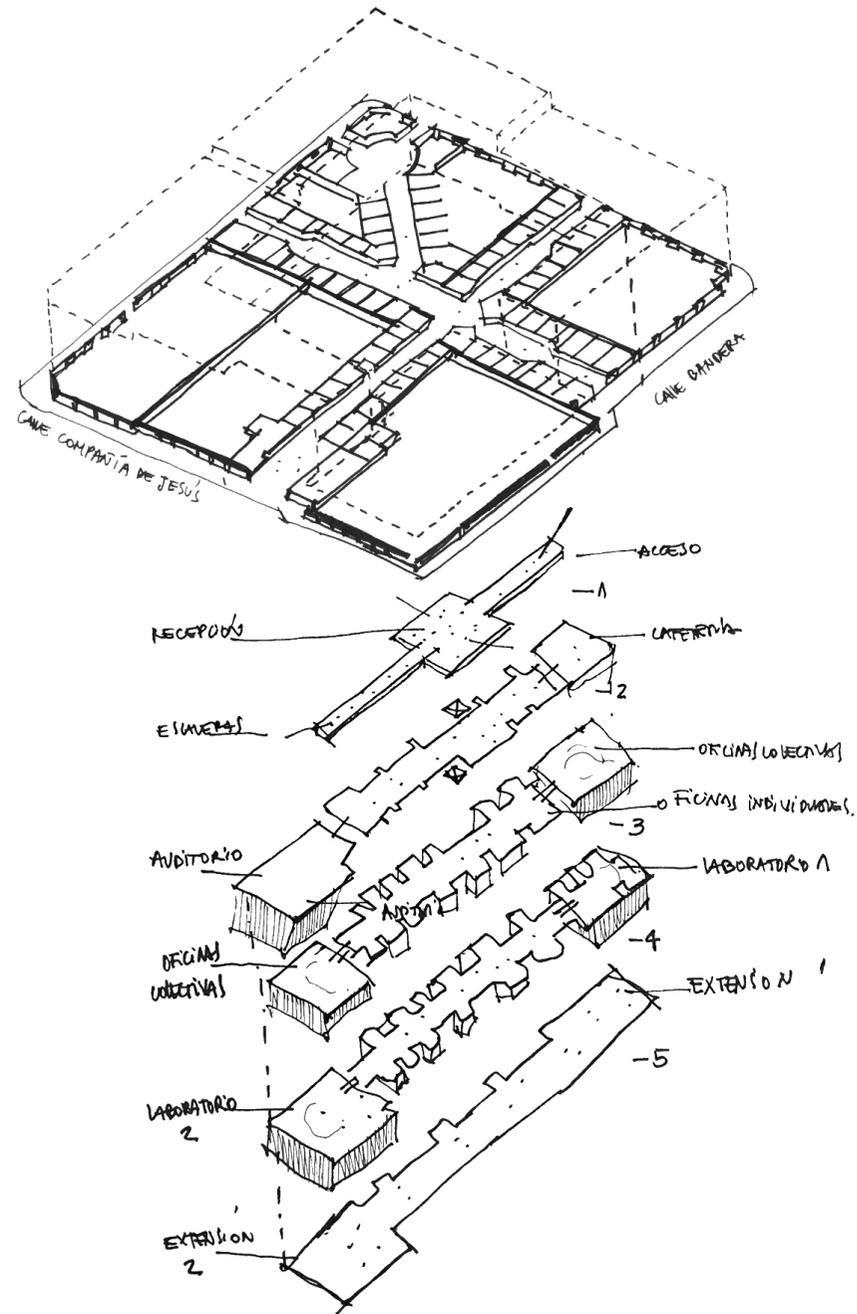
Ante esta diversidad de sectores, el programa estratégico ha priorizado aquellos que cuentan con una institucionalidad de fomento propia (Audiovisual, Música y Editorial) y aquellos con los que la red de fomento productivo ya tiene familiaridad y experiencia de trabajo previa, como es el caso de Diseño.

