

# Centro Cultural Conchalí

Centro intercomunal de la zona norte



**Profesor Guía:** Francisco Benitez  
**Estudiante:** Santiago Arriagada Rojas

*Semestre Primavera, 30 de junio 2023, Santiago de Chile*



## Agradecimientos

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a Santiago Arriagada, concejal de Conchalí, y a Giovanni Pincheira, por su valiosa contribución en el proceso de recopilación de información fotográfica. Su apoyo y dedicación fueron fundamentales para la realización de esta investigación, facilitando el acceso a recursos necesarios.

No puedo dejar de mencionar el enorme agradecimiento que siento hacia Maximiliano Rojas y Nicolás Rojas. Su colaboración durante todo el proceso de desarrollo ha sido inestimable. No solo me brindaron su conocimiento y experiencia, sino que también se tomaron el tiempo de corregir y mejorar mi trabajo, ayudándome a pulir cada detalle.

Además, quiero extender mi gratitud a mi familia, quienes han sido mi mayor apoyo y han estado a mi lado en cada paso de mi carrera de arquitectura. Su amor incondicional y respaldo constante me han impulsado a superar obstáculos y alcanzar este importante hito.

Por último, pero no menos importante, quiero expresar mi reconocimiento a Francisco Benitez, mi profesor guía en esta investigación. Su guía experta y sus consejos valiosos han sido fundamentales para enriquecer mis conocimientos y ampliar mi perspectiva.

# Índice

<b>1. Introducción.....</b>	<b>5</b>
1.1. Motivaciones.....	6
1.2. Problemática.....	8
1.3. Objetivos.....	11
1.3.1. Objetivo General.....	11
1.3.2. Objetivos específicos.....	11
1.4. Justificación.....	12
<b>2. Fundamentos.....</b>	<b>14</b>
2.1. Arraigo y pertenencia: arquitectura identitaria.....	15
2.1.2. Conformación morfológica de Santiago.....	16
2.2. Necesidad de fortalecer equipamientos públicos.....	18
2.2.1. Potencial de expansión en espacios de recreación y esparcimiento social.....	20
2.2.3. Espacio para impulsar las iniciativas de resiliencia y empoderamiento de la comunidad.....	22
2.2.4. Oportunidad de mejorar la fluidez del tráfico.....	24
2.2.5. Áreas verdes por desarrollar.....	26
<b>3. El Lugar.....</b>	<b>28</b>
3.1. Análisis Urbano.....	30
3.1.1. Historia de Conchalí.....	32
3.1.2. Espacialidad de Conchalí.....	34
3.1.3. Equipamientos, detonantes para la ejecución.....	42
3.1.4. Normativa del Lugar.....	44
3.2. Análisis del entorno.....	46
3.2.1. Segregación por Américo Vespucio.....	48
3.2.2. El ciclo de los microbasurales.....	50
3.2.3. Deficiencia en la infraestructura vial.....	51
3.2.4. Hitos.....	51
3.2.6. Tránsito peatonal.....	52
<b>4. Propuesta arquitectónica.....</b>	<b>54</b>
4.1 Programa arquitectónico y usuarios.....	54
4.2. Estrategias de diseño.....	56
<b>5. Referentes.....</b>	<b>58</b>
<b>6. Bibliografía.....</b>	<b>66</b>

# 1. Introducción

La presente memoria de título tiene como objetivo abordar la problemática existente en la comuna de Conchalí y sus comunas cercanas, en la zona norte de la Región Metropolitana. Esta motivación personal surge de mi deseo por mejorar mi entorno inmediato y brindar mejores oportunidades de vida a las personas de mi comunidad.

En este contexto, la falta de equipamientos culturales y espacios de esparcimiento social se convierte en un obstáculo para el desarrollo y el bienestar de los residentes. Con el propósito de fortalecer el sentido de pertenencia y la conexión emocional de los habitantes con su entorno, se plantea como objetivo principal de este proyecto la creación de un centro cultural intercomunal.

La urgencia de abordar las problemáticas en las comunas periféricas, como la falta de equipamiento y áreas verdes de esparcimiento, se debe a las consecuencias negativas que esto puede acarrear, como la violencia, la delincuencia y el narcotráfico, situaciones que he sido

testigo a lo largo de mi vida.

El centro cultural intercomunal propuesto funcionará como un espacio de encuentro y desarrollo de actividades culturales, municipales, sociales y educativas. Su diseño reflejará la identidad local mediante elementos arquitectónicos significativos, fortaleciendo así los lazos entre los residentes y su comunidad. También se integrarán servicios y equipamientos necesarios para mejorar la calidad de vida de los residentes, proporcionando oportunidades de desarrollo personal y colectivo.

Este proyecto también abordará la problemática de la segregación socioespacial y la congestión generada por la autopista Américo Vespucio, la cual actúa como una barrera física que dificulta la conexión entre las comunas y limita el flujo de tránsito. El centro cultural intercomunal, ubicado estratégicamente en la intersección de Américo Vespucio Norte con Avenida Pedro Fontova, jugará un papel importante en la mitigación de estas problemáticas.

# 1.1 Motivaciones

En el sentido personal se centra en mejorar mi entorno inmediato y brindar mejores oportunidades de vida a las personas de mi comunidad. Por tanto, el objetivo principal de este proyecto es abordar la falta de equipamientos culturales y espacios de esparcimiento social en la zona norte de la Región Metropolitana, específicamente en Conchalí y las comunas cercanas.

El propósito es fortalecer el sentido de pertenencia y la conexión emocional de los residentes con su entorno, con el fin de mejorar su calidad de vida. Para lograrlo, es crucial mejorar la infraestructura pública intercomunal y diseñar espacios que reflejen la identidad local mediante elementos arquitectónicos significativos, fortaleciendo así los vínculos entre los residentes y su comunidad.

Es urgente abordar las problemáticas que afectan a las comunas periféricas, como la falta de equipamiento y áreas verdes de esparcimiento, ya que estas situaciones pueden contribuir a la violencia, la delincuencia y el narcotráfico, problemáticas

que he presenciado a lo largo de mi vida. En consecuencia, propongo la creación de un centro cultural intercomunal que responda a estas necesidades y promueva un mayor sentido de pertenencia, además de fortalecer el nodo intercomunal que conforman Huechuraba y Conchalí.

El centro cultural intercomunal funcionará como un espacio de encuentro y desarrollo de actividades culturales, municipales, sociales y educativas, con un diseño que refleje la identidad local y fortalezca los lazos comunitarios. Además, se integrarán servicios y equipamientos necesarios para mejorar la calidad de vida de los residentes, brindando oportunidades de desarrollo personal y colectivo. Asimismo, el centro desempeñará un papel importante como mitigador de la segregación socioespacial, así como de la contaminación y congestión generadas por la autopista Américo Vespucio, abordando de esta manera las problemáticas mencionadas anteriormente.



## 1.2 Problemática

*"Los lugares abandonados, residuales o marginales, son una característica inevitable de las ciudades. Pero, ¿son necesariamente perjudiciales para la ciudad? El uso creativo de estos lugares puede contribuir a la vitalidad de la ciudad, al proporcionar lugares inesperados de encuentro y descubrimiento" - Kevin Lynch.*

Durante mis años de estudio de arquitectura, he identificado que la problemática socioespacial en la comuna de Conchalí presenta una serie de desafíos significativos que requieren atención urgente. A lo largo de mis 25 años de vida en esta comunidad, he presenciado y experimentado diversas situaciones complejas que han dejado una huella en mí.

Entre las situaciones más impactantes que he presenciado se encuentran incendios que han afectado tanto al barrio en general como a mi propia casa. También he sido testigo de muertes trágicas, así como de robos a mano armada, tanto por comentarios de conocidos como por haber sido víctima de ellos en primera persona. Además, he presenciado tiroteos que han surgido de peleas callejeras

o la presencia de drogas, así como diferentes formas de violencia dentro del barrio. Estas experiencias han dejado una profunda impresión en mí.

A medida que he crecido y he caminado por las calles de mi barrio, he ido tomando cada vez más conciencia de la hostil realidad en la que se encuentran muchas personas que residen aquí. Aunque crecí en este entorno, jugando en los diferentes espacios públicos que la comuna ofrecía, rara vez he utilizado estos lugares debido a la gran inseguridad que generan. Los numerosos relatos que he escuchado y los diversos tipos de asaltos y actos de violencia de los que he sido testigo han creado un obstáculo significativo para la participación y el disfrute en mi propia comunidad, afectando negativamente las



oportunidades y la calidad de vida de los residentes.

Además de estas problemáticas, la presencia de la autopista Américo Vespucio Norte se ha convertido en una barrera física que divide la comuna y dificulta la movilidad entre Conchalí y Huechuraba. Esta división contribuye al estancamiento del espacio y limita la conexión y la cohesión entre las diferentes áreas de la comuna. Además, la congestión vehicular en la avenida Pedro Fontova, causada por el alto tráfico que circula por la autopista Américo Vespucio Norte, agrava aún más los problemas de movilidad, generando atochamientos vehiculares y restringiendo el flujo de tránsito transversal.

Estos problemas se suman a la falta de espacios culturales,

áreas verdes y espacios de recreación en la comuna, lo que genera una segregación social y limita el acceso de los residentes a oportunidades de desarrollo y bienestar. La inseguridad, la delincuencia y la segregación socioespacial continúan siendo una constante en el área, creando un clima de temor y afectando la calidad de vida de quienes vivimos aquí.

Motivado por los desafíos que he presenciado y experimentado en mi entorno, he tomado la decisión de centrar mi proyecto de arquitectura en la comuna de Conchalí. Mi objetivo principal es abordar las problemáticas de deterioro, inseguridad, segregación y falta de oportunidades mediante una propuesta arquitectónica integral que busque mejorar la infraestructura pública.

En este sentido, mi enfoque

se centra en la creación de un centro cultural intercomunal que brinde espacios de recreación y esparcimiento social. Este centro cultural actuará como un punto de encuentro para los residentes, proporcionando un lugar seguro y acogedor donde puedan participar en actividades culturales, deportivas y comunitarias.



## 1.3 Objetivos

### 1.3.1 Objetivo general:

El objetivo general de esta investigación es diseñar y proponer un Centro Cultural Intercomunal en la comuna de Conchalí, que promueva el arraigo, la pertenencia y la inclusión social, a través de la mejora de la infraestructura pública y la creación de espacios adecuados para el desarrollo cultural y recreativo.

para el Centro Cultural Intercomunal.

3. Diseñar una propuesta arquitectónica y urbanísticas que promueva la inclusión, la participación comunitaria y el empoderamiento de los habitantes de la comuna.

4. Proporcionar infraestructura necesaria para la recreación y el esparcimiento social.

### 1.3.2 Objetivo específicos:

1. Analizar las características socioculturales de la comunidad de Conchalí y sus necesidades en términos de infraestructura pública y espacios de encuentro.

2. Evaluar el potencial de desarrollo del terreno ubicado en la intersección de Américo Vespucio Norte con Avenida Pedro Fontova como espacio



Fuente: Elaboración propia. Imagen aérea del terreno

## 1.4 Justificación

La Avenida Pedro Fontova es una importante arteria en las comunas de Conchalí y Huechuraba, y funciona como un nodo intercomunal en la intersección con Américo Vespucio, que actúa como un divisor norte/sur el cual conecta toda la Región Metropolitana. Esta intersección se encuentra justo al final del parque longitudinal, que comienza en la estación de metro Vespucio Norte. Por lo tanto, surge la necesidad de potenciar este nodo a través de un Centro Cultural que funcione como un hito y punto de referencia en la zona. Este remate revitalizaría el barrio al ofrecer servicios y equipamientos

culturales y de esparcimiento social, y combatiría la falta de infraestructura pública, áreas verdes, delincuencia y narcotráfico.

La justificación de esta investigación radica en la necesidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes de Conchalí y fortalecer su identidad y arraigo. El desarrollo de un Centro Cultural Intercomunal no solo proporcionará espacios adecuados para el desarrollo cultural y recreativo, sino que también actuará como un catalizador para la transformación positiva de la comunidad.

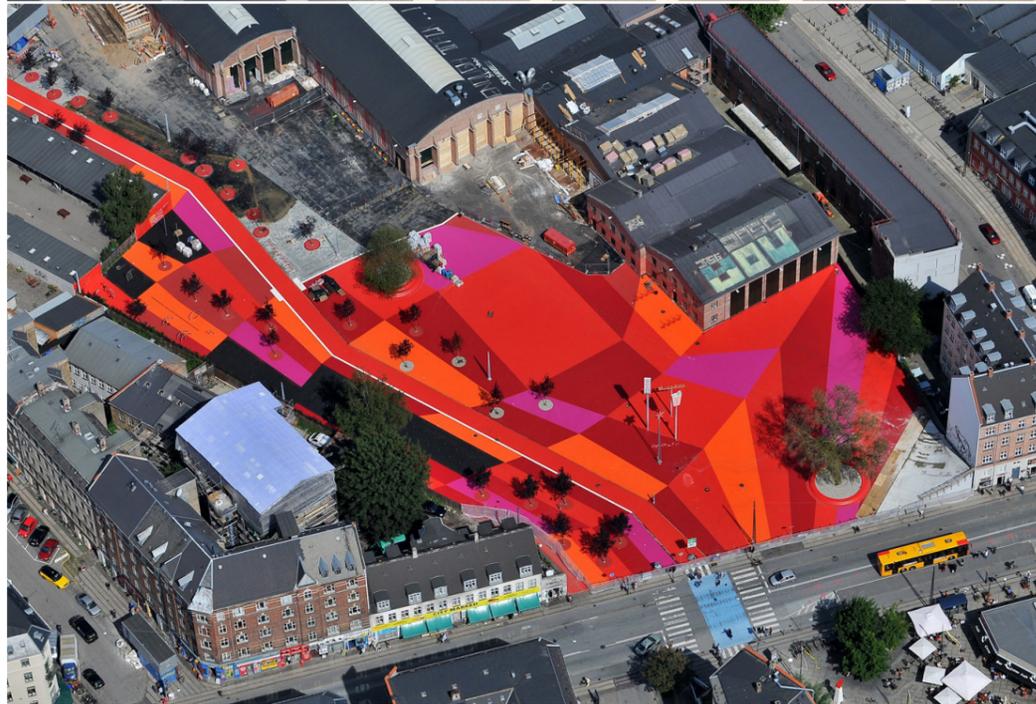
Considerando la cercanía con las estaciones de metro Vespucio Norte y Los Libertadores, y su ubicación en este nodo intercomunal, el Centro Cultural fomentaría el arraigo y la vitalidad del espacio. Al articular un remate tanto longitudinal como transversal, se configurarían relaciones espaciales que mejorarían la calidad de vida de los habitantes.



Fuente: Elaboración propia. Croquis relación Américo Vespucio

Fuente: Plataforma arquitectura, Superkilen, Big. Imágenes extraídas de: [https://www.archdaily.cl/cl/02-103786/superkilen-big?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.cl/cl/02-103786/superkilen-big?ad_medium=gallery)

Superkilen / BIG



Fuente: Plataforma arquitectura, Superkilen, Big. Imágenes extraídas de: [https://www.archdaily.cl/cl/02-103786/superkilen-big?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.cl/cl/02-103786/superkilen-big?ad_medium=gallery)

El Centro de Artes Escénicas de Taipei de OMA

## 2. Fundamentos

### 2.1 Arraigo y pertenencia: Arquitectura identitaria

Estos elementos son fundamentales para fortalecer la identidad de una comunidad y fomentar su cohesión social. En este sentido, la arquitectura identitaria juega un papel crucial al diseñar y crear espacios que reflejen auténticamente la historia, la cultura y los valores de una comunidad específica.

Sin embargo, es importante reconocer que la falta de inversión en infraestructura pública y el deterioro de los espacios en Conchalí pueden tener consecuencias negativas en términos de delincuencia, inseguridad y narcotráfico. La carencia de infraestructura adecuada, como calles iluminadas, sistemas de vigilancia y espacios comunitarios bien mantenidos, puede propiciar un entorno propicio para la proliferación de problemas sociales.

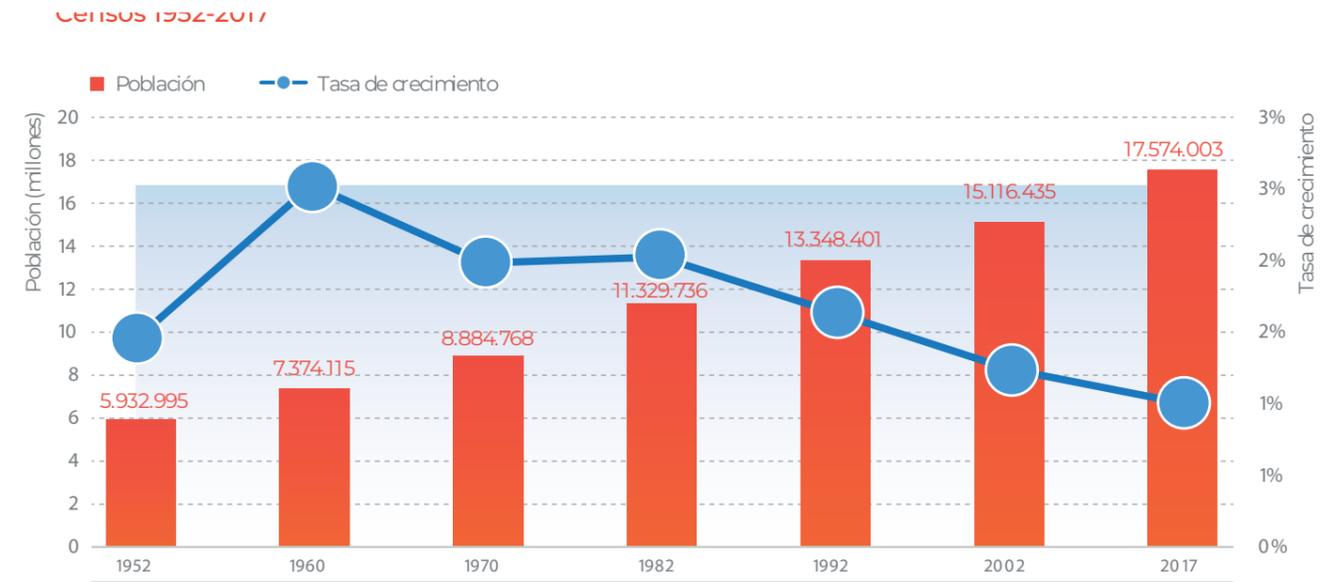
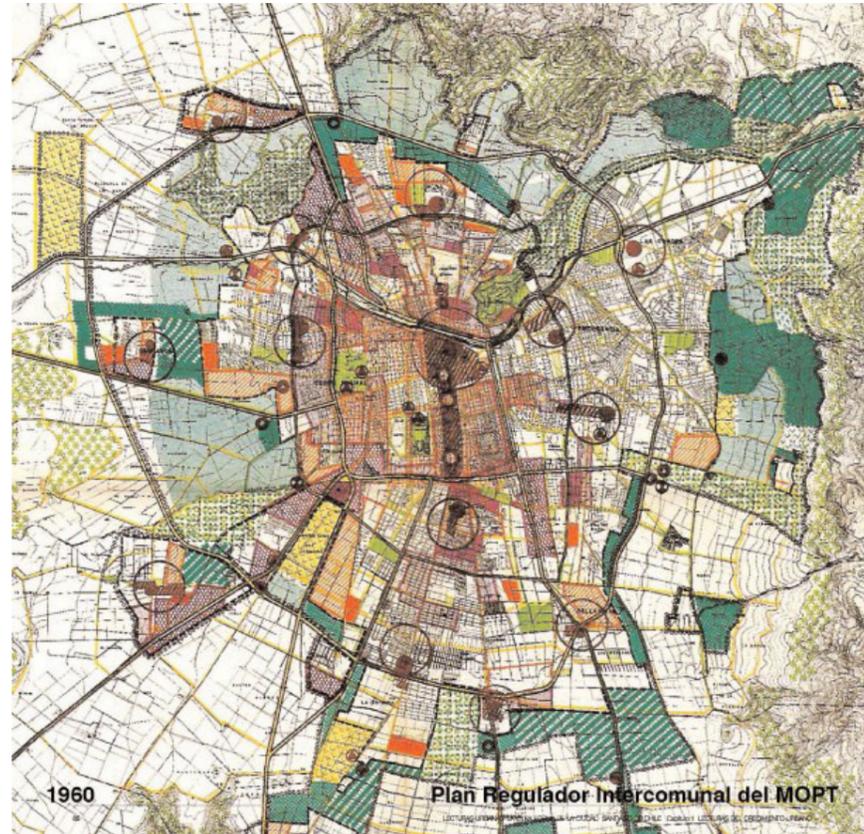
Los espacios en deterioro, como parques abandonados o edificios desatendidos, no solo carecen de seguridad física, sino que también transmiten un mensaje

de abandono y desinterés por parte de las autoridades. Estos lugares pueden convertirse en refugios para actividades delictivas, narcotráfico, y basurales ilegales, alimentando la sensación de inseguridad en la comunidad y generando un círculo vicioso.

