



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

EDIFICIO INSTITUCIONAL
PARQUE METROPOLITANO de SANTIAGO

MEMORIA DE TÍTULO ~ IVÁN DIMITRI BARKOS SALAS ~ PROFESOR GUÍA: HUMBERTO ELIASH ~ AYUDANTÍA: SEBASTIÁN LAMBIASI ~ 2012

PROFESORES COLABORADORES:
JEANNETTE ROLDÁN
VERÓNICA VEAS

ÍNDICE

	pág.
0 INTRODUCCIÓN	
0.1 Presentación y motivación.....	8
0.1.1 Áreas verdes y sustentabilidad urbana.....	8
0.1.2 Áreas verdes e institucionalidad.....	8
0.1.3 Desafíos actuales v/s infraestructura actual, surgimiento de proyecto.....	9
0.2 Problemática.....	10
0.3 Proyecto.....	11
0.4 Objetivos.....	11
1 PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO [PMS]	
1.1 El parque metropolitano.....	14
1.1.1 Información general.....	14
1.1.2 Recreación, ocio y deporte [productos estratégicos].....	16
1.1.3 El PMS como red de áreas verdes.....	17
1.1.4 Principales hechos históricos.....	18
1.2 Institucionalidad.....	20
1.2.1 Misión.....	20
1.2.2 Objetivo.....	20
1.2.3 Organigrama y funciones.....	20
1.2.4 Estado actual infraestructura institucional.....	22
2 LUGAR	
2.1 Criterios de localización.....	28
2.2 Elección del lugar.....	28
2.2.1 Consideraciones históricas.....	30
2.2.2 Consideraciones urbanas.....	32
2.2.3 Consideraciones paisajísticas.....	34
2.4 Criterios de emplazamiento.....	40

	pág.
3 PROGRAMA	
3.1 Definición programa.....	41
3.2 Organización administrativa.....	41
3.3 Requerimientos espaciales.....	46
3.4 Requerimientos funcionales.....	49
4 PROYECTO	
4.1 Intención Arquitectónica.....	52
4.2 Conceptualización.....	53
4.3 Propuesta diseño.....	56
4.4 Estrategia programática.....	62
4.6 Funcionalidad y Espacialidad.....	64
4.7 Estructura y Materiales.....	65
4.8 Sustentabilidad.....	66
5 REPRESENTACIÓN	69
6 REFLEXIÓN FINAL	85
7 ANEXOS	86
8 BIBLIOGRAFÍA	101

INTRODUCCIÓN

0.1 | PRESENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

Realizar la práctica profesional en la Fundación Mi Parque me abrió los ojos respecto de como una plaza o un parque pueden ser métodos potentes para generar un cambio positivo en un entorno degradado físico y socialmente.

Este cambio físico genera cambios positivos en la vida de la comunidad intervenida, aumentando los índices de seguridad, generado nuevos lazos entre los vecinos y fortaleciendo los existentes, además de los beneficios medioambientales, haciendo innegable los valores que las áreas verdes traen consigo.

El trabajo con las áreas verdes es dignificar el espacio público, es hacer ciudad y con ello alterar positivamente la calidad de vida de las personas.

ÁREAS VERDES Y SUSTENTABILIDAD URBANA

A medida que las ciudades se expanden horizontalmente y la población urbana aumenta, las áreas verdes se vuelven cada vez más fundamentales para disminuir los efectos negativos que estos fenómenos puede producir. **Las áreas verdes otorgan una gran cantidad de beneficios que las hacen parte indispensable en la sostenibilidad urbana.**

Estos beneficios se pueden clasificar en tres categorías: **beneficios medio ambientales, beneficios sociales, y beneficios económicos.** A nivel medioambiental las áreas verdes regulan la temperatura de las ciudades, descontaminan el aire, transformando el CO2 en O2, disminuyen el efecto invernadero, absorben el agua de escorrentía previniendo las inundaciones y permitiendo la recarga de las napas freáticas, y son el hábitat para distintas especies silvestres, posibilitando la conservación de la biodiversidad.

Los beneficios a nivel social son el mejoramiento de la salud física y mental, ya que incentiva el deporte, son lugares de recreación y de contacto con la naturaleza, son el lugar de reunión para las comunidades, creando y fortaleciendo lazos entre los usuarios y/o vecinos, lo que a la vez aumenta la seguridad ciudadana.

Finalmente, a nivel económico los beneficios apuntan a generar plusvalías de los predios cercanos a las áreas verdes, aumentando su valor comercial.

Todos estos beneficios dan cuenta de la capacidad de las áreas verdes de generar valores y se transforman en capitales urbanos que se traducen en calidad de vida.

Por tanto, las **áreas verdes deben jugar de protagonista en la planificación urbana** debido a la positiva contribución al bienestar social, medioambiental y económico de la población urbana.

ÁREAS VERDES E INSTITUCIONALIDAD

En Santiago, las áreas verdes no estarían jugando este rol, debido básicamente a que la administración y mantención de estas áreas dependen particularmente de cada municipio¹, sin tener una visión completa del sistema urbano.

A pesar de aquello, a nivel estatal existe una institución dependiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], llamada **Parque Metropolitano de Santiago [PMS]**, que tiene a su cargo la administración de una importante cantidad de áreas verdes distribuidas en varias comunas, lo cual podría acercarse a una entidad centralizadora de áreas verdes. Las áreas verdes que están a cargo de esta institución son el

parque del mismo nombre, PMS, que está compuesto por un conjunto montañoso conformado por el Cerro San Cristóbal, Zona Tupahue, Cerro Chacarillas, Cerro Los Gemelos, Zona La Pirámide y el Bosque Santiago, que el total suman 722 ha aproximadamente, que en tamaño equivale prácticamente a la Comuna de Independencia² y es uno de los 10 parques urbanos más grandes del Mundo³.

Además de tener a cargo esta gran área verde, el PMS administra 16 parques urbanos insertos en distintas comunas de la ciudad, principalmente en aquellas que poseen un mayor índice de vulnerabilidad social y económica. La suma de éstas y el PMS conforman una red de áreas verdes administrados bajo una misma entidad. También promueve el cuidado del medio ambiente y la educación ambiental.

Considerando lo expuesto anteriormente es que la institucionalidad del PMS se ha convertido en un referente en temáticas de áreas verdes, y debido a esto, es que el actual Gobierno haya tomado al PMS como referente institucional para implementar parques metropolitanos en regiones.

DESAFÍOS ACTUALES V/S INFRAESTRUCTURA ACTUAL, SURGIMIENTO DE PROYECTO

Actualmente el mayor desafío que tiene el PMS es la **consolidación de esta gran área verde** que tanta importancia tiene para Santiago en términos de la imagen de la ciudad y de los beneficios medio ambientales y beneficios a sus usuarios.

Apuntando a esta consolidación, el actual gobierno anunció el **Plan Centenario Parque Metropolitano de Santiago** [anexos], el cual contempla en términos generales significa; llevar a cabo la 2° etapa del Parque de la Primera Infancia, mejoramiento de la red de transporte interno, ampliación y mejoramiento del Zoológico Nacional, mejoramiento de la red de senderos y miradores, plan de forestación y paisajis-

mo, mejorar el servicio al visitante con nueva infraestructura y un nuevo plan de difusión.

Además de este plan y considerando la buena labor que a llevado a cabo la institucionalidad del parque metropolitano, es que el actual gobierno ha decidido tomarlo como **referente institucional en áreas verdes a nivel de regiones**, lo que significa apoyo técnico, de conocimientos y administrativos adquiridos desde las primeras intervenciones al conjunto montañoso hasta el pulmón verde que es hoy.

Sin duda, debido a que el PMS es la institución estatal más importante en términos de áreas verdes, debería ir tomando un **liderazgo en las decisiones políticas en temáticas de áreas verdes.**

Considerando estos desafíos, actualmente a nivel de **infraestructura institucional, el PMS no se encuentra en condiciones óptimas de afrontar estas tareas**, debido a la falta de espacio, a la dispersión del programa administrativo, a la poca relación espacial entre los distintos departamentos y divisiones e incluso dentro de las mismas, a la falta de infraestructura común, como salas de reuniones, auditorio y de centro de documentación entre otros.

Considerando la importancia de la institución y la falta de infraestructura adecuada, el proyecto de título abordará la proyección del **Edificio Institucional de Parque Metropolitano de Santiago**, con el fin de poder transmitir los conocimientos adecuadamente para la implementación de parques urbanos en regiones, para que pueda tener un mayor peso en decisiones políticas respecto de las áreas verdes, como a la vez, empoderar a una institución que tiene un rol muy importante en la ciudad de Santiago, que es velar por el Parque Metropolitano y los beneficios que entrega a la ciudad y a cada uno de sus habitantes.

¹ Actualmente el Área Metropolitana de Santiago, está compuesta por 34 comunas, cada una dependiente de su propio municipio. Si además de éstas, se le agregan las comunas de Padre Hurtado y Pirque, las comunas son 36.

² La comuna de Independencia, inserta en el Área Metropolitana de Santiago, tiene una superficie de 7km² [700ha]. Fte: <http://es.wikipedia.org>

³ Basado en un ranking publicado en Plataforma Urbana. Fte: <http://www.plataformaurbana.cl>

0.2 | PROBLEMÁTICA

Considerando la importancia que poseen las áreas verdes en la sostenibilidad urbana, considerando la importancia de la institucionalidad del Parque Metropolitano de Santiago como una entidad que posee una red de parques insertos en la ciudad y considerando los desafíos permanentes, los presupuestos para la consolidación de esta área verde, **existe un déficit de infraestructura institucional y la que existe no se condice con un funcionamiento óptimo para afrontar los desafíos actuales.**

0.3 | PROYECTO

Frente a esta realidad el Proyecto de Título a realizar es el **Edificio Institucional del Parque Metropolitano de Santiago.**

0.4 | OBJETIVOS

El proyecto tiene como **objetivo general:**

- Dotar a la institucionalidad del Parque Metropolitano de Santiago con una infraestructura suficiente para enfrentar los desafíos actuales y futuros, concentrando en un edificio los programas institucionales y administrativos, que persiga la optimización de la función de éste y por tanto, del conjunto de parques que administra, convirtiéndose en un referente a nivel nacional en temáticas de áreas verdes.

Con la concentración de los programas, actualmente esparcidos, se tienen los siguientes **objetivos específicos:**

- Ahorrar costos operacionales.
- Eficiencia del personal, mejorando las condiciones de trabajo, persiguiendo el aumento de la productividad laboral.
- Generar un espacio común para las distintas áreas del PMS, permitiendo una mejor comunicación y trabajo entre éstas.
- Proyectar una imagen adecuada con la misión y objetivos del PMS y lograr que también sea identificada y reconocida la institución.
- Crear infraestructura para que el PMS sea considerado la fuente y transmisor de conocimientos respecto de las áreas verdes [auditorio+centro de documentación]

**METRO PARQUE
DE SANTIAGO POLITANO**

1.1 | EL PARQUE METROPOLITANO

1.1.1 | INFORMACIÓN GENERAL

Ubicación	Santiago de Chile
Comunas	Recoleta + Huchuraba + Vitacura + Providencia
Alturas	880 msnm y 288 m desde su base
Relieve	Conjunto montañoso compuesto por el Cerro San Cristóbal + Zona Tupahue + Cerro Chacarillas + Cerro Los Gemelos + Zona La Pirámide + faldeos del Cerro El Carbón [Bosque Santiago]
Superficie	722 ha aprox.
Visitas	4 millones de visitas anuales



fig. 1 Parque Metropolitano de Santiago. Características y situación urbana. fte.: elaboración propia.

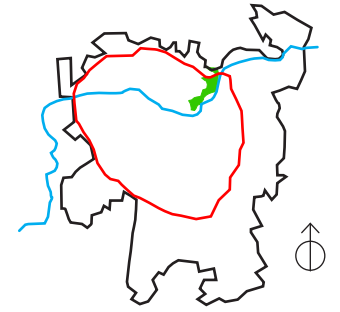


fig. 2 Vista satelital del Parque Metropolitano de Santiago. Se aprecia el contraste entre la vegetación del parque y la ciudad construida. fte.: <http://googlemaps.com>



1.1.2 | RECREACIÓN, OCIO Y DEPORTE [productos estratégicos]

- 1. Áreas verdes y medio ambiente**
- 2. Zoológico**
- 3. Diversión y esparcimiento**
- 4. Educación medio ambiental**
- 5. Cultura**

Bosque Santiago [20]
 Jardín Japonés [15], Jardín Botánico Mapulemu [13]
 Viveros: Vivero Cumbre, Vivero We-Eliwen y Vivero Leliantú [Chagual]
 Plazas: Plaza Caupolicán [1], Plaza México, Plaza Antilén [17], Plaza Tupahue [10]
 Senderos: Zorro Vidal, Sendero Boy Scout, Sendero Bajada del Litre, Sendero de Los Olos, Sendero del Aguita, Sendero sobre Jardín Japonés y Sendero ciclista Los Gemelos
 Parques Urbanos [pág. siguiente]

Entretención, exhibición animal, preservación y conservación de fauna nativa y exótica [3]

Zonas de picnic, plazas de juegos [11] , piscinas [9] [16] , miradores, actividades deportivas

Unidad Educativa Bosque Santiago [20], Unidad Educación Zoológico [3] y Jardín Botánico Mapulemu [13]

Casa de la Cultura [8], eventos exposición y conciertos

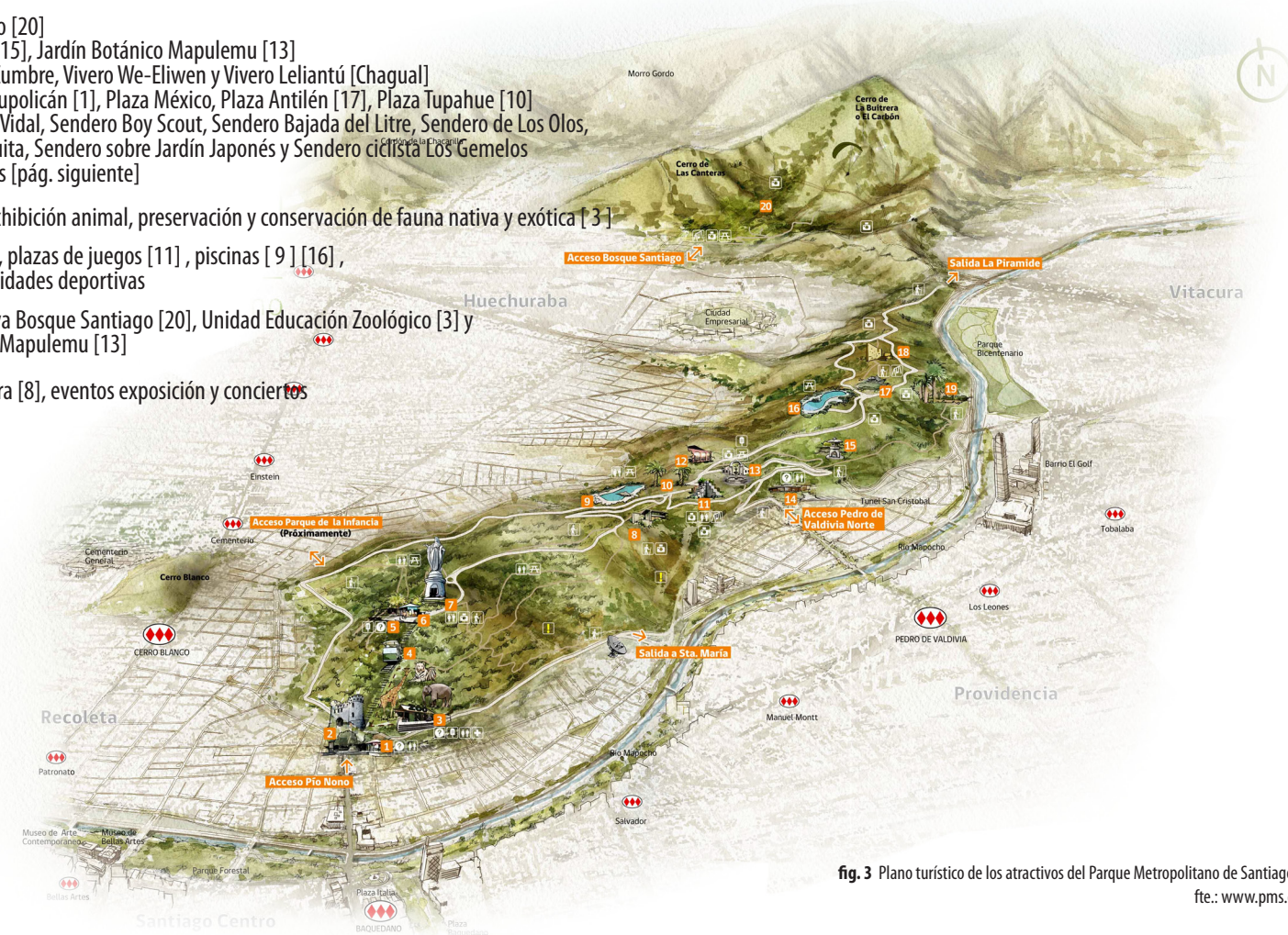


fig. 3 Plano turístico de los atractivos del Parque Metropolitano de Santiago. fte.: www.pms.cl

[1]Plaza Caupolicán, [2]Estación Funicular, [3]Zoológico Nacional, [4]Estación Funicular Zoológico, [5]Terraza Bellavista, [6]Estación Funicular Cumbre, [7]Virgen, [8]Casa de la Cultura Anahuac, [9]Piscina Tupahue, [10]Sector Tupahue, [11]Plaza de juegos infantiles Gabriela Mistral, [12]Restaurant Camino Real, [13]Jardín Mapulemu, [14]Restaurant Divertimento, [15]Jardín Japonés, [16]Piscina Antilén, [17]Plaza Antilén, [18]Plaza de Las Naciones y las Artes Pablo Neruda [19]Jardín Botánico Chagual, [20]Centro de Educación Ambiental Bosque Santiago.

1.1.3 | EL PMS COMO UNA RED DE ÁREAS VERDES

El parque Metropolitano de Santiago, a través de la sección de Parques Urbanos, está encarga de administrar una red de parques [16 parques que en total suman 150,1 ha] emplazados principalmente en comunas periféricas de Santiago.

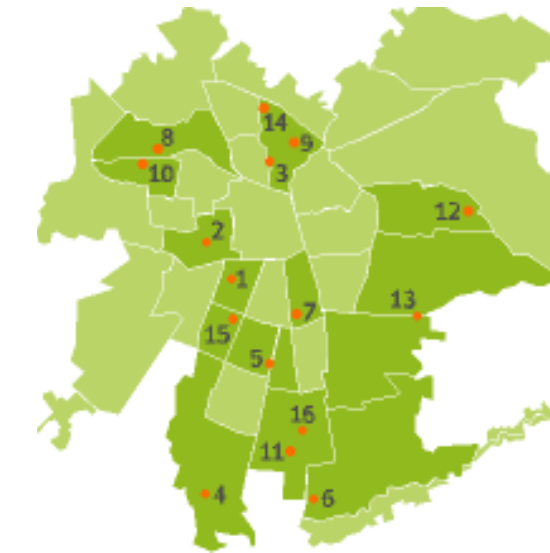
Este programa se inició en el año 1992 desde el Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], con dos principales objetivos:

- “Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida urbana, mediante la construcción de espacios públicos en sectores pobres de la ciudad.” (1)
- “Realizar un aporte concreto a la descontaminación de la ciudad de Santiago”. (2)

Con posterioridad a su creación, el Programa de Parques Urbanos en el Área Metropolitana de Santiago pasó a dependencia del Parque Metropolitano de Santiago [PMS].

Si sumamos las 150,1 ha. de estos parques urbanos, distribuidos por la ciudad, con las 722 ha del PMS, suman 872 ha. aproximadamente, y considerando que se encuentran bajo la administración de una única institución, es un potencial para pasar de una red a un sistema de áreas verdes en el Área Metropolitana de Santiago a nivel de la planificación urbana, por tanto, la importancia de la institucionalidad del PMS es innegable.

Prontamente se integrarán a esta red de parques, las áreas verdes de la Ciudad Parque Bicentenario en Cerrillos [70 ha] y el Parque Inundable Padre Renato Poblete [22 ha].



1. Andre Jarlan / Pedro Aguirre Cerda
2. Bernardo Leighton / Estación Central
3. Cerro Blanco / Recoleta
4. Cerros de Chhuena / San Bernardo
5. La Bandera / San Ramón
6. La Cañamera / Pte. Alto
7. La Castrina / San Joaquín
8. Lo Varas / Renca
9. Mahuidahue / Recoleta
10. Mapocho Poniente / Cerro Navia
11. Mapuhue / La Pintana
12. Peñalolén / Peñalolén
13. Quebrada de Macul / La Florida
14. Santa Mónica / Recoleta
15. Violeta Parra / Lo Espejo
16. La Platina / La Pintana

fig. 4 Distribución de los parques urbanos administrados por el Parque Metropolitano de Santiago. fte.: www.pms.cl

(1) Segovia, Olga. “Experiencias Emblemáticas Eje Espacio Público: favorecer la sociabilidad, diversidad, seguridad e integración en la vida urbana”, resumen basado en el documento, “Experiencias emblemáticas para la superación de la pobreza y precariedad urbana: espacio público.” Serie W. CEPAL. Santiago de Chile, 2006.
 (2) Idem cita anterior.

1.1.4 | PRINCIPALES HECHOS HISTÓRICOS

El Parque Metropolitano de Santiago se ha ido consolidando con el tiempo y con la ayuda, en un inicio, de personas que buscaban cumplir el anhelo de convertir al Cerro San Cristóbal en un Parque Urbano. Con una gran labor, de parte del Estado, a través de constantes intervenciones, como la creación de un sistema de regadío, planes de forestación, habilitación de caminos y la construcción de un sinúmero de atractivos, el parque fue convirtiéndose en lo que es hoy.

Con todas estas intervenciones y, posteriormente, con la creación de la institucionalidad, aún están en camino a la consolidación, a la que se aspira llegar con las medidas del Plan Bicentenario del actual Gobierno.

1870
Benjamín Vicuña Mackenna manifestó la idea de convertir al Cerro San Cristóbal en un gran área verde para Santiago.

1903
Entra en operación el Observatorio Astronómico Lick, hoy Manuel Foster, dependiente de la PUC.



fig. 5 Centro Astronómico Manuel Foster. fte.: www.pms.cl

1908
Inauguración del monumento a la Inmaculada Concepción de la Virgen María.

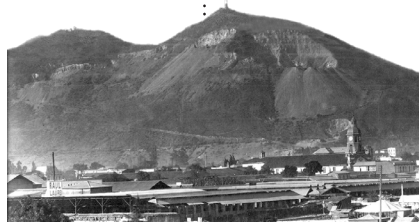


fig. 9 Vista al Cerro San Cristobal desde la ciudad, posterior a la instalación del monumento a la Inmaculada Concepción de la Virgen María. fte.: www.flickr.com

1916
Alberto Mackenna y Pedro Bannen inician una campaña destinada a la expropiación de los terrenos comprendidos desde el Bosque Santiago hasta Cerro San Cristóbal incluido, empezando a materializar la idea de Benjamín Vicuña Mackenna. El mismo año desde la Cámara de Diputados se presentó el proyecto de ley para expropiar el Cerro San Cristóbal para destinarla a área verde.

1917
Los terrenos que eran donados, comprados o expropiados eran declarados de utilidad pública y destinados a la formación de un gran parque urbano.

1918
Se toma posesión oficial de los terrenos del parque por parte del Intendente imperante, Pablo Urzúa.

1921
Se inician los programas de forestación. Se construyen el Casino Cumbre y la Casa de las Arañas, ambas obras del arquitecto Luciano Kulczewski

1922
Entrega oficial del sistema de regadío, obra del Ingeniero Manuel Zañartu Campino. En septiembre de este año se inauguran el camino cumbre y el camino la pirámide



fig. 6 Trabajos en el Cerro San Cristobal para la habilitación de caminos. fte.: www.pms.cl

1925
Inauguración del Funicular, el Zoológico y el Torreón Victoria. Seis años después concluyó la construcción de la Capilla del Santuario de la Cumbre.



fig. 7 Torreón Victoria. fte.: www.pms.cl

1931
Concluye construcción de la Capilla del Santuario de la Cumbre

'60
Inauguración de la Plaza México, la piscina Tupahue, la Casa de la Cultura Anahuac y los juegos infantiles Gabriela Mistral.

1966
Nace el Parque Metropolitano de Santiago como tal, mediante la unión de los Servicios Cerro San Cristóbal y el Jardín Zoológico Nacional a través de la ley N° 16.464 del [25 de Abril]

Durante el Gobierno del Presidente Eduardo Frei Montalva, el parque fue traspasado del Ministerio del Interior al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ministerio creado ese año.

1992
Nace el Programa de Parques Urbanos desde el MINVU, que luego pasaría a responsabilidad del PMS.

2010
Inauguración Anfiteatro de las Artes Pablo Neruda, con capacidad para 1.000 personas de pie, proyectado por Carlos Martner y Humberto Eliash



fig. 8 Vista a Santiago desde el Anfiteatro de las Artes Pablo Neruda. fte.: www.latercera.cl

2012
Gobierno anuncia, como parte de los proyectos Legado Bicentenario el Plan Centenario Parque Metropolitano de Santiago. este incluye un plan de reforestación, ampliación y mejoramiento del Zoo. Y mejoramiento de los caminos y transporte interno.



fig. 10 Vista actual al Cerro San Cristobal desde la ciudad. fte.: www.explo.com

1.2 | LA INSTITUCIONALIDAD

1.2.1 | MISIÓN

“Conservar, recuperar y agregar valor al espacio público y a los recursos naturales del Parque Metropolitano de Santiago y de la Red de Parques que administra, para mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Región Metropolitana y sus visitantes; dando cabida a la educación, arte, la cultura y el deporte.” (3)

1.2.2 | OBJETIVO

“El Parque Metropolitano de Santiago tiene por objeto constituirse en el centro de esparcimiento público y de atracción turística y difundir el conocimiento de la fauna y flora universales, en especial de las autóctonas, propendiendo a su conservación y preservación.” (4)

1.2.3 | ORGANIGRAMA Y FUNCIONES 4

El Parque Metropolitano de Santiago depende directamente del MINVU y se organiza en 5 áreas: la Dirección, Asesorías de Dirección, las Divisiones, los Departamentos y las Secciones.

Dirección del PMS: jefe superior del servicio, al que le corresponderá, entre otras funciones, dirigir el funcionamiento interno y externo del servicio.

División Jurídica: velará por el cumplimiento de la legislación vigente en todos los ámbitos del servicio, y prestará asesoría jurídica integral a la dirección y a toda la estructura del servicio.

División Zoológico: encargada de velar por la mantención, protección y desarrollo de la colección animal del zoológico nacional.

División Técnica: encargada de realizar la planificación, evaluación de estudios y proyectos, y fundamentalmente la mantención de la infraestructura del servicio.

División Parques y Jardines: encargada de la mantención, protección y desarrollo de toda la masa forestal y de jardines del parque metropolitano de Santiago.

Departamento de Auditoría Interna: asesorará a la dirección y a las jefaturas en la fiscalización, control y evaluación de las acciones que debe cumplir el servicio, y otros que se le encomiende en materias de su competencia.

Departamento de Servicios Generales: encargado de proveer el normal abastecimiento de los elementos y servicios necesarios requeridos para el buen funcionamiento del servicio.

Departamento Administrativo: velará por las relaciones del servicio con su personal, cautelando el cumplimiento de deberes y preservando los derechos del personal.

Departamento de Finanzas: encargada de la optimización y correcta utilización de los recursos financieros, cumpliendo la planificación y gestión financiera del servicio.

Sección de Modernización y Control de Gestión: tiene como función controlar el funcionamiento de las oficinas de informaciones, gestionar las gratuidades solicitadas por terceros y difundir los productos y servicios que entrega el PMS.

Sección de Parques Urbanos: administración del Programa de Parques Urbanos entregados al PMS. Mantiene, conserva y mejora los parques urbanos, y todos los parques y áreas que le encomiende la dirección.

Sección Centro de Educación Ambiental Bosque Santiago: pone a disposición, especialmente de los estudiantes un espacio dedicado a fomentar el cuidado y mejoramiento del medio ambiente y del desarrollo sustentable.

Consejo de Bienestar: velar por la correcta administración y aplicación de los fondos del servicio de bienestar aprobando políticas generales, acuerdos y/o medidas que permitan cumplir con sus objetivos.

Oficina de comunicaciones: Difundir las actividades del Parque Metropolitano de Santiago internamente. Además, prestará atención e información permanente y actualizada a todas las Oficinas de Información del Parque.

