

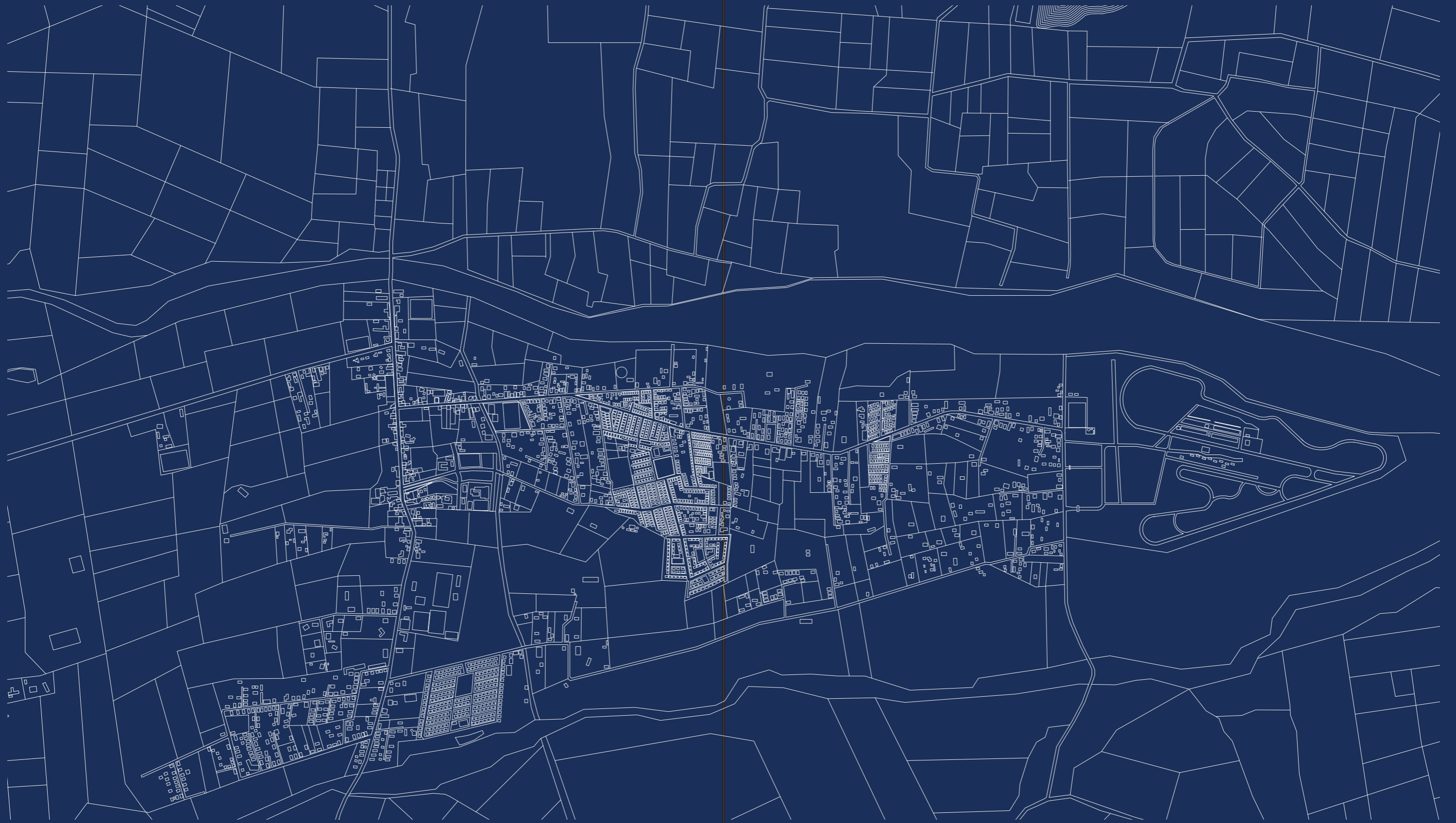
Antecedentes del proyecto
Planteamiento integral del problema de título.

“ESPACIO CÍVICO PARA LA COMUNA DE CODEGUA”

Región del Libertador General Bernardo O’Higgins

Estudiante: Carolina Zurita Aguilera.
Profesor Guía: Francis Pfenniger
Semestre Otoño, 2022
Santiago de Chile





Plano zona urbana comuna de Codegua , Elaboración propia, 2022



“Agradezco a mi familia por su apoyo y comprensión durante todos mis años de estudio. A mis amigos por su cariño y aliento en este proceso. Al profesor Francis por su guía, dedicación, motivación y paciencia. A todos quienes conocemos Codegua y queremos hacer de la comuna un mejor lugar para vivir. ”

“La historia de su conformación como comuna es un relato épico que demuestra el origen de las tradiciones de las cuales sus habitantes son herederos. Saberes, tradiciones, costumbres, mitos y leyendas son parte de este patrimonio cultural codegüano que es necesario revalorar y reposicionar en el centro de las proyecciones comunales.”
(Aguilera, P. 2021)

RESUMEN

Espacio Cívico para la comuna de Codegua

Ubicada a 75 km al sur de plaza dignidad, la comuna de Codegua es una pequeña localidad rural en la zona norte de la sexta región. Su nombre proviene del mapudungun y significa **“lugar de aguas y piedras”** (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2013; Red comunicadores Werkén, s/f). Se desarrolla entre esteros y cultivos, entre cerros y espinos de manera lineal a lo largo del camino real entre Rancagua y Chada.

Con un lento y aislado crecimiento, Codegua se mantiene como un pueblo rural cercano a Santiago, su actividad principal es la agrícola - ganadera, y aunque hace más de 53 años se promulgó su independencia, el municipio aún no cuenta con una plaza de armas ni un edificio municipal propio. Elementos cívicos primordiales para el desarrollo de la identidad local y el fortalecimiento de la institucionalidad pública.



Imagen 1: Barrio Cívico - Fuente: Diario Regional el Rancagüino

Proyecto Barrio Cívico

En el año 2000 el municipio adquiere terrenos en el centro de la comuna, con la finalidad de crear el Barrio Cívico, que concentraría variados servicios y programas públicos, además de dotar de mayor conectividad interna, abriendo nuevos caminos. Si bien, a la actualidad se han concretado varios proyectos en el barrio, aún no existe un proyecto para el edificio consistorial.

La falta de este espacio, arquitectónicamente, conlleva a una desconexión con las problemáticas reales tanto de la comunidad como de los funcionarios que en esta organización trabajan, siendo un desafío dotar de un espacio cívico para mejorar la calidad del servicio público, con el fin de generar una relación constante y recíproca entre el habitante y su municipio, donde se invite a la integración, participación y transparencia.

CONTENIDO

Agradecimientos	3
Resumen	5

CAPÍTULO 0 PRESENTACIÓN

0.1 Motivaciones	9
0.2 Reflexiones del proceso de título	11
0.3 Introducción	13

CAPÍTULO 1 ANTECEDENTES GENERALES

1.1 Región de O'Higgins	15
1.2 Comuna de Codegua	16
1.3 Una localidad rural	16
1.3.1 Ruralidad	18
1.4 Antecedentes Históricos	20
1.4.1 Pueblo de Indios	20
1.4.2. Las Encomiendas	22
1.5 Patrimonio Arquitectónico	24
1.6 Tradiciones e identidad	25
1.7 Centro Fundacional	26
1.7.1 Situación actual del centro histórico	26
1.8 Municipalidad: Reseña Histórica	28
1.8.1 Disposiciones Generales	28
1.8.2 Estructura y organización territorial	30
1.9 Municipalidad de Codegua: Estructura y organigrama	31

CAPÍTULO 2 DIAGNÓSTICO DEL TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

2. Diagnóstico del tema y problema arquitectónico	35
2.1 Análisis	35

2.1.1 Estructura urbana	35
2.1.2 Servicios y equipamientos	36
2.1.3 Áreas Verdes	37
2.2 Diagnóstico de la situación actual comunal	38
2.3 Diagnóstico de la situación municipal	38
2.3.1 Registro Fotográfico visita	40
2.4 Problemáticas	42
2.5 Objetivos del proyecto	42

CAPÍTULO 3 LOCALIZACIÓN

3 Localización del proyecto	45
3.1 Barrio Cívico	46
3.2 Terrenos propuestos	47
3.3 Terreno del proyecto: Lote B	48
3.4 Contexto Inmediato	49

CAPÍTULO 4 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

4. Estrategias de diseño	51
4.1 Consideraciones	51
4.2 Programa	52
4.2.1 Detalles del programa	53
4.2.2 Relación programática	55
4.3 Estrategias de diseño	56
4.4 Volumetría General	58
4.5 Orden Vertical	60
4.5.1. Dimensiones y alturas	61

CAPÍTULO 5 REFLEXIONES

5. Reflexiones	63
5.1 Bibliografía	64
5.2 Anexos	66

“CAPÍTULO 0 PRESENTACIÓN”

0. PRESENTACIÓN

El siguiente documento presenta los fundamentos principales de mi último proyecto en la carrera de Arquitectura, enmarcado en el proceso de titulación de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, año 2022. Guiado por el Arquitecto y profesor Francis Pfenniger, quien desde el inicio me alentó a buscar en mi experiencia como vecina de Codegua todo aquello que quisiera **destacar, rescatar y revalorizar**, para hacer de este proyecto un aporte a la comunidad que me ha visto crecer.

0.1 Motivaciones

Desde el inicio de mis estudios de arquitectura he tenido presente que desde la disciplina quiero realizar un aporte al lugar donde vive mi familia, debido a que muchas veces he sentido como los habitantes de la comuna pierden oportunidades para crecer, y desarrollarse debido a la falta de proyectos y visión para un futuro más equitativo.

Este arraigo por la comuna y su gente me motiva a soñar que un día se podrán generar mejores proyectos de desarrollo en el territorio sin perder la esencia que caracteriza la zona. Tomo esta oportunidad para proyectar en la comuna un espacio de calidad que aporte a la identidad y carácter de la localidad, de la misma manera que aporte a la renovación de la visión de gobernabilidad, enmarcada en el proceso de cambios en el país desde Octubre del año 2019 .

“Codegua es una comuna con raíces campesinas. Como tal, su historia está cargada de proezas, como la de los primeros indígenas que la habitaron, los hispanos que luego la conocieron y los campesinos mestizos que luego la transformaron. ”

(Aguilera, P. 2021 p-32).



Imagen 2: Río la Leonera- Fuente: SERNATUR



Imagen 3: Acceso principal a la comuna - Fuente: Municipalidad de Codegua

0.2 Reflexiones del proceso de título

Como estudiante de región sometida a constantes viajes o semanas enteras sin ver a mi familia, poder llegar al final de esta etapa significa alcanzar una de las mayores metas personales y familiares. Si bien, significó un gran sacrificio, vivir y estudiar en la capital me ha dado la oportunidad de ver como las personas se desenvuelven en ambientes de mejor calidad de vida urbana, y poder comparar estas formas de habitar. A su vez, estos años de carrera fueron marcados por el proceso de revolución social y posterior pandemia de Covid-19, por lo que también viví el proceso de estudiar de manera online, resaltando las carencias presentes en la comunidad, como el poco acceso a servicios, espacios y equipamientos que faciliten el estudio.

Por otra parte, cabe mencionar que siempre busqué la instancia de realizar un proyecto en la comuna de Codegua, y este proceso me brinda la oportunidad de poder realizarlo, incorporando además el enfoque de la gobernabilidad y el progreso, enmarcado en la generación de cambios para un mejor habitar colectivo.

Así mismo, el hecho de poder trabajar en un lugar que conozco y que se encuentra tan presente en mi memoria ha significado tanto una ventaja como un gran desafío, debido a que cada análisis se ve influenciado por mis propias experiencias, por lo que identificar mis percepciones para poder analizar y catastrar distintas situaciones de manera imparcial supone una de las mayores dificultades del proceso. Además, mientras

realizaba los primeros análisis comprendí que recopilar las fuentes y recursos existentes me supondría grandes esfuerzos, ya que al ser una pequeña comunidad, no existen muchos recursos académicos, ni registros, para su estudio, por lo cual las fuentes y la información es escasa.

Finalmente, destaco que este proyecto se realiza en un contexto de ruralidad, considerando las raíces del lugar, la pertinencia y respetando los patrones de crecimiento, así como también busca incluir a la comunidad, suponiendo un desafío desarrollar un proyecto que no sea ajeno a su territorio ni entorno cercano, que acoja e invite a la comunidad.

“Quien no conoce el lugar, difícilmente distinguirá esta comuna de otra. Pero esa identidad, extraviada en sus valles, reaparece a medida que te internas en la Cordillera junto a decenas de campesinos.”

(Saavedra, F. Destinos imperdibles: Codegua, 2017)



Imagen 4: Actual municipalidad Fuente: propia, 2021



Imagen 5: Arrieros - Fuente: Blog Francisco Saavedra

0.3 Introducción

El siguiente documento presenta el proceso de identificación, análisis y estudio del problema arquitectónico identificado para desarrollar en el proyecto de título, en esta etapa se espera demostrar una capacidad de formulación y síntesis para el posterior desarrollo del proyecto como tal.

En la presentación de este documento he mencionado la cercanía que tengo con el lugar escogido y la influencia que ha tenido en mi formación profesional. Considero importante destacar este vínculo debido a que es una de las mayores motivaciones para el desarrollo de este proyecto.

El proyecto se enmarca en el contexto de crecimiento urbano de la comuna de Codegua, una localidad rural ubicada en la zona norte de la sexta región de nuestro país, cuyo lento desarrollo la convierte hoy en día en un lugar excepcional para el desarrollo de múltiples proyectos, y brinda la oportunidad de generar una visión de desarrollo equitativo, sustentable e integral que fomente el crecimiento de los habitantes valorando aquellas costumbres que hasta hoy le dan identidad a la comuna.

La idea de proyecto a desarrollar en la comuna de Codegua, considera múltiples factores y problemas que se han generado desde hace ya varios años, tanto locales como a nivel país. Desde el estallido social de Octubre del año 2019, se ha puesto en cuestión la manera de gobernabilidad en todos los niveles de organización, situación que ha fomentado

la participación de las comunidades en torno a expresar sus necesidades y derechos. Dejando en evidencia la precariedad de muchos servicios públicos, como la dificultad para acceder a recintos destinados para la atención de la ciudadanía, lo que dificulta la labor de los trabajadores, la accesibilidad, y la pertinencia de estos servicios.

Como consecuencia desencadena que la comunidad se sienta ajena a estos, lo que también se relaciona con el paradigma de ejercer la gobernabilidad desde edificios herméticos y adaptados a la función pública, sin un programa ni proyecto arquitectónico. Situación que se puede observar en la **localidad de Codegua**, donde el municipio presenta grandes falencias de infraestructura, y organización, ligados a la falta de un edificio municipal acorde a las actuales necesidades.

Recuperar este espacio cívico, para transformarlo en un espacio abierto y pluralista que garantice la participación de los ciudadanos en la organización de su comunidad y permita a los trabajadores desarrollar sus funciones en un entorno protegido, cómodo y transparente, es el desafío arquitectónico de este proyecto. Además de ser un edificio pertinente a la cultura local, sostenible y accesible.

CAPÍTULO 1

“ANTECEDENTES GENERALES”

1. ANTECEDENTES GENERALES

Para abordar el capítulo de antecedentes generales del problema de planteamiento de título, se comenzará ubicando geográficamente la comuna de Codegua, para luego abordar el estudio histórico comunal y las principales características, que le brindan hoy la condición de lugar escogido para el desarrollo del proyecto.

En la segunda parte de este capítulo se abordarán conceptos relacionados al estudio del espacio cívico para una comuna sin un centro fundacional, mediante el análisis del patrimonio comunal, del carácter cultural y la identidad local, para finalmente poner en valor el contexto rural que se desarrolla en la localidad, a pesar de la cercanía a la capital y el proceso de descentralización que se impulsa en nuestro país.

1.1 Región de O'Higgins. (VI Región)

La región del General Libertador Bernardo O'Higgins forma parte del Valle Central de nuestro país, conformada por 33 comunas distribuidas entre las provincias de Cachapoal, Colchagua y Cardenal Caro alberga a una población estimada de 914.555 habitantes, según el Censo del año 2017 en una superficie de 16.387 km². Limitando al noroeste con la región de Valparaíso, al norte con la Región Metropolitana de Santiago, al este con la provincia de Mendoza (Argentina), al sur con la región del Maule y al oeste con el Océano Pacífico.

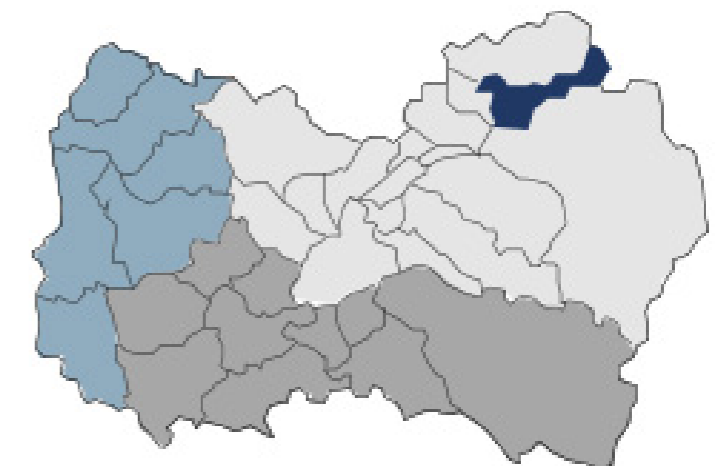


Imagen 6: - Provincias de la región de O'Higgins, Codegua. Elaboración propia

- Comuna de Codegua
- Provincia de Cachapoal
- Provincia de Colchagua
- Provincia de Cardenal Caro

Como parte de la zona central de Chile, la región se destaca por su actividad agrícola ganadera, además de la actividad minera, vinculada a la extracción del cobre en el yacimiento de cobre subterráneo más grande del planeta, ubicado en la cordillera de la comuna de Machalí.

