



EDIFICIO MIXTO
PLAZA CHACABUCO

EL RESPETO DEL VACÍO EN LA CIUDAD

MEMORIA DE TÍTULO

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Escrito por: Fernando Narea Pizarro
Guías: Juan Sabbagh P. / Juan Pedro Sabbagh B.

“La ciudad, donde tú vayas irá”

Kavafis



ÍNDICE



I.

INTRODUCCIÓN
PÁG. 6

Presentación

Motivaciones

*Tema y
problemática*

Objetivos



II.

EL FORMATO
PÁG. 14

*Edificio
multifuncional*

Su hábitat

Potencialidades



III.

EL LUGAR
PÁG. 22

Criterios de selección

Independencia

*Barrio Plaza
Chacabuco*

Contexto histórico

*Condiciones
urbanas*

*Condiciones
espaciales*

*Condiciones del
terreno*



IV.

PROYECTO
PÁG. 54

Idea de proyecto

Concepto

Estrategias de diseño

*Componentes,
programas y usuarios*

*Propuesta
arquitectónica*

Proceso de diseño

Referentes

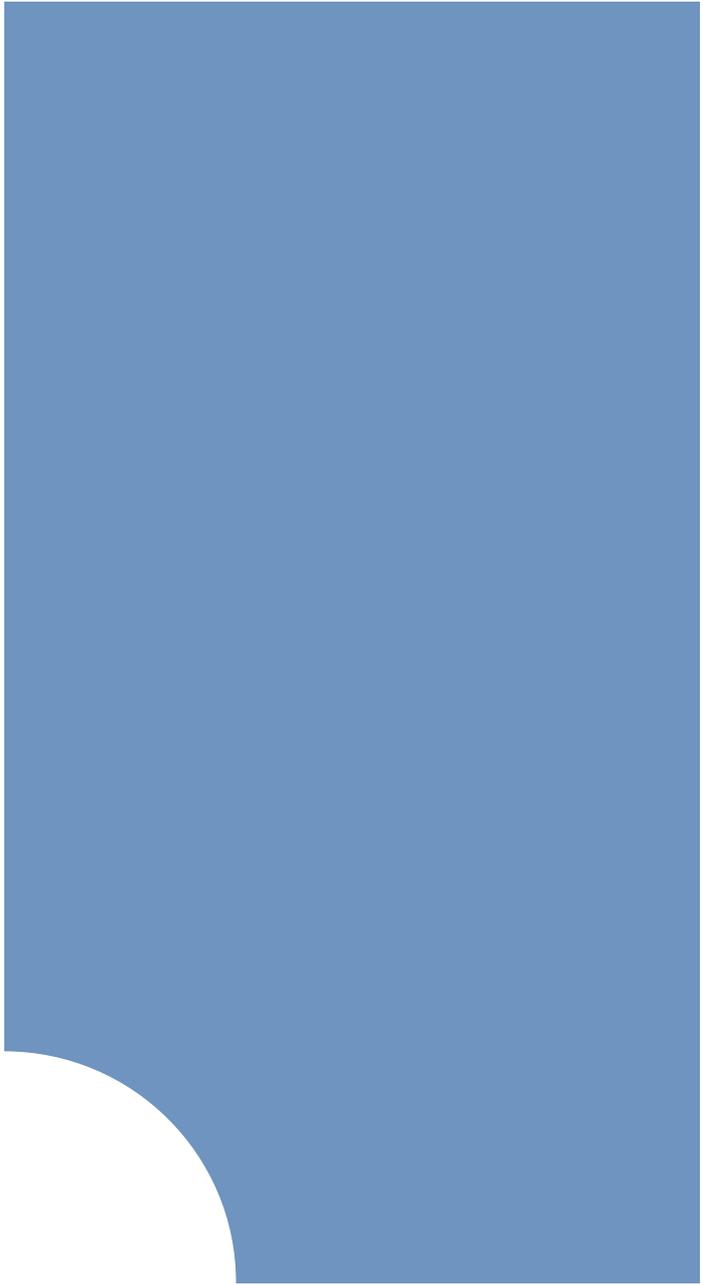


VI.

CIERRE
PÁG. 96

Conclusiones

Bibliografía



I.

INTRODUCCIÓN

PRESENTACIÓN

Las ciudades metropolitanas modernas están enfrentadas constantemente al problema del crecimiento horizontal desmedido, que amplía sostenidamente sus límites y genera problemáticas tales como la segregación, falta de equipamientos y transporte, hechos que tienen un impacto directo sobre la calidad de vida de sus habitantes, transformando a la ciudad en un agente de degradación social.

Como arquitectos tenemos el deber y el poder de pensar la ciudad del futuro y con ello pensar en las soluciones para tratar y solucionar estas problemáticas con el fin de generar ciudades más democráticas, desarrolladas y afables con sus habitantes.

MOTIVACIONES

Ser un aporte real en el pensamiento y proposición del desarrollo saludable de nuestras ciudades a través de la arquitectura es la principal motivación que busco abordar con mi proyecto de título universitario. Entender que con ideas y propuestas los arquitectos jóvenes podemos ser un factor real de cambio y mejoramiento para nuestra sociedad es la piedra inicial para comenzar a construir la ciudad que queremos y necesitamos.

Con mi proyecto busco proponer una solución totalmente viable al problema del crecimiento horizontal desmedido, y las consecuencias que este acarrea, trayendo además renovación y mejoramiento a barrios periféricos vulnerables, pero que presentan un gran potencial urbano y social.



Fig. 1 Segregación en Sudafrica, expulsión de clases bajas
Fuente: Fotografía Jhonny Miller



Fig. 2 Segregación en Mexico DF.
Fuente: Fotografía Oscar Ruíz

TEMA Y PROBLEMÁTICA

Rol del arquitecto en la ciudad

Santiago de Chile, una ciudad de escala metropolitana que está en constante crecimiento, genera un sinnúmero de problemas que deben ser tratados y solucionados de manera multidisciplinaria si queremos construir una ciudad más equitativa, democrática y desarrollada. Desde el ámbito de la arquitectura, uno de las problemáticas más desafiantes e interesantes de abordar es el crecimiento horizontal desmedido, que expande los límites urbanos, y trae como consecuencias, entre otras, la segregación, falta de equipamientos y transporte y el alza de suelos céntricos y pericéntricos de la ciudad. Este último hecho representa un impedimento para una de las soluciones más acertadas contra el problema del crecimiento horizontal, que es la densificación media y alta en el centro y pericentro de la ciudad, la cual, como se aprendió del movimiento moderno, debe ser de uso mixto.

Este alto precio en los suelos de las zonas céntricas y pericéntricas, que están dados por la gran cantidad de equipamientos que estos lugares poseen y a una red vial y de transporte consolidadas, se encarecen aún más a medida que la ciudad se expande. Debido a esto, estos suelos solo son rentables si acogen usos altamente lucrativos como lo son el comercio y oficinas, pero excluye a la vivienda por no ser lo suficientemente rentable para el mercado.

Es un hecho que el habitante moderno tecnológico prefiere la cercanía y la concentración de servicios. Ojalá vivir cerca de equipamientos y vías de transporte público, tener resuelto el ocio y el deporte en cercanía al lugar de trabajo. Ojalá desplazarse por medios sencillos como la bicicleta. La densidad y concentración de servicios es una oportunidad para el ordenamiento de las ciudades versus



la dispersión y las grandes demandas de tiempo requeridas en los desplazamientos.

Pero entonces, ¿Por qué no utilizar una tipología arquitectónica que mezcle los usos de suelo dentro de un mismo edificio, permitiendo así una gran rentabilidad del suelo, y que por lo tanto haga posible una densificación media y alta en los sectores céntricos y pericéntricos de la ciudad?

Los edificios "multiuso" o de "uso de suelo mixto" son tipologías en las que conviven más de un uso de suelo, vivienda-comercio, comercio-oficinas, pero cuando estos mezclan tres o más usos de suelo, se les conoce con el concepto de "centros de estilo de vida urbana" y en países desarrollados como EE.UU. llevan cerca de quince años construyéndose. En Chile son pocos los exponentes, pero comienza instaurarse el concepto cada vez con más fuerza, y con razón, pues son una alternativa viable para la densificación de las zonas céntricas y pericéntricas que posean un desarrollo urbano importante.

La alta rentabilidad que esta tipología de edificio posee (siempre y cuando se instale en un sector urbano desarrollado o en vías de) por su capacidad de conjugar una gran cantidad de usos de suelo, tales como vivienda, comercio, oficina, transporte, espacios públicos, deporte, servicios, culto, esparcimiento, entre otros, puede utilizarse para incentivar inversiones en barrios de comunas vulnerables, que posean un desarrollo urbano emergente, y así transformarse en una alternativa real de mejoramiento barrial y comunal, poniendo tanto al sector público como privado trabajando en conjunto en el desarrollo de una ciudad más equitativa.

OBJETIVOS

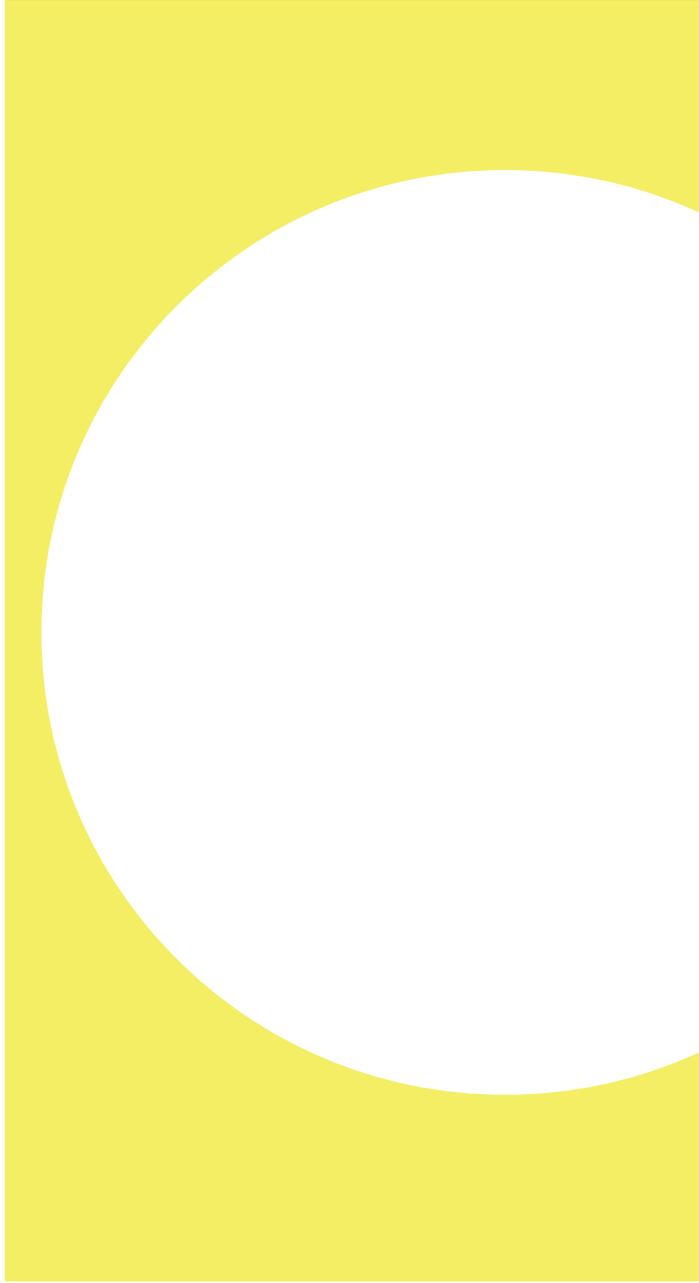
El proyecto de título es abordado como un ejercicio de reflexión y proposición ante un problema arquitectónico y urbano con múltiples soluciones. Exponer mi pensamiento arquitectónico respecto a un tema de interés transversal como lo es la ciudad y plasmar la madurez personal y profesional con la que soy capaz de abordarlo, son las directrices de este ejercicio académico.

General

Plantear una solución al problema del crecimiento horizontal desmedido de la ciudad mediante la densificación y regeneración de áreas pericentrales por medio del formato de edificio multifuncional.

Específicos

1. Exponer la mutabilidad del edificio multifuncional aplicándolo al caso del Barrio Plaza Chacabuco.
2. Evidenciar la potencialidad que el edificio multifuncional tiene para el mejoramiento de barrios con bajo índice de calidad de vida urbana, a través del trabajo en conjunto de organismos privados y públicos.



II.

EL FORMATO

EDIFICIO MULTIFUNCIONAL

También conocido como edificios de uso mixto, multiformato o plurifuncionales como lo define Eberhard H. Zeidler (1985), "(...)es una idea, un concepto más que una tipología idílica definida con precisión. En esta categoría entran aquellas construcciones que, de las tres funciones principales de la vida humana, albergan más de una. Entendiendo, además, que no solo deben integrar estas funciones internas, sino también relacionarlas con un contexto urbanístico exterior de mayor envergadura" (p. 9), definición que, si bien es del 80', sigue vigente. En definitiva, son edificios o conjuntos de edificios que satisfacen funciones heterogéneas que la ciudad y ciudadanos demandan.

EL FORMATO

El concepto de construcciones multifuncionales no es nuevo, pues la mixtura de usos existió desde las primeras ciudades, por ejemplo, en las villas amuralladas medievales, los vecinos solían vivir encima de sus tiendas o talleres, ambos usos coexistían dentro de una misma construcción de manera espontánea y generaban una rica interacción humana.

El movimiento moderno demostró que restar importancia a la interconexión de relaciones funcionales presente en las ciudades trae consigo problemas tales como la segregación, inconectividad y en definitiva un impacto negativo sobre la calidad de vida de sus habitantes, hecho que quedó evidenciado en las renovaciones urbanas, los barrios satélites o las concentraciones de centros administrativos que el modernismo propuso en esa época. Si bien no parecía tan descabellado pensar en edificios distintos para cada función, debido a las diferencias obvias que existen entre, por ejemplo, el lugar de trabajo y la vivienda, la realidad resultó ser otra.



EL FORMATO

Fig. 3 Antiguo edificio multifuncional, vivienda y lugar de trabajo
Fuente: Libro "Arquitectura plurifuncional en el contexto urbano"

SU HÁBITAT

Resulta imposible hablar del concepto de edificios multifuncionales sin hablar de su hábitat: la ciudad, ya que son edificios cuyo programa es una respuesta al entorno urbano donde se insertan, y no se justifica sin la existencia de dicho entorno . Así la arquitectura se entiende (y debe entenderse) como fracción de un todo más extenso, y las exigencias internas de cada edificio provienen de su situación en la ciudad. Se infiere, por tanto, que el edificio ha de admitir la existencia de un orden superior a respetar, su hábitat urbano (Zeidler, 1985).

De esta manera el espacio público que el edificio propone para relacionarse con la ciudad se transforma en un vínculo de vital importancia para el funcionamiento interno del edificio, y la escala y complejidad de estos espacios estará dado por las exigencias que el entorno urbano demande, pero a la vez, ese vínculo generado por el edificio hacia la ciudad, tiene la potencialidad de modificar el entorno inmediato que la ciudad le ofrece, más aún en el caso de edificios multifuncionales, ya que están al servicio de una mayor cantidad de habitantes, por sus múltiples usos que se prolongan a lo largo del día.

En general, los seres humanos somos criaturas sociables, nos justificamos en base a esta condición natural, toda actividad humana está en función de ello, incluso el trabajo es una acción social, y uno de los lugares perfectos para satisfacer esta necesidad humana son las calles y espacios públicos de la ciudad, por lo que centrarnos en su planeamiento significa centrarnos también en el desarrollo de una ciudad más sana y tendrá un impacto directo sobre la calidad de vida de sus habitantes.