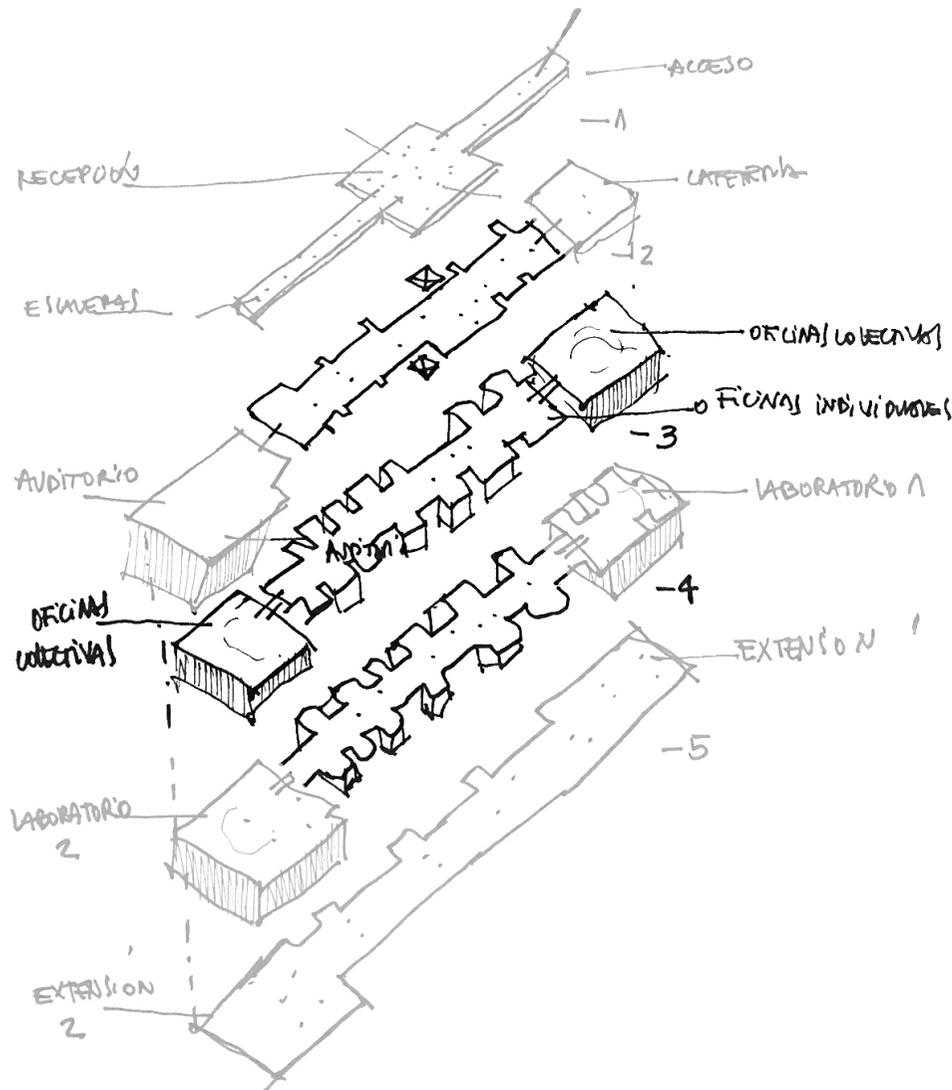
A continuación se presentará el despiece del programa:

Zonas de encuentro/Extensión

Las zonas de encuentro se disponen tanto en primer nivel, como en el último. Sin embargo, a pesar de ser espacios de reunión, estas difieren principalmente en el uso y el tipo de usuario que accede a ellas. La que se encuentra ubicada en el primer nivel, tiene la función de **Hall** de acceso al edificio, además de proveer un espacio para informaciones.

Por otro lado, el último nivel corresponde al espacio de **Extensión y Difusión**. El objetivo de este lugar es promover el trabajo realizado a nivel local mediante espacios de exposición y zonas de trabajo. Si bien, se contempla como una planta libre, esto permitirá mayor fluidez a la hora de necesitar un programa de condición variable.





Bajo el nivel del hall, se contempla un **auditorio** con una capacidad aproximada para 200 personas y una **cafetería**. Ambos programas se encuentran en los extremos del recinto, dejando una circulación que alberga espacios de trabajo y descanso de carácter público.

Dentro de un edificio destinado al trabajo, los espacios de interacción son fundamentales para la conexión entre individuos. Es por esta razón, que el edificio entrega mayor superficie al acto del encuentro.

Otro tipo de espacios en donde se promueve la interacción entre compañeros de distintas unidades funcionales, son aquellos espacios destinados a los recursos compartidos, como la máquina del café, la fotocopiadora, áreas de descanso, etc. Sin embargo, estos tienen estrecha relación a la zona del trabajo.

Los espacios de trabajo se dividen por nivel, los cuales abarcan la teoría, la praxis y la difusión respectivamente.

Teoría: Zonas de trabajo

Estos espacios se encuentran distribuidos de dos maneras, en el centro del proyecto próxima a las zonas de encuentro y en los extremos del recinto. Los espacios de trabajo del centro son de carácter individual, mientras que los del extremo, contemplan la posibilidad de equipos de trabajos más grandes los cuales requieran mayor espacio.

