



Facultad de Ciencias  
Sociales y Artes

**ESCUELA DE  
ARQUITECTURA**

## **CENTRO CÍVICO COMO ARTICULADOR DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS**

---

NUEVO EDIFICIO CONSISTORIAL, COMUNA DE PANGUIPULLI.

**MEMORIA PROYECTO DE TÍTULO**

DICIEMBRE 2022

---

**JAVIERA NAVARRETE DONOSO**

Prof Investigación: Andrea Rojas  
Prof Taller integrado de titulación: Gerardo Valle  
Prof Proyecto de título: Gerardo Valle



SOLO USO ACADÉMICO

## AGRADECIMIENTOS

---

*A todas las personas que fueron parte de este proceso, familia, amigos, compañeros y profesor guía, por el apoyo incondicional y soporte en los momentos más difíciles. Gracias por creer en mí.*

# ÍNDICE

<b>ABSTRACT</b> .....	<b>06</b>
<b>Capítulo 01 : Introducción</b> .....	<b>07</b>
1.1 Problemática .....	08
1.2 Formulación de la investigación .....	10
1.3 Hipótesis .....	11
1.4 Objetivos .....	12
1.5 Metodología de trabajo .....	13
<b>Capítulo 02 : Marco teórico</b> .....	<b>14</b>
2.1 Lineamientos conceptuales .....	15
2.2 Espacio público .....	16
2.3 Evolución del espacio público .....	18
2.4 Identidad local .....	19
<b>Capítulo 03 : Centros cívicos y edificio consistorial</b> .....	<b>21</b>
3.1 Centro cívico .....	22
3.2 Edificio consistorial .....	25
<b>Capítulo 04 : Lugar</b> .....	<b>28</b>
4.1 Panguipulli .....	29
4.2 Población .....	31
4.3 Topografía .....	32
4.4 Clima .....	33
4.5 Desarrollo de la mancha urbana .....	34
4.6 Conservación histórica .....	39
4.7 Levantamiento fotográfico .....	41
4.8 Historia .....	42

<b>Capítulo 05 : Caso</b> .....	<b>43</b>
5.1 Problemática .....	44
5.2 Estado actual de dependencias .....	45
5.3 Distanciamientos de edificios .....	46
5.4 Espacios públicos existentes .....	47
5.5 Conclusión problemática .....	48
<b>Capítulo 06 : Estudio de referentes</b> .....	<b>51</b>
<b>Capítulo 07 : Desarrollo de proyecto</b> .....	<b>61</b>
7.1 Análisis entorno inmediato .....	63
7.2 Cortes de terreno .....	64
7.3 Tipología constructiva entorno .....	65
7.4 Definición de usuario .....	66
7.5 Estrategia general .....	67
7.6 Estrategia volumetría .....	68
7.7 Estrategia de programa .....	69
7.8 Planimetría proyecto .....	73
<b>Capítulo 08 : Gestión de proyecto</b> .....	<b>86</b>
8.1 Municipalidad de Panguipulli .....	87
8.2 Gore Región de los Ríos .....	88
<b>Capítulo 09 : Sustentabilidad</b> .....	<b>90</b>
9.1 Materiales sostenibles - CLT .....	91
9.2 Sistema de recolección de aguas lluvia .....	92
9.3 Criterios de sustentabilidad .....	93
<b>Conclusión</b> .....	<b>94</b>
<b>Bibliografía</b> .....	<b>95</b>

SOLO USO ACADÉMICO

“La cantidad y la calidad del espacio público peatonal determinan la calidad urbanística de una ciudad. Jan Gehl señala que un espacio público es bueno cuando en él ocurren muchas actividades no indispensables, cuando la gente sale al espacio público como un fin en sí mismo, a disfrutarlo”

(Jan Gehl, 1971, Citado por Enrique Peñalosa 2009)



**Palabras claves:** Espacio público - Articulador multifuncional - Identidad local - Memoria

Hoy en día en distintas ciudades de Chile podemos ver que se ha visto afectado el desarrollo y los componentes urbanos de éstas; esto debido a variados factores pero especialmente por el aumento de la población que ha experimentado cada lugar, lo que ha llevado que nos encontremos con una arquitectura no preparada para dicha situación, entregando de esta manera espacios deficientes y de mala calidad, no aptos para la cantidad de pobladores que residen en cada una de estas ciudades.

Esta situación es la que acompleja hoy en día a la comuna de Panguipulli, la cual desde el año 2021 debido a un ataque incendiario, se quedó carente del edificio consistorial, de los departamentos municipales más importantes y de distintos espacios otorgados para la comunidad.

Estos espacios son un elemento relevante en la ciudad, ya que desde la antigüedad con los primeros asentamientos de ciudades, los espacios públicos poseían una gran importancia dentro de ellas, ya que en ellos se concentraban el comercio, la cultura y la política, en donde se congregaban los edificios públicos y privados más importantes. En la época clásica a este espacio se le llamaba Ágora, en simples palabras era el centro de congregación más importante de la ciudad.

Desde la época del funcionalismo, estos espacios fueron perdiendo importancia, llevando a segregar las distintas relaciones que tenía la arquitectura con los espacios y edificios públicos.

Este mismo hecho hoy se ve reflejado en la comuna de Panguipulli, es por esto que en base a la propuesta de un centro cívico, se busca que la comuna de Panguipulli pueda volver a poseer estos espacios tan importantes para el desarrollo comunitario, buscando con esta propuesta mejorar los espacios de carácter cívico y devolverle la importancia que alguna vez tuvieron.

# **CAPÍTULO 01**

---

## INTRODUCCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

SOLO USO ACADÉMICO

## 1.1 PROBLEMÁTICA

Desde finales de los noventa y en especial desde el inicio de la Pandemia, que vivimos a nivel mundial desde el año 2019, las personas han estado priorizando la calidad de vida por encima de las comodidades que implican el vivir en una ciudad centralizada como lo es Santiago, lo que ha llevado a que muchos habitantes elijan vivir en otras ciudades que les logre entregar esta calidad de vida cada vez más añorada por distintas personas.

Debido a esto es que se ha presenciado un gran porcentaje de migración de personas desde la capital a lugares más rurales, percibiendo así un importante aumento en la población de pequeñas localidades, lo que ha generado que muchos de estos lugares no se encuentren preparados para este hecho, viéndose así afectado el desarrollo y componentes urbanos que presentan.

Una de las comunas que ha vivido esta situación en los últimos años es la comuna de Panguipulli, que de acuerdo al censo del 2017 contaba con 34.539 habitantes y una proyección para el año 2020 de 36.000 habitantes, lo cual a pesar de no percibirse como una gran variación en el porcentaje de la población, para esta comuna que tan solo cuenta una superficie de 3.292 Km<sup>2</sup> es una cantidad bastante relevante.

Sumándole el nivel de pobreza en la comuna que ha alcanzado un 23% a nivel comunal, ha generado que el nivel de desarrollo que logra avanzar la comuna cada año, en este último periodo no sea tan significativo.



Figura 1

Estas diferentes situaciones son las que han generado que la comuna no haya sabido responder al crecimiento de la población, provocando varios problemas como, por ejemplo, infraestructura no adecuada para la carga ocupacional que presenta cada lugar, lugares con poca accesibilidad, faltas de espacios para distintas actividades destinadas a la comunidad, espacios no previstos para la gran cantidad de turistas en la época de verano, entre otras problemáticas que ha presentado la comuna y que no ha logrado sobrellevar.

Sumándole a todas las dificultades mencionadas anteriormente, se presenta la problemática principal, en la cual está enfocada esta investigación, en la cual se busca entregar una respuesta a través de un proyecto de carácter arquitectónico.

La problemática principal surge a partir del ataque incendiario ocurrido el año 2021 en la comuna, el cual afectó a gran parte de las dependencias municipales incluyendo la más importante, el edificio consistorial; esto generó que a falta de estos recintos de atención a la comunidad, se les reubicara en construcciones ya existentes en la comuna, las cuales se encuentran dispersas a grandes distancias unas de las otras.

Otra problemática existente es que estas construcciones no cuentan con la infraestructura necesaria para la atención de la comunidad, lo que ha generado diversos problemas como la poca accesibilidad para los adultos mayores y personas con capacidad reducida, espacios no aptos para la atención a público y el hacinamiento en estos lugares.

Sumado a esto se observó que la comuna carece de espacios adecuados que permitan el desarrollo de actividades culturales y recreativas. Si bien hay espacios existentes en los cuales se podrían realizar estas actividades, estos no son accesibles y tampoco poseen una infraestructura adecuada para la realización de estas.

En base a la investigación realizada se pudo concluir, que la comuna de Panguipulli no cuenta con un centro cívico ni con un espacio que logre reunir las distintas dependencias municipales en un mismo lugar.

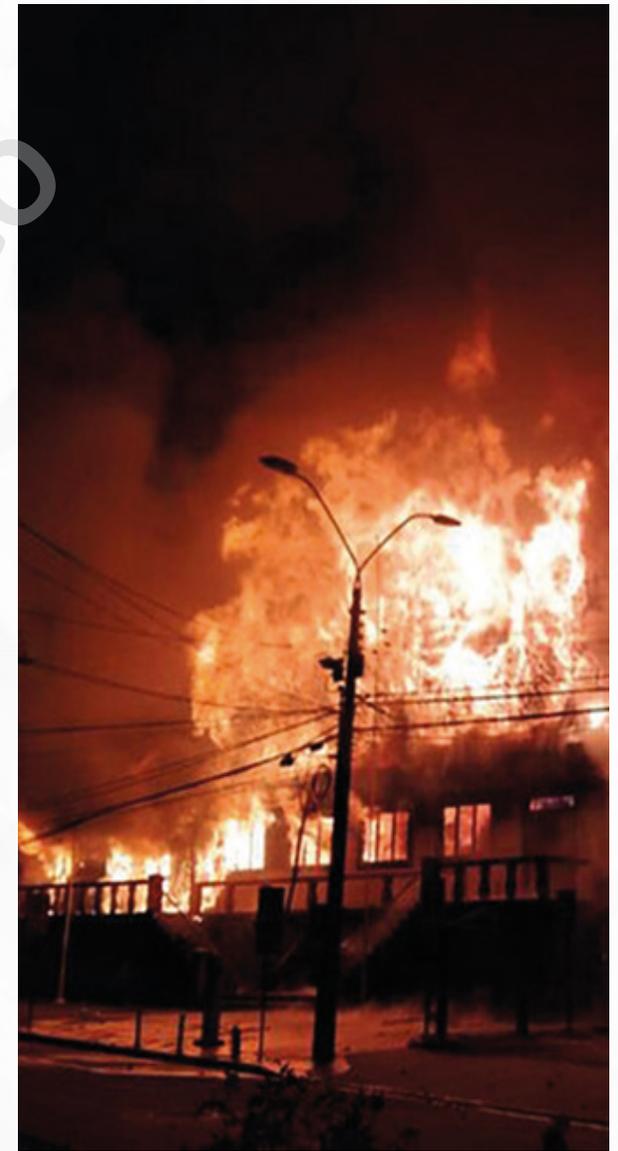


Figura 2

## 1.2 FORMULACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

En consideración con la problemática mencionada, en la cual se presenta la situación actual de los edificios afectados y a su vez la dispersión que presentan estos dentro de la comuna, se plantean las siguientes preguntas de investigación:

1. ¿Qué tipo de intervención arquitectónica y/o urbana debiese desarrollarse en la comuna de Panguipulli, con el objetivo de configurar un centro cívico vinculado a un gran espacio público el cual logre formar redes comunitarias y a su vez congregue los distintos servicios de carácter cívico?

2. ¿Cuáles serán los criterios de diseño y de implementación que debiesen aplicarse a la intervención arquitectónica para que respete su contexto urbano y cultural?

3. ¿De qué manera la propuesta arquitectónica logrará mantener la identidad local presente en la ex municipalidad de la comuna?



Figura 3

### 1.3 HIPÓTESIS

Considerando las distintas situaciones mencionadas que acomplejan hoy en día a la comuna de Panguipulli, es posible proponer un proyecto de arquitectura que logre configurar el nuevo centro cívico de la comuna, el cual respete el contexto urbano y cultural de la comuna a través de su estrategia de diseño y que tenga como fin reunir los distintos edificios de carácter público que hoy se encuentran dispersos y no logran entregar un buen servicio a la comunidad.

Sumando a esto se busca vincular a la propuesta del nuevo centro cívico de Panguipulli, un gran espacio público el cual tiene como objetivo reunir a la comunidad, aportando al incremento de las relaciones sociales y de la realización de las distintas actividades cívicas que hoy no tienen un espacio concreto y de calidad para su realización.



Figura 4

## 1.4 OBJETIVOS

### OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general de la investigación es poder entregarle a Panguipulli a través de una propuesta arquitectónica el nuevo centro cívico de la comuna, el cual logre albergar los distintos departamentos municipales que hoy en día se encuentran dispersos en la comuna, siendo difícil su accesibilidad para la comunidad.

Complementando este centro cívico, se pretende diseñar un gran espacio público que logre concentrar las distintas actividades cívicas que hoy en día en la comuna no tienen un lugar adecuado para su realización.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS

**Comprender** a través de la elaboración de un plano de la comuna de Panguipulli los distintos edificios y espacios públicos presentes.

**Registrar** la cantidad y el distanciamiento de los edificios y espacios públicos que hoy se encuentran dispersos en la ciudad.

**Analizar** cómo los centros cívicos son capaces de ser y funcionar como grandes articuladores, ya sea de edificios públicos, actos colectivos, actividades culturales, relaciones sociales entre otras diversas actividades.

**Proponer** el nuevo edificio consistorial de Panguipulli el cual logre albergar las distintas dependencias municipales y un gran espacio público para la comunidad.

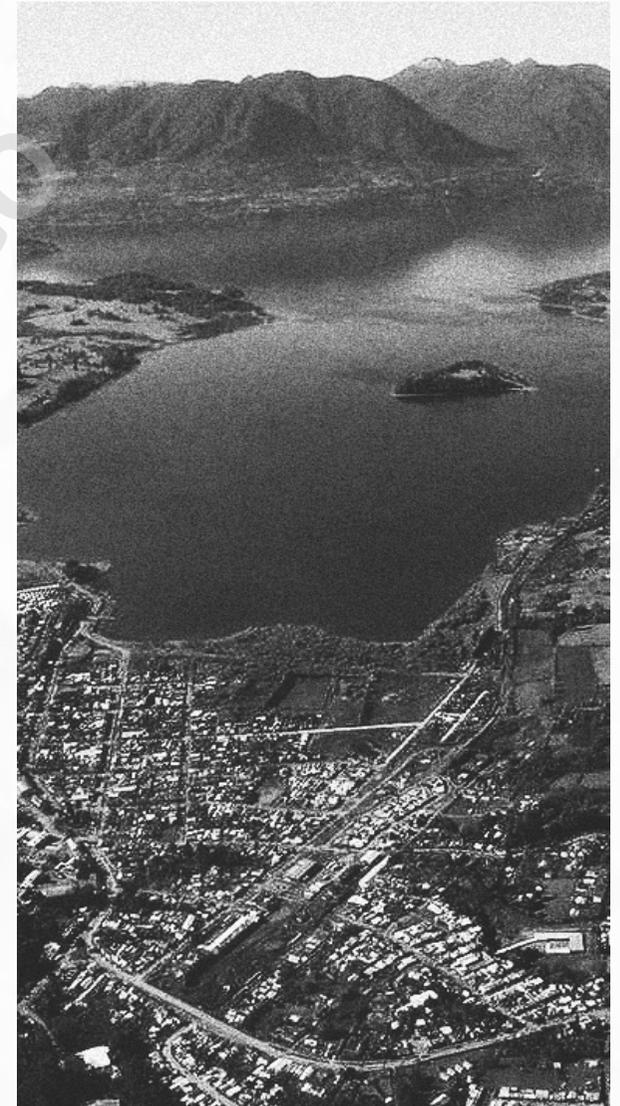


Figura 5

## 1.5 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

---

La siguiente memoria se encuentra estructurada a partir de 7 puntos, los cuales serán expuestos a continuación en el siguiente orden.

1. Como primer punto se desarrollará todo un análisis a partir de diversos autores en relación a distintos conceptos y aproximaciones respecto a ellos. Se analizará el concepto del espacio público y la identidad local. Se realizará un dialogo entre autores, generando una nueva percepción que ayude al desarrollo de la futura propuesta arquitectónica.

2. El segundo punto se centra en el tema principal de la memoria, el cual corresponde a la conceptualización de lo que es y lo que representa un edificio consistorial y un centro cívico dentro del espacio urbano.

3. Como tercer punto se realizará un levantamiento de toda la información correspondiente a la comuna de Panguipulli, hablando respecto a sus características espaciales, terreno, clima, historia, etc. Esto se hace con el objetivo de poder conocer las diversas variables que influirán en el desarrollo del proyecto.

4. El cuarto punto corresponde a la bajada de la problemática principal y las problemáticas secundarias que están afectando actualmente a la comuna de Panguipulli.

5. En el quinto punto se realiza un análisis de diversos referentes arquitectónicos a partir de distintos criterios, con el fin de identificar una serie de estrategias y respuestas que estos proyectos han entregado en sus respectivos contextos urbanos.

6. A partir de todo lo analizado en los puntos anteriores, se realiza la bajada de la estrategia proyectual y de todos los criterios de diseño respecto a las distintas volumetrías que posee la propuesta, junto al desarrollo del espacio público perimetral que rodea el edificio principal y se vincula con el resto de la ciudad.

7. Finalmente se exponen los diversos criterios de gestión y sustentabilidad que el proyecto poseerá para poder ser desarrollado en la comuna de Panguipulli, identificando los organismos públicos que se vincularán con el proyecto y los enfoques sustentables que este poseerá.

SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 02**

---

MARCO TEÓRICO

## 2.1 LINEAMIENTOS CONCEPTUALES

Panguipulli hoy en día se encuentra dentro de una de las comunas más importantes del país, gracias a sus paisajes naturales, costumbres e historias que representan a este lugar.

Por esta razón, es que es tan importante que la comuna cuente con la infraestructura necesaria tanto para la comunidad residente, como para la que llega en periodos estivales, situación que hoy en día no es posible de evidenciar, ya que la comuna se encuentra carente de los edificios institucionales más importantes y de espacios cívicos para las distintas actividades comunitarias que son realizadas durante el año.

Para desarrollar una propuesta que logre mitigar las problemáticas presentes en la comuna de Panguipulli, es necesario ahondar en los siguientes lineamientos conceptuales.

1. Espacio Público
2. Identidad local

Y como tema de investigación se han propuesto los siguientes conceptos.

