



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE

# CENTRO COMUNITARIO LO PRADO

LA PIEZA FALTANTE PARA EL DIÁLOGO ENTRE LA AVENIDA SAN PABLO Y SUS BARRIOS  
COMUNA DE LO PRADO, SANTIAGO DE CHILE

Alumno: Víctor Pérez Masías

Profesor guía: Guillermo Crovari



Planteamiento integral del problema de título

Centro Comunitario Lo Prado: La pieza faltante para el diálogo entre la avenida San Pablo y sus barrios. Comuna de Lo Prado, Santiago de Chile.

Alumno: Víctor Pérez Masías

Profesor guía: Guillermo Crovari

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile

Semestre Primavera 2023



# ÍNDICE

## **CAPÍTULO 01: PRESENTACIÓN**

- 1.1. Introducción
- 1.2. Tema y Problemática
- 1.3. Objetivos
  - 1.3.1. Objetivo principal
  - 1.3.2. Objetivos específicos
- 1.4. Argumento proyectual

## **CAPÍTULO 02: MARCO TEÓRICO**

- 2.1. Análisis PLADECO Lo Prado
- 2.2. FODA
- 2.3. La ciudad desconectada y desarticulada
- 2.4. Espacio interior, intermedio y articulador
- 2.5. Relación entre público y privado
- 2.6. Significado de la fachada
- 2.7. Conclusión marco teórico

## **CAPÍTULO 03: LUGAR**

- 3.1. Antecedentes Generales
- 3.2. Criterios de selección
- 3.3. Terreno por intervenir
- 3.4. Características del sector
- 3.5. Normativa vigente
- 3.6. Estado de la avenida San Pablo
- 3.7. Problemática inmobiliaria
- 3.8. Suelo urbano como oportunidad de integrar a la ciudad

## **CAPÍTULO 04: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

- 4.1. Ideas de proyecto
- 4.3. Estrategias de diseño
- 4.4. Sistemas Partido General
- 4.5. Anteproyecto

## **CAPÍTULO 05: CONCLUSIONES**

## **CAPÍTULO 06: REFERENCIAS**

- 6.1. Referentes
- 6.2. Bibliografía

# **CAPÍTULO 01: PRESENTACIÓN**

## 1.1 Introducción

Como parte del convenio entre la FAU y la comuna de Lo Prado, surge el siguiente trabajo.

En la trama urbana de Lo Prado, mi exploración como estudiante de arquitectura se fusiona con las diversas piezas de un rompecabezas que despierta tanto fascinación como desafío. Mi motivación personal se arraiga en el anhelo de comprender y transformar entornos urbanos fragmentados en espacios vibrantes y cohesivos. Esta inquietud se nutre de un trasfondo académico que reflexiona sobre la disociación y segregación presentes en la comuna de Lo Prado, especialmente en la interacción entre la imponente Av. San Pablo, un monumental estructurador metropolitano, y los barrios locales, representantes de una escala más íntima y comunitaria.

La idea de considerar estas desconexiones como “piezas faltantes” en el rompecabezas de Lo Prado ha despertado mi interés y compromiso académico. Esta memoria surge como un testimonio de la amalgama entre la motivación personal por la transformación urbana y la inquietud académica por desentrañar la complejidad de la disociación urbana y la segregación socioespacial. Aspiro a contribuir a la construcción de un relato que no solo comprenda, sino que también transforme la realidad urbana de Lo Prado, articulando conexiones que fomenten la integración y el dialogo en la comunidad.

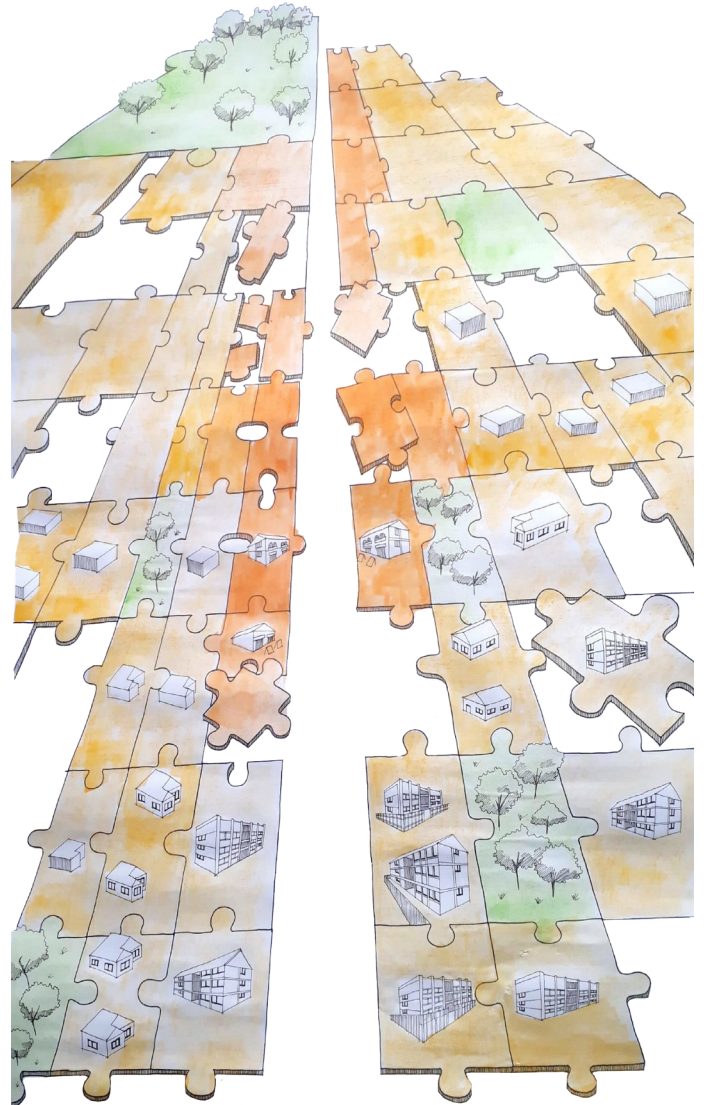


Fig. 1: Lo Prado como un rompecabezas con piezas faltantes. Elaboración propia.

## 1.2 Tema y problemática

La comuna de Lo Prado se despliega como un intrigante escenario urbano donde la Av. San Pablo emerge como estructurador metropolitano. Sin embargo, esta aparente conexión revela una brecha entre la escala de la avenida y la de los barrios circundantes. Esta disociación urbana se manifiesta en una desconexión tangible, desencadenando la segregación socioespacial que permea los estratos de la comunidad.

La Av. San Pablo, en su papel de vía estructuradora, tiende a subrayar la fragmentación a los barrios locales. Este diálogo asimétrico entre la escala metropolitana y la comunitaria se traduce en una falta de interacción, manifestándose incluso en el mínimo gesto de saludo entre lo pequeño (el barrio) y lo mayor (la avenida). La percepción de esta problemática se revela por ejemplo en las fachadas que delinean estas realidades dispares, donde la altura no solo se traduce en dimensiones físicas, sino también en barreras simbólicas que reflejan la falta de un diálogo efectivo entre estas entidades urbanas.

En Lo Prado, San Pablo parece ser una figura grande e importante, mientras que los barrios locales son

como piezas pequeñas. El problema es que no se están hablando entre ellos. Las casas altas de la avenida y las más bajas de los barrios muestran esta falta de comunicación. Esta situación crea divisiones y desigualdades que afectan a la gente de la comuna. La tarea es encontrar maneras de hacer que la avenida y los barrios “se hablen más”, superando las diferencias y construyendo un lugar donde todos se sientan conectados.

En este contexto, la propuesta se presenta como una oportunidad para identificar las piezas faltantes en este rompecabezas urbano, considerando el saludo simbólico entre la pequeña escala del barrio y la gran presencia de la Av. San Pablo. Se busca proponer una intervención a través de infraestructura pública que fomente un diálogo escalado entre estas entidades, cultivando la integración de la comuna.

De esta manera, se plantea la pregunta:

¿Cómo promover un diálogo escalado entre la Av. San Pablo y los barrios en Lo Prado a través de un proyecto arquitectónico?

### Diálogo asimétrico de ritmos y escalas

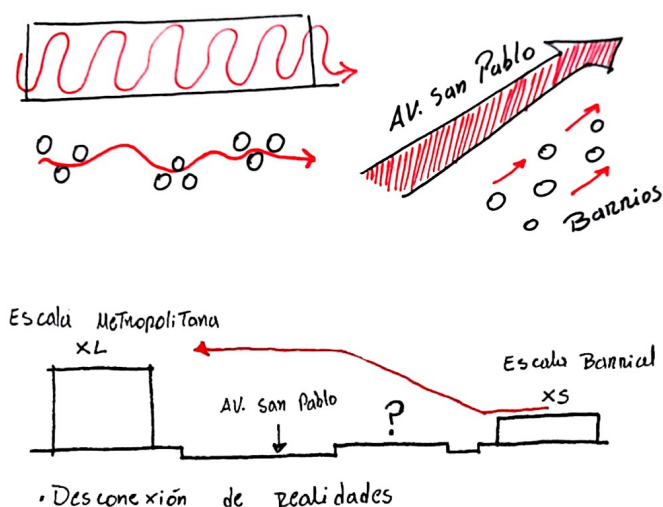


Fig. 2: Esquemas Problemática. Elaboración propia.

### Articular el diálogo de la avenida y barrios

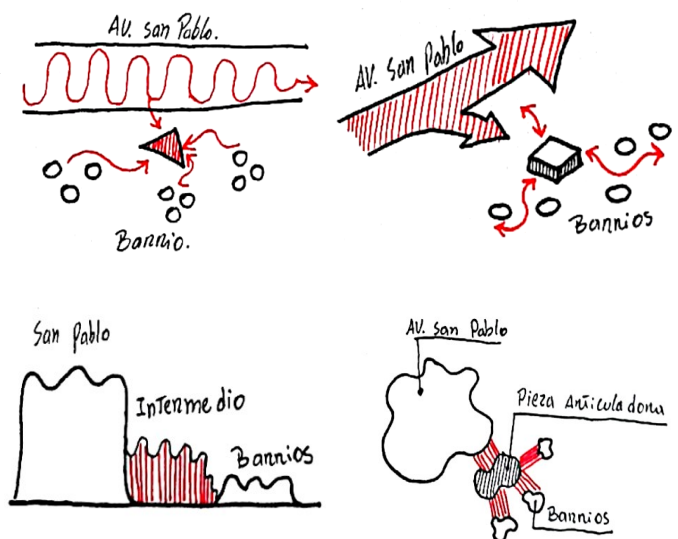


Fig. 3: Esquemas Problemática. Elaboración propia.



## 1.3 Objetivos

### Objetivo Principal

Desarrollar una infraestructura pública en Lo Prado que funcione como vínculo e integración entre situaciones urbanas metropolitanas y locales. Promoviendo la cohesión, participación y significación ciudadana.

### Objetivo Específico

- Generar espacios de participación comunitaria que permitan eventos, reuniones y actividades integrando actores locales y comunales.
- Generación de elementos simbólicos y culturales que promuevan la identidad comunal y que actúen como hitos e iconos en la infraestructura pública comunal.
- Implementación de programas participativos que involucren a la comunidad, generando redes sociales y vecinales a corto, mediano y largo plazo.

## 1.4 Argumento proyectual

La intervención propuesta en Lo Prado se conceptualiza como la "Pieza Articuladora para la Integración Urbana". Observando la Av. San Pablo y los barrios circundantes como elementos fragmentados, separados por percepciones de escala y funcionalidad. La intervención busca ser esa pieza faltante que establece un nuevo orden, transformando lo que antes era una desconexión en un articulador urbano esencial.

En lugar de ser un simple umbral, la propuesta actúa como una pieza articuladora que une las diferentes escalas urbanas. Se concibe como un elemento que no solo conecta visual y físicamente, sino que también agrega capas de significado simbólico y

cultural. La intervención abraza la multiescalaridad, reconociendo la complejidad del entorno y adaptándose a las diversas necesidades de la comunidad.

Esta "Pieza Articuladora" se manifiesta también en la programación y participación comunitaria. Se propone como un espacio dinámico que evoluciona con la interacción de los residentes, sirviendo como catalizador para la integración social. Al llenar el vacío existente, la intervención busca construir un relato urbano compartido donde la falta de conexión se transforma en un diálogo continuo, y la fragmentación cede paso a una red urbana unificada y equitativa.

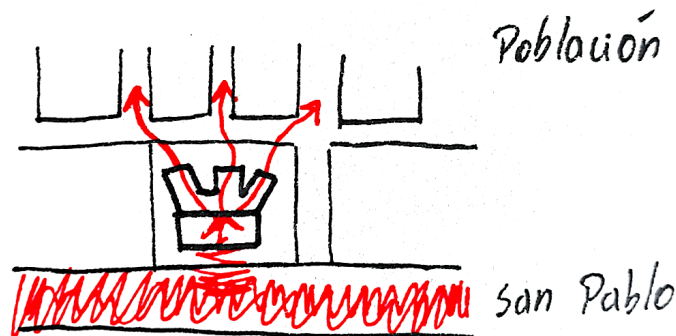
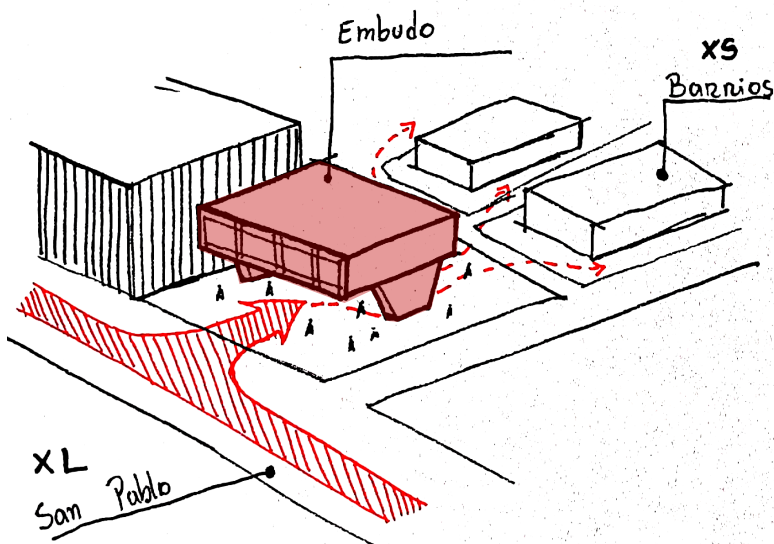


Fig. 4: Esquema. Elaboración propia.



- Pasar de escala XL a XS
- Proyectos que hablan con lo XL y XS, Transformando un espacio intermedio.

Fig. 5: Esquema. Elaboración propia.

## **CAPÍTULO 02: MARCO TEÓRICO**

## 2.1 Análisis PLADECOS Lo Prado (2018-2022)

### Organizaciones sociales y comunitarias

Tipo de Organización	2017
Clubes Deportivos	56
Centros de Padres y Apoderados	15
Centros de Madres	19
Centros u Organizaciones del Adulto Mayor	65
Juntas de Vecinos	34
Otras Organizaciones Comunitarias Funcionales (otros)	123
Centros Culturales	12

### Participación en organizaciones

Tipo de Organización	2017
Clubes Deportivos	2,33%
Centros de Padres y Apoderados	0,4%
Centros de Madres	0,4%
Centros u Organizaciones del Adulto Mayor	3,7%
Juntas de Vecinos	2,6%
Organización Religiosa	3,6%
Agrupación Artística o Cultural	0,42%
Agrupación Estudiantil o Juvenil	0,4%
Agrupación ideología	0,2%
Agrupación Corporativa	0,2%

Fig. 6: Reporte Estadístico Comunal, BCN 2015 – 2016 y 2017

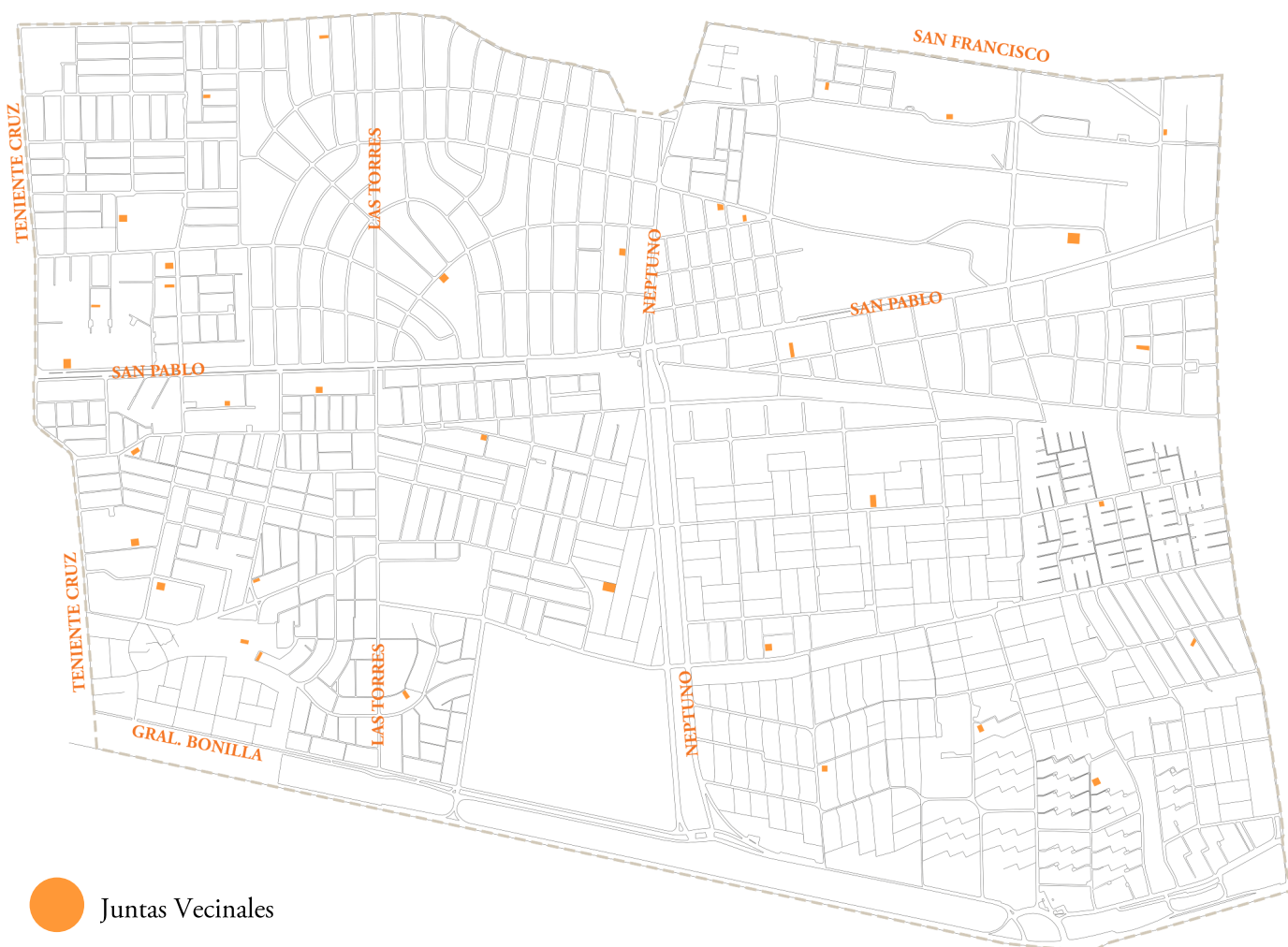


Fig. 7: Catastro de Juntas Vecinales. Elaboración propia en base a PLADECOS 2018-2022



## 2.1 Análisis PLADECO Lo Prado (2018-2022)

### Índice Calidad de Vida Urbano

La comuna aparece en el puesto n° 63 de 93 comunas a nivel nacional.

