



---

CENTRO CULTURAL PLAZA DE MAIPÚ (CCPM)  
Puesta en valor del Patrimonio cultural maipucino

---

DOSSIER PROYECTO DE TÍTULO  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad de Chile | Semestre Otoño 2024

Autora: Alexandra Gómez Llancaqueo  
Profesor guía: Arq. Rodrigo Chauriye  
Profesor invitado: Dr. Ramón Castillo

**Profesionales consultados:**

Francis Pfenniger Bobsien - Arquitecto PUC y docente FAU

Jing Chang Lou- Arquitecto y docente FAU Universidad de Chile

Christian Yutronic - Arquitecto y docente FAU Universidad de Chile

Jorge Moreno Frías - Departamento de infraestructura cultural del Ministerio de cultura

Claudia Quelempán A. - Departamento de Cultura de Maipú. Oficina Patrimonio y memoria

Marcela Castro - Encargada biblioteca central de Maipú



## INTRODUCCIÓN

### Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

Según el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA), la democratización de la cultura, entendida como el proceso de asegurar el acceso y la participación de todos los ciudadanos en el quehacer artístico-cultural de su tiempo, tiene directa relación con la existencia de espacios físicos donde se creen, exhiban y circulen bienes culturales, además de promover el intercambio y debate en torno a la cultura y sus formas de expresión.

En el 2007 (primer gobierno de M. Bachelet), se implementó un programa de infraestructura cultural que proponía dotar de un centro cultural a todas las comunas del país con más de 50.000 habitantes, sin embargo en la Región Metropolitana, las comunas de Macul y Maipú quedaron fuera, a pesar de que esta última, es la segunda más poblada, con 521.627 habitantes según el Censo de 2017.

Por otro lado, la infraestructura cultural en la RM se encuentra principalmente ubicada en el centro de esta, según el Registro de museos de Chile (RMC), la comuna de Santiago centro cuenta con 38 museos, correspondientes al 48% de los museos de la región, mientras que la comuna de Maipú cuenta solamente con 3 (3,1%), considerando que esta posee mayor población que la comuna de Santiago que en 2017 contaba con 404.496.

En la comuna de Maipú existe una gran carencia de espacios destinados a la cultura, esto genera una gran barrera de acceso a la cultura para sus habitantes, ya que deben recorrer grandes distancias para poder acceder a esta. Además, los espacios culturales existentes no cumplen con estándares de calidad o aforo, o guardan relación únicamente con el patrimonio comunal ligado al ámbito histórico del periodo de la independencia, pero no existen espacios que respondan a intereses más contemporáneos o que pongan en valor otros tipos de patrimonio, esto es relevante, ya que en el primer caso se genera un alejamiento de la cultura; y en el segundo caso, la invisibilización del patrimonio cultural, que es fundamental para el desarrollo del sentido de pertenencia, la representatividad y la construcción de la identidad de los habitantes.

Es relevante mencionar que nunca se ha realizado, en la comuna, un diagnóstico o levantamiento enfocado en la cultura, hasta la actualidad, donde se está llevando a cabo la primera consulta ciudadana de cultura, junto con un catastro de agentes culturales, para establecer un plan de gestión cultural municipal, esto en el contexto del interés por la modificación del PRC, ya que el documento vigente data del año 2004. En base a lo anteriormente expuesto, resulta necesario la creación de infraestructura cultural en la comuna de Maipú.

## ARGUMENTO PROYECTUAL

### Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

#### Pregunta

¿Cómo generar un equipamiento cultural singular destinado a la creación, producción y difusión de las artes y la cultura en la comuna de Maipú, que funcione a escala comunal como un hito y que ponga en valor el patrimonio cultural maipucino?

#### Objetivo general

Generar un centro cultural en el centro neurálgico de la comuna de Maipú, que permita la creación, producción y difusión de las artes y la cultura, poniendo en valor el patrimonio cultural maipucino.

#### Objetivos específicos

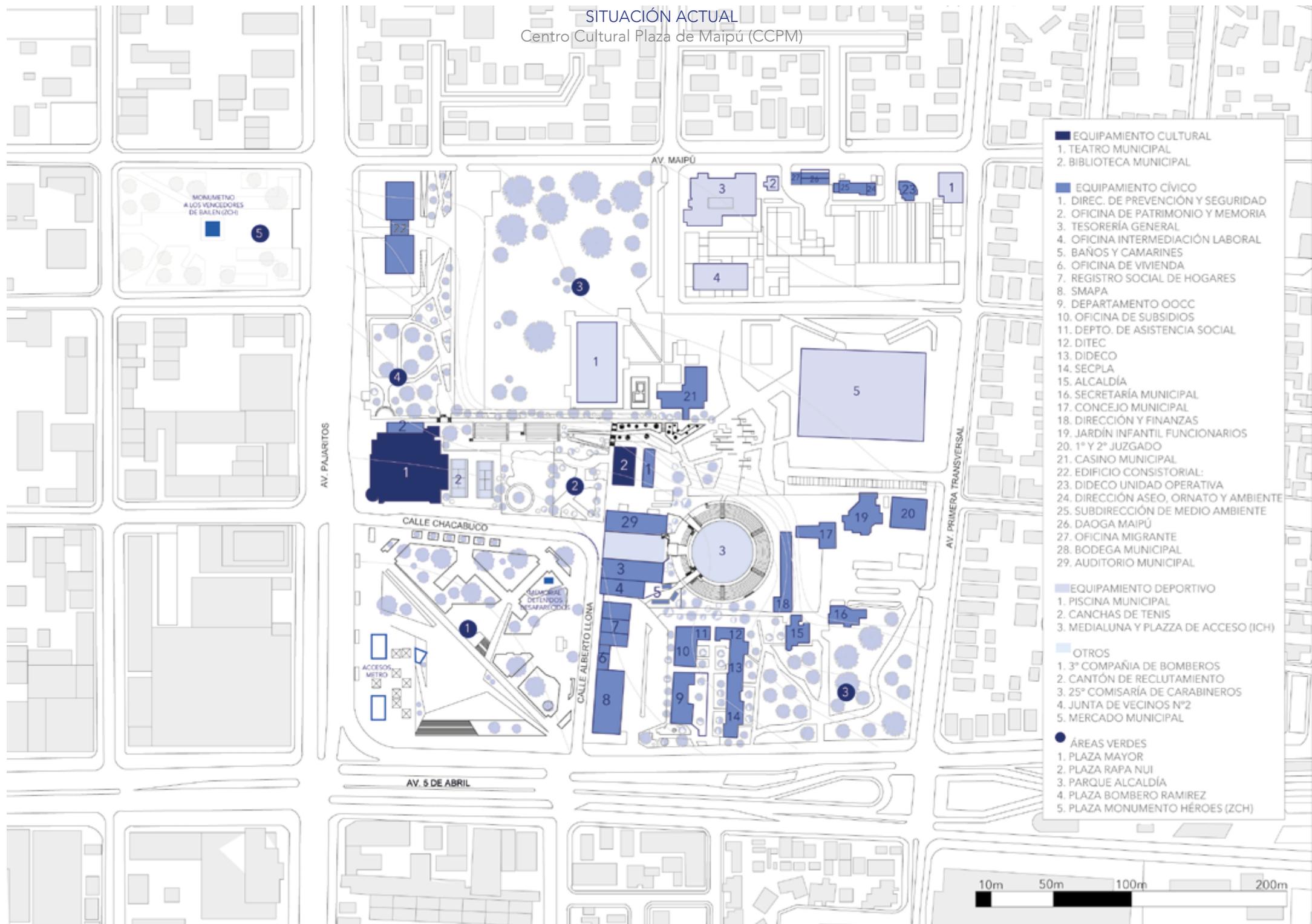
1. Rescatar los elementos identitarios que forman parte del patrimonio cultural de la comuna.
2. Dotar de un programa cultural que se adapte a las necesidades y dinámicas actuales de los maipucinos.
3. Generar una infraestructura contemporánea de escala comunal que consolide el centro de la comuna proponiendo un nuevo hito para su imagen urbana.

#### Un Centro Cultural para la comuna de Maipú

El Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM) se ubica en el centro neurálgico de la comuna homónima, en la manzana municipal, al borde de la plaza mayor. Tiene como **misión** promover la creación, producción, difusión, exposición y reflexión entorno a las artes y la cultura, su **visión** es constituir el referente cultural más relevante de la comuna otorgando un espacio de encuentro para la comunidad, que contribuya a la cohesión social y al fortalecimiento de la identidad comunal. Sus **objetivos** son visibilizar el patrimonio que no está representado en los espacios actuales de la comuna como el de la memoria, e integrar la oferta y dinámicas culturales actuales con nuevos programas significativos para los habitantes, diversificando la propuesta cultural.



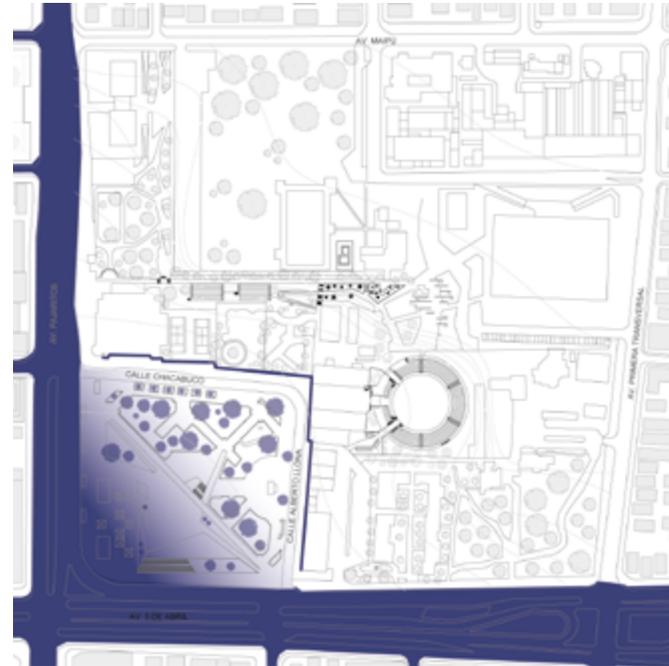
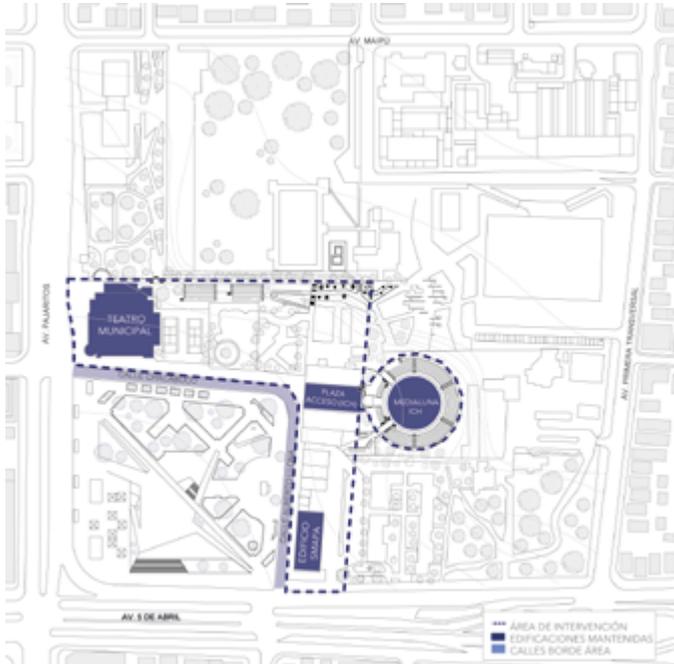
SITUACIÓN ACTUAL  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



- EQUIPAMIENTO CULTURAL
  1. TEATRO MUNICIPAL
  2. BIBLIOTECA MUNICIPAL
- EQUIPAMIENTO CÍVICO
  1. DIREC. DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD
  2. OFICINA DE PATRIMONIO Y MEMORIA
  3. TESORERÍA GENERAL
  4. OFICINA INTERMEDIACIÓN LABORAL
  5. BAÑOS Y CAMARINES
  6. OFICINA DE VIVIENDA
  7. REGISTRO SOCIAL DE HOGARES
  8. SMAPA
  9. DEPARTAMENTO OCCC
  10. OFICINA DE SUBSIDIOS
  11. DEPTO. DE ASISTENCIA SOCIAL
  12. DITEC
  13. DIDECO
  14. SECPA
  15. ALCALDÍA
  16. SECRETARÍA MUNICIPAL
  17. CONCEJO MUNICIPAL
  18. DIRECCIÓN Y FINANZAS
  19. JARDÍN INFANTIL FUNCIONARIOS
  20. 1° Y 2° JUZGADO
  21. CASINO MUNICIPAL
  22. EDIFICIO CONSISTORIAL:
  23. DIDECO UNIDAD OPERATIVA
  24. DIRECCIÓN ASEO, ORNATO Y AMBIENTE
  25. SUBDIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE
  26. DAOGA MAIPÚ
  27. OFICINA MIGRANTE
  28. BODEGA MUNICIPAL
  29. AUDITORIO MUNICIPAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
  1. PISCINA MUNICIPAL
  2. CANCHAS DE TENIS
  3. MEDIALUNA Y PLAZA DE ACCESO (ICH)
- OTROS
  1. 3° COMPAÑÍA DE BOMBEROS
  2. CANTÓN DE RECLUTAMIENTO
  3. 25° COMISARÍA DE CARABINEROS
  4. JUNTA DE VECINOS N°2
  5. MERCADO MUNICIPAL
- ÁREAS VERDES
  1. PLAZA MAYOR
  2. PLAZA RAPA NUI
  3. PARQUE ALCALDÍA
  4. PLAZA BOMBERO RAMÍREZ
  5. PLAZA MONUMENTO HÉROES (ZCH)

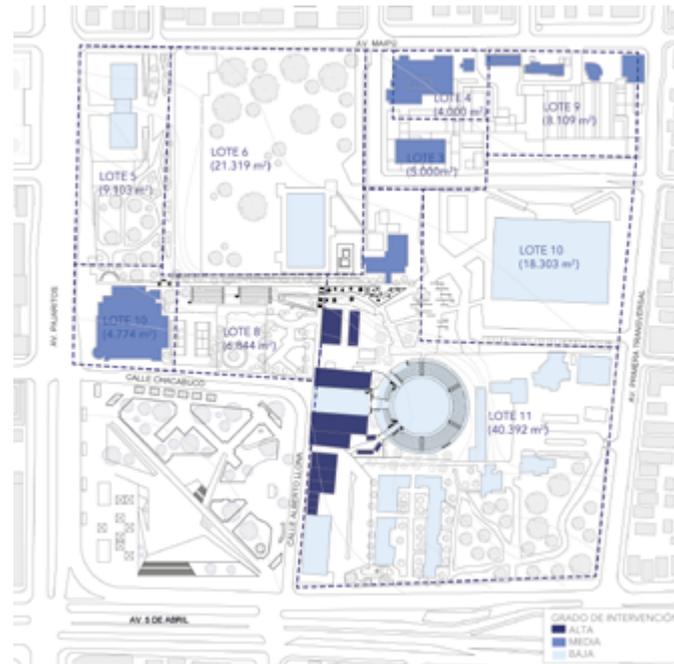
## ÁREA DE INTERVENCIÓN Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

Área de intervención:  
Borde de la plaza mayor,  
fachada de la comuna.  
(Calles Chacabuco y  
Alberto Llona)



Plaza mayor como colchón acústico y visual genera una atmósfera idónea y un refugio urbano en el borde.

Plano de nivel de intervención de cada edificación por lote. El área de intervención comprende elegida los lotes 8 y 11.