1. Centro cívico
2. Edificio consistorial



Figura 6

## 2.2 ESPACIO PÚBLICO

El espacio público ha ido evolucionando con el paso del tiempo y el asentamiento del humano en distintas partes del mundo.

Desde las primeras menciones de espacio público tenemos a la Grecia clásica, que debido a las distintas configuraciones de las calles y de la ciudad, la distinción entre lo público y privado y principalmente la discusión política, es que se le nombra a un espacio céntrico de la ciudad - Ágora - lugar concebido como centro de la vida social, política y comercial de la ciudad.

En torno a este lugar se fueron construyendo gran parte de los edificios más importantes de la ciudad, diversos edificios de carácter público como templos y un centro de gobierno, lugar en donde se tomaban las decisiones que afectaban a la ciudad y también donde se creaban las leyes.

“La civilización ateniense construyó su arquitectura y sus ciudades teniendo en cuenta una característica humana esencial: la voz que abre la puerta a la palabra. Gran parte de sus edificios monumentales y sus espacios públicos característicos estaban pensados para el mejor aprovechamiento y disfrute en el intercambio de opiniones, la declamación y la escucha.”

“Las construcciones acumuladas en el Ágora de Atenas y en la ciudadela que conforma su Acrópolis ejemplifican de una manera evidente esta característica esencial de la cultura ateniense tendente a mejorar el carácter de sus habitantes. Allí las voces de los ciudadanos podían escucharse en unas condiciones inmejorables, una condición esencial para entender las cualidades retóricas de cada cual y disfrutar del poder fundamental del “Peitho”, la persuasión que se deriva de la oratoria excelente como cualidad esencial para ganar la voluntad de los demás a través de la argumentación y la palabra frente a la fuerza bruta de las armas.” (Autores desconocidos)

Desde esta perspectiva del espacio público en la época clásica, se puede entender la importancia que se le entregaba al usuario, en el sentido de que era éste el que la daba la vida a este espacio urbano, permitiendo ser este lugar un punto de expresión del ciudadano.

Si bien la arquitectura está destinada para entregar un espacio óptimo independientemente del uso que este tenga, muchas veces esto no se lleva a cabo.



Figura 7



Figura 8

Fig.7: Ilustración del Ágora de Atenas  
Fuente: Archivo digital de [www.arquiscopio.com](http://www.arquiscopio.com)

Fig.8: Ilustración de Griegos en el Ágora  
Fuente: Archivo digital de [www.curriculumnacional.cl](http://www.curriculumnacional.cl)



Figura 9

1880



Figura 10

1960

Esta situación se comienza a evidenciar en la época del Renacimiento, periodo en el cual comienzan las transiciones de las ciudades de crecimiento espontáneo a las planificadas. Acá los espacios públicos que antiguamente encontrábamos entre calles y edificios, dejaron de ser los principales focos de interés, en lugar de esto se priorizaba la apariencia de la ciudad y de los edificios.

También comenzamos a ver la aparición masiva de vehículos en las calles, calles que antes eran transitadas por peatones, espectadores, y comerciantes, ahora son calles total mente ocupadas por el tráfico rodado.

“Los funcionalistas no mencionaban los aspectos psicológicos y sociales del diseño de los edificios o los espacio públicos. No se tenía en cuenta que el diseño del edificio podía influir en los juegos, los modelos de contactos y las posibilidades de encuentro, por nombrar solo unos cuantos ejemplos.”

“En todas la historia de los asentamientos humanos, las calles y las plazas siempre han formado puntos focales y lugares de reunión, pero con la llegada del funcionalismo fueron declaradas literalmente superfluas; y a cambio, fueron sustituidas por calzadas, senderos e interminables extensiones de césped.” (Jan Gehl, 2006)

En Chile, actualmente podemos ver que este suceso sigue ocurriendo, los espacios que en algún momento fueron concebidos como espacios para el intercambio de conversaciones entre las personas, también para ver los niños jugar o simplemente sentarse a meditar u observar a la gente cruzar por las calles.

Hoy se han visto afectados por distintas situaciones como, por ejemplo, el diseño de un espacio deficiente, mala higiene debido a la cantidad de basura que se bota o la delincuencia.

Debido a esto la gente prefiere quedarse en casa o en espacios exteriores igualmente privados, pero ¿Qué pasa con estos espacios públicos? ¿A dónde la gente ahora realiza todas esas actividades que podíamos apreciar en tiempos pasados? ¿Cómo logramos recuperar estos espacios?

Muchos de estos lugares, que actualmente se encuentran en buen estado y se hace un buen uso de ellos, hoy se han privatizado. Podemos que ver que estas plazas o pequeños lugares públicos, se ubican en condominios privados o parques que para poder acceder a ellos se debe hacer un pago o se hacen restricciones de los horarios en los cuales se puede acceder a ellos.

Es por esto que se debe avanzar hacia la recuperación de estos espacios comunitarios, aprendiendo del pasado he implementado nuevas mejoras, las cuales nos permitan el revivir de estos espacios y que a su vez logren mitigar los efectos negativos que ha llevado la falta o desuso de estos espacios para la comunidad.

Fig.9: Pintura de Erik Henningsen.  
Fuente: Libro La humanización del espacio urbano.

Fig.10: Fotografía de la Calle mayor de Copenhague.  
Fuente: Libro La humanización del espacio urbano.

## 2.3 EVOLUCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

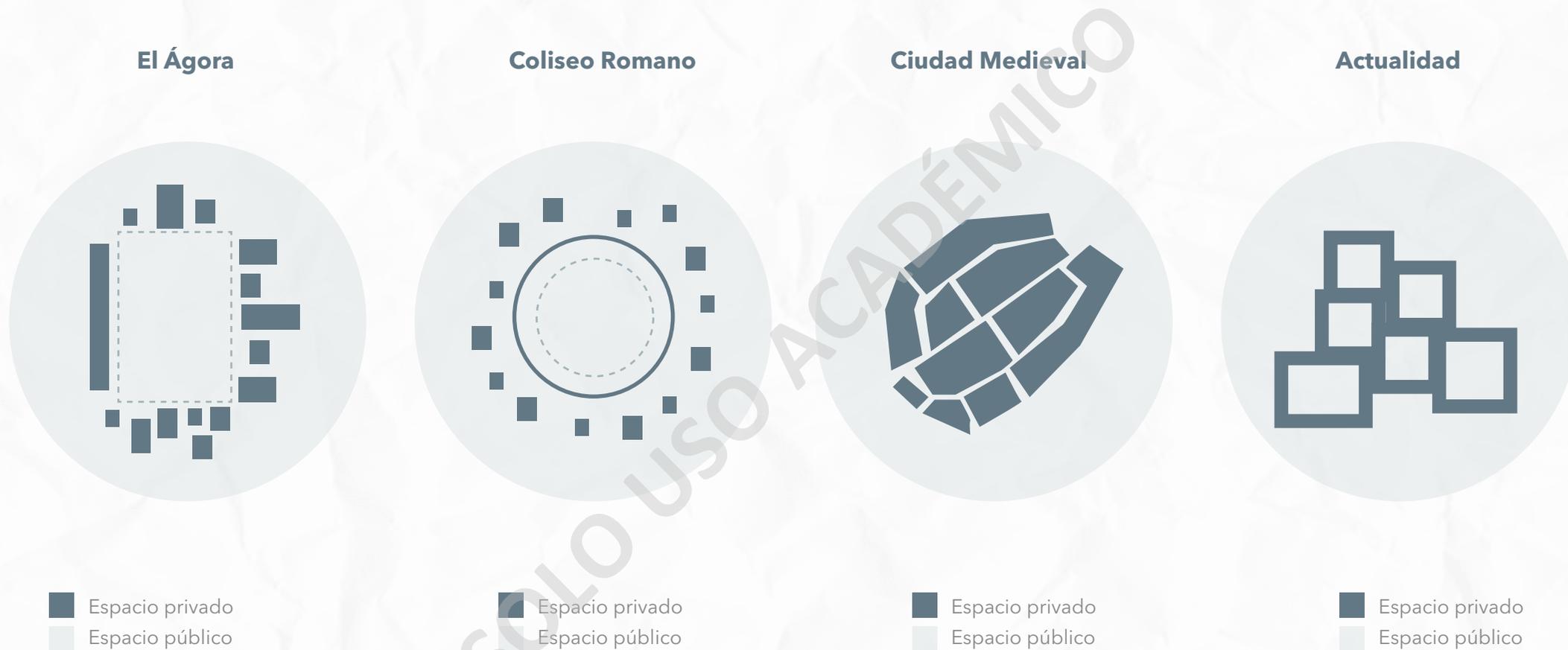


Figura 11

Fig.11: Esquemas de la evolución del espacio público.  
Fuente: Elaboración propia.

## 2.4 IDENTIDAD LOCAL

Identidad.

1. Cualidad de idéntico - 2. Conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás.

Local.

1. Perteneciente o relativo a un lugar -  
2. Perteneciente o relativo a un territorio, a una comarca o a un país.  
(RAE)

Cada vez que hablamos con alguien sobre un nuevo lugar y tenemos que describirlo, lo primero que se nos viene a la mente es algo que sea característico de dicho lugar, algo que describa su esencia, buscamos identificar la identidad de ese lugar. La identidad de lugar afecta el modo que un lugar es entendido y percibido.

Es por esto que la identidad se entiende en base a dos puntos: La historia y el territorio.

Entendiendo la historia como un "conjunto de acontecimientos y hechos, especialmente los vividos por una persona, por un grupo o por los miembros de una comunidad social."

Y el territorio como una zona o área significativa para la persona que haya vivido dicha historia.

Según **Francisco González Cruz** los elementos de esta identidad local se componen de: El espacio, la memoria histórica, la síntesis cultural, el plan de desarrollo local y la identidad.

La identidad local, es decir el sentido de pertenencia a una comunidad con la que se comparte territorio, historia, cultura.

Es fundamental poder comprender la importancia de la identidad local dentro del desarrollo urbano de un lugar, ya que durante los últimos años hemos podido ver cómo este desarrollo desmesurado e indiferente con la identidad e historia de distintas ciudades del mundo, ha generado grandes impactos sin tener en consideración sus rasgos propios fundados con el paso del tiempo.

El objetivo principal del Urbanismo en sus inicios era la expansión urbana, pero con el paso de los tiempos ha ido ampliando su espacio de actuación, interviniendo en ámbitos tan heterogéneos como la rehabilitación y la protección.

Cualquier crecimiento de un lugar que no tenga una buena planificación, lleva a que este lugar se caracterice por ser un lugar desarticulado, que no cuenta con la infraestructura y servicios esenciales para la comunidad, llevando a efectos secundarios como la alteración del paisaje urbano y de sus principales propiedades históricas.



Figura 12

Los principios que se proponen para mantener en equilibrio la presencia histórica de un lugar con las nuevas propuestas contemporáneas son:

1. Ser capaces de aportar a la continuidad histórica que posee un lugar.
2. Tomar en cuenta a la hora de intervenir los vestigios y elementos culturales
3. Reconocer las distintas costumbres de un lugar, ya sean religiosas, sociales, económicas, artísticas, políticas, etc.
4. Reconocer los hechos trascendentales.

Cada grupo debe encontrar espacios y lugares, signos y señales, con las que se pueda identificar. La pérdida de identidad de los territorios quita una parte de sentido a nuestras vidas, convirtiéndolo a una comunidad sin identidad, una sociedad sin principios, sin raíces, en definitiva, vacía desde el punto de vista humano, de los sentimientos y, por supuesto, sin futuro (Borja, J. 1997).



Figura 13

## **CAPÍTULO 03**

---

TEMA: CENTROS CÍVICOS Y EDIFICIO CONSISTORIAL

SOLO USO ACADÉMICO

### 3.1 CENTRO CÍVICO

Los centros cívicos son equipamientos de carácter público, ubicados en distintos distritos de cada ciudad, destinados para la prestación de servicios, la participación ciudadana y la dinamización sociocultural; también se prestan diferentes servicios por parte de los departamentos municipales. Cabe mencionar que dentro de la organización de programas de un centro cívico, puede estar integrado el edificio consistorial de cada comuna.

Uno de los factores más relevantes de los centros cívicos es su localización, estos deben ubicarse en un lugar central dentro del núcleo comunal.

#### Los centros cívicos se caracterizan por:

- Tener espacios públicos y abiertos a todos.
- Ser un articulador de distintos programas comunitarios.
- Proximidad a todo el vecindario.
- Dinamizadores socioculturales.
- Se caracteriza por tener una función participativa y educativa.
- Favorecer la integración y la cohesión social.
- Ser unos referentes en el entorno.

“Los equipamientos públicos de cada ciudad (distrito o barrio en las grandes ciudades) se deben construir en forma de complejos próximos, ocupando lugares centrales de la ciudad, de fácil acceso... posibilita el desplazamiento al mismo lugar y simultáneamente del conjunto de la población (jóvenes, niños, mayores, familias), produciendo diversas economías de escala y sinergias: abaratamiento de costes en la construcción y mantenimiento de infraestructuras, en la vigilancia, fácil intercomunicación de las actividades que rompa el aislamiento sectorizado, etc” (Tomás Alberich. 1999)



Figura 14

A pesar de que en Chile el concepto de centro cívico ha sido un tema bastante inexplorado, podemos remontar sus inicios desde el año 1929, con la llegada de Karl Brunner, en donde consideró crear un espacio cívico en torno al palacio de Gobierno (La moneda), ubicado en la región metropolitana, enmarcando este lugar con edificios gubernamentales de gran importancia.

Con el paso de los años y la creación de distintas herramientas de desarrollo urbanístico, se fueron creando unos cuantos centros cívicos, a pesar de esto, debido a la migración campo-ciudad que experimento la región metropolitana, estos espacios pasaron a ser preocupaciones de segundo o tercer orden.

Tras este proceso de globalización se generan grandes impactos a la ciudad, llevando esta situación a un cambio de vida en los habitantes, también en la forma de generar vínculos entre ellos, por lo que se va estableciendo la individualización humana, una comunidad fragmentada.

¿Y qué pasa con la ciudad? Se comienzan a evidenciar la centralización de esta, la masificación, la falta de identificación, la privatización del espacio urbano, entre muchos otros factores. En pocas palabras las ciudades comienzan a perder su esencia y su carácter histórico como tal.

En Chile actualmente en la gran mayoría de las ciudades se puede evidenciar un gran deterioro y carencia de los espacios e infraestructuras de carácter público, esto debido a la mala planificación del desarrollo urbanístico y la privatización de estos lugares.

Por esta razón es fundamental que en Chile se haga un mayor hincapié en aumentar el porcentaje de infraestructuras de este carácter en cada ciudad, que como conclusión podemos ver que solo la favorecen, al igual que a la comunidad que reside en ella.



Figura 15

## 3.2 EDIFICIO CONSISTORIAL



Figura 16

El estado chileno es una organización social que está constituido por diferentes organizaciones, las cuales están encargadas de regular la vida de una cierta comunidad.

Los poderes del estado Chileno se dividen en tres: Poder ejecutivo, Poder legislativo y Poder judicial.

Dentro de los órganos del estado nos encontramos con la Administración comunal.

“La administración de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una municipalidad, la que estará constituida por el alcalde, que es su máxima autoridad, y por el concejo municipal.

Las municipalidades son corporaciones autónomas de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que gozan de autonomía para la administración de sus finanzas, cuya finalidad “es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el proceso económico, social y cultural de la comuna” (artículo 118, inciso cuarto de la Constitución Política de la República).

La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades es la encargada de establecer las modalidades y formas que deberá asumir la participación de la comunidad local en las actividades municipales.

El alcalde es la máxima autoridad de la municipalidad y le corresponde su dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento. Es elegido por sufragio universal, en votación conjunta y cédula separada de la de concejales, Dura cuatro años en el cargo y puede ser reelegido.

El Concejo municipal está encargado de hacer efectiva la participación de la comunidad local, ejercerá funciones normativas, resolutivas y fiscalizadoras y otras atribuciones que se le encomienden, en la forma que determine la ley orgánica constitucional respectiva. Los concejales son elegidos por sufragio universal, duran cuatro años en sus cargos y pueden ser reelegidos. El número de concejales de cada comuna son determinados por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.” (Biblioteca del congreso nacional de Chile)

## ¿Qué funciones tiene la municipalidad?

### Privativas

o exclusivas de cada Municipalidad (art. 3°):

- a) Elaborar, aprobar y modificar el **plan de desarrollo comunal**.
- b) La planificación y regulación de la comuna y la confección del **plan regulador comunal**.
- c) La promoción del **desarrollo comunitario**.
- d) Aplicar las disposiciones sobre **transporte y tránsito públicos**, dentro de la comuna.
- e) Aplicar las disposiciones sobre **construcción y urbanización**.
- f) El **aseo y ornato** de la comuna.

### Colaborativas

(La Municipalidad puede solicitar colaboración a otros órganos de la Administración del estado (art. 4°))

- a) La **educación** y la **cultura**.
- b) La **salud pública** y la **protección del medio ambiente**.
- c) La **asistencia social** y **jurídica**.
- d) La capacitación, la promoción del **empleo** y el **fomento productivo**.
- e) El **turismo**, el **deporte** y la **recreación**.
- f) La **urbanización** y la **vialidad urbana y rural**.
- g) La construcción de **viviendas sociales** e **infraestructuras sanitarias**.
- h) El **transporte** y **tránsito públicos**.
- i) La **prevención de riesgos** y la **prestación de auxilio** en situaciones de emergencia o catástrofes.
- j) El **desarrollo, implementación, evaluación, promoción, capacitación y apoyo de acciones de prevención social y situacional**, la celebración de convenios con otras entidades públicas para la aplicación de planes de reinserción social y de asistencia a víctimas, así como también la adopción de medidas en el ámbito de la seguridad pública a nivel comunal.
- k) La promoción de la **igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres**.
- l) El desarrollo de **actividades de interés común** en el ámbito local.

Fig.17: Mapa conceptual de las funciones de una municipalidad.  
Fuente: Elaboración propia.



Fig.18: Organigrama Municipalidad de Panguipulli.  
Fuente: Elaboración propia en base a información de municipalidad de Panguipulli.

Figura 18

SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 04**

---

LUGAR

## 4.1 PANGUIPULLI

Panguipulli es una de las comunas pertenecientes a la provincia de Valdivia, ubicada en la Región de los Ríos, cuenta con una superficie total de 3332 km<sup>2</sup>. Se ubica a 117 kilómetros de Valdivia, capital regional y provincial, se caracteriza por presentar una topografía altamente accidentada en el contexto de la Cordillera de Los Andes

Panguipulli también es conocida como la "Comuna de los Siete Lagos", ya que en su territorio se encuentran los lagos Calafquén, Pullinque, Pellaifa, Neltume, Riñihue, Pirihueico y Panguipulli, en cuya ribera se encuentra el pueblo del mismo nombre, Panguipulli, cabecera de la comuna.

