



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

UNIVERSIDAD DE CHILE



# ESPACIO SOCIAL-NATURAL PARA EL ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

---

Paulette Coulomb Castillo

Profesor Guía: Guillermo Crovari Ravest

Proyecto para optar al Título Profesional de Arquitectura

Proceso 2020-2021





## Agradecimientos

*A todos los que me acompañaron en el desarrollo de este proyecto y a mi formación como persona y futura arquitecta. En especial a mi familia, mis padres y mi hermana, por estar siempre dándome ánimo y no dejar que bajara los brazos. A mis abuelos que fueron en gran medida la inspiración inicial para el desarrollo de este proyecto.*

*A mi pareja, el cual conocí en primer año y desde entonces nos hemos apoyado en las distintas etapas de la carrera, dándome motivación en los periodos más difíciles del proceso y brindarme toda su ayuda durante el desarrollo de este proyecto.*

*A mi profesor guía Guillermo Crovari, por su apoyo y disposición durante el desarrollo de proyecto de título y por entregarme las herramientas para “administrar el éxito”.*

*Y por último a mis amigos y seres queridos, que siempre me han apoyado, entregado ánimo y buenos momentos.*

# ÍNDICE

<b>1. PRESENTACIÓN</b> .....	<b>7</b>
1.1. Introducción.....	8
1.2. Motivaciones .....	8
1.3. Tema y problema arquitectónico .....	9
<b>2. MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>11</b>
2.1. Comunidad y Territorio.....	12
Comunidad .....	12
Territorio .....	13
2.2. Naturaleza y Relación Social .....	14
Timidez Botánica .....	15
2.3. Pandemia y Vínculos comunitarios .....	17
2.4. Experiencia y Habitar Humano.....	18
<b>3. LOCALIZACIÓN PROYECTO</b> .....	<b>21</b>
3.1. Criterios de selección de la comuna .....	22
3.2. Pedro Aguirre Cerda .....	24
Contexto Urbano .....	26
Equipamiento Comunal.....	30
Caracterización Social y Demográfica .....	32
3.3. El Predio .....	34
Situación Actual.....	36
Plan Regulador Comunal.....	38
<b>4. EL PROYECTO</b> .....	<b>41</b>
4.1. Idea .....	42
4.2. Criterios de diseño.....	42
Propuesta de Programa.....	42
Propuesta arquitectónica .....	44
Propuesta urbana y paisajista .....	46
Propuesta Estructural y Constructiva.....	46
Referentes.....	47
4.3. Propuesta de diseño .....	48

5. BIBLIOGRAFÍA..... 59



# 1. PRESENTACIÓN

## 1.1. INTRODUCCIÓN

El contexto social a nivel global y nacional se ha visto sometido a fuertes cambios durante los últimos años. De manera particular en nuestro país, el año 2019 finaliza con un estallido social que impulsaría importantes cambios a nivel político y social, muchos de los cuales recién hoy, casi 2 años después comenzamos a ver. Por otra parte, y sin estar ajenos al contexto global, la pandemia provocada por el Covid-19 vino a impulsar aún más cambios en nuestra cotidianeidad.

Corren tiempos de múltiples cambios y nuevos paradigmas, en el que las relaciones sociales parecieran ser el centro de atención. Lo que está en juego finalmente, es en esencia, nuestras maneras como sociedad de habitar el territorio. El distanciamiento social, las medidas sanitarias y las restricciones de movilidad nos han hecho valorar no solo el entorno natural y el aire libre, sino también el vínculo comunitario y las relaciones sociales.

Y es el espacio público el escenario predilecto del desarrollo social, de las actividades y los encuentros, espacio público que deberá transformarse según nuestras nuevas visiones de habitar y relacionarnos en y con el territorio.

Este documento presentará un proyecto de arquitectura que nace desde la consideración de estos nuevos paradigmas sociales, en el que el valor de lo natural se une con el desarrollo de una arquitectura al servicio de la comunidad, generando una experiencia sensitiva del habitar en el territorio.

## 1.2. MOTIVACIONES

Tengo la suerte de tener dos de mis abuelos vivos, mi abuelo paterno y mi abuela materna, ambos son personas activas y viven solos, pero muchas veces al escucharlos sienten que no son valorados. Además, la pandemia los golpeo fuertemente, ya que quedaron aislados socialmente, estando en uno de grupos de mayor preocupación frente al contagio, por lo mismo fueron restringidos de realizar sus actividades habituales, como hacer sus compras, sus reuniones del adulto mayor, las reuniones familiares, paseos, realizar trámites, asistir a misa, entre otras. Es un hecho que el contexto nos llevó a cambiar nuestra forma de relacionarnos, pasando de las interacciones físicas y afectivas a las relaciones digitales de las videollamadas, internet y redes sociales. Fue ahí cuando notamos que este grupo etario era frágil, ya que muchos no tenían los conocimientos de como poder comunicarse por videollamadas o utilizar internet ocurriendo lo que se conoce como alfabetización digital.

Frente a este escenario surge la inquietud de como poder, a través de la arquitectura, realizar un espacio para que diferentes generaciones puedan compartir sus experiencias y conocimientos, en diferentes ámbitos. Así como también poder brindar un espacio para las comunidades que han sido más golpeadas durante la pandemia.

Además de esto la necesidad que nos ha surgido de relacionarnos con la naturaleza, de poder salir y compartir en el aire libre, salir del encierro y poder visitar un área verde, tomar aire fresco y distraernos. Es una experiencia que hoy valoramos mucho más que antes y en muchos lugares hay carencia de estos.

### 1.3. TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

Inicialmente el tema tras este proyecto nace de la intención de trabajar con el adulto mayor y el espacio público, teniendo como principal motivante el envejecimiento de la población a nivel mundial. Esto se debe a que la esperanza de vida es cada vez mayor, por lo que la mortalidad de los adultos mayores se da en edades más avanzadas, además, a esto se le suma que la fecundidad está ocurriendo en edades más tardías, lo que lleva a tener un menor promedio de hijos por mujer al final de su vida fértil (INE, 2018).

Lo anteriormente señalado se ve reflejado en los porcentajes de población correspondiente a adultos mayores en Chile, en 1950 era solo el 4%, en el año 2015 alcanzo el 10%, se proyecta que para 2050 sea el 24% y para 2100 sea el 33% de la población. De esta misma manera se espera que Chile sea el 2do país en Latinoamérica con mayor envejecimiento en 2050, después de Uruguay. (SENAMA, 2019)

Si bien, el tema del adulto mayor es relevante sobre todo pensando en el futuro, la situación actual en la que se desarrolló este proyecto, estallido social en octubre de 2019 y la pandemia del Covid-19 en 2020 y 2021, llevó a re direccionar el tema, ya que nos dimos cuenta como sociedad que existen nuevas formas de habitar el territorio y nuevos cambios de paradigmas, en donde los grupos más vulnerables, son los que resienten más estos cambios.

Entre estos grupos también se encuentran los adultos mayores, ya que poseen poco o nulo conocimiento de la tecnología (alfabetización digital) esto les genera complicaciones para acceder a sus redes de apoyo. Por otro lado, las familias más vulnerables, que viven del día a día, y ven restringida la posibilidad de generar ingresos, o las complicaciones para acceder a internet o computadores diariamente para realizar el teletrabajo o telestudio.

Otra de las enseñanzas que nos ha dejado la pandemia como sociedad, es la necesidad de interactuar con nuestros seres cercanos, el dar y recibir afecto, entregar un abrazo o simplemente saludar y saber cómo está el otro, ya que esto es parte de nuestra naturaleza como seres humanos.

*“Sentir y recibir afecto es algo fundamental para nuestro correcto desarrollo emocional y cognitivo como seres humanos. Como seres gregarios que somos y que formamos parte de una sociedad, necesitamos sentirnos parte del grupo, sentirnos unidos a otras personas”*

*(Castillero Mimenza, 2018).*

Como Castillero lo señala en la cita anterior, el ser humano necesita sentirse parte de un grupo en la cual podamos sentir apoyo. Considerando esto, es que el concepto de comunidad comienza a tomar mayor relevancia en los tiempos actuales, debido al estado de vulnerabilidad por el cual muchos están pasando. Es por esto por lo que la comunidad pasa a ser una red importante para poder salir adelante, ya sea para fomentar nuevos emprendimientos, como apoyo emocional, afectivo, o para brindar ayuda en general.

De esta manera el tema se amplía y pasa a considerar a la comunidad residente en comunas más vulnerables y poder entrégales un espacio público de calidad con servicios y equipamientos cercanos a sus hogares, el cual pueda facilitar espacios para las relaciones sociales y brindar zonas para poder realizar estas nuevas formas de trabajar, estudiar, realizar actividades deportivas o recreativas en general.





## 2. MARCO TEÓRICO

## 2.1. COMUNIDAD Y TERRITORIO

### Comunidad

La definición de comunidad según la RAE hace referencia a “Conjunto de las personas de un pueblo, región o nación. Conjunto de persona vinculadas por características o intereses comunes” (Real Academia Española). Asimismo, hay definiciones que establecen dos elementos claves para entender el concepto, los estructurales y los funcionales. Los elementos estructurales hacen referencia al concepto de comunidad como un grupo geográficamente localizado, que es regido por organizaciones o instituciones de carácter político, social y económico. Siendo más relevante el criterio delimitativo para establecer este, como un barrio, una ciudad, una nación, etc. Por otro lado, los elementos funcionales hacen referencias a los intereses comunes o necesidades objetivas en común. (Causse Cathcart, 2009).

De igual manera hay definiciones que agrupan estos dos elementos, en donde lo estructural está dado por un espacio geográfico delimitado y lo funcional por los aspectos sociales y psicológicos comunes. F. Violich citado por Causse Cathcart (2009, pág. 13), define el concepto de comunidad como “grupo de personas que viven en un área geográficamente específica y cuyos miembros comparten actividades e intereses comunes, donde pueden o no cooperar formal e informalmente para la solución de los problemas colectivos”. Por otro lado, también cita a Elena Socorrás (2004), quien define comunidad como “[...] algo que va más allá de una localización geográfica, es un conglomerado humano con un cierto sentido de pertenencia. Es, pues historia común, intereses compartidos, realidad espiritual y física, costumbres, hábitos, normas, símbolos, códigos”. (Causse Cathcart, 2009, pág. 13).

Es importante rescatar de la última cita el sentido de pertenencia, ya que es un factor relevante para permitir la cohesión y la cooperación de los integrantes de la comunidad, así como también es un factor que permite la movilización de ésta, pues, el sentido de pertenencia tiene un carácter histórico que está relacionado con la identidad cultural propia de la comunidad, la

cual se va desarrollando en base a la interacción, cooperación y colaboración de los miembros del grupo.

De esta manera,

*“En los procesos comunitarios aparece con fuerza la búsqueda o el reencuentro de las raíces, el pasado común, y de esa forma sus miembros llegan a comprenderse, a concebir su identidad como grupo específico, como un conjunto dinámico de valores donde se re-crea la cultura de manera cotidiana, lo que les permite la diferenciación con otras comunidades debido a que éste se revela de manera diferente entre comunidades de acuerdo con sus características”.*

*(Causse Cathcart, 2009, pág. 14)*

En este sentido entenderemos el concepto de comunidad desde una mirada socio-espacial en donde el territorio, los intereses comunes y los sentimientos de pertenencia lo van configurando y haciéndolo único.

## Territorio

El concepto de territorio suele ser comprendido desde una mirada geográfica como una “porción de la superficie terrestre perteneciente a una nación, región, provincia, etc.” (Real Academia Española). Sin embargo Echeverría Ramírez & Rincón Patiño (2000) señalan que el territorio también “[...] se define desde los procesos y grupos sociales que lo han transformado e intervenido [...]” (Centro de Documentación del Instituto de la Vivienda), ya que al habitar, transformamos y nos apropiamos el territorio, convirtiéndolo en un lugar donde se generan identidades y pertenencias, desarrollando su personalidad.

En esta línea comienza a tomar más relevancia el concepto de territorialidad, comprendiéndola como la necesidad que tiene el ser humano de otorgarle identidad, protección y estímulo al espacio para sentirlo propio. (Centro de Documentación del Instituto de la Vivienda)

Nuevamente hablamos del sentido de pertenencia, un acto natural que tiene el ser humano para sentirse vinculado a un grupo social o identificado con un territorio.

## 2.2. NATURALEZA Y RELACIÓN SOCIAL

Las redes comunitarias entre individuos y las redes biológicas de la naturaleza son mucho más parecidas de lo que solemos imaginar, uno de los fenómenos que ha generados variados estudios es el de las relaciones entre los árboles en los bosques.

Suzanne Simard (2016) estudio las raíces de los bosques y comprobó que los árboles se comunican a través de ellas, logrando compartir nutrientes, agua y carbono. Algunos lo relacionan como una red de internet bajo la tierra, en el cual están conectados con el resto de árboles del bosque.

En este sentido se pueden hacer similitudes con las relaciones humanas y entender al bosque como una red de individuos, los cuales comparten un territorio, información genética y establecen vínculos y normas de como relacionarse entre ellos. Pareciera ser que los bosques y las comunidades se vinculan y apoyan con sus pares, cooperando con el resto de la red, ya sea biológica o comunitaria.

“Los bosques no son sólo un conjunto de árboles, son sistemas con núcleos y redes que se traslapan, conectan árboles y les permiten comunicarse, y abren caminos para la retroalimentación y la adaptación, esto fortalece los bosques.” (Simard, 2016, 13:02)

Dentro de este sistema hay árboles con diferentes jerarquias, los mas importantes son los árboles madre, que son los que mantienen todo este sistema vivo, ya que “cuando los árboles madre están heridos o muriendo, tambien envían mensajes de sabiduría a la siguiente generación de plántulas. [...] no solo carbono sino señales de defensa.” (Simard, 2016, 11:39)

Esta comunicación la realizan a traves de las micorrizas, que son uniones simbióticas de hongos y raíces, estas ayudan a las plantas a captar los nutrientes del suelo, y tras el estudio descubrieron que estas tambien conectaban los árboles entre ellos. (Keim, 2019)

*“[...] los árboles, ligados a través de las micorrizas, forman redes, con individuos a los que apodó Árboles Madres en el centro de comunidades que a su vez están ligadas entre sí, intercambiando nutrientes y agua en una red literalmente pujante que incluye no sólo a los árboles sino a toda la vida de un bosque.”*

*(Keim, 2019)*

De igual manera, existen otros fenómenos que dan cuenta de cómo los bosques son capaces de comunicarse para lograr una existencia en comunidad, pero esta vez a través de las coronas de los árboles, conociéndose como timidez botánica.

## Timidez Botánica

Este comportamiento puede conocerse por diferentes nombres, como timidez botánica, timidez de corona, timidez de los árboles o crown shyness como se denomina en inglés. Es un fenómeno natural que se da en las copas de árboles vecinos de algunas especies, en donde estas evitan tocarse entre sí, generando grietas de entre 10 a 50 cm. Los primeros registros se dan en 1920, pero no es hasta la década del 50 cuando se les denominó como crown shyness o timidez de corona en español.

Si bien no es un comportamiento que ocurra en todas las especies, se ha comprobado que se da entre árboles vecinos de la misma especie pertenecientes a algunas familias arbóreas, como las Pináceas, Fagáceas, Mirtáceas y Dipterocarpaceas – Vochysiáceas (Hallé, 2010), algunos de los árboles más comunes de estas familias son los pinos, eucaliptus y robles.

No hay una razón clara de por qué se comportan así estos árboles, es por ello que existen tres teorías que dan algunas ideas del porque ocurre.

La primera plantea que el fenómeno no es un acto voluntario, ya que se da por la fricción de los árboles producido por fuertes vientos, generando daño en sus ramas. (Droppelmann A., 2018) (J. Wu, 2020) .

Por otro lado, existen otros estudios que plantean que sí es un acto voluntario, ya que los nuevos brotes son sensibles a la luz, de esta manera el árbol evade la sombra, y los árboles vecinos no compiten por la luz que necesitan para crecer. (Droppelmann A., 2018) (J. Wu, 2020).

Y la última teoría que existe respecto a este fenómeno, señala que es una repuesta para disuadir la propagación de enfermedades y el contagio de insectos dañinos entre un árbol y otro, por lo que sería un acto voluntario entre los árboles. (Droppelmann A., 2018) (J. Wu, 2020).

