

CENTRO SOCIAL LOS MORROS

Arquitectura Comunitaria en el
Contexto Periférico Urbano

INFORME DE ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE TÍTULO
MIGUEL ANGEL FUNDORA RODRÍGUEZ

PROFESOR GUÍA | GUILLERMO CROVARI RAVEST
PLANTEAMIENTO INTEGRAL DEL PROBLEMA DE TÍTULO

Semestre Otoño 2022

Universidad de Chile | Facultad de Arquitectura y Urbanismo

INDICE

INTRODUCCIÓN

Tema y Motivaciones	... 7
Problema y Objetivos	... 9

MARCO TEÓRICO

San Bernardo - Antecedentes Históricos	... 13
Contexto Urbano y Social Actual	... 17
Organismos Reguladores	... 21

ANÁLISIS TERRITORIAL

Polígono de Estudio	... 25
Equipamiento y Espacios Públicos	... 29

LOCALIZACIÓN

Elección y Análisis del Terreno	... 35
---------------------------------	--------

PARTIDO GENERAL

Propuesta Arquitectónica	... 43
Criterios de Diseño	... 44
Estrategias de Diseño Generales	... 45
Propuesta Preliminar	... 47

BIBLIOGRAFÍA	... 57
--------------	--------



INTRODUCCIÓN

Tema de Estudio y Motivaciones

La **escasez y necesidad de espacios públicos**, áreas verdes y equipamiento comunitario se presenta como una problemática constante para una gran porción de la población. En el contexto del Santiago actual, con la rampante densificación, aumento de los precios de suelo y crecimiento poblacional, no solo se hacen estas carencias más evidentes, sino más complejas de abastecer. En áreas económica y socialmente vulnerables, como es el caso de gran parte de las comunas periféricas de la capital, esto sólo exacerba las problemáticas locales ya existentes. Con esto en mente, considero el ejercicio arquitectónico y la perspectiva que la disciplina ofrece elementos fundamentales y sumamente útiles para generar cambios positivos en la comunidad a partir de intervenciones concretas que apunten a necesidades específicas.

El desarrollo de **proyectos de carácter público y comunitario** ha sido un ejercicio especialmente presente a lo largo de mi experiencia formativa en la universidad, desde ejercicios teóricos y de taller hasta instancias participativas reales con usuarios y organizaciones sociales. A partir de estas experiencias nace un interés por profundizar en estos ámbitos, particularmente a través del **desarrollo de proyectos de espacio público y equipamiento arraigados en la comunidad y el territorio**.

Este es, desde las etapas preliminares del proceso de planteamiento, mi tema de interés principal a tratar. Se ha presentado la oportunidad de poner en práctica estas ideas a través del desarrollo del proyecto de título en la comuna de San Bernardo, dentro de un contexto social particularmente complejo, caracterizado por inseguridad, conflicto y vulnerabilidad económica.

Cabe destacar que un aspecto importante en el planteamiento y desarrollo de este proyecto es el trabajo colaborativo entre la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y la Municipalidad de San Bernardo. En el contexto de mis temas y enfoques de interés, esta instancia se presenta como una oportunidad de llevar a cabo un proyecto basado en problemáticas actuales, fundamentadas en una realidad clara y concisa de manera mucho más cercana.

Problema y Objetivos

En el contexto particular de la comuna de San Bernardo, profundizado a continuación, se presentan una serie de problemáticas a nivel urbano y social. Inseguridad, delincuencia, desarraigo, desconexión e incomunicación entre sus habitantes, entre barrios, sectores completos e incluso la misma comuna en relación al resto de Santiago.

Considerando la necesidad de equipamiento social básico en el lugar, y la influencia que su ausencia tiene en la génesis de muchos de los problemas mencionados anteriormente, se plantea la pregunta,

¿Cómo se establece la arquitectura comunitaria como elemento urbano significativo en un contexto social problemático y complejo?

Objetivo General

Desarrollar un proyecto de equipamiento comunitario que actúe como elemento articulador del entorno urbano y regenerador del tejido social en la comuna de San Bernardo.

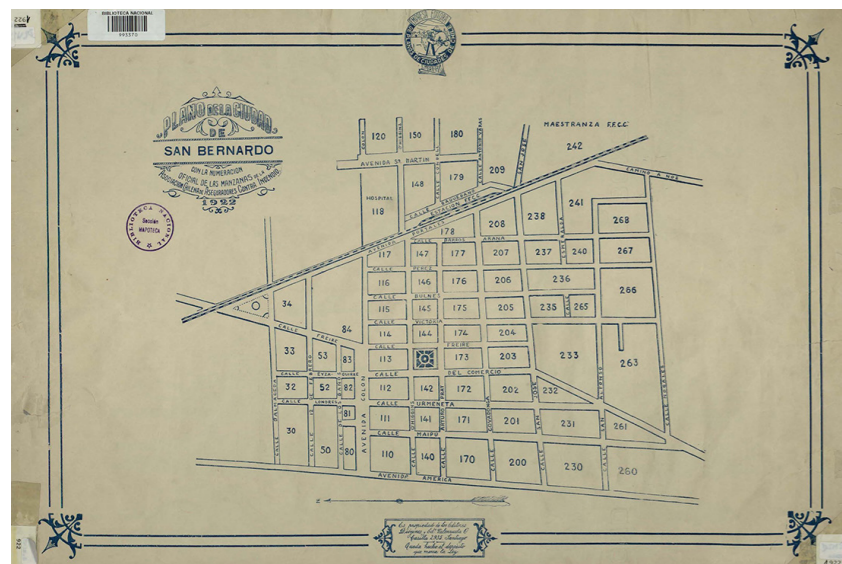
Objetivos específicos

Mejorar la conectividad y accesibilidad de un sector residencial periférico.

Abastecer de servicios y equipamientos a un área sujeta a un claro déficit de infraestructura pública



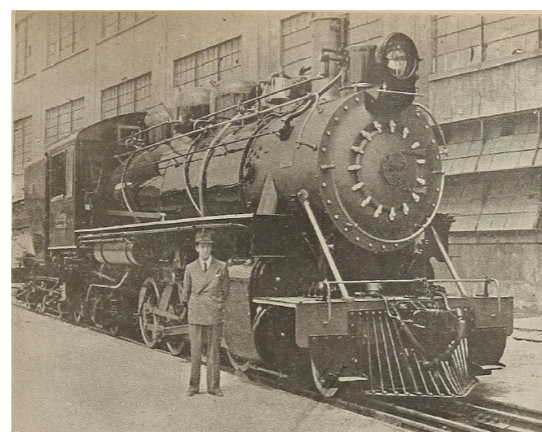
MARCO TEÓRICO



Plano de la ciudad de San Bernardo, 1922



Estación de Ferrocarriles de San Bernardo



Locomotora construida integralmente en la Maestranza San Bernardo



Maestranza de San Bernardo, 1996



Cartografía de San Bernardo, 1920

San Bernardo - Antecedentes Históricos

Los orígenes de la comuna de San Bernardo como territorio habitado se remontan a tiempos prehispánicos, con la ocupación de poblaciones indígenas de origen picunche bajo dominio inca, como demuestran restos arqueológicos como la Huaca de Chena, en el Cerro Chena, y el cementerio indígena de El Romeral.

La fundación de la comuna como tal nace en 1821, a partir de los trabajos de canalización del Río Maipo comenzados en el siglo XVIII, cuando se establece la Villa San Bernardo en el centro de una serie de terrenos destinados a la ampliación de los canales de regadío, siendo reconocida oficialmente en 1830. El trazado original de la ciudad considera 36 cuadras para la fundación de la villa con su respectiva parroquia y escuela, completando hasta 100 cuadras para la formación de villas residenciales.

En 1857 se estableció la estación de ferrocarril de San Bernardo como punto intermedio en el tramo que comunica Santiago con Rancagua, generando una conexión importante entre la comuna y la capital. Gracias a esto, San Bernardo se convirtió en un lugar codiciado de veraneo para la aristocracia de la época, fomentando el desarrollo económico de la comuna hasta comienzos del siglo XX, cuando comenzaron a establecerse poblaciones obreras y el interés turístico se dirigió hacia los balnearios y playas del litoral central.

En 1920 entra en funcionamiento la Maestranza Ferroviaria de San Bernardo, lo cual significó un importante aumento en la población de la comuna gracias a los trabajadores y estudiantes de la Escuela de Aprendices que llegaron al lugar. Esta afluencia fomentó el desarrollo urbano en función de una serie de nuevas poblaciones obreras, apertura de calles y conexiones con la capital. La industria ferroviaria fue parte importante del desarrollo de San Bernardo durante gran parte del siglo XX, siendo un elemento característico e identitario de su carácter obrero y semi-rural; hasta su hipoteca en 1984.

La apertura de vías como Gran Avenida y la Ruta 5 significaron una consolidación del proceso de conurbación entre San Bernardo, inicialmente una localidad relativamente independiente de Santiago, y la capital.



La periferización de la comuna a partir de los años 80 estuvo marcada por la proliferación de campamentos, tomas, y unidades de vivienda social.

(Fotografías Históricas vía Archivo Histórico Comunal de San Bernardo)



Vista satelital del crecimiento urbano de la comuna

1992
2002
2012
2022

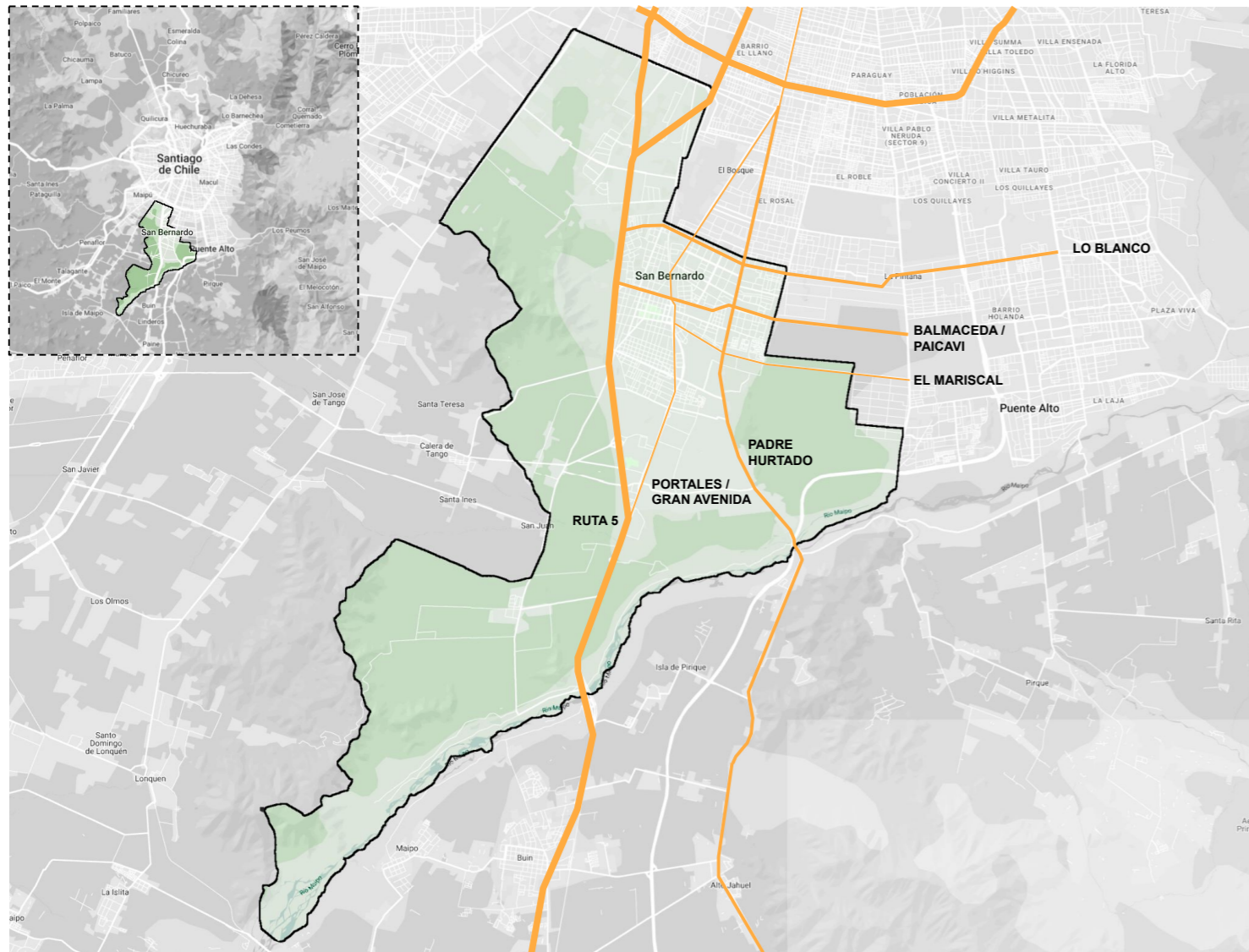
(Imágenes vía Google Maps)