1.2 Comuna de Codegua.

La comuna forma parte de la provincia de Cachapoal en la zona norte de la región, ubicándose a 19 km al norte de la capital regional la ciudad de Rancagua. Cuenta con una superficie de 287 km², y una población estimada de 12.988 habitantes según el Censo del año 2017.

Como se puede observar en el plano, la mayor parte del territorio es zona cordillerana, por lo que sus habitantes se ubican principalmente en la “cuenca de Rancagua”, el valle a los pies de la cordillera de los Andes. Esta cercanía a la cordillera le otorga uno de los mayores atractivos a la zona, el turismo de montaña y senderismo, a su vez para los habitantes significa poder realizar la actividad ganadera, que hoy pocas comunas conservan.

1.3 Una localidad Rural.

Codegua es una localidad caracterizada por su identidad rural, a pesar de su cercanía a grandes centros de desarrollo urbano. Este carácter ha sido mantenido en el tiempo por sus habitantes y el desarrollo de actividades típicas, como arrear ganado, cultivar los campos y elaborar productos de la zona como los dulces y pasteles.



Imagen 7: Plano Límites comuna de Codegua - Elaboración propia

- Rancagua, capital regional.
- Límites de la comuna de Codegua

Los límites de la comuna son: al norte San Francisco de Mostazal, al noreste San José de Maipo, al este y sur con la comuna de Machalí, al sur oeste comuna de Rancagua y al oeste con la comuna de Graneros. La mayor parte del desarrollo ha sido en torno a límites Naturales, como el río de Codegua, los esteros, y la cordillera de los Andes.

Estas tradiciones mantienen a la comunidad unida en torno a conservar la identidad local, en general los habitantes de Codegua valoran reconocer en su comuna **el campo, el patrimonio, y las tradiciones**. Es por esto que muchas veces podemos escuchar a vecinos relatar que decidieron vivir en la comuna buscando la tranquilidad de vivir en el campo y su vez la cercanía a los centros urbanos. A pesar de sus más de 12.000 habitantes según el Censo 2017. (Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017, INE) se conserva la idea de una comunidad “pequeña” en plan de crecimiento. **Mantener este patrimonio cultural enraizado en los habitantes es una de los desafíos del desarrollo local**, para que puedan progresar sin perder su identidad .

1.3.1 Ruralidad

Podemos entender el concepto rural y urbano como indicadores de desarrollo, según el INE (2017) la población rural se define como un asentamiento humano entre 1.001 (o menos) y 2.000 habitantes, en los que **menos del 50%** de la población económicamente activa se dedica a actividades secundarias. El sociólogo Marcel Arousseau lo define de la siguiente manera: “rurales aquellos sectores de población que se extienden en la región y se dedican a la producción de los artículos primarios que rinde la tierra.”

En este sentido la región de O’Higgins se caracteriza por su paisaje diverso y complejo, entre cordilleras, ríos y esteros, lo que condicionó a distintos sectores a un relativo **aislamiento** y dificultaron el tránsito y el desarrollo de actividades comerciales. Esta situación con los años le dio a la región el carácter de rural, debido a que cada comunidad se desarrollaba de manera independiente y en base a la actividad agrícola, además de ser una de las principales abastecedoras de la Región Metropolitana debido a su cercanía.

Como se observa en el plano la mayor parte de la comuna se cataloga como zona rural, según el PRC, siendo la zona urbana el centro de la comuna. Al ser un territorio extenso los habitantes se ubican en pequeñas localidades, las cuales conforman las unidades vecinales:

01 - 02 - 03 Codegua Urbano: En esta zona se encuentra la mayor cantidad de población y servicios así como el barrio fundacional.

04 Estancilla: es la extensión hacia el este de la zona urbana, limita con el autódromo internacional de codegua. Mayormente habitacional

05 La Leonera: agrupa a vecinos del sector de San Joaquín y a los habitan el camino principal hacia la cordillera.

06 Isla Norte: ubicada al norte del río de Codegua, son mayormente parcelas.

07 Santa Blanca: Una zona destinada al uso agrícola, pocos habitantes.

08 Aldea Agrícola: ubicada en torno a la ex ruta 5 sur, tiene una gran conexión con la comuna de graneros. Pocos habitantes.

09 La Blanquina: pequeña localidad en torno a 2 avenidas principales, mayor actividad vitivinícola.

10 El Maitén: Cercano al sector de La Compañía, agrupa a la localidad de La Morera, El Maitén, El Romeral, gran actividad agrícola.

11 Tunca: Agrupa las comunidades de Nuevos Campos, Tuncahue, Miraflores y Tunca, que se ubican camino a la ciudad de Rancagua en torno a la Avenida la Compañía, presentan una gran población y a su vez presenta actividad turística.

12 El Carmén: poca población, se ha desarrollado en torno a la actividad agrícola.

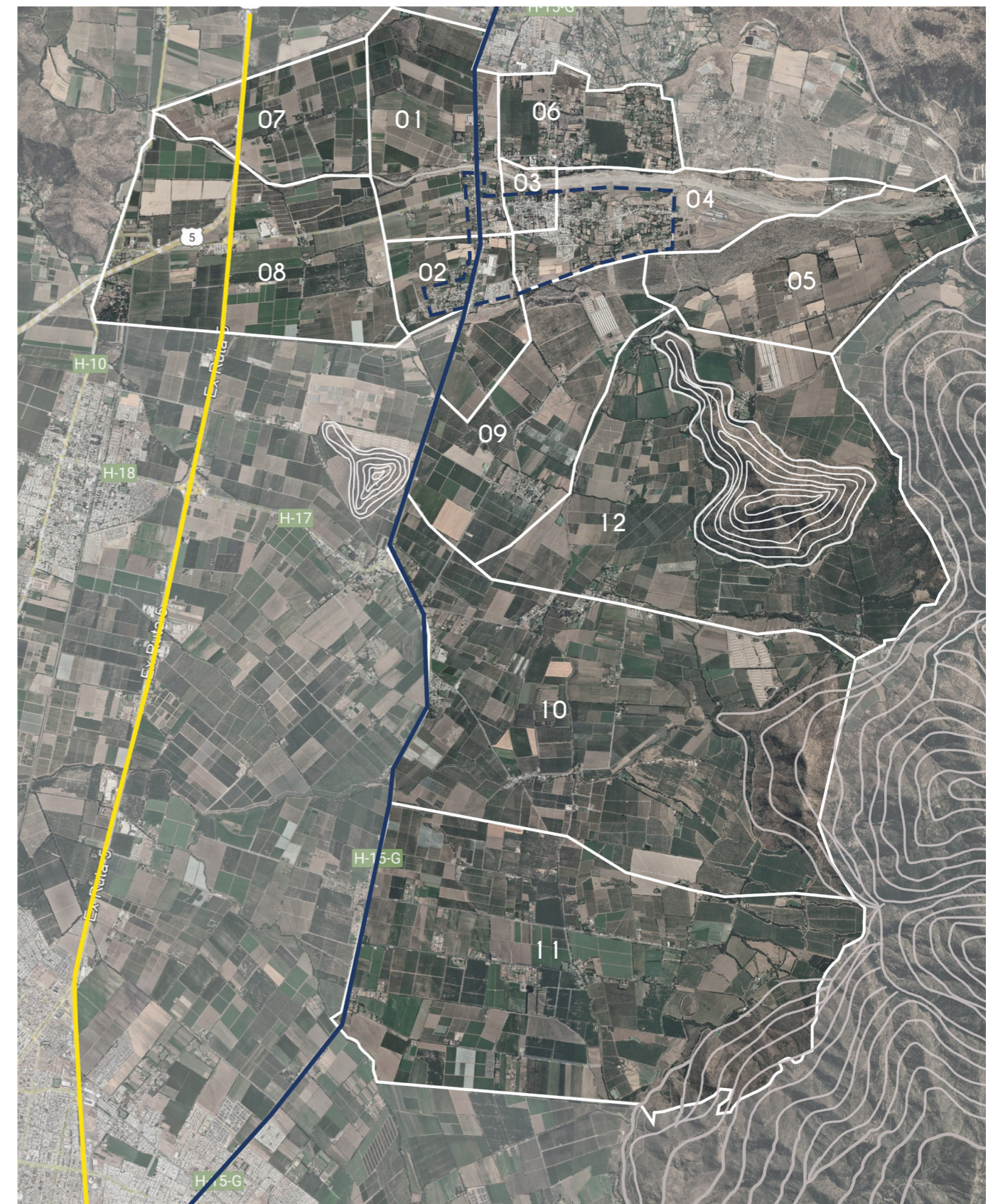


Imagen 8: Plano Unidades Vecinales - Elaboración propia



- Ruta ex 5 Sur- conexión interregional
- Avenida O'Higgins, conexión intercomunal
- - - Límite Zona Urbana

1.4 Antecedentes Históricos

La historia de la zona central de nuestro país se enmarca entre años de expediciones y batallas por mantener la soberanía sobre estos valles. Las condiciones geográficas favorecían la producción agrícola y ganadera por lo que estos territorios fueron por excelencia una zona de producción de gran interés para quienes llegaban al valle.

“ Podemos decir, con certeza, que el pequeño poblado de Codegua fue uno de los primeros asentamientos humanos del Valle Central, también fue uno de los primeros donde llegaron los españoles al sur de Santiago. ”

(Michael, R, Stewart, D. 2016.)

1.4.1 Pueblo de Indios

A nivel local los registros que se tienen de la zona son restos arqueológicos que demuestran que los primeros asentamientos humanos se establecieron en el Cerro Grande de la Compañía. Antes de la llegada de los Incas y los españoles, la población indígena se distribuía principalmente entre la actual cuarta y octava región, ocupando territorio en el valle intermontañoso, cuencas de los ríos, bosques, en la zona precordillerana, en los valles y planos cercanos a la cordillera de la costa, evitando toda zona geográfica inhóspita.

Los restos arqueológicos, han demostrado que el cerro primeramente fue habitado entre 1380 y 1430 por indígenas de la zona; los Picunches, sirviendo como vivienda y refugio.

Más tarde cuando el imperio inca busco expandirse hacia el sur, los indígenas perdieron el dominio de este importante punto, que les permitía observar el valle y protegerse de los chiquillanes, otro grupo indígena que habitaba la zona. Sin embargo, los Picunches no opusieron resistencia a la llegada de los incas, y a pesar de su dominio los incas permitieron a los indígenas seguir sus costumbres y tradiciones, produciéndose un importante intercambio cultural además de relaciones comerciales.

Los incas estuvieron un corto periodo de tiempo en la zona, hasta 1450, es en este periodo fortificaron el cerro, construyendo el Pukará y múltiples viviendas. Luego de este periodo, regresan al norte, y los indígenas recuperan la posesión del cerro, ahora con la fortaleza.

Existen registros y textos que relatan como el Pukará de la Compañía fue utilizado por última vez por los indígenas aproximadamente en 1541 resistiéndose a la conquista española. En la batalla el cacique Cachapoal ocupa la fortaleza esperando al General Pedro de Valdivia, al llegar los españoles y percatarse de la desventaja deciden engañar a los indígenas, fingiendo su retirada para que estos abandonaran la fortaleza. Una vez que los indígenas bajan del cerro son

sorprendidos por los españoles, perdiendo la batalla y el Pukará.

Posterior a la colonización española, la población Picunche desciende notablemente, en 1557 solo se registra una fuerza de 1.000 hombres y siglos más tarde por causa de la reubicación, aislamiento y bajo el régimen de encomienda español, la población pierde su identidad cultural, y la etnia desaparece producto del mestizaje.

En cuanto al Pukará, es nombrado Monumento Histórico Nacional según el decreto N°119 del 11 de Marzo de 1992. Actualmente se encuentra en total

abandono por parte de la administración local, perteneciente a la comuna de Graneros, siendo incluso destruido para la instalación de una antena telefónica, situación que fue denunciada y se encuentra en investigación.

En el siguiente plano, se observan las comunas de San Francisco de Mostazal, Codegua, Graneros y el acceso norte de la comuna de Rancagua unidos por el camino real, que mediante la cuesta Chada une el Valle con Santiago.



Imagen 9: Plano Valle Central - Elaboración propia



- Calles Principales
- Camino Real

1.4.2 Las Encomiendas

Luego de la conquista de los españoles el General Valdivia ordena la repartición de las tierras en modo de encomiendas (2-3 sucesiones) o Mercedes de Tierras (indefinido- perpetuo) así como ordena que los indígenas debían trabajar para los nuevos encomenderos.

El territorio codegüano es entregado en modo de encomienda a algunos generales españoles quienes en su mayoría buscaban cultivar las tierras, sin embargo, decidieron movilizar a todos los indígenas del sector hacia la Ligua, zona donde se encontraban cultivando y necesitaban mano de obra, por lo cual el valle de Codegua quedó prácticamente abandonado. Hasta el año 1570 solo se desarrolló una hacienda, la cual se dedicó al obraje de paños (confección de telas). Para ese entonces la población se encontraba muy disminuida.

Para ese entonces, la mayoría de las tierras codegüanas pertenecían a generales españoles, quienes al fallecer se las heredaron a sus hijos o las donaron a la compañía de Jesús. El General Luis Toledo poseía la mayor parte de las tierras de Codegua, que además ya no las habitaban indígenas, por lo que al fallecer pasaron a manos de los Jesuitas, quienes con los años fueron recibiendo más tierras. Trabajaron sembrando las tierras y cultivando para abastecer otras estancias jesuitas, sin embargo el territorio era muy extenso, por lo que muchos sectores del valle simplemente estaban abandonados. Estas tierras formaron parte de la hacienda de Rancagua hasta 1743, cuando se

reconoce una diferenciación, como "hacienda de la compañía" debido a los jesuitas que vivían en el valle.

Cuando la compañía de Jesús es expulsada del territorio, los indígenas que habían sido trasladados a Ligua y a Chada fueron traídos de vuelta para trabajar las Tierras, desde ese momento Codegua comienza su historia independiente.

Esquematación crecimiento habitacional de Codegua urbano:

- 01 Reconocimiento de límites Naturales y camino Real (actual av. ohiggins)



- 02 Expansión hacia la cordillera (Av. Andes) y al sur consolidando el camino real.



- 03 Crecimiento hacia la cordillera, influenciado por el camino a la leonera utilizado para llegar a Mina el Teniente.



- 04 Mayor desarrollo urbano en el centro, construcción de villas y poblaciones, consolidando el sector urbano.



- 05 El mayor crecimiento habitacional de la comuna se ha visto en las últimas décadas, desarrollando una gran cantidad de viviendas, además de un gran equipamiento, el autódromo internacional de Codegua, ubicado al extremo este de la zona urbana, camino a la Leonera.



1.5 Patrimonio arquitectónico.

A pesar de que a nivel comunal el patrimonio es un tema que se ha trabajado poco a nivel de gestión, podemos reconocer en la comuna, un patrimonio arquitectónico muy valioso e importantes prácticas, tradiciones y leyendas que conforman la identidad local.

El patrimonio arquitectónico de Codegua, se concentra en el sector fundacional, o como se reconoce en el PRC en el centro Histórico, conformado por casonas de adobe con fachada continua de 1 nivel que aún se conservan. Así como también se ubica la parroquia Nuestra Señora de la Merced, la construcción más antigua de la comuna.

Estas casonas de adobe construidas en la época de los encomenderos españoles, se ubican principalmente en la Avenida O'Higgins (entre Avenida Jacinto Márquez y Bombero Patricio Gallegos), donde predomina la horizontalidad y se destaca la presencia de la parroquia. Y también en la avenida Andes, la cual hasta el canal de regadío conserva varias casonas de adobe.

“ Las construcciones representan una parte importante de la historia de la comuna y los habitantes mantienen el respeto por este paisaje, conservando en buen estado las fachadas y cuidando estas avenidas. ”

Sin embargo, con el terremoto del año 2010 varias de estas sufrieron graves daños, por lo cual fueron reforzadas estructuralmente, o demolidas por riesgo de



Imagen 10: Perfiles Avenida O'Higgins - Street View



Imagen 11: Perfiles Avenida Andes - Street View

derrumbe. Este fue el caso de la parroquia de la comuna, la cual fue terminada en el año 1856, y fue declarada monumento nacional de Chile, en la categoría de monumento histórico.

Tras el terremoto del año 2010, se derrumba el teatro, una construcción de adobe que acompañaba la plaza parroquial, históricamente se reconoce este punto como el centro fundacional de la comuna. Además el templo sufrió graves daños estructurales por lo cual debe ser restaurado.

El gobierno regional mediante el MOP comienza la licitación para el proyecto de restauración, siendo la oficina Arias Arquitectos la que se adjudica el proyecto, a inicios del año 2021, comienzan los trabajos de la empresa constructora. Sin embargo el proyecto original fue modificado, y lo que debía ser una restauración termina en la demolición del templo, y su reconstrucción, perdiendo el valor histórico y material.

1.6 Tradiciones e identidad

Como toda zona rural, Codegua posee un patrimonio inmaterial, enriquecido por sus habitantes, creencias y costumbres que aún se conservan. Como por ejemplo, la “Fiesta Patronal de la Virgen de la Merced”, los primeros días del mes de septiembre la imagen de la Virgen recorre la zona, a esta actividad la acompaña la fonda parroquial y una demostración de trilla, con lo cual se da reconocimiento a las tradiciones campesinas de la comuna (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, 2013; Gallegos, s/f).



Imagen 12: Parroquia- Fuente: Chile Iglesias



Imagen 13: Interior - Fuente: Chile Iglesias



Imagen 14: Teatro - Fuente: Chile Iglesias



Imagen 15: Proyecto de restauración - Fuente: Arias Arquitectos.

Por otra parte, una importante expresión de los habitantes, es el Canto a lo Poeta, una de las tradiciones más antiguas de Chile con más de 400 años. Es un tipo de poesía basada en la memoria y la improvisación, que surge de lo profundo de la cultura rural y semirural de Chile. (Aguilera, 2021).

Esta actividad también se relaciona con los mitos y leyendas que se cuentan de generación en generación, además de las típicas historias del campo, se destaca una que dice que en los cerros codegüanos, se ubica una mina de oro, cuya ubicación aun es desconocida, pero a lo lejos entre los cerros se puede ver a un hombre trabajando los lingotes de oro. Tanto fue su reconocimiento, que incluso se han realizado estudios en la zona, buscando este mineral.

