



**UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
MEMORIA DE TÍTULO**

**AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL EDIFICIO CONSISTORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE SAN BERNARDO, SANTIAGO, CHILE.**

**PROYECTO PARA OPTAR POR LA REVALIDACIÓN DE TÍTULO DE ARQUITECTO EN LA FACULTAD
DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE.**

Por:

Crisel A. Montaña Valera

Profesor Guía:

Juan Lund

Santiago, Septiembre de 2024

ÍNDICE

Introducción	4
Motivaciones	5
CAPÍTULO I	
1.1 Planteamiento del problema	6
1.2 Preguntas de investigación	7
1.3 Hipótesis	7
1.4 Justificación	7
1.5 Objetivo general	9
1.6 Objetivos específicos	9
1.7 Resultados Esperados	9
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	10
2.1 El municipio	10
2.2 La municipalidad en Chile	10
2.3 Estructura interna municipal	12
2.4 Relación entre Municipalidad y sociedad civil.	13
CAPÍTULO III EL LUGAR / ANTECEDENTES COMUNALES	14
3.1 Provincia de Maipo	14
3.2 Comuna de San Bernardo	14
3.3 Demografía	15
3.4 Componentes Geográfico	17
3.5 Componentes Climáticos	17
3.6 Componentes Históricos	17
3.7 Componentes Arquitectónicos	19
3.8 Estructura Urbana	19
3.9 Vialidad Urbana	20
3.10 Uso de Suelo	23
3.11 Economía	23
CAPÍTULO IV REFERENTES	24
4.1 Referentes Municipalidades	24
4.1.1 Municipalidad de Recoleta	24
4.1.2 Municipalidad de Vitacura	26
4.1.3 Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda	28
4.2 Referentes de Intervenciones a edificios existentes	30

4.2.1	Fundación La Caiza en Madrid	30
4.2.2	Filarmónica del Elba	32
4.2.3	Fundación Prada	34
CAPÍTULO V DEFINICIÓN DEL LUGAR		36
5.1	Elección del Terreno	36
5.1.1	Terreno 1: Análisis FODA	36
5.1.2	Terreno 2: Análisis FODA	38
5.1.3	Terreno 3: Análisis FODA	39
5.2	Análisis y diagnóstico del lugar	41
5.2.1	Topografía	42
5.2.2	Estructura urbana	42
5.2.3	Usos de suelo	43
5.2.4	Factibilidad técnica Legal / Legislación	44
5.3	Edificio Consistorial existente	46
5.4	Plaza de Armas	51
CAPÍTULO VI EL PROYECTO		52
6.1	Tema central del Proyecto	52
6.2	Fundamento	52
6.3	Premisas de diseño	54
6.4	Programa arquitectónico	55
6.5	Propuesta arquitectónica	57
6.6	Diseño de Espacios	58
6.7	Configuración de volúmenes y superficies	59
6.8	Modelo estructural	62
6.9	Propuesta urbana	64
6.10	Gestión	65
6.11	Sustentabilidad	67
6.12	Planimetría	68
6.13	Renders	74
CAPÍTULO VII		
Conclusiones		75
Bibliografía		76
CAPÍTULO VIII		
Anexos		78

INTRODUCCIÓN

En el marco de la presente memoria de título, se profundiza en la esencia y el compromiso de la Municipalidad, destacando su papel fundamental como institución pública al servicio de la comunidad. Cuya misión principal radica en proporcionar servicios eficientes y de calidad que satisfagan las necesidades de la población a la que sirve. Es significativo señalar que una institución pública, como la Municipalidad en cuestión, se erige como un pilar esencial en la estructura social, siendo el medio a través del cual se canalizan y materializan las políticas y acciones destinadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes locales. En este sentido, este documento se sumerge en la importancia de dos elementos cruciales que constituyen la base para el adecuado funcionamiento y la mejora continua de los servicios municipales como lo son: la unificación o integración de las dependencias municipales y la eficiencia.

La Ilustre Municipalidad de San Bernardo se enfrenta a un desafío significativo en su estructura organizativa, ya que diversas dependencias municipales se encuentran distribuidas en distintos puntos de la comuna, en lugar de estar concentradas en un único edificio. Esta dispersión geográfica ha generado una serie de problemas logísticos y de gestión que afectan la eficiencia operativa, la calidad de los servicios ofrecidos a la comunidad y la optimización de recursos.

La finalidad de la presente memoria de título es abordar de manera objetiva y crítica la problemática arquitectónica que enfrenta actualmente la Municipalidad de San Bernardo. En este contexto, surge la necesidad imperante de contar con un edificio municipal, o bien, la ampliación del existente, que sirva tanto como sede centralizada para la gestión municipal, como un componente crucial para el fortalecimiento de la institución pública. El propósito principal de esta propuesta es mejorar significativamente la eficiencia en las operaciones municipales, proporcionando un espacio físico adecuado y funcional que respalde las diversas actividades y servicios que lleva a cabo la Ilustre Municipalidad de San Bernardo.

A lo largo de este trabajo, no solo se analizarán los fundamentos teóricos que respaldan la misión de la municipalidad, sino que también se explorará detalladamente los desafíos arquitectónicos actuales. Se evaluarán las posibles soluciones y se propondrán recomendaciones concretas para la implementación exitosa de un edificio municipal que contribuya al desarrollo integral y eficiente de la administración local en San Bernardo.

MOTIVACIONES

La arquitectura es una profesión sumamente importante, pues a lo largo de la historia ha contribuido significativamente a mejorar las condiciones y la calidad de vida de las personas. Esta disciplina permite definir espacios físicos que sin duda alguna ejercen una influencia directa en las actividades y el comportamiento humano.

En este sentido, la motivación principal de este proyecto radica en abordar de manera efectiva la carencia de espacio en el actual Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo y la necesidad imperante de contar con una sede municipal centralizada que concentre la mayoría, o todas, sus dependencias en un único lugar. La falta de espacio en el edificio actual no solo obstaculiza el adecuado funcionamiento de las actividades municipales, sino que también limita la capacidad para ofrecer servicios eficientes a la comunidad, así mismo genera costos adicionales al tener que ubicar los diferentes departamentos y dirección en varios puntos de la comuna.

La consolidación de una sede centralizada no solo resolverá la problemática espacial, sino que también permitirá una mejora sustancial en la coordinación y comunicación interna, promoviendo una gestión más integrada y eficiente. Además, esta iniciativa facilitará el acceso de los ciudadanos a los servicios municipales al concentrarlos en un mismo lugar, lo que fomentará la participación y satisfacción de la comunidad local. En última instancia, la creación de una sede municipal unificada contribuirá a optimizar los recursos, fortalecer la administración municipal y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Comuna de San Bernardo, generando una percepción positiva entre los ciudadanos sobre la eficiencia y transparencia de la gestión municipal

CAPITULO I

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA / IDENTIFICACIÓN DE UNA NECESIDAD

La misión de la Municipalidad es garantizar el bienestar y el desarrollo sostenible de la comunidad, ofreciendo servicios eficientes y de calidad. Para lograr este objetivo, es fundamental considerar ciertos aspectos que oriente la gestión municipal de manera efectiva y coherente con las necesidades y aspiraciones de los ciudadanos.

La génesis de mi propuesta de título surge de una imperiosa necesidad que aqueja a la comuna de San Bernardo: la dispersión de sus dependencias municipales en diversos edificios a lo largo del territorio comunal. Actualmente, las distintas direcciones y departamentos se encuentran distribuidos en ubicaciones separadas, generando un desafío logístico para el personal interno y para el público en general. Esta fragmentación implica no solo inconvenientes operativos, dificultad en la coordinación entre los diferentes departamentos y áreas, sino también un potencial aumento de costos asociados al arriendo de múltiples edificaciones.

En conversaciones con funcionarios de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN), específicamente con el Arquitecto Diego Faguett Quintana del departamento de estudio y proyectos, se destacó que esta dispersión de los departamentos municipales es una de las principales problemáticas del municipio. Expresaron la necesidad de un proyecto arquitectónico que abordara esta situación. Este diagnóstico fue determinante en mi decisión de seleccionar el tema para mi proyecto de título: la Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo con el fin de consolidar todas las dependencias en un solo lugar. Cabe destacar que la municipalidad de San Bernardo cuenta con terrenos propios, lo que representa una oportunidad estratégica para hacer frente a esta problemática y mejorar significativamente la eficiencia y la accesibilidad de los servicios municipales.

Problemas específicos:

- Dispersión de las dependencias municipales.
- Infraestructura insuficiente.
- Deterioro de la Imagen e Identidad Municipal.
- Problemas de comunicación entre los diferentes departamentos.
- Problemas de coordinación de las tareas y la eficiencia operativa.

- Complicaciones logísticas que puede afectar la rapidez en la toma de decisiones y la ejecución de los proyectos.
- Fragmentación de la atención ciudadana.
- Falta de centralidad de la información, lo que genera inconvenientes para los ciudadanos en la obtención de información y servicios.
- Inversión de una gran cantidad de tiempo y recursos por parte de los habitantes y funcionarios municipales al tener que movilizarse de una dirección a otra.
- Costos operativos elevados, por los gastos adicionales como arriendos, mantención de múltiples edificaciones y otros costos operativos.

Estas problemáticas evidencian la relevancia y premura de unificar la totalidad o la mayoría de las dependencias municipales en una única ubicación, facilitando así un vínculo más sólido entre la institución y la comunidad.

1.2 PREGUNTAS DE INVESTIGACION

¿De qué manera el proyecto de Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo contribuirá a una eficiente Gestión Municipal en la Comuna de San Bernardo?

1.3 HIPÓTESIS

La realización del proyecto arquitectónico para la Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo posibilitará la consolidación de las dependencias municipales en un solo lugar, lo que promoverá la eficiencia operativa, optimizará la gestión logística y potenciará la prestación de servicios municipales a la comunidad.

1.4 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA / PROYECTO COMO PROPUESTA A UNA NECESIDAD

Las municipalidades representan instituciones encargadas de atender las demandas y necesidades de la comunidad local. En el caso específico de la Municipalidad de San Bernardo, su misión consiste en “ser la gestora de proyectos con financiamiento propio y postulante a fondos gubernamentales, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Su visión se orienta hacia el desarrollo sustentable de la comuna, buscando recuperar su identidad mediante el aumento de áreas verdes, fortalecimiento de las áreas sociales, fomento del

deporte y la cultura, así como el mejoramiento de la infraestructura”¹. Sin embargo, dicha municipalidad presenta una infraestructura insuficiente. Esta situación obliga a la dispersión de las dependencias municipales, lo que conlleva diversos problemas y desafíos que obstaculizan el cumplimiento de los objetivos establecidos. Esta situación no solo impide una gestión municipal adecuada, sino que también dificulta la eficacia en la prestación de servicios a la comunidad.

En este contexto, es crucial abogar por la consolidación de las direcciones y departamentos municipales de San Bernardo en una sola ubicación, y para ello se requiere el establecimiento de una infraestructura unificada para este fin.

Esta centralización de servicios no solo contribuirá a superar significativamente los problemas logísticos actuales de la municipalidad, sino que también generará ahorros de recursos y facilitará una atención ciudadana más efectiva y personalizada. Esto se traducirá en la reducción de tiempos de espera, la simplificación de procesos y una mayor capacidad de respuesta a las necesidades de los ciudadanos.

La proximidad física entre los diversos departamentos fomentará la sinergia y la colaboración entre los equipos municipales. Este enfoque favorecerá soluciones más integrales y una gestión más eficiente de proyectos y programas municipales.

En términos específicos, se hace necesario desarrollar una Ampliación y Remodelación al Edificio Consistorial Municipal de la comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. Dado que esta institución desempeña un papel crucial para el municipio, y garantizar su funcionamiento adecuado resultaría sumamente beneficioso tanto para los ciudadanos como para los funcionarios.

La propuesta de Ampliación y Remodelación del Edificio Municipal se plantea como una solución integral para abordar los problemas identificados. Esta iniciativa tiene como meta principal satisfacer la demanda de infraestructura al consolidar las dependencias que conforman el órgano administrativo municipal en un único lugar, con el fin de potenciar tanto la eficiencia como la capacidad de respuesta ante las necesidades de la comunidad. La centralización resultante promoverá una mejor coordinación entre los diferentes sectores, una optimización

¹ Municipalidad de San Bernardo, “Misión y visión”, (Internet), disponible en: <https://www.sanbernardo.cl/conoce-tu-municipio/>, consultado en Enero de 2024.

de los recursos disponibles, una reducción de los costos operativos y una mejora en la comunicación interna. En última instancia, esto se traducirá en una gestión municipal más eficaz y enfocada en las necesidades reales de la población.

1.5 OBJETIVO GENERAL

El presente trabajo tiene como objetivo principal proponer la Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo para lograr la integración de las dependencias municipales en una única ubicación, con el fin de mejorar la eficiencia operativa, optimizar la gestión logística y fortalecer la prestación de servicios municipales a la comunidad.

1.6 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Realizar un análisis y diagnóstico de la situación actual de la Municipalidad de San Bernardo, abarcando aspectos físicos, ambientales y urbanos del terreno seleccionado para el proyecto.
- Diseñar y proponer un proyecto arquitectónico que establezca condiciones espaciales seguras y confortables, específicamente adaptadas a las diversas actividades inherentes a la gestión municipal, promoviendo eficiencia y bienestar en el desempeño de las tareas diarias.
- Integrar soluciones arquitectónicas que optimicen el uso del espacio, asegurando la funcionalidad y eficacia de cada área destinada a las actividades municipales, considerando aspectos de accesibilidad.
- Actualizar la imagen del municipio de San Bernardo mediante la renovación y ampliación del edificio consistorial, convirtiéndolo en un símbolo arquitectónico que refleje la identidad y el progreso de la comunidad.
- Evaluar la viabilidad técnica y económica de la propuesta arquitectónica.

1.7 RESULTADOS ESPERADOS

Se espera que la implementación de la propuesta contribuya a una gestión municipal más eficiente, mejore la calidad de los servicios ofrecidos a la comunidad y optimice el uso de recursos, generando un impacto positivo en la imagen y funcionamiento de la municipalidad de San Bernardo, fortaleciendo así su papel como proveedor clave de servicios y su compromiso con el bienestar de la comunidad.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

Para el desarrollo de la presente memoria de título, se considera conveniente hacer referencia a algunos conceptos fundamentales que serán los ejes temáticos principales que guiarán el desarrollo del trabajo.

2.1 EL MUNICIPIO

El municipio es un área geográfica específica que está claramente delimitada y donde el gobierno local ejerce su autoridad administrativa. Dentro de sus límites se aplican las regulaciones y políticas establecidas por las autoridades locales. El municipio se encuentra dirigido por un órgano denominado ayuntamiento, municipalidad, alcaldía o concejo, encabezado por una figura unipersonal, el Alcalde. En algunos países, las entidades equivalentes a los municipios son conocidos como “comunas”.

Su origen se remonta a civilizaciones antiguas como la griega y la romana, donde las ciudades gobernaban según sus propias leyes. Por ese entonces el gobierno de los Municipios, estaba a cargo de los Magistrados, los que posteriormente reciben el nombre de Alcaldes.

El desarrollo moderno de los municipios como unidades de gobierno local se consolidó durante la era de la Ilustración y la Revolución Francesa, con la adopción de ideas como la descentralización del poder y la participación ciudadana en la toma de decisiones. A lo largo del siglo XIX y XX, la institución de los municipios se extendió a través de las colonias europeas y a otras partes del mundo, adaptándose a las circunstancias y contextos locales. Hoy en día, los municipios desempeñan un papel fundamental en la gobernanza local y la prestación de servicios básicos a los ciudadanos en muchos países.

2.2 LA MUNICIPALIDAD EN CHILE

El Estado se compone de tres poderes fundamentales: Ejecutivo, Legislativo y Judicial, cada uno con funciones específicas. El Poder Ejecutivo tiene la responsabilidad de dirigir y administrar las actividades concretas del gobierno y del Estado, liderado por el Presidente de la República. El Poder Legislativo le corresponde la facultad de legislar para la ordenación de la sociedad,

mientras que al Poder Judicial le compete conocer, juzgar, resolver y hacer ejecutar lo juzgado de acuerdo a la legislación vigente.

En el contexto específico de Chile, las municipalidades son el órgano de administración de la comuna. Estas desempeñan un papel ejecutivo en la gestión de los asuntos locales. A pesar de ello, no forman parte del poder ejecutivo a nivel nacional, ya que cuentan con su propia estructura de gobierno y tienen la facultad de tomar decisiones autónomas dentro de su ámbito de competencia. Sin perjuicio de ello, se encuentran sujetas a la fiscalización de la Contraloría General de la República², que busca garantizar la transparencia y el cumplimiento de las normativas.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Gestión Municipal de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), las municipalidades tienen una naturaleza jurídica dual: por un lado, son órganos de la Administración del Estado, según lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley Nº 18.575; y por otro lado, gozan de autonomía, lo que implica la capacidad de tomar decisiones y asumir responsabilidades de manera independiente en el ejercicio de sus funciones y atribuciones legales, sin estar subordinadas a otros organismos estatales³.

En este sentido, las Municipalidades representan una forma de descentralización administrativa que permite una mejor atención de las necesidades específicas de cada comunidad, sirviendo como una extensión del gobierno central en el ámbito local. Estas constituyen un componente esencial del servicio público y actúan como la cara más accesible del Estado para los ciudadanos, siendo el vínculo directo a través del cual se canalizan y resuelven las necesidades cotidianas de la población.

En Chile, el sistema municipal se estableció formalmente en la Constitución de 1833, que creó las municipalidades como unidades básicas de gobierno local. Sin embargo, el desarrollo, las responsabilidades y la estructura exacta de las municipalidades han evolucionado a lo largo del tiempo a través de diferentes reformas políticas y administrativas, para abordar las necesidades cambiantes de las poblaciones locales.

² Ley 19130, Artículo 42º, "Las municipalidades serán fiscalizadas por la Contraloría General de la República, de acuerdo con su ley orgánica constitucional, sin perjuicio de las facultades generales de fiscalización interna que correspondan al alcalde, al concejo y a las unidades municipales dentro del ámbito de su competencia."

³ Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2018), "Marco Jurídico de las Municipalidades, Principales Disposiciones Normativas", (Internet), disponible en: https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/25833/1/GRID_Marco_Juridico_Municipalidad_es_GD_Def.pdf , consultado en Febrero de 2024.

