



CENTRO CÍVICO CULTURAL PLAZA DE MAIPÚ:  
La imagen urbana del subcentro Metropolitano y puesta en  
valor del patrimonio cultural maipucino

PLANTEAMIENTO INTEGRAL DEL PROBLEMA DE TÍTULO  
SEMESTRE PRIMAVERA 2023

Autora: Alexandra Gómez Llancaqueo  
Profesor guía: Arq. Rodrigo Chauriye

## CONTENIDOS

### I. PRESENTACIÓN

- 1.1. Introducción
- 1.2. Motivaciones

### II. ANTECEDENTES

- 2.1. Desarrollo de la ciudad de Santiago: Políticas de planificación urbana y la imagen objetivo de la ciudad.
- 2.2. Policentrismo: Subcentros de equipamiento Metropolitano de la ciudad de Santiago.
- 2.3. El caso del subcentro de la comuna de Maipú.

### III. PROBLEMA

- 3.1. Carencia de una imagen urbana representativa en el Subcentro de Maipú.
- 3.2. Invisibilización del patrimonio cultural maipucino
- 3.3. Diagnóstico, pregunta y objetivos

### IV. ARGUMENTO PROYECTUAL

- 4.1. Un centro cívico cultural para Maipú

### V. LOCALIZACIÓN

- 5.1. Configuración urbana del subcentro de Maipú
- 5.2. La Macromanzana municipal
- 5.3. Definición del área de intervención

### VI. PROPUESTA PROGRAMÁTICA

- 6.1. Relación programa existente y propuesto
- 6.2. Propuesta programa cultural
- 6.3. Propuesta programa cívico

### VII. ESTRATEGIAS DE DISEÑO

- 7.1. Estrategias a escala urbana
- 7.2. Estrategias polígono 1: Espacio público
- 7.3. Estrategias polígono 2: Edificación

### VIII. PARTIDO GENERAL

- 8.1. Plano emplazamiento
- 8.2. Plantas Estacionamiento
- 8.3. Planta nivel 1
- 8.4. Planta nivel 2
- 8.5. Planta Nivel 3

### IX. REFERENCIAS

- 9.1 Referentes arquitectónicos
- 9.2. Bibliografía

## Capítulo I: PRESENTACIÓN

### INTRODUCCIÓN

La configuración urbana de las ciudades latinoamericanas ha estado definida en gran parte por las políticas neoliberales aplicadas a las normativas de planificación urbana, en su intento de regular su crecimiento exponencial, al igual que en Chile, una de las ciudades de más temprana urbanización. Esto ha resultado en su mayoría, en ciudades difusas, donde los servicios se agrupan en los centros y las áreas periféricas toman carácter de dormitorio. De esta manera, surge el fenómeno del policentrismo, para dotar de equipamientos estas áreas relegadas. En la región metropolitana, se conocen como subcentros de equipamiento metropolitano, los cuales en su mayoría se encuentran ubicados en el centro de las comunas periféricas, con el fin de descongestionar y dotarlas de servicios, como es el caso de Maipú.

El desarrollo de estos subcentros se ha caracterizado por una escasa planificación, donde las construcciones han ido surgiendo de manera espontánea, para atender a necesidades específicas con proyectos aislados, soluciones funcionales y principalmente financiados por el sector privado, generando centros únicamente con equipamientos comerciales y privados, dejando de lado equipamientos, por ejemplo, de carácter cultural o relacionados con el espacio público. De esta manera, la mayoría de los subcentros presentan tipologías similares, con edificaciones estandarizadas y difícil lectura, lo que produce centros que están lejos de representar una imagen urbana adecuada para las particularidades de cada lugar, que representen su identidad y generen un sentido de pertenencia para sus habitantes. El presente documento, tiene como objetivo ahondar en esta problemática, a través del análisis del subcentro urbano de la comuna de Maipú, donde en primer lugar, se expondrán los antecedentes relacionados con el tema, luego se presentará el problema arquitectónico con sus objetivos, para luego explicar el argumento proyectual, donde se propone la creación de una edificación que funcione como centro cívico-cultural para la comuna de Maipú.

### MOTIVACIONES

El interés por desarrollar un proyecto en la comuna de Maipú, surge debido a que a lo largo de mi vida he sido habitante de la comuna y en mi experiencia, esta posee un inmenso patrimonio inmaterial y cultural que debería visibilizarse. A medida que me he ido adentrando en los conocimientos que respectan a la arquitectura, han surgido cuestionamientos sobre el espacio en el que habito y mediante la exploración a una escala humana y en la cotidianidad he identificado diversas problemáticas espaciales que presenta la comuna. Creo que con una planificación urbana, donde se pongan las personas en el centro de las decisiones y participen de manera activa en estas, es posible pensar una imagen urbana que represente cómo queremos que sea la ciudad.

## Capítulo II: ANTECEDENTES

### DESARROLLO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO: POLÍTICAS DE PLANIFICACIÓN URBANA Y LA IMAGEN OBJETIVO DE LA CIUDAD

Al igual que las ciudades latinoamericanas, la organización del espacio urbano en Chile, estuvo influenciado por las políticas de industrialización, a través de la urbanización, la concentración poblacional, pero también la implementación del modelo neoliberal (CED, 1990). Chile, es considerado un país de temprana urbanización, ya que en la década de 1950, la mitad de la población nacional habitaba en centros poblados o áreas urbanas (Becerril, Martín, 2000), mientras que la ciudad de Santiago, en el contexto de las migraciones del campo a la ciudad y el crecimiento poblacional presentaba una expansión acelerada. Como medida de regularización de este crecimiento, se desarrollaron una serie de políticas urbanas, que dieron forma a la imagen de la ciudad de Santiago.

#### Plan Regulador Intercomunal de Santiago 1960

El primer acercamiento a la planificación urbana en Chile, fue la implementación del Plan Regulador Intercomunal de Santiago en 1960, bajo los planteamientos de que "la ciudad debía ajustarse a la imagen pensada por los planificadores y que era necesario contener la extensión de la ciudad para guiar su crecimiento" (Poduje, 2006, p.237). Esta imagen, se tradujo en tres políticas principales, en primer lugar la creación de un límite urbano intercomunal, donde se pretendía controlar el crecimiento de la ciudad, al interior del anillo de la circunvalación Américo Vespucio, donde se restringía principalmente a Maipú, Puente alto, San Bernardo y Quilicura, que aún eran localidades satélites. En segundo lugar, se diseñó una red vial estructurante, donde se diseñaron tres ejes relevantes, el anillo de la circunvalación Américo Vespucio rodeando la ciudad, el eje Norte-Sur uniendo la carretera Panamericana con General Velásquez y el eje Oriente-Poniente bordeando el río Mapocho. Y en tercer lugar, se propuso la zonificación de las actividades, donde se regularon los usos de suelos al interior del límite, definiendo áreas exclusivas para las industrias y áreas residenciales, que si bien no se planificaron específicamente, si se reservaron terrenos para viviendas económicas y autoconstruidas en la periferia, con servicios comerciales. "En esta imagen de ciudad contenida, la ciudad crece en torno a una estructura urbana radio concéntrica que impulsa hacia la periferia nuevas áreas de centralidad" (Vicuña, Magdalena.p.52)

#### Decreto Supremo DS N°420 MINVU 1979

A Pesar de que se estableció un límite urbano teórico, en la práctica, la ciudad continuó con su expansión, por lo que en 1975 se fijó nuevamente un límite urbano, para congelar el crecimiento, a través del DS N°193 del MINVU, sin embargo este solo se respetó hasta 1979, donde el DS N°420 cambió de forma radical las políticas urbanas y a su vez la mor-

fología de la ciudad. Es importante relevar que con el golpe militar de 1973, se desarrollaron fenómenos como la restricción del rol del estado en temas económicos, la desregularización y la privatización, que según Trivelli,1981 influyeron en la cuestión urbana mediante una visión únicamente económica, liberalizando la planificación en un grado sin precedentes, de igual forma Massone, 1995 afirma que esto dió pie para que se desarrollara el libre juego de la oferta y la demanda en la producción urbana, poniendo en el foco los valores del suelo.

El DS N°420, eliminó el límite urbano, bajo la idea de que el suelo urbano no era un bien escaso y dividió el territorio de la Región Metropolitana en tres áreas: un área urbana, un área de expansión urbana y un área rural. Y se estableció que dentro del área urbana, se permitiría el desarrollo urbano, donde el estado se haría cargo de la infraestructura, sin embargo en el área de extensión urbana, el sector privado podía urbanizar el territorio, pero el estado no se comprometía a construir la infraestructura necesaria para sustentar este desarrollo, por lo que si bien se podía construir en esta área, aún existía un gran territorio sin regulación (Peterman,Alexandra, p.218). De esta manera, los proyectos que continuaron con la urbanización de la periferia, estuvieron a cargo de privados con intereses propios, donde priorizaron las ganancias económicas por sobre invertir en servicios para sostener este crecimiento, ya que en esta área, la infraestructura debía ser solventada por quienes urbanizaban. Esto se tradujo en un cambio en la imagen urbana de la ciudad de Santiago. Según Poduje, 2006, p.243, la ciudad ya no tenía que adaptarse a una imagen física y espacial predeterminada, sino que se debía abrir suelo suficiente para que el mercado inmobiliario decidiera en qué proyectos invertir, cómo crecería la ciudad y cómo se vería esta. Esto generó un cambio importante en el ámbito de la planificación urbana, ya que se abandonó el concepto de "imagen objetivo", centrado en el diseño, por una planificación adaptativa, que busca adaptarse a los factores socioeconómicos del sistema urbano, a través de un esquema básico (Claudio Massone 1996, p. 56).

#### Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1994

En el contexto de la recesión de 1982 y el posterior crecimiento económico de 1985, se produjo un gran crecimiento en las comunas periféricas de la ciudad, debido a la construcción de viviendas sociales y la expansión privada. Para el desarrollo del PRMS, se realizó un diagnóstico que evidenció que la aplicación del DS N°420 había generado problemáticas como desaprovechamiento de la infraestructura existente, aumento en la contaminación, congestión, aumento de los tiempos de traslado hacia el centro, donde se encontraban la mayoría de los trabajos y una ocupación de suelo agrícola. Este aumento en la población de la periferia a costa del centro, generó una baja en la densidad poblacional, adoptando más la imagen de una ciu-

En base a eso, el Plan regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) pretendía volver a la forma de planificación basada en la regulación de espacio físico y materializar la imagen objetivo de ciudad compacta o densa, que se había planteado en el PRIS de 1960. Primero, se estableció un nuevo límite urbano que contenía las áreas urbanizadas y urbanizables, pretendía ser inamovible hasta el 2020; segundo se propuso densificar la ciudad llegando a 150 hab/há, para ahorrar infraestructura y acortar los tiempos de traslado; y tercero, regular los usos de suelo, donde se definieron tres áreas: en las áreas urbanas los usos de suelo serían zonas habitacionales mixtas, con viviendas, comercios y servicios menores, en las áreas productivas se ubicarían las industrias, donde las clasificadas como molestas o peligrosas se instalarían fuera del límite urbano y por último se definieron 11 zonas de equipamiento metropolitano o intercomunal, que organizaban los demás usos, retomando la idea de los subcentros metropolitanos para entregarle una mayor autonomía a los sectores periféricos. (Poduje, 2006, p.245)

### Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1997

Desde 1980, con el Decreto de Ley N°3.516, las parcelas de agrado permitieron subdividir cualquier terreno en lotes de 5.000 m<sup>2</sup>, si bien esta ley se impulsó con en el objetivo de promover el desarrollo de la región de Aysén, en la región Metropolitana se utilizó para evadir las restricciones del plan regulador y urbanizar más allá de los límites permitidos. Como una manera de regular esta situación, se propone el Plan Chacabuco en 1997, que modificó el PRMS 1994, este incorporó las comunas de Colina, Lampa y Til Til a la Región Metropolitana, extendiendo nuevamente el área urbana. Se propuso que estas nuevas áreas rurales, se dividieran en tres zonas: áreas urbanas de desarrollo prioritario (AUDP), áreas de uso industrial exclusivo y desarrollo condicionado y zonas de desarrollo urbano condicionado (ZODUC). Lo relevante de este plan, era la creación de las ZODUC, ya que se estableció que para llevar a cabo proyectos en estas zonas, se exigía pagar por los impactos ambientales que estos proyectos

generaran y por la infraestructura necesaria para sostener este desarrollo, donde si bien ya se había implementado sin mucho éxito una medida similar con el DS N°420, esta vez se crearon normas para materializarlas dentro de la ordenanza. La segunda exigencia era cumplir con estándares que regularan las características urbanas de los proyectos, como diversificar los usos de suelo, la densidad y contemplar un porcentaje de viviendas sociales. Según Poduje, con este plan, se dejó atrás las formas de planificación que establecían un debate sobre el límite urbano para regular la expansión, ya que en la ciudad continuaba en expansión y se comenzó a utilizar una "planificación por condiciones" con instrumentos que permitían guiar el crecimiento urbano y ejecutar lo planificado..

### Plan Regulador Metropolitano de Santiago 2003

En 2003, el Minvu extendió el concepto de desarrollo condicionado creando los proyectos de desarrollo condicionado (PDUC), similares a las ZODUC. Estas áreas ya no se limitaban a terrenos específicos, sino que se ampliaban a las áreas de interés silvoagropecuario que el PRMS había excluido, generando algunas restricciones para los suelos de mayor calidad agrícola. Este plan amplió el área de crecimiento en forma categórica, donde la superficie de expansión potencial llegó a 120.000 ha, superando las 100.000 ha del DS N° 420 de 1979. De esta manera se elimina el límite urbano, permitiendo el desarrollo de proyectos fuera de este, estableciendo restricciones específicas para cada caso y exigiendo los permisos correspondientes y se abandona el modelo de ciudad compacta, reemplazandola según Poduje por "una ciudad extendida estructurada por los ejes de transporte, con proyectos inmobiliarios que se localizan más allá de la ciudad consolidada, pero que siguen dependiendo funcionalmente de ella" (Poduje, 2006, p 262). Finalmente con este plan y el anterior, que propiciaron los acuerdos con las empresas inmobiliarias, se establecen las bases para continuar modificando en el futuro el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

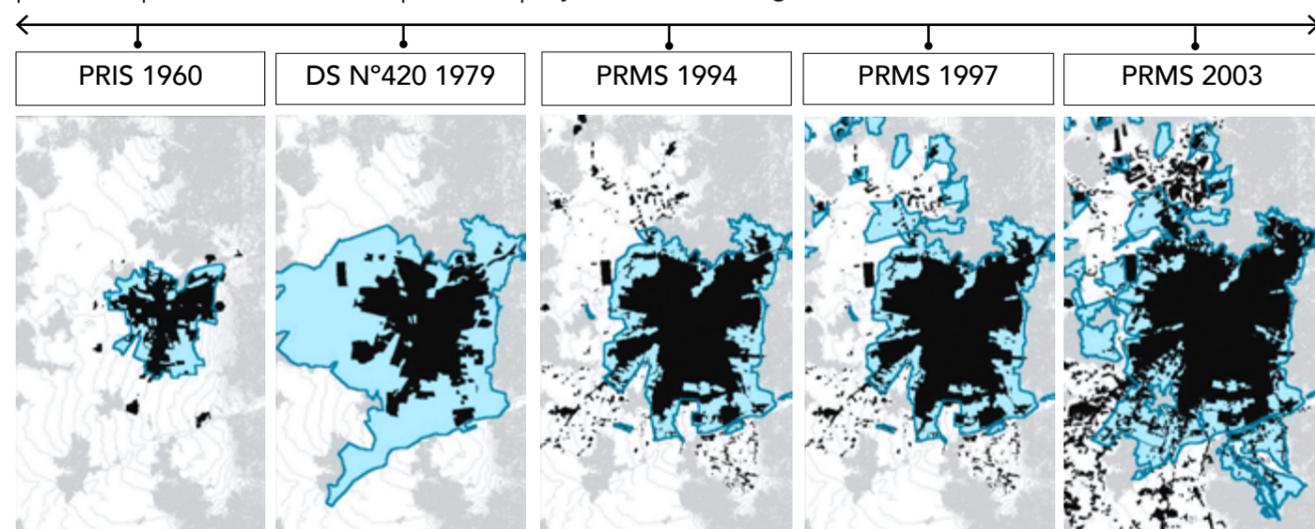


Fig 01: El globo y el acordeón. Fuente: Iván Poduje, 2006.

