

Tipo de documento: Tesis de Grado



Carrera de Arquitectura

RE: Edificio Bahía

Autoría: Pulti, Camila Maia; Kees Sánchez, Leila Milagros; Devoto, María Lucila

Año: 2024

¿Cómo citar este trabajo?

Pulti, C., Kees Sánchez, L., Devoto, M. (2024). "RE: Edificio Bahía" [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella

<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/13386>

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: Edificio Bahía
Devoto, Kees Sánchez, Pulti

UTDT EAEU Tesis 2024

RE: EDIFICIO BAHIA

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.

Título del Trabajo: RE: Edificio Bahía

Alumnos: María Lucila Devoto, Leila Kees Sánchez, Camila Pulti

Indice

| | |
|-------------------------------------|-----|
| RE: Edificio Bahía | 07 |
| 01_Archivos recopilado | 09 |
| -Fotografías de época | |
| -Documentación original | |
| 02_Archivos generado | 27 |
| -Implantación | |
| -Archivo fotográfico | |
| -Documentación estado actual | |
| 03_Proyecto | 61 |
| -Afiches conceptuales | |
| -Documentación gráfica | |
| -Construcción de imagenes (renders) | |
| -Modelo físico | |
| Créditos de las imágenes | 120 |
| Bibliografía | 122 |



RE: Edificio Bahía

Autores: Mario Perez de Arce, Renato Parada y Eugenio Guzman

Año: 1973

Ubicación: Centro histórico de Santiago, esquina calle Monjitas y calle San Antonio, a una cuadra de Plaza de Armas.

Tipología: torre con galería comercial a cielo abierto

Galería comercial:

20 locales comerciales de 2 niveles,
60 locales comerciales de 1 nivel

Torre:

76 unidades funcionales de 3 ambientes

Accesos:

4 desde la calle
2 desde edificios vecinos

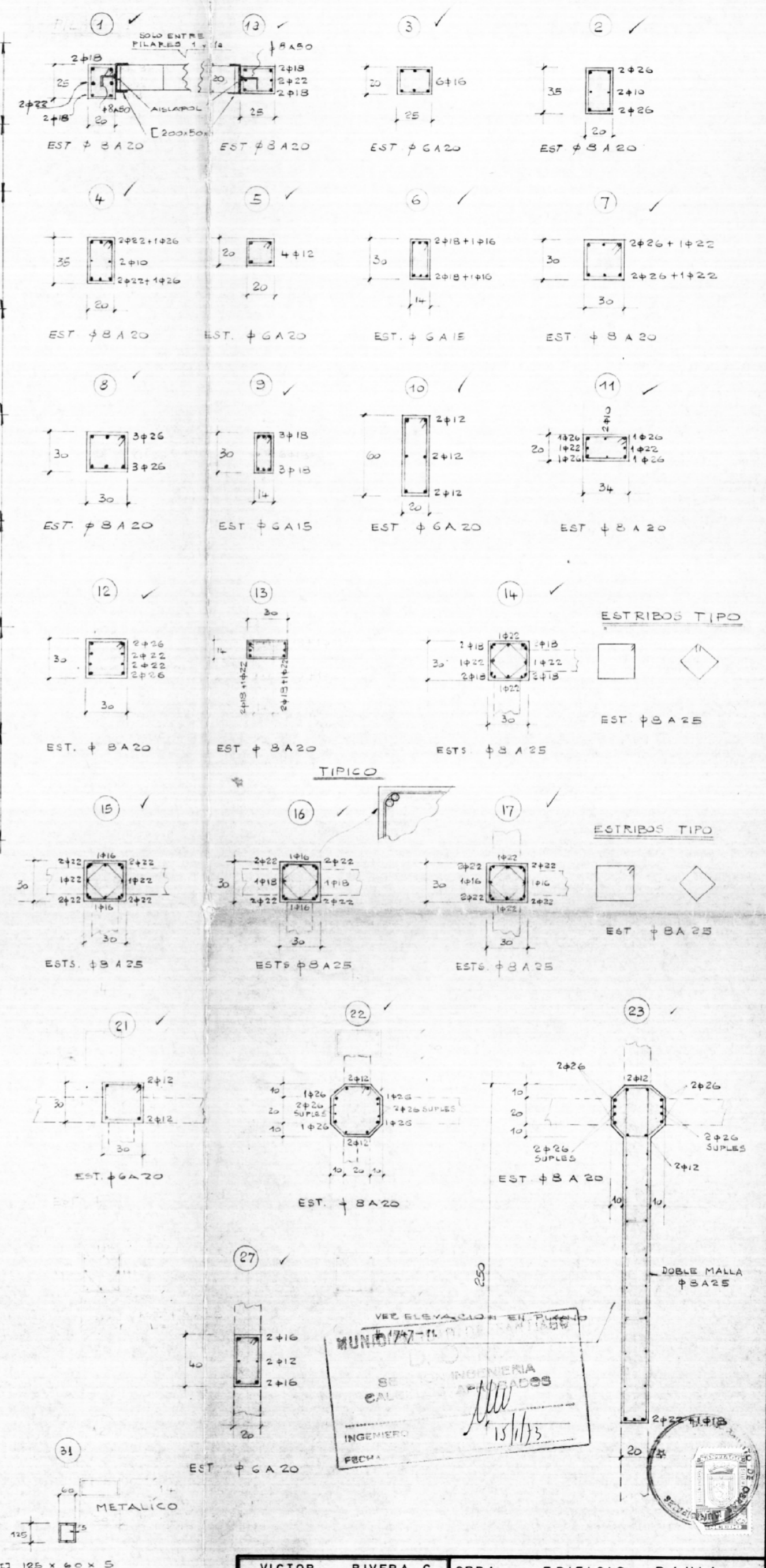
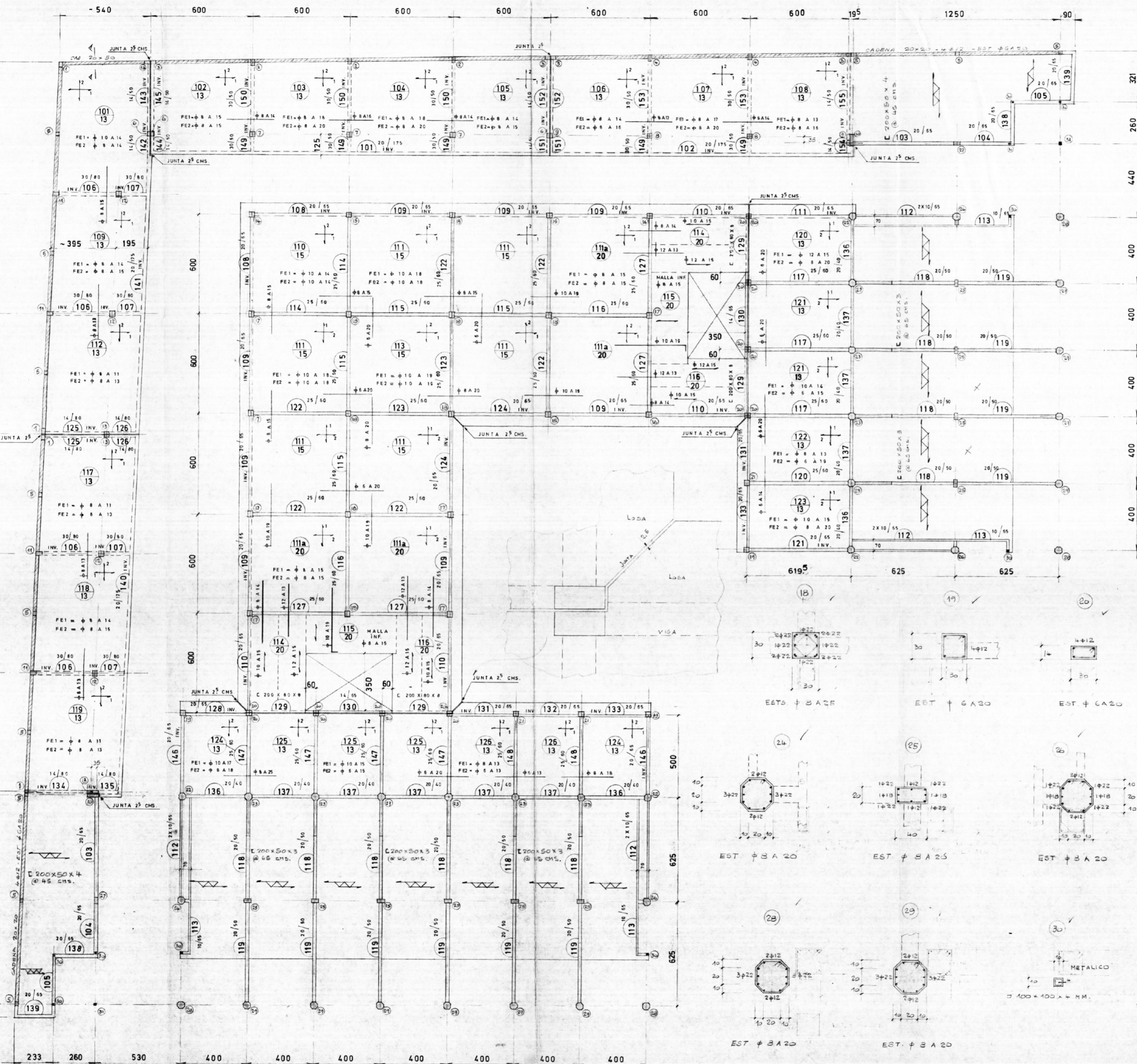
ARCHIVOS RECOPIRADOS

Los siguientes archivos fueron recopilados por la municipalidad de Santiago de Chile, la tesis de José Rosas, “La partición de la manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile” y el archivo de la Biblioteca Nacional Digital.

La búsqueda y obtención de estos documentos nos proporcionaron el primer acercamiento al Edificio Bahía, abarcando desde los detalles constructivos hasta los planos de fundación, pasando por los planos arquitectónicos, los registros urbanos del conjunto y las fotografías históricas del sitio; de aquí surge el re-dibujo.

Entendiendo el proyecto como una continuación del legado de la “manzana partida” del Centro de Santiago, su aporte al centro reside en la apertura que ofrecen los pasillos a cielo abierto del conjunto. El recorrido de la manzana “nace” frente a la Plaza de Armas, un sitio histórico de la ciudad, con el “Portal Bulnes”, un edificio dividido en dos por un pasaje, que vincula así la Plaza de Armas y el Edificio Bahía.

La Plaza de Armas, fundada en 1541, se convirtió, con el tiempo, en el epicentro administrativo, comercial y social de la ciudad. En 1860, se transformó en una plaza forestada, con jardines y arboledas. En el 2000 tuvo lugar otra remodelación, con jardines y una pérgola central. En 1986, la Plaza de Armas de Santiago y su entorno fueron declarados Zona Típica, destacando por albergar numerosas obras monumentales y religiosas de los siglos XVIII y XIX.



VER ELEVACION EN PLANO
 MUNICIPALIDAD DE MONTEVIDEO
 SERVICIO DE INGENIERIA
 CALIFICACIONES
 INGENIERO
 FECHA: 15/1/75

| | | |
|--|---|---|
| VICTOR LEOPOLDO ANDRES MARCIAL INGS. CIVILES | RIVERA C. BALADA S. LEDERER T. BAEZA S. INGS. CIVILES | OBRA: EDIFICIO BAHIA PROF. CONSTRUCTORA RIVERA S.A. UBICAC. MONJITAS ESQ. SAN ANTONIO MATERIA: PLANTA PRIMER PISO |
| MODIFICACIONES | | FECHA: 12/70 |
| | | ESC. 1:100 |
| | | DIB. E.L.V. |
| | | REV. A.L. |
| BUCAREST 17 OF. 82 F. 494906 | | 1747 |
| | | 2 |



Imagen 01.01: Plaza de Armas en 1826. Autor: Miers, John, the Younger. Fuente: British Library digitised image from page 539 of "Travels in Chile and La Plata".



Imagen 01.03: Panorámica de la Plaza de Armas de Santiago en 1890. Fuente: Biblioteca Nacional Digital.



Imagen 01.02: Plaza de Armas en 1910. Fuente: Museo histórico Nacional Fotografía Patrimonial.



Imagen 01.04: Plaza de Armas en la actualidad. Fuente: plataforma <https://finde.latercera.com/>.



Antes de la galería, se encontraba allí el reconocido restaurante La Bahía, un lugar de encuentro para la élite social, política y cultural de la época. La Bahía era el centro neurálgico de la “buena sociedad” de Santiago.

Imagen 01.05: Restaurante La Bahía, 1960.



Imagen 01.07: Fotografía del Portal Bulnes 1940.

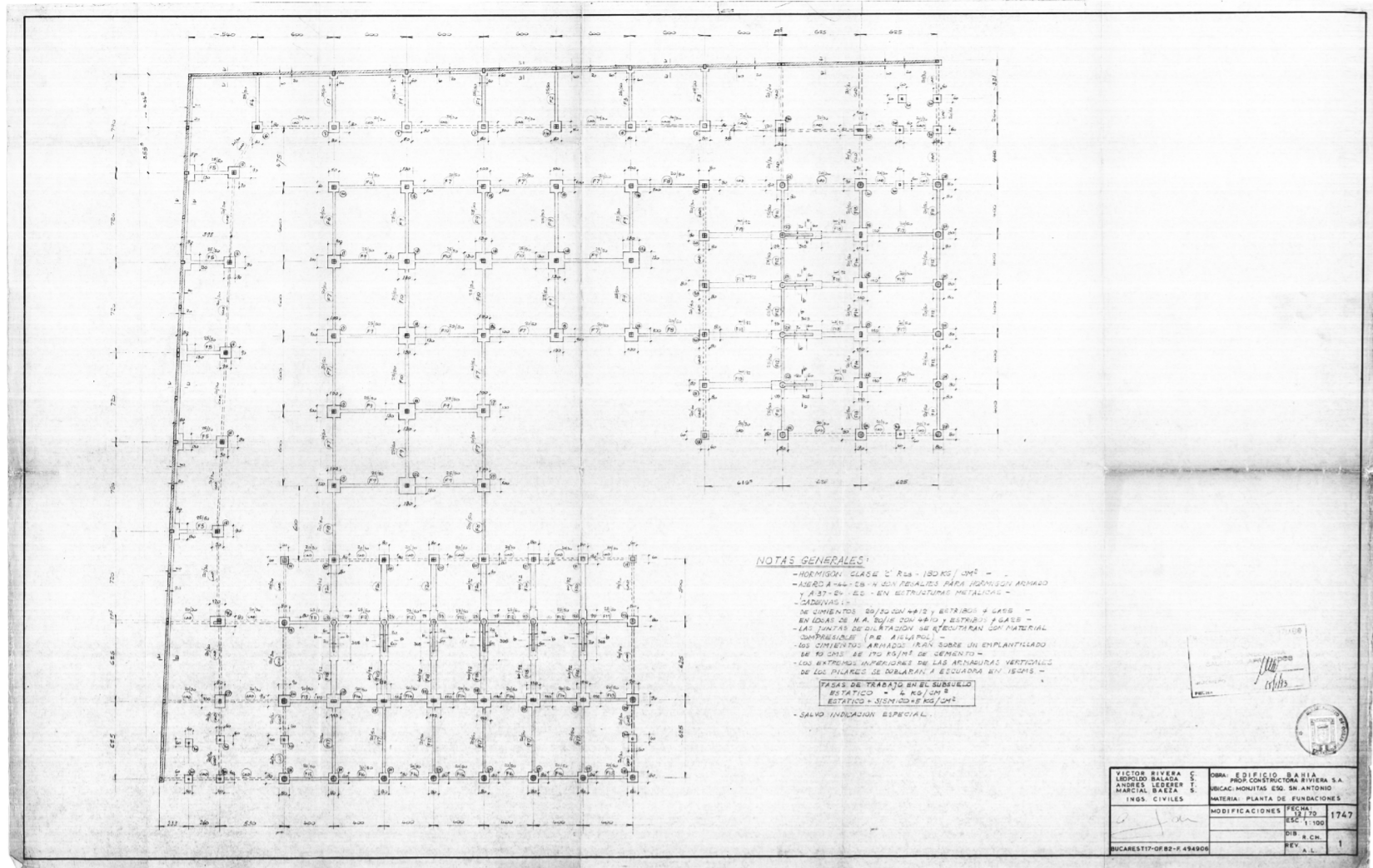


Imagen 02.05: Archivo Plano Municipal. Planta fundaciones.

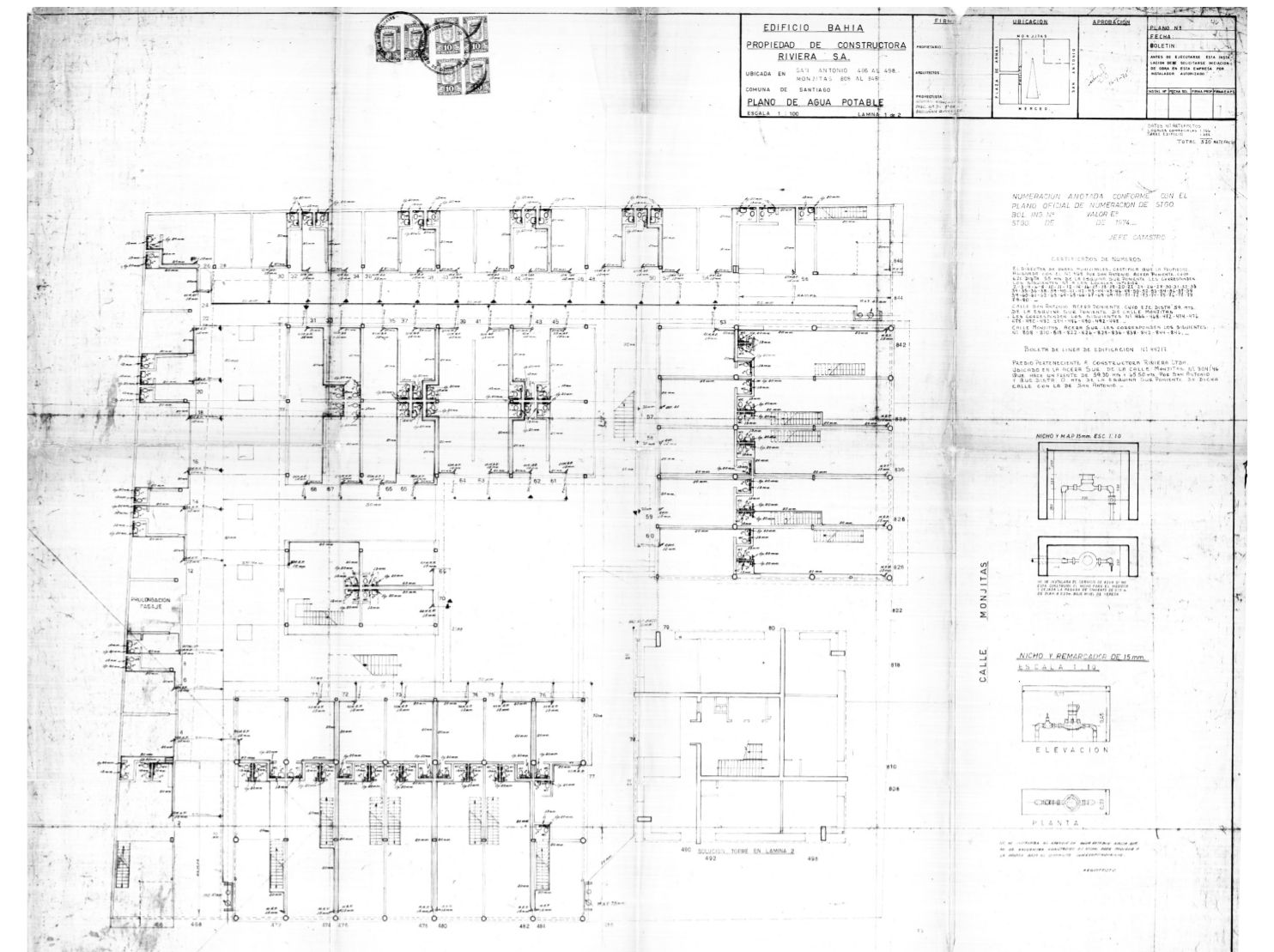


Imagen 02.07: Archivo Plano Municipal. Planta instalación de agua potable.

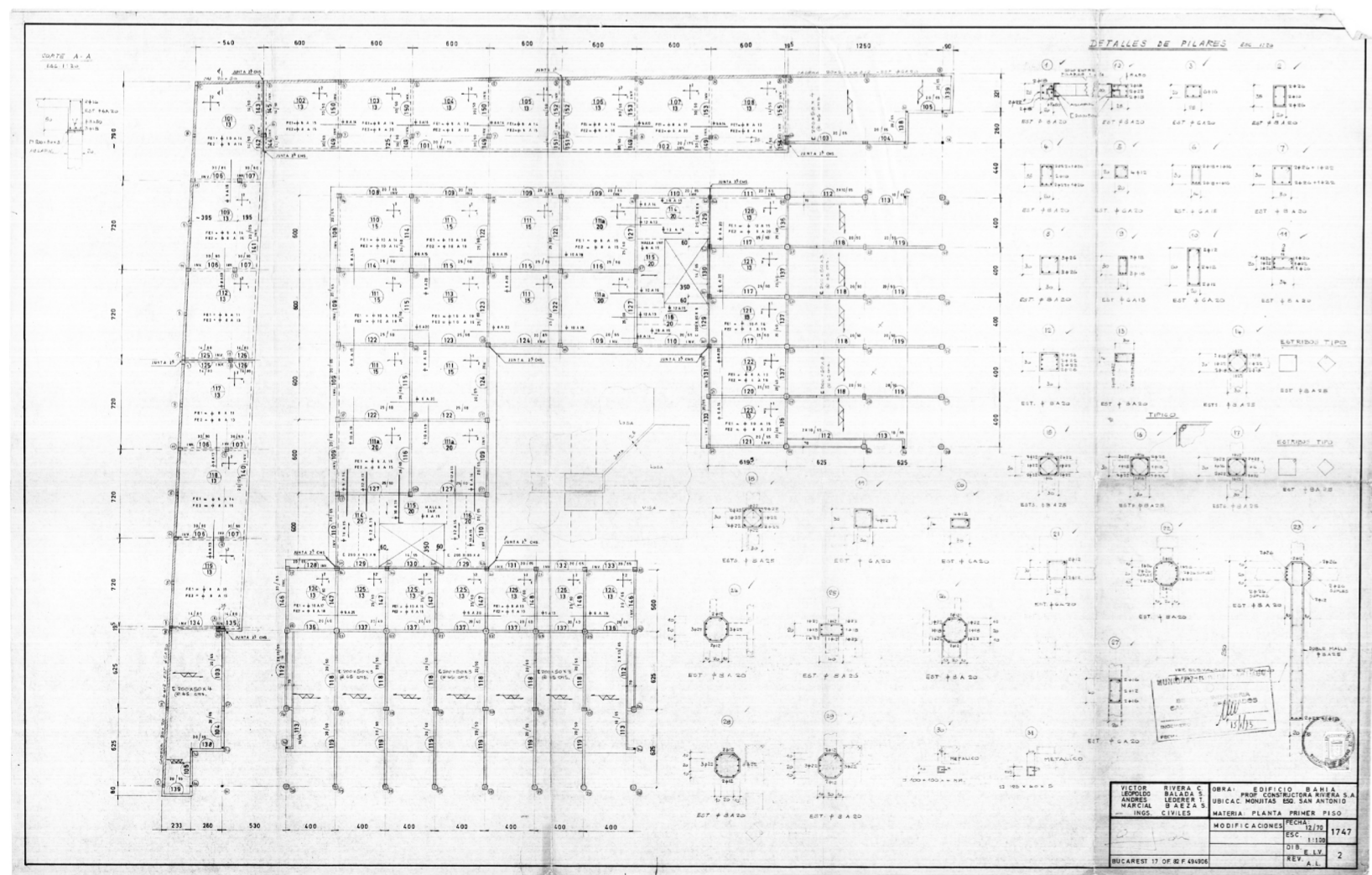


Imagen 02.06: Archivo Plano Municipal. Planta estructural.

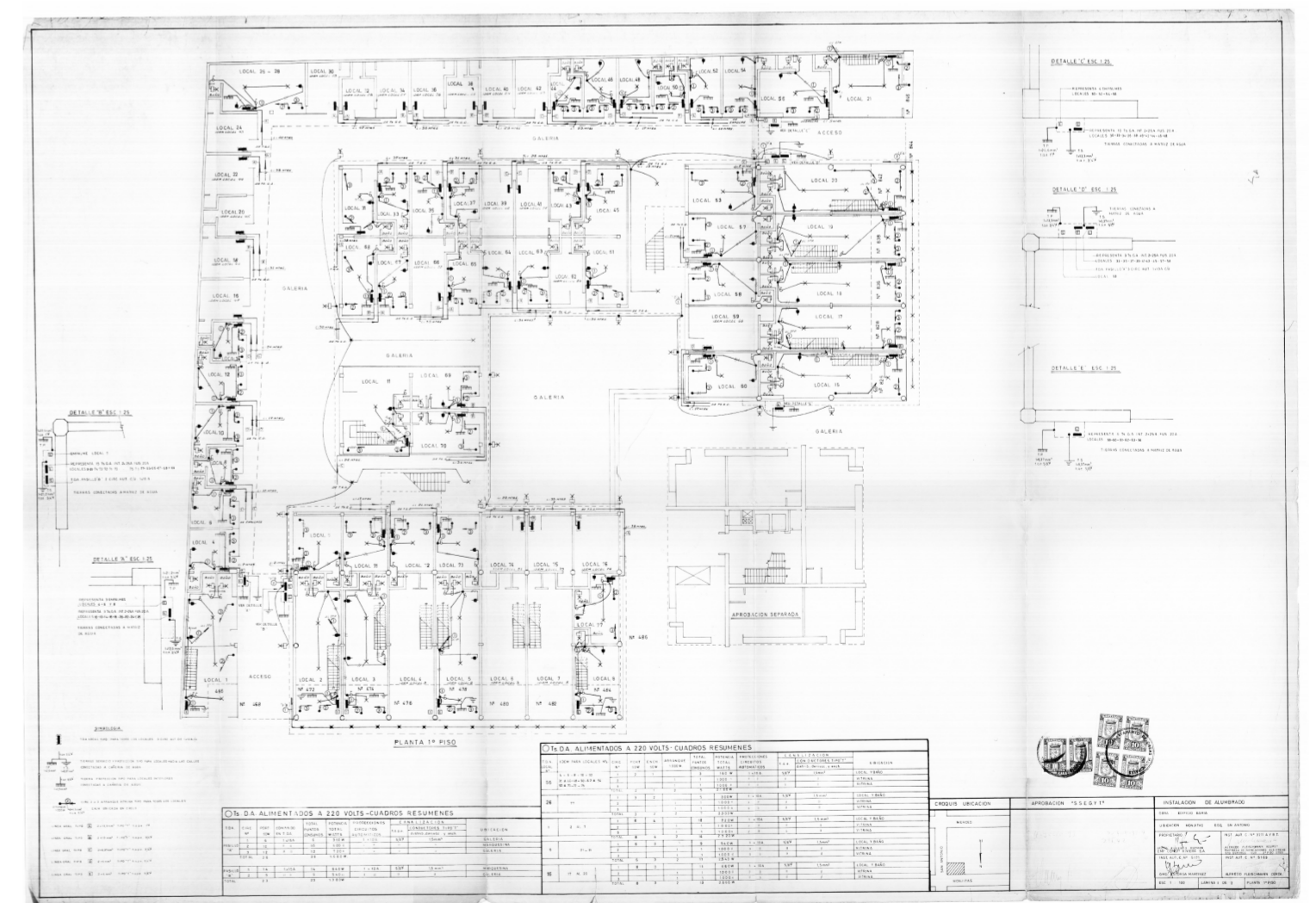


Imagen 02.08: Archivo Plano Municipal. Planta instalación alumbrado.

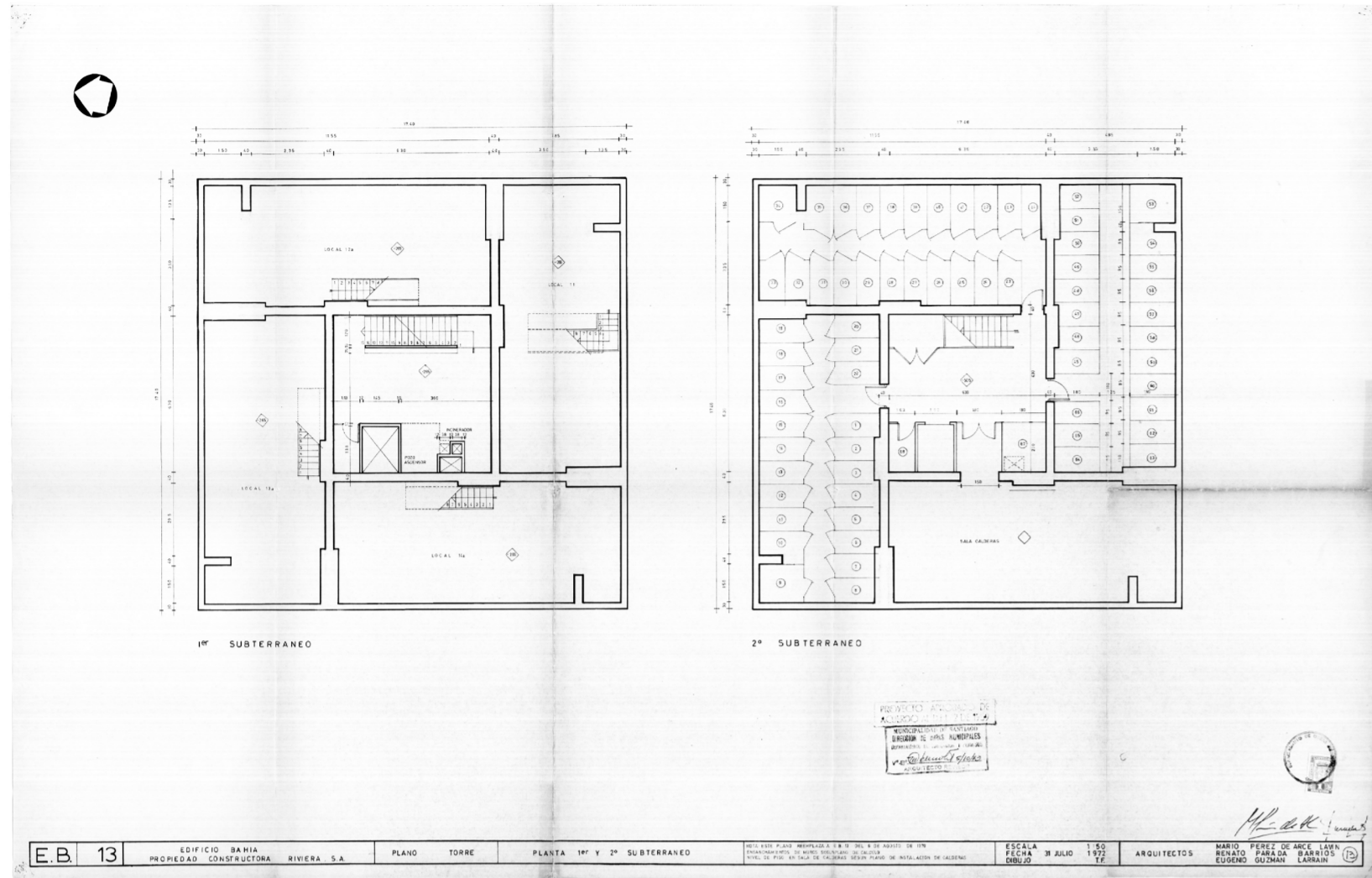


Imagen 02.09: Archivo Plano Municipal. Planta torre nivel subsuelo 01, 02.