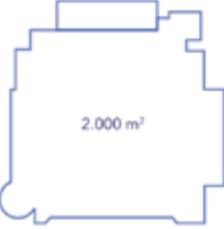


Buena conectividad por estación metro plaza de Maipú, paraderos de micro y colectivo. Gran afluencia de usuarios.

## ÁREA DE INTERVENCIÓN

### Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

Caracterización espacios culturales del área de intervención

 <p style="text-align: center;">2.000 m<sup>2</sup></p>	<b>Altura</b> <b>Uso anterior</b> <b>Inauguración</b> <b>Remodelación</b>	3 niveles (9m) Supermercado 2004 2012	 <p style="text-align: center;">300 m<sup>2</sup></p>	<b>Altura</b> <b>Uso anterior</b> <b>Inauguración</b> <b>Remodelación</b>	1 nivel (2.5 m) dependencia municipal 1991 -
	<b>Programa</b>	Sala multiuso (700 sillas), Sala k microcine (70 butacas), Galería de la victoria (pasillo), Sala ensayo/sello popular, Oficina de cultura		<b>Programa</b>	Sala colección Guaguoteca Sala computación
	<b>Estado</b>	Medio. No cumple con condiciones acústicas, no da abasto para aforo comunal, fachada rota y paso de lluvia por techo, no cumple con accesibilidad universal, espacios sin conexión, polivalencia no especializada de espacios culturales		<b>Estado</b>	Bueno. No da abasto para aforo comunal
	<b>Grado de intervención</b>	Medio: Edificio consolidado, inversión en reciente remodelación, supermercado adaptado sin valor arquitectónico, dificultad de expansión horizontal por predio colindante destinado a área verde, edificio útil/funcional pero no para programa cultural especializado		<b>Grado de intervención</b>	Alto: Programa y colección valioso, pero estructura sin valor arquitectónico ni aporte a estética urbana.

Levantamiento calle Chacabuco



Levantamiento calle Alberto Llona



Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas

**F** Accesibilidad, centralidad y visibilidad  
 Gran flujo de personas y usuarios constante  
 Buena conectividad transporte público

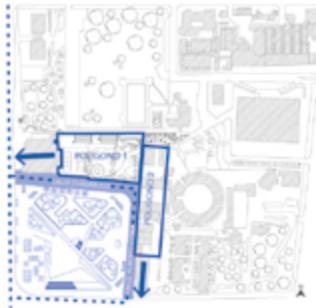
**O** Borde con atmósfera tranquila, refugio urbano  
 Plaza mayor como colchón acústico y visual  
 Actividades culturales incipientes  
 ICH Medialuna y plaza de acceso  
 Pasarelas y gradas lote 8

**D** Dispersión programática y tipológica  
 Difícil lectura de las circulaciones  
 Automóviles estacionados en áreas verdes  
 Espacio público en mal estado  
 Inseguridad, consumo drogas y alcohol en plaza  
 Cierre del espacio público lote 8

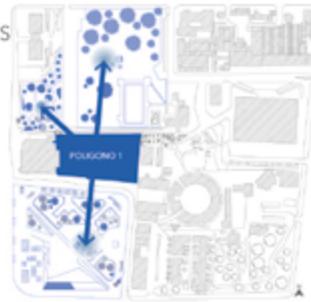
**A** ICH Medialuna y plaza de acceso  
 Permeabilidad de alcaldía, vandalismo  
 Participación ciudadana

# PROPUESTA URBANA

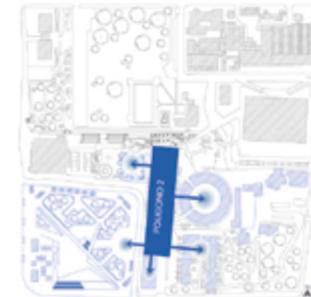
## Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



**1. CONSOLIDAR EL BORDE Y REORDENAR LAS CIRCULACIONES PEATONALIZANDO LAS CALLES ALBERTO LLONA Y CHACABUCO Y CONECTANDO LA CICLOVÍA CORTADA EN ESTE TRAMO**



**2. INTERVENCIÓN DEL POLÍGONO 1: CONECTAR LAS ÁREAS VERDES Y ABRIR EL ESPACIO A LA COMUNIDAD**

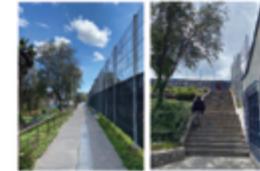


**3. INTERVENCIÓN DEL POLÍGONO 2: DENSIFICAR EL BORDE DOTÁNDOLO DE PROGRAMA CULTURAL.**

### POLIGONO 1



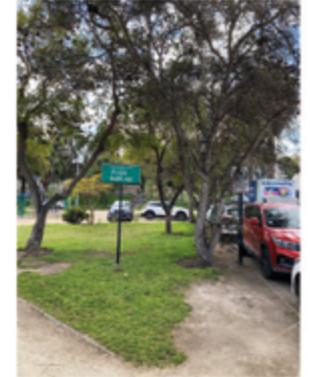
**1. REHABILITAR PASARELAS Y GRADAS EXISTENTES.**



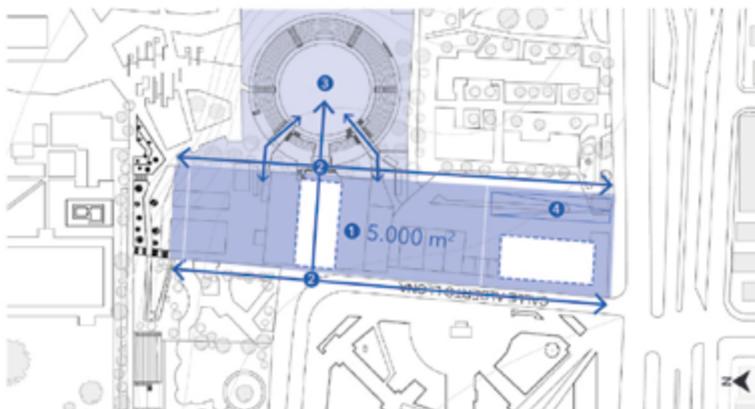
**2. ELIMINAR CANCHA DE TENIS, ABRIR EL ESPACIO A LA COMUNIDAD Y CREAR UN CINE BAJO LAS ESTRELLAS PARA ENFRENTAR EL MURO CIEGO DEL TEATRO.**



**3. RECONSTRUIR PLAZA RAPA NUI COMO PLAZA PARA LA INFANCIA Y ABRIR LA REJA DE CIERRE.**



### POLIGONO 2



**1. DENSIFICAR EL BORDE CON UNA EDIFICACIÓN LONGITUDINAL ACOGIÉNDOSE A CONJUNTO ARMÓNICO Y DISTANCIÁNDOSE 5M DE SMAPA.**



**2. GENERAR NUEVAS CIRCULACIONES QUE CONECTEN EL PROYECTO CON LA MEDILUNA.**

**3. LIMPIAR ELEMENTOS QUE RODEAN LA MEDIALUNA PARA MEJOR VISIBILIDAD Y CAMBIAR ESCALERA DE ACCESO POR RAMPA.**

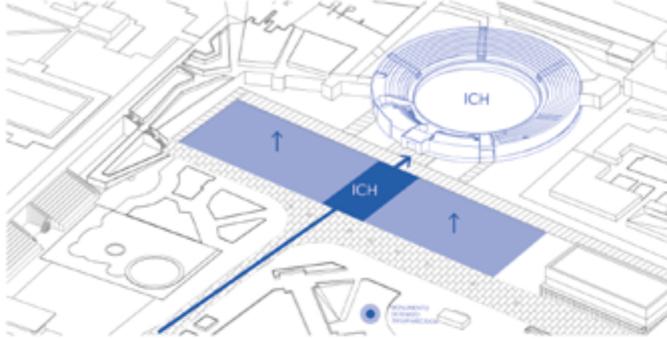


**4. CREAER UN SUBTERRÁNEO DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS PARA RESOLVER PROBLEMA DE AUTOMÓVILES EN ÁREAS VERDES, CON ACCESO VEHICULAR POR CALLE 5 ABRIL.**

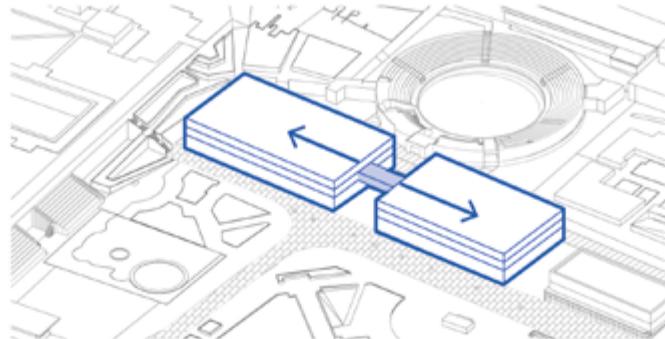
## ESTRATEGIAS DE DISEÑO

### Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

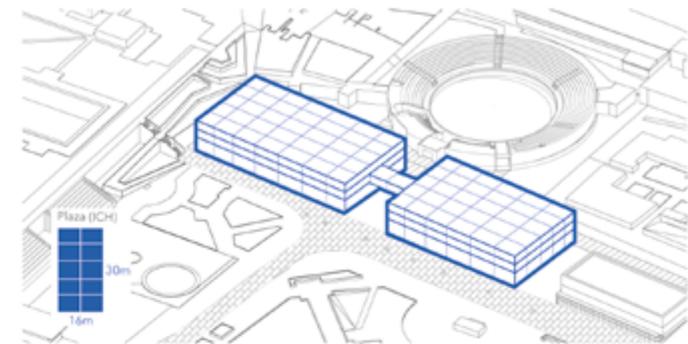
1. **PONER EN VALOR** LA MEDIALUNA (ICH) UTILIZANDO LA PLAZA COMO EL ACCESO PRINCIPAL AL PROYECTO Y GRAN RECIBIDOR, FUNCIONANDO COMO REMATE DE LA CALLE CHACABUCO.



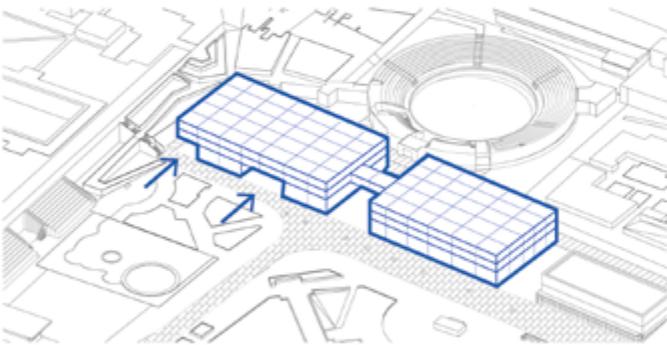
2. **DENSIFICAR** GENERANDO DOS VOLUMENES Y **CONECTAR** A TRAVÉS DE UNA PASARELA VIDRIADA QUE FLOTE SOBRE LA PLAZA PERMITIENDO OBSERVAR LA MEDIALUNA.



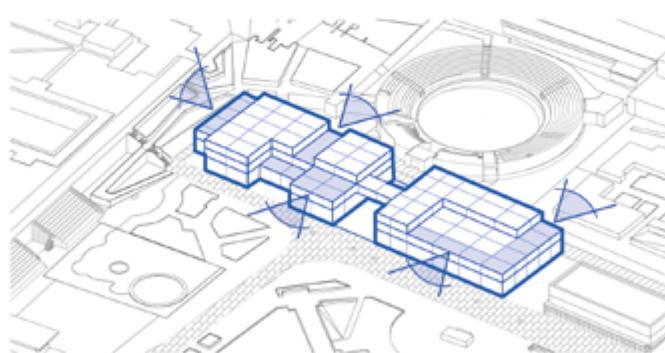
3. UTILIZAR LA PLAZA DE ACCESO (ICH) COMO ELEMENTO GENERADOR DE LA TRAMA QUE ORDENA EL PROYECTO (6 x 8m)



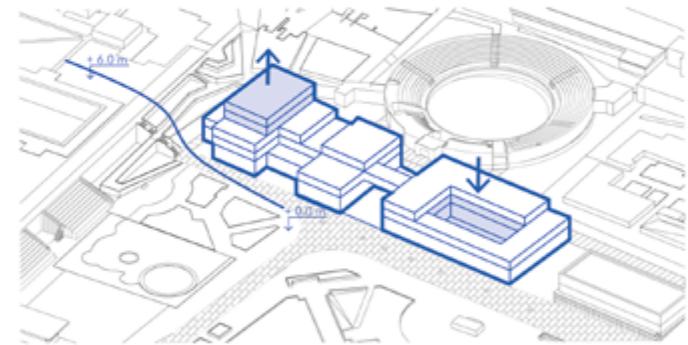
4. **GENERAR UN ACCESO SECUNDARIO** APROVECHANDO EL FLUJO DE PLAZA RAPA NUI A TRAVÉS DEL RETRANQUEO DEL PRIMER NIVEL.



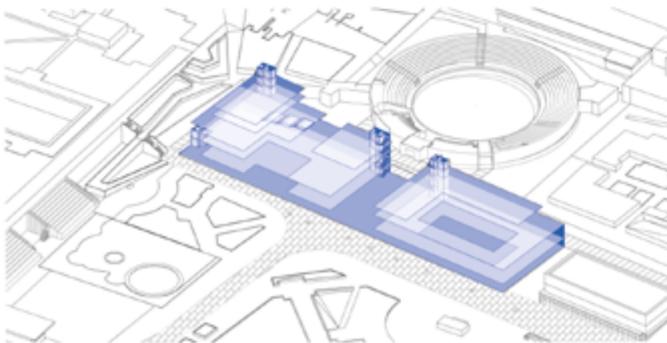
5. USO DE **TERRAZAS** PARA CREAR ESPACIOS MÁS DINAMICOS DE DIFERENTES ESCALAS QUE PERMITAN VISTA A ELEMENTOS DEL ENTORNO RELEVANTES.



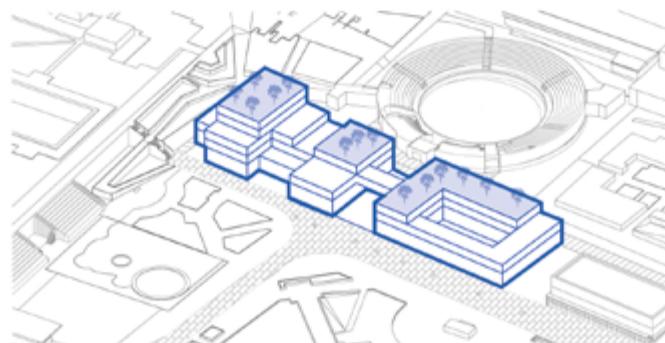
6. **VACÍO CENTRAL** PARA FORMAR PATIO INTERIOR QUE ALIVIANE EL BLOQUE Y PERMITA ESPACIOS EN TORNO A ESTE. ENFRENTAR **DESNIVEL DEL TERRENO** AUMENTANDO NIVELES EN EL BORDE.



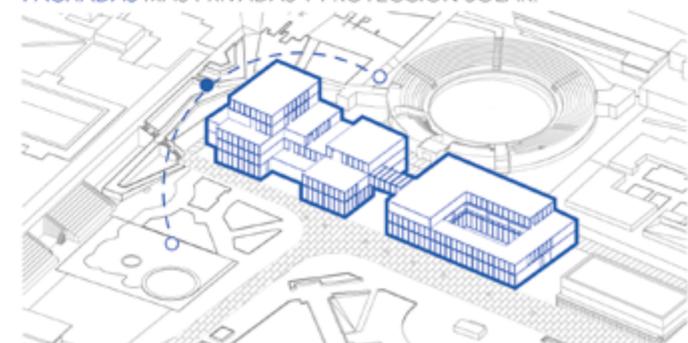
7. **CONECTAR NIVELES** CON **CIRCULACIÓN VERTICAL** EN CADA BLOQUE Y OTRAS SECUNDARIAS PARA PROGRAMAS ESPECÍFICOS.