Calle Rue Montorgueil, París. La inclusión de la calle en la vida urbana
Fuente: Wikipedia

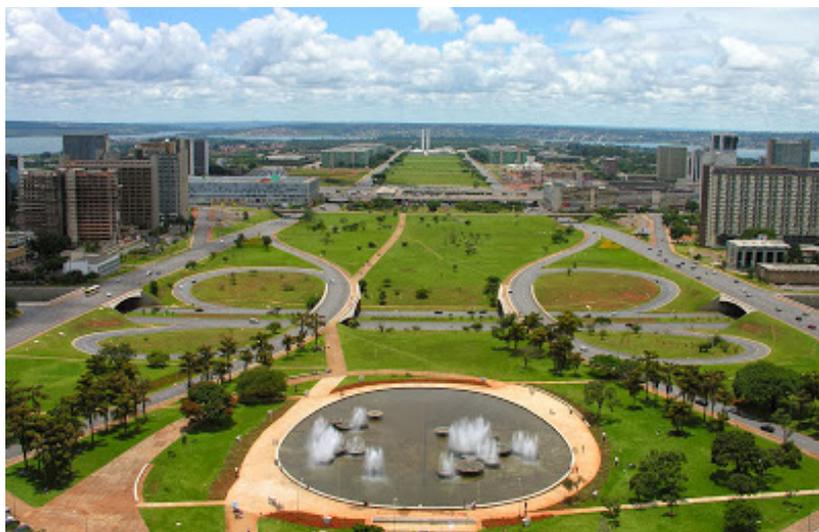


Fig. 4 Brasilia. La idea modernista de la exclusión de la calle
Fuente: ciudad-humana.blogspot.com

POTENCIALIDADES

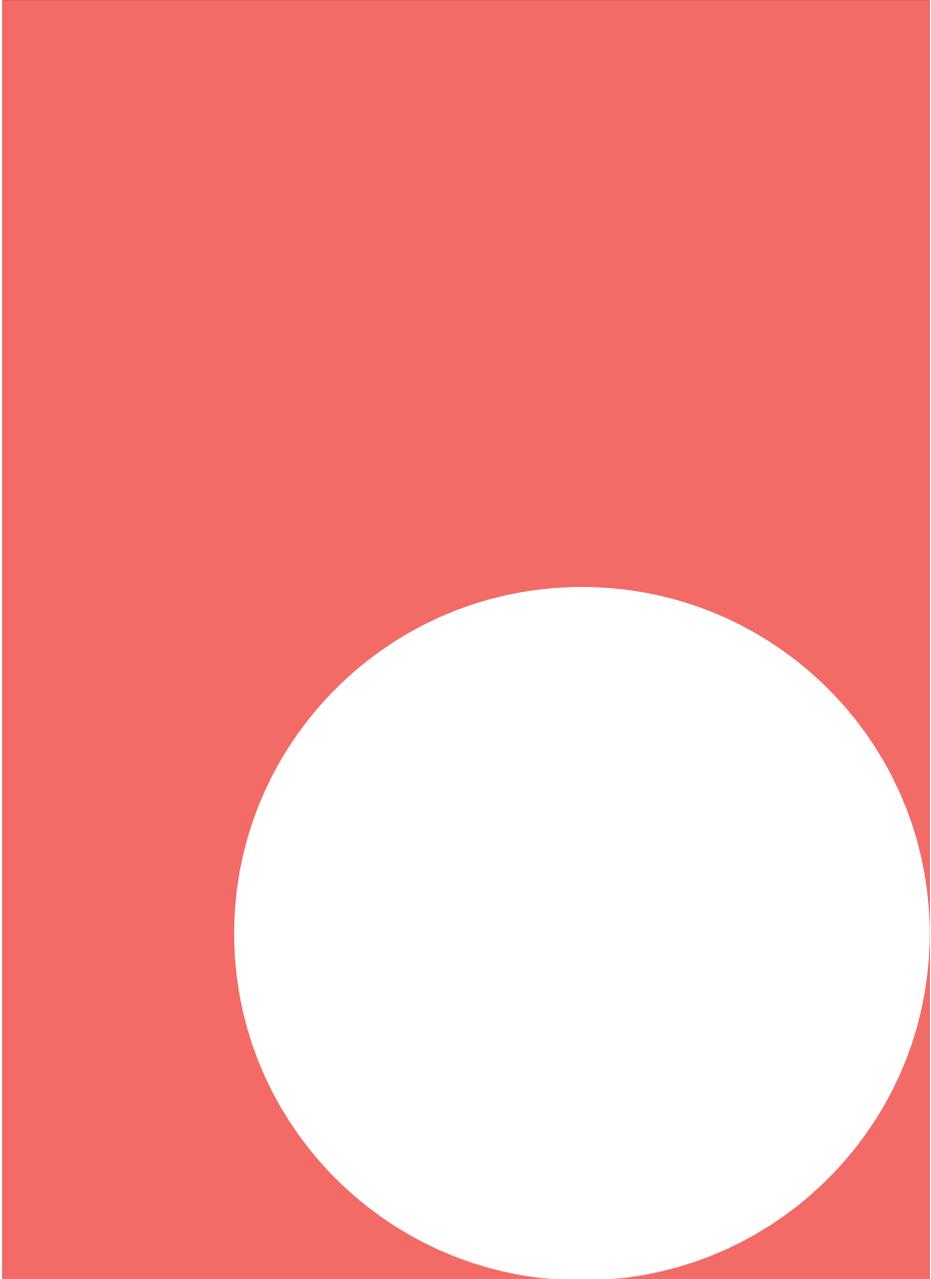
Se genera así una correlación entre ciudad y edificio, en donde la ciudad se entiende como el orden mayor al cual está sujeto el edificio (multifuncional o no), pero a su vez el edificio mixto se transforma en pequeños aportes que, en sumatoria, ayudan a generar una ciudad más compacta, nutrida, cohesionada y sustentable.

Este modelo de ciudad compacta favorece la cohesión social. En ella conviven personas de distinta edad, condición social, cultura, intereses, etc. Cuenta con la suficiente masa crítica para generar espacios comunes para el ciudadano y servicios públicos próximos, lo que propicia el encuentro de actividades y favorece el desarrollo de la vida en comunidad.

En este sentido, la compactidad también es la base sobre la que se proyectan los demás sistemas: una movilidad sostenible basada en el transporte público y con facilidades para la bicicleta y el peatón, superando la dependencia del vehículo privado. Y la eficiencia en el consumo de recursos, con ahorros en el consumo de suelo, agua y energía. Tanto en la construcción como en el mantenimiento de sus edificios y redes de transporte.



EL FORMATO



III.

EL LUGAR

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Con la intención de utilizar el formato de edificio multifuncional como una oportunidad de mejoramiento y renovación barrial en comunas menos desarrolladas de Santiago, es que establezco cuatro criterios bases para seleccionar un lugar donde implantar el proyecto, teniendo en cuenta, por un lado, las condiciones que el formato exige de su entorno, y por otro, cualidades que denoten una necesidad de mejoramiento urbano por parte del lugar.

VULNERABILIDAD:

Santiago de Chile alberga las diez comunas con mejor y menor índice de calidad de vida urbana (ICVU) de todo el territorio nacional. Es evidente que es necesario centrarse en aquellas más desfavorables con el fin construir una ciudad más equitativa.

CENTRALIDAD:

En un contexto de ciudad, densificar las zonas centrales y pericentrales de Santiago es un modo de combatir el crecimiento horizontal desmedido que la ciudad está viviendo. Cabe destacar que las comunas del pericentro de Santiago que están dentro del rango inferior de ICVU 2018 están Pedro Aguirre Cerda, Recoleta e Independencia.

DESARROLLO EMERGENTE:

El contexto urbano donde se inserte el proyecto debe poseer un desarrollo urbano que demande al edificio satisfacer, a través de sus múltiples usos de suelo, las necesidades

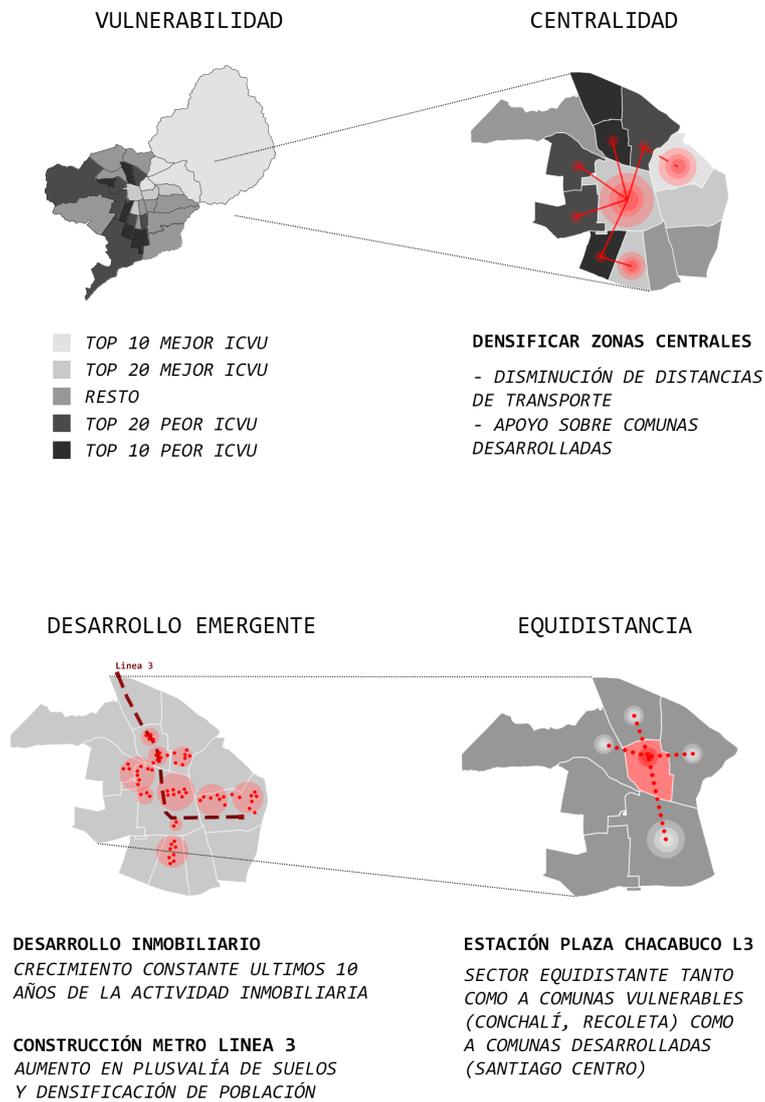


Fig. 5 Criterios de selección de lugar del proyecto, dentro del área Metropolitana
Fuente: Elaboración propia

emergentes propias de un lugar con un crecimiento demográfico sostenido. El desarrollo inmobiliario y la construcción de una nueva línea de metro son factores que indudablemente fomentan el crecimiento demográfico. Independencia y Recoleta son comunas que están en el rango inferior de ICVU 2018, pero que viven un desarrollo urbano sostenido, sobre todo Independencia, que recibirá la nueva línea 3 del Metro.

EQUIDISTANCIA:

Ya dentro de la comuna de Independencia, la cual reúne las tres condiciones antes mencionadas, emplazarse cerca de una estación de Metro, posibilitara un mayor flujo de habitantes sobre el proyecto, y por consiguiente un impacto sobre la calidad de vida de un mayor número de habitantes. La futura estación Plaza Chacabuco de la Línea 3 se establece como el lugar ideal para emplazar el proyecto, ya que además es un punto equidistante, tanto a Santiago Centro, una comuna consolidada, como a comunas más vulnerables como Recoleta, Conchalí y Renca, transformándolo en un núcleo de desarrollo de gran impacto.

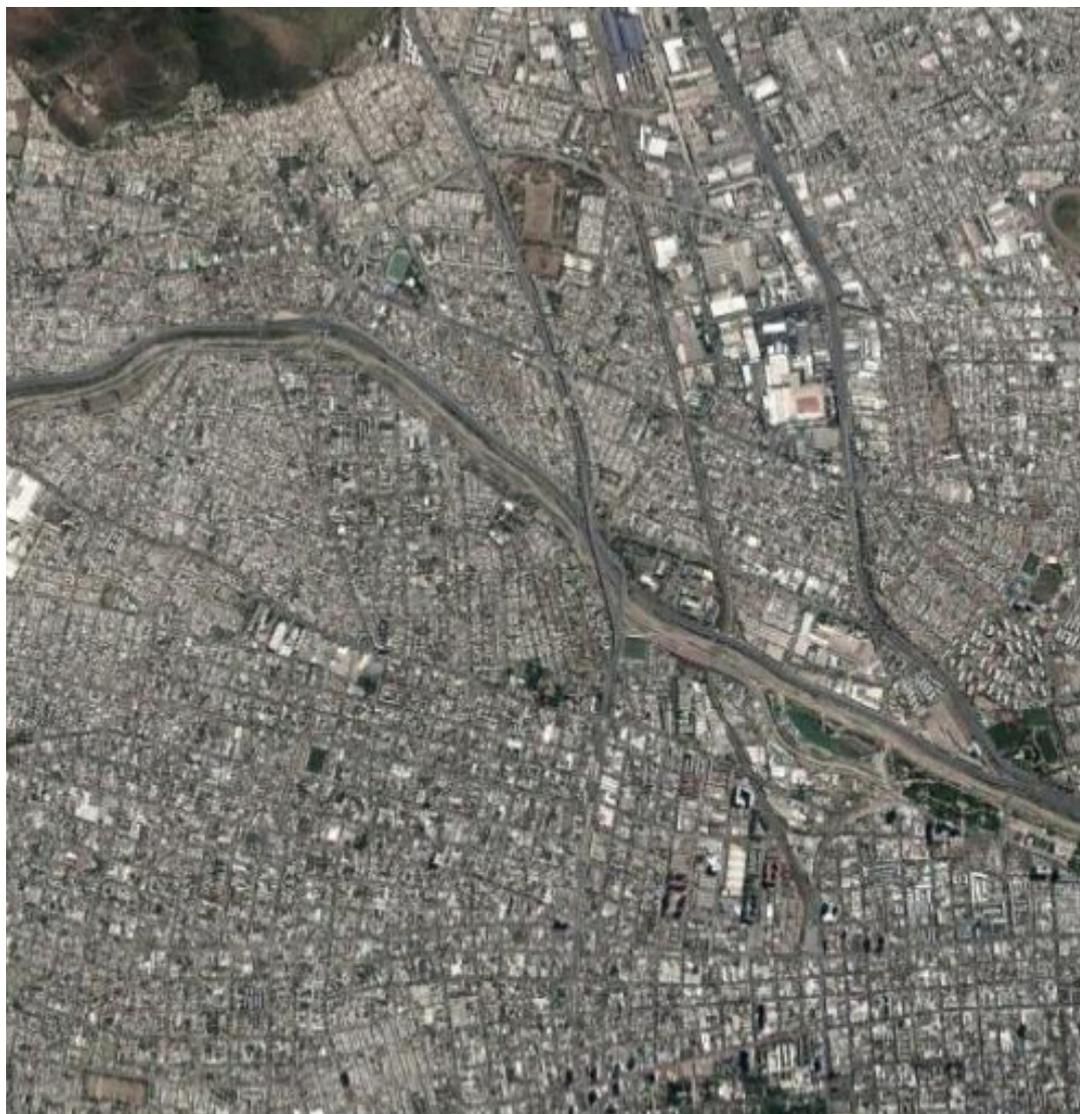
De los criterios anteriormente mencionados, se desprende que el sector de Plaza Chacabuco, dentro de la comuna de Independencia, posee cualidades que potenciarían un proyecto de mejoramiento y renovación barrial a partir de un edificio multiformato.

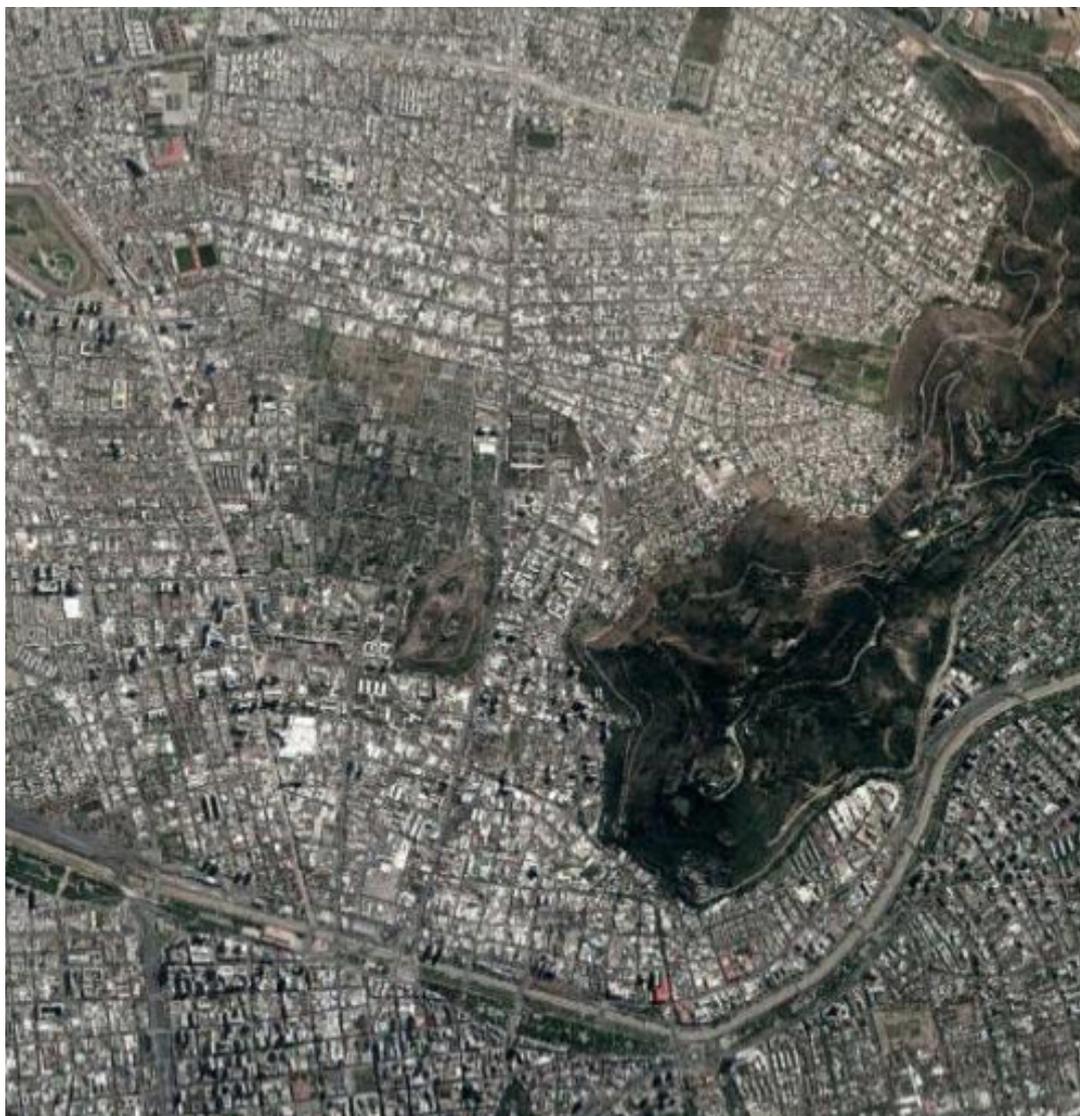


EL LUGAR

INDEPENDENCIA

EL LUGAR





EL LUGAR

ANTECEDENTES COMUNALES:

La comuna se fundó el año 1991 y una de sus cualidades más características es la concentración de establecimientos de salud y de comercio que han encargado de darle una identidad la comuna, siendo muchos de ellos hoy declarados Inmuebles de Conservación Histórica (ICH). Actualmente, la superficie comunal de Independencia es de 7,4 km², equivalentes al 0,13 % del territorio del Área Metropolitana de Santiago y cuenta con una población de 83.059 habitantes, con una densidad promedio de 11.224 habitantes/km².

DESARROLLO URBANO:

El sector norte de Santiago históricamente ha presentado una escasa planificación urbana, sin embargo, se pueden destacar períodos durante la mitad del siglo XX que evidencian una fuerte política habitacional de media y baja altura en la comuna, de los cuales muchos continúan siendo habitados, pero en evidente estado de deterioro. Esta situación de deterioro, sumada a su condición pericentral, ha impulsado un desarrollo inmobiliario que se ha focalizado en el eje de Independencia.

Actualmente Independencia presenta el valor de suelo más bajo del peri-centro de Santiago, sin embargo, se proyecta un alza en el valor debido a la llegada de la línea 3 del Metro. Este fenómeno, si bien es una oportunidad de densificar zonas centrales de la capital, es también una amenaza para el desarrollo integral de la comuna, ya que como se ha visto en los últimos años, el crecimiento acelerado de viviendas en altura no propone una planificación que integre los barrios de vivienda en baja altura.

