



CENTRO COMUNITARIO DE LO PRADO

Actor de integración para un sistema verde
y barrios desarticulados

CENTRO COMUNITARIO DE LO PRADO

Actor de integración para un sistema verde y
barrios desarticulados

Dossier de Proyecto de Título

Estudiante: Melanie Araya Siefert
Profesor Guía: Guillermo Crovari Ravest

Semestre Otoño 2024, Santiago
Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile

AGRADECIMIENTOS

*A mis padres, Roberto Araya y Gloria Siefert, quienes siempre creyeron en mí,
les agradezco su apoyo incondicional a lo largo de toda la carrera*

*A mis amigas, que han sido un pilar fundamental en este proceso, les agradezco
por estar cada vez que las necesité.*

*A mi pareja, Dante Salinas, quien me ha acompañado a lo largo de toda la
carrera, le agradezco su paciencia e inagotable apoyo.*

*A mi profesor guía, quien me animó y ayudó siempre que lo necesité, le agradezco
su paciencia e interés.*

MEMORIA DEL PROYECTO

En el presente documento se presentará la nueva propuesta para el **Centro Comunitario de Lo Prado**. Comenzando con la contextualización del proyecto en su entorno y, posteriormente, se abordarán las modificaciones que ha sufrido desde la primera etapa hasta la actualidad.

Este proyecto surge en el marco de un convenio de colaboración entre la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y la municipalidad de Lo Prado. Y aborda como tema, la **creación de espacios que funcionen como motores de integración urbana en barrios desarticulados**.

Durante las últimas décadas, el crecimiento urbano en nuestras ciudades latinoamericanas ha generado ciertos "desfasajes" entre el tejido urbano y el tejido social, proyectando espacialidades urbanas aisladas y desconectadas (Colautti, 2013, p.1).

El siglo XX se ha caracterizado por el crecimiento de las poblaciones urbanas, acompañado de imponentes edificaciones e infraestructuras. Estas intervenciones han **deteriorado los tejidos urbanos existentes** o creado nuevos tejidos de calidad deficiente.

En la actualidad, el espacio público se encuentra en crisis. Aunque tradicionalmente ha sido concebido como un punto de encuentro dentro de la ciudad, este carácter ha ido desapareciendo debido al ruido, obstáculos urbanos y condiciones de uso generalmente deplorables. **Este escenario no solo dificulta el desarrollo de la caminata, sino que también pone en riesgo las funciones sociales y culturales del espacio público**, el cual desempeña un papel esencial en la mejora de la calidad de vida urbana, siendo un elemento indispensable para la consolidación de barrios y su integración en la ciudad (Gehl, 2017).

En la comuna de Lo Prado, el proyecto se sumerge en la **necesidad de transformar un entorno urbano afectado por la desconexión y la carencia de espacios comunes**. La nueva propuesta arquitectónica del Centro Comunitario de Lo Prado busca superar las barreras tanto físicas como simbólicas que fragmentan los barrios, proponiendo soluciones que promuevan la conectividad y refuercen el sentido de pertenencia.

El espacio público es esencial para mejorar la calidad de vida y consolidar la identidad del barrio, constituyendo un elemento urbano indispensable para su integración a la ciudad. En este sentido, **este proyecto integra los barrios de Lo Prado a partir de la articulación de los diversos componentes de la red urbana, desarrollando espacios que proporcionen oportunidades de intercambio, descanso y recreación**.

MODIFICACIONES DEL PROYECTO

El proyecto ha mantenido su esencia como un espacio de integración y encuentro para la comunidad de Lo Prado. Sin embargo, **se ha modificado su ubicación** lo que ha generado algunas transformaciones respecto al planteamiento inicial.

Debido a la creación de un nuevo Plan Regulador, se decidió cambiar la ubicación del proyecto, ya que la futura implementación de este plan afectaría la ubicación propuesta originalmente, con un ensanche en la Av. Neptuno que reduciría el tamaño de la manzana seleccionada en aproximadamente un 40%.

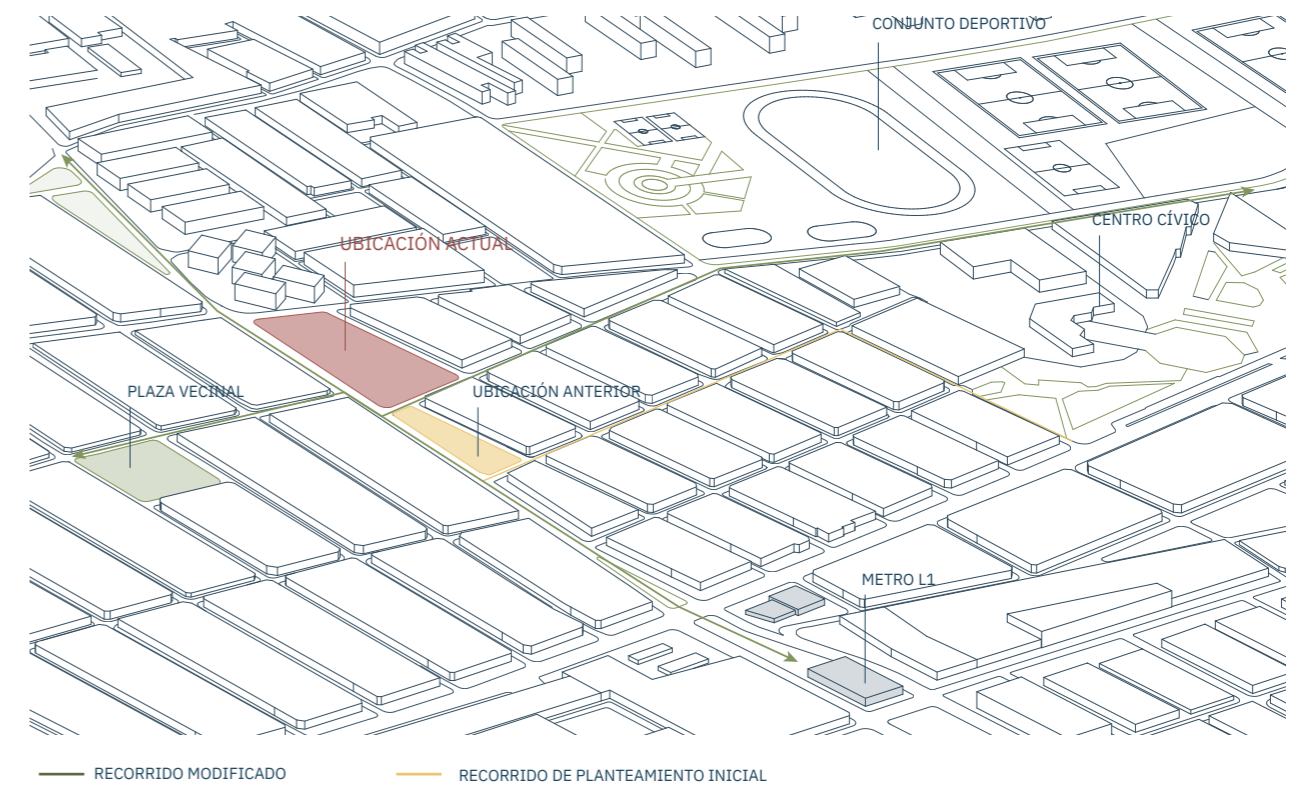
Se optó por **mantener una ubicación aledaña a la Av. Neptuno**, debido a que es un eje estructural de Lo Prado que conecta el metro con el resto de la comuna. A pesar de su gran potencial, esta avenida presenta un evidente estado de deterioro en las fachadas visibles y las aceras, lo que genera una calidad espacial empobrecida.

En consecuencia, la nueva ubicación se encuentra **entre la calle Los Copihues y la calle Yolanda**. Esta manzana cuenta con la superficie suficiente para acoger tanto al corredor verde como al centro comunitario. Además, permite la **conexión con el centro cívico y con la zona deportiva** de la comuna, generando un sistema articulador más eficiente y completo.

El cambio de ubicación ha implicado **algunas modificaciones en la forma y tamaño** del proyecto. Se aumentaron los metros cuadrados del edificio para responder al coeficiente de constructibilidad del predio y no subutilizar el espacio. De esta manera, se ofrecen **espacios más amplios que responden a la escala y requerimientos de cada programa**. Por otro lado, la plaza interior destaca como área de encuentro principal, permitiendo albergar una gran cantidad de usuarios y vegetación.

Siguiendo esta lógica, se **aumentó el número de pisos**, creando un cuarto piso que permite aumentar la capacidad de la ludoteca y la biblioteca, y un subterráneo donde se albergan los estacionamientos tanto para los usuarios del centro como para los vecinos. Además, al aumentar la altura del proyecto en el volumen que enfrenta a la Av. Neptuno, el edificio funciona como **amortiguador, protegiendo la escala barrial**.

