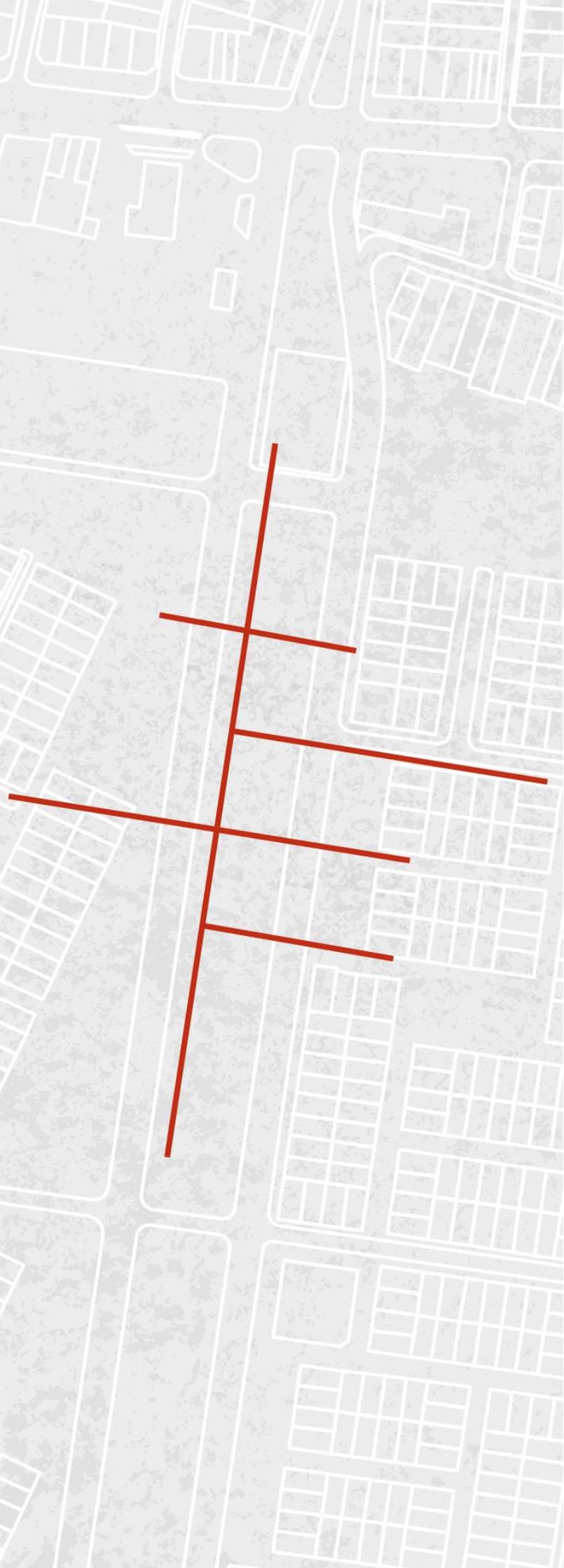




# **PASEO COMERCIAL NEPTUNO**

COMERCIO COMO  
ARTICULADOR URBANO



## Índice:

1. Capítulo1: Presentación
  - 1.1. Introducción
  - 1.2. Problemática y Tema a trabajar
  - 1.3. Pregunta
  - 1.4. Objetivos
    - 1.4.1. Objetivo principal
    - 1.4.2. Objetivos específicos
  
2. Capítulo 2: Marco teórico
  - 2.1. Análisis PLADECO Lo Prado.
  - 2.2. Análisis FODA
  - 2.3. Rol del comercio en la ciudad.
  - 2.4. El comercio como vínculo social en el espacio público
  - 2.5. La ciudad desconectada y desarticulada
  - 2.6. Espacio público (paisajismo, áreas verdes, bulevares y espacio comunitario)
  
3. Capítulo 3: Lugar
  - 3.1. Antecedentes generales
  - 3.2. Criterios de selección
  - 3.3. Terreno por intervenir
  - 3.4. Normativa vigente
  - 3.5. Problemática inmobiliaria
  - 3.6.
  
4. Capítulo 4: Propuesta arquitectónica
  - 4.1. Ideas conceptuales gráficas
  - 4.2. Estrategias de diseño, Partido General
  - 4.3. Imagen objetivo
  - 4.4. Anteproyecto
  
5. Capítulo 5: Bibliografía
  
6. Anexos

The background of the page is a light gray architectural floor plan with white lines representing walls, rooms, and corridors. The plan is viewed from an isometric perspective. A thin red border frames the entire page.

# **CAPITULO 1**

# **PRESENTACIÓN**

## 1. Introducción

El pasado 17 de Julio de 2023, se publicó mediante el foro de noticias de la Universidad de Chile<sup>1</sup>, la colaboración de la universidad con la Municipalidad de Lo Prado para realizar la remodelación de la Avenida San Pablo. En este encuentro se discutieron sobre diversas propuestas para renovar la avenida principal de la comuna. Este importante eje engloba un relevante carácter comercial que define a la comuna, pero no le entrega una identidad propia.

Sumado a lo anterior, la comuna se ha impuesto, dentro de las comunas pericentrales al centro de Santiago, como una comuna transitoria, debido a su gran avenida que conecta directamente con las comunas de Pudahuel y Quinta Normal. Esta avenida se caracteriza por tener una gran franja comercial que potencia la circulación por este lugar. Además, en esta misma avenida se ubica la municipalidad de Lo Prado, el registro civil, el centro cultural de la comuna, entre otras entidades.

## 2. Problemática y Tema a trabajar

Al realizar un análisis de Lo Prado, se evidencian diversas problemáticas que la comuna enfrenta en la actualidad. En primer lugar, se identifica la **ausencia de una definición clara de su identidad urbana**, lo cual impide que la comuna se distinga y marque una diferencia significativa en comparación con las comunas circundantes.

Además, un factor a considerar es que **la comuna se encuentra fragmentada**, debido a las dimensiones de sus principales avenidas, Avenida Neptuno y San Pablo. Estas avenidas poseen una escala metropolitana que dificulta la interacción fluida entre distintos sectores de la comuna. Esta fractura genera una percepción de división y limita la cohesión urbana en Lo Prado.



Fuente: Elaboración propia.

Otro aspecto relevante que hay considerar es la **deficiencia de áreas verdes** en relación con la proporción habitante/área verde. Según la última estimación del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) de Lo Prado para el período 2018-2022, la comuna se sitúa por debajo del promedio en comparación con otras comunas de la Región Metropolitana. Esta falta de espacios verdes impacta directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la sostenibilidad ambiental de la comuna. Esto sumado a la falta de una identidad urbana claramente definida se plantean como los antecedentes que arman la problemática. Se identifica la necesidad de establecer una identidad distintiva que refleje la historia, la cultura y las aspiraciones de la comunidad. La ausencia de esta identidad no solo afecta la percepción interna de los habitantes, sino que también dificulta la promoción de la comuna a nivel regional y metropolitano.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos entregados por el Plan de Desarrollo comunal (PLADECO, 2018-2022).

Por lo tanto, considerando lo que menciona Doreen Massey en el texto *“Lugar, identidad y geografías de la responsabilidad en un mundo en proceso de globalización”* (2004)<sup>2</sup>, no hay lugares que existan con identidades predeterminadas que luego tienen interacciones, sino que los lugares adquieren sus identidades en muy buena parte en el proceso de las relaciones con otros; por lo cual, al estar fragmentada y no poseer espacios que den pie para generar interrelaciones, no es posible crear una identidad en el lugar.

Considerado los aspectos analizados anteriormente, el presente documento ahondara en la idea de proyectar un espacio que potencie y defina el carácter comercial actual de la comuna, integrando la recreación como herramienta para promover la integración social en el espacio y de esta forma generar una identidad territorial en sus habitantes.

### 3. Pregunta

De acuerdo con el contexto anteriormente descrito, con el objetivo de buscar una solución a la situación Lo Prado, surge la pregunta respecto a que sí,

**¿Puede la arquitectura resignificar un espacio desconectado al área pública de lo parado consolidándose como polo y lugar de referencia?**

#### **4. Objetivos**

##### **a. Objetivo Principal**

Crear un articulador urbano a través de la resignificación de un espacio desconectado.

