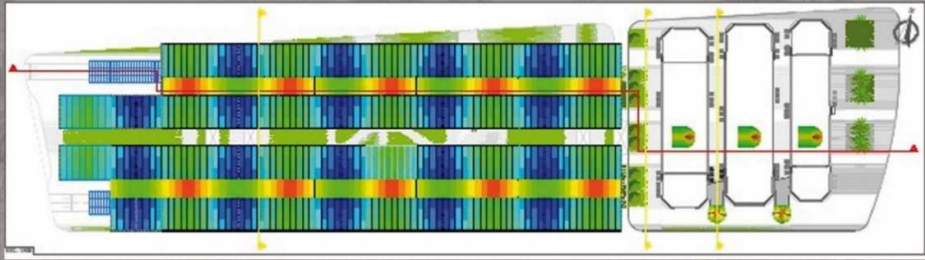
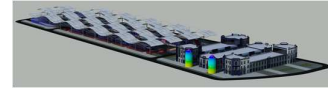




Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



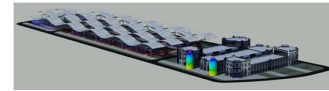
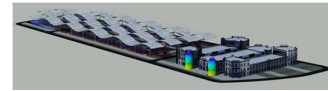


Tabla de contenido

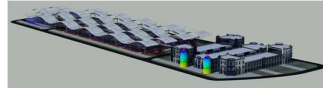
1. PRESENTACIÓN	4
1.1. Introducción	5
1.2. Motivaciones.....	7
1.3. Objetivos del Proyecto	7
1.3.1. Objetivo General	7
1.3.2. Objetivos Específicos.....	7
1.4. Antecedentes de intervención urbana y adaptación de mercados de abastos.....	8
1.4.1. El caso del Mercado de San Antón, Madrid	8
1.4.2. Abasto Buenos Aires hoy Abastos Shopping	12
1.4.3. Mercado Santa Caterina Barcelona	18
1.5. Fundamento teórico	27
1.6. Ubicación de proyecto.....	31
2. ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO	34
2.1. Línea de Tiempo.	35
2.2. Análisis físico ambiental.....	39
2.2.1. Uso de suelos.....	39
2.2.2. Trama Urbana	46
2.2.3. Textura y grano urbano	52
2.2.4. Movilidad urbana.....	55
2.2.5. Topografía urbana.....	58
2.3. Factores Positivos y negativos para el desarrollo urbano intercomunal.	60
2.3.1. Factores Positivos.....	60
2.3.1.1. Patrimonio histórico.....	60
2.3.1.2. Oportunidad para pequeños comerciantes.....	60
2.3.1.3. Cadena de comercialización	61



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



2.3.1.4. Relación más cercana: familiaridad	61
2.3.2. Factores Negativos	61
2.3.2.1. Infraestructura	61
2.3.2.2. Plusvalía del Terreno	61
2.3.2.3. Conectividad.....	62
3. PROYECTO.....	63
3.1. Gestión y etapas	78
Bibliografía	79

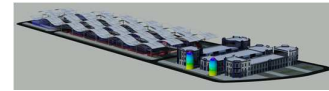


1. PRESENTACIÓN

LA VEGA CENTRAL, SANTIAGO DE CHILE



Figura No 1. Melton, P. (1889) Registro del paisaje del Mapocho en plenas obras de canalización. Recuperado de <http://urbatorium.blogspot.cl>



1.1. Introducción

Durante el proceso de investigación, se ha podido observar, como dentro de las grandes ciudades se encuentran enmarcados los mercados de abastos, funcionando dentro infraestructuras de baja calidad y pobre presencia; infraestructura con la cual es difícil poner de manifiesto el nivel de construcción y diseño que los mismos deberían poseer. Lo anterior básicamente, porque representan centros de intereses, siendo un lugar de relevante atracción para turistas propios y extranjeros, quienes valoran estos sitios como parte del patrimonio histórico de un país.

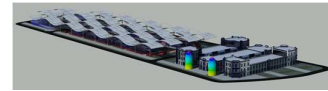
En lo que respecta a Santiago de Chile, el caso que será abordado en esta intervención; corresponde al sector del mercado La Vega Central, también llamada La Chimba, ubicado en el extremo sur de la comuna de Recoleta, Santiago casi llegando a la ribera norte del río Mapocho. Según información obtenida en la página Web Memoria Chilena deja constancia en su relato de la historia de la Vega: “La reunión de comerciantes populares en la Chimba se remonta a la época colonial, cuando los campesinos estacionaban sus carretas en la llamada Cañadilla para vender sus productos. Desde la construcción del puente de Cal y Canto en el siglo XVIII se establecieron feriantes y vendedores en sus ramplas de acceso y salida, aumentando el activo tráfico existente hasta entonces.” Lugar donde se generaron de forma espontánea caseríos en los que instalaron indígenas que se dedicaban a servir en la capital, fue un espacio que intentaba conservar las tradiciones en un proceso de cambio continuo (Romero, 2010).

En 1895 un importante residente de la Chimba, don Agustín Gómez García, político del Partido Nacional y adinerado comerciante, funda La Vega Central llamándola El Gran Mercado de Abastos de la Ciudad, vecino de la zona que se dedicaba a comerciar con frutas, verduras y Hortalizas. En 1916, luego de su construcción y de la ampliación de sus terrenos, la vega ocupa ya más 6.000 m² (Divin, 2010).

En un estudio realizado por (Gómez, 2007) resalta que la falta de planificación y organización de la actividad en la Vega ha repercutido en la apropiación del espacio público y en el mal uso de la estructura privada. De aquí se desprende el hecho que todo esto, se ve afectado por elementos externos negativos que influyen en la presentación desorganizada de los espacios,



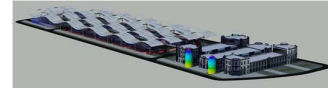
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



los cuales deberían cumplir con los estándares necesarios para su operatividad, tomando en cuenta que la Vega está enmarcada dentro la región metropolitana

Analizando la situación, es realmente llamativo como la existencia de este mercado en nuestra ciudad, con una ubicación privilegiada y rodeada de hermosas obras arquitectónicas, ha ido generando grandes problemas que traen consigo la congestión de vehículos, condiciones insalubres que no garantizan el bienestar de los que allí trabajan, el desorden y la invasión de los espacios públicos, que ocasiona un caos en la movilización de los transeúntes, lo que a su vez, va en detrimento del aprovechamiento de los suelos que por su excelente ubicación, representan un alto valor comercial.

Este tradicional espacio dentro de la gran Santiago se enfrenta al desafío de la modernización y podría estar destinado a desaparecer, ante las propuestas urbanísticas que a su alrededor se han ido desarrollando. Dado que continúa siendo un centro de cultura e interés, representa un gran desafío de las autoridades competentes, poner en la palestra la majestuosidad de la metrópolis en contraposición con la pobre estructura arquitectónica que poseen dichos mercados.



1.2. Motivaciones

Como hemos visto, La Vega es el resultado de un devenir histórico, sus formas y pasillos entrampados responden a una construcción espontánea y sin planificación, generando que su expansión fuera adsorbiendo sin discriminación todo lo que encontró en el camino (De Certeau, 2000). El evidenciar el trascurso que en el transcurso de historia La Vega se ha adaptado a las necesidades y desafíos presentados en las diferentes épocas, conservando su historia y función. En la presente el mercado presenta diferentes problemas en los que se destaca el colapso de la infraestructura de servicio, arquitectura obsoleta a los requerimientos comerciales actuales, la atemporalidad y mezcla desorganizada de actividades en almacenamiento, comercio mayorista y minorista por ser un lugar de importancia en el intercambio comercial, ha dado como resultado la apropiación del espacio público.

Las diferentes problemáticas presentadas sumada a la presencia del pensamiento de los habitantes de Santiago y visitantes me motivan a desarrollar la presente propuesta arquitectónica, teniendo la oportunidad de presentar una solución a una problemática existente.

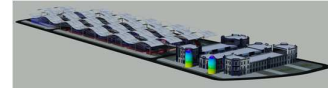
1.3. Objetivos del Proyecto

1.3.1. Objetivo General

Generar una propuesta arquitectónica de intervención y rehabilitación en un sector de la Vega para potenciar el desarrollo urbano del barrio.

1.3.2. Objetivos Específicos

- i) Desarrollar una propuesta de intervención en edificios con diferentes patologías arquitectónicas y constructivas, insertos en el área de conservación histórica; realizando su carácter e importancia patrimonial y comercial.
- ii) Desarrollar una propuesta arquitectónica para reemplazar edificios existentes, dando solución a la problemática de Colapso, obsolescencia y atemporalidad del sector.



- iii) Desarrollar una propuesta de ordenamiento en trama urbana para dar solución al colapso vehicular y apropiación del espacio público.

1.4. Antecedentes de intervención urbana y adaptación de mercados de abastos

Los mercados de abasto se están convirtiendo en equipamiento estratégico en los nuevos proyectos urbanos, dado que la transformación del modelo de consumo y ciudad en relación con este tipo de infraestructura es una realidad. Por ello, se presentan un conjunto de antecedentes de intervención en las áreas de arquitectura, urbanismo y estrategias de inversión para dinamizar la economía en sectores de las diversas ciudades.

1.4.1. El caso del Mercado de San Antón, Madrid



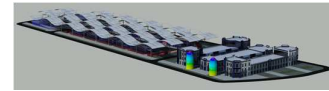
El mercado de San Antón se ubica en el corazón del barrio de Chueca, en pleno centro histórico de la ciudad de Madrid. El mercado fue inaugurado en el año 1945, normalizando e higienizando la venta de productos de alimentación que hasta entonces se realizaba al aire libre como mercadillo, inundando de suciedad y malos olores la zona del barrio de Justicia.

Finalizada la guerra civil comienza la construcción de un mercado estable y cubierto que será inaugurado en 1945. El mercado fue construido con pilares de hormigón careciendo de todo interés arquitectónico, en parte debido a la necesidad de abaratar los costes en un contexto de guerra mundial donde escaseaban materiales como el acero.

Desde entonces y hasta su intervención a partir del año 2006, el mercado de San Antón ha sido el mercado del barrio de Chueca. En los años 50 y 60 acogiendo a la población rural procedente de otras regiones de España. En los años 80 empezaba a gestarse en el barrio una transformación social fenomenal que situaría al barrio como epicentro de la vida nocturna, una población que eligió el barrio de Chueca no ya solamente como lugar de



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



vida y tránsito nocturno, sino como su referente residencial. En todos estos años, el mercado de San Antón fue el mercado del barrio de Chueca, para todos aquellos que lo habitaron y lo habitaban.

El mercado de San Antón era una institución reconocible y apreciada por los vecinos. Los más antiguos por las relaciones trenzadas en el tiempo, los recién instalados porque encontraban entre las paredes del mercado y en el trato con los comerciantes un fragmento de esa identidad local, necesaria para dialogar con la dimensión global, cosmopolita y anónima de sus vidas cotidianas.



Sin embargo, el mercado de San Antón del barrio de Chueca necesitaba una profunda reforma integral de los elementos arquitectónicos exteriores e interiores a la altura de las exigencias de un establecimiento comercial de su entidad en el siglo XXI. En el año 2002, los veinte comerciantes adjudicatarios de las cincuenta bancas o puestos que

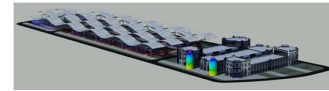
constituían la Asociación de Comerciantes, comenzaron el largo proceso de reforma integral apoyándose en el Plan de Modernización y Dinamización de Mercados del Ayuntamiento de Madrid y del Plan FICO de la Comunidad de Madrid.

En total ambas instituciones públicas cubrían a final de realización del proyecto el 35% del coste contratado en adjudicación. Sin embargo, la gran dimensión del proyecto, que exigía la demolición del edificio y su nueva construcción, era inalcanzable financieramente para la Asociación de Comerciantes. En esta tesitura se incluyó en el proyecto a una gran empresa de distribución; la adjudicataria fue finalmente la cadena Supercor del grupo El Corte Inglés. La financiera de esta empresa asumió el aval del coste de las obras que la Asociación de Comerciantes del Mercado de San Antón afronta desde entonces y durante las próximas décadas hasta su pago y liquidación. A cambio el supermercado se quedó con un tercio aproximadamente de la superficie comercial del nuevo mercado.

En el largo y complejo proceso de negociación del proyecto, la mitad de los antiguos comerciantes del mercado decidieron retirarse recibiendo a cambio



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



una indemnización por la renuncia a la concesión del puesto correspondiente. Finalmente quedaron once de los antiguos comerciantes. El concepto de mercado que concibieron fue en aquellos momentos muy innovador: Unir una oferta de productos de alimentación fresca de alta calidad y distinción en la primera planta, con una oferta de establecimientos de comida semielaborada junto con establecimientos de restaurantes en la segunda planta. La tercera planta estaría destinada a una terraza cafetería abierta al cielo de Madrid. Todo ello en el marco de un diseño de mercado cómodo, funcional y vanguardista, con una iluminación cálida y climatización regulada; puestos abiertos y con diseño homogéneo e innovador.



El 17 de mayo del año 2011, el nuevo mercado de San Antón abría sus puertas con esplendor, nacía el símbolo del nuevo tipo de mercado del siglo XXI que requería la ciudad de Madrid. Autoridades políticas y sociales bendecían el nuevo mercado.

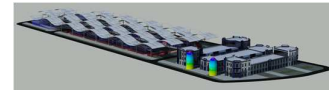
El nuevo mercado es emblema arquitectónico y funcional, incluye un *parking* subterráneo, permite la compra integral gracias al supermercado. La organización interna es racional y los espacios comunes claramente diferenciados. El supermercado es un ámbito autónomo cuya dinámica no interfiere en el discurrir diario del espacio del mercado. La asociación de comerciantes integra a los once comerciantes adjudicatarios de los 25 locales del espacio integral. Todos ellos, comerciantes adjudicatarios y responsables de los negocios arrendados están representados a su vez en AMSA (Asociación del Mercado de San Antón). Los restaurantes y cafeterías tienen su ritmo y horarios propios. Es todo un paradigma de convivencia de espacios.



Los comerciantes del mercado han puesto en funcionamiento la fórmula de compra por teléfono y entrega a domicilio centralizado. Aproximadamente el 25% de la cifra de ventas del mercado de alimentación se realiza por este canal.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Respecto a la compra presencial, entre semana puede verse a grupos de turistas recorrer el espacio integral.

“Un mercado es una institución social y comercial dedicada esencialmente al intercambio de productos de alimentación; compuesta por comerciantes autónomos en relación de competencia, cooperación y complementariedad.”

Fuente: Artículo de Juan Ignacio Robles (www.antropologiaenaccion.org), profesor de antropología social en la Universidad Autónoma de Madrid, publicado inicialmente en la revista “Distribución y consumo” nº 82 de MERCASA.



Según un artículo publicado en el año 2013 por la empresa MERCATARIA, firma experta en la recuperación e implantación de un nuevo concepto de MERCADO Los beneficios que han traído la transformación de Mercado de San Antón son los siguientes:

Beneficios internos:

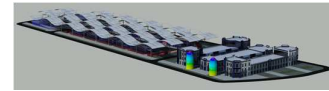


- * Multiplicación de visitantes a más del triple, con un pico de hasta 3.500 personas el día de la inauguración.
- * Las ventas aumentaron inicialmente en un 32%. Desde entonces, la media ha sido de un 11,3% de incremento anual.
- * Mejora de la experiencia de consumo sin aumento del precio.
- * Aumento del público objetivo, sin descuidar al público de toda la vida.
- * Posicionamiento en los circuitos de turismo.
- * Renovación de un modelo tradicional.





Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



* Recuperación del Mercado como hito urbano.

Beneficios Externos:

* Generador de nuevos flujos comerciales gracias a la intensa presencia pública.



* Recuperación del entorno comercial próximo: muchos locales fueron rehabilitados y renovados.

* Mejora de la actividad económica en el entorno inmediato, con la atracción de establecimientos de mayor calidad.

* Recuperación del Mercado como dotación urbana: un lugar que forma parte de la actividad cívica cotidiana.

* Mejora de la imagen de la ciudad.



* Mayor visibilidad de la ciudad a nivel internacional.

* Mejora de la percepción social de los Mercados como un modelo a desarrollar.

1.4.2. Abasto Buenos Aires hoy Abastos Shopping

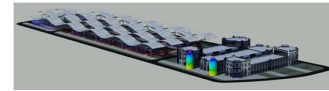
El Mercado del Abasto, de Buenos Aires, fue antiguamente un gran mercado de frutas y verduras de la ciudad de Buenos Aires.



En 1889 fue aceptada por la Intendencia de Buenos Aires la propuesta para construir el Mercado del Abasto, en el barrio del Abasto, por parte de los hermanos Devoto, que pensaban construir el Mercado del Abasto en terrenos propios, creando así un nuevo gran mercado en la ciudad de Buenos Aires que reemplace la desaparición del Mercado Modelo.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Los antiguos puesteros del Mercado Modelo se asociaron formando la "Sociedad Anónima Mercado de Abasto Proveedor", y decidieron comprar a los hermanos Devoto el terreno y la concesión para construir el Mercado de Abasto, barrio Abasto, Buenos Aires.

En 1890 se aprueba la transferencia del Mercado del Abasto por el Intendente Francisco Seeber y se comienza la construcción del Mercado de Abasto, Buenos Aires. La primera parte del Mercado de Abasto fue inaugurada el 1 de abril de 1893, y tenía una superficie de 1.300 m².



El Mercado Central del Abasto, Buenos Aires, fue emplazado entre las calles Corrientes, Gral. Lavalle, Anchorena y Laprida, del barrio Abasto, Buenos Aires, ocupando finalmente un área de 25 mil metros.

A partir de la inauguración del Mercado del Abasto, Buenos Aires, (año 1893) surgió un

barrio de inmigrantes con conventillos, cantinas y teatros, uno de los grandes arrabales de la ciudad de Buenos Aires.



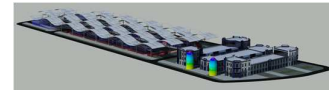
En el año 1931 se reforma el Mercado del Abasto de Buenos Aires, por los arquitectos Delpini, Sulcic y Bes, el 28 de diciembre de 1931, se iniciaron las obras. Las obras culminaron en 1934, año en que fue finalmente reinaugurado el Mercado de Abasto, barrio Abasto, Buenos Aires, con una superficie de 44.000 m², acceso para tren y estacionamientos subterráneos.

El 14 de octubre de 1984 se decretó el cierre del Mercado de Abasto de Buenos Aires, así como su traslado al Mercado Central, por lo que el edificio quedó sin utilidad, y el barrio Abasto de Buenos Aires, sin su mayor emblema.

El cierre del Mercado del Abasto de Buenos Aires, dejó a muchos residentes del barrio, sin empleo y degradó la calidad de vida del barrio Abasto, Buenos Aires, resaltando el contraste entre los grupos sociales que allí



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Vivian: residencias de clase media, edificios de departamentos y casas dúplex, entre otros, contiguas a los conventillos de sectores populares, casas tomadas, etc. Se llegó a denominar al barrio El Abasto como el "*Bronx Porteño*".

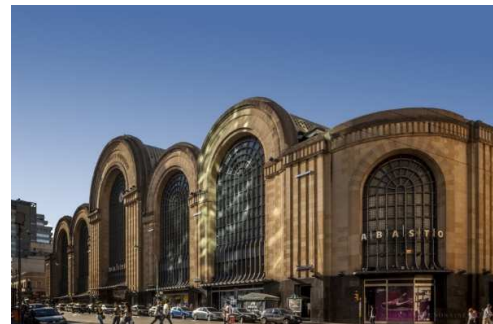


Durante los años 90 comenzaron los planes para convertir al Antiguo Mercado del Abasto de Buenos Aires, en un centro comercial moderno. En el año 1996 el edificio del antiguo Mercado del Abasto fue entregado a la empresa IRSA a tal fin. Luego de una remodelación (que mantuvo intacta la fachada y modernizó el interior), el edificio que albergaba al Mercado de Abasto fue transformado en el año 1998 en el Abasto Shopping, barrio Abasto, Buenos Aires.



Los alrededores del Mercado de Abasto de Buenos Aires, actual Abasto Shopping, también se incorporaron en un proceso de reciclado relanzando al barrio Abasto. Se construyeron hipermercados, un hotel internacional, restaurantes temáticos del tango y muchas torres de departamentos.

Asimismo también se inauguró en el barrio del Abasto de Buenos Aires, la calle peatonal Carlos Gardel, con monumento incluido, iniciando un itinerario turístico-cultural, convirtiendo en uno de los principales sitio de interés de la ciudad.