En la actualidad, en el país hay 345 municipalidades que operan bajo el marco legal principal de la Ley N° 18.695, conocida como la Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), complementada por diversas normativas que definen las funciones y responsabilidades de dichas entidades locales.

2.3 ESTRUCTURA INTERNA MUNICIPAL

La estructura administrativa de las municipalidades se compone principalmente del Alcalde, como la máxima autoridad encargada de dirigir, administrar y supervisar el funcionamiento municipal, y el Consejo Municipal, un órgano normativo y fiscalizador elegido democráticamente por los ciudadanos en elecciones locales.

El Alcalde lidera y coordina las actividades y servicios municipales, garantizando el cumplimiento de las leyes y regulaciones, así como representando a la municipalidad en diversos ámbitos. Por otro lado, el Consejo Municipal ejerce funciones normativas y toma decisiones relevantes que impactan en la gestión y desarrollo de la comunidad, además tiene la responsabilidad de fiscalizar las acciones del Alcalde para asegurar transparencia y legalidad. La interacción entre el Alcalde y el Consejo Municipal es fundamental para garantizar una gestión eficiente y efectiva de los recursos y servicios municipales.

Así mismo, de acuerdo con el Párrafo 4° (Organización Interna) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), la estructura interna de las municipalidades debe ser diseñada considerando la cantidad de habitantes de la comuna.

En aquellas comunas cuya población sea igual o inferior a 100.000 habitantes, se deberán establecer al menos las siguientes unidades: la Secretaria Municipal, la Secretaria Comunal de Planificación y Coordinación, y la Administración Municipal. Además, se contemplará la inclusión de aquellas unidades necesarias para cumplir con las funciones genéricas de prestación de servicios y administración interna, adaptadas a las necesidades y particularidades de cada comuna.

Por otro lado, en las comunas con una población superior a 100.000 habitantes, se requiere que la estructura interna incluya las siguientes unidades adicionales: Desarrollo Comunitario, Obras Municipales, Aseo y Ornato, Tránsito y Transporte Público, Administración y Finanzas, Asesoría jurídica y Control.

En consecuencia, el diseño del programa específico de las municipalidades estará determinada por la capacidad de desarrollo y sustentación de la estructura organizativa que la comuna pueda establecer. Este enfoque garantiza una gestión municipal eficiente y adaptada a las necesidades locales.

2.4 RELACIÓN ENTRE MUNICIPALIDAD Y SOCIEDAD CIVIL.

La Municipalidad es la institución del Estado más cercana y accesible para los habitantes de una comuna o municipio. Como se mencionó anteriormente, es el primer punto de contacto para los ciudadanos con el gobierno local, donde pueden buscar servicios, asistencia o resolver problemas relacionados con su comunidad.

La Municipalidad desempeña un papel crucial en la vida cotidiana de los habitantes de una comuna, ya que es la entidad encargada de gestionar y satisfacer muchas de sus necesidades y demandas locales. Por ejemplo, proporciona una amplia gama de servicios que incluyen el mantenimiento de las calles, recolección de basura, el suministro de agua potable, alumbrado público y alcantarillado, así como la gestión de espacios públicos y parques, transporte público, entre otros. Además, la Municipalidad es la autoridad encargada del desarrollo urbano, la planificación territorial, la educación, la salud, la cultura y el deporte, así como de aprobar permisos de construcción, licencias comerciales, licencias de conducir, entre otros asuntos locales que son necesarios para los ciudadanos.

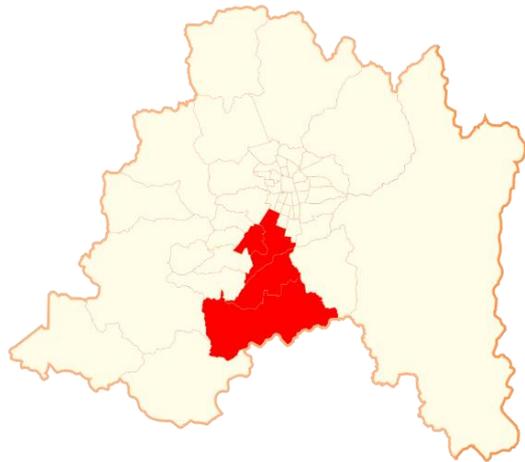
Es por ellos, que la relación entre la municipalidad y la sociedad civil es esencial para la gobernanza local y el desarrollo comunitario. Para que esta relación se lleve a cabo de manera efectiva, es necesario fomentar la participación ciudadana, garantizar la transparencia y rendición de cuentas, establecer un diálogo abierto, y aprovechar la diversidad de perspectivas de la comunidad. Esta colaboración contribuye al bienestar y desarrollo de la comunidad, así mismo permite a los habitantes de un territorio gestionar su bienestar de manera más efectiva, generando y apoyando aquellas acciones dirigidas hacia la mejora de su calidad de vida. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la efectividad de esta relación depende del contexto local, los recursos disponibles y el compromiso mutuo.

CAPITULO III

EL LUGAR - ANTECEDENTES COMUNALES

3.1 PROVINCIA DE MAIPO

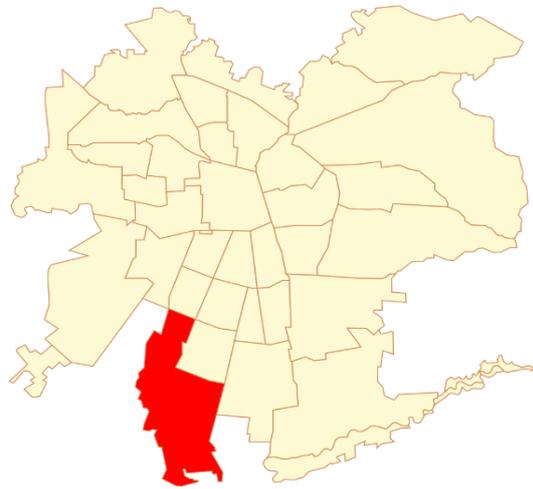
La provincia de Maipo, es una provincia de Chile situada en el centro-sur de la Región Metropolitana de Santiago. Con una población estimada de alrededor 430,570 habitantes y una extensión territorial de 1,120.50 kilómetros cuadrados⁴, está se encuentra constituida por cuatro comunas: San Bernardo, Buin, Paine y Calera de Tango. Su capital es la comuna de San Bernardo, la cual forma parte del denominado Gran Santiago.



Ubicación de la Provincia de Maipo en la Región Metropolitana
Fuente: https://www.ecured.cu/Provincia_de_Maipo

3.2 COMUNA DE SAN BERNARDO

La comuna de San Bernardo, capital de la Provincia de Maipo, se encuentra situada en el extremo Sur-Poniente de la ciudad de Santiago, abarcando una extensión territorial de 155 kilómetros cuadrados aproximadamente. Limita al norte con las comunas de Lo Espejo y Cerrillos, al sur con la comuna de Buin, al este con las comunas de El Bosque, La Pintana y Puente Alto, y al oeste con las comunas de Maipú, Calera de Tango, Talagante e Isla de Maipo.



Ubicación de la Comuna de San Bernardo en el Gran Santiago
Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/San_Bernardo_\(Chile\)](https://es.wikipedia.org/wiki/San_Bernardo_(Chile))

⁴ Subdere, "Provincia de Maipo", (Internet), disponible en: <https://www.subdere.gov.cl/divisi%C3%B3n-administrativa-de-chile/gobierno-regional-metropolitano-de-santiago/provincia-de-maipo#:~:text=La%20Provincia%20de%20Maipo%20se,poblaci%C3%B3n%20aproximada%20de%20430.570%20habitantes>. Consultado en Febrero de 2024.

3.3 DEMOGRAFÍA

La demografía de San Bernardo ha experimentado cambios a lo largo de los años debido al crecimiento poblacional y a la urbanización. Esta se compone por una población de situación económica baja, media, media alta y alta. A continuación se presentaran los datos de población, total y desagregados por sexo, zona urbana-rural y grupos de edad, los cuales fueron obtenidos del Censo de Población y Vivienda 2017 y de las proyecciones de población 2023, generadas por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).⁵

Población total

Unidad Territorial	Censo 2017	Proyección 2023	Variación (%)
Comuna de San Bernardo	301.313	345.583	14,7
Región Metropolitana de Santiago	7.112.808	8.367.790	17,6
País	17.574.003	19.960.889	13,6

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017, Proyecciones de Población 2023, INE

El INE proyectó que para 2023, la población de San Bernardo alcanzaría alrededor de 345,583 habitantes, reflejando un crecimiento del 14.7% desde 2017. Además, según el censo de 2017, San Bernardo ocupaba el séptimo lugar a nivel nacional en términos de población total entre todas las comunas de la Región Metropolitana y del país⁶.

Población por Área Urbana – Rural

Unidad Territorial	Censo 2017		Proyección 2023		% Ruralidad	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Censo 2017	Proyeccion 2023
Comuna de San Bernardo	296.248	5.065	340.903	4.680	1,7	1,4
Región Metropolitana de Santiago	6.849.310	263.498	8.058.416	309.374	3,7	3,7
País	15.424.263	2.149.740	17.703.812	2.257.077	12,2	11,3

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017, Proyecciones de Población 2023, INE

En cuanto a la distribución urbana y rural, se observa una disminución en la proporción de población rural en San Bernardo, indicando un cambio hacia una mayor urbanización en la comuna para el año 2023.

⁵ San Bernardo, Reporte Comuna 2023, “Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN”, (Internet): https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2023&idcom=13401 , consultado el 15 de enero de 2024.

⁶ Wikipedia, “Anexo: Comunas de Chile por población”, (Internet), disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Comunas_de_Chile_por_poblaci%C3%B3n , consultado en Enero de 2024

Población por sexo e Índice de Masculinidad

Unidad Territorial	Censo 2017		Proyección 2023		Índice Masculinidad (IM)	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Censo 2017	Proyección 2023
Comuna de San Bernardo	147.800	153.513	171.025	174.558	96,3	98
Región Metropolitana de Santiago	3.462.267	3.650.541	4.138.275	4.229.515	94,8	97,8
País	8.601.989	8.972.014	9.848.466	10.112.423	95,9	97,4

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017, Proyecciones de Población 2023, INE

Los datos de la tabla sobre la distribución de la población por género (Hombre y mujeres) muestran que en la comuna de San Bernardo hay una ligera mayoría de mujeres en comparación con los hombres, lo que sugiere una paridad casi total entre ambos géneros en la población de la comuna.

Población por grupos de edad

Grupo Edad	Población comunal por grupo de edad (n°)		Porcentaje de la población por grupo etarios Proyección 2023		
	Censo 2017	Proyección 2023	Comuna	Región	País
0 a 14	68.432	74.366	21,5	18,3	18,7
15 a 29	74.807	75.430	21,8	21,3	20,7
30 a 44	63.171	82.778	24	25	23,2
45 a 64	68.780	78.427	22,7	23,2	24,1
65 o mas	26.123	34.582	10	12,1	13,3
Total	301.313	345.583	100	100	100

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2017, Proyecciones de Población 2023, INE

En general esta tabla indica que la comuna de San Bernardo tiene una distribución demográfica diversa en términos de grupos de edad. La mayor proporción de la población está en el grupo de edad de 30 a 44 años, tanto para el censo de 2017 como para la proyección del año 2023. Así mismo, la población más joven de 0 a 14 años y la población de edad media de entre los 15 y 44 años constituyen una parte significativa de la población total. Estos datos son relevantes para la planificación de servicios públicos, programas de salud y educación, entre otros aspectos.

3.4 COMPONENTES GEOGRÁFICOS

San Bernardo tiene una ubicación geográfica destacada en la Región Metropolitana. Su territorio abarca tanto áreas urbanas como rurales. La zona urbana se concentra principalmente en el sector norte y oriente de la comuna, mientras el área rural o agrícola se ubica mayormente al sur de los cerros Negro y Chena. El relieve de San Bernardo es predominantemente plano, aunque se caracteriza por la presencia de algunos cerros, entre los que destacan los mencionados anteriormente. Una de las particularidades más destacadas es la presencia del río Maipo al sur de la comuna, uno de los principales cursos fluviales de Chile.

3.5 COMPONENTES CLIMÁTICOS

La comuna de San Bernardo se localiza en la depresión intermedia, zona que corresponde a la Cuenca de Santiago. Esta cuenca posee un clima templado – cálido de tipo continental. Las estaciones en la comuna de San Bernardo son bien definidas. Los veranos son cálidos, áridos y despejados, mientras que los inviernos son fríos y parcialmente nublados. Las precipitaciones se presentan mayormente en los meses invernales de Junio a Agosto. La humedad oscila durante el año, entre 60,1 % en verano y los 74,4% e invierno. Mientras que los vientos dominantes tienen sentido Sur y Sur-Poniente, alcanzando una velocidad de 7,4 nudos.⁷

Con respecto a la temperatura de San Bernardo esta pueden variar según la altitud y la ubicación específica dentro de la comuna, generalmente varía de 3 °C a 29 °C, y muy rara vez baja a menos de -2 °C o sube más de 32 °C.⁸

3.6 COMPONENTES HISTÓRICOS

San Bernardo fue fundado el 9 de febrero de 1821 por Domingo Eyzaguirre. Esta comuna fue bautizada con ese nombre en honor a Bernardo O'Higgins. Su fundación estuvo ligada a los trabajos de la canalización del río Maipo que uniría a los ríos Maipo y Mapocho en 1820. Durante la segunda mitad del siglo XIX, se convirtió en un destino de veraneo para la Aristocracia santiaguina, atrayendo a aquellos que buscaban la serenidad y el encanto natural que ofrecía.

⁷ “Actualización Plan de Desarrollo Comuna 2021, Ilustre Municipalidad de San Bernardo, Tomo I, Caracterización y Diagnóstico comunal”. Región Metropolitana.

⁸ Weather Spark, “El clima y el tiempo promedio en todo el año en San Bernardo”, (Internet), disponible en: <https://es.weatherspark.com/y/26526/Clima-promedio-en-San-Bernardo-Chile-durante-todo-el-a%C3%B1o>, consultado en Enero 2024.

Sin embargo, fue en el transcurso del siglo XX cuando la creación de la Maestranza San Bernardo marcó un hito decisivo. Este desarrollo industrial no solo consolidó el crecimiento urbano de la comuna, sino que también la integró de manera significativa a la dinámica metropolitana de Santiago. Este proceso de crecimiento urbano estuvo marcado por la subdivisión de terrenos, apertura de calles y avenidas, y la inauguración de vías para unir a la ciudad con Santiago⁹.

En la mitad del siglo XX, en 1960, se aprobó el plan regulador intercomunal de Santiago, un acontecimiento que marcó pautas para el desarrollo urbano y territorial de la región. Del mismo modo, la identidad y desarrollo de San Bernardo también han sido fuertemente influenciados por su conexión con la actividad ferroviaria. Desde la llegada del ferrocarril en 1857 hasta el cierre de la Maestranza Central de los Ferrocarriles del Estado en 1995¹⁰, esta presencia ferroviaria desempeñó un papel crucial en el crecimiento y la configuración urbana de San Bernardo. Hoy en día, el legado ferroviario persiste con cinco estaciones de ferrocarril en la comuna: Freire, San Bernardo, Maestranza, Cinco Pinos y Nos. Estos puntos no solo atestiguan la historia ferroviaria de la zona, sino que también sirven como nodos esenciales que conectan a la comunidad local con otras áreas, facilitando la movilidad y manteniendo viva una parte fundamental de la identidad local.

La historia de San Bernardo refleja la transformación de un área rural a una urbana, en gran medida impulsada por la expansión de Santiago, la capital del país. A medida que la ciudad experimentaba un crecimiento demográfico y económico, la demanda de infraestructura y servicios aumentaba en las áreas circundantes, incluyendo San Bernardo, atrayendo desarrollo urbano y cambiando extensas áreas agrícolas en zonas residenciales y habitacionales. Este proceso de urbanización ha modificado el paisaje y la dinámica social, económica y cultural de la comuna.

En la actualidad, la Comuna de San Bernardo se destaca no solo por su historia y desarrollo, sino también por su rico folcklore, siendo reconocida como la "Capital Nacional del Folcklore". Este título subraya la importancia de preservar las tradiciones culturales que han perdurado a lo largo de los años y que contribuyen a la identidad única de esta comunidad.

⁹ Memoria Chilena, "San Bernardo (1821-1979)", (Internet), disponible en: <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-584996.html> , consultado en Enero de 2024.

¹⁰ Memorias del Siglo XX, "Recuerdos de la Maestranza", (Internet), disponible en: <https://www.memoriasdelsigloxx.cl/601/w3-article-4176.html> , consultado en Enero de 2024.

3.7 COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS

La comuna de San Bernardo al ser parte del Gran Santiago en Chile, tiene una variedad de componentes arquitectónicos que representan diferentes épocas y estilos. Incluye edificios históricos, instituciones gubernamentales, iglesias, plazas y zonas residenciales con distintas características arquitectónicas. Es posible encontrar una mezcla de construcciones antiguas y modernas que reflejan el desarrollo urbanístico a lo largo del tiempo.

Es importante destacar que la arquitectura en la zona no se caracteriza por un estilo uniforme, sino más bien por una diversidad, que abarca diferentes estilos y épocas que han dejado su huella en el desarrollo urbano local. Este paisaje arquitectónico abarca desde edificaciones coloniales con detalles tradicionales hasta estructuras modernas y contemporáneas que reflejan las corrientes actuales. Se pueden encontrar no solo edificios residenciales modernos, sino también centros de salud y recintos médicos contemporáneos que se integran al tejido urbano. Además, la presencia de edificaciones patrimoniales como un componente histórico y cultural enriquecedor a la diversidad arquitectónica de la zona.