En base a lo anterior, se puede evidenciar cómo las políticas urbanas que fueron surgiendo principalmente para regular el crecimiento exponencial de la ciudad de Santiago, influyeron tanto en su desarrollo, en su morfología y en la imagen urbana que proyectaba. Poduje, se refiere al desarrollo de Santiago comparándolo con el modelo del globo y el acordeón, donde la mancha urbana crece cual globo que se infla constantemente, mientras que el límite urbano se asemeja a un acordeón que se extiende y se contrae dependiendo de los intereses de quienes estén a cargo de las políticas urbanas y sus ideas de cómo debe ser la imagen urbana de Santiago. De esta manera la ciudad, a lo largo de sus transformaciones ha ido fluctuando entre las concepciones de la ciudad compacta y la ciudad difusa, que se contraponen. En la actualidad la ciudad de Santiago se aproxima más al modelo de ciudad difusa, ya que a pesar de los intentos por densificar, esta ha ido creciendo en extensión, donde los servicios se ubican en el centro de la ciudad, principalmente los lugares de trabajo y estudio superior, mientras que en las comunas periféricas el uso de suelo que predomina es el residencial, funcionando como comunas dormitorio donde los habitantes deben recorrer largas distancias para acceder a estos servicios del centro. Este modelo de ciudad genera un sin fin de problemáticas como la lesión de la matriz geográfica, la segregación socioespacial, el uso excesivo del automóvil, la insostenibilidad, entre otros en los que no se ahondará, sin embargo este fenómeno de centralización, ha intentado ser revertido con la implementación de otros subcentros que permitan servir de equipamientos a estas zonas.

### POLICENTRISMO: SUBCENTROS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO DE SANTIAGO

El fenómeno del policentrismo, tiene lugar cuando al interior de un área urbana de carácter metropolitano se genera una estructura multinuclear, debido al surgimiento de núcleos urbanos periféricos, donde si bien la ciudad posee un centro reconocible, existen otros subcentros urbanos con los cuales establece una serie de relaciones que pueden ser complementaria o de competencia. (Martín Becerril, 2000).

Los subcentros a su vez, desarrollan una dinámica económica que permite una desconcentración del empleo, convirtiéndose en nuevos focos de trabajo, comercio y recreación, generando un patrón de concentración a una menor escala respecto al núcleo central (Castells, 1997). Según Becerril, este fenómeno se debe en gran parte a las largas distancias y la rápida extensión de los centros originales en términos de empleos y equipamientos. Tal como es el caso de la ciudad de Santiago. Como se mencionó anteriormente, en el PRIS de 1960 se planteaban en la teoría generar subcentros de equipamiento metropolitano, pero no fue hasta el PRMS 1994 que se materializaron, con el fin de descongestionar el centro y otorgarle mayor autonomía a las comunas periféricas. Si bien se planificaron once subcentros, con el Plan Chacabuco que modificó el PRMS en 1997, incorporando la comuna de Colina, se agregó un doceavo.

En el Artículo 3.1.1.2. del PRMS, se definen las Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal como "Subcentros de Equipamiento Metropolitano destinados a concentrar equipamiento de nivel metropolitano o intercomunal. La precisión de su extensión será establecida en los instrumentos de planificación local" (Ordenanza PRMS actualizado, MINVU, p.4). Estos doce subcentros se encuentran distribuidos estratégicamente en la ciudad, principalmente ubicados en los centros de las comunas periféricas más alejadas del centro o en las intersecciones de dos o tres comunas colindantes y están definidos en la siguiente tabla con su respectiva ubicación de referencia.

Además, en el Artículo 5.1.1. se define que "Los Planes Reguladores Comunales deberán considerar la creación o el reforzamiento de Subcentros de Equipamiento de nivel Intercomunal y/o Metropolitano, pudiendo aplicar la declaración de Zonas de Construcción Obligatoria, establecidas en Planes Seccionales elaborados por una o más comunas" (...) "Asimismo, deberán establecer condiciones técnicas que aseguren el desarrollo de sus Centros Cívicos comunales, propiciando el emplazamiento de equipamientos compatibles.

UBICACIÓN SUBCENTROS (COMUNAS)	CALLES DE REFERENCIA
1. RENCA/ QUINTA NORMAL	AV. DORSAL/ COSTANERAS RÍO MAPOCHO
2. ESTACIÓN CENTRAL/ LO PRADO/ PUDAHUEL	RUTA 68/ LAS REJAS
3. HUECHURABA/ RECOLETA	AV. AMÉRICO VESPUCIO/ AV. EL SALTO
4. ÑUÑO A/ PEÑALOLÉN/ MACUL	AV. AMÉRICO VESPUCIO/ AV. GRECIA
5. LA FLORIDA	AV. AMÉRICO VESPUCIO/ AV. BENJAMÍN VICUÑA MACKENNA
6. MAIPÚ/ CENTRO	AV. PAJARITOS (RAMÓN FREIRE ANTERIORMENTE)/ AV. 5 DE ABRIL
7. PEDRO AGUIRRE CERDA	AV. LA FERIA/ SALESIANOS
8. LA GRANJA/ SAN RAMÓN	AV. AMÉRICO VESPUCIO/ AV. SANTA ROSA
9. SAN BERNARDO	FREIRE/ SAN JOSÉ (EL MARISCAL)
10. LA PINTANA/ PUENTE ALTO	AV. SANTA ROSA/ AV. LO BLANCO
11. PUENTE ALTO	AV. CONCHA Y TORO/ AV. EYZAGUIRRE
12. COLINA	ANTIGUA CARRETERA GRAL. SAN MARTÍN (T15)/ AV. INTERPROVINCIAL

Fig 02: Subcentros de equipamiento Metropolitano. Fuente: PRMS, 2007.



Fig 04: Subcentro N°1:Renca-Quinta Normal. Fuente: Google Street View



Fig 05: Subcentro N°2: Est.C/ Lo Prado/ Pudahuel. Fuente: Google Street View



Fig 06: Subcentro N°3: Huechuraba/Recoleta. Fuente: Google Street View



Fig 07: Subcentro N°4: Ñuñoa/ Peñalolén/ Macul. Fuente: Google Street View



Fig 08: Subcentro N°5: La Florida. Fuente: Google Street View



Fig 09: Subcentro N°6: Maipú. Fuente: Google Street View

Los subcentros de equipamiento Metropolitano se establecieron en lugares estratégicos dentro de la Región Metropolitana. En el esquema se puede observar cómo los subcentros 1, 2, 3, 4 y 8, permiten dotar de servicios a las comunas colindantes, sin embargo al ubicarse en estos límites comunales, por lo general el espacio urbano relacionado al centro se caracteriza por contener infraestructura vial, que se evidencia por ejemplo en núcleo Huechuraba-Recoleta. Por otro lado los subcentros 5, 6, 7, 9, 10 y 11, están ubicados

en los centros históricos o fundacionales de las comunas, como es el caso de la comuna de Maipú, por lo que en estos casos se ha consolidado el centro, replicando el modelo de la ciudad pero a una menor escala. Al observar las fotografías de estos subcentros, se evidencia que las tipologías arquitectónicas resultan ser similares, debido a la estandarización de las construcciones de carácter comercial, generando que la imagen urbana de estos subcentros sea bastante parecida, pudiendo pertenecer a cualquiera de estos.

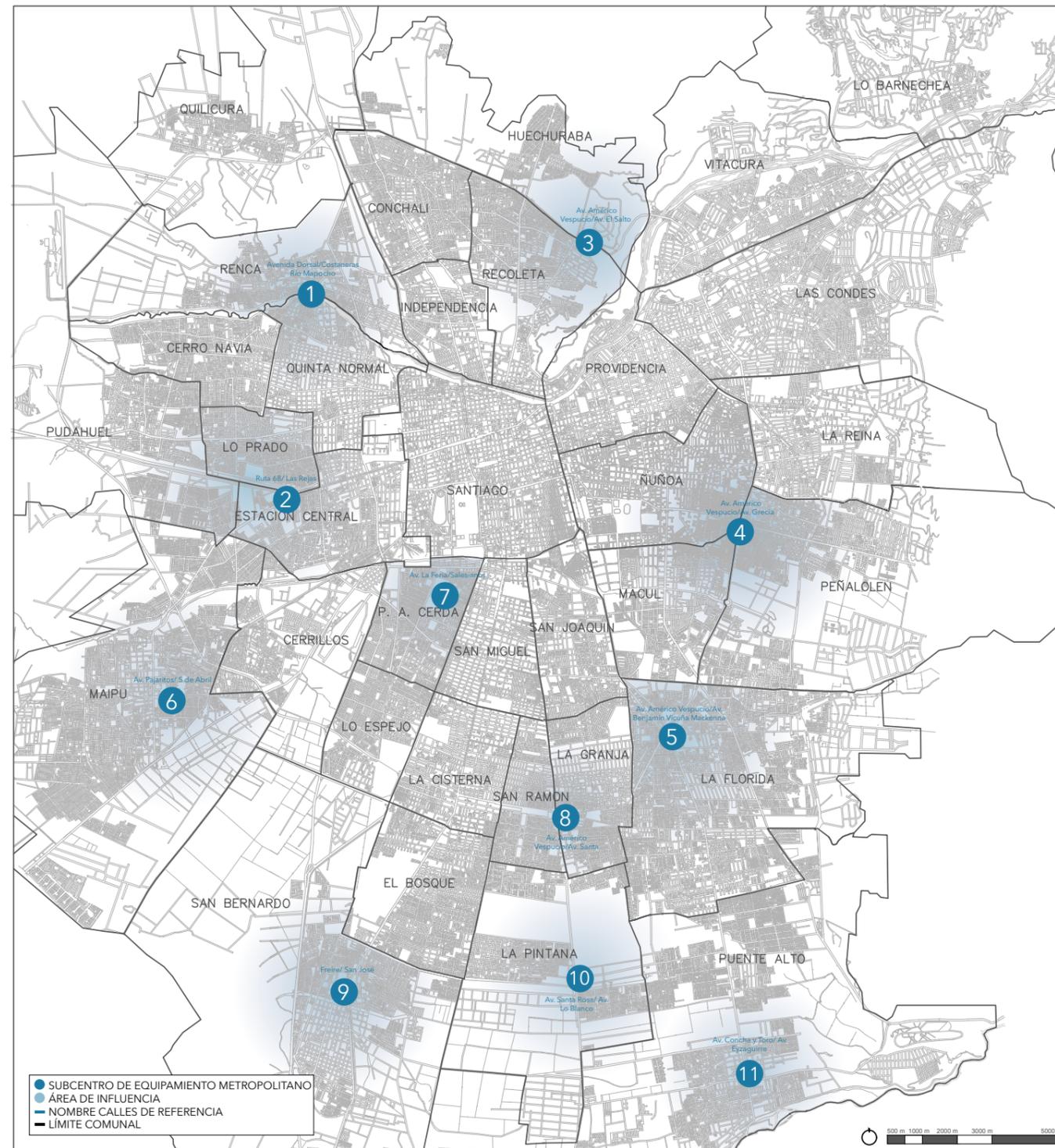


Fig 03: Subcentro de Equipamiento Metropolitano. Fuente: Elaboración propia en base a tabla PRMS



Fig 10: Subcentro N°7:Pedro Aguirre Cerda. Fuente: Google Street View



Fig 11: Subcentro N°8: La Granja/ San Ramón. Fuente: Google Street View



Fig 12: Subcentro N°9: San Bernardo. Fuente: Google Street View



Fig 13: Subcentro N°10: La Pintana/ Puente Alto. Fuente: Google Street View

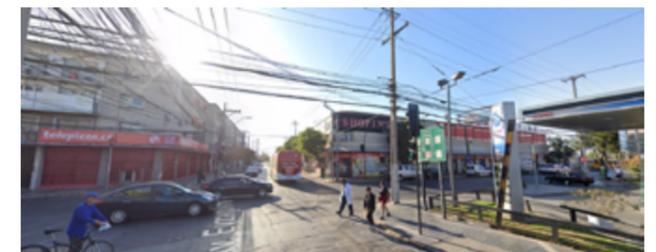


Fig 14: Subcentro N°11: Puente Alto. Fuente: Google Street View



Fig 15: Subcentro N°12: Colina. Fuente: Google Street View

SINTESIS DEL PROBLEMA

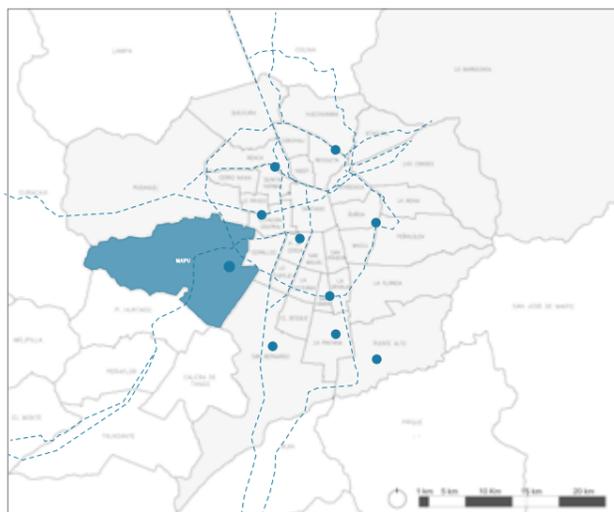


Fig 16: Subcentros Metropolitanos. Fuente: Elaboración Propia

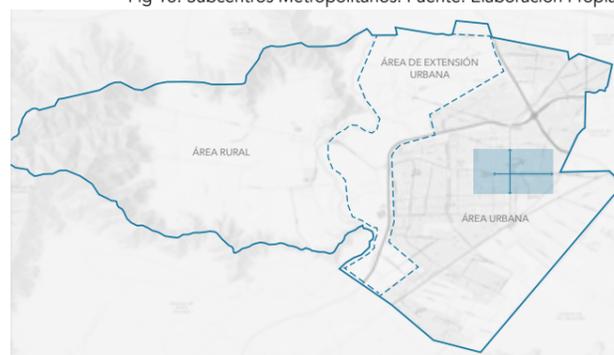
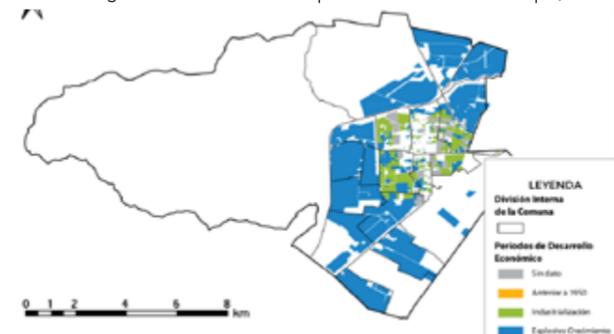


Fig 17: División áreas de Maipú. Fuente: Elaboración Propia, PRC



La comuna de Maipú se localiza en el extremo sur-poniente de la ciudad, a 15 km. del centro de Santiago, colinda con las comunas de Pudahuel al norte, Estación Central al noreste, Cerrillos al este, San Bernardo al sureste, Calera de Tango y Padre Hurtado al sur y Curacaví al oeste. Posee un territorio de 13.720,5 hectáreas, de las cuales 5.573 ha corresponden al área urbana, 5.523 corresponden a terrenos de uso agrícola y 2.623 a cerros. La comuna se divide en tres áreas principales, el área urbana, el área rural y el área de extensión urbana como se muestra en la imagen.