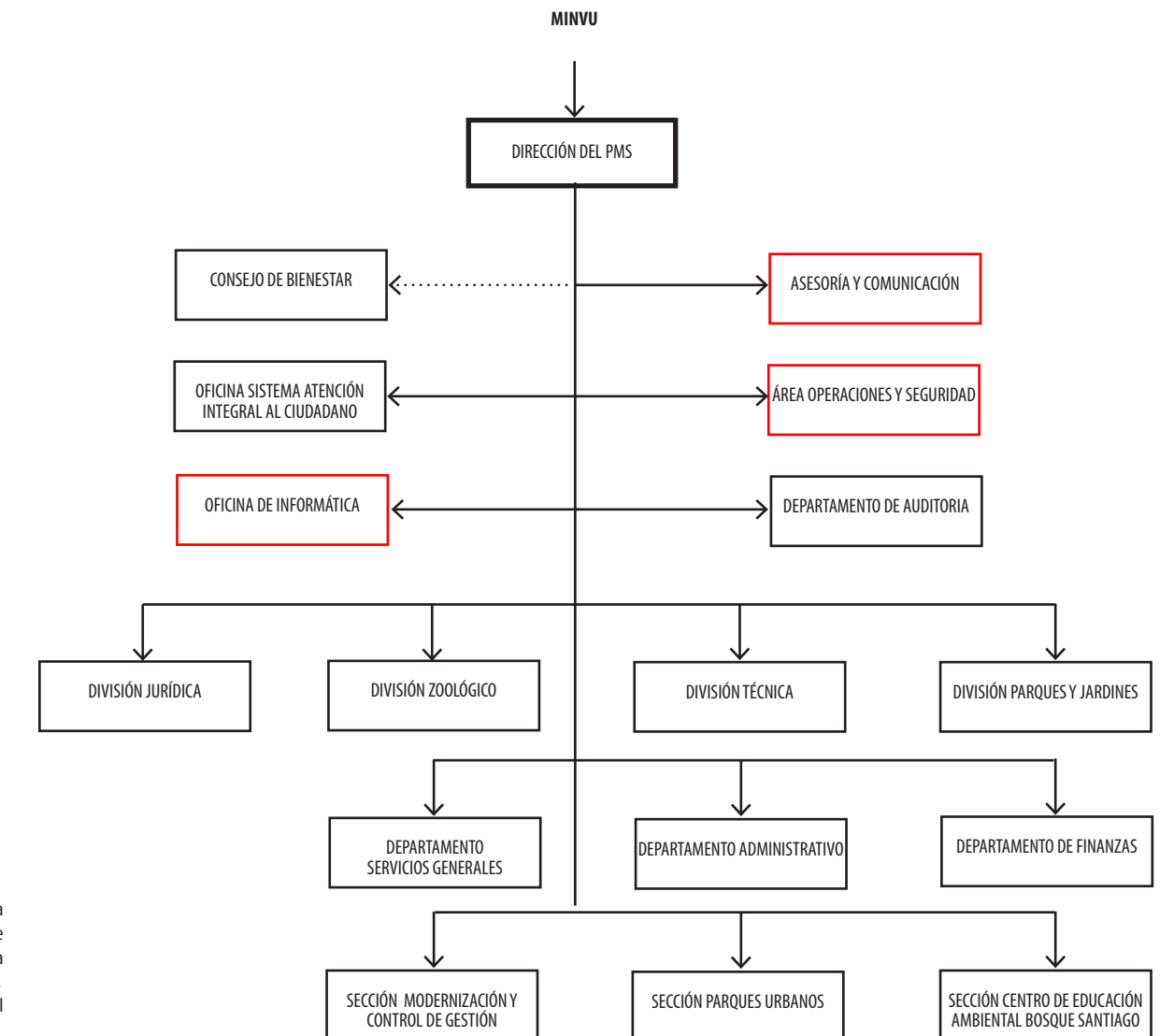
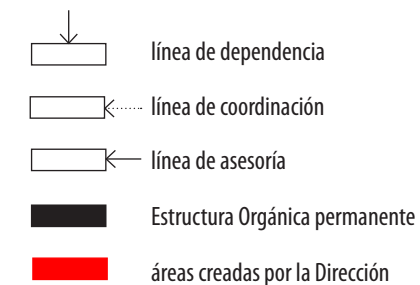


fig. 11 Organigrama Parque Metropolitano de Santiago. La estructura Orgánica establecida en la Resolución Exenta n° 6630, establece una estructura permanente [recuadros negros y en el artículo 3°, deja a disposición del Director del PMS la creación de otras instancias [recuadro rojo], con el fin de un mejor funcionamiento. fte.: información entregada por el Departamento Administrativo, Sección Personal y Declaración Exenta n° 6630.

(3) Fte.: www.pms.cl

(4) Fte.: DFL. N° 264, DE 1960

4 información obtenida de la Resolución Exenta n° 6630, adjuntada en los anexos, y de la pág. web: www.parquemet.gob.cl

1.2.4 | ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL

Considerando el organigrama presentado anteriormente, la infraestructura que alberga las distintas áreas institucionales, según la fig. 12, se encuentran distribuidas a lo largo de los faldeos del parque. Esta situación estaría dificultando el funcionamiento de la institucionalidad debido a la poca o nula relación entre las distintas instancias que la conforman.

En esta condición de dispersión, éstas se pueden clasificar en dos categorías de infraestructura institucional:

- Primera categoría [marcadas con un círculo rojo] son aquellas que **no necesitan de un lugar específico para llevar a cabo su tarea**, ya que velan por la totalidad del parque [divisiones] o poseen **tareas de carácter administrativo** y por tanto no necesitan de un contacto directo con el parque [asesorías y departamentos].
- Segunda categoría [marcadas con un círculo negro] son aquellas áreas que trabajan **directamente en el lugar en donde se encuentran emplazados**, por tanto su localidad es de suma importancia para un funcionamiento.

Por tanto, la proyección del Edificio Institucional del PMS consideraría a las áreas de la primera categoría. Además hay que considerar que el zoológico construyó recientemente un edificio donde alberga su división.

En términos generales, a nivel institucional, se carece de espacios comunes de trabajo, como salas de reuniones, espacios donde capacitar al personal y desde donde difundir el conocimiento respecto de las áreas verdes [seminarios], esto se traduce en un auditorio y centro de documentación.

En el lugar donde se concentran una mayor cantidad de programas institucionales es en el acceso de Pío Nono [punto 2], que alberga la Dirección del PMS, prácticamente la totalidad de Departamentos y Asesorías, la División Técnica y la División Jurídica. A pesar de lo positivo que se puede entender esta concentración de áreas, no posee condiciones aceptables para el trabajo por las siguientes razones:

- Actualmente los funcionarios de un mismo departamento o división se encuentran repartidos en distintos edificios o casas, siendo que deberían compartir una misma oficina.
- Al estar distribuidos en varios edificios o casas, la institucionalidad carece de una imagen clara, sumado al emplazamiento actual, al margen de las circulaciones del parque y de sus visitantes.
- Las oficinas espacialmente son individuales y debido a la carencia de espacios comunes, no existe un contacto entre los funcionarios.
- En algunos departamentos trabajan hacinados.
- La habitabilidad en términos de luz natural y calefacción no son los recomendados, traduciendo en malas condiciones de trabajo y altos costos de energía.
- Por lo general, la infraestructura actual de las oficinas está obsoleta.

fig. 12 Distribución infraestructura institucional del PMS. fte.: elaboración propia.



3



fig.13 Vista desde la calle Domínica. fte.: archivo personal.

5



fig.15 Vista exterior de Casa 1. fte.: archivo personal.

4



fig.14 Vista desde la calle Domínica. fte.: archivo personal.

6



fig.16 Vista exterior de la División de Parques y Jardines. fte.: archivo personal.

2



fig.17 Vista exterior de las oficinas, compuesto por un conjunto de edificaciones. fte.: archivo personal.



fig.18 Vista exterior de las oficinas desde el camino público fte.: archivo personal.



fig.19 Las oficinas carecen de presencia, por el contrario, se esconden. fte.: archivo personal.



fig.20 Circulaciones que comunican una oficina con otra. fte.: archivo personal.



fig.20 Vista circulación interior. Estas se ubican en el espacio entre las construcciones dándole un carácter laberíntico. fte.: archivo personal.

WUGAR

2.1 | CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

Para escoger la localización del Edificio Institucional del Parque Metropolitano de Santiago, se establecieron una serie de criterios que buscan, por un lado la optimización de las funciones de la institución y por otro, la imagen a proyectar de la institución.

Los criterios respecto de la optimización son:

- La localización debe estar en terrenos del Parque Metropolitano de Santiago.
- El edificio debe emplazarse en los faldeos del conjunto montañoso, cercano al transporte público, lo que permite un fácil acceso a los funcionarios como para el ciudadano.
- El lugar escogido debe permitir una relación próxima y expedita con el MINVU, del cual depende directamente.
- Debe ubicarse en un área consolidada del parque, de tal manera que los desplazamiento dentro de éste respondan a optimar el tiempo de traslado de los funcionarios que trabajan directamente con el cerro, es decir, debe estar cercano a las vías pavimentadas del parque.

Los criterios respecto de la imagen son:

- El contexto de la localización debe responder a la imagen a proyectar de la institución, es decir, promover las áreas verdes, cuidado del medio ambiente y actividades a fin.

2.2 | ACCESO PEDRO DE VALDIVIA NORTE

Según los criterios expuestos, el terreno que cumple de mejor manera es el que se encuentra en el faldeo entre el Cerro San Cristóbal y el Cerro Chacarillas, en el acceso de Pedro de Valdivia Norte⁵, el que además permite el uso propuesto según el Decreto Supremo N° 891 [anexos].

Debido a lo expedito del emplazamiento, respecto del transporte público y la vialidad, es uno de los accesos más reconocidos del PMS. Permite el acceso a las innumerables posibilidades que ofrece el parque, todas en contacto con la naturaleza y dominando perspectivas de la ciudad de Santiago y la Cordillera de Los Andes.

Este lugar se configura como una plaza de acceso al Parque Metropolitano de Santiago, la cual se extiende de manera longitudinal a lo largo de la calle El Cerro desde la Av. Pedro de Valdivia Norte hacia el oriente.

En términos morfológicos el lugar escogido se configura en dos terrazas, en la primera de ellas está actualmente aprovechada como estacionamiento, trazado original de la actual autopista Costanera Norte, y en la terraza superior una plaza de carácter barrial, extendiéndose longitudinalmente, ordenada por un camino de maicillo, a la cual se abocan distintos programas.

Entrando al parque, a modo de umbral, está el edificio de acceso, que posee peaje a vehículos, servicios higiénicos públicos y servicio de información al ciudadano. A mano izquierda, subida vehicular al cerro, siguiendo el camino pa-

vimentado [calle Abate Molina] se llega a la Zona Tupahue, donde se encuentran el Jardín Japonés, plaza de juegos Gabriela Mistral, los jardines Mapulemu, Piscina Tupahue, miradores y anfiteatro de las Artes Pablo Neruda

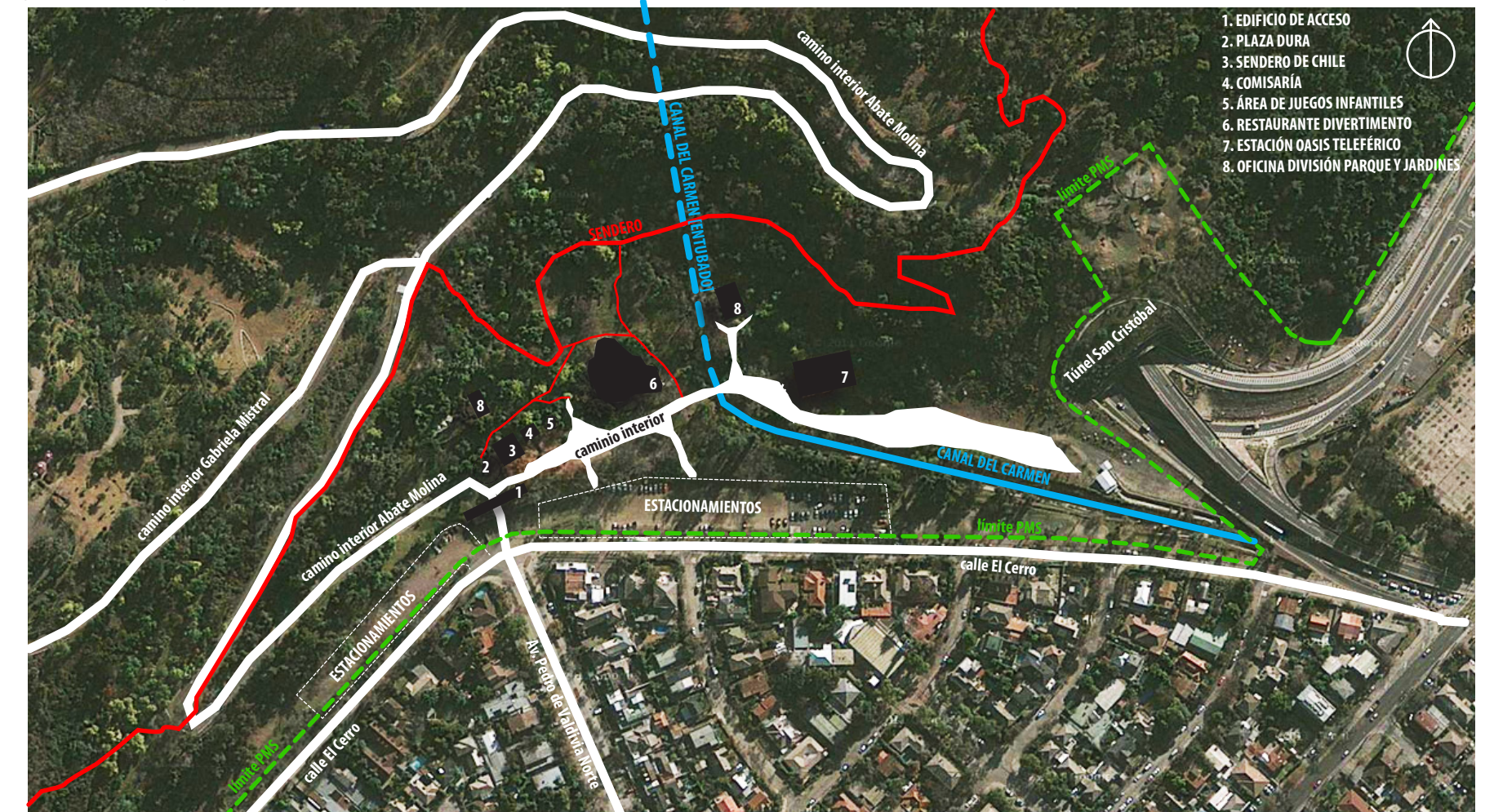
Desde el acceso a la derecha se ingresa a esta plaza, encabezada por una pequeña plaza dura y sirviendo al camino se encuentra la organización Sendero de Chile⁶, una comisaría que funciona de manera esporádica, especialmente los fines de semana, le sigue una zona de juegos, un remanso que da acceso a los senderos del parque, el Restaurant Divertimento Chileno, con una capacidad para 350 personas. Cruzando el canal, como remate de este camino, está la Estación Oasis del teleférico, actualmente fuera de servicio y pronto a consecionarse, y finalmente las oficinas de la División de Parques y Jardines del PMS.

Los fines semana existe una intensa actividad deportiva, debido principalmente a la no presencia de vehículos durante esos días.

⁵ No se optaron por ningún predio demos que actualmente funciona el PMS, debido a lo siguiente: Los predios por la calle Domínica [punto 3 y 4 de la fig. 12], a nivel de imagen se desvincula completamente del cerro, ya que se encuentra inserto en un área de la trama urbana más vinculado al carácter de servicios comerciales y de entretenimiento que presta el Barrio Bellavista, y además no permite una conexión directa con el cerro, es decir, hay que salir a la calle para poder entrar al parque. El terreno punto 2 de la fig. 12, se encuentra prácticamente al interior del parque, a nivel normativo es una zona de conservación histórica, y el coeficiente de constructibilidad no es suficiente. Además con la iniciativa Bicentenario lanzada en Agosto de este Año [2012] el zoológico va a duplicar su superficie, por lo que el terreno podría prestar servicios al zoológico y así consolidar la imagen de este acceso con el zoológico de Santiago.

⁶ Sendero de Chile es un programa de interés público en convenio con el Ministerio del Medio Ambiente del Gobierno de Chile, que promueve el ecoturismo y la educación ambiental de Chile a través de un conjunto de senderos distribuidos a lo largo de Chile, que recorren la gran diversidad de paisajes, culturas y ecosistemas que posee el país, incluido el PMS. Fte.: www.senderodechile.cl

fig. 21 Vista satelital del Acceso de Pedro de Valdivia Norte al PMS y su contexto próximo. Fte.: elaboración propia.



2.2.1 | CONSIDERACIONES HISTÓRICAS

Este acceso al Parque Metropolitano de Santiago posee un vínculo con el barrio Pedro de Valdivia Norte, por su condición aislada de la trama urbana, entre el Río Mapocho y los cerros, configurado con un lenguaje propio. El vínculo histórico de este barrio ha propiciado el desarrollo de este lugar.

El barrio Pedro de Valdivia Norte surgió como una chacra suburbana en el siglo XIX, teniendo a la Casa Lo Contador, actual Campus Lo Contador de la Universidad Católica de Chile, como el centro de la propiedad.

Con anterioridad había formado parte de la encomienda concebida a Rodrigo de Araya por Pedro de Valdivia, que durante el siglo XVII y XVIII sufrió subdivisiones, reunificándose en el siglo XIX a manos de Francisco de Avaria

En el siguiente siglo XX la actividad agrícola de la chacra decreció, debido principalmente por problemas con los derechos del agua de regadío, y pasó a ser una zona de interés residencial, facilitado por la creciente expansión urbana, y la construcción de los puentes vehiculares en las calles Pedro de Valdivia Norte y Nueva Lyon. La primera urbanización, cerca de la década del '40 fue entre la calle Pedro de Valdivia Norte y la calle El Cerro, teniendo como eje la vía Padre Letelier. Esta urbanización se planteó a modo de barrio modelo, con una plaza, edificios de 3 pisos con comercio en el primero de ellos y una iglesia como remate de esta vía, se proyectó con calles curvilíneas y una importante presencia de vegetación, subordinándose al cerro y al río.⁷

En Conjunto con la conexión del barrio con la ciudad, lo hizo el cerro con la ciudad, configurando un acceso más democrático al parque con el entorno urbano. De todos modos, anterior a la creación del Parque Metropolitano de Santiago, el Cerro en esta área como en otras del cerro, fue utilizado como cantera desde finales de siglo XIX hasta 1950, actividad extractiva que generó material para la construcción del Congreso Nacional y la pavimentación de las calles de Santiago.⁸

Durante estos últimos años el barrio se ha resistido a abandonar su tradicional condición residencial a excepción del Av. Santa María y la calle Los Conquistadores.

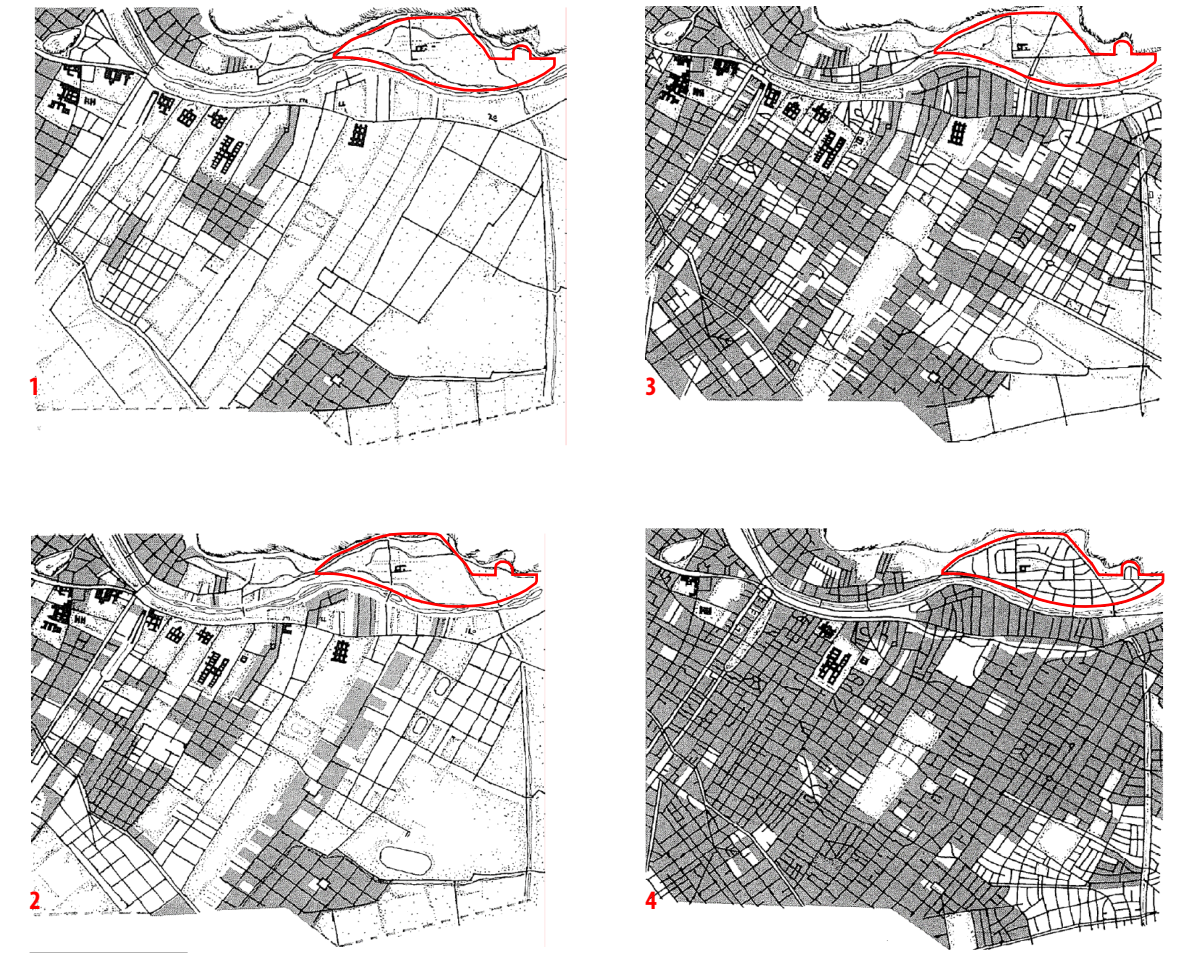


fig. 22 Evolución histórica del Barrio Pedro de Valdivia Norte, respecto de la Comuna de Providencia. Encerrado en un polígono rojo se muestra el Barrio Pedro de Valdivia Norte. Fte.: memoria explicativa PRC

⁷ Según Perez Oyarzún, Fernando. Lo Contador: casa, barrio, ciudad. En Revista ARQ n° 65, En territorio. Ediciones ARQ. Santiago, Chile. Abril 2007.

⁸ Según Pavez Reyes, María Isabel. Los proyectos intercomunasles y escala local: el caso de Pedro de Valdivia Norte, ex polígono "La Contadora" junto al Río Mapocho". En Revista De Urbanismo n° 20, publicación electrónica editada por el Departamento de Urbanismo, F.A.U. de la Universidad de Chile. Santiago, Chile. Junio de 2009.

2.2.2 | CONSIDERACIONES URBANAS

El Barrio Pedro de Valdivia Norte tiene un carácter residencial, pero que con la construcción de la Autopista Costanera Norte, del Túnel San Cristóbal y del centro de negocios y comercial Costanera Center, en conjunto con la aparición de edificios de oficina de alto estándar a lo largo de toda la Av. Andrés Bello, han pujado al barrio a un uso comercial. Esto se evidencia en la Av. Santa María y el eje vial que atraviesa longitudinalmente el barrio, Los Conquistadores, con la presencia de usos comerciales y de servicios, facilitado por el plan regulador de la comuna y los usos propuestos [anexos].

Este acceso al cerro es el remate de la Av. Pedro de Valdivia-Pedro de Valdivia Norte, la cual es una de las principales vías de la Comuna de Providencia, orientada en dirección norte-sur, con uso en ambos sentidos, a excepción del tramo entre Los Conquistadores y Av. Providencia, usada sólo en sentido sur, es una vía arbolada, produciendo en algunos tramos bovedas verdes, las veredas son amplias y con jardines. Estas características le dan una jerarquía por sobre otras vías de la comuna, jerarquía que es traspasada al acceso al cerro como su remate. A lo largo de esta avenida, que además de recorrer la Comuna de Providencia, cruza Ñuñoa, terminando en Macul, a esta vía dan importantes servicios y equipamientos, como la Municipalidad de Providencia, la Plaza Pedro de Valdivia, Universidades y el complejo deportivo del Estadio Nacional. Además se proyecta una nueva línea del Metro de Santiago, la línea 6, con estaciones a lo largo de esta vía, entre el Estadio Nacional [Av. Grecia] y Av. Providencia.

La calle El Cerro es una vía de carácter barrial y actúa como límite perceptivo entre el Parque Metropolitano de Santiago y el Barrio Pedro de Valdivia Norte, siendo un límite definido y claro. Esta situación de límite se podría modificar si se consideran las proyecciones, según normativa, de la línea de apertura de 35m de ancho desde el ancho de la calle El Cerro

hacia el PMS, con el fin de proyectar la vía de alta velocidad Comodoro Arturo Benítez. Situación similar ocurre con la proyección de la Av. Pedro de Valdivia Norte cruzando el cerro como continuación de Av. Dorsal con un ancho de 20m [PRCP 2007, anexos], configurando el Anillo Intermedio del Área Metropolitana de Santiago, una circunvalación al interior de la Av. Americo Vespucio. En ambas situaciones, las franjas de apertura quedan imposibilitadas para la construcción.

fig. 23 Vista satelital en 45° de la situación urbana del lugar escogido, en el Acceso de Pedro de Valdivia Norte al Parque Metropolitano de Santiago [PMS].
Fte.: elaboración propia.



2.2.3 | CONSIDERACIONES PAISAJÍSTICAS⁹

El Parque Metropolitano de Santiago conformado como un conjunto montañoso verde, como extensión de la Cordillera de los Andes, que penetra en el Valle del Mapocho-Maipo y se configura como un ícono de la ciudad de Santiago, formando indiscutiblemente parte de la imagen de la ciudad.

Desde la ribera sur del Mapocho el PMS predomina la imagen del lugar, debido a la cercanía alcanzada con esta masa verde y por lo bajo de las edificaciones del área norte del Río Mapocho. La morfología de la Av. Pedro de Valdivia Norte, mencionada anteriormente, potencia aún más esta imagen, invitando al peatón.

En términos de paisaje, el lugar posee una imponente condición natural, la que está caracterizada por la presencia de especies vegetales que le entregan un verdor, humedad, y el relieve, que coloca a la persona en una situación distinta, de ascender, y de poder observar la ciudad, apoyado por pequeños arroyos y el canal, y en general su forestación añosa, habitada por un sinúmero de aves.

El conjunto de estos elementos hacen de este lugar sensorialmente una atmósfera que invita a explorarlo, con otra temperatura, otros colores, otros sonidos y olores, dando al visitante la bienvenida óptima para desligarlo de la ciudad.

Este lugar es una plataforma de acceso al parque, ya que a partir de este se inician una serie de senderos o huellas, en donde más se acrecenta esta sensación.

Este paisaje claro y potente se ve ensuciado por las construcciones existentes, las que no poseen, ni la escala, ni la jerarquía, que el Parque Metropolitano de Santiago merece.

A diferencia de otros accesos del PMS, aquí la naturaleza propia del cerro, a esta altura, sale al encuentro del visitante.



fig. 24 Vista hacia el Cerro San Cristóbal desde la Av. Andrés Bello.
Fte.: Elaboración propia.

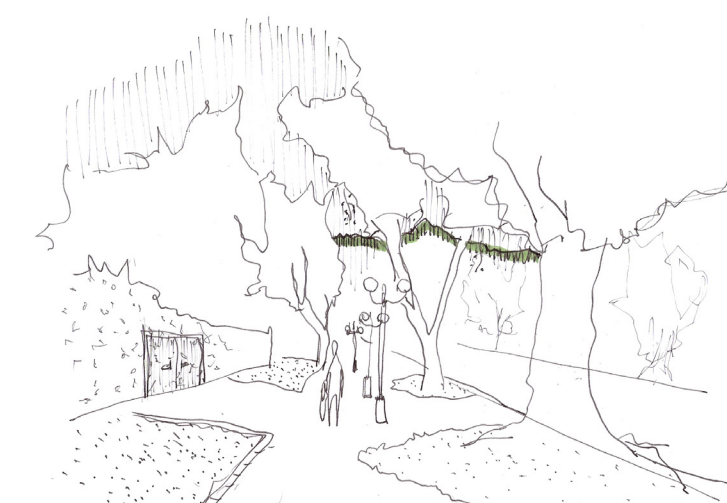


fig. 25 Las veredas de la Av. Pedro de Valdivia Norte poseen jardines y árboles que acompañan al peatón al encuentro con el cerro. Fte.: Elaboración propia..

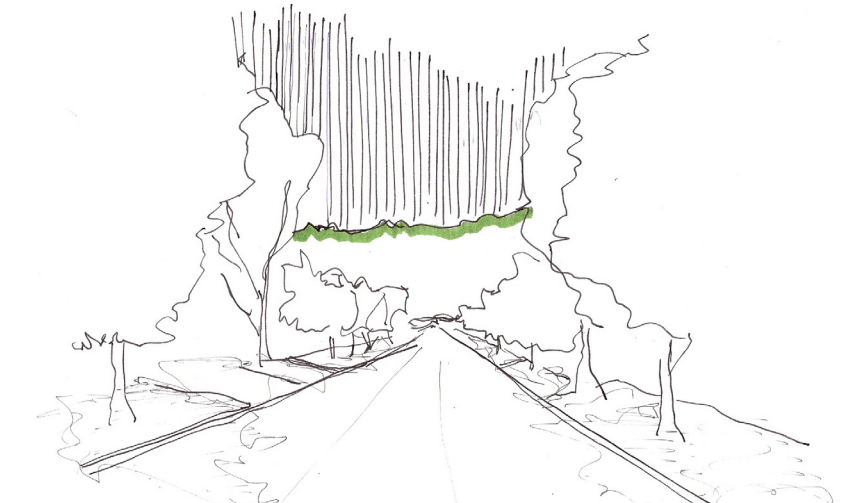


fig. 26 Perspectiva desde la Av. Pedro de Valdivia Norte, el PMS es el remate de esta vialidad.
Fte.: Elaboración propia..

⁹ Considerando la definición de paisaje del Convenio Europeo del Paisaje, celebrado en Florencia en Octubre del 2000. Por "paisaje" se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Fte.: www.cidce.org

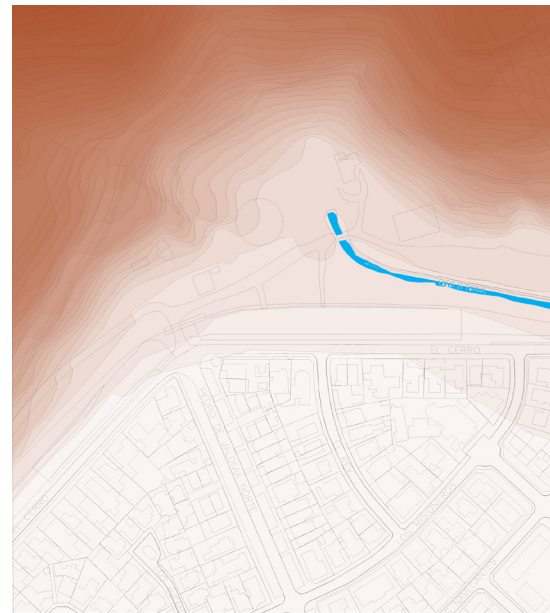


fig. 27 Relieve y el Canal del Carmen que se entuba
Fte.: Elaboración propia..