3.8 ESTRUCTURA URBANA

La comuna de San Bernardo actualmente presenta una dualidad en su paisaje, donde lo urbano y lo rural interactúan de manera compleja. Por un lado está la presencia del sector urbano, conformado por una trama urbana de origen colonial, con una plaza mayor bien definida, que ha funcionado como punto focal para actividades culturales y sociales a lo largo de los años; y por otro lado, en contraste, tenemos el entorno rural, el cual ha experimentado cambios significativos con el paso del tiempo, debido al proceso de expansión urbana y la ampliación de los límites urbanos de la ciudad y del gran Santiago. Estas áreas rurales se han reducido considerablemente, lo que sugiere una transformación en el uso del suelo.¹¹

La trama urbana de San Bernardo se compone de calles, avenidas y áreas residenciales e industriales, formando una compleja red que define la estructura de la comuna. Destaca, sobre todo, por su centro histórico, con una identidad cultural e histórica distintiva. Este núcleo central se caracteriza por albergar una concentración activa de actividades comerciales, institucionales

¹¹ “Actualización Plan de Desarrollo Comuna 2021, Ilustre Municipalidad de San Bernardo, Tomo I, Caracterización y Diagnostico comunal”. Región Metropolitana.

y culturales. Simultáneamente, las áreas periféricas se distinguen por su carácter residencial predominante, así como por suelos destinados a la agricultura, contribuyendo así a la diversidad de la configuración urbana de San Bernardo.

Es pertinente señalar que el Plan Regulador de la comuna, compuesto de planos, Memoria Explicativa y Ordenanza, fue publicado en el año 2006, por lo que ahora requiere de una modificación o actualización para alinearse con las demandas y requisitos actuales, asegurando así una planificación urbana adecuada. La revisión de este plan debe considerar no solo las dinámicas cambiantes en el crecimiento poblacional, sino también la necesidad de proporcionar servicios esenciales y la preservación de las características distintivas de las áreas urbanas y rurales. Este proceso de actualización será esencial para garantizar un desarrollo sostenible y armonioso que responda a las necesidades cambiantes de la comunidad y refleje la evolución dinámica de San Bernardo en el siglo XXI.

3.9 VIALIDAD URBANA

La vialidad urbana en San Bernardo se compone de una red de calles y avenidas que enlazan diferentes zonas dentro de la comuna. Esta red incluye ejes principales que facilitan el flujo de tráfico y mejora la movilidad, así como calles secundarias que permiten el acceso a áreas residenciales. La comuna fue creciendo en gran medida alrededor de las vías estructurantes de la ciudad, como la autopista central y la vía del ferrocarril.

Según el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) del 2021, los principales ejes viales de carácter regional para acceder a San Bernardo son los siguientes:

- Ruta 5 Sur (Autopista central – Ex Panamericana Sur), que posibilita el acceso a la comuna desde el Norte y el sur mediante la salida Avenida Colon. Esta vía es carácter Regional y bordea la comuna en su parte urbana poniente.
- El Eje General Velásquez, permite el acceso de vehículos de carga pesada y buses interprovinciales. Se une con la Autopista Central a la altura de la Avenida Lo Espejo.
- Nuevo acceso Sur a Santiago, que conecta con la trama urbana a través de la salida hacia la Avenida Eyzaguirre. Es importante señalar que esta vía no atraviesa directamente a la comuna.

Estos ejes principales de acceso aseguran una conectividad eficiente y diversificada, permitiendo a los residentes y visitantes acceder a la comuna desde diferentes direcciones.

Además, la comuna cuenta con vías intercomunales y comunales principales, tales como:

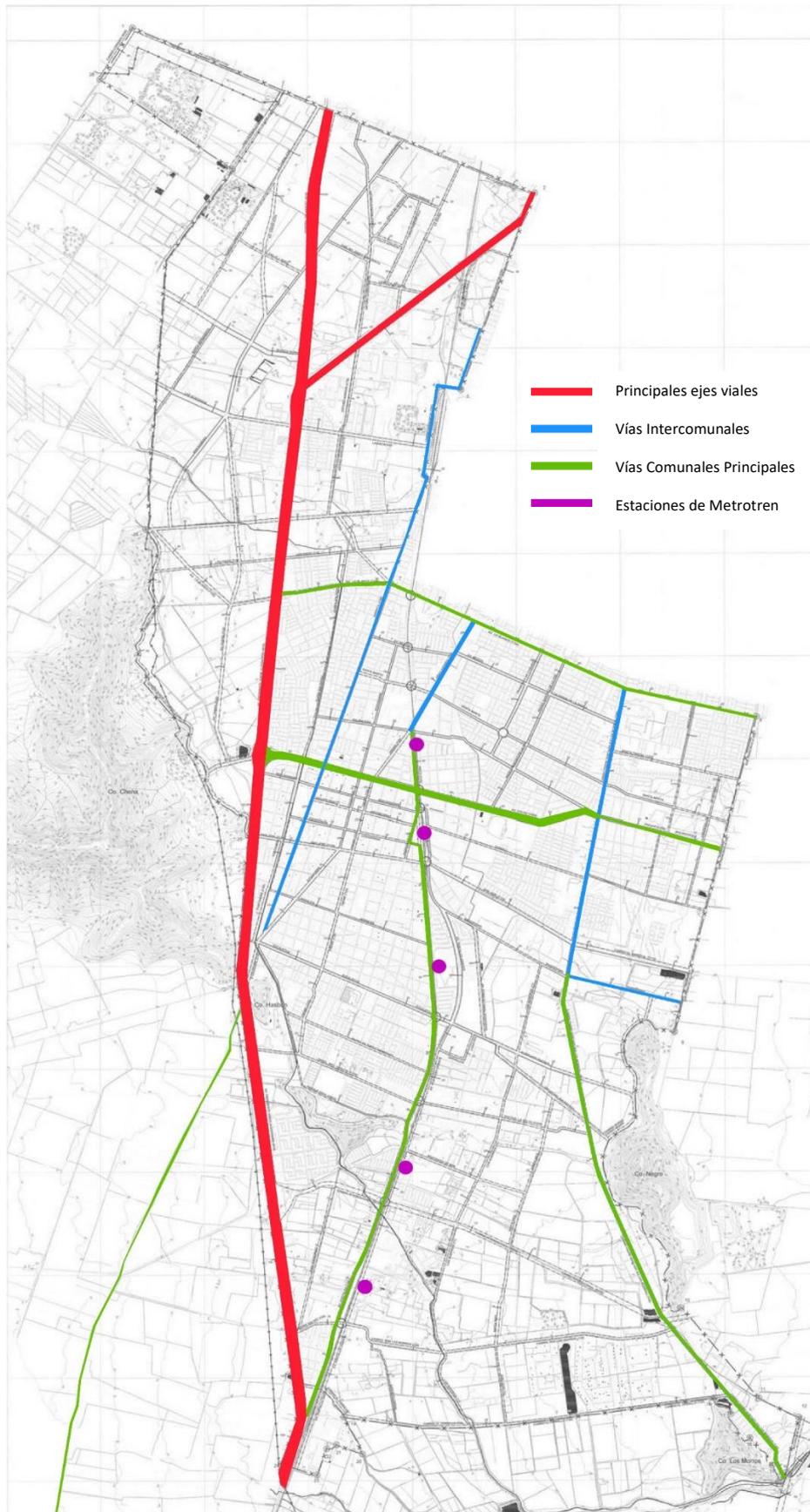
Principales vías intercomunales

- La Gran Av. José Miguel Carrera, que une a San Bernardo con el centro de Santiago.
- Las Avenidas Ochagavía y América, que conectan a la comuna con El Bosque.
- El Camino El Mariscal que enlaza a la comuna con La Pintana y Puente Alto.
- La Avenida Padre Hurtado, que conecta a la comuna con el Bosque y La Cisterna.

Principales vías comunales

- La Avenida Colón en dirección oriente – poniente.
- La Avenida Lo Blanco también en sentido Oriente – Poniente.
- La Avenida Portales en sentido Norte – Sur.
- El Camino Padre Hurtado, también en dirección Norte – Sur.
- El Barrancón en sentido Norte – Sur.

Así mismo, existe el Servicio de Metrotren Nos, que posibilita la conexión de la comuna de San Bernardo con la red de metro de Santiago. Este sistema de transporte recorre toda la comuna a lo largo de la línea ferroviaria, con un tiempo de trayecto estimado de 25 minutos desde la estación Nos hasta la estación Alameda. La línea está compuesta por 10 estaciones, entre las cuales dos ofrecen conexiones directas con el Metro: Lo Valledor, vinculada a la línea 6, y Estación Alameda, enlazada con Estación Central en la línea 1. La comuna de San Bernardo cuenta con 5 estaciones (Freire, San Bernardo, Maestranza, Cinco Pinos y Nos) que forman parte de la red ferroviaria.



Vialidad Urbana de la Comuna de San Bernardo
Elaboración Propia

Fuente: <https://www.sanbernardo.cl/contenidos/transparencia/plan.regulador.comunal/Mapa.Vialidad.jpg>

3.10 USO DE SUELO

El uso de suelo en San Bernardo puede variar según la zona, este está regulado por el Plan Regulador Comunal, que establece normativas y zonificaciones para el desarrollo urbano y rural en esta comuna de la Región Metropolitana de Santiago. Esto con el fin de proporcionar un marco que guía el crecimiento ordenado y sostenible de la localidad. Las principales zonas de uso de suelo en San Bernardo incluyen áreas residenciales, comerciales, industriales, de equipamiento y actividades productivas, agrícolas y usos especiales.

3.11 ECONOMÍA

En términos económicos, la comuna de San Bernardo se caracteriza por una base diversificada que incluye actividades industriales, comerciales y agrícolas, cada una desempeñando un papel crucial en su desarrollo económico.

En el ámbito industrial, San Bernardo alberga una amplia gama de empresas que abarcan la producción de alimentos, metalurgia, manufactura y textiles. Estas industrias no solo generan empleo local, sino que también aportan de manera significativa al producto interno bruto (PIB) de la comuna.

El sector comercial de San Bernardo es igualmente relevante, desempeñando un papel vital en la economía local. Con una variedad de centros comerciales, supermercados y tiendas minoristas, este sector contribuye activamente a la dinámica económica de la comuna, proporcionando una amplia gama de bienes y servicios a sus residentes y visitantes.

A pesar de la creciente urbanización, la agricultura sigue siendo una actividad significativa en San Bernardo. La calidad excepcional de los suelos de la comuna y su clima favorable hacen que la agricultura sea rentable. La producción de frutas, verduras y hortalizas en los terrenos agrícolas de la comuna no solo contribuye a la economía local, sino que también desempeña un papel crucial en la seguridad alimentaria de la región.

CAPITULO IV

REFERENTES

La finalidad de esta selección de obras es destacar proyectos de referencia significativos que podrían influir en ciertos aspectos del presente proyecto de título. Se han elegido edificios municipales en Chile y otros con intervenciones en edificaciones existentes. Los criterios de selección incluyen el programa arquitectónico, integración con el entorno urbano, preservación de aspectos culturales, históricos y sociales, así como estrategias utilizadas en las intervenciones de edificaciones previas y desafíos superados durante la ejecución de estos proyectos.

4.1 REFERENTES MUNICIPALES

4.1.1 MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

El Edificio Municipal de Recoleta, situado en Santiago, Chile, fue diseñado por el estudio de arquitectura Prado Arquitectos y construido por la compañía INGEVEC. Su inauguración tuvo lugar en 2010, dando vida a un proyecto arquitectónico que surgió a raíz de un concurso realizado en el año 2006 para centralizar las dependencias municipales en un solo lugar, pues hasta el momento se encontraban dispersas por diferentes áreas de la comuna.

La edificación abarca una superficie construida de 13.136,40 m² sobre un terreno de 3.667,59 m². Con seis pisos y dos subterráneos, junto a un patio inglés y una plaza anfiteatro, se destaca por su diseño moderno y funcional, con líneas limpias y contemporáneas. Lo cual refleja una evolución y desarrollo en el estilo arquitectónico de la zona donde se encuentra ubicado, adaptándose a las necesidades contemporáneas de la población. Este edificio se integra de manera armoniosa con su entorno circundante, adoptando una forma que se abre hacia la comunidad y sus elementos más cercanos, como la iglesia y la Plaza San Alberto.

El núcleo del edificio Consistorial es una plaza cívica, situada por debajo del nivel de la calle, accesible mediante una escalera-gradería. La volumetría del edificio adopta la forma de una "U" o herradura, destacando la modernidad mediante el uso predominante de materiales como el hormigón y el cristal. Este diseño no solo busca estética, sino también funcionalidad al promover una transparencia que permite exhibir el programa y las actividades del edificio hacia el espacio central, es decir, la plaza, fomentando así una integración armoniosa con su entorno urbano.



Municipalidad de Recoleta

Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/02-132166/municipalidad-de-recoleta-oriana-ponzini-iluminacion/dsc_0123-4?next_project=no

Exclusivamente, las fachadas norte y oriente están revestidas por mallas GKD de acero inoxidable, que funciona como una segunda piel. Esta elección de material no solo añade un componente estético atractivo, sino que también desempeña una función práctica y sostenible en términos de eficiencia energética al reflejar la radiación directa en verano¹². El uso de las mallas GKD refleja un compromiso con la eficiencia energética y la sostenibilidad, ofreciendo propiedades visuales notables y una versatilidad estructural que se adapta a diversos diseños arquitectónicos, asegurando funcionalidad y durabilidad a lo largo del tiempo, pues son resistentes a la intemperie y a la corrosión.



Fachadas Municipalidad de Recoleta

Fuente: <https://architectural.hunterdouglas.cl/proyectos-arquitectonicos/municipalidad-de-recoleta/>

¹² Archdaily, "Edificio Consistorial Recoleta / Prado Arquitectos", (Internet), Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/609520/edificio-consistorial-recoleta-prado-arquitectos> , Consultado en Enero de 2024.

4.1.2 MUNICIPALIDAD DE VITACURA

El edificio de la Municipalidad de Vitacura se sitúa en el corazón de la comuna de Vitacura, específicamente en la Avenida Bicentenario N° 3800. Diseñado por Iglesias Prat Arquitectos y construido entre 2004 y 2006, abarca una superficie de 22.600 m². Este moderno complejo alberga las oficinas y dependencias administrativas del municipio, destacándose por su diseño contemporáneo y funcional que refleja la imagen próspera y desarrollada de la comuna.

La expresión arquitectónica del edificio municipal se distingue por su capacidad de integración tanto con la dinámica urbana de la comuna de Vitacura, en especial con la Avenida Bicentenario, como con los elementos naturales circundantes, como el Parque Bicentenario, el río Mapocho y los cerros que caracterizan el paisaje.

Por un lado, el edificio se integra con la trama urbana ortogonal de la comuna mediante su fachada Oriente, donde los accesos y las aperturas están cuidadosamente controlados, generando una relación sólida y respetuosa con la Avenida Bicentenario. Por otro lado, hacia el entorno natural, el edificio adopta una postura más abierta, transparente y participativa, exhibiendo una fachada acristalada orientada hacia el Poniente. Asimismo, se abre con un atrio estructurado con imponentes vigas que configuran un espacio de transición y una plaza cívica, invitando a la comunidad a participar y disfrutar del entorno. Esta dualidad en la expresión arquitectónica permite al edificio adaptarse y dialogar armoniosamente con su entorno diverso, siendo tanto un punto de referencia en la trama urbana como una puerta abierta hacia la naturaleza circundante. El diseño del edificio abraza todos los elementos del contexto, otorgándoles un sentido y una cohesión visual.

En su interior, el edificio se caracteriza por sus plantas libres y flexibles, lo que facilita una diversidad de usos y actividades. Esta disposición permite una adaptabilidad constante a las necesidades cambiantes de la comunidad. Además, “el diseño interior se exhibe de manera transparente hacia la plaza, buscando promover una sensación de apertura y accesibilidad, y reafirmando su compromiso de ser un edificio para todos y todas”¹³.

¹³ Archdaily, “Municipalidad de Vitacura / Iglesias Prat Arquitectos”, (Internet), disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/02-79121/municipalidad-de-vitacura-iglesias-prat-arquitectos> , consultado en Febrero de 2024.



Municipalidad de la comuna de Vitacura, Santiago, Chile
Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/02-79121/municipalidad-de-vitacura-iglesia-prat-arquitectos?ad_medium=gallery

4.1.3 MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA

El Edificio Consistorial de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda se encuentra ubicado en la Avenida Presidente Salvador Allende N° 2029, en la Región Metropolitana de Chile. Este proyecto fue llevado a cabo por los arquitectos de GMN Arquitectos en el año 2018. Situado en el corazón de una de las zonas más pobre de la ciudad de Santiago, destaca no solo por su imponente presencia, sino también por el compromiso con la comunidad a la que sirve.

Con una superficie aproximada de 12.000 m², este edificio se crea como un faro de esperanza y progreso en medio de un entorno que anhela transformación y desarrollo. El objetivo de la propuesta arquitectónica era fortalecer los lazos comunitarios y multiplicar las áreas públicas y los espacios destinados al encuentro y la interacción entre los vecinos. Los arquitectos consideraban que “al juntar a las personas a través del valor de la arquitectura y el espacio público podrían mejorar la calidad de vida tanto de los funcionarios municipales como de la comunidad en general. Por lo que se convirtió en su meta principal y factor conceptual clave del diseño”¹⁴

El concepto central del diseño se basó en la creación de una imponente estructura en forma de U, distribuida en 2 y 3 pisos, que encierra en su centro una plaza abierta, generosamente concebida como un espacio público que invita a la comunidad a adentrarse en el edificio. Esta plaza se erige como un punto de encuentro, un lugar de reunión donde las personas pueden encontrarse, interactuar y compartir, fomentando así el tejido social y el sentido de pertenencia. Asimismo, en esta se instala una estructura en forma de ovulo que contiene las oficinas de las autoridades locales como el alcalde y los concejales, otorgándole el protagonismo que se merecen.

En cuanto a su diseño arquitectónico, destaca por su elegancia y funcionalidad. Las fachadas exteriores del edificio están constituidas de muros de hormigón y ventanas de cristal, a las cuales se les han incorporado parasoles para mitigar los efectos del sol. Mientras que en uno de los extremos de la fachada principal que da a la Avda. Salvador Allende se ha optado por el uso del panel Screenpanel perforado con terminación en acero corten, agregando un toque distintivo y

¹⁴ Archdaily, “Centro Consistorial de la comuna de Pedro Aguirre Cerda / GMM Arquitectos”, (Internet), disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos>, consultado en Febrero de 2024.

contemporáneo al conjunto. Hacia el interior, las fachadas se presentan acristaladas en diagonal que permite el control pasivo de los rayos solares.

En definitiva, el Edificio Consistorial de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda se presenta no solo como un símbolo de compromiso social y comunitario, sino también como un oasis de oportunidades en medio de un entorno que anhela transformación y progreso.



Municipalidad de la comuna de Pedro Aguirre Cerda.

Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos/5bde424f08a5e5d9b800004b-pedro-aguirre-cerda-city-hall-gmm-arquitectos-photo>

En conclusión, los edificios municipales deben ser concebidos como una oportunidad para fortalecer el sentido de pertenencia y comunidad, integrando la arquitectura con la vida cotidiana de los ciudadanos y respetando la historia y la identidad de cada lugar. Este enfoque integral garantizará que los edificios municipales no solo cumplan con sus funciones administrativas, sino que también se conviertan en verdaderos activos para el desarrollo y la cohesión social de las comunidades locales. Además, resulta esencial tener en cuenta las condiciones del entorno donde se emplaza el edificio, creando espacios que fomenten la vida comunitaria y sirvan como puntos de encuentro para los ciudadanos. Asimismo, es importante priorizar la flexibilidad de los espacios, permitiendo que estos puedan adaptarse a una variedad de usos y necesidades a lo largo del tiempo. Los puntos mencionados anteriormente son fundamentales para la toma de decisiones del presente proyecto, ya que representan criterios prácticos y estratégicos que orientan la planificación del mismo. Esto garantizará que se logren resultados que realmente beneficien a la comunidad y al entorno de la comuna de San Bernardo.

4.2 REFERENTES INTERVENCIONES A EDIFICIOS EXISTENTES

4.2.1 FUNDACIÓN LA CAIXA EN MADRID



Edificio CaixaForum, Madrid.

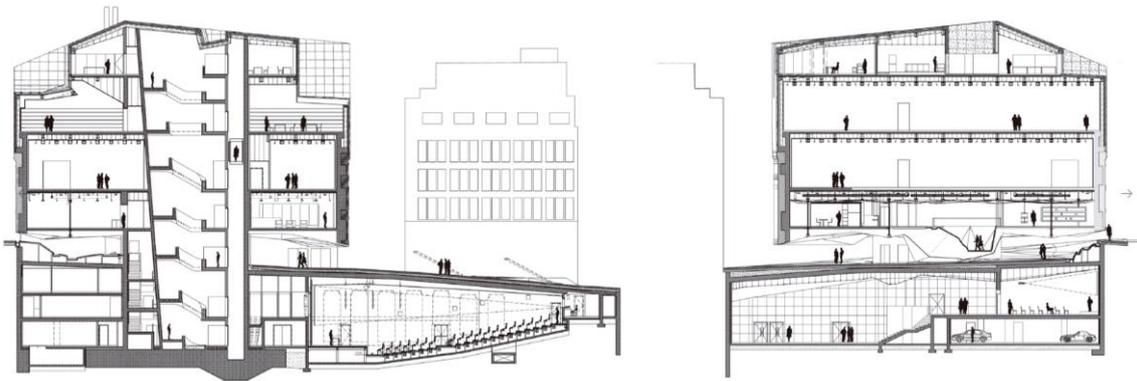
Fuente: <https://www.herzogdemeuron.com/projects/201-caixaforum-madrid/>

El edificio de la Fundación La Caixa en Madrid, España, diseñado por los prestigiosos arquitectos Herzog y De Meuron, representa una transformación espléndida de una antigua central eléctrica industrial. Con un área construida de 8.000 m² y construido entre los años 2003 y 2008, este edificio se ubica en una de las zonas más emblemáticas de la capital española. El edificio original, caracterizado por sus fachadas completamente revestidas de ladrillo, sirvió como punto de partida para una intervención arquitectónica ambiciosa.

La intervención se centró en la preservación y respeto por la historia del lugar, conservando la fachada original de la antigua fábrica y recuperando la esencia del ladrillo macizo. Se eliminó el zócalo de granito que rodeaba la fábrica, dando paso a la creación de una plaza pública cubierta y abierta que actúa como un espacio de transición armonioso entre el exterior e interior del edificio. Este enfoque cuidadoso permitió la preservación de la imagen industrial única de la antigua fábrica, al mismo tiempo que se definía una nueva volumetría que se integra perfectamente en el entorno urbano.

Un aspecto destacado de la intervención fue la incorporación de un anexo al edificio original, utilizando acero corten en la fachada para lograr un juego visual entre lo pesado y lo ligero, estableciendo así un atractivo contraste. La dualidad de los materiales refuerza la narrativa de la transformación del espacio industrial.

En cuanto a la estructura, el edificio se sostiene sobre tres núcleos de circulación vertical con estructura de hormigón armado, creando la ilusión de un edificio flotante. Perimetralmente se ejecutaron muros de hormigón armado interiores a los muros de ladrillo originales del edificio, funcionando así como una gran caja autoportante. Así mismo, los núcleos verticales y los muros perimetrales quedan unidos mediante una estructura horizontal de vigas armadas de acero de gran formato. El techo de la plaza interior se cuelga, mediante pilares metálicos de la estructura horizontal de la segunda planta.

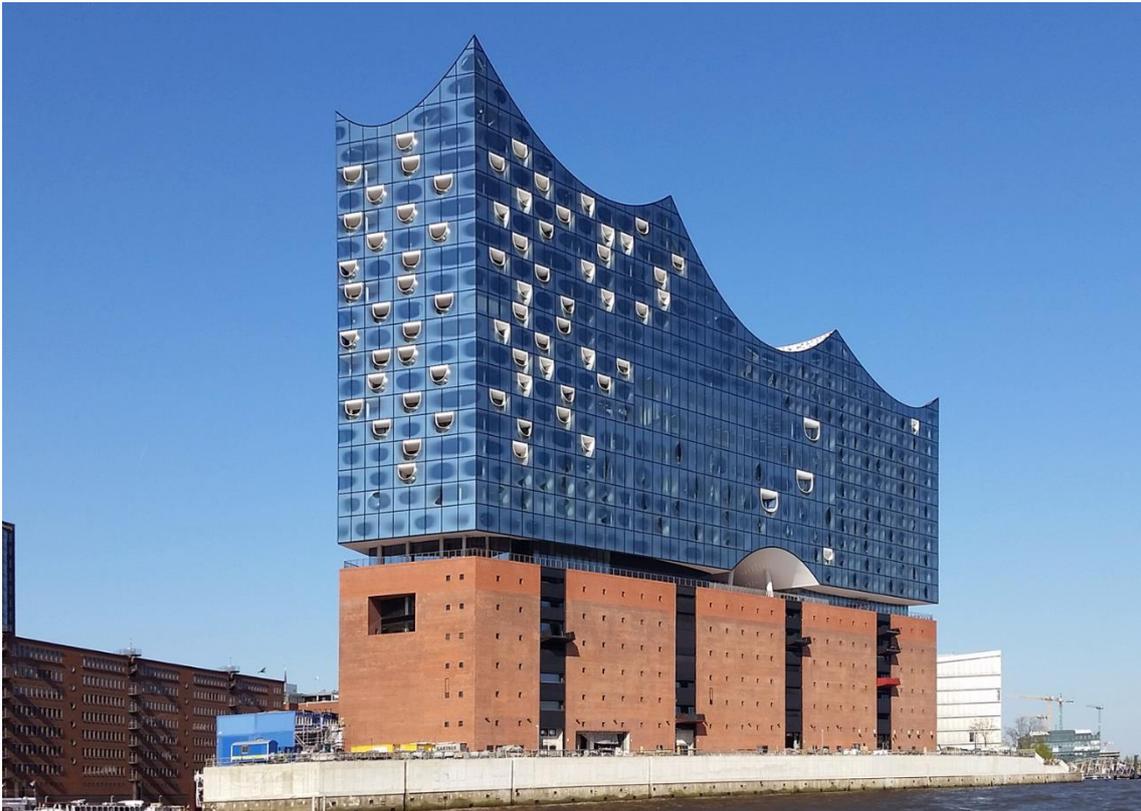


Elevación del Edificio CaixaForum, Madrid.

Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-caixaforum-madrid>

Los espacios interiores no solo se limitan a la preservación del pasado, sino que también incorporan elementos modernos y funcionales. El edificio se expande verticalmente mediante un módulo de acero corten, albergando salas de exposición y una cafetería, mientras que dos niveles subterráneos albergan un auditorio, estacionamientos y almacén. Esta integración vertical y subterránea demuestra una visión holística del diseño arquitectónico, maximizando el uso del espacio y proporcionando una experiencia multifacética para los visitantes y usuarios.

4.2.2 FILARMÓNICA DEL ELBA



Filarmónica del Elba

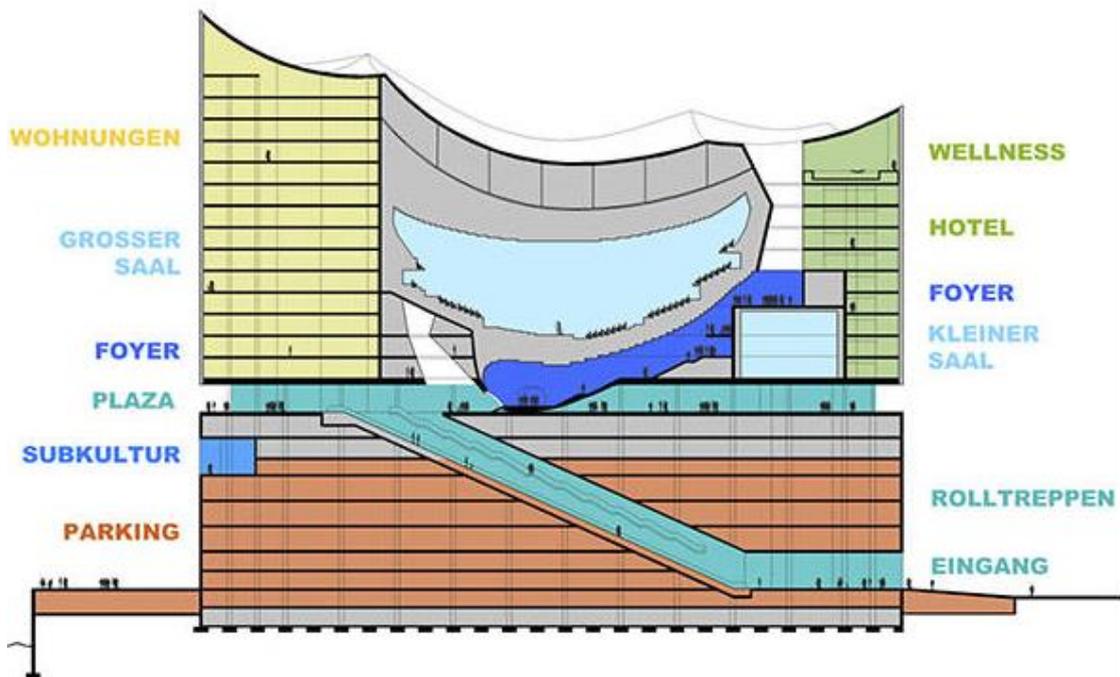
Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Filarm%C3%B3nica_del_Elba

La Filarmónica del Elba se establece majestuosamente en el puerto Sandtorhafen de Hamburgo, Alemania, como una obra arquitectónica que fusiona la historia industrial con la innovación contemporánea. La transformación del antiguo almacén "El Kaispeicher" en un complejo cultural y residencial fue llevada a cabo por los renombrados arquitectos Herzog y De Meuron en el año 2017. Este icónico edificio, con un área construida de 120.383 m², alberga la Filarmónica del Elba, el corazón del complejo, que se enorgullece de ser "la sala de conciertos más grande y acústicamente avanzada del mundo"¹⁵.

La intervención arquitectónica preservó la robustez y solidez del edificio original de ladrillo, mientras que se agregó un nuevo volumen caracterizado por una estructura de vidrio ondulante. Esta adición refleja las suaves ondas del río Elba y las velas de los barcos, creando un contraste visual único que simboliza la síntesis entre la tradición y la modernidad en Hamburgo. Esta

¹⁵ Infobae, "Cómo es el auditorio con diseño inteligente que tiene la mejor acústica del mundo", (Internet), disponible en: <https://www.infobae.com/tecno/2017/01/24/asi-es-el-auditorio-inteligente-que-tiene-la-mejor-acustica-del-mundo/>, consultado en Febrero de 2024.

expansión vertical permite albergar los nuevos usos del edificio, que van desde una sala filarmónica y un salón de música de cámara hasta espacios para estudios musicales, restaurantes, bares, una terraza panorámica con vistas impresionantes de Hamburgo y el puerto, apartamentos, un hotel y estacionamiento.



Nuevos usos del edificio, Filarmónica del Alba
Fuente: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/filarmonica-del-elba/#filarmonicaelba-espacios-publicos>

La división entre los dos volúmenes se destaca por una amplia plaza pública que sirve como punto de observación, ofreciendo vistas panorámicas de la ciudad y del majestuoso río Elba. Este espacio abierto fomenta la interacción social y la apreciación del entorno urbano.

El impacto de este proyecto trasciende su función arquitectónica, “revitalizando el barrio circundante y consolidándose como un verdadero hito tanto a nivel local como nacional. La Filarmónica del Elba se erige como un faro cultural, atrayendo a visitantes de todo el mundo y enriqueciendo el tejido cultural de Hamburgo y de toda Alemania”¹⁶.

¹⁶ Wikiarquitectura, “Filarmónica del Elba”, (Internet), disponible en: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/filarmonica-del-elba/>, consultado en Febrero de 2024.

4.2.3 FUNDACIÓN PRADA



Fundación Prada / OMA

Fuente: <https://www.archdaily.cl/cl/767015/fondazione-prada-oma>

La Fundación Prada, un complejo expositivo que ocupa el espacio de una antigua destilería de Ginebra en Via Isarco, al sur de Milán, Italia, se ha convertido en un emblema arquitectónico que fusiona el legado histórico con la innovación contemporánea. Diseñado por la empresa OMA, liderada por el arquitecto Rem Koolhaas, este proyecto representa un testimonio tangible de cómo la arquitectura puede revitalizar y redefinir un espacio con un propósito totalmente nuevo. Con un área construida de 19.000 m² y completado en el año 2015, el complejo de la Fundación Prada destaca por su capacidad para integrar elementos históricos con una visión vanguardista.

La intervención arquitectónica en la Fundación Prada se destaca por su enfoque articulado y cuidadoso, que integra tanto las estructuras preexistentes como las nuevas edificaciones. La combinación de elementos históricos y modernos crea una narrativa visual fascinante que invita a los visitantes a explorar y descubrir cada rincón del complejo.

Los edificios existentes conservan su esencia original, manteniendo sus características estructurales y fachadas históricas, pero son renovados interiormente para adaptarse a los nuevos usos. Este equilibrio entre preservación y renovación permite que la Fundación Prada conserve su encanto histórico mientras se adapta a las demandas y necesidades contemporáneas.

Por otro lado, las nuevas edificaciones presentan un contraste con las estructuras antiguas, utilizando materiales y estilos arquitectónicos diferentes. Esta diferenciación resalta la singularidad de cada componente del complejo. La inclusión de un cine, una torre con salas de exposiciones, restaurantes y bares, así como el pabellón de exposiciones conocido como Podium, amplía el alcance y la diversidad de las actividades que pueden alojarse en la Fundación Prada. Estas nuevas incorporaciones no solo enriquecen la experiencia del visitante, sino que también consolidan el papel del complejo como un centro cultural vibrante y dinámico en Milán.

En este sentido, la intervención arquitectónica en la Fundación Prada es un ejemplo sobresaliente de cómo la arquitectura puede transformar y revitalizar un espacio histórico, creando un diálogo armonioso entre el pasado, el presente y el futuro.

En conclusión, las intervenciones en edificaciones existentes deben preservar en gran medida el valor histórico o cultural de la estructura existente. Es fundamental que la nueva construcción respete en la medida que se pueda la escala, proporción, materiales y color de la edificación original, garantizando así una armonía visual y una continuidad estética, mientras se conserva la memoria histórica del lugar. No obstante, también se reconoce la posibilidad de introducir contrastes entre lo nuevo y lo viejo, permitiendo la expresión de distintas épocas arquitectónicas. Así mismo, es esencial lograr una integración funcional entre ambas estructuras para garantizar su cohesión. Las intervenciones en edificaciones existentes también pueden ser una oportunidad para incorporar tecnologías y prácticas sostenibles, promoviendo la eficiencia energética, la conservación de recursos y la reducción de impactos ambientales. Por último, es fundamental considerar cuidadosamente el contexto circundante, asegurando que la intervención respete y enriquezca el entorno urbano o natural en el que se encuentra la edificación existente.

Estos principios esenciales que hemos explorado anteriormente serán considerados en el desarrollo del presente proyecto de título, contribuyendo a la toma de decisiones.

CAPITULO V

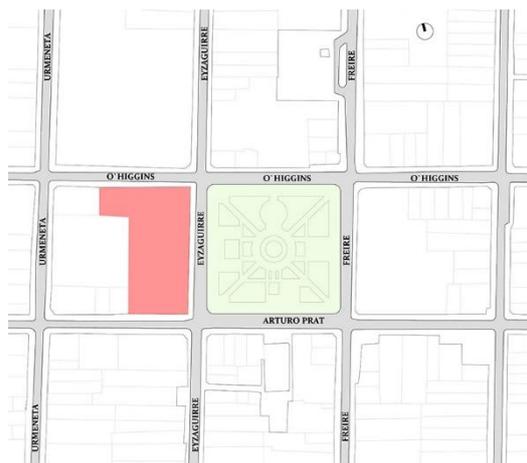
DEFINICIÓN DEL LUGAR

5.1 ELECCIÓN DEL TERRENO

En la actualidad, la Municipalidad de San Bernardo dispone de varios terrenos municipales que podrían ser destinados para la ejecución del proyecto. A continuación, llevaremos a cabo un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) de cada uno para evaluar su idoneidad. El objetivo es determinar cuál de ellos se alinea de manera más efectiva con los objetivos establecidos para el proyecto.

5.1.1 TERRENO 1

El primer terreno disponible, ubicado en la Calle Eyzaguirre Nº 450, es propiedad de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo y actualmente alberga el Edificio Consistorial Municipal. Con una superficie aproximada de 6.255,87 m², este terreno se encuentra situado según la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal en la zona **ZU1.1** (Plaza de Armas), denominado como Centro Comunal de San Bernardo.



Ubicación Terreno 1
Elaboración propia.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Historia: El lugar es reconocido por los habitantes del municipio como el emplazamiento del Edificio Consistorial actual, lo que refleja una memoria arraigada en la comunidad.
- Ubicación: Se encuentra en el centro urbano de San Bernardo.
- Accesibilidad: Está cerca de las rutas de transporte público y ofrece fácil acceso peatonal.
- Conectividad vial: Está bien conectado a las vías principales y secundarias.
- Entorno: Cercano a edificios comerciales, institucionales y de servicios.
- Límites: Limita con la plaza de armas, un símbolo cívico.

