

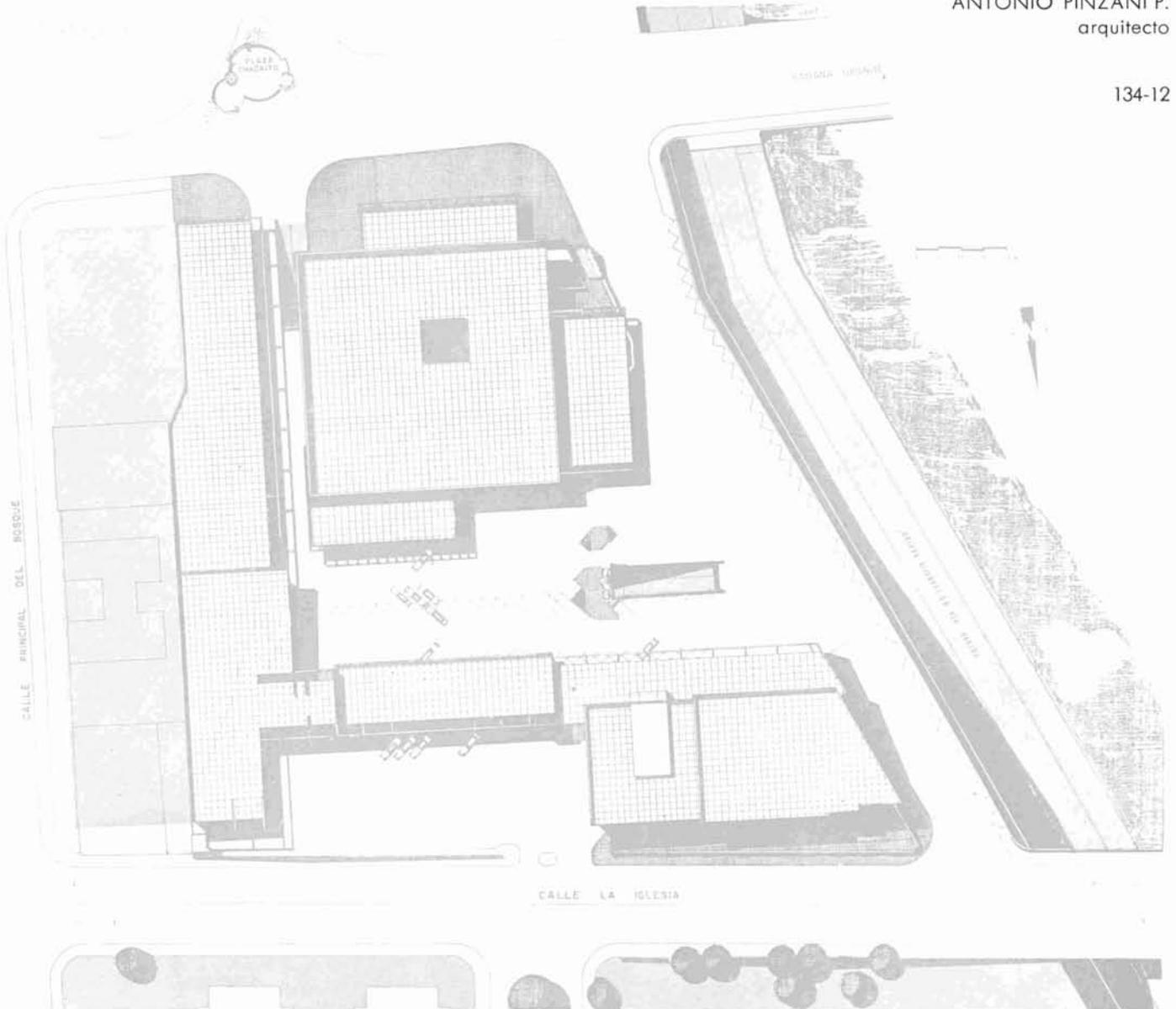


situación

caracas (venezuela)

ANTONIO PINZANI P.
arquitecto

134-12





sinopsis

Uno de los puntos de mayor interés arquitectónico de este complejo comercial, inserto en el centro cívico de la población, es la introducción del concepto de «calle de peatones» cubierta y diferenciada de las del tráfico rodado.

Ello ha contribuido a mejorar la textura urbana del sector, creando una forma de vida llena de ocasiones y de posibilidades de contactos humanos.