Los primeros habitantes en el lugar fueron los Mapuches. Si bien el pueblo fue fundado en 1946 se tienen registros con su nombre de 1776. El primer poblador fue Guillermo Angermaier quien llegó el año 1885, posteriormente a su llegada llegó al pueblo una misión de sacerdotes capuchinos, quienes establecieron por primera vez un asentamiento, se iniciaron las construcciones de escuelas, internados y un iglesia construida en 1947 por el padre Bernabé de Lucerna.

Uno de los pioneros más destacados fue Fernando Caminó, al que se agregaron las familias Etchegaray, Ilharreborde, Oliver, Echavarri, Barthoy, Lafitte y Lachaisse, quienes formaron allí sus hogares, y fueron pilares en el desarrollo ganadero, forestal, agrícola, industrial y comercial de la comuna.

En Panguipulli conviven hoy descendientes de los primeros habitantes indígenas de la zona, algunos aún agrupados en comunidades, así como descendientes de chilenos venidos de otras partes del país y de algunos colonizadores alemanes. Panguipulli vivió su época de esplendor con el auge de la explotación maderera tras la construcción del ramal ferroviario, hoy ya no existente. Actualmente está viviendo un nuevo auge, debido al creciente turismo fomentado por su geografía y los centros turísticos de los alrededores.



Figura 19

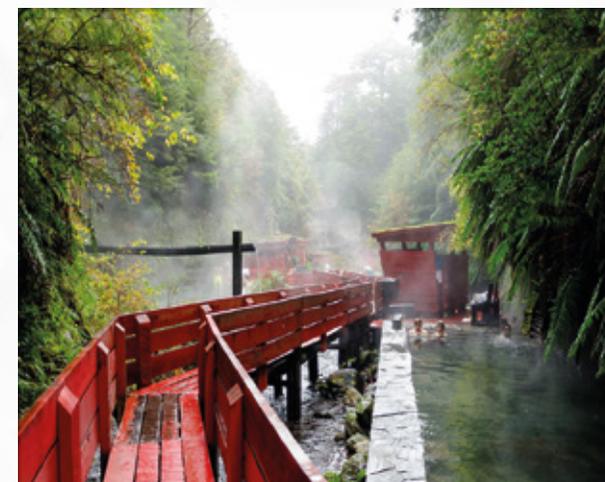


Figura 20

Fig.19: Imagen lago Panguipulli.

Fuente: Archivo digital de [www.conociendochile.com](http://www.conociendochile.com)

Fig.20: Termas geométricas.

Fuente: Archivo digital de [www.turismovirtual.cl](http://www.turismovirtual.cl)

COMUNA DE PANGUIPULLI  
Región de los Ríos, Chile.

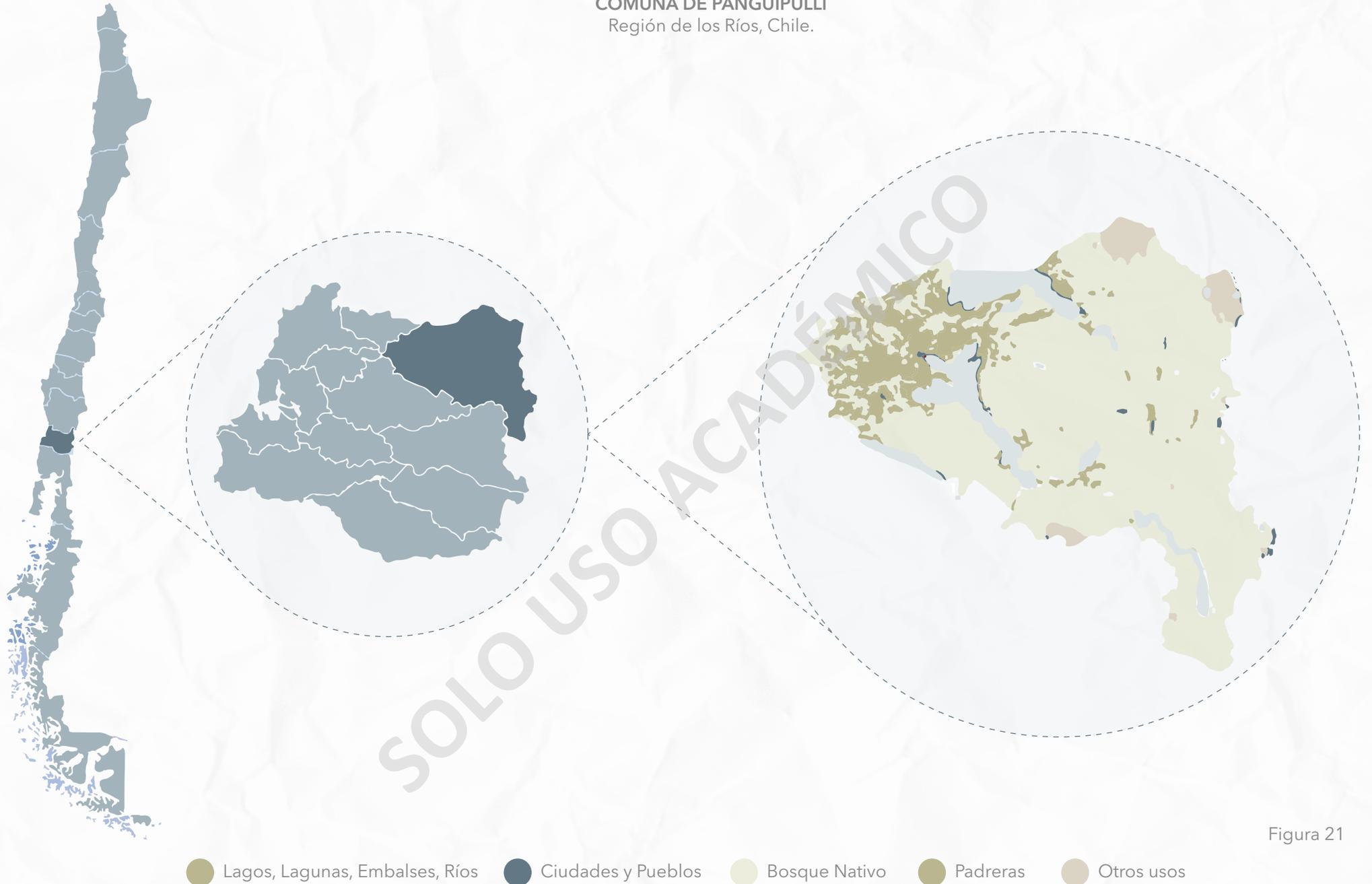


Figura 21

Fig.21: Planos territoriales.  
Fuente: Elaboración propia.

## 4.2 POBLACIÓN

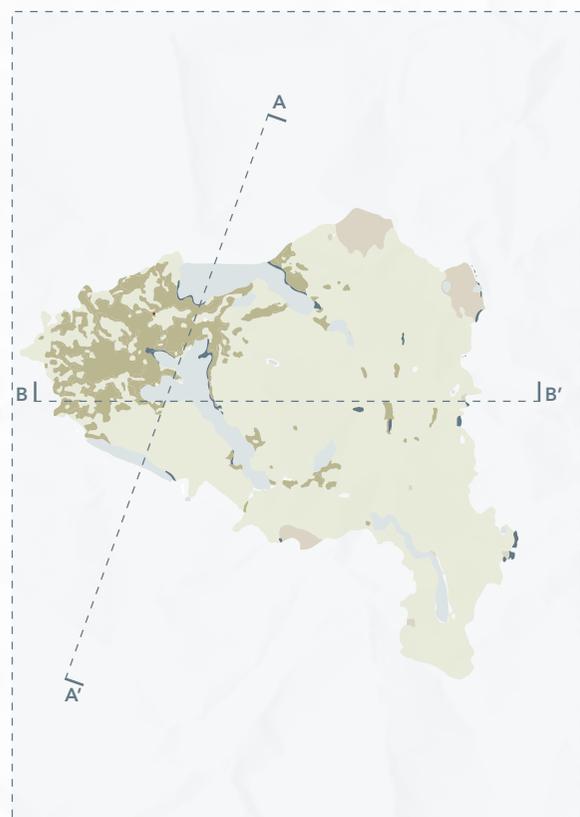


Figura 22

Fig.22: Datos demográficos.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de censo 2017.

## 4.3 TOPOGRAFÍA



Panguipulli se caracteriza por presentar una topografía altamente accidentada en el contexto de la Cordillera de Los Andes, siendo el resultado de fenómenos tectónicos, de la acción de la actividad volcánica y de procesos erosivos y acumulativos de origen glacial y fluvial, que han modelado el territorio dándole su actual configuración, dominado por montañas, quebradas abruptas, lagos y volcanes.

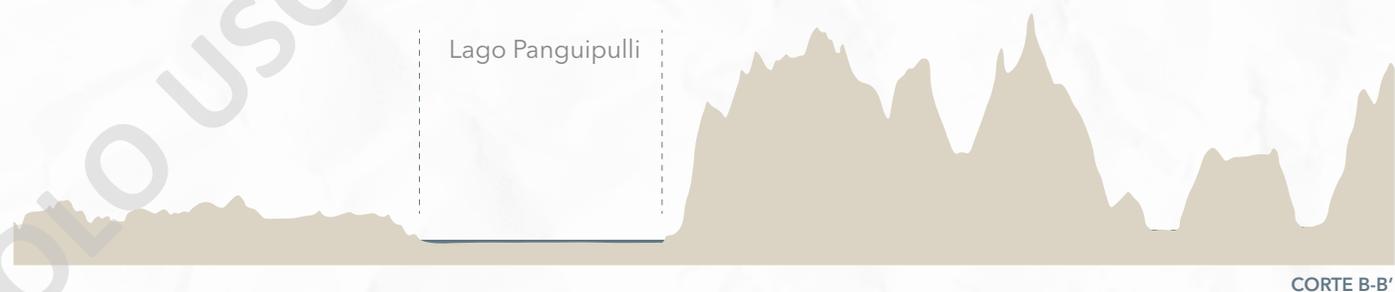
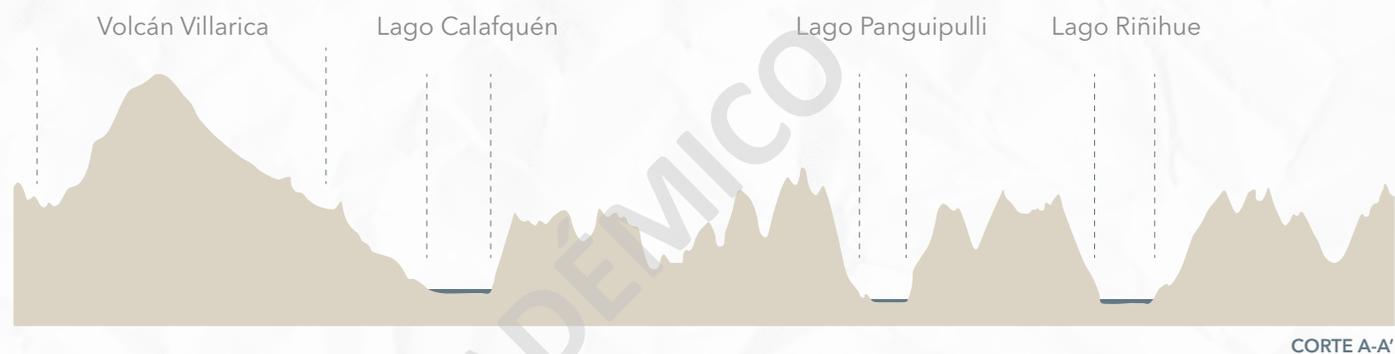


Figura 23

Fig.23: Topografía de Panguipulli.  
Fuente: Elaboración propia en base a google earth.

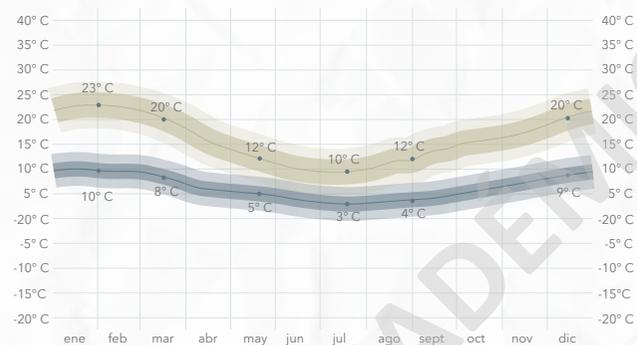
## 4.4 CLIMA

De acuerdo con la clasificación climática de Köppen, Panguipulli participa de un clima templado lluvioso con influencia mediterránea. Este clima abarca todo el territorio comunal (Municipalidad de Panguipulli, 2013).

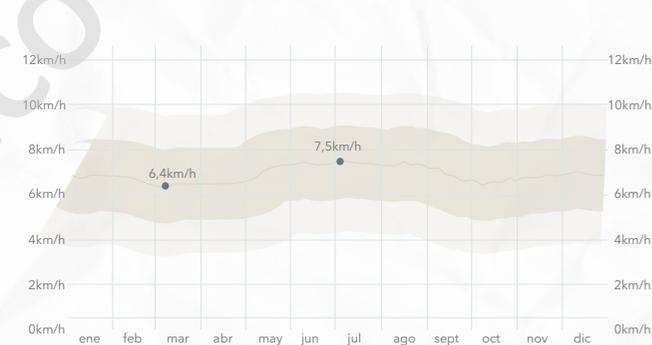
La temperatura media alcanza los 11,5°C con una amplitud térmica anual de 8,9°C. Cabe destacar los registros de la estación particular ubicada en Huilo - Huilo, la cual establece una temperatura media durante los últimos 30 años, cercana a los 10,5°C. En la misma estación, los meses más cálidos son coincidentes con la estación estival, cuyos valores fluctúan entre los 13°C y 16°C, y los meses de la estación invernal, alcanzan temperaturas del orden de los 7°C.

Las precipitaciones se registran durante la mayor parte del año en la comuna, pero el régimen pluviométrico muestra una mayor concentración de las lluvias en los meses de invierno, entre mayo y agosto. Panguipulli presenta las precipitaciones medias mensuales captadas en la estación pluviométrica "Chanchán", ubicada en el río del mismo nombre cercana al lago Neltume registrando precipitaciones con rangos entre 567 y 623 milímetros al mes (Municipalidad de Panguipulli, 2013).

Temperatura máxima y mínima promedio



Velocidad promedio



Probabilidad mensual de lluvia



Dirección del viento

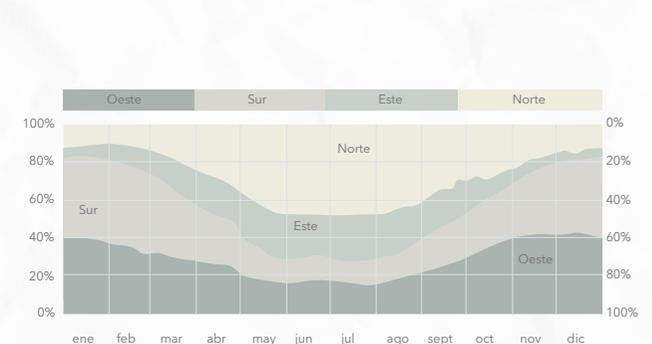


Figura 24

Fig.24: Clima de Panguipulli.

Fuente: Elaboración propia en base a [www.es.weatherspark.com](http://www.es.weatherspark.com)