Estas modificaciones se realizan con la intención de que la propuesta urbana fomente la **integración barrial** y el centro comunitario funcione estratégicamente como un **punto de encuentro y convivencia** para los residentes de la comuna.



CONTEXTO

DIRECTRICES ESTRATÉGICAS - ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

En 2022, la municipalidad de Lo Prado realizó una **síntesis diagnóstica** de la comuna y una imagen objetivo a partir de **participación ciudadana**. Estos instrumentos de análisis se utilizaron para desarrollar un conjunto de directrices estratégicas con el fin de convertir a Lo Prado en una comuna atractiva para vivir, donde predomine un diseño urbano a escala humana que preserve la vida de barrio.

Directrices estratégicas

Resguardar: Diseñar a escala local y fortalecer los valores identitarios.

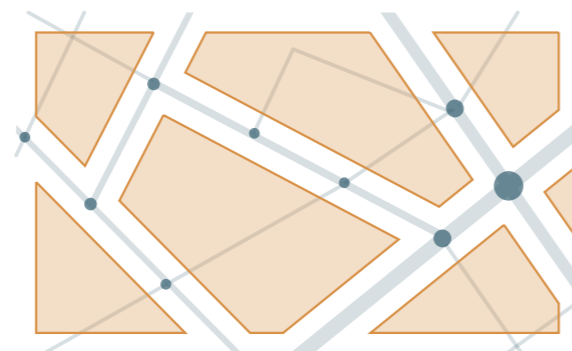
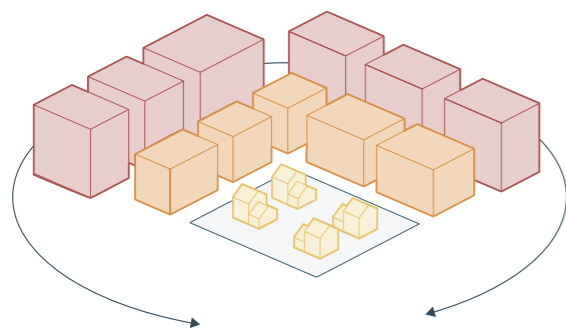
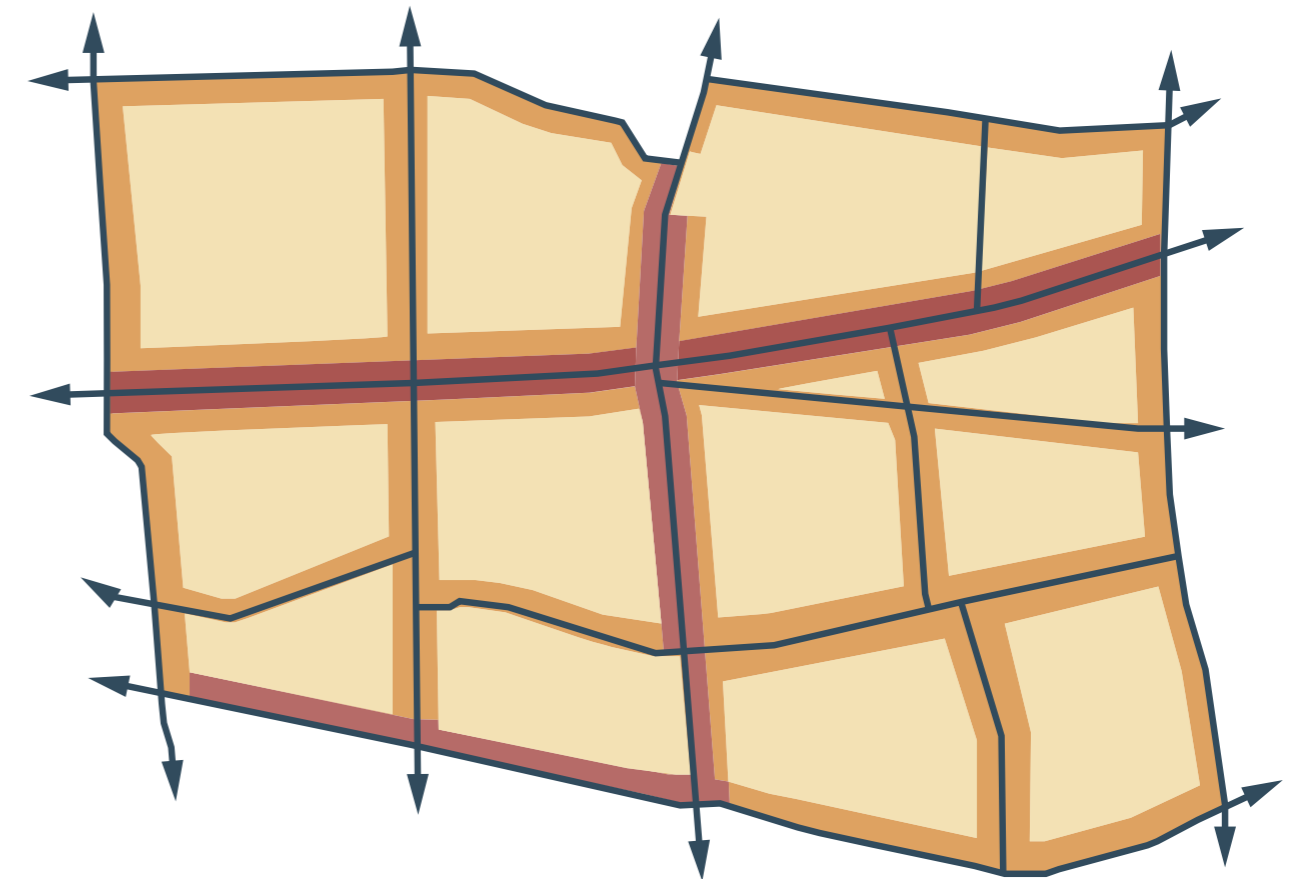
Revitalizar: Consolidar ejes comerciales y de servicios, y renovar áreas urbanas deterioradas.

Armonizar: Integrar bordes, áreas verdes, servicios y áreas comerciales.

Estructuración territorial

Considerando estas estrategias se propone una nueva alternativa de estructuración territorial, donde cada **barrio se reconoce como una unidad** en sí misma, fortaleciendo sus bordes para resguardar la **escala local** de cada sector. Esta propuesta también refuerza la **conectividad y movilidad al interior de los barrios** o subsectores, así como las conexiones entre ellos. Se privilegia el **desarrollo de servicios y equipamiento** vecinal en los bordes de los subsectores de la comuna, apuntando a **consolidar y revitalizar la vida barrial** mientras se satisfacen las principales necesidades de sus habitantes.

En la escala macro de esta estructuración, la Av. San Pablo alberga diversos usos de escala metropolitana, mientras que la **Av. Neptuno se destina a equipamiento comunal y vivienda de escala media** (4-6 pisos) para acoger a la nueva población futura. Al interior de cada barrio, se mantiene un uso preferentemente residencial de entre 1 y 2 pisos.