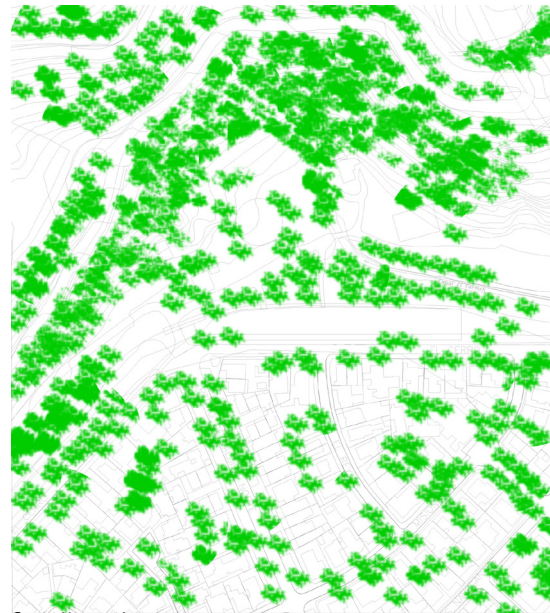


fig. 28 Vegetación
Fte.: Elaboración propia..



fig. 29 Construcciones
Fte.: Elaboración propia..



fig. 30 Vialidad [gris] y veredas, caminos y senderos [rojo]
Fte.: Elaboración propia..



fig. 31 Superposición de capas.
Fte.: Elaboración propia..



fig. 32 Panorámica A: Acceso Pedro de Valdivia Norte al Parque Metropolitano de Santiago.
Fte.: Archivo personal.



fig. 33 Panorámica B: una vez ingresado al PMS.
Fte.: Archivo personal.



fig. 34 Panorámica C
Fte.: Archivo personal.

1. EDIFICIO DE ACCESO
2. PLAZA DURA
3. SENDERO DE CHILE
4. COMISARÍA
5. ÁREA DE JUEGOS INFANTILES
6. RESTAURANTE DIVERTIMENTO
7. ESTACIÓN OASIS TELEFÉRICO
8. OFICINA DIVISIÓN PARQUE Y JARDINES

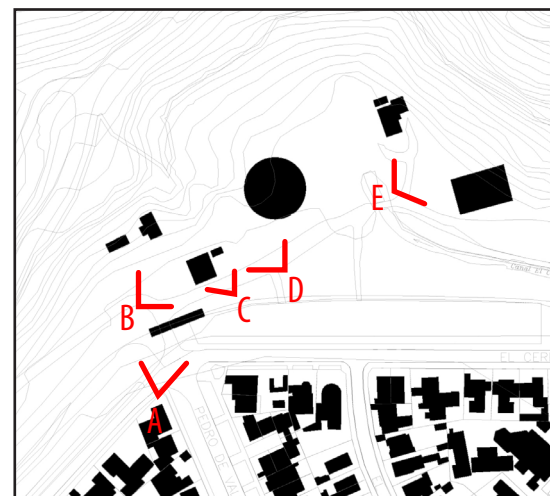


fig. 35 Panorámica D
Fte.: Archivo personal.



fig. 36 Panorámica E
Fte.: Archivo personal.

2.3 | CRITERIOS DE EMPLAZAMIENTO

Considerando que la propuesta es una alteración al paisaje natural del lugar y debido a lo extenso del terreno escogido, se establecerán criterios de emplazamientos para determinar la ubicación exacta del proyecto, estos son:

- El edificio debe estar emplazado relativamente lejano al acceso, pero que sea visible y a la vez proyecte la imagen de la institución del PMS.
- Considerando la naturaleza del lugar, se opta por un emplazamiento en el lugar de una construcción existente, con el fin de intervenir de la menor manera suelo virgen de construcción, generando un menor impacto en el lugar.

Debido a esto, el emplazamiento escogido es donde actualmente se encuentra el Restaurant Divertimento Chileno.

PROGRAMMA

3.1 | DEFINICIÓN PROGRAMA

Para la definición del programa se consideró el organigrama del PMS, obviando a la División del Zoológico y la Sección Centro de Educación Ambiental Bosque Santiago, ya que como se mencionó en el capítulo anterior, estas áreas deben ejercer su labor en el lugar donde se encuentran localizados, atendiendo sus programas.

El edificio debe albergar a los administrativos y profesionales, lo que se traduce en oficinas y áreas de trabajo común, como salas de reunión y salas de capacitación, un casino, además se incorporan programas que potencien a la institucionalidad en su misión de difundir el conocimiento respecto de las áreas verdes y ejercer a nivel de políticas públicas una posición y desición, esto se traduce en un auditorio y centro de documentación.

Bajo la desición de eliminar las construcciones que albergan los programas que dan al camino principal de la plaza, ya que no poseen la calidad estética y funcional que el PMS se merece. Estos se incorporan a la propuesta, con el fin de proyectar una imagen cohesionada del lugar y acorde al paisaje natural existente.

Por lo mismo se considera la inclusión de un programa externo, incorporando un restaurante, reemplazando el existente en el lugar del emplazamiento, reconociendo la gran afluencia de público a diario.

En la propuesta general, se considera la proyección de servicios higiénicos públicos, atendiendo a la demanda actual del lugar e insentivando el uso deportivo del PMS.

3.1 | ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

El esquema adjunto es el organigrama del Parque Metropolitano de Santiago, en este se pueden observar las relaciones, dependencias y jerarquías entre las distintas áreas. La información fue facilitada por la sra. Iris Aravena, de la Sección Personal, dependiente del Departamento Administrativo.

Claramente se ven 4 tipos de áreas: un grupo de **asesoría** directa a la Dirección del PMS, otro de carácter administrativo que serían las **Direcciones** y el tercer grupo es el de las **Divisiones**, que trabajan directamente con el parque metropolitano y sus productos. En un 4º grupo estas la **Secciones** que son independientes unas de otras y atienden programas específicos como el de Parques Urbanos, el de educación ambiental y el de gestión de la institución.

Tal como uno de los criterios para escoger el lugar de emplazamiento del proyectos fue el que este estuviese inserto dentro del parque metropolitano, en el caso de la División del Zoológico y la sección centro de Educación Ambiental Bosque Santiago, necesitan trabajar directamente en sus emplazamiento actuales, relacionándose directamente con la infraestructura [presentados en el esquema adjunto con líneas segmentada]. El resto de las divisiones, departamentos y secciones están consideradas dentro del proyecto.

La Estructura Orgánica del PMS está fundada en la RESOLUCIÓN EXENTA N° 6630 [anexos], que en el esquema está representada con negro, y es la estructura que por ley conforma la institucionalidad del PMS. Los recuadros en rojo representan aquellas áreas que son creadas por el Director del Servicio con el fin de un mejor funcionamiento, según sus criterios, de la institución, por tanto pueden ser modificados, eliminados o crear nuevas, en el cambio de Director.

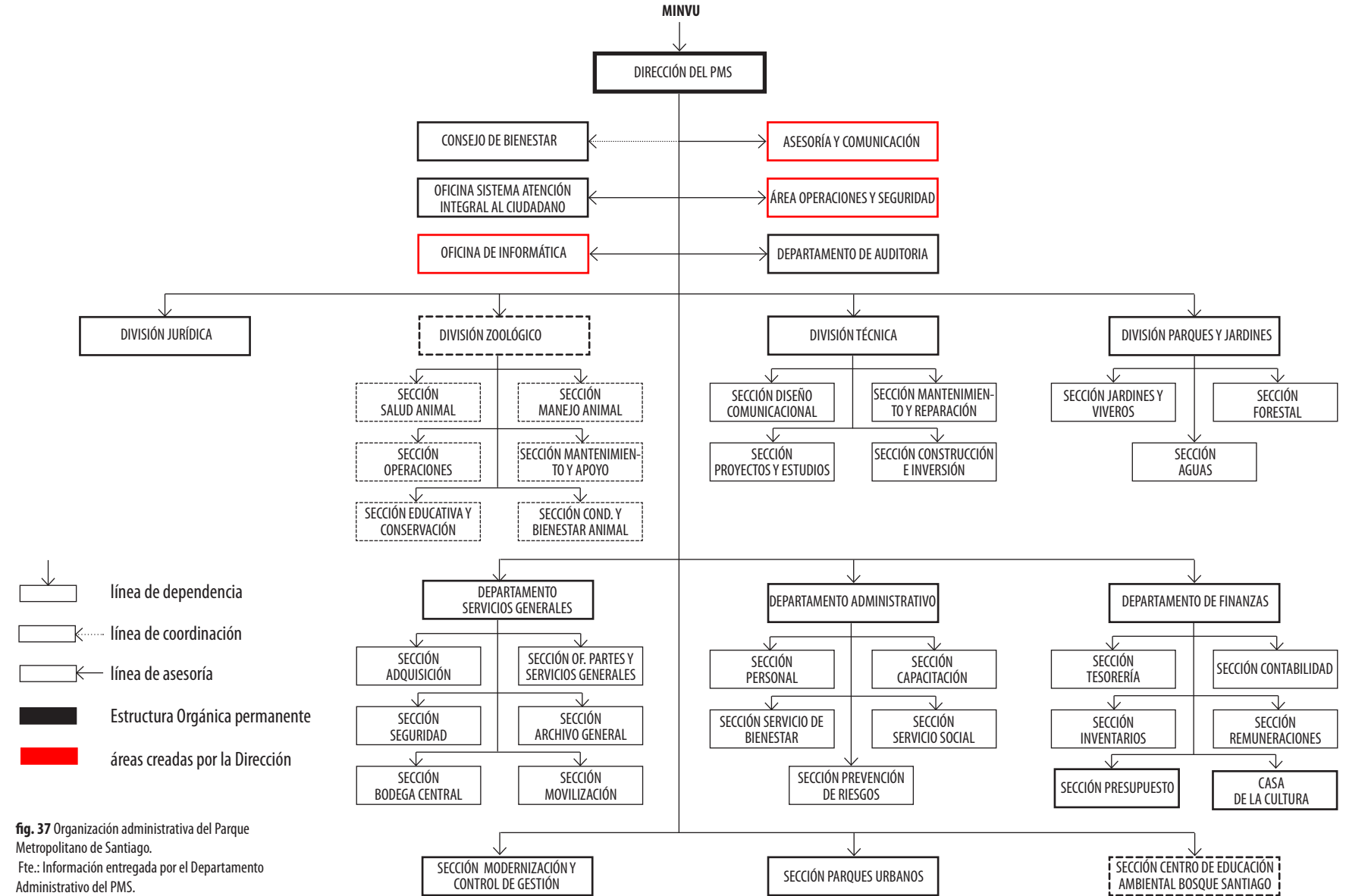


fig. 37 Organización administrativa del Parque Metropolitano de Santiago.
Fte.: Información entregada por el Departamento Administrativo del PMS.

3.3 | REQUERIMIENTOS ESPACIALES

Para la proyección de los metros cuadrados necesarios para dar cabida al Edificio Institucional del Parque Metropolitano de Santiago se tomaron los parámetros establecidos por el Ministerio de Planificación [MIDEPLAN] para edificaciones públicas, en la publicación: "Metodología de Preparación y Evaluación. Proyectos de Edificación Pública." [anexos]

DIRECCIÓN PMS			
unidad	función	n°	m2
DIRECCIÓN	Jefe del servicio	1	24
	Secretaría c/espera	1	13
DEPARTAMENTO AUDITORÍA INTERNA	Jefe Departamento	1	12
	Profesional of. Comp.	2	15
OFICINA SISTEMA ATENCIÓN INTEGRAL AL CIUDADANO	Encargado	1	7,5
ASESORÍA Y COMUNICACIÓN	Profesional of. Comp.	2	15
ÁREA OPERACIONES Y SEGURIDAD	Profesional of. Comp.	2	15
OFICINA INFORMÁTICA	Encargado	1	7,5
	Profesional of. Comp.	1	7,5
	Administrativo-técnico	3	12
	Secretaría	1	4
TOTAL		16	132,5

DIVISIÓN JURÍDICA			
unidad	función	n°	m2
DIVISIÓN	Jefe División	1	12
	Profesional of. cerrada	1	9
	Secretaría	1	4
TOTAL		3	25

DIVISIÓN TÉCNICA			
unidad	función	n°	m2
DIVISIÓN	Jefe División	1	12
	Secretaría	1	4
SECCIÓN PROYECTOS Y ESTUDIOS	Encargado Sección	1	7,5
	Técnico	2	8
SECCIÓN DISEÑO COMUNICACIONAL	Encargado Sección	1	7,5
SECCIÓN CONSTRUCCIÓN E INVERSIÓN	Encargado Sección	1	7,5
	Profesional of. Comp.	1	7,5
SECCIÓN MANTENCIÓN Y REPARACIÓN	Encargado Sección	1	7,5
	Administrativo-técnico	2	8
TOTAL		11	69,5

DIVISIÓN PARQUE Y JARDINES			
unidad	función	n°	m2
DIVISIÓN	Jefe División	1	12
	Profesional of. cerrada	1	9
	Secretaría	1	4
SECCIÓN AGUAS	Jefe Sección of. Comp.	1	7,5
	Profesional of. Comp.	1	7,5
SECCIÓN JARDINES Y VIVEROS	Jefe Sección of. Comp.	1	7,5
	Profesional of. Comp.	1	7,5
	Administrativo-técnico	5	20
SECCIÓN FORESTAL	Jefe Sección of. Comp.	1	7,5
	Administrativo-técnico	5	20
TOTAL		18	102,5

DEPARTAMENTO SERVICIOS GENERALES			
unidad	función	n°	m2
DEPARTAMENTO	Jefe Departamento	1	12
SECCIÓN ADQUISICIONES	Jefe Sección	1	12
	Secretaría	1	4
	Administrativo-técnico	3	12
SECCIÓN BODEGA CENTRAL	Jefe Sección	1	12
	Administrativo-técnico	4	16
SECCIÓN SEGURIDAD	Jefe Sección	1	12
SECCIÓN MOVILIZACIÓN	Encargado Sección	1	7,5
	Auxiliar	9	36
SECCIÓN OFICINA DE PARTES Y SERVICIOS GENERALES	Encargada Sección	1	7,5
	Administrativo-técnico	3	12
	Auxiliar	1	4
SECCIÓN ARCHIVO GENERAL	Administrativo	2	8
TOTAL		29	155

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO			
unidad	función	n°	m2
DEPARTAMENTO	Jefe Departamento	1	12
	Secretaría	1	4
SECCIÓN PERSONAL	Jefe Sección	1	12
	Profesional of. comp.	3	22,5
	Administrativo-técnico	3	12
SECCIÓN CAPACITACIÓN	Profesional of. comp.	1	9
SECCIÓN BIENESTAR	Administrativo-técnico	2	8
	Jefe Sección	1	12
SECCIÓN SERVICIO SOCIAL	Profesional of. comp.	1	7,5
	Administrativo-técnico	5	20
	Jefe Sección	1	12
SECCIÓN PREVENCIÓN DE RIESGOS	Profesional of. comp.	1	7,5
	secretaría	1	4
	Jefe Sección	1	12
SECCIÓN PREVENCIÓN DE RIESGOS	Profesional of. comp.	1	9
	Administrativo	1	4
TOTAL		25	167,5

DEPARTAMENTO FINANZAS			
unidad	función	n°	m2
DEPARTAMENTO	Jefe Departamento	1	12
	Secretaría	1	4
SECCIÓN TESORERÍA	Jefe Sección	1	12
	Profesional of. Cerrada	2	18
	Administrativo-técnico	13	52
SECCIÓN REMUNERACIONES	Jefe sección	1	12
SECCIÓN INVENTARIOS	Administrativo	1	4
	Jefe sección	1	12
SECCIÓN CONTABILIDAD	Profesional of. Comp.	3	22,5
	Administrativo	4	16
SECCIÓN PRESUPUESTO	Jefe sección	1	12
	Administrativo-técnico	2	8
CASA DE LA CULTURA	Profesional of. Comp.	1	7,5
TOTAL		33	204

fig. 38 Tabla dimensionamiento espacial. Fte.: Elaboración propia

SECCIÓN MODERNIZACIÓN Y CONTROL DE GESTIÓN			
unidad	función	n°	m2
SECCIÓN	Encargada Sección	1	7,5
	Profesional of. Comp.	1	7,5
TOTAL		2	15,0

SECCIÓN PARQUES URBANOS			
unidad	función	n°	m2
SECCIÓN	Jefe sección	1	12
	Profesional of. Comp.	5	37,5
	Administrativo-técnico	3	12
TOTAL		9	61,5

	n°	m2
TOTAL OFICINAS PMS	146	932,5

SERVICIO Y RECINTOS COMPLEMENTARIOS			
recinto	n°	m2	
SALA DE REUNIONES	2	87,6	
BAÑOS	12	24	
KITCHENETTE	3	12	
ARCHIVO Y BODEGA DIARIOS	2	279,75	
SALA INFORMÁTICA	1	25	
SALA ESPERA	2	9,6	
TOTAL SERVICIOS Y RECINTOS COMPLEMENTARIOS		438	

TOTAL OFICINAS + SERVICIOS Y RECINTOS COMPLEMENTARIOS	1370
--------------------------------------------------------------	-------------

FACTOR DE CORRECCIÓN [CIRCULACIONES + MUROS (30%)]	411,14
----------------------------------------------------	--------

OTROS RECINTOS			
recinto	n°	m2	
CASINO		400	
AUDITORIO		300	
CENTRO DOCUMENTACIÓN		450	
HALL DE ACCESO		70	
CAMARINES		120	
PROGRAMA ANEXO-RESTAURANT		1000	
INSTALACIONES EDIFICIO		45	
TOTAL OTROS RECINTO		2385	
SUPERFICIE TOTAL		4167	

El Edificio Institucional del Parque Metropolitano de Santiago es un edificio que alberga a los administrativos y profesionales para administrar, conservar y consolidar esta gran área verdes, en conjunto con programas de Parques Urbanos y educación ambiental. La institucionalidad no tiene servicios de atención a público, los que atienden público actualmente son los puntos de información de las actividades del parque, que se encuentran repartidos por este, principalmente en los accesos. El proyecto considera público respecto del Centro de Documentación y el Auditorio, y el Restaurante, como programa externo.

Si consideramos el programa propuesto, se distinguen tres tipos de programas respecto de su requerimiento funcional, estos son:

- **Oficinas para el trabajo de los funcionarios del PMS**, por tanto, de uso exclusivo, compuesto por la Dirección, las Asesorías, los Departamentos y las Divisiones. Debido a las futuras reestructuraciones de la institución y el aumento de la planta física, el espacio proyectado debe ser flexible y debe posibilitar la disposición de espacios privados y comunes, como también una fácil comunicación dentro de las distintas unidades áreas, como de la institucionalidad completa. En términos particulares, las Divisiones [Técnica y Parques y Jardines] realizan un trabajo en oficina y en terreno, por tanto, deben estar en los pisos inferiores, próximas a los estacionamientos.
- **Programas de acceso público del PMS**, con el fin de difundir los conocimientos respecto de las áreas verdes, como el auditorio, centro de documentación, exposición y sala de prensa. Estos programas deben articularse con el espacio de acceso público.

3.4 | REQUERIMIENTOS FUNCIONALES

- **Programa comercial externo a la institucionalidad**, como el restaurant, debe tener un acceso independiente al edificio institucional. Además debe considerar el abastecimiento de alimentos y la recolección de la basura. Estas funciones las comparte con el casino de la institución, lo que deriva en que estos programas deben ser colindantes o próximos.

Considerando que existen dos tipos de usuarios, los administrativos y profesionales del PMS y el público general, los accesos tienen que estar diferenciados, principalmente por los horarios de funcionamiento de cada uno.

El público general está definido por estudiantes y profesionales, y público en general, que asisten con el fin de documentarse y asistir a charlas o seminarios.

PROYECTO

4.1 | INTENCIÓN ARQUITECTÓNICA

El Edificio Institucional del Parque Metropolitano de Santiago, referente a nivel nacional en temáticas de áreas verdes y administrador del parque del mismo nombre, estará ubicado en los faldeos de los cerros San Cristóbal y Chacarillas, en el acceso de Pedro de Valdivia Norte, el cual posee un imponente paisaje natural.

Esta imponente debe ejercerse sobre el proyecto, **subordinándolo a las condicionantes del paisaje**, al relieve, a la vegetación, ya sea en su forma, en sus materiales, en términos espaciales, etc., potenciando la imagen del lugar. Teniendo presente que el visitante-ciudadano no pierda el sentido de pertenencia del cerro.

Esta subordinación se tiene que articular con la proyección de una **imagen institucional**, jerarquizando el lugar a partir del edificio con componentes del mismo paisaje, sin dejar de lado la **optimización** de la actividad administrativa y profesional.

Cualquier acción humana en la naturaleza, significa la alteración de ésta, consecuente a esto, el proyecto persigue disminuir los efectos negativos que se puedan producir en el emplazamiento.

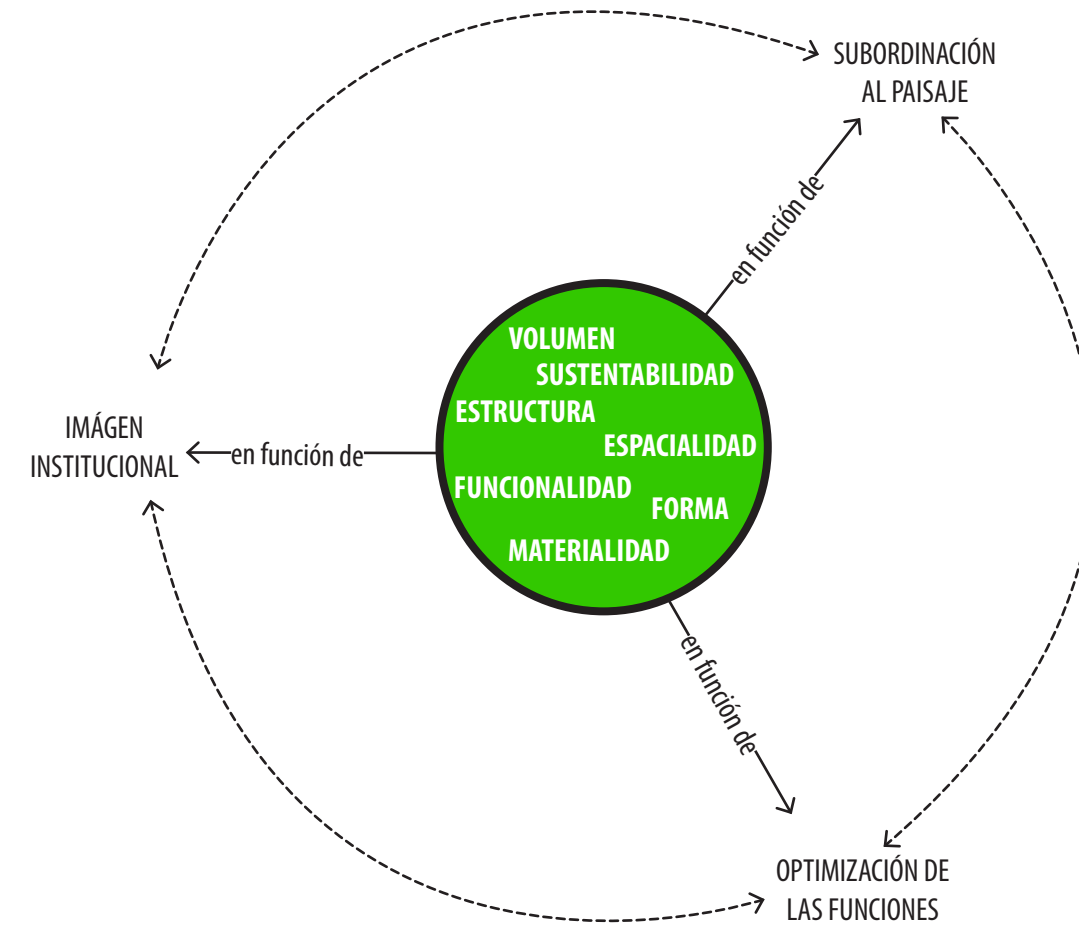


fig. 39 Consideraciones arquitectónicas del proyecto. Fte.: Elaboración propia.



4.2 | CONCEPTUALIZACIÓN

El conjunto montañoso que configura del Parque Metropolitano de Santiago, tiene al relieve como actor fundamental en su configuración.

La búsqueda de una intervención humana en la geografía de estos cerros, como lo el proyecto en el lugar escogido, es el **muro de contención de piedra**, acción que sostiene, moldea y domina la condición natural de los cerros, el relieve, como acto de la colonización humana.

Trabajar con el relieve y con el muro de contención de piedra, lo natural y lo humano respectivamente, como ideas conceptuales para subordinar la arquitectura del proyecto al paisaje y potenciar la imagen de lugar.

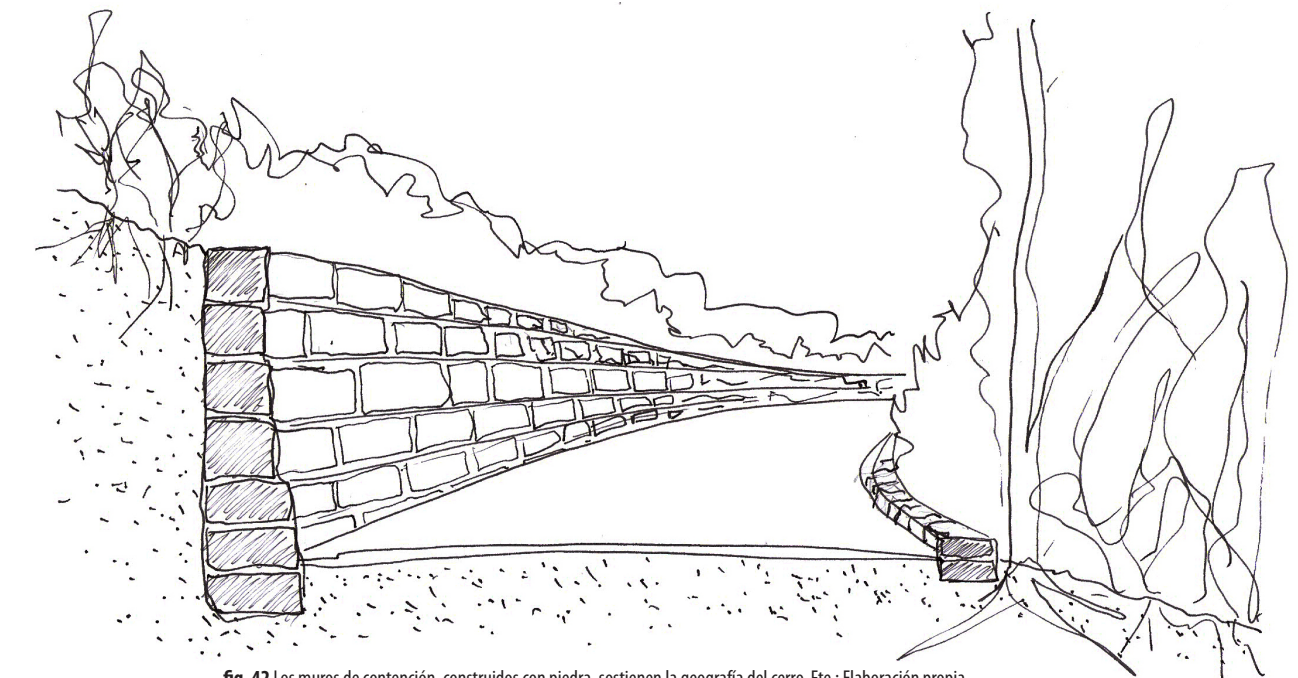
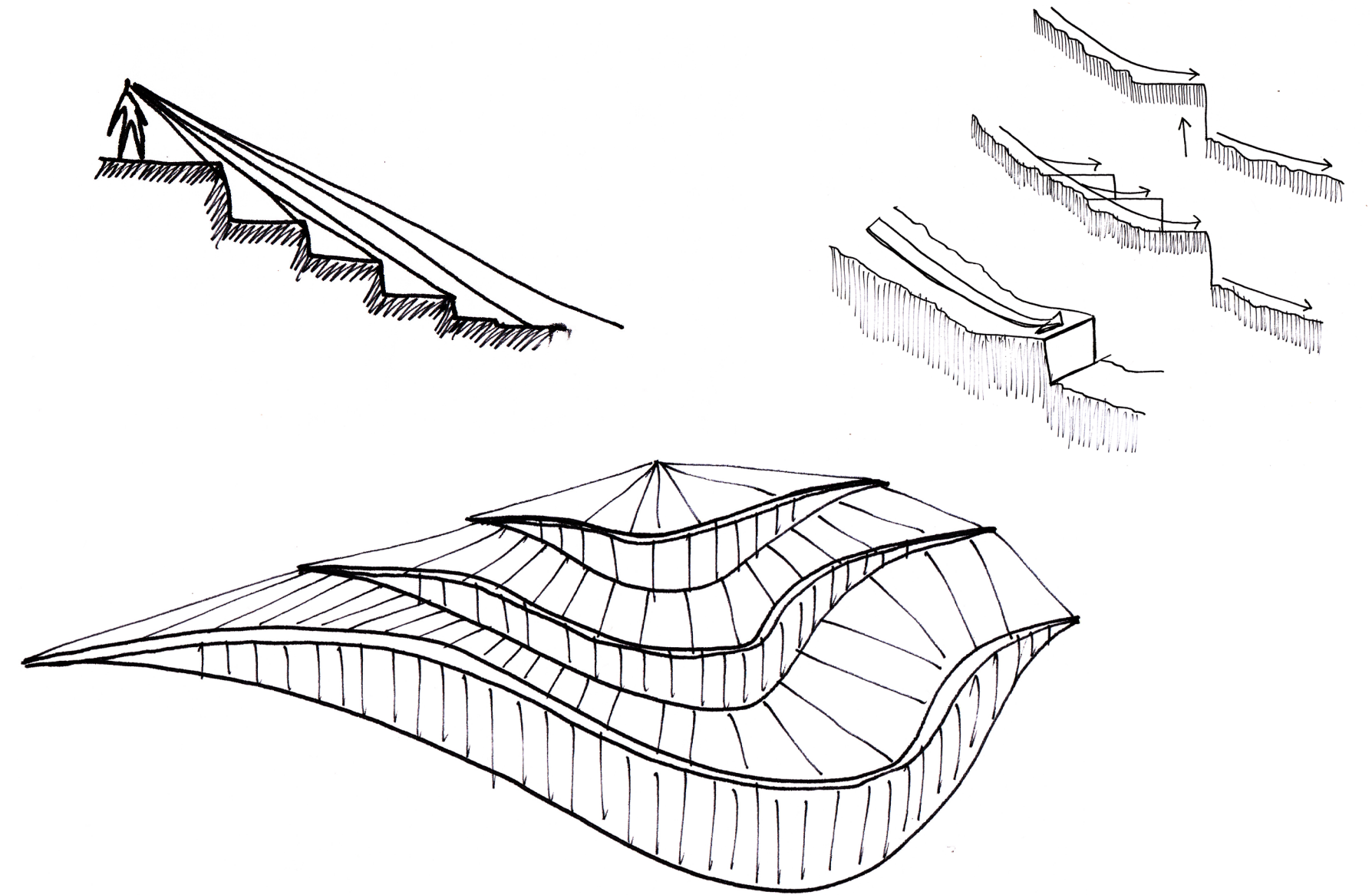
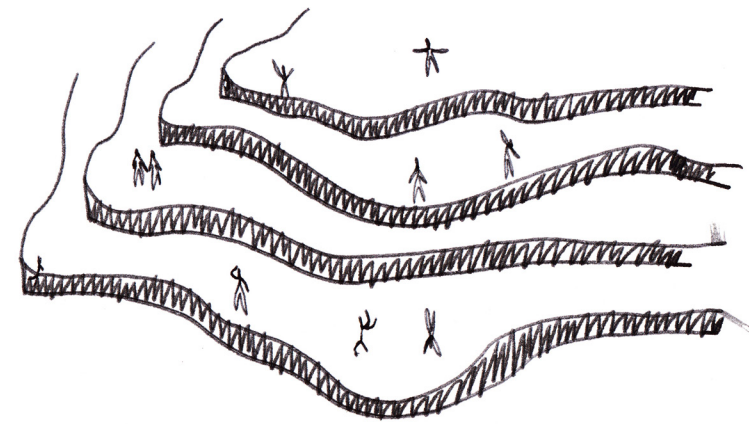
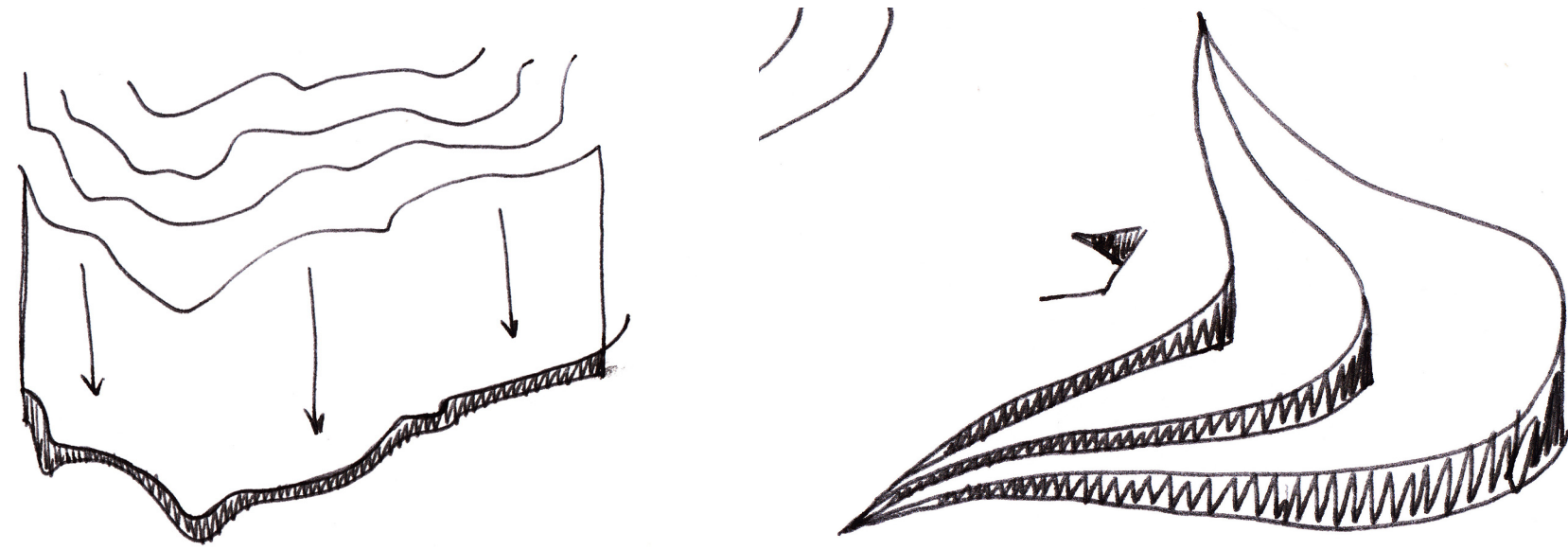