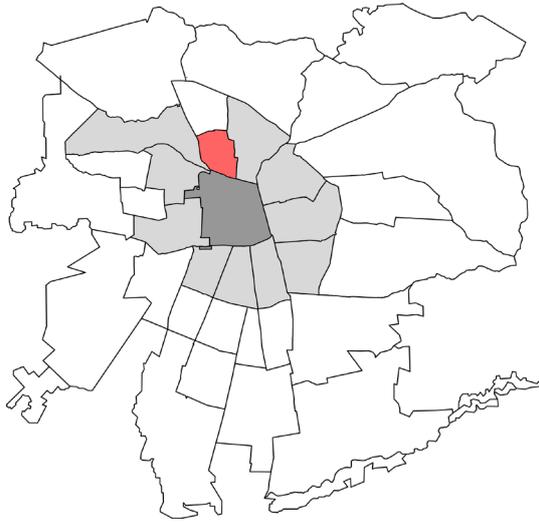


Fig. 6 Independencia dentro del pericentro de Santiago

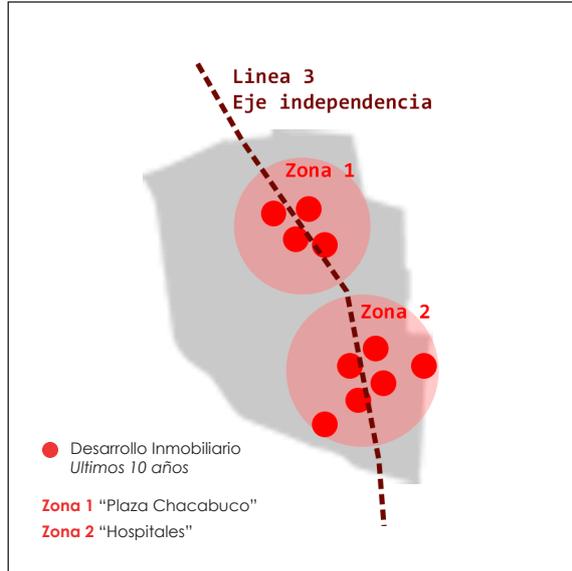


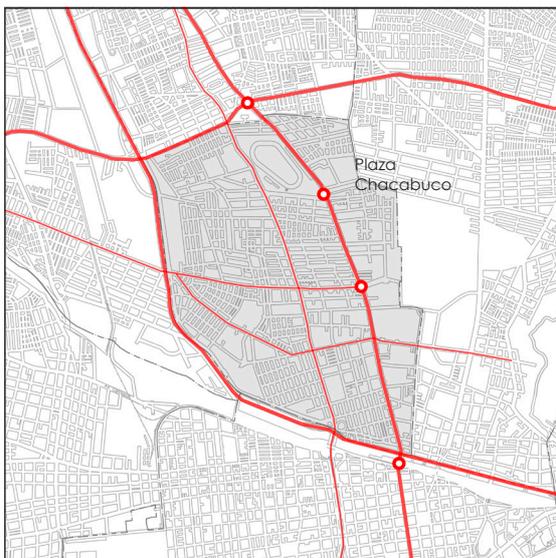
Fig. 7 Desarrollo Inmobiliario en Independencia
Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth

VIALIDAD:

Con la llegada de la línea 3 de Metro, el eje Independencia se transformó en la principal Vía troncal de la comuna. Además, este eje es uno de los accesos principales a la ciudad de Santiago desde el sector norte del país (Autopista Los Libertadores).

ÁREAS VERDES:

Dentro del marco del programa "Ciudad con Todos" que lidera el Centro de Políticas Públicas de la Universidad Católica de Chile, al año 2018 Independencia se ubica en el segundo lugar de comunas con más áreas verdes de Santiago (5,9 m²/hab), después de Vitacura. Sin embargo, en la práctica, la realidad es muy diferente, ya que aproximadamente el 90% de dichas áreas verdes son privadas (Hipódromo Chile, Estadio Santa Laura, Estadio Municipal de Independencia y Estadio Chilectra). Teniendo en cuenta esto, Independencia solo alcanza a tener un 0,6 m²/hab de áreas verdes públicas, una cifra preocupante en términos de calidad de vida, y a tener en consideración al momento diseñar mi proyecto.



- Estación de Metro
- Vía troncal
- Vía colectoras

Fig. 8 Vialidad comuna de Independencia
Elaboración propia



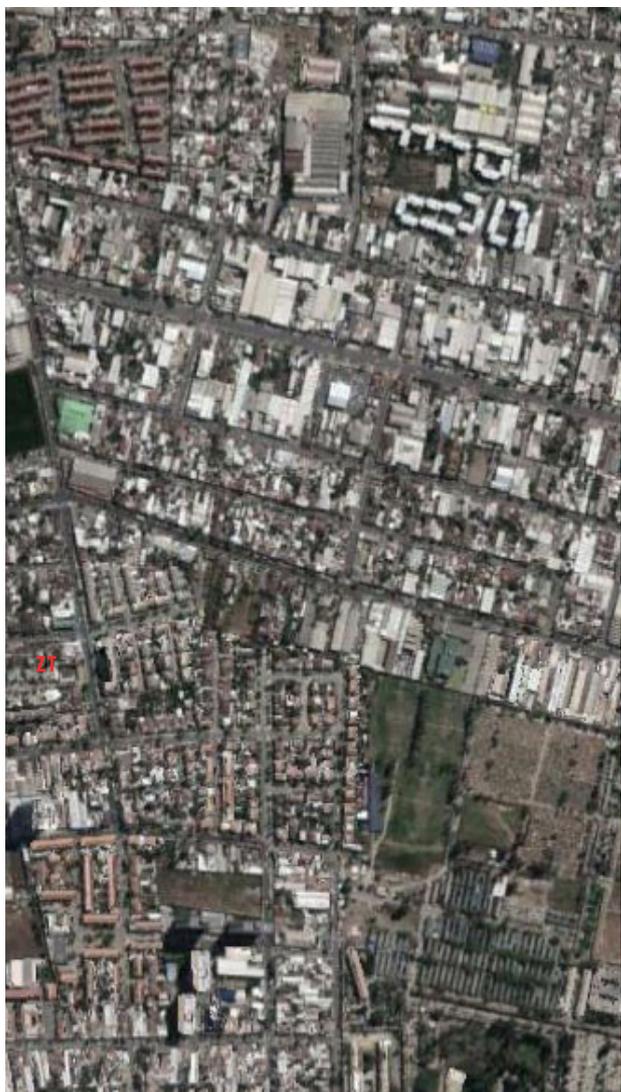
- Área verde privada
- Área verde pública

Fig. 9 Áreas verdes comuna de Independencia
Elaboración propia

BARRIO PLAZA CHACABUCO

EL LUGAR





EL LUGAR

- A:** Hipódromo Chile
- B:** Plaza Chacabuco
- C:** Estadio Santa Laura
- ZT:** Zona Típica Plaza Chacabuco

CONTEXTO HISTÓRICO

A) HIPÓDROMO CHILE:

Desde sus inicios el Hipódromo va a significar un impulso al sector, la apertura de calles, la extensión del tranvía, y la creación de la misma Plaza Chacabuco, son ejemplos concretos del impulso de la actividad hípica al barrio.

El Hipódromo de Chile ha sido históricamente uno de los recintos deportivos privados más emblemáticos a nivel metropolitano, y tiene más de 114 años funcionando. Si bien en la actualidad el establecimiento se encuentra en evidente estado de deterioro, todavía asiste una gran cantidad de espectadores. Parte de su jerarquía en la ciudad se debe a su escala, ya que la extensión de su terreno abarca las 30 ha, sin embargo, en la última década se ha reducido esta superficie para dar cabida a proyectos inmobiliarios en el perímetro del terreno.

B) PLAZA CHACABUCO:

Se bautiza con este nombre en honor a la Batalla de Chacabuco en donde el 13 de febrero del año 1817, el ejército libertador, luego de haber triunfado, se establece en dicho sector.

Esta plaza ha sido históricamente un hito dentro de la comuna y su construcción en el año 1911 se debe en gran parte al Hipódromo Chile, el cual fue un factor clave para el posterior desarrollo urbano del sector, impulsando proyectos como la apertura de calles y la extensión del servicio de tranvías. Actualmente es parte de la Zona Típica del barrio Chacabuco.



C) ESTADIO SANTA LAURA:

Su construcción data del año 1922, transformándolo en el primer estadio de Chile, lo cual le otorga un carácter histórico relevante.

Actualmente se ha planteado una remodelación al estadio que ha sido motivo de polémica, ya que el anteproyecto fue mutando hasta proponer edificios residenciales en altura dentro del mismo recinto. Este proyecto todavía no ha llegado acuerdo para una etapa definitiva, pero se mantiene la incertidumbre respecto a su futuro.

Z.T.) ZONA TÍPICA “PLAZA CHACABUCO”:

El 28 de marzo del 2018, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) aprobó la condición de Zona Típica (ZT) para el barrio Plaza Chacabuco, constituyendo así la tercera de esta tipología en la comuna de Independencia, después de las poblaciones Los Castaños y Manuel Montt.

Al aprobar la solicitud los consejeros reconocieron como valores, que se trata de un barrio de interés histórico, que representa el proceso de crecimiento urbano hacia el norte de Santiago producto de la explosión demográfica de comienzos del S XX y la acción del Estado en las políticas públicas de vivienda.

La declaración protege un área de 30 ha en la que no se podrá construir más de dos pisos de altura y se tiene que mantener toda la fachada e integridad de lo existente.

CONTEXTO URBANO

DENSIDAD:

En la última década, el barrio Plaza Chacabuco ha sufrido un fuerte proceso de densificación impulsado por la industria inmobiliaria la cual ha tenido un explosivo desarrollo, principalmente por la construcción de la línea 3 del Metro, un PRC con poca planificación que establece grandes paños de renovación en altura y un barrio en evidente deterioro. Debido a esto, es que en el Barrio conviven densidades muy diversas, relacionado conjuntos de vivienda de fachada continua de 1 piso (6 m) con edificios de vivienda sobre los 20 pisos (60 m).

Recientemente se ha logrado controlar esta situación gracias al establecimiento de una zona típica, sin embargo, el sector tiene el potencial de seguir densificándose, de manera planificada, dando respuesta así a los problemas de demanda de viviendas en zonas céntricas y el crecimiento horizontal de la ciudad.

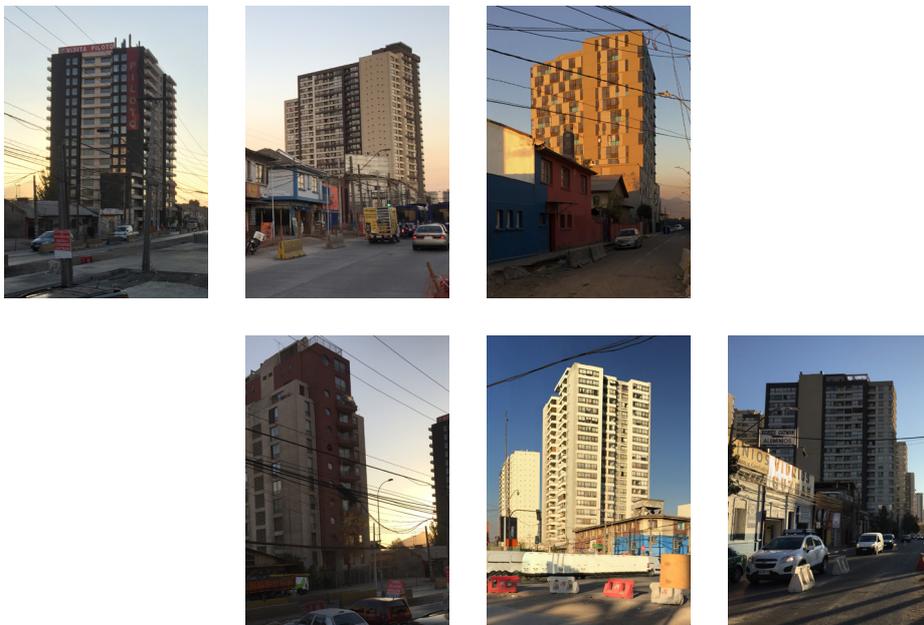


Fig. 10 Densidad Barrio Plaza Chacabuco
Fuente: Elaboración propia

FLUJOS:

Como se observa en la figura 15, el principal flujo del barrio está en el eje Independencia, específicamente en la Plaza Chacabuco por su cualidad de espacio público, el cual es escaso en el barrio. Este hecho reafirma la jerarquía de este espacio público, que estructura el barrio por medio del vacío.

Desde este “nodo” se derivan grandes flujos hacia las áreas verdes privadas del Hipódromo Chile y el Estadio Santa Laura, establecimientos que albergan entre 5 mil y 20 mil personas durante sus actividades.

POTENCIAL DEL PRC:

La mayor concentración de zonas de renovación según el Plan Regulador Comunal de Independencia se emplaza en las áreas aledañas a las futuras estaciones de Metro “Hospitales”, “Plaza Chacabuco” y “Dorsal”, además de los ejes Independencia y Fermín Vivaceta. Esta condición le otorga a la Plaza Chacabuco el potencial de transformarse en un núcleo de renovación, densificación y mejoramiento urbano dentro del pericentro de Santiago.

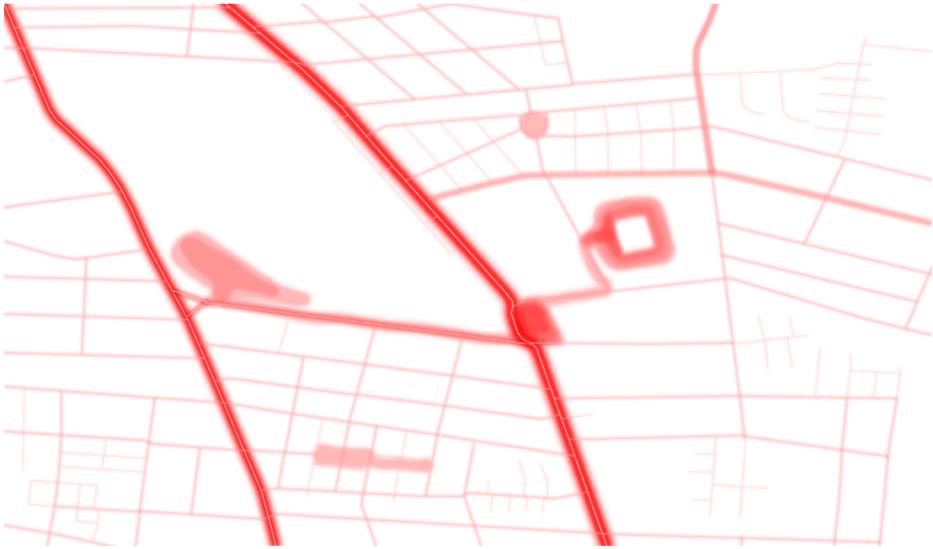


Fig. 11 Flujos peatonales y motorizados
Fuente: Elaboración propia



Fig. 12 Renovación según PRC y ZT
Fuente: Elaboración propia

■ Z.R. según PRC
■ Z. R. dentro de ZT

EL LUGAR

CONTEXTO ESPACIAL

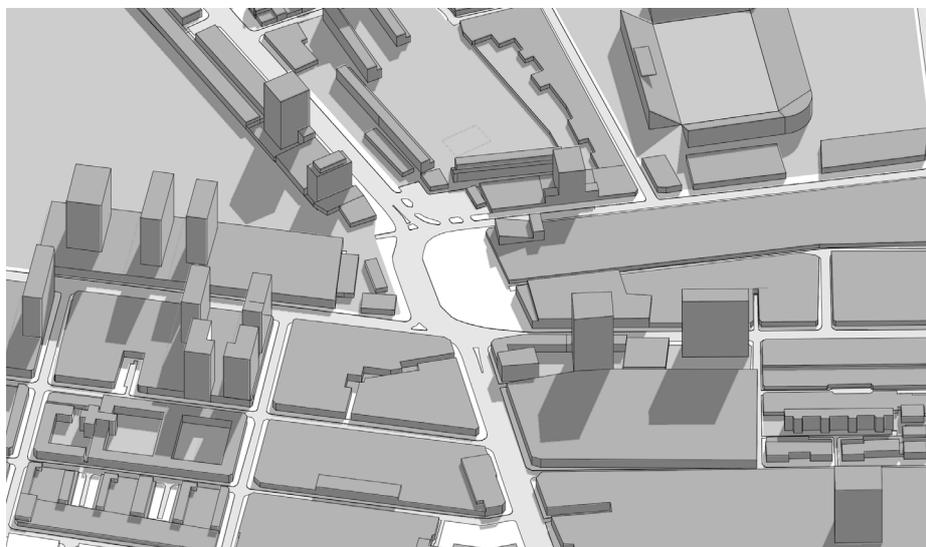


Fig. 13 El vacío público "Plaza Chacabuco"
Fuente: Elaboración propia

EL LUGAR

VACÍO PLAZA CHACABUCO:

El Vacío y centralidad de la Plaza Chacabuco estructuran la espacialidad del sector de manera concéntrica, volteando las vistas hacia el interior y generando un perímetro edificado cuyo programa se sustenta sobre este espacio público.





EL LUGAR

CONVERGENCIA DE ESCALAS:

Existe una convivencia poco planificada entre los edificios en altura y las viviendas de escala barrial. Los vacíos espaciales generados por el Hipódromo y la Plaza Chacabuco funcionan como “amortiguadores” en la convivencia de escalas.

EL LUGAR

VACÍO HIPODROMO CHILE:

Las casi 30 ha del Hipódromo lo transforman en un “colchón” espacial, capaz de integrar y amortiguar escalas de gran magnitud dentro del barrio.