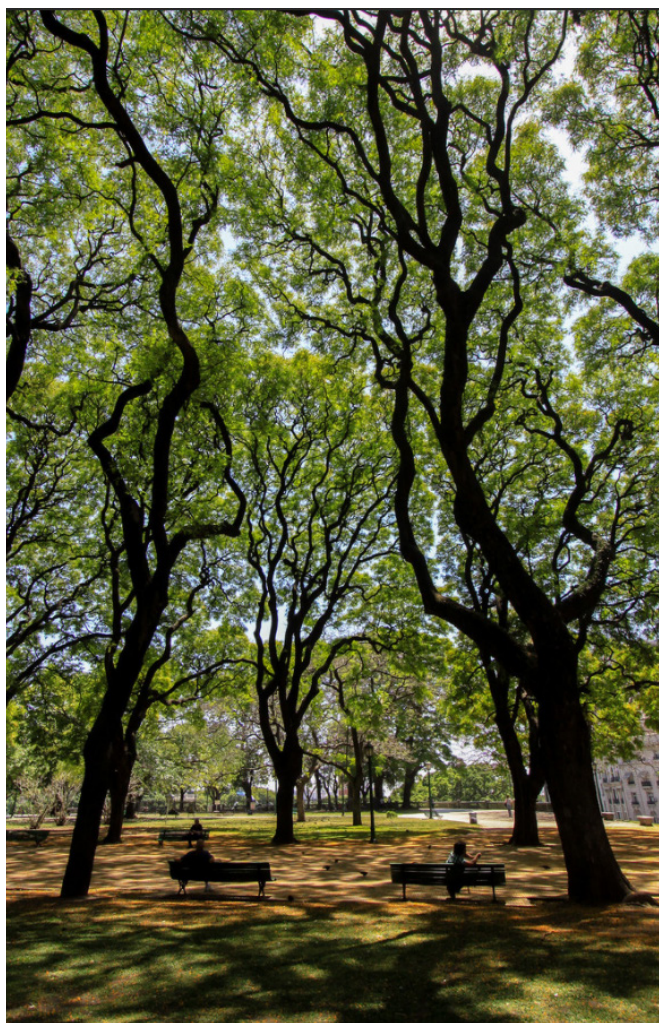
Esta última teoría es interesante, ya que por la situación mundial de la pandemia se puede hacer la analogía al distanciamiento físico que se realizar para evitar el contagio, pero en una versión arbórea.



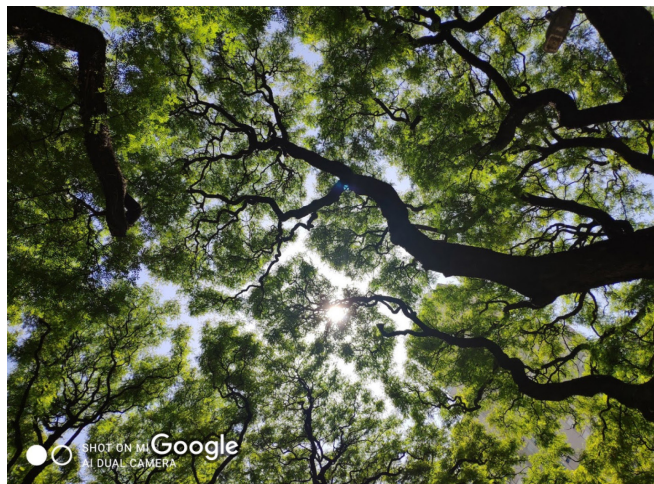
**Figura 1:** Selva Valdiviana.

Fuente: @aran.mai. Rescatado de instagram.com

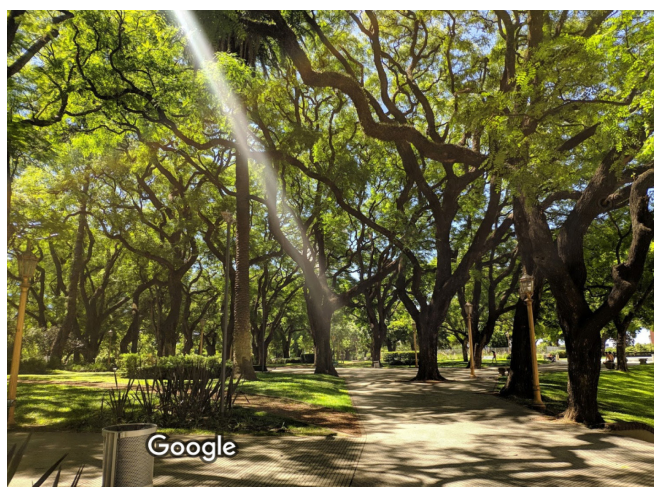




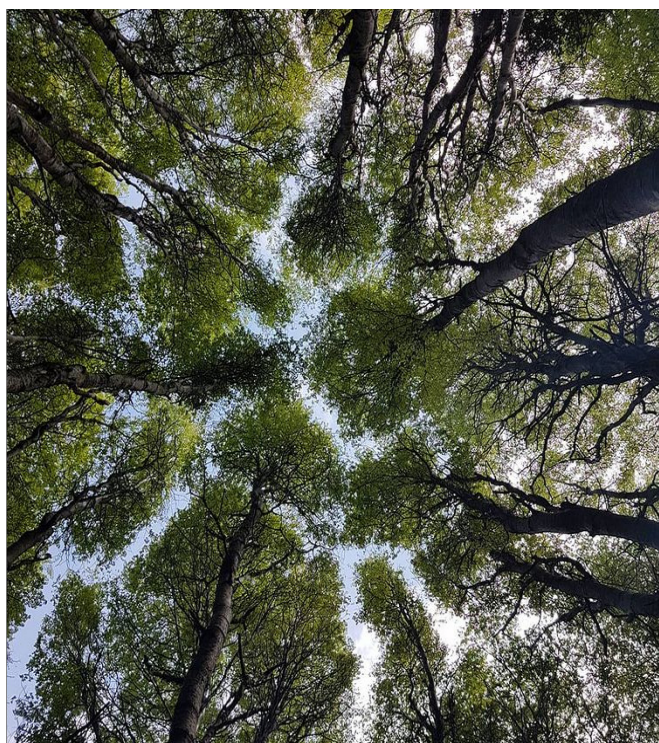
**Figura 2:** Timidez Botánica en Plaza General San Matin, Buenos Aires.  
Fuente: Robert Downie. Rescatado de Flickr.com



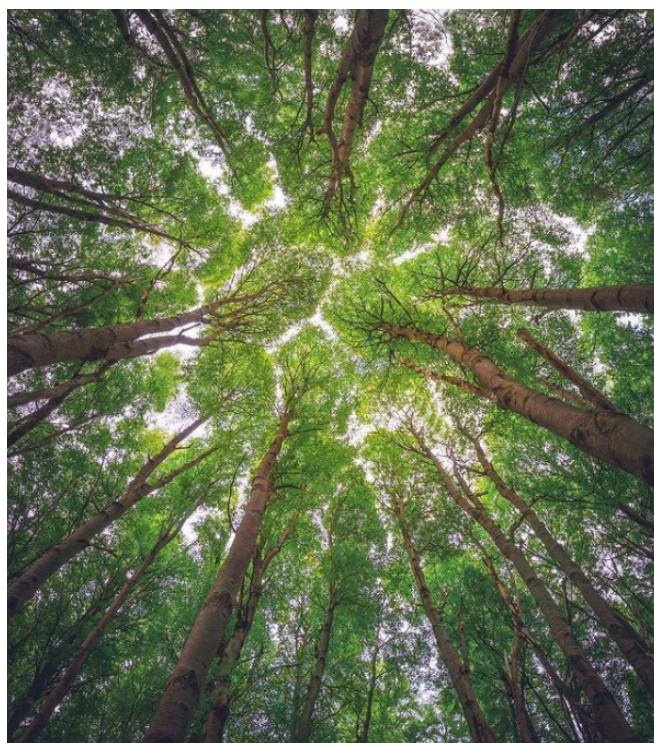
**Figura 4:** Timidez Botánica en Plaza General San Matin, Buenos Aires.  
Fuente: Luis Ojeda. Rescatado de Google Maps



**Figura 5:** Timidez Botánica en Plaza General San Matin, Buenos Aires.  
Fuente: Sebastian Peroni. Rescatado de Google Maps



**Figura 3:** Timidez Botánica en Reserva Natural Coyhaique.  
Fuente: @Kiimi\_. Rescatado de instagram.com



**Figura 6:** Timidez Botánica en Torres del Paine.  
Fuente: @denomades / @larayav. Rescatado de instagram.com



## 2.3. PANDEMIA Y VÍNCULOS COMUNITARIOS

A todos nos ha golpeado de una u otra manera la pandemia, nos vimos enfrentados a modificar nuestra forma de habitar el territorio, restringiendo nuestra movilidad, cambiando el asistir al trabajo, la universidad, el colegio, realizar trámites por las herramientas digitales de las videollamadas y el internet, pero también ha evidenciado que los grupos más vulnerables son los que más les afecta esta transformación.

También es un hecho que muchos de estos cambios llegaron para quedarse, sobre todo los que tienen que ver con el trabajo remoto o teletrabajo, pero no todos tienen el espacio adecuado para realizarlo.

No solos nos vimos en la necesidad de cambiar nuestra movilidad, también nuestras relaciones sociales, si bien, como medida preventiva debemos realizar distanciamiento físico, termina de una u otra manera en un distanciamiento social, a pesar de que la OMS ratificó en abril de 2020 el concepto de distanciamiento social a distanciamiento físico porque “es importante permanecer físicamente separados pero socialmente conectados” ya que “puede implicar una sensación de desconexión de los seres queridos” (Kaur, 2020), aun así no podemos negar que nos afectó socialmente, ya que no podemos entregar afecto y sociabilizar de manera presencial, con el fin de cuidarnos y cuidar a nuestros cercanos.

A pesar de lo anterior, las redes comunitarias se vieron en aumento en el último tiempo, principalmente como agrupaciones de apoyo vecinal, ya sea para la “recolección, compra y distribución de alimentos a nivel comunitario”, “desarrollo de actividades de comunicación y/o educación comunitaria”, “desarrollo de actividades recreativas, de autocuidado y/o de apoyo a la salud mental”, “sanitización de espacios públicos”, “ollas comunes” y “confección y distribución de mascarillas” esta información es obtenida tras la “Consulta ciudadana: respuesta comunitaria de la pandemia” realizada por la Universidad de Chile, Universidad de Santiago de Chile, Universidad de Valparaíso, Universidad de Concepción y Universidad de La Frontera. (Comunicaciones Facultad de Medicina, 2020)

Asimismo

*“se descubrió que un grupo importante de personas se vinculó a organizaciones comunitarias desde octubre del 2019, coincidiendo con el “estallido social chileno”, mientras que un segundo aumento de la participación ocurrió durante este año, a raíz de la emergencia provocada por la pandemia por COVID-19.”*

*(Comunicaciones Facultad de Medicina, 2020)*

Construir vínculos comunitarios es algo natural del ser humano y debido a que nos encontramos más en nuestras casas y en nuestros barrios, estas redes se han intensificado siendo un apoyo fundamental durante la pandemia, sobre todo en las comunas que son más vulnerables, es por ello que crear un espacio para facilitar su desarrollo, tanto en escala vecinal, barrial y comunal es algo primordial.

## 2.4. EXPERIENCIA Y HABITAR HUMANO

La arquitectura es lenguaje corporal, es un lenguaje que se establece entre los seres humanos y el territorio. Esta interlocución entre nuestra corporalidad y el espacio sobre el cual ejercemos acciones comunes con otros es lo que denominamos habitar.

El habitar humano es una acción que solo se puede desarrollar en cuerpo y tiempo presente, fenómeno cuya complejidad trasciende la acción de un único individuo y que toma valor al realizarse en comunidad. Los actos que desarrollamos al habitar en el espacio constituyen nuestras experiencias individuales y sociales, finalmente, la arquitectura y su despliegue en el territorio son la plataforma primigenia de las experiencias humanas en comunidad.

Pero son infinitas las maneras de relacionarnos en y con el territorio, de manera tal que los nuevos paradigmas ya mencionados respecto a la pandemia y el contexto general a nivel nacional y mundial toman relevancia para establecer de qué manera y que parámetros queremos que tenga nuestra habitar.

La ya previamente mencionada pandemia y las consecuencias respecto a los cambios de los modos en que nos desplegamos y relacionamos con el territorio, tienen un efecto notable cuando del entorno natural se trata. Y es que pareciera ser que el aislamiento, distanciamiento social y menor movilidad no solamente generaran reacciones emocionales y fortalecimiento de los vínculos comunitarios, sino que también ha traído consigo una revalorización de lo natural, un pensamiento en el que el entorno orgánico toma mayor relevancia frente al desarrollo de las actividades humanas. Ya lo pudimos ver a nivel nacional cuando miles de habitantes utilizaban sus permisos de desplazamiento para asistir a parques urbanos, reservas ecológicas o rutas de trekking. Este renovado aprecio por nuestro entorno se transformará significativamente en una nueva experiencia del habitar el territorio, en el cual la sensibilidad para leer la naturaleza y convivir con ella toma mucha mayor relevancia.







# 3. LOCALIZACIÓN PROYECTO

### 3.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA COMUNA

Para establecer cuál era la comuna más adecuada donde emplazar el proyecto, se establecieron tres criterios para su selección.

1. Como primer criterio se estableció que la comuna debía estar ubicada en una zona urbana, es por ello que se utilizó la herramienta de plano interactivo de “Áreas urbanas Consolidadas de las ciudades chilenas” (INE, 2016). Con este primer criterio se logró filtrar 70 comunas de un total de 346 existentes en el país actualmente.

2. Como segundo criterio, se utilizó el Índice de Vejez 2020 por comunas, que corresponde a la Relación entre población mayor de 60 años y el resto de la población (0-59 años), para ello se utilizó la siguiente fórmula ((N° total de personas de más de 60 años / N° total de personas entre 0 y 59 años) \* 100).

Este índice se realizó con la información obtenida del INE, en su tabla de datos “Estimaciones y proyecciones 2002-2035”.

Luego de obtener esta información se realizó un Ranking de las 70 comunas en Áreas Urbanas Consolidadas, desde la comuna más desfavorable (mayor índice de vejez) a la más favorable (menor índice de vejez).



Figura 7: Áreas Urbanas Consolidadas. Fuente: SIG corporativo INE.

Región	Nombre Consolidado Urbano
Arica y Parinacota	Ciudad de Arica
Tarapacá	Conurbación Iquique - Alto Hospicio
Antofagasta	Ciudad de Antofagasta
Atacama	Ciudad de Copiapó
Coquimbo	Conurbación Coquimbo - La Serena
Valparaíso	Gran Valparaíso
Metropolitana de Santiago	Gran Santiago
Libertador General Bernardo O'Higgins	Conurbación Rancagua - MOL (Machali - Olivar - Los Lirios)
Maule	Ciudad de Talca - Culeñar
Ñuble	Conurbación Chillán - Chillán Viejo
Biobío	Gran Concepción
La Araucanía	Ciudad de Temuco - Padre Las Casas
Los Ríos	Ciudad de Valdivia
Los Lagos	Ciudad de Puerto Montt
Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo	Ciudad de Coyhaique
Magallanes y de la Antártica Chilena	Ciudad de Punta Arenas

Tabla 1: Consolidados Urbanos. Fuente:Elaboración propia en base a datos INE.

Comuna	Región	Índice de Vejez 2020
1 Vitacura	Metropolitana de Santiago	31,1%
2 Las Condes	Metropolitana de Santiago	27,5%
3 Viña del Mar	Valparaíso	27,4%
4 Quilpué	Valparaíso	27,3%
5 Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana de Santiago	26,6%
6 La Reina	Metropolitana de Santiago	26,4%
7 San Joaquín	Metropolitana de Santiago	26,3%
8 Macul	Metropolitana de Santiago	25,6%
9 Providencia	Metropolitana de Santiago	25,4%
10 La Cisterna	Metropolitana de Santiago	25,2%
11 San Ramón	Metropolitana de Santiago	25,1%
12 Lo Prado	Metropolitana de Santiago	24,9%
13 Valparaíso	Valparaíso	24,8%
14 Ñuñoa	Metropolitana de Santiago	24,7%
15 Talcahuano	Biobío	24,1%
16 Villa Alemana	Valparaíso	24,1%
17 La Florida	Metropolitana de Santiago	23,9%
18 Conchalí	Metropolitana de Santiago	23,8%
19 Concepción	Biobío	23,6%
20 Hualpén	Biobío	23,6%
21 Chillán	Ñuble	23,5%
22 La Granja	Metropolitana de Santiago	23,0%
23 Penco	Biobío	23,0%
24 Talca	Maule	23,0%
25 Quinta Normal	Metropolitana de Santiago	22,4%
26 Punta Arenas	Magallanes y de la Antártica Chilena	22,2%
27 Concón	Valparaíso	22,1%
28 San José de Maipo	Metropolitana de Santiago	22,1%
29 El Bosque	Metropolitana de Santiago	22,1%
30 Recoleta	Metropolitana de Santiago	22,1%
31 Rancagua	Libertador General Bernardo O'Higgins	22,0%
32 Chiguayante	Biobío	21,8%
33 Lo Espejo	Metropolitana de Santiago	21,6%
34 San Miguel	Metropolitana de Santiago	21,5%
35 Cerro Navia	Metropolitana de Santiago	21,5%

Tabla 2: Porcentaje Índice de Vejez 2020. Fuente:Elaboración propia en base a datos INE.

