



FACULTAD DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

UNIVERSIDAD DE CHILE

Centro Comunitario como umbral de conexiones en la comuna de Lo Prado

La pieza faltante para el diálogo entre la avenida San Pablo y sus barrios

Dossier de Título



Dossier de Proyecto de Título

Centro Comunitario como umbral de conexiones en la comuna de Lo Prado. La pieza faltante para el diálogo entre la avenida San Pablo y sus barrios,

Autor: Víctor Andrés Pérez Masías

Profesor guía: Guillermo Crovari

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile

Semestre Otoño 2024

ÍNDICE

CAPÍTULO 01: Memoria... (Pagina 4)

CAPÍTULO 02: Toma de decisiones de diseño... (Pagina 10)

CAPÍTULO 03: Propuesta detallada del programa... (Pagina 14)

CAPÍTULO 04: Propuesta urbana y/o paisajística... (Pagina 18)

CAPÍTULO 05: Propuesta material, estructural y constructiva... (Pagina 20)

CAPÍTULO 06: Propuesta de sostenibilidad, gestión y mantención... (Pagina 24)

CAPÍTULO 07: Planimetrías... (Pagina 26)

CAPÍTULO 08: Imágenes de proyecto... (Pagina 42)

CAPÍTULO 01: MEMORIA

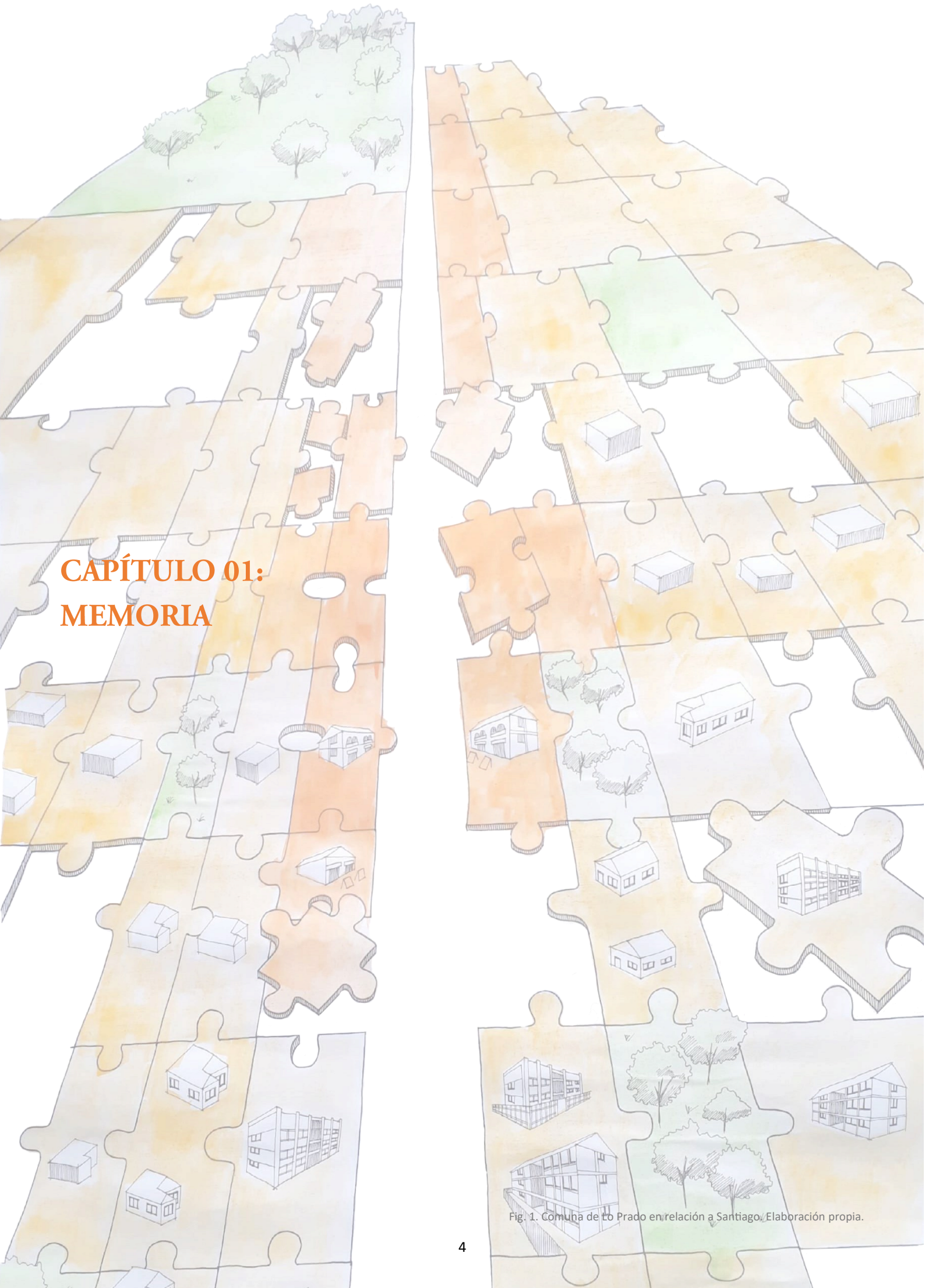


Fig. 1. Comuna de Lo Prado en relación a Santiago, Elaboración propia.

Esta memoria de título contiene los antecedentes, justificaciones y argumentos del diseño arquitectónico desarrollados para el “*Centro Comunitario como umbral de conexiones en la comuna de Lo Prado*”.

El proyecto nace a través de la reflexión 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 detonante considera estas desconexiones como “*piezas faltantes*” en el rompecabezas urbano que significa la comuna de Lo Prado.

La comuna 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 delinear 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.

Para abordar esta problemática, se propone una infraestructura pública, específicamente un Centro Comunitario, el cual actuará como un espacio intermedio estratégico que suavizará 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 del 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.

CONTEXTUALIZACIÓN



Fig. 2. Comuna de Lo Prado en relación a Santiago. Elaboración propia.

La comuna de Lo Prado abarca un territorio de 7 km² 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.

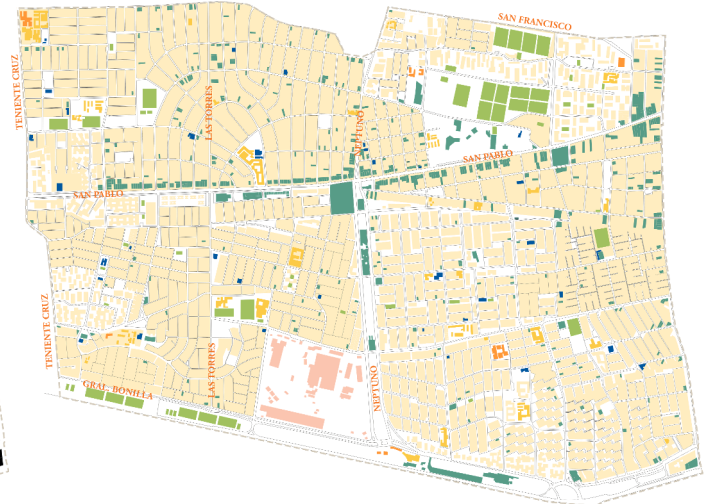
Una de su característica principal de la comuna es que se estructura por 2 ejes viales, la **Av. San Pablo y la calle Neptuno**, que dividen a la comuna en 4 cuadrantes muy bien delimitados.

ELECCIÓN DEL TERRENO

ESPACIO VACIO/SIN CONSTRUIR



EQUIPAMIENTO URBANO



ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



Fig. 3. Análisis Comuna de Lo Prado. Elaboración propia.

- **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 eriazo 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.

TERRENO A INTERVENIR

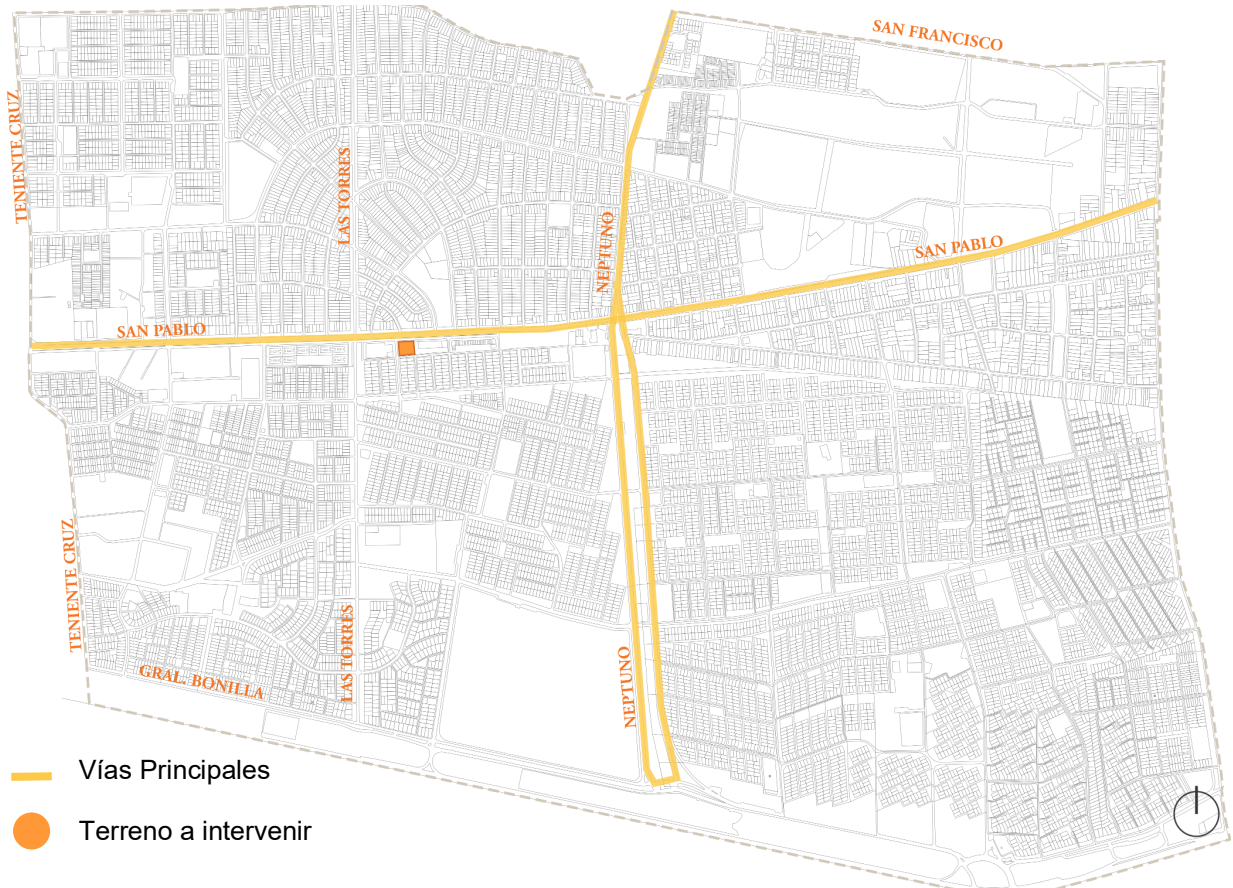


Fig. 4: Emplazamiento. Elaboración propia.

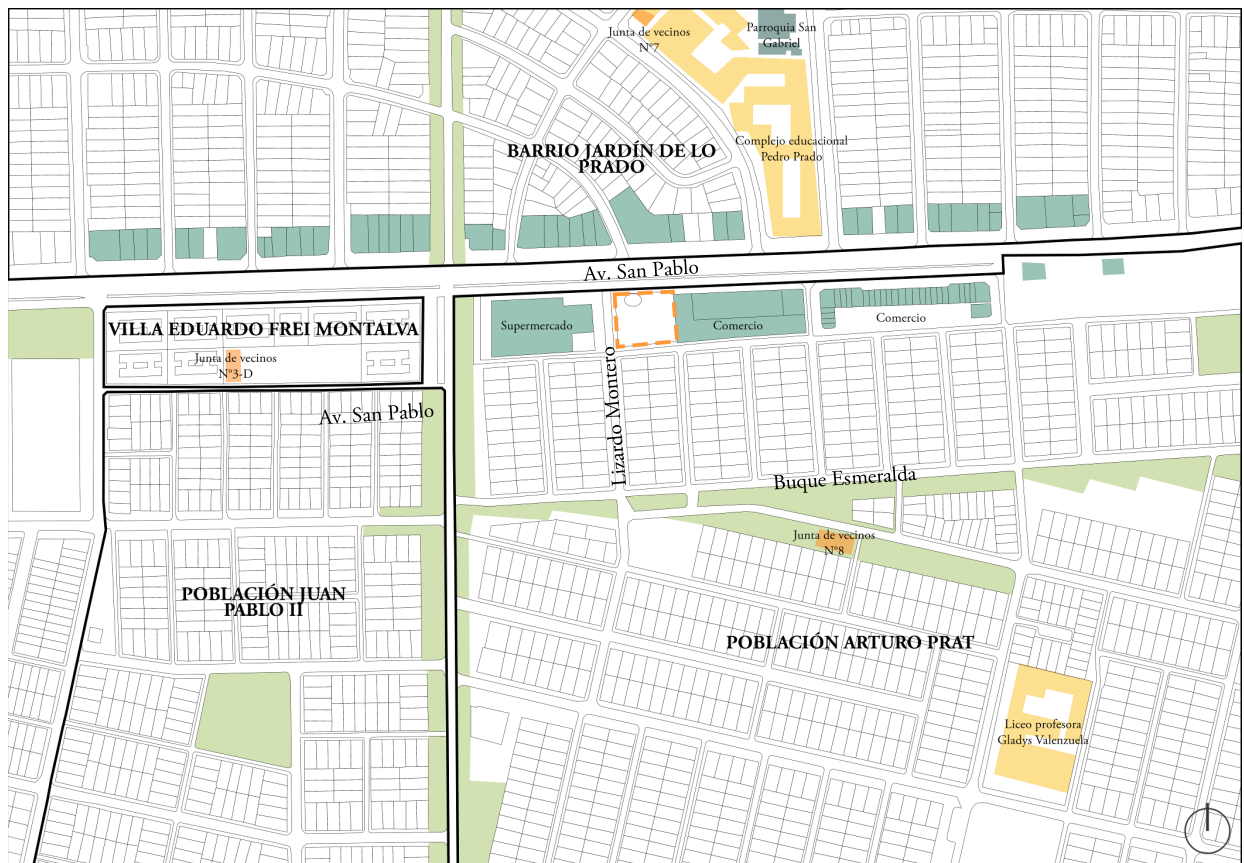


Fig. 5: Plano del Sector. Elaboración propia.

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

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

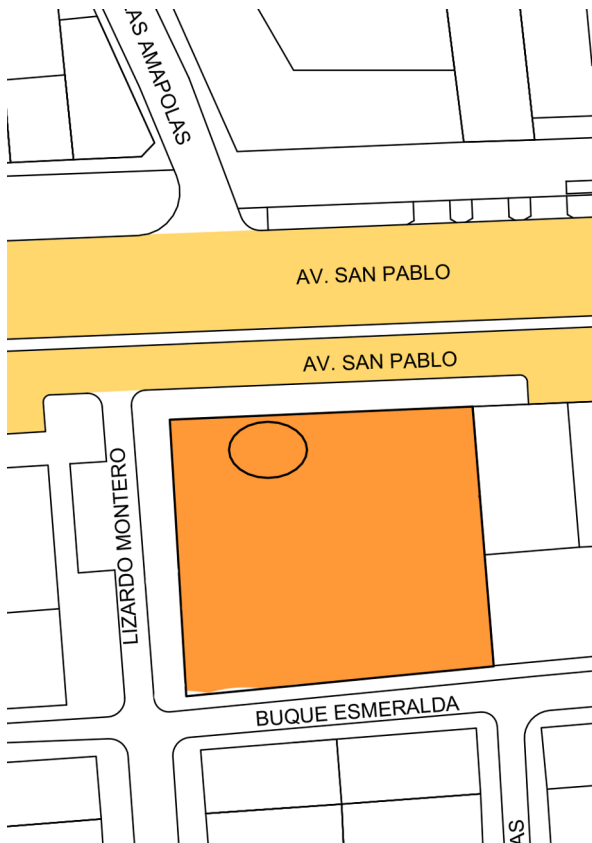


Fig. 6: Emplazamiento. Elaboración propia.

Terreno	
Área	1600 m ²
Propietario	Metro S.A.
Rol Predial	3407-30
Dirección	San Pablo 6602
ubicación	Urbana
Destino	Sitio Eriazo

El terreno presenta un pique en forma ovalada que abarca una superficie total de 80 m².

SITUACIÓN PIQUE DE METRO

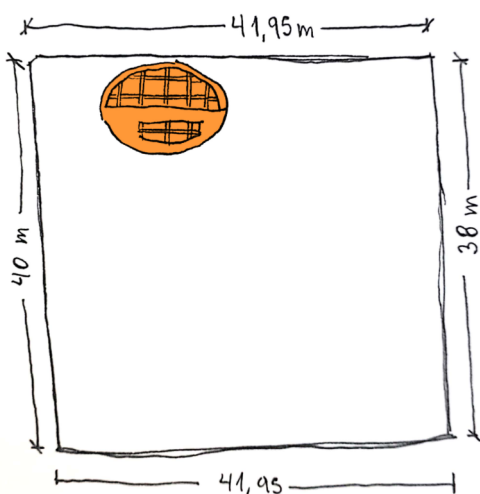


Fig. 7: Esquema de terreno. Elaboración propia.

