

Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Departamento de diseño  
Proyecto de título



**[Centro Comunitario en Santiago Centro Sur**

## **Datos generales**

### **Universidad de Chile**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

### **Alumno**

Máximo Espinoza Avilán

### **Tema**

Centro comunitario social y deportivo en Santiago Centro  
(Sector sur oriente)

### **Profesor Guía**

Humberto Eliash

### **Ubicación**

Santa Rosa 1689, Santiago Centro, Región Metropolitana

### **Año**

2005

## **Índice**

### **010 Introducción**

#### **020 Escenario teórico**

021 Barrio

022 Equipamiento

023 Localización-accesibilidad

#### **030 Análisis urbano**

031 Emplazamiento

032 Accesibilidad

033 Morfología

034 Dimensión normativa

035 Ciudadanos

036 Arquitectura

037 Programas

#### **040 Diagnóstico**

#### **050 Propuesta**

051 Propuesta conceptual y formal

052 Propuesta programática

053 Gestión y financiamiento

#### **060 Bibliografía**

#### **070 Anexos**

## 01 Introducción

El barrio de la plaza Bogotá, ubicado en la comuna de Santiago centro, es lugar de reunión de cines, casas de uno y dos pisos (de 8 metros de altura) pequeñas espacios públicos y amplias soleras, situaciones urbanas que están viviendo hoy un fuerte deterioro ligado a la inserción de medianas industrias y comercio abundante. Además una creciente inseguridad ha ido mermando lentamente la vitalidad que antiguamente caracterizaba el barrio, sobre todo por la venta de droga que ha ido ganando diversas plazas y esquinas. Finalmente muchas casas quedan en arriendo, veredas sucias porque los vecinos ya no sienten propias o porque muchos de los habitantes que aún permanecen en el lugar son adultos mayores, automóviles estacionados en las mismas, calles que al anochecer pierden su vida todo lo cual es el escenario de un lugar que hace dos décadas atrás caracterizaba por su identidad de barrio en donde los vecinos se sentían de una historia común.

Esta problemática urbana y sobre todo social, evidentemente va ligada a un tema económico y de gestión, en donde el acceso a la cultura y el deporte es casi impensable si es que no es con costo cero. Hay que tomar en cuenta que la mayor cantidad de la población que vive en este barrio es de la tercera edad, recibe bajas pensiones y necesita hacer actividades para sentirse partícipes de una comunidad. Por otro lado está la población adulta, que necesita capacitarse y educar a sus hijos y también los jóvenes, que sin muchas oportunidades y espacios acordes para lograr aportar o expresar sus propias perspectivas.

Ante esto es primordial generar nuevos mecanismos que sean los catalizadores y favorezcan el desarrollo cultural, recreativo y deportivo de los ciudadanos, en forma segura y amable, con el objeto de que estos disfruten de espacios adecuados para el encuentro comunitario con todos los beneficios que esto conlleva.

En este contexto, entendiendo el proceso de titulación como una instancia donde se puede abordar de manera crítica y analítica un tema atinente para la realidad nacional y donde la arquitectura tenga “algo que decir”,

este proyecto pretende reflexionar sobre el estado actual de los espacios públicos que soportan los procesos de participación entre los habitantes y la realidad urbana. Por lo tanto este ejercicio en el centro comunitario actualmente existente Carol Urzúa, se transformará, en la culminación de un proceso de egreso donde investigué, a través del seminario, dichos procesos de participación e intercambio de información analizando nuevos medios e instancias donde los ciudadanos sean parte de los procesos de construcción y desarrollo de sus ciudades.

Así, el centro deportivo social y cultural Carol Urzúa se presenta como un tema de fuerte implicancia a nivel de barrio y también a nivel comunal ya que, a través de la intervención en la estructura física de un lugar tan representativo como un centro comunitario, es posible mejorar y renovar la imagen urbana del barrio y la calidad de habitar de sus vecinos, los que finalmente son sus usuarios y quienes le dan vida. A la vez, dicho equipamiento tiene la potencialidad de poseer un rol más amplio con respecto a sus propios límites al menos respecto del aporte que el diseño puede otorgar y aportar dentro de la trama urbana en la cual esta inserto.

En este sentido es importante recordar el enfoque y la estrategia de trabajo desde el cual se abordara dicho ejercicio de diseño, tomando en cuenta que el urbanismo actual debe hacer eco de soluciones más realistas y acordes a cada contexto y ciudad, a través de procesos más cercanos a la “acupuntura” y a redefinir ciertos tejidos y estructuras más puntuales y sectorizadas, más que respuestas únicas, homogeneizantes y totalizadoras para así favorecer la integración y participación social.

Ahora bien, estas intervenciones deben resultar “amables” para los habitantes que rodean y utilizan el lugar, creando a través del uso de transparencias, materialidades, usos de luz y sombra, etc., espacios de transición, más que edificios herméticos y aislados del entorno, fomentando además el valor y carácter histórico, simbólico, político y cultural de cada lugar.

## 020 Escenario teórico

Es importante, antes de empezar de lleno en el análisis de los diversos patrones que determinarían el diseño del arquitectónico del proyecto, establecer ciertos términos y conceptos teóricos que permitirán adentrarse de mejor manera en el significado y la importancia que representa y otorga un centro comunitario al barrio en cuestión.

**021 Barrio** se puede entender como la unidad en que la comunidad se organiza reúne y aquel conjunto sinérgico de lugares que las personas sienten como propios y donde llevan a cabo su vida cotidiana: *“se define como el espacio de pertenencia del individuo, en el que se puede sentir parte de un colectivo social. Es la primera unidad urbana con la capacidad de diversidad y primer escalón de la vida social”*.<sup>1</sup>

Es en este lugar donde se suceden gran parte de los acontecimientos que forjan los recuerdos y la historia de cada ciudadano, desenvuelto como ser social; es, en otras palabras, su “territorio emocional”, aquel que se compone de una especie de “paisaje” conocido, aquel por ejemplo que nos muestra Mario Benedetti en su poema “elegir mi paisaje”<sup>2</sup>:

...“Ah si pudiera elegir mi paisaje  
Elegiría, robaría esta calle,  
Esta calle recién atardecida  
En la que encarnizadamente revivo  
Y de la que sé con estricta nostalgia  
El número y el nombre de sus setenta árboles”.

Debido a la importancia que posee dicho lugar para la socialización de todos los habitantes que a él pertenecen, necesariamente el barrio debe contar de elementos y equipamientos que permitan generar y realizar

actividades que potencien la vida en comunidad, tanto en el sentido de cohesión social como en el desarrollo individual de cada habitante.

**022 Equipamiento** comunitario se puede definir *“como aquella dotación de elementos y construcciones que haga posible y favorezca en los ciudadanos el desarrollo educacional, cultural, de salud y en definitiva que proporcione los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento”*.<sup>3</sup>

Dicho equipamiento, como parte del sistema urbano y del espacio público, debe cumplir diversos requerimientos, tales como la recreación y esparcimiento de los vecinos, ser parte integral de la estructura del barrio, aportar desde el punto de vista del diseño a la imagen de éste y potenciar educacional, social y culturalmente a la comunidad.

En este caso, para definir la dotación de equipamiento necesario y, espacialmente, para el análisis del campo de acción respectivo deben incorporarse además nociones que determinen de manera más específica a que servicios son o no parte de un centro comunitario.

**Equipamiento pasivo** (espacios públicos, actividades culturales) son aquellos que permiten principalmente contemplar la naturaleza y el esparcimiento en lugares abiertos, como plazas y parques y que disponen de mobiliario urbano cuando es necesario.

**Equipamiento de recreación activa:** (actividades deportivas) es aquel donde se practican ejercicios físicos que permiten desarrollar habilidades y destrezas para fortalecer el cuerpo y lograr relajamiento psicológico, personal y colectivo, tales como parques infantiles, establecimientos educacionales, campos deportivos de barrio, etc.

Dichos servicios necesariamente deben ubicarse en sectores de fácil acceso peatonal y vehicular, de manera que su prestación asegure una

---

<sup>1</sup> González, Isabel. Análisis urbanístico de barrios desfavorecidos en las ciudades españolas, en [www.es.wikipedia.org](http://www.es.wikipedia.org).

<sup>2</sup> Benedetti, Mario. “Elegir mi paisaje”, en *Inventario*, 1997

---

<sup>3</sup> En pág. [www2.ayto-málaga.es](http://www2.ayto-málaga.es).

cobertura eficiente a la demanda poblacional, de acuerdo también al radio de influencia del establecimiento.

Esto es de vital importancia ya que cualquier centro comunitario que pretenda dar acogida a actividades sociales se transformara en un nodo, un punto articulador de la comunidad y con el tiempo pasan a ser hitos y símbolos para el barrio y la comuna donde se ubican.

**023 Localización y accesibilidad** son formuladas en las actuales teorías bajo una concepción del territorio como sistema de sistemas urbanos donde el objetivo primordial en su funcionamiento es el equilibrio de cada parte en función del todo. Esta idea se relaciona directamente con la necesidad de que los equipamientos sociales se localicen en lugares reconocibles, de fácil acceso, y que sean parte de otros sistemas urbanos de mayor escala (el Centro comunitario Carol Urzúa se ubica en la Av. Santa Rosa, vía de gran importancia para en nuevo sistema de transporte que comenzó a funcionar en Santiago).

Esto tomando en cuenta que gran parte del equipamiento existente hoy en día se ubica concentrado en grandes centros que abastecen a una ciudad en constante crecimiento.

El centro comunitario es por ende, un lugar que presta servicios y apoya al desarrollo de la Comunidad cercana. Para ello, deben existir diversos grupos expresando interés en pertenecer a estos equipamientos: clubes deportivos, grupos de adultos mayores, talleres culturales, grupos de apoyo en la superación de diversos flagelos sociales (tales como maltrato a la mujer, adicción a drogas y alcohol, etc.), además de actividades periódicas de carácter social y cultural, como festivales, ferias, exposiciones, etc.

Así también, se debe precisar la importante acogida que un centro comunitario da a las actividades deportivas, como manifestación cultural y como un medio que permite el mejoramiento de las condiciones de vida, en especial de aquellos habitantes en condiciones de pobreza y marginalidad.

En base a este primer acercamiento se hace necesario ahora realizar un diagnostico del lugar donde se ubica el centro comunitario actualmente, analizando sus potencialidades y debilidades, lo que permitirá establecer los lineamientos generales para potenciar lo ya existente e implementar en el barrio nuevos programas que sean reflejo de como viven los habitantes hoy en día los procesos de participación ciudadana.

## 030 Análisis Urbano

### 031 Emplazamiento

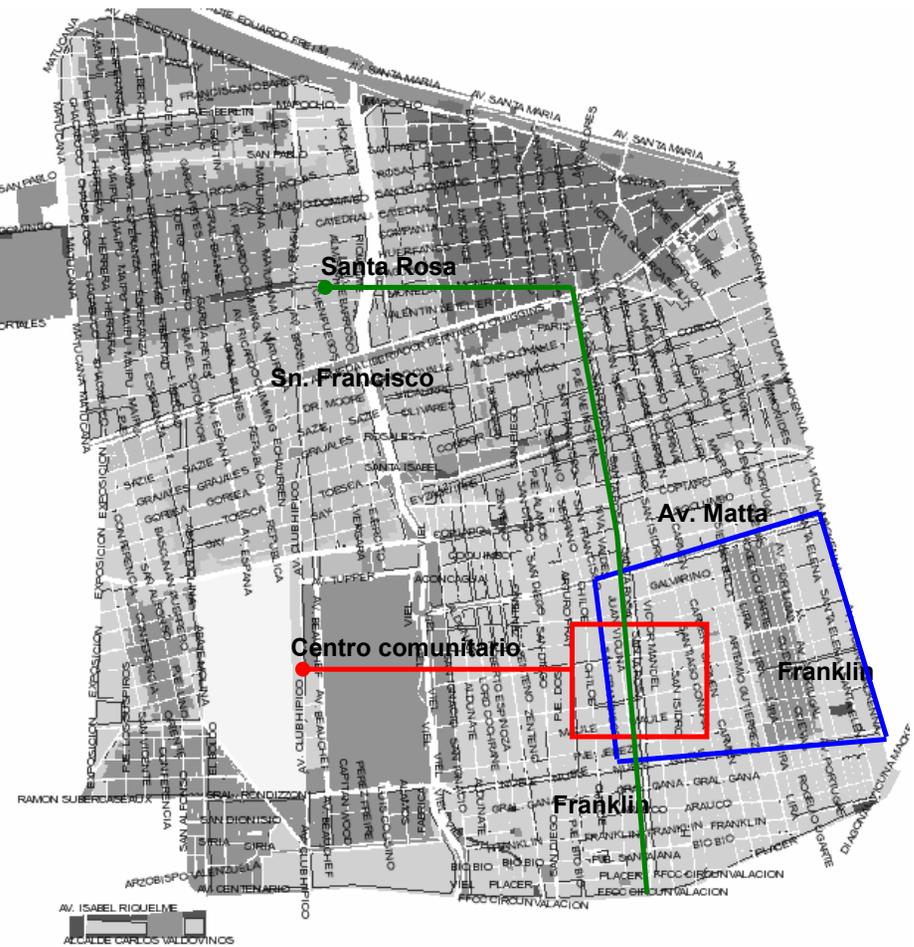
La intervención se ubicará en los actuales terrenos del centro comunitario “Carol Urzúa” ubicados en Santa Rosa 1689, frente a la calle Sargento Aldea, en la comuna de Santiago Centro, región metropolitana. Dicho centro se emplaza en un sector limitado, de cierta forma, por áreas comerciales.: por un lado esta la calle San Diego, que a pesar de su deterioro sigue siendo un eje importante de comercio para el sector y, por otro, lado el Barrio Franklin que es un polo que atrae a muchas personas diariamente, más allá del entorno que lo rodea.