fig. 42 Los muros de contención, construidos con piedra, sostienen la geografía del cerro. Fte.: Elaboración propia.



4.3 | PROPUESTA DISEÑO

Teniendo al relieve y por consiguiente al muro de contención de piedra como procursores de la propuesta se busca la estrategia es la siguiente:

1. Eliminar las construcciones existentes del lugar [Restaurant, Sendero de Chile y Comisaría] y absorberlas en la propuesta general.
2. Potenciar la red de senderos del parque, dándole mayor jerarquía a sus accesos.
3. Crear una articulación entre la planicie de la plaza y el comienzo de la pendiente, donde se genera el proyecto.

En terminos abstractos, la operación para generar esta articulación, en el plano, es tomar una curva de nivel aplicarle un *offset* y en el espacio que queda entre, ubicar el programa, teniendo al muro de contención como dialogante entre el programa y la plataforma de acceso.

El edificio institucional surge de un trabajo con el relieve, el proyecto emerge del terreno natural, envuelto por el muro de piedra en su base.

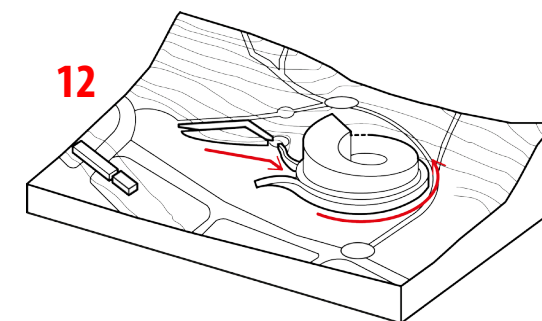
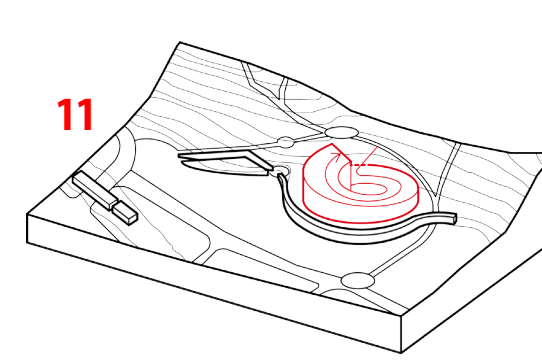
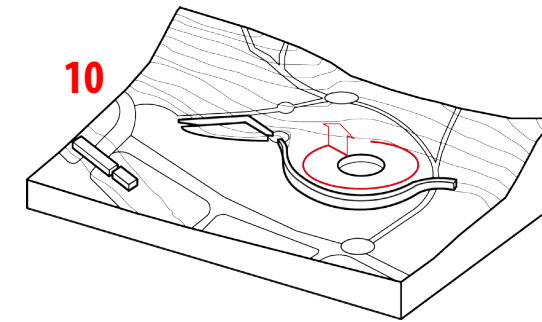
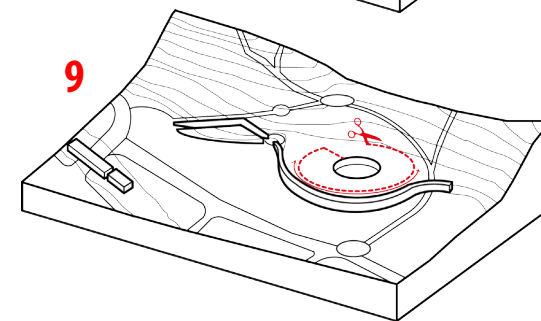
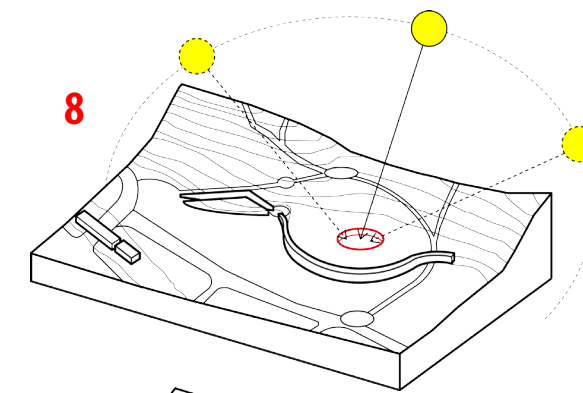
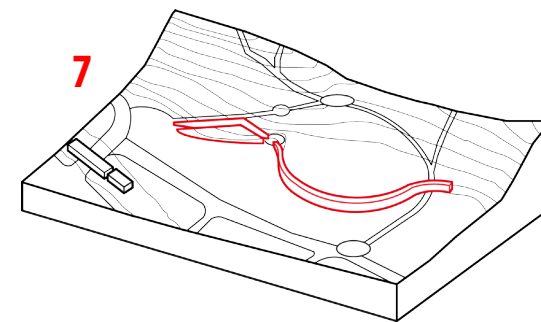
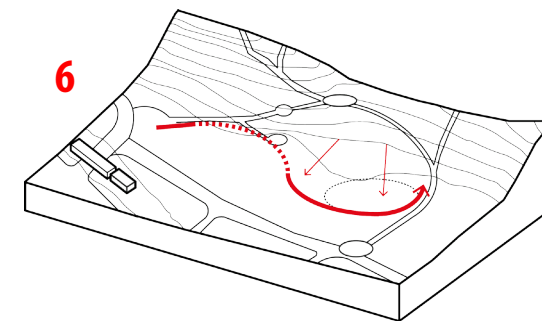
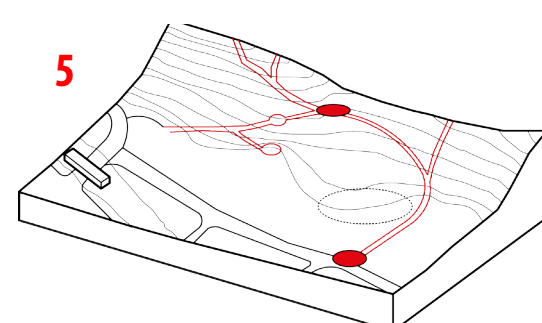
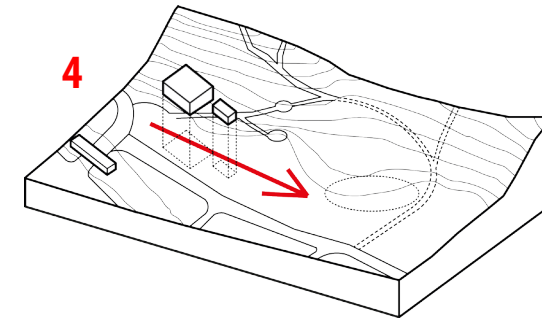
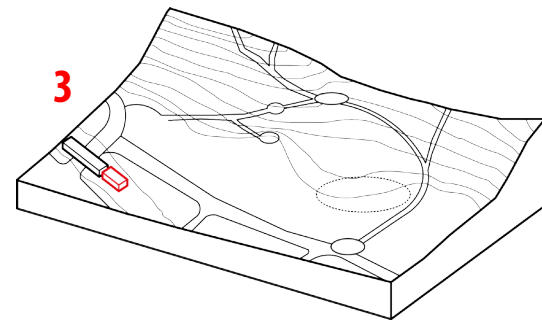
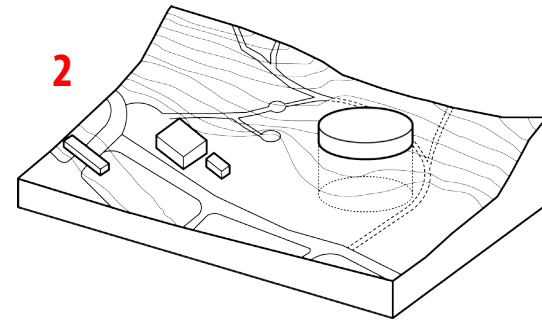
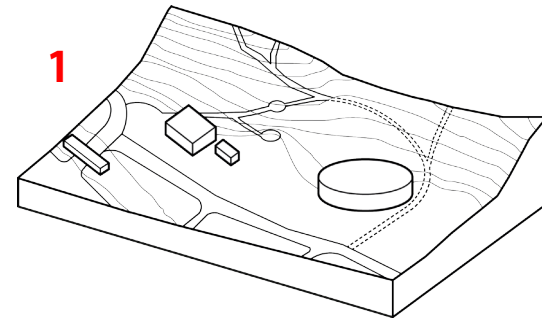
Su condición circular surge de la curva, de lo sinuoso del relieve, evitando las aristas y fachadas dominantes, generando un volumen concentrado, con el fin de optimizar las funciones del edificio.

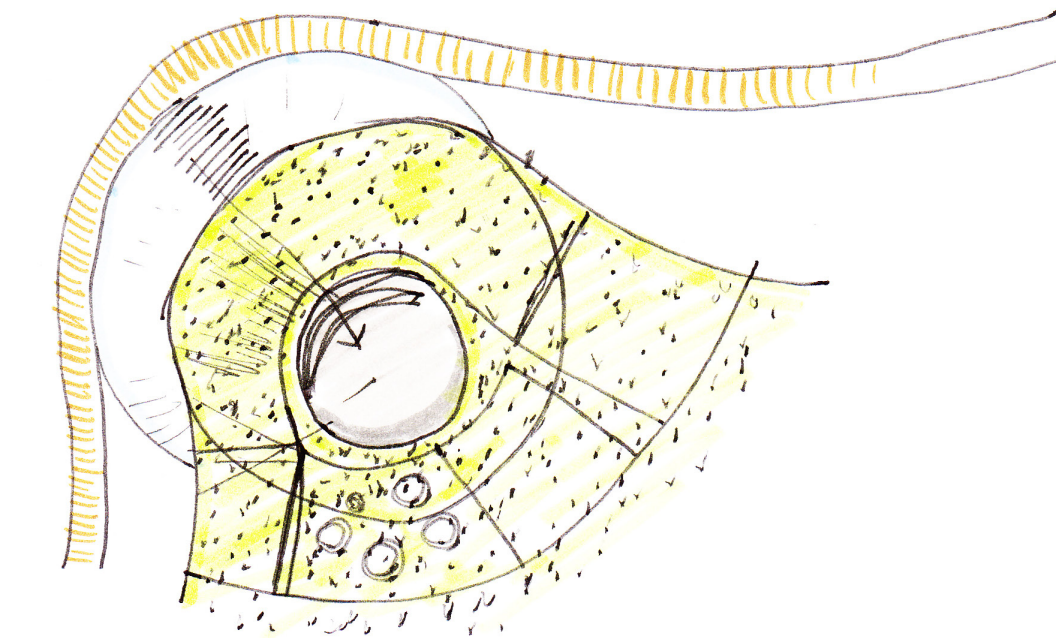
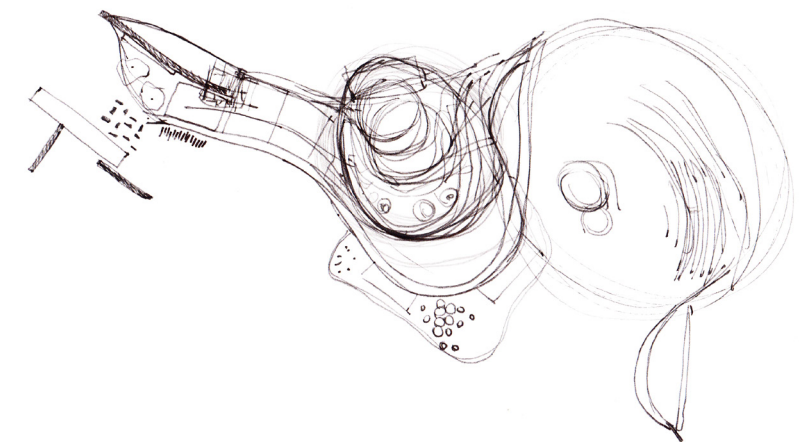
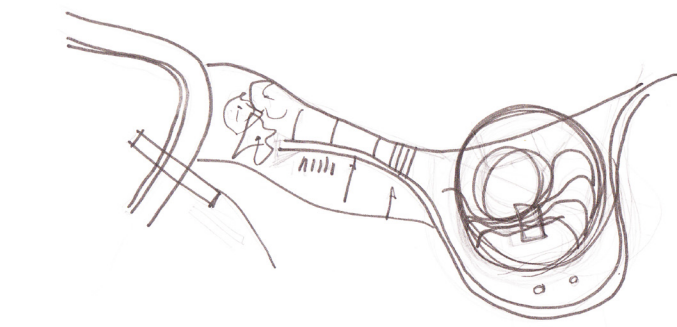
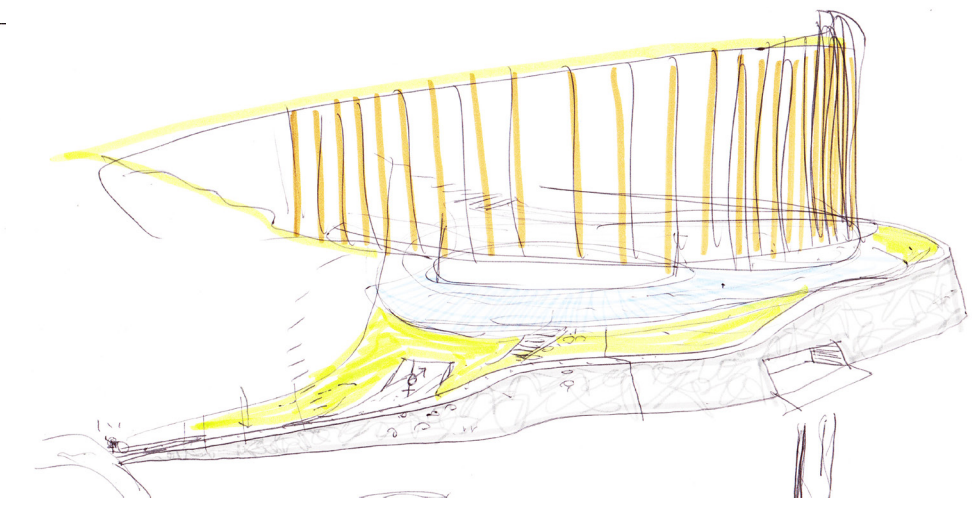
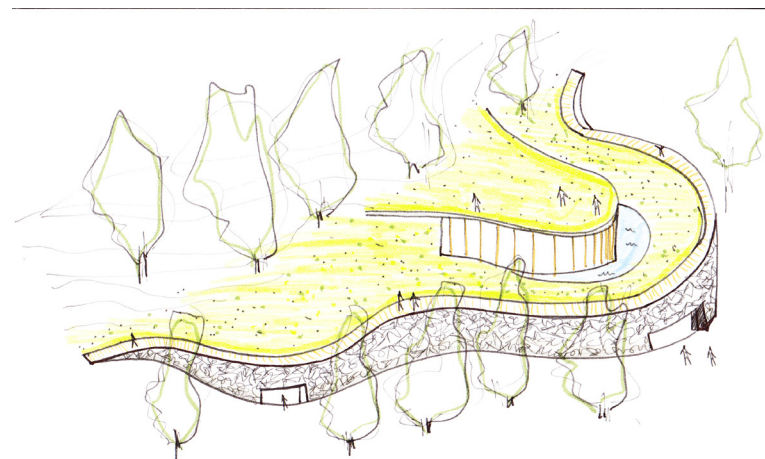
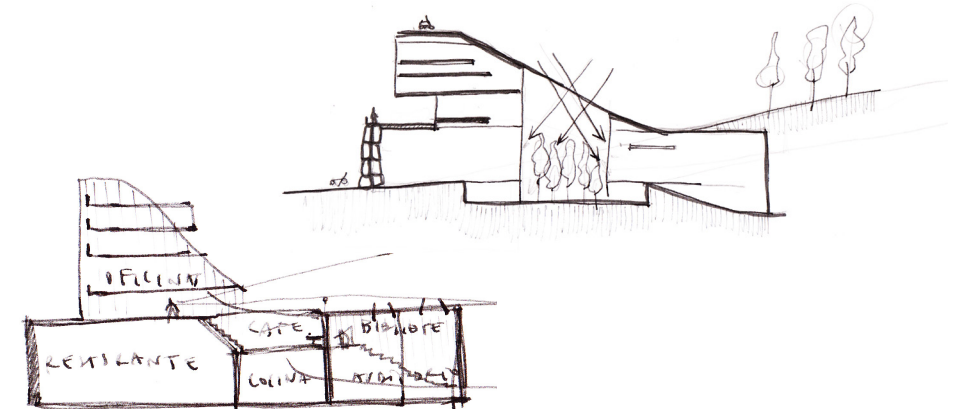
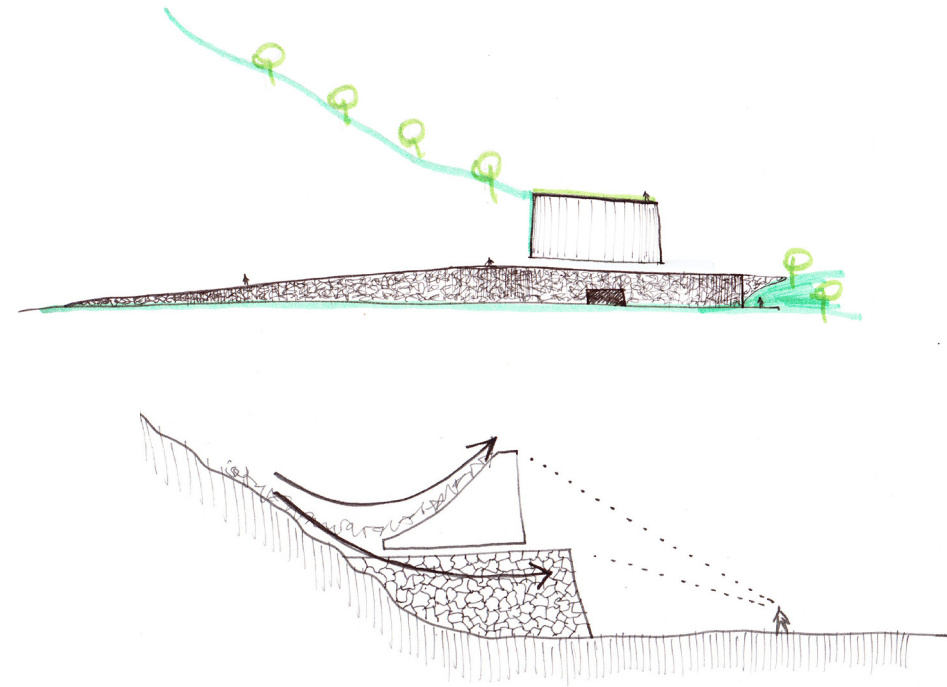
Se genera un vacío central, creando una instancia de mayor privacidad, intermedia entre el parque y el edificio, entregando luz a los recinto interiores.

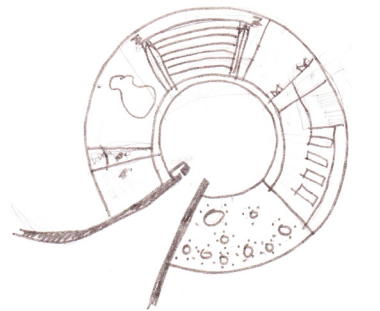
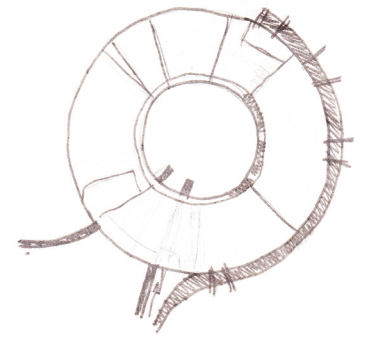
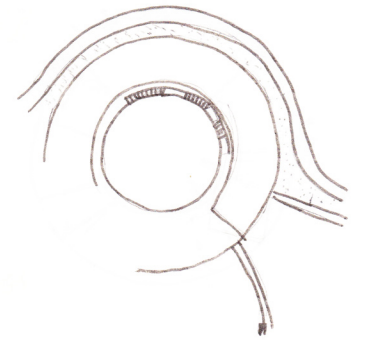
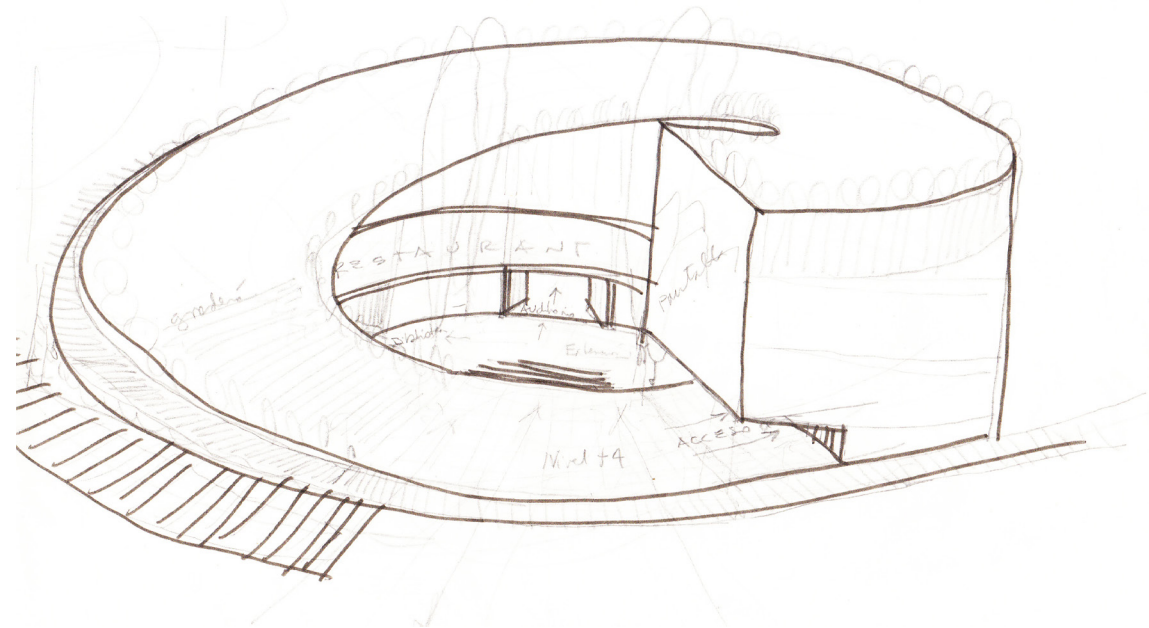
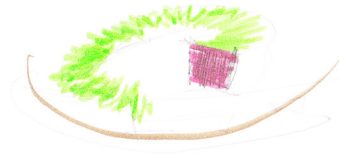
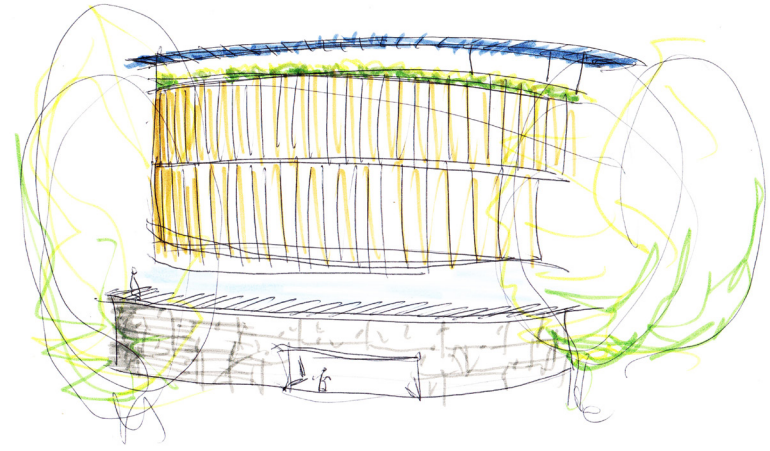
Se distinguen 2 volúmenes principales: uno basal y otro superior. El basal, contenido por un muro de piedra, a través del cual se genera el traspaso y la conexión con la plaza, en tér-

minos de vistas y accesos. El muro de piedra es el articulador entre el volumen basal y la plaza. El volumen superior, con una cruja más angosta, asciende en forma espiral, logrando una conexión con el terreno natural en el punto más bajo y generar la imagen institucional en su instancia más alta, dejando su mayor jerarquía volumétrica abocada al acceso.