Durante el período de la Dictadura Militar, los cambios realizados a las políticas de desarrollo urbano de la capital llevaron a un aumento en la población residente de las comunas periféricas de Santiago como San Bernardo, La Pintana y Puente Alto. Las comunas periféricas de la capital no se encontraban consideradas dentro del plano regulador de la comuna de Santiago de Karl Brunner realizado en 1934, por lo que su planificación fue determinada por el Decreto Ley N°420 de 1979, el cual:

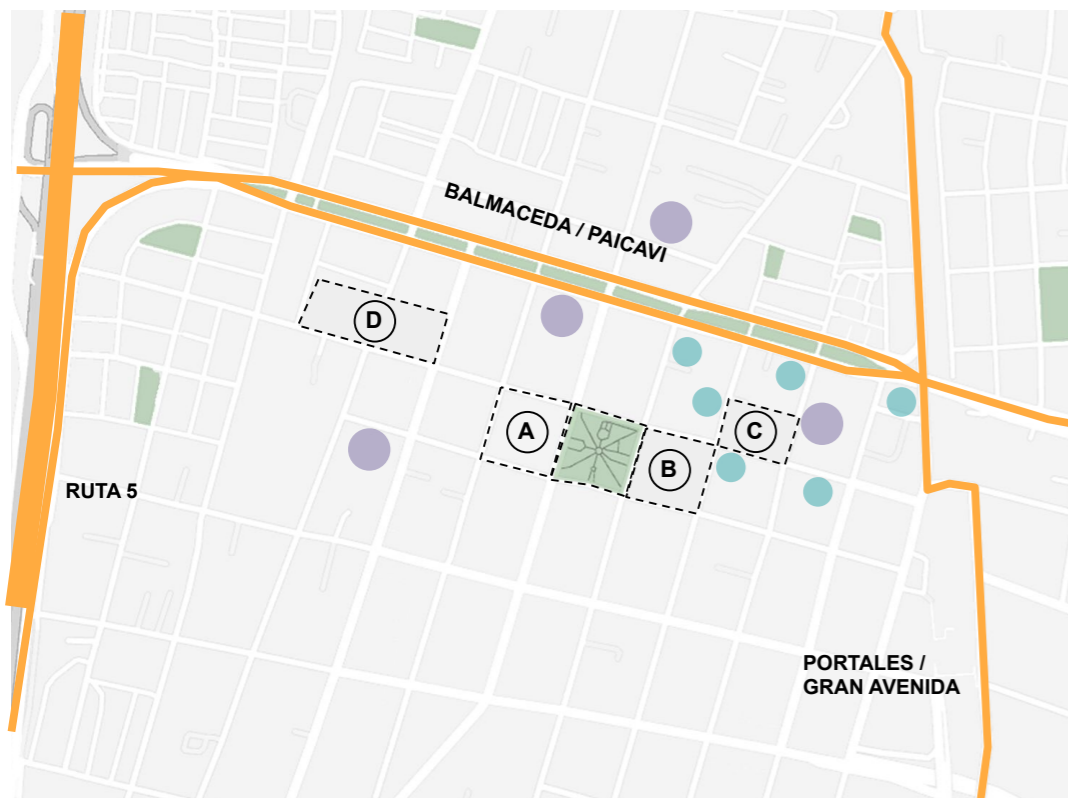
"definió una política nacional de desarrollo urbano que modificó en forma radical los lineamientos trazados por el plan intercomunal de 1960, estableciendo que el suelo urbano no era un recurso escaso y por tanto, definiendo un sistema de planificación flexible que liberó a los inversionistas de restricciones tales como el límite urbano o la faja de protección suburbana. Uno de los efectos negativos de esta política fue la división de terrenos agrícolas lo que aumentó en pocos años y en forma considerable el tamaño de la ciudad. Asimismo, acentuó la segregación espacial lo cual incrementó los tiempos de viajes y la contaminación. Además, impidió la recuperación del casco histórico de la ciudad pues los agentes inmobiliarios no se interesaron por los viejos barrios cercanos al centro. En 1985, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo intentó, sin resultados, establecer algunas regulaciones para impedir la expansión de la ciudad" (1)

En este contexto, mientras la ciudad de Santiago crece irregularmente, San Bernardo se convirtió en un foco de desarrollo de programas de vivienda social y reubicación de poblaciones irregulares provenientes de campamentos y tomas de otros sectores de la capital durante los 80s. Este súbito aumento poblacional propició una serie de problemas como el desempleo, aumento de costos de vida y traslado, difícil acceso a la educación y servicios de carácter público, deportivo y de salud. Las penurias y el estrés conllevaron a crecientes niveles de violencia e inseguridad.

Debido a estos cambios, desde finales del siglo XX hasta el día de hoy, la comuna de San Bernardo ha sufrido una transición de su carácter tradicional, campesino y ferroviario, a un lugar marcado por las problemáticas sociales asociadas a los asentamientos urbanos periféricos de la capital, caracterizada por un desarraigo de sus habitantes tanto antiguos como nuevos.



Comuna de San Bernardo y avenidas estructurantes principales en relación a la disposición interna de la comuna y su relación con el resto de la capital



Centro fundacional de la comuna, en torno a la Plaza de Armas y equipamientos principales ubicados en la zona. Concentra la mayor parte de las instituciones cívicas, y se encuentra bien abastecida en términos de comercio, salud, educación y cultura, en contraste a otros sectores de la comuna

- A | Ilustre Municipalidad de San Bernardo
- B | Inspección del Trabajo Maipo
- C | Registro Civil
14 Comisaría de San Bernardo
- D | Juzgado de Policía Local
- Equipamiento de Salud
- Equipamiento Educativo

Contexto Urbano Y Social Actual

Continuando el precedente establecido por el desarrollo al que se ha visto sujeto San Bernardo desde los 80s, al día de hoy se trata de una comuna en crecimiento. De acuerdo a los resultados del Censo del año 2017, se trata de la 5ta comuna más poblada de Santiago, y la 7ma a nivel nacional, con 301.131 habitantes reportados a lo largo de sus 155 km² de extensión, y una densidad de población de 1944 hab/km²

El centro de la comuna se establece como un claro punto jerárquico principal de la comuna a partir de la convergencia de algunas grandes avenidas de acceso a la comuna como la Ruta 5 Sur y Gran Avenida; y circulaciones interiores importantes, como Colón Sur (eventualmente Av. Balmaceda), San José, América, Eyzaguirre y Av. Portales. Estas se establecen como algunos de los ejes estructurantes principales de los distintos sectores de San Bernardo.

Además, el centro concentra la gran mayoría del equipamiento de carácter social y cívico de la comuna, como la Plaza de Armas de San Bernardo, Municipalidad, Juzgado y Casa de la Cultura. Se encuentran además variedad de servicios de salud, como el Centro Clínico de San Bernardo y el Hospital Parroquial, además de lugares de abastecimiento y servicios varios tales como supermercados y centros comerciales.

En contraste, las áreas más periféricas y limítrofes de la comuna tienen un carácter mayoritariamente residencial, con menor frecuencia de instancias de equipamiento cívico, social y áreas verdes.



Principales elementos geográficos incidentes en el entorno urbano de San Bernardo. Se destaca principalmente el **Cerro Chena (A)** y **Los Morros (B)**, siendo los dos cerros más cercanos e integrales para la comuna.



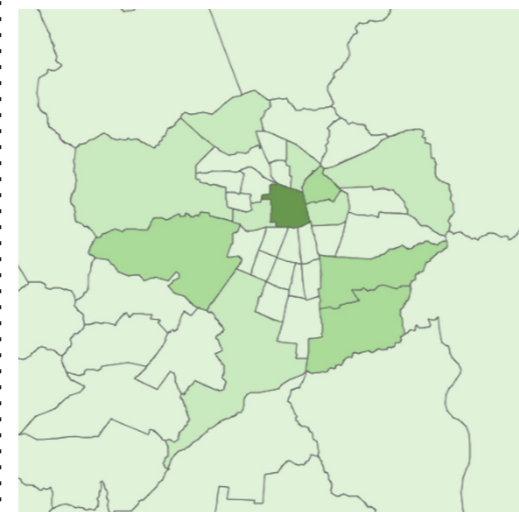
Ruca en el Estadio Municipal Luis Navarro Avilés, espacio de reunión y celebración de la cultura de los Pueblos Originarios de la comuna.

(Fuente: Ilustre Municipalidad de San Bernardo)



Festival Nacional del Folklore de San Bernardo, evento anual tradicional de la comuna

(Fuente: Identidad y Futuro)



- 0 - 58.645
- 58.645 - 117.290
- 117.290 - 175.935
- 175.935 - 293.225

Estadísticas de Delitos de Mayor Connotación Social por comuna en 2021.

San Bernardo es, en conjunto a otras comunas periféricas como La Pintana y Puente Alto, comúnmente considerada como una de las comunas más inseguras de la capital.

(Fuente: Centro de Estudios y Análisis del Delito)

A pesar de estos elementos naturales, de acuerdo datos presentados por el Instituto Nacional de Estadísticas, San Bernardo es una de las múltiples comunas “muy por debajo” el estándar de áreas verdes de 10 m²/hab, con un estimado de 4,07 m²/hab.

Parte importante de la condición de vulnerabilidad social de la comuna es producto de altas tasas de delincuencia. De acuerdo al Centro de Estudios y Análisis del Delito en 2021, San Bernardo fue la cuarta comuna de la con mayor cantidad de robos con intimidación, tras Santiago, Puente Alto y Maipú. Además, de modo similar a otras comunas segregadas, el narcotráfico tiene una presencia importante en la comun, contando, según información de la Fiscalía Nacional en 2016, con 3 barrios críticos, exponiendo a aproximadamente 6% de la población de la comuna al narcotráfico. Al 2022, se estima un aumento de estas cifras.

En contraste con estas problemáticas características de la periferia capitalina, San Bernardo es también considerada la “Capital Nacional del Folklore”, siendo sede de múltiples actividades y eventos culturales. Si bien esto se condice con sus orígenes como pueblo rural y turístico, el potencial atractivo de la comuna se encuentra en conflicto con su reputación y pobre conectividad con el resto de la ciudad, manteniéndose con su carácter mayoritariamente local y ensimismado.