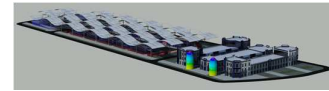


Desarrollo e intervención urbana del sector Mercado de Abastos

Hacia mediados del siglo XX, la Argentina se encontraba en un momento de bienestar y desarrollo socioeconómico. Esto género que se dinamitara la actividad económica del Mercado de Abastos ubicado en el barrio Abasto, Buenos Aires. Permitiendo que en las inmediaciones se levantaran casas, comercios, fondas, boliches, hoteles, comités, teatros, cines, cafés.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Todo un universo social y comercial giraba en torno al Mercado. Una mezcla de nacionalidades, culturas e idiomas se conformaron en este espacio urbano.



Los locales que albergaban las actividades complementarias y de servicio van siendo ocupados por extensiones del mercado: depósitos de frutas, maduraderos de bananas, cámaras frigoríficas reemplazan a las tiendas, cantinas y bodegones de otras épocas.



El impacto causado por el rápido crecimiento del flujo automotor, las largas filas de camiones que taponan las aceras, el incesante ir y venir de mercaderías, el trajín nocturno y la actividad que ya no está circunscripta al edificio sino al barrio, van provocando un progresivo deterioro del medio urbano.

Con el crecimiento paulatino de la mancha urbana, el mercado pasa a formar parte del área central de la ciudad y se convierte en eje de un barrio popular de gran actividad comercial. La misma actividad que había marcado su etapa de esplendor económico y de construcción de una identidad urbana, termina provocando un impacto negativo en el entorno, deteriorando poco a poco las condiciones de habitabilidad del mismo.

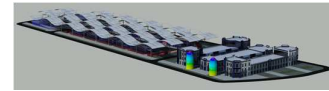


Hacia la década de 1970 la situación económica, social y política del país se fue deteriorando. El 24 de marzo de 1976 se produce el Golpe Militar, instaurándose la dictadura hasta, 1983. El deterioro económico continuó produciendo que se tomaran medidas severas en las áreas financieras y sociales.

Bajo la dictadura militar que se crea en 1967, se centraliza toda la actividad de abastecimiento de la ciudad para ser administrada por La Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, con los fines de proyectar, construir y administrar el futuro Mercado Central. Sus actividades



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



recién comienzan en 1984 y en ese mismo año, el 14 de Octubre el Mercado de Abasto Proveedor queda Clausurado definitivamente.

El cierre definitivo del Mercado y el traslado de la actividad central del barrio tienen un gran impacto sobre la vida del mismo. Esto significa el traslado de los trabajadores, el fin de la actividad, el abandono de los depósitos y casas aledañas, el cierre de comercios relacionados directos o indirectamente con el mercado, etc.



Se gesta toda una nueva actividad, una nueva cultura y una nueva forma de utilizar ese espacio urbano. Estamos ante una población excluida, marginada y en situación de extrema pobreza, mezclada con el delito y la violencia. La imagen general es de decadencia, dejadez, desesperanza, soledad, violencia, prostitución. Lo que se observa son fachadas destruidas, muros agrietados, casas al borde del derrumbe y basura. Para esta época el sector que alberga el edificio del Mercado de Abasto son generalizan las carencias sanitarias y la falta empleo

generando en zona alto nivel de delincuencia.

“La zona del Mercado de Abasto fue opacada durante años por la miseria, la promiscuidad, la delincuencia y el abandono. La problemática de usurpación hizo que la zona se fuera degradando, Y poco a poco, se convirtiera en un sitio peligroso para transitar, incluso, durante el día” (La Nación, 6 de abril de 1997).

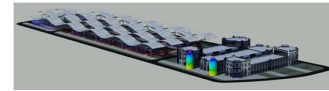


Las obras de reciclaje del Mercado recién comienzan en diciembre de 1996, doce años después de su cierre, debido a objeciones municipales, estando a cargo por el estudio de arquitectura y diseño urbano Benjamin Thompson & Associates de Estados Unidos.

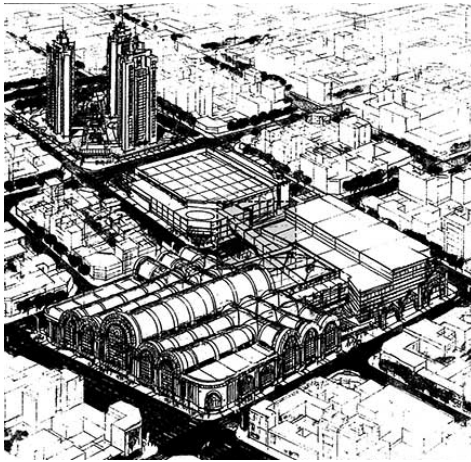
Este emprendimiento tiene la particularidad de ser un proyecto de reconversión urbana donde no solo se recicla el edificio del Mercado de Abasto, sino que se reutiliza y pone en función el área circundante. En una primera etapa, se abrieron 22



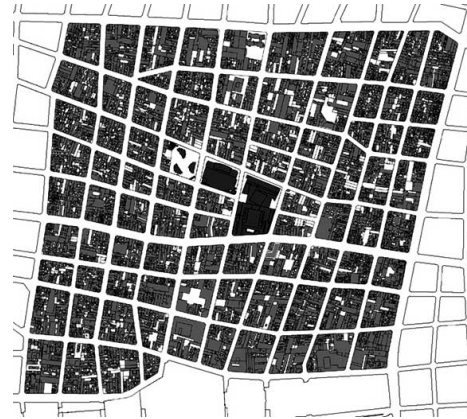
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



sucursales de bancos, se han construido cuatro torres de viviendas, un supermercado, el hotel Holiday Inn y se ha peatonalizado la calle Carlos Gardel.



triplicaron su valor, siendo muy atractivo este tipo de proyectos para inversiones y propietarios del sector.

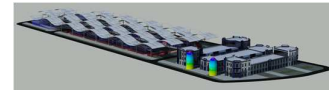


Todas estas intervenciones muestran grandes cambios urbanísticos en la zona. El barrio sufre una gran transformación espacial, económica, cultural y fundamentalmente social. Se habla de un Proyecto de Transformación Urbana, caracterizado en esta era de la globalización, al ser desarrollado por agentes privados y avalado por los gobiernos nacionales.

Una particularidad de este proyecto es que se ejecuta en un área degradada y marginal de la ciudad, con la reutilización del edificio del Mercado de abastos y la reurbanización del sector las propiedades en el sector

El shopping Abasto de Buenos Aires fue inaugurado en noviembre de 1998, primero de una lista de futuros equipamientos prometedores que transformarían y revitalizarían al sector en lo productivo, económico y social.





1.4.3. Mercado Santa Caterina Barcelona

El Mercado de Santa Caterina fue el primer mercado cubierto de Barcelona se encuentra en el distrito de Ciutat Vella, en el barrio de la Rivera de Barcelona, España, sobre la avenida Francesc Cambó 16, formando parte de la intervención urbana de rehabilitación de la zona con el objetivo de dinamizar el barrio. Reuniendo bajo el mismo techo las paradas de producto fresco, un supermercado, restaurantes y la exhibición de los restos del antiguo convento dominico.



Inaugurado en el 2005, la remodelación del Mercado de Santa Caterina, obra de Enric Miralles y Benedetta Tagliabue, tenía como doble objetivo modernizarlo para dotar al barrio de un mercado atractivo y respetar, en la medida de lo posible, las fachadas neoclásicas originales. El resultado; es un espacio vibrante y multicolor cubierto por un manto gigantesco.

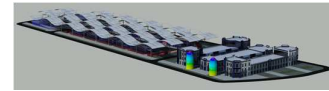


El Mercado de Santa Caterina nació como mercado municipal cubierto en el año 1845, y se ubicó en el terreno que dejó el antiguo convento del mismo nombre, que se quemó la noche de Santiago del año 1835, en el marco de la desamortización eclesiástica. La idea era dotar al barrio de un mercado que suministrara alimentos a los habitantes de este lado de Ciutat Vella. Décadas después, durante la posguerra, y con la consiguiente falta de alimentos en muchas poblaciones, el mercado se convirtió en el centro de aprovisionamiento de muchas ciudades vecinas, como Sant Adrià, Santa Coloma e incluso Mataró.





Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Hay aproximadamente más de 100 puestos en el mercado que ofrecen casi todas las variedades de productos que podamos encontrar en un supermercado convencional. Para ayudar a que los jóvenes hagan sus compras en el mercado tradicional se ha iniciado el sistema de compras on-line que ya lo tienen más de 30 puestos.



En las décadas de los 70 – 80 el distrito de Ciutat Vella, en el Casco Antiguo de Barcelona, se encontraba en una situación pésima. Las viviendas e infraestructuras estaban sufriendo un proceso de

degradación y abandono, se estaba produciendo una importante pérdida de población, mientras que, a la vez, esta estaba envejecida. Y todo esto fue acompañado de la llegada de población marginal y tráfico de drogas.

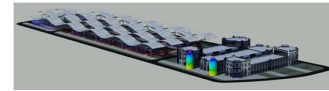
Con la restauración de los ayuntamientos democráticos, en 1979, se decidió intervenir en el centro histórico para revitalizarlo con el objetivo de recuperarlo como centro neurálgico de Barcelona, manteniendo a su vez, el carácter residencial de sus barrios, su idiosincrasia. Estas intervenciones irían orientadas hacia la “cirugía urbana” y no a lo habitual conocido como medidas higienistas.



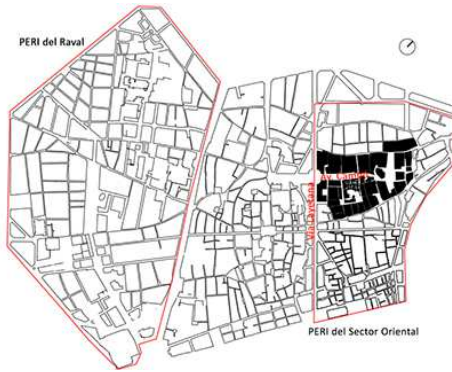
Para ello la intervención se formalizó en dos dimensiones: la primera era la idea de plan global, con el Plan General Metropolitano (PGM), mientras que la segunda era la idea de reactivación de puntos concretos de la ciudad. Para ello



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



tuvieron que aprobarse los PERI (Planes Especiales de Reforma Interior).



El distrito de Ciutat Vella, en Barcelona, tiene una extensión de 430 Ha. En concreto en la zona del Sector oriental abarca 190 Ha y la zona del barrio de Santa Caterina donde se actúa es de aproximadamente 14 Ha.

Su situación en las décadas de los 70- 80, se remonta a mediados del siglo XIX: el derribo de las murallas medievales, que no permitían el crecimiento de la ciudad, llevó a que el centro histórico empezara a perder protagonismo en favor de otras zonas de Barcelona, debido al crecimiento que hubo mediante el Plan de ensanche de Cerdá.



Fuente:

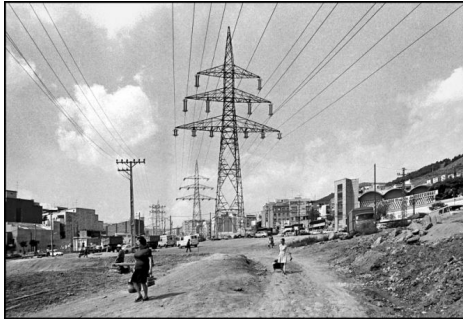
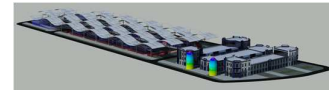
<https://elpais.com/elpais/2014/10/19>, La calle de Cuarter de Simancas, en Roquetes, año 1967.

Muchos edificios del centro histórico se vaciaron y empezaron a sucederse ciclos que alternaban el abandono con la llegada de nuevos residentes. Cada ciclo suponía más empobrecimiento, de forma que iba aumentando la precariedad social y la falta de arraigo con el barrio de los nuevos habitantes. A todo esto se sumó la sensación de inseguridad provocada por la apertura de las vías rápidas y otros proyectos urbanísticos. Así como la caída del comercio, como principal actividad económica, que perdió dinamismo, y muchos negocios tuvieron que cerrar.

Este proceso de degradación fue aumentando de forma lenta durante décadas. Las edificaciones envejecían y ni los propietarios ni la propia administración se ocupaban de su mantenimiento, las infraestructuras del distrito eran insuficientes y no existía ninguna previsión de mejora.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Fuente:
<https://elpais.com/elpais/2014/10/19>, La Via Favencia a la altura de la calle de Aiguablava con el mercado de Montserrat en Nou Barris, año 1967.

Los problemas sociales, como la pobreza, la delincuencia, la prostitución y, más tarde, el consumo de drogas, se extendían y se concentraban en zonas que caían en la absoluta marginalidad. Se produjo un gran contraste socio-económico, existiendo áreas caracterizadas por altos niveles de paro, menor renta, así como por indicadores de salubridad por debajo de la media de la ciudad. En ellas además se estaba produciendo un proceso de gentrificación por el cual se producían estos ciclos de abandono, y llegada de nuevos vecinos al barrio, aunque en este caso la población que llegaba era cada vez con menor poder adquisitivo.

Fuente: <http://www.elperiodico.com/>
Jueves, 16/06/2016, Somorrostro junio de 1966.

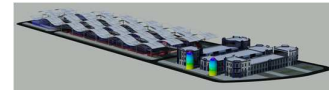
Finalmente la metodología que se llevó a cabo fue el PERI BA 189-2 cuya ordenación es de Enric Miralles & Vendetta Tagliabue. Proponen la prolongación de la avenida Cambó y la rehabilitación de viviendas, espacios públicos y equipamientos. Todo ello vinculado a la remodelación del mercado de Santa Caterina.



Se basa en el aprovechamiento de parte de las fachadas existentes para realizar los nuevos edificios. Las edificaciones de planta nueva poseen nuevas alineaciones curvas, alturas variables y hay un cuidado



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



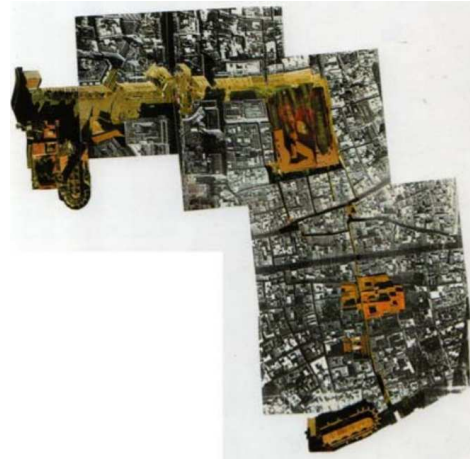
especial en el cierre visual de la avenida Cambó.

La nueva alineación busca contrastar con el rectilíneo trazado de esta avenida, se consideran los rincones de las calles, las perspectivas variadas y todas las irregularidades de una estructura urbana. No busca el orden ni la alineación de la composición urbana (es anti-Moderno).



Se trata por lo tanto de acciones de cirugía en el tejido, las llamadas “acupunturas urbanas” por Oriol Bohigas. El cual promueve las actuaciones en el espacio público de Barcelona por medio de plazas que se van entretejiendo. Pero, a su vez, lo que destaca en este caso es la importancia de la cirugía urbana en el ámbito residencial, y no sólo en el espacio público. Lo que denomina intervenciones XS urbanas, que son “sistemas de acupuntura urbana que contienen viviendas como sus esencias”. Se fundamentan en las viviendas, pero también se basan en intervenciones en algún equipamiento o infraestructura necesaria para revitalizar el

sector intervenido. Como es el caso del Mercado de Santa Caterina en este barrio.

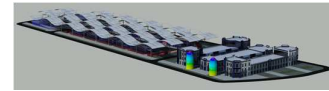


La zona del mercado de Santa Caterina es renovado en 2004 por EMBT, siendo el resultado un área multifunción, que contiene un mercado, residencias para gente mayor, restaurantes, un área arqueológica (ya que durante la construcción se descubrieron ruinas del antiguo convento), aparcamiento subterráneo y una plaza pública. Se conservó la fachada del antiguo mercado, por lo que tan solo destacan la cubierta y el bloque de viviendas para gente mayor que es de nueva planta.





Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Además el barrio ha sido igualmente renovado mediante un conjunto de actuaciones paralelas a la rehabilitación de viviendas y la construcción del mercado como son: la ampliación del aparcamiento público subterráneo, la recogida neumática de basuras, la implantación del cierre horario al acceso de los vehículos de los no residentes. Al igual que otros trabajos de remodelación como el tendido de la red de recogida neumática hasta la conexión con la central, situada bajo el mercado, la renovación de las redes de servicios de agua, gas, electricidad y telefonía, así como la adecuación al nuevo espacio urbano del alumbrado público y del arbolado.

De esta manera la rehabilitación de viviendas, que son la esencia de la intervención urbana, generan un espacio público que conecta estas acupunturas urbanas, el Mercado de Santa Caterina y el Convento de San Agustín.



Por qué es un caso ejemplar?

Sostenibilidad social

Este proyecto se basa en las actuaciones puntuales que forman parte de un sistema. Como es el caso de la generación de plazas y micro plazas que van entrelazando el espacio público con diferentes usos por toda la ciudad. Siendo su función principal la de fomentar las relaciones entre los ciudadanos.

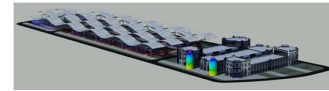
En concreto en el barrio de Santa Caterina, el conjugar la rehabilitación de equipamientos como el mercado y el centro cívico de San Agustín con las intervenciones XS en vivienda, hace que se genere un espacio público de conexión de las acupunturas urbanas de gran interés para el ciudadano. Además de suponer una mejora de la accesibilidad al barrio, por el hecho de haberse prolongado el espacio público de la avenida Cambó mediante la liberación de suelo y la reordenación del espacio.



Socialmente las intervenciones realizadas han ido orientadas a recuperar ciutat vella como el gran centro neurálgico de Barcelona. Éstas han supuesto mejoras en las condiciones de las viviendas, se han



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



rehabilitado 500 edificios y 4500 viviendas en todo el distrito, realojando a las familias afectadas en nuevas viviendas. Al igual que ha mejorado la situación del comercio, en concreto en la prolongación de la avenida cambó se adjudicaron mediante concurso 12 locales comerciales en las plantas bajas de los nuevos edificios. Todo ello manteniendo el carácter residencial del barrio.



Sostenibilidad cultural

Con este proceso de intervención de forma puntual dentro de un sistema, lo que se busca es conservar el carácter del barrio, su identidad. Algo novedoso en los inicios de este proceso cuando lo habitual eran las medidas higienistas tipo haussmann.



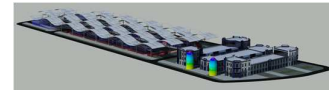
Se pusieron en marcha campañas como la de “barcelona posa’t guapa” centrada en la protección y mejora del paisaje urbano. Con ella se subvencionaban las actuaciones de obra de restauración y mejora de los edificios privados, reembolsándose parte de la inversión realizada si, una vez finaliza la actuación, cumplía con unos parámetros de calidad relacionados con la imagen de ciudad buscada.



Se buscaba un cambio de la imagen marginal que tenía el barrio, para ello se mejoró la calidad del espacio público, por ejemplo aumentándose el espacio para el peatón en detrimento del vehículo e implantándose horarios de acceso de los vehículos de los no residentes en el barrio. Se modificó el sistema de recogida de basuras, basándose ahora en un sistema neumático. Se renovaron las redes de servicios públicos de agua, gas, electricidad, etc. Todo ello con el objetivo de volver a ser el centro vital de la ciudad, con una imagen renovada.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Sostenibilidad económica

Aunque la intervención en general se ha llevado a cabo en un proceso de 20 años y ha supuesto un gran desembolso de dinero. El hecho de actuar por medio de acupunturas urbanas mediante los peri, hace que las intervenciones resulten, económicamente, mucho más viables para el ciudadano en general, que las que son a gran escala. Produciéndose, en este barrio consolidado, efectos macro mediante actuaciones micro. Además este tipo de actuaciones recibió diversas subvenciones al declararse la zona como ari (área de rehabilitación integrada). Por una parte desde el gobierno de España se subvencionaba el 60% de la rehabilitación a aquellos propietarios que decidieron rehabilitar sus edificios o viviendas. Por otra parte se recibieron ayudas europeas del programa LIFE por tratarse de un proyecto de ordenación y aprovechamiento del territorio que suponía una mejora del medio ambiente, de la calidad del aire y la reducción del ruido.



El hecho en sí de compactar la ciudad, en lugar de que siguiera creciendo en extensión, supuso un ahorro económico, ya que aumentó la rehabilitación de edificios frente a la construcción de otros de nueva planta. Rehabilitándose, solo en el barrio de Santa Caterina un total de 600 viviendas íntegramente.

Finalmente tras todas las intervenciones ha resurgido la actividad comercial de la zona, y por ejemplo, sólo en la zona de la prolongación de la Avenida Cambó, salió a concurso la adjudicación de 12 locales comerciales nuevos, a los que se presentaron más de 100 comerciantes.

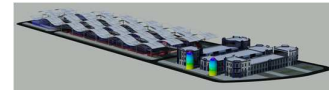
Sostenibilidad medioambiental

Según Richard Rogers y Oriol Bohigas la ciudad debe tender a la compactación y el uso mixto. Ya que esto disminuye los desplazamientos del ciudadano y, por lo tanto, proporciona un beneficio tanto energético como económico.