Para abordar esta problemática, es necesario complementar el enfoque en la arquitectura identitaria y la preservación de la identidad cultural. Un claro ejemplo de renovación es la comuna 13 ubicada en Medellín, que ha logrado superar las problemáticas de delincuencia y narcotráfico que enfrentaba. Potenciando la riqueza cultural, el sentido de pertenencia y el turismo para transformarla en un lugar más seguro y próspero para vivir. En este sentido es fundamental proporcionar espacios recreativos que permitan a la población desarrollarse y alejarse de las dificultades que implica vivir en la comuna de Conchalí.

## 2.1.2 Conformación morfológica de Santiago

Fuente: Plano Intercomunal de Santiago 1960. Fuente: Squella, Germán. Lecturas urbanas: la otra forma de la ciudad Santiago de Chile. Lectura de las claves estructurales de la morfología de los tejidos de la ciudad. Tesis doctoral ETSAB, Barcelona, 2006.



Fuente: Instituto nacional de estadísticas. (2018). SÍNTESIS DE RESULTADOS CENSO 2017 [Conjunto de datos]. [https://www.inec.cl/docs/default-source/censo-de-poblacion-y-vivienda/publicaciones-y-anuarios/2017/publicacion%20de-resultados/sintesis-de-resultados-censo2017.pdf?sfvrsn=1b2dfb06\\_6](https://www.inec.cl/docs/default-source/censo-de-poblacion-y-vivienda/publicaciones-y-anuarios/2017/publicacion%20de-resultados/sintesis-de-resultados-censo2017.pdf?sfvrsn=1b2dfb06_6)

Durante los últimos 150 años, la Región Metropolitana de Santiago, se ha transformado significativamente en su historia urbana. Desde el siglo XIX hasta la actualidad, la región ha experimentado un crecimiento demográfico acelerado, cambios en la infraestructura urbana y una evolución en la configuración de sus espacios urbanos.

A finales del siglo XIX, Santiago experimentó una expansión urbana impulsada por el desarrollo de la industria y el comercio. Se construyeron nuevas infraestructuras, como ferrocarriles, carreteras, autopistas y puentes, que conectaron la ciudad con otras regiones del país. Se llevaron a cabo proyectos de modernización, como la instalación del alumbrado

público y la construcción de edificios gubernamentales y culturales.

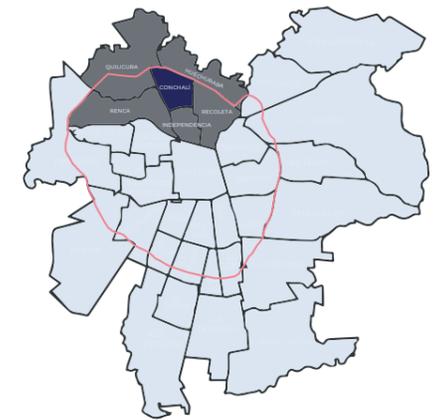
La Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 fue una iniciativa implementada en Chile con el objetivo de establecer directrices y lineamientos para el desarrollo urbano del país. Fue promulgada durante el gobierno del dictador Augusto Pinochet y buscaba abordar los desafíos asociados al crecimiento urbano y a la planificación de las ciudades, como una de las afirmaciones más representativas: "el suelo urbano no es un recurso escaso". La política se basaba en la premisa de que el crecimiento y desarrollo de las ciudades debían ser impulsados principalmente por el sector privado,

fomentando la inversión y la participación de actores privados en el desarrollo urbano. Se buscaba promover la creación de centros urbanos autosustentables, con un enfoque en la eficiencia económica y la rentabilidad de los proyectos urbanos.

Uno de los principales instrumentos utilizados en la Política Nacional de Desarrollo Urbano de 1979 fue la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cual estableció los marcos normativos y regulatorios para la planificación y construcción de las ciudades. Esta ley otorgaba amplias facultades a los municipios y a los privados en la toma de decisiones y en la elaboración de planes reguladores.

Sin embargo, la política también fue criticada por su enfoque excesivamente orientado al mercado y por descuidar aspectos sociales y medioambientales en la planificación urbana. Se argumentaba que esto llevó a un crecimiento desigual, la generación de barrios segregados y la falta de espacios públicos de calidad.

Como consecuencia del acelerado crecimiento demográfico, la Región Metropolitana de Santiago experimentó cambios significativos en su conformación morfológica y socioespacial. Este crecimiento descontrolado resultó en una segregación de las comunas de la periferia, evidenciada por la formación del anillo de América Vespucio



Fuente: Anillo de Vespucio Norte en la Región Metropolitana. Elaboración

norte. Esta situación generó un deterioro en los espacios y en la infraestructura pública de los barrios periféricos, afectando tanto a nivel físico como cultural, al transgredir un crecimiento planificado y controlado.

## 2.2 Necesidad de fortalecer equipamientos públicos



Fuente: Elaboración propia. Imagen aérea del Tottus.

La configuración de la estructura del terreno con relación a la autopista Vespucio Norte ha tenido un impacto significativo en la comuna de Conchalí en los últimos 30 años. Esta diferencia de escala entre la dimensión barrial y la dimensión regional ha llevado a una serie de cambios y transformaciones en el entorno urbano de la comuna.

La presencia de la autopista ha generado un deterioro en el tejido urbano del barrio, ya que ha proporcionado un terreno propicio para la acumulación de residuos y el desarrollo de actividades informales. Esto ha afectado la calidad del entorno urbano y ha contribuido a la percepción de inseguridad en la zona.

La carencia de equipamientos

culturales es un aspecto notable en la comuna de Conchalí. Actualmente, la comuna no cuenta con un Centro Cultural que sirva como un espacio de referencia para actividades relacionadas con el arte y la cultura. Si bien el balneario municipal alberga un gimnasio donde se llevan a cabo algunas obras teatrales y eventos municipales, no cumple con todas las condiciones necesarias para satisfacer plenamente las necesidades culturales de la comunidad.

Otro lugar utilizado para actividades culturales es la Plaza La Palmilla, la cual se convierte en un espacio de encuentro y está directamente relacionada con la calle Pedro Fontova y su entorno. Sin embargo, esta plaza no cuenta con un espacio central que disponga

de los equipamientos culturales necesarios.

A pesar de estas limitaciones, Conchalí se destaca por tener una gran cantidad de grupos culturales y sociales. Uno de los más reconocidos es el grupo llamado "Twister en Acción", iniciativa creada por Edgar Sáez. Corresponde a una batucada que se encarga de organizar un carnaval anual conocido como "El Carnaval de La Palmilla". Este carnaval convoca aproximadamente 50 batucadas y 2000 grupos musicales de diferentes estilos, una vez en el año, por lo que es considerado una de las actividades culturales más destacadas de la comuna.

La presencia de grupos como "Twister en Acción" refleja el interés y la participación de la comunidad de Conchalí en la cultura y las expresiones artísticas. En este sentido, es fundamental contar con espacios adecuados y equipamientos culturales para fomentar y fortalecer

estas actividades. La falta de un Centro Cultural en la comuna limita las oportunidades de acceso a la cultura y dificulta el desarrollo de nuevas expresiones artísticas y eventos de mayor envergadura.

Otro punto importante era la presencia del supermercado Tottus, que hasta el año 2019 desempeñó un papel clave en la dinámica del barrio. Este supermercado proporcionaba un flujo continuo de personas y servía como centro comercial para toda la zona norte de Conchalí. Sin embargo, durante el estallido social, el Tottus fue objeto de incendios y saqueos, lo que resultó en su abandono.

Este suceso tuvo un profundo impacto en el entorno urbano de la comuna. El Tottus quemado y abandonado dejó un espacio sin destino de uso, lo que contribuyó a un cambio radical en el entorno sociocultural. Lo que antes era un "área verde" y supermercado vital, se convirtió en un lugar sin identidad y en un espacio deteriorado.

Fuente: Carnaval de la Palmilla. Autores: @karladanielasaez y @jose\_fatal\_design. Imagen extraída de: <https://www.instagram.com/p/CKjyxTpWaf?hl=es>



## 2.2.1 Potencial de expansión en espacios de recreación y esparcimiento social

Según Cynthia Seinfeld, socia fundadora de Tandem Arquitectura, el espacio recreativo se define como un entorno cuidadosamente diseñado y planificado que ofrece características adecuadas para permitir la permanencia en él, garantizando un confort climático, mobiliario cómodo y un equipamiento apropiado. Seinfeld destaca la importancia del equipamiento en estos espacios, ya que no solo cumple una función práctica, sino que también desempeña un papel crucial en la identificación de los habitantes con su territorio y en la generación de un sentido de pertenencia a la comunidad.

En el caso específico del terreno en cuestión, su estado deteriorado representa una oportunidad

única para desarrollar y crear áreas recreativas que fomenten la permanencia y fortalezcan la identidad de la comunidad local. Al revitalizar este espacio, se puede transformar su estructura y apariencia, convirtiéndolo en un punto estratégico para mejorar y embellecer la comuna de Conchalí en su conjunto.

La ubicación del terreno juega un papel fundamental en su potencial de desarrollo. El nodo intercomunal donde se encuentra ubicado ofrece una serie de ventajas significativas que pueden potenciar la morfología, la infraestructura y la calidad de vida en Conchalí. Por un lado, el tamaño del lugar permite una planificación y diseño amplio, brindando la oportunidad de incorporar una

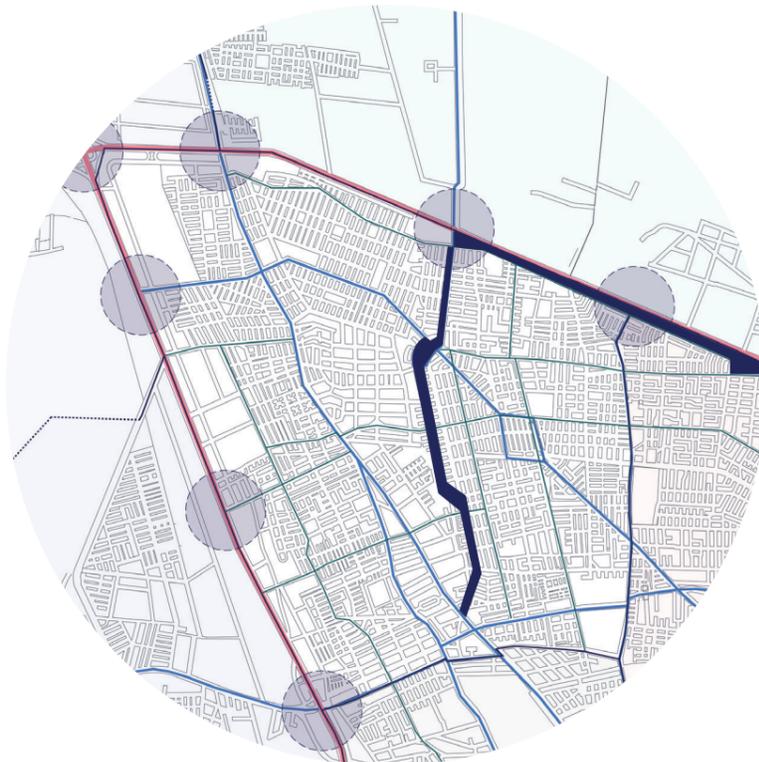


Fuente: Croquis del terreno. Elaboración propia

variedad de instalaciones y espacios recreativos para satisfacer las necesidades de diferentes grupos de la comunidad.

La proximidad del terreno a la autopista Vespucio Norte brinda una accesibilidad conveniente y una mayor visibilidad para el espacio recreativo propuesto, lo que lo convierte en un lugar atractivo tanto para los residentes locales como para

aquellos que transitan por la zona. Asimismo, su ubicación paralela y su posición como punto de transición entre comunas pueden generar una sinergia y conexión entre diferentes áreas de Conchalí y Huechuraba.



**1.- REMATE:** El terreno presenta la oportunidad de crear un remate longitudinal del parque que empieza en Vespucio Norte y un remate transversal de la ruta patrimonial de Pedro Fontova



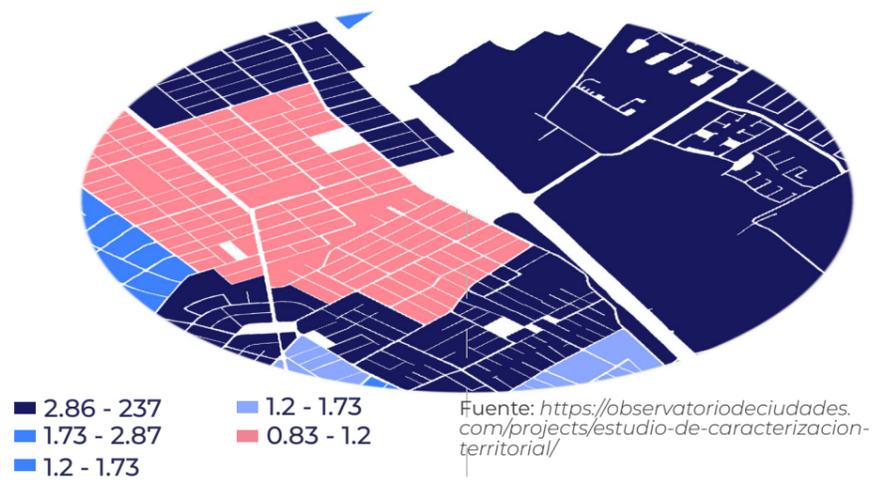
**2.- AMORTIGUAR:** Permite mitigar las consecuencias de Vespucio Norte, e impulsar iniciativas de resiliencia.



**3.- ARTICULAR:** Su ubicación estratégica favorece la conexión entre las comunas de Conchalí y Huechuraba, fortaleciendo el vínculo intercomunal.

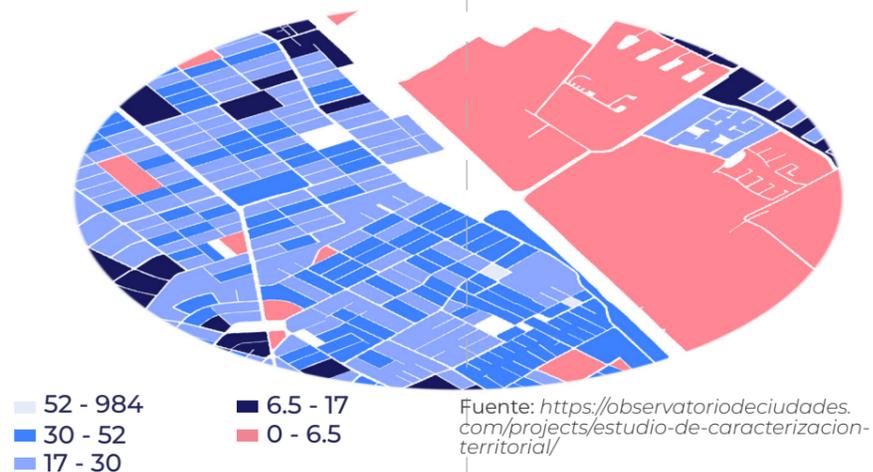
## 2.2.3 Espacio para impulsar las iniciativas de resiliencia y empoderamiento de la comunidad

### ESTADÍSTICAS DE CRIMEN



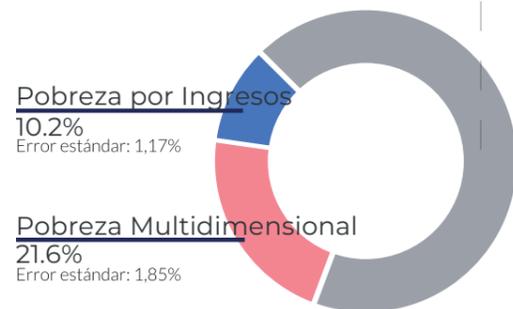
El estudio de caracterización territorial realizado por el Observatorio de Ciudades de la Universidad Católica proporciona datos reveladores sobre la situación de la delincuencia en la comuna de Conchalí. Los números presentados, con un promedio que varía entre 2,37 y 237 casos delictuales por año, reflejan un alarmante rango de incidentes. Estas cifras son un claro indicador de los desafíos significativos que enfrenta la seguridad y el bienestar de la comunidad en esta área.

### PERCEPCIÓN DE CRIMEN

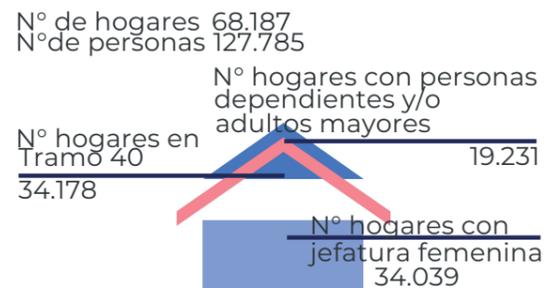


Es importante destacar que no solo los datos objetivos de delitos cometidos son relevantes, sino también la percepción de inseguridad de los residentes. El hecho de que entre 30 a 52 personas se sientan vulnerables e inseguras en la comuna de Conchalí pone de manifiesto el impacto negativo que la delincuencia y la falta de seguridad tienen en la calidad de vida de los habitantes. La sensación de inseguridad puede generar estrés, miedo y limitaciones en la vida cotidiana de las personas, afectando su bienestar emocional y su capacidad para disfrutar plenamente de su entorno.

### ÍNDICE DE POBREZA



### INDICADORES R.S.H



En este contexto, la creación de un espacio que promueva iniciativas de resiliencia y empoderamiento comunitario adquiere una mayor relevancia. Estas iniciativas buscan fortalecer a los miembros de la comunidad, brindándoles herramientas y oportunidades para hacer frente a los desafíos y superar las adversidades. Al fomentar la resiliencia, se busca desarrollar la capacidad de la comunidad para adaptarse y recuperarse de las situaciones difíciles, permitiéndoles enfrentar y superar los problemas de seguridad y delincuencia.

## 2.2.4 Oportunidad de mejorar la fluidez del tráfico



Fuente: Tránsito vehicular. Elaboración propia en base a Google Earth.

La intersección de Américo Vespucio con Pedro Fontova en Conchalí ha sido identificada como uno de los puntos más críticos en términos de congestión vehicular en la Región Metropolitana de Santiago. Tanto la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT) en 2013 como el Ministerio de Transporte en 2019 han destacado esta intersección como uno de los lugares donde se producen los mayores atascos en la ciudad.