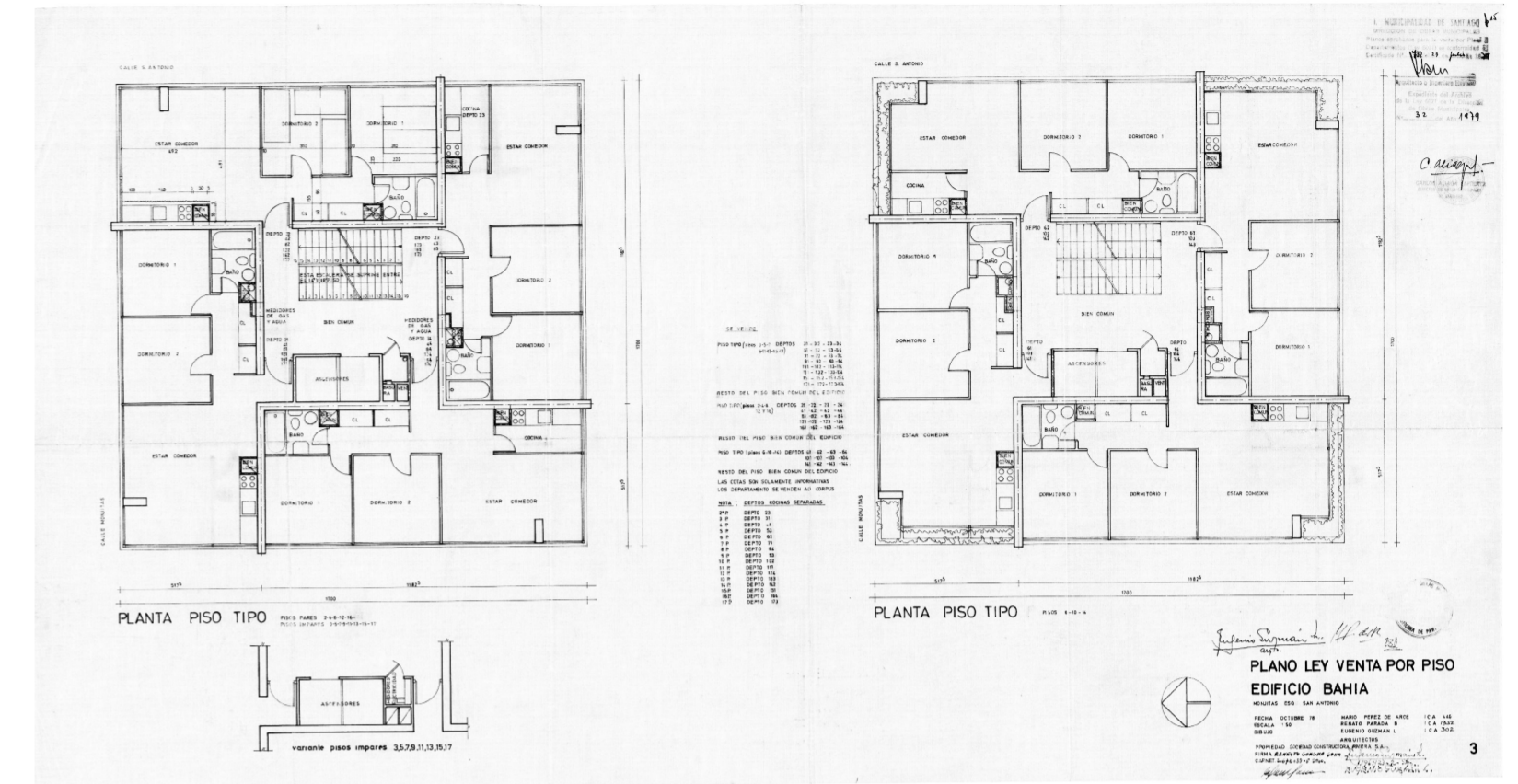


Imagen 02.11: Archivo Plano Municipal. Planta tipo torre niveles pares, impares.

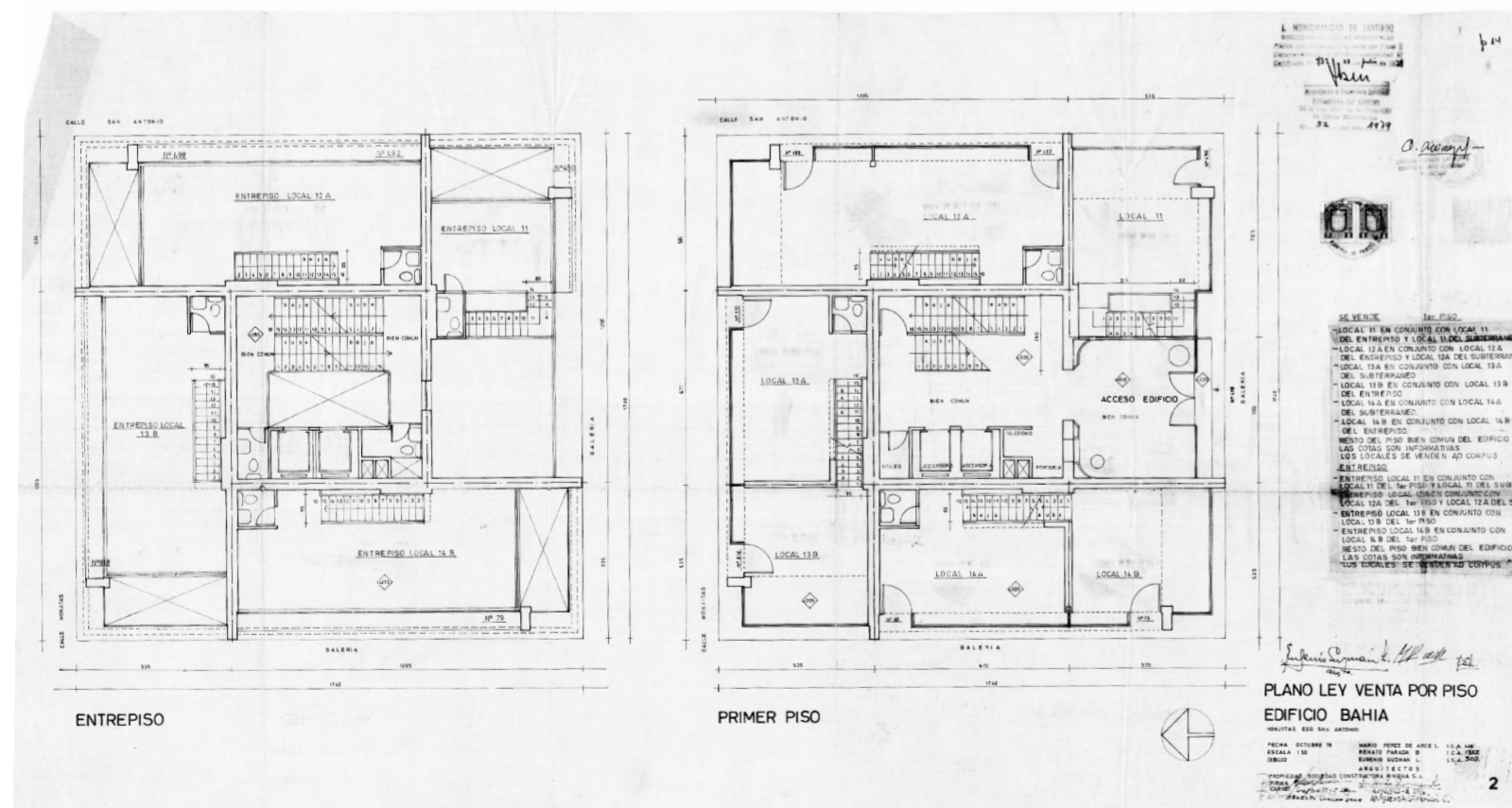
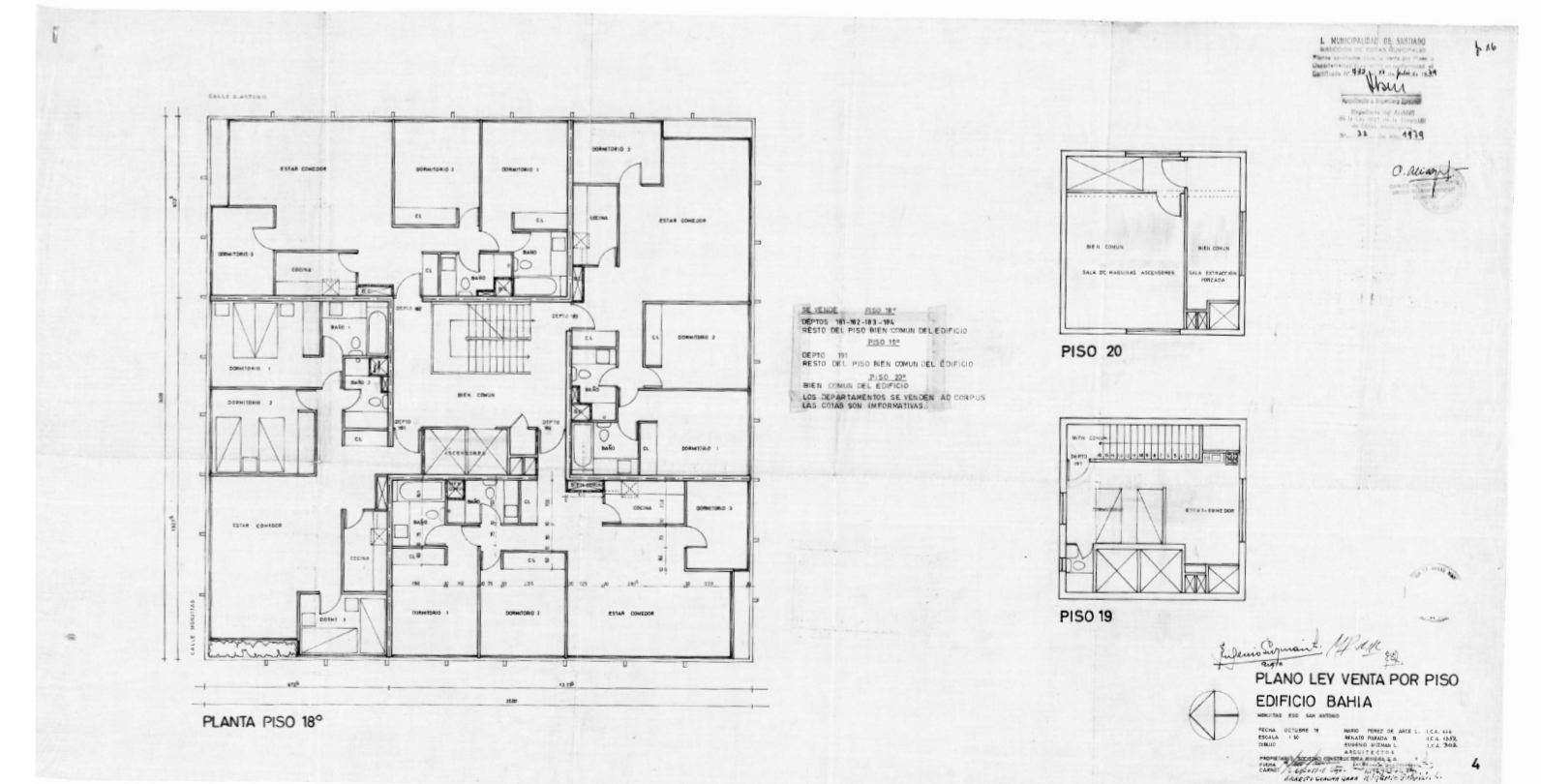


Imagen 02.10: Archivo Plano Municipal. Planta torre nivel entrepiso, primer piso.



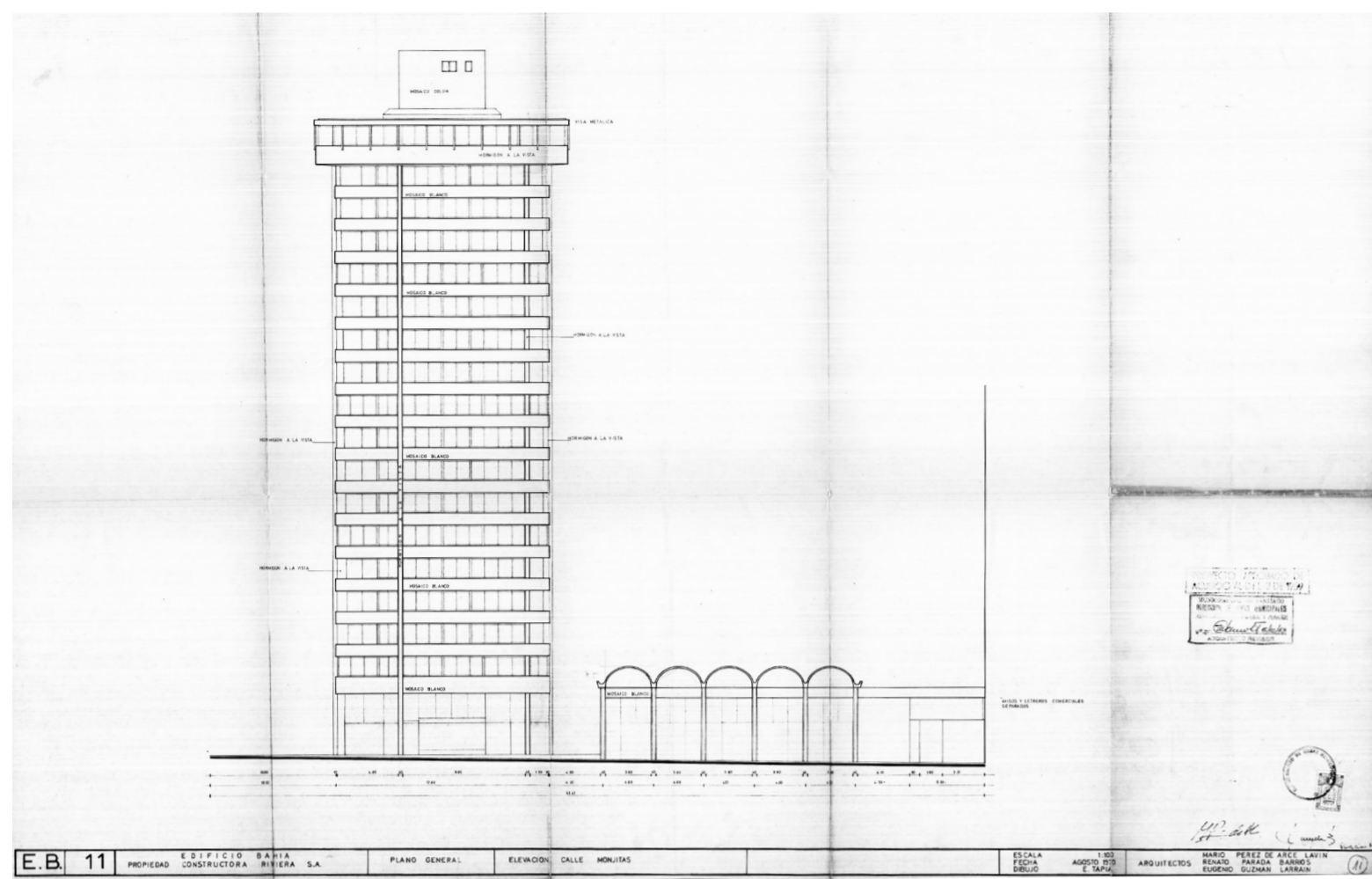


Imagen 02.12: Archivo Plano Municipal. Vista calle monjitas.

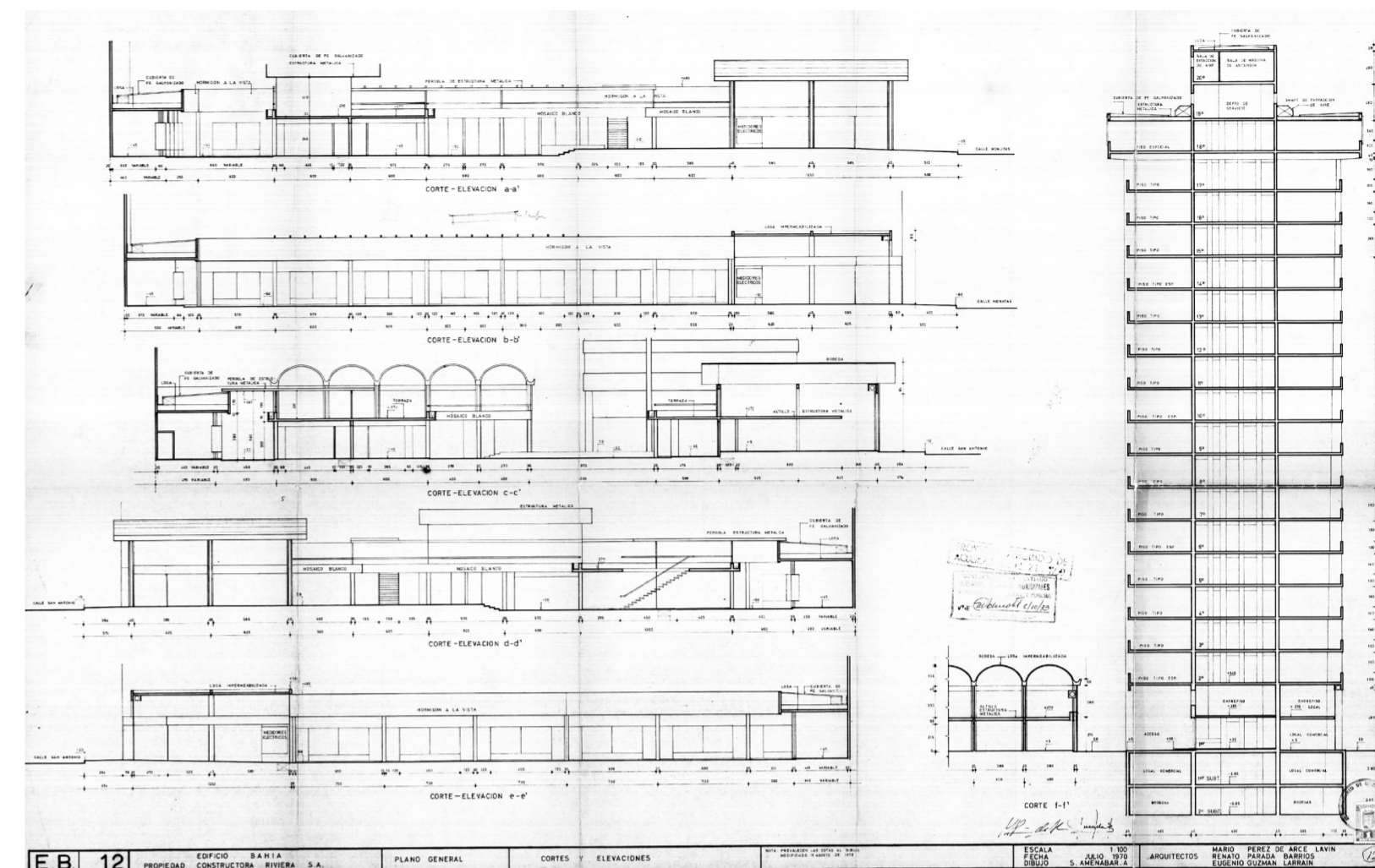


Imagen 02.14: Archivo Plano Municipal. Cortes generales.

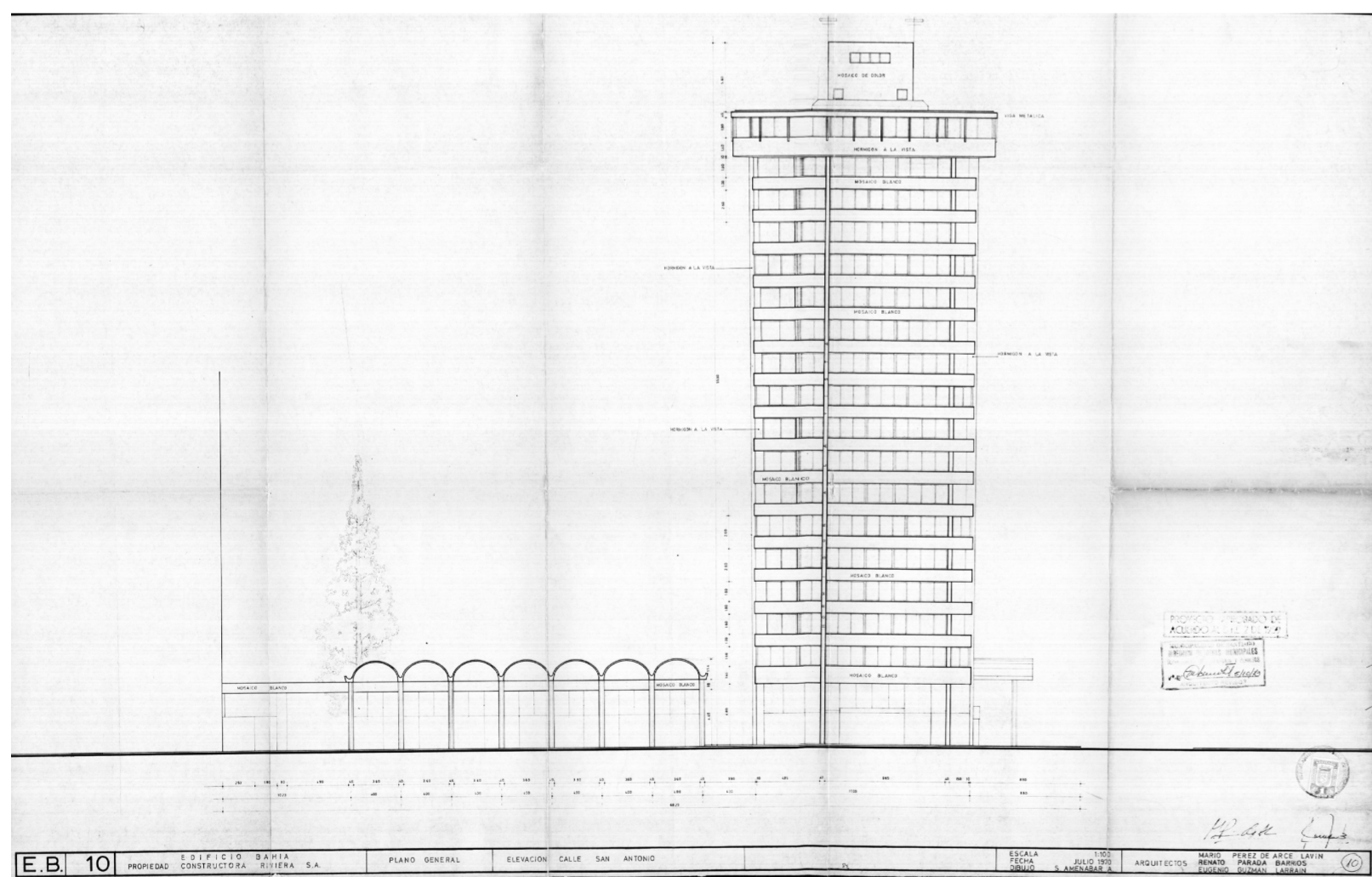


Imagen 02.13: Archivo Plano Municipal. Vista calle San Antonio.

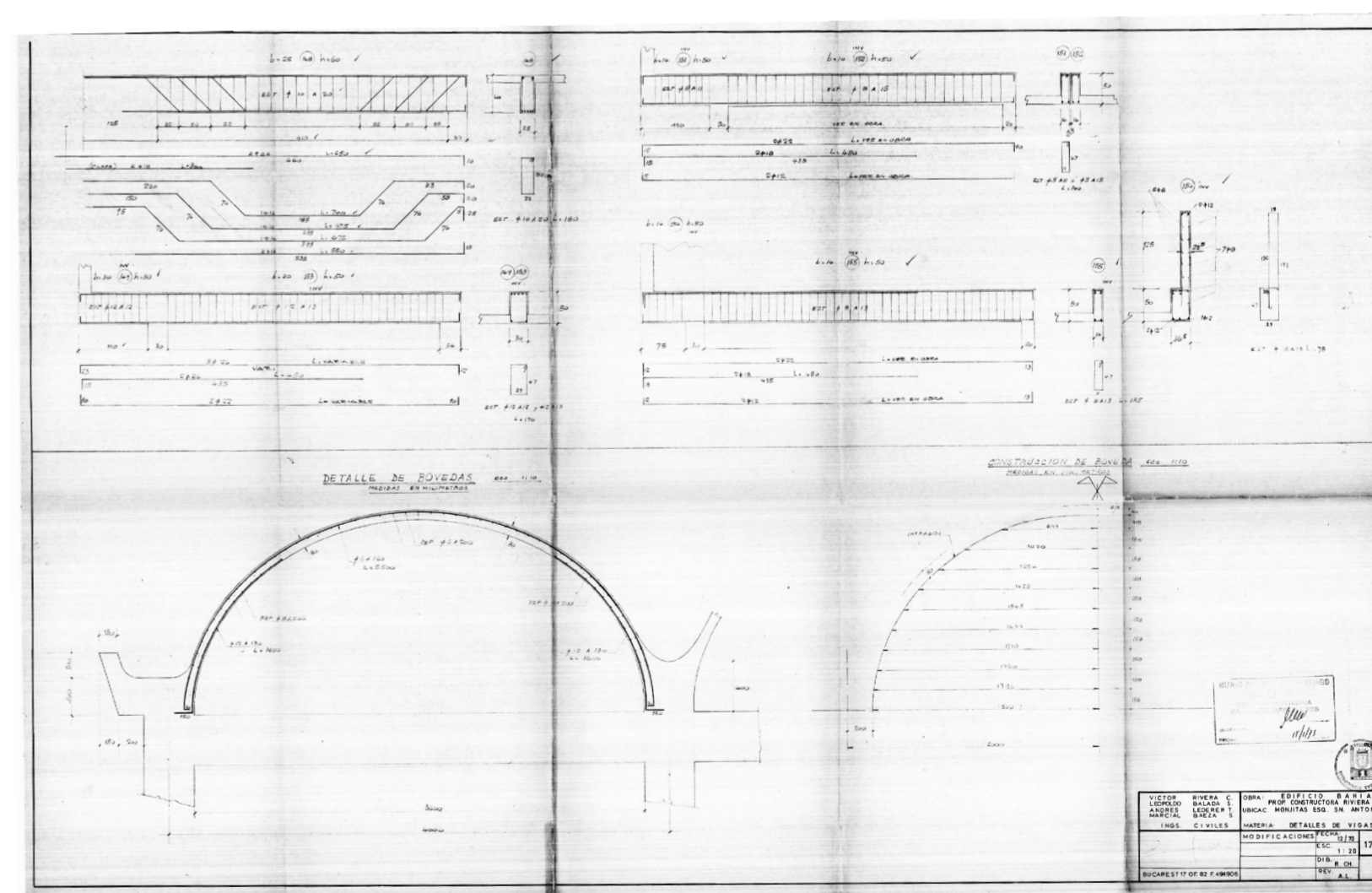


Imagen 02.15: Archivo Plano Municipal. Detalles bóvedas.

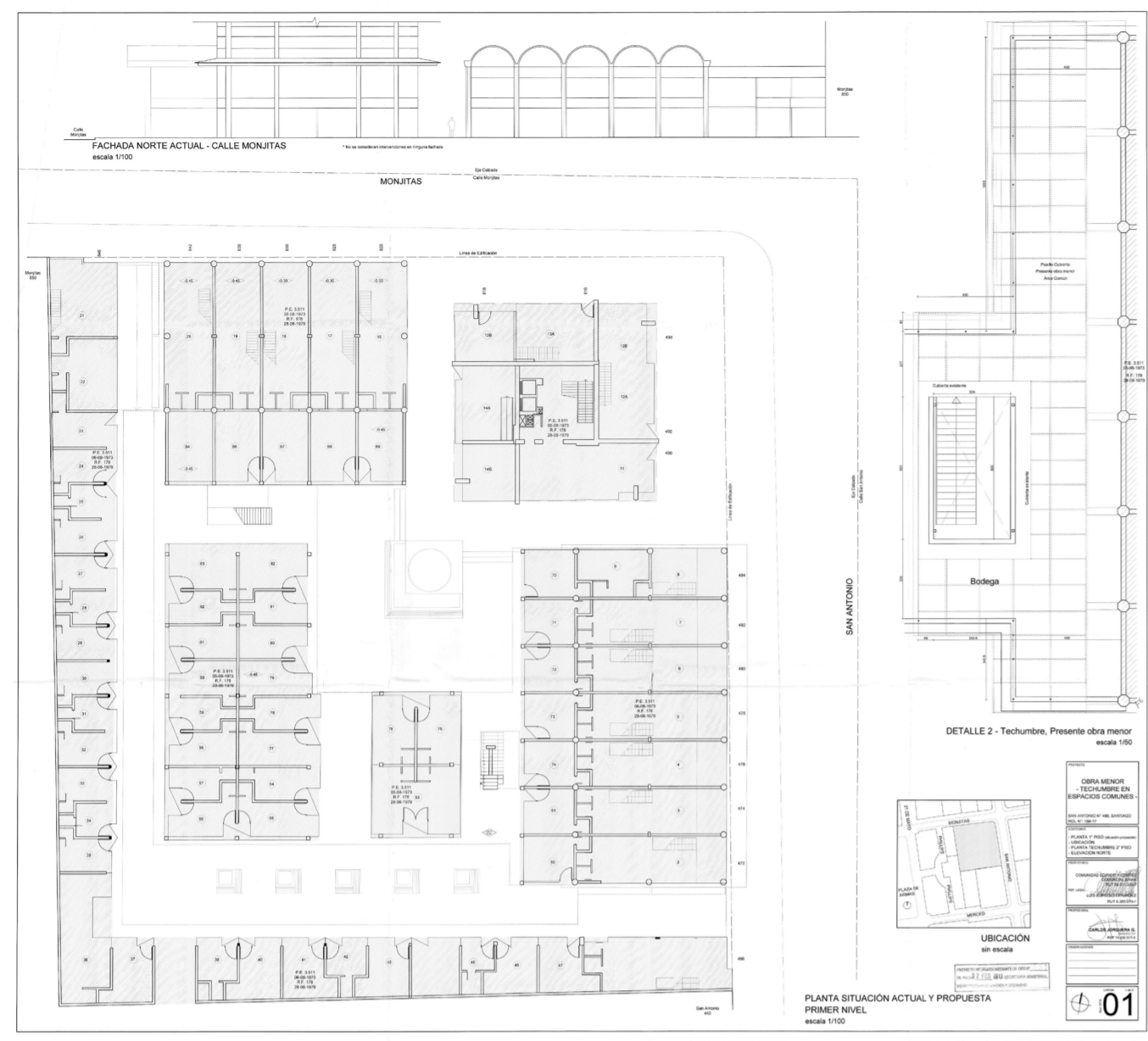


Imagen 02.01: Archivo Plano Municipal. Planta baja.

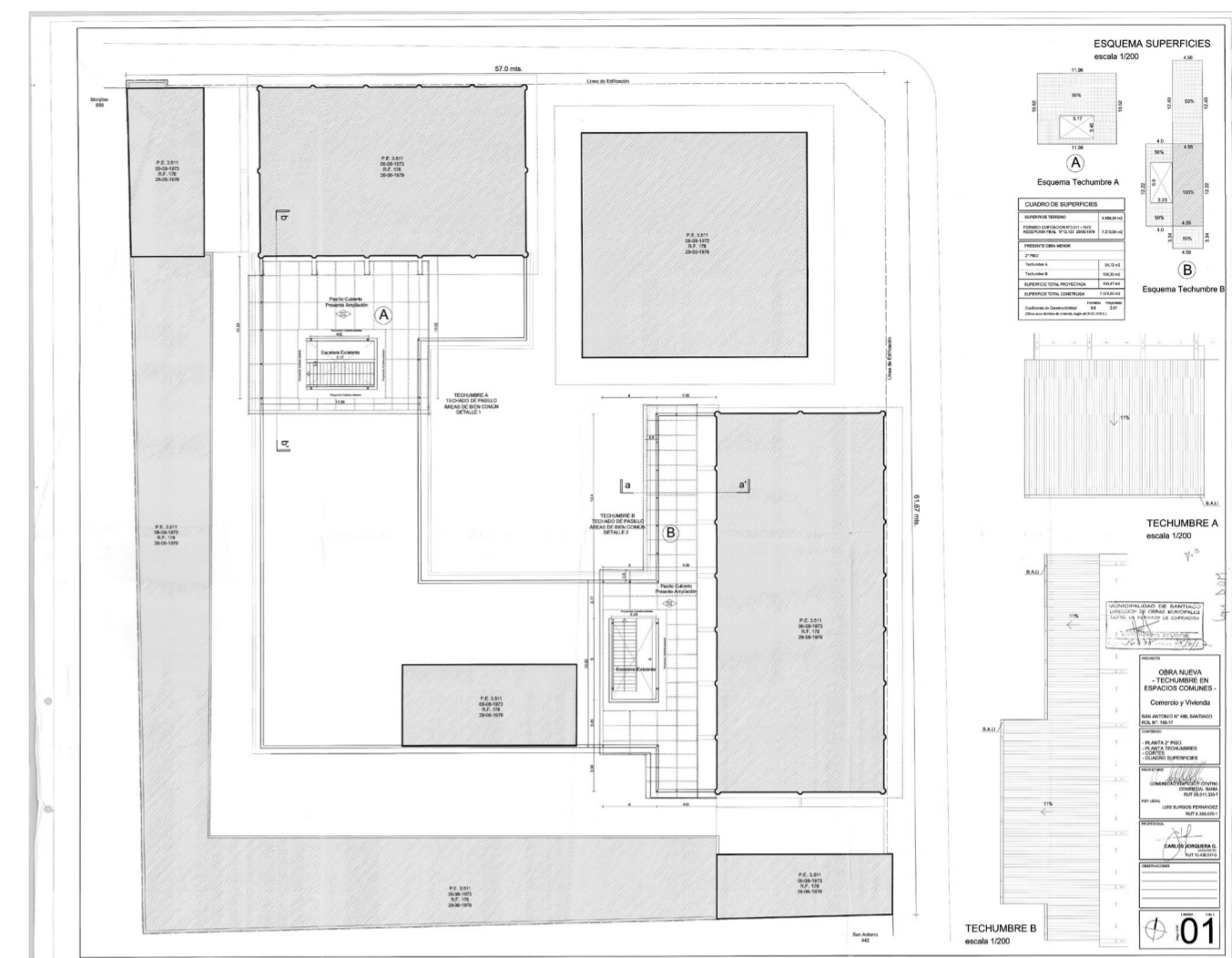


Imagen 02.03: Archivo Plano Municipal. Planta de superficies.