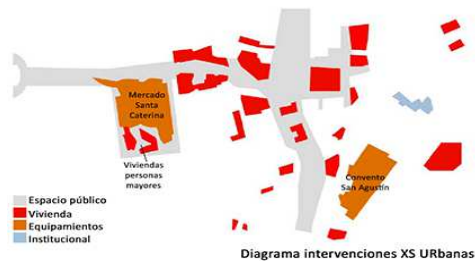




Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



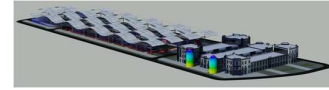
Al tratarse de un barrio compacto, en el que no se busca el crecimiento urbano mediante la expansión, sino más bien mediante la implosión con cirugías urbanas, no se produce zonificación, reduciéndose los desplazamientos (vivienda-ocio-trabajo) permitiéndolos mediante bicicleta o a pie.



Por otro lado ha supuesto el aumento de la cantidad y la calidad del espacio público para el peatón, mejorando la morfología urbana, y la disminución del espacio para el vehículo privado, además de su restricción

de paso si no se reside en esa zona. Consiguiéndose de esta manera disminuir la contaminación acústica, mejorar la calidad del aire, y en general del medio ambiente.





1.5. Fundamento teórico

Los mercados de abastos han constituido y siguen constituyendo una de las grandes bases integradoras de las ciudades, contribuyendo a la vertebración de los servicios en el desarrollo urbano, con gran importancia económico y social, manifestada entre otros aspectos en la función de abastecimiento, el fomento de las economías de aglomeración, la regulación zonal de precios y competencia, la marcada simbología tradicional que representa.

Fuente: (Consejo Andaluz de Cámaras de Comercio, 2007: 9).

Los mercados de abastos son de interés colectivo, en los que se pueden incluir propietarios, arrendatarios, productores, consumidores, comerciantes mayoristas y minoristas entre otros. Por estas y otras razones se han considerado históricamente bienes municipales, incluidos en la categoría de servicio público.

Fuente: (Consejo Andaluz de Cámaras de Comercio, 2007: 9).

Estas condiciones básicas se enriquecen de una multiplicidad de “valores añadidos”. En primer lugar, hay que resaltar el valor del mercado de barrio como espacio social, de convivencia y de intercambio vecinal que se ha ido construyendo a lo largo de muchas décadas. Un valor que trasciende el puro intercambio comercial y que radica en una cultura de mercados.

El mercado de abastos agrupa por excelencia al comercio tal y como hoy lo conocemos, cumple por lo tanto, una función de estructuración de las relaciones sociales dentro del espacio urbano, relacionándose también con una forma específica de “uso del espacio”, de “forma de vida” y, finalmente, definiendo un modelo distintivo de ciudad y de barrio vertebrado alrededor de las relaciones vecinales en un espacio social equilibrado y sostenible.

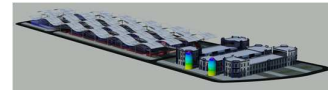
Fuente: (Consejo Andaluz de Cámaras de Comercio, 2008: 28).

Como señalan Guàrdia y Oyón (2010), la polisemia del término mercado ofrece sus ventajas: “debido a sus muchos significados, el mercado brinda numerosas posibilidades de análisis. Eso le convierte en un observatorio privilegiado de la arquitectura, de la ciudad y de la sociedad de su tiempo”.

En el análisis de los antecedentes se puede evidenciar el desarrollo económico por la intervención arquitectónica e implementación de las nuevas estrategias de comercialización en



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



los mercados de abastos, impactando en la calidad de vida de los habitantes que residen en el sector que enmarcan este tipo de equipamiento.

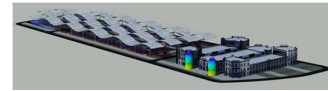
El mercado de Abastos de San Antón es uno de los primeros en su tipo por las estrategias y sectores que se involucraron en el desarrollo del proyecto, con interés y objetivo en común, que era dinamizar el intercambio comercial en el mercado y sector, revitalizando y construyendo un edificio que se convirtió en un hito urbano en diseño arquitectónico adaptado a las nuevas necesidades comerciales. Esto llevó a que se involucrara el Ayuntamiento de Madrid y del Plan FICO de la Comunidad de Madrid, en total ambas instituciones públicas cubrían a final de realizado el proyecto el 35% del coste contratado en adjudicación. Sin embargo por la profundidad del plan era inalcanzable en lo financiero para la asociación de comerciantes del Mercado San Antón por lo que incluyeron a una gran empresa de distribución que se adjudicaría una tercera parte del edificio.



La suma de estos tres grupos económicos como son el Estado, asociación de comerciantes y empresarios permitió la edificación de un nuevo equipamiento conservando el uso, función e historia adaptadas a las nuevas necesidades y formas de comercialización de un mundo globalizado, reactivando y mejorando la calidad de vida de los habitantes que enmarcan al sector urbano del mercado. Esto lo hace un proyecto tipo y excelente ejemplo en las propuestas de intervención en equipamiento de este tipo para urbanizar y reactivar la economía de sectores urbanos de la ciudad.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



En los casos de los mercados de abastos de Buenos Aires y Mercado Santa Caterina Barcelona demuestras que con diferentes estrategias de inversión, como es la inversión pública en el caso de Santa Caterina y la inversión privada como es el caso de Mercado abasto de Buenos Aires, son puntos estructurales para impulsar la economía y mejoras sociales de los habitantes. Al ser intervenidos este equipamiento que se ubican en diferentes países y continentes el resultado fue el igual entre las dos ciudades, revalorización de los suelos, reactivación de las rutas turísticas, generación de empleos, reactivación económica entre otras.



Mercado de Abasto de Buenos Aires

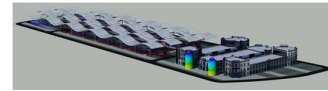


Mercado de Abastos de Santa Caterina

La importancia de este tipo de equipamiento llega a tal nivel que por el cese y cierre de actividades (Mercado de abastos Buenos Aires) más el deterioro y obsoleta de las estructuras arquitectónica (Mercado de Santa Caterina), contando estas estructuras con una gran historia y permanencia en la memoria colectiva, se generó en los sectores donde se ubicaba una gran



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

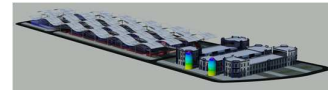


problemática urbana y social como fue la insalubridad, depresión económica, inseguridad y marginalidad entre otros.



Fuente: Juan Jose Marquez S. Fecha: 20/08/2017. Sector la Vega Central.

Los mercados de abastos son ejes estructurales de la ciudad, ya que en ellos convergen sectores económicos, sociales, políticos entre otros; haciéndose parte de la historia y memoria colectiva de los ciudadanos que en ellos confluyen, pero tienen que reinventarse y adaptarse a las necesidades de un mundo globalizado, ya que de lo contrario se convierte en estructuras obsoletas, desarrollando problemáticas como si el equipamiento quedara fuera de uso y función.



1.6. Ubicación de proyecto

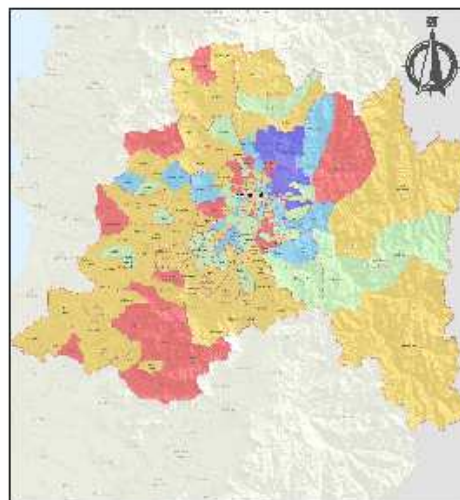
El mercado la Vega Central, cuenta con un área de 50.422 m²; sin embargo, su influencia sobre el sector comprende 289.870 m², aproximadamente. Para este proyecto específico, hemos decidido intervenir el sector que se ubica entre las calles Artesanos y Antonia López de Bello interceptadas con avenidas Recoleta y La Paz. Lo anterior, con el objetivo de materializar los cambios que son requeridos en el sector; estructurando por fases, las modificaciones necesarias, de modo que se pueda planificar una política de gestión del cambio, sin generar rechazo en la población que actualmente hace uso del mercado. A continuación, se pueden detallar los planos de ubicación geográfica de la mencionada zona a influir; cuya área de impacto de la propuesta es de 28.876 m².



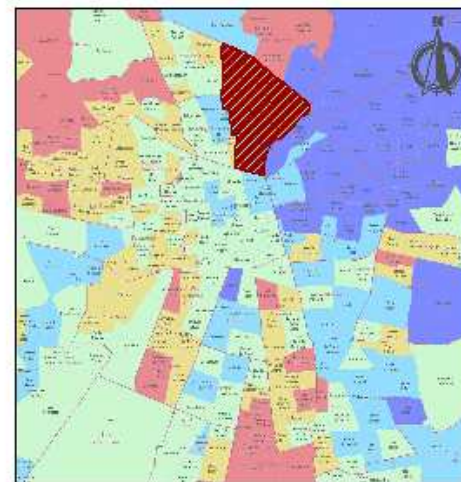
Intervención v Rehabilitación



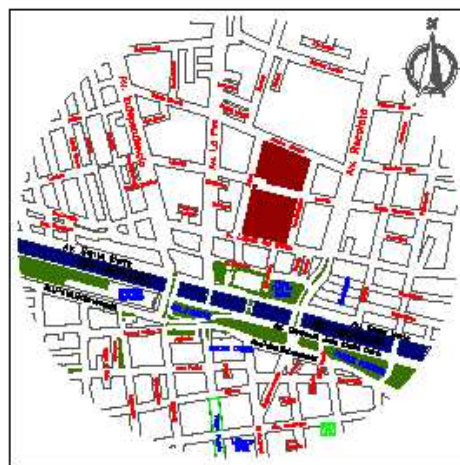
Localización Nacional



Localización Regional



Localización Intercomunal



Localización en Comuna



Ubicación del mercado la Vega

La Vega Central, también llamada La Vega, es un mercado ubicado en el extremo sur de la comuna de Recoleta, Santiago, casi llegando a la ribera

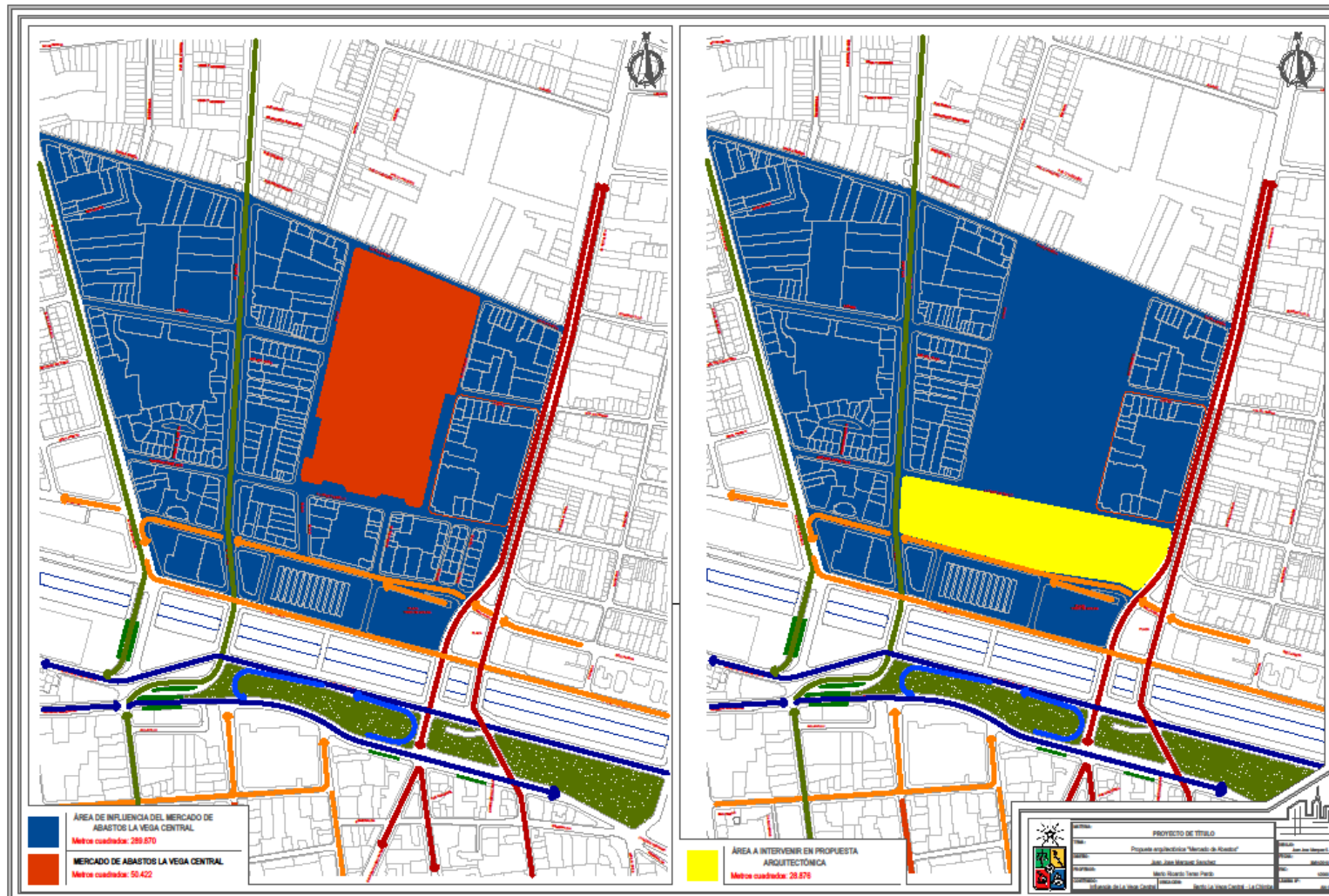
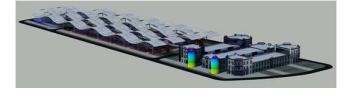
norte del río Mapocho.

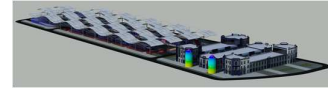
Dirección: Antonia López de Bello 743, Santiago, Recoleta, Región Metropolitana. Santiago Chile.

FORMULARIO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	
FECHA:	2010
TÍTULO:	La Vega Central y el Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana
AUTORES:	Juan José Martínez González
PROYECTO:	Proyecto de Investigación y Desarrollo
UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	Barrio La Vega Central - La Cisterna



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

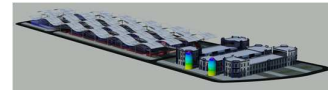




2. ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO



Figura No 2. Godoy, F. (2009) Comercio, trabajo y cooperación, La Vega Central.
Recuperado de *Tesis para optar título licenciatura de antropología. Universidad Academia de Humanismo Cristiano, Santiago de Chile.*



2.1. Línea de Tiempo.

Entrado el siglo XX, Santiago se fue expandiendo hacia lo que eran sus márgenes. Producto de este crecimiento, el sector de la Chimba se fue integrando lentamente a la capital, cubriendo la demanda de otras comunas en conformación que veían en ella un punto de conexión y acceso a productos. Al mismo tiempo, La Vega comenzó a crecer por el aumento en la demanda de productos frescos, generando un incremento en las solicitudes de los vecinos y comerciantes que demandaban mejores y mayores instalaciones para este mercado. Es así como en 1972 había más de 8.000 personas trabajando en La Vega, y alrededor de 60.000 personas iban a comprar diariamente. A finales de los años 80 se conformó la inmobiliaria Vega Central, constituida gracias a un decreto presidencial que les permitía a los comerciantes comprar los locales.

Como hemos visto, La Vega es un resultado de un devenir histórico, sus formas y pasillos entrapados responden a una construcción espontánea y sin planificación, generando que su expansión fuera adsorbiendo sin discriminación todo lo que encontró en el camino (De Certeau, 2000). El evidenciar el trascurso de su historia la Vega se ha adaptado a las necesidades de las épocas, conservando su historia y función. En la presente época la Vega presenta diferentes problemas en los que se destaca el colapso de la infraestructura de servicio, arquitectura obsoleta a los requerimientos comerciales de la época. La atemporalidad y mezcla desorganizada de actividades en almacenamiento, comercio mayorista y minorista por ser un lugar de importancia en el intercambio comercial ha llevado como resultado la apropiación del espacio público, por ello, es necesario su adaptación para su conservación en el tiempo.



Intervención y Rehabilitación
Sector de La Vega Central



**La Chimba y Recoleta
1500 a 2000**

Desde el periodo Prehispánico, el extenso territorio ubicado al norte del río Mapocho fue conocido como la Chimba, es decir, "De la otra orilla" en idioma Quechua. A partir de la conquista de los Españoles, el sector se utilizó para asentar a los guangaliesos asentamiento precario de indios y mestizos.



Plano de 1747, Ya nos muestra barrio la Chimba.
Año 1747.



El puente de Cal y Canto es entregado al uso público.
Año 1782.



Es inaugurado el Cementerio General.
Año 1821.



Comienza la edificación del Antiguo Hospital San José.
Año 1841.



Construcción de la torre del Templo de la Recoleta Franciscana.
Año 1848.



Apertura del Cementerio Católico.
Año 1878.



Es abierto el templo de la Recoleta Dominicana, en avenida Recoleta.
Año 1882.



El puente de Cal y Canto se derrumba.
Año 1888.



Canalización del Río Mapocho.
Año 1891.



Inauguración del Instituto de Higiene.
Año 1902.



Es entregada la Población de obreros León XIII en Bellavista.
Año 1912.



Finaliza la edificación de los galpones de la Vega Central.
Año 1916.



Se expropia el cerro San Cristóbal a privados.
Año 1916.



El arquitecto chileno Luciano Kulczewsky entrega el edificio de la ex Piscina Municipal.
Año 1929.



Es inaugurada la Facultad de Derecho de la Universidad de Chile.
Año 1938.



Pablo Neruda comienza la construcción de su nueva casa, La Chascona.
Año 1953.



El barrio Patronato se encuentra en pleno auge comercial.
Año 1960.



La comuna de Recoleta se crea mediante D.F.L. N° 1-3.260.
Año 1981.

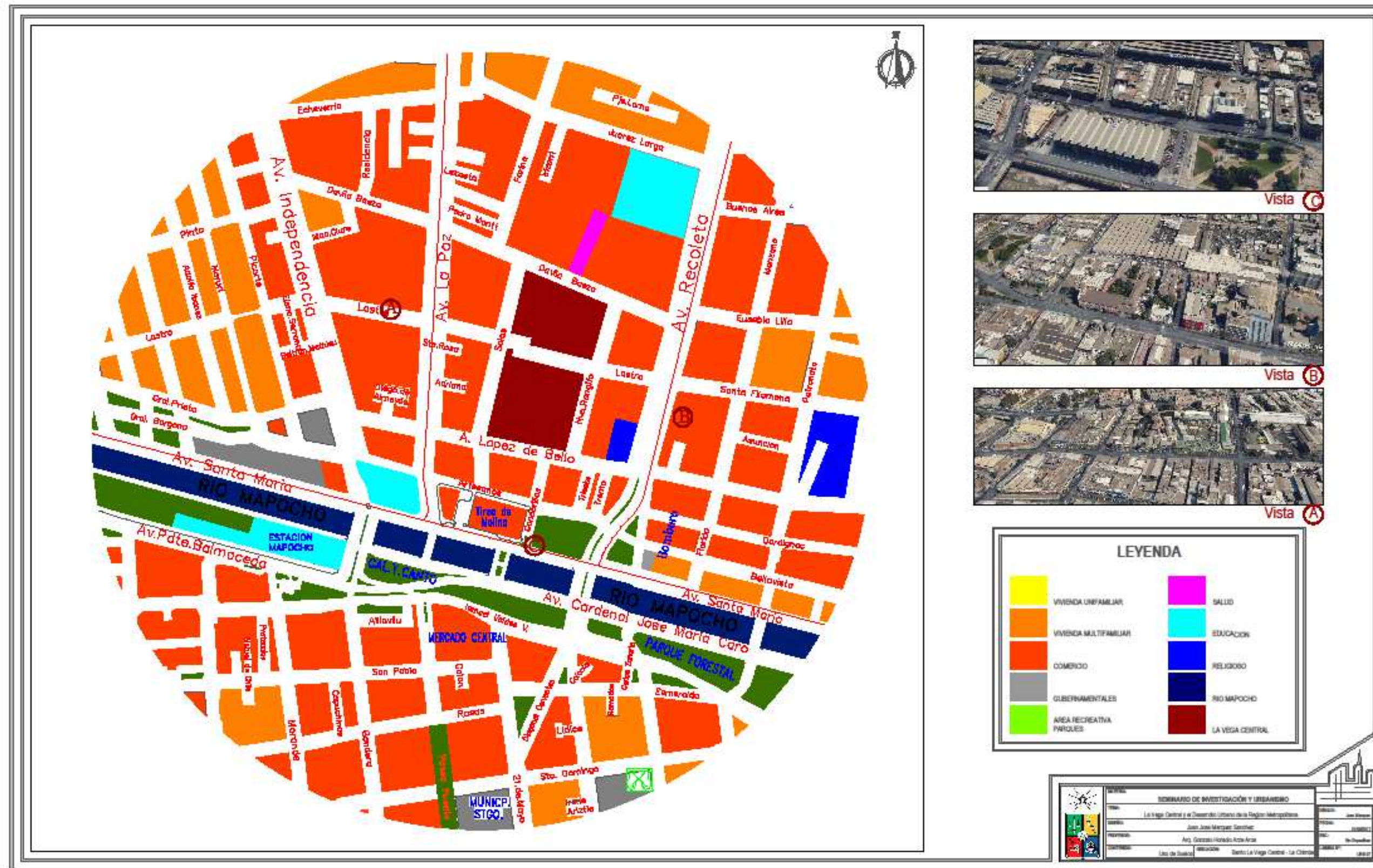
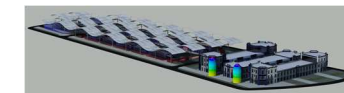


Censo del Instituto Nacional de Estadísticas, estima que la comuna de Recoleta posee una superficie de 16 km² y una población de 148.220 habitantes, de los cuales 75.906 mujeres y 72.314 hombres.
Año 2002.

		SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN Y DISEÑO	
TÍTULO: Mercado de Recoleta, La Vega Central y el Cementerio Católico de la Región Metropolitana		AUTOR: Juan Rivera	
FECHA:		INSTITUCIÓN:	
AUTOR: Arq. Juan José Martínez S. CVN 208.146		INSTITUCIÓN:	
AUTOR: Arq. Gerardo Aza		INSTITUCIÓN:	
INSTITUCIÓN:		INSTITUCIÓN:	
INSTITUCIÓN:		INSTITUCIÓN:	

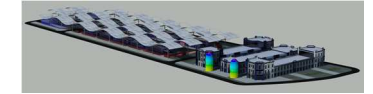


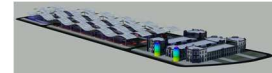
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central





Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central





2.2. Análisis físico ambiental

A continuación se presenta el análisis arquitectónico, del área de estudio; considerando los elementos que la misma alberga, tales como uso de suelo, trama urbana, topografía, entre otros.

2.2.1. Uso de suelos

Los terrenos de La Vega Central son regulados por la ordenanza de la comuna de Recoleta, contemplando los siguientes usos:

- i) PLAN REGULADOR RECOLETA 2015
 - (1) CAPITULO IV: ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS
 - (a) PARRAFO 4.1: ZONIFICACION
 - (i) ARTICULO 4.1.2 Zonas de Uso de Suelo / Edificación

Las Zonas normativas U que establecen los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, son las que se indican a continuación:

- ✓ Zonas U-E : Corresponden a zonas de Uso de Suelo preferentemente de Equipamiento.

Las Áreas normativas E que establecen las condiciones de edificación, son las que se indican a continuación:

- ✓ Áreas E-A : Corresponden a Áreas de Edificación Alta.
- ✓ Áreas E-M : Corresponden a Áreas de Edificación Media.

(b) PARRAFO 4.2: ZONAS DE USO DE SUELO

Zonas Preferentemente Equipamiento

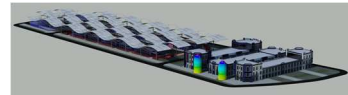
- ✓ Zonas U-E: Corresponden a zonas de Uso de Suelo preferentemente de Equipamiento.
 - U-E BARRIO LA VEGA, BARRIO PATRONATO Y EJES COMUNALES: RECOLETA, EL SALTO, AMERICO VESPUCIO, DORSAL Y GUANACO.

Condiciones de Uso del Suelo.

- (i) Usos Permitidos:
 1. Vivienda: Se permite en toda la zona excepto en calles de perfil 20m o más, donde no se permite que enfrente a la calle en primer piso.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



2. Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.

(ii) Usos Restringidos:

1. Actividades Productivas:

- a. Tipo A se restringe a calles de ancho mínimo 15m entre líneas oficiales.
- b. Tipo B y C se restringe a calles de ancho mínimo 30m entre líneas oficiales.
- c. Ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2 de esta Ordenanza.

2. Almacenamiento:

- a. Tipo A y Tipo B se restringen a calles de ancho mínimo 15m.
- b. Tipo C se restringe a calles de ancho mínimo 30m.
- c. Ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2 de esta Ordenanza.

3. Transporte:

- a. Tipo A, B y C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°10 de esta ordenanza.

(iii) Usos Prohibidos:

1. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la Ordenanza.

(c) PARRAFO 4.3: AREAS NORMATIVAS DE EDIFICACION

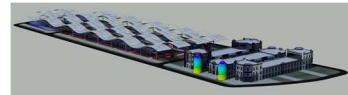
(i) Áreas de Edificación Alta

1. E-A1 FRANJA AV. RECOLETA SUR

Condición de Edificación							
Usos	Superficie	Frente	Coficiente	Coficiente	Máximo	Altura	máxima de



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



	Predial Mínimo	Predial Mínimo	máximo de Construcción	ocupación de Suelo		Edificación	
				Continuo	Aislado	Continuo	Aislado
	600 m ²	20 m	3,5	0,8	0,4	14 m	38 m

a. Sistema de Agrupamiento:

- Continua obligatoria hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.

b. Rasantes y Distanciamiento:

Se regirán por lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

c. Antejardín Mínimo: No se exige.

d. Densidad Bruta Mínima: 100 hab/há.

e. Densidad Bruta Máxima: 2.000 hab/há.

f. Normas Especiales:

En los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1,0 los coeficientes de ocupación del suelo y de los pisos superiores, en primero y segundo piso. Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza

En lo que respecta a las áreas de edificación media:

2. E-M2 PATRONATO – AV.LA PAZ

Condición de Edificación							
	Superficie Predial Mínimo	Frente Predial Mínimo	Coeficiente máximo de Construcción	Coeficiente Máximo de ocupación de Suelo		Altura máxima de Edificación	
				Continuo	Aislado	Continuo	Aislado
	600 m ²	20 m	2,4	0,6	0,4	7 m (1)	20 m

La altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15m desde la línea oficial.

a. Sistema de Agrupamiento:

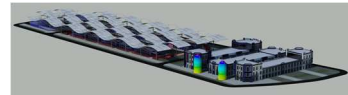
- Continúa hasta altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.

- Pareada hasta altura máxima permitida y Aislada en pisos superiores.

- Aislada.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



b. Rasantes y Distanciamiento:

Se regirán por el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

c. Antejardín Mínimo: No se exige.

d. Densidad Bruta Mínima: 100 hab/há.

e. Densidad Bruta Máxima: 1.200 hab/há.

f. Normas Especiales:

En los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1,0 los coeficientes de ocupación del suelo y de los pisos superiores, en primero y segundo piso. Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

Haciendo una Aproximación al área de estudio del Mercado de la Vega Central el uso de suelo según ordenanza es U-E, Corresponden a zonas de uso de suelo preferentemente de equipamiento, el tipo de edificación a desarrollar es E-M2 y E-A1 que corresponden a edificaciones altas y medianas y de los perfiles viales a destacar, se enfatiza la calle Nueva Rengifo que es 20, esto limita el desarrollo de las alturas en las fachadas.

Las edificaciones existentes en el sector de estudio son de carácter mixto, Predominando el programa educacional con la presencia de la facultad de medicina, Odontología y psiquiatría de la universidad de Chile entre otras carreras.

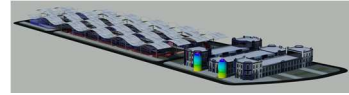
A esto hay que agregar la presencia del Hospital Clínico de la Universidad de Chile "J.J. Aguirre", el Hospital Psiquiátrico "Dr. José Horwitz Barak", y la participación privada con la Clínica Dávila, dándole al sector un carácter importante en el área de salud. Además de los usos ya mencionados existen viviendas tipo cites y predomina el uso de edificaciones como bodegas. Destacando la presencia del Terminal de buses rurales "La Paz" que no altera en gran medida el funcionamiento del área pero genera una conexión entre el campo y la ciudad.

Desde hace varios años las inmobiliarias han construido edificios de altura de, uso residencial; aumentando el número y la calidad de viviendas en el sector, esto género que en calles aledañas a la Vega Central, exista la prohibición de estacionar vehículos de carga en las vías públicas, sin embargo la suciedad y deterioro de las vías se mantiene.

La historia del lugar se ve reflejada por la gran cantidad de iglesias como la Recoleta Dominica, Recoleta Franciscana, la Parroquia Todos los Santos entre otras, sumado a la presencia del Cementerio General que le dan el carácter religioso al sector.

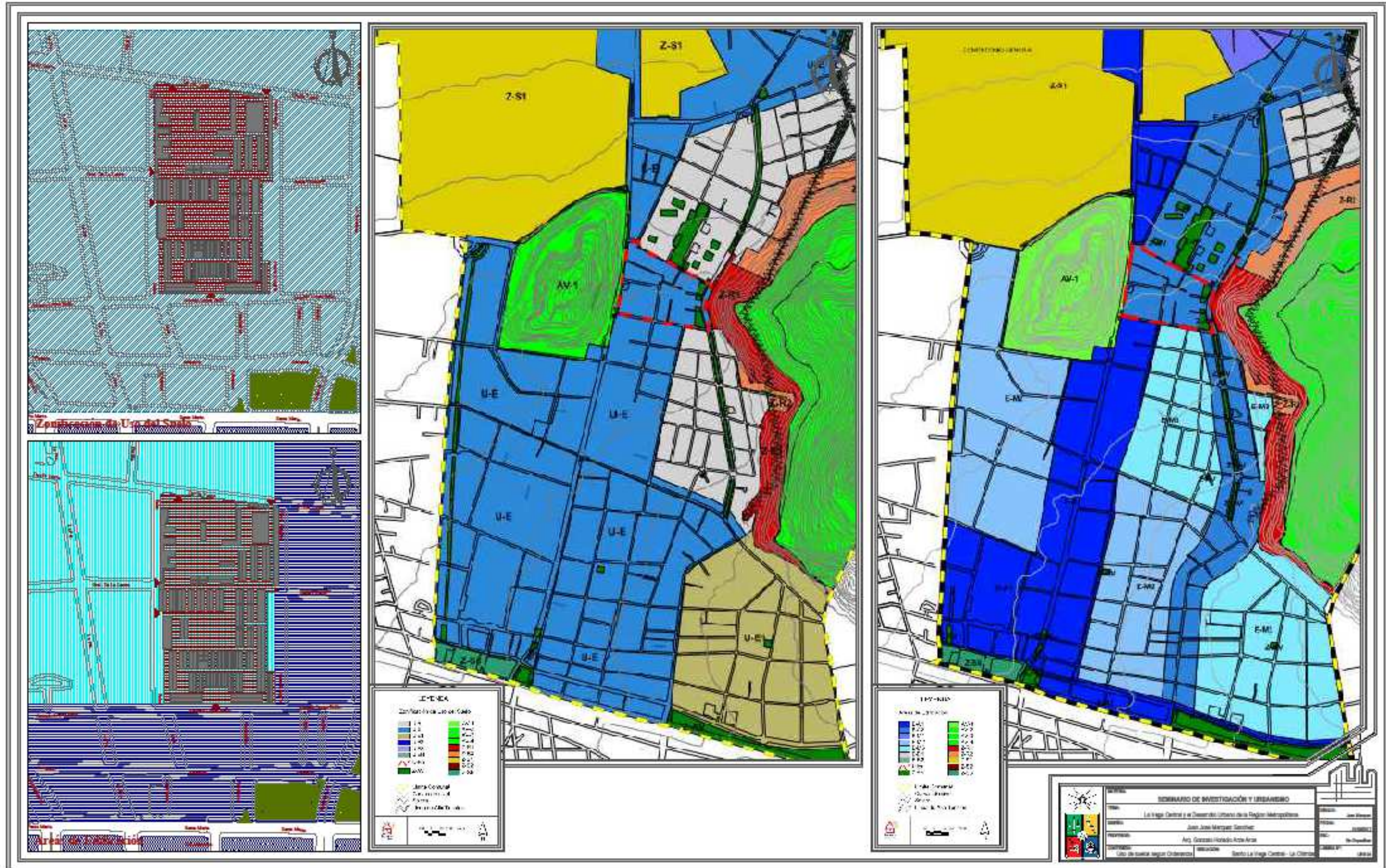


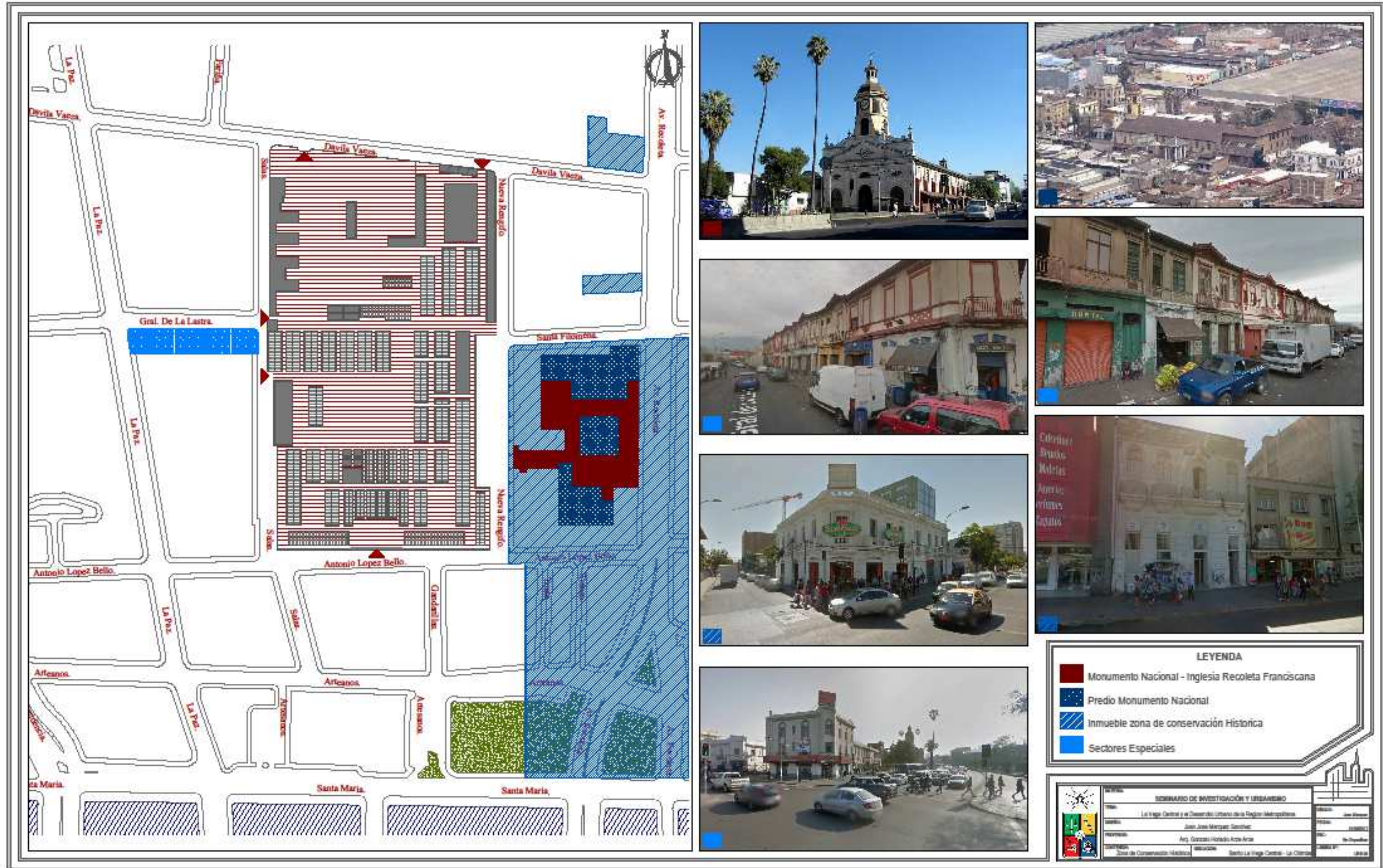
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Sin embargo hay que destacar que en la parcela donde se ubica el mercado la Vega no existen edificaciones patrimoniales, a diferencia de las manzanas vecinas como es el caso de la que se ubica entre Nueva Rengifo paralela a Av. Recoleta y Lastra paralela a Av. Santa María donde se sitúa la Iglesia y Convento Franciscana. Esto da como resultado restricciones en el contexto de la Vega al momento de desarrollar alguna propuesta o proyecto.

Los resultados del estudio realizado en sitio dieron como resultado que el uso predominante de los terrenos en el sector es el comercial y programas complementarios a este como son las bodegas. El comercio en su mayoría es de productos agrícolas, frutas y verduras, en menor medida productos de abarrotes, carnes, mariscos, pescados, comidas, telas, etc. Por lo que podemos concluir que estos terrenos están siendo sub-aprovechados, dando la oportunidad de realzar su uso y funcionamiento con estructuras arquitectónicas adaptadas a las necesidades de este tiempo.

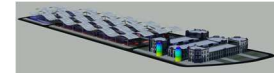




LEYENDA

- Monumento Nacional - Iglesia Recoleta Franciscana
- Predio Monumento Nacional
- Inmueble zona de conservación Histórica
- Sectores Especiales

SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN Y URBANISMO	
TÍTULO	La Vega Central y el Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana
AUTORES	Juan José Martínez Sánchez
COORDINADOR	Arq. Gonzalo Horvath Acevedo
ORGANIZACIÓN	Zona de Conservación Histórica
UBICACIÓN	Santa La Vega Central - La Cisterna
FECHA	2014
ESCALA	1:1000
PROYECTO	2014