GENERACIÓN DE FORMA







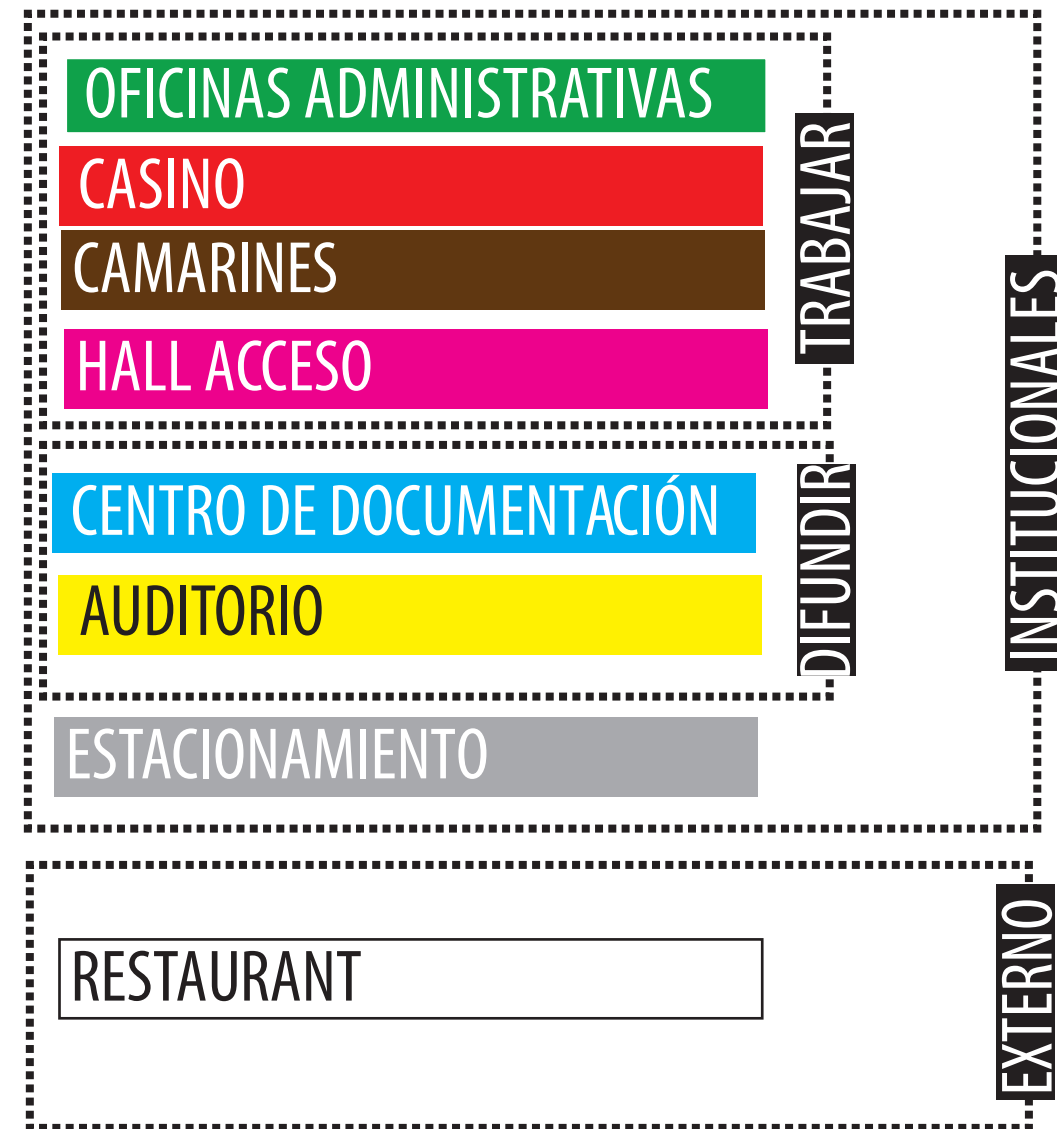
4.4 | ESTRATEGIA PROGRAMÁTICA

Considerando las cualidades de cada programa y los requerimiento espaciales y funcionales de estos, la estrategia programática es la siguiente:

El Edificio Institucional del Parque Metropolitano de Santiago tiene dos funciones principales: la de administrar [oficinas] y la de difundir [centro de documentación y auditorio]. Los programas relacionados a la administración son de acceso privado, solo para los funcionarios y profesionales del PMS, en cambio el de difusión es de acceso público. Por tanto, según el esquema adjunto, se destinan a la base del edificio los programas públicos, y en la parte superior, las oficinas. Una tercera área programática son los estacionamientos, que se ubican en el subsuelo.

Las oficinas se encuentran estratificadas desde las áreas que realizan su trabajo en terreno y oficina, a las que trabajan exclusivamente en oficina.

Además, de estos programas se agrega un programa externo de acceso público, un restaurant, el que estará en la base del edificio, pero que a diferencia del auditorio y el centro de documentación que sirven a un espacio interior común del edificio, el restaurant sirve al contexto inmediato de la plaza. Como también lo son programas de apoyo a la alta concentración de actividad deportiva, los servicios higiénicos y estacionamiento de bicicletas, los que se ubicaran externos al edificio, de acceso directo de la plaza o ingreso al cerro.



franja USOS privados



franja USOS públicos



franja USOS estacionamientos



SUPERPOSICIÓN EN ANILLOS

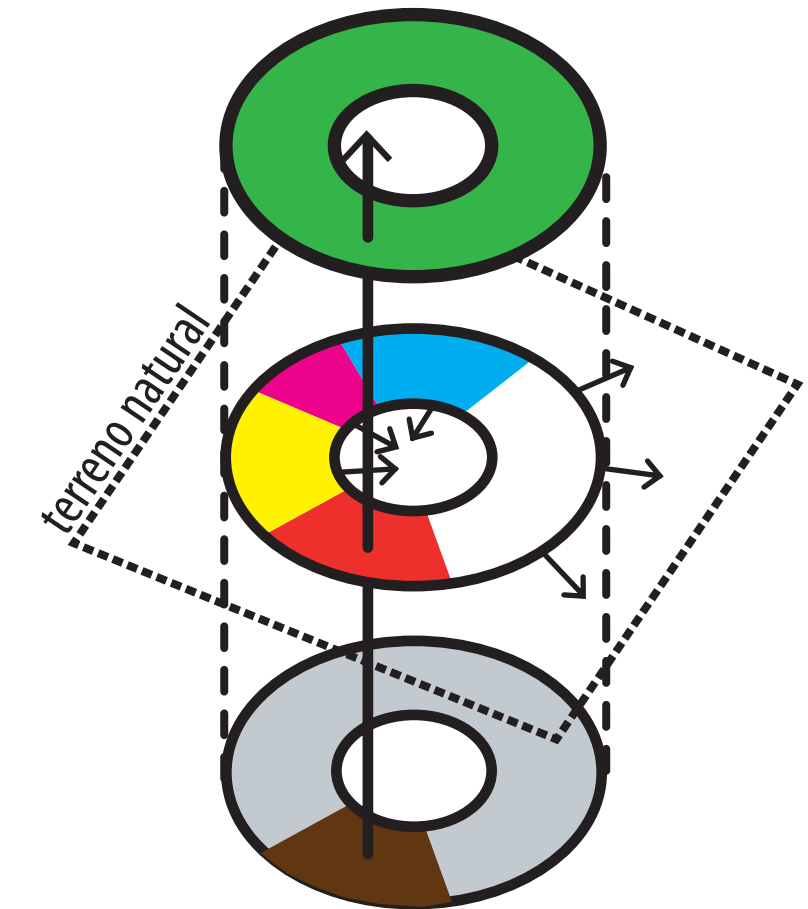


fig. 43 estrategia programática. Fte.: Elaboración propia

4.6 | FUNCIONALIDAD Y ESPACIALIDAD

El edificio está compuesto de 3 partes básicamente: los estacionamiento en los niveles -2 y -1, los programas de carácter público y de difusión [auditorio, centro de documentación] +restaurant, en los niveles 1 y 2, y la tercera parte, las oficinas de los funcionarios del PMS, con acceso restringido.

Los programas institucionales [oficinas + centro documentación + auditorio + casino] tienen su acceso cruzando el vacío central del edificio, a nivel 1 [zócalo]. El restaurant, como programa externo, considera acceso directo desde el parque, en el nivel 2.

Las oficinas se han proyectado en planta libre, permitiendo generar una variabilidad en la distribución, como la flexibilidad del espacio para dar cabida a distintos tipos de lay-out y a futuras reestructuraciones.

El casino y el restaurant están ubicados en recintos contiguos, con el fin de compartir el ingreso de provisiones y retiro de basuras a través de un montacargas.

La circulación horizontal está en el perímetro del vacío, reduciendo las distancias de traslado. La circulación vertical se descompone en 3, dependiendo de su función. Una primera que va desde el nivel -2 al hall de acceso, que cuenta de un ascensor y una escalera que lo rodea, de uso público. La segunda que va desde el nivel del hall de acceso hasta el nivel 4, de uso interno de los funcionarios, que cuenta con un ascensor y escaleras. Y por último, la circulación principal que conecta todos los niveles del edificio y es de uso interno, consta de 2 ascensores y escaleras.

Las circulaciones conforman un espacio de transición entre lo interior y lo exterior a modo de corredor, permitiendo una conexión visual entre los distintos niveles -desde el nivel 1 al nivel 6- y generando conos de sombra suficientes para la protección del asoleamiento.

La relación del edificio propuesto con el parque busca una apropiación de los usuarios de este, reconociéndolo como parte del relieve, posibilitando ser recorrido en su techumbre, proponiendo una extensión de los senderos, cuya cualidad principal radica en la experiencia de la trayectoria más que en el punto de llegada. Para la cubierta se propone una exposición de flora nativa. Otra instancia de recorrer el edificio exteriormente es sobre el muro de piedra que conforman los gaviones, que están propuestos como cubierta verde. Además se propone un muro de escalada en la cara norte del edificio, que surge de la elevación del volumen en ese externo.

El vacío central es una instancia exterior, pero entendiendo que ya se está dentro del edificio, genera en el usuario una condición pausada en la acción de acceder al edificio.

4.7 | ESTRUCTURA Y MATERIALES

Para definir el sistema constructivo se tomaron las siguientes consideraciones:

- El proyecto está emplazado en un terreno con pendiente.
- La necesidad de muros de contención para los subterráneos
- La cubierta verde de la techumbre, de carácter intensiva, aumenta considerablemente la sobrecarga de la losa, variando entre los 300 kg/m² a 1000 kg/m², según el espesor del sustrato.

Por tanto, se propone un sistema constructivo de hormigón armado basado en machones-viga-losa y muros de contención, la que se presenta en el esquema adjunto, el volumen superior es un sistema aporticado.

Respecto de la materialidad de los componentes no estructurales:

- Los muros de piedra están compuestos por módulos de gaviones de 40x40x150 [ancho x alto x largo], dimensiones que permite desde la función de mobiliario a generar curvas para la composición de un muro. Están contruidos en base a una malla electrosoldada rellena con piedras, que van a ser recolectadas de las excavación y de otras áreas del cerro. Al no ser un elemento monolítico y si permeable es ideal contra la presión hidrostática.
- Se propone una estructura metálica autosoportante para la fachada interior del edificio, como soporte para el crecimiento de especies vegetales, a modo de muros verde.
- Para la fachada exterior se utilizará un material laminar de madera reconstituida.

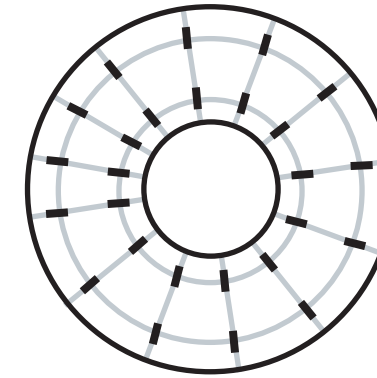


fig. 44 Esquema planta estructuras niveles -1 y -2. Fte.: Elaboración propia

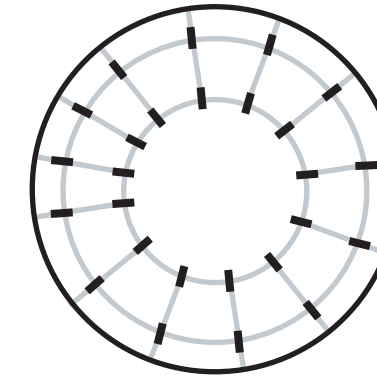


fig. 45 Esquema planta estructuras niveles 1 y 2. Fte.: Elaboración propia

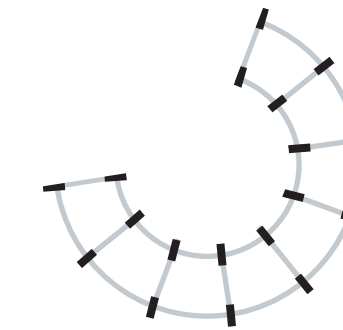


fig. 46 Esquema planta estructuras niveles 3, 4 y 5. Sistema aporticado. Fte.: Elaboración propia

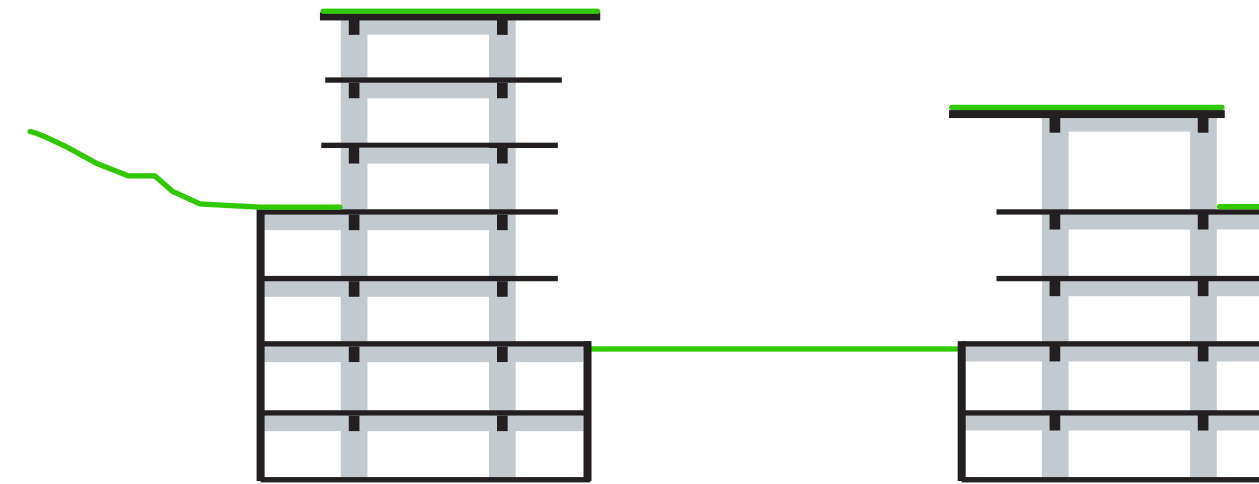


fig. 47 Esquema corte de la estructura. Fte.: Elaboración propia

4.8 | SUSTENTABILIDAD

La sostenibilidad en el diseño de un edificio apunta a la cualidad de mantenerse por sí mismo, sin la necesidad de ocupar recursos exteriores disponibles. Existen grados y tipos de sustentabilidad.

La sustentabilidad de la propuesta se mide en distintos ítems del proyecto, respecto al emplazamiento, a la construcción, a los materiales, eficiencia térmica, eficiencia lumínica, tratamiento de aguas grises y al incentivo de transporte no contaminante.

A través de estas estrategias se busca que el funcionamiento cotidiano del edificio, en términos del consumo de recursos exteriores sea el mínimo, permitiendo un impacto menor en el ecosistema.

CONSTRUCCIÓN

Debido a que el proyecto considera niveles bajo la cota actual del terreno, se considera la excavación bajo la idea que el movimiento de tierra se produzca dentro del mismo parque, es decir, trasladar la tierra desde el punto de excavación a otros puntos del cerro. Esto se traduce en la reducción de los viajes del camión que realiza la operación, emitiendo menos cantidad de CO² a la atmósfera.

MATERIALES

Para la construcción de los gaviones se va a utilizar materiales del lugar. Con la extracción de la tierra se utilizarán las piedras provenientes de ese proceso. En el caso que falten se traeran desde el mismo parque, sin desprenderla del cerro.

Además, para la fachada exterior se va a utilizar un material reciclado, madera reconstituida.

EMPLAZAMIENTO

El edificio propuesto está emplazado, en parte, sobre un terreno actualmente construido, reduciendo la superficie de construcción sobre lugares con suelo virgen de ésta.

El Restaurant Divertimento Chileno, emplazamiento propuesto para el Edificio Institucional de Parque Metropolitano, representa el 30% aproximadamente de la superficie de ocupación propuesta por el nuevo edificio, sin considerar que el proyecto considera un vacío central, el cual no es construido.

EFICIENCIA LUMÍNICA

El edificio propuesto posee un vacío central, desde el nivel 1 al nivel 5, de un diámetro de 20 m aproximadamente, en su lado norte, el edificio baja, permitiendo una mejor exposición a la luz del sol durante el día. El volumen que emerge, los últimos 3 pisos, es de una única crujía, que interiormente posee un ancho, considerando la circulación horizontal, aproximado de 12 metros, además la fachada exterior e interior están diseñadas para el mejor aprovechamiento lumínico.

Estas características significan para el funcionamiento diario del edificio un ahorro importante de electricidad, debido al poco consumo de iluminación artificial.

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETA Y CAMARINES

El edificio propone una alta capacidad de estacionamientos de bicicletas al interior de éste, adjunto a aquellos se proyecta una dotación importante de camarines. Estos buscan promover el uso de transportes no contaminantes, como lo son las bicicletas, y de esta manera no utilizar vehículos motorizados por parte de los funcionarios del PMS.

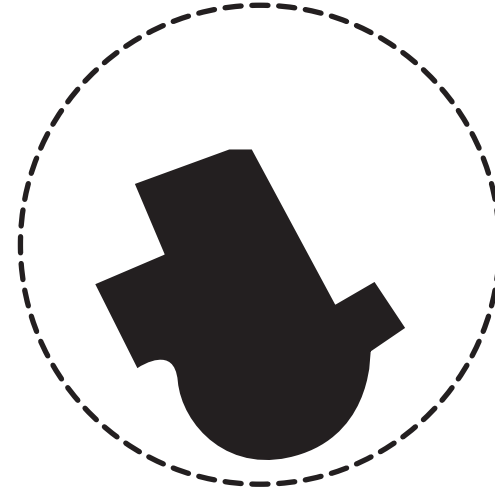


fig. 48 Relación proporcional de las superficies del Restaurant Divertimento Chileno [figura sólida] y el proyecto [línea segmentada]. Fte.: Elaboración propia

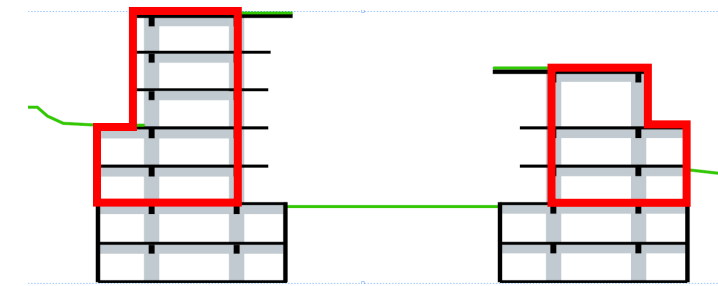


fig. 49 Envoltorio. Fte.: Elaboración propia

EFICIENCIA TÉRMICA

Las condiciones climáticas que posee Santiago [anexos] se ven influenciadas por la condición de microclima del lugar. La presencia de vegetación, ayuda a absorber la luz solar, disminuyendo el asoleamiento y la humedad relativa, debido a la evapotranspiración de las plantas, proceso que baja en algunos grados la temperatura del aire. Además, propio de las laderas de los cerros y en este caso con vegetación y árboles ya crecidos, mantiene una constante circulación de aire ascendente o descendente, dependiendo de la temperatura atmosférica y, debido a las pocas construcciones del lugar, hay un buen flujo de aire.

Considerando aquellas características, la propuesta en términos térmicos en la siguiente:

Para el verano se propone:

ventilación cruzada de los recintos, disminuyendo su temperatura interior -para que funcione las ventanas no pueden estar separadas más de 5 veces la distancia de piso a cielo.

En términos de asoleamiento, la fachada exterior del edificio recibe la luz directa de la mañana por el oriente y en la tarde por el poniente tamizada por la topografía del lugar y

la vegetación poniente circundante al edificio. Se proyecta una piel que disminuya el asoleamiento excesivo que pueda recibir el edificio y no se sobrecaliente, por la presencia de árboles se disminuye la exposición directa al sol. Esta piel además debe permitir el flujo de aire al interior del edificio y la entrada de luz.

La fachada interior recibe la luz directa durante el día, debido a su exposición principalmente al norte, con la ubicación de las circulaciones horizontales en esta cara, se generan conos de sombra suficientes para que no afecte la temperatura interior del edificio, de todas formas se propone una fachada con vegetación que disminuya la exposición al sol y baje la temperatura del aire. En el caso de la techumbre, es una cubierta verde que impide que la radiación solar afecte la temperatura interior.

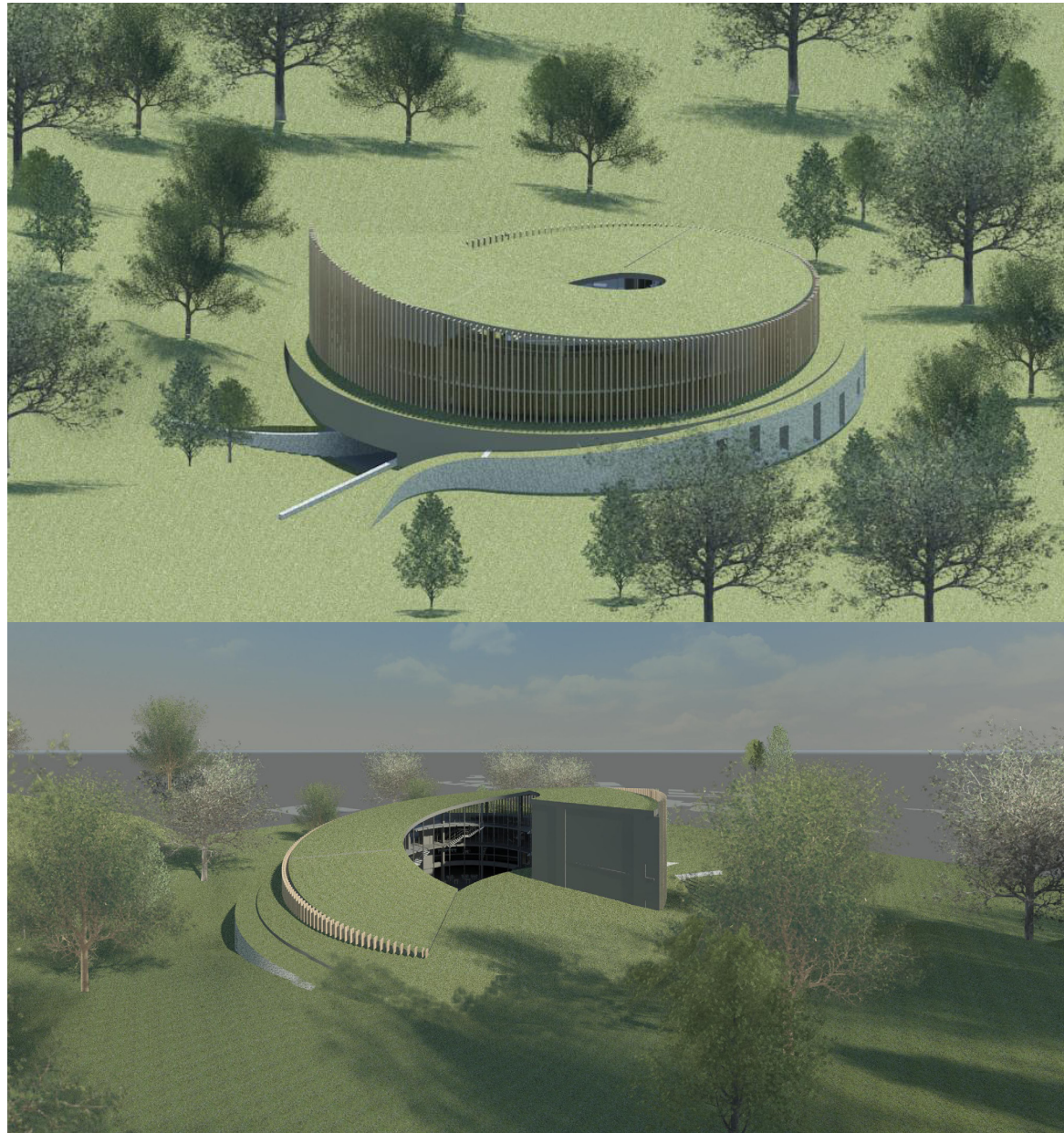
Para el invierno se propone:

Con el fin de conservar de mejor manera la temperatura interior, producida por la caldera de alta eficiencia, la envoltorio está compuesta por materiales que disminuyan la pérdida de energía; estos son los siguientes:

- En la fachada exterior e interior se consideran termopaneles.
- En la techumbre una cubierta verde, que por la composición con sustrato es un excelente aislante.
- Y se considera un aislamiento reforzado para la losa del nivel 1, que separa a los recintos calefaccionados con los estacionamientos.

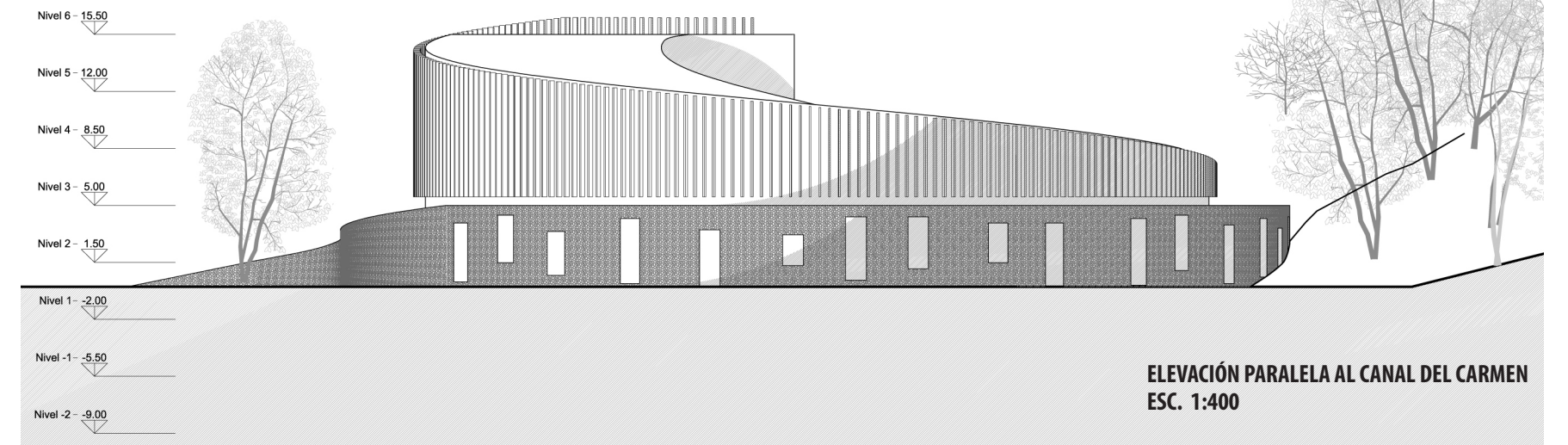
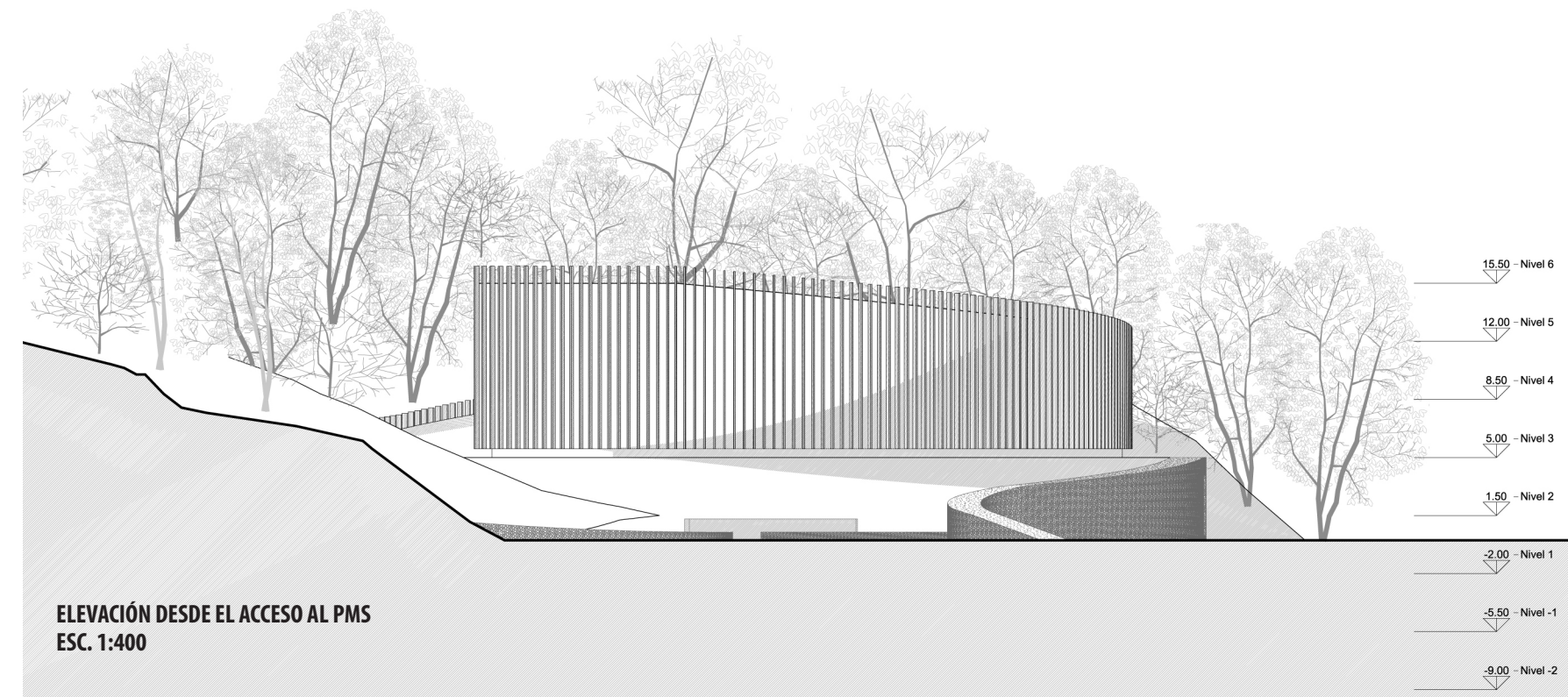
REPRESENTACIÓN