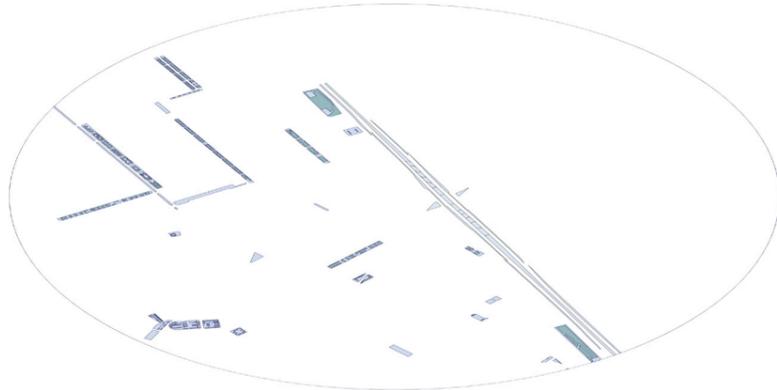
vehicular, lo que resulta en largos tiempos de espera que pueden oscilar entre 30 y 60 minutos para cruzar de una comuna a otra.

Esta situación genera numerosos inconvenientes para los residentes, trabajadores y visitantes de la zona. Los retrasos en el tráfico afectan la puntualidad, incrementan el estrés de los conductores y contribuyen a la contaminación ambiental.

La congestión vehicular en esta intersección se debe al excesivo flujo de vehículos que proviene de Américo Vespucio, en contraposición con Pedro Fontova, que es la arteria principal en la comuna de Conchalí y el acceso principal a Huechuraba. El perfil de la calle en esta intersección crea un cuello de botella que no puede hacer frente a la magnitud del flujo

## 2.2.5 Áreas verdes por desarrollar

### ÁREAS VERDES



Fuente: *Elaboración propia.*

Las cifras de área verde por habitante en Conchalí son preocupantes, según el ranking de áreas verdes por habitante en Chile elaborado por el Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIDEU). De acuerdo con este estudio, Conchalí se encuentra entre las comunas con menor cantidad de área verde por habitante, con un promedio de 3,26 m<sup>2</sup> por persona. Esta situación es alarmante y refleja la necesidad de mejorar y aumentar las áreas verdes en la comuna.

La escasez de áreas verdes es evidente en la comuna de

Conchalí, y se hace aún más preocupante al considerar las deficiencias en la calidad y condiciones de las áreas verdes existentes. El parque Vespucio Norte, por ejemplo, carece de iluminación adecuada, lo que limita su uso y disfrute durante las horas de la noche, dejando a los residentes con pocas opciones para recrearse al aire libre después del anochecer. La falta de espacios de permanencia y el mantenimiento inadecuado en la ruta patrimonial, la plaza La Palmilla y el parque que acompaña a Pedro Fontova en su último tramo, disminuyen su atractivo y dificultan su aprovechamiento por parte

de la comunidad.

Estas condiciones deficientes en las áreas verdes tienen un impacto negativo en la calidad de vida de los residentes de Conchalí. La falta de espacios verdes adecuados limita las oportunidades de recreación, descanso y contacto con la naturaleza, elementos esenciales para el bienestar físico y emocional de las personas. Por consiguiente, las áreas verdes desatendidas y en mal estado pueden generar un sentimiento de abandono y deterioro en el entorno urbano, afectando la percepción de seguridad y la imagen de la comuna.

Fuente: *Google maps, Street View.*

1



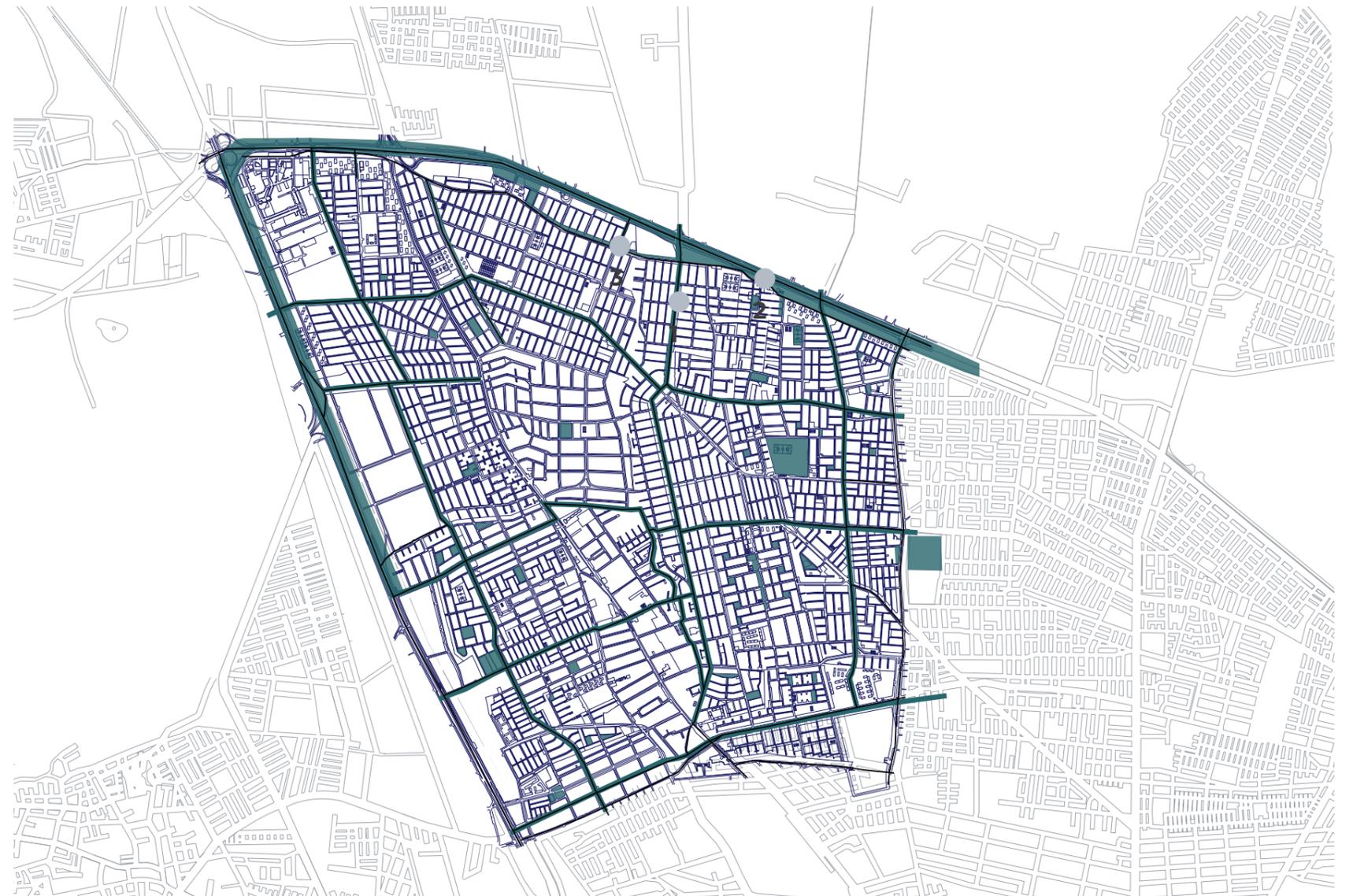
Fuente: *Elaboración propia.*

2



Fuente: *Elaboración propia.*

3



### 3. El lugar



Fuente: Isométrica contexto. Elaboración propia



Fuente: Imagen del terreno. Elaboración propia

## 3.1. Análisis Urbano

### 3.1.1. Historia de Conchalí

Conchalí, una comuna creada en 1927, abarca un territorio de 5.240 hectáreas. Dentro de esta extensión, aproximadamente 3.238 hectáreas están destinadas a áreas rurales, proporcionando un entorno natural y rural característico.

Los límites de Conchalí son diversos y reflejan su variado paisaje. Hacia el norte se encuentran los imponentes cerros de Conchalí, que ofrecen una vista panorámica única de la comuna. Al sur, la comuna se extiende desde la Avenida Domingo Santa María hasta el Canal El Carmen, abarcando una amplia zona que alberga diversas actividades y servicios para sus habitantes.

Hacia el oriente, Conchalí está delimitada por el Canal El Carmen y la cima del Cerro San

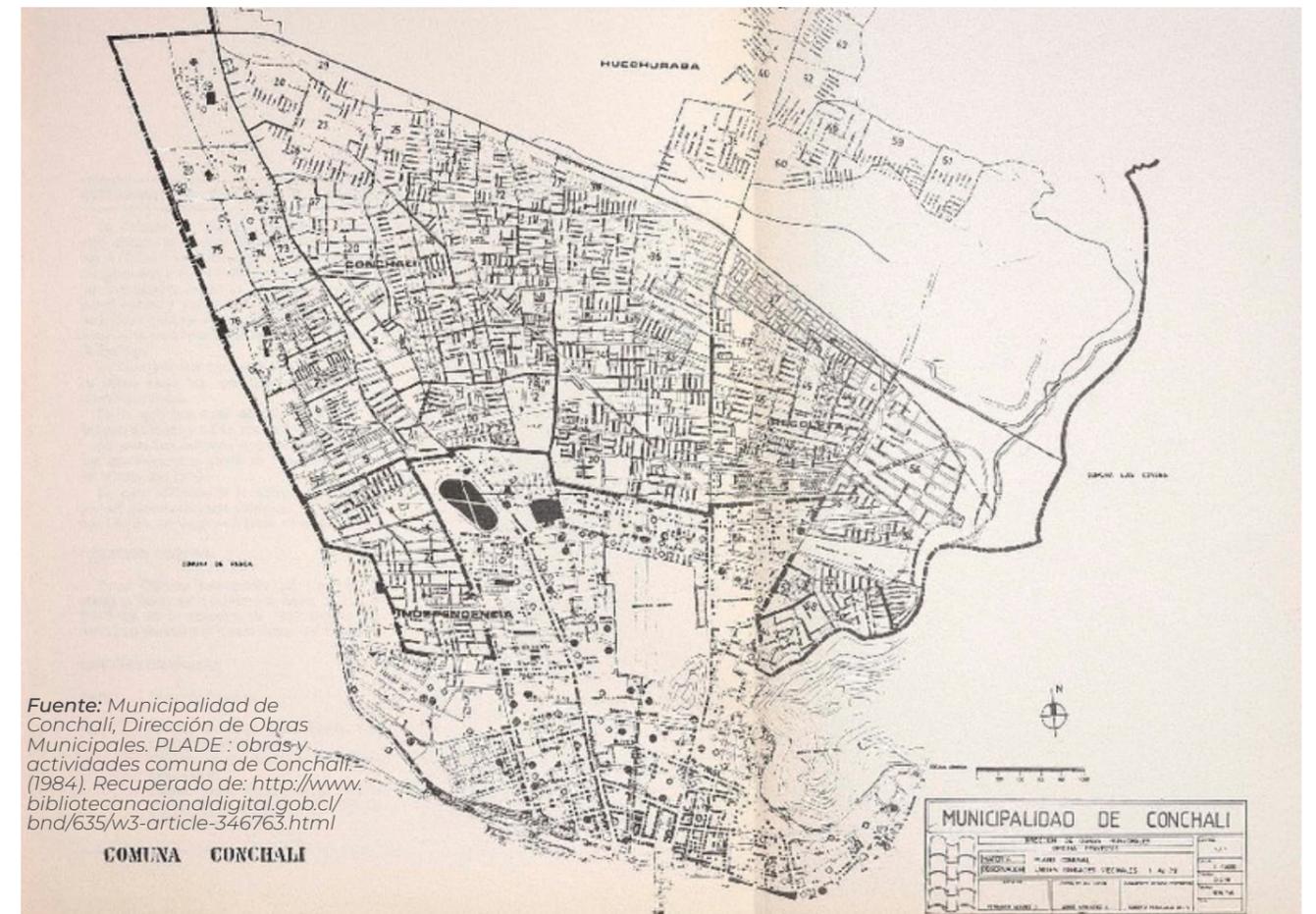
Cristóbal, un hito geográfico icónico en la ciudad. En su límite poniente, se extiende desde Puente Verde hasta la Carretera General San Martín. Esta ubicación estratégica la conecta con importantes vías de comunicación y transporte, facilitando el acceso a otras comunas y áreas metropolitanas.

La creación de Conchalí en 1927 fue el resultado de los esfuerzos del Gobierno de Chile por reorganizar las comunas en el país, tras décadas de falta de interés oficial en la planificación territorial. Bajo el liderazgo de Carlos Ibáñez del Campo, se promulgó el Decreto 8.582/1927, que estableció una nueva división de la República en provincias, departamentos y territorios.

En el marco de este contexto,

el Departamento de Santiago emitió el D.F.L. N°8.583 el 30 de diciembre de 1927, lo que llevó a la creación de varias comunas, entre ellas Conchalí. Esta nueva entidad territorial incluía las antiguas subdelegaciones de Huechuraba y Salto, que no formaban parte de la comuna de Santiago. Además, abarcaba una porción oriental de la subdelegación Renca, ubicada al este de la línea del ferrocarril, y la zona sur del camino de la estación de Renca en la subdelegación Quilicura.

En 1960 se aprobó el Plan Intercomunal de Santiago, que tenía como objetivo organizar y regular los diferentes usos del suelo en las comunas de la ciudad. Conchalí fue designada como una zona de uso residencial y mixto en una parte



Fuente: Municipalidad de Conchalí, Dirección de Obras Municipales. PLADE : obras y actividades comuna de Conchalí (1984). Recuperado de: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/635/w3-article-346763.html>

## 3.1.1. Historia de Conchalí

significativa de su territorio. A partir de 1964, se observó un notorio crecimiento impulsado por políticas de vivienda que promovieron la construcción de conjuntos habitacionales de nivel medio.

Entre 1974 y 1979, se llevó a cabo una intensa construcción de viviendas en los terrenos vacantes de la comuna, alcanzando una ocupación prácticamente total del suelo urbano. Sin embargo, la presencia de la Avenida Américo Vespucio limitaba el desarrollo de la comuna y la separaba del área rural de Conchalí.

En 1979, se produjo un hito trascendental cuando el Ministerio de la Vivienda modificó el Plan Intercomunal, convirtiendo una zona rural conocida como Pincoya Oriente en un área destinada a la residencia y equipamiento. Esto abrió paso al Desarrollo del conjunto habitacional Los Libertadores, el cual actualmente forma parte de la comuna de Huechuraba.

Durante las décadas de los 80 y 90, el Ministerio del Interior emitió el D.F.L. N°1-3.260, un

importante decreto que tuvo un impacto significativo en la Región Metropolitana de Santiago. Su objetivo principal era establecer los límites territoriales en la región y llevar a cabo una reorganización de las comunas existentes, con el fin de adecuar las jurisdicciones a las necesidades y demandas de la época. Estas modificaciones implicaron cambios en los límites geográficos de la comuna, lo que a su vez tuvo implicaciones en la administración y planificación de Conchalí.

El decreto establece nuevos límites de la comuna de Conchalí de la siguiente manera:

Al norte, la comuna limita con la avenida Américo Vespucio desde la carretera Panamericana hasta la calle El Guanaco.

Al este, limita con la calle El Guanaco desde la avenida Américo Vespucio hasta la calle José Pérez Cotapos.

Al sur, la comuna limita con la calle José Pérez Cotapos desde la calle El Guanaco hasta la avenida Independencia.

Posteriormente, continúa por la avenida Independencia desde la calle José Pérez Cotapos hasta la calle Cañete. A su vez, se extiende desde la calle Cañete hasta la avenida Fermín Vivaceta. Finalmente, alcanza la calle Catorce de la Fama hasta llegar a la carretera Panamericana.

Al oeste, limita con la Carretera Panamericana desde la calle Catorce de la Fama hasta la avenida Américo Vespucio.

En la década de 1990, se inauguró la autopista Vespucio Norte con el propósito de aliviar la congestión del tráfico en la ciudad y mejorar la conectividad entre distintos sectores. No obstante, la construcción y operación de esta autopista han tenido impactos significativos en la comuna de Conchalí y otras comunas periféricas. Una de las principales problemáticas asociadas a esta infraestructura vial es la fragmentación del territorio mediante un anillo vial que rodea la ciudad, creando una barrera física que divide la comuna y dificulta la integración urbana, así como el acceso a servicios para



Fuente: Imagen del terreno año 2000. Elaboración propia.



Fuente: Imagen del terreno año 2008. Elaboración propia.



Fuente: Imagen del terreno año 2022. Elaboración propia.

los residentes. Esto representa un cambio significativo en la estructura de la ciudad, afectando la cultura de los habitantes al imponer una barrera física de gran magnitud.

Durante las últimas dos décadas, la presencia de la autopista ha provocado un deterioro del entorno urbano y de la calidad de vida de los residentes de Conchalí. Los problemas más notables se relacionan con la contaminación acústica y del aire. A su vez, en los últimos 10 años, se han producido eventos de gran relevancia a nivel nacional, como el estallido social en Chile y la pandemia mundial. Estos sucesos también han dejado su marca en las comunas, incluyendo Conchalí.

En el caso específico de Conchalí, se ha observado la desaparición de varios establecimientos comerciales. Por ejemplo, se han cerrado temporalmente equipamientos como el Unimarc de Zapadores y Santa Isabel en la Avenida Cardenal José María Caro. Además, se ha procedido a la demolición del supermercado Acuenta en la Avenida Principal Capitán Ignacio Carrera Pinto y una parte del Tottus en Pedro Fontova. Esta situación ha resultado en una disminución del flujo de personas en estas áreas, lo que ha contribuido al deterioro acelerado de los espacios circundantes.

## 3.1.2. Espacialidad de Conchalí



Fuente: Municipalidad de conchalí. Plan Regulador 2021. Recuperado de: <http://www.conchalitransparencia.cl/>.

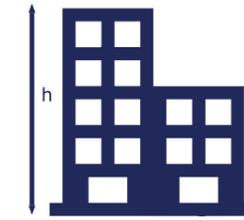
## Plan regulador de Conchalí 2021

El plan regulador ha sido recientemente actualizado, y se llevaron a cabo encuestas ciudadanas para definir varios aspectos que buscan mejorar la integración de la escala barrial con el entorno. Los objetivos principales de esta actualización son los siguientes:

1. Acoger la demanda de uso de suelos con criterios de compatibilidad a nivel barrial.
2. Establecer una red de movilidad que se ajuste a las demandas actuales y futuras de la función urbana local.
3. Permitir la construcción de nuevas viviendas en armonía con el hábitat existente en Conchalí.
4. Proveer un sistema de espacios públicos que brinde accesibilidad a las distintas formas de recurso.
5. Respetar y resaltar los valores urbanos representativos de la identidad comunal y de sus habitantes.

La nueva normativa introduce modificaciones en el enfoque relacionado con la utilización del suelo, la construcción y la altura de los edificios, estableciendo condiciones específicas según la zona circundante.