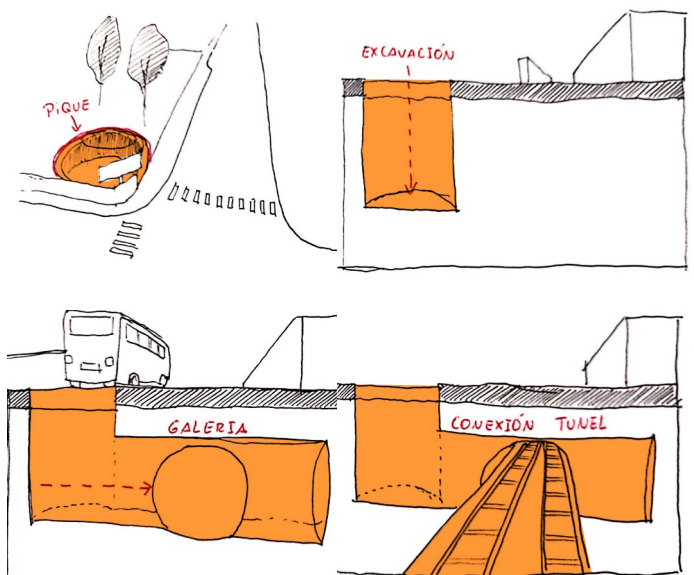


Fig. 8: Esquema de construcción pique metro. Elaboración propia en base a información de Metro S.A.

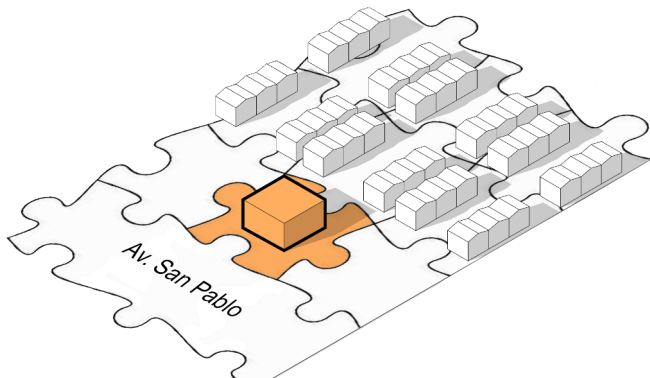
Si bien Metro dispone de estos sitios eriazos los cuales arrienda para la creación de proyectos comerciales, estos terrenos expropiados, por aplicación del **artículo 10° de la ley N° 18.772**, por parte del ministerio de Obras Públicas (MOP) para el Metro S.A. tienen un gravamen de **utilidad pública**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

CAPÍTULO 02:

TOMA DE DECISIONES DE DISEÑO

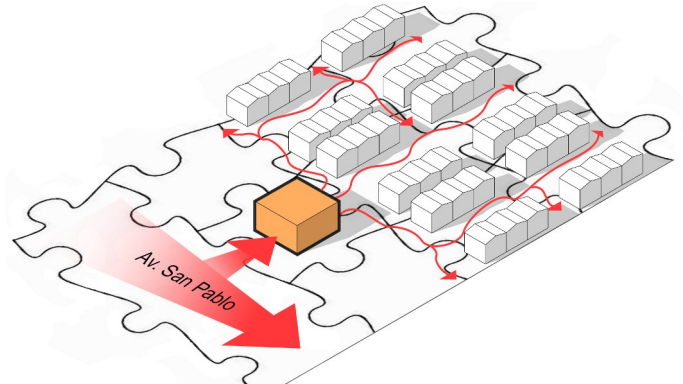
IDEA DE PROYECTO

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.



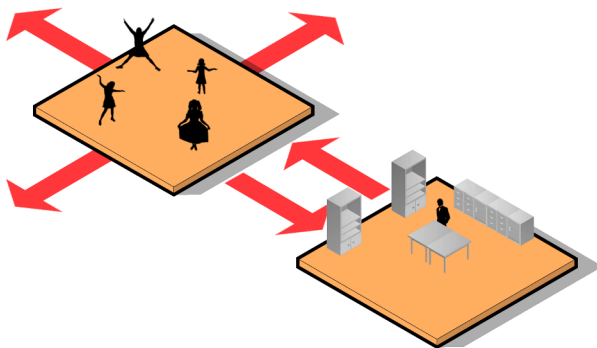
Concepto La Pieza Faltante

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 Av. San Pablo y la intimidad de los barrios.



Dialogando con la Escala Urbana

La arquitectura del Centro Comunitario busca establecer un diálogo coherente con la Av. San Pablo, respetando su escala y carácter de 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.



Espacios Flexibles y Abiertos

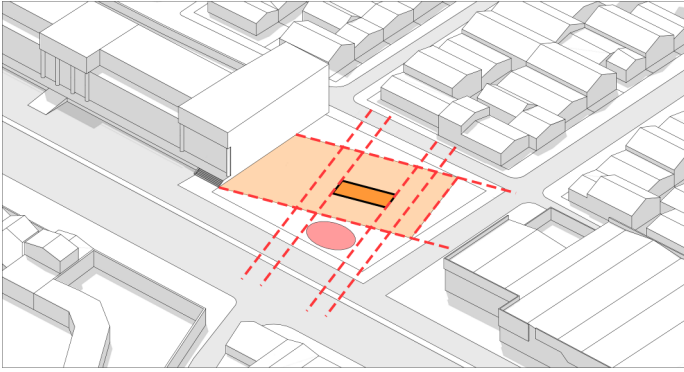
El interior del Centro Comunitario debe contar con espacios multifuncionales que se adapten a actividades comunitarias, desde eventos culturales hasta talleres educativos. Grandes ventanales conectan visualmente el interior con los patios y jardines, fomentando la interacción y la integración.



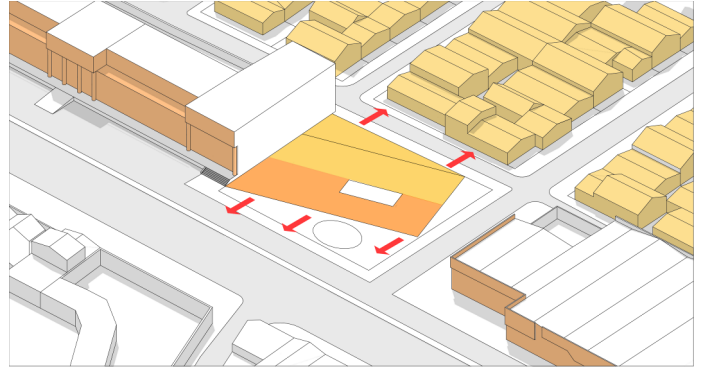
Programas Participativos

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

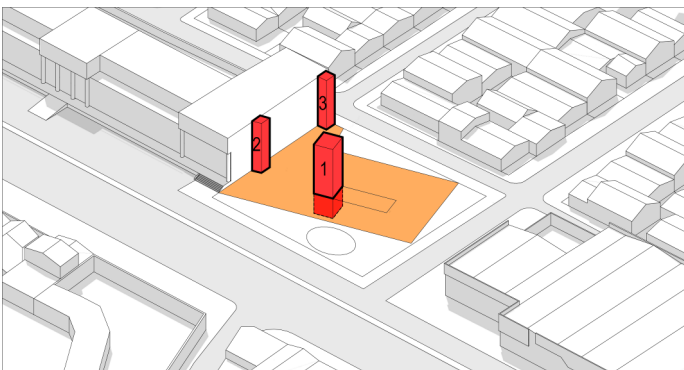
ESTRATEGIAS DE DISEÑO



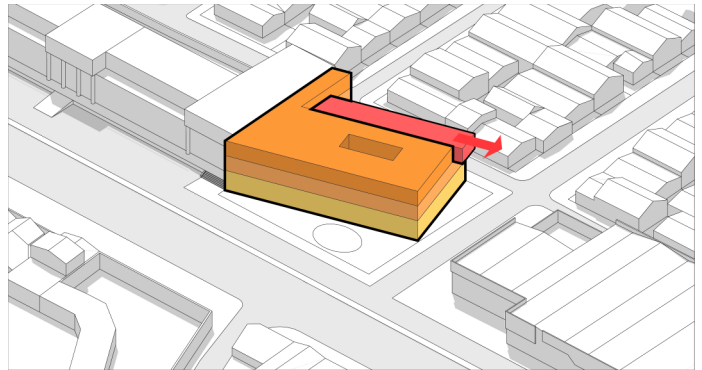
1. **Vacío central** como núcleo del proyecto y **Uso de diagonales** para liberar espacio del pique de metro, e incentivar el ingreso al proyecto.



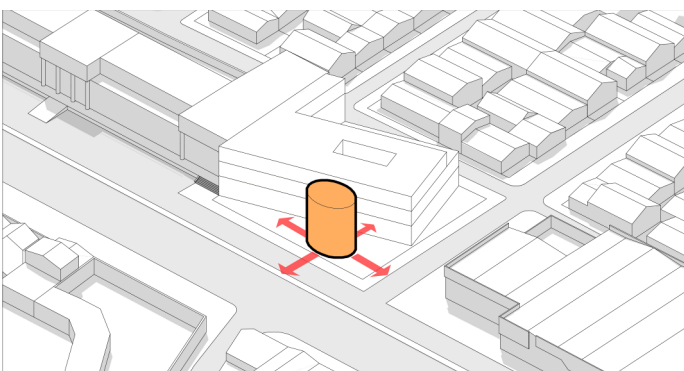
2. **Programas que respeten sus distintas miradas**, dando una imagen urbana hacia la Av. San Pablo y servicios con equipamiento para la comunidad.



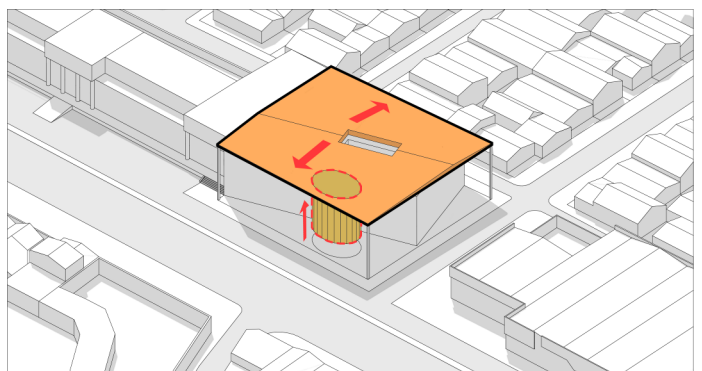
3. **Núcleo de escalera (1)** como estructura central del patio que abarca todos los pisos y es el elemento llamativo del interior. **Escaleras de emergencias (2)** y **Escalera (3)** con una intención más íntima hacia la comunidad.



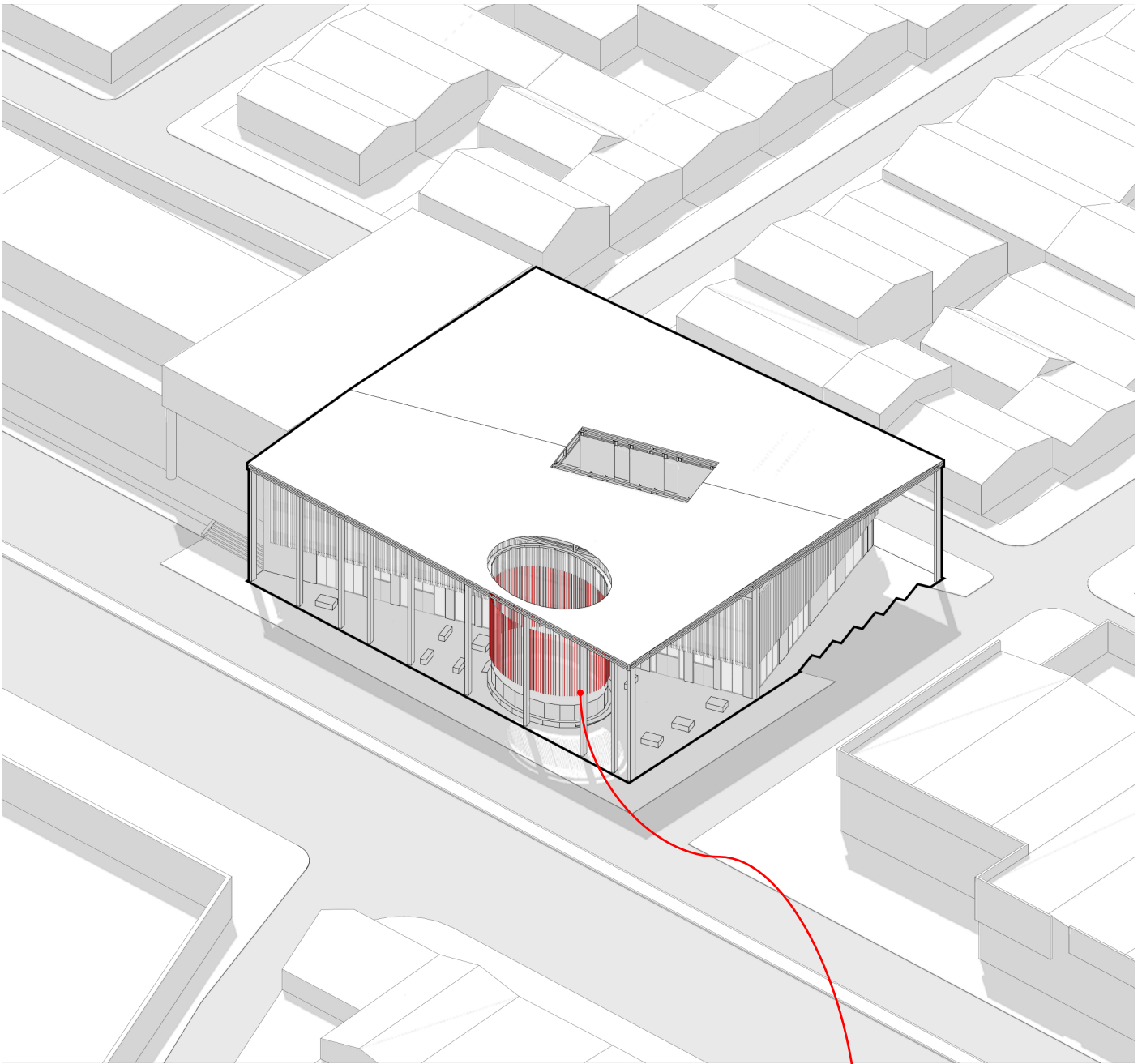
4. **Intencionalidad de cada piso**, empezando por el primero siendo totalmente público, volviéndose más privado hasta el tercero. **Se sustrae masa** del tercer piso para las vistas desde y hacia la comunidad barrial presente.



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



6. **Remate de una cubierta con pendiente** que comprima los volúmenes y ayude a lidiar con el asoleamiento de la comuna.



Para incorporar el pique de metro como parte del proyecto se tomo de referencia una obra de arte cinético de Jesús Soto. Esta consta de una estructura metálica que soporta varillas de acero colgantes mediante tensores metálicos, las cuales dan forma a esta obra, la cual se mueve con el viento.

Para el proyecto se tomo esta idea, creando una estructura metálica que sea parte de la cubierta la cual soporte varillas de acero hueco alrededor del pique, así no se construye sobre ella y se arquitecturiza como parte de un todo dentro del proyecto, siendo un atractivo que toma fuerza con el viento saliente del pique que moverá las varillas.

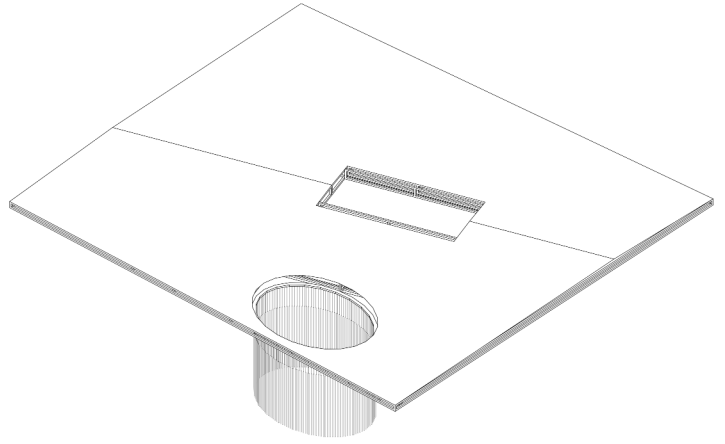


CAPÍTULO 03:

PROPUESTA DETALLADA DEL PROGRAMA

CUBIERTA

Obra de arte Cinético sobre pique de metro



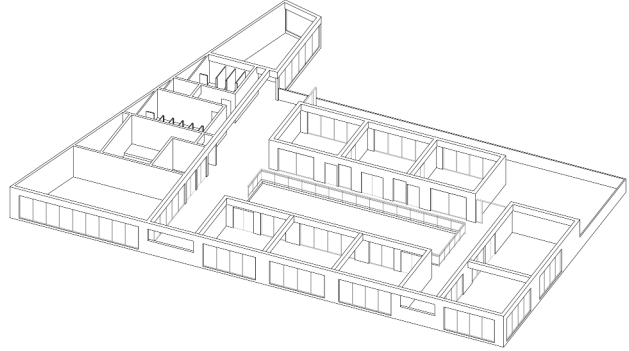
PISO 3

Oficinas de ayuda comunitaria Baños

Administración

Oficina de dirección

Terraza



PISO 2

Biblioteca

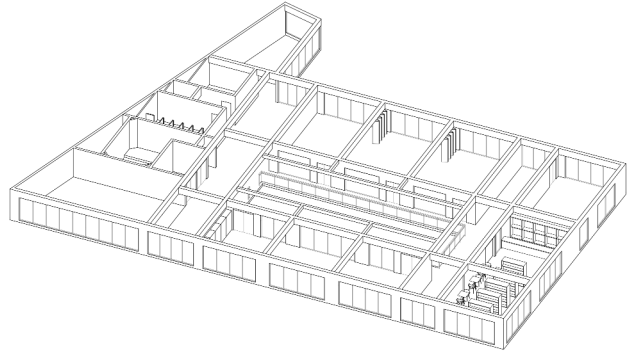
Sala de estar

Salas Multiusos

Baños

Sala de reunión

Sala Cowork



PISO 1

Esculturas Urbanas Obras de arte

Hall de acceso

Sala de exposiciones

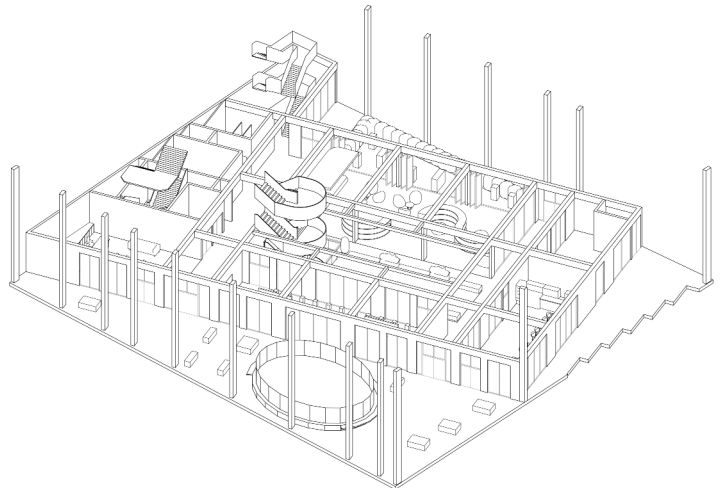
Patio central

Cafetería

Baños

Sala de reunión

Living urbano



PISO -1

Auditorio

Guardarropias

Área de tramoyas

Boletería

Camerinos (M/H)