- “Conectividad y movilidad” y “Salud y medio ambiente” están por sobre el promedio nacional.
- “Condiciones socioculturales” bajo el promedio nacional

### Diagnostico Sector Cultura

- a. Centro Cultural Lo Prado
- b. Biblioteca Municipal de Lo Prado Gabriel García Márquez
- c. Casa de la Cultura Lo Prado - Ex Teatro Mundo Mágico
- d. Circo del Mundo
- e. Nguillatuwe Lof Lo Prado



Fig. 8: Diagnostico sector cultura. Elaboración propia

## 2.1 Análisis PLADECO Lo Prado (2018-2022)

### Comuna Culturalmente Integrada

Los resultados (fig. 9) permiten concluir que para los y las asistentes a los Diálogos Vecinales, la creación de un programa que incentive la sana convivencia entre las distintas culturas, etnias, credos, pueblos originarios, etc. y que fomente la integración desde la ciudadanía es el sueño con mayor frecuencia, alcanzando el 25 % del total. Con un 23% de iniciativas al respecto, le sigue un plan de descentralización cultural, es decir, que las actividades culturales sean realizadas en barrios y territorios y que no se concentren exclusivamente en el actual Centro Cultural.

### Fondo de Iniciativas Comunitarias (FIC)

#### ¿Qué es?

Mecanismo de participación y un instrumento de inversión Municipal que permite a la comunidad organizada de Lo Prado postular a la asignación de recursos económicos.

#### Objetivo

Promover el desarrollo de iniciativas en la comunidad, generadas por las/os propias/os vecinas/os a través de sus organizaciones sociales, para el fortalecimiento y participación de la comunidad organizada de Lo Prado.

#### Organizaciones Permitidas

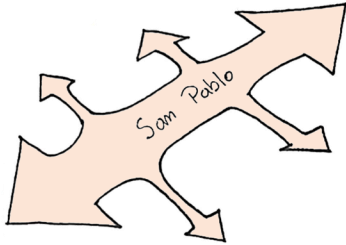
Junta de Vecinos, Clubes deportivos, centros de madres, clubes de adulto mayor, **Organización Comunitaria Funcional**, Condominios sociales, asociaciones indígenas, culturales, organizaciones de interés público, entre otras sin fines de lucro.

Categorías de Iniciativas	Frecuencia	% de Frecuencia
Creación de Bibliotecas barriales	1	1%
Implementación de movilización para actividades Culturales	1	1%
Programa de Talleres culturales	1	1%
Plan de mejora y visibilidad Paseo de las artes	1	1%
Programa de Memoria e historia comunal	3	4%
Programa de Encuentros comunales	4	5%
Programa de Idiomas interculturales	4	5%
Programas de integración NEEP	4	5%
Plan estratégico para fomentar participación	4	5%
Programa de ferias culturales	6	7%
Mejoramiento canales de difusión	14	17%
Plan de descentralización cultural	19	23%
Programa de incentivo a la convivencia e integración intercultural	20	25%
<b>Totales</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>

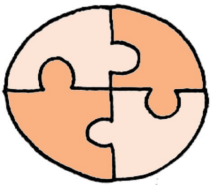
Fig. 9: Elaboración propia en base a Reporte Estadístico Comunal, BCN 2015 – 2016 y 2017

## 2.2 FODA

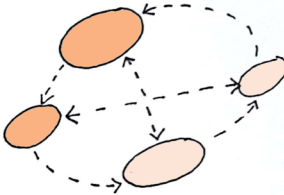
### Fortalezas



La Avenida como estructurador metropolitano proporciona una base estratégica para la intervención y facilita la conexión urbana.

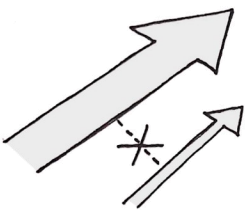


La diversidad cultural presente permite la integración de perspectivas diversas en el diseño y la programación del proyecto.

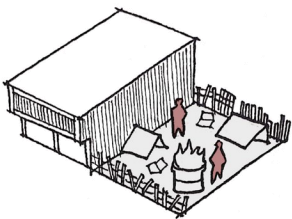


Existencia de organizaciones y juntas vecinales que demuestran un interés activo en mejorar la calidad de vida en la comuna.

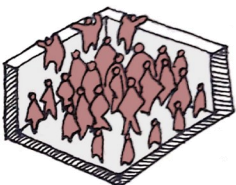
### Debilidades



La desconexión entre la Av. los barrios es una debilidad que debe abordarse y evitar la segregación.

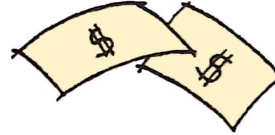


La comuna cuenta con espacios abandonados o en mal estado, lo que puede afectar la seguridad y calidad de vida de los habitantes.

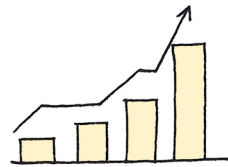


Carencia de espacios comunitarios, con falta de lugares adecuados para la interacción comunitaria y actividades sociales.

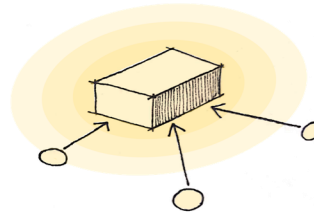
### Oportunidades



La comuna de Lo Prado cuenta con un Fondo de Iniciativas Comunitarias (FIC) que financia proyectos comunitarios.

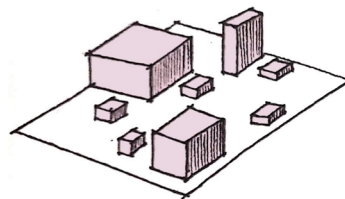


La Municipalidad tiene un servicio de promoción Comunitaria que asesora la constitución de organizaciones comunitarias y promueve la participación ciudadana.

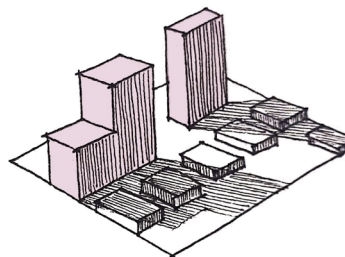


Una propuesta comunitaria puede ser una oportunidad para mejorar la infraestructura local y ofrecer espacios de encuentro y participación ciudadana.

### Amenazas



La amenaza de un desarrollo desigual debe ser gestionada para evitar aumentar las brechas y tensiones en la comunidad.



La presión inmobiliaria en áreas cercanas a la Avenida puede afectar la cohesión social y la identidad de los barrios.

Fig. 10: Esquemas FODA. Elaboración propia.

## 2.3 La ciudad desconectada y desarticulada

La Av. San Pablo y los barrios presentan una disociación urbana, donde la escala metropolitana de la avenida no logra establecer un diálogo con la escala más pequeña y local de los barrios. Esta disociación se manifiesta en la falta de conexión, comunicación y articulación fluida entre estos elementos clave del entorno urbano.

La falta de espacios intermedios y elementos articuladores contribuye a la disociación y fragmentación de la experiencia urbana. Además, la disonancia en la escala entre la Av. San Pablo y la barrial crea una desconexión en la percepción del entorno, generando divisiones en lugar de un entorno urbano unificado.

Conceptualmente, la ciudad desconectada y desarticulada refleja un entorno urbano donde la falta de integración y cohesión entre sus componentes clave da lugar a una experiencia fragmentada y desigual. Esta desconexión se manifiesta en la falta de un diálogo efectivo entre las distintas escalas urbanas, creando barreras tanto físicas como perceptuales.

Jacobs (2011) en "*Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*" aborda la desconexión urbana al destacar la importancia de la diversidad y la mezcla de usos en el

espacio urbano. La falta de integración funcional y social puede llevar a la creación de entornos monótonos y carentes de vitalidad. La ciudad desconectada carece de una estructura que fomente la interacción y la diversidad.

Lynch (1998) en "*La Imagen de la Ciudad*" explora la conexión perceptual en el entorno urbano, sugiere que la desconexión puede afectar la capacidad de las personas para comprender y relacionarse con su entorno. La ciudad desconectada puede carecer de una imagen mental coherente y fácilmente comprensible, lo que dificulta la orientación y la identificación con el espacio urbano.

La desconexión y desarticulación en este contexto específico refuerzan la necesidad de abordar la falta de diálogo entre la Av. San Pablo y los barrios. Promoviendo la creación de espacios intermedios o articuladores, que puedan contrarrestar esta desconexión, redefiniendo la relación entre la escala metropolitana y la escala local.

Para establecer este tipo de dialogo se enfocaran los análisis sobre los *espacios interiores, intermedio y articuladores* ya que acompañarán el desarrollo del proyecto.

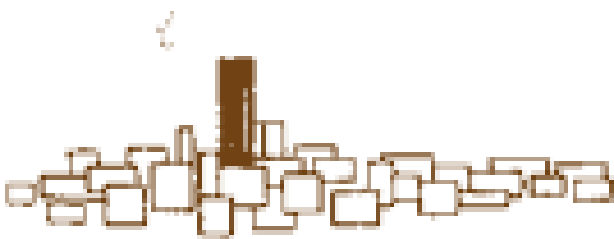


Fig. 11: Desconexión.

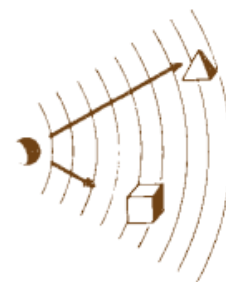


Fig. 13: Posición y cercanía de elementos.

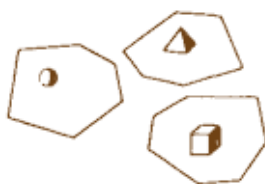


Fig. 12: Fragmentación.

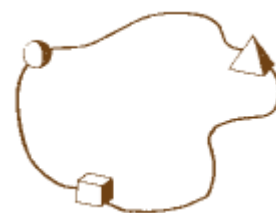


Fig. 14: Conectar elementos.

Fig. 11 a 14, son esquemas elaborados a partir del texto de la imagen de la ciudad de Kevin Lynch..



## 2.4 Espacio interior, intermedio, articulador

### Espacio Interior

Se define como el volumen contenido dentro de los límites físicos de una estructura arquitectónica. Es el ámbito donde tienen lugar actividades específicas y donde la experiencia del usuario se relaciona directamente con la envolvente construida. Según Ching (2016), en "*Espacio, Forma y Orden*" el espacio interior no solo responde a necesidades prácticas, sino que también configura la atmósfera y la percepción del usuario. En el contexto de la ciudad desconectada y desarticulada, un espacio interior bien diseñado puede actuar como un punto de encuentro comunitario, contrarrestando la falta de lugares significativos de interacción.

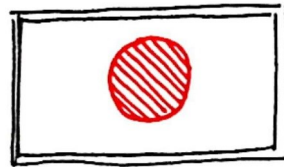


Fig. 15: Espacio interior. Elaboración propia .

### Espacio Intermedio

Se refiere a áreas de transición que conectan y separan distintos volúmenes o zonas dentro de un diseño arquitectónico. Alexander (1977), en "*A Pattern Language*", destaca la importancia de estos espacios intermedios como elementos que suavizan la transición entre áreas, proporcionando una experiencia más rica y una conexión fluida entre entornos arquitectónicos. En este contexto de la desconexión entre la Av. San Pablo y los barrios, un espacio intermedio estratégicamente ubicado puede facilitar la transición suave y la conexión entre estos elementos urbanos.

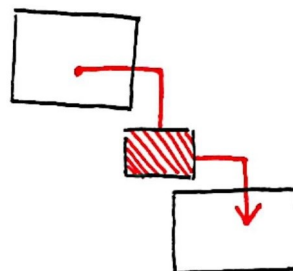


Fig. 16: Espacio intermedio. Elaboración propia .

### Articulador

El espacio articulador actúa como el elemento que organiza y conecta diferentes partes de un diseño arquitectónico. Venturi (1977), en "*Complexity and Contradiction in Architecture*", explora cómo los espacios articuladores pueden añadir complejidad y coherencia a la arquitectura, actuando como puntos de unión que guían el movimiento y la experiencia del usuario. En este contexto un espacio articulador podría ser un espacio central que vincule la Av. San Pablo y los barrios, actuando como un punto focal y generador de interacción.

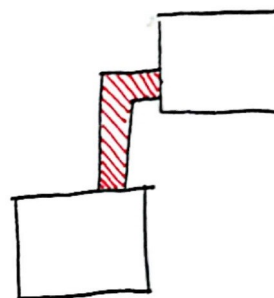


Fig. 17: Articulador. Elaboración propia .

## 2.6 Relación entre Espacio público y privado

Esta relación se define por la intersección y la delimitación de dos esferas distintas en el entorno urbano. El **espacio público** comprende áreas accesibles a toda la comunidad, diseñadas para la interacción colectiva y la expresión cultural. En contraste, el **espacio privado** se refiere a áreas restringidas y controladas por individuos o entidades, destinadas al uso exclusivo.

Esta relación implica que la ciudad se organiza en un equilibrio dinámico entre lo común y lo privado, donde las fronteras físicas y conceptuales entre estos dos dominios definen la estructura de la comunidad. El espacio público actúa como un lugar de encuentro, expresión y participación ciudadana, mientras que el espacio privado proporciona refugio y autonomía individual, donde se reconoce la importancia de ambas esferas para el bienestar colectivo y la identidad urbana.

En “La imagen de la ciudad” Lynch (1998) se centra en la percepción y la experiencia del entorno urbano. Aplicando sus ideas, se puede decir que la imagen mental de la ciudad en una persona se forma tanto de los elementos públicos como privados. Lynch destaca cómo ciertos lugares, ya sean públicos o privados, pueden tener un significado especial para las personas, contribuyendo así a su identidad con la ciudad.

En “Ciudades para las personas” Gehl (2014) aborda la importancia de diseñar ciudades para las personas y destaca la necesidad de crear entornos urbanos que fomenten la vida social y la interacción humana. Según esto, un diseño urbano exitoso debe considerar tanto los espacios públicos como privados de manera integrada, abogando por la permeabilidad entre estos espacios, donde las calles, plazas y otros lugares públicos se conectan orgánicamente con los espacios privados, contribuyendo así a la vitalidad urbana.

Entonces, la relación entre el espacio público y privado se percibe y experimenta subjetivamente, formando la imagen mental que las personas tienen de su ciudad. Destacando en el diseño urbano y abogando por entornos que promuevan la interacción humana tanto en espacios públicos como privados. Resaltando la importancia de considerar ambas esferas para crear ciudades equilibradas y habitables.

En el marco del proyecto, esta relación destaca la importancia de diseñar un entorno que favorezca la integración y permeabilidad entre estos dos tipos de espacios, formando un diálogo armonioso. Mediante un diseño que promueva una conexión fluida y natural entre las áreas de infraestructura pública y los espacios circundantes. Esto facilitaría la participación comunitaria tanto en los entornos públicos como privados.

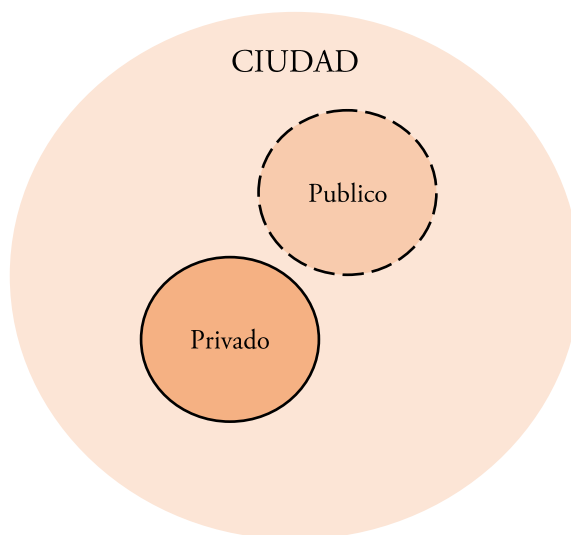


Fig. 18: Esquema relación espacio público y privado. Elaboración propia.

## 2.7 Significado de la fachada

En el contexto de la problemática entre la Av. San Pablo y los barrios de Lo Prado, la fachada adquiere un significado crucial, ya que la falta de diálogo entre la escala metropolitana y la escala local también se manifiesta en las fachadas de los edificios. Donde no logran comunicarse, porque actualmente responden a solo una escala de las dos presentes, esto quiere decir que, un edificio emplazado en la Av. San Pablo muestra todas sus fachadas respondiendo a dicha escala, incluso la fachada que mira hacia el barrio, lo cual refuerza la percepción de desconexión y desarticulación urbana.

La fachada de un edificio no es simplemente una envoltura estética, sino una interfaz vital entre el entorno urbano y sus habitantes. Más allá de su función estructural y estética, la fachada sirve como un medio de comunicación visual que influye en la percepción de la identidad y la relación del edificio con su contexto. Este componente arquitectónico se convierte en un lenguaje que revela la historia, la cultura y la función del espacio interior. En palabras de Semper (2013), autor de *"El Estilo en las Artes Técnicas y Tectónicas"* la fachada se percibe como el "vestido" de la arquitectura, un elemento que refleja

la esencia de un edificio y establece una conexión visual con su entorno.