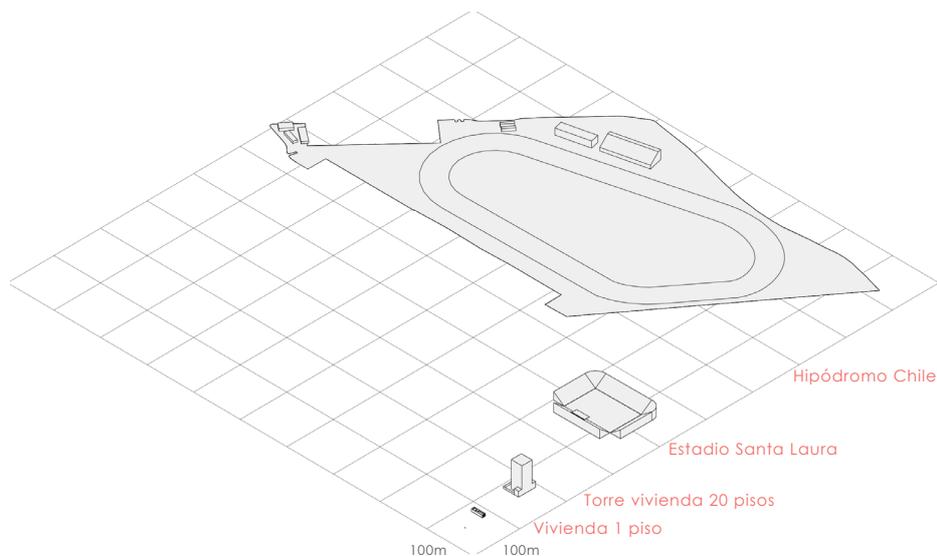


Fig. 14 Escalas Barrio Plaza Chacabuco
Fuente: Elaboración propia

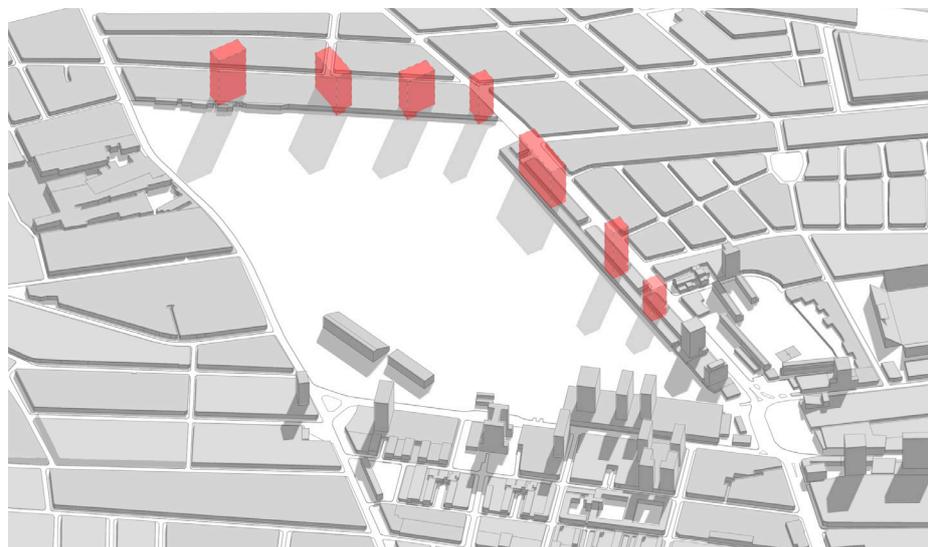
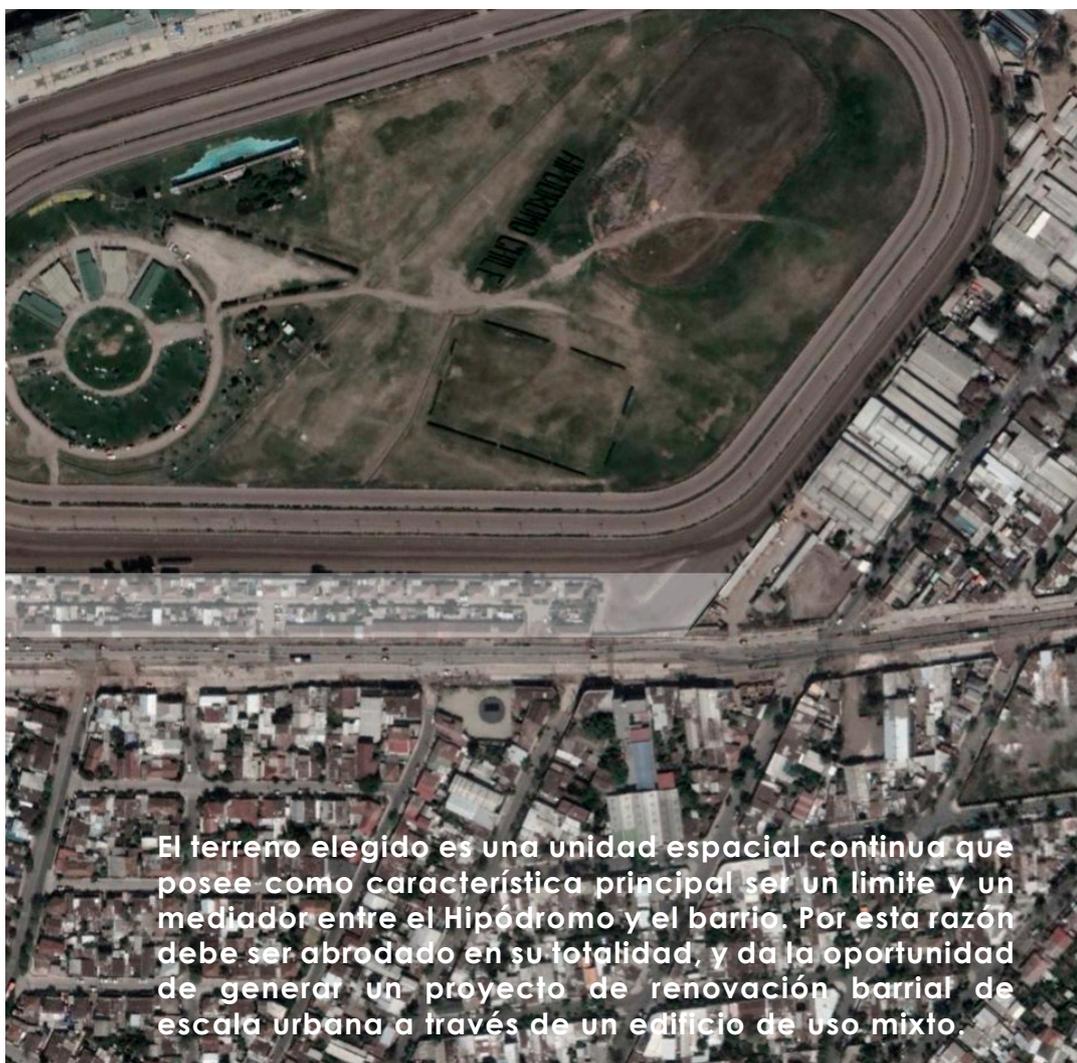


Fig. 15 Hipódromo como amortiguador de escalas
Fuente: Elaboración propia

EL TERRENO

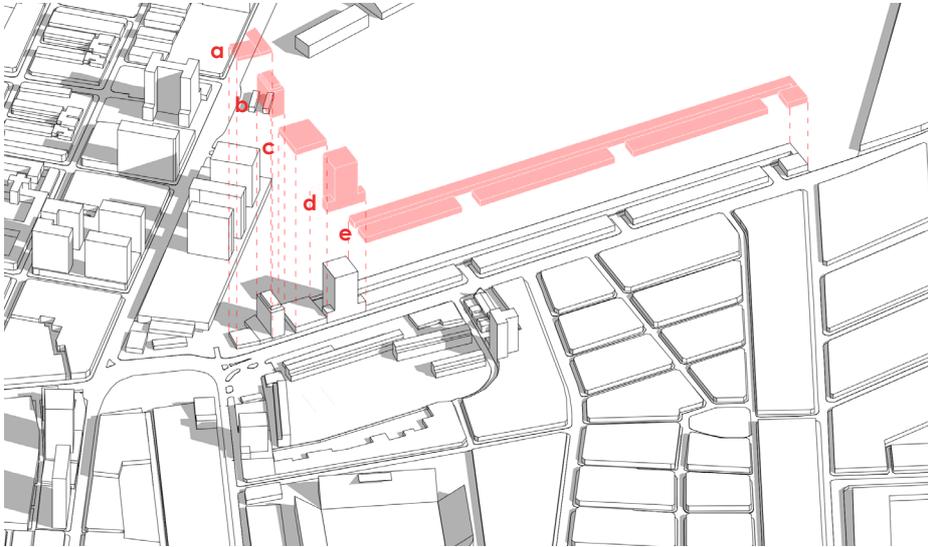
EL LUGAR





El terreno elegido es una unidad espacial continua que posee como característica principal ser un límite y un mediador entre el Hipódromo y el barrio. Por esta razón debe ser abrodado en su totalidad, y da la oportunidad de generar un proyecto de renovación barrial de escala urbana a través de un edificio de uso mixto.

CONDICIONES DEL TERRENO



EL LUGAR

Fig. 16 Preexistencia del terreno
Fuente: Elaboración propia

PREEXISTENCIAS:

a) Bodegaje Hipódromo Chile

b) Edificio de vivienda 15 pisos

c) Viviendas de 1 piso

d) Edificio de viviendas 20 pisos

e) Franja de viviendas de 2 pisos

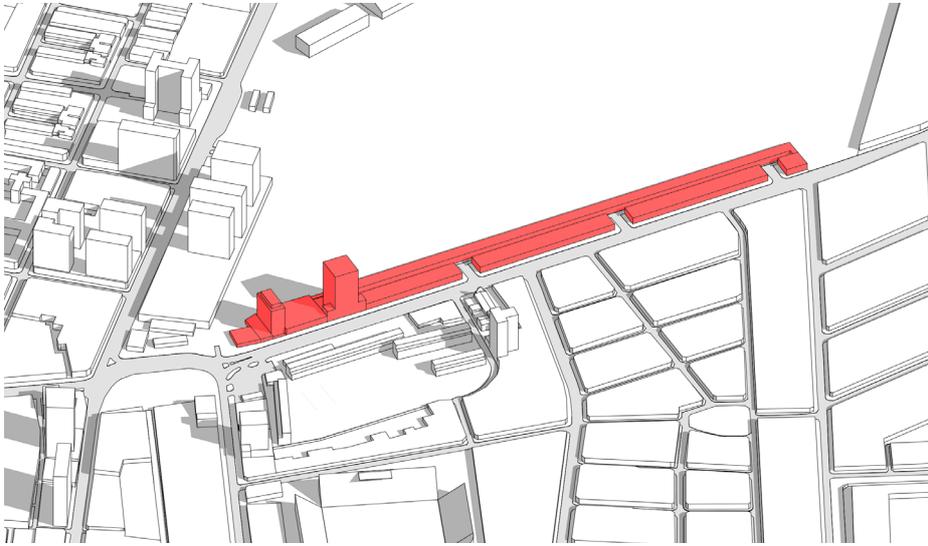


Fig. 17 Terreno como límite del vacío Hipódromo Chile
Fuente: Elaboración propia

EL LUGAR

LÍMITE ESCALAR:

El terreno tiene como función, ser un límite entre una escala barrial de vivienda de 1 y 2 pisos, y el vacío de escala urbana del Hipódromo Chile. De esta manera se transforma en un mediador entre dos situaciones diametralmente opuestas: lleno-vacío, urbano-barrial, de las cuales debiese hacerse cargo, sin embargo, actualmente se presenta como un límite sólido, impermeable a los flujos y las vistas, que busca eliminar cualquier relación entre estas dos situaciones, relegando al Hipódromo del escenario barrial y urbano.

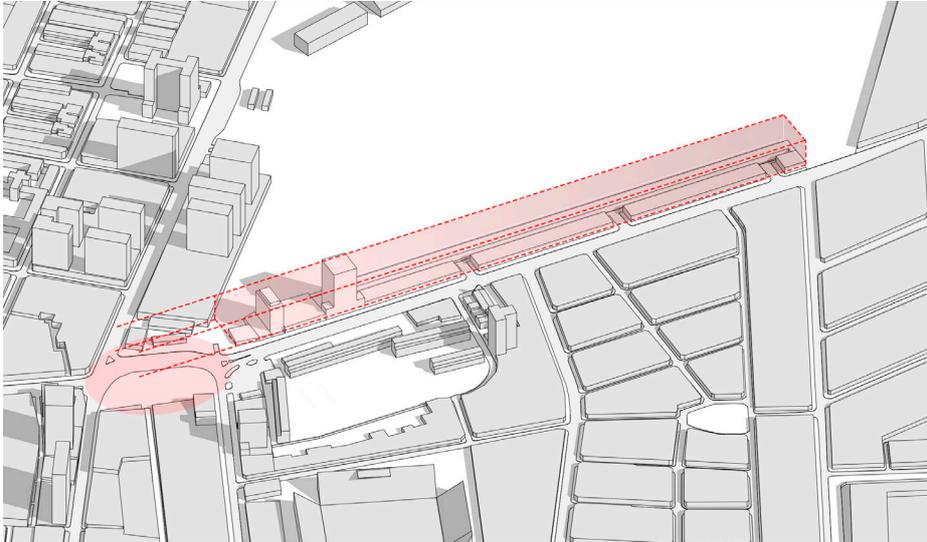


Fig. 18 Terreno y su condición de remate en Plaza Chacabuco
Fuente: Elaboración propia

LINEALIDAD Y REMATE EN EL VACÍO

El terreno presenta una condición lineal bordeando una de las aristas de la manzana del Hipódromo, esto genera una tensión espacial que se proyecta hacia la Plaza Chacabuco, la cual funciona como un remate de dicha tensión, debido a su condición de vacío urbano.

Los flujos peatonales también se ven influenciados por esta tensión, llamando a la circulación a lo largo del terreno, y a la pausa al llegar a la Plaza Chacabuco.

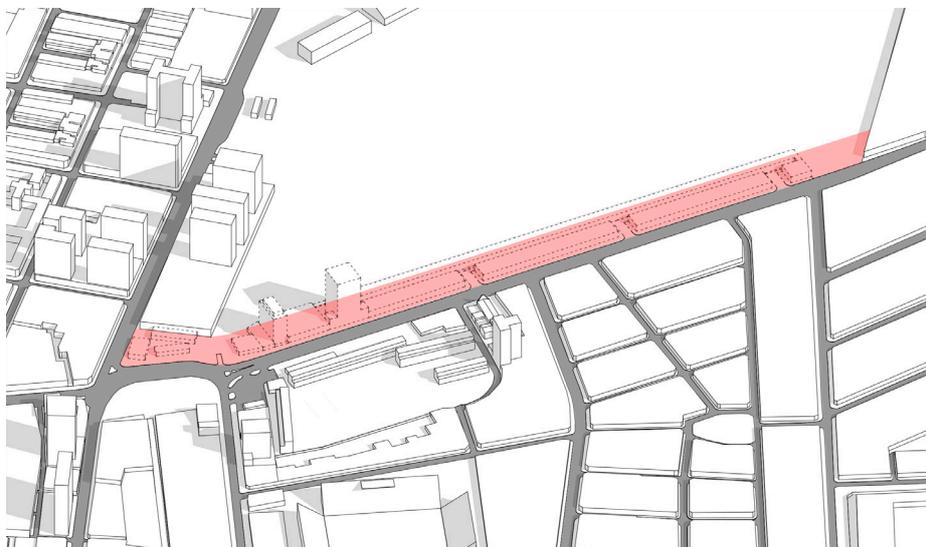
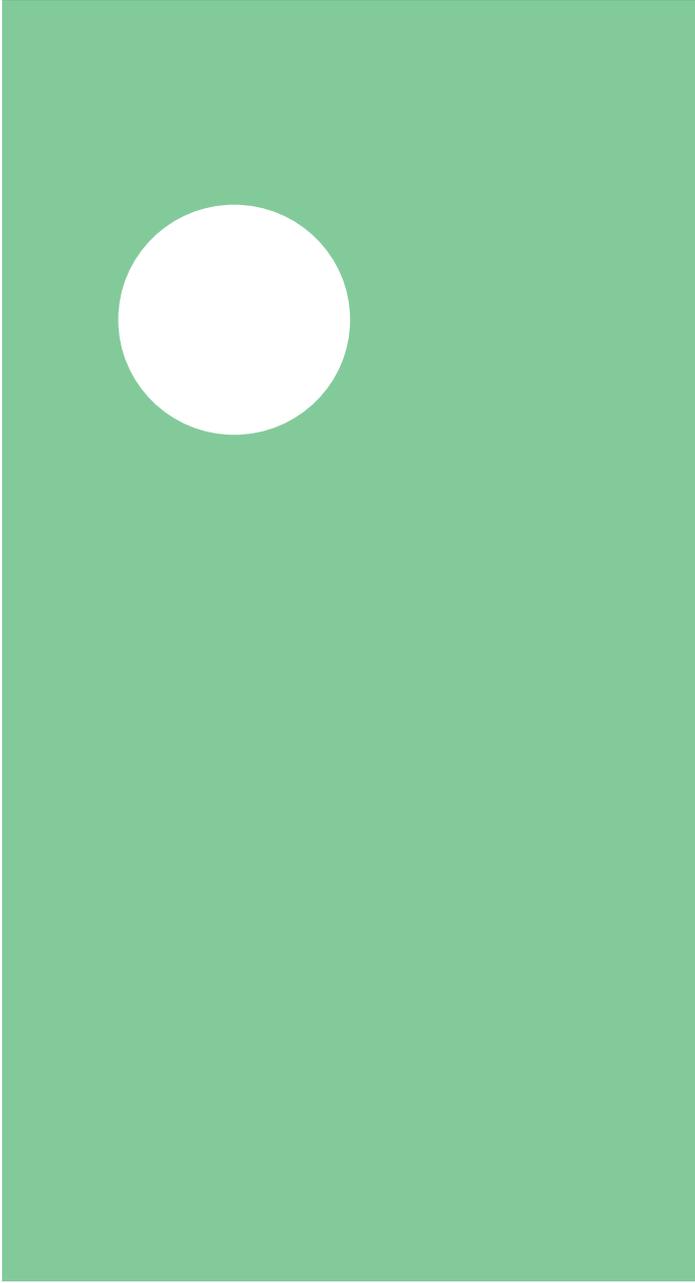


Fig. 19 Espacio continuo terreno
Fuente: Elaboración propia

CONTINUIDAD ESPACIAL:

Por el hecho de ser un borde de la manzana del Hipódromo Chile, la cual alcanza las casi 30 ha de extensión, el terreno propuesto cubre un perímetro de aproximadamente 750 metros continuos, condición que le otorga una escala urbana con un gran potencial de impacto sobre el barrio y la comuna.

Esta cualidad le da la potencialidad de relacionar varias manzanas del barrio por medio de este espacio continuo, posibilitando así un barrio mejor integrado espacialmente.