3. Como último criterio para la selección de la comuna, se estableció la Pobreza Multidimensional 2017, esta medición la realiza el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, a través de la encuesta Casen, considera 5 dimensiones y 15 indicadores (3 por cada dimensión), con el objetivo de identificar si los hogares han alcanzado o no un determinado umbral de bienestar.

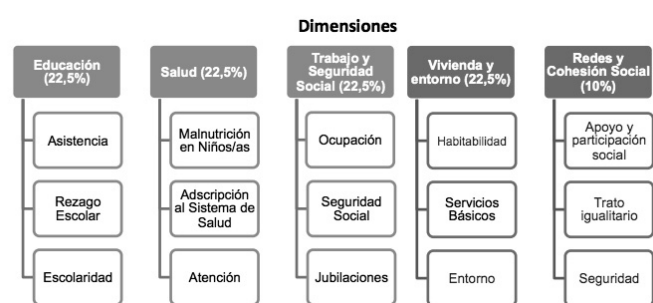


Figura 8: Dimensiones Pobreza Multidimensional. Fuente: Ministerio Desarrollo Social.

Con los tres criterios señalados anteriormente se realizó un ranking, para establecer cuál era la comuna en el área urbana consolidada con el caso más desfavorable tanto en vejez 2020 y pobreza multidimensional 2017.

Finalmente, Pedro Aguirre Cerda fue la comuna seleccionada, ya que en el ranking de vejez tenía la posición número 5 y en el ranking de pobreza multidimensional el número 12, los que al sumarlos daban 17 puntos, el puntaje más bajo de las 70 comunas, siguiéndolo la comuna de San Ramón con 19 pts.

Nombre comuna	Región	Personas en situación de pobreza multidimensional 2017
1 Lo Espejo	Metropolitana de Santiago	37,5%
2 Padre las Casas	La Araucanía	36,2%
3 Cerro Navia	Metropolitana de Santiago	34,6%
4 La Pintana	Metropolitana de Santiago	32,7%
5 Maule	Maule	31,1%
6 Conchalí	Metropolitana de Santiago	29,4%
7 Huechuraba	Metropolitana de Santiago	28,8%
8 San Ramón	Metropolitana de Santiago	27,9%
9 Alto Hospicio	Tarapacá	27,5%
10 Cerrillos	Metropolitana de Santiago	27,4%
11 Requínoa	Libertador General Bernardo O'Higgins	26,9%
12 Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana de Santiago	26,8%
13 Peñalolén	Metropolitana de Santiago	26,3%
14 San Bernardo	Metropolitana de Santiago	26,1%
15 Olivar	Libertador General Bernardo O'Higgins	25,9%
16 Renca	Metropolitana de Santiago	24,5%
17 Lo Prado	Metropolitana de Santiago	24,5%
18 Chillán Viejo	Ñuble	24,0%
19 San José de Maipo	Metropolitana de Santiago	24,0%
20 Quinta Normal	Metropolitana de Santiago	23,5%
21 Estación Central	Metropolitana de Santiago	23,5%
22 Copiapó	Atacama	23,3%
23 Puente Alto	Metropolitana de Santiago	23,3%
24 El Bosque	Metropolitana de Santiago	22,7%
25 Pudahuel	Metropolitana de Santiago	22,5%
26 Recoleta	Metropolitana de Santiago	22,5%
27 La Granja	Metropolitana de Santiago	21,9%
28 Padre Hurtado	Metropolitana de Santiago	21,6%
29 Arica	Arica y Parinacota	21,1%
30 San Joaquín	Metropolitana de Santiago	21,1%
31 Independencia	Metropolitana de Santiago	20,9%
32 Puerto Montt	Los Lagos	20,3%
33 Pirque	Metropolitana de Santiago	20,3%
34 La Serena	Coquimbo	20,1%
35 Iquique	Tarapacá	19,7%

Tabla 3: Porcentaje Pobreza Multidimensional 2017. Fuente:Elaboración propia en base a datos Encuesta Casen 2017.

Comuna	Región	Posición Índice de Vejez 2020	Posición pobreza multidimensional 2017	Total
Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana de Santiago	5	12	17
San Ramón	Metropolitana de Santiago	11	8	19
Conchalí	Metropolitana de Santiago	18	6	24
Lo Prado	Metropolitana de Santiago	12	17	29
Lo Espejo	Metropolitana de Santiago	33	1	34
San Joaquín	Metropolitana de Santiago	7	30	37
Cerro Navia	Metropolitana de Santiago	35	3	38
Quinta Normal	Metropolitana de Santiago	25	20	45
San José de Maipo	Metropolitana de Santiago	28	19	47
Valparaíso	Valparaíso	13	36	49
La Granja	Metropolitana de Santiago	22	27	49
Viña del Mar	Valparaíso	3	47	50
Olivar	Libertador General Bernardo O'Higgins	36	15	51
Cerrillos	Metropolitana de Santiago	42	10	52
La Cisterna	Metropolitana de Santiago	10	43	53
El Bosque	Metropolitana de Santiago	29	24	53
Padre Las Casas	La Araucanía	51	2	53
La Florida	Metropolitana de Santiago	17	37	54
Requínoa	Libertador General Bernardo O'Higgins	44	11	55
Recoleta	Metropolitana de Santiago	30	26	56
La Pintana	Metropolitana de Santiago	54	4	58
Estación Central	Metropolitana de Santiago	39	21	60
Peñalolén	Metropolitana de Santiago	47	13	60
Penco	Biobío	23	38	61
Macul	Metropolitana de Santiago	8	57	65
Talcahuano	Biobío	15	50	65
Chillán	Ñuble	21	44	65
Renca	Metropolitana de Santiago	49	16	65
Quilpué	Valparaíso	4	62	66
Chillán Viejo	Ñuble	50	18	68
Vitacura	Metropolitana de Santiago	1	69	70
Las Condes	Metropolitana de Santiago	2	68	70
Huechuraba	Metropolitana de Santiago	63	7	70
Villa Alemana	Valparaíso	16	55	71
La Reina	Metropolitana de Santiago	6	66	72

Tabla 4: Ranking Comuna Urbana con Vejez y Pobreza Multidimensional. Fuente:Elaboración propia.

### 3.2. PEDRO AGUIRRE CERDA

La comuna de Pedro Aguirre Cerda (PAC) está ubicada en el sector sur de Santiago, limita por el norte con las comunas de Estación Central y Santiago Centro, al oriente con la comuna de San Miguel, hacia el poniente con la comuna de Cerrillos y al sur con la comuna de Lo Espejo. Sus límites se encuentran bien demarcados, ya que 3 de ellos son importantes autopistas, en el límite norte la calle Isabel Riquelme, que es el inicio de la autopista del Sol (Ruta 78), en el poniente esta la Autopista Central y hacia el poniente Av. General Velásquez, asimismo por el Sur se encuentra la Av. Lo Ovalle

PAC es una comuna relativamente nueva, creada en 1981 mediante el Decreto Ley N° 1-3260, esta nace de la fusión de paños cedidos de las comunas de Santiago, San Miguel y La Cisterna, pero no es hasta 1991, tras el Decreto Supremo N°784, que se nombra al primer Alcalde de la Comuna y se fijan los límites de esta, quedando inscrita con una superficie de 9,4 Km<sup>2</sup>.

En el año 1949, en el país, se inició un proceso de urbanización, debido a la implementación de programas habitacionales que fueron impulsados por el Estado destinados principalmente a trabajadores, naciendo así los primeros conjuntos habitacionales, entre ellos se encuentran en la comuna las poblaciones Alessandri, Balmaceda, San Joaquín, Villa Sur, Los Maitenes, Miguel Dávila Carson, José María Caro, Lo Valledor, Fraternal Ferroviaria, Santa Adriana y otras.

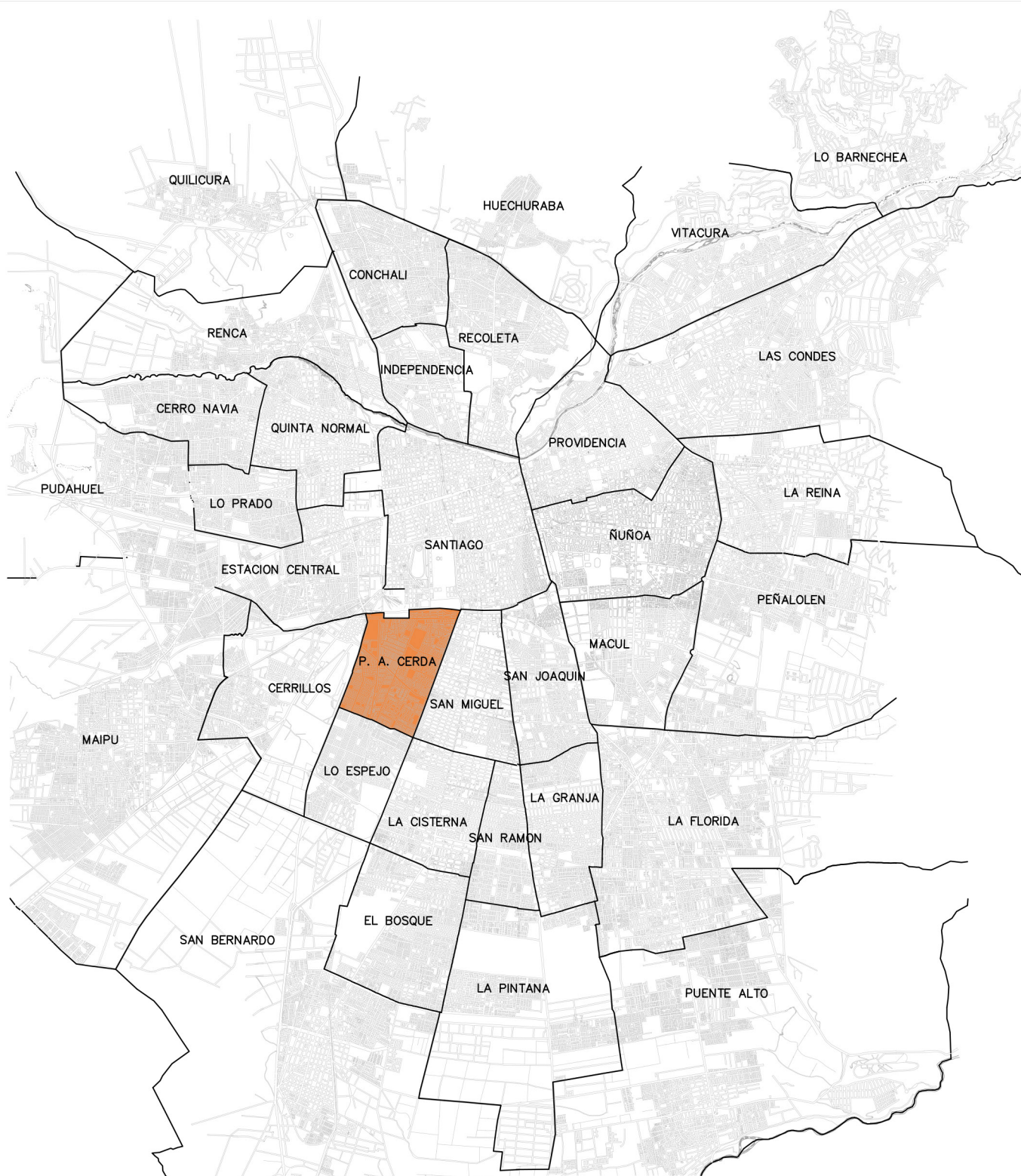
El resto del territorio comunal se construye entre los años 50 y 70, en un proceso mixto entre conjuntos habitacionales planificados y urbanizados y las "Toma de Terreno" producto de movilizaciones populares, entre las que se encuentra la población La Victoria, lugar donde falleció el sacerdote francés André Jarlán.

La comuna tiene un pasado histórico y político, ya que se emplaza en los predios que pertenecieron a la familia de Silvestre Ochagavía, un político y viticultor chileno. Su predio se conocía como Chacra Ochagavía y en ella estaba el viñedo, y la Casa Patronal, esta última sigue en pie hasta el día de hoy. En 1993 esta fue la primera sede municipal y en 1995 se declaró como Monumento Histórico.

Por otro lado, fue el lugar de residencia del ex presidente Pedro Aguirre Cerda, que gobernó entre los años 1938 y 1941, y como homenaje a él se estableció el nombre de la comuna. Su gobierno fue destacado, entre sus principales obras esta, el impulsó hacia la educación, con el lema "Gobernar es Educar", asimismo se promovieron obras públicas, la industria, se Fundó la Corfo (Corporación de Fomento de la Producción) y la reclamación del territorio chileno Antártico.

*"El perfil social de la comuna, es producto de un proceso histórico compartido de reivindicaciones organizadas de los sectores de trabajadores, que en la actualidad da cuenta de una gran capacidad de organización y participación social."*

*(Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda)*



**Figura 9:** Ubicación Pedro Aguirre Cerda en el Gran Santiago.  
Fuente: Elaboración Propia.



## Contexto Urbano

La comuna, como se mencionó anteriormente, delimitada por tres grandes autopistas, Av. General Velásquez por el poniente, Isabel Riquelme/ ruta 78 por el norte y la autopista central o Av. José Joaquín Prieto Vial por el oriente, estas son consideradas como vías de conexión metropolitana y nacional. Por otro lado, hacia el sur, el límite comunal con Lo Espejo está dado por la Av. Lo Ovalle una vía estructurante intercomunal.

Además, las principales vías estructurantes internas de la comuna, en sentido norte-sur son Clotario Blest (ex Av. La Feria), que continua al sur conectando con Lo Espejo. Más hacia el oriente encontramos Club Hípico, que comunica por el norte con la comuna de Santiago. Hacia el poniente esta Av. Maipú, esta se encuentra paralela a la línea férrea y por último Av. central Cardenal Raúl Silva Henríquez es la vía estructurante en la zona sur poniente de la comuna, conectando hacia la comuna de Lo Espejo y Av. Cerrillos, la caletera de General Velásquez.

Asimismo, en el sentido oriente-poniente atraviesa Av. Departamental, vía intercomunal que conecta varias comunas de la ciudad de Santiago. Paralela y muy cercana a Isabel Riquelme encontramos Av. Carlos Valdovinos, que comunica con la comuna de San Miguel hacia el oriente y por el poniente cruza General

Velásquez hasta unirse con la ruta 78. La Av. Presidente Salvador Allende Gossens (Ex Salesianos), conecta hacia al oriente con San Miguel, es la vía que traspasa el centro cívico de la comuna, en ella podemos encontrar la sede municipal y equipamientos. De igual manera encontramos Av. La Marina que comunica por el oriente con San Miguel.

Al ser una comuna rodeada por autopista, las principales vías estructurantes se ven de una u otra manera, forzadas, ya que son las conexiones para cruzar a otras comunas. De igual manera ocurre con la vía férrea que divide en sentido norte- sur la comuna generando dos zonas y pocas posibilidades de atravesos.

Cabe mencionar que a finales de 2017 fueron inauguradas dos estaciones de la Línea 6 del Metro de Santiago, la estación Lo Valledor en la intersección de Av. Carlos Valdovinos con Av. Maipú y la estación Presidente Pedro Aguirre Cerda en la intersección de Av. Carlos Valdovinos con Club Hípico mejorando la conectividad con otras comunas.





Figura 10: Vías Estructurantes Pedro Aguirre Cerda.  
Fuente: Elaboración Propia.



En la comuna se pueden distinguir dos tipos de ocupación del suelo, una preferente habitacional y otra de uso mixto que considera una mezcla entre lo residencial y servicios, equipamientos y actividades. PAC es una comuna muy densa en donde se han establecido zonas con tres niveles de ocupación, media, alta y muy alta, esto se puede ver en el plano Nolli. (Territorio y Ciudad Consultores, Soc Bórquez y Burr Ltda., 2014) En él se puede observar grandes zonas densas y a su vez vacíos, que corresponden a áreas verdes y zonas de equipamientos. El Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en el artículo 4.4. establece que la comuna de PAC debe tener una densidad promedio bruta no inferior a 200 habitantes por hectárea con una tolerancia de 30 Hab/Há, catalogándolo como un área de Densidad Alta.