Por lo demás, el Centro, partiendo del acusado desnivel que ofrecía el terreno, se ha desarrollado en tres plantas, y organizadas las áreas comerciales al nivel de las vías de circulación de peatones, que están dotadas de una serie de elementos (escaleras mecánicas y tradicionales) estratégicamente coordinadas para facilitar la circulación vertical.



El área sobre la cual ha sido construido este Centro comercial formaba parte de un terreno de cerca de 56.000 m² pertenecientes a una antigua hacienda agrícola denominada «Sans-Souci», que con la violenta expansión urbana de Caracas, en los últimos años, se ha encontrado incorporada y centralizada en el casco urbano de la ciudad.

En la zona media del terreno y en dirección oeste-este ha sido prolongada una importante arteria urbana: la calle de La Iglesia, cuya construcción fue prevista, en su momento preciso, en el Plan General de Ordenación de la ciudad.

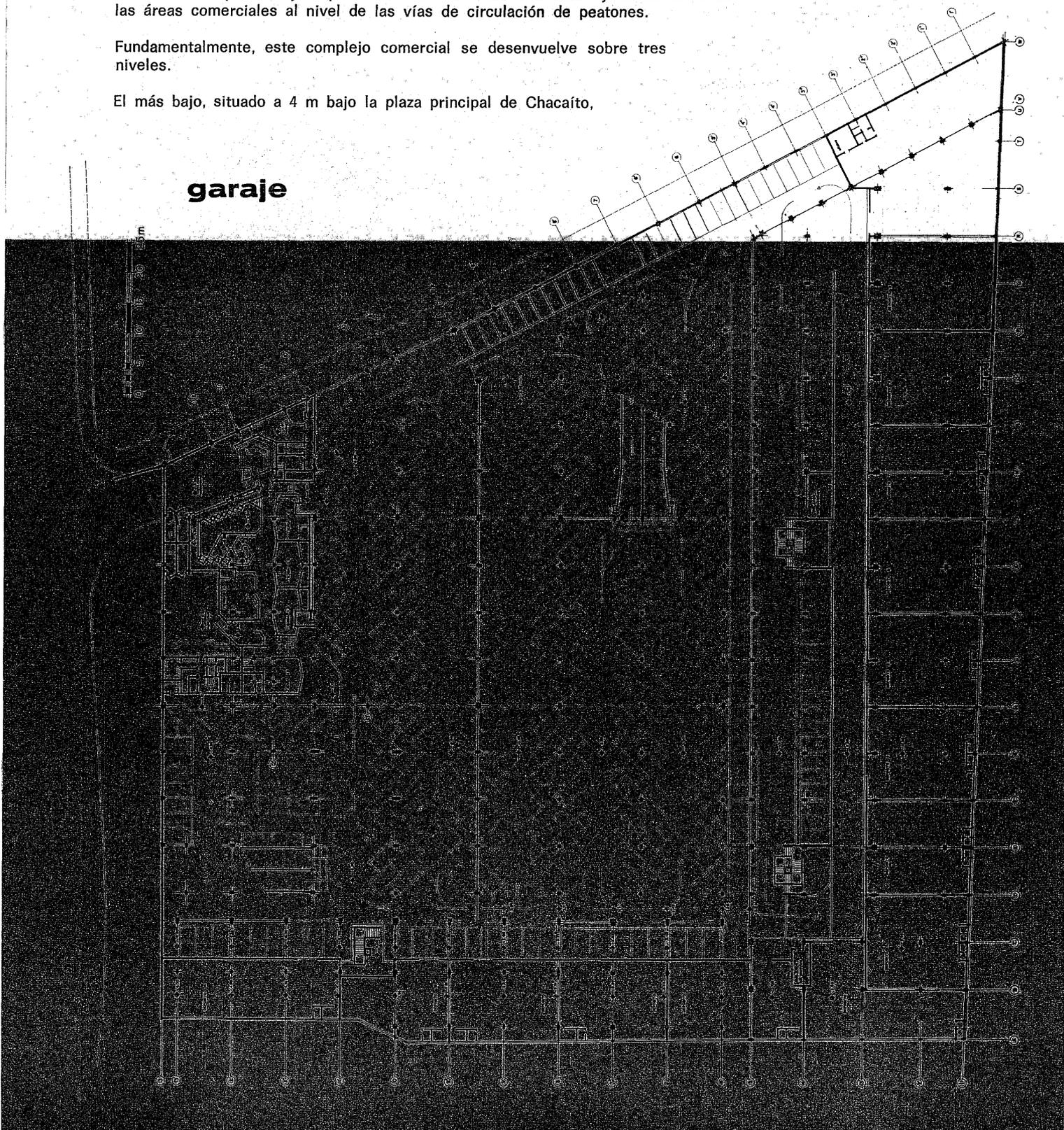
Mientras la parte norte del terreno, de unos 33.000 m², ha sido reservada a zona residencial, la parte sur del mismo, de cerca de 23.000 m², fue destinada a la construcción del Centro comercial.