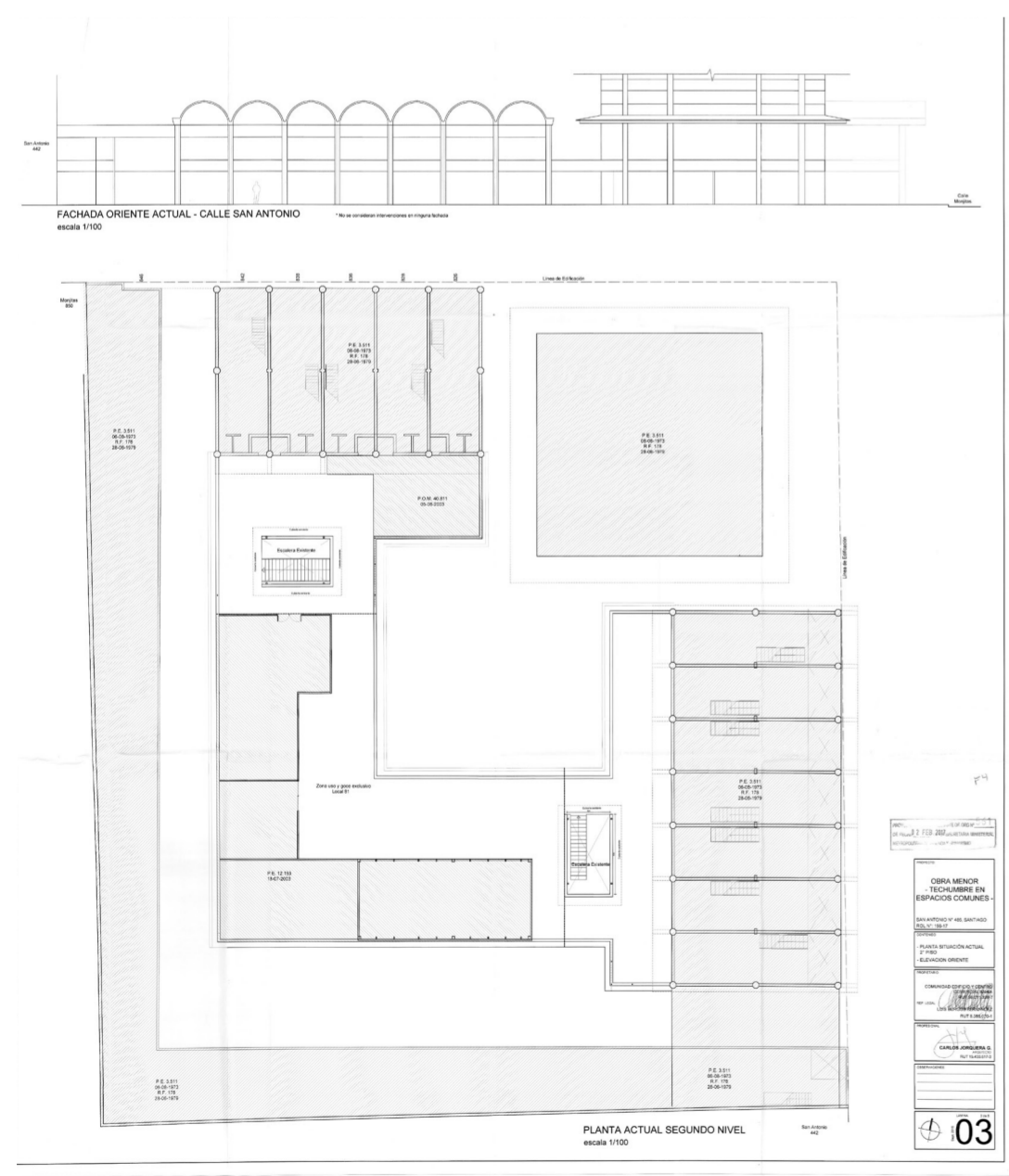


Imagen 02.02: Archivo Plano Municipal. Planta primer nivel.

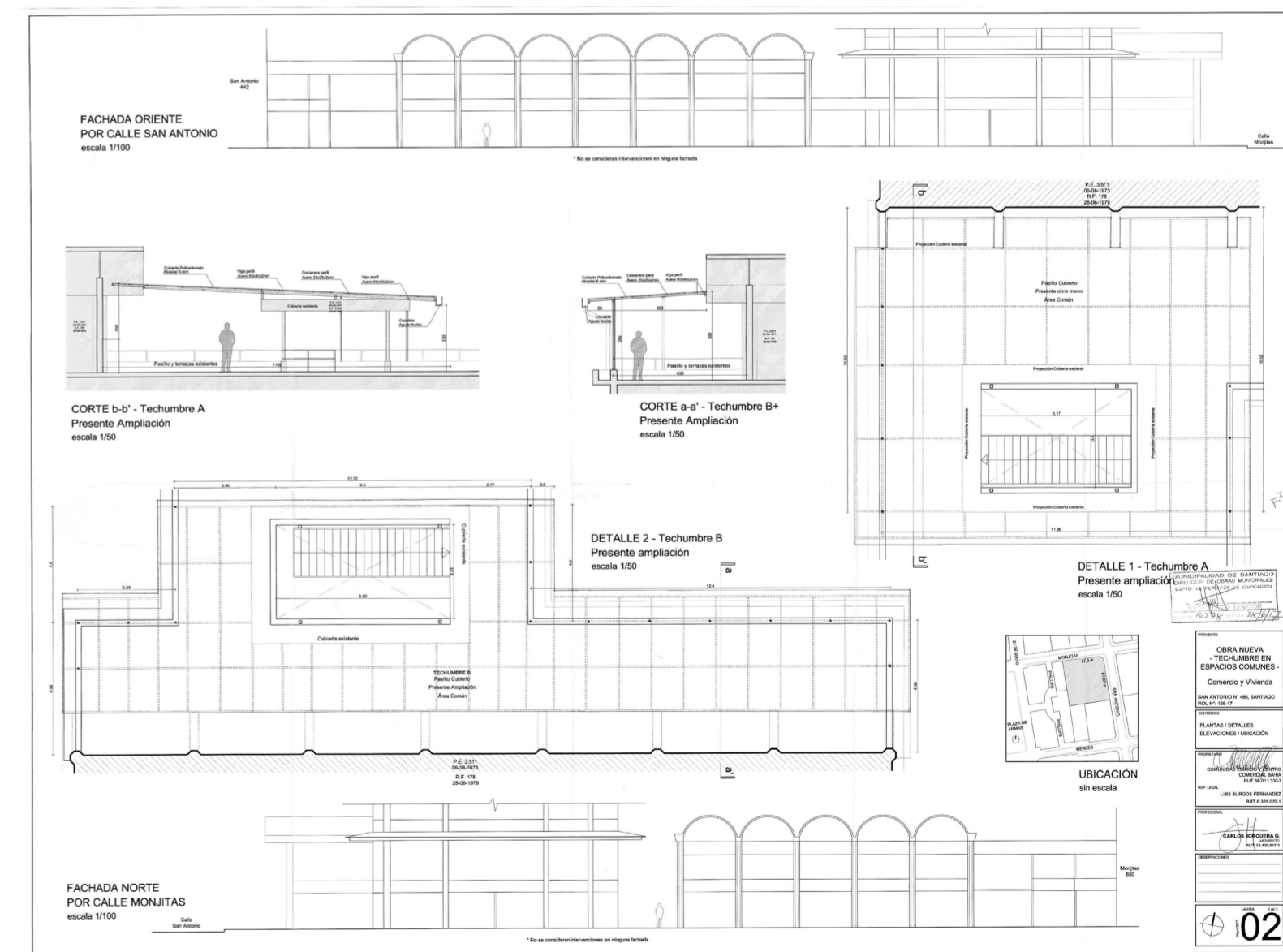


Imagen 02.04: Archivo Plano Municipal. Detalles.

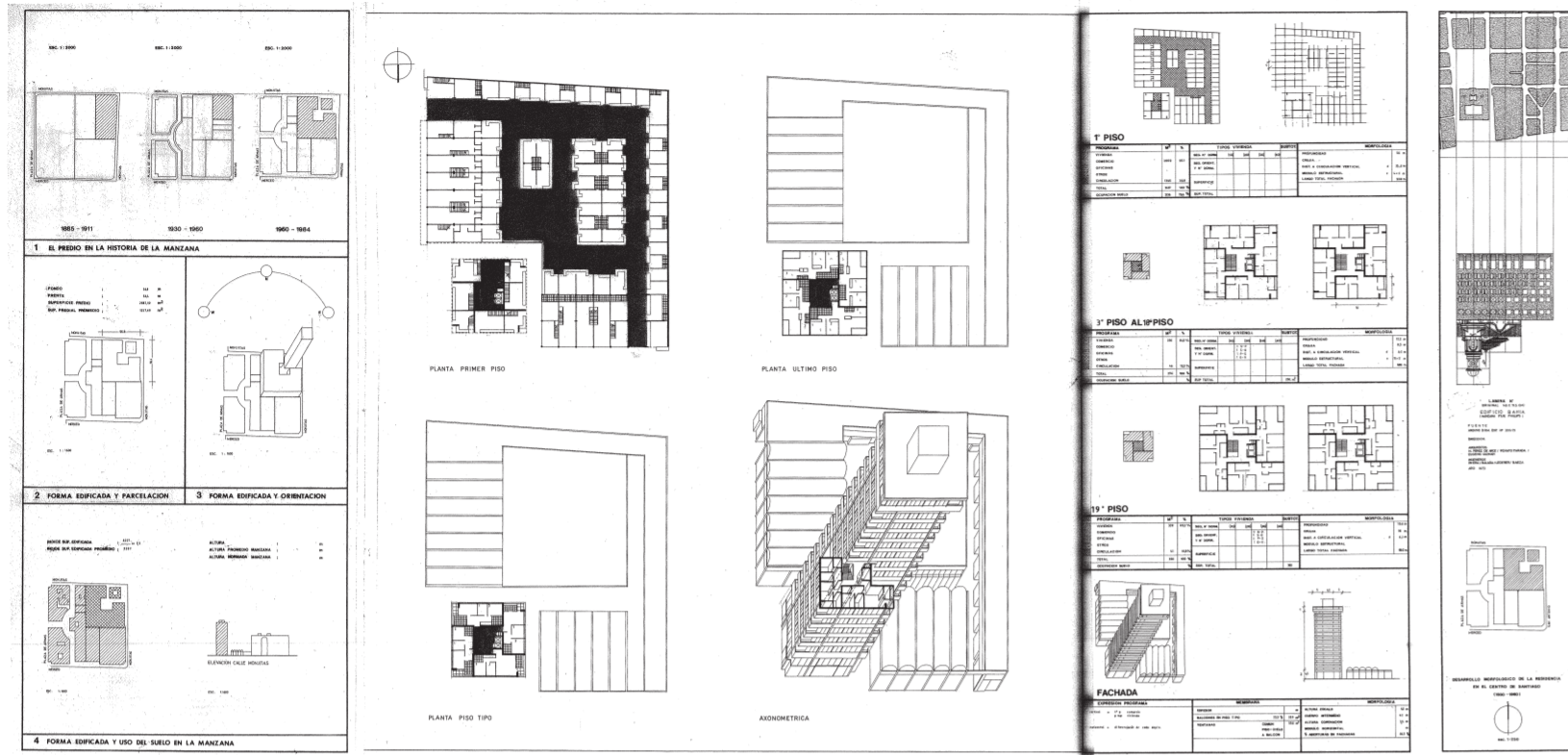


Imagen 02.16: Archivo José Rosas. Galería/Edificio Bahía. Dibujos varios.

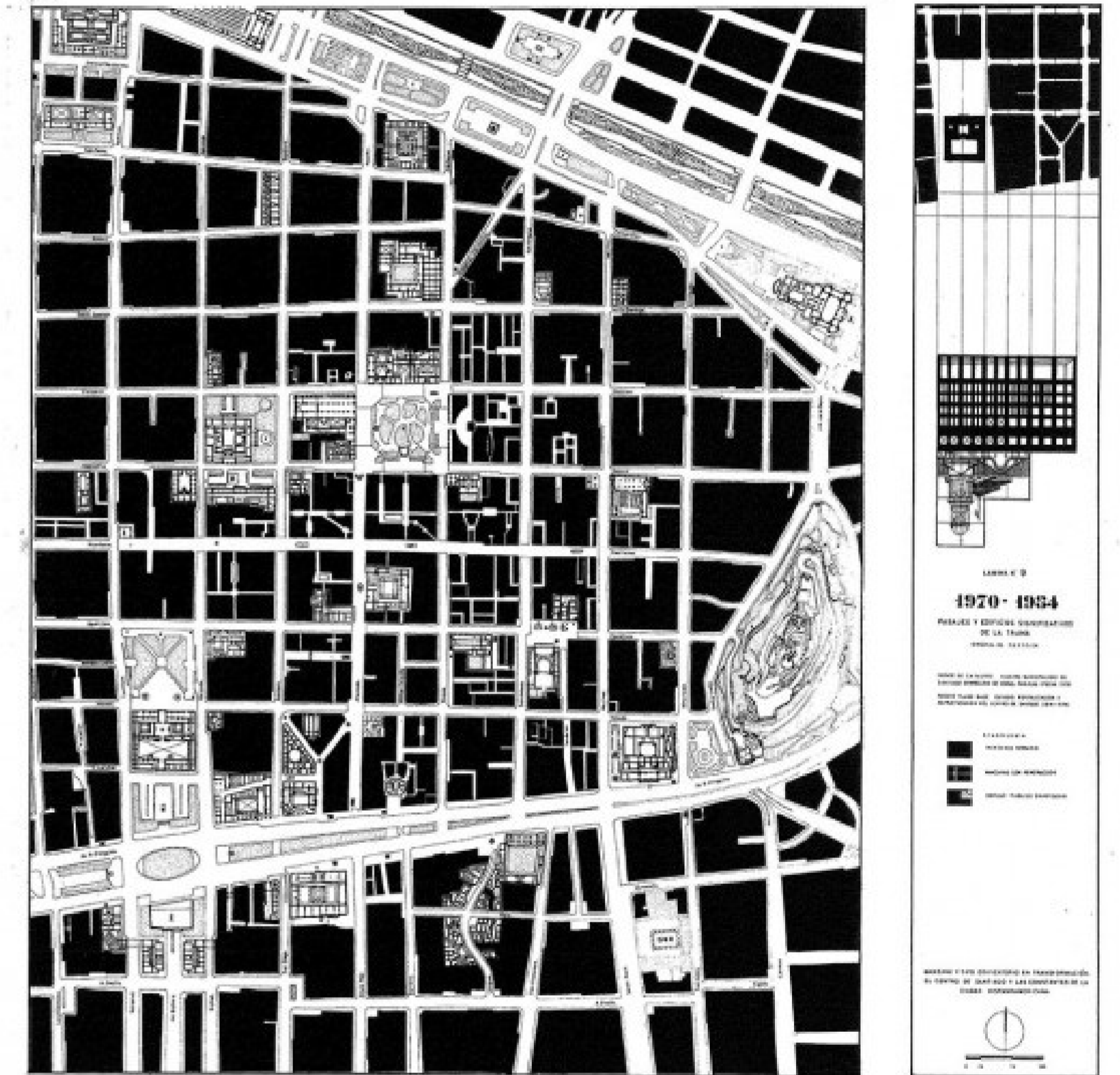


Imagen 02.18: Archivo Plano Nollí de José Rosas de 1970-1984.

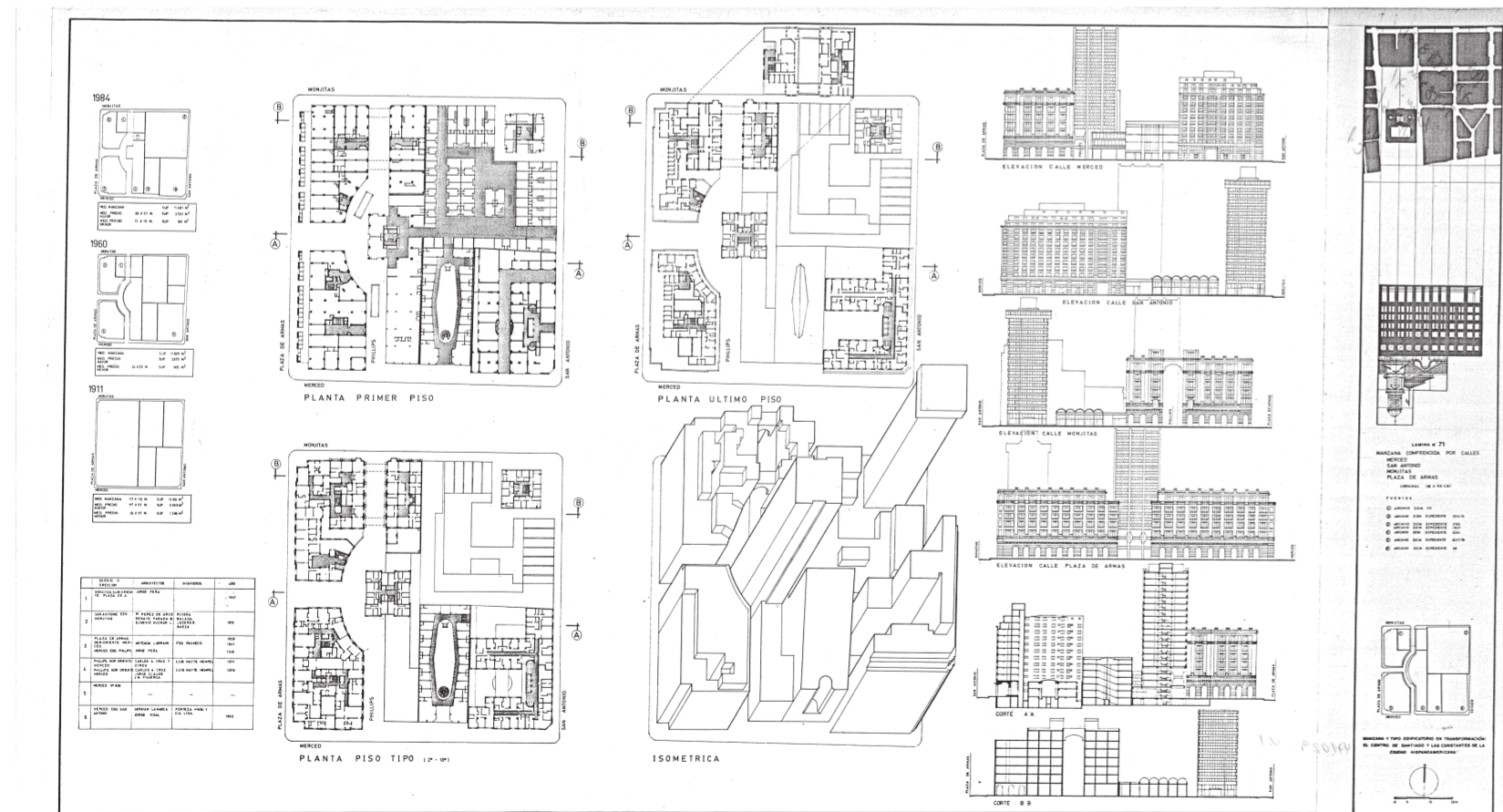


Imagen 02.17: Archivo José Rosas. Manzana Bahía. Dibujos varios.

ARCHIVOS GENERADOS

Los siguientes archivos fueron generados por autoría propia. Se presentan las fotografías tomadas durante el viaje de estudio al centro de Santiago, Chile, así como los redibujo realizados a partir de los planos originales y las observaciones en el sitio (medidas reales, actualizaciones, datos relevantes proporcionados por los vecinos y el encargado del complejo).

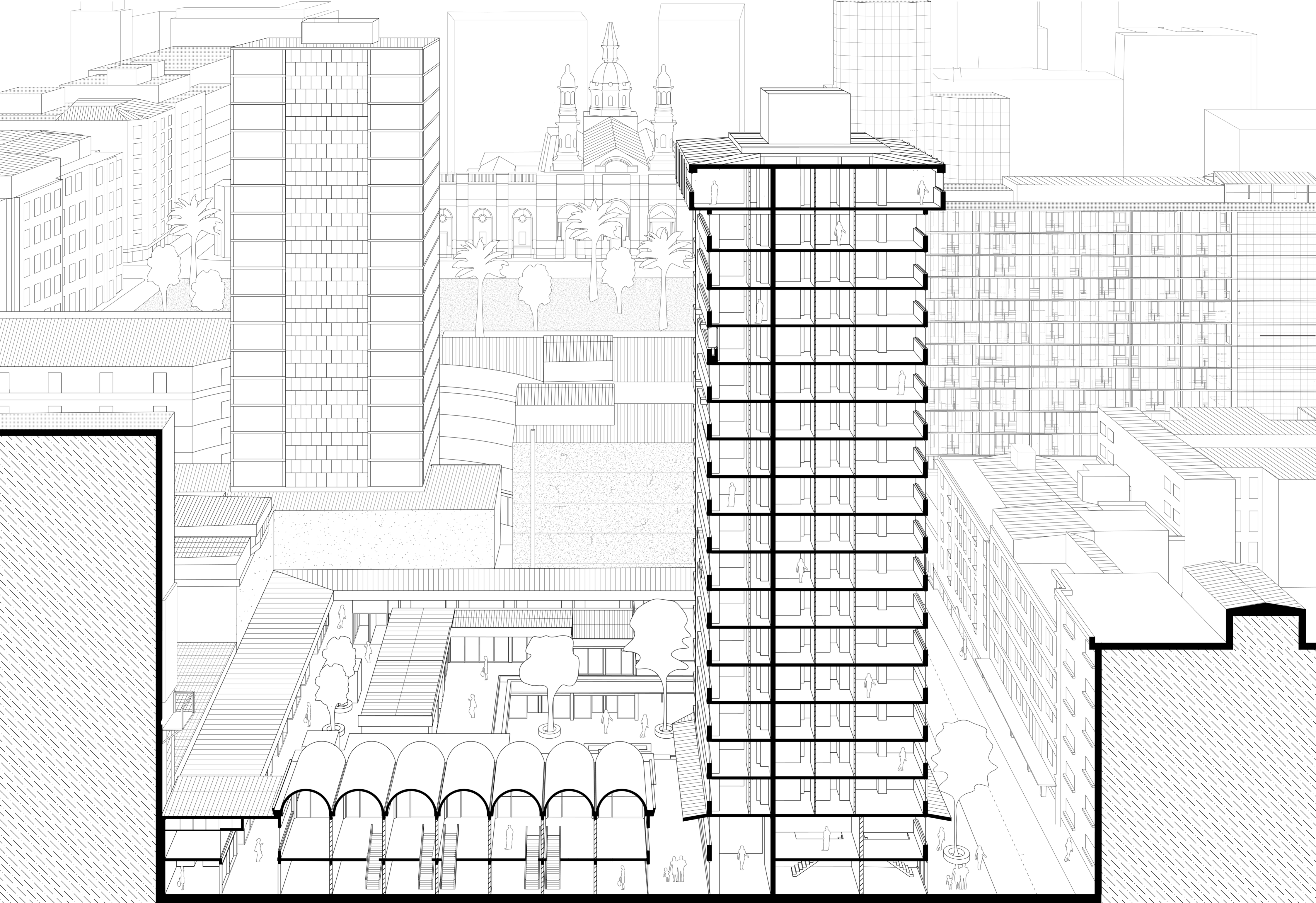






Imagen: Fotografía Edificio Bahía en relación sus edificios vecinos. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía en relación sus edificios vecinos. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Remate del edificio. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Fachada. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Planta baja comercial. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Entrada a la galería sobre Calle San Antonio. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Entrada a la galería sobre Calle San Antonio. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Entrada a la galería sobre calle Monjitas. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Entrada a la galería sobre calle Monjitas. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Bovedas sobre calle San Antonio. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Planta baja comercial sobre calle San Antonio. Autoría propia



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Bovedas sobre calle Monjitas. Autoría propia



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Planta baja comercial sobre calle San Antonio. Autoría propia



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Interior de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía. Catálogo de los locales comercial de la galería. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía en relación al contexto. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía en relación al contexto. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía en relación al contexto. Autoría propia.



Imagen: Fotografía Edificio Bahía en relación al contexto. Autoría propia.

RELEVAMIENTO - ANÁLISIS DE LA ZONA

El edificio Bahía está situado en el centro histórico de Santiago, cercano a diversos edificios fundacionales de la ciudad, como la Catedral Metropolitana, el Correo Central, el Museo Histórico Nacional y la Municipalidad de Santiago. Con el recorrido y paseo del Mapocho al norte y el cerro Santa Lucía al sur, el edificio se encuentra rodeado de múltiples galerías comerciales que conforman el centro de Santiago. Está yuxtapuesto al pasaje Phillips, dentro de una manzana atípica donde coexisten diversas alturas y morfologías.

En la manzana contigua, bajo la plaza, se encuentra la estación Plaza de Armas del Metro de Santiago, inaugurada en 2003 para la Línea 5 y en 2019 para la Línea 3. Esta estación permite una conexión norte-sur y este-oeste con toda la ciudad.

Actualmente, en la planta baja y en el primer nivel, funciona una galería comercial con cuatro accesos desde la calle y dos desde el interior de la manzana, conectados por un paseo lineal en forma de L que sigue la medianera y un patio central. En la esquina, se eleva la torre, con una planta baja y un primer nivel de locales, y 17 pisos concebidos como viviendas.

El proyecto —compuesto por la torre y la galería— fue pensado y construido en una sola etapa. Sin embargo, en 2003 se añadieron nuevos locales y techos en el nivel superior de la galería, así como en el primer y último nivel de la torre, diferenciándose estos por su estructura ligera.

La torre también ha sufrido modificaciones respecto de su diseño original, ya que la mayoría de los departamentos con canteros fueron cerrados para ampliar la superficie interior.

La estructura del edificio se compone de columnas, tabiques y vigas invertidas. En la galería comercial, las columnas forman módulos de 4 m x 6 m, 6 m x 6 m o 4 m x 4 m, configurando los locales comerciales. La torre, de planta cuadrada, se sostiene mediante columnas de 30 cm x 85 cm y tabiques portantes de 30 cm, generando un módulo de 5 m x 10 m que se

repite de manera central, definiendo cuatro departamentos de tres ambientes cada uno, con un núcleo vertical central de aproximadamente 6 m x 6 m. La viga invertida perimetral constituye el antepecho visible en la fachada, sobre el cual se apoyan las carpinterías. En el último piso, las unidades se amplían, sumando un ambiente adicional por unidad.

Hoy en día, la galería opera en horarios restringidos, de 9:00 a 20:00 horas, y cierra los fines de semana después del mediodía del sábado. En los locales sobre la calle Monjitas predominan negocios de comida rápida, mientras que sobre San Antonio funcionan locales de mercado, como farmacias, supermercados y ferreterías. En el interior de la galería, en cambio, se ubican peluquerías, locales de reparación y otros negocios de menor carácter comercial, con una mayor tasa de desocupación. Estos locales son de un solo nivel, angostos y con acceso a un pasillo a cielo abierto a lo largo de su extensión. Además, los locales ubicados en el centro del complejo generan sectores oscuros y un recorrido más encrucijado.

En su conjunto, la galería es un espacio de escasa circulación, donde las conexiones con los edificios colindantes están poco activas. El momento de mayor movimiento ocurre al mediodía, cuando los restaurantes y locales de comida sacan sus sillas y mesas a la plaza y la vereda. Fuera de ese horario, los dos niveles de locales permanecen desolados, especialmente el primer nivel.

La torre presenta una ocupación del 70 %, funcionando mayormente como unidades destinadas a consultorios y oficinas. Para este nuevo uso, se realizó una reorganización interna, facilitada por la modulación flexible de la planta.

Consideramos que la estructura de las bóvedas y la torre poseen un valor arquitectónico que aporta carácter al proyecto. También identificamos valor en el recorrido generado por los pasajes, que interconectan una calle con otra y conducen

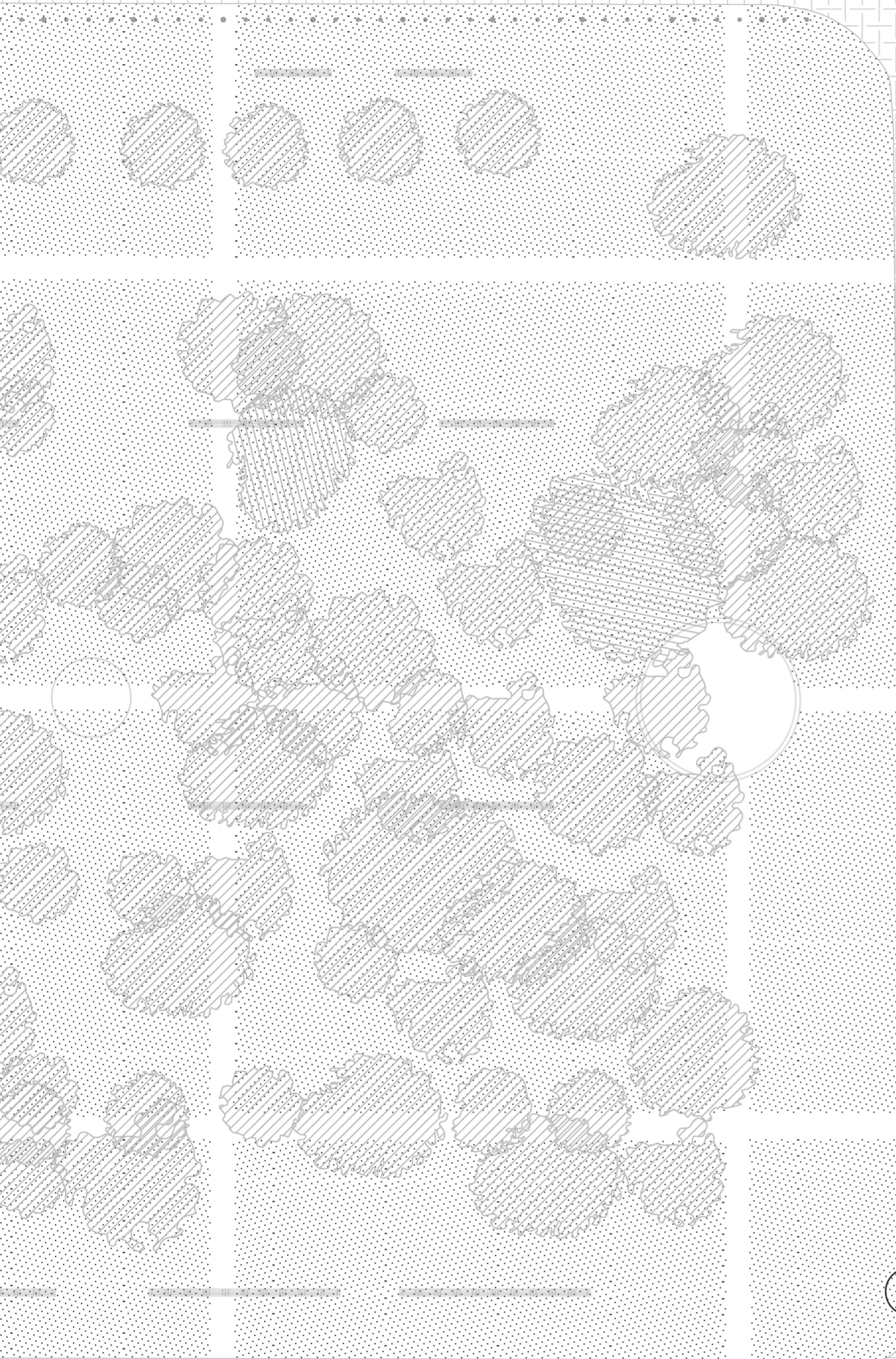
al interior del pulmón de manzana.

Sin embargo, en los locales situados sobre las medianeras, observamos una menor adaptación a las necesidades actuales y una escasa integración urbana. Su baja altura contrasta con los edificios predecesores de ambas calles, que alcanzan los 35 m y 30 m de altura, dejando expuestas las medianeras y generando vistas de un entorno deteriorado. Asimismo, los locales ubicados en el centro de la galería obstaculizan el recorrido peatonal.

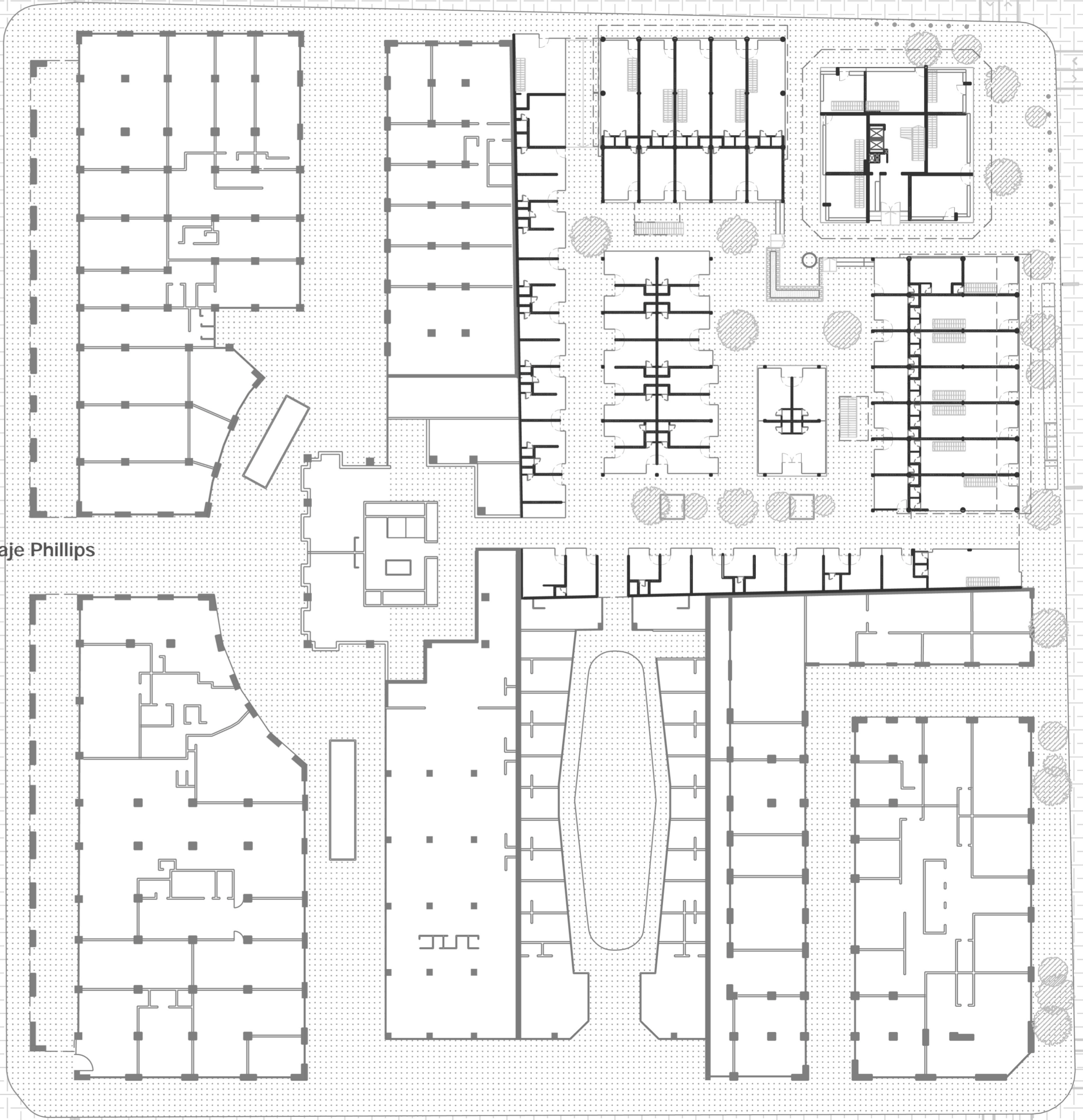
Plaza de Armas

Calle Monjitas

Edificio Bahía



Pasaje Phillips



Calle San Antonio

Calle Merced

Imagen: Planta baja manzana.
Elaboración propia.