1.7 Centro Fundacional

Retomando el punto del patrimonio arquitectónico, podemos reconocer en esta zona el “centro fundacional de la comuna de codegua” que por muchos años fue el conjunto del teatro, la plaza parroquial y la parroquia. Con los años y el incremento de la población, este espacio fue quedando fuera de la escala urbana, y luego del terremoto se redujo a únicamente a la plaza parroquial, la cual por los trabajos de reconstrucción actualmente también se encuentra cerrada. Por lo que los habitantes de Codegua **no poseen** un espacio cívico pluralista, accesible y en condiciones de representar la identidad de la comuna.

1.7.1 Situación Actual del Centro Histórico

En la historia urbana de la comuna, dos caminos marcan la conformación de la estructura de crecimiento, avenida O’Higgins (camino real), Avenida la Estancilla (camino a la Leonera). Justamente el centro histórico se desarrolla en el encuentro de estas calles, enmarcado por las construcciones de adobe que las conforman y dan el carácter colonial a la zona.

Actualmente, este sector se compone de viviendas particulares y pequeños negocios, además de que se ubica el actual municipio, el CESFAM y los principales establecimientos educacionales de la comuna (Colegio Jesús Andino con una matrícula de 650 estudiantes y el Liceo Municipal de Codegua que cuenta con una matrícula aproximada de 300 estudiantes).

Debido a estos grandes equipamientos educacionales, y servicios locales, uno de los mayores problemas es la gran afluencia de vehículos, por lo que podemos observar que la mayor parte del denominado barrio cívico, es utilizado como estacionamiento. Por otra parte, desde el municipio no se han impulsado programas para la protección de las viviendas del casco histórico, por lo que muchas de estas se encuentran en estado de deterioro, además de que no hay regularización para las intervenciones en estas construcciones, por lo que es posible que estas al ser realizadas por particulares afecten su estado.

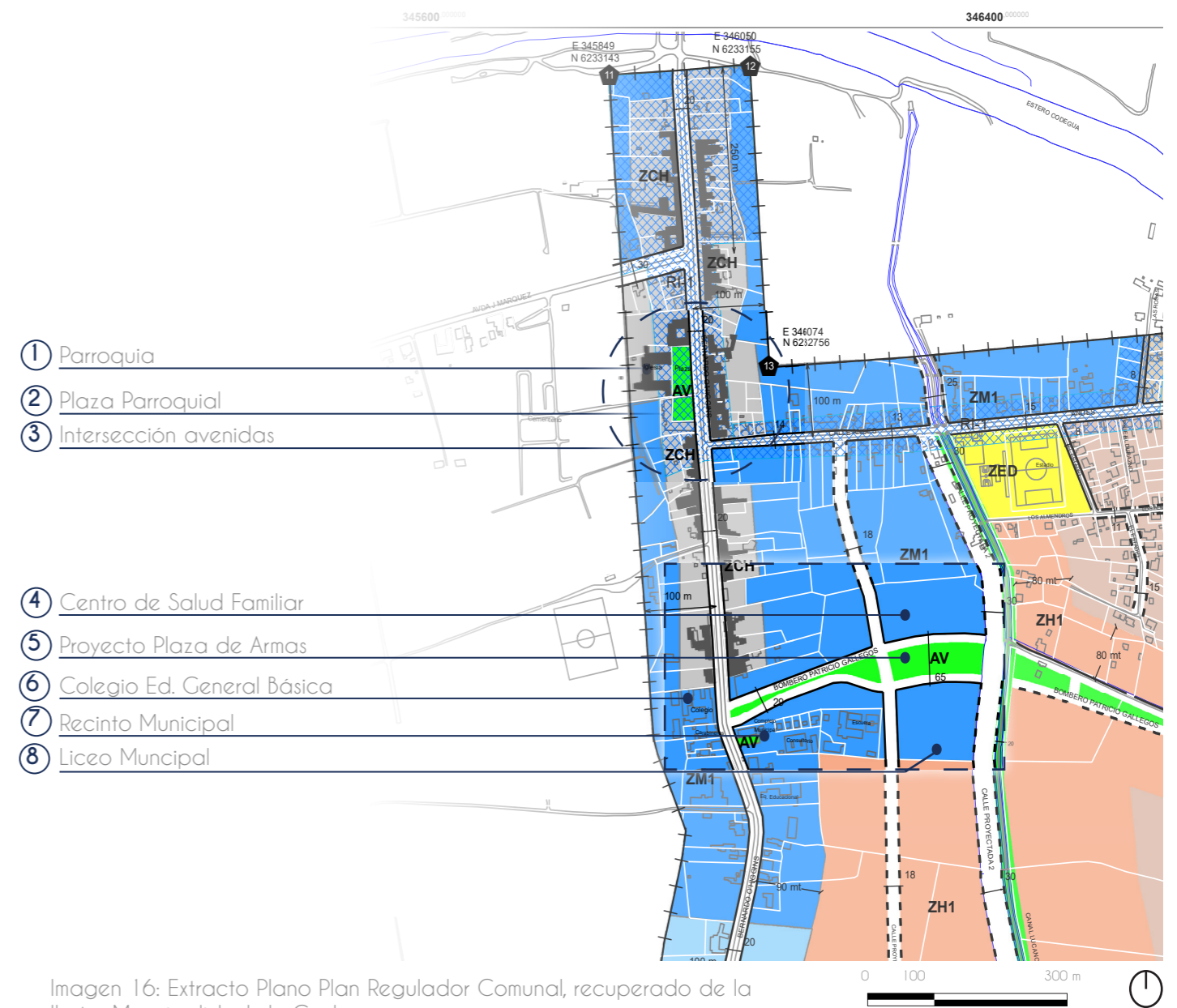


Imagen 16: Extracto Plano Plan Regulador Comunal, recuperado de la Ilustre Municipalidad de Codegua

- Zona Mixta Centro Histórico
- Edificación de interés patrimonial
- (-) Conjunto centro fundacional
- [-] Barrio cívico



Imagen 17: Intersección Avenidas Principales, fuente propia 2022

1.8 Municipalidad: Reseña histórica.

Históricamente el concepto de municipalidad ha sido utilizado para designar ciudades que forman parte de un conjunto mayor, desde los tiempos del imperio Romano (Municipium) y mantenían un grado de independencia así como también participaban de las decisiones del imperio. En el caso de nuestro país, la primera forma de organización que se asemeja a un municipio son los cabildos de la época colonial, estas reuniones organizadas por las comunidades, asumen un rol deliberante y responsabilidades de un gobierno local. En el artículo; Antecedentes sobre el origen y evolución del municipio en Chile los definen como “la primera forma de representación autónoma, ante el aparato administrativo colonial” (M. Jimenez, p15).

Más tarde, con la Independencia y la conformación del gobierno republicano, el rol del cabildo fue decreciendo, perdiendo las atribuciones ante el gobierno que concentra la mayoría de funciones administrativas y políticas.

En 1823 se utiliza por primera vez el término **municipalidades** como sucesor de los antiguos cabildos, sin embargo, con la promulgación de la constitución de 1833 se crean oficialmente, en diez artículos son definidas como “organismos operativos que funcionan con instrucciones del gobierno en las áreas de obras públicas, desarrollo económico, educación, beneficencia y policía entre otras”.

Ya en el año 1854 se promulga la

primera ley orgánica de municipalidades, que dispone la existencia de estas a lo largo de todo el país, fortaleciendo la figura del gobierno central y quitándole atribuciones a la organización local, asumiendo un rol meramente administrativo.

Al contrario, con la ley orgánica de 1887, se entregan grandes atribuciones a los regidores y alcaldes, quienes son electos por la comunidad y se transforman en líderes locales. Finalmente el 1925, la nueva constitución consagra a las Municipalidades como entes democráticos, de elección popular, con funciones administrativas independientes del Estado.

En la época del régimen militar, y las políticas de descentralización, los municipios ampliaron sus competencias, asumiendo temas de salud, educación y urbanización. Con el retorno del sufragio en la época de los 90, la imagen del municipio adquiere una nueva notoriedad, transformándose en el ente gubernamental más cercano al habitante, con mayor grado de autonomía del gobierno central y a su vez mayor participación en la política local.

1.8.1 Municipalidad: Disposiciones generales

Este acercamiento a la estructura administrativa y definiciones de distintos órganos, nos plantea una idea de qué es una municipalidad, la ley fundamental en esta materia es la **Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades** (L.O.C. N°18695). Esta es la ley que establece las funciones y atribuciones,

la que dispone la organización interna de ellas, el patrimonio, financiamiento y régimen de bienes, además de regular las atribuciones, incompatibilidades e inhabilidades de las autoridades máximas.

En este ámbito se define el municipio como un organismo de elección popular, marcado por el carácter ejecutivo. Encabezado por un Alcalde y el Consejo Municipal sus funciones se pueden dividir inicialmente en un área administrativa y una operativa, estas representadas por las distintas unidades y departamentos, que finalmente son los encargados de ejecutar las distintas políticas y programas. Las principales funciones de las municipalidades se relacionan con las problemáticas de planificación y regulación urbana de la comuna, fiscalización y aplicación de las normas sobre construcción y urbanización. También se contemplan funciones de asistencia social, salud, educación, cultura, deporte y recreación, construcción de viviendas sociales e infraestructura.

Para llevar a cabo estas funciones, cada municipalidad crea el principal instrumento de planificación local, el **Plan de Desarrollo Comunal** (PLADECO), en términos generales este documento es el que esboza las principales directrices, políticas y programas tanto deseables como posibles para el desarrollo local. Además asume las actividades de coordinación general así como la sistematización de información, elaboración de estudios y planes, evaluación de resultados, y asignación de responsabilidades. Este instrumento se

complementa con los planes reguladores y los planes seccionales , además de los planes específicos para los servicios de salud y educación.

En cuanto al funcionamiento interno de los municipios el espectro es amplio, debido a que existen grandes diferencias, estas son generalmente asociadas a la densidad demográfica y a los recursos disponibles tanto económicos como humanos, así como la zona donde se ubican. Por lo cual podemos encontrar municipios que cuentan con los recursos para mantener la dotación de personal y los elementos para cumplir satisfactoriamente sus funciones hasta aquellas que no cuentan con los recursos ni condiciones suficientes para su adecuado funcionamiento.

Para el mejoramiento de estas condiciones, resulta imprescindible avanzar con la descentralización de la gestión pública, a beneficio de las comunidades además de reconocer el municipio como célula básica de organización y representación política, buscando mejorar las funciones operativas y la atención del público debido a que es la institución más cercana a los ciudadanos y debería ser también el espacio donde se generan procesos de participación e integración.

1.8.2 Municipalidad: Estructura y organización territorial .

El municipio forma parte del aparato administrativo del gobierno, esta estructura busca el desarrollo territorial armónico y equitativo del país, por lo cual, el artículo 110 de la actual constitución política señala que: “ el territorio de la República se divide en regiones y éstas en provincias. Para los efectos de la administración local, las provincias se dividirán en comunas.” La administración regional radicará en el gobierno regional, y en un intendente que será de exclusiva confianza del presidente, a quien le corresponderá la coordinación, supervigilancia o fiscalización de los servicios públicos creados. El artículo 116 señala que en cada provincia existirá una gobernación, a cargo de un gobernador, quien asume labores de supervisión de los servicios públicos existentes en la provincia.

En cuanto a la administración comunal el artículo 118 señala que esta reside en una municipalidad, la cual está constituida por el alcalde como su máxima autoridad y el consejo municipal, también señala que : **“Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.”**

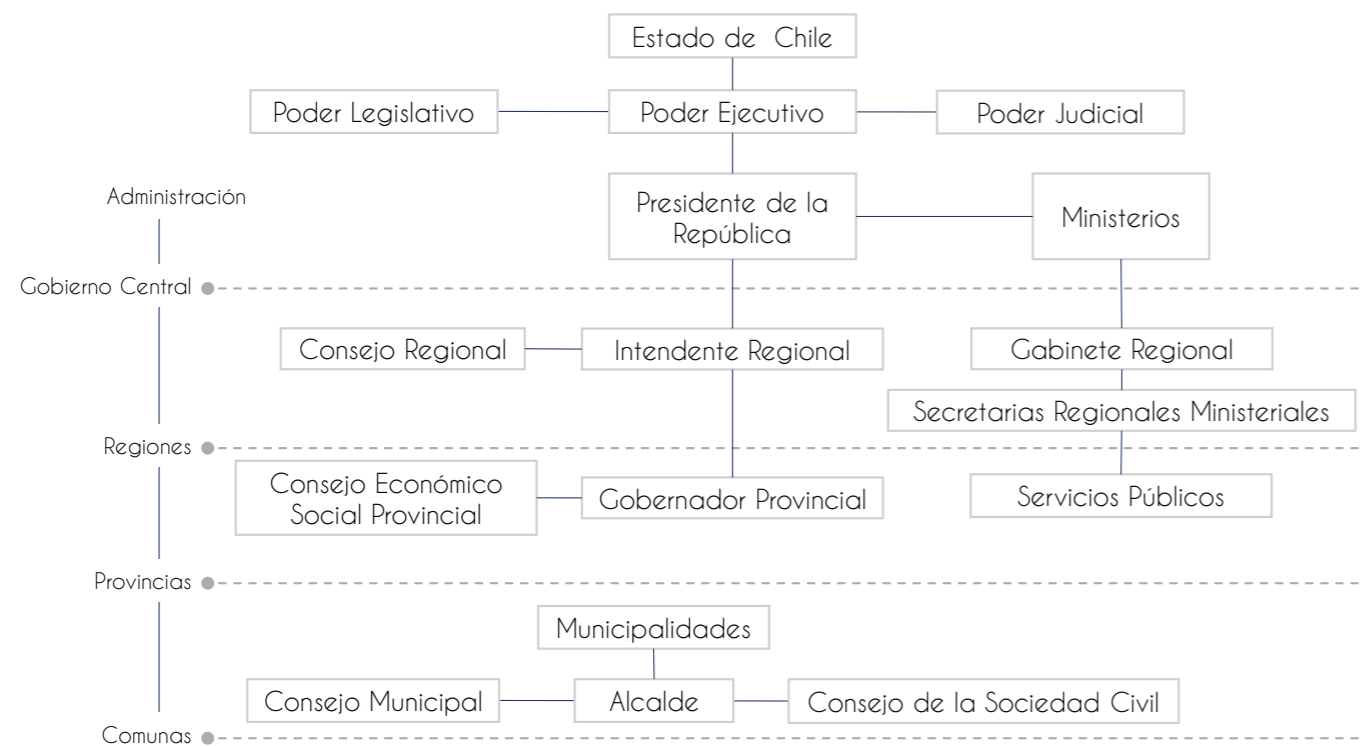


Imagen 18: Organigrama Institucional, elaboración propia en base a disposiciones generales de la Constitución Política de Chile.

1.9 Municipalidad de Codegua: Estructura y organigrama.

Esta etapa de la investigación requiere conocer el organigrama municipal, sin embargo el que se encontraba disponible, está desactualizado (desde el año 2008), es por este motivo que solicito una entrevista con la encargada del departamento de Gestión de Personas, la profesional Nora Ramos Romo. En esta reunión me comenta que se encuentran trabajando para actualizar el organigrama municipal, pero requerían la ayuda para realizar el esquema digitalizado, por lo que en sesiones en conjunto trabajamos el organigrama, actualizando los departamentos y programas, este material quedó a disposición de la municipalidad. Además en estas reuniones me explica el funcionamiento interno del municipio, cuales son los departamentos afines, los dependientes, sus relaciones así como cuáles son las mayores necesidades del personal. Por lo cual gran parte del desarrollo de la propuesta programática para el nuevo edificio consistorial se realiza en conjunto con la profesional.

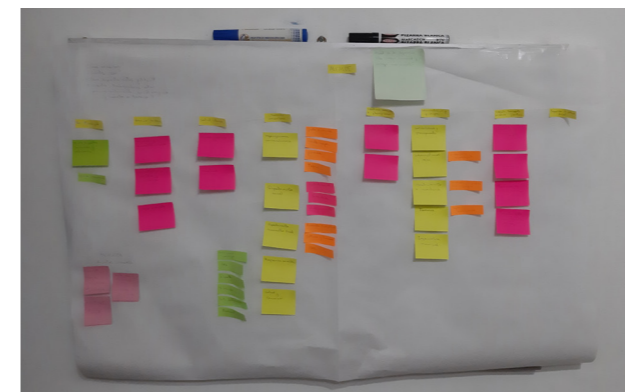


Imagen 19: Fotografía del proceso para definir el organigrama municipal.