Zonificación actual de la Comuna de San Bernardo de acuerdo al Plan Regulador de la Comuna de San Bernardo vigente (2006)

Organismos Reguladores

El desarrollo urbano de San Bernardo se encuentra actualmente regulado por dos instrumentos principales; el *Plan Regulador de la Comuna de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera*, publicado el 13 de Junio de 2006, reemplazando el plan anterior de 1976; y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Cabe destacar, dentro de los objetivos propuestos para la actualización del instrumento, el enfoque social que se le da las políticas de desarrollo urbano, incluyendo puntos como:

“Crear un ordenamiento urbano y territorial que tienda a la solución de los problemas y desafíos que enfrenta la Comuna de San Bernardo y acoja su desarrollo futuro, en compatibilidad con los objetivos y estándares propuestos por el Plan Regulador Metropolitano para Santiago (PRMS)”

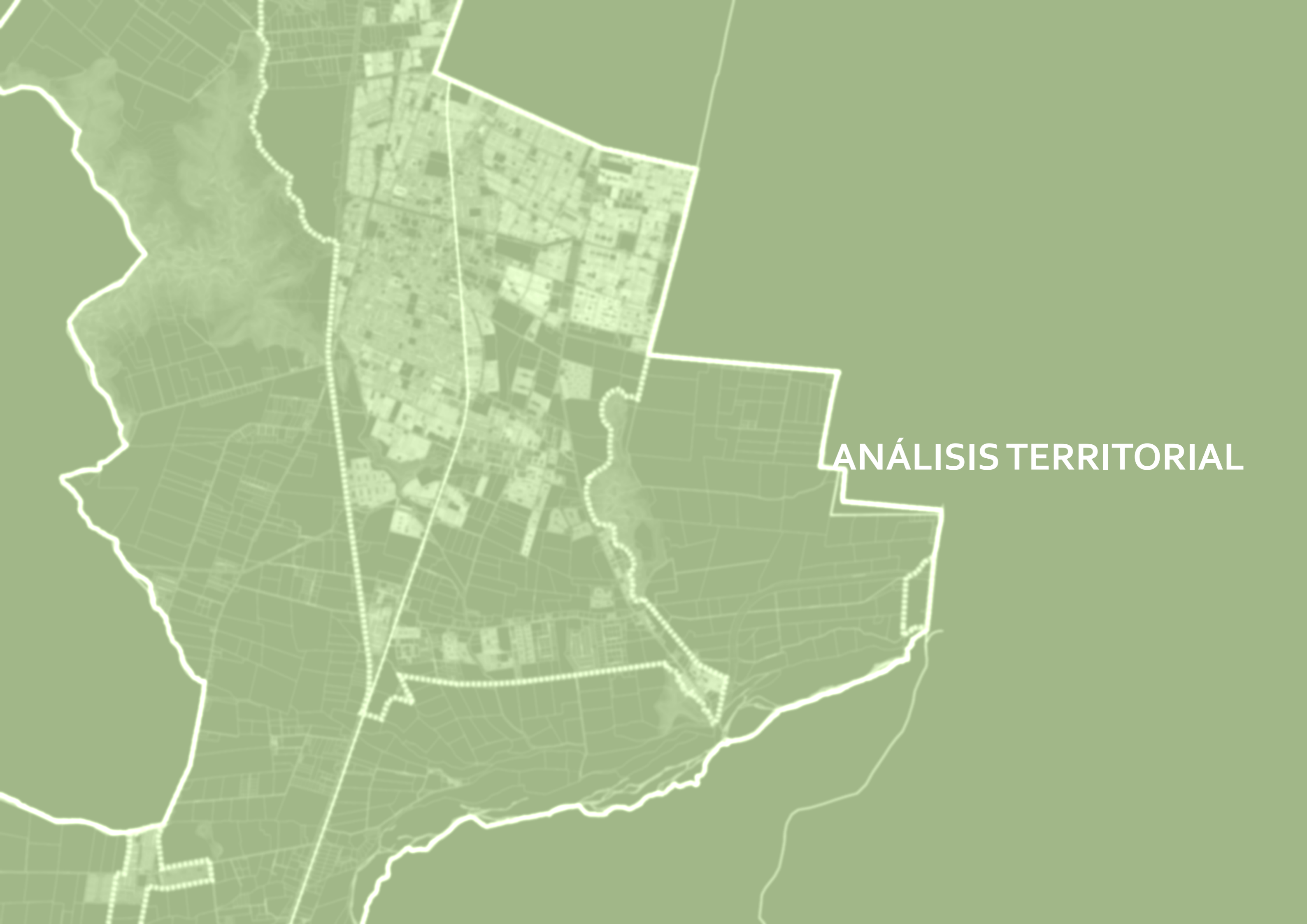
“Mantener, preservar y valorizar el carácter del espacio urbano y de los elementos arquitectónicos y patrimoniales de la Comuna, compatibilizándolo con el proceso de urbanización que está teniendo y tendrá San Bernardo.”

“Mantener la imagen verde y rural que la comuna tiene en la actualidad.”

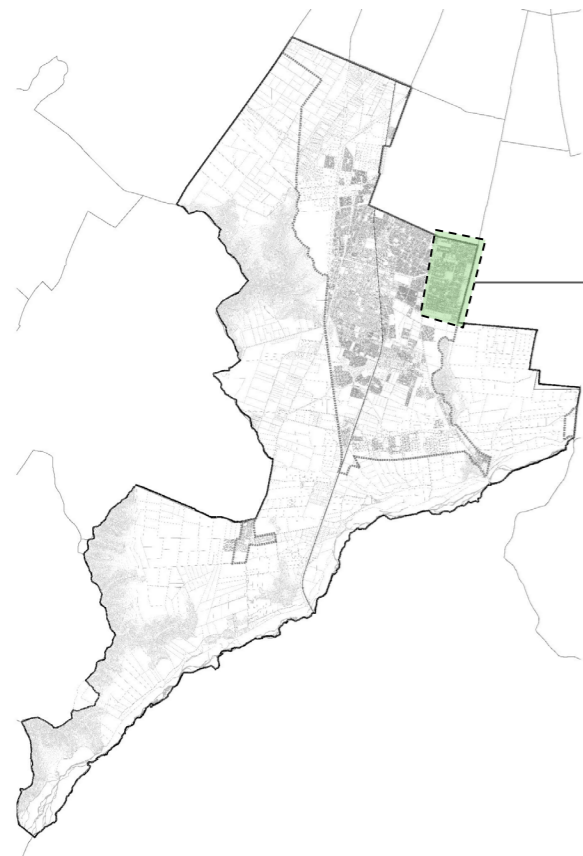
Adicionalmente, el Plan Regulador como tal describe lineamientos enfocados en alcanzar una determinada imagen objetivo para la comuna, la cual se centra en “recuperar el carácter de ciudad vecina a Santiago, con un perfil de ciudad suburbana”, haciendo referencia a los orígenes de la comuna y su desarrollo en relación a la ciudad de Santiago.

De acuerdo a esta perspectiva, la ciudad-comuna deberá “integrar tres escalas territoriales diferentes; la metropolitana-intercomunal, [...] la comunal, en cuanto a la necesidad de asegurar una cierta base de autosustentación local, y la de barrio, referida a los usos de suelo principalmente residenciales”

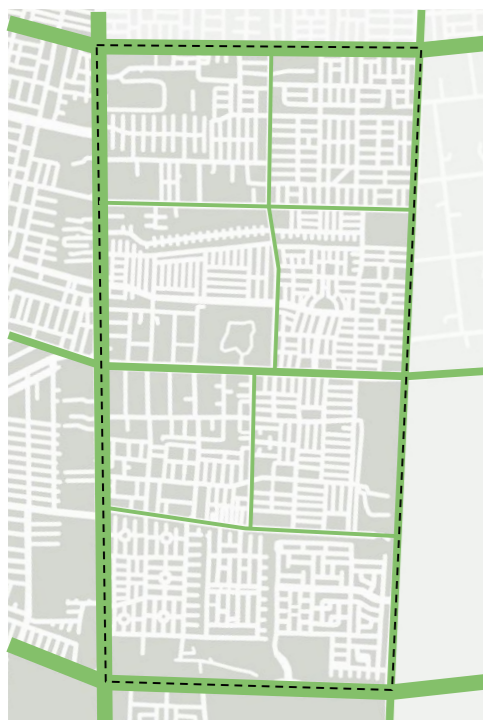
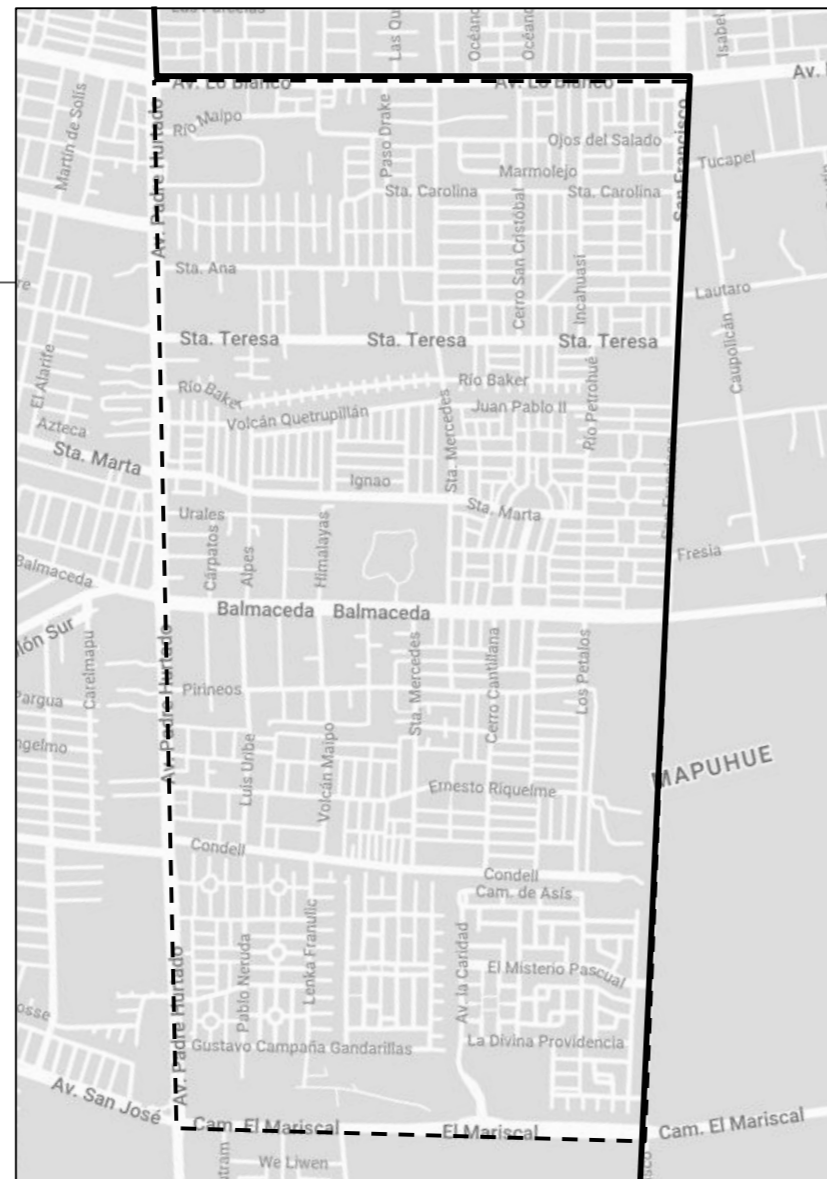
Considerando estos lineamientos ya establecidos en el plan de desarrollo urbano de la comuna, el análisis particular y desarrollo del proyecto de título se enfocan en estas últimas dos escalas; comunal y barrial.