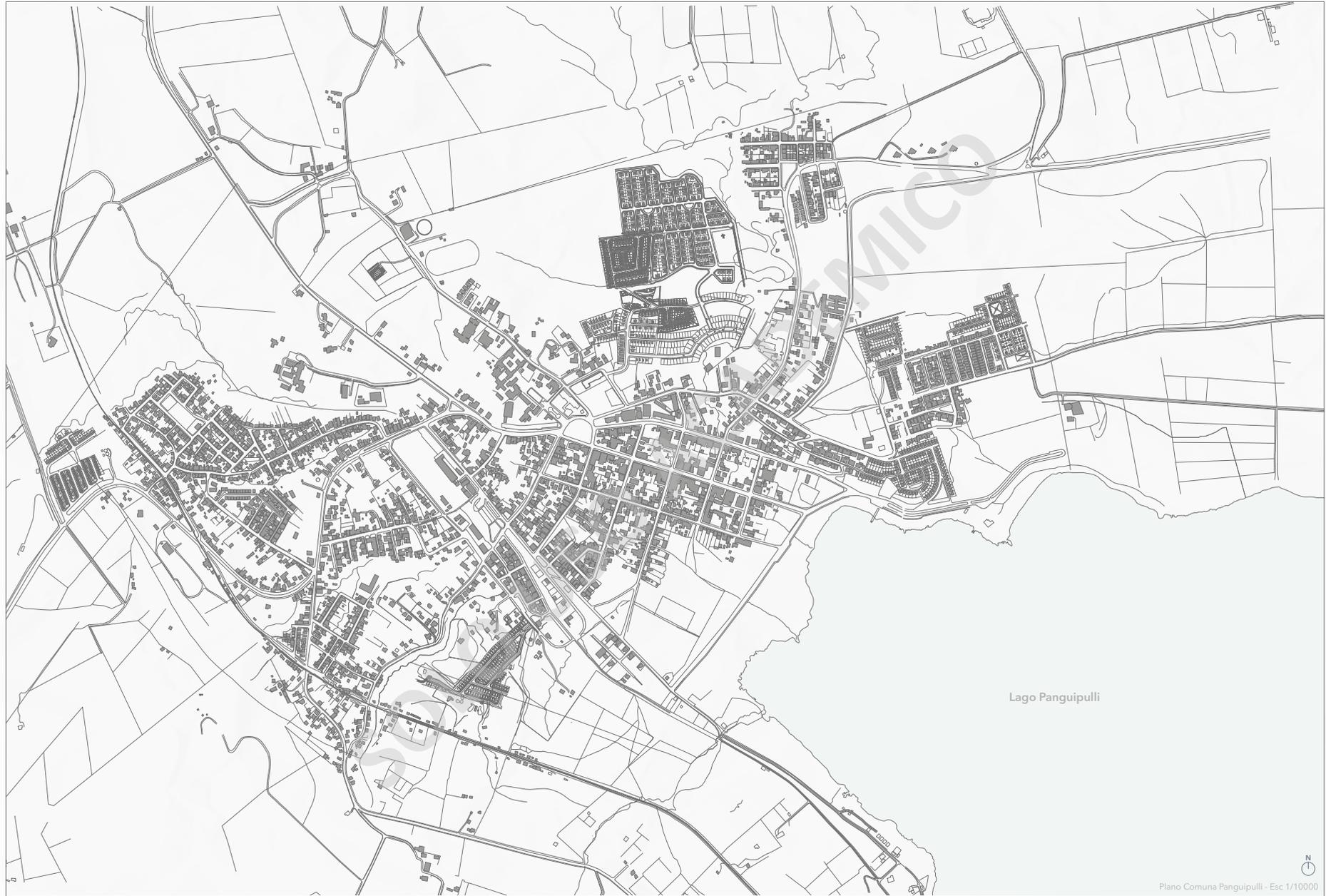
## 4.5 DESARROLLO DE LA MANCHA URBANA

---

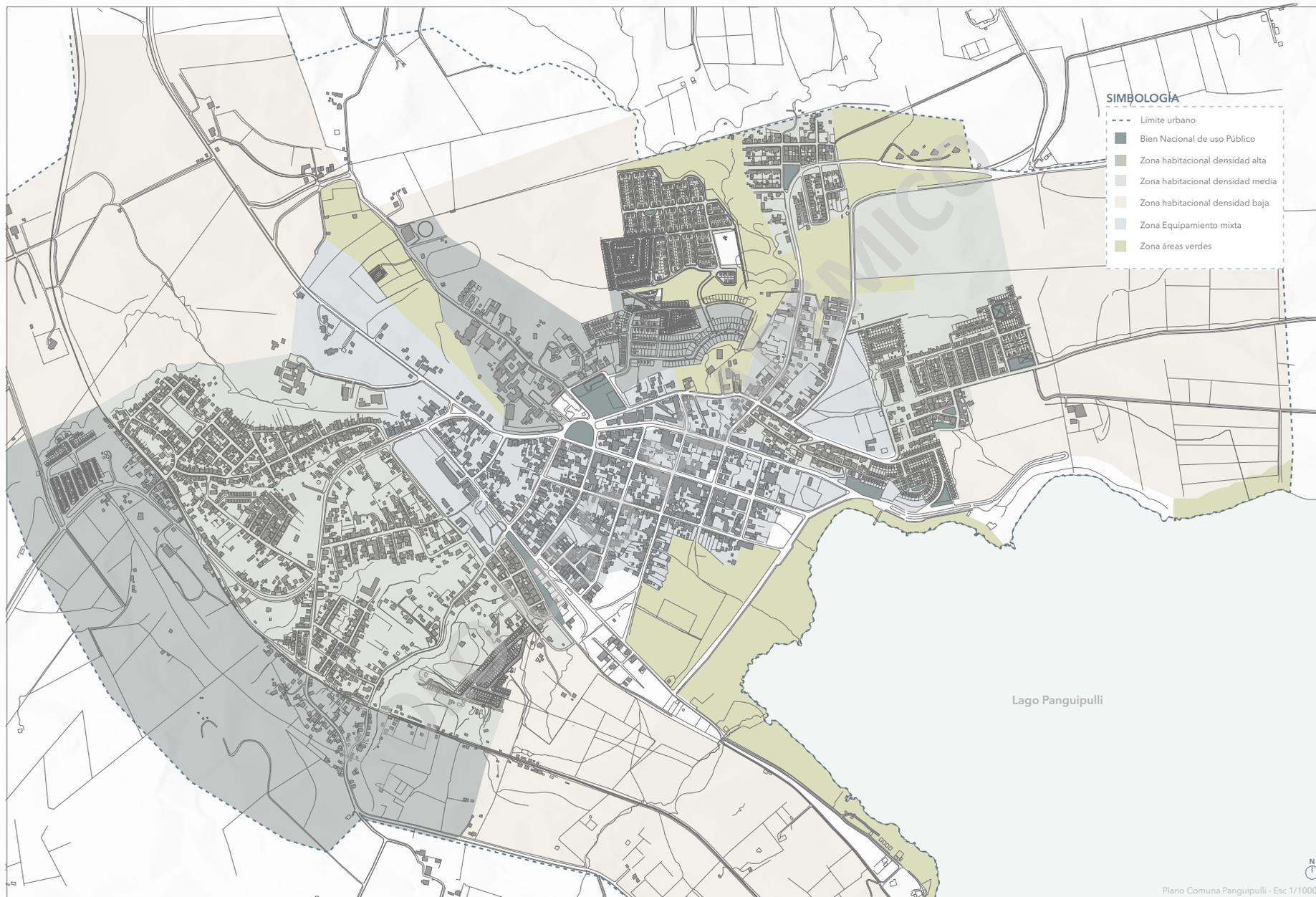


Figura 25

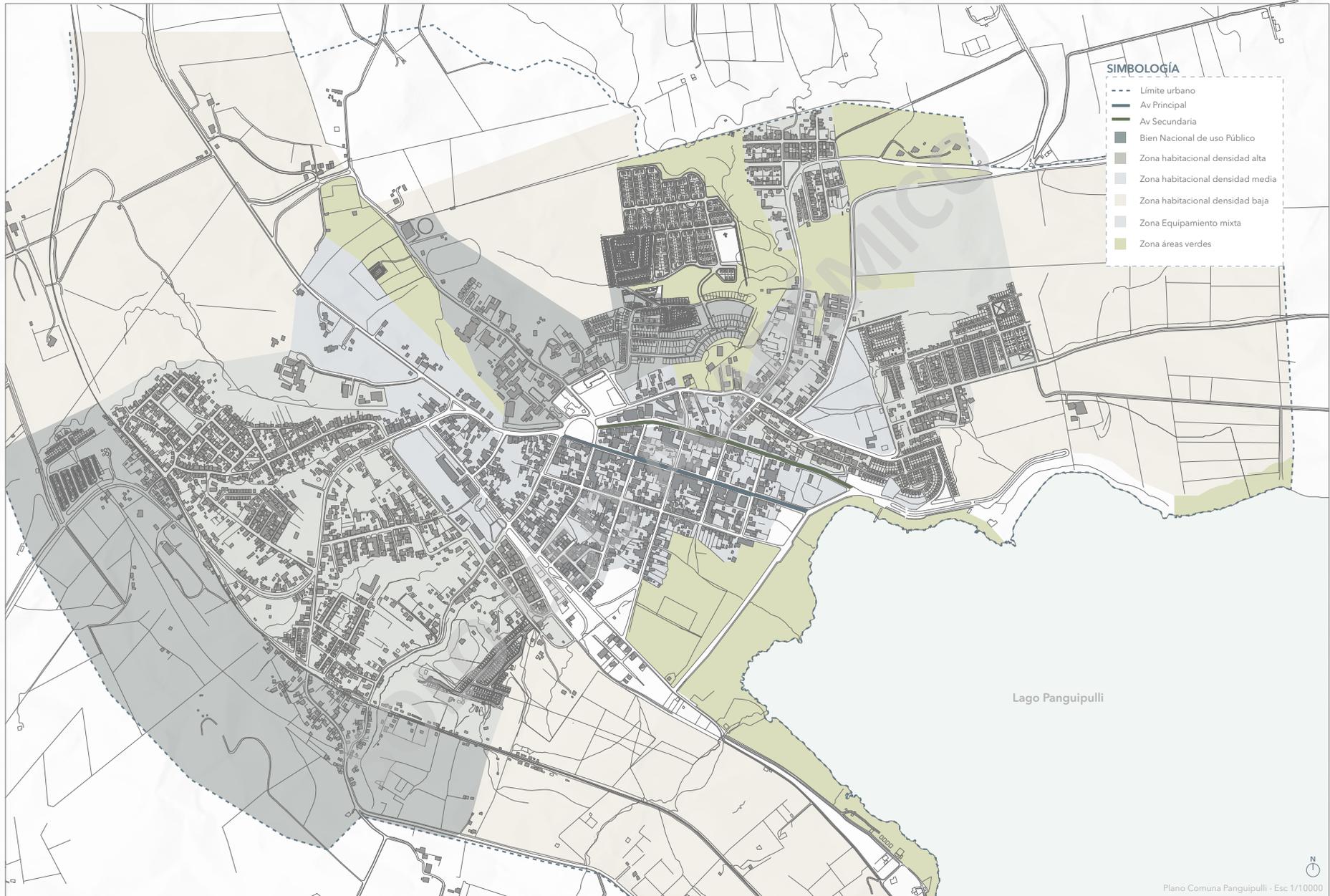
Fig.25: Desarrollo de la mancha urbana de Panguipulli.  
Fuente: Elaboración propia a google earth.



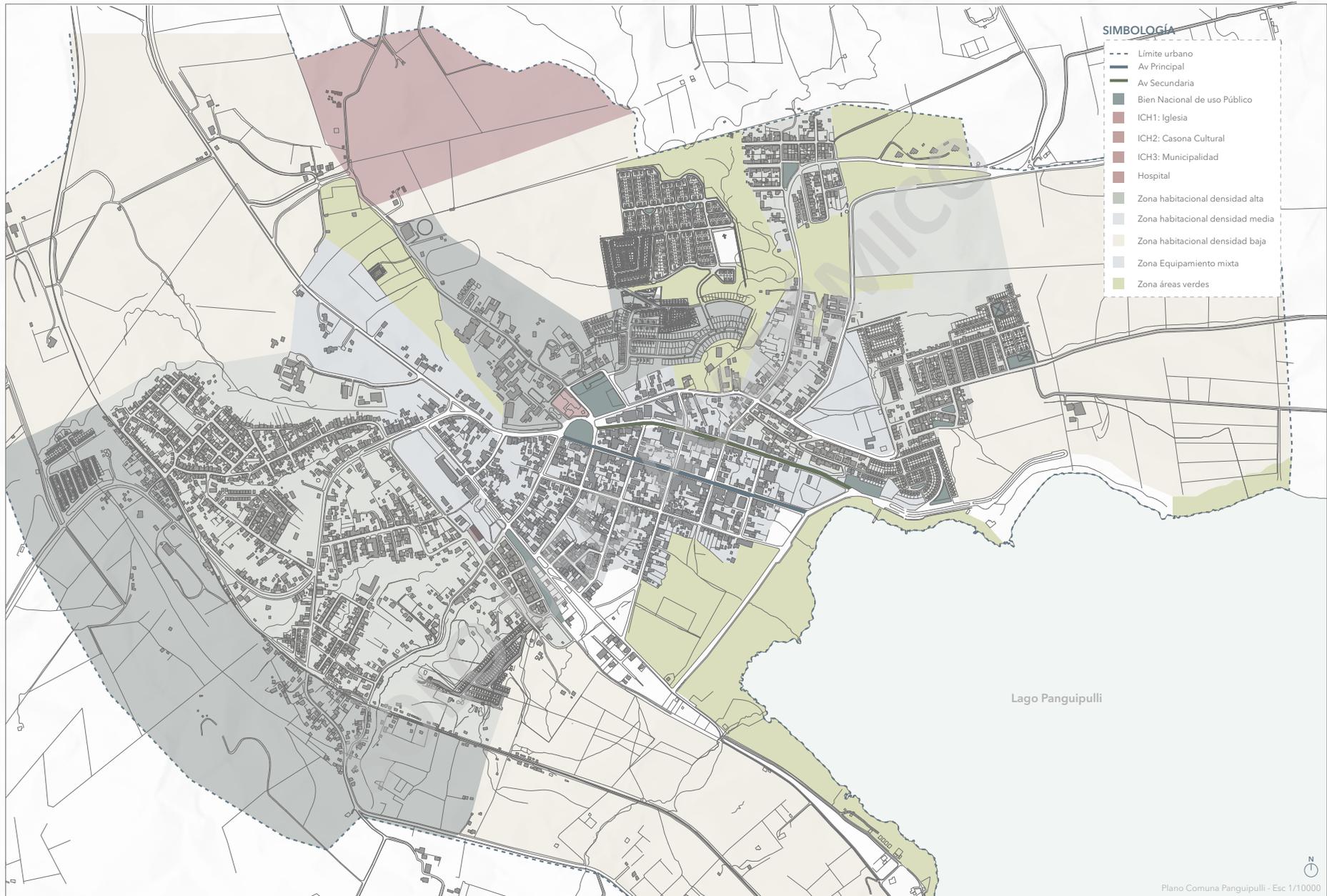
# ZONIFICACIÓN



# AVENIDAS PRINCIPALES



# ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA



## 4.6 CONSERVACIÓN HISTÓRICA

---



Figura 26



Figura 27



Figura 28



Figura 29

*Fig.26: Parroquia San Sebastián.  
Fuente: Archivo digital de [www.es.wikipedia.org](http://www.es.wikipedia.org)*

*Fig.27: Casonal cultural de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.corporacionlosrios.cl](http://www.corporacionlosrios.cl)*

*Fig.28: Municipalidad de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.eldiariopanguipulli.cl](http://www.eldiariopanguipulli.cl)*

*Fig.29: Hospital de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.minsal.cl](http://www.minsal.cl)*



## 4.7 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



Figura 30

Fig.30: Levantamiento fotográfico de Panguipulli.  
Fuente: Elaboración propia.

## 4.8 HISTORIA

1776

Mapuches, primeros habitantes



Figura 31

1885

Guillermo Angermaier, primer fundador



Figura 32

1946

Panguipulli oficialmente fundada



Figura 33

1947

Primera Iglesia construida por el padre Bernabé



Figura 34

1948

Creación de la Municipalidad



Figura 35

1960

Plaza Arturo Prat



Figura 36

2011

Creación Casona Cultural



Figura 37

2021

Incendio Departamentos Municipales



Figura 38

Fig.31, 32, 33, 34, 36: Historia de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.memoriasdelsigloxx.c](http://www.memoriasdelsigloxx.c)

Fig.35: Municipalidad de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.eldiariopanguipulli.cl](http://www.eldiariopanguipulli.cl)

Fig.37: Casona cultural de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.corporacionlosrios.cl](http://www.corporacionlosrios.cl)

Fig.38: Incendio de Panguipulli  
Fuente: Archivo digital de [www.latercera.com](http://www.latercera.com)

SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 05**

---

CASO

## 5.1 PROBLEMÁTICA



Figura 39

Fig.39: Incendio municipalidad Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.latercera.com](http://www.latercera.com).

A raíz del ataque incendiario ocurrido en la comuna el 4 de marzo del año 2021, es que nace la presente investigación que toma como caso de estudio la ex municipalidad de Panguipulli, la cual fue quemada por completo junto a otros edificios de carácter público que se situaban en la comuna.

Esta situación generó que la comuna se viera carente de estos espacios, obligando al municipio a reubicar de manera momentánea los distintos departamentos municipales. Actualmente estas nuevas ubicaciones son por lo general en construcciones que antiguamente se caracterizaban por ser pequeñas viviendas, por lo que claramente no cumplen con los espacios adecuados para este tipo de actividades.

Aparte de no ser construcciones adecuadas para funcionar como departamentos municipales, estas construcciones se encuentran dispersas dentro de la comuna a grandes distancias, lo que para Panguipulli, que se caracteriza por ser una comuna con un gran porcentaje de habitantes adulto mayor, genera que no sean espacios accesibles para todos.

Sumándose a esta problemática, se pudo evidenciar que Panguipulli no cuenta con espacios públicos aptos para la realización de las distintas actividades de carácter cívico, que son realizadas por la comunidad, llevándolas a ser desarrolladas en lugares más lejanos y no seguros.

## 5.2 ESTADO ACTUAL DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES QUEMADAS

ANTES



Figura 40



Figura 43

Fig.40 - 43: Edificios municipales.  
Fuente: Archivo digital de [www.eldiariopanguipulli.cl](http://www.eldiariopanguipulli.cl)

AHORA



Figura 41



Figura 42



Figura 44

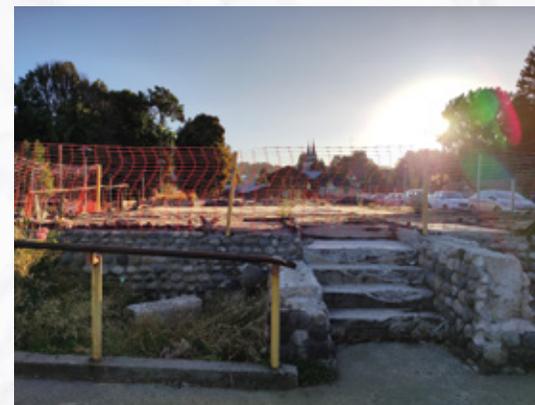
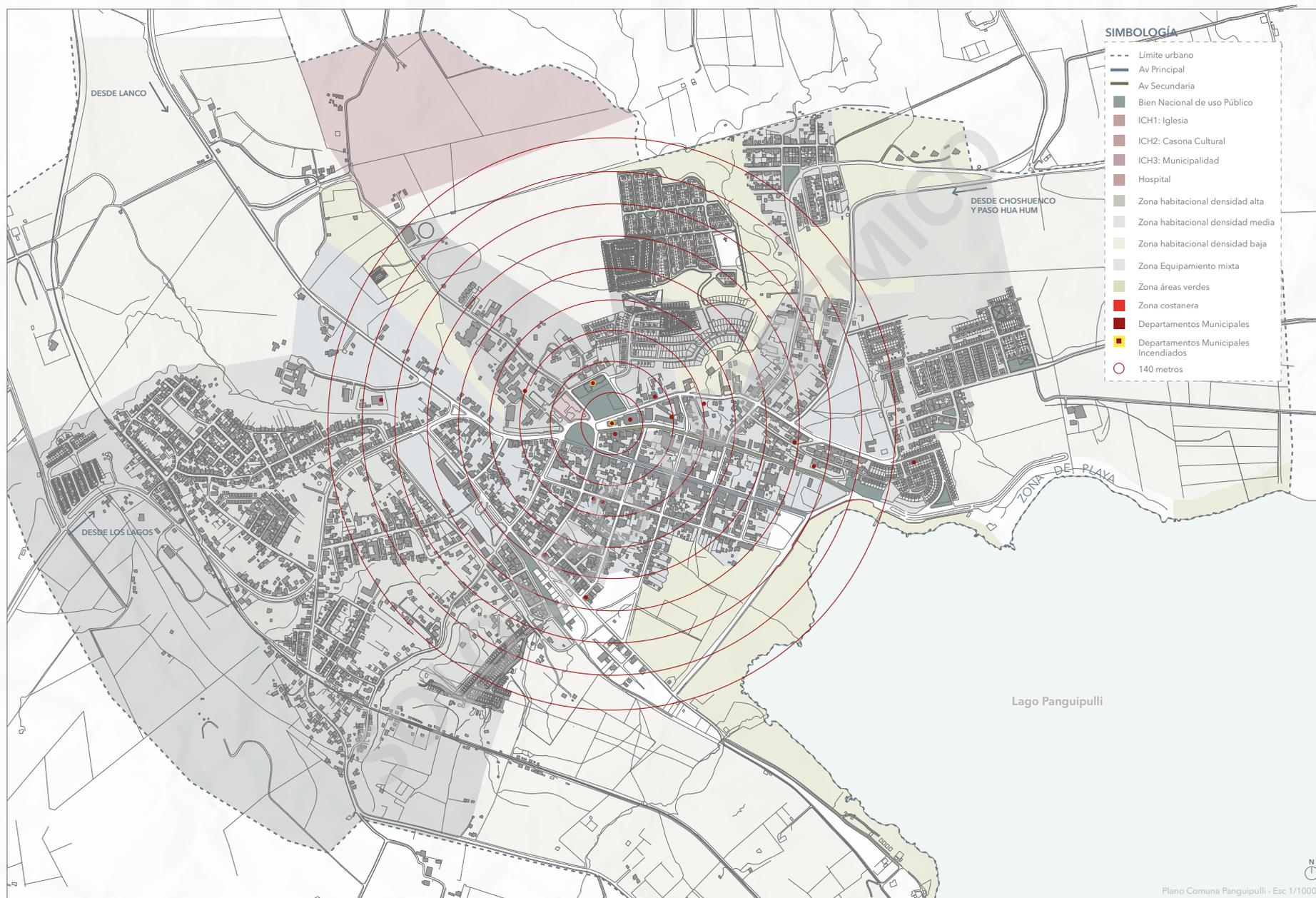


Figura 45

Fig.41, 42, 44, 45: Vestigios edificios incendiados.  
Fuente: Elaboración propia

## 5.3 DISTANCIAMIENTO DE EDIFICIOS



## 5.4 ESPACIO PÚBLICOS EXISTENTES

---



Figura 46



Figura 47



Figura 48

Fig.46, 47 , 48: Espacios públicos Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de google earth.