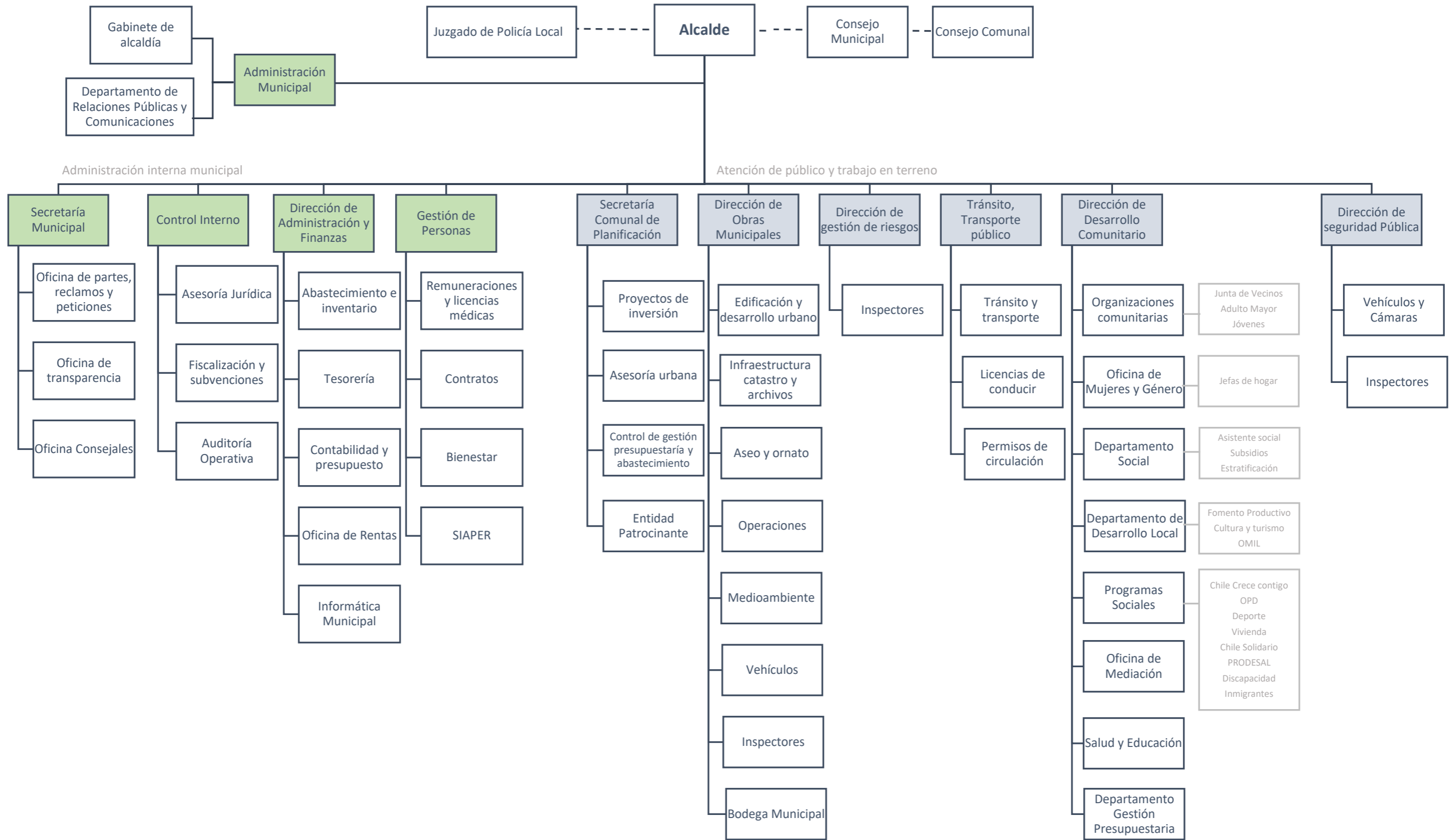


Imagen 20: Organigrama Municipalidad de Codegua, Elaboración propia en base a trabajo colaborativo con funcionaria municipal.

2. DIAGNÓSTICO DEL TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

Luego de presentar en términos generales la comuna de Codegua, y su desarrollo, podemos evidenciar cómo esta ha crecido buscando resolver los problemas y necesidades de la comunidad, sin planificación urbana ni proyectos que doten a la localidad de servicios y equipamientos que son necesarios para el desarrollo de la comunidad debido a que estos se encuentran en las comunas aledañas. Sin embargo, en el mediano y largo plazo representa una amenaza por la dependencia que se establece con estos centros poblados. (Pladeco Codegua 2017)

Debido a la gran extensión territorial de la comuna, el análisis se realiza únicamente a la zona urbana.

2.1 Análisis

2.1.1 Estructura urbana

La presencia de elementos naturales que ordenan el territorio, direccionó su crecimiento de este a oeste, dejando los predios fuera de estos límites mayormente para uso agrícola. Al interior se organizan en torno a dos avenidas principales, las cuales concentran la mayor cantidad de servicios y equipamientos, al interior en torno a calles se desarrolla la vivienda, la mayor parte de estas son viviendas sociales.

“CAPÍTULO 2 DIAGNÓSTICO DEL TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO”

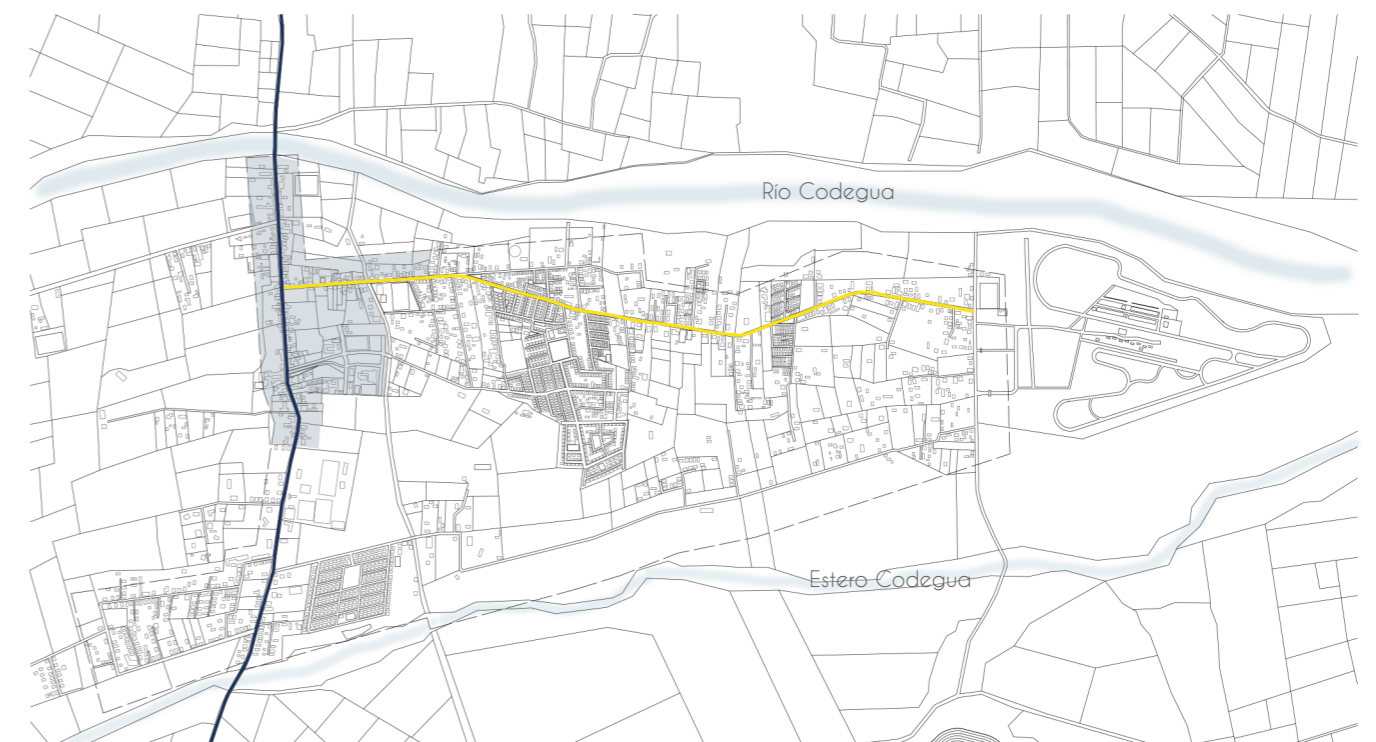


Imagen 21: Plano Avenidas Principales y límites naturales - Elaboración propia 0 200 600 1000 m

- Avenida Andes
- Avenida O'Higgins, conexión intercomunal
- Zona Centro Histórico

2.1.2 Servicios y equipamientos

La mayor cantidad de servicios, se establecen en torno a las avenidas principales, y en el barrio cívico siendo la mayoría de estos de escala local.

En torno a las avenidas se reconoce una franja comercial, que se mezcla con las zonas residenciales, también es predominante la presencia de recintos religiosos, y las canchas de fútbol. Los otros equipamientos deportivos incluyen multicanchas, canchas de tenis, un skatepark, y saltos de MTB, además del autódromo internacional que se clasifica como un equipamiento deportivo interregional. En cuanto a los establecimientos educacionales, estos cubren la cuota para enseñanza básica y media completa, más

jardines infantiles en el centro de la zona habitacional. En Salud, se destaca el Centro de Atención Familiar, ubicado en el barrio Cívico el cual fue inaugurado el año 2018. Y en cuanto a los equipamientos culturales, la comuna cuenta con la Casa del Adulto Mayor, una biblioteca y la Casa de la Cultura. Estos recintos se complementan con los clubes del adulto mayor que se encuentran fuertemente ligados debido al trabajo de la oficina de DIDECO.

Finalmente en el comercio de escala comunal, cuenta con un supermercado, una bencinera, Farmacia, La fábrica de dulces Yupanqui y una sucursal del Banco Estado, ubicada frente a la tenencia de Carabineros.



Imagen 22: Plano Servicios y equipamientos - Elaboración propia

- Zona Comercial
- Canchas de fútbol
- Otros equipamientos deportivos
- E. Educacional
- E. Salud
- E. Cultural
- Comercio comunal
- Recintos Religiosos
- Autódromo
- Seguridad

2.1.3 Áreas Verdes.

En cuanto a las áreas verdes y espacios de esparcimiento, la comuna presenta muy poco desarrollo, siendo la mayor parte de estas plazas de barrio, no existe la proyección de un parque, ni tampoco proyectos para la protección de la zona de La Leonera. La mayoría de los terrenos disponibles para áreas verdes se encuentra en estado de abandono/eriazos.



Imagen 23: Bandedón central Barrio Cívico, Fuente Propia



Imagen 24: Terreno Plaza de Armas, Fuente Propia



Imagen 25: Plano áreas verdes - Elaboración propia

- Áreas Verdes

2.2 Diagnóstico de la situación actual comunal

El diagnóstico de la situación actual de la comuna de codegua implica una serie de aspectos, la mayoría vinculada a las condiciones urbanas de la comuna, como la experiencia fundacional, donde se puede reconocer una tipología de “calle larga” donde el centro de la comuna es una avenida y no la plaza de armas, como el modelo español implantado en el Chile colonial, lo que ha llevado a la comuna a expandirse de manera lineal, frente a esto, no se reconocen los límites del centro fundacional, perdiendo el carácter y rol cívico dentro de la trama.

Durante los últimos años, el crecimiento de la comuna se ha estancado, comparándola con las comunas aledañas del cono norte de la región, donde podemos encontrar, la llegada del tren central, la construcción de equipamiento urbano, viviendas, espacios de recreación y trabajos para la comunidad. Sin embargo, la localidad sigue desarrollándose en base a la agricultura y proyectos de alto impacto sobre la localidad, como las grandes empresas productivas de Agrosuper (empresas alimentarias chilenas, dedicadas particularmente a la producción, distribución y comercialización de alimentos frescos y congelados. En el caso de la comuna se producen cerdos y aves.) la Central Hidroeléctrica Colbún y el Autódromo Internacional de Codegua. Cada una de estas representa un gran impacto en el ecosistema comunal, causando molestias a la comunidad, malos olores, desechos tóxicos y ruidos molestos.

Desde el punto de vista urbano, la comuna carece de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos comunitarios, no se tienen datos específicos de la cantidad de metros cuadrados de áreas verdes existentes por lo que no podemos analizar cuantitativamente este ítem, sin embargo en el PRC vigente (anexo) podemos observar que estas resultan insuficientes, además que muchas aún no son ejecutadas y se mantienen como futuros proyectos.

2.3 Diagnóstico de la situación municipal.

Para este diagnóstico realizó una visita al recinto municipal (Fecha : Septiembre 2021), donde primeramente tengo la oportunidad de conversar con el Alcalde José Alexis Flores Osorio a quien le comento del proyecto y mi necesidad de conocer las dependencias municipales. Me acompaña al primer recorrido, señalando donde se encuentra cada departamento y algunas anécdotas vividas por él en el recinto, como que a mediados del año 2021 su oficina fue atacada con un disparo, me acompaña hasta las dependencias de SECPLA donde el arquitecto también llamado José Flores me acompaña a un recorrido por todos los departamentos, mostrando las falencias estructurales, de funcionamiento, los requerimientos de espacios para los trabajadores y las necesidades de las oficinas que tienen atención de público.

Esta visita confirma el diagnóstico preliminar donde se identificaban diferentes problemáticas:

Dispersión geográfica: los recintos municipales se encuentran desconectados y aislados unos de otros, funcionando en diferentes edificios, incluso en diferentes locaciones adaptados con las condiciones mínimas para su ocupación.

Infraestructura y funcionalidad deficientes: Las dependencias del municipio resultan insuficientes para realizar las labores de gestión y atención necesarias, además de la deficiencia en la construcción, donde podemos encontrar recintos sin ventilación, estrechos pasillos, poca iluminación y hacinamiento de los funcionarios.

Carece de Imagen e identidad: al ser el municipio varios edificios adaptados a su función, no poseen elementos que los identifiquen como un recinto público, carece de la identidad que transmite una institución de este carácter. Así como tampoco, posee elementos representativos de la comunidad.

Hermeticidad y desorganización : la actual configuración de los espacios busca independizar cada labor, por lo cual se van cerrando oficinas de forma completamente hermética, por lo que no se vislumbra un trabajo organizado y en comunidad.

Deficiente atención al público: ninguna de las oficinas cuenta con un espacio adecuado para la atención del público, quienes deben esperar y hacer filas fuera de estos recintos (aire libre) situación que se acrecentó con la pandemia de COVID 19.



Imagen 26: Dispersión geográfica



Imagen 27: Hermeticidad, Consejo Municipal



Imagen 28: Zona de espera DIDECO

2.3.1 Registro fotográfico visita.

Septiembre 2021



Acceso Alcaldía



D.A.F.



SECPLA



Casino Funcionarios



Jardines



Interior Oficinas



D.O.M.



DAEM



Acceso a oficinas DIDECO

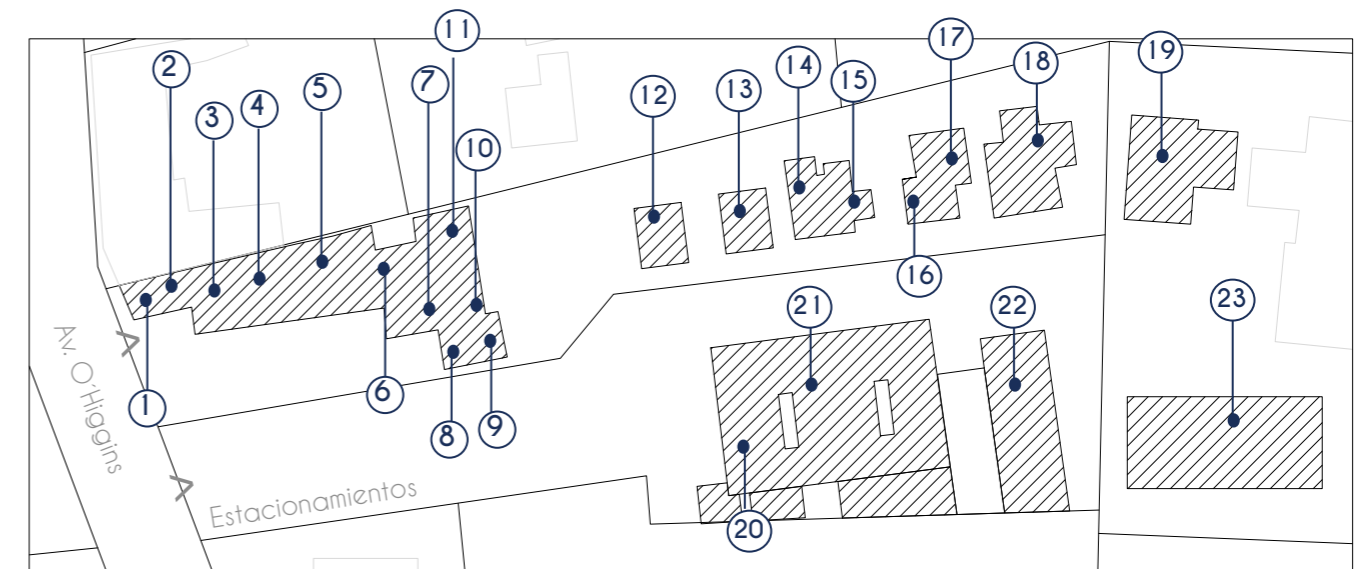


Imagen 29 : Esquema distribución recintos municipales, Elaboración Municipal.



Plaza interior exterior alcaldía



Bodega Municipal

- | | |
|--|---|
| 1 Sucursal Banco Estado | 12 Radio Codegua |
| 2 Caja Municipal | 13 O.P.D. |
| 3 Dirección de Administración y Finanzas | 14 Dirección de Obras Municipales |
| 4 Tránsito y Transporte | 15 Aseo y ornato |
| 5 Juzgado de Policía | 16 Secretaría Planificación Municipal |
| 6 Salón Municipal | 17 Casino Funcionarios |
| 7 Recepción Municipal | 18 Registro Civil |
| 8 Control Interno | 19 Departamento de Administración Municipal |
| 9 Secretaría Municipal | 20 Gestión de Personas |
| 10 Oficina de Partes | 21- 22 Dirección de Desarrollo Comunitario |
| 11 Alcaldía | 23 Bodega Municipal |

2.4 Problemáticas.

A partir del análisis de la estructura urbana, y distintos aspectos relacionados a su desarrollo podemos identificar distintos problemas, los cuales se relacionan directamente a la falta de planificación.

La configuración de las manzanas y predios, su forma irregular generan discontinuidad de la trama, esto se asocia a su vez con la macromanzanas agrícolas, y la falta de conectividad.

La existencia de un único acceso mediante la avenida O'Higgins, lo que ocasiona grandes problemas de movilidad.

Y por último, la problemática que abordará este proyecto de título, **la inexistencia de un centro urbano, tanto en términos funcionales como de identidad local.**

Es importante desarrollar un espacio acorde a las proyecciones del desarrollo comunal, en cuanto a su imagen urbana, proyectando un espacio que permita el crecimiento y que integre a la comunidad. Además de algunas consideraciones como mantener una línea de diseño en relación a las futuras obras de infraestructura urbana y equipamiento. Además potenciar iniciativas de diseño del mobiliario urbano de contexto local (concepto piedras y canteras que ya se ha realizado en la comuna), con el objetivo de promover la identidad territorial de sus habitantes.