8. USO DE **TECHOS VERDES** PARA GENERAR IMAGEN URBANA MÁS NATURAL ADAPTÁNDOSE AL CONTEXTO.



9. USO DE MURO CORTINA PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA LUZ SOLAR Y PERMEABILIDAD VISUAL. USO DE CELOSÍA PARA **FACHADAS** MÁS PRIVADAS Y PROTECCIÓN SOLAR.



## PROPUESTA PROGRAMÁTICA

### Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

#### NIVEL 5

HALL  
 BAÑOS (18 m<sup>2</sup>)  
 BODEGA (36 m<sup>2</sup>)  
 SECRETARÍA E INFORMACIONES (20 m<sup>2</sup>)  
 OFICINA DIRECCIÓN (20 m<sup>2</sup>)  
 OFICINA GESTIÓN CULTURAL (20 m<sup>2</sup>)  
 OFICINA DE MEMORIA Y PATRIMONIO (DEPTO. CULTURA) (20 m<sup>2</sup>)  
 OFICINA DE PROGRAMACIÓN Y AUDIENCIAS (DEPTO. CULTURA) (20 m<sup>2</sup>)  
 OFICINA DE FORMACIÓN ARTÍSTICA (DEPTO. CULTURA) (20 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE REUNIONES (90 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 4

HALL  
 BAÑOS (18 m<sup>2</sup>)  
 BODEGA (36 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE IMPRESIÓN Y FOTOCOPIADO (48 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE COMPUTACIÓN (96 m<sup>2</sup>)  
 SALA COWORK (144 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA 1 (145 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA 2 (90 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 3

HALL  
 SALÓN DE ESTUDIO  
 SALÓN DE ESTUDIO (624 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE ESTUDIO 1-3 (21 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA SALA DE ESTUDIO (135 m<sup>2</sup>)  
 CAFETERÍA (225 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA CAFETERÍA (195 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA SALA ESTUDIO (195 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 2

1. HALL  
 2. BAÑOS (30 m<sup>2</sup>)  
 3. BIBLIOTECA (770 m<sup>2</sup>)  
 4. TERRAZA BIBLIOTECA (90 m<sup>2</sup>)  
 5. CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DE LA MEMORIA (183 m<sup>2</sup>)  
 6. SALA AUDIOVISUAL MEMORIA VIVA (85 m<sup>2</sup>)  
 7. SALA DE INTERPRETACIÓN DE LA MEMORIA (96 m<sup>2</sup>)  
 8. PASARELA CONMEMORATIVA MEDIALUNA (92 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 1

1. HALL  
 2. FOYER (190 m<sup>2</sup>)  
 3. LUDOTECA (21 m<sup>2</sup>)  
 4. BAÑOS (42 m<sup>2</sup>)  
 5. TEATRO (750 m<sup>2</sup>/ 501 personas)  
 6. CAMARINES (170 m<sup>2</sup>)  
 7. BODEGA CAMARINES (18 m<sup>2</sup>)  
 8. SALA TÉCNICA/BODEGA (80 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 1

1. CAMARINES (170 m<sup>2</sup>)  
 2. BODEGA (63 m<sup>2</sup>)  
 2. SALA DE MÁQUINAS/CLIMAT. (197 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 3

HALL  
 SALA K MICROCINE (140 m<sup>2</sup>)  
 SALA TÉCNICA (37 m<sup>2</sup>)  
 BODEGA (70 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE MÚSICA/ENSAYO (48 m<sup>2</sup>)  
 ESTUDIO DE GRABACIÓN SELLO POPULAR (48 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE DANZA (48 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA (430 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 2

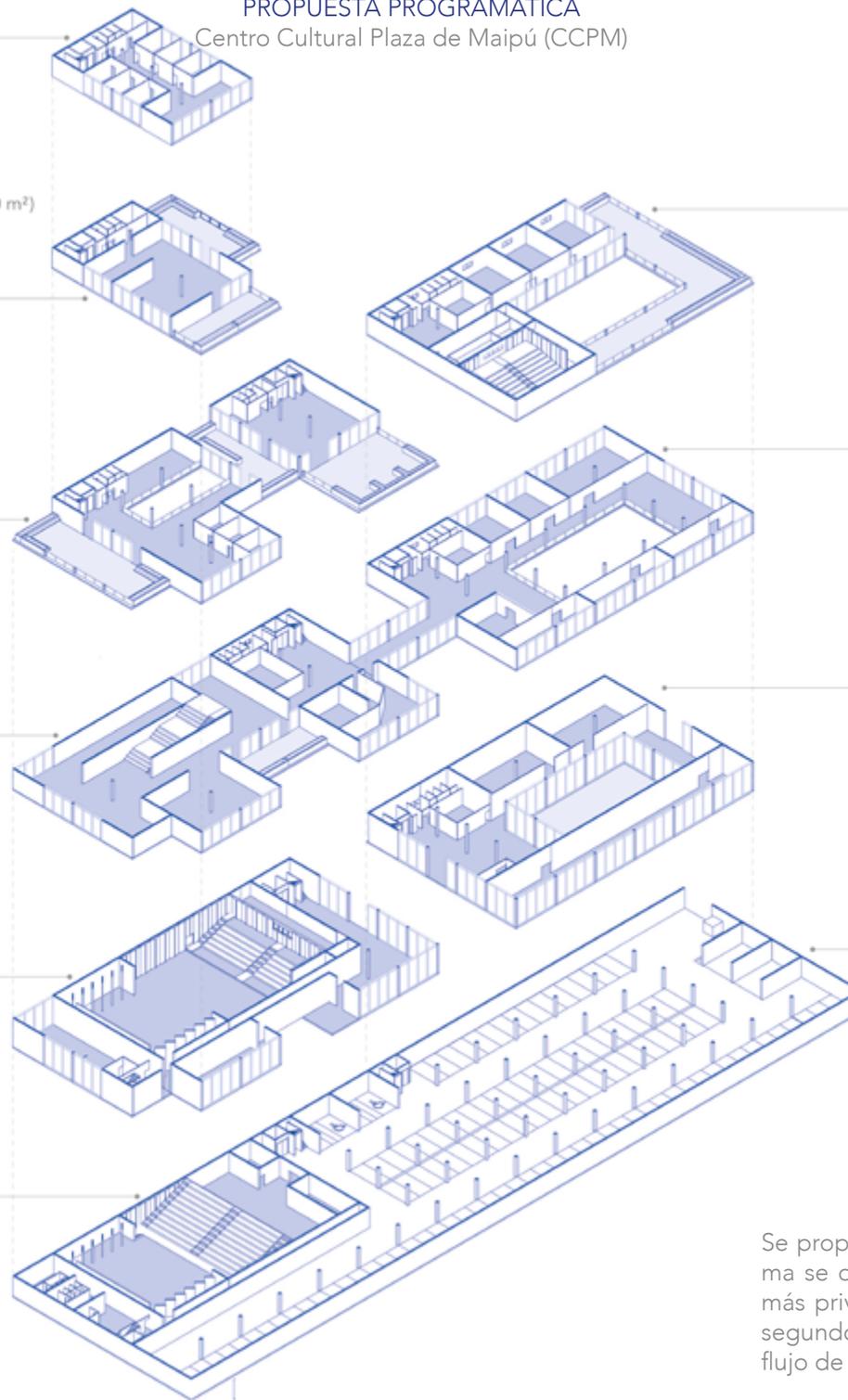
1. HALL  
 2. BAÑOS (30 m<sup>2</sup>)  
 3. BODEGA (36 m<sup>2</sup>)  
 4. SALÓN DE TALLERES (96 m<sup>2</sup>)  
 5. SALA DE TALLER 1-2 (66 m<sup>2</sup>)  
 6. SALA DE TALLER 3 (135 m<sup>2</sup>)  
 7. SALA DE TALLER 4 (61 m<sup>2</sup>)  
 8. SALA DE TALLER 5-7 (57 m<sup>2</sup>)

#### NIVEL 1

1. BAÑOS  
 2. HALL  
 3. BODEGA (36 m<sup>2</sup>)  
 4. SALA DE VENTAS /SOUVENIRS (21 m<sup>2</sup>)  
 5. PATIO INTERIOR DE ESCULTURAS (277 m<sup>2</sup>)  
 6. GALERIA DE EXPOSICIONES TEMPORALES (270 m<sup>2</sup>)  
 7. SALA EXPOSICIÓN PUEBLOS ORIGINARIOS (PERMANENTE) (137 m<sup>2</sup>)  
 8. SALA EXHIBICIÓN ARCHIVO PATRIMONIAL (PERMANENTE) (137 m<sup>2</sup>)  
 9. PLAZA DE LA CULTURA (480 m<sup>2</sup>)

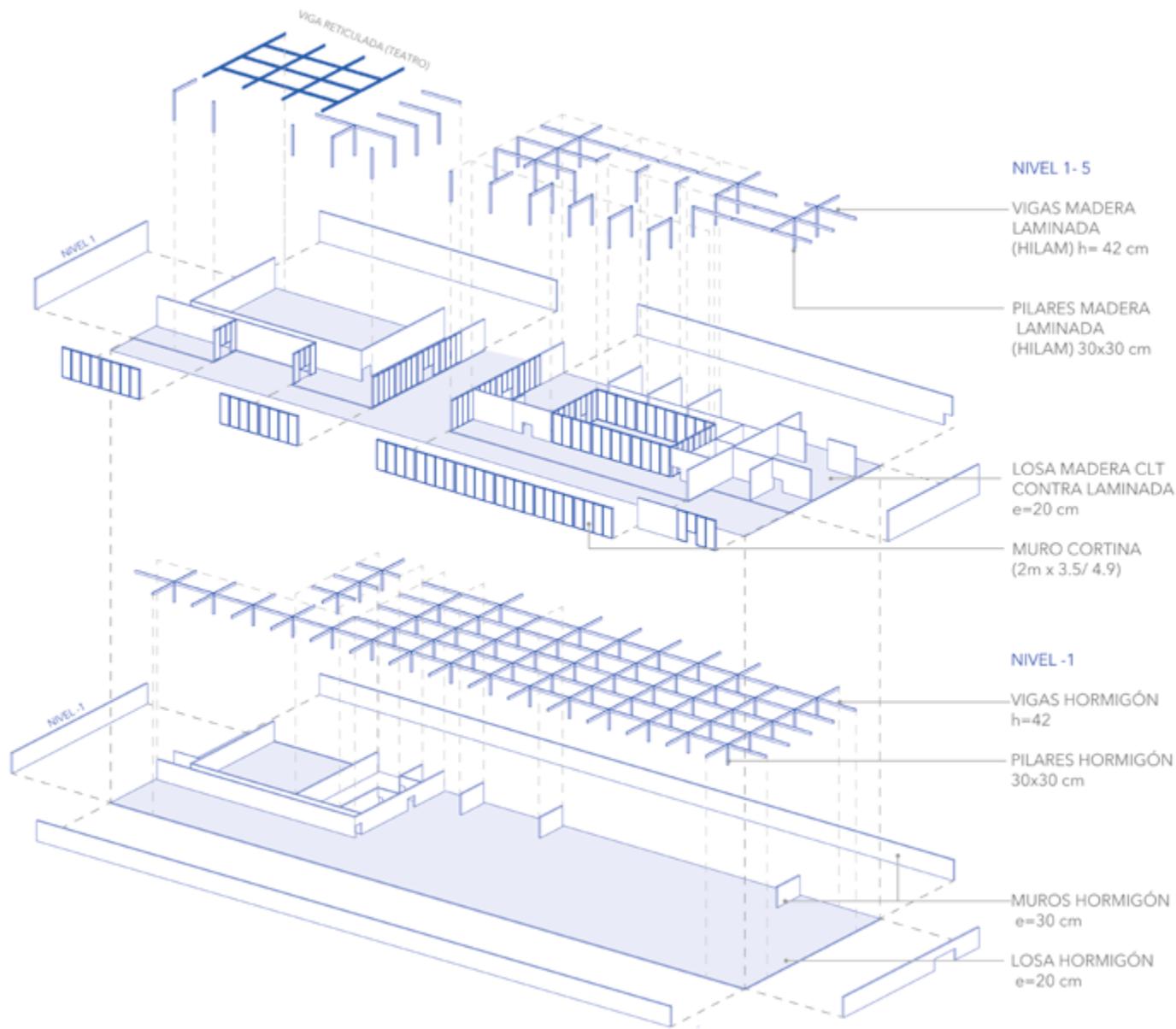
#### NIVEL -1

1. ESTACIONAMIENTOS. Cant: 117 (2.5 x 5 m)  
 2. EST. DISCAPACITADOS. Cant: 4 (2.5 + 1.10 x 5 m)  
 3. EST. BICICLETAS. Cant: 16 (1.5 x 0.5 m)  
 4. EST CARGA Y DESCARGA. Cant: 1 (30 m<sup>2</sup>)  
 7. ÁREA DE BASURA (15 m<sup>2</sup>)

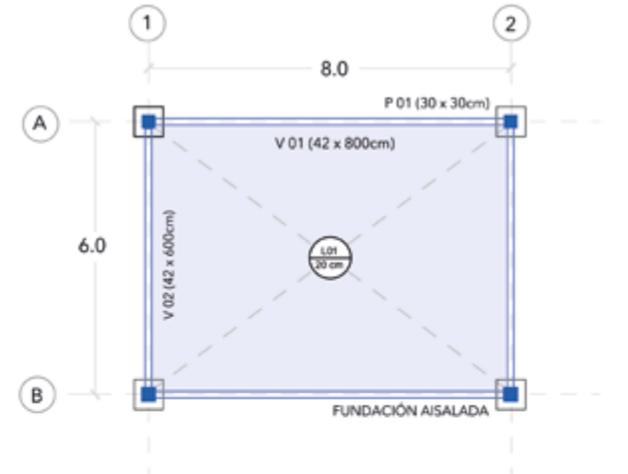


Se proponen 5 niveles y 1 subterráneo, donde el programa se divide en 2 bloques, el primero con un programa más privado considerando su entorno más tranquilo y el segundo con un programa más público aprovechando el flujo de usuarios.

