



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



TORRE DESSEN
TORRE DE DESCUBRIMIENTO SENSORIAL
REHABILITACIÓN VERTICAL PARA ESPACIO PÚBLICO

Por Francisca Fresard

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura
Proyecto de Título 2018/2019
Profesor Guía Manuel Amaya

INDICE

06 01 Presentación

- 07 Introducción
- 08 Motivaciones
- 09 Problemática
- 11 Objetivos

12 02 Marco Teórico

- 13 Historia del Espacio Público
- 16 Concepto Espacio Público
- 18 Tipologías de Espacio Público

20 03 Criterios de Selección del Lugar

- 21 Situación en Chile
- 24 Santiago, Región Metropolitana
- 26 Comuna de Santiago
- 28 Triángulo fundacional

30 04 Caso de Estudio: Torre Villavicencio

- 31 Contexto Histórico
- 34 Planimetría 1972
- 36 Estructural Actual
- 40 Contexto Urbano

46 05 El Proyecto: Torre Dessen

- 48 Partido General
- 50 Estrategias de Diseño
- 51 Programa
- 53 Exploración Arquitectónica
- 56 Criterios Estructurales
- 61 Gestión y Sustentabilidad
- 62 Referentes

64 06 Planimetría

72 07 Conclusiones y Bibliografía

- 73 Conclusiones
- 74 Bibliografía

01

PRESENTACIÓN

"...el cambio es inmenso, pues nuestra especie se ha aglutinado en el espacio geográfico vía proceso de urbanización, lo que ha implicado una concentración y una densificación en las ciudades, aumentando la cantidad de personas por unidad de superficie, que debe ser conciliada con fenómenos de sustentabilidad, por una parte, y con fenómenos culturales y psicológico-adaptativos, por otra. No es casual, entonces, que el tema del espacio público sea foco de reflexión, investigación y acción, considerando el dramático proceso de urbanización de los últimos 200 años, que ha devenido en una aglomeración humana sin precedentes en las grandes urbes."

(Dziekonsky, y otros, 2015)

Introducción

Desde que el ser humano empezó a dejar el nomadismo, hace aproximadamente diez mil años atrás, empezó a establecerse en lugares, generando una sociedad sedentaria. La ciudad es consecuencia directa de este fenómeno, el cual a lo largo de los años generó desarrollos como la cultura, el comercio, la política, la agricultura, la ganadería, el trabajo, -la calendarización, entre otros. Autores como Jordi Borja y Zaida Muxi definen la ciudad como: "Un espacio público, abierto y protegido. Un lugar es decir un hecho material productor de sentido. Una concentración de puntos de encuentro. En la ciudad lo primero son las calles y las plazas, los espacios colectivos, solo después vendrán los edificios y las vías" (Borja & Muxí, 2000, pág. 13). Juhani Pallasmaa define la ciudad como "un instrumento de función metafísica, un instrumento intrincado que estructura la acción y el poder, la movilidad y el intercambio, las organizaciones sociales y las estructuras culturales, la identidad y la memoria." (Pallasmaa, 2016, pág. 47)

Hoy en día, las grandes ciudades latinoamericanas sufren una segregación espacial y una fragmentación social, que ha ido creciendo a medida que las ciudades se han ido desarrollando. Las ciudades latinoamericanas tienen una historia en común, la que les ha dado una morfología determinada, donde parte del espacio público, como calles, tomaron el papel de separar la ciudad, en vez de unirla (Colodro Gotthelf & Cadierno Gutiérrez, 2017).

El espacio público es lo que caracteriza a una ciudad, es donde la sociedad se hace visible, y a partir de estos espacios es desde donde se puede comprender la historia de una sociedad y de su ciudad. En la ciudad, el espacio público es el lugar donde los habitantes se desenvuelve públicamente, es donde las personas interactúan con otros, un lugar que permite el paseo y el encuentro, donde se desarrolla el urbanismo, la cultura, es un espacio físico, simbólico y político (Borja & Muxí, 2000).

Durante muchos años, el espacio público se fue dejando en un segundo plano dentro de las prioridades de la administración pública, preocupada de maximizar los espacios construidos y en fomentar el crecimiento de una ciudad capitalista, la cual se generó sin una planificación urbana correcta. A pesar de esto, en los últimos años ha vuelto al debate el cómo planificar ciudades, buscando oportunidades que mejoren la calidad de vida y que permitan una habitabilidad humanizada, donde aparece el derecho a la ciudad.

"Lo que define la naturaleza del espacio público es el uso y no el estatuto jurídico. El espacio público supone, pues, dominio público, uso social colectivo y diversidad de actividades".

(Segovia & Jordán, 2005, pág. 18)

El espacio público es un ambiente construido: calles, plazas y edificios, espacios en donde se desarrollan actividades sociales y humanas de carácter público (Gehl & Svarre, 2013).

Motivaciones

En el presente proyecto se aborda el tema del espacio público, rehabilitando un espacio existente dentro de la ciudad que se encuentra en abandono. Se busca revalorizar y reivindicar el espacio público, apoderándose de una estructura vertical existente con valor histórico en la sociedad, que en este minuto no forma parte de su entorno, manteniendo la identidad que se relaciona con el pasado del lugar. El proyecto se consolida mediante la reactivación de este edificio abandonado, de carácter público, volviendo a entregarle este carácter y entregándole herramientas para ser un espacio para la comunidad, generando un ESPACIO PÚBLICO VERTICAL.

"Recuperar la dimensión simbólica para identificar los espacios urbanos como referencias ciudadanas, hacer de los lugares conexión o nodales un lugar con sentido, un hito cívico atribuir a las áreas nueva centralidad características del lugar central, o sea: monumentalidad, multifuncionalidad, intercambio, lugares de encuentro y de expresión".

(Borja & Muxí, 2000, pág. 9)

El objetivo fundamental del proyecto es que sea participativo e inclusivo, un espacio donde la comunidad pueda desarrollar actividades cotidianas además de recreacionales y culturales.

Se propone intervenir la Torre Villavicencio, edificio de gran valor cultural que se encuentra en situación de abandono, ubicada en el centro de la ciudad de Santiago, en el histórico barrio Lastarria, recreando un hito cívico, atribuyéndole una multifuncionalidad pública al edificio, para mantener y renovar esté antiguo centro, que tiene un gran valor dentro de la ciudad.

Durante mi formación académica, me han demostrado que con intervenciones de espacios en desuso, la población se apodera rápidamente de estos, para sus tiempos de ocio, recreación, culturales e incluso laborales y de estudio.

Con valores que se me han entregado en la carrera, como el respeto hacia la arquitectura pasada y patrimonial, el respeto social y urbano, he reflexionado sobre la urbanización de la ciudad en nuestro país y la gran problemática de la valoración y desarrollo de los espacios públicos urbanos.

En el presente Proyecto de Título, se ponen en práctica los valores y conocimientos entregados en la facultad, rehabilitando una arquitectura existente y proponiendo un nuevo uso y tipología, redefiniendo los espacios públicos urbano en áreas existentes que están en constante desarrollo y cambio.

Es importante el contribuir en el desarrollo de conocimiento y reflexión desde el punto arquitectónico sobre este tema, ya que nuestro deber como arquitectos es generar un mundo, una ciudad y un entorno mejor, especialmente para las personas, y el espacio público va a ser siempre un desafío y un enigma en la ciudad.

Problemática

En la actualidad, a medida que crece la ciudad, se produce un triple proceso negativo: los espacios urbanos no conversan entre sí; las vías de gran circulación automovilística fragmentan la ciudad, en vez de unirla; la sociedad se segrega a causa de la privatización y zonas empiezan a deteriorarse mientras otras crecen sin control.

"Las ciudades metropolitanas no necesariamente están condenadas a negar la ciudad, sino que puede existir una dialéctica positiva entre centralidades y movilidad, donde el espacio público es el hilo conductor entre los lugares productores de sentido".

(Borja & Muxí, 2000, pág. 14)

El espacio público apareció junto a la ciudad, cuando se necesitaba un lugar abierto donde la comunidad tenía debates públicos de temas políticos-administrativos para poder constituirse como ciudadanía. Y así es como surge la plaza, un ágora donde existía intercambio de comunicación y sociabilización, la interacción de la realidad.

Hoy en día, el espacio público sigue siendo el punto de encuentro y vivencia de la sociedad dentro la ciudad, es el foco de la experimentación cultural e interacción social.

La problemática del crecimiento demográfico de la población y la evolución de los requerimientos espaciales de la misma en la ciudad, generan más demandas de espacio, incluyendo espacio público. El crecimiento de la ciudad ha empeorado la calidad de vida de los habitantes de esta, la cual depende en parte de la integración social que se produce en los espacios públicos de la ciudad. Es "fundamental redefinir los espacios públicos urbanos en las áreas de nuevos crecimientos" (Borja & Muxí, 2000, pág. 9), para que la ciudad pueda evolucionar en armonía entre sus espacios y sus habitantes y el desarrollo urbano sea positivo.

"Si pensamos que hace cien años: 2 de cada 10 personas en el planeta vivían en una zona urbana y que en el año 2050, 7 de cada 10 personas vivirán en una ciudad, podemos concluir que este incremento de residentes urbanos... generará a futuro importantísimos desafíos para nuestra especie".

(Dziekonsky, y otros, 2015)

Hoy, a nivel mundial, los habitantes de zonas urbanas representan el 54,8% de la población mundial total (4.110.000.000 de personas). En Latinoamérica, los habitantes de zonas urbanas representan el 80% de la población total (500.000.000 de personas), 25 puntos sobre el promedio global.

En Chile, 87,5% de la población vive en urbanizaciones (15.377.250) y en la Región Metropolitana, la población urbana es de 6.849.634 personas, que equivale al 96,3% de la población total de la RM y al 38,9% de la población total del país.

Según Pablo Allard, en su columna en La Tercera, la discusión urbana y la demanda de calidad de vida son causas del gran crecimiento demográfico y urbano (Allard, 2014). Santiago se establecerá en los 8 millones cerca del año 2050 (según las tasas de crecimiento demográfico de la ONU, Chile llegará a su peak poblacional el año 2055 con 21 millones). Este estancamiento poblacional se producirá en paralelo a un constante aumento de los ingresos de la ciudad, lo cual será una oportunidad significativa para que la ciudad de Santiago se enfoque en fortalecer sus espacios urbanos y públicos (Espinoza, 2017).

Entre el año 2002 y el año 2017 la ciudad de Santiago ha aumentado su población en un 12,8% y la densidad de habitantes por kilómetro cuadrado ha aumentado en un 16,8%, siendo ahora de 462 hab/km². Con este aumento de población y densidad, la ciudad de

54,8%

4.110.000.000
POBLACIÓN
MUNDIAL VIVE EN
ÁREAS URBANAS

80%

500.000.000
POBLACIÓN
LATINOAMERICANA VIVE
EN ÁREAS URBANAS

87,5%

15.377.250
POBLACIÓN
CHILENA VIVE EN
ÁREAS URBANAS

96,3%

6.849.634
POBLACIÓN DE LA
REGIÓN METROPOLITANA
VIVE EN ÁREAS URBANAS

46,6

RANGO PROMEDIO
ÍNDICE DE CALIDAD
DE VIDA URBANA DE
SANTIAGO

4 m²

POR HABITANTE
DE ESPACIO PÚBLICO
HAY EN LA REGIÓN
METROPOLITANA

56,8%

9.982.000
POBLACIÓN NACIONAL
NUNCA HA IDO A UN
CENTRO CULTURAL

Figura 1. Cuadro
Porcentajes.
Elaboración Propia

Santiago se ha enfocado en aumentar el espacio construido, fragmentando y disminuyendo los vacíos de la ciudad, y en consecuencia el desarrollo del espacio se estanca, no creciendo en paralelo a la ciudad. Esto significa que los metros cuadrados por habitantes dentro de la ciudad no han aumentado y menos los metros cuadrados de espacio público por habitante.

En la actualidad, la Región Metropolitana entrega 4 m² de espacio público por habitante y el promedio nacional es de 4,2 m² (Camara Chilena De La Construcción, 2018), es decir que los metros cuadrados de áreas verdes por habitante son aún menor. La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda 9 m²/hab y la Organización de Naciones Unidas (ONU) llega a recomendar 60 m²/hab. Países desarrollados como Japón, Estados Unidos y Canadá se autoimpusieron 40 m²/hab.

El desarrollo de la urbe, el aumento de densidad de población y la baja cantidad de metros cuadrados por habitante afecta la integración social y las relaciones sociales de forma negativa, y esto está estrechamente vinculado con la calidad de vida que se produce dentro de la ciudad.

El aumento de densidad poblacional en una ciudad y la cantidad de m² de espacio público por habitante están directamente relacionados con la calidad de vida que llevan los habitantes de esa ciudad.

Felce y Perry (1995) definen la calidad de vida como el bienestar general de las personas. Dicho bienestar comprende descriptores objetivos y evaluaciones subjetivas, relativas al bienestar físico, material, social y emocional, junto con el desarrollo personal y de actividades, todos ellos mediados por los valores, las aspiraciones y las expectativas personales. Mientras los descriptores objetivos constituyen las condiciones de

vida, la evaluación subjetiva refiere a las percepciones y al sentimiento de las personas.

La mejora de la calidad de vida en las ciudades, como la de Santiago, es imprescindible en los planes de desarrollo del país. La calidad de vida de la población dependerá de cómo se planifique la ciudad y sus espacios.

El estudio que mide el Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU), del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Universidad Católica de Chile, considera que existen 6 dimensiones para evaluar la calidad de vida de los habitantes del país:



Figura 2. Seis dimensiones para calidad de vida.

Elaboración Propia

*Ponderación Dimensiones ICVU (importancia de cada dimensión)

Dentro de la dimensión de "Vivienda y Entorno", se analiza la situación de los espacios públicos de la ciudad, los metros cuadrados de área verde y el gasto municipal por habitante.

Objetivos

Dentro de la dimensión "Condiciones Socio Culturales", se analiza el porcentaje de participación en organizaciones sociales y el porcentaje de población con carencia en la dimensión Redes y Cohesión Social de la Pobreza Multidimensional.

De las diez zonas urbanas más extensas de Chile, Santiago es la cuarta ciudad con mejor calidad de vida, pero el índice en la dimensión de Vivienda y Entorno es de 40,67, lo que se describe como un rango inferior, que es bajo el índice promedio nacional.

"... la calidad de vida, sobre todo en su dimensión subjetiva, tanto social como individual, se vincula estrechamente con las relaciones sociales e interpersonales... Para superar el malestar es necesario, entonces, configurar un contexto social que facilite las relaciones interpersonales y la integración en lugar de la exclusión social".

(Dziekonsky, y otros, 2015, pág. 37)

El espacio público es un escenario crucial para mejorar el bienestar social y aumentar la interacción social. Mejorando los espacios culturales y de esparcimiento que tiene la ciudad, activando el desarrollo comunitario de la sociedad, a través de la educación, recreación y cultura, se puede lograr una mejoría índice en la calidad de vida en la ciudad.

La gran problemática de cómo crear espacio público es una interrogante sin resolver. El desarrollo de una ciudad y la diversidad de espacios, generan la obligación de estar en constante búsqueda de nuevas tipologías de espacio público, cuya efectividad como espacio y valoración positiva por parte de la comunidad sólo podrá ser comprobada en la práctica.

Objetivo General:

- Entregar espacio público a la ciudad, desarrollando una nueva tipología por medio de una infraestructura vertical abandonada de la cual se dispone.

Objetivos Específicos:

- Utilizar el espacio público como instrumento para mantener y renovar antiguos centros, reactivando una infraestructura en desuso.
- Recuperar la dimensión simbólica del edificio, por medio de su intervención, para que sea identificado como referencia ciudadana por parte de la comunidad.

02

MARCO TEÓRICO

Acercamiento al Concepto de Espacio Público

"La ciudad, el espacio público y urbano, y el equipamiento público se convierten en el lugar común y el escenario donde la condición de lo que es específico y material se convierte en necesario e incluso imprescindible, para saber que seguimos formando parte de un lugar, un tiempo y una cultura. La ciudad, como la arquitectura y la naturaleza, tiene condición física y material, y posiblemente esta condición de arraigo y permanencia cogerá fuerza como contraposición a la realidad virtual"

(Felip & Camps, 2018)

El espacio público es un tema que en la actualidad es foco de reflexión, investigación y acción. El rápido proceso de urbanización que se ha encadenado durante los últimos 200 años, el cual ha implicado una aglomeración y una densificación de personas y recursos de vida en las ciudades, compromete a la sociedad a tener en consideración fenómenos de sustentabilidad, cultural, psicológico-adaptativos y sobre todo espaciales.

Reseña histórica

Europa

El concepto de espacio público ha sufrido cambios a lo largo del desarrollo de la ciudad y sociedad, aclarando que siempre ha sido un concepto urbano, es decir, está directamente relacionado con la ciudad, ya que surgió de ella. Desde las primeras civilizaciones, el espacio público ha sido lugar de manifestaciones, debates políticos y públicos, ha sido lugar en donde la sociedad ha interactuado socialmente y donde acontecen las actividades recreativas urbanas. Pero el espacio público de las civilizaciones griegas fue distinto al del renacimiento y el del renacimiento distinto al de las ciudades modernas y ciudades contemporáneas.

En las ciudades europeas, el espacio público surgió junto a las ciudades-estado (Figura 3), en donde el ágora era el lugar de encuentro y de discusiones políticas. En la civilización griega, lo público se concibe como lo propiamente

político, en donde surgía el derecho de expresión del hombre (Berroeta & Vidal, 2012). "El espacio público desde este planteamiento es el lugar de la expresión pública del interés común, propiamente político, es decir, la expresión del hombre libre que alcanza su trascendencia histórica a través de su expresión en un lugar común" (Berroeta & Vidal, 2012).

En la ciudad medieval el espacio público ya no se expresaba como un ágora, ya que el sistema político era distinto, ahora el espacio público tomaba la forma de plaza pública, en donde los límites entre lo público y privado lo hacían las propias construcciones aledañas a la plaza (Figura 4), construcciones que disponían de programas comunitarios primordiales, como edificios municipales y religiosos. Aquí juegan los llenos y vacíos en la trama urbana.

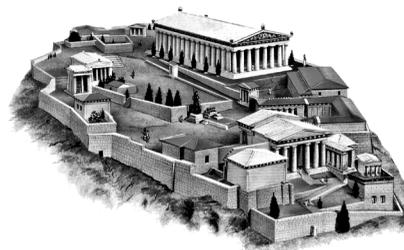


Figura 3. Ciudad-Estado: Acrópolis de Atenas.

Fuente: Enciclopedia de Historia Universal



Figura 4. Ciudad medieval: plaza central.

Fuente: pinteres.cl



Figura 5. Calle Bulevar. Fuente: quillette.com



Figura 6. Plan Voisin, Paris, 1925, Le Corbusier.
Fuente: Future.Lab



Figura 7. Escala Residencial Brasilia, 1960. Fuente:
Plataforma Arquitectura

La aparición de la burguesía y luego la de la industrialización en el siglo XVIII llevó a la sociedad a requerir de nuevos espacios dedicados al tiempo libre, encuentro y entretención como bibliotecas, teatros, cafés, grandes parques y pasajes comerciales (Gamboa, 2003). La calle se diferencia del equipamiento colectivo y de la infraestructura privada, estando todo aglutinado dentro del territorio urbano. Gracias a aceras arborizadas y al alumbrado público, la calle pasa a ser un nuevo espacio, un espacio para todos sus habitantes, en donde la vía de los peatones se diferencia a la de los carruajes. En Europa, la gran calle de acontecimientos se denomina bulevares (Figura 5) y pasa a ser el gran espacio de reunión, sobre todo para la sociedad burguesa. Al mismo tiempo de los bulevares, los grandes parques y plazas coexisten en paralelo dentro de la ciudad. "El bulevar y el parque son además expresiones de una nueva estética urbana hecha de nuevas perspectivas, donde la arborización y los edificios públicos juegan un papel preponderantes..." (Gamboa, 2003).

En el siglo XIX, junto al movimiento moderno, aparece la concepción de ciudad jardín, donde toda edificación está rodeada de espacios verdes, los cuales pasan a ser el nuevo espacio público de la ciudad. Entre el siglo XIX y el siglo XX, la sociedad de masas y de cultura tecnológica se apodera de la ciudad. Desde el siglo XX el automóvil toma el control de las calles y las edificaciones se aíslan de esta por espacios verdes. El espacio público empieza a perder su valor para la vida urbana, donde se convierte en un simple espacio verde vacío, sin un uso específico, generalmente emplazado alrededor de las edificaciones residenciales (Figura 6). "... la sofisticación y el alto nivel de elaboración tipológica de la Unité d'Habitación de Le Corbusier, en donde cada palmo del edificio ha sido pensado en función de comportamientos y actividades, contrasta con la pobreza de las áreas exteriores del primer piso, en donde el espacio verde que rodea el edificio contiene solamente una pequeña vía de acceso y unos parqueadores" (Gamboa, 2003). Con la aparición del automóvil, la ciudad empieza a fragmentarse (Figura 7) y el peatón cada vez pierde más protagonismo.

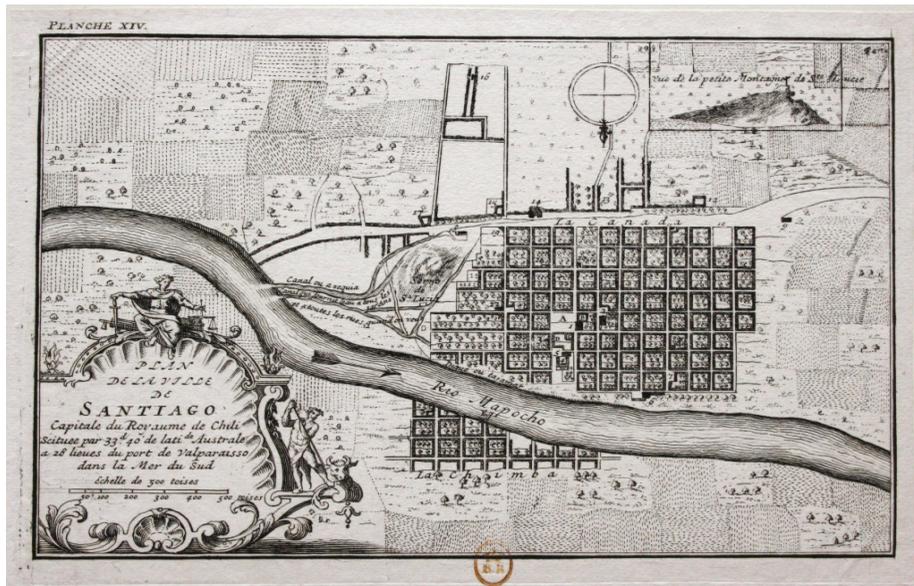


Figura 8. Plan de la Ville de Santiago Capitale du Royaume de Chili. Amédée Frezier, 1971. Fuente: archivovisual.cl

Latinoamérica

En Latinoamérica el desarrollo del espacio público fue distinto. Cuando las ciudades latinoamericanas empezaron a nacer, el espacio público ya no se interpretaba como un espacio político, sino como un lugar meramente de encuentro social. En Santiago, la Avenida Bernardo O'Higgins ha sufrido la clara metamorfosis del espacio público en la ciudad latinoamericana, pasando de una vía limitante de la ciudad en la época colonial a la arteria principal de la capital en la actualidad.

Con la fundación de Santiago (Figura 8), la Plaza de Armas fue el espacio público con protagonismo dentro de la zona urbana, era el espacio de encuentro y que se rodeaba por las edificaciones municipales y la catedral. Pero entrando al siglo XIX y con la independización de Chile, fue La Cañada la que empezó a tomar protagonismo como espacio público, transformándose en el paseo de la Alameda, un paseo destinado a la recreación y el esparcimiento, siendo el único paseo público de la ciudad. Bernardo O'Higgins declaró que La Cañada era el mejor lugar para crear un paseo público, ya que el paseo a la rivera del río Mapocho (paseo del Tajamar) era estrecho y sufría constantemente dificultades naturales (Vyhmeister, 2015). Este paseo pasó a llamarse

Alameda de las Delicias (Figura 9), y se instauró como el reflejo de la nueva vida republicana de un Chile independiente.

Con la llegada de la industrialización y la migración a la ciudad, la sociedad burguesa empezó a migrar a la periferia de la ciudad y se dirigían a los nuevos parques urbanos. Fue así como la Alameda de las Delicias empezó a tener un público más diverso. Con la llegada del ferrocarril en la década de 1890, la Alameda se extendió y el automóvil se empezó a apoderar del espacio. La Alameda dejó de ser un paseo, para convertirse en el eje vial de mayor relevancia en la capital, y ya en el siglo XX no se reconocía como el espacio que fue luego de la independencia del país.

Figura 9. Paseo de La Cañada, Santiago, Claudio Gay, 1854. Fuente: Archivo Visual Santiago.



Figura 10.
Unidad vecinal
Providencia,
Higinio González, 1964.
Fuente: Archivo Visual
de Santiago



En la época moderna, el automóvil fue el protagonista de este gran espacio público, como en la mayoría de las ciudades latinoamericanas. Desde la mitad del siglo XX, la avenida tuvo su gran remodelación, con la integración de la línea de metro y la carretera Panamericana.

Siendo el eje más importante de la ciudad, a lo largo de los años edificios de carácter público tomaron lugar junto a la avenida: bibliotecas, universidades, bancos, paseos, y remodelaciones residenciales como la remodelación San Borja.

El siglo XX se ha destacado por un crecimiento urbano no controlado a la par de un aumento de la edificación. La ciudad moderna afectó de forma importante la vida en la ciudad, la segregación de las funciones de espacios urbanos y la construcción descontrolada de inmuebles generó un gran impacto negativo sobre los sistemas de espacio público de la ciudad.

Concepto de Espacio Público

Después de décadas de deterioro del espacio público, donde el automóvil y los edificios se apoderaron de la ciudad, se empezaron a crear planificaciones urbanas en donde se retornó al "urbanismo a medida de las personas" (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017).

