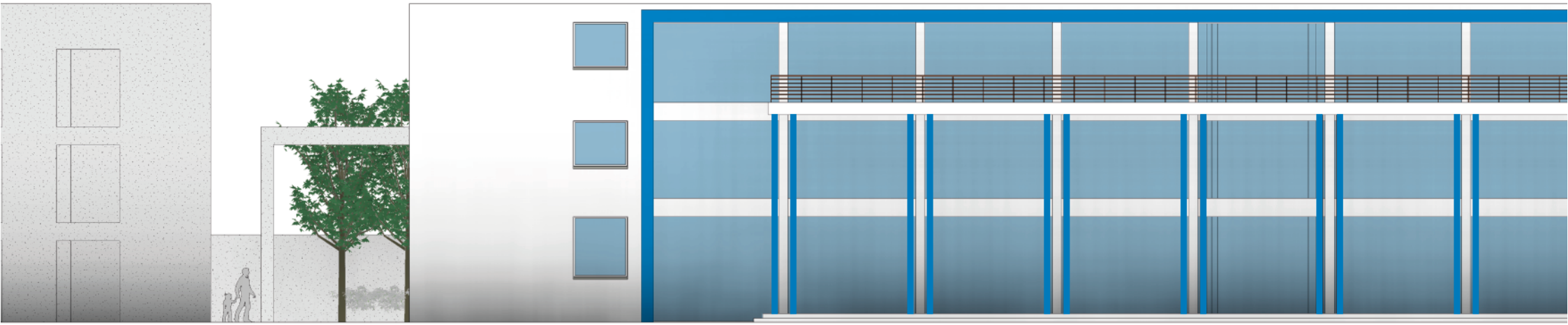
AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO CONSISTORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

Proyecto presentado para optar a la revalidación de título en la facultad de arquitectura de la Universidad de Chile

Revalidante Laura Fernandez

Profesor Juan Lund

SEPTIEMBRE 2021



INDICE

INTRODUCCIÓN 3

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA 5

La comuna y la municipalidad en Chile 5
Edificios públicos / consistoriales 7
Espacio de oficina 12
Auditorio 19

PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO 21

Reseña histórica sobre la comuna de San Bernardo 21
Ubicación 23
Demografía 24
Ingresos municipales 25

EL LUGAR 28

El Plan Regulador Comunal 28
31
Análisis urbano 32
EL EDIFICIO CONSISTORIAL EXISTENTE 35
Las dependencias municipales 37
Legislación 42

PROYECTO 44

Objetivos generales 44
Objetivos particulares 44
Usuario 44
Propuesta arquitectónica 45
Propuesta urbana 57
Criterio estructural 58
Sustentabilidad 59
Gestión económica y social 60
Mantención de la edificación 61

CONCLUSIONES 63

BIBLIOGRAFÍA 64

ANEXO 01 68

Escritura de propiedad ubicada en Eyzaguirre 450, San Bernardo 68

ANEXO 02 70

Organigrama de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo 70

ANEXO 03 **72**

CERTIFICADO DE INFORMES PREVIAS **72**

ANEXO 04 **74**

CARTA DE SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN **74**

INTRODUCCIÓN

La autora se estableció en la comuna de San Bernardo 2 años después de su llegada a Chile, fue aquí donde genero una vida placentera junto a su familia, pudiendo así vivir la experiencia de una “vida de barrio”, algo similar a lo que vivía en su país de nacimiento, lo cual ha sido y será un gran pilar en su formación ciudadana.

Al ser San Bernardo la capital de la Provincia de Maipo, genera una motivación precursora hacia la modernización territorial a pesar de estar emplazada en el sub-centro sur de la Región Metropolitana; esto permite una gran oportunidad de crecimiento y establece la obligación por proyectar servicios eficaces.

Esta comuna tiene un gran potencial gracias a su ubicación, sus conexiones expeditas al resto del país, al impulso de un comercio pujante, pero mas que todo a su habitantes; son estos quienes durante años han permanecido generación tras generación debido a un arraigo muy marcado con su comuna.

La motivación para concebir la Ampliación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo posee 2 grandes razones; primero la dificultad que el autor ha vivido al momento de dar uso a los establecimientos municipales dentro de la comuna; la necesidad imperiosa de generar un gran aporte a la ciudadanía al entregar una institución unificada que expresa su gerencia, pujanza, capacidad, pureza e interés social.

Para lograr el cometido, se ha tomado la inclusión como elemento clave en el progreso humano-social; esto se interpreta en el proyecto mediante la integración a la Plaza de Armas al crear una plaza cívica interior, el aporte de equipamiento cultural a través del edificio auditorio, la conservación y respeto del Edificio Consistorial existente, generación de espacios interiores óptimos al servicio de la comunidad y optimización de las operaciones.

Al momento de crear arquitectura es necesario tomar en cuenta la cultura del sector donde se emplaza y por quien será usado. Sin prejuicio de lo anterior, es necesario escuchar a la población para hacer cultura, entendiéndose como lo descrito

por el arquitecto venezolano Fruto Vivas en su libro Arquitectura como cultura donde define:

> “La arquitectura cultural debe concebirse como una formulación que irrumpa y haga consciente los particulares valores humanos de cada territorio, en la producción de cualquier proyecto arquitectónico. Los países en desarrollo están al margen para estructurar su propio pensamiento y futuro; y, peor aun, para idear respuestas partiendo de soluciones prefabricadas desde el exterior. “ p.10.

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

LA COMUNA Y LA MUNICIPALIDAD EN CHILE

El territorio de la Republica de Chile está formado por 16 regiones administradas por el Gobierno Regional; las cuales se subdividen en 56 provincias; subdividas en 346 comunas.[1]

Se conoce a la municipalidad o municipio como el ente gubernamental gestor de las necesidades de la comunidad o comuna consolidando su avance[2]; mientras que la comuna es una extensión territorial de carácter local que se encuentra circunscrita por singularidades culturales, demográficas, geográficas y económicas; donde su gentilicio reside, se desenvuelve y contribuye

La figura de municipalidad se origina en la época colonial donde se conocían como cabildos, estos se conformaban según Marcela Jiménez de La Jara en su artículo Antecedentes sobre el origen y evolución del municipio en Chile, para la Revista de trabajo social (1983) p.11-19 como:

> "En cuanto a la composición de los Cabildos, y a pesar de las variaciones organizativas sufridas por estas entidades a lo largo de la evolución histórica señalada, cabe puntualizar que éstos estaban básicamente conformados por: dos Alcaldes que administraban la justicia local, y seis Regidores que atendían las necesidades de la población. Lo integraban, además, el Procurador de la Ciudad, quien era vocero de los vecinos; un Mayordomo (o tesorero); un Escribano, encargado de la correspondencia y de tomar actas; el Alguacil Mayor o jefe de la policía y el Fiel ejecutor Y Alferez Real, quien controlaba el abastecimiento de la ciudad y los precios, pesos y medidas".

Actualmente, las municipalidades se encuentran presididas por el Alcalde que se elige mediante sufragio, al igual que el Concejo Municipal; mientras

[1] División territorial según articulo 110 de la Constitución Política de la República

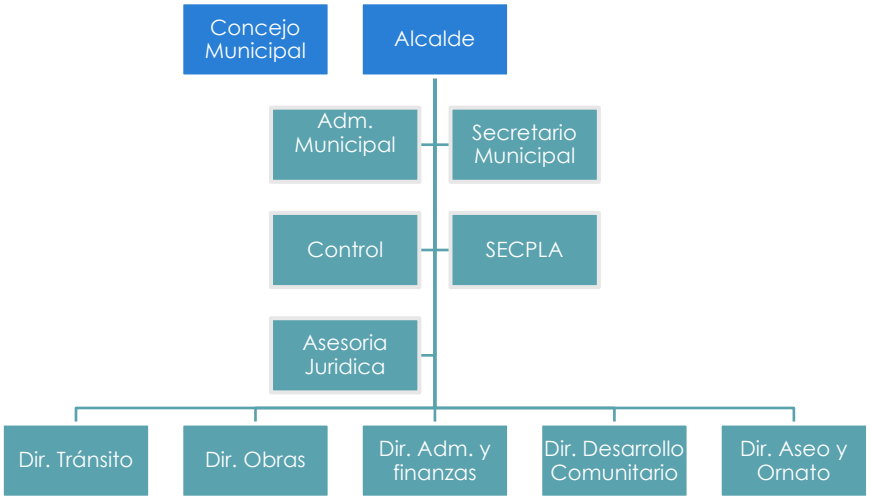
[2] Concepto interpretado según la Ley nº 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades de 2006 (art.1), haciendo mención a la Constitución Política de la República de Chile de 1980 con Reforma de 2000 (art. 107-115).

que el personal encargado de dirigir sus áreas administrativas y operativas son designadas por el alcalde.

Es posible clasificar las municipalidades según su número de habitantes, ya que la Ley nº18.695 indica en su artículo nº17 que:

> "Las municipalidades de comunas con menos de cien mil habitantes podrán refundir, en una sola unidad, dos o más funciones genéricas, cuando las necesidades y características de la comuna respectiva así lo requieran."

Título: Organigrama del Estado de Chile.
Fuente: Gob.cl



Título: Organigrama comuna mayor a 100.000 habitantes
Fuente: Gob.cl

EDIFICIOS PÚBLICOS / CONSISTORIALES

El edificio público y el espacio público para nuestros efectos se consideran como elementos estrechamente relacionados debido a que reúne distintas ocupaciones y se enlaza con la comunidad mediante actividades de índole religioso, social, cultural, de oficina, gubernamental y de esparcimiento

En el interior de la comuna existe la figura de sociedad y "lo público", estos van de la mano, no existe uno sin el otro, ya que se entiende a el espacio y obras públicas como el área creada para la interrelación social, en el cual convergen e interactúan bajo la protección del espacio que los rodea. Este espacio es de nadie en particular, pero es de todos; definir el alcance del espacio público puede llegar a ser complejo si adoptamos el camino purista, ya que este involucra aspectos psicológicos, sociológicos, urbanísticos, arquitectónicos y hasta filosóficos.

Según el decreto 75 Reglamento para Contratos de Obras Públicas promulgado el 02 de Febrero de 2004, contempla en su artículo 4 la siguiente definición:

> “Obra pública: cualquier inmueble, propiedad del Estado, construido, reparado o conservado por éste, en forma directa o por encargo a tercero, cuya finalidad es propender al bien público”

El autor considera que la calidad de “lo público” influye en el comportamiento comunal ya que, cuando el proyectista logra relacionar la edificación con su entorno y población, genera un gran sentido de respeto y pertenencia en la población; el conjunto que abarca un Edificio Consistorial para los efectos será considera obra publica debido al servicio que presta, y al mismo tiempo, espacio público ya que crea el escenario idóneo para la interrelación social.

Como muestras de las obras públicas que se emplean de basamento para el proyecto, nos encontramos con 3 edificaciones consistoriales, estos poseen a grandes rasgos características similares:

- Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de Vitacura, ubicado en la Av. Bicentenario 8300, Vitacura; fue diseñado por Iglesis Prat arquitectos y construido entre 2004-2006[3] con una superficie de 22.000m2, se encuentra emplazado en sentido este-oeste contiguo al Parque Bicentenario integrándose a el gracias a una plaza cívica delimitada por una gran pérgola y su intención arquitectónica de apertura gracias a la fachada norte acristalada, su triple altura y la planta en L; mientras que en su fachada sur se cierra mediante muros y pequeños ventanales debido a su proximidad con la calle Bicentenario y diversas edificaciones próximas.

Título: Plaza cívica (sup.), fachada norte (inf. Izq.) y proyección fachada sur (inf. dcha.).
Fuente: El autor

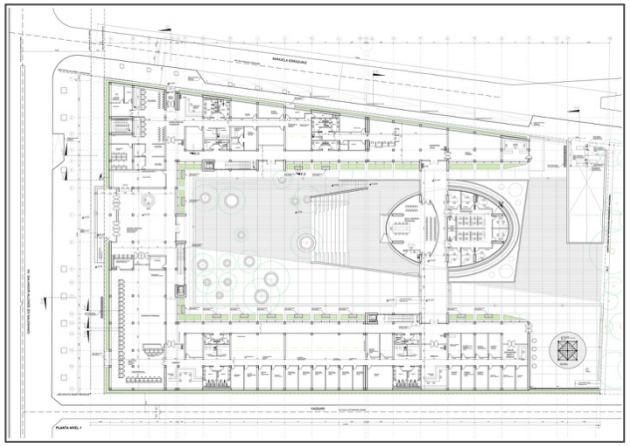
[3] https://iglesisarquitectos.cl/proyecto/municipalidad-de-vitacura/

Título: Fachada oriente (sup. izq), Fachada sur (sup. Dcha) y Fachada Norte (inf.)
Fuente: El autor

- Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, ubicada en Av. El Rodeo 12777, Lo Barnechea; diseñada por Gonzalo Mardones V arquitectos y construido en el 2017, cuenta con 3620m2[4]; se encuentra emplazado en una esquina, percibiéndose como una edificación abierta al público y a su entorno, posee un volumen bajo que respeta la altura promedio del entorno, mientras que en su interior el espacio a doble altura actúa como ente regulador permitiendo así la articulación entre sus espacios; después del cuarto nivel esta edificación se separa en 2 volúmenes, lo que permite la creación de una plaza cívica, terrazas y puentes interconectares; la fachada posee ritmo y continuidad gracias a ventanales que se encuentran retraídos, permitiendo su protección en las orientaciones mas desfavorables.

[4] https://gonzalomardones.com/portfolio/centro-civico-lo-barnechea/

- Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, ubicado en Avenida Salesianos 2029, Pedro Aguirre Cerda, cuenta con 12.000m2[5], diseñado por German Molina arquitectos y construido en el 2018; su emplazamiento es en forma de herraje o corchete aportando espacios públicos a través de una plaza interior reguladora que le permita a la comunidad relacionarse entre ellos y con la municipalidad, se desarrolla como un edificio de 2 a 3 pisos que en su acceso principal posee un gesto de recibimiento gracias a su doble altura; hacia la plaza cívica emplea le uso de muros acristalados en diagonal, mientras que en el exterior presenta una mezcla entre vidrio, muros de hormigón y brisoleis.



Título: Planta de distribución primer piso (sup.) y Vista interior desde la plaza cívica (inf.).
Fuente: Planta de distribución, https://www.archdaily.mx/mx/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos
Vista interior, el autor

5 https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos

ESPACIO DE OFICINA

Desde los inicios de la planta libre en 1903 con Frank Lloyd Wright hasta la actualidad, el diseño del espacio interior y exterior de las oficinas ha cambiado. Ahora se concibe como un espacio abierto tanto en su interior como su exterior; incorporando así la importancia de la acústica, iluminación, ergonomía, bienestar, comunicación, privacidad completa o parcial, cooperación, recreación, ventilación, servicios complementarios, productividad, flexibilidad, creatividad, reducción de costes e impacto ambiental.

Título: Larkin administration building (1903-1950)
Fuente: https://www.pinterest.cl/pin/64880050854820256/

La planta libre es uno de los esquemas mas usados en la actualidad ya que estimula a la poca creación de espacios privados, permitiendo así la comunicación y colaboración entre pares; en este planteamiento se permiten la concepción de distintos espacios para desarrollar diversas actividades, como por ejemplo: sala de reuniones, salas de estar, hub o espacios colaborativos, atención al público, escritorios modulares, espacios de esparcimiento, oficinas privadas o áreas de convivencia tipo informal.

Es importante destacar que una de las cualidades mas obvias esta dada por su nombre “planta libre”, donde los elementos duros existente son la estructura, pudiendo así reconfigurar el área según las necesidades de la empresa; esto ha generado una gran posibilidad para que las empresas evolucionen con el tiempo, ya que no podemos olvidar que la imagen de la empresa también está vinculada al espacio físico donde se desarrollan sus actividades.

Carolina Pérez, gerente general de Contract Workplace Chile en el artículo Mucho mas que planta libre del diario La Tercera indica:

> "El espacio de trabajo hoy se transforma en una herramienta de gestión y de generación de experiencias en los equipos de trabajo. Como tal, tiene que responder a los requerimientos de cada organización. Una planta abierta permite algunas actividades pero no va a funcionar sin otros espacios que le den soporte. Desde lo mas tradicional, que son las salas de reuniones, hasta espacios que permiten juntarse de manera mas informal. Hoy se busca la diversidad de estos espacios, que las salas de reuniones tengan objetivos específicos, lo mismo con los espacios informales."

El espacio de trabajo se interpreta como un lugar creativo y cambiante, donde no es necesario permanecer en un solo lugar para poder desarrollar tus obligaciones, es por esto que tanto sus estructuras como su envolvente permiten el desarrollo de espacios abiertos, que al cabo de unos años será reorganizado según sus nuevas exigencias; en la actualidad estos recintos mantienen su esencia espacial complementándola con materiales que permiten la buena convivencia, aprovechamiento de recursos y el implemento de la sustentabilidad.

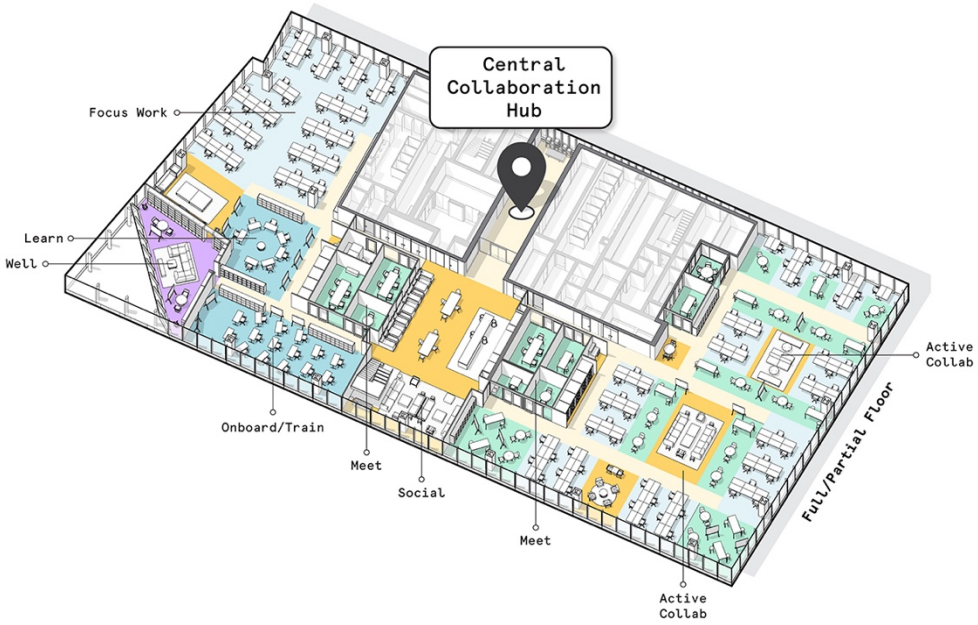
La oficina se cataloga como un espacio sostenible gracias a la calidad del aire interior, el confort térmico, la luz natural e iluminación artificial, capacidad de relacionarse con la naturaleza, la calidad acústica, el look del espacio interior junto a su distribución, su mobiliario modular y de calidad y sus servicios anexos[6].

Encontramos también la oficina creada en un espacio abierto minimalista y modular, donde los revestimientos y mobiliarios se caracterizan por su simplicidad, lo cual permite percibir de manera rápida una imagen institucional organizada y pura.

[6] Health, wellbeing and productivity in offices, the next chapter for green building. World Green Building Council. 2014

Título: Fotografías del espacio interior en el taller arquitectónico de Gonzalo Mardones.
Fuente: https://gonzalomardones.com/portfolio/taller-gonzalo-mardones/

Dentro de la aplicación de la oficina minimalista abierta está la tendencia hacia el coworking o trabajo cooperativo, el cual no posee oficinas privadas ya que se destaca por espacios inclusivos y colaborativos, siendo los únicos espacios cerrados para reuniones y cabinas telefónicas. Fue creado en la ciudad de San Francisco alrededor del 2005, donde varias empresas convergían en un gran espacio, donde podían interactuar entre ellas a pesar de no estar relacionadas. Se estima que este será el futuro de las oficinas, ya que es posible abaratar costos debido a su filosofía minimalista, el implemento de nuevas tecnologías sociales y el bajo coste debido a las diversas empresa que pueden relacionarse, ampliar redes y compartir el espacio.



