

Tipo de documento: Tesis de Grado



Carrera de Arquitectura

RE: Galerías Santiago Centro

Autoría: Bersano Rampoldi, Franco; Cruz Tellez, Pablo Álvaro; Ruiz, Lucas; Velesquen, Salvador

Año: 2024

¿Cómo citar este trabajo?

Bersano Rampoldi, F.; Cruz Tellez, P., Ruiz, L., Velesquen, S. (2024). "RE: Galerías Santiago Centro" [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella
<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/13391>

El presente documento se encuentra alojado en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional CC BY-NC-SA 4.0

Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>

RE: Galerías Santiago Centro
Bersano Rampoldi - Cruz Tellez - Ruiz -
Velesquen

UTDT EAEU Tesis 2024

RE: Galerías Santiago Centro
Bersano Rampoldi, Cruz Tellez, Ruiz, Velesquen

Materia: Tesis Proyectual

Profesor: Marcelo Faiden y Sebastián Adamo

Profesor Adjunto: Lucas Bruno, Hernán Landolfo, Tomás Pérez, Darío Graschinsky, Iñaki Harosteguy, Sabine Kastner, Emilia Calleja,
Paula Pockay, Germán Lentini, Felipe Carrizo

01. Archivo

02. Cuatro Estratos

03. Condensador Social

04. Conclusiones

07

45

59

113







01.

**AR-
CHI-
VO**



Memoria

El Edificio Santiago Central surge como una respuesta a las limitaciones normativas y a las necesidades funcionales de la ciudad, logrando un equilibrio entre diseño, eficiencia y adaptación al entorno. Su estructura se organiza en torno a una torre central de 81 metros, flanqueada por dos volúmenes laterales que respetan la altura máxima permitida, generando una composición armónica que optimiza el uso del suelo y la relación con la calle. La base del edificio está destinada a locales comerciales, buscando mayor transparencia y conexión con el espacio urbano, mientras que los niveles superiores se plantean con plantas flexibles que permiten adaptaciones según las necesidades de uso. La distribución interna se resuelve con un núcleo central donde se concentran las instalaciones, lo que facilita el mantenimiento y posibles modificaciones sin afectar el funcionamiento general. A nivel constructivo, la modulación rigurosa de los elementos estructurales permite una mayor estandarización y eficiencia en obra, mientras que la eliminación de dinteles favorece la entrada de luz natural sin interferencias. En conjunto, el proyecto logra un balance entre funcionalidad y diseño, integrándose de manera eficiente a su contexto y proponiendo soluciones arquitectónicas que combinan flexibilidad, economía y una relación fluida con la ciudad.



Imagen: Fotografía. Vista aérea del centro de Santiago de Chile

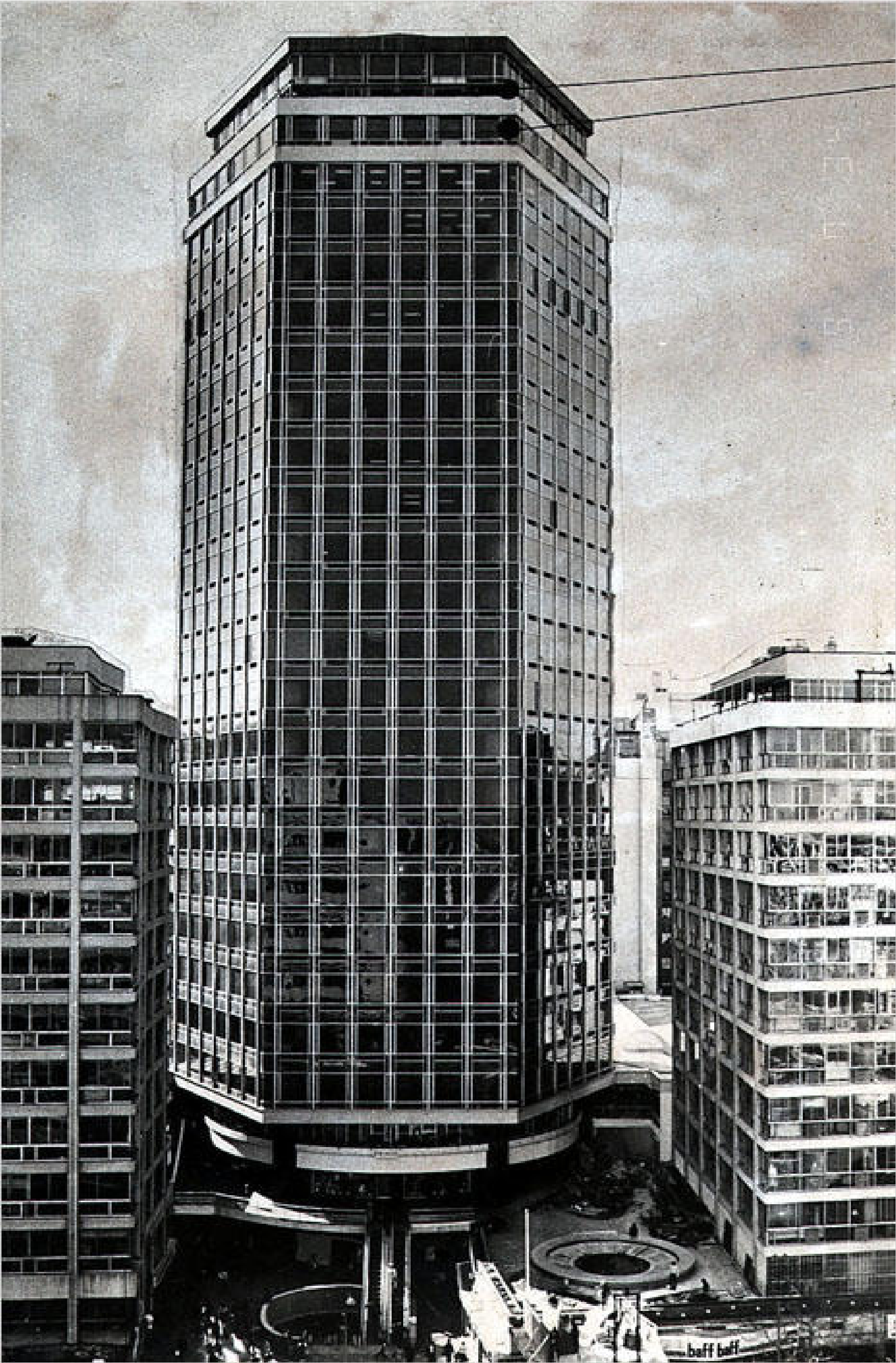


Imagen: Fotografía. Vista frontal sobre Alameda.



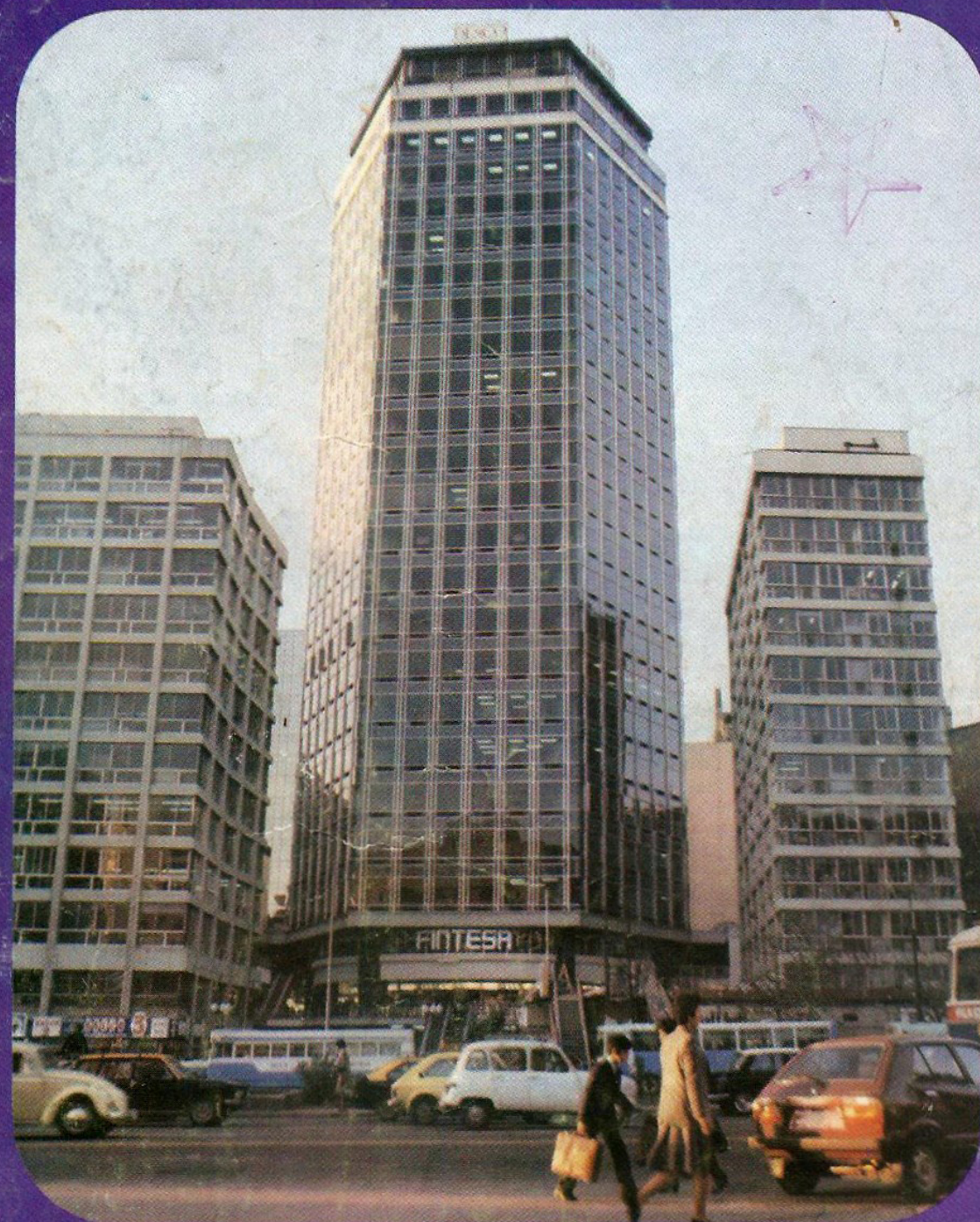
Imagen: Fotografía. El Santiago Centro en construcción, 1969.



Imagen: Fotografía. El Santiago Centro en construcción. Se aprecia la estructura del bloque B, 1969-1972.

FINTESA

Su mejor alternativa de ahorro



Seguridad y Rentabilidad

- Libreta de ahorro con un 14% de interés anual
- La mejor tasa para depósitos de corto plazo

Edificio Santiago Centro
Tercer piso
TELÉFONO 65172



Financiera de Interés Social

UNA FINANCIERA ALTERNATIVA, DONDE USTED ES SIEMPRE MAS QUE SU DINERO

Imagen: Publicidad. Portada principal, Ercilla, 1 de Octubre de 1980.

Esta es una realidad visible: ¡OFICINAS EN PLENO CENTRO!

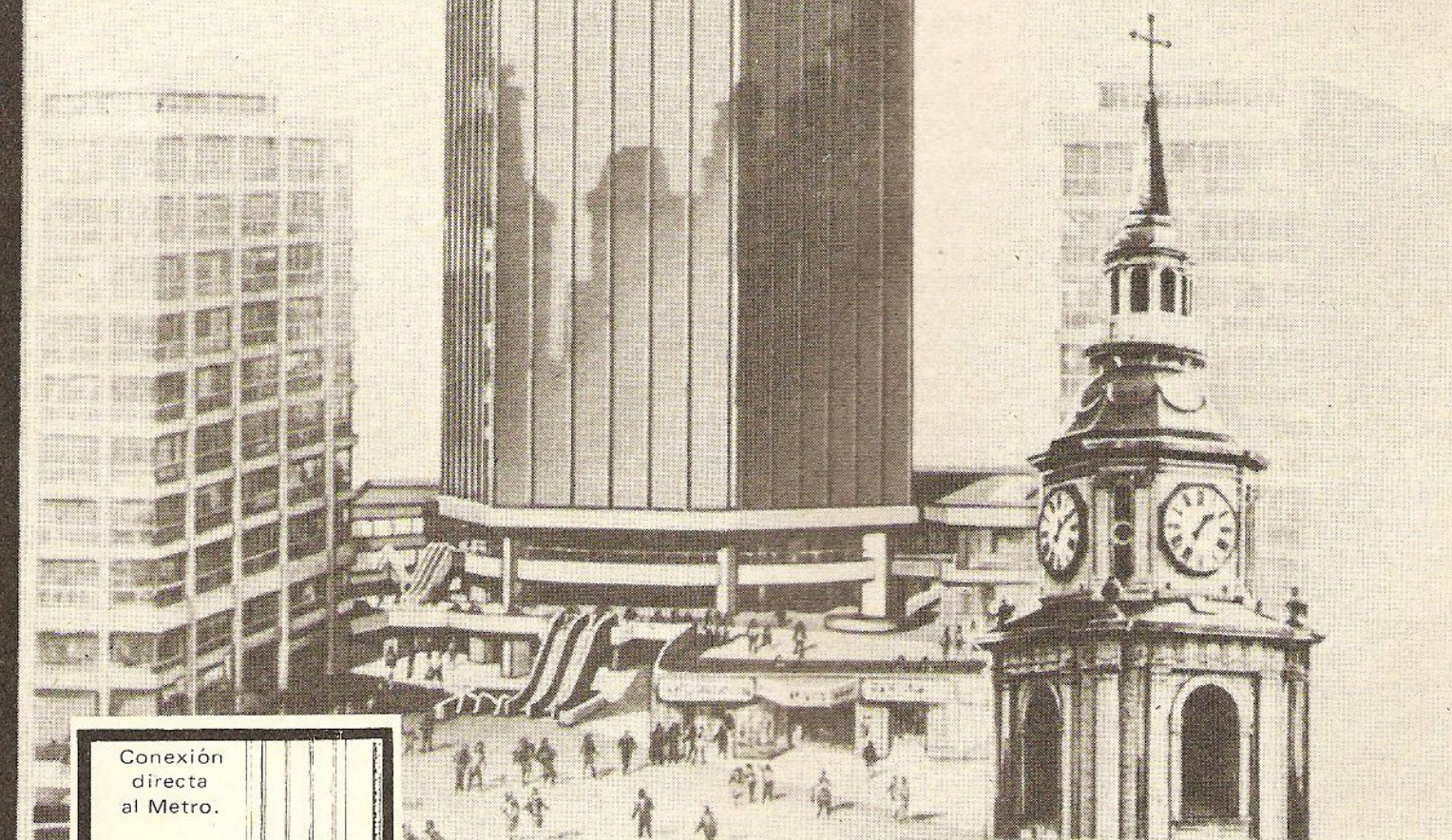
TORRE
Santiago
Centro

(en plenas terminaciones)
ALAMEDA ENTRE PASEOS
AHUMADA Y ESTADO

HOY TODO FUNCIONA EN EL CENTRO.

Aquí, en esta ubicación le
ofrecemos plantas libres para
oficinas de hasta 713 m².
Conexión directa a la Estación
del Metro, Universidad
de Chile.

TRASLÁDESE — La vista de estas
oficinas es espectacular, las terminaciones
de ellas, finisimas; su equipamiento
es completo.
Sobre el último piso, coronando la
Torre, operará un modernísimo
Helipuerto.



Conexión
directa
al Metro.

Atención en el piso de muestra
terminado (17) del mismo edificio,
horarios de oficinas, todos los
días inclusive sábados
y domingos.

Precio desde 27,66 U.F. m² PLANES DE VENTA
CON FINANCIAMIENTO BANCARIO
HASTA 12 AÑOS PLAZO

VENDEN DIRECTAMENTE SUS DUEÑOS

ARQUITECTO: JORGE AGUIRRE SILVA CONSTRUYE: DESCO CONSORCIO DE BANCOS FINANCIEROS: BANCO UNIDO DE FOMENTO
•BANQUE POUR LE COMMERCE CONTINENTAL •BANCO DE TALCA •BANCO DE FOMENTO DE VALPARAISO

Imagen: Publicidad. Portada principal, Fintesa, Enero de 1982.



Imagen: Fotografía. Encuentro entre edificios, detalle exterior.



Imagen: Fotografía. Vista interior de la galería, acceso secundario.



Imagen: Fotografía. Ingreso principal sobre Alameda.



Imagen: Fotografía. Ingreso principal a galerías y metro.

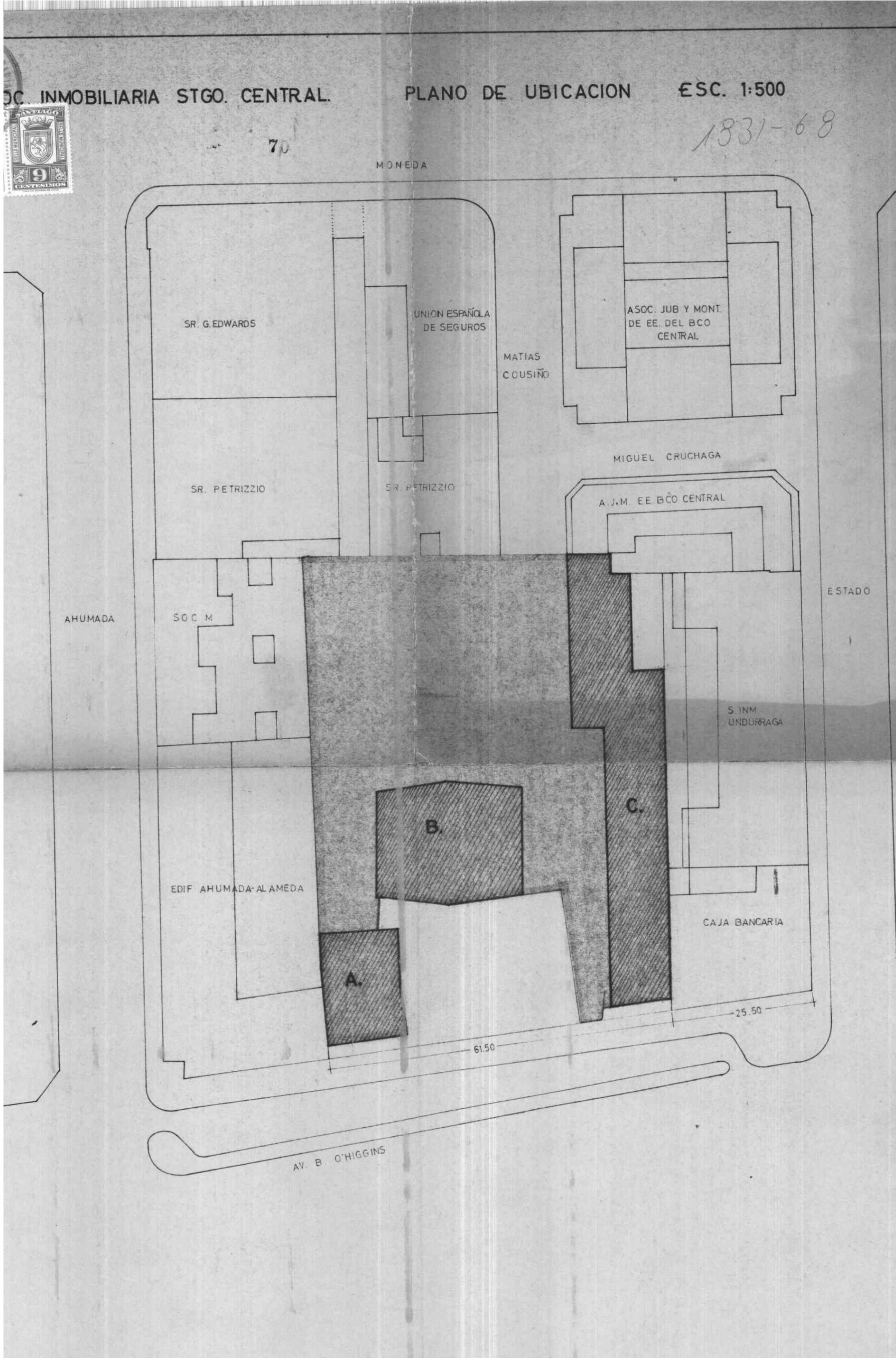


Imagen: Plano. Implantación, archivo original.

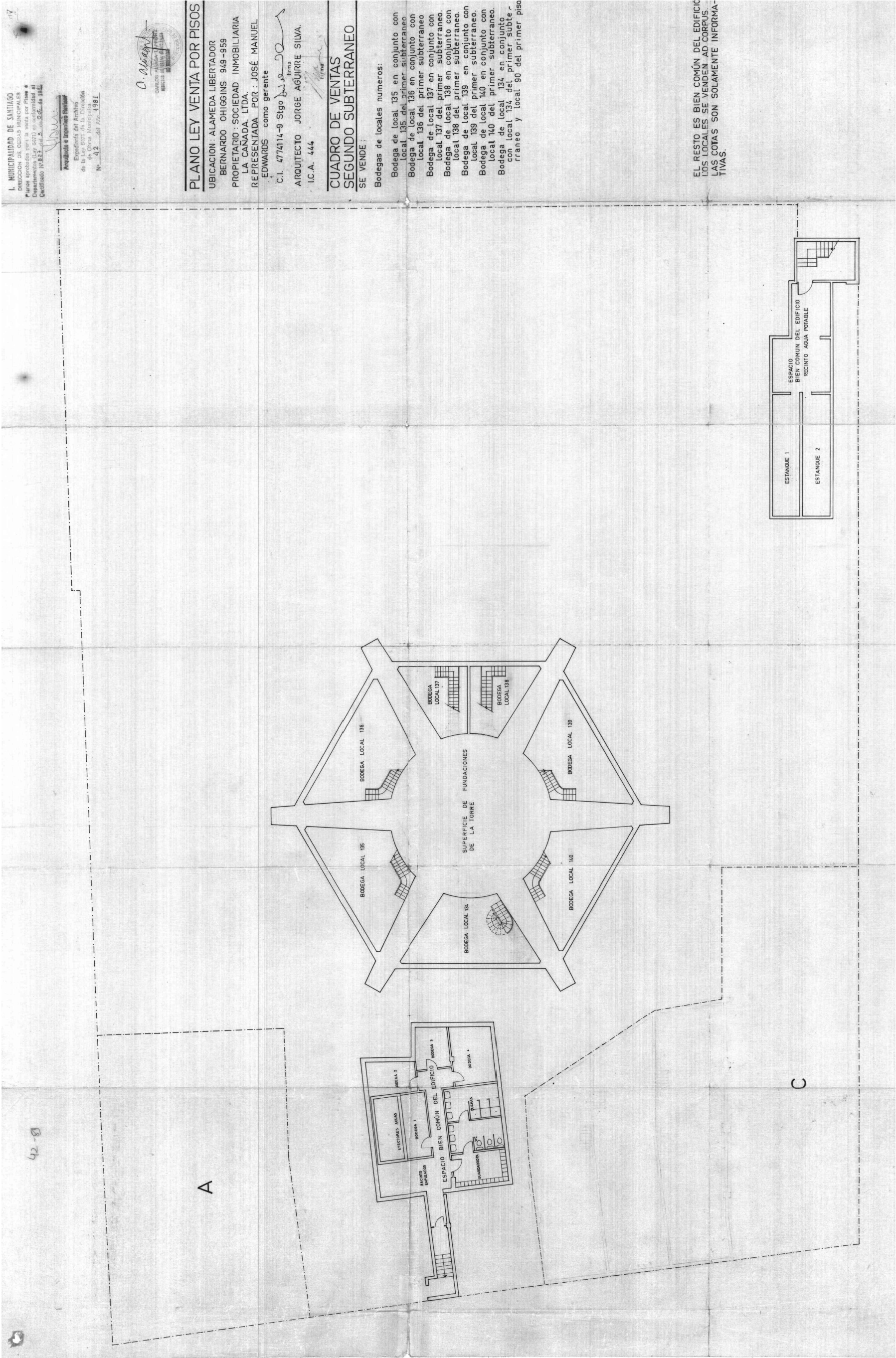


Imagen: Plano. Subsuelo 2º, archivo original.

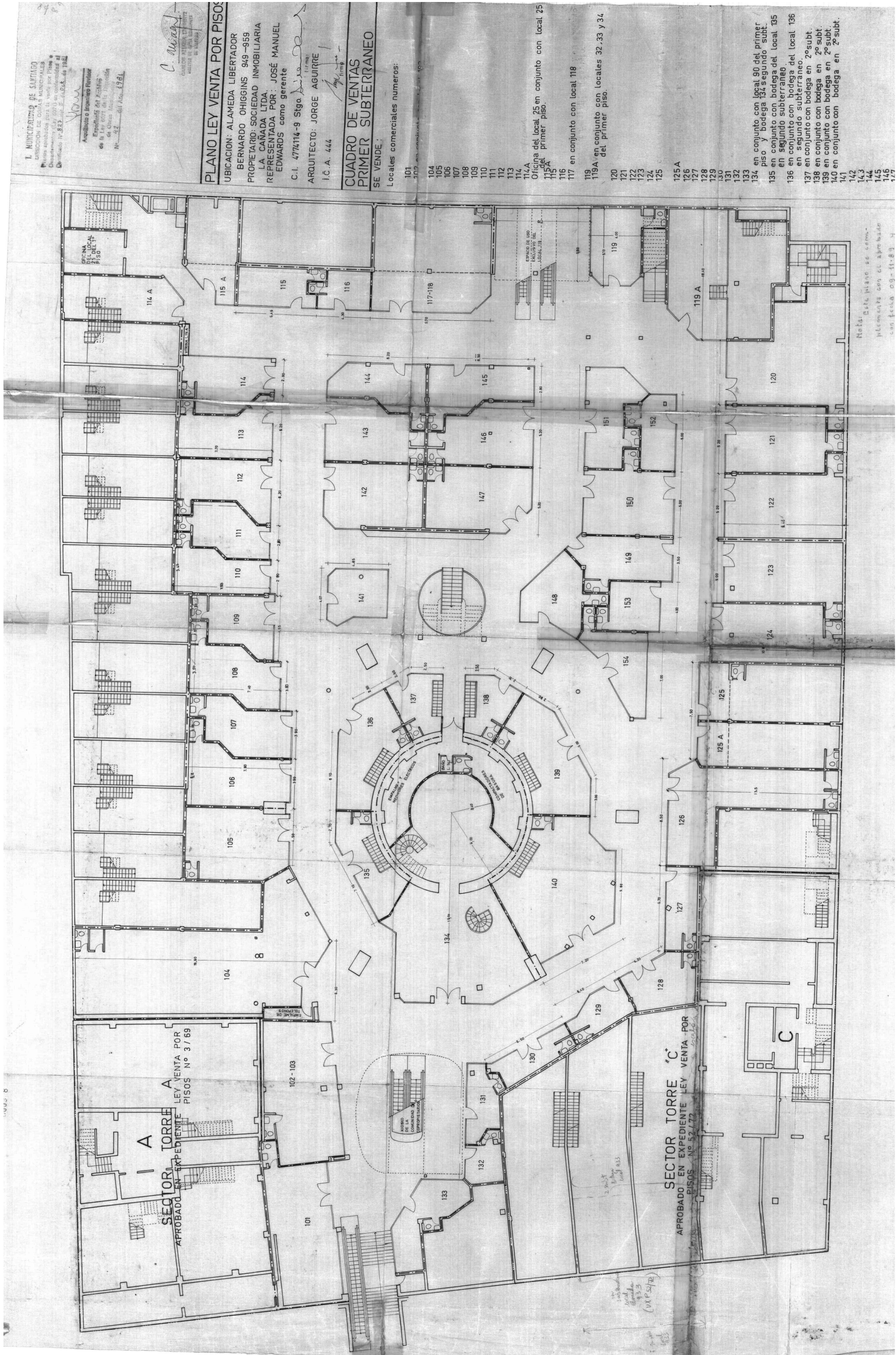


Imagen: Plano. Subsuelo 1°, archivo original.

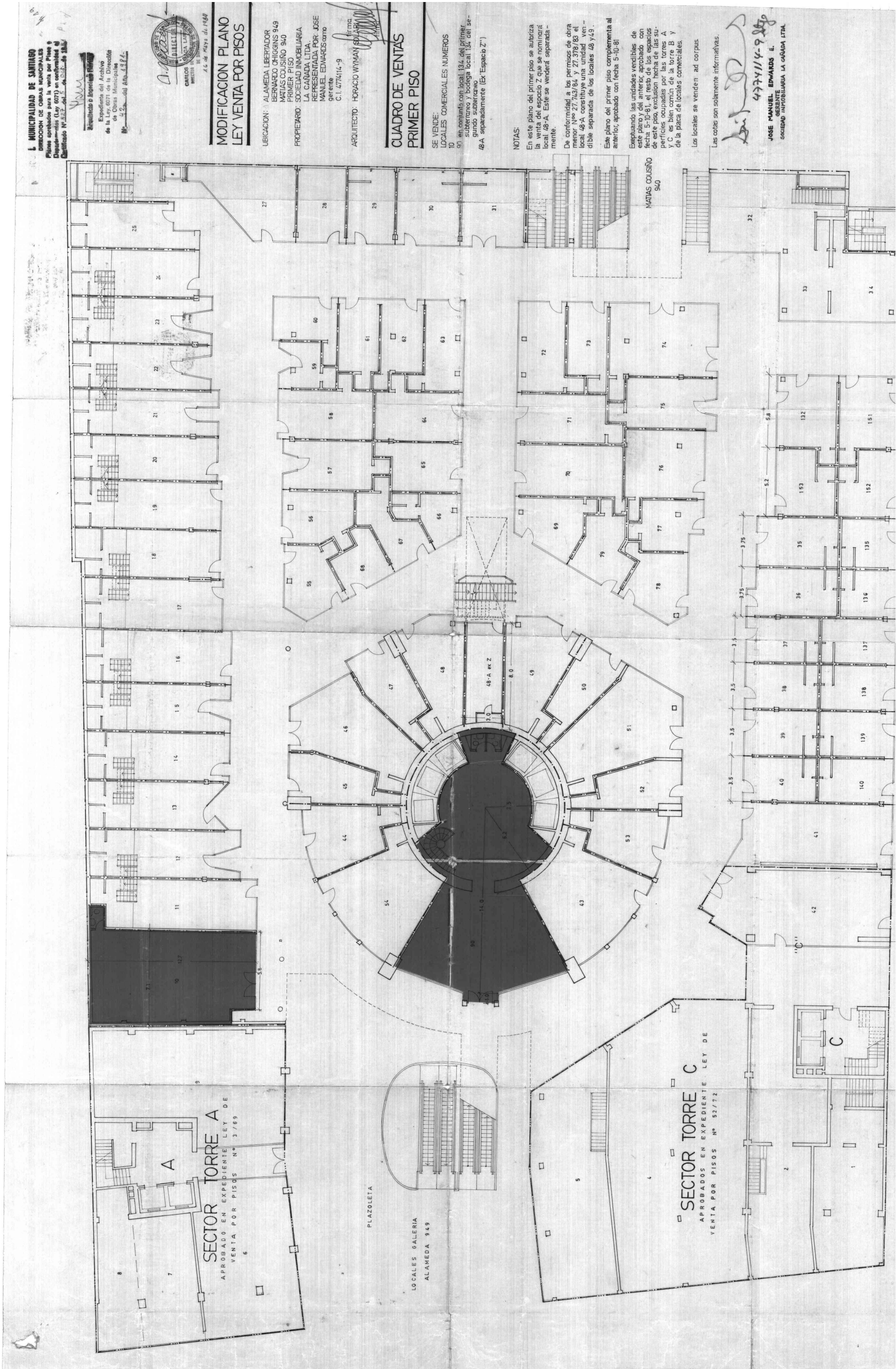


Imagen: Plano. Planta baja, archivo original.

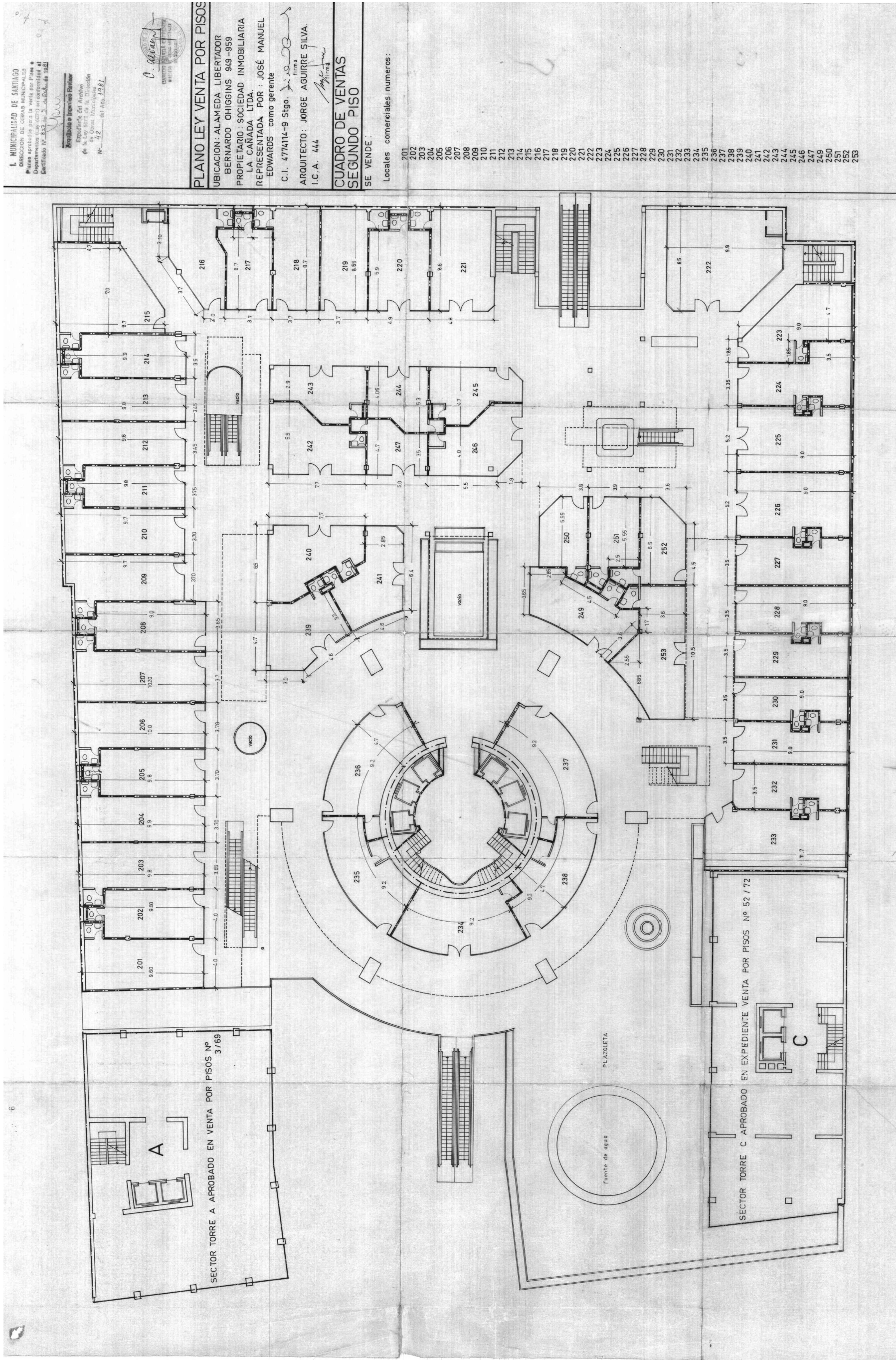


Imagen: Plano. Piso 1° galerías, archivo original.

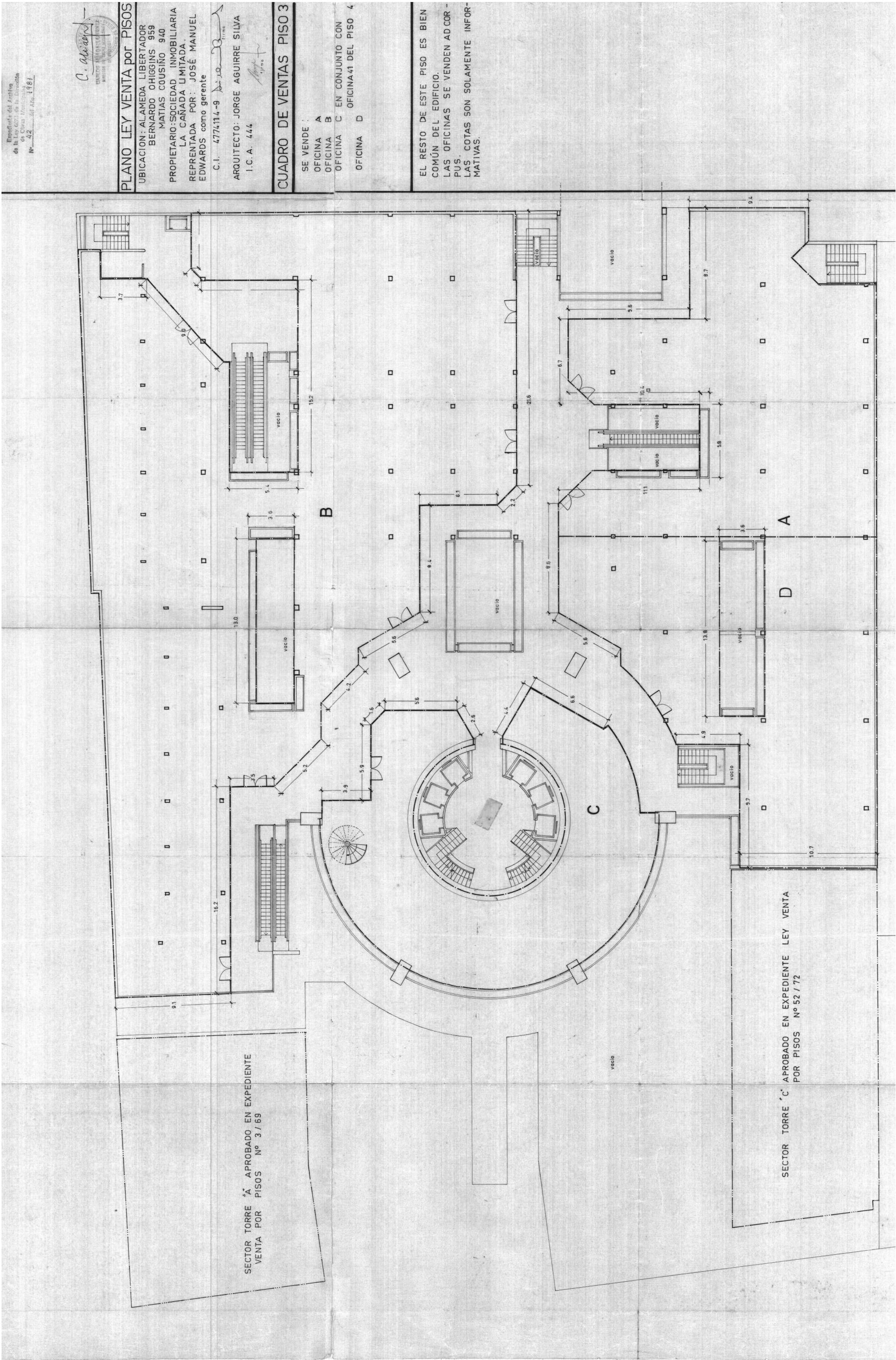


Imagen: Plano. Piso 2° galerías, archivo original.

