

## **CENTRO DE DIFUSIÓN Y TRABAJO TEXTIL BARRIO LAS TELAS**

**Autor: Gonzalo Corvalán Gahona**  
**Guía: Sebastián Bravo Moreno**

Documento de Anteproyecto  
Planteamiento Integral Del Programa De Título 2023  
Semestre de Otoño

**CDTT**  
**Centro de Difusión y Trabajo Textil**  
**Barrio Las Telas**

Por Gonzalo Corvalán Gahona

Profesor Guía  
Sebastián Bravo Moreno

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad de Chile

# Agradecimientos

A mi familia, gatos, amigxs,  
quienes me acompañaron en  
el recorrido de este camino.

## Abstract- Resumen

El presente documento corresponde al Anteproyecto del “Centro de trabajo y difusión textil, Barrio Las Telas” y constituye la primera parte del Proyecto de Título para optar al Título de Arquitecto.

El continuo crecimiento y la constante aparición de artefactos de la globalización en las ciudades latinoamericanas ha producido una homogeneización del paisaje urbano que ha puesto en alerta la imagen y dinámicas de la ciudad. Los barrios comerciales tradicionales del centro y pericentro de Santiago son testigos y ejemplos inmuebles de tradiciones y prácticas culturales del Santiaguino. Siendo los escenarios de oficios y comercios típicos, albergando el acto de vender, confeccionar, reparar, comprar, vitrinear y regatear artículos y servicios. Estos sectores de venta evocan una imagen singular y nostálgica que contrasta con la ciudad contemporánea de los centros comerciales, los stripcenters y los malls.

Palabras clave: barrios comerciales, identidad, oficio textil

# Indice

## N

**IV** Agradecimientos

**V** Resumen /Abstract

### **6 I Diagnóstico Problema Arquitectónico**

**8** Presentación

**9** Motivaciones

**10** Problema de arquitectura

**11** Preguntas y Objetivos

### **II Construcción del argumento proyectual**

**14** Crecimiento y globalización de la ciudad

**16** Homogeneización y pérdida de identidad

**17** Barrios comerciales y temáticos

**18** Orígenes y tipos de barrios temáticos

**20** Deterioro como problema y oportunidad

**22** Moda, costura y espacio

**24** Espacio de trabajo Cowork

**25** Co-sewing

**26** Referentes

### **30 III Definición del Lugar**

**32** Independencia y el Barrio Las Telas

**34** Historia y valores del Barrio

**36** Análisis del Barrio

**42** Definición del Sitio

**43** Diagnóstico del Predio

**45** Estudio de cabida

### **48 IV Definición Programática y Estrategias Generales**

**50** Propuesta programática

**52** Estrategias/operaciones de proyecto

**54** Partido General

### **56 V Cierre**

**58** Referencias

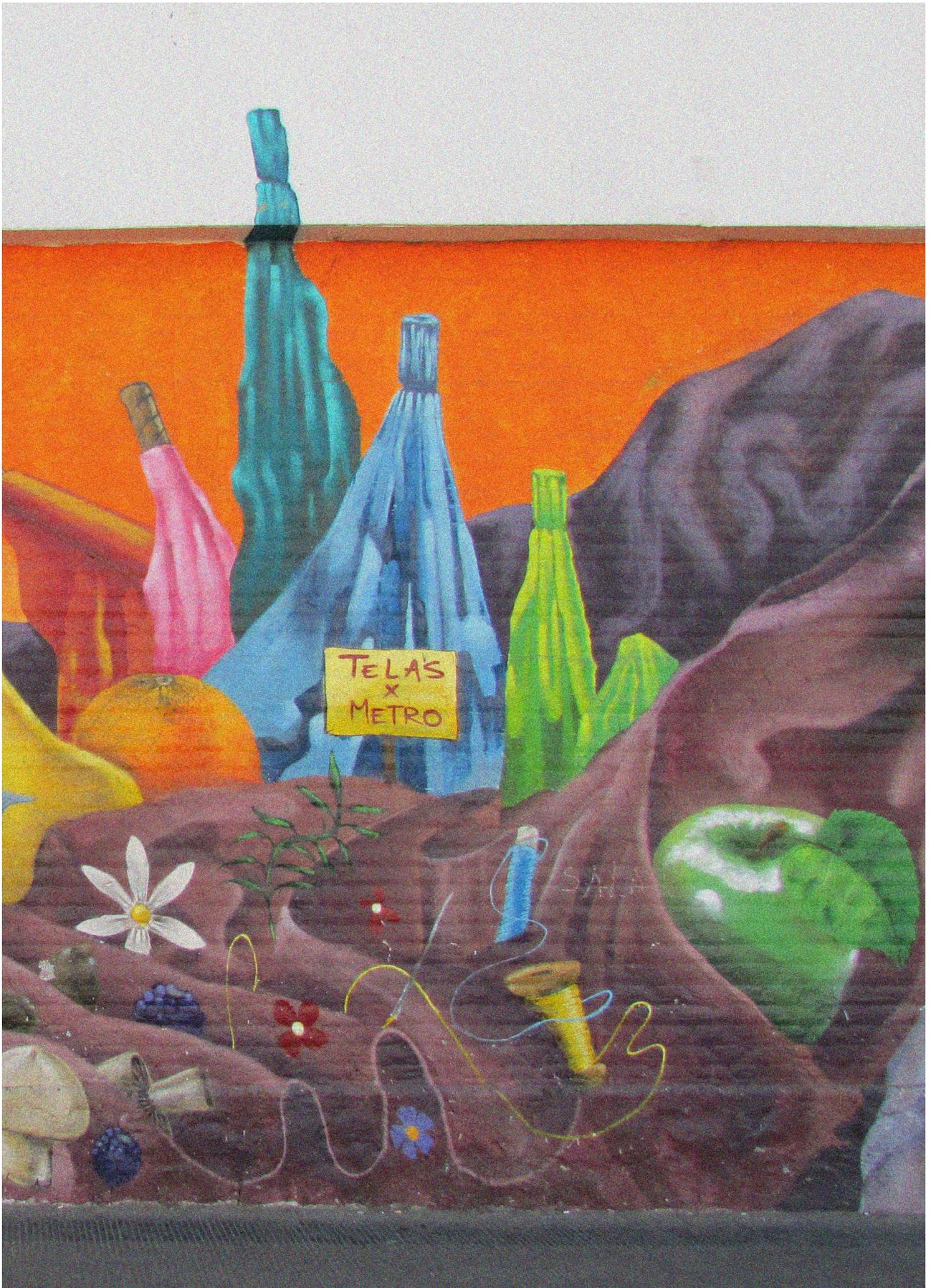


Fig.0  
Detalle de mural en Terminal La Paz.  
Fuente: Elaboración propia.

# **I Diagnóstico Problema Arquitectónico**

## **Presentación**

El presente informe se desarrolla dentro del marco del primer semestre del proceso de Titulación de la carrera de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y urbanismo de la Universidad de Chile, correspondiente al Planteamiento integral del problema de Título. El proceso es guiado por el profesor Sebastián Bravo Moreno, quien propone llevarlo a cabo a modo de taller con mis otros compañeros bajo la propuesta general de plantear proyectos dentro de la ciudad construida.

## Motivaciones

El presente proyecto surge de diversas motivaciones que han rondado en el desarrollo de mis estudios de pregrado, el concepto que las une es la identidad y se pueden agrupar en tres puntos. En primer lugar, se encuentra la admiración y el respeto hacia las artes y oficios creativos, por todo el trabajo manual y artesanal que conlleva, además del imaginario de escenarios y herramientas que lo rodean. Representan una conexión directa con nuestras raíces y tradiciones, por lo que su valor histórico es innegable.

En segundo lugar, he podido desarrollar durante la carrera un profundo interés por el patrimonio cultural y construido, cautivándome por la capacidad de los edificios y las ciudades de contar historias y transmitir una identidad única.

Por último, la inquietud académica en torno al estudio de las ciudades contemporáneas y las prácticas culturales que en ellas se desarrollan. El estudio de su crecimiento urbano y las consecuencias de la globalización, especialmente en los barrios históricos. A través de la arquitectura, se busca contribuir con propuestas de entornos urbanos más sostenibles, inclusivos y respetuosos con la identidad local. El objetivo es analizar cómo la arquitectura puede desempeñar un papel fundamental en el desarrollo de ciudades que reflejen la diversidad cultural y preserven su patrimonio.

Estas motivaciones convergen de manera significativa en los barrios comerciales que he podido transitar desde mi infancia. Estos barrios, ubicados en la Chimba y el centro de Santiago, como la calle Rosas y Bandera, Las Telas, La Vega y Patronato, representan espacios llenos de vida y actividad. En ellos se concentra la venta de abarrotes, la ropa usada, las telas y accesorios la confección de prendas, cortinas y otros artículos personales o para el hogar. Estos lugares en constante transformación son el punto de encuentro entre la tradición, la innovación y las prácticas culturales contemporáneas. Me motiva desarrollar un proyecto de arquitectura que integre y potencie estas dinámicas, respetando la esencia histórica y cultural de los barrios, y contribuyendo a su revitalización y desarrollo sostenible.

## **Problema**

En las últimas décadas, el fenómeno de la globalización se ha manifestado en América Latina, experimentando un crecimiento disperso en las ciudades y una homogeneización del entorno construido. Esto tiene un impacto en las dinámicas urbanas y en el paisaje de la ciudad, evidenciando una clara segregación espacial y amenazando la identidad y tradiciones locales.

Este fenómeno se observa en distintos lugares de Chile y Latinoamérica, tanto en las periferias de las ciudades como en el centro y pericentro de las ciudades, a través de la construcción de suburbios aislados, edificios en altura, centros comerciales y megaproyectos.

En Santiago, es consecuencia de la violenta implantación del modelo neoliberal, que impulsaría la desregulación de la normativa urbana y la liberalización del suelo, abriendo la oportunidad a las empresas inmobiliarias que construyan lo máximo posible sin considerar las consecuencias en el entorno.

En ese marco, se ha puesto en peligro a los barrios comerciales/temáticos de Santiago, barrios que juntos crean un entramado de comercios llenos de relaciones humanas, oficios e historia que se contraponen a la ciudad contemporánea de los caracoles, los centros comerciales y los malls. Dentro de este grupo se encuentra el Barrio Las Telas, en Independencia, zona que concentra el comercio textil de la ciudad, albergando un fuerte valor económico, cultural y social, pero que se ha visto estancado/en deterioro ante el crecimiento de la ciudad. Es imprescindible reconocer el valor que estos barrios le otorgan a la ciudad y renovarlos respetando su identidad, su grano y sus dinámicas comerciales.

## **Pregunta**

Ante el contexto de globalización en la ciudad contemporánea y su disyuntiva entre crecimiento y conservación del paisaje cultural, en yuxtaposición con la falta de equipamiento cultural y el deterioro del tejido social del Barrio Las Telas, surgen reflexiones e interrogantes en el campo de la arquitectura sobre cómo y con qué programas intervenir la ciudad. De esta manera, considerando la complejidad y escala del problema, se plantea la siguiente pregunta:

*¿a través de la creación de qué espacios y programas un nuevo edificio puede generar un impacto positivo y reafirmar la identidad del barrio junto a sus dinámicas sociales y comerciales?*

## **Objetivo Principal**

Plantear una propuesta crítica y sensible ante la problemática, construir un edificio dialogue con la temática del barrio, que responda ante las necesidades de sus habitantes y ofrezca un lugar de encuentro, trabajo, creación y difusión para el oficio textil.

## **Objetivos específicos**

1. Identificar el usuario del barrio y las dinámicas del comercio de Las Telas.
2. Insertar un nuevo edificio y programa en el barrio que se vincule y arme relaciones con los preexistentes.
3. Reinterpretar el espacio que alberga al oficio textil en pro de su desarrollo, conservación y difusión en la era contemporánea.
4. Brindar un espacio de reunión en torno al oficio textil y la moda para los visitantes del barrio.



Fig.1  
La Gran Torre Santiago junto al complejo Costanera Center aún en construcción. 9 de abril de 2012. Fuente: Jorge Berrios Riquelme: [https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Gran\\_Torre\\_Santiago\\_y\\_complejo\\_Costanera\\_Center.jpg](https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Gran_Torre_Santiago_y_complejo_Costanera_Center.jpg)

## **II Construcción de un Argumento Proyectual**



Fig.2

Edificios en altura en Estación Central.  
Fuente: Instagram @carlosheviariera

## Crecimiento y globalización de la ciudad

En pleno siglo XXI, es posible afirmar que Latinoamérica ha experimentado una definitiva urbanización de sus sociedades (Hidalgo, Paulsen y Maturana, 2020). Dicho fenómeno se ha acentuado las últimas décadas por la globalización, pues a medida que el mundo se ha vuelto cada vez más interconectado, las ciudades han experimentado mayores transformaciones en su tejido social, económico y espacial. Este proceso ha sido impulsado por fuerzas económicas y políticas que ha tenido consecuencias en las ciudades de manera funcional y estética.

Joseph Stiglitz (2002), Premio Nobel de Economía del año 2001, define la globalización como:

*“la integración más estrecha de los países y los pueblos del mundo, producida por la enorme reducción de los costes de transporte y comunicación, y el desmantelamiento de las barreras artificiales a los flujos de bienes, servicios, capitales, conocimientos y (en menor grado) personas a través de las fronteras” (p. 34).*

Esto quiere decir que nos encontramos en un momento de impactos económicos, culturales, sociales, políticos y tecnológicos que traen beneficios, pero también amenazas y desafíos.



Fig.3

Vista aérea de Mall Plaza Oeste.  
Fuente: Google Maps Platform, 45° Imagery.

Dentro de las ventajas encontramos la integración de economías, mayor inversión en investigación y desarrollo, intercambio cultural y lingüístico, avances tecnológicos y de comunicación, la cooperación entre países con tratados que protegen los derechos humanos y acuerdos económicos de beneficio mutuo. Mientras que las desventajas conllevan la concentración del capital en multinacionales, el aumento del desempleo en los países desarrollados, precarización del trabajo, el intervencionismo extranjero en las dinámicas nacionales y pérdida de identidad en los territorios.

El impacto de la globalización en las ciudades Latinoamericanas hasta el momento no ha supuesto diferenciarse mucho a lo visto internacionalmente en países en vías de desarrollo. La región, las últimas décadas ha sufrido intensas transformaciones en su entorno, de las cuales no se ha tenido precedentes (García, 2018), como se adelantó, las ciudades latinoamericanas experimentaron una definitiva urbanización, sobre la cual se superpone un crecimiento acelerado, caótico y no planificado.

De Mattos (2004) describe en seis puntos el impacto de la globalización que se perciben en las ciudades y que se relacionan directamente a este fenómeno, estos pueden observarse en los siguientes aspectos: estructura, organización

y funcionamiento urbano; la estructura social; el papel de la inversión inmobiliaria; la morfología territorial; el enfoque de la gestión urbana; y la imagen y el paisaje urbano.

La globalización y sus prácticas han impuesto procesos de restructuración del territorio para adecuar las prácticas de mercado a sus necesidades. El mercado y las tendencias, cada vez más pasajeras, resultan en una transformación y ajuste constante del territorio adaptándose a sus necesidades recientes, buscando suplir demandas existentes o creadas (De Mattos, 2004; Torres-Tovar, 2019).

Lo que ha intensificado el uso del automóvil, que junto a la difusión de nuevas tecnologías de información y comunicaciones han reducido la gravitación de la distancia en la movilidad urbana, favoreciendo la instalación de familias y empresas en lugares cada vez más apartadas de las áreas consolidadas de la ciudad.

En esta dinámica además aparecen, lo que De Mattos (2004) llama como, **artefactos de la globalización**, que se traduce en comportamientos, configuraciones y modelos de servicios en la lógica de la sociedad de consumo, que se repiten sin responder a alguna especificidad geográfica particular, ejemplos de ello son los clústeres, shopping centers, los centros empresariales, los barrios cerrados, la privatización del espacio público, los megaproyectos, entre otros (De Mattos, 2004; Torres-Tovar, 2019).