Aspectos Principales: Planificación urbana



1. Altura



2. Equipamientos



3. Act. Productivas



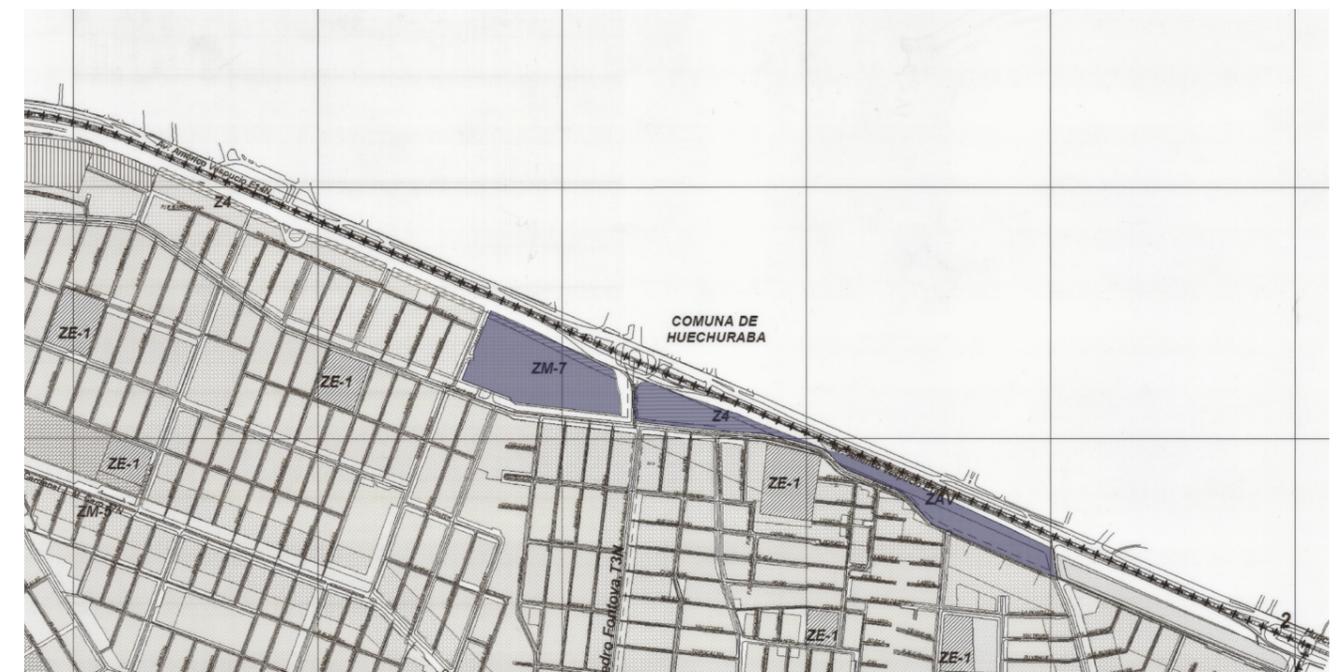
4. Vialidad



5. Patrimonio



2. Áreas verdes

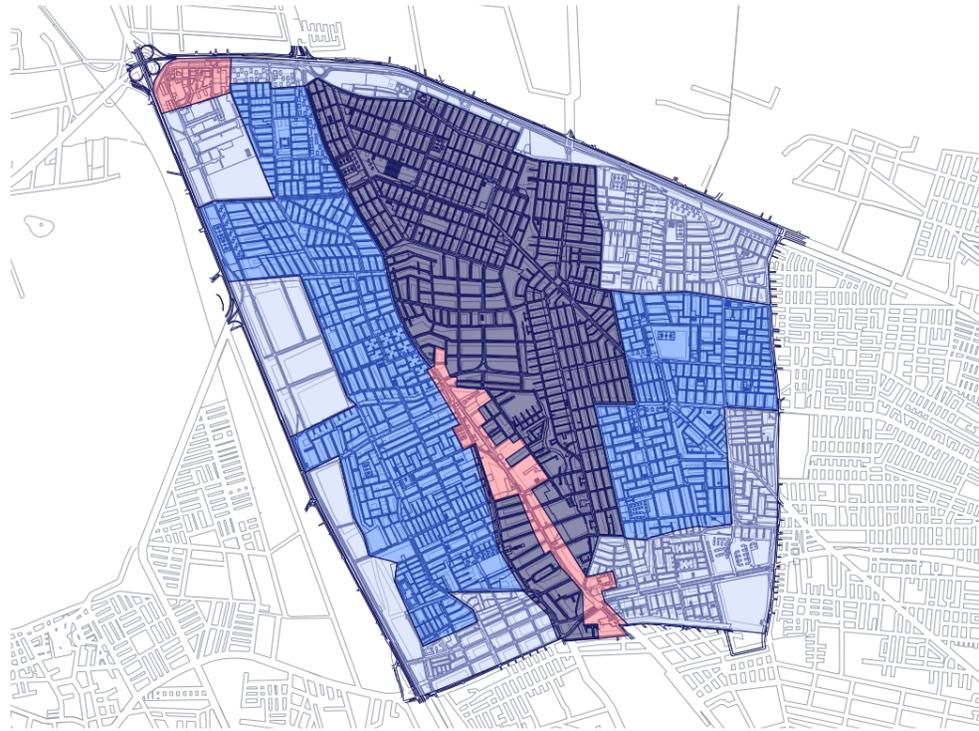


Fuente: Municipalidad de conchalí. Plan Regulador 2021. Recuperado de: <http://www.conchalitransparencia.cl/>.

## Configuración Barrial

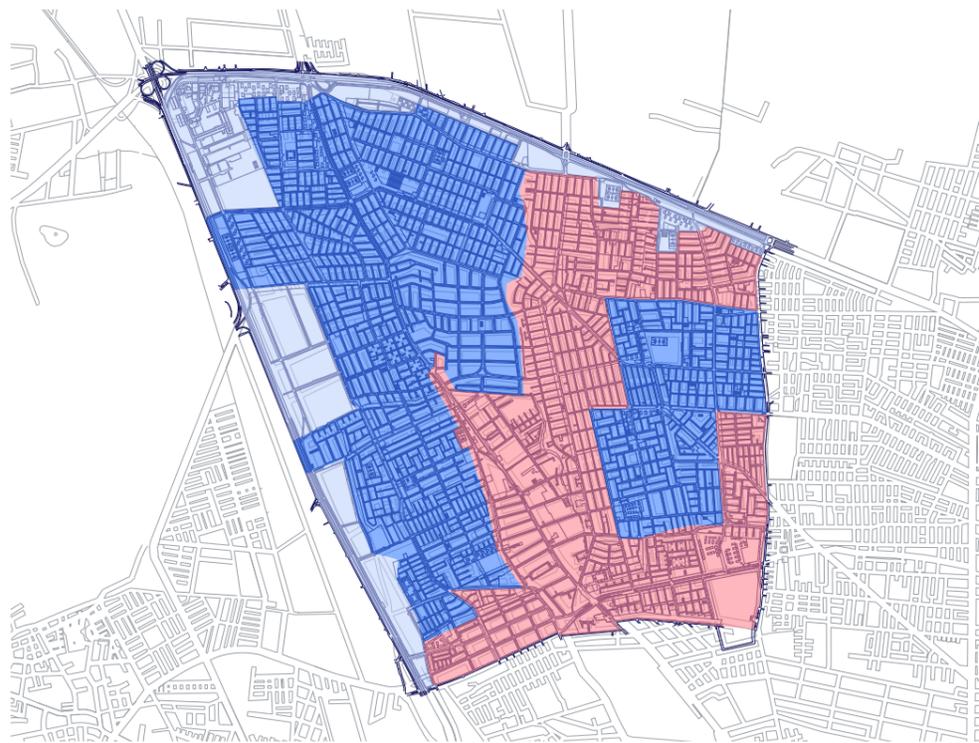
En el caso específico de Conchalí, se puede observar que prevalece la escala barrial, caracterizada por construcciones de 1 o 2 pisos como máximo. El barrio central se encuentra completamente dentro de los límites de la comuna, que están definidos por la presencia de la autopista Américo Vespucio norte, el guanaco, la autopista central y la avenida dorsal. Estos límites establecen una conexión directa con las comunas vecinas de Independencia, Recoleta y Huechuraba, lo que ha contribuido al desarrollo continuo de Conchalí a lo largo de los años.

-  Barrio central
-  Barrio subcentro
-  Barrio de borde
-  Barrio de interior

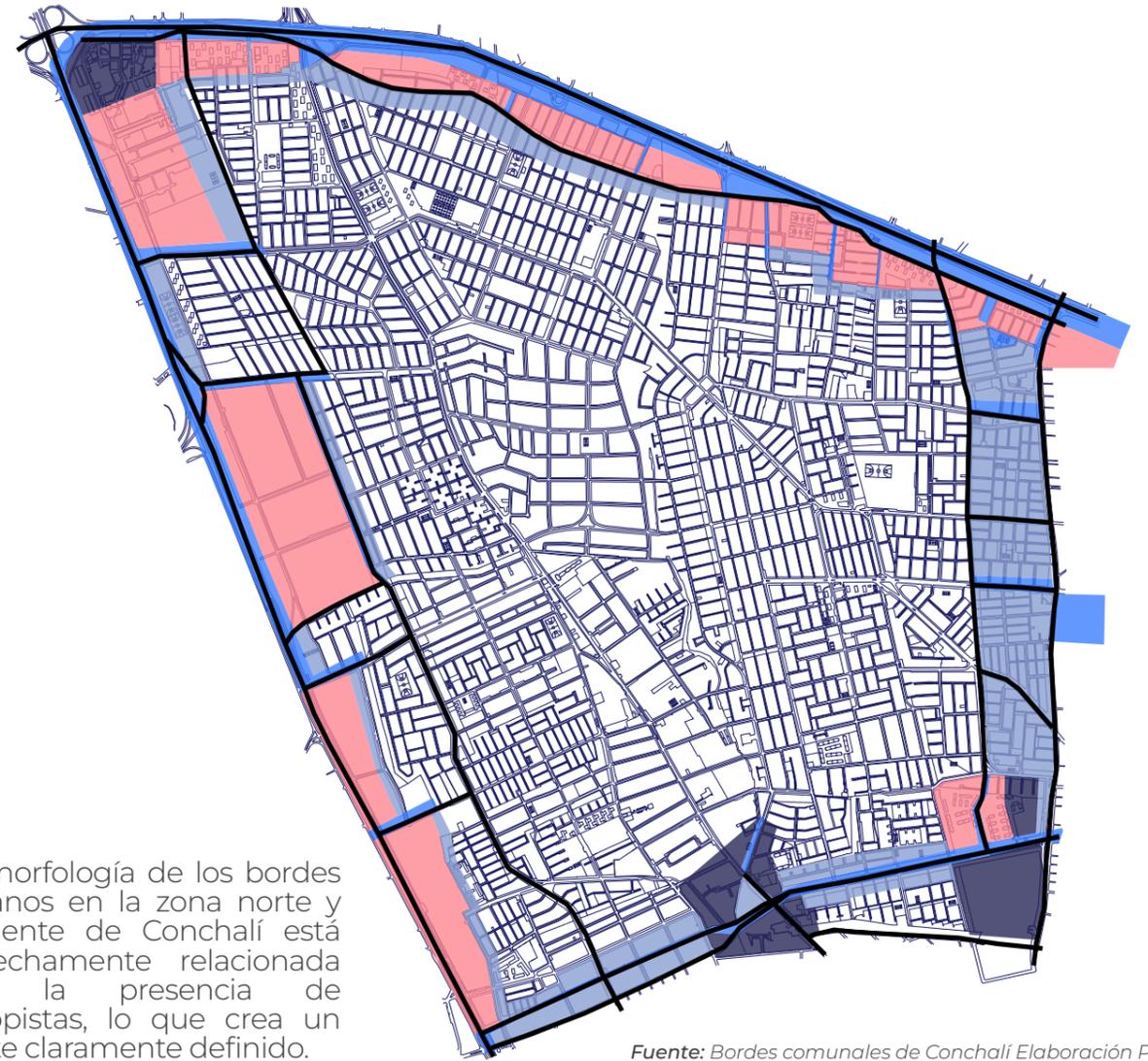


Fuente: Configuración Barrial según Jerarquía Comunal. Elaboración Propia.

-  Intercomunal
-  Metropolitiana
-  Comunal

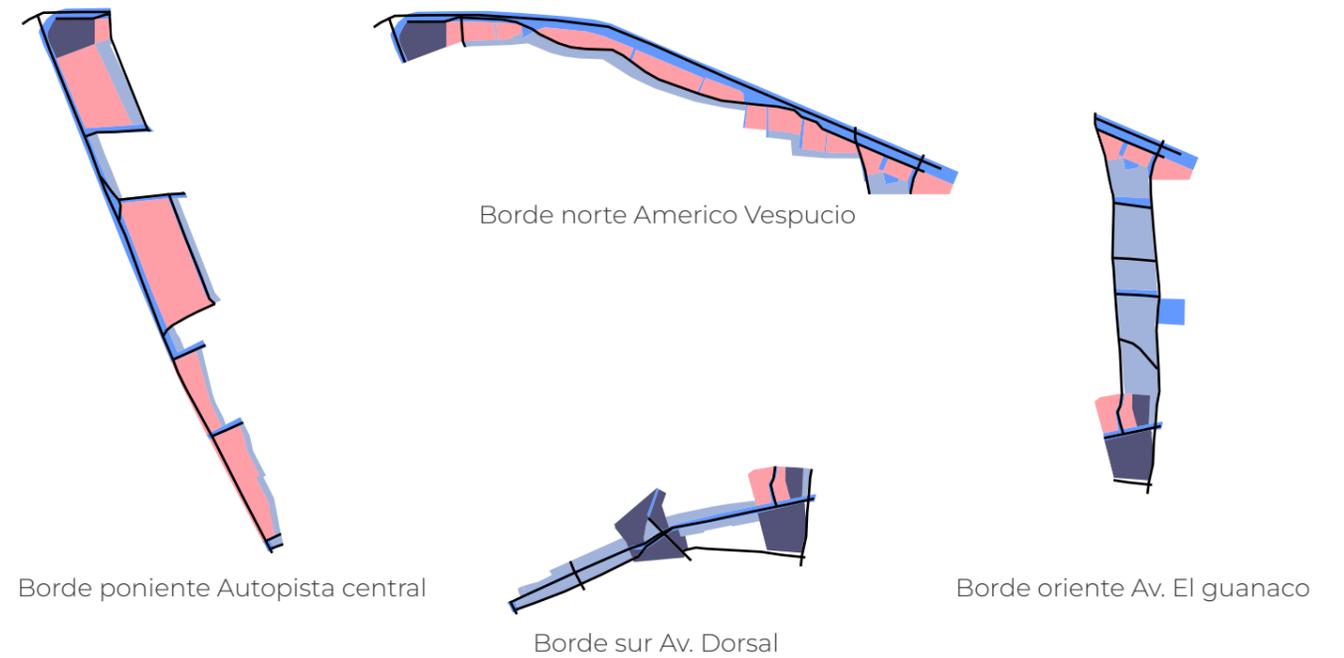


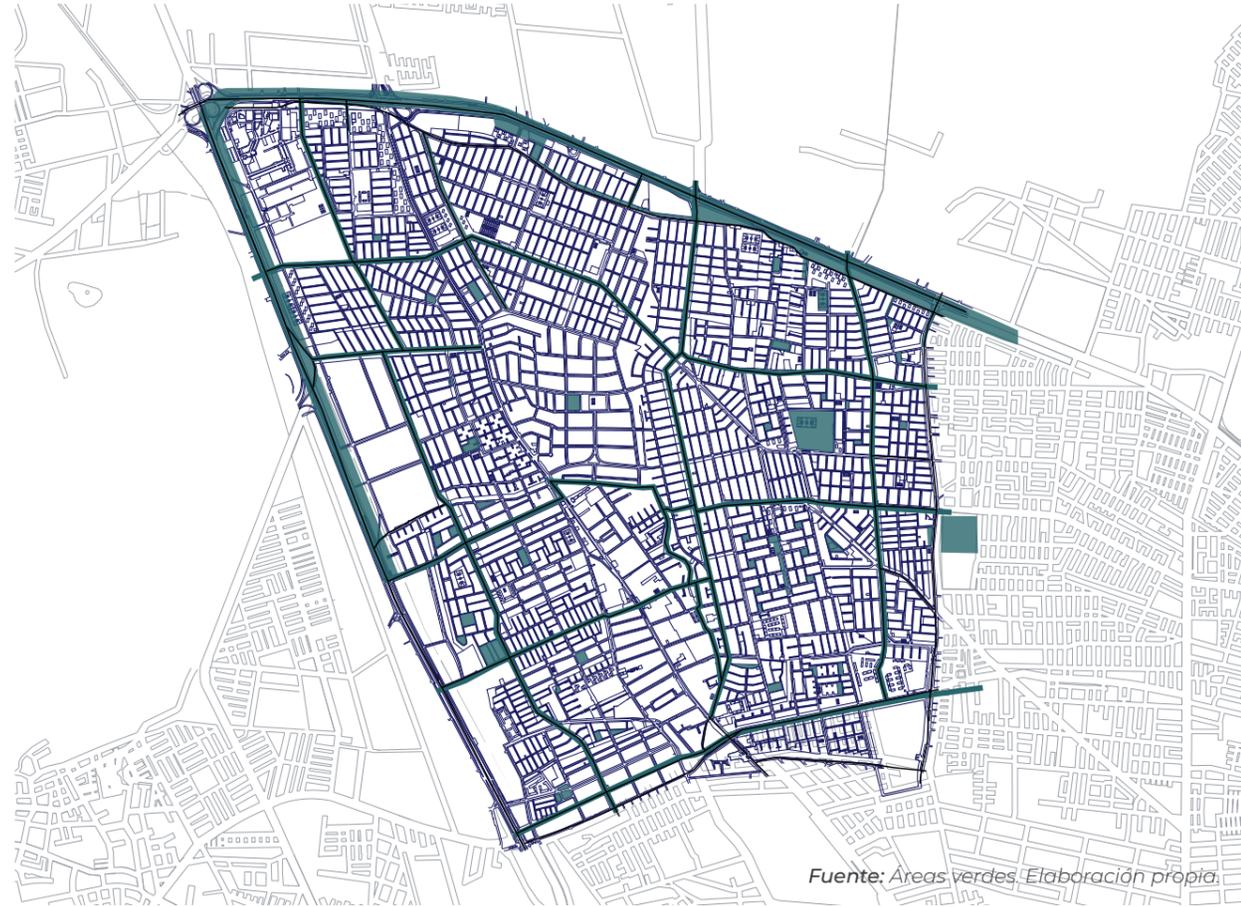
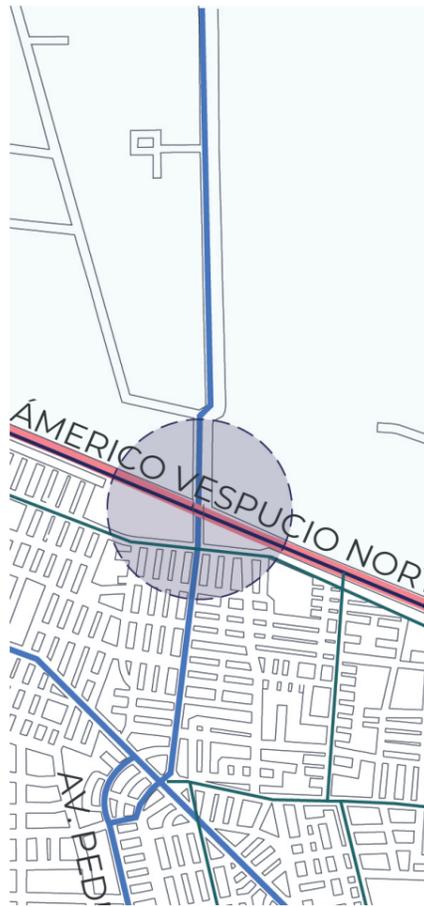
Fuente: Configuración Barrial según Escala de relación dentro de la ciudad. Elaboración Propia.