IV.

PROYECTO

IDEA DE PROYECTO

La renovación urbana es un proceso crucial para la evolución y desarrollo saludable de las ciudades. El crecimiento constante de la población mundial exige que sea de esta manera. Ya no es posible seguir considerando "sana" una ciudad que crece sin control, devorando y destruyendo el territorio a su paso. La actualidad nos demuestra que las ciudades más saludables, desde el sentido social hasta el medioambiental, son aquellas que no abarcan un gran territorio, y que tienen como modelo de crecimiento urbano la renovación y la densificación, respetando por supuesto, los elementos identitarios y patrimoniales que le dan carácter a la ciudad.

El barrio Plaza Chacabuco, es un sector que posee las cualidades para llevar a cabo un proyecto de renovación urbana y potencialmente transformarse en un núcleo pericentral de desarrollo dentro de la ciudad.

Por un lado, existe un deterioro urbano evidente en la franja de terreno estudiado. Por otro, con la llegada del metro Plaza Chacabuco, el sector vive un proceso de cambio de escala, en donde las viviendas de dos pisos existentes ya no darán a basto a la explosión demográfica que ya hoy en día está viviendo en el barrio, y por, sobre todo, posee una fuerte identidad de barrio, otorgada por la Plaza Chacabuco y el Hipódromo Chile, que no está siendo aprovechada actualmente.

Es aquí cuando el formato de edificio multifuncional entra en juego, ya que permite generar esta renovación barrial con una mixtura de usos que se adapte a las necesidades actuales y futuras del barrio, y que por, sobre todo, permite otorgar una unidad al proyecto capaz de transmitir la identidad del barrio.



PROYECTO

Deterioro



PROYECTO



Identidad



PROYECTO

CONCEPTO

El vacío público, estructura de la ciudad

El espacio público es la ciudad.

La historia de una ciudad es la de su espacio público, en él se materializan las relaciones entre los habitantes y entre el poder y la ciudadanía. El vacío público ordena las zonas de la ciudad y le da sentido, es el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural. Es espacio físico, simbólico y político.

PROYECTO

Un espacio público bien diseñado, en donde se reconozca la heterogeneidad e imaginario del lugar y se fomente la interacción y expresión ciudadana, es una acción de justicia social, pues está al servicio de todo ser humano que goce de libertad, sin importar otra condición alguna.

Recuperar la dimensión simbólica de los espacios urbanos que permita referenciar los barrios y su imaginario como hitos dentro de la ciudad es el camino a seguir si queremos construir una ciudad más democrática y con identidad.

Sobre esta premisa conceptual se basa el proyecto, y se transforma en el elemento estructurador de su espacio y programa. De esta manera el proyecto se resume en reconocer y potenciar las cualidades culturales y espaciales del Barrio Hipódromo Chile, plasmarlas en su espacio público, y sobre él, estructurar el proyecto de renovación urbana a través de un edificio multifuncional.



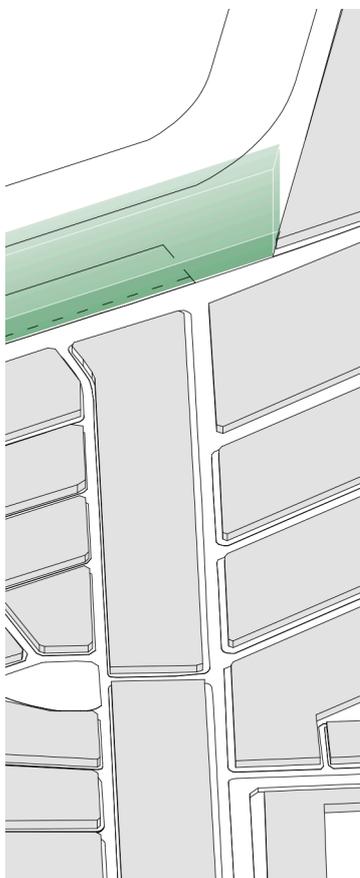
PROYECTO

Fig. 20 Símbolo japonés "Enso", representa el vacío y la iluminación
Fuente: Pinterest

VACÍO Y ESPACIO PÚBLICO

PROYECTO





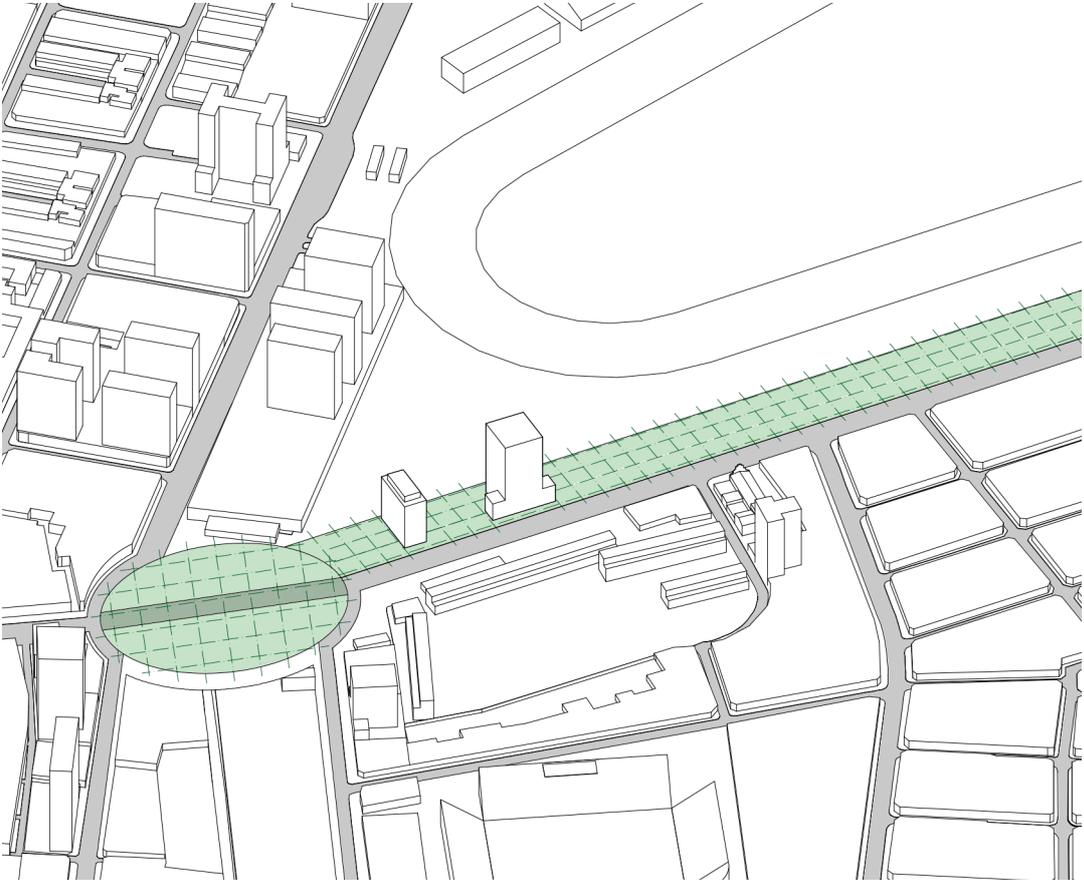
El vacío público se establece como el elemento generador del proyecto, orientando los programas y espacialidad entorno a él.

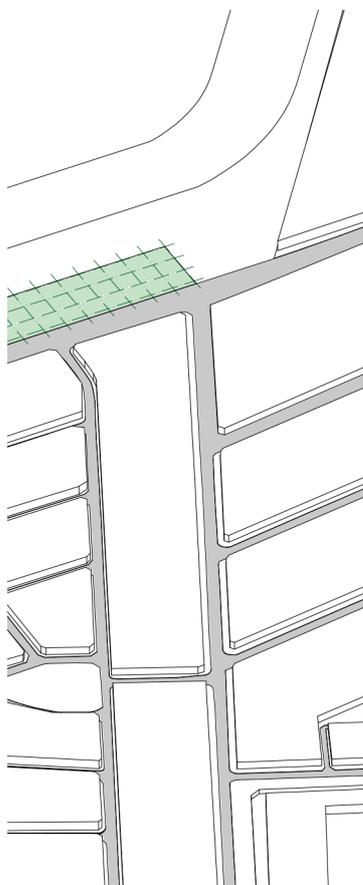
De esta manera, primero se consolida y potencia el espacio público existente de la Plaza Chacabuco, geometrizando e inscribiéndola en un círculo de 50 metros de radio, el cual se establece como el lugar desde donde nace el edificio, y luego, dicho espacio público, se prolonga a lo largo de toda el área de proyecto por medio de un bulevar que acompaña y estructura la espacialidad del edificio.

Además, se proyecta un espacio semi público en altura que abastecerá a los residentes del edificio y que permitirá una transición desde lo público de la ciudad a lo privado de la vivienda.

GRILLA COLONIZADORA

PROYECTO





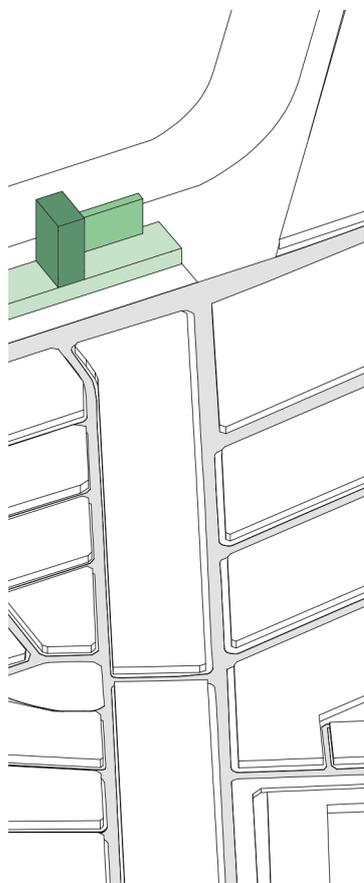
Debido al gran volumen de espacio a trabajar dentro del terreno, es que se establece como criterio de diseño el establecimiento de una grilla de 8x8 metros que permite ordenar y dominar el espacio del proyecto.

Ocho metros es una distancia que optimiza el uso del material, al no exigir grandes cargas sobre la estructura y que además se acomoda bien a los usos desde estacionamientos, hasta viviendas.

DENSIFICACIÓN EN ALTURA

PROYECTO





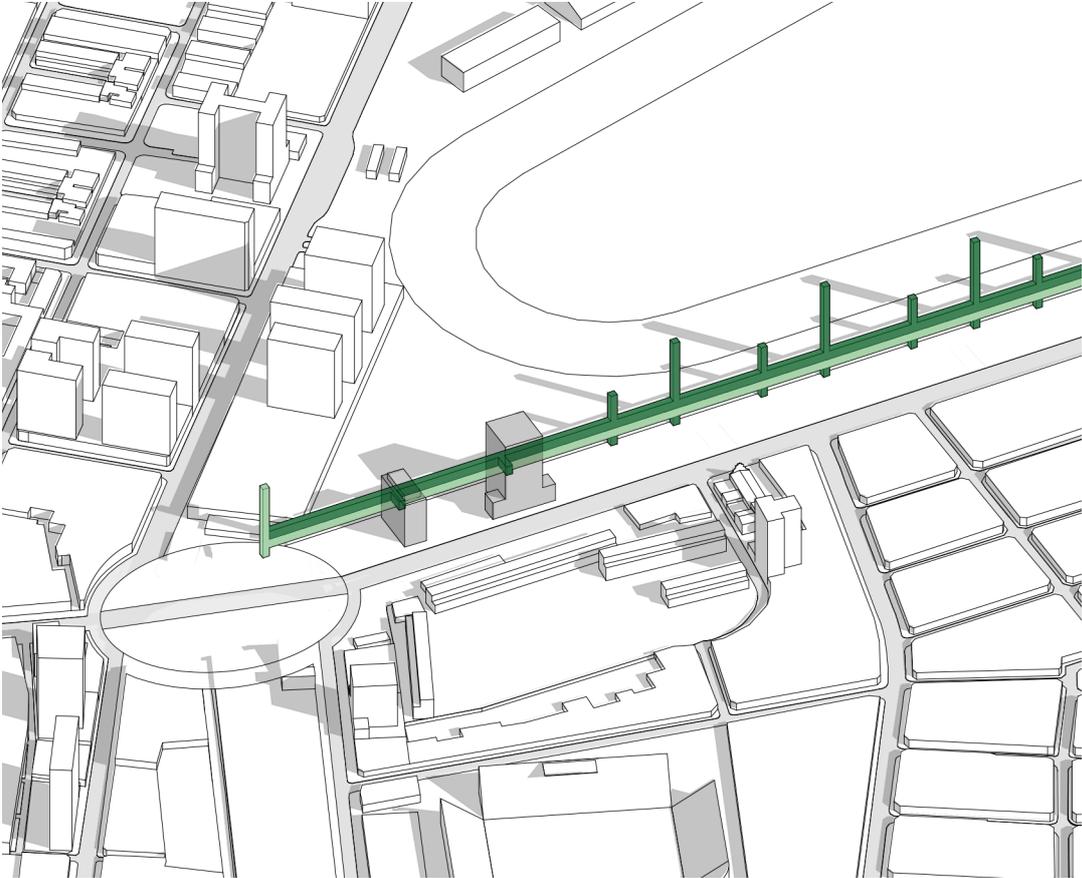
Avenida Independencia está viviendo un proceso de cambio de escala debido al desarrollo que traerá consigo la construcción de la línea 3 del Metro, hecho que transformara la avenida en uno de los ejes de conexión principal de la zona norte de Santiago.

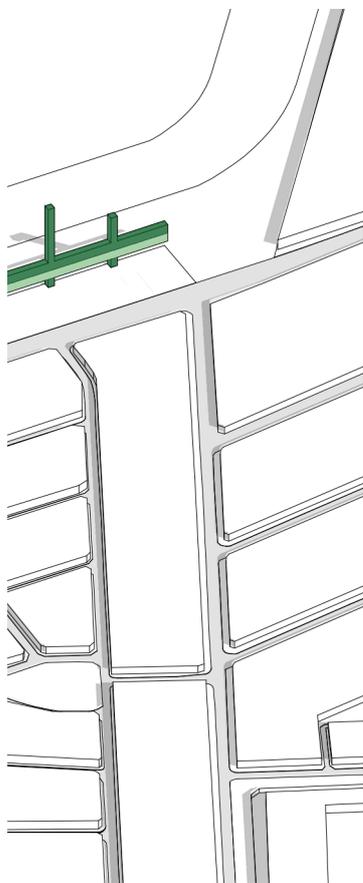
Como ya se logra evidenciar, esto viene de la mano con un proceso de dosificación y aumento en la demanda de viviendas, en el afán de la ciudadanía de buscar mejores condiciones de vida.

Debido a esto, y aprovechando la cualidad de “colchón” espacial del Hipódromo, es que se decide proyectar densificación en altura por medio de cuatro torres de entre 60 y 70 metros, separadas a una distancia que evita que se proyecten sombras entre ellas.

EJE CONECTOR

PROYECTO



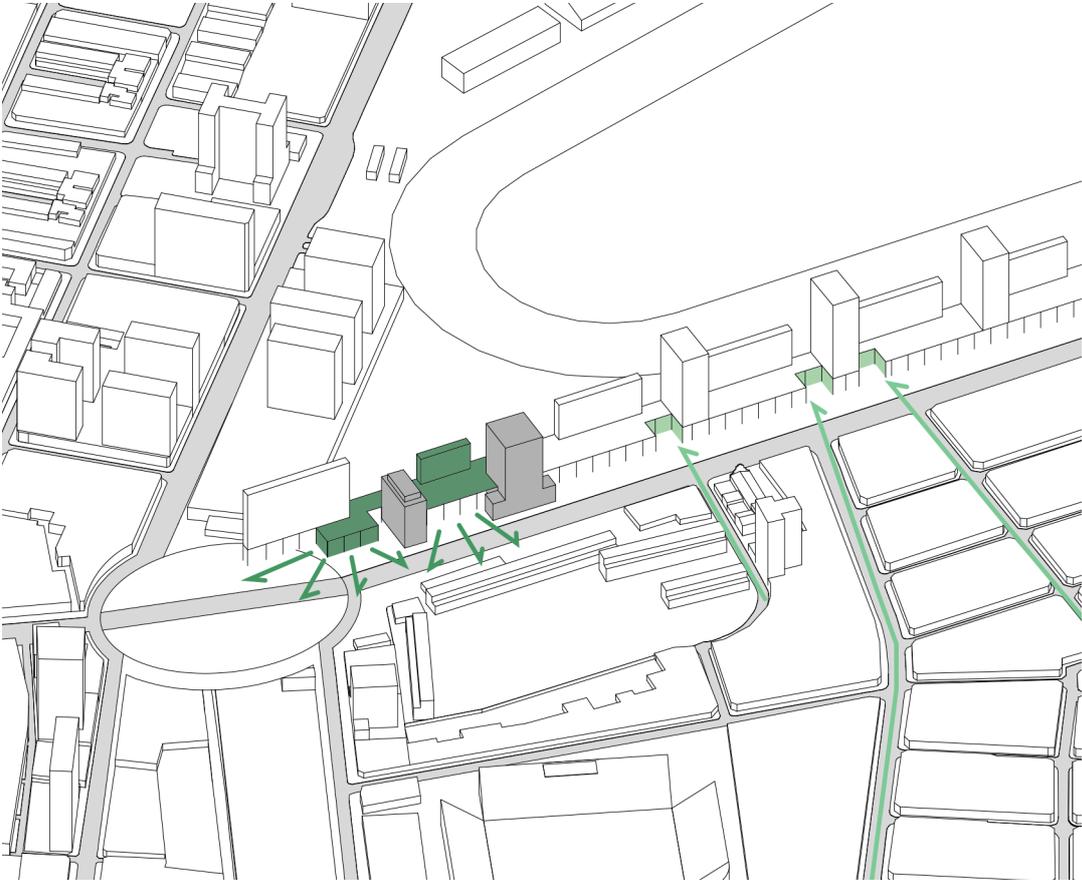


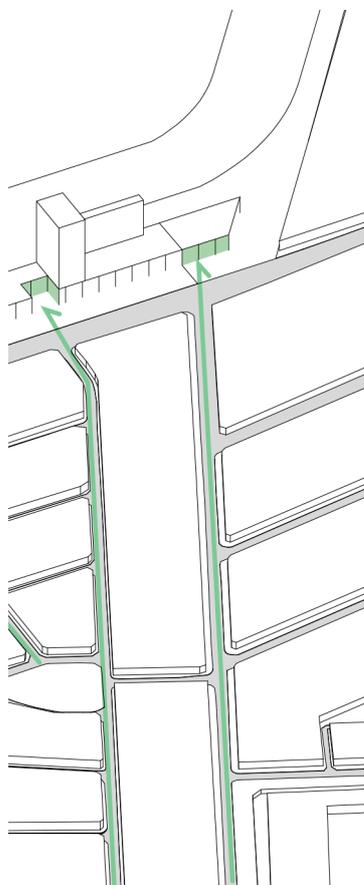
Siguiendo la lógica lineal del terreno de proyecto, se establece un eje longitudinal que conecta el edificio a lo largo de sus cerca de 600 metros de extensión tanto en el sentido horizontal como vertical.