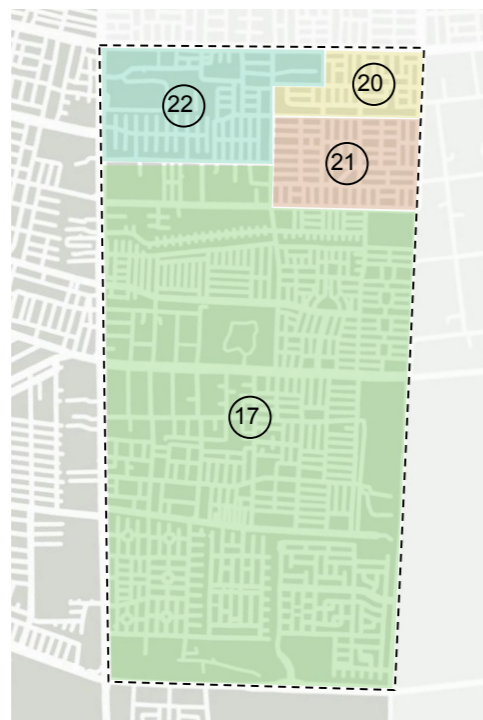
ANÁLISIS TERRITORIAL



Localización del Polígono analizado respecto al resto de la comuna de San Bernardo.



Vialidad principal al interior del polígono, según Jerarquía en términos de conectividad y afluencia promedio



Unidades vecinales principales según lo establecido en el Plan Regulador Comunal

(Esquemas de elaboración Propia)



Vista satelital actual del polígono estudiado

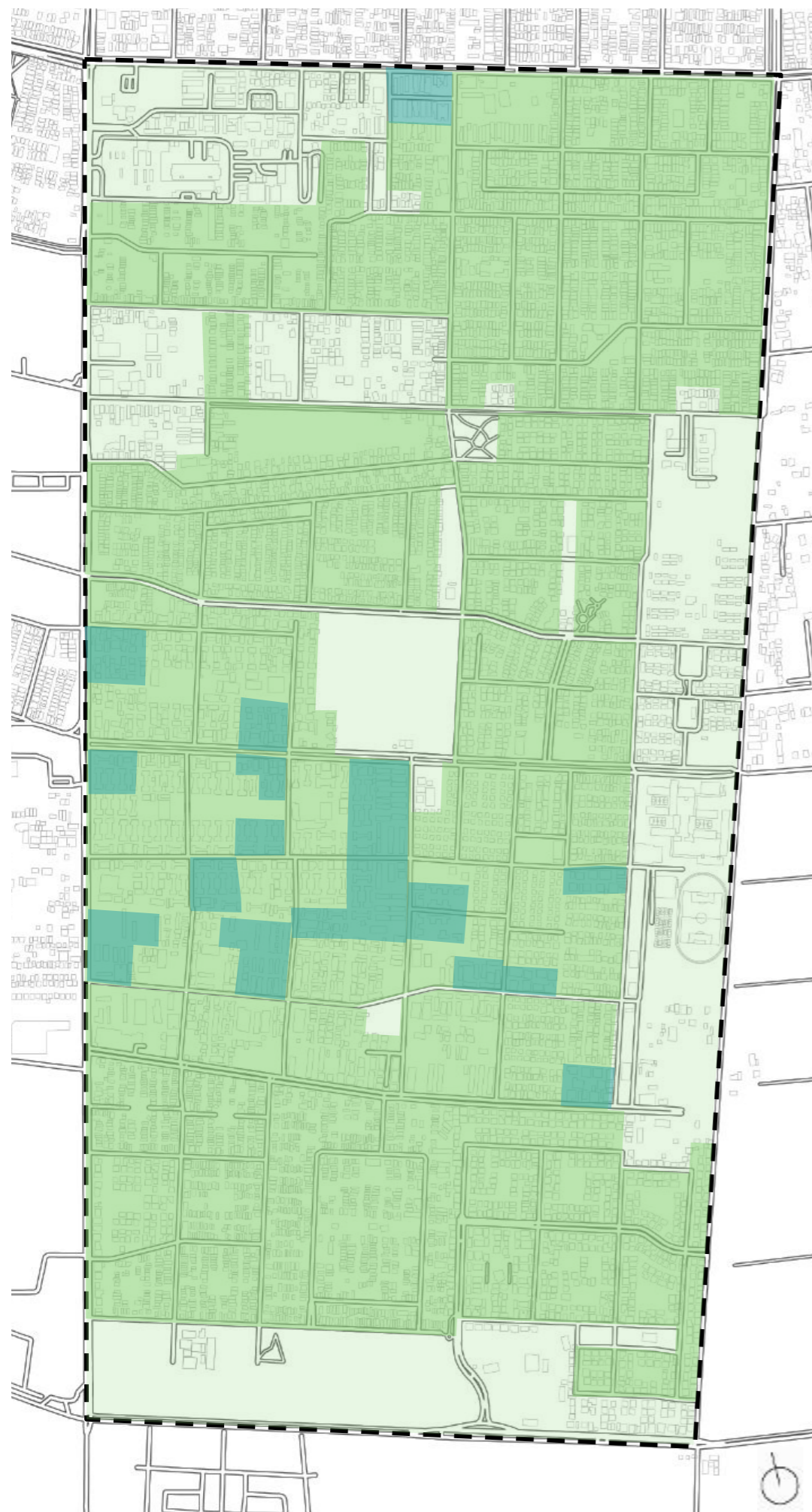
Polígono de Estudio

El proyecto de título se realiza en el contexto de un convenio de colaboración entre la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile y la Municipalidad de San Bernardo, que tiene como objetivo el desarrollo de ideas y proyectos arquitectónicos enfocados a la identificación, propuesta y desarrollo de soluciones urbanas a problemáticas presentes en un sector determinado de la comuna. Dicho sector consiste de la **División Territorial Sector Nor-Oriente N°6**, área ubicada en el límite nor-oriental de San Bernardo, identificado por la municipalidad como **zona de desarrollo**.

El polígono en cuestión ha sido sujeto, en primera instancia, a un análisis general referente a su condición social, urbana y arquitectónica respecto al contexto general de la ciudad de Santiago, la comuna de San Bernardo y el entorno cercano; con el objetivo de identificar problemáticas específicas y potenciales lugares de intervención a nivel de proyecto.

El polígono se trata de una zona relativamente aislada del resto de la comuna, mas cuenta con importantes puntos de conectividad. En su condición limítrofe, colinda con las comunas de El Bosque, en dirección al norte, y La Pintana, al oriente. Las calles que lo delimitan se constituyen como ejes importantes de circulación y conexión con el resto de la comuna y Santiago en general. Cabe destacar que actualmente se encuentra en desarrollo la estación de metro El Pino, que conectará las comunas de San Bernardo y El Bosque con el resto de la capital a través de la Línea 2 del Metro de Santiago, ubicando el área de estudio en un lugar privilegiado en lo que respecta a accesibilidad comparado al resto de la comuna.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Comunal, se encuentra en su mayoría dentro de la **Zona Urbana N°5 - Los Morros - Lo Blanco**, destinada fundamentalmente a **residencia y equipamiento de escala media y baja, con total prohibición de desarrollo de actividades productivas de cualquier tipo**. Esto genera en gran parte de la población del sector una necesidad de viajar hacia el centro de la comuna o hacia otras comunas de la capital para realizar su actividad laboral.



Densidad (Viviendas/hab.)

- 0 - 50
- 50 - 150
- 150 - 300

Densidad de Vivienda (nº de viviendas / habitante) al interior del polígono analizado
(Esquemas de elaboración Propia)

Se encuentra definido por cuatro calles principales. Av. Lo Blanco actúa como límite norte y eje importante que cruza la comuna y la conecta con la Ruta 5 Sur y la comuna colindante de la Pintana; además de poseer un importante acceso a San Bernardo a través de la estación de trenes Lo Blanco. Al poniente, Av. Padre Hurtado, otra arteria importante, de gran afluencia, que además de comunicar la comuna con Gran Avenida, lleva a otras localidades aledañas al sur de Santiago. Al oriente, limita con San Francisco y al sur con Camino El Mariscal, el cual comunica la comuna con La Pintana y Av. Santa Rosa.

Al interior del polígono se encuentra una serie de instancias de equipamiento significativas a nivel social y urbano, principalmente enfocadas a la educación y salud, siendo el Hospital El Pino la más importante. Fuera de instancias específicas de equipamiento y servicios varios, la mayor parte del sector se encuentra enfocada a la residencia.

La falta de equipamiento suficiente para la población que reside en la zona es, de acuerdo a la Secretaria Comunal de Planificación de la municipalidad, un punto importante de conflicto dentro del área estudiada, el cual se suma al resto de problemáticas sociales características de la comuna. La apropiación de determinados espacios codiciados ha generado un cierto grado de fragmentación de la comunidad, y la implementación de nuevas instancias de equipamiento es una demanda habitual por parte de los residentes.

Equipamiento y Espacios Públicos

Dado el tema específico escogido a tratar, un análisis más específico se ha realizado en torno a la **existencia y condición de instancias de equipamientos públicos destinados a la comunidad**. Con este fin, se ha realizado un catastro y análisis de la preexistencia, enfocado en sedes sociales, centros comunitarios, plazas, y espacios públicos destinados a la reunión y esparcimiento dentro del polígono.

Un primer vistazo a la ubicación y distribución de instancias de equipamiento muestra una **mayor concentración en las zonas norte y centro del polígono**, con un aumento en el nivel de escasez en dirección al sur. Sí se considera el contexto de esta infraestructura, sin embargo, su alcance disminuye considerablemente. Gran parte del equipamiento de la zona norte se concentra en torno al área residencial que acompaña a las instalaciones del Hospital El Pino, consolidando un núcleo de servicios importante en el lugar. De estos, la mayoría se encuentra al interior de la Villa Juvencio Valle, unidad vecinal de acceso controlado, totalmente aislada del contexto.

El equipamiento concentrado en el centro se distribuye a lo largo de Sta. Mercedes, estableciendo un eje de espacios públicos importante que cruza longitudinalmente el polígono. En su mayoría, se trata de plazas y plazoletas, acompañadas de otros equipamientos menores, como multicanchas, capillas y sedes sociales. Otras instancias más bien aisladas de equipamiento se encuentran repartidas en el sector, mas la mayoría tiene en común su diminutiva escala y/o pobres condiciones de infraestructura y mantenimiento.

Sí bien se rescata la presencia y variedad de equipamiento presente en ciertas zonas del área analizada, la calidad y alcance de la infraestructura es, a primera vista, cuestionable. A pesar de esto, es posible reconocer un cierto grado de interconexión entre los elementos que presenta **potencial para establecer un sistema de infraestructura mayor, aumentando su impacto en la zona**.