Espacios de carácter individual

De nada sirve promover un encuentro entre compañeros de trabajo que no se pueda convertir en una conversación privada. La falta de privacidad para seguir una conversación casual puede frustrar el intercambio de ideas. Debido a esto, los espacios de trabajo se consideran tanto en el nivel -3 y -4, ubicados principalmente en la parte central del proyecto, frente a las circulaciones y a las zonas de encuentro.

Estos espacios además, están contemplados para una capacidad máxima de 4 personas y con una geometría regular que permita el mayor provecho de la superficie.

Espacio de carácter colectivo

Al constituir equipos de trabajos con más de 4 personas, las necesidades espaciales aumentan. Por lo mismo, se contemplan 2 áreas colectivas ubicadas en los extremos del edificio. Cada uno está relacionado a dos áreas del programa principal: Música/ Audiovisual y Editorial/Diseño.

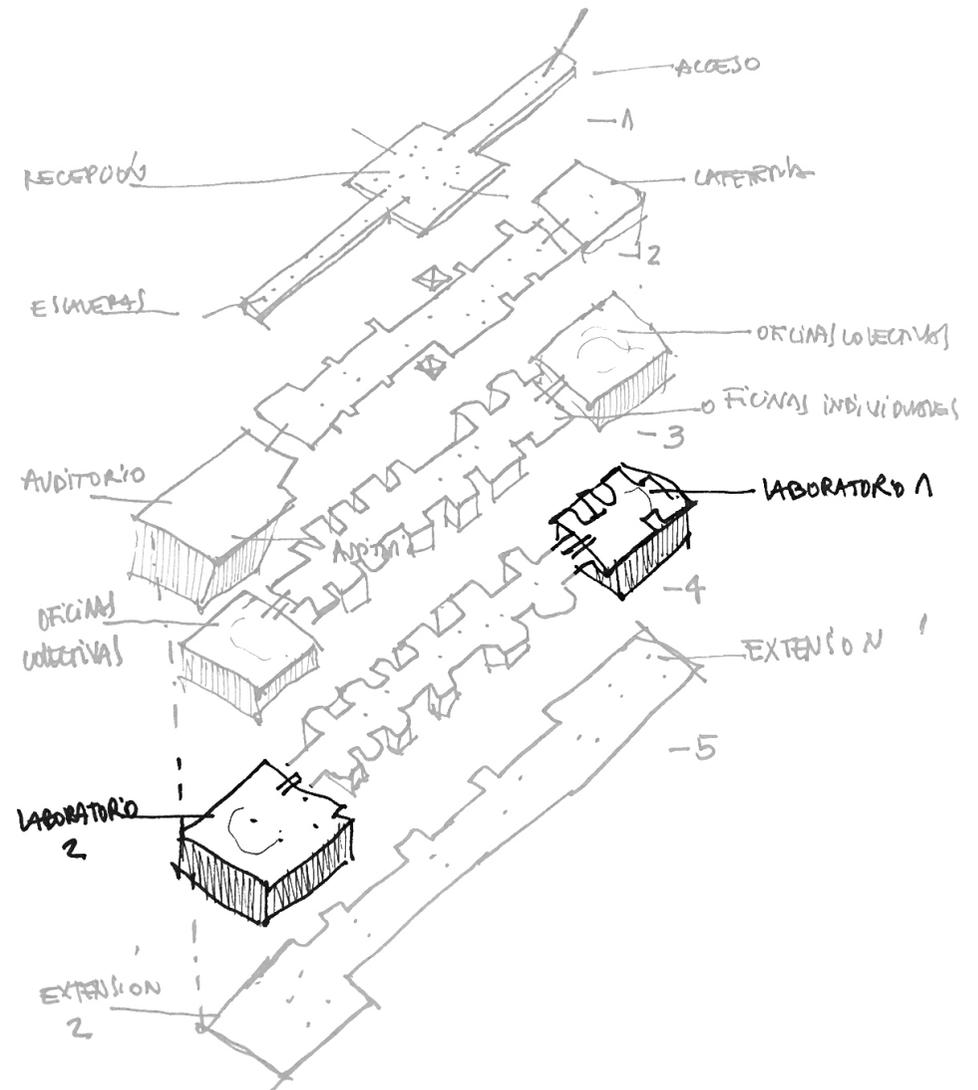
Práxis: Laboratorios de experimentación

Ubicados en el nivel -4 y en los extremos del proyecto para generar continuidad con el programa superior. Estos espacios son los encargados de poner en práctica lo creado por la teoría. Por lo tanto, cada uno tiene funciones y programas específicos.