Este eje horizontal se separa del primer nivel, el cual posee un carácter público, y se dispone en el segundo y tercer nivel del edificio, en donde el segundo acoge las circulaciones semipúblicas del edificio como comercios y servicios, y el tercero las circulaciones privadas de las torres de viviendas y oficinas, las cuales a su vez tienen conexión con el parque en altura.

IDENTIDAD E INTEGRACIÓN

PROYECTO





Considerando la Plaza Chacabuco y el Hipódromo Chile como dos de los elementos que le otorgan identidad al barrio, se establecen tres estrategias de diseño para su integración con el barrio.

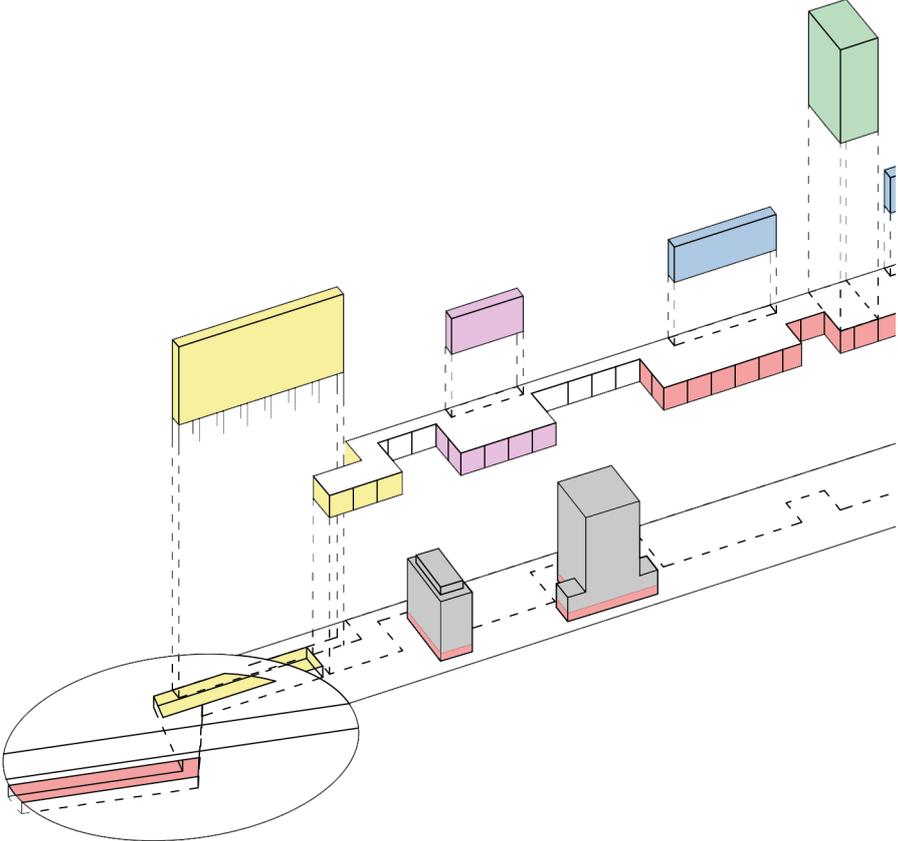
Primero se busca permeabilizar visualmente lo máximo posible toda la placa conectora del primer y segundo piso por medio de la estructuración con marcos de acero, reduciendo la utilización de muros sólidos.

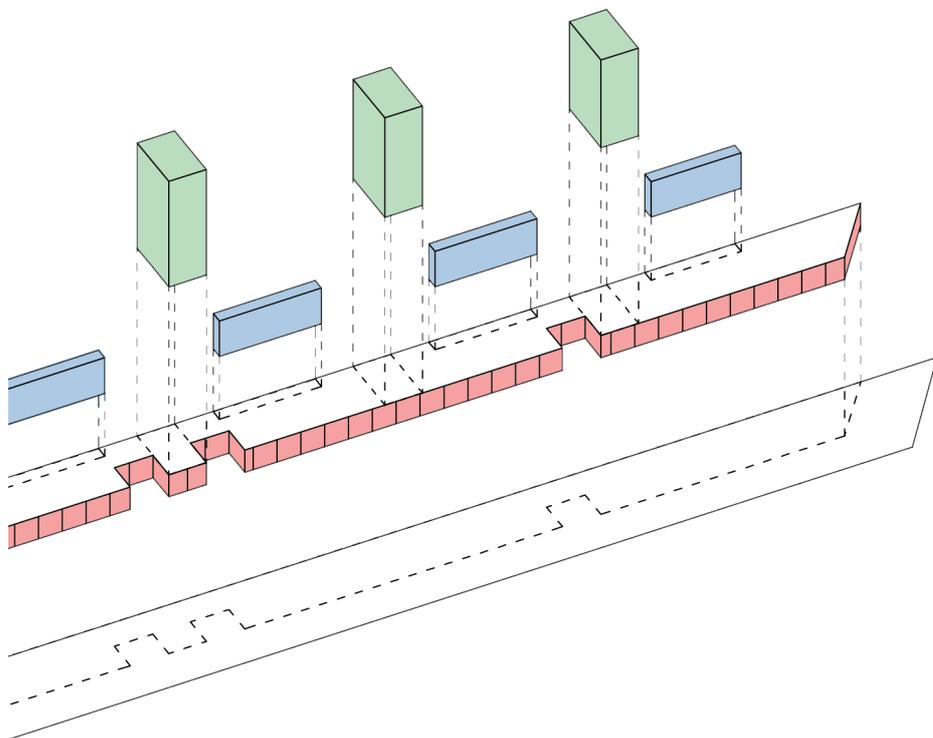
Segundo, se abren espacios de permanencia espacial y programática en dicha placa, que se vinculan con los flujos de las calles provenientes del barrio.

Tercero se establece un programa cultural y deportivo vinculado al hipódromo (Museo y centro del alto rendimiento deportivo) que tiene relación directa con el espacio público principal del barrio, la Plaza Chacabuco, generando así una retroalimentación entre ambos elementos

COMPONENTES, USUARIOS Y PROGRAMAS

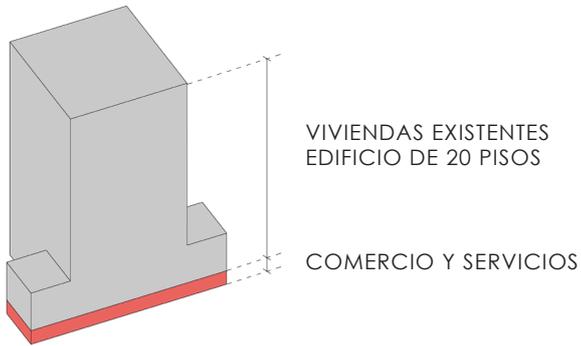
PROYECTO



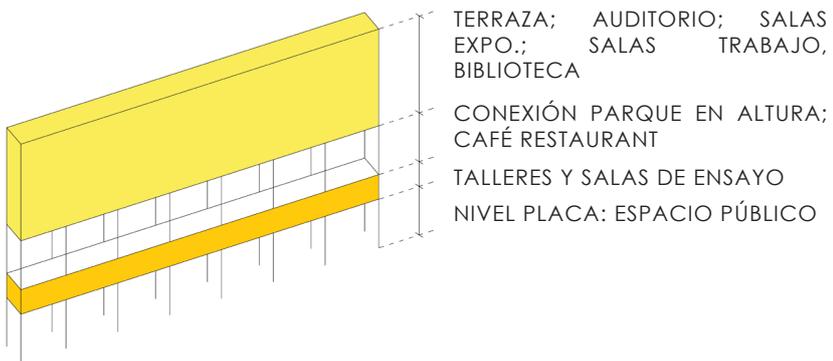


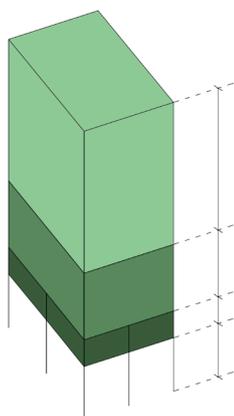
PROYECTO

- OFICINAS ● (blue)
- CULTURA ● (yellow)
- COMERCIO Y SERVICIOS ● (red)
- VIVIENDA ● (green)
- DEPORTE ● (purple)
- ESPACIO PÚBLICO ○ (white)
- VIVIENDA EXISTENTE ● (grey)



PROYECTO



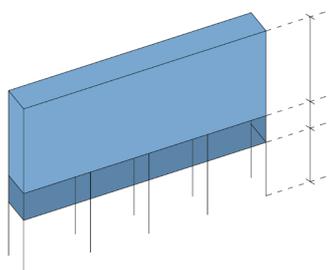


UNIDADES VENDIBLES DE DEPARTAMENTOS (32, 48 Y 64 M2)

UNIDADES DE DEPTO. DE ARRIENDO MUNICIPAL (32, 48 Y 64 M2)

CONEXIÓN PARQUE EN ALTURA: EQUIPAMIENTO PARA LA VIVIENDAS

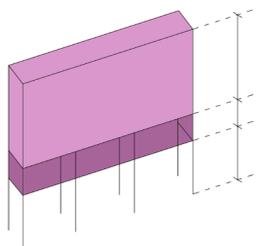
NIVEL PLACA: RESTAURANTES Y ACCESO VIVIENDA



OFICINAS TRADICIONALES DE PLANTA LIBRE

CONEXIÓN PARQUE EN ALTURA: CO-WORKING

OFICINAS COMERCIALES Y SERVICIOS



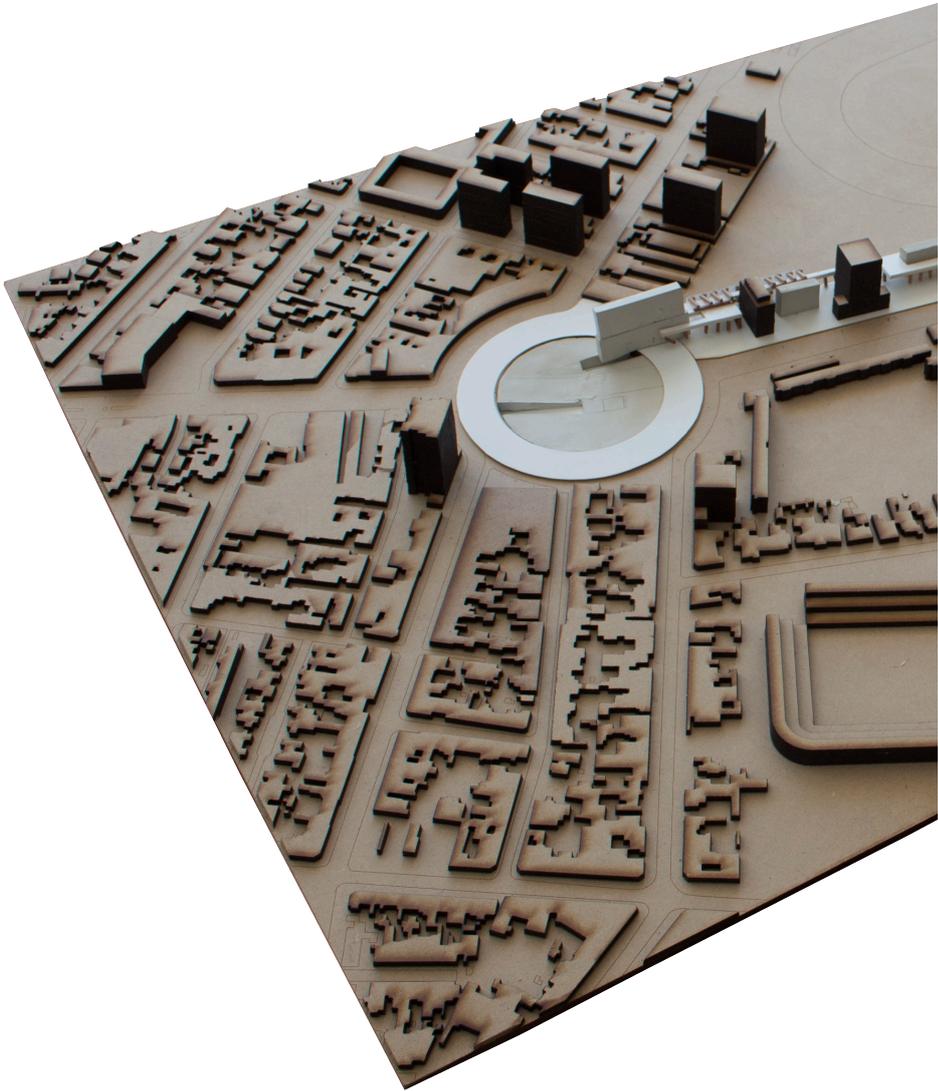
GIMNSIO ALTO RENDIMIENTO HIPÓDROMO CHILE Y UNION ESPAÑOLA

CONEXIÓN PARQUE EN ALTURA

NIVEL PLACA: GIMNSIO CLÁSICO Y COMERCIO

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

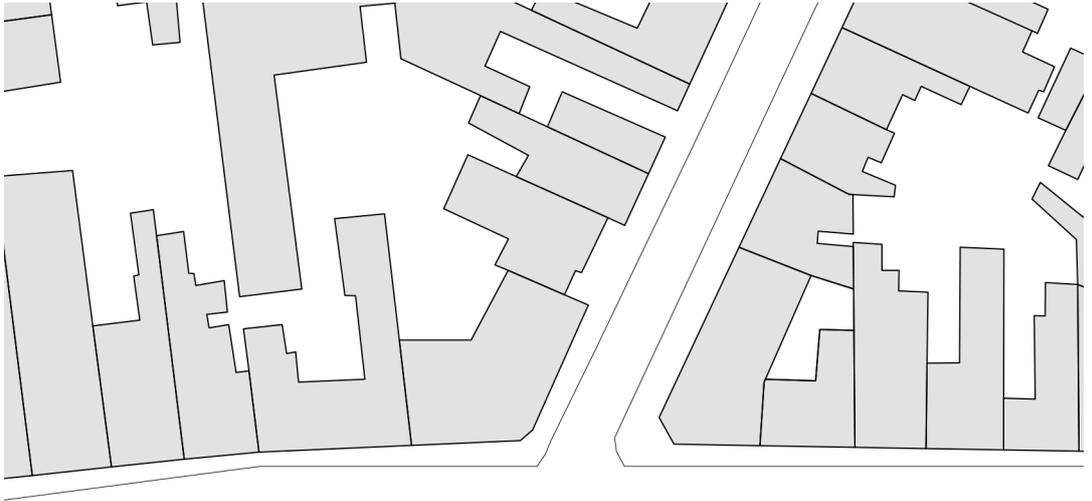
PROYECTO



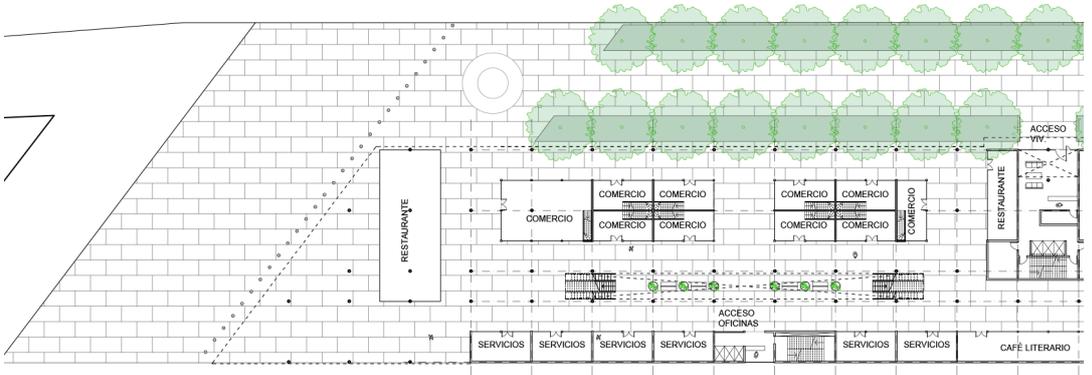


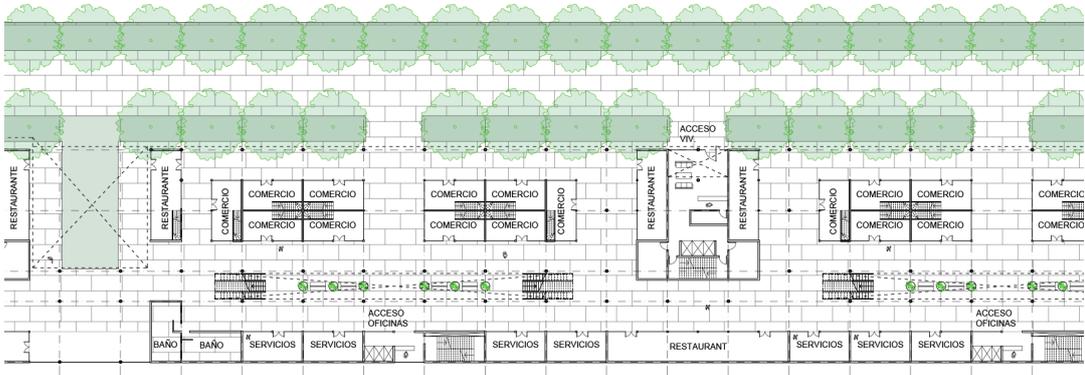
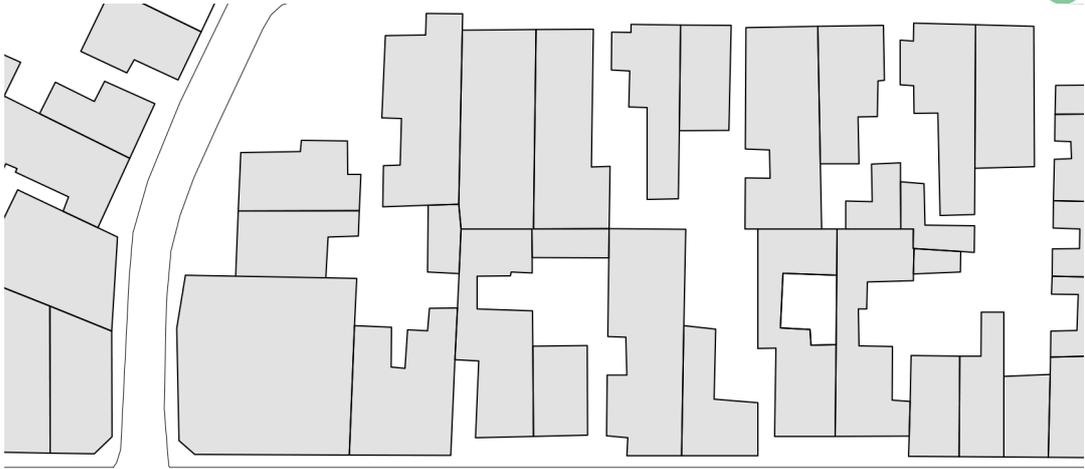
PROYECTO