Un concepto similar aparece en el texto "Learning from Las Vegas" Venturi (2015), donde hablan de la "fachada como símbolo", destacando cómo la representación visual de un edificio puede ser tan crucial como su función interna. Esto resuena especialmente en contextos urbanos complejos, donde la fachada puede comunicar mensajes visuales significativos sobre la identidad y la relación de un edificio con su entorno.

Una fachada bien diseñada puede actuar como un mediador visual, vinculando la monumentalidad de la Avenida San Pablo con la intimidad de los barrios. Utilizar la fachada como una herramienta de comunicación puede ayudar a suavizar la transición entre estas escalas urbanas contrastantes, creando una narrativa visual que fomente la cohesión y revitalice la identidad urbana. La fachada, en este contexto, se convierte en un elemento clave para reconstruir la conexión y la comunicación en el tejido urbano de Lo Prado.

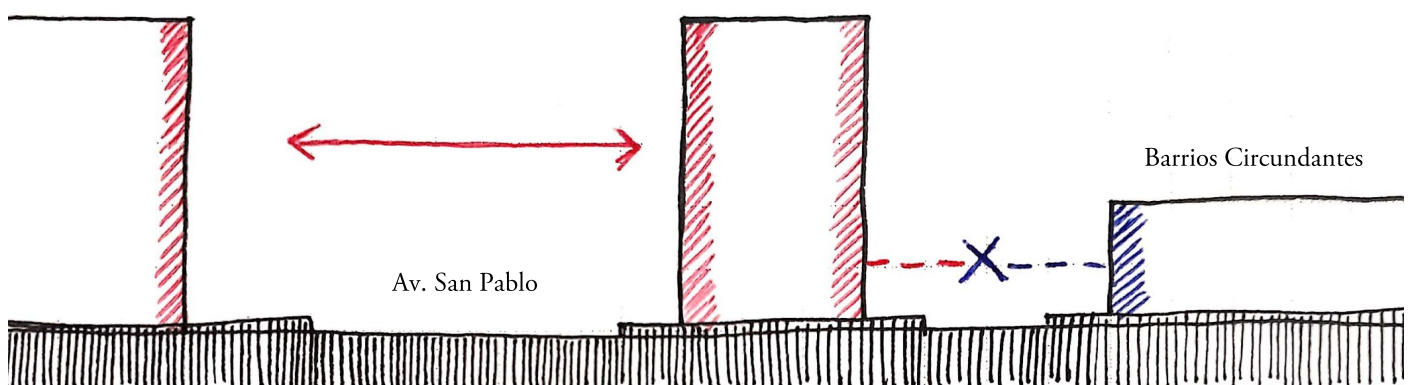


Fig. 19: Esquema relación de fachadas. Elaboración propia.

## 2.8 Conclusión

La ciudad de Lo Prado se enfrenta a una desconexión evidente entre la Av. San Pablo y los barrios, una brecha que se manifiesta en la falta de diálogo entre la escala metropolitana y la local. Para abordar esta problemática, se propone una infraestructura pública, específicamente un centro comunitario, el cual actuara como un espacio intermedio estratégico que suavizara la transición entre las distintas escalas urbanas, guiando hacia una integración más fluida.

La visión integral abarca la ciudad desconectada y la conceptualización de espacios clave. Los espacios interiores se conciben como el corazón del centro comunitario, multifuncionales y acogedores, generando encuentros y actividades comunitarias. Elementos articuladores y espacios de remate refuerzan la conexión y la identidad urbana, contribuyendo a la reconstrucción de un tejido social.

La relación entre el espacio público y privado se presenta como un componente esencial en la construcción del centro comunitario. Este espacio público se integra hábilmente con el espacio privado

del centro, fomentando la apropiación comunitaria y fortaleciendo la identidad local. La fachada, como símbolo visual, comunica la función y la identidad del centro, actuando como un medio poderoso para transmitir la misión del espacio y estableciendo un puente entre la escala monumental de la Av. San Pablo y la vida cotidiana de los barrios.

En conjunto, la construcción de un centro comunitario se revela como una intervención arquitectónica significativa, utilizando estratégicamente los conceptos de ciudad conectada, espacios clave y relación público-privada para impulsar la integración, la participación comunitaria y la revitalización urbana en Lo Prado.

Este proyecto se presenta como una pieza clave para fortalecer el tejido social y urbano, construyendo una comunidad más conectada y equitativa.



## **CAPÍTULO 03: LUGAR**

### 3.1 Antecedentes Generales

La comuna de Lo Prado abarca un territorio de 7 km<sup>2</sup> dentro del área urbana de la Provincia de Santiago. La comuna se constituyó a partir de la división de la antigua comuna de Barrancas, por lo que el 17 de marzo de 1981 (Ministerio del Interior, 1981) se establecieron independientes las comunas de Cerro Navia, Pudahuel y Lo Prado. Comunas que actualmente limitan junto con Quinta Normal y Estación Central.

La comuna alberga una población estimada de

96.249 habitantes, según censo del 2017 (INE, 2017). Se encuentra delimitada por calles principales: San Francisco al norte, Av. María Rozas al oriente, calle Teniente Cruz al poniente y el límite sur de la comuna se establece por la Ruta 68.

Una de su característica principal de la comuna es que se estructura por 2 ejes viales, la Av. San Pablo y la calle Neptuno, que dividen a la comuna en 4 cuadrantes muy bien delimitados.



Fig. 20: Comuna de Lo Prado en relación a Santiago. Elaboración propia.

# Densificación

La densificación se establece en edificaciones de pequeña escala, que permite la distribución de los habitantes en viviendas de uno o dos pisos y edificios de hasta 5 pisos, esto se puede convertir en las características de los espacios no construidos, los que se caracterizan por la proporción que se establece con el habitante, una proporción de pequeña escala, que permite la instalación de pequeñas plazas y espacios públicos en las áreas no edificadas.

En esta misma línea, se considera la proporción de los espacios no construidos, que suponen los espacios disponibles para intervenir, sin embargo, se estudia que la mayoría de estos pertenecen a terrenos privados como el metro de Santiago o a terrenos públicos pertenecientes a la municipalidad, dejando los espacios construidos para los sectores principalmente de uso residencial o mixto.



Fig. 21: Plano Nollí. Elaboración propia en base a PRC 2009.



# Usos de suelo

Lo Prado presenta un uso del suelo preferentemente residencial, lo que le asigna un rol de comuna dormitorio dentro del sector poniente de la ciudad de Santiago.

Dentro de la comuna de Lo Prado se encuentra equipamiento educacional, de salud y de culto como elementos predominantes de la escala barrial y por otro lado están los servicios como terminales de buses, ferias, supermercados y elementos relacionados al metro de Santiago (estaciones y taller técnico), que se encuentran a una escala intercomunal e incluso metropolitana.

Estos últimos se encuentran en los ejes principales de la comuna (Av. San Pablo y Neptuno) y en sus bordes comunales, lo que ayuda a no impactar en la escala barrial, sirviendo como ejes para equipamientos diferentes a los que se encuentran en los barrios.

Gran parte de sus barrios predomina el uso residencial, exceptuando la presencia del comercio barrial, el culto y actividades comunitarias.

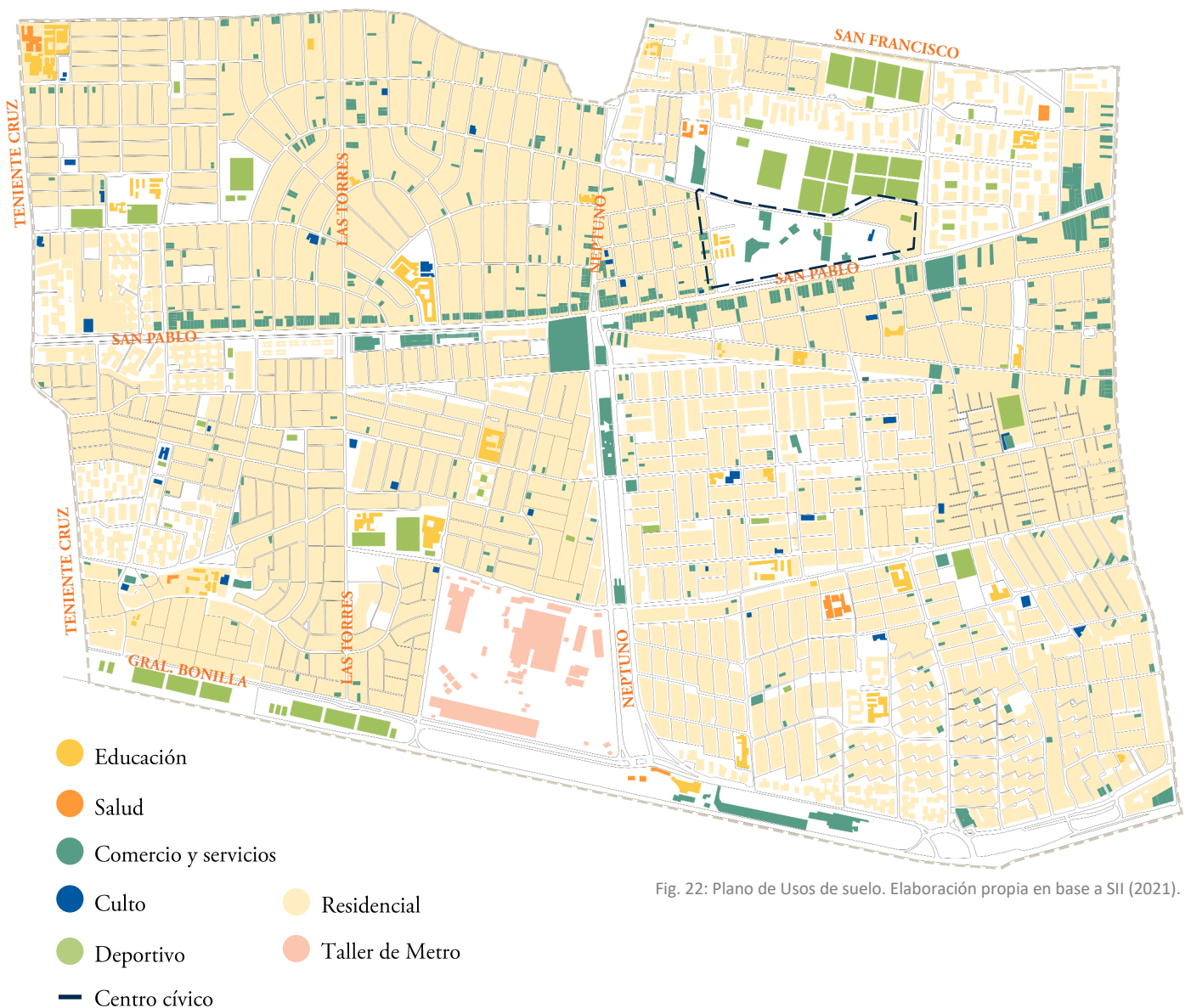


Fig. 22: Plano de Usos de suelo. Elaboración propia en base a SII (2021).

# Alturas de edificación

En el territorio comunal existe una prevalencia de alturas bajas y medias. En este sentido, se releva, hasta hoy, no ha habido una afectación ambiental o de paisaje debido a la irrupción de edificación en altura como en otras comunas colindantes.

La mayoría de las edificaciones construidas en la comuna se encuentran situadas en zonas que no cuentan con restricción de altura, entre las cuales destacan conjuntos habitacionales ubicados en

Avenida San Pablo y Neptuno, al igual que distintos conjuntos del sector nororiente (Villa Santa Anita, Laura Vicuña, Caupolicán) y el conjunto Coronel Bueras en la parte suroriente, entre otros.

Los diferentes conjuntos en altura que se sitúan en estas avenidas principales se encuentran en una zona de actividad mixta (ZC-2), sin embargo, estos conjuntos siguen teniendo un uso predominantemente residencial.

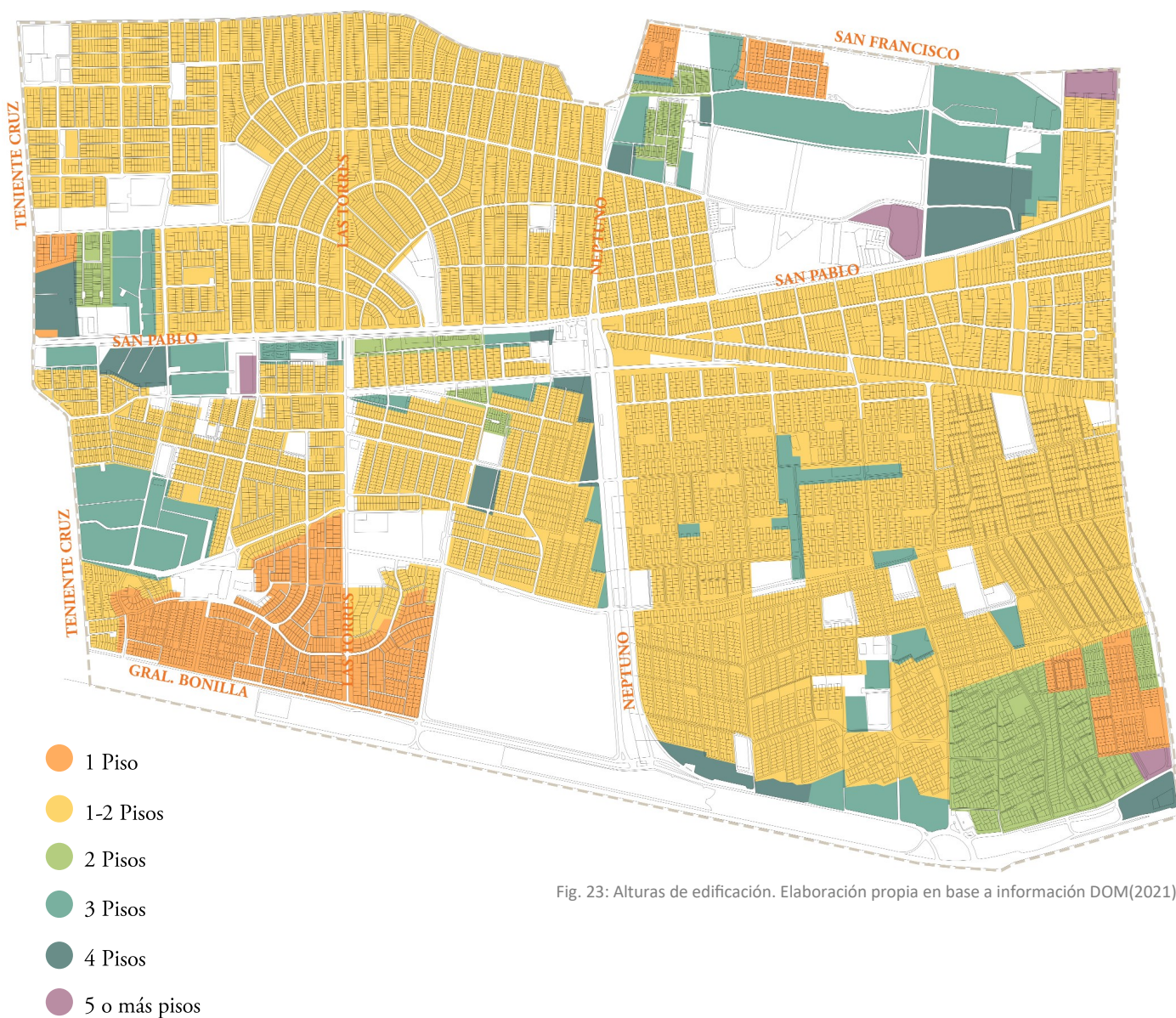


Fig. 23: Alturas de edificación. Elaboración propia en base a información DOM(2021).



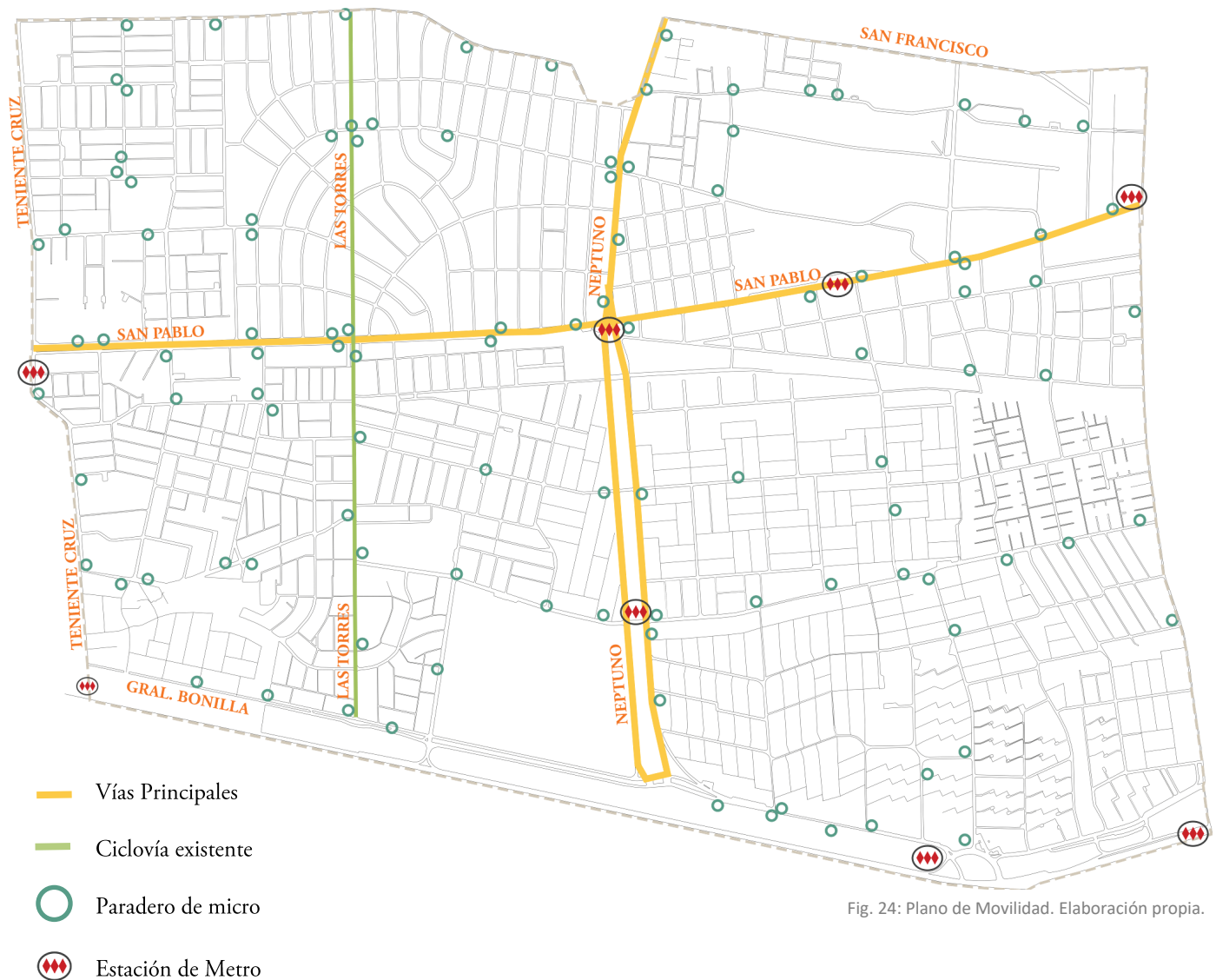
# Conectividad

La comuna se estructura por 2 ejes viales, la Av. San Pablo y Neptuno, que dividen a la comuna en 4 cuadrantes muy bien delimitados, que sirven también como medio de ubicación dentro de la comuna. La Av. San Pablo, adquiere una gran importancia, ya permite una buena conectividad al unir Américo Vespucio por el poniente hasta el Centro de Santiago y el resto de las comunas, al pasar en ese trayecto por las autopistas General Velásquez y la autopista Central (ruta 5), lo cual le entrega su carácter de escala metropolitana. Dicha infraestructura vial permite llegar al centro de Santiago en unos 15

minutos, eso acompañado por las líneas de metro que apoyan aun mas este beneficio.