Por otra parte, es una comuna con una altura muy pareja que no debe superar los 4 niveles de altura, a excepción del núcleo Ochagavía, el ex elefante blanco, que se logra distinguir desde

gran parte de la comuna. Esta homogeneidad de alturas puede deberse por su proximidad a el Aeródromo de Cerrillos, ya que, estaba en la zona de protección y restricción de alturas, a pesar que en el año 2006 cambia el uso de suelo y se elimina esta zona de protección, no ha habido mayores renovaciones. Asimismo, PAC no cuenta con un Plan regulador comunal de elaboración propia, hoy se utiliza como herramienta normativa uno conformado por secciones de los planes reguladores de las comunas de Santiago, San Miguel y La Cisterna, que no permite edificaciones de más de 14 mt de altura.



**Figura 11:** Vista Aérea de Alturas, Densidad y grano de la Comuna 2011.  
Fuente: Pablo C.M. Rescatado de Flickr.com



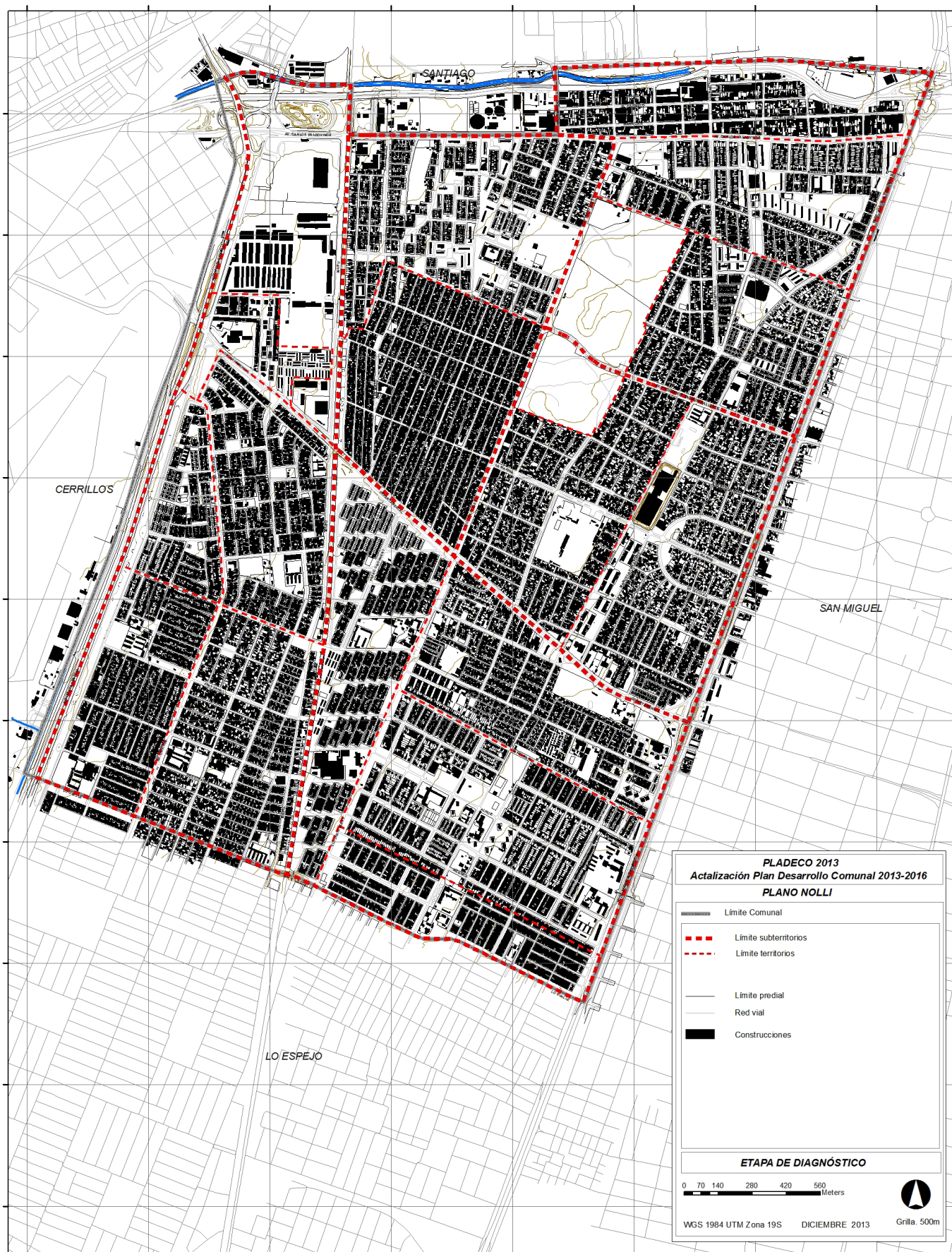


Figura 12: Nollí Pedro Aguirre Cerda.  
 Fuente: Pladeco PAC 2013.



## Equipamiento Comunal

Como se mencionó anteriormente PAC en su mayoría es de uso habitacional, aun así, encontramos diferentes equipamientos distribuidos en toda la comuna, como los equipamientos de salud, podemos observar que, en todas las Zonas, división político-administrativa establecida por la municipalidad, encontramos uno, por otro lado, están los destinados a servicios, en él están considerados servicios como la Feria Lo Valledor, la Sede Municipal, el núcleo Ochagavía y la Casa de la Cultura. También los centros educacionales, en el levantamiento están considerados tanto municipales como subvencionados, y de educación básica, media y párvulo. Asimismo, los recintos dedicados al deporte y la recreación.

Por ultimo encontramos las áreas verdes y espacios públicos, en el podemos observar que la gran dotación de estos recintos está dada por plazas a excepción del parque André Jarlán y Pierre Dubois que se encuentran en la zona centro y norte de la comuna. También podemos evidenciar que la zona con mayor carencia de áreas verdes es un subterritorio del centro y otro de la zona sur, teniendo menos de 0,05 Há de área verde, en 2014, año que se levantó esta información.

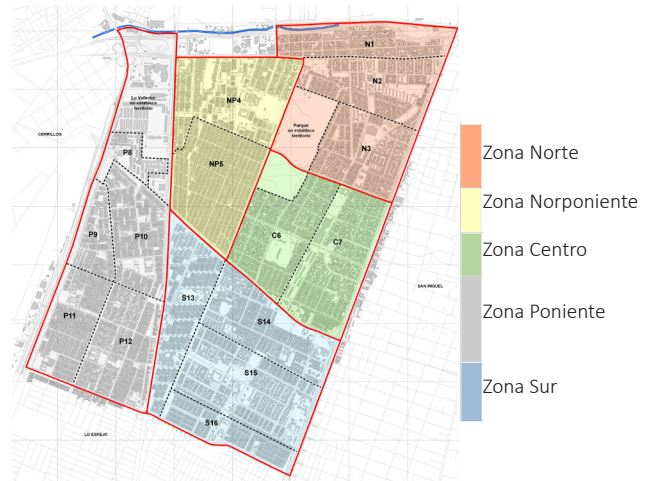


Figura 13: Territorios y subterritorios. Fuente: Pladeco PAC 2014.



Figura 14: Superficies (ha) áreas verdes por subterritorio. Fuente: Pladeco PAC 2014.

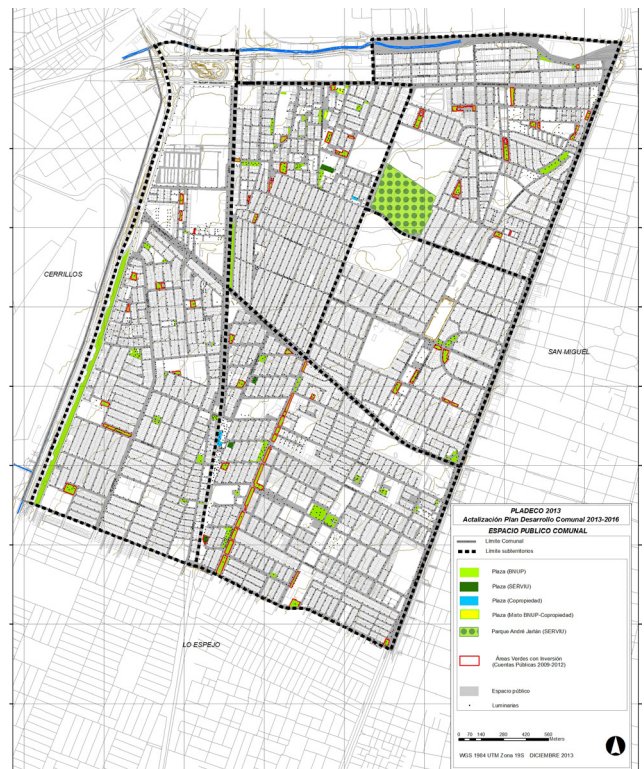


Figura 15: Espacio público Comunal. Fuente: Pladeco PAC 2013.



**Figura 16:** Equipamiento Comunal.  
Fuente: Elaboración Propia en base a Sistema Información Territorial PAC y Pladeco 2014.



## Caracterización Social y Demográfica

En el último Censo realizado en el año 2017, la población total de la comuna eran 101.174 habitantes las proyecciones realizadas a 2021 por el INE, establecen que la población sería de 107.409 habitantes.

Por otro lado, la población está conformada por más mujeres (51.661) que hombres (49.513) según el Censo 2017, y el grupo etario de mayor predominio en la comuna son los adultos de entre 45 a 64, seguido por adolescentes y adultos jóvenes de entre 15 y 29 años de edad según los datos del Censo 2017, diferentes es la proyección para el 2021 en el cual predominarían estos mismo grupos pero su crecimiento no sería tan significativo como en otros grupos como en el grupo de adultos entre 30 y 44 años y los adultos mayores de 65 o más años.

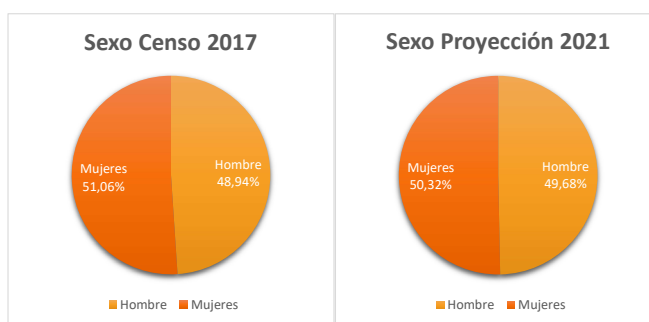
Por otro lado, a diciembre de 2020 hay un total de 94.990 personas con inscripción en el Registro Social de Hogares (RSH), lo que sería un 88,43% de la población estimada a 2021, así como también hay un total de 43.060 hogares registrados. Es necesario hacer hincapié en que el 60% de estos registros pertenecen al grupo más vulnerable (0 a 40%) y que la comuna tiene un nivel educacional y económico de nivel medio, medio bajo y bajo, según datos del censo 2002, por esto mismo es importante poder entregarles un espacio público de calidad en el cual puedan encontrar en el mismo sitio infraestructura deportiva, cultural, educacional, espacios para el encuentro y la reunión y dotación de áreas verdes.

Unidad Territorial	Censo 2017	Proyección 2021	Variación (%)
PAC	101.174	107.409	6,16%
RM	7.112.808	8.242.459	15,88%
País	17.574.004	19.678.363	11,97%

**Tabla 6:** Población PAC, RM y País.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.

Sexo	Censo 2017	Proyección 2021	Variación (%)
Hombre	49.513	53.360	7,77%
Mujeres	51.661	54.049	4,62%
Total	101.174	107.409	6,16%

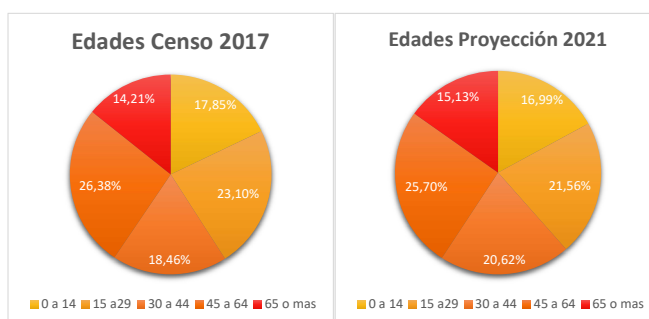
**Tabla 7:** Población por sexo.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.



**Figura 17:** Población por sexo según Censo 2017 y Proyección 2021.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.

Grupo edad	Censo 2017	Proyección 2021	Variación (%)
0 a 14	18.056	18.249	1,07%
15 a 29	23.376	23.154	-0,95%
30 a 44	18.676	22.147	18,59%
45 a 64	26.686	27.607	3,45%
65 o mas	14.380	16.252	13,02%
Total	101.174	107.409	6,16%

**Tabla 8:** Población por grupos de edad.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.



**Figura 18:** Población por grupos de edad según Censo 2017 y Proyección 2021.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.

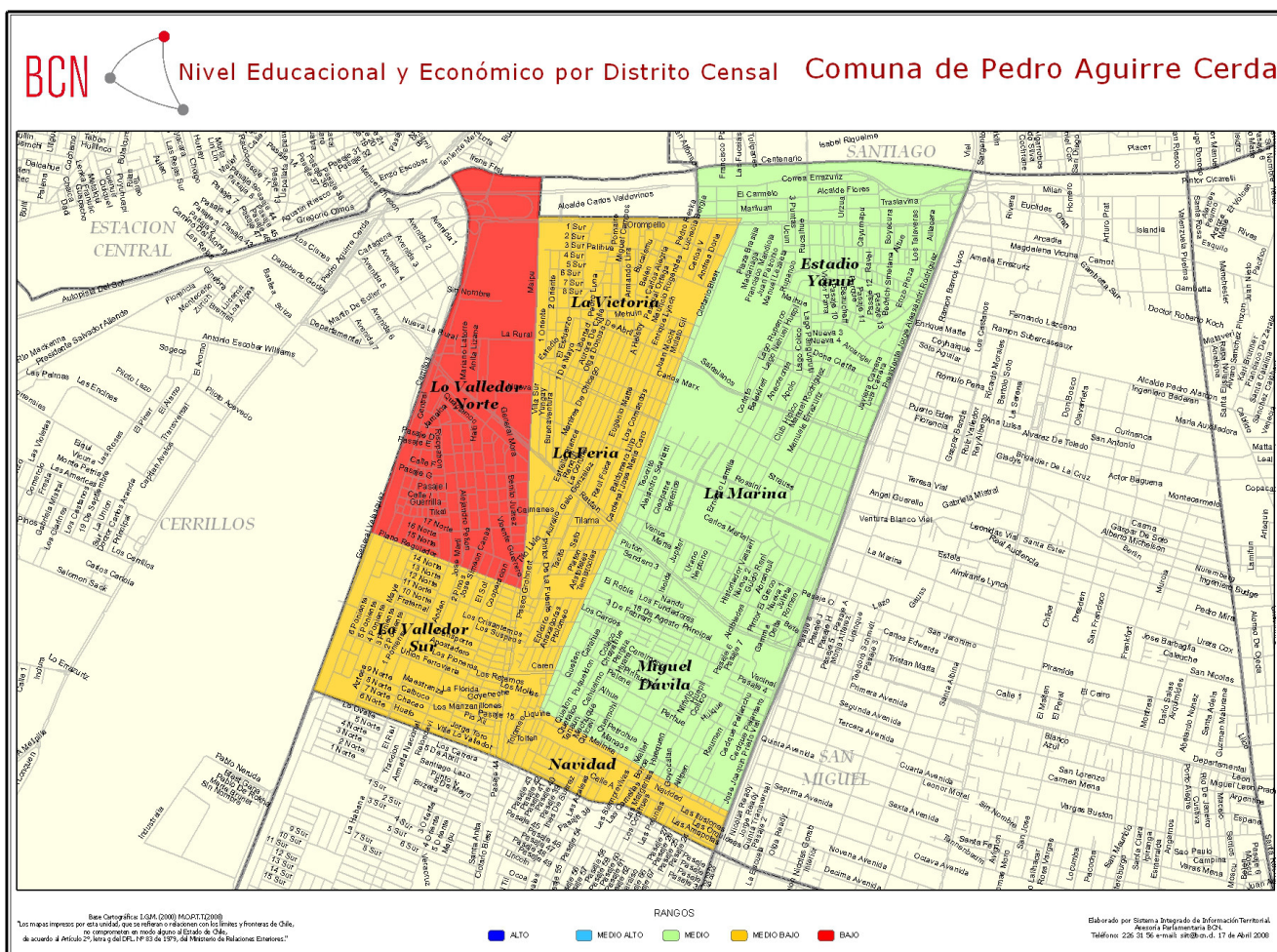


Figura 19: Nivel Educativo y Económico PAC según Censo 2002  
Fuente: BCN.