- Puntos de referencia: Tanto la plaza de armas como las edificaciones aledañas sirven como referencia e hitos.
- Infraestructura y puntos de interés visual: Cuenta con infraestructura básica completa y se encuentra enfrente de la plaza y de edificaciones históricas importantes de la comuna, como la iglesia, la biblioteca y otros puntos de interés visual.

OPORTUNIDADES

- Unidad institucional: El nuevo proyecto tiene la oportunidad de conectarse con el Edificio Consistorial actual, lo que promovería una mayor cohesión institucional.
- Conexión Comunitaria y Accesibilidad: Cercanía a la plaza de armas y la posibilidad de accesos desde múltiples calles.
- Facilitación del desarrollo: Al ubicarse en el mismo terreno que el edificio consistorial actual, ofrece oportunidades para el desarrollo y financiación, evitando costos asociados a la adquisición de nuevos terrenos.
- Potencial de crecimiento: Al estar en el centro de la comuna, el entorno del proyecto probablemente experimentará un crecimiento en infraestructuras y proyectos de gran envergadura a lo largo del tiempo.
- Modernización y eficiencia: La remodelación del edificio consistorial existente junto con la construcción del nuevo proyecto permitiría la implementación de tecnologías y sistemas más modernos, aumentando la eficiencia energética y la funcionalidad del conjunto.



DEBILIDADES

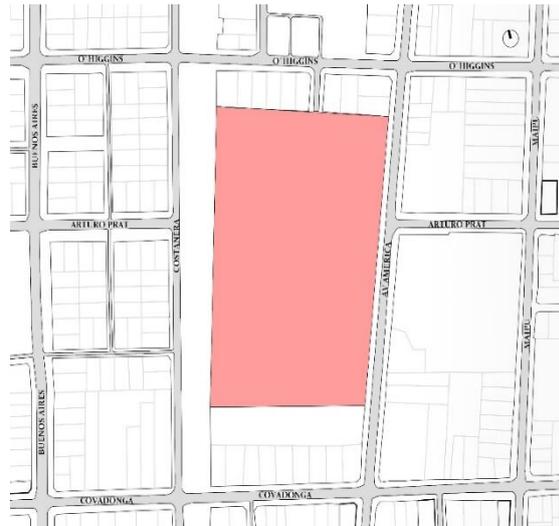
- Limitación de espacio: Terreno pequeño que requiere un diseño cuidadoso para maximizar su uso.
- Condicionantes de la construcción existente: La presencia del edificio actual condiciona el desarrollo del proyecto, requiriendo adaptaciones y consideraciones específicas durante la planificación y ejecución del mismo.

AMENAZAS

- Adecuación volumétrica: El nuevo edificio podría resultar invasivo para el contexto urbano, especialmente para la plaza de armas y edificaciones circundante.
- Impacto en la continuidad visual: Posibilidad de una discontinuidad más notoria con las fachadas circundantes.

5.1.2 TERRENO 2

El segundo terreno disponible, situado en la Calle América 504 y también propiedad de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, actualmente alberga la Casa Parque García de la Huerta. Con una superficie aproximada de 34.639,55 m², este terreno se encuentra en la zona ZE3 (Zona de Interés Comunal y Zona de Conservación Histórica). El equipamiento Casa Parque García de la Huerta se conforma como zona de Conservación Histórica.



Ubicación Terreno 2
Elaboración propia.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Amplitud: El terreno ofrece espacio suficiente para construir un edificio amplio y funcional.
- Espacios Recreativos y Expansión: Su extensión permite la incorporación de espacios recreativos, estacionamientos y futuras expansiones.
- Características Naturales Favorables: Posee vegetación, que pueden ser aprovechadas para la creación de espacios verdes y áreas naturales.
- Integración de Dependencias Municipales: Incluye dependencias municipales existentes, como la Casa de la Cultura de San Bernardo y el Gimnasio Municipal.
- Ubicación Estratégica: Se sitúa cercano al centro de la comuna, bien conectada vialmente y con acceso a transporte público, facilitando la movilidad de los usuarios y funcionarios.

OPORTUNIDADES

- Mayor Capacidad Espacial: Se podría construir un Edificio Municipal con más espacio.

- Espacios de Esparcimiento: Se podrían generar áreas adicionales de esparcimiento, destinadas al disfrute y descanso de los funcionarios municipales.

DEBILIDADES

- Acceso Único: El terreno solo tiene acceso desde la calle América.
- Ubicación Periférica: Se sitúa en el límite del centro comunal, distante de instituciones y comercios.
- Uso Actual del Terreno: Actualmente es un parque comunitario, lo que podría afectar la percepción del proyecto.
- Pérdida de Áreas Verdes: Su desarrollo implicaría la eliminación de zonas verdes.
- Restricciones Históricas: Las edificaciones presentes tienen un significativo valor histórico, lo cual puede imponer restricciones y requerir consideraciones especiales durante la planificación y desarrollo del proyecto.
- Diversidad Tipológica: Los edificios cercanos varían en altura y función, lo que puede afectar la cohesión estética y funcional del entorno urbano.



Casa de la Cultura y Gimnasio Municipal.

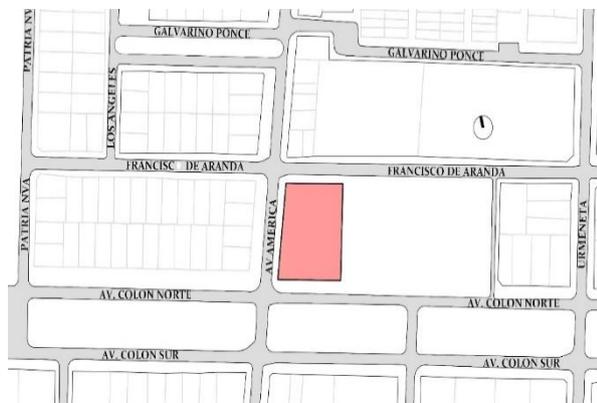
Fuente: El autor

AMENAZAS

- Resistencia Comunitaria: Posible resistencia o críticas por parte de la comunidad local.

5.1.3 TERRENO 3

El tercer terreno disponible, también propiedad de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, está ubicado en Avenida Colón N° 807 - América N° 281. En este terreno se sitúa el edificio de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO). Según el plan regulador, el predio se encuentra en la zona ZU1.3 (Sur San Nogales).



Ubicación Terreno 3
Elaboración propia.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Dependencias Municipales: El terreno alberga la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), proporcionando una infraestructura municipal existente.
- Proximidad a Puntos Clave: Está relativamente cerca del edificio Consistorial actual y de la plaza de armas, lo que lo sitúa en una ubicación estratégica en el centro de la comuna.
- Conectividad Vial y Acceso al Transporte Público: Buena conectividad vial, con acceso a vías principales y cuenta con paradas de transporte público cercanas.

DEBILIDADES

- Zona Intermedia: Se sitúa en un área de transición entre el sector central y las zonas residenciales adyacentes.
- Lejanía de Infraestructura Urbana: Alejado de edificaciones institucionales, comerciales y espacios públicos.
- Limitación de Espacio: Es uno de los terrenos más pequeños disponibles.
- Condiciones Previas de Construcción: La presencia de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) condiciona el nuevo proyecto.
- Predominio Residencial: La zona mayormente está destinada a actividades residenciales.



*Edificio Municipal de la Dirección de Desarrollo Comunitario
Fuente: El autor*

AMENAZAS

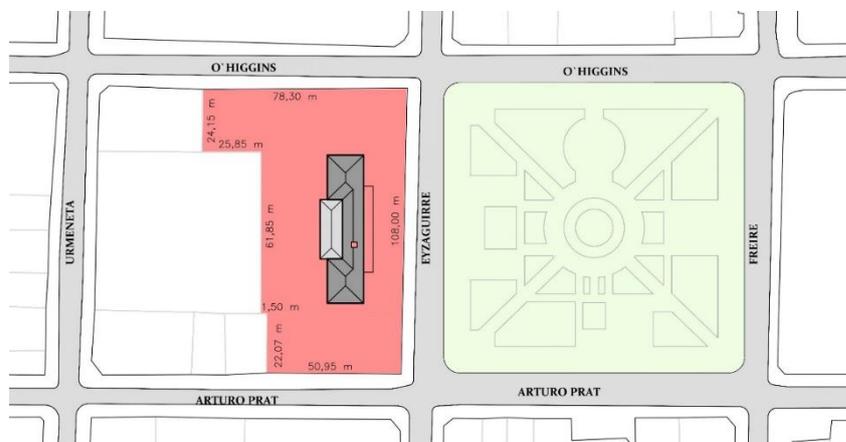
- Visión Residencial: Es posible que los residentes perciban el área como una zona residencial más que como el emplazamiento de una institución de poder.
- Falta de Puntos de Referencia: La ausencia de puntos de referencia o hitos cercanos al terreno puede dificultar la identificación y ubicación del lugar en el contexto urbano.

Tras llevar a cabo la evaluación de los terrenos disponibles por parte de la Municipalidad de San Bernardo, se destaca el terreno 1 como el más idóneo y de mayor interés. Esta elección no solo se basa en la presencia del edificio consistorial actual, sino también en la abundancia de fortalezas y oportunidades que presenta este predio. Con su ubicación estratégica y sus características favorables, este terreno ofrece una base sólida para el desarrollo futuro del proyecto de Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo y promete ser un punto focal para el crecimiento y la revitalización de la comunidad.

5.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL LUGAR

El terreno considerado para el desarrollo del proyecto se ubica en el centro urbano e histórico de San Bernardo, en la intersección de las calles Eyzaguirre, O'Higgins y Arturo Prat, frente a la Plaza de Armas, un punto emblemático de la ciudad. Con un área de 6.255,87 m² y un perímetro de 372,60 m², las dimensiones del terreno se desglosan de la siguiente manera:

- Deslinde Norte: 78,30 metros en línea recta con calle O'Higgins.
- Deslinde Sur: 50,95 metros en línea recta con calle Arturo Prat.
- Deslinde Oriente: 108,00 metros en línea recta con calle Eyzaguirre.
- Deslinde Poniente: Con línea quebrada iniciando desde la calle Arturo Prat, avanzando 22,07 metros con otros propietarios. Posteriormente, gira 90° hacia el poniente y recorre 1,50 metros. Después, efectúa un nuevo giro de 90° hacia el norte y avanza 61,85 metros con otros propietarios. Luego, gira nuevamente hacia el poniente 90° y se desplaza 25,85 metros. Finalmente, realiza otro giro de 90° hacia el norte y avanza 24,15 metros junto con otros propietarios hasta llegar a la calle O'Higgins.



Ubicación y localización del terreno

Fuente: El autor

5.2.1 TOPOGRAFÍA

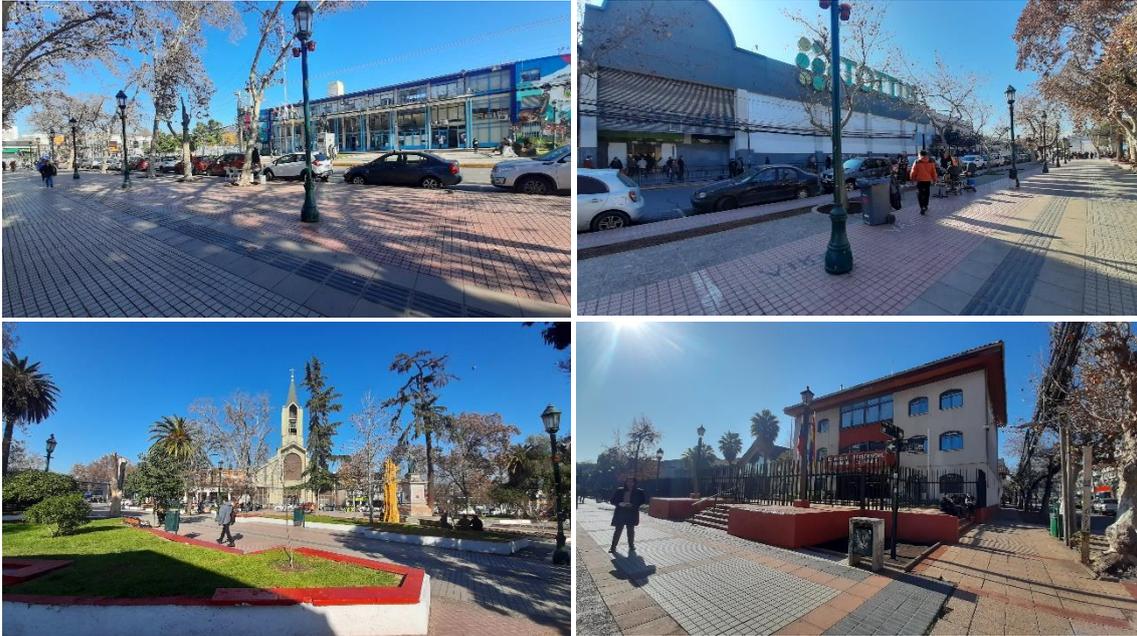
El terreno presenta una forma regular y uniforme. Se encuentra nivelado, gracias a la presencia del edificio consistorial ya establecido en su interior. Esta construcción no solo contribuye a la planicie del terreno, sino que también sirve como punto de partida para la propuesta de ampliación de la Municipalidad.

5.2.2 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del lugar destaca por ser el epicentro del centro urbano de la comuna de San Bernardo, albergando una diversidad de elementos urbanos reconocidos. Este sector se distingue por la densa actividad comercial, administrativa, cultural y de servicios que ofrece, convirtiéndolo en un punto central tanto para los habitantes locales como para los visitantes. Las principales calles, como Eyzaguirre, Freire, Av. Colon Sur y Av. San José, junto con otras vías secundarias aledañas, están bordeadas por una combinación de edificaciones modernas y construcciones históricas, que reflejan la evolución urbana de la zona a lo largo del tiempo.

Este sector se desarrolló a partir de una trama urbana de raíces coloniales, destacando una plaza central bien definida, la Plaza de Armas, que constituye el corazón del centro y el epicentro de la vida social. Alrededor de esta plaza se encuentran edificios gubernamentales, comercios, la iglesia, entidades bancarias, supermercados, restaurantes, entre otros servicios esenciales. La Plaza de Armas es el punto de encuentro por excelencia, en el cual convergen tanto residentes como visitantes para disfrutar del ambiente dinámico y diverso que define esta área.

El perfil urbano de la zona se caracteriza por una escala modesta, donde predominan edificaciones de baja altura. En el entorno más próximo al terreno, específicamente en las calles contiguas a la plaza de armas, los edificios rara vez superan los 3 pisos, con una altura media que oscila entre 2 y 3 pisos. En esta área en específico alrededor de la plaza de armas, el actual Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo se ubica hacia el sector poniente en la calle Eyzaguirre, hacia el norte en la calle O'Higgins se concentra el área comercial, hacia el oriente se sitúa la Gobernación Provincial en la calle Freire, y hacia el sur en la calle Arturo Prat se alza moderna Catedral de San Bernardo, que destaca como la estructura más alta del entorno inmediato y un punto focal significativo en el paisaje urbano local.



Edificio Consistorial (Calle Eyzaguirre), Comercio (Calle O'Higgins), Catedral de San Bernardo (Calle Arturo Prat) y Gobernación Provincial (Calle Freire)

Fuente: El autor

En cuanto al transporte público, este se caracteriza por su eficiencia, contando con una extensa red de autobuses del sistema Transantiago y paradas estratégicamente ubicadas que conectan el centro con otros puntos clave de la ciudad. Además, se dispone de estaciones de la red ferroviaria, como San Bernardo, Maestranza y Freire, las cuales se encuentran relativamente cercanas a la zona de estudio, facilitando aún más la movilidad dentro y fuera del área central. Adicionalmente, como complemento al transporte público, existe un sistema de taxis colectivos que proporciona una alternativa flexible y conveniente para desplazarse dentro del área urbana.

5.2.3 USOS DE SUELO

Alrededor del emplazamiento se localizan diferentes usos de suelo, destacando especialmente aquellos destinados al comercio, los servicios, los lugares de culto y las actividades culturales, como iglesias y centros educativos. Además, se hallan áreas designadas para la atención médica, la seguridad, los servicios sociales, las actividades deportivas, los espacios verdes y los proyectos científicos. Asimismo, se ubican lugares destinados al esparcimiento, como la plaza de armas. El uso residencial está presente, aunque principalmente en niveles superiores al primer piso.

5.2.4 FACTIBILIDAD TECNICA Y LEGAL / LEGISLACIÓN

Ya han sido establecidos los criterios por los cuales se ha escogido el lugar o terreno para desarrollar el proyecto. Ahora es necesario describir la serie de ordenanzas, normas y variables legales que definen desde un comienzo el partido general del proyecto.

El terreno seleccionado cuenta con una superficie aproximada de 6.255,87 m² y de acuerdo a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal se encuentra ubicado en la zona **ZU1.1** (Plaza de Armas) denominado Centro Comunal de San Bernardo.

De la ordenanza Local del Plan Regulador de San Bernardo se extrae las siguientes condicionantes de desarrollo de la zona **ZU1.1** (Plaza de Armas):

- **Sup. Predial mínima m²** : 600
- **Coficiente Máximo de construcción %**: : 5
- **Coficiente Máximo de ocupación de suelo %** : 0,8
- **Sistema de agrupamiento**: Continua hasta el cuarto piso incluyéndolo (12 metros) y aislada en pisos superiores.
- **Altura máxima**: Libre según rasante
- **Rasantes y distanciamientos**: La rasante se aplicara desde la altura de adosamiento a partir de los 12 metros sobre la edificación continua.
En los pisos superiores a los 12 m de altura
 - Retranqueo en los niveles superiores al cuarto piso de 2,50 metros.
 - Distanciamiento mínimo del deslinde posterior será de 6 metros
 - Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros.
- **Antejardín**: A la línea
- **Estacionamiento**: según artículo 7.1.2.9 del PRMS y cuarto del Artículo 36 de la Ordenanza Municipal de San Bernardo.
- **Densidad Bruta Mínima**: 150 Hab/Ha
- **Densidad Máxima**: 2000 hab/ha
- **Cierros**: Según artículo 13 de la presente Ordenanza
- **Arborización mínima**: 10% del predio
- **Normas especiales**:
 - No se permitirán planos inclinados producto de las rasantes

- Se exigirá ochavos hasta los cuatro pisos en las edificaciones que hagan esquinas.
- **Uso de suelo permitido:** Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento
- **Usos prohibidos:** Equipamiento de salud, edificación, culto y cultura, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamiento se encuentre en el rango de 250 a 500 unidades. Los estacionamientos deberán ser edificios o subterráneos. Cuando sean edificios deberán contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio o servicios.