Sala de exposición

Estar del artista

Baños

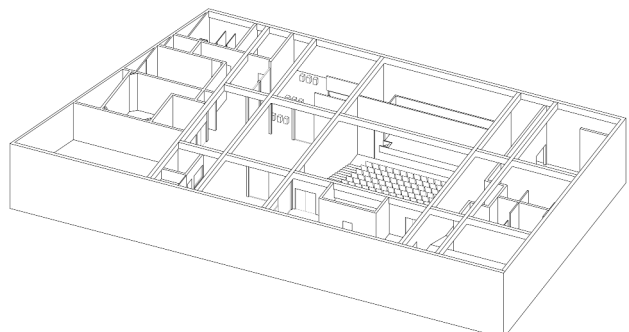
Hall

Cuarto de aseo

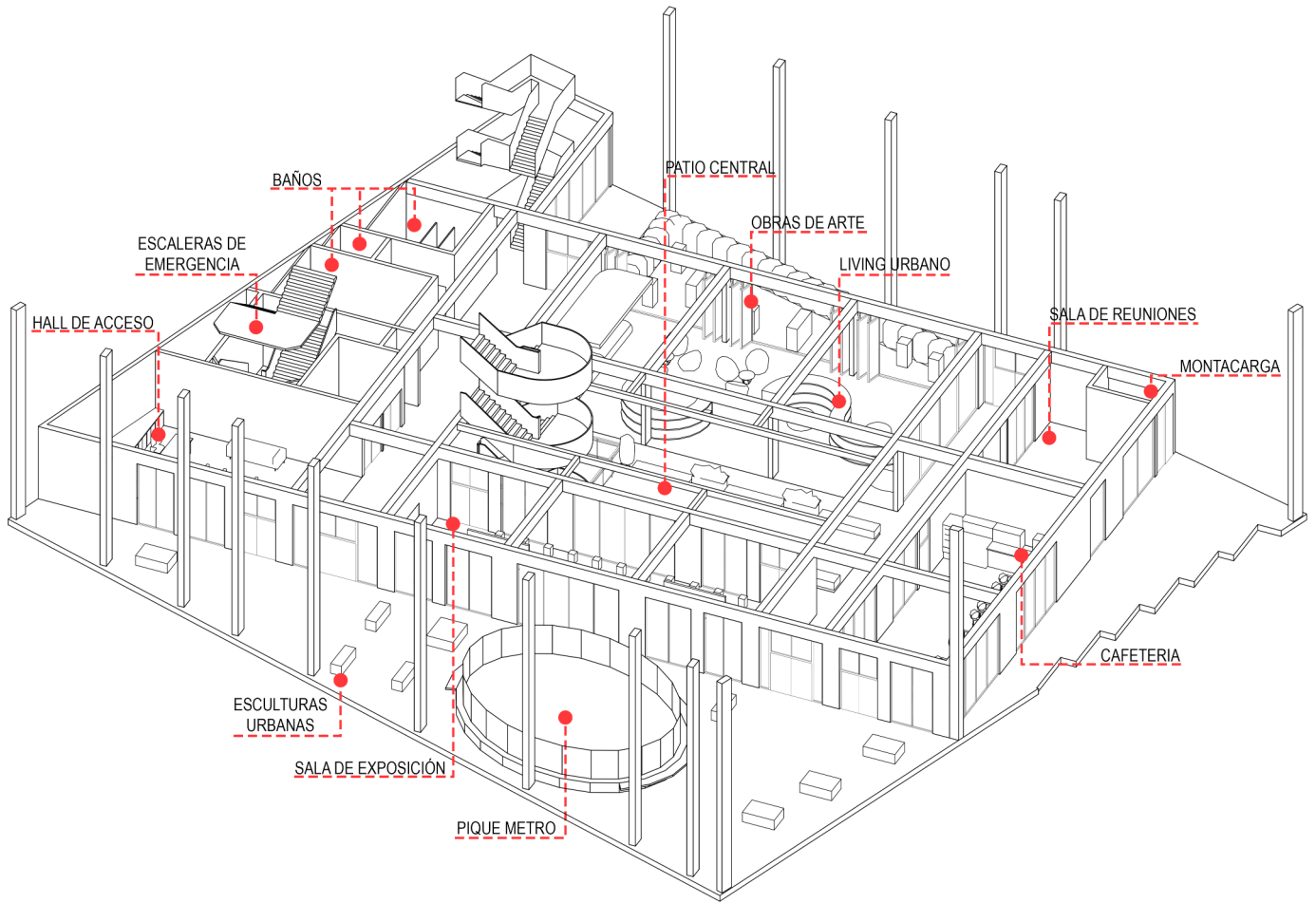
Sala de proyección

Bodega

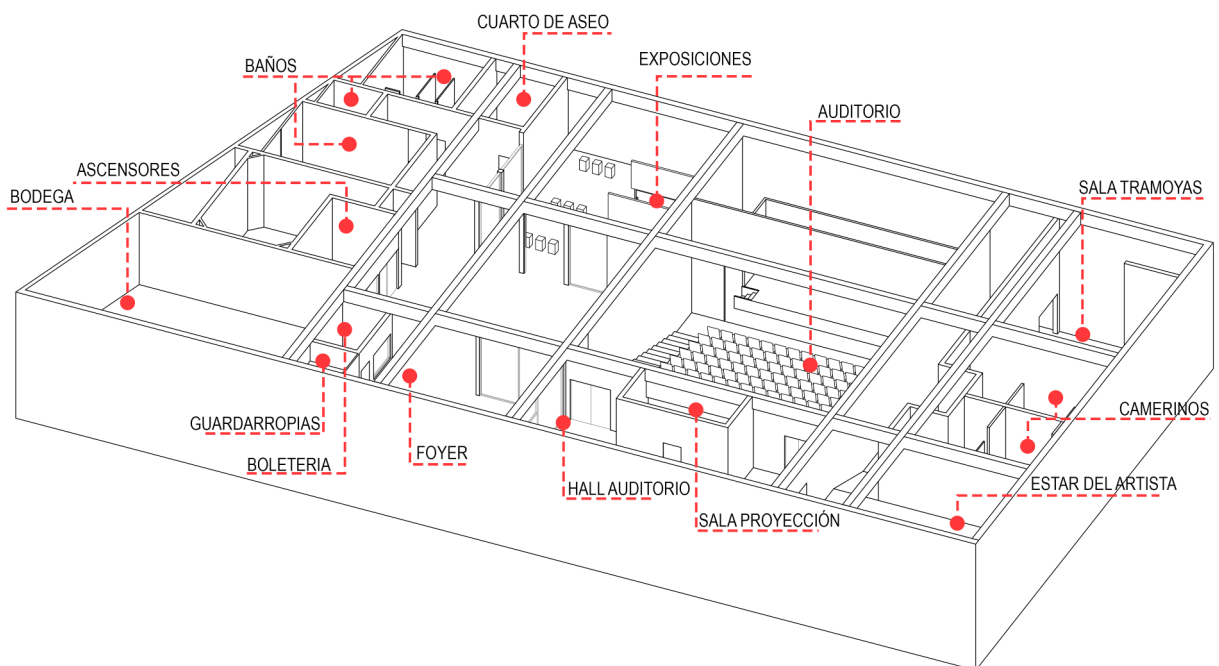
Foyer



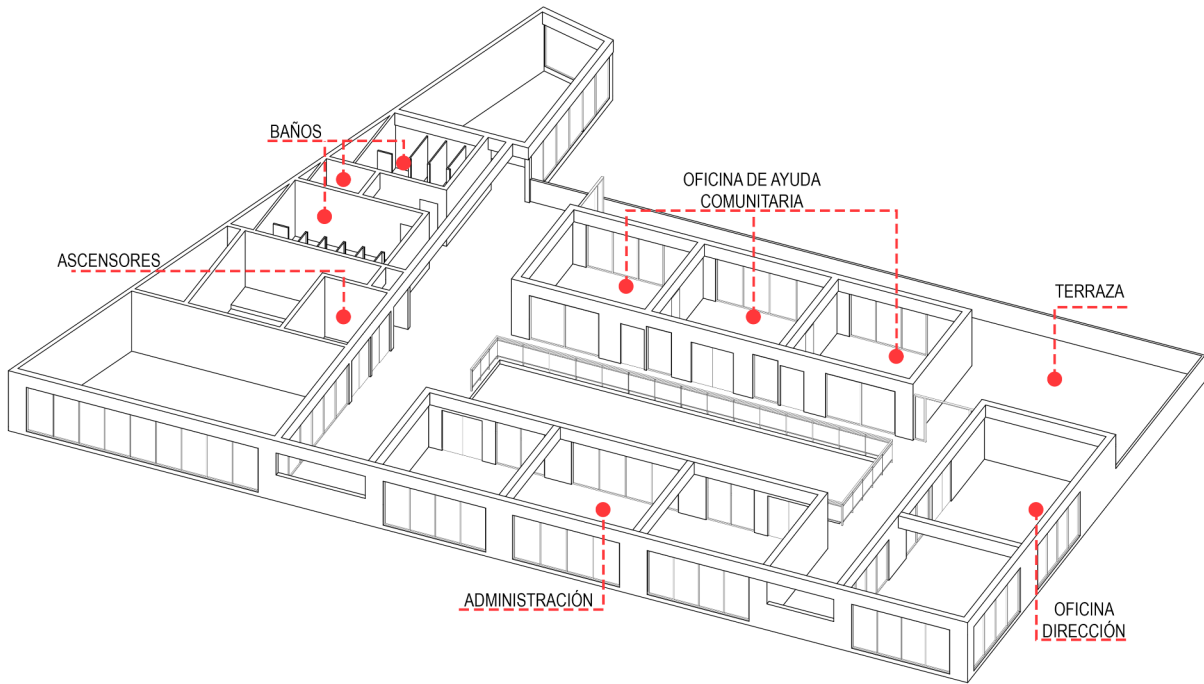
PISO 1



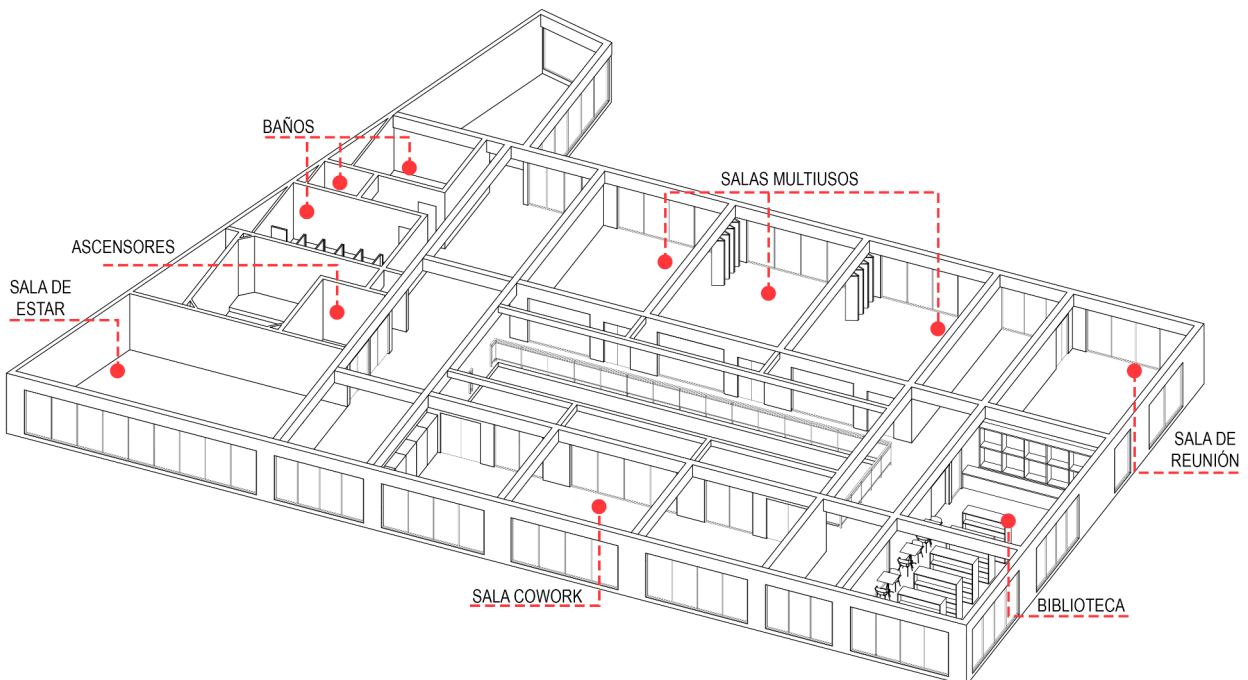
PISO -1



PISO 3

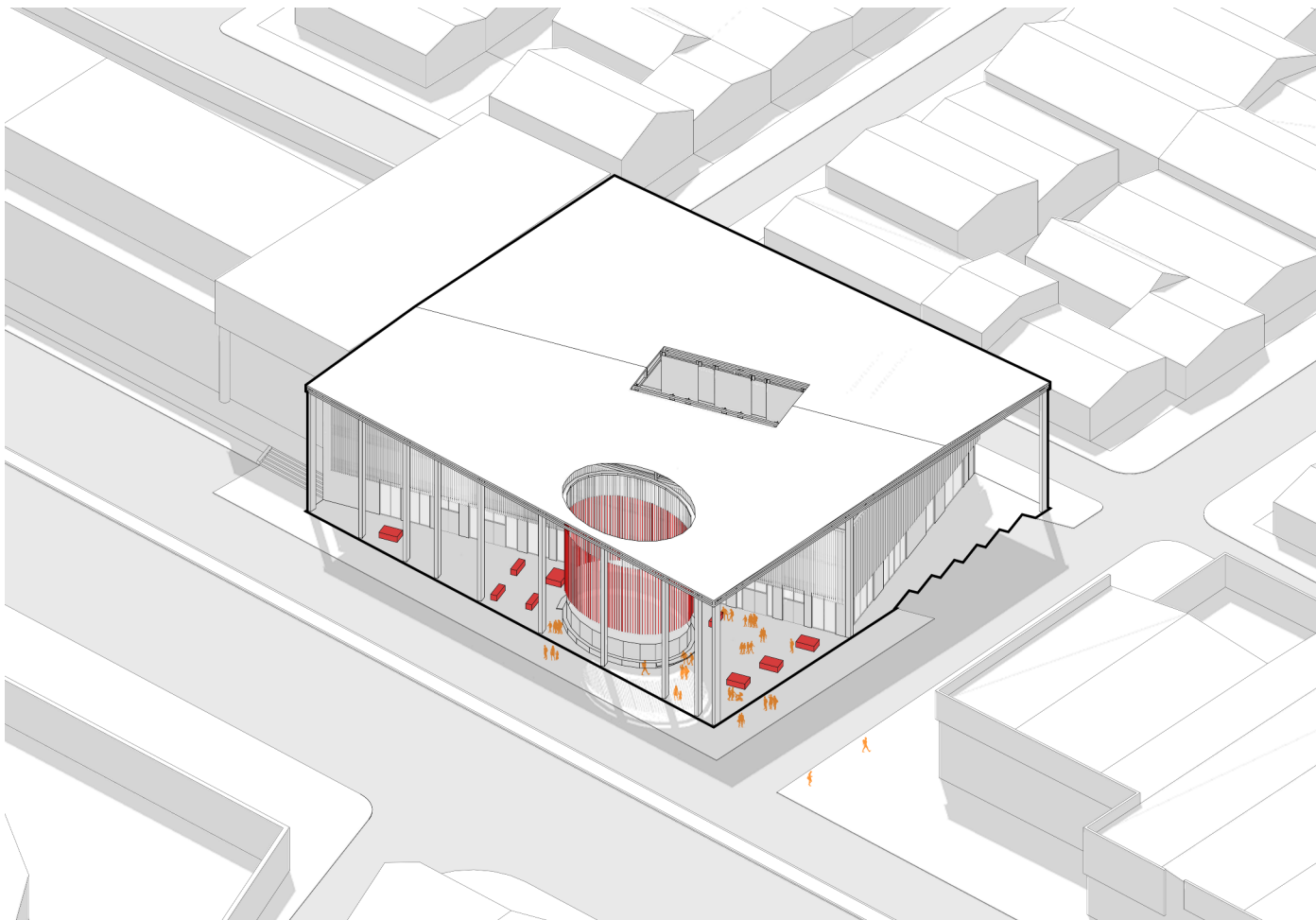


PISO 2

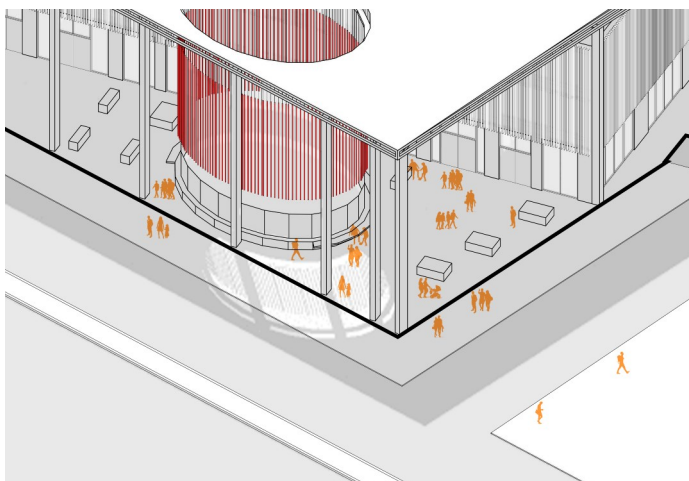


CAPÍTULO 04:

PROPUESTA URBANA Y/O PAISAJÍSTICA

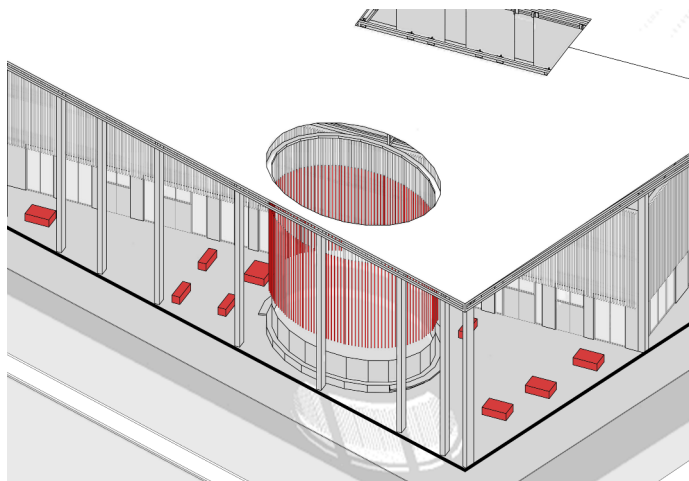


1. SOMBRA



La gran cubierta busca combatir el problema del asoleamiento presente en la comuna, como una alternativa para las altas temperaturas en verano y también como un refugio para las lluvias de invierno.

