



UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA DE ARQUITECTURA



# CENTRO CIVICO MELIPILLA

MEMORIA PROYECTO DE TITULO 2009

PROFESOR GUIA: PEDRO GUBBINS FOXLEY

ALUMNO: MIGUEL FRANCISCO MALLEA FIGUEROA



Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Escuela de Arquitectura

Memoria de proyecto para optar al título de arquitecto

# CENTRO CIVICO MELIPILLA

Alumno  
Miguel Francisco Mallea Figueroa

Profesor Guía  
Pedro Gubbins Foxley

Noviembre, 2009

*Hemos cerrado esta ventana a la calle al tiempo que abrimos otra al patio interior.*

Aranda + Pigem + Vilalla. RCR arquitectos.

**INDICE**

	pág.
1.0 ABSTRACT _____	5
2.0 INTRODUCCIÓN _____	6
3.0 DEFINICIONES Y JUSTIFICACIÓN DEL TEMA _____	7
3.1 Noción de espacio público _____	7
3.2 Justificación del tema _____	8
3.3 Elección del territorio a abordar _____	9
4.0 PRESENTACIÓN DEL TERRITORIO _____	10
4.1 Reseña Histórica _____	10
4.2 Evolución Urbana _____	11
4.3 Estructura urbana _____	12
4.4 Aspectos Sociales _____	14
4.5 Proyectos públicos para la ciudad _____	15
5.0 EL PROBLEMA _____	16
5.1 Expansión urbana y deterioro del centro _____	16
5.2 Centro histórico como espacio público _____	17
5.3 Privatización del espacio público _____	18
6.0 LA OPORTUNIDAD: INTERIORES DE LA MANZANA _____	20
6.1 Concepto de manzana _____	20
6.2 Evolución de la manzana en ciudades fundacionales _____	20
6.3 La manzana en Melipilla _____	22
6.4 Oportunidad _____	24
6.5 Referentes de intervenciones en manzanas urbanas _____	26
7.0 CONTEXTO DEL PROYECTO _____	28
7.1 La cuadrícula fundacional _____	28
7.2 La calle _____	29

7.3 La plaza de armas	30
7.4 Composición arquitectónica del centro	31
8.0 CENTRO CÍVICO	33
8.1 ¿Qué es un centro cívico?	33
8.2 Referentes	35
8.2.1 Referentes de partido general	35
8.2.2 Referentes funcionales	36
9.0 PROPUESTA URBANA	37
9.1 Área de Intervención	37
9.2 Propuesta	37
9.3 Operaciones en Manzanas	39
9.4 Modificaciones al Plan Regulador	39
9.5 Reordenación de programas municipales e instituciones de Gobierno	40
9.6 Estrategia de gestión	40
10.0 PROYECTO	41
10.1 Programa Sugerido	41
10.2 Manzana	42
10.3 Terreno	43
10.3.1 Ubicación y dimensiones	43
10.3.2 Uso actual	43
10.3.3 Normativa asociada según Plan Regulador Comunal	45
10.4 Partido General	46
10.4.1 Volumetría	48
10.4.2 Organización vertical / transversal	49
10.5 Criterio estructural	51
10.6 Programa Detallado	52
10.7 Gestión del proyecto	55
11.0 BIBLIOGRAFIA CONSULTADA	56
12.0 ANEXOS	58

## **1.0 ABSTRACT**

El presente Proyecto de Título muestra en la ciudad de Melipilla una alerta en relación a la necesidad de valorizar y equilibrar los espacios de responsabilidad pública versus los grandes equipamientos comerciales privados.

El trabajo se desarrolló considerando el conocimiento propio y la experiencia de ser habitante permanente de la ciudad, observaciones en terreno, entrevistas a autoridades y vecinos, así como la revisión de algunas publicaciones académicas.

En los primeros capítulos se presentará la ciudad de Melipilla, su actualidad y su funcionamiento urbano.

Posteriormente se plantea el problema, que trata de la extensión de la ciudad y su implicancia en el deterioro del centro fundacional, además de la implantación de nuevas formas de comercio.

Se sugiere una alternativa de oportunidad al problema de la baja densidad del centro y la escasez de espacio público, que ve en el tema de la manzana fundacional una solución viable.

A continuación se presenta un breve análisis morfológico del centro histórico, que aportará los recursos y antecedentes para el desarrollo del proyecto.

Finalmente se considera la entrega de una propuesta urbana, en la cual se desarrolla un proyecto de centro cívico

## 2.0 INTRODUCCIÓN

Como muchas ciudades intermedias del país, la ciudad de Melipilla crece aceleradamente en extensión, ocupando suelos anteriormente destinados a usos agrícolas. Esto ha provocado un fuerte aumento demográfico principalmente en la periferia, que demanda bienes y servicios que tradicionalmente se han ubicado en el centro histórico de la ciudad.

En relación al centro histórico, este presenta un fuerte deterioro tanto en sus espacios como en infraestructura como consecuencia del terremoto del año 85, que se traduce en una escasa densidad y espacios inutilizados. Sin perjuicio de ello, la Plaza de Armas y sus alrededores son y serán los espacios públicos por excelencia.

A raíz de los avances en materia económica, han aparecido diferentes tipos de equipamientos privados como centros comerciales y universidades, sin embargo el equipamiento público ha quedado obsoleto a pesar del despunte económico. Un claro ejemplo de esto es el precario estado de las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Melipilla y el mal funcionamiento del edificio que alberga los servicios públicos.

El proyecto a nivel urbano buscará establecer vínculos entre los equipamientos públicos más importantes de la ciudad poniendo énfasis en la generación de nuevos espacios públicos, a objeto de equiparar, en alguna medida, el predominio del Mall, respecto del espacio urbano.

A nivel del proyecto en particular, se desarrollará un centro cívico en los actuales terrenos de la Ilustre Municipalidad de Melipilla que reemplazará las inadecuadas edificaciones levantadas tras del terremoto del año 85.

Este proyecto más que resolver un programa arquitectónico insertado en un determinado terreno, pretende ver al edificio como parte de un sistema mayor, que provoque acciones, escenas o movimientos que generen una nueva condición urbana.

### 3.0 DEFINICIONES Y JUSTIFICACION DEL TEMA

#### 3.1 Noción de espacio público

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, define espacio público como: “*Bien nacional de uso Público, destinado a la circulación y esparcimiento entre otros*”. Esta definición, relaciona el concepto de propiedad (bien nacional) y el uso de estos espacios, por tanto la esencia del espacio público se sustenta en el dominio público y su uso social y colectivo.

Por su parte el Código Civil define espacio público como: “*Un conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales pertenecientes a todos los habitantes de un territorio, destinados a satisfacer las necesidades urbanas colectivas*”. Se puede desprender que esta definición hace referencia directa a elementos de tipo constructivos, ya sea edificios públicos, plazas, calles, parques, para ser usados por los habitantes de la ciudad.

Uno de los primeros pensadores que reconoció el concepto de espacio público fue Aristóteles, definiéndolo como el espacio vital y humanizante donde la sociedad se reunía a compartir sus opiniones, evaluar propuestas y elegir la mejor decisión. Así el concepto de Aristóteles tiene que ver con un espacio público de carácter **político**.

Conceptos modernos lo definen como aquellos espacios donde se desarrolla una faceta social que hace posible

observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura. Así el espacio público reflejaría la identidad de un pueblo.

También, para el geógrafo catalán Jordi Borja, espacio público tiene una dimensión socio – cultural, es un lugar de relación y de identificación, de contacto entre la gente, de animación urbana, a veces de expresión comunitaria.<sup>1</sup>

En conclusión, espacio público puede definirse como un lugar de identidad (cierto número de individuos pueden reconocerse en el), de relación (cierto número de individuos pueden entender en el, la relación que los une a los otros) y podría también definirse como un lugar de historia (en el sentido que los ocupantes pueden encontrar en el trazos de construcciones históricas como signo de filiación)

En un sentido formal el espacio público es el tejido conector de la ciudad, en el cual se producen los encuentros de los habitantes y de ellos con la ciudad. Constituye los vacíos estructurantes de la interacción social y es el complemento de la masa urbana. De esta manera, es percibido como un vacío “con forma” compuesto por la edificación y elementos que lo bordean, ya sean espacios de circulación y tránsito, recreación y deporte, reunión e interacción social, contemplación del paisaje urbano, etc.

---

<sup>1</sup> BORJA, J. 1998

Michel de Certeau describe el concepto de lugar como: “El espacio donde hay prácticas, prácticas de lo cotidiano, o sea, donde uno come, compra, donde uno se junta.

Un espacio es el lugar practicado, aparece el espacio cuando los lugares se animan, cuando los desplazamientos, las direcciones, y las duraciones tienen algo que decir”.<sup>2</sup>

“Lo que define la naturaleza de un espacio público es su uso, así espacio público supone dominio público, uso social colectivo y diversidad de actividades. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, lo que le otorga un factor de centralidad”.<sup>3</sup>

La calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su fuerza mixta de grupos y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural.

### **3.2 Justificación del tema**

#### **La nueva condición de la ciudad**

Las ciudades medianas chilenas han sufrido fuertes cambios en el último tiempo como consecuencia de las transformaciones económicas, sociales y culturales que ha vivido el país, dando paso a una nueva condición urbana. “Dichos cambios se relacionan directamente con el proceso de globalización tanto económica como cultural que se vive a nivel mundial y que afecta a la ciudad causando impacto en los modos de vida, en el comportamiento de sus habitantes y en la forma que se

establecen vínculos entre ellos”<sup>4</sup>. Todas estas transformaciones que se producen en el interior de los habitantes y en la sociedad se traducen en mutaciones físicas del territorio causadas por: la individualización humana, la fragmentación de la vida social, el predominio del consumo, la centralidad del mercado, la masificación y mercantilización de los bienes culturales, falta de identificación, privatización del espacio urbano, pasividad del habitante, entre muchas otras causas. Así, la ciudad actual se enfrenta a un periodo de transiciones, en que el espacio público está cambiando y adoptando significados diferentes a los que se conocen hasta ahora.

La prioridad asignada casi siempre al tema vial (automóvil es lo más importante) como ordenamiento y como inversión, en conjunción con las políticas de zooning urbano han desplazado al espacio público a un segundo plano. El resultado: calles y plazas han pasado a ser solo vías de circulación, perdiéndose paulatinamente su animación. Esto da origen a la llamada agarofobia urbana o miedo al espacio abierto implicando que los habitantes se refugien en lugares cerrados, cayendo el espacio público en manos privadas.

Considerando que en la mayoría de las ciudades medianas del país existe un claro deterioro y carencia de espacios e infraestructuras públicas producto de los procesos de privatización actuales, el proyecto de título pretende llenar de cierta manera este vacío y aportar en la **revalorización del espacio público por medio de la intervención arquitectónica.**

---

<sup>2</sup> El Lugar de la Arquitectura. p 129

<sup>3</sup> BORJA, J. 1998

---

<sup>4</sup> TOLEDO, X.

### 3.3 Elección del territorio a abordar

El territorio elegido para el desarrollo del proyecto de título es la ciudad de Melipilla, debido principalmente al vínculo emocional existente entre el autor del proyecto y la ciudad en la que ha habitado toda su vida.

Es interesante como estudio para el proyecto de fin de carrera tomar el caso de Melipilla, ya que tal como la mayoría de las ciudades intermedias, ha comenzado a efectuar múltiples transformaciones en el último tiempo.

Su privilegiada ubicación geográfica, otorgada por la cercanía con la ciudad de Santiago y con el Puerto de San Antonio, explica el despegue económico marcado por las inversiones orientadas hacia el mercado internacional, principalmente por parte del área de la agricultura y de la agroindustria. Esto implica que la ciudad se constituya como un verdadero nodo dentro del área metropolitana, transformándose en un centro regional de distribución y consumo de complejas redes financieras, comerciales, educacionales y sanitarias.

Paralelamente al desarrollo económico, la ciudad ha experimentado un abrupto crecimiento espacial provocado por la ocupación de la periferia antes agrícola y por el sostenido crecimiento demográfico.

La expansión urbana se ha traducido en la aparición de condominios cerrados y parcelas de agrado que albergan a la población de mayores ingresos, y conjuntos residenciales sociales o económicos situados en la periferia. Por ende la extensión geográfica de la ciudad ha incrementado los niveles de segregación socio espacial que antes casi no existía.

Todo este despegue económico y el crecimiento poblacional ha generado una explosión en la demanda por el consumo de bienes y servicios, generando así un nicho que ha sido cubierto por nuevos oferentes propios de una ciudad globalizada en la que es posible encontrar shopping center, mega supermercados, grandes tiendas retail, universidades privadas e institutos profesionales.

De esta forma, Melipilla vive actualmente en un momento complejo: la ciudad se encuentra ante la disyuntiva entre el pasado y el futuro; entre los vestigios de una ciudad fundacional y los nuevos requerimientos propios de una ciudad del siglo actual. Este conflicto queda explícito en el actual desarrollo urbano de la ciudad, en el que casi la totalidad de los servicios, oficinas y actividades comerciales se concentran en su centro histórico. Esto se traduce en una mayor concentración de edificios, gente y transporte que provocan un colapso peatonal y vehicular en horas pick y fines de semana.

Otra de las problemáticas también presentes en muchas ciudades medianas, es la pugna entre los intereses públicos y privados, y cómo esta situación afecta el desarrollo de los centros históricos. La ciudad de Melipilla se encuentra ante la decisión de resguardar su escaso espacio público tradicional o rendirse ante el nuevo espacio privado del mall.

## 4.0 PRESENTACION DEL TERRITORIO

### 4.1 Reseña histórica

Los primeros asentamientos humanos en la comuna se inician con la fundación de Pomaire en 1465 por el cacique del mismo nombre, descendiente de los reyes del Cuzco del Alto Perú. Posteriormente se ubican varias tribus indígenas en la ribera del río Maipo. Eran tribus pacíficas entre las que destacan los Picones procedentes del Valle del Aconcagua, que llegaron con sus conocimientos de agricultura, alfarería y técnicas de riego, que fueron aplicadas en la construcción de un canal de aproximadamente 17 kilómetros. Esta obra de ingeniería perdura hasta nuestros días con el nombre de **Canal Puangue** atravesando completamente la ciudad y condicionando su planificación urbana.

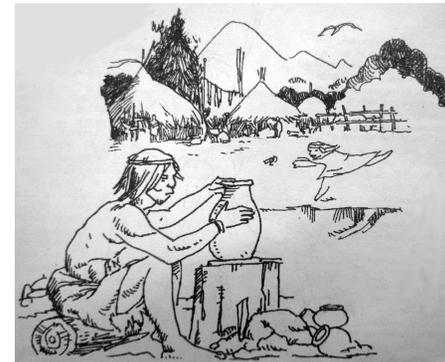
Posteriormente entre los primeros caciques que concurrieron a la junta convocada por don Pedro de Valdivia figura el cacique "**Melipillan**", quien junto a su tribu habitaba a orillas del río Maipo. Gran interés despertó en las huestes conquistadoras la fertilidad de estos campos, sumado a su cercanía con el núcleo central de la capitanía. Así varias mercedes de tierras fueron entregadas por Pedro de Valdivia a sus más cercanos.

#### Fundación

El gobernador José Antonio Manso de Velasco decretó con fecha 11 de Octubre de 1742, el establecimiento de una villa en el valle de Melipilla. Esta villa pasaría a llamarse Logroño de San José, en recuerdo de la tierra natal del

gobernador, pero el nombre aborigen de Melipilla se impuso y se mantiene hasta hoy.

Cabe mencionar que sólo el 20 de enero de 1870 la Villa recibió el título de ciudad, por decreto del Presidente José Joaquín Pérez.



## 4.2 Evolución urbana

Melipilla se funda en 1742 utilizando el sistema de damero español que abarcaba un cuadrilátero de 49 manzanas.

En 1830 se hallaba ocupado el sector de la ciudad que actualmente se conoce como centro; desde entonces, la expansión territorial continuó en 2 direcciones principales, hacia el norte y hacia el sur.