A esto se suma lo indicado en el Certificado de Informes Previas N° 764/2023 de fecha 28/07/2023, donde agrega precisiones importantes a considerar. Se destaca la asignación del uso residencial en el primer piso como parte de los usos restringidos, mientras que se prohíben expresamente hospitales, clínicas y casas de reposo, así como cualquier actividad que demande tranquilidad y silencio para su desarrollo. Asimismo, se establece un ángulo de 60° para las rasantes con respecto al plano horizontal, aplicable desde una altura de adosamiento de 12 metros sobre la edificación continua.

Como norma especial, se especifica la prohibición de construir planos inclinados en los edificios como consecuencia de las rasantes. Se requiere la incorporación de ochavos hasta el cuarto piso en edificaciones ubicadas en esquinas. Es importante señalar que tanto la densidad bruta máxima como el coeficiente de constructibilidad experimentan cambios con respecto a la ordenanza Local de la Municipalidad, estableciendo valores de 1.600 habitantes por hectárea y 3,5 respectivamente. En este caso, se tomará en cuenta lo expresado en el Certificado de Informaciones Previas, ya que refleja normativas específicas del predio en cuestión que deben ser consideradas en cualquier planificación o desarrollo en la zona.

En resumen, la Zona **ZU1.1** (Plaza de Armas) presenta diversas restricciones derivadas de su ubicación en el centro urbano de la comuna.

5.3 EDIFICIO CONSISTORIAL EXISTENTE

El edificio Consistorial de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, concebido por el Arquitecto Emilio Keller Beaumont en la década de los 60, se encuentra ubicado en la calle Eyzaguirre 450, sobre un terreno de 6.255 m² aproximadamente. Su estructura actual abarca aproximadamente 2.442,60 m² de superficie construida, distribuidos en tres pisos y un subterráneo. En detalle, el primer piso comprende 775,56 m², el segundo 733,95 m², el tercero 657,30 m², y el subterráneo 275,79 m². Respecto a la superficie de ocupación de suelo, la construcción actual abarca el 12,40% del terreno, reservando el 87,60% restante para áreas verdes y posibles expansiones municipales.



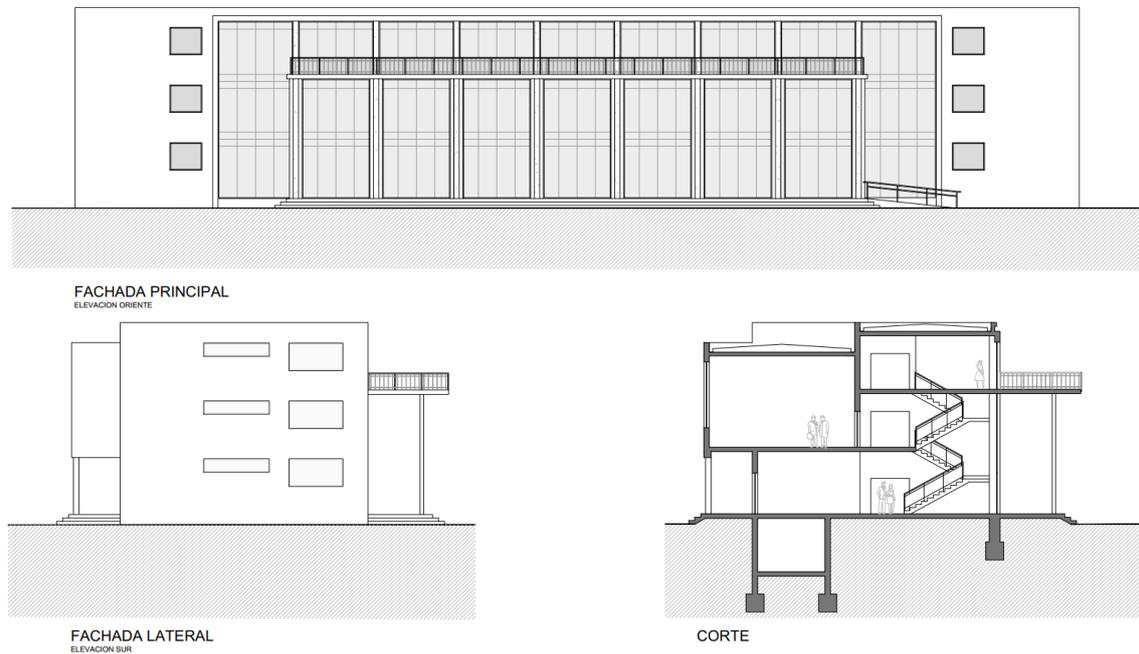
Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo

Fuente: El autor

La volumetría del edificio se caracteriza por su pureza y limpieza, adoptando una forma rectangular simétrica que se extiende de norte a sur, construida con una sólida estructura de hormigón armado. Su fachada principal, situada hacia el Oriente, se abre hacia la Plaza de Armas y la calle Eyzaguirre con generosos ventanales de vidrio que irradian luminosidad y transparencia, así mismo esta se encuentra marcada por un alero que se extiende desde el tercer piso, sirviendo como un balcón que proporciona un espacio exterior para actividades al aire libre, al tiempo que destaca su conexión con el entorno urbano. En contraste, las fachadas laterales, Norte y al Sur, se cierran hacia las calles O'Higgins y Arturo Prat, presentando aberturas más pequeñas que regulan la entrada de luz y garantizan la privacidad de los espacios interiores.

La fachada posterior, que se orienta al Poniente, exhibe varias aperturas, aunque en menor escala que la fachada principal. Esta disposición se debe a que da hacia el patio trasero del

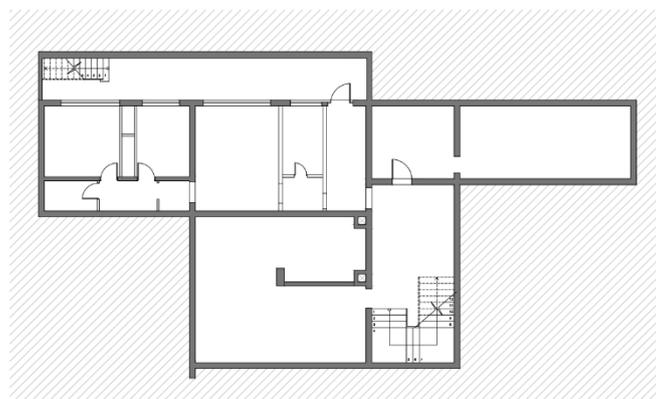
terreno, que colinda con otras edificaciones y propietarios, configurando así un entorno más reservado y tranquilo en contraste con la vitalidad de las áreas públicas frente al edificio



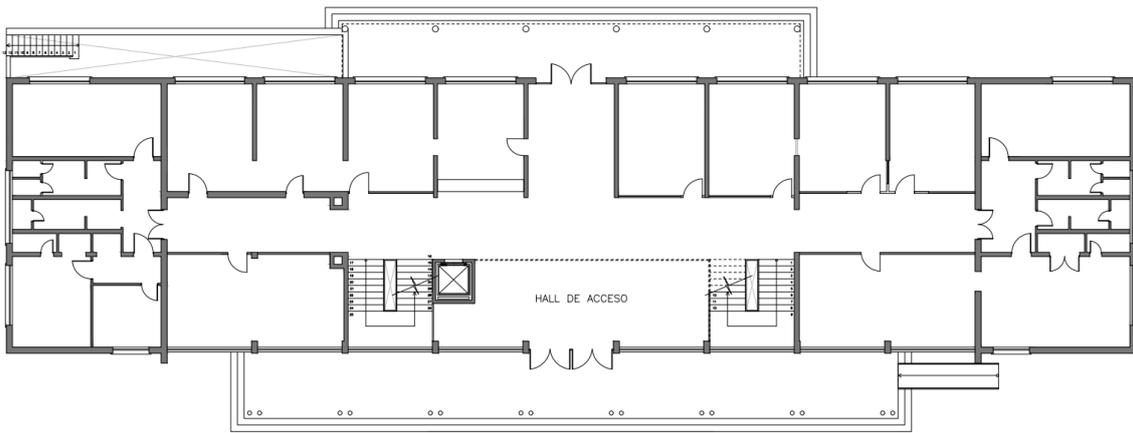
Planimetría del Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo.
Elaboración Propia

Fuente: Dirección de Obras Municipal de San Bernardo.

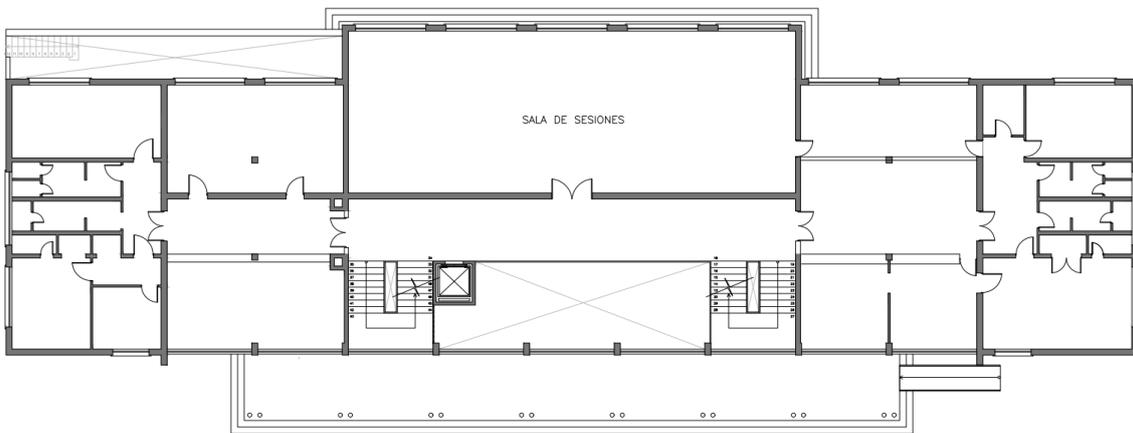
La distribución interna de la edificación se organiza alrededor de una planta rectangular. Esta planta se divide en varios recintos privados, con un área de doble altura en el centro del espacio, orientada hacia el lado poniente (Fachada Principal). Esta disposición permite la entrada de una gran cantidad de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor, mientras proporciona una sensación de amplitud y grandeza visual. En este espacio central, se encuentra la circulación vertical, compuesta por dos escaleras y un ascensor. Esta circulación desempeña un papel fundamental en la conectividad entre los distintos niveles y áreas de la edificación, facilitando el movimiento de las personas dentro del edificio.



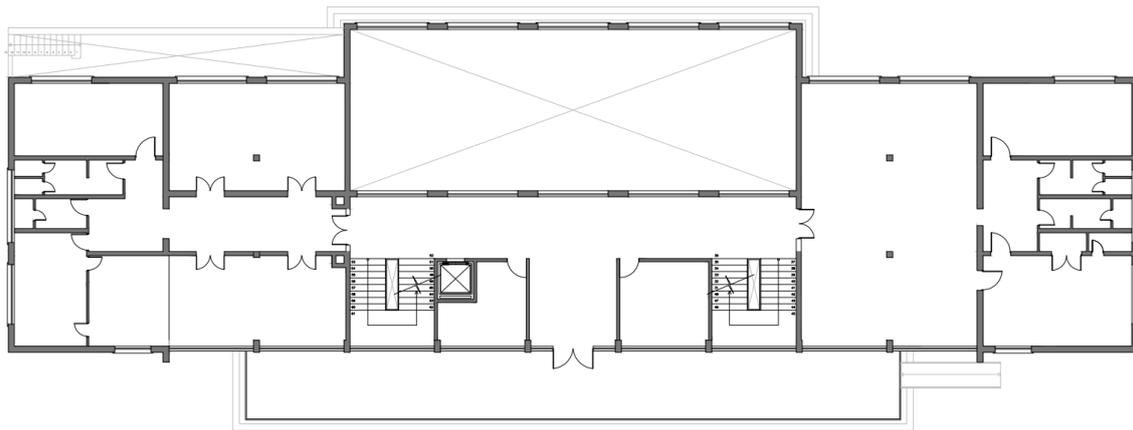
PLANTA DE ARQUITECTURA / SUBTERRANEO



PLANTA DE ARQUITECTURA / 1° PISO



PLANTA DE ARQUITECTURA / 2° PISO



PLANTA DE ARQUITECTURA / 3° PISO

Planimetría del Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo.

Elaboración Propia

Fuente: Dirección de Obras Municipal de San Bernardo.

Esta configuración no solo optimiza la funcionalidad del espacio, sino que también contribuye a mejorar la experiencia del usuario al proporcionar un entorno agradable y bien iluminado, además de fomentar una sensación de apertura y conexión en todo el edificio.

Desde el punto de vista arquitectónico, el edificio exhibe características emblemáticas de la arquitectura de su época de construcción. En este período, las edificaciones comenzaron a incorporar el uso de nuevos materiales y técnicas de construcción, dejando atrás los estilos historicistas y los ornamentos elaborados en favor de la funcionalidad y la simplicidad de las formas. Esta transición hacia una estética más liviana y pura en las fachadas se vio impulsada por la racionalidad y los avances tecnológicos de la era industrial, especialmente en el tratamiento y la fabricación de materiales como el hormigón, el vidrio y el acero¹⁷.

El edificio consistorial refleja claramente esta evolución hacia una arquitectura más moderna y racionalista de la época. La belleza se manifiesta en la pureza de las líneas y la ligereza de las formas, marcando un cambio significativo en la percepción y la aplicación del diseño arquitectónico. Además de razones estéticas, este estilo se adoptó en el país por su eficiencia y accesibilidad económica¹⁸.

En resumen, la estética del edificio se caracteriza por líneas puras y una ausencia de ornamentación decorativa, lo que confiere una apariencia contemporánea y funcional. Esta simplicidad en el diseño resalta la modernidad de la época y subraya la importancia de la eficiencia y la practicidad en la concepción arquitectónica. En cuanto a su estructura, se destaca la presencia de muros y pilares de hormigón armado, garantizando así su resistencia y estabilidad. Además, se emplearon materiales como el vidrio para los ventanales y pilares de acero de sección circular como soporte para el balcón del tercer piso, el cual no solo marca la entrada del edificio, sino que también funciona como un alero, añadiendo un toque distintivo y funcional a la estructura.

Esta transición hacia una arquitectura más funcional y austera no solo refleja los cambios estilísticos de la época, sino también una respuesta a las demandas de una sociedad en transformación, donde la optimización de recursos y la adaptabilidad de los espacios se

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

¹⁸ Wikipedia, "Arquitectura de Chile", (Internet), disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_de_Chile#Mediados_del_siglo_XX , consultado en febrero de 2024

volvieron imperativos. Así, el edificio consistorial no solo representa un hito en la evolución arquitectónica local, sino también un testimonio tangible de los ideales y las aspiraciones de su tiempo.



***Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo
Fachada Oriente***
Fuente: El autor

En cuanto a su valor patrimonial, el edificio presenta un parte importante de la historia y la identidad de la comuna de San Bernardo. Como sede de la municipalidad ha sido el lugar donde se han tomado decisiones importantes para el desarrollo y la administración de la comuna a lo largo de los años.

A pesar del valor arquitectónico y patrimonial que posee el edificio consistorial, actualmente no puede satisfacer las necesidades del programa municipal debido a la falta de espacio físico adecuado. Esta limitación ha provocado la dispersión de las dependencias municipales en diferentes ubicaciones dentro de la comuna, generando una serie de problemas logísticos, operativos, económicos y de coordinación para la municipalidad. En otras palabras, el edificio consistorial existente no logra cumplir con las demandas operativas y de espacio del municipio en la actualidad, lo que repercute en la comodidad y productividad de los funcionarios municipales, así como en la calidad de atención brindada a los ciudadanos. Esta situación indudablemente obstaculiza la eficiencia administrativa y la prestación de servicios públicos de calidad. Por consiguiente, es imprescindible considerar medidas para abordar esta limitación, ya sea mediante la ampliación de las instalaciones existentes, la construcción de un nuevo edificio o la reorganización interna de los servicios municipales.

5.4 PLAZA DE ARMAS

La Plaza de Armas de San Bernardo, ubicada en el corazón del centro urbano de la comuna, se sitúa en el cuadrante delimitado por las calles Eyzaguirre al poniente, Arturo Prat al sur, O'Higgins al norte y Freire al oriente, considerándose un espacio abierto definido por las edificaciones que la rodean. Este emblemático lugar no solo sirve como escenario para una variedad de actividades, ceremonias y eventos culturales que son fundamentales para la vida comunitaria, sino que también representa un símbolo de la memoria y la identidad local de San Bernardo.

Construida entre los años 1821 y 1822 como parte del ordenamiento urbano colonial¹⁹, la plaza destaca por su carácter tradicional y su importancia histórica. Durante la época de la colonización española, las plazas de armas se establecieron como el centro de las ciudades, donde se realizaban actividades cívicas, militares y religiosas. En el caso de San Bernardo, la plaza se erigió como parte del diseño urbano planificado de la ciudad.

En el centro de la plaza, podemos encontrar una fuente que se convierte en su punto focal. Así mismo, esta se encuentra rodeada de áreas verdes y bancos donde las personas pueden descansar y disfrutar del entorno. A lo largo de los años, la plaza ha experimentado modificaciones y restauraciones para adaptarse a las necesidades cambiantes de la ciudad y preservar su patrimonio histórico. Estas intervenciones incluyen la reposición de baldosas, la restauración de pérgolas y fuentes, así como la instalación de nuevos asientos, luminarias y una cuidadosa remodelación del paisajismo, todo ello para mantener viva su esencia y encanto para la comunidad San Bernardina.

La arquitectura que rodea la Plaza de Armas refleja la historia arquitectónica de la comuna. Destacan entre estos edificios la imponente Catedral de San Bernardo, construida en el siglo XIX, que se alza majestuosa en uno de los flancos de la plaza, junto al Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo, así como diversos locales comerciales e instituciones públicas. Estos elementos arquitectónicos contribuyen a enriquecer el paisaje urbano y a consolidar la Plaza de Armas como el epicentro cultural y social de San Bernardo.