La morfología de los bordes urbanos en la zona norte y poniente de Conchalí está estrechamente relacionada con la presencia de autopistas, lo que crea un límite claramente definido.

Fuente: Bordes comunales de Conchalí Elaboración Propia.





Fuente: Áreas verdes. Elaboración propia.

En este contexto, las áreas verdes cumplen un papel crucial al conectar espacialmente los bordes y estructurar la comuna, además de permitir una transición suave entre la escala metropolitana y la escala comunal. Estos aspectos se pueden apreciar en el siguiente gráfico:

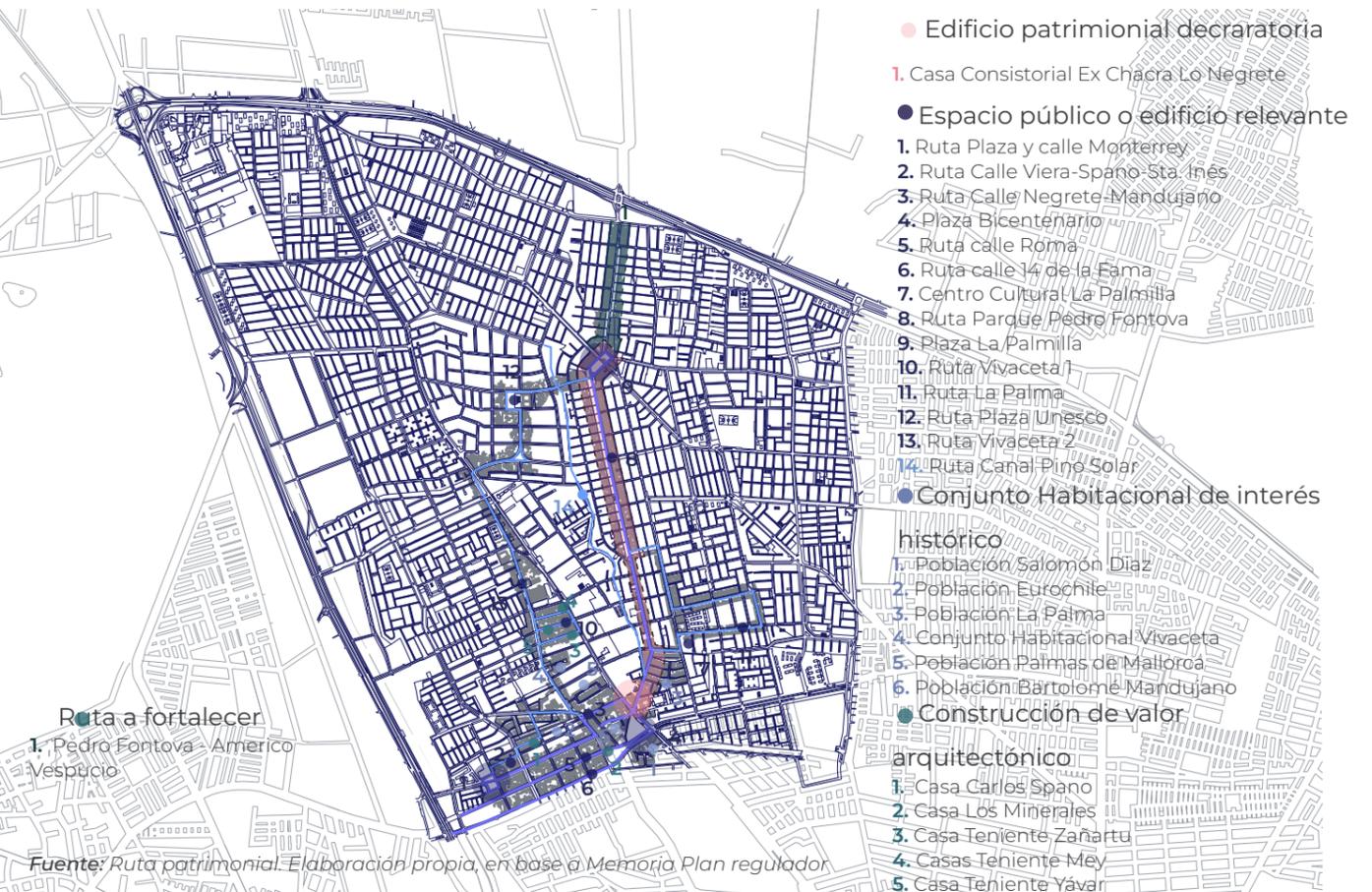
Los nodos intercomunales desempeñan un papel fundamental en la conectividad y accesibilidad de Conchalí, ya que se ubican estratégicamente en puntos clave de la comuna. Estos nodos, se encuentran vinculados con el anillo y la fragmentación creada por las autopistas, se convierten en puntos de encuentro y conexión con las comunas vecinas. No solo funcionan como principales puntos de acceso, sino que también actúan como enlaces que integran a Conchalí a un nivel metropolitano.

Un elemento destacado en la configuración urbana de Conchalí es la importancia de la calle Pedro Fontova. Esta arteria principal va más allá de su función de amarrar diferentes sectores de la comuna, ya que desempeña un papel crucial en la promoción y preservación del valor patrimonial y barrial de la zona. La ruta patrimonial que se desarrolla a lo largo de Pedro Fontova establece un vínculo directo entre las áreas cívicas y los edificios municipales, realzando la riqueza histórica y cultural del entorno. Esta unión resulta fundamental para potenciar el desarrollo y el sentido de identidad de la comuna.

En este sentido, es importante considerar la necesidad de vincular el norte de la comuna a través de la ruta patrimonial en Pedro Fontova. Esto implica potenciar el eje de Pedro Fontova como un remate transversal, lo que permitiría una mayor integración de los diferentes sectores y barrios de la comuna. Al fortalecer esta relación, se promovería un mayor flujo de actividades cívicas, culturales y comerciales a lo largo de la ruta patrimonial.



Fuente: Nodos intercomunales. Elaboración propia.



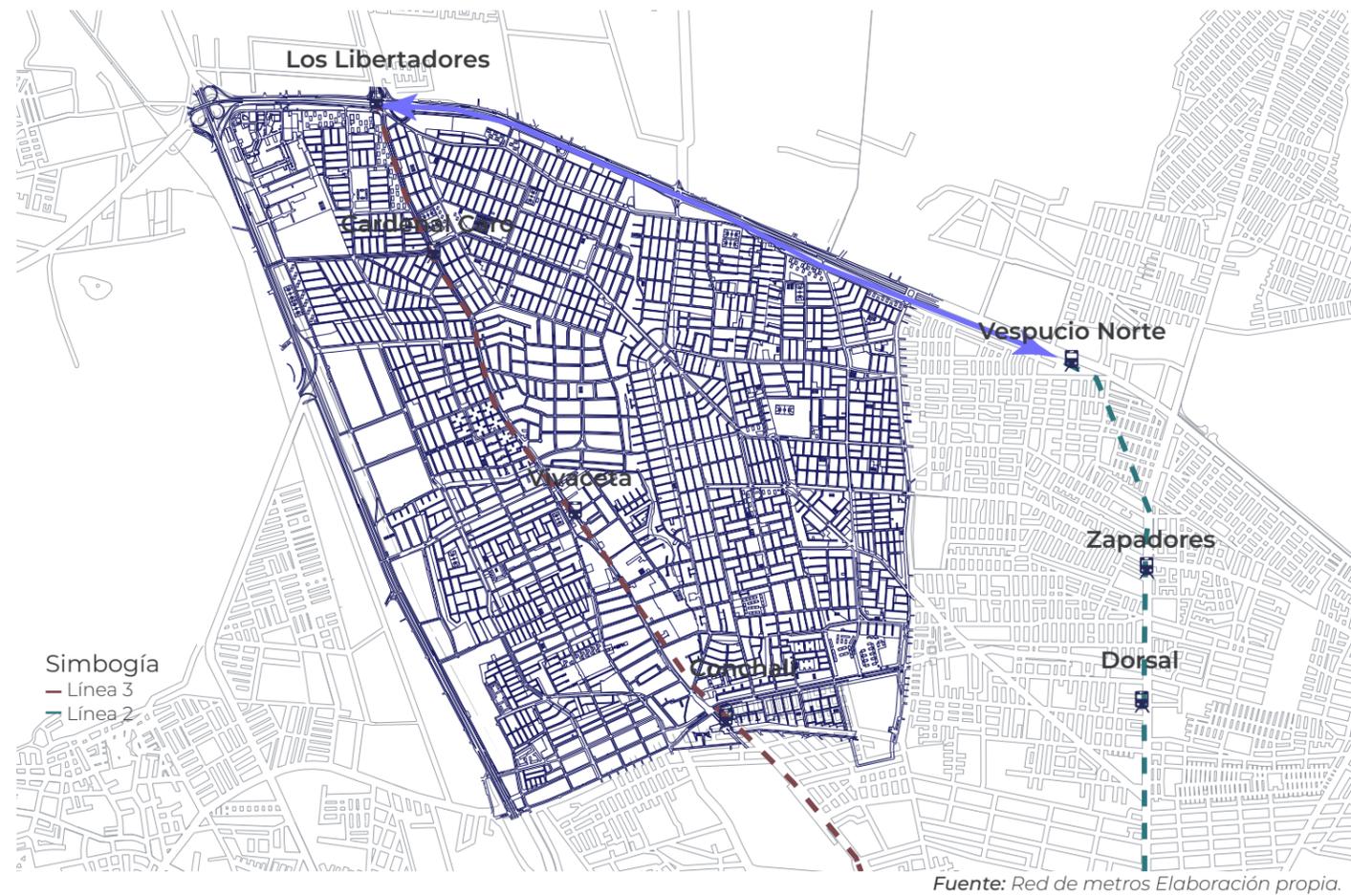
Fuente: Ruta patrimonial. Elaboración propia, en base a Memoria Plan regulador.

- VIALIDAD COMUNAL**
- METROPOLITANA**
- Autopista central
- Av. Vespucio Norte
- INTERCOMUNAL**
- Av. Independencia
- Av. El Guanaco
- Av. Cardenal José María Caro
- Calle 14 de la fama
- Av. Dorsal
- Av. Pedro Fontova
- COMUNAL**
- Av. Huechuraba
- Av. General Gambino
- Av. Diego Silva
- Av. Los Zapadores
- Av. El cortijo
- Av. Barón de juras reales
- Av. Teniente Yavar
- Av. La Palmilla
- NODOS COMUNALES**
- ESTACIONES DE METRO**
- Los libertadores
- Vespucio Norte
- Cardenal Caro
- Dorsal
- Zapadores
- Vivaceta
- Conchalí

- Edificio patrimonial declaratoria
- 1. Casa Consistorial Ex Chacra Lo Negrete
- Espacio público o edificio relevante
- 1. Ruta Plaza y calle Monterrey
- 2. Ruta Calle Viera-Spano-Sta. Inés
- 3. Ruta Calle Negrete-Mandujano
- 4. Plaza Bicentenario
- 5. Ruta calle Roma
- 6. Ruta calle 14 de la fama
- 7. Centro Cultural La Palmilla
- 8. Ruta Parque Pedro Fontova
- 9. Plaza La Palmilla
- 10. Ruta Vivaceta 1
- 11. Ruta La Palma
- 12. Ruta Plaza Unesco
- 13. Ruta Vivaceta 2
- 14. Ruta Canal Pino Solar
- Conjunto Habitacional de interés histórico
- 1. Población Salomón Díaz
- 2. Población Eurochile
- 3. Población La Palma
- 4. Conjunto Habitacional Vivaceta
- 5. Población Palmas de Mallorca
- 6. Población Bartolomé Mandujano
- Construcción de valor arquitectónico
- 1. Casa Carlos Spano
- 2. Casa Los Minerales
- 3. Casa Teniente Zanartu
- 4. Casas Teniente Mey
- 5. Casa Teniente Yavar

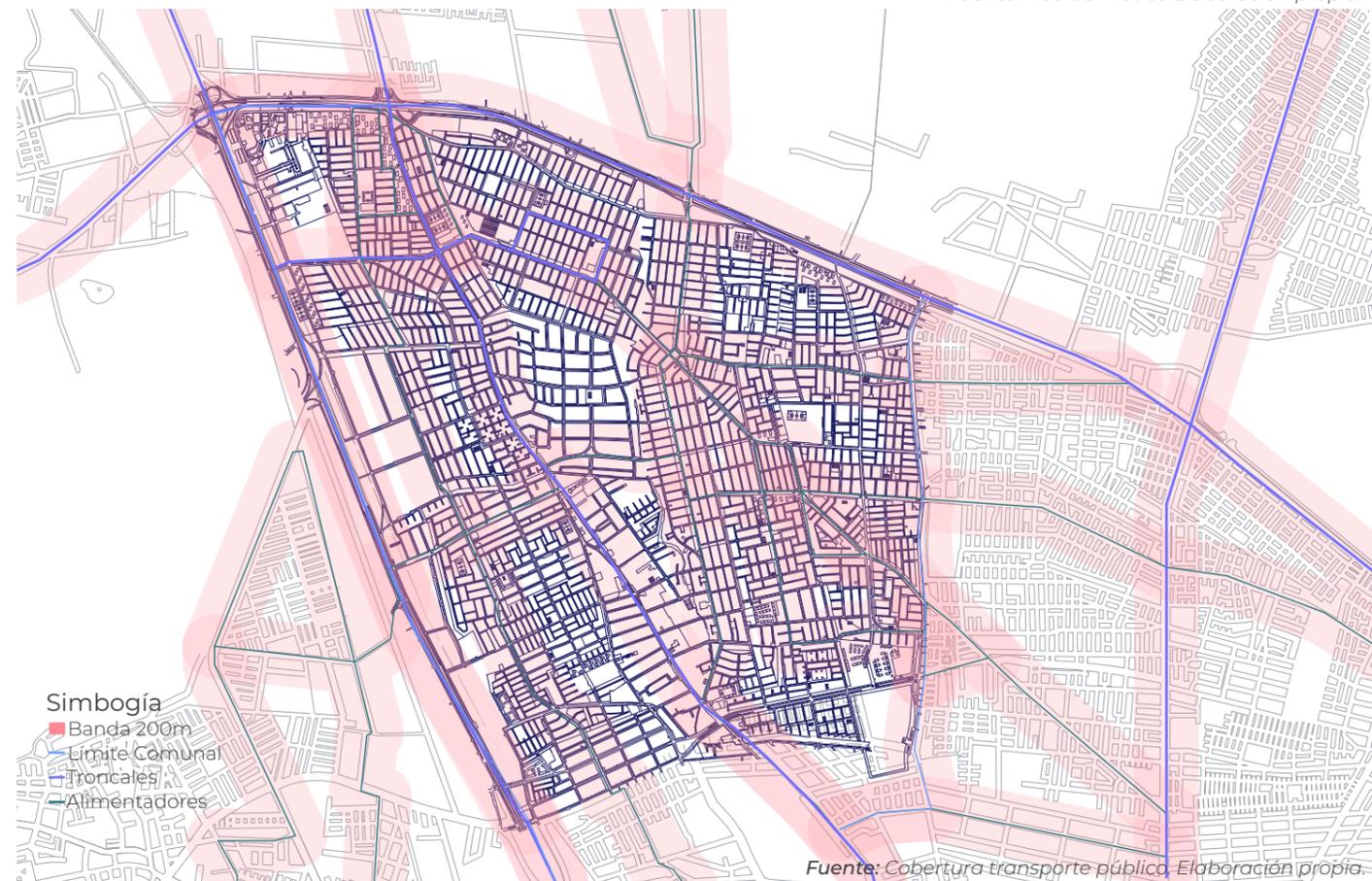
## Trazado red metro de Santiago

Los metros Vespucio Norte y Los Libertadores desempeñan un papel de vital importancia en el entramado vial de la comuna de Conchalí. Al conectar todo el borde de Conchalí, estos sistemas de transporte permiten establecer una continuidad vial que trasciende los límites locales y adquiere relevancia metropolitana. La presencia de los metros no solo asegura una conexión eficiente entre distintos puntos de la comuna, sino que también contribuye a la integración del tejido urbano en su conjunto.



## Cobertura Transporte Público

El sistema de transporte público, representado en la siguiente figura, despliega una cobertura exhaustiva de todos los espacios de la comuna de Conchalí. Gracias a esta extensa red de transporte, los residentes tienen acceso a una excelente movilidad urbana, lo que se traduce en mayor facilidad para desplazarse por la ciudad y acceder a servicios y lugares de interés. Su presencia brinda una lectura continua del tránsito en la comuna, permitiendo una planificación adecuada de la movilidad y una mejor comprensión de los patrones de desplazamiento de los habitantes.





## EQUIPAMIENTOS

- Pre-existencia (Tottus vivienda informal).  
Terreno a intervenir.
- Área verde blanda.
- Área verde dura.
- Comercio.  
Mall plaza norte  
Imperial  
Movicenter  
Santa Isabel
- Establecimientos educacionales.  
Colegio Cristóbal Colón  
Escuela Básica D114  
Liceo Almirante Riveros  
Jardín Infantil Gabriela Mistral  
Escuela Horacio Johnson
- Vías principales  
Americo Vespucio Norte  
Pedro Fontova  
Calle G/ Huechuraba  
Cardenal Caro
- Paraderos de micro
- Recinto deportivo
- Salud

La zona se caracteriza por su diverso equipamiento comercial e industrial, así como por una predominancia de viviendas de baja escala. En este contexto, destacan dos elementos significativos que generan impacto en el entorno urbano.

Por un lado, el Mall Plaza Norte se destaca como un centro comercial de gran envergadura que satisface las necesidades de la zona norte de Conchalí y de las comunas vecinas. Este establecimiento representa un contraste notable con la escala barrial que prevalece al otro lado de la autopista, ya que su tamaño y función sobresalen en el paisaje urbano.

Por otro lado, el Movicenter, una mega manzana, emerge como otro punto de interés en la zona. Su presencia genera un contraste en la trama urbana existente entre Conchalí y Huechuraba, aportando un cambio significativo al grano urbano de la zona.

Además de estos elementos comerciales, los establecimientos educacionales y deportivos desempeñan un papel fundamental en la zona al proporcionar una amplia cobertura educativa y deportiva al contribuir con el fortalecimiento de la comunidad.

Fuente: *Elaboración propia.*

# 3. El Lugar

## 3.1.4 Normativa del Lugar

El plan regulador establece que el predio donde se encuentra el Tottus, como: **ZM-7: Zona américo Vespucio**. Mientras que el predio de enfrente lo clasifica como: **Z2: Área Verde, equipamiento turístico, recreacional, deportivo, cultural, esparcimiento y comercio**. Y ZAV: **Áreas Verdes Públicas de Bandejonas, Plazas y Parques Comunales consolidados**.

En relación la normativa de edificación para la zona ZM-7 establece lo siguiente:

USO DE SUELO	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo, excepto las prohibidas.	Las actividades de hogares de acogida.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Se permite todas las actividades pertenecientes a las clases Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento Salud, Seguridad, Servicios y Social excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Comercio: Expendio de bebidas alcohólicas y botillerías Educación: Centros de Orientación y Rehabilitación Conductual Salud: Cementerios y Crematorios Seguridad: Se prohíbe las actividades de Cárceles y Bases Militares.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Se permiten las actividades del tipo industria inofensiva y aquellas de impacto similar al industrial, calificadas como inofensivas: taller y almacenamiento, excepto las prohibidas.	Se prohíben las actividades productivas que procesen productos químicos, y todas las no expresamente permitidas.
<b>ESPACIOS PUBLICO</b>	Se permiten usos como parques o plazas, considerando actividades al aire libre tales como recreacionales, deportivas y de circulación	Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restrictivas. Toda vez que puedan coexistir dos usos de suelo, deberá regirse por lo que contempla el Art. 2.1.21 de la OGUC.
<b>AREA VERDE</b>	Area Verde, según 2.1.31 de la OGUC	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo excepto las prohibidas	Infraestructura del tipo Transporte: los Estacionamientos en superficie hacia la calle que enfrenta al predio y los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana; del tipo Sanitaria los Vertederos, Botaderos de Basura y los Rellenos Sanitarios.