Hoy en día, la reflexión de apoderar se de la ciudad por el espacio público es globalizada. Las teorías de cómo hacerlo son infinitas. Antes se podía confundir el concepto de espacio público con área verde, pero en la actualidad el espacio público es mucho más, el concepto abarca a todos los espacios de libre acceso, en donde existe el encuentro e interacción social y se ejerce el derecho a ciudad. Se busca reconstruir ciudades donde los conceptos de ciudad segura, ciudad sana, ciudad sustentable, ciudad solidaria y ciudad vital sean puntos de inicio para la reconstrucción de la ciudad y sus espacios (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). (Figura 11)

Es importante entender que un espacio público es un espacio de encuentro, donde la ciudadanía puede desarrollar un intercambio social, realizar actividades recreativas y culturales. Son espacios de expresión "donde los habitantes puedan alcanzar el mayor desarrollo humano posible, otorgando igualdad de oportunidades y calidad de vida" (Colodro Gotthelf & Cadierno Gutiérrez, 2017, pág. 68).

MINVU (Ministerio de Vivienda y Urbanismo) define los espacios públicos como “un bien destinado a la satisfacción colectiva de necesidades urbanas, que se caracteriza por la condición de libre acceso por parte de la ciudadanía” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2009, pág. 37).

Los espacios públicos son lugares en la ciudad donde las personas ocupan y circulan de manera continua a través de su vida cotidiana. Lugares en común dentro de una sociedad, que son diseñados para distintos usos, según la necesidad o funciones para los que han sido creados. En otros casos, los espacios ya existentes toman funciones específicas según las necesidades de sus usuarios. El espacio público es el “articulador del conjunto de acontecimientos que intervienen en la vida de las ciudades” (Ricart & Remesar, 2013, pág. 5).

El diseño del espacio público tiene que ir asociado con aspectos urbanos como el entorno donde se localiza, la demanda social y la oferta que puede dar el espacio.

El espacio público debe relacionarse con el contexto donde está emplazado, pero además el pertenecer a una red integrada de espacios públicos es fundamental, generando una real presencia y cobertura en el territorio. Cuando el espacio público como objeto independiente se integra a un sistema, se fortalece la conectividad y movilidad longitudinal y transversal entre espacios públicos, dándole continuidad y fluidez al flujo de las personas dentro de la ciudad.

La relación con el contexto también está ligada al vínculo que presenta el espacio público con los modos de transporte dentro de la ciudad. La previsión de transporte público es fundamental para que el espacio público sea accesible, además que el mismo espacio público puede proporcionar un espacio adecuado para estaciones intermodales de movilidad, entregando seguridad, accesibilidad y confort (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2009).

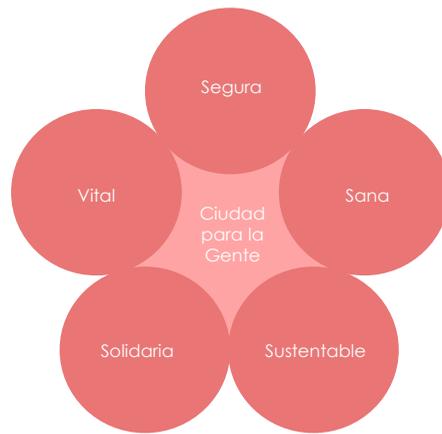


Figura 11. Los atributos primarios de la ciudad para la gente.
Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017

El aspecto asociado a la demanda refiere a las características del usuario del espacio público, donde se debe considerar los segmentos de edad, el interés recreativo, las necesidades de esparcimiento, tomando en cuenta las circulaciones y permanencia de los habitantes, y las actividades que realizan.

Para mejorar una red de espacios públicos en la ciudad, no siempre es necesario producir nuevos espacios, sino que es importante que cada espacio público por separado considere su entorno y su demanda para ofrecer un espacio acorde a lo que se necesita.

Por último, hoy en día, el espacio público no es solo aquel que existe en el nivel 0, sino que se puede proyectar en construcciones en altura, entendiendo que la baja disponibilidad de vacíos urbanos dificulta el desarrollo y aumento de espacios públicos que la ciudad densificada necesita.

Tipologías de Espacio Público

Cuando se habla de espacio público, se pueden abarcar distintas tipologías. Se puede entender como espacio público las calles, plazas y parques de la ciudad, pero al mismo tiempo las infraestructuras culturales y deportivas públicas también se pueden considerar espacios públicos.

La calle, como se conoce en las ciudades latinoamericanas, deja de lado al peatón y predomina el auto, pero en realidad la calle es un elemento sustancial del sistema de espacios públicos urbanos. Es la vía de unificación de los demás espacios y de la ciudad, y gracias a la presencia de mobiliario urbano y otros servicios urbanos, logra convertirse en un punto de encuentro, y no solo en una simple vía unificadora. (Figura 12)

Los paseos peatonales son una ramificación de las calles, en donde el flujo peatonal se ve potenciado por comercio o servicios aledaños, siendo el auto un obstáculo para el libre desplazamiento de las personas. (Figura 13)

La plaza es la tipología de espacio público más antigua. Hoy en día todavía tiene un carácter de encuentro, recreación y descanso, siendo imprescindible en barrios residenciales. Pero en la actualidad también tomaron lugar las plazas duras, las cuales juegan un papel importante como umbral entre la calle y edificios de uso público. Además son lugares de encuentro para movimientos políticos, como es la Plaza Baquedano en Santiago o la Puerta del Sol en Madrid. (Figura 14)

Por otro lado, los parques urbanos son la manifestación de la naturaleza en la ciudad. Gracias al ecosistema del parque, se reduce la contaminación acústica de los sectores aledaños, se regularizan las temperaturas gracias a la isla de frescor que genera, controla la erosión y las inundaciones por la impermeabilidad del pavimento en la ciudad, además de alojar a la poca fauna y flora que puede existir en la ciudad. Todos estos factores generan cambios positivos en la calidad de vida urbana, siendo además un espacio de serenidad, contemplación, encuentro social y punto de actividades al aire libre. (Figura 15)

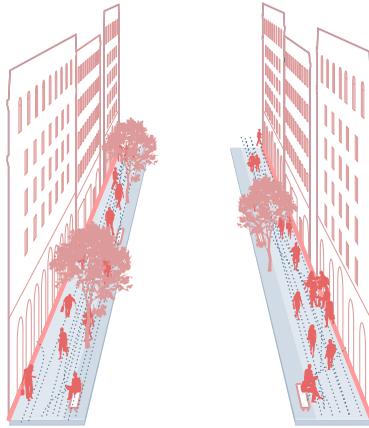


Imagen 12. Calle
Fuente: MINVU, 2017



Figura 13. Paseo Peatonal
Fuente: MINVU, 2017

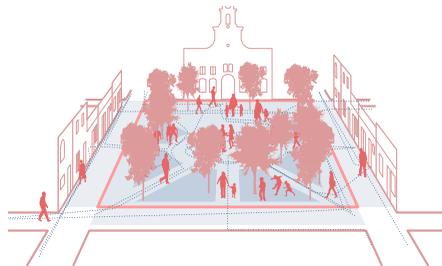


Figura 14. Plaza
Fuente: MINVU, 2017

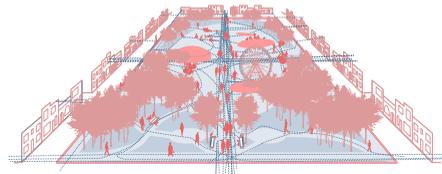


Figura 15. Parque
Fuente: MINVU, 2017

El uso de equipamientos e infraestructura para la gestión de actividades, sean deportivas, sociales, culturales, comerciales o de servicio a la comunidad, le dan valor al espacio público y son un incentivo para el uso del espacio.

Un sistema de espacio público debería integrar todas las facetas de la vida en la ciudad: la vida cívica, económica, recreativa y cultural (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). (Figura 16)

La infraestructura y espacios culturales se pueden considerar como equipamiento de uso público, ya que

también son lugares de encuentro de acceso libre, donde específicamente la cultura predomina en el programa. Hoy en día los centros culturales, museos, bibliotecas, memoriales, anfiteatros, entre otros, también cumplen una función de interacción entre diferentes actores sociales. "La infraestructura cultural es un espacio privilegiado para el encuentro y el ejercicio ciudadano. Se trata de lugares de intercambio de historias, de memoria y vida colectiva, en donde, además de disfrutar de las artes y de las manifestaciones culturales, pensamos y construimos colectivamente una mejor comunidad" (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2017).



Figura 16. Las facetas de la vida en la ciudad se conectan en el espacio público. Fuente: Minvu, 2017

"Así pues, más importante que el contenido del edificio es el acontecimiento o acción en sí mismo, es decir, las actividades que suceden tanto en su entorno como en el espacio interior. Por este motivo, ciertas partes de los programas funcionales han quedado obsoletas, pero en cambio, surgen nuevas necesidades de carácter abierto y espontáneo. La arquitectura, así como la propia ciudad, tiene que estar preparada para convertirse en apoyo de lo imprevisible para que convivan y surjan la diversidad y la heterogeneidad, hacia una cohesión social y una identidad común, acogiendo tanto a la gente del barrio y el usuario del día a día como a la gente que solo está de paso."

(Felip & Camps, 2018)

03

Criterios de Selección del Lugar

"En el contexto de desarrollo que presenta Chile hoy en día, las demandas de los nuevos ciudadanos chilenos ya no son por acceso, cantidad o cobertura de bienes y servicios básicos; más bien apuntan a mejorar la calidad de vida, educación, salud, esparcimiento, cultura y bienes públicos".

(Camara Chilena De La Construcción, 2018)

Situación en Chile

Dentro de Chile las Regiones con mayor población urbana en la actualidad son la Región Metropolitana, la Región de Antofagasta, la Región de Tarapacá y la Región de Magallanes, siendo la Región Metropolitana la que presenta el mayor número y porcentaje de población urbana en todo Chile, con 6.849.634 habitantes urbanos, que equivalen al 96,3% de la población total de la región (Figura 17).

Durante el siglo XIX y XX, Santiago sufrió un crecimiento poblacional descontrolado, que se apaciguó entrando al siglo XXI. A pesar de que el crecimiento poblacional ahora es más controlado, ya que otras regiones han tomado protagonismo económico dentro de Chile, entre el año 2002 y el año 2017 la ciudad de Santiago ha aumentado su población en un 12,8% y la densidad de habitantes por kilómetro cuadrado ha aumentado en un 16,8%, siendo ahora de 462 hab/km², lo que significa que Santiago sigue creciendo.



Figura 17. Mayores Porcentajes de Población Urbana por Región.
Fuente: Elaboración propia.

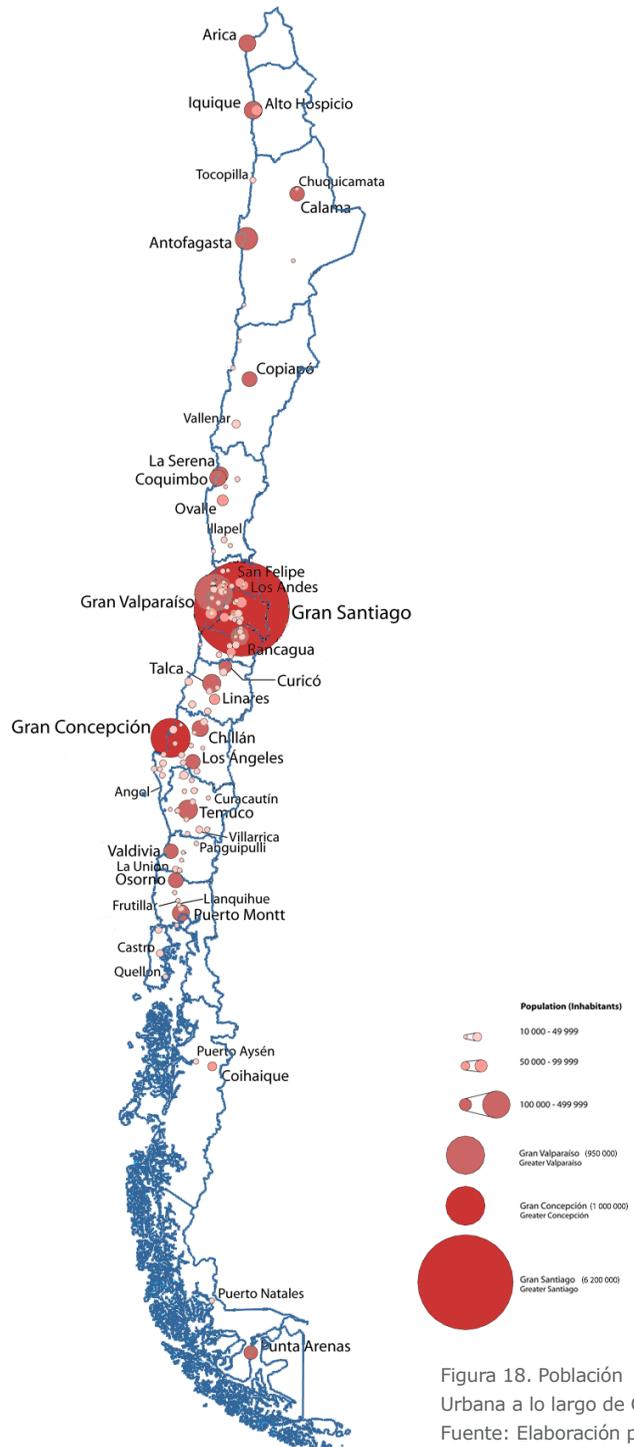


Figura 18. Población Urbana a lo largo de Chile
Fuente: Elaboración propia.

La transformación urbana que ha sufrido Santiago gracias a su crecimiento, es punto de contingencia, donde se ha tenido que repensar la planificación urbana, para lograr una mejor calidad de vida.

Por otro lado, se analiza el espacio público a nivel nacional. Actualmente no existe ningún estudio o catastro de los espacios públicos a nivel nacional, además no todas las regiones y territorios cuentan con catastros de espacio público generalizado. Tampoco existe un catastro público que identifique la funcionalidad, calidad y cantidad de espacios públicos a nivel nacional.

En consecuencia, se decide tomar estadísticas de áreas verdes y de infraestructura cultural para ver cuáles son las regiones más desfavorables en estas dimensiones a nivel nacional.

En la dimensión áreas verdes, las regiones con menor área verde son las nortinas y la Región Metropolitana está bajo el promedio nacional de metros cuadrados de áreas verdes por habitante.

Según el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, en Chile hay un total de 2.261 infraestructuras culturales, de las cuales 1.517 son de titularidad pública. De este número, un 14,1% se ubica en la Región Metropolitana, a pesar de que

Figura 18. Catastro espacios culturales públicos por región.
Fuente: Elaboración propia a partir de Censo 2017 y Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2017.

REGIÓN	N° INFRAESTRUCTURA	% DE INFRAESTRUCTURA POR REGIÓN	HABITANTES REGIÓN	N° DE HABITANTES POR INFRAESTRUCTURA CULTURAL
Arica y Parinacota	33	2,2%	226.068	6.851
Tarapacá	39	2,6%	330.558	8.476
Antofagasta	66	4,4%	607.534	9.205
Atacama	44	2,9%	286.168	6.504
Coquimbo	48	3,2%	757.586	15.783
Valparaíso	153	10,1%	1.815.902	11.869
Metropolitana	429	28,3%	7.112.808	16.580
O'Higgins	91	6,0%	914.555	10.050
Maule	87	5,7%	1.044.950	12.011
Bio-bio	186	12,3%	2.037.414	10.954
La Araucanía	102	6,7%	957.224	9.385
Los Ríos	57	3,8%	384.837	6.752
Los Lagos	110	7,3%	828.708	7.534
Aysén	34	2,2%	103.158	3.034
Magallanes y de la Antártica	38	2,5%	166.533	4.382
Total	1.517	100%	17.574.003	11.585

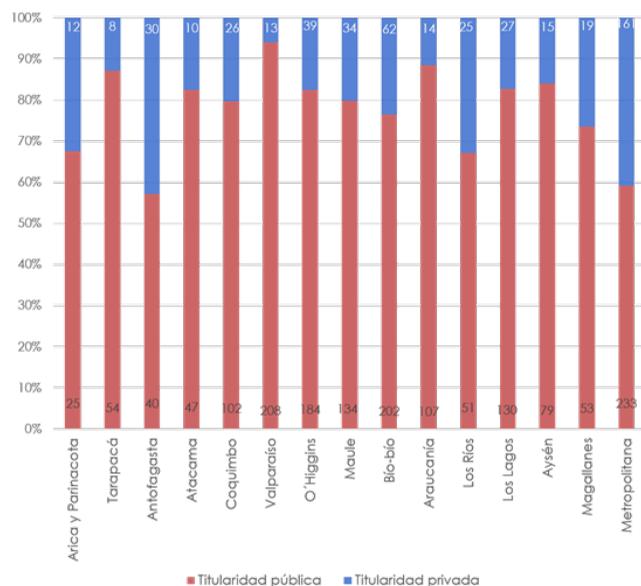


Figura 19. Catastro Infraestructura Cultural según titularidad, por región.
Fuente: Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2017.

la población total de la región equivale a un 40,47% de la población total del país. Esto significa que hay un déficit de infraestructura cultural por habitante en la Región Metropolitana, comparándolo con el promedio nacional.

A nivel nacional, el porcentaje de infraestructura pública predomina sobre la privada, pero al mismo tiempo, la Región Metropolitana es una de las regiones con menor porcentaje de infraestructura pública y es la que presenta el mayor número de infraestructura privada dentro de Chile (Figura 19).

Es por esto que se decide trabajar en la Región Metropolitana y específicamente en la ciudad de Santiago. Se ve la oportunidad de buscar una situación para crear un espacio público dentro de la ciudad más densa de Chile, con soluciones contemporáneas, que tomen en cuenta la situación actual de los espacios públicos y culturales de Santiago, no solo entregando más metros cuadrados, sino que también mejorando la calidad de lo existente en la urbe.

"Santiago está mejor que lo que creemos y no se encamina hacia un desastre pero, al mismo tiempo, hay mucho que hacer y por delante hay desafíos muy difíciles".

(Galetovic, 2006)

Santiago, Región Metropolitana

Al llegar a la Región Metropolitana, se decide analizar cuál es la situación del espacio público actual en Santiago, ya que a pesar de que hay un déficit de espacio público en la ciudad, también existe una oportunidad de mejoramiento urbano en lo existente. Esto se debe a que Santiago está en un proceso de regeneración, ya que la ciudad se ha deteriorado significativamente gracias al proceso de desarrollo que tuvo hasta el siglo XXI.

El Gran Santiago se constituye a partir de la sumatoria de territorios urbanos que fueron metropolizados, se trata de un mosaico de retazos urbanos independientes administrativamente, pero que a nivel socio-económico y de equipamientos están completamente segregados, dependiendo de la concentración de actividades que se encuentra entorno al eje Alameda-Providencia-Apoquindo, guiado por la línea del metro L1, el cual se denomina "eje de la globalización". La zona central de Santiago corresponde sólo a un 4% de la totalidad del área urbana del Gran Santiago (Colodro Gotthelf & Cadierno Gutiérrez, 2017). Según Bergoeing y Razmilic, Santiago seguirá manteniendo su carácter monocéntrico durante los próximos años (Bergoeing & Razmilic, 2017).

La comuna de Santiago presenta una característica metropolitana, ya que al ser la zona fundacional, presta infraestructuras, equipamientos y espacios para toda la ciudad.

La mayor densidad de equipamiento comercial se emplaza en el centro de Santiago (Figura 20).

Los parques metropolitanos están dentro de la comuna de Santiago o aledañas a ella (San Cristóbal). Y se presenta una concentración de la infraestructura cultural en el centro (Figura 21).

La vía principal de la ciudad, Avenida Bernardo O'Higgins, está

emplazada en esta comuna, teniendo en paralelo la línea 1 del metro de Santiago (Figura 22).

Además se estima que para el año 2030, Santiago será una de las comunas más pobladas, gracias al programa de repoblación y densificación de la comuna (Figura 23).

En síntesis, el centro, por motivos históricos, presenta una mayor cantidad de espacios públicos y equipamientos públicos, con un alcance metropolitano. Por estos mismos motivos históricos, Santiago Centro es en donde se centraliza el patrimonio de la ciudad. Este patrimonio presentó un gran deterioro a lo largo del siglo XX, y hoy en día está en proceso de renovación, siendo esto una gran oportunidad para generar rehabilitaciones para espacios públicos, revalorizando los espacios existentes y la infraestructura de valor histórico.

El espacio público genera un sentimiento de apropiación y valoración del espacio por parte de la persona. Al rehabilitar el patrimonio de la ciudad como espacio público, se genera un sentimiento de pertenencia y se le agrega valor al patrimonio, siendo esto clave para conservación y para el reconocimiento de identidad. Lo público se entiende como "lo propio" de la ciudad, por lo tanto también de sus habitantes, siendo "lo propio" socialmente y colectivamente (Soto Vivar, 2016).

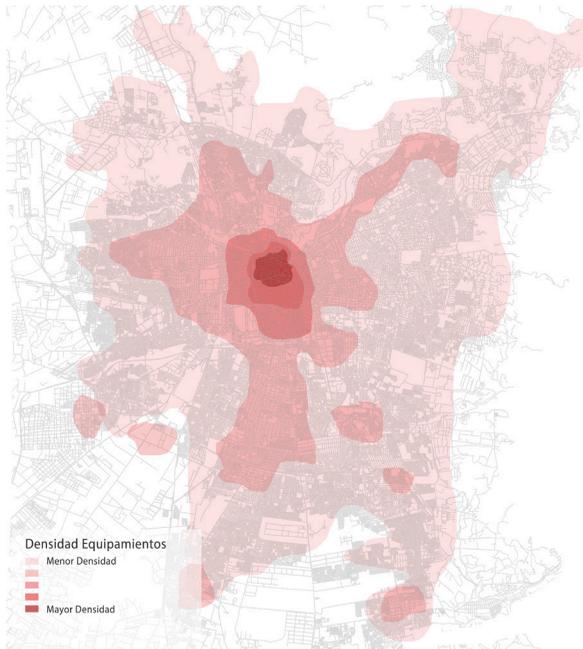


Figura 20. Equipamiento Comercial
Elaboración Propia

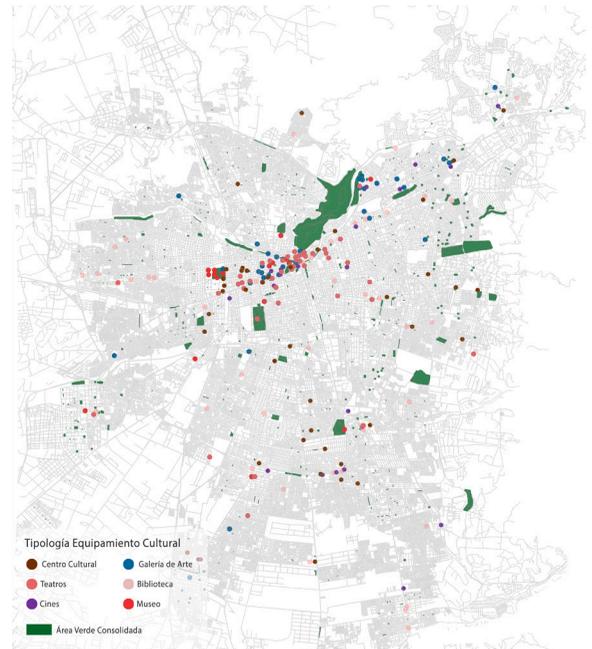


Figura 21. Equipamiento Cultural y Áreas Verdes
Elaboración Propia

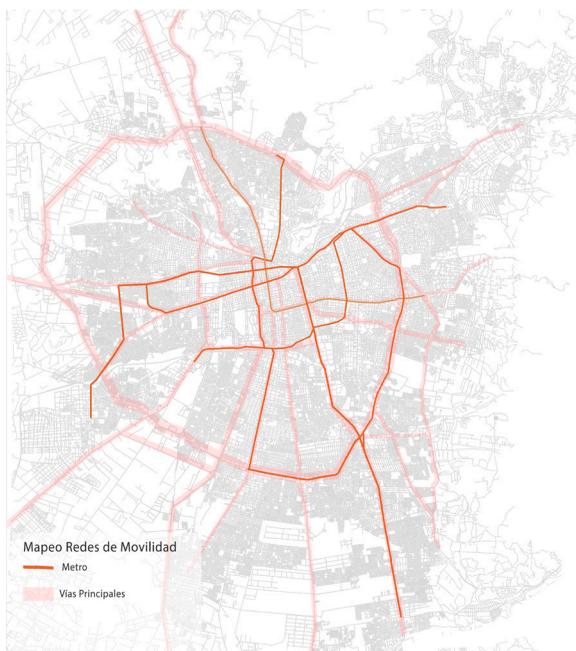


Figura 22. Red de Movilidad
Elaboración Propia

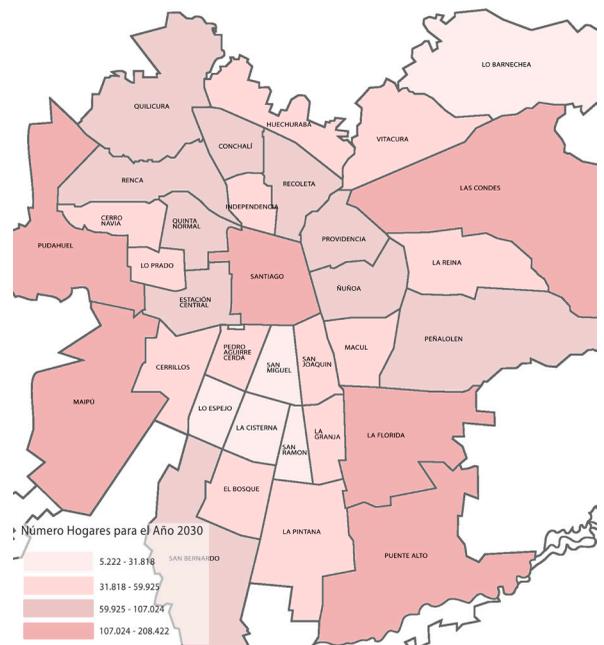


Figura 23. Densidad Poblacional para el año 2030
Elaboración Propia

Comuna de Santiago

La comuna de Santiago tiene una configuración de espacios públicos distinta a las comunas peri-centrales y metropolitanas.

