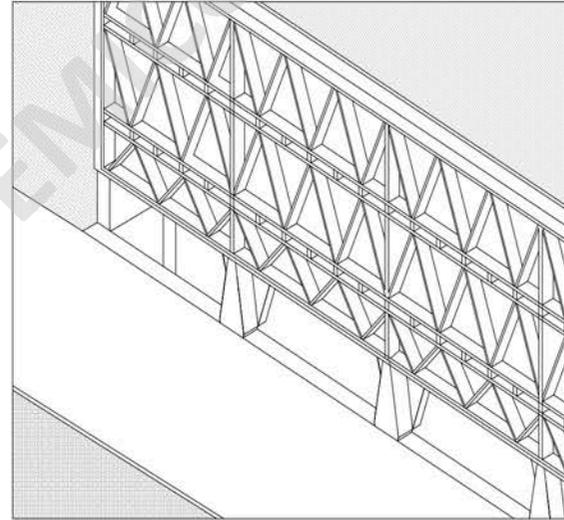


# Exposición 221



Residencia de estudiantes y edificio multiprogramático

Abstract proyecto

Tema: **Obsolescencia programada en edificios modernos**

Caso: **Edificio Central de Correos De Chile**

Lugar: **Estación Central**

El proceso investigativo significó abarcar diversos conjuntos y edificios que pertenecieron al movimiento moderno en la comuna de Santiago. Estos referentes presentaban grandes ventajas de intervención por sus atributos arquitectónicos, patrimoniales y de relación con la ciudad. Se realizó una tabla comparativa basándose en una serie de puntos como; uso, tipologías, programas públicos a nivel de la calle y en la terraza.

Los casos de estudio fueron Las Torres de Carlos Antúnez, Torres De Tajamar, Edificio Plaza De Armas y La central Distribuidora De Correos De Chile. Siendo este último el más ventajoso.

El Edificio Central De Correos De Chile se ubica en la comuna de Estación Central, pertenece a la empresa Corres De Chile y fue construida entre los años 1973 y 1975, por el Arquitecto Boris Guiñermann.

Esta obra industrial siguió los conceptos vanguardistas de la época, donde destaca la estructura exterior y las plantas libres. Los programas contenidos en su interior obedecían a la distribución y logística de despacho de correos a lo largo de Chile, bordeando estratégicamente la estación de ferrocarriles.

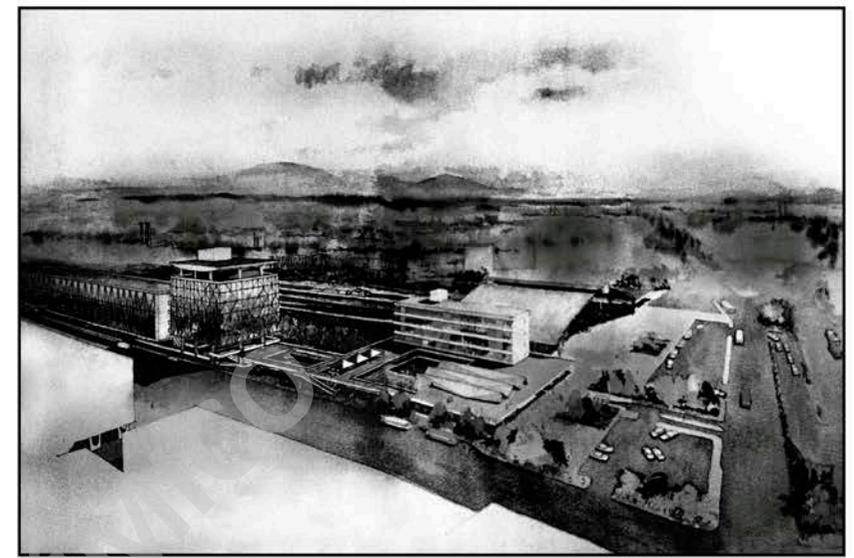
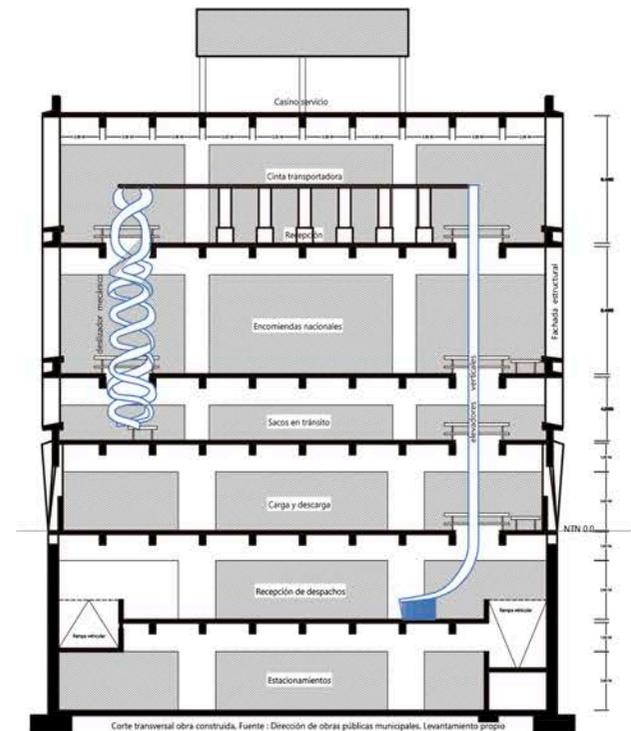