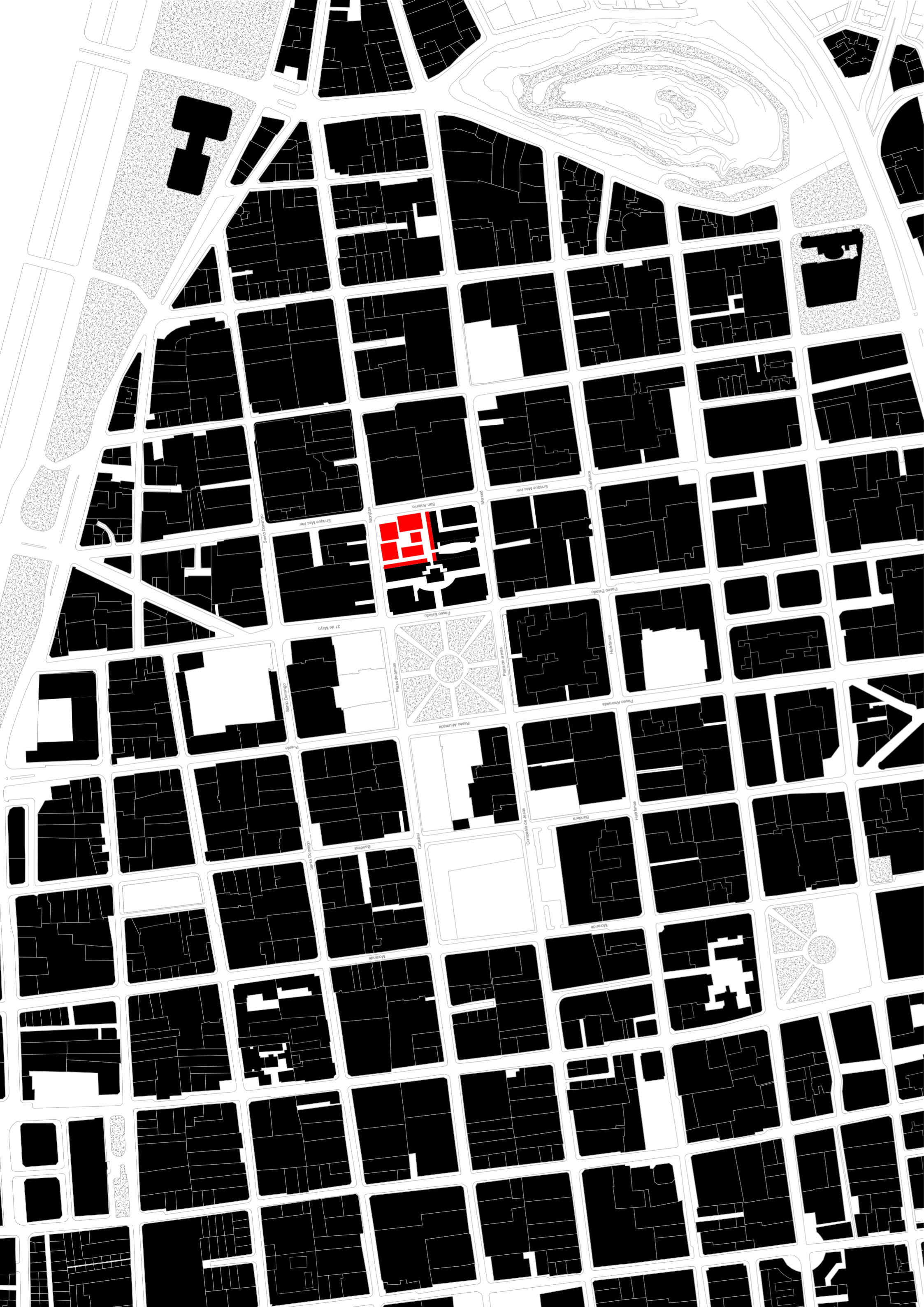


Imagen: Plano planta de usos. Elaboración propia.

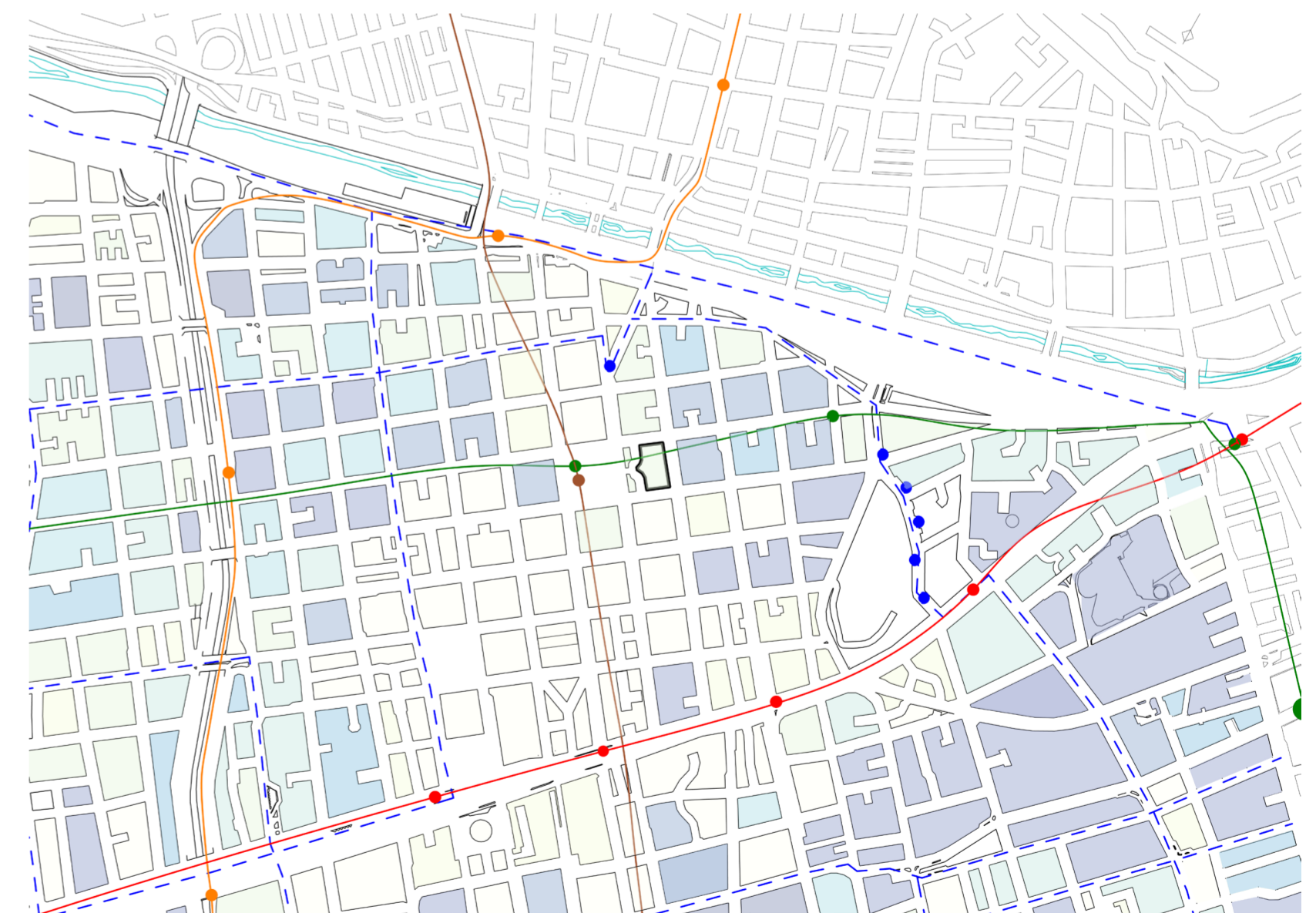


Imagen: Plano circulación de transporte. Elaboración propia.

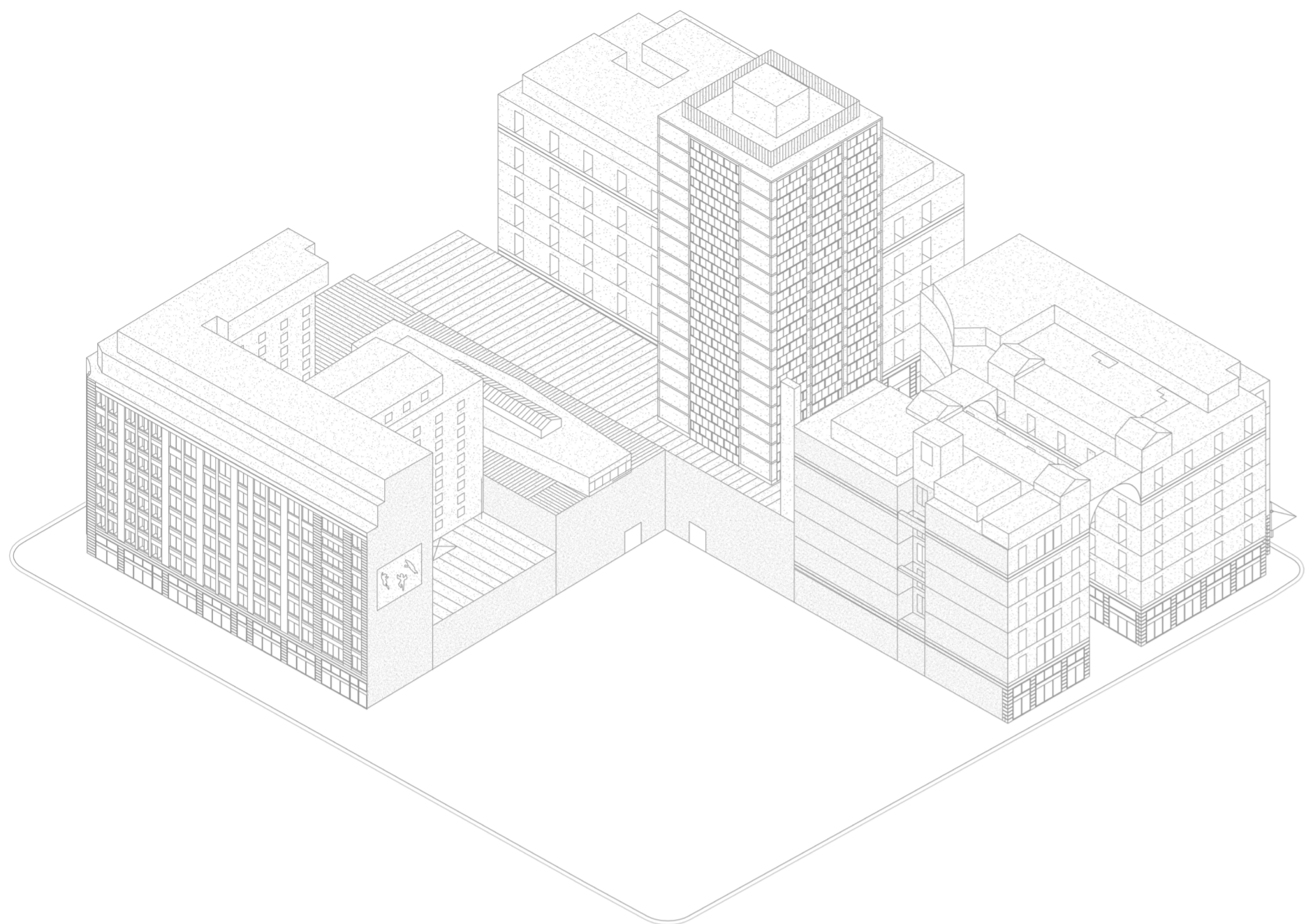


Imagen: Axonometría de medianeras.
Elaboración propia.



Imagen: Fotografía de medianera expuesta.
Autoría propia.

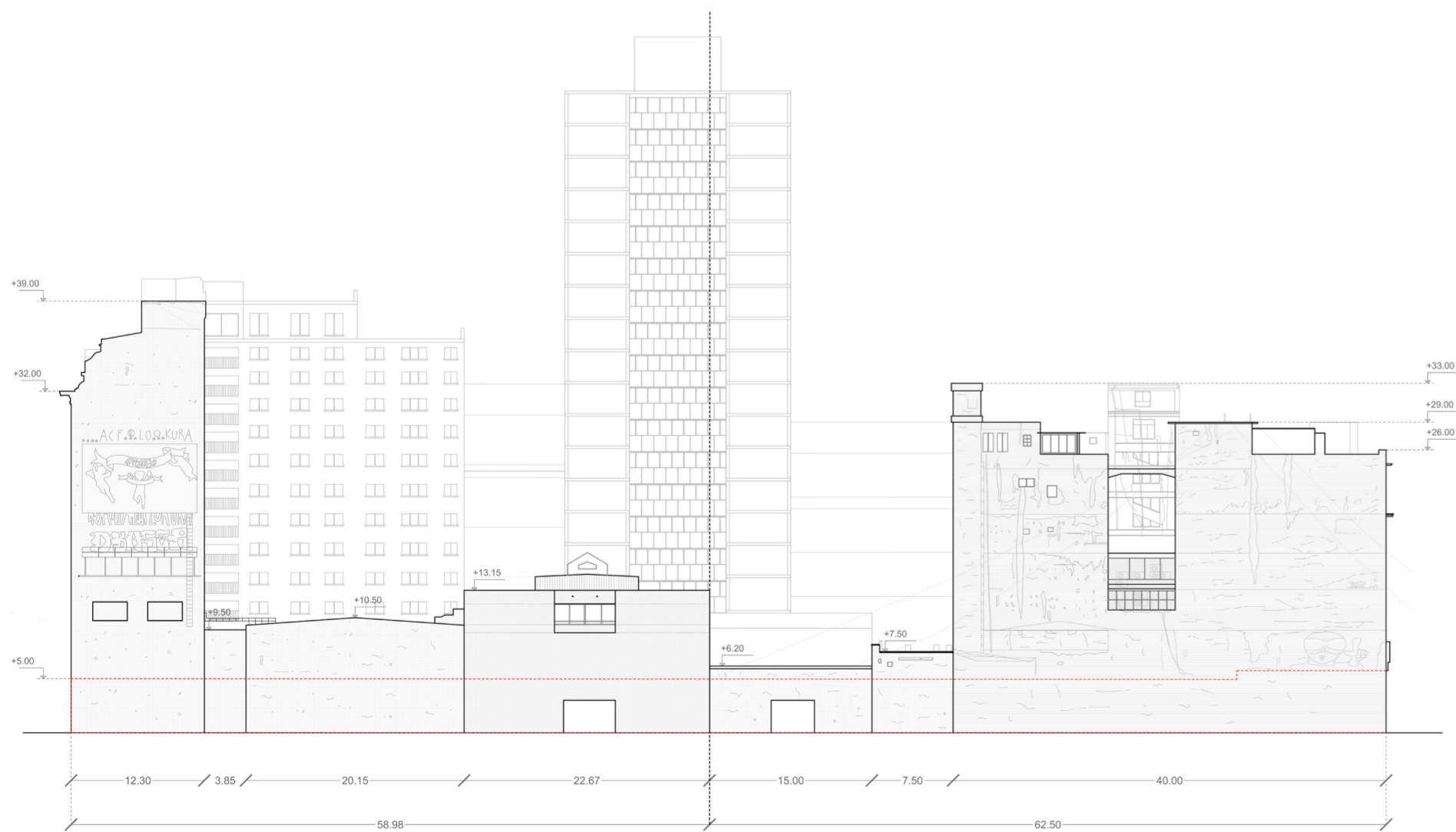


Imagen: Vista planar de medianeras.
Elaboración propia.



Imagen: Fotografía de medianera expuesta.
Autoría propia.

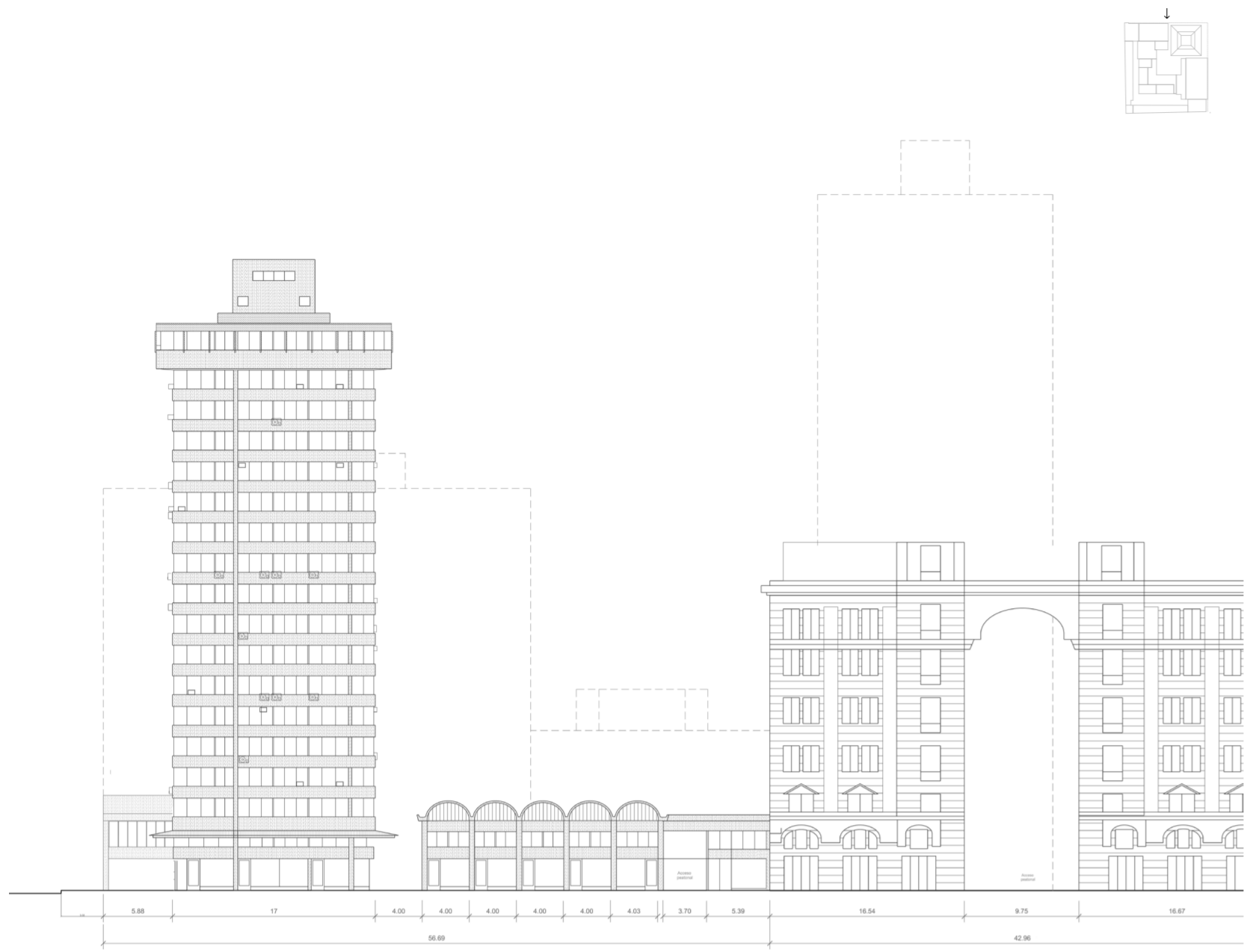


Imagen: Vista desde la calle Monjitas.
Elaboración propia.

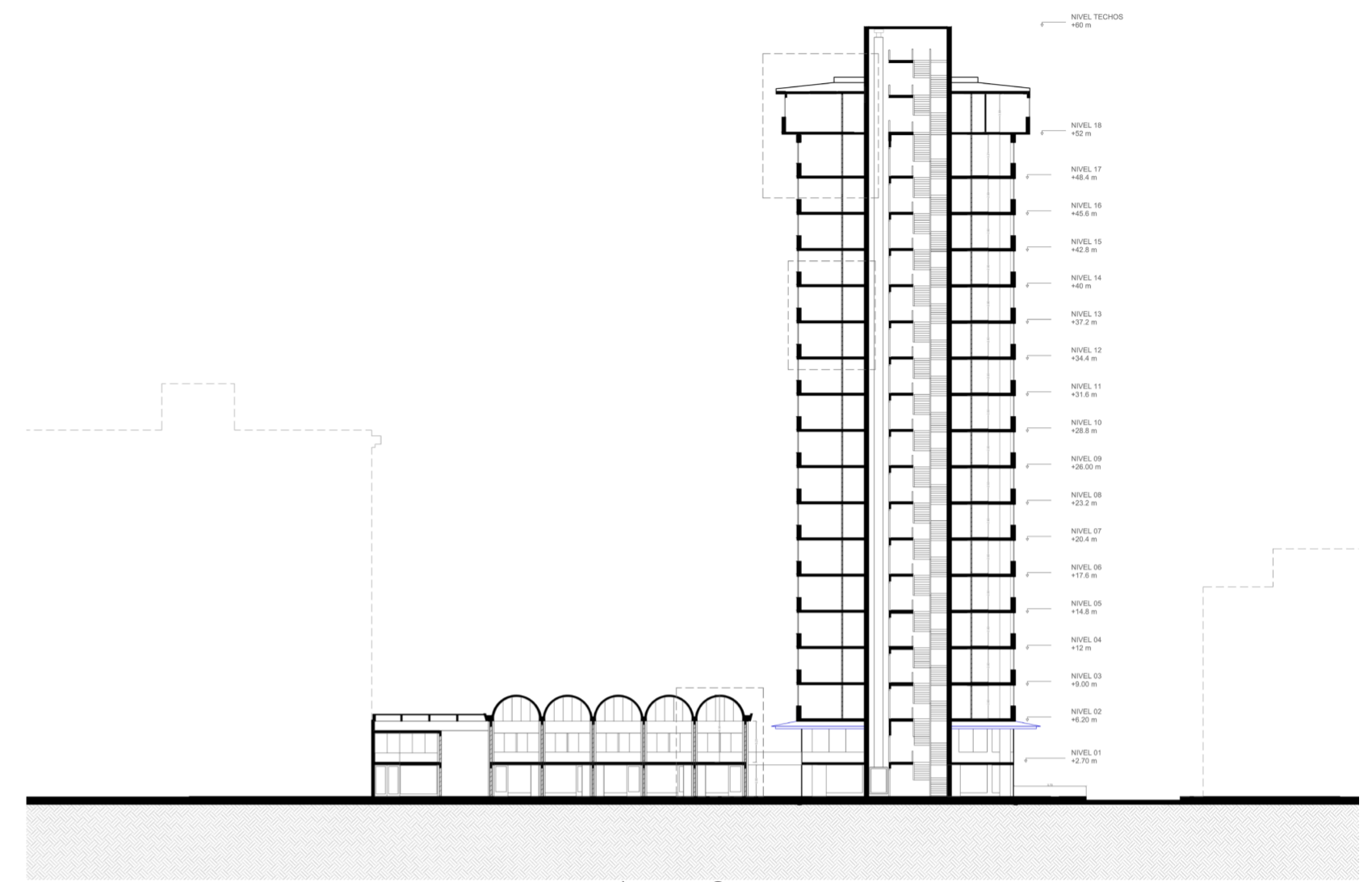


Imagen: Corte
Elaboración propia.

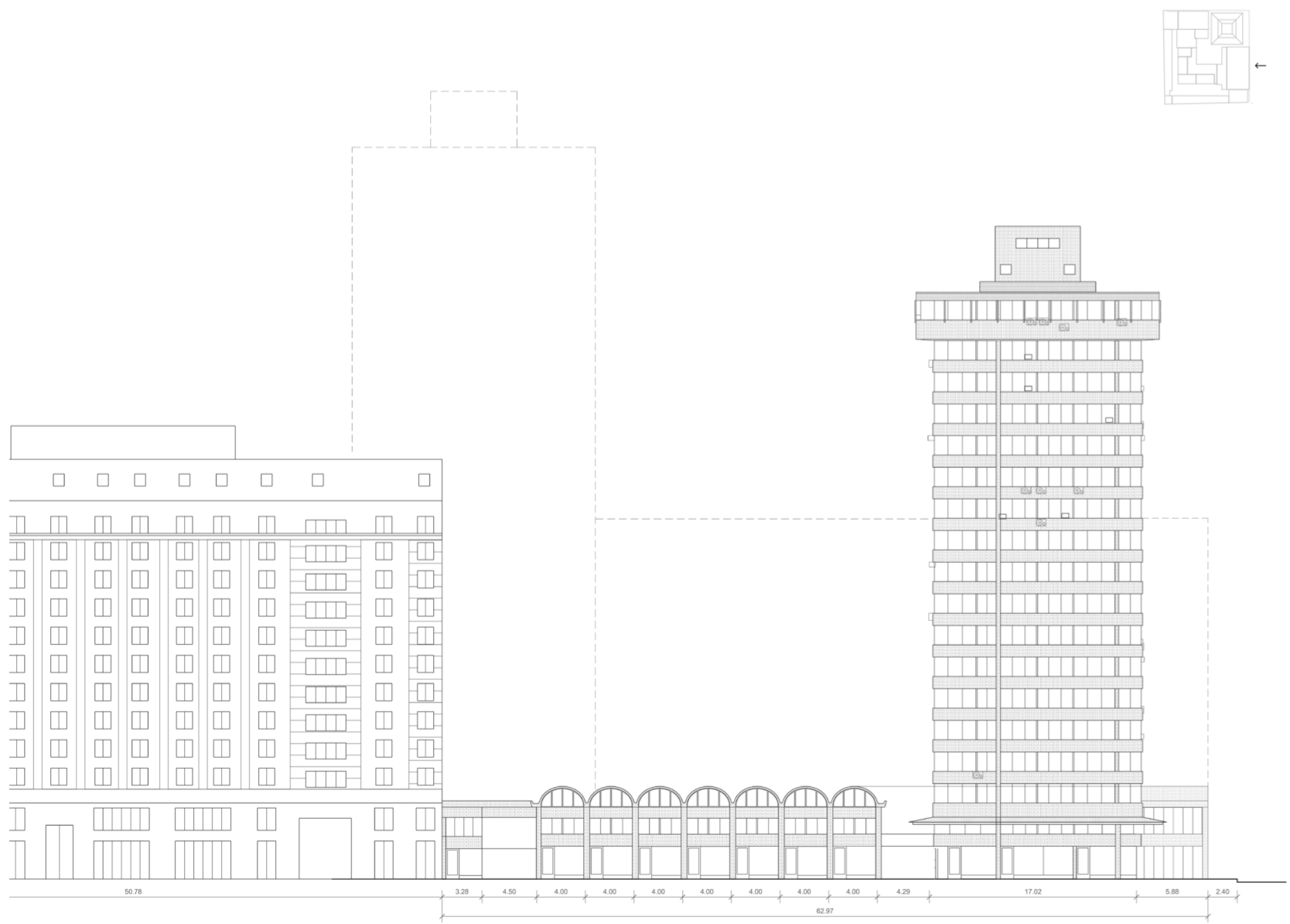


Imagen: Vista desde calle San Antonio.
Elaboración propia.