El área urbana, al igual que en la ciudad de Santiago ha ido creciendo constantemente y se ha visto afectada por los elementos de planificación urbana. En este se pueden distinguir tres periodos: el agrícola (desde sus inicios hasta 1940), la industrialización e incipiente conformación urbana (desde 1940 hasta 1970) y una etapa de explosivo crecimiento (1982 hasta la actualidad), las que están representadas en naranja, verde y azul respectivamente en el gráfico.

El área urbana, al igual que en la ciudad de Santiago ha ido creciendo constantemente y se ha visto afectada por los elementos de planificación urbana. En este se pueden distinguir tres periodos: el agrícola (desde sus inicios hasta 1940), la industrialización e incipiente conformación urbana (desde 1940 hasta 1970) y una etapa de explosivo crecimiento (1982 hasta la actualidad), las que están representadas en naranja, verde y azul respectivamente en el gráfico. En el período industrial, se instalaron las fábricas en la comuna, como CIC, Perlak, Somela, que más tarde serían parte del imaginario maipucino tomando estos nombres para las poblaciones que se conformaron en el lugar, como la Vila CIC, el loteo de empleados y obreros PERLAK y la Villa Somela (Atlas de Maipú, 2015). Desde 1970 se conforma el Maipú urbano residencial, debido a los proyectos inmobiliarios, lo que aumentó notoriamente el número de habitantes conformando el caracter de comuna dormitorio que posee hasta hoy.

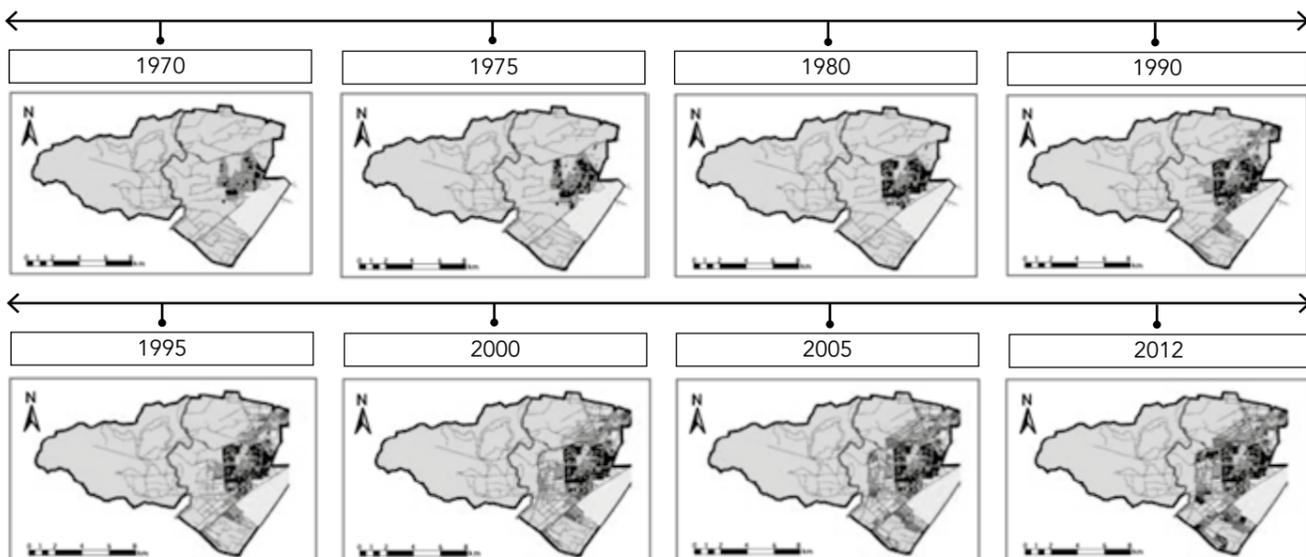


Fig 18 y 19: Crecimiento urbano de Maipú. Fuente: Cartografías SECPLA, Atlas Maipú

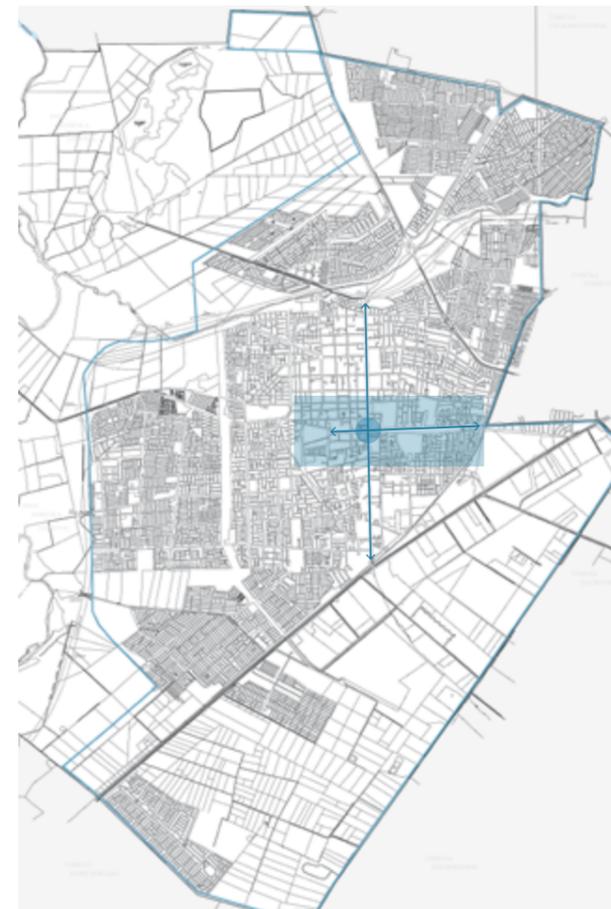


Fig 20: Área urbana de Maipú. Fuente: Plano Regulados Comunal PRC

Como se mencionó anteriormente, los subcentros urbanos si bien se rigen por el PRMS, las comunas a los que correspondan deben regularlos a través de un Plan Regulador Comunal o un Plan seccional en el caso de los subcentros que contemple más de una comuna. En Maipú, PRC vigente se estableció el año 2004 y hasta la fecha es el único documento vigente.

“El PRC es un instrumento que define qué actividades se pueden realizar en distintos sectores de la comuna y cuáles son las características que deb tener las edificaciones que se construyen en cada zona. Además, define dónde se ubican las áreas verdes y las calles de la comuna (PRC, 2004). Este propone una zonificación de los usos de suelo en la comuna, que en el subcentro, corresponden a zonas de usos comercial (ZC), equipamiento recreacional deportivo (ZE-2), equipamiento comunitario exclusivo (ZE-6), zona habitacional exclusiva (ZH), siendo el primero de estos usos el más representativo del subcentro, donde se instala comercio en los bordes de los ejes principales Av.Pajaritos y av. 5 de Abril, que además son las calles de referencia para la ubicación del subcentro de Maipú según el PRMS.

Según el artículo 28 de la Ley General Urbanismo y Construcciones, los Planes Reguladores deben actualizarse periódicamente, en un plazo no mayor de 10 años, a casi 20 años de la creación del PRC, aún no se han realizado cambios significativos. “El PRC se encuentra desactualizado. En casi dos décadas, tanto Maipú como la RM han atravesado transformaciones políticas y sociales que han afectado el paisaje urbano, especialmente en lo relativo a los edificios de gran altura. Esto ha ocurrido en otras comunas de Santiago y es considerado problemático para la calidad de vida de sus habitantes” (Municipalidad de Maipú, 2023)

Actualmente la municipalidad de Maipú, se encuentra en proceso de establecer una propuesta de Plan Regulador, que se adapte a las nuevas necesidades de la comuna y sus habitantes, estableciendo una imagen objetivo de la comuna, hoy se encuentran en la etapa 3 que comprende la elaboración del anteproyecto, el cual luego pasa por un proceso de participación y consulta ciudadana y posteriormente deberá aprobarse por el Consejo Municipal.



Fig 21: Usos de suelo de Maipú. Fuente: Plan Regulador de Maipú

### Capítulo III: PROBLEMA

#### CARENCIA DE UNA IMAGEN URBANA REPRESENTATIVA EN EL SUBCENTRO DE MAIPÚ

Es relevante mencionar que PRMS especifica que en los subcentros de las localidades más rurales, se regirán por los Planes reguladores comunales con el objetivo de “fortalecer la identidad de los centros poblados a través de la conservación, protección y mejoramiento de la edificación de carácter patrimonial”(…)“donde se estimulará el desarrollo de actividades complementarias de carácter cultural, científicas y/o turísticas, que consideren espacios libres o arborizados que permitan potenciar o reforzar el valor de su entorno” (Ordenanza PRMS actualizado, MINVU, p.18). Sin embargo esto no incluye a comunas como Maipú, donde si bien el subcentro se ha dotado de equipamientos comerciales, como se muestra en el plano regulador comunal anterior, que han permitido que los habitantes accedan a estos en su misma comuna en vez de tener que trasladarse al centro, estos únicamente corresponden a servicios comerciales, donde las publicidades de fashionpark, hites y fruna se convierten en la imagen urbana reconocible de la comuna, que podría ser similar a la imagen de cualquier otro subcentro. Por otro lado, el subcentro de Maipú posee un gran déficit en equipamiento cultural, lo que en conjunto con lo anterior, genera una gran problemática, ya que la imagen urbana que se proyecta, no representa la identidad de la comuna ni genera un sentido de pertenencia para sus habitantes

Esta problemática resulta relevante, ya que también se puede escalar a los otros centros urbanos de la región y a su vez las ciudades latinoamericanas donde ocurre el fenómeno del policentrismo. Según Poduje, las políticas para dotar los subcentros fueron ineficaces y en algunos casos dañinas, ya que solo permitieron que se desarrollaran subcentros que se habían consolidado el año que se implementó el PRMS, mientras que la mayoría no funcionaron debido a su mala ubicación o porque las inversiones quedaron a cargo de privados y municipalidades sin recursos (Poduje, 2006).

Bajo la misma idea, el subcentro de Maipú se ha ido configurando a partir de proyectos aislados que responden a necesidades inmediatas con soluciones funcionales, que están lejos de querer representar una imagen urbana global para la comuna de Maipú que represente la visión de ciudad que se quiere para esta. Esto genera una fragmentación, donde combinado con la baja densidad en altura y la gran densidad en extensión del grano urbano, resulta una ciudad poco legible y difícil de recorrer.

Por otro lado, al referirse a la imagen que representa la comuna de Maipú, el templo Votivo resulta tomar gran relevancia, ya que este, en su carácter monumental, visible desde cualquier punto de la comuna, funciona como punto de referencia y permite orientarse al recorrer la comuna, además de representar el patrimonio histórico y religioso de la comuna asociado a la Batalla de Maipú y la virgen

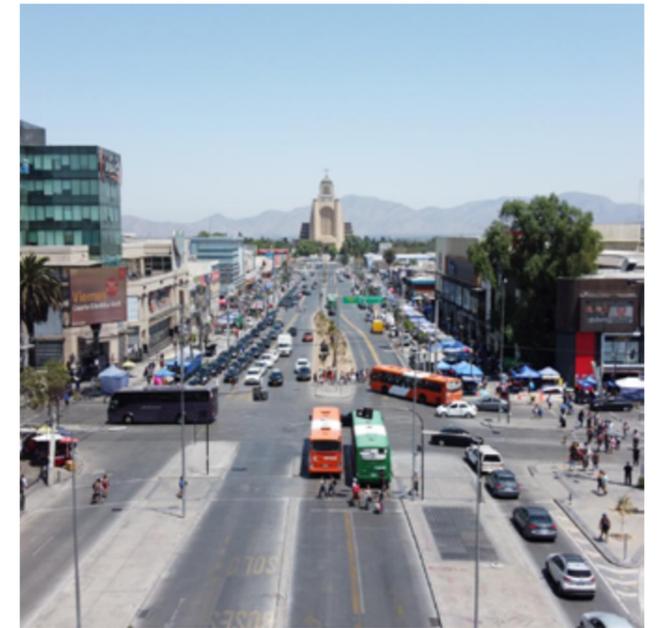


Fig 22: Vista aérea Av. 5 de Abril. Fuente: Maipucapturas.cl



Fig 23: Av. Pajaritos. Fuente: Google Street View



Fig 24: Av. Pajaritos. Fuente: Google Street View



Fig 25: Av. 5 de Abril. Fuente: Google Street View

del Carmen respectivamente, generando un lugar con el que los maipucinos se identifican y congrega grandes cantidades de vecino, sin embargo este sería el único proyecto de estas características. Cabe mencionar que al ser principalmente de carácter religioso, este deja fuera a una parte considerable de la población, por lo que no existe una edificación de carácter público que genere este mismo efecto, o más cercano es la plaza de armas de Maipú, que corresponde aun área verde.

## INVISIBILIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y PATRIMONIAL MAIPUCINO

Lejos de pensar que las publicidades de las tiendas comerciales representan la identidad de los maipucinos, la comuna cuenta con un enorme patrimonio cultural que es importante relevar, se han propuesto clasificar desde el ámbito cultural, histórico, religioso, patrimonial, de la memoria, natural, etc.

En el **ámbito histórico**, la comuna de Maipú fue clave para el proceso de independencia del país, ya que en sus calles se gestó la Batalla de Maipú, el edificio más característico es el Templo votivo de Maipú y los vestigios de la capilla de la victoria, que se construyó como forma de pro cumplimiento del Voto Nacional de O'Higgins, para obtener la victoria en la Batalla. Mientras que en el **ámbito religioso**, se realizan festividades como la fiesta de la Promesa, donde se renueva el Voto realizado por el pueblo Chileno en 1818; la fiesta de Cuasimodo, que consiste en un desfile de huasos sobre caballos y carruajes; la peregrinación de Cuasimodistas; y la Solemnidad de la virgen del carmen. Estas festividades tienen lugar en el templo de Maipú y toman el centro de la comuna ocupando las principales avenidas Pajaritos y 5 de Abril para las peregrinaciones. Por otro lado, en el **ámbito patrimonial**, existen lugares dentro de la comuna que están salvaguardados por el Consejo de Monumentos Nacionales CMN, quien reconoce 2 monumentos nacionales (MN), 6 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) Y 7 Zonas de Conservación Histórica.