Su influencia posee por un lado la capacidad de activar económica y socialmente el barrio, pero por otro es un foco negativo que genera inseguridad durante el día y en las noches lo transforma en una zona muy peligrosa por la falta de uso del lugar.

Estos dos ejes, más Av. Vicuña Mackenna, límite físico, visual y comunal, se transforman en los bordes que enmarcan de manera más clara el barrio y a su vez el área de influencia del centro comunitario.

Avenida Matta, en menor medida como límite norte del barrio, no genera un quiebre tan radical respecto al barrio en cuestión, ya que desde esta avenida hacia el norte la imagen y uso se mantiene relativamente constantes, tanto en términos de composición de fachada, el tipo de comercio y las proporciones del espacio público existente, respecto del sector de los terrenos del centro comunitario.

Es importante observar también que al estar enmarcado dentro de estas zonas comerciales lo hacen estar de cierto modo estancado pues este anillo contiene comercio, industria y una gran cantidad de actividades que no incorporan la vida de barrio y lo transforman en una especie de “isla” de viviendas atrapadas en la inseguridad y el deterioro de la vida de barrio.



### 032 Accesibilidad

El terreno actual del centro comunitario se encuentra en la zona sur de la comuna de Santiago, lejos del centro de la ciudad, pero posee una excelente red de acceso a través de grandes ejes de transporte público como son las avenidas San Francisco, Vicuña Mackenna y Santa Rosa, calle que ya es parte importante del plan Transantiago (como eje troncal).

Además se encuentran las estaciones de metro Ñuble y Franklin, ubicadas a 16 cuadras en promedio del barrio donde se insertará el proyecto, las que funcionan actualmente como puntos de acercamiento pero que se ven debilitadas por la ausencia de locomoción en sentido oriente poniente o viceversa.

Respecto a este punto por el momento, el centro, no se ubica dentro de una red de transporte que facilite el acceso a los vecinos, pero a la vez comprueba la importante demanda que dicho equipamiento posee ya que muchos de sus usuarios llegan a pie al lugar (esto además se explica por la falta de recursos de la gente que participa en las actividades del centro).

En este sentido el sistema más ocupado hasta el momento por los vecinos es un transporte comunal, que tiene paradero a una cuadra del centro (Ñuble con Santa Elvira) y que tiene una frecuencia de 15 minutos.

En lo referente al Plan de transporte metropolitano TRANSANTIAGO, el centro comunitario se localiza en un punto estratégico, ya que, como se dijo anteriormente, Santa Rosa será uno de los ejes principales de este proyecto. De acuerdo a la información obtenida del MOP Santa Rosa se dividirá en 3 tramos, comprendidos entre:

**Alameda-Placer**, el cual seguirá trabajando como par con la avenida San Francisco, es decir, las vías no sufrirán ningún cambio respecto de su perfil, por lo tanto no se realizarán expropiaciones. Pero si se contempla mejorar los pavimentos y ubicar nuevos paraderos.

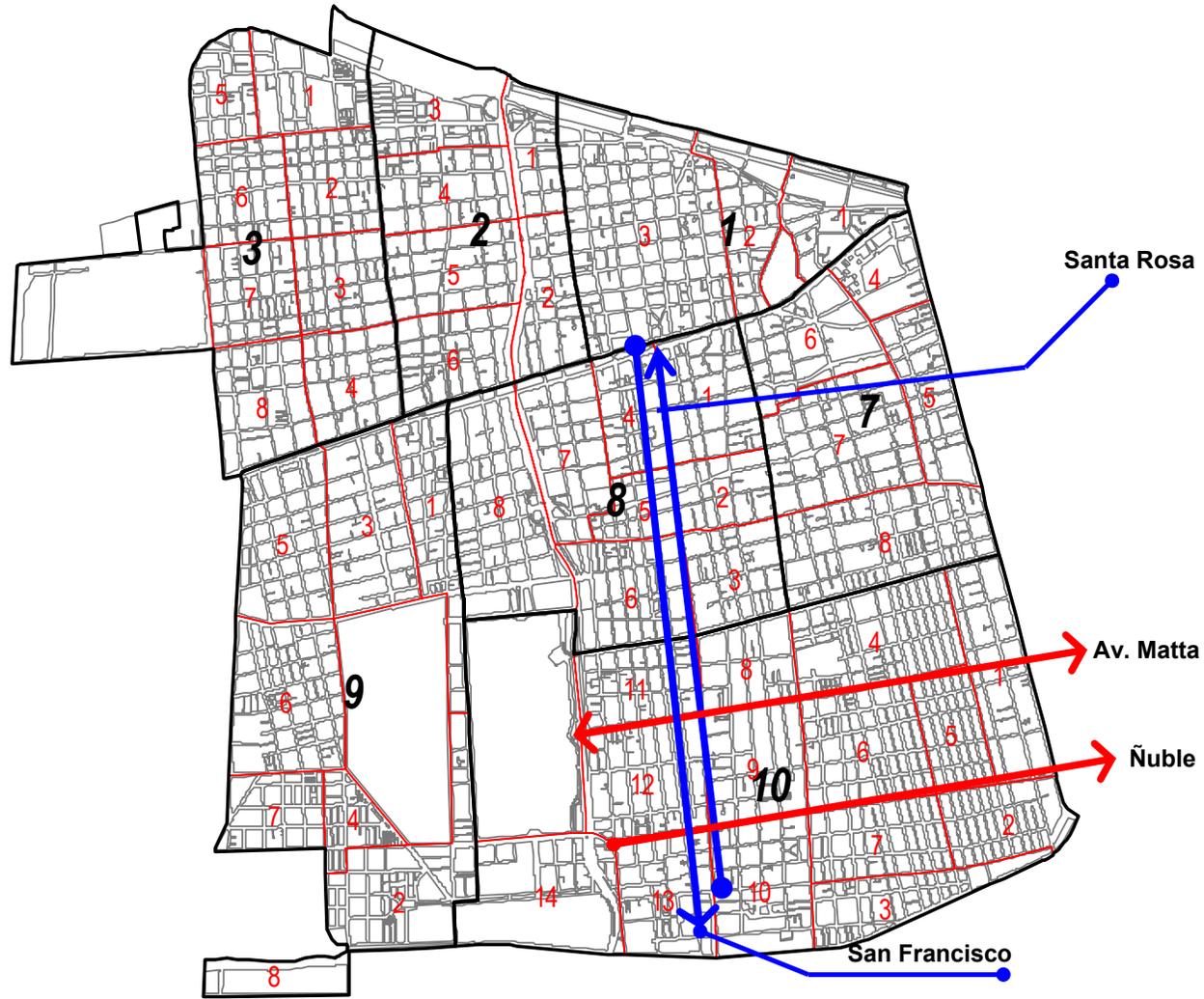
**Placer- Ovalle**, corredor segregado, de doble vía.

**Lo Ovalle- Vespucio**, doble vía en las calles Lira y Sierra Bella, las cuales serán ejes troncales de este proyecto.

En el tramo Alameda-Placer se encuentra ubicado el terreno del Centro Comunitario.



Puntos de accesibilidad del barrio





Plaza B



Imagenes del barrio



### 033 Morfología

#### Avenida Santa Rosa

La calle Santa Rosa (Tramo Ñuble- Victoria) se caracteriza por su diversidad de usos. Esta calle posee la mayor cantidad de infraestructura y equipamiento público del Barrio: centros médicos, iglesia, estacionamientos, el centro comunitario, fábricas, etc.

La vereda posee dimensiones y una escala discontinua ya que en muchos lugares la proporción es muy angosta y en otras muy ancha, lo que genera una serie de espacios residuales, que sin mayores intervenciones se transforman en lugares muertos y sin uso.

Esta avenida es una de las más importantes del área delimitada, pero se encuentra fuertemente deteriorada por la multiplicidad de programas superpuestos entre sí, sin una aparente coherencia que los ordene ni un espacio público que los relacione. Esto se traduce en que un evidente deterioro tanto en la imagen como en el sustento del espacio público (deterioro del pavimento, viviendas en venta, fachadas, etc.)

En los siguientes esquemas e imágenes se podrá observar los diversos usos de suelo en el eje santa rosa (de norte a sur) desde la calle Victoria hasta la calle Ñuble.



#### Imagen Barrio

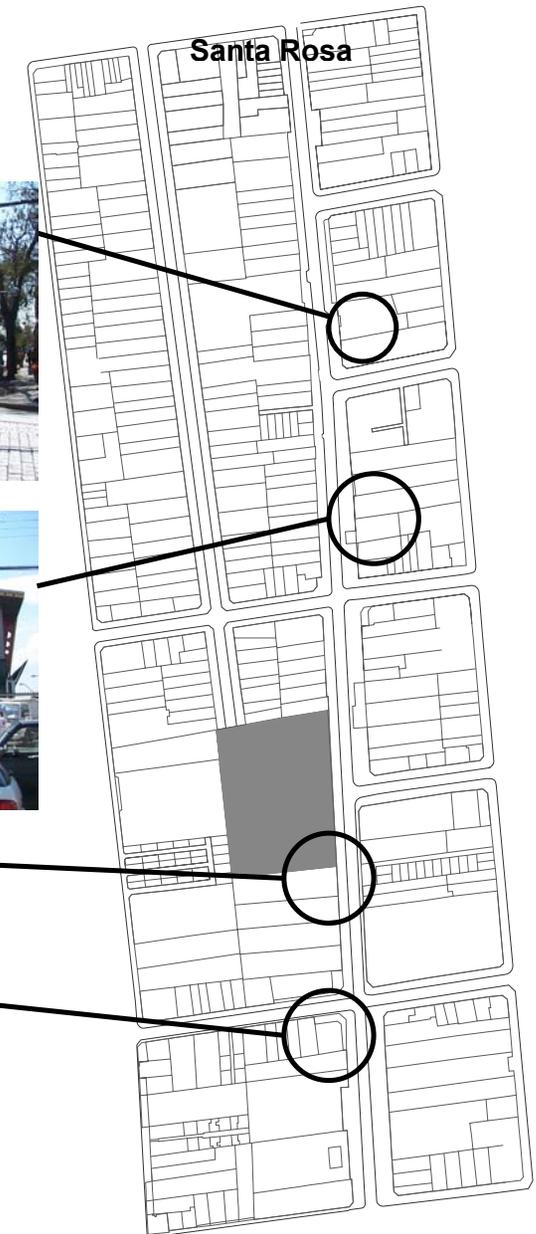


#### Espacio Público

## Catastro Santa Rosa

El catastro deja en claro ciertos patrones que definen e identifican la calle Santa Rosa en este tramo:

- Tipología arquitectónica vivienda de fachada continua y altura homogénea, de dos pisos aproximados.
- El uso de suelo se divide principalmente en comercio y vivienda.
- De las viviendas muchas poseen comercio asociado a escala de barrio, por lo que el espacio público debe responder a este uso superpuesto.
- En el caso del centro comunitario, el terreno es un punto que marca una importante diferencia, enfatizada por el gran vacío de 100 metros aproximadamente, lo que se contrapone al lleno que predomina en la trama del barrio, convirtiéndose en una especie de "respiro" en la cuadra.
- Además en esta solera existe, dentro del terreno del centro comunitario, un área verde que evidentemente le entrega un valor agregado, dentro del barrio, a este equipamiento.