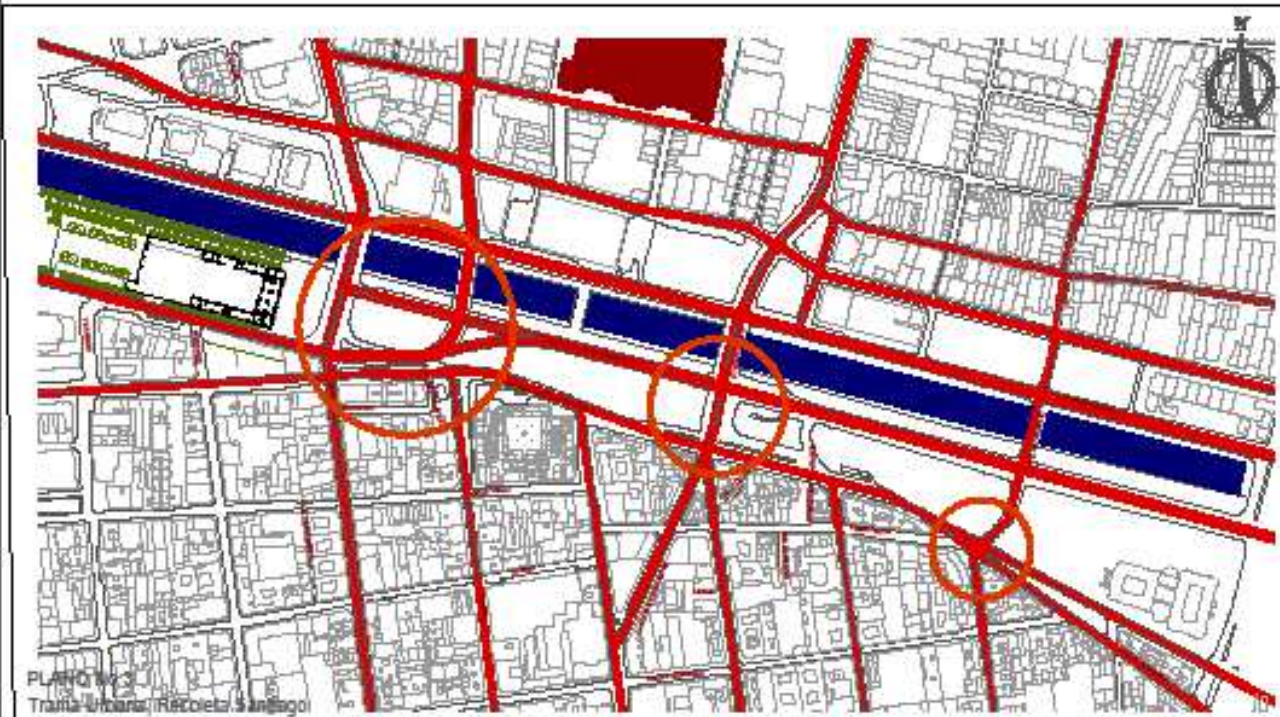
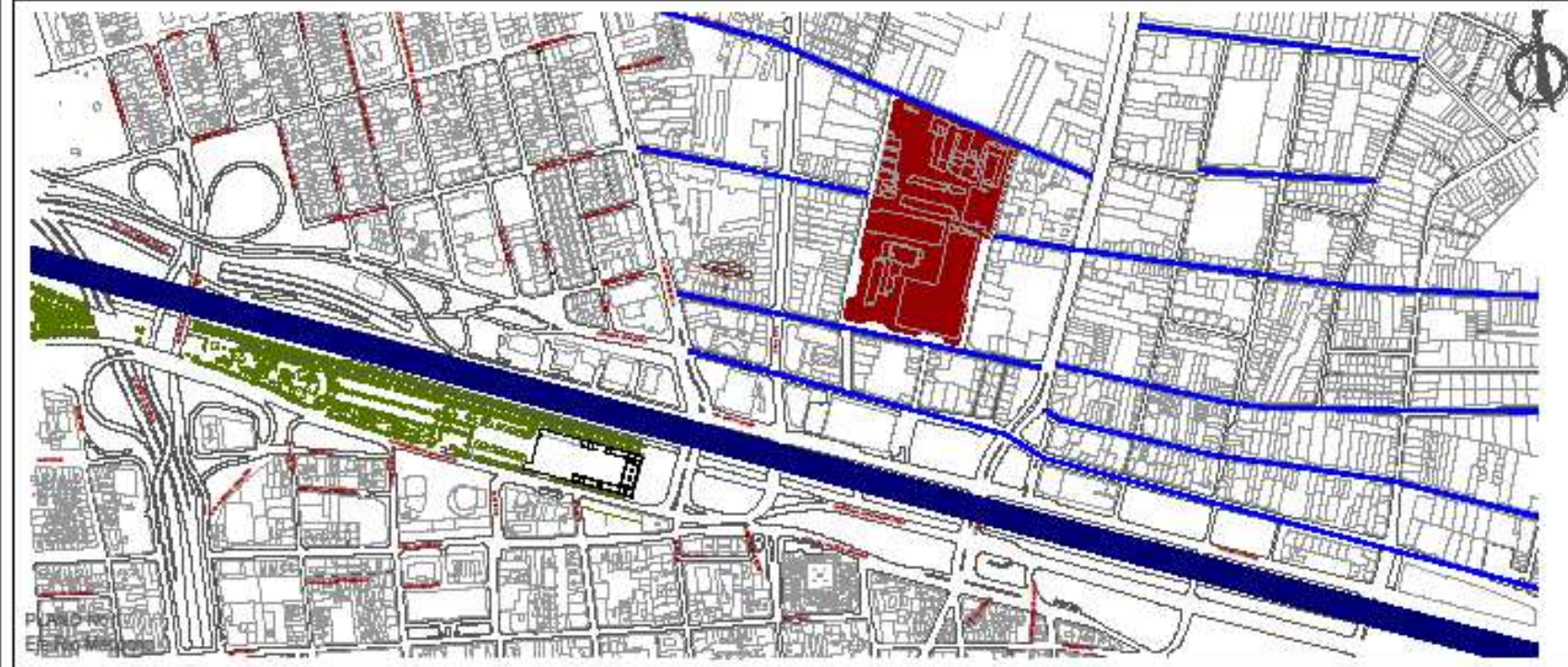
2.2.2. Trama Urbana

La trama urbana en el sector se ve condicionada por dos ejes, el demarcado por el Rio Mapocho y la Av. Recoleta; como se puede observar en los siguientes planos. Por los accidentes Naturales existentes en la comuna, tales como el Cerro San Cristóbal y Cerro Blanco, estos ejes se ven afectado ya que se pierde el damero de las manzanas para poderse adatar a la Av. Perú que se genera al pie del Cerro San Cristóbal.

Entre la Av. Recoleta y Av. La Paz emerge Cerro Blanco y sumado a esto se edificó tanto la Clínica Psiquiátrica como el Complejo Deportivo de la universidad de Chile, esto genera que las avenidas pierdan el paralelismo entre ellas, adicionalmente la avenida Paz consigue un final abrupto al encontrarse con el Cementerio General. Lo anterior da origen a la calle Unión que conecta Av. Recoleta con la Av. Independencia.

En lo que respecta al centro de la comuna de Santiago, se expande con un orden establecido por la retícula que inicia su origen en la plaza de armas, al tener un desarrollo urbano distinto al municipio de Recoleta llegan a un punto de conflicto, que se genera en el Rio Mapocho; en donde las calles buscan una continuidad fluida de norte a sur; para mitigar este conflicto se enmarcan las Av. Santa María y Cardenal José María Caro a cado lado del rio Mapocho.

Por lo anteriormente descrito, se puede concluir que la trama del sector es irregular dado que pierde el cuadrícula de las manzanas y la alineación de las calles; básicamente por la topografía características de Chile y el crecimiento del sector en el tiempo; sin planificación, ni participación de organismos reguladores.



LEYENDA

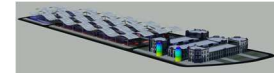
- Filo Mapacho
- Vías paralelas al Filo Mapacho
- Av. La Paz
- Av. Recoleta
- Vías paralelas a Av. Recoleta
- Filo de Carrer San Cristóbal Av. París
- Carrer San Cristóbal
- Carrer Blanco
- Tronca Vial Generada por Filo Mapacho
- LA VIGA CENTRAL
- Conflicto en Tronca Vial



		SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN Y URBANISMO	
TÍTULO		La Viga Central y el Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana	
AUTOR		Juan José Marín García	
PROFESOR		Arq. Gonzalo Horacio Acosta	
MATERIA		Tronca Urbana	
UBICACIÓN		Barrio La Viga Central - La Cisterna	
FECHA		2012	
ESCALA		1:1000	
ESTADO		En desarrollo	
LUGAR		Santiago	



Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega



Vialidad urbana

En lo que respecta a la vialidad y acceso al sector La Vega; tras la investigación realizada, se observó que las Avenidas principales de norte a sur, son Recoleta e Independencia; la primera resulta como eje conector entre la comuna de Huechuraba y Santiago centro. Adicional a esto la avenida Recoleta se conecta con la autopista Vespucio Norte, planificada para ser una vía expresa que tiene por objetivo disminuir los tiempos de desplazamiento para encontrar su culminación con la Ruta CH-78.

La avenida Independencia por la parte sur se conecta con la avenida Presidente Balmaceda continuando como avenida Matucana consiguiendo su desenlace en la Estación central, esta avenida conecta la comuna de Quinta normal con Recoleta. Por la parte norte se conecta con la Autopista los Libertadores sin antes pasar por los distribuidores de la Avenida Vespucio Norte. Lo que destaca en esta autopista es que conecta región de Valparaíso finalizando en la provincia de los ángeles.

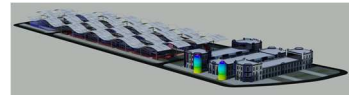
La Avenida La Paz es el puente de conexión del Santiago Centro con la avenida Bandera al Cementerio Central. Destacando la ubicación del terminal La Paz, que permite la conexión entre el campo y la ciudad.

De oriente a poniente se encuentran las calles Bellavista, Santa María y Cardenal José María Caro que capturan los principales flujos vehiculares en este sentido conectando con la avenida costanera, comunicando por el Este las comunas Providencia, Vitacura, Las Condes y Lo Barnechea. Por el oeste conecta con la autopista Central y Costanera Norte vía Valparaíso.

Por lo anterior expuesto podemos destacar que la red vial de conexión entre comunas y regiones con el Mercado La Vega Central ofrece un gran potencial como punto central, ya que conecta el



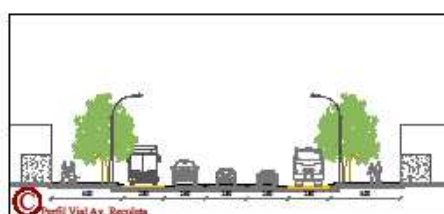
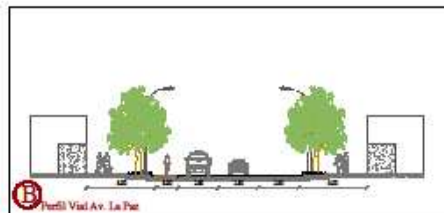
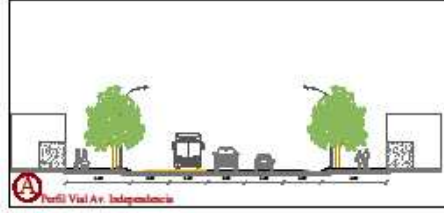
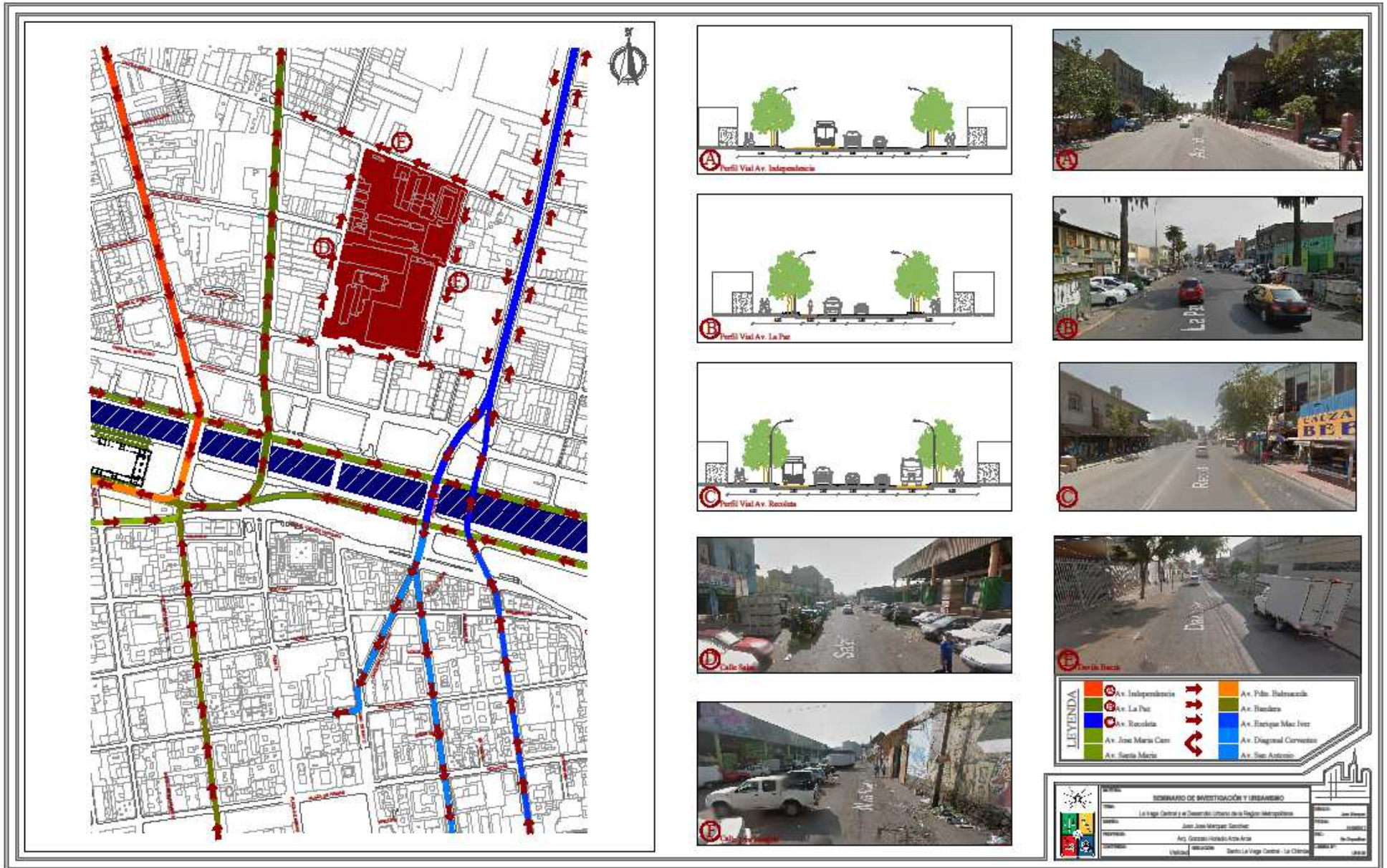
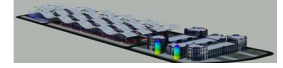
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



campo con la ciudad sin olvidar el área industrial que se desarrolla en la Región Metropolitana, teniendo como premisa su fácil comunicación.



Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega



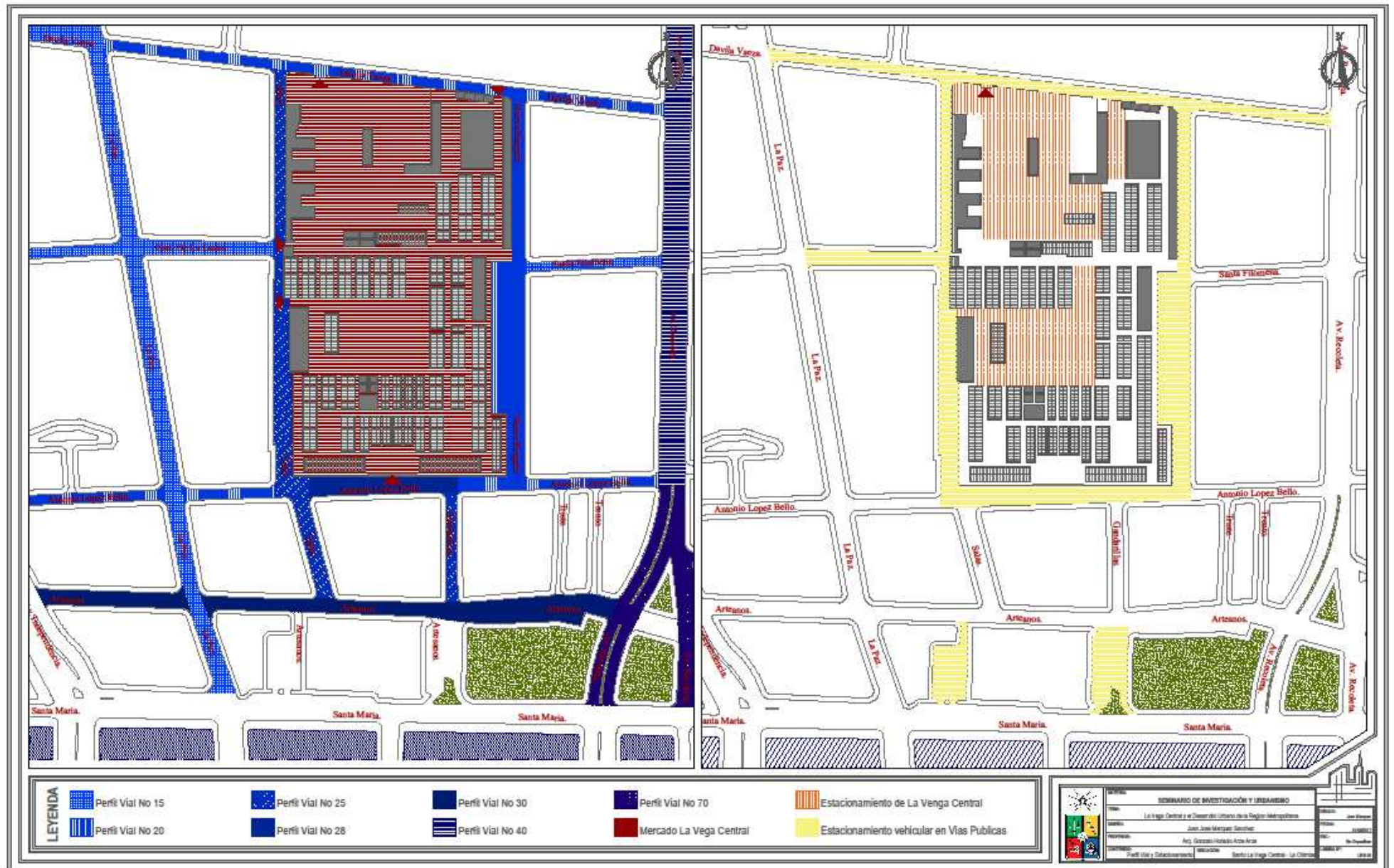
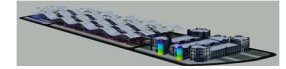
LEYENDA

Av. Independencia	Av. Pdo. Tabaresca
Av. La Paz	Av. Bandera
Av. Recoleta	Av. Enrique Mac Iver
Av. José María Carr	Av. Diagonal Corventos
Av. Santa María	Av. San Antonio

SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN Y URBANISMO	
TÍTULO: La Vega Centro y el Casco del Centro de la Región Metropolitana AUTOR: José Joaquín González INSTITUCIÓN: AEC, Gestión Urbana y Infraestructura UBICACIÓN: Urb. La Vega Centro - La Vega	FECHA: 2018 ESCALA: 1:500 HOJA: 1 de 1

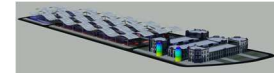


Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega





Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega



2.2.3. Textura y grano urbano

Con respecto a la granulometría presentada en el sector La Vega Central, podemos decir que esta va relacionada directamente a la función del mercado Vega Central, generando en las manzanas que rodean a la parcela la combinación de los diferentes tipos de granos, destacando en ellos; la densidad, dureza y tamaño de las edificaciones, esto a causa de la situación histórica que enmarca al lugar.

De esta manera vemos como la trama histórica de Santiago avanzó y le dio forma al sector sur de Recoleta, que en conjunto con el uso de suelo de carácter metropolitano que posee generó la conformación de una manzana con fachada continua y una granulometría muy compacta.

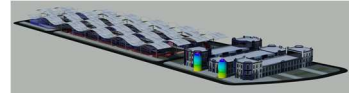
Hacia el cauce del Río Mapocho se puede apreciar como el afluente no sólo dividen la comuna a nivel funcional de su suelo, sino que también, lo hacen en cuanto a la estructura y densidad de las edificaciones las cuales se consolidan y robustece su dureza hacia la comuna de Santiago, en donde la edificación continuas y compactas son de mayor altura.

Lo compacto la densidad y la poca área de construcción en bodegas y estructuras para almacenamiento venta y distribución de los productos que se comercializan en los alrededores de la Vega Central, siendo uso complementario del mismo mercado; ha generado que predomine el lleno de las manzanas en el sector, ocasionando que las parcelas sean bloques de concreto de dos o tres niveles dejando sin espacio para áreas verdes y otros usos de interés para la comuna. En el área de estudio se presentan áreas con un grano grueso y duro por su importancia histórica como es el caso del Convento Recoleta Franciscana y otros edificios sin tanta historia pero con gran importancia funcional como son; el Mercado de Abastos Tirson de Molina y el Mercado de flores, edificaciones que son complementarios a la función de la Vega Central. En estas manzanas la lectura es diferente a las que son compuestas por el grano fino ya que sus áreas son más abiertas con sectores verdes.