2.5 Objetivos del proyecto

Objetivos - Escala comunal

Dotar a la comuna de Codegua, de un centro cívico, que aporte a la consolidación de la identidad local.

Generar un proyecto que albergue las dependencias municipales, y aporte a la organización y transparencia del gobierno local.

Generar un proyecto que se vincule directamente a la nueva plaza de armas proyectada en el barrio cívico.

Objetivos - Escala local

Generar un proyecto de carácter cívico que sirva como hito y centro de reunión de la localidad, destacando por su **accesibilidad, permeabilidad, adaptabilidad y funcionalidad** en torno a las necesidades de un edificio consistorial.

Consolidar el Barrio Cívico actual.



Imagen 30: Tenencia de Carabineros, ubicada frente a la Municipalidad, fuente propia 2022



Imagen 31: Acceso barrio cívico, fuente propia 2022

3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Como se ha mencionado en los capítulos anteriores, el objetivo del proyecto desde el inicio ha sido consolidar el Proyecto Barrio Cívico, por lo tanto el terreno debe ser parte de este conjunto. A su vez este barrio pertenece al centro histórico de la comuna por lo que se realiza un catastro de los usos de suelo de esta zona. Se reconoce la concentración de servicios en el Barrio y los terrenos disponibles, tanto eriazos como agrícolas para la realización del proyecto.



Imagen 32: Catastro usos de suelo Centro Histórico - Elaboración propia 0 200 600 1000 m

- | | | |
|-------------------|-------------|-----------------|
| — Terreno | ● Salud | ● Residencial |
| - - - ZMHI | ● Seguridad | ● Área Verde |
| ● Comercio | ● Deporte | ● Agrícola |
| ● Culto y Cultura | ● Servicios | ● Esparcimiento |
| ● Educación | ● Social | |

“CAPÍTULO 3 LOCALIZACIÓN”

3.1 Barrio Cívico

Por medio de SECPLA se facilitan los planos del barrio cívico, donde se identifica cada lote, sus dimensiones originales y los perfiles de las avenidas. Actualmente uno de los terrenos que queda disponible es el

lote B, que deslinda con el CESFAM, este proyecto sobrepasó los metros cuadrados disponibles del loteo. Por lo que disminuye el tamaño del lote disponible en casi 2000 m².

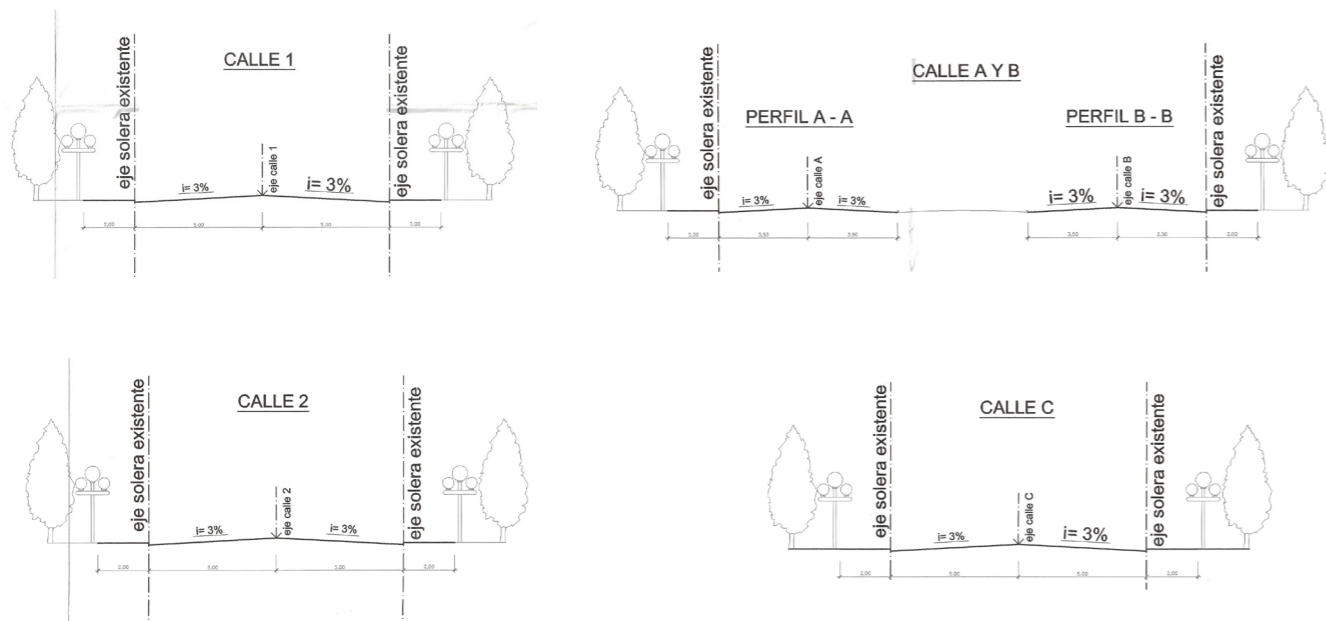
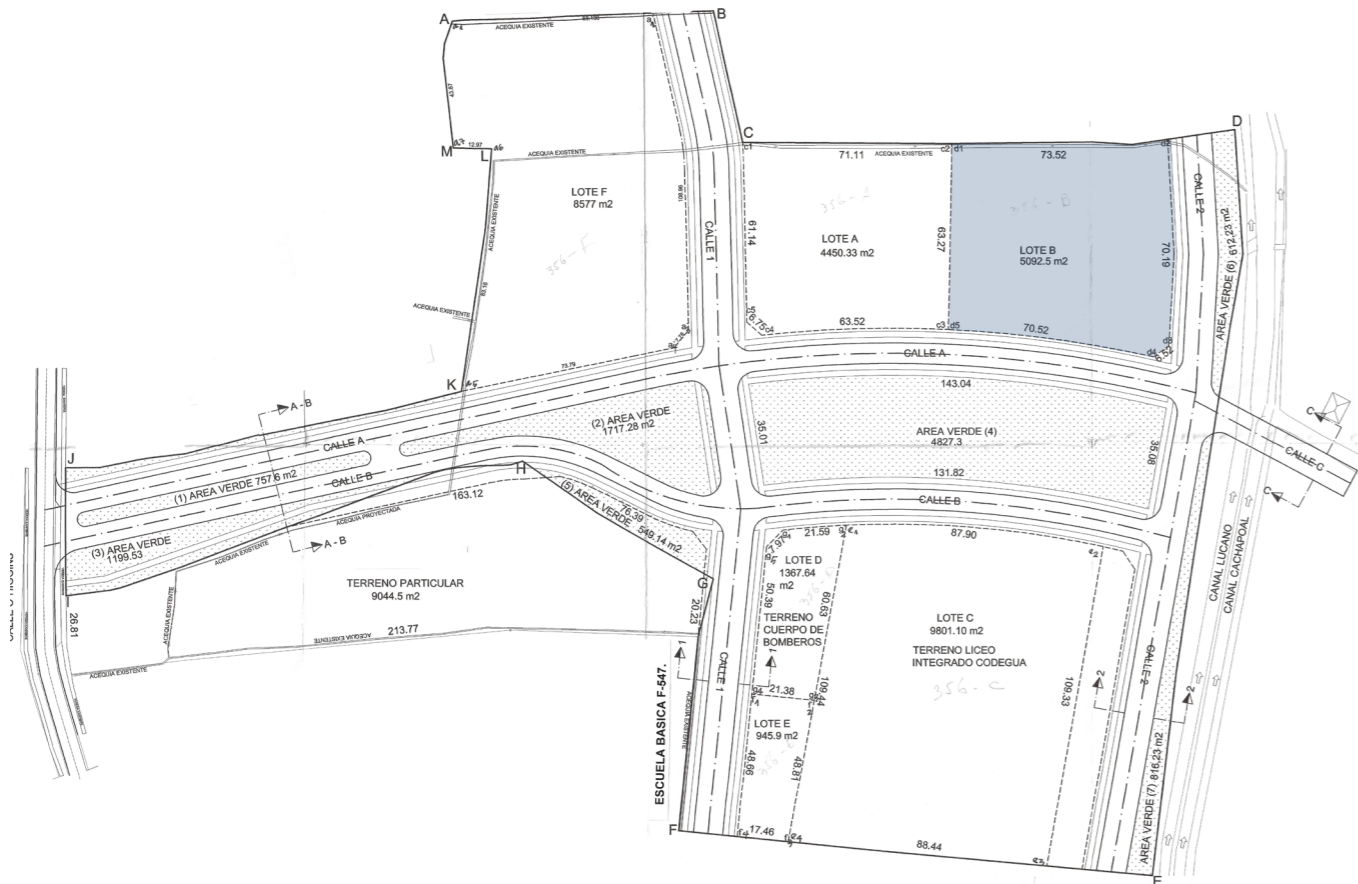


Imagen 33: Planos originales proyecto barrio cívico - Facilitados por SECPLA, Codegua.

3.2 Terrenos propuestos.

Con estos antecedentes en el sector podemos identificar 3 posibles terrenos:

1. **Donde actualmente se encuentra el municipio:** tiene una dimensión aprox de 7.000 m². y el acceso directo a la avenida principal, sin embargo, es un **terreno estatal**, el cual se le entrega en concesión a la municipalidad cada 5 años, si bien se ha intentado traspasar el terreno al municipio estas solicitudes han sido rechazadas.



Imagen 34: terrenos disponibles en el barrio. Elaboración propia

2. Por otra parte se encuentra el **terreno particular** de aprox. 9.000 m², se enfrenta a una gran esquina, pero para la gestión del proyecto, el municipio debería tener los fondos para poder adquirirlo por lo cual también se descarta.

3. Lote B

Por último se encuentra el último lote disponible, **propiedad municipal**, ubicado frente a la futura plaza de armas y a uno de los accesos al barrio, en situación de esquina. La normativa permite la construcción de un equipamiento de esta escalal. Se propone este lote para la ejecución del proyecto.

En un recorrido por el sector con el arquitecto José Flores quien también facilita los planos del barrio, se mencionan estos 3 posibles terrenos, quien señala el lote B como el ideal para dotar al barrio de un edificio institucional, además de mencionar que en el último PLADECO (2017) se menciona la intención de construir en aquel lote el edificio municipal.

3.3 Terreno del Proyecto: Lote B

Para comenzar con la exploración de diseño, definiremos los límites del terreno, sus dimensiones, y la normativa que se aplica según el plan regulador vigente. Este terreno perteneciente a la municipalidad forma parte de la manzana noreste del barrio cívico, es una superficie de 3.040 m², actualmente es utilizada por los trabajadores del sector como estacionamiento. Tiene acceso a dos calles principales, y colinda con el equipamiento de salud comunal, se caracteriza como un terreno "remate" debido a que se enfrenta a uno de los accesos al barrio.

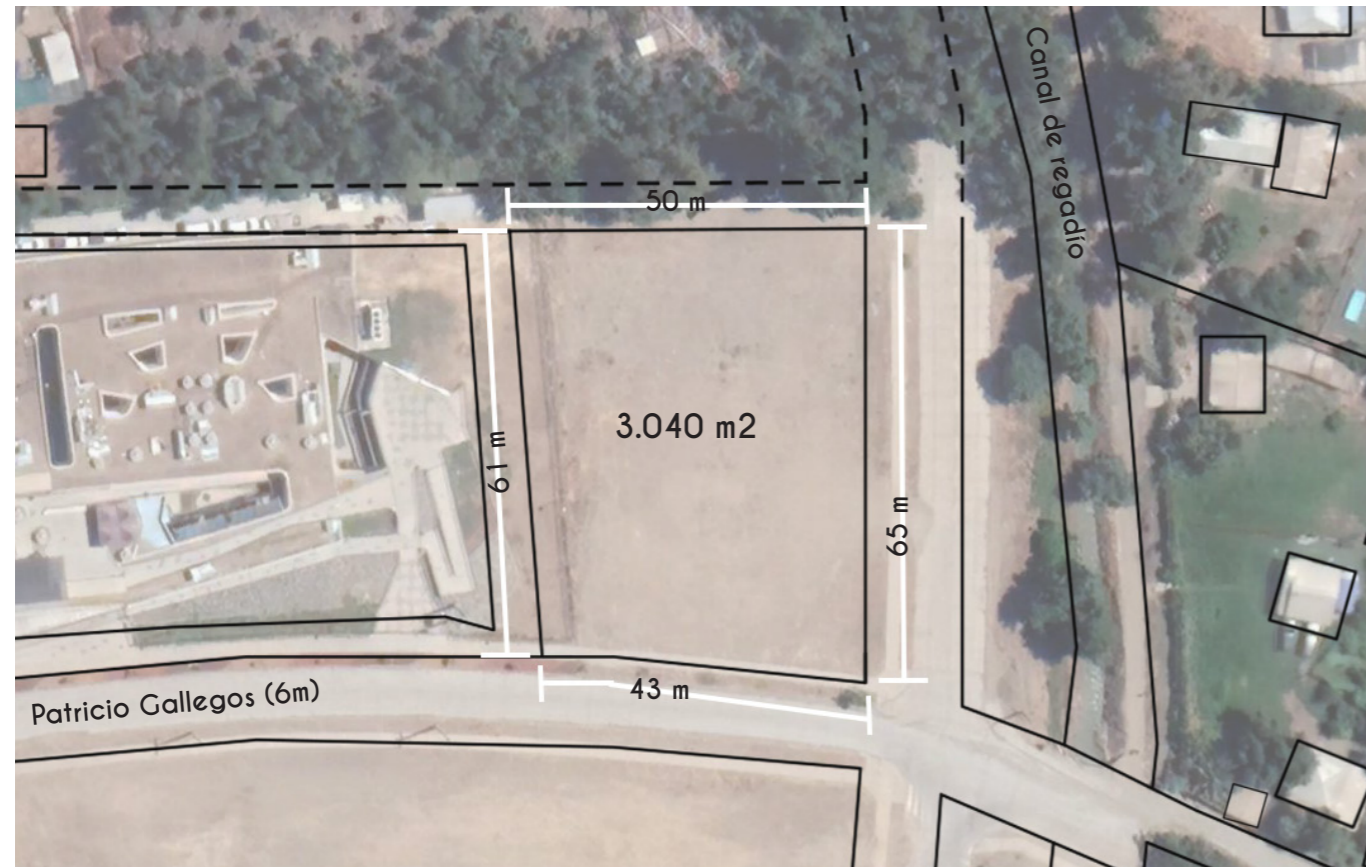


Imagen 35: Dimensiones del terreno, (Google Earth) - Elaboración propia



Normas urbanísticas ZM1	Uso de suelo equipamiento	Aplicación en terreno
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²	..
Densidad bruta mínima
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7	2,128 m ²
Coefficiente de constructibilidad	2	6,080 m ²
Altura de edificación máxima	10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado	..
Distanciamiento a medianeros	OGUC	4 m
Adosamiento	Prohibe	..
Antejardín

Imagen 36: Cuadro normativo - Elaboración propia en base al PRC

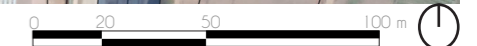
3.4 Contexto inmediato

Considerando las avenidas colindantes al terreno, y los accesos al barrio, el contexto inmediato se enmarca en el carácter cívico, con grandes calzadas y espacios proyectados como áreas verdes, sin embargo, estas calles aún no se conectan a la vialidad local así como no se concretan los proyectos de espacios públicos. El acceso principal es por Avenida O'Higgins (1) en el extremo oeste, cuenta con un gran bandejón central el cual se proyecta en el PRC como una área verde de antesala al proyecto "Plaza de armas" (6), en conjunto estos proyectos le otorgarían al terreno accesibilidad comunal, conectándolo directamente a la

avenida principal (2), abriendo las calles continuas que también se conectarán a la avenida Andes, proyectando un nuevo acceso hacia el este (4) extendiendo la calle Patricio Gallegos y conectando el barrio con una zona residencial con mayor densidad, además se proyecta un eje verde (3) por el sendero del canal de riego dotando al terreno de espacios públicos con carácter recreativo que complementarán el proyecto, finalmente se propone la apertura de una calle de servicios (5) en el límite norte, que complementaria tanto al CESFAM como al edificio Consistorial, quedando el terreno con tres frentes.



Imagen 37: Situación contexto inmediato - Elaboración propia



“CAPÍTULO 4 ESTRATEGIAS DE DISEÑO”

4. ESTRATEGIAS DE DISEÑO

En este capítulo se mostrará un avance de la exploración de diseño del proyecto, con el terreno escogido, se define el programa y sus relaciones para luego desarrollar la exploración volumétrica. Se sentarán las bases del diseño sobre las cuales se seguirá trabajando en el desarrollo de proyecto de título.

Planteamiento integral del problema de título

4.1. Consideraciones

El desafío del proyecto consiste en poner en valor el rol del municipio como ente administrativo local y los espacios cívicos, potenciando una imagen clara, organizada, transparente y accesible, para ello la propuesta arquitectónica debe ser capaz de producir una relación de diálogo con su entorno, identificación con los habitantes de la comuna y su historia, potenciar la imagen de centro cívico, y facilitar las labores administrativas así como mejorar las condiciones para los funcionarios y atención de público.

Entendiendo el edificio municipal y el espacio cívico en todas sus facetas tanto simbólicas como prácticas y la importancia que tiene en la vida ciudadana.



Imagen 38: Fotografía actual del terreno propuesto- Fuente propia 2022

4.2 Programa

El espacio cívico propuesto se compone de dos programas principales, el edificio consistorial y una plaza cívica.

Para la propuesta programática del edificio al igual que para la creación del organigrama municipal, se trabaja en conjunto con la encargada de gestión de personal municipal, la profesional Nora Ramos Romo, con quien tengo la oportunidad de conversar acerca de las necesidades del personal, las falencias administrativas, los espacios requeridos así como los intereses de las autoridades locales. Por lo tanto el programa municipal propuesto surge de estas necesidades e intereses de la comunidad, buscando ser coherente con el desarrollo del gobierno local, incluyendo a la comunidad cada vez más participativa, facilitando la labor administrativa y de planificación, generando un orden y un sistema de atención al público claro y ordenado. Así como también este nuevo municipio busca tener identidad, vocación y una gran importancia social.