Al ser la comuna donde se ubica el casco fundacional de la ciudad, tiene características de centralidad y antigüedad. Según un estudio realizado por los geógrafos Jonathan Uri y Jon Cadierno, el centro de la capital presenta una mayor densidad de áreas verdes que otras comunas, ocupando más de un cuarto de su espacio público (considerando el espacio público como los vacíos urbanos: plazas, parques, bandejones, calles y rotondas).

Los espacios públicos más consolidados se presentan en la comuna de Santiago, emplazados en el triángulo fundacional, confinado por la autopista Central, Cardenal José María Caro, la Plaza Baquedano y la Avenida Libertador O'Higgins (Colodro Gotthelf & Cadierno Gutiérrez, 2017).

Además de presentar los parques emblemáticos, de carácter metropolitano, la comuna de Santiago posee mayoría de las infraestructuras culturales y edificaciones públicas de la ciudad. Esto obliga a la comuna y al centro histórico a estar en constante remodelación y actualización urbana.

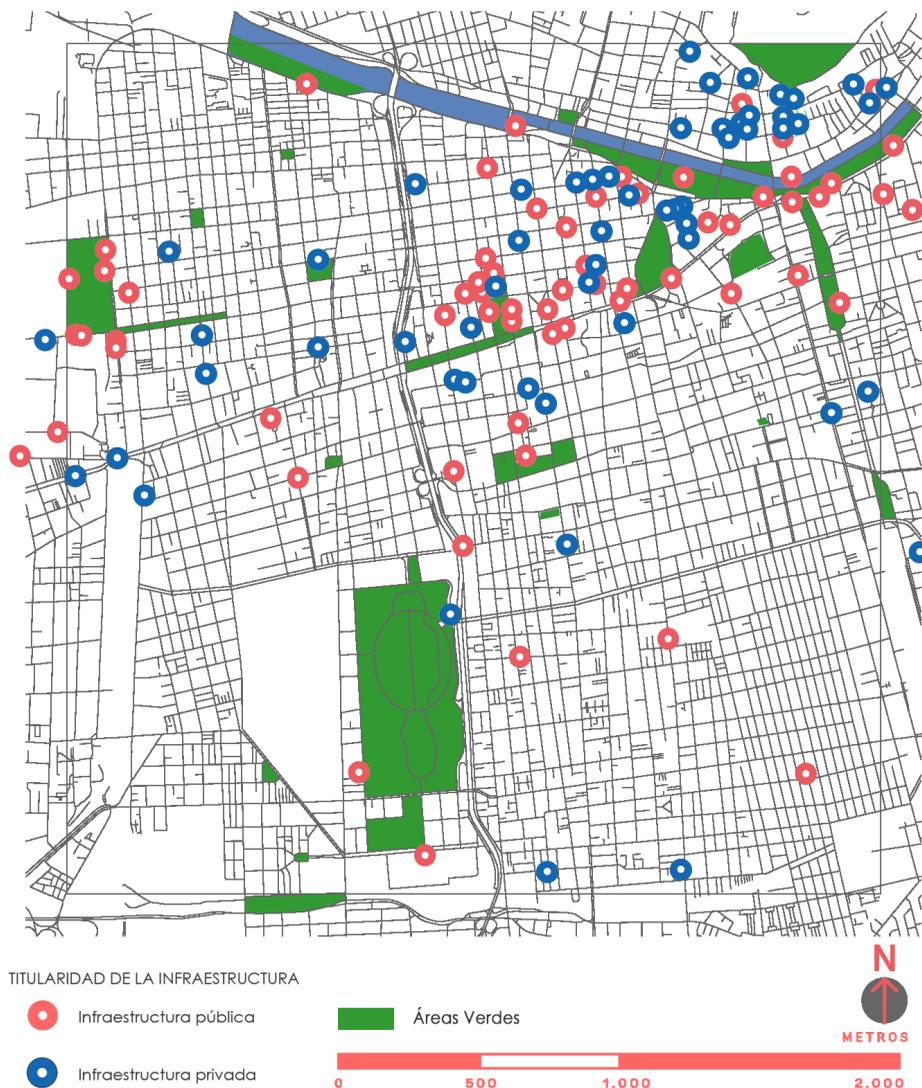


Figura 24.
Infraestructura Cultural
y Áreas Verdes en
Comuna de Santiago.
Fuente: Elaboración
Propia a partir de
Consejo Nacional de
la Cultural y las Artes,
2017.

Barrios emblemáticos y espacios del casco histórico de la comuna han pasado por un proceso de gran deterioro, que comprometieron la vida urbana y la calidad de vida de los habitantes. Fue por esto que durante los últimos gobiernos se han impulsado programas de revitalización de barrios, calles e infraestructura emblemática y patrimonial. Estas iniciativas son fundamentales para generar conciencia de lo importante que es lograr la recuperación de inmuebles patrimoniales, espacios públicos y del entorno urbano.

Para mejorar la calidad de vida dentro de la ciudad no solo se necesita una cantidad mínima de espacio público por habitante, sino que también se necesita que estos espacios públicos sean de calidad.

“De acuerdo a Kahn, la arquitectura antigua nos sobrecoge, porque trasciende al tiempo y al lugar, y es capaz de conectarse con algo que está al interior de nosotros”. (Atelier Bow-Wow, 2015, pág. 19)

El espacio público característico de la comuna de Santiago es su patrimonio urbano. Las calles en zona de conservación histórica, edificios patrimoniales y parques históricos son el testimonio de la gran vida urbana que tiene el centro y el aprovechamiento que se le da al espacio público.

Es por esto que se decide analizar la situación del triángulo fundacional de la comuna y ciudad de Santiago.

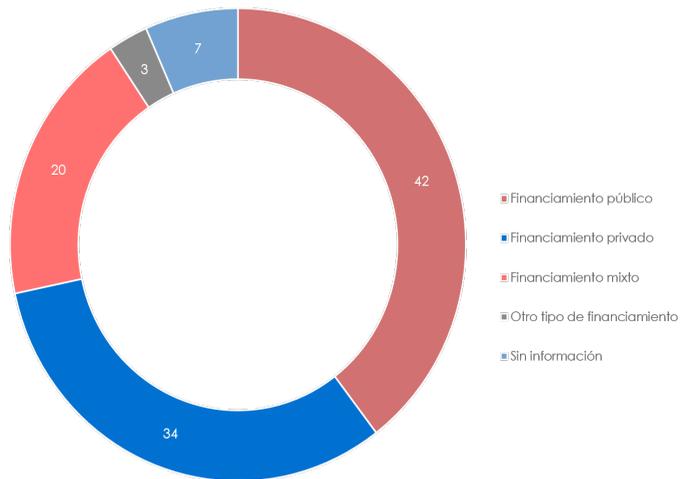


Figura 24. Fuentes de Financiamiento de la Infraestructura Cultural. Fuente: Elaboración Propia a partir de Consejo Nacional de la Cultural y las Artes, 2017.

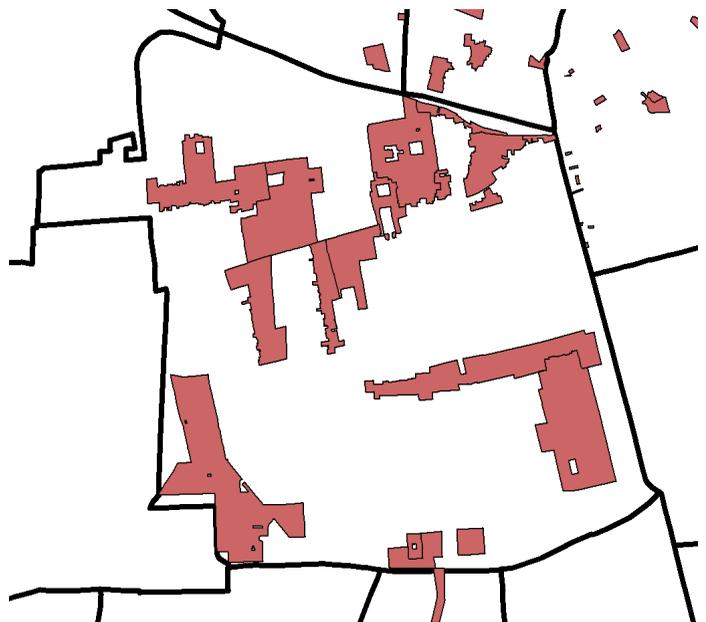


Figura 25. Zona Conservación Histórica Fuente: S.F.

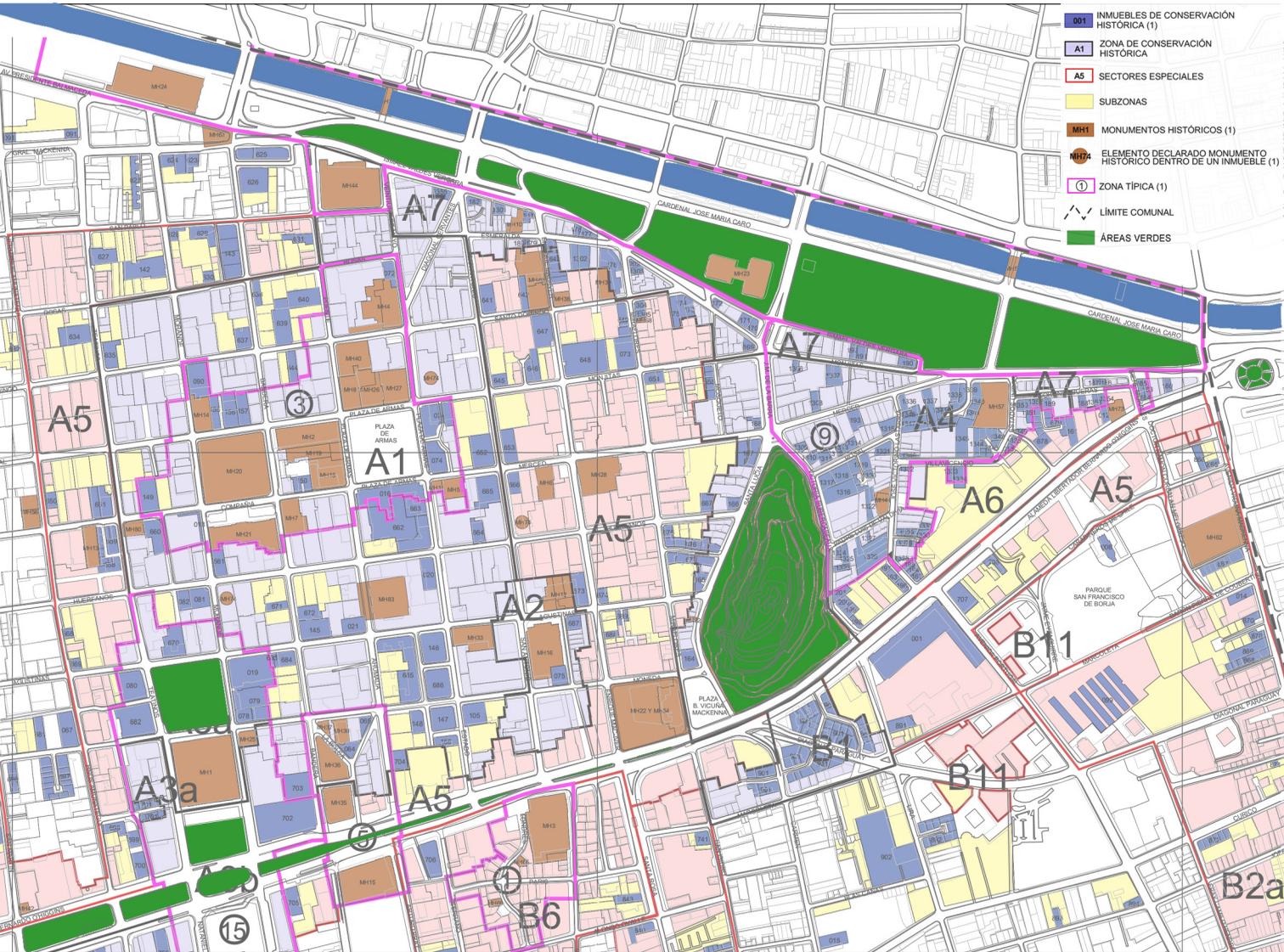


Figura 26. Triángulo Fundacional
Escala 1:10.000
Elaboración Propia a partir de Plan
Regulador Comuna de Santiago



Triángulo Fundacional

Como se mencionó antes, el triángulo fundacional está limitado por la avenida Bernardo O'Higgins, la autopista central y la calle Cardenal José María Caro.

Sus áreas verdes más importantes son el Parque Forestal y el cerro Santa Lucía.

El triángulo fundacional conserva tres Zonas Típicas: una alrededor de la Plaza de Armas, otra alrededor de la Moneda y la última es el emblemático barrio Lastarria.

Los flujos peatonales son los protagonistas en esta zona. Las últimas restauraciones le han concebido más

espacio al peatón y menos al auto, produciéndose una mayor apropiación de la calle por parte de las personas.

El barrio Lastarria representa una identidad distinta al resto del triángulo fundacional. Junto al barrio Bellas Artes, conforman la zona cultural del centro de Santiago, y debido a su ubicación urbana conserva más fuertemente su identidad, permaneciendo como una isla dentro del triángulo fundacional. El cerro Santa Lucía funciona como barrera entre el barrio Lastarria y el resto del centro histórico.

En el barrio Lastarria hay una situación en específico que llama la atención. Y es que la Zona Típica del barrio no integra las edificaciones aledañas a la Alameda, incluyendo el GAM y la torre Villavicencio.

Esto se debe a que son edificios de la época moderna que no se consideran como patrimonio propiamente tal. A pesar de esto, estos edificios son un hito de urbano de la memoria colectiva. Tienen un carácter cívico y político, que se formó y forzó gracias a su historia y a los cambiantes usos que tuvieron cada uno de los edificios.

La torre Villavicencio iba a formar parte del conjunto habitacional San Borja, hasta que en 1972 se crearon los edificios UNCTAD III.

"Son muchos los ambientes urbanos conformados por edificios modernos que merecen ser mantenidos, particularmente los conjuntos habitacionales emblemáticos son también parte de esos testimonios que merecen ser mantenidos y adecuados a las nuevas condiciones de vida".

Horacio Torrent

04

CASO DE ESTUDIO

Torre Villavicencio

Se decidió tomar como caso de estudio la actual Torre Villavicencio. Este inmueble emplazado en el casco histórico de la ciudad, está en situación de abandono y representa una grieta urbana dentro de su barrio. Esta condición ofrece una oportunidad para el equipamiento público.

Contexto Histórico

La actual Torre Villavicencio es parte del conjunto de edificios que se construyeron destinados a la Tercera Conferencia para el Comercio y el Desarrollo (UNCTAD III) del año 1972.

En 1971 se logró acordar que la UNCTAD III se desarrollara en Santiago de Chile, conferencia donde se abarcaban áreas de discusión de políticas globales, buscando superar la condición de subdesarrollo de un conjunto de países no pertenecientes a las economías preponderantes del periodo.

“La responsabilidad de acoger esta conferencia, sumado al cambio cultural que este proyecto político esperaba representar, llevó a la decisión de construir un nuevo edificio que no solo sirviera como símbolo de la conferencia, sino que también demostrara la capacidad del país para realizarlo” (Maulén, 2016, pág. 70)

Desde la Segunda Guerra Mundial, países latinoamericanos vieron la

posibilidad de dejar de depender de los países afectados por la guerra, desarrollando sus economías y tecnologías, convirtiéndose así en focos de la modernidad. Latinoamérica se introdujo en una reforma, donde la construcción modernista y la industrialización tomaban protagonismo. Es así como en 1971 se decidió que el edificio donde se iba a desarrollar la Tercera Conferencia para el Comercio y el Desarrollo tenía que ser un edificio simbólico e imperativo. Se pensó la posibilidad de intervenir estructuras existentes como el edificio de CEPAL, pero era importante para los organismos encargados (CORMU: Corporación de Mejoramiento Urbano, Ministerio de la Vivienda) que el edificio se emplazara en el corazón de la ciudad, siendo un hito de la ciudadanía, es por esto que se tomó la parte norte de la remodelación San Borja, aledaña a la Alameda.

El plazo estimado de construcción eran de diez meses, un plazo que

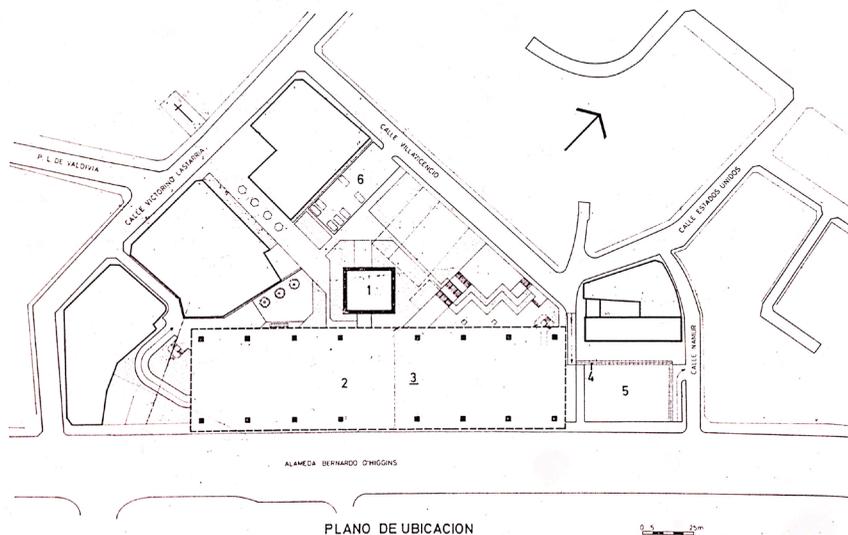


Figura 27. Plano Ubicación Torre UNCTAD III. Fuente: Herrera, 1972.

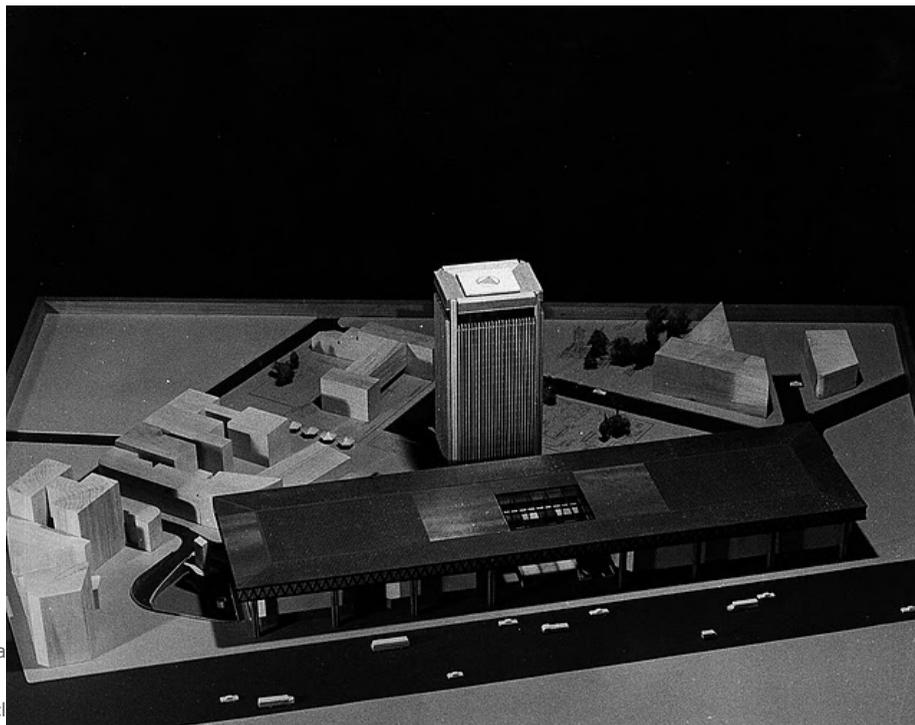


Figura 28. Maqueta edificios UNCTAD III.
Fuente: memoriachilena.cl



Figura 29. Entrada torre UNCTAD III.
Fuente: memoriachilena.cl

para la realidad de cualquier proyecto de esta magnitud sería de dos a tres años. El corto plazo obligó al organismo encargado a formar un equipo de arquitectos, en vez de realizar un concurso. Se eligieron dos arquitectos de la Universidad de Chile y dos de la Universidad Católica de Santiago, los cuales iban a completar el equipo junto a un arquitecto representante de la CORMU. El equipo quedó conformado por los arquitectos Hugo Gaggero, José Medina, Juan Echenique, José Covacevic y Sergio González (CORMU), siendo los arquitectos de la torre Echenique y Covacevic.



Figura 30. Torre UNCTAD III y su espacio público.
Fuente: memoriachilena.cl

El emplazamiento del proyecto permitió integrar a la propuesta un edificio de 22 pisos en construcción, que estaba destinado a vivienda (parte de la remodelación San Borja). Se modificó el núcleo central de la torre, agregando ascensores, se le agregó un voladizo perimetral a la losa, desde el piso 5 hacia arriba, aumentando considerablemente en superficie y se modificó la terminación de la torre agregando pisos y un remate acorde a la plaza.

Los arquitectos propusieron una forma constructiva en la placa, en donde el proyecto se pudiese construir de abajo hacia arriba y de arriba hacia abajo simultáneamente, acelerando el proceso de construcción. Es por esta decisión que la placa del edificio se conformó por una techumbre de acero sostenida por pilares de hormigón, colgando desde esa techumbre parte del edificio.

“Se ha mencionado la definición integral de este proyecto, y como entonces la proyección del espacio público siempre fue un protagonista del diseño” (Maulen, 2006).

Desde un principio se había decidido que luego de la conferencia el conjunto de edificios de la UNCTAD III iba a convertirse en el CENTRO CULTURAL METROPOLITANO, lo cual no se logró por el Golpe Militar en 1973, momento en que la dictadura tomó los edificios y la torre se destinó a las Fuerzas Armadas del Gobierno Militar y la placa pasó a ser la sede de la Junta Militar.

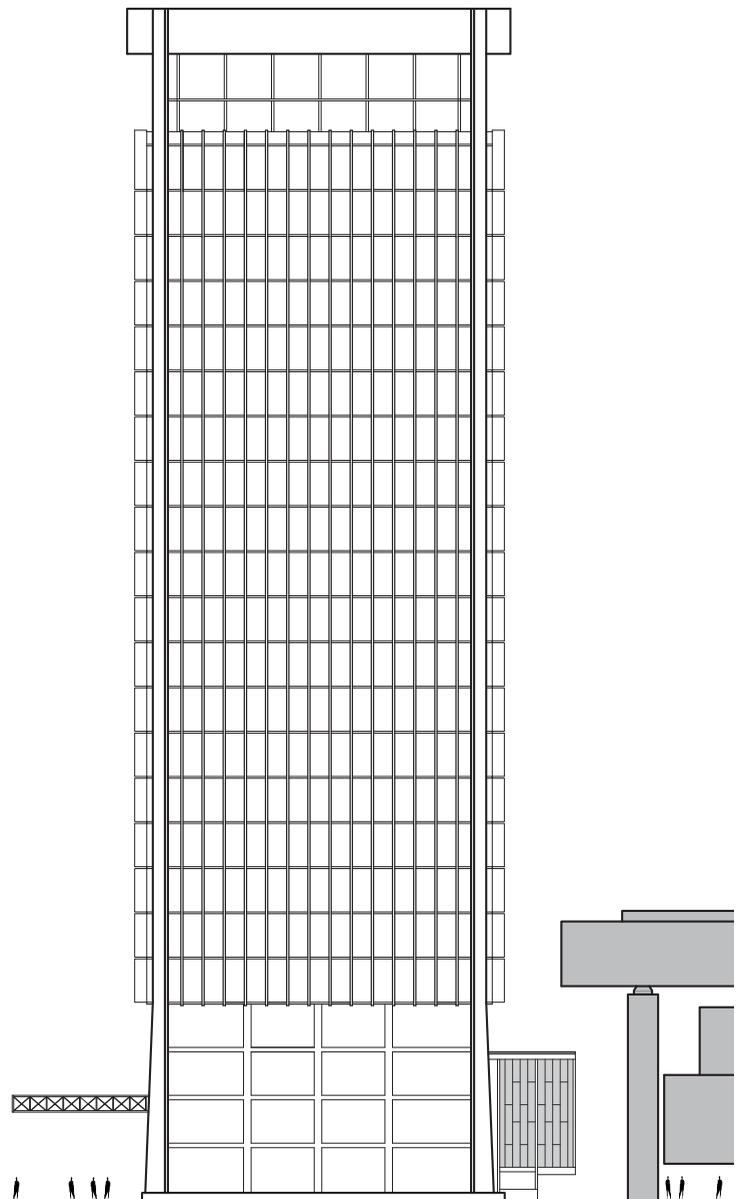
A partir del año 1990, la torre se convirtió en sede del Ministerio de Defensa y la placa se usaba como centro de convenciones del ministerio, que se utilizaba para eventos públicos y privados.

En el año 2005 la placa sufrió un incendio y después de polémicas discusiones se decidió rehabilitar el edificio y entregárselo a la ciudad como centro cultural, siguiendo los planes acordados en los principios de la realización del proyecto. En paralelo, la torre seguía siendo propiedad del ministerio de defensa, causando una separación entre los edificios, ya que no compartían el mismo programa y sus espacios tampoco conversaban entre ellos, sobre todo por una reja que envolvía la torre y su plaza. La torre se transformó en una isla que no conversaba con su contexto y se fue aislando de su barrio.