##### **b. Objetivos Específicos**

- Producir un elemento de traspaso que articule los bordes colindantes.
- Provocar espacios de encuentro y recreación que motive la integración social.
- Generar un espacio urbano que englobe y unifique el tema comercial a través del recorrido.

The background of the page is a light gray architectural floor plan or site plan, showing various building footprints, corridors, and grid patterns. A thin red border frames the entire page. The text is centered in the middle of the page.

# **CAPITULO 2**

# **MARCO TEÓRICO**

## 1. Análisis PLADECOS Lo Prado

Según la última actualización del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECOS) de Lo Prado (2018-2022), los ámbitos relevantes a evaluar para el desarrollo del proyecto son:

- a. **Ámbito de la población comunal:** Se visualiza la variación poblacional por sexo y por rango etario. De esta forma se podrá extraer el tipo de usuario predominante en la comuna. Sumado a esto, se podrá hacer una estimación del usuario promedio del comercio dentro de la comuna.

Fuente:  
propia a  
datos  
por  
(2018-

Indicadores	CENSOS		Variación Intercensal de Población
	Año 2002	Año 2017	2002 v/s 2017
<b>Población por sexo</b>			
Hombres	50.608	46.799	-3.809
Mujeres	53.708	49.450	-4.258
<b>Total</b>	<b>104.316</b>	<b>96.249</b>	<b>-8.067</b>
<b>Población por Tramo Etario</b>			
0-14 años	24.777	17.494	-7.283
15-29 años	26.262	<b>22.725</b>	-3.537
30-44 años	23.916	18.907	-5.009
45-64 años	21.023	<b>23.115</b>	-2.092
65 años o más	8.338	14.008	5.670
<b>Total</b>	<b>104.316</b>	<b>96.249</b>	<b>-8.067</b>

Elaboración  
partir de los  
entregados  
PLADECOS  
2022).

En el ámbito de la población comunal de Lo Prado, tenemos que:

- La población total de la comuna, según el Censo 2017, es de 96.249 habitantes.
- Según el Censo 2017, la diferencia más relevante que se puede observar es el crecimiento de la población de "65 años o más", con esto se establece que la comuna de Lo Prado tiene una preponderancia de adultos mayores.

Por lo que en cuanto al usuario promedio del comercio en la comuna, si tomamos los índices más altos, serían los rangos de personas entre los 15-29 años y los de 45-64 años. Definiendo de esta forma el público a cuál apuntar.

**b. Ámbito territorial de la comuna (áreas verdes, Usos del suelo y alturas)**

- “Un espacio o área verde es una superficie abierta, natural o artificial, de dominio público o privado, donde la vegetación juega un rol importante. Está orientada al uso y goce colectivo, y protegida por los instrumentos de planificación territorial. Así mismo, genera beneficios sociales, ambientales, económicos y de ordenamiento territorial y puede cumplir diversas funciones dependiendo de su localización, tamaño, densidad vegetacional, programa arquitectónico y objetivo para la que fue planificada. Se incluyen dentro de la categoría de área/espacio verde los parques, las plazas, las áreas deportivas, los cementerios parque, áreas residuales tratadas, rotondas, enlaces, bandejones, jardines públicos, bordes de río, áreas silvestres protegidas y, en definitiva, todo espacio con presencia de cobertura vegetal” (GORE RMS, 2014).

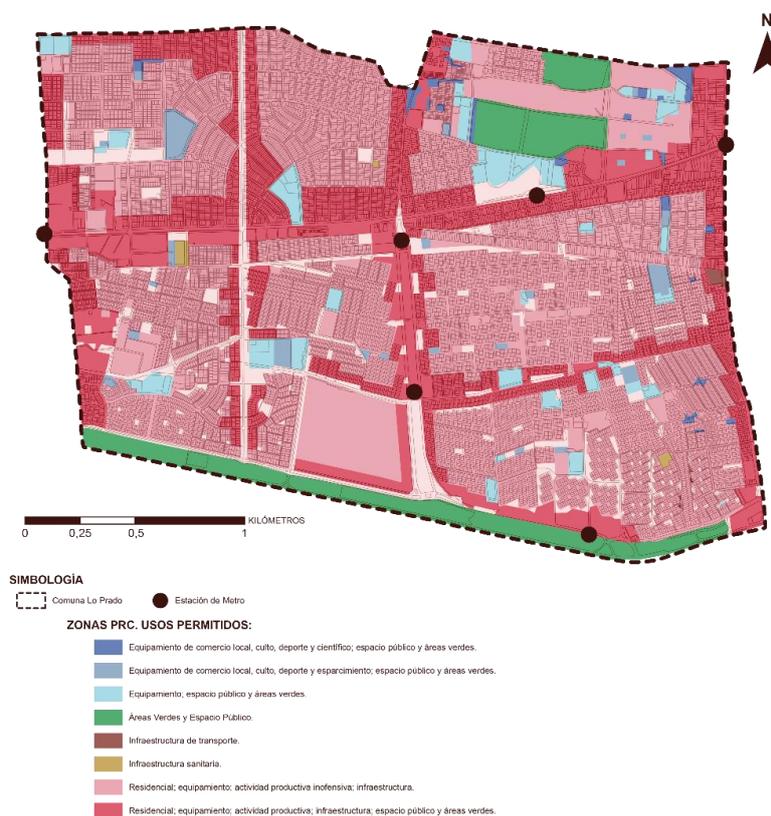
El tema de las áreas verdes en términos comparativos es bastante complejo de abordar, ya que, debido a la combinación de la alta densidad de la población y la baja dotación de áreas verdes, entrega indicadores bastante por debajo de la media.

En unidades según variables						
Comuna	Total, de áreas disponibles	Áreas disponibles totales por habitante	Total, de áreas disponibles de más de 2 hectáreas	Áreas disponibles de más de 2 hectáreas por habitante	Total, de áreas verdes de más de 2 hectáreas consolidadas	Áreas verdes de más de 2 hectáreas por habitante
	ha	m2/hab	ha	m2/hab	ha	m2/hab
Santiago	394	24	363	22	279	17
Cerrillos	105	15	72	10	26	4
Cerro Navia	123	9	88	6	84	6
Conchalí	122	10	33	3	7	1
El Bosque	20	1	7	0	0	0
Estación Central	156	14	113	10	70	6
Huechuraba	988	120	981	119	503	61
Independencia	65	12	51	9	42	8
La Cisterna	50	6	38	5	30	4
La Florida	427	11	350	9	143	4
La Granja	115	9	55	4	49	4
La Pintana	700	35	618	31	276	14
La Reina	308	32	291	30	272	28
Las Condes	983	36	913	34	496	18
Lo Barnechea	1.871	197	1.860	196	1.024	108
Lo Espejo	142	13	76	7	57	5
<b>Lo Prado</b>	<b>63</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>3</b>	<b>29</b>	<b>3</b>
Macul	115	11	83	8	77	7
Maipú	413	6	350	5	269	4
Ñuñoa	126	8	100	7	98	6
Pedro Aguirre Cerda	80	8	49	5	26	3
Peñalolén	701	29	690	29	488	20
Providencia	296	25	273	23	273	23
Pudahuel	1.265	53	1.251	52	443	19
Quilicura	888	50	877	50	7	0
Quinta Normal	100	11	75	8	39	4
Recoleta	432	32	398	30	295	22
Renca	581	43	503	38	121	9
San Joaquín	46	5	27	3	24	3
San Miguel	54	8	41	6	11	2
San Ramón	73	8	26	3	16	2
Vitacura	496	62	447	56	426	53

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos entregados por PLADECO (2018-2022).

De acuerdo a la tabla anterior es posible reducir los resultados a que:

- Gran porcentaje de los metros cuadrados construidos en la comuna son mayoritariamente de carácter residencial, lo que la consolida como una comuna dormitorio. Por lo anterior, se determina que la comuna no cuente con las actividades para generar un equilibrio entre la oferta de vivienda y oferta laboral, que permita a su vez un desarrollo a nivel vecinal y barrial.
- Esto produce una sensación de desconexión en sus habitantes, quienes, al carecer de espacios públicos o áreas verdes, también carecen de los atributos que promueven estos mismos, como lo son actividades relacionadas al encuentro, a la convivencia e integración social, que es un factor determinante en la producción de identidad. Esto puede observarse en la figura a continuación, la que grafica el estado actual y distribución, según el Plan Regulador Comunal.