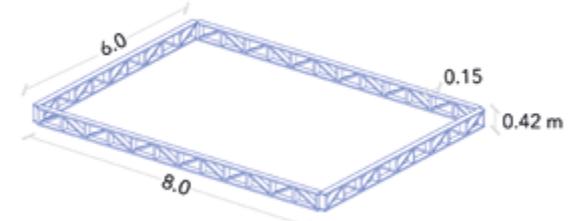
PROPUESTA ESTRUCTURAL-MATERIAL-CONSTRUCTIVA  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



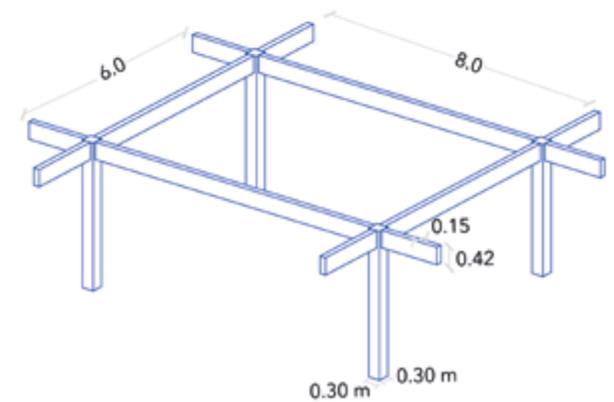
MÓDULO SISTEMA ESTRUCTURAL NIVELES 1-5



DETALLE VIGA RETICULADA (SALVAR MAYOR LUZ)

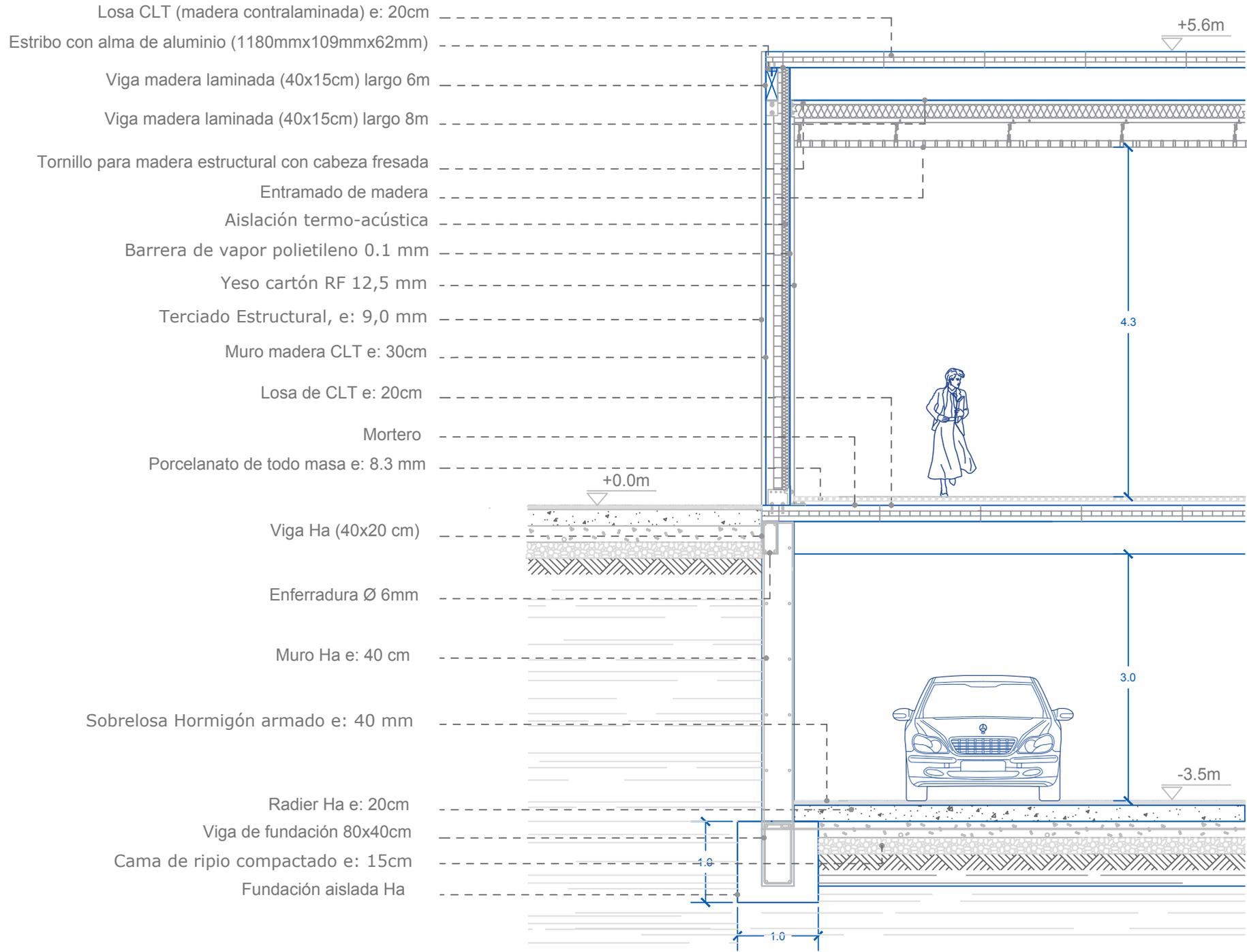


DETALLE SISTEMA DE PILARES Y VIGAS



Se propone un sistema estructural de porticos para los pisos del 1 al 5, compuestos por pilares y vigas de madera laminada con uniones rígidas de pletinas metálicas, y muros y losas de CLT. Para el subterráneo se propone el uso de elementos en hormigón, considerando la carga accidental producida por posibles colisiones de automóviles.

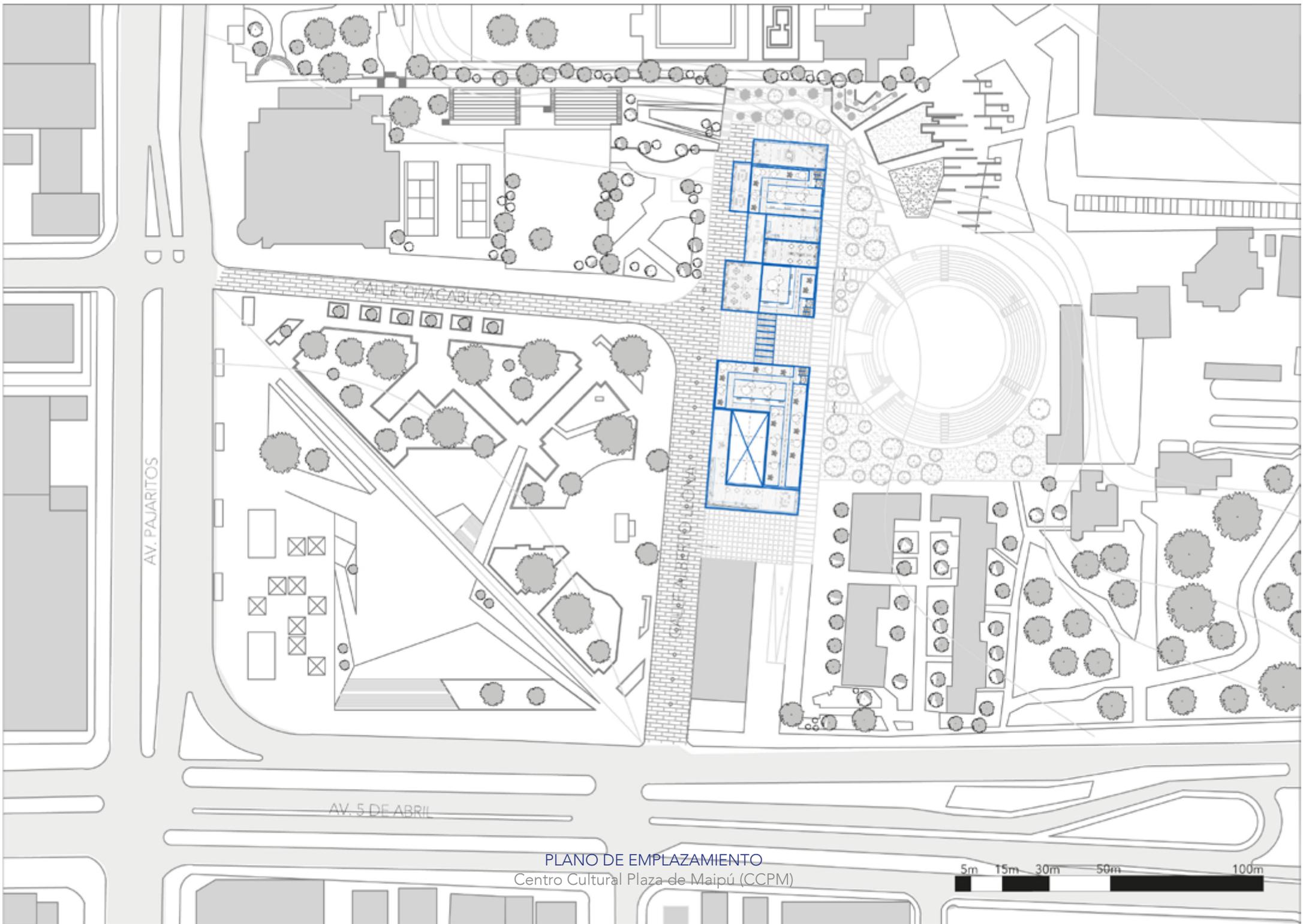
PROPUESTA ESTRUCTURAL-MATERIAL-CONSTRUCTIVA  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



PROPUESTA GESTIÓN-MANTENCIÓN-SOSTENIBILIDAD  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



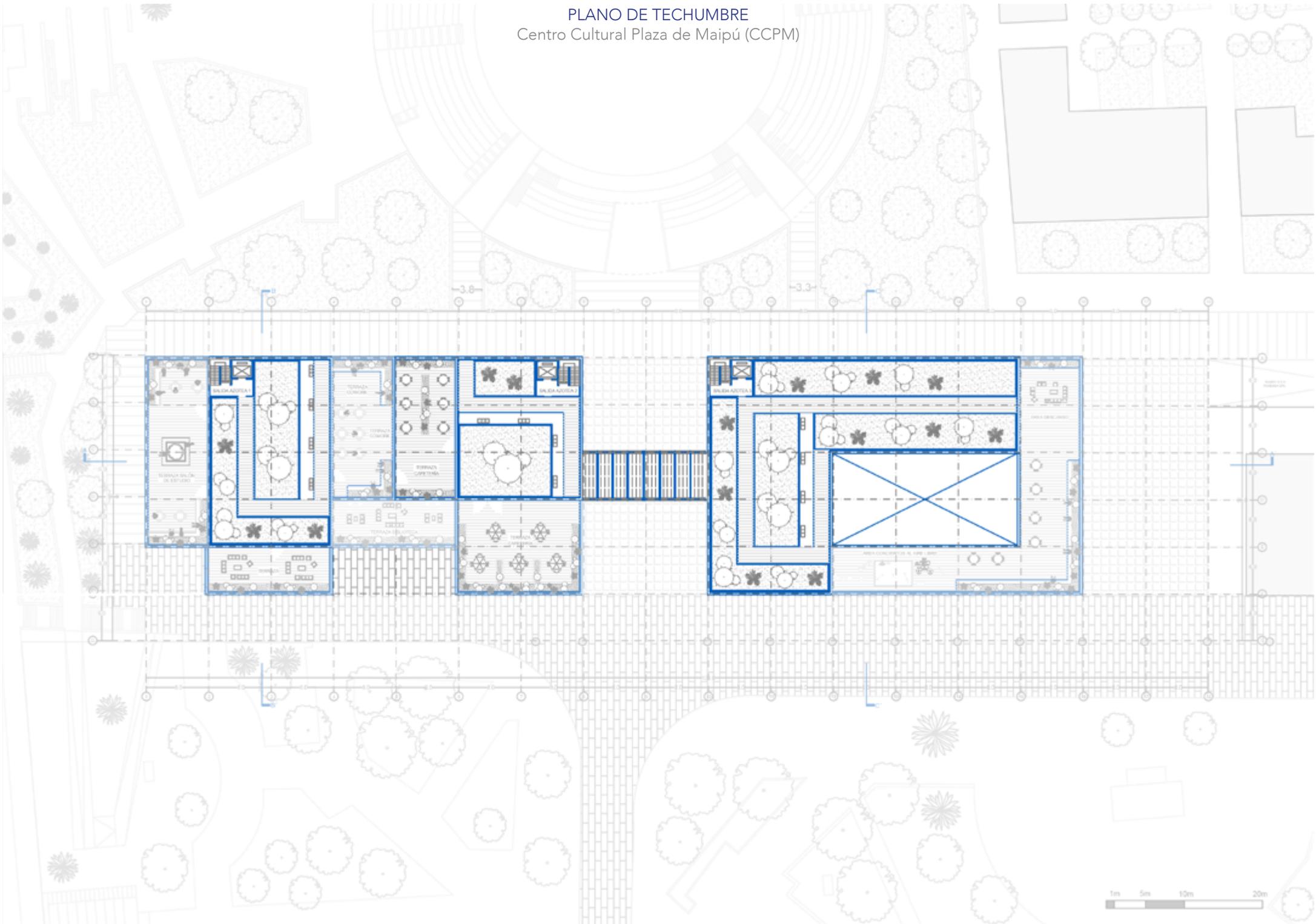
FINANCIAMIENTO:  
 INTERNO: SALA DE VENTAS/SOUVENIRES (INGRESOS PEQUEÑOS) \*Centro Cultural Plaza de Maipú  
 EXTERNO: PUBLICO: MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ \*Presupuesto de cultura  
 - DIDECO Dirección dedesarrollo comunitario  
 - COŠCO Consejo de la sociedad civil  
 PUBLICO: FONDOS CONCURSABLES \*Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y de las Artes



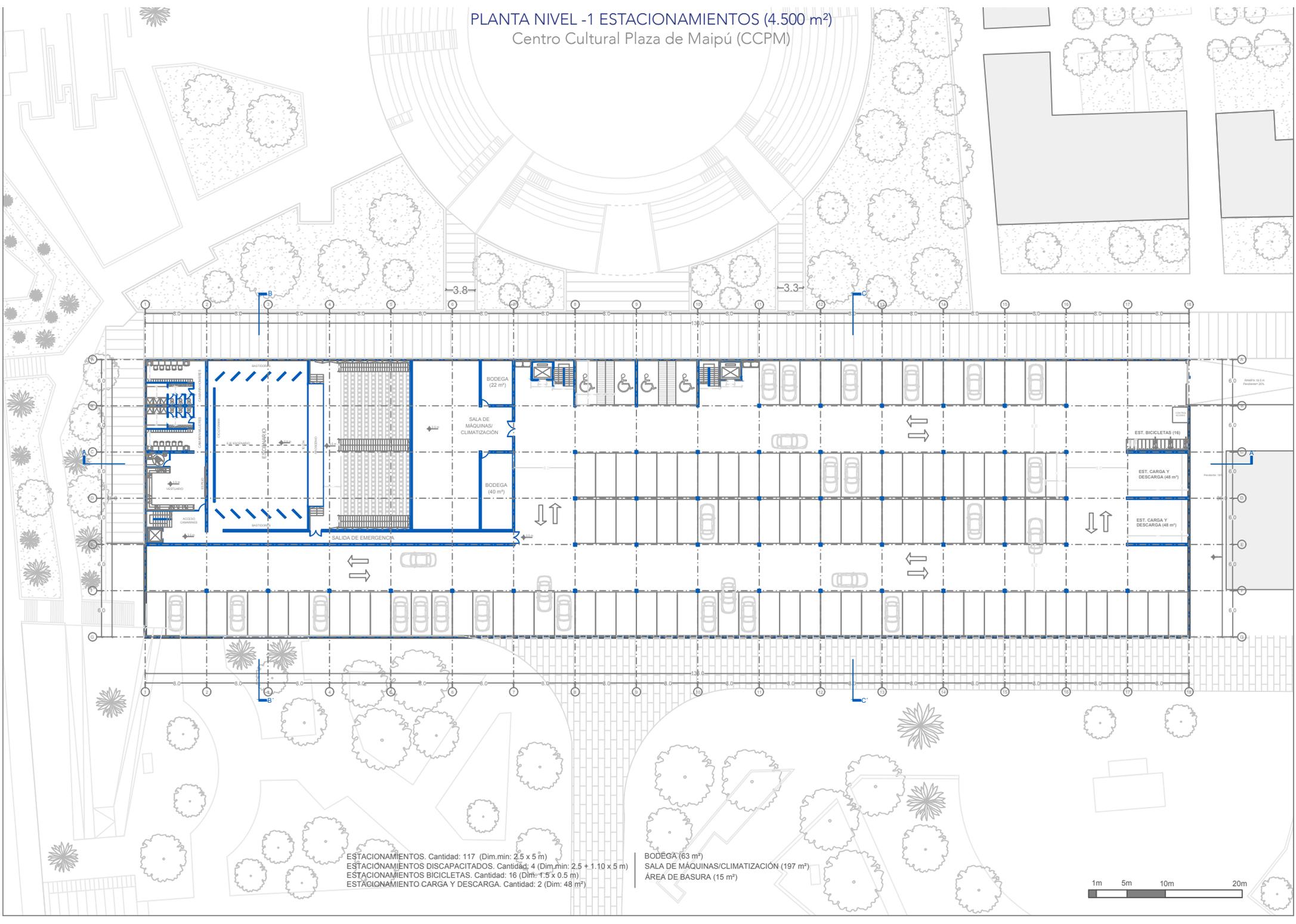
PLANO DE EMPLAZAMIENTO  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