En enero del año 2017, el Ministerio de Defensa se trasladó de la Torre

Villavicencio y el inmueble pasó a pertenecer al Ministerio de Bienes Nacionales. La Torre se declaró inhabitable por problemas sanitarios, eléctricos, estructurales y de seguridad, como las salidas de emergencia.

Figura 31. Elevación Poniente. Escala 1:500
Fuente: Elaboración Propia



Planimetría Torre 1972

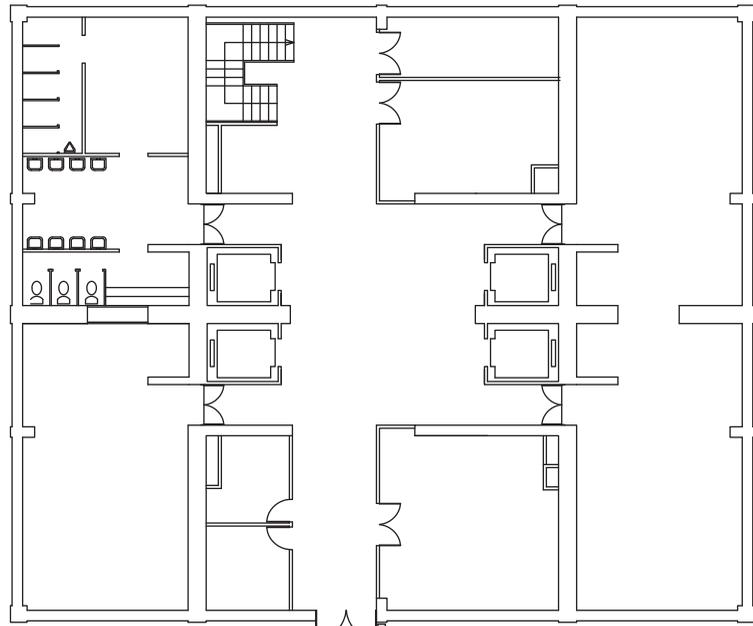


Figura 32. Planta Primer Subterráneo, 1972
Escala 1:250
Fuente: Memoria UNCTAD III, Herrera, 1972.

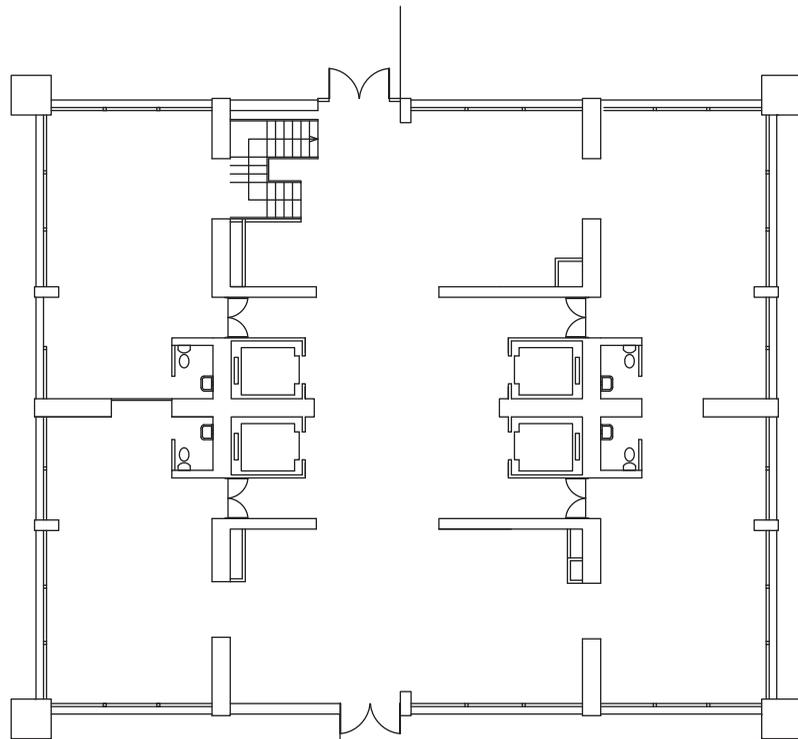


Figura 33. Planta Primer Piso, 1972
Escala 1:250
Fuente: Memoria UNCTAD III, Herrera, 1972.

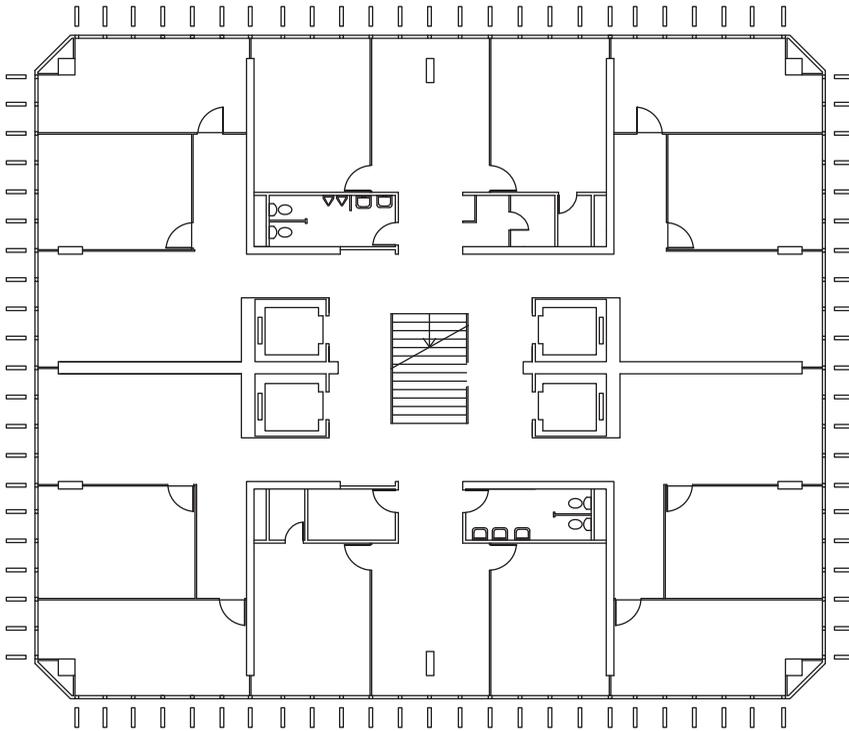


Figura 34. Planta Piso 9, 1972
Escala 1:250
Fuente: Memoria UNCTAD III, Herrera, 1972.

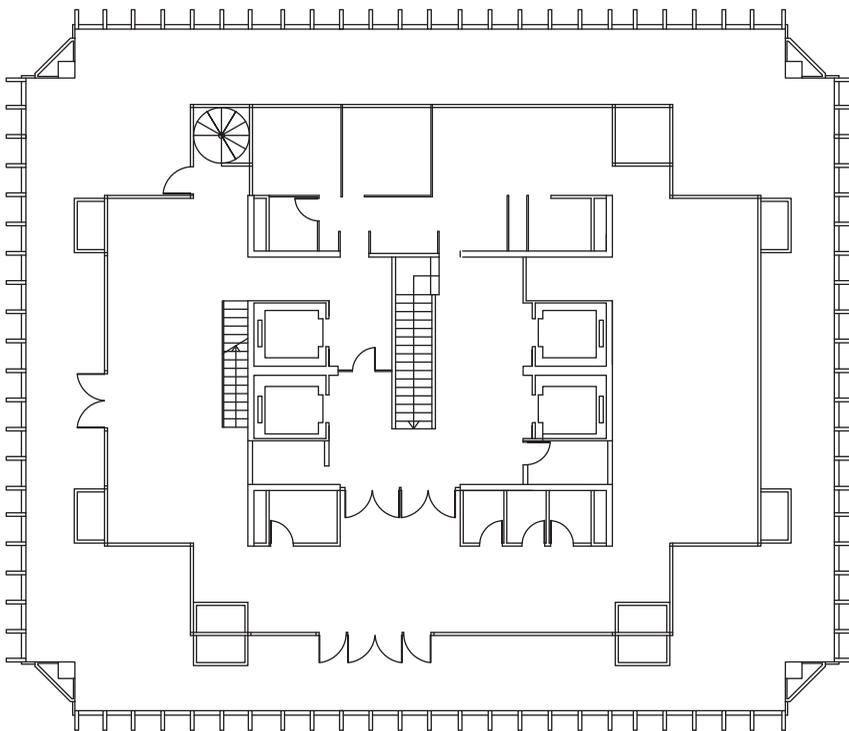


Figura 35. Planta Piso 23, 1972
Escala 1:250
Fuente: Memoria UNCTAD III, Herrera, 1972.

Estructura Actual

La estructura actual está configurada por un sistema de marcos rígidos de pilares, muros y vigas de hormigón armado.

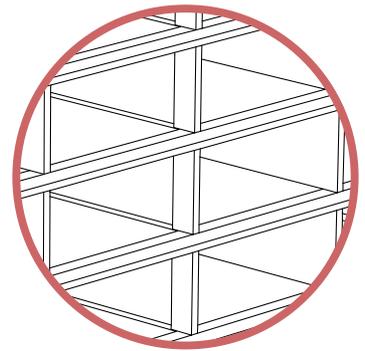
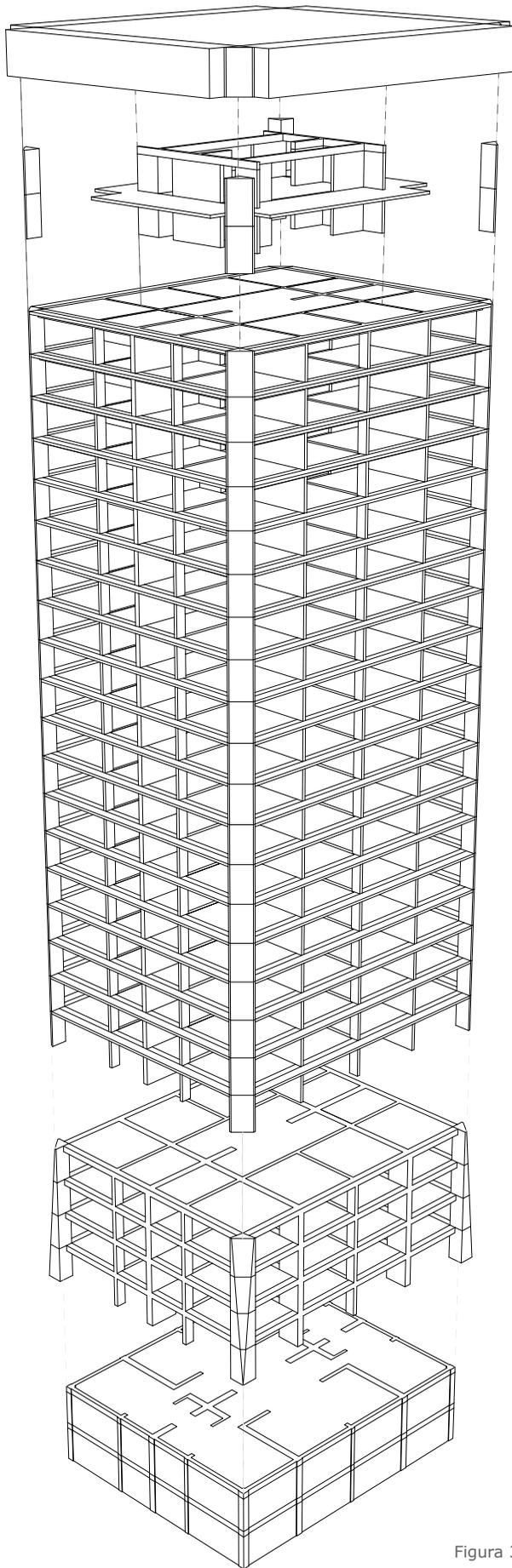
Los pilares de esquina son los protagonistas de la estructura, siendo visibles desde el exterior, dando la sensación de que el edificio esta contenido solo entre estos cuatro pilares.

Pero en realidad, además de los cuatro pilares de esquina, se sostiene por medio de muros y pilares internos.

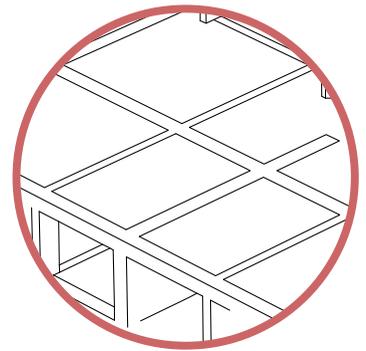
El edificio está rodeado de vigas perimetrales, las cuales se pueden visualizar desde el primer al cuarto piso.

Del piso 5 al 22, se presenta una losa perimetral en volado, agregada en la remodelación que tuvo el edificio en 1972, cuando se integró al proyecto UNCTAD III.

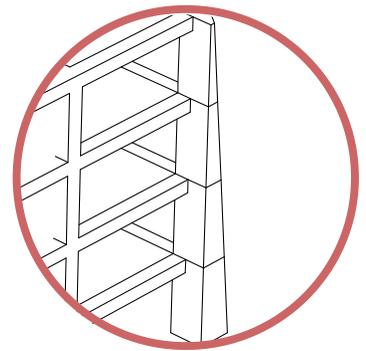
El ancho de los muros va disminuyendo a medida que van subiendo a lo largo del edificio. El grosor de muro que tiene el primer piso es considerablemente más grueso en comparación con al del piso 22.



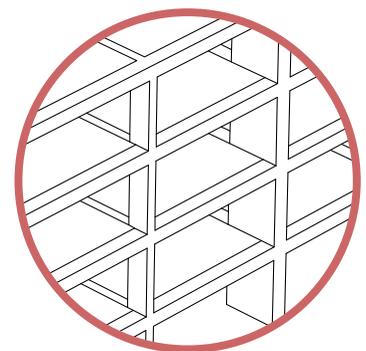
Losas perimetrales en voladizo



Losas empotradas a vigas estructurales

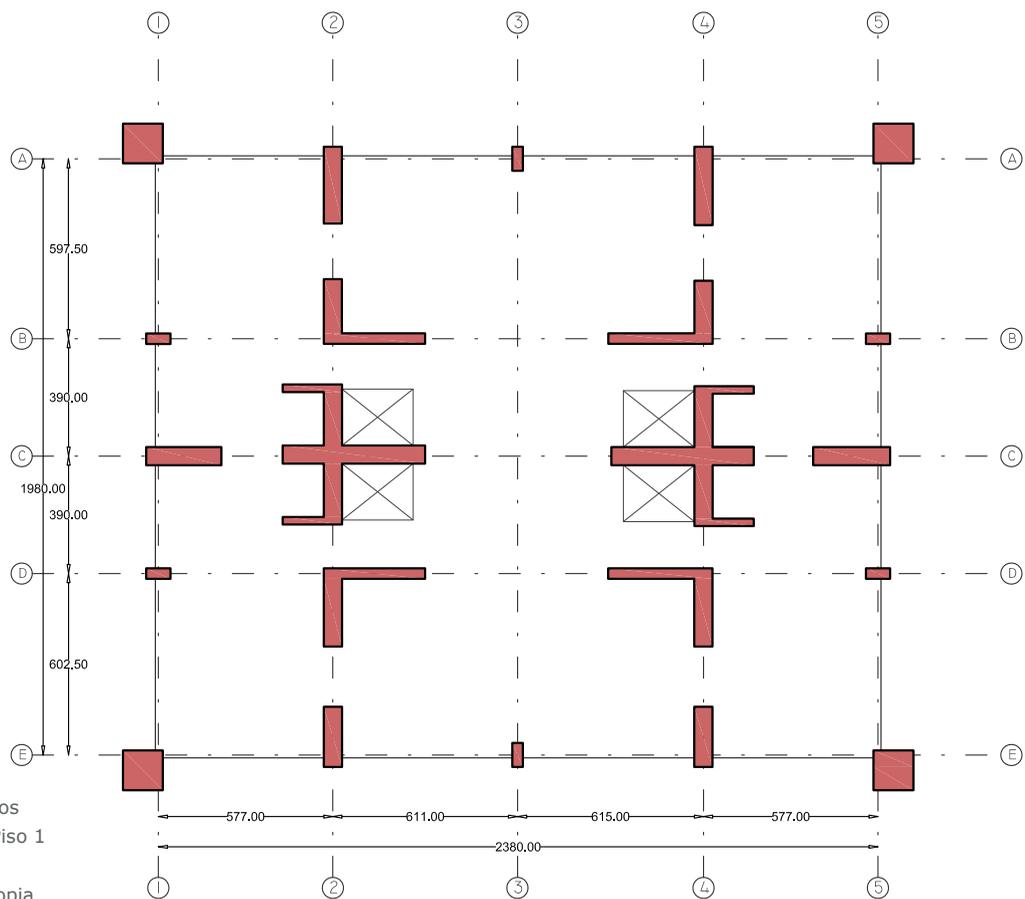
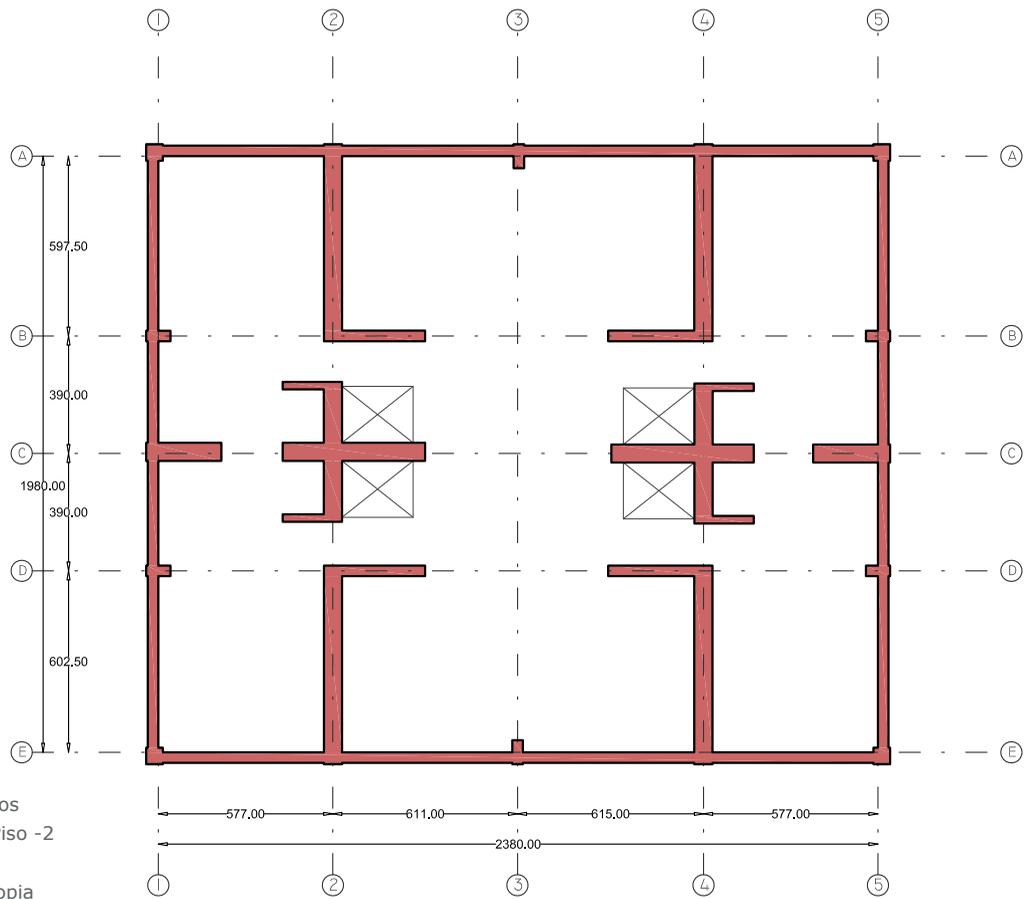


Pilares principales de la estructura



Vigas perimetrales rodean todo el edificio

Figura 36. Estructura Actual
Elaboración Propia



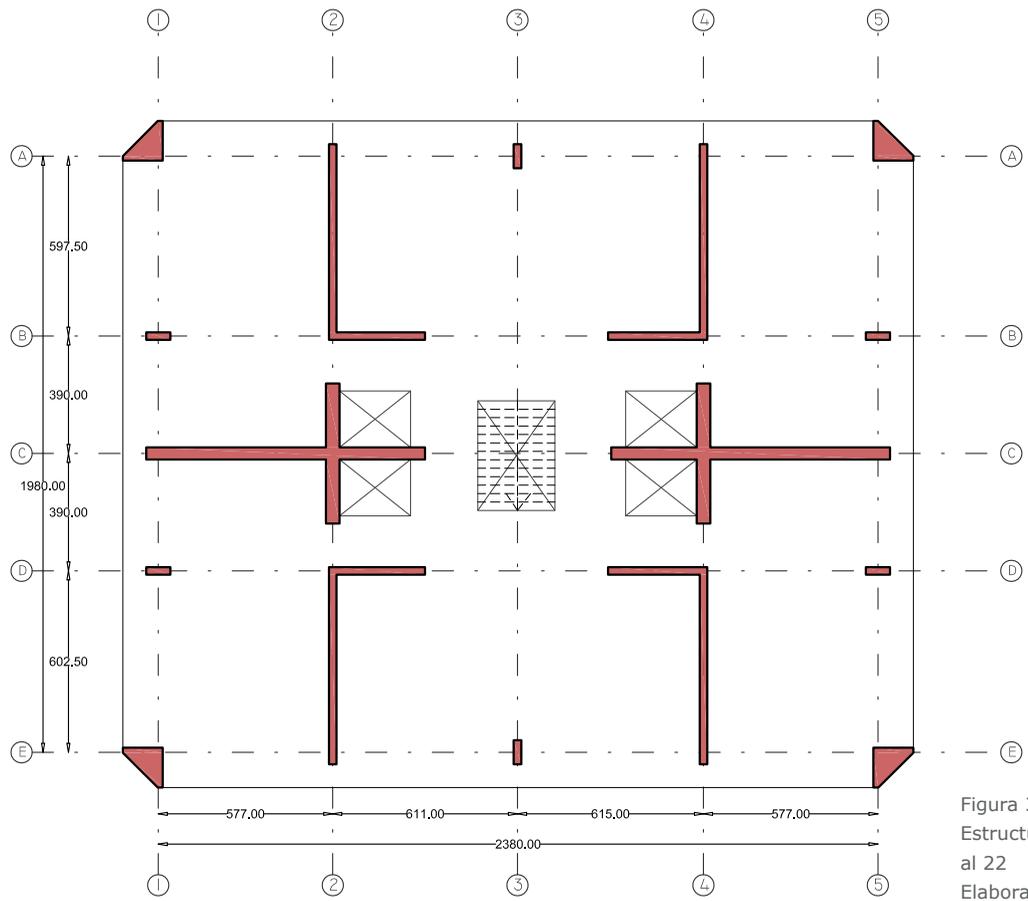


Figura 37. Muros Estructurales Piso 5 al 22
Elaboración Propia

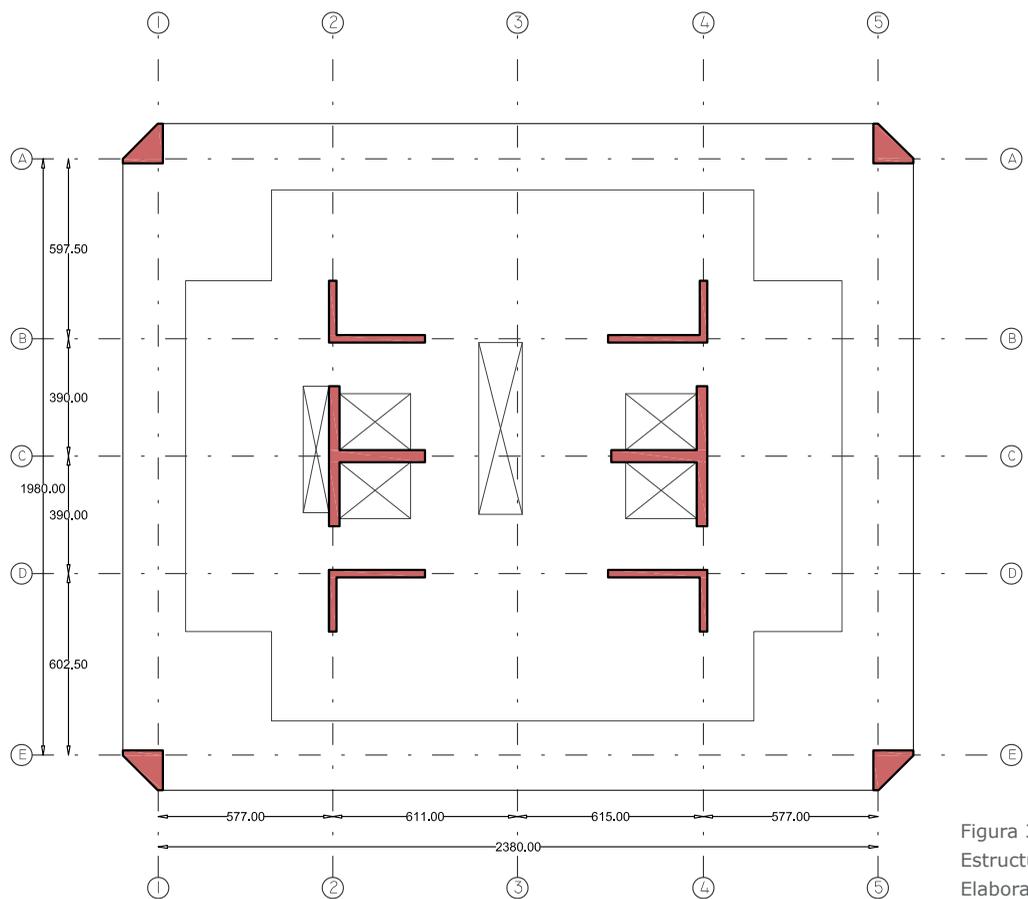


Figura 37. Muros Estructurales Piso 23
Elaboración Propia

Contexto Urbano

La torre Villavicencio se encuentra emplazada en el barrio Lastarria, siendo parte del casco histórico urbano de la comuna de Santiago.