El terreno originalmente presentaba un considerable desnivel de 5 m entre la calle de La Iglesia y la plaza Chacaíto; esta circunstancia permitió desarrollar el proyecto, a base de diferentes plantas, yuxtaponiendo los diferentes ambientes y aumentando así las áreas comerciales al nivel de las vías de circulación de peatones.

Fundamentalmente, este complejo comercial se desenvuelve sobre tres niveles.

El más bajo, situado a 4 m bajo la plaza principal de Chacaíto,

garaje



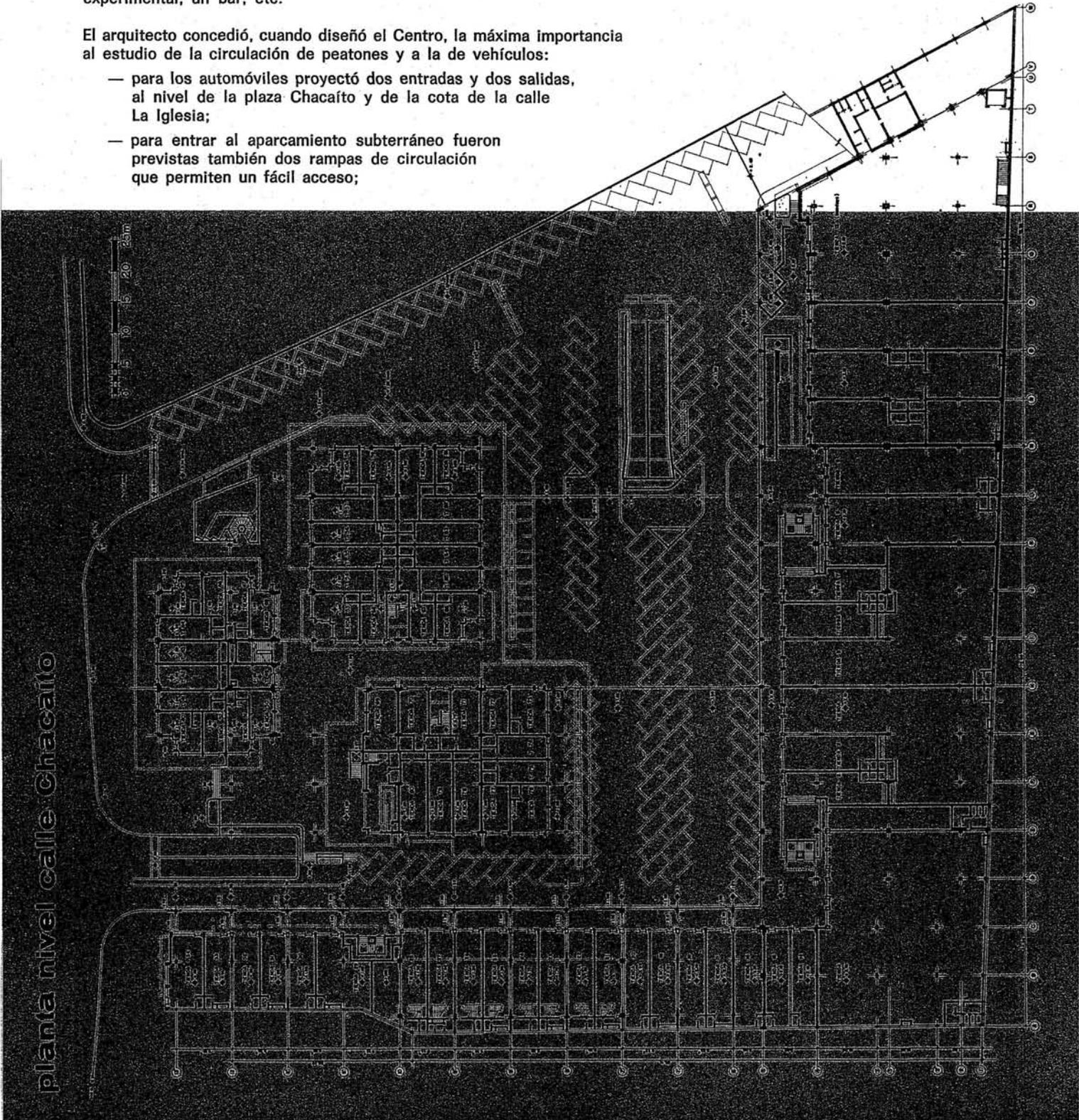
está dedicado a aparcamiento para coches, y parcialmente a locales comerciales, organizados en torno a un jardín tropical planteado a la misma cota.