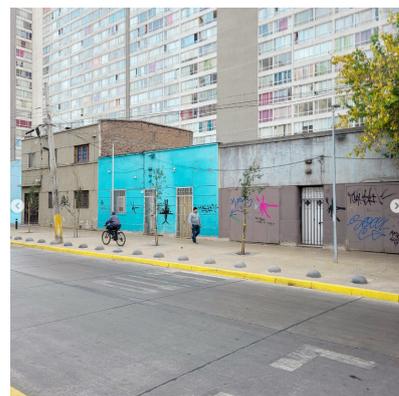


Fig.4

Vivienda de baja altura frente a torre vertical en Estación Central.

Fuente: Instagram @ carlosheviariera

Fig.5

Mall Barrio Independencia.

Fuente: Twitter @SSMNorte.

<https://twitter.com/SSMNorte/status/1669774055212285956>





Fig.6

Bazar Aleman de Krauss, 1930  
Fuente: Blog Urbatorium.



Fig.7

Bazar Alemán de Krauss, demolición en 1980. Fuente: Blog Urbatorium.



Fig.8

Vista de actual edificio en la Plaza de armas. Fuente: Blog Urbatorium.

## Homogeneización y pérdida de identidad en la ciudad

La ciudad contemporánea vive procesos que se han encargado de aumentar la renovación urbana, destruyendo y reconstruyendo el territorio. Lo que junto a la gentrificación, práctica instalada en América Latina hace pocos años (Torres-Tovar, 2019), impulsada gracias a la intervención de los agentes inmobiliarios, asimismo empujados por la institucionalidad política y procesos paralelos como el creciente desplazamiento de migración a la ciudad (Catalán, 2020), se han encargado de densificar el tejido urbano provocando una verticalización de la ciudad, como se ha visto en Santiago desde la década de 1990 (Colin, 2017), luego de la vuelta a la democracia.

Estos procesos y las dinámicas y artefactos de la globalización han provocado una fuerte alteración en la imagen y el paisaje urbano, llevando a las ciudades a una homogeneización del paisaje construido. Lo que nos lleva a uno de los temas de mayor actualidad en el ámbito cultural, que es el de “la progresiva y hasta hoy inexorable pérdida de las diversas identidades locales tradicionales ante los efectos de la globalización sobre nuestro entorno construido” (García, 2018, pp.104).

Estos procesos nos hacen pensar que una disyuntiva en la ciudad moderna, entre el ‘desarrollo’ y la ‘conservación de tradiciones’. Sin embargo, estas ideas no son opuestas, sino que van de la mano, como afirma Rem Koolhaas (2004) la voluntad de preservar no es el enemigo de la modernidad, sino realmente una de sus consecuencias, ya que la propia idea de modernizar contiene latente o abiertamente el asunto de qué conservar.

No obstante, la historia al menos en Santiago nos ha contado que se ha llegado tarde a la preservación de inmuebles y barrios, alcanzando bastantes pérdidas que los ciudadanos miran con nostalgia (Colin, 2017). Estos antecedentes en parte también han servido para movilizar actores para la preservación de sus barrios, no solo por la nostalgia por los edificios, sino también por las prácticas culturales percibidas como tradicionales en el espacio público (Colin, 2017).

Actualmente los barrios que corren mayor peligro de ser intervenidos con artefactos de la globalización son los que no están protegidos, ni por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) ni por la ordenanza de su Plan Regulador Comunal (PRC), los ubicados en el pericentro de la ciudad, y los cercanos a ejes viarios, debido a lo atractivo que son para inmobiliarias.

## Barrios comerciales, temáticos y su aporte a la ciudad

Santiago alberga una gran variedad de barrios que encarnan la historia, la arquitectura, las costumbres, prácticas y tradiciones culturales de la ciudad.

“El barrio se constituye a través de la combinación entre la estructura física del territorio y las personas que lo habitan. El componente humano en esta definición produce una imprecisión en los límites de un barrio. De cualquier forma, un barrio es habitado por un grupo de individuos con características similares y se establece como la fase intermedia entre la ciudad y el individuo.” (Ortega, Yávar, Cuadro & Serra, 2016, pp.19)

El barrio de tipo comercial contiene un programa que prolifera las interacciones y relaciones entre los que lo habitan. En Santiago hay un abanico de barrios comerciales, los más tradicionales se encuentran en el centro y pericentro, por pertenecer al centro histórico y tener una localización estratégica y bien equipada, que puede reunir a diferentes tipos de clientes, distintos rubros y clases sociales, y además interconectarse con los barrios vecinos del centro de la ciudad armando una especie de sistema o red de comercio.

En este sentido, Alberto Sato, junto a Dambrosio, Costa y Montero (2017), proponen una Antideriva, invirtiendo la ecuación de la deriva situacionista, en la ciudad de Santiago, ya que al menos en la ciudad contemporánea y sobre todo bajo esta red comercial, el acto de caminar siempre tiene un destino.

Sato et al. (2017) usa el concepto de barrio temático al notar la forma particular en que se configura y distribuye el comercio separado por temas en barrios localizados. En ellos se concentra la venta de un tipo de producto y servicios de un área o industria específica. En el caso de Santiago podemos encontrar: la calle Rosas, lugar de cordonerías, artesanías y artículos de cumpleaños; Patronato, ropa y estampados; Independencia, venta de telas y confecciones; calle Tenderini, repuestos electrodomésticos; calle San Diego, libros usados, bicicletas y repuestos, entre otros.

Este tipo de barrios contrasta con el imaginario de la ciudad contemporánea, los comercios y talleres antiguos, las relaciones entre locatarios, las calles descuidadas y los gritos del comercio ambulante evocan una imagen nostálgica que se confronta con la ciudad de los caracoles, centros comerciales, stripcenters y malls. A pesar de esta imagen añosa, el usuario sigue acudiendo a ellos por la calidad, exclusividad, originalidad y bajos precios de los materiales y/o productos que se comercializan (Sato et al., 2017).



Fig.9

Comercio en calle Ahumada en 1940. Fuente: Biblioteca Nacional Digital. <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/635/w3-article-164742.html>



Fig.10

Interior de local comercial en el Barrio Las Telas. Fuente: Schacht, A. (2017). La Chimba Textil. Tesis para optar al título profesional de Diseñador. Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos.



Fig.11

Interior de un galpón del Persa Bio Bio.  
Fuente: Sitio web Finde de La tercera.

Sin embargo, barrios comerciales son más que destinos de compras populares, como afirma Zukin (2008, como se citó en Catalán, 2020, pp.54) la compra y el consumo son la fuente principal de ciudadanía y de expresión creativa de la sociedad contemporánea. Por lo que son, además de espacios de transacción económica, espacios de sociabilidad y reflejo de la diversidad cultural y económica que define a la ciudad (We Made That LSE Cities, 2017).

En este sentido, el comercio conlleva una serie prácticas culturales como lo son observar, merodear, vitrinear, cotizar, regatear, toquetear y olfatear, cuestiones ordinarias, pero decisivas para asociar aun grupo social determinado (Cornejo, 2007). Es aquí donde también entran los imaginarios escondidos que la gente no declara, pero que existen, como los de espíritu coleccionista, de Diógenes, de artesanos y reparadores, convencidos de darle una segunda vida a sus objetos.

Cada barrio posee una estética propia que se transmite a través de los carteles, el mobiliario, el orden dentro del local, el tipo de herramientas y la atención misma. Todo esto da cuenta de un patrimonio intangible plagado de historias, tradiciones familiares, oficios y vínculos barriales. Además, en la lógica del barrio temático, cada uno encierra por sí solo un campo específico con un tipo de usuario, un lenguaje técnico y un mercado propio

La existencia de estos barrios y comercios es un aporte al paisaje cultural y a la economía local, por lo que ya se han lanzado iniciativas que buscan su preservación, entre ellos podemos encontrar el proyecto “Los Bares son Patrimonio” y el libro “Boliches con historia; Comercio a escala humana”. Sumado a esto el Gobierno de Chile el 2016 inició el Programa de Fortalecimiento de Barrios Comerciales con el objetivo de dinamizar la gestión comercial del comercio local, poner en valor la identidad cultural, mejorar el espacio público y la calidad de vida de quienes viven y trabajan en el barrio.

### **Orígenes y tipos de barrios temáticos**

La constitución de un barrio puede obedecer a divisiones administrativas y/o geográficas, áreas étnicas, socioeconómicas o por una actividad predominante. Asimismo, la evolución de un área a convertirse en un barrio temático. Lo cierto es que este tipo de configuración comercial permite alianzas estratégicas entre cada comercio, como un trabajo en equipo para el beneficio común (Martinez, 2014).

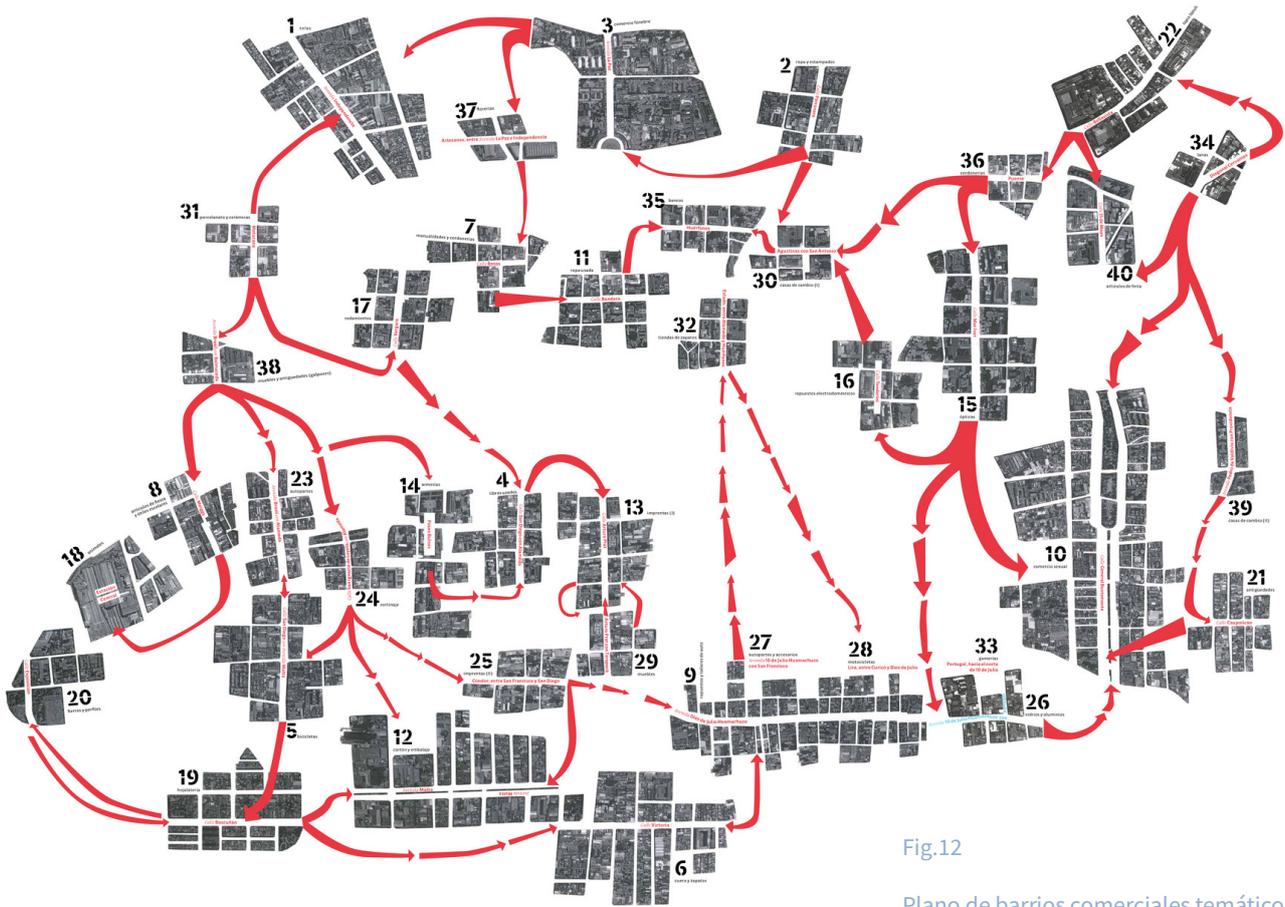


Fig.12

Plano de barrios comerciales temáticos de Santiago. Fuente: Sato, A., Dambrosio, S., Costa, M., & Montero, P. (2017). *La antideriva. Santiago Invisible: La Ciudad revisitada*. Editorial Libros del Fuego.

Carlos Sandoval (2012) identifica y clasifica los barrios temáticos por:

**Especialización por efecto demostración de éxito:** provocado por la instalación de establecimiento comercial que posteriormente tiene un éxito, termina por atraer a sus competidores buscando atrapar algún porcentaje de ventas.

**Por complementariedad productiva:** se da por la presencia de actividades productivas o comerciales que pueden vincularse a una cadena productiva para el beneficio mutuo en costos de transporte y acceso prioritario a productos o compradores.

**La especialización en virtud de la regulación urbana:** dada por la creación de normas de zonificación del uso de suelo, es la forma más directa e intencionada de generación de barrio especializado.

**Especialización por efecto de economías étnicas:** estrategia de adaptación espacial, donde comerciantes inmigrantes llegan al territorio conformando redes de ayuda y colaboración, dedicándose a un rubro determinado.

## **Deterioro de barrios comerciales como problema y oportunidad.**

En vista de los antecedentes expuestos, cabe preguntarse sobre el rol que puede cumplir la arquitectura en la preservación y renovación de los barrios comerciales temáticos.

Estos barrios son lugares sociales que promueven una experiencia diaria de intercambio comercial y cultural. A él acuden vecinos, vendedores, comerciantes, productores, artesanos, emprendedores y estudiantes, sin embargo, no necesariamente interactúan entre sí. De alguna manera, por lo caótico del lugar y por la falta de lugares de encuentro, se ha desaprovechado el potencial de crear redes entre los distintos actores que merodean el mismo rubro en el barrio.

Si el problema engloba una escala espacial, se puede tomar acción desde la arquitectura. Si bien es cierto que es un problema a escala macro, hay operaciones a baja escala que en lugares estratégicos pueden llegar a maximizar sus efectos afectando positivamente al entorno, como se ha visto en intervenciones que ocupan la lógica de la acupuntura urbana.

El Barrio Las Telas de la comuna de Independencia, lugar que concentra el comercio textil en la ciudad de Santiago aun no se ha visto fuertemente afectada por artefactos de la globalización, sin embargo, su frecuencia de visitantes y tejido social ha cambiado generando una imagen de abandono sobre todo en horario de tarde, cuando el comercio cierra.

En el contexto de post pandemia, ciudad globalizada y explosivo crecimiento demográfico en la comuna, surge la necesidad de crear espacios que renueven, que potencien y reafirmen la identidad del barrio, y junto a esto brinden lugares de encuentro para la comunidad.



Fig.13

Mujer recorriendo Barrio Las Telas. Fuente: Patrimonio sustentable.  
<https://www.patrimoniosustentable.org/proyectos/>



Fig.14  
Pintura "La Costurera", Diego Velázquez  
Fuente: Galería Nacional de Arte  
(Washington).

## Moda, costura y espacio

El oficio de la costura nace desde los inicios de la humanidad bajo la necesidad de proteger el cuerpo de las inclemencias del tiempo. El desarrollo de las civilizaciones conllevó la evolución del oficio, descubriendo nuevos materiales y técnicas logrando confeccionar prendas de caracteres simbólicos, monárquicos, religiosos, militares, laborales y cotidianos.

Hoy en día el trabajo textil y la moda están inmersos en la vida cotidiana conformando parte importante de la estética, identidad y costumbres de una sociedad, de grupos e individuos.