Para entender bien el contexto urbano de esta torre, es necesario entender el proceso de transformación urbana del barrio Lastarria y Bellas Artes, configurados como un macrobarrio cultural (Matus, 2017), comprendiendo que hay una relación directa con el desarrollo que ha tenido el centro histórico.

Se puede definir que el barrio ha pasado por cinco etapas (figura 41).

La primera etapa fue en el siglo XVIII cuando el sector del barrio Lastarria se empezó a conformar como urbanización, gracias a las primeras subdivisiones de predios agrícolas y a la inauguración de la iglesia Vera Cruz, primer hito del barrio.

En su segunda fase, ya en la década de 1870, se podía hablar de barrio propiamente tal. Esta fase se caracteriza por el plan de remodelación del Cerro Santa Lucía. El Cerro Santa Lucía conformó uno de los principales paseos en la ciudad, junto al Parque Forestal y

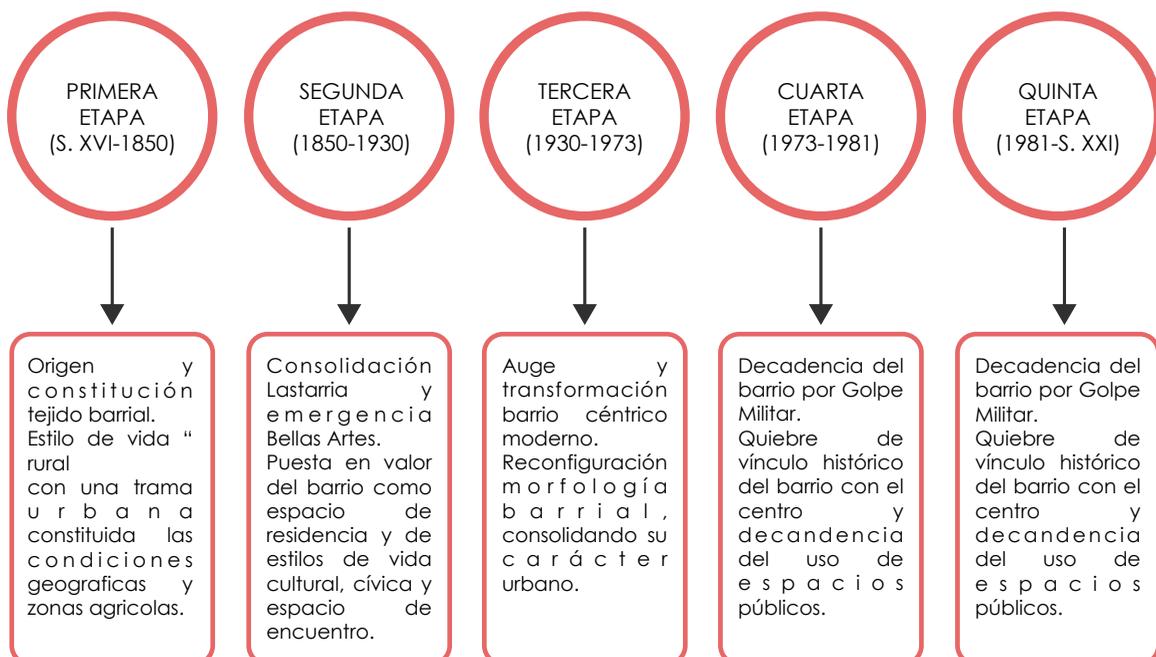
anteriormente la Alameda de las Delicias.

“El Parque Forestal y el Museo de Bellas Artes representan el espíritu de una época, ya que a fines del siglo XIX y comienzos del XX se hacía sentir en Chile y particularmente en la élite santiaguina, establecida en el centro urbano, las influencias de la Belle Epoque, que se iban a materializar en el arte, la arquitectura, el urbanismo y el paisajismo” (Soto Vivar, 2016).

Ya en la tercera etapa, a comienzos del siglo XX, el barrio Bellas Artes y Lastarria conformaron el “antiguo barrio” con características de una población política, artística e intelectual, integrándose infraestructuras culturales, equipamientos para la vida social como hoteles, cafés y restaurantes, y los parques urbanos de ese entonces. Y así fue como esta zona se convirtió en el polo cultural de la ciudad de Santiago, con un carácter cosmopolita y una mixtura de arte, cultura y bohemia, lo cual se convierte en un símbolo de identidad de la zona, hasta el día de hoy.

“Para finalizar esta etapa de esplendor artístico e intelectual del barrio, como portal en su costado frente a la Alameda

Figura 41. Etapas de transformación del barrio Lastarria.
Fuente: Elaboración Propia.



se construye el edificio de la UNCTAD III. [...] se pensó desde el inicio que el programa del edificio serviría al funcionamiento de un Centro Cultural Metropolitano, el cual albergaría actividades como teatro, música, cine, danza, conferencias, congresos, reuniones, exposiciones, deportes, etc.” (Soto Vivar, 2016).

Pero esta identidad de barrio tuvo un quiebre temporal, debido al Golpe Militar de 1973, siendo el comienzo de la cuarta etapa de transformación. Este hito político cambio por completo la vida urbana del barrio, al igual que la del centro de Santiago, en el cual la vida urbana entró en una gran decadencia. Esta decadencia se caracterizó por la expulsión de residentes, demolición de edificios y casas, quitándole el valor histórico y patrimonial que conservaba el barrio, además la vida urbana disminuyó considerablemente. “Se conforma así una segregación de la continuidad cultural, y la imposibilidad de apropiación y reconocimiento territorial” (Soto Vivar, 2016).

La quinta fase se desarrolla en la postdictadura, en donde los barrios Lastarria y Bellas Artes viven un proceso de repoblamiento (Matus, 2017). Empiezan a aparecer los movimientos

para proteger el patrimonio y el espacio urbano, declarándose Zonas Típicas y Monumentos Históricos en el barrio. Se vuelve a una identidad cultural, cívica y además patrimonial que caracterizaba al Barrio Lastarria y Bellas Artes, creándose una imagen urbana en conjunto, un macrobarrio cultural.

Esta renovación barrial continúa en el siglo XXI y aparecen proyectos como la recuperación de la Plaza Mulato Gil, que permite “el tránsito público en suelo privado” (Soto Vivar, 2016) y la rehabilitación de la placa del edificio UNCTAD III, como el Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM), dándole un valor nuevo a lo que es el patrimonio moderno.



Figura 42. Foto aérea Barrio Lastarria y Bellas Artes, 1964. Fuente: archivovisual.cl



Figura 43. Situación Urbana de la Torre
Escala 1:8.000
Elaboración Propia



En la actualidad, el barrio Lastarria presenta una gran conectividad con el resto del centro y la ciudad, pero sin perder su identidad de isla urbana. Esto se produce gracias a que avenidas importantes, como la Avenida Bernardo O'Higgins, la Avenida Vicuña Mackenna junto a la Plaza Italia y la calle Cardenal José María Caro junto al Parque Forestal, delimitan el Barrio. Pero a pesar de tener limitantes de carácter metropolitano y comunal, dentro del barrio se produce una atmósfera aislada gracias a que no se presentan calles conectoras con otros barrios o comunas, excepto las calles Merced y Monjitas, emplazadas al norte del Barrio y que prestan servicio de transporte público, al igual que el Metro Universidad Católica de la Línea 1, emplazado por la Alameda.

En cuanto a equipamiento y servicios, además de que el barrio tiene un carácter

cultural debido a la existencia de una gran cantidad de equipamiento cultural público y a su historia, Universidades y oficinas se han ido emplazando en sectores cercanos al barrio, dándole un carácter intelectual, juvenil y cosmopolita a la identidad social. Sumado a tener una amplia gama de servicios públicos y comercio en zonas cercanas, por su zona central.

Por otro lado, el barrio está directamente ligado a áreas verdes de carácter metropolitano y/o emblemático como el parque forestal y el Cerro Santa Lucía, al igual que de espacios públicos del mismo carácter como es la Plaza Italia. Además sus calles internas, paseos y plazas componen un sistema de espacio público que genera una vida urbana recreativa y cultural.



Figura 44. Cerramiento Torre
Elaboración Propia



Figura 45. Plaza Vera Cruz
Elaboración Propia



Figura 46. Pasaje José
Ramón Gutiérrez
Elaboración Propia

En cambio la Torre Villavicencio y su espacio público a nivel calle se presentan como una isla completamente aislada. Los cerramientos del terreno (Figura 44), que se ha mantenido desde el Golpe Militar, la configuran como un elemento privado, rompiendo con la propuesta urbana que había propuesto el proyecto de la UNCTAD III (Figura 47). No forma parte del importante sistema integrado de espacios públicos que se configura en el barrio, transformándose en una barrera urbana en el barrio. Espacios públicos como la Plaza Vera Cruz (Figura 45) o la calle Villavicencio pierden valor, gracias a la configuración existente de la Torre, impidiendo el libre desplazamiento que sí se presenta en el resto del barrio.

En recorridos por las calles y espacios públicos como los del GAM (Figura 46), llenos de vida, se presenta el cerramiento de la torre, que deja en evidencia el espacio libre y en desuso a nivel calle que tiene la Torre, donde el único uso visible es de estacionamientos.

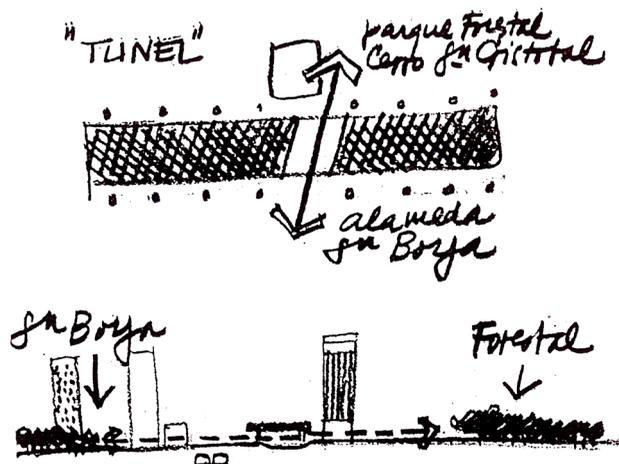


Figura 47. Propuesta urbana del Proyecto UNCTAD III
Fuente: UNCTAD III, 1972

PRESENCIA DE LA TORRE EN EL BARRIO

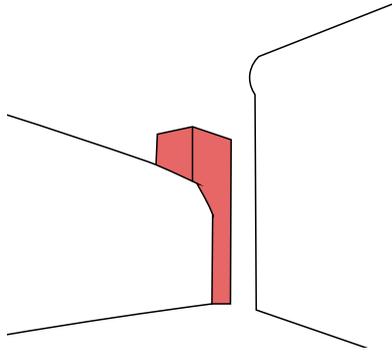


Figura 48.
Elaboración Propia

La presencia de la torre como elemento arquitectónico es un hito en el barrio gracias a su verticalidad. En el recorrido del barrio puede presenciarse entre los vacíos de los edificios (figura 48), por sobre la línea horizontal de las edificaciones de baja altura que presenta el barrio (figura 49) o como un elemento que surge desde lo verde y orgánico (figura 50).

Desde la torre se pueden ver hitos urbanos y naturales de la ciudad.

Desde la vista oriente de la torre se puede apreciar la cordillera de los Andes, la torre Telefónica y parte del Cerro San Cristóbal (figura 51).

Desde la vista norte se contempla el Cerro San Cristóbal como protagonista, además de verse en primer plano el barrio Lastarria y a lo lejos el barrio Bellavista (figura 52).

En la vista poniente se puede dimensionar la cercanía que presenta la torre con el Cerro Santa Lucía, que se configura como un manto verde en el marco. Además se puede visualizar edificaciones del barrio y del centro de Santiago (figura 53).

En la vista sur se presenta como primer plano la techumbre del GAM, pero lo que realmente resalta es el conjunto de las torres San Borja, conjunto moderno del cual la torre Villavicencio iba a formar parte en un principio (figura 54).

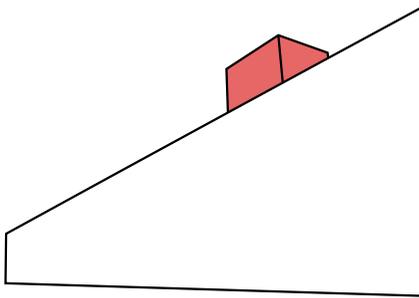


Figura 49.
Elaboración Propia

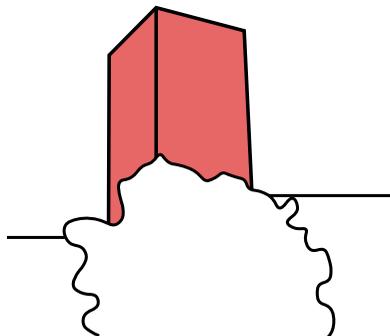


Figura 50.
Elaboración Propia

VISTAS DEL CONTEXTO DESDE LA TORRE

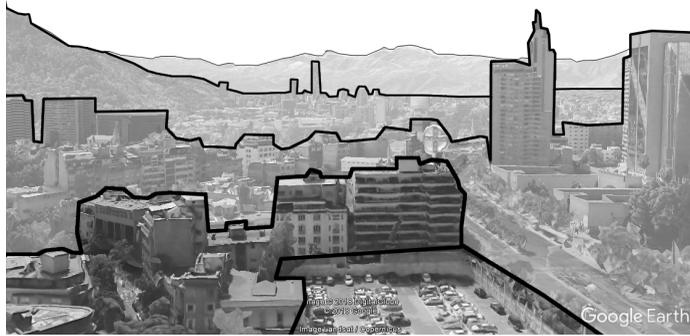


Figura 51. Vista Oriente
Elaboración Propia

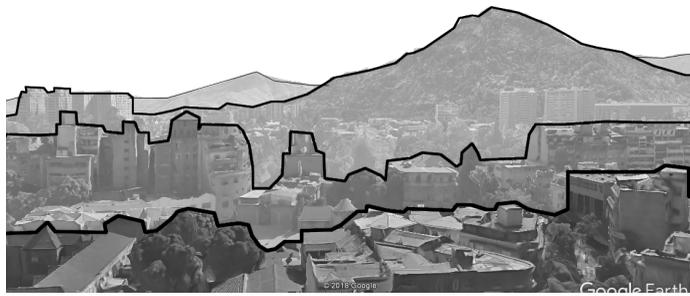


Figura 52. Vista Norte
Elaboración Propia

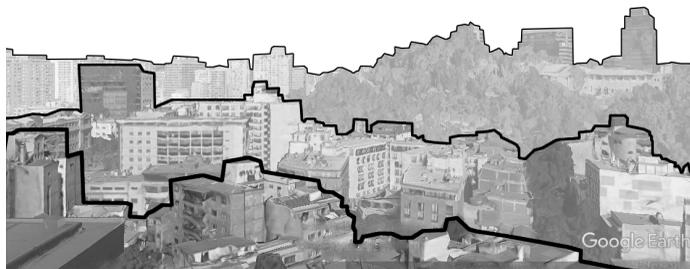


Figura 53. Vista Poniente
Elaboración Propia

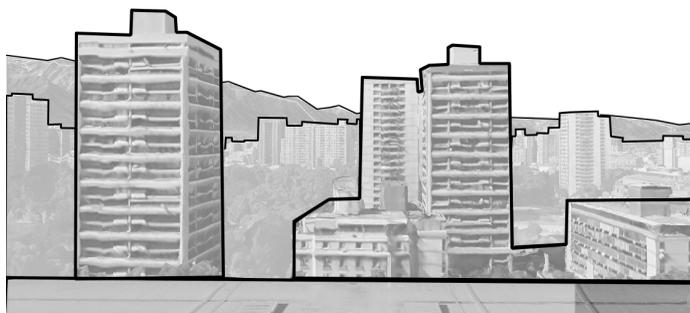


Figura 54. Vista Sur
Elaboración Propia

05

Proyecto

TORRE DESSEN

Descubrimiento Sensorial

"La vida, los momentos y las miradas son lo que da sentido a la arquitectura, al edificio público, al espacio urbano y a la ciudad. Este es el punto de partida, donde la arquitectura se convierte en el telón de fondo de las historias y de los relatos, de los encuentros y desencuentros. Hoy en día, el espacio público cubierto, coabierto, toma este sentido, como papel en blanco donde se dibujan y desdibujan realidades múltiples, como espacio inerte, ambiguo y mudo que se ilumina cuando se llena de acción y de vida."
 (Felip & Camps, 2018)

El proyecto se configura a partir de la rehabilitación de la Torre Villavicencio y tiene como objetivo transformar la estructura existente en un "espacio público vertical", reincorporando la infraestructura al tejido urbano.

Se ve en la torre la oportunidad de crear un espacio público auténtico, de carácter diferente al convencional, siendo una iniciativa que proporcione un enfoque distinto sobre los espacios construidos en desuso, especialmente de la época moderna, mostrando que es viable el apoderarse de edificaciones verticales y transformarlas en espacios para la ciudad. El proyecto presenta una estrategia de cómo lidiar con el legado construido de la época moderna, sin destruir su esencia.

El edificio toma el rol de hito urbano, buscando ser un catalizador del espacio público, no solo a nivel calle, sino que también a lo largo del edificio, poniendo en valor el patrimonio arquitectónico

moderno y el patrimonio social y civil que conserva la torre.

Junto al GAM, se genera un POLO CULTURAL Y PÚBLICO, manteniendo el carácter y rol original que proponía desde un principio el proyecto UNCTAD III, mostrando que la ciudad si puede revivir y mejorar después de un periodo de decadencia.

El programa tiene un carácter cultural y de descubrimiento sensorial, que fomenta la interacción social y la exploración de experiencias sensoriales, perdidas en la vida globalizada de la ciudad contemporánea. El programa se apodera de la torre, siendo un reflejo de los habitantes del barrio y su diversidad cultural.

La propuesta de rehabilitación se solapa con la estructura existente y el entorno, con la trama del barrio y con lo concreto y específico del lugar, teniendo en cuenta el contexto, pero al mismo tiempo transformándolo.



Figura 55.
 Elaboración Propia

La arquitectura sensorial "redescubre la importancia de los materiales, el contexto físico, cultural y social en el que se implanta, trabajando la experiencia desde una perspectiva espacial, temporal y memorable."

(Múzquiz, 2017)

Partido General

Las intenciones urbanas iniciales buscan reconectar la torre con el barrio por medio de la llegada a nivel calle. Por medio de la apertura hacia el barrio y la rehabilitación del espacio público de la torre a nivel calle, se permitirá la conexión del proyecto con el sistema de espacios públicos del barrio. Configurándose como parte del recorrido del barrio, reconecta hitos urbanos como el parque forestal con la Alameda. Por otro lado, la plaza Vera Cruz toma un carácter de umbral desde la calle Lastarria hacia el proyecto y la calle Villavicencio toma un carácter conector entre el parque Forestal y la torre.

Las intenciones formales iniciales del proyecto están basadas en la reinterpretación de la configuración arquitectónica de la torre, manteniendo la identidad formal y la imagen general que proyecta a la ciudad. Los elementos que se mantienen son: las líneas verticales de la torre, que refuerzan la imagen esbelta de la torre; el remate de la torre, el cual mantiene una conexión visual con la techumbre del GAM, lo que genera una sensación de conjunto de edificios; la estructura principal, liberando el interior del edificio de elementos que pueden afectar el programa público; la geometría octagonal, para no romper con la configuración formal de la torre.



Figura 56. Conexión
Espacios Públicos
Elaboración Propia

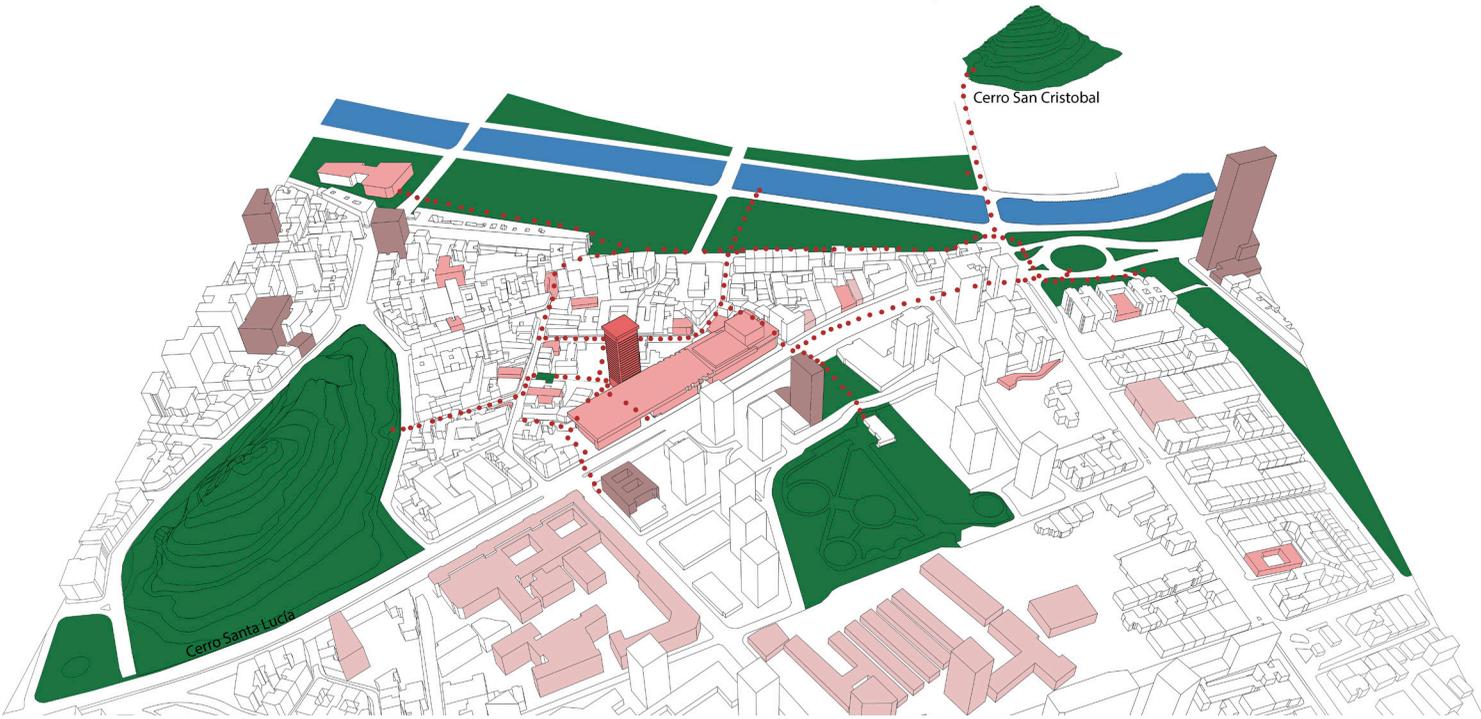


Figura 57. Sistema Integral de Espacios Públicos
Elaboración Propia

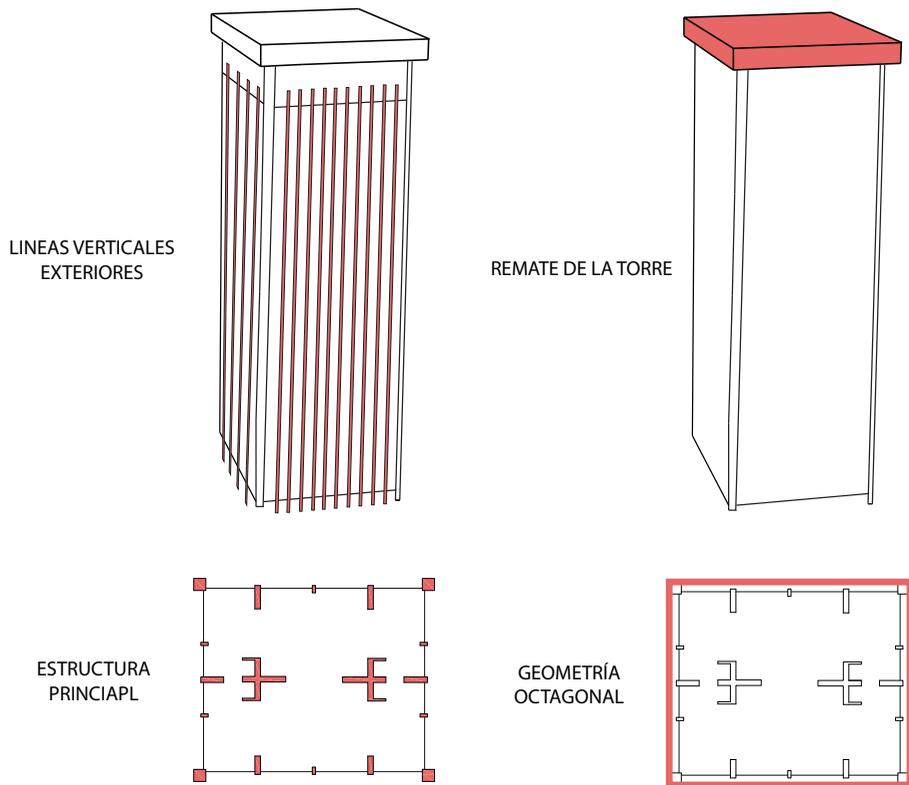


Figura 58. Elementos que se mantienen de la torre
Elaboración Propia

Estrategias de Diseño

Las estrategias se desarrollaron pensando en el rol público de la torre.

Primero se decide vaciar la torre de todo elemento no estructural, dejando las estructuras esenciales que sostienen al edificio, donde los cuatro pilares de esquina mantienen su protagonismo.