RENDER

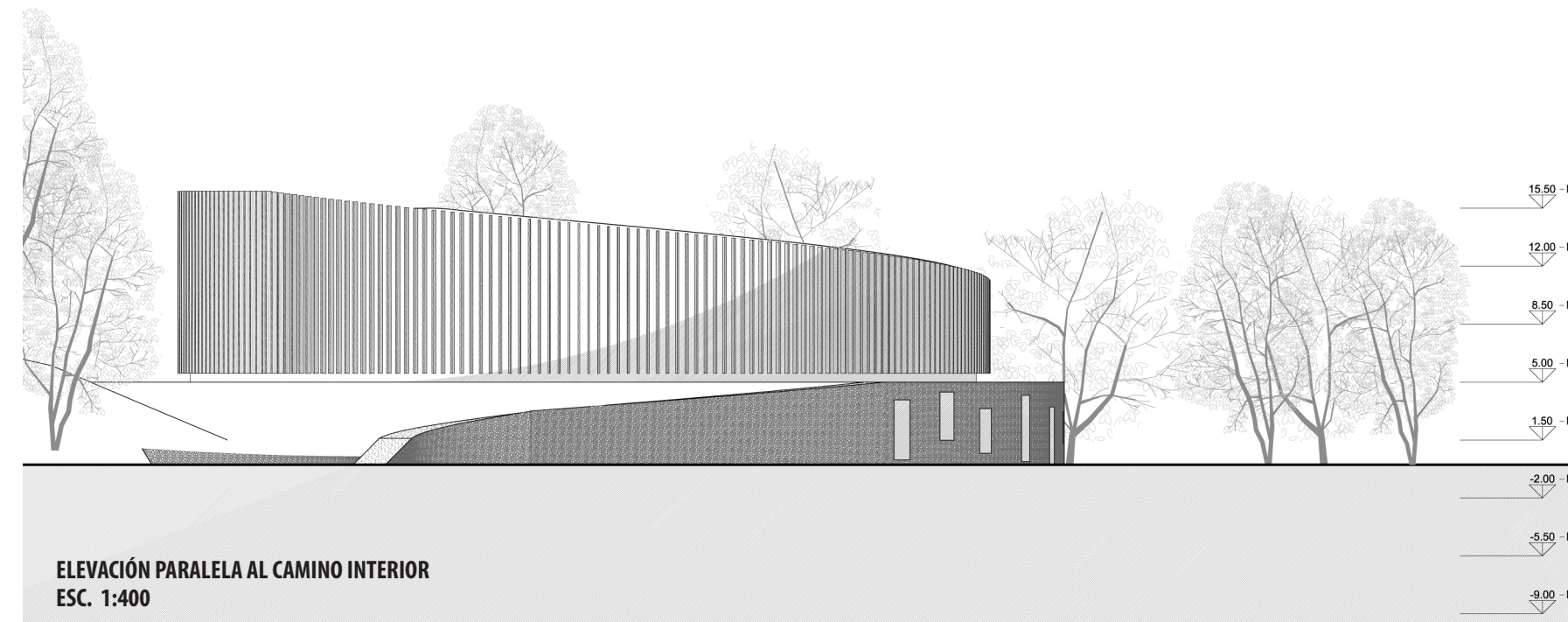


RENDER ISOCORTE DEL ACCESO AL EDIFICIO INSTITUCIONAL DEL PMS

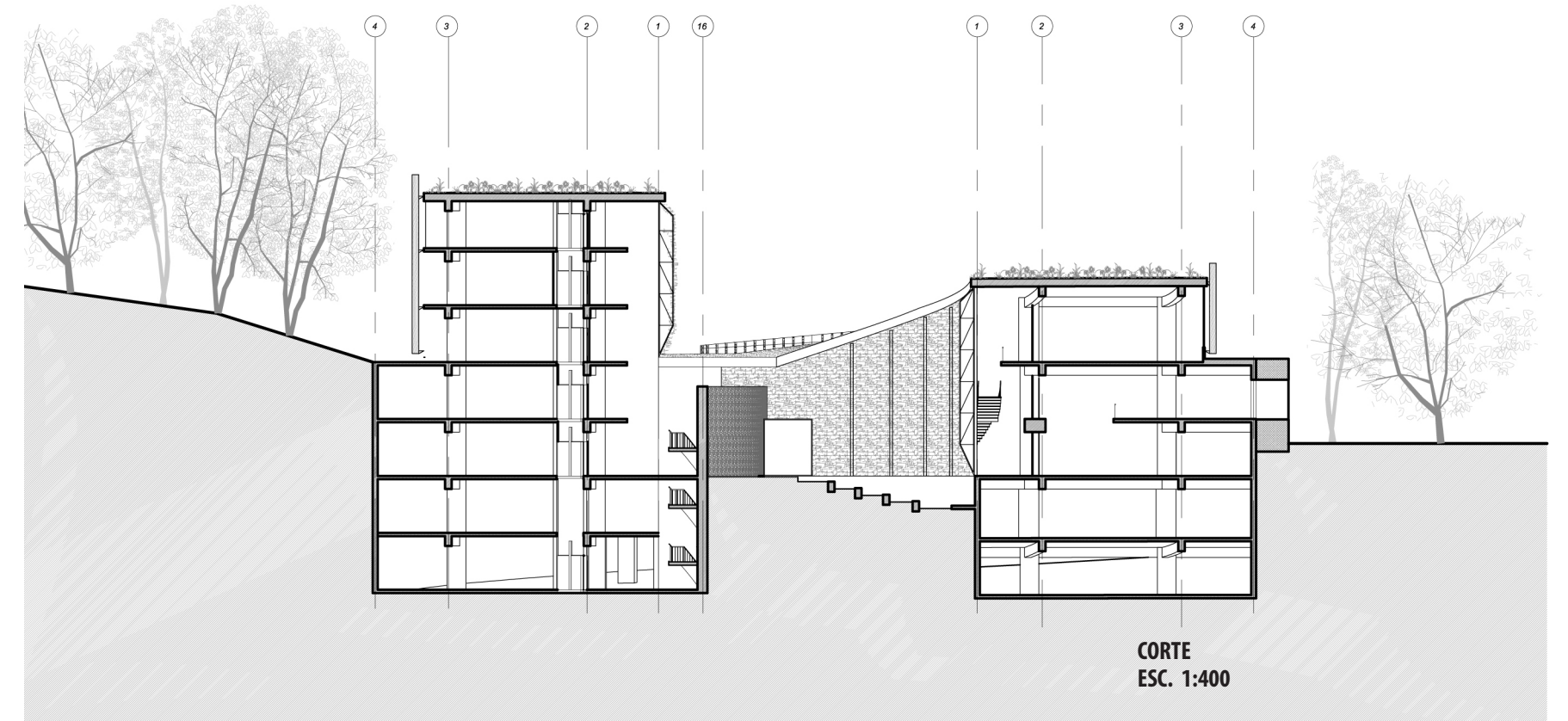
ELEVACIONES



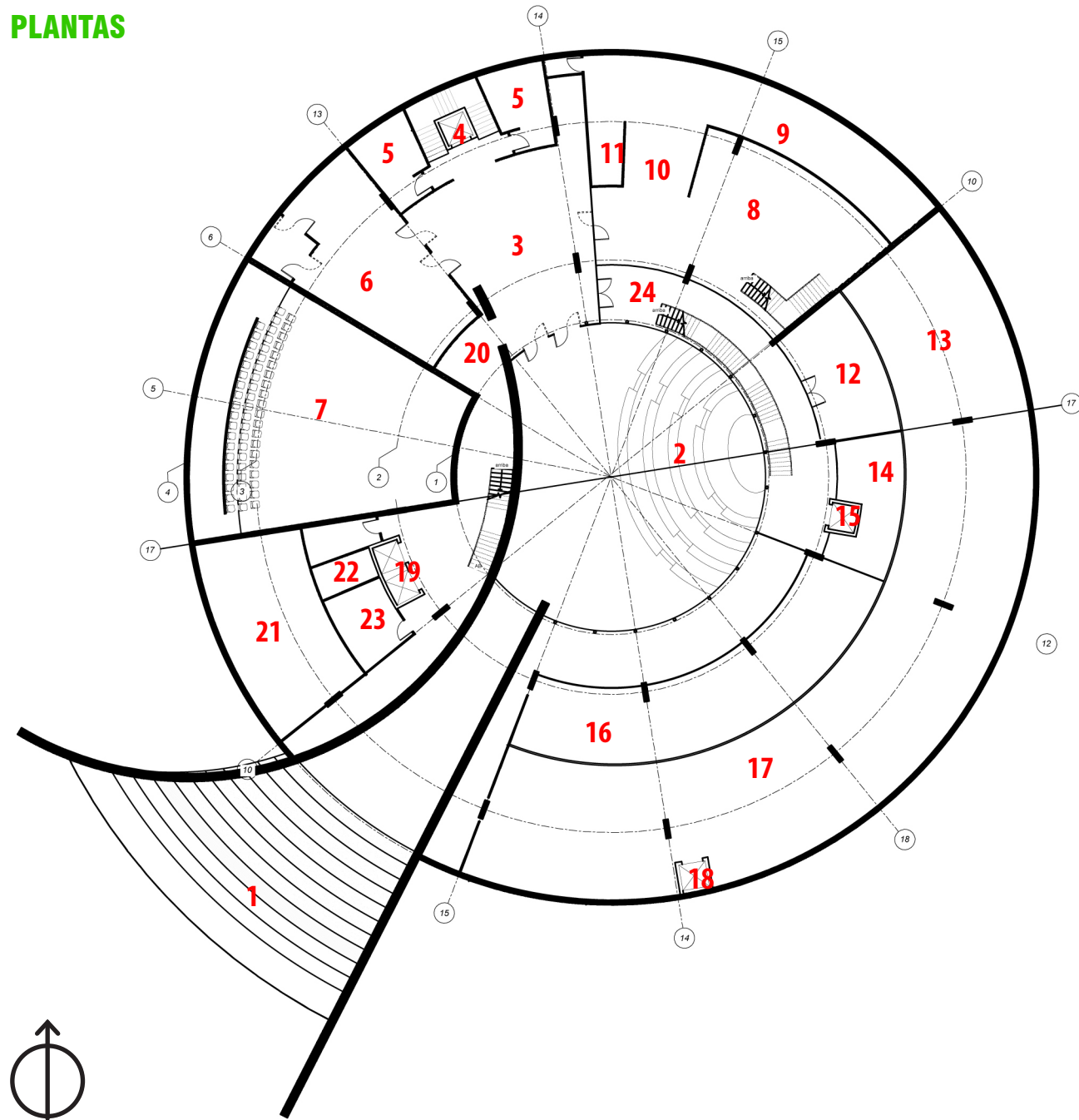
ELEVACIONES



CORTE



PLANTAS

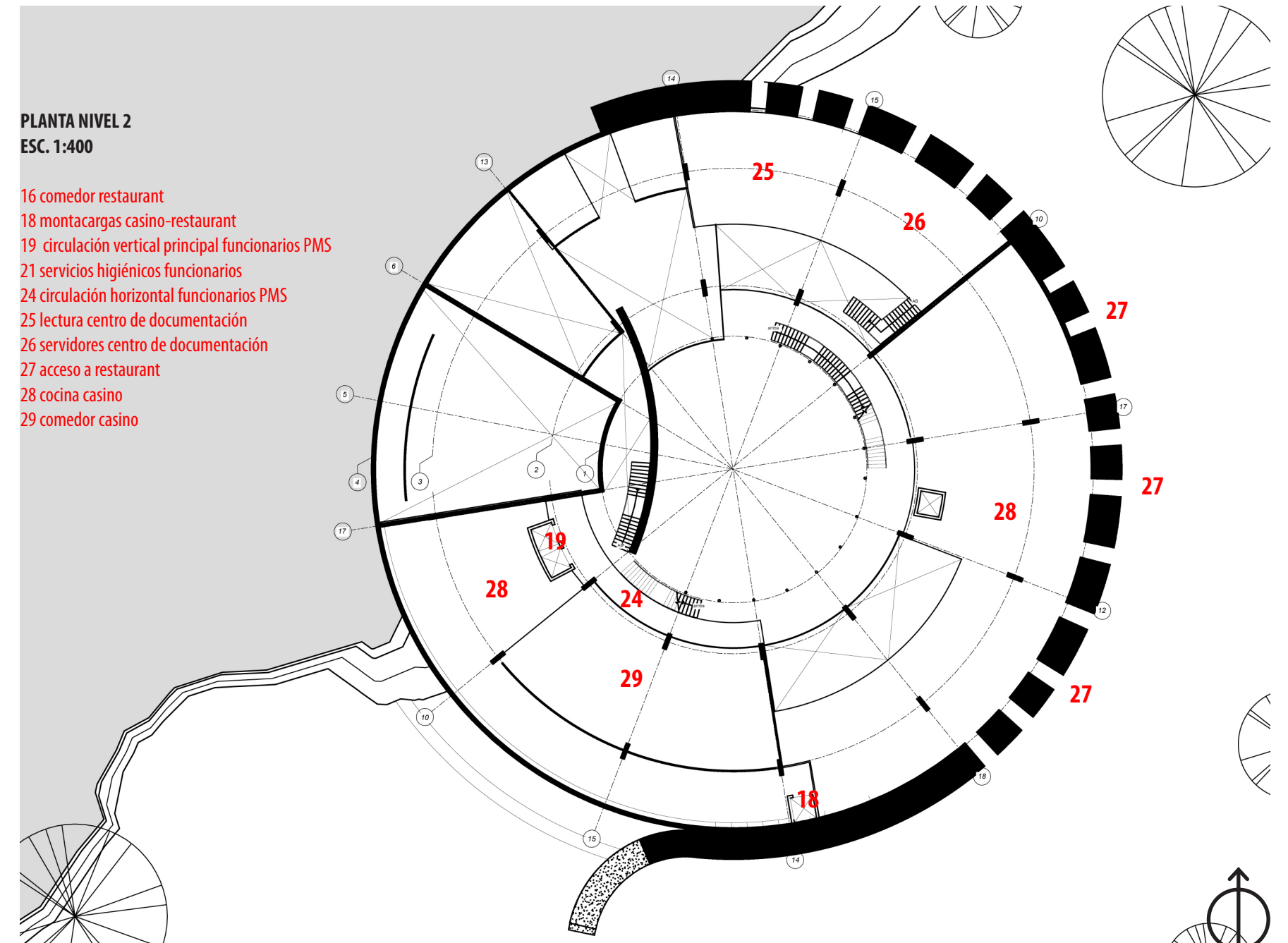


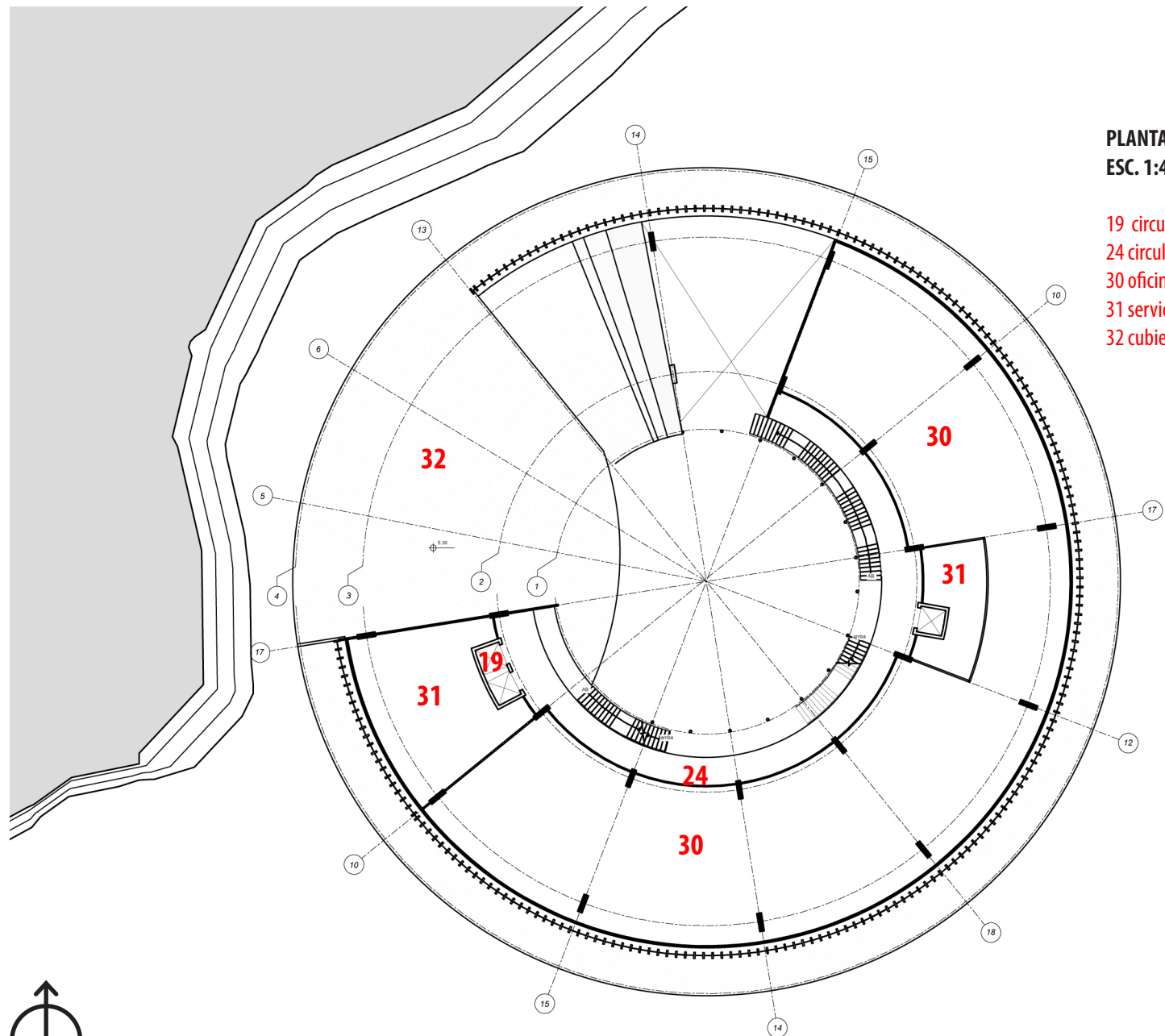
PLANTA NIVEL 1
ESC. 1:400

- 1 acceso desde el parque
- 2 anfiteatro
- 3 hall acceso edificio
- 4 circulación vertical pública
- 5 servicios higiénicos públicos
- 6 foyer auditorio
- 7 auditorio
- 8 estantería abierta centro de documentación
- 9 estantería cerrada centro de documentación
- 10 bibliotecaria
- 11 administración centro de documentación
- 12 salas multiuso
- 13 administración restaurant
- 14 servicios higiénicos restaurant
- 15 circulación vertical funcionarios PMS
- 16 comedor restaurant
- 17 cocina restaurant
- 18 montacargas casino-restaurant
- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 20 acceso funcionarios
- 21 administración edificio
- 22 servicios higiénicos funcionarios
- 23 seguridad
- 24 circulación horizontal funcionarios PMS

PLANTA NIVEL 2
ESC. 1:400

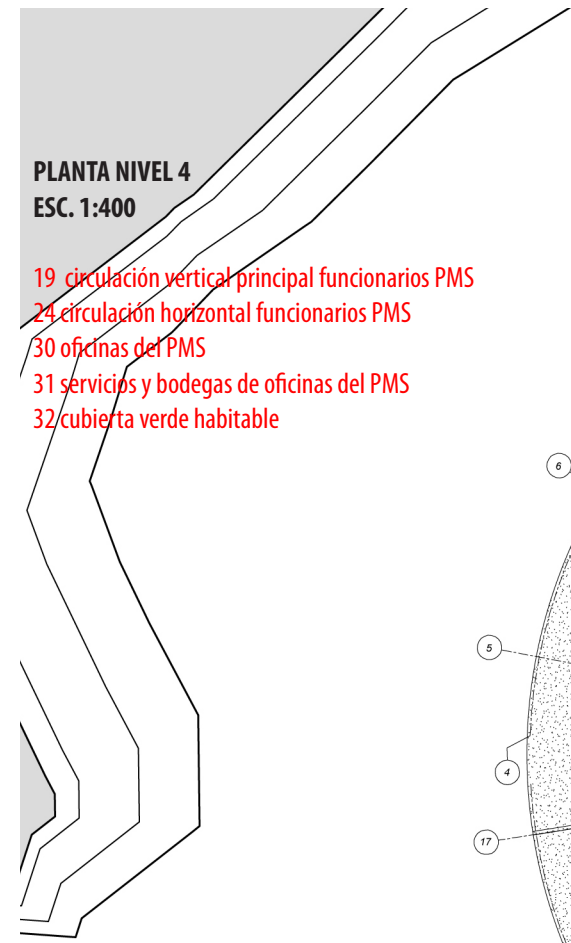
- 16 comedor restaurant
- 18 montacargas casino-restaurant
- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 21 servicios higiénicos funcionarios
- 24 circulación horizontal funcionarios PMS
- 25 lectura centro de documentación
- 26 servidores centro de documentación
- 27 acceso a restaurant
- 28 cocina casino
- 29 comedor casino





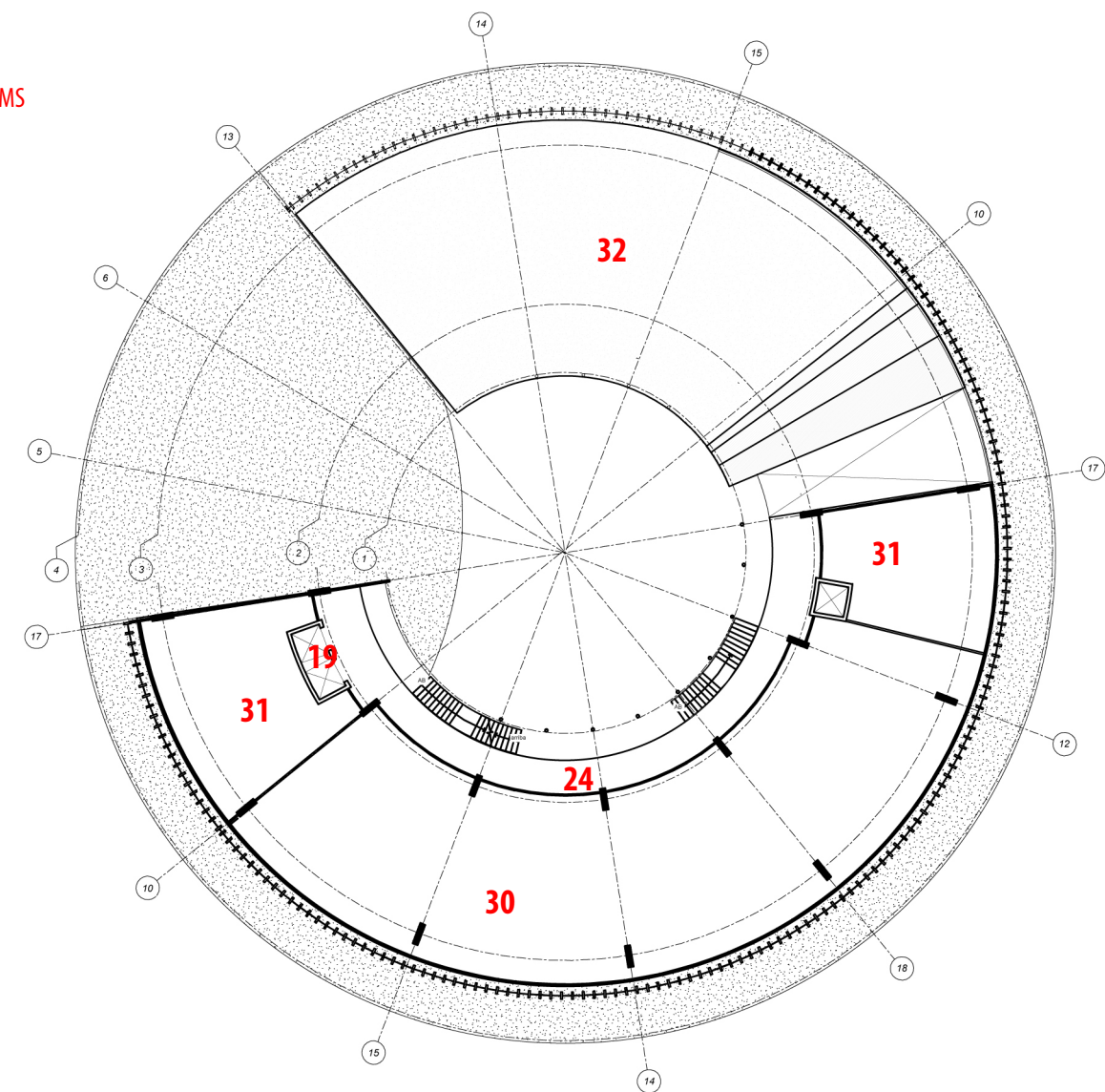
**PLANTA NIVEL 3
ESC. 1:400**

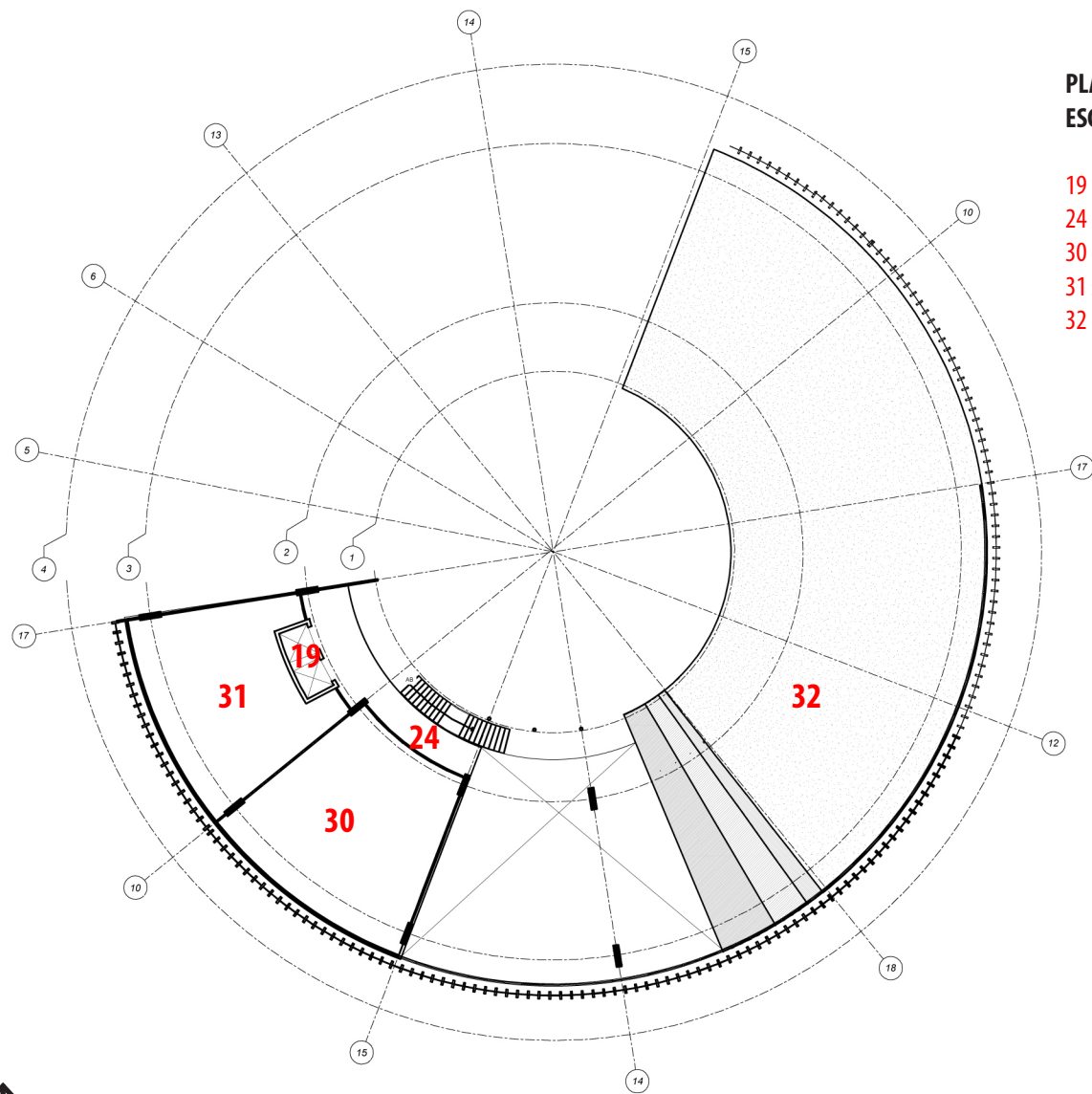
- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 24 circulación horizontal funcionarios PMS
- 30 oficinas del PMS
- 31 servicios y bodegas de oficinas del PMS
- 32 cubierta verde habitable