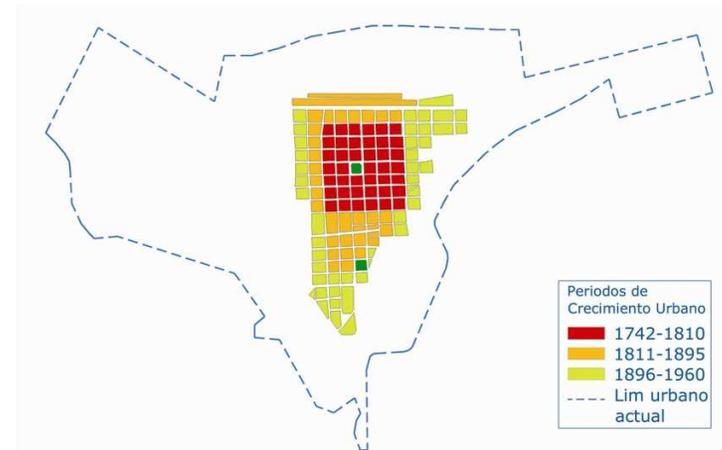
En 1896 se habilitó el ferrocarril Santiago-Melipilla, la prolongación hasta San Antonio y Cartagena se construyó en 1913. El trazado de la línea férrea marcó el desarrollo urbano en dirección Norte, ya que actuó durante décadas como umbral de crecimiento. Además contribuyó a la formación del eje que hoy se conoce con el nombre de Av. Vicuña Mackenna, que se transformó en un límite entre la ciudad consolidada y el área industrial, y luego una barrera de segregación socio-espacial entre la ciudad y campamentos periféricos.

El año 1952 se aprueba un Plan Regulador realizado por la sección de urbanismo del MOP, Este fue el primer intento de planificación a través de un instrumento político-técnico e indicó el comienzo de una política de intervención en el proceso de crecimiento urbano de Melipilla, hasta ese momento espontáneo. Es importante señalar que el plano del año 52 establecía la creación y/o consolidación de numerosas áreas verdes y espacio público, sin embargo entre los años 1967 y 1978 fueron aprobadas 7 modificaciones con el objeto de suprimir o modificar estos destinos a favor de usos habitacionales y artesanales.

Hacia 1970 la ciudad crece principalmente en dirección nororiental siguiendo el trazado de la antigua ruta 78 y en dirección sur (campamentos marginales que se agrupan en las faldas del cerro).

En marzo de 1985 la ciudad fue sacudida por un fuerte terremoto que provocó la destrucción de más del 30% de las viviendas. Esta catástrofe tuvo grandes repercusiones en el crecimiento espacial, que aumentó considerablemente, puesto que producto de la destrucción y deterioro del centro de la ciudad, la población se trasladó a nuevas construcciones en áreas perimetrales.

Luego del devastador terremoto, las autoridades estimaron la urgencia de enfrentar la reconstrucción de la ciudad a través de un nuevo plan regulador. El nuevo plan (Honold, Correa, y Prieto) fomenta el crecimiento poniente de la ciudad ya que existen facilidades para dotarla de servicios de urbanización sin barreras naturales y con una fácil articulación con la trama histórica. Este plan, vigente hasta el día de hoy acentuó la tendencia horizontal y además impulsó la construcción de nuevos conjuntos habitacionales en la periferia.



### 4.3 Estructura urbana

La ciudad toma forma de triángulo producto de dos claros límites naturales y una barrera de carácter vial.

Al sur poniente, el **Cerro Sombrero** es una barrera física que impide el crecimiento salvo en sus faldeos. Hacia el sur oriente el **Canal Puangue** y zonas bajas impidieron la urbanización producto de la dificultad de prolongar las redes sanitarias. Además, estaba presente el peligro latente de las crecidas del río Maipo

Hacia el norte la ciudad se encuentra limitada por la **Autopista del Sol**, pero anteriormente se encontraba limitada por la línea férrea. Entre estas 2 barreras se ha formado un sector estancado en el desarrollo en cuanto a cantidad e intensidad de actividades y calidad de infraestructura.

#### Vialidad comunal:

La ciudad se encuentra atravesada por 2 ejes ortogonales que forman una cruz y que la conectan a nivel regional:

**1.- Eje Santiago - San Antonio: Ruta 78 (Autopista del Sol).** Conecta Santiago con el puerto de San Antonio. Históricamente la ruta 78 cruzaba la ciudad por Av. Vicuña Mackenna, sin embargo al construirse esta nueva variante de esta ruta, Melipilla dejó de ser un lugar de paso entre la Capital y el Litoral Central.

**2- Eje Valparaíso - Rapel:** comunicación vial que conecta Casablanca, Melipilla, Rapel. Este recorrido ha contribuido a estimular la instalación del comercio en el tramo que atraviesa la ciudad (calle Ortúzar).

#### Vialidad local:

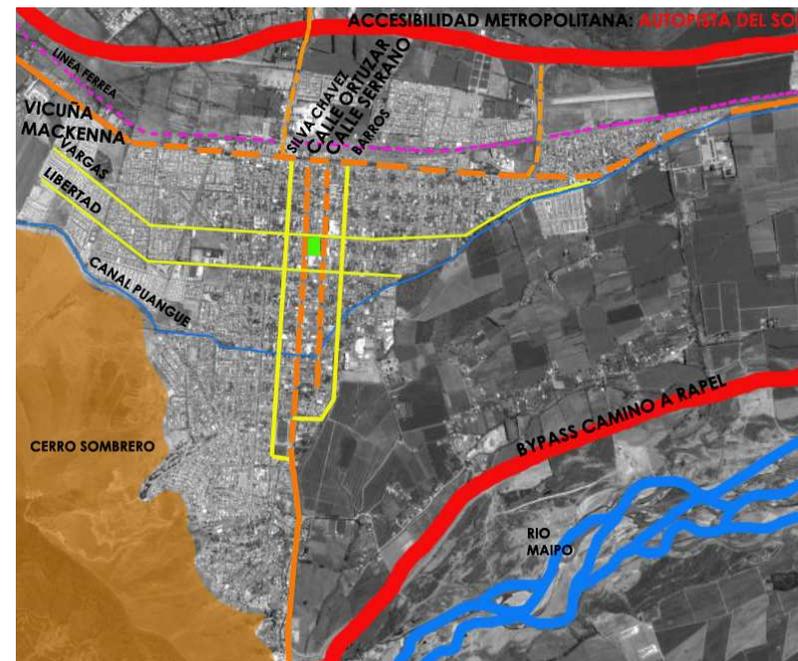
##### 1.- vías norte-sur:

Calle Ortúzar y calle Serrano, son las 2 arterias que atraviesan la Plaza de Armas en ambos sentidos y constituyen los ejes más importantes destinados al comercio y servicios.

Calle Silva Chávez y Calle Barros: arterias destinadas principalmente a salida y entrada de transporte (buses y camiones)

##### 2.- vías oriente-poniente:

Calle Vargas (luego llamada Merced) y calle San Agustín, están destinadas a comercio minorista, atraviesan plaza de Armas en este sentido.



Esquema de estructuración urbana de la ciudad

## Áreas verdes

Existe un claro déficit de áreas verdes en la ciudad. Sus principales y más extensos espacios verdes corresponden a sectores muy definidos como Plaza de Armas, Plaza Los Héroes y el pequeño parque "Héctor Pino", este último ubicado en la periferia sur. En otro sentido es habitual la no proyectación de áreas verdes en conjuntos residenciales conforme a lo establecido en la OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones), conformándose terrenos baldíos o pseudo basurales. En ciudades fundacionales como Melipilla, las plazas son los espacios públicos más importantes, y como la ordenanza considera las plazas como áreas verdes, se hace evidente la carencia de este tipo de recintos en la ciudad.



Plaza Los Héroes. Situada en la zona sur de la ciudad



Parque Municipal "Héctor Pino". Situado en un extremo de la ciudad, la mayor parte del tiempo se presenta sin actividades.



Plano de Áreas verdes

RANCAGUA	SAN FELIPE	CURICO	CHILLAN	MELIPILLA
5,2	0,3	3,6	1,3	<b>2,2</b>

Cuadro. Comparativa de % áreas verdes / habitante de algunas ciudades fundacionales

Del cuadro anterior, se desprende que al igual muchas ciudades de similares características, Melipilla presenta un claro déficit en comparación a los 9 m<sup>2</sup> de área verde que recomienda la OMS.

#### 4.4 Aspectos sociales

Melipilla es una de las 6 provincias que conforman la Región Metropolitana de Santiago, que a su vez se divide administrativamente en 5 comunas: Melipilla, Maria Pinto, Curacavi, San Pedro y Alhué.



División político-administrativa de la provincia

Melipilla, comuna cabecera, es el centro político de la Provincia, encontrándose en ella la Gobernación Provincial, y así también las principales entidades sociales económicas del país, como son Bancos, Obispado, Hospitales, Industrias y Servicios Públicos. Se ubica al sur oeste de la región, a unos 70 Km. de Santiago y a unos 40 Km. del puerto de San Antonio, alcanzando una superficie comunal de 1.340 km<sup>2</sup>, de los cuales 10,18 km<sup>2</sup> corresponden al área urbana.

La comuna cuenta con un sistema de centros y subcentros poblados de gran interés para un desarrollo descentralizado y también con una estructura interna bastante clara de relaciones y dependencias entre ellos. Este sistema de dependencias provoca que los poblados

más importantes se deban a la existencia de los más pequeños. De hecho existe un flujo constante y de gran intensidad hacia y desde poblados como San Pedro, Maria Pinto o Curacavi.

De acuerdo con estadísticas censales<sup>5</sup> hacia el año 2007, Melipilla contaba con una población de 104.068 habitantes, de los cuales 62.440 viven en el área urbana (60%). Comparadas estas cifras con el censo de 1992, la comuna muestra un alto crecimiento demográfico incrementando un 18,1%.

La comuna de Melipilla no se mantiene ajena al movimiento migratorio hacia la periferia metropolitana, produciéndose en los últimos años un proceso de ocupación del área rural a través del uso de parcelas, lo que ha incrementado el desarrollo de la actividad de corretaje. Esta situación esta dada, principalmente, por las mejores condiciones de accesibilidad que ha ido presentando la comuna. Específicamente, la Autopista del Sol (concesionada) ha significado una disminución de la distancia, entre la ciudad de Melipilla y el gran Santiago. A esto, debemos agregar el proyecto ferroviario Santiago-Melipilla (Melitren), que debería concretarse dentro de los próximos años.

El crecimiento de la ciudad no sólo ha sido a nivel demográfico, sino también en lo referido al ámbito económico, que producto de una fuerte inversión de capitales privados han posibilitado la aparición de nuevas infraestructuras de equipamiento. Ejemplos de estos

<sup>5</sup> Sistema Nacional de Información Comunal. ([www.sinim.cl](http://www.sinim.cl))

cambios son la construcción de un Shopping Center (Mall Leyan Plaza, recientemente adquirido por el Grupo económico Saieh) en pleno centro de la ciudad y la llegada de diversas instituciones privadas de educación superior entre las que destacan: Universidad del Pacífico, Universidad de Ciencias de la Informática, Facultad Medicina de la Universidad Finis Terrae (usa como campo clínico el Hospital San José de Melipilla) y el instituto de formación profesional DUOC, este último ubicado en el interior del Mall.

#### 4.5 Proyectos de equipamiento público para la ciudad

El despunte económico también beneficiara iniciativas públicas de equipamiento comunal. Hay dos proyectos de importante envergadura.

**Centro Cultural:** actualmente en proceso de desarrollo, el proyecto Centro Cultural de Melipilla que se emplazará en la fachada oriente de la Plaza de Armas, en los terrenos del antiguo teatro de la ciudad que se encontraba en estado de completo abandono desde el terremoto de 1985. El proyecto se enmarca en un Plan Bicentenario que busca dotar de equipamientos culturales a todas las comunas con población sobre 50.000 habitantes.

**Nuevo Estadio Municipal “Roberto Bravo”:** Este proyecto forma parte del plan gubernamental de renovación de estadios a cargo del MOP. Se trata de un recinto techado para 10 mil personas cómodamente sentadas que reemplazara al deteriorado actual estadio.



Maqueta del futuro Centro Cultural de Melipilla.  
Arquitectura: Empresa CREAESPACIO



Maqueta del proyecto Estadio Municipal.  
Arquitecto: Gonzalo Mardones



uso residencial. Así conviven usos mixtos de comercio y servicios con espacios e infraestructuras deterioradas.

Como consecuencia de lo anteriormente mencionado se observa que el área central se caracteriza por su baja densidad en comparación con las zonas periféricas. Esto puede ser explicado al observar los vacíos dedicados a huertos domésticos que poseen las manzanas del casco antiguo lo cual implica una disminución de la densidad.

En conclusión la ciudad de Melipilla crece en extensión por agregación de nuevos suelos urbanizables, anteriormente rurales. Además a partir de la década del 90 han aparecido nuevos tipos de crecimiento como el patrón "salto de rana", configurándose islas de condominios cerrados que agrupan lotes de parcelas de agrado (5.000m<sup>2</sup>.) Estos conjuntos se encuentran separados del perímetro urbano, ubicadas principalmente al norte de la ciudad y orientados a grupos socioeconómicos de mayor nivel. Este tipo de expansión contribuye a aumentar aún más el nivel de segregación existente.

## 5.2 Centro histórico como espacio público

*"Uno de los reproches que se le hacen a las ciudades nuevas, surgidas de proyectos de urbanización a las vez tecnicistas y voluntaristas, es el de no ofrecer el equivalente de esos lugares animados producidos por una historia mas antigua y mas lenta, donde los itinerarios individuales se cruzan y se mezclan, donde se intercambian palabras y se olvida por un instante la soledad: el atrio de la iglesia, la puerta del ayuntamiento, el mostrador del café, la puerta de la panadería".*<sup>7</sup>

<sup>7</sup> AUGÉ, Marc. 1998. Los no lugares, espacios del anonimato.

Se entiende por centro histórico el núcleo urbano original de una ciudad, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural caracterizada por tener los bienes vinculados con la historia de un pueblo.

El centro histórico es el lugar de mayor transformación en la ciudad si se toma en cuenta el factor tiempo. Lo que en su momento fue la ciudad entera, hoy es el centro histórico.

Se trata del espacio público por excelencia, que no puede ser reconocible a partir de sus partes aisladas (calles, plazas, edificios), sino por su totalidad. Esta es su principal característica como espacio público, no se trata de un espacio residual, sino de una **red** de espacios que por su significado público, se entienden como un todo para la ciudadanía.<sup>8</sup>



Calle Serrano. Vista hacia Plaza de Armas

El centro histórico como espacio público es simbólico porque tiene un patrimonio de símbolos que genera identidades múltiples, colectivas y simultáneas. La carga simbólica proviene de la doble condición que tiene

<sup>8</sup> La constitución política en su artículo 13 indica que son ciudadanos los chilenos que hayan cumplido dieciocho años y que no hayan sido condenados a pena aflicta. No obstante para efectos del presente documento se tomara el concepto de la R.A.E que define ciudadano como el vecino de una ciudad.

como centralidad y como acumulación histórica. Así, su condición pública trasciende en el tiempo haciéndose presente generación tras generación. Con el enorme poder simbólico la sociedad se visibiliza y se representa. Así no es extraño observar que cuando gana la Selección Nacional, la celebración sea en la Plaza de Armas y no en los bordes periféricos. Como espacio público el centro también facilita la relación y el encuentro, la población se socializa y se expresa cívica y colectivamente gracias a su condición de centralidad y por la diversidad de gente, funciones y espacios que contiene. Por último centro histórico también es espacio público como espacio político; el lugar donde se emplazan los más importantes organismos públicos que ejercen el poder y el lugar donde la ciudadanía se manifiesta políticamente, produciéndose el conflicto y el contacto.

### 5.3 Privatización del Espacio Público

Actualmente se vive una época de privatizaciones en todos los ámbitos, y esto también llega a los centros históricos a tomar parte del espacio público. Grandes centros comerciales se imponen y tienden a acumular diferentes funciones urbanas sustituyendo a calles y plazas. "Estas grandes estructuras generan un sistema autónomo dentro del sistema de ciudad local. Operan sobre el tejido urbano en un "layer" distinto al resto de la ciudad, tan distinto que serían mucho más eficientes si no estuviesen anclados al territorio".<sup>9</sup>



Imagen aérea del centro comercial

El fenómeno "mall" aterrizó en la ciudad de Melipilla hace algún tiempo. El año 2002 se instala en una esquina de la Plaza de Armas de la ciudad el Mall Leyán Melipilla. Las cifras dicen que actualmente recibe cerca de 1,2 millones de visitas anuales. Más de 40 mil metros cuadrados construidos, distribuidos en seis niveles -tres superiores, planta baja, dos subterráneos, además de los 4 pisos superiores que se construyeron recientemente para albergar las dependencias de Instituto Profesional DUOC UC, más de 100 locales comerciales, 3 salas de cine, 1 amplio y variado patio de comidas, 1 plaza de juegos, 1 supermercado, 300 estacionamientos cubiertos, Tiendas por Departamento, farmacias y servicios médicos.