¹⁹ Wikipedia, "Plaza de Armas de San Bernardo", (Internet), disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza_de_Armas_de_San_Bernardo consultado en marzo de 2024

CAPITULO VI

EL PROYECTO

6.1 TEMA CENTRAL

La propuesta de Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la comuna de San Bernardo tiene como objetivo centralizar y unificar las dependencias municipales en un solo lugar, abordando el problema de dispersión actual y asegurando un espacio municipal cohesionado y accesible para todos los ciudadanos.

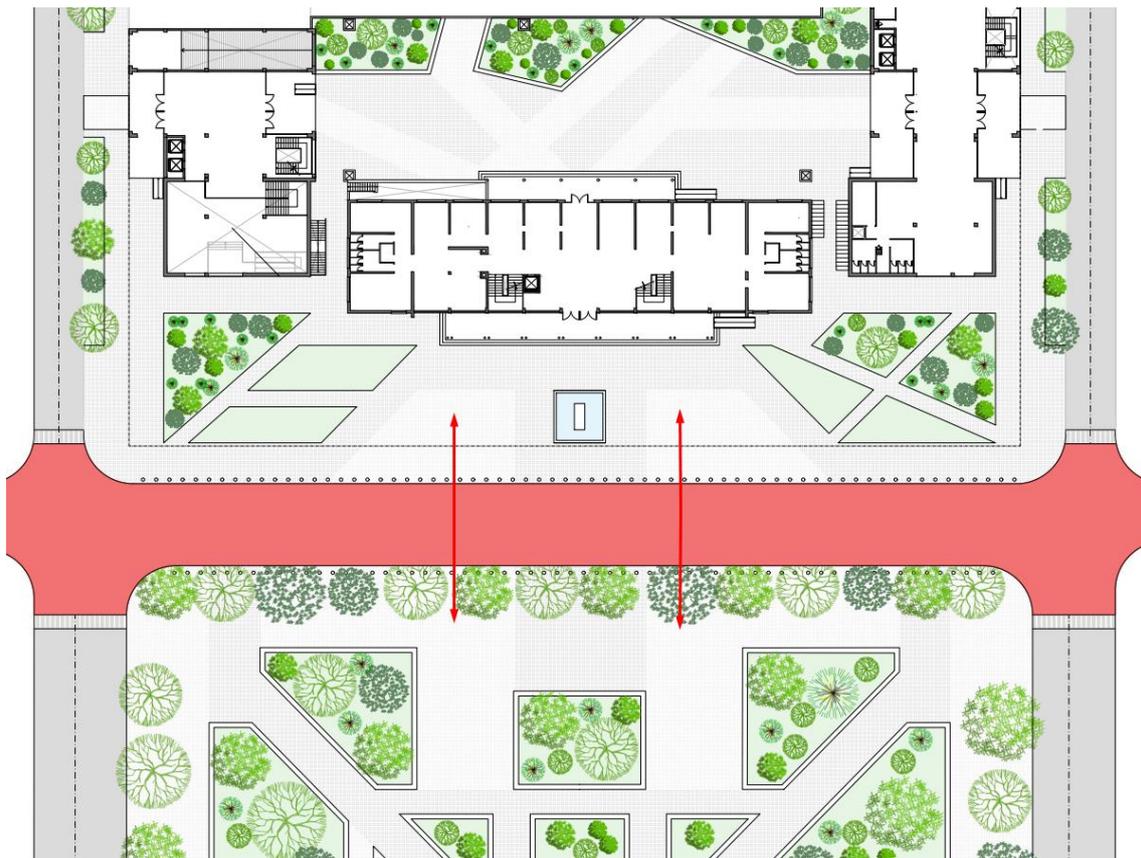
El diseño se enfocará en la flexibilidad, permitiendo la adaptación de los espacios a lo largo del tiempo, con espacios dinámicos y versátiles que se ajusten a las necesidades cambiantes de la municipalidad. Se procura crear plantas libres que posibiliten la transformación según las necesidades cambiantes del municipio. En cuanto a la integración de la propuesta con el tejido urbano circundante se llevará a cabo de manera armónica, respetando la escala del edificio consistorial existente y de los edificios circundantes. Las fachadas incorporarán elementos contemporáneos que aporten un toque moderno y reflejen una identidad actualizada de la municipalidad.

6.2 FUNDAMENTO

La concepción arquitectónica del proyecto se fundamenta en una combinación de factores que buscan lograr un diseño eficiente, estéticamente agradable y funcional, que satisfaga las necesidades de la comuna, proporcionando una infraestructura que consolide la unificación de las dependencias municipales en un mismo lugar. Asimismo, se procura integrar armónicamente al contexto urbano circundante y asegurar el cumplimiento riguroso de las normativas y regulaciones locales.

En el terreno seleccionado destaca el actual edificio consistorial de la Municipalidad de San Bernardo. Por lo tanto, cualquier intervención en este predio debe enfatizar su importancia. Es por ello que la propuesta también tiene como objetivo realzar de manera significativa el edificio consistorial, así como conectar y armonizar con este, para que de este modo haya tanto una coherencia estética como funcional.

Además, dada la ubicación estratégica del terreno frente a la Plaza de Armas, y reconociendo la importancia de establecer una conexión más efectiva entre este emblemático espacio público y la municipalidad de San Bernardo, se proponen estrategias para mejorar la accesibilidad y la integración urbana. Una de estas estrategias consiste en nivelar ambas veredas de las manzanas, de manera que se perciban como un espacio continuo, con un mismo pavimento. Esta medida busca crear una sensación de unidad y cohesión en el entorno urbano, fomentando la interacción y el tránsito peatonal entre la plaza y la municipalidad.



Nivelación de veredas de ambas Manzanas
Elaboración Propia

Así mismo, se propone la instalación de reductores de velocidad para el tráfico vehicular en la zona, con el fin de mejorar la seguridad vial y hacer el área más transitable para los peatones. Estos reductores de velocidad ayudarán a disminuir la velocidad de los vehículos que circulan por la calle, garantizando un entorno más seguro y cómodo para los peatones que deseen desplazarse entre la plaza y la municipalidad. Al mismo tiempo, se plantea la instalación de bolardos que permitan diferenciar los carriles para vehículos de las zonas peatonales, ayudando a delimitar claramente estos espacios, manteniendo así un orden en la circulación y protegiendo a los peatones de los vehículos. Con estas medidas, se busca no solo fortalecer la conexión física entre la Plaza de Armas y la municipalidad, sino también mejorar la experiencia urbana de

quienes transitan por la zona, promoviendo un entorno más amigable y accesible para todos los ciudadanos.

6.3 PREMISAS DE DISEÑO

El proyecto se concibe como un elemento mediador entre la comunidad y el gobierno local. El objetivo del edificio es establecer una presencia física unificada de la Municipalidad en su totalidad, en contraposición a una imagen fragmentada y dispersa por toda la comuna. De esta manera, se busca consolidar una conexión directa y visible entre la administración municipal y los ciudadanos, promoviendo una mayor cohesión y eficacia en la gestión gubernamental a nivel local.

En relación con la propuesta arquitectónica para la Ampliación y Remodelación de Edificio Consistorial de la comuna de San Bernardo, se han establecido principios que guiarán su diseño:

- **Funcionalidad y flexibilidad:** Diseñar un espacio adaptable a futuras necesidades, con plantas libres que integren oficinas, salas de reuniones, y áreas de atención al público, permitiendo la reconfiguración y modernización del edificio.
- **Accesibilidad:** Garantizar un entorno accesible para todos, con rampas, ascensores, y pasillos adecuados.
- **Estética contextual:** Integrar el edificio en su entorno urbano, utilizando materiales y formas que reflejen la identidad local.
- **Seguridad:** Incluir medidas de seguridad como sistemas contra incendios, accesos controlados e iluminación adecuada que garanticen la seguridad de los empleados y del público.
- **Transparencia:** El diseño del edificio deberá reflejar los principios de transparencia y apertura del gobierno. Para ello, se plantea espacios abiertos y accesibles al público, junto con áreas destinadas a reuniones comunitarias que promuevan la interacción entre funcionarios y ciudadanos. Asimismo, se busca transmitir esta transparencia a través de fachadas vidriadas que permitan a los ciudadanos tener una idea clara de lo que sucede en los espacios de trabajo de los funcionarios, lo que fomenta la confianza y la sensación de transparencia en el gobierno local.
- **Respecto por el Patrimonio:** La propuesta debe mostrar respeto por el edificio consistorial existente, evitando alteraciones significativas en su estructura original.

6.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Para establecer el programa arquitectónico necesario para el proyecto, se realizó un análisis detallado de las diferentes direcciones y departamentos requeridos por la Municipalidad de San Bernardo, así como de la superficie necesaria para su funcionamiento adecuado.

En conjunto, se establece una necesidad de 14.126,60 m² de superficie (7.126,60 m² sobre terreno y 7.000 m² bajo terreno) para albergar todas las dependencias municipales en una única ubicación, con la excepción del departamento de cultura y la dirección de desarrollo comunitario (DIDECO). Estas dos entidades se mantienen en su ubicación actual, ya que cuentan con edificaciones diseñadas específicamente para sus funciones, situadas en terrenos pertenecientes a la municipalidad. Así mismo, se plantea la inclusión de espacios complementarios como un casino y un auditorio, los cuales serán gran utilidad tanto para los funcionarios como para los ciudadanos del municipio.

A continuación, en el cuadro desglosado de superficies se detalla las áreas propuestas para el desarrollo óptimo de cada dirección municipal, departamento y espacios complementarios, junto con sus respectivos números de funcionarios.

DIRECCION MUNICIPAL	DEPARTAMENTO	Nº FUNCIONARIOS	SUP. TOTAL NECESARIA M2
ALCALDIA	ALCALDE	29	368,50
	CONSEJO MUNICIPAL		
ADMINISTRACION MUNICIPAL	CONTROL Y GESTION	42	459,40
	INFORMATICA		
	RESPONSABILIDAD SOCIAL		
	COMUNICACIONES, PRENSA Y RELACIONES PUBLICAS		
SECRETARIA MUNICIPAL	DEPARTAMENTO DE PARTES	25	256,90
	DEPARTAMENTO ARCHIVOS MUNICIPALES		
	SECRETARIA ADMINISTRATIVA		
	DEPARTAMENTO DE ASUNTOS MUNICIPALES		
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA	DEPARTAMENTO LEGAL	27	199,75
	DEPARTAMENTO JUDICIAL		
	DEPARTAMENTO DE TRANSPARENCIA		
DIRECCION DE CONTROL	DEPARTAMENTO AUDITORIA	12	160,20
SECRETARIA DE PLANIFICACION (SECPLAN)	DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO Y LICITACIONES	30	235,35
	DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS		
	DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA		
PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL	PRIMER JUZGADO DE POLICIA LOCAL	40	264,20
SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL	SEGUNDO JUZGADO DE POLICIA LOCAL	34	264,20
DIRECCIÓN DE RENTAS	DEPARTAMENTO DE PATENTES MUNICIPALES	25	259,00
	DEPARTAMENTOS DERECHOS MUNICIPALES		
	DEPARTAMENTO DE COBRANZAS		
	DEPARTAMENTO CONTROL DE GESTION		
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES	DEPARTAMENTO EDIFICACION	71	642,00
	DEPARTAMENTO URBANIZACION		
	DEPARTAMENTO INSPECCIONES DE OBRAS		
	DEPARTAMENTO CONTROL DE ARIDOS		
	DEPARTAMENTO ZONIFICACION		
	DEPARTAMENTO DE CATASTRO		
	DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION		
	RECEPCION DEFINITIVA		
	PATENTES COMERCIALES		
	SECCION ATENCION AL PÚBLICO		
	OFICINA DE AVALUACIONES, CONVENIOS S.I.I		
DIRECCION DE MEDIO AMBIENTE Y ORNATO	DEPARTAMENTO DE ORNATO	32	198,90
	DEPARTAMENTO ASEO		
	DEPARTAMENTO TECNICO		
	DEPARTAMENTO DE TENENCIA RESPONSABLE		
	DEPARTAMENTO DE RECICLAJE		

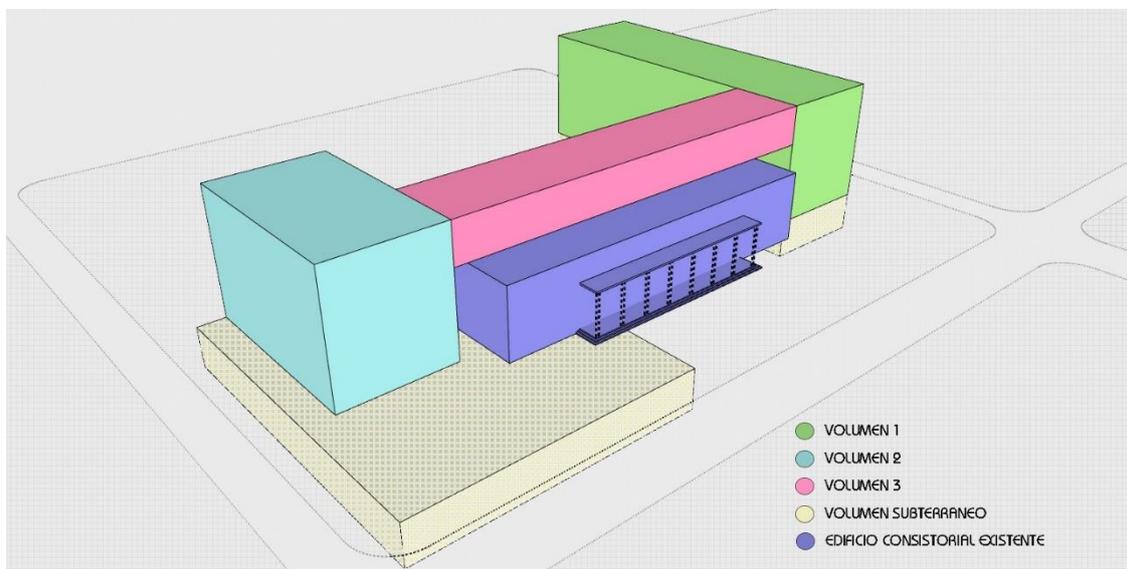
AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DEL EDIFICIO CONSISTORIAL DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS (DAF)	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	65	477,80
	DEPARTAMENTO CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO		
	DEPARTAMENTO ADQUISICIONES		
	DEPARTAMENTO TESORERIA		
	SECCIÓN DE EGRESOS		
	SECCIÓN DE INGRESOS		
	DEPARTAMENTO RECURSOS HUMANOS		
	OFICINA DE FORMACION Y DESARROLLO		
	PREVENCIÓN DE RIESGO		
	DEPARTAMENTO DE REMUNERACION		
	LICENCIAS MÉDICAS		
	SECCION DE BIENES E INVENTARIO SECCION BODEGA CENTRAL		
	OFICINA DEL TAG		
DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO	DEPARTAMENTO PERMISOS CIRCULACION	30	320,30
	DEPARTAMENTO INGENIERIA DE TRANSITO		
	DEPARTAMENTO LICENCIAS DE CONDUCIR		
	DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS Y SEÑALIZACIÓN		
	SECCION APARCADERO MUNICIPAL		
DIRECCION DE OPERACIONES MUNICIPALES	DEPARTAMENTO EMERGENCIA	29	199,60
	DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES		
	DEPARTAMENTO SERVICIOS GENERALES		
	DEPARTAMENTO DE PAVIMENACION		
	BODEGA		
	OFICINA DE REGISTRO DE CITACIONES		
	OFICINA DE CONTROL DE AGUA		
DIRECCION DE SEGURIDAD PÚBLICA	SEGURIDAD CIUDADANA	22	140,80
	SEGURIDAD PÚBLICA Y APOYO A LA GESTION		
	PROGRAMA LASO		
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO LOCAL SUSTENTABLE		3	25,00
OFICINA FOMENTO PRODUCTIVO	SECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL	13	90,80
	OFICINA DE INSPECCIONES Y VIGILANCIA		
	FOMENTO PRODUCTIVO EMPRESARIAL Y SERNAC		
OFICINA MUNICIPAL DE INTERMEDACION LABORAL (OMIL)	ASISTENTE SOCIAL COORDINADORA DE	13	109,00
FICHA REGISTRO SOCIAL DE HOGARES		11	78,00
OTEC	RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL	8	52,30
CASINO Y CAFETERIA MUNICIPAL			680,00
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO			
TOTAL SUPERFICIE			5.482,00
30% SUPERFICIE DE CIRCULACION			1.644,60
TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO			7.126,60
SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO			
ESTACIONAMIENTO EN SUBTERRANEO NIVEL -1 Y -2			6.000,00
AUDITORIO			1.000,00
TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO			7.000,00
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (NECESARIA)			14.126,60

6.5 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Al reconocer la importancia y presencia destacada del edificio consistorial en el predio y en el entorno, se propone un diseño que consta de tres volúmenes para distribuir de manera eficiente el programa. El primer volumen, ubicado en el extremo norte del terreno y limitando con la calle O'Higgins, consistirá en una estructura horizontal que albergará la mayoría de los departamentos y direcciones municipales. El segundo cuerpo, también de forma horizontal pero de dimensiones más reducidas, estará destinado a los juzgados policiales y auditorio, este último recinto se encontrará bajo terreno, situándose en el extremo sur y delimitando con la calle Arturo Prat.

El tercer volumen se concibe como un edificio puente que cumple una serie de objetivos. En primer lugar, pretende establecer una conexión significativa entre los dos volúmenes precedentes. Seguido de esto, se busca que este nuevo elemento arquitectónico flote o se eleve sobre la estructura existente del edificio consistorial, logrando una integración armónica que respete su diseño original, al tiempo que enaltece su importancia y relevancia dentro del contexto urbano. Asimismo, esta intervención persigue la modernización de las instalaciones municipales, adaptándolas a las necesidades contemporáneas sin perder de vista su legado histórico.



Esquema de volumetría propuesta
Elaboración Propia

Adicionalmente, se contempla que este tercer volumen cumpla funciones adicionales, albergando nuevas instalaciones municipales como un casino destinado a los funcionarios. Esta inclusión no solo añade un componente funcional y social a la propuesta, sino que también

aprovecha eficientemente el espacio disponible, garantizando un uso óptimo sin comprometer la integridad arquitectónica del edificio consistorial preexistente.