Título: implementación criterio Coworking en una empresa tecnológica japonesa.
Fuente:https://www.wework.com/es-LA/ideas/workspace-solutions/a-look-at-one-office-floor-plan-transformed#eliminacion-de-la-densidad

Podríamos destacar el trabajo de Herman Miller, una empresa pionera en la creación de mobiliarios ergonómicos, se centran en la convivencia y adopta la filosofía living space donde la oficina se vive o cobra vida , es por esto que aportan múltiples escenarios para mejorar el desenvolvimiento empresarial. Remarcan el espacio abierto, tratando así de crear la menor cantidad de espacios cerrados, estos siempre no obstaculizando la luz natural y circulación. Esta empresa es pionera en la creación de mobiliarios ergonómicos.

Título: Propuesta living space de Herman Miller
Fuente: https://koff.es/koff-renting-program/

Título: esquema espacio laboral pospandemia según Steelcase.
Fuente:https://www.steelcase.com/eu-es/investigacion/articulos/temas/trabajar-mejor/trabajemos-mejor-volvamos-mejor-experiencia/

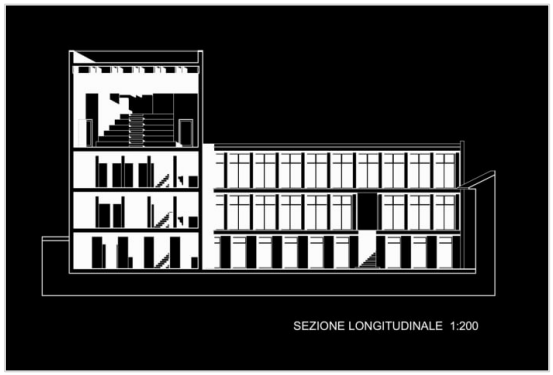
El contacto pandémico global al cual estamos expuestos posee una respuesta por parte de Steelcase, una empresa creada en 1912, aunque en sus inicios estaba enfocada en el diseño industrial, en la actualidad se comercializa como una creadora de experiencias donde suma la tecnología y servicios arquitectónicos. Ellos repensaron el espacio de trabajo en oficina y lo configuraron en 4 grandes sectores tomando en cuenta la flexibilidad, el uso digital, la individualización y colaboración; cuando es necesario un lugar personal debido al trabajo y su necesidad de concentración fueron creados los espacios personales, donde es posible obtener el control absoluto del lugar; no descuidan la inclusión, es por esto que entregan espacios colaborativos, siendo su enfoque es la apertura pudiendo así mezclar lo presencial y remoto; el espacio social es la mezcla entre lo individual y lo colaborativo, permitiendo el éxito laboral; por último pero no menos importante, el espacio de aprendizaje, donde es posible discutir, estudiar y concebir ideas o soluciones necesarias.

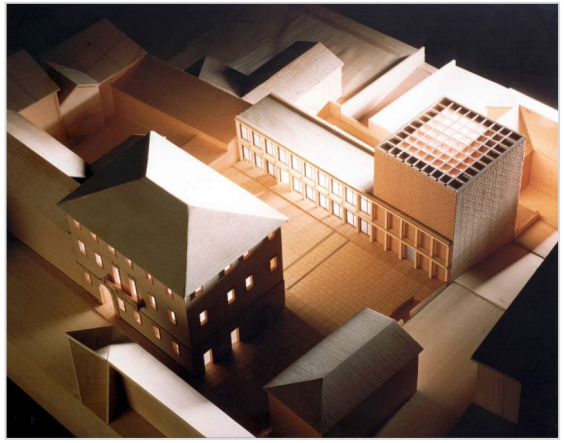
Las oficinas que prestan servicios al público poseen por lo general una dualidad en el espacio, donde se encuentran las oficinas públicas y las privadas, siendo su única distinción la sala de espera y el mobiliario que allí se dispone para la atención del público en general; en la actualidad estos espacios se han vuelto minimalistas pero con algunos toques que representa la imagen de la institución; podríamos mencionar el City Hall de Deventer ubicado en las Netherlands, la edificación fue construida en el 2016, en su interior es posible apreciar la amplitud, unificación de elementos interiores y exteriores

mediante el empleo de elementos que se encuentran en la fachada.

Otro espacio a destacar es el logrado en el City Hall de Almere, Netherlands; donde desnudan a los elementos estructurales mostrándose al público tal y como son, ellos implementan espacios privados y públicos en el servicio de atención, lo que permite evidenciar una mejor integración con sus usuarios; en ambos escenarios es posible evidenciar que la antigua sala de espera con corridas interminables de asientos plásticos modulares ha quedado en el pasado, se entienden las salas de espera con un espacio de esparcimiento igual al living acogedor de una casa, donde el usuario experimentar una estadía agradable.

Título: foto atención al público City Hall Deventer (sup), foto atención al público City Hall Almere (inf).
Fuente: https://officesnapshots.com/2014/06/04/almeres-city-hall-offices-fokkema-partners/ y https://www.archdaily.com/786251/deventer-city-hall-neulings-riedijk-architecten/571ea255e58ece48d4000091-deventer-city-hall-neulings-riedijk-architecten-photo





Título: Restauración del Palazzo Tentorio; Corte volumen de oficinas y auditorio (sup. Izq); Detalle fachada volumen alto donde se encuentra el auditorio en el ultimo nivel (centro); Maqueta del conjunto (inf).
Fuente: https://divisare.com/projects/219219-massimo-ferrari-enrico-de-benedetti-marco-iacopini-roberto-pagani-alfonso-ventura-marco-introini-restauro-di-palazzo-tentorio

AUDITORIO

Su término posee raíz en el latín auditórium, lo que se traduce al español como la sala destinada a conciertos, recitales, conferencias, proyecciones, o cualquier otra actividad relacionada que involucre la necesidad de público en general; mientras que su historia se dirige a los romanos y los anfiteatros en los que se entretenían observando juegos y exhibiciones.

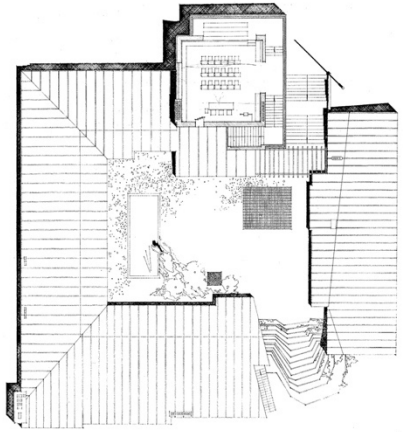
El purismo en volúmenes para estos equipamientos puede decir mucho o nada, por lo cual se hace necesario jugar con ellos ya que por lo general son recintos cerrados y herméticos; el empleo de materiales nobles como el hormigón el vidrio y la madera, es una tendencia efectiva permitiéndose generar espacios óptimos y de calidad.

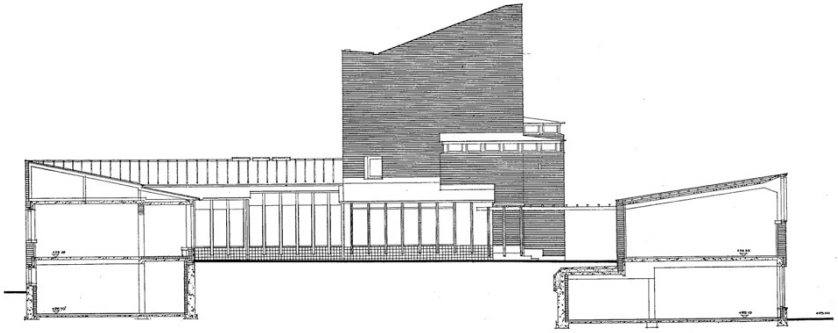
Como ejemplo de esta arquitectura es posible mirar la obra del arquitecto italiano Massimo Ferrari junto a otros colaboradores en 2002, donde incorporaron un nuevo volumen bajo y rectangular de oficinas y auditorio a la antigua sede de la Administración Municipal de Canzo, Italia bajo el nombre de restauración del Palazzo Tentorio; es posible evidenciar la relación entre el espacio nuevo y viejo mediante un ritmo en la fachada generado por las ventanas enmarcadas en robustos

pilares y vigas de hormigón, esta membrana estructural abraza al volumen que contiene el auditorio, permitiéndole así incorporarlo al conjunto; como elemento regulador se crea una plaza cívica entre lo antiguo a preservar y lo nuevo a incorporar.

En esta misma línea es posible destacar el Ayuntamiento de Säynätsalo diseñado por Alvar Aalto, aquí hace un gran énfasis en el recurso volumétrico y sus juegos espaciales ya que se encuentra emplazado en una boscosa área de Finlandia, su conjunto tiene esbozos de las antiguas plazas italianas a porticadas pero Aalto interrumpe esta casi perfecta armonía al desplazar su cara sur generando una abertura en uno de sus costados; el programa establecía un salón municipal, 2 salas de reuniones, 5 oficinas, 5 comercios y 7 viviendas, los usos distintos a los institucionales se ubicaban en los niveles mas bajos para así agudizar el poder que posee el ayuntamiento.

Ubicado al este del complejo se encuentra el salón municipal, donde se destaca dentro del conjunto gracias a su altura superior y cubierta en diagonal; en este volumen como en el resto del complejo se emplea el ladrillo en el interior y exterior, con detalles cuidadosos en madera. Este volumen se encuentra cerrado en su mayoría para así mantener una buena acústica en su interior, pero permite estratégicamente el paso de la luz natural mediante tragaluces que se encuentran a los costados, creando en el interior una sensación de superioridad y pureza que conversa con el uso.





Título: Vista interior salón municipal (sup), planta conjunto con distribución sala municipal (sup derch), corte elevación conjunto (inf).
Fuente:
https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/896530/clasicos-de-arquitectura-ayuntamiento-de-saynatsalo-alvar-aalto?ad_medium=gallery

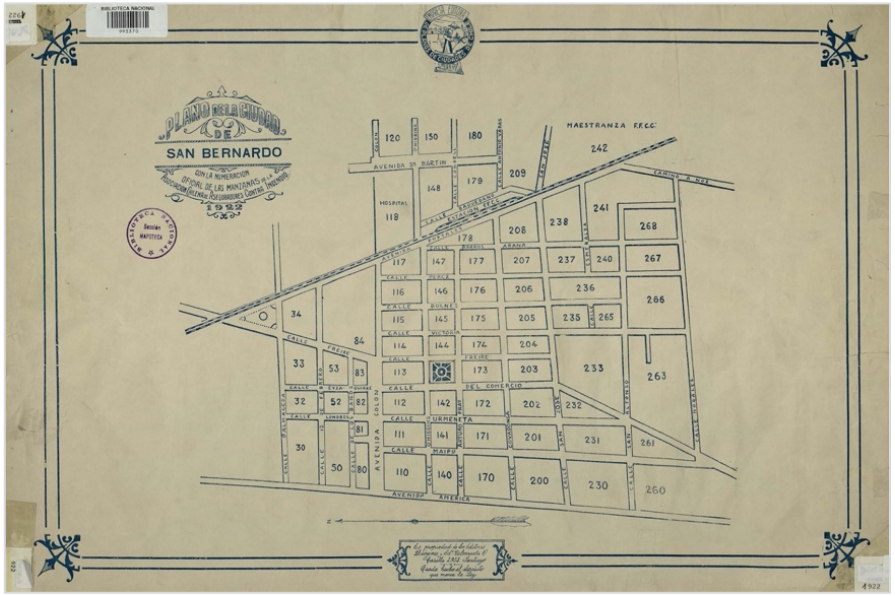
PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

RESEÑA HISTÓRICA SOBRE LA COMUNA DE SAN BERNARDO

Dentro de las 16 regiones que conforman a Chile se encuentra la Región Metropolitana, en su interior se ubica su capital Santiago, y es aquí donde se sitúa la Provincia del Maipo junto a su capital la comuna de San Bernardo, la cual se fundó el 9 de Febrero de 1821 bajo orden del Senado Consulto y del Director Supremo Bernardo O`Higgins, ejecutado así por Domingo de Eyzaguirre su creación se da gracias a la construcción del canal Maipo, el cual uniría al río Maipo y Mapocho, sirviendo así de regadío de cultivo al extremo sur de la región, ya que esta sería entregada a los héroes de la guerra de independencia y sus viudas. Su formación urbanística era típica de colonia española, el antiguo Llano de Lepe ahora estaría regido por un trazado de damero compuesto por 36 manzanas, estaba reservado el corazón de estas cuadras para los servicios religiosos, regulatorios y plaza de armas.

Durante 1857 y gracias al ferrocarril, San Bernardo era un destino de veraneo para los santiaguinos, debido a esto y por la necesidad de contar con un taller cercano a la red ferrovial existente, entra en operación para 1920 la Maestranza Central de los Ferrocarriles del Estado (hasta 1995), debido a esto San Bernardo obtiene un crecimiento económico y social, ya que se hacía preponderante la creación de espacios y servicios para mejorar la calidad de vida de las personas que habían emigrado gracias a la creación de esta gran obra civil.

El crecimiento y ubicación de la población ha estado ligada a acontecimientos importantes; en los años 60 el aumento poblacional se dirigía hacia el norte de la comuna gracias a los terrenos de la FACH y su proximidad a la Gran Avenida, mientras que en los años 70 estuvo dirigida al sector central poniente debido a la creación de la Carretera Panamericana Sur.

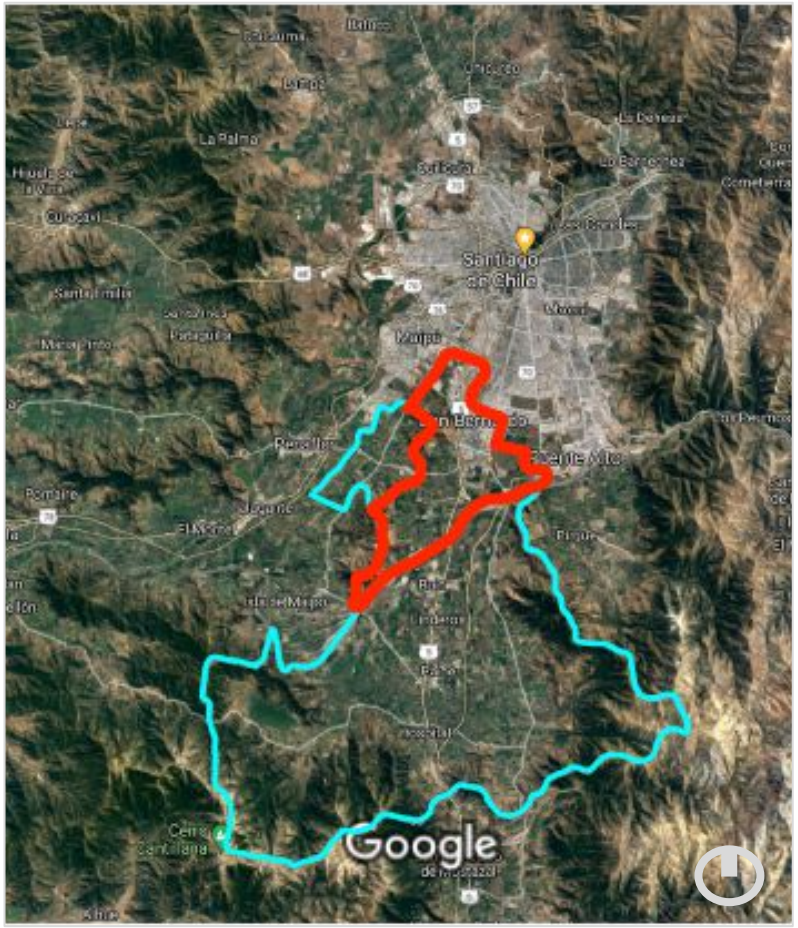


Título: Plano de la ciudad de San Bernardo con la numeración de las manzanas 1922
Fuente:
http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:330837

Debido a su conectividad, San Bernardo fue muy atractiva durante 1979 y sus años posteriores, ya que gracias al Decreto 420 aumento la superficie urbana metropolitana, lo cual arropaba a la creciente comuna, la que en los años 90 se convirtió en la explanada de la vivienda social.

UBICACIÓN

La ahora conocida comuna de San Bernardo, posee 301.313 habitantes[7] desplegados en 155km^2 (13.8% de la superficie provincial y 1.0% superficie regional), a una altitud de 570msnm se encuentra ubicada al sur de la Región Metropolitana en la Provincia de Maipo a 18km de la zona central de la comuna de Santiago. Limita por el norte con la comuna de Lo Espejo y Cerrillos; al sur con la comuna de Buin; al oeste con la comuna de Maipú, Calera de Tango, Talagante e Isla de Maipo; y al este con al comuna de La Pintana, El Bosque y Puente Alto.

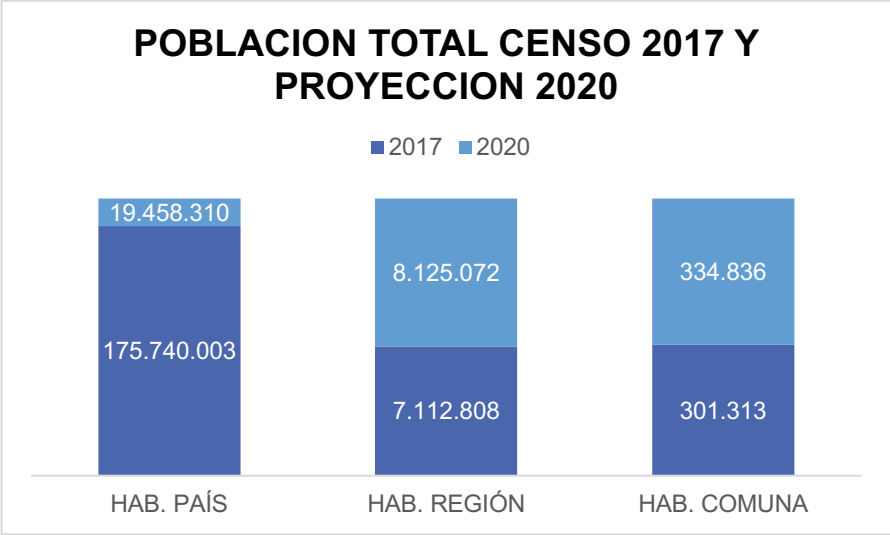


Título: Ubicación Región Metropolitana, Provincia de Maipo y Comuna de San Bernardo. Señalización realizada por el autor
Fuente: Google maps.

[7] Datos tomados desde la página web del Censo 2017. http://resultados.censo2017.cl/Region?R=R13

DEMOGRAFÍA

A raíz del Censo 2017, el Instituto Nacional de Estadísticas estimó que para el 2020 existiría un crecimiento de la población comunal de un 11.13%, mientras que en la región sería de un 14,08% y el país se proyecta con un incremento del 10.72%.



Título: Población total Censo 2017 y proyección 2020
Fuente: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2020&idcom=13401

Empleando la misma herramienta, podemos determinar que la comuna de San Bernardo se encuentra en el puesto nº 7 en el ranking nacional con sus 301.313 habitantes. Es importante determinar que el 9.42% de sus pobladores se encuentra sumergido en pobreza, superando así el 8.6% del país y el 5.4% de la región[8].

Debido a lo anterior, nos encontramos con un alto índice de hacinamiento bordeando el 20% en la comuna, superando con creces el 16.4% de la región, o el 15.3% del país.