Si bien en el contexto de la Vega Central se ubican una menor cantidad de edificaciones consolidadas, por su valor histórico y funcional que son referenciadas como grano grueso. Podemos concluir que el área de ubicación del sector de estudio como su contexto puede ser intervenido en una propuesta general que abarque a las diferentes parcelas, teniendo en cuenta la no intervención de los edificios enmarcados como grano grueso. Esto para permear las



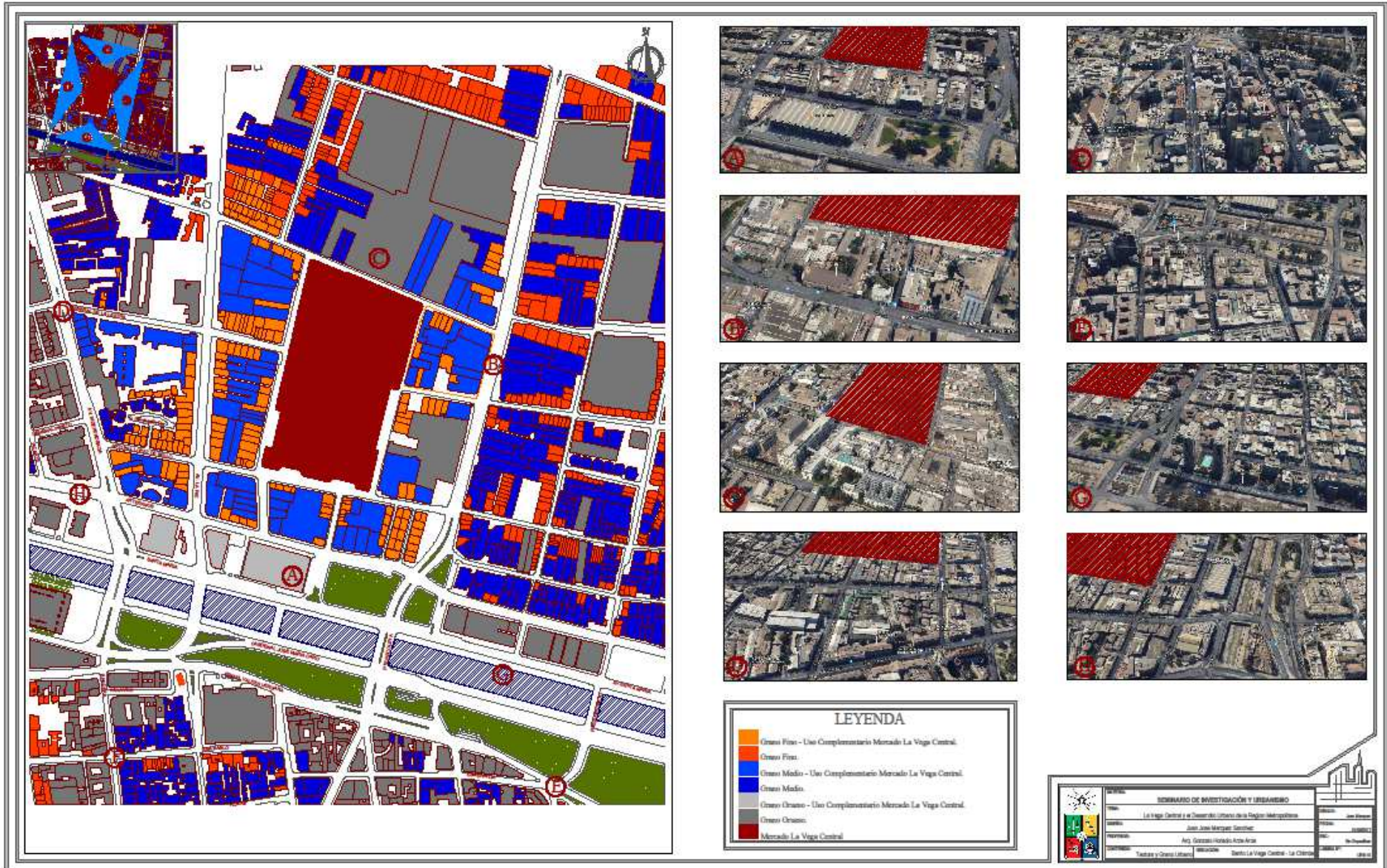
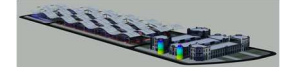
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

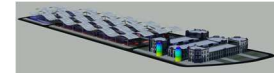


manzanas en las que se destacan la gran cantidad de edificaciones pertenecientes al grupo de grano fino, incluir equipamiento urbano no existente en el sector y realzar la calidad de edificaciones, teniendo un mejor uso de los terrenos por su valor comercial e histórico.



Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega





2.2.4. Movilidad urbana

El acceso principal a La Vega Central para vehículos particulares se da por la calle Dávila, llegando a la entrada de estacionamientos administrada por el mercado, también se puede acceder por la calle Rengifo y estacionarse en el borde oriente administrado por cobradores públicos.

Para salir del estacionamiento interior se puede abandonar la ubicación por la misma entrada de la calle Dávila o también por la calle Lastra que atraviesa la Vega justo por el medio, mezclándose con los peatones, generando situaciones de embotellamiento y riesgo.

Los camiones se mueven por los mismos sectores que los autos, compartiendo estacionamientos y recorridos, esto genera gran deterioro de los pavimentos y embotellamiento excesivo, al momento de realizar la descarga de los productos a distribuir. En esta problemática se destaca la calle Salas, si bien es de uso público se ve apoderada por los vehículos de carga que realizan dicha maniobra en esta área, siendo ocupada en el horario de atención al público en general.

En el transporte público se destacan, la estación de metro Cal y Canto y Patronatos; ubicación descrita en plano URB-06, perteneciente a la línea número dos del metro de Santiago, que a su vez tiene conexión con líneas; L1, L3, L4A, L5 y L6, como se puede observar en la figura No 3. Para complementar el servicio de conexión de trasportes público a las diferentes comunas de Santiago se dispone de Transantiago con las siguientes rutas; desde La Castrina a San Joaquín Micro 230, Desde Huérfanos a Santiago Micro 119 y 301, Desde Arturo Prat a Santiago Micro 223, Desde Alto Las Condes Micro 409, Desde San Isidro a Santiago Micro 230.

El peatón en la Vega, a diferencia de los Mall y supermercados se mueve de manera más orgánica y libre, ocupando las esquinas y accesos como puntos de encuentro y descanso. El movimiento se ve condicionado por los accesos y la disposición de los locales que a pesar de ser lineales no siempre generan recorridos lineales. Las principales llegadas peatonales las da la salida del Metro Patronato por la calle Lastra y la llegada por el sur desde el Metro Cal y Canto y Puente los Carros.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

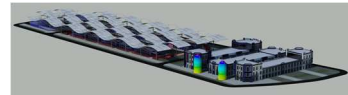


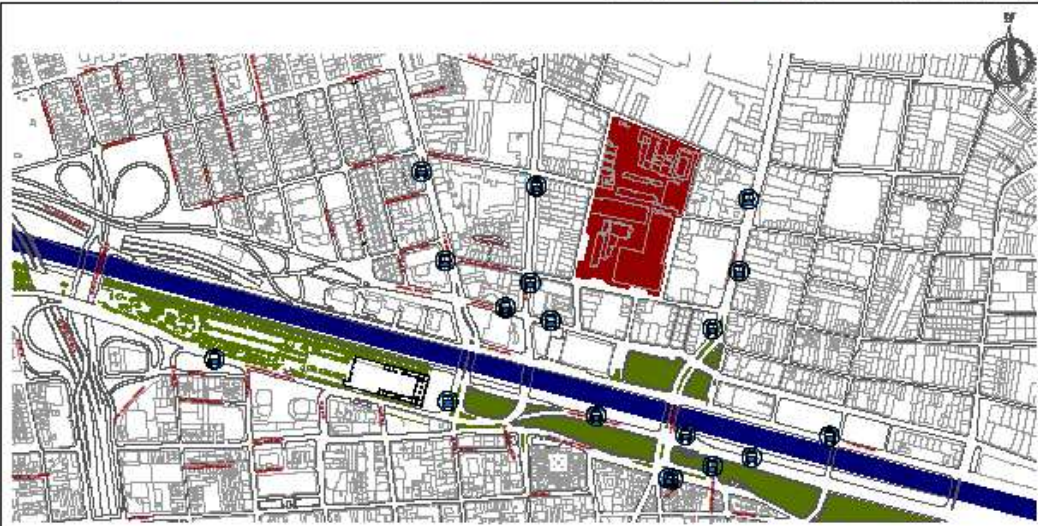
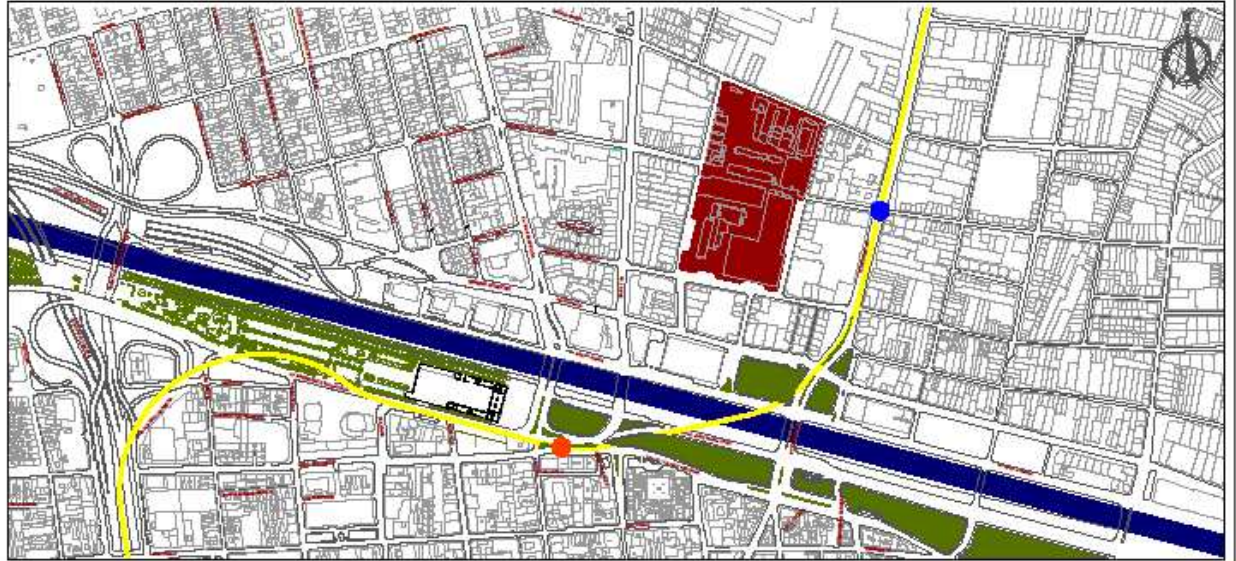
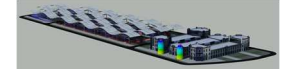
Figura No 3. Plano Red del Metro de Santiago. Recuperado de <http://www.metro.santiago.cl>

Con lo anterior se puede concluir que La Vega Central, se ubica en un sector estratégico de la ciudad de Santiago. Se encuentra a solo 7 cuadras de la Plaza de Armas, y enfrenta a elementos urbanos notables como el Mercado Central y la estación Mapocho, y además se presenta como portal norte del centro de Santiago por su cercanía a autopistas y vías estructurantes de la ciudad. Por otro lado, el sector cuenta con dos estaciones de Metro cercanas: Patronato y Cerro Blanco, sumado a una red de transporte urbano con conexiones a las comunas que integran la Región Metropolitana

Sin embargo, a pesar de las notables condiciones de localización y su interesante patrimonio cultural e histórico, el sector de la Vega Central presenta graves problemas de infraestructura, como son; la falta de estacionamientos para vehículos de carga, restructuración de las vías adaptadas a las necesidades del sector y potenciar el transporte públicos para la horas de mayor movilidad.



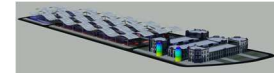
Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega



LEYENDA

- ESTACION DE METRO PATRONATO
- ESTACION DE METRO CAL Y CANTO
- LINEA DE METRO R12
- 🚏 PARADA DE TRANSANTIGUO
- ➔ DIRECCION DE TRAFICO VEHICULAR
- RIO IMPOCHO
- LA VEGA CENTRAL

BORNEO DE INVESTIGACIÓN Y USUARIO	
Nombre:	La Vega Central y el Corredor Urbano hacia División Administrativa
Fecha:	2018
Elaborado por:	Juan José Martínez Gaitaneri
Revisado por:	Arq. Carlos Hernández Arce Arce
Escuela:	Escuela de Arquitectura
Carrera:	Arquitectura
Sede:	San José, La Vega Central - La Vega
Curso:	Urbanismo



2.2.5. Topografía urbana

De los cordones montañosos de la Región Metropolitana se desprende un brazo e isla; que son el Cerro San Cristóbal y Cerro Blanco, que como un gran muro verde otorga una nueva perspectiva; que se hace parte de la comuna, La trama urbana del sector se evidencia como un gran trazado inclinado levemente hacia el oeste, que se introduce en la topografía quedando rodeado de cordones montañosos.

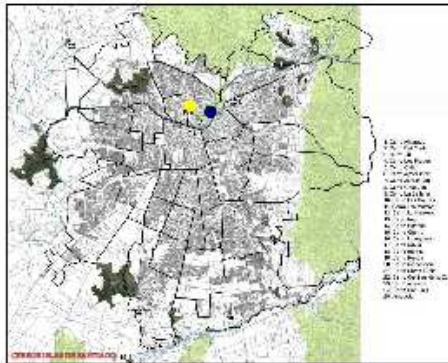
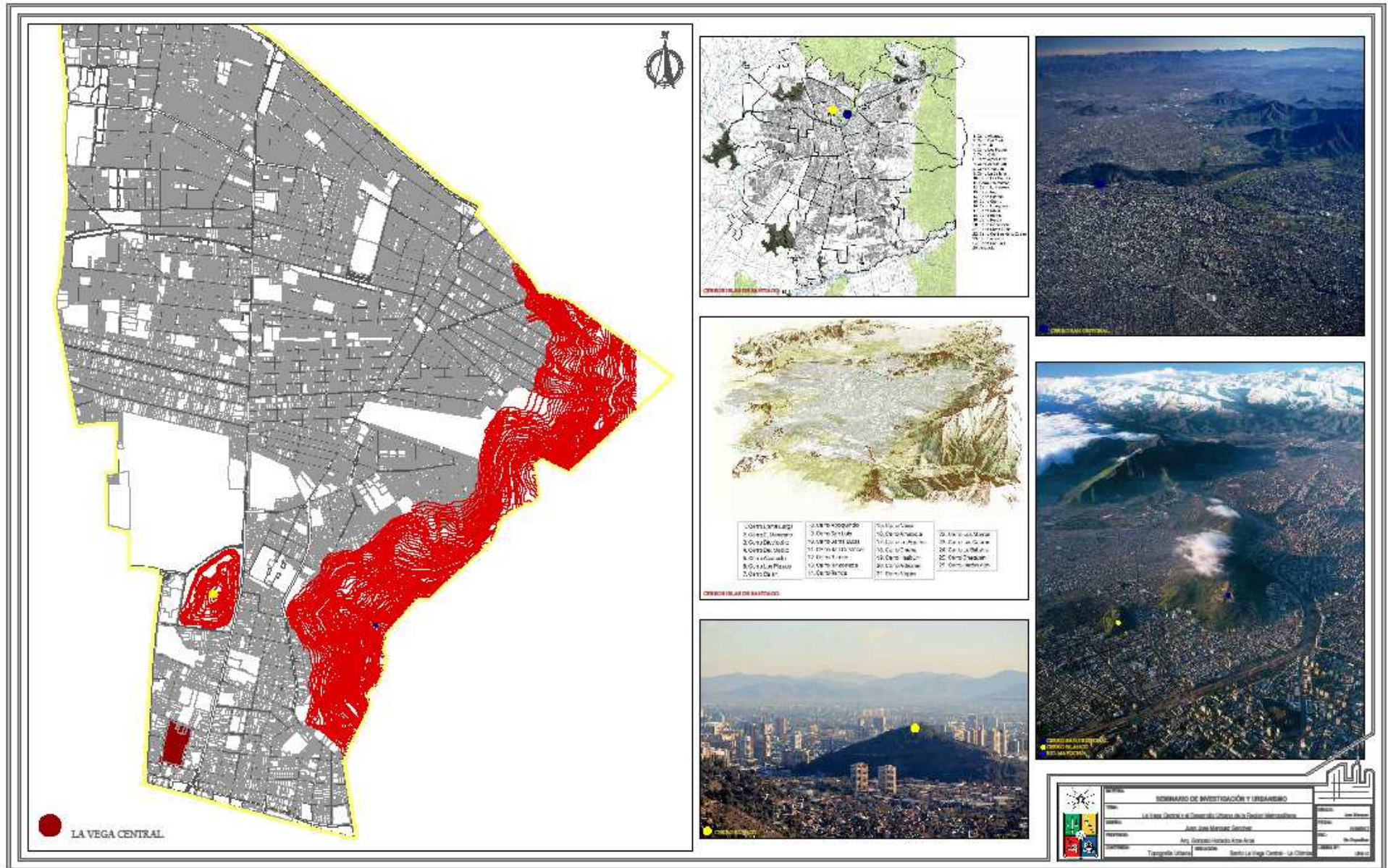
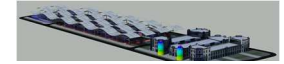
Los cerros dan al lugar condiciones distintas, entre ellas la llegada del sol y las sombras, la regulación de la temperatura por la densidad vegetal, además la disminución de la contaminación atmosférica, lo que dan un medio ambiente más sano, estos accidentes topográficos se incorporan a la comuna a través de los bordes, mediante los parques como focos localizados. Lo cerros son en sí un parque público; islas verdes, que no se encuentran ligadas a las trama del sector

Haciendo un acercamiento al área de estudio encontramos, que la topografía del sector donde se ubica la vega central se caracteriza por mantener un nivel constante dando como resultado un terreno plano, solo con una pendiente baja hacia el Rio Mapocho que es de beneficio para la descarga de las agua de lluvia. No existen accidentes geográficos en el sector y lo más relevante es la cuenca del rio Mapocho.

En el presente análisis realizado sobre la topografía del Mercado La Vega Central, se concluye que la que los accidentes geográficos existentes en la comuna y municipios aledaños, generan en el sector de la Vega un aspecto bioclimático y paisajístico de gran beneficio. Mejorando la temperatura y disminuyendo la contaminación. Destacando que el sector donde se desarrolla la investigación es plano, solo con una baja inclinación para descarga de aguas de lluvia al Rio Mapocho.

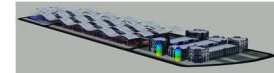


Memoria Descriptiva: Intervención y Rehabilitación Sector La Vega



RESUMEN DE INVESTIGACIÓN Y DISEÑO			
PROYECTO:	La Vega Centro y el Complejo Urbano de la Zona Metropolitana	FECHA:	2018
CLIENTE:	Ases Juan Manuel González	PROYECTISTA:	INTEGRA
COORDINADOR:	Arq. Gabriel Roberto Arce Arce	PROYECTISTA:	INTEGRA
UBICACIÓN:	Tierras de Urbana, Maricao, Santo La Vega Centro - La Vega	PROYECTISTA:	INTEGRA

LA VEGA CENTRAL



2.3. Factores Positivos y negativos para el desarrollo urbano intercomunal.

Resulta pues, de suma relevancia evaluar los efectos positivos y negativos que la creación de este proyecto del Mercado de Abastos La Vega Central ha traído consigo, entendiendo que el impacto está referido a los cambios que se pueden producir en el medio consecuencia de una acción, y que dejan en evidencia que cualquier programa o proyecto urbanístico enfrenta la gran dificultad de poder predeterminar al cien por ciento el impacto que los mismos pueden generar, y salir del control real de lo planificado ocasionando evidentes y notorios contrastes con el urbanismo de la zona metropolitana dónde está establecido.

2.3.1. Factores Positivos

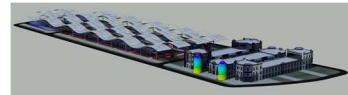
2.3.1.1. Patrimonio histórico

En este mismo orden de ideas (Inostroza, 2009) afirma con razones de fondo que la Vega cumple un rol de hito cultural dentro del sector del Barrio Mapocho, al igual que la mayoría de los mercados en las grandes ciudades.

Es uno de los pocos espacios urbanos tradicionales y típicos de Santiago y se ha visto menospreciado debido al desorganizado crecimiento del sector en donde se ve claramente una carencia de plan en el crecimiento urbano; ya que este se fue dando de manera arbitraria y provocando un atochamiento extremo en el sector, el cual deja a la Vega prácticamente ahogada entre vías y construcciones.

2.3.1.2. Oportunidad para pequeños comerciantes

En el mercado existen diversos agentes que se influyen entre sí, dando lugar a un proceso dinámico de relaciones entre ellos. Podemos mencionar el gran impulso que resulta para los pequeños comerciantes independientes, establecer su negocio en estos mercados toda vez que su mayor interés está centrado en cortar las grandes cadenas de comercialización para así estabilizar los productos que con propio esfuerzo, han trabajado, generando para ellos mejores ganancias y un gran estímulo para la producción.



2.3.1.3. Cadena de comercialización

Este mismo proceso, lleva inmerso la posibilidad que estos productos sean ofrecidos a la clientela con precios más bajos que en los supermercados, lo cual resulta súper atractivo para quienes se convierten en visitantes asiduos de este tipo de comercio pues evidentemente les resulta una forma práctica de equilibrar la economía del hogar con productos de calidad a menor precio

2.3.1.4. Relación más cercana: familiaridad

Otro factor de alta mención en este entorno, es la relación directa entre comprador y veguino lo cual genera una situación más familiar haciendo de la experiencia algo más personal, donde las comerciantes se solidarizan entre ellos, más allá, de lo que el punto de competencia y ventas implica, y al mismo tiempo se sienten en sintonía con los clientes, asiduos o turistas, brindando un calor humano propio de su esencia.

2.3.2. Factores Negativos

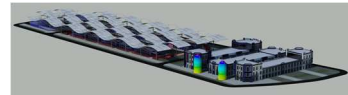
2.3.2.1. Infraestructura

De igual forma, es de nuestra atención, la baja calidad de la infraestructura en terrenos de tan alto valor comercial cuenta con un precario equipamiento y con el pasar del tiempo, ha quedado por debajo de los estándares de diseño y funcionabilidad que exige el crecimiento de Santiago, esta edificación esta potenciada como un referente de tradición urbana mas no un referente arquitectónico

Así mismo, la falta de estacionamientos para vehículos de carga, restructuración de las vías adaptadas a las necesidades del sector y potenciar el transporte público para las horas de mayor movilidad, se convierten en puntos de gran relevancia en aras a mejorar el desarrollo intercomunal de la región.