El oficio de la costura, en un inicio tiene un escenario doméstico, antiguamente las mujeres cosían a mano desde sus hogares, o en talleres pequeños, para su familia. Con el tiempo mutó en un oficio remunerado, los más ricos contrataban sastres y costureras privadas para la confección de ropa a medida, mientras que las clases bajas, parchaban y reciclaban las prendas para ocultar el gasto de las telas, todo este trabajo seguía teniendo lugar en los hogares, donde las mujeres podían cuidar la casa y a sus hijos (Martinez, 2017).

La revolución industrial trajo la invención de la máquina de coser, modificando la manera artesanal de confeccionar prendas a una producción en masa de mayor eficiencia. Esto trajo la creación de talleres de costura y casas de sastre, de esta manera la costura se extendió del espacio familiar al espacio industrial (Martinez, 2017).



Fig.15

Departamento de ropa de London, Midland & Scottish Railway, 3 de abril de 1925.

Fuente: © National Railway Museum  
<https://www.scienceandsociety.co.uk/results.asp?image=10444429&itemw=4&itemf=0001&itemstep=91&itemx=174>

En Inglaterra, los talleres textiles ocupaban amplias naves industriales con luz cenital y lateral, proveniente de lucernarios y amplios ventanales. En ellas se disponían filas de mesas de trabajo equipadas con máquinas de coser y lámparas individuales.

Lamentablemente la mayoría de las mujeres trabajaba en talleres clandestinos, o "sweats-hops", donde las condiciones de trabajo eran inhumanas. Estos talleres se caracterizan por la condición de trabajo hacinado, debido a mala ventilación, dimensiones estrechas, las extensas jornadas de trabajo, el trabajo infantil, el bajo sueldo y en ocasiones abuso físico, mental y/o sexual (Peña, 2012).

En Chile se calcula que entre 1912 y 1925 el 77% de quienes trabajan en las industrias de vestuario y confección eran mujeres y casi un 2% niños (Rospigliossi, 2015). En la década de 1940 existían intenciones de modernizar los procesos de producción, donde era clave la conservación de los edificios fábricas considerando los nuevos adelantos tecnológicos.



En 1946, un artículo de la revista Chile Textil describe que un edificio fabrica moderna debía tener un diseño funcional, un sistema constructivo de ladrillo u hormigón a prueba de incendios, ladrillos de vidrio en vez de ventanas, una separación de columnas ancha, en resumen, que cumplieran con las condiciones higiénicas mínimas de la primera mitad del siglo XX (Ingeniería Internacional, 1946, p.15).

Fig.16

Trabajador de Yarur Manufacturas Chilenas de Algodón, en 1971.  
Fuente: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-127494.html>

Estos estándares de construcción han ido cambiando mejorando las condiciones de trabajo, sin embargo, aun siguen existiendo los talleres que por subcontrato fabrican prendas para empresas extranjeras o multinacionales. Este tipo de producción sucede en el contexto del “fast-fashion” o moda rápida, que elabora cantidades gigantescas de ropa en función de tendencias pasajeras creadas en redes sociales, produciendo que se lancen colecciones una tras otra de forma constante, ropa que en su mayoría termina tirada en vertederos.

Debido a esto ha tenido un alza el consumo o moda consciente, en él se prioriza la compra al comercio local, el intercambio y reutilización de prendas y el uso de ropa de segunda mano. Asimismo, el espacio o taller de costura ha evolucionado en talleres con mejores condiciones que adoptan esta filosofía.



Fig.17

Vista sala principal de Cowork Wayco Ruzafa en Valencia, España.

Fuente: Mariela Apollonio.

[https://www.archdaily.cl/cl/945279/ampliacion-cowork-wayco-ruzafa-jose-costa?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.cl/cl/945279/ampliacion-cowork-wayco-ruzafa-jose-costa?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)

## Espacio de trabajo Cowork

El concepto Coworking se define como una filosofía y forma de trabajo donde personas de diferentes áreas comparten un espacio laboral físico, incentivando el compañerismo, la colaboración, el intercambio de conocimientos y las relaciones fructíferas, elementos que mejorando la sinergia de trabajo y evitando el asilamiento que se genera en una oficina tradicional o en el teletrabajo desde casa.

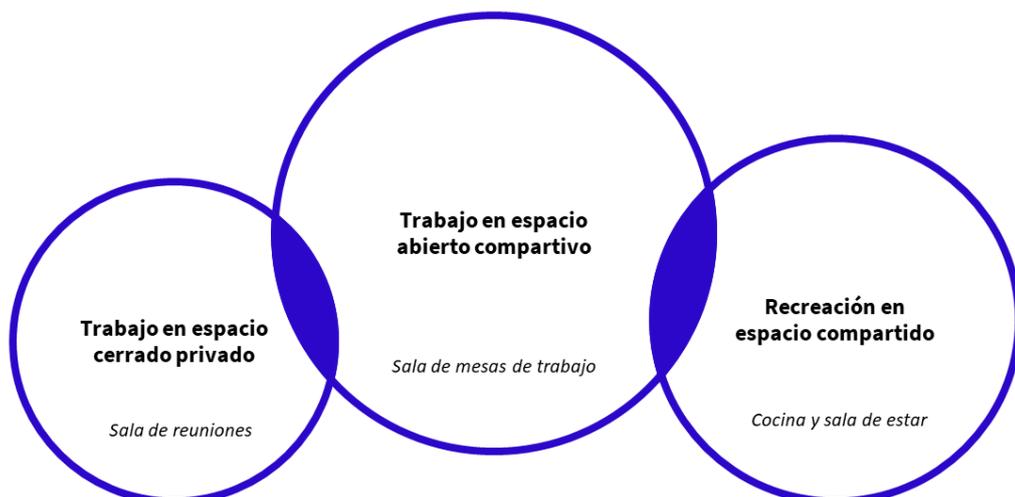
El aumento de la demanda de trabajadores independientes, la reactivación económica y la adopción del modelo híbrido de trabajo por las empresas luego de la pandemia de COVID-19 han impulsado el crecimiento del coworking, siendo cada vez más fácil encontrar espacios donde se ofrezca este servicio.

El aspecto más significativo en los espacios cowork son las relaciones que se crean en el área de trabajo, por lo que la configuración espacial comúnmente es horizontal, eliminando jerarquías, favoreciendo el contacto visual y el intercambio de ideas entre los integrantes.

El cowork lo conforman tres tipos de espacios.

1. Zona abierta de trabajo con mesas grandes y compartidas.
2. Zonas privadas para trabajo individual, reuniones y cursos de formación.
3. Zona de recreación para el descanso y el esparcimiento, en la mayoría de casos una cocina es el foco central, acompañada de una sala de estar.

El desafío en la tipología radica en encontrar estrategias programáticas y de diseño que sean innovadoras y que se adapten a las necesidades específicas de cada contexto, evitando que los espacios se conviertan en formulas fijas y repetitivas.



La filosofía del cowork, si bien inicialmente se asoció principalmente al trabajo en computadoras y emprendimientos tecnológicos, puede ser extrapolada y aplicada a diversas temáticas e industrias.

En el contexto de las industrias creativas, por ejemplo, el cowork puede ser un vehículo para fomentar la colaboración y la interacción entre profesionales de diferentes disciplinas, como diseñadores, artistas, fotógrafos, entre otros. Los espacios compartidos y abiertos brindan la oportunidad de establecer conexiones, intercambiar ideas y generar sinergias creativas que pueden potenciar la innovación y el desarrollo de proyectos conjuntos.

### Co-sewing

En este contexto surge el concepto Cosewing, a raíz del coworking, el movimiento DIY, Do It Yourself o hazlo tú mismo (creación, modificación y/o reparación de objetos con tus propias manos) y el retorno a los modelos de producción artesanal tradicionales (Santacana, 2012).

Aunque aún no hay tantos espacios de Cosewing como de coworking en el mundo, el concepto se ha expandido en Europa y Estados Unidos, y recientemente a Latinoamérica, a través de organizaciones, escuelas, compañías creativas y de cowork.

El concepto resulta en un amplio espacio de trabajo textil compartido que fomenta la interacción de los distintos tipos de usuarios, desde costureras, emprendedores, diseñadores y aprendices. Sumado a esto, se integra maquinaria y herramientas necesarias para la confección textil, como mesas de corte, mesas de trabajo, máquinas de coser, remachadoras, planchas, maniqués, etc.

Estos espacios cuentan con distintas modalidades de uso, desde el trabajo libre, el alquiler de espacios de trabajo, la realización de cursos, talleres, capacitaciones o clubes de bordado. Muchas veces también cuentan con espacios de venta, facilitando la comercialización de los productos creador por los usuarios, además de espacios de extensión donde se realizan presentaciones, charlas y discusiones de moda y del oficio de la costura.

### Referentes

A continuación, se hará revisión de algunos ejemplos de espacios de trabajo que han podido adaptarse a distintos contextos, rubros y escalas. Incorporando la filosofía del coworking a sus proyectos, logran plasmar una visión innovadora en el diseño de espacios colaborativos y flexibles.



Fig.18

Espacio Co-sewing @Lantoki en Ciutat Vella, Barcelona.

Fuente: Blog Nastasia Historias Hiladas. <https://www.nastasianash.com/co-sewing-nueva-forma-de-coworking-para-los-amantes-del-diy-y-costura/>



Fig.19

Tienda y Cosewing, Trizas & Trazos ubicada en Madrid.

Fuente: <https://www.nastasianash.com/co-sewing-nueva-forma-de-coworking-para-los-amantes-del-diy-y-costura/>



Fig.20

Zona de trabajo.  
 Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/935263/taller-de-costura-comunitario-amairis-ruta-arquitectura>

### Taller de costura comunitario Amairis / ruta 4 taller

Vereda San Isidro, Colombia.

El proyecto es una idea gestionada por mujeres madres de la vereda San Isidro en el corregimiento de Puerto Caldas en Pereira, Colombia, acompañadas del centro comunitario que es el escenario barrial promotor de estrategias educativas y culturales.

Este espacio se caracteriza por su simpleza, iluminación y conexión con el entorno. Además del uso de materiales tradicionales de la zona.

A través de un espacio alargado logra posicionar mesas de trabajo con máquinas de coser y una mesa de corte. Se aprovecha la condición alargada para disponer espacios de almacenamiento en el eje transversal.

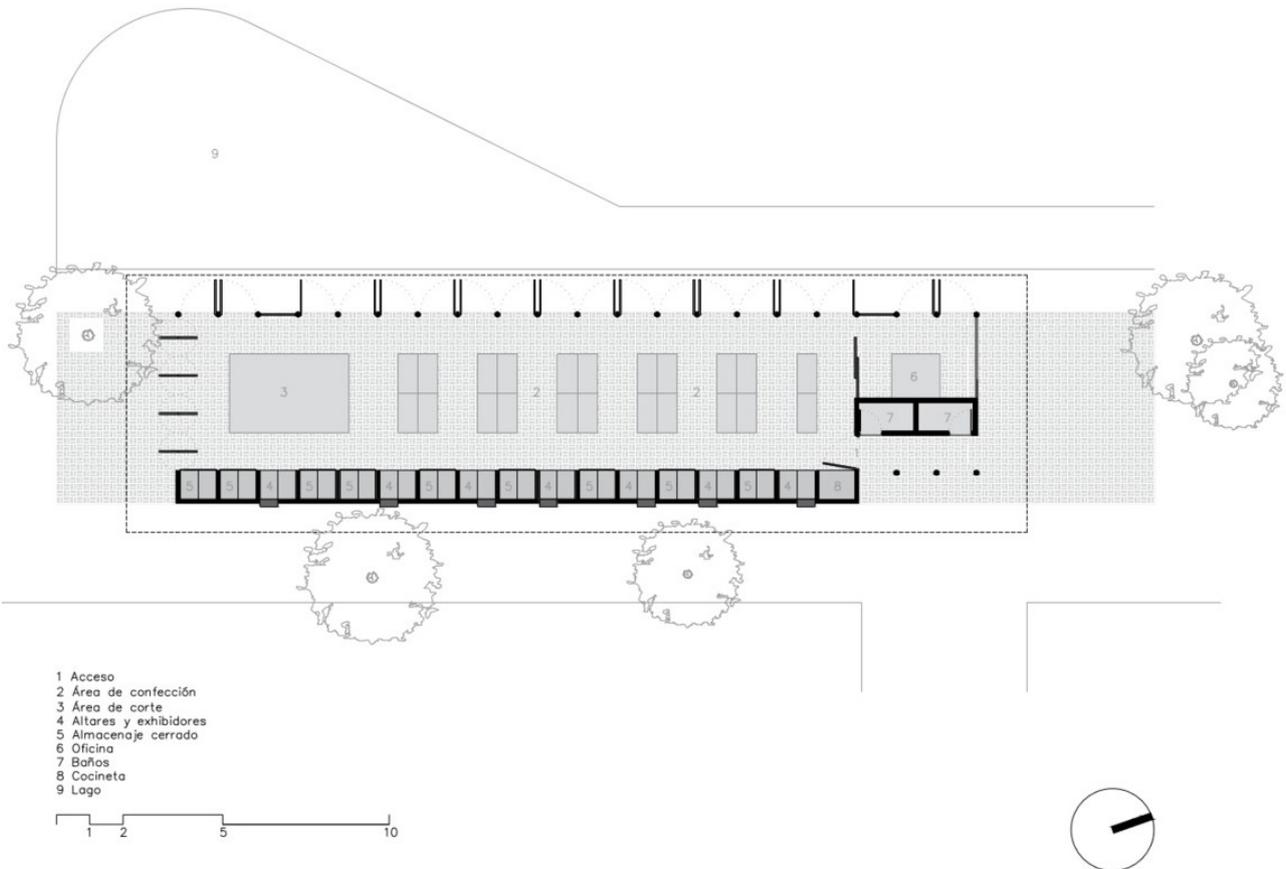


Fig.21  
 Plano de taller.  
 Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/935263/taller-de-costura-comunitario-amairis-ruta-arquitectura>

## Galpão comun / GOAA - Gusmão Otero Arquitetos Associados + Goma Oficina Colaborativa

São Paulo, Brasil, 2020.

Un espacio independiente dedicado a la práctica y la investigación sobre la ciudad y la imagen en el territorio latinoamericano. Ubicado en la planta baja de un edificio residencial en el barrio de Santa Cecilia, el diseño busca crear un ambiente que pueda dar cabida a una variedad de actividades simultáneas, desde el trabajo individual hasta el trabajo en equipo.

Se incluyen espacios abiertos y cerrados para encuentros, áreas de esparcimiento cubiertas y al aire libre, y un espacio comercial que contribuye a dinamizar la vecindad. A pesar de que las dimensiones del predio son pequeñas, se logran diferenciar las distintas zonas.



Fig.22

Galpao Comun.

Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/996098/galpon-comun-goaa-gusmao-otero-arquitetos-associados-plus-goma-oficina-colaborativa>

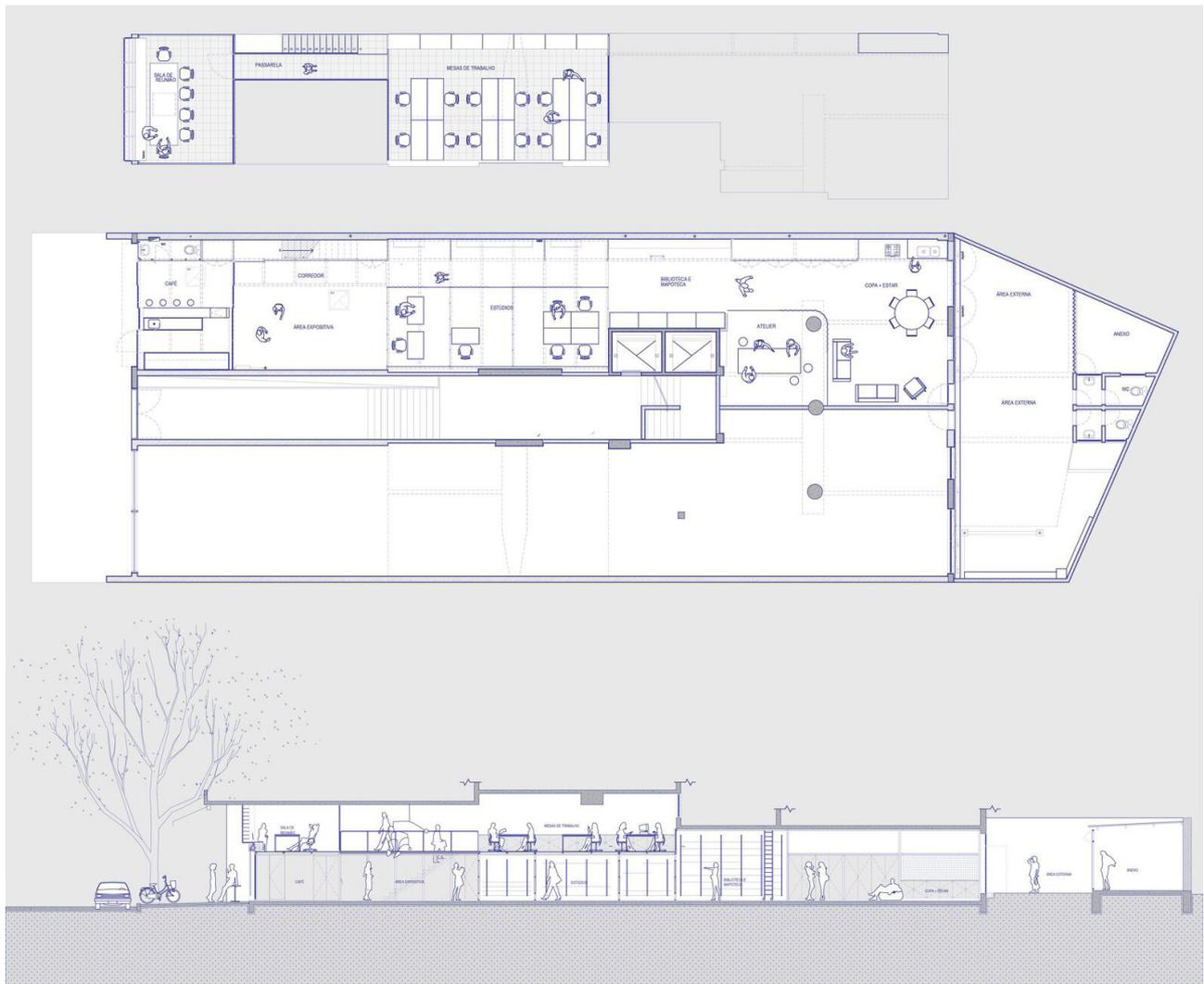


Fig 23

Planimetría Galpao Comun. Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/996098/galpon-comun-goaa-gusmao-otero-arquitetos-associados-plus-goma-oficina-colaborativa>



Fig.24

Vista cenital vacío y zona de trabajo.  
 Fuente: <https://arquine.com/obra/oficinas-textiles-soler/>

## Oficinas Textiles Soler / Ana Smud

Buenos Aires, Argentina.

El proyecto Soler se llevó a cabo en un antiguo galpón junto a un terreno adosado. El edificio alberga las oficinas, depósitos y espacios de exposición de una empresa dedicada al diseño y comercialización de productos textiles.

La propuesta se centró en construir un entorno íntimo y propio, capaz de mantener la diversidad de actividades y recursos de la empresa, en medio de un contexto urbano de alta densidad. Uno de los principales ejes de diseño fue la construcción del vacío que sirvieran como recurso para conectar a las personas y los equipos de trabajo.

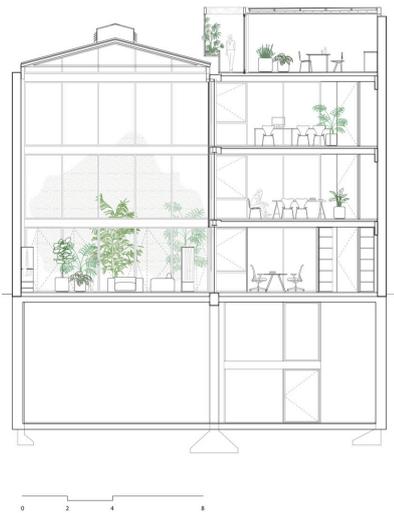


Fig.25

Corte transversal.  
 Fuente: <https://arquine.com/obra/oficinas-textiles-soler/>

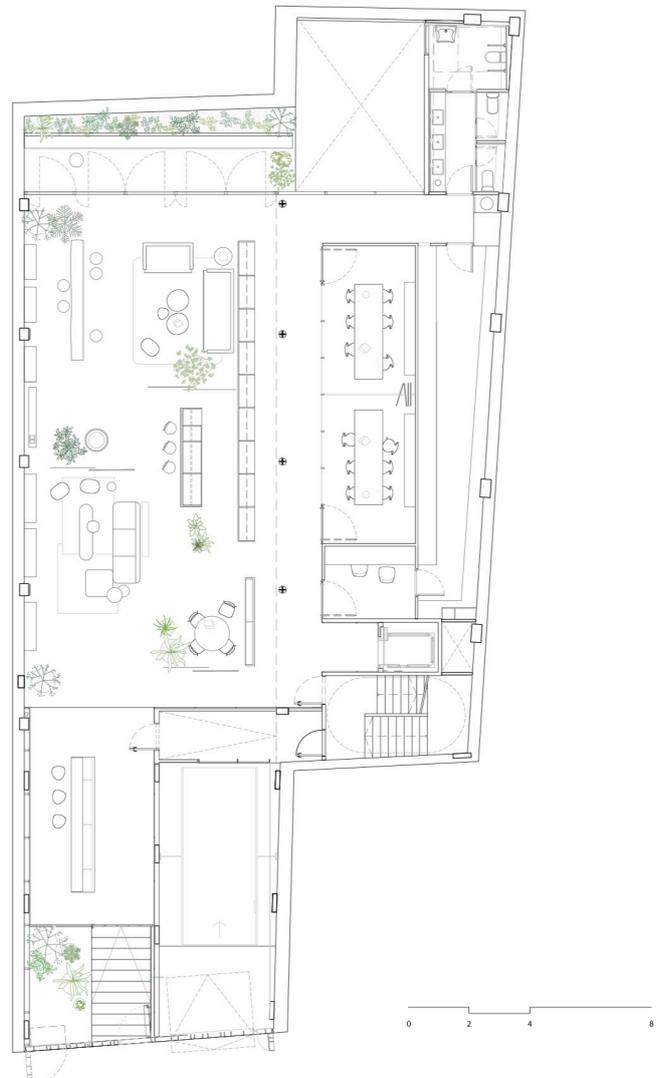


Fig.26

Planta primer nivel.  
 Fuente: <https://arquine.com/obra/oficinas-textiles-soler/>

## MALHA / Tadu Arquitetura

Rio de Janeiro, Brasil, 2016.

Concebida como una plataforma innovadora en el mundo de la moda, diseñada para conectar a creadores, empresarios, productores, proveedores y consumidores comprometidos con la construcción de una nueva forma de operar en esta industria. La decisión inicial fue aprovechar la estructura existente, de un galpón bodega que ofrecía características clave como su amplitud, una altura de 9 metros y tejas translúcidas que permitían la entrada de luz natural.

El programa incluyó la creación de oficinas, espacios de trabajo, restaurantes, sala polivalente y espacio abierto. Se utilizó el sistema de contenedores como elemento constructivo principal, lo que permitió aprovechar el espacio y garantizar una implementación eficiente y ordenada.



Fig.27

Costura/Cosewing.

Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/878038/malha-tavares-duayer-arquitetura>

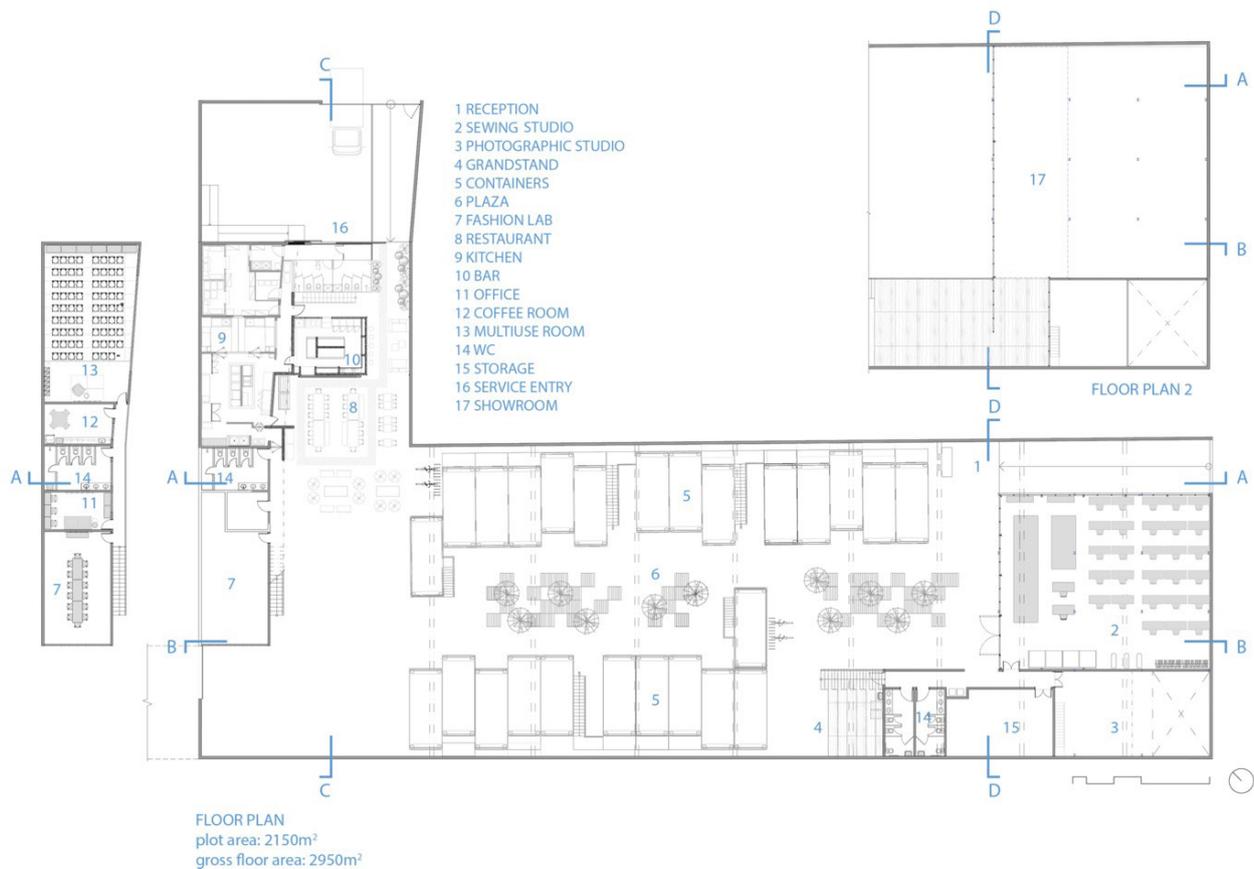


Fig.28

Planta de MALHA.

Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/878038/malha-tavares-duayer-arquitetura>



Fig.29  
Vista Aerea del Barrio.  
Fuente: Google Maps Plataforma, 45° Imagery.

## **III Definición del Lugar**

## Barrio Las Telas, La Chimba e Independencia

Para acercarnos al Barrio Las Telas es necesario hacerlo desde una escala metropolitana, ya que este barrio es parte de una red comercial que funciona al norte del Río Mapocho. El barrio se ubica en la Comuna de Independencia, en el sector denominado históricamente como La Chimba.

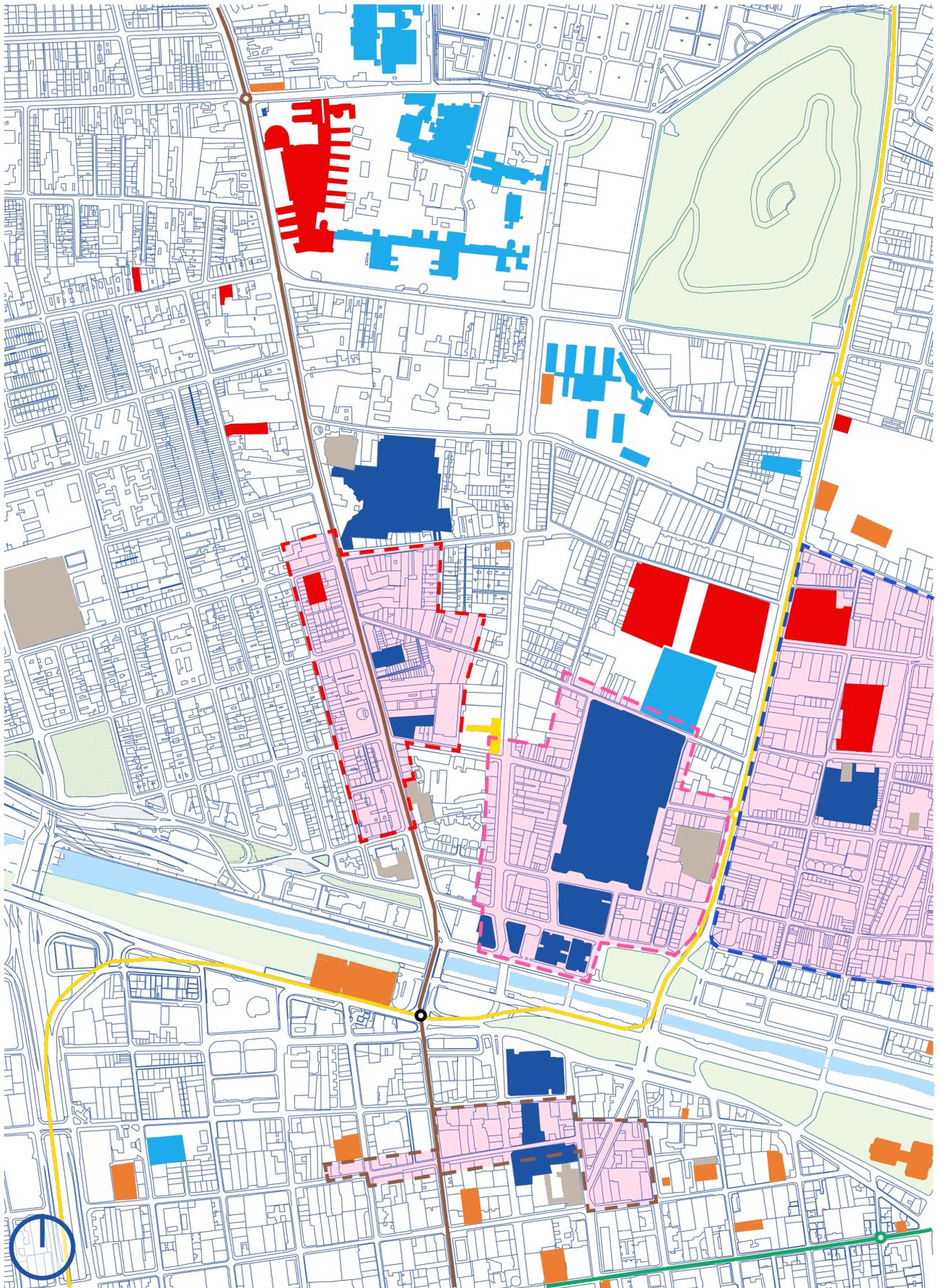
La Comuna de Independencia, desde antes de su formación en 1991 como resultado de la unión de porciones de las comunas de Santiago, Conchalí y Renca, se ha establecido como un territorio con una identidad única y distintiva. Ubicada al otro lado del río Mapocho, al norte, este actúa como frontera natural que la separa del centro de Santiago, pero también como un puente cultural y social entre diferentes realidades.

Esta zona de Santiago históricamente ha desarrollado una identidad arraigada en lo popular y lo multicultural, por sus mercados, la gastronomía, el comercio, la arquitectura y los barrios obreros llenos de historia. Aquí el comercio se convierte en espacios de intercambio, donde se promueve la economía local y se fortalecen los lazos sociales, generando un ambiente vibrante lleno de vitalidad durante su horario de funcionamiento.