La conectividad de la comuna, debido a la red de Metro y buses del transporte público permite que la comuna alcance un índice de 68,28 de Conectividad y Movilidad (PLADECO 2018-2022).

Existe solo una ciclovía dentro de la comuna, la cual viene desde la comuna de Cerro Navia y conecta con Lo Prado, pero termina de forma abrupta al sur de esta comuna.





## 3.2 Criterios de selección

- **Accesibilidad y conectividad:**

La ubicación debe permitir fácil acceso desde la Avenida San Pablo y los barrios circundantes. Esto garantiza que el proyecto sea accesible para residentes de diferentes áreas y facilita la integración urbana.

- **Oportunidad de Regeneración:**

Un sitio eriazos brinda la oportunidad de transformar un espacio desaprovechado y abandonado en un activo comunitario. La regeneración de áreas desocupadas contribuye a la revitalización urbana y puede tener un impacto positivo en la percepción del entorno.

- **Equipamiento Urbano y Comunitario:**

Este enfoque contribuye a la integración del centro comunitario en la infraestructura existente, maximizando sinergias y optimizando la accesibilidad para los residentes. Aprovechar la infraestructura ya existente contribuye a la construcción de una red de servicios más densa y completa.

### ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD



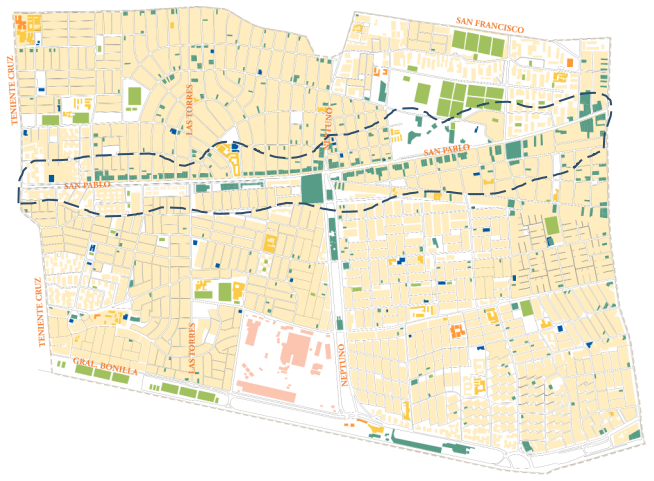
### ESPACIO VACIO/SIN CONSTRUIR



### EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



### EQUIPAMIENTO URBANO



Tomando los criterios anteriores se selección al terreno a intervenir, el cual se fundamenta en una evaluación integral que considera la accesibilidad desde la Av. San Pablo y los barrios circundantes, así como la proximidad a equipamientos urbanos y comunitarios existentes.

La elección de este terreno se alinea con la visión de construir un espacio que actúe como un puente entre

la escala metropolitana de la Av. San Pablo y la escala local de los barrios. La estratégica ubicación del terreno favorece el diálogo escalar propuesto en el proyecto, donde el centro comunitario se convierte en una pieza clave que enlaza de manera armoniosa la vitalidad de la avenida con la vida cotidiana de los barrios.

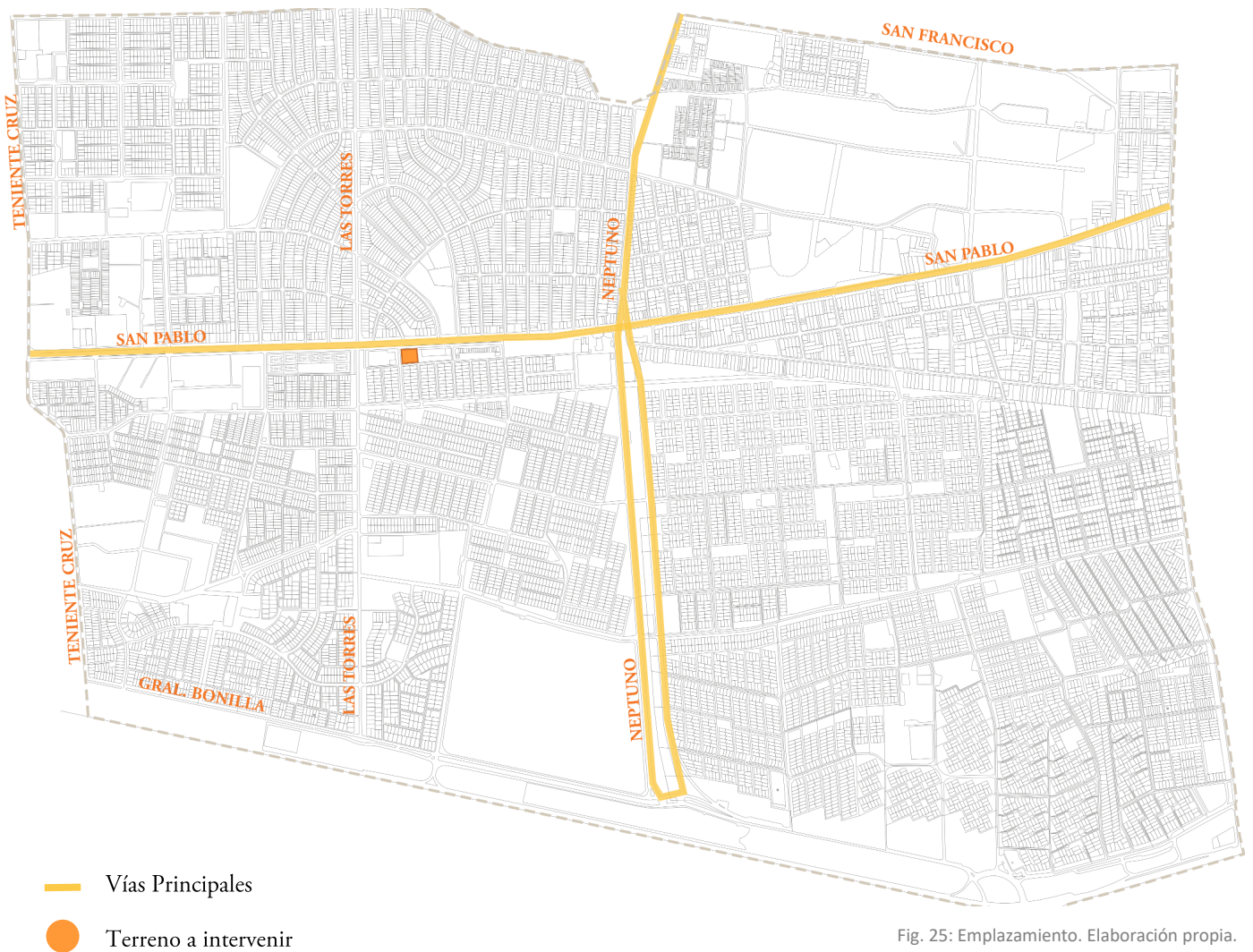


Fig. 25: Emplazamiento. Elaboración propia.



### 3.3 Terreno por intervenir

El terreno planteado se ubica entre la Av. San Pablo y la calle Buque Esmeralda y al lado de la calle Lizardo Montero, posee también un edificio medianero pegado al terreno en cuestión.

Sin embargo el terreno esta partido en 2 predios a causa de que Metro S.A. expropio 839 m<sup>2</sup> al terreno original de la Inmobiliaria un castillo S.A. para la construcción de un pique de metro con una

ventilación en su interior (Gestión de Arriendo de terrenos, Metro S.A. 2023)

Actualmente los 2 terrenos poseen un destino de sitio eriazo, en el cual uno es usado como estacionamiento (terreno B) y el otro esta abandonado donde periódicamente se ubica gente en situación de calle (terreno A), volviendo peligroso el terreno en su totalidad.

#### DATOS DE CADA TERRENO

Terreno	A	B
Área	839 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>
Propietario	Metro S.A.	Inmobiliaria un castillo S.A.
Rol Predial	3407-30	3407-2
Dirección	San Pablo 6602	Lizardo Montero LT 7 LM
ubicación	Urbana	Urbana
Destino	Sitio Eriazo	Sitio Eriazo
Avaluó Fiscal	\$100.583370	\$92.910.741
Valor comercial m <sup>2</sup>	6.45 UF	6.45 UF
Valor comercial	\$197.472.652	\$179.114.051

Fig. 26: Elaboración propia en base a información obtenida de la pagina de Servicio de Impuestos Internos



Fig. 27: Emplazamiento. Elaboración propia en base a Earth.



Fig. 28: Imagen del terreno. Elaboración propia.



Fig. 29: Imagen del terreno. Elaboración propia.

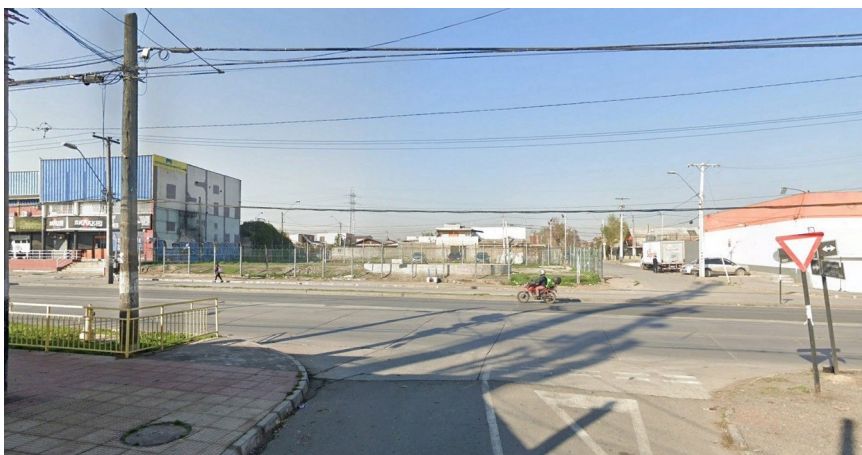


Fig. 30: Imagen del terreno. Elaboración propia.



Fig. 31: Imagen del terreno. Elaboración propia.



### 3.4 Características del sector

#### Perfiles de calles

En cuanto a las vías circundantes al terreno, la Av. San pablo presenta un ancho vial de 20m siendo un eje estructurante de la comuna. La calle Lizardo Montero tiene un ancho de 6m, dándole una intención mas local para introducirse al barrio y la calle Buque Esmeralda posee un ancho de 2m, lo cual la convierte en la más estrecha y siendo mas transcurrida por peatones que vehículos motorizados.

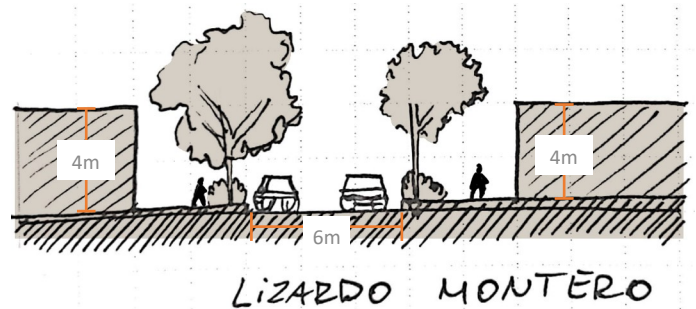


Fig. 32: Perfiles de calles. Elaboración propia.

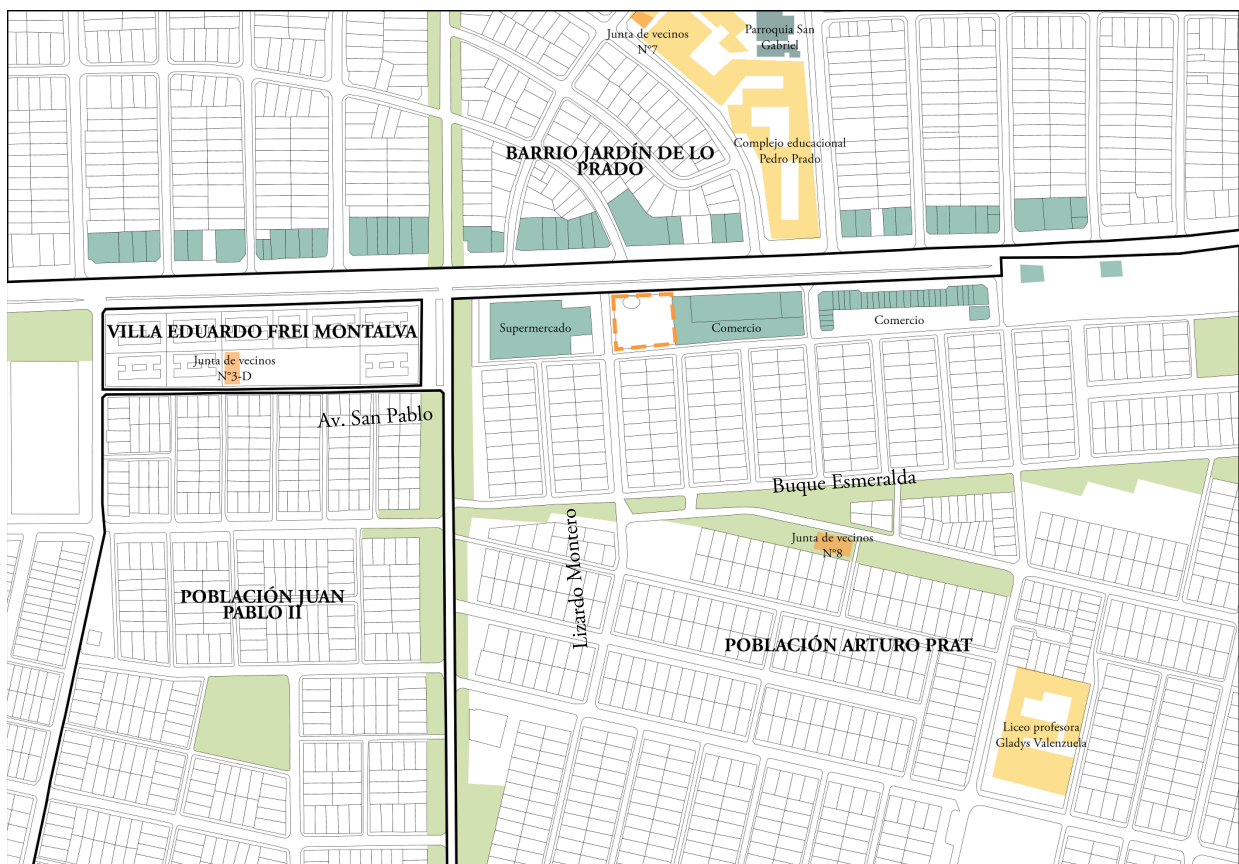
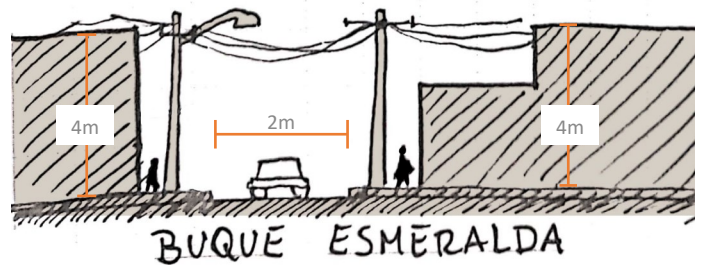
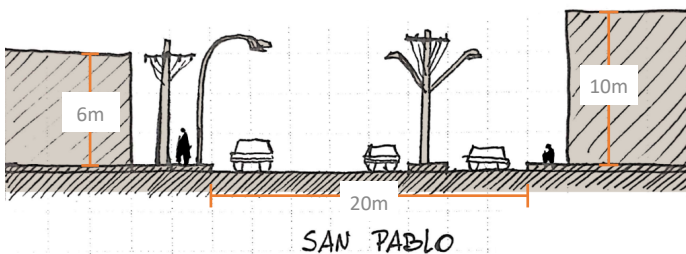


Fig. 33: Plano del Sector. Elaboración propia.

- Limite villa/población
- Área verde
- Equipamiento educación
- Terreno a intervenir
- Juntas de vecinos
- Comercio

### 3.5 Normativa vigente

El terreno y pertenece a la Zona Ejes de Actividad Mixta (ZC-2) la cual tiene las siguientes normas:

NORMAS DE EDIFICACION	
Densidad bruta máxima (hab / há)	720
Superficie predial mínima (m2)	500
Coefficiente ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	3,7
Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo (3)(4)
Altura máxima	Libre según rasante (70°)

- (3) Profundidad máxima de la faja edificada en el agrupamiento continuo: 60% de los medianeros laterales, con aplicación de rasante a partir de los 14 m de altura o 4 pisos.
- (4) En la Avenida San Pablo, para aquellas edificaciones que contemplen agrupamiento continuo hasta los 10,5 m de altura se aumentara el coeficiente de constructibilidad a 4. Sobre esta altura se permitirá edificación aislada cuya altura será regulada por la rasante.