Ahora bien, todo este adelanto comercial ha tenido repercusiones en la ciudad debido principalmente a la escala del proyecto. En primer lugar se han abandonado otros comercios, ya que es sabido que los malls y grandes supermercados ofrecen precios más bajos y utilizan instrumentos de crédito. Este factor hace menos competitivo a los pequeños comerciantes, de esta manera calles comerciales emblemáticas de la ciudad como el eje

<sup>9</sup> BAROS, M. De la Casa al Mall: Privado v/s Privado. ARQ, marzo, N° 53

Ortúzar se ha visto desplazada por el mall, desfavoreciendo la “vida” de la calle. En segundo lugar, en alguna medida se ha abandonado el espacio público. De esta forma las dos plazas importantes de la ciudad han sido tomadas por diferentes grupos urbanos especialmente en su espacio central. Así la familia prefiere refugiarse en el mall que asume la función de la plaza. Pero no se debe olvidar por ningún momento que el mall no es un espacio público; y por ende las reglas que lo rigen no nacen del consenso cultural y político de una ciudadanía activa, sino de la búsqueda de utilidades de sus accionistas.

El Mall también asumió la función cultural de la ciudad, ante la ausencia de espacios para el desarrollo de eventos artísticos, los cines del mall se transformaban en teatros y auditorios. Se espera que esta situación cambie con la construcción del nuevo centro cultural de la ciudad para el año 2010.

Con estas tendencias, el centro histórico de Melipilla comienza a ser víctima del abandono de lo cívico y la pérdida de su condición de espacio público.

Esta de manifiesto que la ciudad ha cambiado y se ha debilitado el espacio público. Pero ¿como dar respuesta a este fenómeno a través de la arquitectura? Esta es una de las preguntas que pretende responder este proyecto de título, ir en busca de nuevos espacios o infraestructuras que reviertan la carencia de espacio y equipamiento público.



Frontis Centro Comercial



Interior centro comercial

## 6.0 OPORTUNIDAD: INTERIORES DE MANZANA

### 6.1 Concepto de manzana

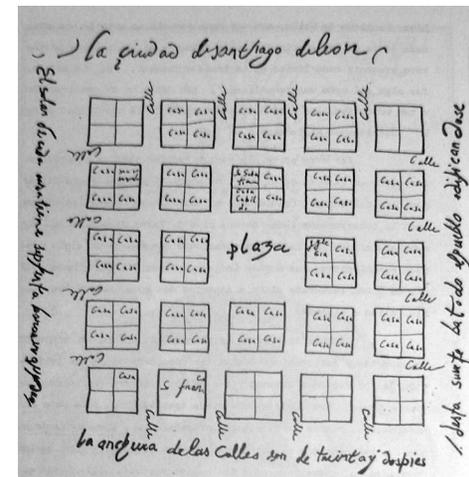
Manzana puede definirse como aquella porción de suelo urbano rodeado por espacios públicos (por lo general calles). La aparición de esta porción de suelo es la consecuencia del trazado viario debido a su doble función; primero canaliza el tráfico (definido el perímetro de la manzana y dotando de accesos a la misma) y por otra subdivide el suelo delimitando las porciones de suelo edificable, vale decir las manzanas.

Espacio público y espacio privado quedan así separados. El suelo público es el de las calles y el suelo privado es el del interior de las manzanas sobre el que se erigirán los edificios. La manzana es entonces la unidad modular de la construcción de la ciudad.

### 6.2 Evolución de la manzana en ciudades fundacionales

Los trazados de ciudades hispanoamericanas (Ej. Melipilla), gestadas a cordel y regla se definen en base al uso uniforme de dos simples elementos: una grilla de calles principales y transversales, y la **manzana** como espacio generalmente cerrado o abierto excepcionalmente. El cruce o esquina será el resultado del encuentro las calles que se cortan y de los vértices de las manzanas regulares. Así en este mecanismo ortogonal cada elemento jugará una función específica. La manzana será la unidad base de la trama, en donde se registra la forma edificada. Esta definida por cuatro frentes límites en cuyos perímetros se acogen las actividades más públicas. La **calle** tendrá el papel de contener las circulaciones y servir a las unidades

de relleno. El cruce representa el punto de orientación y toma de decisiones dentro del sistema de movimiento y el lugar de mayor predominancia de los bordes de las manzanas.<sup>10</sup>



Plano manzanas de Santiago en la colonia

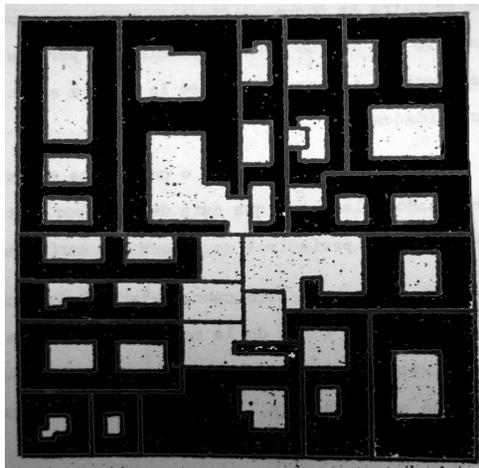
A medida que las manzanas se edificaban asumieron el rol de organización del suelo privado, por el contrario, las calles y la plaza (única manzana vacía), se transformaron en el primer elemento de orden público.

El centro histórico evoluciona de una ciudad trazada a una ciudad tímidamente edificada con parcelación de la manzana en cruz, vale decir: cuatro solares.

En los inicios las construcciones fueron mínimas y elementales, prácticamente refugios. Los terrenos excedían en mucho las posibilidades de ocupación total, se privilegiaba una ocupación de borde, mediante simples

<sup>10</sup> ROSAS, Jose. Manzana y tipo edificatorio en transformación.

volúmenes dispuestos paralelos a las calles, utilizando la condición de esquina de manzana para el espacio habitable. El terreno interior que se destinaba casi en su totalidad al cultivo familiar, se encontraba demarcado mediante cercos que dibujaban el contorno de los terrenos.<sup>11</sup> Pese a la condición privada del interior de manzana, en la práctica fue un espacio de encuentro entre los habitantes que compartían el riego de los huertos interiores y el cuidado de animales. Además se puede afirmar que por esta época la manzana era penetrable y permeable ya que los frentes exteriores no se conformaban y no existían medianeros que impidiesen el paso.



Manzana con tipología casa patio

Luego, desde el siglo XVIII producto del fraccionamiento de los solares aparece una tipología edificatoria resuelta entre medianeros, posee patios interiores y se expresa casi exclusivamente en su fachada a la calle.

<sup>11</sup> ROSAS, Jose. Manzana y tipo edificatorio en transformación.

Continuidad y alineamiento de la forma edificada, frontalidad de los planos y privatización del interior del predio caracterizaran el crecimiento del centro de la ciudad. Así, se conforma una manzana cerrada casi en su totalidad, salvo en las manzanas que alojan construcciones de las ordenes religiosas.

Posteriormente la manzana cerrada del periodo colonial que consiste en la repetición de unidades de medidas iguales y configuran una arquitectura de fachada continua se complejiza con la aparición de edificios de mayor escala. Aparece el edificio-monumento o el edificio-manzana, prolongándose el ámbito público al interior de los edificios y manzanas mediante espacios internos techados o abiertos.

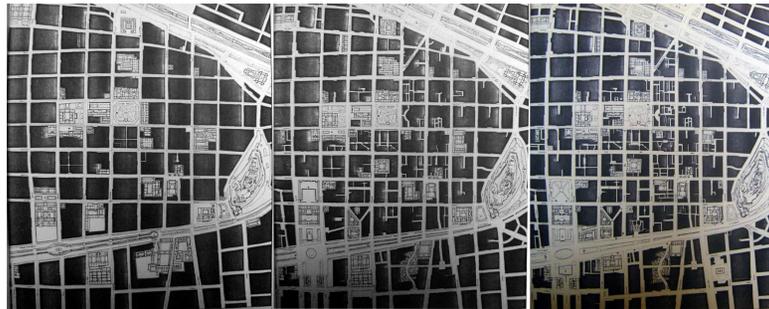
De esta forma el edificio se integra a la ciudad mediante halles públicos o galerías.

Finalmente durante el presente siglo aparecen nuevos elementos como pasajes o calles dentro de las manzanas que conforman otro sistema o trama dentro de la malla regular del damero. Se desarrolla la manzana con penetraciones implementándose diferentes tipos de trazados al interior de estas para recoger la temática de la movilidad. Los nuevos adelantos tecnológicos y sistemas constructivos permiten el apareamiento del edificio barra, el edificio compacto en altura, solitario o aislado, modificándose el paisaje urbano y la organización espacial del damero.

En Santiago por ejemplo, el centro evolucionó de ser una trama de calles y manzanas relativamente homogéneas a una malla de pasajes y edificaciones de gran complejidad y heterogeneidad. Así se logró aumentar significativamente

plazas, plazoletas o espacios públicos de dominio peatonal exclusivo, tanto por la transformación de calles en paseos, como por la ocupación interior de la manzana.<sup>12</sup>

El aspecto interesante es que la trama cartesiana nunca desaparece. Si bien es utilizada de manera distinta en cada época. Esta funciona como un sistema de referencia o un orden inicial posible de ser reconstituido.



Evolución de la manzana en Santiago. 1915, 1960, 1984 Fuente: Manzana y tipo edificatorio en transformación.

### 6.3 La manzana en Melipilla

La evolución de la manzana en Melipilla presenta un proceso diferente.

Se puede afirmar que el centro histórico se estancó en la fase de la tipología de fachada continua compuesta de unidades repetitivas de casas patio y esta es la situación predominante en el centro fundacional hoy en día.



Damero fundacional de Melipilla. La mayoría de las penetraciones corresponde a pasajes residenciales. Destacado en color naranja se muestran las galerías comerciales que penetran la manzana.

<sup>12</sup> ROSAS, Jose. Manzana y tipo edificatorio en transformación

Es posible encontrar tímidos intentos en la segunda mitad del siglo XX de romper con la frontalidad de la fachada y de llevar el espacio público al interior del edificio. Es el caso del edificio de servicios públicos que incorpora una pequeña plazoeta interior que dialoga con la plaza de armas de la ciudad.



Edificio servicios públicos

En el presente siglo han aparecido cambios radicales en manzanas centrales. Estos cambios han sido impulsados por cambios al plan regulador que el año 2002 incrementaron la altura de la edificación de 10,5 metros a 36 metros (12 pisos) en el sector central.

Hay ejemplos en que la manzana ha sido ocupada casi en su totalidad por nuevos proyectos que se alejan considerablemente de la escala de una ciudad como Melipilla. Es el caso del nuevo mall (2002) y una tienda de retail (2006) que transformaron el paisaje urbano del centro de la ciudad. Desde la perspectiva arquitectónica el aspecto más criticable es que ambos proyectos no toman en cuenta a la ciudad y se expresan como grandes galpones herméticos sobre el territorio. Aparecen largos frentes de fachada continua desaprovechados, muros ciegos, los cuales no vinculan la calle con el interior del edificio. Por su parte en planta, la manzana, antes una

unidad con porosidades aparece ahora llena en su totalidad, factor que indica la ausencia de vacíos conectores. El resultado es un bloque volumétrico compacto independiente del tejido urbano.



Vista posterior del centro comercial



A la izquierda edificio Falabella, a la derecha mall Leyan Melipilla.

En síntesis, estos proyectos desaprovecharon la gran oportunidad de transformarse en generadores de espacio de uso público al interior de la manzana, a diferencia de lo que ocurrió en el centro de Santiago por medio de la apertura de pasajes o galerías interiores.

Contrariamente al fenómeno que ocurre actualmente en la ciudad, el proyecto que se plantea a través de esta memoria busca rescatar el potencial contenido en la manzana como generador de ciudad y de espacio público; entender la manzana como proyecto que engloba edificios, plaza, flujos y programas diferentes. Vincular manzanas con manzanas y re-establecer la relación del corazón de estas con la calle generando continuidad son los desafíos para el proyecto.

Si la ciudad se expande, a la vez que el centro de la ciudad se congestiona y se atora, el interior de la manzana aparece como una oportunidad que responde a la necesidad de abrir la ciudad e incorporar lo que antes estaba restringida.

#### 6.4 Oportunidad

Tanto imágenes aéreas como planos “noly” de la ciudad entregan información acerca de la cantidad de vacíos disponibles al interior de las manzanas del centro fundacional de Melipilla. Como ya se mencionó, estos vacíos funcionaron por siglos como huertos agrícolas interiores (regados por las diferentes acequias que atravesaban la ciudad) rodeados por la edificación continua.

Luego del terremoto (año 85) estos vacíos fueron lentamente colonizándose por medio de soluciones de

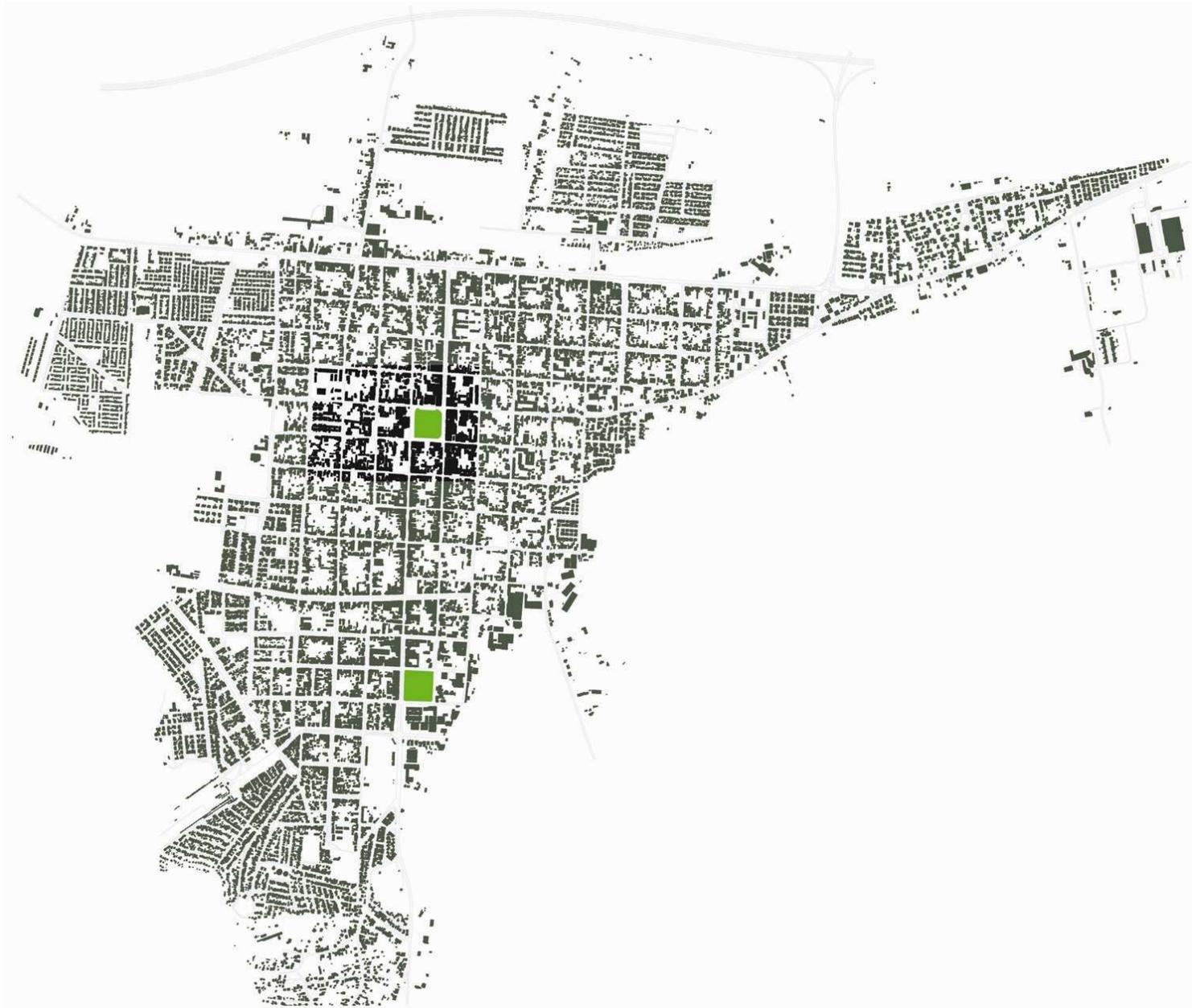
vivienda temporales (el borde estaba destruido) que nunca lograron consolidarse quedando con el tiempo muchos vacíos con infraestructura deteriorada e inutilizada, huellas imborrables del terremoto.