La planta baja, al nivel de la plaza Chacaíto, aparece formada: por un cuerpo central, subdividido en tres partes por una galería de doble altura, y por un cuerpo en «L» adosado directamente a la propiedad vecina. Se caracteriza por los numerosos y variados ambientes comerciales creados en dicha galería de doble altura.

En el mismo nivel, tras el cuerpo central y la parte norte, ha sido creada una gran plaza interior utilizada como aparcamiento de coches. Y en el nivel superior (de cota + 4,50) y a cota de la calle existente en el extremo norte del terreno hay otro aparcamiento, sobre el cual se alzan el automercado y otros varios locales comerciales. En el cuerpo central, al mismo nivel, han sido además organizados locales para oficinas, y áreas auxiliares de los locales comerciales ubicados en planta baja. En la terraza de este cuerpo central ha sido prevista la futura realización de una serie de locales para desarrollar actividades en tiempos libres, tales como: una pista de patinaje, un pequeño teatro experimental, un bar, etc.

El arquitecto concedió, cuando diseñó el Centro, la máxima importancia al estudio de la circulación de peatones y a la de vehículos:

- para los automóviles proyectó dos entradas y dos salidas, al nivel de la plaza Chacaíto y de la cota de la calle La Iglesia;
- para entrar al aparcamiento subterráneo fueron previstas también dos rampas de circulación que permiten un fácil acceso;



— la circulación de peatones constituye uno de los puntos de mayor interés arquitectónico del complejo; se procuró, sobre todo, hacerla totalmente independiente de la del tráfico rodado, y dotarla de una serie de elementos (escaleras mecánicas, escaleras tradicionales) estratégicamente coordinados para facilitar la circulación vertical.

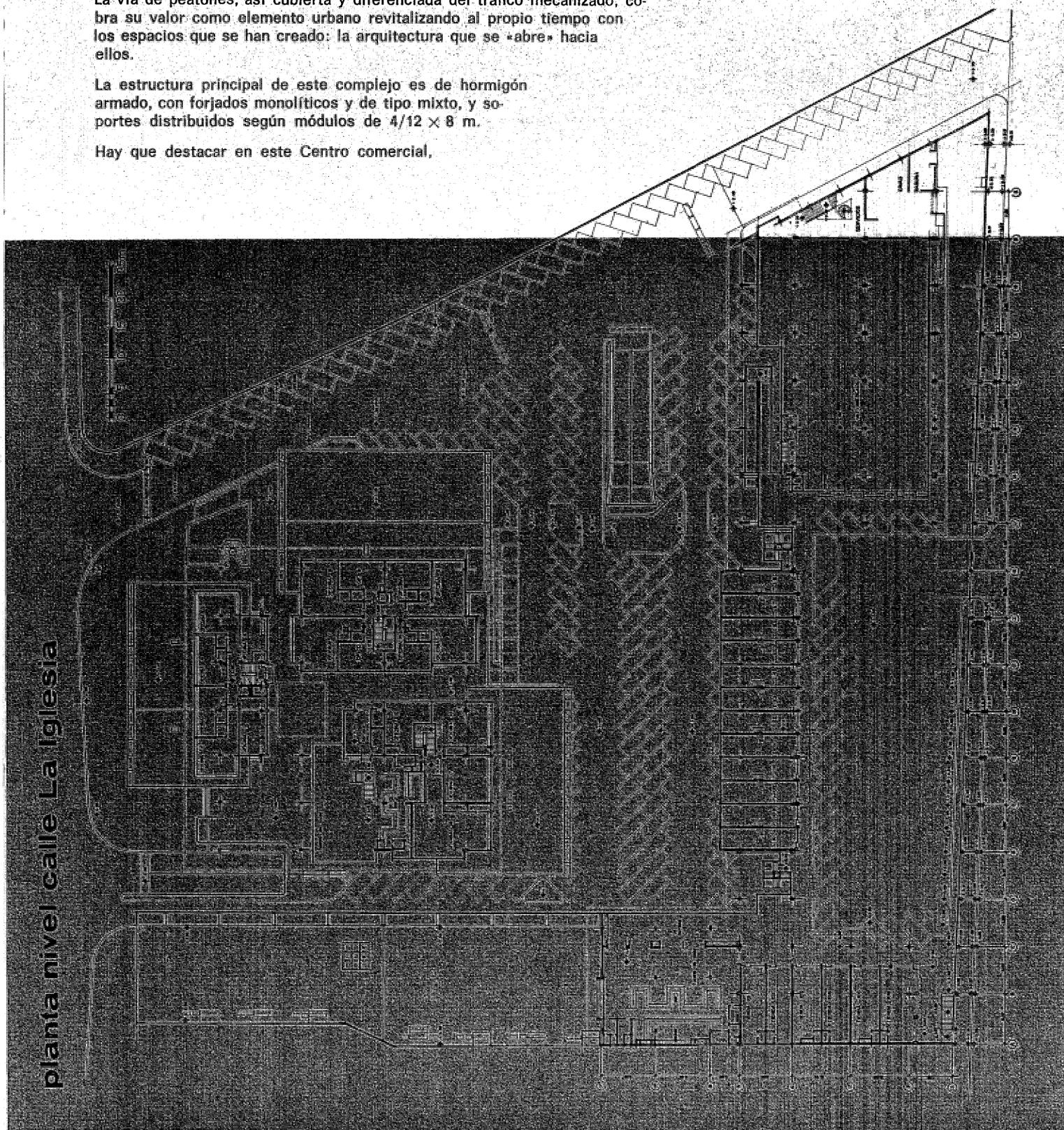
Por lo que se refiere a la comodidad que ofrece este Centro a sus clientes, las vías de tráfico de peatones fueron dotadas con una adecuada cubierta y con amplias galerías que sirven para la protección solar en verano y durante la estación invernal como defensa de las breves pero violentas lluvias.