2. HITO URBANO



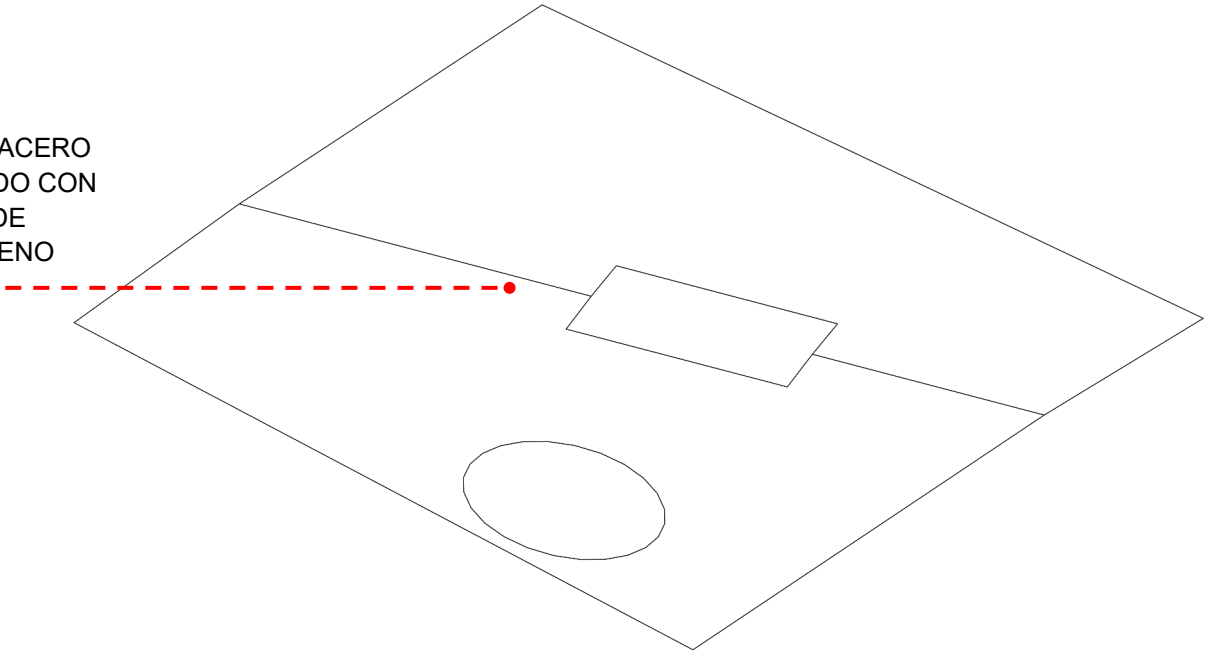
Una parte importante del proyecto radica en la imagen urbana que aporta a través de la arquitecturización del pique de metro, entregando una fuerte visual mirada desde afuera. También la explanada es acompañada de esculturas urbanas que refuerzan esta identidad artística que se busca dar.

CAPÍTULO 05:

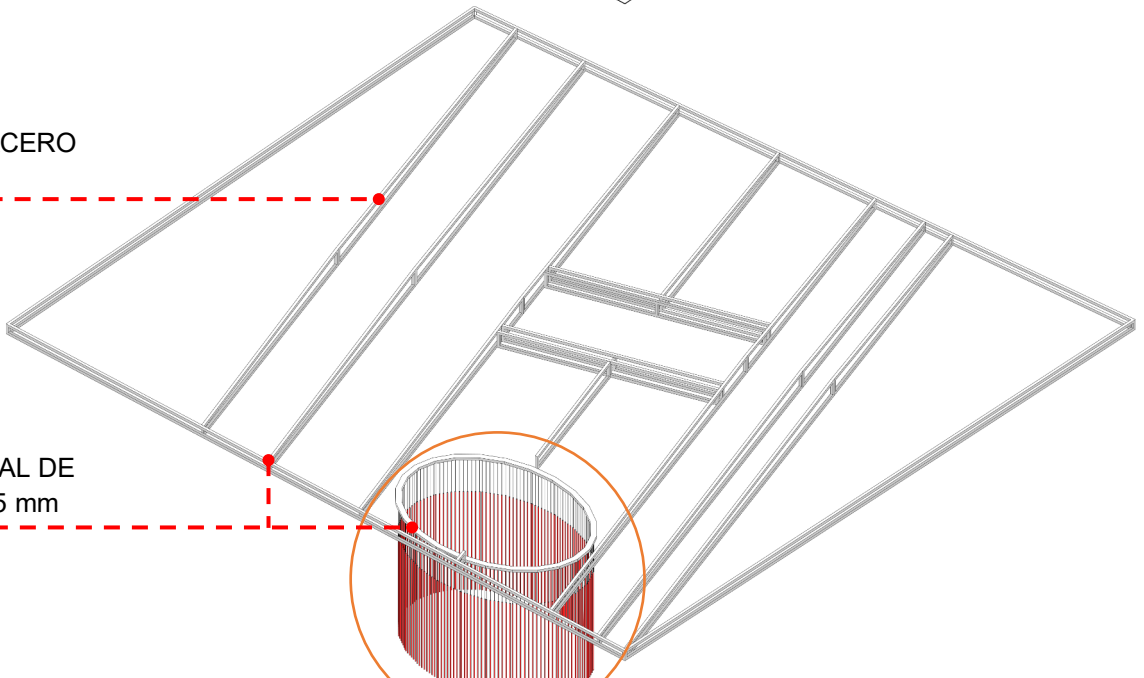
PROPUESTA ESTRUCTURAL, MATERIAL Y CONSTRUCTIVA

CUBIERTA

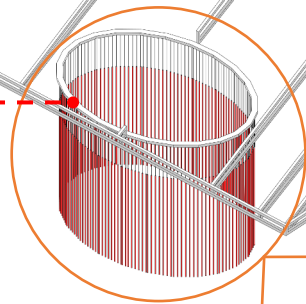
PANEL DE ACERO
PREPINTADO CON
RELLENO DE
POLIESTIRENO



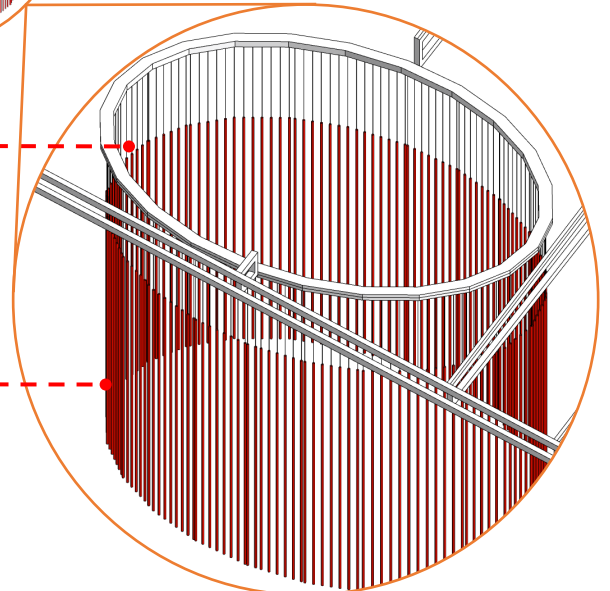
ENVIGADO DE ACERO
150x50x5 mm



VIGA PERIMETRAL DE
ACERO 150x50x5 mm

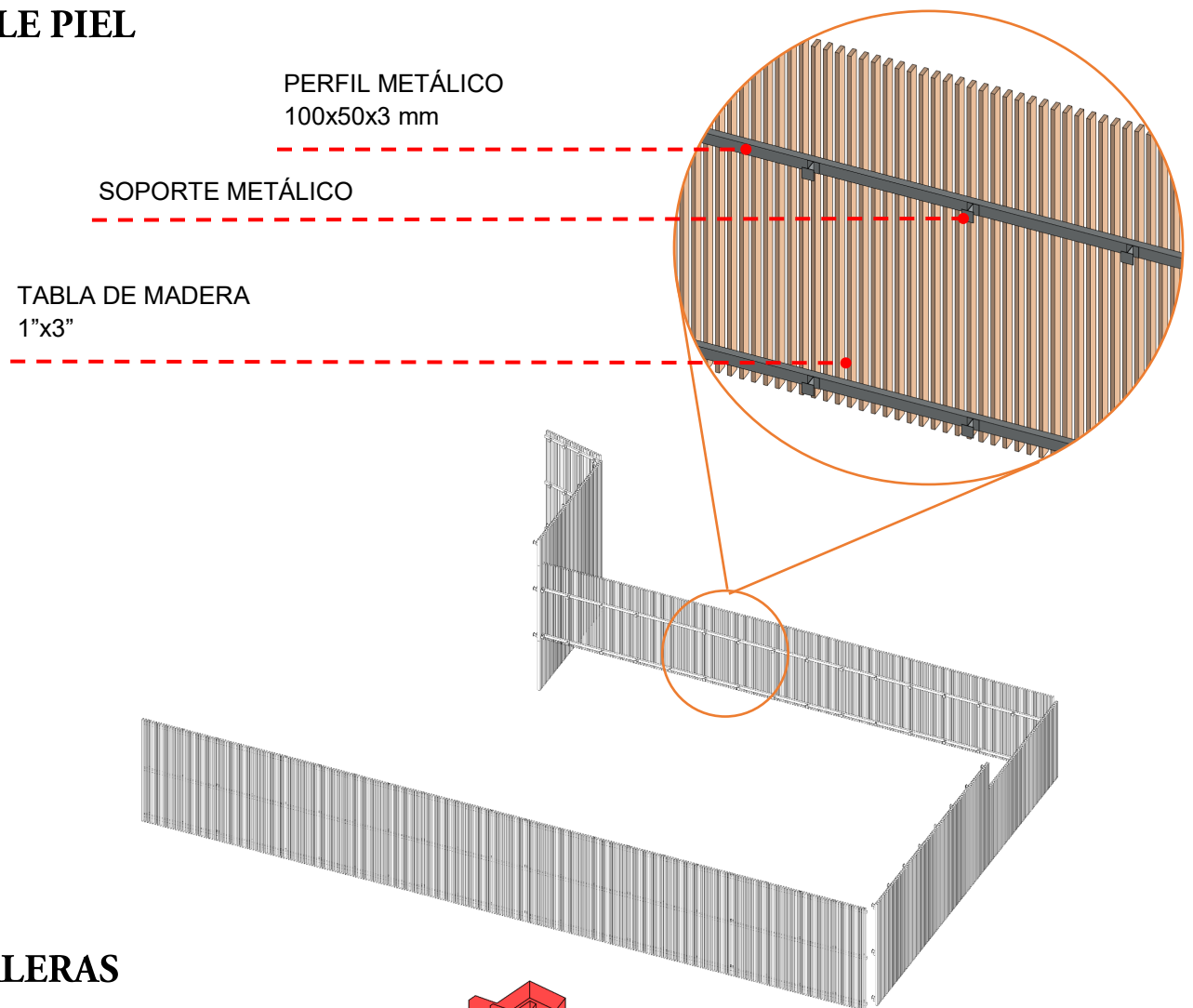


ACERO INOXIDABLE
DE 2.5 mm

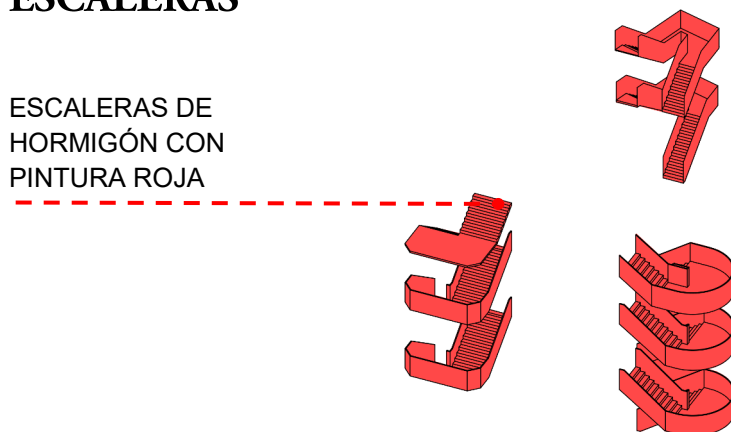


VARILLAS DE
ALUMINIO HUECO DE
3/4"

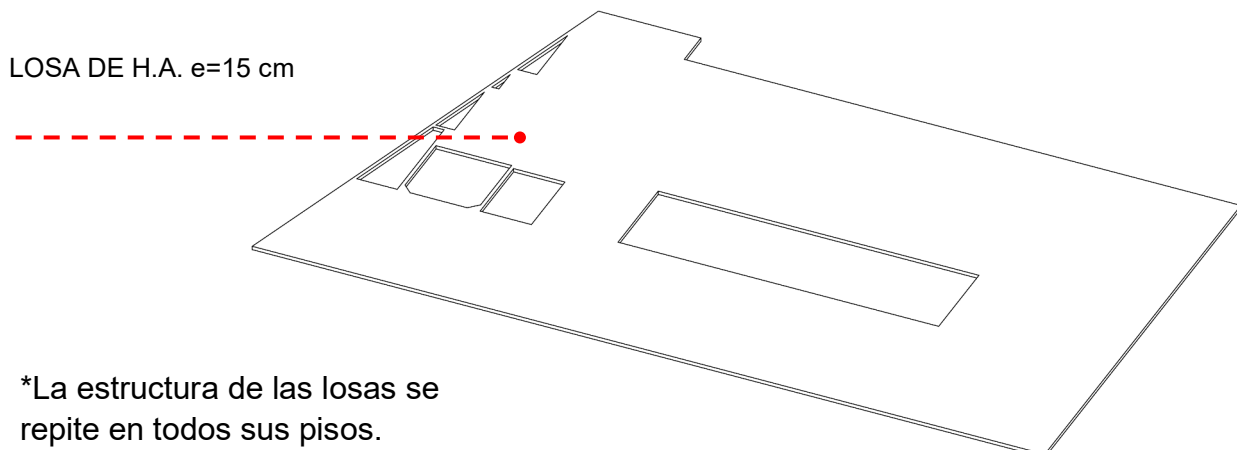
DOBLE PIEL



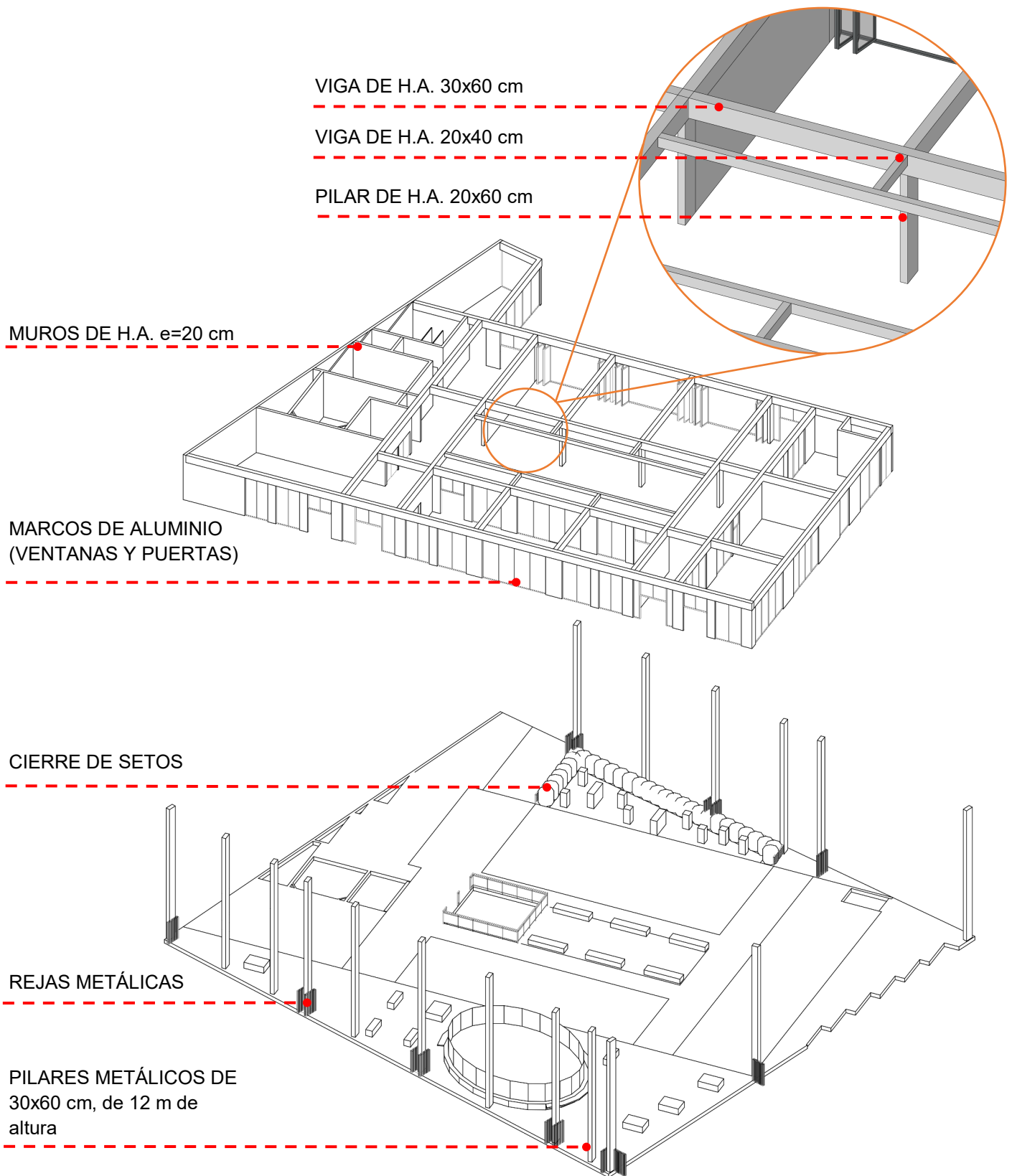
ESCALERAS



LOSAS



*La estructura de las losas se repite en todos sus pisos.