De esta manera el Barrio Las Telas se conecta directamente con el resto de los espacios comerciales de la Chimba, como la Vega Central, las pérgolas de flores, el Tirso de Molina y los comerciantes de Av. La Paz. Además de vincularse con el comercio inmediato del otro lado del Río, los hospitales en Av. Independencia, los cementerios, el Terminal de Buses La Paz y las estaciones de metro.

Su ubicación privilegiada por la buena conexión al transporte y la gran cantidad de equipamiento comercial y de salud lamentablemente contrasta con una imagen de abandono e inseguridad que se observa mayoritariamente luego del horario de cierre del comercio. La falta de actividad programática distinta al comercio ha abierto el espacio para otros problemas como el basural de residuos de los mercados, poco movimiento e iluminación en las calles y los campamentos de personas sintecho al borde del Río, generando barreras invisibles dentro del barrio dando sensación de inseguridad, abandono y descuido en toda la zona cercana al comercio.

Fig.30  
Plano análisis general  
Fuente: Elaboración propia.



**Equipamientos, zonas y espacios públicos relevantes**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #003366; border: 1px solid black;"></span> Comercial | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A08060; border: 1px solid black;"></span> Culto        | <span style="border-bottom: 2px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Barrio            |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF6600; border: 1px solid black;"></span> Cultural  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #C8E6C9; border: 1px solid black;"></span> Áreas verdes | <span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> Líneas de Metro |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> Educativo | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00A0E6; border: 1px solid black;"></span> Salud        | <span style="border-bottom: 2px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> Terminal        |



## Historia y valores del Barrio Las Telas.

En el corazón comercial de la comuna se ubica el Barrio Las Telas, su centro está en la intersección de las calles Dávila y Av. Independencia. Aquí se concentra la venta de productos y servicios asociados al trabajo textil, albergando desde distribuidoras de telas, venta de accesorios de costura, artículos de cortinaje, de tapicería, de cordonería, hasta la práctica de oficios como talabarterías y costureras que reparan y confeccionan a pedido.

La consolidación de este sector como barrio comercial tiene estrecha relación con las olas migratorias del siglo XX impulsadas por la imagen internacional que se construyó a partir del auge de la minería en el norte del país.

A fines del siglo XIX, la desestabilización del Imperio Otomano provocó la inmigración de miles de árabes hacia América. En esa época, la Chimba recibió palestinos, sirios y libaneses, los cuales en su mayoría siguieron la tradición del comercio. En un inicio lo hicieron a través del comercio itinerante y la instalación de paqueterías, ventas de hilos, lanas y frutas en los frontis de sus casas. Luego el dominio del lenguaje aplicado al mercado les permitió instalar los primeros locales, para después involucrarse en la industria textil, la banca, la agricultura y la minería (Memoria Chilena, 2019).

Entre 1940 y 1950, aparecerían panaderías y ferreterías en el sector, consolidando aún más el comercio local. No fue hasta 1960 que una familia comienza a rematar telas de las grandes industrias nacionales como Sumar y Machasa (Fundación Patrimonio Sustentable [F.P.S.], 2019).

Con la crisis de la industria nacional durante la dictadura y el crecimiento de las importaciones, aparecen las primeras distribuidoras en el barrio. En los 80 se vendía mezclilla, cotele y chiporro, para la confección de vestuario, sin embargo, el oficio no podía competir con la llegada de la ropa importada.

Finalmente, en la década de 1990 se consolidó el rubro textil en el barrio, convirtiéndose en el barrio de las telas de Santiago, atrayendo a las grandes importadoras que habitaban la zona sur de la capital (F.P.S., 2019). Convirtiéndose en el barrio que alberga la mayor concentración de comercio textil del país y el principal centro de abastecimiento de telas y artículos de costura para emprendedores, costureras, sastres, diseñadores y estudiantes de la Región Metropolitana y Regiones aledañas.

A lo largo de los años, el barrio ha sido testigo de la evolución de la industria textil. Desde el punto de vista histórico, Las Telas ha sido un lugar de gran importancia para la ciudad siendo



Fig.31

Cite San Rafael de Independencia, frente a pasaje Mac Clure.

Fuente: <https://www.entierreno.com/moments/cite-san-rafael-de-independencia-en-1923>



Fig.32

Esquina de Independencia con Artesanos, en 1928.

Fuente: <https://urbatorium.blogspot.com/2009/03/fotografias-historicas-desde-una-misma.html>

un centro emblemático de la actividad textil, fundamental en el desarrollo económico de Santiago. Además, los locales comerciales dan cuenta de la amplia variedad de materiales, accesorios y usos que se le puede dar al textil, reflejando la diversidad y dinamismo de la industria actualmente.

Arquitectónicamente, Las Telas presenta una interesante mezcla de estilos y tipologías arquitectónicas. A través de sus calles, se pueden apreciar construcciones que datan de diferentes épocas, desde antiguos edificios con detalles ornamentales hasta modernas estructuras adaptadas a las necesidades actuales. Esta variedad arquitectónica crea una atmósfera única que invita a explorar el barrio.

El entorno urbano también contribuye en su carácter distintivo. Durante el horario comercial, las calles están llenas de vida y actividad, con personas que se desplazan vitrineando y cotizando de un establecimiento a otro, interactuando y disfrutando la oferta comercial.

El barrio se caracteriza por los locales comerciales de diferentes tamaños y distribuciones. Hay tiendas pequeñas y acogedoras, así como almacenes más amplios y espaciosos. Esta diversidad permite a los comerciantes adaptarse a las necesidades específicas de cada tipo de producto o servicio que ofrecen. Además, que aportan al imaginario del barrio donde es bienvenido el desorden, la saturación del espacio, las diversas texturas y colores y la atención cercana al comprador.

### **Análisis barrio**

La forma del barrio refleja su antigüedad y evolución a lo largo del tiempo. Al revisar su grano urbano histórico, nos damos cuenta de que no ha tenido grandes cambios morfológicos. La evidente presencia de dos zonas divididas por Av. Independencia existe desde que comenzó la urbanización a este lado del Río. La zona oriente contiene las manzanas más grandes, con dimensiones cercanas a los 200 metros de ancho, en ellas se ha concentrado gran parte del comercio y equipamiento, establecimientos que generalmente ocupan más metros cuadrados. La zona poniente posee manzanas de menores dimensiones, concentrando la vida residencial.

La trama en el lado poniente es ordenada y reticulada, en ella toma lugar la vida residencial en predios con angostos frentes y largos fondos. En el lado poniente, salvo la presencia de algunos cites y pasajes, la manzana no se subdivide.

La escala del barrio es de baja altura, la mayoría de los predios no superan los 10 metros de altura. Los predios que dan hacia Av. Independencia alcanzan mayores alturas, sin

superar los 25-30 metros, salvo algunas torres verticales de vivienda, aprobadas para su construcción en un periodo de irregularidades en la normativa urbana de la comuna anteriores al lanzamiento del Plan Regulador Comunal en 2014.



Fig.33

Plano Nolli del entorno.  
Fuente: Elaboración propia.



**Simbología**

- 0-10 metros
- 10-30 metros
- 30-80 metros

Fig.34

Plano de alturas del entorno.  
Fuente: Elaboración propia



Fig.35

Perfil tipo Eje de Movilidad Independencia. Cortesía de la Municipalidad de Independencia.

Fuente: <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2017/01/04/asi-sera-el-eje-de-movilidad-de-av-independencia-el-primer-de-su-tipo-en-santiago/>

Av. Independencia históricamente ha sido un corredor importante, en tiempos precolombinos bajo el nombre del Camino del Inca, Camino de Chile durante la Colonia, y como La Cañadilla desde el siglo XVIII hasta mediados del siglo XIX.

Desde principios del siglo XX, la Avenida Independencia ha sido una importante vía de conexión entre el norte y el centro de Santiago. En sus primeras etapas, esta avenida fue transitada por tranvías eléctricos, que posteriormente fueron reemplazados por trolleybuses, autobuses y por el automóvil.

En la actualidad, la Avenida Independencia ha experimentado importantes transformaciones en su infraestructura vial. Tras un ensanche realizado en 2020, se ha convertido en una vía troncal bidireccional que incluye una ciclovía y corredores exclusivos para el transporte público. Estas mejoras buscan fomentar la movilidad sostenible y brindar alternativas de transporte eficientes y seguras.

Además, desde el año 2019, la avenida cuenta con la línea 3 del Metro de Santiago. La incorporación del metro ha sido un hito importante en la infraestructura de transporte de la ciudad, con beneficios significativos tanto para la población y el comercio local, y en sintonía con el creciente aumento demográfico del sector.

Como se dijo anteriormente, el comercio del sector es el actor principal del barrio, aunque convive con otros usos como el



Fig.36

Plano de vías y flujo entorno.  
Fuente: Elaboración propia.

residencial, educacional, industrial y de culto. El barrio Las Telas se caracteriza por ser un espacio donde se entrelazan y coexisten diferentes actividades y funciones, creando una mezcla de usos que le otorgan su carácter distintivo.

El comercio en el barrio es dinámico y se adapta constantemente a las demandas y necesidades de la comunidad. Los límites del barrio son flexibles y cambiantes, y están estrechamente vinculados a la presencia y actividad de los negocios locales. La aparición o desaparición de locales comerciales tiene un impacto directo en la morfología y extensión del barrio.

En este contexto, el comercio del barrio Las Telas se diversifica en una amplia gama de actividades y productos que conforman un ecosistema comercial único en la zona. En él se pueden identificar varios elementos que desempeñan un papel importante en las dinámicas del barrio.

En primer lugar, el comercio es un componente esencial, y se presenta en diferentes variantes: formal, semi formal e informal. El comercio formal, en su mayoría, es un oficio familiar que se transmite de generación en generación. Dentro de ellos se encuentran los vendedores, encargados de realizar las ventas, y los asistentes, responsables de atender a los clientes y cortar las telas solicitadas. Además, externamente, se encuentran el administrador, el distribuidor y el proveedor, encargados de abastecer el local y administrarlo (Schacht, 2017).



#### Simbología

- Residencial
- Comercial
- Bodega y almacenamiento
- Industria
- Oficina
- Educación y cultura
- Salud
- Culto
- Sitios eriazos
- Estacionamientos
- Bienes comunes
- Administración pública

Fig.37

Plano de usos,  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SII.

El comercio semiformal se ubica en la calle, predominantemente en la calle Dávila, bajo toldos azules usando parte de la calle y la vereda. El comercio informal se ubica en la Avenida Independencia, en paños dispuestos en el suelo de la vereda. Estos tipos de comercio están estrechamente vinculados ya que ofrecen productos complementarios, estableciendo una asociación sin competencia directa.

En segundo lugar, la temporalidad y la afluencia. Si bien, el barrio funciona regularmente de lunes a viernes desde 10 am a 17 pm y los sábados de 10 am a 14 pm, este no tiene un horario bien definido, es más bien flexible. Por lo que es común ver irregularidades en su funcionamiento considerando que también algunos locales cierran durante el horario de almuerzo.

#### Simbología

- Comercio textil formal
- Comercio semi formal
- Comercio informal

Fig.38

Plano del comercio textil

Fuente: Elaboración propia



Los sábados a pesar de ser el día con menos horas de funcionamiento, suelen ser los de mayor afluencia, mientras que los domingos permanece cerrado como la mayoría del comercio fuera del retail. Esta variabilidad en los horarios refleja la escala y adaptabilidad de los comerciantes al ritmo y las necesidades de la comunidad, pero también puede presentar inconvenientes para los clientes que buscan una experiencia de compra consistente.

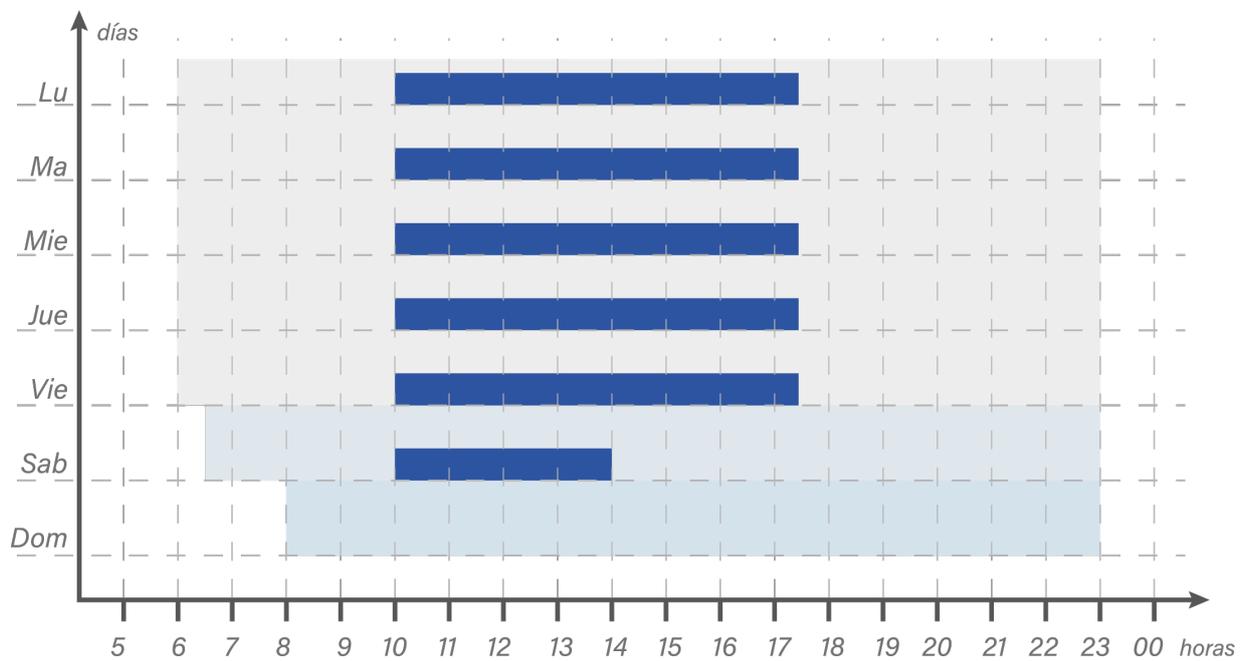


Fig.39

Edificios en altura en Estación Central.  
Fuente: Instagram @ carlosheviariera

## Definición de la Localización

A veces, en el proceso de selección de un predio para un proyecto arquitectónico, surge la interesante dicotomía entre si el lugar inspira la idea del proyecto o si la idea del proyecto busca un lugar específico. En este caso, se eligió un predio en el barrio que inicialmente no estaba bien fundamentado desde un punto de vista técnico y teórico. Sin embargo, esta elección desencadenó un proceso de reflexión y análisis que resultó en la fundamentación y argumentación del proyecto en sí mismo. El lugar en el barrio se convirtió en un detonante, un punto de partida que impulsó la exploración y el desarrollo de la idea arquitectónica. A través de esta experiencia, he aprendido que la relación entre el lugar y la idea del proyecto puede ser dinámica y evolucionar a lo largo del proceso, desafiando las concepciones preestablecidas y generando nuevas perspectivas que enriquecen el resultado final.

La localización del proyecto tiene directa relación con el conflicto de la pérdida de identidad que provocan artefactos de la globalización y la ausencia de un edificio que reúna a los distintos usuarios del barrio que poseen un vínculo con el oficio textil. Esto conlleva que el sitio se ubique en un lugar visible, accesible y en el centro del barrio entremedio de los demás locales comerciales. Además, aspirando a que el proyecto tenga una vinculación con el espacio público, tendrán ventaja los predios en esquina o predios que posean una vereda amplia, a modo de mini explanada

Por el tipo de programa que alberga, el predio debe tener bajas dimensiones, evitando el sobredimensionado. En este sentido se revisa la zonificación del PRC de Independencia, mientras más restringidos los metros cuadrados del predio, las dimensiones más se acercan a la escala que requiere el proyecto, además de ser menos atractivo para las inmobiliarias lo que baja su valor.