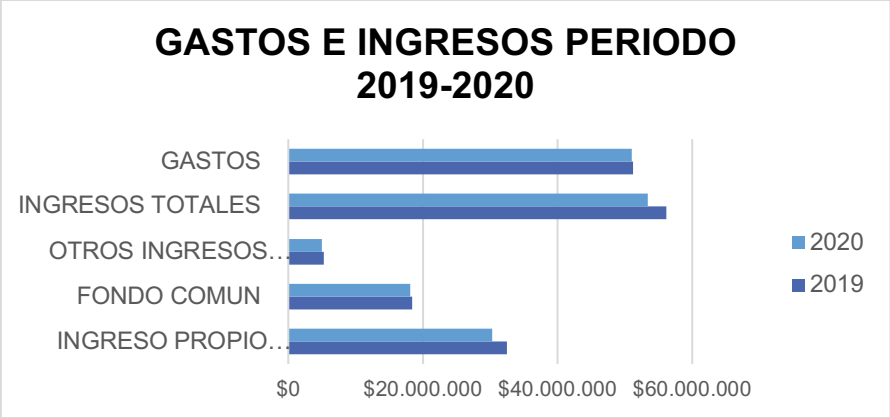
La edad promedio de los sambernardinos es de 33 años, mientras que el 60% de su total declara trabajar, ramificado con un 87% en el sector terciario, el sector secundario cuenta con un 11% y el primario con un 2%.

8 Datos obtenidos a partir del Censo 2017. https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2020&idcom=13401

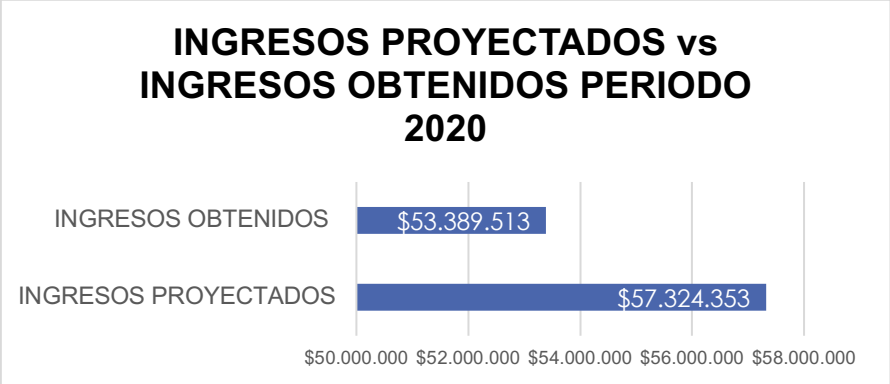
INGRESOS MUNICIPALES

Basándonos en el informe de Cuenta Pública Gestión Municipal Ilustre Municipalidad de San Bernardo 2020, la municipalidad cuenta con múltiples vertientes de ingreso monetario siendo el principal la recaudación de impuestos en sus distintos departamentos, como por ejemplo: derecho de aseo, patentes municipales, permisos de edificación, convenios, derecho de explotación, permisos de circulación, licencias de conducir, arriendos de infraestructura, multas, participación del Fondo Común Municipal y otras fuentes de ingreso relacionadas con las actividades que desarrolla la municipalidad.

A pesar de los ingresos, es también responsabilidad de este ente cumplir con las tareas propias que sean necesarias para ejecutar las actividades municipales, generando así egresos a la recaudación, podríamos mencionar algunos factores de egresos, como por ejemplo: remuneraciones y pago de previsiones al personal, mantenimiento de alumbrado público, agua, mantenimiento y construcción de parques, mantenimiento de semáforos, subvenciones relacionadas a la educación y salud, mantenimiento y realización de pavimentación, publicidad, arriendo de inmuebles, servicios de aseo, y demás actividades involucrada en los procesos municipales.



Título: Gastos e ingresos periodo 2019-2020
Fuente: Información proporcionada por la Cuenta Pública Gestión Municipal Ilustre Municipalidad de San Bernardo 2019 y 2020, representación del autor.



Título: Diagrama comparativo entre ingresos proyectados vs ingresos obtenidos según Cuenta Pública Gestión Municipal Ilustre Municipalidad de San Bernardo 2020.
Fuente: Información proporcionada por la Cuenta Pública Gestión Municipal Ilustre Municipalidad de San Bernardo 2020, representación del autor.

Podríamos concluir que la necesidad de inversión que requiere la comuna es mayor a lo recaudado anualmente por ella, incluyendo el aporte del Fondo Común Municipal (del cual depende una parte importante). Debido a esto, la comuna se ancla en la necesidad imperiosa de generar nuevos ingresos, para lo cual se inicio la actualización del Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Lo Herrera (P.R.C), junto al Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) y a el Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público[9]; la resultante de estos 3 planes enmarcara el camino que los sambernardinos necesitan para ser una comuna pujante.

Por otra parte, la Dirección de Obras Municipales (D.O.M) está encargada del progreso urbano de la comuna y de custodiar el fiel cumplimiento de sus leyes y mandatos; este concluye en su cuenta pública lo siguiente:

> "Como conclusión se puede agregar que el año 2020 hubo un incremento en las recaudaciones de un 1.044%, en relación al año 2019, el cual evidencia un crecimiento disminuido en la inversión inmobiliaria, lo cual podría haber sido bastante mayor en su crecimiento, pero hay que considerar que el estallido social se mantuvo en el primer trimestre del 2020 junto al inicio de la pandemia

[9] Información obtenida a partir de la Cuenta Pública Gestión Municipal Ilustre Municipalidad de San Bernardo 2020

sanitaria del Covid-19 que se mantiene en la actualidad."

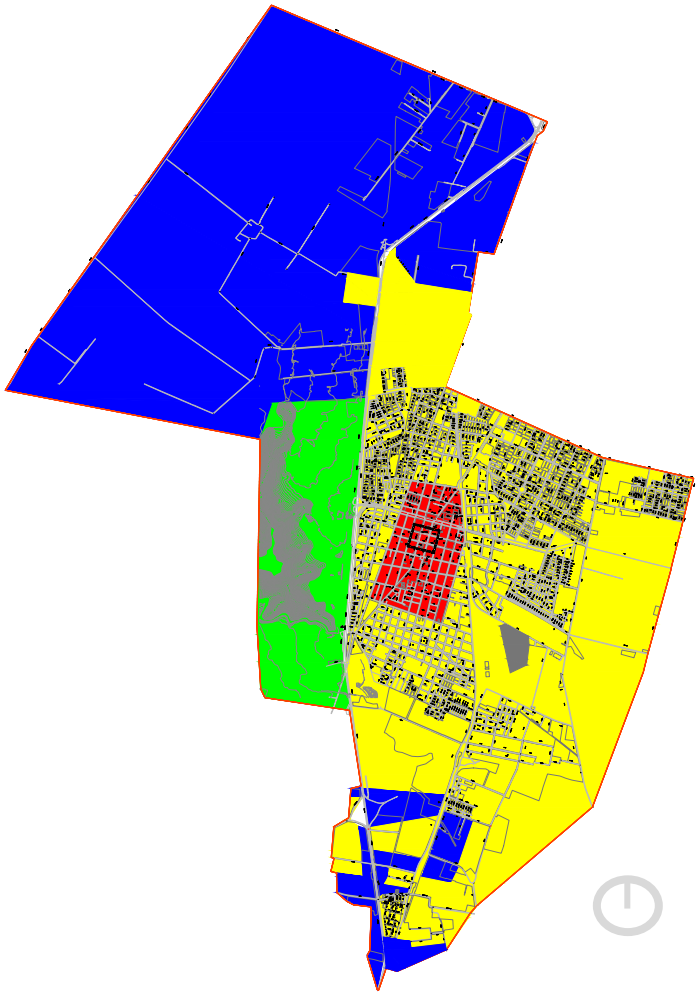
En contraste, los derechos municipales percibidos superan en un 42.80% a la planificación 2020, permitiendo así tener fondos complementarios no considerados para el próximo periodo; el cual podría ser empleado para crear escenarios residenciales y educativos de calidad, convirtiéndolo en su plan social para años venideros, gracias a el éxodo de la población desde el centro de Santiago hacia sus comunas colindantes.

EL LUGAR

EL PLAN REGULADOR COMUNAL

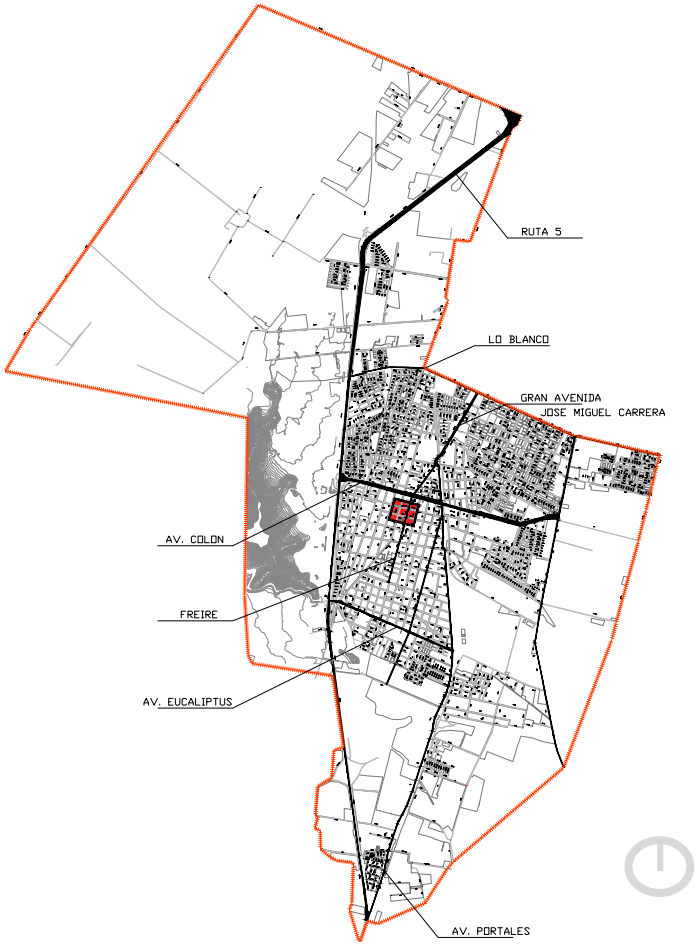
Otro tema de relevante importancia es el Plan Regulador Municipal de San Bernardo, este es creado siguiendo los parámetros de la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza de Construcciones y Urbanización[10]; este Plan comúnmente conocido como PRC, es creado con el fin de dirigir el crecimiento de la superficie comunal.

Al estudiar la zonificación inscrita en dicho instrumento, es posible evidenciar un claro paño industrial hacia el norte de la comuna, mientras que el área residencial se encuentra al centro aunque se expande hacia el sur y oriente, dejando así la zona comercial y de servicios en el centro o casco histórico.



Título: Plano de zonificación comuna de San Bernardo, señalizando zona de estudio.
Fuente: El autor

[10] Decreto nº3855 exento, promulga Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Lo Herrera el 02 de Mayo del 2006



Título: Plano de vialidad comuna de San Bernardo, señalizando zona de estudio.
Fuente: El autor

A pesar de encontrarse en la periferia sur de la ciudad de Santiago, San Bernardo se enlaza en el extremo poniente vehicularmente con el centro de la ciudad y el país en sentido norte-sur mediante la Ruta 5, esta al ser una autopista permite el empleo de tanto altas velocidades como flujo vehicular; en el mismo sentido cardinal su área central esta enmarcada por la Gran Avenida José Miguel Carrera, con una afluencia vehicular menor esta incorpora el uso del transporte público y la conectividad al Metro de Santiago; hacia el este se encuentra emplazada la Avenida Padre Hurtado (anteriormente conocida como Los Morros), la cual permite el desplazamiento hacia centros residenciales en toda la comuna, ya que empalma con las comunas de El Bosque, Pirque, Puente Alto y Buin; también es relevante mencionar a la Avenida Portales con una menor densidad vehicular, pero siendo un gran aporte al transporte público, ya que se encuentra unida a las actividades desarrolladas por el Metrotren y su cercanía a núcleos residenciales.

En sentido este-oeste nos encontramos con avenidas que datan desde 1922 como lo es la Avenida Colon, ubicada en el casco histórico de la comuna, y delimitada por una amplia

franja comercial, en esta avenida se desarrolla la actividad vehicular particular, de transporte público y la recreacional mediante su parque central, esta recorre un gran porcentaje del ancho total de la comuna, siendo importante su conexión expedita con la Ruta 5; en el límite norte de la comuna nos encontramos con la Avenida Lo Blanco, esta alberga un alto flujo vehicular, ya que es la unión entre la comuna de La Pintana, San Bernardo y El Bosque; un poco mas rezagada en el sector sur se encuentra la Avenida Eucaliptus, esta también da cabida al paso del transporte público pero con una intensidad vehicular baja, ya que en su envolvente el uso que prevalece es el residencial.

Dentro de su clasificación vial, también encontramos calles con importante relevancia para el traslado de los sambernardinos, algunas de las mas importantes se encuentran en su casco histórico, en sentido norte-sur la calle Eyzaguirre la cual se conocía en 1922 como El Comercio, junto a ella podemos observar la calle Freire y Barros Arana que se fusionan, dando inicio a la Gran Avenida mencionada anteriormente; mientras que sentido este-oeste tenemos la calle San Jose envuelta en usos comerciales y residenciales.

Leyenda
Google Earth
30 m

ANÁLISIS URBANO

San Bernardo, reconocido por su arraigo al folclore e historia, en la actualidad mantiene su damero en el casco histórico, al centro encontramos la Plaza de Armas; en el sur se ubica el obispado adosado a la catedral, y el uso comercial distintivo de la zona; en el norte tenemos a una gran franja comercial; en el este la sede de la Gobernación del Maipo junto a entidades gubernamentales relacionadas a el; mientras que por oeste se encuentra edificado el Consistorial de San Bernardo.

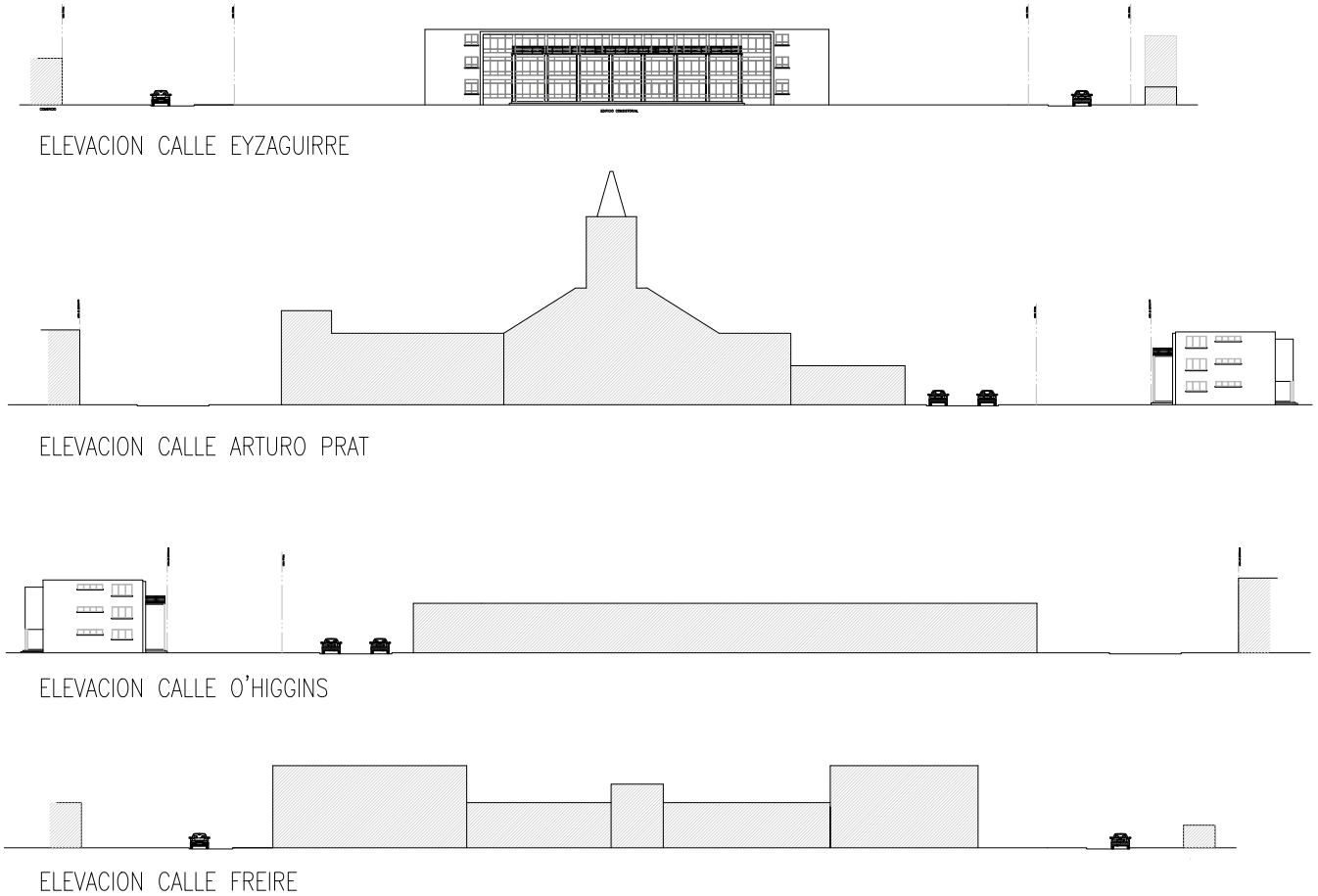
Este trazado colonial crea una definición obvia de casco histórico para sus habitantes; a modo de muestra tenemos a la Plaza de Armas, a la cual sus habitantes en la actualidad le dan usos tan recreacional, como cultural, religioso y político; siendo estos empleados desde la fundación de San Bernardo, esta teoría es reafirmado por el doctor en antropología de la Universidad de Chicago Durston Alan en su artículo Un régimen urbanístico en la América hispana colonial: El trazado en damero durante los siglos XVI y XVII, Historia Vol. 28. 59-115. 1994 define a la plaza mayor como:

> "La plaza mayor era el foco de toda actividad política, económica, social, religiosa y festiva. Sin plaza no había ciudad, era el punto de referencia de la vida colonial."

A pesar de lo anterior, el entorno urbano ha sufrido modificaciones desde 1820 a la actualidad en cuanto a sus edificaciones actuales, como la reconstrucción de la Catedral de San Bernardo en 2000[11] o la modificación de lo que era la cárcel, el juzgado y la casa del alcalde, a lo que se conoce como el Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo cerca de los años 60 (Ver anexo 01)

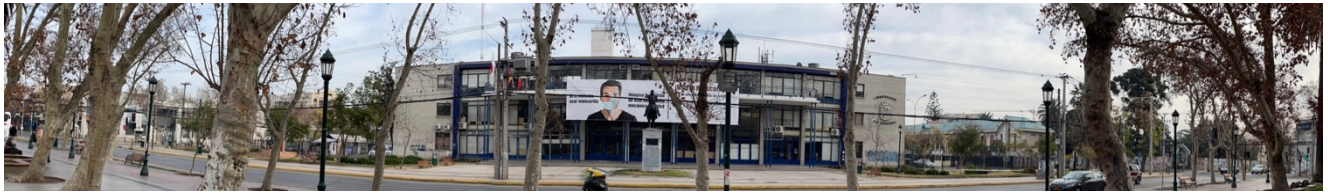
El patrón de edificación que se encuentra actualmente en el centro de San Bernardo no sobrepasa a los 5 pisos, pudiendo incluso afirmar que su altura promedio es de los 2 pisos, creando amplitud en el sector, lo cual es muy provechoso para la población, ya que aquí se desenvuelve la mayor actividad comercial, de servicio, recreacional, educacional, religiosa y de salud que posee la comuna.