Algunos lograron limpiarse y se transformaron en playas de estacionamiento que cubren la fuerte demanda.

La recuperación de espacios disponibles al interior de la manzana puede ser una alternativa viable para una ciudad que se expande aceleradamente. Densificar y conquistar estos espacios son sugerencias del presente proyecto. En una época en que la calle cada vez más se ha transformado en un elemento conductor de flujos, el vacío interior de manzana puede convertirse en una oportunidad para aquello que ha sido desplazado.



Iz. Imagen aérea, centro de la ciudad. Se observan los vacíos con vegetación  
Der. Vacíos ocupados como aparcamientos



Plano noly de la ciudad. Muestra los llenos y vacíos de la masa urbana. Destacado mas oscuro el área de intervención del proyecto

## 6.5 Referentes de intervenciones en manzanas urbanas

### Proyecto: Patio Bellavista

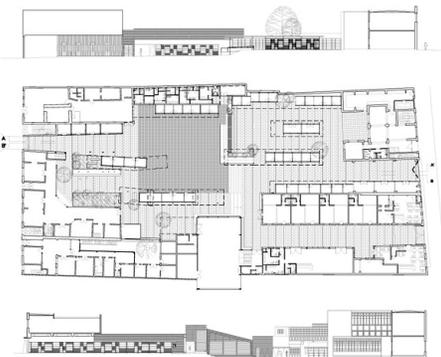
Ubicación: Providencia-Recoleta, Santiago

Arquitectos: M. Cecilia Vergara, Paola Durruty, Pablo Decarolis, Jorge Schliebener.

Año de Proyecto: 2005.

El proyecto propone recuperar el interior de manzana en el barrio Bellavista, entre las calles Constitución y Pío Nono, a través del diseño y desarrollo de un programa gastronómico y cultural, que pretende aportar un espacio nuevo, dinámico y vital al sector.

Se recuperaron algunas construcciones deterioradas y en desuso, mientras que otras se demolieron para generar una plaza pública interior. En resumen este espacio urbano une a modo de costura diferentes recintos generando un paseo interior que une las dos calles antes mencionadas.



### Proyecto: Biblioteca, centro de día y espacio interior de manzana

Arquitectos: Ramón Vilalta, Carme Pigem, Rafael Aranda. (RCR).

Ubicación: Sant Antony, Barcelona, España.

La decisión fundamental es la de abrir la manzana, seccionando todo el fondo construido para crear una banda vacía que atraviesa la edificación existente desde la calle hasta el patio abierto en su centro. De este modo al espacio público de la calle se le da continuidad hasta el interior de la manzana, convirtiendo así su patio en un espacio también público.



**Proyecto: Propuesta Arquitectónica en la manzana del Banco de Córdoba**

Ubicación: Córdoba, Argentina.

Arquitectos: Estudio BABO (Buenos Aires)

El proyecto plantea la preservación del espacio vacío del corazón de la manzana como juego urbano público articulador.



<6(7)>

## 7.0 CONTEXTO DEL PROYECTO



Centro de la ciudad

### 7.1 La cuadrícula fundacional

En el proceso de fundación para cuadricular la villa se utilizó el sistema de damero con manzanas de aproximadamente 136 varas (114 metros aprox.); al centro la plaza mayor; al poniente de ella la iglesia, casa parroquial, juzgado, cárcel y municipalidad; al norte y al sur de la villa 2 grandes avenidas (cañadas).

Los materiales usados en la construcción son inicialmente adobe, juncal, piedras y techo de ramas.

En 1742 los agustinos se instalan en una manzana ubicada a dos cuadras al oriente de la plaza mayor. Luego se establecieron los mercenarios y en 1743, los jesuitas. Cabe mencionar la real importancia que tuvieron los órdenes religiosos en la conformación física de las ciudades coloniales, ya que siempre van a estar ubicadas en los sectores centrales de ellas, ubicación que en el caso de Melipilla persiste hasta la actualidad.



Iglesia de la Merced



Iglesia San Agustín. Monumento Nac.

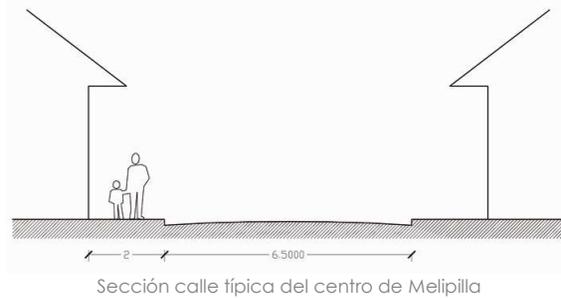
Morfológicamente, el centro fundacional de la ciudad de Melipilla es un cuadrilátero regular compuesto por setenta y dos manzanas (8 x 9 cuadras no todas regulares debido a la presencia del canal), siguiendo un modelo típico de fundación durante el periodo de la colonia que conjuga la rectitud de las calles con la fachada continua de las construcciones de baja altura. Gracias a esto el centro de la ciudad se percibe como una unidad acogedora, que por su escala y horizontalidad, se relaciona directamente con el peatón. Dentro de este orden, se destacan las edificaciones verticales que sobresalen tales como los campanarios de las iglesias y los edificios públicos.



Sección esquemática por Plaza de Armas. Se muestran diferentes alturas; mall, Catedral e iglesia Merced

## 7.2 La calle

El trazado de las calles es la imagen más sintética del centro fundacional. Entrega información sobre su dimensión forma y escala.



La ortogonalidad, así como una cierta regularidad del volumen de lo construido es lo que define principalmente a estos vacíos conectores (calles) caracterizados por una uniformidad que adquiere valor en su conjunto. Calles angostas, veredas estrechas y baja altura es la percepción que se tiene de la ciudad y se transforma en una imagen reconocible y en parte importante de la identidad de Melipilla



De izquierda a derecha calle Serrano y calle Ortúzar, arterias más emblemáticas de la ciudad

El desarrollo y crecimiento paulatino que ha experimentado Melipilla, sumado a las continuas modificaciones de los Instrumentos de planificación, han atentado en contra de esta imagen de ciudad. La acumulación de distintos usos y nuevas actividades que buscan una ubicación preferente en el centro, modifican y muchas veces se apoderan del espacio público de la calle, impidiendo una lectura armónica y unificada que le es propia. La aparición de nuevas tipologías de edificación y el aumento de la altura, la subdivisión y el **rompimiento de la continuidad edificatoria** son una muestra de la indiferencia con respecto a salvaguardar la identidad del lugar.



Antejardín y fachada continua

### 7.3 La plaza de armas



Plaza de Armas Melipilla

Las plazas son el corazón de la ciudad donde se concentran las decisiones y los compromisos. Son el lugar de estar, de intercambio, de revoluciones y de representaciones.<sup>13</sup>

Única manzana vacía dentro del damero central, se constituye como el centro geométrico de la ciudad. Como toda plaza central de ciudad mediana concentra a su alrededor las actividades más importantes de la vida urbana; edificios administrativos, religiosos y el comercio. En sus bordes conviven grandes tiendas llegadas desde Santiago con negocios de comerciantes locales situados en antiguas construcciones de adobe.

La plaza de armas de Melipilla aun conserva su rol urbano como espacio predominante, destacando como el mayor referente y enclave para la interacción social. Es habitual

observar a los jubilados que comparten tardes completas y a escolares reunidos en torno a la glorieta.

No obstante, la plaza se ha transformado en un foco de atracción para grupos de jóvenes que practican deportes urbanos como patineta o bicicleta que ante la falta de espacios aptos para dichas actividades, interfieren sus usos.

En otro aspecto, la plaza también es foco de actividades culturales como la celebración de la semana de Melipilla, el festival de bandas y fanfarreas que reúne anualmente a jóvenes exponentes de la música de toda Latinoamérica o diferentes ferias y exposiciones típicas como la feria del queso. Estas diferentes ferias ocupan lugares de la plaza de armas, restándole su simbolismo y su limpieza, llegando en algunas fechas del año al colapso, ya que no es capaz de responder espacialmente a la demanda por espacios.



Catedral vista desde Plaza de Armas. Ferias de productos típicos en Plaza de Armas

<sup>13</sup> Parcerisa, Rubert. La ciudad no es una hoja en blanco. Pág. 93

Queda de manifiesto entonces la necesidad de un espacio público alternativo a la plaza para así desahogarla. Un lugar para la expresión de la ciudadanía capaz de albergar actos, representaciones, reuniones, recitales y un sin fin de eventos que hoy se realizan en estrechos lugares no adecuados para estos propósitos generando problemas. (Ej. Tránsito interrumpido)

Si bien la normativa clasifica a las plazas como áreas verdes, desde el enfoque en que se desarrolla el proyecto son parte de los espacios colectivos de la ciudad. En las plazas tradicionales como la de Melipilla predomina el piso vegetal con tratamientos de jardinería. Es una plaza para el paseo y para el estar. Los espacios concebidos para actividades colectivas requieren un piso predominantemente duro, organizado y equipado. Este aspecto será importante para desarrollo del proyecto para no generar otro espacio de símiles características, sino uno distinta pero complementario.

#### 7.4 Composición Arquitectónica del Centro

Habitualmente se relaciona la arquitectura típica chilena con su desarrollo esencialmente rural, sin embargo existe también una tipología de arquitectura tradicional urbana que es posible encontrar en ciudades y pueblos del valle central. Melipilla puede ser una muestra del desarrollo de la arquitectura urbana tradicional puesto que conserva su trama fundacional y porque en la época en que fue fundada (1742) los cánones urbano arquitectónicos estaban más establecidos.

La vivienda urbana es el elemento que otorga unidad a la ciudad, que puede ser apreciada en el centro fundacional,

a pesar del paso del tiempo y del desarrollo lógico de la ciudad.

La principal característica de la vivienda urbana es su construcción en **fachada continua**, en un piso, provocando el cierre de la manzana y diferenciándola claramente del espacio público calle.



Viviendas urbanas



Fachada continua

Si bien la casa se construye completamente hacia la calle su estructura interna se organiza en base a patios interiores y corredores en los cuales se desarrolla la vida interna.

El esquema de patios de la casa chilena proviene de la arquitectura andaluza, fuertemente influenciada por tendencias árabes. Lo verdaderamente importante es el interior. Así la casa se cierra hacia el exterior y se vuelca hacia el interior.



Vista a patio interior desde galería



Patio interior convento san Agustín

Por otra parte, en la zona céntrica de Melipilla se puede distinguir también el desarrollo de un tipo de arquitectura muy similar a la anteriormente descrita en términos formales y estéticos, como es la vivienda urbana de principios de siglo XX. La distinción entre ésta y la que se ha denominado como "típica", pasa por la utilización de materiales como el hormigón, en reemplazo del adobe. Sin embargo, estas construcciones mantienen el carácter y la unidad de la ciudad por cuanto responden en su conformación en los mismos términos de fachada continua, altura, ritmo de ventanas y puertas, presencia de zócalos, etc.

Dentro de los elementos que caracterizan a la vivienda tradicional del valles central que es posible encontrar en el casco histórico de Melipilla, se puede mencionar.

-Uso de adobe como material constructivo principal en muros. La utilización de este material resulta muy adecuado para las condiciones térmicas, protegiéndose del calor del verano y el frío del invierno.

-Regularidad de vanos como consecuencia del uso de ladrillos de adobe y de la presencia en su interior de recintos relativamente homogéneos.

-Verticalidad de los vanos. Debido a la altura de las construcciones los vanos adquieren una fuerte presencia vertical

-Presencia de zócalo.

-Presencia del pilar esquina. El terremoto de 1985 destruyó gran parte de los ejemplos de este elemento en Melipilla.



Color y textura del adobe



Zócalos



Regularidad y verticalidad en vanos



Pilar esquina incrustado en muro

## 8.0 CENTRO CIVICO

### 8.1 ¿Qué es un centro cívico?

El concepto de centro cívico posee amplios significados pero predominan dos definiciones.

En un concepto macro se entiende centro cívico como el conjunto de equipamientos públicos que satisfacen a un sector de una ciudad conformando una red. Esto toma en cuenta no solo los edificios sino también a las calles que los conectan.



Centro cívico de Santiago.

Otra definición de carácter más acotado los plantea como una célula urbana que agrupa diferentes edificios públicos.

Para el proyecto que se plantea se toman en cuenta ambas definiciones, es decir el centro cívico macro de Melipilla (servicios públicos, religiosos, culturales, municipalidad), así como el centro cívico acotado a un conjunto menor, que en este caso será el tema de desarrollo del proyecto (Municipalidad mas servicios complementarios). Por esta razón se profundizara en la caracterización de este último.

Los centros cívicos son equipamientos socioculturales de carácter público, ubicados en los distintos barrios o distritos de la ciudad. Nacen en España en los años 80 por la necesidad de descentralización de los servicios

socioculturales, respondiendo al aumento de la demanda ciudadana y para dotar a los distritos de equipamientos que fomenten el tejido asociativo y participativo.

Son equipamientos de proximidad y en ellos deben de cumplirse una serie de requisitos:

- Ser espacios polivalentes, adaptados para distintos usos.
- Ofrecer servicios públicos, no se admite la privatización de los espacios. Tienen cabida todos los grupos, entidades y ciudadanos del entorno.
- Facilitar la compactación de servicios, pudiéndose situar en un mismo espacio físico varios equipamientos (sociales, educativos).

Los centros cívicos no responden a un modelo común, son el fruto del entorno en el que se encuentran. Son concebidos como edificios funcionales, con diseños dinámicos y abiertos pendientes de la diversidad de uso que a ellos se darán. En cuanto a los programas y servicios, son totalmente dependientes de las necesidades, características y peculiaridades de la comunidad ciudadana.

La Municipalidad es el órgano encargado de sustentar estos equipamientos. La gestión está basada en la participación ciudadana, siendo ésta el eje vertebral de estos equipamientos. Se entiende la participación ciudadana como el derecho y el compromiso del ciudadano, individual y colectivamente, a participar en la

toma de decisiones que afectan al desarrollo vecinal y cultural de la población.

Actualmente en Chile los centros cívicos representan una forma secundaria respecto a espacios de congregación como lo son los llamados “no lugares”, que cada día adquieren un mayor sentido para los habitantes de la ciudad en términos de habitar, como es el caso de mall, convertido en el centro urbano de la ciudad actual.

Un centro cívico asoma como una adecuada alternativa, para una ciudad que actualmente se transforma radicalmente, para dar paso a una nueva.

Se plantea la idea de un centro cívico como proyecto final de la carrera, por que significa buscar herramientas de comprensión para un tipo de forma urbana no basado exclusivamente en el intercambio comercial o en el asumir a los peatones como consumidores sujetos a restricciones horarias. Se trata en pocas palabras, de generar un espacio público que debiera asumir protagonismo como plaza pública. En este sentido, implica proyectar espacios que potencialmente deberían fomentar y/o permitir la generación de una esfera pública en Melipilla, que tenga en su centro comunal un espacio de expresión. Además, que sea lugar de un gobierno local para que la comunidad pueda entregar lineamientos para su desarrollo político y expresión cultural.

## 8.2 REFERENTES

### 8.2.1 Referentes Partido General

#### Proyecto: Centro Cívico Meatzari

Ubicación: Muskiz, Vizcaya, España.

Arquitectos: Virai Arquitectos.

Año de Construcción: 2005

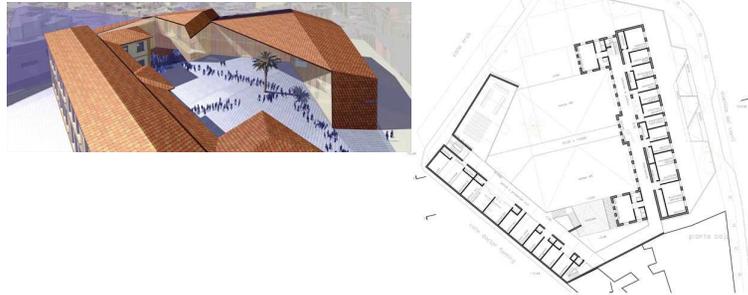


#### Proyecto: Ayuntamiento de Archena

Ubicación: Archena, Murcia, España

Arquitectos: JUGO arquitectos, Madrid

Año proyecto: 2008. Concurso, Primer Premio.