Para ordenar los requerimientos programáticos, entendemos al municipio como un ente ordenando que tiene sus departamentos y unidades claramente definidas, donde podemos identificar las siguientes:

- ① **Área de administración municipal y Organismos independientes:** Es el área política del municipio, donde se encuentra a la primera autoridad, al gabinete de alcaldía y administrador municipal (alcalde subrogante), así como al concejo municipal, y el salón de consejo, además del departamento de comunicaciones.
- ② **Área de Desarrollo Institucional y Gestión Interna:** en esta área encontramos a todos los departamentos que conforman la administración y el funcionamiento interno del municipio, como la Secretaría Municipal, el único departamento de esta unidad que atiende público, Control Interno, Dirección de Administración y Finanzas y Gestión de personas, cuya labor es mantener el correcto funcionamiento interno de los funcionarios municipales, así como de todos los departamentos.
- ③ **Área de Gestión territorial y desarrollo económico:** en esta área encontramos a los departamentos operativos de la municipalidad, que frecuentemente atienden público y deben encargarse del mantenimiento comunal y el desarrollo de proyectos. En esta área encontramos la Secretaría Comunal de Planificación, Dirección de obras municipales, Dirección de riesgos, y tránsito y transporte.
- ④ **Área de desarrollo social:** conformada principalmente por la Dirección de Desarrollo Comunitario es el área municipal encargada del acompañamiento a la comunidad y atención de problemáticas sociales, es el área que más público atiende por medio de diferentes

programas y asistencias, también se encuentra el departamento de seguridad pública cuya labor es principalmente en terreno, el departamento de educación y salud, quienes administran estas áreas con fondos exclusivos y no dependen del departamento de finanzas municipales.

- ⑤ **Juzgado de Policía local:** organismo independiente que representa el poder judicial en la comuna.

- ⑥ Para complementar los complejos requerimientos programáticos, se propone implementar otros servicios con los cuales no cuenta el actual municipio, como cafetería, casino y salas de recreación para los funcionarios, y además de la plaza cívica un **auditorio municipal**, donde se puedan realizar ceremonias y reuniones con la comunidad.

Personal: Actualmente la municipalidad cuenta con más de 200 funcionarios, de los cuales más de 120 trabajan permanentemente en el recinto municipal.

4.2.1 Detalle Programa

Unidades	Recinto	N° PP
Alcaldía	Total 90 m2	
	Oficina Alcalde	1
	Estar - kitchenette - baño privado	
	Archivo	
	Secretaría y recepción	2
Administración municipal	Total 63 m2	
	Oficina Administrador municipal	1
	Oficina Jefe de gabinete	1
	Sala de reuniones	
	Archivo	
Departamento de relaciones públicas y comunicaciones	Total 36 m2	
	Oficina jefe de área	1
	Sala de edición	3
Consejo Municipal	Total 174 m2	
	Oficina Consejales	6
	Secretaría consejales	1
	Sala de consejo	
Secretaría Municipal	Total 36 m2	
	Oficina de transparencia	1
	Oficina de partes, reclamos y peticiones	1
	Gestión documental	1
Control Interno	Total 44 m2	
	Oficina asesoría jurídica	3
	Fiscalización y subvenciones	1
	Auditoría operativa	1
Dirección de Administración y finanzas	Total 123 m2	
	Oficina dirección D.A.F.	1
	Secretaría DAF - Recepción	1
	Abastecimiento e inventario	2
	Tesorería	2
	Contabilidad y presupuesto	3
	Oficina de rentas	2
Informática municipal	1	
	Archivo	
Gestión de personas	Total 40 m2	
	Oficina dirección Gestión Remuneraciones y licencias	1
	médicas	1
	Contratos	1
	Bienestar	1
	SIAPER	1

Total 136 m2		11
Secretaría Comunal de Planificación	Oficina dirección SECPA	1
	Secretaría - Recepción	1
	Proyectos de inversión	2
	Asesoría urbana	3
	Control de gestión	
	presupuestaria y abastecimiento	2
	Entidad Patrocinante	2
	Sala de reuniones	
	Archivo	

Total 195 m2		54
Dirección de Obras Municipales	Oficina dirección DOM	1
	Secretaría - Recepción	1
	Edificación y desarrollo urbano	4
	Infraestructura, catastro y archivo	2
	Aseo y ornato	2
	Operaciones	1
	Medioambiente	1
	Vehículos	1
	Bodega Municipal	1
	Sala de trabajadores externos	40
	Sala de reuniones	

Total 32 m2		3
Dirección de Riesgo	Oficina dirección Riesgos	1
	Oficina apoyo	2

Total 127 m2		11
Tránsito y transporte	Oficina dirección de tránsito	1
	Secretaría - Recepción	1
	Oficina licencias de conducir	2
	Área médico psicotécnico	1
	Sala exámen teórico	1
	Sala informático	1
	Oficina Permisos de circulación	1
	Oficina inspectores	3
	Archivo	

Total 2075 m2		m2
Otros servicios	Accesos	400
	Cajas	40
	Auditorio	600
	Cafetería - Casino	150
	Sala de recreación	50
	SS.HH. Públicos	60
	SS.HH. Funcionarios	100
	Circulaciones 20%	675

Total 450 m2		60
Dirección de Desarrollo Comunitario	Oficina dirección de DIDECO	1
	Secretaría - Recepción	3
	Sala de reuniones	
	Organizaciones comunitarias	2
	Omil	5
	Prodesal	5
	Fomento Productivo	3
	Turismo	3
	Cultura	2
	Programas sociales	3
	asistencialidad	4
	Registro social de hogares	7
	Subsidio monetario	4
	O.P.D.	5
	Vivienda	5
	Oficina de la mujer	4
	Oficina de mediación	4

Total 127 m2		7
Departamento de educación	Oficina dirección DAEM	1
	Secretaría - Recepción	1
	Sala de reuniones	
	Oficina de remuneraciones	1
	Contratos	1
	Oficina RR.HH.	1
	Oficina Compras	1
	Oficina Programas educativos	1
	Archivo	

Total 91 m2		6
Departamento de Salud	Oficina dirección Salud	1
	Secretaría - Recepción	1
	Oficina abastecimiento	1
	Oficina de remuneraciones	1
	Contratos	1
	Oficina RR.HH.	1
	Archivo	

Total 68 m2		8
Dirección de Seguridad pública	Oficina dirección	1
	Oficina vehiculos y cámaras	1
	Sala de cámaras	
	Sala de archivos	
	Sala Inspectores	6

Total 81 m2		3
Juzgado de policía local	Sala de audiencias	1
	Recepción y zona de espera	2
	Oficina Juez - baño privado	
	Oficina apoyo	
	Archivo	

4. 2.2 Relación programática

En el siguiente esquema podemos establecer 2 tipos de relaciones, de funcionamiento, (área y dependencias) y carácter (atención al público, administración interna). Esto nos da un indicio de los requerimientos de relación programática que requerirá el proyecto para mantener un orden de actividades y espacios necesarios.

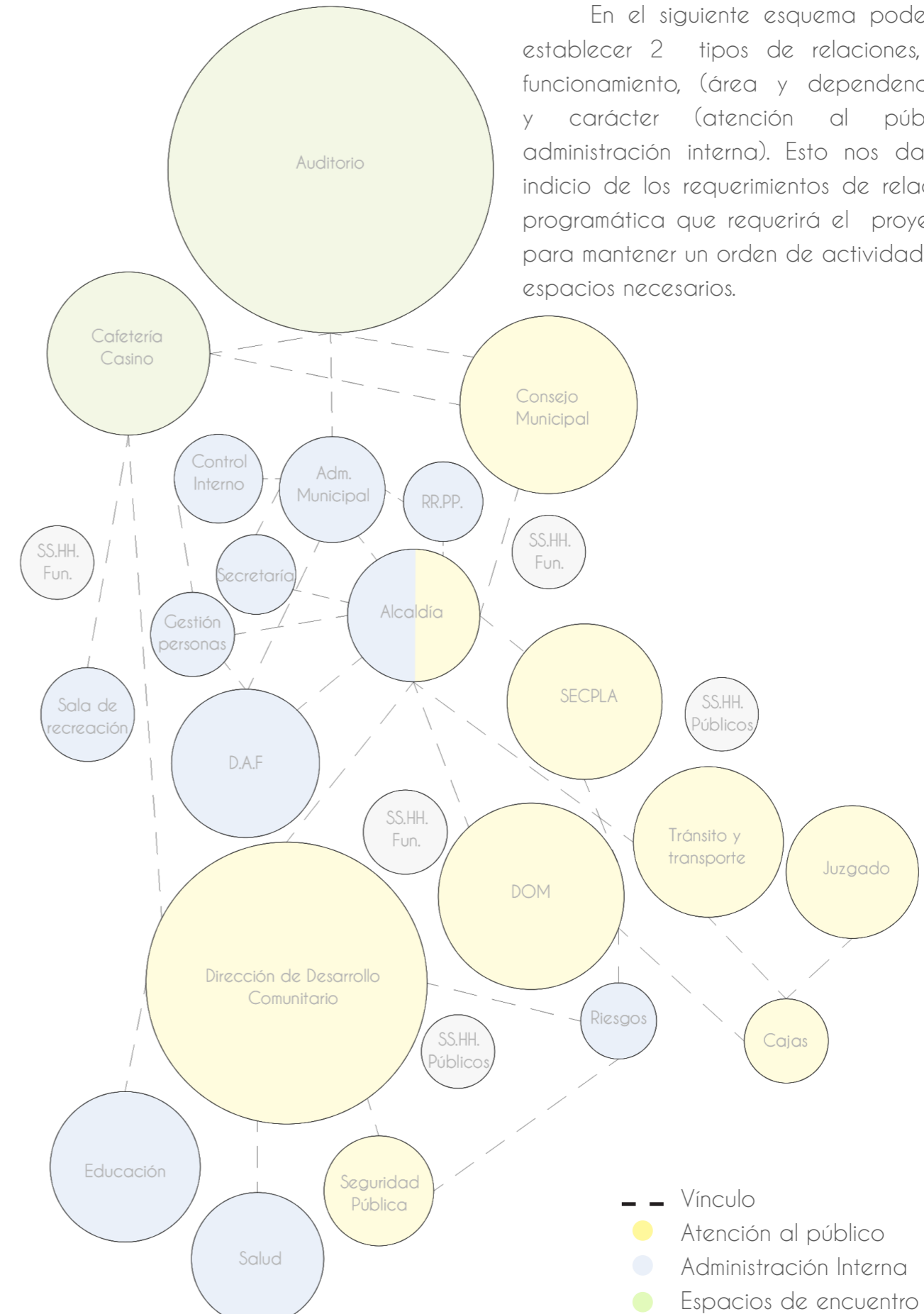


Imagen 40: Esquema relaciones programáticas - Elaboración propia

Imagen 39: Detalle programas propuestos, elaboración propia

4.3 Estrategias de diseño

Para las primeras exploraciones volumétricas se definen 5 estrategias principales:

① Emplazamiento:

-Conexión espacios públicos, liberación del frente este: el cual se enfrentará a la construcción del Acceso principal al barrio, además de enfrentarse al parque, por lo que se propone retranquear el volumen liberando la planta para establecer una conexión física y visual con la plaza de armas y el barrio cívico.

-Activación del frente sur: Debido a que es el frente que se enfrenta al proyecto de plaza de armas y a un gran equipamiento educacional (Liceo Municipal). Se propone esta fachada como la principal.

-Vialidad : se propone abrir una calle de servicio en el frente norte, y dotar al edificio de estacionamientos subterráneos.

② Adaptabilidad:

Al ser un edificio de atención al público y administración local, la imagen que se quiere lograr es la de un espacio abierto y ordenado, que con el tiempo pueda adaptarse a las nuevas necesidades y requerimientos espaciales. Por lo cual, se propone que los departamentos y oficinas se configuren de manera que sus labores se relacionen, manteniendo un flujo constante de información, y donde sea posible establecer plantas libres, que cuando sea necesario puedan ser modificadas.

③ Transparencia y permeabilidad:

En cuanto a la imagen cívica que debe proyectar se proponen fachadas permeables, con elementos que permitan

vislumbrar el funcionamiento interno y a su vez mantengan la privacidad que necesita un lugar de trabajo para sus funcionarios.

④ Espacios de encuentro:

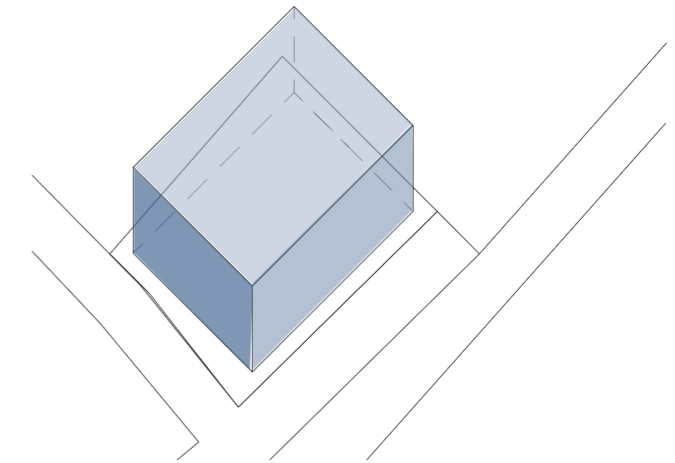
Uno de los puntos más importantes en el desarrollo de este espacio cívico son los espacios de encuentro para la comunidad y los funcionarios. Para lo que se proponen diferentes espacios; en una escala menor se implementará un casino y una sala de recreación para los funcionarios. Para la comunidad en general (funcionarios y público) se propone una cafetería, la plaza cívica y un auditorio municipal. Dotando a la comuna de un espacio simbólico de integración y participación donde la comunidad interactúe con la institución.

⑤ Horizontalidad:

La normativa nos permite construir hasta un máximo de 10,5 m, esto debido a que se busca conservar el paisaje comunal, el cual se caracteriza por las vistas hacia la cordillera, por lo que el proyecto busca imitar esta horizontalidad.

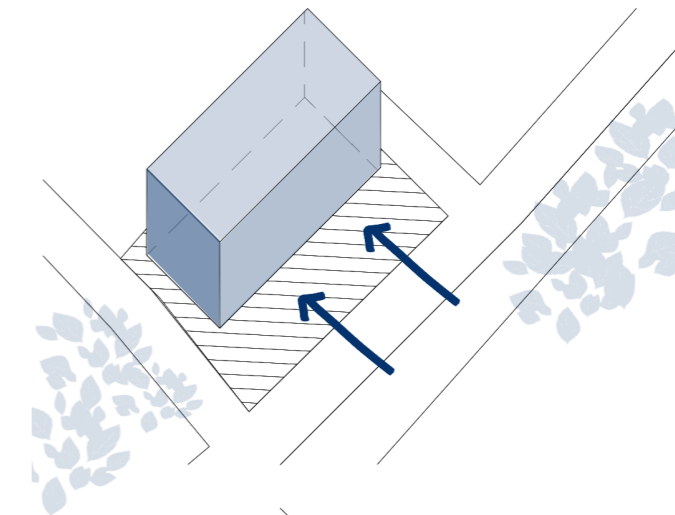
Otras consideraciones de diseño
Imagen Institucional y Materialidad: Uso de hormigón armado para vincularlo a las construcciones de adobe características de la zona. Además representa la imagen cívica institucional del edificio consistorial, disminuyendo también los costos de mantención en el tiempo de la estructura.

Volumen Inicial



Retranqueo: Creación de Plaza Cívica

Conexión espacios públicos

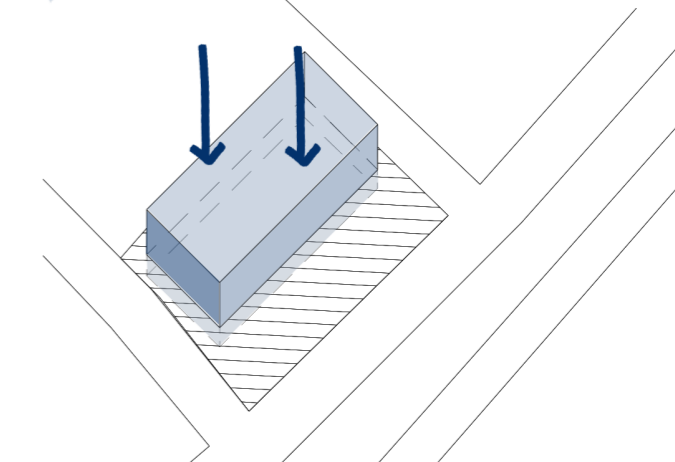


Horizontalidad:

adaptación al paisaje y a la normativa local.

2 niveles subterráneos

Luz Norte para el espacio público.