Localización de las principales instancias de equipamiento comunitario al interior del polígono analizado
(Esquemas de elaboración Propia)



Villa Juvencio Valle. Gran parte del equipamiento social estructurado en la zona norte se encuentra al interior del condominio. Dado su acceso controlado y total desconexión del entorno residencial exterior su alcance se limita a la misma villa.
 (Fotografías vía Google Maps)





LOCALIZACIÓN



Características del predio según **Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Bernardo**

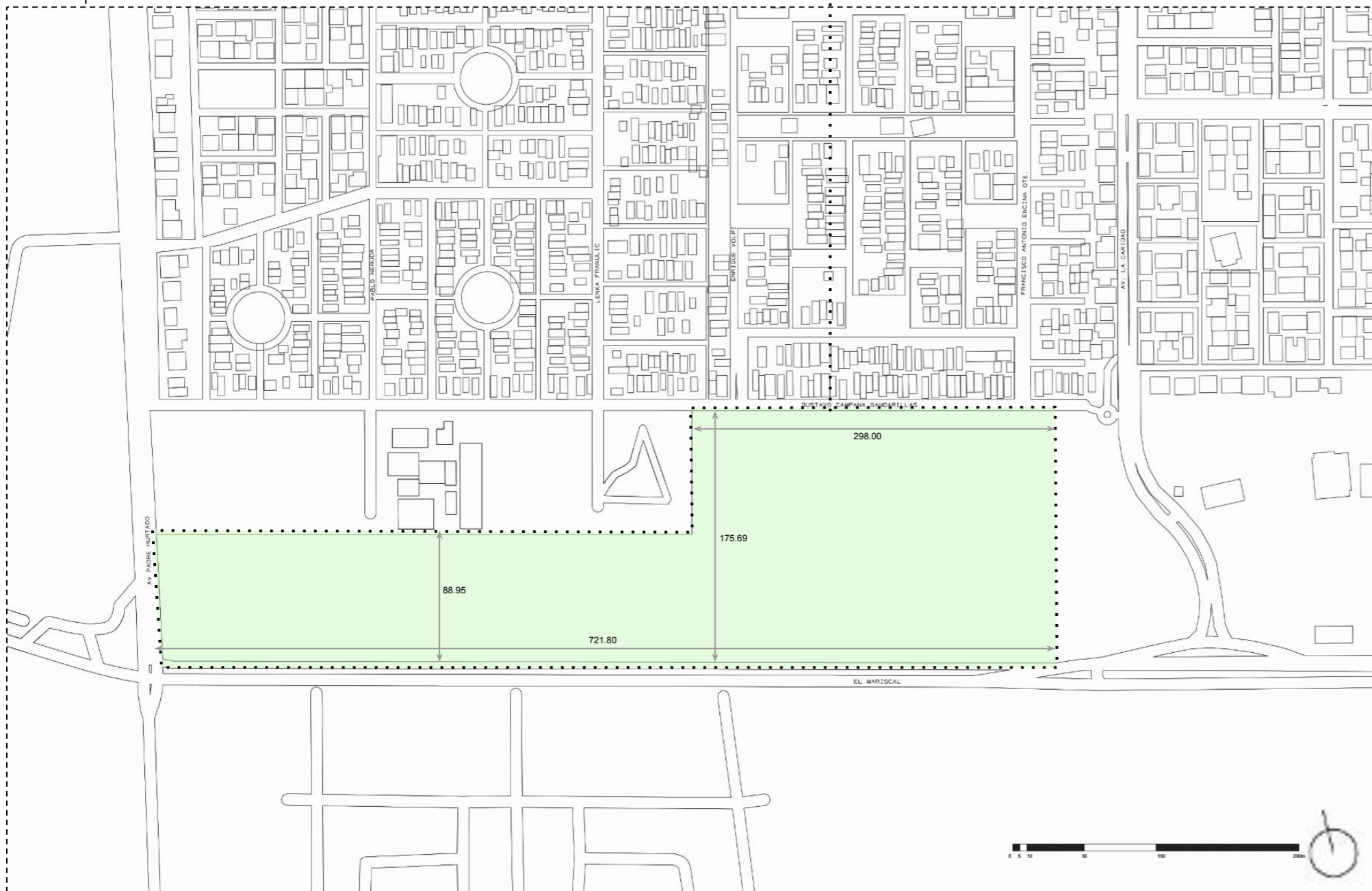
Permitido el uso Residencial, Equipamiento Social, Deportivo y Cultural

Sup. Predial Mínima: 250 m2 (equip. menor)
500 m2 (equip. mediano)

Constructibilidad: 1,0 / 1,5

Ocupación: 0,4 / 0,5

Altura: Libre según Razante (OGUC)



Emplazamiento del terreno a desarrollar.

Elección y Análisis del Terreno

El terreno escogido para el desarrollo del proyecto se encuentra en el extremo sur del polígono analizado. Se trata de un sitio erizado actualmente en desuso, ubicado entre las calles **El Mariscal** y **Gustavo Campaña Gandarillas**, separando una zona residencial altamente densificada de una serie de terrenos baldíos al sur, destinados al desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios.

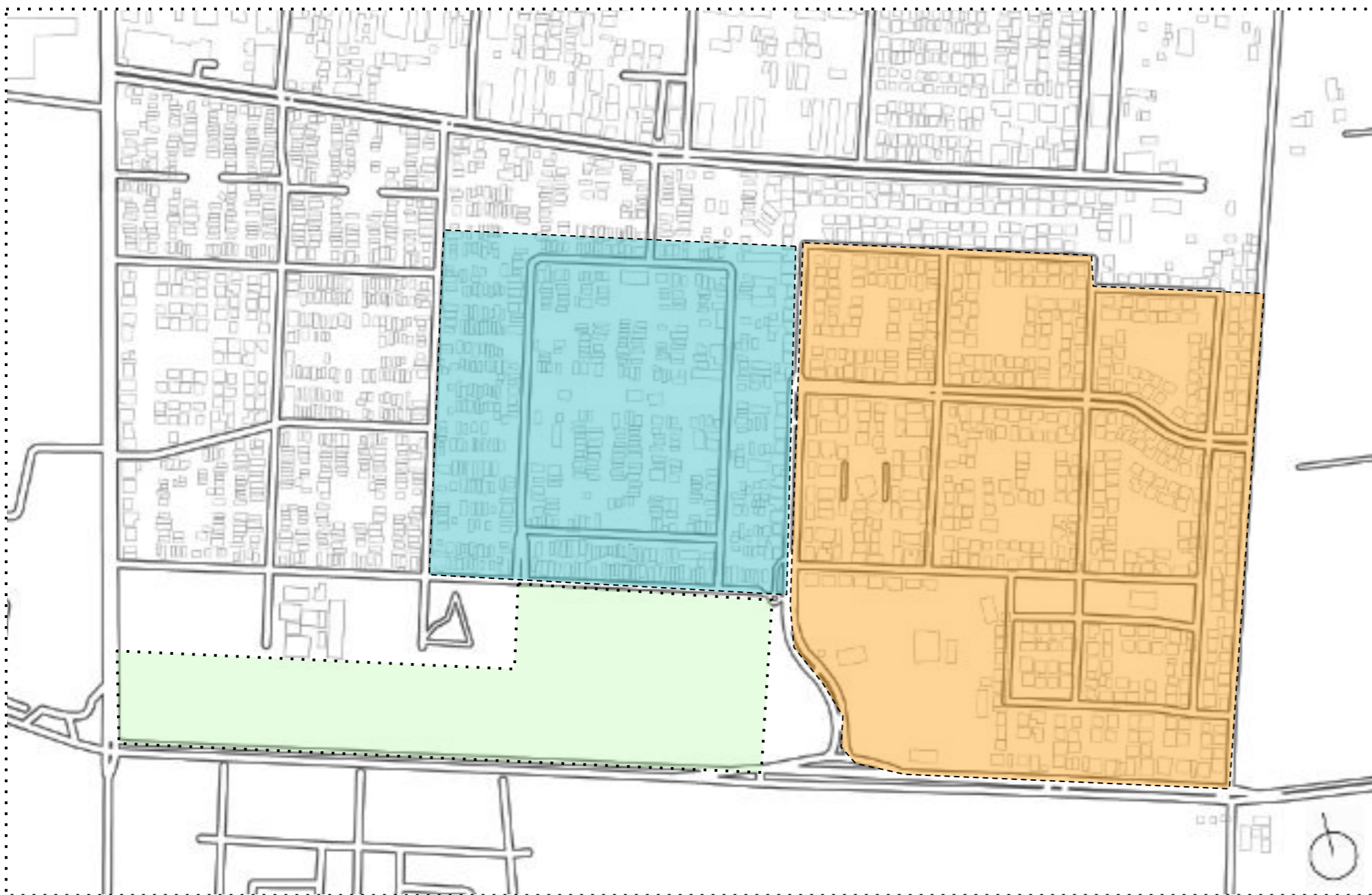
El terreno, rol predial 5400-84, tiene una extensión de aproximadamente 7,9 hectáreas en su totalidad, valuadas en \$57.151/m2. Actualmente, se trata de un terreno privado, altamente codiciado por su ubicación y superficie para desarrollo inmobiliario. Sin embargo, de acuerdo a los objetivos establecidos en el actual Plan Regulador Comunal, dicho terreno busca ser destinado al desarrollo de parques y áreas verdes para la comuna.

En lo que respecta a la escala del proyecto de título en particular, dada la envergadura del terreno y sus características, se busca trabajar parte del sector oriente del terreno, a una escala menor.

La elección de este lugar de intervención en particular se basa en una serie de aspectos observados en el análisis previo del sector. En primer lugar, el terreno se encuentra en una de las zonas con mayor déficit de equipamiento y espacios públicos. El alto grado de ocupación de suelo por parte de las unidades residenciales en el área ha significado una menor cantidad de espacios públicos, restringidos, en su mayoría, a pequeñas plazoletas interiores. En este contexto, el gran territorio disponible constituye una oportunidad de abastecer de espacios públicos y servicios sociales al sector.



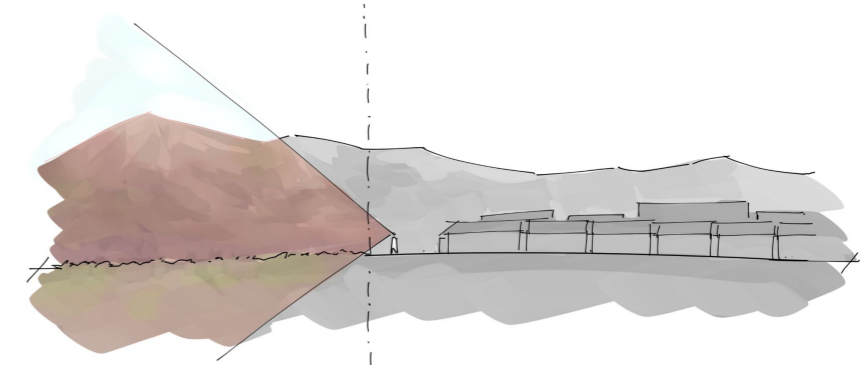
División actual entre los dos grandes grupos de vivienda de la zona sur que se busca articular. Pese a formar parte de una sola macro-unidad vecinal, se encuentran espacial y funcionalmente aislados. De forma similar, se aprecia una **desconexión en términos de vialidad** entre las avenidas principales y las calles interiores en ambos sectores.
(Esquemas de elaboración Propia | Fotografías vía Google Maps)



Unidades Barriales principales en contacto con el terreno escogido.

En lo que respecta a las unidades vecinales mencionadas, el terreno no solo se presenta como un lugar para la prestación de servicios, sino también se establece como posible **articulador** de una serie de situaciones referentes a la conectividad entre barrios y el resto de la comuna. Por un lado, permite generar una **mejor comunicación entre dos sectores residenciales que actualmente se encuentran casi totalmente separados**. Además, se presenta como un posible **punto de acceso** y conexión entre las circulaciones interiores existentes y el eje El Mariscal. Dada la envergadura y afluencia de la avenida, el terreno actúa como un **búffer** que regula el impacto del tránsito en el área residencial. Sin embargo, carece de vías o circulaciones establecidas que comuniquen ambos extremos, a pesar de ser recorrido frecuentemente por los habitantes con este fin.