## 5.5 CONCLUSIÓN PROBLEMÁTICA

En base a las problemáticas planteadas, como primer punto, se puede concluir que la comuna de Panguipulli no cuenta con un edificio consistorial que logre albergar las distintas dependencias municipales, que hoy en día se encuentran dispersas por la comuna a grandes distancias y en construcciones no aptas para este uso, lo cual hace que sean poco accesibles para la comunidad.

Como segundo punto, se pudo evidenciar que la comuna no cuenta con espacios públicos institucionales, en los cuales la comunidad tenga la oportunidad de realizar las distintas actividades de carácter cívico, realizadas durante el año en Panguipulli.

Se puede concluir entonces, que estas problemáticas pueden tomarse como una oportunidad para el diseño de un centro cívico, capaz de contener las distintas dependencias municipales de la comuna y mitigar los problemas existentes, además se plantea que este centro cívico cuente con un amplio espacio público perimetral el cual sirva como plataforma e infraestructura para la realización de diversas actividades comunitarias que se realizan en el lugar, yendo desde actividades recreativas, ferias costumbristas hasta diversos actos y eventos de carácter municipal.

Para la realización del proyecto, se escogieron dos lugares muy importantes dentro de la comuna. El primer lugar escogido es la plaza Bernardo O'Higgins, la cual hoy en día a pesar de ser la única plaza de la comuna, no se le da el uso que debería, debido a que la plaza no cuenta con un mobiliario pertinente para la permanencia de los usuarios; también el terreno al poseer una importante pendiente, no hay un trabajo de suelo existente que permita ser un espacio accesible; y por último, de acuerdo a los residentes del lugar, la plaza durante la noche no cuenta con una iluminación óptima, lo que ha traído como consecuencia que esta plaza se transforme en un lugar inseguro para las personas y frecuentado por la delincuencia.

Finalmente, el segundo lugar escogido es el terreno en donde actualmente se encuentran los restos de la ex municipalidad. Este lugar fue escogido, debido a su carga histórica e identidad cultural que representa para la comuna, por lo cual se plantea darle un nuevo uso a este espacio, manteniendo sus cimientos e historia.

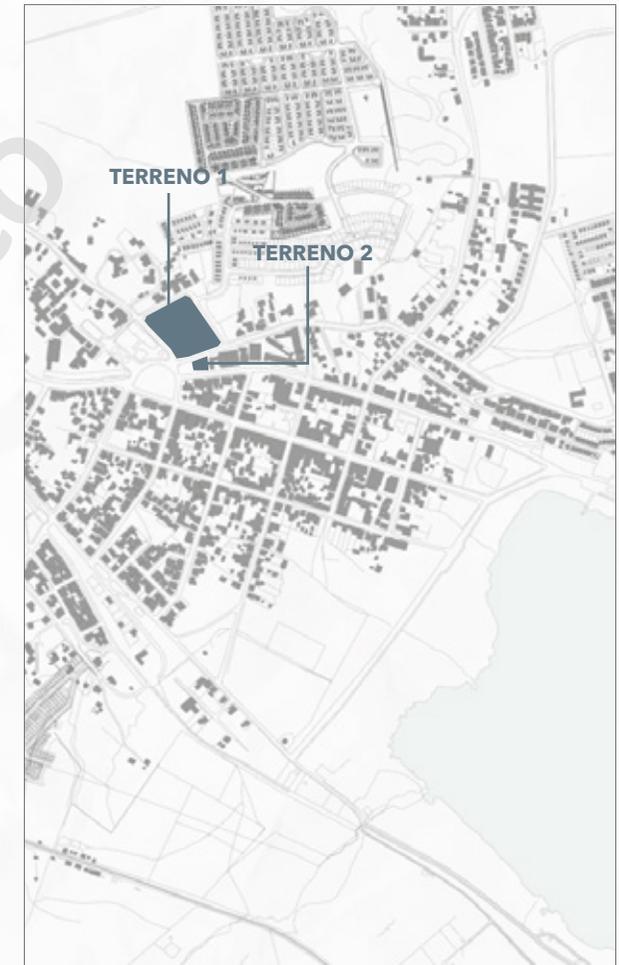


Figura 49

Superficie promedio  
10.995 m<sup>2</sup>



Figura 50



Figura 51



Figura 52



Figura 53

Fig.50: Vista aérea terreno 1.  
Fuente: Archivo digital de google earth.

Fig.51, 52, 53: Fotos terreno 1.  
Fuente: Elaboración propia.

Superficie promedio  
449.82 m<sup>2</sup>

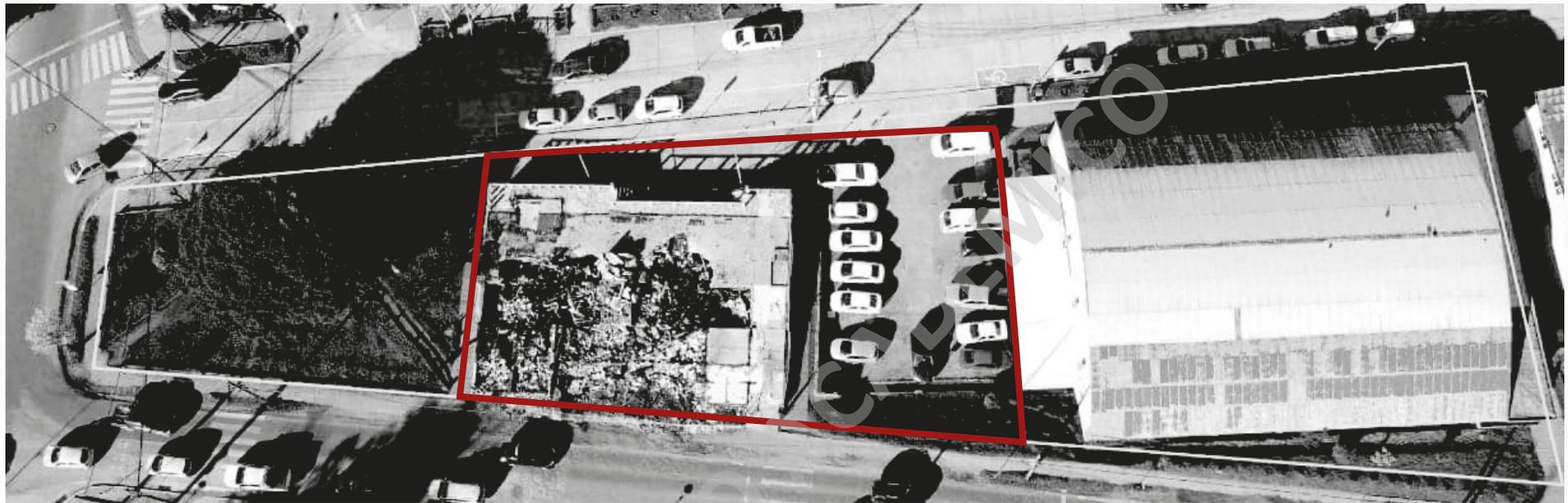


Figura 54



Figura 55



Figura 56



Figura 57

Fig.54: Vista aérea terreno 2.  
Fuente: Archivo digital de google earth.

Fig.55, 56, 57: Fotos terreno 2.  
Fuente: Elaboración propia.

SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 06**

---

REFERENTES

**NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA**

Arquitecto: Tomás Villalón, Nicolás Norero y Leonardo Quinteros  
Superficie: 12.500 m<sup>2</sup>  
Año: 2017



Figura 58

EL nuevo edificio consistorial de providencia ha sido proyectado en el actual campus de la municipalidad, ubicado entre avenida Pedro de Valdivia y Marchant Pereira.

En el terreno se encuentra actualmente el edificio consistorial, el cual está categorizado como monumento nacional y en donde en su parte trasera, se encuentra una gran explanada, la cual se busca trabajar como una gran alfombra verde, otorgando un gran espacio público como soporte del actual edificio consistorial, de las distintas actividades públicas y cívicas del municipio.

Quedando enfrentado al actual edificio municipal, se proyecta el nuevo edificio consistorial para la comuna, el cual tiene como finalidad participar de manera activa en este sistema.

“La configuración de un nuevo espacio público inscrito en el centro de la Comuna permite vincular estas características a la calle Pedro de Valdivia y Marchant Pereira, incorporando un nuevo parque-plaza, situado de oriente a poniente, abriendo una nueva calle interior, entendiendo esta posibilidad como un nuevo espacio urbano que permita posicionar el palacio Falabella como la pieza de mayor singularidad y relevancia en el conjunto.

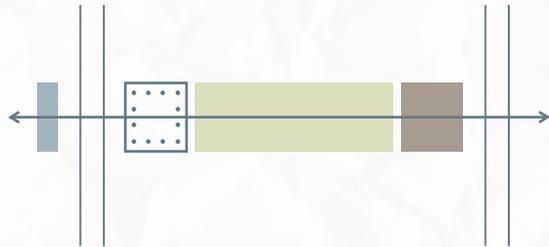
El contexto urbano donde se emplaza el proyecto, y los criterios esbozados con anterioridad, definen lineamientos que intentan liberar y despejar el centro de la manzana, constituyendo una serie de plazas parques en el interior. Para ello, el proyecto opta por perimetralizar los edificios, constituir un borde con usos públicos, que apoyen este nuevo espacio.”



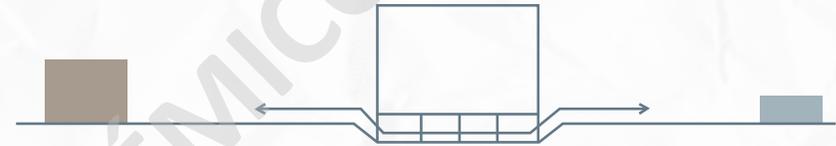
Fig.59: Imagen del nuevo edificio consistorial de providencia.  
Fuente: Archivo digital de [www.archdaily.cl](http://www.archdaily.cl)

Figura 59

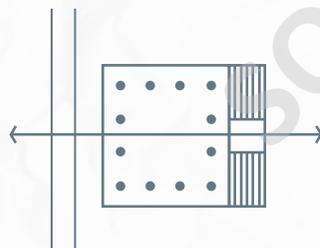
EJE CÍVICO



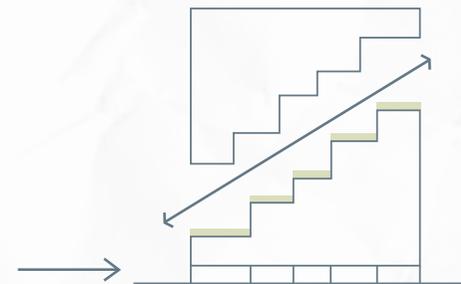
INTEGRACIÓN



EDIFICIO CÍVICO PERMEABLE



RELACIÓN PATIOS INTERIOR Y PLAZA PÚBLICA



EDIFICIO CONSISTORIAL NANCAGUA

Arquitecto: Beals Lyon Arquitectos

Superficie: 2700 m<sup>2</sup>

Año: 2016



Figura 60

Fig.60: Edificio consistorial de Nancagua.  
Fuente: Archivo digital de [www.archdaily.cl](http://www.archdaily.cl)

El emplazamiento de la nueva municipalidad de Nancagua, apuesta por una reactivación y puesta en valor del patrimonio local, tanto construido como natura.

La propuesta busca la creación de un vacío central, el cual sea de carácter público y que logre conectar de manera activa la ciudad con el parque que se encuentra a un costado del terreno y que hoy en día se encuentra en estado de abandono.

El proyecto busca relacionarse a las construcciones de la antigua Grecia como el ágora, en donde se privilegia la construcción del vacío por sobre la construcción de edificios aislados.

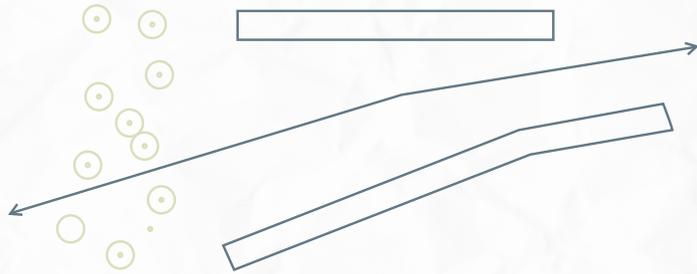
“Espacios con una alta vocación pública, donde se crea y se ‘carga’ un vacío de manera que se convierta en un catalizador de la vida pública. Para lograr estos objetivos proponemos una plaza pública que vincula la ciudad con el parque, limitada en sus lados más largos (norte y sur) por el nuevo edificio municipal. Este nuevo espacio público, inexistente en el encargo del concurso, se transforma en el centro del proyecto. Un vacío urbano que permite un amplio tipo de situaciones y eventos, ya sean individuales o colectivos.”



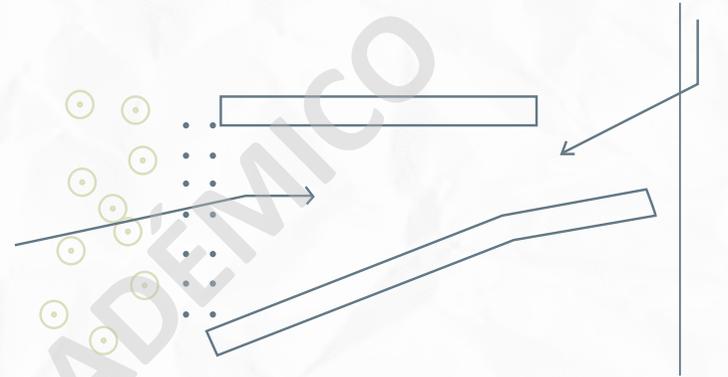
Figura 61

Fig.61: Edificio consistorial de Nancagua.  
Fuente: Archivo digital de [www.archdaily.cl](http://www.archdaily.cl)

ESPACIO CÍVICO



INTEGRAR EL ENTORNO



LÍMITE DE ESPACIO PÚBLICO



ESPACIO ACCESIBLE RAMPA



EDIFICIO CONSISTORIAL PUERTO IBÁÑEZ

Arquitecto: Tirado Arquitectos /Lira Vigneaux Arquitectos  
Superficie: 2.378 m<sup>2</sup>  
Año: 2020



Figura 62

Fig.62: Edificio consistorial Puerto Ibáñez.  
Fuente: Archivo digital de [www.archdaily.cl](http://www.archdaily.cl)

El proyecto comienza no con el diseño de un edificio, sino por la plaza que lo enfrenta.

Esta gran plaza cívica concéntrica permite dar acceso a todos los programas requeridos, sumado a la posibilidad de regalar un espacio inédito de reunión y eventos masivos para la comunidad, consolidándose como el nuevo centro cívico de Puerto Ibáñez.

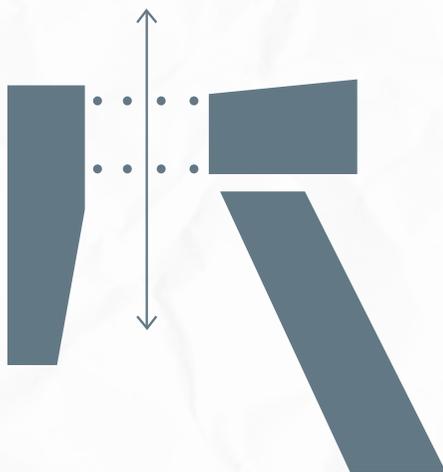
El proyecto entrelaza dos de los sistemas constructivos más importantes de la región de Aysén: (1) La tipología clásica del Galpón y (2) La construcción tradicional en ladrillo. Velando por rescatar la identidad y la historia regional, se decide trabajar con un primer nivel zócalo de ladrillo, constituido por dos barras monolíticas separadas, sobre las cuales se posa una edificación modular de madera que cruza de un lado a otro. Permitiendo converger en un mismo edificio un sistema artesanal con otro de prefabricación, repetición y montaje.