	0% a 40%	41% a 50%	51% a 60%	61% a 70%	71% a 80%	81% a 90%	91% a 100%	Total
Personas en el RSH a Diciembre 2020	60,2%	9,8%	7,1%	6,1%	6,1%	8,2%	2,5%	94.990
Hogares en el RSH a Diciembre 2020	58,8%	9,3%	7,2%	6,5%	6,8%	8,2%	3,1%	43.060

Tabla 9: Tramos según inscripción en el Registro Social de Hogares a Diciembre 2020.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.

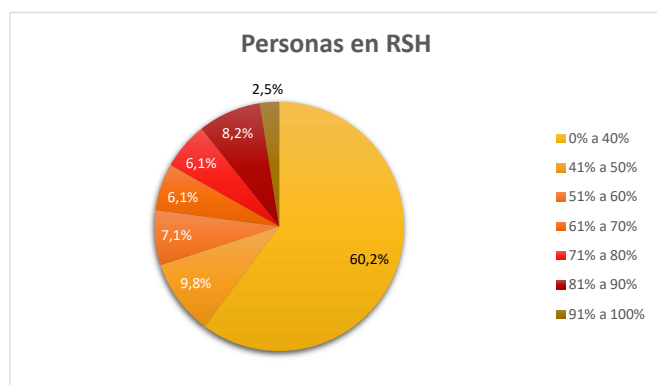


Figura 20: Personas según tramo RSH.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.

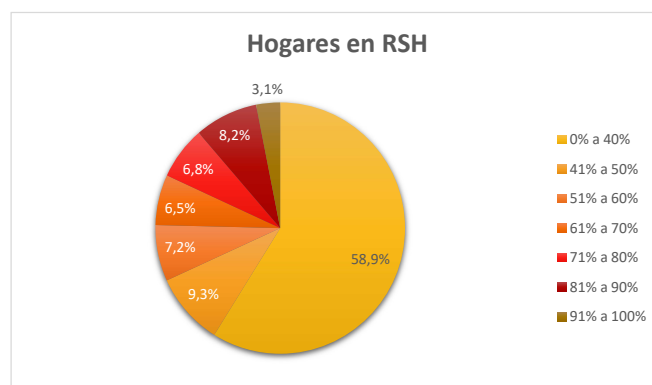


Figura 21: Hogares según tramo RSH.  
Fuente: Elaboración propia en base dato BCN.



### 3.3. EL PREDIO

El terreno seleccionado, fue elegido bajo los siguientes criterios, que estuviera emplazado en una zona con baja dotación de espacios públicos y áreas verdes, y que fuera de propiedad municipal o de alguna entidad del Estado además de que estuvieran con cierto deterioro.

Ante esto, se seleccionó el predio ubicado en Av. La Marina 2500, está ubicado en la zona centro de la comuna, en una de las vías estructurantes de esta.

El terreno tiene 5,8 Há aprox. hoy acoge el Estadio Municipal, la Piscina Municipal, un COSAM (Centro Comunitario de Salud Mental Familiar), la Biblioteca Municipal, una Sala Cuna y jardín infantil Junji y las dependencias del Departamento de Deporte de la municipalidad, además de unas canchas deportivas.

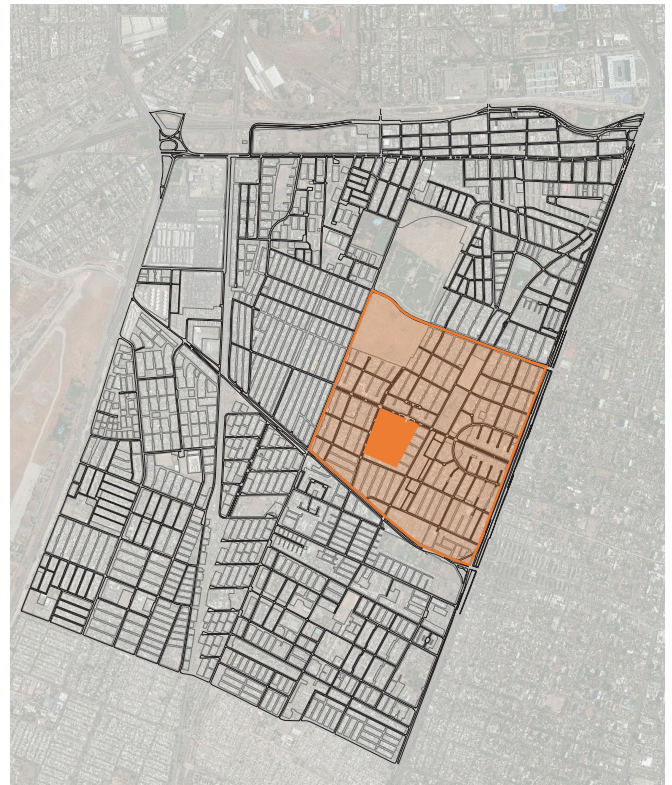


Figura 22: Ubicación del Predio en la Comuna.  
Fuente: Elaboración propia.

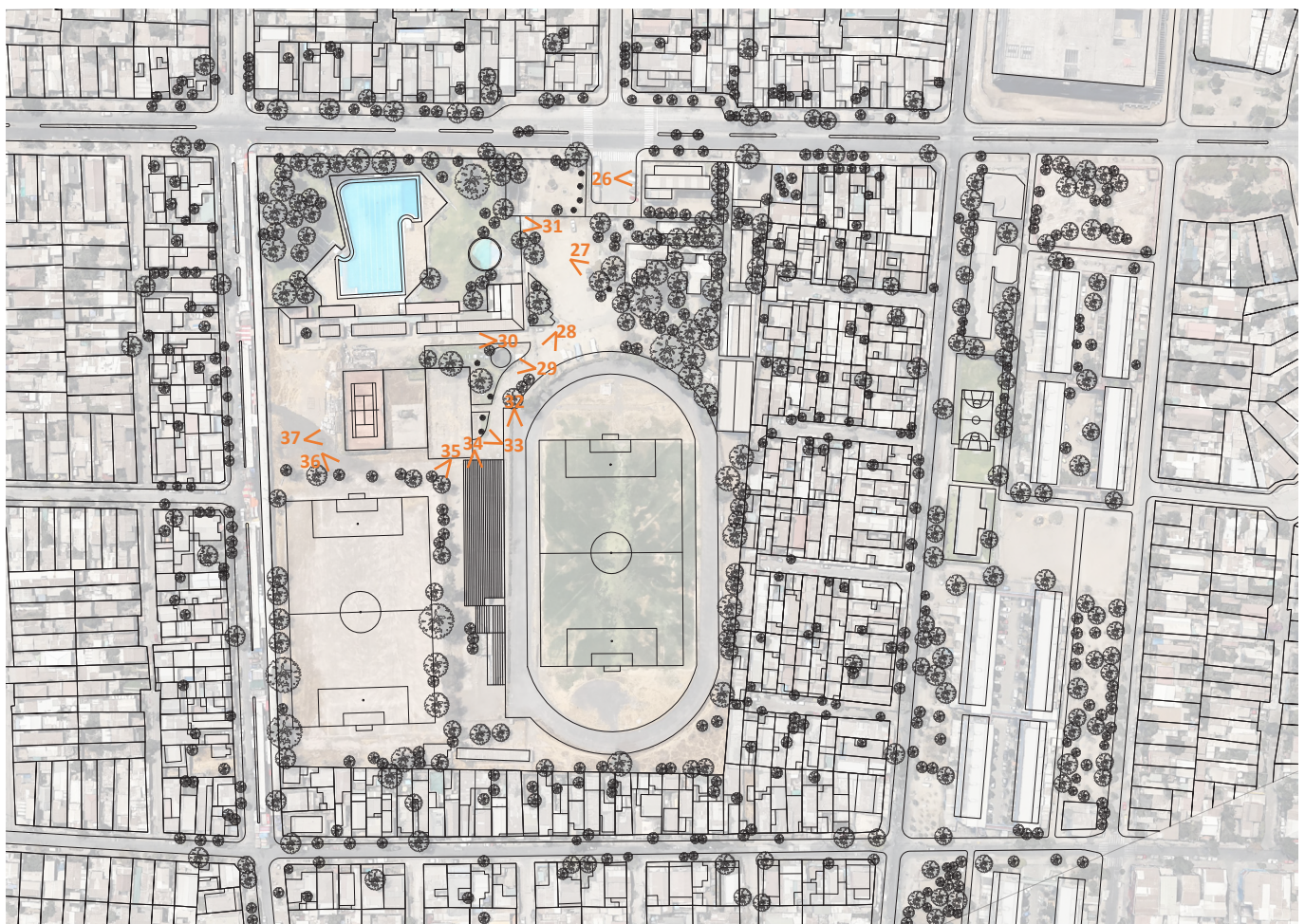


Figura 23: Plano levantamiento situación actual del predio.  
Fuente: Elaboración propia.





**Figura 24:** Imagen Satelital Zona Centro PAC y predio elegido.  
Fuente: Google Earth.



**Figura 25:** Vista Aérea Núcleo Otagavia y Estadio Municipal 2011.  
Fuente: Pablo C.M. Rescatado de Flickr.com



## Situación Actual



**Figura 26:** Jardín Infantil, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 27:** Acceso predio, hacia COSAM, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 28:** Acceso Estadio, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 29:** Pequeña área verde, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 30:** Instalaciones Departamento Deportes, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 31:** Piscina Municipal, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.





**Figura 32:** Estadio Municipal, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 33:** Multicancha, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 34:** Bajo Gradería, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 35:** Cancha Fútbol, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 36:** Cancha Fútbol y Graderías, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.



**Figura 37:** Cancha de Tenis y escombros, Situación Actual Predio.  
Fuente: Elaboración Propia.

## Plan Regulador Comunal

Como se mencionó anteriormente, PAC no tiene un plan regulador comunal (PRC) desarrollado por el municipio, si bien está en proceso la actualización del PRC. Actualmente utiliza un instrumento elaborado por secciones los PRC de Santiago, La Cisterna y San Miguel.

El predio se encuentra en la zona heredada de San Miguel, que tiene la clasificación de PAC 2, este permite los siguientes usos de suelos: Vivienda, Equipamiento de escala Vecinal y Comunal. Almacenamientos inofensivos y Talleres Artesanales inofensivos.

Por la clasificación del proyecto solo pasare a detallar las condiciones de edificación para equipamiento comunal, estos son:

Superficie predial mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Frente predial mínimo: 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Coficiente máximo de constructibilidad: 1,5

Sistema de Agrupamiento: Aislado, pareado, continuo.

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema de agrupamiento continuo: 60%

Altura máxima de edificación:

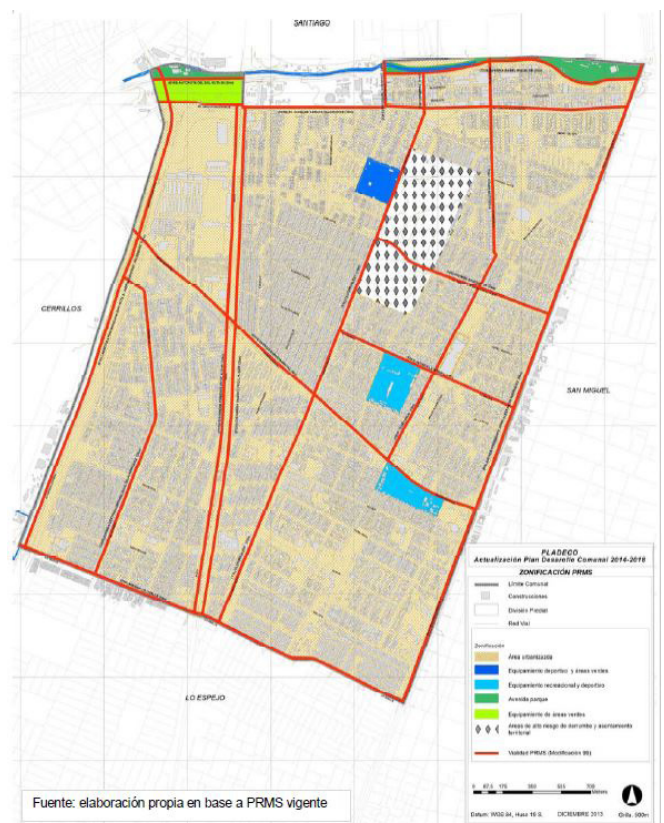
Aislado: De acuerdo a la altura que resulte de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidos en el Art. 4.7.9. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. (actual Art. 2.6.3. de la O.G.U.C.)

Pareado: 10,5 metros máximo.

Continuo: 10,5 metros máximo.

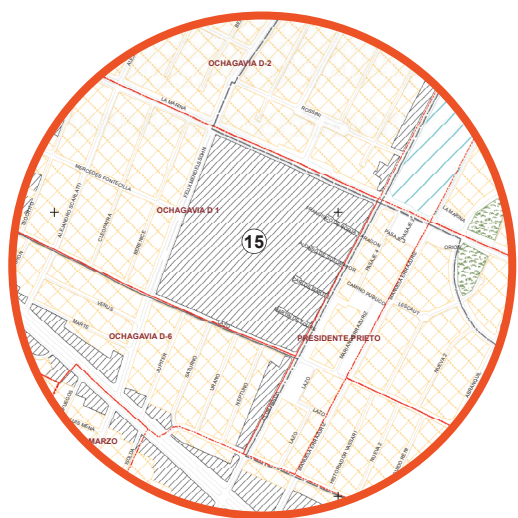
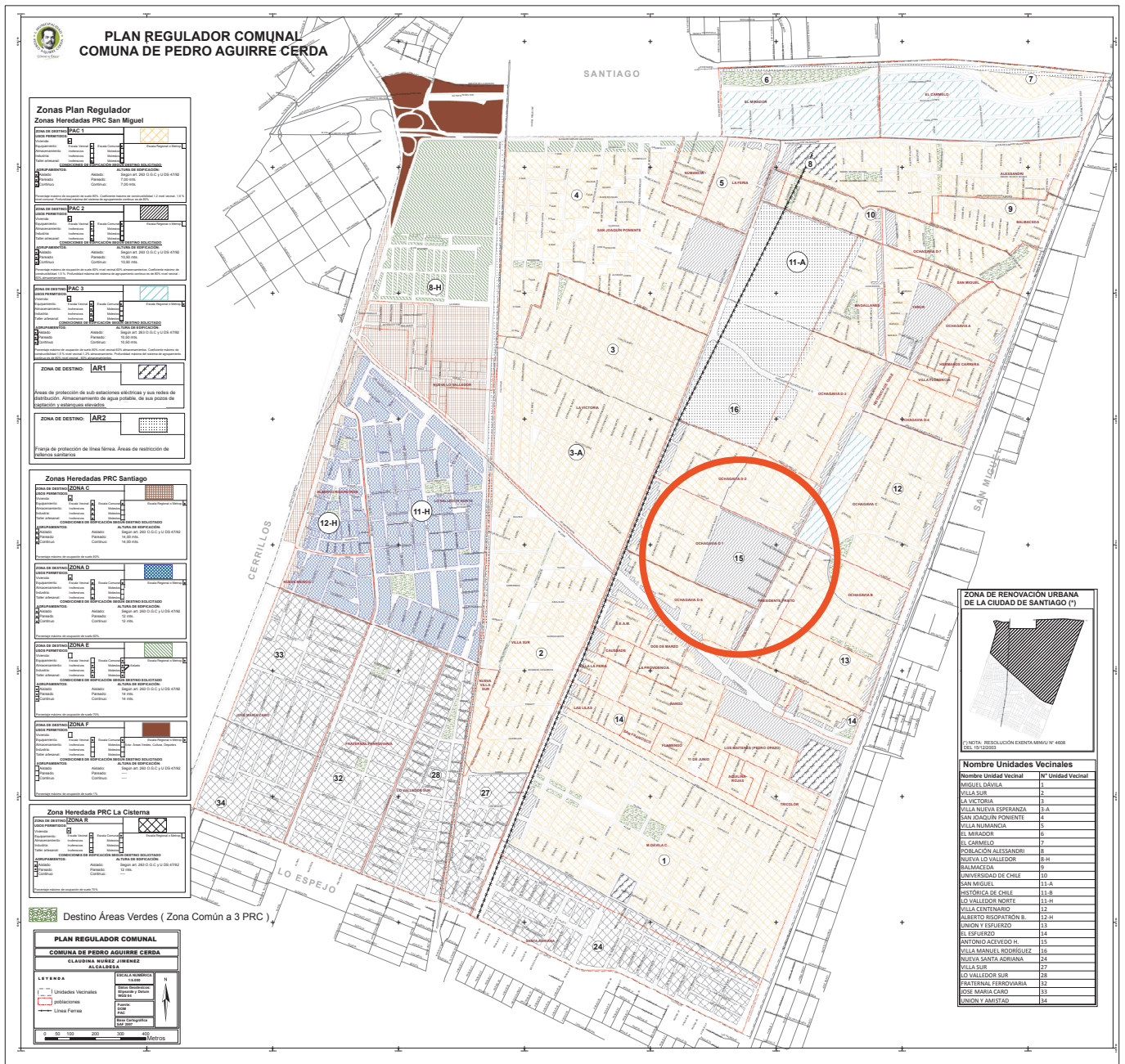
En este último caso se permitirá construcciones aisladas de mayor altura sobre los edificios continuos sujetas a lo establecido en el Art. 4.7.9. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Además, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), establece que el predio tiene un destino de Equipamiento Recreacional y Deportivo. (Territorio y Ciudad Consultores, Soc Bórquez y Burr Ltda., 2014)



**Figura 38:** Zonificación PRMS.  
Fuente: Pladeco PAC 2014.





<b>ZONA DE DESTINO: PAC 2</b>		
<b>USOS PERMITIDOS:</b>		
Vivienda:		
Equipamiento:	Escala Vecinal	Escala Comunal
Almacenamiento:	Inofensivos	Molestos
Industria:	Inofensivos	Molestos
Taller artesanal:	Inofensivos	Molestos
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION SEGUN DESTINO SOLICITADO</b>		
<b>AGRUPAMIENTOS:</b>		<b>ALTURA DE EDIFICACION:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Aislado	Aislado:	Según art. 263 O.G.C y U DS 47/92
<input checked="" type="checkbox"/> Pareado	Pareado:	10,50 mts.
<input checked="" type="checkbox"/> Continuo	Continuo:	10,50 mts.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo 80% nivel vecinal-60% almacenamientos. Coeficiente máximo de constructibilidad 1,5 %. Profundidad máxima del sistema de agrupamiento continuo es de 80% nivel vecinal - 60% almacenamientos.		