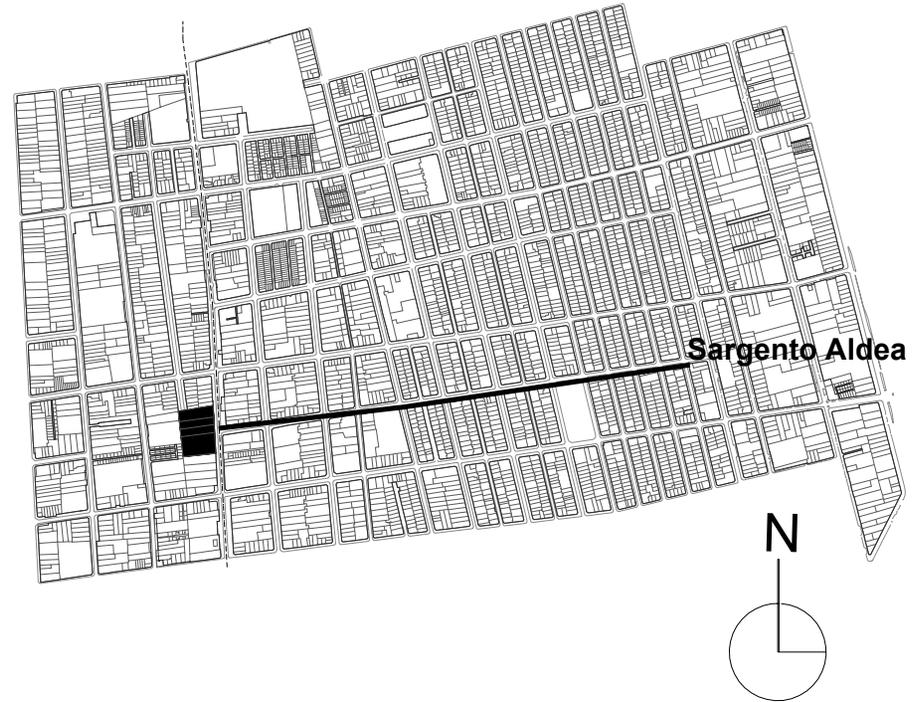


### Calle Sargento Aldea

Esta calle, es perpendicular al acceso del centro comunitario y también se caracteriza por su imagen e identidad de barrio. Su fachada continua no supera los 2 pisos y los 7 metros de altura; las medidas de sus veredas y las proporciones para el peatón son muy agradables. El lleno es preponderante, al igual que en casi todo el barrio, por sobre el vacío.

El comercio existente se ubica en las esquinas de la calle, lo que genera una importante falta de hitos o puntos de referencia para el peatón que transita por el barrio.

### Espacio publico



## Calle Ñuble

Esta calle, en relación al resto de barrio, posee un fuerte uso comercial, en donde se superponen diversas actividades como talleres mecánicos, imprentas, venta de muebles, arriendo de maquinarias, almacenes de barrio, galpones industriales, etc.

La fachada en lleno se impone, dándole cierta continuidad a la calle, con excepción de la plaza Bogotá, que le otorga (al igual que el centro comunitario en Santa Rosa) un respiro y un área verde a la calle.

Las dimensiones y proporciones de solera y calzada son amables y bastante constantes entre Vicuña Mackenna y Santa Rosa, lo que permite que el espacio público sea utilizado como lugar de trabajo para diversas actividades, pero deteriora la imagen y calidad de éste, debido a que no posee ningún orden, organización ni normalización.

A pesar de ser un eje importante, la calle Ñuble no posee micros que sirvan para conectar de oriente a poniente la ciudad.

## Espacio publico



Analizando y comparando los perfiles de las calles que rodean el centro comunitario, se puede concluir que sus amplias veredas, las proporciones amables de éstas y la altura por lo general uniforme de las construcciones, generan un lugar en donde se pensó en la escala del hombre. Las proporciones invitan a utilizar el espacio público, pero el deterioro y la falta de intervenciones adecuadas, le entregan un carácter más bien de trabajo y de tránsito que de esparcimiento y vida de barrio.

Esto permite vislumbrar las primeras variables que determinarán una propuesta arquitectónica y urbana para el proyecto del Centro.

- El nuevo edificio deberá mostrarse a los vecinos con una presencia importante hacia la calle Santa Rosa, lo que permita revitalizar la vida del barrio y devolver en alguna medida el sentido de pertenencia al lugar que los últimos años los residentes del barrio han perdido.
- Entregar el espacio público, que el equipamiento posee, a la comunidad y al barrio “abriendo” el área verde que posee el terreno hacia la avenida Santa Rosa, para convertirla en un espacio con mayor identidad para el barrio.

### 034 Dimesión Normativa

El terreno contemplado y para el proyecto del centro comunitario cuenta con las siguientes normas y restricciones para la construcción de posibles inmuebles en el lugar.

**Superficie Predial Mínima: 300 m<sup>2</sup>**

**Frente Predial Mínimo: 12 m**

**Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 100 %**

**Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamientos:** Aislado, Pareado o Continuo. Estos dos últimos sistemas de agrupamiento se permitirán hasta una **altura máxima de 14 m**. Por sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada, cuya altura total se delimitará de acuerdo al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Rasantes, Alturas y Distanciamientos:** para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes, regirá lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Respecto a distanciamientos, regirá este mismo Artículo. En las zonas que se permita la construcción continua hasta una altura determinada, las rasantes dentro de las cuales deberá inscribirse la construcción aislada se aplicará a partir de la altura máxima fijada para la continuidad, en estos casos no se aceptarán planos inclinados de fachada.

La altura total de las edificaciones estará limitada solamente por la aplicación de las rasantes a que se refiere el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En pasajes de un ancho inferior a 8 m. entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de continuidad de 7 m. En calles y pasajes de un ancho inferior a 15 m., entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de continuidad igual al ancho de la vía. Para los casos de calles y

pasajes ya constituidos, la altura máxima de continuidad será la predominante.

**Antejardines:** Se exigirán antejardines en los predios ubicados en calles en que ellos ya existan en el mismo costado de la cuadra y en una longitud superior al 50% de ella. En estos casos las nuevas edificaciones deberán emplazarse a una distancia igual o superior que el menor de los antejardines existentes.

### Estacionamientos

#### Deportivo:

Casa club, Gimnasio (m<sup>2</sup> sup. útil): **1/80 m<sup>2</sup>**

Multicanchas (Estac. /Cancha): **1 / cancha**

Piscinas (m<sup>2</sup> de sup. de piscina) **1/12 m<sup>2</sup>**

#### Servicios públicos y profesionales:

Oficinas o Agrupaciones de Oficinas más de 500 m<sup>2</sup> edificados.

Mínimo 3 Estacionamientos (m<sup>2</sup> sup. útil) **1/75 m<sup>2</sup>**

Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m<sup>2</sup> 1 estac. de 30 m<sup>2</sup>
- de 1.000 a 3.000 m<sup>2</sup> 2 estac. de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 3.000 a 6.000 m<sup>2</sup> 3 estac. de 30 m<sup>2</sup> c/u.
- de 6.000 a 12.000 m<sup>2</sup> 4 estac. de 30 m<sup>2</sup> c/u.
- más de 12.000 m<sup>2</sup>. 5 estac. de 20 m<sup>2</sup>. c/u.

### Proyectos vialidad

#### Listado del ancho de vías intercomunales

- *Santa Rosa* (Existente):entre Alonso Ovalle/Bío-Bío **40 mt** (Proyectado) ensanche ambos costados.

#### Vialidad comunal proyectada

- *Maule* (Existente): Santa Elena/Av. Vicuña Mackenna **18 mt**, ensanche al sur
- *Sargento Aldea* (Existente): entre Zenteno/San Diego **20 mt**, ensanche al sur

### **035 Ciudadanos**

Para la fundamentación y elaboración de una propuesta para el proyecto del nuevo edificio del centro comunitario es primordial considerar a los usuarios que actualmente utilizan y son parte de dicho equipamiento.

Esta etapa del análisis tiene como objetivo fundamental el elaborar un “perfil” de los habitantes del centro comunitario, para establecer parámetros y variables extraídos directamente de la realidad que determinen de manera más concreta los actuales requerimientos y exigencias que los vecinos demandan de un equipamiento que les pertenece. Para ello se extraerá información de las fuentes más cercanas a nivel metodológico y que determinan de manera más precisa la realidad del barrio.

La primera, es una encuesta que elaboraron alumnas de la Facultad el primer semestre de este año a alumnos de los talleres que se realizan en el centro. Además se incorporarán información de la base de datos del Censo (año 2002) proporcionada por la municipalidad de Santiago; con esto se elaborará un radio de influencia y de acción del centro comunitario para determinar finalmente “el perfil del usuario” que lo frecuenta.

En el presente plano se aprecia la ubicación de los lugares donde habitan los usuarios del centro comunitario actualmente. En el se observa el importante radio de acción del centro actualmente el cual abarca gran parte de Santiago Sur Oriente

#### Encuesta Vecinal<sup>4</sup>

- Los resultados porcentuales de las encuestas realizadas por las alumnas de la facultad en el desarrollo de su práctica profesional en la municipalidad de Santiago, arrojó que la gran mayoría de los usuarios del centro Comunitario, destacan su buena accesibilidad y ubicación gracias a lo cual la gente acude a los talleres y actividades sociales que se organizan en las actuales dependencias; esto se expresa en que más del 75% de los usuarios llegan a pie, cifra no menor considerando que la mayoría son personas de la tercera edad, pero que poseen gran interés en acudir sin importar la distancia que tengan que caminar.
- En el barrio en que se ubica el centro esta siendo afectado por la llegada de grupos que promueven el consumo de droga, razón que se convierte es uno de los aspectos desfavorables para las actividades sociales que se realizan en dicho equipamiento, ya que existe una evidente falta de espacios y lugares para el esparcimiento de jóvenes. Esto genera una sensación de inseguridad, por lo desolado de las calles durante la noche y provocan la preocupación de los vecinos, pero también se presenta como un desafío necesario de enfrentar, que afecta directamente al centro. Aún así, en la encuesta, casi la totalidad de los entrevistados no cambiaría el lugar del centro comunitario, por los aspectos antes mencionados, tales como la ubicación, la gratuidad de los talleres, sus áreas verdes, etc. Además, asistir ahí es ya parte de su vida cotidiana.
- Tras conversaciones con sus usuarios y también con vecinos que son parte del área de influencia definida en la encuesta se puede concluir que la mayoría de los habitantes del barrio tiene conciencia del importante cambio que ha sufrido el sector durante los últimos 15 años, en cuanto a los usos de suelo, lo cual ha

modificado de manera evidente las condiciones morfológicas, físicas urbanas y sobre todo sociales del lugar afectando directamente en su calidad de vida y condiciones de seguridad.

- Pero gran parte de sus habitantes se han mantenido viviendo en el sector sobre todo por la centralidad y su buena locomoción y están seguros que con más programas de ayuda comunitaria y equipamiento social y urbano se podría aminorar la delincuencia e inseguridad y señalan que el centro comunitario es un pilar fundamental para que, sobre todo los jóvenes, tengan acceso a actividades y un espacio de esparcimiento donde desarrollarse sanamente.

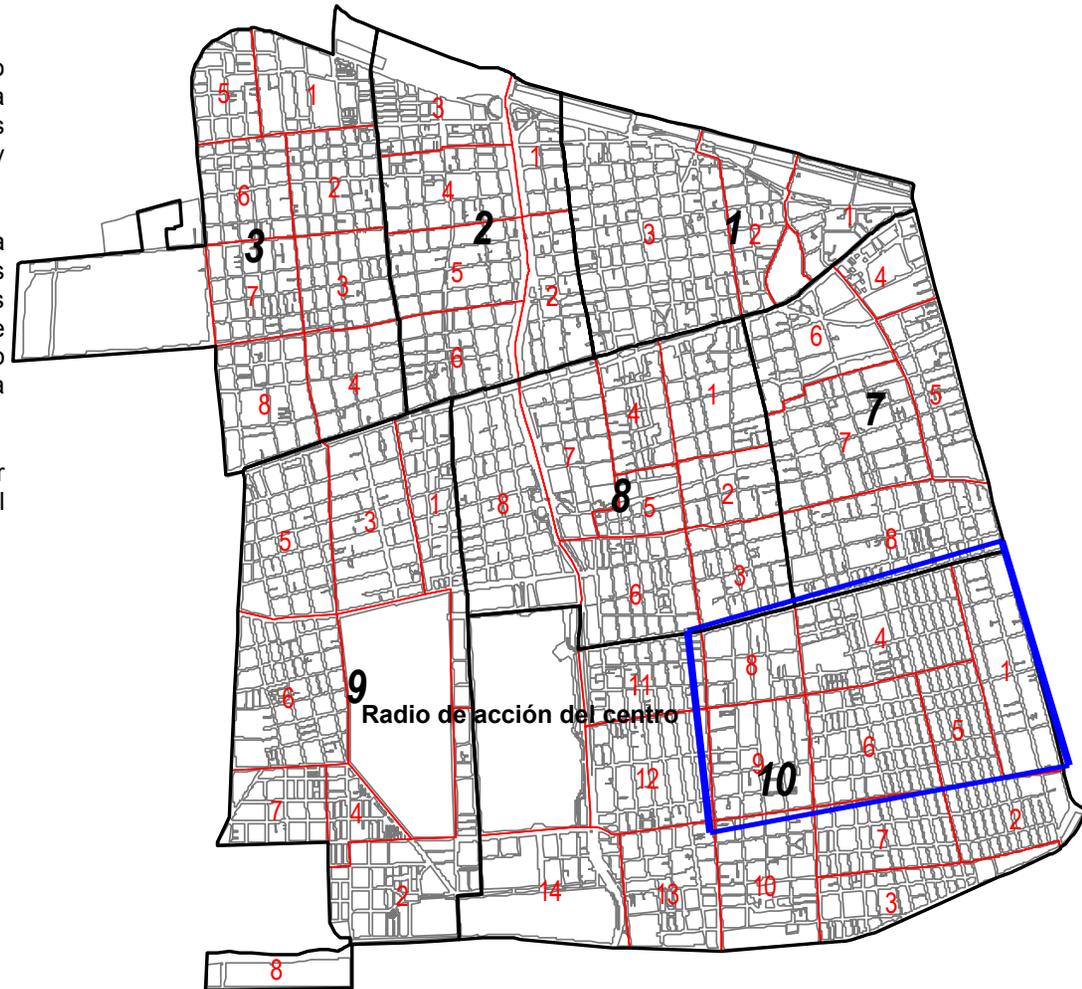
---

<sup>4</sup> Informe de Práctica "Propuesta de de renovación del centro comunitario..."; Pamela Nudman, Ana Toloza. U. de Chile; FAU, 2005.