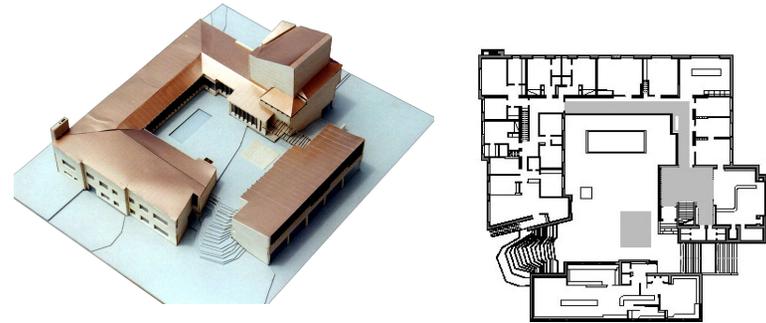


#### Proyecto: Ayuntamiento de Saynatsalo

Ubicación: Saynatsalo, Finlandia.

Arquitecto: Alvar Aalto.

Año de Construcción: 1952



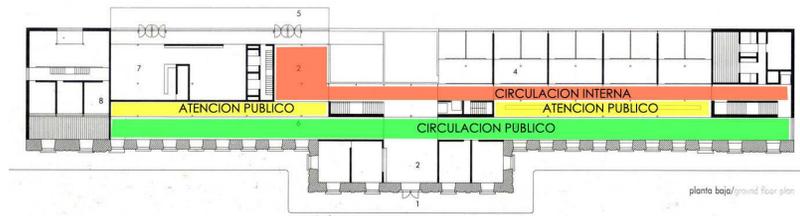
“Usé el patio cerrado como motivo principal del proyecto porque de alguna manera misteriosa pone de relieve el instinto social. En edificios de gobierno y en ayuntamientos, el patio ha sido siempre un espacio primordial desde los días de la Creta antigua, de Grecia y de Roma hasta el medioevo y el Renacimiento.”

Alvar Aalto.

## 8.2.2 REFERENTES FUNCIONALES

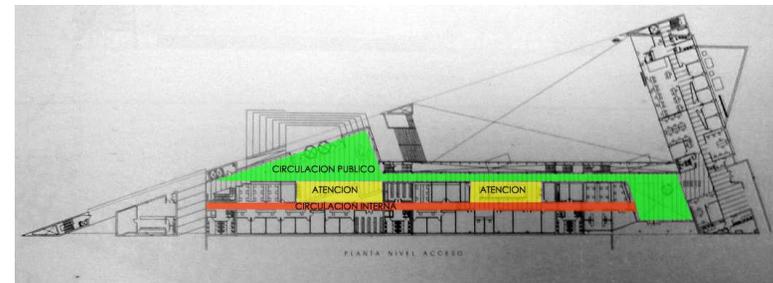
### Proyecto: Centro Cívico y Ayuntamiento San Fernando Henares

Ubicación: San Fernando de Henares, Madrid, España.  
Arquitectos: Juan Carlos Sancho, Sol Madrideojos.  
Año de Construcción: 1999.



### Proyecto: Centro Cívico Vitacura

Ubicación: Vitacura, Santiago.  
Arquitectos: Iglesias-Prat Arquitectos.  
Año de Proyecto: concurso nacional 1998



## 9.0 PROPUESTA URBANA

### 9.1 Área de Intervención

El área de intervención comprende la renovación<sup>14</sup> de manzanas que rodean la plaza de armas así como las manzanas que rodean el terreno de la "Ilustre Municipalidad de Melipilla" y que son potencialmente sujetas a intervención.

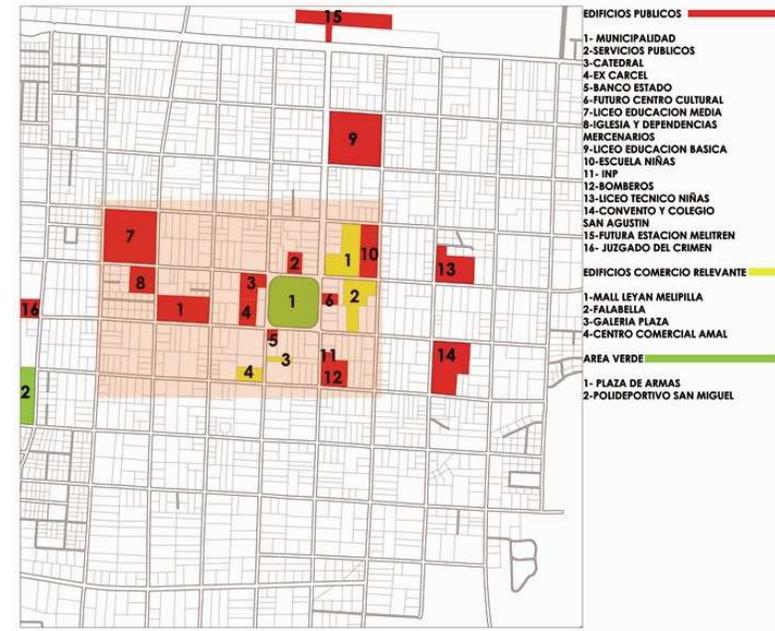
### 9.2 Propuesta

La propuesta urbana busca establecer una red entre los equipamientos públicos y de uso público generando recorridos complementarios a la trama ortogonal.

**La intervención general propone rescatar predios desaprovechados disponibles al interior de las manzanas abrirlos y conectarlos a calles exteriores. Establecer vinculaciones con la plaza de armas, ampliar espacios estrechos, proyectar recorridos y pasajes interiores. Otorgar fachadas a medianeros ciegos y proponer programas arquitectónicos que activen dichos espacios.**

En la propuesta se toman en cuenta no sólo los equipamientos públicos, sino también aquellos equipamientos privados que por su escala dentro de la ciudad inciden en el funcionamiento urbano como el mall o galerías comerciales. La importancia de este nuevo espacio público esta en referir entre si estos espacios privados haciendo de ellos también un lugar colectivo. Urbanizar lo privado es el desafío, o sea impregnarlo en la esfera de lo público.

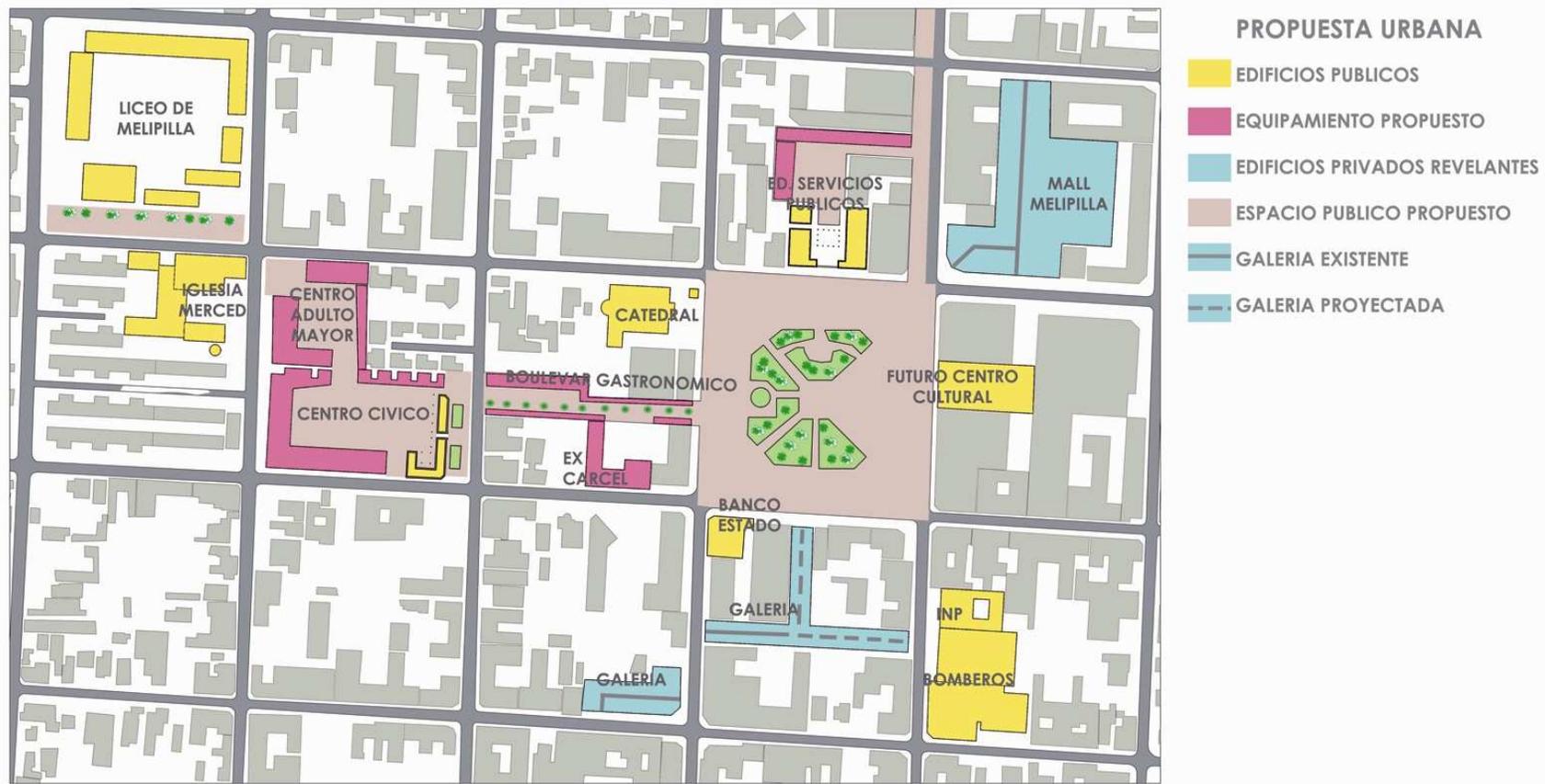
<sup>14</sup> Renovar: Hacer que algo recupere la fuerza o la energía.



Plano de edificios de uso publico



Área de intervención. Positivo y Negativo de vacíos disponibles en manzana



Plano propuesta urbana

### 9.3 Operaciones en manzanas

#### 1. manzana poniente plaza de armas

Se propone vincular la plaza de armas, el edificio de la ex cárcel y el edificio consistorial a través de la abertura de un pasaje interior de manzana. Se propone este pasaje como un **boulevard de usos culinarios** (pubs, restaurantes) en el cual el elemento jerárquico, ex-cárcel se recicla como un centro gastronómico típico. De esta forma la Municipalidad queda unida a Plaza de Armas.



Imagen objetivo: manzana poniente plaza.

#### 2. Manzana norte Plaza de Armas.

Se propone intervenir el edificio de servicios públicos a través de una remodelación y permeabilizándolo (haciéndolo traspasable) para conectarlo con una nueva plazoleta interior de manzana, que se vinculara con Plaza de Armas y con el boulevard Serrano (ya construido). Para esto se ocupara un terreno desaprovechado que solo se usa como estacionamiento de discoteca los fines de semana. Además del ya presente edificio de servicios públicos, se propone generar un **edificio satélite** a este, que concentrara los demás programas de gobierno repartidos por la ciudad. (SAG, CONAF, CORREOS, FONASA, entre otros)

#### 3. Manzana sur Plaza de Armas

Se propone proyectar la galería comercial Ortúzar ya existente hacia la plaza de armas y hacia el edificio del INP como establecía el proyecto original nunca efectuado.

#### 4. Manzana Municipalidad

En esta manzana se desarrolla el proyecto central que consiste en un centro cívico en el terreno de la municipalidad que ocupa la mitad de la manzana. También se plantea como parte de la propuesta urbana anexar al predio municipal, algunos predios vecinos (formando  $\frac{3}{4}$  de la manzana completa) y generar un centro de adulto mayor. Estas operaciones serán explyadas mas adelante.

#### 5. Plaza de Armas.

Incentivar la peatonalización de plaza de armas en algunos sectores con bitas de protección  
Eleva sus calles perimetrales al nivel de la cota de la plaza, para crear un pavimento continuo.

#### 9.4 Modificación al plan regulador.

Se propone disminuir la altura máxima de edificación que desde el año 2002 (seccional plaza de armas) permite para esta área 36 metros (12 pisos) a una altura máxima de 14 metros (4 pisos)

Esto a fin de obtener a futuro una unidad en el “skyline” del nuevo centro de la ciudad, conformando una unidad en la masa urbana acorde a la escala histórica de Melipilla. De esta forma se condiciona que no surjan nuevamente construcciones que rompen brutalmente con el paisaje urbano.

### 9.5 Reordenación de programas Municipales e Instituciones de Gobierno.

Actualmente el edificio Municipal no logra responder al programa que requiere. Por esta razón muchos de sus departamentos se encuentran dispersos por el centro de la ciudad o deben instalarse en el edificio de los servicios públicos.

Paralelamente varias dependencias gubernamentales funcionan también dispersas por la ciudad en espacios inadecuados como casas unifamiliares.

Se propone:

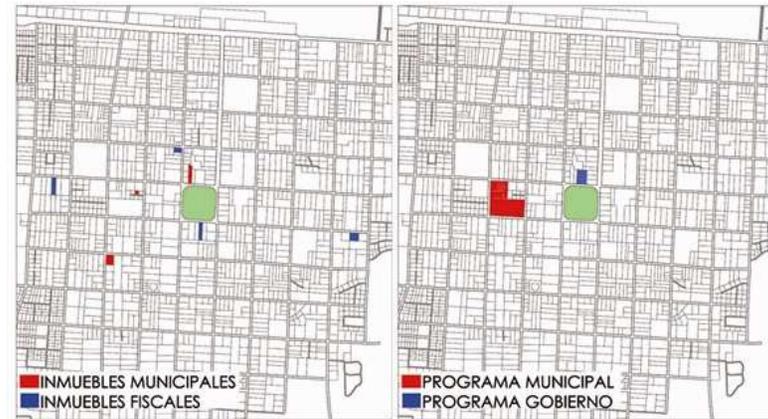
-Trasladar aquellos departamentos municipales dispersos geográficamente a los terrenos de la municipalidad, emplazamiento donde se desarrollara el proyecto de centro cívico. (Tema central)

- Por su parte aquellos departamentos de Gobierno también dispersos serán ubicados en el edificio de servicios públicos, en espacios antes usados por organismos municipales, y en edificio satélite propuesto.

### 9.6 Estrategia de Gestión.

La compra de los terrenos interiores de manzana que se quieren aprovechar como espacio y equipamiento público se financiaría mediante la venta de los inmuebles que albergan programas Municipales y Gubernamentales dispersos por la ciudad que serán agrupados en el nuevo edificio consistorial y en el edificio de servicios públicos respectivamente. Como el precio de los terrenos centrales siempre tendrá un costo mayor a los que se alejan del

centro, se presume que habrá un cierto déficit que será asumido por el estado o el municipio en pro de los beneficios de la comunidad.



Reordenación de programas Municipales y de Gobierno. Iz, actual; Der, propuesto



Esquema de compra de terrenos necesarios para la propuesta

## 10.0 EL PROYECTO

Anteriormente se menciona que la ciudad de Melipilla crecía rápidamente en materia económica, pero que su equipamiento público se encontraba estancado. Esto precisamente es lo que ocurre a las actuales instalaciones de la Ilustre Municipalidad. Tras su fachada colonial, se advierten dependencias obsoletas en las cuales funciona el municipio, que no logran responder la demanda de espacios requeridos. Esto genera problemas de funcionalidad y hacinamiento perjudicando directamente el trabajo de los funcionarios y la atención al público. A esto se le debe sumar la dispersión geográfica de algunos departamentos como la DIDECO, TRANSITO y el Juzgado de Policía Local, lo que incrementa aun mas los problemas.

Objetivo General.

Dotar a la ciudad de Melipilla de un centro cívico que fortalezca la imagen de ciudad y que supla la carencia de espacios para el desarrollo de la comunidad.

Objetivos Específicos.

Reemplazar vacíos desaprovechados con infraestructuras deterioradas y obsoletas disponibles en el interior de la manzana por nuevos espacios con equipamiento acorde a una ciudad como Melipilla.

Solucionar de manera eficiente el funcionamiento de la Ilustre Municipalidad por medio de la creación de un nuevo edificio consistorial.