Figura 63

Fig.63: Edificio consistorial Puerto Ibáñez.  
Fuente: Archivo digital de [www.archdaily.cl](http://www.archdaily.cl)

EDIFICIO PERMEABLE



COBIJO  
ESPACIO CÍVICO



RESCATAR LA IDENTIDAD Y  
LA HISTORIA REGIONAL



SOLO USO ACADÉMICO

SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 07**

---

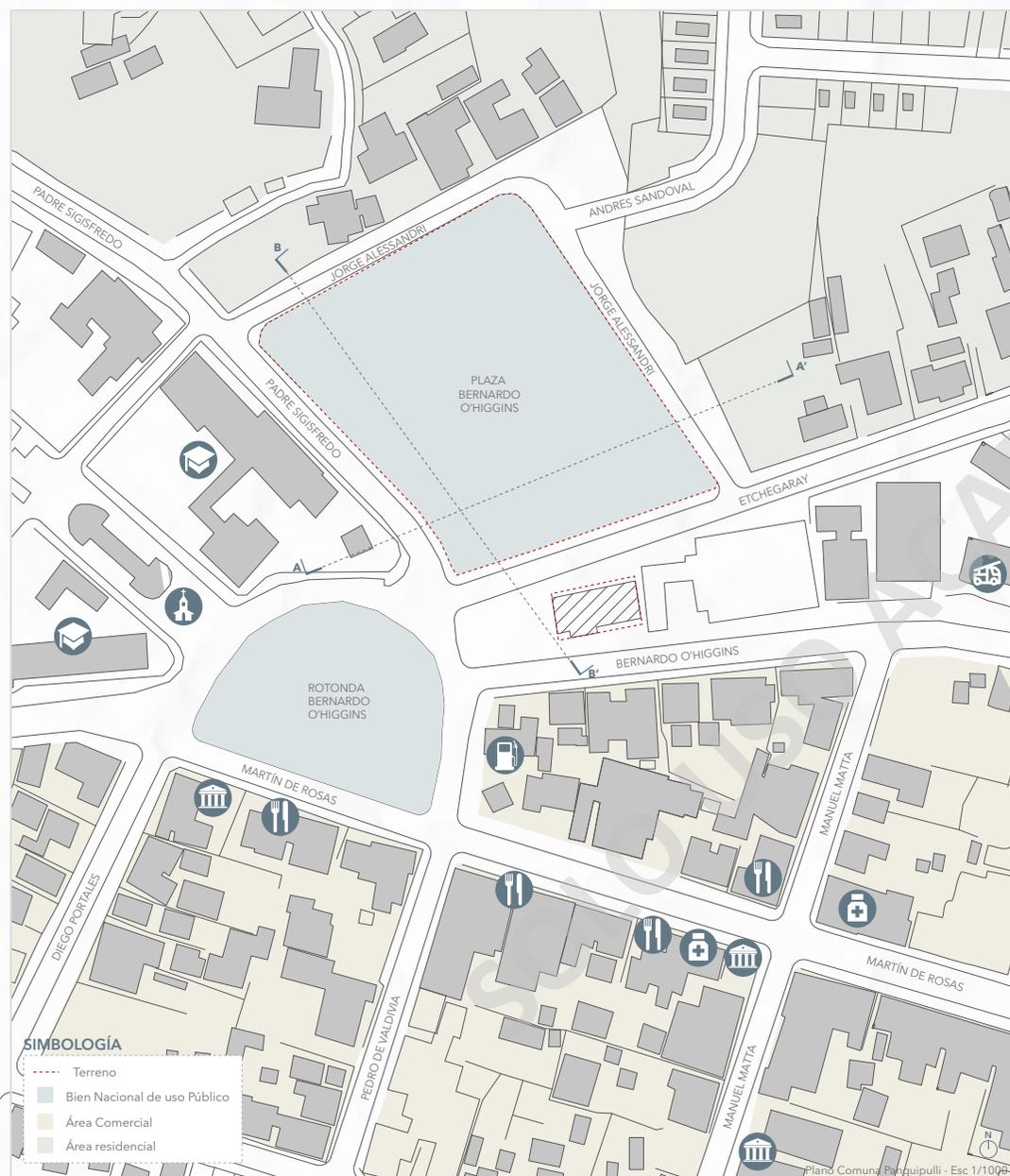
DESARROLLO DE PROYECTO

SOLO USO ACADÉMICO

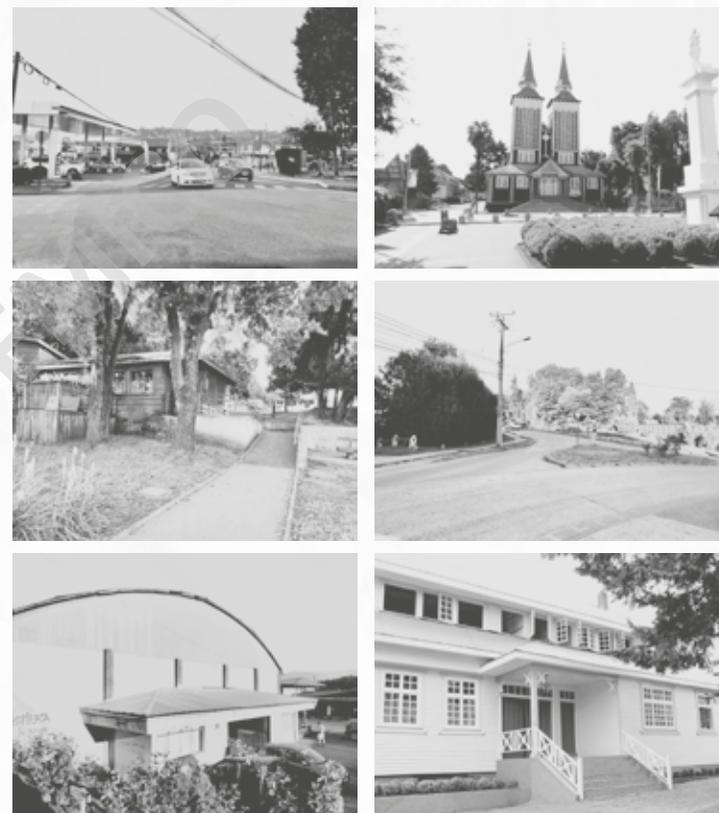
---

*Este proyecto tiene como finalidad otorgar el primer Centro Cívico de la comuna de Panguipulli, el cual estará compuesto principalmente por el nuevo edificio consistorial, que logrará albergar las distintas dependencias municipales y un gran espacio público perimetral, el cual busca vincularse con su entorno y con el resto de la ciudad. Para la estrategia del proyecto, se ha decidido realizar un análisis del entorno de los terrenos escogidos para así poder entregar una propuesta que se adecue y respete su entorno.*

## 7.1 ANÁLISIS ENTORNO INMEDIATO



Fotografías entorno



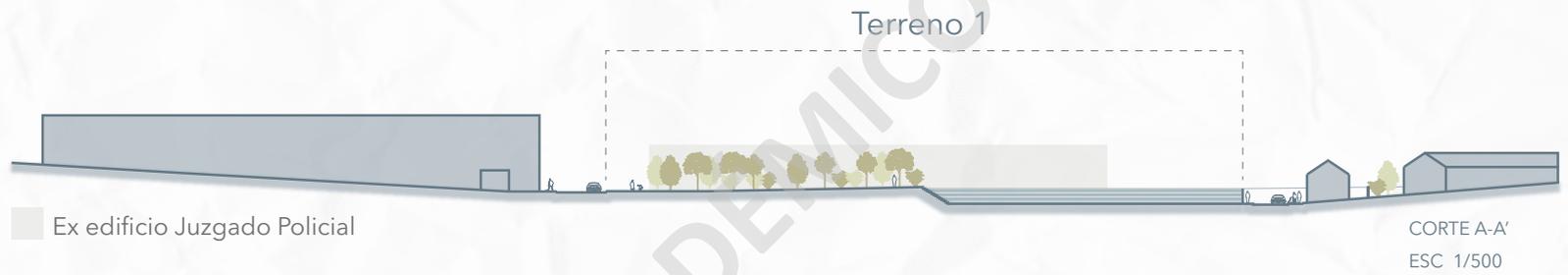
Materialidad y colores

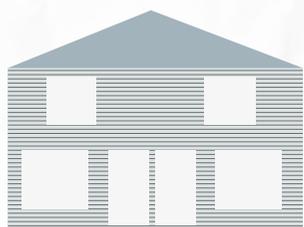


## 7.2 CORTES DE TERRENOS



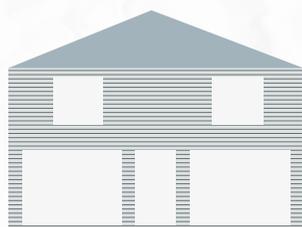
PLANO





### Vivienda

Segundo piso / Pareada



### Vivienda / Comercio

Primer nivel comercio  
Segundo nivel vivienda



### Edificios Públicos

Caracterizados por sus fachadas de madera y piedra

## 7.4 DEFINICIÓN DE USUARIO

El proyecto del nuevo centro cívico de Panguipulli, se divide en dos espacios que conviven en un mismo lugar, el edificio y el espacio cívico en su entorno, ambos de carácter público. Lugares que pretenden estar al alcance de toda la comunidad residente y también para los visitantes del lugar.

De acuerdo al último censo realizado en la comuna, se tomó en cuenta a los primeros tres grupos etarios con mayor porcentaje, como posibles usuarios visitantes, ya que se relacionan con el análisis realizado de la comuna.

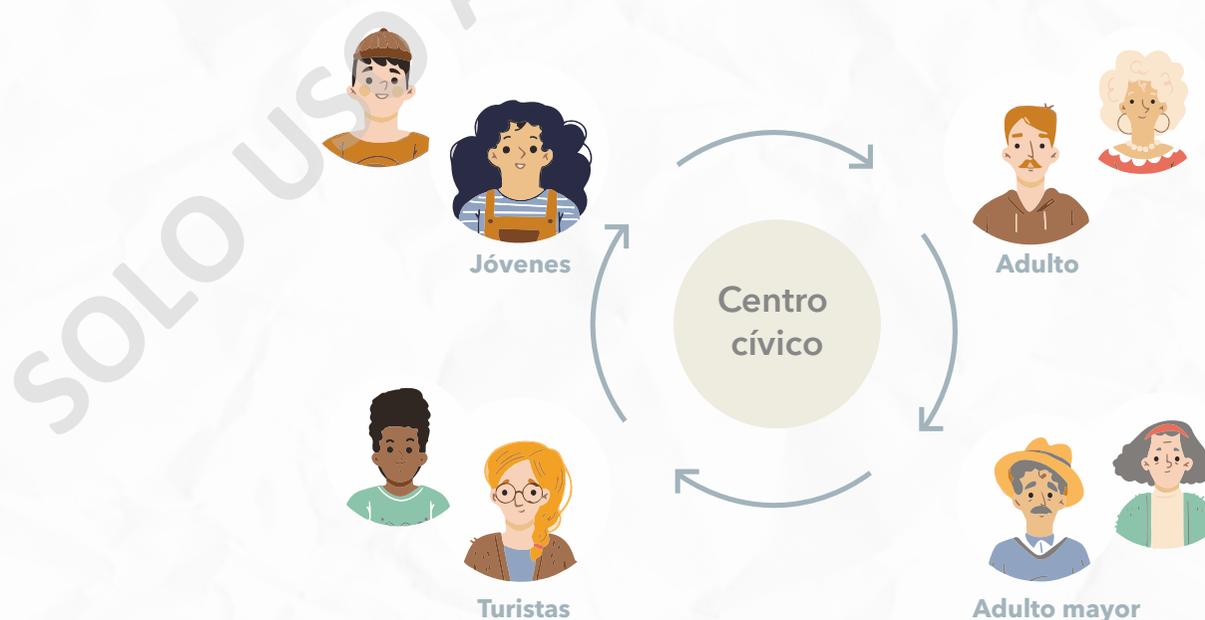
También debido a que Panguipulli está dentro de uno de los atractivos turísticos más importantes de Chile, se consideró como posible usuario al turista que visitante de la comuna.

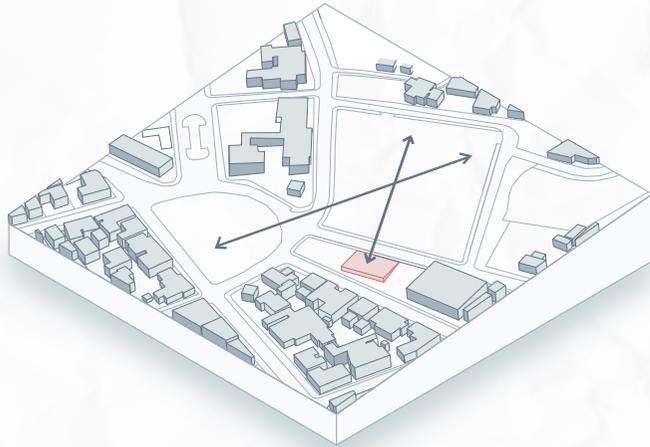
Por lo que los usuarios principales que visitarían este lugar se dividen en cuatro:

1. Jóvenes
2. Adulto - Adulto mayor
3. Trabajadores municipales
4. Turistas

Población por grupos de edad 2002 y 2017

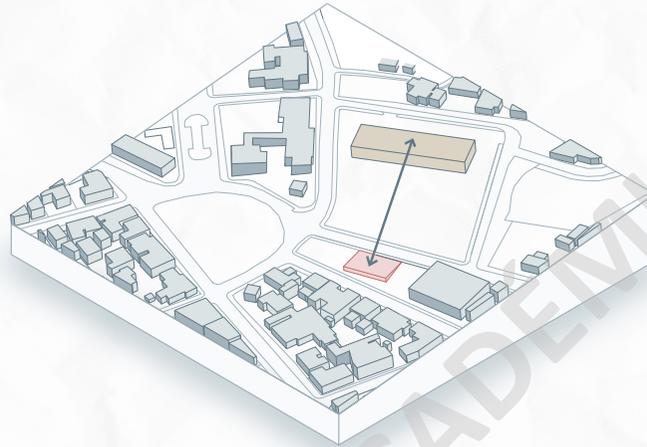
Edad	2002	2017	Población por grupos de edad 2002 y 2017		
			Comuna	Región	País
0 al 14	9.425	7.369	21,43	20,03	20,05
15 a 29	7.644	7.113	20,59	22,97	23,37
30 a 44	7.338	6.857	19,85	19,34	21,05
45 a 64	5.839	8.774	25,4	25,08	24,13
65 o más	3.027	4.426	12,81	12,58	11,4
Total	33.273	34.539	100	100	100





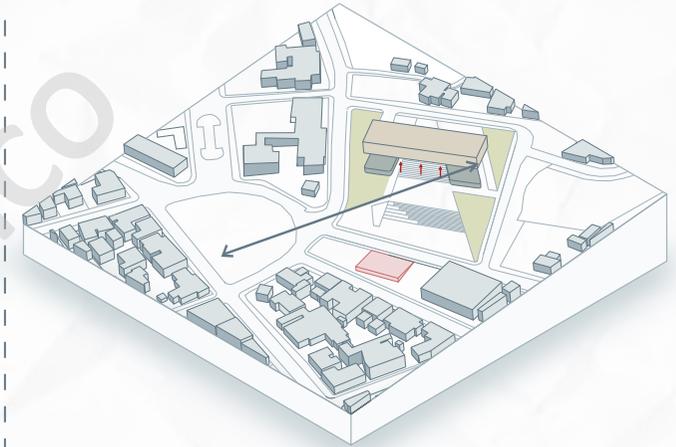
### EJES, HITOS Y PREEXISTENCIA

En base al análisis realizado del terreno y al entorno inmediato a éste, se generan dos ejes principales de hitos, el primero (eje cívico) corresponde a la rotonda Bernardo O'Higgins, punto central de la comuna y el segundo eje (eje consistorial), corresponde a la preexistencia del zócalo de la ex municipalidad, el cual actualmente se encuentra en estado de abandono.



### EDIFICIO CONSISTORIAL

Se propone dar un nuevo uso a la ruinas de la ex municipalidad, proponiendo un edificio conmemorativo para la comuna, que ponga en valor la historia y el legado de esta. En base a esto, se traza un eje perpendicular al edificio, en el cual se proyecta el nuevo edificio consistorial, viéndose así reflejado el pasado y el futuro de la comuna en la arquitectura propuesta.

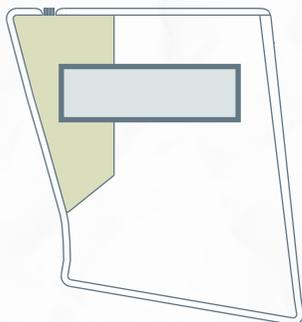


### VOLÚMENES CÍVICOS Y PLAZA

Se proponen dos zócalos de hormigón a nivel de suelo, poniendo en valor la tipología constructiva de la comuna y de la ex municipalidad. Estos zócalos se van relacionando con la morfología del terreno y contienen en sí, los programas de carácter cívico del proyecto. Uniendo estos dos zócalos se encuentra el hall de acceso, el cual tiene la característica de ser un volumen permeable, que se relaciona con el eje consistorial, el eje cívico y el espacio público. Sobre estos 3 volúmenes, se posa el edificio consistorial, el cual contiene todas las dependencias municipales que actualmente se encontraban dispersas por toda la comuna, de esta manera se logra congregarse todos los servicios municipales en un mismo lugar.

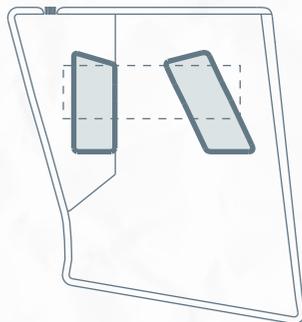
## 7.6 ESTRATEGIA VOLUMÉTRICA

### VOLUMEN EDIFICIO CONSISTORIAL



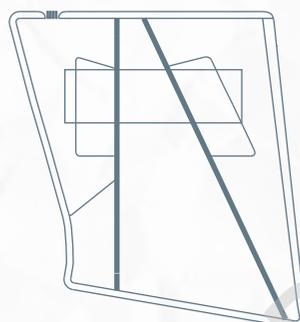
En el terreno de la actual plaza, se proyecta el volumen del edificio consistorial en forma paralela a los vestigios de la ex municipalidad de la comuna, el cual se posa en la parte más alta del terreno, haciendo alusión a las construcciones de la antigua Grecia. Este volumen, el cual contendrá todas las oficinas municipales, se caracterizará por estar construido en madera, materia prima utilizada en la Región de los Ríos para las distintas construcciones.

### VOLUMENES CÍVICOS



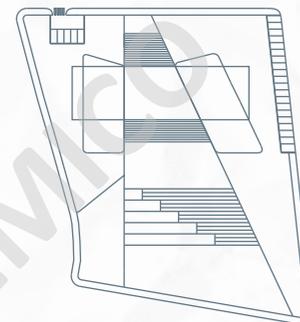
A continuación se proyectan dos volúmenes macizos en la parte inferior, los cuales elevan el volumen de madera, permitiendo dejar los programas más privados de oficinas y administración en la parte superior, dejando así los programas de carácter más cívicos en la planta baja. Estos tres volúmenes son conectados por un cuarto, el cual se caracteriza por ser el hall de conexión entre el edificio y la plaza cívica propuesta.

### TRAZADO PLAZA



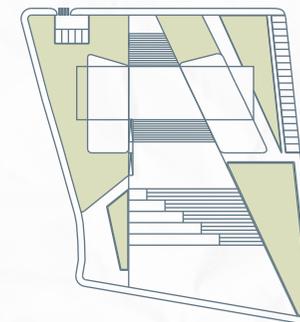
La plaza cívica de la propuesta, se proyecta desde la parte más alta del terreno, partiendo como un acceso trasero del edificio, el cual accede al hall y se conecta al resto de la plaza en la parte inferior, la cual sigue su proyección dada por los volúmenes macizos y la cual busca ser un conector relacionador entre el nuevo edificio conmemorativo (el cual será construido en los vestigios existentes de la ex municipalidad) y la Rotonda de la Plaza Arturo Prat.