PLANO DE TECHUMBRE  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



PLANTA NIVEL -1 ESTACIONAMIENTOS (4.500 m<sup>2</sup>)  
 Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

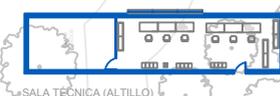
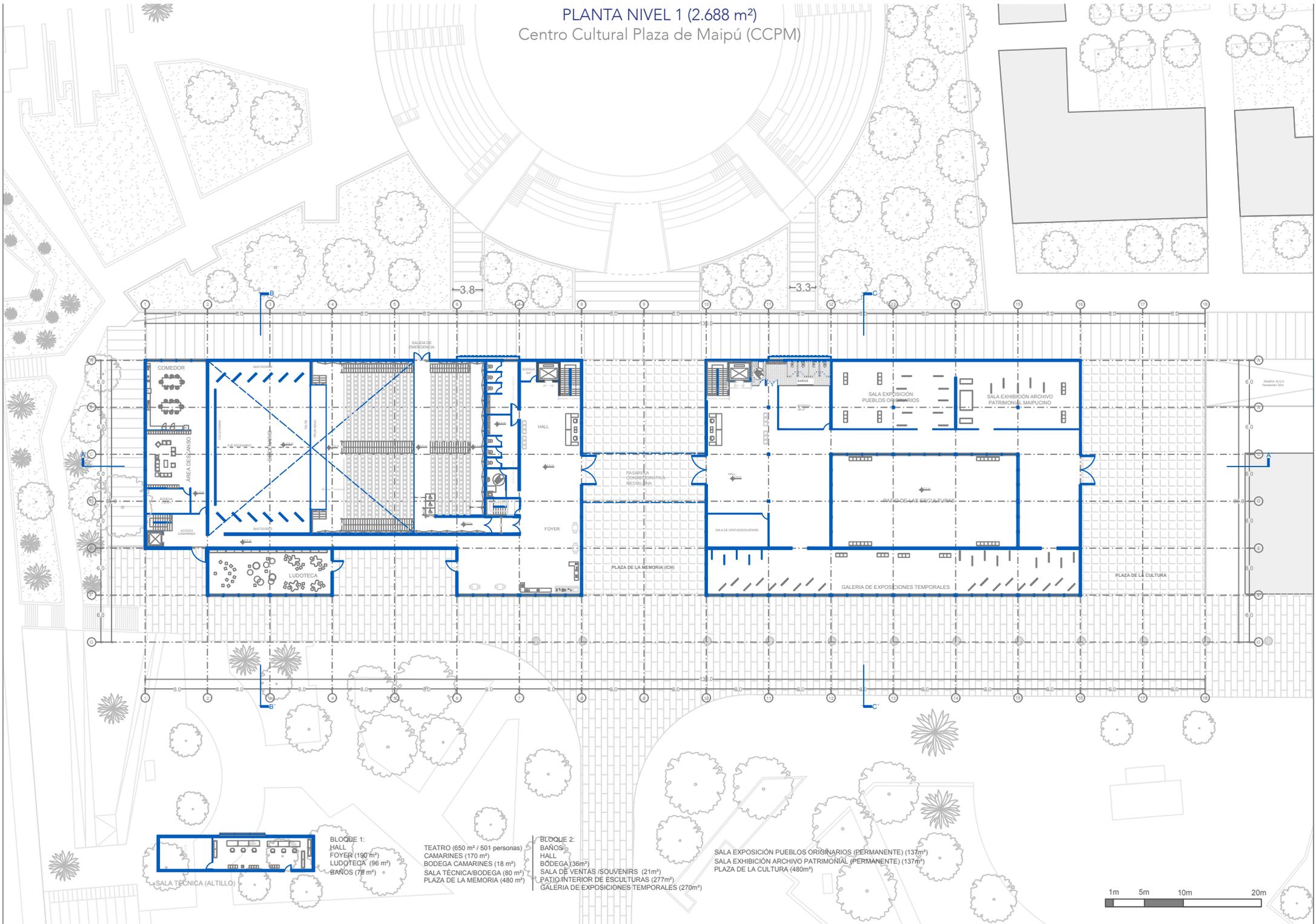


ESTACIONAMIENTOS. Cantidad: 117 (Dim.min: 2,5 x 5 m)  
 ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS. Cantidad: 4 (Dim.min: 2,5 + 1,10 x 5 m)  
 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS. Cantidad: 16 (Dim: 1,5 x 0,5 m)  
 ESTACIONAMIENTO CARGA Y DESCARGA. Cantidad: 2 (Dim: 48 m<sup>2</sup>)

BODEGA (63 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE MÁQUINAS/CLIMATIZACIÓN (197 m<sup>2</sup>)  
 ÁREA DE BASURA (15 m<sup>2</sup>)



PLANTA NIVEL 1 (2.688 m<sup>2</sup>)  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



**BLOQUE 1:**  
 HALL  
 FOYER (190 m<sup>2</sup>)  
 LUDOTECA (96 m<sup>2</sup>)  
 BAÑOS (78 m<sup>2</sup>)

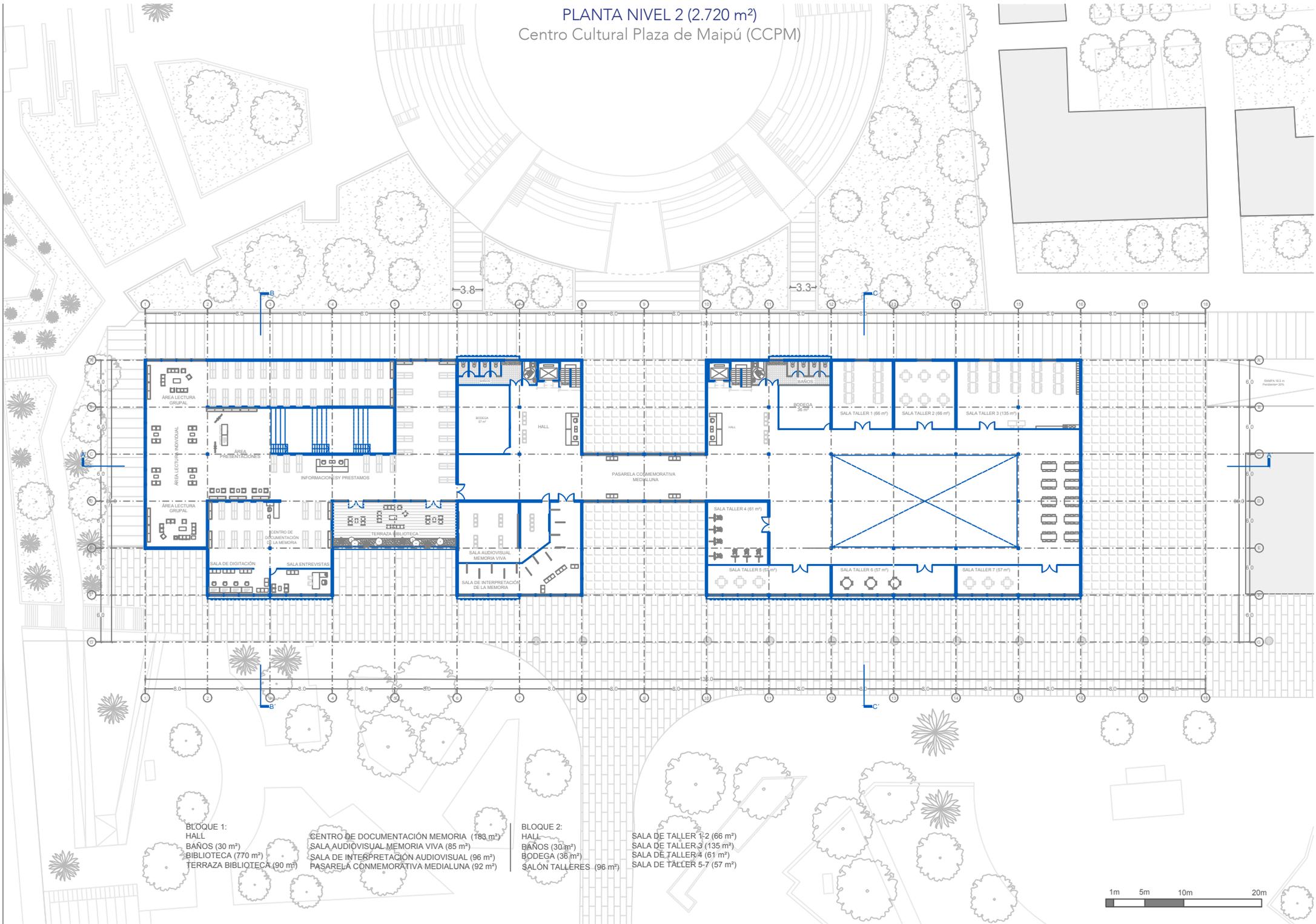
TEATRO (650 m<sup>2</sup> / 501 personas)  
 CAMARINES (170 m<sup>2</sup>)  
 BODEGA CAMARINES (18 m<sup>2</sup>)  
 SALA TÉCNICA/BODEGA (80 m<sup>2</sup>)  
 PLAZA DE LA MEMORIA (480 m<sup>2</sup>)

**BLOQUE 2:**  
 BAÑOS  
 HALL  
 BÓDEGA (38 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE VENTAS/SOUVENIRS (21 m<sup>2</sup>)  
 PATIO INTERIOR DE ESCULTURAS (277 m<sup>2</sup>)  
 GALERÍA DE EXPOSICIONES TEMPORALES (270 m<sup>2</sup>)

SALA EXPOSICIÓN PUEBLOS ORIGINARIOS (PERMANENTE) (137 m<sup>2</sup>)  
 SALA EXHIBICIÓN ARCHIVO PATRIMONIAL (PERMANENTE) (137 m<sup>2</sup>)  
 PLAZA DE LA CULTURA (480 m<sup>2</sup>)



PLANTA NIVEL 2 (2.720 m<sup>2</sup>)  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



**BLOQUE 1:**  
HALL  
BAÑOS (30 m<sup>2</sup>)  
BIBLIOTECA (770 m<sup>2</sup>)  
TERRAZA BIBLIOTECA (90 m<sup>2</sup>)

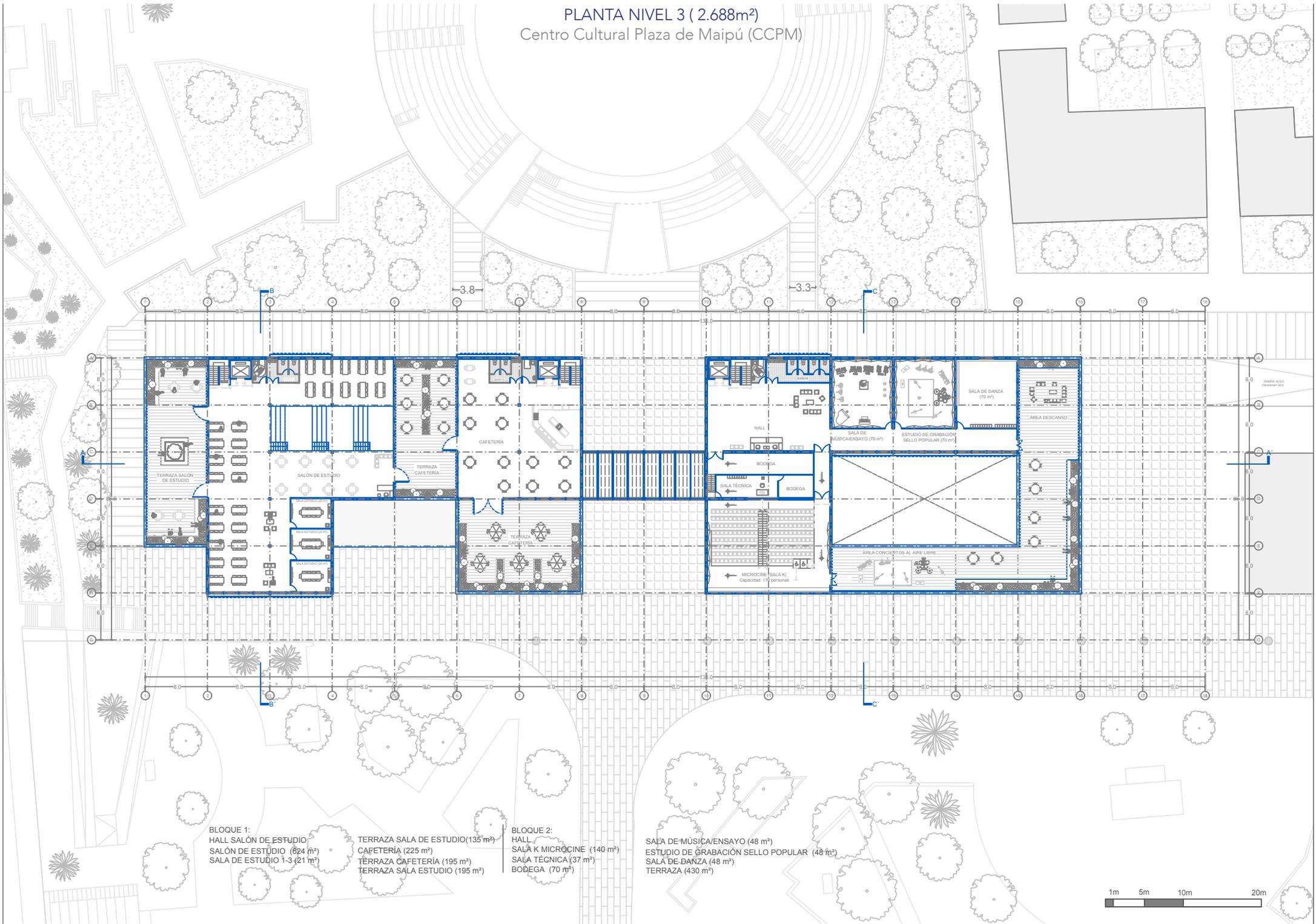
**CENTRO DE DOCUMENTACIÓN MEMORIA (188 m<sup>2</sup>):**  
SALA AUDIOVISUAL MEMORIA VIVA (85 m<sup>2</sup>)  
SALA DE INTERPRETACIÓN AUDIOVISUAL (96 m<sup>2</sup>)  
PASARELA CONMEMORATIVA MEDIALUNA (92 m<sup>2</sup>)

**BLOQUE 2:**  
HALL  
BAÑOS (30 m<sup>2</sup>)  
BODEGA (36 m<sup>2</sup>)  
SALÓN TALLERES (96 m<sup>2</sup>)

**SALA DE TALLER 1-2 (66 m<sup>2</sup>)**  
**SALA DE TALLER 3 (135 m<sup>2</sup>)**  
**SALA DE TALLER 4 (61 m<sup>2</sup>)**  
**SALA DE TALLER 5-7 (57 m<sup>2</sup>)**