Fuente: Ordenanza Local de Conchalí.

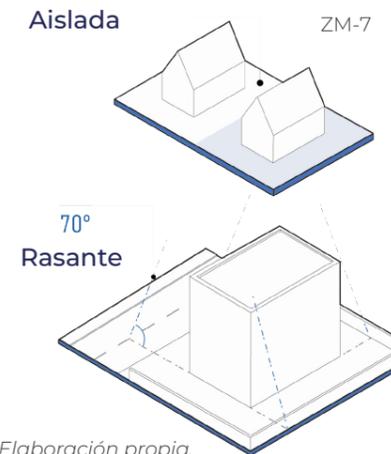
En cuanto los usos de la zona ZAV la ordenanza local dice:

Los usos de suelo y las condiciones de ocupación de estas zonas están regidos por lo indicado en la OGUC, Art 2.1.31, 2.1.32 y otros relacionados.

Y para la zona Z2 establece que:

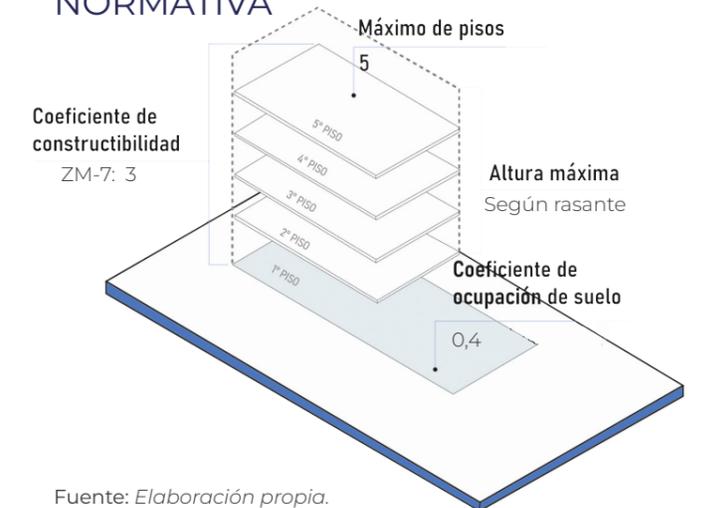
USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
Área Verde, Equipamiento turístico, recreacional, deportivo, comercio, cultura y de esparcimiento	Viviendas, oficinas, industria y bodegas de todo tipo.

### SISTEMA DE AGRUPAMIENTO



Fuente: Elaboración propia.

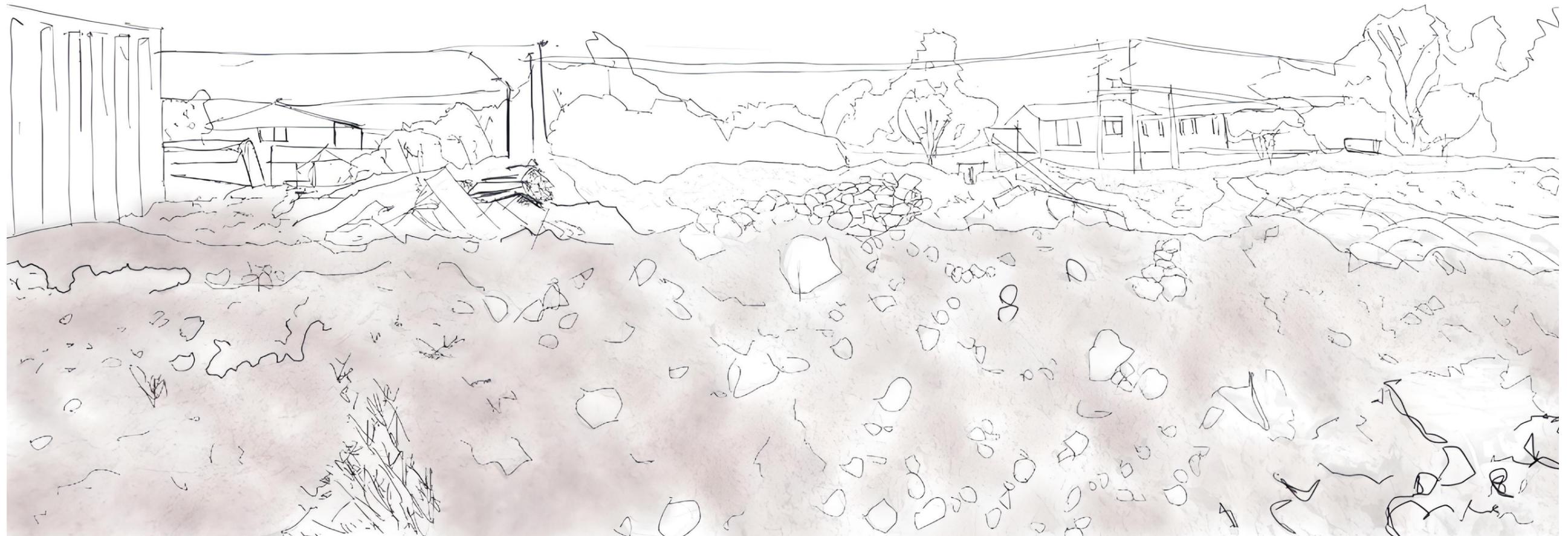
### NORMATIVA



Fuente: Elaboración propia.

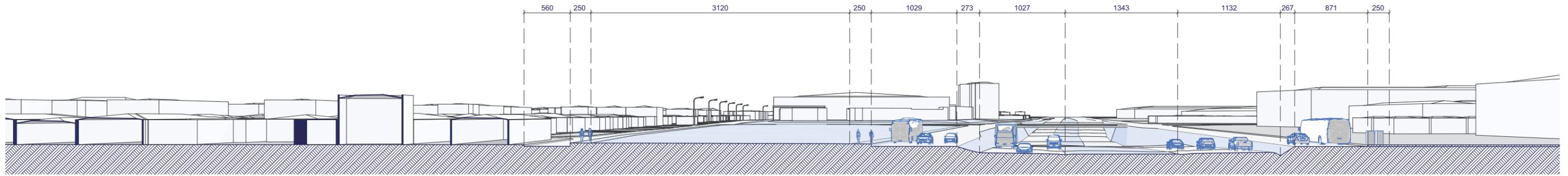
NORMAS EDIFICACIÓN ZM-7		MÁX. CONSTRUIBLE
COEF. DE OCUPACIÓN MÁXIMA PISO 1º Y 2º	0,4	13120m2
COEF. DE OCUPACIÓN MÁXIMA PISOS SUPERIORES	0,4	13120m2
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	98439m2
AGRUPAMIENTO	AISLADA	
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN ANTE JARDÍN MÍNIMO	SEGÚN OGUC/ RASANTE 70°	
	10m y 3m	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		1000

## 3.2 Análisis del entorno



Fuente: Croquis del terreno. Elaboración propia

## 3.2.1 Segregación por Américo Vespucio



Fuente: Corte transversal 01. Elaboración propia

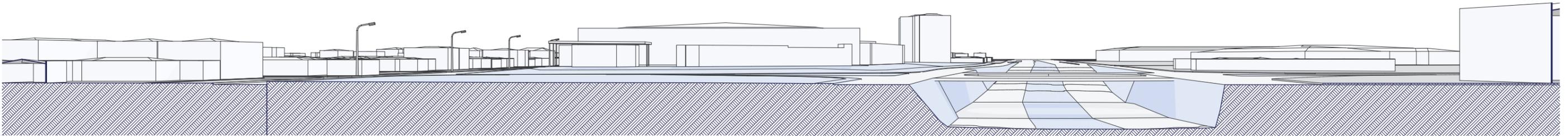
Un punto que cabe mencionar es que la licitación de esta autopista se llevó a cabo durante la administración del gobierno de Ricardo Lagos en el año 2001. Sin embargo, esta infraestructura vial no fue sometida a una evaluación ambiental a través del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). La carencia de un estudio exhaustivo de los posibles impactos ambientales asociados a la autopista ha tenido repercusiones significativas en la cultura y en el traspaso de límites en la comuna de Conchalí.



Fuente: Emplazamiento. Elaboración propia

La presencia de la autopista Américo Vespucio en la comuna genera una clara división territorial y actúa como una barrera que limita la conectividad y la interacción entre los diversos sectores. Esta infraestructura vial atraviesa la comuna y se destaca por su perfil y escala imponentes, en contraste con las vías adyacentes. Esta diferencia se hace evidente al observar el perfil de la calle, donde la autopista se distingue con una presencia dominante que crea una clara separación visual y contribuye a la fragmentación y segregación entre las comunas. Esta división física dificulta la movilidad y el acceso entre los

distintos barrios, limitando las oportunidades de interacción y generando una brecha entre las comunidades.

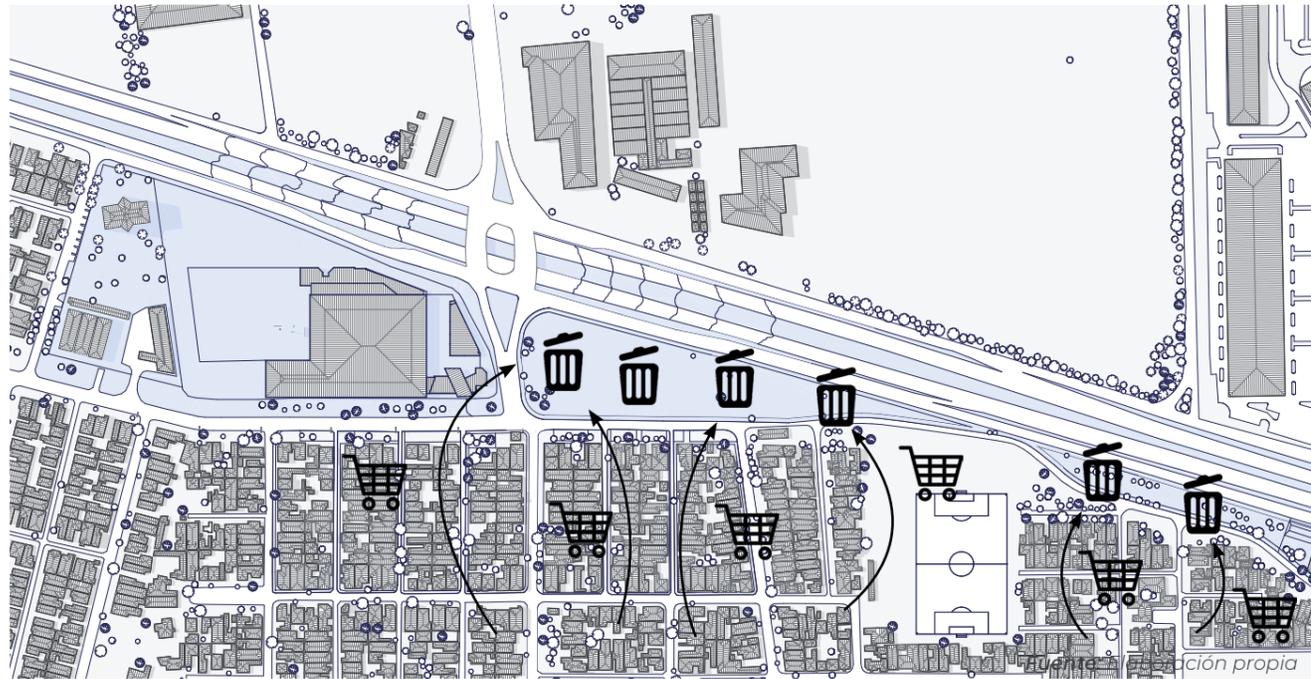


Fuente: Corte transversal 02. Elaboración propia



Fuente: Croquis del terreno. Elaboración propia

### 3.2.3 El ciclo de los microbasurales



El aspecto físico del terreno y su imagen visible se ven fuertemente afectados por la presencia de basurales ilegales que se han acumulado a lo largo de los años. Estos microbasurales son generados principalmente por los propios vecinos de la zona. Existen dos grupos identificables: aquellos que depositan su basura en el terreno cuando pasa el camión recolector de residuos municipales, y otro grupo que contrata a intermediarios, a menudo personas en situación de indigencia, quienes utilizan carros de supermercado para

transportar escombros y basura desde sus hogares hasta el terreno.

Desde el estallido social, esta problemática se ha agravado, ya que se ha propiciado un espacio para el vertido de residuos. Con el tiempo, esto ha dado lugar al establecimiento de viviendas informales en el terreno destinado originalmente a la acumulación de basura. Como resultado, se ha configurado una imagen de barrio completamente deteriorada y poco segura.



Fuente: Imagen del terreno. Elaboración propia.

### 3.2.4 Deficiencia en la infraestructura vial

Calle G presenta importantes deficiencias en su diseño, específicamente en cuanto a su radio de giro, el cual es inferior a lo establecido en el Manual de Obras Viales, Pavimentación y Aguas Lluvias de 2018 y el Plan Regulador de Conchalí. Esta situación genera limitación e inseguridad al flujo vehicular, creando tensiones en el predio. Como consecuencia, se origina una fragmentación del terreno, dividiéndolo en dos partes y generando una desconexión entre el poniente del predio versus lo que sucede en la parte oriente.

La interrupción de la pasarela completa el aislamiento transversal, provocando un efecto similar al de una isla. Estas dificultades recaen en el peatón, quien se ve obligado a desplazarse de un punto a otro para poder atravesar de un lado al otro. En contraste, los vehículos circulan a velocidades medias y altas, desvinculándose de esta problemática.



Fuente: Elaboración propia en base a PCP de Conchalí.

### 3.2.5 Hitos

Los carteles destacan en el terreno debido a su imponente altura, lo que los convierte en elementos visuales llamativos. Actúan como hitos en el entorno, atrayendo la atención de los transeúntes y generando una referencia visual en el paisaje urbano.

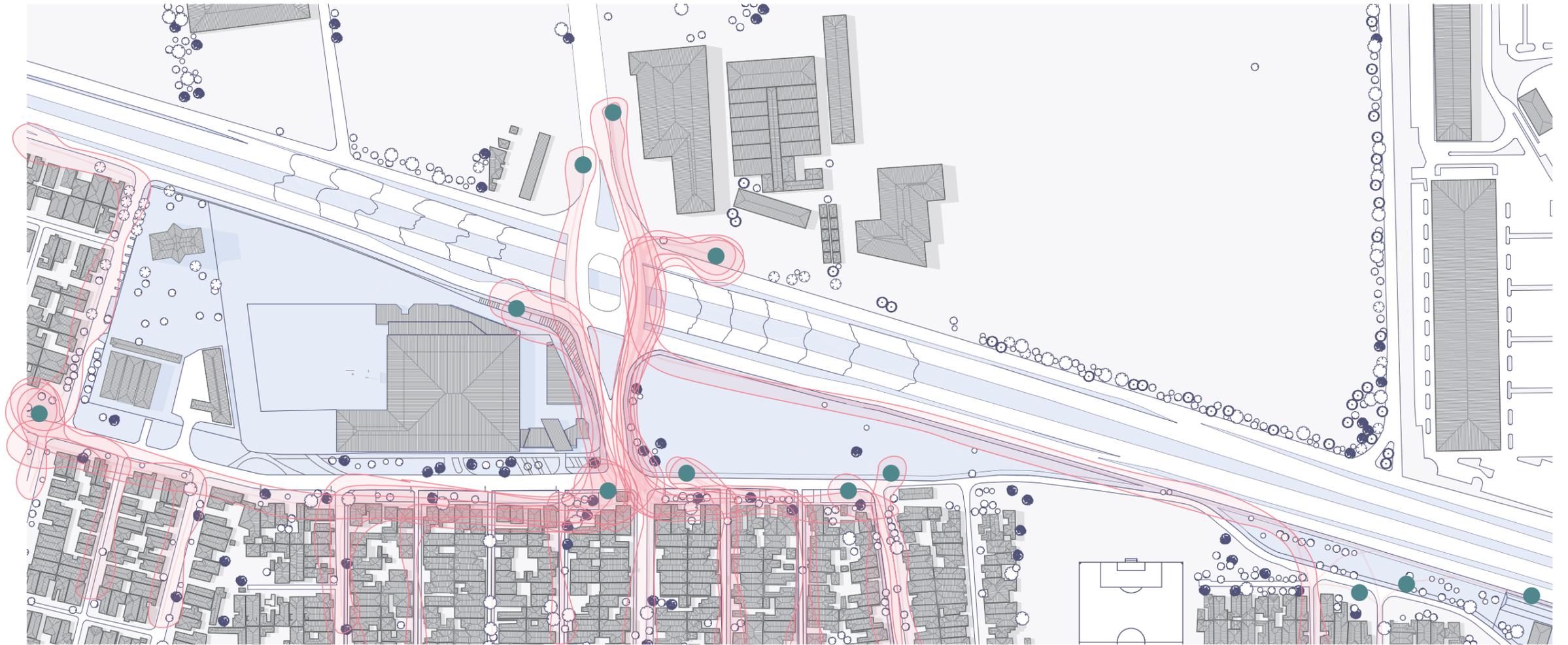
Su elevada altura permite que los carteles sean fácilmente visibles desde diversas perspectivas y distancias. Esto los convierte en puntos de referencia reconocibles tanto para los residentes locales como para el tránsito vehicular. Su presencia contribuye a la identificación de lugares específicos y puede servir como guía para la orientación en el entorno urbano.