### ESCALONAMIENTO Y ANFITEATRO



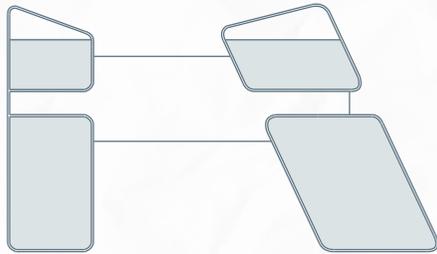
Una vez proyectada la morfología de la plaza, la cual respetó la vegetación existente del lugar; se decidió que esta se fuera adaptando al terreno existente, el cual se encuentra en pendiente, llegando a su remate con el nuevo edificio conmemorativo. Para esto se realizó un escalonamiento con diferentes dimensiones, los cuales permiten a su vez ser un área de acceso y de permanencia. El remate de estos escalones, termina en una explanada, la cual permite ser un espacio multiprogramático destinado a la comunidad.

### ÁREAS VERDES



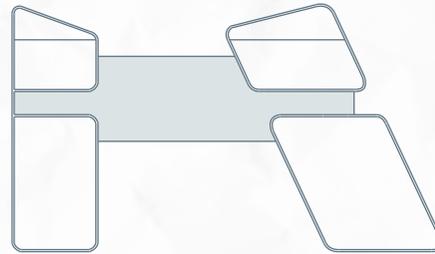
Una de las razones por la cual se le dio un nuevo uso a esta plaza, era porque en su gran mayoría era construcción maciza sin áreas verdes ni lugares que permitieran la permanencia. Es por esto que se decide dejar la mayor cantidad de árboles existentes posibles y aportar con distintas áreas verdes, las cuales permiten ser contención perimetral de este gran espacio público propuesto.

### CÍVICO



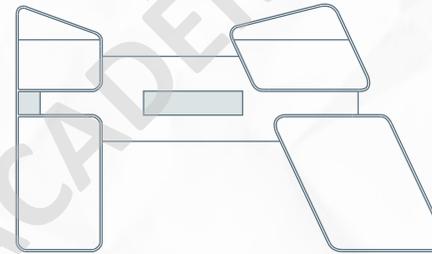
Los programas de carácter cívico se distribuyen en el primer nivel permitiendo de esta manera ser programas más accesibles para la comunidad.

### PERMEABLE



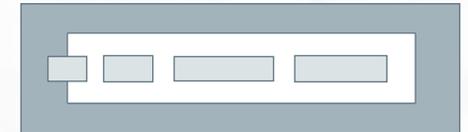
El hall de acceso se caracteriza por ser un volumen vidriado permeable de fácil accesibilidad para la comunidad y de conexión entre los programas cívicos y municipales.

### NÚCLEOS



Los núcleos de circulación se caracterizan por ser centrales y accesibles. Conectando los distintos volúmenes y programas del proyecto.

### PROGRAMAS



En base a la grilla propuesta de 1,20 x 1,20 se organizan de manera perimetral las oficinas, dejando en la parte central la circulación y las áreas de servicios.

## ANÁLISIS DE PROGRAMA PROPUESTO (NIVEL ZÓCALO)

Programa	Usuario	Cáncer	M <sup>2</sup>
Hall	Personal del lugar	Público	268.68
Auditorio	Personal del lugar / usuarios	Público	266.57
Sala de trabajadores	Personal del lugar	Privado	34.75
Baños	Personal del lugar / usuario	Público	61.24
Café literario	Personal del lugar / usuario	Público	311.59
Bodega	Personal del lugar	Privado	8.04
Sala multiuso 1	Personal del lugar / usuario	Público	39.10
Sala multiuso 2	Personal del lugar / usuario	Público	32.38
Sala multiuso 3	Personal del lugar / usuario	Público	32.38
Plaza dura	Personal del lugar / usuario	Público	3.372
Área verde	Personal del lugar / usuario	Público	2.853
Estacionamientos	Personal del lugar / usuario	Público	364.10

SOLO USO ACADÉMICO

## ANÁLISIS DE PROGRAMA PROPUESTO (PRIMER NIVEL)

Programa	Usuario	Cácter	M <sup>2</sup>
Oficina vínculos	Personal del lugar	Privado	73.25
Asistente social 1	Personal del lugar	Privado	17.09
Asistente social 2	Personal del lugar	Privado	17.09
Asistente social 3	Personal del lugar	Privado	17.09
Apoyo profesional	Personal del lugar	Privado	34.80
Recepción	Personal del lugar	Público	12.84
Oficina jefe DAEM	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina apoyo administrativo	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina Finanzas Daem	Personal del lugar	Privado	28.91
Aficina áreas docente	Personal del lugar	Privado	44.42
Archivos	Personal del lugar	Privado	12.52
Baños	Personal del lugar / usuarios	Público	34.74
Kitchenette	Personal del lugar	Privado	13.33
Sala de reuniones	Personal del lugar	Privado	42.90
Oficina del campesino	Personal del lugar	Privado	72.89
Oficina adulto mayor	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de medio ambiente	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de deporte	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de comunicaciones	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de turismo	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de cultura	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de fomento	Personal del lugar	Privado	17.09
Sala de espera	Usuarios	Público	57.76
Oficina secretaria PPD	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina asistente social OPD	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina profesional de apoyo OPD 1	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficinal profesional de apoyo OPD 2	Personal del lugar	Privado	17.09
Comedor	Personal del lugar	Privado	44.42

## ANÁLISIS DE PROGRAMA PROPUESTO (SEGUNDO NIVEL)

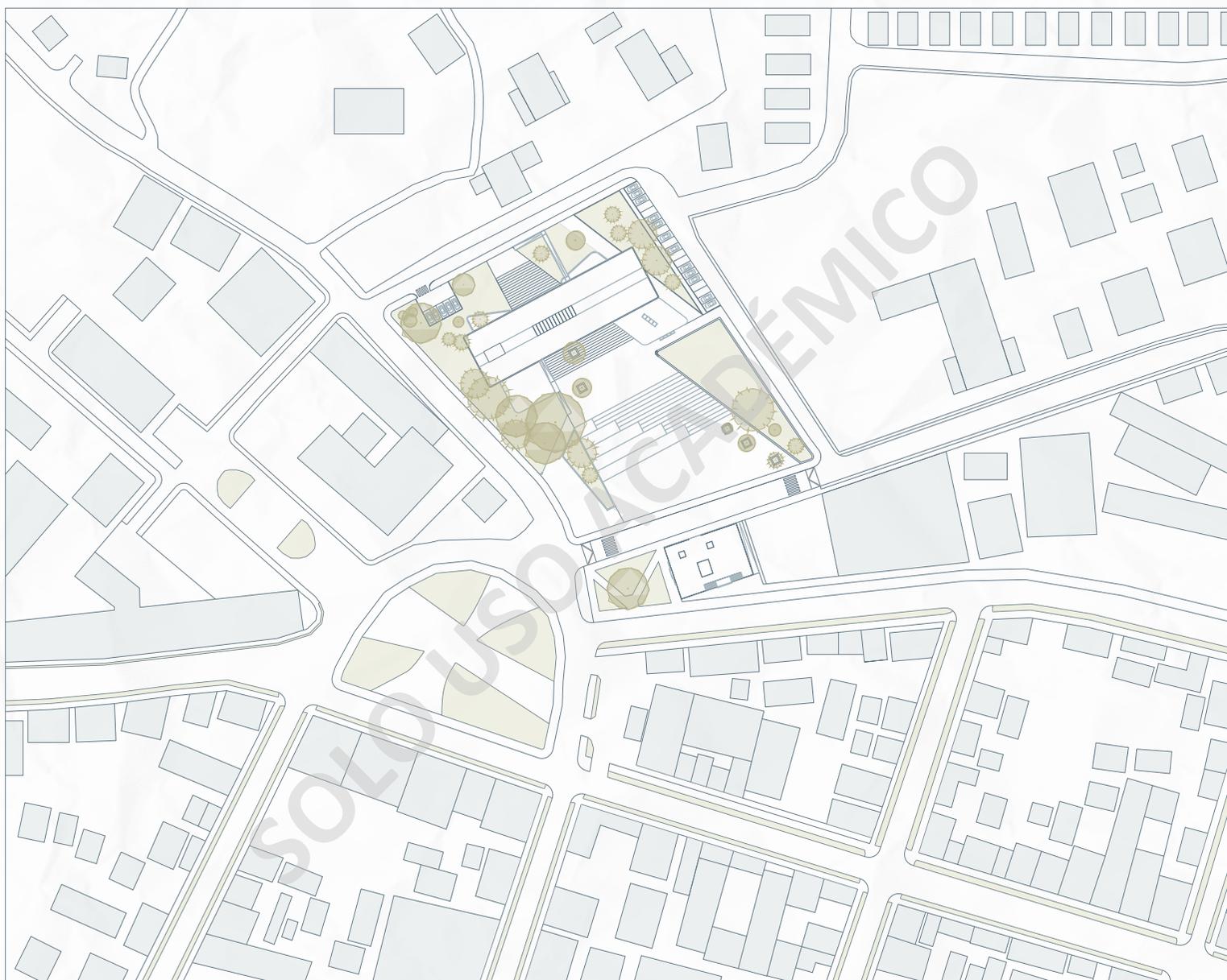
Programa	Usuario	Cáncer	M <sup>2</sup>
Sala de audiencia	Personal del lugar	Privado	73.25
Oficina Juez policia local	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina inspección técnica	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina Operaciones	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina informático	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina director de control	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina fomento productivo	Personal del lugar	Privado	17.09
Sala de espera	Usuarios	Público	57.76
Oficina secretario municipal	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de partes	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de informaciones	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina secretaría comunal de planificación	Personal del lugar / Usuarios	Privado	17.09
Oficina planificación y diseño/ vivienda	Personal del lugar	Privado	44.42
Archivos	Personal del lugar	Privado	12.59
Recepción	Personal del lugar	Público	19.26
Baños	Personal del lugar / Usuarios	Público	34.74
Kitchenette	Personal del lugar	Privado	13.33
Sala de reuniones	Personal del lugar	Privado	42.90
Sala pruebas	Personal del lugar	Privado	72.89
Sala director de tránsito	Personal del lugar	Privado	17.09
Sala licencia de conducir	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina médico	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina director de finanzas	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina tesorero municipal	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de personal	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina de adquisiciones	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina asesor	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina relacionador	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina administrador	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina Jefe de gabinete	Personal del lugar	Privado	17.09
Oficina alcalde	Personal del lugar	Privado	44.42