Entregar un nuevo espacio público a la ciudad apto para albergar actos o reuniones artístico – culturales.

### 10.1 Programa sugerido

Como se mencionó anteriormente no existe un programa “típico” de centros cívicos ya que estos responden a las necesidades de la comunidad.

La comunidad necesita espacios para el desarrollo de actividades de diferente índole, actividades que hasta hoy en día funcionan en espacios adaptados. Una **plaza** para el desarrollo de actividades cívicas asoma como un elemento fuerte del programa. Luego, el ya mencionado **nuevo Edificio Consistorial** que albergara las dependencias de la Ilustre Municipalidad. Hasta este punto se han mencionado solo equipamientos de tipo político (edificio del poder + plaza cívica).

Construir un espacio estrictamente político significa tensar las relaciones entre el pueblo y el poder. La cultura entonces, aparece como una posibilidad mediadora de este nuevo espacio público. Un pequeño **museo, biblioteca y auditorio**<sup>15</sup> son propuestas de orden cultural que presentan una carencia real para la ciudad.

---

<sup>15</sup> Se Trata de un pequeño auditorio para usos de la Municipalidad y la comunidad. Para usos masivos estará disponible el auditorio para 500 personas del nuevo Centro Cultural.

## 10.2 Manzana

La manzana propuesta para el desarrollo del centro cívico posee una privilegiada localización cercana a Plaza de Armas así como fácil accesibilidad a calles importantes como Arturo Prat y Merced, en sentido oriente-poniente y Pardo y Silva Chávez en sentido Norte sur. Las primeras dos se relacionan con la escala peatonal, mientras la calle Prat es un conector entre la plaza y los Juzgados de Familia, la calle Merced es una de las calles mas transitadas peatonalmente y con mayor potencial de la ciudad ya que lleva flujos desde sectores habitacionales del poniente de la ciudad hasta la Plaza de Armas. El segundo par de calles posee escala comunal, sirviendo de entrada y salida del transporte colectivo (buses).

En la manzana se encuentra el terreno donde funciona la Municipalidad que abarca la mitad de esta, la otra mitad se distinguen dos solares claramente identificados.

El primer solar más cercano a plaza de armas se encuentra consolidado entre sus distintos predios se encuentra una población que colinda con la Municipalidad, un Banco y viviendas mas antiguas en fachada continua.

En el último solar se encuentran predios de mayores dimensiones con construcciones blandas de madera y terrenos vacíos que funcionan como playa de estacionamientos arrendados a la Municipalidad. Destaca frente a este solar en sentido poniente la presencia de la antigua Iglesia y monasterio de la orden Mercedaria.

Debido a la naturaleza de este último solar se plantea en **una segunda etapa y como parte de la propuesta urbana**

adquirirlo y fusionar sus predios para instalar ahí un centro de adulto mayor. Con esta operación se logra crear una continuidad del espacio publico que vincularía por ejemplo, plaza de armas con Iglesia merced por espacios interiores de manzana. (Ver propuesta urbana)

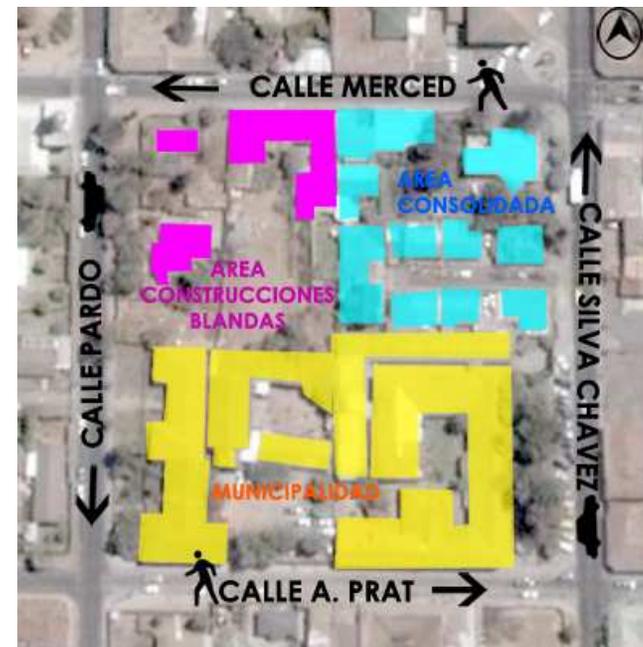


Diagrama. Morfología de la manzana

### 10.3 Terreno

#### 10.3.1 Ubicación y dimensiones.

El terreno actualmente ocupado por dependencias de la municipalidad ocupa la mitad de la manzana limitando al sur con calle Prat, al oriente con calle Silva Chávez, al poniente con calle Pardo y al norte con diferentes predios a lo largo de toda la manzana.

El terreno tiene una superficie aproximada de 6.110 m<sup>2</sup>.

#### 10.3.2 Uso actual.

El predio de la municipalidad esta conformado en su sector oriente por la casona colonial de adobe que data del siglo XIX y que lamentablemente es usada como bodega. En el límite norte se sitúan un galpón que es usado para actos públicos y diferentes construcciones anexadas al edificio de adobe. El sector poniente se compone de la biblioteca municipal que en la actualidad presenta problemas de función. Finalmente en el interior del predio es posible encontrar diferentes soluciones "parche" dispuestas luego del terremoto de 1985 y que acogen diferentes programas como el consejo municipal, el casino y las oficinas del adulto mayor.



Imagen aérea del terreno. Vista desde el norte



Imágenes de algunos recintos



Fachada a calle Silva Chávez



Fachada a calle Prat



Fachada a calle Pardo

### 10.3.3 Normativa asociada al terreno según plan regulador comunal



Se considera la normativa del plan regulador actual vigente. El terreno del proyecto se encuentra dentro de 2 zonas: ZCM2 y Z3, cada una de las cuales alcanza a tomar la mitad del terreno.

#### **ZCM2 (ZONA CENTRO MELIPILLA 2):**

-superficie predial mínima: 400m<sup>2</sup>

-frente predial mínimo: 12m

-porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100% equipamiento.

-Sistemas de agrupamiento: continuo en primer plano de fachada y aislado en segundo plano de fachada. Para las

edificaciones aisladas sobre la altura de la placa se deberá respetar 5 m de distanciamiento a los deslindes y a la línea de cierre hasta la altura máxima permitida.

-Altura máxima de edificación.

Continua: 10,5m

Aislada: 26

-antejardín: no se consulta.

-coeficiente de constructibilidad: 4.0 equipamiento

#### **Z 3:**

##### **Equipamiento**

Superficie predial mínima: 250m

Frente predial mínimo: 10m

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50% equipamiento

Sistema de agrupamiento: aislado, pareado, continuo

Altura máxima de edificación: 8m

### 10.4 Partido general

La primera decisión fue despejar el terreno de toda construcción que no tuviese un valor arquitectónico relevante. De esta manera solo se conservó la casona colonial de adobe, ligada a la memoria cívica del habitante Melipillano como símbolo del poder local. Se propone su restauración con el fin de transformarla en un pequeño museo inexistente hasta el momento en la ciudad.

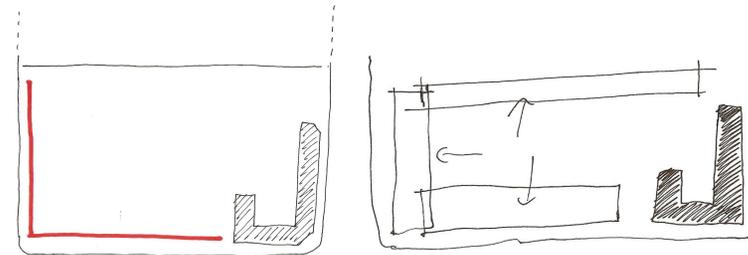
Ya sin ningún obstáculo, queda a plena disposición del proyecto la mitad de la manzana. La estrategia fundamental para posar el esquema general en el terreno pasa por tomar en cuenta el contexto del centro de Melipilla así como la idea de trabajar los interiores de manzana.

En esquema de planta, la primera condición impuesta busca reponer la idea de fachada continua en todo el borde del terreno, haciendo referencia a la vivienda urbana tradicional en "L" con patio interior, que al igual que la casona antigua existente ocupara la condición de esquina. Con estas operaciones se establece la idea de introversión del partido.

El diagrama conceptual propone la voluntad de recuperar la dualidad entre edificio claustral y el verde interior.

Se insiste en la idea del huerto interior de manzana. Lo que alguna vez fueron espacios de cultivos donde se establecían encuentros, que luego se parcelaron y se cercaron para transformarse en absolutamente privados, ahora vuelve a ser asequible en forma de espacio público.

Se genera así un interior protegido del ruido y de la congestión, un oasis cívico en medio de la ciudad.



Croquis Partido general



Collage Conceptual Generador del proyecto.

En vista y en corte el proyecto también propone tomar recursos de diseño provenientes del contexto.

En el análisis previo se menciona la presencia del **zócalo** en la vivienda urbana tradicional de Melipilla. Se toma prestado este recurso pero no se usa de una forma literal. Mas que un elemento estético o estructural, en este caso el zócalo es usado como una plataforma para elevar el edificio por sobre la cota de la calle, adquiriendo este una mayor presencia institucional.

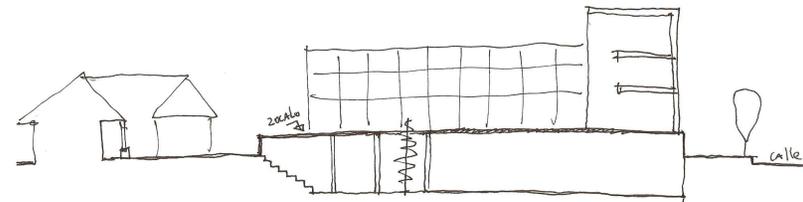
Este nuevo suelo urbano elevado se constituirá como una explanada cívica y la diferencia del nivel permitirá "tallar" algunos programas.

En el esquema de corte adquiere importancia la presencia del **muro perimetral** macizo a lo largo de todo el borde exterior del edificio. El borde contrario en tanto hace referencia a la **galería interior** propia de la arquitectura urbana tradicional, que establece un dialogo permanente con el patio interior.

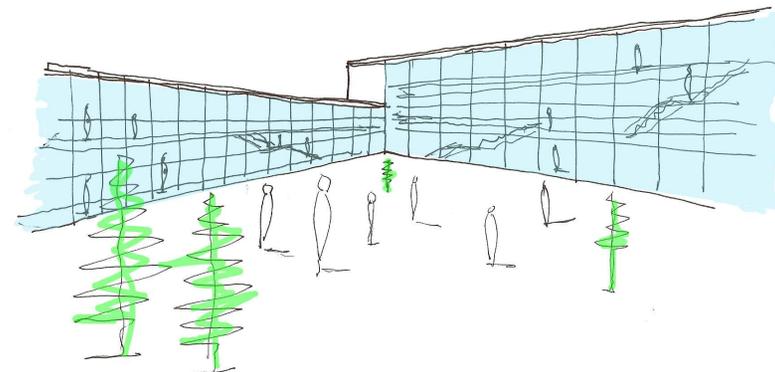
El concepto de transparencia esta presente en dicha operación, así el edificio es permeable interiormente y sólido exteriormente.



Esquema continuidad en zócalo

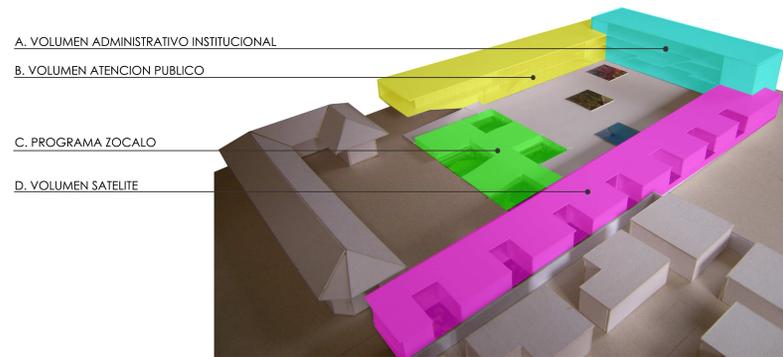


Esquema Sección



Croquis espacio interior. Idea de Permeabilidad

### 10.4.1 Volumetría



Modelo espacial

El conjunto se compone por 3 volúmenes emergidos y un programa semi-enterrado.

**A.- Volumen Administrativo Institucional:** Se genera un volumen paralelo a la casona antigua dispuesto en el borde contrario, estableciendo un contraste. Si la casona representa la memoria cívica, el nuevo volumen representa el futuro. Desde la casona antigua puede ser visto como el telón de fondo del proyecto. Es el cuerpo de mayor altura del complejo y como tal un símbolo del poder. Así alberga los programas de carácter administrativos de la Ilustre municipalidad, con escasa atención de público tales como la alcaldía, el consejo y diferentes direcciones asesoras del alcalde.

**B.- Volumen Atención Pública.** Este volumen se amarra al cuerpo anterior sobre calle Prat, arteria muy transitada cívicamente ya que une los Juzgados de Familia y la Plaza de Armas. Aprovechando los flujos se propone esta pastilla para atención de público. Se concentran los programas mas expuestos como DIDECO (Dirección de Desarrollo Comunitario), Dirección de Transito y Dirección de obras.

**C.- Programa Zócalo.** Consecuencia de la idea del zócalo de las viviendas tradicionales de adobe es que el proyecto se eleva levemente sobre el nivel calle estableciéndose un zócalo. Este tiene 2 funciones: constituirse en una explanada cívica y albergar una biblioteca pública semi enterrada. Esta se dispone como un ente articulador entre la casona antigua y la plaza cívica dividiendo y generando sutilmente 2 lugares, un adelante y un atrás.

**D.- Volumen Satélite.** Este pabellón de dispone a lo largo de todo el eje colindante para resolver el problema del medianero. El cuerpo concentra en su zona posterior programas de servicios del conjunto como el casino municipal y una batería de baños públicos. En el ala delantera a un costado de la casona se ubica el juzgado de policía local. Este programa se ubica fuera del edificio municipal ya que es un organismo que no depende directamente de la Municipalidad, sino de la Corte Suprema.

Para resolver el aspecto de la iluminación se plantea un sistema de patios repetitivos.

### 10.4.2 Organización vertical / transversal

El proyecto también adquiere sentido en como se planifica la distribución de las actividades en sus distintos niveles.

El nivel -1 (zócalo) concentra las áreas de estacionamientos y el programa de la biblioteca pública, generando en esta, espacios más íntimos para el acto de la lectura.

El nivel 1 alberga las dependencias que tienen una mayor afluencia de público, debido al contacto directo con la explanada cívica. Dentro del programa municipal se puede mencionar la DIDECO y el Juzgado de Policía Local.

En el nivel 2 hay una mezcla entre programas que atienden público y programas administrativos, para dar paso en el nivel 3 solo al programa de tipo mas privado.

El funcionamiento del edificio en sección también opera según el criterio publico-privado. Hacia la plaza cívica se disponen las circulaciones del público, posteriormente se ubican las áreas de atención al público y o box de trabajo, separadas por medio de una circulación interna de las oficinas de mayor rango.

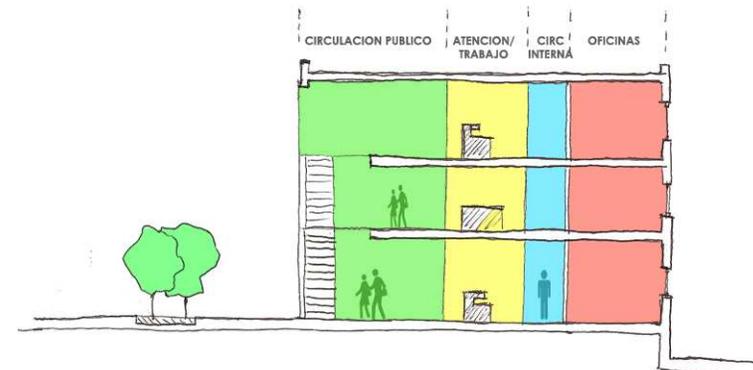
Con esta distribución las zonas más públicas son favorecidas con la iluminación solar, mientras que la mayor parte de las oficinas queda protegida.