Fuente: Plano zonificación extraído del último Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO, 2018-2022).

- Dentro de la comuna predominan las edificaciones de bajas y medias alturas, es decir, hasta seis pisos, a excepción de un solo edificio de 15 pisos el cual se encuentra en el límite comunal sur oriente.



Fuente: Elaboración propia a partir de un plano extraído del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO, 2018-2022).

### c. **Ámbito Conectividad y Movilidad**

Gracias a su condición peri-central, se le ha otorgado cierta facilidad en términos de disponibilidad de red de transporte público, ya que, dentro de la misma comuna podemos encontrar seis estaciones del metro (tres de la línea 1 y tres de la línea 5) y múltiples paraderos que logran recorrer todos los barrios de la comuna. Debido a esto, en el ámbito de conectividad y movilidad, la comuna queda por sobre el promedio nacional.



Fuente: Plano extraído del último informe del Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO, 2018-2022).

### d. **Ámbito Económico**

En el ámbito económico, la actividad que predomina en la comuna es el comercio ya sea a mayor o menor escala. Esto es visible en la Av. San Pablo, en donde mayoritariamente, son locales comerciales.

Rama de la actividad económica		Casos	%
A	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.	91	0,2%
B	Explotación de minas y canteras.	118	0,3%
C	Industrias manufactureras.	3.378	7,4%
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado.	162	0,4%
E	Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación.	143	0,3%
F	Construcción.	4.737	10,4%
<b>G</b>	<b>Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas.</b>	<b>8.192</b>	<b>18,0%</b>
H	Transporte y almacenamiento.	4.165	9,2%
I	Actividades de alojamiento y de servicio de comidas.	1.930	4,2%
J	Información y comunicaciones.	942	2,1%
K	Actividades financieras y de seguros.	770	1,7%
L	Actividades inmobiliarias.	197	0,4%
M	Actividades profesionales, científicas y técnicas.	1.410	3,1%
N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo.	3.852	8,5%
O	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria.	1.335	2,9%
P	Enseñanza.	1.989	4,4%
Q	Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social.	1.943	4,3%
R	Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas.	400	0,9%
S	Otras actividades de servicios.	1.296	2,9%
T	Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas como productores de bienes y servicios para uso propio.	2.464	5,4%
U	Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales.	7	0,0%
Z	Rama no declarada.	5.927	13,0%
<b>Total</b>		<b>45.448</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos entregados por PLADECO (2018-2022).

## 2. Análisis FODA

Analizando la comuna de Lo Prado encontramos varios elementos que favorecen y otros que perjudican a la comuna, por lo cual se realiza un análisis FODA para poder evidenciar todos estos elementos en un mismo plano.

### a. Fortalezas:

- **Alto índice comercial:** La economía de Lo Prado se basa en el comercio de menor, mediana y gran escala. Esto queda evidenciado en la avenida San Pablo en donde en la mayoría de su extensión contempla distintos tipos de comercios.

- **Accesibilidad a servicios en pequeños tramos:** Al tener una gran cantidad de equipamiento comercial, los tramos o distancias para acceder a alguno de estos, son cortos.
- **Alta conectividad de la comuna:** Esto debido a las seis estaciones del metro que se encuentran dentro de la comuna, los múltiples paraderos que recorren todos los barrios y las vías estructurantes de la comuna que, a pesar de que la fracturan o segmentan, permiten una conexión directa con sus comunas colindantes.

**b. Oportunidades:**

- **Gran potencial para la renovación urbana:** Esto debido a la baja densidad predominante en la comuna y el gran deterioro de las construcciones antiguas.

**c. Debilidades:**

- **Falta de una imagen identitaria de la comuna,** que destaque los atributos diferenciadores del mismo.
- Ausencia de un atractivo para inversiones públicas o privadas.
- **Presencia de construcciones deterioradas** debido a la antigüedad de estas mismas.
- **Déficit de áreas verdes o espacios de recreación.**

**d. Amenazas:**

- **Alta tasa de migración hacia otras comunas:** Esto según la última actualización del Plan de desarrollo comunal (2018-2022).
- **Ubicación y superficie de la comuna:** Debido a la ubicación y estructura de la comuna, esta se transforma en un limitante de expansión territorial.
- **Conformación de la comuna como un elemento de traspaso:** Debido a su conformación espacial y dimensional de la avenida San Pablo, la comuna se conforma como un elemento transitorio, un elemento de traspaso hacia otras comunas.

### 3. Rol del comercio en la ciudad.

El comercio siempre ha sido parte de la estructura urbana de un lugar, es donde se crean tratados y se generan relaciones y vínculos entre las personas. Según Jérôme Monnet (1996), el comercio (tanto sus formas como su organización económica, los comportamientos de los clientes o de los comerciantes, etcétera) es significativo de las modalidades de relación social en una ciudad o en el marco de una urbanidad, porque es uno de los elementos regulatorios de las relaciones entre lo público y lo privado (o colectividad/individualidad, sociedad/intimidad). El comercio en sí no es solo un medio para conseguir un objeto, sino que también se transforma en un medio para crear relaciones.

#### 4. El comercio como vínculo social en el espacio público.

De acuerdo García-Doménech, S. (2015) “a La relación entre actividad comercial y espacio público es tan antigua como el propio concepto de ciudad. La cultura posmoderna ha implantado cambios en la percepción comercial del espacio público que llegan a afectar su consideración estética”.

Según la visión del autor citado, es la esfera comercial la cual ha ido en desarrollo en conjunto a la ciudad, a distintos niveles, integrándose a la percepción del espacio público. Cabe preguntarse qué lugar ocupa este espacio público, hablando de su dimensión material, respecto a esto Monnet sostiene que:

“Hay que entender que el lugar más simbólico del espacio público es la calle más comercial, es decir, la calle mayor o la calle peatonal, la calle más frecuentada y apropiada (tanto por los transeúntes como por los comerciantes) de la ciudad.” (Monnet, 1996:14)

Ya teniendo en consideración estas dos concepciones del tema, se establece que se entiende por la relación del comercial en cuanto al vínculo social que quiere entender y potenciar el presente estudio.

#### 5. La ciudad desconectada y desarticulada.

Dicho por Claude Lévi-Strauss (1985), es una exigencia de la comunicación entre los seres humanos que éstos no se encuentren ni demasiado cercanos los unos de los otros (con el riesgo de confundirse, de perder su identidad, de no poder definirse como sujeto o como actor), ni demasiado lejanos (con el riesgo de no entenderse, de multiplicar las interferencias, de diluir todo lo que une en todo lo que aleja). De acuerdo con lo anterior, se puede extraer que las dinámicas espaciales son cruciales para el fenómeno de la comunicación con otros y otras.

Este espacio, donde ocurren estas experiencias de socialización, es reconocido como Espacio Público, teniendo en claro esto, es que el diseño de espacios públicos debe estar orientado hacia la cohesión social de los habitantes próximos a éstos, deben de contar con características que permitan a sus usuarios reconocerse en el territorio y llegar a ser un espacio de encuentro, un espacio de integración urbana. Asimismo el espacio público debe incluirse e integrarse en la estructura urbana de un lugar tanto desde la integración, hasta visto como una crisis de identificación.