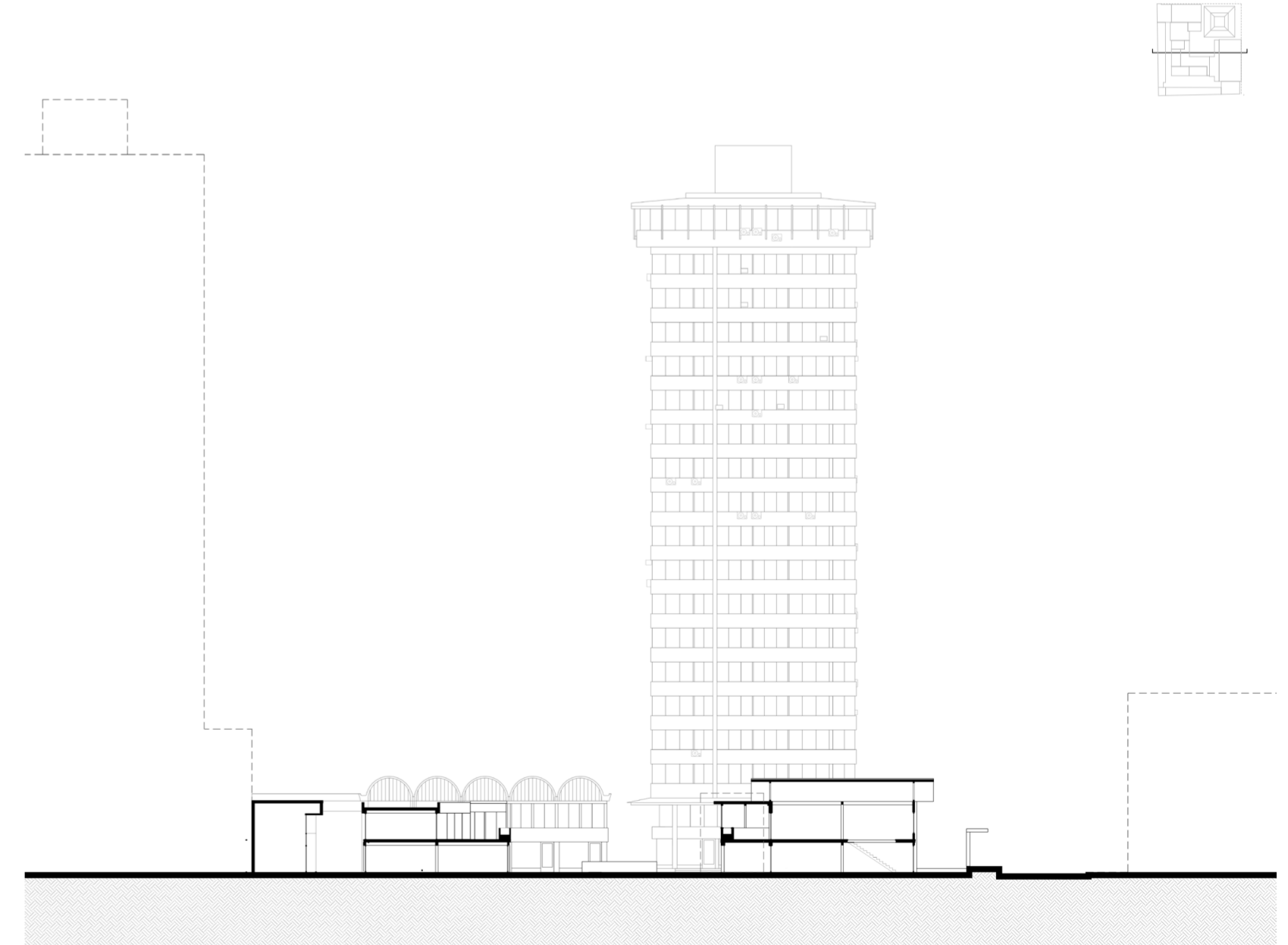
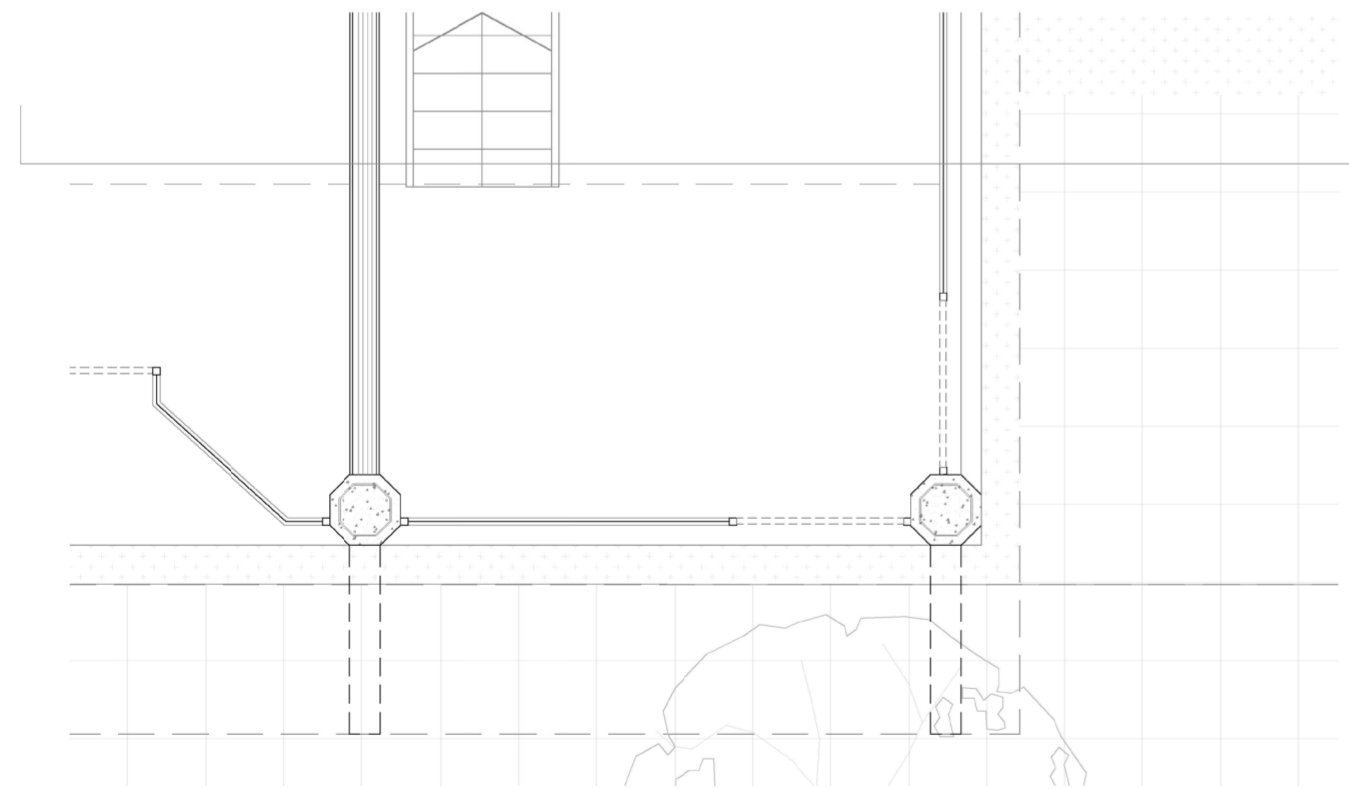
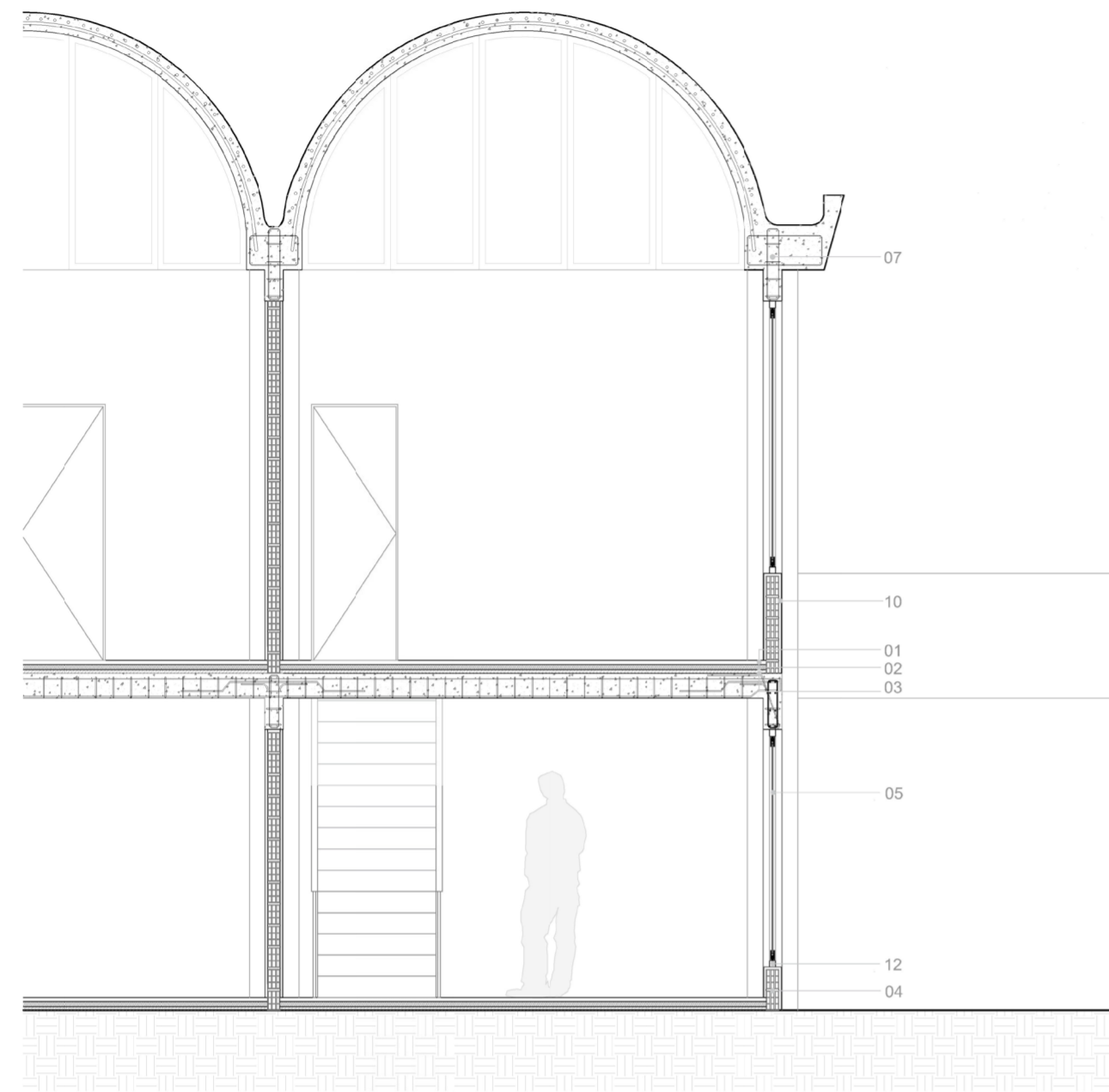


Imagen: Corte
Elaboración propia.



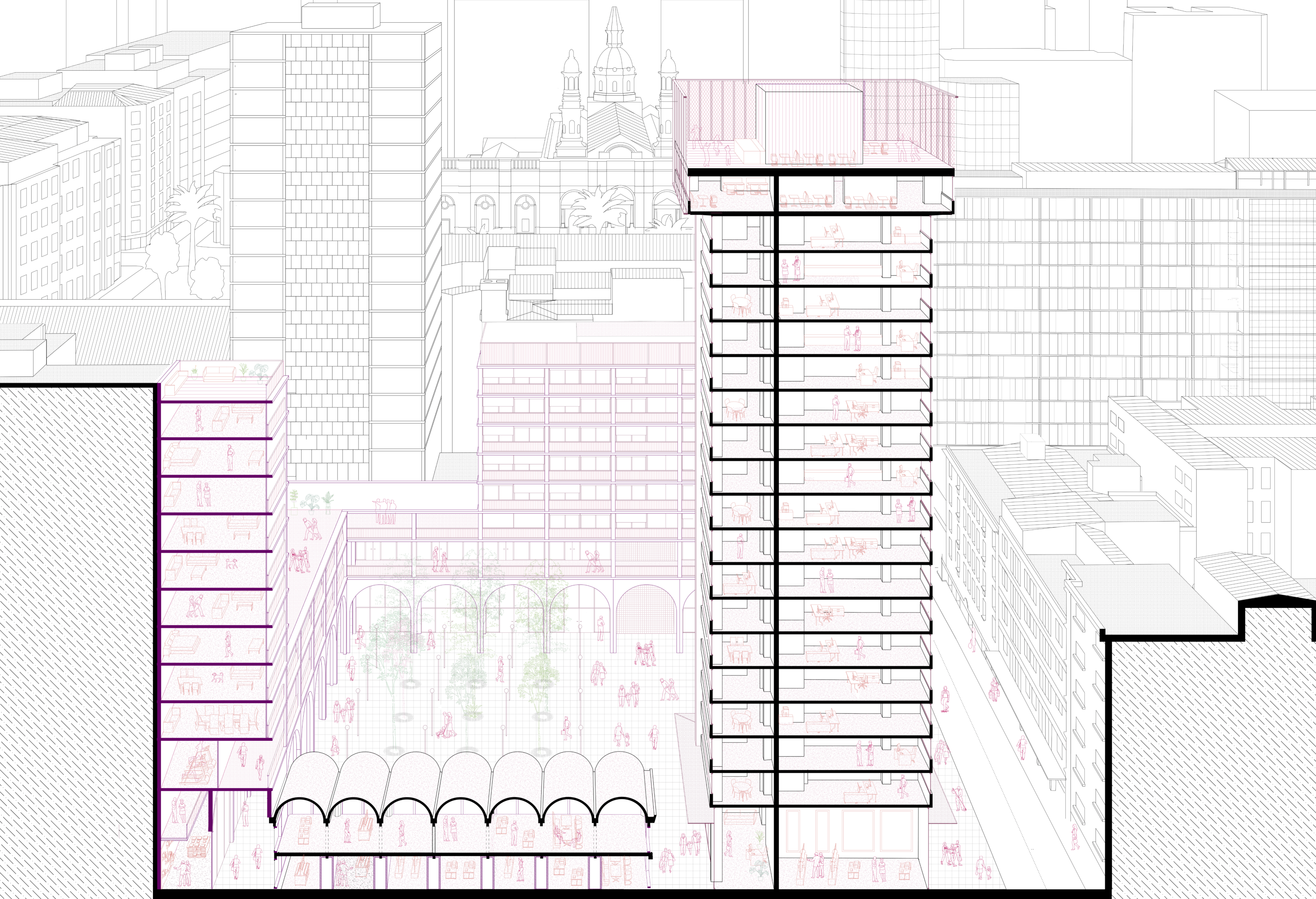
01.Parquet 02.Carpeta e= 3 cm. 03.Contrapiso= 5 cm 04.Ladrillo 05.Vidrio 06.Carpintería ventana corrediza doble hoja 07.Armadura
08.Viga invertida de HA 09.Losa HA e= 20 cm 10.Revoque e= 2 cm 12.Carpintería paño fijo

Imagen: Detalle bóvedas.
Planta detalle.
Elaboración propia.

Imagen: Vista detalle bóvedas.
Elaboración propia.

PROYECTO

En este contexto creemos que el construir un edificio que tome las medianeras y que sume usos distintos y complementarios de los que ya existen en el complejo nos va a permitir dotar de densificación para reactivar el centro, y lograr así una acumulación de actividades dentro de un mismo contenedor, con el potencial de influenciar el desarrollo de la urbanidad en su entorno.





CIUDAD VERTICAL MICROCIEDAD

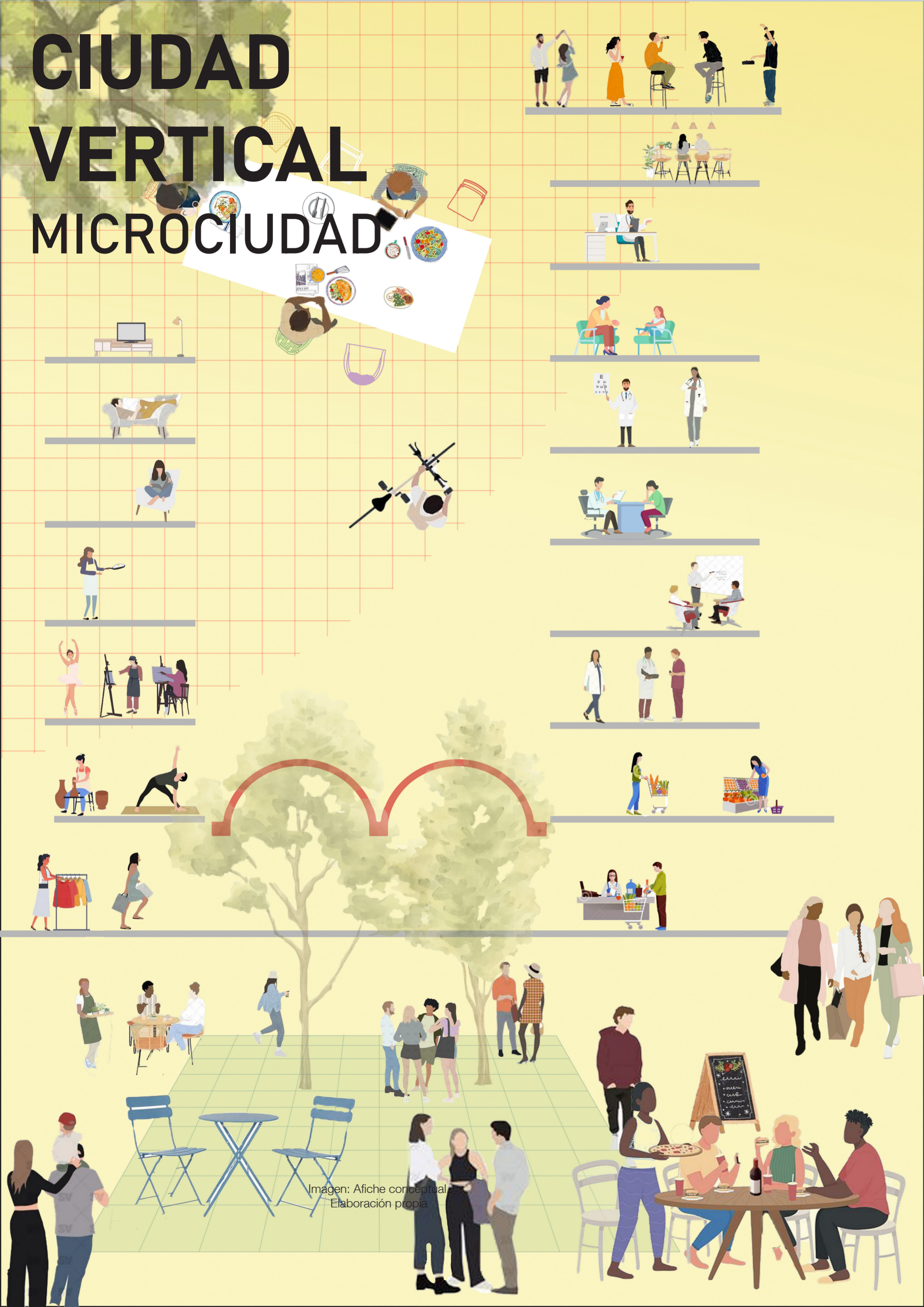


Imagen: Afiche conceptual
Elaboración propia

PROYECTO

Nuestra tesis surge a partir del habitar en el centro de Santiago, investigando el fenómeno de desolación en los centros urbanos de Latinoamérica. En este contexto, distinguimos aspectos particulares, como el flujo de población extranjera hacia el centro de Santiago y la desbalanceada relación entre trabajo y ocio; Chile se encuentra en el top tres de los países con la mayor cantidad de horas laborales anuales en el mundo. Estos dos factores contribuyen al crecimiento de la enajenación con el entorno y a la reducción de la comunidad, o bien, a la necesidad de generarla.

En la mayoría de los ciudadanos del centro, se ha normalizado la falta de contacto social, ya sea por falta de tiempo o por la nueva dinámica que se establece entre extranjeros y chilenos, aún en proceso de descubrimiento y desarrollo.

Estas circunstancias se ven agravadas por la infraestructura del centro, que carece de espacios de ocio, puntos de encuentro entre vecinos y lugares comunes, además de la marcada separación entre los espacios de trabajo y los de disfrute.

Ante esta problemática, creemos que la densificación funcional es una de las herramientas más efectivas para contrarrestar estos fenómenos, mediante la acumulación de actividades. Así, proponemos la creación de un edificio híbrido con el potencial de influenciar el desarrollo de la urbanidad en su entorno.

Por ello, proponemos una ciudad vertical que funcione como una microciudad, capaz de condensar las necesidades sociales y activar el movimiento de la vida diaria.

Un espacio más dinámico tanto en días hábiles como los fines de semana, que brinde a sus usuarios una oferta integral de servicios, incluyendo programas comerciales, gastronómicos, viviendas y un patio central de esparcimiento.

Un lugar donde los distintos actores convergen (aquellos que por lo general frecuentan el centro como los que no) puedan trabajar, vivir y desa-

rollar actividades variadas.

En este modelo, los distintos usos contenidos se potencian y complementan entre sí, trascendiendo la escala arquitectónica para ejercer una influencia a nivel urbano. De esta manera, la propuesta no solo responde a la necesidad de integración, sino que incorpora el espacio público de la ciudad a su propia estructura.

CULTURA BARRIAL CENTRO



Imagen: Afiche conceptual.
Elaboración propia

REACTIVACIÓN COMUNIDAD



Imagen: Afiche conceptual.
Elaboración propia

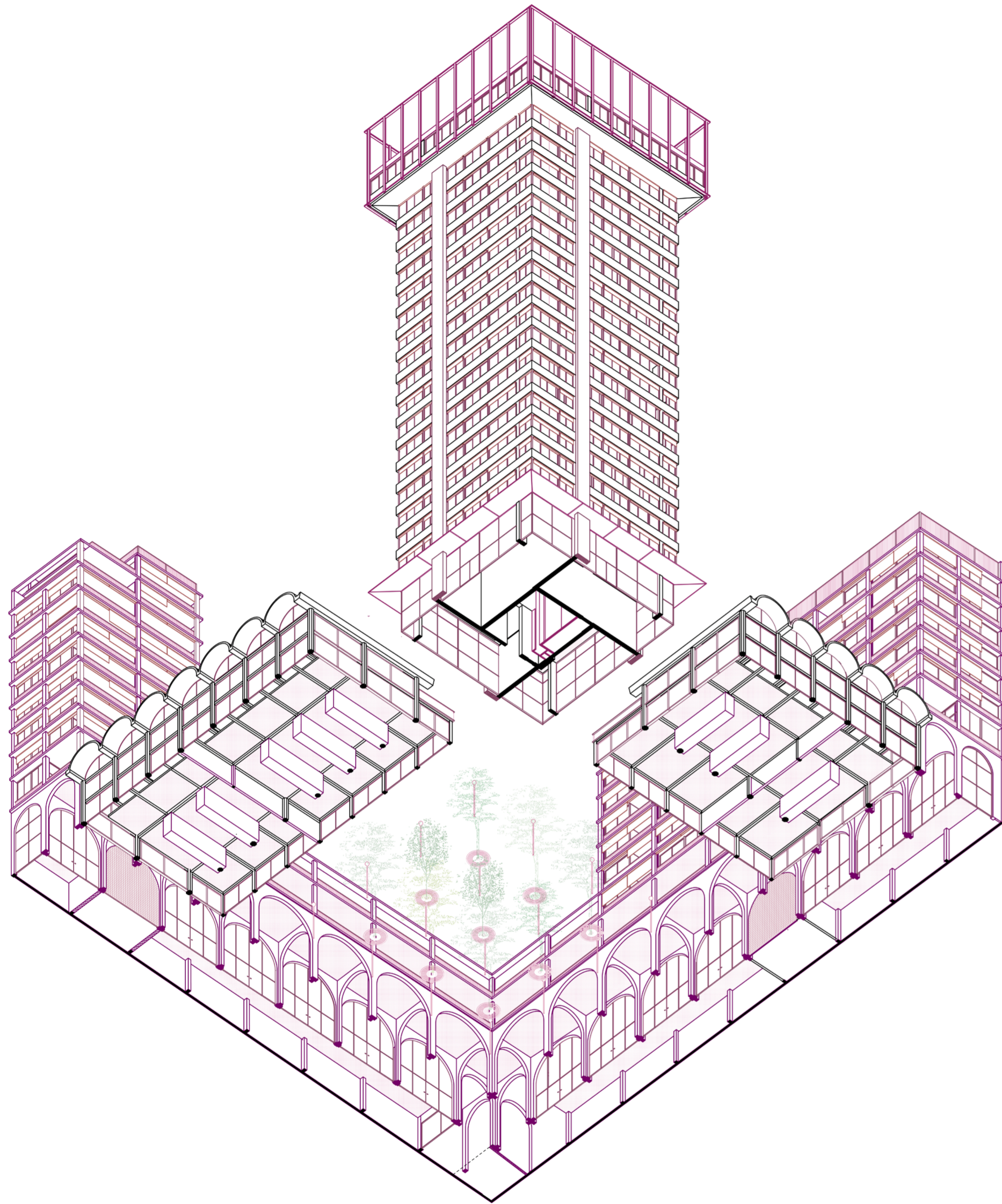


Imagen: Axonometría desde abajo.
Elaboración propia.

INTERVENCIÓN - ESTRATEGIAS

Nuestra tesis se desarrolla a través de cuatro estrategias:

Primera estrategia

Vaciar el centro para crear una plaza central que permita el desarrollo de distintas actividades de celebración y encuentro, generando un nuevo núcleo urbano que funcione de noche y los fines de semana. Este espacio busca construir una comunidad dentro del complejo del proyecto y atraer un público alternativo, no sólo al conjunto sino también al centro de Santiago.

En este centro, generamos una recova con arcos que responde al carácter de los edificios predecesores de la manzana, los cuales también se caracterizan por sus recovas y arcos, como el edificio frente a la Plaza de Armas. La recova comunica con las galerías vecinas, conservando la permeabilidad de la manzana. Estos arcos se disponen en dos sentidos: orientados hacia la plaza y a lo largo de la recova.

Segunda estrategia

Decidimos enchaparnos a las medianeras expuestas, enrasando con los edificios vecinos para generar fachadas tanto hacia la calle como hacia el interior del conjunto, otorgando un tejido más definido a la manzana. En este sentido, el proyecto actúa como un mediador que se comporta en armonía con su entorno, replicando alturas, formas y la distribución de los núcleos.

En este edificio, reubicamos los locales desplazados, generando una planta baja comercial de doble altura, en concordancia con la altura de las bóvedas.

En el primer nivel, incorporamos espacios para coworking y talleres, promoviendo actividades recreativas y de agrupación. Estos edificios se modulan mediante una estructura flexible que permite la reconversión de los locales en unidades de uno, dos o más módulos según la necesidad. En este nivel, el pasillo se conserva como un espacio de encuentro con posibilidad de uso

externo.

Los servicios de ambos niveles —planta baja y planta de talleres— están organizados en una tira sobre las medianeras.

Luego de constituir estos dos niveles en el perímetro interno, en las esquinas se ubican las viviendas, imitando la altura y distribución de los edificios vecinos. Estas unidades incluyen viviendas de tres y dos ambientes, así como monoambientes, y cuentan con un nivel de SUM y terraza compartida.

Las viviendas del edificio sobre Monjitas se organizan en torno al núcleo y se comunican a través de un pasillo contra la medianera. Frente a este pasillo se ubica una tira de servicios compacta, que incluye cocinas, baños, toilette y placard (50 m²).

Por otro lado, las viviendas del edificio sobre San Antonio son unidades más amplias, con un departamento por piso y los servicios ubicados contra las medianeras (100 m²).

A nivel de fachada, se enfatizan las líneas horizontales de las losas, con columnas verticales en segundo plano y barandas y carpinterías dispuestas entre ellas, otorgando una imagen de conjunto a todos los usos que se desarrollan en los edificios.

Tercera estrategia

Para generar mayor permeabilidad en las bóvedas y conectar el exterior de la manzana con su interior, reorganizamos los servicios de manera longitudinal, permitiendo un paso más fluido desde la calle hacia el interior. Asimismo, realizamos una remodulación en las bóvedas para ampliar sus usos y dotar de mayor escala a la planta baja.

Cuarta estrategia

En la torre, remodelamos el núcleo, incorporando una caja de escaleras y pasando de dos ascensores (uno para pisos pares y otro para impares) a tres, con servicio para todos los pisos. Ade-

más, renovamos las carpinterías para mejorar la aislación y reorganizamos los sistemas de aire acondicionado, alineándolos con las columnas para homogeneizar las fachadas.

Si bien la torre no funciona como vivienda, su planta original permite el uso sin inconvenientes de consultorios y estudios. Con el fin de incentivar los espacios de trabajo, reorganizamos los servicios húmedos, manteniendo su ubicación original contra el núcleo y permitiendo una fachada libre.

En las plantas tipo de la torre, realizamos aperturas mínimas para garantizar el paso adecuado y reforzamos la estructura en los vanos, permitiendo la ampliación de los módulos y la generación de distintas configuraciones de planta: unidades individuales, pares o una planta continua.

Por otro lado, proponemos en el remate de la torre un nivel superior de uso semipúblico, con una planta gastronómica y una terraza/bar/mirador que mantenga activa la torre durante la noche, una vez que los consultorios cierran.

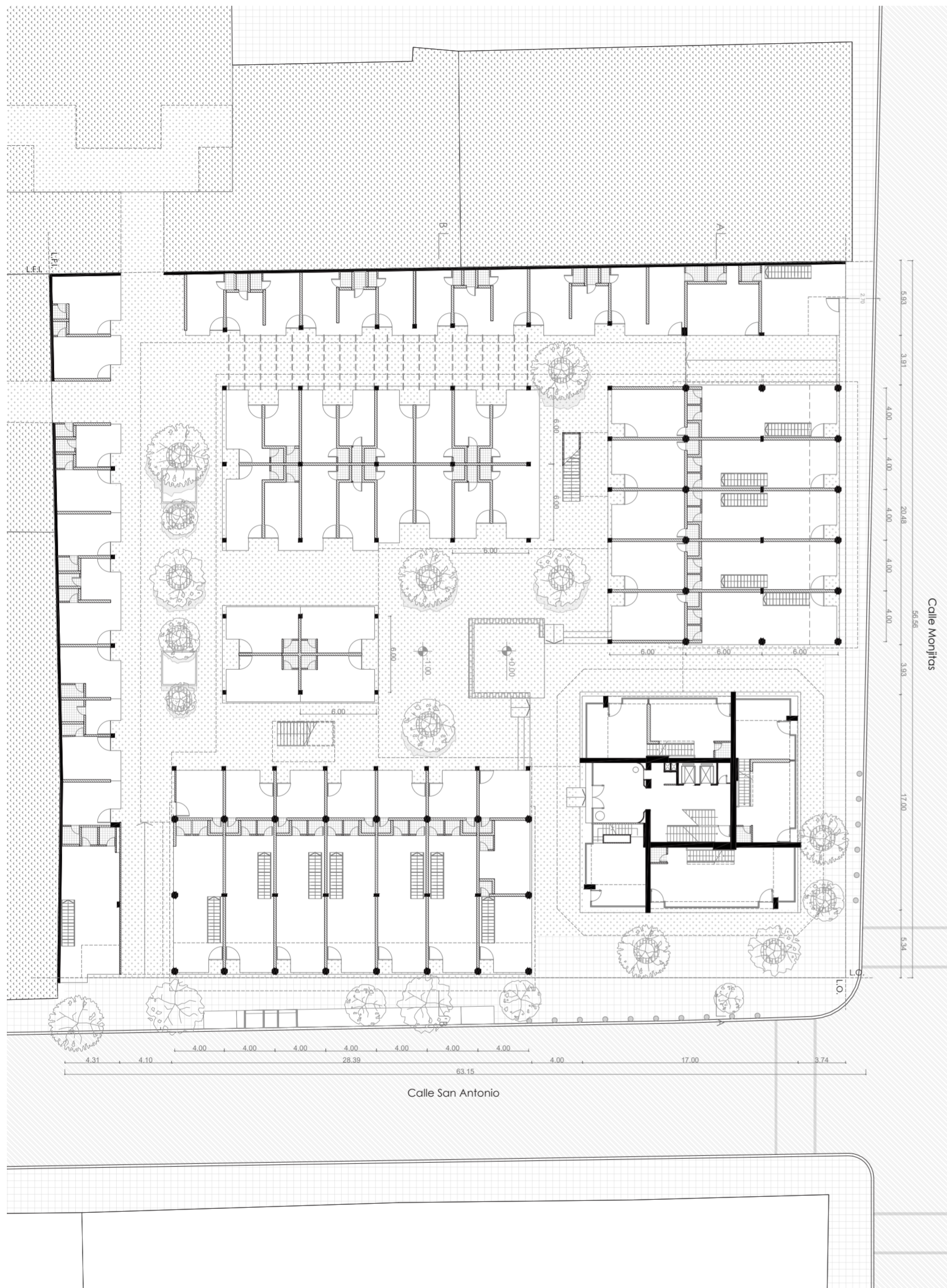


Imagen: Planta baja. Plano redibujado de lo existente.
Elaboración propia.

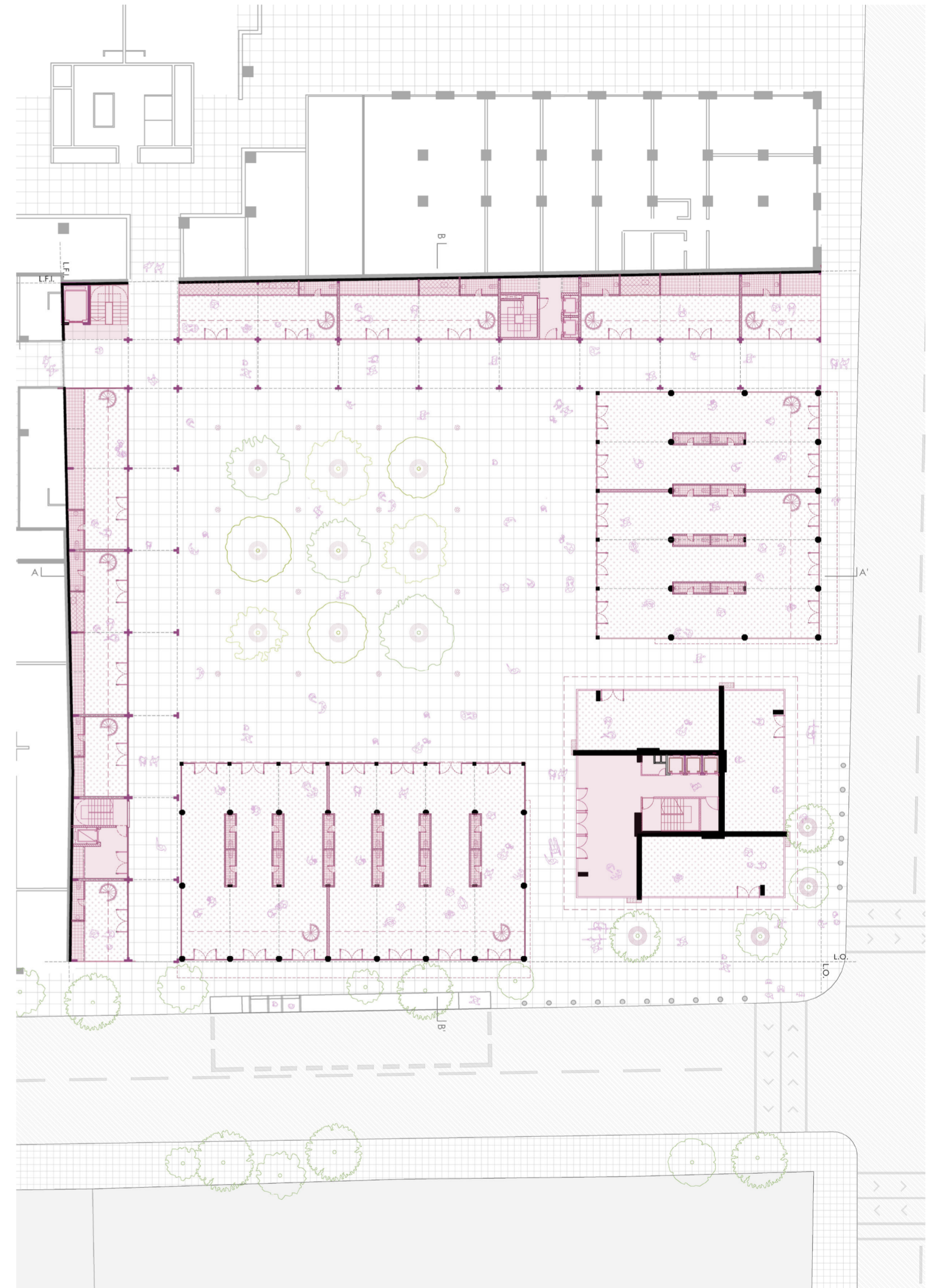


Imagen: Planta baja. Plano proyecto.
Elaboración propia.