Laboratorio para las áreas de Diseño y Editorial: Contempla talleres de fotomecánica, impresión, prensa y encuadernación, los cuales están vinculados al área editorial. Mientras que para el área de diseño, se consideran talleres para máquinas CNC de corte y grabado, taller de impresión 3d, área de ploteo y taller de fresadora CNC. Se contempla además zonas de trabajo individual y colectivo. La aislación y ventilación de este recinto es fundamental para el correcto funcionamiento de las máquinas.

Laboratorio para las áreas Audiovisual y Música: Este espacio contempla salas de ensayo, salas de grabación, salas de locución y espacios de trabajo aislados para fotografía y video a menor escala. Por ser un espacio que requiere una mayor aislación acústica, este se ubica bajo el auditorio, abarcando el nivel -3 para su completa aislación.

Ambos laboratorios se encuentran conectados a través de una circulación unidireccional que alberga espacios de encuentro y ocio.



Proyecto

Sistema constructivo y materialidad

Por estar ubicado en una galería comercial e interviniendo un subterráneo preexistente en su interior, es necesario un criterio de intervención y construcción del proyecto.

En primera instancia, se decide demoler el primer nivel interior de la galería para su posterior reconstrucción. El cual mantendría su condición espacial y arquitectónica preexistente. Su demolición permite además evitar diferencias estructurales con la galería por haberse construido en una época distinta.

Según la ordenanza local, para la zona de conservación histórica A1 de la comuna de Santiago, cualquier intervención de este tipo debe velar por la conservación del conjunto armónico, además del criterio estructural. Debido a esto, la demolición debe resguardar las cargas verticales ejercidas por los edificios existentes para generar la excavación necesaria. Actualmente, el subterráneo existente sólo llega hasta el nivel -2 del proyecto (-5,4 mts aprox), por lo que mediante la excavación se debe llegar al nivel -5 (-18 mts aprox).

FASE 1: Antes de empezar con la excavación resulta imprescindible contener el terreno, para evitar desmoronamientos que pongan en peligro los asentamientos de las construcciones vecinas. Por lo que se deben colocar pilas de entibación por todo el borde de este.

FASE 2: El trabajo comienza en el centro de la obra y a medida que se progresa en la construcción de las pilas, la excavación se extiende hacia el perímetro para colocar los anclajes y contener los edificios.

FASE 3: La extracción de tierra y escombros deber ser mediante cinta transportadora durante horarios programados de entrada y salida de camiones, por lo que la mayor extracción ocurriría durante la noche.

FASE 4: La construcción se iniciará desde el nivel más inferior hasta la reconstrucción del pasaje en su totalidad.

La obra gruesa se lleva acabo principalmente en hormigón armado. Mientras que los cerramientos deberán tener una cualidad traslúcida para tener el máximo provecho de las estructuras verticales de iluminación.

Las zonas aisladas acusticamente, escaleras presurizadas y las zonas húmedas están contempladas también en hormigón armado con sus respectivos revestimientos.