Maqueta de proyecto escala 1:1500



PROYECTO



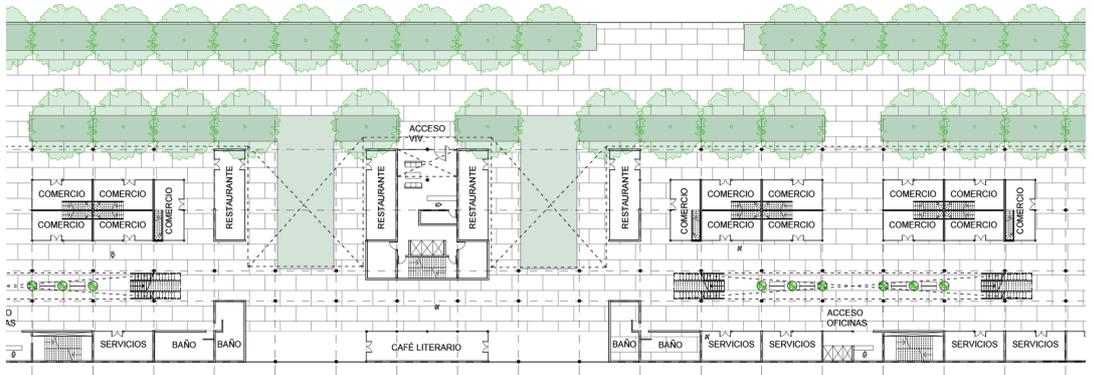


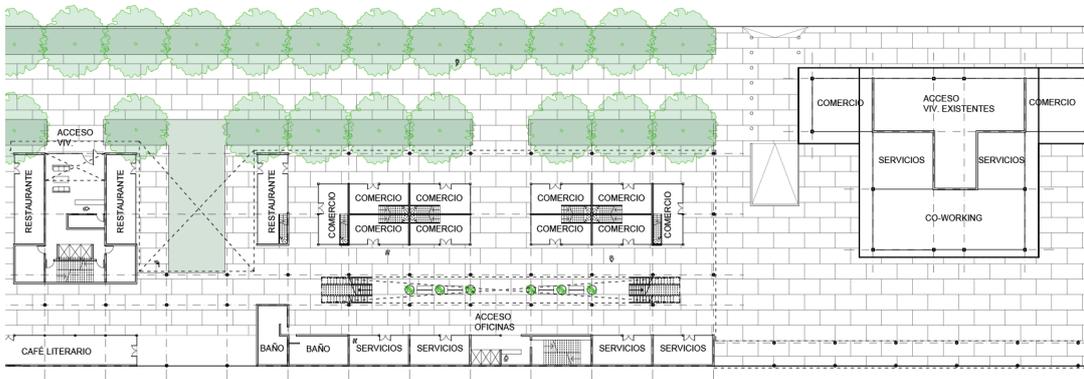
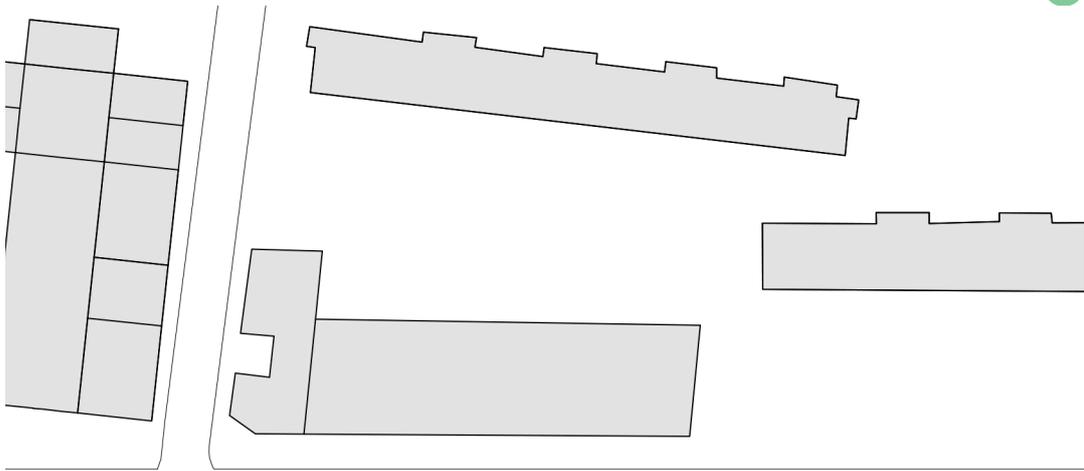
PROYECTO

Planta acceso escala 1:1000 (Tramo 2)



PROYECTO

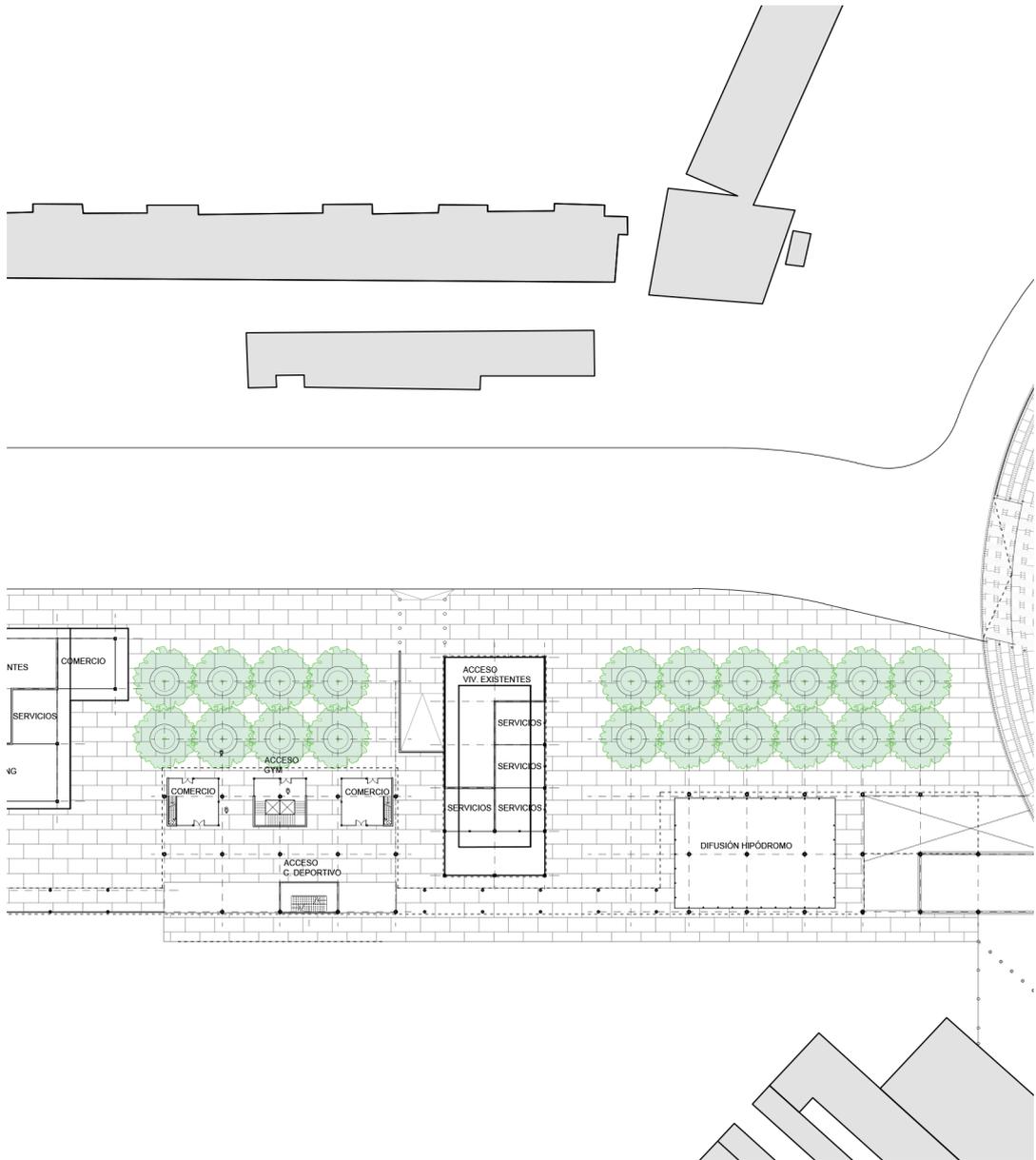


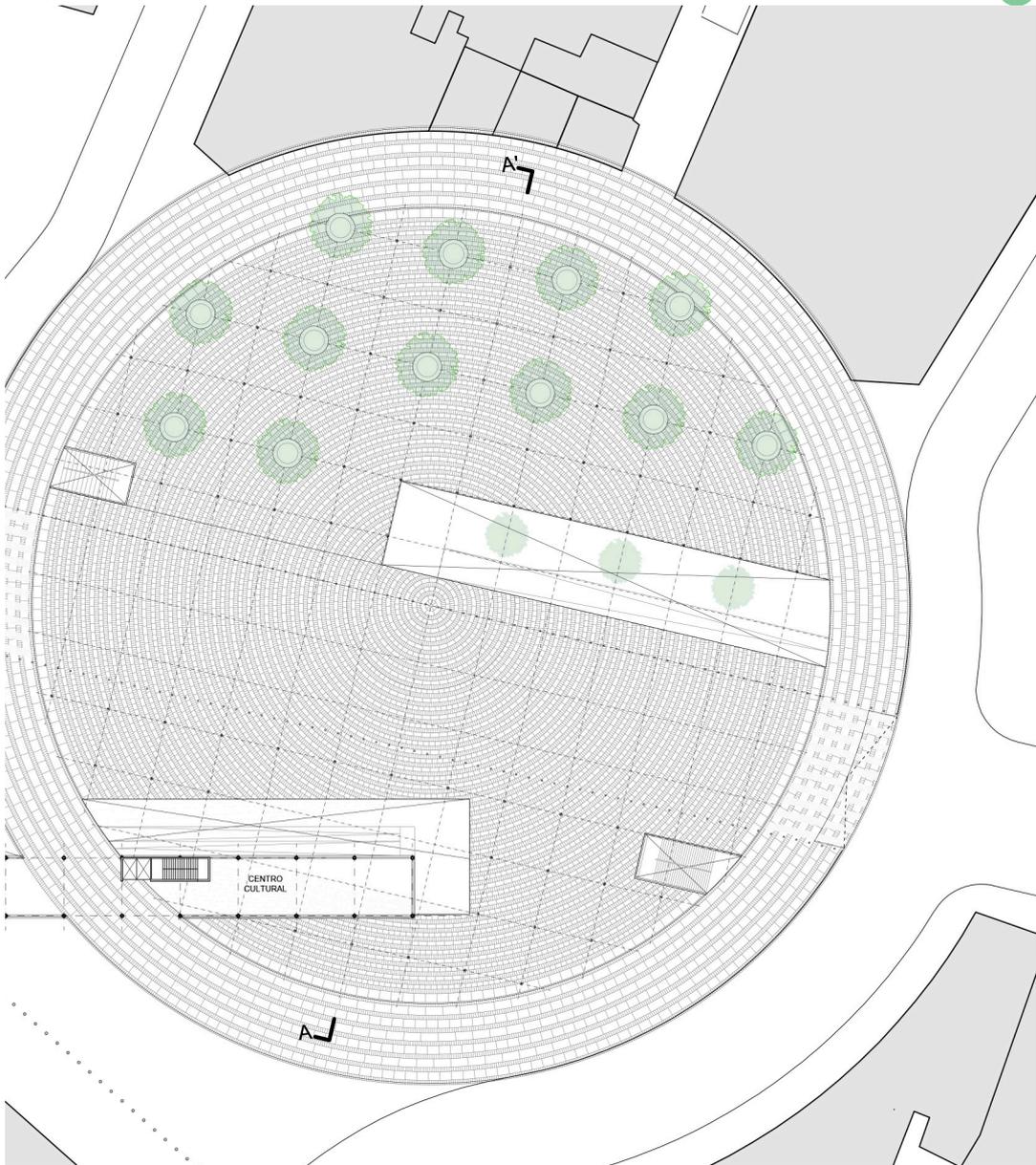


PROYECTO

Planta acceso escala 1:1000 (Tramo 2)

PROYECTO

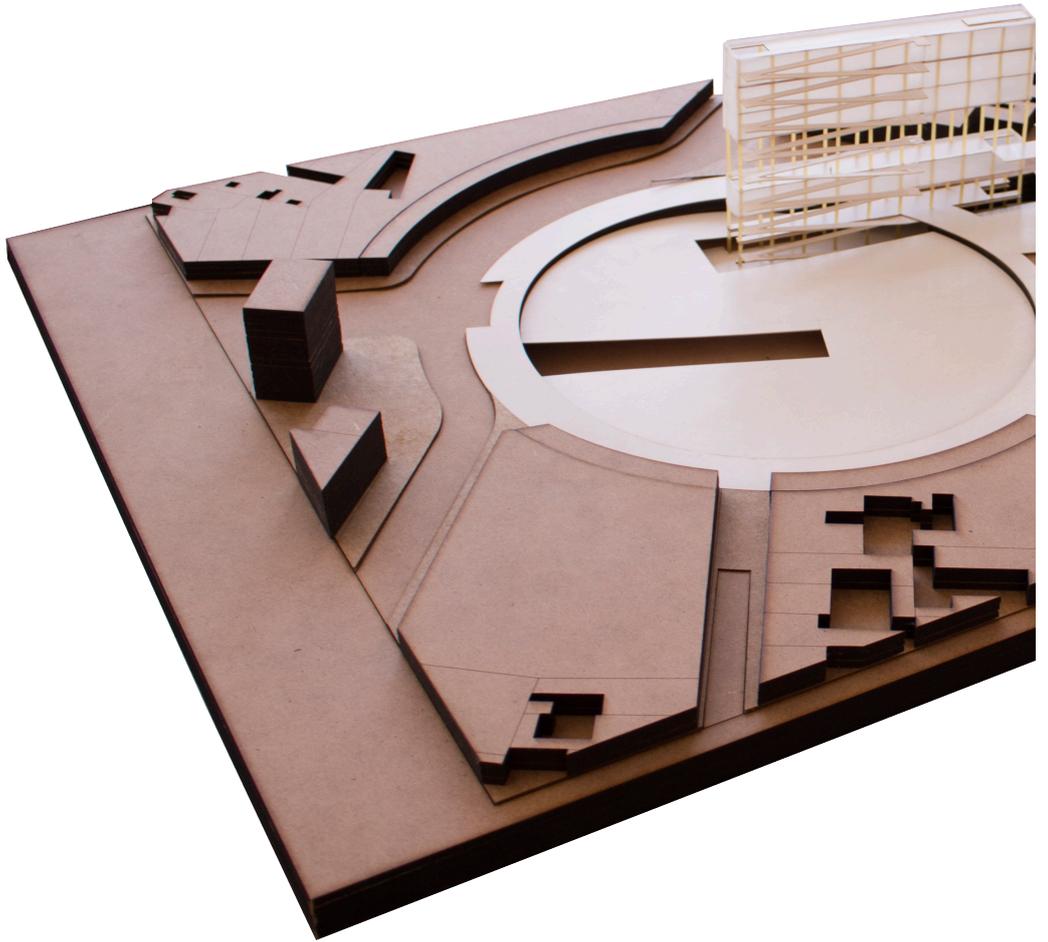


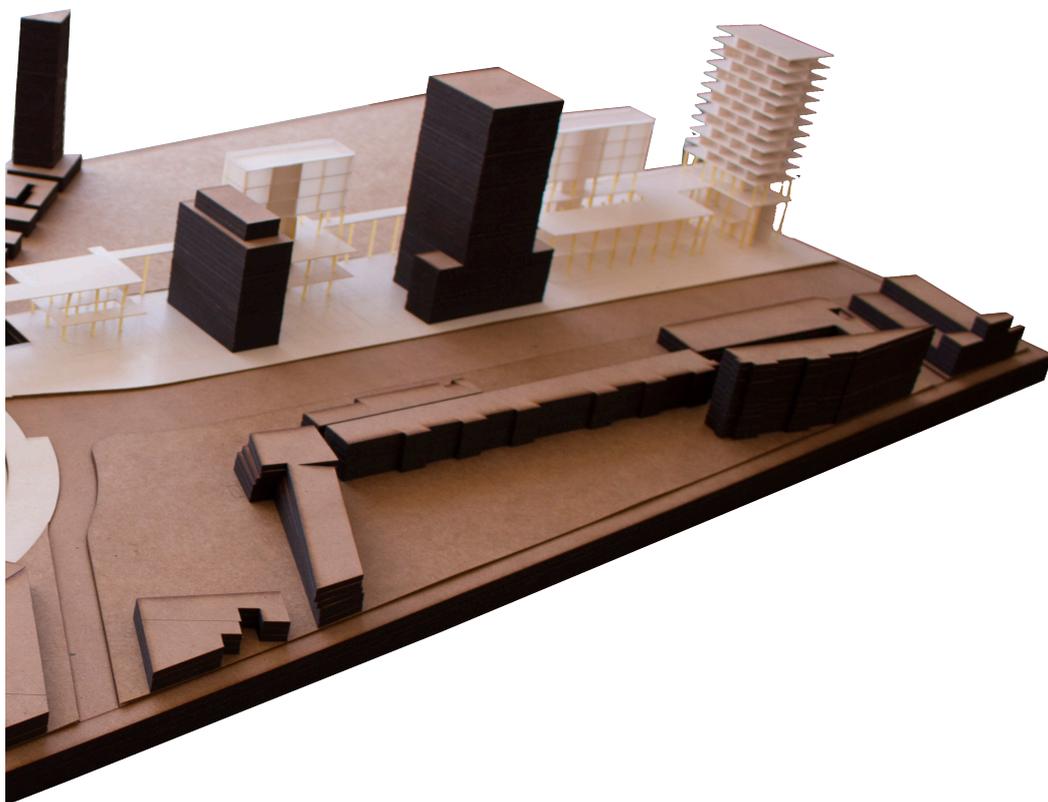


PROYECTO

Planta acceso escala 1:1000 (Tramo 1)