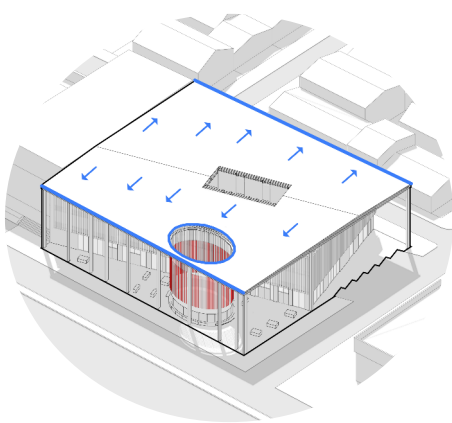


El proyecto utiliza un **sistema constructivo mixto** que combina la robustez de los muros de carga con la flexibilidad de un entramado de pilares y vigas de hormigón. Esta metodología asegura una estructura sólida y duradera, optimiza la distribución de cargas y permite la creación de amplios espacios interiores iluminados naturalmente. Al integrar estas técnicas, logramos un equilibrio perfecto entre funcionalidad, estética y resistencia, cumpliendo con las demandas contemporáneas de habitabilidad y diseño innovador.

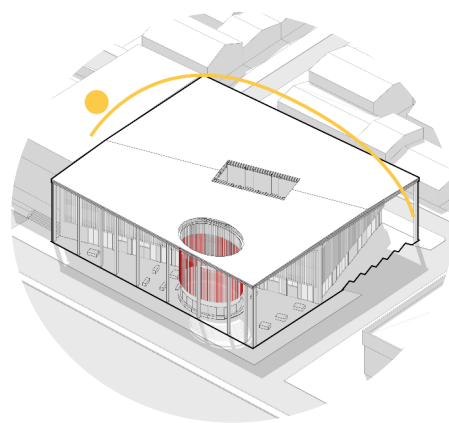
CAPÍTULO 06:

PROPUESTA DE SOSTENIBILIDAD, GESTIÓN Y MANTENCIÓN

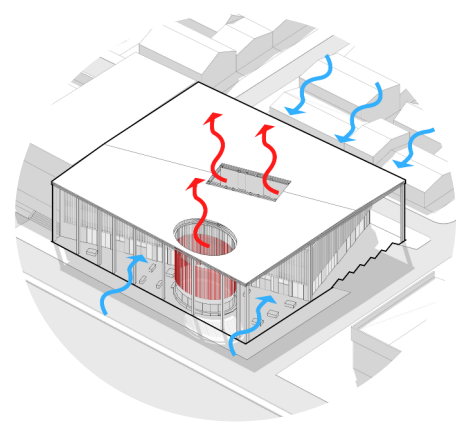
SOSTENIBILIDAD



Sistema de recolección de aguas de lluvia para uso en sanitarios y áreas verdes.



Aprovechar la gran cubierta con el uso de paneles solares, generando energía renovable.



Aprovechamiento de los vientos templados, mientras los vientos calientes son expulsados al ascender por la abertura del patio central, manteniendo la temperatura.

GESTIÓN

1. Gestión Participativa

- **Consejo Comunitario:** Crear un consejo de administración compuesto por representantes de los residentes, líderes comunitarios y funcionarios municipales que supervisen las operaciones del centro.
- **Colaboraciones Públicas:** Establecer alianzas con instituciones públicas como la municipalidad, escuelas, bibliotecas y centros de salud para coordinar actividades y programas en el centro comunitario.

2. Gestión Financiera

- **Fondos Públicos:** Solicitar financiamiento a través de programas gubernamentales y fondos municipales destinados a proyectos de desarrollo comunitario y sostenibilidad urbana.
- **Subvenciones y Donaciones:** Aplicar a subvenciones de organizaciones no gubernamentales y buscar donaciones de empresas locales interesadas en apoyar el desarrollo comunitario.

MANTENCIÓN

1. Mantenimiento Preventivo:

- **Planes de Mantenimiento:** Desarrollar un plan de mantenimiento regular que incluya inspecciones periódicas de las instalaciones, reparación de daños menores y limpieza general para asegurar la longevidad del edificio y sus instalaciones.
- **Capacitación del Personal:** Capacitar a personal local en técnicas básicas de mantenimiento y reparación para reducir costos y crear empleo en la comunidad.

2. Mantenimiento Colaborativo:

- **Jornadas de Mantenimiento:** Organizar jornadas de mantenimiento comunitario donde los residentes puedan participar en actividades de limpieza y pequeñas reparaciones, fomentando el sentido de pertenencia y cuidado del espacio.
- **Acuerdos con Empresas:** Establecer acuerdos con empresas de mantenimiento y servicios para realizar tareas especializadas a precios reducidos o mediante contratos de servicio.

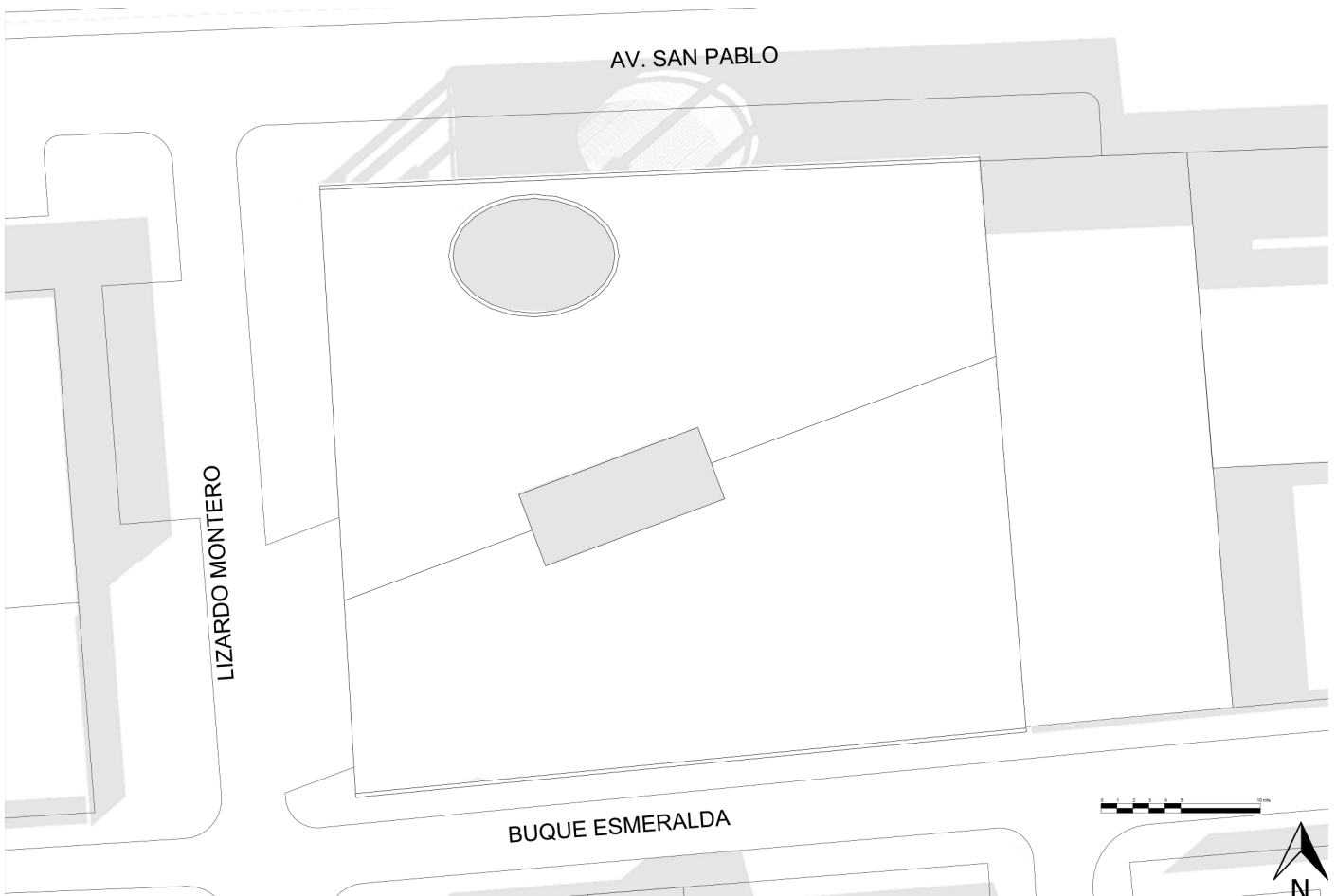
CAPÍTULO 07:

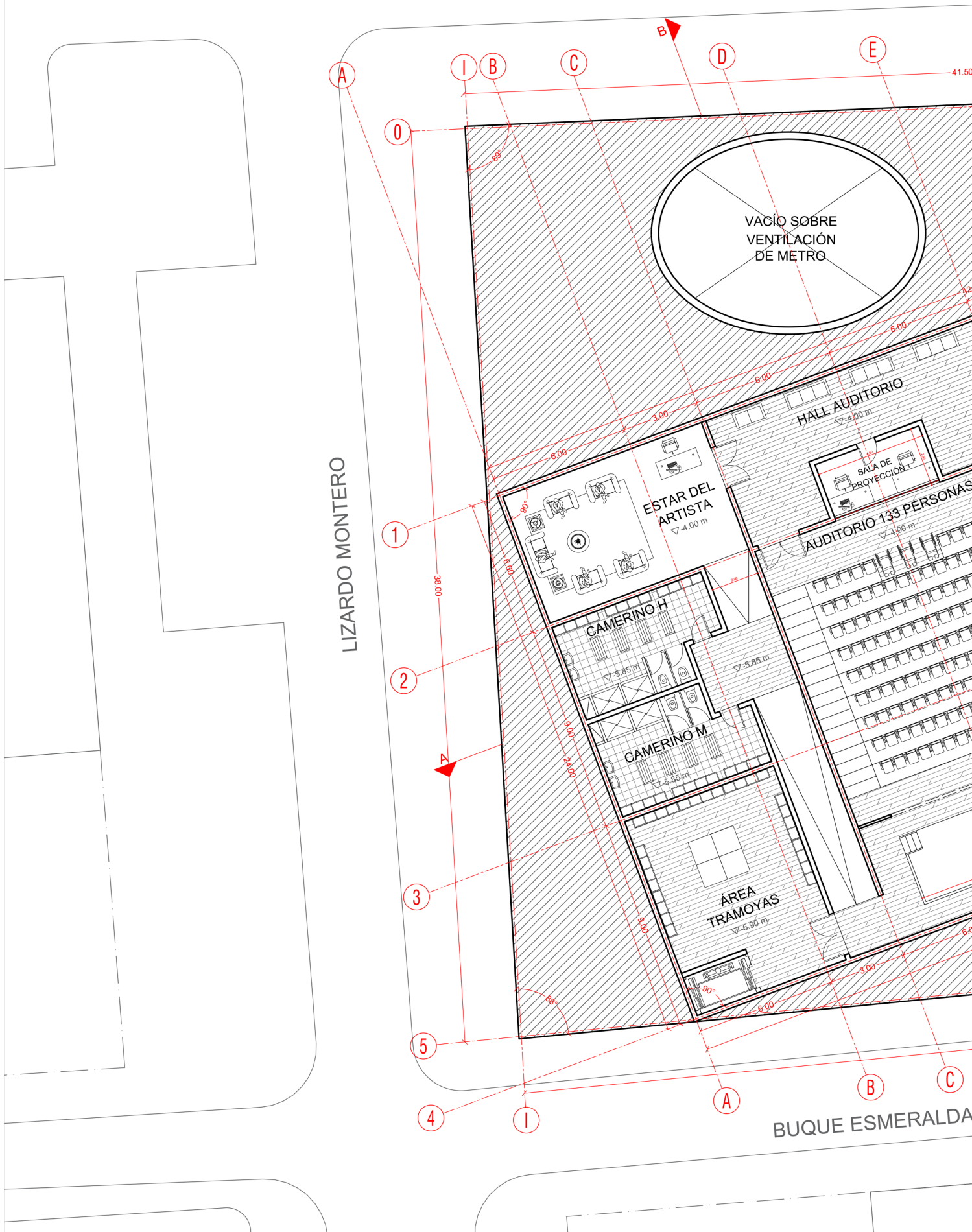
PLANIMETRÍAS

EMPLAZAMIENTO

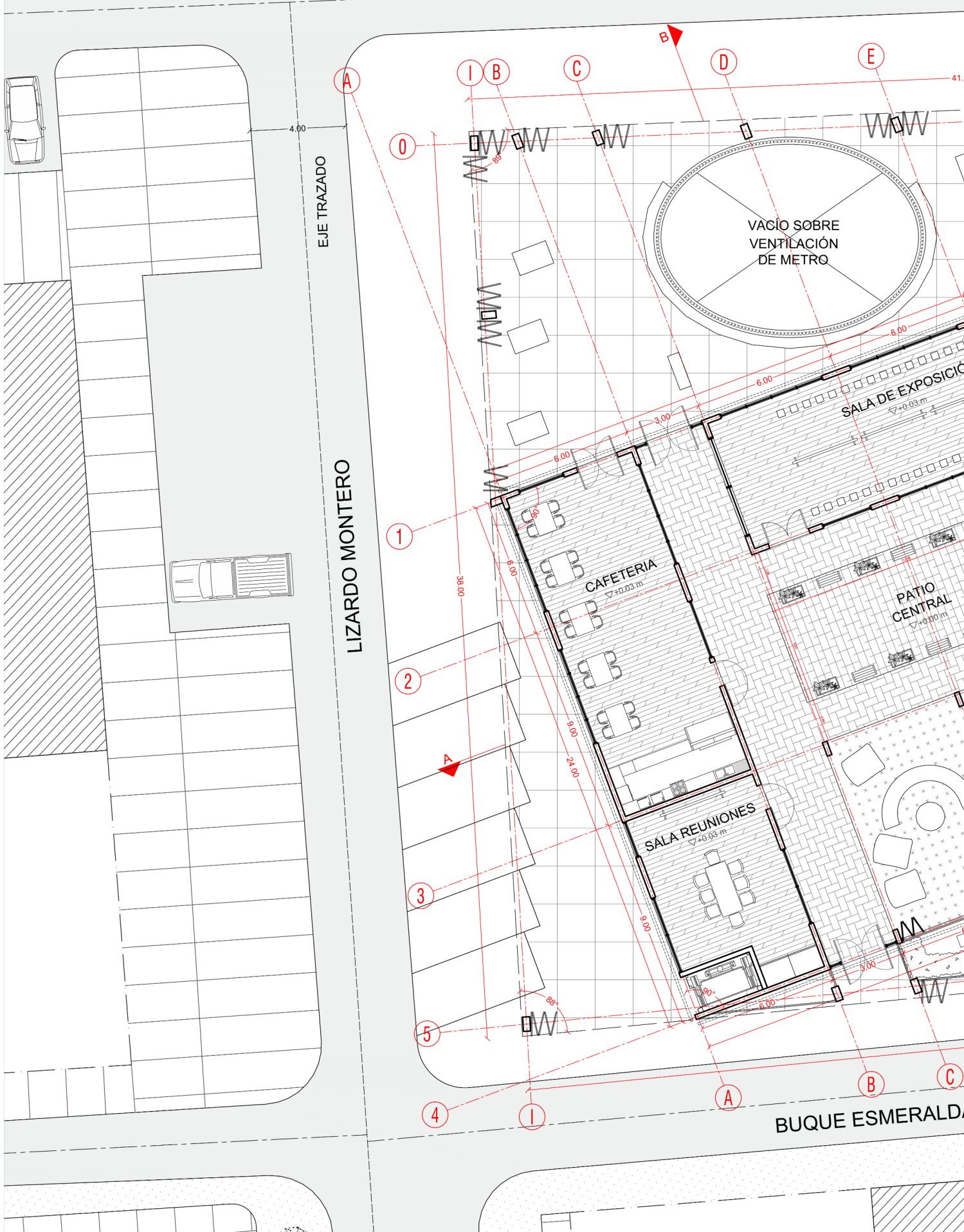


PLANO DE CUBIERTA





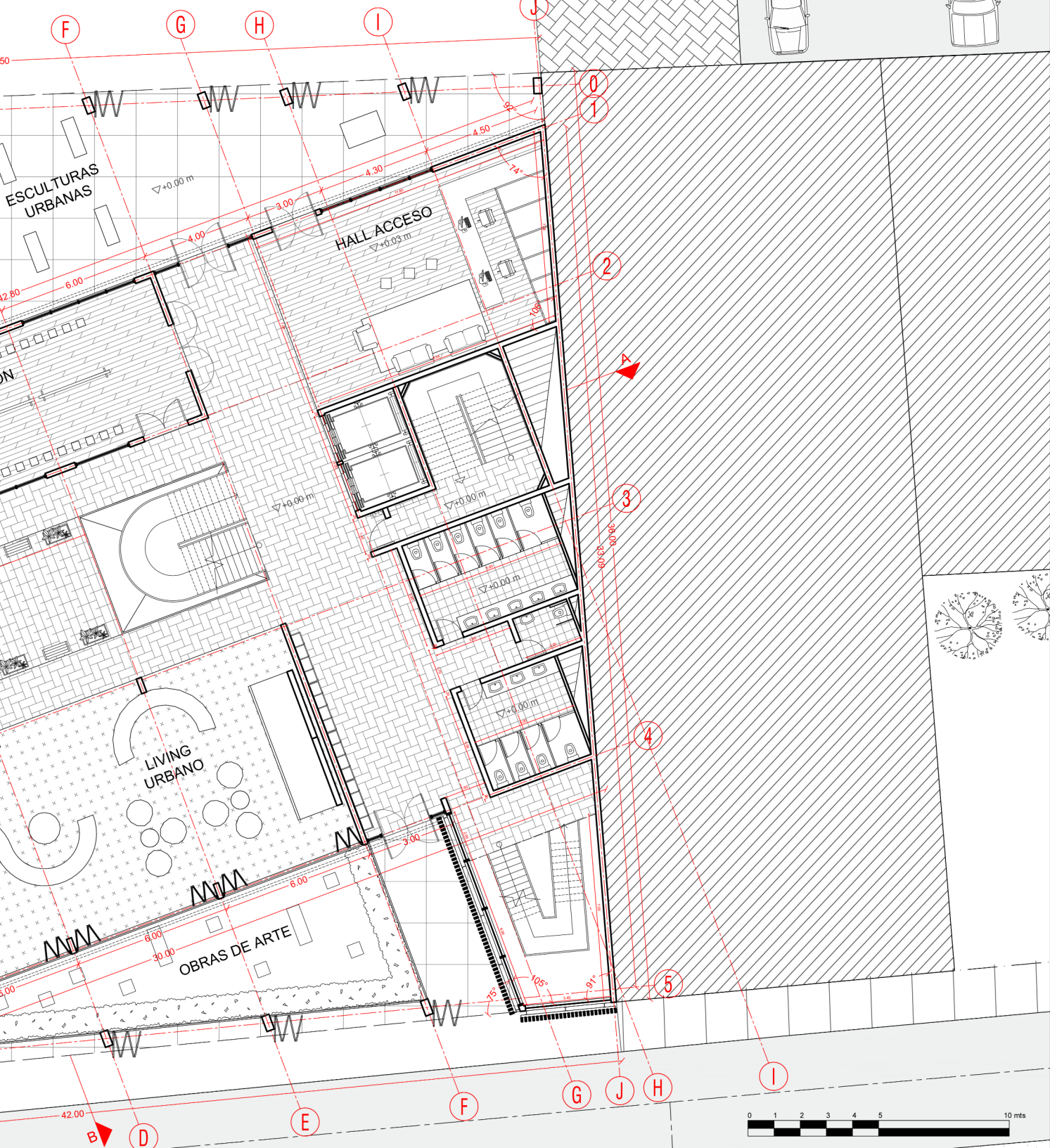


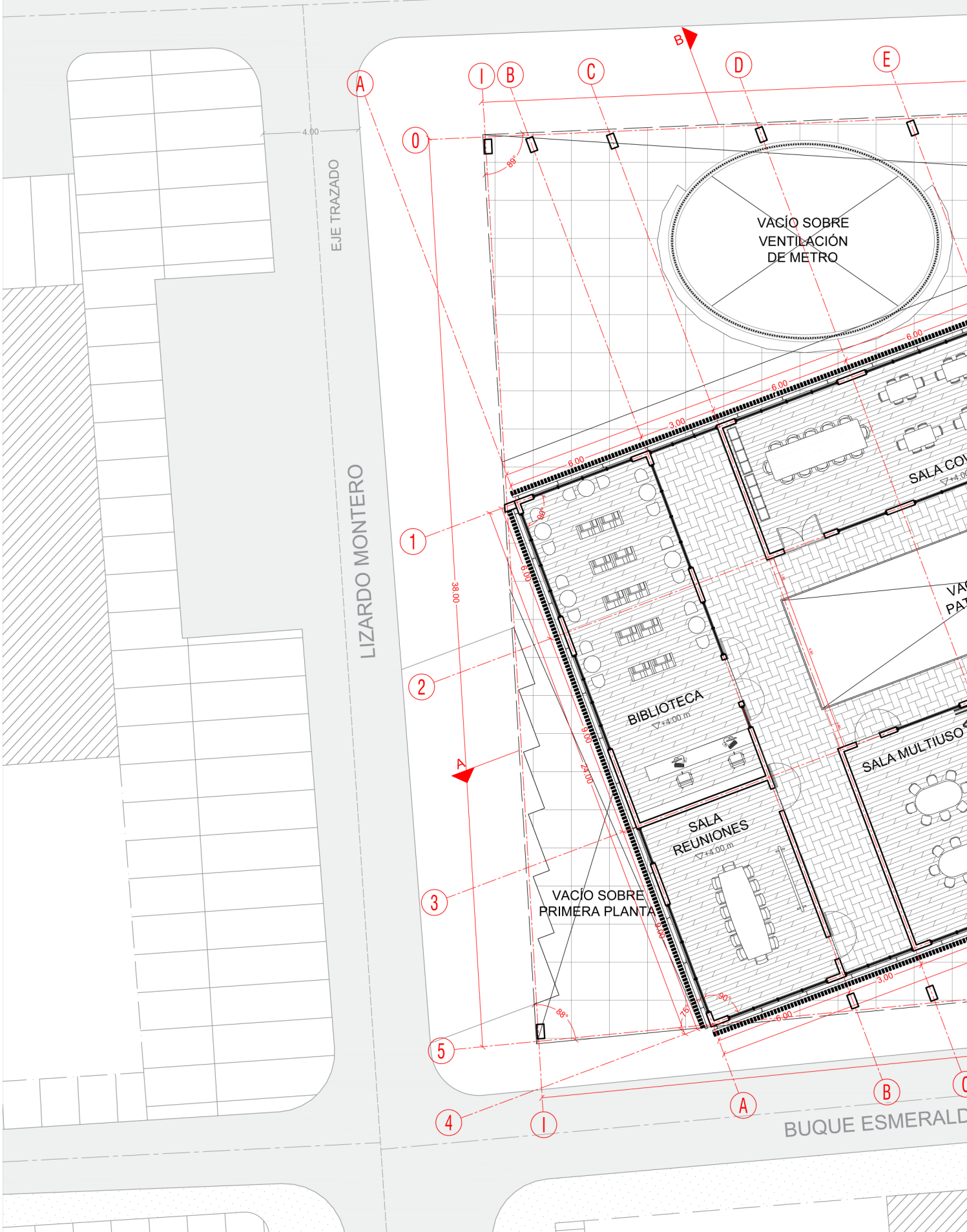


SAN PABLO

EJE TRAZADO

EJE VIA 1

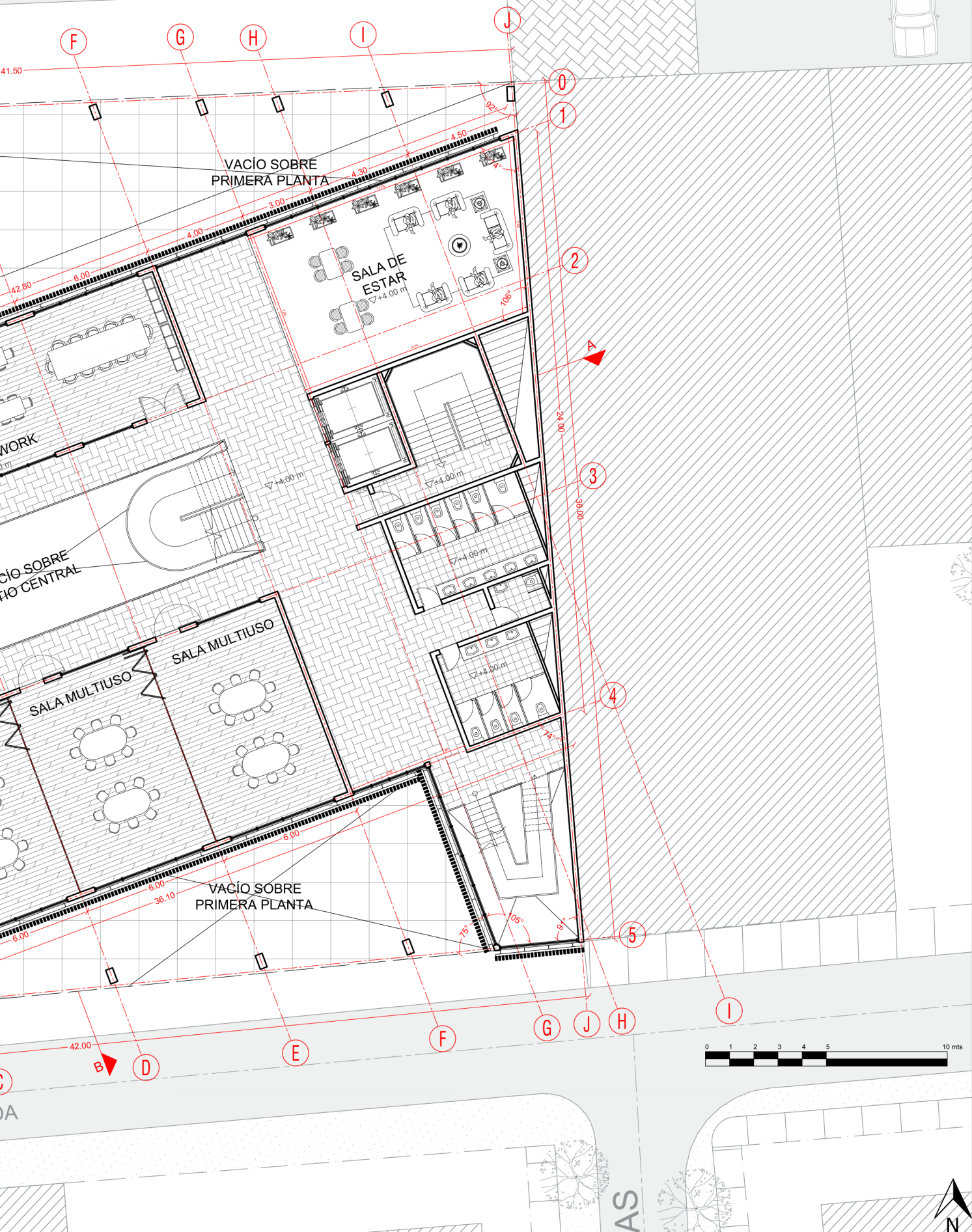