## Radio de Acción del centro comunitario

### Censo Nacional 2002

- El SECPLAN realizó un resumen de los resultados del Censo Nacional del año 2002 (preparado por el arquitecto Lisandro Silva A.), el cual contiene detalladamente datos relacionados con ítems de Demografía, Educación y Cultura, Economía Vivienda y hogares.
- En este caso, para manejar de manera más ordenada la información, la comuna se agrupó a nivel de Manzana y Unidades Vecinales. Comparando los datos obtenidos de la encuesta antes analizada y las zonas planteadas por este estudio censal se puede establecer que el área que comprende el centro comunitario corresponde a la zona AV10, la cual esta compuesta por las unidades vecinales 1-4-5-6-8 y 9.<sup>5</sup>
- A través de este resumen del Censo se pueden corroborar algunas características más del “usuario tipo” que habita en el área definida por el radio de influencia del centro social.

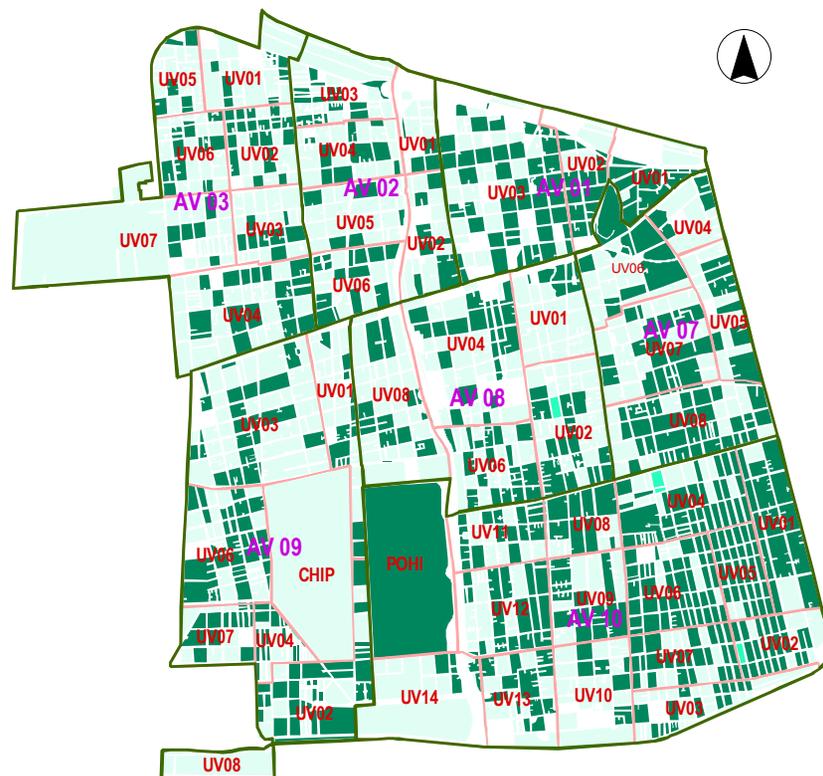


<sup>5</sup> Censo año 2002

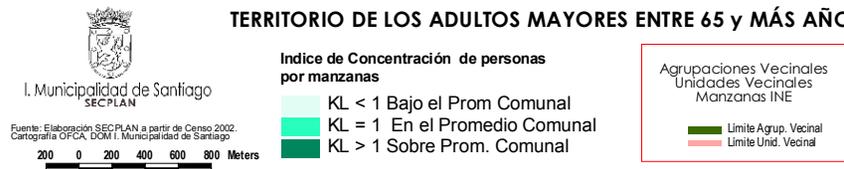
## Perfil Demográfico

Analizando el perfil demográfico de la comuna se puede reafirmar la predominancia del grupo etario de adultos mayores, lo que contrasta también con la población más pequeña de este sector.

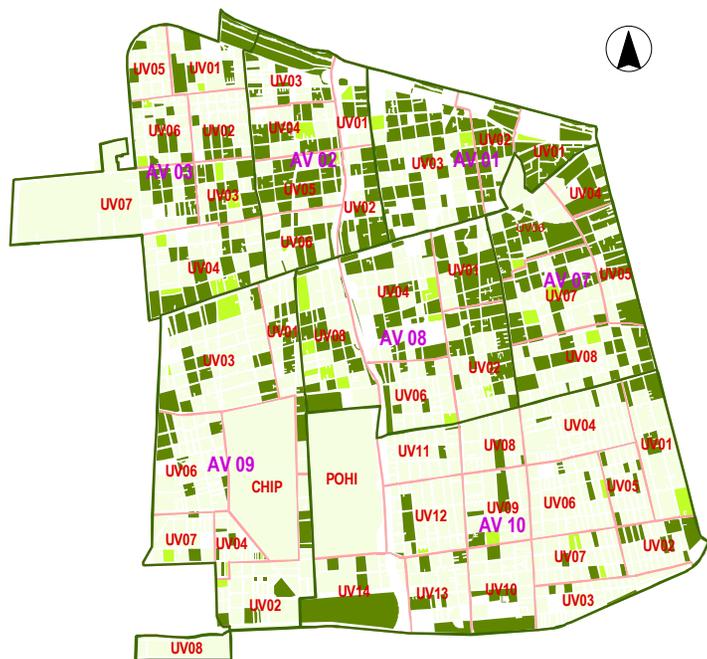
El lugar de la población adulta, es decir entre 25 y 60 años, está en el centro de la comuna de Santiago, pues este esta es una zona donde hay mucha más actividad laboral y estudiantil. Hoy en día, el centro comunitario esta habilitado casi exclusivamente al adulto mayor, no considerando a los adultos, jóvenes y niños.



### TERRITORIO DE LOS ADULTOS MAYORES ENTRE 65 y MÁS AÑOS



**Grupos etarios minoritarios en el barrio:**  
Adultos y jóvenes



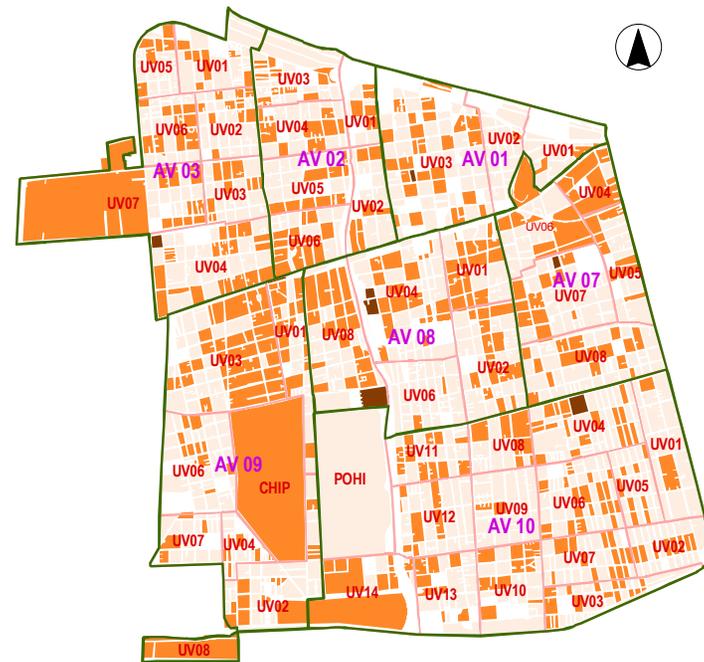
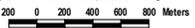
  
 I. Municipalidad de Santiago  
 SECLAN  
Fuente: Elaboración SECLAN a partir de Censo 2002.  
 Cartografía OCHA, DOWI, Municipalidad de Santiago

**TERRITORIO DE LOS ADULTOS ENTRE 25 y 64 AÑOS**

**Índice de Concentración de personas por manzanas**  
 KL < 1.00 Bajo Promedio com.  
 KL = 1.00 En promedio com.  
 KL > 1.00 Concentrado sobre el prom. com.

Agrupaciones Vecinales  
 Unidades Vecinales  
 Manzanas INE

 Límite Agrup. Vecinal  
 Límite Unid. Vecinal



  
 I. Municipalidad de Santiago  
 SECLAN  
Fuente: Elaboración SECLAN a partir de Censo 2002.  
 Cartografía OCHA, DOWI, Municipalidad de Santiago

**TERRITORIO DE LOS JÓVENES ENTRE 15 y 24 AÑOS**

**Concentración sobre el promedio Comunal por manzanas**  
 KL =< 1.00 Bajo el Promedio  
 KL > 1.00 Sobre Promedio  
 KL > 3.00 Más de tres veces el Prom.

Agrupaciones Vecinales  
 Unidades Vecinales  
 Manzanas INE

 Límite Agrup. Vecinal  
 Límite Unid. Vecinal



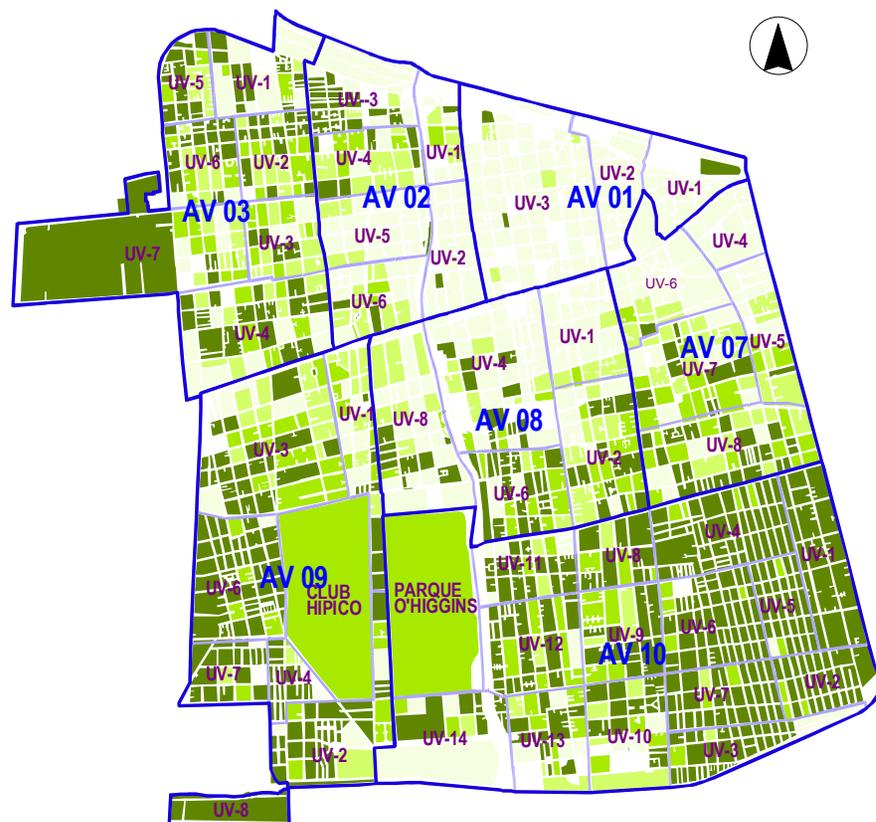
### Perfil Habitacional

Al recorrer Santiago Sur Oriente se distingue su condición de barrio debido a factores tales como fachada continua, grandes veredas, almacenes menores ubicados e las esquinas de cada cuadra.

Esta zona es una de las pocas de la comuna que no presenta vivienda en altura, predominando la tipología de vivienda de dos pisos. Son viviendas sociales, que fueron construidas antes de la década del '50, por lo que el barío tiene un aspecto de antigüedad y deterioro, sin embargo la calidad espacial es rescatable ya que son casa de amplios recintos y tienen un buen acceso a servicios.

Además los datos del Censo reafirman la antigüedad del barrio, ya que en este sector el material dominante es la vivienda es adobe, a diferencia de Santiago Centro donde predominan materiales como el hormigón y el vidrio.

Además del adobe, se puede observar la importante cantidad de viviendas en albañilería en viviendas de hasta dos pisos.