Imagen intervenida proyecto original



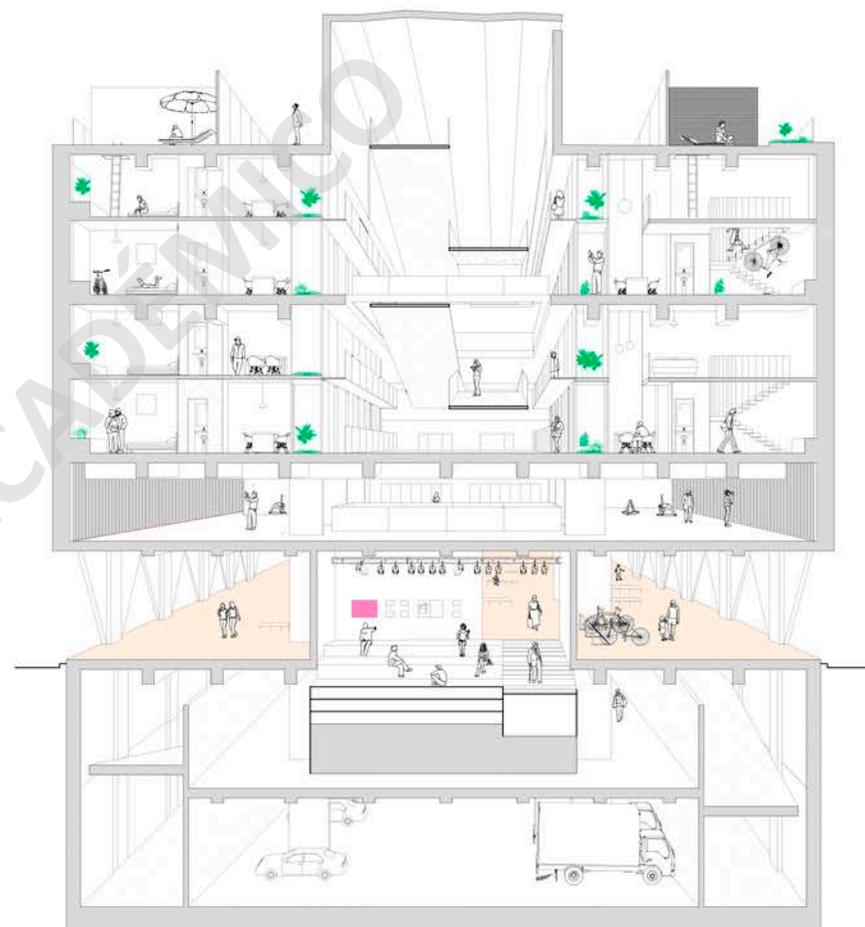
A pesar del esfuerzo que supuso la exteriorización de la estructura en los costados oriente y poniente, el proyecto contempló al interior de las plantas dos núcleos verticales de muros en hormigón armado y una secuencia de 5 pares de machones intermedios, que corren paralelos al eje transversal de la nave con el fin de distribuir las cargas superiores.