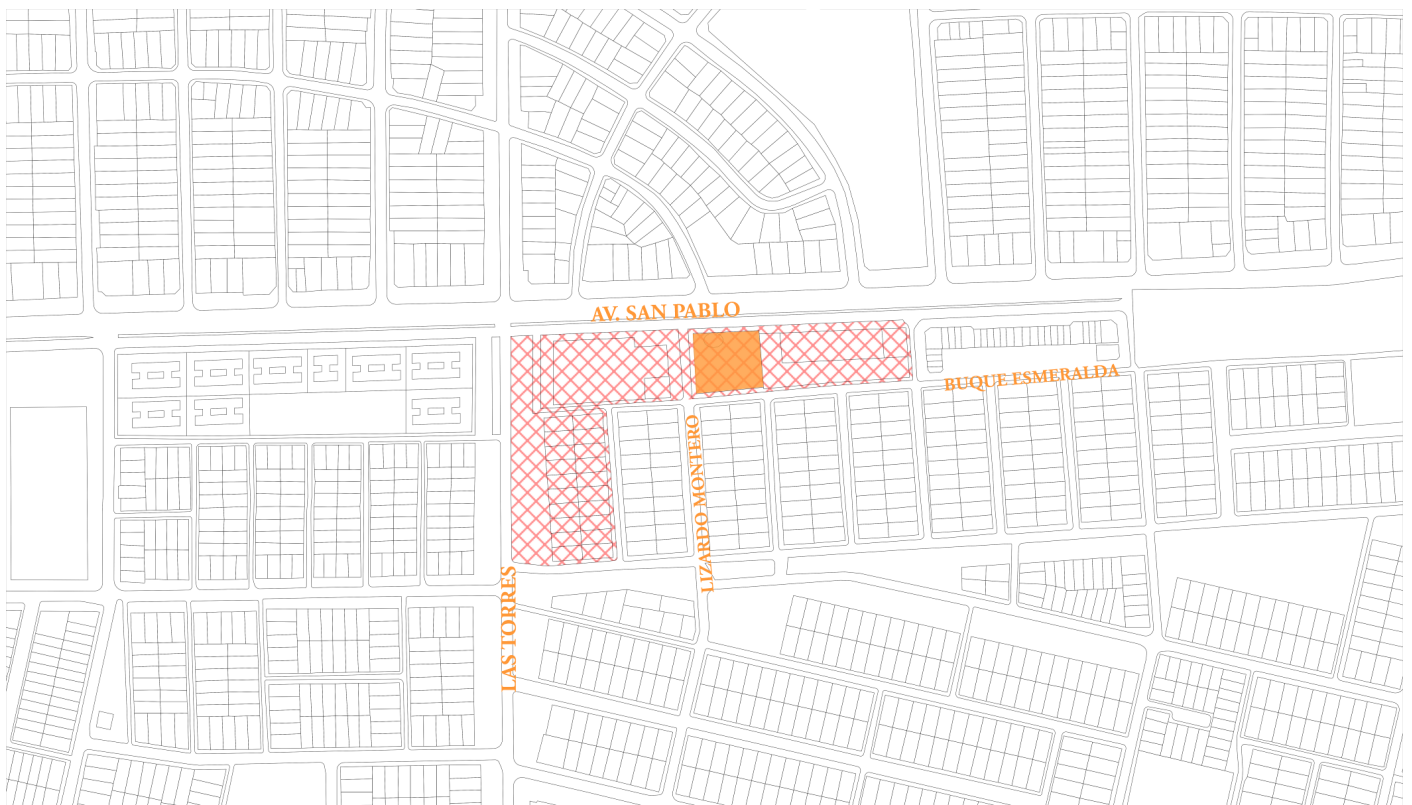


Fig. 34: Plano según PRC. Elaboración propia en base al PRC (2009).



## USOS PERMITIDOS

### Residencial

**Equipamiento:** De todas las clases y escalas según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, señalando según las intenciones del proyecto:

- ◇ **Culto y Cultura:** en establecimientos destinados a actividades de desarrollo cultural, tales como: centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
- ◇ **Social:** establecimientos destinados a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

### Actividades productivas e instalaciones de impacto similar al industrial

**Infraestructura** (no habla en ningún momento de “infraestructura pública”, mas bien solo señala infraestructura de transporte, energética y sanitaria).

**Espacios públicos:** de todo tipo

**Áreas verdes:** de todo tipo

## USOS PROHIBIDOS

Todos aquellos no mencionados anteriormente, los mencionados en el artículo 11:

- ◇ **Comercio:** Mataderos, compra y venta de chatarra, desarmaduras, discotecas y plantas de revisión técnica. En pasajes se prohíben Pubs, centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda y venta de gas.
- ◇ **Salud:** Cementerios y crematorios.
- ◇ **Seguridad:** Cárceles y base militar.
- ◇ **Científico:** Todos.
- ◇ **Culto y cultura:** Se prohíbe en pasajes toda actividad pública destinada al culto.
- ◇ **Deporte:** Saunas y baños turcos.
- ◇ **Educación:** Se prohíbe en pasajes los jardines infantiles y salas cunas.

Y 14 (rellenos sanitarios y vertederos) de la ordenanza y además Estadios y depósitos de vehículos.

ESTACIONAMIENTO	N° DE ESTACIONAMIENTOS
Museo y bibliotecas (min. 1 estacionamiento)	1 cada 20 m <sup>2</sup>
Cine, teatro y auditorio	1 por cada 50 espectadores (según PRMS)

## Situación Pique Metro

El terreno presenta un pique en forma ovalada que abarca una superficie total de 80 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la disponibilidad del lote para la realización de algún proyecto, “Metro dispone de terrenos para arriendo que adquirió para la construcción de su infraestructura (estaciones, ventilaciones, sub estaciones de rectificación eléctrica, túneles, etc.). En la etapa de operación, la regla general indica que hay una disminución significativa respecto de la necesidad de uso superficial de tales terrenos. Se crea, por lo tanto, a nivel de superficie, un remanente predial o un sitio eriazo, ya que la infraestructura de Metro se emplaza principalmente en el subsuelo. Es en estos lugares donde el arrendatario puede desarrollar, ejecutar y explotar proyectos comerciales.” (Gestión de Arriendo de terrenos, Metro S.A. 2023)

Si bien Metro dispone de estos sitios eriazos los cuales arrienda para la creación de proyectos comerciales, estos terrenos expropiados, por aplicación del artículo 10° de la ley N° 18.772, por parte del ministerio de Obras Públicas (MOP) para el

Metro S.A. tienen un gravamen de utilidad pública y por ello están regidos por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) (Herman, 2023). Dicho esto si es posible ocupar estos terrenos para la realización de proyectos públicos, siempre y cuando estén regidos en la normativa vigente del PRC.

En cuanto a la construcción de un proyecto en esta parte del terreno, según palabras de metro no habría mayores problemas en cuanto al peso de la estructura ya que se han aprobado proyectos inmobiliarios en sitios remanentes o eriazos cercanos a la línea de metro, como lo es el más reciente caso de un proyecto de vivienda y comercio de hasta 8 pisos en la extensión de la línea 6 (Espinoza, 2023), siempre y cuando no se obstruya la superficie del pique, ya que es una ventilación para el metro y una entrada o salida en caso de accidente relacionado al medio de transporte (ingeniería de detalles de pique y galerías, 2012).

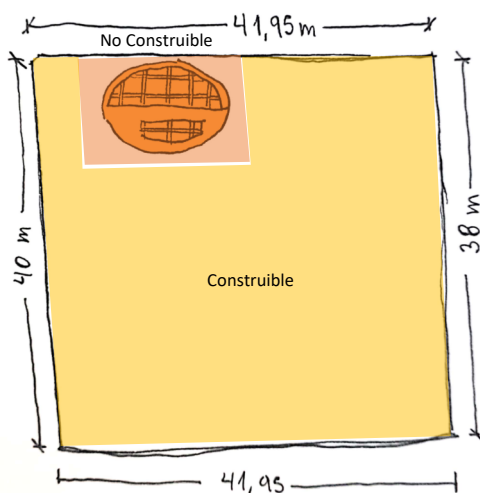


Fig. 35: Esquema de terreno. Elaboración propia.

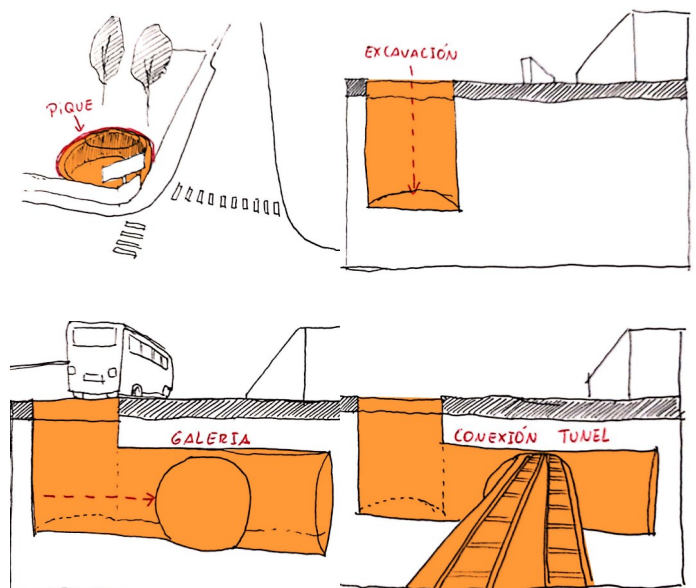


Fig. 36: Esquema de construcción pique metro. Elaboración propia en base a información de Metro S.A.

### 3.6 Estado de la avenida San Pablo

La avenida es una arteria importante que atraviesa la comuna de Lo Prado, lo cual facilitando el flujo de tráfico y mejoran la accesibilidad a diferentes partes del área metropolitana, donde predomina el uso de vehículos motorizados, esto genera un entorno económico activo, causando que a lo largo de la avenida predomine el uso comercial.

Sin embargo actualmente la avenida posee lugares o tramos muy afectados en cuanto a temas de movilidad al no contar con veredas adecuadas o también la presencia de espacios baldíos que generan un polo de delincuencia y falta de seguridad en los vecinos y transeúntes.

También al ser una zona transcurrida y llena de comercio, genera una atracción inmobiliaria la cual podría desvirtuar aun mas la relación de la avenida con los barrios circundantes.



Fig. 37: Imagen de Avenida San Pablo. Elaboración propia.

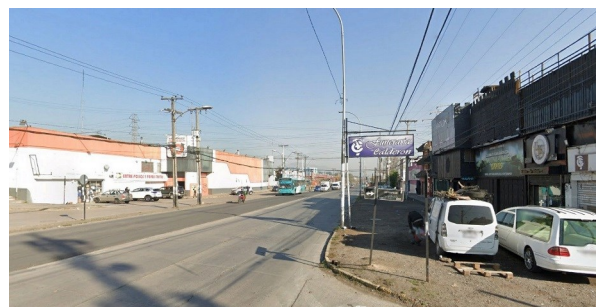


Fig. 38: Imagen de Avenida San Pablo. Elaboración propia.

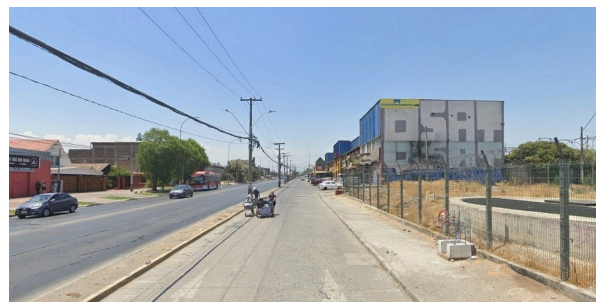


Fig. 39: Imagen de Avenida San Pablo. Elaboración propia.



Fig. 40: Croquis Avenida San Pablo. Elaboración propia.



### 3.7 Problemática inmobiliaria

El tema de las inmobiliarias puede plantear desafíos significativos ya que es un tema controversial sobre todo en zonas cercanas al metro, ya que los sitios eriazos que deja metro generan un llamado atractivo para las inmobiliarias que ven un potencial comercial y habitacional. Sin ir mas lejos metro firmo un proyecto para la construcción de un edificio de aproximadamente 8 pisos en estación Lo Errázuriz, la extensión de línea 6, destinado a comercio y vivienda (Espinosa, 2023) y por otra parte a causa de la grave crisis habitacional que según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) supera la necesidad de 620 mil viviendas (Mondaca, 2023), se genera la posibilidad de que las inmobiliarias ahonden a través de la construcción de viviendas de interés público en áreas de influencia y sitios eriazos cercanos a las estaciones.

En el contexto específico de la Av. San Pablo, la problemática podría enfocarse en la presión inmobiliaria y el riesgo asociado a la construcción de proyectos de gran envergadura, ya que podrían afectar profundamente la dinámica y la calidad de

vida en esta zona urbana.

Uno de los riesgos clave es el potencial aumento en la densidad de construcción a lo largo de la Avenida San Pablo. La perspectiva de proyectos inmobiliarios de muchos pisos podría alterar drásticamente la morfología urbana, generando cambios visuales que podrían afectar la percepción del entorno por parte de los residentes.

También podría tener un impacto directo en la calidad de vida de los residentes. Problemas como la congestión vehicular, la escasez de espacios verdes y la disminución de la tranquilidad podrían influir negativamente en el bienestar general de la comunidad.

En última instancia, la desconexión social y la insuficiencia de espacios públicos podrían ser consecuencias directas de un desarrollo inmobiliario sin una planificación adecuada. La escasez de lugares de encuentro y recreación podría afectar negativamente la vida comunitaria y la interacción entre los residentes.



Fig. 41: Imagen de referencia, problemática inmobiliaria en Chile. Obtenida de Rodrigo Palavecino.



Fig. 42: Imagen de referencia, problemática inmobiliaria en Chile. Obtenida de icaad.

### 3.8 Suelo urbano como oportunidad de integrar a la ciudad

el suelo urbano puede representar una oportunidad significativa para integrar la ciudad, especialmente cuando se aborda de manera estratégica y planificada.

Jacobs (2011), abogaba por comunidades urbanas vibrantes. Su enfoque se centraba en la mezcla de usos, la densidad y la interconexión de espacios para fomentar la vitalidad urbana. Utilizar el suelo urbano de manera diversa y conectada podría reflejar sus principios.

Gehl (2014), destaca la importancia de los espacios públicos para la vida urbana. Un uso planificado del suelo urbano que favorezca la creación de espacios públicos accesibles y atractivos puede promover la interacción social y la integración.

Entonces se puede aprovechar el suelo urbano para implementar un diseño que fomente la conectividad y la accesibilidad entre diferentes áreas de la ciudad, revitalizando áreas desfavorecidas, enfocándose en mejorar la infraestructura, los servicios y la calidad de vida de los residentes existentes. Destinando áreas del suelo urbano para la creación de espacios

comunitarios, los cuales actúan como puntos de encuentro para residentes de diferentes sectores de la ciudad.

Como ejemplo de esto, el Plan General Metropolitano de Barcelona (1976) ha buscado la integración social y territorial mediante estrategias como la mejora de la movilidad, la creación de espacios públicos y la promoción de viviendas asequibles. La planificación del suelo urbano en Barcelona ha sido fundamental para construir una ciudad más inclusiva.

En conclusión, el suelo urbano bien planificado y gestionado puede ser una herramienta clave para crear ciudades más integradas, inclusivas y sostenibles. La consideración de aspectos como el diseño urbano, la diversidad de usos, la conectividad y la participación ciudadana son fundamentales para aprovechar al máximo esta oportunidad.

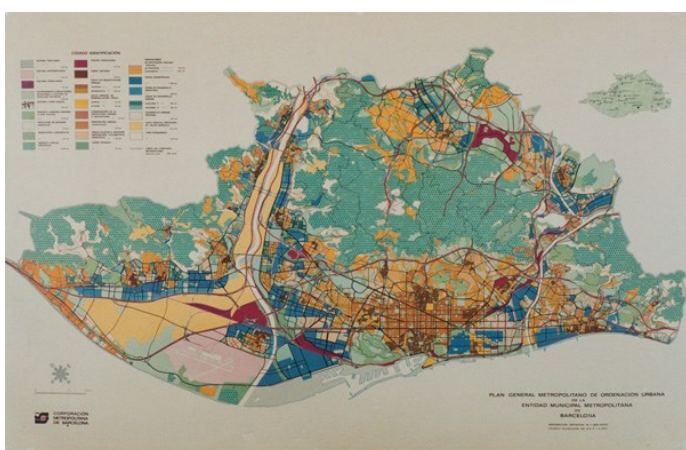


Fig. 43: Imagen Plan General Metropolitano de Barcelona (1976). Obtenido de Wikipedia.



Fig. 44: Imagen de referencia, Integración en Barcelona. Obtenida de El Confidencial.

**CAPITULO 04:**

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**



## 4.1 Idea de proyecto

En el contexto de la comuna de Lo Prado, donde la desconexión entre la Avenida San Pablo y los barrios circundantes ha generado fragmentación, surge la propuesta de un Centro Comunitario como elemento

de articulación. Este proyecto tiene como objetivo ser el vínculo que une dos escalas urbanas dispares, generando un diálogo significativo y revitalizando la cohesión social.

### Concepto La Pieza Faltante

Diseño inspirado en la metáfora, donde el Centro Comunitario se erige como elemento que completa el rompecabezas urbano. Al igual que una pieza que conecta dos áreas aparentemente separadas, el centro actúa como un puente, facilitando el encuentro entre la Avenida San Pablo y la intimidad de los barrios.

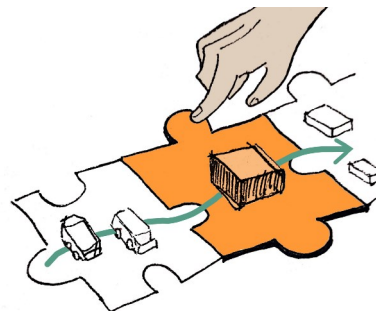


Fig. 45: Esquema concepto la pieza faltante. Elaboración propia.

### Dialogando con la Escala Urbana

La arquitectura del Centro Comunitario busca establecer un diálogo coherente con la Avenida San Pablo, respetando su escala y carácter estructurador metropolitano. Al mismo tiempo, incorpora elementos que se integran con la escala más íntima de los barrios, creando una transición suave entre ambos entornos.