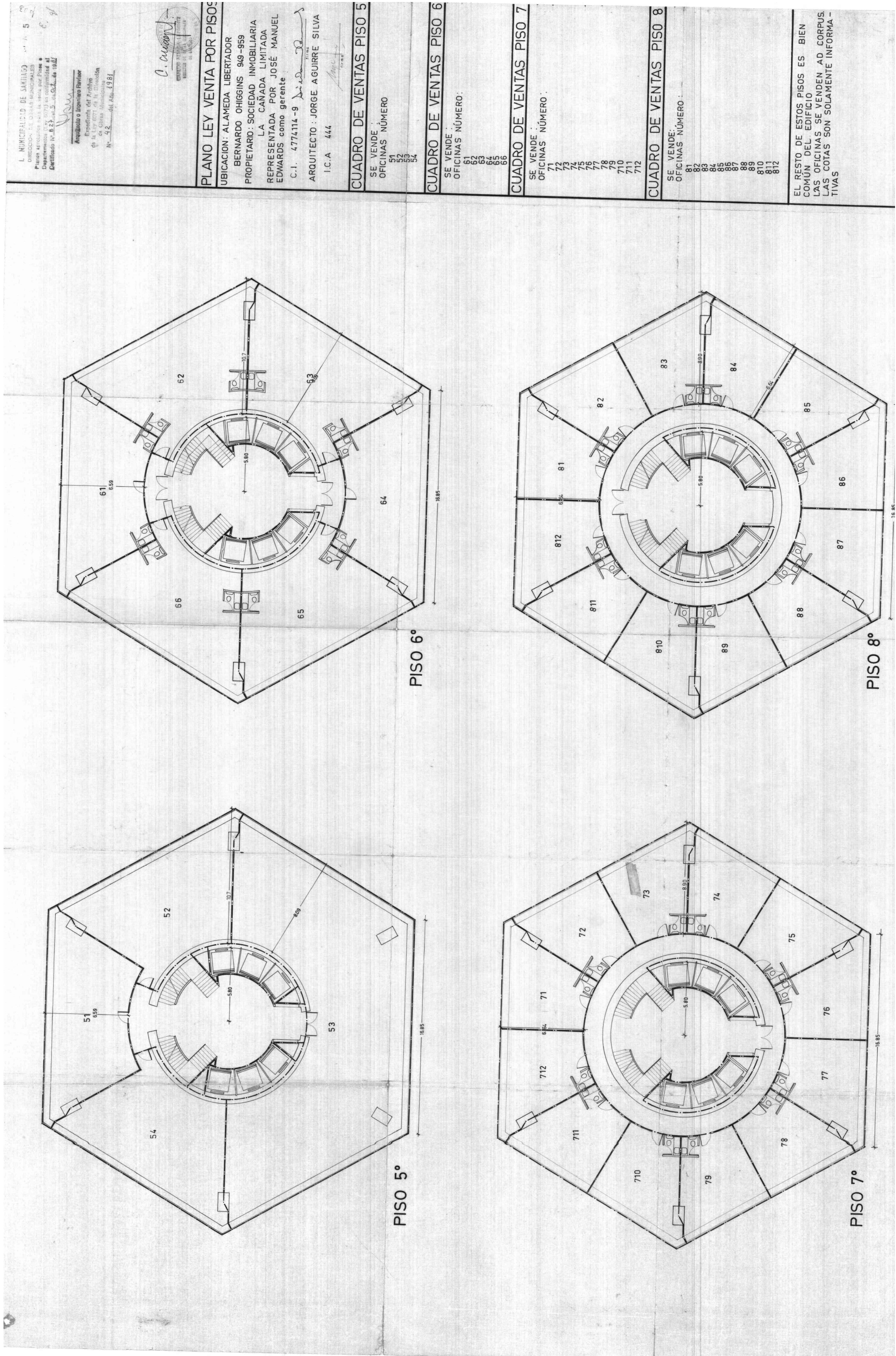


Imagen: Plano. Piso 5° - 8°, archivo original.

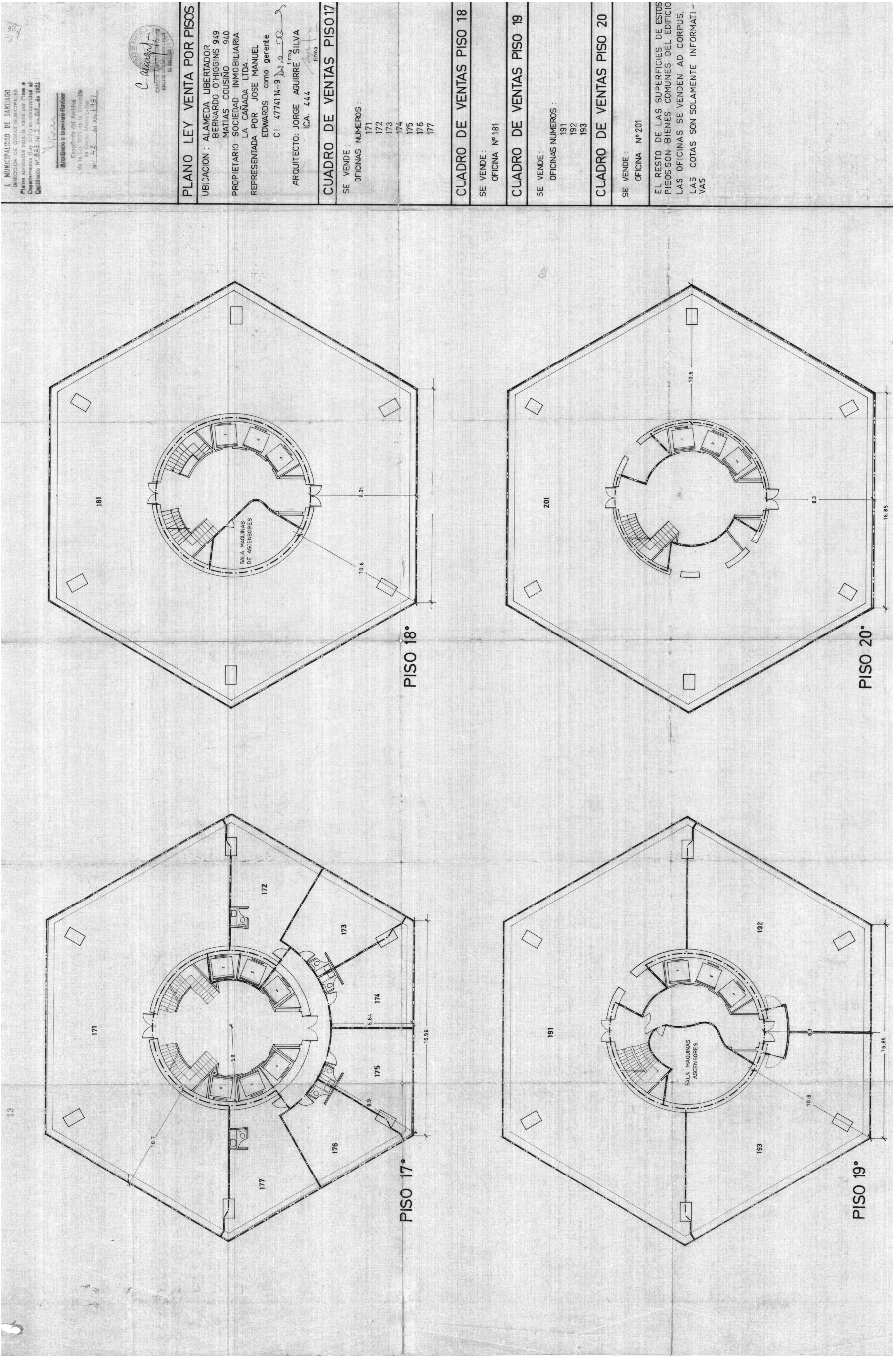


Imagen: Plano. Piso 17° - 20°, archivo original.

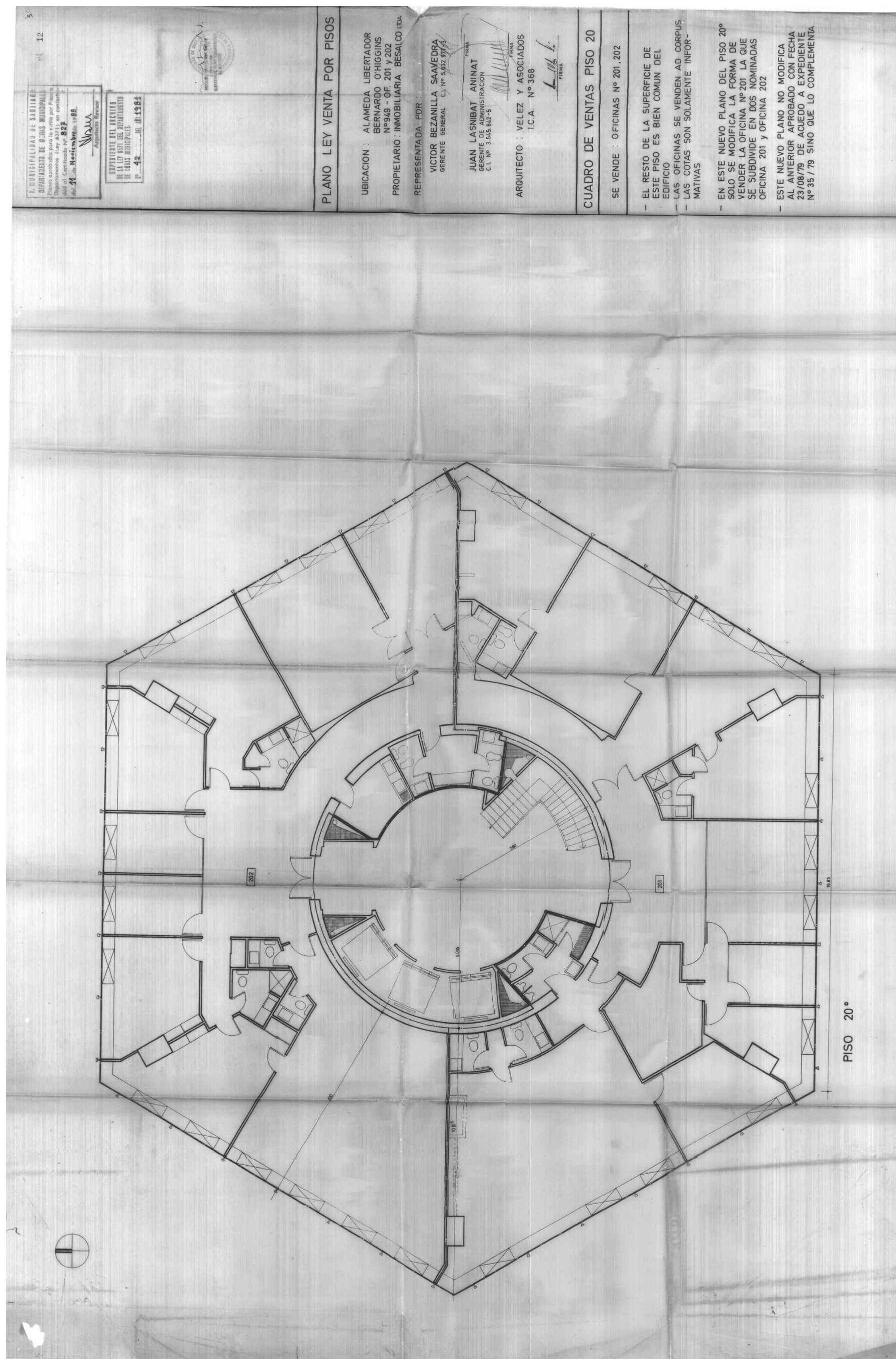


Imagen: Plano. Planta tipo. Torre B, archivo original.

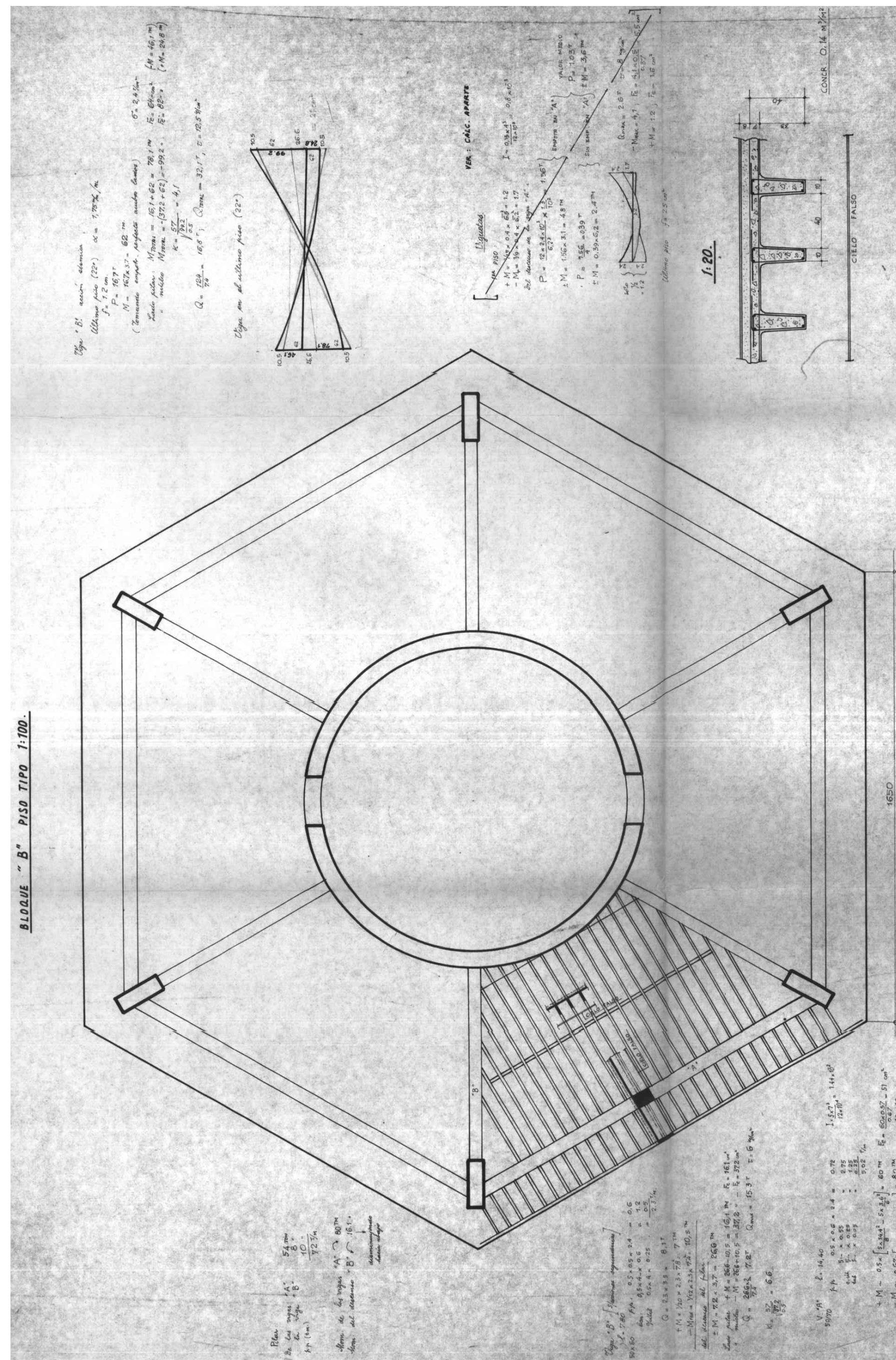


Imagen: Plano. Planta tipo estructural. Torre B, archivo original.

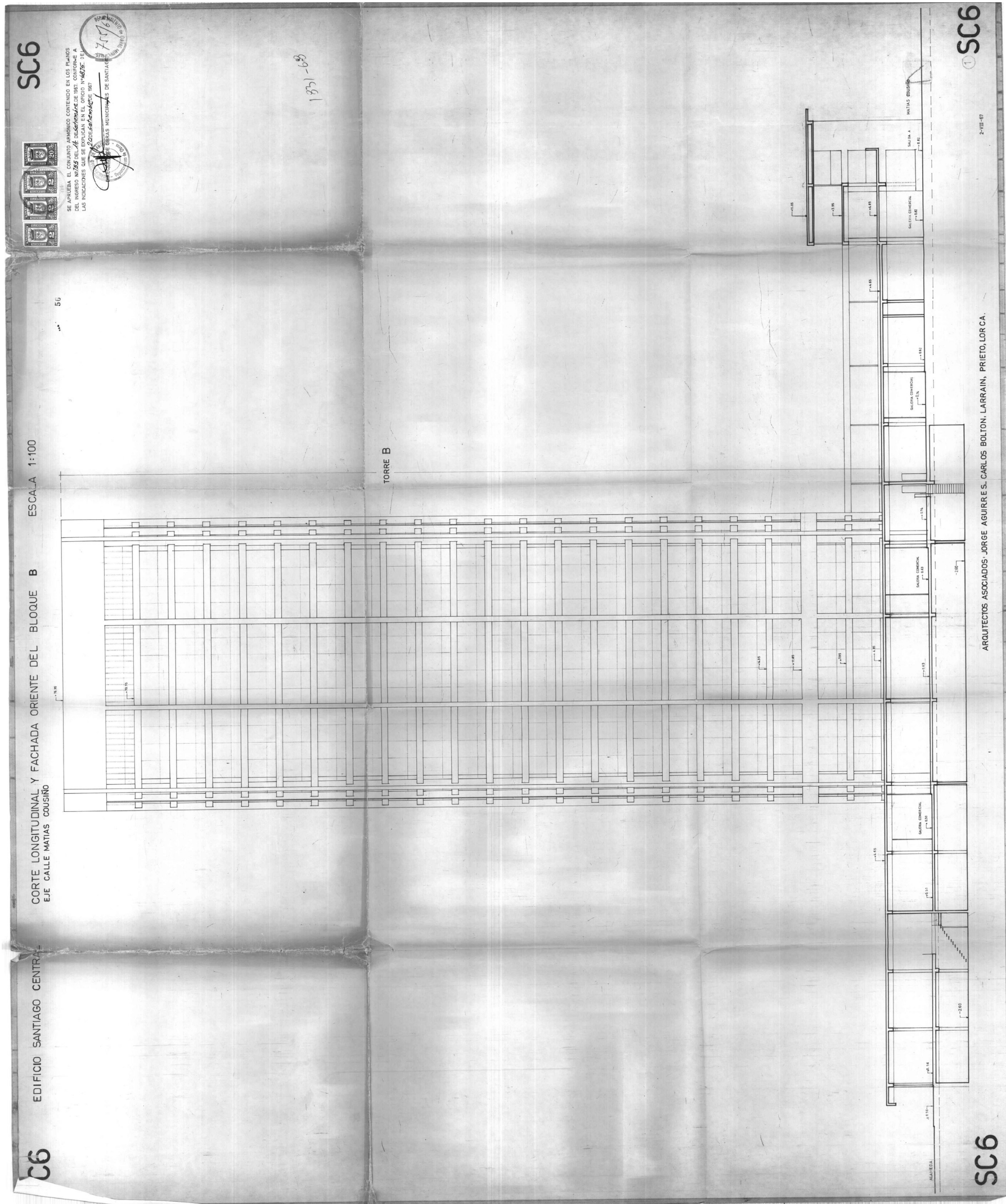


Imagen: Plano. Corte longitudinal, archivo original.

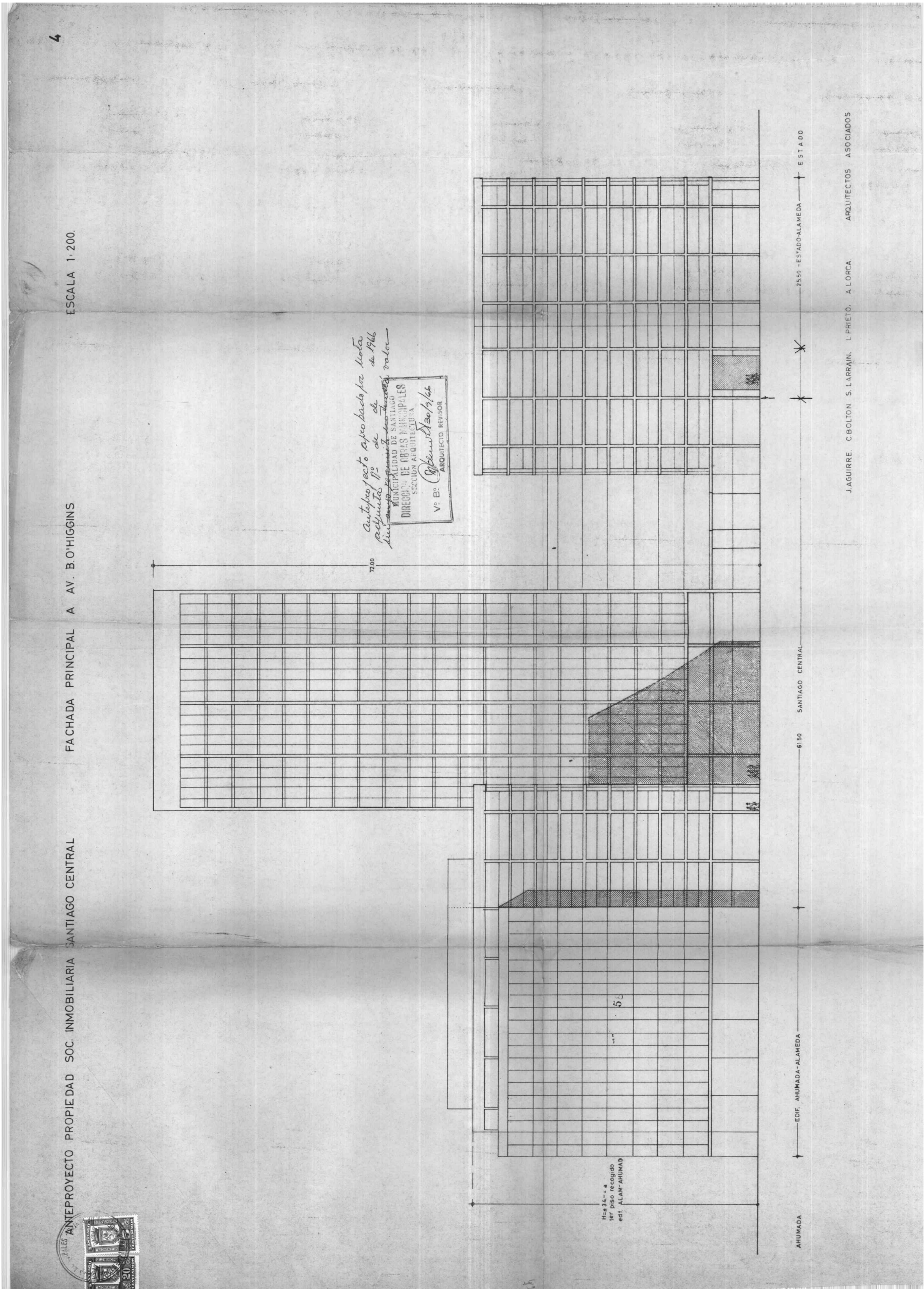
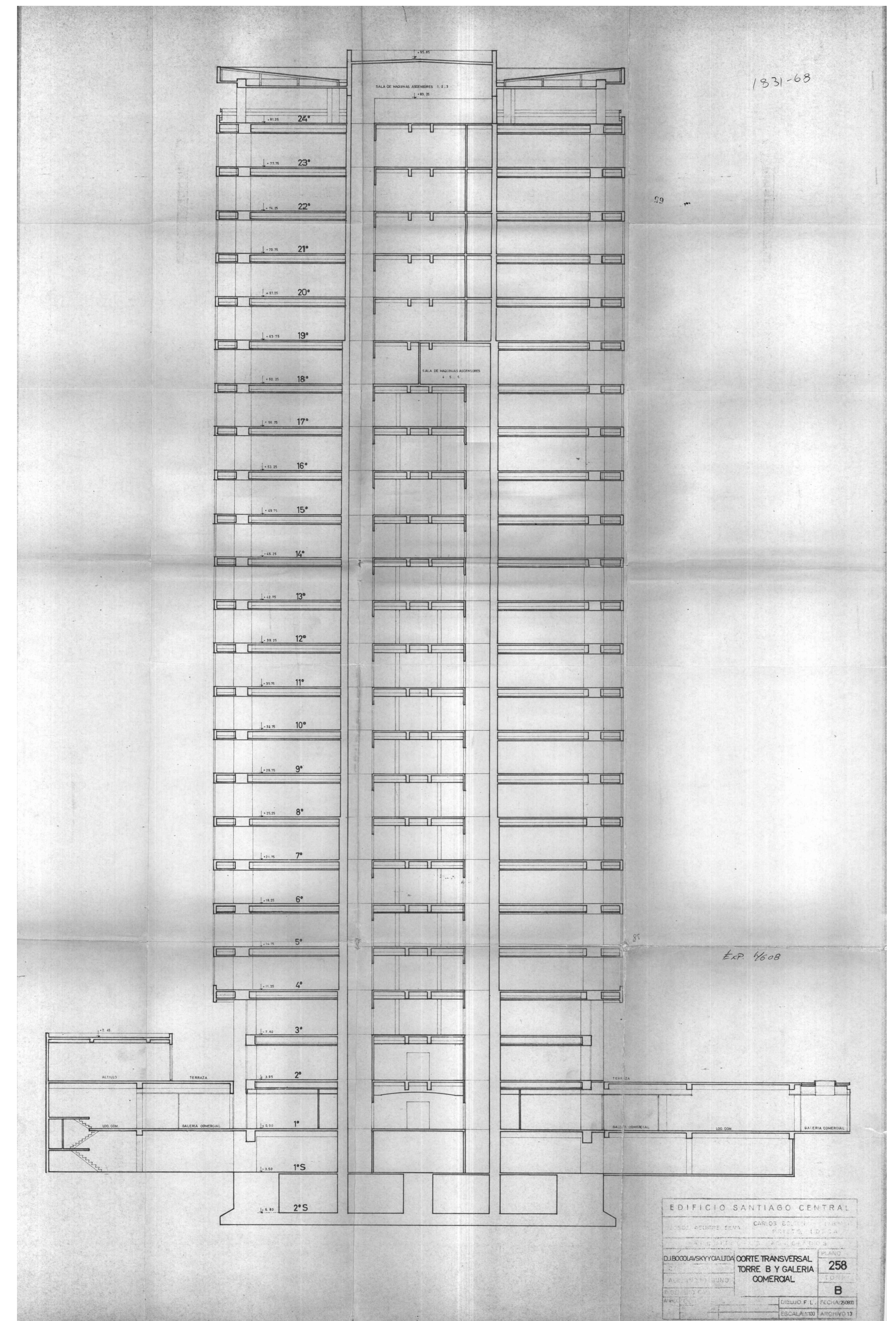
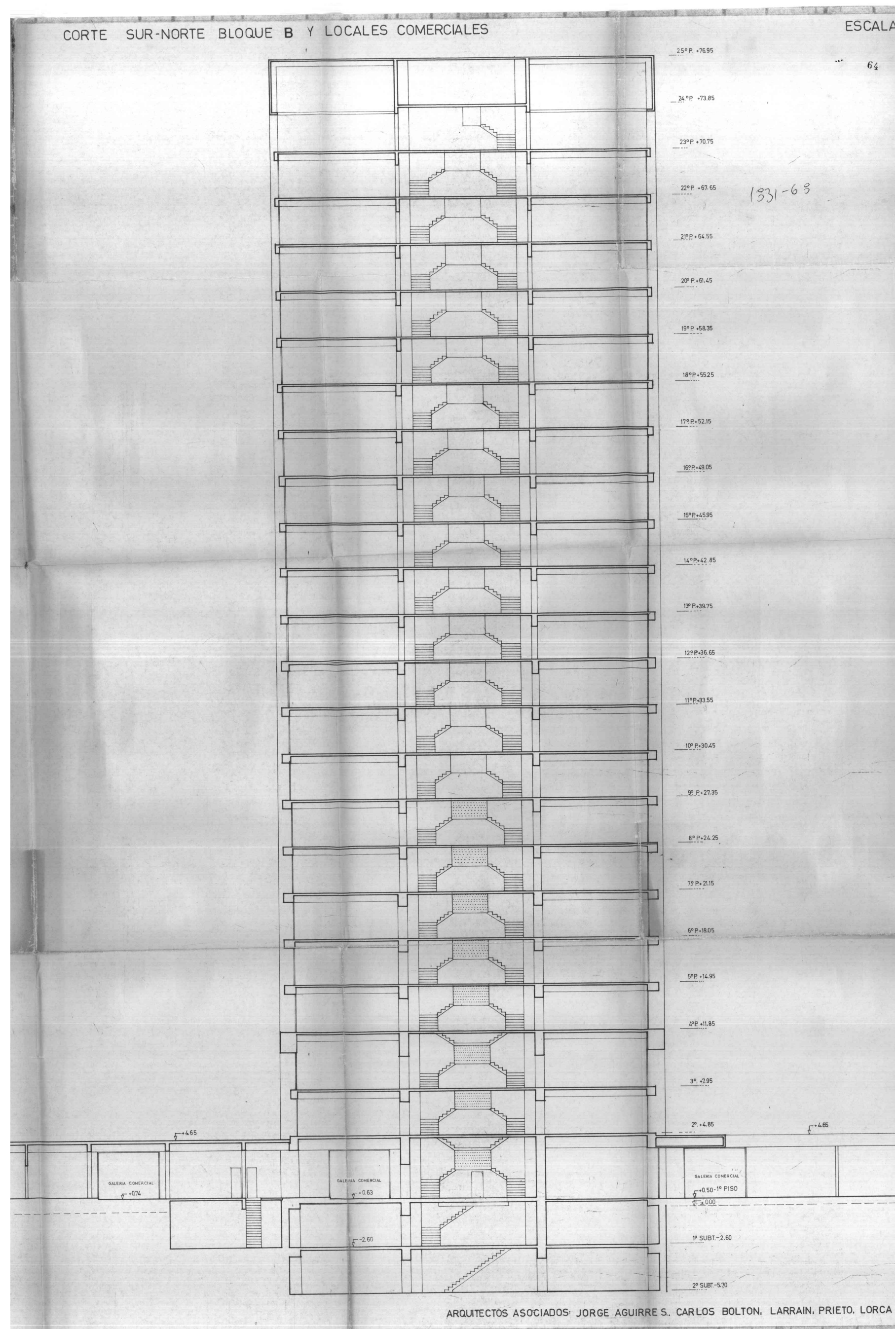


Imagen: Plano. Vista sobre Alameda, archivo original.



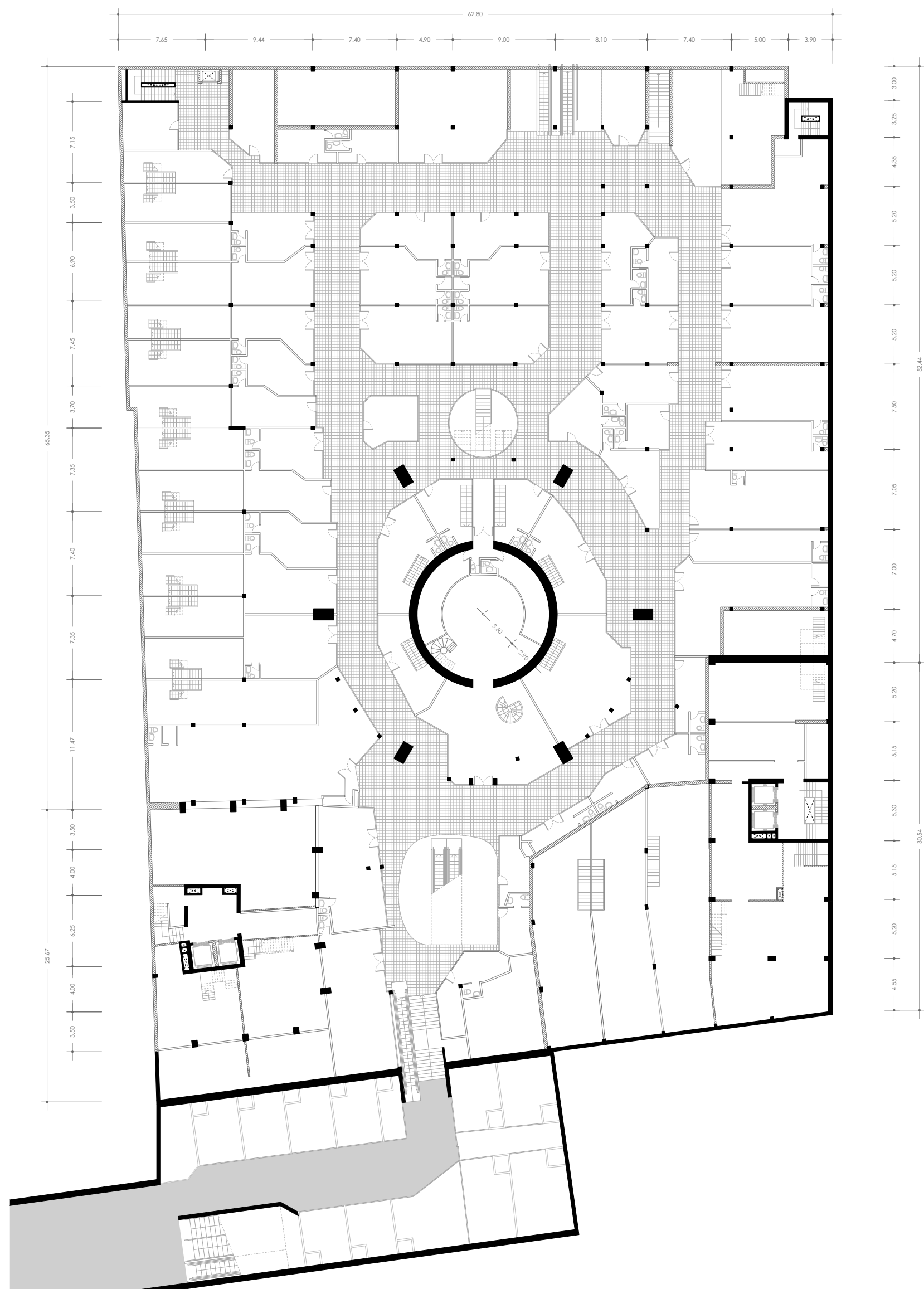


Imagen: Plano. Planta subsuelo 1°. Proyecto original.