Figura 39: Plano Regulador Comunal Pedro Aguirre Cerda. Fuente: Pedro Aguirre Cerda.



## 4. EL PROYECTO

*El material gráfico y planimétrico desplegado en este punto se encuentra aún en desarrollo al momento de la creación de este documento, pudiendo verse modificado en el avance del proyecto.*

## 4.1. IDEA

Con todo lo mencionado anteriormente, el proyecto busca constituir un espacio de encuentro socio-natural con el territorio, un lugar en el que tanto la obra arquitectónica como el equipamiento y el entorno natural establezcan en conjunto los parámetros del habitar comunitario.

Con inspiración en los fenómenos biológicos y sociales estudiados, se propone una arquitectura que fomente la experiencia del habitar natural, una experiencia de encuentro comunitario en el territorio.

Una gran cubierta acoge los programas principales del proyecto y vincula al predio con su entorno, mientras que un potente recorrido arbóreo distribuye y organiza las circulaciones y programas exteriores.

De esta forma, la experiencia del habitar comunitario se desarrolla en dos escenarios: Un “Bosque Social Bajo Cubierta” y un “Bosque Natural al Aire Libre”.

## 4.2. CRITERIOS DE DISEÑO

### Propuesta de Programa

El programa propuesto se puede dividir en tres, el primero considera equipamientos comunales, estos contemplan un COSAM (Centro Comunitario de Salud Mental Familiar), una sala cuna y jardín Infantil, una Biblioteca, un recinto para realizar talleres y reuniones, ya sea de adultos mayores, junta de vecinos, agrupaciones, etc., y una cafetería.

En segundo lugar, considera una explanada cubierta para la instalación de comercio, como la feria libre que hoy se instala en la calle Félix Mendelssohn, la instalación de ferias de emprendedores de la comuna, o la disposición de food trucks. Y cuando esta no se utiliza con fines comerciales es un gran boulevard.

Por último, una zona destinada al deporte, en el cual se mantiene el actual estadio, se proponen nuevas canchas deportivas, una piscina, un gimnasio, zonas para la recreación y juegos infantiles, siempre acompañado de áreas verdes como articulador.

Para definir el programa se realizó una revisión de los recintos actuales en el predio, comprendiendo que hay recintos con un uso más constante y de mayor aporte para la comunidad, esto se podía evidenciar porque presentaban menor deterioro respecto al resto del terreno. Además, se adecuaban de buena manera a la idea de proyecto. De igual modo se propone eliminar y reubicar los programas del COSAM, jardín infantil, piscina, gimnasio, cancha de tenis y multicancha, ya que su ubicación dentro del predio dificultaba acceder a estos. Aun así, se decide mantener el estadio municipal y las graderías en su ubicación original.

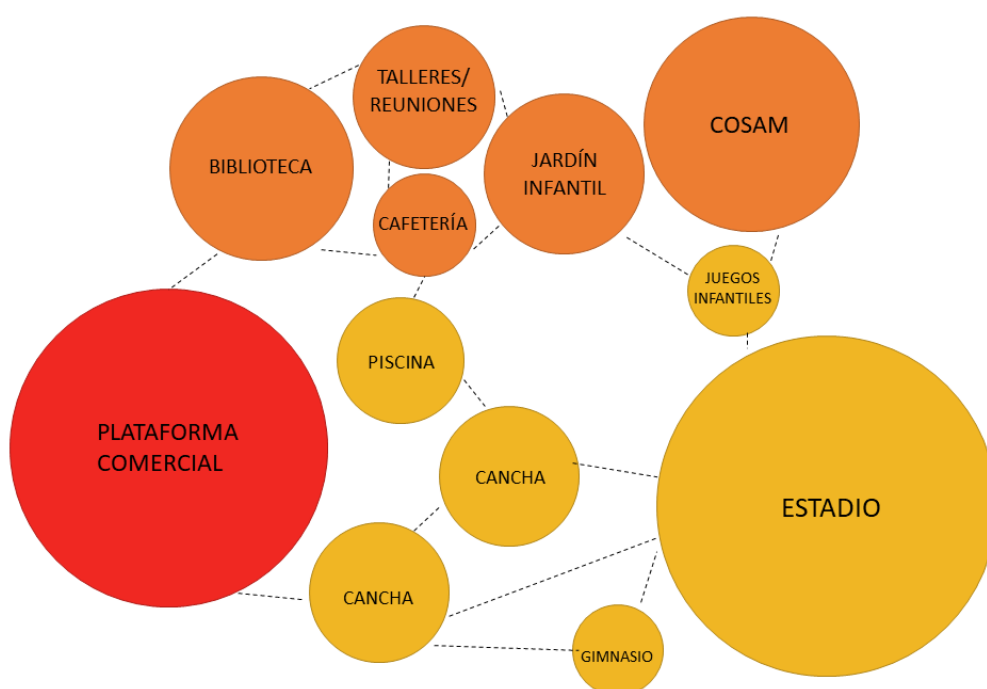
Además, se añade un espacio para albergar un programa ferial, que actualmente está colindante al terreno, de esta manera se entrega un equipamiento de calidad que se integre al resto del proyecto y que pueda tener múltiples usos durante la semana.

Asimismo, se crean nuevos equipamientos que fortalezcan el desarrollo de los programas antes



mencionados, así como también mejorar la experiencia del habitar el espacio y la posibilidad del encuentro. Estos programas son la biblioteca que, si bien existe una en el predio, comprarte sus instalaciones con el COSAM, lo que dificulta su acceso. También se propone generar un espacio para la realización de talleres o reuniones que esté disponible para la comunidad como salas multiusos. Además, se proyecta una cafetería que sirva para complementar los programas antes señalados. Y para fortalecer la zona deportiva, se propone un área de juegos infantiles.

La propuesta programática responde a lo señalado en el marco teórico y la idea de proyecto, ya que se proyectan nuevos y necesarios espacios de encuentro comunitario, en el que el acceso a equipamiento, servicios y más aún, a experiencias colectivas entre individuos de una misma comunidad se vuelven fundamentales. Es por eso que este múltiple programa logra consolidarse como una red, tanto biológica, social y digital.



**Figura 40:** Propuesta programática.  
Fuente: Elaboración propia.

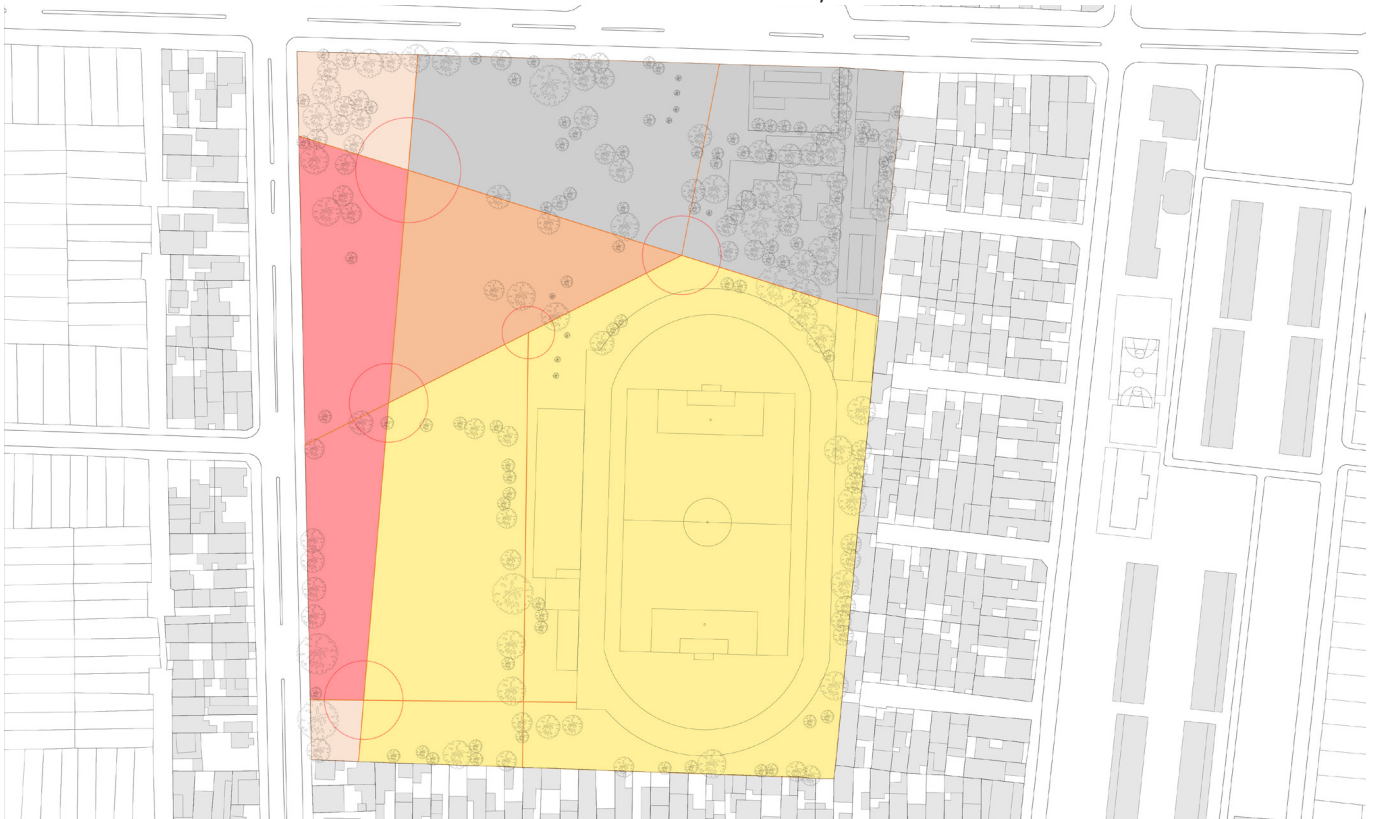
## Propuesta arquitectónica

Por la condición del terreno de estar ubicado en una esquina, permite tener una vinculación hacia la calle por dos de sus lados, esto fue relevante para definir los criterios de diseño. Teniendo presente lo anterior, se estableció una zonificación inicial, en la que se diferenciaron tres categorías de programas y su disposición en el predio.

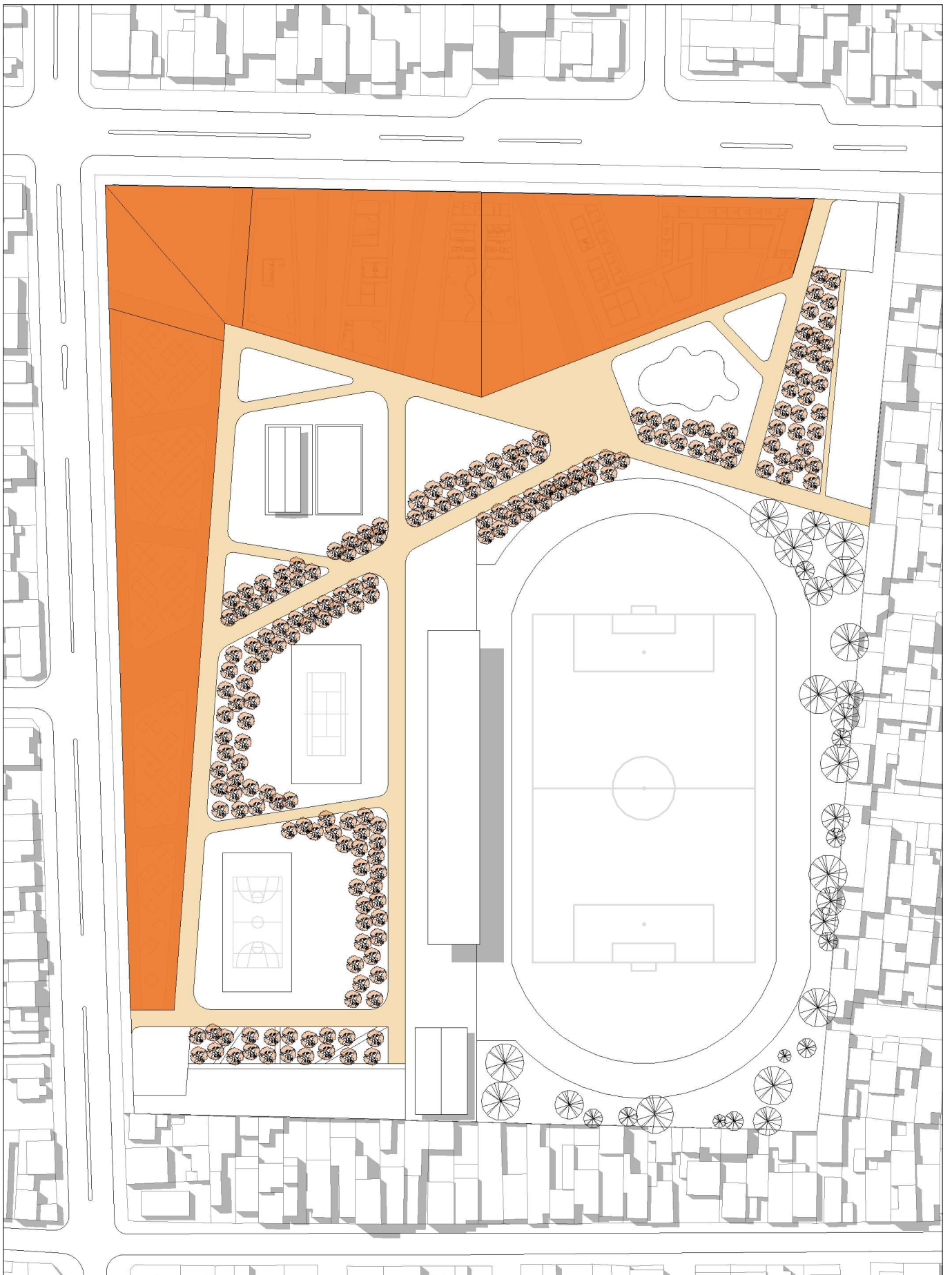
Primero se dispuso la zona destinada a comercio, que responde a la lógica de la actual ubicación de la feria libre por la calle Félix Mendelssohn, por ende, se decide mantener el lado poniente para la zona de comercio itinerante. Luego, se establecieron los programas destinados a salud, educación, cultura y otros servicios, en el lado norte del predio, permitiendo el acceso desde calle La Marina. Estas dos acciones generaron una primera capa de programas. Finalmente, en el interior quedaría contenido el programa deportivo, el cual puede dividirse en dos, en la esquina suroriente del predio está ubicado el actual Estadio, lo que genera una capa intermedia para disponer la zona recreativa y de esparcimiento.