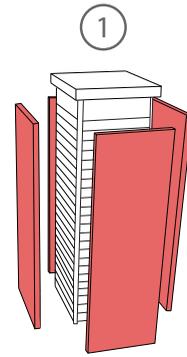
En segundo lugar se extraen las circulaciones verticales de la torre hacia el exterior de la torre, creando un volumen externo a ella que las contenga, y así todas las comunicaciones verticales se centran en la fachada. Esto se realiza para generar una planta libre y abierta, sin elementos que interrumpan el desarrollo de los programas públicos.

La tercera estrategia distribuye los programas a lo largo de la torre de manera de que se entiendan como volúmenes programáticos independientes. El museo, siendo un atractivo para la ciudad entera, se emplaza en los primeros pisos de la torre.

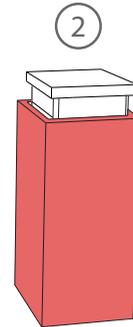
Las plazas verdes serán los elementos divisores de los programas, otorgando espacios abiertos de descanso y contemplación, equitativamente a lo largo del edificio. Al estar en altura, se genera una conexión visual con las áreas verdes del contexto y con los Cerros Santa Lucía y Cerro San Cristóbal.

Por último, las placas nivel 1 y -1 serán la conexión directa con el GAM, uniendo los edificios por medio de sus espacios públicos y no por medio de los edificios propiamente tal, esto se hace para hacer más notorio que forman un conjunto pero con programas independientes unos de otros.

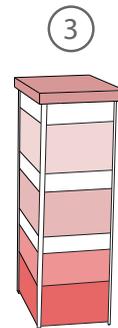
Eliminar elementos no estructurales, para liberar estructura original de la torre.



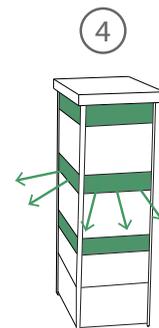
Proyectar la geometría de la torre en una estructura exterior. Circulaciones verticales emplazadas en la estructura exterior.



Fraccionar torre en volúmenes programáticos.



Plazas interiores se relacionan con áreas verdes del contexto.



Plazas en la placa 1 y -1, espacios abiertos de esparcimiento que se relacionan con barrio y GAM.

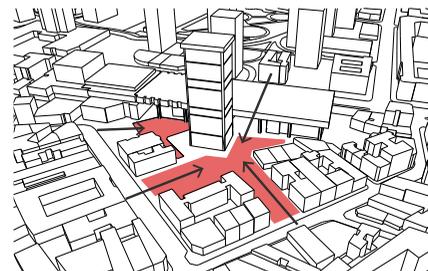


Figura 59. Estrategias de Diseño
Elaboración Propia

Programa

Por medio de programas de uso público y de carácter cultural, intelectual y recreativo, se activa la torre y sus espacios públicos interiores.

Por medio del análisis se decide generar dos tipos de programas, que aborden distintas escalas de usuario, uno de escala más metropolitana, que se dirija a un público general, y otro de carácter más barrial, que se dirija a los habitantes del barrio y de barrios aledaños, los cuales son los que mantienen la identidad del barrio.

Se propone un museo de los sentidos, en donde artistas, escultores, diseñadores, arquitectos, entre otros, podrán proponer intervenciones con las intenciones de generar en el usuario una exploración de sus sentidos, relacionado sobre todo con la temática ciudad y naturaleza, dejando en evidencia que en la actualidad se ha generado cada vez más una sociedad más insensible e invadida de "emociones fáciles", sobre todo en la ciudad, donde la naturaleza y los espacios sensoriales fueron invadidos por fábricas, oficinas, carreteras, comercios, que no permiten que el individuo haga una pausa en el espacio urbano para percibir su entorno y emocionarse, si no es por el medio visual.

En su libro *Habitar*, Pallasmaa dice: *"La ciudad contemporánea es la ciudad del ojo. Sus movimientos rápidos y mecanizados nos alejan de un contacto corporal e íntimo con la ciudad. A medida que la ciudad de la mirada inactiva del cuerpo y el resto de los sentidos, la alineación del cuerpo de nuevo refuerza la visibilidad. La pacificación del cuerpo crea una condición similar a la conciencia apagada que induce la televisión."* (Pallasmaa, 2016).

Las plazas en altura cumplirán el rol de espacio de pausa y contemplación, entre los programas. En donde la arborización entregará un carácter de plaza urbana al espacio.

El centro de documentación y la biblioteca presentan el programa intelectual y cultural dentro de la torre, conectándola con los centros de educación y bibliotecas de la zona. Distribuyéndose en 5 pisos, el centro de documentación se emplaza en los últimos dos, siendo un programa más privado. La biblioteca dispondrá de 3 pisos, donde cada uno tendrá disposiciones de espacios diferentes según su función interna.

Los espacios de coworking y exposición son espacios de carácter intelectual y cosmopolita, al igual que el barrio, donde hay espacios de trabajo grupal y de exposición, donde se podrán hacer conferencias y reuniones.

El mirador es el remate programático de la torre, en donde se podrá visualizar la ciudad de forma panorámica. Teniendo elementos vegetales y arquitectónicos, se genera la sensación de pertenecer a los cerros aledaños, replicando el carácter de isla vegetal en altura dentro de la ciudad, siendo esto un elemento característico de la ciudad de Santiago.

PROGRAMA

CERRAMIENTO

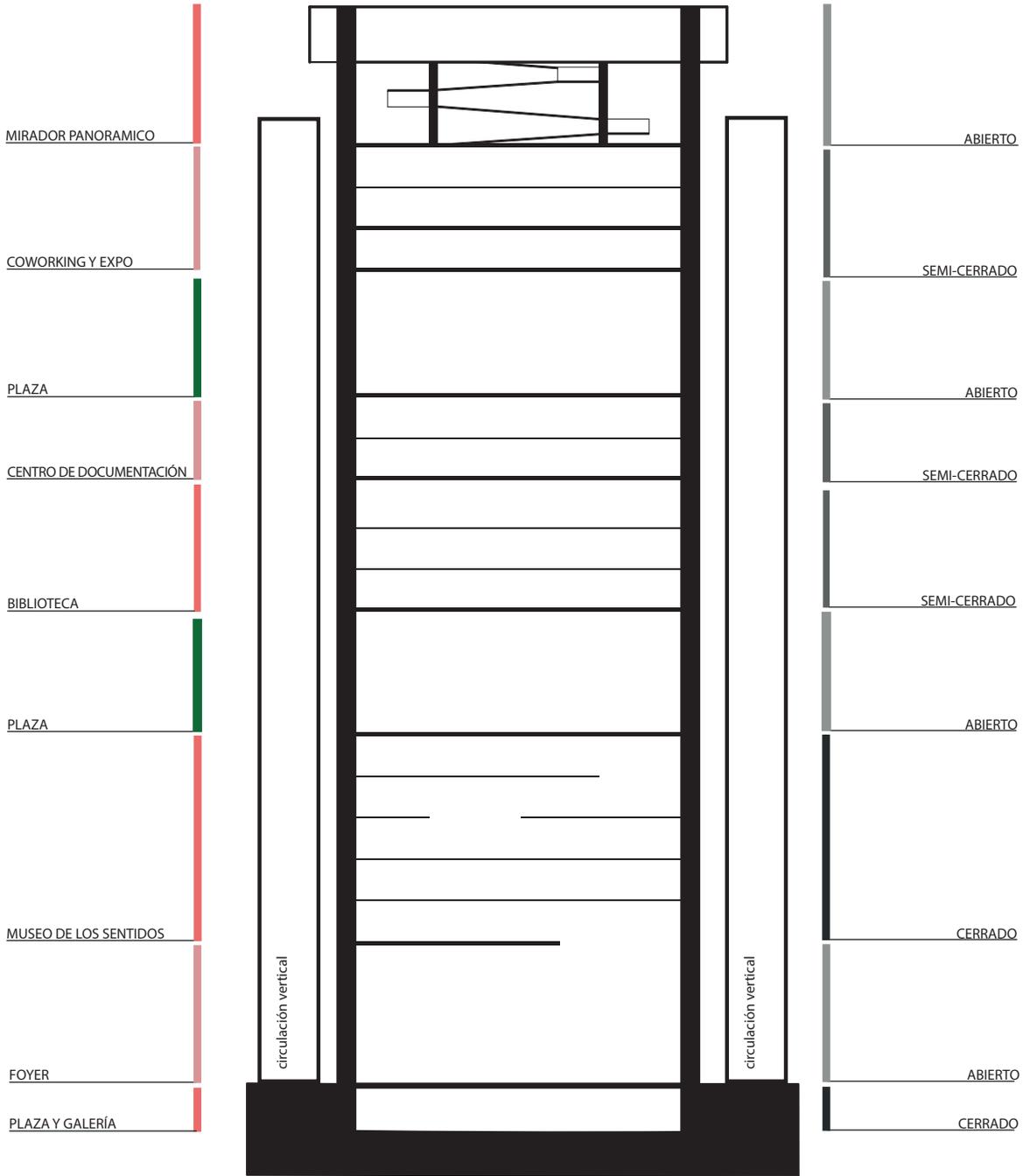


Figura 60. Programa
Elaboración Propia

Exploración Arquitectónica

Para formular la geometría del volumen externo que tiene como función contener las circulaciones verticales y servicios higiénicos del edificio, se realizó una exploración arquitectónica con la intención de buscar la opción que se entendiera como un volumen externo al edificio pero que no rompiera la identidad de este.

Se decidió mantener la geometría octagonal, creando dos volúmenes: uno que contuviera una circulación/ recorrido vertical por medio de escaleras, que permitiera generar un paseo a lo largo del edificio, comportándose como un espacio público de circulación y contemplación; y otro volumen que contuviese las circulaciones verticales por ascensor, siendo un elemento que transporta a los espacios públicos de permanencia y programas, sin tener carácter de recorrido pausado. Además se decidió emplazar los servicios higiénicos y escaleras de emergencia en el volumen de los ascensores para mantener el carácter de cada volumen.

Al llegar a suelo, el recorrido de las escaleras termina como una pasarela que irrumpe en el espacio público del nivel calle de la torre, conformándose como un elemento arquitectónico que ordena el espacio y siendo el acceso al mismo edificio.

Estos volúmenes se configuran como un espacio intermedio, en donde el usuario no está dentro del edificio, pero tampoco afuera.

Generan una relación visual por medio del usuario entre el edificio y el contexto de este, teniendo la posibilidad de relación el interior del edificio con el vacío exterior y el entorno urbano.

El volumen de escaleras será un volumen abierto, intensificando la exploración sensorial de la torre por medio del elemento de circulación, en donde el usuario al circular puede relacionarse con su entorno urbano no solo a través de lo visual, sino que también de lo auditivo, tacto y olfato.

El mirador es un remate, no sólo de lo formal de la torre, sino que también de este recorrido.

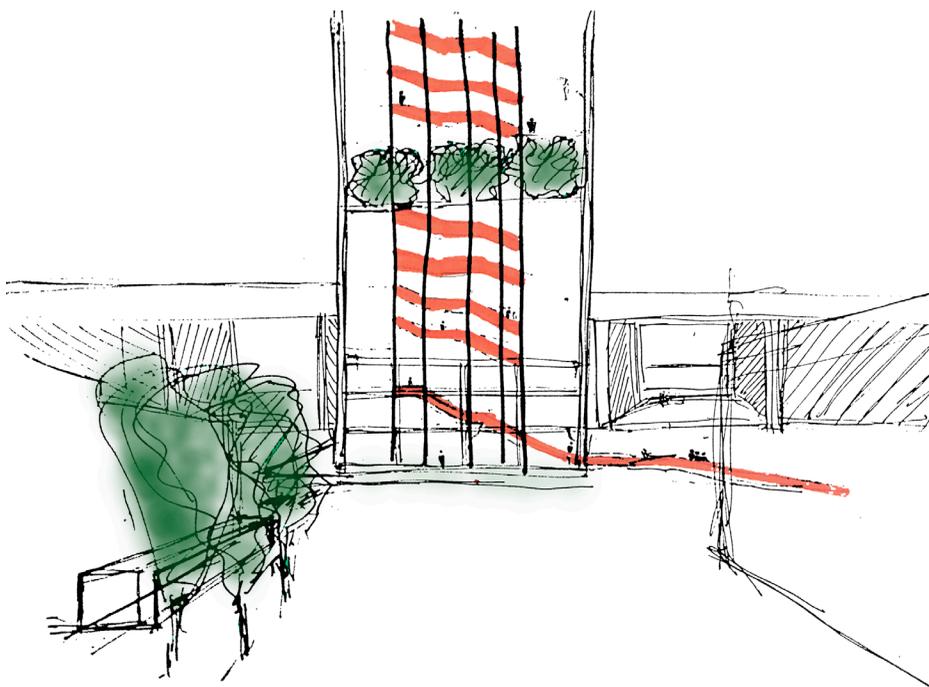


Figura 61. Croquis Escalera Externa. Elaboración Propia

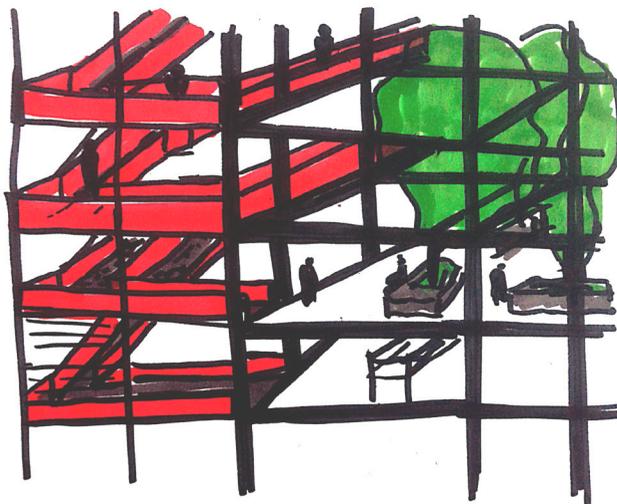
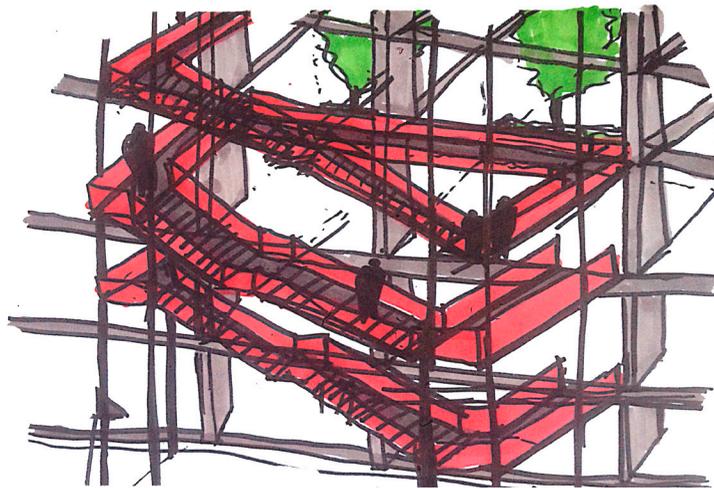
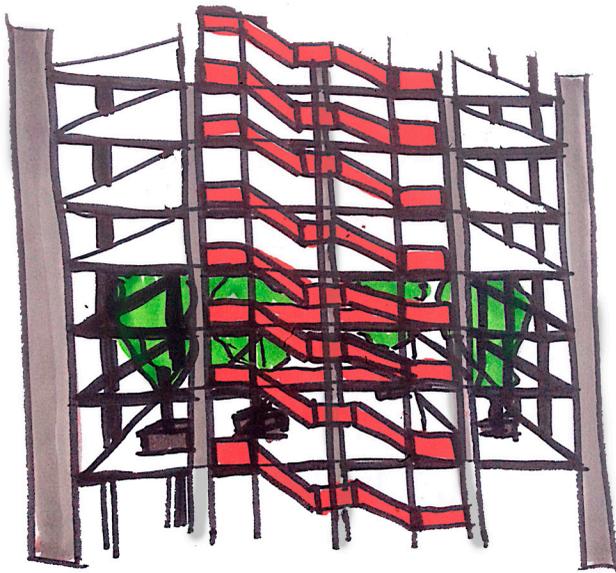


Figura 62. Croquis
Escaleras Externas
Elaboración Propia

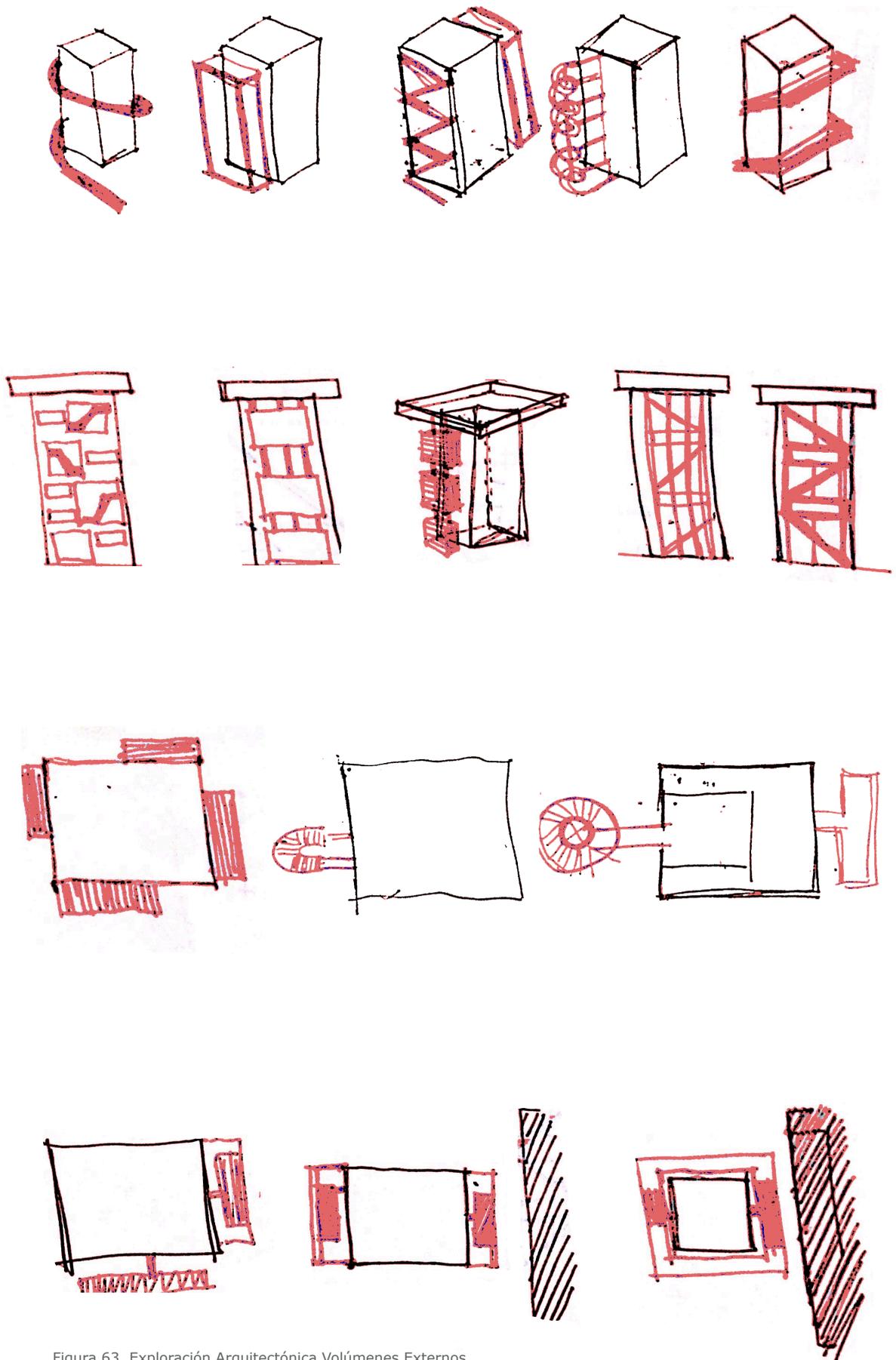


Figura 63. Exploración Arquitectónica Volúmenes Externos
Elaboración Propia

Criterios de Re-estructuración

Después de un análisis general de la estructura, se determinaron tres situaciones de reestructuración del edificio. La reestructuración es de los muros interiores, para poder transformar un espacio que tenía originalmente un uso privado, y proyectar una planta libre que sea más propia al programa público propuesto.

Primera Situación:

Se pueden proyectar las aperturas existentes entre muros desde el piso -2 al 4 a los pisos superiores, eliminando muros en los pisos superiores. Esto no interfiere en la estructuración del edificio, ya que los apoyos de fuerza que van a lo largo del edificio seguirían intactos. Habría que analizar bajo cálculo si es necesario reforzar muros y pilares de pisos inferiores, pero se estima que no es necesario, ya que los primeros pisos no tendrían modificaciones en esta situación.

Segunda Situación:

Muros que interfieren para proyectar espacios más amplios y circulaciones más amplias se pueden reducir o eliminar, pero habría que reforzar muros continuos en su eje, con un espesor de hormigón armado sujeto a cálculo.

Tercera Situación:

Muros que interfieren para proyectar espacios más amplios y circulaciones más amplias se pueden eliminar, incorporando un pilar de hormigón armado en el eje, con dimensiones sujetas a cálculo.

La primera opción se utiliza desde el piso 5 al piso 23, eliminando parte de muros en el eje C, eje 2 y eje 4.

La segunda opción se lleva a cabo en los pisos -1 al piso 22 en los muros del eje C.

Por último, la tercera opción se utiliza en todos los pisos, del -2 al 24, eliminando los muros del eje B y eje D, remplazándolos por pilares continuos a lo largo de todo el edificio, con medidas sujetas a cálculo.

Además se propone continuar con pilares perimetrales en el piso 23 y 24 para poder ser soporte de una losa habitable en el remate del edificio (mirador).