En definitiva se desea hablar de una Crisis de integración, por la que transita el objeto de estudio, porque desde la postura de Duhau y Giglia (Monnet, 1996:49) “el espacio público es visto como el espacio en el que la desigualdad y la exclusión social se disipa. Y también remite a una crisis de identificación, en tanto que ese espacio público es entendido como el espacio en que se pueden “reconstruir los vínculos de pertenencia y elaborar el sentido de la experiencia urbana”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> MONNET, J., (1996). Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos. *Alteridades*, 6(11), 11-25. [fecha de Consulta 4 de Diciembre de 2023]. ISSN: 0188-7017. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74711339002>

## 6. Espacio público.

En cualquier sociedad, fundamentar todo sobre el orden privado es destinarse a la ley de “cada uno por su cuenta”, al encerramiento, a la incomunicabilidad, a la segregación y la desagregación. Al contrario, construir todo sobre lo público significa la desaparición de la intimidad, la individualidad, la originalidad y la diversidad. El totalitarismo de lo privado como el de lo público es la muerte de una sociedad. En esta perspectiva, el comercio parece tener, en todas las civilizaciones, una función social peculiar: asegurar la presencia de lo privado en el espacio público (la “privatización” mercantil de la calle, del cruce, de la plaza, de la ciudad o del monumento) y la de lo público en el espacio privado (lo que se podría llamar la “publicización” de los establecimientos con “entrada libre”, tiendas o plazas comerciales). (Monnet, 1996:12)

De acuerdo con lo anterior, se puede extraer la importancia que posee el comercio dentro de lo que llamamos espacio público, es capaz de articular a la esfera privada dentro de la pública, generando espacios de encuentro entre ambos mundos, estableciendo puentes y generando instancias de intercambio social y cultural.



# **CAPITULO 3**

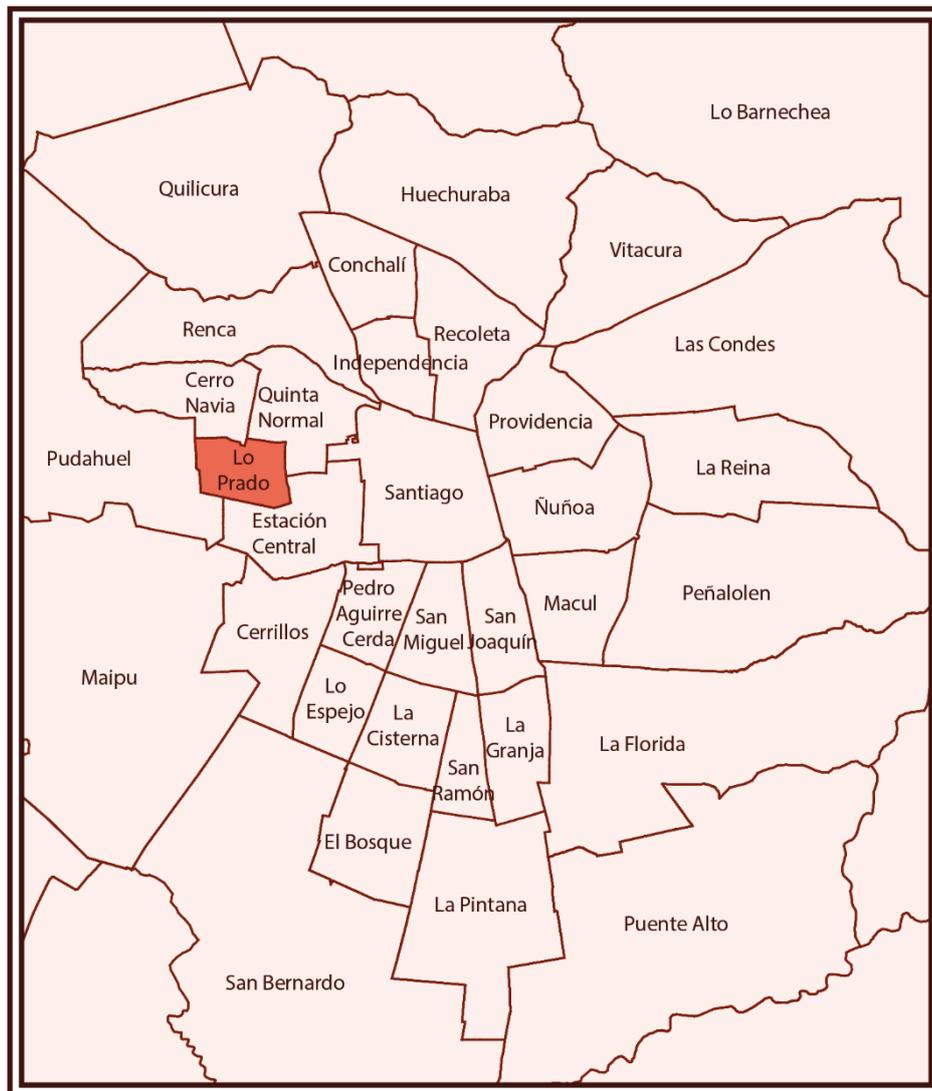
## **LUGAR**

### 3.1 Antecedentes generales de la comuna

La comuna de Lo Prado se encuentra inserta dentro de la provincia de Santiago y abarca una superficie de 6,7 km<sup>2</sup>. La comuna se creó el 17 de marzo de 1981 a partir de la fragmentación o división de la comuna de Barrancas.

La comuna de Lo Prado limita con:

- Al norte: Comuna de Cerro Navia
- Al este: Comuna de Quinta Normal
- Al sur: Comuna de Estación Central
- Al oeste: Comuna de Pudahuel.



Fuente: Elaboración propia.

La población estimada en la comuna según el Censo 2017 (INE, 2017) es de 96.249 y se estimó una población de 104.403 habitantes para el año 2020.

Las calles que encierran a la comuna son:

- Al norte: San Francisco
- Al Sur: Ruta 68
- Al este: Av. María Rozas
- Al Oeste: Av. Teniente Cruz

Como se mencionó en el capítulo 1, la comuna se encuentra fraccionada por sus ejes estructurantes: Av. San Pablo y Av. Neptuno.



Fuente: Elaboración propia.

### 3.2 Criterios de Selección

El lugar a intervenir se encuentra ubicado en la intersección de la av. san pablo con av. Neptuno, Actualmente existe una desconexión de un espacio urbano y de la infraestructura en un punto neurálgico de la comuna de lo prado. Este espacio se conforma como un área comercial pública que tiene por nombre: “Centro Comercial Neptuno”.



Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.

El sector está rodeado por distintas entidades de carácter comercial que acompañan a este equipamiento central de la zona a intervenir. El Centro Comercial Neptuno se encuentra entre dos estaciones del Metro: Estación San Pablo y Estación Neptuno. Este último da directamente hacia el Parque Neptuno, el cual es el punto verde más relevante de la comuna.



Fuente: Elaboración Propia.

Si bien la avenida Neptuno cruza verticalmente toda la comuna, por su dimensiones y escala, la separa y divide. Específicamente en el tramo entre la avenida San Pablo y la avenida general Oscar Bobadilla, no existe ningún espacio que vincule ambos bordes; y si bien esta interacción se podría generar en el sector del parque, en el lado poniente existe un gran equipamiento perteneciente al metro por lo que no es posible crear o potenciar esa interacción bilateral hacia ambos bordes.



Fuente: Elaboración propia.

Otro factor a tomar en cuenta para seleccionar el lugar es el tema de áreas verdes. Como se mencionó en el marco teórico, la comuna presenta una deficiencia de áreas verdes y/o espacios de recreación, por lo que este también es un punto a tomar en cuenta para el desarrollo del proyecto.

#### 1.4 Terreno por intervenir

El terreno a trabajar comprende una superficie de 13.545 m<sup>2</sup>, 301mts de largo por 45mts de ancho. Dada esta extensión, la intervención en ese lugar se hará en dos etapas, iniciando por la que se encuentra en contacto directo con la estación de metro san pablo.

Este lugar contempla una ventilación y dos estructuras pertenecientes al metro las cuales no se podrán intervenir, por lo cual la ejecución del proyecto se hará sin intervenir esos espacios.



Fuente: Elaboración propia.

#### 1.5 Normativa vigente

En cuanto a la normativa del lugar, según el Plan Regulador Comunal, este espacio se ubica en el tramo de usos de suelo en “Zonas Mixtas”, específicamente en el **ZC-2: Zona Ejes de Actividad Mixta**, el cual, según la Ordenanza Local, los **usos permitidos** varían según el tipo:

- **Uso residencial:** Para esto se permitirá según los artículos 2.1.25 y 2.1.26 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC). En los sectores que se enfrentan a las avenidas San pablo; la avenida Neptuno desde San Pablo hasta el límite norte, y la avenida Neptuno desde San Pablo hasta el límite sur, el uso residencial se permitirá desde el segundo nivel a excepción de las construcciones que se acojan al artículo 20 de la ordenanza local.
- **Equipamientos:** Según los artículos 2.1.33 y 2.1.36, se permitirán todos los tipos y escalas a excepción de las actividades prohibidas.
- **Actividades Productivas e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:** Se permitirá este uso sólo en edificaciones inofensivas, en predios que den hacia una vía estructurante y que tengan una superficie mínima de 250m<sup>2</sup>. Para estos casos se exige un

coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7 y un agrupamiento aislado.