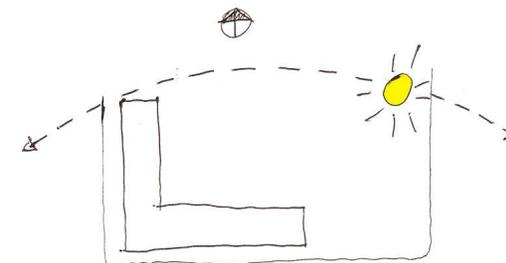
Esquema de público por niveles



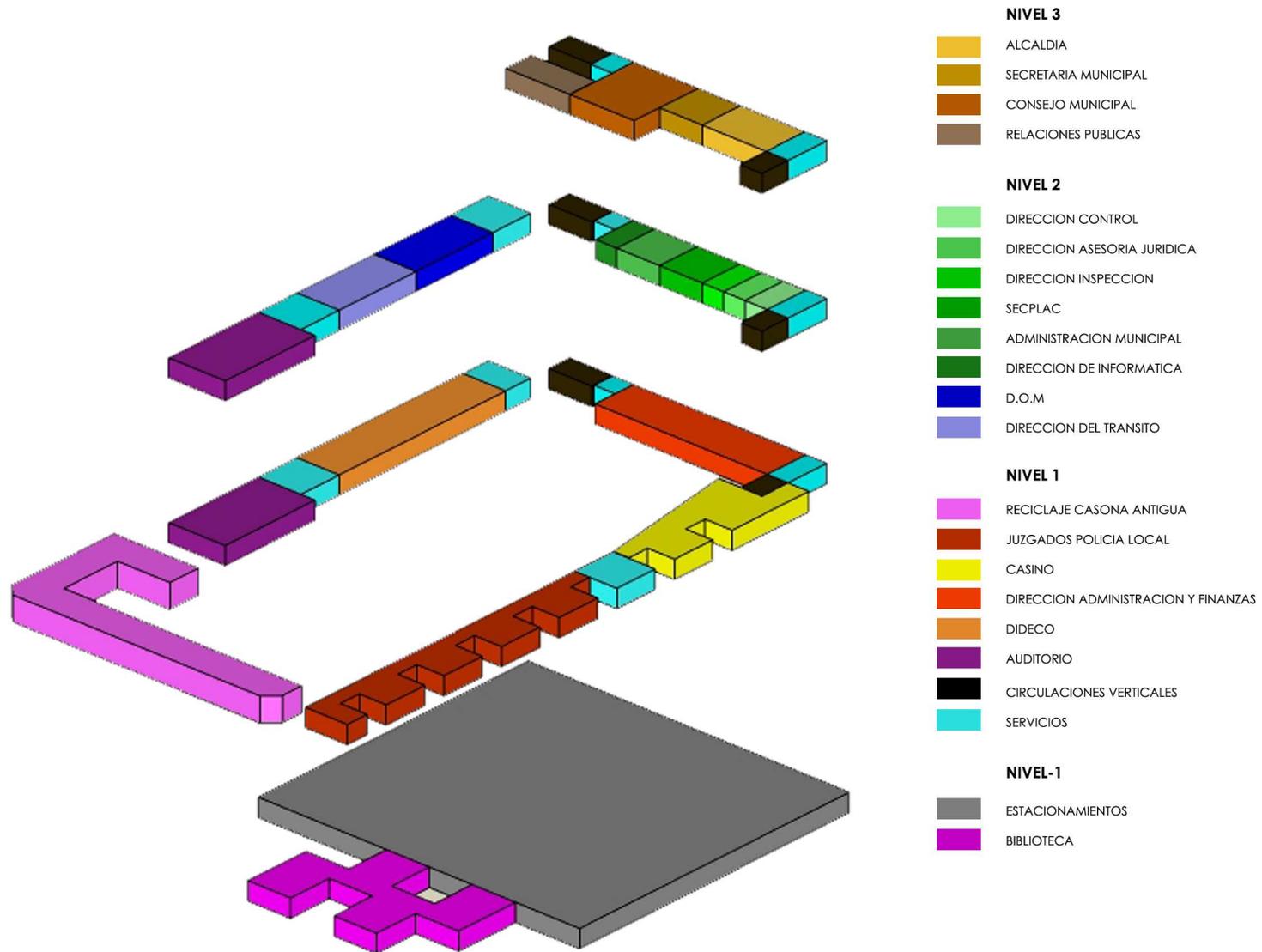
Esquema organización vertical



Esquema organización transversal



Esquema en planta de trayectoria solar

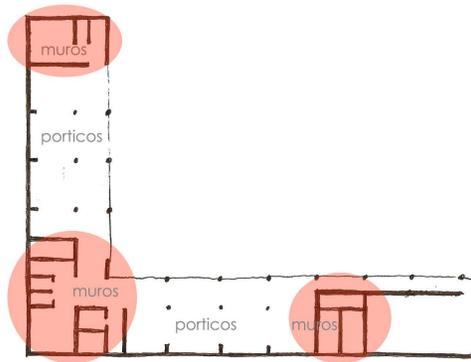


Distribución del programa

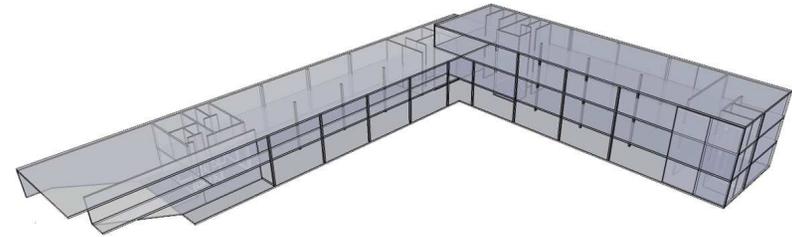
### 10.5 Criterio estructural

Para solucionar la estructura del proyecto se propone un sistema dual que combina marcos y muros de hormigón. En este sistema las cargas verticales y horizontales son resistidas tanto por los muros como por las columnas,

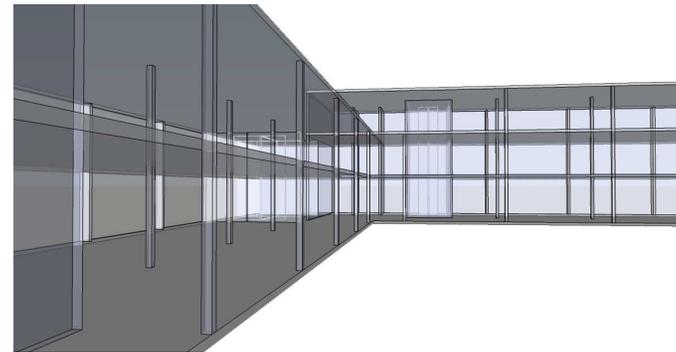
Los marcos rígidos son dispuestos en las zonas de trabajo de manera de liberar la planta para un mejor funcionamiento. Los muros en cambio se disponen en los tres extremos del edificio y concentran principalmente las circulaciones verticales y las zonas húmedas.



Croquis criterio estructural. En color rojo se destacan las zonas donde se disponen núcleos de muros



Modelo estructura



Modelo estructura

### 10.6 Programa detallado

PROGRAMA	USUARIO	m2
<b>1.- ALCALDIA</b>		
oficina alcalde	1	
recepción	2	
Salón de plenos		
<b>m2</b>		<b>112</b>

<b>2.- ADMINISTRACION MUNICIPAL</b>		
Administrador Municipal	1	
recepción	1	
profesionales	3	
sala reunión		
<b>m2</b>		<b>56</b>

<b>3.- SECRETARIA MUNICIPAL</b>		
Secretario Municipal	1	
Recepción	2	
oficina partes y reclamos	5	
<b>m2</b>		<b>56</b>

<b>4.CONSEJO MUNICIPAL</b>		
secretarías del consejo	2	
of concejal 1	1	
of concejal 2	1	
of concejal 3	1	
of concejal 4	1	
of concejal 5	1	
<b>m2</b>		<b>93</b>

<b>5. R.R.P.P.</b>		
jefe RRPP	1	
Periodista	1	
funcionario	1	
sala prensa		
recepción	1	
<b>m2</b>		<b>74</b>

<b>6. DIRECCION ASESORIA JURIDICA</b>		
asesor jurídico	1	
secretaría	1	

of abogados	4	
<b>m2</b>		<b>37</b>

<b>7. DIRECCION CONTROL INTERNO</b>		
dirección	1	
secretaría	1	
of profesionales	2	
<b>m2</b>		<b>37</b>

<b>8.- SECPLAC</b>		
dirección	1	
secretarías	2	
sección estudios + pladeco	3	
Planificación territorial y proy.	1	
asesoría urbana	1	
sección ec financiera	1	
<b>m2</b>		<b>56</b>

<b>9.DEPTO INFORMATICA</b>		
of director + baño	1	
secretaría	1	
of funcionarios	3	
of técnicos	2	
sala servidores		
<b>m2</b>		<b>38</b>

<b>10.DOM</b>		
<b>dirección</b>	2	28
<b>a) DEPTO EDIFICACION Y PERMISOS</b>		28
Jefe ed y permisos	1	
funcionarios administrativos	2	
<b>b) DEPTO DE CONST MUNICIPALES</b>		28
Jefe const. municipales	1	
funcionarios administrativos	3	
<b>c) SECCION SECRETARIA Y ARCHIVO</b>		28
Jefe catastro	1	
funcionarios administrativos	1	
<b>m2</b>		<b>112</b>

<b>11.DIRECCION ADM Y FINANZAS</b>		
------------------------------------	--	--

<b>DIRECCION</b>	2	28
<b>a) DEPTO FINANZAS</b>		28
of contabilidad y presupuesto	2	
of rentas y patentes	4	
<b>b) DEPTO TESORERIA</b>		56
of tesorero municipal	1	
secretaría	1	
funcionarios	5	
of archivos		
<b>c) DEPTO ADMINISTRACION</b>		28
of sección de personal	2	
of sección remuneraciones y previsión	2	
<b>d) DEPTO RECURSOS FISICOS</b>		28
of sección inventario	1	
of sección abastecimiento	4	
<b>e) DEPTO BIENESTAR</b>		28
of bienestar	2	
Sala reuniones + archivo		28
<b>m2</b>		<b>224</b>

<b>12. DIRECCION DE TRANSITO</b>		
<b>dirección</b>	1	28
<b>a) DEPTO LICENCIAS CONDUCIR</b>		38
of jefe sección	1	
sala exámenes	1	
oficina fotográfica		
sala examen psicotécnico	1	
funcionarios recepción	4	
<b>b) DEPTO PERMISOS CIRCULACION</b>		28
of jefe sección	1	
funcionarios	4	
<b>c) DEPTO ESTUDIOS Y SEÑALIZACION</b>		28
of jefe sección	1	
of archivos		
bodega		
<b>m2</b>		<b>122</b>

<b>13. DIDECO</b>		
dirección	2	28
<b>a) depto asistencia social</b>		56
of asistentes sociales	5	
of computación	1	

of vivienda	1	
of familia	1	
<b>b) depto org comunitaria</b>		28
org comunitaria	1	
deporte y recreación	1	
<b>c) depto emergencia</b>		13
of emergencia	1	
<b>d) depto servicios comunitarios</b>		13
of cultura y turismo	1	
<b>e) depto capacitación</b>		28
of administrativo	1	
of fomento productivo	1	
<b>f) depto salud y MA</b>		56
of asistencia agrícola	2	
of zoonosis	1	
bodega		
<b>m2</b>		<b>222</b>

<b>14. DIRECCION INSPECCION</b>		
of dirección	1	
sala reuniones		
secretaría	1	
inspectores (en terreno)	6	
of funcionarios	2	
<b>m2</b>		<b>37</b>

<b>15. JUZGADO POLICIA LOCAL</b>		
Of juez + baño	1	
secretario oficial	1	
secretario juzgado	1	
secretaría	1	
of actuarios + SALA	6	
recepción	2	
<b>m2</b>		<b>296</b>

<b>SERVICIOS</b>		
baños funcionarios		65
baños públicos		104
<b>m2</b>		<b>169</b>

<b>CASINO</b>		
comedor		165

cocina		37
m2		<b>202</b>

<b>AUDITORIO</b>		
foyer		23
sala		220
servicios		26
m2		<b>269</b>

<b>BIBLIOTECA</b>		
m2		<b>340</b>

<b>RECICLAJE CASONA ANTIGUA</b>		
salas multipropósito (2)		80
salón exposiciones		75
sala museo		60
oficinas administración del complejo		60
m2		<b>275</b>

<b>PROGRAMA (m2)</b>		<b>2827</b>
----------------------	--	-------------

<b>CIRCULACIONES + ESPACIOS ESPERA</b>		
m2		<b>1125</b>

<b>SUB TOTAL (m2)</b>		<b>3952</b>
-----------------------	--	-------------

<b>SUBTERRANEO</b>		
ESTACIONAMIENTOS + SALA MAQUINAS (m2)		<b>3000</b>

<b>TOTAL PROYECTO (M2)</b>		<b>6952</b>
----------------------------	--	-------------

## **10.7 Gestión del proyecto**

La factibilidad del proyecto en cuanto a su gestión monetaria se desarrollara en base a la captación de capital por 3 vías.

### **1- Fondos Municipales.**

Se captaran a través de la venta de los inmuebles municipales donde están dispersos geográficamente algunos departamentos de la Ilustre Municipalidad.

### **2- Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR)**

El municipio postulará al FNDR para financiar la mayor parte del proyecto. Fuentes de SECPLAC mencionan una cifra cercana a los 3.000 millones de pesos para la operación.

### **3.- Participación Privada**

Se considera la participación de privados en algunas concesiones como el casino municipal o algunos programas culturales como salas de exposiciones,

## 11.0 BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

ARAVENA, Alejandro. 2002. El Lugar de la Arquitectura. Santiago, ARQ Ediciones. pp. 124-135

AUGE, Marc. 1998. Los no lugares, espacios del anonimato. Barcelona, Editorial Geisa.

BIANCHI, Sebastián. Espacios anónimos en la ciudad. Interiores de manzana en el centro de Santiago. ARQ N° 48, Julio, 2001. pp. 44-47

BORJA, Jordi. 1998. Ciudadanía y Espacio Público. [En Línea] Revista Ambiente y Desarrollo. Septiembre 1998. Vol. XIV N° 3.

<[http://www.cipma.cl/RAD/1998/3\\_Borja.pdf](http://www.cipma.cl/RAD/1998/3_Borja.pdf)> [consulta: 11 Abril 2009]

BORJA, Jordi. Anteproyecto de la CDHE: Sobre Derechos Emergentes y Derechos Ciudadanos. [En línea]. Institut de Drets Humans de Catalunya.

<[http://www.idhc.org/esp/documents/CDHE/CDHE\\_Borja.pdf](http://www.idhc.org/esp/documents/CDHE/CDHE_Borja.pdf)> [consulta: 07 Abril 2009]

CARRION, Fernando. Centro Histórico: la polisemia del espacio publico. [En línea] Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. No. 2, diciembre 2008, pp. 89-96.

<<http://www.revistacentro-h.org/pdf/27.pdf>> [consulta: 24 Mayo 2009]

CASTILLO, Simón. 2006. Hacia una cartografía del centro cívico subcentral. Centro de estudios arquitectónicos,

urbanísticos y del paisaje. Facultad de arquitectura, urbanismo y paisaje. Universidad Central

HARRISON, Francisco. 2003. Guía de diseño del Espacio Público. Santiago, Gobierno de Chile -Ministerio de Vivienda y Urbanismo – División de Desarrollo urbano. pp. 25-57

HONOLD, J; CORREA, P; PRIETO, M. 1988. Plan Regulador Comunal de la Ciudad de Melipilla. Memoria Explicativa.

PARCERISA, Joseph; RUBERT, Maria. 2000. La ciudad no es una hoja en blanco. Hechos del urbanismo. Ediciones ARQ. Escuela de Arquitectura. PUC.

PEREZ IGUALADA, Javier. Manzanas, bloques y casas: formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Editorial Universidad Politécnica de Valencia.

ROSAS, Jose. 1986. Manzana y tipo edificatorio en transformación: el centro de Santiago y las constantes de la ciudad hispanoamericana. Tesis Doctoral. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Barcelona.

SCHLACK, Elke. 2007. Lecturas. Espacio Público. ARQ, n. 65 *En territorio / In territory*, Santiago, abril, 2007, p. 25-27.

TOLEDO, Ximena. Las Ciudades Intermedias Chilenas. En: Ecología Urbana de las ciudades Intermedias Chilenas. Proyecto Fondecyt 100828. pp. 8-9.