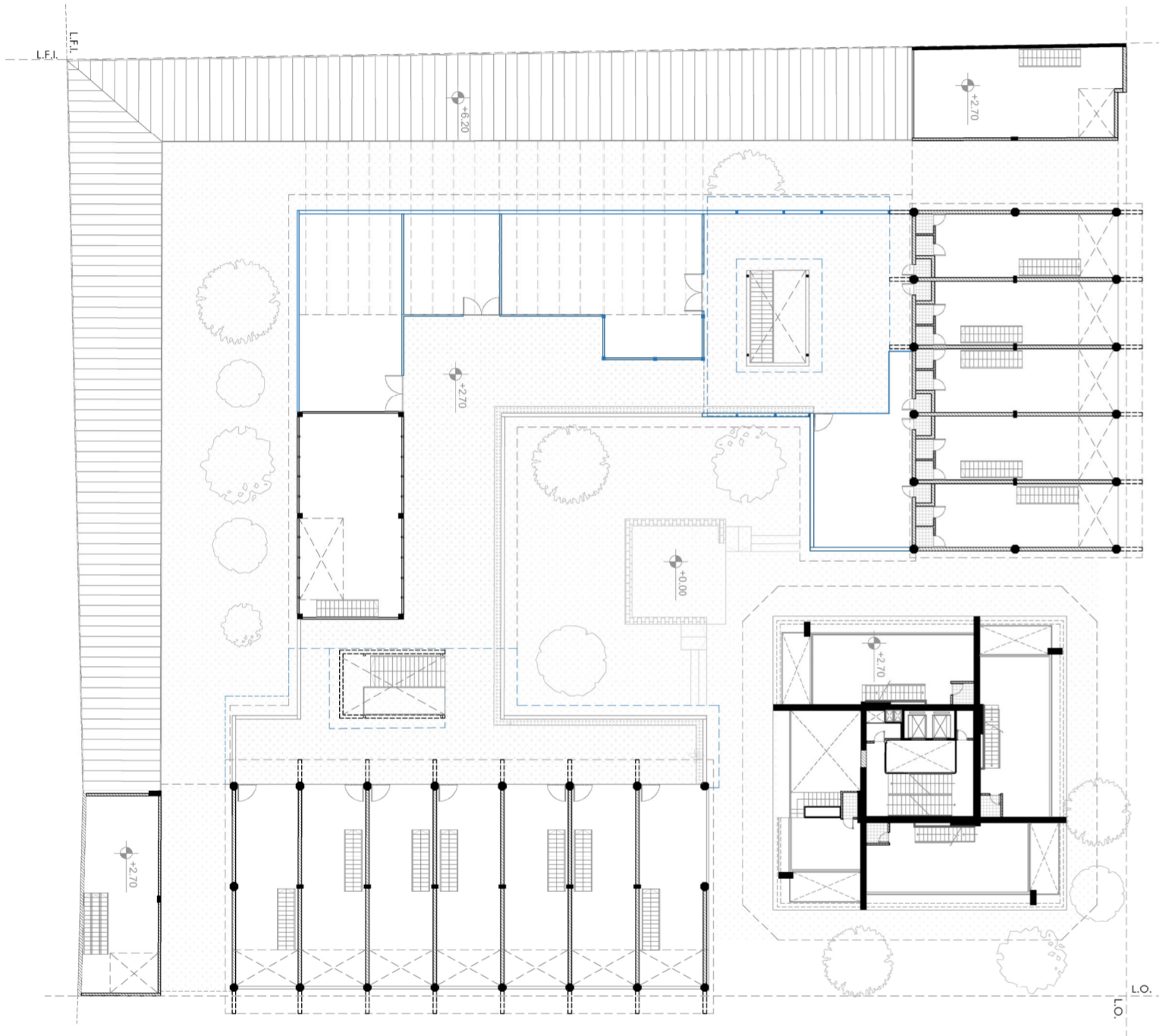


Imagen: Planta primer nivel. Plano redibujado de lo existente.
Elaboración propia.

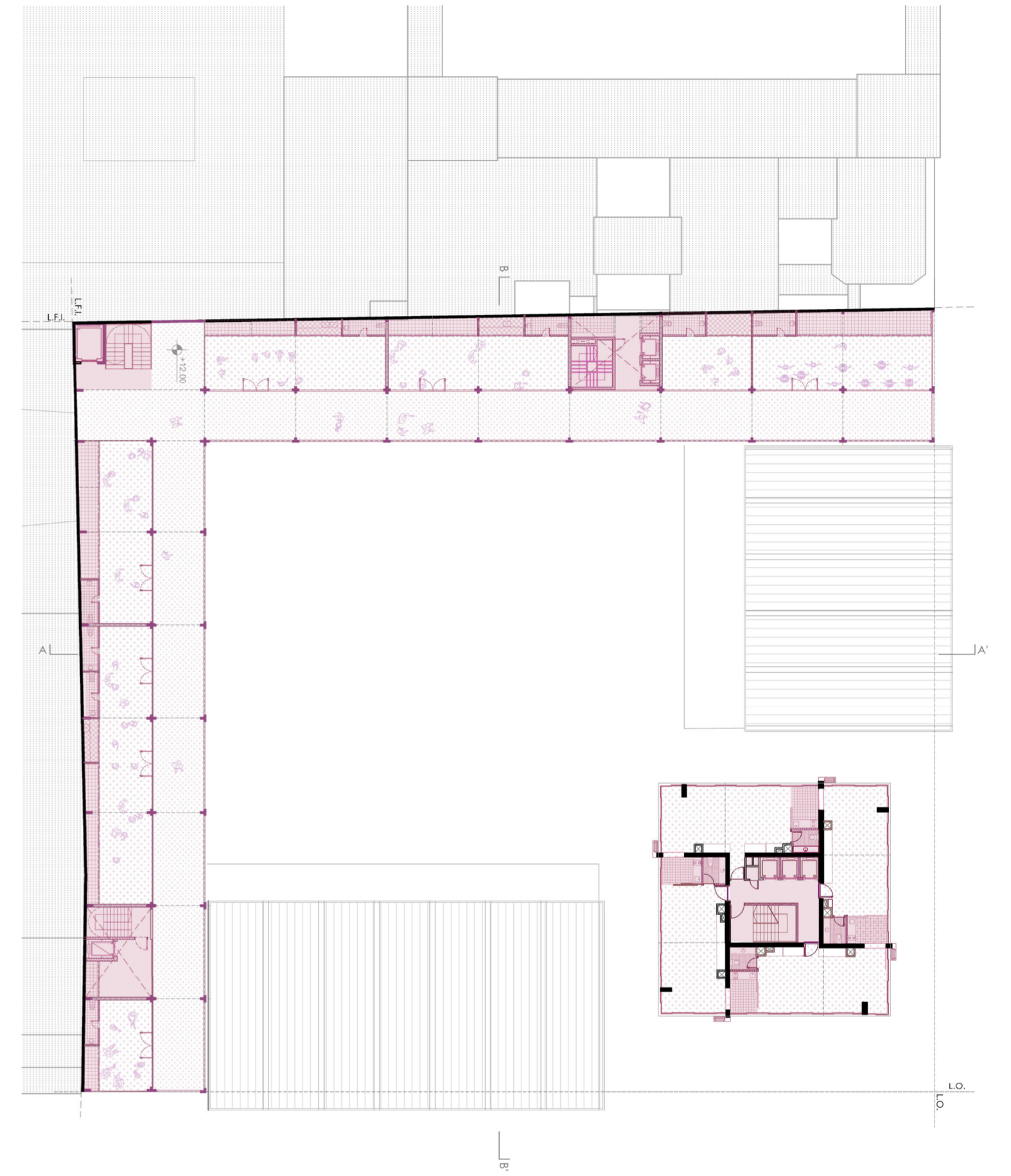


Imagen: Planta primer nivel. Plano proyecto.
Elaboración propia.



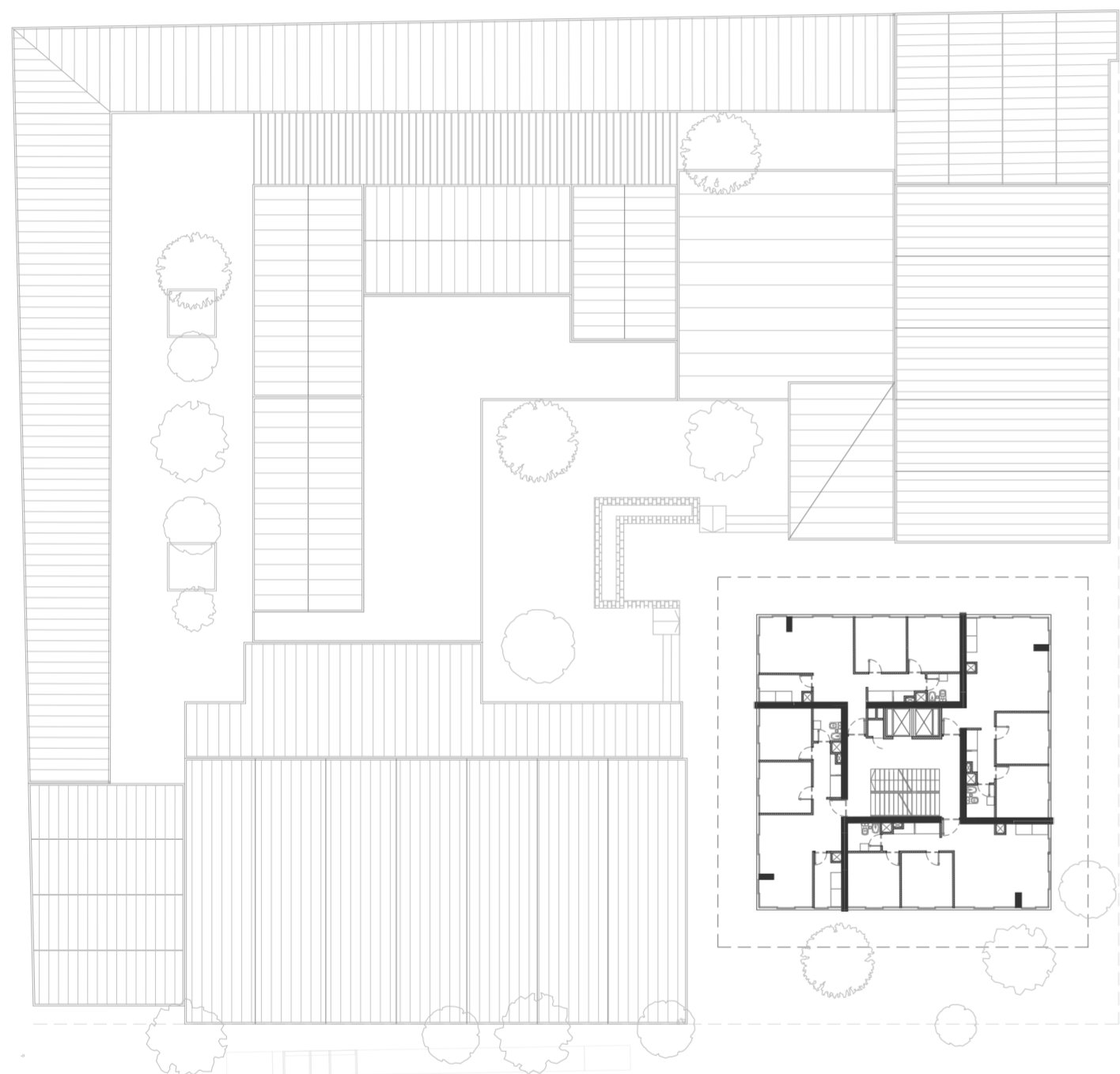


Imagen: Planta de techos cortando la torre. Plano redibujado de lo existente.
Elaboración propia.

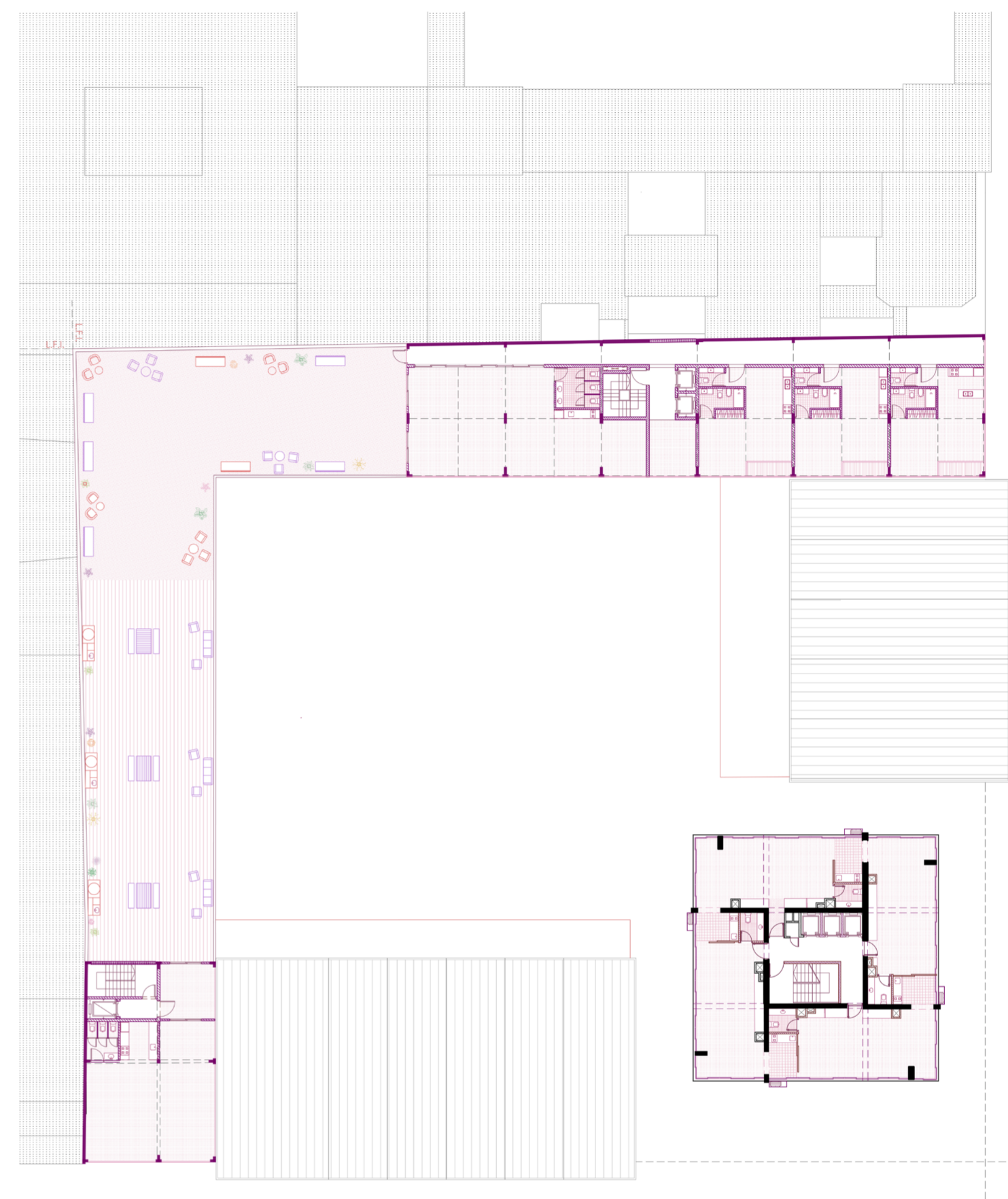
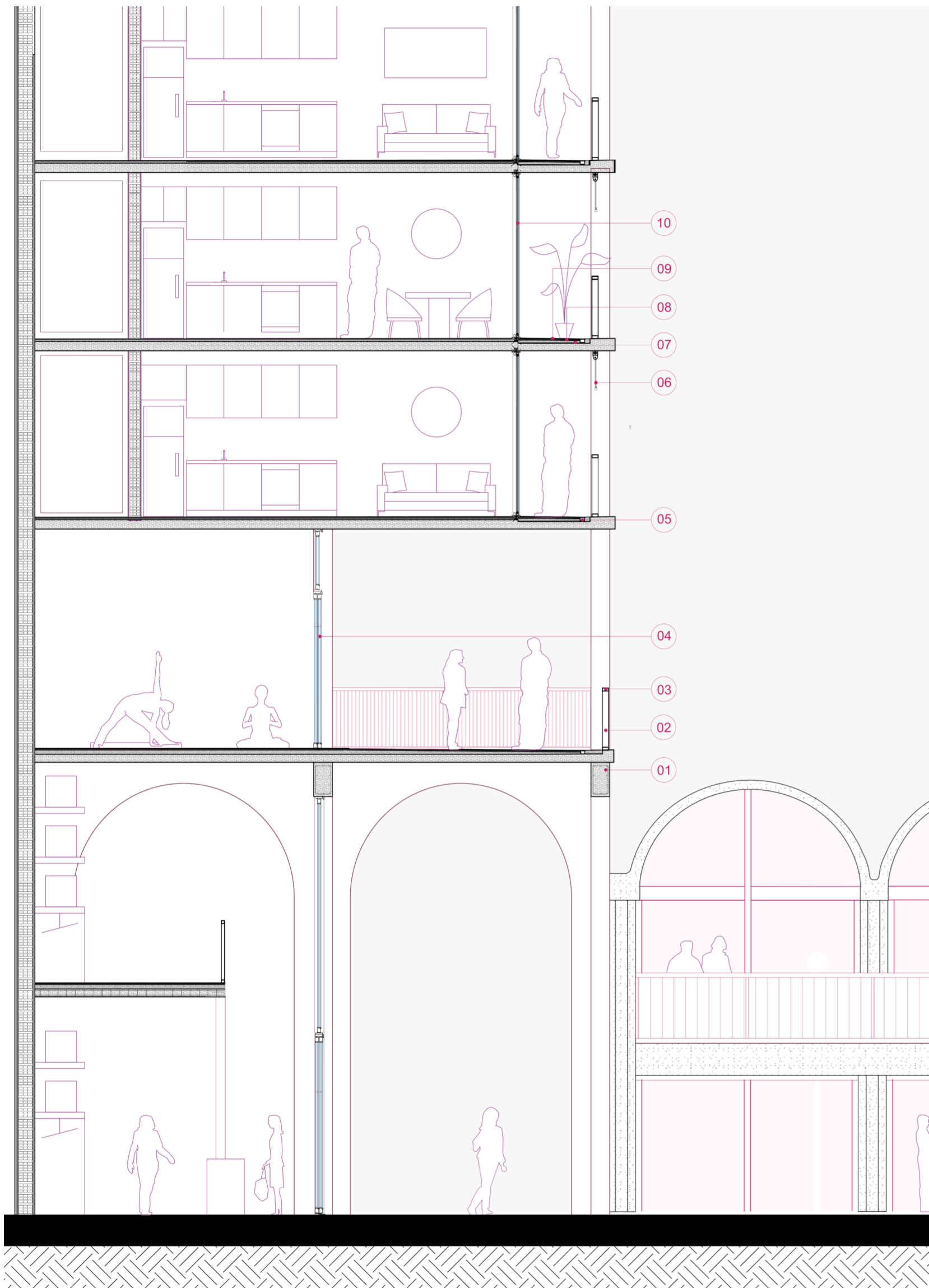


Imagen: Planta segundo nivel. Piso de terraza cortando la torre y edificios. Plano proyecto.
Elaboración propia.





01. Estructura HA 02. Tubo rectangular de hierro pintado de blanco 03. Planchuela de hierro pintado de blanco 04. Carpintería dvh 05. Desague rejilla lineal 06. Toldos 07. Contrapiso 08. Carpeta de nivelación 09. Solado 10. Carpintería dvh

Imagen: Detalle de la galería y del edificio de viviendas sobre la calle San Antonio
Elaboración propia.

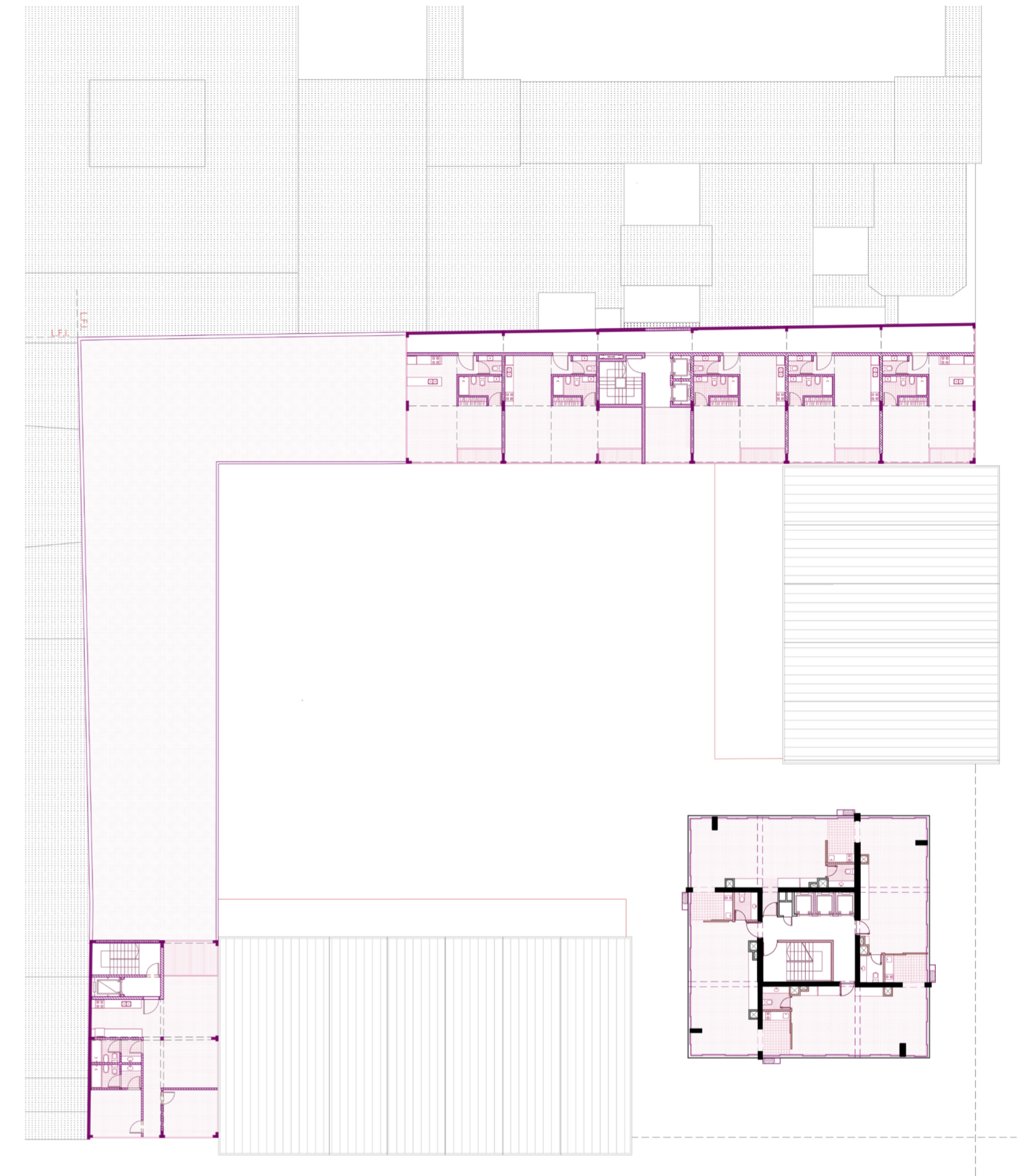
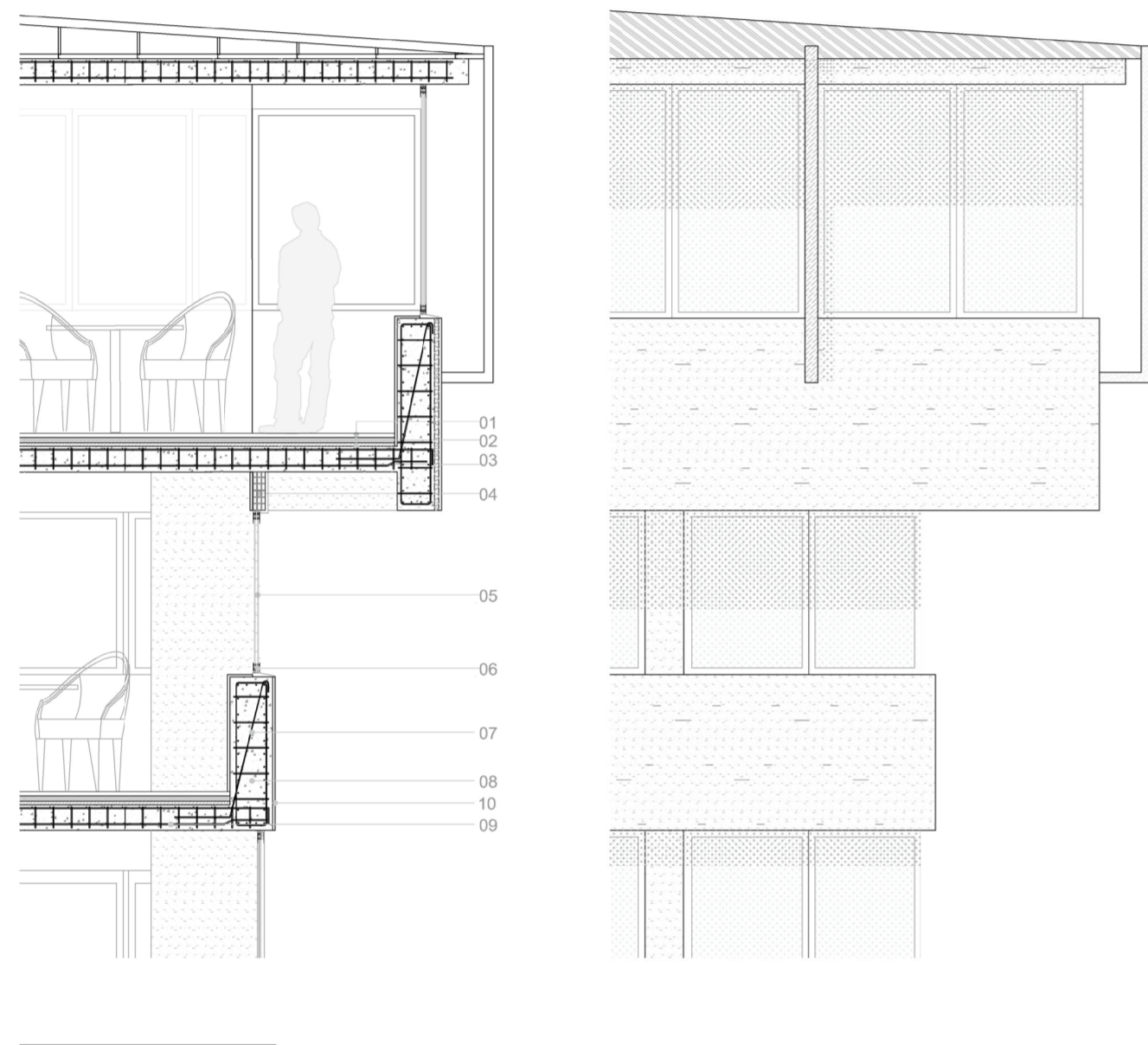
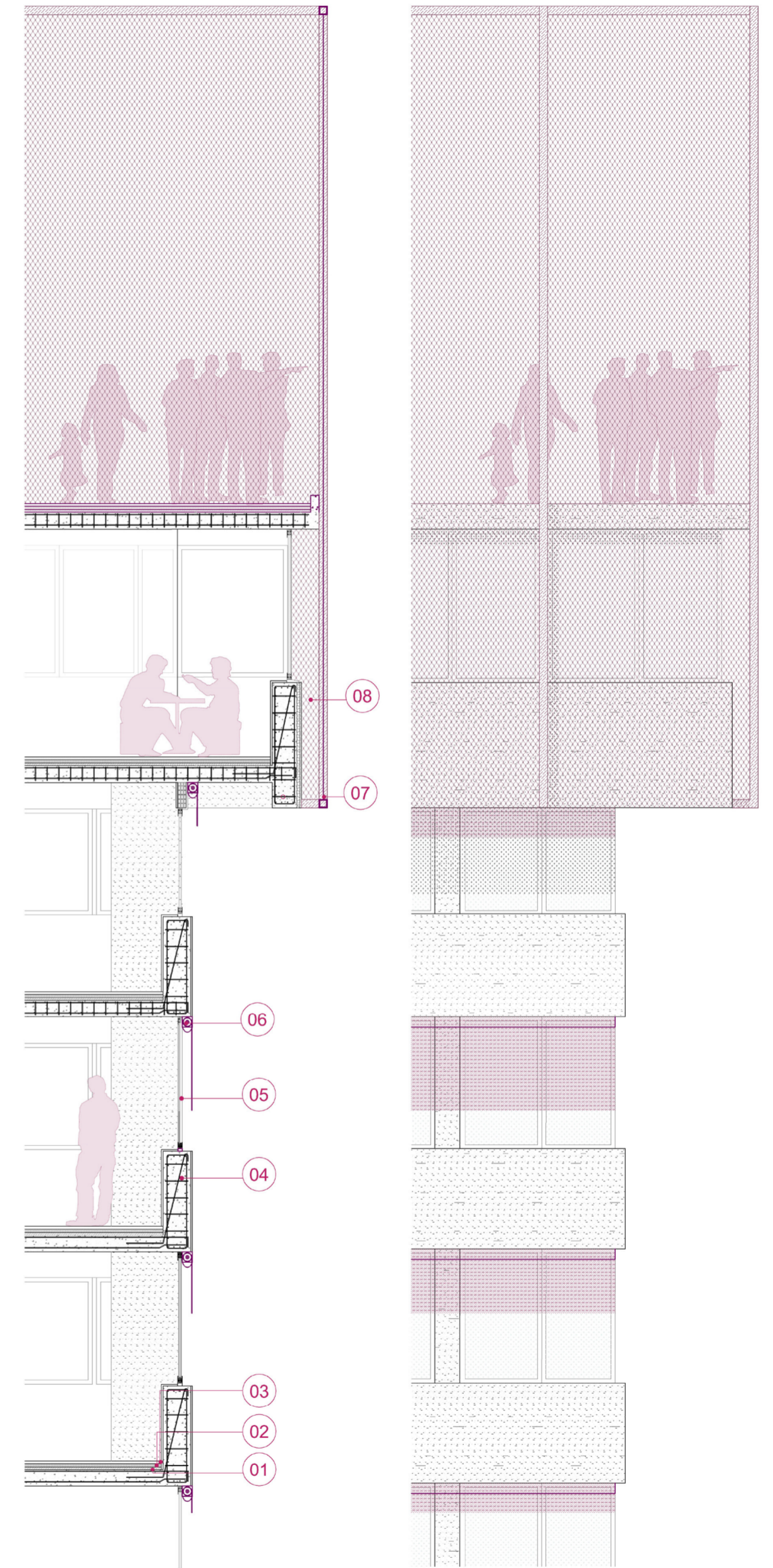


Imagen: Planta de viviendas. Piso cortando la torre y edificios. Plano proyecto.
Elaboración propia.



01.Parquet 02.Carpeta e= 3 cm. 03.Contrapiso= 5 cm 04.Ladrillo 05.Vidrio 06.Carpintería ventana corrediza doble hoja 07.Armadura
08.Viga invertida de HA 09.Losa HA e= 20 cm 10.Revoque e= 2 cm

Imagen: Detalle remate torre.
Elaboración propia.



01. Losa HA 02.Contrapiso 03.Capa niveladora 04.Armadura / Viga invertida estructura HA. 05. Vidrio. 06.Toldo. 07.Perfiles metálicos
08.Malla metálica

Imagen: Detalle remate torre. Proyecto.
Elaboración propia.