## Diagnóstico del predio

El terreno elegido se ubica en Av. Independencia, entre calle Dávila y Lastra, en la esquina de la entrada del pasaje Mac Clure y en el centro del Barrio.

Se desconocen realmente los datos del Pasaje, sin embargo, por su morfología y la aparición de su trazado en planos de Santiago de comienzos del siglo pasado podemos datar su construcción entre 1900 y 1908 (Barbosa, 1908). No obstante, su antigüedad no le ha concedido ser referenciado en libros, ni ser catalogado como inmueble de conservación.

A partir de la observación del pasaje y los pocos datos que se tienen, como la tipología de pasaje, sus dimensiones, su periodo de construcción y su localización, se puede decir que es un conjunto de viviendas sociales que se adscribe a la Ley de Habitaciones Obreras de 1906, lo que explica lo austero de su diseño.

A pesar de que no se tenga registro visual de su imagen original para contrastar con la actual, su estado es regular o malo. La gran cantidad de ampliaciones e intervenciones discordantes, junto al mal estado de los inmuebles hace dudar si existe valor en ellos.



Fig.40

Pasaje Mac Clure en Plano comercial de Santiago (Barbosa, 1908).

Fuente: Barbosa, J. (1908). Plano comercial de Santiago [material cartográfico] por Jenaro Barbosa. Mapoteca. Biblioteca Nacional Digital de Chile <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-311926.html>. Accedido en 30/6/2023.



Fig.41

Inmueble/predio elegido.  
Fuente: Elaboración propia.

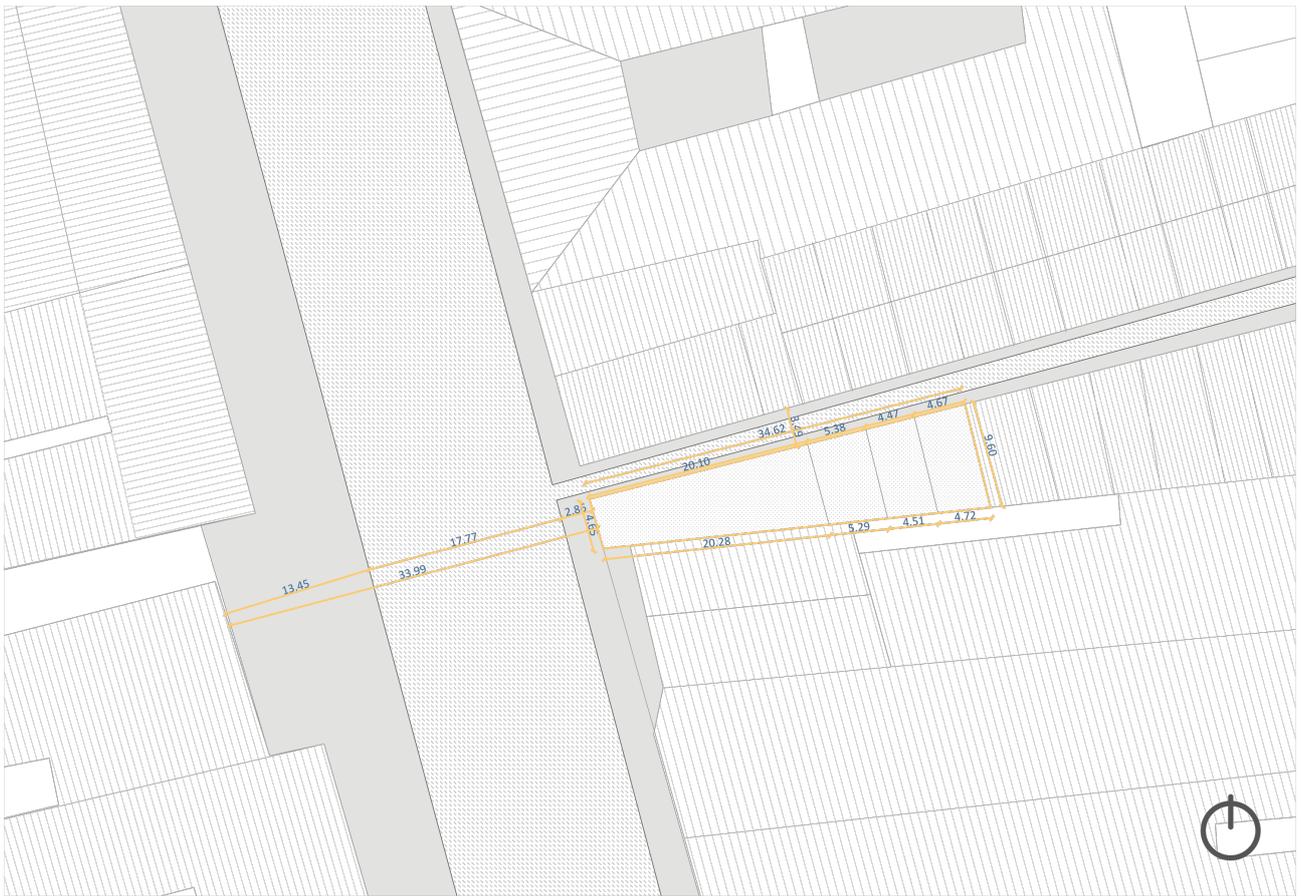


Fig.42

Planta del predio elegido  
Fuente: Elaboración propia

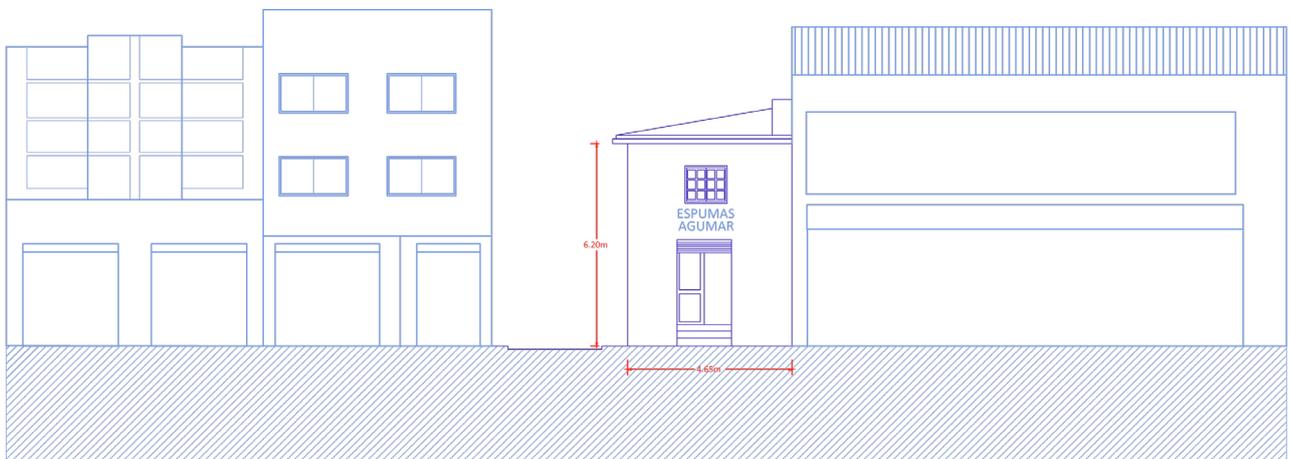


Fig.43

Elevación predio elegido  
Fuente:Elaboración propia.

## Estudio de cabida

El predio está inserto en la Zona C-2: Renovación Av. Independencia.

C-2: Renovación Av. Independencia		
Coeficiente ocupación: 0.8	Coeficiente de constructibilidad: 4	Agrupamiento: continuo
Altura máxima de edificación: 30 metros	Altura máxima de edificación continua: 14 metros	



Fig.44

Plano de coeficiente de ocupación  
Fuente: Elaboración propia



Sin embargo, el artículo 4 del PRC indica una altura distinta para este caso:

*“a) En pasajes y calles existentes de un ancho inferior a 10 m entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de 9 m para la edificación aislada y de 6 m para la edificación pareada y continua. Esta condición aplica para todas las zonas.*

*b) En los predios en esquina, prevalecerá la altura máxima que establezca la calle o pasaje de mayor ancho. Esta mayor altura se mantendrá a lo largo del pasaje o calle de menor ancho, hasta una profundidad de 15 metros desde la esquina” (Ilustre Municipalidad de Independencia, 2014).*

Resultando en una cabida de dos bloques, uno con una altura de 14m y una profundidad de 15m, y otro con una altura de 6m y profundidad de 19m. Sumado a esto se permite la construcción de subterráneos respetando “un distanciamiento mínimo de 2,5m del deslinde con los predios vecinos” (Ilustre Municipalidad de Independencia, 2014).