# PLANIMETRÍA

---

SOLO USO ACADÉMICO

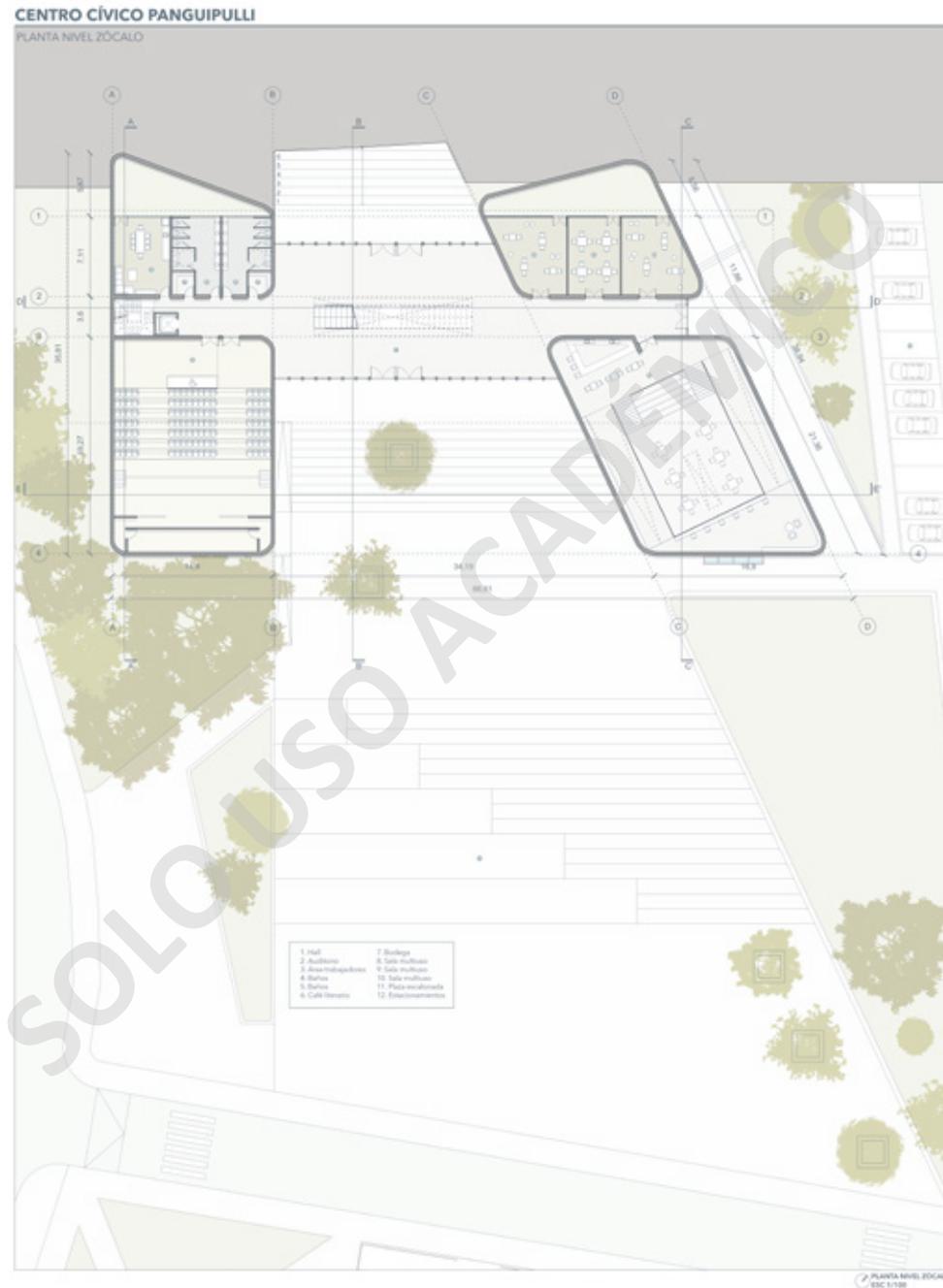
# PLANTA DE EMPLAZAMIENTO



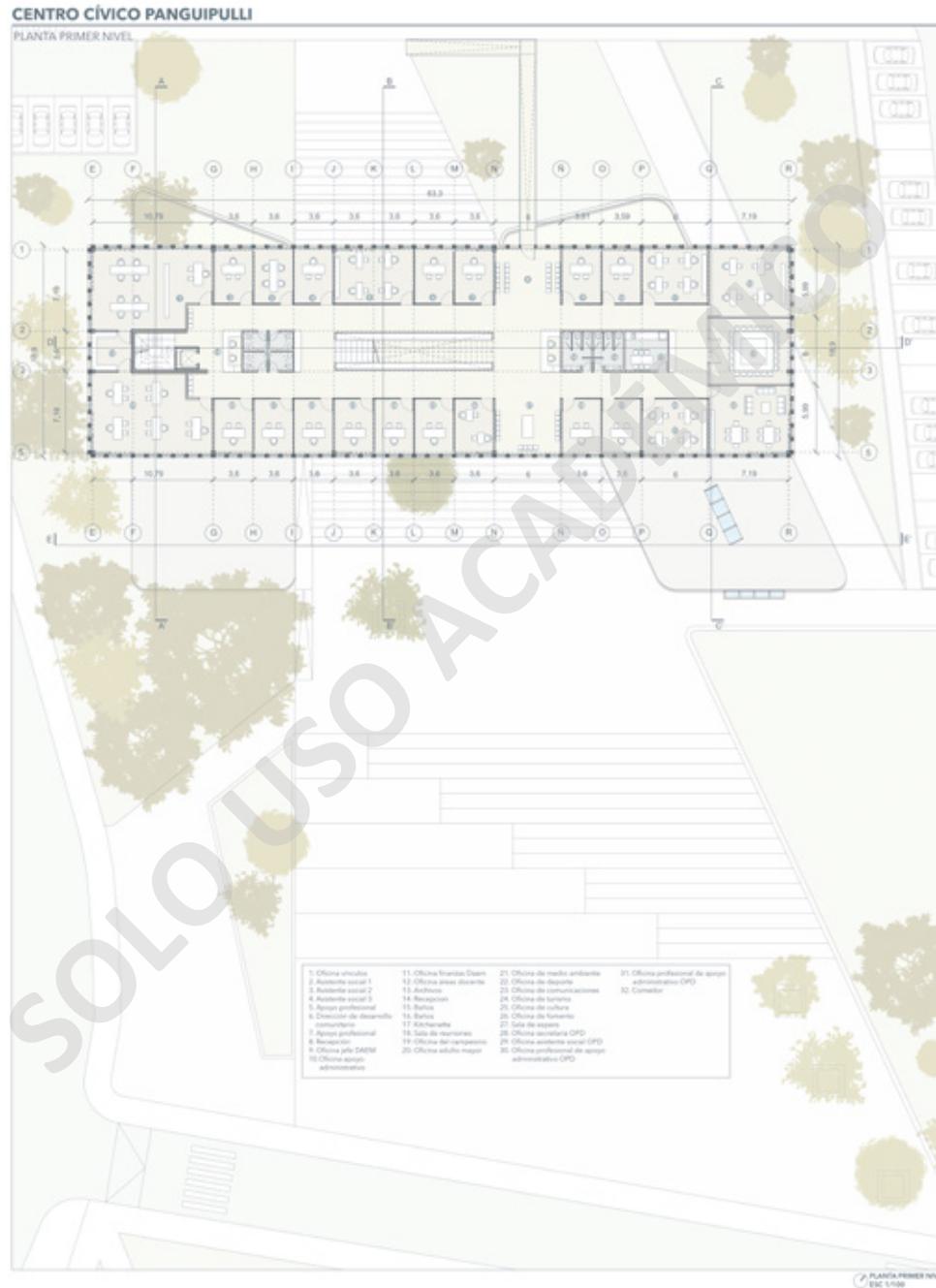
PLANTA EMPLAZAMIENTO  
ESC 1:1000







# PLANTA PRIMER NIVEL





CENTRO CÍVICO PANGUIPULLI

CORTES





CENTRO CÍVICO PANGUIPULLI

CORTES



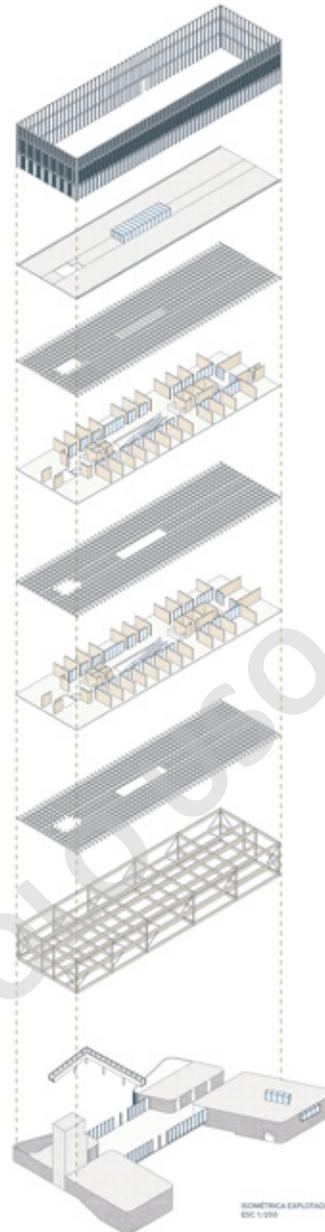
## CENTRO CÍVICO PANGUIPULLI

ELEVACIONES



## CENTRO CÍVICO PANGUIPULLI

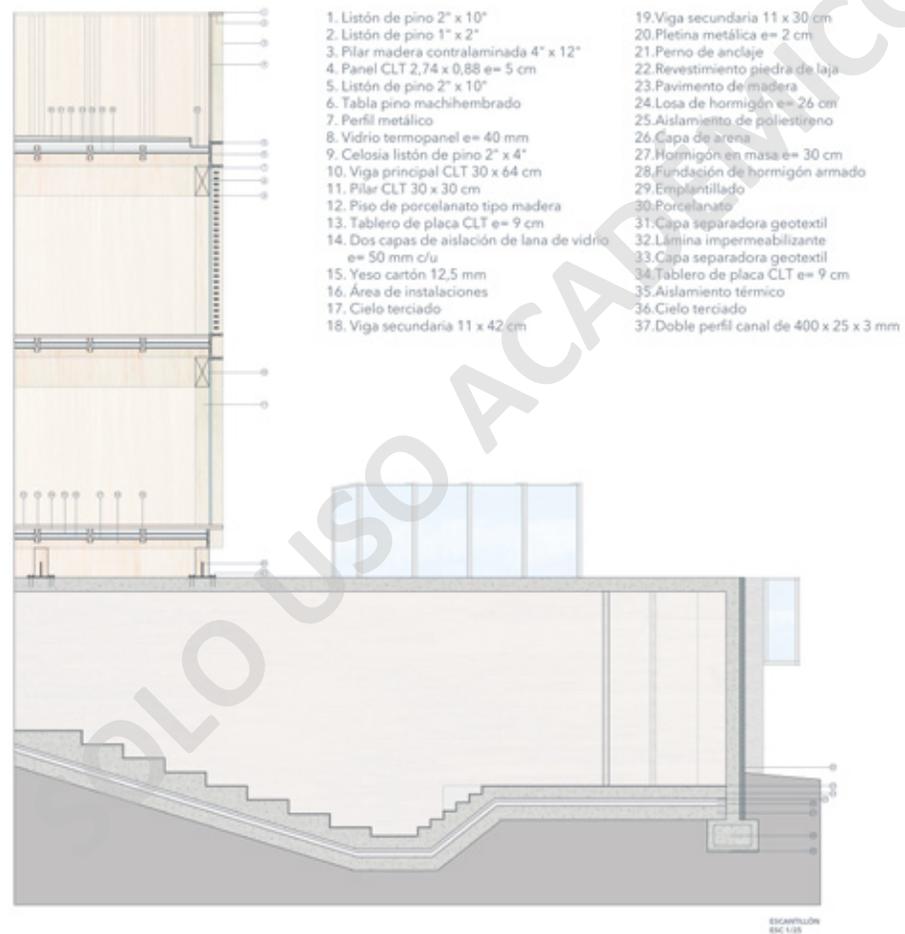
ISOMÉTRICA EXPLOTADA



- FACHADA CELOSÍA
- CUBIERTA HABITABLE
- ENIGADO CUBIERTA
- SEGUNDO NIVEL DE OFICINAS
- ENIGADO DE PISO
- PRIMER NIVEL DE OFICINAS
- ENIGADO DE PISO
- ESTRUCTURA PRINCIPAL
- NIVEL ZÓCALOS

## CENTRO CÍVICO PANGUIPULLI

ESCANTILLÓN





SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 08**

---

GESTIÓN DE PROYECTO

## 8.1 MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI



Figura 64

Fig.64: Imagen ex municipalidad de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.eldiariopanguipulli.cl](http://www.eldiariopanguipulli.cl)

Para la realización del proyecto se necesita un aporte financiero, el cual es otorgado por organismo tanto público como privados.

Para este proyecto son considerados la Municipalidad de Panguipulli y CORE de la región de los Ríos.

### 1. Municipalidad de Panguipulli

La Corporación Municipal de Panguipulli no tendrá fines de lucro, y su objetivo será:

a.- Administrar y operar servicios en las áreas de educación, salud y atención de menores, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento.

b.- Difundir en la opinión pública el conocimiento de los objetivos que impulsa la corporación y las realizaciones que ella lleve a cabo.

**Visión:** Fortalecer el desarrollo integral de los/as estudiantes en un ambiente inclusivo que permita elevar la calidad de vida de todos/as.

**Misión:** Garantizar la entrega de un servicio educativo de calidad, que respete la diversidad humana y nuestro entorno natural

Entre los socios activos que se encuentran actualmente vigentes en la Corporación Municipal de Panguipulli están la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, Club de Leones de Panguipulli, Rotary Club de Panguipulli y corporación de adelanto amigos de Panguipulli.

## 8.2 GORE REGIÓN DE LOS RÍOS

### 2. GORE Región de los Ríos

“Liderar de manera integrada el desarrollo de la región de Los Ríos, acorde a principios de participación, equidad, integración territorial y sustentabilidad, con el fin de mejorar la calidad de vida y bienestar de sus habitantes, mediante la formulación e implementación de instrumentos de planificación, coordinación y gestión de la inversión pública.”

#### Atribuciones

El cuerpo colegiado del Consejo tiene el deber de hacer efectiva la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones ligadas al desarrollo regional, tiene además facultades normativas, resolutorias y fiscalizadoras; puede aprobar, modificar o sustituir los proyectos y proposiciones del Intendente respecto a los planes y estrategias regionales de desarrollo; definir el presupuesto del gobierno regional, ajustado a los límites del presupuesto de la Nación; la distribución de los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) que corresponde a nuestra región, así como de las inversiones sectoriales de asignación regional.

El Core es responsable de aprobar el reglamento que regula su funcionamiento, en el que se incluyen la existencia de las distintas comisiones de trabajo, aprobar los reglamentos regionales, los planes de desarrollo urbano y planes reguladores intercomunales que son propuestos por la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

El Consejo Regional funciona en sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se efectúan, a lo menos, una vez al mes y en ellas puede abordarse cualquier asunto de la competencia del Consejo.

#### Las comisiones permanentes son:

- Comisión de Hacienda y Control de Gestión
- Comisión de Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Patrimonio Regional, Medioambiente y Desarrollo Regional.
- Comisión Social, Educación, Participación Ciudadana, Deportes y Cultura
- Comisión de Fomento Productivo
- Comisión de Régimen Interno
- Comisión de Medio Ambiente, Áreas Silvestres Protegidas y Humedales



Figura 65

TEATRO DE LAS ARTES DE PANGUIPULLI

Arquitecto: Tomás Villalón, Nicolás Norero y Leonardo Quinteros

Superficie: 2700 m<sup>2</sup>

Año: 2022



Fig.66: Nuevo teatro de las artes de Panguipulli.  
Fuente: Archivo digital de [www.archdaily.cl](http://www.archdaily.cl)

SOLO USO ACADÉMICO

## **CAPÍTULO 09**

---

SUSTENTABILIDAD



Figura 64

El CLT (por sus siglas en inglés Cross Laminated Timber) es un material utilizado en la construcción que consiste en paneles de madera maciza compuestos de 3 a 7 capas. Estas se colocan de forma cruzada y pegadas una encima de la otra, de manera que se convierte en un material que estructuralmente se comporta con una alta resistencia, estabilidad y rigidez.

### Ventajas

Una de las principales ventajas del CLT es que la huella de carbono es mucho menor que cuando construimos con hormigón. Cuando construimos con CLT se utiliza "carbón secuestrado", ya que el árbol mientras crece, se alimenta de carbono. A pesar de la energía que se utiliza en el proceso de fabricación y extracción del CLT, nunca se igualará la cantidad de carbono que la madera mantiene secuestrada dentro de sí misma. Gracias a este proceso, contribuye activamente a la protección climática.

### Construcción y aplicación

Además de las ventajas medio ambientales que tiene el CLT, también es un material con gran flexibilidad que puede llegar a sufrir grandes deformaciones antes de colapsarse.

Aunque se le conoce como "el hormigón del futuro" porque cuenta con la misma resistencia que el hormigón armado, el peso del de la madera contra laminada puede llegar a ser de hasta 6 veces menos que el hormigón.

## 9.2 SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUA LLUVIA

Los sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias es una de las alternativas que se proponen como medidas para el cuidado y preservación de este recurso, ya que se aprovecha una de las fuentes de más fácil acceso.

### ¿En que consiste?

Los sistemas de recolección de aguas lluvias se fundamentan en adaptar el tejado o cubierta de un edificio o casa con el objetivo de captar el agua de las precipitaciones para que posteriormente pasen por unas canales que las guiarán por un proceso de filtración y purificación para finalmente ser almacenadas en un depósito especializado. Es así como se podrá contar con una reserva de agua que podrá ser utilizada cuando sea necesario.

Beneficios de implementar sistemas de recolección de agua lluvia

Los beneficios de contar con este tipo de sistemas son múltiples, van desde el ahorro de agua significativo hasta el cuidado del medio ambiente, además la captación de agua lluvia sirve para todo tipo necesidades, desde hogares y empresas hasta sistemas de riego para la producción de alimentos.

### Ventajas

1. Tendrá un suministro de agua gratuito apto para el consumo humano independiente del que podrá disponer en momentos de escasez o necesidad.
2. Contribuirá al ahorro del agua mientras evita el desperdicio de una de las fuentes de más fácil acceso de este recurso.
3. No solo ahorra agua, también lo hace con la energía ya que es un sistema que no requiere de ningún tipo de fuente ni corriente eléctrica. Además, el bombeo de agua para las grandes urbes requieren de enormes cantidades de energía, así que también contribuye a su reducción en este sentido.
4. Al usar un sistema de captación de agua para abastecerse de forma innovadora y sostenible genera conciencia en su comunidad sobre la necesidad del cuidado y preservación del agua.



Figura 65



Figura 66

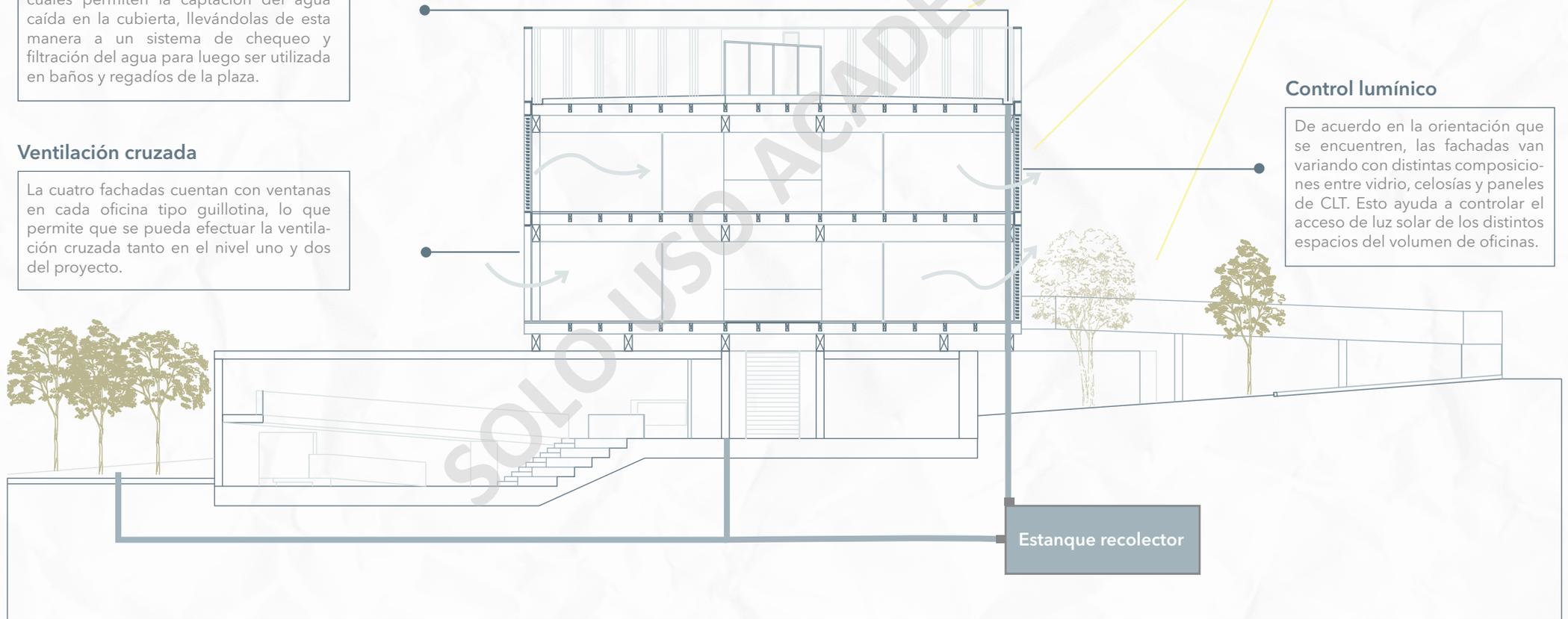
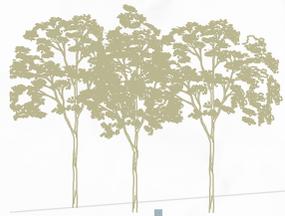
## 9.3 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

### Captación aguas lluvia

Sistema de captación de aguas lluvia a través de un sistema de canaletas, la cuales permiten la captación del agua caída en la cubierta, llevándolas de esta manera a un sistema de chequeo y filtración del agua para luego ser utilizada en baños y regadíos de la plaza.

### Ventilación cruzada

La cuatro fachadas cuentan con ventanas en cada oficina tipo guillotina, lo que permite que se pueda efectuar la ventilación cruzada tanto en el nivel uno y dos del proyecto.



### Control lumínico

De acuerdo en la orientación que se encuentren, las fachadas van variando con distintas composiciones entre vidrio, celosías y paneles de CLT. Esto ayuda a controlar el acceso de luz solar de los distintos espacios del volumen de oficinas.

## CONCLUSIÓN

Resulta interesante ver como a lo largo del tiempo y a partir del incremento de la población y la migración desde las ciudades a sectores más rurales, se pueden evidenciar una serie de problemas a diversas escalas, pero las cuales pueden ser abordadas desde diversos criterios de diseño que sean capaces de resaltar la importancia que tienen los espacios públicos dentro de nuestra sociedad, la cual lamentablemente poco a poco los va dejando de lado. Sin embargo, resulta alentador ver como a través de la arquitectura, la ciudad puede rescatar espacios inutilizados y darles una nueva vida, entregando no solo un nuevo espacio a la ciudadanía, sino que también dándole una nueva cara a la comuna frente al resto del país.

Es de esta forma que como punto final y a modo de conclusión de esta memoria, se puede establecer que la propuesta arquitectónica desarrollada es capaz de responder de forma adecuada con las problemáticas identificadas en la comuna de Panguipulli.

Esto se puede ver evidenciado en que el volumen principal es capaz de albergar todos los programas municipales que la comuna y sus habitantes necesitan, haciendo que la accesibilidad a estos servicios sea mucho más armoniosa con el resto de la comunidad, ya que al estar todo en un mismo lugar, los tiempos de traslado entre distintos puntos de la comuna desaparecen.

Por otra parte, un elemento importante del proyecto es que tiene la capacidad de otorgar en su emplazamiento no solo un edificio consistorial, sino que todo un nuevo punto de encuentro y reunión de carácter público dentro de la comuna, generando diversas actividades de carácter comunitario, cultural, económico y social, poniendo en valor las diversas relaciones sociales que existen entre los habitantes de Panguipulli.



*Fig.67: Estado actual de vestigios .  
Fuente: Elaboración propia.*

### Páginas web y artículos

Agropinos. (2020). Sistemas de recolección de aguas lluvias: Cómo funcionan y cuales son sus beneficios. <https://www.agropinos.com/blog/como-aprovechar-las-aguas-lluvias>

Diario constitucional. (s.f). Poder ejecutivo. Chile Recuperado de <https://www.diarioconstitucional.cl/temas-civicos/poder-ejecutivo/#:~:text=Corresponde%20al%20Gobierno%2C%20y%20lleva,control%20externo%20del%20poder%20judicial.>

Federico García Barba. (2016). Ágora de Atenas. . Arquiscopio Recuperado de <https://arquiscopio.com/archivo/2016/04/24/agora-de-atenas/>

Francisco González Cruz. (s.f). Identidad y desarrollo local. Recuperado de <http://www.saber.ula.ve/bitstream/handle/123456789/43993/articulo4.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Guía de Formación Cívica - El Estado. (s.f.). Biblioteca del congreso nacional de Chile. [https://www.bcn.cl/formacioncivica/detalle\\_guia?h=10221.3/45764](https://www.bcn.cl/formacioncivica/detalle_guia?h=10221.3/45764)

INE. (2017). Resultados censo 2017. Chile. Instituto Nacional de estadísticas Recuperado de <http://resultados.censo2017.cl/Region?R=R14>

Local. (s.f.). Real academia española. <https://dle.rae.es/local?m=form>

Next. (2021). clt, una alternativa para lograr el compromiso sostenible de la arquitectura. <https://nextarquitectura.com/clt/>

### Libros

Gehl, J. (2018). La humanización del espacio público. Reverté. (Obra original publicada en 2006)

Gehl, J. (2002). Nuevos espacios urbanos. : Editorial GG

Harrison, F. (1999). Guía de diseño del espacio público.

Lynch, K. (1985). La buena forma de la ciudad. Barcelona