[11] Obispado de San Bernardo. http://www.obispadodesanbernardo.cl/2018/10/09/catedral/



Título: Elevación esquemática de las 4 calles que delimitan a la Plaza de Armas.
Fuente: El autor

1



2

3

4

Título: Fotografías de las 4 calles que delimitan a la Plaza de Armas.1 Calle Eyzaguirre, 2 Calle Arturo Prat, 3 Calle O'Higgins y 4 Calle Freire
Fuente: El autor

Título: Fachada oriente Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo.
Fuente: https://delh.cl/2021/02/09/bicentenario-de-san-bernardo-hacia-donde-vamos/

EL EDIFICIO CONSISTORIAL EXISTENTE

Se ha mencionado en párrafos anteriores que el Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo fue diseñado por Emilio Keller Beaumont en los años 60[12], es posible apreciar su clara tendencia a la arquitectura moderna, pero guarda un alto porcentaje de racionalidad en cuanto a los múltiples terremotos acontecidos desde 1906 a 1939, donde se busca construir edificaciones influenciadas en la arquitectura moderna empleando el uso del hormigón armado mediante volúmenes puros y limpios, funcionales y de costo racional debido al contexto que se vivía en el país.[13]

El edificio se encuentra al costado poniente de la Plaza de Armas, en un predio de 6250.44m2 donde se emplaza la edificación rectangular simétrica en sentido norte-sur; posee 3000m2 construidos, estos distribuidos en 364.9m2

[12] Datos obtenidos a raíz del material entregado por la Secretaria Comunal de Planificación.

[13] Aguirre. M, Para una historia de la difusa arquitectura moderna en Chile. Revista De Arquitectura. No. 17 (2008) p. Pág. 12-17.

subterráneo, 845.2m2 de primer piso, 874.2m2 en su segundo piso y 915.7m2 en el tercer piso[14].

En su elevación oriente (fachada principal) se destacan sus grandes ventanales, los que responden a su enfrentamiento con la plaza y 13m de vereda que aporta a la comunidad; mientras que en sus otras 2 fachadas laterales (norte y sur) se cierra hacia la calle y, hacia el poniente se cierra hacia su patio trasero y edificaciones colindantes.

La distribución interior esta enmarcada y organizada por la doble altura que envuelve las áreas de circulación horizontal y vertical, entregándole así un carácter singular al espacio a articular, junto a una mayor amplitud espacial, riqueza visual, integración directa con los niveles inferiores y abundante luz natural.[15]

Para su inauguración aquí se albergaba todo el programa necesario para la administración municipal incluyendo su atención al público, pero este espacio no logro conversar con el incremento poblacional sufrido en los años posteriores; en la actualidad sus instalaciones no se encuentran en optimas condiciones para la operación de funcionarios y su atención al público, sumado a esto se encuentra la escasez de espacio físico generando una distribución a lo largo del caso histórico comunal de sus dependencias dificultando una correcta y óptima operación municipal que este a la talla de sus usuarios.

[14] Datos obtenidos a raíz del material entregado por la Secretaria Comunal de Planificación.

[15] Análisis realizado por el autor según lo observado en visita a terreno.

LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

En virtud del crecimiento poblacional que vive la comuna de San Bernardo, es posible vislumbrar algunos de sus efectos, en el tema que nos convoca, podemos evidenciar que existe una alta demanda de equipamiento y servicios propios del gobierno local debido a su modificación a centro urbano, sin olvidar la gran riqueza patrimonial y cultural que posee la comuna; por esta razón es creado el Plan Bicentenario de Recuperación y Puesta en Valor del Patrimonio de San Bernardo, donde contempla la conservación del patrimonio local, no solo lo contemplado dentro del P.R.C, si no, lo que sus pobladores consideran con gran valor patrimonial – histórico, como son: las antiguas casonas, el Gimnasio Ferroviario, el ex Teatro Municipal de San Bernardo y el edificio Consistorial de la municipalidad.

El gobierno local, en este caso la municipalidad de San Bernardo, también se ha visto afectada por este crecimiento poblacional desproporcionado, ya que en este momento sus direcciones y departamentos se encuentran disgregadas en la comuna (su mayoría en el casco histórico), imposibilitando la compactación de todo su programa actual en el interior del Edifico Consistorial (1960), esto genera gastos adicionales permanentes al ingreso municipal por mantenimiento, acondicionamiento y traslado de personal.

Actualmente el Consistorial posee una sobrecarga de ocupación importante sumando a la evidente precariedad de sus instalaciones; los cielos se encuentran en mal estado, poseen malas condiciones acústicas, el acondicionamiento térmico es precario, su fachada posterior está seriamente maltratada con intervenciones sanitarias y eléctricas, los funcionarios se encuentran apilados ya que no poseen espacio físico, el lindero posterior esta siendo ocupado por edificaciones improvisadas actualmente en mal estado, no cuentan con áreas para atención al público que sean dignas de sus habitantes, los baños para uso público son una quimera y al mismo tiempo los funcionarios no cuentan con los suficientes para poder operar; como estos, son un sinfín de problemas que el autor ha podido evidenciar en una visita de campo.

Título: Fotografías que evidencian el estado físico del Edificio Consistorial
Fuente: El autor

Fuente: Elaboración del autor.
Título: Plano de ubicación de las dependencias municipales de San Bernardo.

Al no contar con el espacio físico suficiente en el interior del Consistorial, sus direcciones y departamentos se encuentran disgregados en la comuna de San Bernardo, podemos determinar que su organigrama se encuentra conformado por 10 direcciones, 2 secretarías, 2 consejos, 2 juzgados, 1 alcaldía, 10 concejales y 2 corporaciones, todas estas se subdividen en 51 departamentos (Ver anexo 02); de lo anterior, la municipalidad concentra en su Edificio Consistorial a la alcaldía, 2 secretarías, 10 concejales, 4 direcciones y 29 departamentos; esto equivale a el 56% de las dependencias y a un 40% de los funcionarios que forman parte de la municipalidad, por lo que un 60% de los funcionarios trabajan afuera del Edificio Consistorial; generando así dificultades en el desplazamiento para ellos y el público en general, ya que es necesario emplear grandes tiempos para la movilización debido a la amplia distancia que existe entre ellos, creando una gran disgregación laboral y largos periodos de tiempo dentro de la comunicación bilateral entre sus funcionarios, implicando en retrasos operacionales.

Como muestra es prudente resaltar que existen las siguientes distancias:

- Dirección de Operaciones y Edificio Consistorial recorrido peatonal 1km.
- Dirección de Desarrollo Comunal y Edificio Consistorial, recorrido peatonal 470m.
- Departamento de vivienda y Edificio Consistorial 790m, mientras que entre el departamento de vivienda y el DIDECO existe un recorrido peatonal de 1.3km.
- Entre la Dirección de Aseo y Ornato, la Dirección de Transporte (ubicadas en la misma edificación) y el Edificio Consistorial existe una distancia a recorrer de 740m.
- La distancia a salvar entre el DOM y el Consistorial es alrededor de 500m.
- Al desplazarse entre la Dirección de Seguridad y el Edificio es necesario recorrer 580m.

El programa al interior del Consistorial actualmente esta constituido de la siguiente manera:

Unidad - Servicio	FUNCIONARIOS	ACTUAL	DEMANDA ESTANDAR	DÉFICIT
ALCALDÍA				
TOTAL ALCALDIA	22	189,07	210	-20,93
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL				
TOTAL ADMINISTRACION MUNICIPAL	21	104,87	166,685	-61,815
SECRETARIA MUNICIPAL				
TOTAL SECRETARIA MUNICIPAL	11	66,35	75	-8,65
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA				
TOTAL DIRECCION ASESORIA JURIDICA	13	83,4	95	-11,6
DIRECCIÓN DE CONTROL				
TOTAL DIRECCION DE CONTROL	10	65,59	77	-11,41
DIRECCIÓN DE RENTAS				
TOTAL DIRECCIÓN RENTAS	28	176,76	281	-104,24
DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS				
TOTAL DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	42	484,19	439,406	44,784
SECPLA				
TOTAL SECPLA	33	191,54	219	-27,46
CONCEJO MUNICIPAL				
TOTAL CONCEJALES	20	198,29	240	-41,71
SALÓN CONSISTORIAL				
TOTAL	0	173,82	297	-123,18
EXISTENTE EDIFICIO CONSISTORIAL	**200**	**1733,88**	**2100,1**	**-366,2**

Por otro lado, en las afueras del Consistorial encontramos el siguiente programa:

Unidad - Servicio	FUNCIONARIOS	ACTUAL	DEMANDA ESTANDAR	DÉFICIT
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES				
TOTALES DOM	47	399,45	674,74	-275,29
DIRECCIÓN DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO				
TOTAL DIRECCIÓN DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO	28	279,7	512,7	-233
DIRECCIÓN DE ASEO Y ORNATO				
TOTAL DIRECCIÓN DE ASEO Y ORNATO	18	127,8	155	-27,2
DIDECO				
TOTALES DIDECO	172	952,42	1197	-244,58
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA				
TOTAL DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA	16	95	96	-1
DIRECCIÓN DE OPERACIONES MUNICIPALES				
TOTAL DIRECCIÓN DE OPERACIÓN	41	231,59	221	10,59
A INCLUIR DIRECCIONES	306	1990,96	2760,4	-769,5
EXISTENTE + A INCLUIR DIRECCIONES	506	3724,84	4860,5	-1135,7

Al igual que el autor, la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de San Bernardo ha evidenciado la necesidad de consolidar a sus direcciones en un solo predio, para así dar efecto a la última versión del Plan de Desarrollo Comunal del 2011, donde hacen énfasis en un desarrollo óptimo de los servicios que muestra la municipalidad en conjunto a una idónea robustez de sus procesos administrativos comunales, sin olvidar una constante evaluación a sus procedimientos.[16]

En la búsqueda de un futuro prospero, acondicionado, digno, representativo y cultural, se busca que la consolidación de sus poderes en una sola edificación traiga como resultado una representación digna de su población, el respeto al sentido patrimonial del predio donde se desenvuelve, el incremento del presupuesto anual de la municipalidad al eliminar los gatos mensuales de arriendo donde se encontraban las distintas dependencias, sea generador de espacios físicos óptimos para los usuarios y funcionarios, ocasione una interrelación social gracias a el espacio público, produzca arraigo desde sus pobladores hacia la comuna y lo que representa; todos estos aspectos se fusionaron al dar como respuesta la Ampliación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo en el mismo predio que ocupa el Edificio Consistorial.

[16] Información suministrada al autor en reunión con funcionarios del SECPLA

LEGISLACIÓN

El Edificio Consistorial existente, este se encuentra edificado en la zona ZU 1.1 Plaza de Armas (Ver anexo 03), así catalogado en la zonificación del PRC San Bernardo. La propuesta por motivos de índole social, cultural y política, estará emplazada en este predio; lo cual permitirá una mayor conectividad con el público, su historia y servicios.

Dentro de los usos admitidos está culto y cultura, servicios, social, áreas verdes y esparcimiento; mientras que las condiciones de subdivisión y edificación son:

- Sistema de agrupamiento: continua hasta el cuarto piso (12 metros) y aislada en los pisos superiores.
- Coeficiente de constructibilidad: 3.5
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0.8
- Altura de edificación: según rasante
- Rasante y distanciamiento: rasante 60º, se debe aplicar sobre los 12m sobre la edificación continua; en los pisos superiores a los 12m existirá un retranqueo de 2.5m; deslinde posterior 6m y deslinde lateral de 4m.
- Antejardín: a la línea.

FORMULARIO 5.2. **HOJA ANEXA Nº 1**

ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC SAN BERNARDO **CIP Nº 715**

USOS DE SUELO PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES

CONDICIONES	ZONA	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS		
	1	2	3	4
	ZU 1.1			

USOS DE SUELO PERMITIDO

ZONA 1 Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento. Áreas verdes.

Usos Restringidos: El uso residencial sólo puede localizarse en los niveles superiores al primer piso.

Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, y los hoteles, sólo pueden localizarse en las calles Arturo Prat, Covadonga, Freire, Eyzaguirre, Avenida Portales, Avenida Colón, San José, Avenida Costanera y América.

Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.

Usos Prohibidos: Se prohíben los Hospitales, Clínicas y Casas de Reposo, y todos los usos de suelo que requieran de tranquilidad y silencio para su desarrollo. Las ferias libres, persas, los estadios, las canchas de fútbol, los supermercados, los mercados, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las bombas de bencina, centros de reparación automotor, centros de servicio automotor y las playas de estacionamientos. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

1	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	Continua hasta el cuarto piso incluyéndolo (equivalente a 12 metros) y aislada en pisos superiores.
2	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
3	COOEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,8
4	ALTURA EDIFICACION	Libre según rasante
5	ADOSAMIENTOS	
6	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	El ángulo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será de 60º. La rasante se aplicara desde la altura de adosamiento a partir de los 12.00 metros, sobre la edificación continua. En los pisos superiores a los 12 metros de altura (cuarto piso): Retranqueo en los niveles superiores al cuarto piso (12 metros) de 2,5 metros. Distanciamiento mínimo del deslinde posterior será de 6 metros. Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros.
7	EDIFICACION CONTINUA	
8	SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	600 m²
9	DENSIDAD BRUTA MINIMA DENSIDAD BRUTA MAXIMA	150 Hab./Há. 1.600 Hab./Há.
10	RETIRO LATERAL	
11	ESTACIONAMIENTOS	Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
12	OTRAS DISPOSICIONES / OBSERVACIONES	**Antejardín Mínimo :** A la línea

Normas Especiales: No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes. Se exigirán ochavos hasta los cuartos pisos en las edificaciones que hagan esquina.

Título: Hoja anexa nº1 al Certificado de Informes Previas
Fuente: Dirección de Obras Municipales de San Bernardo

- Estacionamientos: según artículo 7.1.2.9 del PRMS y artículo 36 de la ordenanza.
- Arborización mínima: 10% del predio, haciendo la salvedad en el artículo 10 del PRC que permite arborizar al máximo el antejardín en edificaciones con atención al público.
-

El artículo 7.1.2.9 del PRMS hace referencia a la incorporación de estándares mínimos de estacionamiento, donde según la clasificación C que obtiene la comuna es posible conocer la razón de estacionamiento en recintos de oficina mayores a 500m2 de 1/75m2, y en los auditorios la norma indica 1/50 espectadores.

Aunque no se encuentra señalado en la norma aplicable a la zonificación ZU 1.1 del PRC San Bernardo, es necesario subsanar las exigencias referentes a:

- Estacionamientos para discapacitados dispuestas en el artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- Estacionamiento para bicicletas según DDU 288, donde indica que en edificaciones con ocupación superior a 50 personas, es necesario considerar 1 estacionamiento de bicicletas por cada 2 de vehículos [17]

Otros aspectos importantes a destacar es la carga de ocupación, de la cual se desprende la cantidad de escaleras y su ancho mínimo; la clasificación del equipamiento; ancho mínimo para vías de evacuación; cantidad de piezas sanitarias; tipo de ascensores,; disposiciones especiales para discapacitados en accesos y circulación; la resistencia de los elementos y demás características normadas dentro de las leyes vigentes en el país.

[17] DDU 288, Circular ordinaria nº 0310. D.S109 de Vivienda y Urbanismo, publicado en Diario Oficial el 04 de Junio del 2015

PROYECTO

OBJETIVOS GENERALES

- Originar una imagen solida de institucionalidad mediante una edificación de referencia para la ciudadanía.
- Generar un aporte a la comunidad, al gobierno central y provincial.
- Crear espacios en el interior del predio que permitan la convivencia social.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Consolidar en un solo predio a las direcciones comunales que se encuentran disgregadas en el casco histórico de la comuna.
- Formar articulaciones volumétricos que permitan ponderar la presencia, historia y carácter del edificio Consistorial actual.
- Enriquecer la relación entre la Plaza y la Municipalidad, permitiendo que se introduzca el espacio público a la edificación.
- Producir espacios óptimos para el buen desenvolvimiento de las actividades generadas por la municipalidad, en especial la que prestan atención al público.

USUARIO

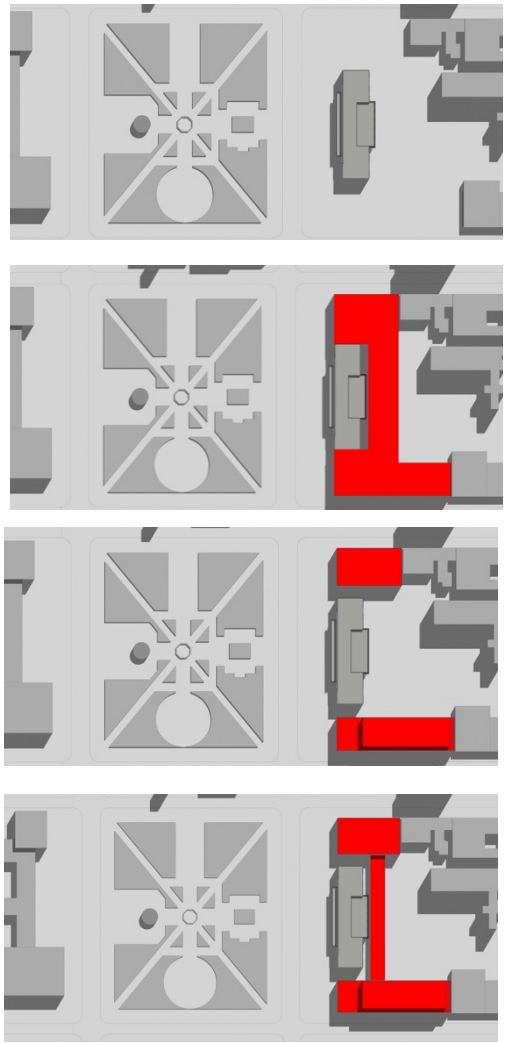
Debido a su carácter de edificación publica – privada, su usuario externo de primera categoría serán los ciudadanos que habitan en la comuna o que hacen uso de ella con fines laborales, sin olvidar a el alto flujo peatonal que se alberga en el cuadrante.

Como usuario interno, es posible considerar a los funcionarios públicos que trabajaran en su interior de manera constante, haciendo uso también de sus espacios exteriores y del sector en general.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

En reuniones con el SECPLA (Ver anexo 04) fue posible vislumbrar el alcance del programa a implementar, entre los requisitos se encontraba: reunificar en un solo predio a todas las direcciones municipales actuales dejando por fuera los departamentos culturales y deportivos del DIDECO, ya que estos operan en espacios propios de la comuna que tienen interacción directa con los habitantes; liberar espacio físico en sus dependencias actuales y mejorar la calidad de su espacio; crear un auditorio como espacio para las actividades alcaldicias, ya que el salón consistorial no permite el aforo que necesitan; integración con los espacios verdes y los espacios que permitan convivencia social; rescatar características del edificio actual.

La propuesta en su conjunto se concibe como un elemento complementario a la situación actual y su envolvente; siendo cordial, respetando su autoridad y arraigo; rescatado del edificio actual su simplicidad volumétrica, la conexión con la plaza, sus aperturas acristalada, doble altura como elemento ordenador, el uso del hormigón armado sin olvidar la nobleza de su estructura y la manera en que se presenta.



Título: Esquema generador
Fuente: El autor

Aunque considerar la presencia del Consistorial es uno de los objetivos mas preponderantes, también se toma en cuenta el espacio urbano y la Plaza de Armas, creando así una extensión de ella en el área interior del predio. Para generar un mayor acercamiento, se propone un cambio en el tipo de pavimento de la calle Eyzaguirre, este en su condición de vía de servicio, permite la disminución de velocidad del tránsito vehicular.

Los volumen proyectados tiene uso de oficina y auditorio, están categorizados como clase B debido a su composición estructural, estos hacen uso completo de los costados sin edificar, permitiendo abrazar al Consistorial y crear un gran patio central ordenador que al mismo tiempo conecta a las 3 edificaciones en un solo volumen mediante una pérgola.