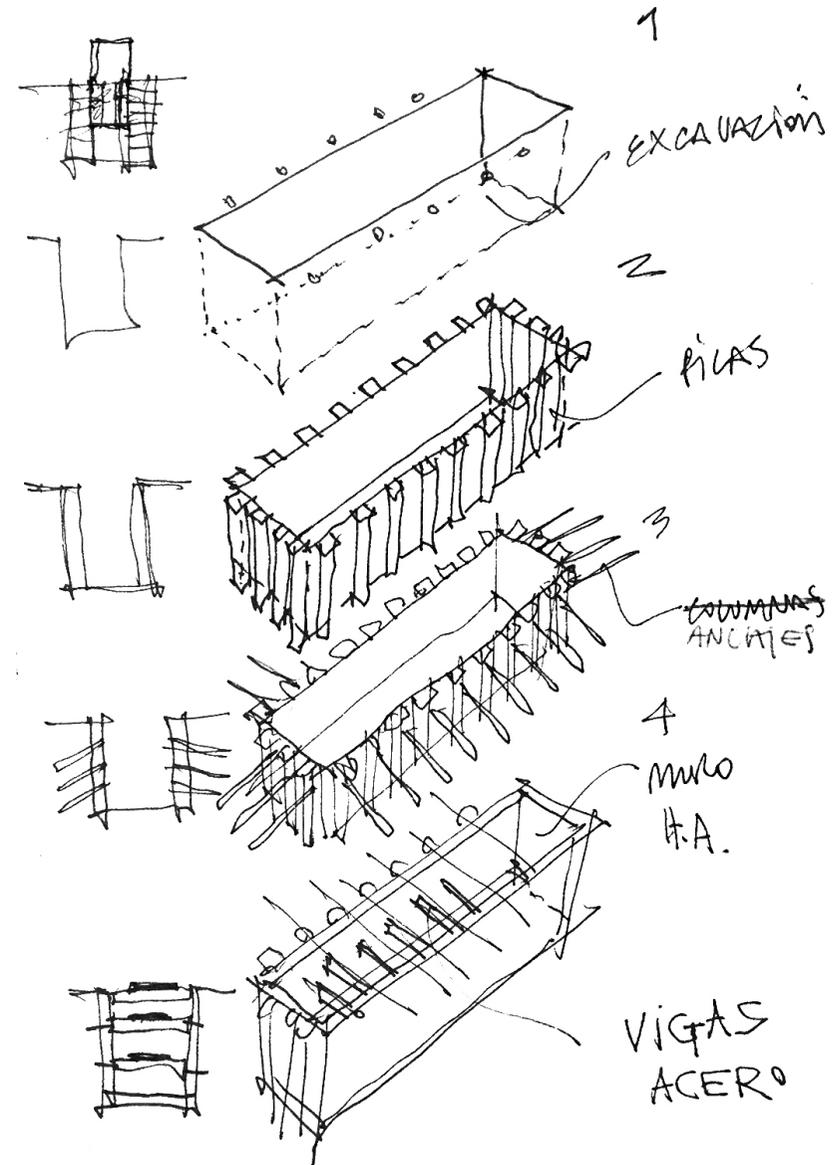
Proyecto Sistema estructural

El principio estructural utilizado se basa en independizar las tres partes estructurales más significativas del proyecto, estas serían, del edificio mismo, en lo que a materialidad respecta y según los esfuerzos estructurales que cada una de esas partes debe asumir, se propone el uso de acero y hormigón respectivamente.

A partir de la excavación realizada y colocadas las pilas. Es fundamental considerar las cargas recibidas por los extremos del edificio para poder construir. En ese sentido, tanto el muro de contención como las vigas de acero ubicadas al interior del proyecto, deben estar relacionadas a la estructura pre-existente.

Las losas serán postensadas, lo cual permite tener menores espesores de losa que los requeridos en losa de concreto reforzado tradicional, mayores distancia entre apoyos, limita la fisuración y disminuye las deflexiones.

Por otro lado, la caja de hormigón, cumple el rol estructural de soportar el peso propio de la tierra que contiene, para esto se proponen hacia el norte y sur, que son los lados más largos, pilas de fundación de mayor dimensión relacionadas a la estructura superior, estas descargan el trabajo estructural del edificio y también evitan que los muros del cajón estructural de cierren. Hacia el oriente y poniente se proponen un muro de contención en conjunto con sus respectivas pilas a mayor distancia que las del sentido norte-sur. Junto con esto se realizaría una losa de hormigón central de 1 m de espesor, la cual sostendría la parte central del piso existente, apoyándose en las pilas centrales.



Proyecto

Crterios de iluminación y ventilación

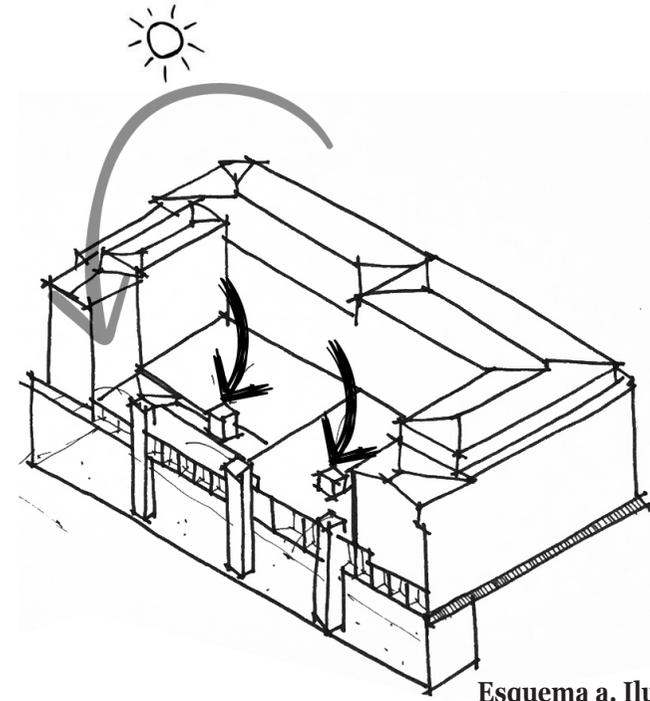
El proyecto presenta dos sistemas de iluminación, uno de tipo natural y otro artificial. El de tipo natural, tiene relación a la estructura metálica que interviene el edificio verticalmente y recibe las circulaciones de los niveles inferiores. Este sistema permite entregar iluminación natural hasta el último nivel por tener una condición de transparencia en su materialidad.