PLANTA NIVEL 3 ( 2.688m<sup>2</sup> )  
 Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



**BLOQUE 1:**  
 HALL SALÓN DE ESTUDIO  
 SALÓN DE ESTUDIO (624 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE ESTUDIO 1-3 (21 m<sup>2</sup>)

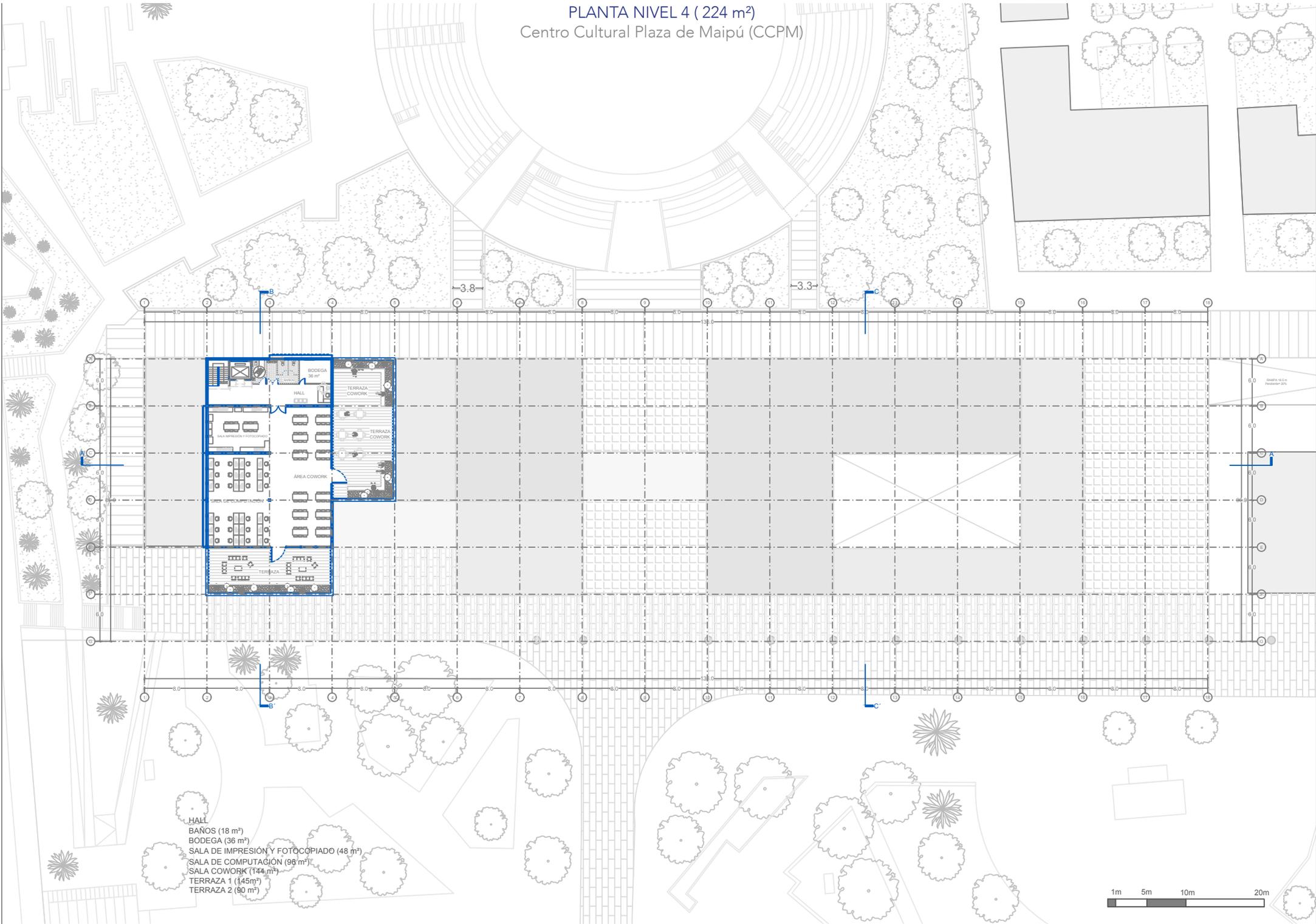
TERRAZA SALA DE ESTUDIO (135 m<sup>2</sup>)  
 CAFETERÍA (225 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA CAFETERÍA (195 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA SALA ESTUDIO (195 m<sup>2</sup>)

**BLOQUE 2:**  
 HALL K MICROCINE (140 m<sup>2</sup>)  
 SALA K MICROCINE (140 m<sup>2</sup>)  
 SALA TÉCNICA (37 m<sup>2</sup>)  
 BODEGA (70 m<sup>2</sup>)

SALA DE MÚSICA/ENSAYO (48 m<sup>2</sup>)  
 ESTUDIO DE GRABACIÓN SELLO POPULAR (48 m<sup>2</sup>)  
 SALA DE DANZA (48 m<sup>2</sup>)  
 TERRAZA (430 m<sup>2</sup>)



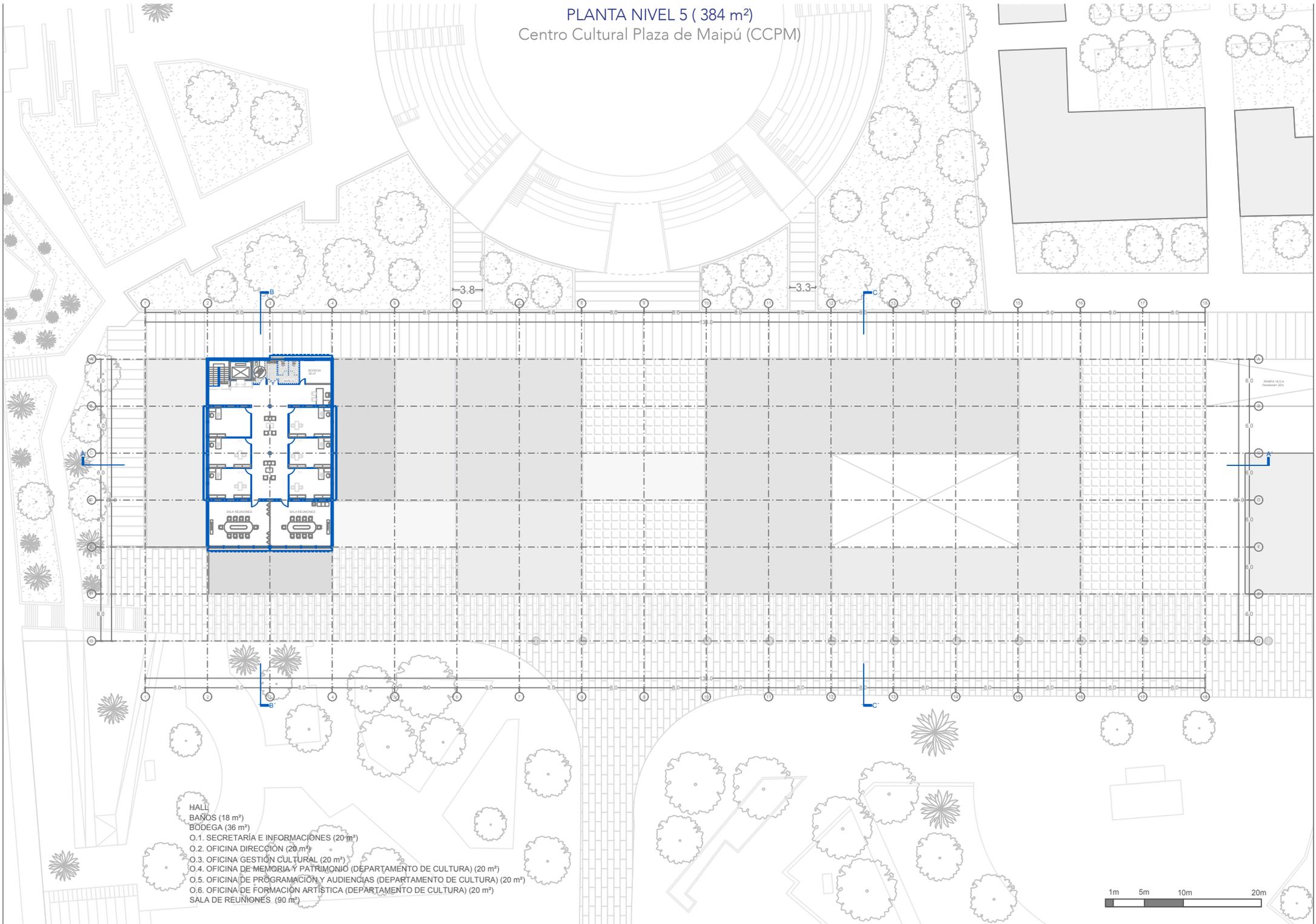
PLANTA NIVEL 4 ( 224 m<sup>2</sup> )  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



- HALL
- BAÑOS (18 m<sup>2</sup>)
- BODEGA (36 m<sup>2</sup>)
- SALA DE IMPRESIÓN Y FOTOCOPIADO (48 m<sup>2</sup>)
- SALA DE COMPUTACIÓN (96 m<sup>2</sup>)
- SALA COWORK (144 m<sup>2</sup>)
- TERRAZA 1 (145 m<sup>2</sup>)
- TERRAZA 2 (90 m<sup>2</sup>)



PLANTA NIVEL 5 ( 384 m<sup>2</sup> )  
 Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



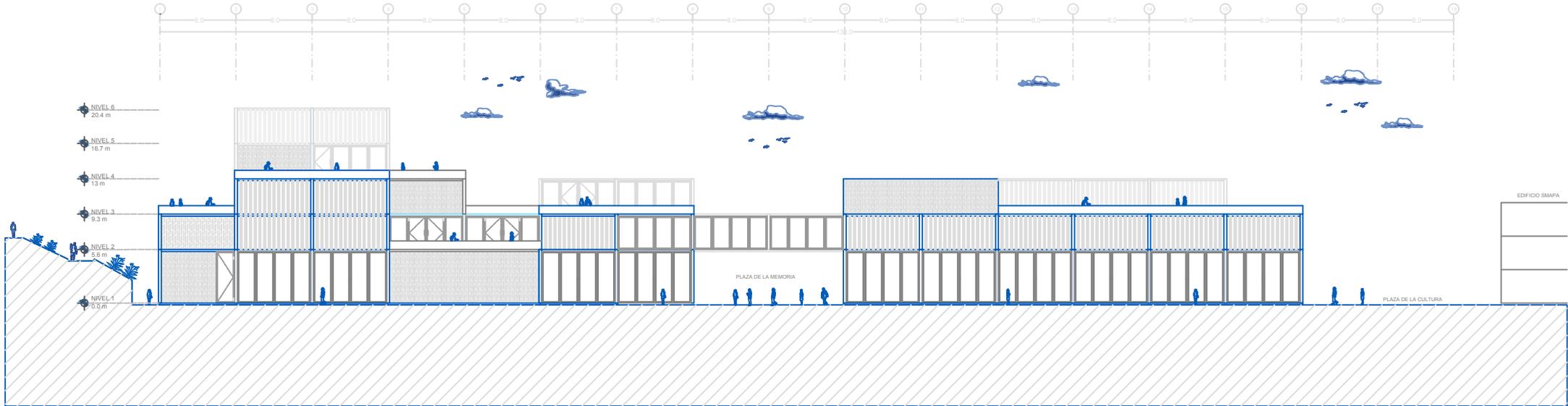
- HALL
- BAÑOS (18 m<sup>2</sup>)
- BÓDEGA (36 m<sup>2</sup>)
- O.1. SECRETARÍA E INFORMACIONES (20 m<sup>2</sup>)
- O.2. OFICINA DIRECCIÓN (20 m<sup>2</sup>)
- O.3. OFICINA GESTIÓN CULTURAL (20 m<sup>2</sup>)
- O.4. OFICINA DE MEMORIA Y PATRIMONIO (DEPARTAMENTO DE CULTURA) (20 m<sup>2</sup>)
- O.5. OFICINA DE PROGRAMACIÓN Y AUDIENCIAS (DEPARTAMENTO DE CULTURA) (20 m<sup>2</sup>)
- O.6. OFICINA DE FORMACIÓN ARTÍSTICA (DEPARTAMENTO DE CULTURA) (20 m<sup>2</sup>)
- SALA DE REUNIONES (90 m<sup>2</sup>)