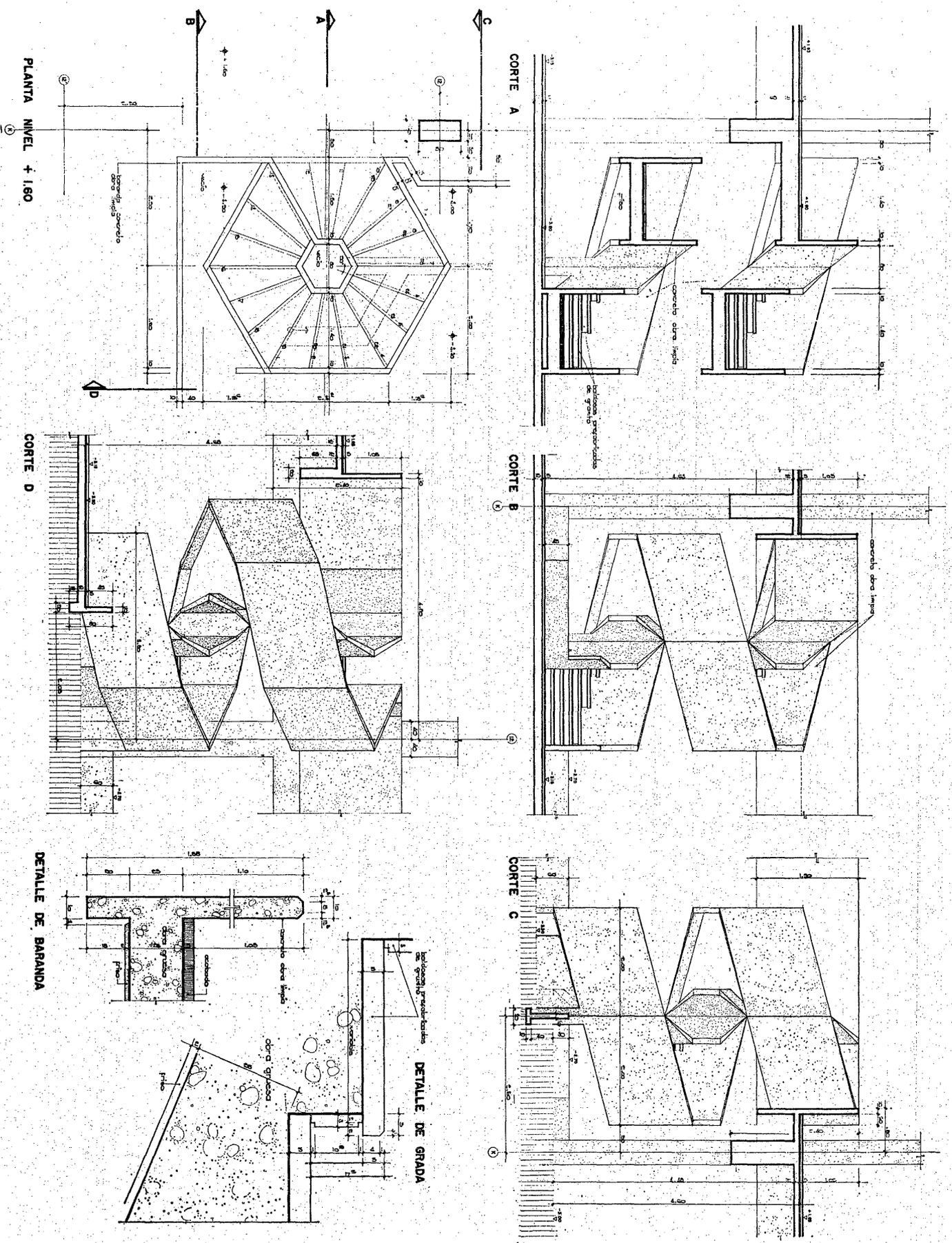
Dejando a un lado el aspecto funcional —protección climática— del elemento «galería», podemos observar que la inserción del mismo en esta zona comercial de la ciudad ha revitalizado enormemente la trama urbana, creando un modo de vivir lleno de ocasiones y de contactos humanos.

