

# MEMORIA DE TITULO

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA INGENIERIA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE

**Tema:** Renovación e Incorporación Urbana

**Proyecto:** Strip Center y Centro Cultural Las Animas

**Alumno:** Pablo A. Chacón Valenzuela

**Profesor Guía:** José Miguel Biscopovic Moya

Primero que todo, mis agradecimientos a mis padres y hermano, que con su incondicional apoyo y paciencia, me han acompañado en cada etapa de mi vida. A mis amigos que con sus palabras de aliento y conversaciones me ayudaron a cuestionar, ordenar y pulir ideas. A mis amigos y primos María Luisa Garrido, Víctor Nadal y Sebastián Manríquez por su generosa disponibilidad y colaboración para que este proyecto resulte lo mejor posible.

Gracias

# Strip Center y Centro Cultural Las Animas

Cultura, Servicios y Comercio



Introducción.....	5
<b>Capítulo 1: El Tema.....</b>	<b>6</b>
1.1 Diagnóstico Urbano .....	6
1.1.1 Contexto de ciudad .....	6
1.1.2 Crecimiento urbano y uso de suelo .....	7
1.1.3 Tendencias y demandas .....	8
1.2 Referentes de Intervención .....	9
1.2.1 South Hampton, Inglaterra .....	9
1.2.2 Bilbao y la Ria del Nervión, España.....	10
1.2.3 Kobe, Japón.....	11
<b>Capítulo 2: El Lugar.....</b>	<b>12</b>
2.1 El Lugar .....	12
2.2 La Rivera Hoy .....	13
2.3 Conectividad .....	14
2.4 Imágenes Maqueta 1:500 .....	15
<b>Capítulo 3: Visión y Proyecto.....</b>	<b>17</b>
3.1 Espacios Contenidos.....	17
3.1.1 Visión de ciudad.....	17
3.2 Propuesta urbana.....	18
3.3 Propuesta Arquitectónica.....	19
3.3.1 Forma, espacios y factores de diseño.....	20
3.3.2 Programa.....	21
3.3.3 Superficies.....	22
3.3.4 Bioclimática.....	23
3.3.5 Estructura.....	23
3.4 Imágenes del proyecto.....	24

<b>Capítulo 4: Planimetría.....</b>	<b>28</b>
4.1 Strip Center.....	28
4.1.1 Elevaciones norte y sur.....	29
4.1.2 Elevaciones oeste y este.....	30
4.1.3 Planta -1 Nivel -3,00.....	31
4.1.4 Planta 1 Nivel 0,00.....	32
4.1.5 Planta 2 Nivel +5,20.....	33
4.1.6 Planta 3 Nivel +8,70.....	34
4.1.7 Planta 4 Nivel +12,20.....	35
4.1.8 Planta 5 Nivel +15,70.....	36
4.1.9 Planta 6 Nivel +19,20.....	37
4.1.10 Cubierta de Césped.....	38
4.1.11 Corte A-A.....	39
4.1.12 Corte B-B.....	40
4.1.13 Corte C-C.....	41
4.2 Centro Cultural .....	42
4.2.1 Elevaciones norte y sur.....	43
4.2.2 Elevaciones oeste y este.....	44
4.2.3 Planta 1 Nivel 0,00.....	45
4.2.4 Planta 2 Niveles +4,35 +6,60 +9,40.....	46
4.2.5 Planta 3 Nivel +12,65.....	47
4.2.6 Planta 4 Nivel 16,70.....	48
4.2.7 Cubierta de Césped.....	49
4.2.8 Corte A-A Corte B-B Corte E-E Corte F-F.....	50
4.2.9 Corte C-C Corte D-D.....	51
4.3 Detalles Constructivos.....	52

## Introducción

La reflexión es la siguiente, ¿hacia dónde va la arquitectura y el urbanismo en las próximas décadas? ¿Cuales serán los patrones arquitectónicos que darán forma a las ciudades del siglo XXI?. Pensando en proyectos que marcan tendencias hoy en el mundo, algo así como el *cutting edge* del urbanismo y la arquitectura, se puede decir, proyectos que apuntan hacia una dirección única, la ciudad en crisis. Se trata de un urbanismo difícil de definir, pero fácil de caracterizar. Si nos detenemos a observar las problemáticas más recurrentes en los proyectos urbanos contemporáneos, estos se están centrado en los problemas de la ciudad en constante transformación, la ciudad ex-urbana o ciudad periférica, la ciudad congestionada, la ciudad no-planificada, la ciudad devastada o abandonada la ciudad que necesita afrontar nuevos retos derivados de las complejidades de este planeta global y recurriendo a su identidad.

En el mundo en desarrollo, el crecimiento de las ciudades es dinámico, diversificado y desordenado, y de forma creciente, utiliza el espacio con alta densidad. Con frecuencia, las zonas periurbanas carecen de regulaciones explícitas y de una clara jurisdicción administrativa sobre el uso del suelo. Padecen algunas de las peores consecuencias del crecimiento urbano, incluida la contaminación, el rápido cambio social, la pobreza, los cambios en el uso del suelo y la degradación de los recursos naturales.

La ciudad periférica o peri urbanización está estimulada, en parte, por la especulación del suelo, que a su vez se nutre de las perspectivas de rápido crecimiento urbano. Hay especuladores que retienen suelo dentro de la ciudad y en torno a ella, a la espera de que aumenten los precios. En consecuencia, las necesidades de suelo con fines residenciales, deben encontrarlo en las zonas más alejadas del centro. Las variaciones en la estructura y la localización de la actividad económica contribuyen en gran medida al crecimiento periurbano.

La globalización impulsa las economías de escala en materia de producción y distribución y esto, a su vez, fomenta las instalaciones de gran magnitud en grandes superficies. Por otra parte, la periferia ofrece una infraestructura más barata, suelo y mano de obra a menor costo, y esto estimula una mayor peri urbanización.