SAN PABLO

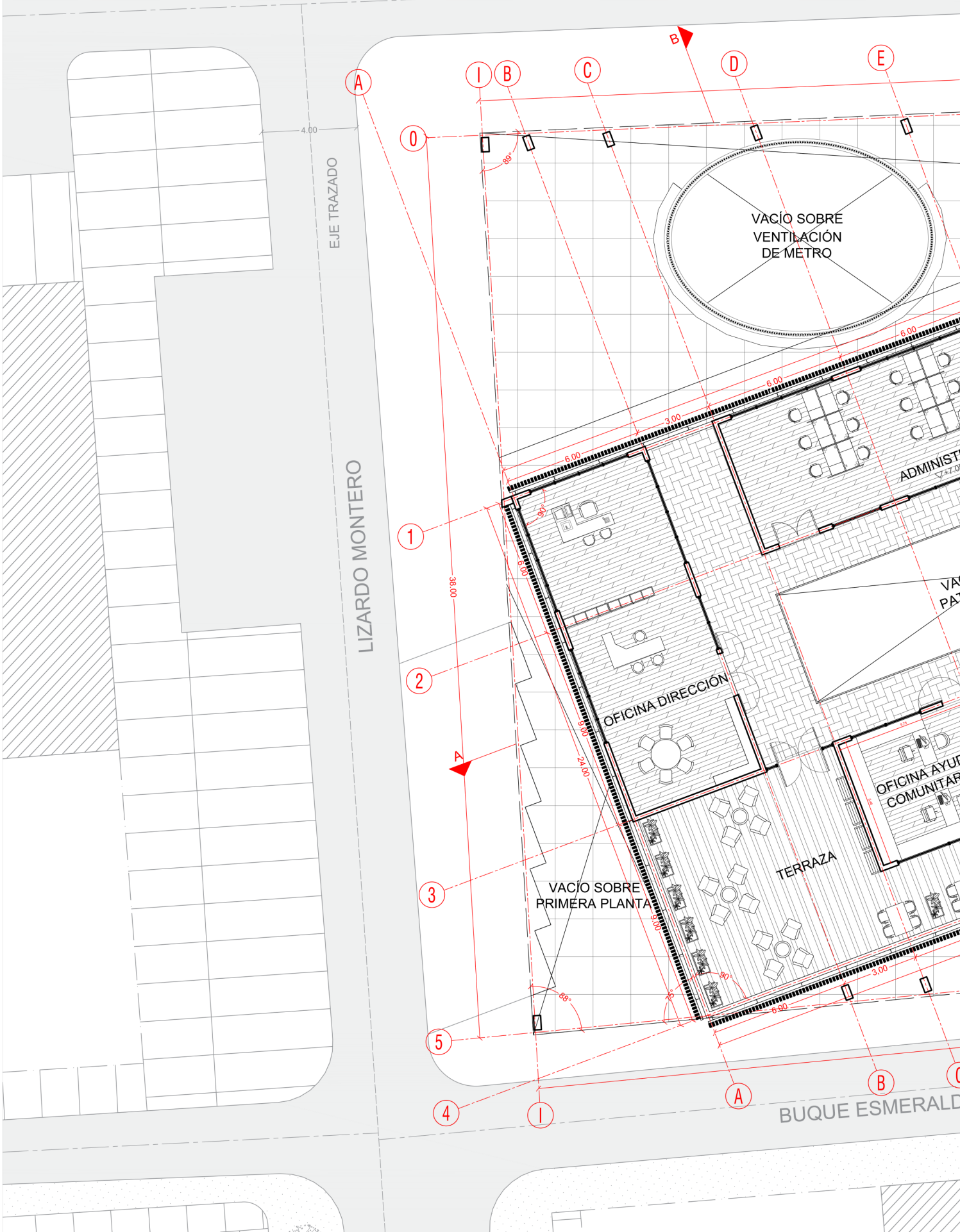
EJE TRAZADO

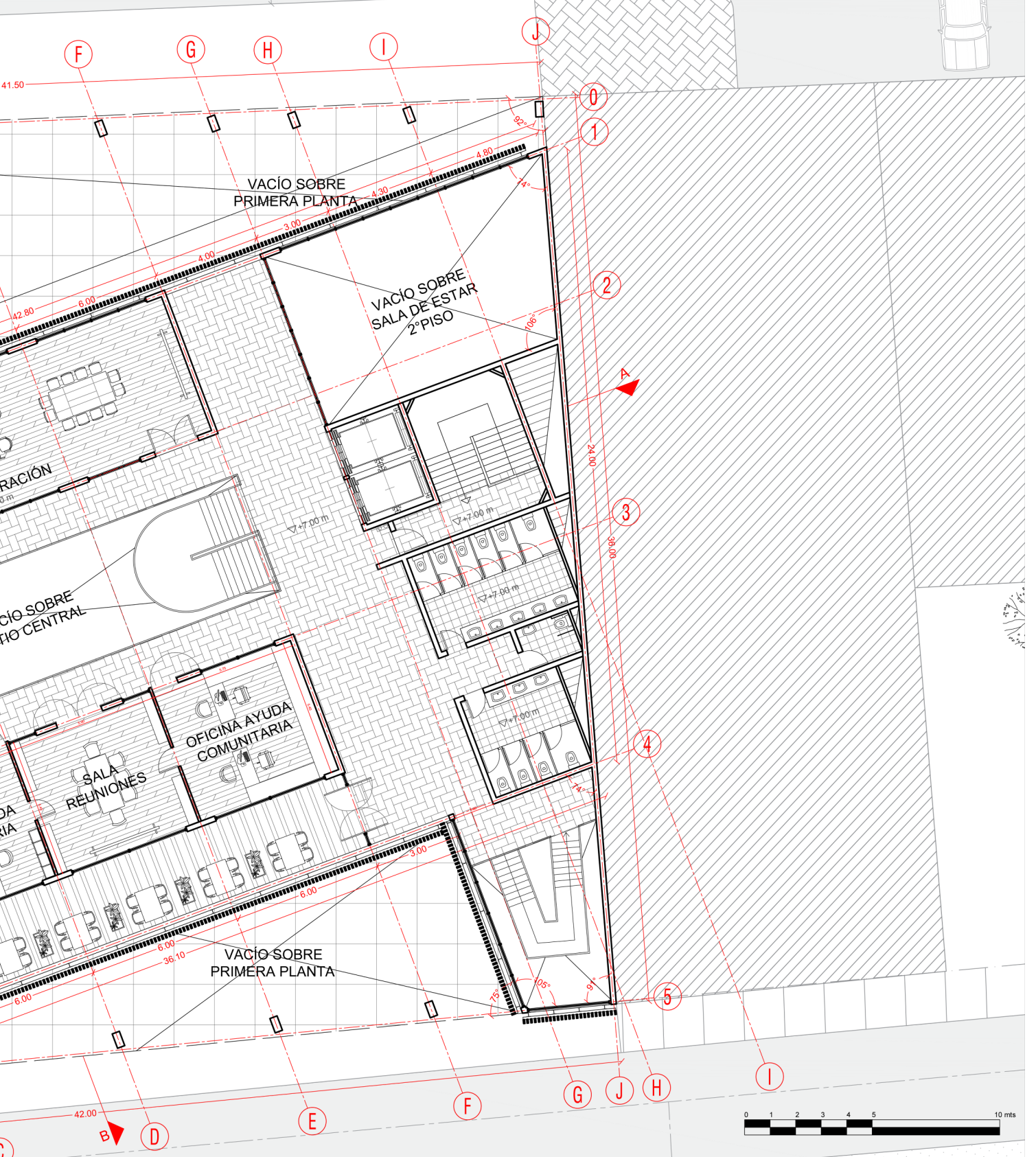
EJE VIA 1



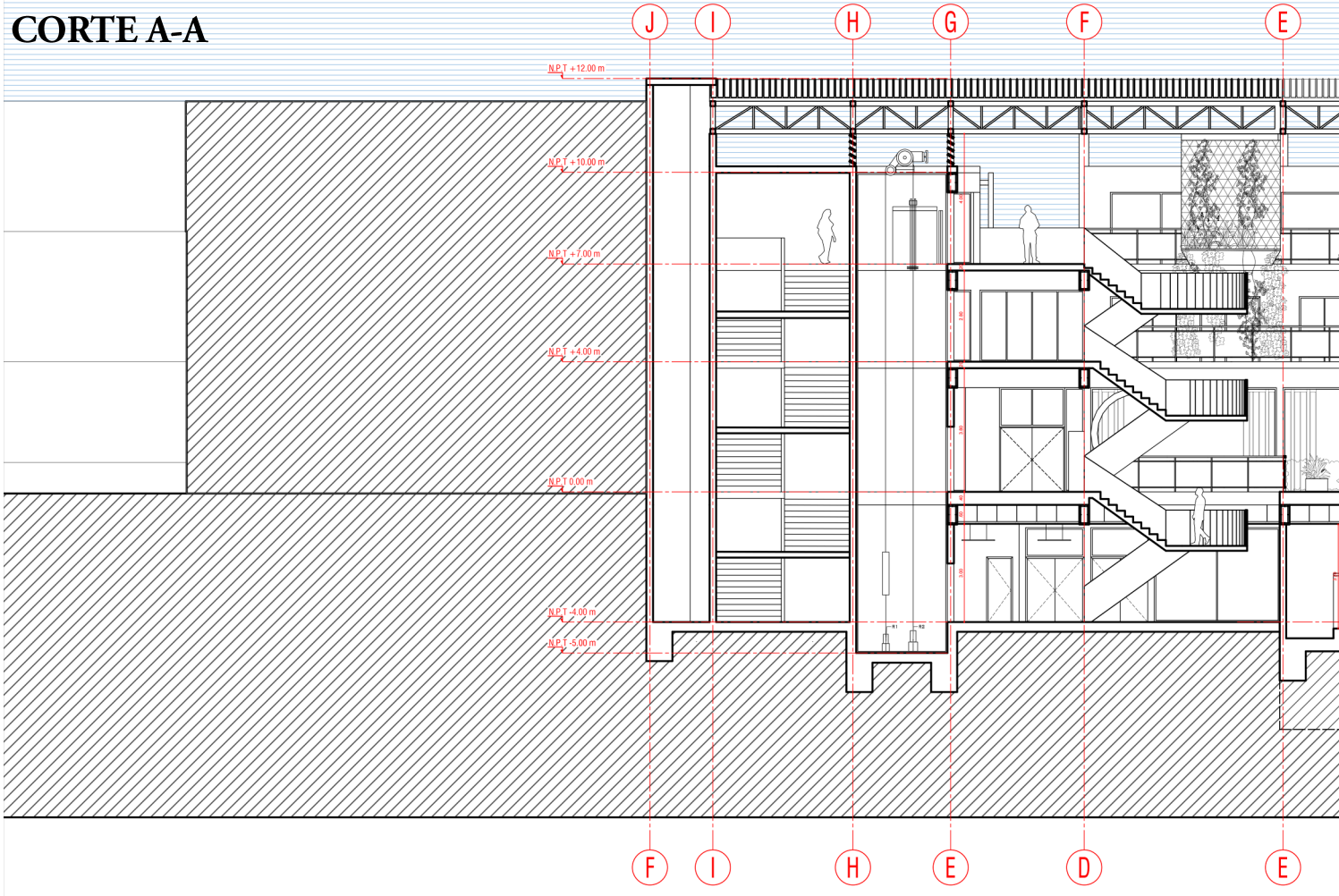
PLANTA PISO 3

AV

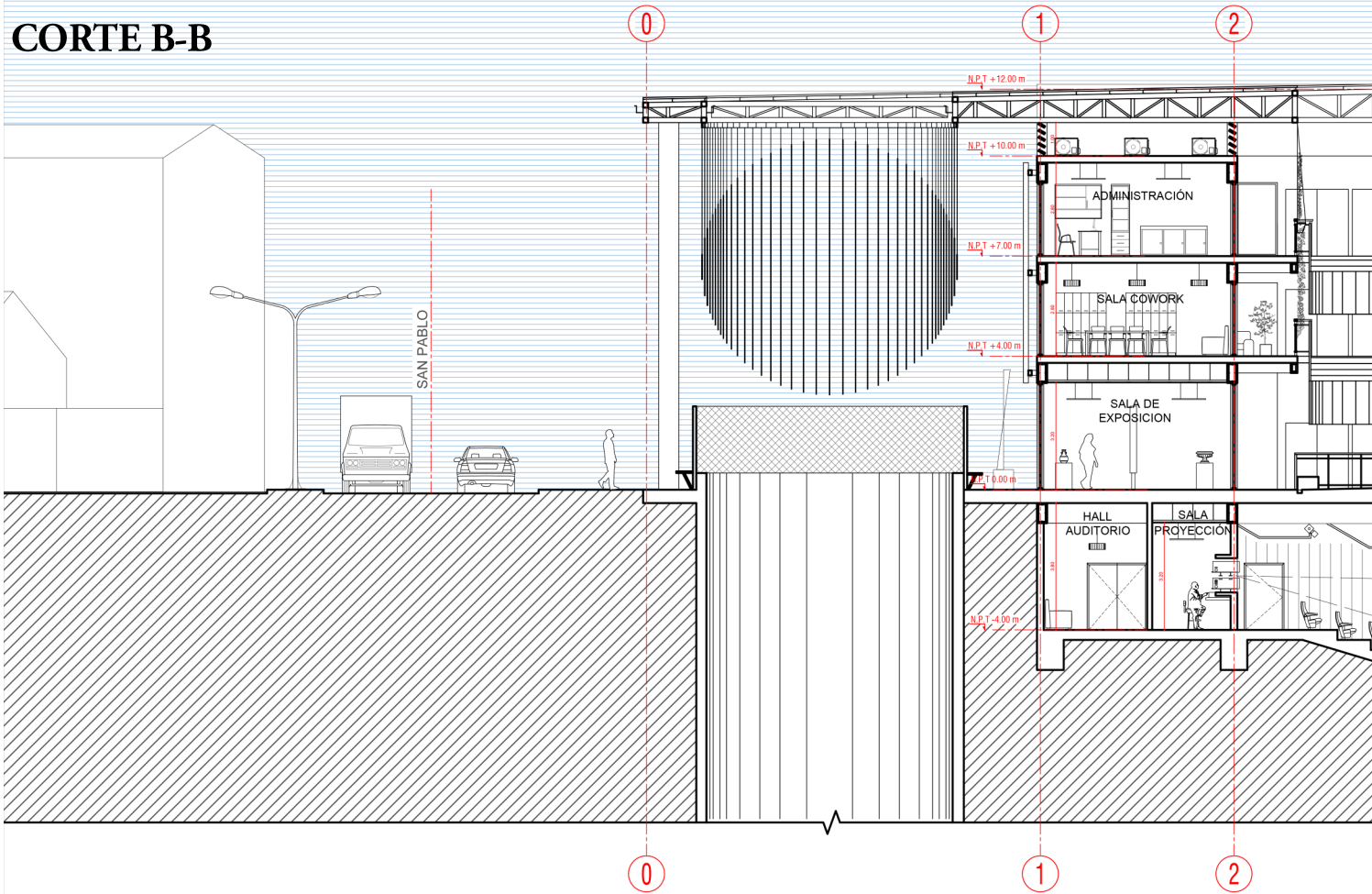


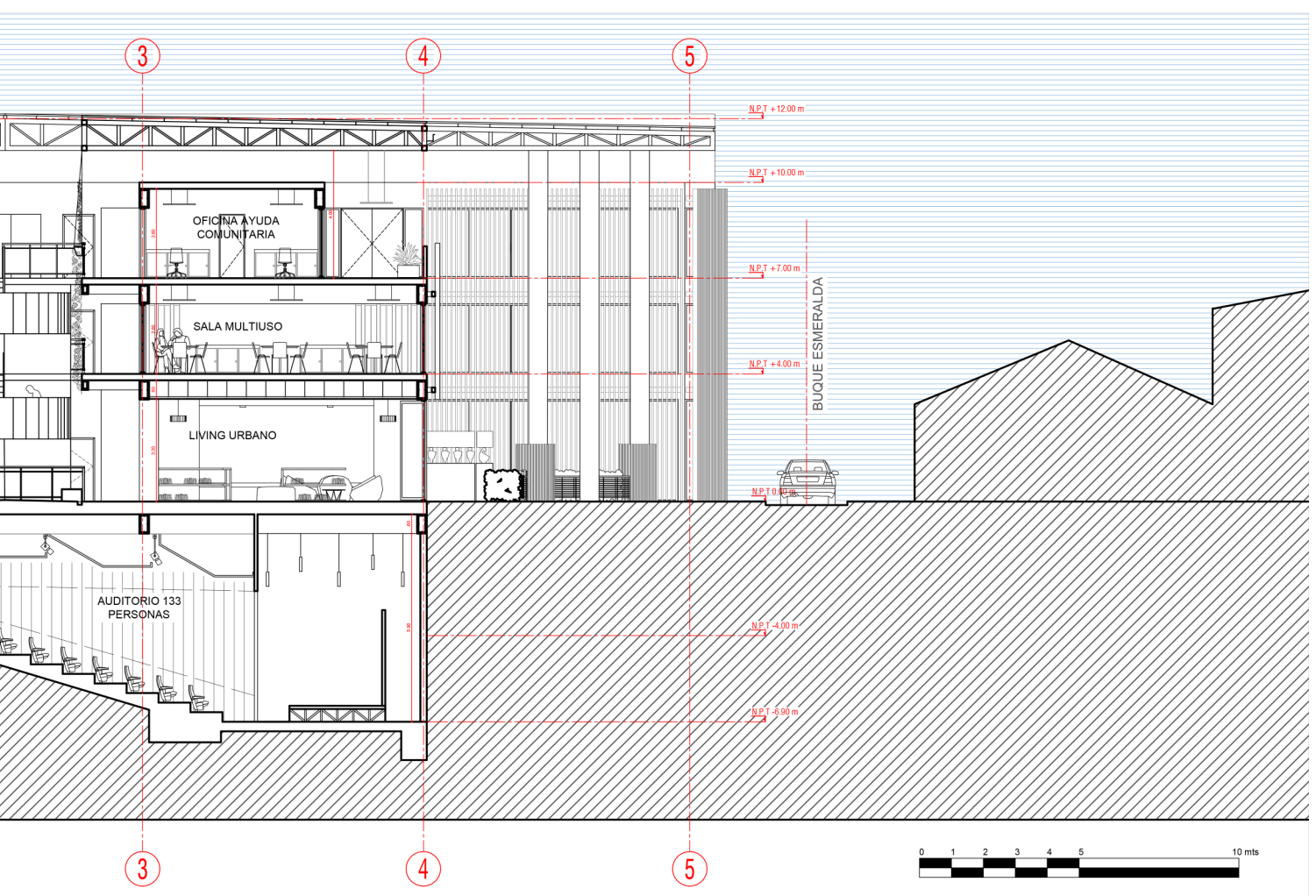
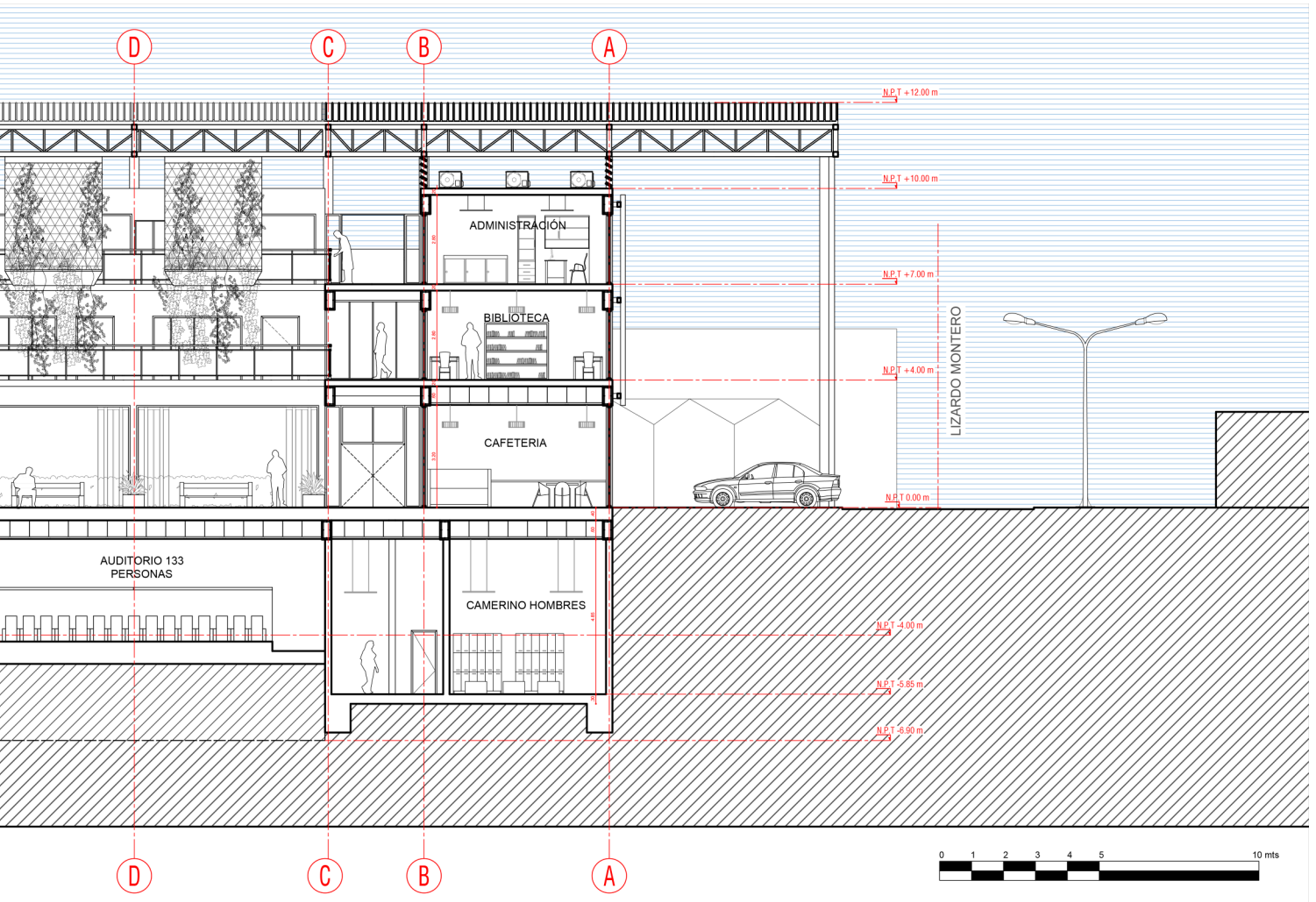