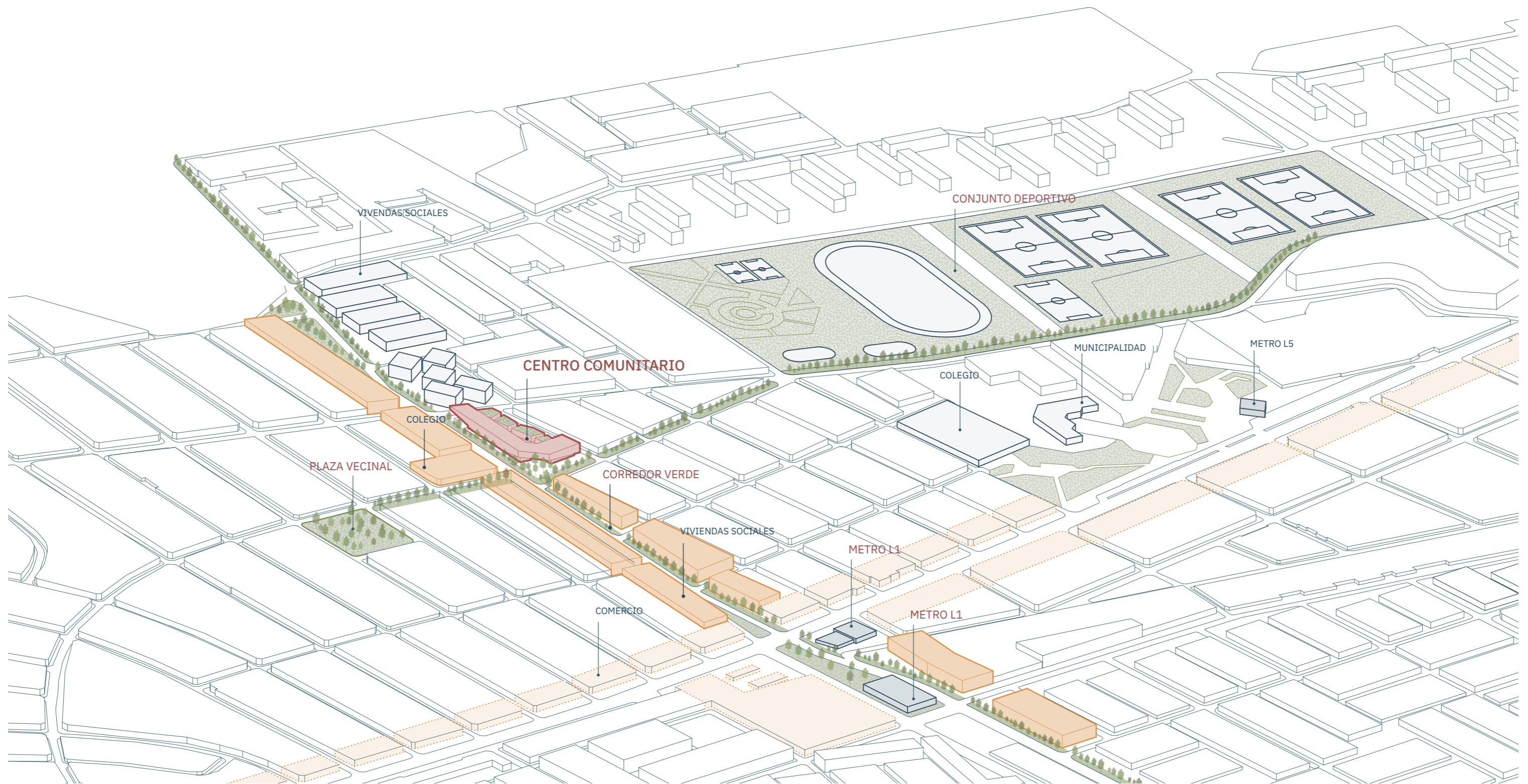


PROPUESTA URBANA

A partir de las proyecciones propuestas por el municipio, se plantea un **sistema que enlaza, a través de corredores verdes, los diferentes elementos urbanos existentes**. Se propone **revitalizar los espacios públicos preexistentes** (plaza vecinal, conjunto deportivo y plaza del metro) y generar un nuevo elemento: el Centro Comunitario de Lo Prado. El centro responde a las necesidades de los habitantes y funciona como nodo articulador de este sistema.

Este sistema articulado de áreas verdes se vincula al proyecto mediante el retranqueo que abre el edificio al cruce de ambos corredores verdes, conectándolos hacia la plaza central del proyecto.

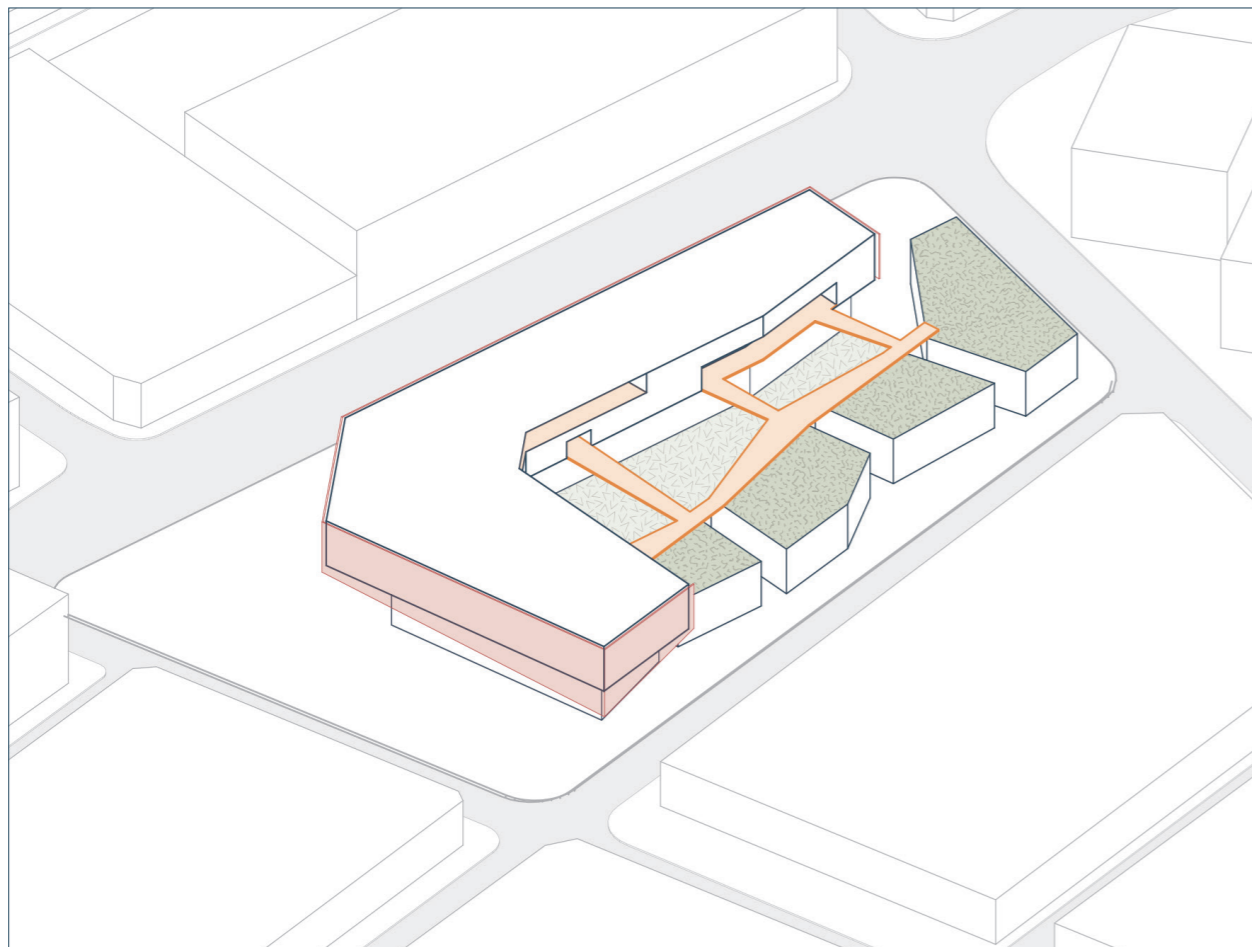
Como visión a futuro, **se incorporan franjas de viviendas a mediana altura** que funcionan como amortiguadores en la Av. Neptuno, además de **equipamientos como colegios y comercios**. Esta infraestructura surge como complemento a la renovación del eje.



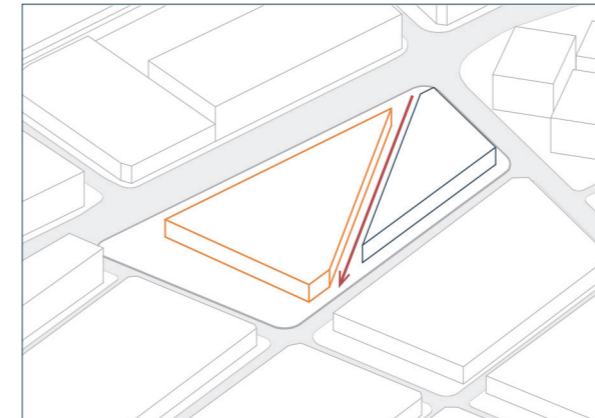
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Se decide enfocar el desarrollo del proyecto en el centro comunitario, ya que este actúa como una **bisagra urbana** que reúne a los vecinos de diferentes barrios en un mismo espacio, facilitando el diálogo y fortaleciendo la estructura social.

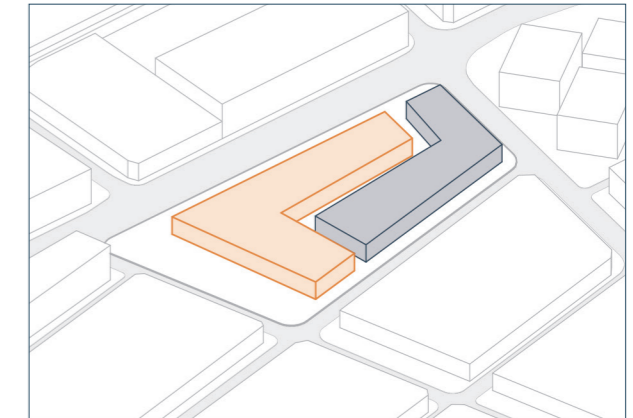
En términos espaciales, el proyecto se entiende como un **elemento articulador** que responde al contexto urbano existente, adaptándose a la morfología de los barrios, construyendo un **tejido que incentiva intercambio social, cultural y recreativo**. Esto se logra a través de diversos **volúmenes que se conectan** entre sí a través de la plaza central, pasarelas, terrazas y voladizos, creando **diversas de interacciones espaciales y visuales entre la propuesta, su contexto y los usuarios**.