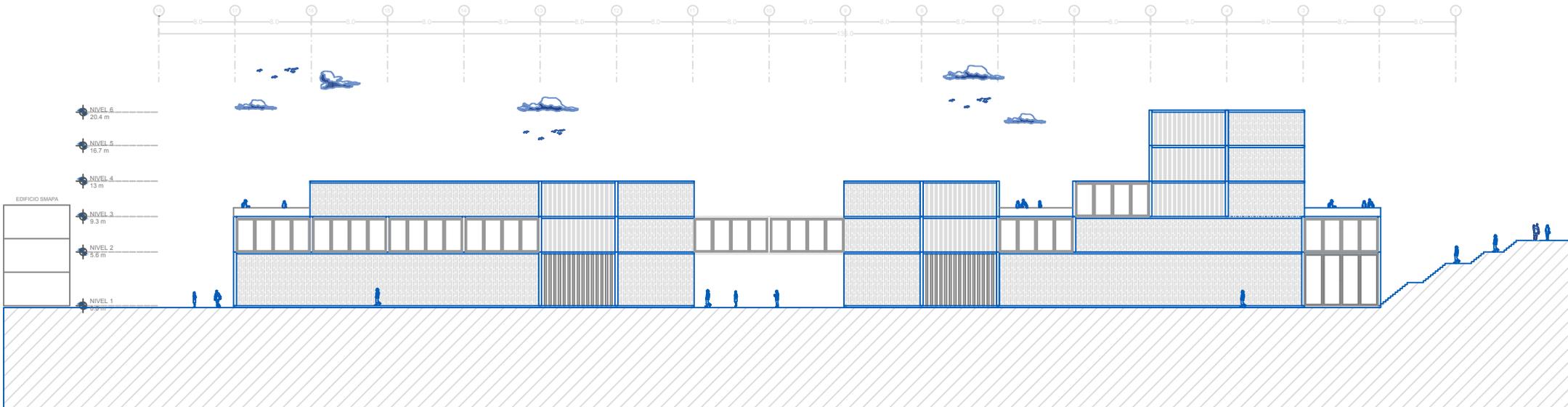
# ELEVACIONES FACHADA ORIENTE-PONIENTE

## Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

### ELEVACIÓN FACHADA PONIENTE



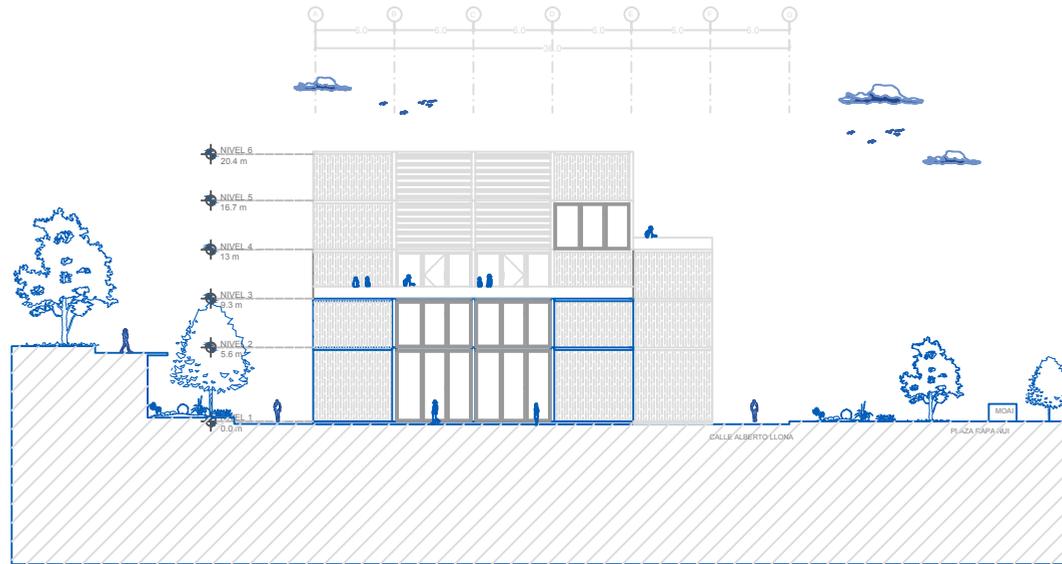
### ELEVACIÓN FACHADA ORIENTE



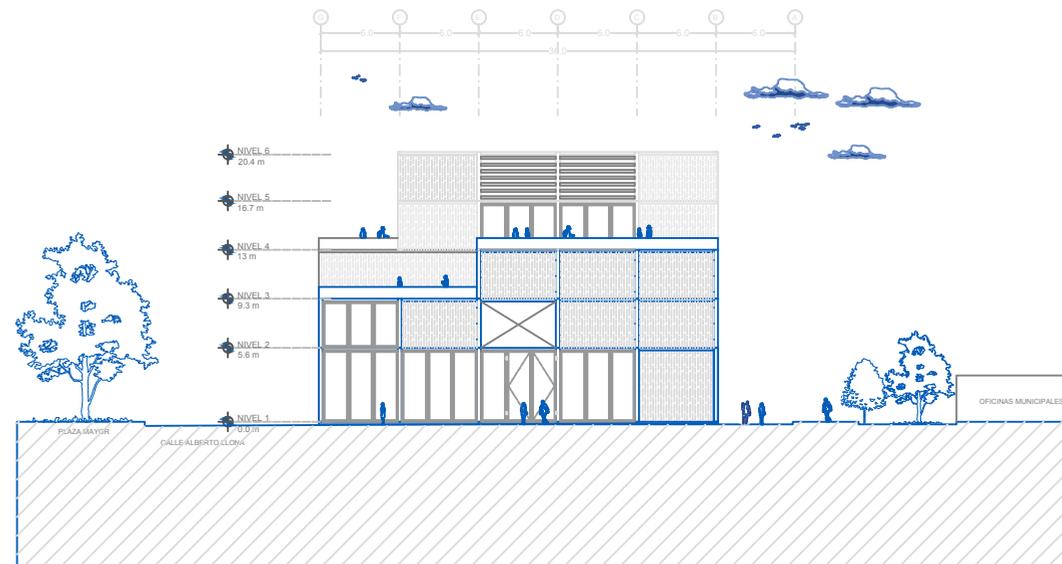
# ELEVACIONES FACHADA NORTE-SUR

## Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

### ELEVACIÓN FACHADA NORTE

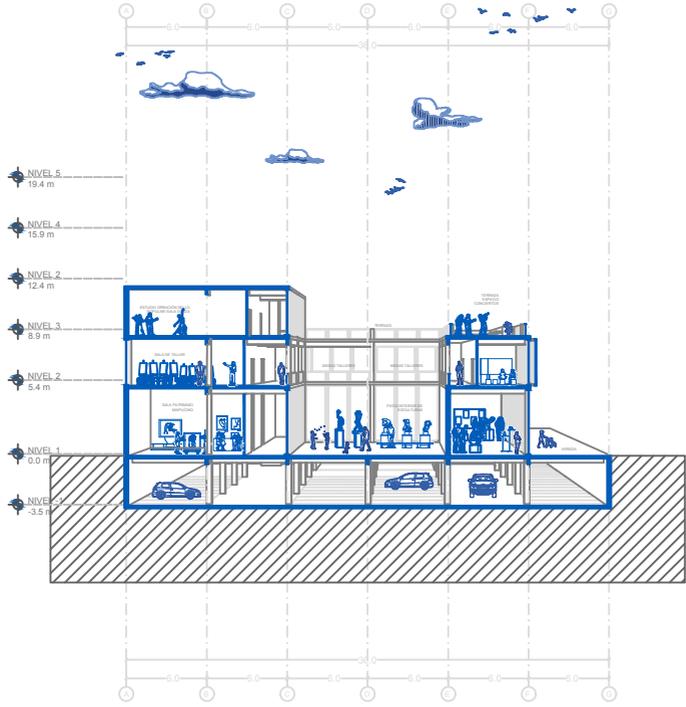
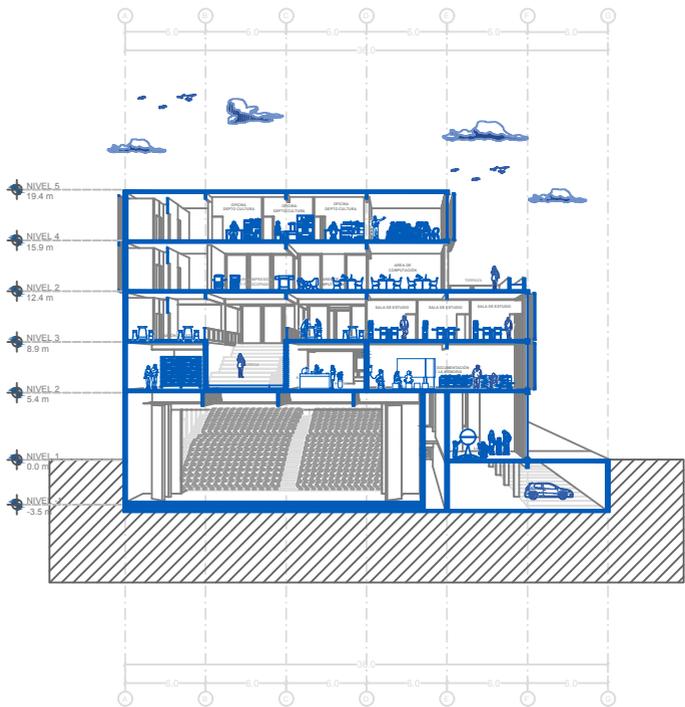
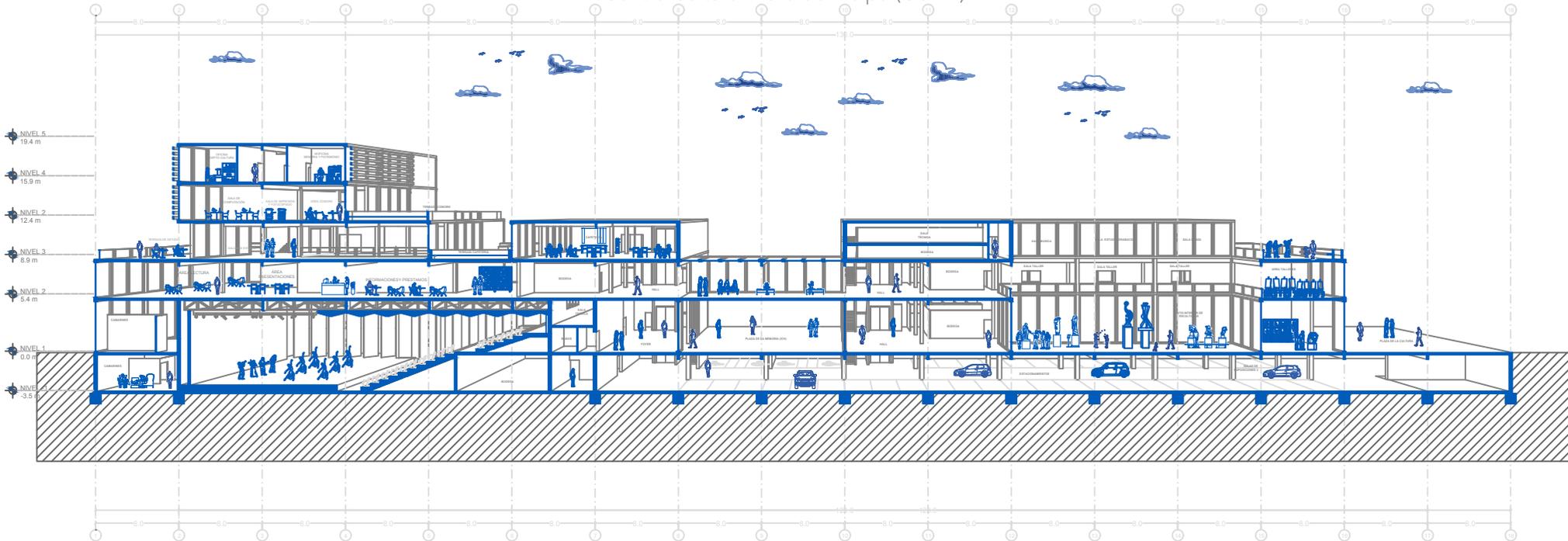


### ELEVACIÓN FACHADA SUR

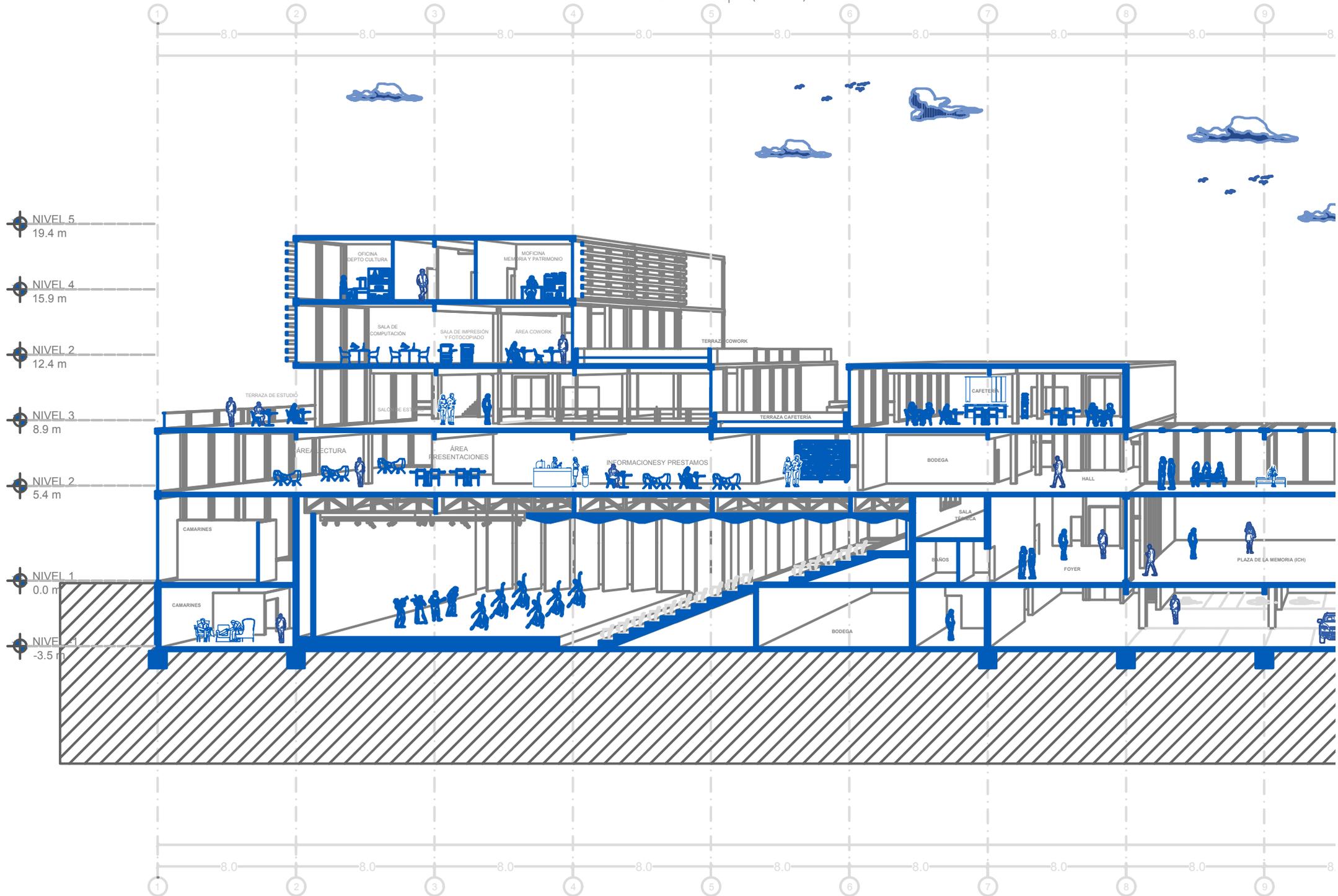


# CORTES LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



DETALLE CORTE LONGITUDINAL BLOQUE 1  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



DETALLE CORTE LONGITUDINAL BLOQUE 2  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)

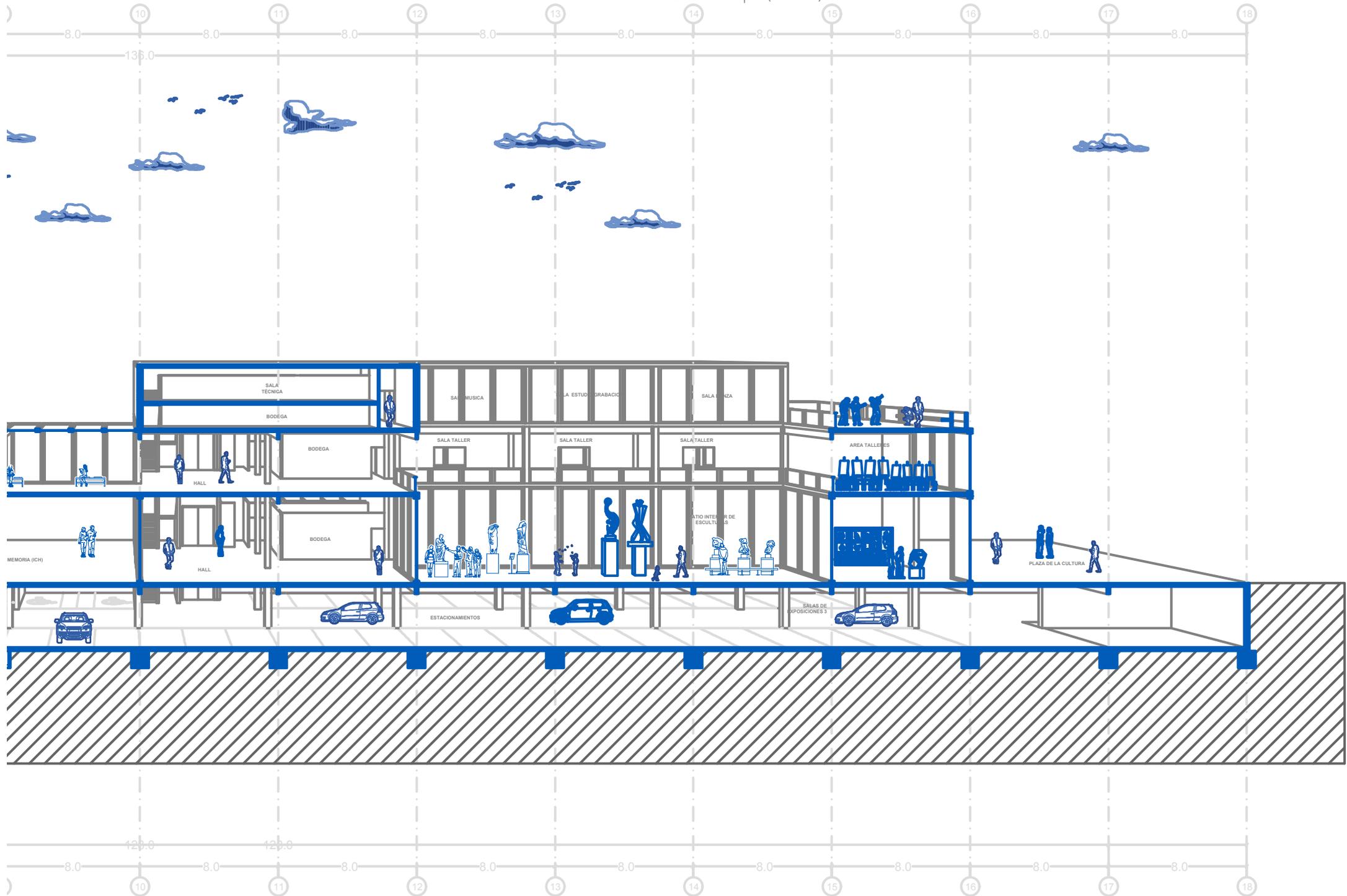


IMAGEN OBJETIVO PLAZA DE ACCESO PRINCIPAL  
Centro Cultural Plaza de Maipú (CCPM)



ANEXO  
Certificado de informaciones previas (CIP) Lote 11

FORMULARIO 5.2

(C.I.P. - 1.4.4)  
1/3



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:  
**MAIPU**

REGION: **METROPOLITANA**

URBANO  RURAL

CERTIFICADO N°	001089
FECHA	20 MAY 2024
SOLICITUD N°	855
FECHA	02.05.2024

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LAS INSTRUCCIONES EMANADAS POR LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, CONTENIDAS EN SU ORD N° 3773 DE FECHA 08-09-2017, REFERIDAS A LA CORRECTA EMISION DE LOS CERTIFICADOS DE INFORMACIONES PREVIAS, EN CONCORDANCIA AL DICTAMEN DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA N° 23.458 DE FECHA 27-06-2017 Y DECRETO ALCALDICO N°2258 DE FECHA 16.08.2017.