Relación de espacios de encuentro: relación interior / exterior de programas públicos mediante el auditorio y la plaza hundida

Configuración interior con espacios abiertos de trabajo reflejando los patios interiores

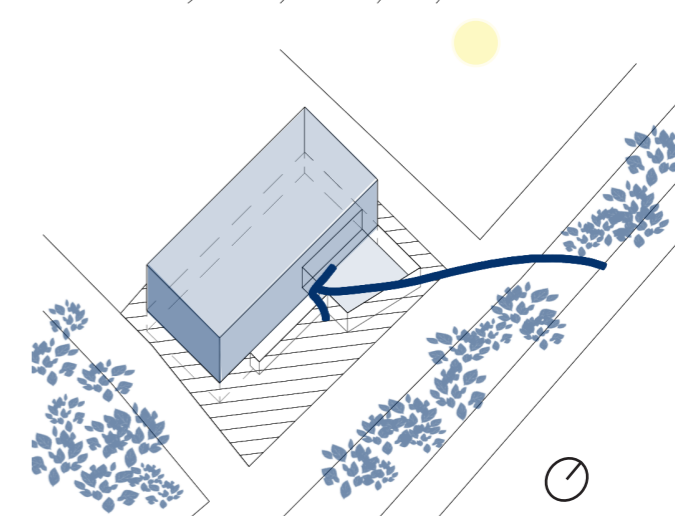
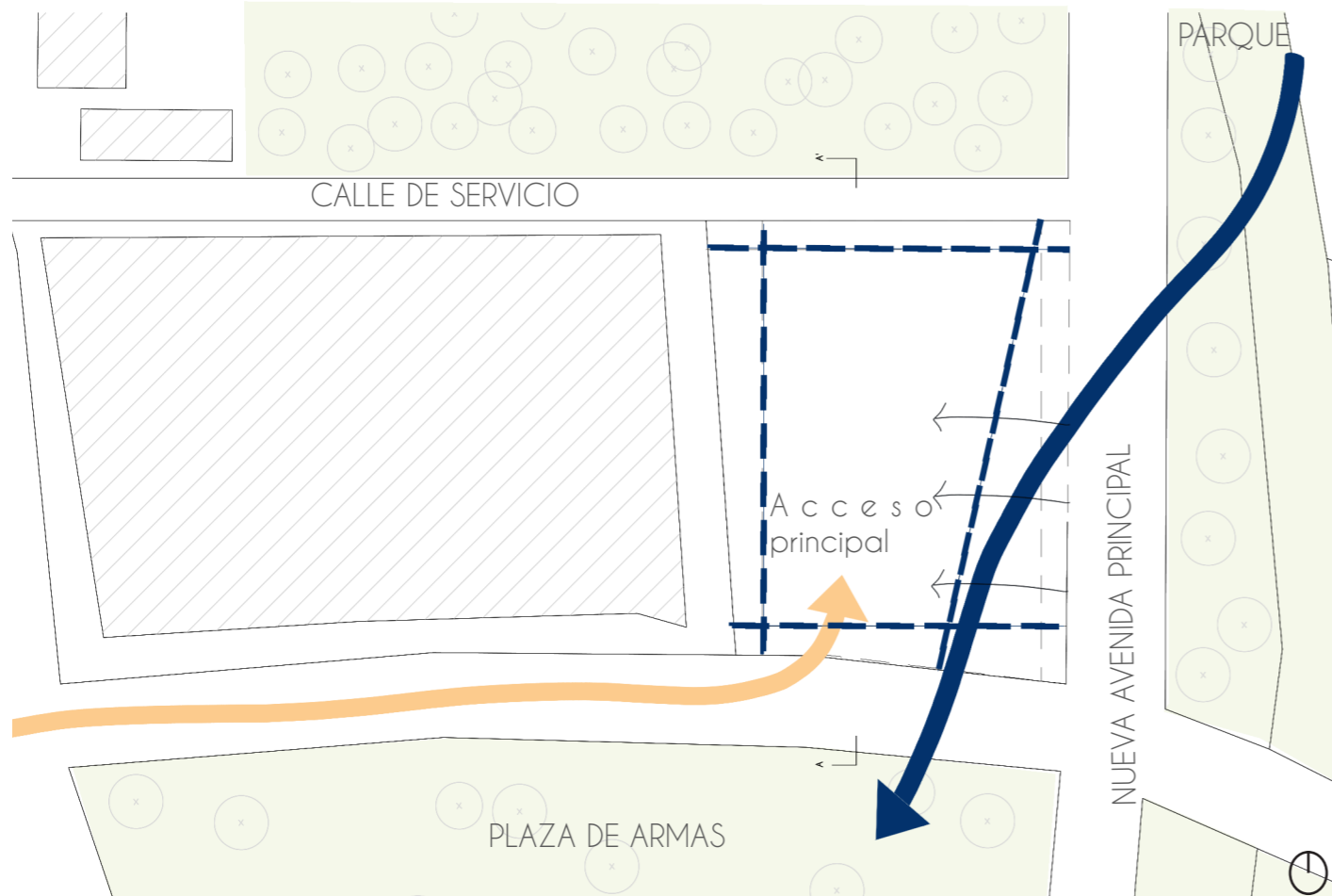


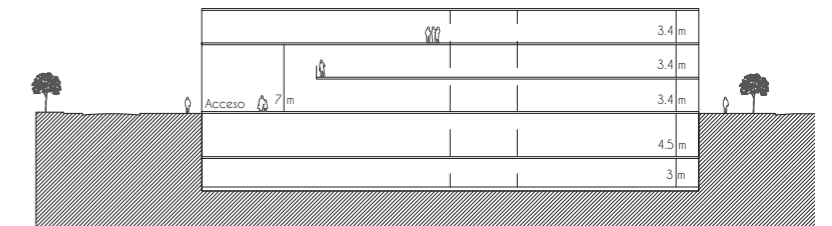
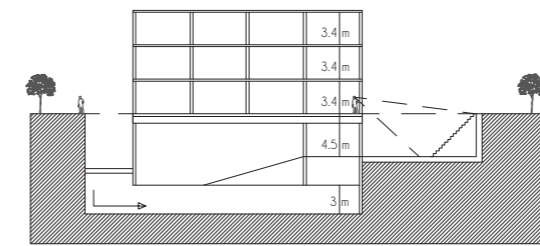
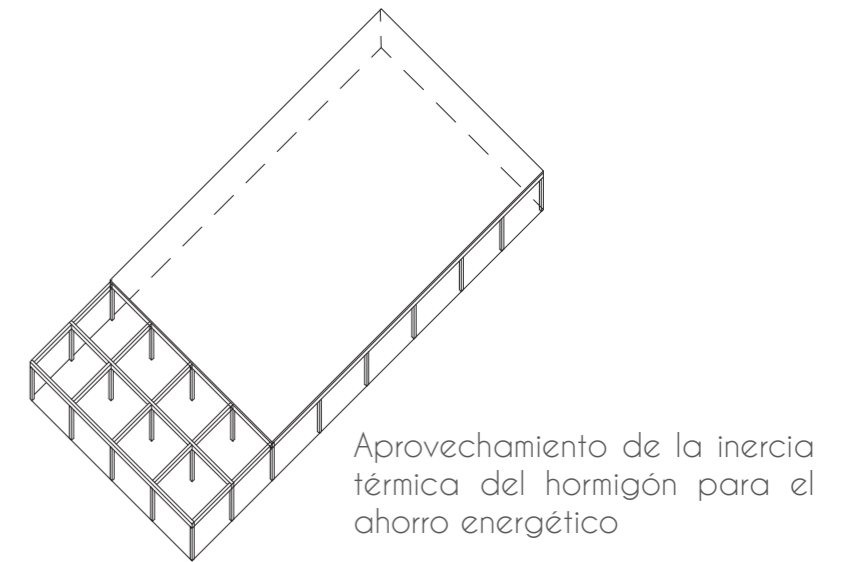
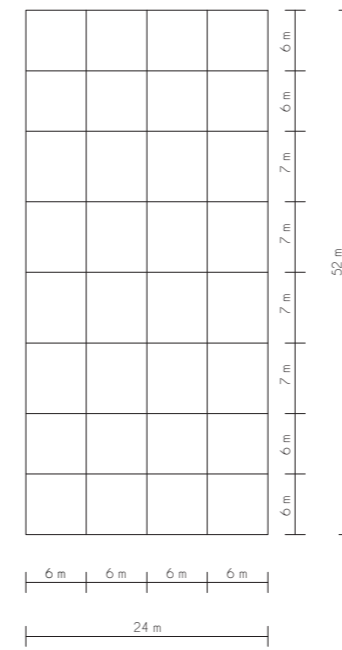
Imagen 41: Esquemas estrategias de diseño - Elaboración propia

4.4 Volumetría General

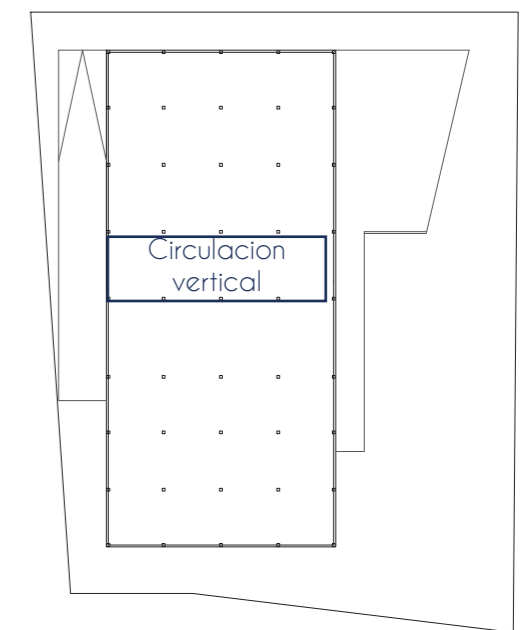
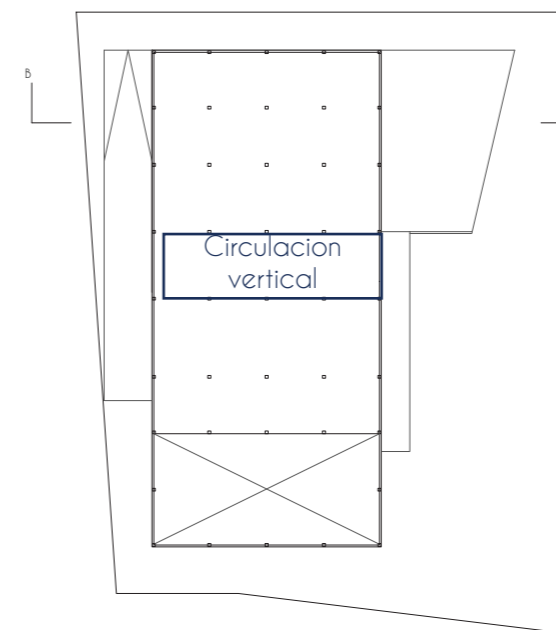
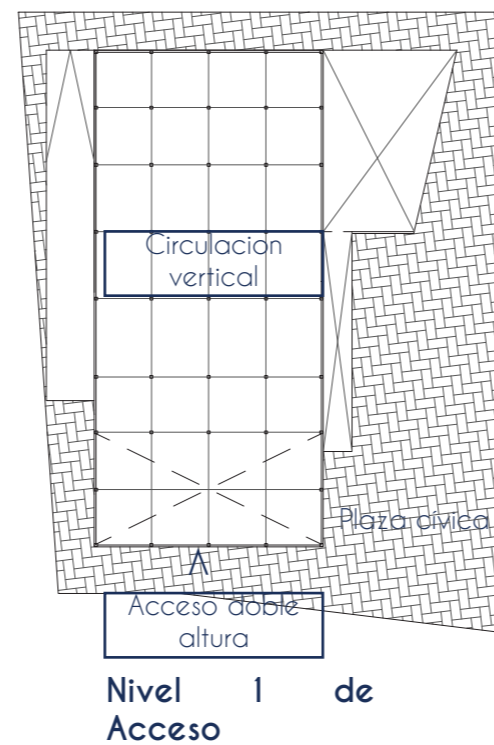
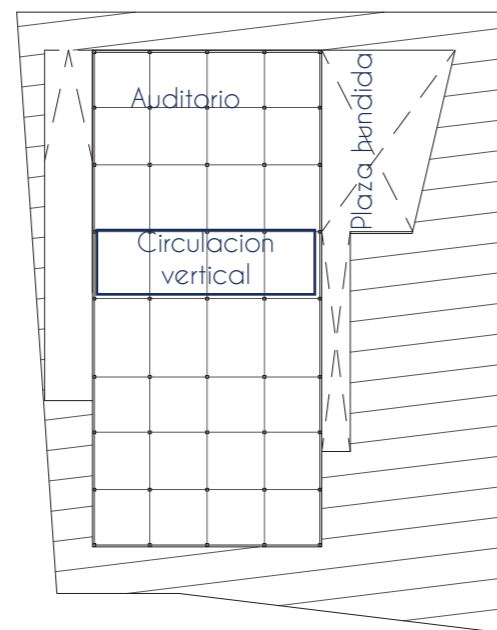
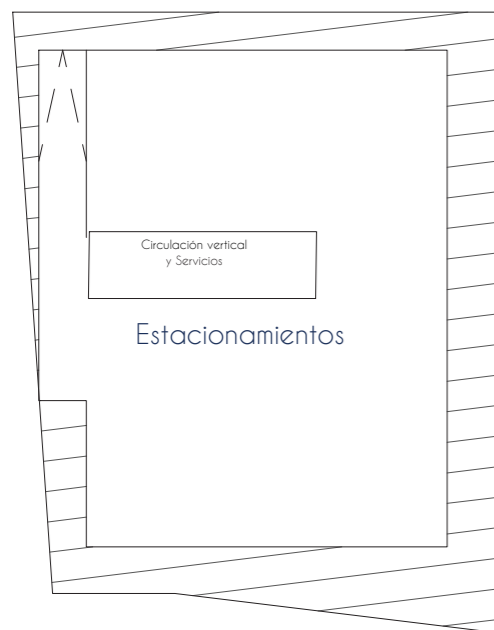
Emplazamiento



Grilla Planta Libre, espacios abiertos de trabajo
Estructura Pilares y Vigas de hormigón armado
Losas de hormigón armado.



Plantas esquemáticas



4.5 Orden vertical

Los programas se distribuyen verticalmente según el grado de privacidad y las relaciones administrativas correspondientes definidas anteriormente, por lo cual en el último nivel encontramos mayormente los departamentos de gestión interna y las dependencias de alcaldía, en el segundo nivel se propone DIDECO, con el fin de que quede distribuido en 1 solo nivel y todos sus servicios de atención al público conectados. En el primer nivel se ubica el salón de consejo y departamentos operativos de atención al público. En el nivel -1 se disponen los programas públicos y espacios para los funcionarios, complementados por la plaza hundida y establece una directa relación con la plaza cívica, tanto visual como espacial. Finalmente se propone un nivel -2 para dotar al municipio de estacionamientos para sus trabajadores, descongestionando las avenidas principales que actualmente se utilizan para este fin.



Imagen 42: Vista cordillera - Fuente propia

4.5.1 Dimensiones y alturas

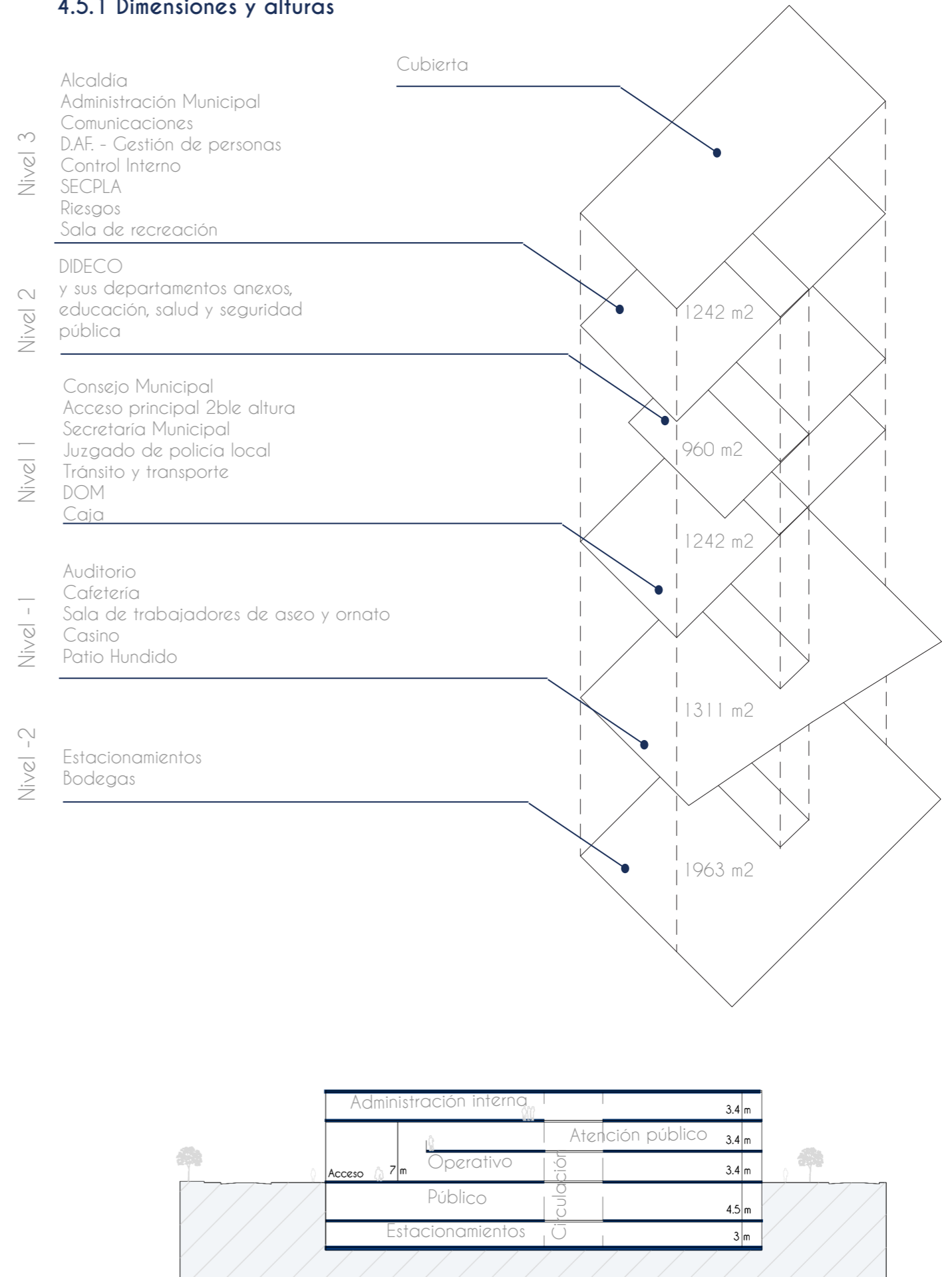


Imagen 43: Esquema relación vertical de los programas - Elaboración propia

5. REFLEXIONES

Esta memoria es realizada con la esperanza de construir un proyecto atingente a las actuales demandas y desafíos de la gobernabilidad local así como de la ciudadanía, personalmente significa pensar en el futuro de mi comuna y sus habitantes, por lo que tiene un valor diferente, espero que esta cercanía al lugar y a su historia se refleje finalmente en la propuesta que se desarrollará el próximo semestre.