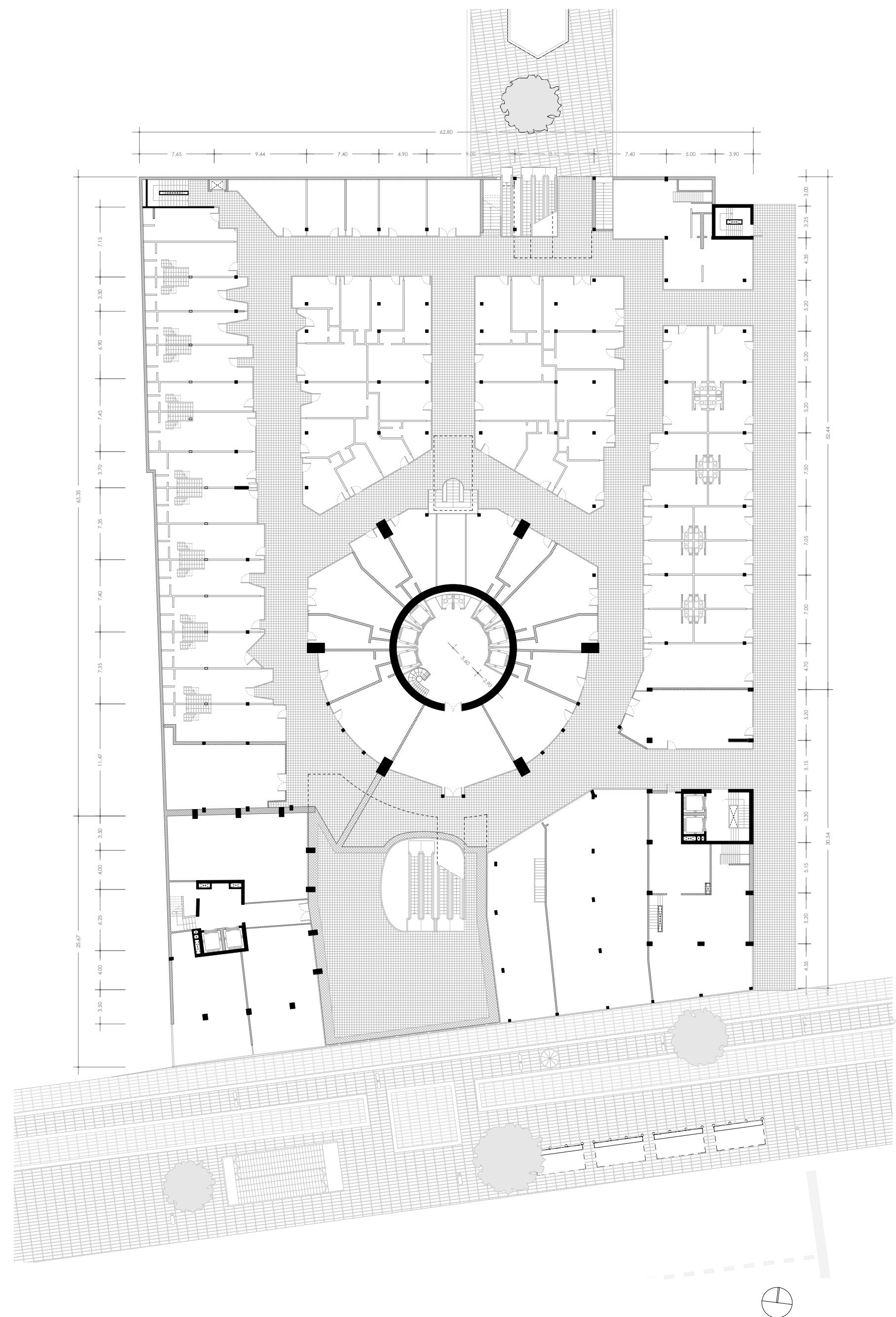


Imagen: Plano. Planta baja. Proyecto original.

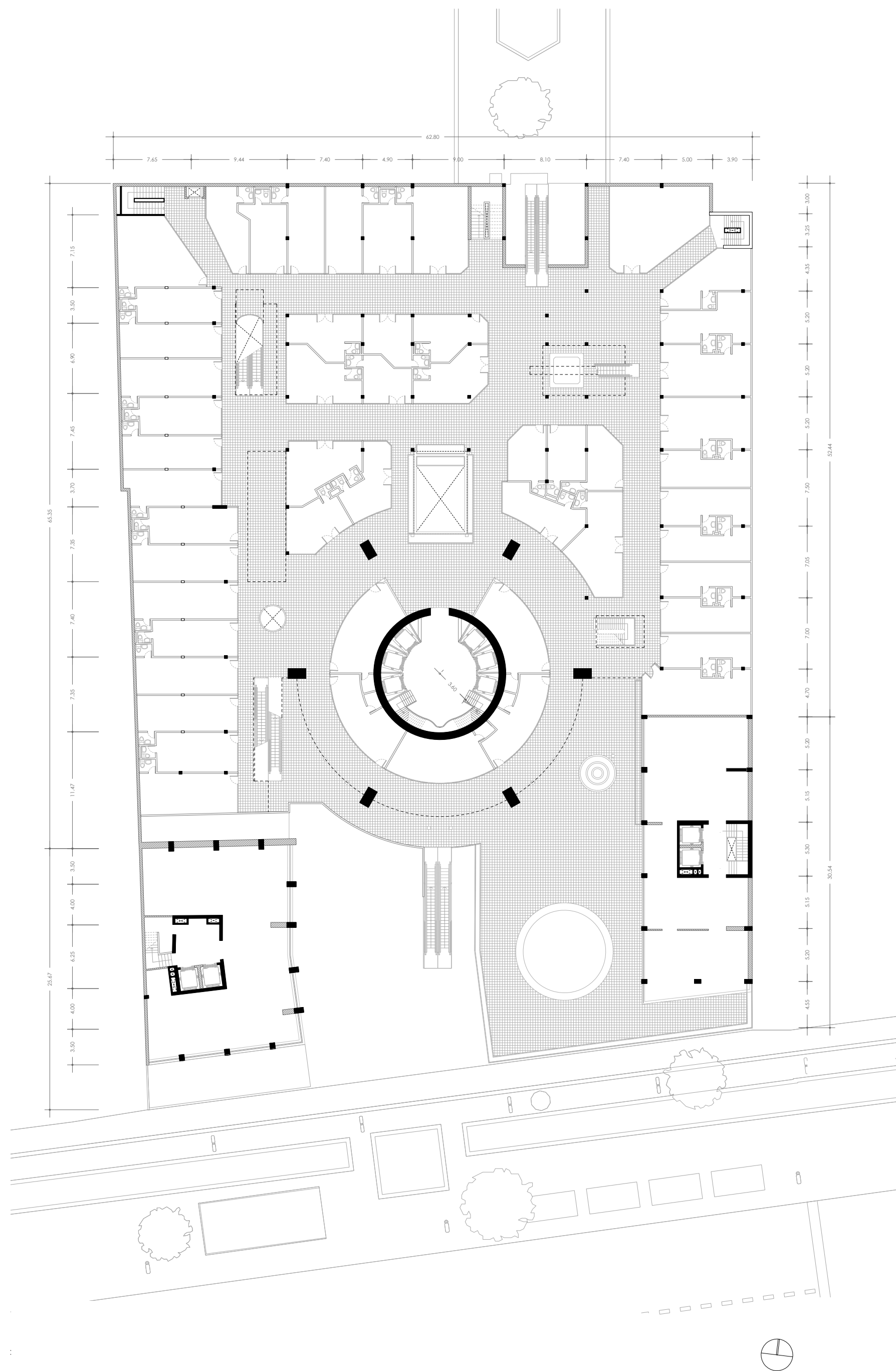


Imagen: Plano. Planta piso 1° galerías. Proyecto original.

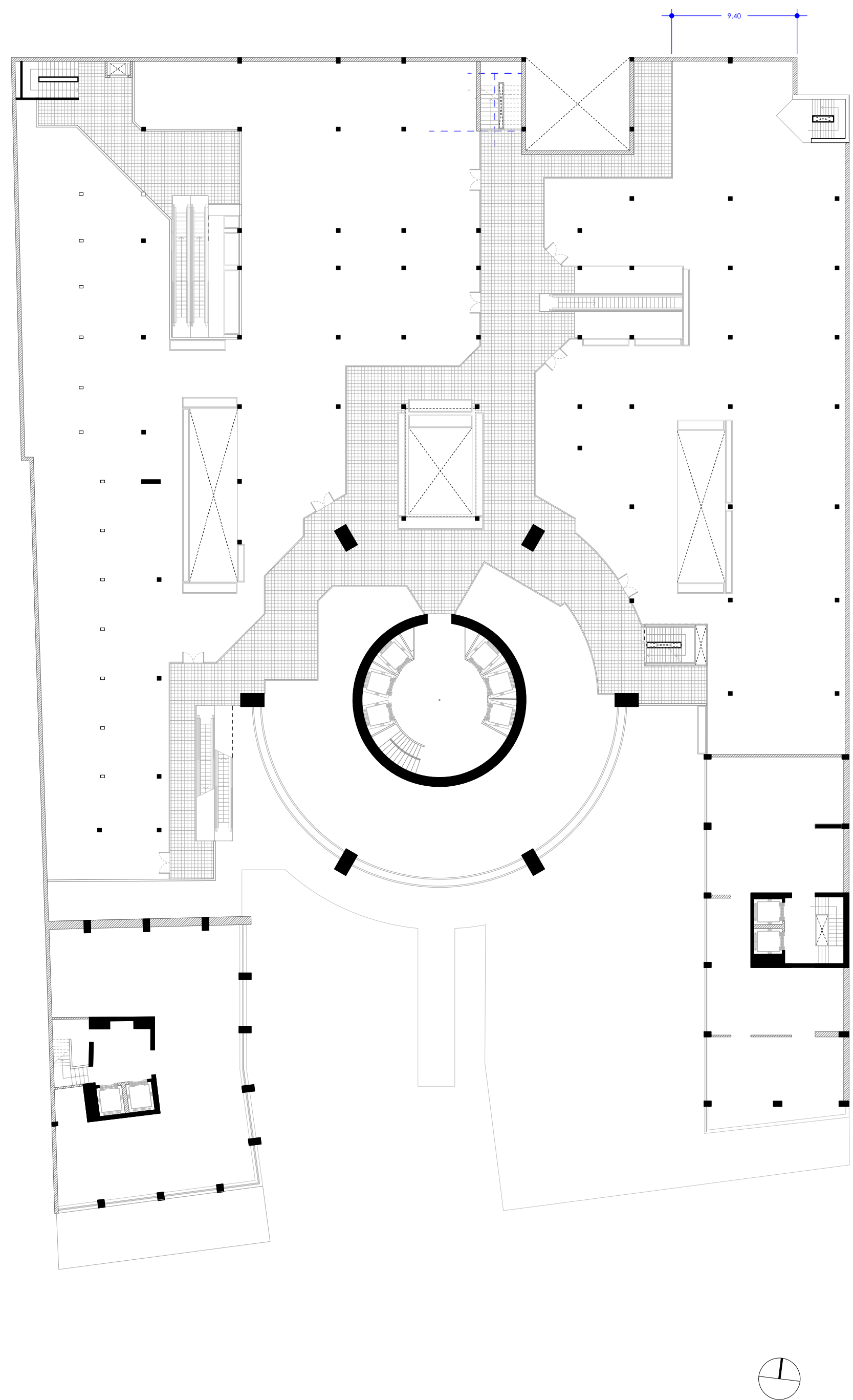


Imagen: Plano. Planta piso 2° galerías. Proyecto original.

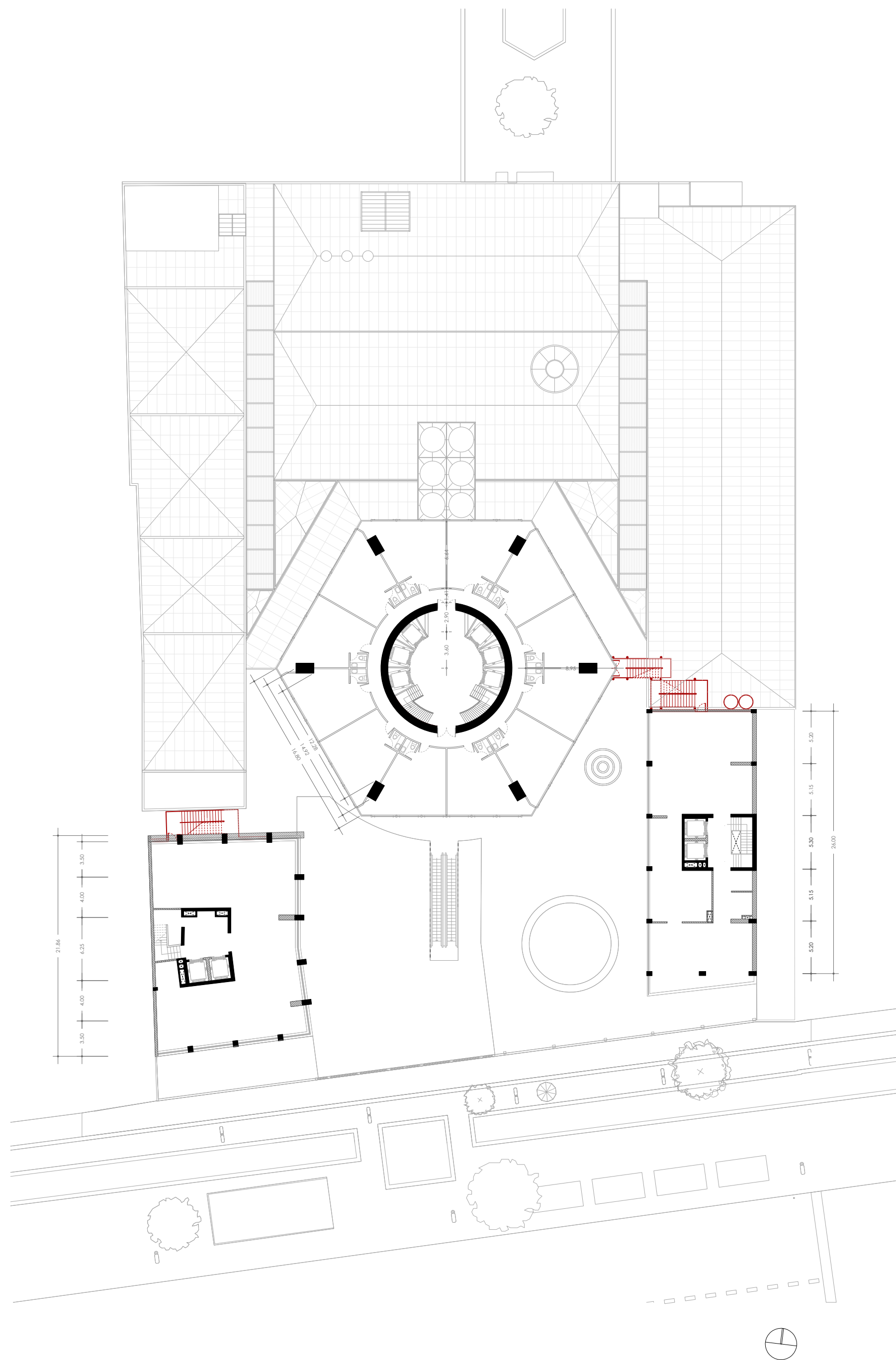


Imagen: Plano. Planta despegue. Proyecto original.

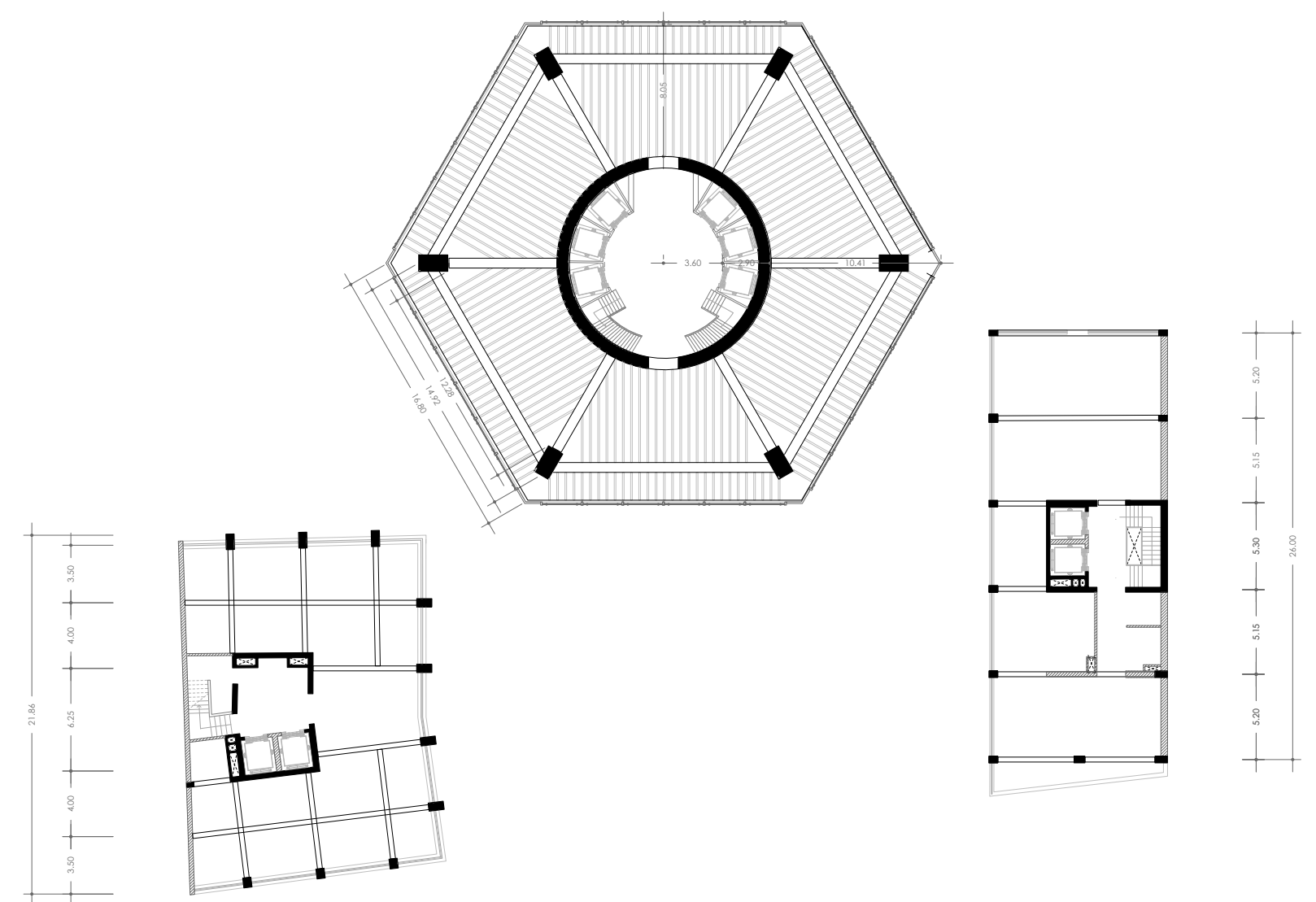


Imagen: Plano. Planta despegue estructural. Proyecto original.

02.

ES-
TRA-
TOS



Estado y Uso Actual

Las galerías comerciales del edificio en cuestión presentan una ocupación activa con más de 200 locales que ofrecen una amplia variedad de productos y servicios. Entre ellos, se encuentran ópticas, jugueterías, servicios bancarios, tiendas de computación y celulares, farmacias, centros de belleza y vestuario. Sin embargo, la disposición laberíntica de los pasillos genera una sensación de encierro y repetición, lo que, combinado con el limitado acceso de luz natural, dificulta la creación de un ambiente atractivo tanto para los comerciantes como para los clientes. Además, el tamaño reducido de los locales restringe la posibilidad de una distribución óptima del producto, afectando la percepción espacial y la experiencia de compra dentro del recinto.

En cuanto a las torres, los bloques A y C, junto con la última planta del basamento, están actualmente en uso como oficinas del Scotiabank. La torre A se encuentra completamente ocupada, mientras que la torre C presenta una desocupación del 25%. Por su parte, la torre B mantiene una ocupación del 50%, operando mediante el alquiler de oficinas que han sido subdivididas de manera variable, con un módulo máximo equivalente a la mitad de la torre. Esta tasa de desocupación se ha mantenido constante durante años, lo que sugiere la posibilidad de una reinterpretación programática que permita una mayor flexibilidad y aprovechamiento del espacio. Además, con el objetivo de cum-

plir con las normativas de seguridad contra incendios, se han agregado medios de evacuación de emergencia por fuera de los tres cuerpos, lo que ha condicionado el funcionamiento de las plantas y la circulación interna.



Imagen: Fotografía. Catálogo de locales, galerías comerciales.



Imagen: Fotografía. Estado actual galería (superior). Estado actual de oficinas (inferior)

Mundo Comercial y Oportunidades

La disposición de pasajes e ingresos dentro de la manzana responde a una lógica urbana de fragmentación y perforación del espacio, como lo describe José Rosas en su tesis “La Partición de la Manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile.” Con el paso del tiempo, estos pasajes y galerías han dado forma a un bajo completamente permeable, con frentes internos de manzana de acceso público y una actividad comercial efímera e impersonal. Esta configuración se evidencia en la disposición de los pasillos, que conducen a dos únicas salidas: una hacia la Avenida La Alameda y otra hacia Matías Cousiño. No obstante, ambas salidas están interrumpidas por rejas que se cierran durante la noche por seguridad, afectando la continuidad del flujo peatonal y consolidando la idea de un espacio de tránsito más que de permanencia. La falta de diferenciación entre los pasillos contribuye a una experiencia homogénea y poco memorable, reforzando la percepción de la galería como un simple lugar de paso y reflejando el estado actual tanto del edificio en particular como del centro de Santiago en general.

En términos de flujos de circulación, la ubicación estratégica de la manzana garantiza un tránsito constante de personas, aunque de naturaleza transitoria. La Avenida La Alameda, por su condición de arteria principal, impone el mayor flujo de movimiento, complementado por las calles peatonales aledañas, como el

Paseo Ahumada y el Paseo Estado, que concentran gran parte del tránsito peatonal del centro. La conexión subterránea con la estación de metro Universidad de Chile también desempeña un papel relevante en la dinámica del lugar, aunque el acceso principal sigue siendo la Avenida La Alameda, desde donde los usuarios pueden ingresar a los diferentes niveles de la galería o acceder a los núcleos verticales de las torres. Para muchos transeúntes, el edificio es simplemente un punto de cruce entre Matías Cousiño y las calles Moneda o Paseo Estado, reforzando su rol de pasaje urbano más que de destino en sí mismo.

En este contexto, la galería se presenta como una oportunidad clave para integrar toda la manzana en un sistema coherente con las edificaciones vecinas. La creación de espacios continuos y la conexión entre pasajes permitirían recuperar la lógica original de la trama urbana de Santiago, transformando el espacio en un punto de mediación entre la ciudad y el edificio. De esta manera, la galería podría convertirse en un verdadero espacio de convergencia urbana, donde los flujos de personas sean canalizados de manera más orgánica y significativa.



Imagen: Fotografía. Ingreso principal a galerías (izquierda). Vista desde galería hacia Alameda (derecha).



Imagen: Fotografía. Vista interior de galerías, conexión interna entre galerías.

Desarrollo Vertical y Oportunidades

Un aspecto fundamental del basamento del edificio es su cubierta metálica, que actualmente ocupa 2.500 m² y alberga una gran cantidad de sistemas de acondicionamiento climático mecánico.

Lejos de ser solo un elemento técnico, esta superficie representa una oportunidad para generar un nuevo espacio de interconexión entre los cuerpos de la manzana. La propuesta plantea la posibilidad de convertir esta cubierta en una plataforma de uso comunitario, que no solo unifique las distintas partes del complejo, sino que también proporcione nuevos programas y medios de circulación dentro del atrio. Este enfoque permitiría dotar al edificio de una nueva semi cota pública, otorgándole un rol activo dentro del tejido urbano y promoviendo una mayor integración con la ciudad.

La distancia entre los bloques medianeros y la torre central también se configura como un elemento clave en la reorganización del espacio. Una intervención en este sector podría aprovechar el vacío existente para generar una nueva estructura que fomente una espacialidad diáfana y adaptable. Esto abriría la posibilidad de desarrollar espacios flexibles y contemporáneos, como oficinas compartidas, áreas recreativas o zonas para eventos, priorizando la permeabilidad y la versatilidad de los usos.



Imagen: Fotografía. Vista aérea de manzana.

Por último, en la parte superior del edificio se encuentra un helipuerto en desuso desde hace aproximadamente una década. A pesar de su estado de abandono, su posición privilegiada y la ausencia de construcciones de altura similar en las inmediaciones lo convierten en un mirador excepcional. Su reutilización podría ofrecer un nuevo atractivo para el edificio, transformándolo en un punto de referencia dentro del skyline urbano y proporcionando un espacio público con vistas panorámicas únicas de la ciudad



Imagen: Fotografía. Vista aérea de cubierta.

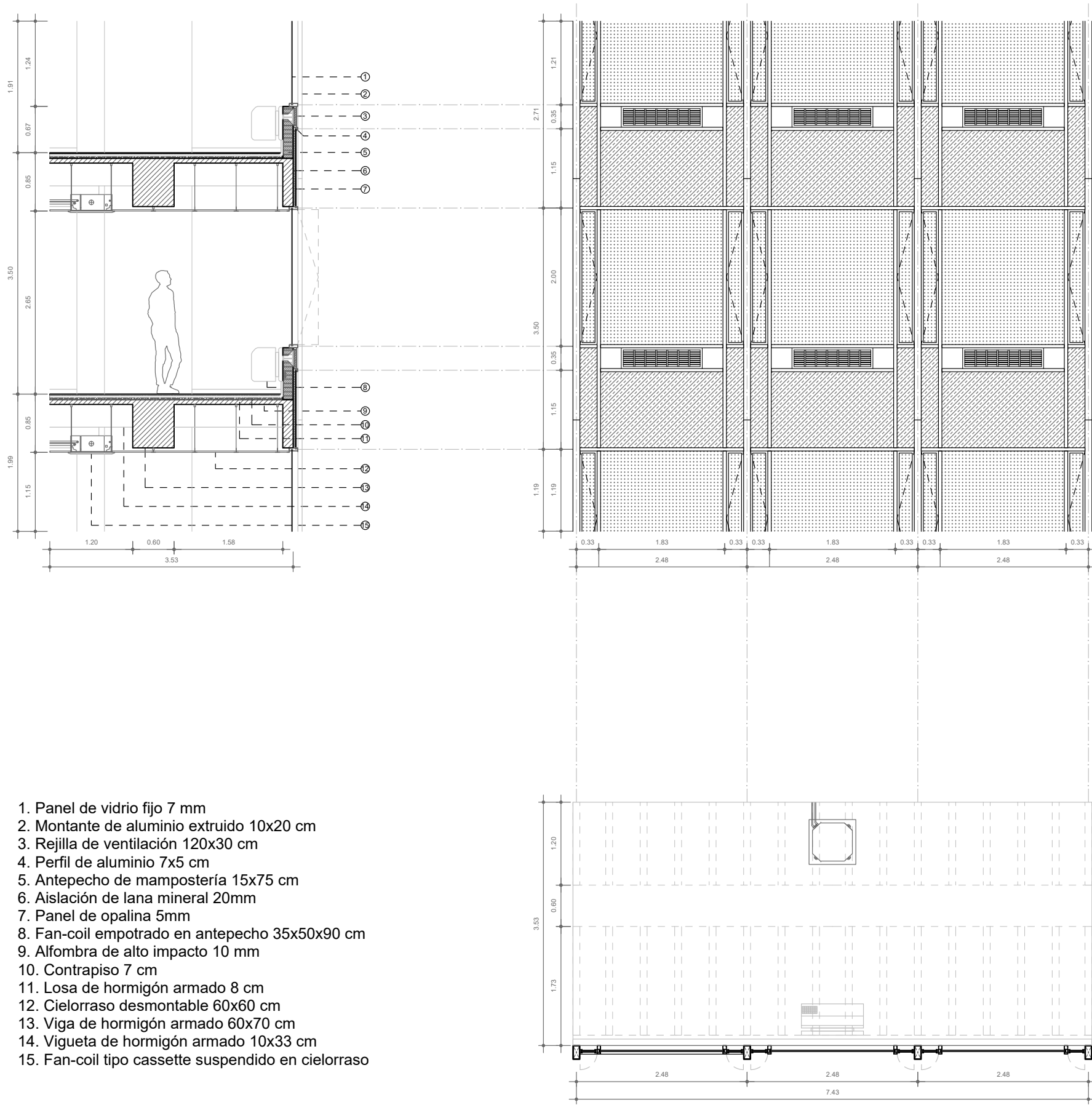


Imagen: Plano. Escantillón, Torre B. Proyecto original.

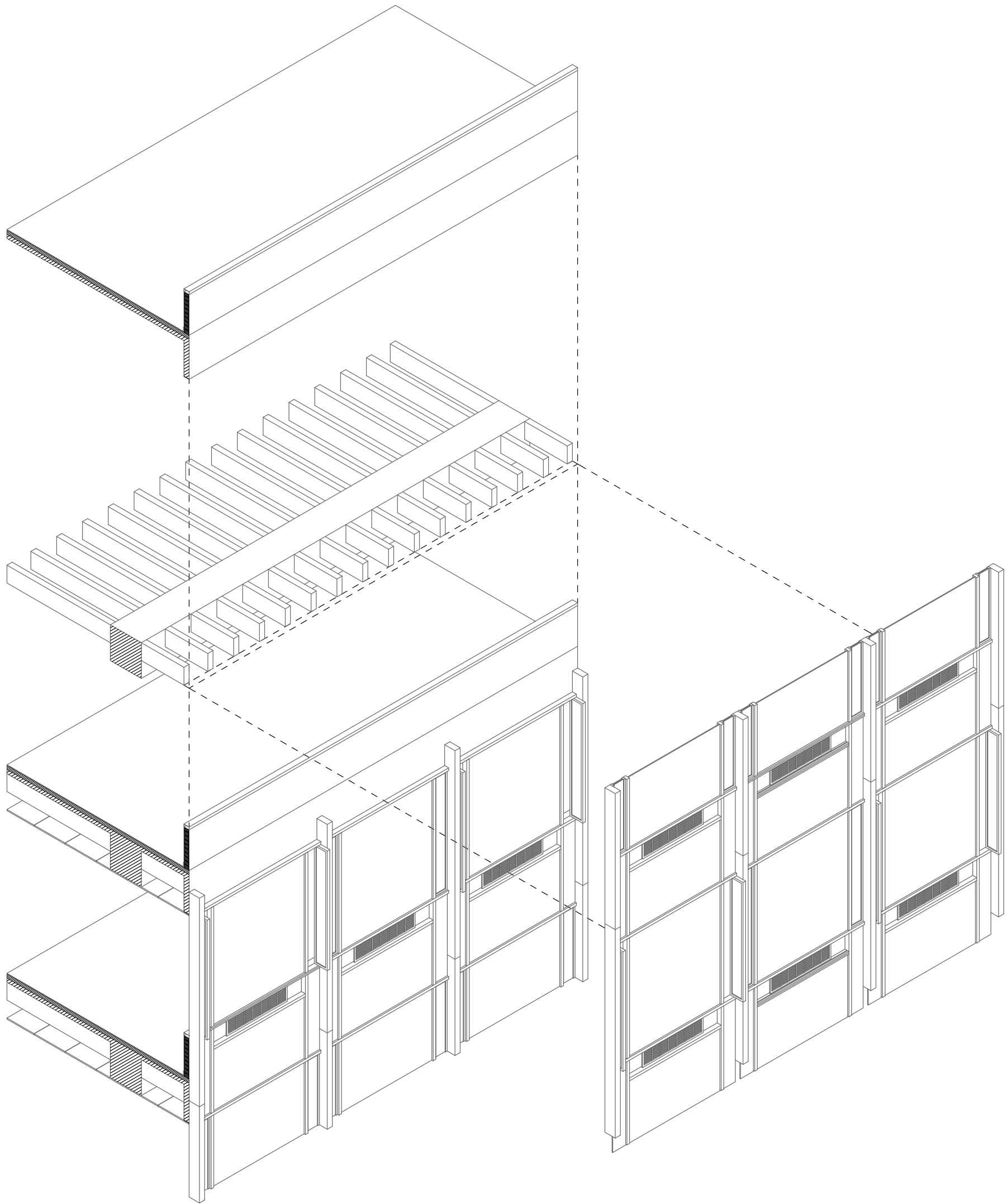


Imagen: Axonometría. Detalle estructural, Torre B. Proyecto original.

03.

CON-

DEN-

SA-

DOR



La ciudad como lobby del edificio

Siempre que hablamos del concepto de ciudad también nos referimos al concepto de edificio, es debido a que ambos se encuentran intrínsecamente relacionados, no se puede hablar de uno sin el otro, ya que el edificio una vez consolidado es una pieza más dentro del complejo sistema de la metrópolis.

Nuestro proyecto intenta indagar entre los límites de la ciudad y el edificio, que son justamente estos límites en donde la cuestión de dónde empieza uno y termina el otro entran en conflicto.

El proyecto de algún modo intenta diluir los límites establecidos por los códigos convencionales, busca ampliar esos límites y salir del concepto de que el edificio trabaja de sus límites para adentro, el edificio también puede trabajar de sus límites hacia afuera y abrirse a la ciudad.
En el concepto original del proyecto, el edificio se abre parcialmente a la ciudad a través de pequeñas conexiones entre edificio vecinos como también con el metro, concluyendo en una relación con muchas interferencias.

En esta nueva propuesta el edificio no solamente intenta abrirse a la ciudad, sino que elimina estos límites, ahora la ciudad no

solamente ingresa, sino que forma parte del proyecto. De esta forma la ciudad reclama lo que es suyo, ahora el bajo del edificio vuelve a ser de la ciudad. De esta forma la ciudad se transforma en el lobby del edificio.

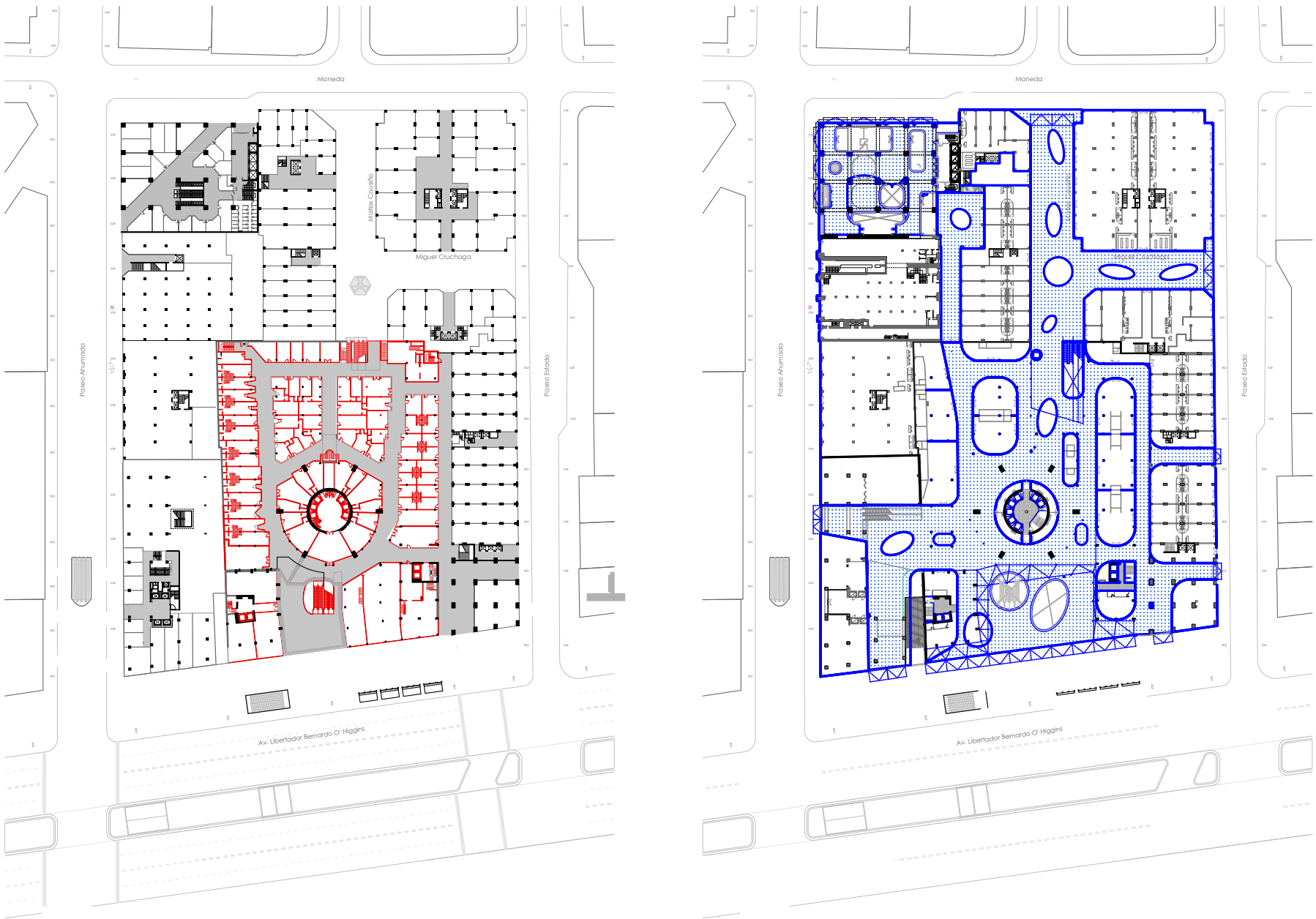


Imagen: Diagrama. Planta baja. Proyecto original (izquierda) proyecto actualización (derecha).



Imagen: Render. Ingreso principal sobre Calle Matías Cousiño.



Imagen: Render. Ingreso principal sobre Alameda.



Imagen: Render. Ingreso principal sobre Calle Matías Cousiño.