En su condición limítrofe, y considerando el contraste que se presenta entre la alta densidad y ocupación de la zona residencial y los amplios terrenos ubicados al sur, el lugar se establece además como un **punto privilegiado en lo que respecta a sus vistas y espacialidad, poniendo en valor el paisaje urbano y los elementos geográficos presentes en la comuna**. Incluso considerando el posible desarrollo inmobiliario a futuro, sus dimensiones y ubicación le permiten mantener una condición de oasis dentro del creciente entorno urbano.

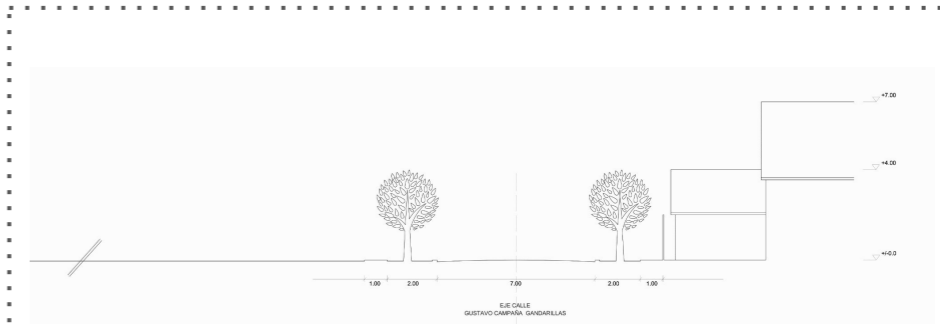


Elementos constituyentes principales del paisaje que se puede observar en el terreno. Se destaca especialmente la presencia del Cerro Los Morros y otros elementos geográficos en contraste a la monotoneidad del entorno urbano inmediato

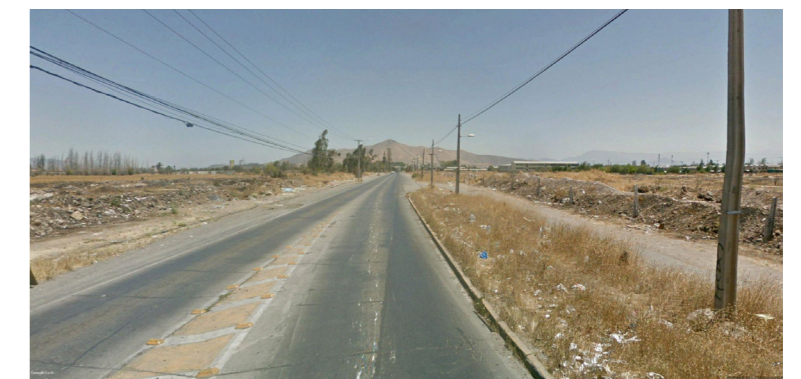
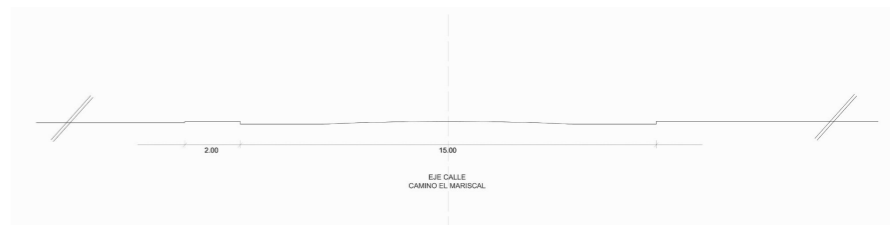
(Esquemas de elaboración Propia | Fotografías vía Google Maps)



Perspectiva satelital del terreno en su condición actual. Se destaca la presencia de variedad de recorridos no consolidados al interior, demostrando su uso como punto de conexión importante para los residentes de la zona.



Perfil de Calle Gustavo Campaña Gandarillas, cara principal del terreno desde el punto de vista de los barrios colindantes.



Perfil de la avenida Camino El Mariscal, cara principal del terreno desde el punto de vista sur.



PARTIDO GENERAL

Propuesta Arquitectónica

El proyecto se plantea como un **complejo multi-programático de equipamiento comunitario**, que integre infraestructura deportiva, social y pública, con espacios de reunión y esparcimiento varios. Se busca consolidar un **nodo de servicios** que articule unidades barriales aisladas e incomunicadas entre sí y con el resto de la comuna, a través de un proyecto abierto y transparente que ponga en valor el territorio y el paisaje urbano.

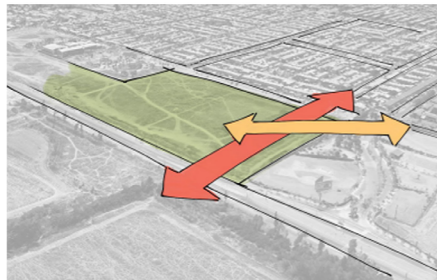
Dada la ubicación intermedia del terreno, entre escalas y condiciones distintas, se pretende establecer un **elemento mediador** que facilite la comunicación en múltiples instancias: entre escalas urbanas, entre un sector particularmente aislado de la comuna y el centro, y entre las distintas comunidades que forman parte del lugar; afectando al tejido social de la zona en múltiples niveles.

Considerando tanto la escala del terreno como las disposiciones actualmente establecidas en el plan de desarrollo de la comuna, el proyecto busca establecerse como intervención flexible que permita el desarrollo en conjunto con otros posibles proyectos paralelos o futuros, con el objetivo de consolidar un **sistema de equipamiento** en el lugar que beneficie a la comunidad más allá del entorno inmediato.

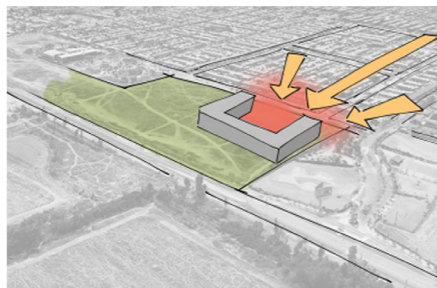
Criterios de Diseño

En base al análisis realizado respecto al contexto general e inmediato del lugar de intervención, se han definido una serie de **criterios de diseño** que buscan guiar y definir la naturaleza del proyecto a desarrollar, en cuanto a su programa, espacialidad y forma; así como su multiplicidad de relaciones con elementos externos relevantes, referentes al entorno social, urbano y geográfico del terreno y de la comuna.

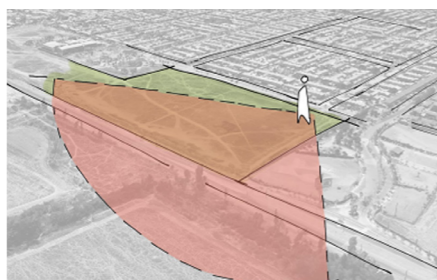
Conexión: Generar vínculos entre unidades residenciales, vialidad estructurante y espacios jerárquicos.



Integración: Incorporar elementos espaciales, sociales, urbanos y programáticos de la zona.



Contemplación: Apreciación y puesta en valor del territorio a través del paisaje urbano.



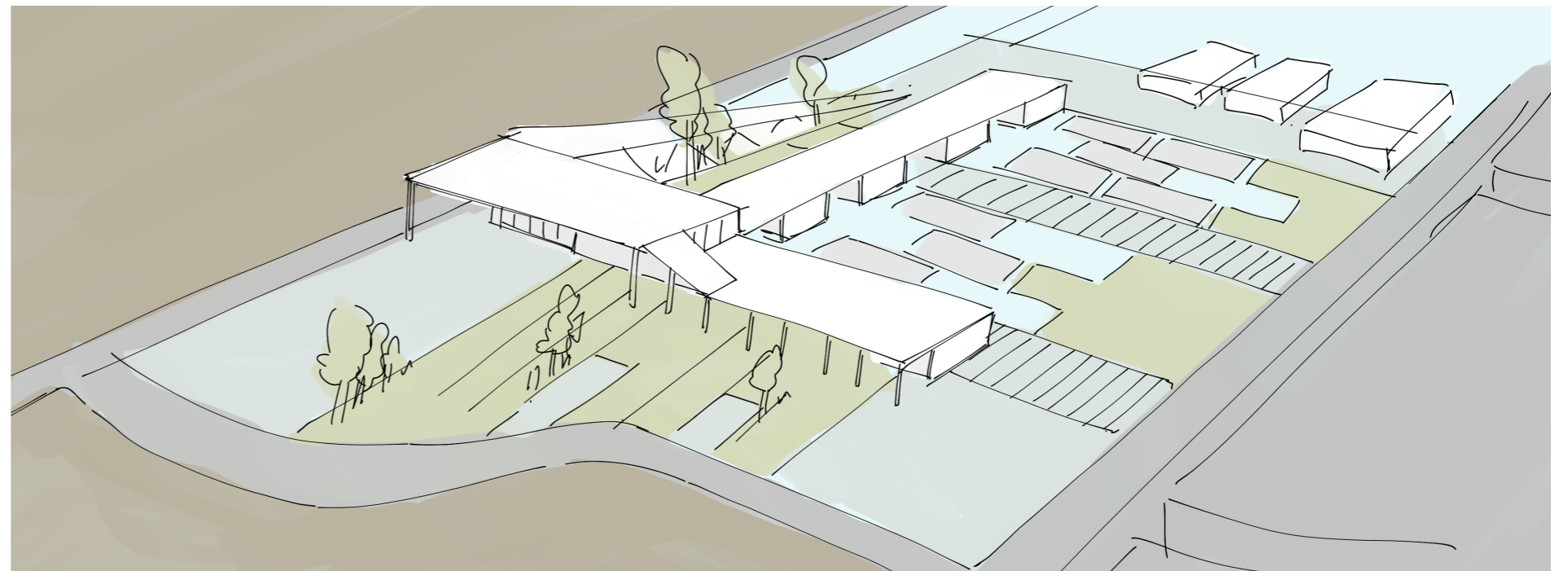
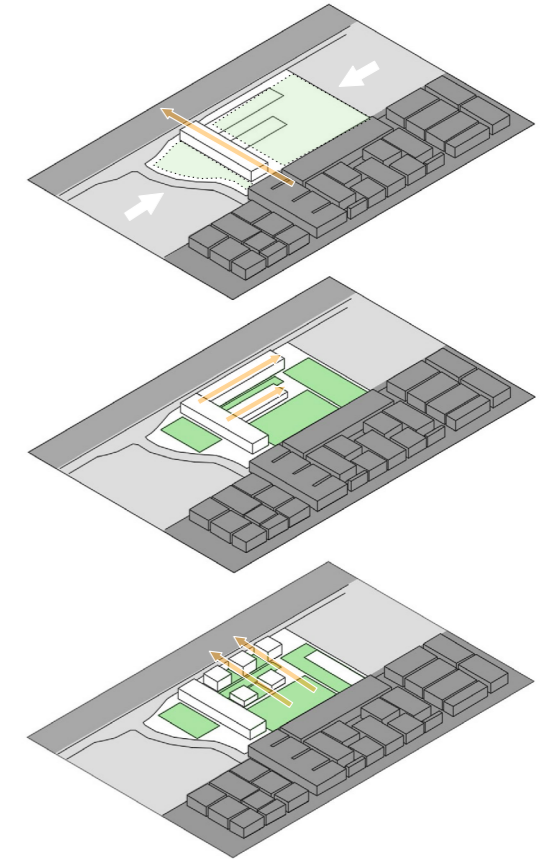
Estrategias de Diseño Generales

Un volumen principal comunica espacialmente ambos extremos del terreno, generando una primera circulación jerárquica y delimitando áreas para el desarrollo de otras instancias en torno a él.