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (VALIDO COMO CERTIFICADO DE NUMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AV. 5 DE ABRIL	
LOTEO	RES N°91/10	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	195 - 2	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	0260

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	PRC de Maipú	FECHA	D.O. 13/11/2004
PLAN REGULADOR COMUNAL	Modificación N° 1	FECHA	D.O. 05/08/2007
	Modificación N° 2	FECHA	D.O. 10/11/2012
PLAN SECCIONAL	Modificación N° 3	FECHA	D.O. 12/12/2009
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO RESOLUCION N°	---
FECHA	---

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)  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	ZC-1 / ZE-B / ICH		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	Según Anexo Normas Urbanísticas del Plan Regulador Comunal Maipú en hoja Anexa N° 2, adjunta al presente documento.		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
---	---	---	---
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
---	---	---	---
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERRIOS	OCHAVOS
---	---	ALTURA TRANSPARENCIA	---
---	---	---	---

GBC / MAU  
855/2024

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

FORMULARIO 5.2

001089 (C.I.P. - 1.4.4)  
2/3

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	---		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Según artículos 18 y 20 al 24 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, las cuales son complementarias al Capítulo 7.1 del PRMS, que norma la infraestructura de transporte en el Área Metropolitana. Para los aspectos no contemplados en la normativa señalada, se aplicará lo establecido en el Capítulo 4 del Título 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)
AR-2 (Art. 51° PRC)			

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
5 DE ABRIL		TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	40,00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	VARIABLE	SEGUN NORMA ZONA
		CALZADA	SEGUN PERFIL

POR CALLE		TIPO DE VIA	
PRIMERA TRANSVERSAL		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,00 MTS.	SEGUN NORMA ZONA
		CALZADA	SEGUN PERFIL

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ALBERTO LLONA		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12,50 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00 MTS.	SEGUN NORMA ZONA
		CALZADA	SEGUN PERFIL

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VALIDAD	<input type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

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

GBC / MAU  
855/2024

Avda. 5 de Abril N° 0260, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

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

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

<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado y Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros: (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: EJECUTADA  SI  NO RECIBIDA  SI  NO GARANTIZADA  SI  NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

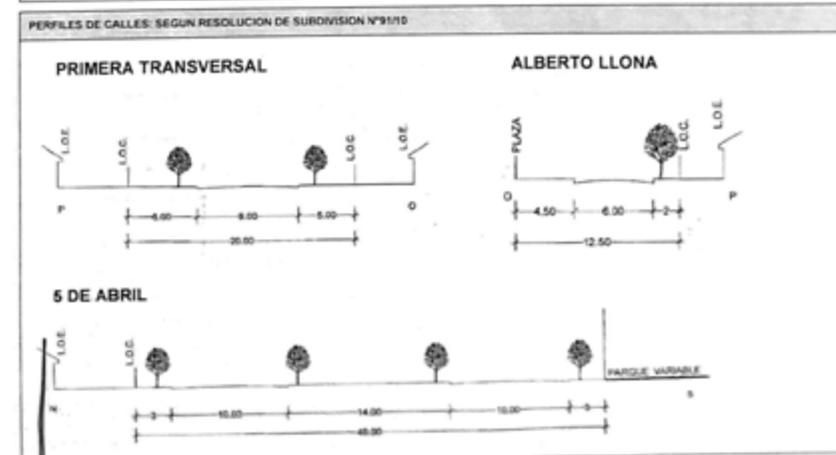
PLANO DE CATASTRO (en hoja anexa N°1)  PERFILES DE CALLES (en hoja anexa N°1)  ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL MAIPU (en hoja anexa N°2 a la N° 5)

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		\$ 26.180.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	25953286	FECHA
			02.05.2024



**GUILLERMO BORCOSKI CEBRERO**  
ASQUICHO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (S)



ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.  
ZONA ZE-1 ARTICULO 34 de la ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ, D.O. 13.11.2004 Y SUS MODIFICACIONES.  
MODIFICACIÓN N° 1, D.O. 05.06.2007, MODIFICACIÓN N° 3, D.O. 12.11.2009, MODIFICACIÓN N° 2, D.O. 10.11.2012.

1. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ  
Dirección de Obras Municipales

ZC ZONAS CENTRALES, DE USO PREFERENTE DE EQUIPAMIENTO  
SC-3 CENTRO CÍVICO

Table with 4 columns: CATEGORÍA, CLASES, PERMITIDO (SI/NO), Condiciones especiales. Rows include Residential, Comercio, Equipamiento (Deporte, Educación, Espiritualidad, Salud, Servicios, Social), Actividades productivas, Infraestructura, Espacios públicos, and Recreación.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN. Table with 2 columns: Parámetro and Valor. Includes Superficie mínima, Coeficiente de ocupación, Coeficiente de constructibilidad, Altura máxima, etc.

1. Se modifica el artículo 34 de la Ordenanza N° 1 según se indica en el P.R.C. de Maipú.

ANEXO NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS MODIFICACIÓN AL P.R.C MAIPÚ N° 2, D.O. 10.11.2012.  
La aplicación de las condiciones urbanísticas, debe considerar las últimas modificaciones al P.R.C. de Maipú:  
a) Aplicación complementaria para los ochavos en terrenos esquina Artículo 52° PRC. Maipú.  
b) Aplicación de zonificación y normas específicas para subterráneos (sobre usos y construcciones) Artículo 49° PRC. Maipú.  
c) Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones Artículo 50° PRC. Maipú.

ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.  
ZONA ZE-2 ARTICULO 41 de la ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ, D.O. 13.11.2004 Y SUS MODIFICACIONES.  
MODIFICACIÓN N° 1, D.O. 05.06.2007, MODIFICACIÓN N° 3, D.O. 12.11.2009, MODIFICACIÓN N° 2, D.O. 10.11.2012.

ZONAS DE USO ESPECIAL

Table with 3 columns: Zonas, Nombre, Usos permitidos y normas generales. Rows include ZE-1 Templo Votivo, ZE-2 Equipamiento Recreacional y Deportivo, ZE-3 Parques Intercomunitarios, ZE-4 Avenidas Parques, ZE-5 Equipamiento Convencional con Vivereda, ZE-6 Equipamiento Convencional Exclusivo, ZE-7 Crematorio, ZE-8 Áreas Verdes Comunitarias y Vecinales, ZE-9 Plaza Mayor, ZE-10 Estancos de Agua Potable, ZE-11 Área Verde PRMS, and ZE-12 Equipamiento Exclusivo El Alameda.

ZCH	Reserva de Conservación Histórica	<p>Usos permitidos: residencial, solo vivienda exclusiva; áreas verdes; equipamiento de Cultura y educación, centros de recreación y/o recreación, clubes sociales o recreativos, servicios profesionales y servicios públicos, salud (salud básica).</p> <p>Los proyectos requeridos de <b>valorarse favorable</b> del Aseor Urbana del municipio, debiendo ser analizados con las edificaciones existentes.</p> <p>Para declarar o reafirmar los edificios existentes se requerirá <b>validación de la SEREMI MINVU</b>, según artículo 50° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.</p> <p>Sea los siguientes:</p> <p>Casa de <b>San Inés de Larrán</b>, ubicada en Av. Pajaritos N°760.</p> <p>Capilla y Convento de <b>San Ursula</b>, ubicada al interior del predio donde funciona el Colegio Santa Cruz, en Esquileo Maipo N°575.</p> <p>Caserna y Parque del Colegio <b>Internacional El Alto</b>, ubicada en Av. Pajaritos N°4.550.</p> <p>Casa patrimonial y parque alrededor <b>Fundo El Bosque</b>, ubicada en la intersección del Camino El Bosque con Camino Melipilla.</p> <p>Casa patrimonial y parte del parque del <b>Fundo San Juan de Chena</b>, en sector El Abraso, ubicada en Tron. Pinarito con Camino Melipilla.</p> <p><b>Asfaltero Municipal en el Centro Cívico (manzana municipal) de Maipú y plazas de acceso</b></p>
ZCH	Zona de Conservación Histórica	<p>Usos permitidos: áreas verdes, monumentos y edificios de interés.</p> <p>Los predios adyacentes se rigen por las normas de uso correspondientes a su zona.</p> <p>Proyecto regulados en esta zona requieren de <b>valorarse favorable</b> del Aseor Urbana del municipio.</p> <p>Sea los siguientes:</p> <p>Plaza y monumento al Coronel don <b>Santiago Bueras y Arana</b>.</p> <p>Plaza y monumento al Abasco de <b>Maipú (Monumento a España)</b>.</p> <p>Plaza <b>San Martín</b>.</p> <p>Monumento <b>Casa de La Espejo</b>.</p> <p>Plaza y monumento a los <b>Vencedores de los Vencedores de Italtiro</b>.</p> <p>Plazuelas en sector <b>El Pajarito</b>.</p>

**Nota (MPRCM 2):**

En los predios correspondientes a ZE-5 y/o ZE-6 que se emplacen frente a Av. Américo Vespucio, Santa Elena entre el límite comunal norte y Costanera FFCC San Antonio o en Av. Pajaritos al norte del Zanjón de la Aguada, se podrá aplicar el coeficiente de constructibilidad y la altura de edificación correspondientes a la ZH-8.

Para aquellos proyectos destinados a clase seguridad que se emplacen en la zona ZE-3 emplazados en la intersección de las Avenidas Parque el Rosal con Isabel Requele (Costanera Norte Zanjón de la Aguada) la constructibilidad será de 0,7, la ocupación de suelo y usos superiores será 0,5.

(\*MPRCM 1) = Incluir en Modificación PRC Maipú N°1 D.O 03.06.2007

(\*MPRCM 2) = Incluir en Modificación PRC Maipú N°2 D.O 10.11.2012

**ARTICULO 42°**

En aquellos predios que corresponden a ZE-2 que no tienen localizada la superficie posible de destinar a otros usos de equipamiento, se requerirá la realización de una modificación del Plan Regulador Comunal mediante la cual se localice dicha superficie. Esta modificación podrá realizarse mediante un Plano Seccional si se cumple con las condiciones señaladas en el Art. 2.1.14. de la OGUIC.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN "ZONAS DE USO ESPECIAL" (MPRCM 2)**

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	ZE-2	ZE-3	ZE-5 y ZE-6 EQUIPAMIENTO	ZE-6 VIVIENDA	ZE-6 BLOJO VIVIENDA ESCUINTE	ZE-10	ZE-12 (MPRCM 1)
Superficie predio mínima (m <sup>2</sup> )	Existente	2500	500 equip. básico 1000 otros equip.	250 vivienda 1000 subdivisión	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	-	1.000
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,2 deporte y recreación, 0,7 otros Equip.	0,05	0,7	0,3 subdivisión 0,35 subdivisión	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	0,05	0,8
Coefficiente ocupación para superficies más	0,2 deporte y recreación, 0,7 otros Equip.	0,05	0,7	0,3 subdivisión 0,35 subdivisión	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	0,05	0,8
Coefficiente de constructibilidad máx.	0,2 deporte y recreación, 1,5 otros Equip.	0,05	El de la zona ableda	El de la zona ableda para el uso correspondiente.	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	0,05	4
Altura de edificación máxima (m)	9 15 otros Equip.	15	La de la zona ableda	La de la zona ableda para el uso correspondiente	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	10	20 m. u 8 pisos para predios que rodean Av. Rancagua y 14 m. u 4 pisos para predios que rodean calle Maipú + calle Chunga.
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Todos	Aislado, parcelado	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	Aislado	Aislado, parcelado
Resaca	70°	70°	70°	70°	OGUC	70°	70°
Distanciamiento a superficies (m)	5	5	OGUC	OGUC	OGUC	-	5
Adosamiento máximo	No	No	OGUC No permite adosar a viviendas	OGUC	OGUC	No se permite	OGUC
Antepredio mínimo (m)	8	5	5	5 m vías de +15m y vivienda subdivisión	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	-	5
Densidad habitacional (hab/ha)	-	-	-	La de la zona ableda, aplicada respecto de la esp. habitacional del predio	La Excmto., aprobada en proyecto de loteo	-	-

**Quinto Artículo Transitorio (MPRCM 2)**

Para las viviendas existentes inscritas en el Área de Rango AR-4 (BLEVE), se permitirá la ampliación de su superficie construida con las condiciones técnico-urbanísticas de la zona correspondiente.

(\*MPRCM 1) = Incluir en Modificación PRC Maipú N°1 D.O 03.06.2007

(\*MPRCM 2) = Incluir en Modificación PRC Maipú N°2 D.O 10.11.2012

**ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS MODIFICACIÓN AL P.R.C. MAIPÚ N° 2, D.O. 10.11.2012.**

La aplicación de las condiciones urbanísticas, debe considerar las últimas modificaciones al P.R.C. de Maipú.

- Aplicación complementaria para los ochavos en **terrenos esquina** Artículo 52° PRC. Maipú.
- Aplicación de zonificación y normas específicas para **subterráneos** (sobre usos y construcciones) Artículo 49° PRC. Maipú.
- Aplicación de zonificación y normas específicas para **instalaciones de telecomunicaciones** Artículo 50° PRC. Maipú.

DOSSIER PROYECTO DE TÍTULO

Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad de Chile | Semestre Otoño 2024

Autora: Alexandra Gómez Llancaqueo

Profesor guía: Arq. Rodrigo Chauriye

Profesor invitado: Dr. Ramón Castillo