El programa a implementar considera principalmente aliviar la carga de ocupación que posee el edificio consistorial, al mismo tiempo cuenta con áreas extras propuestas por el autor ya que serán un aporte para los funcionarios y usuarios; consiste en:

Unidad - Servicio	FUNCIONARIOS	A IMPLANTAR m2
ALCALDÍA		
TOTAL ALCALDÍA	22	149
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL		
TOTAL ADMINISTRACION MUNICIPAL	21	60
SECRETARIA MUNICIPAL		
TOTAL SECRETARIA MUNICIPAL	11	85
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA		
TOTAL DIRECCION ASESORÍA JURÍDICA	13	75
DIRECCIÓN DE CONTROL		
TOTAL DIRECCIÓN DE CONTROL	10	41
DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS		
TOTAL DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	42	130
SECPLA		
TOTAL SECPLA	33	271
SALAS DE REUNIONES 3ER PISO		
TOTAL CONCEJALES	20	34
SALÓN CONSISTORIAL		
TOTAL	0	173,82
ARCHIVO SUBTERRANEO		364
EDIFICIO CONSISTORIAL	162	**1382,82**

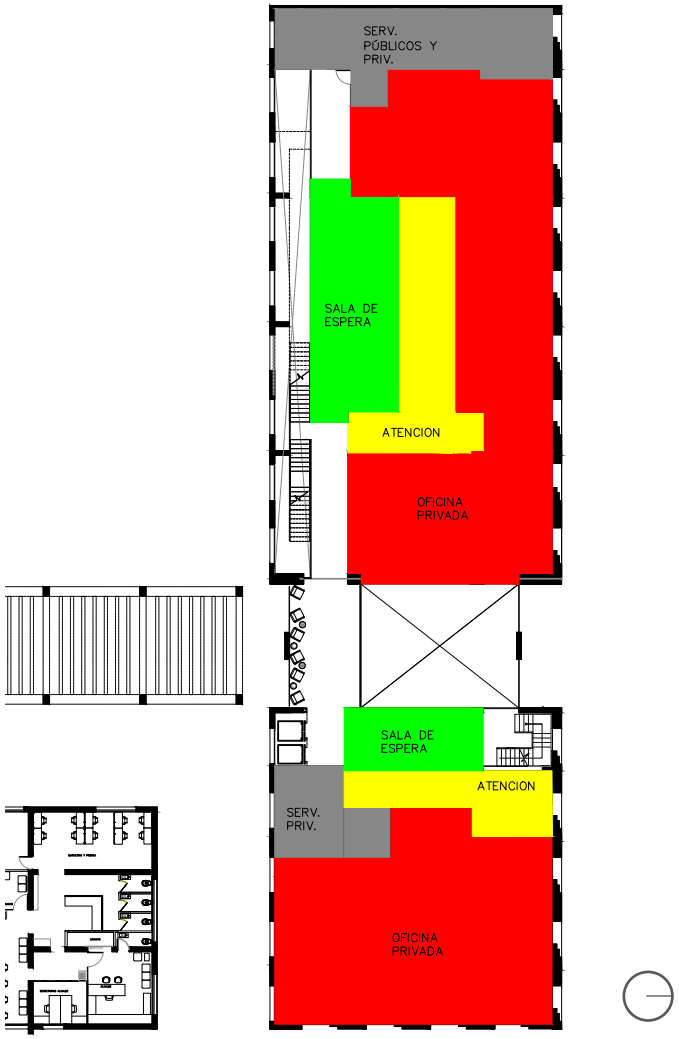
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES		
TOTAL DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	47	330
DIRECCIÓN DE RENTAS		
TOTAL DIRECCIÓN RENTAS	44	230
DIRECCIÓN DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO		
TOTAL DIRECCIÓN DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO	28	410
DIRECCIÓN DE ASEO Y ORNATO		
TOTAL DIRECCIÓN DE ASEO Y ORNATO	18	190
DIDECO		
TOTAL DIDECO	172	727,24
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA		
TOTAL DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA	16	100,2
DIRECCIÓN DE OPERACIONES MUNICIPALES		
TOTAL DIRECCIÓN DE OPERACIÓN	41	98,95
CONCEJALES		
TOTAL CONCEJALES	20	206,42
DIRECCIONES PROYECTO	**386**	**2292,81**

ESPACIOS A INCORPORAR		
Salas de equipos		**695**
Casino	232,5	**415**
Control de acceso e información		**18**
Baños públicos		**116**
Estacionamiento	64	**818**
Auditorio	202	**455**
Bicicletero	22	**11**
Pergola		**488**
ESPACIOS A INCORPORAR sub total		**3.014**
DIRECCIONES PROYECTO+A INCORPORAR sub total		**5.307**
CIRCULACIÓN HORIZONTAL, VERTICAL Y MUROS sub total		**3.109**
A CONSTRUIR total		**8.416**

CONSISTORIAL sub total	**1.383**
CIRCULACIÓN HORIZONTAL, VERTICAL Y MUROS sub total	**1.617**
A ACONDICIONAR total	**3.000**

TOTAL FINAL	**11.416**

Título: Planta de cubiertas esquemática, volumen sur auditorio, volumen central Consistorial, volumen norte oficinas y volumen poniente pérgola
Fuente: El autor



Título: Planta de áreas esquemáticas edificio de oficinas
Fuente: El autor

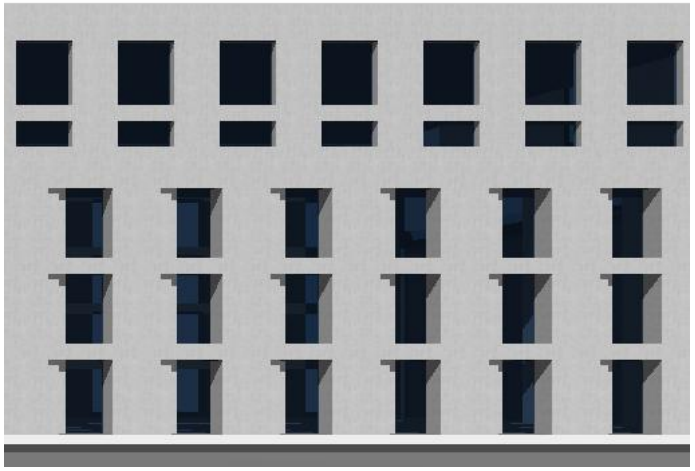
El edificio de oficinas se encuentra emplazado en el extremo norte del predio, está concebido como un elemento complementario con acceso independiente por la calle O'Higgins, sus dependencias se cuentran desplegadas en un volumen simétrico de altura media (5 pisos), que en su 3er piso se retranquea para respetar la altura del Consistorial. La fachada de hormigón refuerza el carácter institucional de ambas edificaciones, mientras que sus ventanas rítmicas y armónicas crean una envolvente exterior del edificio percibiéndose como relieve, la cual posee detalles que no son simplemente ornamentales, sino que manifiestan su función estructural; la perforación que da inicio a las ventanas cortadas profundamente en la pared, le dan a la fachada un calado que crea un juego cambiante de luces y sombras.

Su planta de origen linear y rectangular se conecta de manera vertical con la circulación, se entiende como un espacio vivo y cambiante gracias a el ritmo de trabajo, donde es necesaria la interacción y la pluralidad de espacios; su esquema arquitectónico conserva la esencia de la edificación propuesta y del consistorial, donde la sala de espera y los espacios de atención se encuentran al centro de cada dirección

o departamento traduciéndose a el espacio regulador de convivencia entre la comunidad y municipalidad, es el corazón de cada dirección; debido a su distribución, permite crear un ambiente público que se encuentra separado del área privada de funcionarios aunque existen puntos de encuentro entre ambos, el espacio público goza de la doble altura del hall de acceso, en la circulación vertical, de visuales directas a la pérgola y plaza cívica; los funcionarios poseen varias áreas de trabajo que pueden ser usadas según sus necesidades, cuentan con salas de reuniones formales, espacios de trabajo convencionales y áreas de convivencia o intercambios de ideas que suelen ser un poco mas informales.

Las oficinas desarrolladas bajo la premisa de planta libre por lo general tienden a tener problemas con la acústica, para prever tal situación se propone usar lana mineral entre la losa y el cielo de volcanita de 2mm RF, esto se refuerza al instalar cristales de doble panel en los vanos de la fachada, de igual manera en el interior se encuentran dispuestos paneles verticales acústicos desplegables que se pueden adaptar a varias escenarios; el piso es un elemento clave para mejorar el sistema acústico, por esto se especifica que será de alto tráfico acústico vinílico de unos 3.7mm

los pilares que se encuentran a la vista serán revestidos con planchas de pino radiata Arauco

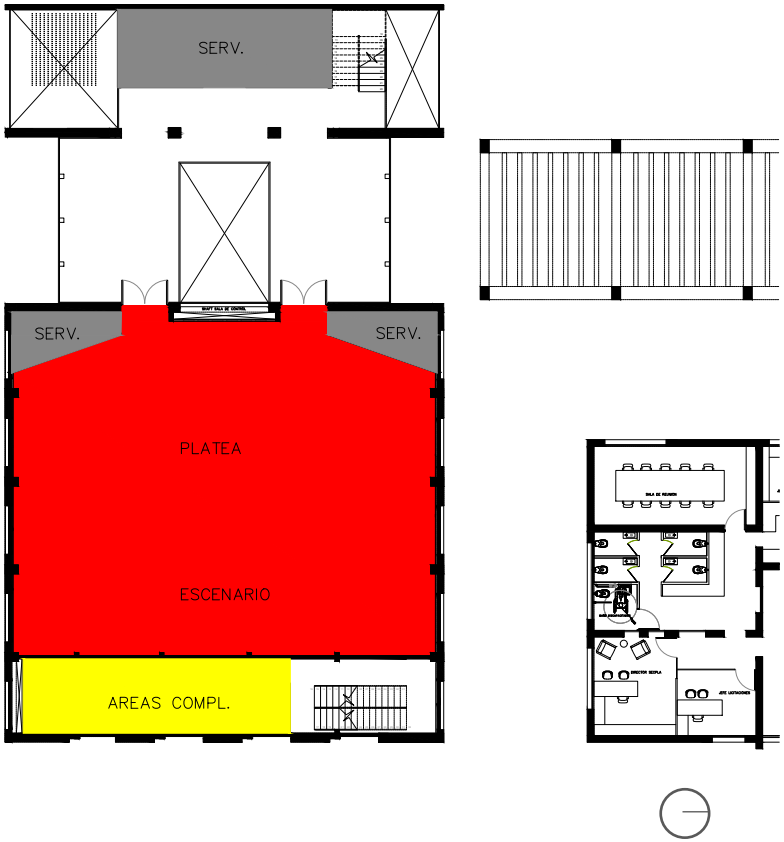


Título: Esquema envolvente exterior edificio de oficinas.
Fuente: El autor

El volumen dedicado al auditorio se proyecta en el costado sur del predio, lo que permite generar un acceso independiente por la calle Arturo Pratt gracias a su uso público y privado; mantiene la altura de 3 pisos que demanda el Consistorial, su fachada de hormigón le da continuidad al

carácter institucional impuesto por las 2 edificaciones analizadas anteriormente, y permite que este tercer volumen le agregue simetría total al predio gracias a su envolvente externa similar; posee la peculiaridad de que no todas sus aberturas están terminadas en ventanas, esto responde a su uso interior como recinto hermético y acústico, pero gracias a su ala de servicios es posible generar ventanas.

La planta de esta edificación mantiene su geometría rectangular, aunque es un poco mas corta que el edificio de oficinas, crea en el hall de acceso una doble altura que le da grandeza, goce y conduce el funcionamiento de sus espacios; sus accesos poseen una apertura a doble altura que invita al usuario a penetrarlo, tanto por el sur contiguo a la calle Arturo Pratt y por el norte hacia la plaza cívica.



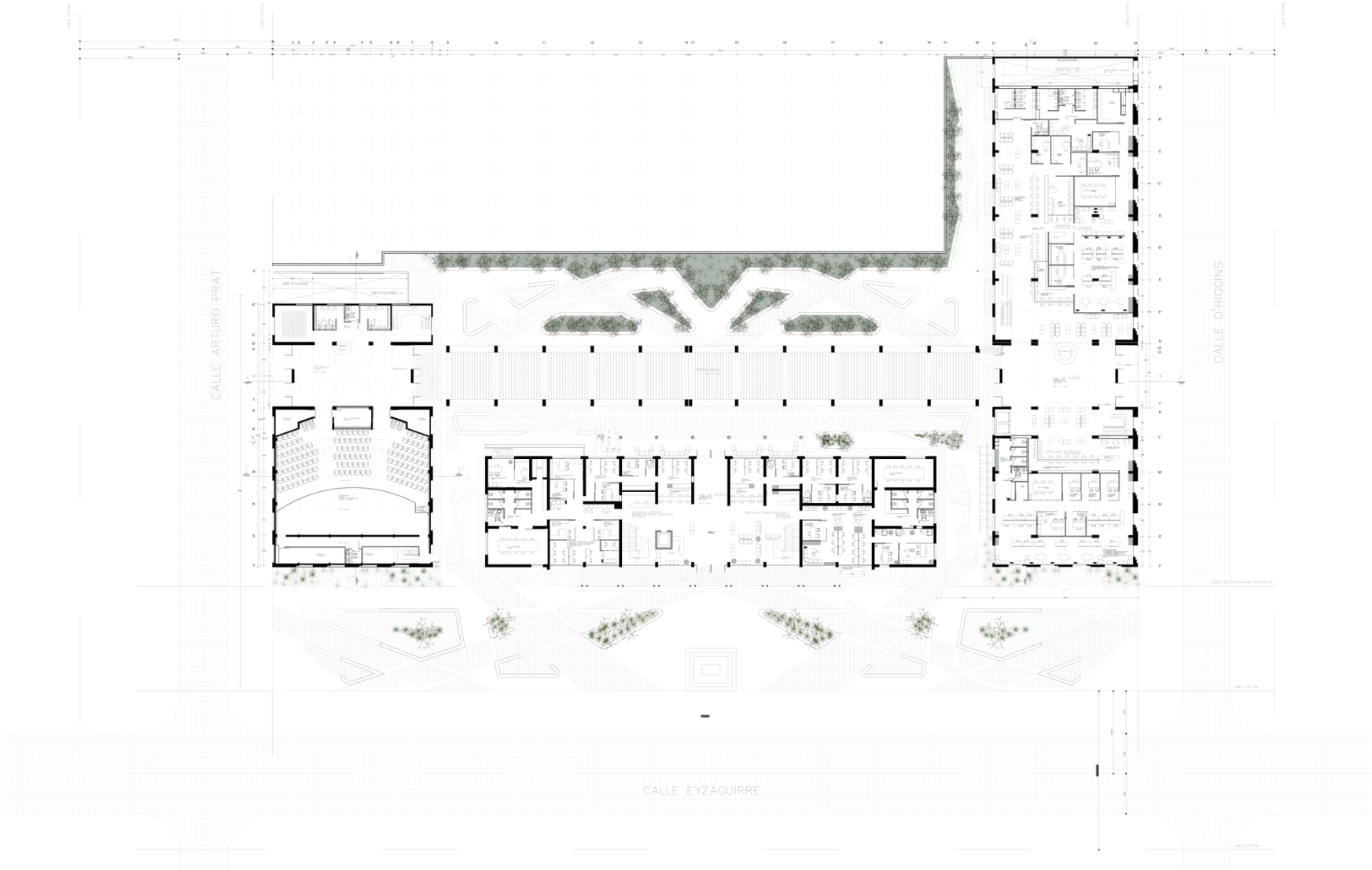
Título: Planta de áreas esquemáticas edificio auditorio
Fuente: El autor

La sala orientada hacia el oriente y la Plaza de Armas posee 202 butacas distribuidas en la platea alta y baja, aunado a esto cuenta con 2 áreas para discapacitados según la OGUC, al crear esta doble altura interior se buscaba emular el romanticismo teatral.

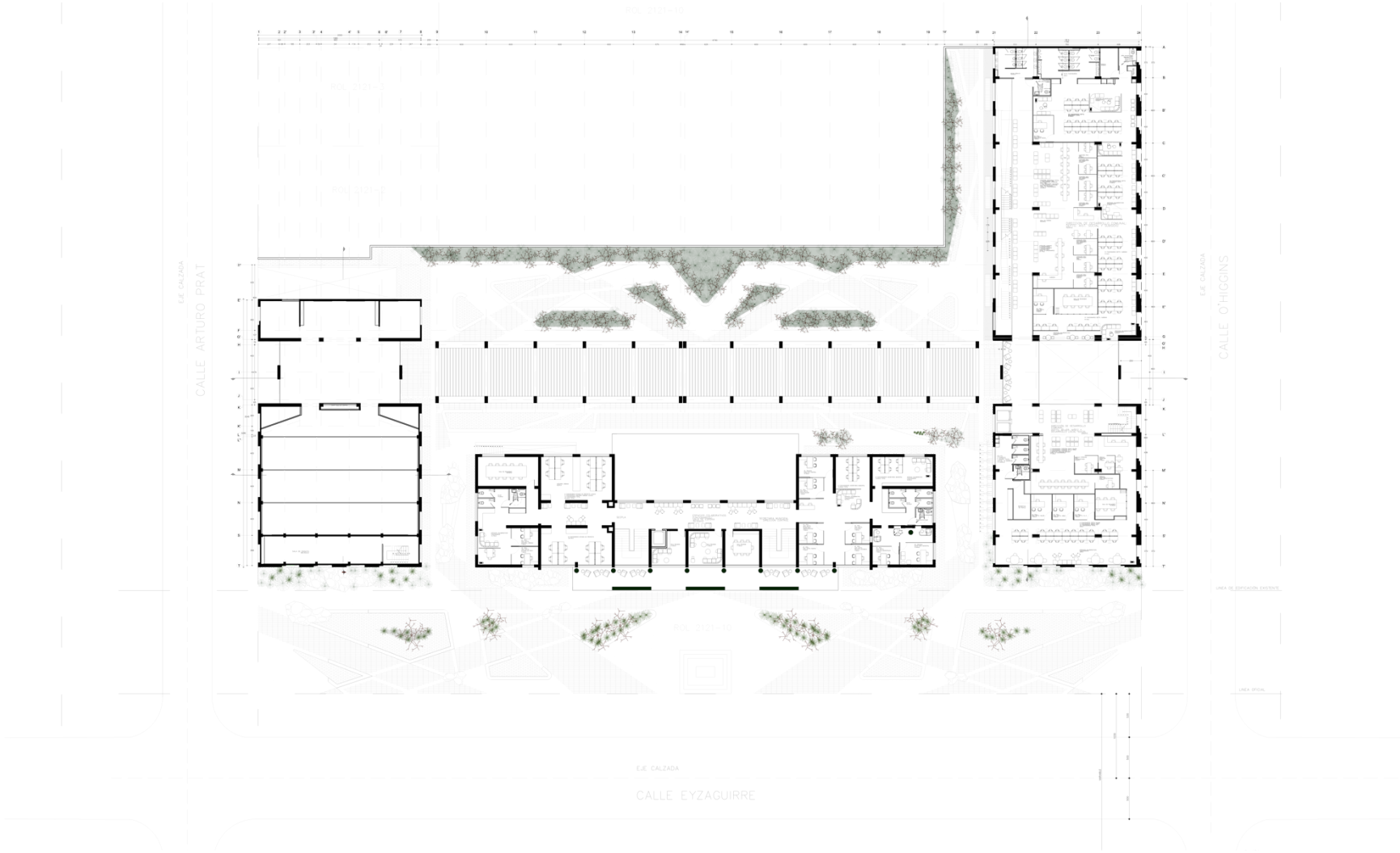
Su revestimiento esta constituido de la siguiente manera:

- Revestimiento interior sala, panel acústico acanalado decora Masisa, empleado en cielo y muro.
- Pilares al interior de la sala estarán terminados en hormigón a la vista.
- Pavimento escenario, acústico vinílico de 3.7mm espesor +. Plancha de terciado 30mm espesor + volcaboard entrepiso 25mm espesor
- Revestimiento losa sala, alfombra.
- Sala de proyección, muro revestido con aislamiento muslady o similar.
- Cubierta, tipo sándwich de Cintac con aislante térmico, se contempla entre techo de vulcanita
- Muro hall, revestido en placa acanalada similar al revestimiento auditorio marca Masisa.
- Cristales de doble panel.