En base al volumen central se generan volúmenes secundarios que contengan los programas interiores principales. Intersticios y espacios intermedios producidos se convierten en plazas y equipamiento exterior.

Se utilizan vanos para organizar el programa interior, a la vez que se permea espacial y visualmente el volumen, enfatizando la relación entre las dos realidades a cada lado del proyecto.

Cubierta se establece como elemento continuo unificador, que a través de rampas y elevaciones habitables comunica volúmenes y alturas entre sí, en un recorrido singular y flexible.



Vista esquemática del volumen preliminar

Propuesta Preliminar



A - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Implementación de canchas e instalaciones relacionadas (camarines, gimnasios) en directo diálogo con espacios públicos y el barrio

B - EQUIPAMIENTO SOCIAL

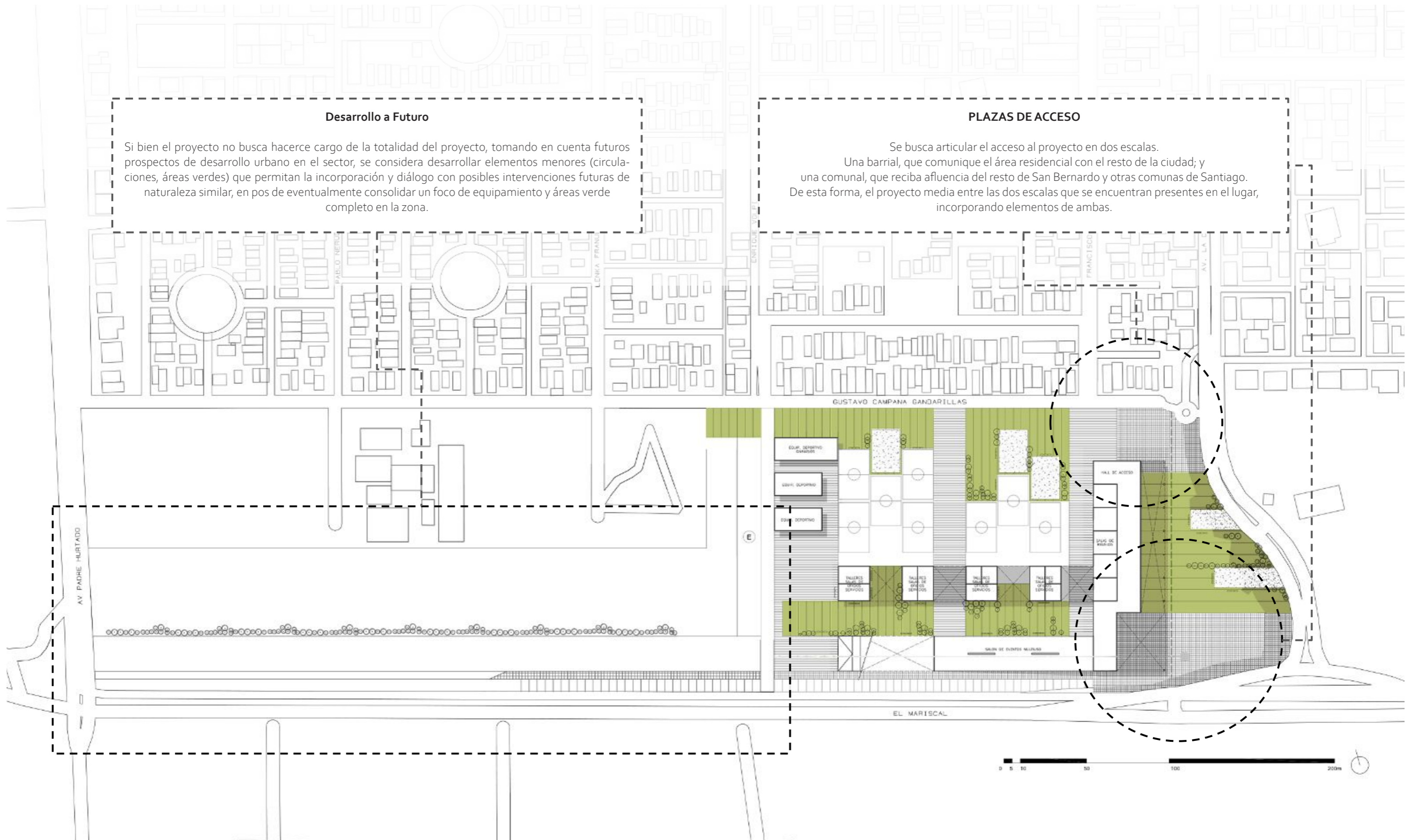
Recintos multiuso destinados a talleres de oficios, sedes sociales y salas de reunión, a disposición de la comunidad.

C - EQUIPAMIENTO COMUNAL

Salas de exposición y eventos para actividades comunitarias y culturales de mayor escala, en comunicación con el resto de la comuna