Fuente: Elaboración propia

## 3.2.6 Tránsito peatonal

Fuente: Tránsito de peatones. Elaboración propia



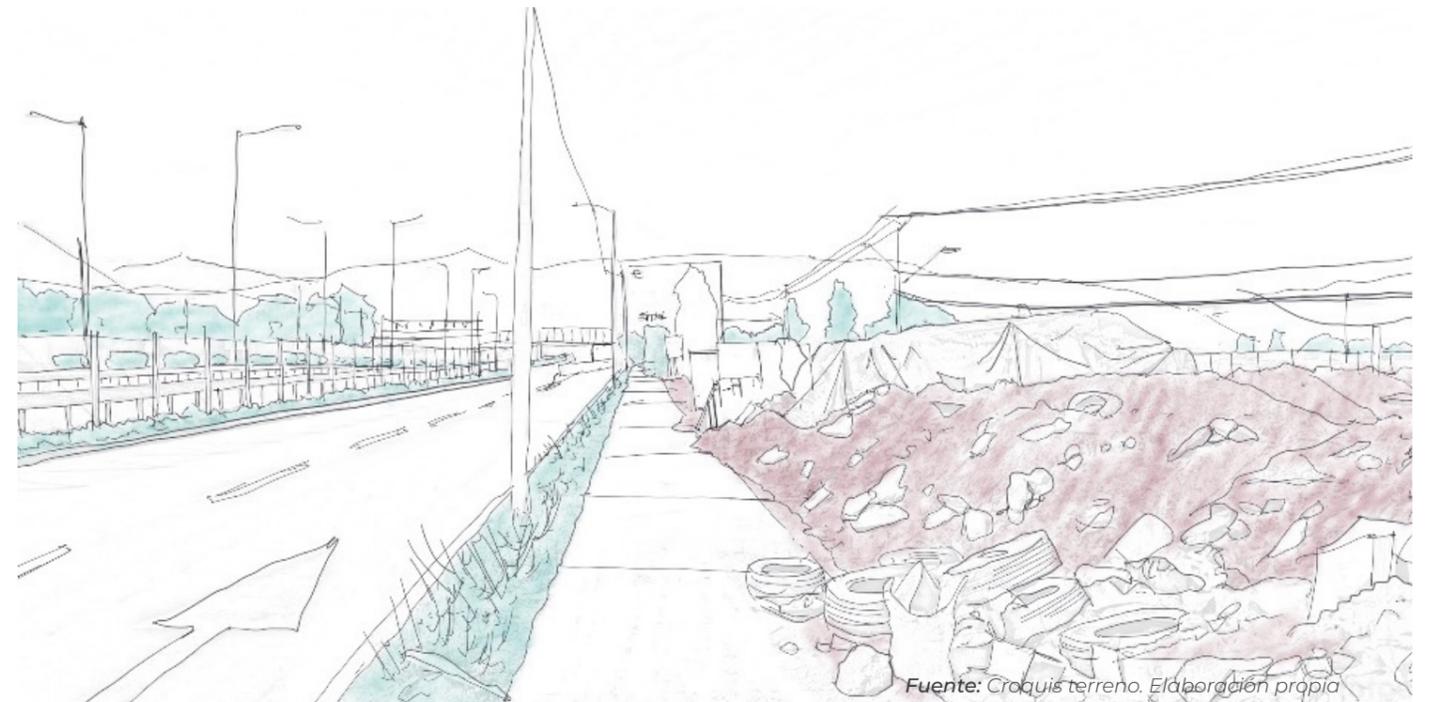
El tránsito peatonal en la comuna de Conchalí está estrechamente vinculado a la ubicación estratégica de los paraderos de microbuses. Una de las áreas de mayor afluencia de peatones se encuentra en la intersección de las calles Pedro Fontova y Américo Vespucio, permitiendo el cruce transversal entre comunas. Este punto se convierte en un importante punto de encuentro y conexión para los residentes de la comuna y comunas vecinas, generando un constante flujo de personas. Sin embargo, cabe destacar que la presencia del supermercado Tottus en esta zona crea una barrera física en los recorridos peatonales. Los

transeúntes se ven obligados a desplazarse por el borde exterior del supermercado, lo cual puede generar congestión, obstáculos y ralentizar el flujo peatonal.

Por otro lado, existen áreas en las que el flujo peatonal es notablemente escaso, como en el área frente al Estadio de La Palmilla. Esta situación crea un espacio que genera una mayor sensación de inseguridad para los peatones, ya que la distancia entre ambos extremos dificulta la presencia constante de personas y puede generar un ambiente menos transitado y vigilado.

Surge debido a las rutas

preferidas por los peatones para sus desplazamientos longitudinales, y en este sentido, la vereda que bordea la caletería de Américo Vespucio se destaca como la vía más rápida. Esta vereda se convierte en la opción preferida para los peatones que buscan desplazarse en sentido poniente-oriente o viceversa, gracias a su facilidad de acceso que brinda a los paraderos de microbuses



Fuente: Croquis terreno. Elaboración propia

# 4. Propuesta arquitectónica

## 4.1 Programa arquitectónico

Con base en las problemáticas específicas mencionadas anteriormente en Conchalí, se ha llevado a cabo una clasificación de los programas definidos calcificadas en cuatro temáticas principales. Estas temáticas abarcan diversos aspectos y necesidades dentro del proyecto. A continuación, se presenta una descripción de cada temática y los programas correspondientes, ordenados de mayor a menor importancia dentro de cada categoría:

**A. Cultura:** La dimensión cultural ocupa un lugar central en este proyecto, ya que los programas correspondientes desempeñan un papel primordial al abordar directamente el objetivo fundamental de revitalizar la comuna mediante la implementación de iniciativas culturales. Su propósito fundamental es fortalecer los vínculos y la conexión de la comunidad con su entorno. En este sentido se seleccionan los siguientes programas:

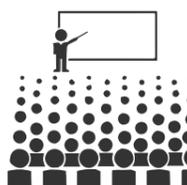
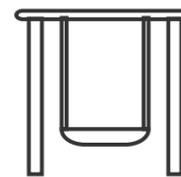
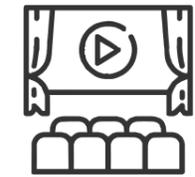
- Biblioteca
- Teatro principal
- Teatro Secundario
- Auditorio
- Salas de exposición
- Espacio para proyecciones de cine
- Espacio para espectáculos de circo y acrobacias
- Sala de conferencia
- Salón de eventos

- Salas de ensayo
- Estudios de grabación
- Salas multiuso

**B. Recreación:** La categoría de recreación se enfoca en la creación de espacios destinados al esparcimiento y la recreación social, con el propósito de establecer un entorno acogedor y favorable para la comunidad local. Uno de los principales desafíos que se busca solucionar es la falta de parques y áreas verdes en el área, brindando así a los residentes un lugar donde puedan disfrutar de actividades al aire libre, descansar, jugar y socializar. Los programas corresponden a:

- Parque / Áreas verdes
- Ciclovía
- Ágora
- Juegos Para niños
- Skatepark
- Huerto comunitario
- Zonas de picnic
- Yoga
- Zonas de máquinas para hacer ejercicio

**C. Deporte:** Los programas relacionados con el deporte tienen como objetivo principal fomentar la participación de los habitantes en actividades físicas, promover la competencia deportiva y contribuir



## Potencial usuarios

Los programas se enfocan en incluir a todo tipo de usuario, desde adultos mayores a niños. Integrando casi en su totalidad a la población de Conchalí.



al bienestar físico y mental de la comunidad de Conchalí. Algunos de los programas incluidos en esta temática son:

- Piscina temperada
- Multicancha
- Gimnasio

**D. Comercio:** En este punto, se destaca la importancia del comercio como una herramienta fundamental para revitalizar la zona y promover el desarrollo económico de la comunidad. El objetivo principal es atraer a un mayor número de personas que habiten y visiten el lugar, generando así

un mayor flujo de actividad y contribuyendo a la seguridad y el bienestar en la comuna. A continuación, se detallan los programas que fueron elegidos:

- Tiendas locales
- Restaurantes
- Oficinas
- Cafetería

# 4.3 Estrategias de diseño

## Demoler y Distensión

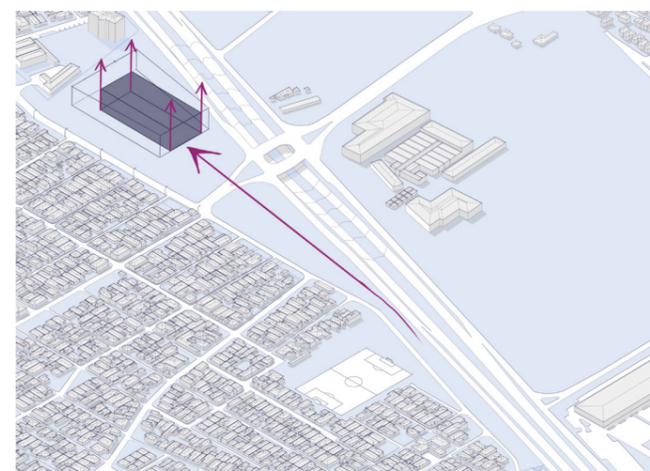
Demolición de la pre-existencia, y otorgar aire al terreno al expandir la amplitud. Así el terreno



## Vaciado y Contención

El volumen máximo construido se vacía intencionalmente para crear un espacio central que no solo sirve como el acceso más jerárquico hacia el proyecto, sino que también se convierte en un punto focal destacado dentro del contexto arquitectónico.

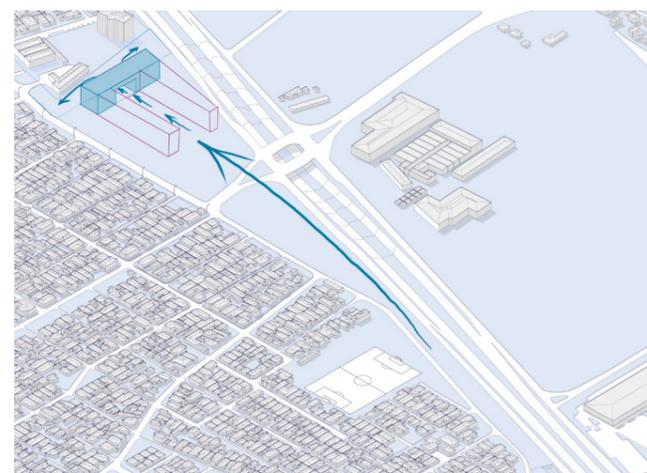
Al vaciar el volumen, se logra una sensación de amplitud y apertura. El espacio central, al estar libre de obstáculos, brinda una visión clara y despejada que permite apreciar la escala y la magnitud del edificio en su totalidad.



## Eje principal como remate visual

El eje principal del proyecto arquitectónico se plantea como un remate visual impactante que busca ser el punto focal y distintivo de todo el conjunto. Este eje se encuentra representado por el primer volumen, el cual se caracteriza por su mayor jerarquía y presencia en el entorno.

El vacío central se presenta como un remate visual monumental, enmarcando y realzando el recorrido longitudinal que proviene desde el Metro Vespucio Norte.



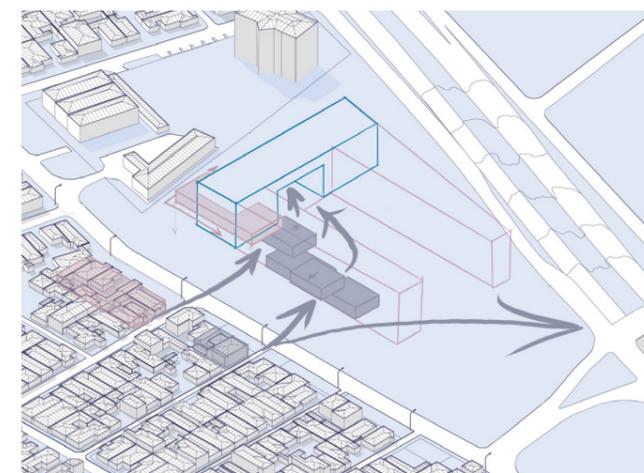
## Escala y Articulación

La integración de la escala en el diseño arquitectónico se logra a través de las dimensiones proporcionadas por el entorno urbano de Conchalí. Estas dimensiones permiten la creación estratégica de accesos secundarios que desempeñan un papel crucial al facilitar y promover un flujo continuo y fluido del tráfico peatonal en la zona.

En relación con esto, se intercalan los elementos arquitectónicos para resaltar los accesos secundarios. Estos accesos están diseñados como entradas de doble altura,

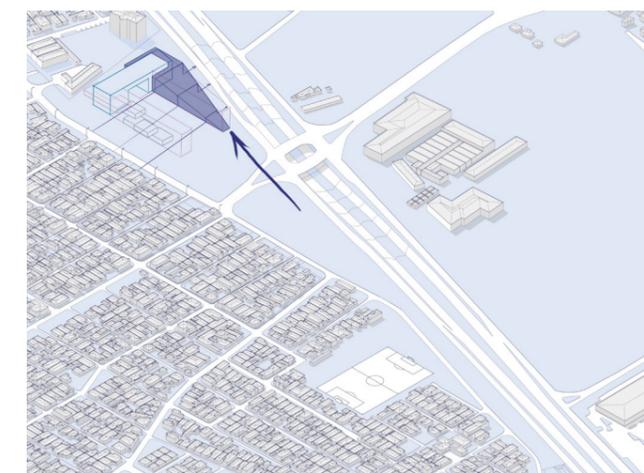
## Escala y Articulación

La esquina se articula mediante un volumen arquitectónico, creando un espacio que alberga una plaza de acceso secundario y establece una conexión entre el volumen principal y el último volumen del proyecto. Además, se destaca un vacío de triple altura que no solo resalta visualmente, sino que también establece una relación significativa entre el espacio público y el proyecto en su conjunto.

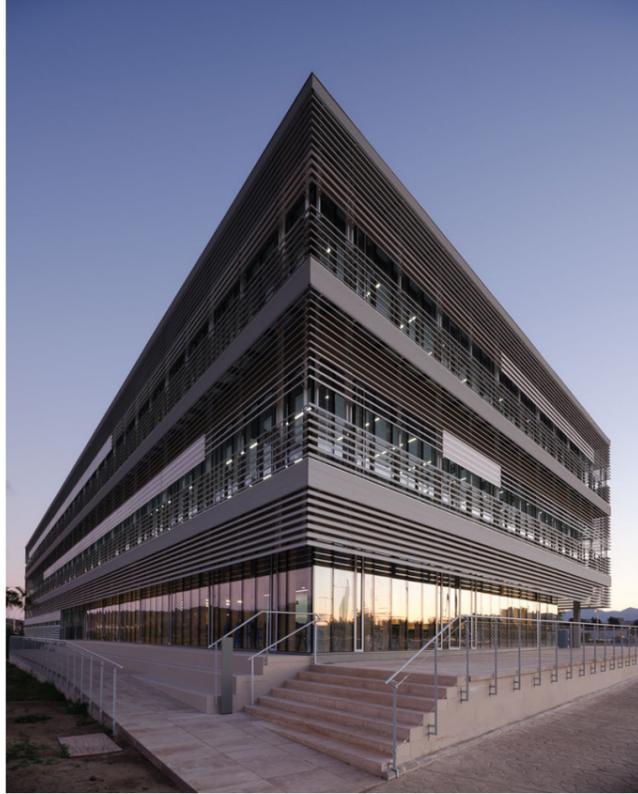


## Buffer

El volumen está diseñado para establecer una conexión fluida entre los diferentes componentes del proyecto. Cumple la función de crear un buffer visual y acústico. Al ubicarse estratégicamente en relación con la autopista, este volumen actúa como una barrera física que protege la escala residencial



## 5. Referentes: Edificio Rosalind / Estudio Primitivo



En cuanto a su diseño, el edificio destaca por su estética moderna y elegante. Posee una fachada acristalada que permite la entrada de luz natural y ofrece vistas panorámicas al entorno. Los espacios interiores están diseñados de manera funcional y flexible, adaptándose a diferentes necesidades y permitiendo una interacción fluida entre los usuarios.

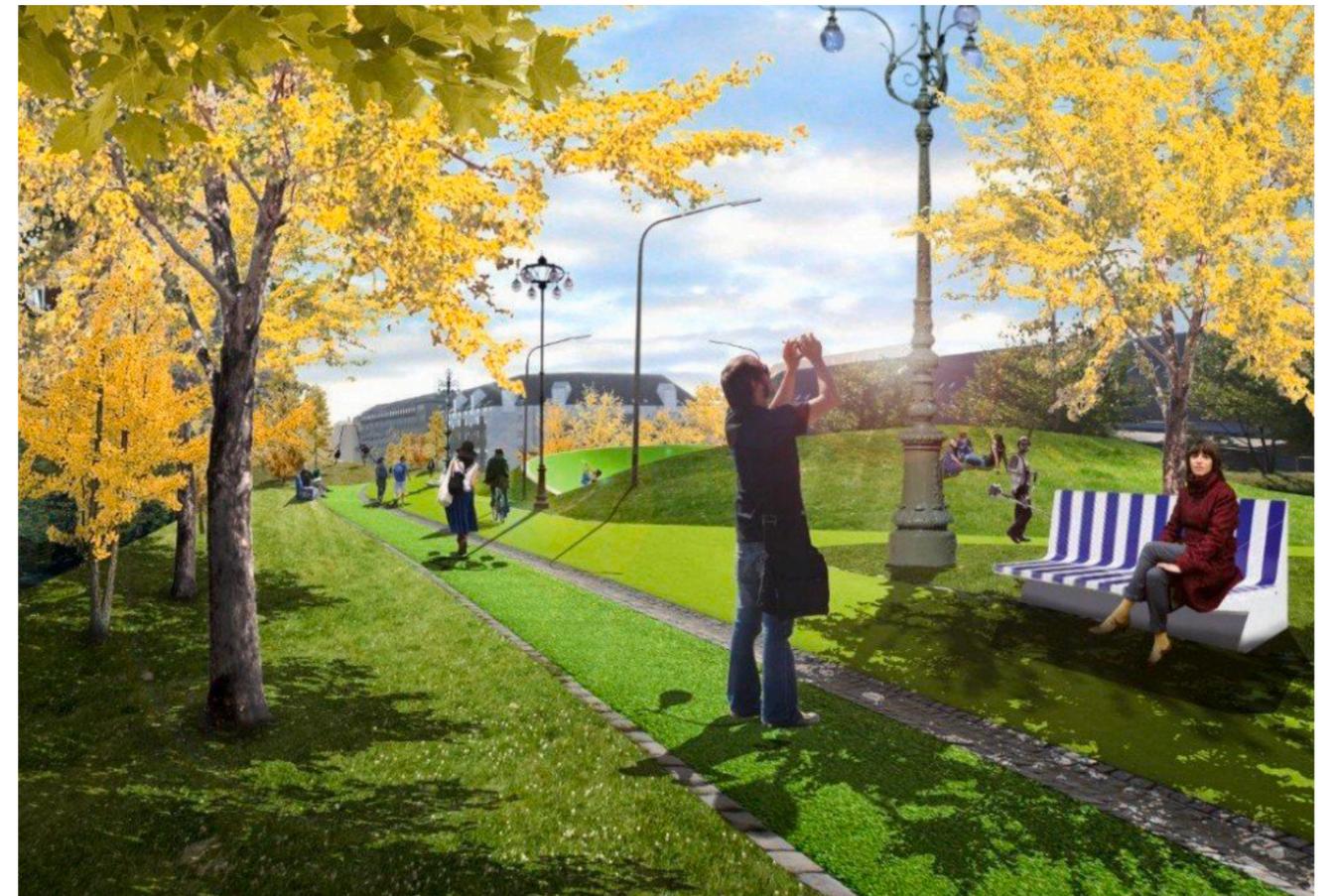
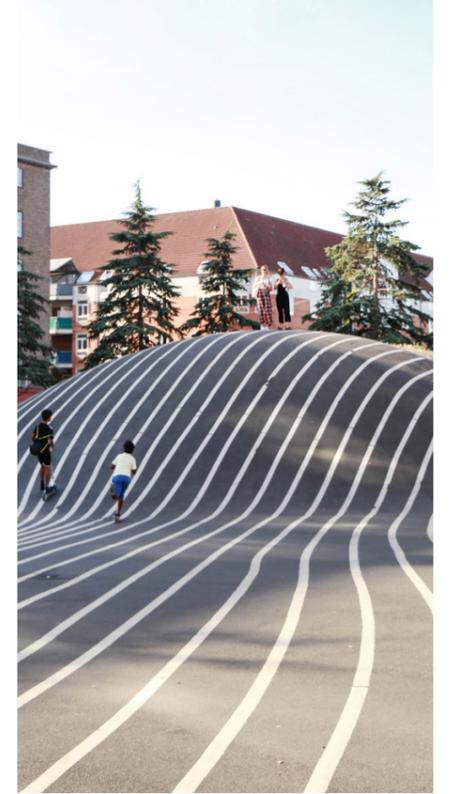
El proyecto del Edificio Rosalind también incluye áreas verdes y espacios comunes para fomentar la interacción social y el bienestar de los ocupantes. Se ha dado especial atención a la creación de ambientes saludables y confortables, considerando aspectos como la calidad del aire y la iluminación.