Cabe destacar que casi el total de los sitios reconocidos como lugares con valor patrimonial, corresponden a lugares del ámbito histórico independiente o religioso, donde si bien estos ámbitos son de gran relevancia a nivel país, actualmente la comuna no posee equipamientos culturales que respondan a las necesidades e intereses actuales y los que existen corresponden a monumentos o espacios dedicados exclusivamente a los dos ámbitos mencionados. Maipú posee varias capas de acontecimientos históricos relevantes a los cuales resulta fundamental referirse, como es el **ámbito de la memoria**.

Durante la Dictadura ocurrida en Chile entre los años 1973 y 1990, se violaron sistemáticamente los Derechos Humanos y se restringieron las libertades a nivel país. En la comuna de Maipú, se utilizó la ex medialuna, que funcionaba anteriormente como plaza de corridas de toros y luego rodeo, funcionó como Centro transitorio de detención y tortura durante este periodo, donde fueron llevados un gran número de maipucinos por los efectivos militares del Regimiento Guardia Vieja "Los testimonios denunciaron que allí se efectuaban interrogatorios y se aplicaban torturas, para luego destinar a los detenidos a otros recintos. Varios de ellos fueron llevados al Cuartel Central de Investigaciones, al Estadio Chile y al Cuartel de Investigaciones de Maipú. Desde ese último lugar, luego de haber sido

interrogados y torturados, eran retornados a la Medialuna. Un número importante de detenidos provenían de las empresas y fábricas y otros lugares de trabajo del sector. En la medialuna los mantenían al interior de carpas militares, incomunicados, con los ojos vendados. Otros denunciaron haber sido llevados a las pesebreras (llenas de excremento animal), donde los mantenían amarrados a las caballerizas. Todos los testimonios dieron cuenta de haber sufrido golpes reiterados con pies, puños y objetos contundentes, aplicación de electricidad, colgamiento durante horas, simulacros de fusilamiento, amenazas con la familia; los obligaban a trotar desnudos de madrugada y recibían azotes con alambre en diversas partes del cuerpo" (memoriaviva, 2022)

La ex medialuna hoy se utiliza como pista de patinaje, implementada en el mandato de la alcaldesa Cathy Barriga, en el 2021 bajo el mandato de Tomá Vodanovic se resignificó este espacio como "sitio de memoria" en una ceremonia donde se instaló una placa conmemorativa, se realizó un mural participativo por la Brigada Ramona Parra y asistieron algunos sobrevivientes. "Generar espacios de memoria y encuentro es fundamental no solo para reconocer y hacernos cargo de nuestra historia, sino sobre todo para entender qué tipo de sociedad queremos construir a futuro. Esta gestión entiendo la defensa irrestricta de los derechos humanos como el pilar fundamental del nuevo Chile y el nuevo Maipú que debemos construir" (Vodanovic, 2021). En el ámbito de memoria también se encuentra el monumento a los Detenidos Desaparecidos y ejecutados políticos de Maipú inaugurado en 2012, que contiene los nombres de 67 maipucinos víctimas de la dictadura militar. Por último, este año en la conmemoración de los 50 años del golpe, se realizó una actividad municipal llamada ruta de la memoria, donde en conjunto con la Asociación de Derechos Humanos de Maipú se instalaron placas en lugares cargados de memoria dentro de la comuna.

Por último, en el **ámbito cultural**, la comuna cuenta con tres museos según el Registro de Museos de Chile RMC: el museo del Carmen, ubicado junto al Templo votivo; el museo de la Luthería y la organología, que posee una colección privada de instrumentos musicales; y el museo del agua, que responde al ámbito natural y toma como elemento representativo al agua, debido a la presencia de napas subterráneas que proporciona su propio suministro de agua potable a la comuna. Retomando el concepto de la concentración de equipamientos en la ciudad de Santiago, podemos comparar la dotación de equipamiento cultural desigual en la ciudad, ya que en la comuna de Santiago posee 38 museos (48%) teniendo una población de 404.496 habitantes según el Censo de 2017, mientras que la comuna de Maipú, solo cuenta con 3 (3,1%) teniendo más de 521.627 habitantes. Esto genera un gran problema en el acceso a la cultura, ya que los habitantes deben acudir a los equipamientos del centro, recorriendo grandes distancias.

ÁMBITO HISTÓRICO:	
1.	Parque Monumento Piedra Bueiras
2.	Cerro Los Pajaritos o Primo de Rivera
3.	Puesto de mando N°1 y N2°
4.	Plaza y Monumento "A los Vencedores de los Vencedores de Bailén"
5.	Plaza del Abrazo de Maipú
6.	Casas Hacienda de Lo Espejo
7.	Templo Votivo, Capilla de la Victoria, Mirador y el Museo del Carmen

ÁMBITO RELIGIOSO	
1.	Fiesta de la Promesaoto
2.	Fiesta de Cuasimodo
3.	Peregrinación de Cuasimodista
4.	Solemnidad de la Virgen del Carmen

ÁMBITO PATRIMONIAL: ICH, ZCH, MN	
MN	1. Templo votivo 2. Cerro Primo de Rivera
ICH	3. Casa José Luis Infante 4. Casa patronal y parque Fundo del Bosque 5. Casa patronal y parque Fundo San Juan de Chena
	6. Capilla y convento Las Ursulinas 7. Casona y parque colegio Internacional Alba 8. Anfiteatro municipal y plaza de acceso
	9. Plaza y monumento al Cnel. Santiago Bueiras 10. Plaza y monumento al abrazo de Maipú
ZCH	11. Monolito plaza San Martín 12. Monumento casas de lo espejo 13. Plaza y monumento a los vencedores de Bailén 14. Plazoletas en sector Pajonal 15. Puestos de mando Gral. San Martín



ÁMBITO CONMEMORATIVO Y DE MEMORIA	
1.	Ex medialuna de Maipú- Centro de detención y tortura
2.	Monumento a los detenidos desaparecidos de Maipú
3.	Liceos Sofía capital humano -Placa Jose Flores (militante JJCC)
4.	Animita Alan Pacheco (Militante MIR)
5.	Animita Roberto Montero (militante Juventud DC)
6.	Industria Perlak
7.	25 va comisaría de carabineros

ÁMBITO CULTURAL: MUSEOS	
1.	Museo del Carmen
2.	Museo del Agua
3.	Museo de la Luthería y la organología

Fig 26: Elemento patrimoniales de Maipú. Fuente: Elaboración propia

## SINTESIS DEL PROBLEMA

A nivel metropolitano los subcentros urbanos, se han configurado a partir de las políticas de mercado, reflejadas en las normativas urbanas, por lo que principalmente están dotados de equipamientos comerciales y privados, por sobre equipamientos culturales o relacionados con el espacio público y en su mayoría han ido surgiendo sin una previa planificación. Este fenómeno se evidencia en el subcentro de Maipú, el cual posee se configura a partir de edificaciones fragmentadas, con una gran dispersión programática y poco legibles, proyectando una imagen urbana representada por propagandas de tiendas comerciales en las fachadas de edificios que genera una imagen sin identidad, invisibilizando el patrimonio cultural maipucino. Además existe un déficit del equipamiento cultural en la comuna, donde los espacios culturales existente se limitan a responder al ámbito histórico y religioso exclusivamente, dejando fuera otros ámbitos importantes como el de la memoria y enfocándose en las necesidades e intereses contemporáneos de los habitantes.

## PREGUNTA

¿Cuenta la comuna de Maipú con un centro que proyecte una imagen urbana que responda a las necesidades actuales de los maipucinos y que refleje el patrimonio inmaterial de la comuna y sus habitantes?

## OBJETIVO GENERAL

Consolidación y reordenamiento del subcentro urbano de la comuna Maipú, a través de una infraestructura cívico-cultural.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Generar una infraestructura cívico-cultural que proyecte una imagen representativa de la comuna de Maipú en el subcentro.
2. Rescatar los elementos identitarios de los habitantes que forman parte del patrimonio inmaterial de la comuna de Maipú.
3. Dotar de equipamiento con un programa cívico-cultural que se adapte a las necesidades actuales de los maipucinos.
4. Consolidar el espacio circundante de la plaza para poder generar un espacio público de calidad complementario a la edificación.



Fig 27: Esquema síntesis del problema Fuente: Elaboración propia

## Capítulo IV: ARGUMENTO PROYECTUAL

## UN CENTRO CÍVICO CULTURAL PARA LA PLAZA DE MAIPÚ

### CENTRO CÍVICO CULTURAL PLAZA DE MAIPÚ

Bajo la premisa de que la comuna de Maipú no cuenta con una imagen urbana representativa de las características identitarias de la comuna de Maipú que releven el patrimonio cultural maipucino, se propone generar un proyecto en la manzana municipal, que tienen gran afluencia de público, buena conectividad y accesibilidad., donde si bien, se plantean estrategias a escala urbana, el proyecto se acota a un área de intervención correspondiente a los bordes norte y este de la plaza de armas, que corresponden a los únicos ejes vehiculares que ingresan a la macromanana. Este proyecto consiste en el diseño de una infraestructura que consolide estos dos bordes a través de un edificio reordenando el programa cívico municipal actual, incorporando nuevo equipamiento cultural e integrando el espacio público colindante como una extensión del proyecto.

Se pretende que este edificio represente la imagen de ciudad que se quiere proyectar para la comuna de Maipú, ¿Pero cuál es esta imagen?. En primer lugar es importante considerar los principios que plantea Jan Ghel sobre la dimensión humana, donde el diseño de la ciudad debe estar centrado en la experiencia de las personas sobre el tejido urbano, priorizando la caminabilidad del peatón por sobre los automóviles, generando espacios que fomenten la interacción social y la vitalidad, invitando al encuentro y la vida comunitaria, promoviendo la sostenibilidad, mejorando la calidad de vida de los habitantes (Ghel, 2010); en segundo lugar, las ideas de Aldo Rossi sobre la dimensión histórica y simbólica, también resultan fundamentales para materializar la imagen de ciudad que se busca, este destaca la importancia de ver la ciudad como un conjunto colectivo de memorias pasadas y presentes, incorporando en el diseño elementos urbanos significativos en conjunto con los nuevos, que con-

tribuyan con la identidad de los lugares y permiten una relación directa con su contexto cultural (Rossi, 1966); y por último, las ideas acerca de la diversidad urbana que menciona Janes Jacobs, también son relevantes para el proyecto, quien destaca la importancia de mezclar los usos para tener una presencia continua de usuarios, generando aceras vivas y más ojos a la calle, propiciando espacios más seguros y fomentando la participación activa de la comunidad (Jacobs, 1961).

En base a esto, y a modo de solución de las problemáticas descritas en el capítulo anterior, se propone la creación de un Centro cívico-cultural Plaza de Maipú, que funcionará como un hito dentro de la ciudad, reconocible para orientarse dentro de la comuna y representando la cara visible de Maipú, pero también funcionará como refugio urbano en el contexto acelerado del centro. Además, por un lado, busca ser un punto de encuentro para la comunidad, donde los habitantes podrán acceder a nuevos equipamientos culturales que promuevan la cultura, demoticen las artes, pero también que les permita reunirse, organizarse y hacer comunidad. Y por otro lado, busca representar el carácter institucional de la municipalidad de Maipú, con la reubicación de algunos programas cívicos y la incorporación de la oficina de la alcaldía y el consejo y generando espacios que acojan a todos los maipucinos.

Por último, el proyecto busca rescatar el patrimonio cultural de la comuna de Maipú, que hasta ahora ha sido invisibilizado en el diseño del subcentro, generando una infraestructura además de un funcional, significativa para los maipucinos, con la que puedan identificarse y generar un sentido de pertenencia. Uno de los ámbitos más relevantes que se pretende abordar es el de la memoria, referida al periodo de la dictadura, ya que forma parte tanto de la memoria colectiva de los habitantes, como del espacio físico donde se emplazará el proyecto.

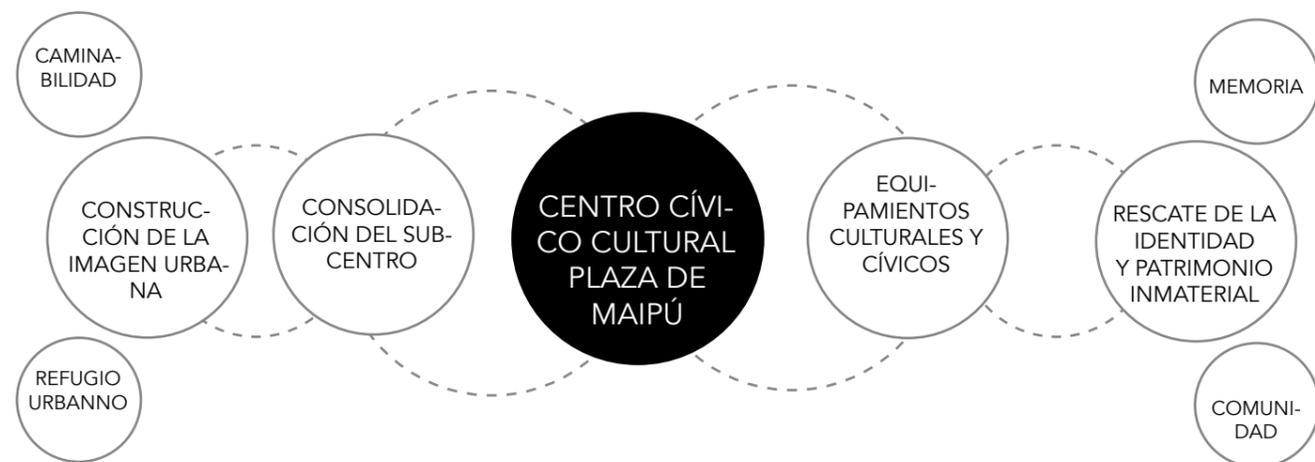


Fig 28: Esquema síntesis argumento proyectual. Fuente: Elaboración propia

## Capitulo V: LOCALIZACIÓN

## CONFIGURACIÓN ESPACIAL DEL SUBCENTRO DE LA COMUNA DE LA COMUNA DE MAIPÚ

Como se mencionó anteriormente, el caso de estudio corresponde al subcentro de Maipú, el cual se ubica en el área de influencia de la intersección de la Avenida Pajaritos y la Avenida 5 de Abril.



Fig 29: Configuración del cetro de Maipú. Fuente: Google Earth.

La Av. 5 de Abril, es un eje 25 metros de ancho que remata en el templo votivo de Maipú, cuenta con dos vías en ambos sentidos: la vía sur, posee 4 carriles, donde 1 de ellos es exclusivo para transporte público y la vía norte, posee 3 carriles.



Fig 31: Av. 5 de Abril. Fuente: Google Street View

Uno de los hitos relevantes, es el templo votivo de Maipú, ya que es un edificio monumental que permite orientarse dentro de la comuna. Además de la importancia de carácter histórico y religioso, el templo posee una gran plaza de acceso compuesta por columnas que realizan un gesto evocando al abrazo de Maipú, cobijando e invitando a toda la comuna.



Fig 33: Vista aérea Templo Votivo de Maipú. Fuente: Maipúcapturas.cl

El subcentro es el punto neurálgico de la comuna y se configura a partir de estas dos calles o sendas principales, en cuyos bordes se instala comercio, y que permiten conectar los hitos principales como lo son el templo votivo de Maipú, la plaza de armas de Maipú con la estación de metro Plaza de Maipú y la macromanzana municipal.