**PLANTA NIVEL 4
ESC. 1:400**

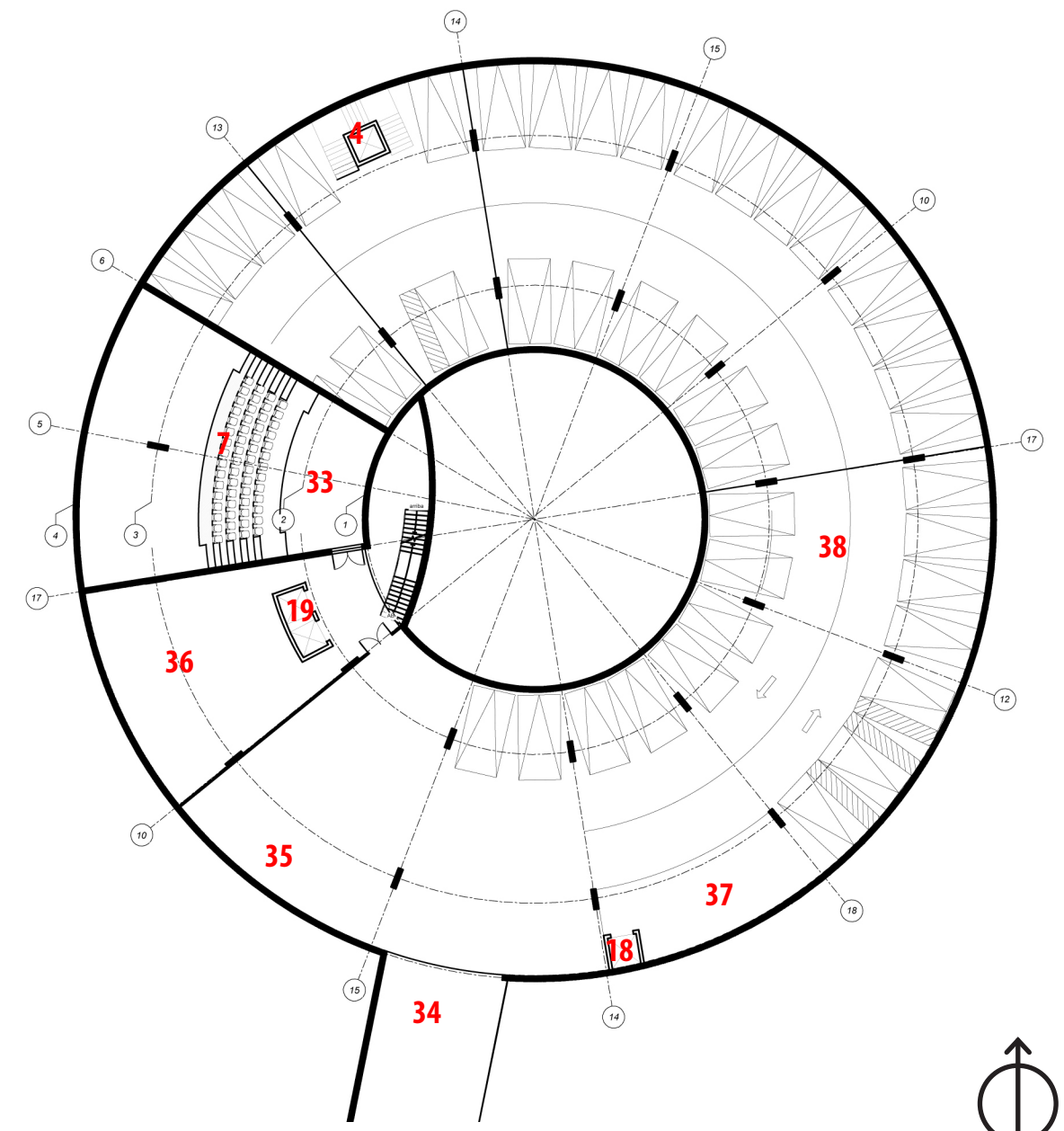
- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 24 circulación horizontal funcionarios PMS
- 30 oficinas del PMS
- 31 servicios y bodegas de oficinas del PMS
- 32 cubierta verde habitable





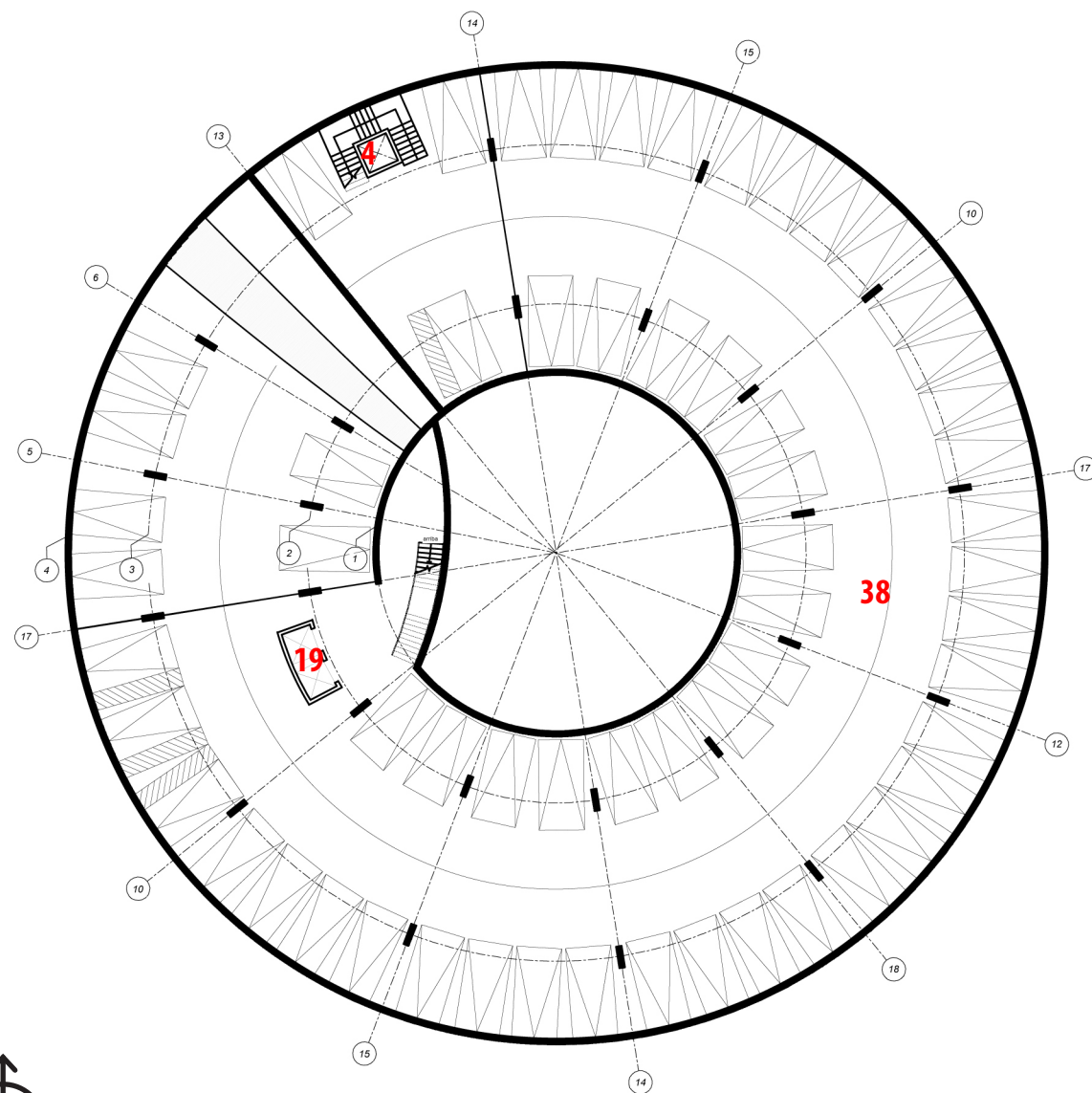
PLANTA NIVEL 5
ESC. 1:400

- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 24 circulación horizontal funcionarios PMS
- 30 oficinas del PMS
- 31 servicios y bodegas de oficinas del PMS
- 32 cubierta verde habitable



PLANTA NIVEL -1
ESC. 1:400

- 4 circulación vertical pública
- 7 auditorio
- 18 montacargas casino-restaurant
- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 33 escenario auditorio
- 34 acceso estacionamientos
- 35 estacionamientos bicicletas
- 36 camarines
- 37 área de carga y descarga casino - restaurant
- 38 estacionamiento



PLANTA NIVEL -2
ESC. 1:400

- 4 circulación vertical pública
- 18 montacargas casino-restaurant
- 19 circulación vertical principal funcionarios PMS
- 38 estacionamiento

REFLEXIÓN FINAL

El proyecto pretende dar al Parque Metropolitano de Santiago una imagen y presencia de su institucionalidad, que se incorpore en la memoria colectiva del ciudadano y por sobretodo del usuario regular del cerro San Cristobal. El edificio tiene la misión de fortalecer a esta institución estatal en la promoción y conservación de las áreas verdes urbanas, como administradora de este parque y de una red de parques urbanos distribuidos por la ciudad. Siendo este estamento el indicado para ejercer la promoción de políticas públicas que pongan a las áreas verdes de protagonista en la planificación urbana.

El edificio busca resolver las necesidades urgentes de la institución y dar libertad para los cambios organizacionales que pueda presentar en el futuro, realizando sus funciones y su quehacer diario en presencia de los ciudadanos, verdaderos propietarios del parque, sin perder la interioridad que como cualquier empresa requiere. También dar la posibilidad al visitante del cerro de rodearlo o subir a la techumbre, vivenciarlo, al igual que al cerro, o participar del programa del edificio en las actividades que ofrece al ciudadano. Siendo premisa que la arquitectura se someta a la naturaleza del emplazamiento.

Esta propuesta se sitúa en un area prácticamente pública sin invadir ni destruir la realidad natural existente ni intimidar al visitante.

Este proyecto nace de la práctica realizada en una fundación que promueve y ejecuta parques y plazas en áreas de riesgo social, entendido los beneficios y urgencia de esta iniciativa es que intento dar un impulso a tomar conciencia de la importancia de las áreas verdes para mejorar la calidad de vida en nuestras ciudades y en cada comuna urbana de Chile.

ANEXOS

PLAN CENTENARIO DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO

Fte: www.pms.cl

1. PLAN DE FORESTACIÓN, PAISAJISMO Y MEJORAMIENTO RED DE RIEGO.

Inversión: MMS 1.967

Plazo: 2012-2014

Busca darle una nueva cara a las laderas más áridas del Parque (sector norponiente, correspondiente a las comunas de Recoleta, Conchalí, Independencia Y Huechuraba) mediante el aumento de 35% de la masa arbórea con cerca de 1000 árboles por hectárea en las zonas que lo requieran y que se complementará con un trabajo de densificación en el que se plantarán de 600 a 1000 árboles por hectárea. Esto, en pro de la descontaminación del aire de nuestra capital a través de la filtración de toneladas de polvo en suspensión.

El plan contempla además el desarrollo de proyectos de paisajismo en sus caminos y accesos y la renovación del sistema de riego que permita un uso más eficiente del recurso hídrico.

2. RED DE SENDEROS Y CAMINOS.

Inversión: MMS 2.141

Plazo: 2012-2016

Con la construcción de 33 kms de senderos interiores, el trabajo se centrará en la construcción y la conservación de distintas áreas del Sendero Rústico. Los senderos Los Miradores, El Salto y el de Las Grandes Travesías junto con el futuro sendero de la Palma Chilena también serán parte de este proyecto.

Habrà un especial énfasis en la conexión y mejoramiento de una red de miradores con vistas sobre Santiago así como el mejoramiento de la conectividad interior y exterior. El objetivo busca constantemente potenciar el contacto de la naturaleza, la flora y fauna, por parte de nuestros visitantes.

3. TRANSPORTE INTERNO.

Inversión: MMS entre 6 y 12

Plazos

Teleférico: 2014

Funicular: a definir según resultado de estudio de recuperación patrimonial.

Recuperación del Teleférico hoy en pleno proceso de licitación, la renovación del Funicular que actualmente se encuentra en un estudio de Valoración y Conservación Patrimonial.

4. ZOOLOGICO NACIONAL.

Inversión: MMS 4.117

Plazos

Etapa 1: Plan Maestro, julio 2012

Etapa 2: Recinto Tigre Blanco, septiembre 2013

Etapa 3: 2014, otros recintos

Generación de un plan maestro de expansión del Zoológico Nacional pronto a cumplir los 90 años. El desarrollo de un Plan Maestro que apunta hacia la ampliación y mejoras de la infraestructura de un nuevo Zoológico Nacional que garantizará una mejor experiencia tanto para nuestros visitantes como para los animales que viven en el Zoológico. Los fondos serán destinados en parte a la puesta en marcha del recinto de los tigres blancos y la construcción del recinto de los elefantes. Asimismo, la conservación y mantención del mobiliario urbano, la reurbanización y mejora de los servicios: caminos, agua potable, electricidad subterránea y alcantarillado, entre otros.

5. PARQUE BICENTENARIO DE LA INFANCIA, 2° ETAPA

Inversión: MMS 4.200 app

Plazos

Etapa 1: Abril 2012: cumplida

Etapa 2: Abril 2013

El Parque Bicentenario de la Infancia (PBI) está ubicado en avenida Perú en la comuna de Recoleta y se presenta como un nuevo acceso al PMS para todo el sector poniente de la ciudad. Se construyó en una superficie total de 3,8 hectáreas de intervención que incluyen más de 9.000 m2 de áreas verdes y más de 1.800 m2 de superficie de juegos infantiles, un ascensor tipo funicular, juegos de agua y un circuito de senderos inclinados para el adecuado desplazamiento de personas discapacitadas o niños en cochecitos.

Este Parque conecta por primera vez las comunas de Recoleta, Huechuraba, Conchalí e Independencia al resto de los atractivos del Parque Metropolitano de Santiago a través de la construcción del sendero peatonal, también parte del Legado Bicentenario, el Sendero Rústico de 850 metros que cuenta con iluminación donada por Chilectra.

La segunda etapa del PBI contempla un especial programa de paisajismo y trabajos de forestación así como también la construcción y adjudicación mediante licitación de una cafetería.

6. SERVICIOS VISITANTE

Inversión: MMS 4.635

Plazos

Entre 2012 y 2016

Creación de puntos de servicio con imagen uniforme que entregue identidad: información, difusión (página web y señaléticas), seguridad, kioscos, basureros, bancas, bebederos, servicios higiénicos y la reparación de caminos internos. Se construirá también un nuevo acceso al Parque para vehículos por Recoleta.

OTROS PROYECTOS

Inversión: MMS 5.929

Plazos

Etapa 1: 2013

Etapa 2: 2014

Etapa 3: 2016

Señalética y difusión para destacar hitos históricos; nombres en caminos y senderos; señalética con nombres de árboles y arbustos; luminarias en caminos; sistema de monitoreo de seguridad; plan de fomento a actividades en el parque; Museo Parque Metropolitano de Santiago. El foco está esencialmente en el usuario y en garantizar a todos nuestros visitantes una experiencia centrada en el valor cultural e histórico del Parque y en el rescate de nuestro pasado.

DECRETO SUPREMO N° 891

Fte: www.parquemet.gob.cl

Decreto Supremo N° 891, de 16 de Junio de 1966, publicado en el "Diario Oficial" el 26 de agosto de 1966.

Santiago, 16 de junio de 1966, S.E. el Presidente de la República decretó hoy lo que sigue:

Num. 891.- Visto lo dispuesto en el artículo 81° de la Ley 16.464 en relación con el decreto con fuerza de Ley N° 264, de 1960, modificado por los artículos 377° y 379° del DFL. N° 338, de 1960; 1° del DFL. N° 289, de 1960; 17° de la ley 15.267 y 1° letras c) y d) de la ley 15.248,

DECRETO:

1°.- El nuevo texto del DFL. N°264, de 1960 de acuerdo con las normas vigentes, será el siguiente:

ARTICULO 1°.- El Parque Metropolitano de Santiago, tiene por objeto constituirse en centro de esparcimiento público y de atracción turística y difundir el conocimiento, de la fauna y flora universales, en especial de las autóctonas, propendiendo a su conservación y preservación. Podrá ser explotado comercial e industrialmente para la consecución de aquellos objetivos y para mejorar sus servicios.

ARTICULO 2°.- El Parque Metropolitano de Santiago, dependerá directamente del Ministerio del Interior, gozará de personalidad jurídica y tendrá su domicilio en la ciudad de Santiago.

ARTICULO 3°.- La Administración directa de este Servicio estará entregada al Administrador del Parque Metropolitano de Santiago quien tendrá las siguientes atribuciones:

- realizar los actos y celebrar los contratos que permitan la explotación comercial e industrial del servicio, previa

autorización escrita del Ministerio del Interior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6° de este decreto con fuerza de ley.

- representar judicial y extra judicialmente a la Repartición. En el primero de estos casos deberá ser patrocinado por el abogado que designe el Ministerio del Interior.
- aceptar o repudiar herencias, donaciones o legados. Las repudaciones deberán ser previamente autorizadas por el Ministerio del Interior. Las herencias sólo podrán ser aceptadas con beneficio de inventario, y
- proponer las altas y bajas de especies al Ministerio del Interior Las bajas de especies animales se harán en la forma que determine el Reglamento.

ARTICULO 4°.- El Administrador del Parque Metropolitano de Santiago deberá:

- cuidar de su progreso, y mantenimiento, velar por la conservación de los bienes que administra y supervisar la ejecución de los trabajos que se realicen;
- administrar correctamente los fondos del servicio;
- confeccionar anualmente su presupuesto, y
- presentar en el mes de enero de cada año, al Ministerio del Interior, un informe de las labores ejecutadas en el año anterior y proponer los planes generales de trabajo.

ARTICULO 5°.- Las concesiones, arrendamientos y contrato de talaje que se refieran al Parque Metropolitano de Santiago, serán otorgados exclusivamente por decreto del Ministerio

del Interior, con la fórmula "Por orden del Presidente de la República".

A estos actos no se aplicarán las normas contenidas en el DFL N° 336, de 1953. De los canjes de especies deberá darse cuenta al Ministerio del Interior para su aprobación.

ARTICULO 6°.- Facúltase al Presidente de la República para designar una Junta de Vigilancia del Parque Metropolitano de Santiago. Su composición, atribuciones y deberes, serán señalados en el Reglamento que se dicte al efecto.

ARTICULO 7°.- Declárase técnico el cargo de Subadministrador del Parque Metropolitano de Santiago, el cual deberá ser desempeñado por un Práctico Agrícola, quien deberá estar en posesión del título de tal, otorgado por las Escuelas Agrícolas, dependientes de los Ministerios de Agricultura o Educación o de otras reconocidas por el Estado.

Dicho cargo podrá ser también desempeñado por un Técnico Forestal, quien deberá reunir los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 2.574, de tres de Diciembre de 1953, expedido por el Ministerio de Tierras y Colonización.

ARTICULO 8°.- Deróganse todas las disposiciones contrarias al presente decreto con fuerza de ley. Se declara que las normas aplicables a la reorganización de las plantas de funcionarios de las ex - Administraciones del Jardín Zoológico Nacional y del Cerro San Cristóbal, producidas de acuerdo con el artículo 202 de la Ley 13.305 se contienen en los artículos 1° y 9° y siguientes del texto primitivo del DFL. N° 264, de 1960, publicado en el Diario Oficial N° 24.612, de 5 de abril de 1960.

Se declara, asimismo, que las plantas de funcionarios del Parque Metropolitano de Santiago corresponden a la integración de las establecidas por el artículo 1; letras c) y d), de la Ley N° 15.248, con las modificaciones introducidas por el

artículo 81° incisos 3 y 4, de la Ley N° 16.464.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese. E. FREI M.- B. LEIGHTON G. Lo transcribo a Ud. para su conocimiento.- Dios guarde a U. JUAN HAMILTON DEPASSIER, Sub-Secretario del Interior.

Es copia fiel de su original Stgo., enero 22 de 2009 pms.

DETERMINA APLICACIÓN DE NORMAS REGLAMENTARIAS.

(Decreto N° 892, de 16 de junio de 1966, publicado en el "Diario Oficial" de 26 de agosto de 1966). Santiago 16 de Junio de 1966. S.E. el Presidente de la República decretó hoy lo que sigue:

Núm. 892.- Visto lo dispuesto en los decretos de Interior N°s. 3.053 y 3.117, de 1961, teniendo presente lo establecido en el decreto del mismo Ministerio N° 891, de 1966, y en uso de la atribución que me confiere el N° 2, del artículo 72 de la Constitución Política del Estado,

DECRETO:

Las normas de los Reglamentos Orgánicos de las ex -Administraciones del Cerro San Cristóbal y del Jardín Zoológico Nacional, aprobados por decretos del Interior N°s. 3.053 y 3117, de 1961 se entenderán vigentes respecto del Parque Metropolitano de Santiago, hasta que se dicte el Reglamento del nuevo texto del DFL.N°.264 de 1960.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese. E. FREI M.- BERNARDO LEIGHTON G.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 6630

Fte: www.parquemet.gob.cl

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
vivir mejor

PARQUE METROPOLITANO DEPTO. JURIDICO
24 SEP 2009

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
21 SEP 2009
RESOLUCION EXENTA TRAMITADA

APRUEBA ESTRUCTURA ORGANICA DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO.
21 SET. 2009
SANTIAGO.
RESOLUCION EXENTA N° 6630

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

VISTOS:

La Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N° 16.464 que refunde los servicios "Cerro San Cristóbal" y "Jardín Zoológico" en uno solo denominado "Parque Metropolitano de Santiago"; la Ley N° 16.562 que establece la dependencia del Parque Metropolitano al Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 891 de 1966; el Decreto Ley N° 1305, (V. y U.), de 1976; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República. y

TENIENDO PRESENTE:

a) La minuta de la Jefa División Jurídica de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 29.06.2007, a través de la cual se pronuncia sobre la situación jurídica del Parque Metropolitano de Santiago.

b) La necesidad de formalizar la actual estructura orgánica del Parque Metropolitano de Santiago, adecuada al logro de las políticas y programas ministeriales vigentes, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1° Apruébase la estructura orgánica del Parque Metropolitano de Santiago (PMS), en los términos que se señalan en la presente Resolución:

DIRECCIÓN DEL PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO, cuya conducción y administración le corresponderá a su Director(a) en su calidad de Jefe Superior del Servicio, y que ejercerá, entre otras funciones, dirigir el funcionamiento interno y externo del Servicio, orientándolo a los fines que le son propios, propendiendo a la eficiencia y eficacia en la administración de sus recursos. Además, fomentará, difundirá y explotará al Parque Metropolitano de Santiago, sus actividades, beneficios, instalaciones, espacios de recreación y esparcimiento, como centro educacional y ambiental.

OFICINA SISTEMA INTEGRAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Encargada de la difusión de las actividades del Parque Metropolitano de Santiago internamente. Además, prestará atención e información permanente y actualizada a todos los espacios de orientación al usuario del Parque tanto dentro del Servicio como en otros lugares en que se le encomendare.

DIVISIÓN JURÍDICA
Velará por el cumplimiento de la legislación vigente en todos los ámbitos del Servicio, y prestará asesoría jurídica integral a la Dirección y a toda la estructura del Servicio. Visará actos y resoluciones de la Dirección, velará por la legalidad de procedimientos administrativos que se instruyan. Mantendrá a todo el Servicio informado de la normativa legal vigente. Realizará cuando sea requerida la interpretación jurídica del marco regulatorio que le sea aplicable al PMS. El Jefe de la División es Ministro de Fe del Servicio.

DIVISIÓN PARQUES Y JARDINES
Encargada de la mantención, protección y desarrollo de toda la masa forestal y de jardines del Parque Metropolitano de Santiago y de todos los sistema de riego, más la administración de los respectivos derechos de agua. Asesorará a la Dirección en las materias de su competencia.

PARQUE METROPOLITANO DE SANTIAGO
DIRECCION
RECIBIDO
FECHA 22 SET. 2009
4003

CONSEJO DE BIENESTAR
Debe velar por la correcta administración y aplicación de los fondos del Servicio de Bienestar, aprobando políticas generales, acuerdos y/o medidas que permitan cumplir con sus objetivos.

2° Establécese que el organigrama del Parque Metropolitano de Santiago, es el que a continuación se consigna:

3° El Director (a) del Parque Metropolitano de Santiago podrá crear internamente unidades menores por razones de buen servicio.

ANÓTESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVASE.

PSA/TROM/2009
DISTRIBUCIÓN:

- Gab. Sra. Ministra
- Gab. Subsecretaría
- Parque Metropolitano de Santiago;
- Divisiones MINVU
- SEREMI (todas las Regiones)
- SERVU (todas las Regiones)
- Servicio de Bienestar MINVU-SERVU
- Auditoría Interna Ministerial
- Contraloría Interna Ministerial
- Depto. Recursos Humanos DIVAD
- Depto. Estudios y Desarrollo DIVAD
- Asesoría Jurídica DIVAD
- Sección Partes y Archivo

PATRICIA POBLETE BENNETT
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

PAULINA SABALL ASTABURUAGA
Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA PRM 2007

Fte: www.providencia.cl



ESPACIO PRIVADO: ZONAS DE USOS DE SUELO

ZONAS DE USOS DE SUELO:

- UR
Uso Residencial
- UpR
Uso preferentemente Residencial
- UpR y Er
Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
- UpR y E
Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
- UpR y ECr
Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
- UpEC
Uso preferentemente Equipamiento Comercial
- UpAP e Ir
Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida

ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES:

- ZT Zona Típica
(LEY 17.288 de Monumentos Nacionales)
- MH Monumento Histórico
(LEY 17.288 de Monumentos Nacionales)
- ZCH Zona de Conservación Histórica
(Art.4.3.08.O.L.)
- ICH Inmueble de Conservación Histórica
(Art.4.3.09.O.L.)

AREAS VERDES PRIVADAS (BPP):

- Parque Intercomunal
(Art. 5.2.3 P.R.M.S.)
- Parque Intercomunal
(Art. 5.2.3 P.R.M.S.)
- Area Verde Complementaria
(Art. 5.2.4 P.R.M.S.)

ZONAS PRMS:

- Zona Equipamiento Metropolitano e Intercomunal
(Art.3.3.4 P.R.M.S.)
- Zona de Interés Metropolitano
(Art.3.3.4 P.R.M.S.)
- Zona Especial Ex-CCU

Espacio Público

ZONA E ESTACIONAMIENTO PRMS
TODO EL RESTO DEL TERRITORIO COMUNA
ES ZONA B DEL P.R.M.S.

Cono de aproximación
Aeródromo El Bosque, según
PRMS RM-PRM-92/1A

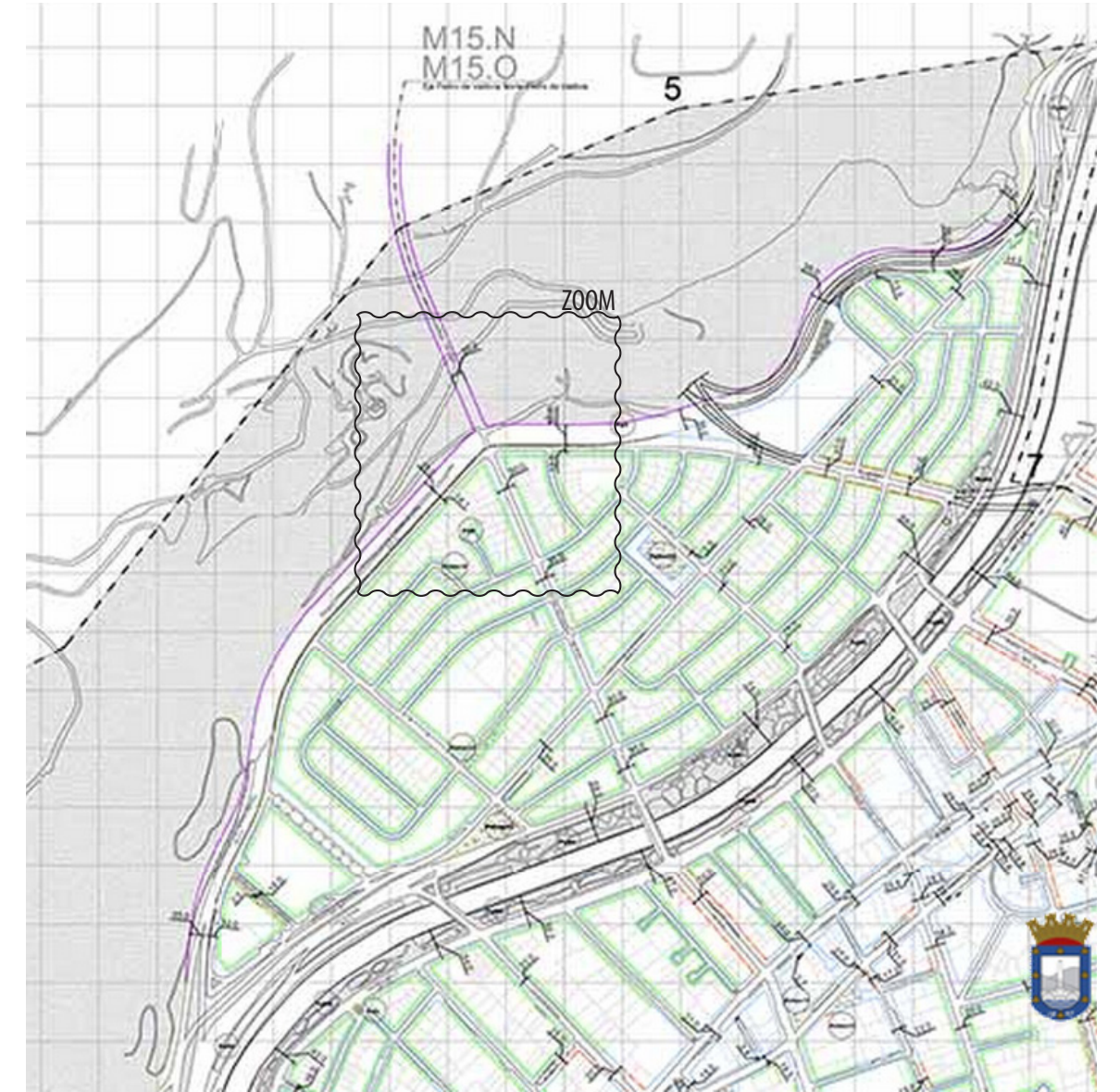
ESPACIO PÚBLICO: VIALIDAD Y ÁREAS VERDES PÚBLICAS

SIMBOLOGIA

- LINEA OFICIAL DE ENSANCHE
- LINEA OFICIAL QUE SE MANTIENE
- LINEA OFICIAL DE APERTURA
- LINEA OFICIAL DE AREA VERDE
- CONO DE APROXIMACION AERODROMO EL BOSQUE, SEGUN PRMS RM-PRM-92/1A
- LIMITE COMUNAL

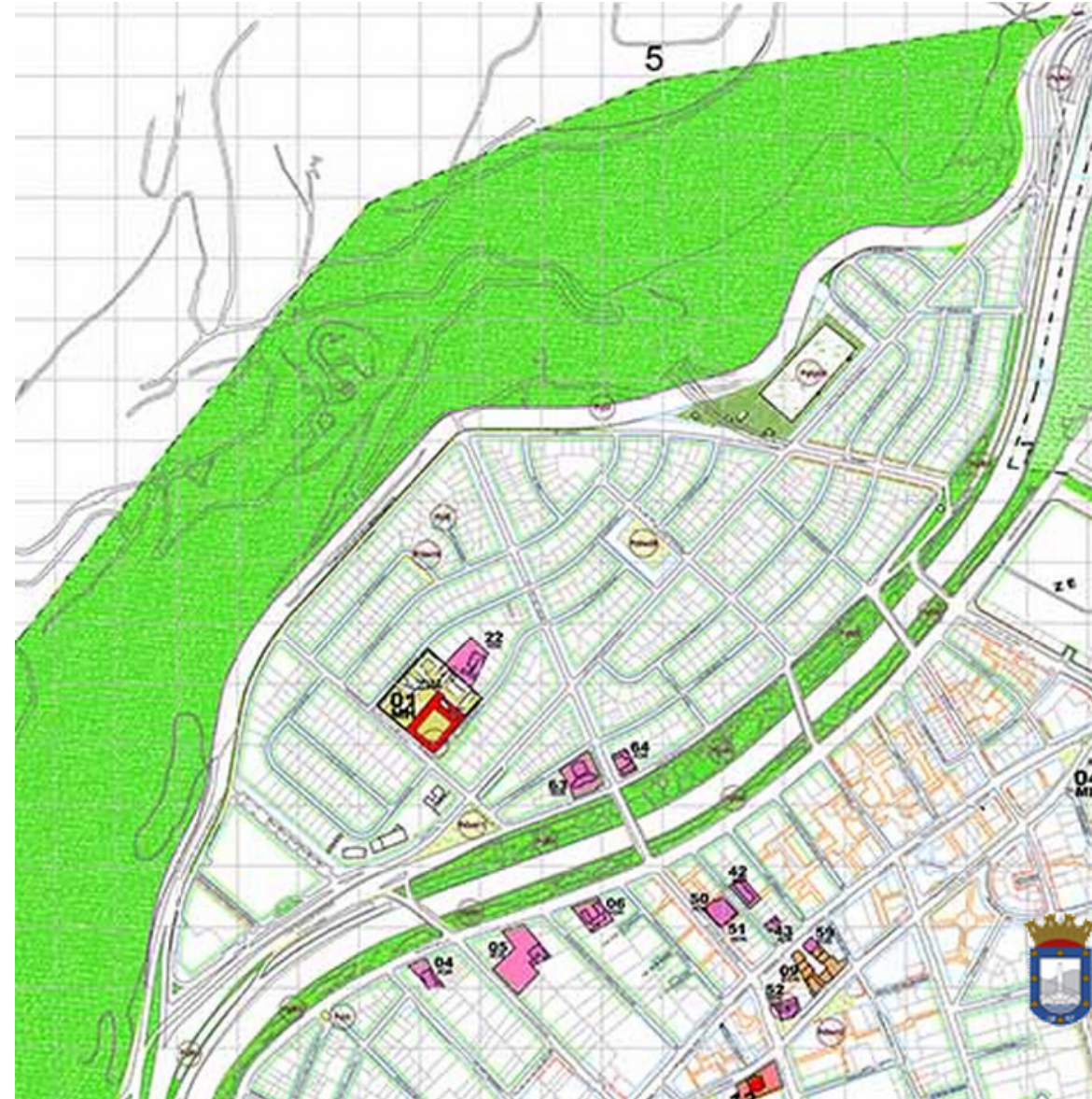
- PARQUES (Pq)
Parques Metropolitanos (PqM)
Parques Intercomunales (PqI)
Parques Comunales (PqC)
Parques Adyacentes a cauces (Pqac)
- PLAZAS (Pz)
Plazas Comunales (PzCom)
Plazas Vecinales (PzVec)
plazoletas (Pzt)

Pzt5
NOMENCLATURA DE PLAZAS Y ÁREAS VERDES



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA PRMC 2007

Fte: www.providencia.cl



AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

- MH 00** Monumento Histórico (LEY 17.288 de Monumentos Nacionales)
- ZT 00** Zona Típica (LEY 17.288 de Monumentos Nacionales)
- ICH 00** Inmueble de Conservación Histórica (I.C.Histórica Art. 4.3.09.OL.)
- ZCH 00** Zona de Conservación Histórica (Z.C.Histórica Art. 4.3.08.OL.)