2.3.2.2. Plusvalía del Terreno

Como parte del proceso de globalización y estructuración de las ciudades, sobre todo la zona metropolitana, surgen los intereses propios del gran valor comercial que estos terrenos, donde se encuentran los mercados, poseen para el desarrollo de grandes proyectos urbanísticos por su gran ubicación al centro de la metrópolis, lo cual traería consigo -en el caso extremo- la desaparición de los



mismos ya que ellos han quedado en situación de obsolescencia en relación a su entorno.

El desaprovechamiento de estos terrenos se encuentra en la palestra de las empresas privadas, pues es de su interés la comercialización de los mismos para entablar grandes proyectos arquitectónicos que encuadren en la estructura metropolitana de la ciudad y ser proactivos en relación al desarrollo urbano que amerita el proceso de globalización en el cual está inmerso Chile.

Indiscutiblemente, el crecimiento de la ciudad, representada en grandes proyectos urbanísticos, tales como el Mall Costanera, dan cuenta del gran valor comercial que los terrenos poseen y como la construcción de estos mercados, provisorios, que surgen como solución a un problema social-urbano, a lo largo de los años ha influido drásticamente en la economía del país.

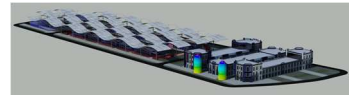
Toda vez que el desarrollo desorganizado del mercado de abastos la Vega Central, con las consecuencias propias, pone de manifiesto diversos factores previsibles, pero no manejables, que dan pie de tranca a cualquier planificación, se mantiene como premisa la esencia humana que sus trabajadores, comerciantes y clientes representan para el patrimonio histórico-cultural del país.

2.3.2.3. Conectividad

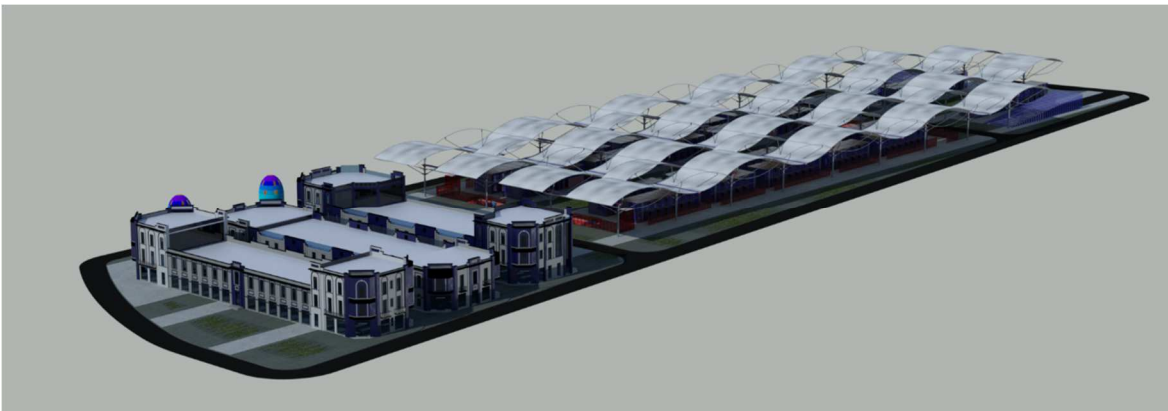
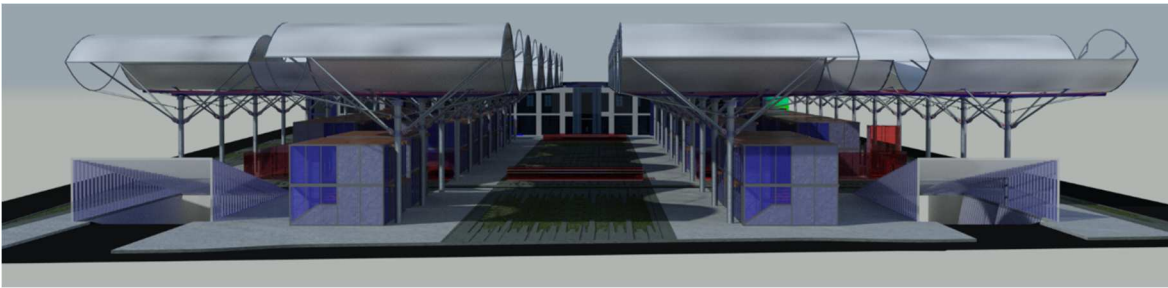
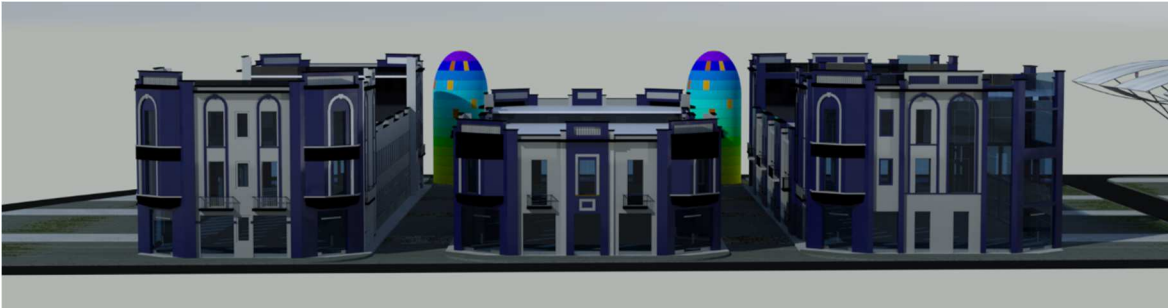
La congestión vehicular, resulta otro punto interesante, ya que por su ubicación estratégica, resulta un punto de conexión para muchos usuarios en vehículos propios, microbús, metro, quienes van al trabajo, colegios, universidades. Situación misma que genera gran congestión lo que se traduce en desorganización, caos, agresividad, pérdida de tiempo, se ha hecho más notorio en la medida que grandes construcciones se han establecido, como por ejemplo el Mall Costanera Center.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

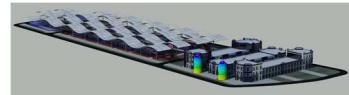


3. PROYECTO





Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



La propuesta para el sector de la Vega Central se divide en dos etapas, mencionadas a continuación:

1. Propuesta urbana

Esta comprende el ordenamiento de la trama vial para dar solución a dos problemáticas que se generan en el sector, tales como:

- ✓ Apropiación del espacio, esto es causado por calles que no tienen continuidad en la conexión con las vías principales, generando espacio de circulación vehicular muerta. Como son los casos de las calles Gandarillas y Salas
- ✓ 2- Colapsó peatonal y vehicular en el cruce de personas de la margen norte del río Mapocho del al lado sur.

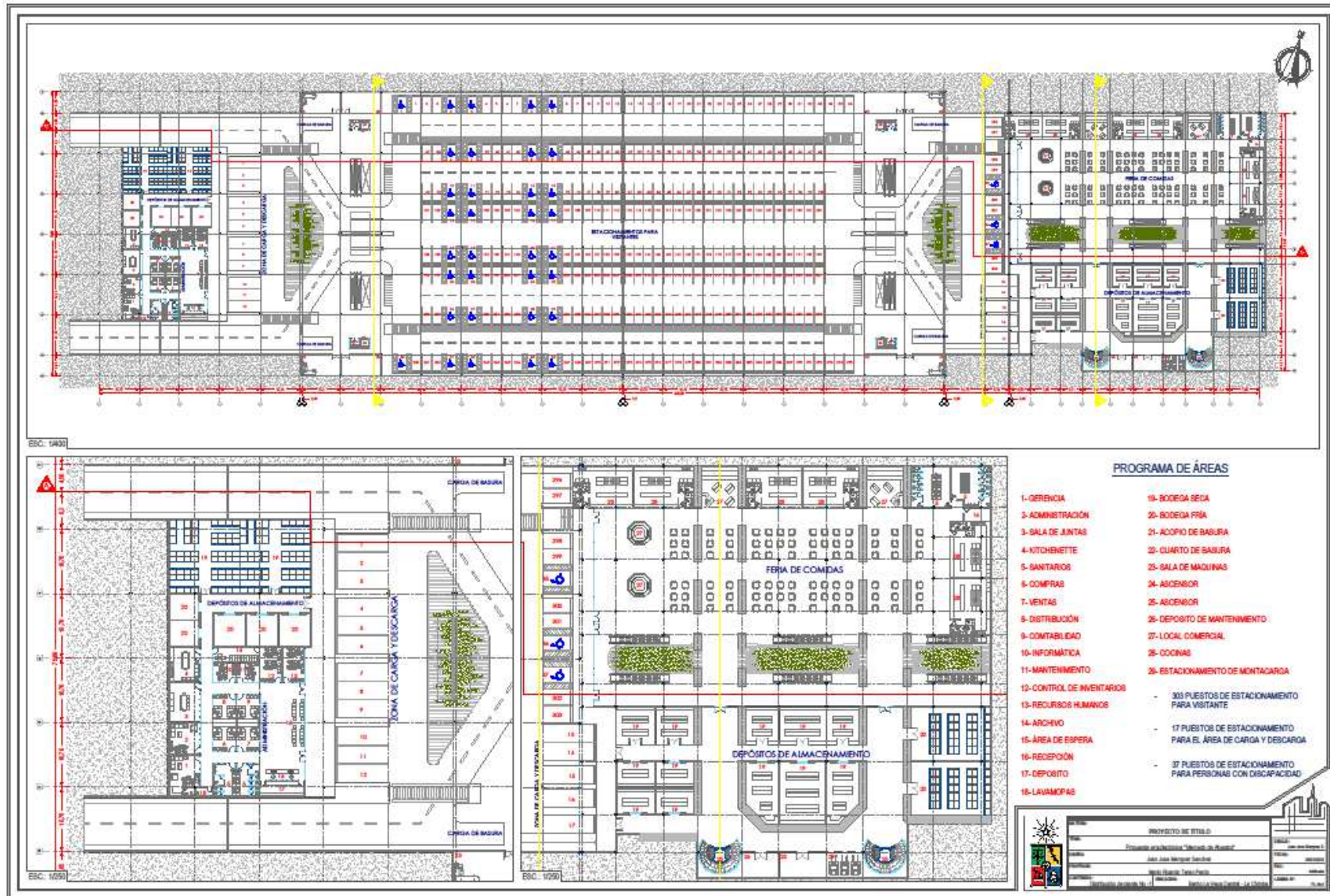
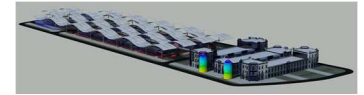
2. Propuesta arquitectónica.

En lo que respecta a este componente, comprende las siguientes etapas:

- ✓ Rehabilitación de los edificios que se ubican en sector de conservación patrimonial, realizando su volumetría y carácter de importancia arquitectónica. El uso propuesto para estos bloques es de carácter comercial
- ✓ Diseño de plaza de mercado abierta que permitan flexibilidad de adaptarse a los diferentes cambios de uso que se puedan generar en el tiempo
- ✓ Generar una estructurar administrativa, comercial y de almacenamiento que permita la actividad comercial de entregas a domicilio

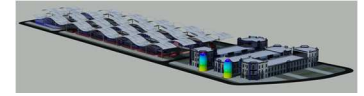


Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



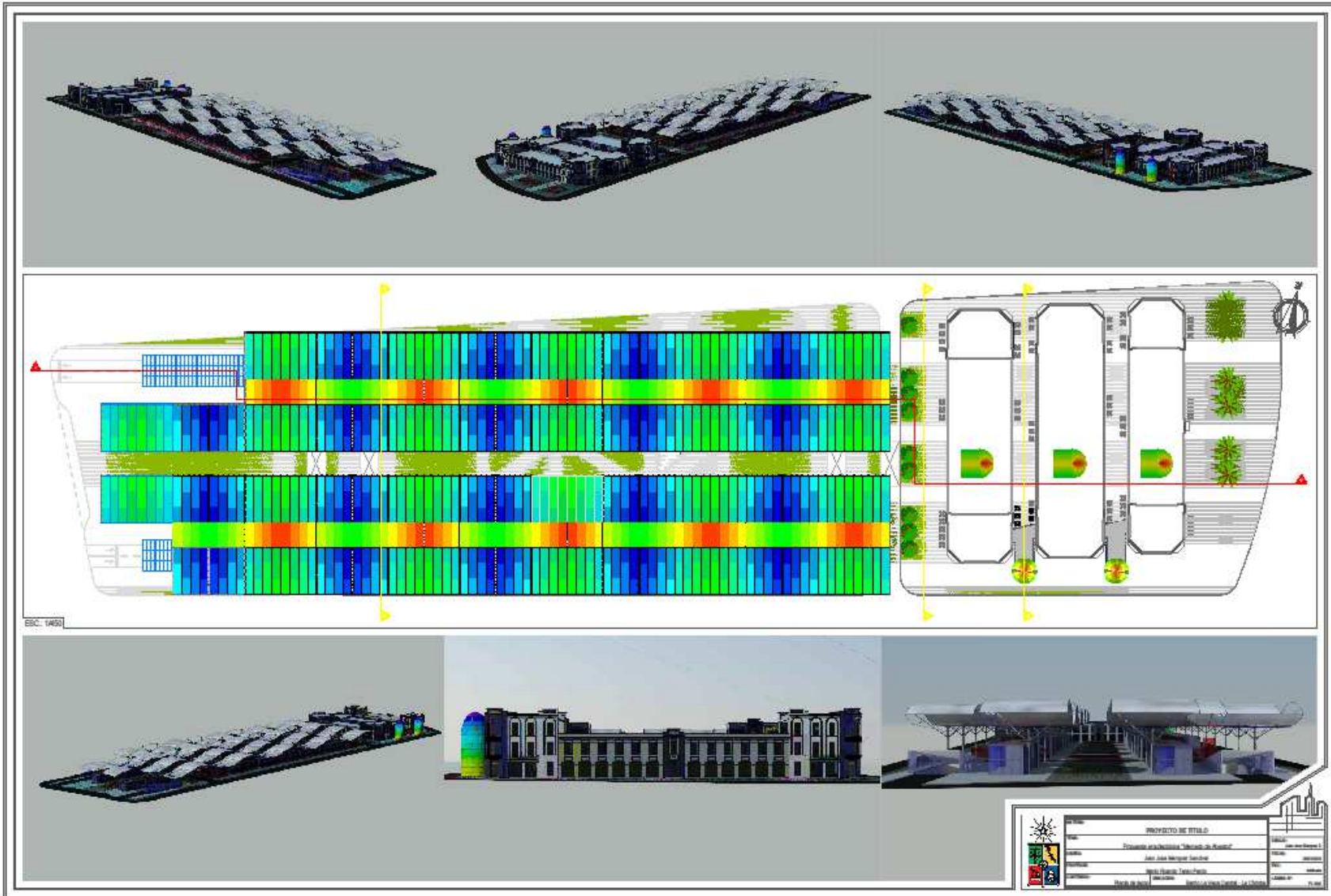
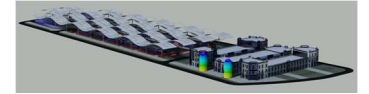


Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central





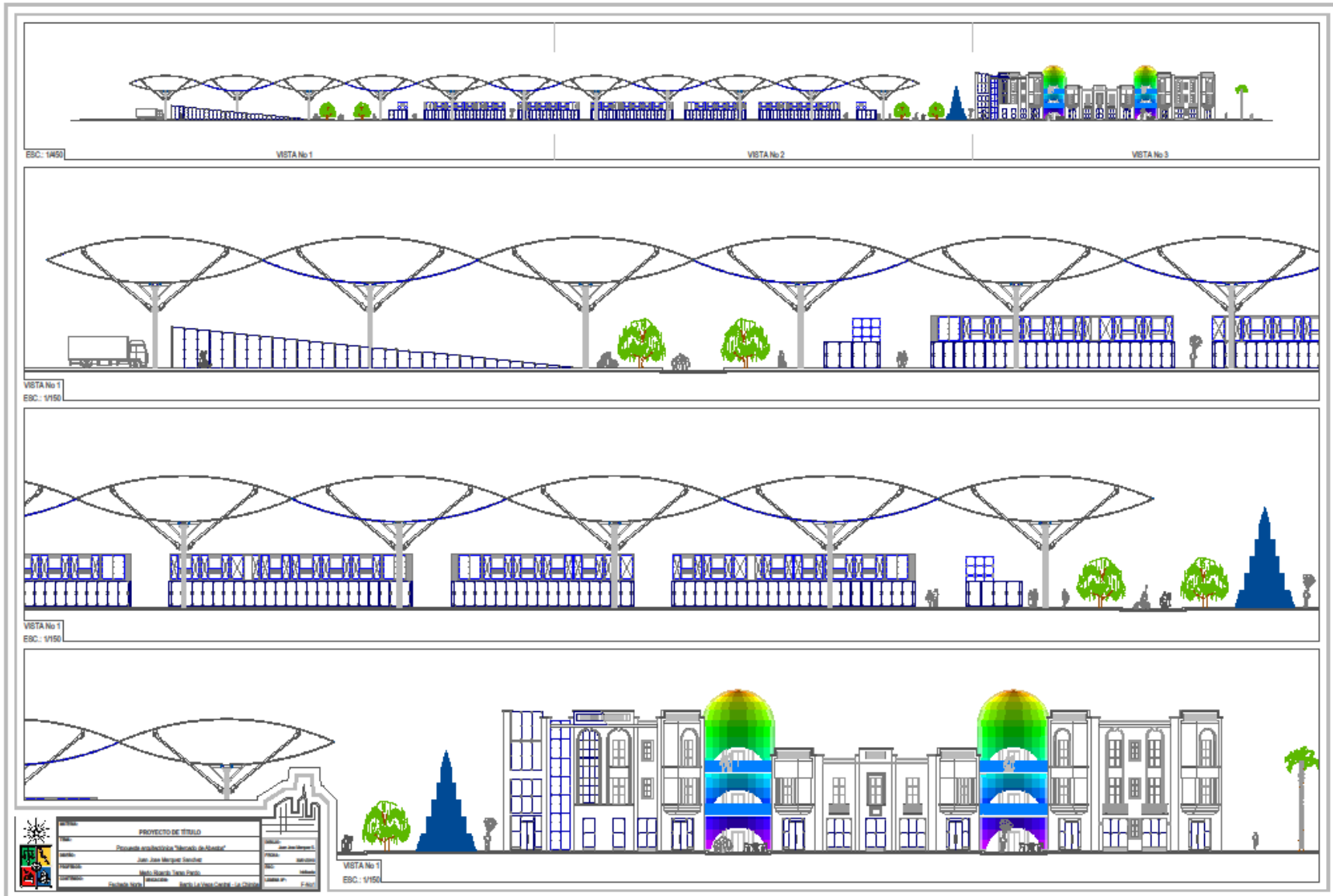
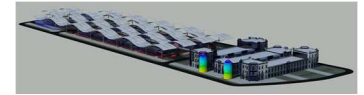
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



PROYECTO DE ESTUDIO	
Nombre	Intervención y Rehabilitación "Sector de La Vega Central"
Elaborado por	Juan José Martínez Sánchez
Revisado por	Marta García Torres-Palacio
Fecha de inicio	2010/01/01
Fecha de fin	2010/01/01
Escala	1:500