El sistema de iluminación natural interviene de forma constante a lo largo de todo el edificio, generando pausas y entregando a un lugar completamente ajeno del exterior, la capacidad de reconocer el día y la noche.

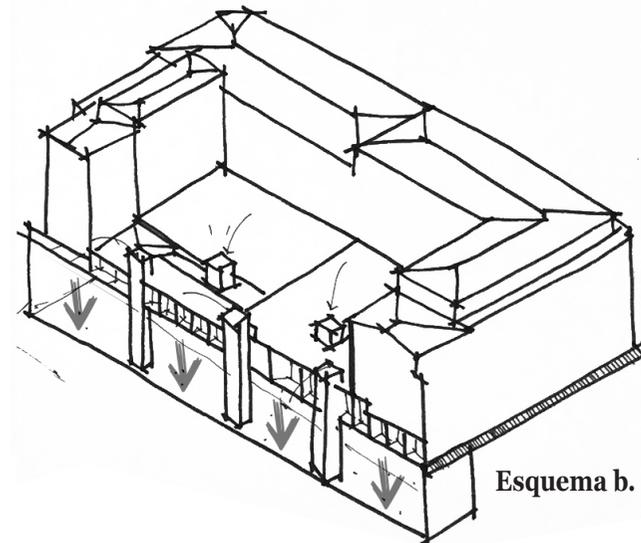
El sistema de iluminación artificial, está asociado tanto al contenedor del edificio como en su interior. El criterio relacionado al contenedor, contempla generar una envolvente virtual, la cual permitiría iluminar dependiendo de los requerimientos de usos los espacios próximos a él. Mientras que el criterio de iluminación para el interior del edificio, dependerá de los espacios y sus necesidades respectivamente.

Las mismas estructuras que intervienen en la iluminación natural, participan en ventilar parcialmente el edificio mediante convección. Sin embargo, los espacios de carácter cerrados como el auditorio, laboratorios y espacios de trabajo, será mediante sistemas de ventilación mecánica por impulsión.

Este sistema proporciona una renovación continúa del aire, reemplazando el aire viciado y cargado de humedad por aire fresco y caliente del exterior. El control continuo del nivel de humedad relativa asegura que no existan las condiciones en las cuales la condensación y los problemas de hongos puedan desarrollarse. Además de considerar una mantención mínima: los filtros se deben controlar periódicamente y reemplazar o lavarlos.



Esquema a. Iluminación natural



Esquema b. Iluminación artificial

Proyecto

Condiciones de seguridad

El principal objetivo de esta planificación es asegurar la integridad física de los ocupantes de un edificio ante una situación de emergencia, así como salvaguardar sus bienes y propiedades. Para lograr lo anterior, el plan debe contemplar:

- *Acciones necesarias para disminuir al mínimo los riesgos ante una emergencia.*
- *Contar con una organización permanente para enfrentar emergencias*
- *Mantener e informar procedimientos, acciones a seguir y responsables*
- *Establecer encargados capacitados para el combate de incendios.*
- *Elementos y equipos para alertar de una emergencia.*
- *Inspección y mantenimiento de dichos equipos e instalaciones del edificio.*
- *Mantener Vías de Evacuación suficientes y libres de obstrucciones.*
- *Disponer señalización para Vías de Evacuación y equipos contra incendios.*
- *Tomar las medidas necesarias para facilitar la labor de Bomberos*

Los accesos al proyecto cumplen un rol importante en momentos de evacuación, es por esto que se encuentran ubicados en sectores estratégicos. Tanto las escaleras como los accesos universales cumplen con lo estipulado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Además en caso de incendio para una salida más rápida, se consideran escaleras presurizadas en los extremos del edificio. Las cuales cumplen con la norma de un radio de 30 metros. Dentro del proyecto se contemplan ascensores y montacargas, los cuales facilitan el transporte de elementos pesados.

El edificio contempla en los primeros niveles acceso de tipo público, por lo que resulta necesario generar permeabilidad en el ingreso a los niveles inferiores, donde se encuentran los espacios de trabajo. En este sentido, el control de acceso de ubicará en el nivel -1, junto a los ascensores para mayor seguridad.