NOTA:

Ver beneficios y excepciones en Art.3.3.07; Art.4.3.02; Art.4.3.15; Art. 5.3.03; Art. 5.4.01; Art.6.1.08; Art. 6.1.09 de Ordenanza Local.

PARQUES (Pq):

- PqM** Parques Metropolitanos
- PqI** Parques Intercomunales
- PqC** Parques Comunales
- Pqac** Parques Adyacentes a Cauces

PLAZAS (Pz):

- PzCom** Plazas Comunales
- PzVec** Plazas Vecinales
- Pzt** Plazoletas

ZONAS PRMS:

- ZEM** Zona Equipamiento Metropolitano e Intercomunal (Art.3.3.4 P.R.M.S.)
- ZIM** Zona de Interés Metropolitano (Art.3.3.4 P.R.M.S.)
- ZE** Zona Especial Ex-CCU

AREAS VERDES PRIVADAS (BPP):

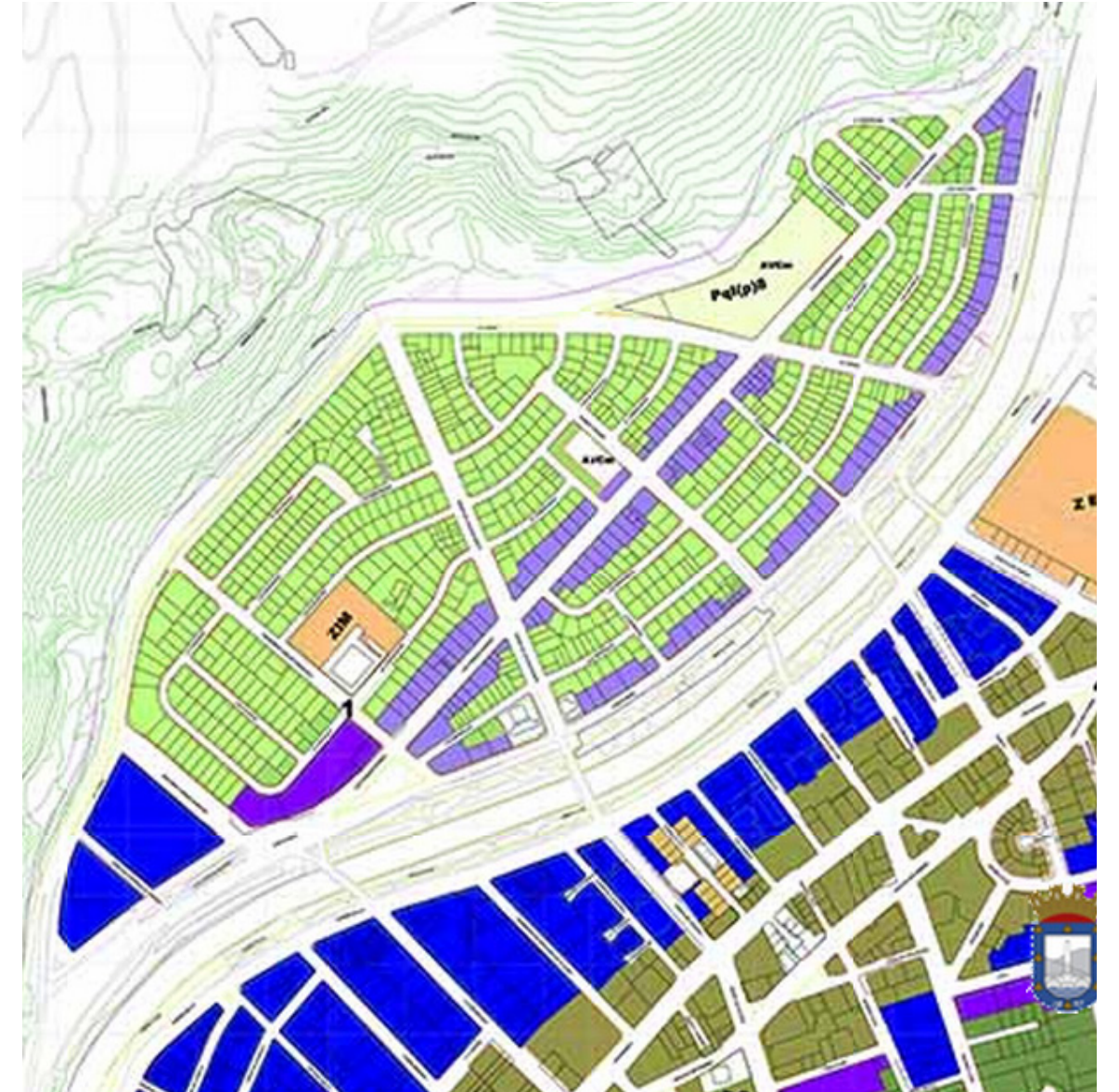
- PqInt** Parque Intercomunal (Art. 5.2.3 P.R.M.S.)
- PqInt** Parque Intercomunal (Art. 5.2.3 P.R.M.S.)
- AVC** Area Verde Complementaria Privada (Art. 5.2.4 P.R.M.S.)

Pqrt

Nomenclatura denominación de Plazas y Areas Verdes (BNUP)

--- Cono de aproximación Aeródromo El Bosque, según PRMS RM-PRM-92/1A

- EC 3** Edificación Continua de máx. 3 pisos
- EC 5** Edificación Continua de máx. 5 pisos
- EC 7** Edificación Continua de máx. 7 pisos
- EC 12** Edificación Continua de máx. 12 pisos
- EC2 + A5** Edificación Continua de máx. 2 pisos más Aislada de máx. 5 pisos
- EC2 + A8** Edificación Continua de máx. 2 pisos más Aislada de máx. 8 pisos
- EC3 + AL** Edificación Continua de máx. 3 pisos más Aislada Libre
- EA 5/pa** Edificación Aislada de máx. 5 pisos que permite adosamiento
- EA 7/pa** Edificación Aislada de máx. 7 pisos que permite adosamiento
- EA 12/pa** Edificación Aislada de máx. 12 pisos que permite adosamiento
- EAL /pa** Edificación Aislada Libre que permite adosamiento
- EA 3** Edificación Aislada de máx. 3 pisos
- EA 5** Edificación Aislada de máx. 5 pisos
- EA 7** Edificación Aislada de máx. 7 pisos
- EA 12** Edificación Aislada de máx. 12 pisos



TABLAS PARA DIMENSIONAMIENTO DE EDIFICACIONES PÚBLICAS

Fte: Metodología de Preparación y Evaluación. Proyectos de Edificación Pública. Publicación electrónica editado por la División de Planificación, Estudios e Inversión del Ministerio de Planificación. Santiago de Chile. 2011.

2.- DIMENSIONES NETAS MÁXIMAS DE RECINTOS OFICINAS:		
ESTAMENTO	SUPERFICIE NETA [M2]	OBSERVACIONES
MINISTRO - SUBSECRETARIO	40	Incluye baño, estar y mesa de reunión
JEFE DE SERVICIO [2]	24	Incluye baño, estar y mesa de reunión
DIRECTIVO (TIPO A) [3]	18	Incluye baño y mesa de reunión
DIRECTIVO (TIPO B) [4]	12	Oficina cerrada sin baño
PROFESIONAL (JEFATURA)	12	Oficina cerrada sin baño
PROFESIONAL (RECINTO INDIVIDUAL)	9	Oficina cerrada sin baño
PROFESIONAL (RECINTO COMPARTIDO O EN PLANTA LIBRE)	7,5	Estación de trabajo
TECNICO O ADMINISTRATIVO, SECRETARIA SIN ESPERA, AUXILIAR - CHOFER.	4	Estación de trabajo
SECRETARIA CON ESPERA	13	Con espera para 3 personas

3.- DIMENSIONES NETAS MÁXIMAS DE RECINTOS COMPLEMENTARIOS:		
RECINTO	SUPERFICIE NETA [M2]	OBSERVACIONES
SALA DE REUNIONES [5]	VER CUADRO 7	Máximo de superficie neta equivalente a la indicada en cuadro.
BAÑOS	2	Recinto individual según cuadro anexo N°8
KITCHENETTE	4	1 cada 500 m2 por cada piso superior a 300 m2.
ARCHIVOS Y BODEGAS DIARIOS	3% DE LA SUPERFICIE NETA TOTAL DE RECINTOS DE OFICINAS	
SALA INFORMÁTICA - DATA CENTER	1% DE LA SUPERFICIE NETA TOTAL DE RECINTOS DE OFICINAS	Con un máximo de 25 m2.

4.- DIMENSIONES NETAS MÁXIMAS DE RECINTOS A INCORPORAR DE ACUERDO A NECESIDAD (No obstante los máximos señalados, la pertinencia de incluirlos debe justificarse).		
RECINTO	SUPERFICIE NETA [M2]	OBSERVACIONES
OFICINA DE ATENCIÓN A PÚBLICO [6]: MÓDULO DE ATENCIÓN [7]	4	Con recibo para 2 personas
SALA DE ESPERA	0,8 M2/PERSONA	Dimensionada en relación a concentración de usuarios en hora de máxima afluencia
BAÑOS DE PÚBLICO	2	1 unidad por sexo, por cada 100 personas
BAÑOS DE FUNCIONARIOS	VER CUADRO 8	Se dimensionará según cuadro
BAÑO DE DISCAPACITADOS	4	1 unidad según O.G.U.C. por piso con atención de público
ARCHIVOS Y BODEGAS GENERALES [8]	3% DE LA SUPERFICIE NETA TOTAL DE RECINTOS DE OFICINAS	

5.- DIMENSIONES NETAS MÁXIMAS DE RECINTOS A INCORPORAR SOLO EN PROYECTOS DE EDIFICIOS CORPORATIVOS:		
HALL DE ACCESO	4% DE LA SUPERFICIE NETA TOTAL DE RECINTOS DE OFICINAS	
INSTALACIONES (SALA DE BOMBAS Y GRUPO ELECTROGENO) Y SALA DE BASURA.	3% DE LA SUPERFICIE NETA TOTAL DE RECINTOS DE OFICINAS	Con un máximo de 45 m2.

6.- FACTORES DE CORRECCIÓN: (PORCENTAJE EQUIVALENTE A SUPERFICIE DE MUROS Y CIRCULACIÓN SEGÚN TIPO DE EDIFICACION)	
EDIFICIO TIPO A	30%
EDIFICIO TIPO B	35%
EDIFICIO TIPO C	45%

7.- DIMENSIONAMIENTO Y CAPACIDAD DE LAS SALAS DE REUNIONES:	
1.- DIMENSIONAMIENTO:	
DOTACIÓN FUNCIONARIA (N°)	SUPERFICIE NETA (M2)
HASTA 20 PERSONAS	12
SOBRE 20 PERSONAS	Dotación Funcionaria X 0,6 M2
2.- CAPACIDAD:	
TASA DE OCUPACIÓN:	1,1 M2/Persona
(*): Cuando la dotación de funcionarios sea mayor a 360 personas, se deberá realizar un análisis para definir el porcentaje de ese staff que requiere contar con este tipo de recintos y la frecuencia de uso.	

8.- DIMENSIONAMIENTO DE BAÑOS PARA FUNCIONARIOS:			
NÚMERO DE PERSONAS	ESCUSADOS CON TAZA DE W.C.	LAVATORIOS	
Hasta 10	1	1	Cuando existan más de cien trabajadores por turno se agregará un excusado y un lavatorio por cada quince, esto último siempre que la naturaleza del trabajo corresponda a lo indicada en el inciso segundo del artículo 21°. En caso de reemplazar los lavatorios individuales por colectivos, se considerará el equivalente a una llave de agua por artefacto individual. En los servicios higiénicos para hombres, se podrá reemplazar el 50% de los excusados por urinarios individuales o colectivos y en este último caso, la equivalencia será de 60 centímetros de longitud por urinario. El cálculo del número de unidades debe incorporar lo indicado en normas contenidas en la ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES PARA EL DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD ARTICULO 4.7.21.
11 - 20	2	2	
21 - 30	2	2	
31 - 40	3	3	
41 - 50	3	3	
51 - 60	4	3	
61 - 70	4	3	
71 - 80	5	5	
81 - 90	5	5	
91 - 100	6	6	

9.- NOTAS ACLARATORIAS:
[1] El porcentaje de incremento por concepto de muros y circulaciones podrá ser distinto a lo estipulado en el cuadro N° 6, lo que deberá ser justificado caso a caso, para el caso de edificios que tengan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> a Edificios declarados "Monumento Histórico", "Monumento Nacional" o que formen parte de un conjunto o área declarada como Zona Típica" conforme a normas que derivan de los artículos 2, 3, 5, 6, 29 y 30 de la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, mediante decreto del Ministerio de Educación. b Edificios declarados o que formen parte de una "Zona de Conservación Histórica", área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conforme a definiciones y facultades otorgadas por la O.G.U.C.
[2] Referido a jefe superior del servicio público, por ej. Superintendente, Director Nacional, Intendente, etc.
[3]] Referido a estamento directivo que cumple funciones de autoridad regional o provincial, entre los cuales se encuentran: director regional, secretario regional ministerial, gobernador, etc.
[4] Referido a estamento directivo sin funciones de autoridad regional, tales como, jefes de división, subdirector, etc.
[5] Recintos organizados y diseñados conforme a requerimiento. Privilegiar salas de reuniones flexibles que puedan ser utilizadas parcial o totalmente para reuniones simultáneas
[6] Debe incorporar análisis relacionados a: flujo de personas, frecuencia de uso, tiempos promedio de espera, necesidades de atención presencial; y considerar factibilidad de atención a distancia y uso de tecnología para la simplificación de trámites.
[7] Incluir solo si no se encuentra considerado en el dimensionamiento realizado en el punto N° 1 (recintos oficina)
[8] Se podrá considerar mayor proporción de superficies destinadas a este uso solo en aquellos casos en que se justifique que el bodegaje no puede o no conviene realizarse en otro lugar.
[9] Si algún recinto no especificado requiere ser integrado al programa arquitectónico, como por ejemplo casino, biblioteca, auditorio, sala técnica o piso técnico etc., deberá ser justificado en el proyecto.

CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DE SANTIAGO

Fte: Dirección Meteorológica de Chile.

En Santiago de Chile el clima es de carácter templado cálido, caracterizado por una estación seca prolongada y por la concentración de las precipitaciones en invierno.

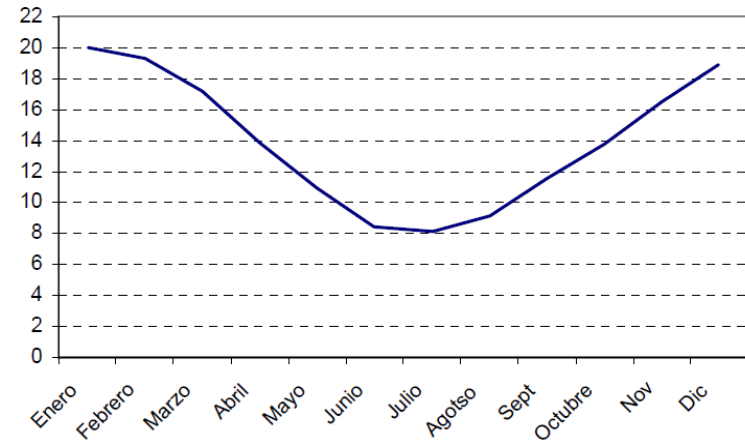
Las precipitaciones se concentran entre los meses de mayo y agosto, donde alrededor del 80% de las lluvias se producen en este período, el resto del año se caracteriza con esta situación, siendo una estación muy seca con lluvias ocasionales. Las precipitaciones anuales alcanzan los 262 mm registrados en la comuna de Pudahuel.

Respecto de las temperaturas varían a lo largo del año, llegando a una temperatura de 20°C durante Enero, pasando a una temperatura media de 8°C en el mes de Julio. Los días más calurosos sobrepasan los 30°C y en Julio la temperatura puede llegar ocasionalmente a los 0°C. Santiago posee una oscilación térmica alta, en Enero la diferencia media entre las máximas y las mínimas diarias es de 13°C y en Julio, el mes más frío, esta oscilación es de entre 14°C a 16°C. La insolación media es de 570 cal/cm² en un día de enero y 130 cal/cm² en un día en julio. La trayectoria del sol está definida en la carta solar de Santiago.

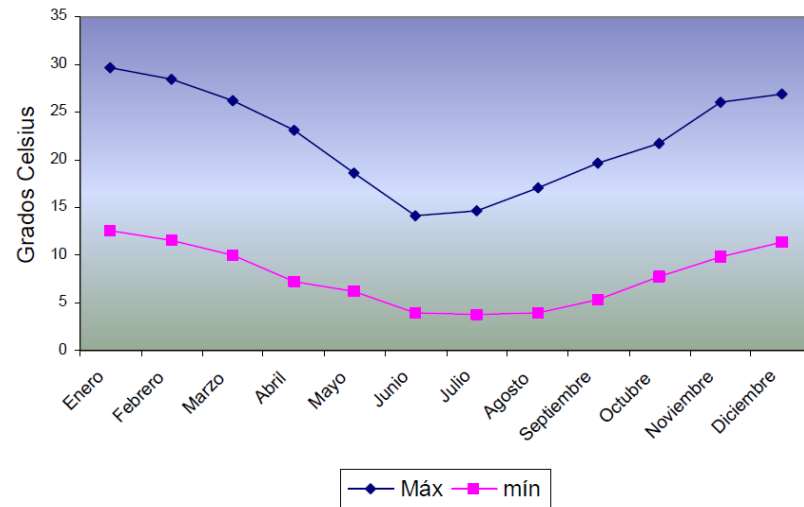
Debido a la condición de continentalidad de la ciudad de Santiago, la humedad relativa es baja, ligeramente superior al 70% como promedio anual.

La dirección predominantes de los vientos es del suroeste, siendo más persistente en el verano, con una intensidad media de 15 km/hr. Los días de lluvia los vientos predominantes son en dirección norte.

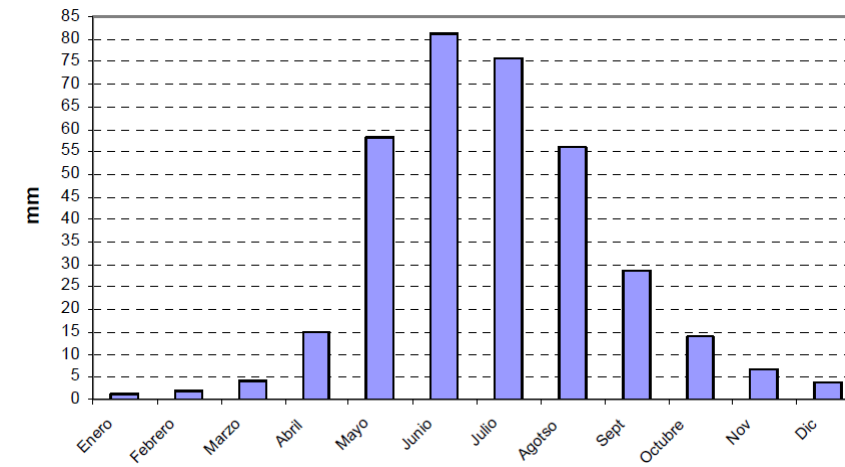
TEMPERATURAS MEDIAS MENSUALES PERIODO 1956-1998.
ESTACIÓN QUINTA NORMAL.



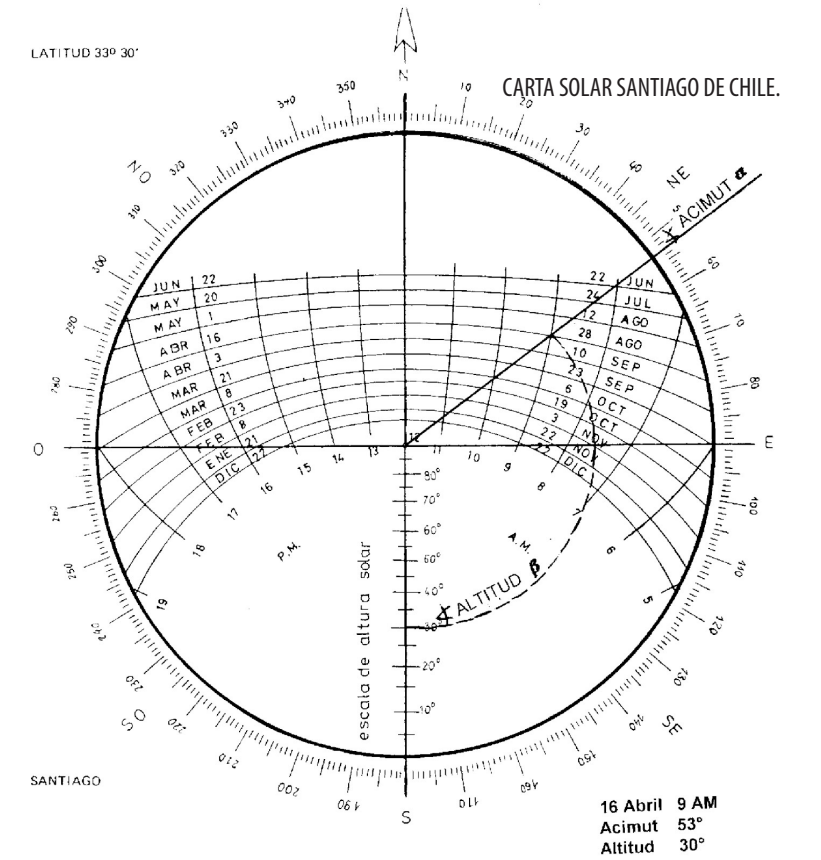
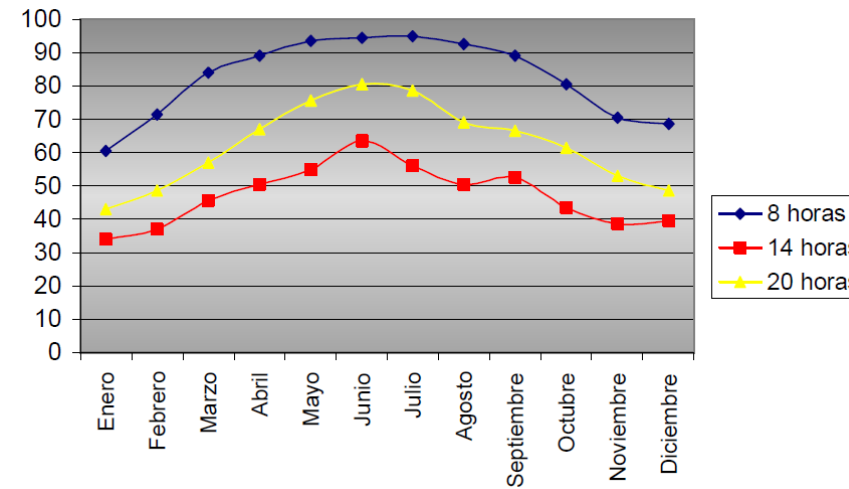
TEMPERATURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS MENSUALES EN UN AÑO NORMAL.
ESTACIÓN QUINTA NORMAL.



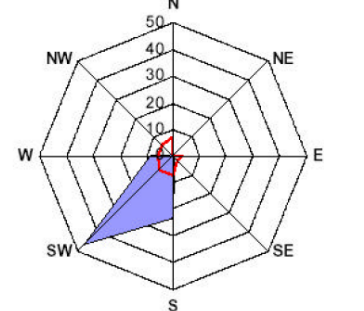
PRECIPITACIONES MEDIAS MENSUALES PERIODO 1956-1998.
ESTACIÓN QUINTA NORMAL.



HUMEDAD RELATIVA DEL AIRE, PERÍODO 1971-1998.
ESTACIÓN QUINTA NORMAL.



VIENTOS PREDOMINANTES.
SANTIAGO DE CHILE



LIBROS, TESIS Y DOCUMENTOS

- Salvador Palomo, Pedro José. La planificación verde en las ciudades. Editorial Gustavo Gili. España. 2003
- Krishnamurthy, L. - Rente Nacimiento, José. Áreas Verdes Urbanas en Latinoamérica y el Caribe. Memoria del Seminario Internacional celebrado en la Ciudad de México del 2 al 5 de diciembre de 1996. Editado por Agroforestería para el Desarrollo Sostenible, de la Universidad Autónoma de Chapingo. México. 1998.
- Segovia, Olga. Experiencias Emblemáticas Eje Espacio Público: favorecer la sociabilidad, diversidad, seguridad e integración en la vida urbana, resumen basado en el documento, Experiencias emblemáticas para la superación de la pobreza y precariedad urbana: espacio público. Serie W. CEPAL. Santiago de Chile, 2006.
- Perez Oyarzún, Fernando. Lo Contador: casa, barrio, ciudad. En Revista ARQ n° 65, En territorio. Ediciones ARQ.Santiago, Chile. Abril 2007.
- Pavez Reyes, María Isable. Los proyectos intercomunales y escala local: el caso de Pedro de Valdivia Norte, ex polígono "La Contadora" junto al Río Mapocho". En Revista De Urbanismo n° 20, publicación electrónica editada por el Departamento de Urbanismo, F.A.U. de la Universidad de Chile. Santiago, Chile. Junio de 2009.
- Manual de Diseño Pasivo y Eficiencia Energética en Edificios Públicos. Proyecto Innova Chile Código: 09CN14-5706. Beneficiario y responsable: Instituto de la Construcción. Mandante: Dirección de Arquitectura, Ministerio de Obras Públicas. Santiago, Chile.

- Plan Maestro de Desarrollo del Parque Metropolitano de Santiago: Informe Base. Volumen I. Escuela de Arquitectura del Paisaje, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje, Universidad Central de Chile. División de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda de Vivienda y Urbanismo. Santiago, Chile. Marzo 2009.
- Pascual, Constanza. Cubiertas Verdes. Serie documentos técnicos, publicado por el Departamento Ciencias de la Construcción de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Santiago, Chile. 2009.

WEB

- <http://www.pms.cl>
- <http://www.parquemet.gob.cl>
- <http://www.minvu.cl>
- <http://www.providencia.cl>
- <http://www.plataformaurbana.cl>
- <http://www.plataformaarquitectura.cl>
- <http://googlemaps.com>
- <http://www.senderodechile.cl>
- <http://www.meteochile.cl>
- <http://www.weatherbase.com>
- <http://es.wikipedia.org>

Quiero agradecer a mi familia, amigos y profesores por los consejos y el apoyo entregado, y en especial a ti.