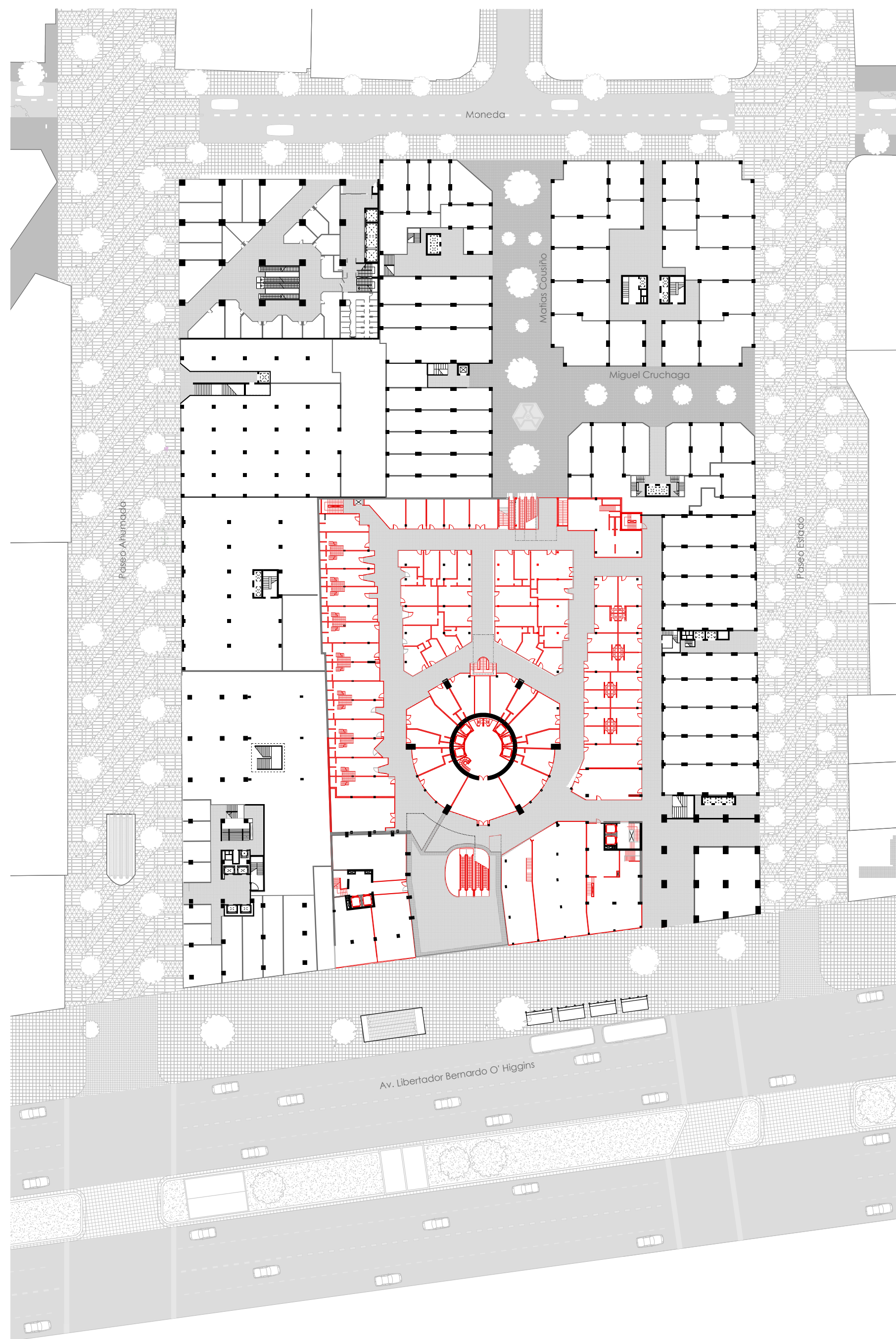


Imagen: Plano. Planta baja. Proyecto demolición.

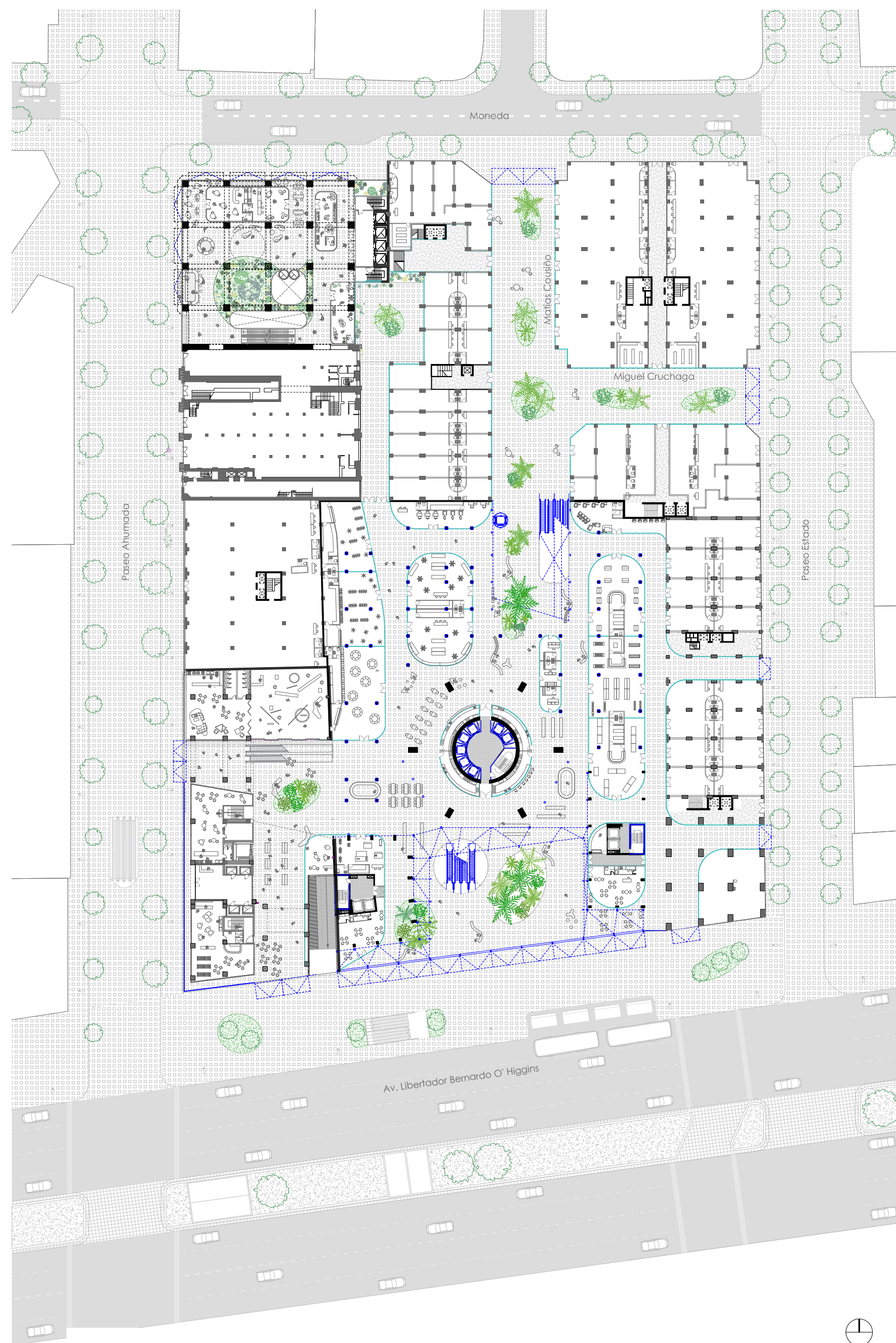


Imagen: Plano. Planta baja. Proyecto actualización.

Estratificación vertical

Anteriormente mencionamos la relación que posee el proyecto con la ciudad, y cómo esta se desenvuelve en su sentido más horizontal como si de un plano con coordenadas se tratase, ahora lo desarrollaremos en su sentido vertical.

Cómo podemos observar en el desarrollo vertical del edificio en su estado original, nos encontraremos con una distribución convencional establecida por bloques. El conjunto solo posee dos programas, comercio en el bloque inferior y oficinas en el bloque superior. Si analizamos detenidamente esta distribución entenderemos que el edificio no poseía flexibilidad programática, por lo menos desde le planteo general. Esto queda en evidencia en la actualidad, en donde el edificio está funcionando a un 50% de su capacidad, y no a encontrando la forma de revertir esta situación. Un ejemplo claro de esto son las unidades ofrecidas por el conjunto, han quedado obsoletas con la demanda actual, en donde las empresas requieren de mucho más espacio y con mejores cualidades para poder desarrollar un ámbito de trabajo óptimo en la actualidad.

Por estas razones el proyecto busca revitalizar la distribución vertical del edificio a través de estrategias de reorganización, en donde los programas existentes aún permanecen en el conjunto, pero se encuentran redistribuidos, permitiendo así la inclusión de nuevos programas al conjunto como el de vivienda y hotel.

En este sentido se tomaron ejemplos de casos de estudios que desarrollan la estratificación vertical como “Downtown Athletic Club” mencionado por Rem Koolhaas y los “City Blocks” de Wladimiro Acosta.

Este último fue un impulsor que permitió añadirle una capa más de complejidad al proyecto, entendiendo que la distribución vertical también puede tener un orden, el cual responde a las necesidades del usuario y la ciudad.

La nueva distribución vertical del proyecto se compone de cuatro programas principales: comercio, oficinas, vivienda y hotel. La ubicación de estos programas dentro del desarrollo vertical del edificio responde a diferentes necesidades relacionadas con la privacidad. Se divide en tres bloques: el bloque inferior destinado al comercio (público), el bloque medio destinado al mundo del trabajo (semipúblico) y por último el bloque superior destinado a viviendas y hotel (privado).

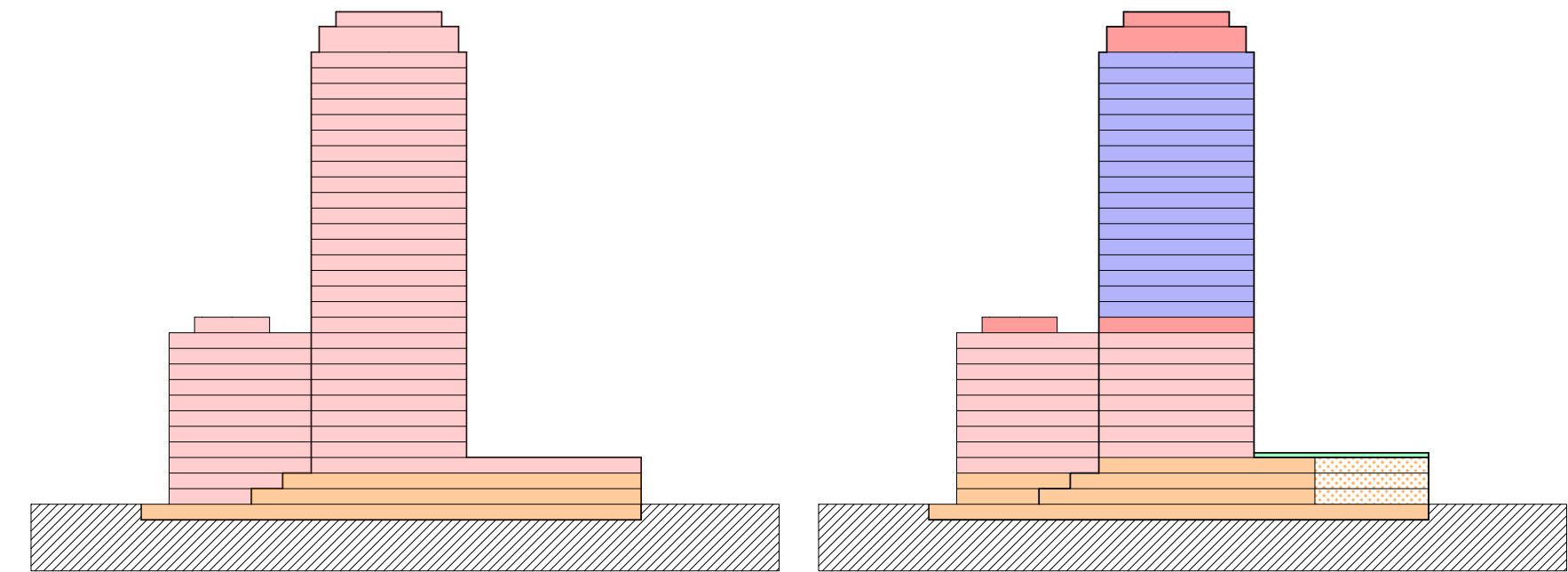


Imagen: Diagrama de distribución vertical. Izquierda corte original. Derecha corte actualización.

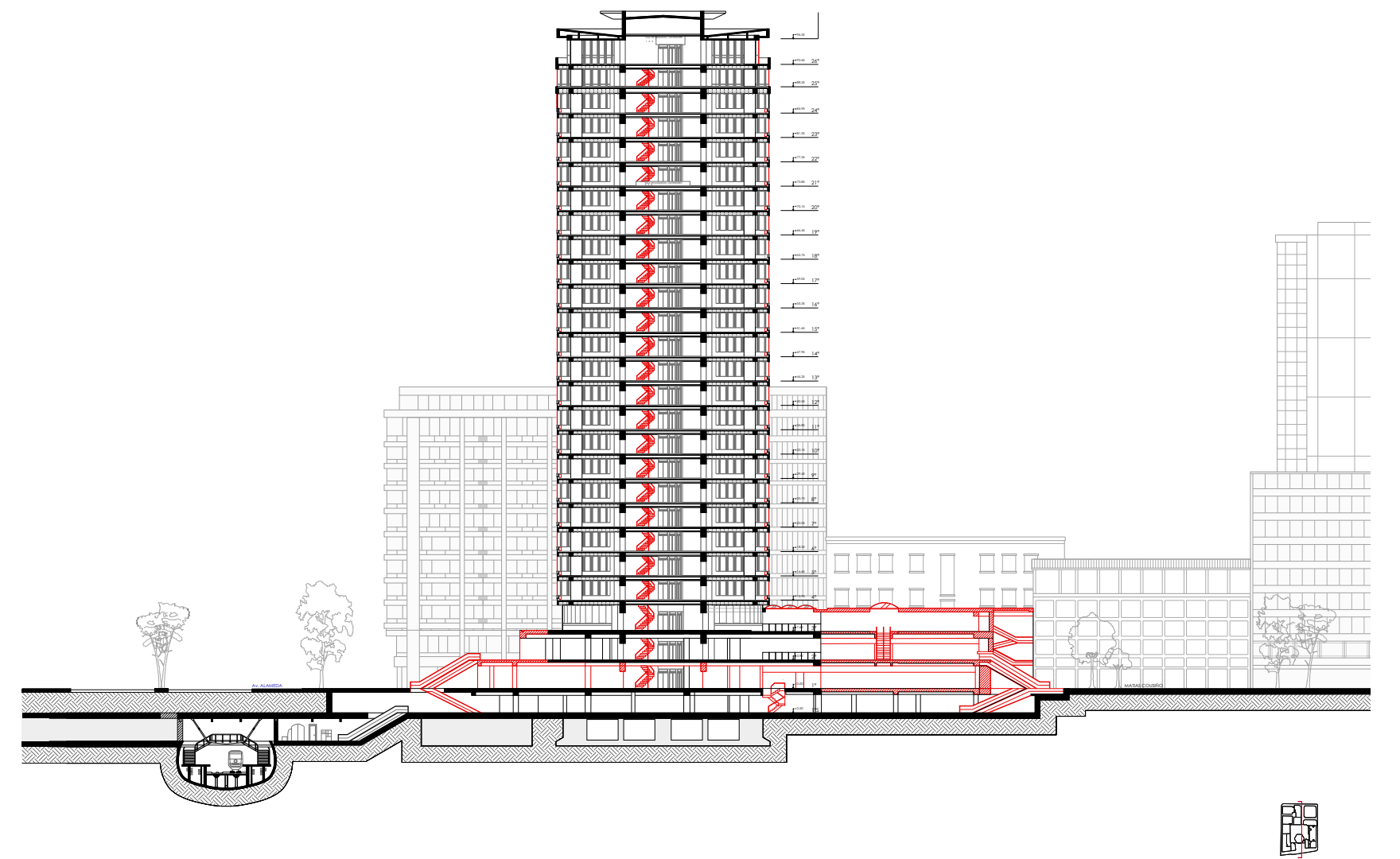


Imagen: Plano. Corte demolición.

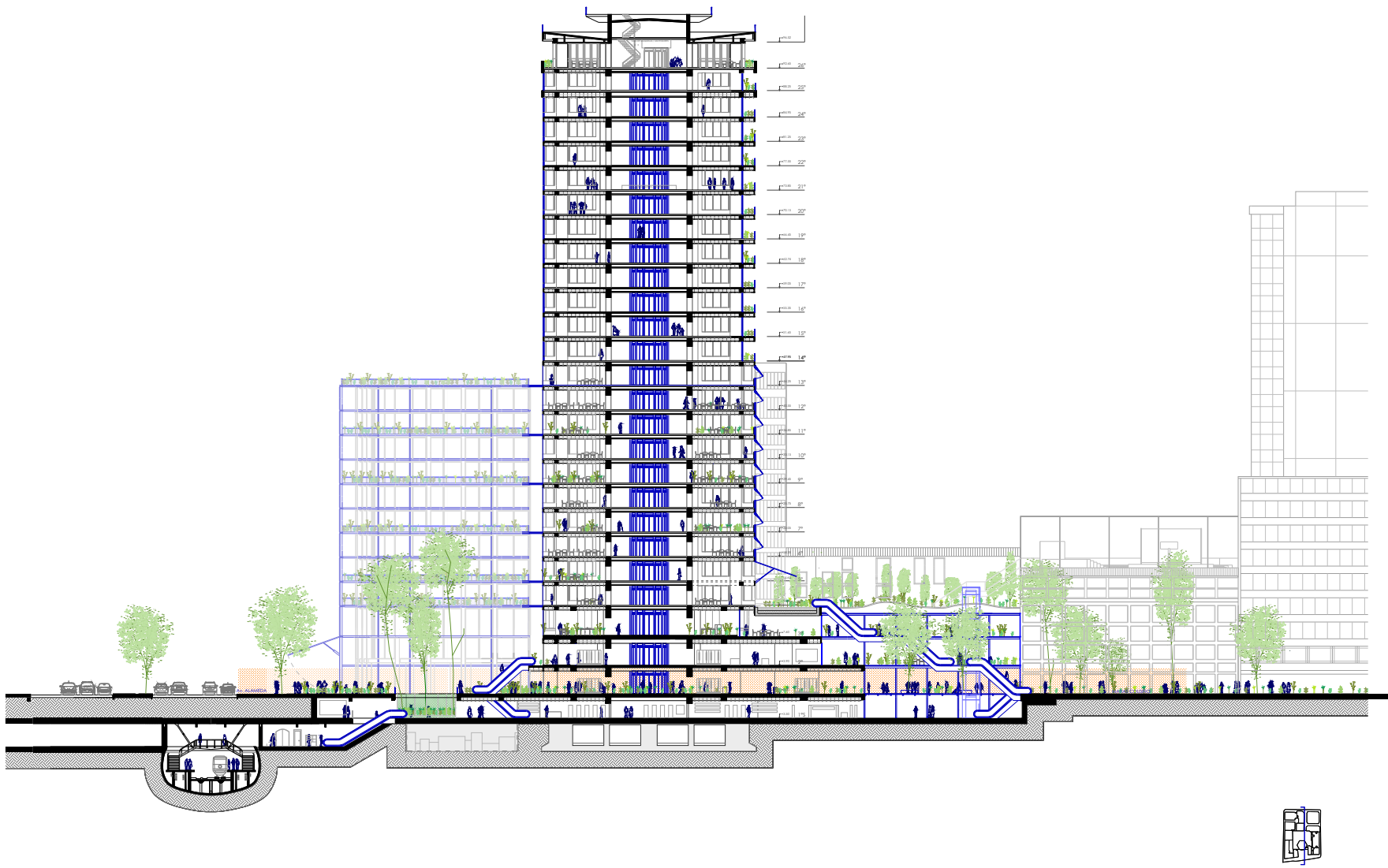


Imagen: Plano. Corte actualización.

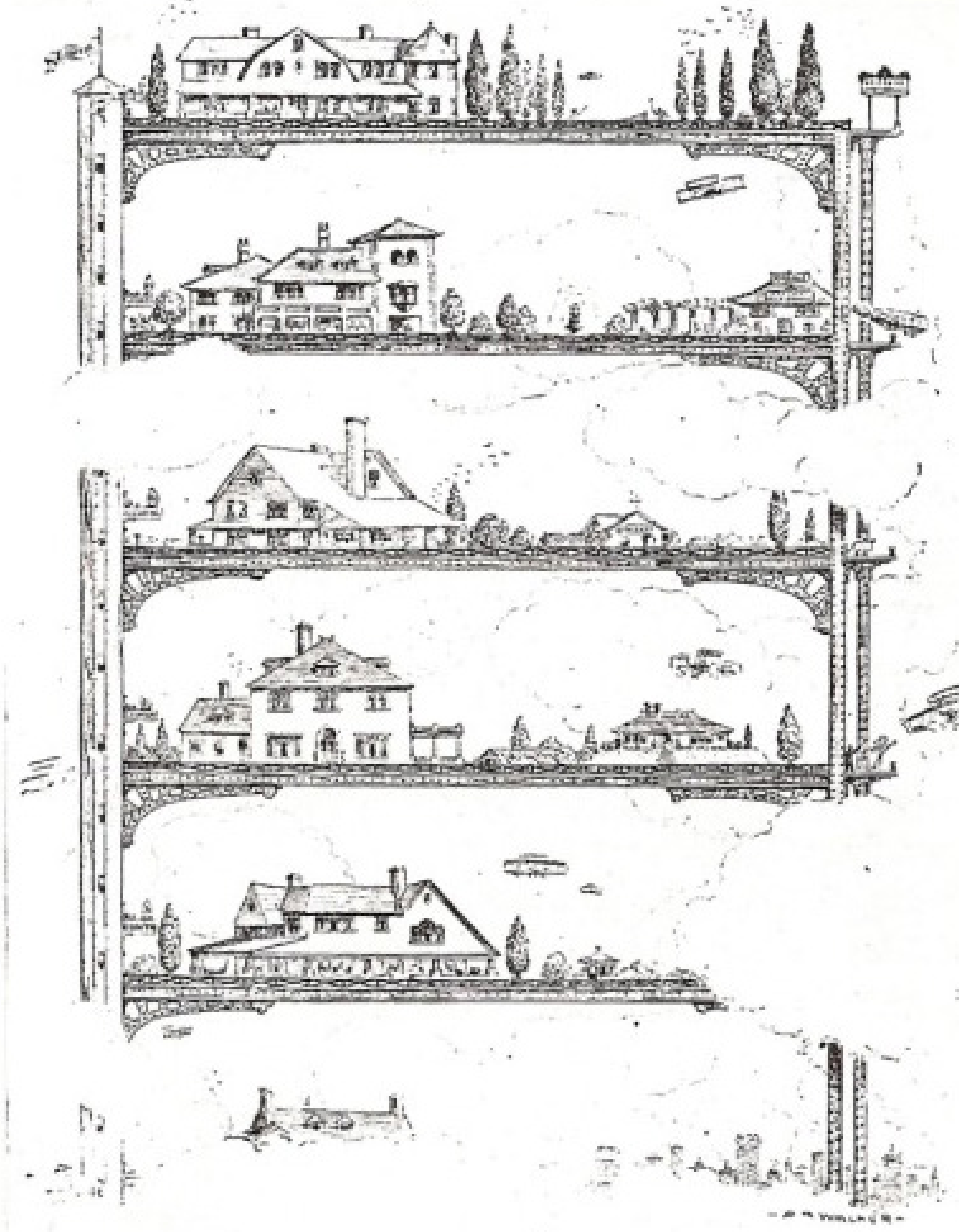


Imagen: Torema de 1909, una historia de AB Walker en LIFE Magazine.

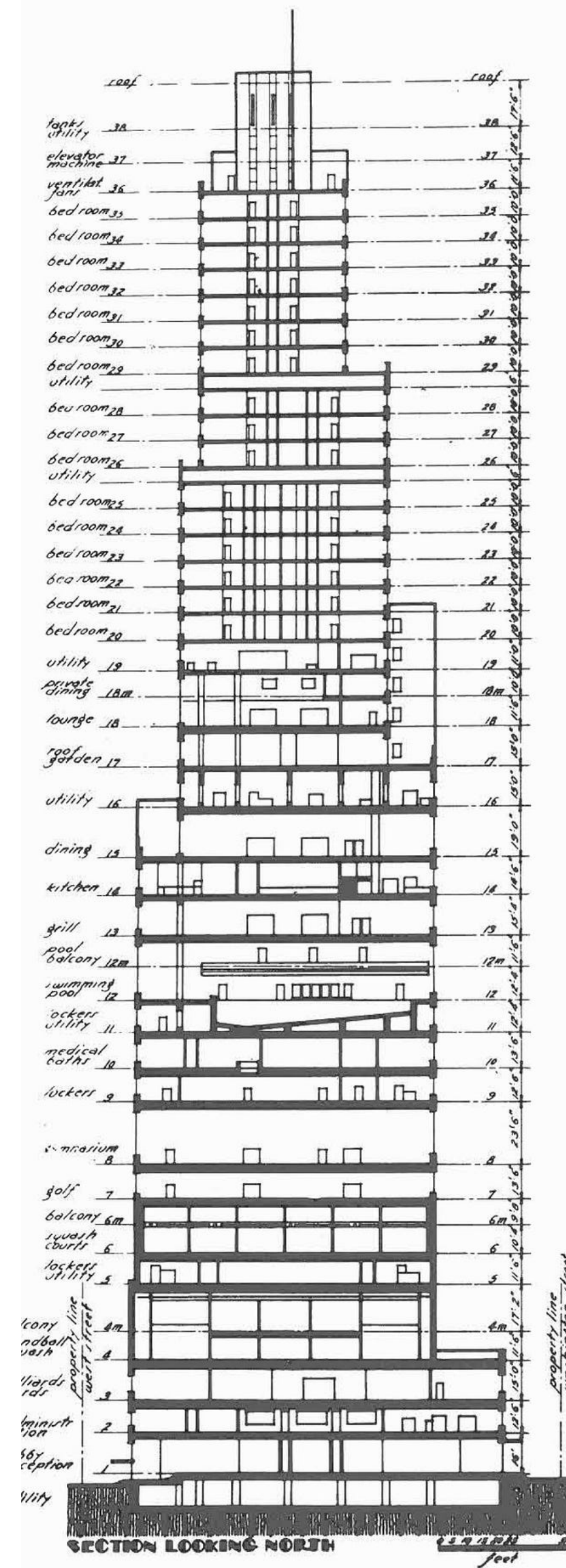
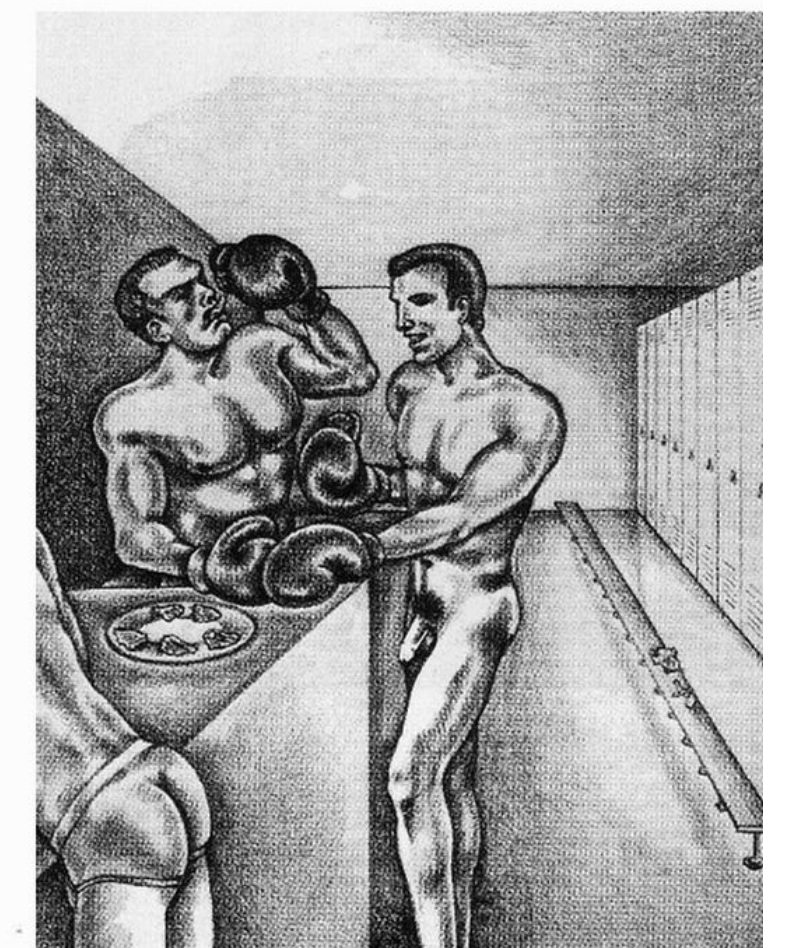
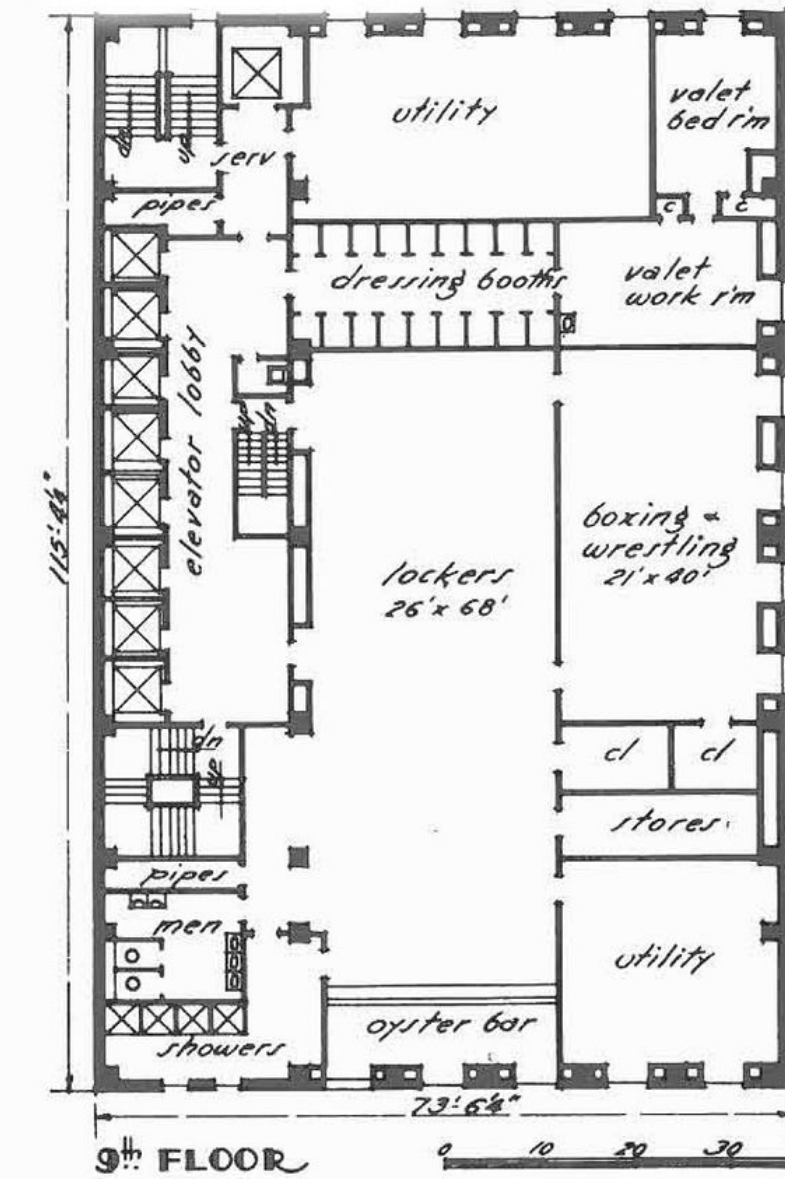


Imagen: Corte. Downtown Athletic Club, 1931.



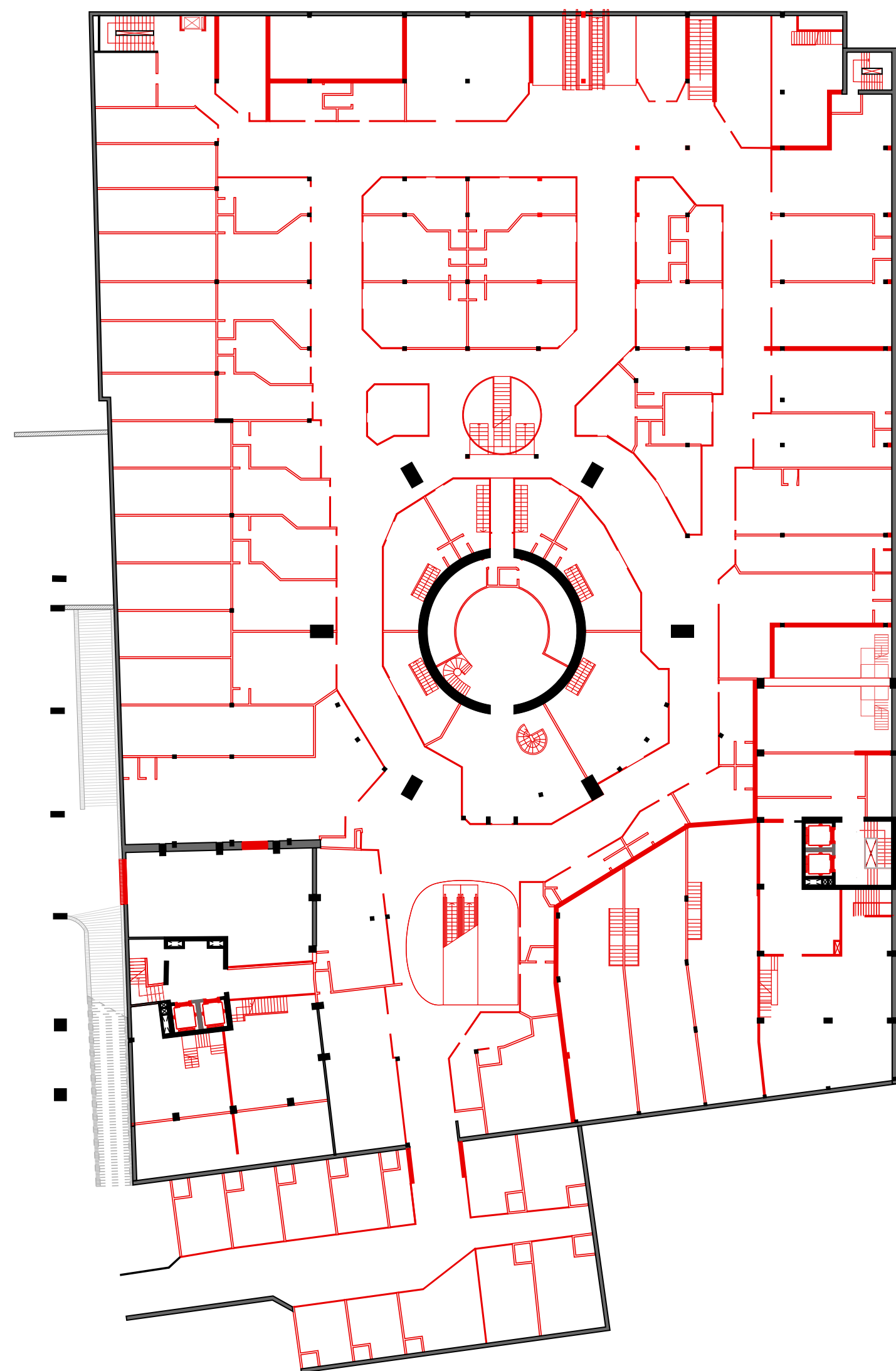


Imagen: Plano. Planta subsuelo demolición.

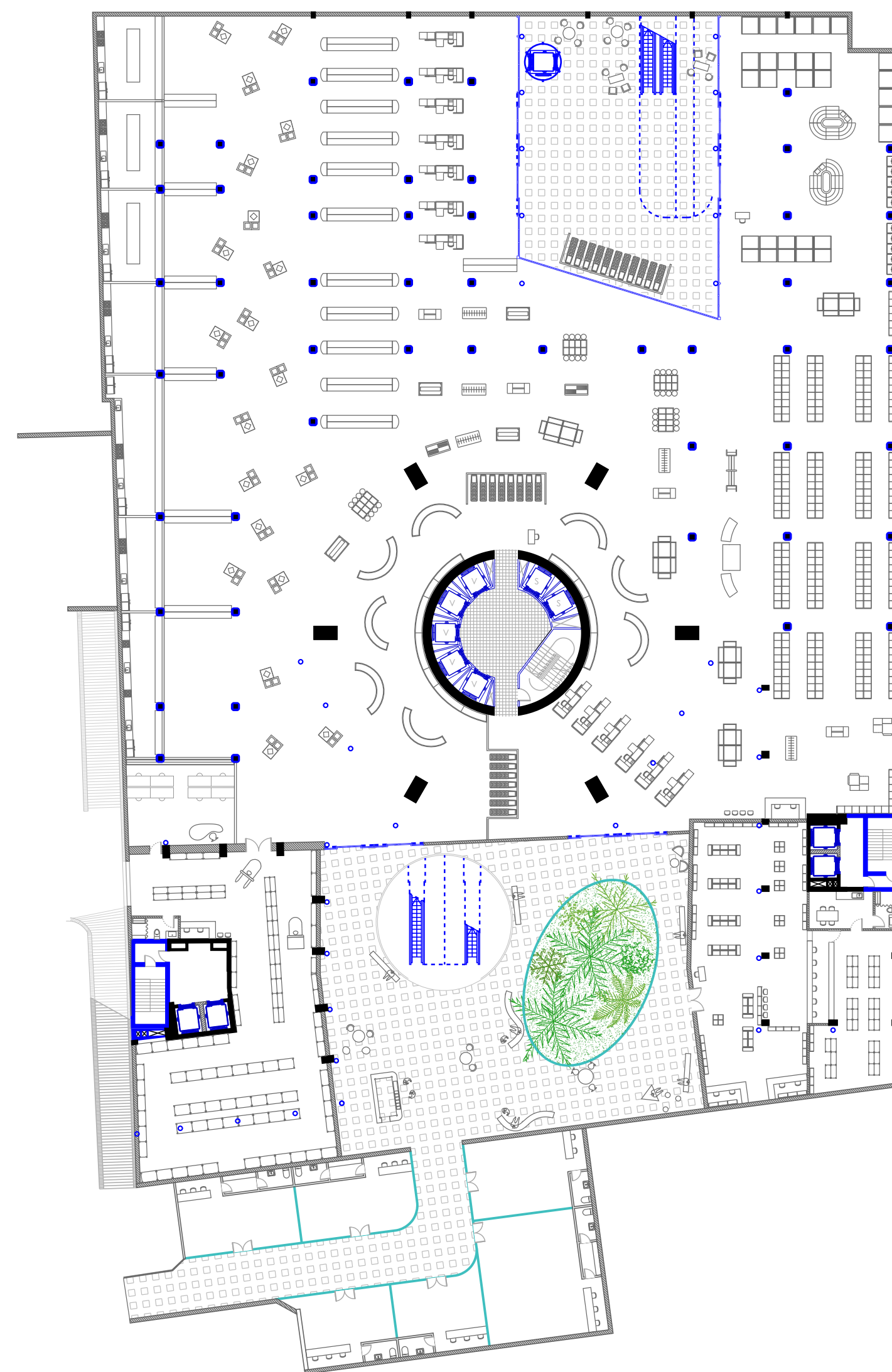


Imagen: Plano. Planta subsuelo actualización.