### **Seminarios y memorias.**

CORDARO, Margarita, 1979. Análisis Urbano de Melipilla. Seminario. D.O.M, I Municipalidad Melipilla – SMM MINVU – Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

CORDARO, Margarita, 1979. Análisis y Evaluación de los Cambios en estructura urbana de Melipilla 1971-1980. Informe de Practica Profesional. Depto de Planificación urbano-Regional, FAU – Universidad de Chile, Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Secretaria Metropolitana – MINVU.

JORQUERA, Juan. 2005. Edificio Consistorial Ilustre Municipalidad de Melipilla. Memoria Arquitecto. Profesor Guía: Leopoldo Prat. Santiago. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

KARAMANOFF, Cristopher. 2004. Centro Cívico y Municipalidad de Recoleta. Memoria Arquitecto. Profesor Guía: Alberto Sartori Santiago. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

MARTIN, Maria Fernanda. 2007 Renovación de la Plaza Cívica de San Felipe. Memoria Arquitecto. Profesor Guía: Yves Besancon. Santiago. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

REBECCA, Lorena. 2004. Ciudad de Melipilla: Un Caso de Estudio de Crecimiento Demográfico y Expansión Urbana. Periodo 1982-2002. Memoria de Geógrafo. Santiago, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

### **Entrevistas.**

Mario Gebauer. Alcalde

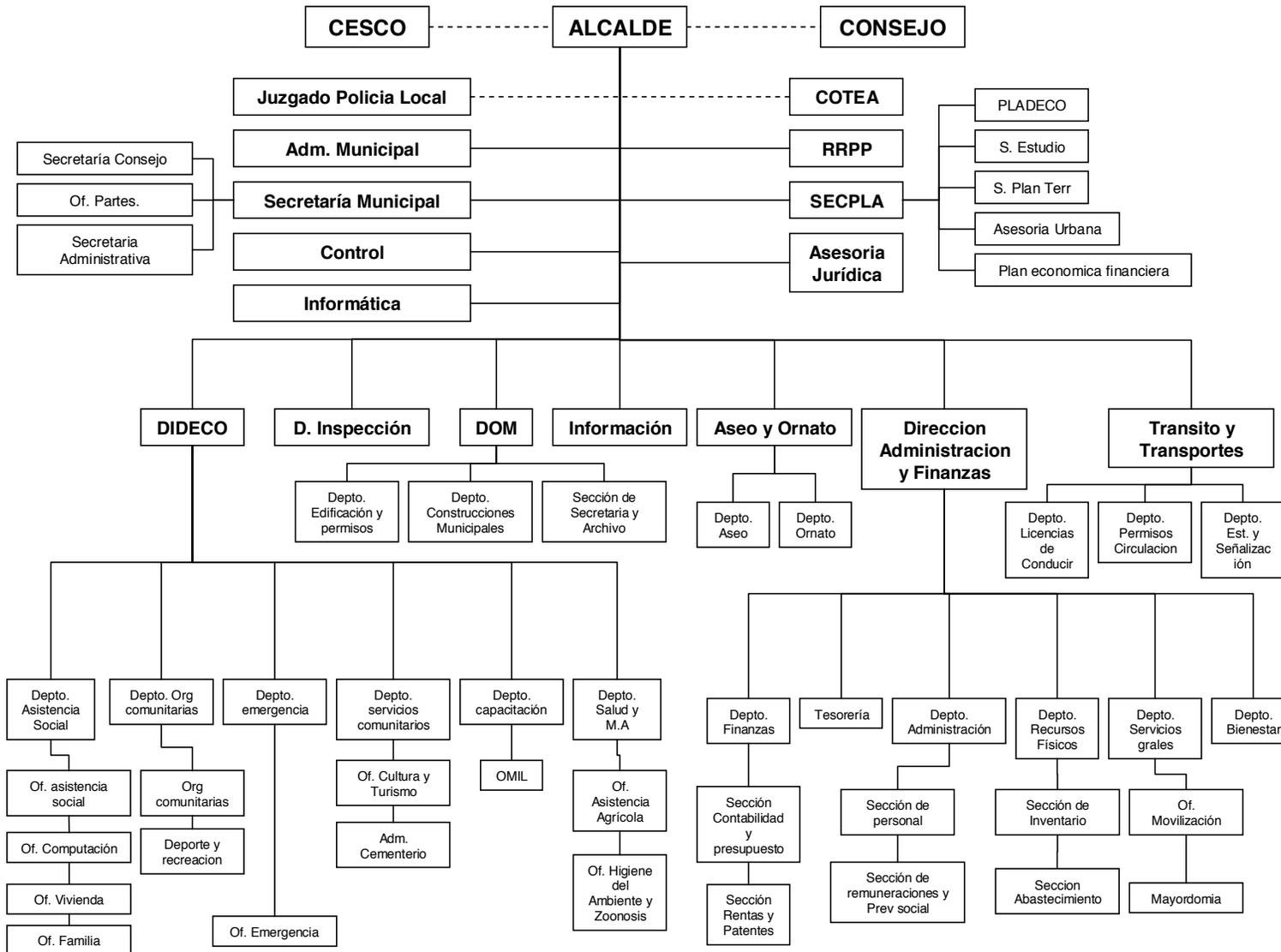
Luis Mayorga. Director Secpla.

Paulo Bahamondes. Director Subrogante de Obras.

Carmen Aliaga. Jefa Depto de Personal. Direccion de Administración y Finanzas.

12.0 ANEXOS

Organigrama

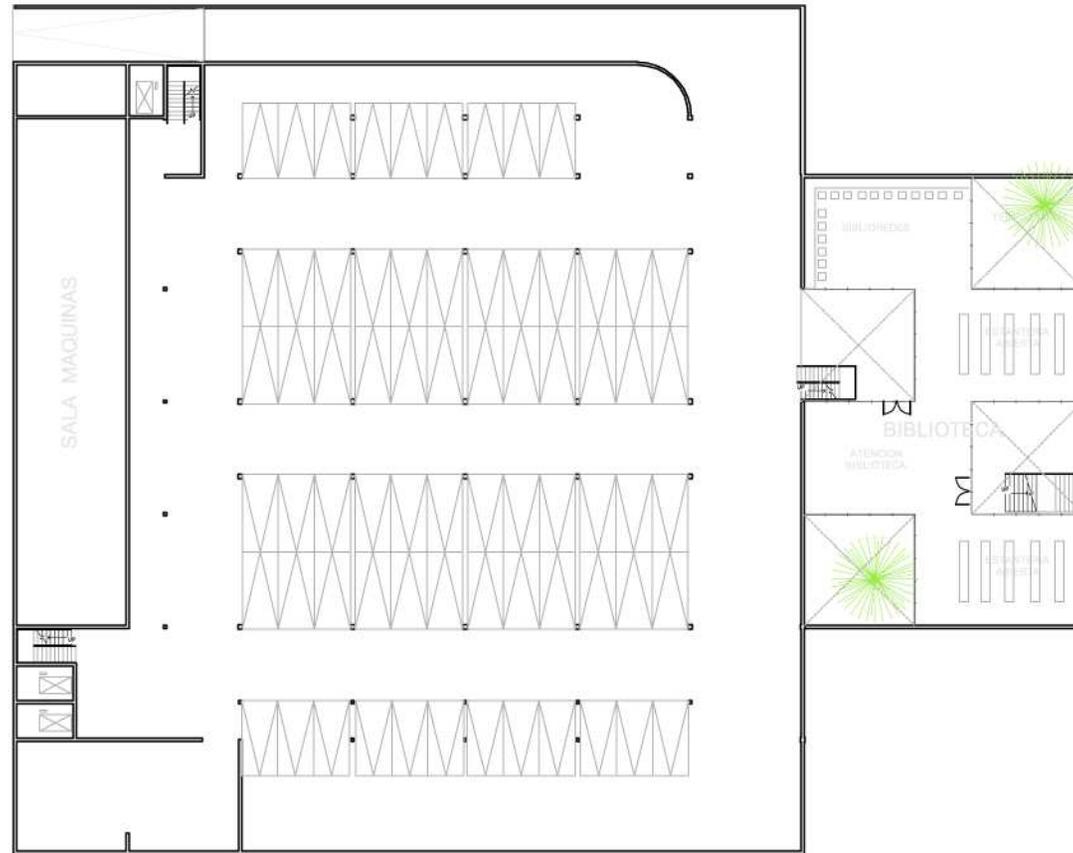


Maquetas de Proceso





PLANTA EMPLAZAMIENTO 



PLANTA NIVEL -1  
ESCALA 1:500



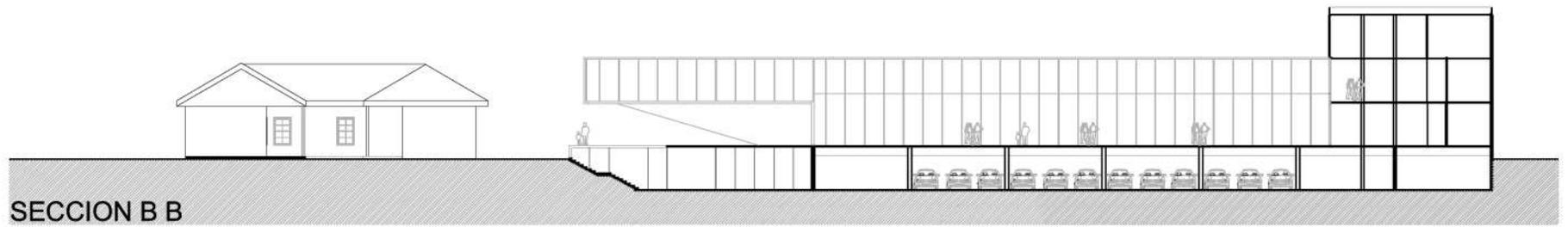
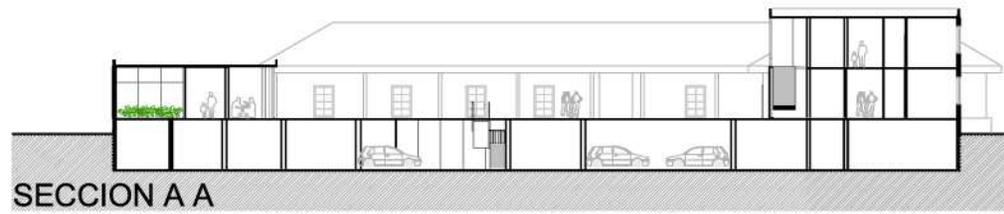
PLANTA NIVEL 1  
ESCALA 1:500



PLANTA NIVEL 2  
ESCALA 1:500



PLANTA NIVEL 3  
ESCALA 1:500





# MELIPILLA CENTRO CIVICO

PROFESOR GUIA: PEDRO GUBBINS.FOXLEY / ALUMNO: MIGUEL MALLEA FIGUEROA

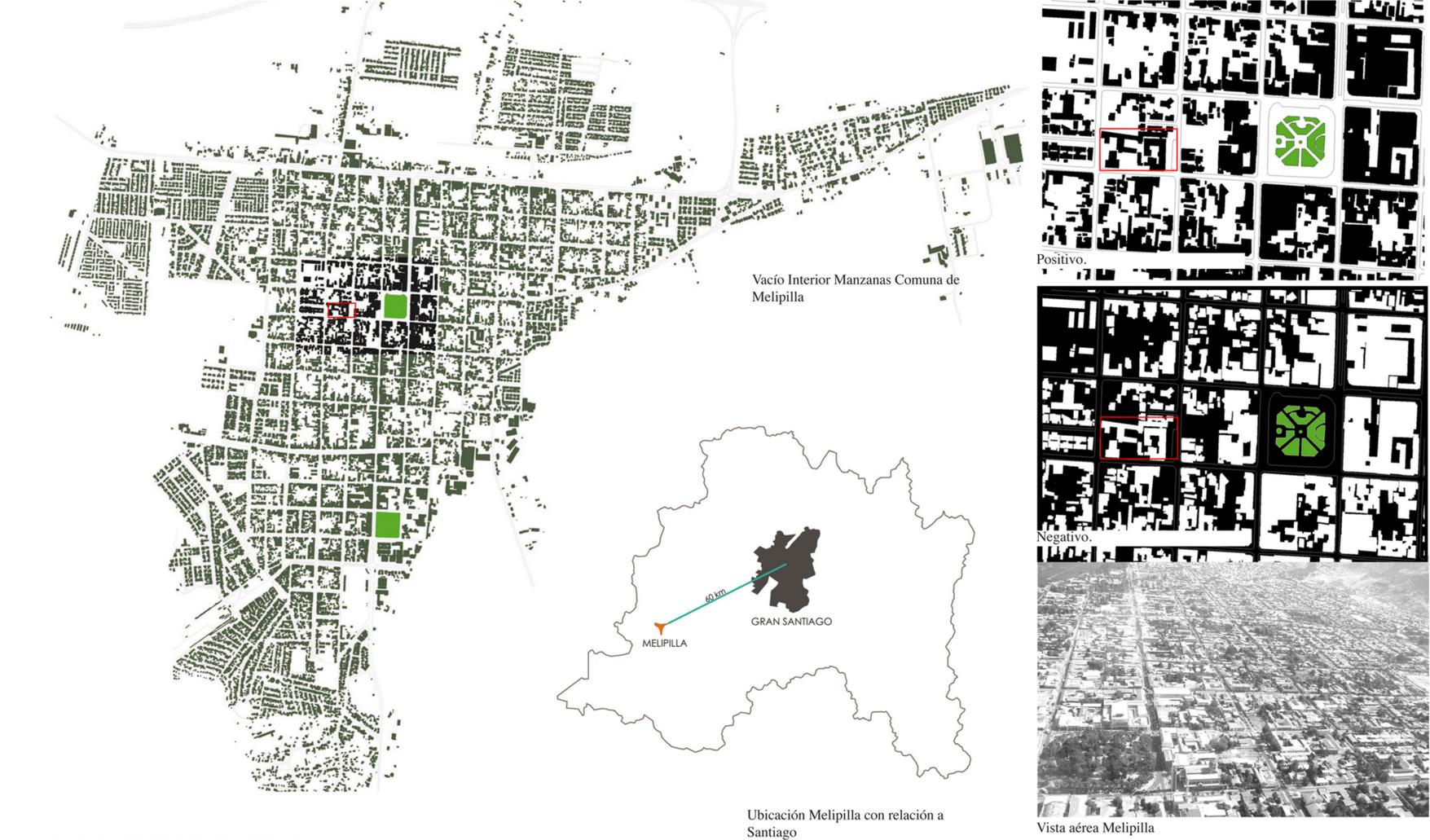


# MELIPILLA.

El deterioro, abandono y despoblamiento de los centros históricos, en contraste con el crecimiento acelerado que experimentan las zonas periféricas y la consiguiente expansión territorial, es un tema de discusión recurrente en torno a la ciudad latinoamericana actual. “Al disminuir la población de estas áreas los equipamientos existentes van quedando obsoletos por ausencia de inversiones para mantenerlos. Sin embargo a pesar de estos aspectos negativos el centro conserva su condición de centro financiero, comercial y político”.

## CENTRO CÍVICO

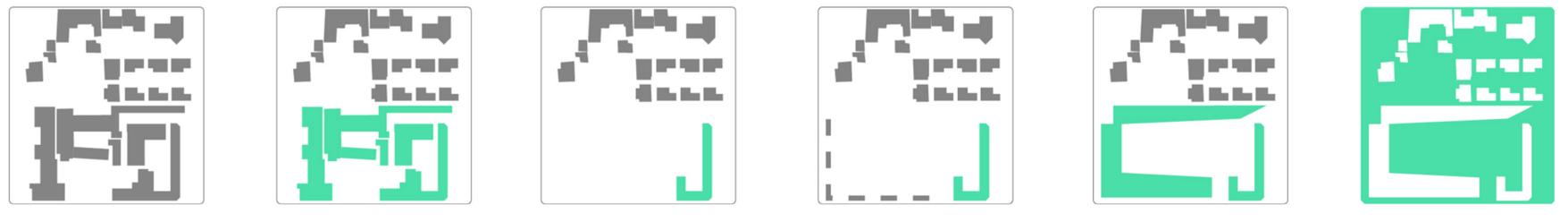
OPORTUNIDAD VACIO INTERIORES MANZANAS



## PROPUESTA URBANA.



## PARTIDO GENERAL



- PROYECTO
- Administrativo Institucional
  - Atención Público
  - Zócalo Biblioteca
  - Museo y Exposiciones
  - Juzgado de Policía
  - Verde Projectado