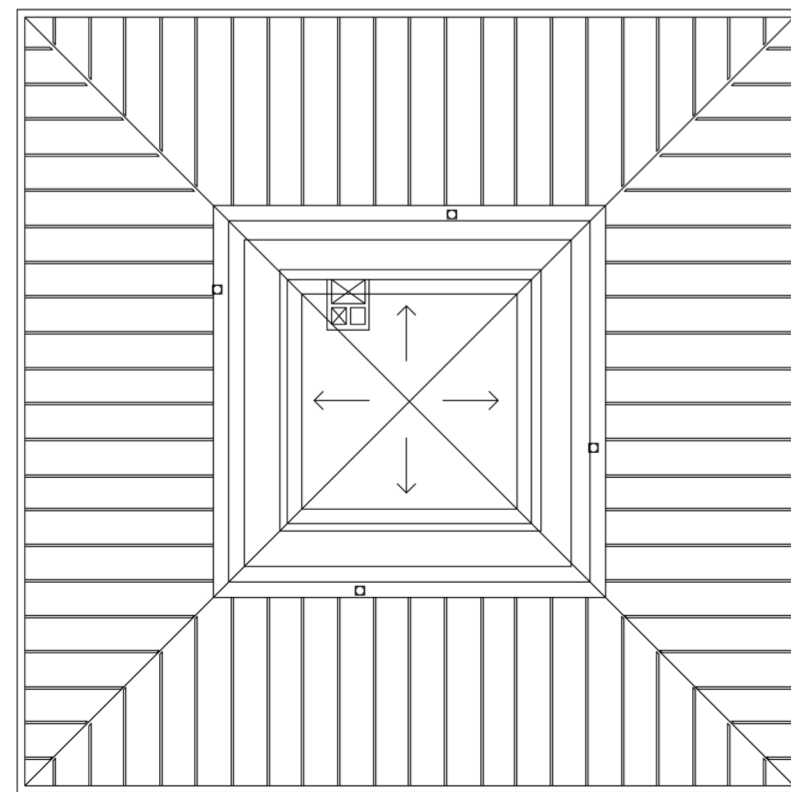
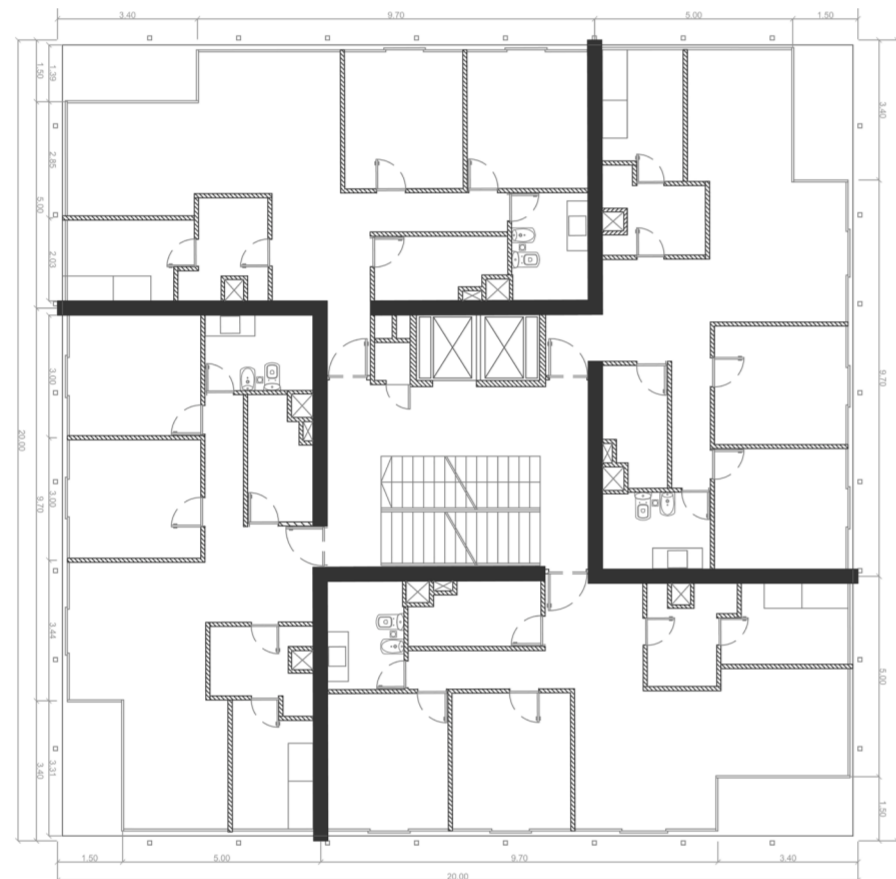
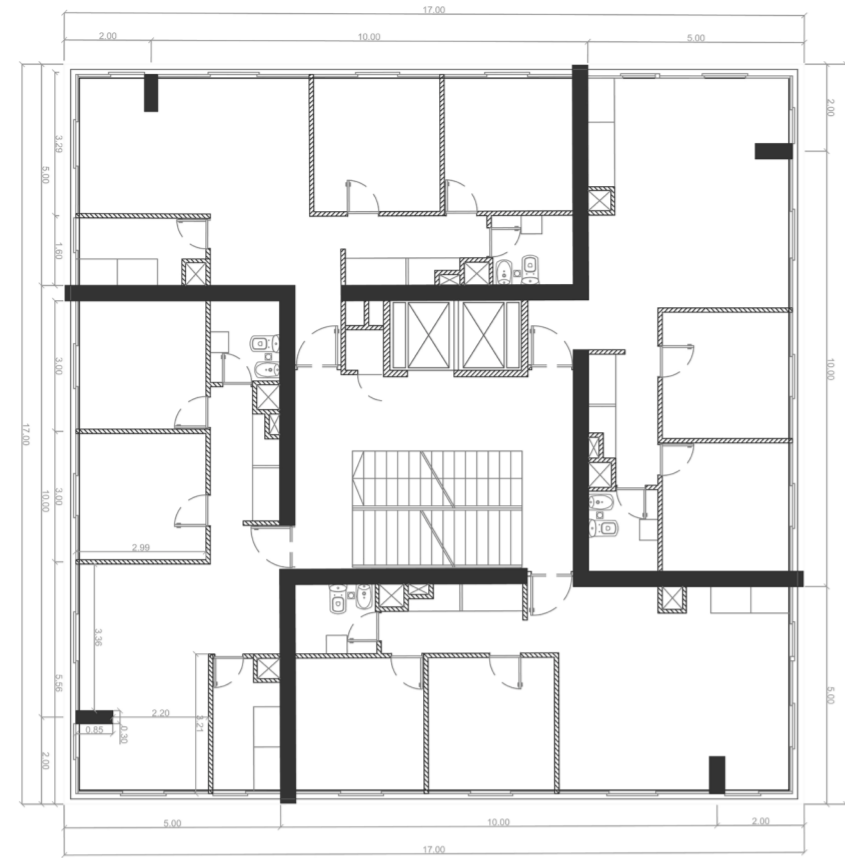


Imagen: Planta Tipo - Planta 19° - Planta de Techos. Planos redibujado de lo existente. Elaboración propia.

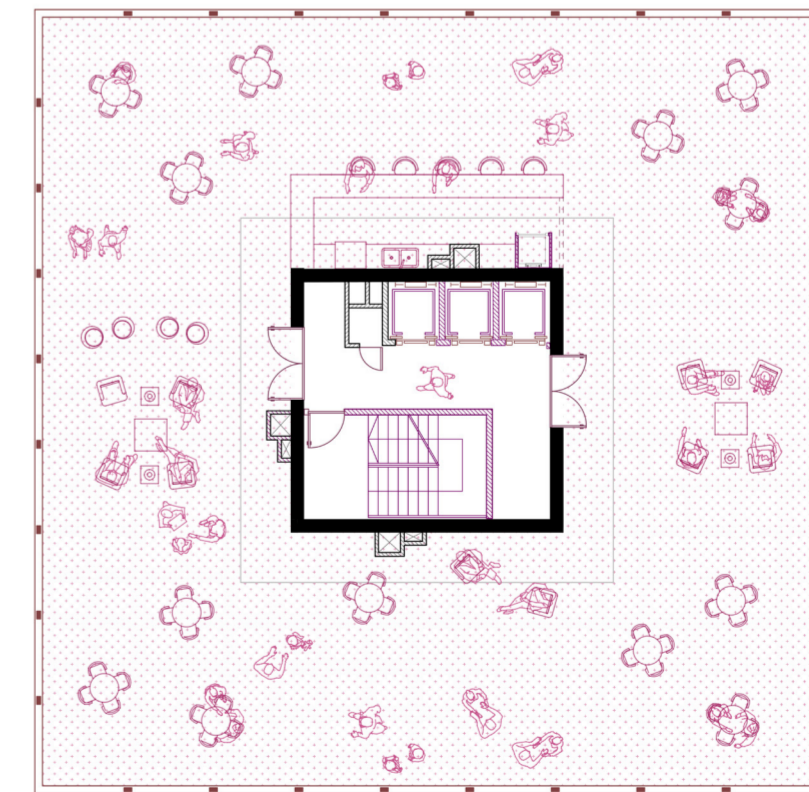
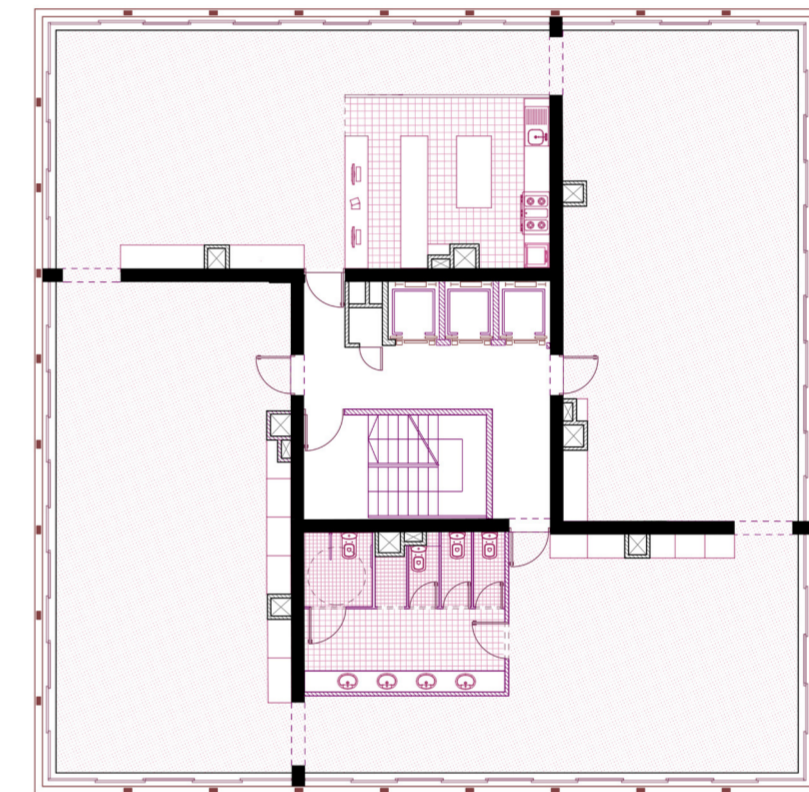
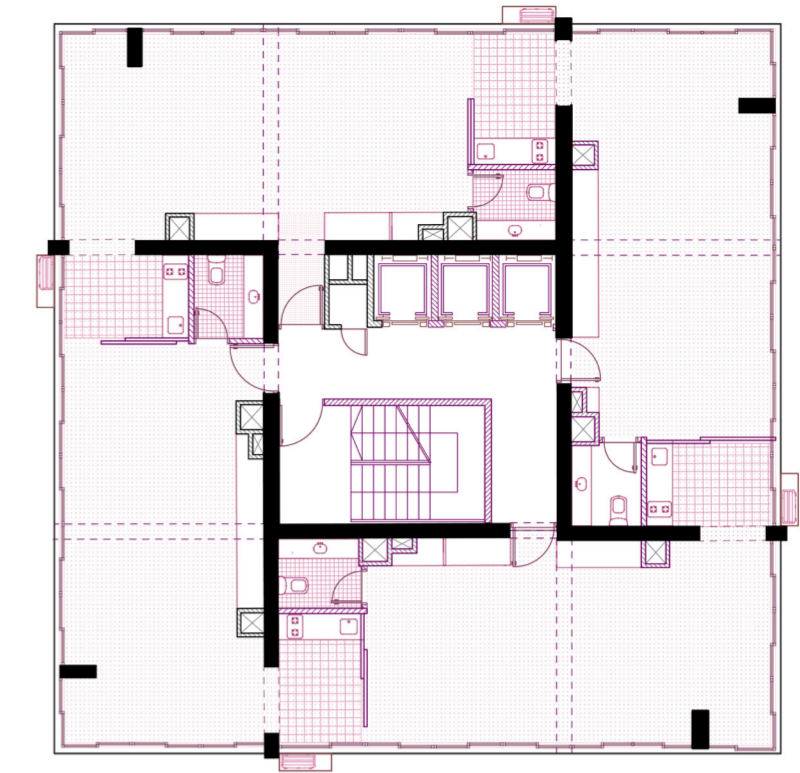


Imagen: Planta Tipo - Planta 19° (gastronómica) - Planta de Terraza. Planos proyecto. Elaboración propia.



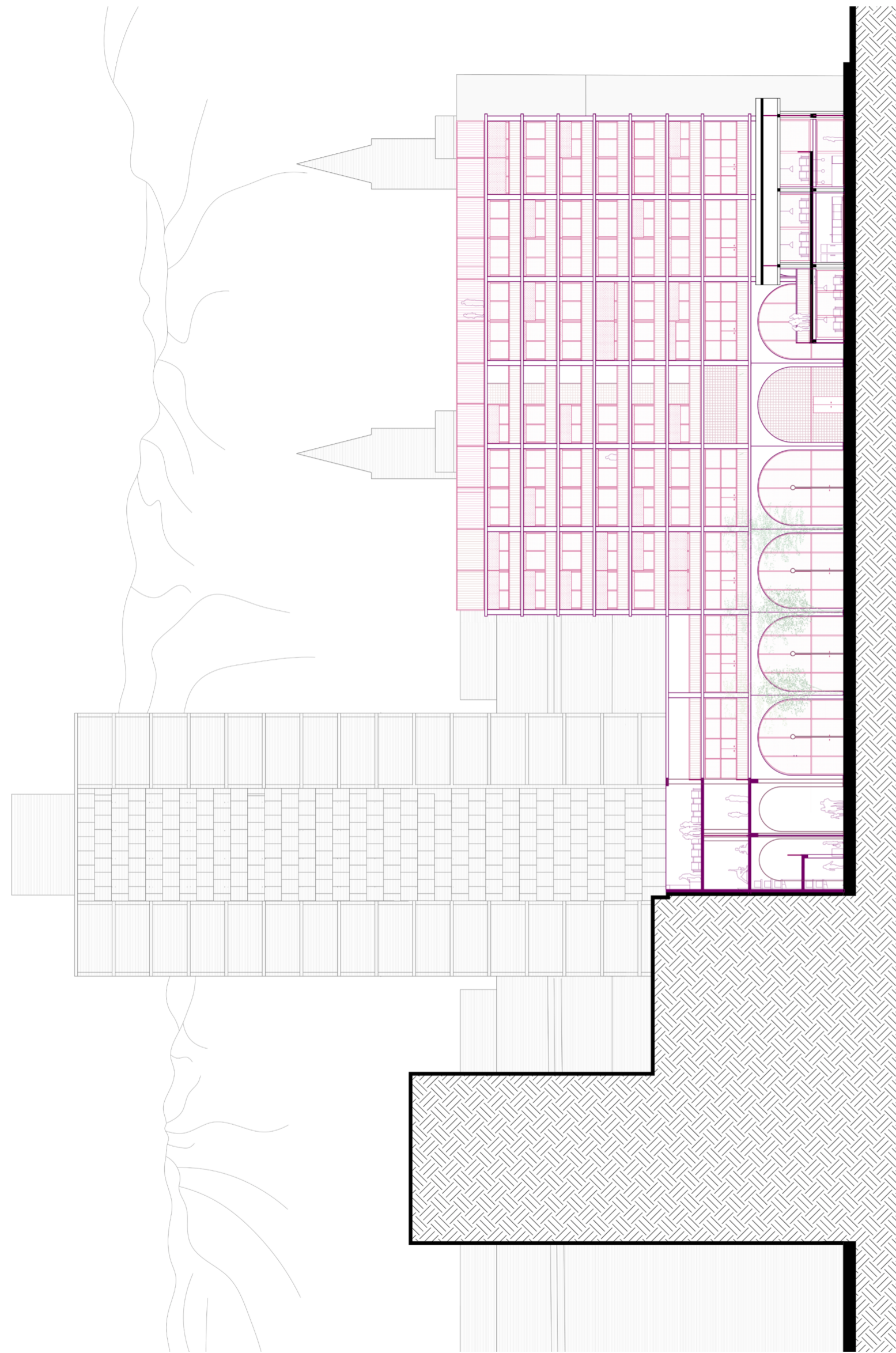


Imagen: Corte paralelo a calle San Antonio. Plano proyecto.
Elaboración propia.

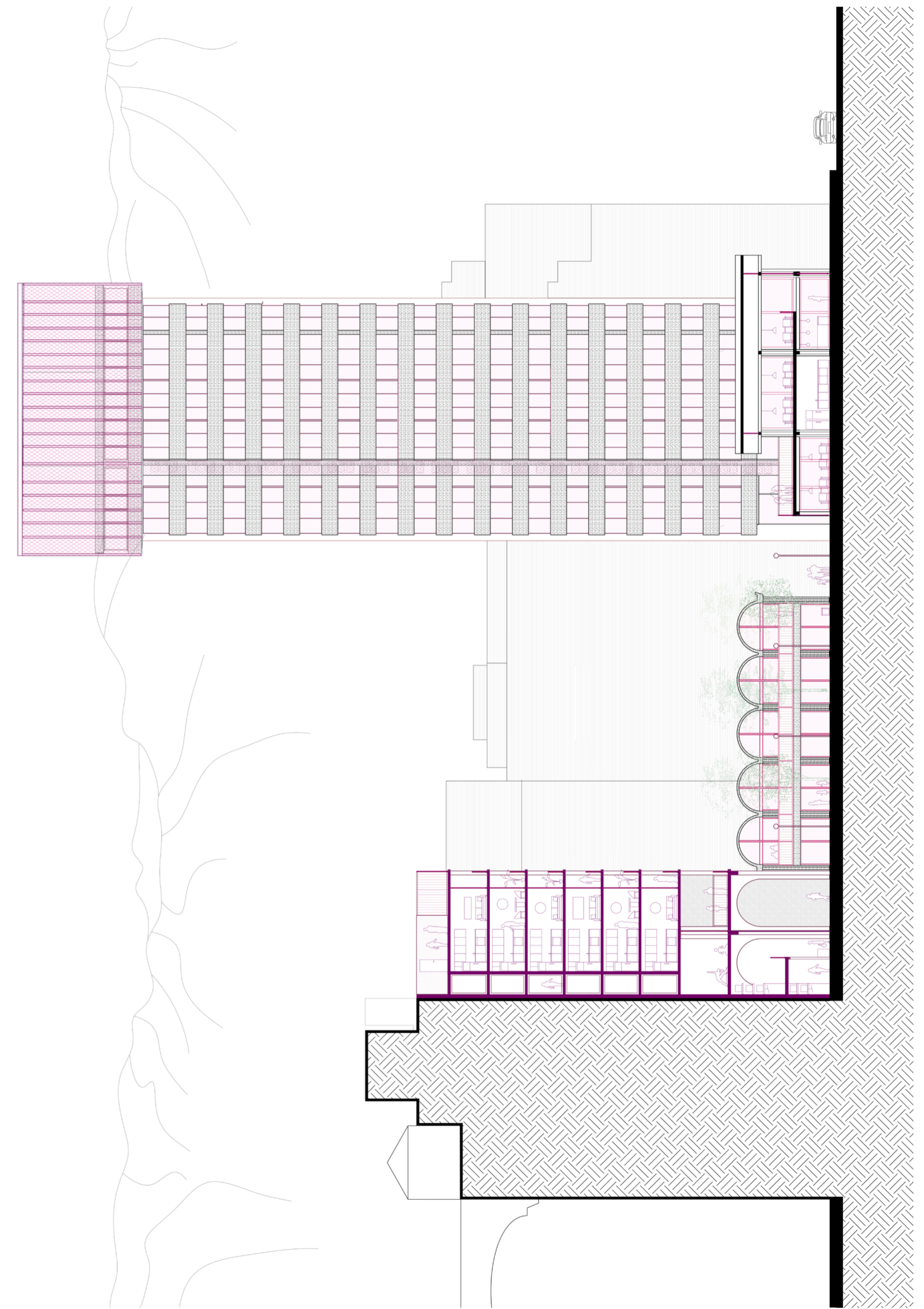


Imagen: Corte paralelo a calle San Antonio. Plano proyecto.
Elaboración propia.

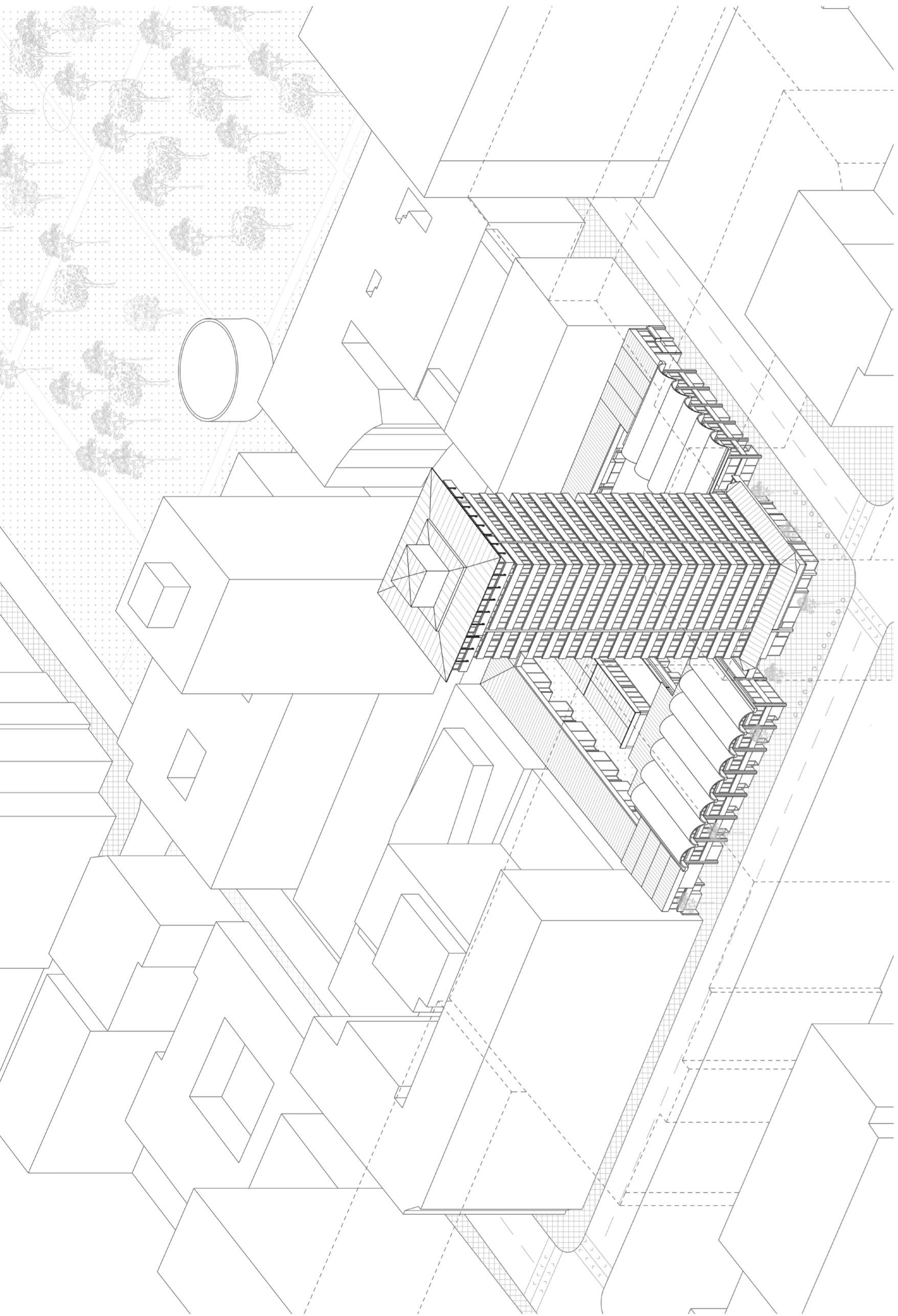


Imagen: Axonometría. Plano de lo existente.
Elaboración propia.

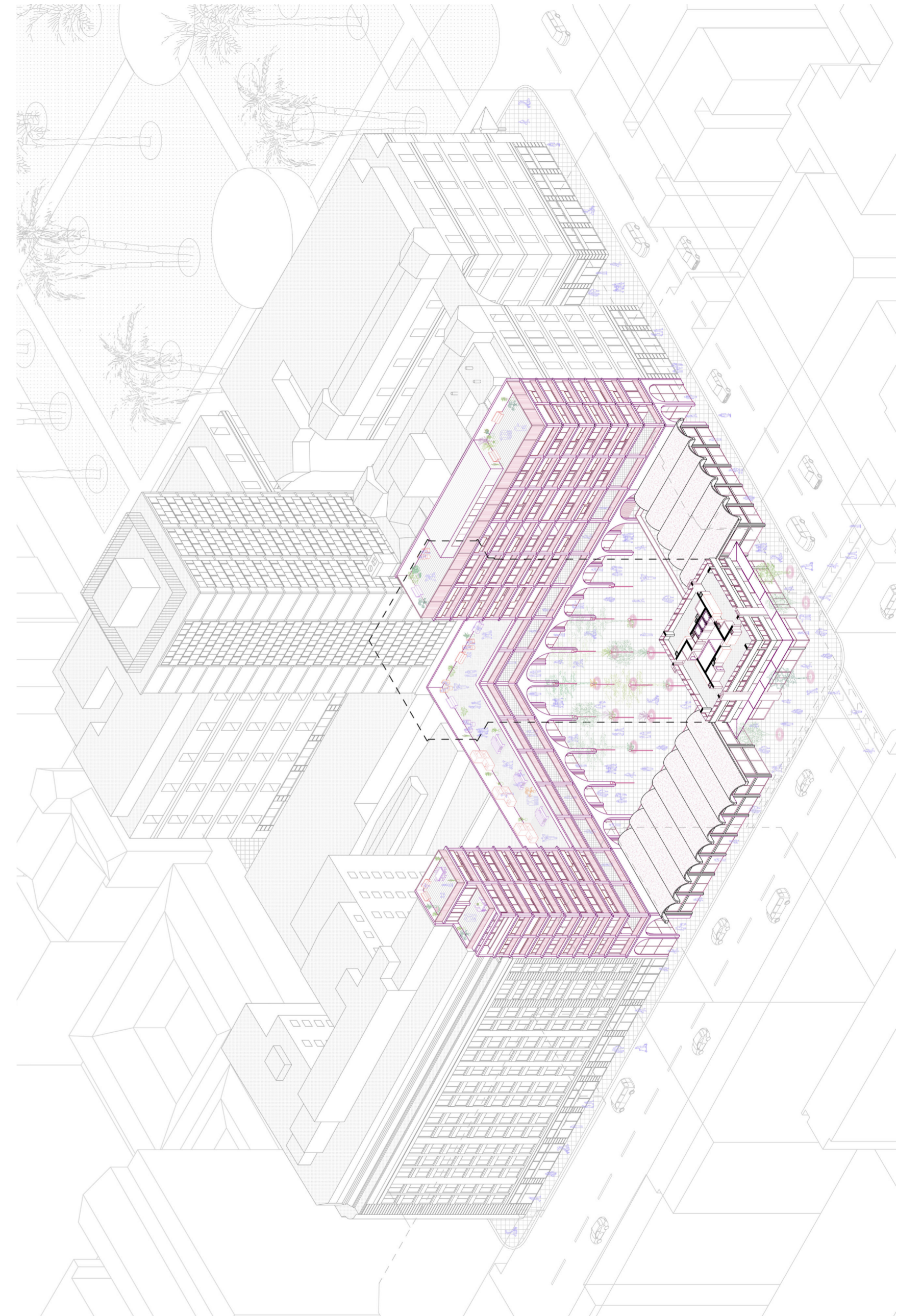
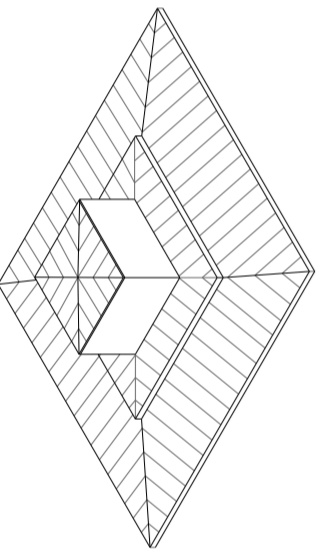
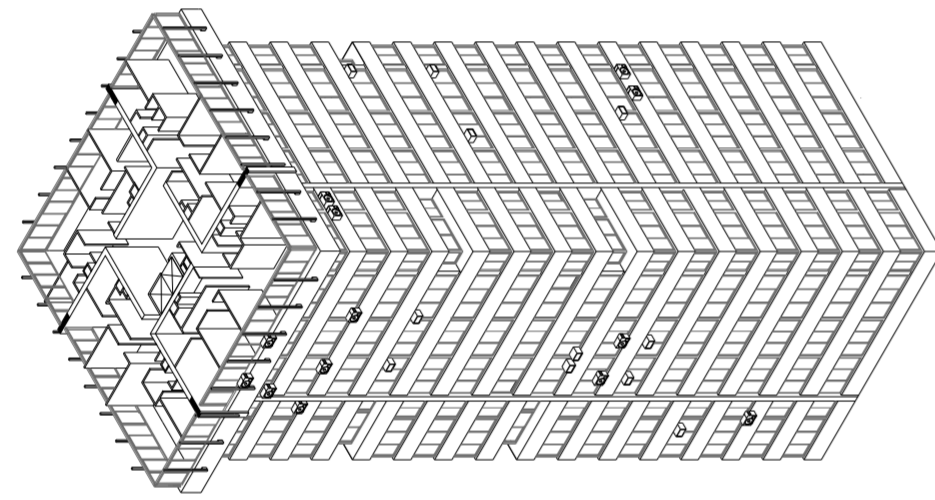