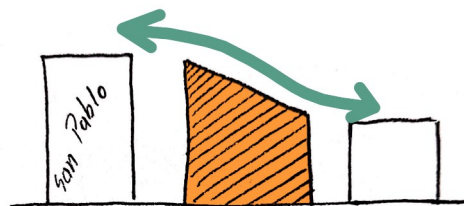


Fig. 46: Esquema Dialogando con la escala urbana. Elaboración propia.

### Espacios Flexibles y Abiertos

El interior del Centro Comunitario debe contar con espacios multifuncionales que se adapten a actividades comunitarias, desde eventos culturales hasta talleres educativos. Grandes ventanales conectan visualmente el interior con los patios y jardines, fomentando la interacción y la integración.

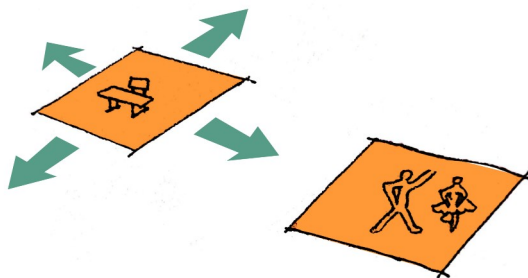


Fig. 47: Esquema de espacios flexibles y abiertos. Elaboración propia.

### Programas Participativos

Albergar programas participativos que involucran activamente a la comunidad en su funcionamiento y mantenimiento. Estos programas fortalecen los lazos vecinales y fomentan un sentido de pertenencia.

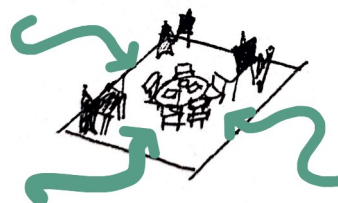
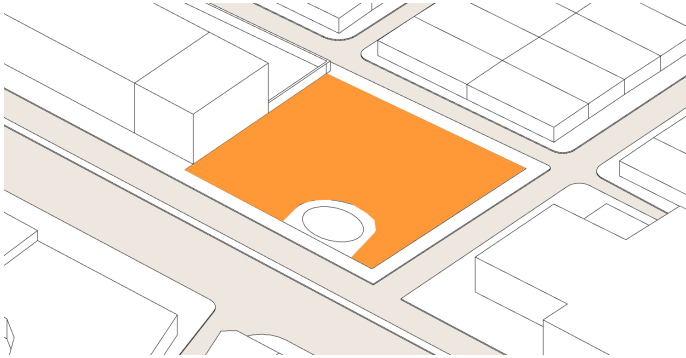
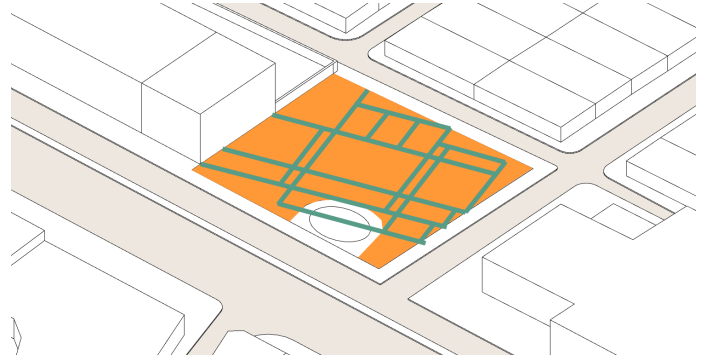


Fig. 48: Esquema Programas participativos. Elaboración propia.

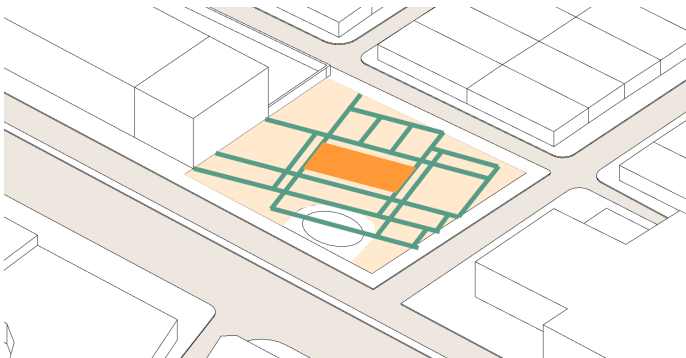
## 4.2 Estrategias de diseño



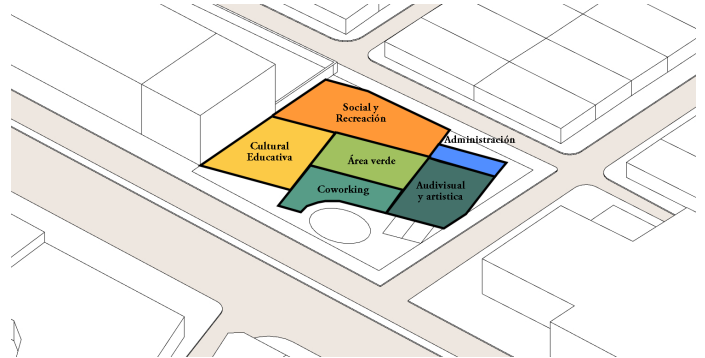
1. Delimitar el área de intervención del proyecto, en pos de no intervenir directamente en el pique de metro.



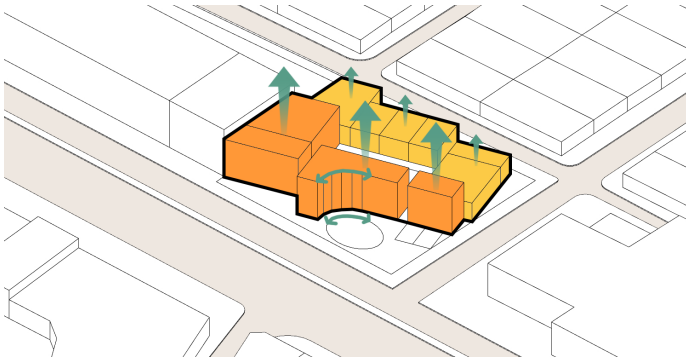
2. Uso de diagonales para la generación de sorpresa y búsqueda, que incentive la entrada al proyecto y también que desde la avenida no se vea directamente el barrio.



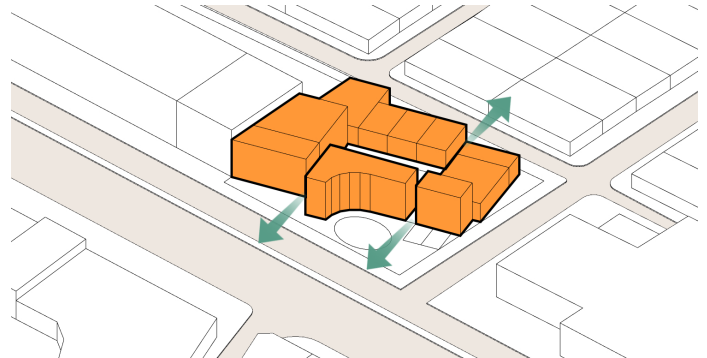
3. Vacío central el cual tendrá la función de núcleo en el proyecto como zona de encuentro, en la cual se repartirán las actividades a su alrededor.



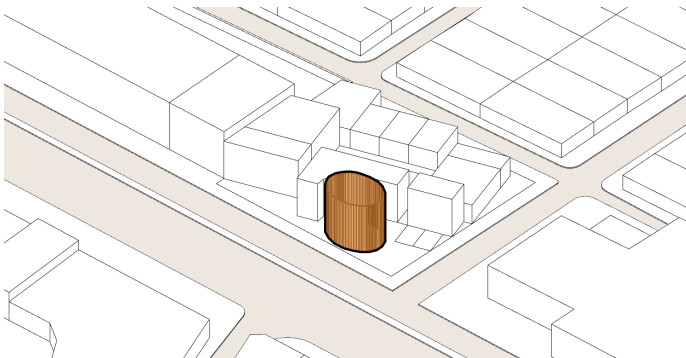
4. Zonificación específicas para diferentes funciones, permitiendo adaptarse a las necesidades de cada grupo.



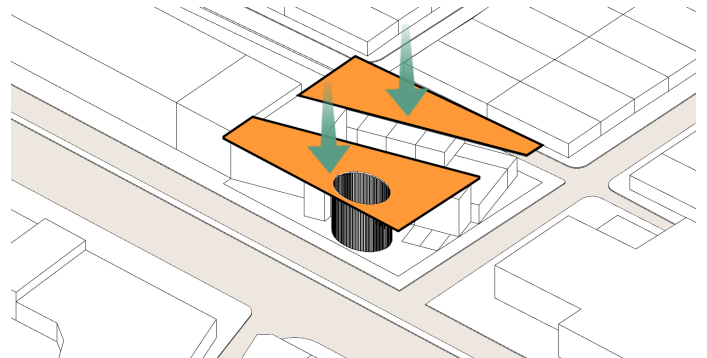
5. **Diseño contextual**, adaptando cada fachada a la escala e intención de su entorno, escala alta y más abierto hacia la avenida y más íntimo y baja escala hacia el barrio. También se considera el pique de metro dentro del diseño del proyecto.



6. **Fragmentar en función de cada zona programática**, dando así acceso a cada una mediante circulaciones directas.



7. **Arquitecturizar el pique de metro**, de forma que sea un hito importante de la comuna, generando una identidad en la misma.



8. **Cubierta encargada de comprimir los volúmenes sueltos**, dando la sensación de unión y de un todo.

Fig. 49: Esquemas de Estrategias de diseño. Elaboración propia.

## Proyecto Centro Comunitario

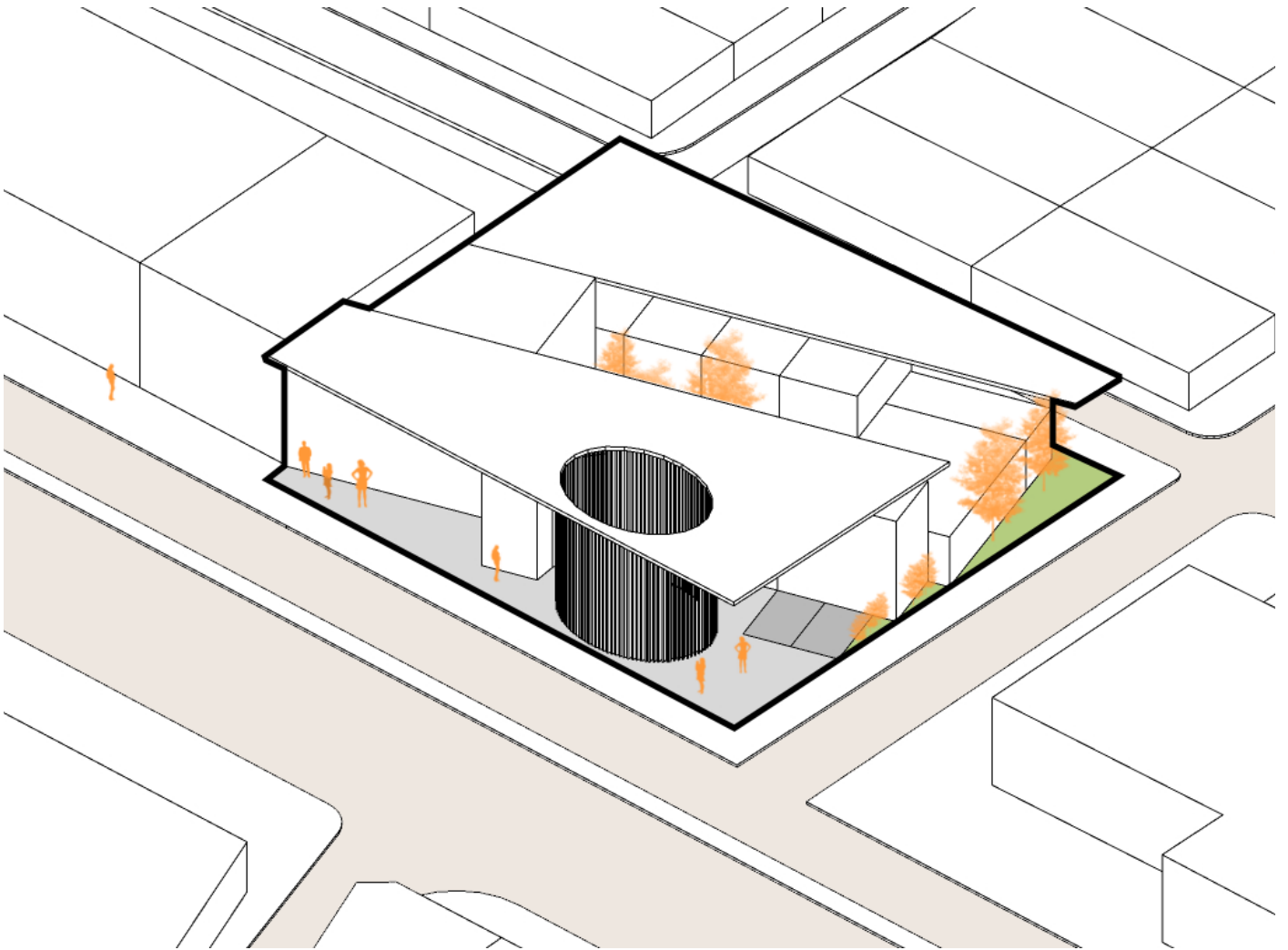


Fig. 50: Esquemas de Partido general. Elaboración propia.

## 4.3 Sistemas del Partido General

### Estructura

Para la estructura del proyecto se busca una mixtura entre la estructura principal de hormigón armado que posteriormente será pintado de blanco y madera para una estructura secundaria y detalles, Se busca ofrecer una estética contemporánea y cálida, creando un ambiente acogedor y moderno para el Centro Comunitario en Lo Prado.



Fig. 51: Imagen de referencia, Hormigón y madera. Obtenido de Tursovetv.

### Superficies

#### Suelos

Hormigón Pulido: Para áreas de alto tráfico, el hormigón pulido en tonos claros puede ser duradero y fácil de mantener.

Madera: Suelos laminados de madera para aportar calidez a espacios interiores.

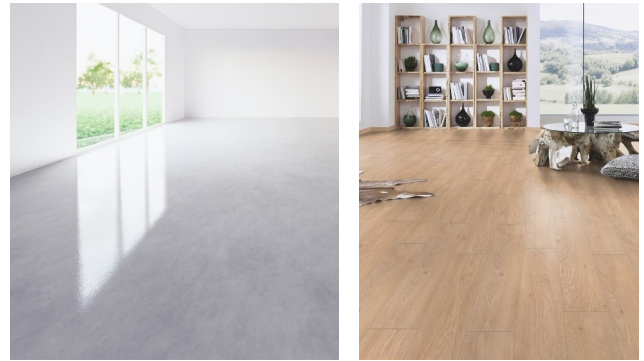


Fig. 52: Imagen de referencia, Hormigón y madera. Obtenido de Texturas y matices.

### Paredes interiores

Pintura en Tonos Claros: El blanco o colores suaves.

Paneles de Madera: Incorporar para agregar textura y crear un ambiente acogedor.



Fig. 53: Imagen de referencia, Colores naranja pastel, Obtenido de Pantone.



Fig. 54: Imagen de referencia, Panel de madera. Obtenido de Amstrong.

### Paredes exteriores



Revestimientos de Hormigón: Para mantener la coherencia con la estructura principal.

Revestimientos de Madera: Elementos de madera en la fachada para suavizar la estética y crear un contraste visual atractivo.



Fig. 55: Imagen de referencia, Hormigón y madera. Obtenido de rolonpisydecks.

## Circulación

-  Circulación horizontal
-  Circulación Vertical

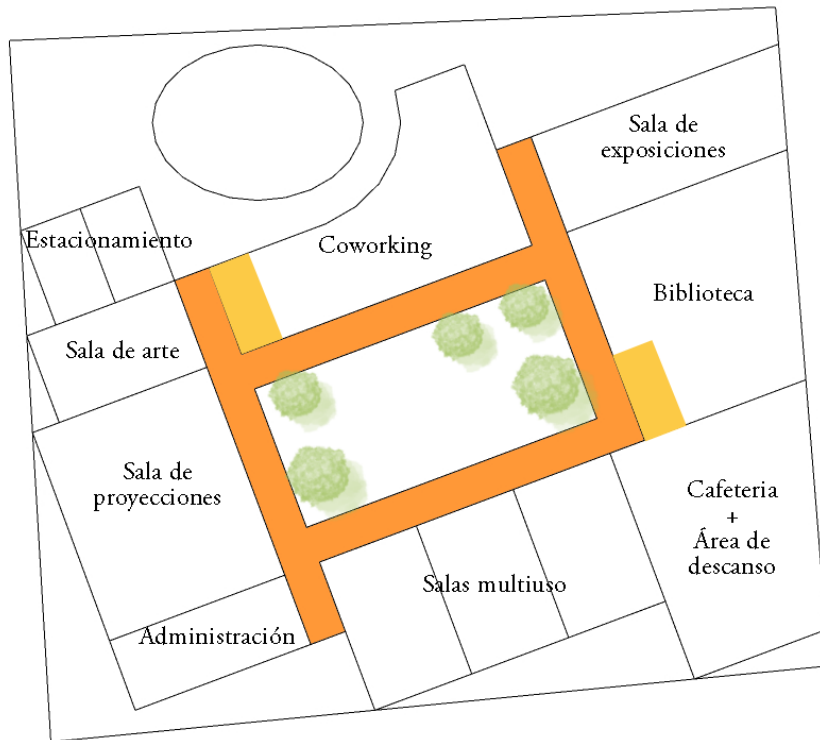


Fig. 56: Esquema de circulación. Elaboración propia.