Con lo anterior, se establecen tres elementos claves para comprender la propuesta,

- Una cubierta/ sombreadero que acoge los programas de la primera capa, destinados a comercio, salud, educación, cultura y otros. Está cubierta/sombreadero busca generar un “bosque artificial” a través del diseño arquitectónico intentando generar la experiencia de un bosque.
- Una cinta “boscosa” generada a través de la disposición de árboles en esta segunda capa destinada a zonas recreativas y de esparcimiento. Esta cinta conecta y organiza los programas, además de generar una experiencia diferente del habitar, a través de vegetación natural.
- Los espacios generados entre los volúmenes bajo la cubierta y entre la cinta y los recorridos proporcionan un lugar para el encuentro comunitario, si bien los programas más consolidados se dan en los volúmenes cerrados bajo la cubierta, estos espacios pretenden ser de encuentro comunitario a través del entorno natural y social.



**Figura 41:** Zonificación inicial propuesta.  
Fuente: Elaboración propia.



**Figura 42:** Criterios de Diseño.  
Fuente: Elaboración propia.

## Propuesta urbana y paisajista

Se comienza comprendiendo una trama mayor del barrio en el cual está emplazado el proyecto, para continuar con su contexto inmediato, entendiendo la configuración de sus calles y su carácter arquitectónico. De este análisis surge la trama para establecer las directrices del proyecto, buscando colonizar el predio, la que permitió establecer las circulaciones principales, accesos y zonificaciones mayores.

El paisaje será liderado por un juego de luces y sombras creado por los propios elementos arquitectónicos y naturales, resaltando los elementos verticales y el juego de colores a nivel vegetal. En este sentido, la propuesta considera la utilización de árboles caducifolios en distintas zonas del predio, estableciendo un juego entre la cubierta como un “bosque artificial perenne” y el recorrido de la cinta arbórea como “bosque natural caduca”.

## Propuesta Estructural y Constructiva

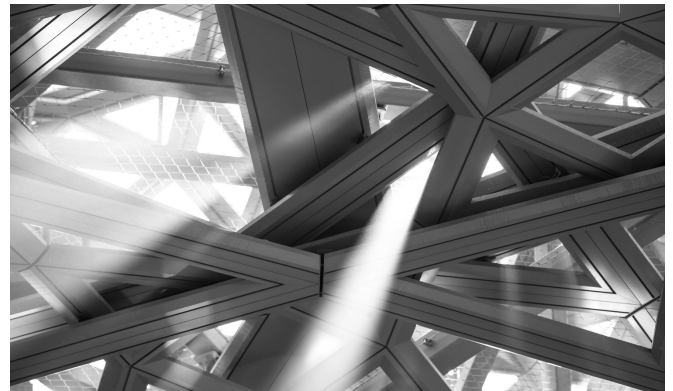
Según los criterios constructivos para la construcción del COSAM, se establece que los muros perimetrales deben ser construidos con hormigón armado y los interiores con este mismo sistema o a través de tabiques, es por esto que se define que todos los volúmenes cerrados serán de hormigón armado para general uniformidad y un mismo lenguaje en el proyecto.

Por otro lado, la estructura de cubierta/sombreadero está pensando en estructura de acero, tanto vigas como pilares, además la celosía pensada para tamizar la luz de esta cubierta se proyecta en “aluzinc”, ya que es un elemento liviano, debido a que para poder generar este filtro lumínico será necesario hacer una sobreposición de capas.



## Referentes

### Louvre Abu Dhabi / Jean Nouvel



### Patio de las Jacarandas / SICOM



Fuente: Plataformaarquitectura.cl

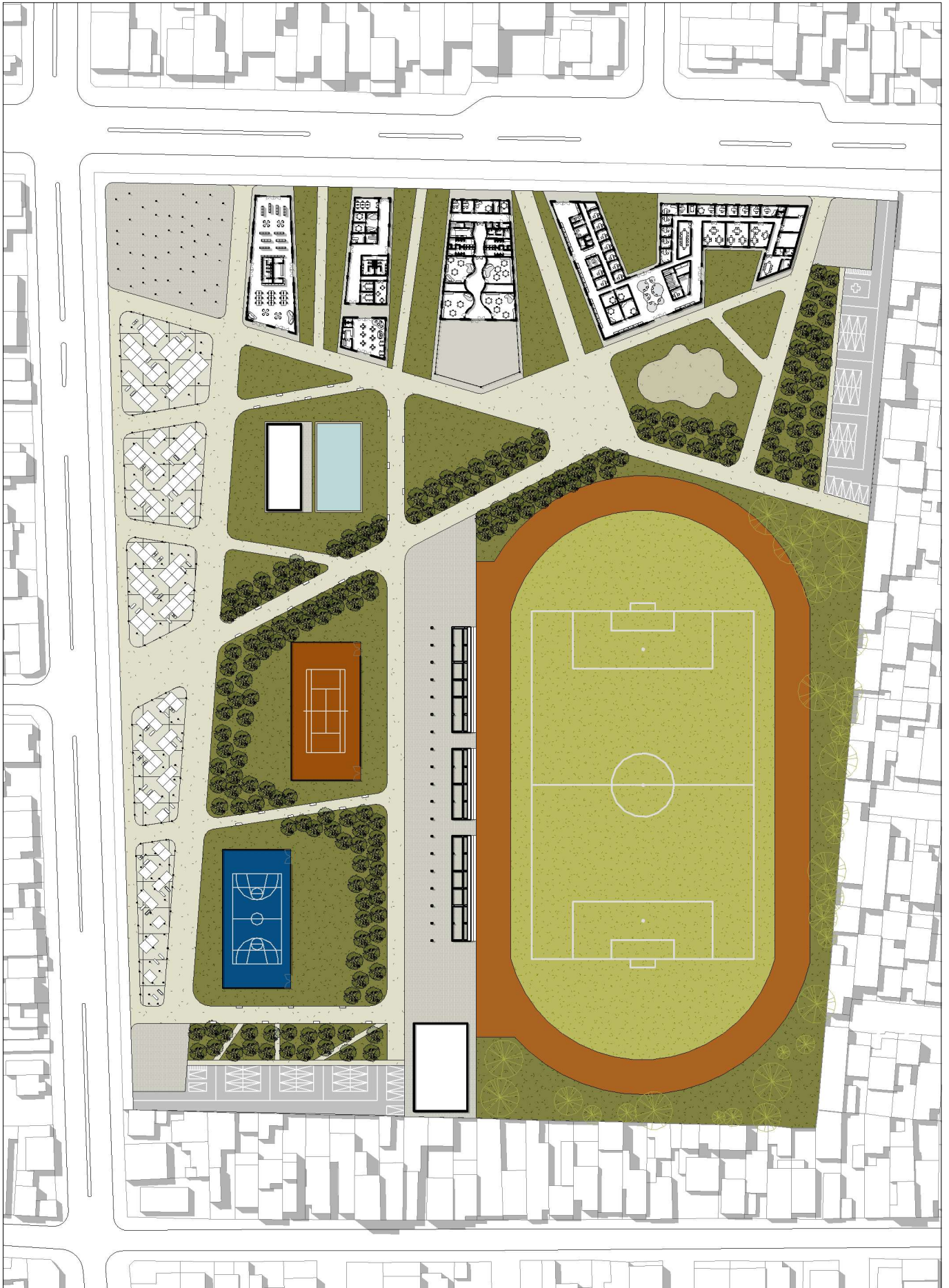


### 4.3. PROPUESTA DE DISEÑO



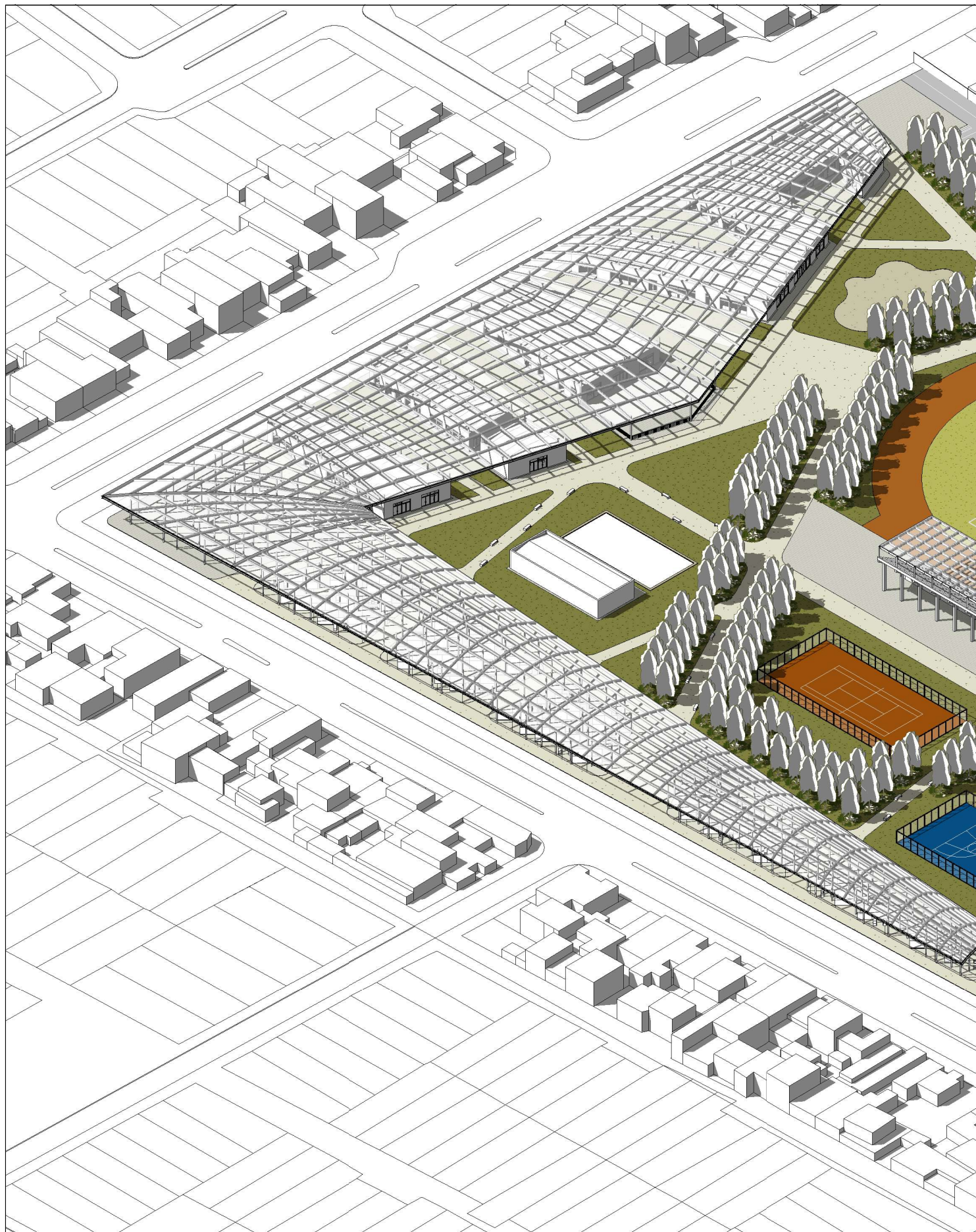
Plano 1: Plano Emplazamiento, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.





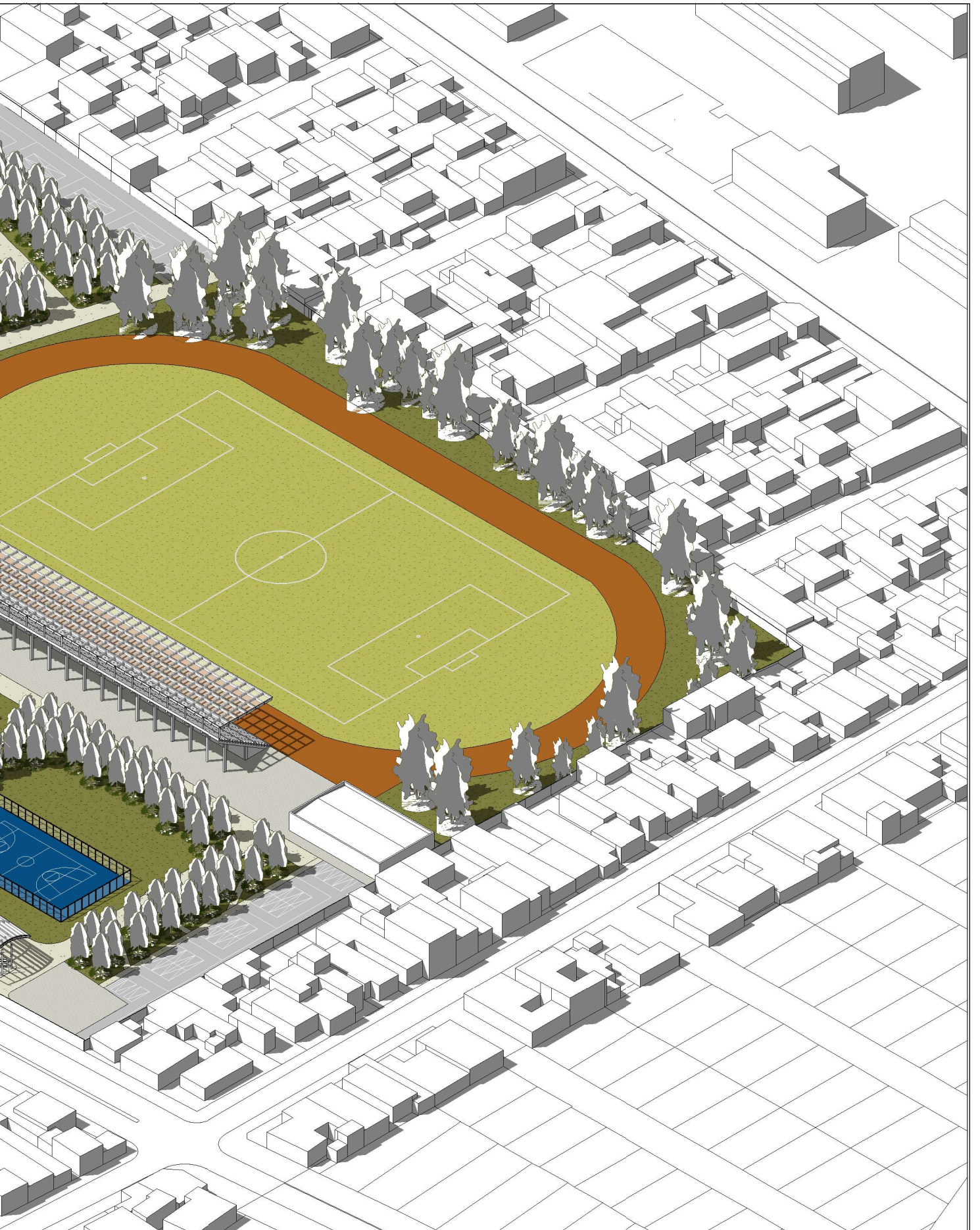
Plano 2: Plano nivel 1, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.