Fig.45

Plano alturas permitidas PRC  
Fuente: Elaboración propia

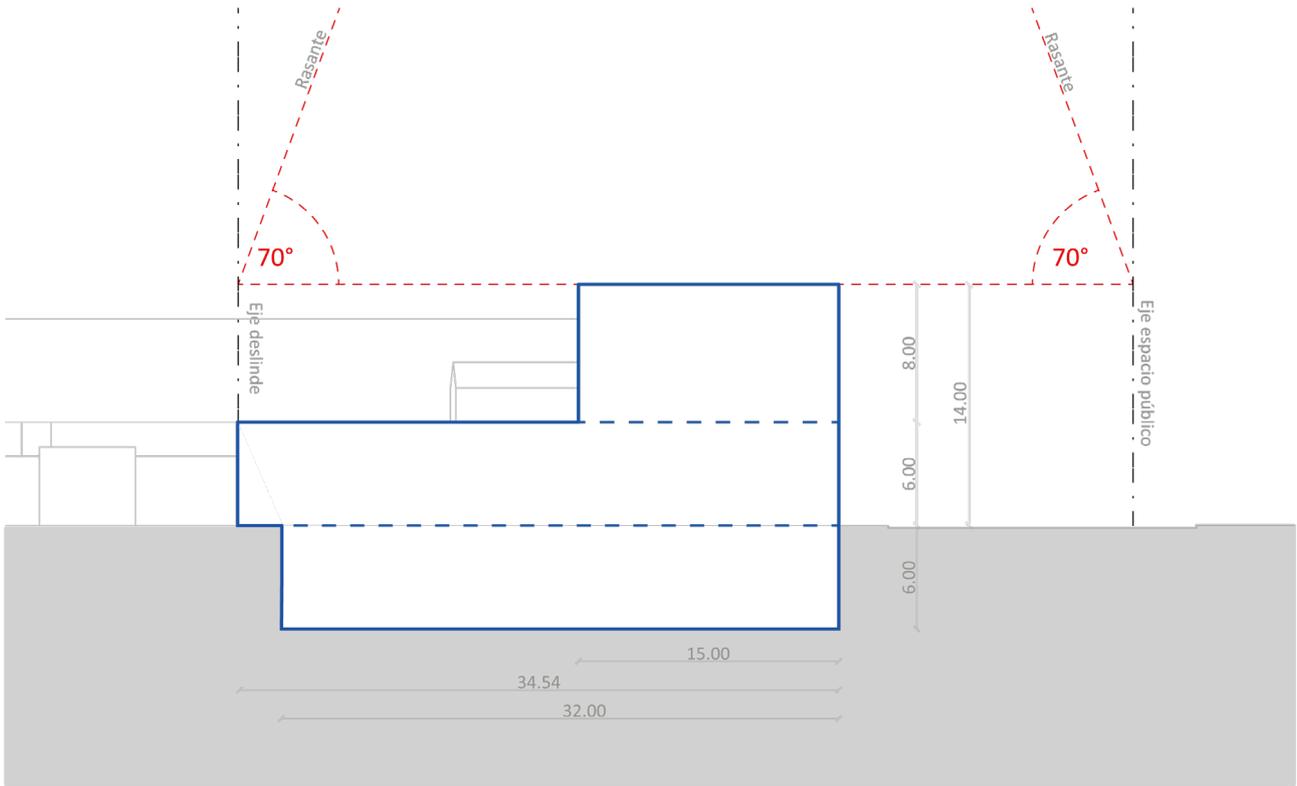


Fig.46

Estudio de cabida visto en corte longitudinal  
Fuente:Elaboración propia

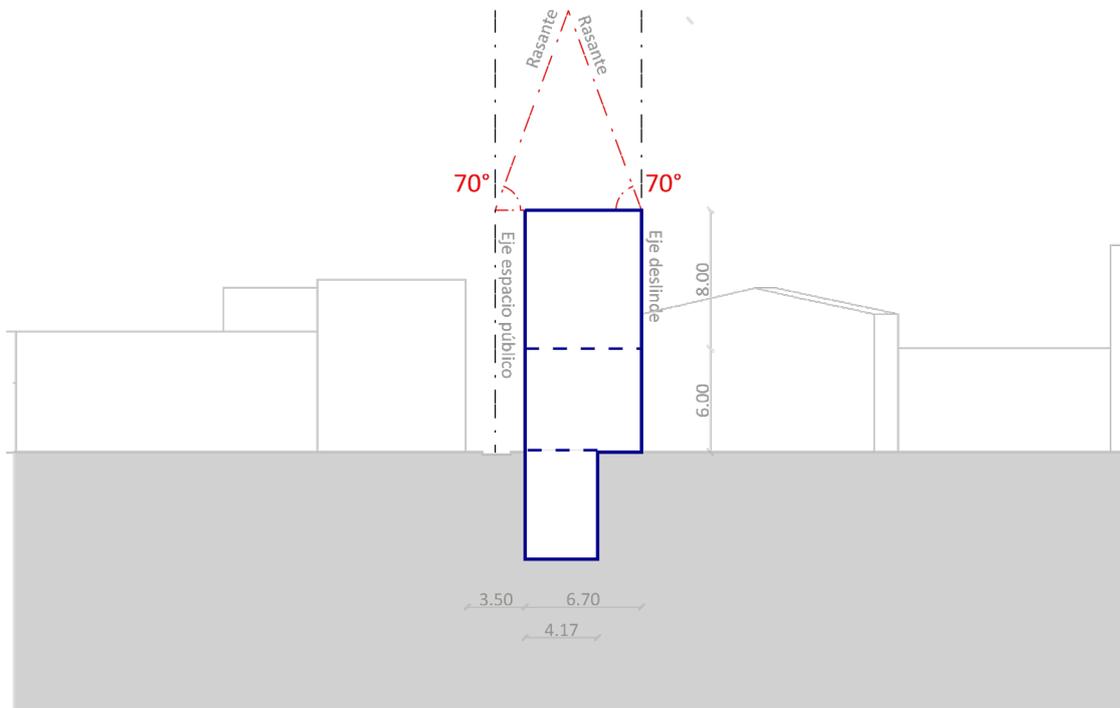


Fig.47

Estudio de cabida visto en corte transversal  
Fuente:Elaboración propia

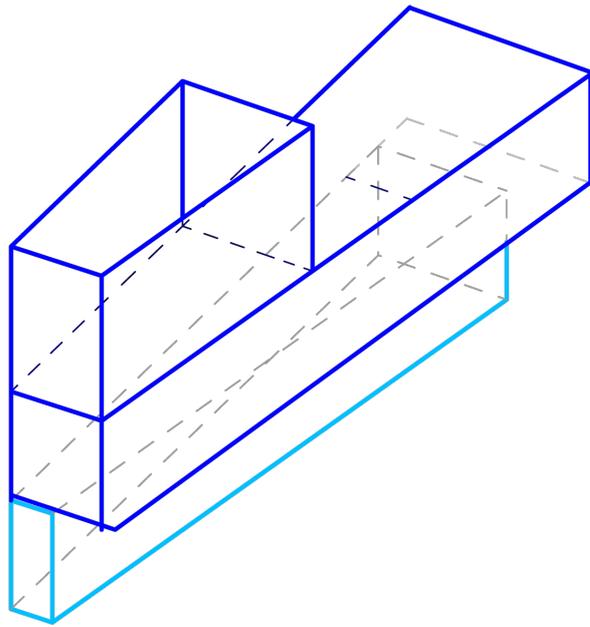


Fig.47

Volumen total cabida.  
Fuente: Elaboración propia

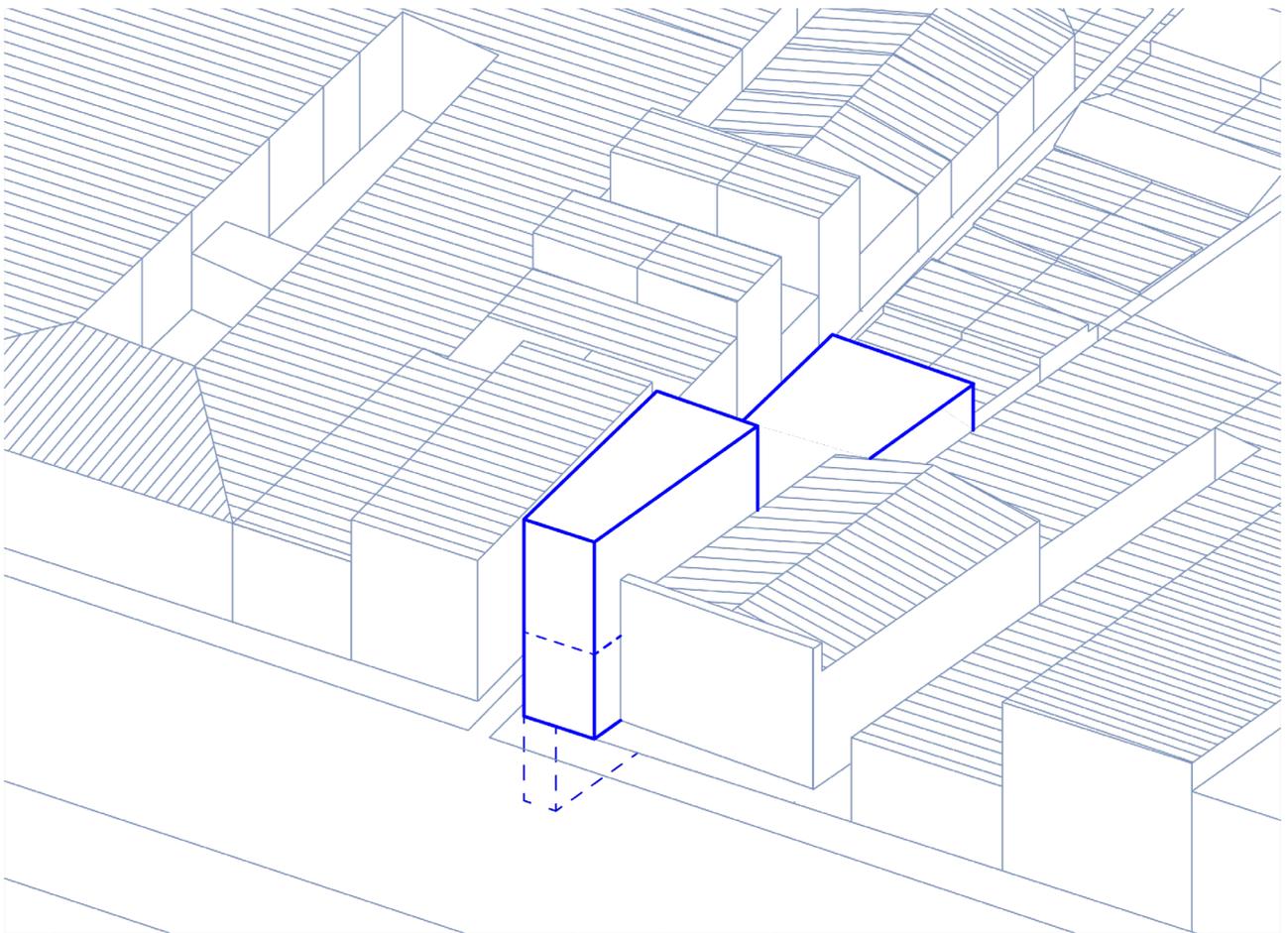


Fig.48

Volumen inserto en el contexto.  
Fuente: Elaboración propia



Fig.49

Remodelación de fachadas en Av. La Paz.

Fuente: Facebook: Independencia Ciudadana / Lab Ciudadano LaPaz482.

<https://web.facebook.com/photo/?fbid=1494751371023682&set=pcb.1494751421023677>

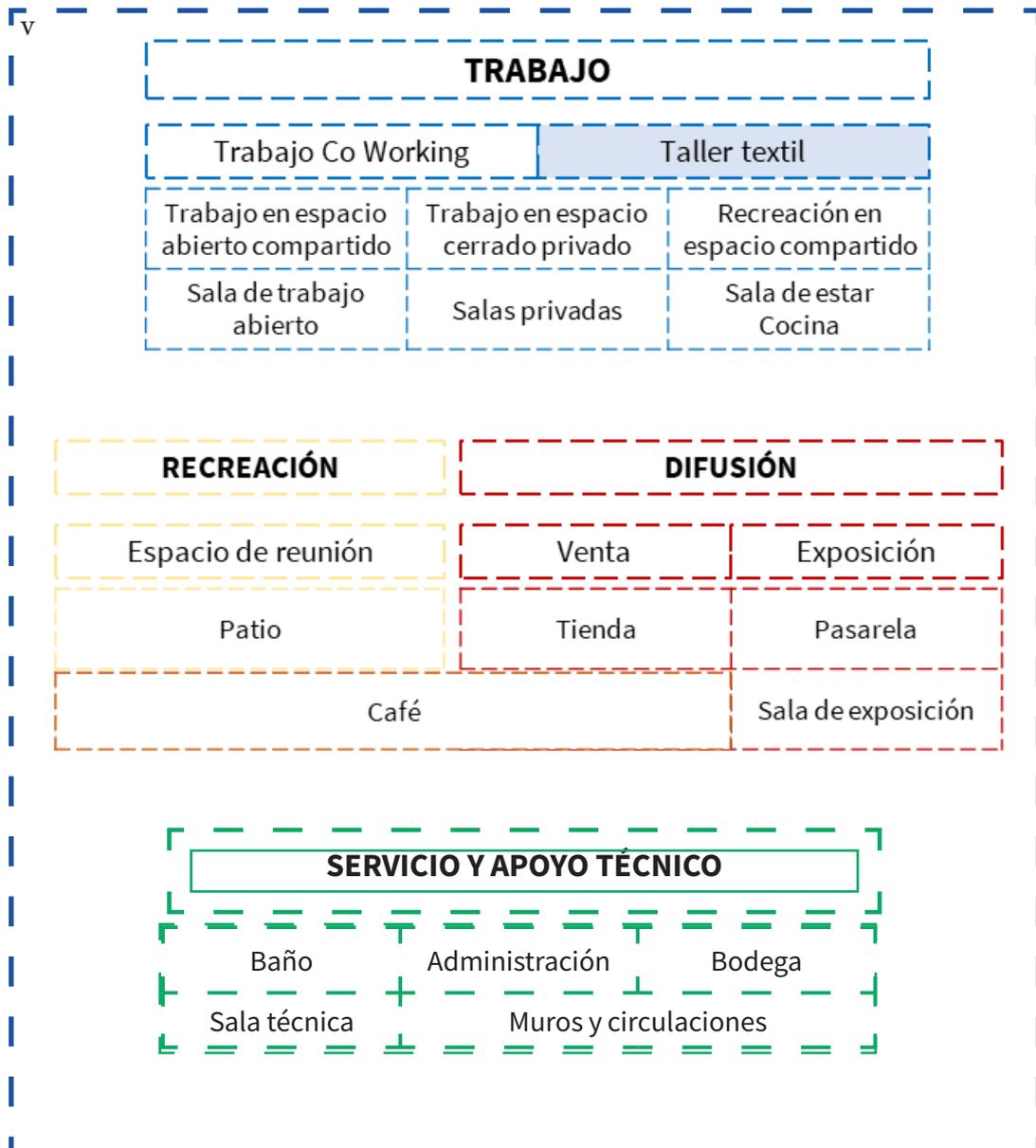
## **IV Definición Programática y Estratégias Generales**

## Propuesta Programática

A partir del análisis del lugar se decide que el factor fundamental para decidir el programa que ocupará el edificio es el reconocimiento y potenciación de la identidad que rodea al comercio y oficio textil del Barrio.

De este modo, se propone un edificio que logre reunir programas destinados al trabajo, la difusión y la recreación en torno al rubro textil. El objetivo es que este edificio se complemente con los usos comerciales y residenciales existentes en el Barrio Las Telas y se adapte fácilmente a su dinámica. Además, se busca que funcione como un nexo que conecte a diferentes usuarios, fomentando la formación de vínculos y sinergias de trabajo.

Fig.50  
Esquema Programático  
Fuente: Elaboración propia.



<b>Tipo</b>	<b>Recintos</b>	<b>Superficie total (M<sup>2</sup>)</b>
Co-Working	<b>1</b>	<b>80</b>
Sala privada	<b>1</b>	<b>25</b>
Cocina y estar	<b>1</b>	<b>30</b>
Taller de costura + complemento	<b>1</b>	<b>140</b>
	<b>1</b>	<b>30</b>
Sala serigrafía y grabado	<b>1</b>	<b>49</b>
Patio	<b>1</b>	<b>15</b>
Café	<b>1</b>	<b>25</b>
Tienda	<b>1</b>	<b>40</b>
Sala Multiuso (pasarela, exhibiciones)		
Recepción + Exposición	<b>1</b>	<b>40</b>
Baños	<b>2</b>	<b>20</b>
Administración	<b>1</b>	<b>15</b>
Bodegas	<b>4</b>	<b>20</b>
Sala técnica	<b>1</b>	<b>20</b>
Muros y circulaciones (30% aprox)	-	<b>200</b>
<b>Total</b>		<b>749</b>

Fig.51  
Esquema Programático, recintos y sus  
metros cuadrados  
Fuente: Elaboración propia.

## Estrategias / operaciones de proyecto

La localización escogida consta de la unión de 4 predios del pasaje, de los cuales dos ya se encuentran unidos, dando lugar a un local comercial, los otros dos pertenecen a dos viviendas que poco valor arquitectónico. Se elige esta configuración de predios en respuesta a las restricciones que da el PRC, la necesidad de mayor holgura en cuanto al espacio y los programas y por último se potencia la característica de ser un predio de angosto y alargado.

A partir de la premisa de su morfología, su ubicación y escala, se han delineado las estrategias a seguir. En primer lugar, se busca aprovechar al máximo la capacidad permitida por el Plan Regulador Comunal, el predio al ser pequeño, se hace necesario optimizar cada rincón del terreno, sacando el máximo provecho de cada espacio disponible.

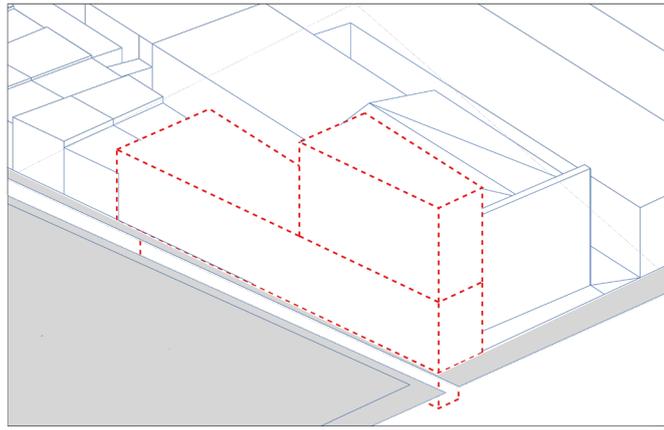
En segundo lugar, se plantea abrir el primer piso al público. Dentro del barrio, escasean los lugares de descanso y el pasaje en sí rompe con el caos del comercio circundante. No obstante, carece de atractivos o mobiliario que invite a transitar por él. Por lo tanto, se propone complementar la escala del pasaje con el edificio, creando un espacio abierto y acogedor en el primer nivel, que invite a la gente a pasar y compartir con los vecinos.

La tercera estrategia está estrechamente relacionada con la primera, ya que el Plan Regulador Comunal establece la posibilidad de construir en dos alturas y exige que un 20% del terreno del predio no se construya en el primer piso. Estas restricciones dividen el edificio en dos bloques, por lo que se decide separarlos mediante un patio que no solo responde a los requisitos normativos, sino que también organiza el programa y genera vistas relacionales entre ambos edificios.

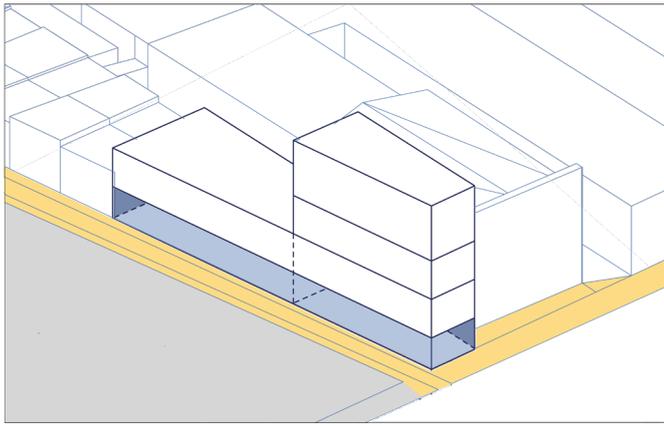
La cuarta estrategia busca generar un recorrido fluido dentro del edificio a través de desniveles. Esto se alinea con la naturaleza del espacio de coworking, el cual fomenta la interacción y la colaboración. Al contar con plantas abiertas, se crea un ambiente propicio para la comunicación y el flujo de ideas.

La quinta estrategia se enfoca en liberar la planta del edificio. Se proponen dos acciones para lograrlo, a través del uso de mobiliario móvil y flexible, y la implementación del textil como elemento arquitectónico. El material textil, al ser liviano es flexible y ofrece la oportunidad de experimentar con la transparencia, las texturas, la luz y la sombra. Su implementación respondería a funciones prácticas y estéticas, además de estar en sintonía con la temática del edificio y el barrio.