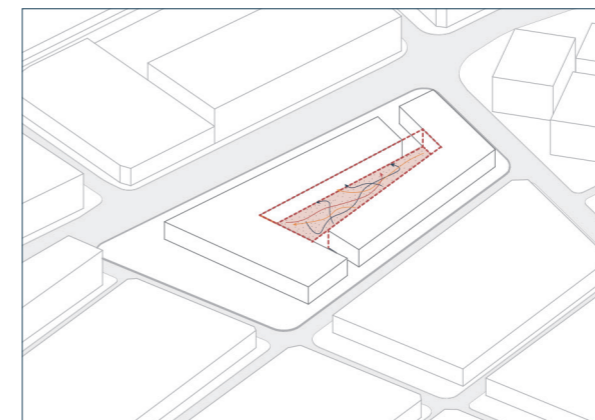
ESTRATEGIAS DE DISEÑO



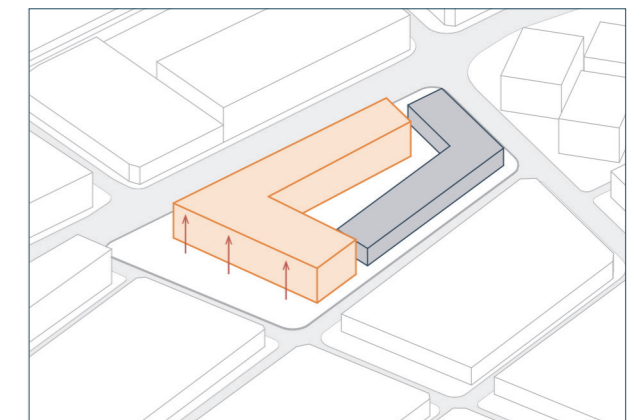
Se abre la manzana para facilitar el tránsito peatonal y conectar los barrios de manera más efectiva.



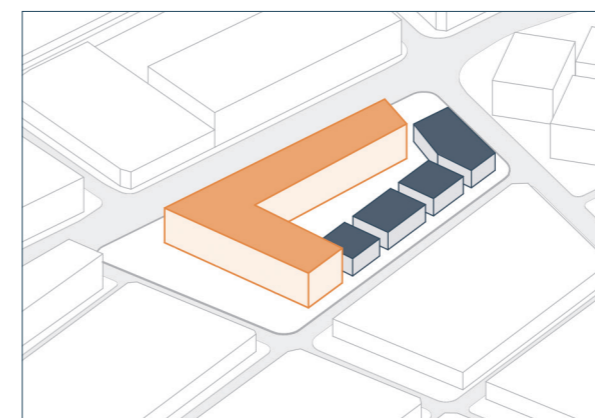
Se desarrollan volúmenes complementarios que responden a la dualidad del entorno



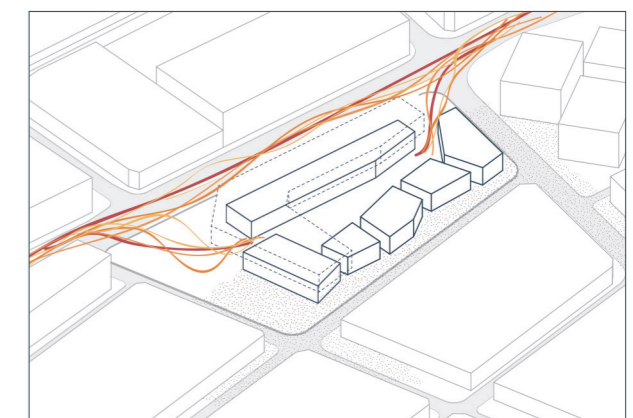
Se integra un vacío central que funciona como espacio de encuentro, el cual articula ambos volúmenes y fomenta la interacción comunitaria.



Se aumenta la altura del volumen que enfrenta la Av. Neptuno, funcionando como amortiguador a la corriente de la vía.



Se fragmenta el volumen para generar un grano pequeño que preserve la escala humana del barrio y de esta manera facilitar una interacción cercana entre individuos.



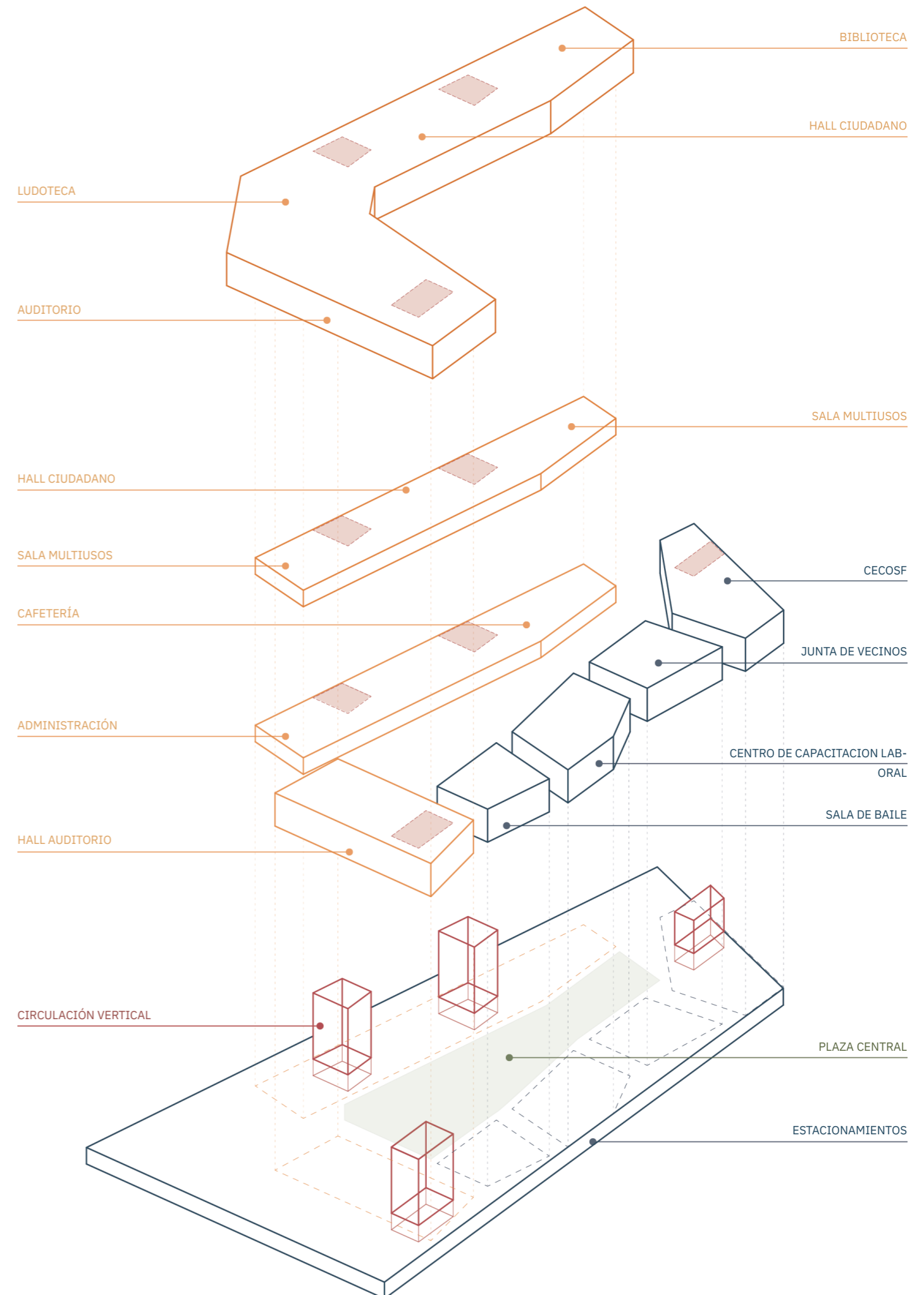
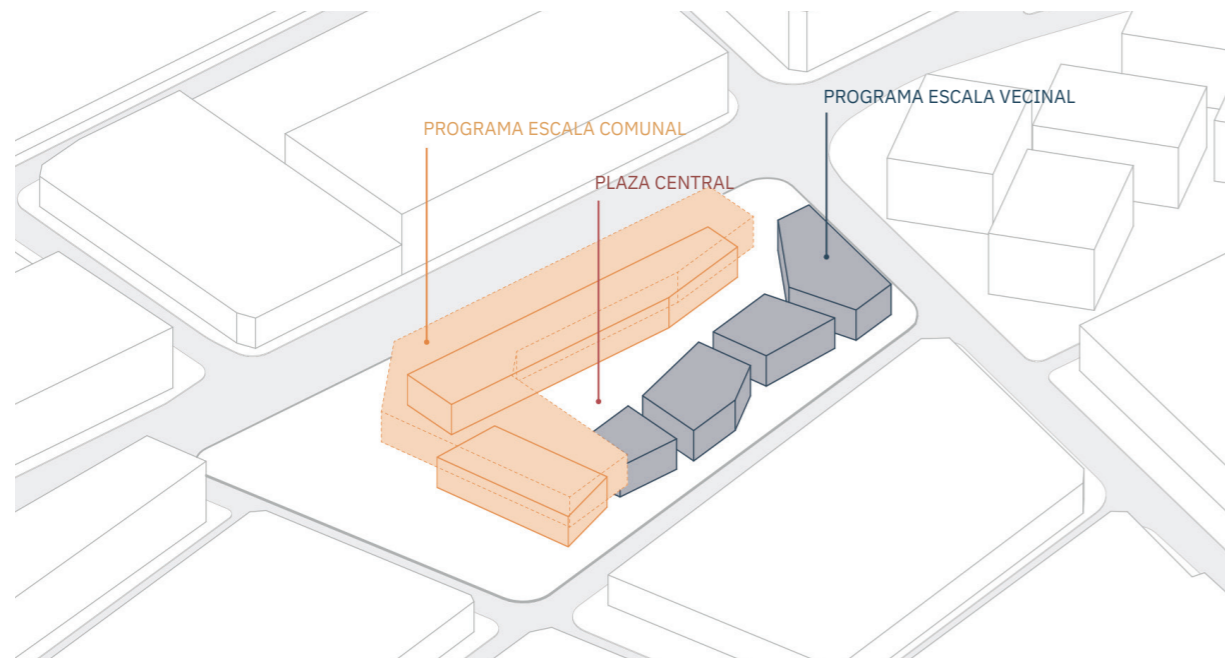
Se implementan diagonales que responden a los diversos flujos del contexto, estas invitan a entrar y generan espacios de encuentro.