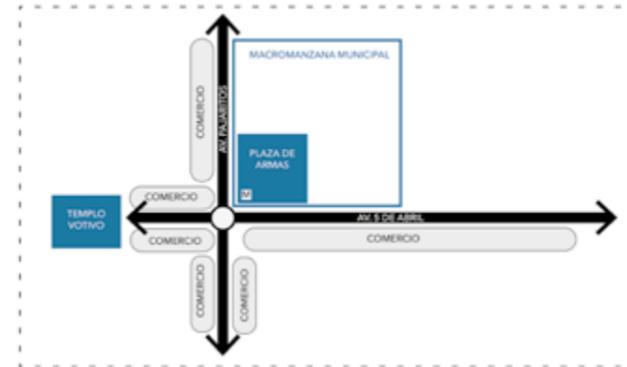


Fig 30: Configuración del cetro de Maipú. Fuente: Elaboración propia.

La Av. Pajaritos es un eje que conecta la comuna hacia el norte y el sur y posee un ancho de 30 m, con dos vías divididas por un bandejón central de paradas de micro, uno con 4 carriles y otro con 6, reservando también una vía exclusiva para el transporte público.



Fig 32: Av. Pajaritos. Fuente: Google Street View

La plaza de armas de Maipú, funciona como el punto de mayor congregación de la comuna, ya que se remodeló en el 2010 en base al proyecto ganador del concurso "plaza para un millón de ciudadanos", que buscaba otorgar un espacio adecuado para este lugar. Aquí también se emplaza la estación de Metro, por lo que este espacio recibe a todas las personas que llegan a la comuna.



Fig 34: Vista aérea plaza de armas de Maipú Fuente: OhStgo.cl

## MACROMANZANA MUNICIPAL



Fig 35: Macromanzana municipal. Fuente: Google Earth.

1. Plaza de armas de Maipú	7. Piscina municipal	13. Mural el abrazo de Maipú
2. Metro Plaza de Maipú	8. Edificio consistorial municipalidad	14. 25 va comisaría carabineros
3. Ilustre municipalidad de Maipú	9. Ex medialuna municipal (ICH)	15. Cuerpo de bomberos de Maipú
4. Teatro municipal	10. Plaza de los Toros (ICH)	16. SMAPA
5. Biblioteca municipal	11. Memorial Detenidos desaparecidos	
7. Mercado municipal	12. Plaza y monumento Batalla (MN)	

La macromanzana, conforma el centro histórico de la comuna y está compuesta por una serie de equipamientos cívico municipales, deportivos y de áreas verdes, los bordes este y sur de esta poseen un gran flujo vehicular y un flujo peatonal de rápida circulación, debido a las Av. Pajaritos y 5 de Abril, generando una atmósfera acelerada y ruidosa. Sin embargo la plaza de armas, funciona como un col-

chón tanto acústico como visual generando una atmósfera diferente en el interior de la macromanzana, sin embargo la circulación peatonal fuera de la plaza de armas queda bastante restringida, ya que la mayoría de los recintos se encuentran cerrados por las instalaciones municipales y si bien reciben público, los lugares públicos a los que se puede llegar caminando son escasos.



Fig 36: Circulaciones vehiculares y peatonales. Fuente: Elaboración Propia

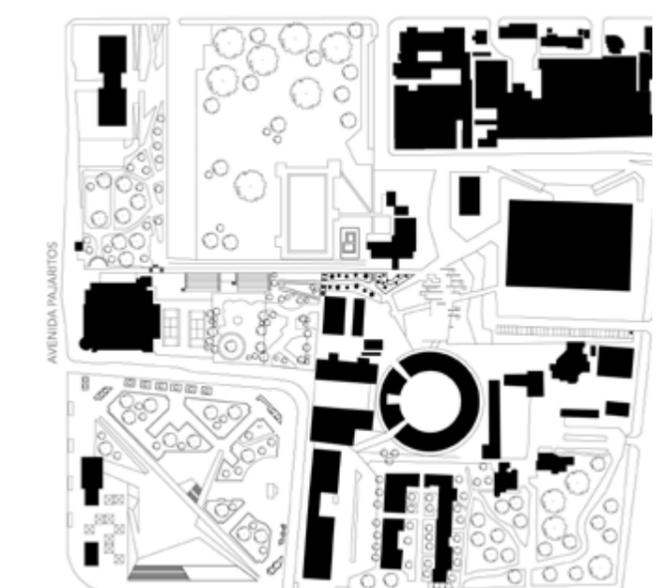


Fig 37: Plano nollí, grano urbano macromanzana Fuente: Elaboración

## DEFINICIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN



### PROGRAMA EJE CHACABUCO:

1. Teatro municipal
2. Oficina municipal de cultura
3. Canchas club de tenis
4. Plaza bodega
5. Plaza Rapa Nui
6. Gradas y rampas
7. Pasarela peatonal

### PROGRAMA EJE ALBERTO LLONA

1. Biblioteca municipal
2. Dirección de prevención y seguridad ciudadana
3. Auditorio municipal
4. Plaza de los toros
5. Ex medialuna anfiteatro (ICH)
6. Tesorería gral. de la republica
7. Oficina municipal de intermedición laboral
8. Oficina Maipú emprende
9. Baños y camarines
10. Oficina de la vivienda
11. Edificio SMAPA

Se propone realizar una intervención proyectual en la macromanzana municipal, ya que esta corresponde al punto neurálgico de la ciudad, posee una gran conectividad de transporte público y es la principal cara visible de la comuna, lo que genera las condiciones óptimas para emplazar un proyecto que refleje la imagen representativa de la comuna que se busca generar. Además como se mencionó anteriormente, la plaza de armas se renovó en 2011, lo que mejoró significativamente la calidad de este espacio, generando aún un mayor congregación de maipucinos, sin embargo los bordes con mayor potencial a escala humana de esta plaza (norte y oeste) a más de diez años, aún no se han mejorado. El área de intervención que se propone, contempla los bordes de la calle Chacabuco y Alberto Llona, para aprovechar también la atmósfera tranquila que se genera en este centro que siempre está en movimiento, donde se genera un refugio urbano propiciado por la plaza de armas.

En el eje Chacabuco, por la esquina este, se encuentra el teatro municipal, que también se remodeló hace unos años y corresponde al único espacio de carácter cultural en el centro de Maipú, junto con una pequeña biblioteca municipal ubicada en la esquina oeste. Por lo, con la elección de este emplazamiento, se busca potenciar estos equipamientos culturales incipientes. A continuación se encuentran dos canchas de tenis cerrada con una malla verde y un área verde que también se encuentra cerrada con una reja perimetral, que está en mal estado y actualmente se utiliza como bodega para los implementos de mantenimiento y jardinería de la

plaza. Por último, se la esquina se encuentra la plaza Rapa Nui, que posee una escultura Moai y que si bien cuenta con bancas, iluminación y mobiliario de juegos infantiles, la presencia de niños es muy baja, debido principalmente a que este espacio, al estar tan escondido, la mayoría del tiempo cuenta con la presencia de personas bebiendo alcohol o consumiendo drogas. También este espacio cuenta con gradas de hormigón que responden a la diferencia de altura y pasarelas que conectan los espacios, que están en mal estado por el desuso y mal uso de este. En base a esto, este eje tiene un gran potencial si se abriera al público y se rehabilitará la infraestructura existente.

En el eje Alberto Llona, se encuentran equipamientos cívicos municipales compuestos por pequeñas construcciones de un piso, generando una gran fragmentación, salvo por el edificio de la esquina sur que corresponde a las instalaciones de SMAPA, por lo que es el lugar propicio para una densificación sostenible que permita consolidar este borde. Además, en esta área se encuentra la ex medialuna, que actualmente funciona como anfiteatro municipal y antes como pista de patinaje, sin embargo es un espacio con gran carga histórica y de memoria, ya que durante la dictadura funcionó como centro de detención y tortura, al que sobrevivieron una parte de los maipucinos. Además, justo frente a esta, en la plaza de armas, se encuentra el "Memorial de detenidos desaparecidos y ejecutados políticos de Maipú", realizado por el artista Rubén Peralta. Un espacio con esta carga debería hacerse cargo de esta parte del patrimonio y memoria mai-

Fig 38: Esquema contexto inmediato del área de intervención. Fuente: Elaboración propia

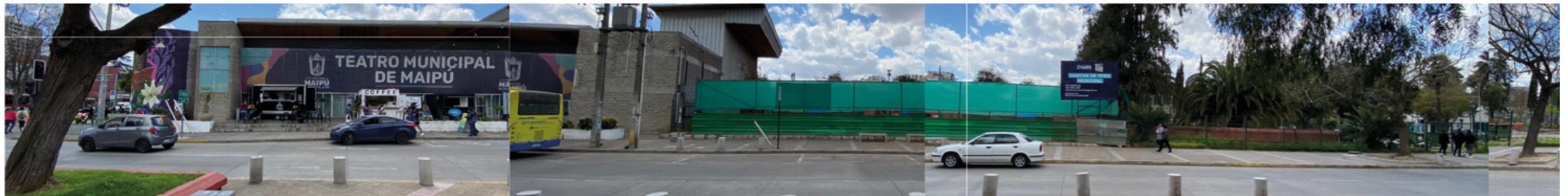


Fig 39: Levantamiento fotográfico eje Chacabuco. Fuente: Elaboración propia



Fig 40: Levantamiento fotográfico eje Alberto Llona. Fuente: Elaboración propia

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO EJE CHACABUCO



Fig 41: Calle Chacabuco vista hacia teatro municipal. Fuente: Elaboración propia



Fig 42: Calle Chacabuco vista hacia Pajaritos. Fuente: Elaboración propia



Fig 43: Canchas de tenis. Fuente: Elaboración propia



Fig 44: Plaza Rapa Nui, juegos infantiles y automóviles Fuente: Elaboración propia



Fig 45: Galerías HA y cerramientos con reja. Fuente: Elaboración propia



Fig 46: Acceso a pasarelas y plaza Rapa Nui. Fuente: Elaboración propia

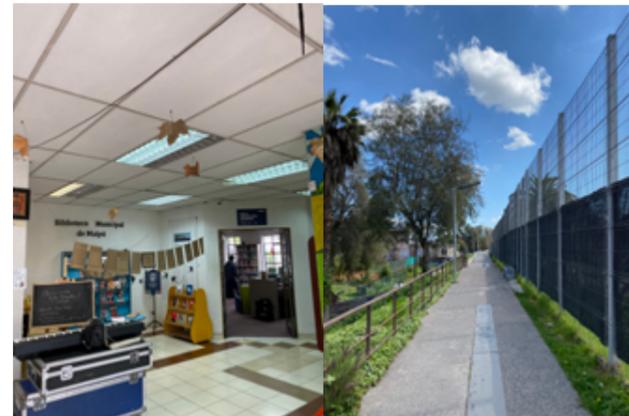


Fig 47: Interior biblioteca municipal y pasarela. Fuente: Elaboración propia



Fig 48: Borde plaza de armas y acceso al teatro Fuente: Elaboración propia

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO EJE ALBERTO LLONA



Fig 49: Calle Alberto Llona hacia Chacabuco Fuente: Elaboración propia



Fig 51: Interior plaza de los toros con nuevo letrero. Fuente: Elaboración propia



Fig 52: Ceremonia inicio Ruta de la memoria 2023. Fuente: Elaboración propia



Fig 53: Memorial DD.DD. y acceso biblioteca municipal. Fuente: E. propia



Fig 59: Palabras asociación DD.DD. Ruta de la memoria. Fuente: E. propia



Fig 60: Interior ex medialuna. Fuente: Elaboración propia

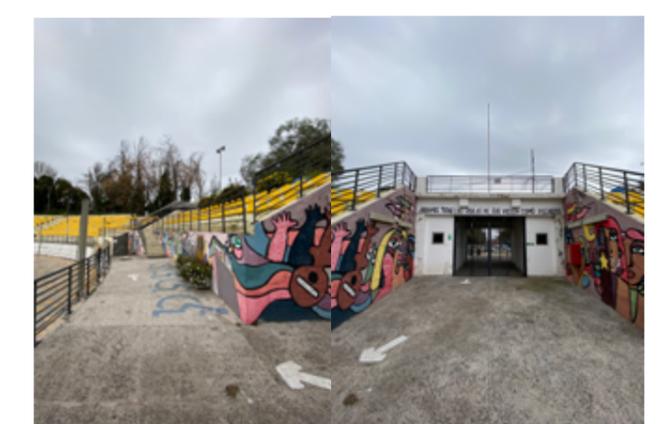


Fig 61: Murales brigada Ramona Parra. Fuente: Elaboración propia

## Capítulo VI: PROPUESTA PROGRAMÁTICA

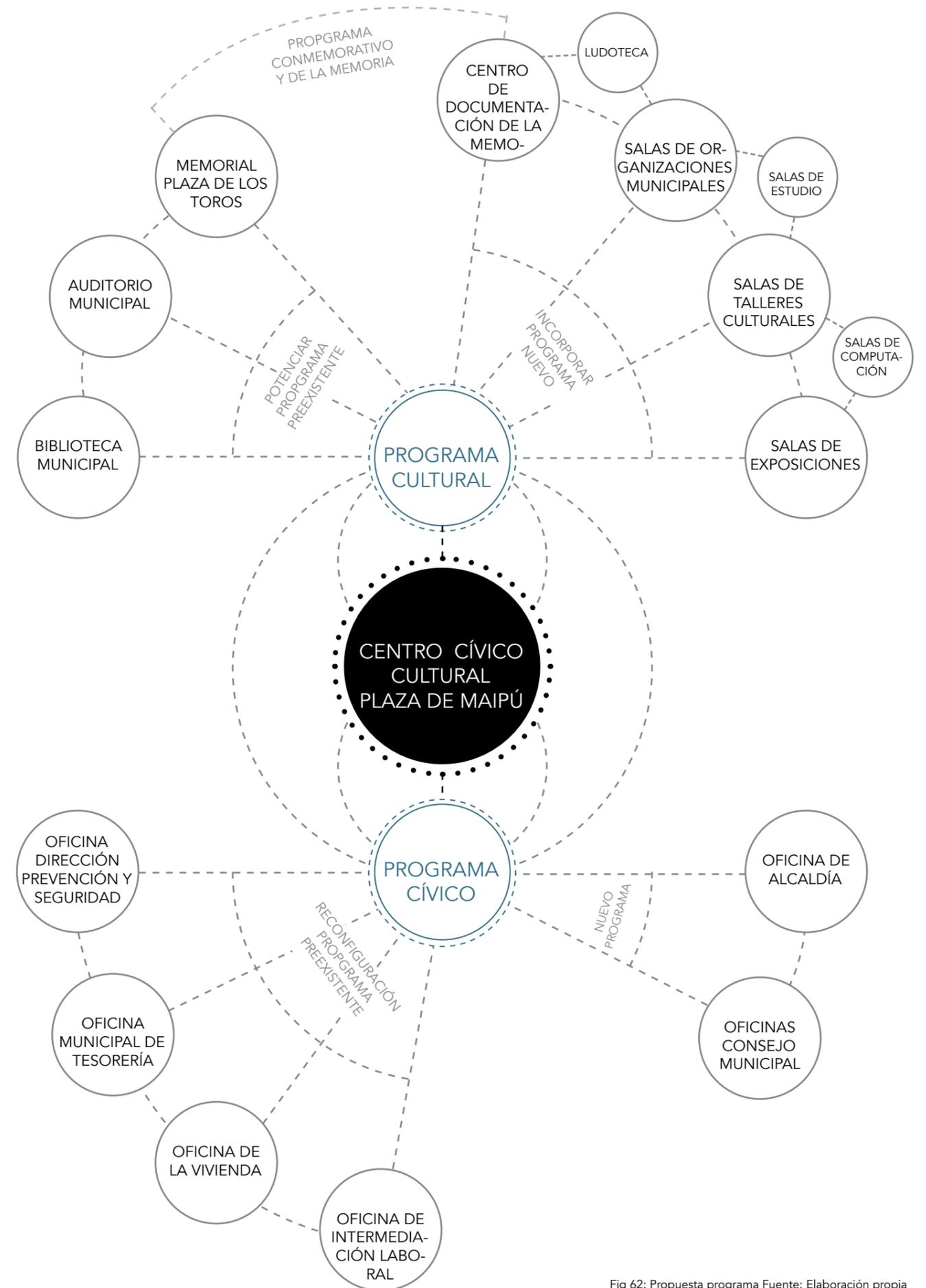


Fig 62: Propuesta programa Fuente: Elaboración propia 29

## DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA CULTURAL

El proyecto centro cívico cultural Plaza de Maipú, tiene como uno de sus objetivos acercar la cultura a los habitantes de la comuna, pero también promover y relevar el patrimonio inmaterial propio de los maipucinos. Esto se materializa por un lado, potenciando los equipamientos culturales incipientes, incorporando y mejorando los existentes en el terreno de intervención, pero también la incorporación de nuevos programas que permitan nuevas instancias culturales.