PROYECTO

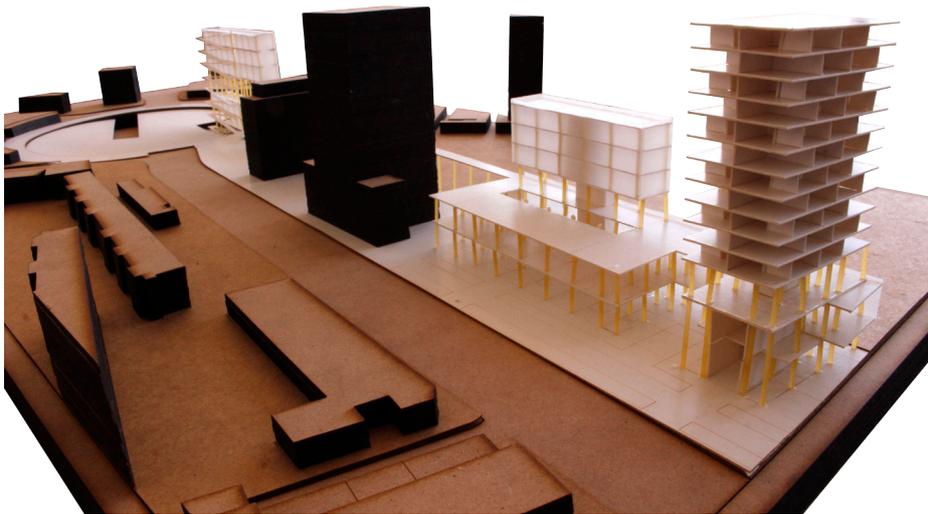


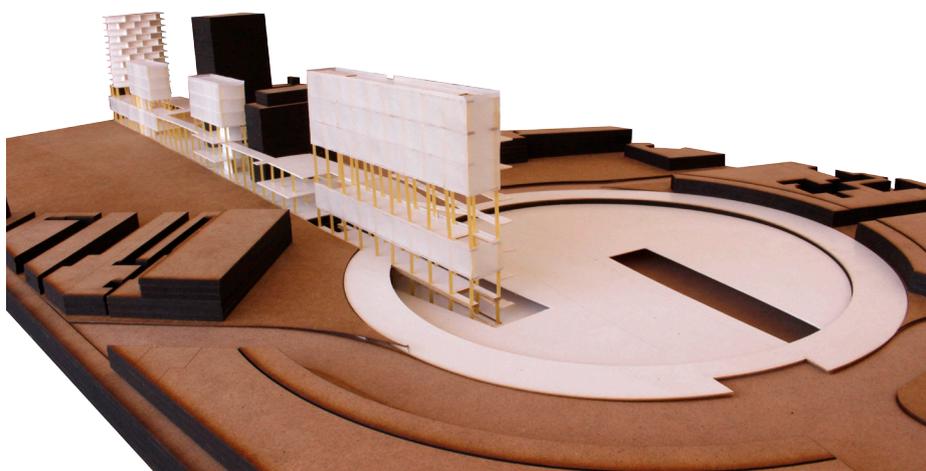


PROYECTO

Maqueta de proyecto, escala 1:500

PROYECTO





PROYECTO

Maqueta de proyecto, escala 1:500



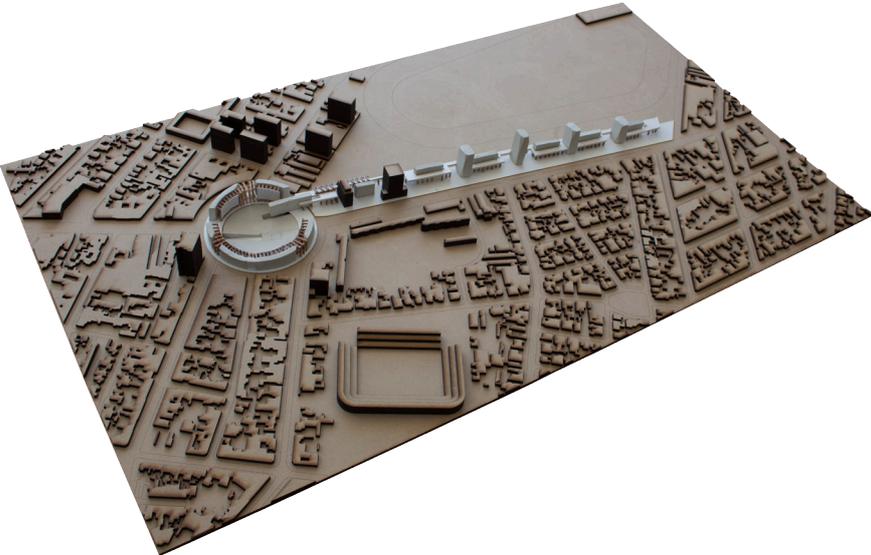
Imagen objetivo 1. Vista desde Plaza Chacabuco



Imagen objetivo 2. Vista desde bulevar (Av. Independencia)

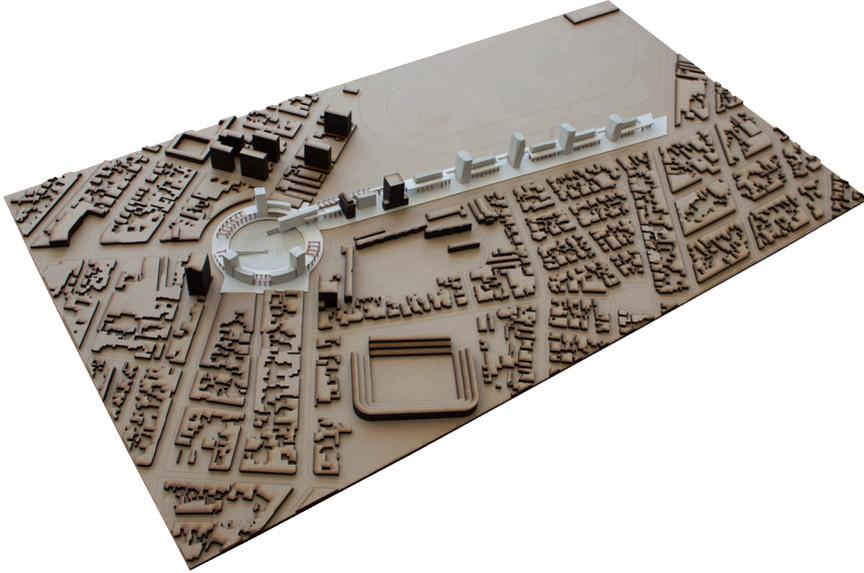
PROYECTO

PROCESO DE DISEÑO



PROYECTO

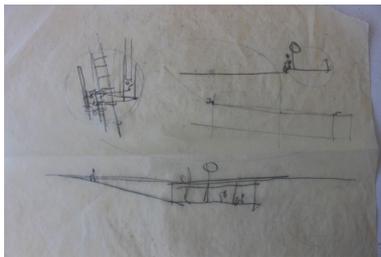
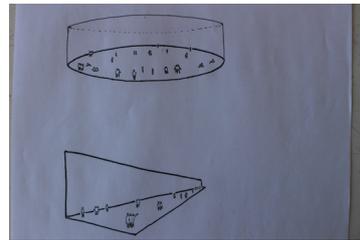
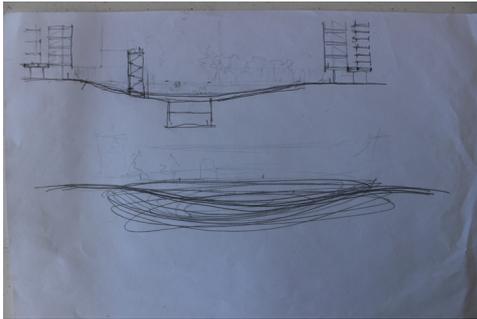
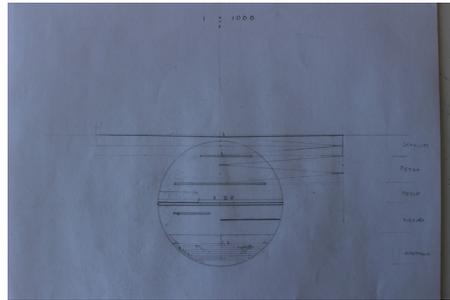


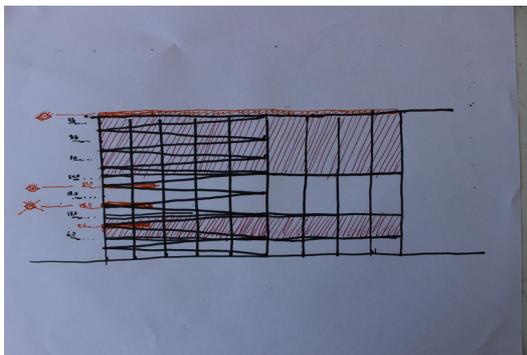
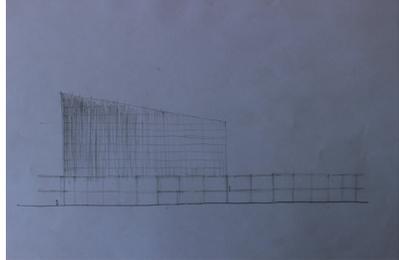
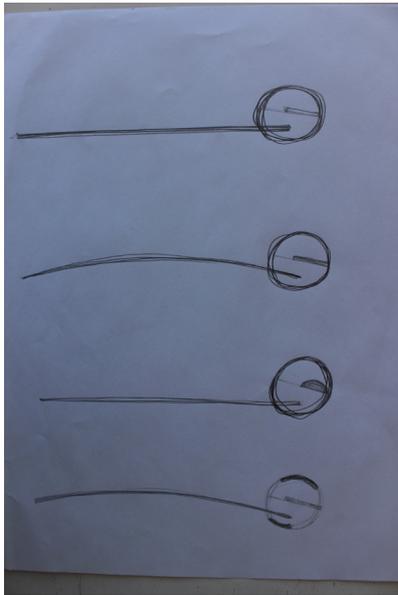


PROYECTO

Maquetas de proceso, escala 1:1500

PROYECTO





PROYECTO

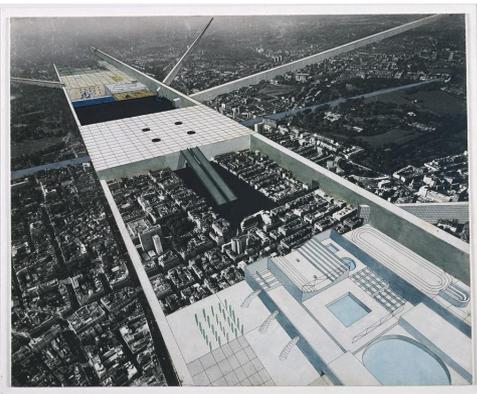
REFERENTES

PROYECTO



Shibaura House

Arquitecto: Kasuyo
Sejima



Exodus, or The
Voluntary Prisoners
of Architecture - Rem

Arquitectos:
Koolhaas y Zoe
Zenghelis



Proyecto edificio
Puerta Las Condes

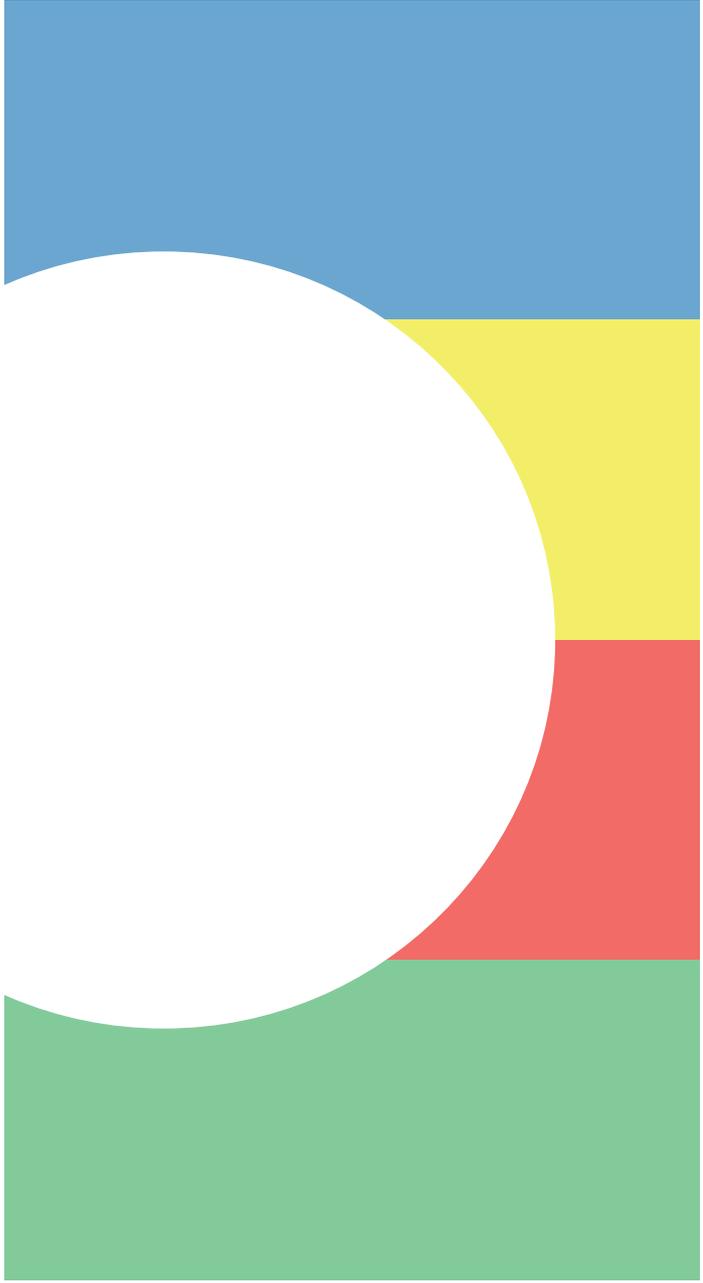
Arquitectos:
+Arquitectos y
Sauerbruch Hutton



Nest We Grow
- College of
Environmental
Design UC

Arquitectos: Berkeley
+ Kengo Kuma &
Associates

PROYECTO



V.

CIERRE

CONCLUSIONES

Si bien al momento de entregar la memoria, el proyecto aún está inacabado, y todavía faltan aspectos por resolver respecto a detalles de diseño, es posible apreciar todo el proceso lógico que se ha llevado a cabo en una conjugación entre arquitectura y ciudad.

El proyecto de título muestra la postura frente a la arquitectura que tiene cada estudiante al momento de titularse. Desde la decisión de elegir un tema hasta el desarrollo de la propuesta, se refleja el arquitecto que queremos ser a futuro, porque si la arquitectura tiene algo ineludible, es que es imposible desarrollarla sin poner en ella parte de nosotros.

Plantearse la manera en que se desarrollará la ciudad es un ejercicio que como arquitectos debemos hacer durante toda nuestra vida, ya que somos de los pocos profesionales que poseen las herramientas, y por sobre todo la creatividad para guiar nuestro desarrollo urbano.

Es por esto que este proyecto de título, más que ser una instancia de evaluación o de demostración de mis habilidades, busca ser una reflexión general respecto a la forma en que hacemos arquitectura y ciudad.

Sin duda que estos años de carrera han modificado mi manera de entender el mundo, y tengo claro que solo es el puntapié inicial en un largo e interminable proceso de desarrollo personal y profesional.



CIERRE

*Barrio Plaza Chacabuco
Fuente: Fotografía Rodrigo Muñoz*

BIBLIOGRAFÍA

Libros

Borja, J., & Muxi, Z. (2003). *El espacio público : Ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.

Delgado Ruiz, M. (2011). *El espacio público como ideología* (Catarata ; 363). Madrid: Los Libros de la Catarata.

Delpiano, Ramón P-C. (2004). *Debatiendo la ciudad, Breviario Arquitectónico I*. Santiago de Chile: Monografías Instituto Río Colorado.

Julbe, F. (1995). *Arquitectura y espacio público : 1991-1994*. Madrid: Dirección General de Arquitectura

Pérez Igualada, J. (2011). *Manzanas, bloques y casas: Formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea*. Valencia: Editorial de la Universidad Politécnica de Valencia.

Trachana, A. (2009). *La evolución de la forma del espacio público*. Buenos Aires: Editorial Nobuko.

Zeidler, E. (1985). *Arquitectura plurifuncional en el contexto urbano*. Barcelona: Gustavo Gili.

Artículos

Alejandra Lema, Verónica Ruiz, & Inés Scarlato. (2011). *Tiempo libre y espacio público: Marcas de una civilización*. *Educación Física Y Ciencia*, 13, 51-62.



Daniel González Romero, & María Teresa Pérez Bourzac. (2000). Espacio público y periferia. Urbano, 2(2), Urbano, 01 January 2000, Vol.2(2)

Mario-Enrique Villalta-Flórez-Estrada. (2013). ¿Es posible regular el espacio público? Boletín Científico Sapiens Research, 3(2), 40-45.

Norma-Celina Carnevali-Lobo. (2013). El espacio público seguro en los hábitat residenciales. Boletín Científico Sapiens Research, 3(2), 34-39.

Sahady V., & Gallardo Gastelo. (n.d.). El espacio público y su apropiación virtual : Reflexiones para una análisis.