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

Los Centros Comunitarios potencian la mixtura social y motivan la identidad local, ofreciendo diversos servicios a la población, consolidándose como **espacios de encuentro y convivencia social**.

En términos programáticos, se presenta una propuesta capaz de acoger la diversidad y dar cabida a los **diferentes requerimientos e intereses de la comunidad Lopradina**, ofreciendo una variedad de programas, se busca que el centro comunitario logre responder al amplio espectro de la población, desde niños hasta ancianos.

Se proponen **programas culturales, educativos, de entretenimiento, y de salud y bienestar**. Esta diversidad de usos forma un **sistema integral de servicios** que cumplen con el objetivo de enriquecer la vida pública, fomentar la inclusión, promover el desarrollo personal y social, y mejorar la calidad de vida de los residentes.



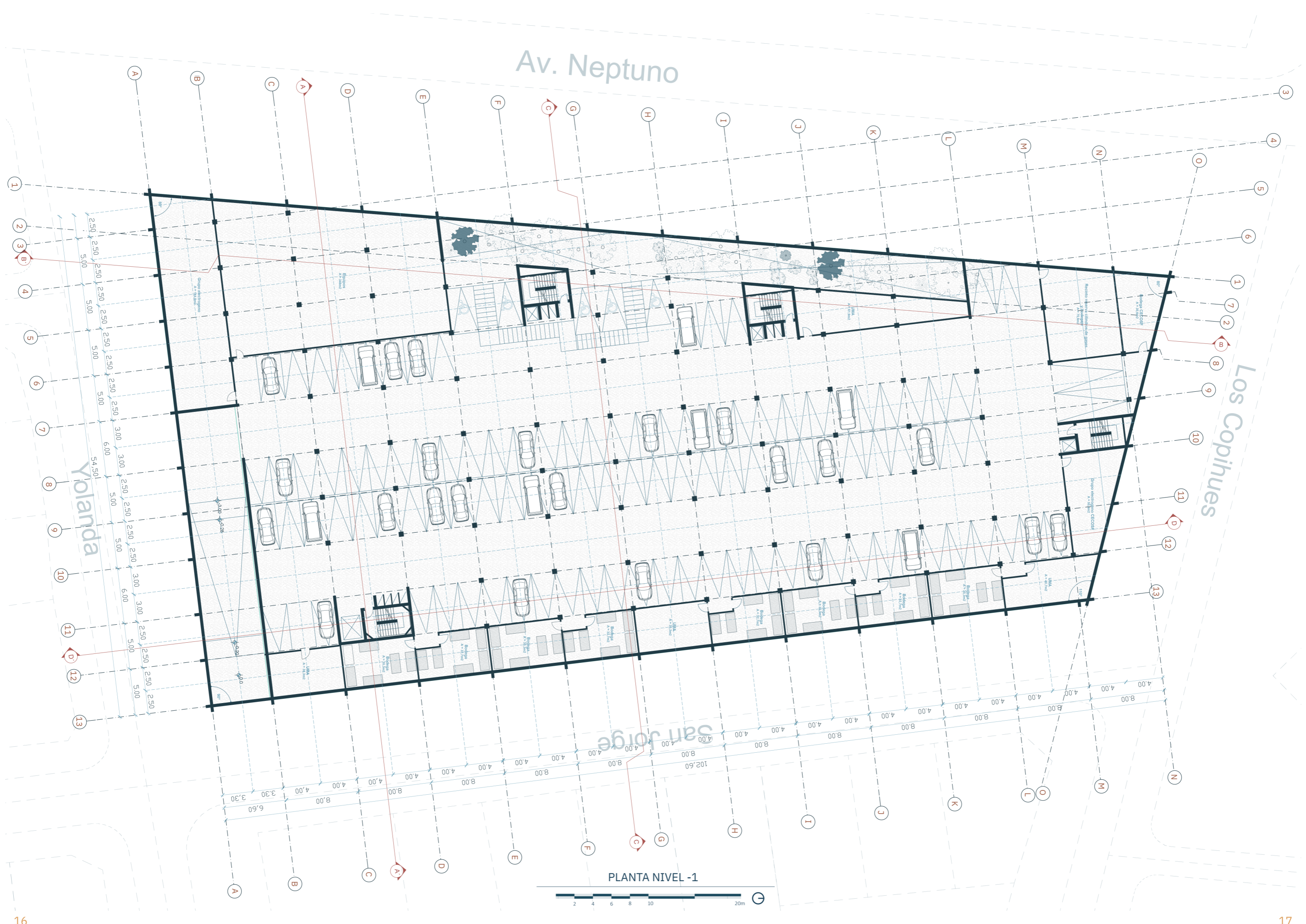
Av. Neptuno

Los Copihues

Yolanda

San Jorge

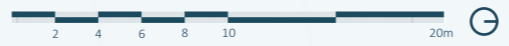
PLANTA NIVEL -1



Av. Neptuno



PLANTA NIVEL 2



Av. Neptuno



San Jorge

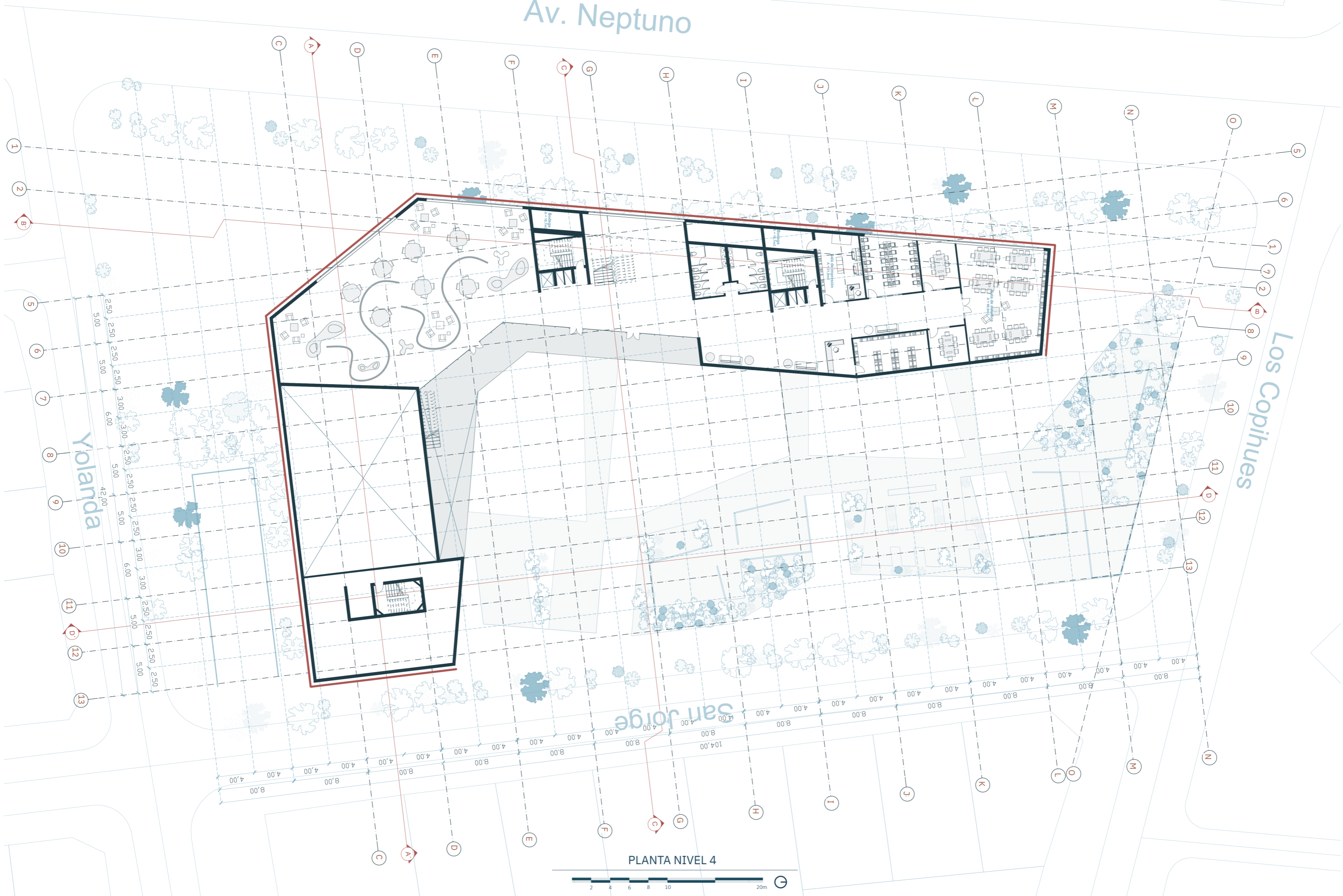
Yolanda

Los Copihues

PLANTA NIVEL 3



Av. Neptuno



PLANTA NIVEL 4



Av. Neptuno



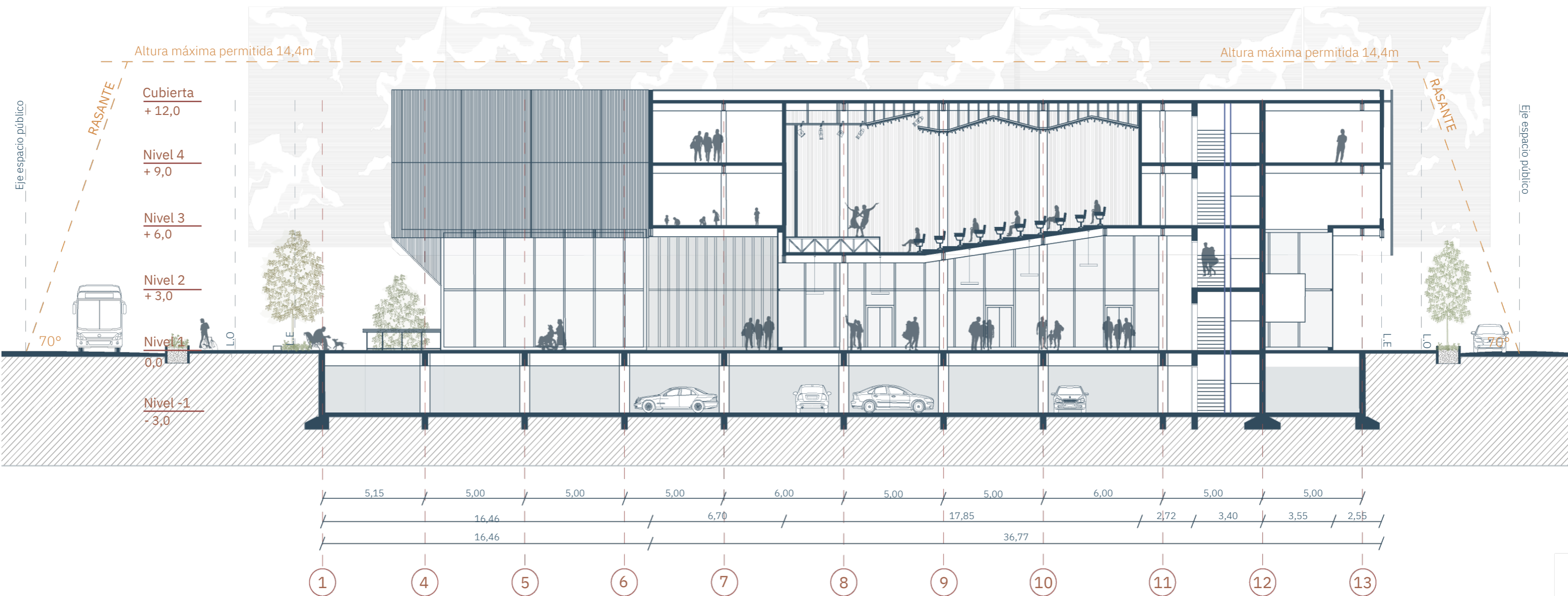
San Jorge

Los Copihues

Yolanda

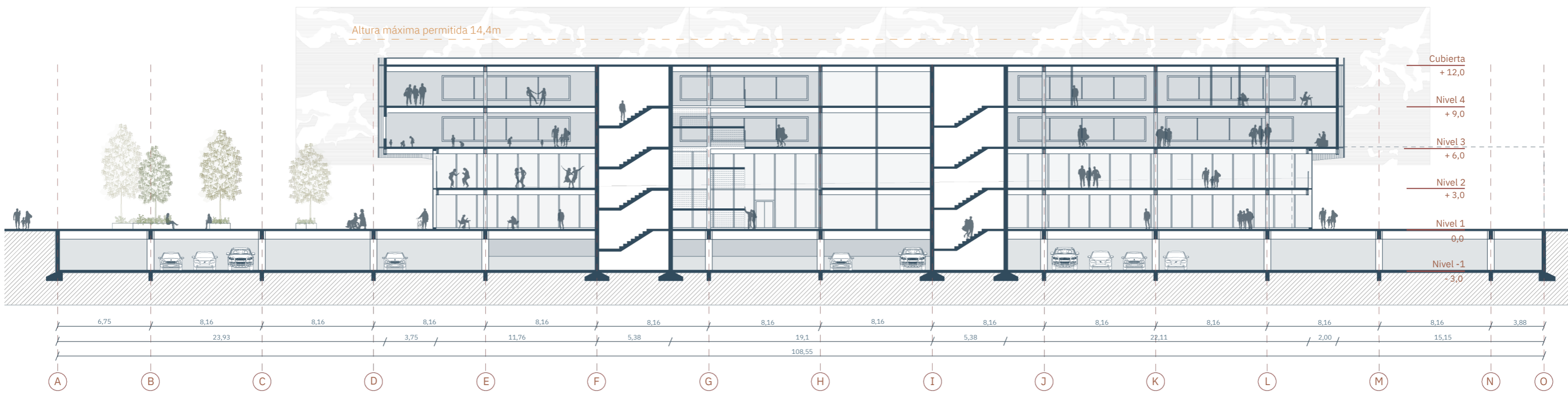
PLANTA CUBIERTA