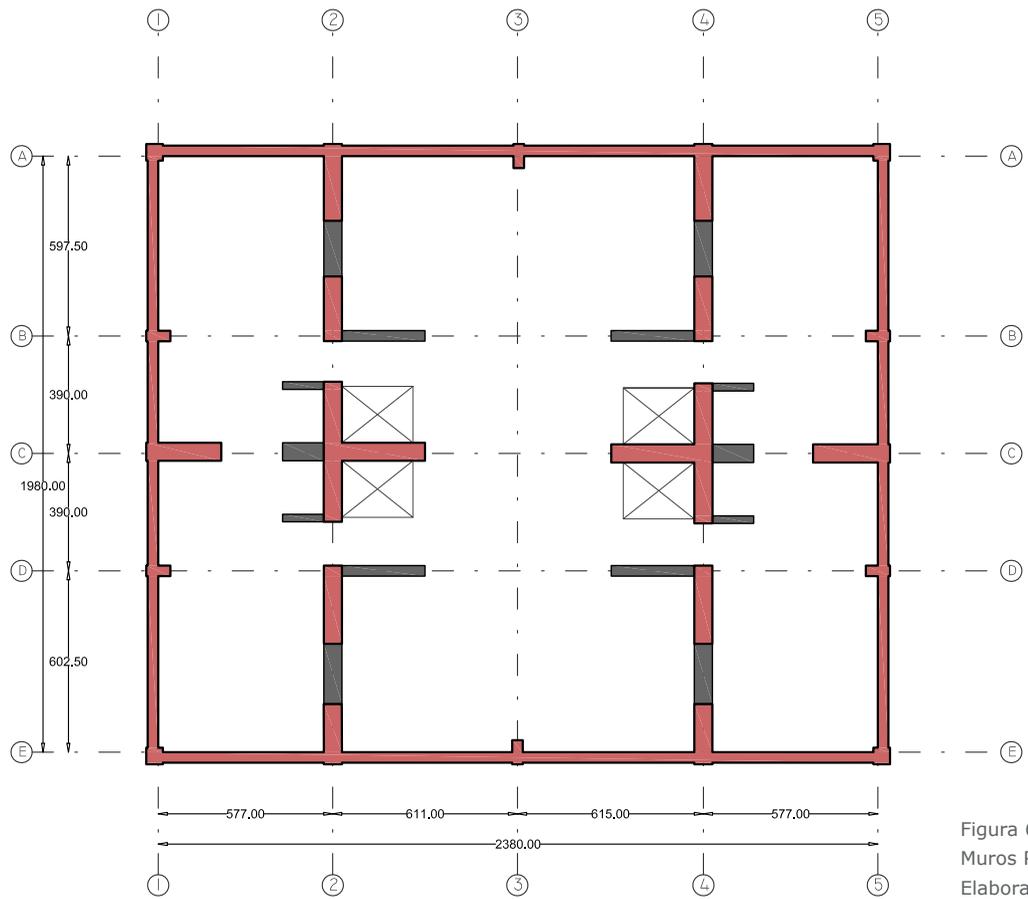


Figura 64. Demolición Muros Piso -2 y -1. Elaboración Propia

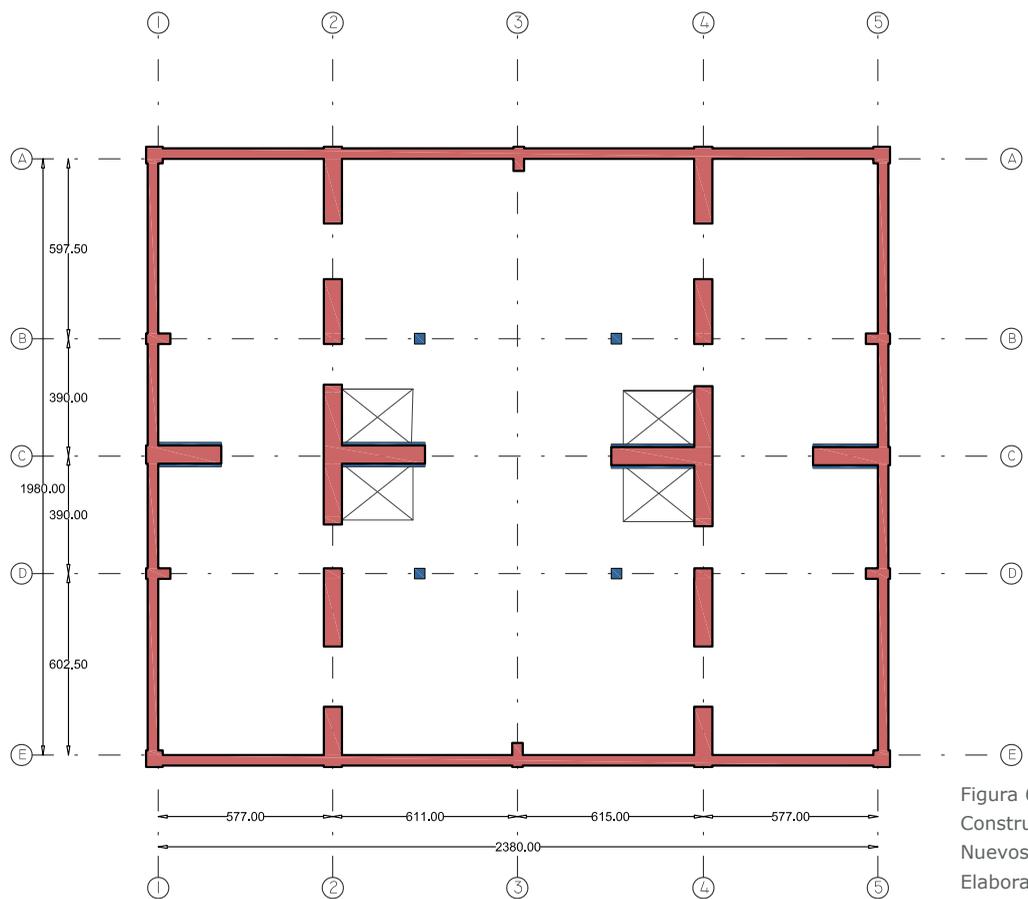


Figura 65. Construcción Muros Nuevos Piso -2 y -1. Elaboración Propia

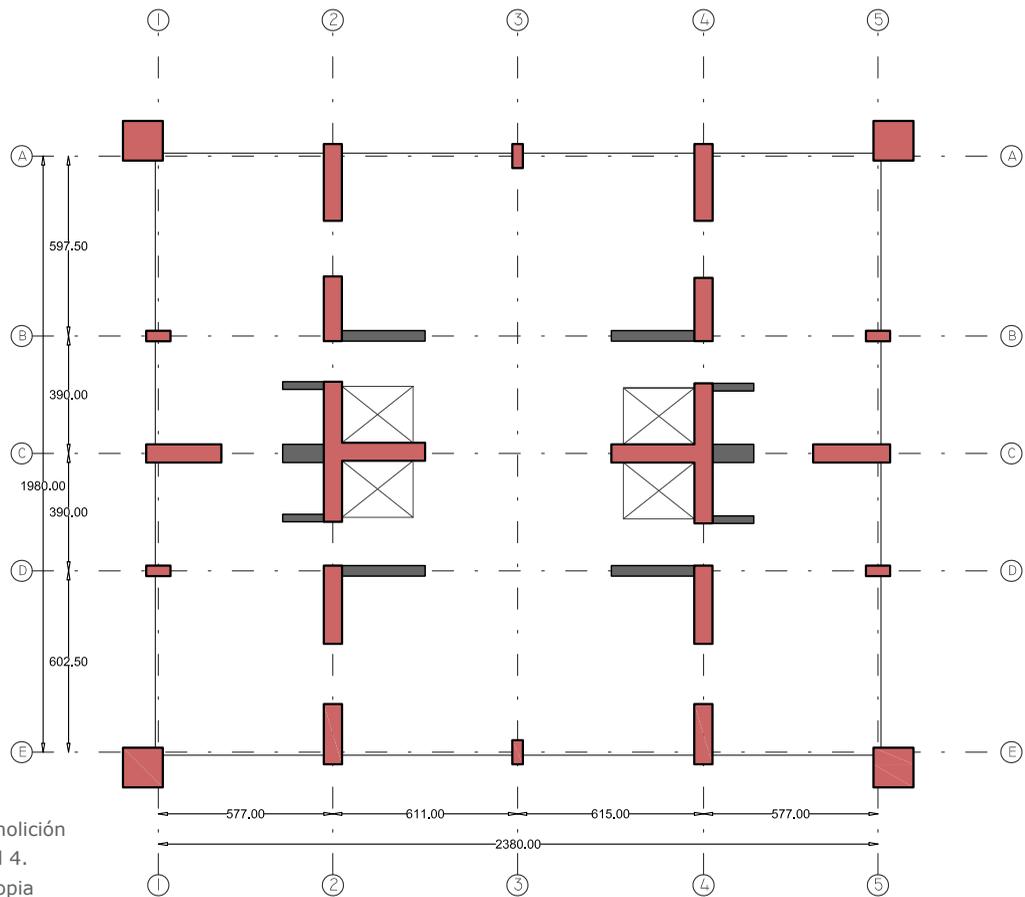


Figura 66. Demolición
Muros Piso 1 al 4.
Elaboración Propia

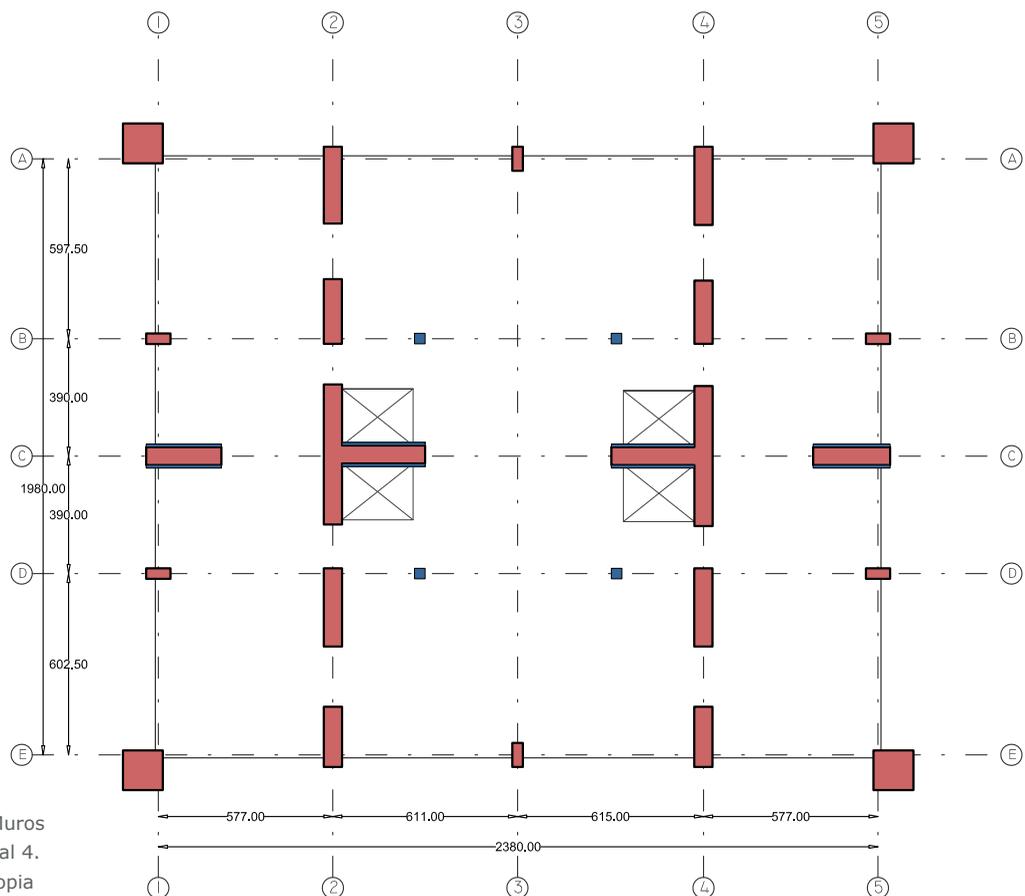


Figura 67.
Construcción Muros
Nuevos Piso 1 al 4.
Elaboración Propia

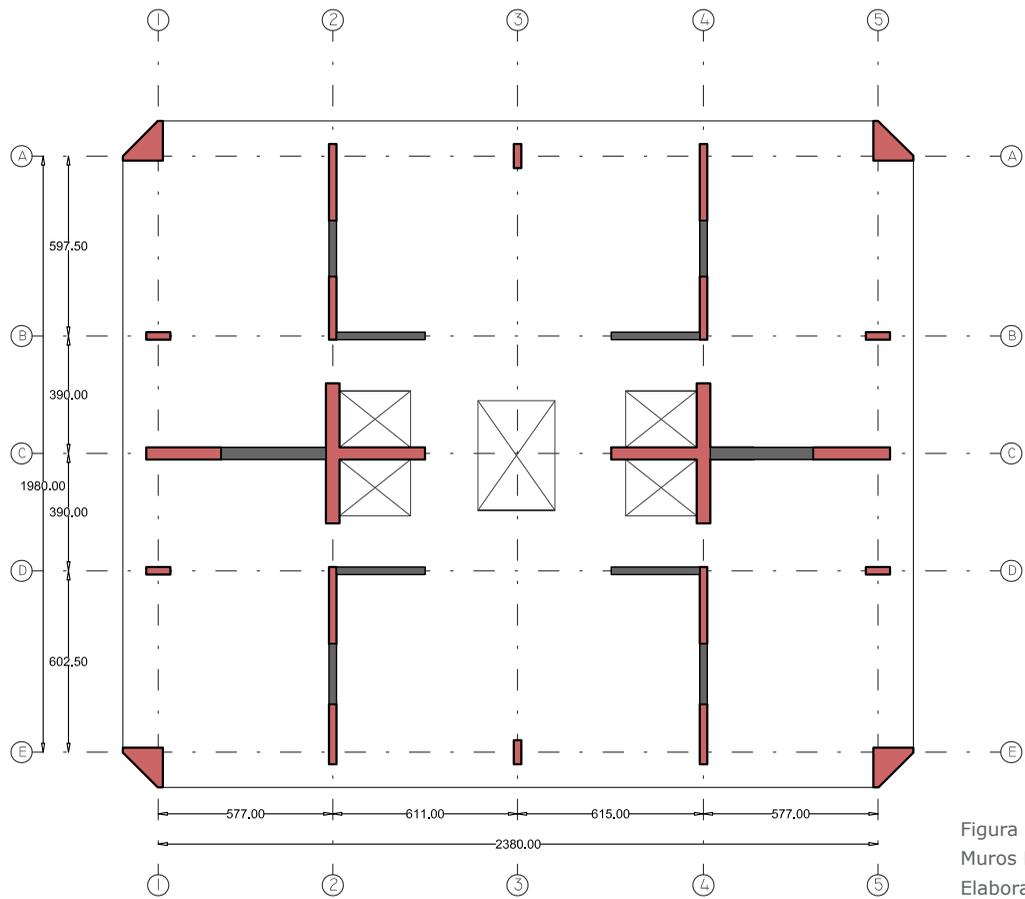


Figura 68. Demolición Muros Piso 5 al 22. Elaboración Propia

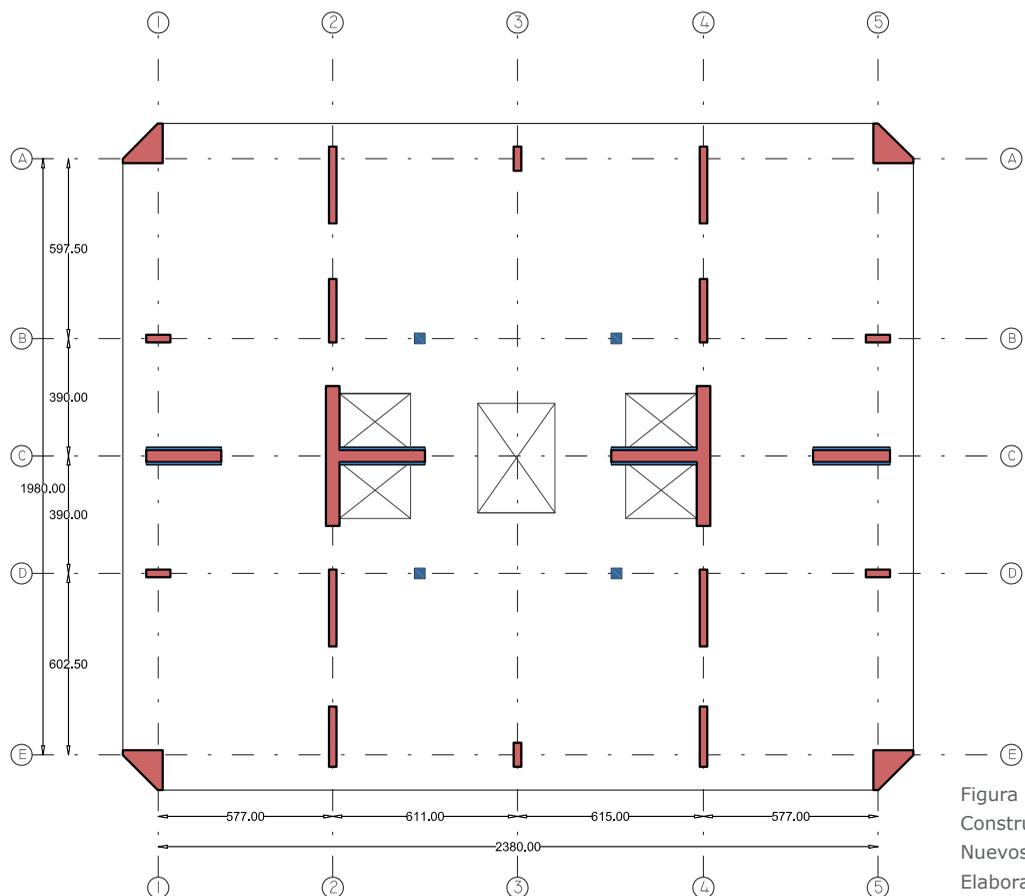


Figura 69. Construcción Muros Nuevos Piso 5 al 22. Elaboración Propia

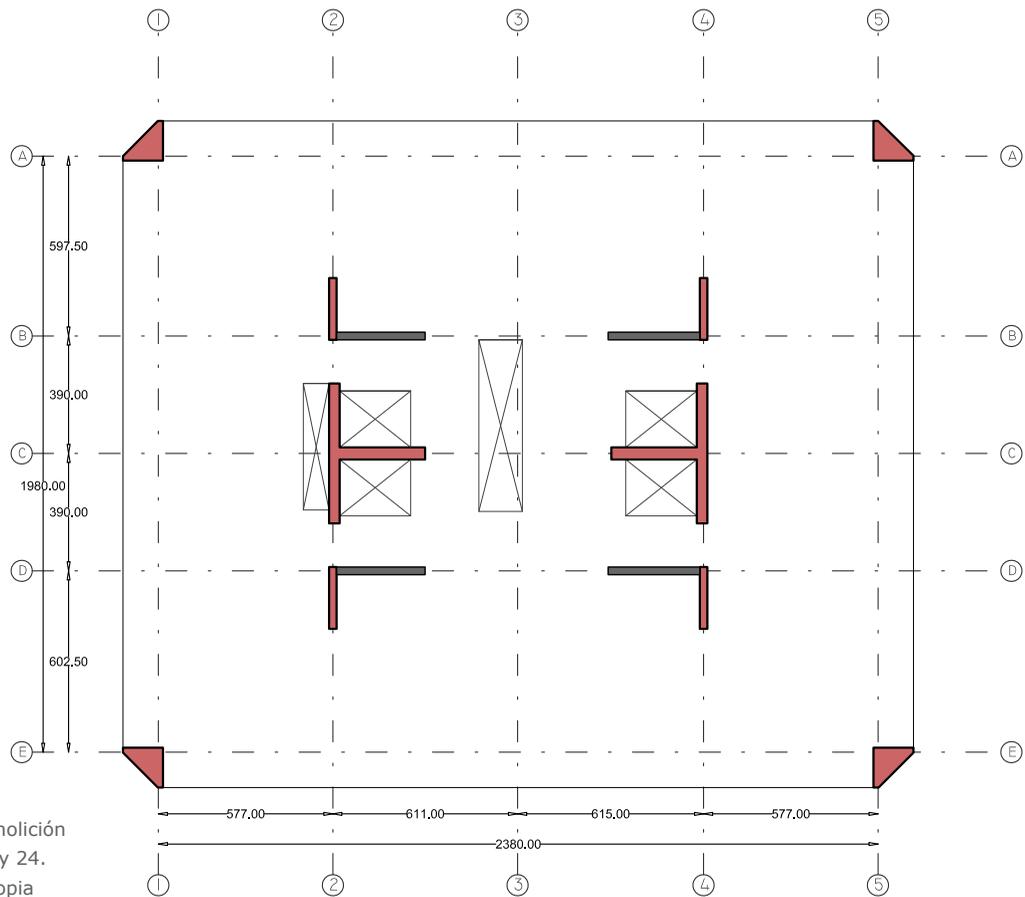


Figura 70. Demolición Muros Piso 23 y 24. Elaboración Propia

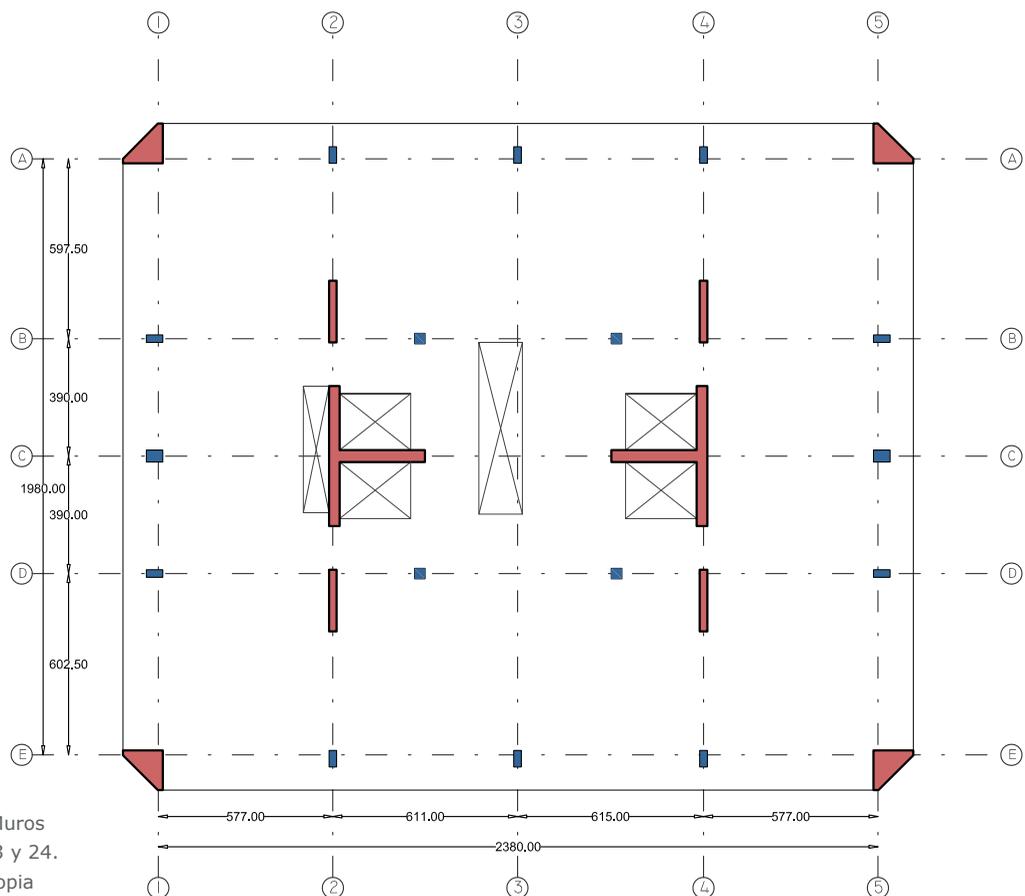


Figura 71. Construcción Muros Nuevos Piso 23 y 24. Elaboración Propia

Gestión

El edificio es ahora de propiedad pública, siendo del Ministerio de Bienes Nacionales.

Se propone que la rehabilitación del edificio sea por medio de fondos del Ministerio de Obras Públicas y fondos para programas culturales.

Una vez rehabilitado, se propone que pase a ser un bien de la organización autónoma y sin fines de lucro del GAM: Corporación Centro Cultural Gabriela Mistral, financiado de forma mixta (pública y privada).

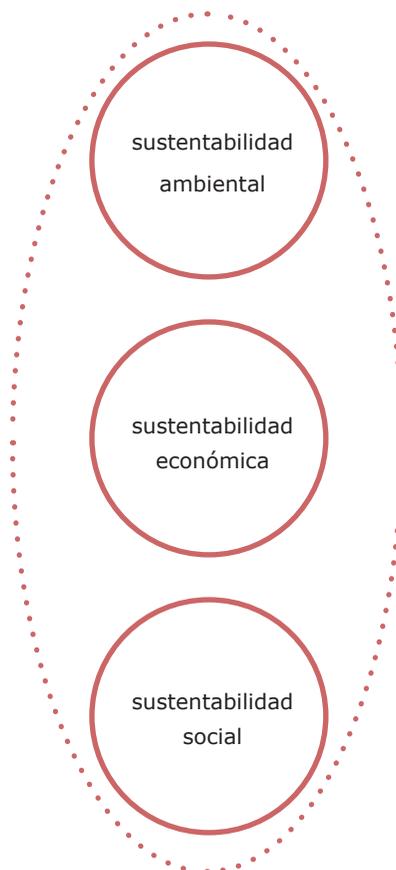
Se plantea que el edificio vuelva a ser parte del Centro Cultural Metropolitano, que se había planteado desde un principio, y así se lograría una gestión apta para el espacio público compartido que tienen el GAM y la torre, por medio de una sola identidad autónoma.

Sustentabilidad

El proyecto se aborda desde un principio con una postura sustentable, ya que se plantea la reutilización de un edificio preexistente en situación de abandono para el programa propuesto.

Por medio de la reutilización del inmueble se evita tanto la construcción como la demolición, dos procesos protagónicos en la generación de contaminación, sobre todo en proyectos de esta escala. Por lo tanto la rehabilitación del inmueble es un proyecto de sustentabilidad ambiental y económica, debido a que el usar un edificio existente, reduce también costos de construcción.

Por otro lado, el proyecto se aborda también en la sustentabilidad social, siendo una propuesta que pretende mejorar la calidad de vida urbana de las personas y entregarles un espacio de interacción y encuentro social.



Referentes



Figura 72.



Figura 77.



Figura 73.



Figura 78.



Figura 74.



Figura 79.



Figura 75.



Figura 76.



Figura 80.