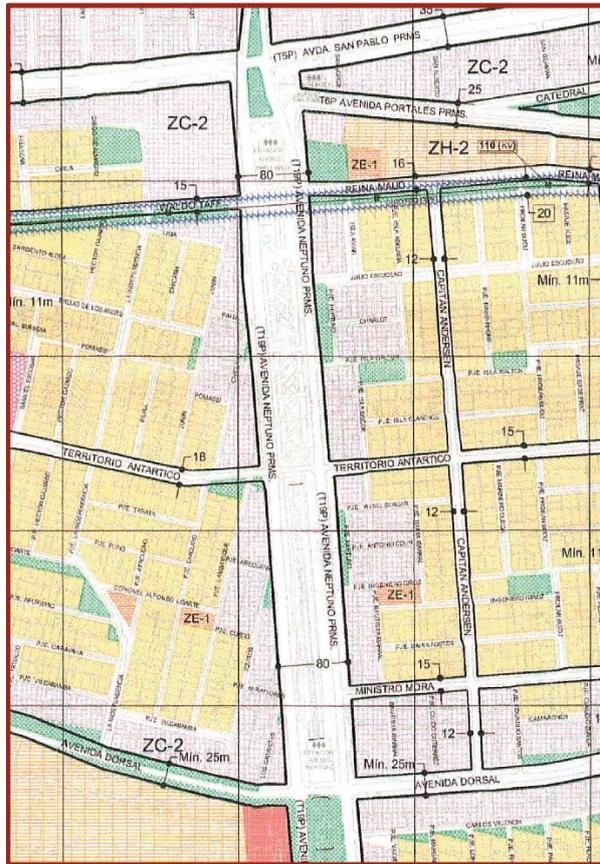
- **Infraestructura:** Se permitirán todas las actividades excepto aquellas calificadas como prohibidas. Para estos casos se exigen predios con una superficie mínima de 500m<sup>2</sup> con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7. En caso de ser un terminal de buses o terminal de locomoción colectiva, estos se permitirán en espacios que mantengan una superficie mínima de 2.500m<sup>2</sup> y con distanciamientos de 10m mínimo.
- **Espacios Públicos:** De todo tipo.
- **Áreas Verdes:** De todo tipo.

Para los usos de suelo prohibidos: tenemos que se mantendrán prohibidos todos aquellos que no se nombraron antes, los mencionados en los artículos 11 y 14 de la Ordenanza, y los siguientes:

- **Uso de Suelo Equipamiento Clase Deporte:** Estadios.
- **Uso de Suelo Infraestructura de Transporte:** Depósitos de vehículos.

En cuanto a las normativas de edificación:

- Densidad Bruta Máxima (hab/há): 720
- Superficie Predial Mínima (m<sup>2</sup>): 500
- Coeficiente de Ocupación del Suelo: 0.8
- Coeficiente de Constructibilidad 3.7
- Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo
- Altura máxima de Edificación: Libre (Según Rasante)



### 1.6 Problemática inmobiliaria

Según la información entregada por el servicio de Impuestos Internos (SII, 2023), el terreno seleccionado se subdivide en un total de 463 predios, cada uno con un rol único, de los cuales sólo se van a utilizar 209 predios más 40 que dan hacia el borde poniente de la avenida Neptuno.



Fuente: Imagen extraída desde la página del Servicio de Impuestos Internos.

Los valores de los predios van desde \$1.217.120 hasta los \$7.302.719, esto es según el avalúo fiscal de cada terreno. En ese monto no se contempla el valor comercial de cada predio. (Revisar detalle de cada predio en los anexos)

The background of the page is a light gray architectural floor plan or site plan, showing various building footprints, corridors, and grid patterns. A thin red border frames the entire page. The text is centered in the upper half of the page.

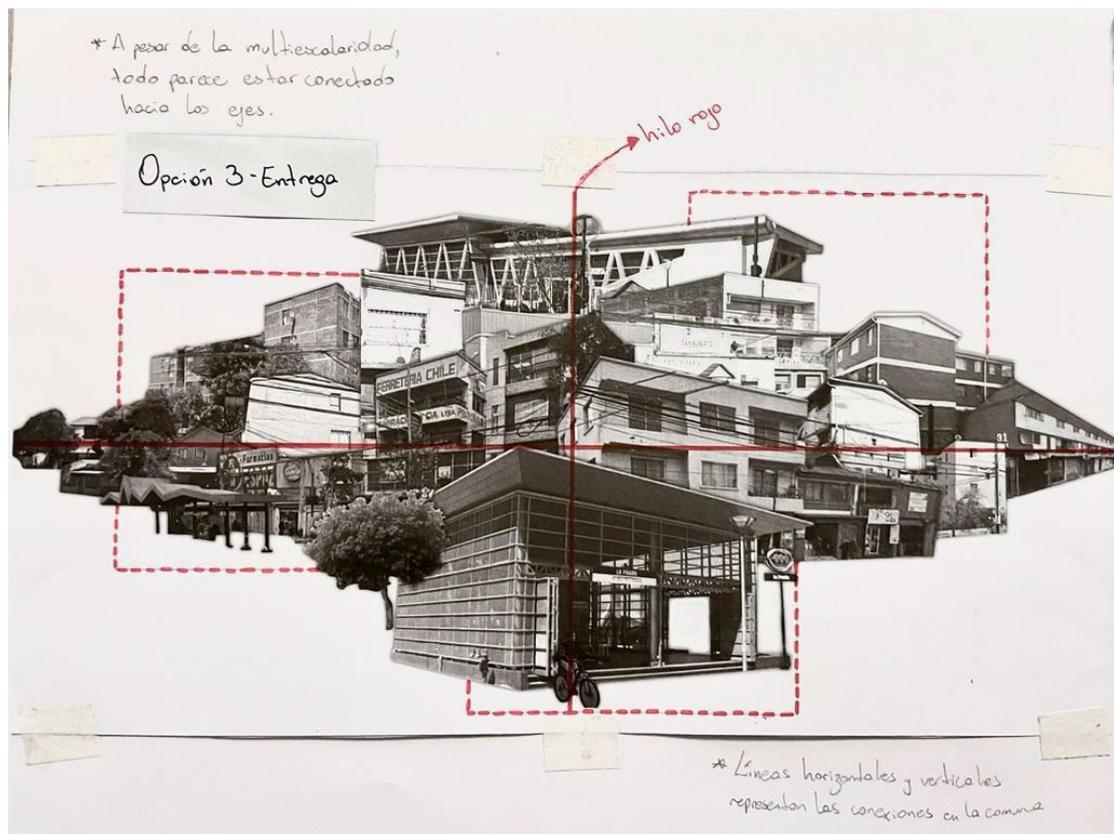
# **CAPITULO 4**

# **PROPUESTA**

# **ARQUITECTÓNICA**

#### 4.1 Ideas conceptuales gráficas

Se plantea en primera instancia, un trabajo conceptual a partir de la observación y análisis de la comuna, proyectándolo en un collage o afiche. Como punto de partida, se determina que la comuna presenta una multiescalaridad que de alguna forma se encuentra articulada por estos ejes estructurantes, por lo que, para la ejecución del collage, se concluye que la comuna de Lo Prado actúa como un **“Articulador Multiescalar”**. De esta forma, para la ejecución del collage, se extraen distintos elementos significativos de la comuna, como por ejemplo, alguna texturas, los distintos tipos de edificaciones residenciales, las estaciones de metro San Pablo y Lo Prado, edificaciones de carácter comercial, vegetación, entre otros elementos.