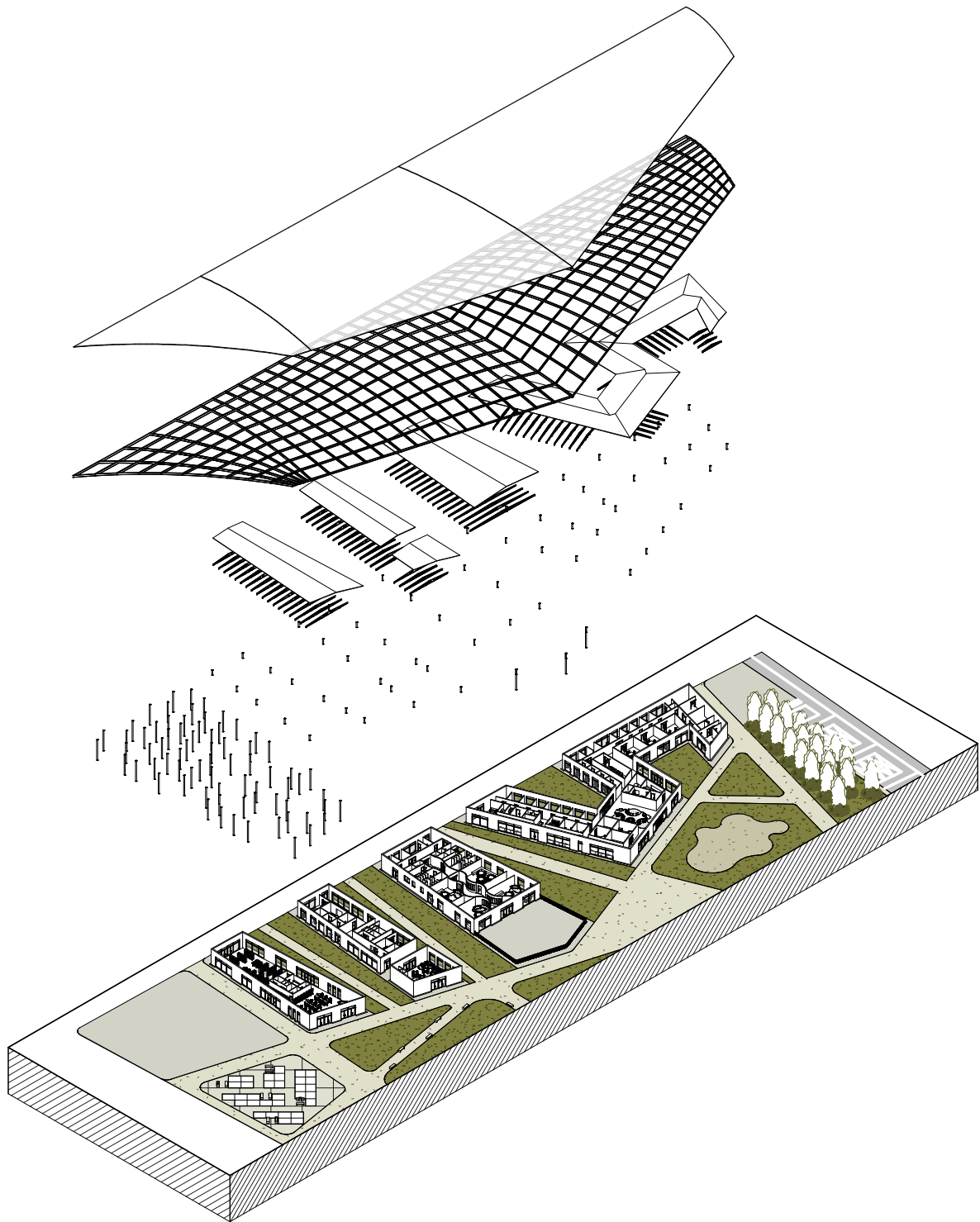




**Plano 3:** Isométrica general, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.

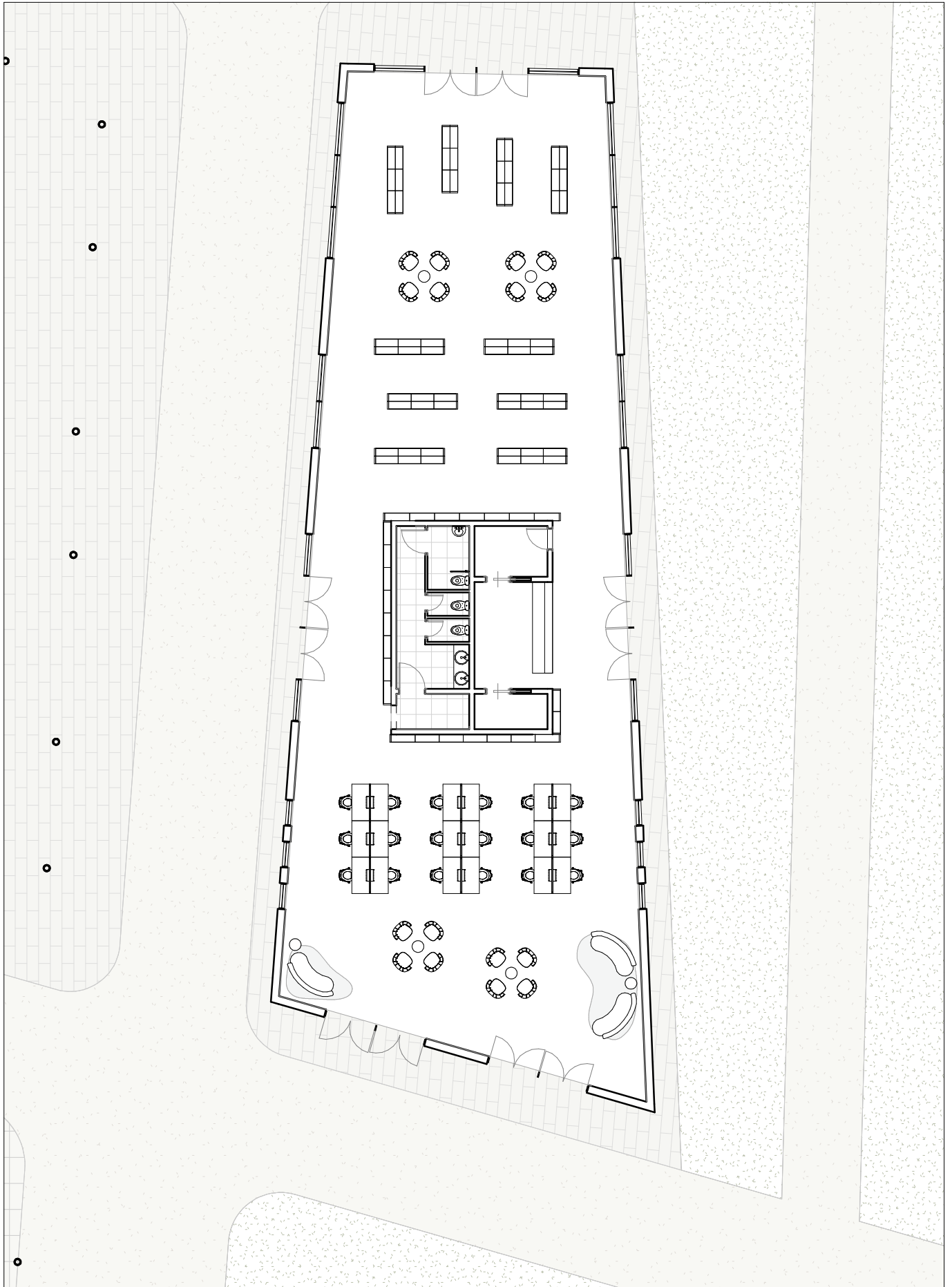






**Plano 4:** Isométrica Explotada volúmenes programáticos, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.



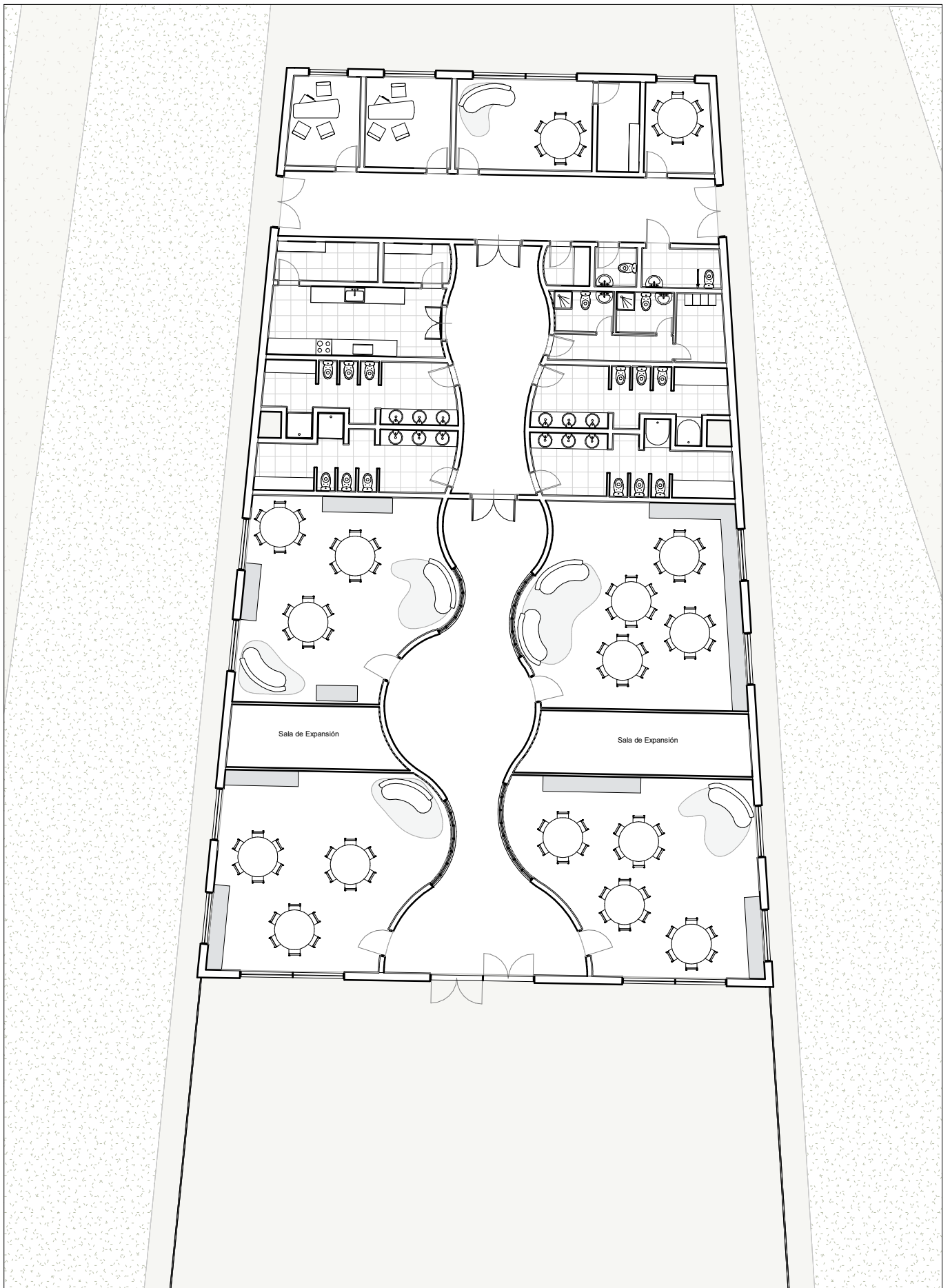


Plano 5: Planta Biblioteca, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.



**Plano 6:** Planta talleres / reuniones y cafetería, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.





**Plano 7:** Planta Jardín/ sala cuna, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.



**Plano 8:** Planta COSAM, sin escala.  
Fuente: Elaboración propia.







## 5. BIBLIOGRAFÍA

Castillero Mimenza, O. (2018). ¿Qué es el afecto y por qué nos marca a lo largo de la vida? Recuperado el 06 de Mayo de 2020, de Psicología y Mente: <https://psicologiymente.com/psicologia/afecto>

Causse Cathcart, M. (2009). El concepto de comunidad desde el punto de vista Socio - Histórico-Cultural y Lingüístico. Ciencia en su PC(3), 12-21. Recuperado el 30 de Junio de 2021, de <https://www.redalyc.org/pdf/1813/181321553002.pdf>

Centro de Documentación del Instituto de la Vivienda. (s.f.). Glosario: Territorio. Recuperado el 30 de Junio de 2021, de Vivienda al día: <https://infoinvi.uchilefau.cl/glosario/territorio/>

Centro de Documentación del Instituto de la Vivienda. (s.f.). Glosario: Territorio. Recuperado el 30 de Junio de 2021, de Vivienda al día: <https://infoinvi.uchilefau.cl/glosario/territorio/>

Comunicaciones Facultad de Medicina. (30 de Julio de 2020). Participación comunitaria durante la pandemia: historias de “abajo hacia arriba”. Recuperado el 5 de Julio de 2021, de Facultad de Medicina de la Universidad de Chile: <http://www.medicina.uchile.cl/noticias/165744/participacion-comunitaria-durante-la-pandemia>

Consejo Monumentos Nacionales. (s.f.). Casa Patronal Ex Chacra Ochagavía. Recuperado el 25 de Junio de 2021, de Consejo de Monumentos Nacionales de Chile: <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casa-patronal-ex-chacra-ochagavia>

Denomades. (21 de Noviembre de 2019). Timidez botánica en el bosque de Lengas hacia el Mirador Base Torres. La “timidez botánica” es un fenómeno por el cual los árboles mantienen entre ellos una distancia llamada “grieta de timidez”. A pesar de que existen varias hipótesis del propósito de es. Chile. Obtenido de [https://www.instagram.com/p/B5JDSH6hFJ6/?utm\\_source=ig\\_web\\_copy\\_link](https://www.instagram.com/p/B5JDSH6hFJ6/?utm_source=ig_web_copy_link)

Droppelmann A., V. (07 de Agosto de 2018). La timidez de los árboles: un fenómeno botánico. Recuperado el 14 de Enero de 2021, de Ladera Sur: <https://laderasur.com/articulo/arboles-timidos-un-fenomeno-botanico/>

Hallé, F. (2010). Arquitectura de los árboles. Boletín de la Sociedad Argentina de Botánica, 45(3-4), 405-418. Recuperado el 13 de Enero de 2021, de [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S1851-23722010000200017&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S1851-23722010000200017&lng=es&nrm=iso&tlng=es)

INE. (2016). Áreas Urbanas Consolidadas en las Ciudades Chilenas. Recuperado el 27 de Mayo de 2020, de SIG corporativo INE: <https://www.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=6913343d274841ccb8c5fed9aa20c1af>

INE. (2018). Estimaciones y proyecciones de la población de Chile 1992-2050. Total País. Metodología y principales resultados.

INE. (2018). Estimaciones y proyecciones de la población de Chile 1992-2050. Total País. Síntesis de resultados.

INE, MINVU. (2018). Metodología para medir el Crecimiento Urbano de las Ciudades de Chile. Santiago.

J. Wu, K. (06 de Julio de 2020). Some trees may ‘social distance’ to avoid disease. Recuperado el 11 de Enero de 2021, de National Geographic: <https://www.nationalgeographic.com/science/2020/07/tree-crown-shyness-forest-canopy/>

Kaur, H. (16 de Abril de 2020). Olvídate del término “distanciamiento social”; la OMS prefiere que



digamos “distanciamiento físico” y esta es la razón. Recuperado el 5 de julio de 2021, de CNN Español: <https://cnnespanol.cnn.com/2020/04/16/olvidate-del-termino-distanciamiento-social-la-oms-prefiere-que-digamos-distanciamiento-fisico-y-esta-es-la-razon/>

Keim, B. (Octubre de 2019). Nunca subestime la inteligencia de los árboles. Recuperado el 30 de Junio de 2021, de climaterra: <https://www.climaterra.org/post/nunca-subestime-la-inteligencia-de-los-%C3%A1rboles>

Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda. (s.f.). La Comuna. Recuperado el 25 de Junio de 2021, de Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda: [https://www.pedroaguirrecerda.cl/w15/?page\\_id=287](https://www.pedroaguirrecerda.cl/w15/?page_id=287)

Real Academia Española. (s.f.). Diccionario de la Lengua Española: Territorio. Recuperado el 30 de Junio de 2021, de Real Academia Española: [https://dle.rae.es/territorio?m=30\\_2](https://dle.rae.es/territorio?m=30_2)

Real Academia Española. (s.f.). Diccionarios de la Lengua Española: Comunidad. Recuperado el 30 de Junio de 2021, de Real Academia Española: <https://dle.rae.es/comunidad>

SENAMA. (19 de Mayo de 2019). Estudio del Banco Mundial anticipa que en 2050 el 24% de la población chilena serán personas mayores. Recuperado el 06 de Enero de 2021, de SENAMA: <http://www.senama.gob.cl/noticias/estudio-del-banco-mundial-anticipa-que-en-2050-el-24-de-la-poblacion-chilena-seran-personas-mayores>

Simard, S. (Junio de 2016). Cómo los árboles se comunican entre sí [Video]. Conferencias TED. Obtenido de [https://www.ted.com/talks/suzanne\\_simard\\_how\\_trees\\_talk\\_to\\_each\\_other/transcript?language=es#t-12259](https://www.ted.com/talks/suzanne_simard_how_trees_talk_to_each_other/transcript?language=es#t-12259)

Territorio y Ciudad Consultores, Soc Bórquez y Burr Ltda. (2014). Actualización Plan de Desarrollo Comunal Pedro Aguirre Cerda 2014-2018. Diagnostico. Santiago. Obtenido de [https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/documents/10179/62801/PLADECO+PAC+Tomo1+Diagnostico.pdf\\_1501017207397/690351ad-13e4-4fe2-891a-54f2fd86cbc0?version=1.0](https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/documents/10179/62801/PLADECO+PAC+Tomo1+Diagnostico.pdf_1501017207397/690351ad-13e4-4fe2-891a-54f2fd86cbc0?version=1.0)

Valentina. (s.f.). La «timidez de la corona»: ¿conocías este fenómeno en el que los árboles evitan tocarse? Recuperado el 14 de Enero de 2021, de Vix: <https://www.vix.com/es/mundo/187422/la-timidez-de-la-corona-conocias-este-fenomeno-en-el-que-los-arboles-evitan-tocarse>





**ESPACIO SOCIAL-NATURAL PARA EL  
ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

---