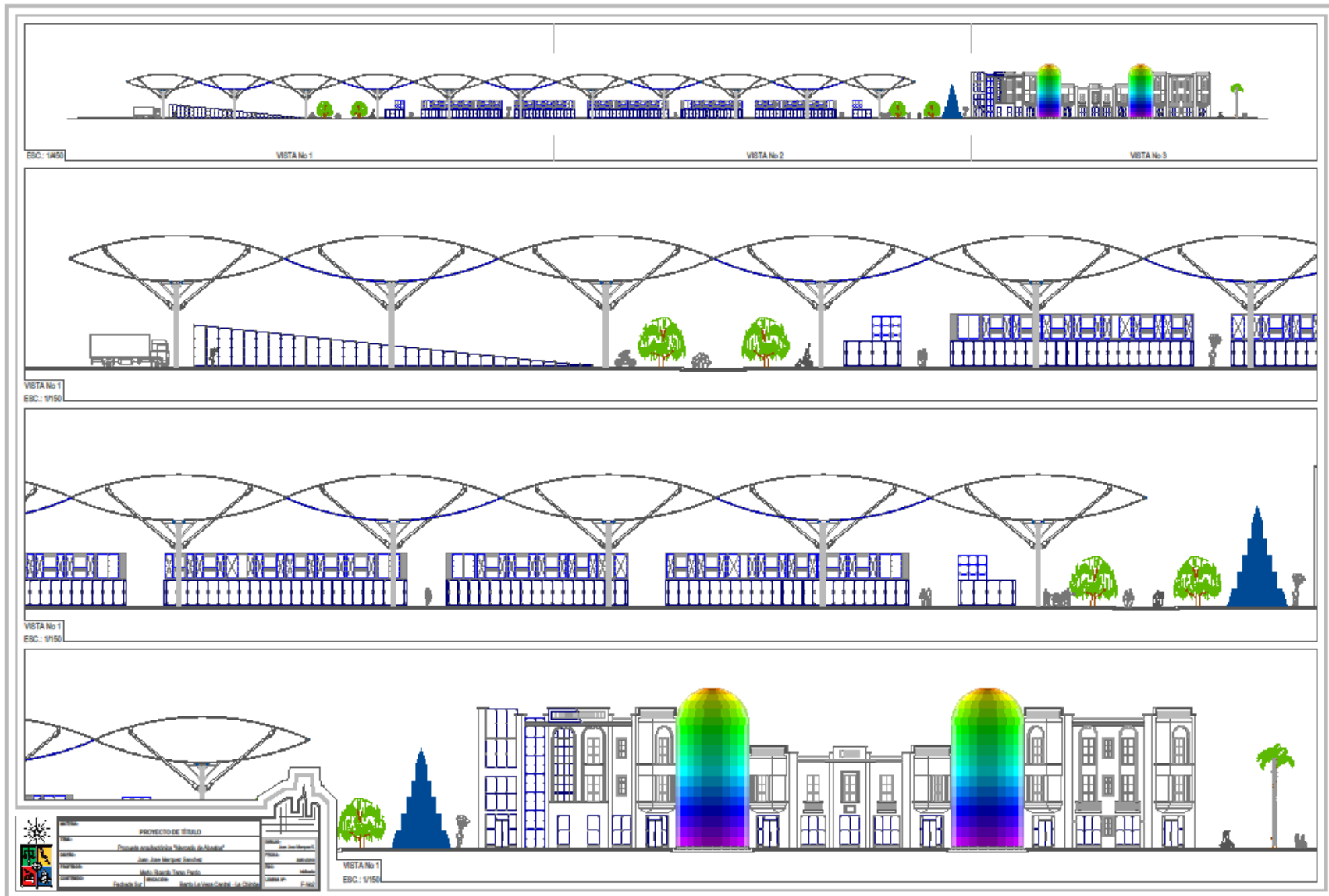
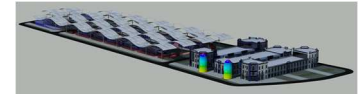


Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



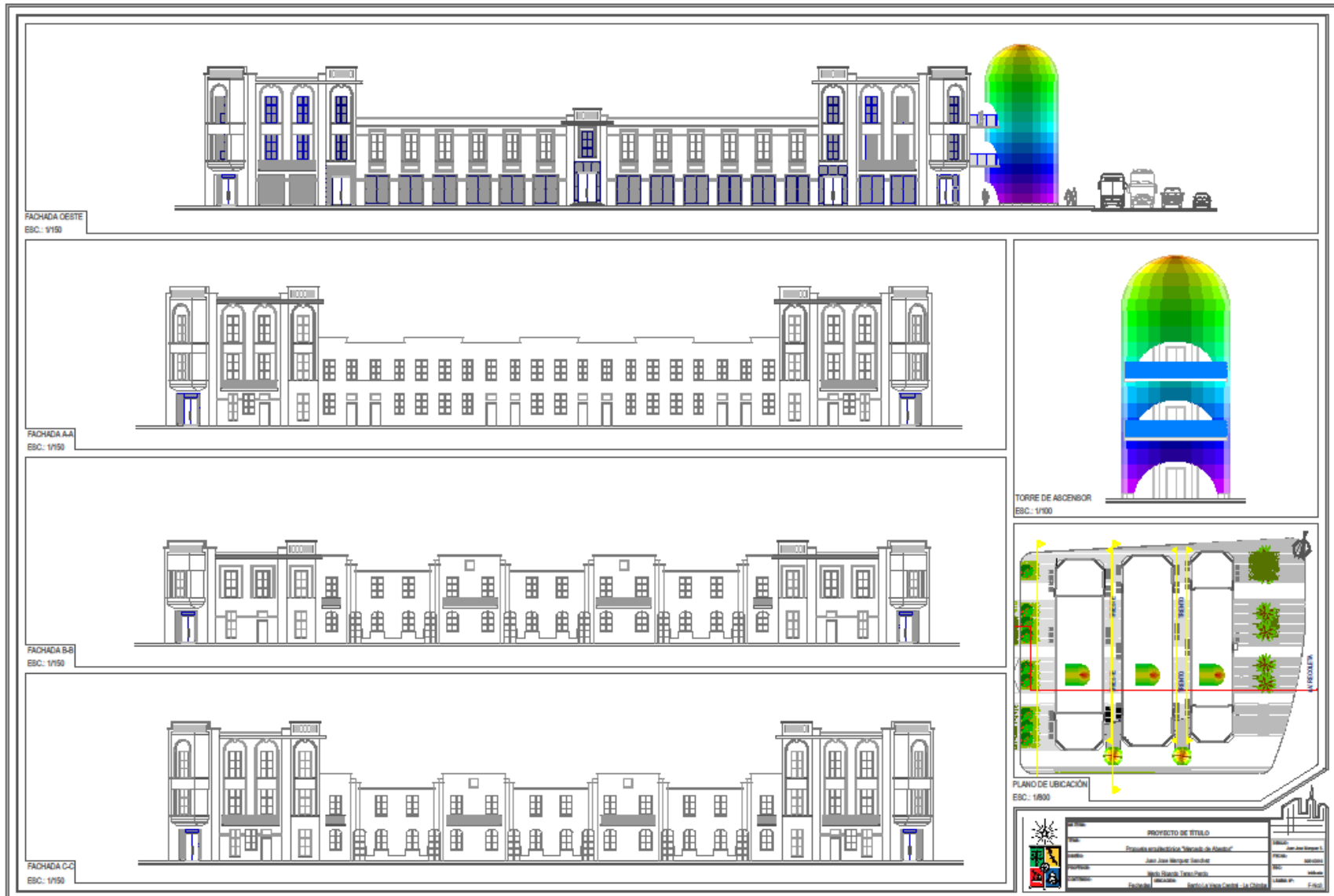
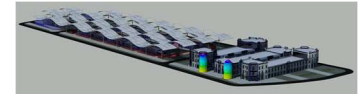


Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central





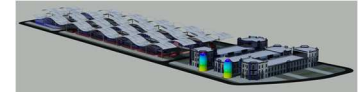
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



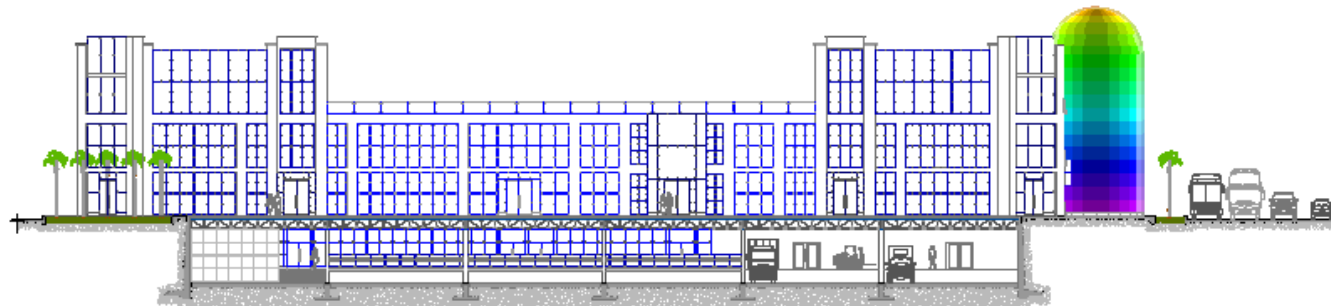
PROYECTO DE ESTILO			
Nombre:	Proyecto arquitectónico "Sector de La Vega"	Elaborado por:	Juan José Ramírez L.
Autores:	Juan José Ramírez Sánchez	Fecha:	06/05/2016
Coautores:	Willy García, Tanya García	Escala:	1/500
Proyecto:	Intervención	Lugar de trabajo:	Sector La Vega Central - La Vega
		Fecha de entrega:	7/05/16



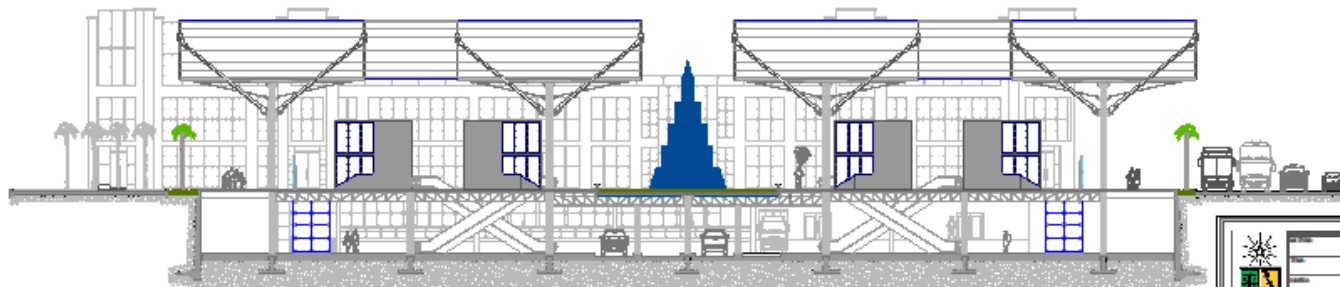
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vea Central



CORTE BB
ESC.: 1/150



CORTE CC
ESC.: 1/150



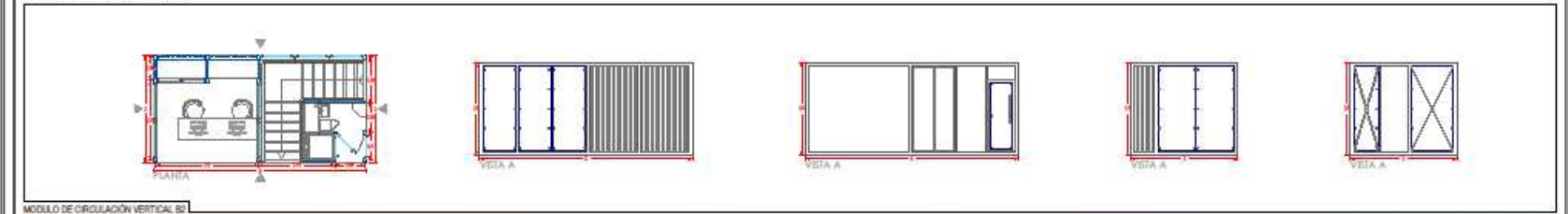
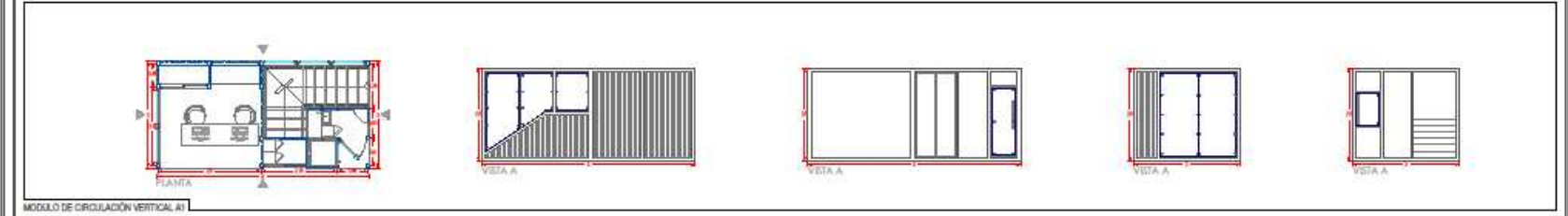
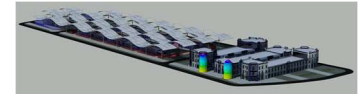
CORTE DD
ESC.: 1/150



PROYECTO DE TÍTULO	
Nombre	Proyecto de Intervención y Rehabilitación "Sector de La Vea Central"
Autores	Juan José Márquez Sánchez
Asesor	María Eugenia Torres Pareda
Cooperación	UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA VEA - LA VEA
Fecha	2023
Escala	1/150
Hoja	1 de 1



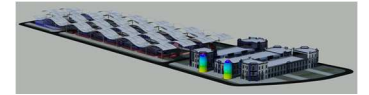
Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



		PROYECTO DE TÍTULO	
Proyecto arquitectónico "Intervención y Rehabilitación"		TÍTULO	
Autor: Juan Manuel Sánchez		AUTOR	
Asesor: Miguel Ángel Torres		ASESOR	
Institución: Universidad Nacional de La Vega		INSTITUCIÓN	



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



MODULO TIPO A1

MODULO TIPO B2

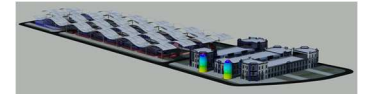
--	--	--

--	--	--

	PROYECTO DE TIPO Proyecto de Rehabilitación "Sector de La Vega Central" Autor: Juan José Márquez Sánchez Escuela: Instituto Tecnológico de Santo Domingo Módulo: B2 Ubicación: Santo Domingo, República Dominicana	FECHA 2014	ESCALA 1:50
--	--	----------------------	-----------------------



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

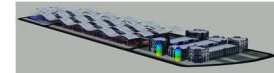


MODULO BAÑO A1

MODULO BAÑO B2

PROYECTO DE ESTILO

	PROYECTO DE ESTILO	FECHA: 10 de Mayo de 2011
	Proyecto arquitectónico "Sector de La Vega Central"	PROYECTISTA: Juan José Martínez Sánchez
		PROYECTISTA: Juan José Martínez Sánchez
		PROYECTISTA: María Eugenia Torres Pardo
		PROYECTISTA: María Eugenia Torres Pardo
		PROYECTISTA: María Eugenia Torres Pardo



3.1. Gestión y etapas

En el análisis de los antecedentes se puede evidenciar el desarrollo económico por la intervención arquitectónica e implementación de las nuevas estrategias de comercialización en los mercados de abastos, impactando en la calidad de vida de los habitantes que residen en el sector que enmarcan este tipo de equipamiento.

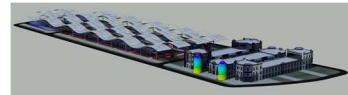
El mercado de Abastos de San Antón es uno de los primeros en su tipo, por las estrategias y sectores que se involucraron en el desarrollo del proyecto, con interés y objetivo en común, que era dinamizar el intercambio comercial en el mercado y sector, revitalizando y construyendo un edificio que se convirtió en un hito urbano en diseño arquitectónico adaptado a las nuevas necesidades comerciales. Esto llevó a que se involucrara el Ayuntamiento de Madrid y del Plan FICO de la Comunidad de Madrid, en total ambas instituciones públicas cubrían a final de realizado el proyecto el 35% del coste contratado en adjudicación; sin embargo por la profundidad del plan era inalcanzable en lo financiero para la asociación de comerciantes del Mercado San Antón por lo que incluyeron a una gran empresa de distribución que se adjudicaría una tercera parte del edificio.

La suma de estos tres grupos económicos como son el Estado, asociación de comerciantes y empresarios, permitió la edificación de un nuevo equipamiento conservando el uso, función e historia



Fuente: Juan Jose Marquez S. Fecha: 20/08/2017. Sector la Vega Central.

adaptadas a las nuevas necesidades y formas de comercialización de un mundo globalizado, reactivando y mejorando la calidad de vida de los habitantes que enmarcan al sector urbano del mercado. Esto lo hace un proyecto tipo y excelente ejemplo en las propuestas de intervención en equipamiento de este tipo para urbanizar y reactivar la economía de sectores urbanos de la ciudad.



Bibliografía

Arias, F. (2006) El proyecto de Investigación. Inducción a la Metodología. Quinta edición. Editorial Episteme. Caracas. Venezuela

Bavaresco, A. (2001) Proceso Metodológico en la Investigación (Como hacer un diseño de Investigación) Ediluz. Maracaibo. Venezuela

Finol T. y Nava H. (1993) Procesos y Productos en la Investigación Documental. Universidad Del Zulia. Maracaibo. Venezuela

Hernández, Fernández y Baptista (2006), Metodología de la Investigación. Cuarta Edición. Ediciones McGraw-Hill. México

Hurtado J (2007) "El Proyecto de Investigación. Metodología de la Investigación Holística" Syp- Quirón ediciones, 5ta edición ampliada. Caracas, Venezuela

Kaufman A. y Rodríguez M. (1993) La escuela y los textos. Buenos Aires Argentina. Ediciones Santillana. S.A

Moliner, M (1992) Diccionario de uso del español. Madrid: Gredos; 1988. Real Academia de la Lengua Española. Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. 21 ed. Espasa Calpe; 1992. Madrid, España.

Palella S. y Martins F. (2012) Metodología de la Investigación Cuantitativa. Tercera Edición. Caracas Venezuela.

Tamayo y Tamayo, M. (2007). El Proceso de la Investigación Científica. Editorial Limusa. Ciudad de México. México.

Godoy, F. (2014) Tesis para optar al grado de Licenciado en Antropología Social. Universidad academia de humanismo cristiano Santiago de Chile

González, M (2002) Fundamentos de Economía, Economía Marketing. Disponible en: <http://www.gestiopolis.com> [consultado el 18 de Noviembre de 2016]

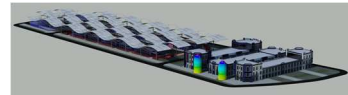
Gómez, H. (2007) Materia para lo Intangible: Remodelación de la Vega Central. Proyecto Final para optar al título de Arquitecto. Universidad de Chile.

Gordon, R (2008) Mercados Minoristas Tradicionales. Disponible en: <https://publications.iadb.org> [Consultado el 18 de Noviembre de 2016]

Inostroza, V (2009) Remodelación Vega Central. Situación Temporal en un espacio Permanente .Proyecto Final para optar al título de Arquitecto. Universidad de Chile



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central

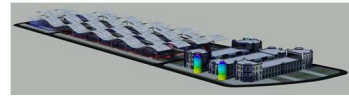


- Lago, L. (1997) Metodología general para la evaluación de impacto ambiental De proyectos. Disponible en: <http://eciencia.com/recursos/monografias/ecologia/metodologia-general-para-la-evaluacion-de-impacto-ambiental-de-proyectos.html> [Consultado: 28 de Noviembre del 2016]
- Libera, BE. (2007) Impacto, impacto social y evaluación del impacto. Volumen 15 Disponible en: <http://bvs.sld.cu/revistas/aci/> [consultado el 28 de Noviembre de 2016]
- Paredes, J. (2013) Algunas definiciones Urbanas. APUNTES .Revista Digital de Arquitectura.no.54
- Pavés, M. (2004) El potencial de espacios públicos y patrimonios edificados en barrios, vecindades de la Comuna de Independencia Revista Urbanismo N° 11.Disponible en: <http://revistaurbanismo.udechile.cl>. [Consultado el 18 de Noviembre de 2016]
- Robles J. (2014) Diversidad Cultural, visualidades y tecnología digitales. Mercados municipales y tecnologías digitales: entre el comercio y nuevas formas de convivencia. Universidad Autónoma de Madrid. Revista Antropológica. Vol.32. No.33 Lima.
- Robles, J. (2010) Pequeños comerciantes: mediadores urbanos. Revista Chilena de Antropología Visual no.15
- Zodio, F., de la Vega, S., Piñero, Á., Morales, G., Mas, R., Lois, R., González, J., (2013). Diccionario de urbanismo. Geografía urbana y ordenación del territorio. Madrid
- <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-95166.html> (2016) Vega Central –Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile
- <http://www.plataformaurbana.cl> (2011) Equipo Plataforma .La Vega Central de Santiago ¿Cómo potenciar el Patrimonio sin perder Identidad?
- <http://www.recoletatransparente.cl> (2005) Ordenanza local del nuevo plan regulador de Recoleta. Pontificia Universidad Católica de Chile. Ilustre Municipalidad de Recoleta dirección de proyectos e investigación. Asesoría Urbana – SECPLAC.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (Actualizada al 21 de Marzo del 2016 - incorpora modificación D.S. N°50 - D.O. 04.03.16 y 4D.S. N°37 - D.O. 21.03.16)
<http://inforinvi.uchilefau.cl>.INVI. Propuesta INVI. 2005. Equipo Investigación SIV.
- (Sgroi, Alejandra (2012,04 Morfología Urbana. BuenasTareas.com Obtenido 04, 2012, de <http://www.buenastareas.com>

Fuente: Margarita Jans B. Arquitecto MSc en Renovación y Rediseño de Áreas Urbanas Technische Universiteit van Den, Holanda. Profesora Titular Urbanismo II - Escuela de Arquitectura y Diseño, Universidad Finis Terrae.



Intervención y Rehabilitación Sector de La Vega Central



Curso "Asimetrías urbanas", Universidad Finis Terrae. <http://mingaonline.uach.cl>
<https://ciudadproyector.com/2012/06/28/topografia-urbana>