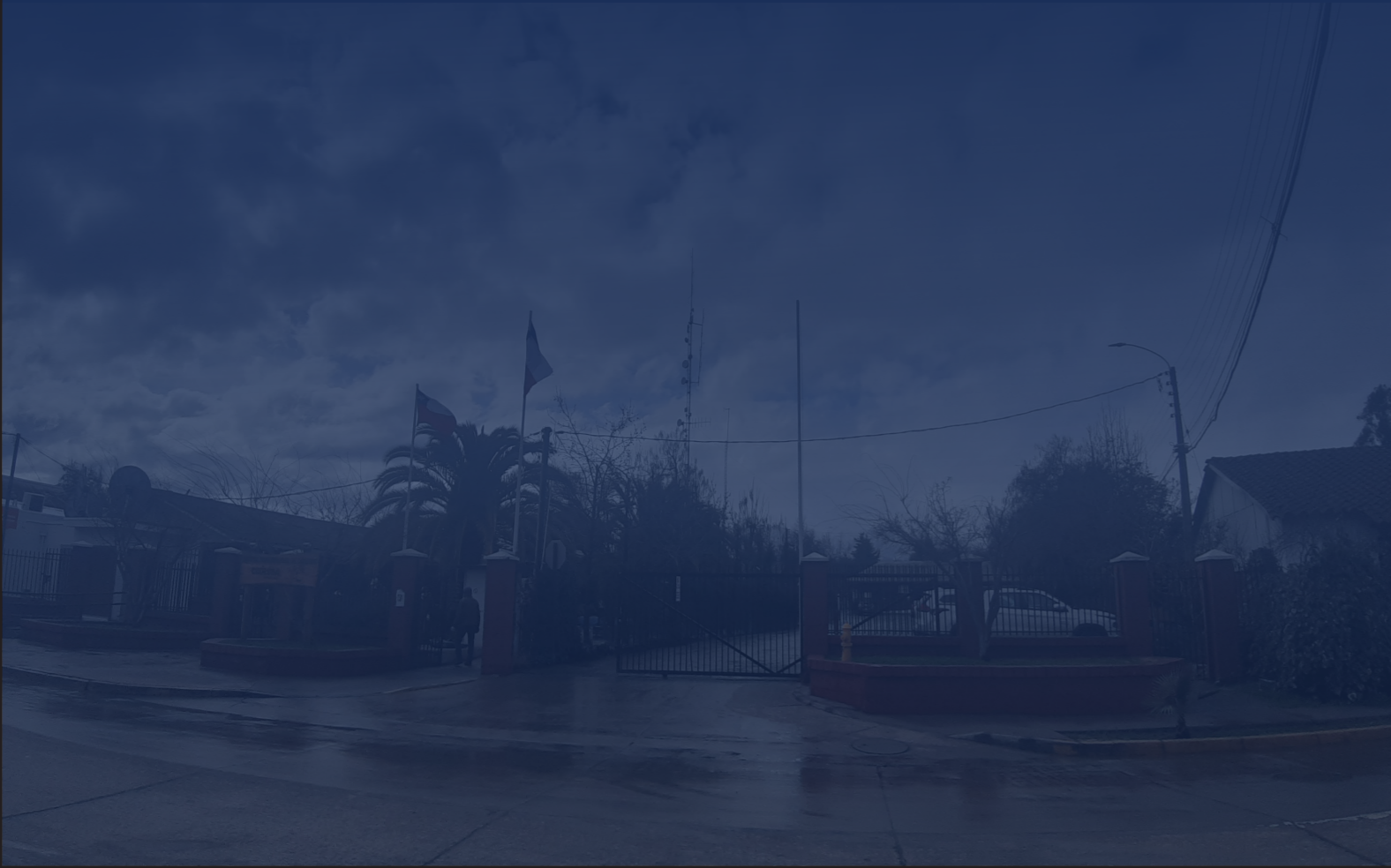
El objetivo es lograr un proyecto que espacialmente se transforme en el punto de interacción social comunal, dotando de nuevas actividades y vida al entorno mediante la activación programática y el encuentro ciudadano. Además se plantea una imagen institucional completamente renovada, entendiendo el rol de la arquitectura pública y su influencia en la comunidad, utilizando elementos del patrimonio arquitectónico comunal, mediante la elección del material de construcción y la disposición de los espacios interiores, hormigón, simbolizando la forma constructiva del adobe y una configuración interior con espacios abiertos de trabajo reflejando los patios interiores de las antiguas casonas que caracterizan la zona del proyecto.

Otro de los puntos importantes que considerará el proyecto es la adaptabilidad de los espacios de trabajo, esperando que en el tiempo el edificio pueda adaptarse a los usos requeridos por la municipalidad. Además de mejorar las condiciones de trabajo de los funcionarios, enfatizando en la iluminación de los espacios de trabajo, ventilación, aislación sonora, y la aislación térmica.

A resolver...

Lo que esta memoria presenta es el primer acercamiento al proyecto, estableciendo elementos generales para comenzar el proceso de diseño del próximo semestre en "Proyecto de Título". Por lo tanto, estos planteamientos están sujetos a cambios según se estime conveniente.

“CAPÍTULO 5 REFLEXIONES”



5.1 Bibliografía

Aguilera, Paulette. "33 Historias Comunes" (2021) Proyecto de Investigación Universidad de Chile. Rancagua, Chile.

Arias Arquitectos (2011) "Diseño Restauración Iglesia Nuestra Señora de la Merced" <https://www.ariasarquitectos.cl/iglesia-codegua/>

Michea Rodrigo, Stewart Daniel. (2016) "Historia del Valle de Codegua" Gobierno Regional, Rancagua, Chile.

Michea Rodrigo, Stewart Daniel. (2016) "Historia del Valle de Graneros" Gobierno Regional, Rancagua, Chile.

Consejo de Monumentos Nacionales "Pukará del Cerro La Compañía" Decreto N° 119 (1992)

Consejo de Monumentos Nacionales "Iglesia Nuestra Señora de la Merced de Codegua" Decreto N° 15 (2009)

Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, (2013); Red comunicadores Werkén, s/f

Ley N° 18695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Constitución Política de la República de Chile. (Octubre 2010) Gobierno y administración interior del estado Art. 110

Constitución Política de la República de Chile. (Octubre 2010) Administración Comunal Art. 118

"Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Codegua" (año) I. Municipalidad de Codegua.

"Diagnóstico Ambiental y propuestas de lineamientos para la gestión de la comuna de Codegua." Curso de Gestión Ambiental Integrada-2013. Magíster en Gestión y Planificación Ambiental. Universidad de Chile.

"Plan de Desarrollo Comunal" (2014 - 2017) I. Municipalidad de Codegua.

Memorias Consultadas

Allendes Andrés "Edificio Consistorial Municipalidad de Llay-Llay". Memoria Proyecto de Título, FAU, Universidad de Chile, 2004, Santiago de Chile

Suazo Dina, " Edificio consistorial I. Municipalidad de Quillota". Memoria Proyecto de título, FAU, Universidad de Chile, 2008, Santiago de Chile.

Ramírez Carla, " Edificio consistorial I. Municipalidad de Pichilemu". Memoria Proyecto de título, FAU, Universidad de Chile, 2004, Santiago de Chile.

Aguilera Fabian , " Edificio consistorial I. Municipalidad de Chaitén". Memoria Proyecto de título, FAU, Universidad de Chile, 2009, Santiago de Chile.

Ilustre Municipalidad de Codegua <https://www.municipalidaddecodegua.cl/>

Plataforma Arquitectura <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl>

BealsLyonArquitectos. "Nueva Municipalidad de Nancagua" https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/920863/nueva-municipalidad-de-nancagua-beals-lyon-arquitectos?ad_medium=gallery

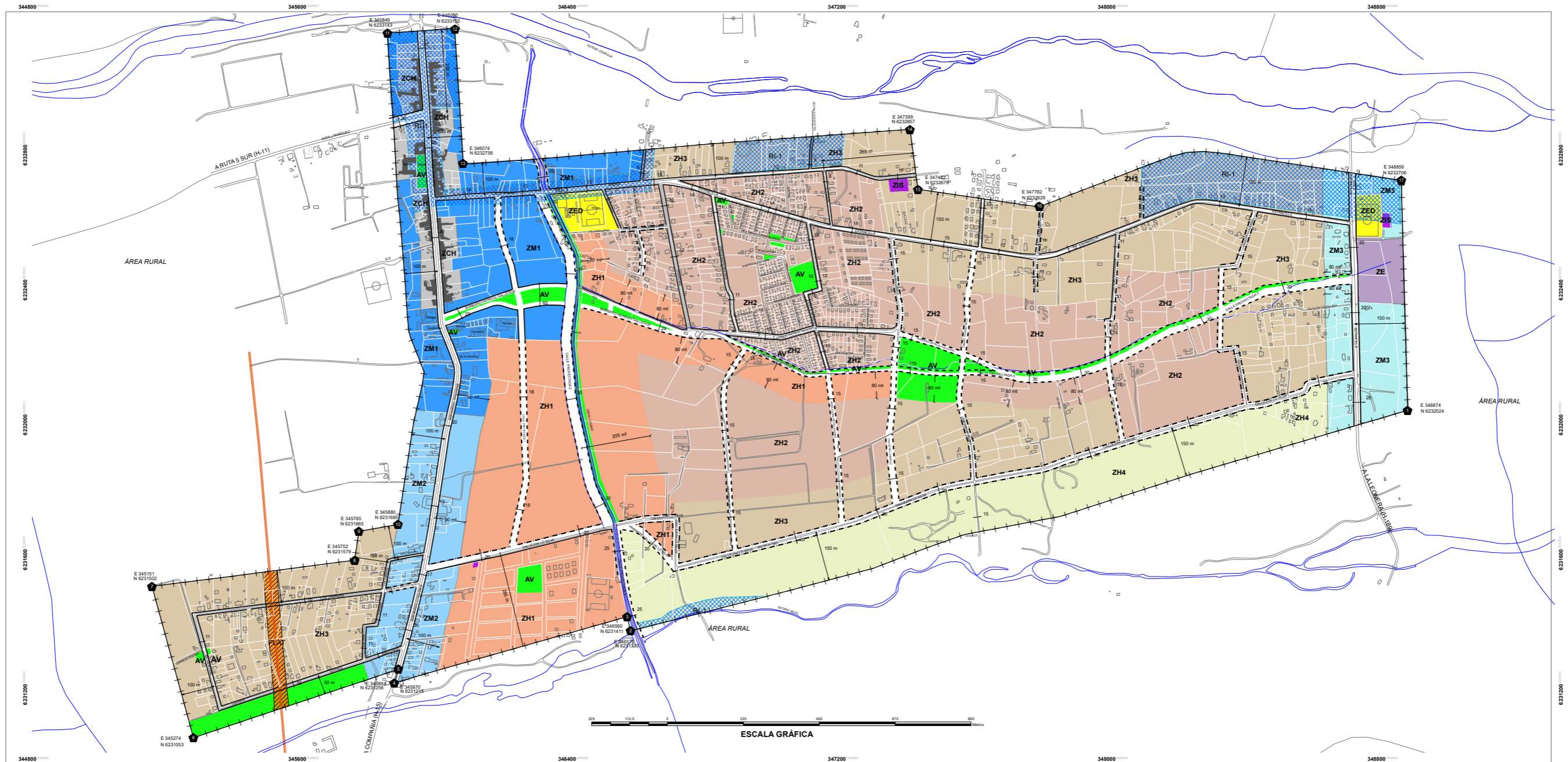
Duque Motta + Livingstone + Jadue, segunda mención en concurso Edificio Consistorial de Papudo <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/778615/duque-motta-plus-livingstone-plus-jadue-segunda-mencion-en-concurso-edificio-consistorial-de-papudo>

ASL Arquitectos. "Proyecto Edificio Consistorial Valdivia" <https://aslarquitectos.com/portfolio-item/proyecto-edificio-consistorial-valdivia/>

Gubbins Arquitectos, Polidura + Talhouk Arquitectos. "Centro de Atención al Vecino" https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/634553/neighbor-care-center-gubbins-arquitectos-polidura-talhouk-arquitectos?ad_medium=gallery

Montealegre Beach Arquitectos. " Edificio consistorial de Recoleta" <https://www.mbarq.net/obras/Oficinas/OSP1806-Reco/OSP1806.html>

5.2 Anexos



<p style="text-align: center;">SIMBOLOGÍA NORMATIVA COMUNAL</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Zonificación</p> <ul style="list-style-type: none"> ZH1 Zona Habitacional Densidad Alta ZH2 Zona Habitacional Densidad Media Alta ZH3 Zona Habitacional Densidad Media ZH4 Zona Habitacional Densidad Baja Parcelas ZCH Zona de Conservación Histórica Av. Bdo. O'Higgins AV Áreas Verdes ZM1 Zona Mixta Centro Histórico ZM2 Zona Mixta Extensión Centro ZM3 Zona Mixta Autódromo ZIS Zona Infraestructura Sanitaria ZED Zona Equipamiento Deportivo ZE Zona Equipamiento Autódromo </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Áreas de Riesgo, Restricción y Protección</p> <ul style="list-style-type: none"> RI-1 Área de Riesgo de Inundación PLAT Faja Protección Línea Alta Tensión <p>Valiadad Estructurante</p> <ul style="list-style-type: none"> Apertura Existente Ensanche </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Límite Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> + Límite Urbano <p>Simbología Plano Base</p> <ul style="list-style-type: none"> Vértices Límite Urbano Curvas de Nivel Predios Edificación de Interés Patrimonial Construcciones Valiadad Base </td> </tr> </table>	<p>Zonificación</p> <ul style="list-style-type: none"> ZH1 Zona Habitacional Densidad Alta ZH2 Zona Habitacional Densidad Media Alta ZH3 Zona Habitacional Densidad Media ZH4 Zona Habitacional Densidad Baja Parcelas ZCH Zona de Conservación Histórica Av. Bdo. O'Higgins AV Áreas Verdes ZM1 Zona Mixta Centro Histórico ZM2 Zona Mixta Extensión Centro ZM3 Zona Mixta Autódromo ZIS Zona Infraestructura Sanitaria ZED Zona Equipamiento Deportivo ZE Zona Equipamiento Autódromo 	<p>Áreas de Riesgo, Restricción y Protección</p> <ul style="list-style-type: none"> RI-1 Área de Riesgo de Inundación PLAT Faja Protección Línea Alta Tensión <p>Valiadad Estructurante</p> <ul style="list-style-type: none"> Apertura Existente Ensanche 	<p>Límite Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> + Límite Urbano <p>Simbología Plano Base</p> <ul style="list-style-type: none"> Vértices Límite Urbano Curvas de Nivel Predios Edificación de Interés Patrimonial Construcciones Valiadad Base 	<p style="text-align: center;">APROBACIÓN MUNICIPAL</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLAN REGULADOR COMUNAL DE CODEGUA FUE APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL EN SESION N° _____ DE FECHA _____ DE _____ DE _____</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES SECRETARIO MUNICIPAL ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CODEGUA</p> <p style="text-align: center;">SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE O'HIGGINS</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">JEFE UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGION DE O'HIGGINS</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">INFORME FAVORABLE SEREMI MINVU N° _____ DE FECHA _____ DE _____ DE _____</p> <p style="text-align: center;">ARCHIVO CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">ARCHÍVESE EL PLANO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CODEGUA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE _____</p>	<div style="text-align: center;"> <p>CHILE</p> <p>COMUNA DE CODEGUA</p> </div>	<p style="text-align: center;">CONTENIDO:</p> <p style="text-align: center;">ZONIFICACIÓN LOCALIDAD CODEGUA PLANO PRCOD-06102</p>	<p style="text-align: center;">Datos Geodésicos</p> <p style="font-size: x-small;">Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM) Husillo 19 Datum WGS 84 Elipsoide de Referencia GRS80</p> <p style="text-align: center;">Escala : 1:5.000</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Restitución: Aerofotogramétrica SAF Diciembre 1998 - Enero 1999</p> <p style="text-align: center;">DIRECTOR DE ESTUDIO</p>	<p style="text-align: center;">ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CODEGUA</p> <div style="text-align: center;"> <p>DIRECCIÓN DE OBRAS</p> </div> <p style="text-align: center;">PLAN REGULADOR COMUNAL DE CODEGUA LOCALIDAD DE CODEGUA</p> <p style="text-align: center;">PROMULGACIÓN APROBACIÓN MUNICIPAL</p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PLAN REGULADOR COMUNAL DE CODEGUA FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICIO N° _____ DE FECHA _____ DE _____ Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA _____ DE _____ DE _____</p> <p style="text-align: right;">SECRETARIO MUNICIPAL</p>
<p>Zonificación</p> <ul style="list-style-type: none"> ZH1 Zona Habitacional Densidad Alta ZH2 Zona Habitacional Densidad Media Alta ZH3 Zona Habitacional Densidad Media ZH4 Zona Habitacional Densidad Baja Parcelas ZCH Zona de Conservación Histórica Av. Bdo. O'Higgins AV Áreas Verdes ZM1 Zona Mixta Centro Histórico ZM2 Zona Mixta Extensión Centro ZM3 Zona Mixta Autódromo ZIS Zona Infraestructura Sanitaria ZED Zona Equipamiento Deportivo ZE Zona Equipamiento Autódromo 	<p>Áreas de Riesgo, Restricción y Protección</p> <ul style="list-style-type: none"> RI-1 Área de Riesgo de Inundación PLAT Faja Protección Línea Alta Tensión <p>Valiadad Estructurante</p> <ul style="list-style-type: none"> Apertura Existente Ensanche 	<p>Límite Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> + Límite Urbano <p>Simbología Plano Base</p> <ul style="list-style-type: none"> Vértices Límite Urbano Curvas de Nivel Predios Edificación de Interés Patrimonial Construcciones Valiadad Base 						