La vía de peatones, así cubierta y diferenciada del tráfico mecanizado, cobra su valor como elemento urbano revitalizando al propio tiempo con los espacios que se han creado: la arquitectura que se «abre» hacia ellos.

La estructura principal de este complejo es de hormigón armado, con forjados monolíticos y de tipo mixto, y soportes distribuidos según módulos de $4/12 \times 8$ m.

Hay que destacar en este Centro comercial,





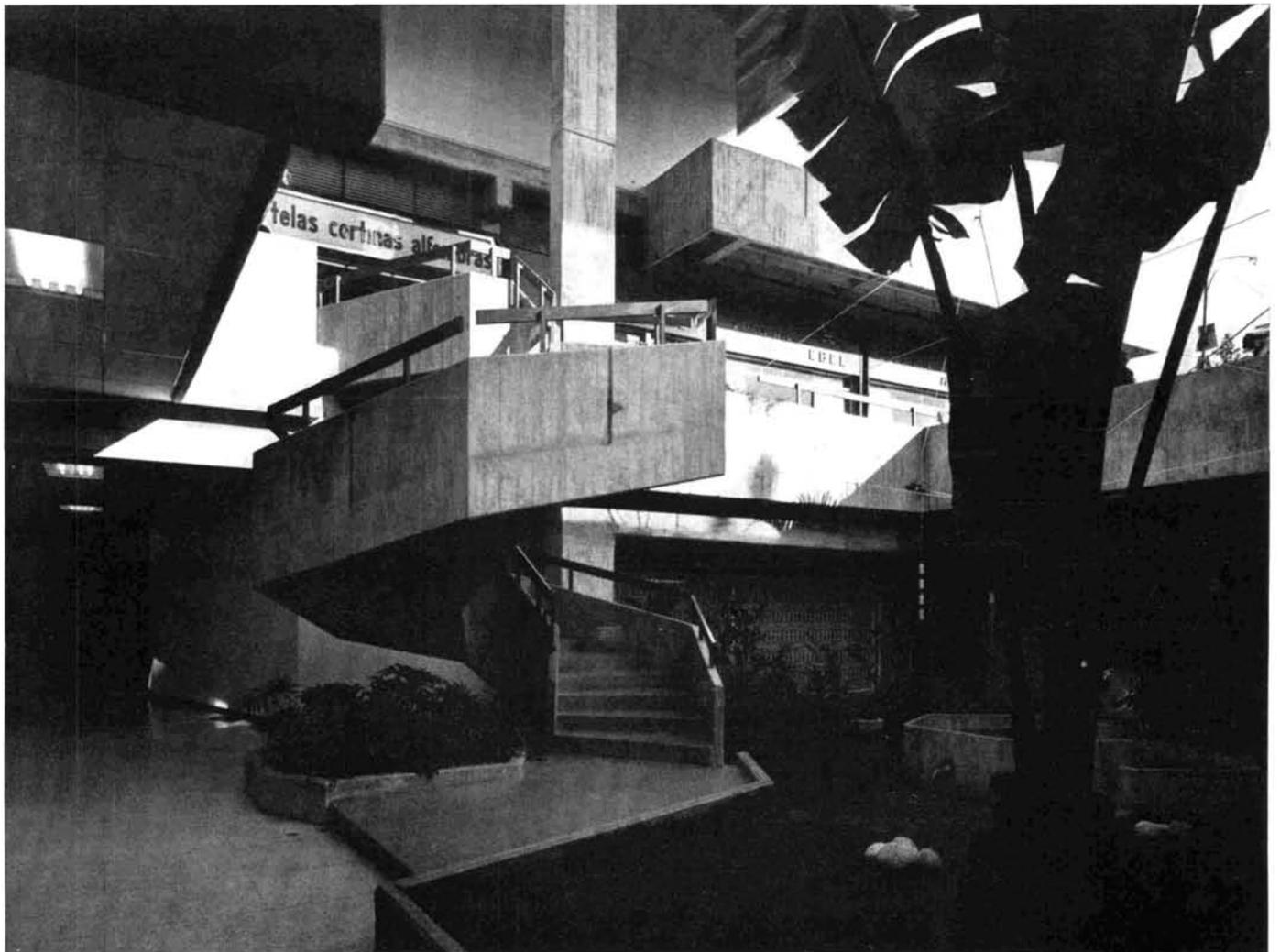
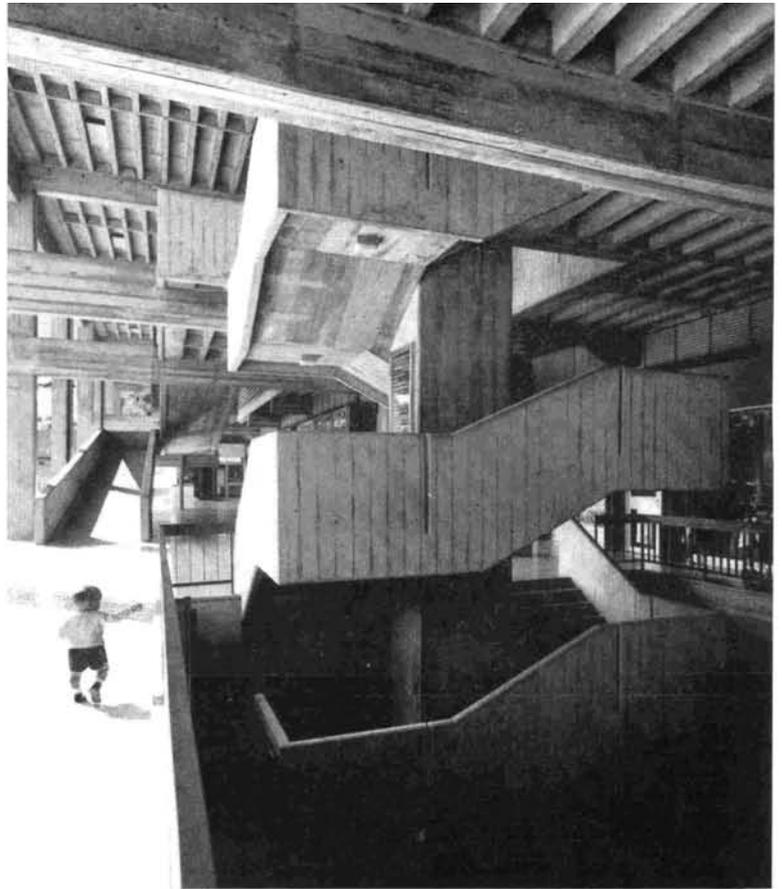
asimismo, la normalización a la que han sido sometidos los elementos publicitarios; en efecto, los rótulos de los negocios privados han sido limitados a la parte superior de los cierres metálicos, sobre los escaparates.