### TIPO DE VIVIENDA - CASAS Distribución de Casas por manzana

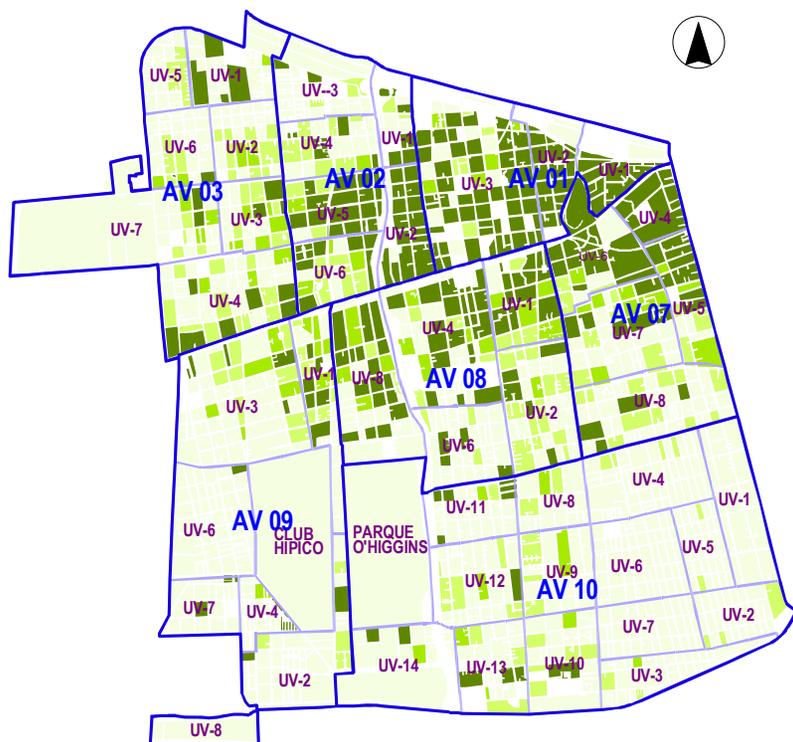
Porcentaje del total de Viviendas del tipo Casas por Manzana



Agrupaciones Vecinales  
Unidades Vecinales  
Manzanas INE

— Límite Agrup. Vecinal  
— Límite Unid. Vecinal

**Tipos de viviendas minoritarias en el barrio:**  
Departamentos y conventillos

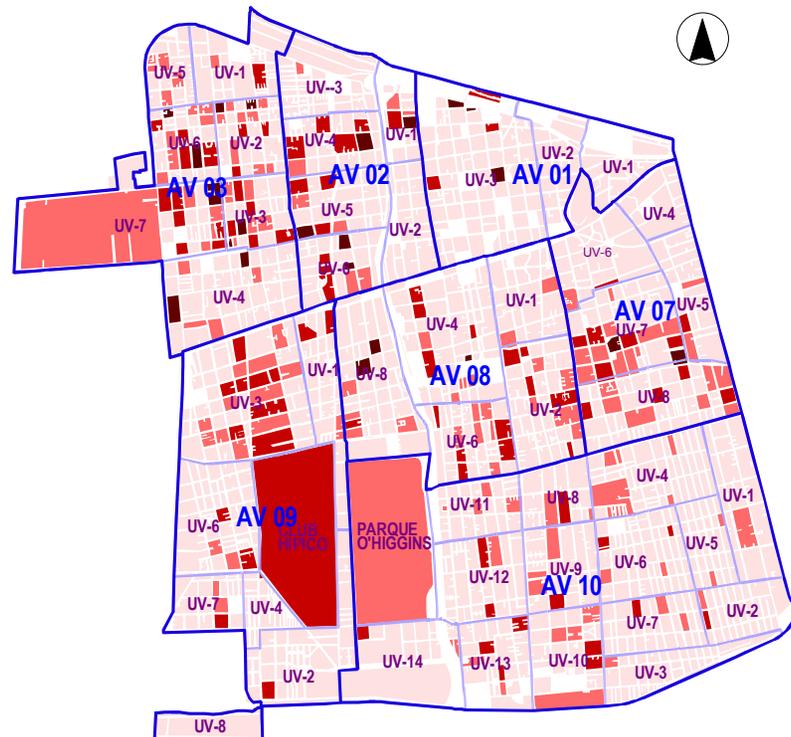


**TIPO DE VIVIENDA - DEPARTAMENTOS**  
Distribución de Departamentos por manzana

Porcentaje del total de Viviendas del tipo Departamento por Manzana

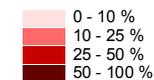


Agrupaciones Vecinales  
Unidades Vecinales  
Manzanas INE



**TIPO DE VIVIENDA - CONVENTILLO**  
Distribución de Conventillos por manzana

Porcentaje del total de Viviendas del tipo Casas por Manzana



Agrupaciones Vecinales  
Unidades Vecinales  
Manzanas INE

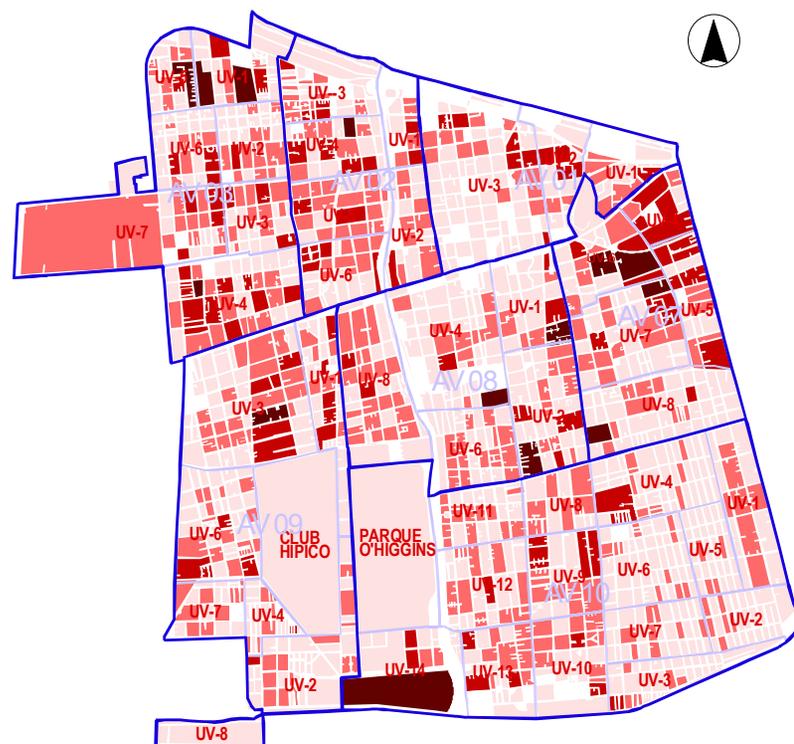


## Perfil Económico

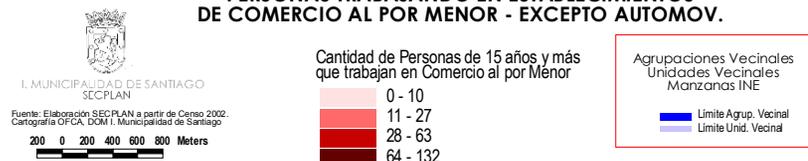
Los ingresos económicos de los habitantes del sector no son muy altos, hecho que se puede deber al bajo nivel educacional que poseen; en esta área se encuentra un alto porcentaje de gente que realiza “oficios” y trabajos independientes en pequeñas y medianas empresas además de algunos que desarrollan comercio menor.

Es importante señalar que en esta Agrupación Vecinal esta la tasa más elevada de desempleo de la comuna.

Del perfil demográfico se puede desprender el inminente predominio del adulto mayor en el área de elaboración del proyecto; en términos económicos se puede desprender también la importante cantidad de personas Jubiladas; de estos datos surge el hecho evidente necesidad de entregar a estos habitantes, que ya no están laboralmente activos, un espacio donde puedan desarrollarse aportando a la sociedad.



### PERSONAS TRABAJANDO EN ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AL POR MENOR - EXCEPTO AUTOMOV.



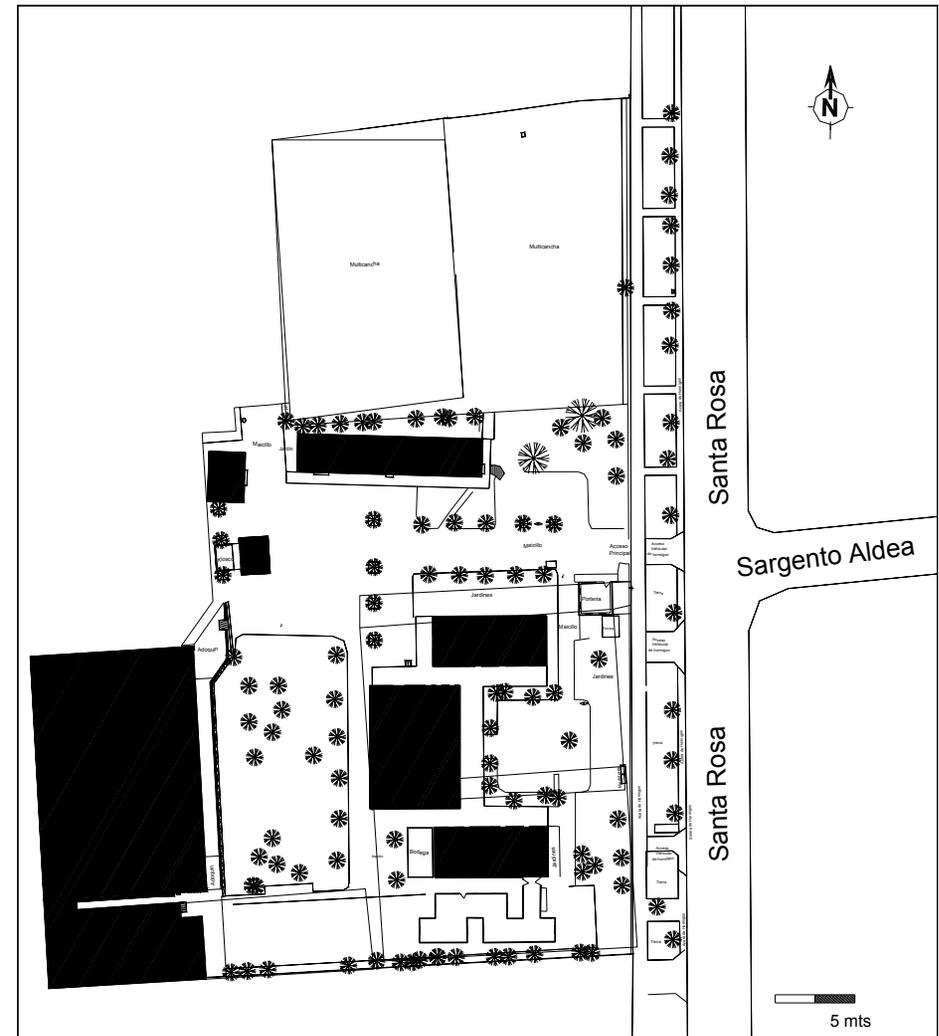
I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
SECPLAN  
Fuente: Elaboración SECPLAN a partir de Censo 2002.  
Cartografía OFCA, DOM I, Municipalidad de Santiago  
200 0 200 400 600 800 Meters

## 036 Arquitectura

### Volumetría

El actual centro comunitario Carol Urzúa está ubicado en la calle Santa Rosa n° 1689, y esta construido sobre una superficie aproximada de 5850 mt<sup>2</sup>. Existen en su interior 7 volúmenes sólidos, los que se encuentran dispersos sobre el terreno, pero ubicados sin una mayor coherencia funcional ni organizativa. Espacialmente tampoco existen situaciones claras de orden que establezcan alguna jerarquía o relación programática entre ellos. Por esta razón, cada uno se lee como un bloque independiente del otro y por lo tanto cuesta reconocer un lenguaje homogéneo entre ellos. A pesar de que cada uno posee un rol determinado de acuerdo a los usuarios que los demandan (departamento del adulto mayor, secretaria de la mujer, diversos talleres, oficinas y canchas deportivas), ninguno se muestra hacia el exterior a través de una imagen arquitectónica pregnante, lo que repercute en que tampoco posea una identidad dentro del barrio donde se ubica ni en la avenida donde está inserto.

En la siguiente imagen se puede apreciar, a través de un esquema de volúmenes y algunas imágenes, a nivel general el esquema de distribución del equipamiento existente.