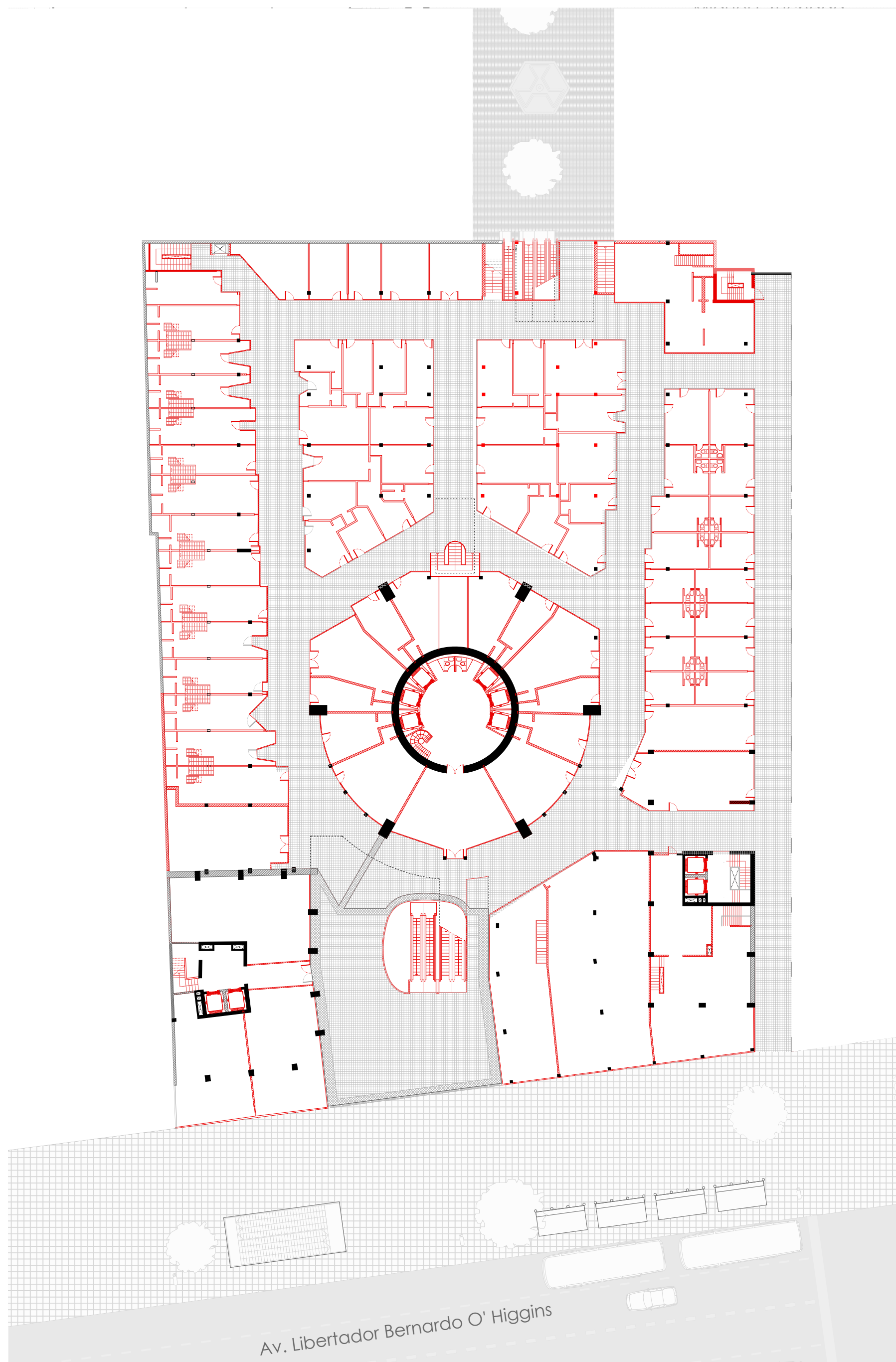


Imagen: Plano. Planta baja demolición.

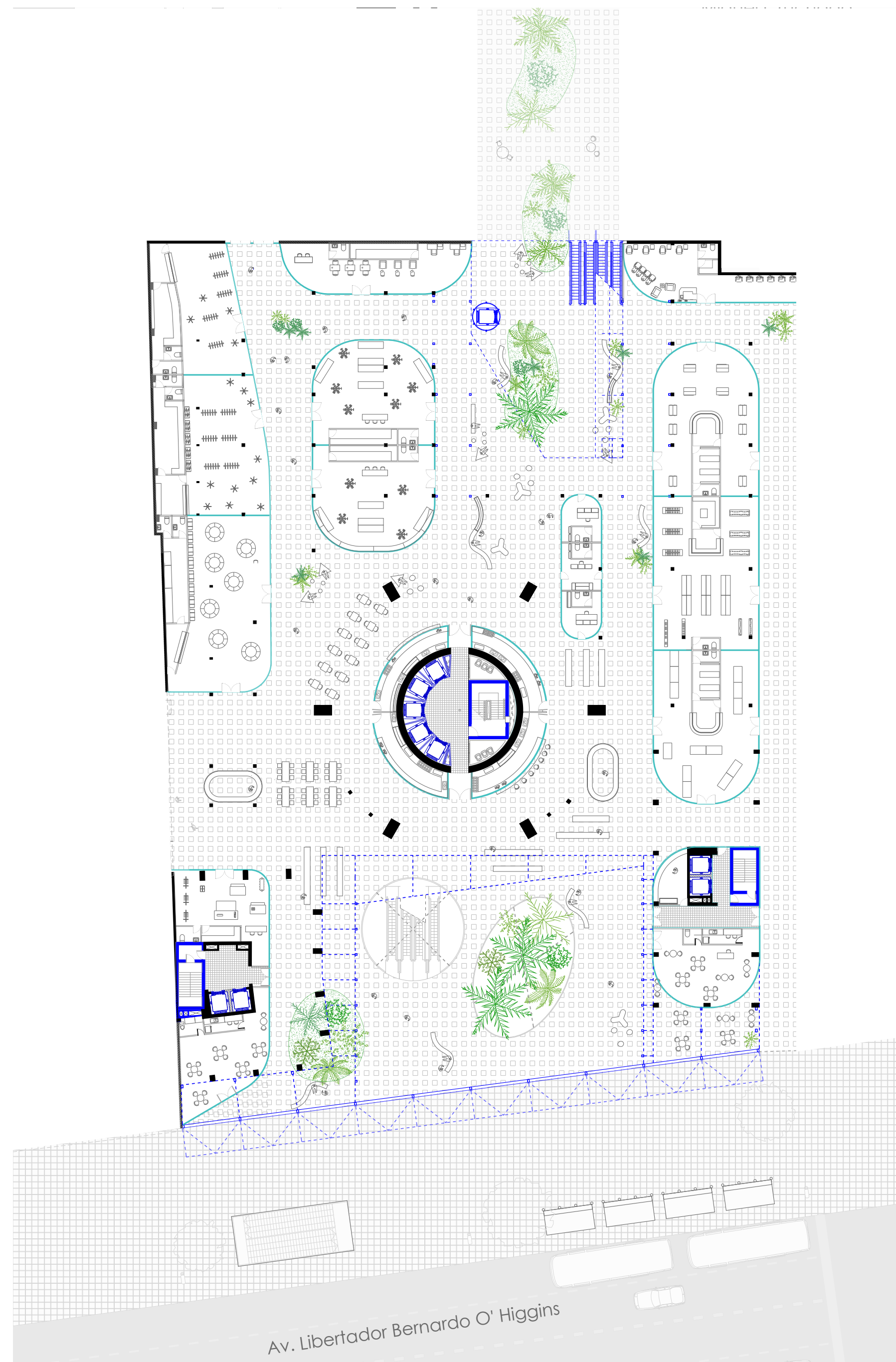


Imagen: Plano. Planta baja actualización.

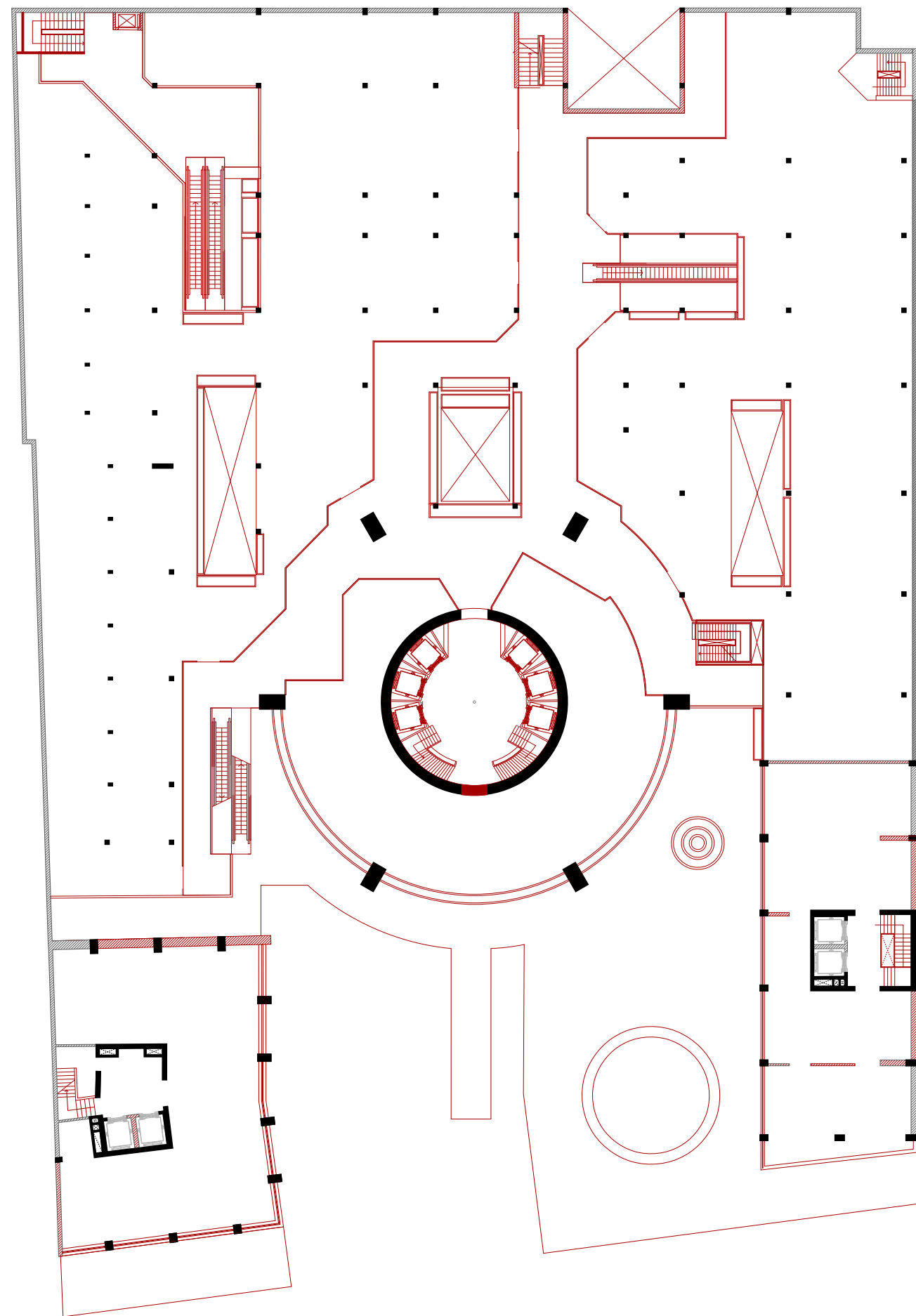


Imagen: Plano. Planta piso 3°. Proyecto demolición.

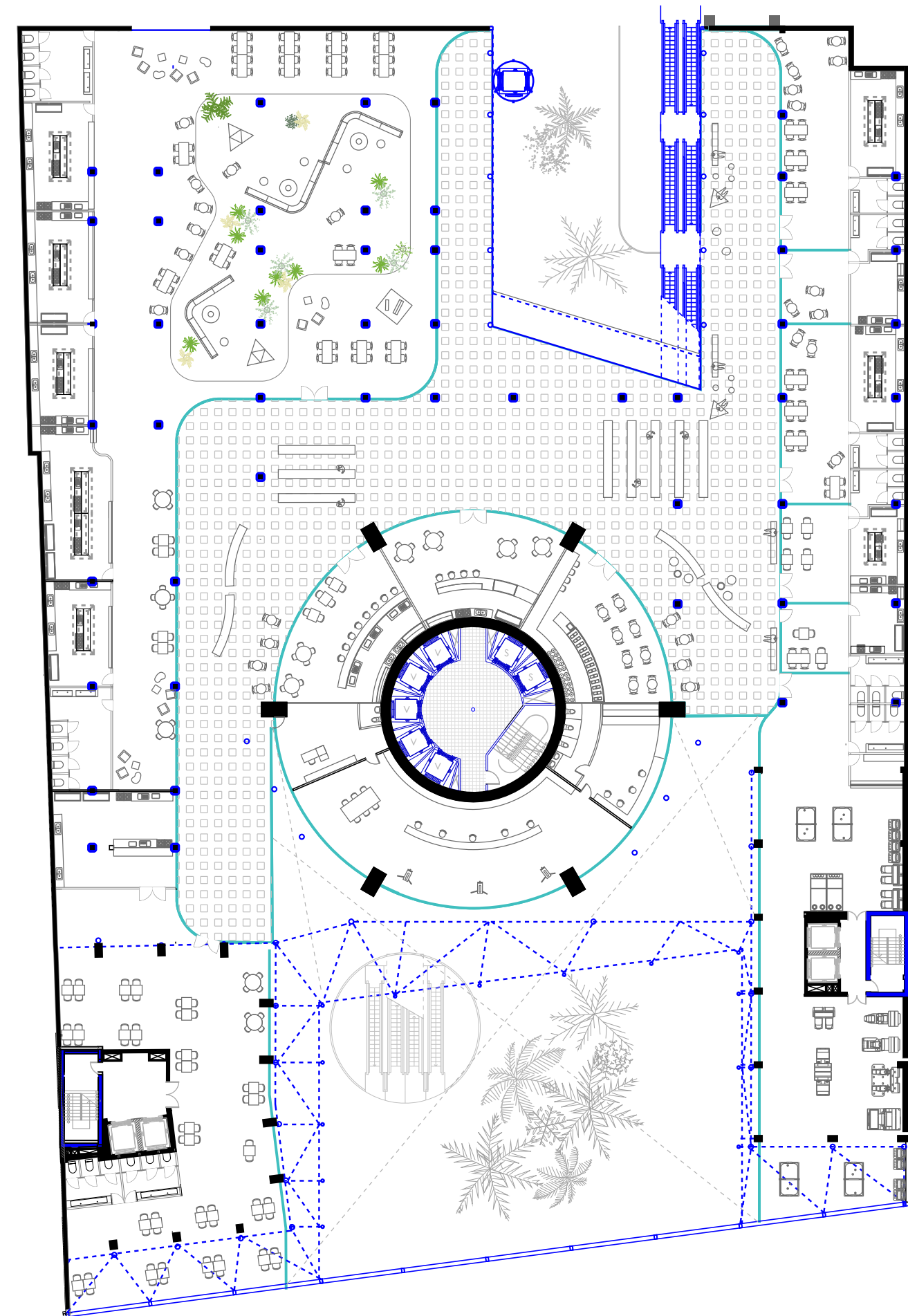


Imagen: Plano. Planta piso 3° actualización.



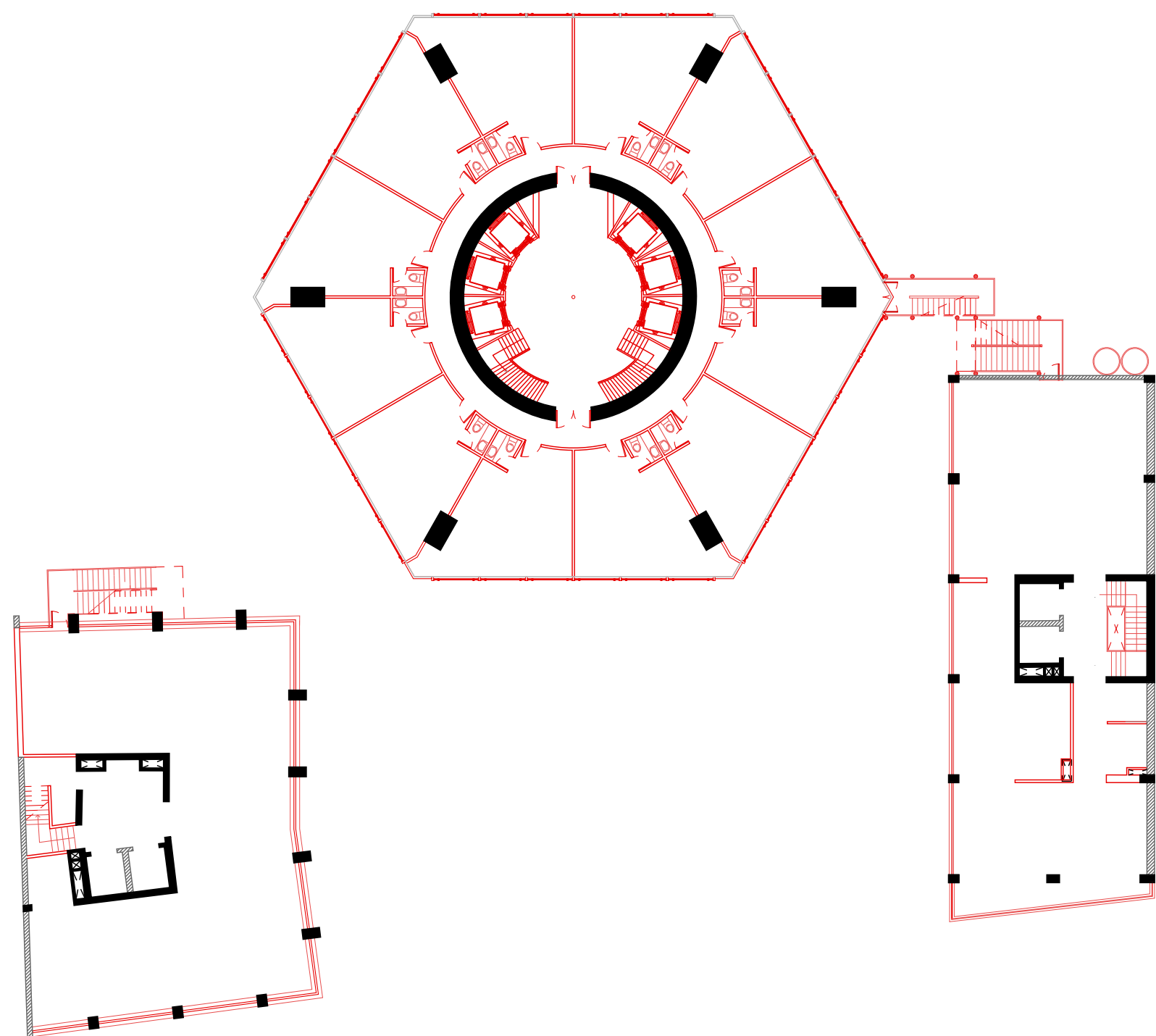


Imagen: Plano. Espacio de trabajo. Planta piso 7° demolición.

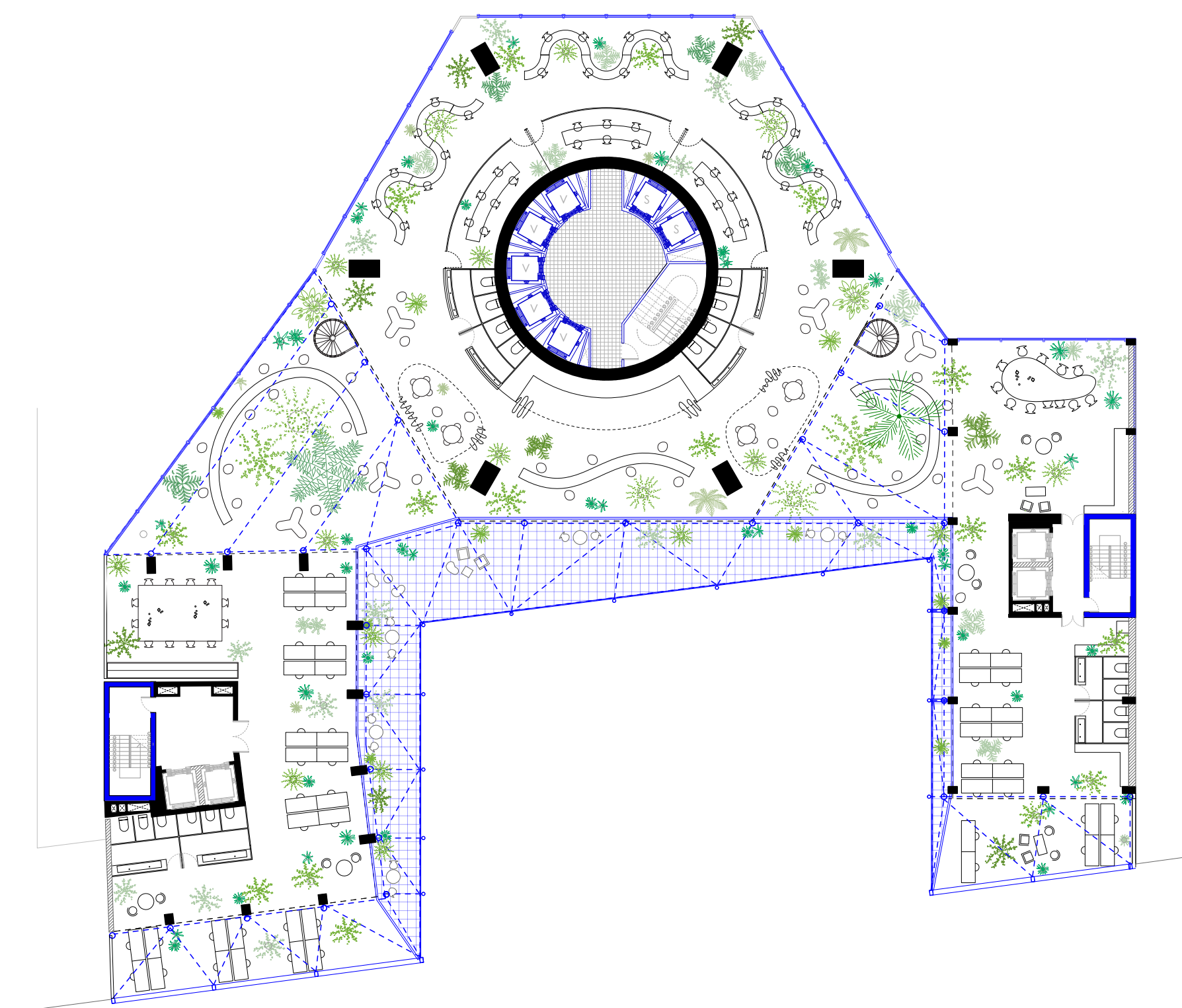


Imagen: Plano. Espacio de trabajo. Planta piso 7° proyecto actualización.

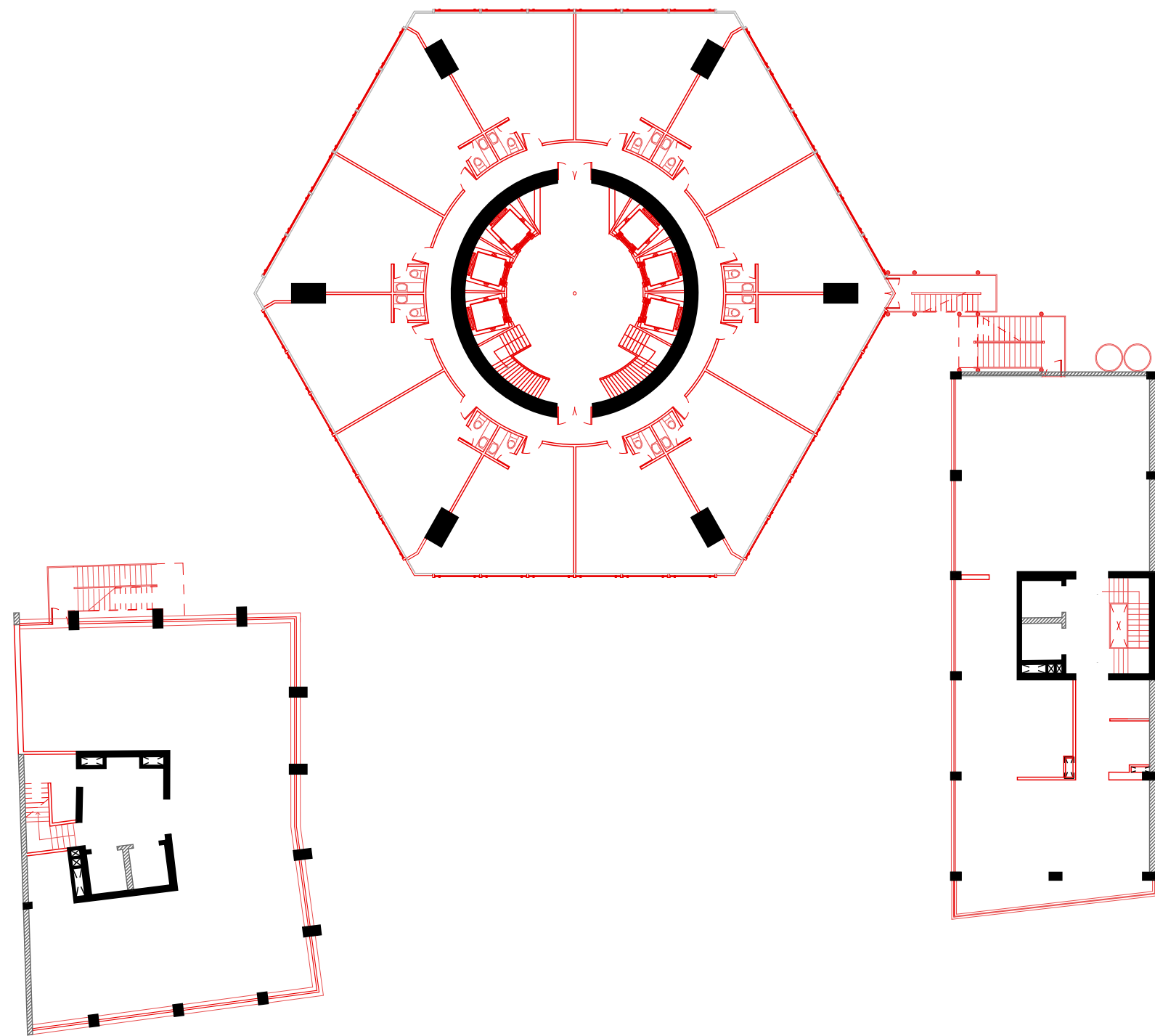


Imagen: Plano. Espacio de trabajo. Planta piso 8° demolición.

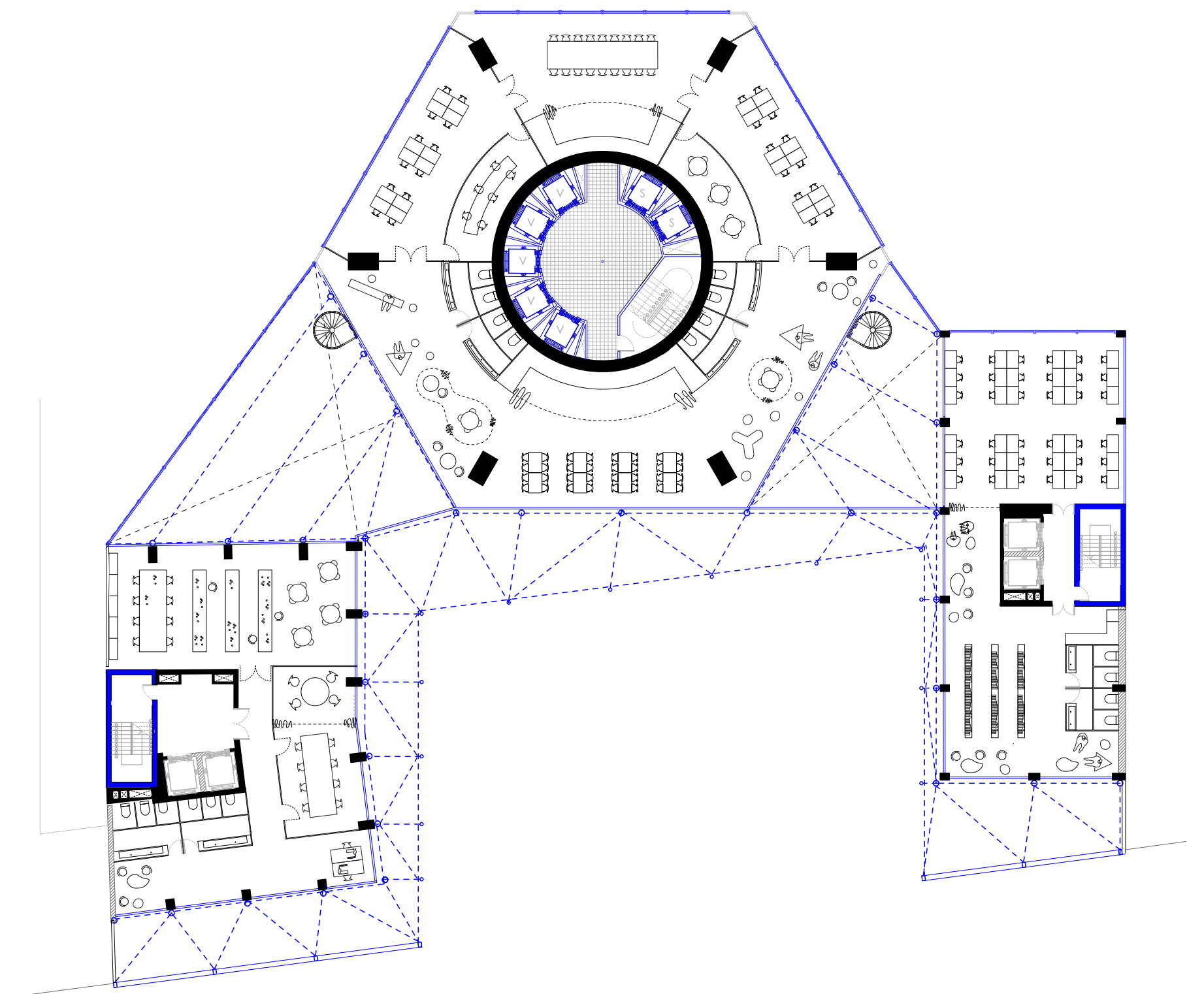


Imagen: Plano. Espacio de trabajo. Planta piso 8° proyecto actualización.

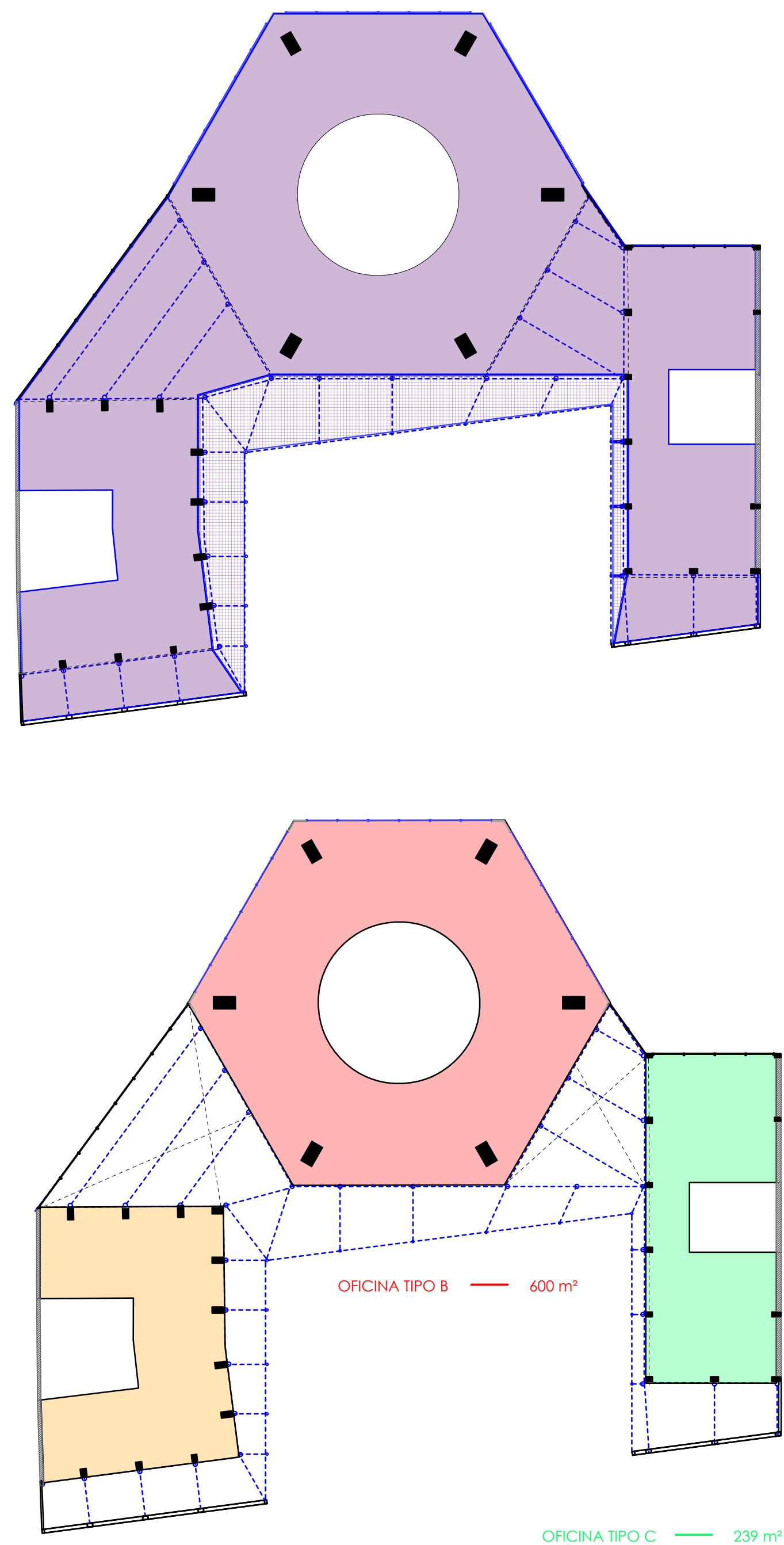


Imagen: Diagrama. Espacio de trabajo. Distribución de m2. Proyecto actualización



Imagen: Render. Espacio de trabajo en doble altura. Proyecto actualización.