06

Planimetría

TORRE DESSEN



VILLAVICENCIO

PLAZA 02

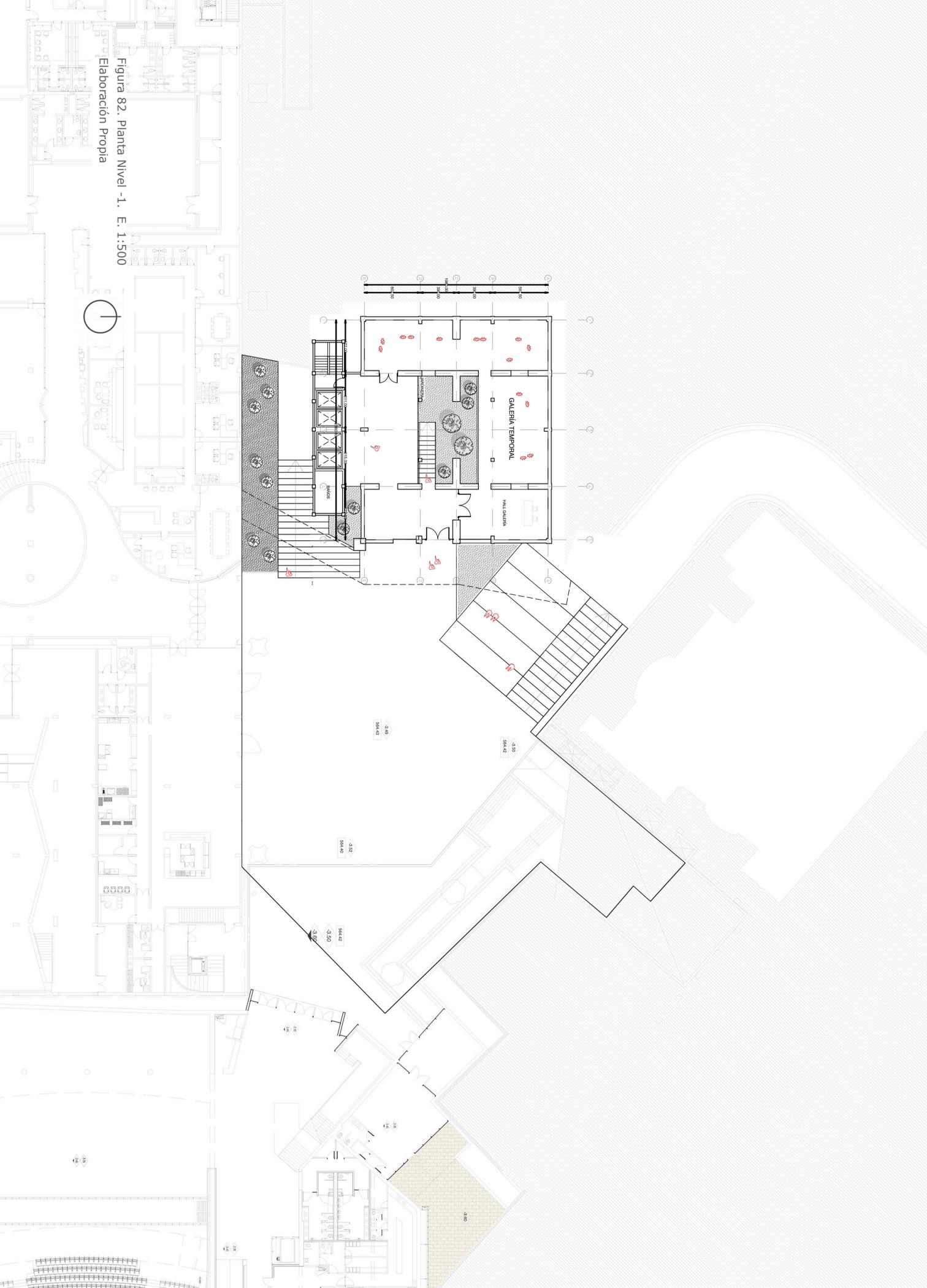
PLAZA 03



Figura 81. Planta Nivel Calle E. 1:500

Elaboración Propia

Figura 82. Planta Nivel -1. E. 1:500
Elaboración Propia



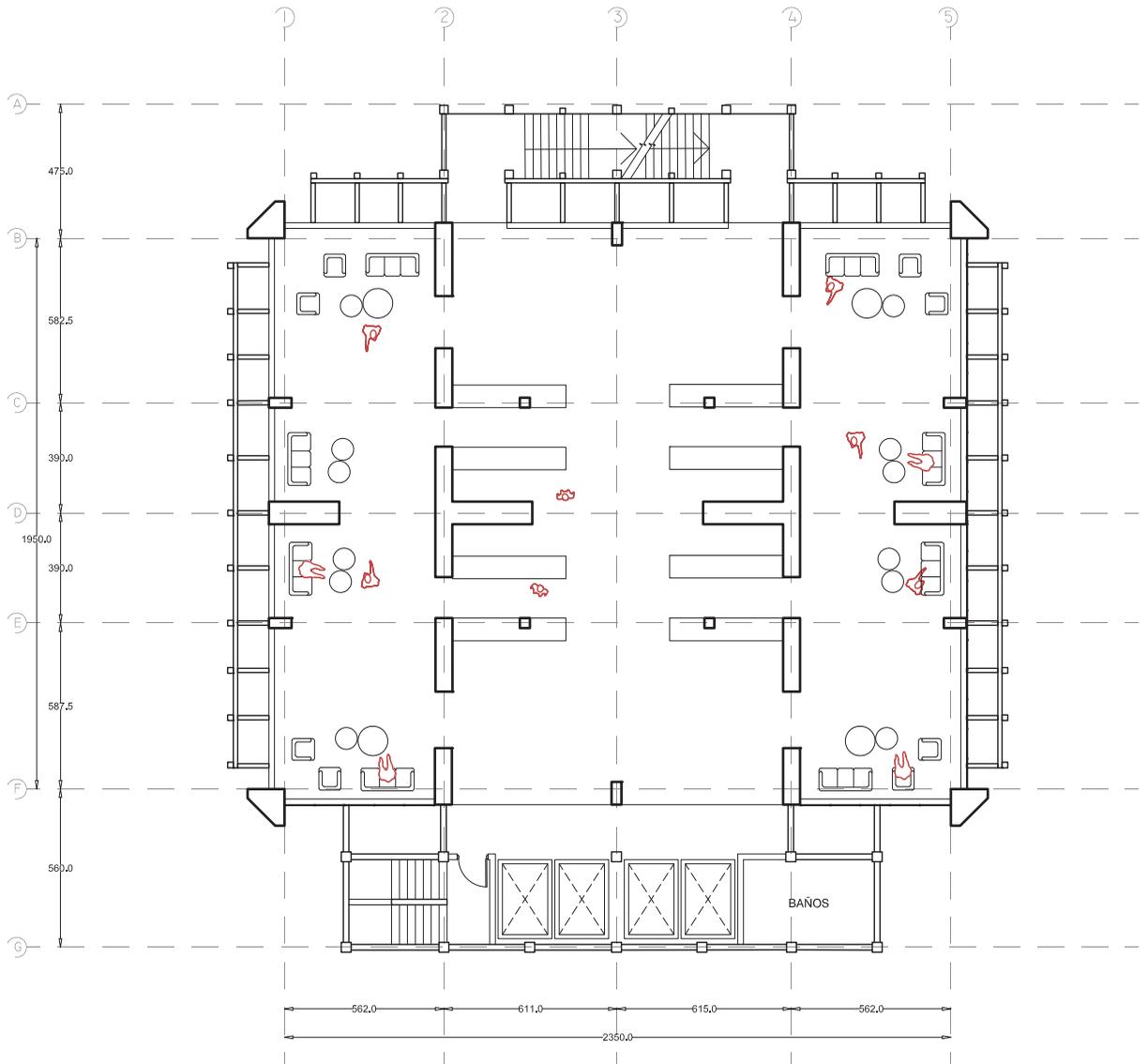


Figura 83. Planta Biblioteca, Nivel 13
 E. 1:250
 Elaboración Propia



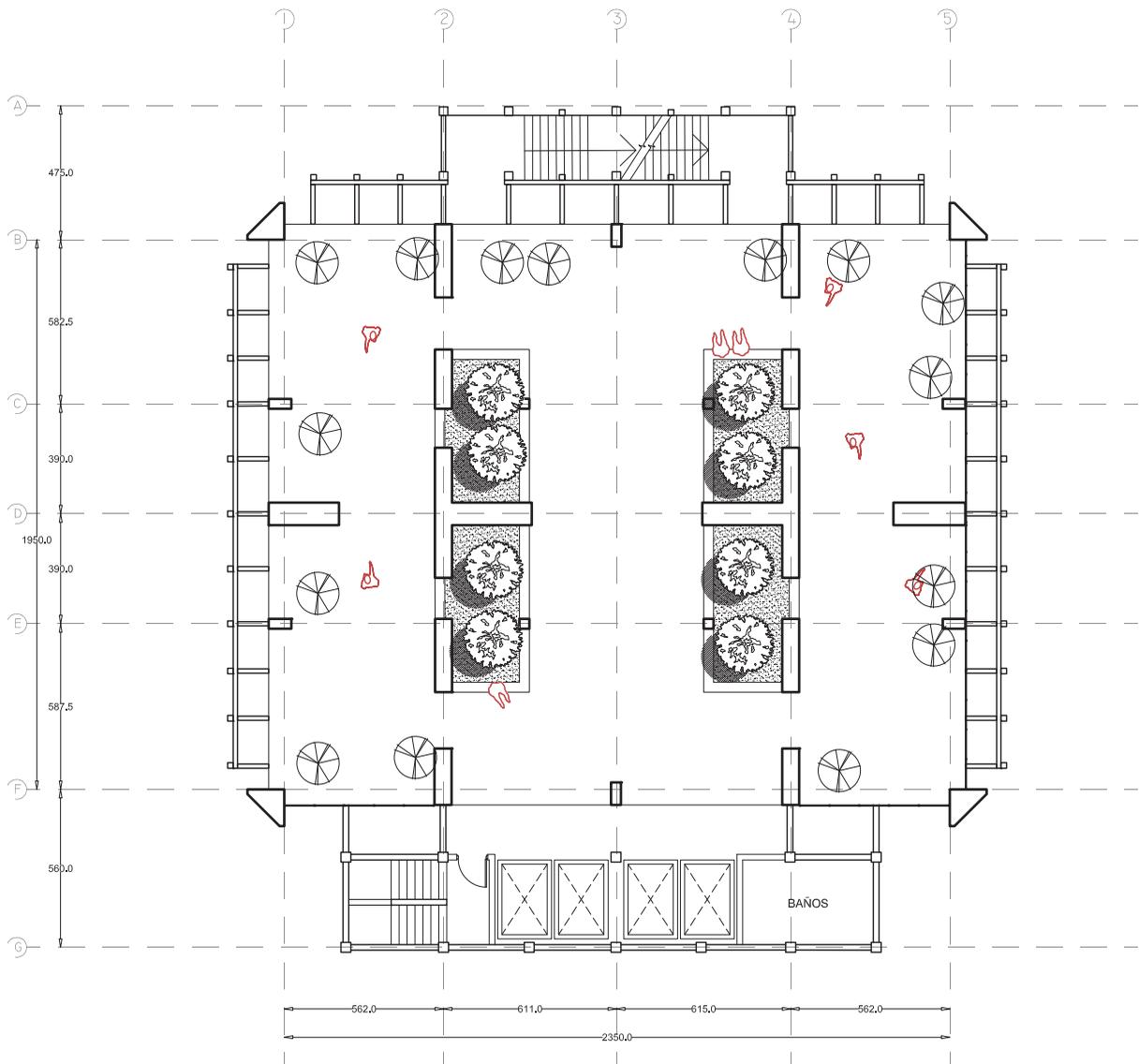


Figura 84. Planta Plaza, Nivel 18
 E. 1:250
 Elaboración Propia



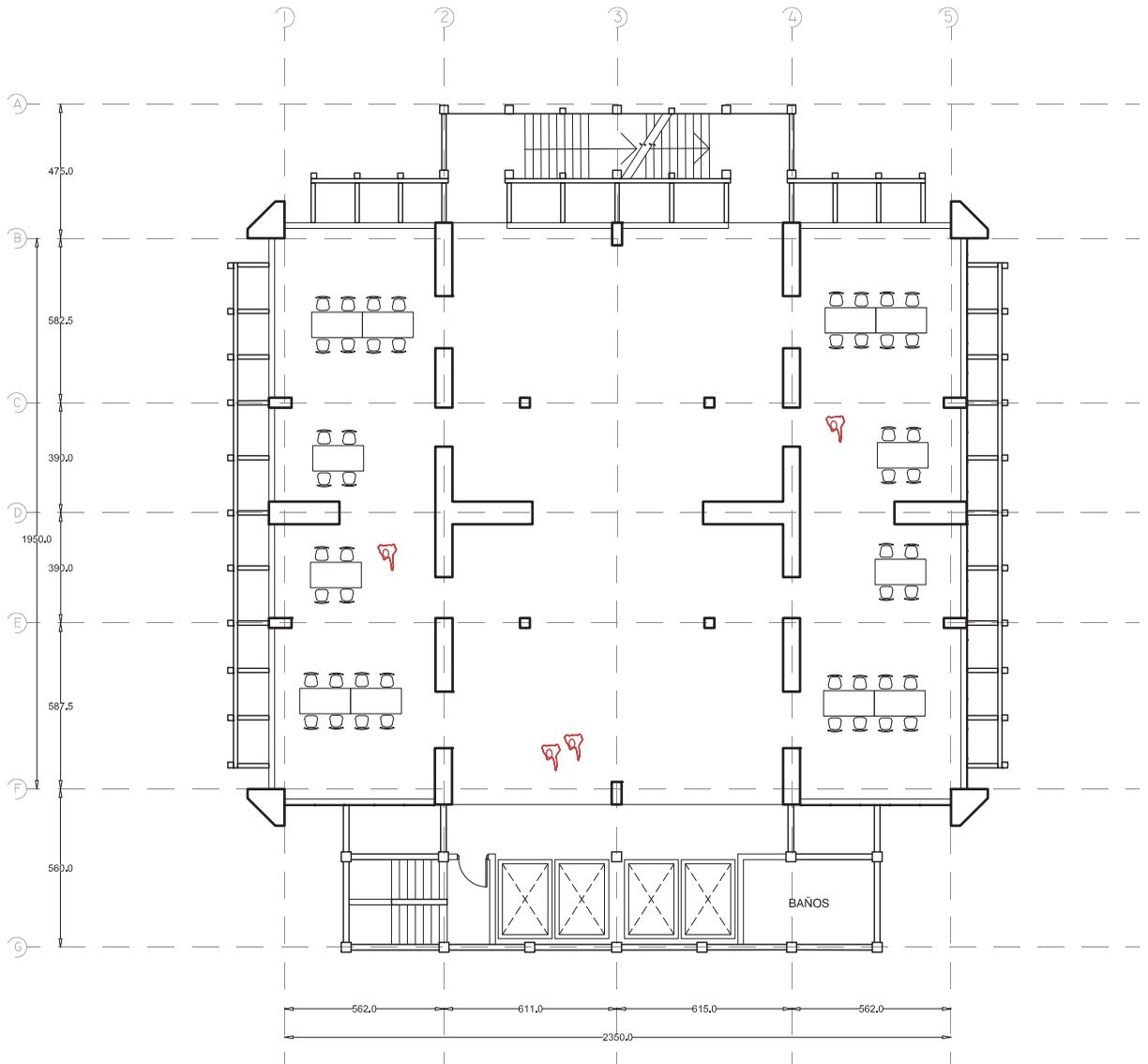


Figura 85. Planta Coworking, Nivel 20
 E. 1:250
 Elaboración Propia



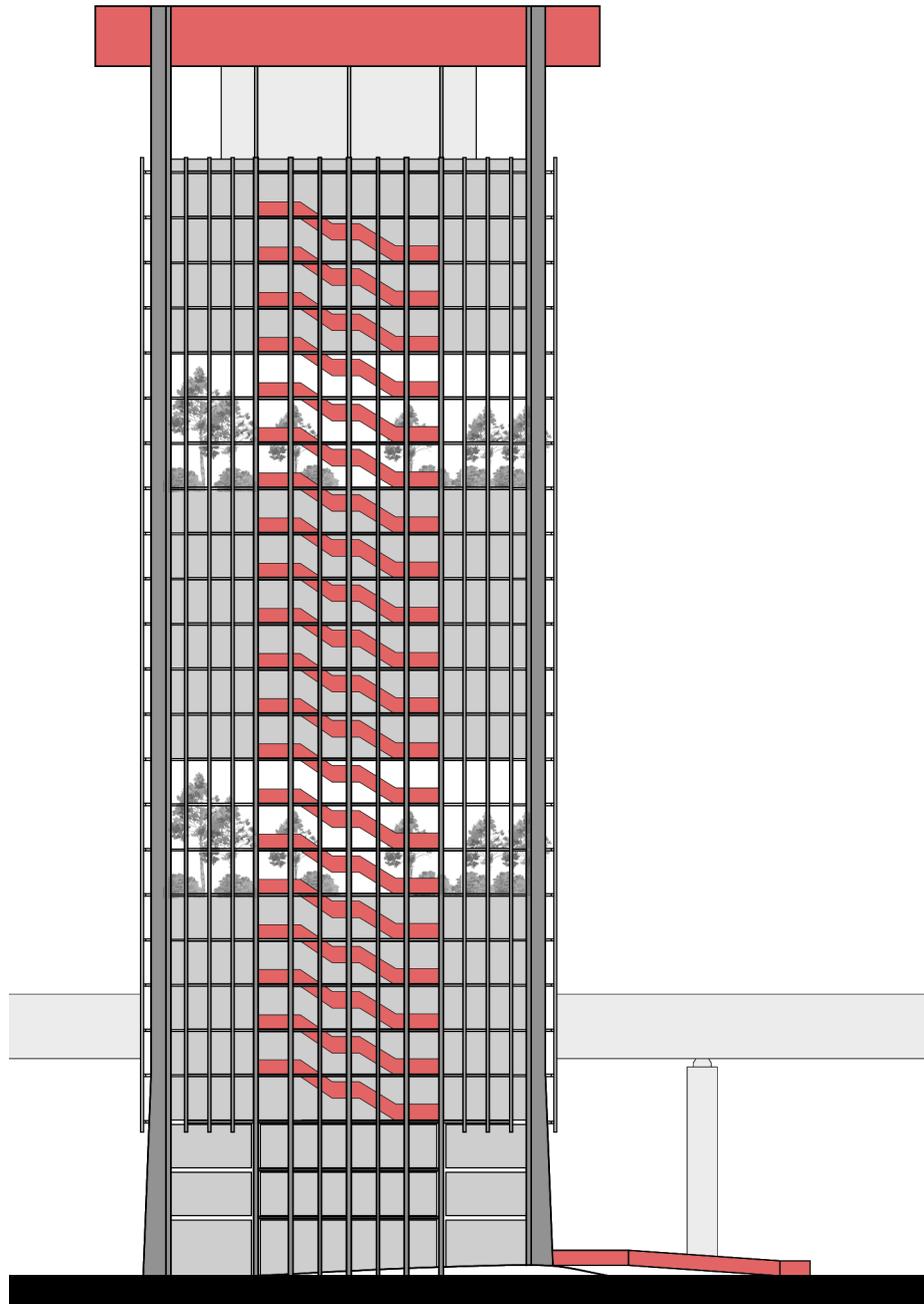


Figura 86. Elevación Norte
E. 1:500
Elaboración Propia

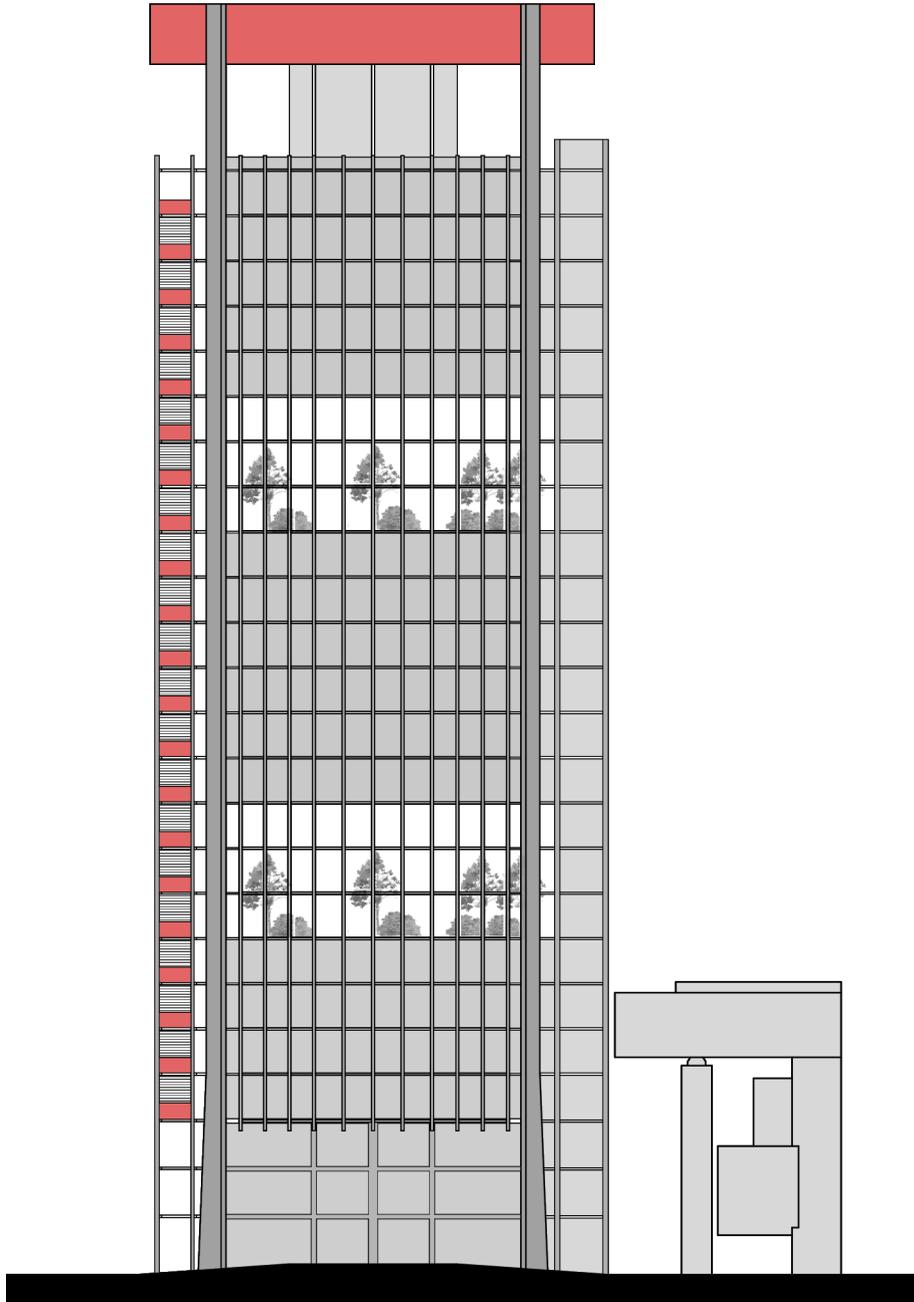


Figura 87. Elevación Poniente
E. 1:500
Elaboración Propia

07

Conclusiones

Conclusiones

Por medio de la propuesta presentada, la torre estaría conectada con su entorno y la ciudad por primera vez en 45 años.

Se crea un siste de espacios públicos, que no solo revitaliza a la torre, sino que también conecta todos los espacios públicos aledaños entre sí, creando una gran red, que se apodera de la zona.

El ciudadano es el que toma protagonismo y se hace presente frente a todos los otros elementos urbanos, apoderándose de una infraestructura que siempre tuvo vocación pública, pero nunca se le consedió esta vocación realmente.

El patrimonio de la infraestructura moderna toma poder en este proyecto, generandoungranconjuntometropolitano de rehabilitación patrimonial moderna, dejando en evidencia que eliminar por completo infraestructuras pasadas nunca va a ser la mejor solución, ya que se elimina una huella histórica del propio hombre, huellas que marcan su paso por la ciudad, de sus errores y aprendizajes. Esas huellas tienen que ser valoradas y la mejor forma de hacerlo es dandoles un valor público.

Respecto al tema tratado, se puede concluir que hay mucho más por explorar y estudiar sobre el espacio público. Las posibilidades son infinitas y no hay que quedarse solo con las opciones a nivel calle.

La pregunta es: ¿qué hace a una ciudad un gran lugar para vivir? ¿cómo transformarías tu ciudad para que sea un gran lugar para vivir?

Bibliografía

- Allard, P. (29 de Julio de 2014). La Tercera. Obtenido de Sitio Web La Tercera: <https://www.latercera.com/voces/santiago-megaciudad/>
- Atelier Bow-Wow. (2015). *Atelier Bow-Wow: comunalidades*. Santiago: ARQ ediciones.
- Bergoeing, R., & Razmilic, S. (2017). *Desarrollo Urbano de Santiago: Perspectivas y Lecciones*. Santiago.
- Berroeta, H., & Vidal, T. (2012). La noción de espacio público y la configuración de la ciudad: fundamentos para los relatos de pérdida, civilidad y disputa. *Revista Latinoamericana*, Vol 11, 57-80.
- Borja, J., & Muxí, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona.
- Cámara Chilena De La Construcción. (2018). *Infraestructura Crítica Para El Desarrollo 2018-2027*. Santiago.
- Colectivo Ioé. (2012). *Discapacidades e inclusión social*. Barcelona: Obra Social "la Caixa".
- Colodro Gotthelf, J. U., & Cadierno Gutiérrez, J. (2017). El sistema de espacios públicos en un ámbito metropolitano complejo: El caso del Gran Santiago. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 37 (1), 67-85.
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (2017). *Catastro de infraestructura cultural pública y privada*. Santiago.
- Dziekonsky, M., Rodríguez, M., Muñoz, C., Henríquez, K., Pavéz, A., & Muñoz, A. (2015). Espacios Públicos y calidad de vida: Consideraciones Interdisciplinarias. *Revista Austral de Ciencias Sociales* N°28, 29-46.
- Espinoza, C. (04 de Julio de 2017). Proyección de la ONU señala que población chilena comenzará a disminuir en 2055. *La Tercera*.
- Felip, O., & Camps, J. (2018). Espacio co-abierto. En V. autores, *Re-Visiones de la Barcelona metropolitana. Espacios públicos 2013-2017* (págs. 144-145). Barcelona: Área Metropolitana de Barcelona, AMB.
- Gamboa, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. *Bitacora*, 13-18.
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). *How to Study Public Life*. Washington: Island Press.
- Koolhaas, R. (2002). Junkspace. En T. M. Press, October, Vol. 100 (págs. 175-190). Cambridge: The MIT Press.
- Maulén, D. (2006). Proyecto Edificio UNCTAD III: Santiago de Chile (junio 1971 - abril 1972). *Revista de Arquitectura*, vol. 12, Universidad de Chile, 80-92.
- Maulén, D. (2016). Una trayectoria excepcional: integración cívica y diseño colectivo en el edificio UNCTAD III. *ARQ*, n° 92, Universidad Católica, 68-79.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2009). *Espacios Públicos: recomendaciones para la gestión de proyectos*. Santiago.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2017). *La dimensión humana en el espacio público: recomendaciones para el análisis y el diseño*. Santiago.
- Múzquiz, M. (2017). *La Experiencia Sensorial De La Arquitectura*. Madrid.
- Pallasmaa, J. (2006). *Los Ojos de la Piel: la Arquitectura y los Sentidos*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Pallasmaa, J. (2016). *Habitar*. Barcelona: Gustavo Gili.
- PAUTA. (10 de Julio de 2018). PAUTA. Obtenido de PAUTA: <http://www.pauta.cl/>

pauta.cl/calidad-de-vida/chile-tiene-apenas-4-2-metros-cuadrados-por-habitante-de-espacio-publico

- Real Academia Española. (2017). Real Academia Española . Obtenido de Real Academia Española Web site: <http://www.rae.es/>
- Ricart, N., & Remesar, A. (2013). Reflexión Sobre el Espacio Público. San José, Costa Rica.
- Sánchez, A., & Callejón, M. D. (s.f.). Emoción y Sensación en Arquitectura como Base para el Diseño Arquitectónico. Jaén, España.
- Segovia, O., & Jordán, R. (2005). Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social. Santiago: CEPAL.
- Soto Vivar, P. (2016). Espacios Públicos Patrimoniales. Valparaíso.
- Vyhmeister, K. (2015). Usos y apropiaciones del espacio urbano en Santiago de Chile: la transformación de La Cañada en Alameda de las Delicias. Santiago.

Profesores Consultados

Manuela Amaya

Marcelo Marti

Mariana Rojas

Maximiliano Atria

Domingo Arancibia

Francis Pfenninger

Jose Andrés Allende (Ingeniero Estructural)

Agradecimientos

A mis profesores por guiarme,

A mi familia por apoyarme y acompañarme.