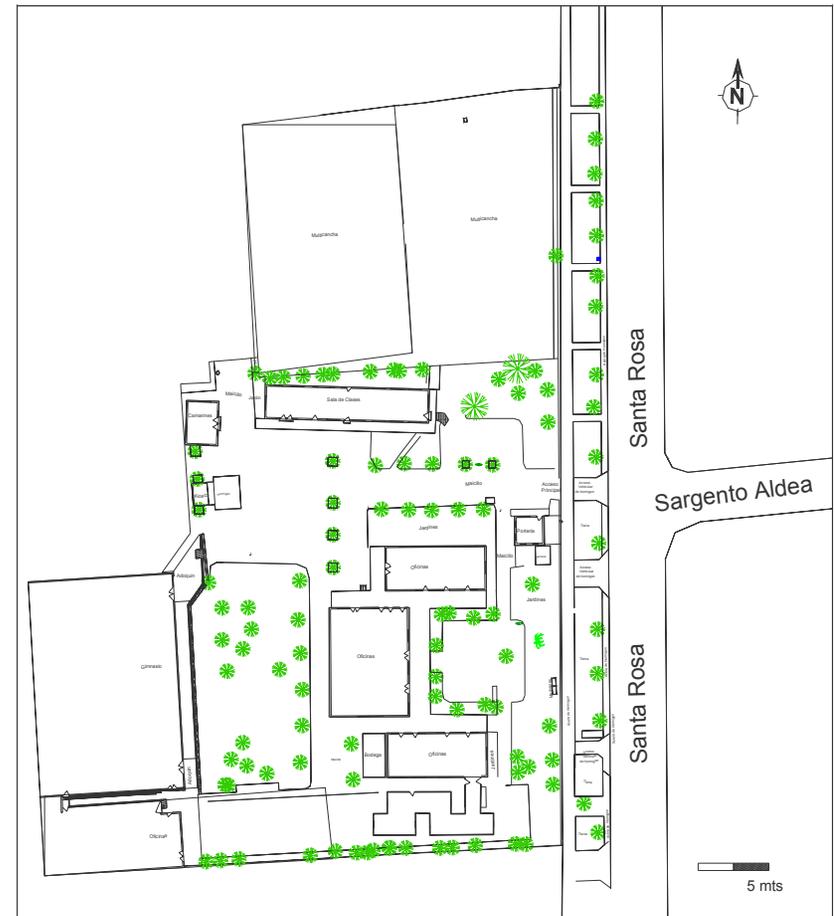
## Áreas verdes

La preexistencia de áreas verdes del centro comunitario es un factor que se debe tomar en cuenta en un nuevo proyecto para el edificio, debido a que son especies de gran tamaño, con un follaje que entrega mucha sombra y que sin duda hacen más amena la estadía y las actividades de esparcimiento que se llevan a cabo en el lugar. Además son elementos que, en su conjunto, van dándole un mayor sentido a la actual distribución de los volúmenes y se transforman en un factor positivo para distribuirlos al interior del terreno y encausar los flujos de los usuarios hacia los diversos programas como son, por ejemplo, el acceso hacia la cafetería el ingreso a la biblioteca y el gimnasio, etc.

Este importante volumen de vegetación debería proyectarse además hacia el barrio, ya que éste no lo ofrece, exceptuando el espacio público más notable que se encuentra cercano como o es la Plaza Bogotá (ubicada en la calle Nuble con Sierra Bella).

Es evidente entonces que **esta preexistencia debe ser considerada para un nuevo proyecto en el actual terreno ya que es uno de los mayores potenciales de desarrollo en una propuesta de diseño más acabado de lo que correspondería a un espacio público compuesto por áreas verdes, ya que tiene amplias proporciones, gran cantidad de vegetación, una interesante diversidad de programas a su alrededor (gimnasio, oficinas, talleres, biblioteca), que se pueden potenciar de manera sinérgica transformándose en un nodo de desarrollo, educación y esparcimiento importante para el barrio.**

En el siguiente plano e imágenes se puede observar el área verde y las diversas situaciones espaciales que se generan a partir de su actual distribución: el eje del acceso hacia el kiosco cafetería, la plataforma verde frente al gimnasio y la plaza ubicada frente a las oficinas.



**Vistas de las diversas áreas verdes del terreno:**

Arriba izquierda, eje acceso; abajo izquierda arriba al medio, plaza entre talleres, arriba y abajo derecha, plaza verde frente al gimnasio.



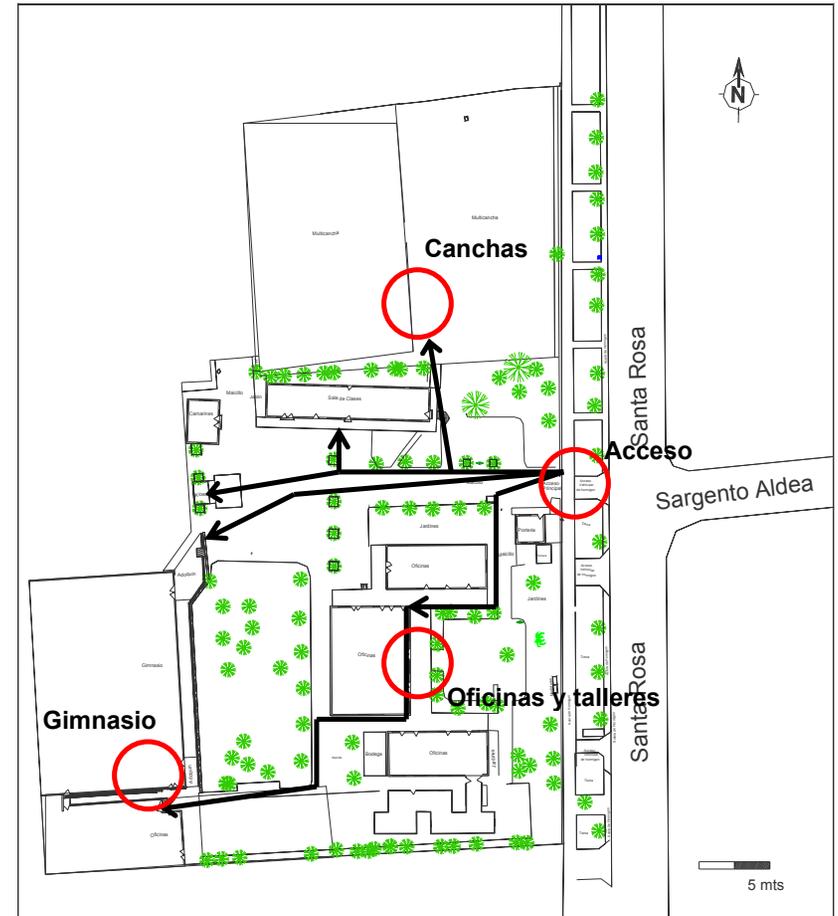
## Accesibilidad y Flujos

Los flujos actuales no son claros y los que se pueden entender como circulaciones son resultado de situaciones casi fortuitas y escasas. Esto se debe a que no existen espacios articuladores que permitan una mayor vinculación entre los diversos programas que posee el centro comunitario.

Quizás uno de los pocos puntos rescatables dentro de los nodos de flujo en el actual funcionamiento es el acceso que se ubica casi en el centro de la fachada que da hacia Santa Rosa (tomando en cuenta que posee más de 100 metros de largo es un punto adecuado para entrar desde cualquier punto). Además este punto coincide con el remate de la calle Sargento Aldea lo cual lo cual se transforma en una fortaleza a nivel urbano.

Pero si se analizan de manera más detenida los posibles ejes o flujos de circulación dentro del centro se puede constatar la poca claridad que existe en ellos sobre todo desde el punto de vista funcional. Por un lado, no existen accesos diferenciados para peatones y vehículos, tampoco existen áreas diferenciadas para cada uno ellos y los estacionamientos se encuentran mal ubicados generando un espacio residual que entorpece el recorrido del peatón haciéndolo poco grato.

En el siguiente esquema se puede constatar el desorden actual de las circulaciones lo que corroboran las imágenes donde se ven flujos poco legibles y escasamente direccionados, a través de una arquitectura que articule los diversos espacios y programas.



## Imagen urbano-arquitectónica

Este puede ser uno de los puntos más débiles a la hora de plantear un análisis del actual equipamiento, ya que su presentación con respecto al barrio está mermada por la presencia del frondoso follaje de arbustos y árboles que se apegan a la reja de seguridad, opacando y ocultando su presencia casi por completo.

Es así como desde la avenida Santa Rosa el peatón no visualiza la importante cantidad que se realiza al interior del recinto; la única característica que se puede apreciar en cambio es el gran paño verde que conforma la fachada la cual continua además con la línea de fachada predominante en el barrio la cual por lo general es de uno y dos pisos.

A pesar de no existir una unidad y una imagen claras en términos urbanos, si se pueden considerar algunos elementos que resaltan por sus proporcionas altura y dimensiones. El primero de ellos se corresponde a las canchas ubicadas en la fachada del centro y que son una superficie lisa y abierta visualmente hacia la calle Santa Rosa elemento que de alguna manera presenta cierto grado d identidad hacia el exterior. Estas canchas se encuentran separadas de los bloques correspondientes a talleres y oficinas por lo cual se consideran casi como un programa independiente en el funcionamiento del equipamiento actual. Esta situación se enfatiza más aun debido a que los camarines tampoco se encuentran integrados directamente a las canchas y se perciben como elementos aislados rompiendo una posible relación entre los camarines-canchas y gimnasio. **Es evidente entonces que un nuevo núcleo de equipamiento deportivo integrado permitiría que estos programas se encuentren relacionados entre sí.**

Un último elemento que puede ser importante mencionar lo constituyen los recintos de salas y talleres del centro comunitario, las cuales están repartidas sobre la superficie del terreno. En estas construcciones se desarrollan las principales actividades, son de un piso y poseen el mismo lenguaje, color proporción y forma, otorgándole cierta coherencia al lugar a pesar de que se encuentran separados unos de otros.



**Vistas de diversos espacios del recinto:** arriba izquierda, cafetería; abajo izquierda, gimnasio; arriba derecha, canchas; abajo derecha, sala de ejercicios.



### 037 Programas

El centro comunitario funciona desde el año 1984. En las actuales instalaciones, funcionan tres grupos de actividades enfocadas a diversas edades y necesidades: **Secretaría municipal del adulto mayor, la Secretaría municipal de la mujer y el Complejo deportivo vecinal**. Es de vital importancia que frente a una propuesta conceptual y de diseño se considere el factor de integración para estos tres grupos porque así se podrá demostrar que se puede articular una matriz de participación ciudadana con personas de diferentes edades, que si bien no realizan las mismas actividades, **inevitablemente utilizan los mismos espacios comunes del lugar, sus áreas verdes, sus pasillos, su mobiliario, etc. y es en ellos donde realmente se construye el territorio y el capital social de un barrio y de una comuna.**

En los siguientes recuadros se pueden observar algunos aspectos del actual funcionamiento del centro comunitario, donde se puede destacar el funcionamiento principalmente de Talleres, Computación, Recreación, Capacitación laboral y deportes.

#### Utilización centro comunitario año 2004

Vecinos.....	17336
Deportes.....	27363
Juntas de vecinos.....	2605
Colegios.....	1764
Empresas.....	8942
Otros programas.....	13882

Total de atenciones...74125

Total de horas.....5.625  
Total de recaudación: 43. 794.715

### Programa de actividades (por grupo)

#### Adulto mayor

- Baile entretenido
- Cocina sana
- Juegos de salón
- Cerámica
- Actividad física
- Esterilla
- Monitores nutricionales
- Talleres de computación
- Guitarra
- Folklore
- Arte integral
- Pintura al óleo
- Tango
- Relajación-yoga

#### Talleres técnicos y formativos para la mujer

- Computación básica
- Inglés básico
- Pintura al óleo
- Artesanía
- Desarrollo personal
- Administración y gestión de microempresas

#### Actividades deportivas

- Canchas de fútbol. Uso gratis durante el día y arriendos después de las 18:00 hrs.
- Gimnasio para fútbol, básquetbol, etc. Uso gratis durante el día y arriendos después de las 18:00 hrs.
- Aeróbica
- Tai-Chi.

El uso actual de las canchas está orientado fundamentalmente para el uso que le puedan dar los jóvenes y niños del barrio. Son ocupadas habitualmente en las mañanas por los niños del jardín infantil aledaño al centro comunitario y en las tardes por niños y jóvenes del sector. Lamentablemente durante el año 2005 fueron eliminados varios talleres de los que existían el 2004 en desmedro sobre todo de los jóvenes que participaban, lo cual va en claro deterioro de la dinámica de desarrollo del barrio, ya que deja a los jóvenes sin una actividad sana y recreativa que los aleje de la droga. El gimnasio además de ser soporte de actividades deportivas es muy importante para los talleres de la tercera edad y para realizar actividades de carácter masivo durante invierno y verano.

Gracias a la información que posee el centro comunitario actualmente se pueden obtener algunos datos que confirman la drástica disminución durante el primer semestre del año 2005, donde los afectados fueron los vecinos, el sector deportivo y otros programas menores, ya que de eliminaron varios talleres, que se realizaban hasta el año pasado, por falta de recursos.<sup>6</sup>

En el presente cuadro se puede apreciar el actual programa de recintos que posee el centro comunitario, con la superficie de metros cuadrados que cada uno posee, totalizando una superficie construida de 3.250 mt<sup>2</sup> aprox.

---

<sup>6</sup> Fuente: información obtenida desde marzo del 2004 hasta junio del 2005 de la administración del centro comunitario Carol Urzúa, Tablas y gráficos realizados en informe...