La estructura que antecede las fachadas longitudes, en tanto, está conformada (en cada plano oriente y poniente) por un sistema de machones diagonales en "V", de ángulos y desarrollo variables, enmarcados en los extremos superior e inferior por vigas maestras. Mientras que dos vigas longitudinales de sección doble "T" y atiesadas con aletas perpendiculares al alma, recorren la longitud de la nave en dos niveles intermedios.

Actualmente el edificio se encuentra habitado solo en el primer nivel con algunos locales comerciales, el resto de las plantas se encuentran en desuso o funcionan como bodega.

La hipótesis proyectual se basó en el análisis del lugar. El dinamismo y la fluidez de personas, las actividades comerciales formales e informales del entorno inmediato y la cercanía a los barrios universitarios, permitieron determinar de que manera se podía intervenir el edificio respondiendo a las demandas de hoy en día.

Al analizar los datos se identificó que el terreno específico donde se emplaza el edificio, presenta condiciones favorables de desarrollo inmobiliario a futuro. Los barrios universitarios de República, Ejercito y el campus de la Universidad De Santiago, convocan un gran numero de estudiantes que crece día a día, mientras que la comuna no logra responder a esta demanda en su equipamiento urbano y comercial.



Corte fugado imagen objetivo

Este factor sugiere que el edificio pueda resolver esta problemática por medio de una estrategia multiprogramática con una residencia para estudiantes como base y espacios comunes ligados a la cultura, el comercio, el deporte y el ocio.

La estrategia principal se define como una recuperación de la relación con la ciudad, a partir de los principios formales originales. Bajo esta lógica se busca revertir la obsolescencia programática del edificio, por medio de la intervención de los espacios interiores.

Se mantienen los núcleos de circulación verticales, reforzándolos con escaleras presurizadas, ascensores y servicios. Solo se perforan ciertas losas de algunos niveles para generar nuevas circulaciones verticales, con nuevas escaleras y rampas reforzando la circulación al promover los encuentros en los programas comunes. Se perfora la losa de la terraza para generar una lucarna que entregará mayor luminosidad al interior del volumen.

Las unidades de vivienda se concentran en los niveles superiores ( 5 y 6 ), y el resto de los programas de uso público están en los niveles inferiores y en la terraza. De manera ascendente se conservan los estacionamientos del nivel -2.

En el nivel -1 se ubican zonas de áreas verdes, un auditorio, salas de estudio y un café.

La planta del nivel calle, concentra áreas comunes de uso público en los locales comerciales, zonas de wifi, áreas verdes, y un espacio para ferias itinerantes.

El nivel 2 de edificio concentra el programa deportivo, con zonas de baile, muro de escalada, gimnasio, acrobacia en tela, entre otros.

Desde los niveles 3, 4, 5 y 6 se encuentran las viviendas, con tipologías simple, duplex y algunas con acceso a la terraza del nivel 7.

La terraza tiene programas de uso público y privado. Reforzando el primero por medio de zonas de deporte, juegos infantiles, zonas verdes y un lugar de eventos. Estos programas se ubican bajo estructuras livianas e itinerantes, con una lógica de improvisación.

El gran potencial espacial del edificio permite que estos espacios programáticos se conjuguen entre si y puedan revertir la obsolescencia programada que lo antecede, junto con poner en valor su arquitectura.