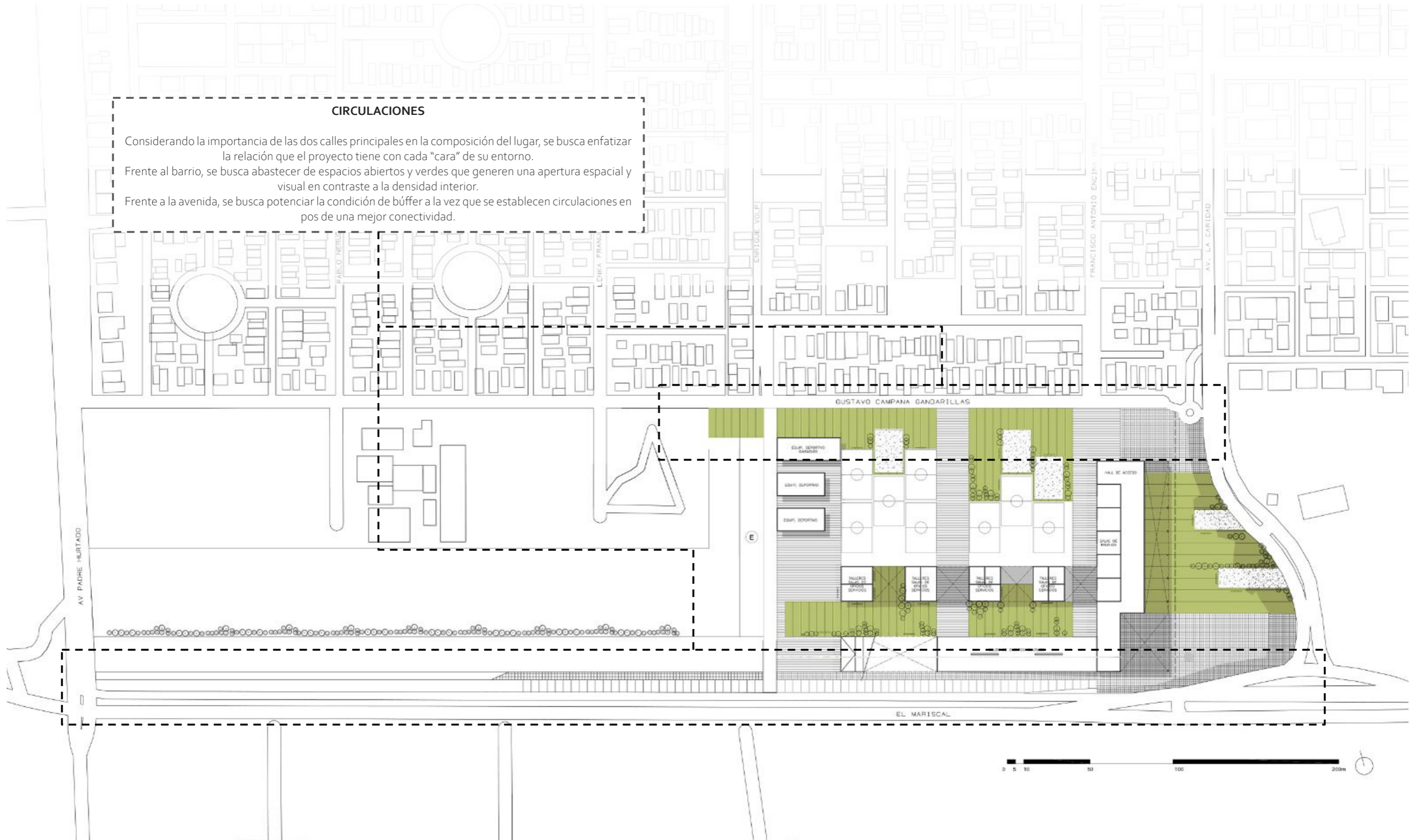
ESPACIOS INTERMEDIOS Y AREAS VERDES

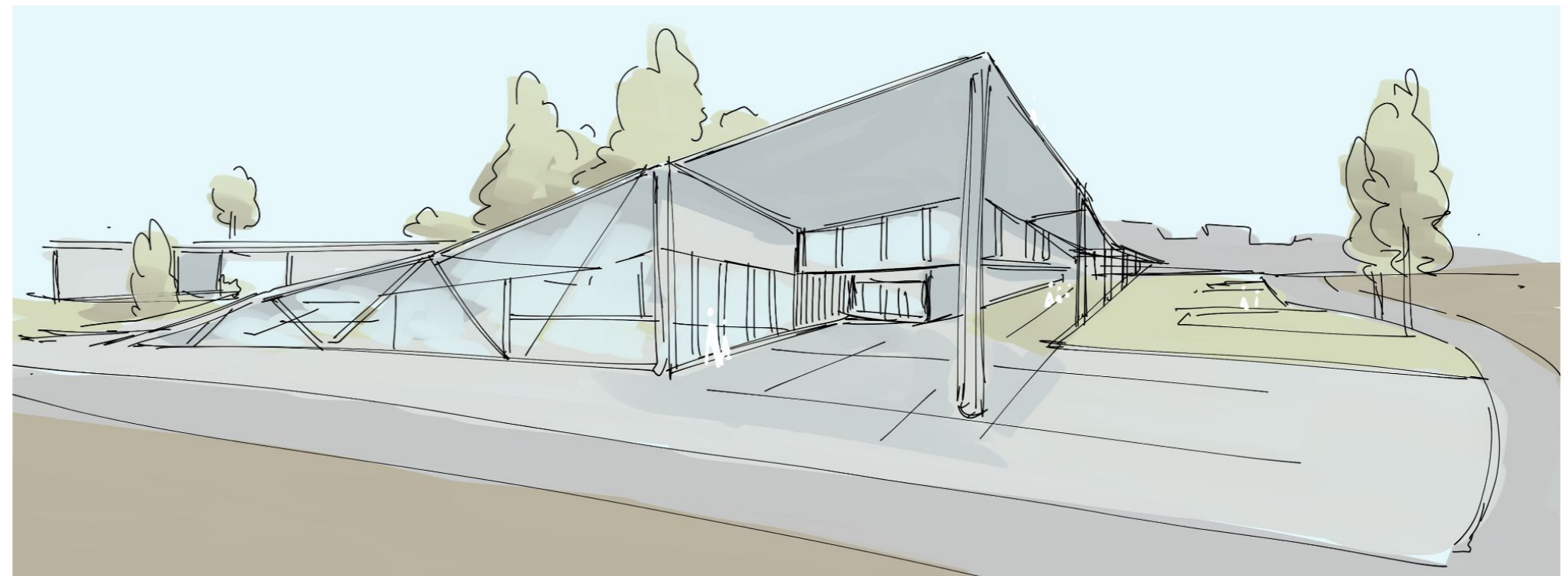
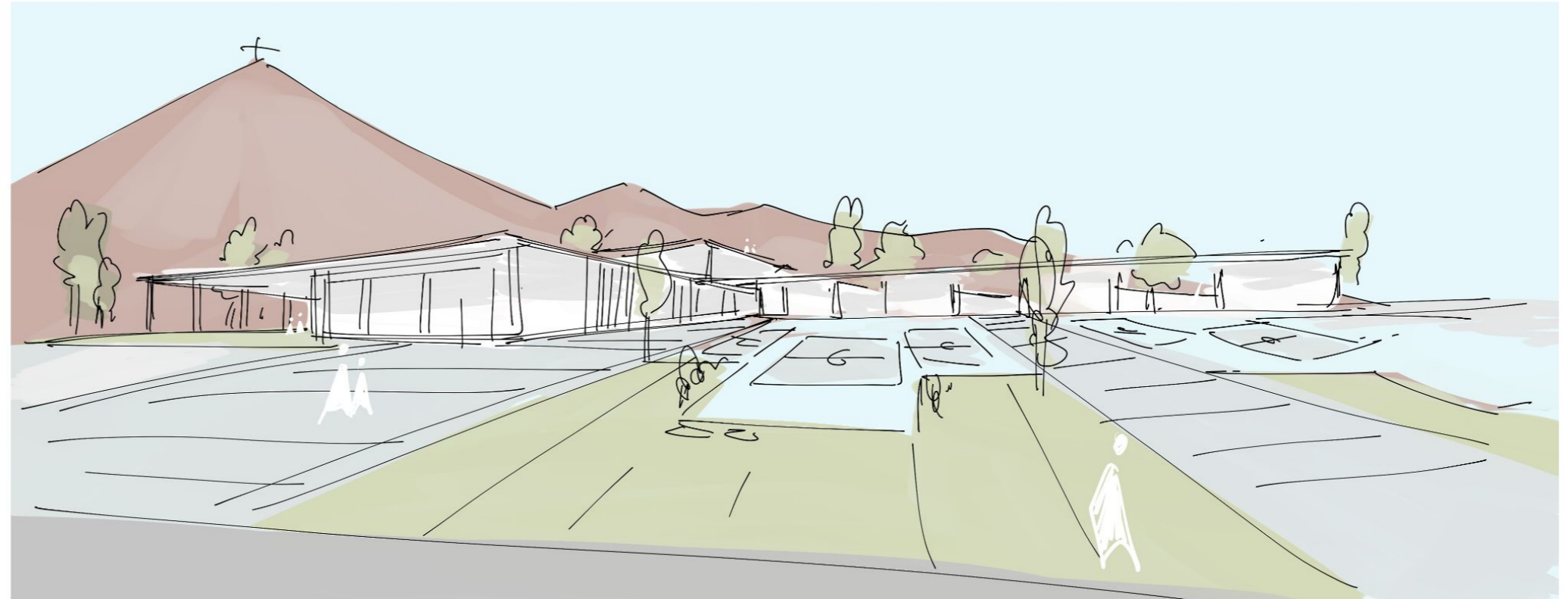
Incorporación de plazas y parques que acompañen en espacios intermedios que articulen el resto de instancias y programas



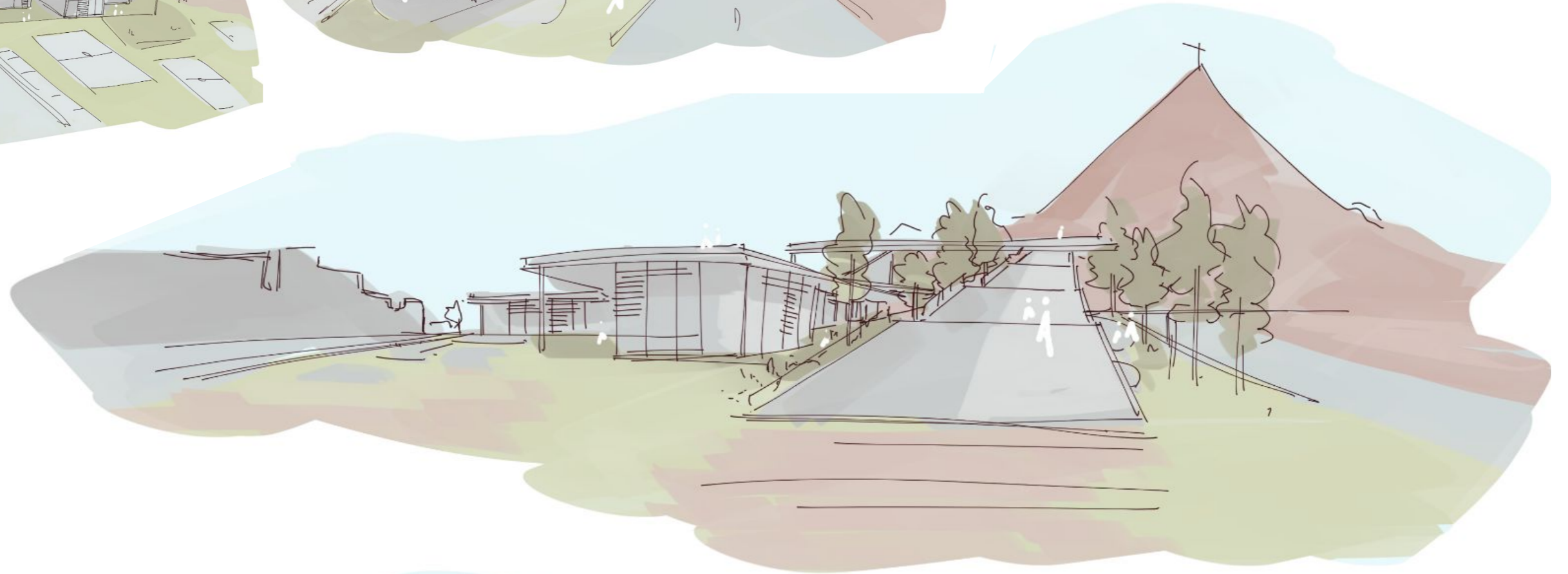
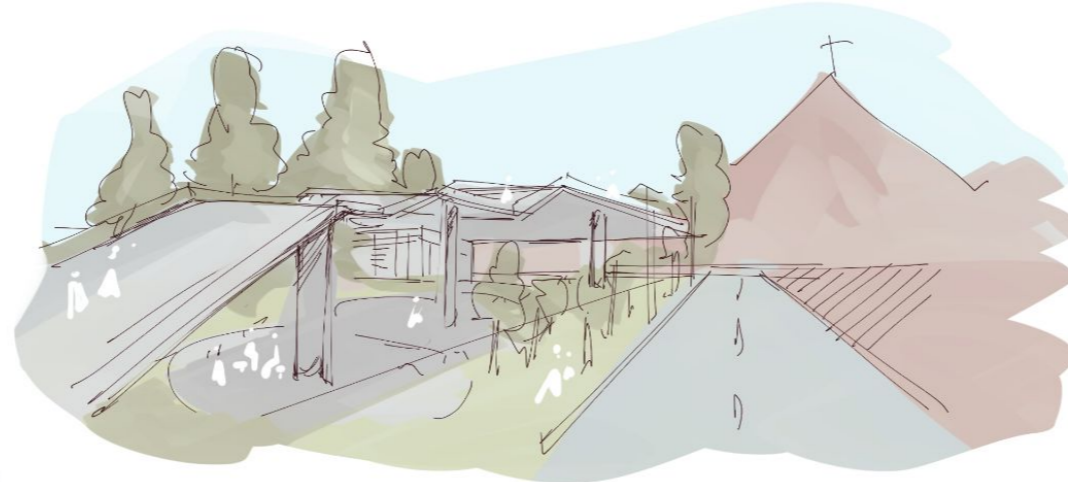
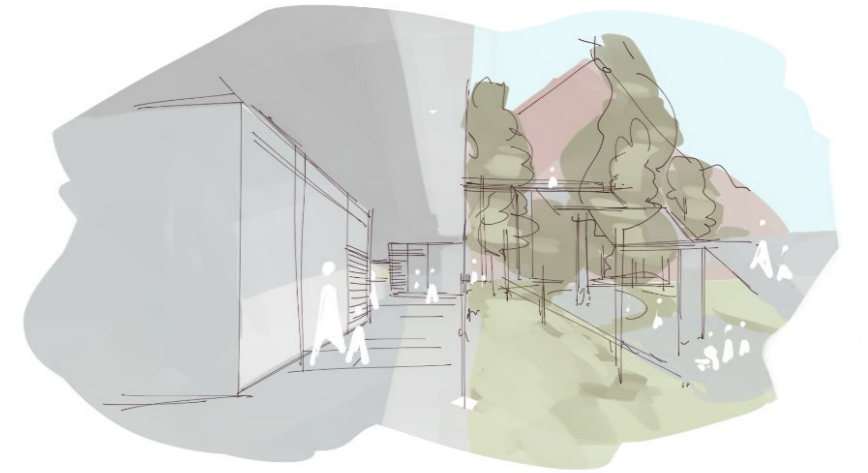
CIRCULACIONES

Considerando la importancia de las dos calles principales en la composición del lugar, se busca enfatizar la relación que el proyecto tiene con cada "cara" de su entorno.
Frente al barrio, se busca abastecer de espacios abiertos y verdes que generen una apertura espacial y visual en contraste a la densidad interior.
Frente a la avenida, se busca potenciar la condición de búffer a la vez que se establecen circulaciones en pos de una mejor conectividad.





Vistas esquemáticas de las dos caras principales del proyecto. Espacios públicos y una menor escala se relacionan con el barrio, mientras una intervención mayor actúa como acceso al lugar de cara a la avenida.



Croquis y esquemas generales realizados durante el proceso de planteamiento, referentes a los elementos principales del partido general preliminar. Se busca mostrar las relaciones espaciales y visuales que el proyecto genera con el territorio, el paisaje y la comunidad, generando nuevas dinámicas en el tejido social del lugar.

BIBLIOGRAFÍA

- Ilustre Municipalidad de San Bernardo (2021), **Historias de San Bernardo 1821-2021**
- Ilustre Municipalidad de San Bernardo (2021), **Actualización Plan de Desarrollo Comunal 2021**
- SEREX Territorio PUC (2006), **Memoria Explicativa Plan Regulador Comuna de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera**
- SEREX Territorio PUC (2006), **Ordenanza Local Plan Regulador Comuna de San Bernardo y Localidad de Lo Herrera**
- Atisba Estudios (2017), **Barrios Críticos Narcotráfico. Segregación y Violencia Urbana**

Recursos online

- **San Bernardo, Memoria Chilena**, en (<http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-584996.html>)
- **Ilustre Municipalidad de San Bernardo**, en (<https://www.sanbernardo.cl/>)
- **Mapas SII, Servicio de Impuestos Internos**, en (<https://www4.sii.cl/mapasui/>)
- **Resultados Censo 2017, Instituto Nacional de Estadísticas**, en (<http://resultados.censo2017.cl/>),(<https://www.ine.cl/>)
- **Estadísticas Delictuales, Centro de Estudios y Análisis del Delito**, en (<http://cead.spd.gov.cl/estadisticas-delictuales/>)



FACULTAD DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

UNIVERSIDAD DE CHILE