## **040 Diagnóstico**

### **Debilidades**

El deterioro del espacio público, donde el desarrollo de la industria y el comercio han sido determinantes, a mermando el desarrollo adecuado de la vida del barrio y impedido la relación de la escasa cantidad de vecinos que van quedando en el sector. Consecuencia de esto también muchas viviendas están en venta generando un fenómeno de migración importante hacia otras comunas o sectores.

La plaza Bogota, a pesar de ser uno de los únicos espacios públicos que aún sobreviven en el barrio, se ha transformado en un importante foco de inseguridad, debido a que en la noche de apropiación del lugar pandillas juveniles que causan disturbios.

No existe el equipamiento ni la infraestructura adecuados para el sector donde se encuentra inserto el terreno del centro comunitario.

A pesar de que el centro comunitario cuenta con actividades adecuadas, faltan más espacios de entretención, desarrollo y esparcimiento para jóvenes y niños.

Actualmente la configuración espacial y la imagen arquitectónica del centro comunitario no son las más eficientes para abarcar las actuales y nuevas demandas que exigen y requieren los habitantes del barrio de un equipamiento como éste.

### **Potencialidades**

El lugar en que se ubica el centro comunitario posee una evidente identidad de barrio, ante lo cual es importante tener en cuenta las características de éste para que, con la nueva intervención, se potencien las calidades y cualidades que ya son parte del sector. Además su accesibilidad, ubicación y transporte público respecto a la ciudad son

bastante buenos, especialmente hacia el centro de la comuna de Santiago.

Existen espacios adecuados para insertar equipamiento y enriquecer el espacio público, por lo tanto este proyecto debiera ser parte de una trama mayor para el barrio que le aporte cultura, deporte, recreación, etc.

Las proporciones del espacio público contiguo a los terrenos del centro son amables lo cual se puede transformar en una ventaja al momento de plantear soluciones de diseño a nivel barrio, en tanto proyecto inserto en una trama urbana.

El lugar donde se insertará el proyecto posee una carga simbólica importante para los vecinos y usuarios del equipamiento debido a que gran cantidad de sus espacios son lugares donde la gente reconoce haber vivido importantes experiencias a lo largo de la historia del centro comunitario. En el esquema de lo que significa cada lugar para los usuarios del Actual centro, es importante señalar que pasillos y plazas, se han ido constituyendo a lo largo del tiempo en una estructura ordenadora que dinamiza y potencia las relaciones sociales y la participación ciudadana.

## 050 Propuesta

### 051 Propuesta conceptual y formal

El proyecto pretende dar acogida al importante volumen de población que ya participa en actividades de carácter comunitario y que pertenecen a sectores como calle Ñuble, Maule, Franklin, Carmen, San Francisco y Av. Matta, entre otras. Toda esta población habita en un sector que esta prácticamente en los límites comunales y que hasta el momento no ha sido llamada a participar en el importante desarrollo urbano que ha tenido la comuna en los últimos años.

La Municipalidad tiene en vista este proyecto hace casi ya 4 años, debido a la importante presión que han ejercido los ciudadanos para contar con un equipamiento y programas que estén acorde con los requerimientos contemporáneos. En este momento el proyecto esta en una etapa avanzada de estudio para determinar el carácter final que adquirirá el programa del nuevo edificio, de acuerdo a variables que fueron extraídas del Censo y de otros análisis que determinaran los usos y necesidades que exigen los habitantes que lo ocuparán.

Se hace muy necesario un nuevo proyecto para el actual centro comunitario, tomando en cuenta que el programa existente no incorpora los nuevos requerimientos de los actuales usuarios, ya que muchas veces las diversas dependencias del centro no dan a vasto a la gran cantidad de gente que las demanda. Esto, debido a que el terreno no es aprovechado completamente y las construcciones son insuficientes para las diversas actividades que se realizan por parte de mujeres, adultos mayores y clubes deportivos.

Es por esto que, en base el análisis y el diagnóstico presentado a lo largo de esta memoria, se plantea un proyecto que se estructura en base a tres elementos fundamentales:

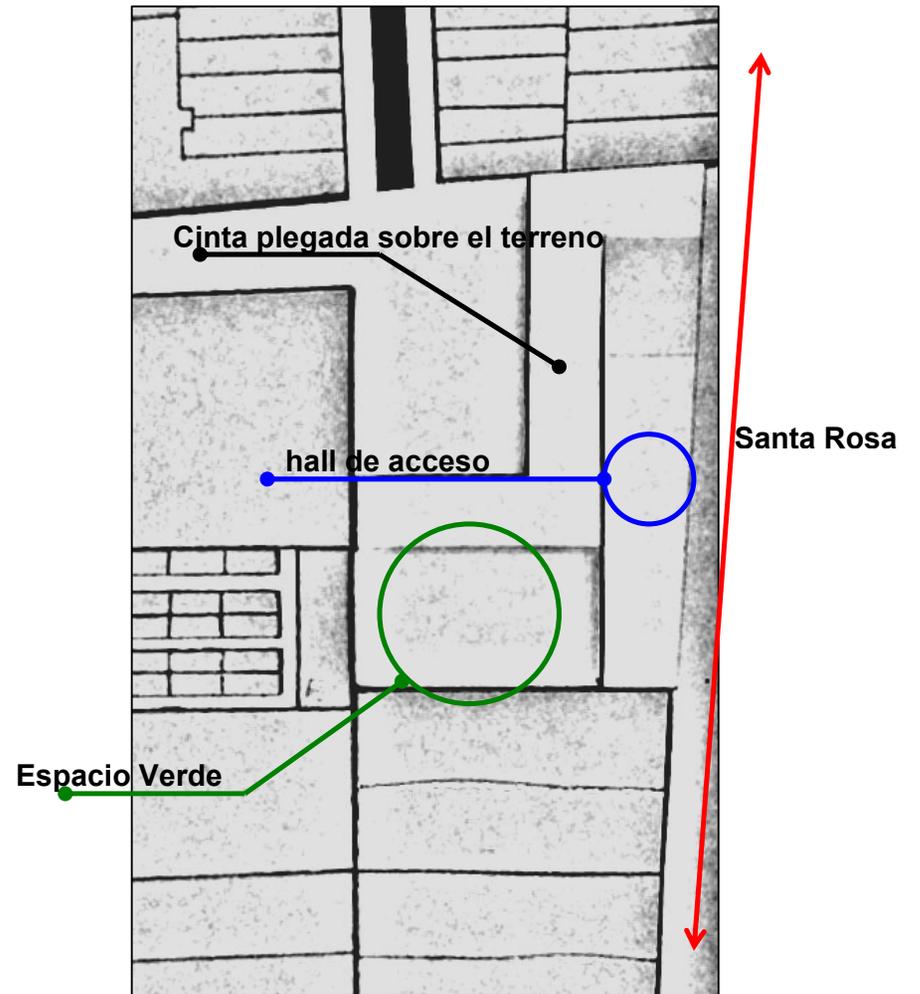
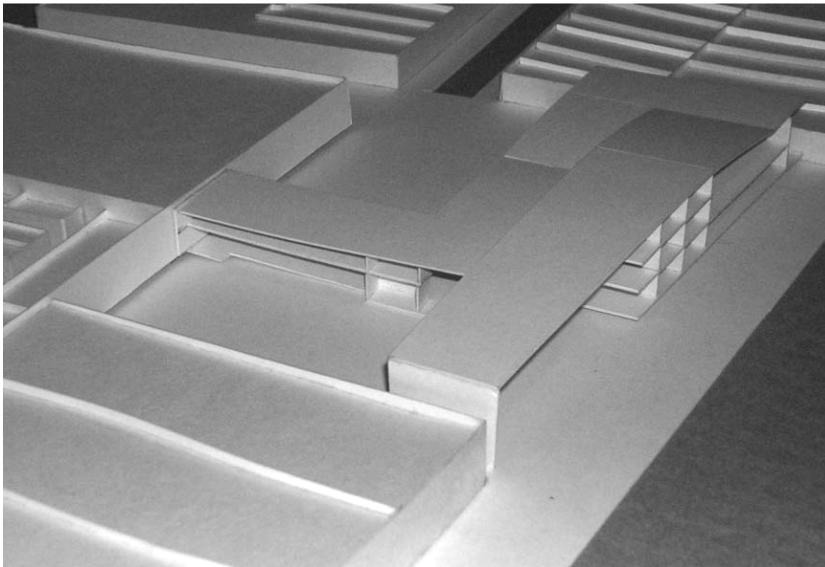
- *El primero es un **espacio público verde** que se entregará a los habitantes y usuarios del barrio para potenciar la actividad cívica, social y de esparcimiento del sector, rescatando las áreas verdes y vegetación existente e incorporándolas a la trama urbana del barrio, generando un nuevo espacio urbano con identidad propia.*
- *el segundo es una **placa** que como una **cinta continua** va articulando y configurando los diversos programas del proyecto. Esta cinta nace del espacio urbano que se propone para el edificio y se despliega de manera de mostrarse finalmente como el elemento que enmarca la fachada principal del proyecto. Finalmente la cinta se posa sobre modo de portal sobre el espacio verde ubicado al interior del terreno generando una especialidad intermedia entre el edificio y el espacio público propuesto.*
- *Ambos, espacio público y placa estarán articulados por un espacio de triple altura que se generara como acceso al proyecto, como un gran **hall articulador** entre el espacio público que posee un programa de esparcimiento y la placa que soporta los programas que poseen un carácter más bien de desarrollo y aprendizaje. Dicho espacio además estará ubicado frente a la calle Sargento Aldea para así transformarse en el remate de los flujos provenientes de ese sector del barrio.*

Esta propuesta se llevará a cabo tomando en cuenta las normativas existentes para el sitio que ya fueron revisadas en un capítulo anterior. Hay que añadir que el terreno actualmente posee un frente hacia Santa Rosa de **106 metros** y una profundidad promedio de **55 metros**, lo que completa una superficie aproximada de **5850 mt<sup>2</sup>**. Esto tomando en cuenta que, de acuerdo a la normativa local, existe una línea de expropiación municipal que rectifica la línea oficial del terreno 9 metros hacia su interior, modificando además el perfil de la calle Santa Rosa.

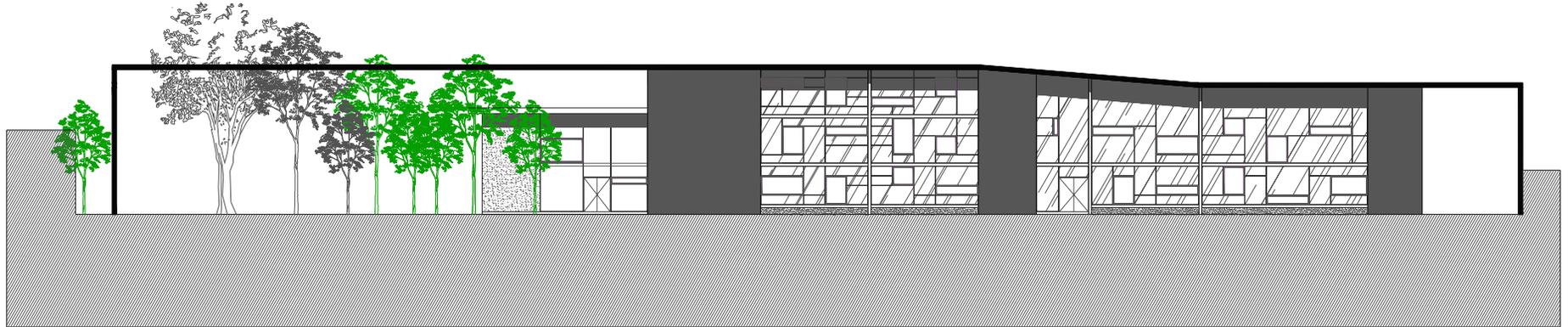
### Esquema en planta del proyecto

En este esquema se muestra, a nivel de planta, el desarrollo de la cinta sobre el terreno existente además del espacio público que se genera a partir del gesto que genera la placa. Se muestra, a nivel general, el amplio frente que presenta el proyecto hacia la avenida Santa Rosa (de alrededor de 65 metros) que será aprovechado para generar una fachada, a modo de “vitrina” desde la cual se puedan ver las diversas actividades que se realizarán en el edificio.