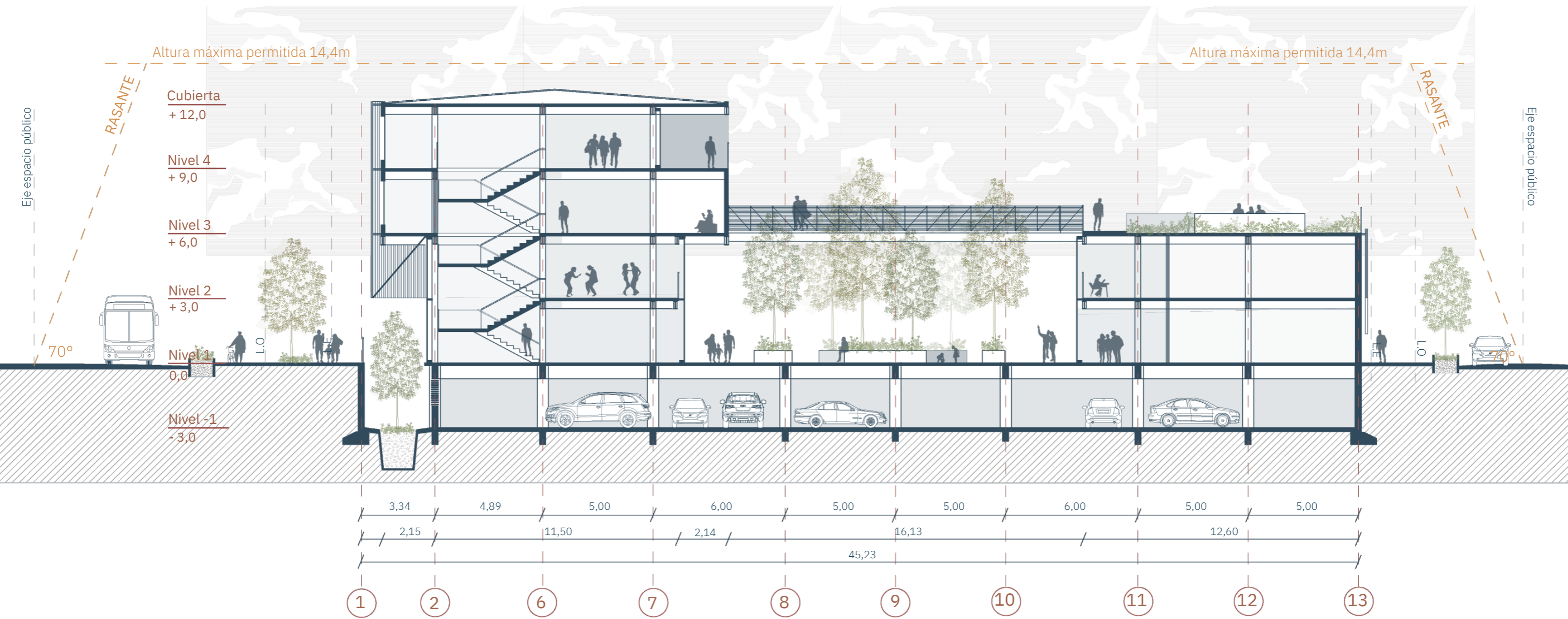




CORTE AA

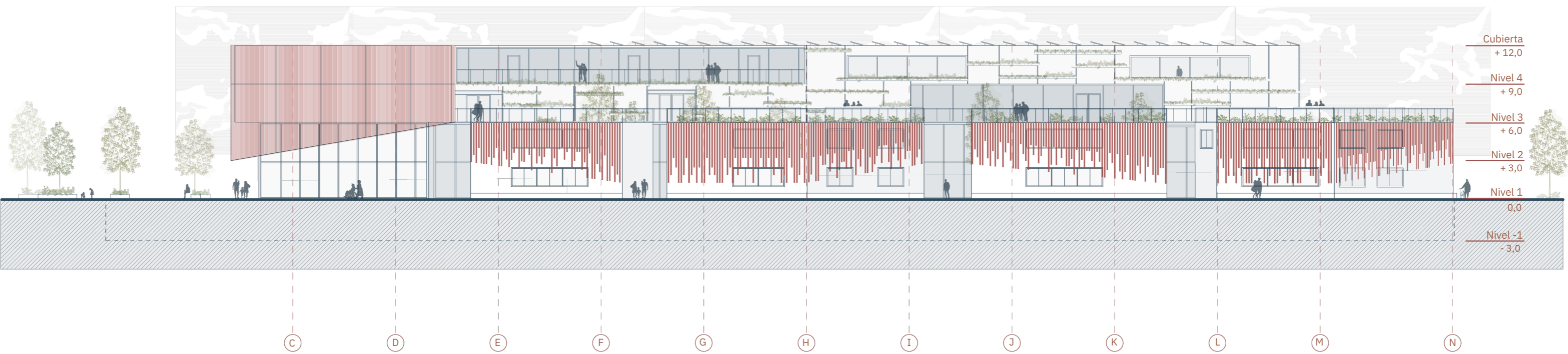




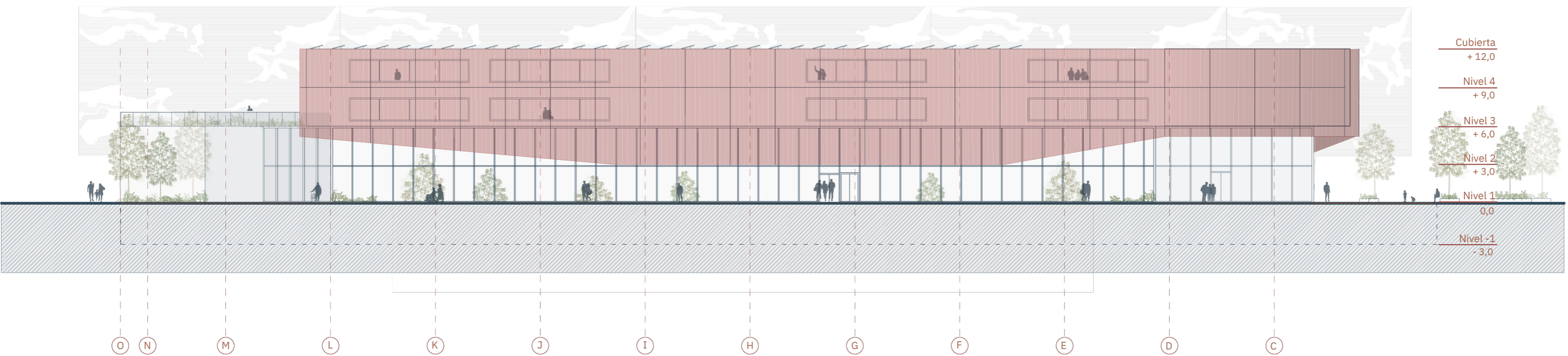


CORTE CC



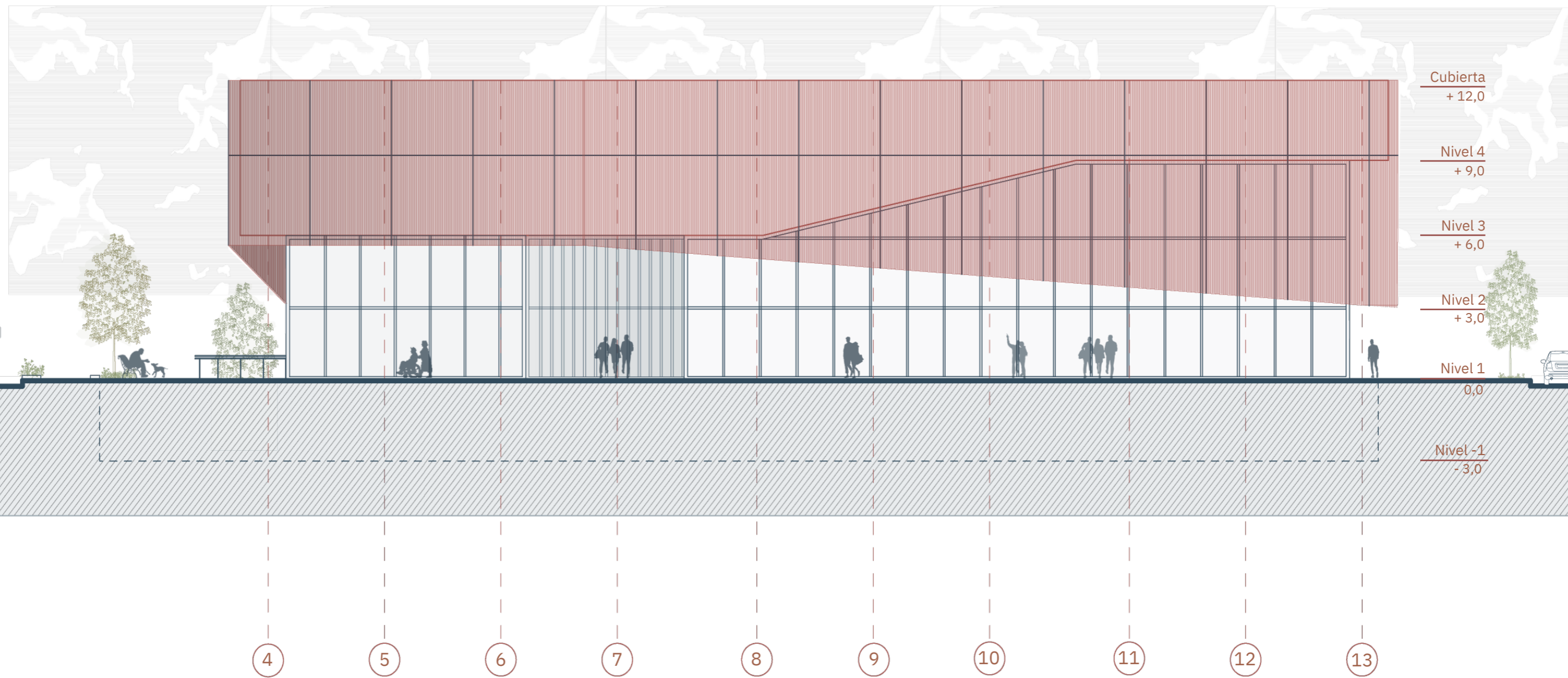


ELEVACIÓN ORIENTE



ELEVACIÓN PONIENTE





ELEVACIÓN SUR



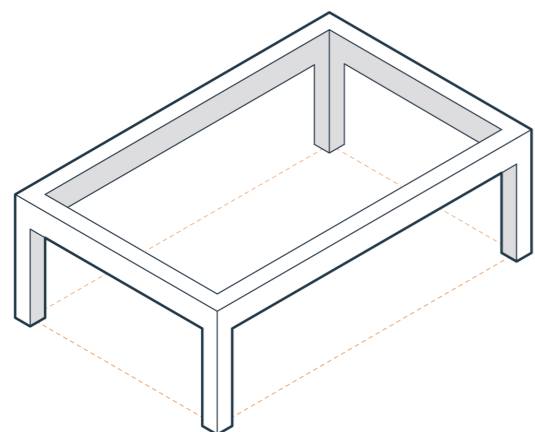
PROPUESTA ESTRUCTURAL Y MATERIAL

Como propuesta estructural, se emplea un **sistema de marcos rígidos con núcleos de hormigón**. Los marcos rígidos de acero poseen una alta **resistencia estructural** contra cargas verticales y horizontales, complementada por núcleos de hormigón que refuerzan la **estabilidad** del edificio. Además, este tipo de estructura permite diseños arquitectónicos flexibles y eficientes.