#### 4.2 Estrategias de diseño, Partido General

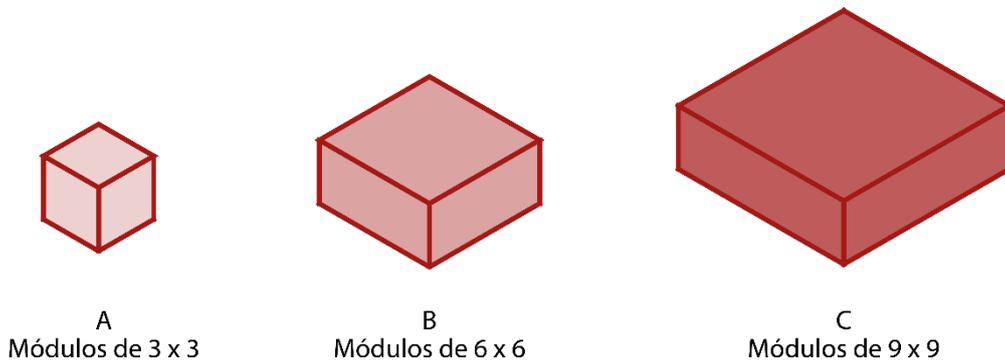
Bajo la lógica del espacio mínimo habitable para desarrollar un tipo de comercio, como primera estrategia, se desarrolla una grilla de 3mts x 3mts que cruce todo el terreno. Con esto como base, podremos ubicar y ordenar el proyecto.

(Esquema grilla)

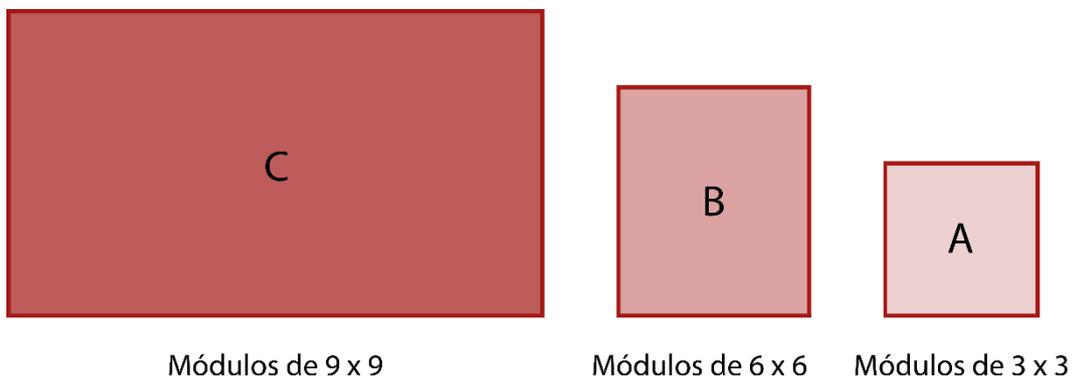
Se harán tres tipos de módulos los cuales cada uno tendrá un programa de acuerdo con su tamaño.

- **Módulos A de 3mts x 3mts:** Este tamaño integrará el comercio a escala barrial, los cuales en para el desarrollo de su función necesitan un menor espacio.
- **Módulos B de 6mts x 6mts:** Aquí se ubicarán el comercio a escala mediana o escala comunal, los cuales contemplan un espacio un poco más grande para el desarrollo de su función,
- **Módulos C de 9mts x 9mts:** Estos módulos contemplan programas que conllevan un recurso de espacio mayor, a escala metropolitana, para el desarrollo de su función.

Estos módulos A, B y C, se agruparán de acuerdo con su tamaño y carácter comercial.

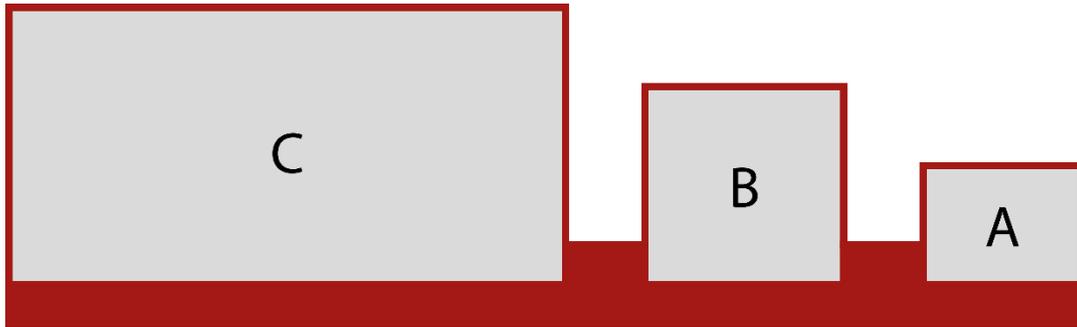


Fuente: Elaboración propia.



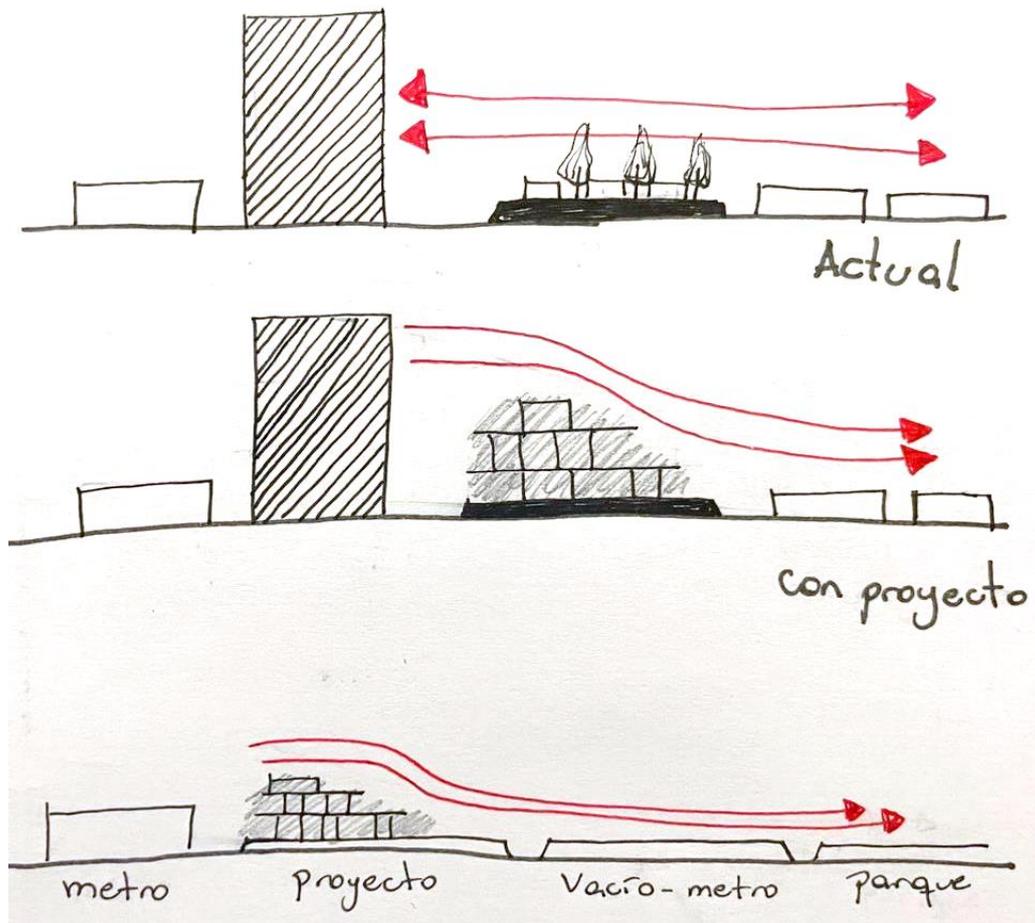
Fuente: Elaboración propia.

Estas agrupaciones se concentrarán en el lado poniente del terreno para, de esta forma, diferenciar un borde de otro y crear subespacios que acompañen al proyecto. Además estas agrupaciones se conectarán por medio de rampas y escaleras que estarán ubicadas al lado poniente del proyecto.