## Huella

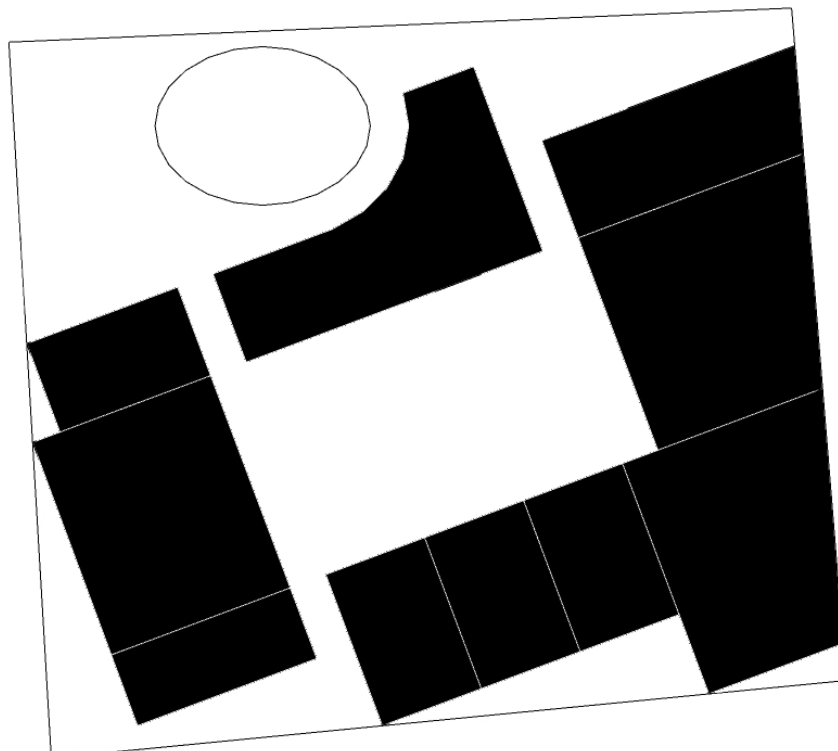


Fig. 57: Esquema de Huella. Elaboración propia.



## Zonificación

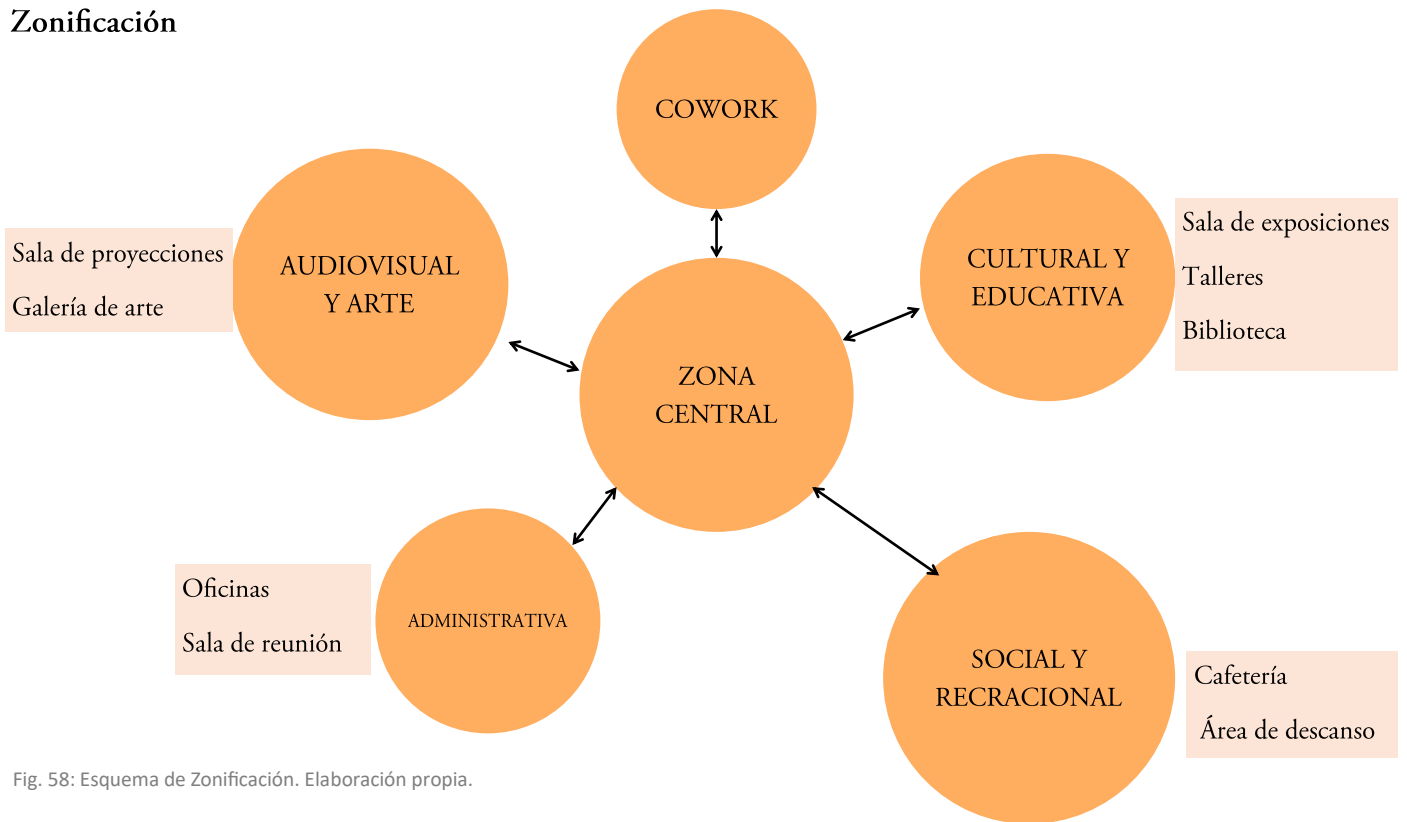


Fig. 58: Esquema de Zonificación. Elaboración propia.

## Distribución de programas según orientación

Fachada a San Pablo	Sala de exposiciones 100 m <sup>2</sup>	Coworking 180 m <sup>2</sup>	Galería de arte 60 m <sup>2</sup>
Zona central	Sala de proyecciones 180 m <sup>2</sup>	Patio Central 120 m <sup>2</sup>	Biblioteca 150 m <sup>2</sup>
Fachada al barrio	Administración 50 m <sup>2</sup>	Talleres 200 m <sup>2</sup>	Cafetería 120 m <sup>2</sup>

Fig. 59: Esquema de Distribución de programas. Elaboración propia.

## 4.4 Anteproyecto

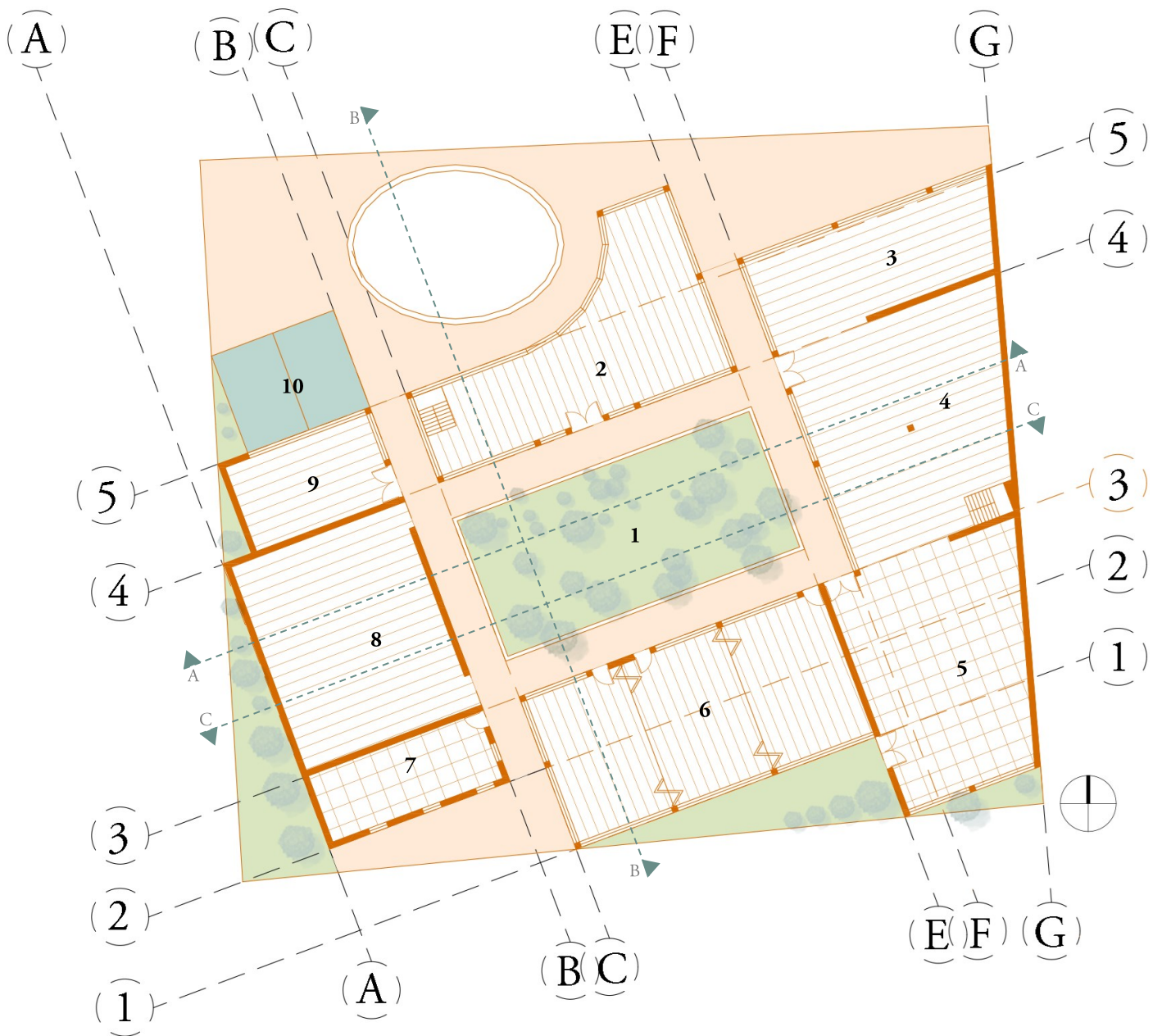


Fig. 60: Planta primer piso. Elaboración propia.

### Planta Primer Piso

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1. Patio central                | 6. Salas multiuso     |
| 2. Sala Coworking               | 7. Administración     |
| 3. Sala de exhibición           | 8. Sala de proyección |
| 4. Biblioteca                   | 9. Sala de arte       |
| 5. Cafetería y sala de descanso | 10. Estacionamiento   |

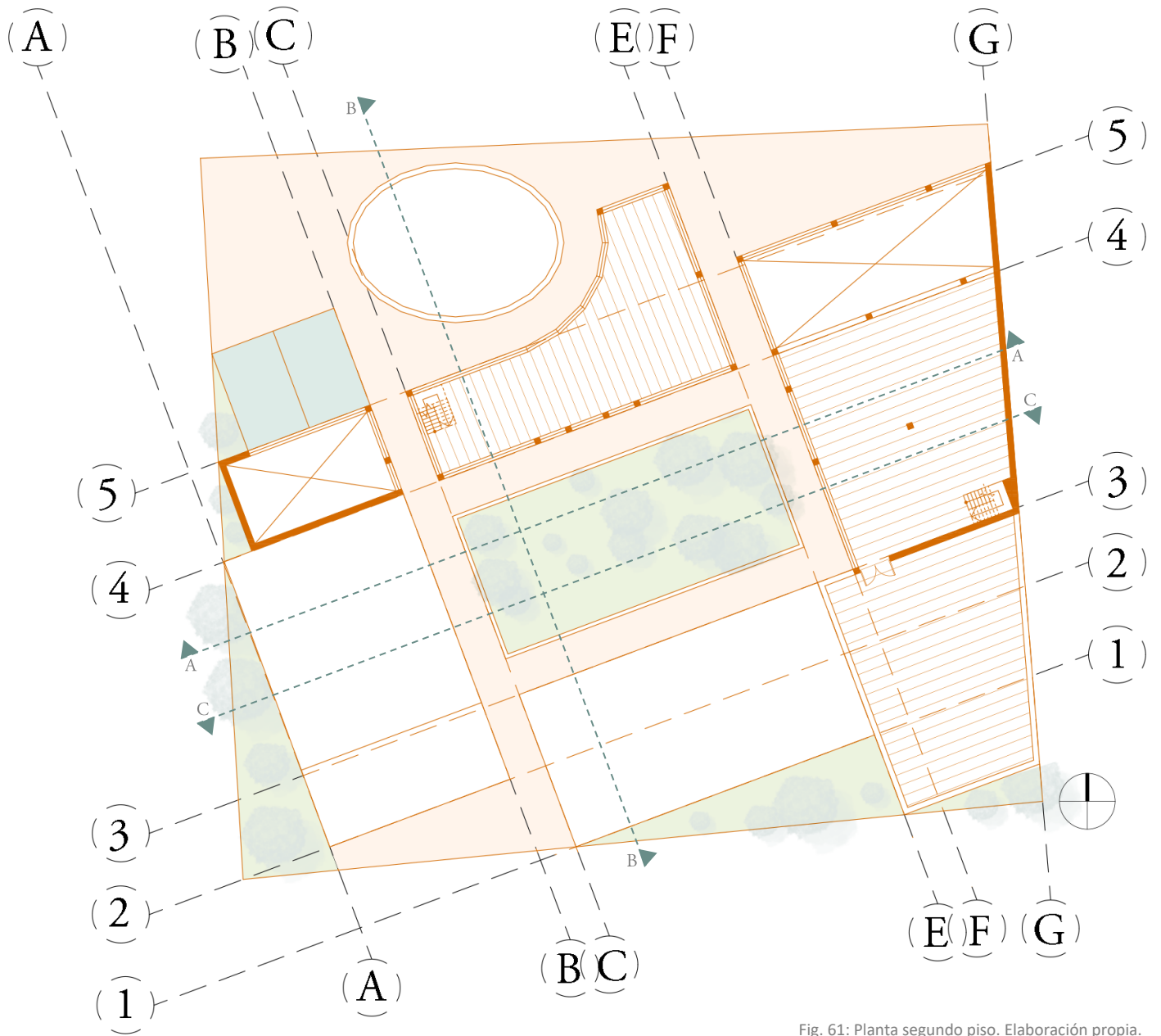
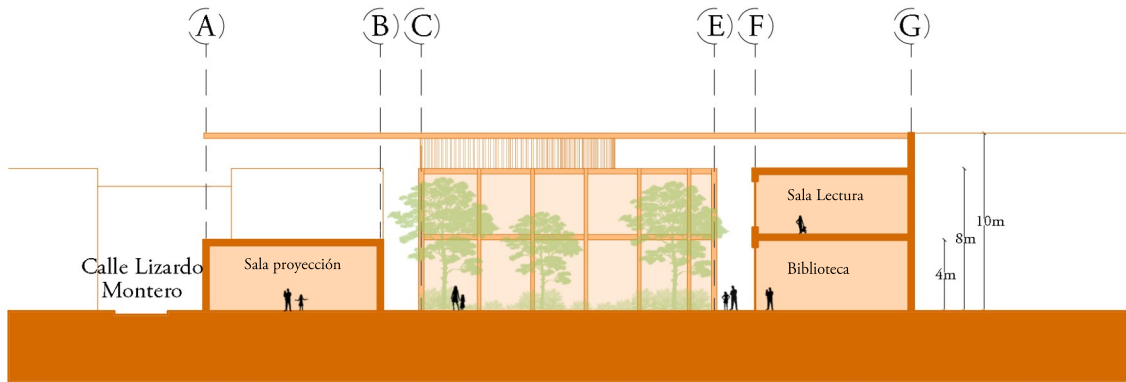


Fig. 61: Planta segundo piso. Elaboración propia.

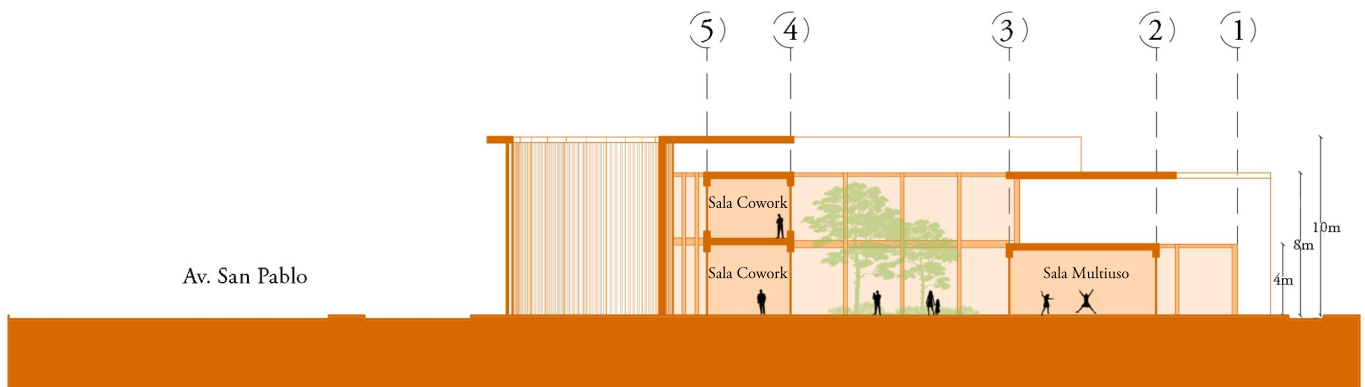
## Planta Segundo piso

1. Sala de Coworking
2. Sala de lectura
3. Terraza

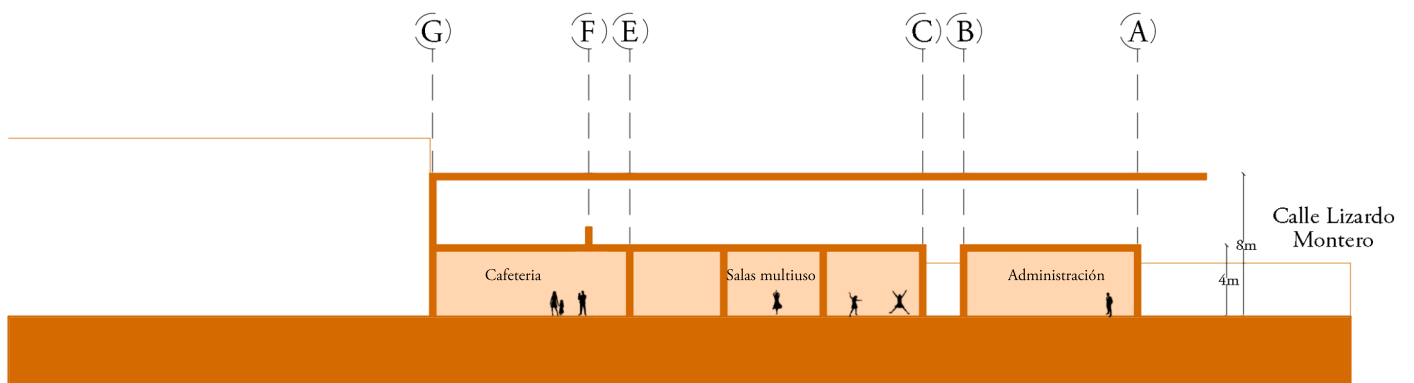
## Cortes



## Corte A-A



## Corte B-B



## Corte C-C

Fig. 62: Cortes. Elaboración propia.