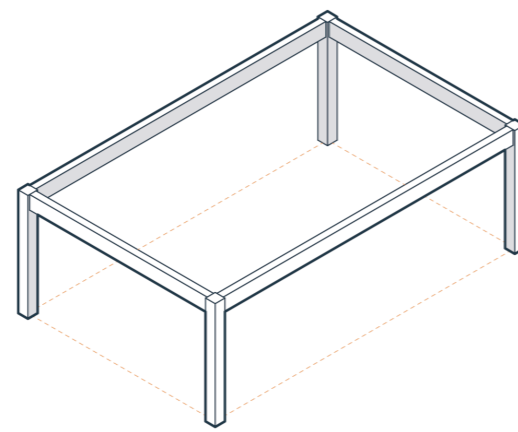
En el subterráneo, se emplea solo hormigón armado para la estructura, ya que presenta una mayor durabilidad, resistencia al fuego y menor necesidad de mantenimiento a largo plazo en entornos subterráneos.

A modo de envolvente, el proyecto utiliza diferentes pieles que establecen diversas relaciones visuales y espaciales. Se usa **muro cortina de vidrio para generar fachadas translúcidas y ligeras, que permiten el paso de la luz natural al edificio**, creando espacios interiores más luminosos y agradables. También, facilita la relación del edificio con su entorno y genera relaciones visuales con la plaza central, conectando al usuario con la naturaleza.

Por otro lado, se utiliza una segunda piel de screen panel perforado. Esta piel permite controlar el paso de la luz solar y funciona como una capa adicional de aislamiento térmico y acústico, además de generar dinamismo y ritmo en la fachada.



Pórticos de hormigón armado



Marcos rígidos de acero

PROPUESTA GESTIÓN Y MANTENCIÓN

Para la construcción del centro comunitario se propone un **financiamiento compartido**, entendiéndose como un equipamiento social que funciona como motor de desarrollo vecinal, se consideran **Fondos Municipales, el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR)** y específicamente para el CECOSF se utilizarán fondos del **Ministerio de Salud**.

La **municipalidad de Lo Prado sería responsable de la administración y mantención** del centro comunitario. Para complementar el financiamiento municipal y asegurar la sostenibilidad del centro, se planea **utilizar diversos espacios del edificio como fuentes de ingresos**.

El **auditorio y las salas multiuso** pueden arrendarse para eventos, talleres, conferencias y presentaciones de organizaciones, empresas o particulares. Por otro lado, la **cafetería** será operada mediante una concesión a un privado, el cual pagará un canon de arriendo a la municipalidad.

Los ingresos generados también permitirían financiar una **variedad de programas y servicios que beneficien a la comunidad de Lo Prado**, como clases, talleres, actividades recreativas y eventos culturales.

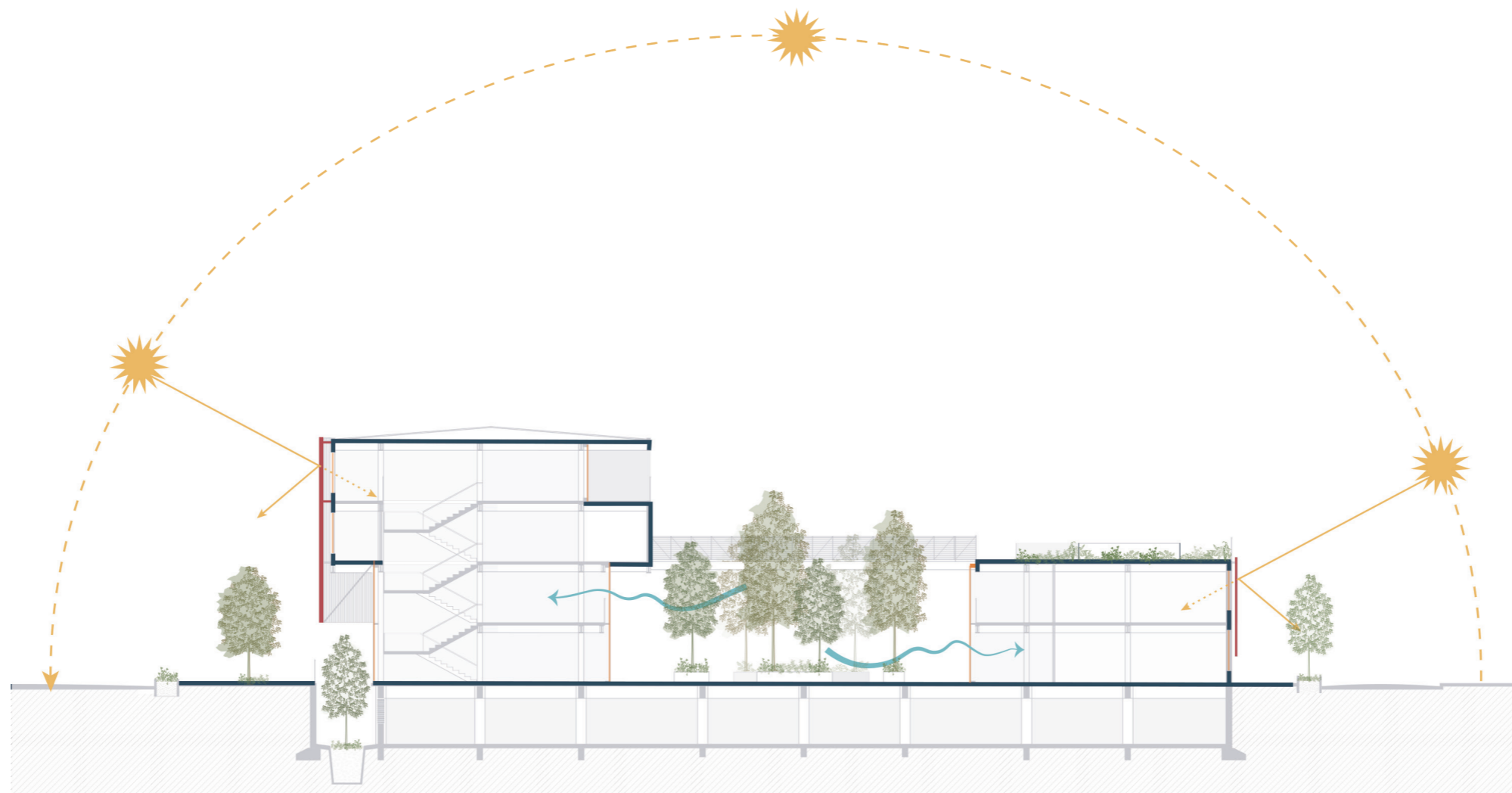
PROPUESTA SOSTENIBILIDAD

A nivel de la propuesta urbana, los **corredores verdes** que conectan los diversos elementos urbanos **otorgan sombra y resguardo al peatón**, incentivando la movilidad no motorizada. Por otro lado, **favorece a la biodiversidad**, proporcionando hábitats y rutas seguras para la fauna, facilitando la dispersión de semillas y reproducción de diversas especies.

Como nodo articulador de este sistema, el centro comunitario se integra a los corredores con un **espacio verde en su interior, este contribuye a la mejora del microclima y a la reduce de la contaminación ambiental**, también funciona como regulador térmico, ayudando a mantener temperaturas más estables dentro del edificio y mejorando su eficiencia energética. La creación de esta **plaza central facilita la ventilación natural dentro del edificio** y provee un área donde los usuarios pueden descansar, socializar y disfrutar de un entorno tranquilo.

El uso de una **segunda piel** para las fachadas de los diversos volúmenes **mejora la eficiencia energética**, pues actúa como una capa adicional de aislamiento térmico y acústico, y se utiliza como herramienta de **control solar**, lo que regula la cantidad de luz y calor que ingresa al edificio, mejorando el confort interior.

La superficie de las cubiertas se utiliza de dos maneras distintas. En los volúmenes de baja altura, se implementan **techos verdes** que ayudan a **regular la temperatura interior y retienen y filtran el agua de lluvia**. En el volumen de mayor altura, se aprovecha la gran superficie disponible y la incidencia solar para instalar **paneles solares, que sirven como fuente de energía renovable para el edificio**.





PLAZA CENTRAL



ENTRADA PRINCIPAL