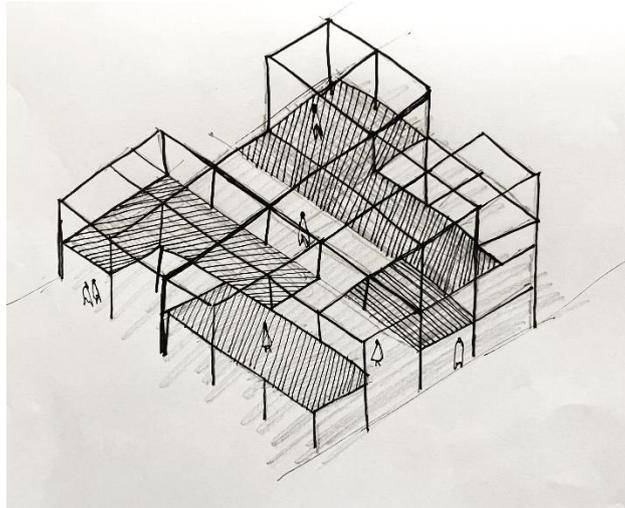
Fuente: Elaboración propia.

Por último, el concepto de se velo se aplicará longitudinal y transversal al proyecto a través de las plataformas y los módulos para que, de esta forma, el cambio entre alturas no sea tan brusco y se integre.



Fuente: Elaboración propia.

### 4.3 Imagen objetivo



Fuente: Elaboración propia.

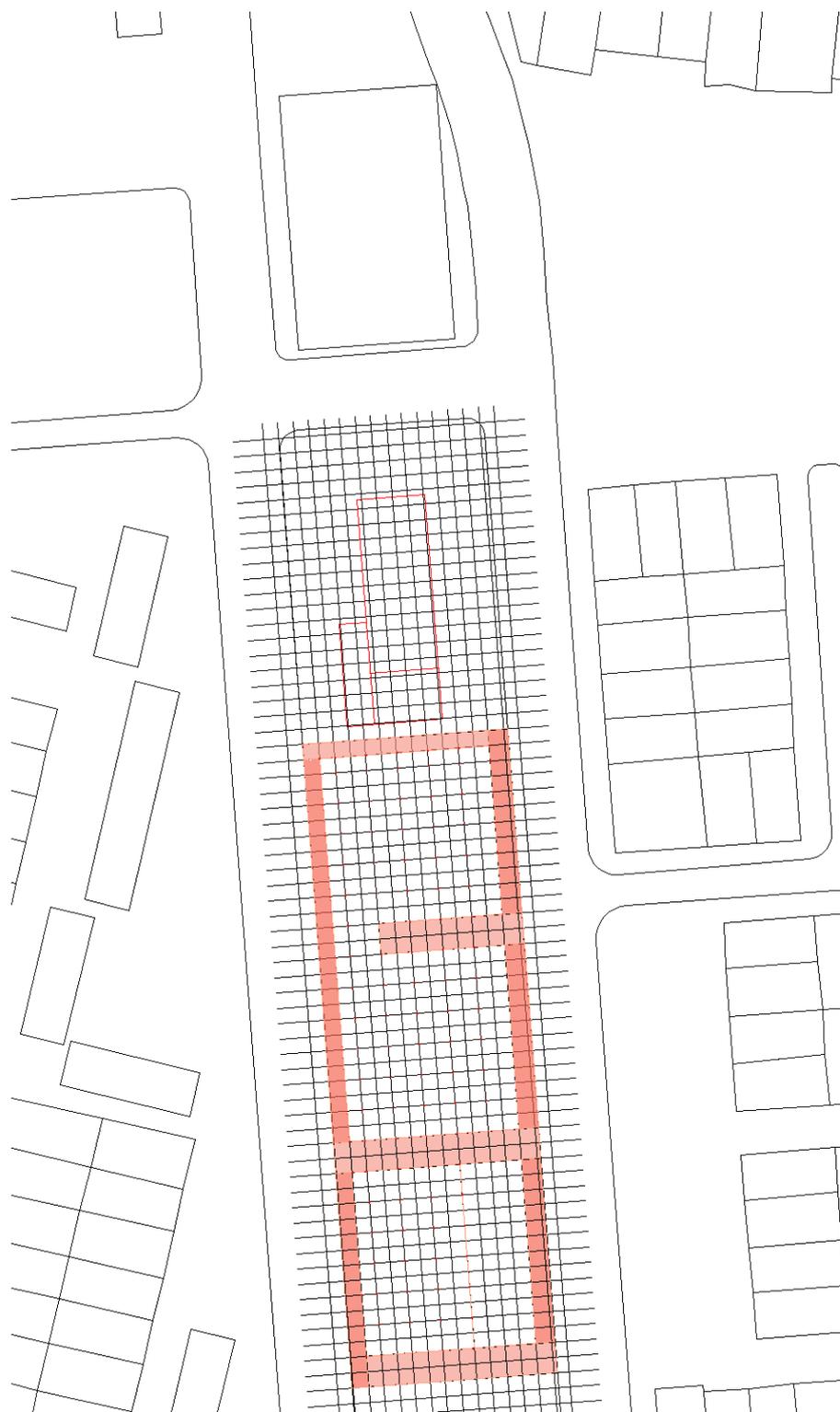
Se espera que el proyecto entregue espacios que fomenten la interacción y potencie el comercio y el flujo de personas hacia la avenida Neptuno. Que el proyecto no sea un elemento duro y que atraiga a las personas. Que sea un elemento de traspaso que articule ambos bordes residenciales

### 4.4 Anteproyecto

- Plantas:



Pilarización



Huella



Planta Primer Nivel

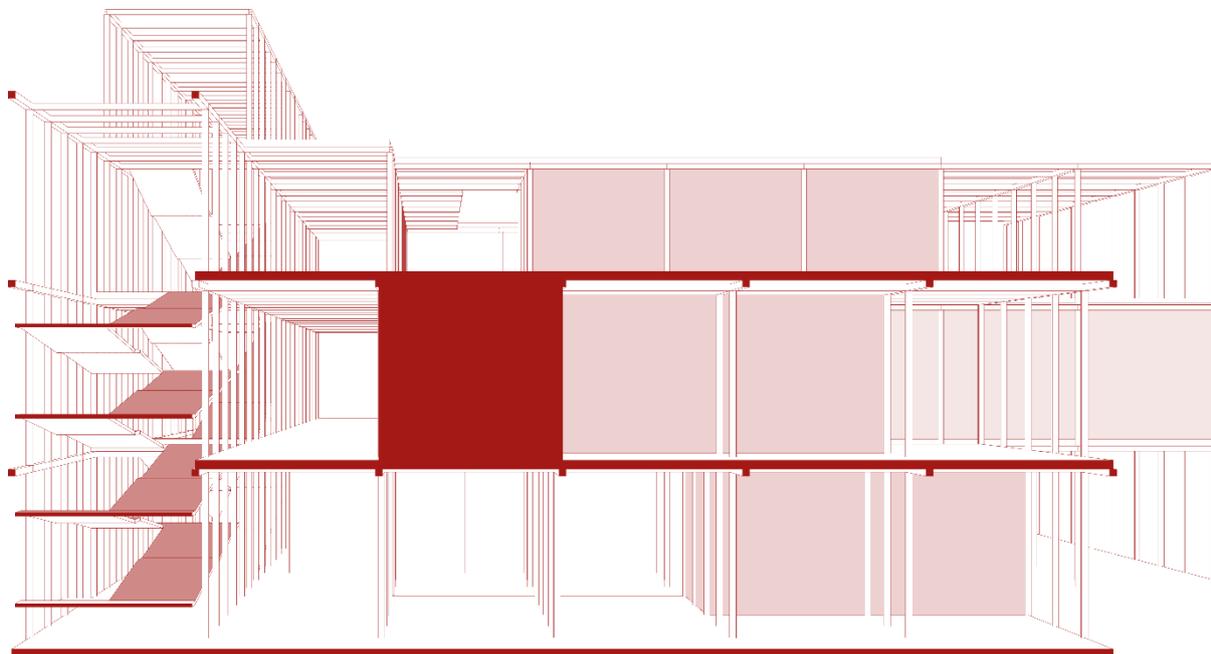
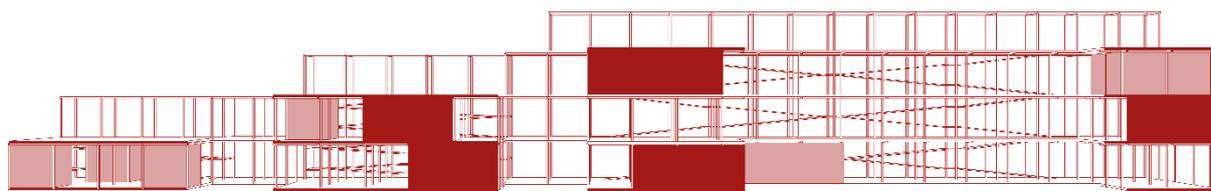


Planta Segundo Nivel



Planta Tercer Nivel

- Cortes esquemáticos:



Fuente: Elaboración propia.