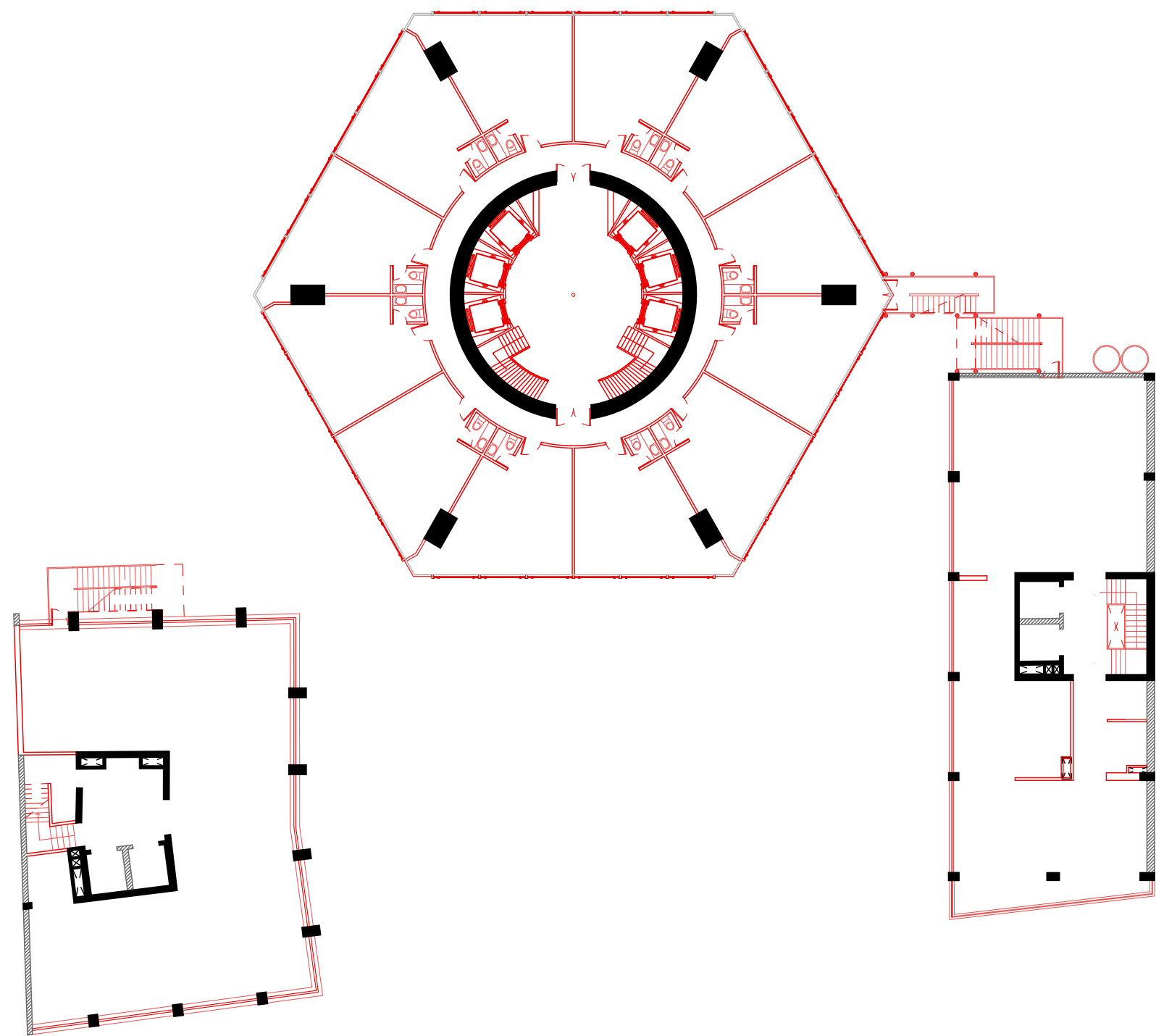


Imagen: Plano. Planta de despegue demolición.

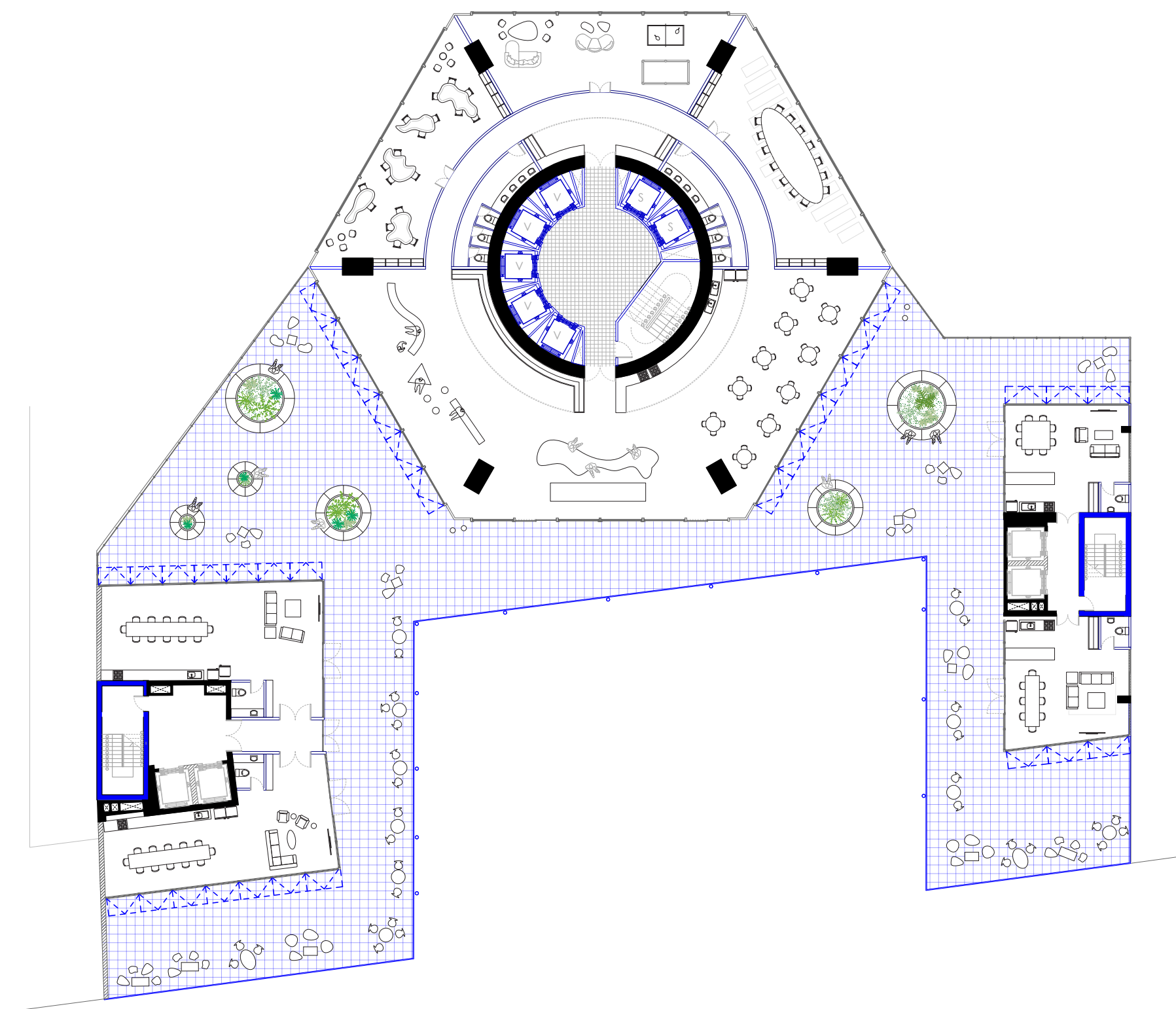


Imagen: Plano. Planta de despegue proyecto actualización.

Del hexágono a la vivienda

Las condiciones formales y geométricas presentadas por el proyecto han sido un desafío a la hora de resolver ciertas operaciones de diseño. Pero, por otro lado, son justamente estas condiciones geométricas heredadas las que permiten otorgarle un sentido de identidad único y monumental al conjunto.

El desafío que presenta resolver plantas radiales es evitar la simetría, y en la búsqueda de crear singularidades a partir de la homogeneidad presentada desde lo heredado, abre paso a crear sistemas de relaciones y variaciones geométricas. Tomando Inspiración en la obra de Max Bill “quince variaciones sobre el mismo tema, 1938” entendemos que la geometría puede transformándose a partir de sí misma, en donde las relaciones geométricas se establecen y definen a través de figuras cíclicas.

Por otro lado, como ya mencionamos anteriormente el proyecto trabaja con relaciones internas desde su perímetro hacia interior, como también de su perímetro hacia el exterior, porque el proyecto reacciona a su entorno y es justamente esta variable “entorno” la que permite generar nuevas configuraciones internas en el diseño, añadiendo una capa más de complejidad al proyecto, logrando orientaciones únicas y específicas para ciertos momentos del conjunto, dotándolo de una nueva singularidad y desasiéndose de algún modo de esa apariencia homogénea casi perfecta que se apreciaba desde el exterior.

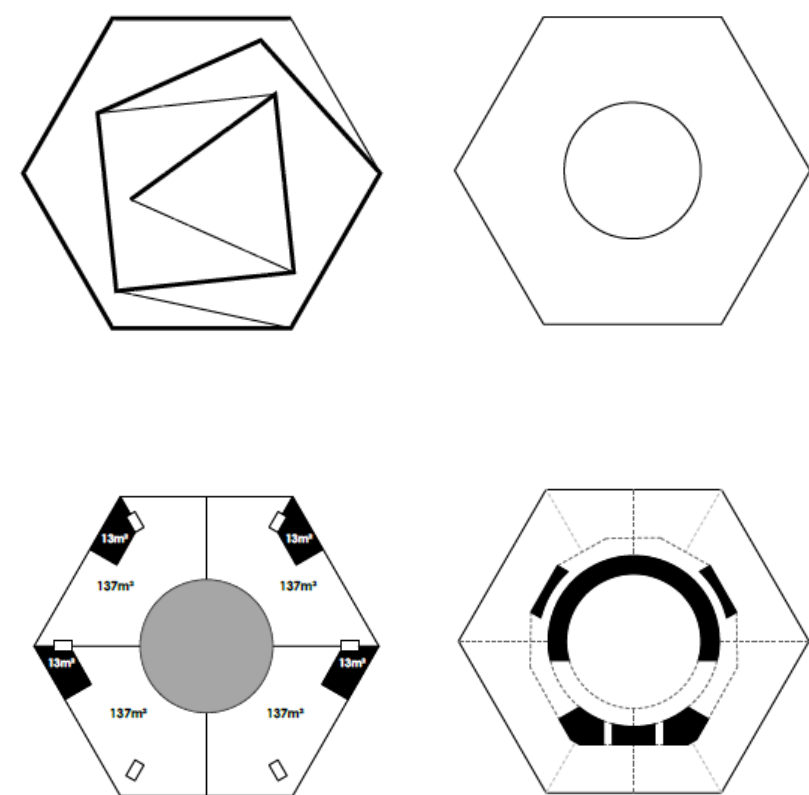


Imagen: Render. Imagen interior de la vivienda. Actualización.

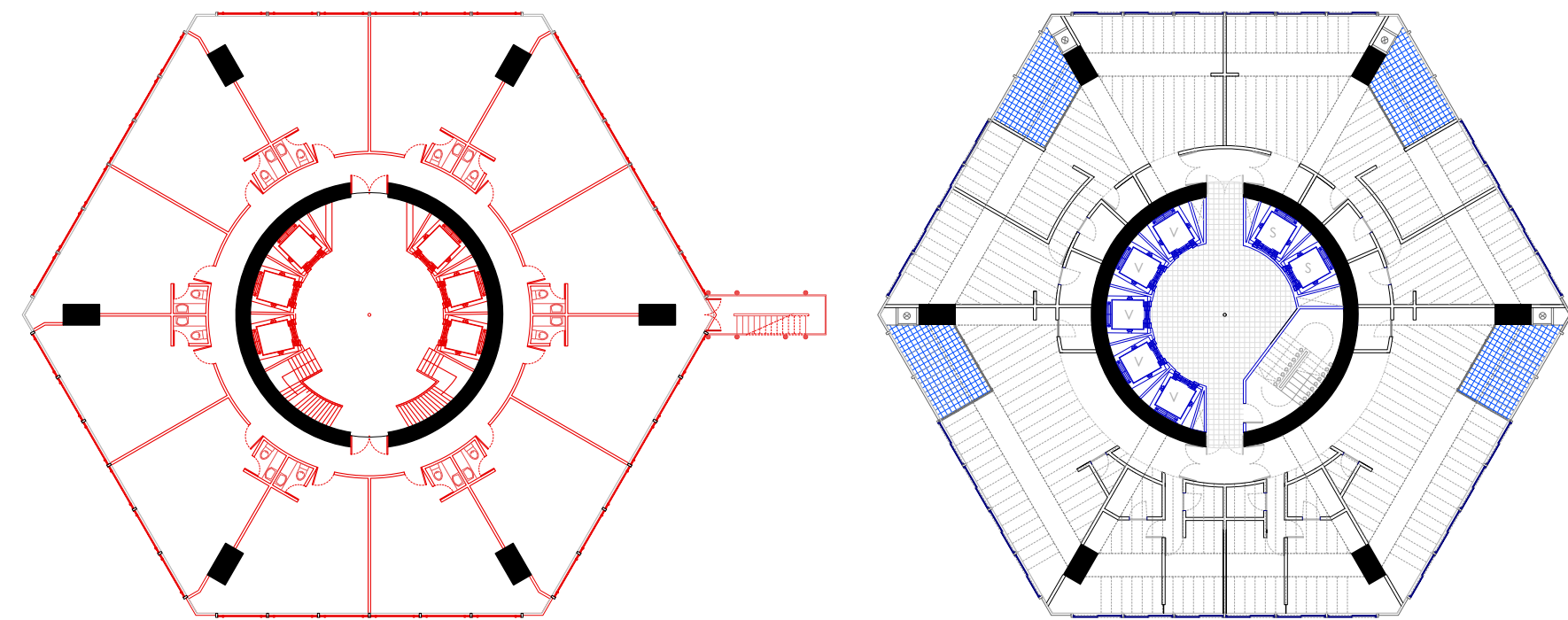


Imagen: Plano. Planta Tipo 15° proyecto original (izquierda). Actualización (derecha).

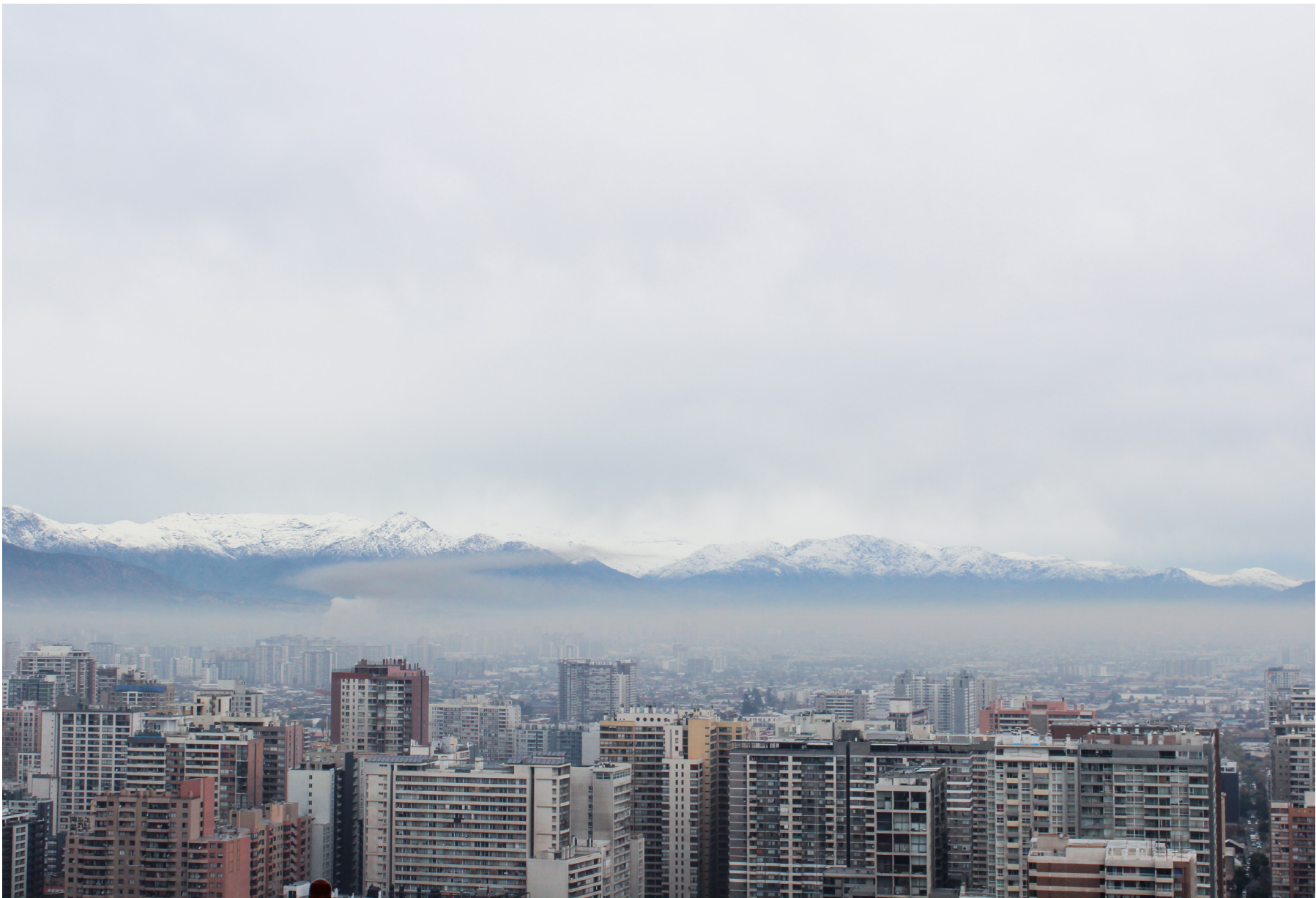


Imagen: Fotografía. Vista desde helipuerto. Se puede apreciar el paisaje de la ciudad y la cordillera.

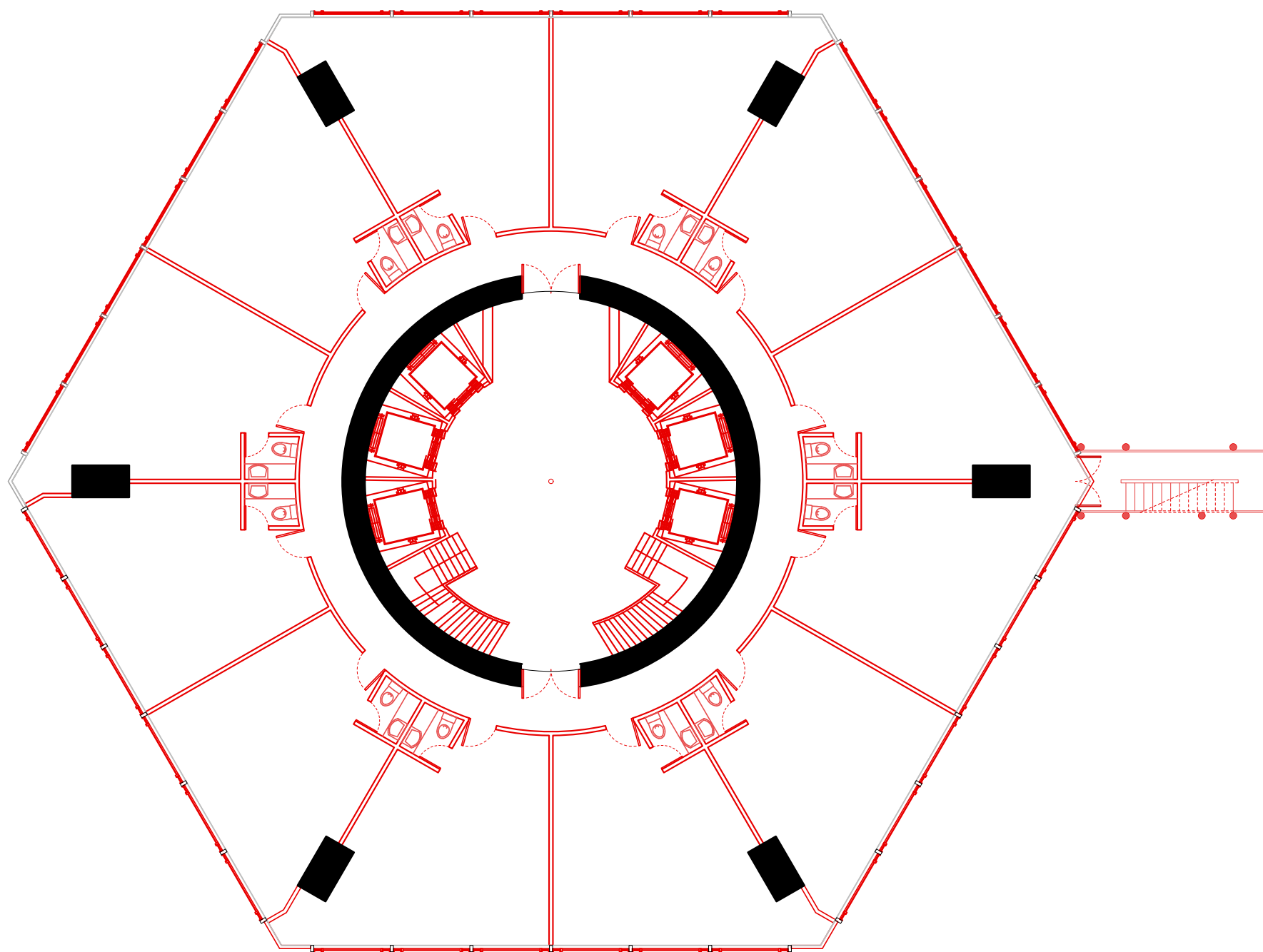


Imagen: Plano. Vivienda. Planta piso 15° demolición.

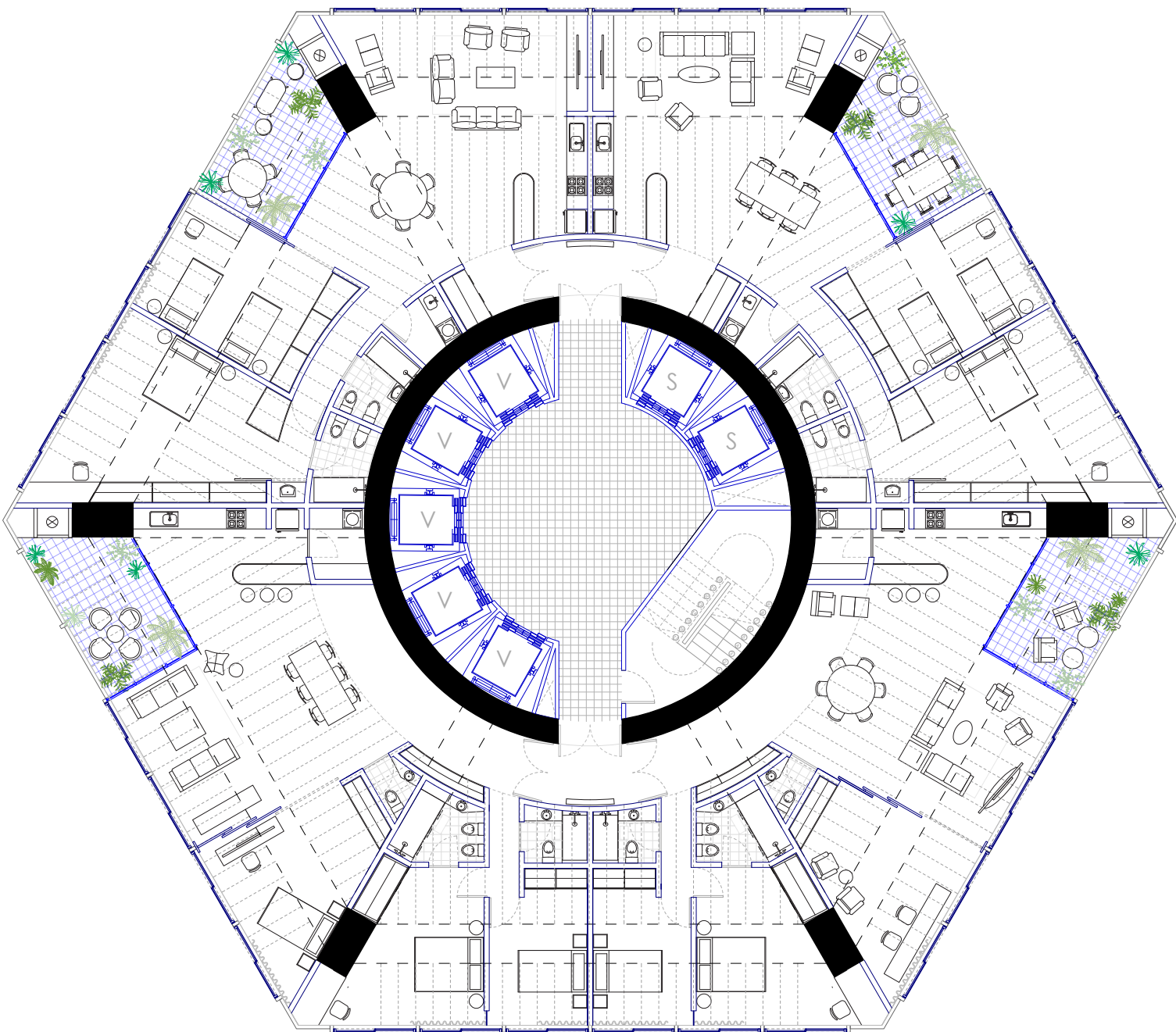


Imagen: Plano. Vivienda. Planta piso 15° proyecto actualización.

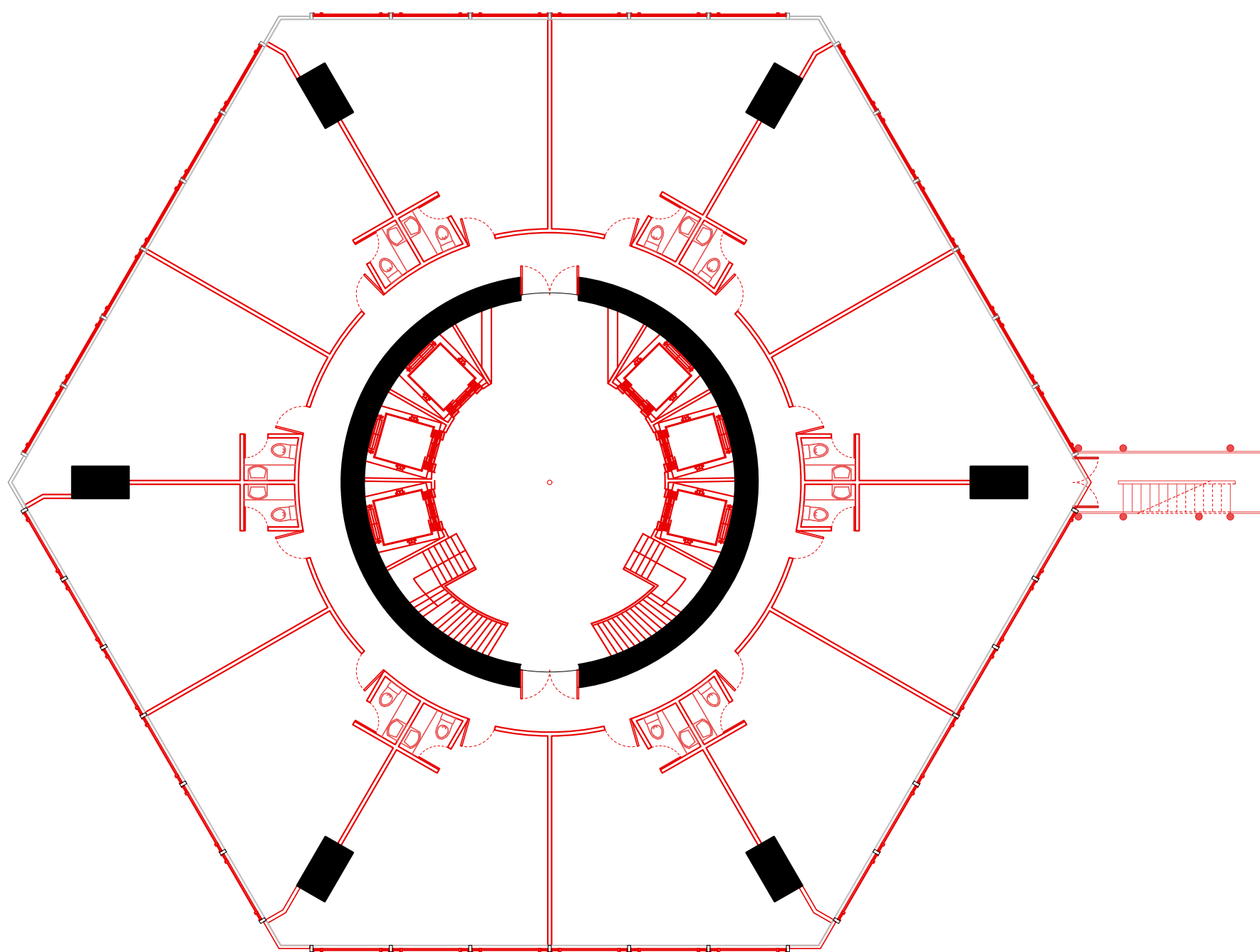


Imagen: Plano. Hotel. Planta piso 18° demolición.

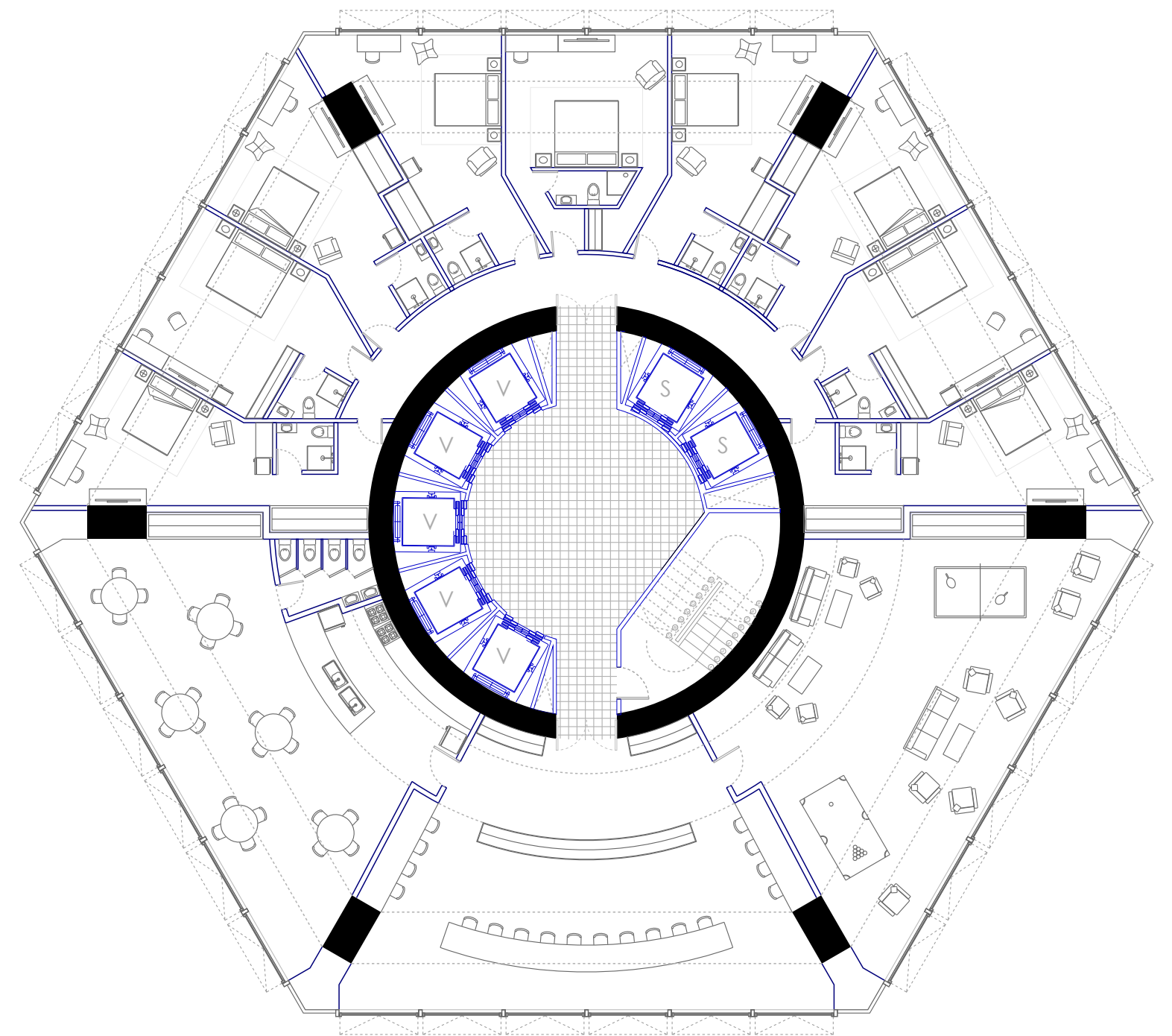
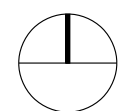


Imagen: Plano. Hotel. Planta piso 18° proyecto actualización.



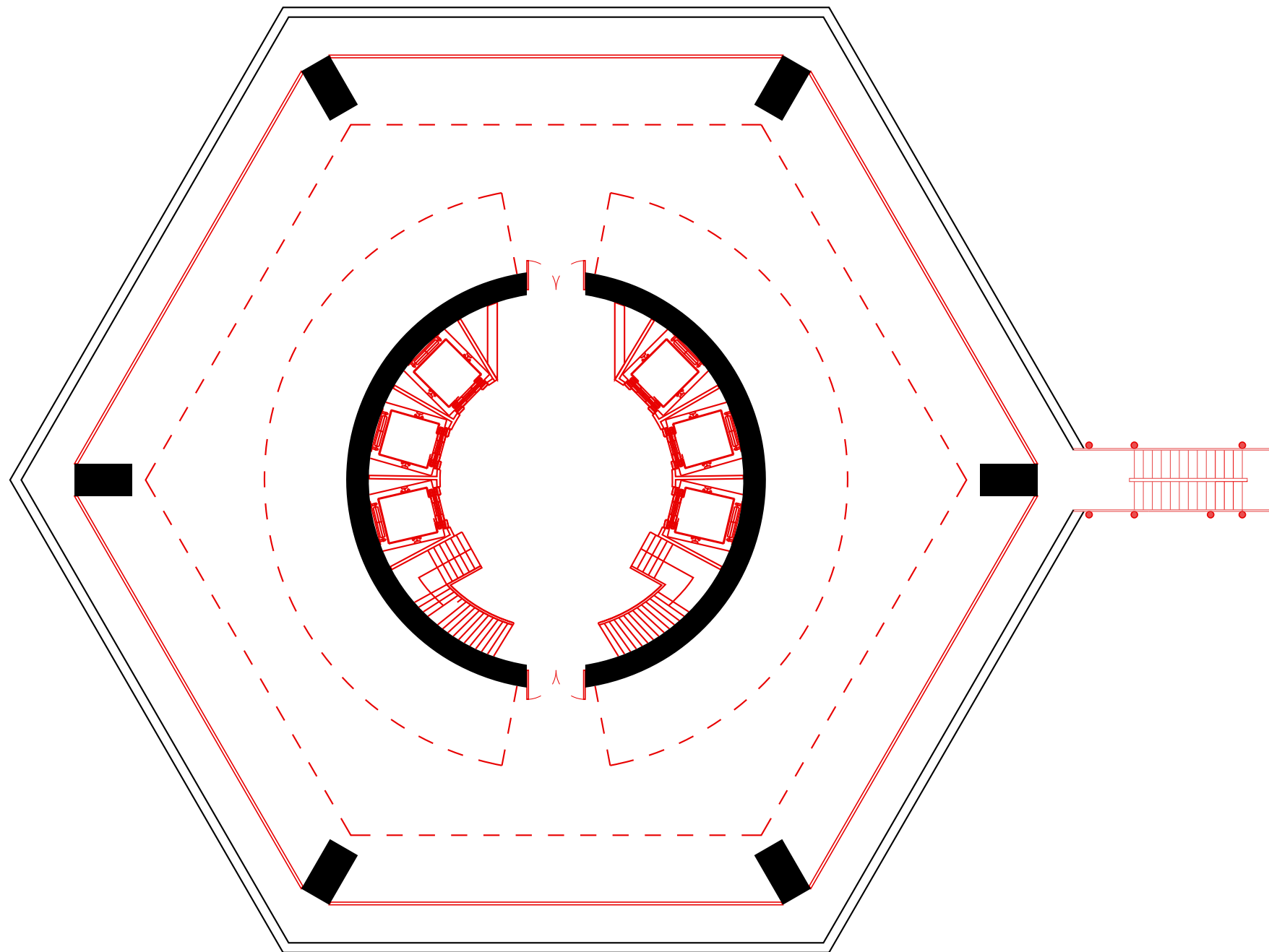


Imagen: Plano. Restaurante 360. Planta de remate piso 24° demolición.