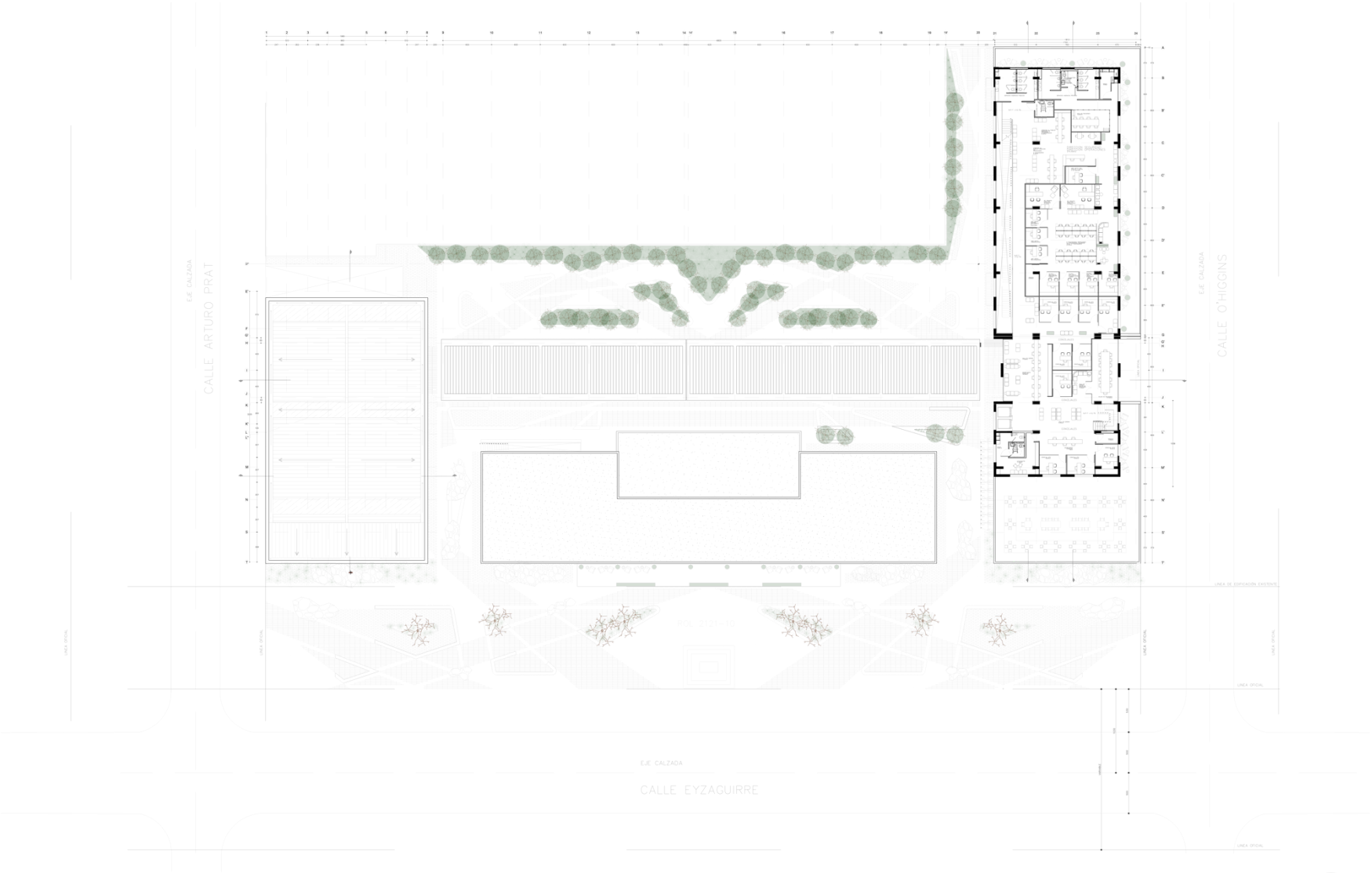
Como elemento ensamblador tenemos a la pérgola o parrón, este se encuentra en dirección norte sur conformado por robustos pilares y vigas de hormigón, junto a vigas no estructurales de madera laminada de pino radiata Arauco, aunque esta estructura unificadora no toca físicamente a las 3 edificaciones es posible evidenciar la continuidad que genera este elemento; el autor considera el anexo a la plaza y la plaza cívica como un gran elemento unificador, se traduce un gran área de encuentro y esparcimiento comunal que en su frente oriente hacia la plaza mantiene la altura baja delimitada por ella y en el costado poniente plantea elementos paisajísticos de mayor tamaño.



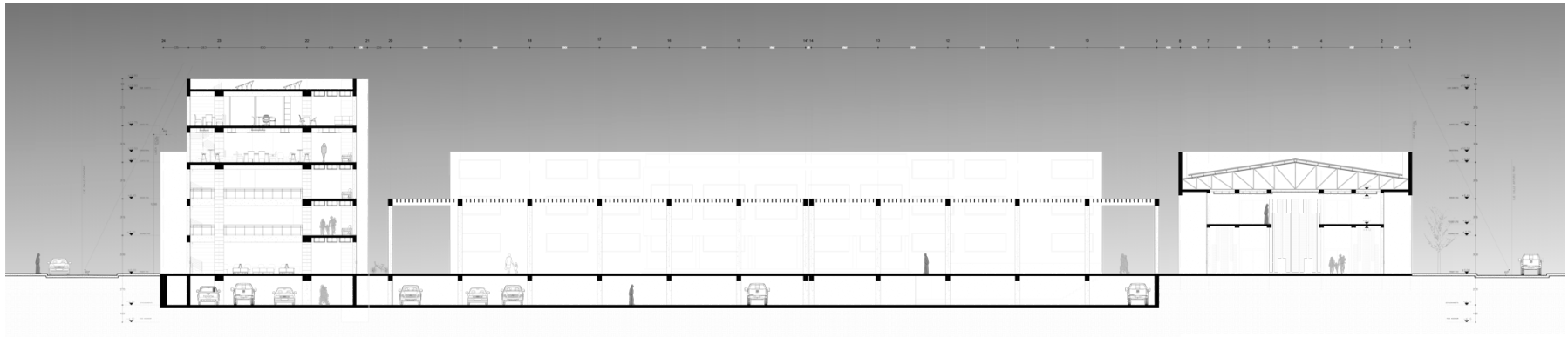
PLANTA DE DISTRIBUCION PRIMER PISO



PLANTA DE DISTRIBUCION TERCER PISO



PLANTA DE DISTRIBUCION QUINTO PISO



CORTE LONGITUDINAL B-B'

CORTE LONGITUDINAL AUDITORIO C-C'

FACHADA ESTE

FACHADA NORTE EDIFICIO DE OFICINAS

FACHADA SUR AUDITORIO

PROPUESTA URBANA

El proyecto mas allá de estar ubicado en un predio con un uso de suelo establecido desde los años 60, se integra a la comunidad de manera física, ya que este aporta espacios para desarrollar actividades culturales, religiosas, administrativas y de gobierno en su interior; estas áreas se encuentran encabezadas por la plaza central ubicada al interior del predio, incluye el retiro de la edificación respecto a la línea oficial del costado oriente, lo que proporciona una ampliación notoria de la plaza de 13.00m, a lo que se le anexa la calle adoquinada que permite completar esta conexión directa mientras que conserva un paisajismo de altura baja; por otro el costado sur tenemos a el auditorio que tiene uso tanto privado como público, lo cual es pensado como un equipamiento importante y necesario para la comunidad.

Es posible apreciar como estas 2 edificaciones (auditorio y oficinas) se manifiestan como un pieza histórica mediante su espacio cívico y unificador; al contar con un volumen bajo delimitado por el Consistorial, es posible la conexión directa con la comunidad y su entorno; gracias a sus dobles accesos por calles paralelas y al interior del predio se crea una excelente conectividad urbana, lo que permite generar en el auditorio un uso privado cuando sea necesario; mediante la continuidad que genera el diseño de una fachada simétrica por las 3 caras del predio es posible realzar su fuerza institucional, sin olvidar que su envolvente se caracteriza por su volumen puro.

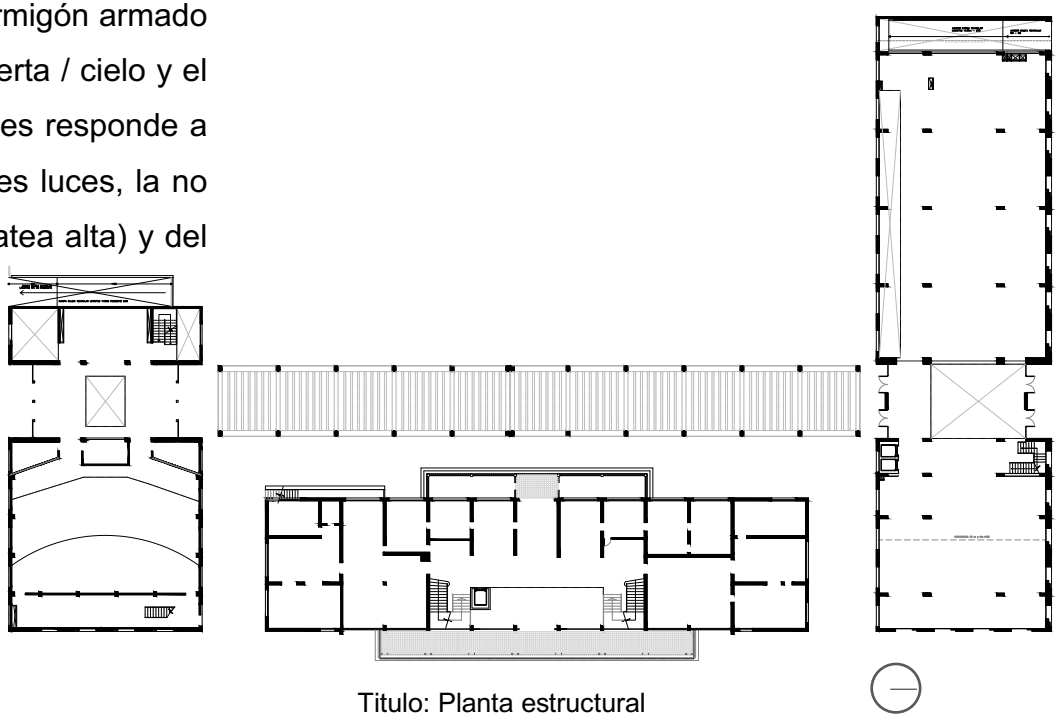
Lo anteriormente expuesto trae como consecuencia la apropiación del espacio por y para la comunidad, permitiendo crear interés en políticas de preservación comunal; la propuesta busca transformar como es percibido el casco histórico al restringir el uso vehicular, volcándola a un uso mayormente peatonal, contemplativo y recreativo gracias a los espacios creados y existentes.

CRITERIO ESTRUCTURAL

Las edificaciones trazadas emplean el uso del hormigón armado, se estructuran mediante un set de marcos rígidos reforzados con machones en su envolvente, permitiendo establecer un efecto membrana.

En el auditorio las grandes áreas están enmarcadas por la platea y el escenario, permitiéndose luces de hasta 19.80m transversales; se encuentra estructurado en hormigón armado con estructuras metálicas que soportan su cubierta / cielo y el escenario, la dualidad de elementos estructurales responde a un aligeramiento de cargas debido a las grandes luces, la no necesidad de entre pisos (a excepción de la platea alta) y del uso de elementos estrictamente necesarios.

Dentro del edificio de oficinas la modulación estructural de hormigón armado esta delimitada por el estacionamiento subterráneo, generando como modulación mas amplia 8m x 7.60m, esta compuesta por machones de 0.80mx0.30m en sentido transversal y de 1.80m x 0.30m en su sentido longitudinal.



Titulo: Planta estructural
Fuente: El autor

SUSTENTABILIDAD

Al proyectar una edificación es necesario considerar propiedades que permitan disminuir considerablemente el impacto de su construcción y su funcionamiento futuro, de hecho la Real Academia Española define sustentable como adjetivo de sostenible, lo que se entiende como:

> "Especialmente en ecología y economía, que se puede mantener durante largo tiempo sin agotar o causar grave daño al medio ambiente."

Si extendemos este concepto a la arquitectura es posible definir a la arquitectura sustentable como la exploración del desarrollo urbano sin destruir su entorno, proporcionando calidad de vida a los ciudadanos junto a prospero desarrollo económico de la ciudad.

La propuesta adopta múltiples criterios sustentables:

- Valoriza el sentido patrimonial del Edificio Consistorial existente, ya que lo integra al conjunto.
- Implementa la utilización de cristales de doble panel, estos aumentan el aislamiento térmico lo que disminuye el consumo de energía en climatización y fortalece el aislamiento acústico al interior de los recintos.
- Instala en su cubierta paneles fotovoltaicos, lo que permite reducir su huella de carbono y la dependencia de la red de electricidad convencional.
- Incorpora la aplicación del articulo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción , fomentando así la equidad social.
- Genera espacios públicos en su entorno, aumentando la relación área verde por habitante.
- Crea un plan de construcción que permite la disminución de la polución y contaminación acústica.
- Emplea criterios de reciclaje durante la construcción de la edificación, los cuales van de la mano con el programa que desarrolla la municipalidad con sus habitantes.
- Integra los elementos eléctricos a un sistema domotizado para generar un apto aprovechamiento de los equipos a instalar.
- Disfruta de la orientación de implantación, al mismo tiempo que protege sus fachadas mas desprotegidas.
- Incentiva la corporación de elementos renovables dentro de sus revestimientos, como el caso de la madera en el auditorio, pérgola y oficinas.

GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

La ampliación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo es considerada una iniciativa de inversión ya que, permite solventar un problema que producirá bienes y servicios necesarios para aportar al desarrollo social, económico y cultural de la comuna.

Obteniendo la aprobación necesaria frente al Dirección de Presupuestos, es necesario adquirir la autorización por parte del Consejo Regional, ya que este define la distribución del Fondo Nacional de Desarrollo Regional el cual se define en el artículo 74. Ley nº 19175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional como:

> "… es un programa de inversiones públicas, con finalidad de desarrollo regional y compensación territorial, destinado al financiamiento de acciones en los distintos ámbitos de desarrollo social, económico y cultural de la región, con el objeto de obtener un desarrollo territorial armónico y equitativo."

El financiamiento no es exclusivo del FNDR, es posible optar al Fondo Regional de Iniciativa Local, teniendo como consideración que esta Iniciativa posee la facultad de financiar ejecución, remodelación y conservaciones de proyectos de infraestructura comunal.[18]

Otro agente financiero es el Ministerio del Interior a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, este cuenta con el Programa Mejoramiento Urbano y equipamiento comunal PMU, este capital es empleado para la construcción, reparación, mejoramiento, conservación, ampliación o reposición de edificios municipales.[19]

En respuesta al problema, se considera el costo por remodelación del Edificio Consistorial actual y la construcción de la Ampliación del Edificio Consistorial; el primero tendría un valor de 19 UF x m2, considerando

[18] Manual operativo. Fondo Nacional de Desarrollo Regional. Orientaciones para presentar iniciativas de inversión aplicable para el fomento y desarrollo del arte, cultura y el patrimonio. 2014.

[19] Programa Mejoramiento Urbano y equipamiento comunal PMU. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. http://www.subdere.gov.cl/programas/divisi%C3%B3n-municipalidades/programa-mejoramiento-urbano-y-equipamiento-comunal-pmu

3.000m2 construidos el valor total sería 57.000 UF; por otro lado, la construcción de 8.416m2 serían necesarios 286.144UF considerando 34 UF x m2. En total (construcción + remodelación) eleva la suma de 343.144 UF.

MANTENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Existen dineros del estado que pueden ser empleados al mantenimiento de las edificaciones de esta categoría, ya que es primordial para su correcto funcionamiento; en la practica podríamos distinguir 2 grandes tipos el preventivo y el correctivo; el primero elude la presentación de fallas en las edificaciones gracias a inspecciones rutinarias con correcciones menores y de inversión despreciable; por otra parte, el mantenimiento correctivo obliga el empleo de elevados presupuestos debido a las fallas presentadas en la edificación.

Para generar un correcto mantenimiento preventivo es importante conocer las guías de usuario y especificaciones técnicas de los elementos que conforman la edificación, esto permitirá crear una guía de ciclo del mantenimiento para así conocer su frecuencia y crear un plan de mantenimiento; por ejemplo, los ascensores necesitan un mantenimiento mensual debido a su constante uso, los muros de hormigón deben ser inspeccionados una vez al año, las superficies lavables deben ser limpiadas con los productos que recomiende el proveedor o algún similar,

A groso modo se propone un itemizado con aspectos importantes a considerar dentro de esta guía:

- Cubierta y cielos
- Fachadas
- Pinturas
- Instalaciones sanitarias y agua potable.
- Instalaciones eléctricas y grupo electrógeno.
- Climatización.
- Ascensores.
- Sellos o elementos complementarios a el vidrio.

El ejercicio de la mantención no puede estar designada a terceros exclusivamente, es necesario generar sentido de pertenencia hacia los usuarios y funcionarios, para así poder contar con elementos en buen estado, elementos que son un aporte para estas personas; por otro lado, en el interior de las direcciones existen personas calificadas para crear estas correcciones y su correcta aplicación, se recomienda involucrar a funcionarios junto a sub contratos especializados.

Sin perjuicio a lo anteriormente expuesto se genera un alto énfasis en una inspección completa posteriori a movimientos tectónicos medios y fuertes, ya que estos pueden ocasionar daños mayores a los considerados habitualmente, que si son pasados por alto pueden generar grandes problemas futuros, como lo son las fallas estructurales.

La OGUC en su artículo 18 presenta la aplicación de las garantías correspondientes según el elemento, esta por lo general quedaría sin efecto si no se registra el control preventivo que se le realiza.

CONCLUSIONES

Las municipalidades son una gran planta libre que es posible moldear según criterios urbanísticos, la intención detrás de esto es crear espacios de orden, esparcimiento, folclóricos y que sobre todo sean un aporte para la creación de una comuna próspera. Los arquitectos tienen como finalidad crear espacios óptimos para las personas que harán uso de aquello, es importante tener en cuenta que las personas desarrollan su día a día en los espacios de trabajo mas que en la casa, es por esto que se hace casi esencial la pluralidad de áreas adentro del espacio de oficina, traduciéndose también en lo dinámico y participativos que son los trabajos adentro de un edificio consistorial, ya que es necesaria la convivencia y relación estrecha entre pares para poder brindar un buen servicio a la ciudadanía.

Con la misma relevancia es necesaria la creación de espacios que sirvan como aporte a la comunidad, al poder implementar extensiones de espacios existentes, replantear predios y conservar edificaciones de importante valor comunal, San Bernardo se encamina hacia un futuro sustentable; la comuna tiene un gran potencial que en los tiempos de la maestranza pudo apreciar.

El proyecto de Ampliación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, no solo busca la creación de dicho complejo, su fin es mejorar la calidad de vida de la comuna gracias a un impulso inmobiliario de calidad sin buscar ser ostentosa, su origen esta arraigado en la funcionalidad y en la participación comunal.

BIBLIOGRAFÍA

Fuentes bibliográficas

Constitución de la República de Chile. Decreto Supremo nº1150 de 1980. Publicada en el Diario Oficial el 24 de Octubre de 1980.

Cuenta Pública Gestión Municipal Ilustre Municipalidad de San Bernardo años 2019 y 2020.

DDU 288, circular ordinaria nº0310. DS 109 de Vivienda y Urbanismo. Publicado en Diario Oficial el 04 de Junio de 2015.

Decreto 3855 exento. Promulga Plan Regulador Comunal de San Bernardo y Lo Herrera. Promulgación 02 de Mayo del 2006.

Decreto 47,Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Publicado el 05 de junio de 1992.

Decreto con Fuerza de Ley 1. Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley nº 18.695, orgánica constitucional de municipalidades.

Decreto con fuerza de Ley 458. Ley General de Urbanismo y Construcciones. Publicado el 13 de Abril de 1976.

Dixon. Colección dimensiones en arquitectura. Oficinas. GG México.

Espacio público, documento temático nº11, Hábitat III. Centro de Desarrollo Urbano Sostenible. pp 53-57.

Health, Welbeing & Productivity in Offices, the next chapter for Green building. World Green Building Council.

Historias de San Bernardo (1821-2021), memoria-identidad – patrimonio. Ilustre Municipalidad de San Bernardo.