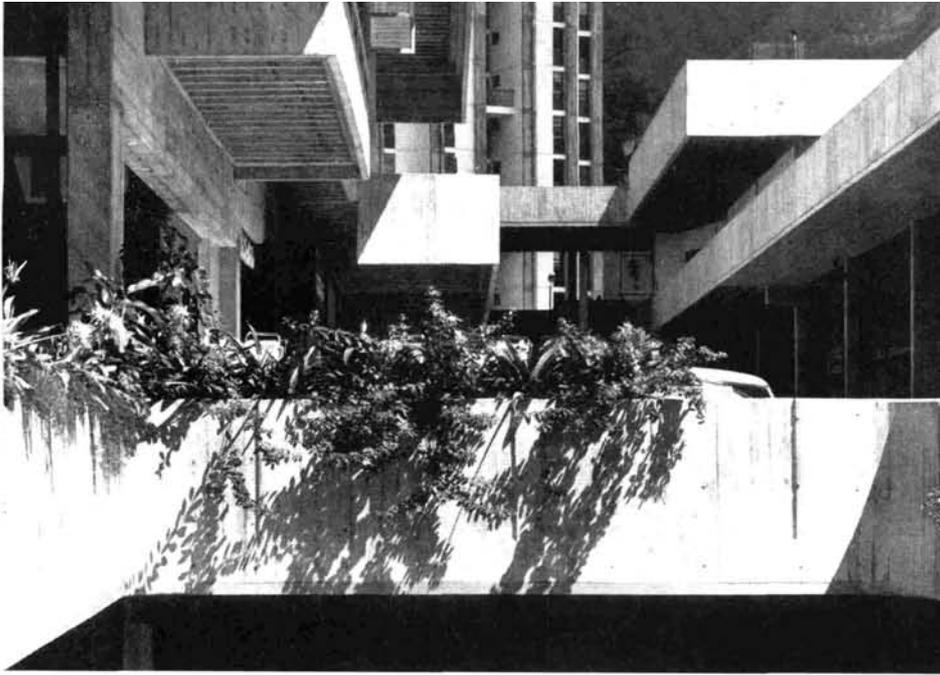
La forzada limitación de la parte publicitaria, no obstante haber encontrado al principio notables oposiciones, con el tiempo ha resultado bien aceptada por los mismos interesados que han encontrado en la estandarización: un equilibrio y un factor moderador del elemento publicitario.

En particular se puede señalar también la estandarización de los elementos principales que componen los escaparates de los negocios individuales, los cuales están constituidos principalmente por tres tipos de paneles prefabricados de hormigón armado —revestidos de mosaico color negro—.

Los tres elementos tipo, dos verticales y uno horizontal, manteniendo la sección constante, son de longitudes variables según las características del escaparate.

Estos elementos, de una cierta rigidez, permitieron la previsión opcional de un cierre de protección del establecimiento; además, su ejecución fuera de la obra, contribuyó a reducir notablemente los tiempos y los costos de producción de los mismos.





patios interiores

La estructura ha sido calculada por los ingenieros Sergio Piccin y Antonio Froyo



Fotos: PACLO GASPARINI

résumé

Centre commercial Chacaito Caracas (Venezuela)

Antonio Pinzani P., architecte

L'un des points les plus intéressants architecturalement de ce complexe commercial, inséré dans le centre de la ville, est l'introduction du concept de «rue pour piétons», couverte et différenciée de celles destinées aux automobiles.

Sa construction a contribué à l'amélioration de la texture urbaine du secteur, créant une forme de vie pleine d'occasions et de possibilités de contacts humains.

Pour le reste, ce centre commercial, partant du dénivellement accentué du terrain, a été développé en trois niveaux, et les locaux commerciaux ont été aménagés au niveau des voies de circulation des piétons, qui sont dotées d'une série d'éléments (escaliers roulants et traditionnels) stratégiquement coordonnés pour faciliter la circulation verticale.

summary

Chacaito Commercial Centre, Caracas (Venezuela)

Antonio Pinzani P., architect

One of the most interesting features of this commercial centre, situated right in the core of the city, is the «pedestrians street», which is roofed over and separated from the streets with normal traffic.

This has improved the urban functionality of the zone, and made it much easier for human contacts and shopping activities to take place.

The Centre as a whole has been designed on three distinct circulation levels, taking advantage of the initial slope of the ground. The shops are situated at the level of pedestrian circulation, and a number of escalators and other mechanical aids have been provided to facilitate vertical displacements.

zusammenfassung

Geschäftszentrum «Chacaito» Caracas (Venezuela)

Antonio Pinzani P., Architekt

Einer der architektonisch interessantesten Aspekte dieses Geschäftszentrums im Herzen der Stadt ist die überdachte und vom übrigen Verkehr getrennte «Fussgängerstrasse».

Dies trug wesentlich zur städtebaulichen Strukturverbesserung dieses Sektors bei und schuf eine neue Lebensform voller Möglichkeiten für die Aufnahme zwischenmenschlicher Beziehungen.

Infolge der grossen Höhenunterschiede im Gelände wurde das Zentrum auf drei Etagen angelegt; die Geschäftszonen befinden sich jeweils auf dem gleichen Niveau wie die Fussgängerwege, die an strategisch wichtigen Punkten mit konventionellen sowie mit Rolltreppen ausgestattet wurden, um so den vertikalen Verkehr zu erleichtern.