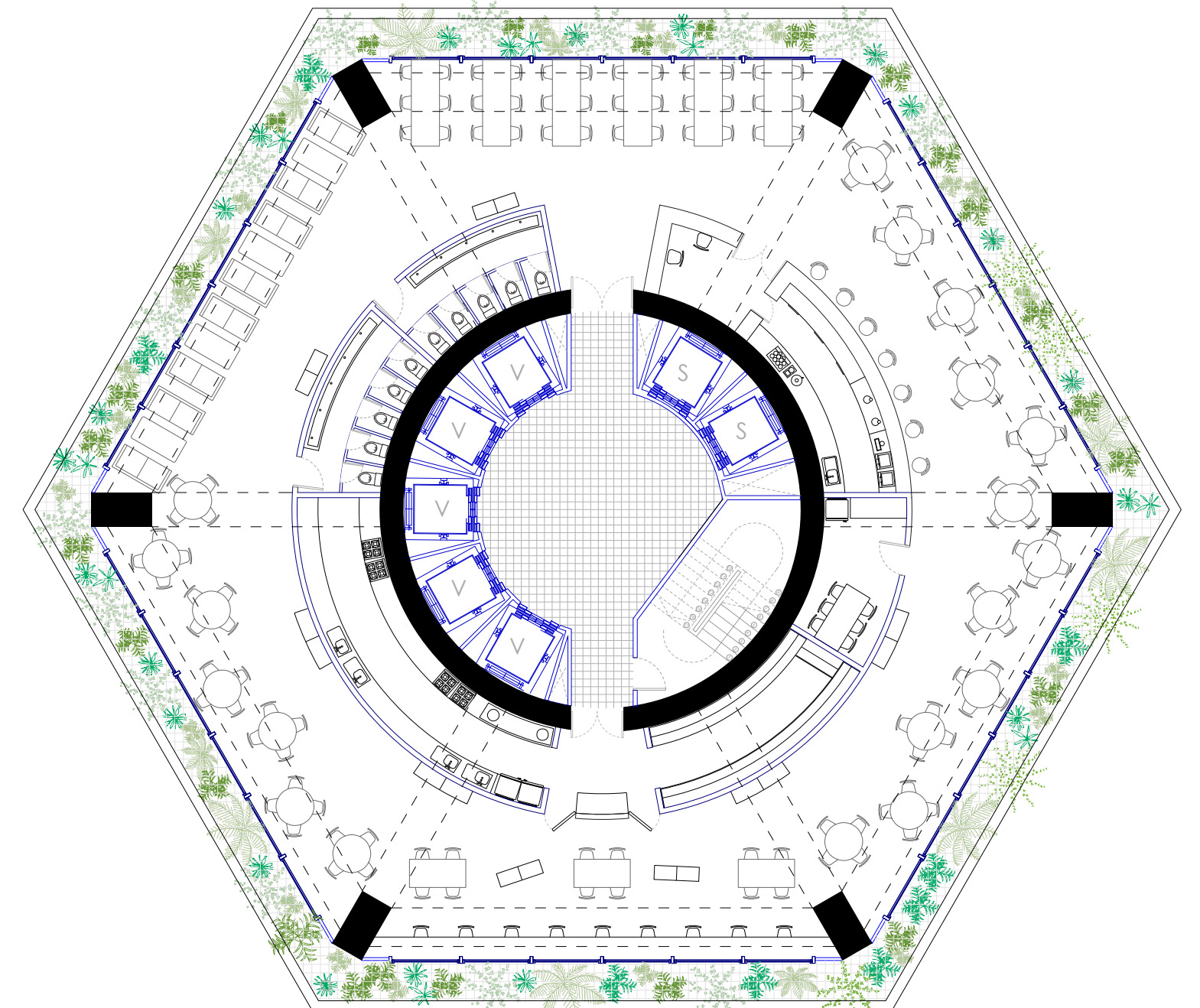


Imagen: Plano. Restaurante 360. Planta de remate piso 24°. Proyecto actualización.

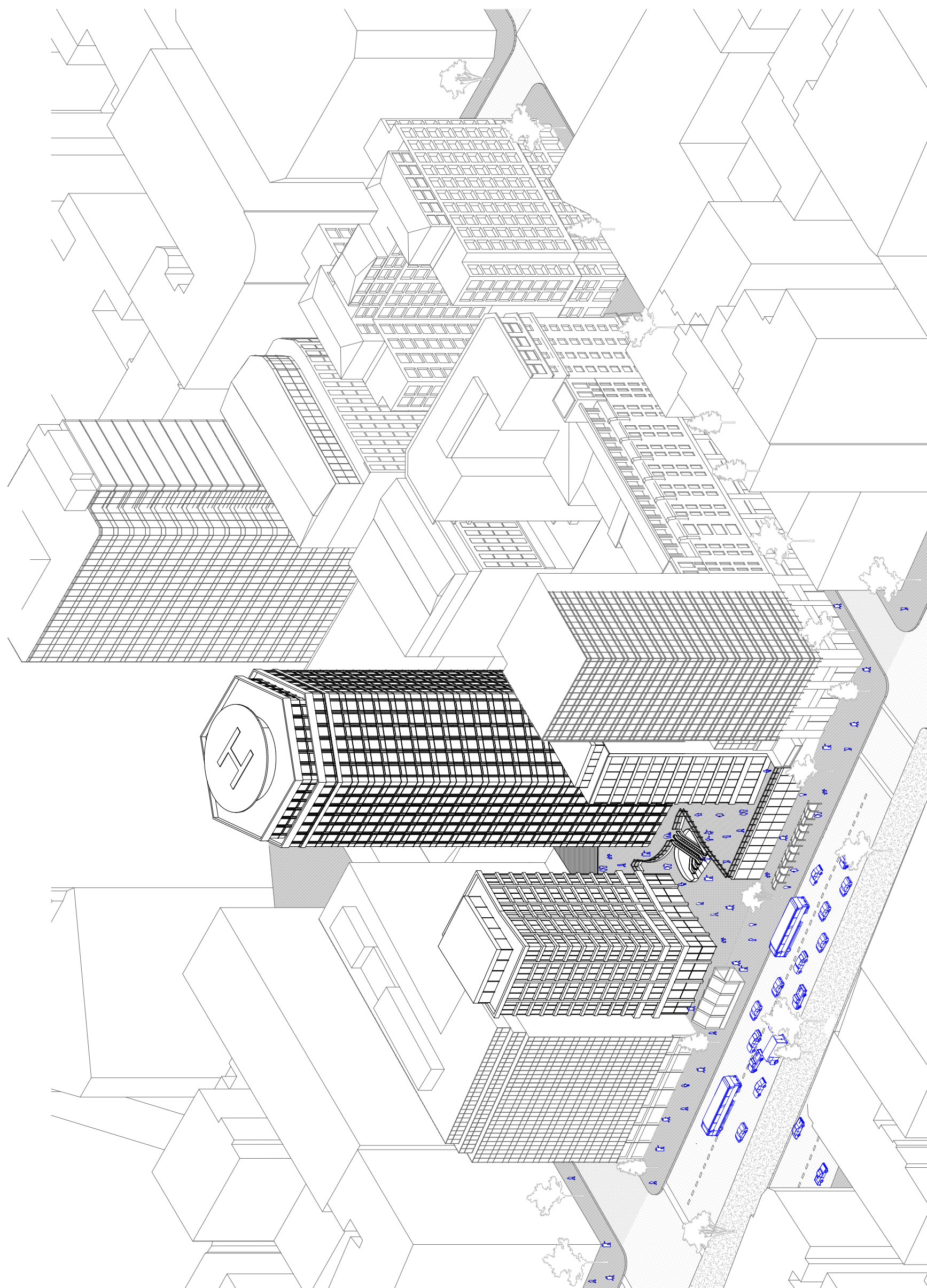


Imagen: Axonometría. Proyecto original.

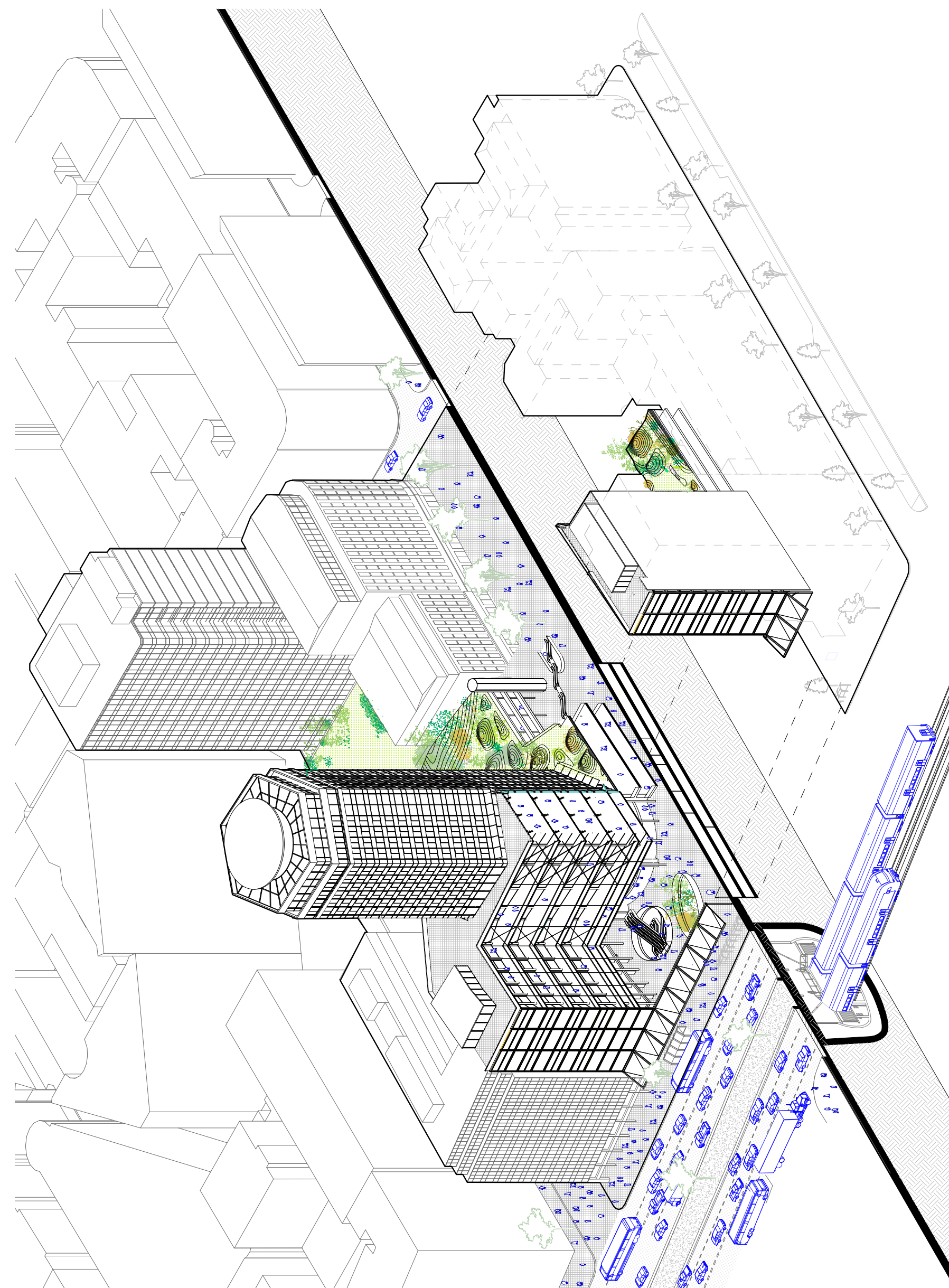
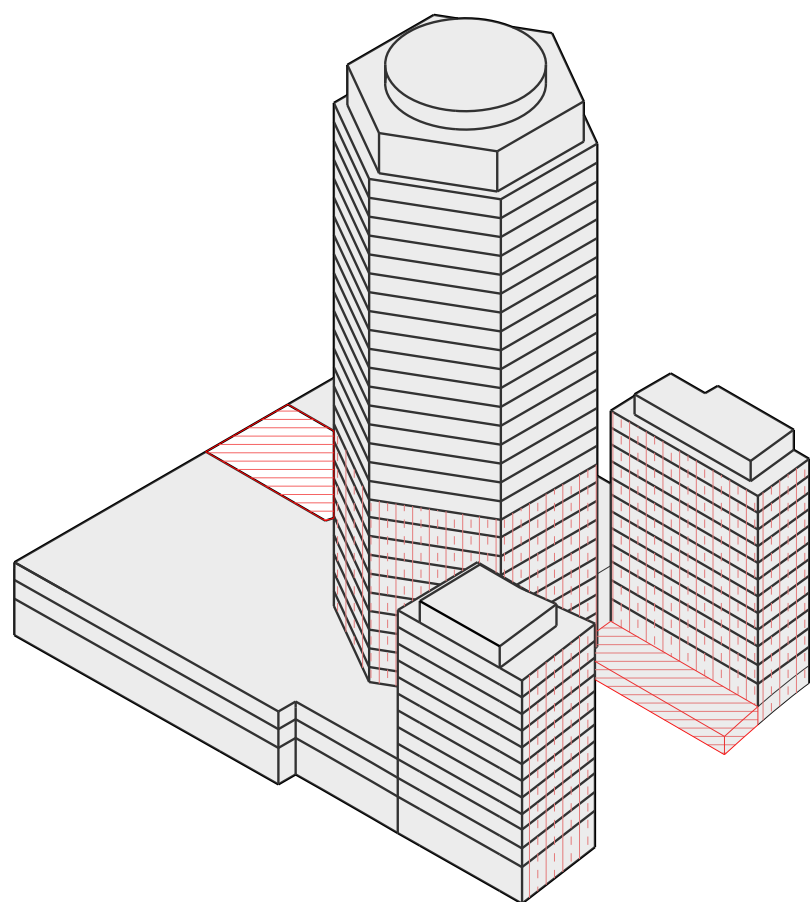


Imagen: Axonometría. Proyecto actualización.

Abstracción operativa

1980



2024

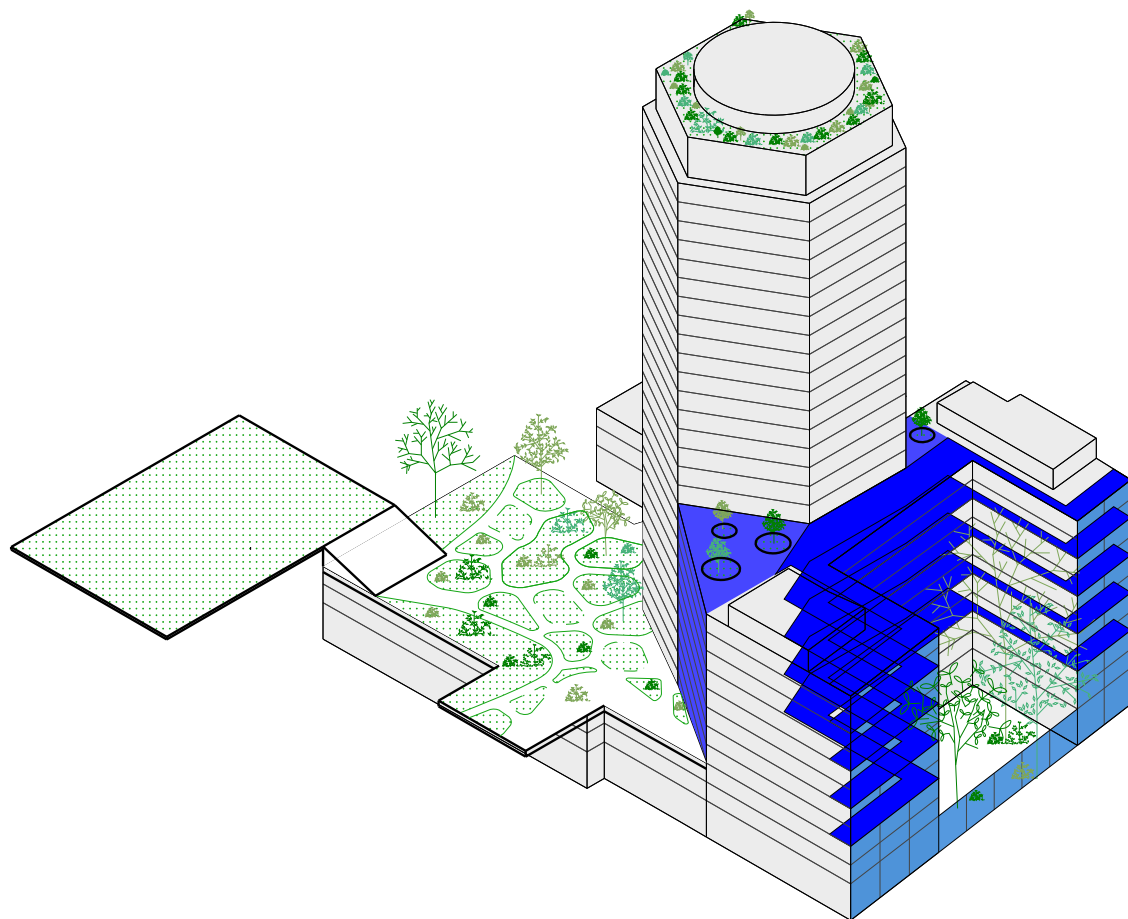


Imagen: Diagrama. Sectores de intervención (superior). Sectores de actualización (inferior).

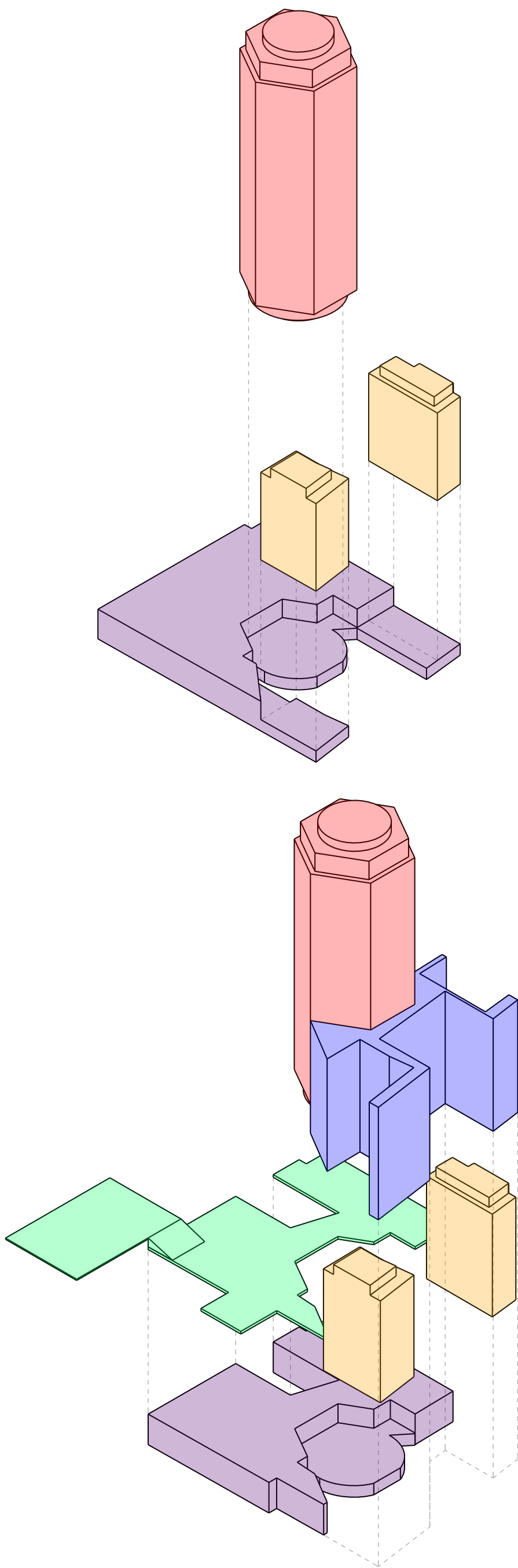
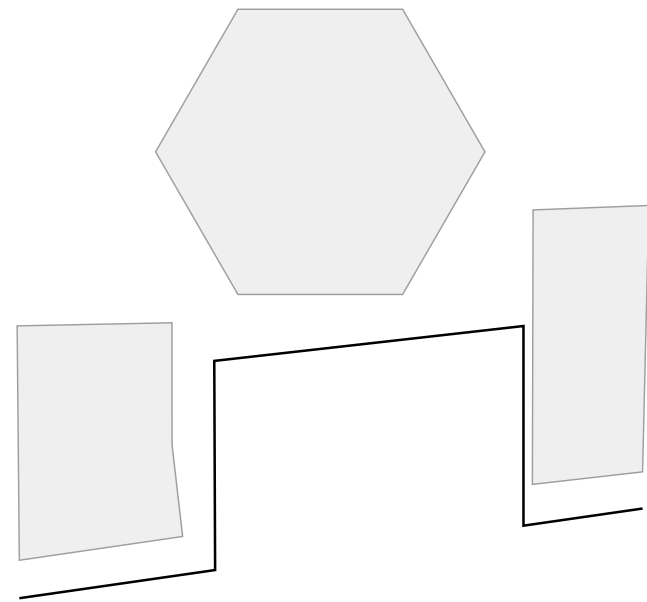


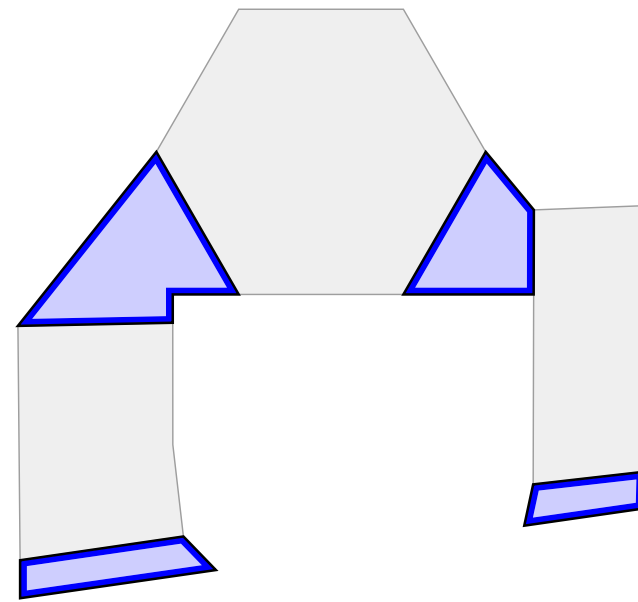
Imagen: Diagrama. Composición tipológico proyecto original (superior). Composición tipológico proyecto actualización (inferior).

1-



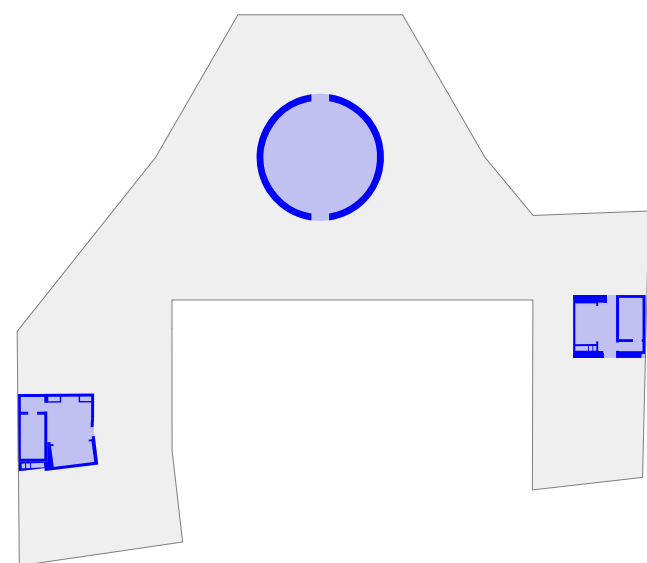
perímetro expansión

2-



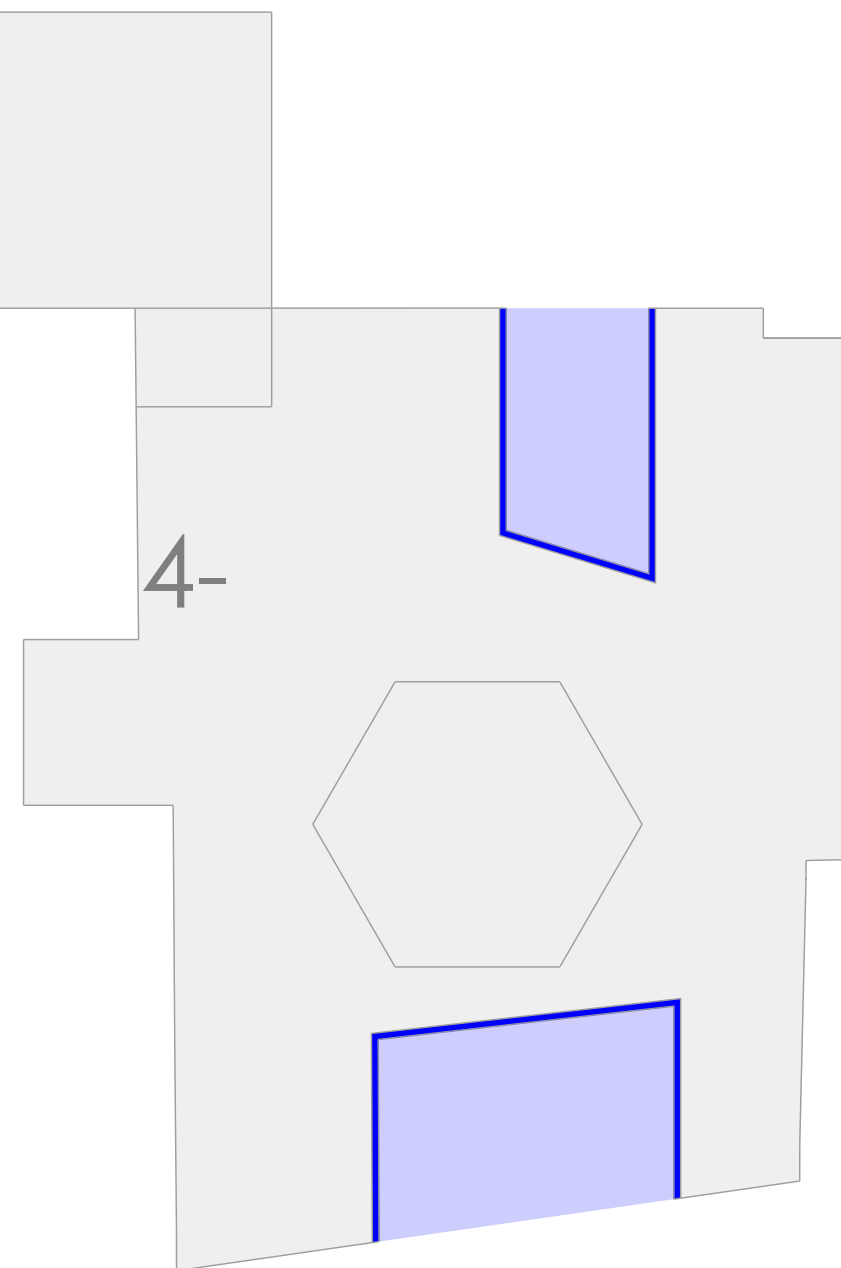
plataforma expansión

3-

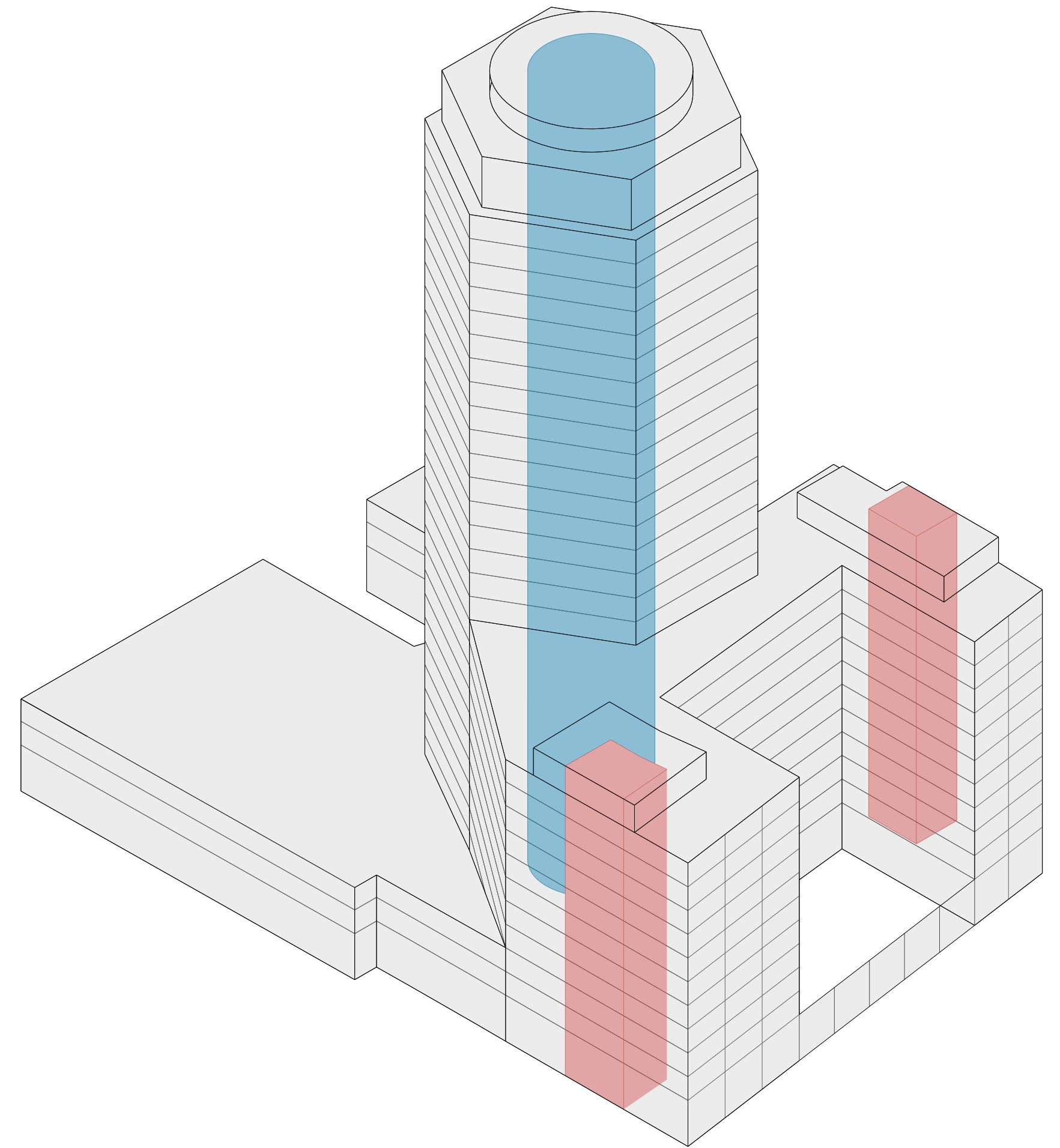


reorganización
núcleos verticales

4-



nuevos espacios vnculantes
con el bajo urbano



Plataforma Verde

Uno de los puntos clave del proyecto es la plataforma verde planteada en la terraza del basamento. Antes, la cubierta del edificio estaba compuesta por un techo de chapa de 2.500 m². Ahora, la propuesta plantea transformarla en un techo de suelo absorbente de 3.800 m², una operación que no solo amplía la superficie utilizable al desparramarse sobre terrazas linderas, sino que introduce una nueva lógica ambiental y social en el centro de Santiago. Este tipo de superficie es una cualidad única en la ciudad, ya que actualmente no existe un espacio verde de estas características y dimensiones dentro del área céntrica.

El proyecto no se limita a una simple sustitución de materiales, sino que se apoya en una serie de técnicas y operaciones que hacen posible esta transformación. Se plantea la plataforma como una gran placa comunitaria, un espacio capaz de servir no solo al edificio, sino también a la manzana en su conjunto. A través de conexiones directas con los edificios vecinos, la cubierta deja de ser un límite y se convierte en un nexo urbano, una extensión del espacio público en altura.

Más que un espacio privado o exclusivo, este nuevo techo funciona como un atractor social, un punto de encuentro que invita a la comunidad a recorrerlo e integrarlo en su vida cotidiana. La intención no es solo diseñar un área verde sobre la estructura existente, sino generar espacios lúdicos para la experiencia urbana.

Entre la densidad de la vegetación se abren diferentes recorridos y puntos de descanso, configurando un espacio contemplativo. Desde un punto de vista ambiental, la incorporación de suelo absorbente no solo mejora la calidad del espacio, sino que tiene un impacto directo en la reducción de la huella de carbono. Al retener agua de lluvia y regular la temperatura del entorno, este nuevo suelo contribuye a un mejor microclima urbano, algo especialmente valioso en una ciudad que enfrenta desafíos ambientales crecientes.

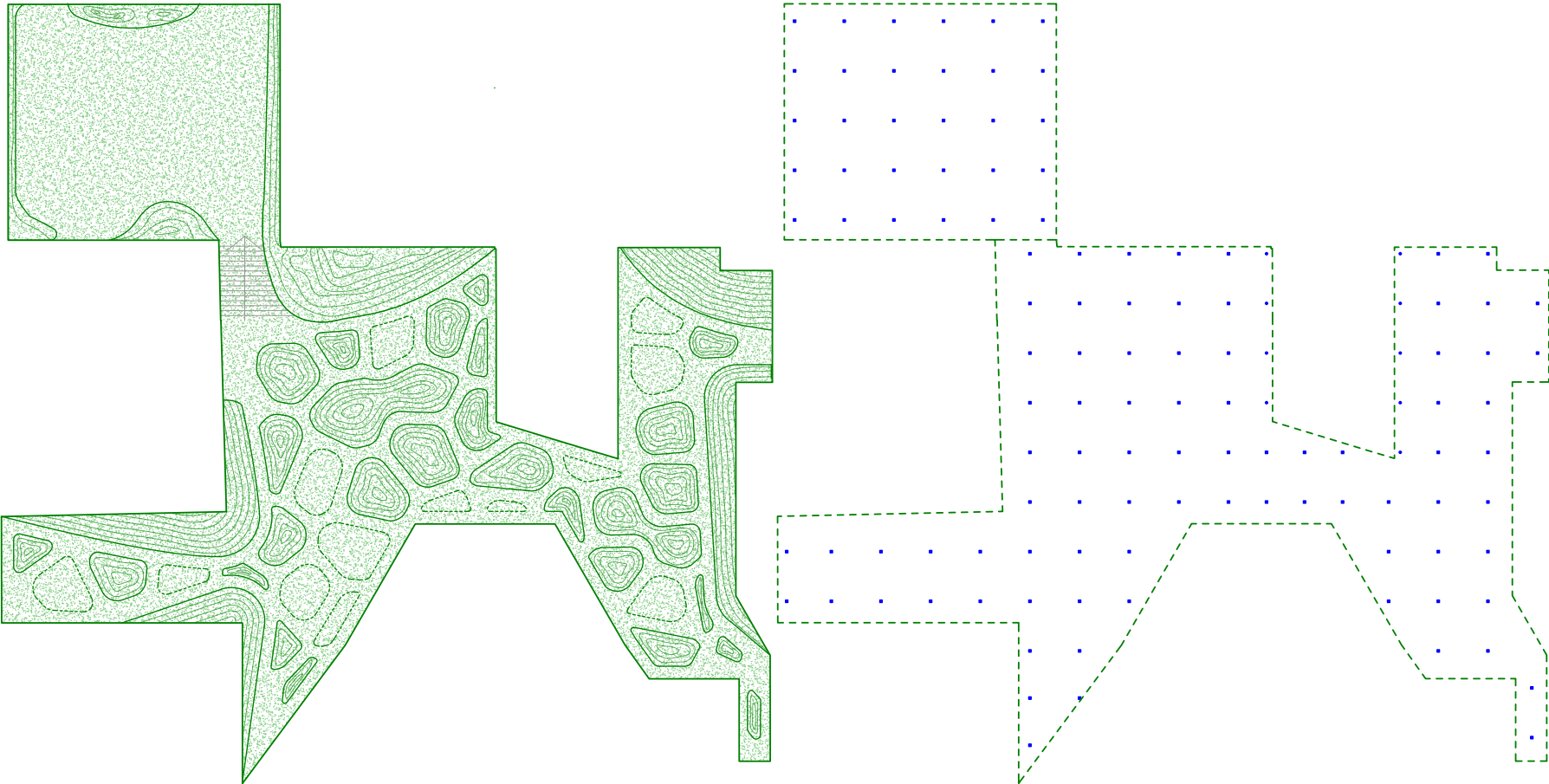


Imagen: Diagrama. Abstracción plataforma verde, topografía (izquierda). Abstracción plataforma verde, estructura (derecha).



Imagen: Render. Vista aérea plataforma verde.

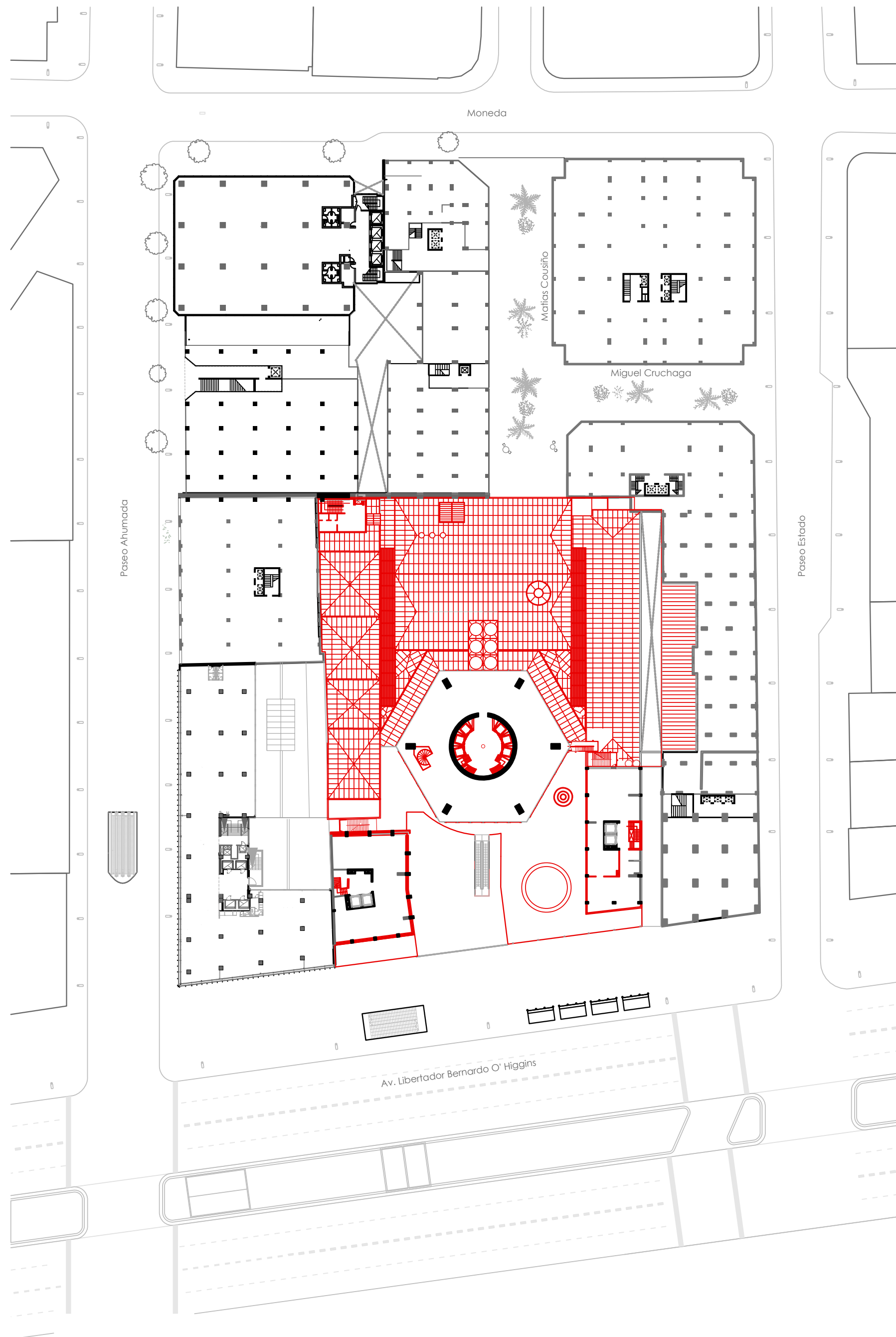


Imagen: Plano. Planta cubierta demolición.