### 1. MEMORIAL PLAZA DE LOS TOROS

La plaza de Toros funciona como el acceso principal a la ex medialuna de Maipú, la cual funcionó como centro transitorio de detención y tortura durante la dictadura. Considerando la carga histórica y de memoria que está presente en este espacio, se propone realizar un memorial conmemorativo. Como este lugar funcionará de igual forma como el acceso principal del nuevo centro cívico-cultural y considerando las restricciones del CMN por ser ICH, se propone realizar un mural en la extensión de todo el suelo de la plaza realizado por el colectivo de artistas de la Brigada Ramona Parra, quienes realizaron en 2018 los murales conmemorativos al interior de la medialuna. Esta intervención contará con la participación ciudadana en su ejecución y elección del diseño. También se propone realizar un gran vitral conmemorativo en el suelo de la pasarela que se encuentra justo sobre la plaza, diseñado por artesanos maipucinos, tomando como ejemplo el vitral del acceso del Museo Gabriela Mistral GAM.

### 2. CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DE LA MEMORIA

En el mismo contexto, se propone realizar un centro de documentación de la memoria con los archivos fotográficos e informes recolectados por la Asociación de Derechos Humanos de Maipú en conjunto con los familiares de Detenidos Desaparecidos. También se propone incorporar una sala audiovisual de memoria viva, donde se proyectarán los testimonios de los sobrevivientes. En el último evento conmemorativo de este año, Miguel Romero, Carlos Aguilera y Miriam Vega entregaron sus testimonios como sobrevivientes, por lo que se pretende ponerse en contacto con ellos. “Espero que este sitio de memoria sea en lo posible un sitio de memoria activo. Donde nos torturaban en la oficina ojalá pueda transformarse en una biblioteca. Porque este espacio ha estado invisible, yo veo mucha gente de la comuna que no sabe lo que pasó acá, es el momento de que este espacio se transforme en un sitio de memoria activo” (Miguel Romero, 2018). Por último se plantea una sala que funcione como espacio de reflexión o interpretación de la memoria al interior del edificio con vista estratégica hacia el memorial de la plaza de los toros y al monumento de los Detenidos Desaparecidos ubicado en la plaza armas de Maipú.

### 3. BIBLIOTECA MUNICIPAL

Actualmente existe una pequeña biblioteca municipal ubicada en el terreno de intervención, por lo que se pretende utilizar su colección para la nueva biblioteca que tendrá cerca de 1.200 m<sup>2</sup> en el segundo piso, respondiendo a la densidad poblacional de una comuna como Maipú y funcionando en conjunto con el centro de documentación de la memoria. También este espacio pretende contener talleres afines propuestos por la municipalidad que se han realizado esporádicamente el actual espacio reducido, como taller de escritura creativa, oratoria, cuentacuentos, club de lectura y reciclado de cuentos, donde en conjunto con la municipalidad se busca a maipucinos talleristas que asistan estas actividades. Además se plantea que en este espacio se realicen charlas o conversatorios, como por ejemplo el ciclo “mujeres y letras” por Carmen Berenguer, o la exposición “mujeres literarias” por Macarena Moya, o los eventos propuestos por la red de bibliotecas de Maipú.

### 4. SALAS DE ESTUDIO Y COMPUTACIÓN

Considerando que actualmente en la biblioteca se realizan de manera esporádicas reforzamiento escolar o clases de inglés, se pretende complementar el espacio de biblioteca con un amplio espacio, de casi 1.000 m<sup>2</sup> dedicado al estudio y la lectura, compuesto por múltiples salas de estudio y una gran sala de computación donde también se pueden realizar impresiones. Apuntando a los niños y jóvenes en etapa escolar o universitaria que necesiten el espacio para estudiar. Este se ubicará en el primer piso y contará con una amplia terraza.

### 5. AUDITORIO MUNICIPAL

Actualmente, existe un pequeño auditorio en el terreno de intervención, por lo que el nuevo proyecto se ampliará ocupando una superficie de 750 m<sup>2</sup> en el primer piso y con capacidad para más de 500 personas. Este tendrá un gran escenario con camarines en la parte trasera y butacas escalonadas, a diferencia del espacio actual que solo cuenta con sillas a nivel de piso, permitiendo mejorar la experiencia del usuario, además contempla la insonorización del espacio y contará con foyer que funciona como recibidor de los asistentes pero también como espacio para los ensayos de las presentaciones.

### 6. SALAS DE TALLERES CULTURALES Y PATRIMONIALES MUNICIPALES

La municipalidad de Maipú actualmente ofrece una serie de talleres culturales municipales de diversas disciplinas, sin embargo no existe un lugar físico adecuado para llevarlos a cabo, sino que se realizan en pequeñas salas de juntas vecinales o particulares. El proyecto, incorpora esta necesidad, dotando un espacio de más de 1000 m<sup>2</sup> con salas equipadas para realizar estos talleres. Estos son gratuitos

y se debe realizar una inscripción en la página de Maipuencomun.cl, donde están disponibles talleres como muralismo, pintura, bordado, tejido, telar y crochet, huiral mapuche, velas y jabones, arte y manualidades, fotografía, amigrumi, tejido de alfombras con aguja mágica, entre otros. Estos talleres no solo acercan la cultura a los maipucinos, sino que proporcionan espacios comunes de recreación, que promueven la integración y relevan el patrimonio cultural de sus habitantes.

### 8. SALAS DE EXPOSICIONES

Se propone una gran planta de exposiciones artísticas en el primer piso, con galerías perimetrales cerradas y una gran galería central con una doble altura para instalaciones de mayor envergadura. Además las salas serán vidriadas y están ubicadas en el borde de la calle Chacabuco, de manera que incluso desde fuera del edificio se puedan observar las exhibiciones y así acercar las artes a la comunidad. Se propone que las exposiciones que tengan lugar en este centro cívico-cultural, se realicen a través de instancias concursables, donde los mismos artistas maipucinos puedan darse a conocer y expongan su trabajo. Actualmente existe una plataforma digital de difusión artística llamada “Maipú creativo” (financiado por el FNDR 6% de cultura, convocatoria 2021 del gobierno Regional Metropolitano), destinada a dar a conocer el talento artístico y creativo local con un alcance nacional e internacional, donde se realiza un perfil a artistas maipucino de diversas disciplinas, hasta hoy se han publicado artista de las artes visuales, artesanos, de arte textil, cine, literatura, educación artística, danza, música y circo. Según maipuencomun, “cada creativo es un patrimonio vivo y aporta un valor inestimable a nuestra identidad cultural” (...) “mediante esta plataforma, nos proponemos rescatar

el patrimonio creativo de nuestra amada comuna”. De esta manera, se pretende que los espacios de exposición vayan rotando y estén constantemente con nuevas obras y exhibiciones.

### 9. LUDOTECA

Se propone una ludoteca en el primer piso, para incluir al grupo infancia que frecuenta la plaza de armas de Maipú los fines de semana debido a los juegos y actividades que se desarrollan en el lugar. Este espacio se ubicará en el primer piso del centro cívico cultural justo frente a la actual plaza Rapa Nui, que contempla el terreno de espacio público que también se intervendrá en el proyecto, generando una gran plaza de juego infantiles que permitirá tener un acceso directo a la ludoteca desde la plaza.

## DESCRIPCIÓN PROGRAMA CÍVICO

Es relevante la incorporación del programa cívico, ya que el proyecto se emplaza en la manzana municipal como se mencionó anteriormente. En base a eso, se plantea una reconfiguración de las oficinas municipales que se encuentran en el terreno de intervención, el nuevo proyecto dota parte del segundo piso y el tercero, con oficinas disponibles para las oficinas de la vivienda, la dirección de prevención y seguridad, intermediación laboral y la tesorería general municipal. De esta manera se reubican y reordenan estas oficinas en el edificio propuesto, sin embargo también se propone incluir la oficina de la alcaldía y la oficina del consejo municipal ubicadas fuera del terreno de intervención pero dentro de la manzana municipal, para consolidar el carácter cívico que tiene el centro de Maipú y potenciar la imagen urbana que se busca conseguir con el proyecto.

## Capítulo VII: ESTRATEGIAS DE DISEÑO

### ÁREA DE INTERVENCIÓN: EL ABRAZO DE MAIPÚ Y REORDENAMIENTO DE LAS CIRCULACIONES

Como se mencionó anteriormente, el área de intervención contempla los brotes norte y oeste de la plaza de armas, abrazando y conteniendo la plaza, convirtiéndose en la cara visible de la comuna. En esta área se proponen dos polígonos de intervención, el primero se ubica en el borde de la calle Chacabuco, mientras que el segundo en el borde de la calle Alberto Llona. Además se plantea peatonalizar ambas calles para privilegiar al peatón y la caminabilidad del proyecto, para ello se eliminará la solera y se utilizará un diseño de pavimento continuo desde la plaza de armas hasta el proyecto y se instalarán bolardos en ambas esquinas para evitar el ingreso de automóviles, los cuales serán retráctiles para permitir el ingreso de vehículos de emergencia. Por último, se propone darle continuidad a la ciclovía existente en la calle Pajaritos, que se encuentra cortada en el tramo de la plaza de armas, además se plantea que esta ciclovía se extienda bordeando la plaza potenciando el acceso al nuevo proyecto.

#### POLÍGONO 1: CONCTAR ÁREAS VERDES Y ABRIR EL ESPACIO A LA COMUNIDAD

En el primer polígono se propone generar un gran espacio público que complemente el proyecto que se ubicará en el polígono 2. Este funcionará como un traspaso entre las áreas verdes existentes, generando una circulación que toma el flujo peatonal proveniente de la plaza de armas de Maipú, hasta el área verde de la piscina municipal, generando pequeñas circulaciones en el intermedio. Se propone abrir este espacio y ponerlo a disposición de la comunidad, ya que actualmente se encuentra cerrado y en mal estado, a pesar de que se ubica en uno de los bordes más visibles del centro. Por último, este espacio busca propiciar el esparcimiento de las personas, la recreación y el encuentro de la comunidad maipucina.

#### POLÍGONO 2: DENSIFICAR Y REORGANIZAR LOS EQUIPAMIENTOS

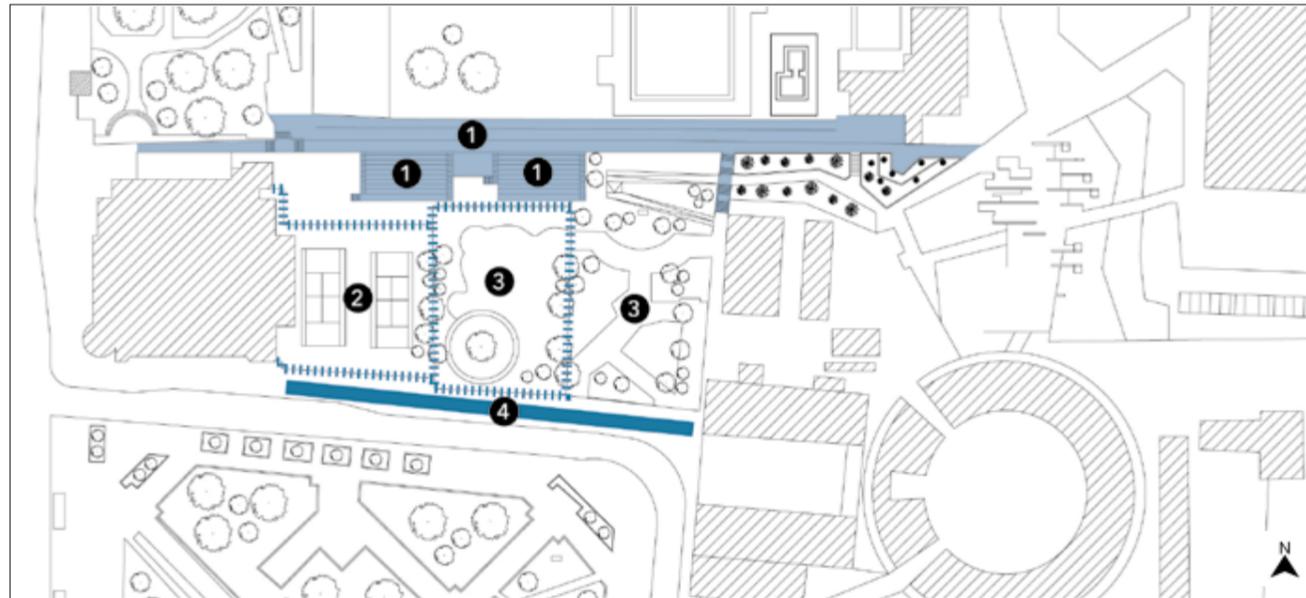
En este polígono se propone emplazar el proyecto. Este edificio tendrá una forma longitudinal para potenciar el borde de la calle Alberto Llona y contará con tres plantas que reordenarán los equipamientos cívicos existentes e incorporará nuevo equipamiento cultural, consolidando el espacio. Además contará con una planta subterránea de estacionamientos que permitirá eliminar los automóviles estacionados en las áreas verdes. Este edificio dialogará con los elementos del entorno como la Plaza Rapa Nui, la plaza de armas, la municipalidad, el edificio de SMPA, pero la relación más relevante es la que se establecerá con la ex media luna de Maipú, ya que este proyecto funcionará como remate del eje cultural Chacabuco propuesto, pero también potenciará la gran plaza de acceso hacia la medialuna.