Proyecto Gestión

Actualmente la institucionalidad cultural de nuestro país está conformada por el DIBAM (Dirección de Bibliotecas Archivos y Museos), el CMN (Consejo de Monumentos Nacionales) y el CNCA (Consejo Nacional de las Culturas y las Artes), órganos que trabajan de forma disgregada. Es por este hecho, que la gestión actual para impulsar proyectos del tipo creativo, es a partir de la alianza generada por el Consejo Nacional de las Culturas y las Artes, en conjunto con el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Impulsado por CORFO, el cual es el encargado de apoyar el emprendimiento, la innovación y la competitividad en el país junto con fortalecer el capital humano y las capacidades tecnológicas. Sin embargo **Chilecreativo** es una alianza público-privada, impulsada por Corfo a través de los Programas Estratégicos priorizados por la Agenda Nacional de Productividad 2014-2018. El objetivo de Chilecreativo es fomentar el entorno competitivo para las empresas exportadoras de los sectores audiovisual, editorial, música y diseño, con el fin de contribuir a diversificar la economía chilena. El proyecto se gesta a partir del vínculo directo con esta institucionalidad, debido a que se constituye como un proyecto de tipo estatal.

Respecto del financiamiento, el principal es el presupuesto del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, a través del FIE (Fondo de Inversión Estratégica). El cual es un instrumento de política pública orientado al financiamiento de iniciativas orientadas a mejorar la productividad, diversificar nuestra base productiva e incrementar el valor agregado de nuestra economía.

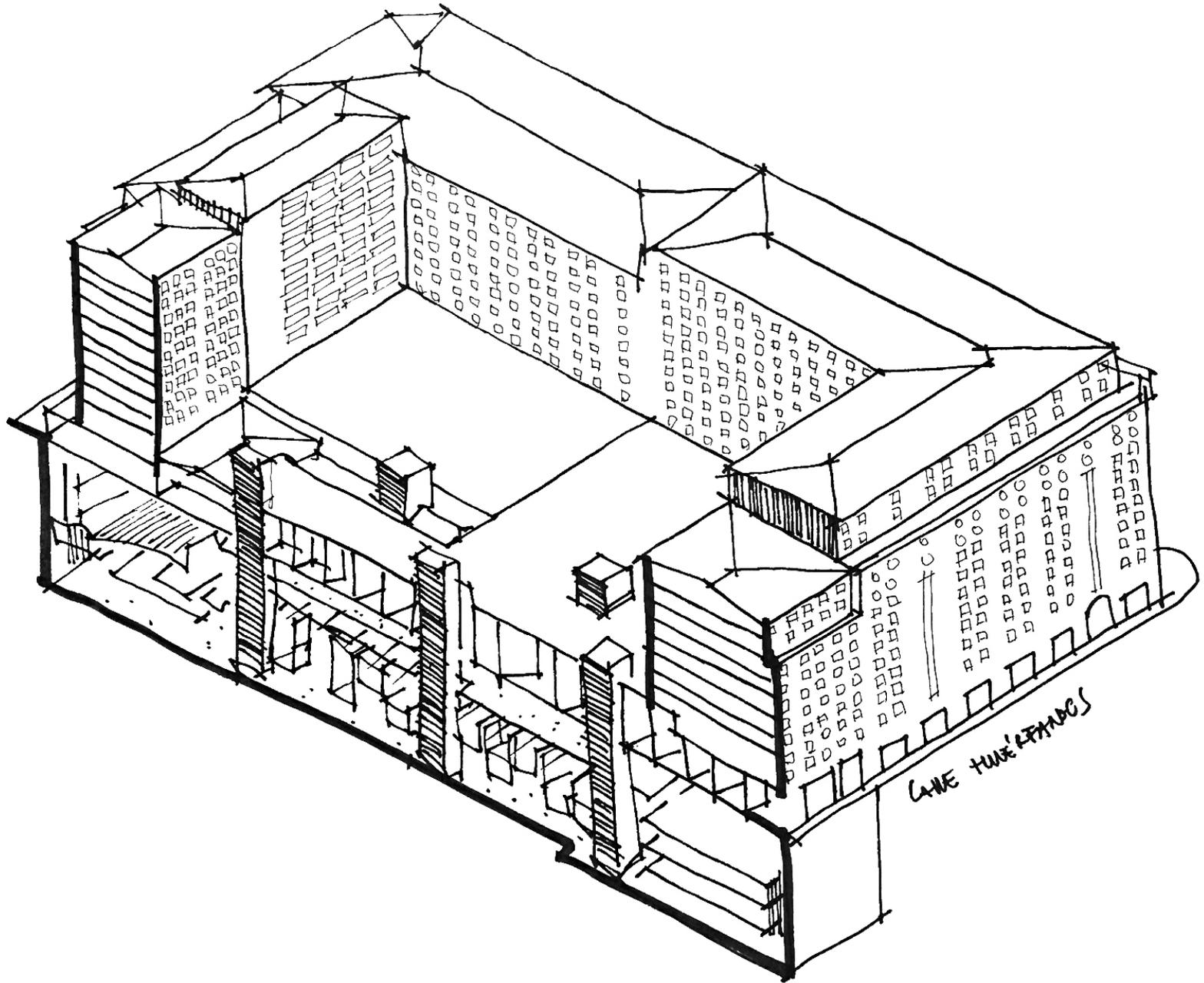
Los planes y programas serán evaluados conforme los siguientes criterios de evaluación:

- Mayor asociatividad entre empresas o entre sector público y privado según corresponda, y/o vinculación con su entorno.
- Generación de externalidades positivas, como por ejemplo aquellas que ayuden a generar nuevas inversiones o la habilitación de nuevos sectores productivos.
- Ventajas comparativas, potencial de crecimiento y/o generación de empleo por parte del proyecto o las actividades o proyectos a financiar por el programa.
- Porcentaje o monto de financiamiento privado comprometido o por comprometer. Para tales efectos, se otorgará mayor ponderación a aquellos proyectos en que parte de su financiamiento sea privado.

Al ser un servicio público toda obra que se ejecuta, a menos que se trate de casos de emergencia, pasan por un proceso licitatorio a través del portal mercado público y se adscriben a la ley de compras del gobierno de Chile.

Existen también proyectos que no logran ser cubiertos por dicho presupuesto y que se busca financiamiento de manera paralela, mediante instituciones de tipo privado.

Santiago Escondido



EPÍLOGO

Para cerrar este documento me gustaría concluir diciendo que este proceso fue mucho más complejo de lo que esperaba. Generalmente el proceso de título se observa con tranquilidad ya que dura un año completo. Sin embargo, en vez de simplificar las cosas uno definitivamente las dificulta, ya que el tiempo permite que se surgan miedos e inseguridades, distorsiona la claridad de las ideas iniciales lo cual provoca un cuestionamiento constante para reencontrar el verdadero norte del proyecto.

Debido a esto, es importante mantener una actitud constante y positiva. Ya que el principal crítico a toda idea será uno mismo.

Bibliografía

- Aguirre, M. Los pasajes y galerías comerciales de Santiago de Chile, como tránsito urbano hacia la modernidad 1930-1960 Un proyecto patrimonial. Sevilla: Departamento de Historia, Teoría y composición Arquitectónicas; 2009.
- Avilés, R. 92 cines. Santiago: Metales pesados; 2008.
- Casares, M. Plaza de la ciudadanía La otra cara de la Moneda. Revista BIT. MAYO-JUNIO 2014;96(22): .
- Consejo nacional de las culturas y las artes. Plan nacional de fomento a la economía creativa. Santiago; 2016.
- Corfo. 1. Chile creativo. [Online]. Recuperado de: <http://www.chilecreativo.cl/>.
- Fic stgo lateral, M. Herramientas para la Revitalización de Barrios Comerciales. Santiago: ; 2016.
- Lizama, J. La ciudad fragmentada. Espacio público, errancia y vida cotidiana. Ediciones Diego Portales, 2007.
- Lynch K. ¿De qué tiempo es este lugar? Gustavo Gili: Barcelona 1975 (1972), es espacial capítulos “La presencia del pasado”.
- Mora , R. Paseando por el centro: Experiencia de movilidad cotidiana por los paseos y galerías del centro de Santiago. In: Jirón, P, Figueroa, I (eds.) Interiores urbanos Comercio, atravesos e imaginario en las galerías del centro de Santiago. Santiago: Ril Editores; 2016. p. 89-99.
- Mora, Rodrigo, Viscaíno Marcelo. Interiores Urbanos. Comercio, Atravesos e Imaginario En Las Mora, Rodrigo, Viscaíno Marcelo. Interiores Urbanos. Comercio, Atravesos e Imaginario En Las Galerías Del Centro De Santiago. Santiago: Ril Editores, 2016.
- Rosas, J. Manzana y tipo edificatorio en transformación : el centro de Santiago y las constantes de la ciudad hispanoamericana. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona ; 1986.
- Rossi, A. La arquitectura de la ciudad. (2ª edición ampliada, 8ª tirada ed.). : Editorial Gustavo Gili; 2007.
- Saavedra, A. Espacios subterráneos y usos del subsuelo Viaje al centro de la tierra. Revista BIT. MARZO-ABRIL 2015;101(17).
- Shmidt , F. Santiago Subterra Nuevas lógicas y roles para el subsuelo. Santiago: Ediciones UNAB; 2009.