Manual operativo, Fondo Nacional de Desarrollo Regional, orientaciones para presentar iniciativas de inversión aplicable para el fomento y desarrollo del arte, la cultura y el patrimonio. 2014.

Martí, C (1993. Las variaciones de la identidad, ensayo sobre el tipo en arquitectura. Ediciones del Serbal. Primera edición.

Metodología de preparación y evaluación proyectos de edificación pública. Ministerio de Planificación Enero 2011.

Municipalidad de San Bernardo (2011) Desarrollo Comunal San Bernardo. Pac Consultores.

Torrent. H (2013), La arquitectura moderna en la producción de la gran ciudad: Chile 1930-1970. Anales de Investigación en Arquitectura vol.3.

Van Meel. J, Cómo planificar los espacios de oficinas. Guía practica para directivos y diseñadores.GG.

Artículo de revista

Bernstein. E, Turban. S, (2018). *The impact of the "open" workspace on human collaboration.* Royal Society Publishing. pp1-6.

Duarte. P, Innovación constructiva a principios del siglo xx: Preámbulo a la modernidad arquitectónica y arquitectura subestimada. De arquitectura nº20. Pp 20-25.

Jiménez, M. Antecedentes sobre el origen y la evolución del municipio en Chile. Revista de trabajo social. Pp 11-19.

Los proyectos intercomunales y de escala local: el caso de Pedro de Valdivia Norte, ex polígono "La Contadora" junto al río Mapocho (1928-1978). El Plan Intercomunal, oficial, de Santiago 1960-1994. Revista de urbanismo nº20, 2009. http://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/CDA/urb_simple/0,1310,SCID=21865%26ISID=742%26IDG=2%26ACT=1%26PRT=21860,00.html.

Rosas. J, Hidalgo. G. La idea de "ciudad moderna" de Karl Brunner en tres líneas: el plano oficial de urbanización de la comuna de Santiago de 1939. Revista 180. Pp 10-17.

Vyhmeister. K, La tranformación de Santiago: un caso frustrado de intervención urbana a gran escala (1827-1929). Revista Uere vol45 nº134. Pp 213-235.

Fuentes electrónicas

Almere's Cityt Hall. https://officesnapshots.com/2014/06/04/almeres-city-hall-offices-fokkema-partners/

Centro Cívico Lo Barnechea. https://gonzalomardones.com/portfolio/centro-civico-lo-barnechea/.

Centro Consistorial de la comuna de Pedro Aguirre Cerda / GMM Arquitectos. https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos.

Clasicos de arquitectura: Ayuntamiento de Saynatsalo/Alvar Aalto. https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/896530/clasicos-de-arquitectura-ayuntamiento-de-saynatsalo-alvar-aalto?ad_medium=gallery

Deventer's City Hall. https://www.archdaily.com/786251/deventer-city-hall-neulings-riedijk-architecten/571ea255e58ece48d4000091-deventer-city-hall-neulings-riedijk-architecten-photo

Ferrari. M, Benedetti. E, Iacopini. M, Restauración del Palacio Tentorio y nueva sede para la Comunidad de Canzo. https://divisare.com/projects/219219-massimo-ferrari-marco-introini-photography-restauro-di-palazzo-tentorio-e-nuova-sede-comunale-canzo-como

Frank Lloyd Wright and his forgotten lARKIN bUILDING. https://www.pinterest.cl/pin/64880050854820256/

Herman Miller. https://www.hermanmiller.com/es_lac/

Jorquera, A. Bicentenario de San Bernardo: ¿Hacia dónde vamos?. Diario el Amanecer de Lo Herrera. 9 de Febrero del 2021. https://delh.cl/2021/02/09/bicentenario-de-san-bernardo-hacia-donde-vamos/

La calidad Herman Miller en sus nuevas oficinas a través de nuestro programa de Renting. https://koff.es/koff-renting-program/

Municipalidad de Vitacura. Centro Cívico y Edificio Consistorial. https://iglesisarquitectos.cl/proyecto/municipalidad-de-vitacura/

Obispado de San Bernardo. http://www.obispadodesanbernardo.cl/2018/10/09/catedral/

Plano de la ciudad de San Bernardo con la numeración oficial de las manzanas (material carografico): de la Asociación Chilena de Aseguradores contra Incendios. http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/visor/BND:330837.

Programa de Mejoramiento Urbano y Equipamiento Comunal (PMU). http://www.subdere.gov.cl/programas/división-municipalidades/programa-mejoramiento-urbano-y-equipamiento-comunal-pmu

Restauración del Palacio Tentorio y la ampliación del edificio municipal de Canzo. https://divisare.com/projects/219219-massimo-ferrari-enrico-

de-benedetti-marco-iacopini-roberto-pagani-alfonso-ventura-marco-introini-restauro-di-palazzo-tentorio

San Bernardo, reporte comunal 2020. https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2020&idcom=13401

Serie espacios públicos privados, la dimensión humana en el espacio público, recomendaciones para análisis y diseño. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 2017. https://www.minvu.cl/wp-content/uploads/2019/08/La-dimension-humana.pdf

Síntesis resultado Censo 2017, Instituto Nacional de Estadísticas junio/2018. https://www.censo2017.cl/descargas/home/sintesis-de-resultados-censo2017.pdf

Trabajemos mejor. Volvamos a una mejor experiencia. Las personas necesitan y esperan una experiencia laboral que sea realmente mejor que la que tenían. https://www.steelcase.com/eu-es/investigacion/articulos/temas/trabajar-mejor/trabajemos-mejor-volvamos-mejor-experiencia/

Trivelli, P. La disponibilidad de suelo urbano en el Gran Santiago y la Región Metropolitana. Centro de Investigación Periodística. 2014. https://www.ciperchile.cl/2014/09/03/la-disponibilidad-de-suelo-urbano-en-el-gran-santiago-y-la-region-metropolitana/

Turn your open office into a productive office. Herman Miller.

Una mirada al plano de un piso de oficina transformado. https://www.wework.com/es-LA/ideas/workspace-solutions/a-look-at-one-office-floor-plan-transformed#eliminacion-de-la-densidad

Anexo 01

Escritura de propiedad ubicada en Eyzaguirre 450, San Bernardo

Cancelación

Por escritura de 19 de Diciembre de 1963, ante el Notario de Santiago, don Luis Azócar A., se dió por cancelada la hipoteca y pagado el saldo de precio. San Bernardo, 9 de Abril de 1965.

680

Nº 1043

Compraventa Municipalidad San Bernardo a El Fisco

VD 2A

Folio 1756

Rep. 3057

La Municipalidad de San Bernardo, por escritura otorgada en Santiago ante el notario don Luis Azócar Alvarez, el cuatro de mayo del año en curso, consta que compró a El Fisco, el inmueble ubicado con frente a la Plaza de Armas de esta comuna y departamento, cuyos deslindes son: norte, calle O"Higgins; al sur, calle Prat; al oriente, calle Eyzaguirre, y al poniente, calle Urmeneta. — El precio fue de diez millones de pesos (o 10.000.000) pagaderos: dos millones al contado y ocho millones en cuatro anualidades de dos millones de pesos cada una. — El título está a fs. 1102 ctta. Nº 1820 en 1940. — Rol Nº 1222. — Se acreditó tener canceladas sus cuentas de pavimentación. — San Bernardo, veinticinco de junio de mil novecientos cincuenta y tres —

Secretario: Lanz

Transf. de dom. Fiscal Nº 79 a fs. 80 Nº 314. San Pedro, 25 de Agosto de 1967. —

2006

29/9/1963

Transf. de dom. Fiscal Nº 9 a fs. 567 Nº 506. San Pedro, 22 de Sept. de 1967. —

Transf. de dom. Fiscal Nº 5 a fs. 553 Nº 1013. San Pedro, 22 de Agosto de 1967. —

Cancelación Parcial de Dominio

(esta nota basa a fs XII al final de

1960 confirmada por sentencia de fecha 22 de noviembre de 1963 de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, en el sentido de dejar establecido que la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, titular de la del centro, carece de derechos sobre un retazo de terreno de 3.893 metros cuadrados, ocupados primitivamente por el Juzgado, la Cárcel y la Casa del Alcalde; en virtud de haberse restablecido parcialmente el dominio fiscal sobre dicho inmueble, a fs 1162 vta Nº 1820 de 1946.- Minuta, croquis y sentencias quedan agregadas al final del Registro de Propiedad de este año, bajo el Nº 124.- San Bernardo, 08 de abril de 1993.-

CERTIFICO, QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, AL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- San Bernardo, primero de Febrero del año dos mil once.-

AMELIA GALVEZ CARVALLO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL
SAN BERNARDO

VIGENCIA
CERTIFICO QUE LA INSCRIPCION QUE EN COPIA PRECEDE, SE ENCUENTRA VIGENTE AL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EXCEPTUANDO LAS PARTES TRANSFERIDAS Y CANCELADA.- San Bernardo, primero de Febrero del año dos mil once.-
DRS. $4.300.-

AMELIA GALVEZ CARVALLO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL
SAN BERNARDO

FJ. 011 VIA

AMELIA GALVEZ CARVALLO
CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
Y ARCHIVERO
JUDICIAL
SAN BERNARDO

Nº 1470 — La Ilustre Municipalidad de San Bernardo, es dueña de una

REPUBLICA DE CHILE

E° 8.-
Ocho Escudos

1973-74

propiedad que corresponde al sitio número cuatro del plano de subdivisión de los terrenos ocupados por la antigua Escuela de Infantería, de esta comuna, desarrollamiento, que deslinda: al Norte, en doce metros, con la calle O'Higgins; al Sur, en doce metros, con sitio número cinco; al Oriente, en veintiocho metros cuarenta y cinco centímetros, con sitios dos y tres; y al Poniente, en veintiocho metros quince centímetros, con sitio seis. Adquirió esta propiedad por compra que de ella hizo a don José Fernández Vilaspasa, según escritura otorgada ante el Notario de este desarrollamiento, don Pedro Veloso M., el diecioche de junio pasado, por el precio de tres millones ochocientos mil pesos (E° 3.800.000.-) pagaderos: con un millón de pesos al contado, pagado, y con tres cuotas que vencieron a treinta, sesenta y noventa días a contar de la fecha de la escritura, de un millón de pesos las dos primeras y de ochocientos mil pesos la última.- El título está a V. 346,

50 CINCUENTA 50 REPUBLICA DE CHILE CINCUENTA ESCUDOS

REPUBLICA DE CHILE 1 ESCUDO 1

TS 877 vta.

AMELIA GALVEZ CARVALLO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL
SAN BERNARDO

Nº 672.- "La Ilustre Municipalidad de San Bernardo", de este domicilio calle Coyzaguirre número cuatrocientos cincuenta, es dueño de una propiedad ubicada en calle O'Higgins número, que corresponde al sitio número dos del plano de subdivisión de los terrenos ocupados por la antigua fosa de Tenencia, de esta comuna y departamento, que deslinda: al Norte, en trece metros sesenta centímetros, en línea quebrada, con la calle O'Higgins; al Sur, en trece metros sesenta centímetros, con parte del sitio catorce y calle nueva; al Oriente, en veintiocho metros setenta y cinco centímetros, en línea quebrada, con calle nueva; y al Poniente, en veinticuatro metros cincuenta centímetros con sitio cuatro.- Adquirió esta propiedad por compra que de ella hizo al "Banco de Chile", según escritura otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, el seis de febrero de este año, por el precio de novecientos quince coma noventa y dos Unidades de Fomento

Compra Ilustre Municipalidad de San Bernardo, a Banco de Chile.-

Ref. 974.- Folio 3222

Nº 505 de 1941. - Rol Nº 2121-8. - San Bernardo, doce de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro.- Regístrese y archívese.- A. Fuenzalida F.-

CERTIFICO, QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, AL DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- San Bernardo, diecinueve de Enero del año dos mil once.-

GABRIEL FERNANDEZ GALVEZ
Conservador Suplente
San Bernardo

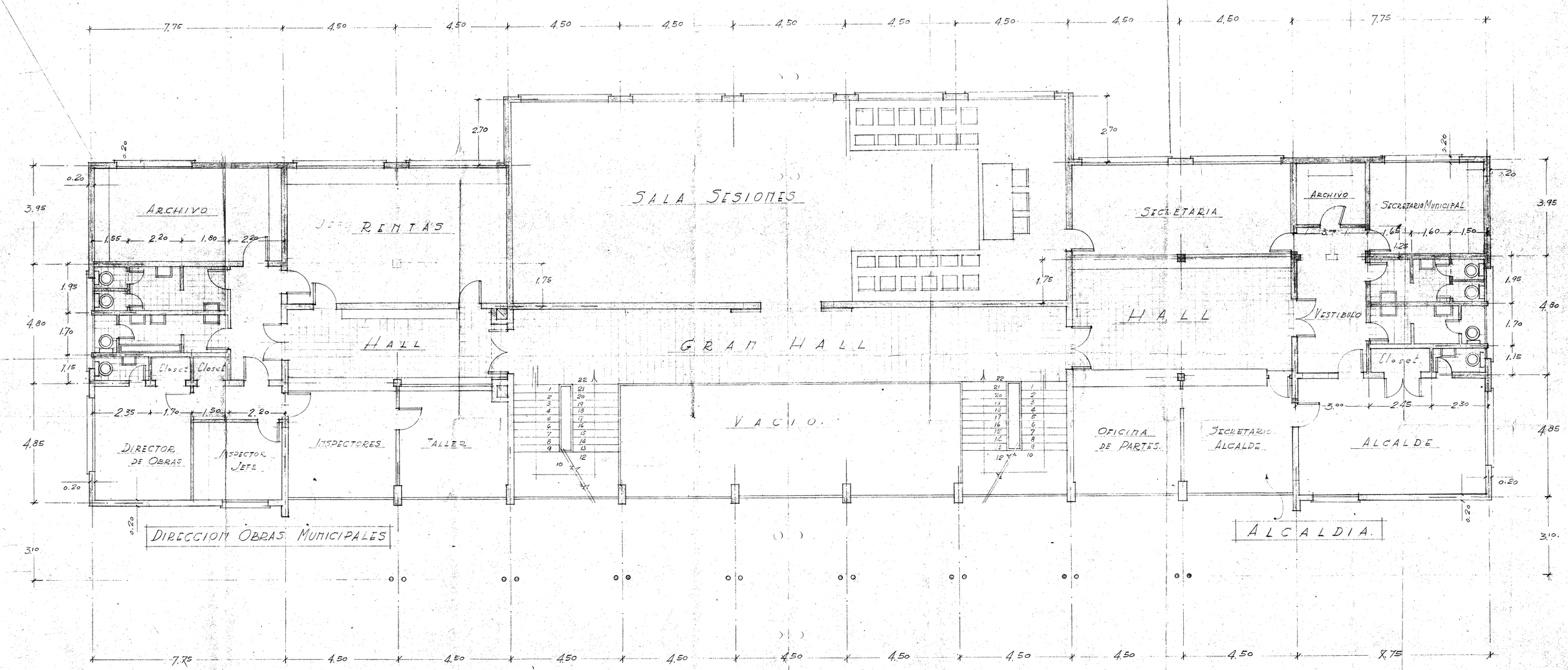
ANGEL GABRIEL FERNANDEZ CARVALLO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL
SAN BERNARDO

VIGENCIA
CERTIFICO QUE LA INSCRIPCION QUE EN COPIA PRECEDE, SE ENCUENTRA VIGENTE AL DIECIOCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- San Bernardo, diecinueve de Enero del año dos mil once.-
DRS. $4.300.-

GABRIEL FERNANDEZ GALVEZ
Conservador Suplente
San Bernardo

ANGEL GABRIEL FERNANDEZ CARVALLO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y ARCHIVERO JUDICIAL
SAN BERNARDO

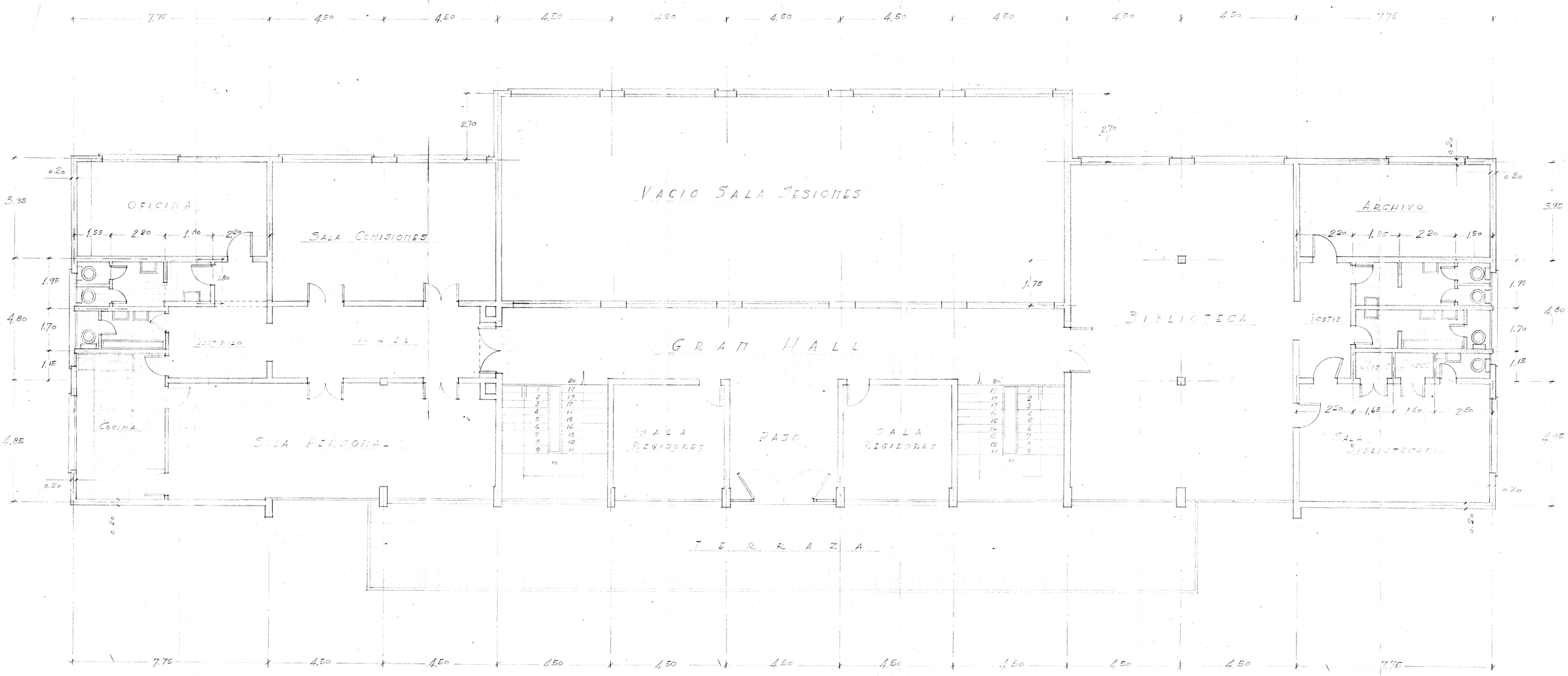
PROPIEDAD DE LA I. MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO - CASA CONSISTORIAL



PLANTA SEGUNDO PISO - ESCALA 1:50 - ARQUITECTO: EMILIO KELLER BEAUMONT - firma arquitecto