### ESTRATEGIAS DE DISEÑO A ESCALA URBANA



Fig 63: Esquemas estrategias de diseño. Fuente: Elaboración propia

## ESTRATEGIAS DE DISEÑO INTERVENCIÓN POLÍGONO 1



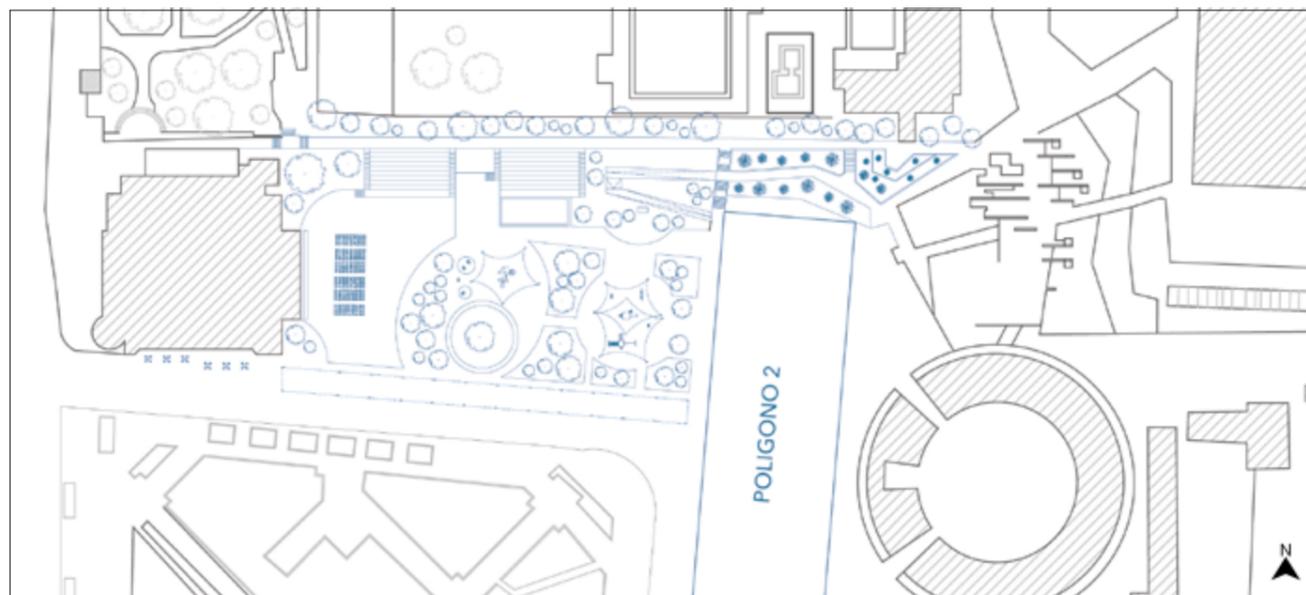
### 1. REHABILITACIÓN DE PASARELAS Y GRADAS

Para utilizar la infraestructura existente, se propone rehabilitar las gradas de HA, generando un anfiteatro al aire libre que se conecte con el área verde, aprovechando la diferencia de altura. Y rehabilitar la actual pasarela, través de un nuevo pavimento y diseños de piso que reordene las circulaciones para conectar los distintos espacios de la macro manzana con una circulación peatonal en altura, incorporando también una zona de árboles lineales que proporcionen sombra para acompañar al peatón.

### 2. RECONSTRUCCIÓN PLAZA RAPA NUI

Se propone eliminar los cerramientos de reja que tiene este espacio para generar una gran plaza enfocada en la infancia dotadas con juegos infantiles y tensoestructuras para evitar el asoleamiento, además de generar nuevas circulaciones que integren todo el área verde, conservando los árboles actuales.

### PROPUESTA INTERVENCIÓN POLÍGONO 1 (ESPACIO PÚBLICO)



### 3. CINE BAJO LAS ESTRELLAS

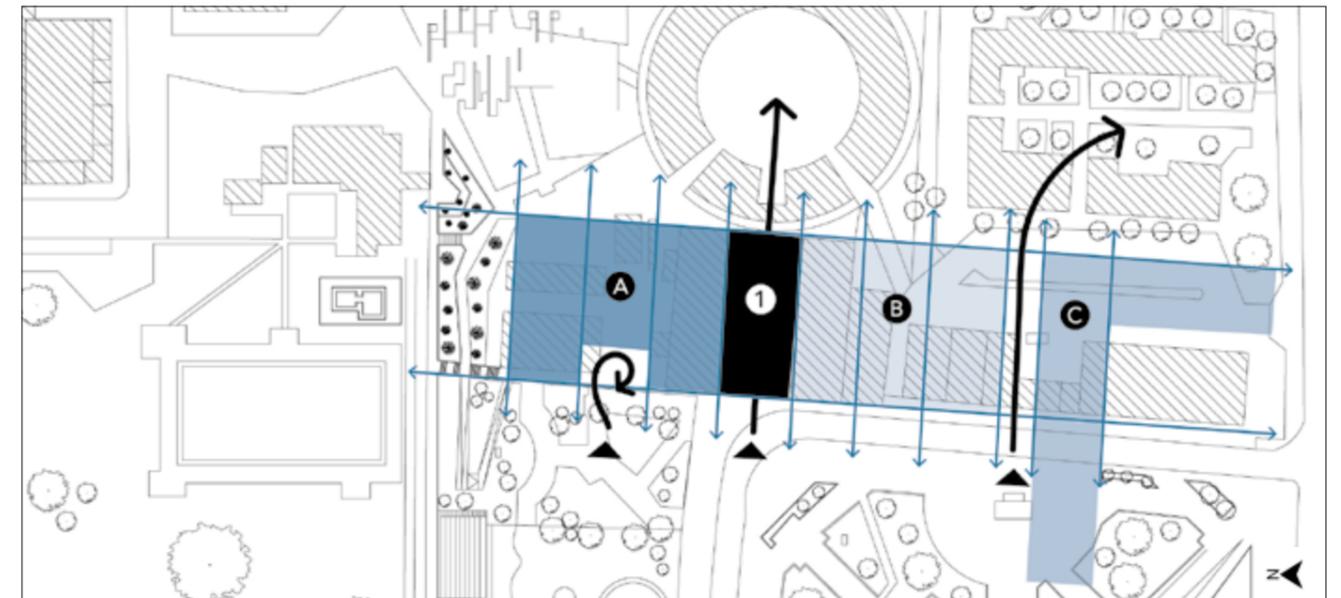
Se propone eliminar las canchas de tenis y abrir este espacio a la comunidad. Como una forma de enfrentarse al muro ciego que deja el teatro municipal, se pretende utilizar este elemento vertical como pantalla para proyectar películas, entre otros, al aire libre, generando un gran paño verde para que las personas puedan instalarse o bien utilizar sillas que posteriormente pueden ser almacenadas al interior del teatro.

### 4. GALERÍA AL AIRE LIBRE

Por último, se propone generar una galería en base a pilares y vigas que guíen la circulación de ese borde hacia el acceso principal del proyecto ubicado en el polígono 2, funcionando como una extensión de este, en este espacio, se pretende realizar también instalaciones artísticas al aire libre para potenciar este nuevo eje cultural.

Fig 64 y 65: Planos intervención Polígono 1. Fuente: Elaboración propia

## ESTRATEGIAS DE DISEÑO INTERVENCIÓN POLÍGONO 2



### 1. LA PLAZA DE LOS TOROS COMO NÚCLEO

El proyecto se configura a partir de la plaza de los Toros que funcionará como plaza de acceso principal al centro cívico cultural. En base a la plaza se traza una grilla que se extiende longitudinalmente por el borde de la calle.

### 2. GENERACIÓN DEL VOLUMEN

A partir de la trama, se generan tres volúmenes principales. El volumen A contendrá el programa cultural más privado como la biblioteca y el centro de documentación de la memoria, ya que los elementos del contexto brindan más privacidad y cerramiento espacial, mientras que el volumen B, contendrá el programa más público como las salas de exposiciones y talleres, ya que está más expuesto a los flujos peatonales. El volumen C, contendrá el programa cívico, debido a su cercanía con la municipalidad, además posee dos brazos que se ex-

### PROPUESTA INTERVENCIÓN POLÍGONO 2 (EDIFICACIÓN)



tienden en el segundo piso hacia la plaza de armas y al edificio de SMAPA, en el primero para establecer un acercamiento simbólico de las autoridades con los habitantes y en el segundo para integrarse con el edificio colindante y marcar el acceso a los estacionamientos de la planta baja.

### 3. ACCESOS Y SU RELACIÓN CON EL CONTEXTO

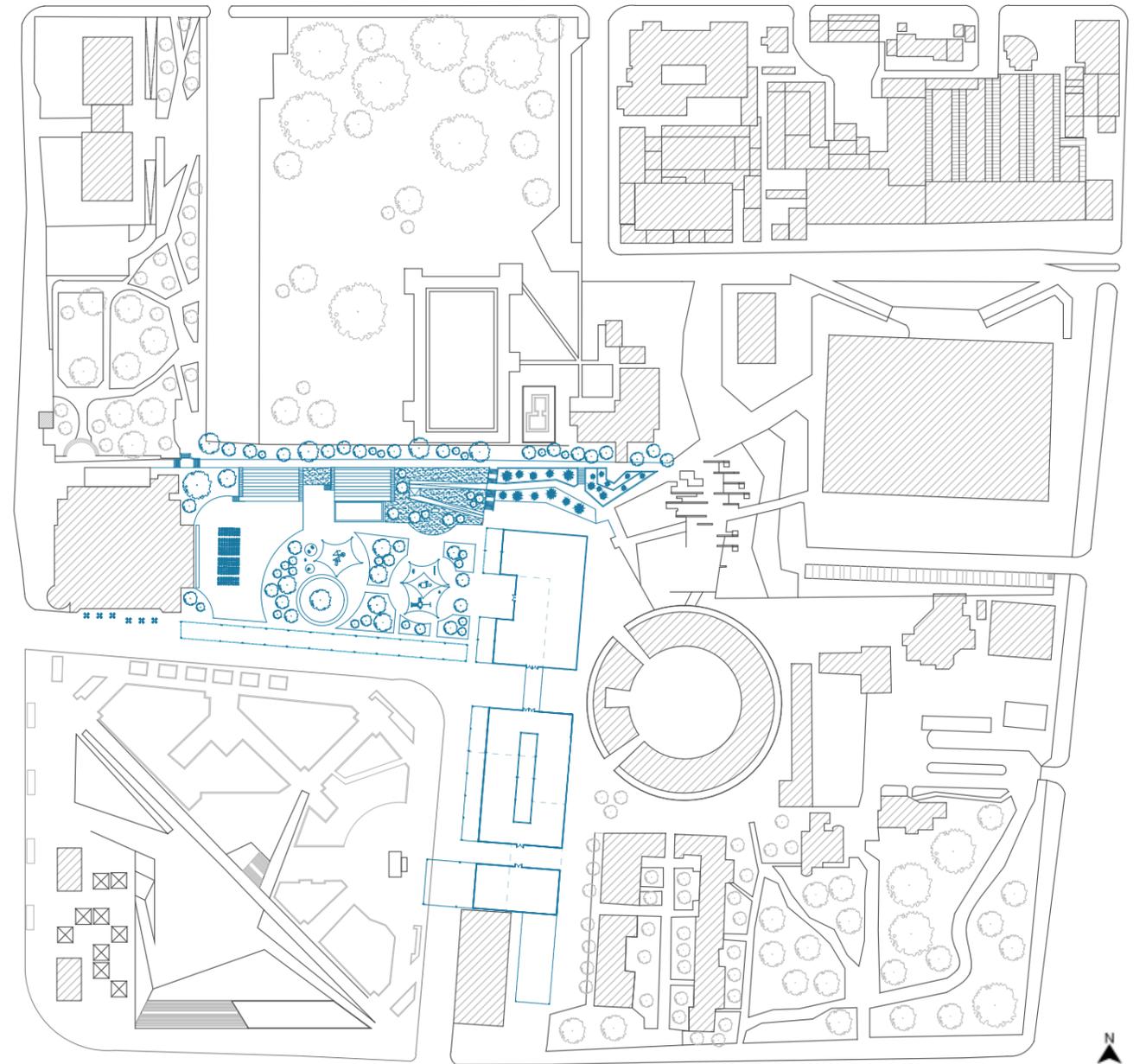
Se proponen 3 accesos, el acceso principal de la plaza de los Toros que funcionará además con un espacio conmemorativo, y 2 secundarios: el que permite el acceso al volumen A aprovechando la presencia de usuarios en la plaza, se retranquea el edificio de manera que el verde entre en el proyecto, mientras que en el acceso del volumen C, se propone un pasillo libre que se conecta con la municipalidad.

### 4. LA PASARELA COMO ELEMENTO DE COMUNI-

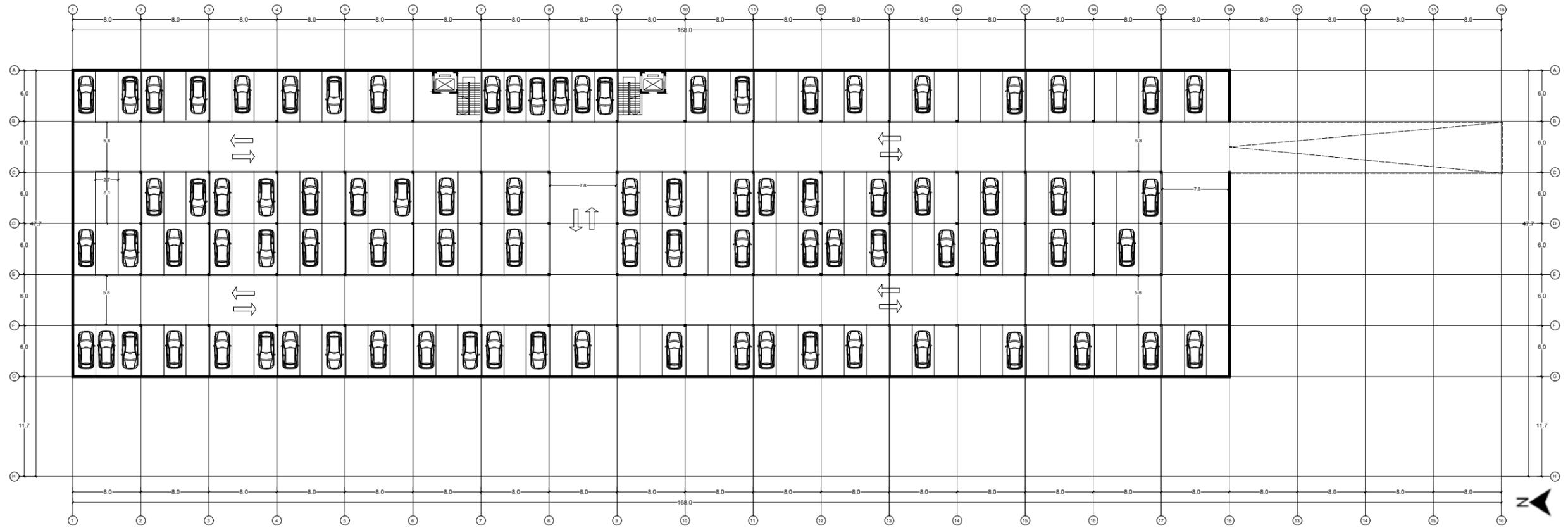
Fig 66 y 67: Planos intervención Polígono 2. Fuente: Elaboración propia