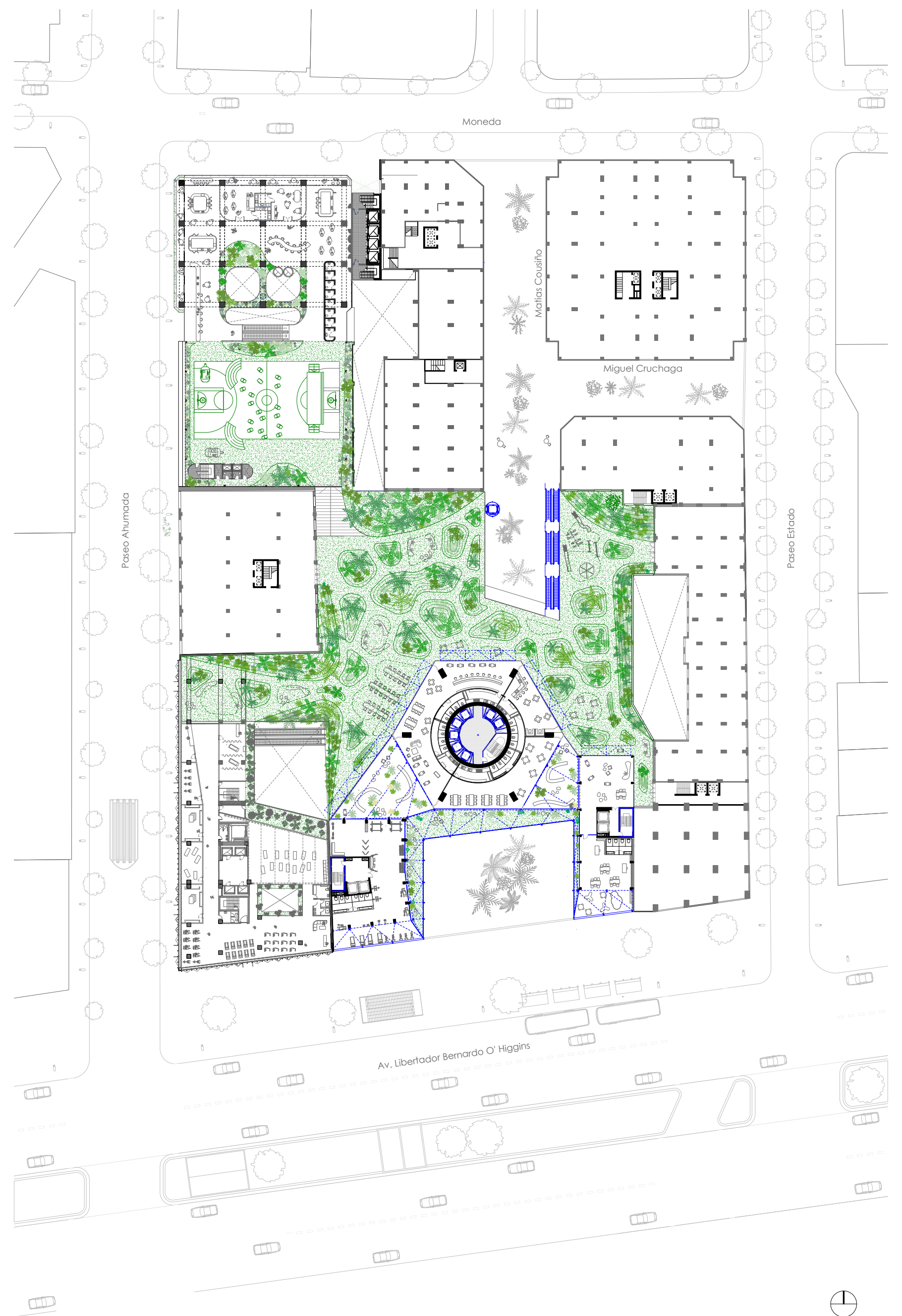


Imagen: Plano. Planta cubierta. Proyecto actualización.

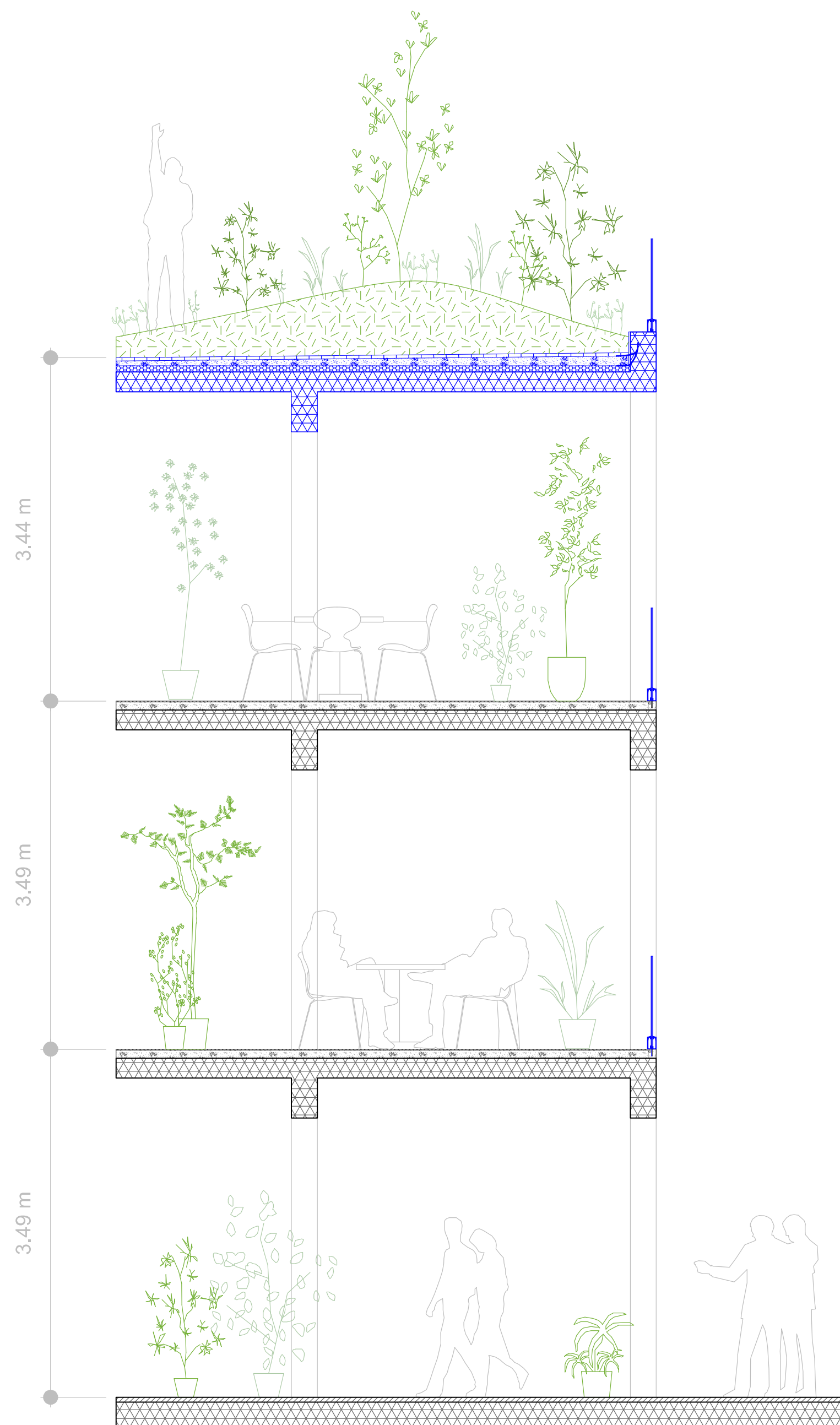
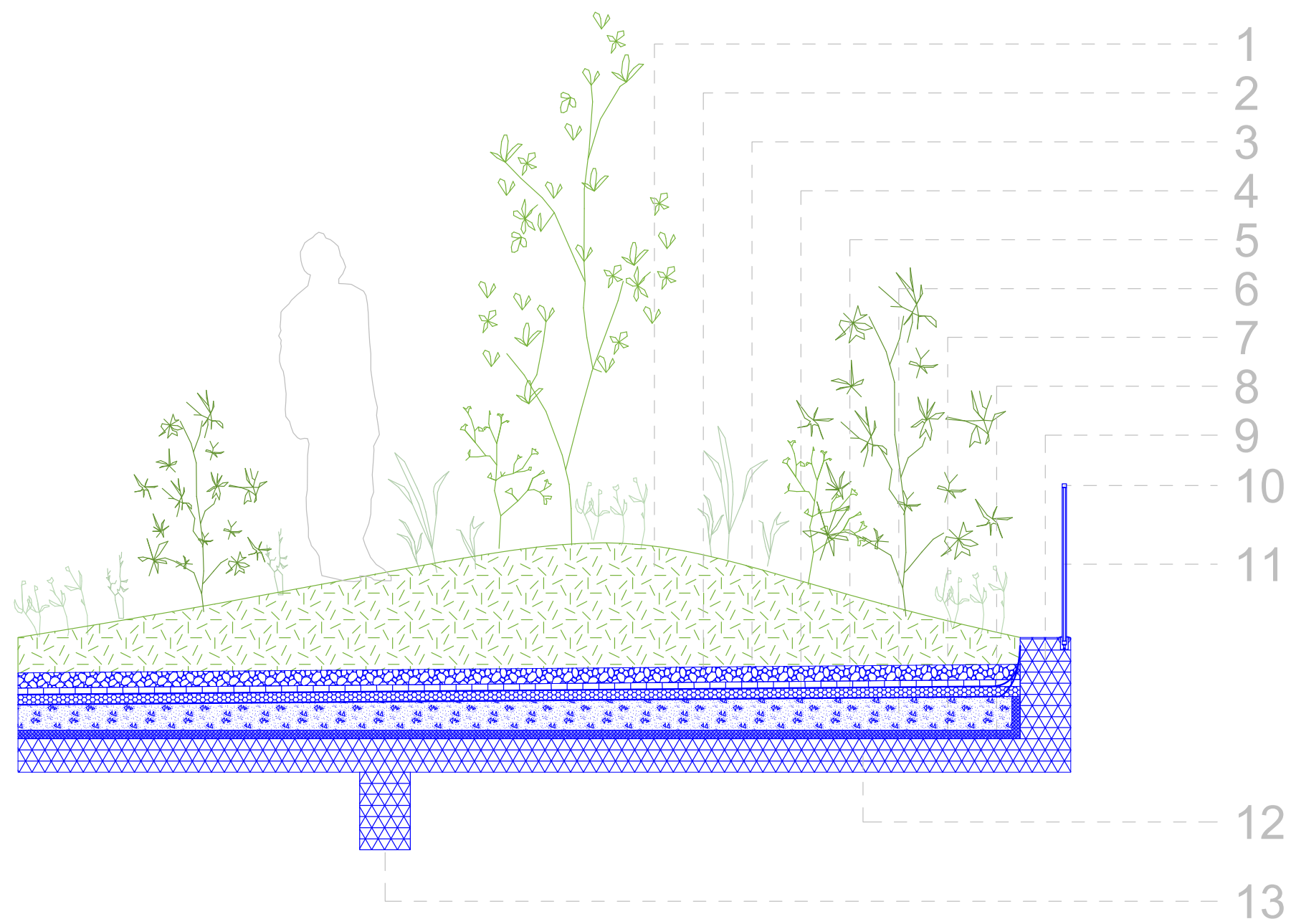


Imagen: Plano. Detalle constructivo plataforma verde y galerías.



Imagen: Render. Vista aérea plataforma verde.



1. Capa de tierra negra 15cm
2. Capa de grava 5cm
3. Membrana geotextil con capa drenante
4. Aislación hidrófuga doble membrana asfáltica con alma geotextil y recubrimiento asfáltico arenoso para mejorar la adherencia
5. Carpeta de cemento alisado 30mm
6. Contrapiso de hormigón armado con pendiente 2%
7. Poliestireno expandido $e = 3\text{cm}$ 30kg/m^3
8. Aislación hidrófuga de imprimación asfáltica
9. Viga invertida de hormigón armado 30cm x 60cm
10. Baranda de aluminio de perfil cuadrado
11. Panel de vidrio laminado de 6mm + 6mm
12. Losa hormigón armado 20cm
13. Viga hormigón armado 30cm x 40cm

Imagen: Plano. Detalle constructivo plataforma verde.



Imagen: Render. Vista aérea plataforma verde.

Estructura de expansión

La segunda estrategia clave refiere a la pieza de unión entre edificios. Este componente es un volumen adosado de 550 m² por nivel, concebido como un pabellón con estructura independiente y autosuficiencia funcional. Su propósito principal es actuar como un sistema de interconexión entre los niveles del edificio, aprovechando las cortas distancias entre las distintas partes del conjunto para generar nuevas relaciones espaciales.

Su morfología responde a una serie de operaciones geométricas de manera formal, definida. De esta manera, la pieza no es un simple agregado, sino una extensión que integra y reorganiza los ritmos preexistentes.

Su estructura se basa en un sistema de pórticos y ménsulas rigidizadas por tensores, proporcionando flexibilidad y adaptabilidad en su configuración. La conexión con el edificio se resuelve mediante columnas, tensores y reticulados metálicos, elementos que refuerzan su carácter de arquitectura vertical y permiten una integración estructural con la identidad del volumen original.

Desde el punto de vista constructivo, la pieza adopta una lógica similar a la del Centro Pompidou, donde la estructura metálica no solo cumple una función técnica, sino que también se expresa como parte del lenguaje arquitectónico. Esta aproximación

refuerza su rol como un elemento clave dentro del proyecto, evidenciando el sistema de interconexión entre niveles y potenciando la relación entre las distintas partes del edificio.

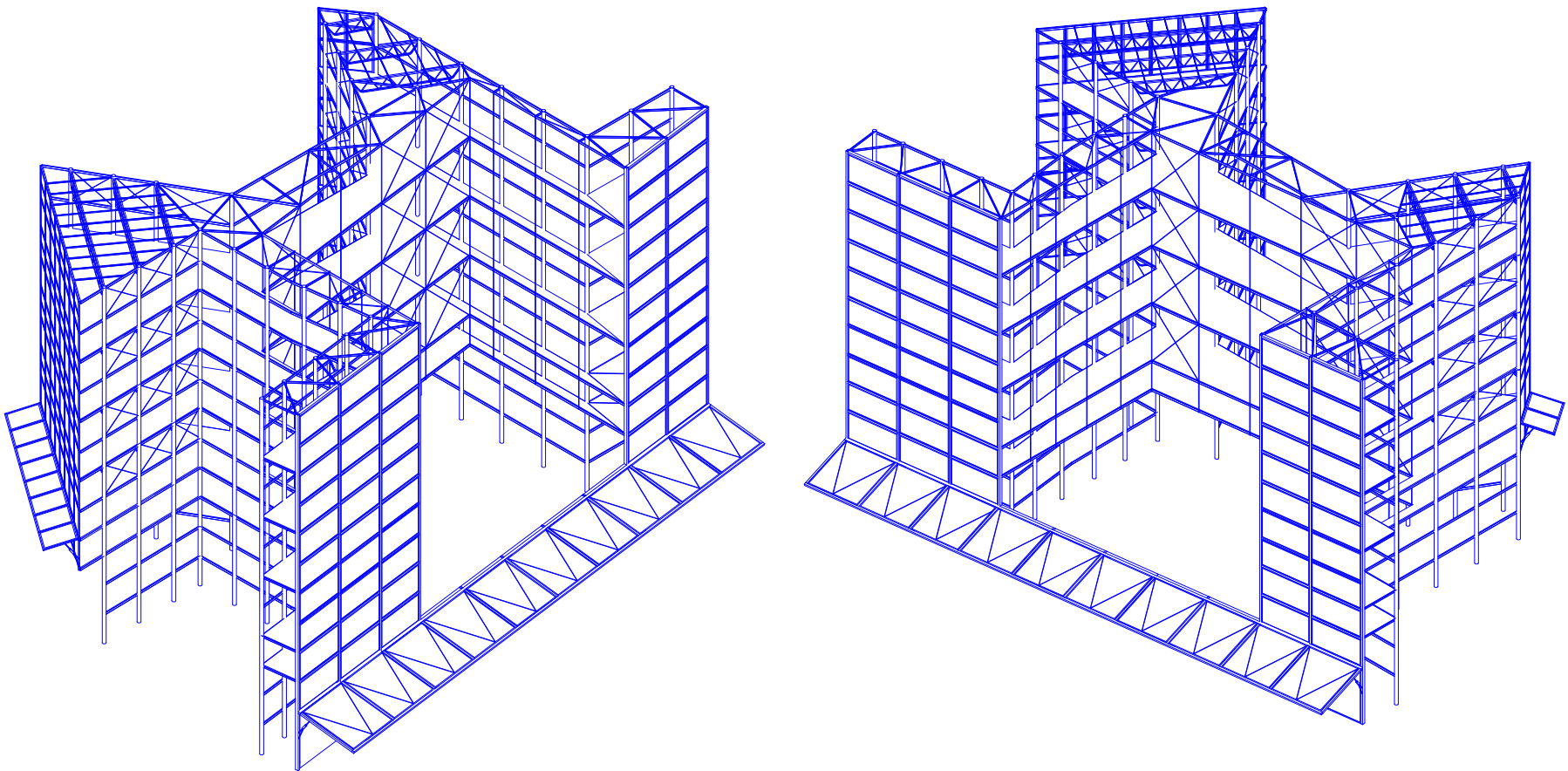


Imagen: Axonometría. Expansión, estructura metálica.

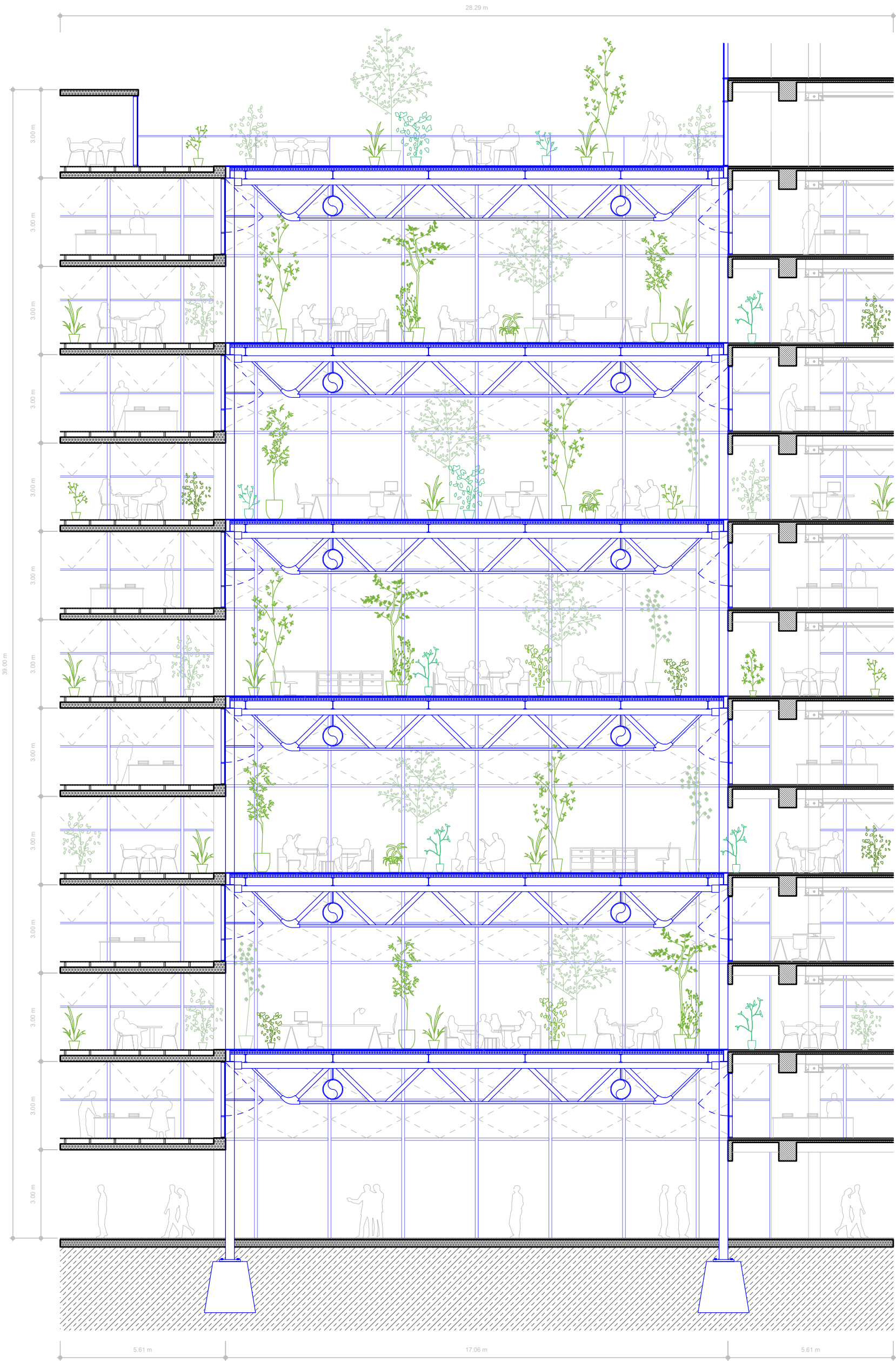


Imagen: Plano. Corte. Expansión, plataforma de unión entre edificios, nuevos espacios de negociación.

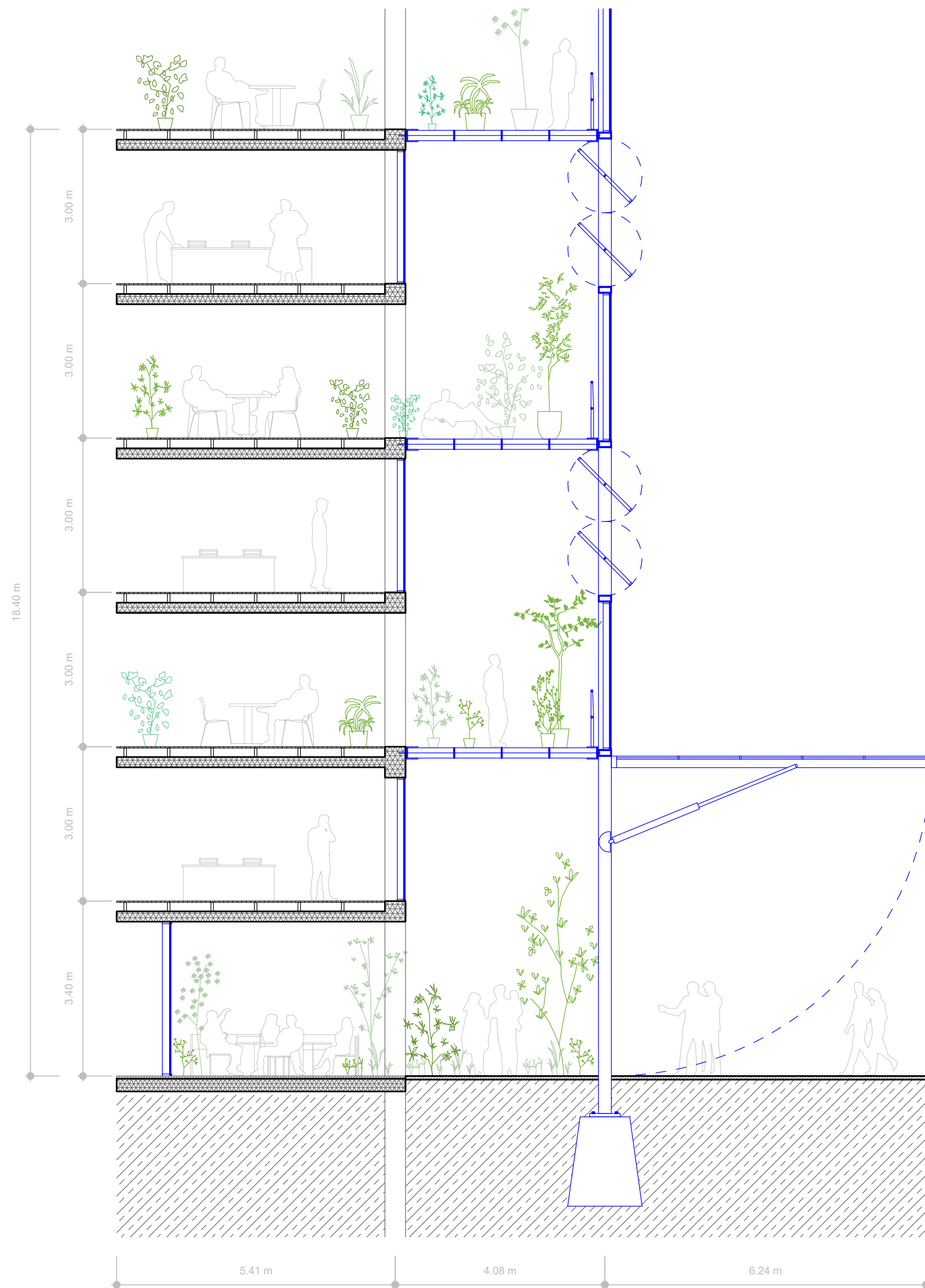


Imagen: Plano. Corte. Expansión sobre Alameda.

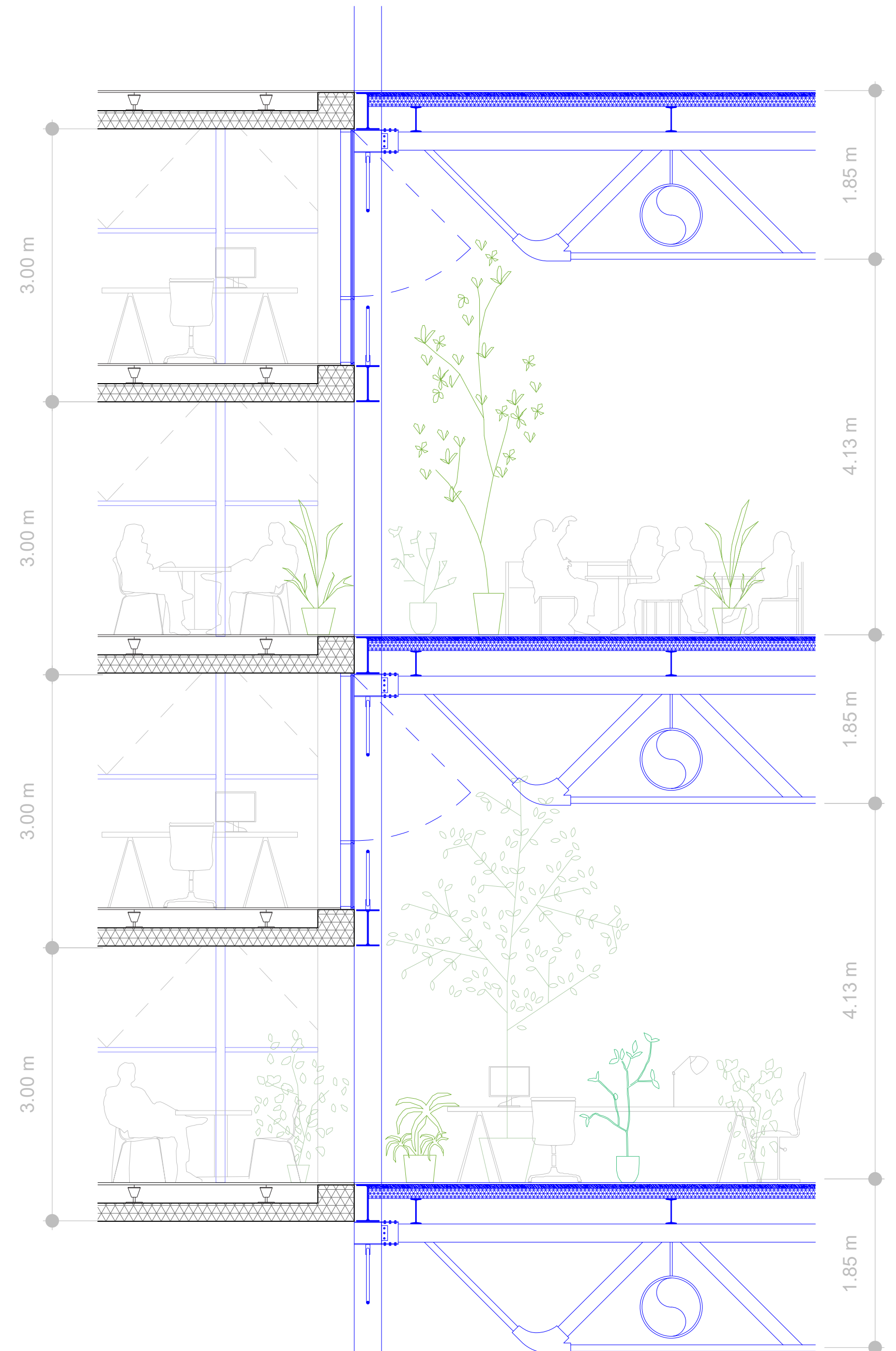


Imagen: Plano. Detalle. Expansión, nuevos espacios de trabajo en doble altura.

04.

CON-

CLU-

SIO-

NES

Edificio Ícono

En la disciplina existen muchas definiciones sobre que es la arquitectura, quizás una de las más célebres es que la arquitectura “es el arte de construir”, consolidar un objeto nuevo que antes no existía. Pero, la arquitectura ha evolucionado desde aquella definición, ahora podemos interpretar que “construir” no solo hace referencia a empezar desde cero, sino que también se puede construir a partir de lo heredado. Entendiendo que la arquitectura no es solo un resultado, sino un proceso y que esta puede continuar desarrollándose.

En el caso del Edificio Santiago Centro encontramos que este proceso se detuvo, el edificio supo ser uno de los conjuntos más importantes del centro de Santiago, no solamente por sus características morfológicas que resaltaba su condición monumental. El edificio fue uno de los pioneros de la arquitectura moderna en Chile, presentaba características innovadoras y avanzadas para su época, como tener un sistema central para el acondicionamiento del edificio, logrando ser el primero en todo Santiago. Además, también poseía el sistema más novedoso de Curtain wall del país, el cual recubría por completo las fachadas del edificio, como si de un bloque de cristal se tratase.

En la actualidad el conjunto ha perdido relevancia, ya no es lo que fue en su momento de apogeo. El edificio dejó de ser un ícono para la ciudad, ahora se camufla en el tejido urbano como un elemento más y pasa desapercibido para la sociedad.

El proyecto de actualización del Edificio Santiago Centro, no se basa exclusivamente en un proceso de reacondicionamiento edilicio. De hecho, entendemos al conjunto como una infraestructura capaz de adaptarse a diferentes necesidades, es un contenedor de oportunidades.

Pero, el verdadero objetivo del proyecto es volver a integrar el edificio a la ciudad, una acción casi poética. Las diferentes estrategias proyectuales se fueron desarrollando con el objetivo de volver a tener aquel edificio que alguna vez supo ser el más importante de la ciudad. El edificio Santiago Centro es un testigo histórico, un lugar congregación y atractivo social. El cual, a través de estas actualizaciones, las cuales potencian y mejoran las cualidades heredadas. Logrando que ahora el edificio siga actuando como un condensador social, capaz de adaptarse a las necesidades presentes y futuras.

El Edificio Santiago Centro fue, es y seguirá siendo un ícono, un reflejo de la propia ciudad.



Imagen: Fotografía. Vista frontal desde calle Serrano. Edificio Santiago Centro.



Imagen: Fotografía. Vista frontal sobre Alameda. Edificio Santiago Centro.



Imagen: Render. Vista frontal sobre Alameda. Edificio Santiago Centro actualización.



Imagen: Fotografía. Vista aérea. Edificio Santiago Centro.



Imagen: Render. Vista aérea. Edificio Santiago Centro actualización.

Bibliografía

01 51N4E, l’AUC. How not to demolish a building. Ruby Press, 2023.

02 Moe, Kiel. Unless: The Seagram Building Construction Ecology . New York: Actar, 2020.

03 Frederic Druot, Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal. Plus. La vivienda colectiva. Territorio de excepción. Gustavo Gili, 2007.

04 Ábalos, Iñaki y Herreros. Técnica y Arquitectura en la Ciudad Contemporánea, 1950 – 1990 . Editorial Nerea, 1992.

05 Koolhaas, Rem. Delirious New York . Oxford University Press, New York. 1978.

06 Faiden, Marcelo. Los bajos de los edificios altos (tesis doctoral) . Universitat Politècnica de Catalunya. Departament de Projectes Arquitectònics, 2015.

07 Ludwing Hilberseimer. Metropolis-Architecture. Paperback, 2012.

Créditos de imágenes

01 (pág. 3-4) Fotografía exterior Edificio Santiago Centro. Imagen cedida por cortesía de Emilie Straub (2020).

02 (pág. 11) Fotografía exterior, vista aérea del centro de Santiago donde se aprecia el triángulo fundacional (Cerro Santa Lucía, Río Mapocho y Alameda). Autores: Higinio González, Juan Pablo Avendaño. Fuente: Archivo visual de Santiago (1964).

03 (pág. 12) Fotografía exterior sobre Alameda Edificio Santiago Centro. Autor: Pedro Encina. Fuente: Santiago Nostálgico (1980).

04 (pág. 13) Fotografía exterior sobre calle Serrano Edificio Santiago centro. Fuente: Museo Histórico Nacional. Imagen cedida por cortesía de Josep Alsina (1970).

05 (pág. 14) Fotografía exterior Edificio Santiago Centro en construcción. Autor: Pedro Encina. Fuente: Santiago Nostálgico (1972).

06 (pag. 15) Publicidad. Portada principal revista Fintesa. Autor: Pedro Encina. Fuente: Santiago Nostálgico (1980).

07 (pág. 16) Publicidad. Portada de propaganda Edificio Santiago centro. Autor: Pedro Encina. Fuente: Santiago Nostálgico (1982).

08 (pág. 17) Fotografía exterior, detalle de encuentro entre edificios. Imagen cedida por cortesía de Rouget Bugueño Santelices (2024).

09 (pág. 18) Fotografía interior, acceso secundario a las galerías. Imagen cedida por cortesía de Rouget Bugueño Santelices (2024).

10 (pág. 19) Fotografía interior, ingreso principal a las galerías. Imagen cedida por cortesía de Rouget Bugueño Santelices (2024).

11 (pág. 20) Fotografía interior, ingreso principal a nivel inferior de galerías. Imagen cedida por cortesía de Rouget Bugueño Santelices (2024).

12 (pág. 37-38) Plano. Registro de manzana tipo. Centro de Santiago, realizado por José Rosas. Fuente: Rosas, José: Morfología urbana y tipología edificatoria: el centro de Santiago 1930-1960. Tesis doctoral UPC (1986).

13 (pág. 47-48) Fotografía exterior, vista aérea Edificio Santiago centro. Imagen cedida por cortesía de Hernán Hettich (2024).

14 (pág. 53) Fotografía exterior, vista aérea de la manzana Edificio Santiago centro. Imagen cedida por cortesía de Hernán Hettich (2024).

15 (pág. 54) Fotografía exterior, vista aérea de pulmón de manzana Edificio Santiago centro. Imagen cedida por cortesía de Hernán Hettich (2024).

16 (pág. 61-62) Fotografía exterior, vista aérea de la manzana Edificio Santiago centro. Imagen cedida por cortesía de Hernán Hettich (2024).

17 (pág. 71) Imagen. Teorema de 1909, en LIFE Magazine, una historia de AB Walker. En Rem Koolhaas, “Delirio de Nueva York: un manifiesto retroactivo para Manhattan”, Editorial Gustavo Gili (1978).

18 (pág. 72) Imagen. Downtown Athletic Club, 1931. En Rem Koolhaas, “Delirio de Nueva York: un manifiesto retroactivo para Manhattan”, Editorial Gustavo Gili (1978).

19 (pág. 116) Fotografía exterior sobre calle Serrano Edificio Santiago Centro. Imagen cedida por cortesía de Emilie Straub (2020).

20 (pág. 117) Fotografía exterior sobre la Alameda Edificio Santiago Centro. Imagen cedida por cortesía de Emilie Straub (2020).

21 (pág. 119) Fotografía exterior, vista aérea Edificio Santiago centro. Imagen cedida por cortesía de Hernán Hettich (2024).