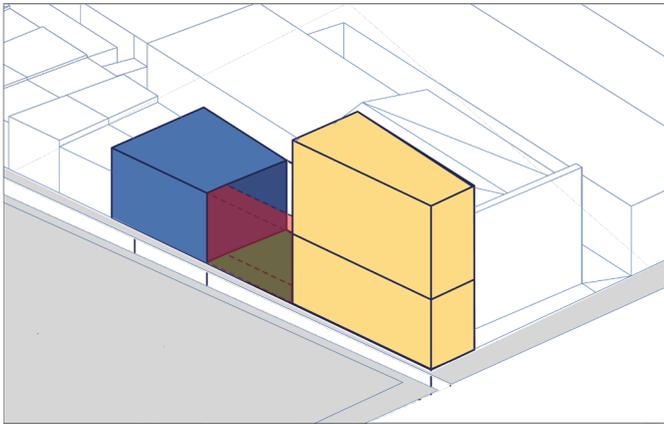
[1]



[2]



[3]



[4]

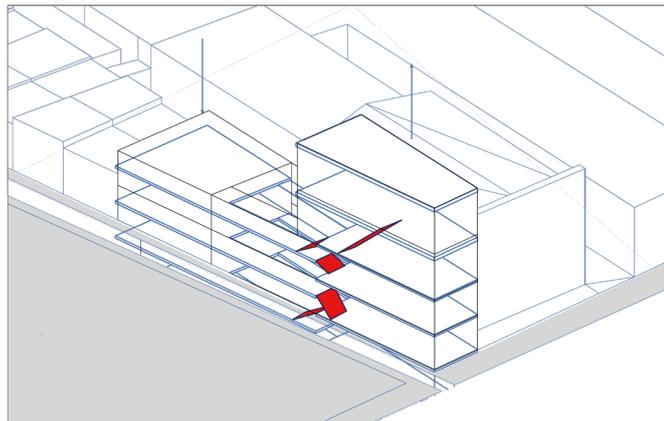
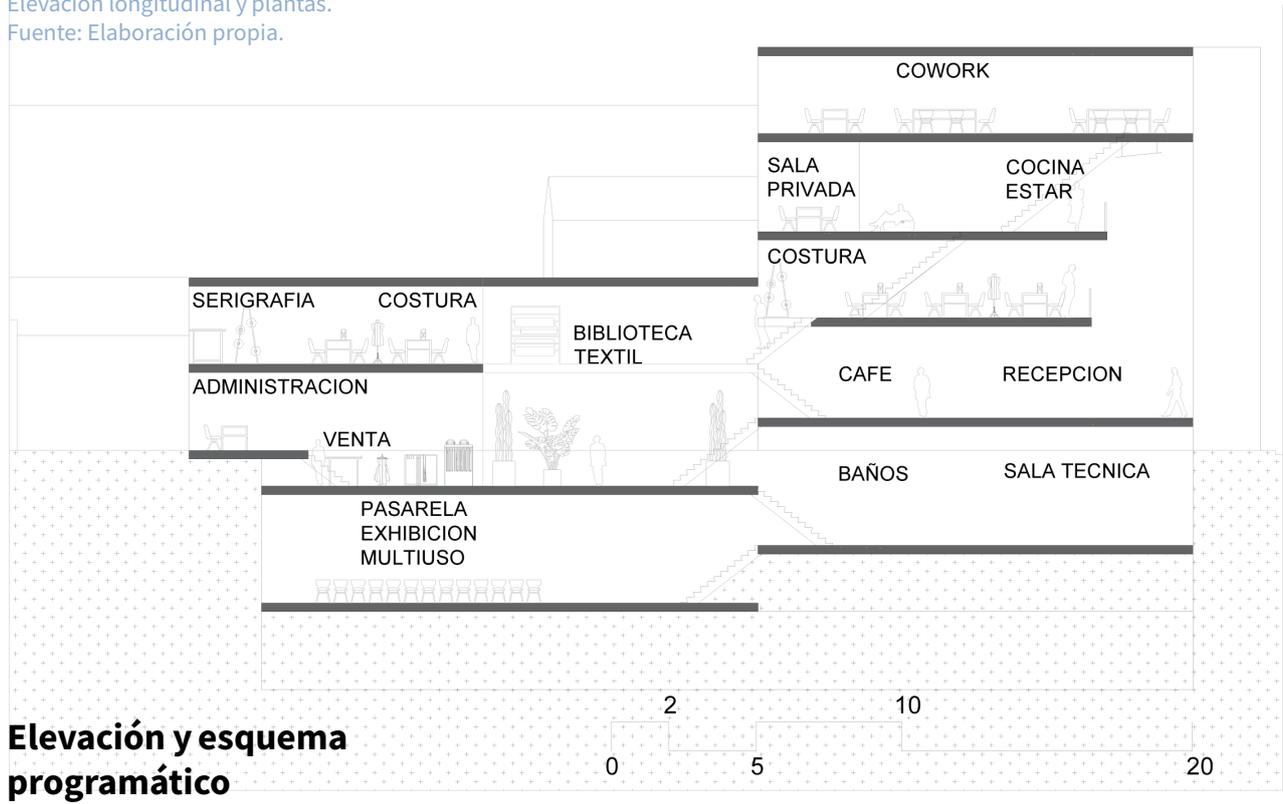


Fig.52  
Esquemas de Estrategias de  
diseño  
Fuente: Elaboración propia.

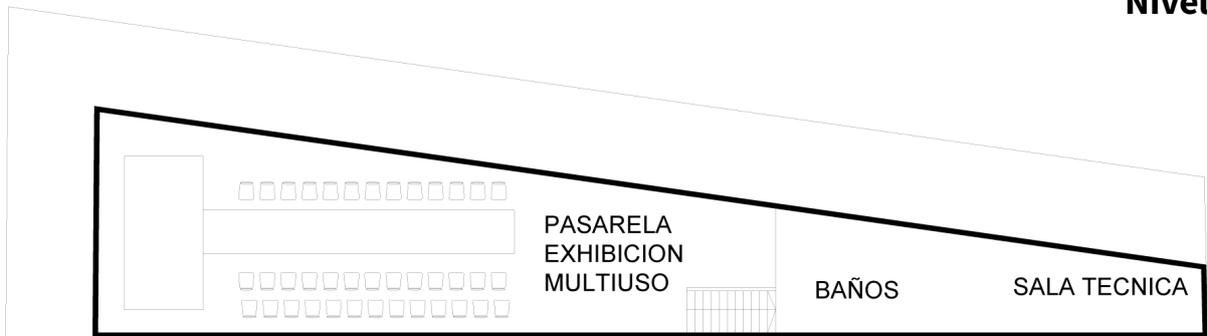
Fig.53

### Partido General / Planimetría

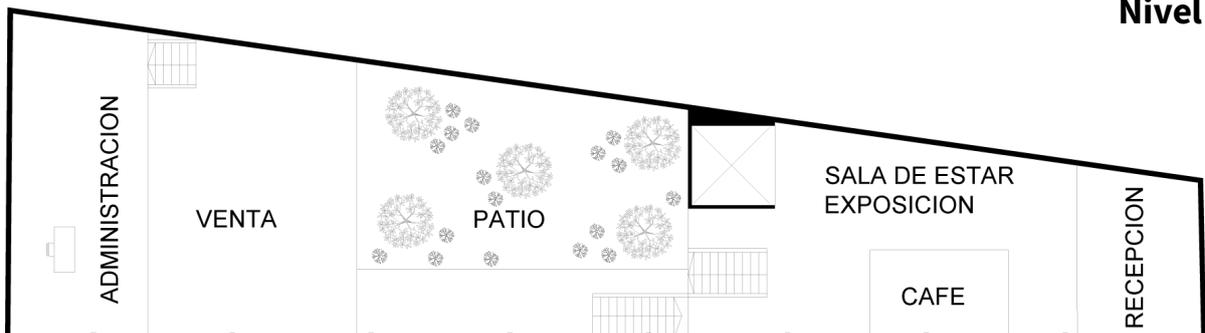
Primer acercamiento a planimétrico.  
Elevación longitudinal y plantas.  
Fuente: Elaboración propia.



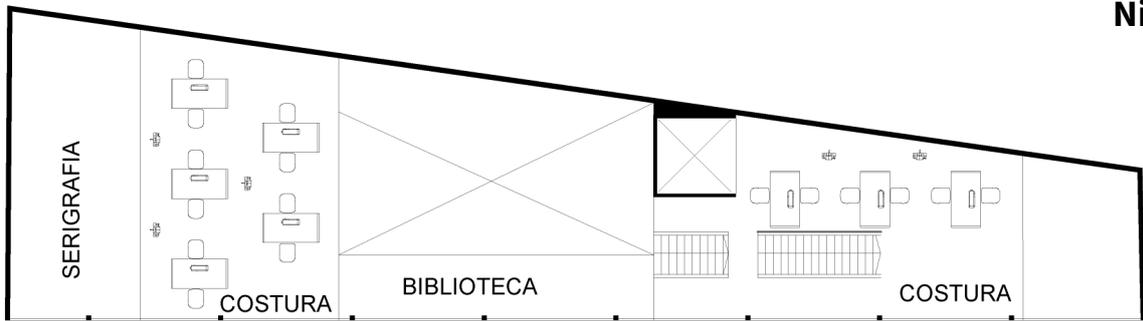
**Nivel -1**



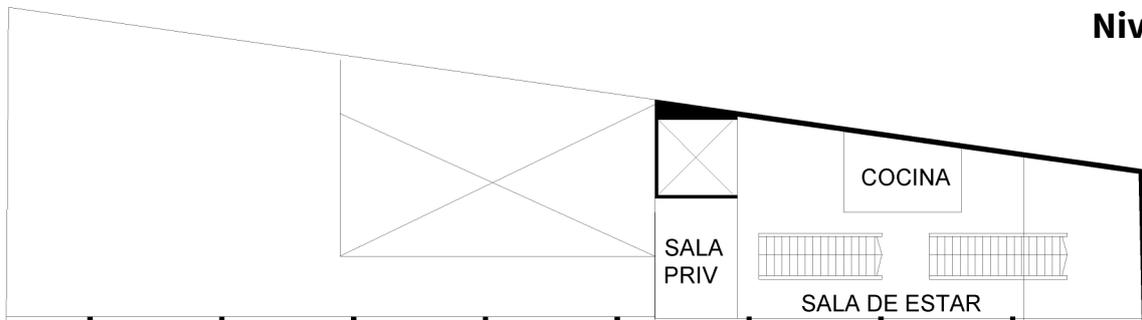
**Nivel 1**



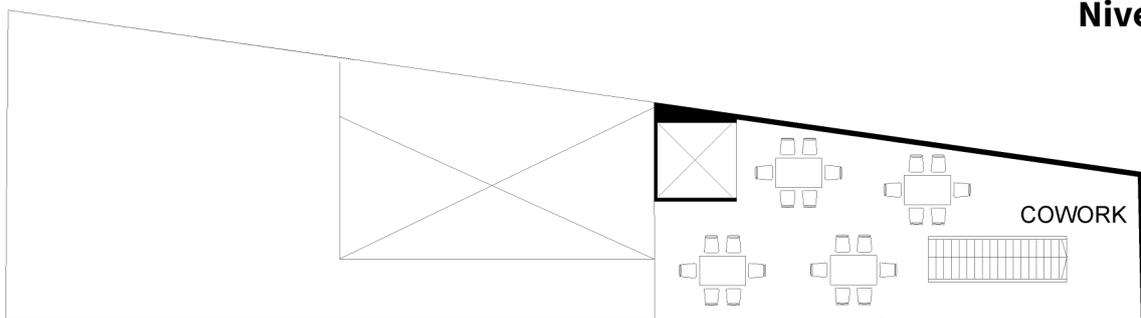
## Nivel 2



## Nivel 3



## Nivel 4





## **V Cierre**

# Referencias bibliográficas.

Barbosa, J. (1908). Plano comercial de Santiago [material cartográfico] por Jenaro Barbosa. Mapoteca. Biblioteca Nacional Digital de Chile. Recuperado de <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/631/w3-article-311926.html>.

BIBLIOTECA NACIONAL DE CHILE. La inmigración árabe a Chile (1885-1950). Memoria Chilena. Recuperado de <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-3523.html>.

Catalán, R. (2020). ¿Gentrificación comercial en contexto de superdiversidad?: La transformación del comercio local en el centro y pericentro de Santiago de Chile. *Revista de urbanismo*, (42), 52-71. <https://dx.doi.org/10.5354/0717-5051.2020.54281>.

Colin, C. (2017). La nostalgia en la producción urbana: La defensa de barrios en Santiago de Chile. *Revista INVI*, 32(91), 91-111. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582017000300091>.

Cornejo, I. (2007). En Centro Santa Fe: vitrinear, olisquear, toquetear, figonear.... *Alteridades*, 17(33), 77-85. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-70172007000100007&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-70172007000100007&lng=es&tlng=es).

De Mattos, C. (2004). Globalización y urbanización en América Latina. Documento electrónico de The Inter-American Institute for Global Change Research. Recuperado de [https://www.iai.int/admin/site/sites/default/files/uploads/Carlos\\_Mattos.pdf](https://www.iai.int/admin/site/sites/default/files/uploads/Carlos_Mattos.pdf).

Fundación Patrimonio Sustentable. (2019). Guía Barrio Las Telas. Patrimonio & Comercio. Independencia. Programa de Fortalecimiento de Barrios Comerciales, Sercotec.

García, A. (2018). Tradición Arquitectónica, Identidad y Globalización: el problema de la homogeneización del paisaje construido. *Estoa*. *Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 7(14), 103-112. <https://doi.org/10.18537/est.v007.n014.a08>.

Hidalgo, R., Paulsen, A., & Maturana, F. (2020). El Hábitat humano y urbano en Chile: mirando desde los procesos globales y sus consecuencias locales. En Axel Borsdorf, Carla Marchant, Rafael Sánchez (coords.), *Chile Cambiando. Revisitando la Geografía Regional de Wolfgang Weischet*, pp. 681-715.

Ilustre Municipalidad de Independencia. (2014). Ordenanza Local Plan Regulador Comunal De Independencia. Recuperado de <https://www.independencia.cl/municipalidad/plan-regulador/>.

Ingeniería Internacional. (1946, 30 de abril). Modernización de las Fábricas de Tejidos. Chile textil: revista de la industria y comercio textil de Chile: n° 21, pp. 63. Disponible en Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile. Recuperado de <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-62490.html>.

Koolhaas, R. (2004). Preservation is overtaking us. Future Anterior, 1, 2. Recuperado de <https://www.arch.columbia.edu/books/reader/6-preservation-is-overtaking-us#reader-anchor-1>.

Martinez, M. (2017, 20 de noviembre). ¿Cuál fue el impacto social y económico de la Máquina de Coser en la época de su invención?. Analizando Voy. Recuperado de <https://analizandovoy.wordpress.com/2017/11/18/cual-fue-el-impacto-social-y-economico-de-la-maquina-de-coser-en-la-epoca-de-su-invencion/>.

Martinez, P. (2014). Identificación y caracterización de tipologías destinadas a acoger la oferta comercial temática de barrio: Caso Barrio Patronato. Tesis magister en dirección y administración de proyectos inmobiliarios. Universidad de Chile.

Ortega, A., Yávar, C., Cuadro, G., & Serra, I. (2016). Herramientas para la revitalización de barrios comerciales: Recomendaciones a partir de la experiencia: FIC Stgo\_Lateral. Stgo-Lateral. Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. Recuperado de <https://www.gobiernosantiago.cl/wp-content/uploads/2016/11/Manual.-Herramientas-para-la-Revitalizacio%CC%81n-de-Barrios-Comerciales.pdf>.

Peña, D. (2012). La revolución de la máquina de coser. Revista Schema, 153-172. Recuperado de <https://es.slideshare.net/anamariaguzman505/articulo010-1>.

Quilodrán, C., Sahady, A., y Bravo, J. (2014). Estudio del norte de Santiago de Chile mediante cartografía histórica: La Chimba entre los siglos XVI y XIX. Papeles de Geografía, (59-60), 137-156. Recuperado de <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179547>.

Rospigliossi, F. (2015). "Costureras industriales: estudio de las condiciones materiales y representaciones de las trabajadoras industriales de Confección y Vestuario 1912-1926". Seminario de Grado para Optar al Grado de Licenciado en Historia. Universidad de Chile. Facultad de Filosofía y Humanidades.

Schacht, A. (2017). La Chimba Textil. Tesis para optar al título profesional de Diseñador. Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos.

Sandoval, C. (2012). Especialización y concentración espacial de barrios comerciales: El caso de la comuna de Santiago. Tesis para optar al grado de Magister en urbanismo. Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Santacana, M. (2012). Cosewing Spaces. DESKMAG. Recuperado de <https://www.deskmag.com/es/espacios-de-coworking/espacios-de-cosewing-coworking-para-diy-fashionistas-620>.

Sato, A., Dambrosio, S., Costa, M., & Montero, P. (2017). La antideriva. Santiago Invisible: La Ciudad revisitada. Editorial Libros del Fuego.

Schacht, A. (2017). La Chimba Textil. Tesis para optar al título profesional de Diseñador. Pontificia Universidad Católica de Chile. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos.

Stiglitz, J. (2002). El malestar en la globalización. Madrid: Taurus-Santillana Ediciones Generales, S.L. (Traducción de Carlos Rodríguez Braun). Politeia, (28), 210-215.

Torres-Tovar, C. (2019). Globalización, mercantilización, clústers y gentrificación en la ciudad. Bitácora Urbano Territorial, 29(1), 7-9. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.76498>.

We Made That LSE Cities. (2017). High Streets for all. Greater London Authority. Recuperado de [https://www.london.gov.uk/sites/default/files/high\\_streets\\_for\\_all\\_report\\_web\\_final.pdf](https://www.london.gov.uk/sites/default/files/high_streets_for_all_report_web_final.pdf).