Capitulo VIII:  
PARTIDO GENERAL

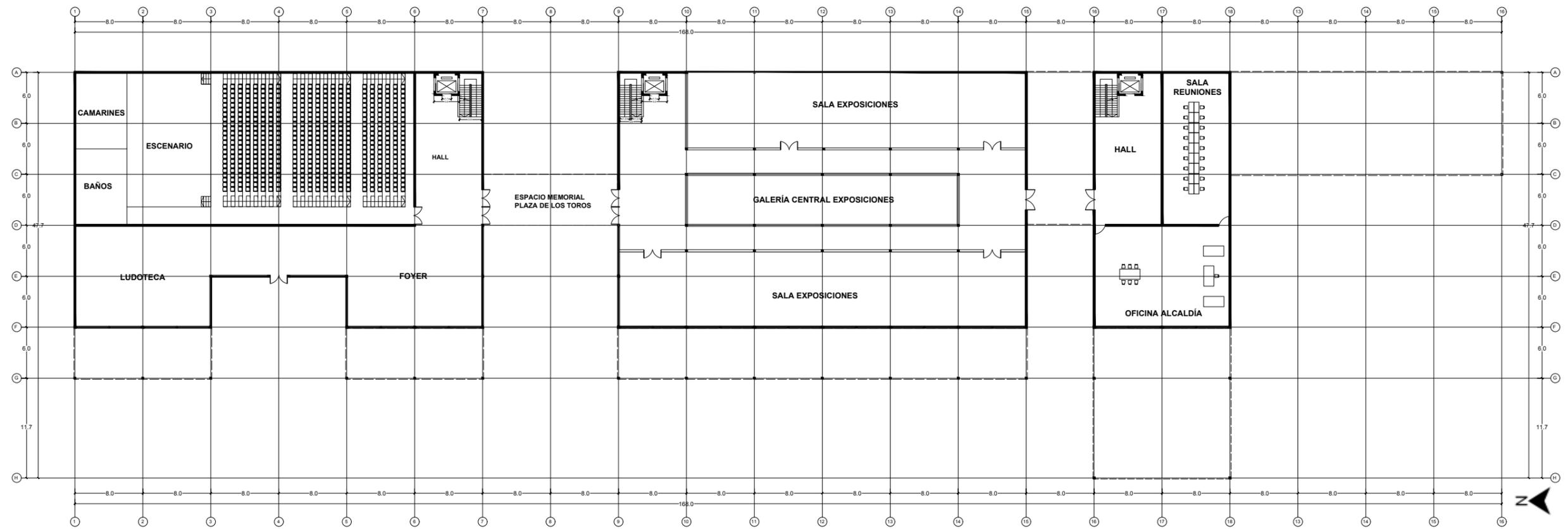
PLANO DE EMPLAZAMIENTO



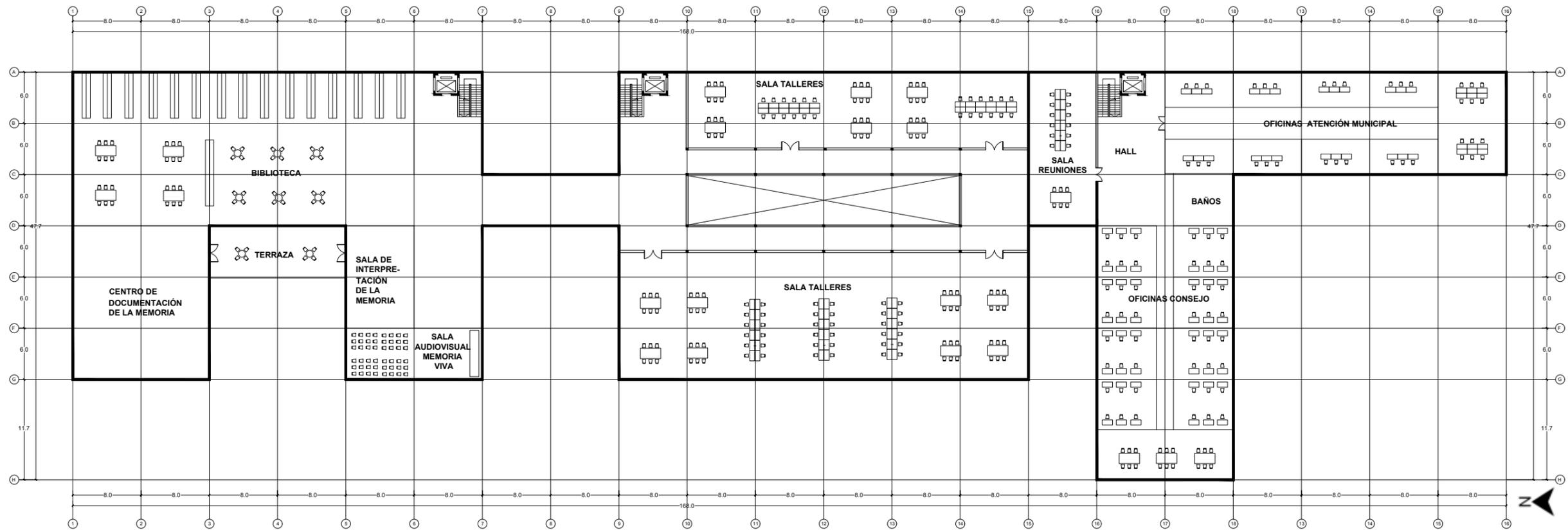
PLANTA NIVEL -1 ESTACIONAMIENTOS



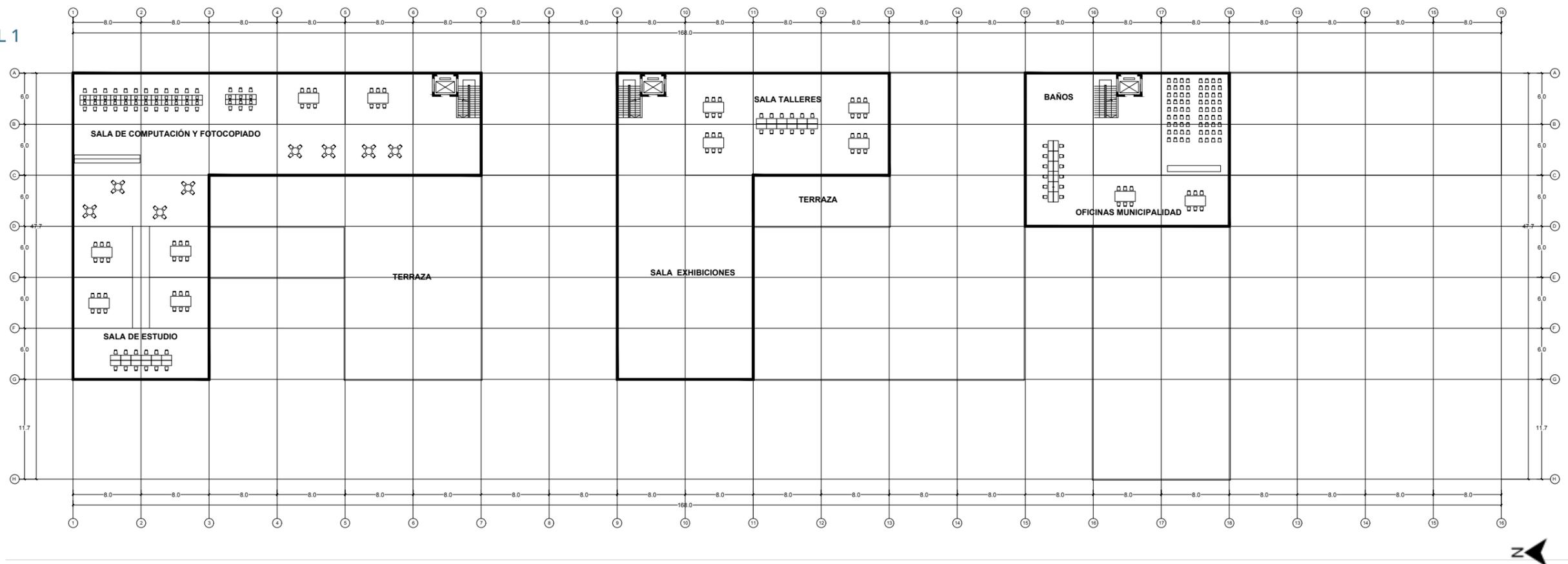
PLANTA NIVEL 1



PLANTA NIVEL 2



PLANTA NIVEL 1



## Capítulo IX: REFERENCIAS

### REFERENTES ARQUITECTÓNICOS CONSULTADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO



CENTRO CÍVICO UNIVERSITARIO DE BOGOTÁ, COLOMBIA- Konrad Brunner y Cristián Undurraga,.

Uso de terrazas verdes en los espacios generados por las diferencias de altura y retranqueos de los volúmenes del proyecto.



CENTRO CÍVICO UNIVERSITARIO DE BOGOTÁ, COLOMBIA- Konrad Brunner y Cristián Undurraga,.

Volumetría generada a partir de un bloque macizo donde se realizan extracciones de masa a través de una geometría modular o trama, generando espacios intersticiales.



CENTRO CÍVICO UNIVERSITARIO DE BOGOTÁ, COLOMBIA- Konrad Brunner y Cristián Undurraga,.

Conexión, diálogo y continuidad de las circulaciones entre los volúmenes generados a través de la pasarela en altura como elemento principal y el espacio interior entre los volúmenes.



CENTRO CÍVICO Y REMODELACIÓN MUNICIPAL DE NANCAGUA, CHILE

Espacios de carácter cívico y municipal conectados por patios interiores y una galería de pilares y vigas generando circulaciones por el perímetro.

Fig 00: Referentes arquitectónicos. Fuente: ArchDaily.cl



CENTRO CÍVICO CIUDAD DE LA PLATA, URUGUAY (Proyecto ganador del concurso "Nuevas centralidades urbanas")

Utilización de una gran plaza central como acceso principal del proyecto.



CENTRO CÍVICO CIUDAD DE LA PLATA, URUGUAY (Proyecto ganador del concurso "Nuevas centralidades urbanas")

Cine al aire libre en el muro ciego del edificio colindante con el proyecto y estructura permitieral tipo galería techada.



CENTRO CULTURAL QUINTA MONTES MOLINA, MÉRIDA, MÉXICO

Galería de hormigón compuesta por pilares y vigas generando recorridos en una zona y en la otra como continuidad del edificio, permitiendo un recorrido de borde del proyecto.



CENTRO CULTURAL DE AÑELO, NEUQUÉN, ARGENTINA (Concurso: El patio como mediación y lugar)

Patio central con programas perimetrales que poseen muros permeables, translucidos y vidriados permitiendo un constante dialogo entre el interior y el exterior.



CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL GAM, SANTIAGO, CHILE

Vitral superior de la plaza principal de acceso, realizado por artistas y con participación de la comunidad.



MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO MAC, SANTIAGO, CHILE

Espacio de exposiciones artísticas con salas ubicadas en el perímetro del gran salón que posee doble altura para exposiciones de dimensiones mayores y permite la visión desde la planta superior.

## BIBLIOGRAFÍA

BECERRIL-PADUA. (2000). Policentrismo en las ciudades latinoamericanas. El caso de Santiago de Chile. Theomai.

Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12400108>

Borcoski, G., A., Pizarro, A. et al (s/f). Plan Regulador Comunal de Maipú. [Transparenciamaipu.cl](http://transparenciamaipu.cl). Recuperado de: [https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2015/10/memoria\\_explicativa\\_P\\_R.pdf](https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2015/10/memoria_explicativa_P_R.pdf)

CASTELLS, M. (1997). "Reestructuración económica, revolución tecnológica y nueva organización del territorio". Santiago de Chile

CED. CENTRO DE ESTUDIOS DE DESARROLLO (1990) Santiago: Dos ciudades. Análisis de la estructura socioeconómica del Gran Santiago. Santiago de Chile.

Contreras, R. B. (2021, septiembre 11). Ex Medialuna de Maipú es transformado en un espacio de memoria y resignificación. *La Voz de Maipú*. <https://lavozdemaipu.cl/ex-medialuna-de-maipu-es-transformada/>

GHEL, J. (2010) Ciudades para la gente Recuperado de: [https://vebuka.com/print/180128205732-00f8d524c8c268f32c5a2b-fc5054195c/ciudades\\_para\\_la\\_gente\\_Jan\\_gehl\\_.pdf](https://vebuka.com/print/180128205732-00f8d524c8c268f32c5a2b-fc5054195c/ciudades_para_la_gente_Jan_gehl_.pdf)

Ilustre Municipalidad de Maipú. (s/f). Municipalidad-Maipu.Cl. Recuperado de 2023, de <https://www.municipalidadmaipu.cl/bibliotecas-municipales>

JACOBS, J. (1961) Muerte y vida de las grandes ciudades.

MASSONE, C. (1995). Decreto 420, planificación urbana 1979-1990. *Revista Ciudad y Arquitectura*.

MINVU (1979) Política de desarrollo urbano 1979. Santiago: Minvu, 1979.

MINVU (1985) Política de desarrollo urbano 1985. Santiago: Minvu, 1985.

MINVU (1994). Memoria explicativa. Plan Regulador de Santiago. Santiago: Minvu, 1994

MINVU (1998). Memoria explicativa. Modificación del Plan Regulador de Santiago. Incorporación de las comunas de Colina, Lampa y Til Til.

ORDENANZA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO TEXTO ACTUALIZADO Y COMPAGINADO. Recuperado de: <https://ciperchile.cl/pdfs/2015/03/mineria-maipu/PRMS.pdf>

PETERMAN, A. (2006). ¿Quién extendió a Santia

go? Una breve historia del límite urbano, 1953-1994.

Recuperado de: <https://www.cepchile.cl/investigacion/capitulo-8-quien-extendio-a-santiago-una-breve-historia-del-limite-urbano-1953-1994/>

PODUJE, I. (2006) .El globo y el acordeón: planificación urbana en Santiago 1960-2004. Recuperado de: <https://www.cepchile.cl/wp-content/uploads/2022/09/09.pdf>

Plan regulador comunal. (s/f). Municipalidadmaipu.Cl. Recuperado de <https://planregulador.municipalidadmaipu.cl/plan-regulador-comunal>

ROSSI, A. (1966) La arquitectura de la ciudad Recuperado de: [https://pdfkeys.com/download/2537297-La\\_Arquitectura\\_De\\_La\\_Ciudad.pdf](https://pdfkeys.com/download/2537297-La_Arquitectura_De_La_Ciudad.pdf)

TRIVELLI, P. (1981). Reflexiones en torno a la Política Nacional de Desarrollo Urbano. EURE. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*.

VICUÑA, M. (2013) "El marco regulatorio en el contexto de la gestión empresarial lista y la mercantilización del desarrollo urbano del Gran Santiago", en *Revista INVI*, n° 78, vol. 28.

(S/f). Maipuencomun.cl. Recuperado de <https://maipuencomun.cl/categorias/cultura>

(S/F). Atlas de Maipú 2015. Ciren.cl. Recuperado de <https://bibliotecadigital.ciren.cl/bitstream/handle/20.500.13082/29298/Atlas-2015.pdf?sequence=2&isAllowed=y>



Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y urbanismo  
Carrera de Arquitectura  
Planteamiento integral de problema de título  
Semestre primavera 2023