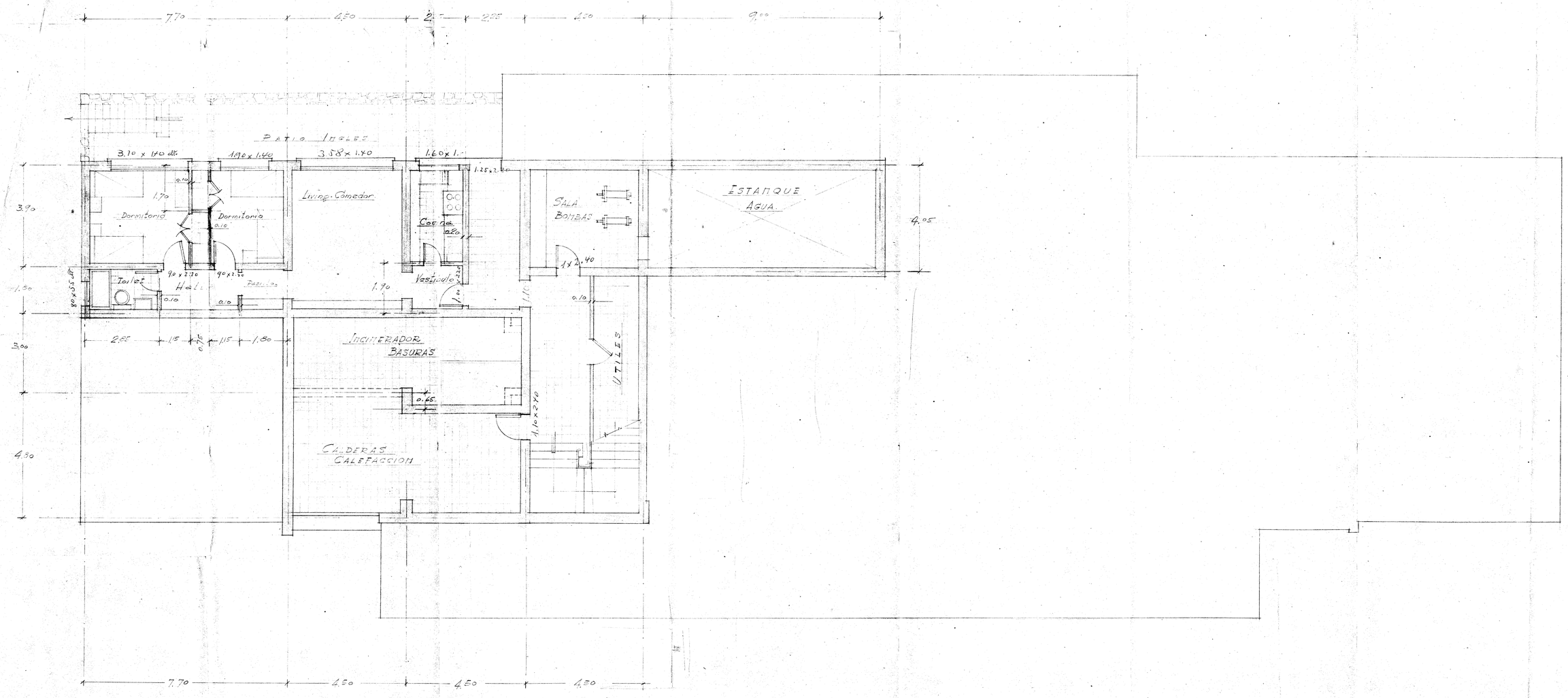
Vº Bº Alcalde

PROPIEDAD DE LA I MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO - CASA CONSISTORIAL



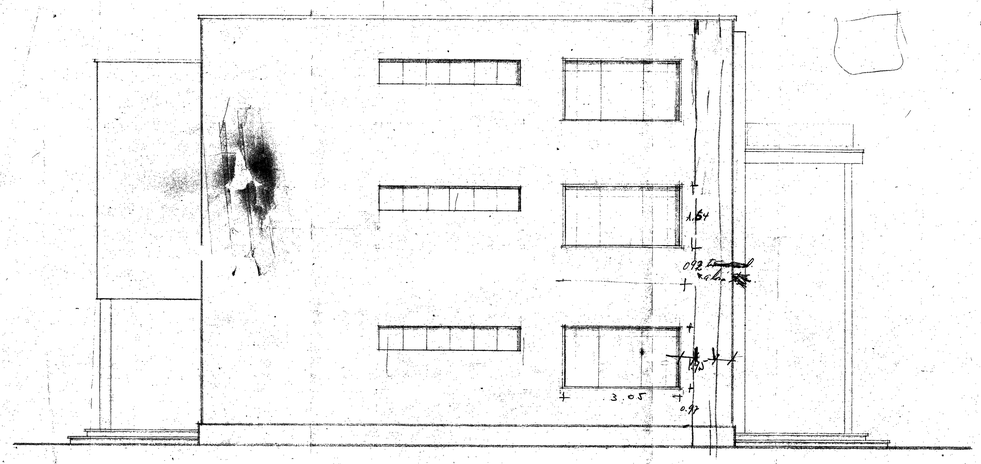
PLANTA TERCER PISO - ESCALA 1:50 - ARQUITECTO: EMILIO KELLER BELMONT - firma arquitecto V° B° Alcalde

PROPIEDAD DE LA I. MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO - CASA CONSISTORIAL



PLANTA SUBTERRANEO - ESCALA 1:50 - ARQUITECTO: EMILIO KELLER BEAUMONT - firma arquitecto Vº Bº Alcalde.

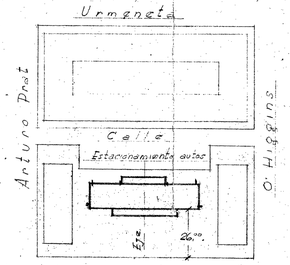
PROPIEDAD DE LA I. MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO - CASA CONSISTORIAL

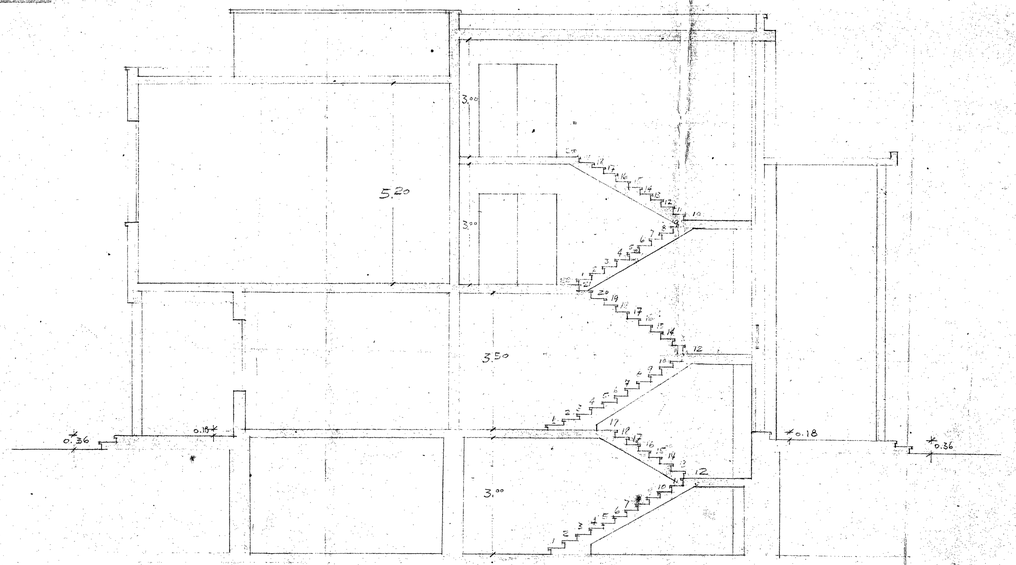


ELEVACION LATERAL

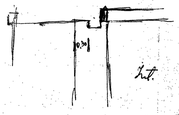
Puerta interior 2.90 1° piso
" 2.55 2° piso

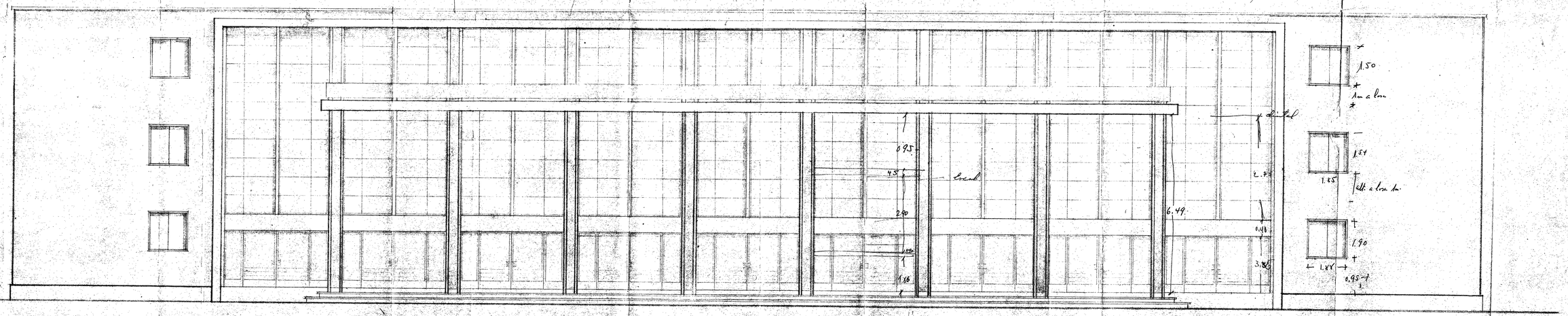
SITUACION





CORTE A-B





ELEVACION PRINCIPAL

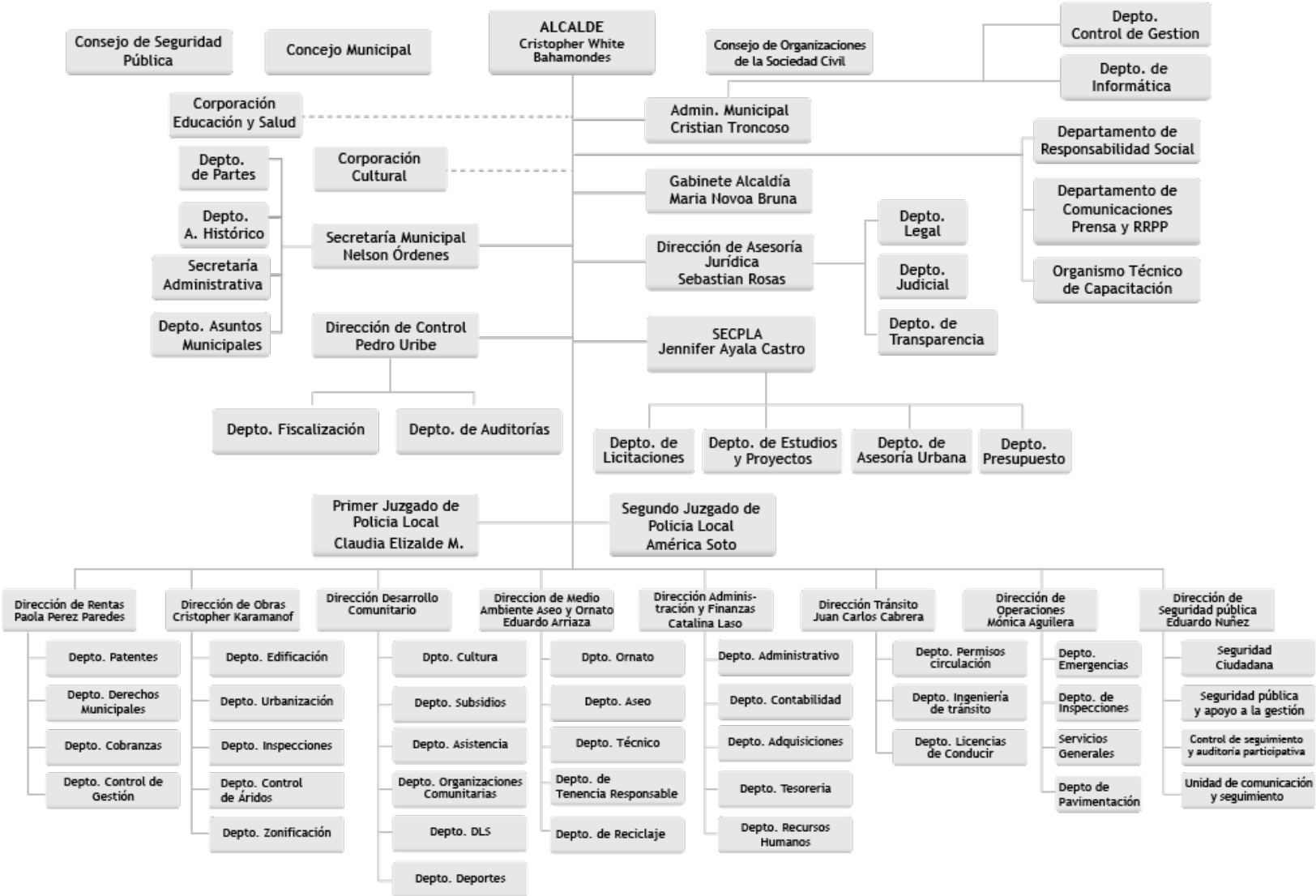
0.95
0.95
2.90
1.86
6.56

ELEVACIONES - CORTE - ESCALA 1:50 - ARQUITECTO: EMILIO KELLER BEAUMONT - Firma arquitecto Vº Bº Alcalde

ANEXO 02

ORGANIGRAMA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

San Bernardo
Ilustre Municipalidad



ANEXO 03

CERTIFICADO DE INFORMES PREVIAS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SAN BERNARDO

CERTIFICADO N°	715 / 2020
FECHA	09/11/2020
SOLICITUD N°	7418069
FECHA	09/10/2020
ROL S.I.I.	2121-1

REGIÓN METROPOLITANA

☑ URBANO ☐ RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE			EYZAGUIRRE		
LOTEO O RES.	EDIFICIO CONSISTORIAL		MANZANA	----------	SITIO ----------
LOCALIDAD			LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		450

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR NTERCOMUNAL O METROPOLITANO	----------	FECHA	----------
PLAN REGULADOR COMUNAL	D. ALCALDICIO EXENTO Nº 3855	FECHA	13/06/2006
ENMIENDA N°1	D.A. EXENTO Nº 6.387	FECHA	(05 / 10 /2017)
PLANO SECCIONAL	----------	FECHA	----------

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☑ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	----------
DECRETO O RESOLUCION Nº	----------
FECHA	----------

4.1 Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	☐ SI	☑ NO
4.2 Declaración Jurada sobre existencia de cursos de agua en el terreno	☐ SI	☑ NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA ZU1.1 PLAZA DE ARMAS

USOS DE SUELOS PERMITIDOS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS (CAPÍTULO 2: ART. 55 PLAN REGULADOR COMUNAL):

SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN BERNARDO EN HOJA ANEXA Nº 1, ADJUNTA AL PRESENTE DOCUMENTO.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1

COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1	Hoja Anexa 1	Ver Hoja Anexa Nº 1

ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
Ver Hoja anexa Nº 1	Ver Hoja anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1	Ver Hoja Anexa Nº 1

(*) LOS PROYECTOS QUE SE EMPLACEN EN TERRENOS CON PENDIENTES PROMEDIO SUPERIORES AL 10%, RESULTANTES O NO DE SUBDIVISIONES O LOTEOS, DEBERÁN CUMPLIR CON EL PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO ESTABLECIDO EN EL ART. 3.3.2.2. DEL P.R.M.S.

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 3.3.5 del P.R.M.S.)	1 : 3

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

1.- SEGÚN ART. 7.1.2.1 Y ART. 7.1.2.9 DEL P.R.M.S. PARA ZONA C Y CUADRO DEL ART. Nº 36 DE LA ORDENANZA DEL PRC.

2.- SEGÚN ART. 2.4.2 DE LA O.G.U.C. (DISCAPACITADOS)

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)

https://latam.signiflow.com/EasiSign/barcodescan/scan?enc=SsISFNshYw0I7jFaUpWhIdXBot2g5hEmXR95sVDTNvo=

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
EYZAGUIRRE			COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	VARIABLE	ANTEJARDÍN	A LA LINEA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA EXISTENTE	10.30 MTS.	CALZADA	10.00 MTS.

POR CALLE			TIPO DE VIA	
O'HIGGINS			SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	17.00 MTS.	ANTEJARDÍN	A LA LINEA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA EXISTENTE.	8.50 MTS.	CALZADA	6.00 MTS.

POR CALLE			TIPO DE VIA	
ARTURO PRAT			SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	24.00 MTS.	ANTEJARDÍN	A LA LINEA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA EXISTENTE.	8.625 MTS.	CALZADA	6.05 MTS.

POR CALLE			TIPO DE VIA	
---			---	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	---	ANTEJARDÍN	---
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA	---

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☐ SI	☑ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)

	PLANOS O PROYECTOS
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar) Canalización Cusrsos de Agua, si corresponde.

6.- URBANIZACIÓN

6.1.-ESTADO DE URBANIZACIÓN:	EJECUT.	☑ SI	☐ NO	RECIBIDA	☑ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☑ NO	
6.2.-PRESENTA INSUFICIENCIA RESPECTO A:			☐ PAVIMENTACION CALZADAS				☐ PAVIMENTACION VEREDAS			
☐ AGUA POTABLE			☐ ALCANTARILLADO				☐ OTROS			

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☑ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS				$ 11.452
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	7 CUOTAS CORVI	FECHA	09/10/2020
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7418069	FECHA	09/11/2020

NPS / JCR / amj.

MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

CRISTOPHER KARAMANOFF OLGUIN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

https://latam.signiflow.com/EasiSign/barcodescan/scan?enc=SsISFNshYw0I7jFaUpWhIdXBot2g5hEmXR95sVDTNvo=

FORMULARIO 5.2. **HOJA ANEXA Nº 1**

ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC SAN BERNARDO CIP Nº 715

USOS DE SUELO PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES

CONDICIONES	ZONA		USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS					
	1		2		3		4	
	ZU 1.1							

USOS DE SUELO PERMITIDO

ZONA 1 Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento. Áreas verdes.

Usos Restringidos: El uso residencial sólo puede localizarse en los niveles superiores al primer piso.

Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, y los hoteles, sólo pueden localizarse en las calles Arturo Prat, Covadonga, Freire, Eyzaguirre, Avenida Portales, Avenida Colón, San José, Avenida Costanera y América.

Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.

Usos Prohibidos: Se prohíben los Hospitales, Clínicas y Casas de Reposo, y todos los usos de suelo que requieran de tranquilidad y silencio para su desarrollo.

Las ferias libres, persas, los estadios, las canchas de fútbol, los supermercados, los mercados, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las bombas de bencina, centros de reparación automotor, centros de servicio automotor y las playas de estacionamientos. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

1	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	Continua hasta el cuarto piso incluyéndolo (equivalente a 12 metros) y aislada en pisos superiores.
2	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
3	COOEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,8
4	ALTURA EDIFICACION	Libre según rasante
5	ADOSAMIENTOS	
6	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	El ángulo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será de 60º. La rasante se aplicara desde la altura de adosamiento a partir de los 12.00 metros, sobre la edificación continua. En los pisos superiores a los 12 metros de altura (cuarto piso): Retranqueo en los niveles superiores al cuarto piso (12 metros) de 2,5 metros. Distanciamiento mínimo del deslinde posterior será de 6 metros. Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros.
7	EDIFICACION CONTINUA	
8	SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	600 m²
9	DENSIDAD BRUTA MINIMA DENSIDAD BRUTA MAXIMA	150 Hab./Há. 1.600 Hab./Há.
10	RETIRO LATERAL	
11	ESTACIONAMIENTOS	Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
12	OTRAS DISPOSICIONES / OBSERVACIONES	**Antejardín Mínimo :** A la línea

Normas Especiales: No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes. Se exigirán ochavos hasta los cuartos pisos en las edificaciones que hagan esquina.

ANEXO 04

CARTA DE SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Srs.
A quien pueda interesar

Santiago, Julio 2021.

Estimados.

Ante todo reciba un cordial saludo, por medio de la presente me es grato comunicar que la Secretaria Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo se encuentra interesada en estudiar propuestas arquitectónicas que contemplen la ampliación de nuestro Edificio Consistorial emplazado en Eyzaguirre 450, San Bernardo.

Es relevante considerar la implantación de nuevos espacios que respeten y enaltezcan nuestra sede actual, que sea diseñado para el uso y servicio de los sambernardinos, permitiéndonos crear áreas que incrementen un óptimo desarrollo poblacional

Se despide cordialmente,

Nombre: Roberto Martinez Herrera.
Cargo: Analista de agua de riego y aguas lluvias.