- 3D:







Fuente: Elaboración propia.



# **CAPITULO 5**

# **BIBLIOGRAFÍA**

## Capítulo 6: Bibliografía

### Bibliografía:

1. MONNET, J., (1996). Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos. *Alteridades*, 6(11), pág. 12.
2. MONNET, J., (1996). Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos. *Alteridades*, 6(11), pág. 12.
3. MONNET, J., (1996). Espacio público, comercio y urbanidad en Francia, México y Estados Unidos. *Alteridades*, 6(11), pág. 14.
4. AGUADO, CARLOS, Y MARÍA ANA PORTAL, (1992). Identidad, ideología y ritual, Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa (9), pág. 42.
5. García-Doménech, S. (2015). Espacio público y comercio en la ciudad contemporánea. *Dearq*, 1(17), 26–39. <https://doi.org/10.18389/dearq17.2015.02>
6. Arendt, Hannah. *The Human Condition*. Chicago: University of Chicago Press, 1958.
- 7.

The background of the page is a light gray architectural floor plan with white lines representing walls, rooms, and corridors. The plan is viewed from an isometric perspective. A thin red border frames the entire page. Centered on the page is the text 'CAPITULO 6' and 'ANEXOS' in a large, bold, black sans-serif font.

# **CAPITULO 6**

# **ANEXOS**

## 1.1 Tabla de avalúo fiscal

Terreno	Rol Predial	Dirección o Nombre de la Propiedad	Ubicación	Destino	Avalúo Total
1	5900-1	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
2	5900-2	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
3	5900-3	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
4	5900-4	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
5	5900-5	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
6	5900-6	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
7	5900-7	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
8	5900-8	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
9	5900-9	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
10	5900-10	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
11	5900-11	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
12	5900-12	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
13	5900-13	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
14	5900-14	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
15	5900-15	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
16	5900-16	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
17	5900-17	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
18	5900-18	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
19	5900-19	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
20	5900-20	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
21	5900-21	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
22	5900-22	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
23	5900-23	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
24	5900-24	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
25	5900-25	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
26	5900-26	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
27	5900-27	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
28	5900-28	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
29	5900-29	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
30	5900-30	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
31	5900-31	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
32	5900-32	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
33	5900-33	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
34	5900-34	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
35	5900-35	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
36	5900-36	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
37	5900-37	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
38	5900-38	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
39	5900-39	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
40	5900-40	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271

41	5900-41	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
42	5900-42	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
43	5900-43	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
44	5900-44	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
45	5900-45	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
46	5900-46	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
47	5900-47	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
48	5900-48	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
49	5900-49	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
50	5900-50	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
51	5900-51	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
52	5900-52	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
53	5900-53	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
54	5900-54	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
55	5900-55	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
56	5900-56	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
57	5900-57	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
58	5900-58	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
59	5900-59	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
60	5900-60	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
61	5900-61	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
62	5900-62	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
63	5900-63	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
64	5900-64	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
65	5900-65	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
66	5900-66	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
67	5900-67	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
68	5900-68	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
69	5900-69	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
70	5900-70	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
71	5900-71	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
72	5900-72	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
73	5900-73	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
74	5900-74	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
75	5900-75	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
76	5900-76	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
77	5900-77	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
78	5900-78	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
79	5900-79	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
80	5900-80	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
81	5900-81	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271

82	5900-82	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
83	5900-83	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
84	5900-84	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
85	5900-85	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
86	5900-86	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
87	5900-87	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
88	5900-88	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
89	5900-89	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
90	5900-90	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
91	5900-91	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
92	5900-92	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
93	5900-93	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
94	5900-94	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
95	5900-95	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
96	5900-96	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
97	5900-97	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
98	5900-98	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
99	5900-99	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
100	5900-100	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
101	5900-101	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
102	5900-102	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
103	5900-103	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
104	5900-104	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
105	5900-105	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
106	5900-106	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
107	5900-107	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
108	5900-108	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
109	5900-109	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
110	5900-110	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
111	5900-111	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
112	5900-112	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
113	5900-113	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
114	5900-114	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
115	5900-115	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
116	5900-116	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
117	5900-117	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
118	5900-118	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
119	5900-119	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
120	5900-120	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
121	5900-121	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
122	5900-122	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271

123	5900-123	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
124	5900-124	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
125	5900-125	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
126	5900-126	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
127	5900-127	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
128	5900-128	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
129	5900-129	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
130	5900-130	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
131	5900-131	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
132	5900-132	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
133	5900-133	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
134	5900-134	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
135	5900-135	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
136	5900-136	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
137	5900-137	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
138	5900-138	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
139	5900-139	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
140	5900-140	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
141	5900-141	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
142	5900-142	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
143	5900-143	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
144	5900-144	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
145	5900-145	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
146	5900-146	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
147	5900-147	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
148	5900-148	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
149	5900-149	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
150	5900-150	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
151	5900-151	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
152	5900-152	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
153	5900-153	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
154	5900-154	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
155	5900-155	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
156	5900-156	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
157	5900-157	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
158	5900-158	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
159	5900-159	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
160	5900-160	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
161	5900-161	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
162	5900-162	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
163	5900-163	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271

164	5900-164	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
165	5900-165	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
166	5900-166	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
167	5900-167	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
168	5900-168	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
169	5900-169	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
170	5900-170	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
171	5900-171	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
172	5900-172	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
173	5900-173	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
174	5900-174	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
175	5900-175	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
176	5900-176	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
177	5900-177	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
178	5900-178	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
179	5900-179	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
180	5900-180	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
181	5900-181	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
182	5900-182	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
183	5900-183	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
184	5900-184	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
185	5900-185	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
186	5900-186	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
187	5900-187	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
188	5900-188	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
189	5900-189	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
190	5900-190	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
191	5900-191	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
192	5900-192	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
193	5900-193	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
194	5900-194	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
195	5900-195	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
196	5900-196	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
197	5900-197	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
198	5900-198	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
199	5900-199	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
200	5900-200	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
201	5900-201	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
202	5900-202	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
203	5900-203	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
204	5900-204	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
205	5900-205	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
206	5900-206	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
207	5900-207	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
208	5900-208	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271

209	5900-209	AVDA NEPTUNO 552	Urbana	Comercio	\$2.112.271
Terreno	Rol Predial	Dirección o Nombre de la Propiedad	Ubicación	Destino	Avalúo Total
15	305-15	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
16	305-16	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
17	305-17	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
18	305-18	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
19	305-19	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
20	305-20	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
21	305-21	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
22	305-22	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
23	305-23	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
24	305-24	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
25	305-25	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
26	305-26	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
27	305-27	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
28	305-28	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
29	305-29	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
30	305-30	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
31	305-31	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
32	305-32	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
33	305-33	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
34	305-34	AVDA NEPTUNO 541	Urbana	Comercio	\$7.302.719
35	305-35	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$2.129.960
36	305-36	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$2.129.960
37	305-37	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
38	305-38	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
39	305-39	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
40	305-40	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
41	305-41	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
42	305-42	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
43	305-43	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
44	305-44	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
45	305-45	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
46	305-46	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
47	305-47	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
48	305-48	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
49	305-49	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
50	305-50	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
51	305-51	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
52	305-52	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.521.400
53	305-53	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.217.120
54	305-54	AVDA NEPTUNO 631	Urbana	Comercio	\$1.217.120