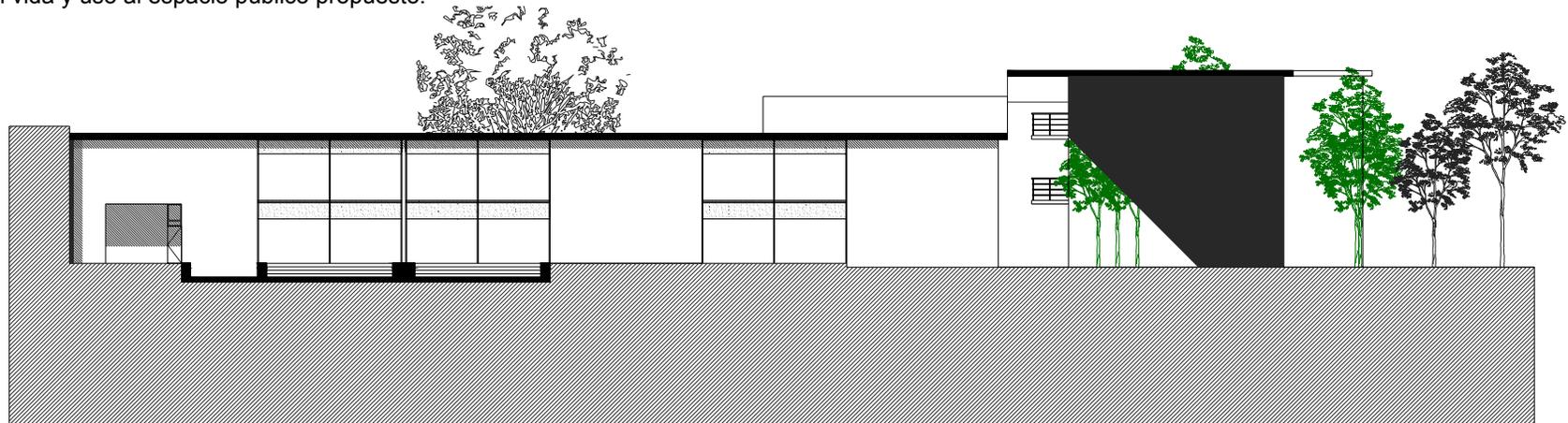
Además se puede entender la ubicación del hall de acceso al proyecto, el cual se coloca frente a la calle Sargento Aldea como remate de los flujos provenientes de esta arteria.



En esta fachada se puede apreciar el pliegue de la placa a lo largo del terreno la cual, por un lado, es parte constituyente del edificio y hacia el otro sirve como portal de acceso al parque ubicado dentro del terreno, enmarcando la preexistencia de árboles y vegetación.



En la elevación sur el proyecto se abre hacia el parque a través de grandes paños de vidrio y con espacios como la terraza de la cafetería que le darán vida y uso al espacio público propuesto.



## 051 Propuesta programática

A través del análisis realizado se pueden determinar algunos patrones y variables que determinen el posible programa de un nuevo proyecto en este mismo terreno, ya que se pueden potenciar ciertas situaciones de uso y de usuarios, otras claras potencialidades espaciales y de ubicación, y algunos programas que actualmente no han sido implementados y que son necesarias debido a las exigencias de los actuales habitantes del sector.

El proyecto incorporará las tres secciones que actualmente están funcionando en el centro comunitario, es decir las secretarías de la mujer y el adulto mayor y las actividades deportivas para clubes y adultos mayores.

Se repartirán en el siguiente programa:

- 650 mt<sup>2</sup> en **salas para talleres** (en tres niveles).
- 520 mt<sup>2</sup> para un **salón auditorio** y para eventos con capacidad para 140 personas.
- 70 mt<sup>2</sup> para **baños**.
- 50 mt<sup>2</sup> para **administración, secretarías y oficinas**.
- 520 mt<sup>2</sup> para una **cafetería** para talleres y eventos bajo techo.
- 65 mt<sup>2</sup> para **duchas y camarines** del gimnasio (dos niveles)
- 640 mt<sup>2</sup> para un **gimnasio polideportivo** (para talleres deportivos del adulto mayor)
- 330 mt<sup>2</sup> para salas de ejercicios (dos niveles)
- 750 mt<sup>2</sup> para **biblioteca**
- 2100 mt<sup>2</sup> para **estacionamientos**

Este programa se distribuirá en dos grandes volúmenes que están articulados por el hall de acceso:

En el primer volumen, ubicado paralelo a Santa Rosa se ubican los programas de desarrollo, es decir, salas de ejercicios multiuso, y talleres (de norte a sur). Además en este volumen se encuentran el acceso secundario al gimnasio, oficina de deportes, los camarines y las respectivas circulaciones.

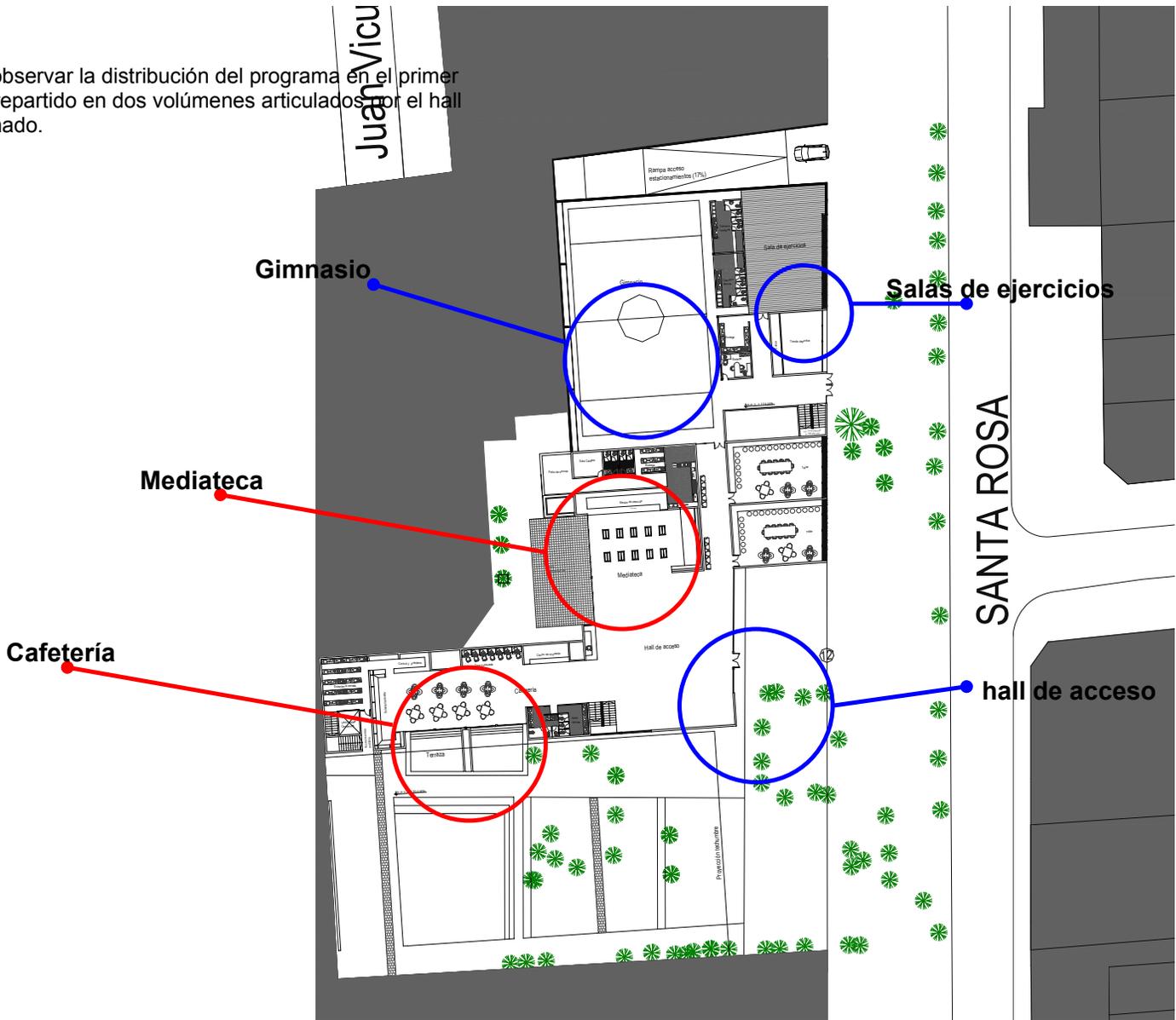
En el segundo volumen, ubicado perpendicular a Santa Rosa y frente al parque, se encuentran los programas de esparcimiento, es decir la cafetería y la mediateca; además se ubican la recepción y la zona de control, los servicios higiénicos, la cocina de la cafetería, la terraza y las respectivas circulaciones.

A través de este esquema se pueden observar también las diversas situaciones que se van generando en el parque al interior del proyecto:

- Primero una zona de acceso más amplia y entregada al peatón que transita por la avenida Santa Rosa. A que recordar que esta zona está cubierta por la cinta de hormigón que se apoya sobre una serie de pilares los cuales van direccionando los recorridos hacia el interior del parque.
- Una segunda etapa donde los árboles van tamizando una plaza más interior donde pueden jugar los niños y donde existe mobiliario y quinchos para el esparcimiento de los vecinos del barrio.
- La zona que remata el parque es un ágora semienterrada la cual puede ser utilizada para diversos eventos o para que los jóvenes y niños puedan jugar diversos deportes.

Para mayor información sobre la distribución programática se puede consultar el anexo de planimetría, donde se encuentran planos (en proceso de culminación) de plantas, cortes y elevaciones del proyecto.

En este plano se puede observar la distribución del programa en el primer piso y que se encuentra repartido en dos volúmenes articulados por el hall de acceso antes mencionado.



## **Materialidad**

Los materiales predominantes del proyecto son:

- El Hormigón que se puede encontrar en muros, losas, pilares y vigas. Será hormigón a la vista de terminación.
- El Vidrio que será utilizado en la fachada oriente como en la fachada sur del proyecto y en ventanas de terminación donde sea necesario. Será un vidrio termolaminado de terminación
- Y el acero que será ocupado en las vigas que sostendrán la estructura de techumbre del gimnasio y en las barandas que sean necesarias en los diversos pasillos y terrazas del proyecto.
- Será usada madera machihembrada en las terminaciones de techumbre sobre talleres y espacios masivos (biblioteca, mediateca y cafetería)

## **Estructura**

La estructura del proyecto está compuesta por muros que nacen en el subterráneo y que terminan en el tercer piso del volumen paralelo a Santa Rosa.

Además existe una estructura de apoyo de pilares que se ubican en diversos puntos a lo largo del proyecto sobre todo para solucionar la losa del gimnasio que se ubica sobre los estacionamientos.

## **Gestión y financiamiento**

Para la municipalidad de Santiago aún es muy complicado solventar todo el presupuesto que significaría llevar a cabo un proyecto de esta envergadura, a pesar de que esta en carpeta hace bastante tiempo.

Es por esto que se necesitan, primero, generar los ingresos permitan construir el edificio y luego mantener un presupuesto para generar un fondo de manutención a lo largo del tiempo.

El primer tema se solucionara generando una licitación para el terreno que se encuentra a las espaldas del actual centro comunitario con lo cual se podrán generar la totalidad de los presupuestos para construir casi todas las etapas del proyecto. Con esto y un fondo existente en el municipio para el proyecto se puede construir completamente lo planificado.

La segunda etapa de gestión y manutención a lo largo del tiempo es un poco más complicada pero a través de la elaboración de la propuesta se llegó a la conclusión que parte del programa del proyecto puede arrendarse durante ciertas etapas horarias o puede generarse un organismo privado que las mantenga para así poder generar los dineros necesarios que puedan aportar a la manutención de todo el proyecto.

El primer programa que en estos momentos tiene la municipalidad en estudio para ser entregado a concesión es el del gimnasio, el cual sería administrado por una corporación dependiente de varias organizaciones sociales y que sería supervisado por la municipalidad. Este organismo sería dependiente de la CORDESAN de Santiago.

Un segundo programa que puede generar importantes entradas d presupuesto son los estacionamientos subterráneos, los cuales fueron habilitados para la importante masa de viviendas existentes en el sector; con ello se puede plantear que parte de los estacionamientos sean arrendados a gente del sector constantemente y que la otra parte quede en uso exclusivo de los vecinos que puedan llegar en vehículo al centro comunitario.

## **060 Bibliografía**

### **Marq**

\_Memoria, “*Centro comunitario en Puente Alto*”; Fernandois, Claudia; Universidad de Chile; FAU, 2001.

\_Memoria, “*Matriz cultural, un espacio para la cultura en la periferia*”; Celedón, Alejandra; Universidad de Chile; FAU, 2002.

\_Memoria, “*Centro de participación ciudadana*”; Rivas, Macarena; Universidad de Chile; FAU, 2004.

\_Informe de Práctica “Propuesta de de renovación del centro comunitario...”; Pamela Nudman, Ana Toloza. U. de Chile; FAU, 2005.

### **Sarq**

\_Seminario, “*Santiago en Cien palabras, bases para la concepción de una teoría de conductos*”; Casassus, Miguel; Espinoza, Máximo; Suazo, Antonio; Universidad de Chile; FAU, 2004.

### **Web**

\_Sitio Web, “*www.ciudad.cl*”; Municipalidad de Santiago, plan regulador; 2005.

\_González, Isabel. Análisis urbanístico de barrios desfavorecidos en las ciudades españolas, en [www.es.wikipedia.org](http://www.es.wikipedia.org).

\_En pág. [www2. ayto-málaga.es](http://www2.ayto-málaga.es).

**070 Anexos**