CORTE A-A

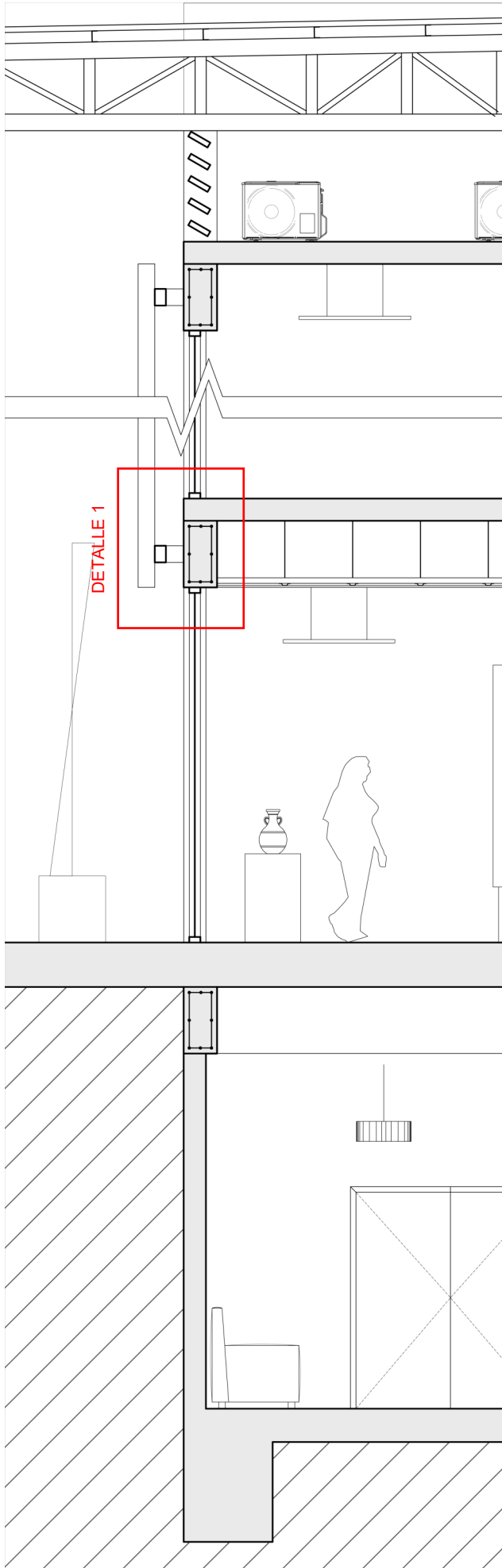


CORTE B-B

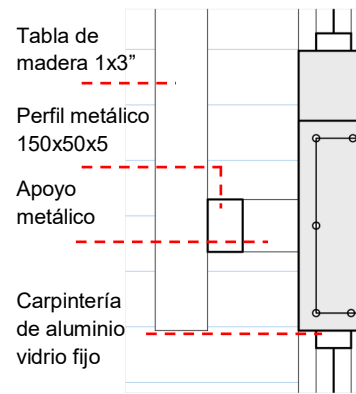




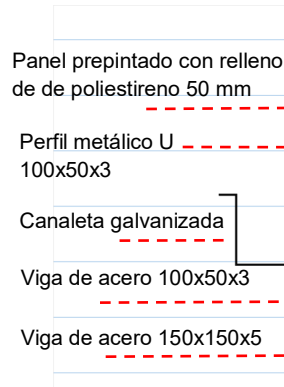
CORTE ESCANTILLÓN 1



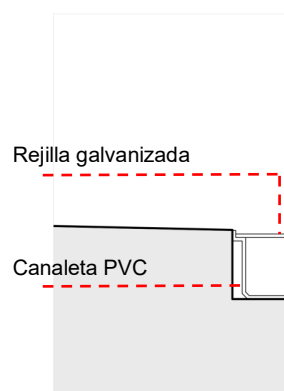
DETALLE 1



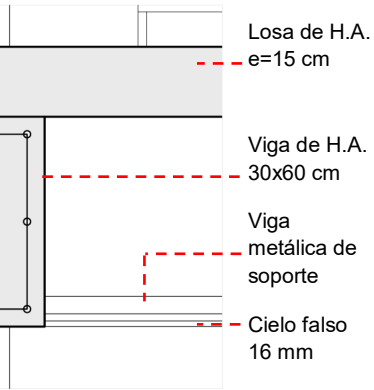
DETALLE 2: C



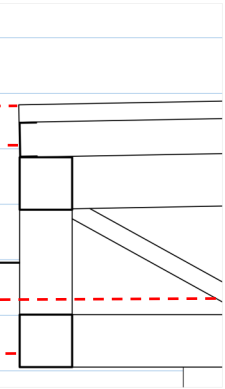
DETALLE 3: C



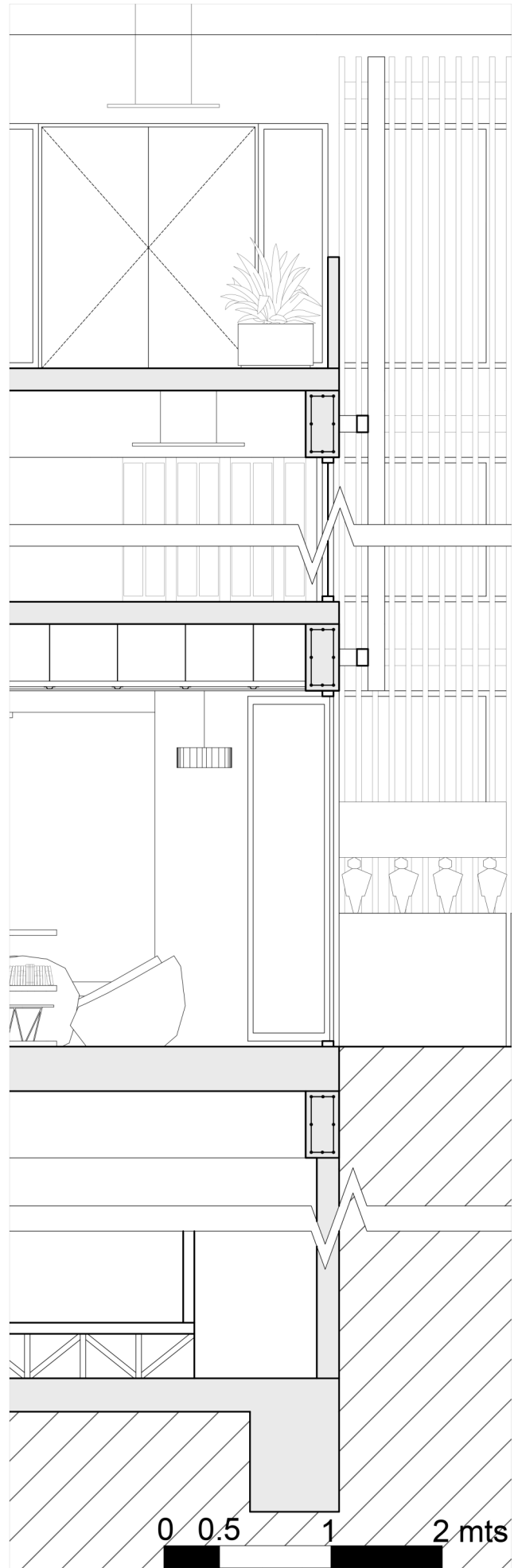
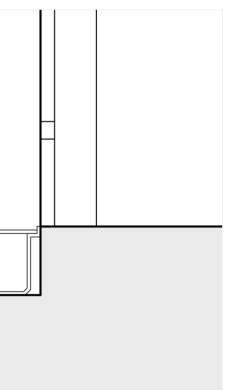
CORTE ESCANTILLÓN 2



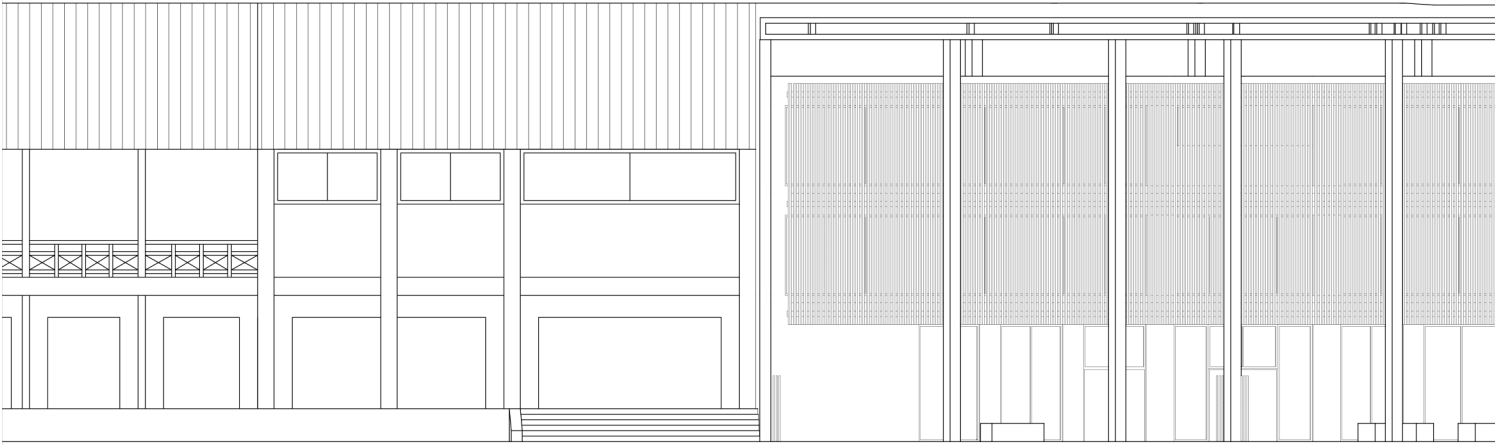
Canaleta de cubierta



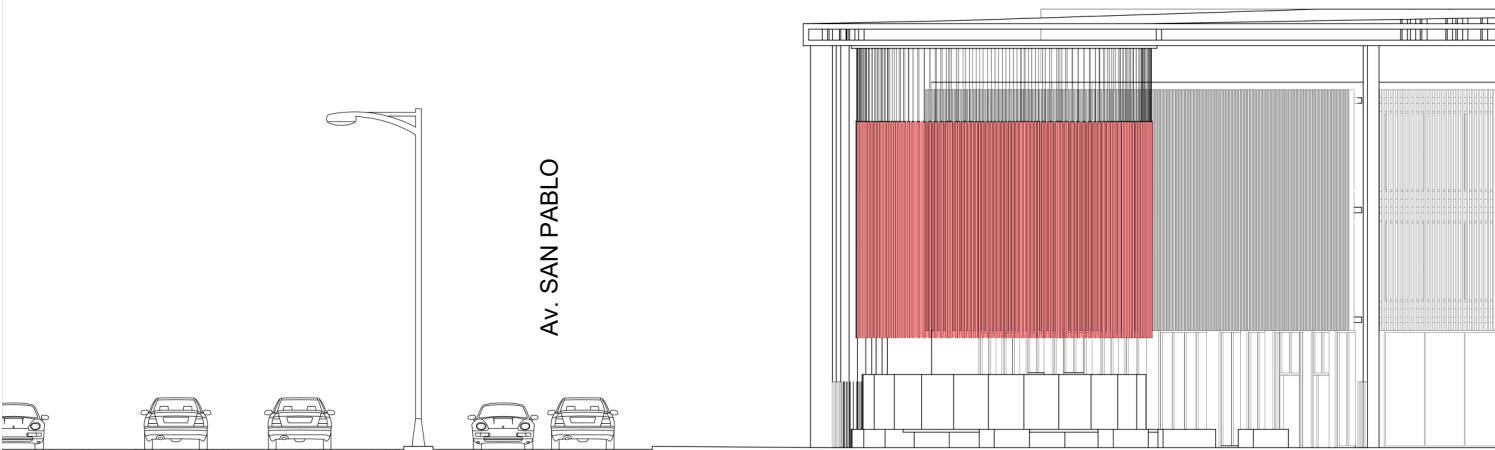
Canaleta de piso Vinilit



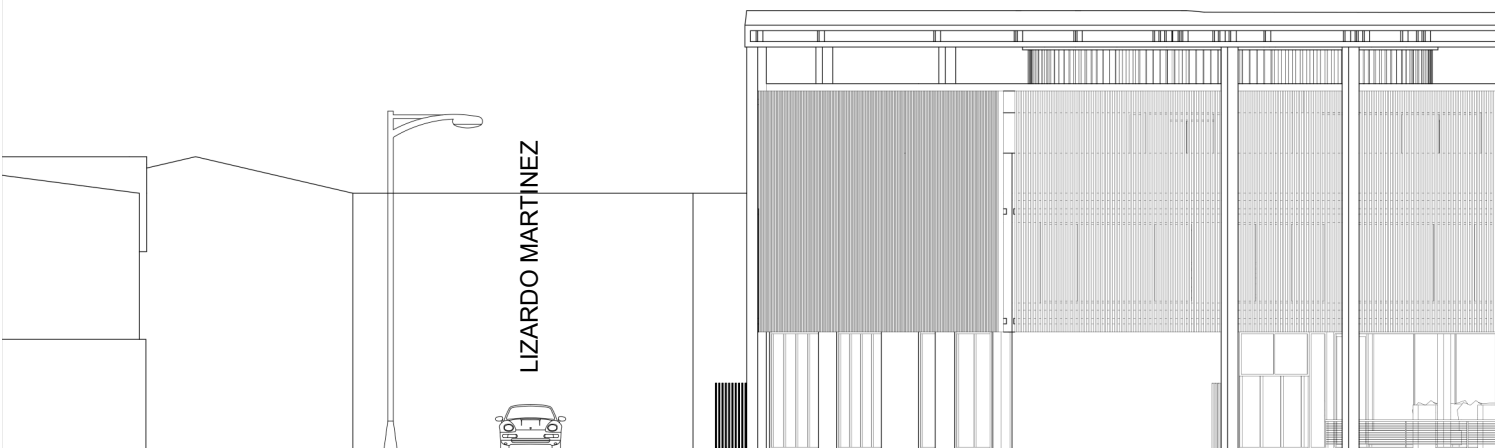
ELEVACIÒN NORTE

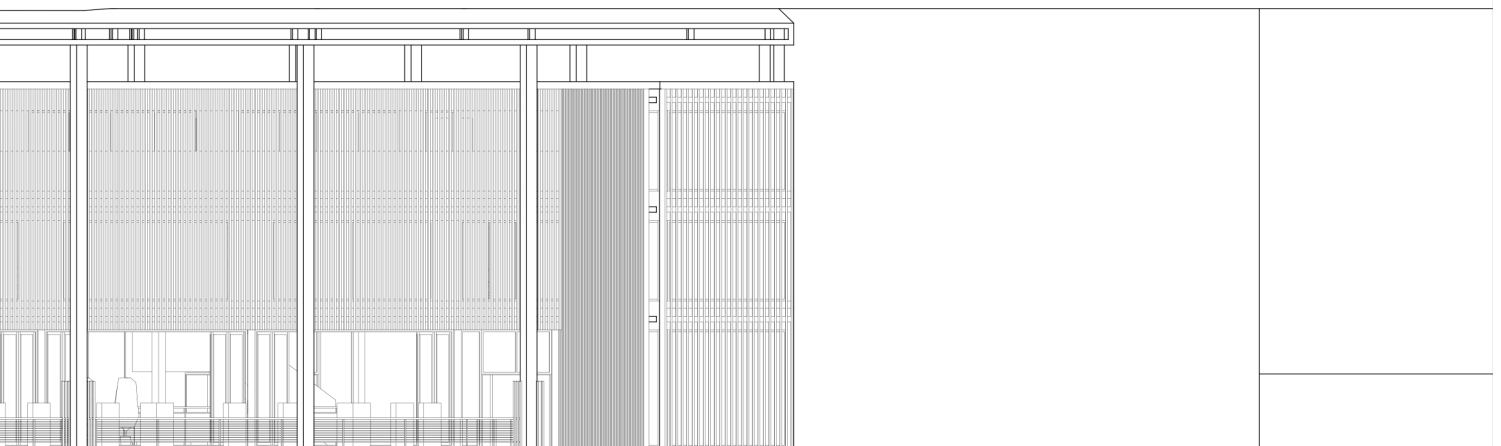
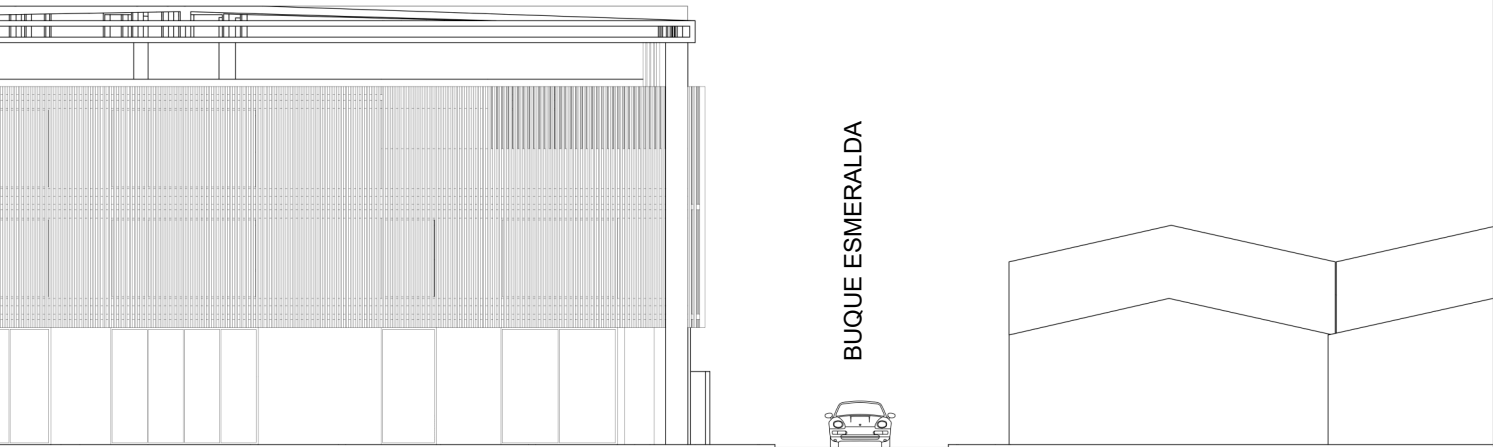
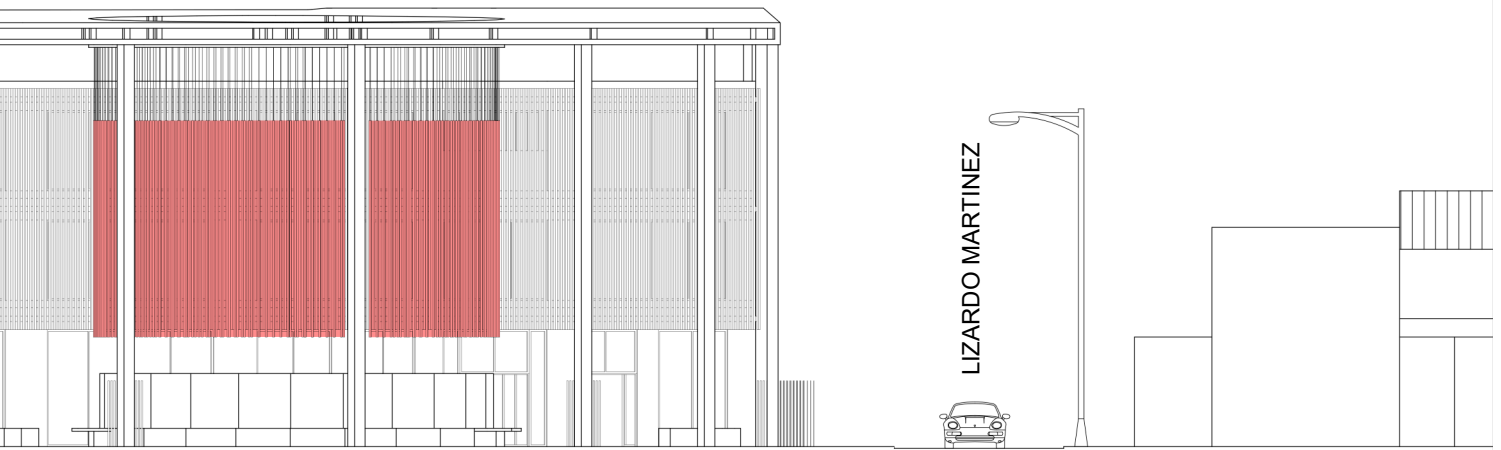


ELEVACIÒN PONIENTE



ELEVACIÒN SUR





CAPÍTULO 08:

IMÁGENES DE PROYECTO



FACHADA NORTE



ESCULTURA FLOTANTE



FACHADA NORTE



VISTA DESDE EL ACCESO NORTE



PATIO CENTRAL



VISTA HACIA PATIO CENTRAL



LIVING URBANO



TERCER PISO



FACHADA SUR



ESCULTURAS FACHADA SUR