## Vistas



Fig. 63: Vista desde San Pablo. Elaboración propia.



Fig. 64: Vista desde San Pablo. Elaboración propia.





Fig. 65: Vista desde Barrio. Elaboración propia.



Fig. 66: Vista desde Barrio. Elaboración propia.



Fig. 67: Vista desde Barrio. Elaboración propia.



Fig. 68: Vista Patio interior. Elaboración propia.





Fig. 69: Vista Salas multiuso. Elaboración propia.



Fig. 70: Vista Cafetería. Elaboración propia.



Fig. 71: Vista Biblioteca. Elaboración propia.



Fig. 72: Vista desde San Pablo. Elaboración propia.





Fig. 73: Vista Entrada San Pablo. Elaboración propia.



Fig. 74: Vista Entrada San Pablo. Elaboración propia.



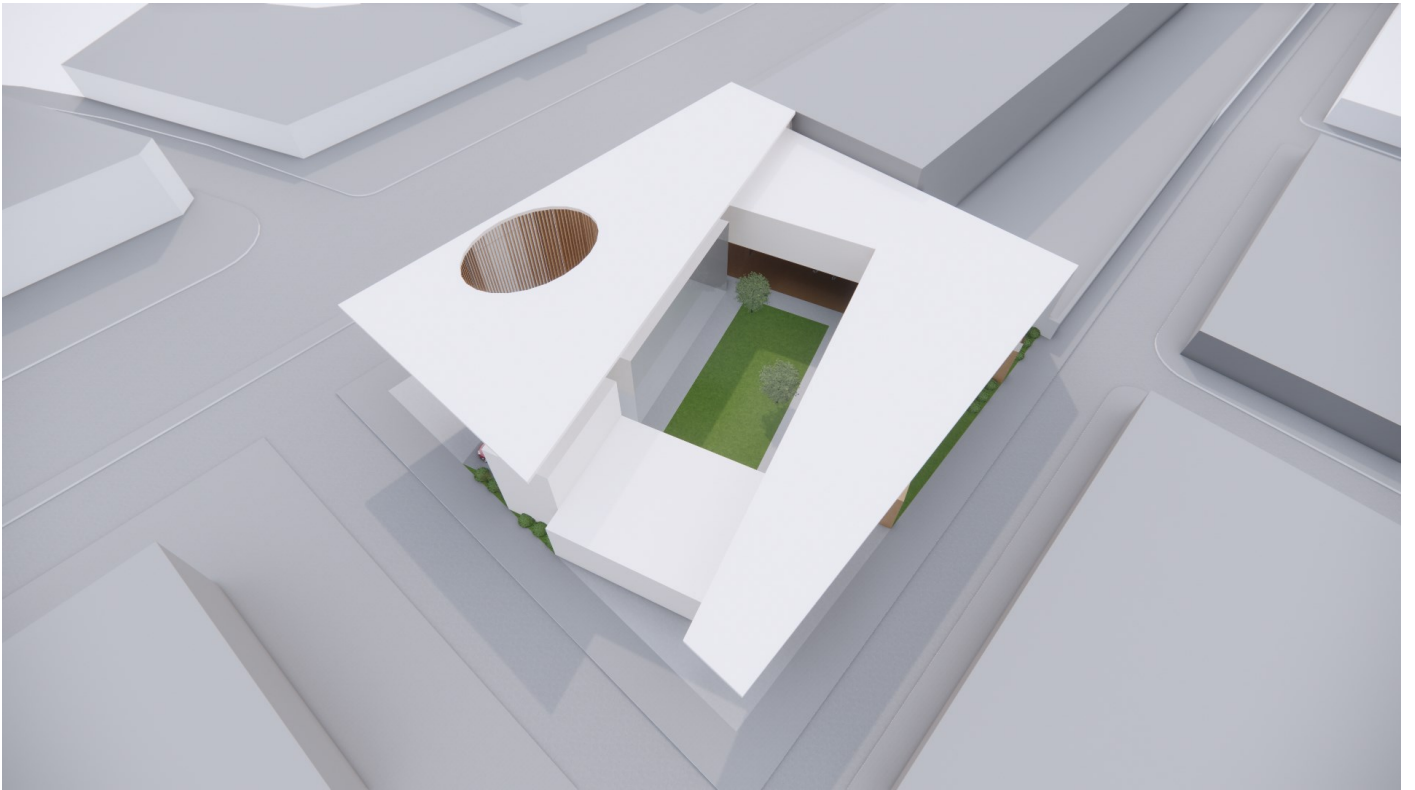


Fig. 75: Vista Aérea. Elaboración propia.

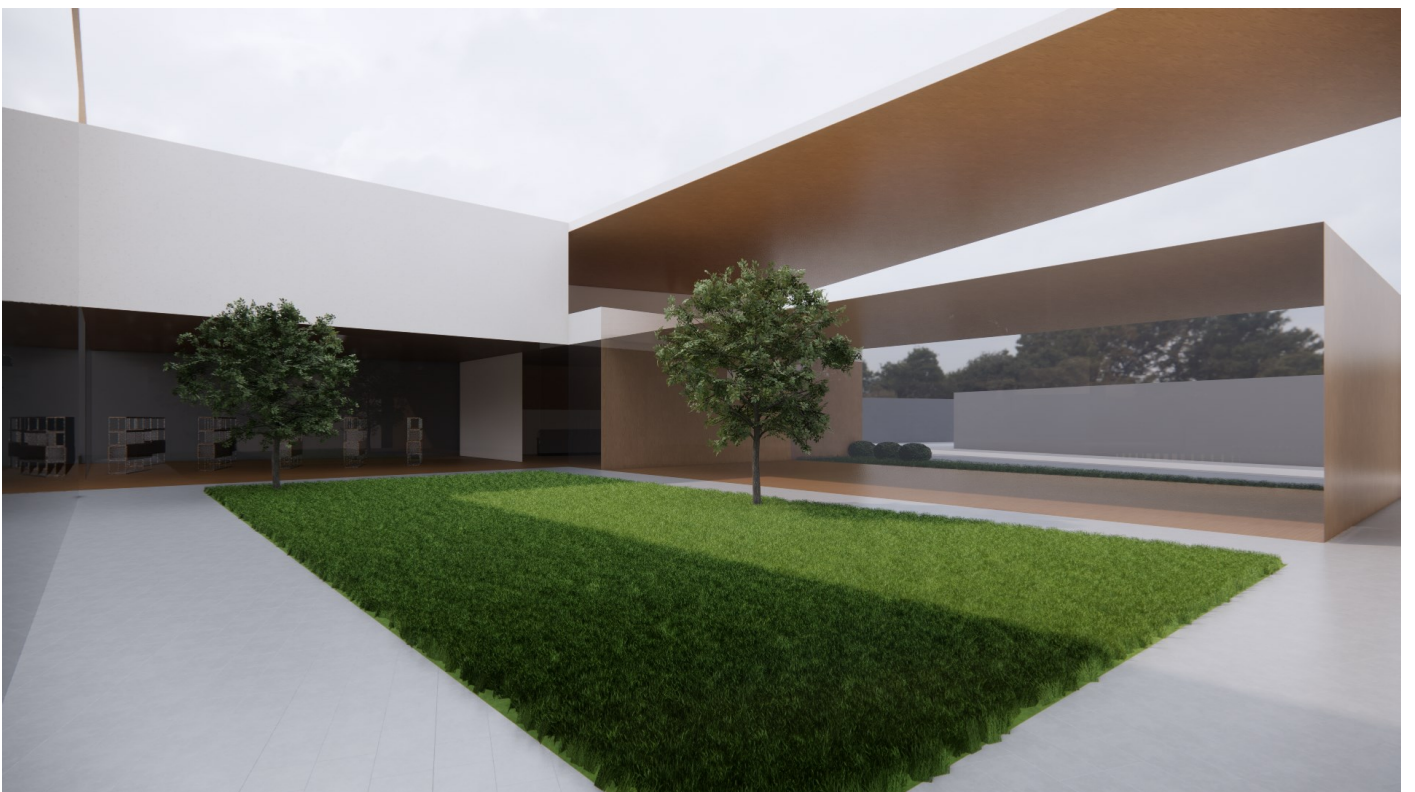


Fig. 76: Vista Patio interior. Elaboración propia.

## **CAPITULO 05: CONCLUSIÓN**

El proyecto de un Centro Comunitario en la comuna de Lo Prado surge como una respuesta innovadora a la problemática de la disociación urbana entre la Avenida San Pablo y los barrios circundantes. La observación de la falta de diálogo y conexión entre estas dos realidades fragmentadas desencadenó la necesidad de crear una pieza que es faltante en la comuna, como lo es un espacio articulador que tejiera un puente entre las escalas contrastantes.

La propuesta se fundamenta en la idea de una infraestructura pública que, además de cumplir funciones culturales y educativas, se convierte en un elemento unificador. La distribución de programas estratégicamente conectados busca integrar la escala más amplia de la avenida con la escala más local de los barrios. La orientación de los espacios hacia la Avenida San Pablo busca aprovechar la visibilidad y accesibilidad desde esta arteria principal, mientras que los programas orientados hacia los barrios se diseñan para fomentar la participación local y la conexión con la comunidad residencial.

La disposición de la Sala de Exposiciones, el Área de Coworking y Emprendimiento, y la Galería de Arte al Aire Libre en la fachada norte busca crear un atractivo visual desde la Avenida San Pablo, al tiempo que establece conexiones lógicas con los programas educativos y de entretenimiento en el centro del proyecto. La fachada sur, orientada hacia los barrios, alberga programas como el Área de Juegos Infantiles y la Cafetería y Área de Descanso, promoviendo un ambiente acogedor y de encuentro comunitario.

Este diseño integral no solo resuelve la disociación entre la avenida y los barrios, sino que también fortalece la cohesión social y cultural en la comuna.

El Centro Comunitario se concibe como una respuesta arquitectónica sensible a las necesidades y dinámicas locales, actuando como un catalizador para la integración urbana y la formación de una identidad común en Lo Prado.

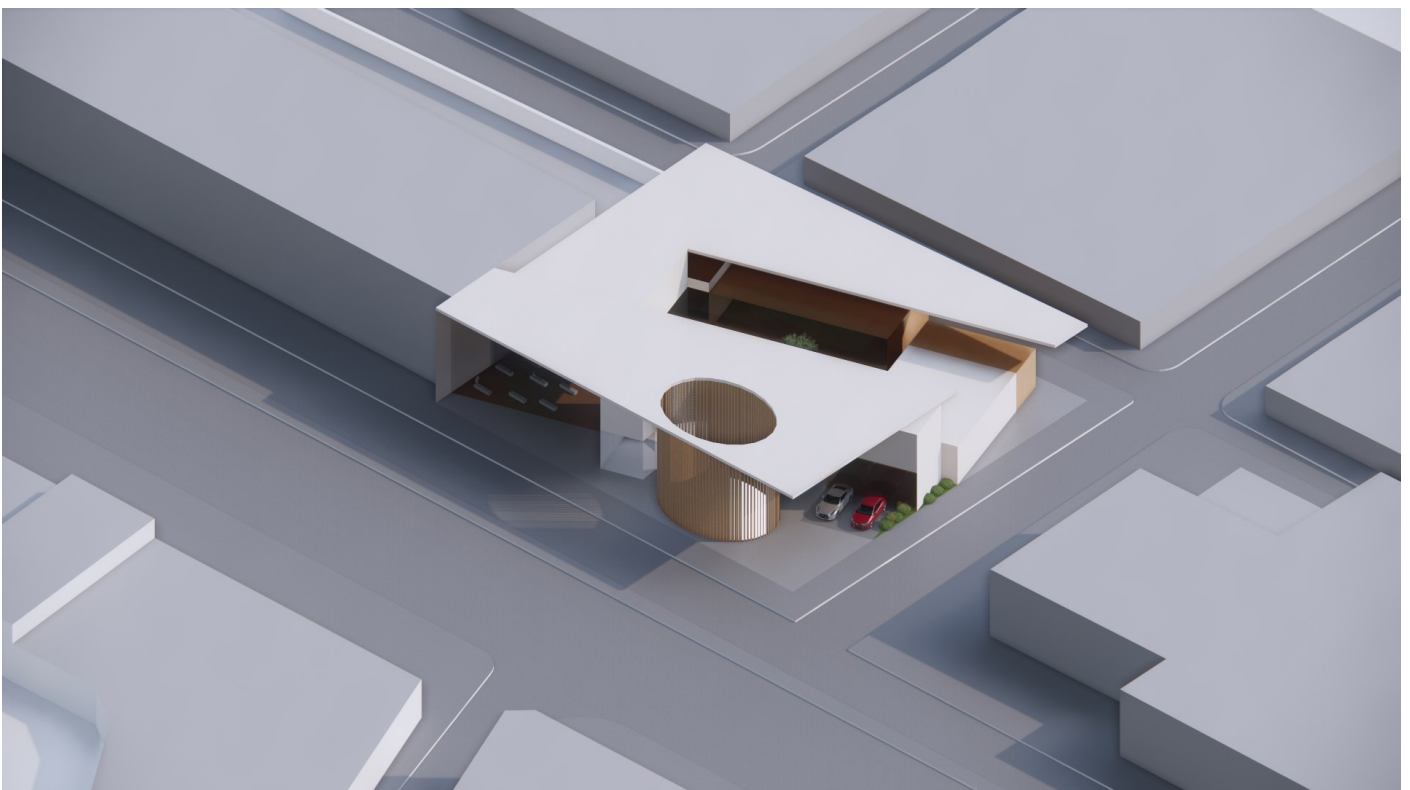


Fig. 77: Axonometría Centro Comunal Lo Prado. Elaboración propia.

## **CAPÍTULO 06:**

## **REFERENCIAS**



## 6.1 Referentes

### Richard Meier

Estilo moderno y minimalista. Uso de líneas limpias, geometría simple y predominancia del color blanco. Maximiza las entradas de luz natural y desarrolla espacios abiertos con transparencia. Meier tiende a seguir principios de orden y simetría en sus diseños, lo que puede ser una inspiración para lograr una distribución equilibrada y armoniosa de los espacios.



Fig. 78: Imagen de referencia. Obtenido de architectsjournal.

### Peter Eisenman

Deconstrucción y abstracción introduciendo elementos inesperados y formas no convencionales, tendiendo a explorar la experiencia del espacio en sus diseños.



Fig. 79: Imagen de referencia. Obtenido de WikiArquitectura.

### The HUB por Cobe

Su arquitectura abierta y versátil fomenta la participación activa de la comunidad y la adaptabilidad a diversas actividades.



Fig. 80: Imagen de referencia. Obtenido de CobeArq.

### Centro de vida comunitaria en Trinitat Vella / Haz arquitectura

Diseño modular y uso eficiente del espacio. El edificio se organiza en torno a patios interiores que ofrecen áreas de reunión y recreación para la comunidad. El material más utilizado es la madera. El proyecto forma parte de un polo de equipamiento comunitarios.



Fig. 81: Imagen de referencia. Obtenido de ArchDaily.

## 6.2 Bibliografía

- Praxis Consultores Asociados Ltda. (2019, marzo). ACTUALIZACIÓN PLAN DE DESARROLLO COMUNAL LO PRADO 2018 - 2022.
- Gehl J. (2014). Ciudades para la gente. Ediciones Infinito.
- Dammert, Lucía. (2004). Jordi Borja (2003). La ciudad conquistada.. EURE (Santiago), 30(90), 124-126. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004009000009>
- Borja, Jordi., & Muxi, Zaida. (2003). El espacio público: ciudad y ciudadanía. Electa.
- Lynch, K. (1998). La imagen de la ciudad. Editorial Gustavo Gili. 978-84-252-1748-7
- Jacobs, J. (2011). Muerte y vida de las grandes ciudades. Capitán Swing Libros.
- Ching, F. (2016). Arquitectura, forma, espacio y orden. Editorial Gustavo Gili.
- Alexander, C., Alexander, P. I. T. D. O. A. C., Ishikawa, S., Silverstein, M., Jacobson, M., Fiksdahl-King, I., & Shlomo, A. (1977). A pattern language: Towns, Buildings, Construction. Oxford University Press.
- Venturi, R., Stierli, M., & Brownlee, D. B. (1977). Complexity and contradiction in architecture. The Museum of Modern Art.
- Semper, G. (2013). El estilo en las artes técnicas y tectónicas o Estética práctica, Azpiazu Ediciones .
- Venturi, R. (2015). Aprendiendo de Las Vegas: El Simbolismo Olvidado de la Forma Arquitectónica. Editorial Gg.
- Gestión de terrenos remanentes - Gobierno corporativo - Metro de Santiago. (s. f.). <https://www.metro.cl/actividades-comerciales/gestion-terrenos>
- Herman, P. (2023, 14 julio). ¿Puede el Metro de Santiago incursionar en negocios inmobiliarios privados? El Desconcierto / Periodismo digital independiente. <https://www.eldesconcierto.cl/opinion/2023/07/14/puede-el-metro-de-santiago-incursionar-en-negocios-inmobiliarios-privados.html>
- Espinosa, M. (2023, noviembre). Desarrollo País y Metro se asocian para construir proyecto inmobiliario en futura Estación Lo Errázuriz. Diario Financiero. <https://www.df.cl/empresas/construccion/desarrollo-pais-y-metro-se-asocian-para-construir-proyecto-inmobiliario>
- Mondaca, G. (2023, agosto). Uso de sitios eriazos y sectores con bodegas: el potencial habitacional que rodea a las futuras estaciones de la L9 de metro. La Tercera. <https://www.latercera.com/nacional/noticia/uso-de-sitios-eriazos-y-sectores-con-bodegas-el-potencial-habitacional-que-rodea-a-las-futuras-estaciones-de-la-l9-de-metro/RX4BODSDNVH3RCLKS53PUSFLT/>