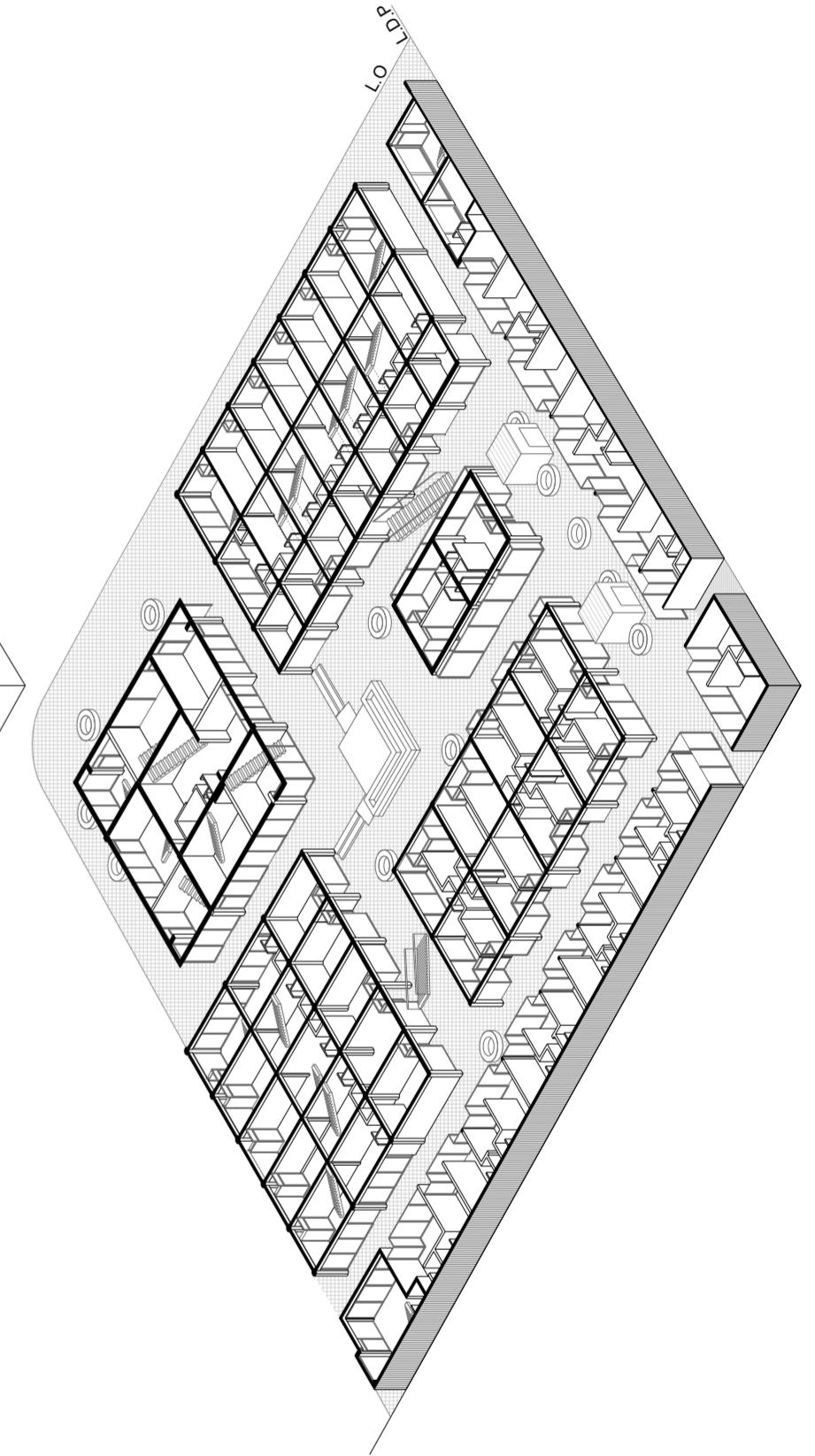
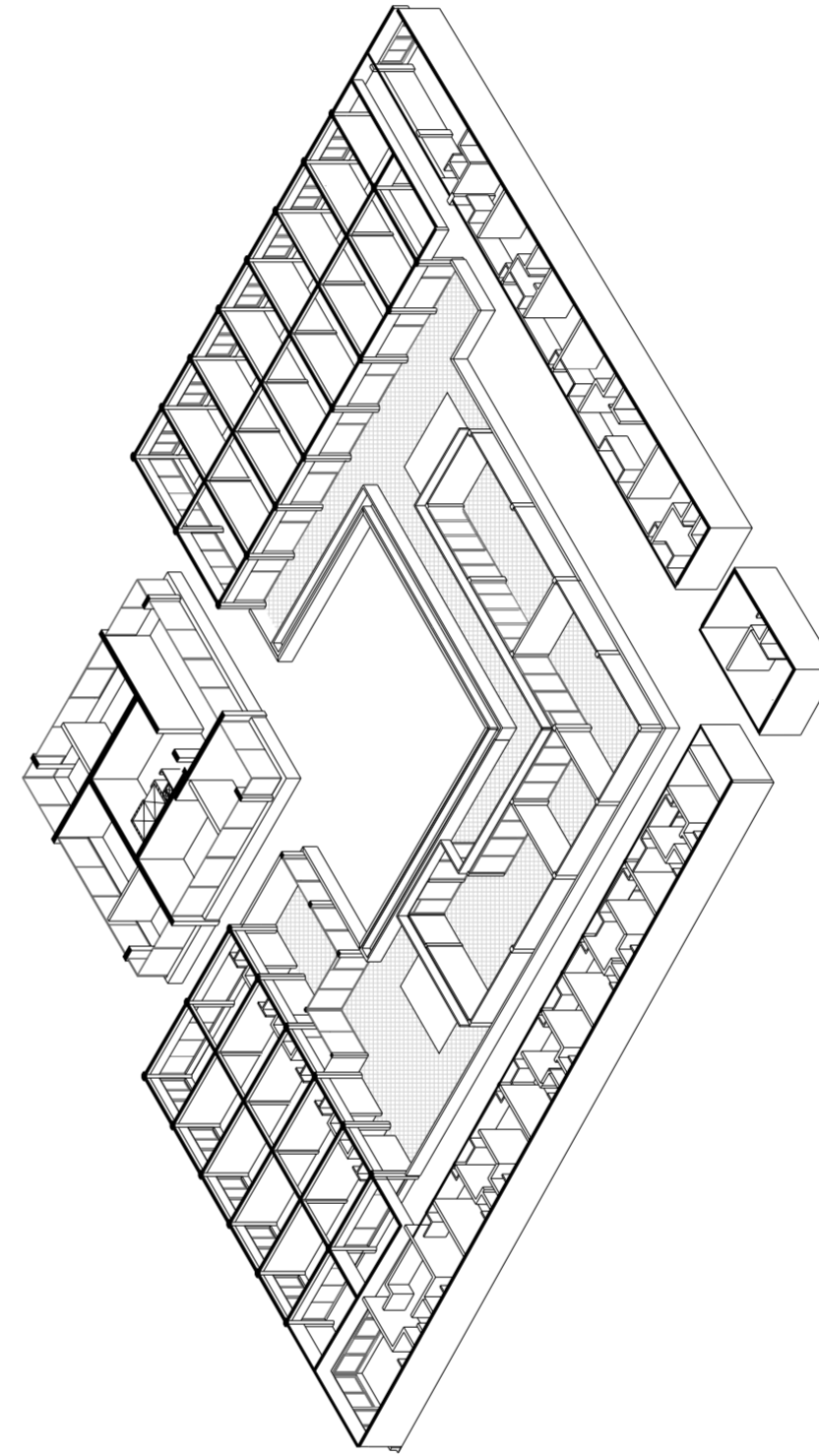
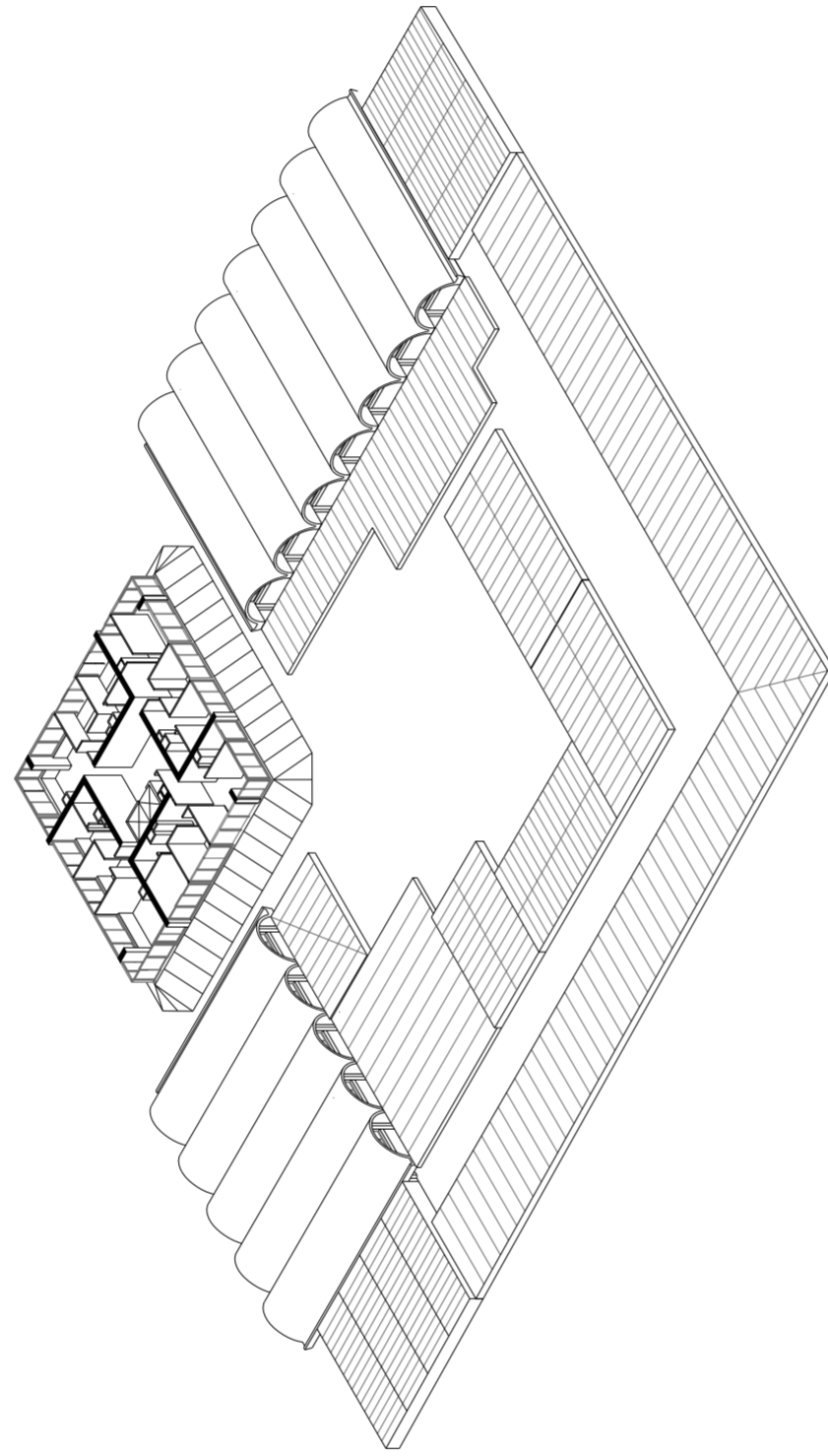
Imagen: Axonometría. Plano proyecto.
Elaboración propia.



PLANTA 19:
 Unidades funcionales: 4 de 4 ambientes
 2 unidades - 78 m²
 2 unidades - 80 m²
 Superficie por planta: 374 m²



PLANTA TIPO:
 Unidades funcionales: 4 de 3 ambientes
 2 unidades - 52 m²
 2 unidades - 55 m²
 Cantidad de pisos: 18
 Superficie por planta: 296 m²



PLANTA BAJA:
 20 locales - 2 niveles - 45 / 25 m²
 40 locales - 25 / 20 m²
 Total: 60 locales
 4 acceso exteriores
 2 accesos interiores

Imagen: Axonometría despiezada. Plano de lo existente.
 Elaboración propia.

Planta terraza

Planta semi-privada

Planta privada

Planta semi-pública

Planta pública

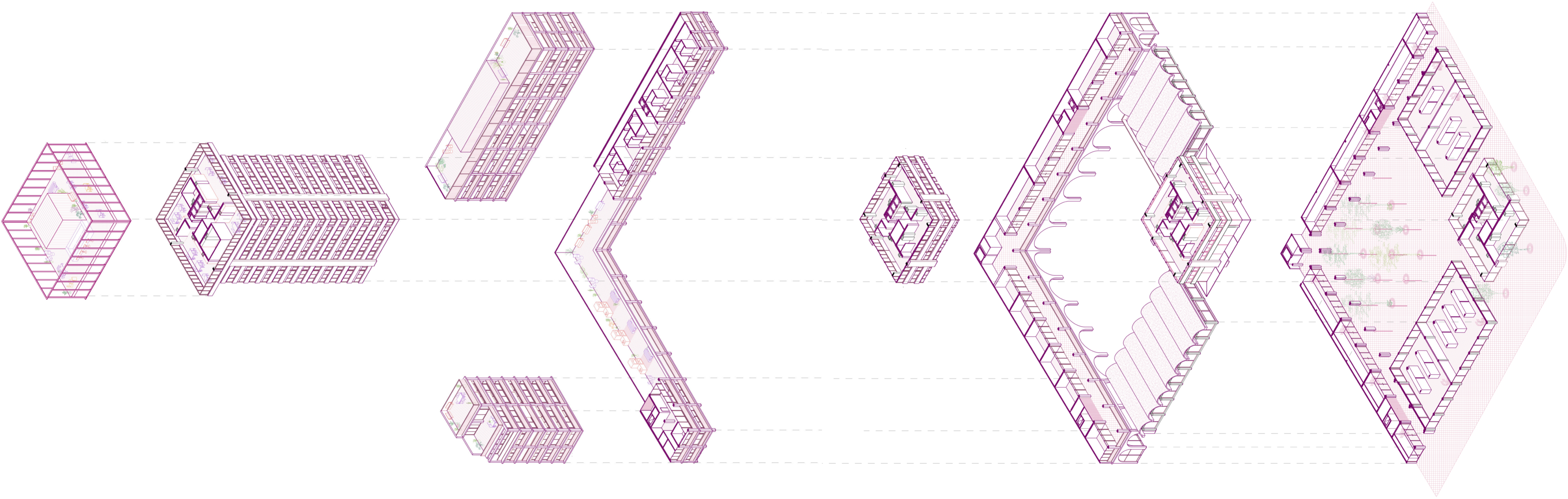


Imagen: Axonometría despiezada. Plano proyecto.
Elaboración propia.

CONSTRUCCIÓN DE IMÁGENES













MODELOS FÍSICOS



Imagen: Maqueta proyecto. Escala 1:200
Elaboración propia.

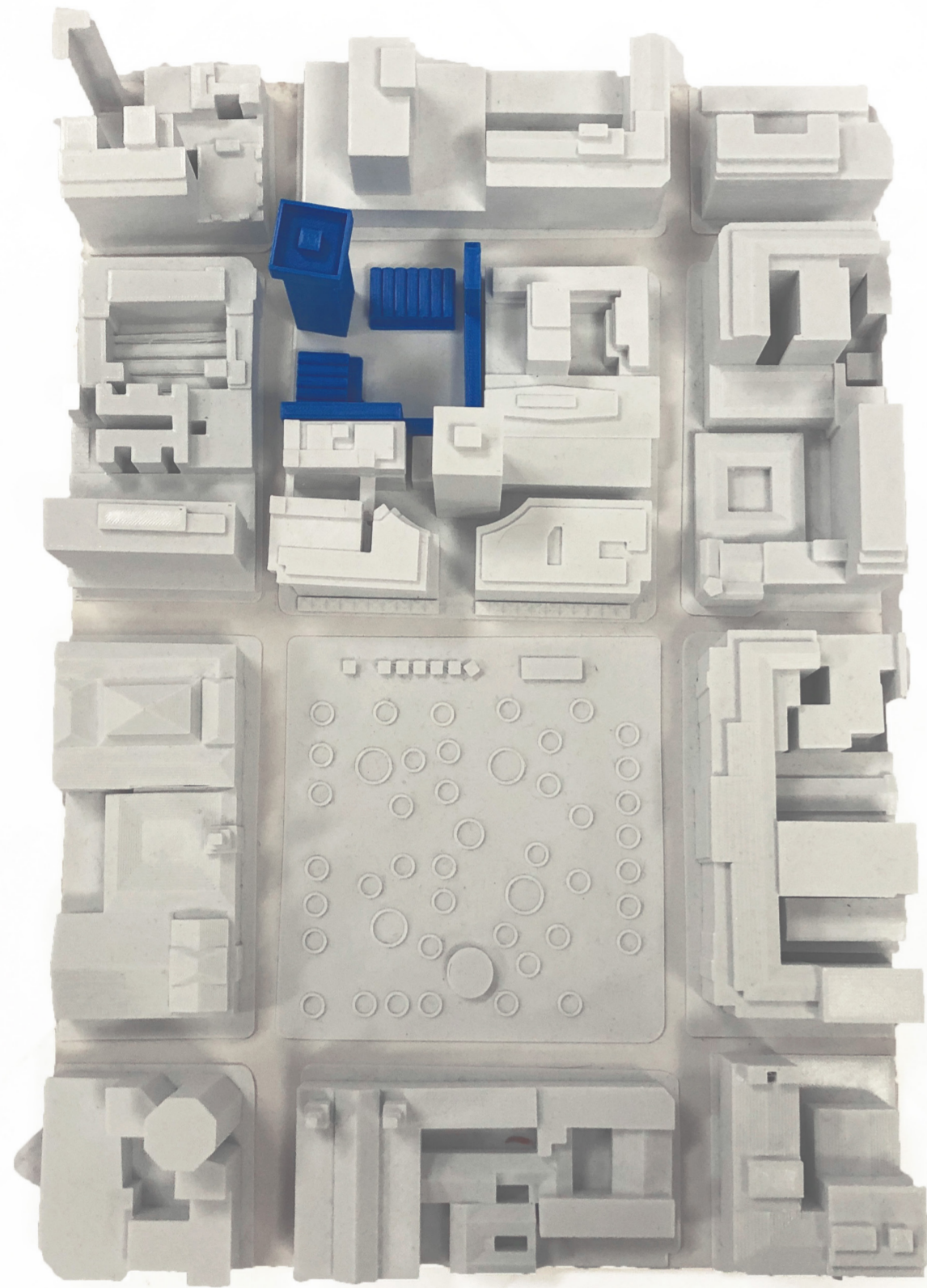


Imagen: Maqueta urbana. Escala 1:1000.
Elaboración propia.

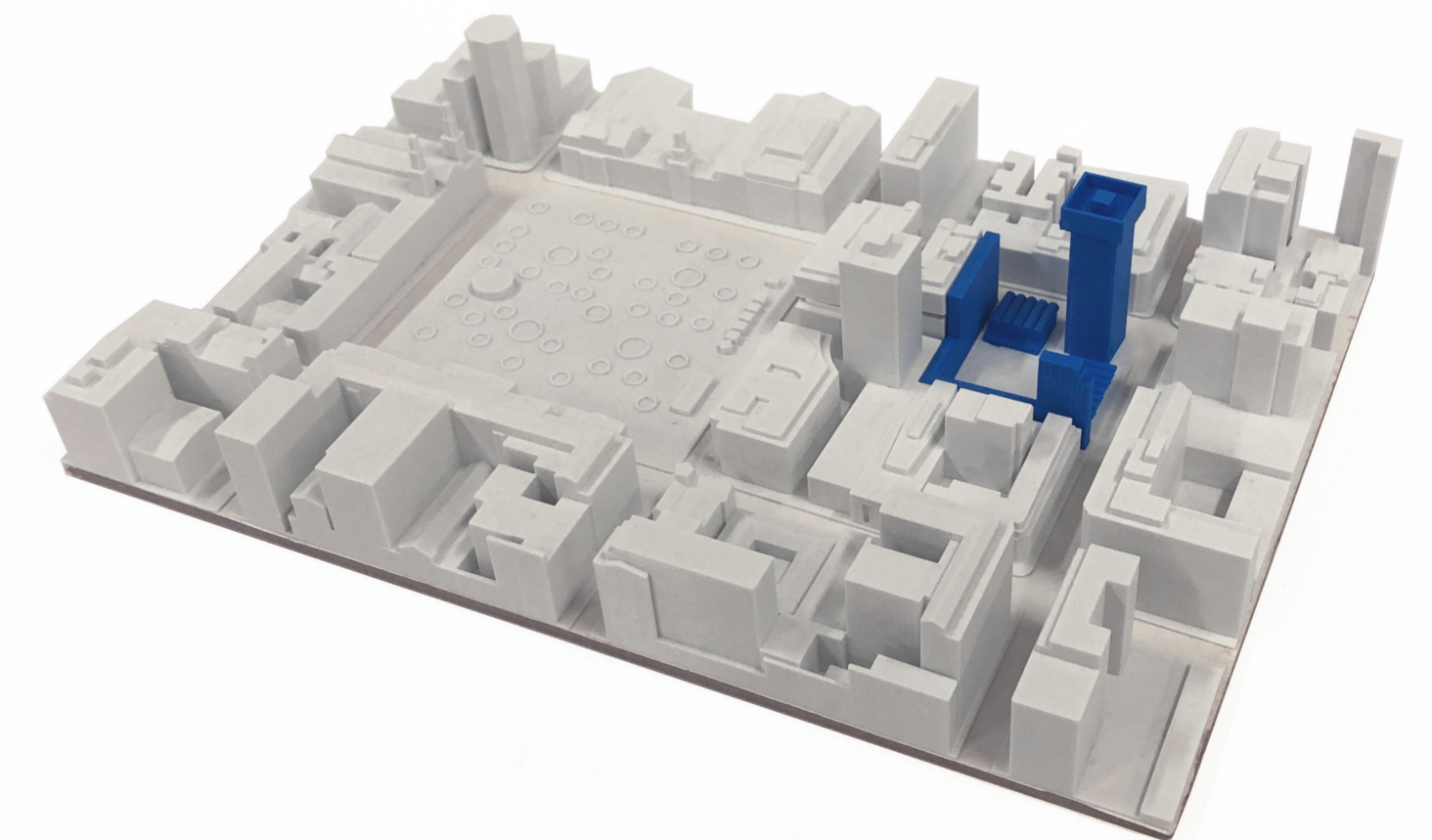
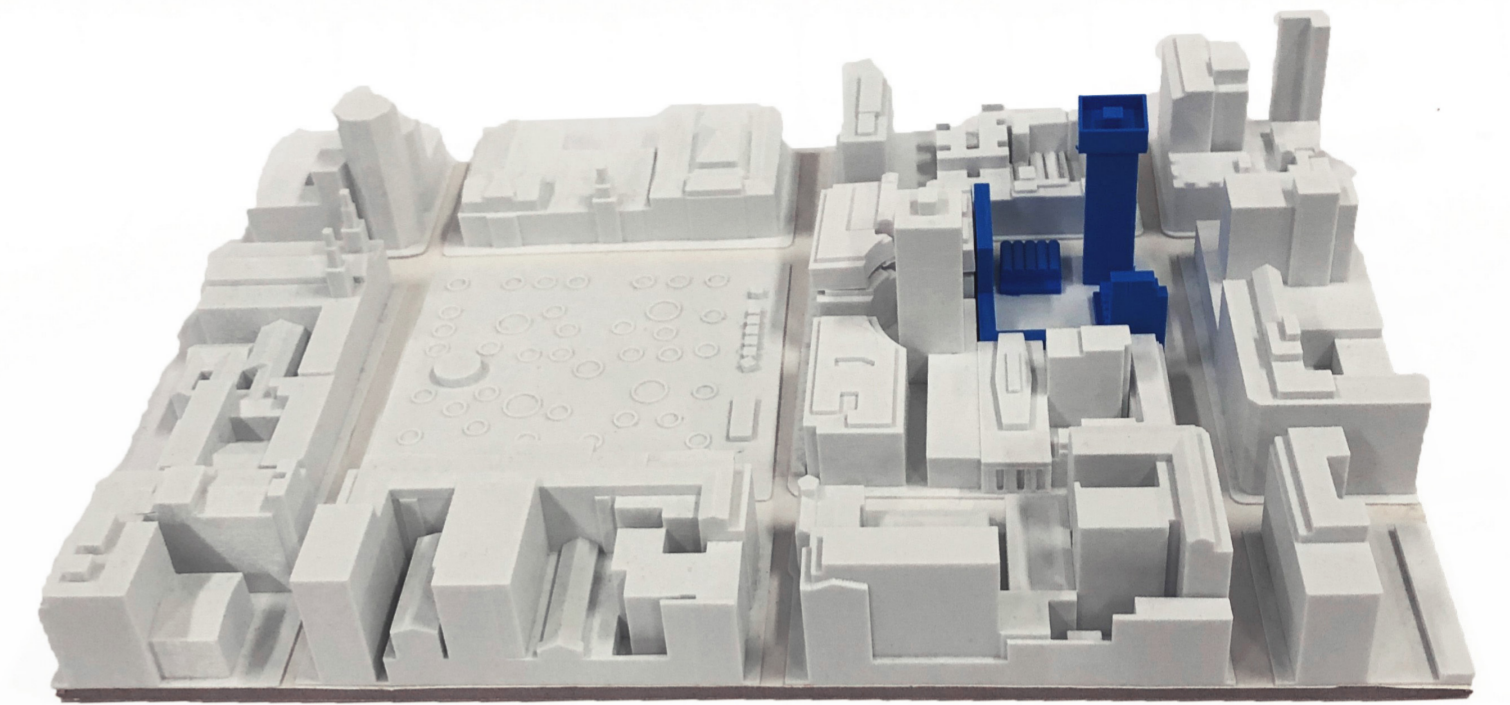


Imagen: Maqueta urbana. Escala 1:1000.
Elaboración propia.



Imagen: Maqueta Edificio Bahía. Existente. Escala 1:300.
Elaboración propia.



Imagen: Maqueta Edificio Bahía. Existente. Escala 1:300.
Elaboración propia.

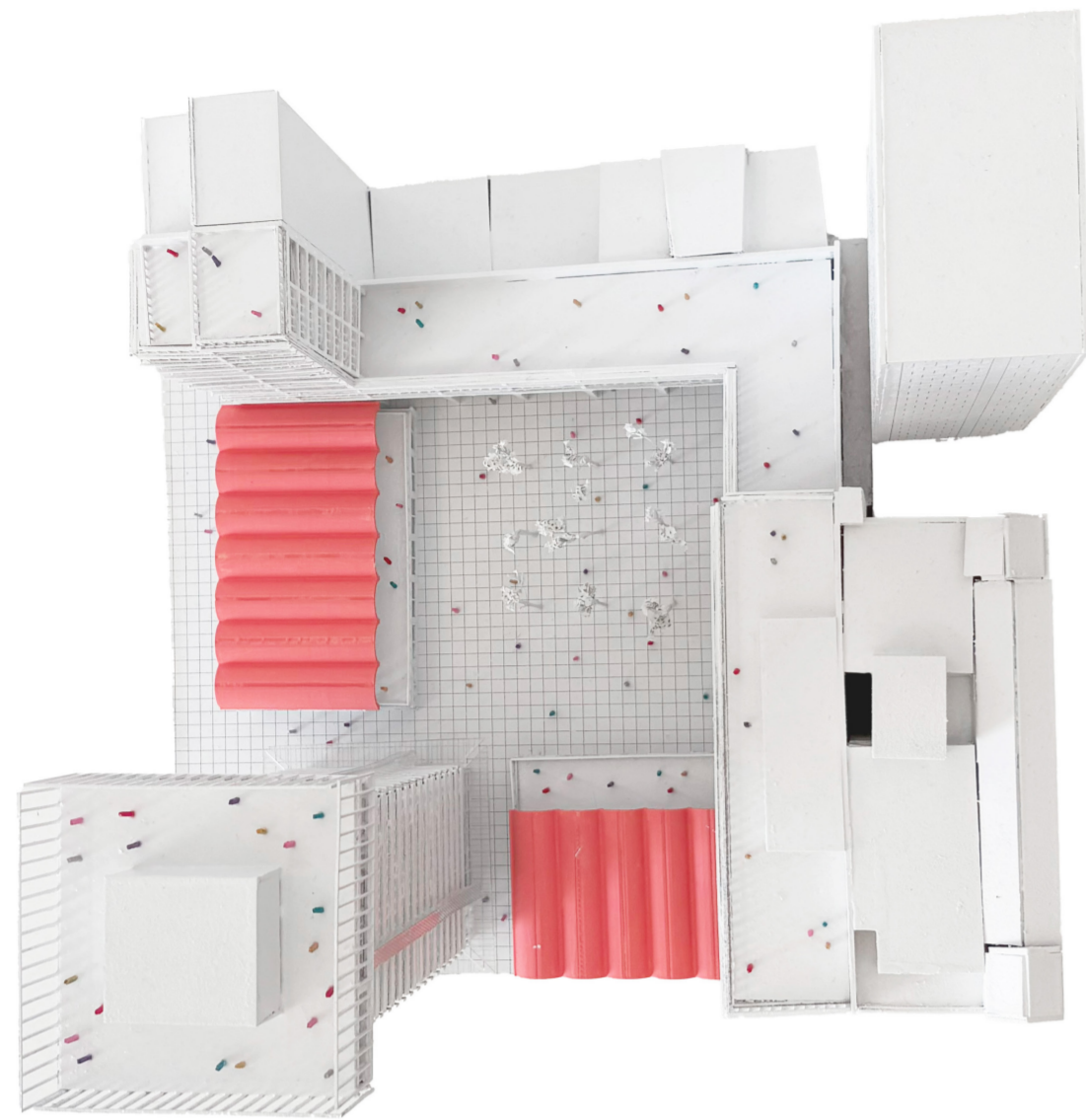


Imagen: Maqueta proyecto. Escala 1:200
Elaboración propia.

Imagen: Maqueta proyecto. Escala 1:200
Elaboración propia.



Imagen: Maqueta detalle. Escala 1:75.
Elaboración propia.

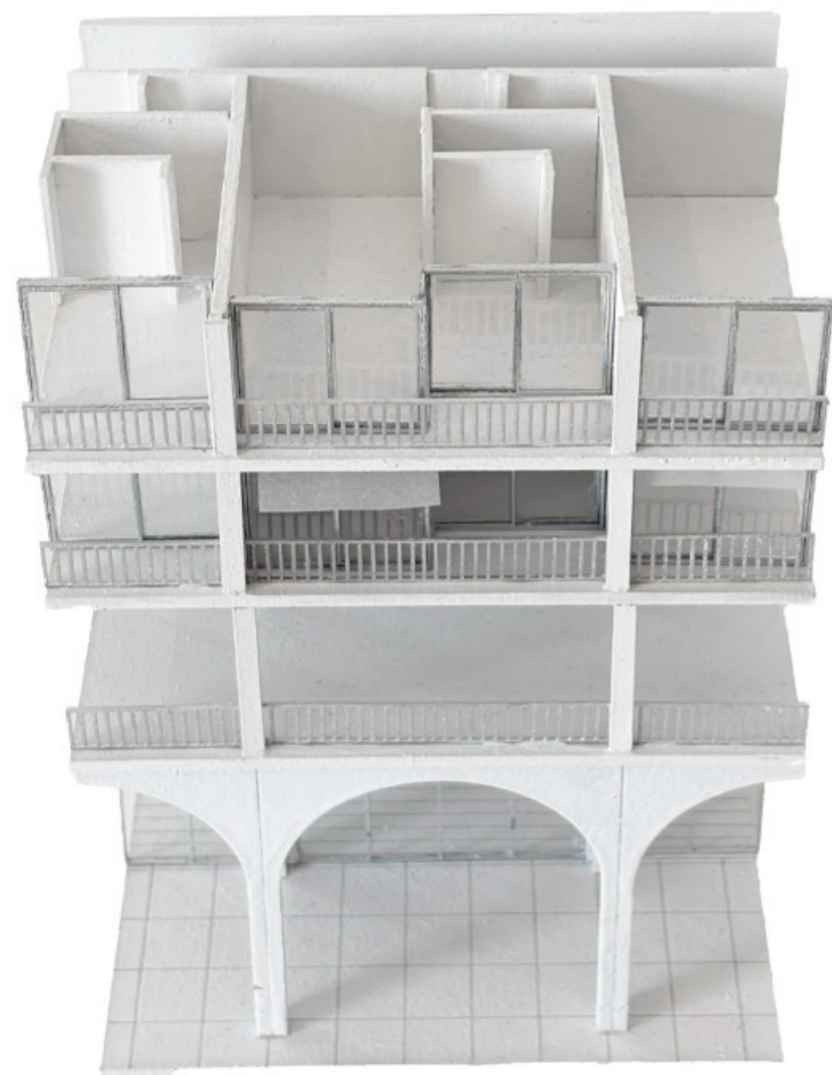


Imagen: Maqueta detalle. Escala 1:75.
Elaboración propia.



Imagen: Maqueta detalle. Escala 1:75.
Elaboración propia.



Imagen: Maqueta detalle. Escala 1:75.
Elaboración propia.

Imagen 01: Imagen de Libro
Archivo plano de las fundaciones del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 02: Imagen de Libro
Contexto histórico Plaza de Armas. Plaza de Armas en 1826. John Miers, Gran Plaza Santiago de Chile. 800 x 438 píxeles. Fuente: John Miers, Viajes por Chile y La Plata. (1826).

Imagen 03: Fotografía
Contexto histórico Plaza de Armas. Plaza de Armas en 1910. Fuente: Museo histórico Nacional Fotografía Patrimonial.

Imagen 04: Fotografía
Contexto histórico Plaza de Armas. Panorámica de la Plaza de Armas de Santiago. 1890. Fuente: Biblioteca Nacional Digital. Panorámica de la Plaza de Armas de Santiago, de fondo los edificios del Gran Hotel de Francia y el Hotel Milán. 1890.

Imagen 05: Fotografía
Contexto histórico Plaza de Armas. Plaza de Armas en la actualidad. Fuente: plataforma <https://finde.latercera.com/>

Imagen 06: Fotografía
Restaurante La Bahía 1960. Calle Monjitas 834, Santiago, Chile. Entrada del restaurante Bahía. 1960. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/stgonostalgico/50728412822>

Imagen 07: Fotografía
Fotografía Portal Bulnes
Fotografía del Portal Bulnes hacia 1940, Santiago, Chile. Fuente: <https://urbatorivm1.rs-sing.com/chan-6153000/article553.html?nocache=0>

Imagen 08: Imagen de Libro
Archivo planta de las fundaciones del proyecto Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 09: Imagen de Libro
Archivo planta estructural del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 10: Imagen de Libro
Archivo planta instalación de agua potable del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 11: Imagen de Libro
Archivo planta instalación alumbrado del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 12: Imagen de Libro
Archivo planta de la torre nivel subsuelo 01, 02 del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 13: Imagen de Libro
Archivo planta de la torre nivel entrepiso, primer piso del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 14: Imagen de Libro
Archivo planta tipo de la torre nivel piso pares e impares del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 15: Imagen de Libro
Archivo planta de la torre nivel 18, 19, 20 del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 16: Imagen de Libro
Archivo vista desde la calle Monjitas del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 17: Imagen de Libro
Archivo vista desde la calle San Antonio del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 18: Imagen de Libro
Archivo cortes generales del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 19: Imagen de Libro
Archivo detalles bóvedas del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 20: Imagen de Libro
Archivo planta baja del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 21: Imagen de Libro
Archivo planta primer nivel del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 22: Imagen de Libro
Archivo planta de superficies del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 23: Imagen de Libro
Archivo detalles del Edificio Bahía. Fuente: Recuperado de la Municipalidad de Santiago, Chile.

Imagen 24: Imagen de Libro
Documentación del Edificio Bahía. José Rosas. Fuente: José Rosas. La partición de la manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile, (Santiago: UR: 1985)

Imagen 25: Imagen de Libro
Documentación de la manzana Bahía. José Rosas. Fuente: José Rosas. La partición de la manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile, (Santiago: UR: 1985)

Imagen 26: Imagen de Libro
Archivo Plano Nolli de José Rosas de 1970-1984. José Rosas. Fuente: José Rosas. La partición de la manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile, (Santiago: UR: 1985)

José Rosas, "La partición de la manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile" en UR: urbanismo revista no 3, (1985).

José Rosas y Magdalena Vicuña. La vivienda moderna en el Centro de Santiago. (Santiago: 2007).

José Rosas, "Conformación y consolidación del Centro de Santiago 1930-1960", en Santiago Centro, un siglo de transformaciones (Santiago: Ilustre Municipalidad de Santiago Dirección de Obras Municipales, 2006).

Carlos Hugo Silva Pedraza, Revisitando el centro histórico de Santiago. El rol del patrimonio urbano en iniciativas y planes revisados en tres periodos clave (1872-2015). (Santiago: Institución de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile, 2017)

Enrique Walker, Una conversación con Smiljan Radic", en El Croquis no. 167, (2016).

Criss Salazar, "De las Galerías San Carlos a la calle Phillips junto a la Plaza de Armas de Santiago", en Revista co-propiedad. (2019).

Anne Lacaton, Frédéric Druot, Jean-Philippe Vassal, Plus La vivienda colectiva. Territorio de excepción, (Barcelona: GG (Gustavo Gili, 2007).

Beatriz Aguirre Arias, Piezas de un itinerario memorable: Los pasajes y galerías del centro de la ciudad de Santiago. (Santiago: Universidad Central Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje, 2006).

Beatriz Aguirre Arias, Tesis Doctoral: Los pasajes y galerías comerciales de Santiago de Chile, como tránsito urbano hacia la modernidad. 1930-1960. Un proyecto patrimonial. (Sevilla: Universidad de Sevilla. Departamento de Historia, Teoría y Composición de la arquitectura, 2009).

Armando de Ramón, Santiago de Chile (1541-1991) Historia de una sociedad urbana, (Santiago: Sudamericana, 2000).

Pablo Fuentes Hernández. Introducción de los principios del urbanismo moderno en Chile. Ejercicios de la época. (Concepción: Universidad Bio-Bio, Urbano, 2006).

Martha Lux, Mateo Morales, "Espacios de intercambio comercial en Santiago de Chile: tres maneras de aportar a la esfera pública de áreas urbanas" en Revista de Estudios Sociales No. 60 (abril-junio 2017).

Blady, J. (2024, 9 agosto). Top Ten: los 10 países que más horas trabajan y la razón por la que América Latina encabeza la lista. LA NACION.

Anales de Investigación en Arquitectura. Vol. 5, 2015. ISSN 2301-1513. Amorelli, S., Bacigalupi, L. 75-91

Velásquez Betancourt, P., Alvarez Bove, R., Santander, N.F. y Hurtubia, R. La experiencia de habitar en la primera manzana consolidada de Santiago centro desde la percepción de bienestar de sus habitantes. Revista de Urbanismo, (47), 21-39. (2022)