## Superkilen / BIG

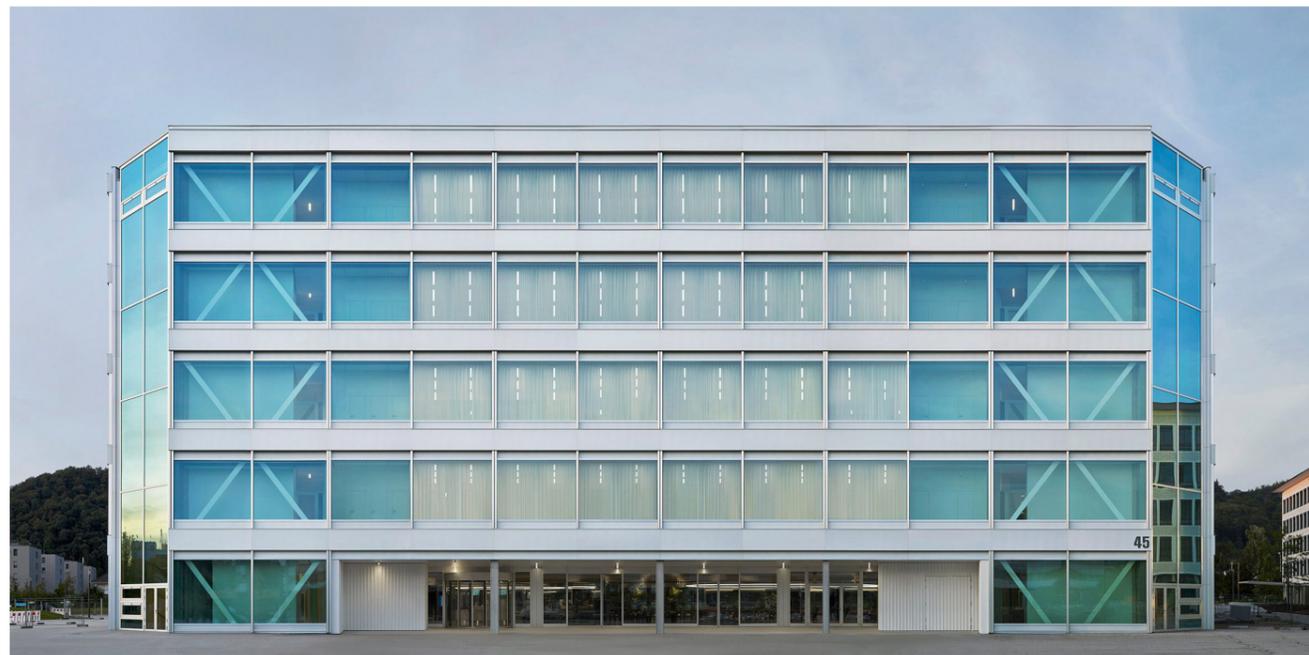
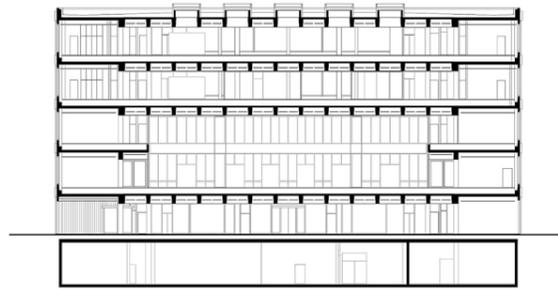
El objetivo principal de Superkilen es fomentar la diversidad y la interacción social al reunir elementos culturales de diferentes partes del mundo en un solo espacio. El parque se compone de tres áreas principales: la Plaza Roja, la Plaza Negra y el Parque Verde.

Cada una de estas áreas representa una temática específica y está diseñada con elementos y mobiliario provenientes de distintas culturas.



## Multifunctional Workspace Building / Christ & Gantenbein

El edificio está diseñado para albergar una variedad de funciones y actividades, como oficinas, espacios de coworking, salas de reuniones y áreas comunes. Se enfatiza la flexibilidad y la eficiencia, permitiendo a los usuarios personalizar su espacio de trabajo según sus necesidades específicas. El diseño interior está cuidadosamente planificado para fomentar la colaboración, la creatividad y la productividad.

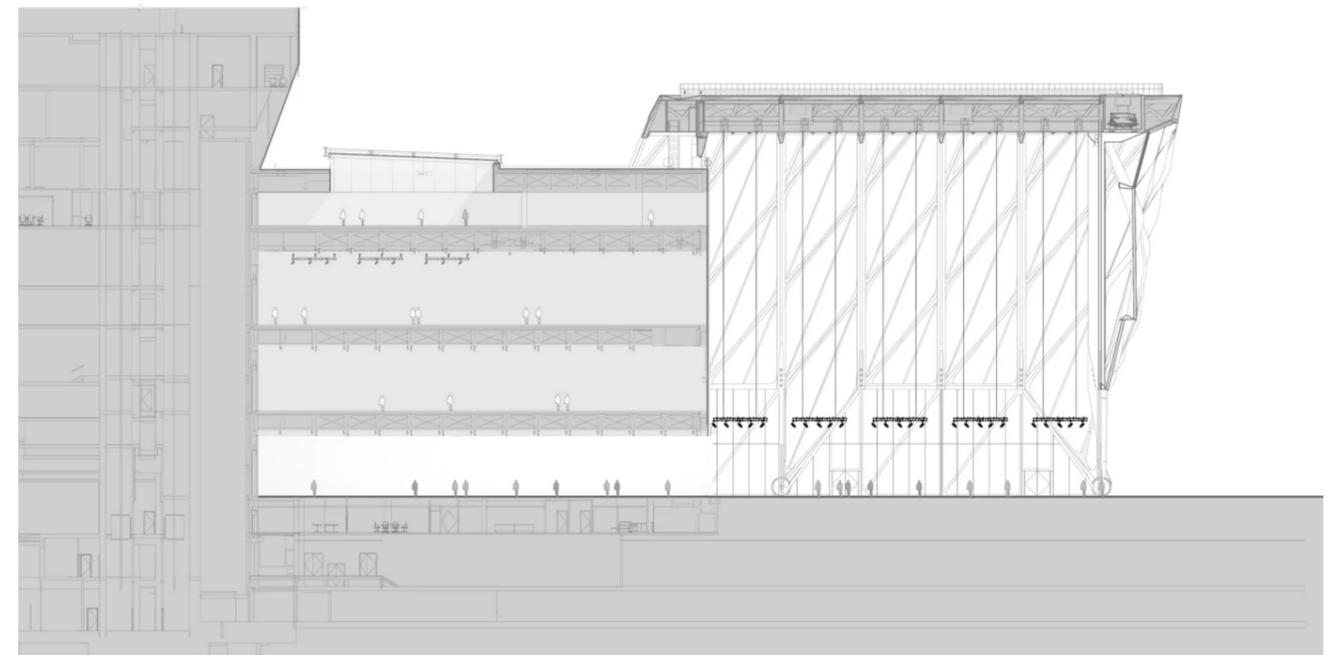


## The Shed / Diller Scofidio + Renfro



El edificio destaca por su diseño innovador y su capacidad de transformación. Se compone de dos partes principales: un edificio de base fija y una estructura móvil llamada "la cubierta". La cubierta es un elemento único que se desliza sobre los raíles, permitiendo ampliar o cerrar el espacio según las necesidades del programa.

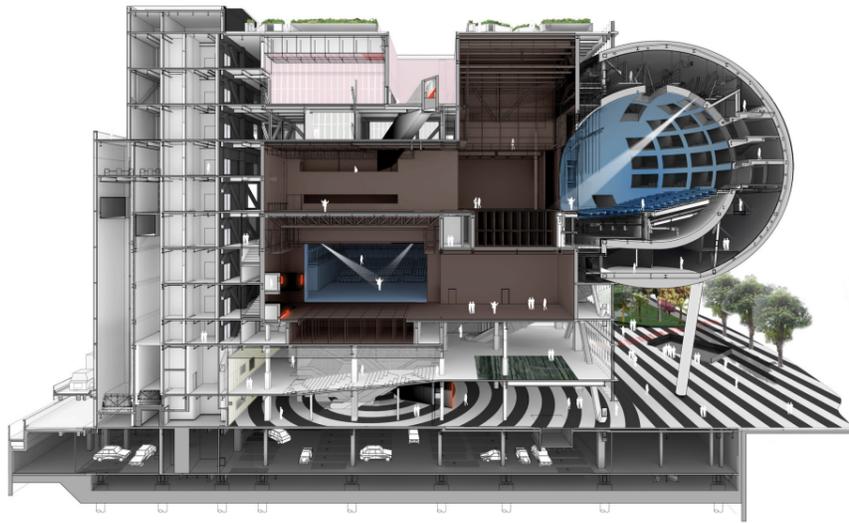
El objetivo de The Shed es ofrecer un espacio versátil y adaptable para una amplia gama de eventos artísticos y culturales. Cuenta con teatros, galerías de arte, espacios para exposiciones, estudios de ensayo y áreas para eventos públicos. La flexibilidad del diseño permite que el espacio se ajuste a diferentes escalas y tipos de presentaciones, desde espectáculos íntimos hasta producciones de gran escala.



## Taipei Performing Arts Center / OMA

El centro se compone de tres teatros principales: un teatro de ópera, un teatro de prosenio y un teatro en la plaza. Cada uno de estos espacios está diseñado de manera única y ofrece diferentes capacidades y configuraciones para adaptarse a una amplia variedad de presentaciones y eventos.

El diseño del Taipei Performing Arts Center se caracteriza por su innovación y audacia. Los edificios tienen una apariencia distintiva con formas geométricas irregulares y una combinación de materiales como vidrio, acero y concreto.



## Rotterdam Rooftop Walk / MVRDV



El diseño de la Rotterdam Rooftop Walk se basa en la idea de aprovechar al máximo los espacios no utilizados en los techos de los edificios. MVRDV ha trabajado en colaboración con propietarios y arquitectos locales para habilitar accesos seguros y crear una ruta continua a lo largo de los tejados.

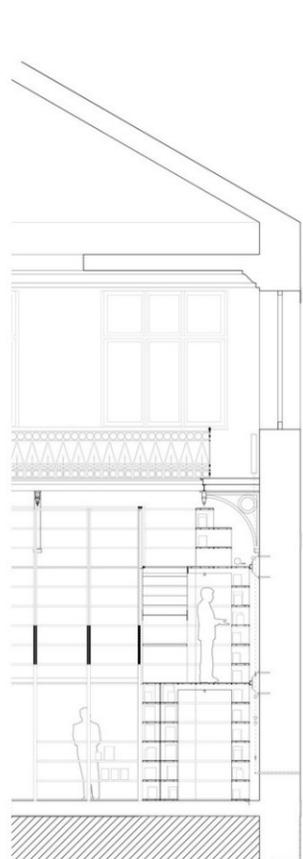


## University Library / OFFICE Kersten Geers David Van



El espacio interior de la biblioteca está diseñado de manera eficiente para optimizar el uso del espacio y facilitar el acceso a los recursos bibliográficos. Se han creado diferentes áreas para estudiar, investigar y colaborar, adaptándose a las necesidades de los estudiantes y profesores.

La iluminación natural es un elemento clave en el diseño de la biblioteca. Se utilizan grandes ventanales y tragaluces estratégicamente ubicados para permitir la entrada de luz natural y crear un ambiente luminoso y agradable.



## Teatro Regional del Biobío / Radic, Castillo y Medrano

El teatro cuenta con varias salas y espacios para la realización de diferentes tipos de eventos y espectáculos, como teatro, música, danza y conferencias. Estas salas están diseñadas para ofrecer una experiencia acústica y visual óptima para el público y los artistas.



## 6. Bibliografía

1. Arquitectura desde las memorias: Recuperación espacio deportivo La Palmilla, comuna de Conchalí, Santiago. Universidad de Chile.
2. Centro de Artes Escénicas de Taipei de OMA (2022.). <https://www.designverse.com.cn/content/home/article/roche-multifunctional-workspace-building-christ-gantenbein-architects>
3. Chechilnitzky, A. (2020, 7 febrero). Vitacura y Recoleta lideran ranking de áreas verdes por habitante en Chile. La Tercera. <https://www.latercera.com/nacional/noticia/vitacura-recoleta-lideran-ranking-areas-verdes-habitante-chile/628679/>
4. Comuna Conchalí [material cartográfico] Municipalidad de Conchalí, Dirección de Obras Municipales. - BND: Territorial: Comunal. (s. f.). BND: Territorial: Comunal. <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/635/w3-article-346763.html>
5. Conchalí - Reportes Estadísticos Comunes. (s. f.). <https://web.archive.org/web/20130117121235/http://reportescomunales.bcn.cl/index.php/Conchal%C3%AD>
6. Cooperativa.Cl. (2023, 10 marzo). Estos son los 10 peores "tacos" de Santiago, según la UOCT. Cooperativa.cl. <https://cooperativa.cl/noticias/pais/transportes/transito/estos-son-los-10-peores-tacos-de-santiago-segun-la-uoct/2013-12-09/165724.html>
7. Crook, L., & Crook, L. (2023, 31 marzo). Sara Kulturhus Centre «unleashed a world of previously unimagined design possibilities». Dezeen. <https://www.dezeen.com/2023/03/31/sara-kulturhus-centre-white-arkitekter-timber-revolution/>
8. Del Congreso Nacional, B. (s.f.). Bibliotecadel Congreso Nacional. [www.bcn.cl/leychile](http://www.bcn.cl/leychile). <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1050767&buscar=municipalidad%2Bde%2Bconchal%C3%AD>
9. Difusión Etapa 3 | *Plan Regulador Conchalí 2021*. (s. f.). [https://www.conchali.cl/planregulador/?page\\_id=97](https://www.conchali.cl/planregulador/?page_id=97) EcuRed. (s. f.). Conchalí (Chile)
10. EcuRed. [https://www.ecured.cu/Conchal%C3%AD\\_\(Chile\)](https://www.ecured.cu/Conchal%C3%AD_(Chile)) Franco, J. T. (2023). Superkilen / BIG. ArchDaily en Español. [https://www.archdaily.cl/cl/02-103786/superkilen-big?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.cl/cl/02-103786/superkilen-big?ad_medium=gallery)
11. Gaete, C. M. (2016, 24 octubre). Plan Maestro de Rutas Patrimoniales de Conchalí recupera espacios públicos de 3 avenidas. Plataforma Urbana. <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2016/10/24/plan-maestro-de-rutas-patrimoniales-de-conchali-recupera-espacios-publicos-de-3-avenidas/>
12. Galería de Edificio Rosalind / Estudio Primitivo González | eGa - 26. (s. f.). ArchDaily Colombia. [https://www.archdaily.co/co/1000185/edificio-rosalind-estudio-primitivo-gonzalez-ega/644ad95d2f923238016507a6-edificio-rosalind-estudio-primitivo-gonzalez-ega-foto?next\\_project=no](https://www.archdaily.co/co/1000185/edificio-rosalind-estudio-primitivo-gonzalez-ega/644ad95d2f923238016507a6-edificio-rosalind-estudio-primitivo-gonzalez-ega-foto?next_project=no)
14. Inicio - Tandem Arquitectura. (2017, 4 agosto). Tandemarquitectura.pe. <https://tandemarquitectura.pe/blog/arquitectura-de-espacios-recreativos-nid-14>
15. Instituto nacional de estadísticas. (2018). SÍNTESIS DE RESULTADOS CENSO 2017 [Conjunto de datos]. [https://www.ine.gob.cl/docs/default-source/censo-de-poblacion-y-vivienda/publicaciones-y-anuarios/2017/publicaci%C3%B3n-de-resultados/sintesis-de-resultados-censo2017.pdf?sfvrsn=1b2dfb06\\_6](https://www.ine.gob.cl/docs/default-source/censo-de-poblacion-y-vivienda/publicaciones-y-anuarios/2017/publicaci%C3%B3n-de-resultados/sintesis-de-resultados-censo2017.pdf?sfvrsn=1b2dfb06_6)
16. L, C. B. (2023, 2 junio). Los 26 puntos más críticos que tendrá el tráfico en Santiago. pauta. <https://www.pauta.cl/nacional/los-26-puntos-mas-criticos-que-tendra-el-trafico-en-santiago>
17. La Tercera: Vitacura y Recoleta lideran ranking de áreas verdes por habitante en Chile – Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. (s. f.). <https://cndu.gob.cl/la-tercera-vitacura-y-recoleta-lideran-ranking-de-areas-verdes-por-habitante-en-chile/>
18. Municipalidad de Conchalí. (2021a). Plan regulador 2021 Conchalí [Conjunto de datos]. <http://www.conchalitransparencia.cl/Plan%20regulador/PRC%202013/Plan%20regulador%20actual.pdf>
19. Municipalidad de Conchalí. (2021b). MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ. <https://www.conchali.cl/planregulador/wp-content/uploads/2021/10/PALOMA-BACHEO-2021.pdf>
20. Municipalidad de Conchalí. (2022). Cuenta publica 2022. En Conchalí. Recuperado 30 de junio de 2023, de <https://www.conchali.cl/2022/wp-content/uploads/2023/04/cuenta-publica-2022.pdf>
21. Municipalidad de Conchalí – Secretaría Comunal de Planificación. (2018). Atlas Comunal. En <http://www.conchalitransparencia.cl/>. Recuperado 30 de junio de 2023, de <http://www.conchalitransparencia.cl/Otros%20antecedentes/Atlas%20-%20Comunal.pdf> Ocuc. (s. f.). Estudios de Caracterización Territorial
22. OCUC. <https://observatoriodeciudades.com/projects/estudio-de-caracterizacion-territorial/>
23. Parkes, J., & Parkes, J. (2022, 7 junio). MVRDV creates 600-metre-long orange walkway that bridges Rotterdam roofs. Dezeen. <https://www.dezeen.com/2022/05/30/mvrdv-rotterdam-rooftop-walk-architecture/>
24. Ravenscroft, T., & Ravenscroft, T. (2022, 17 mayo). OMA's Taipei Performing Arts Center completes in Taiwan. Dezeen. <https://www.dezeen.com/2022/05/13/taipei-performing-arts-center-completes-rem-koolhaas-oma/>
25. Rojas, C. (2019). University Library / OFFICE Kersten Geers David Van Severen. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/871635/university-library-office-kersten-geers-david-van-severen>
26. Rojas, M. (s. f.). PROYECTO DE TÍTULO: “REMODELACIÓN EDIFICIO DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO DE CONCHALI”. UTEM.
27. Rutas Patrimoniales Conchalí Fontova Cortesía Municipalidad de Conchalí para Plataforma Urbana. (2016, 24 octubre). Plataforma Urbana. <https://www.plataformaurbana.cl/archive/2016/10/24/plan-maestro-de-rutas-patrimoniales-de-conchali-recupera-espacios-publicos-de-3-avenidas/rutas-patrimoniales-conchali-fontova-cortesia-municipalidad-de-conchali-para-plataforma-urbana/>
28. SAP, E. M. (2019, 16 octubre). Áreas verdes: Sólo 18 comunas de las 117 analizadas cumplen con estándar por habitante. Emol. <https://www.emol.com/noticias/Nacional/2019/10/16/964558/Comunas-areas-verdes-parques-plazas.html>
29. Teatro Regional Del Biobío | Tag | ArchDaily en Español. (s. f.). ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/tag/teatro-regional-del-biobio>
30. The Shed - Ficha, Fotos y Planos - WikiArquitectura. (2022, 15 abril). WikiArquitectura. <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/the-shed/> Castillo, S. (2021).
31. Tvn. (s. f.). En uno de los puntos críticos de la RM: Semáforo apagado pone en peligro a conductores y peatones en Huechuraba. TVN. <https://www.tvn.cl/programas/buenos-dias-a-todos/actualidad/en-uno-de-los-puntos-criticos-de-la-rm-semaforo-apagado-pone-en-peligro>