La conceptualización de este edificio puente busca establecer un diálogo arquitectónico entre el pasado y el presente, conectando los valores tradicionales con las demandas contemporáneas de funcionalidad y adaptabilidad, todo ello mediante un enfoque que resalta la importancia histórica del entorno mientras se proyecta hacia el futuro.

Por último, todas estas estructuras estarán complementadas por dos niveles subterráneos que servirán como estacionamientos. Estos niveles subterráneos serán destinados a satisfacer la demanda de estacionamientos que requiere una propuesta arquitectónica de este tipo.

6.6 DISEÑO DE ESPACIOS

El proyecto de Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo se estructura en dos áreas espaciales distintivas: la primera, destinada al ámbito municipal, abarcando todas las actividades políticas, administrativas, así como los servicios de atención y asesoría al público. La segunda comprende el área cultural y complementaria, que incluye servicios anexos como el comedor para los trabajadores, un auditorio multifuncional, y espacios recreativos, destacándose la plaza trasera y delantera como elementos centrales de esparcimiento. Esta dualidad de áreas garantiza una respuesta integral a las necesidades tanto funcionales como de bienestar de la comunidad y el personal municipal.



Esquema de área municipal y área cultural y complementaria
Elaboración Propia

6.7 CONFIGURACIÓN DE VOLÚMENES Y SUPERFICIES

En la conceptualización de la disposición de los volúmenes, se persigue la creación de estructuras horizontales de mediana altura, caracterizadas por plantas libres y versátiles. Este diseño no solo apunta a lograr una flexibilidad y adaptabilidad en los espacios, sino que también tiene como objetivo maximizar su funcionalidad, permitiendo una disposición ordenada del programa. Además, se busca priorizar la integración armónica con las edificaciones existentes y el entorno circundante

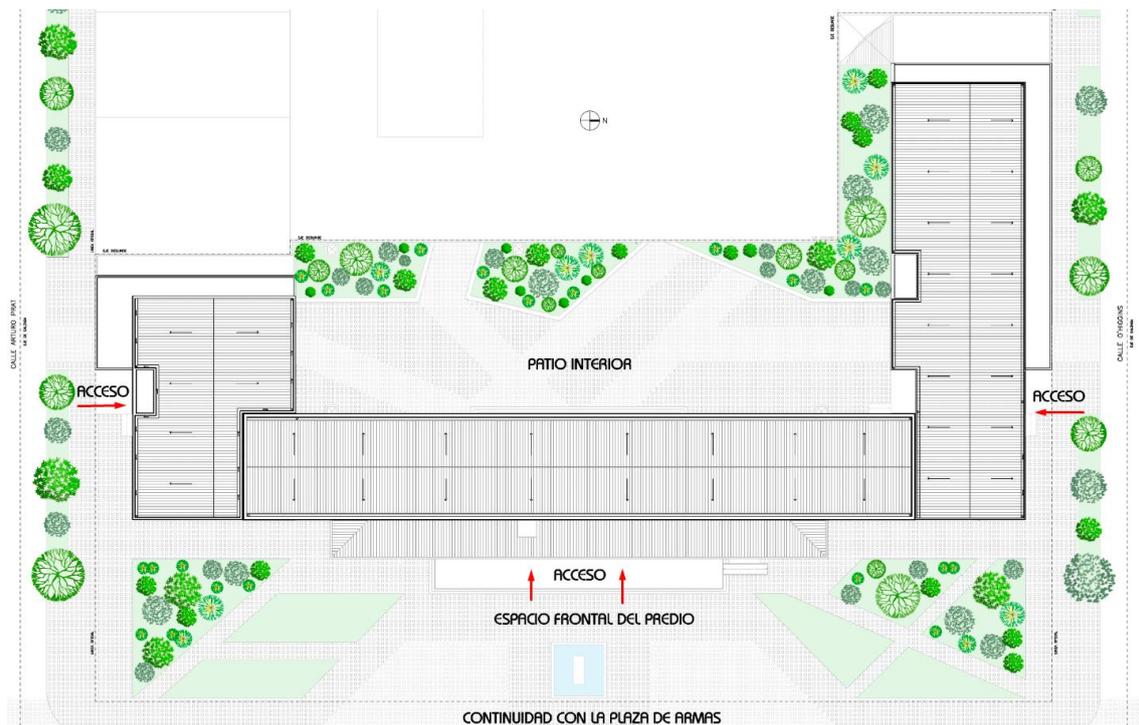
El programa se concentra en diversos volúmenes, específicamente en tres nuevas estructura que, junto al edificio consistorial existente, darán vida a la nueva Municipalidad de San Bernardo.

Se plantea una disposición de los volúmenes de manera que maximicen el espacio disponible en el terreno y frente a este, hacia la calle Eyzaguirre, con el fin de transformar este último en un área de encuentro para la ciudadanía, conectándolo fluidamente con la plaza de armas adyacente. Esta iniciativa contempla la liberación del espacio frente a los edificios y su integración con la plaza mediante una variedad de elementos y estrategias. Se busca desarrollar un plan de diseño urbano que incorpore elementos como áreas verdes, mobiliario urbano y una pavimentación adecuada para crear un ambiente acogedor y funcional que invite a la ciudadanía a congregarse y disfrutar del espacio.

En estos términos, la propuesta volumétrica se configura como una serie de elementos que se integran entre sí, creando espacios llenos y vacíos que dan forma a una imponente fachada urbana. Esta fachada delimita de manera más precisa el espacio frontal del predio, en continuidad con la plaza de armas.

Una medida clave consiste en implementar estrategias para mejorar la comunicación y la experiencia de paso entre la Plaza de Armas y la municipalidad. Estrategias como nivelar ambas manzanas con el mismo pavimento, instalar bolardos, reductores de velocidad, señalización clara y visible, entre otras. Esta iniciativa tiene como objetivo crear un ambiente más acogedor, seguro y propicio para el encuentro ciudadano, al tiempo que se mantiene el flujo vehicular pero se adapta para una convivencia más armoniosa con los peatones. Estas acciones permitirán una interacción más fluida entre los transeúntes y promoverán un entorno más accesible y agradable para todos los visitantes de la zona, especialmente para los peatones.

Así mismo, la disposición volumétrica del conjunto define también el patio interior, que servirá como punto de encuentro para actividades sociales tanto de la comunidad como del personal municipal. Este espacio versátil fomentará la cohesión social y el intercambio de ideas entre habitantes y autoridades locales. Para asegurar una circulación fluida hacia este punto central, se han planificado accesos diferenciados en cada edificación, así como pasillos internos que conducen al patio interior. Esta disposición transformará el patio en el epicentro del complejo, facilitando la interacción entre usuarios y promoviendo un ambiente inclusivo y dinámico.



Planta Cubierta
Accesos a cada edificio, incluyendo los patios trasero y frontal.
 Elaboración Propia

Hacia la zona norte del predio se dispone de un volumen horizontal de cinco niveles con plantas libres. Cada planta se organiza en tres franjas o secciones paralelas donde se sitúan las oficinas administrativas, las estaciones de trabajo y las áreas de atención al público, con pasillos longitudinales entre ellas para facilitar la circulación. En cada nivel, se encuentran núcleos de servicios sanitarios en los extremos poniente y oriente, y núcleos de circulación vertical en el centro, con ascensores en la fachada sur y escaleras hacia el norte, conectando con el vestíbulo central de cada piso.

Al sur del terreno, se ubica un segundo volumen horizontal de cinco niveles, de menor tamaño, con una disposición similar. Este edificio también cuenta con núcleos de circulación vertical en

el centro y servicios sanitarios en el extremo oriente. Del mismo modo, en él se ubicarán oficinas administrativas, estaciones de trabajo y áreas de atención al público. Además, en un nivel subterráneo en esta zona del predio se propone un auditorio, un espacio vital para reuniones y eventos comunitarios como conferencias, reuniones públicas y presentaciones culturales. Este auditorio no solo fomentará la participación ciudadana en asuntos relevantes para la comuna, sino que también servirá como centro cultural para exposiciones de arte y eventos culturales diversos.



Esquema funcional de plantas
Elaboración Propia

Al mismo tiempo, se plantea la construcción de un tercer volumen horizontal, concebido como un edificio puente, para conectar los dos volúmenes mencionados anteriormente. Este nuevo edificio estaría situado sobre el Edificio Consistorial actual, sin que este afecte su estructura original, la cual se preserva debido a su valor histórico y patrimonial, pues constituye un símbolo importante de la identidad y la historia de la comunidad de San Bernardo. Esta solución innovadora permite expandir el espacio utilizable sin comprometer la integridad arquitectónica del edificio patrimonial. La propuesta de este volumen además de cumplir una función práctica de conexión y proporcionar espacio adicional para alojar nuevas instalaciones municipales, como un casino, también busca establecerse como un símbolo de renovación y progreso dentro de la comunidad. Su diseño audaz y contemporáneo representa un compromiso con la modernización y el desarrollo, mientras que preserva el respeto por la herencia cultural y

arquitectónica. En otras palabras, esta estructura puente no es solo una conexión física, sino un puente simbólico que une la historia con la modernidad, la tradición con la innovación.

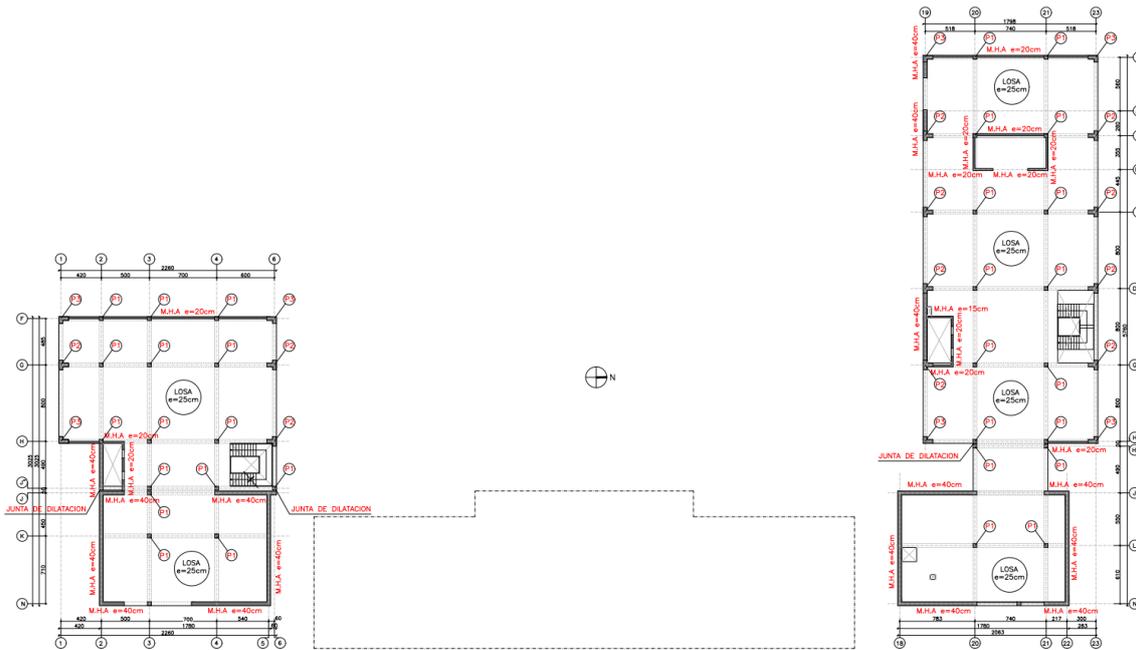
6.8 MODELO ESTRUCTURAL

La propuesta se enfoca en la concepción de dos estructuras adyacentes al edificio consistorial, una ubicada al norte y otra al sur, que funcionarán como pilares o soportes para un tercer edificio: un puente que salva una amplia distancia sobre la construcción existente, sin tocarla ni perturbar su estructura original. Así mismo, se contempla la incorporación de dos niveles subterráneos que conecten estas edificaciones, lo que favorecerá la circulación interna entre ellas.

Para los edificios laterales al edificio consistorial se propone emplear un sistema de marcos rígidos y muros de hormigón armado. “Los marcos rígidos son estructuras de pórticos cuyos elementos se unen entre sí por medio de conexiones fijas capaces de transmitir los momentos y fuerzas normales y tangenciales, sin que se produzcan desplazamientos lineales o angulares entre sus extremos y las columnas en que se apoya, lo que hace que la estructura resultante pueda resistir por sí sola las cargas verticales y horizontales a las que se haya sometida, sin el requisito de ningún otro tipo de elementos”²⁰.

Ambos edificios se dividirán en secciones separadas según su sistema estructural. En el extremo oriente de cada edificio, la estructura estará compuesta por muros de hormigón armado, mientras que el resto de la edificación se basará en marcos rígidos con modulaciones de hasta 8.00 m X 7,40 m. Es fundamental tener en cuenta que la disposición de estos marcos rígidos está restringida por la necesidad de alojar los estacionamientos y facilitar las circulaciones internas en los niveles subterráneos. Asimismo, se propone generar juntas de dilatación en cada edificio en el encuentro entre estos dos sistemas, ya que en el extremo oriente se presenta una mayor rigidez debido a los muros de hormigón necesarios para sostener el edificio puente. Esta medida garantizará una separación efectiva entre ambos sistemas estructurales, lo que asegura una construcción coherente y segura.

²⁰ Inforgram, “Marco rígido de concreto armado”, (Internet), disponible en: <https://inforgram.com/marco-de-concreto-1h0n25yom1zel6p> , consultado en Febrero de 2024.



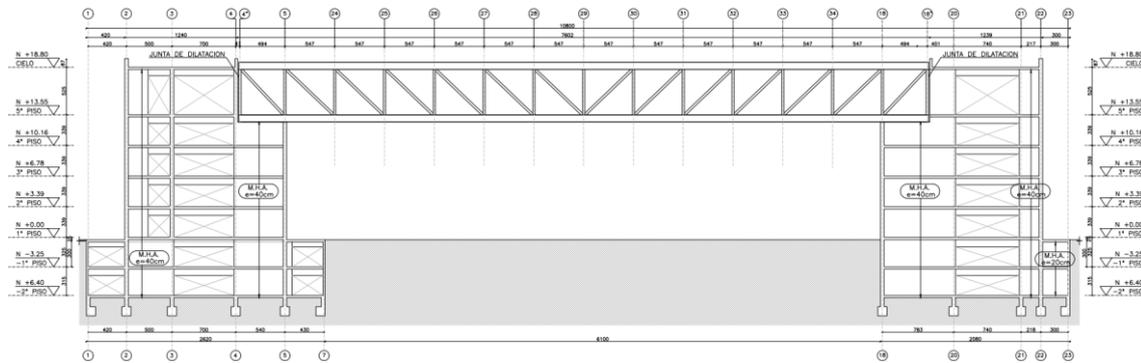
Planta tipo / Estructura losa cielo 3º piso
Elaboración Propia

Luego tenemos el edificio puente, que conecta los dos edificios laterales. Este se encuentra estructurado por dos vigas de acero trianguladas, cada una con un canto de 6,80 metros y separadas por una distancia de 12 metros. Esta estructura abarca una longitud total de 76,80 metros, compuesta por un vano central de 65,20 metros de extensión, y dos apoyos en ambos extremo, cada uno con una longitud de 5,80 metros. Estas cerchas metálicas están constituidas por dos cordones longitudinales (superior e inferior), montantes verticales separados cada 5,50 metros y diagonales que refuerzan la estructura.

La columna vertebral de esta pieza arquitectónica está constituida por estas robustas vigas de acero, diseñadas para soportar los esfuerzos verticales inherentes a su función de enlace entre las dos estructuras. Mientras que para resistir las cargas y transmitir los esfuerzos horizontales, se contemplan dos vigas de acero arriostradas de tipo enrejado, proporcionando así resistencia y estabilidad a la estructura.

En la disposición transversal, se colocan vigas metálicas que sostienen una losa tradicional de 15 cm de espesor, la cual se une de manera sólida a la viga mediante pernos de corte. Este método asegura una continuidad estructural entre la viga y la losa, fortaleciendo la integridad del puente.

Para minimizar la flexión en el centro del vano y reducir la deformación máxima, las vigas trianguladas se apoyan en ambos extremos en muros de hormigón armado. Uno de los apoyos es fijo, con una fijación rígida, mientras que el otro es deslizante, permitiendo que el edificio funcione de forma independiente y tenga tolerancia de movimiento en ambos ejes.



Elevación - Eje J
Elaboración Propia

Por otro lado, en los niveles subterráneos, se considera una estructura que comprende marcos rígidos, así como muros de hormigón armado y muros de contención. Esta combinación de elementos proporciona una sólida base estructural que garantiza la estabilidad y resistencia necesarias para soportar la carga de la edificación y los niveles superiores, así como para resistir las fuerzas externas como las causadas por el suelo circundante.

6.9 PROPUESTA URBANA

La propuesta de Ampliación y Remodelación del Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Bernardo, Chile, se fundamenta en el respeto al entorno y contexto local, priorizando la integración con la edificación existente y la creación de espacios públicos dinámicos y funcionales.

Para lograr este objetivo, se plantea la creación de edificios de baja altura que se complementen armoniosamente con la estructura preexistente, sin interferir con su integridad. Se propone la construcción de una plaza trasera, que sirva como epicentro del complejo municipal, y una plaza delantera, que actúe como antesala al edificio consistorial existente, fomentando la interacción con los ciudadanos y brindando espacios para exposiciones y actividades culturales. Además, se contempla la creación de un auditorio, que no solo enriquecerá las actividades culturales y administrativas de la Municipalidad, sino que también ofrecerá un espacio versátil para eventos

comunitarios, conferencias y reuniones, fortaleciendo así los lazos entre la institución y la comunidad, y promoviendo un mayor sentido de pertenencia y participación ciudadana.

Estos nuevos espacios públicos estarán conectados con la plaza de armas, facilitando el acceso y fortaleciendo el vínculo con la comunidad. Una estrategia clave es la conexión física y visual con la plaza de armas, mediante el nivelamiento de las veredas y el uso de un pavimento uniforme, generando una imagen unificada y coherente de estos espacios tan importantes para la comunidad. Se contempla también la apertura de accesos por las tres calles que bordean el predio, garantizando una mayor fluidez y conexión con el entorno urbano.

Además, potenciar la imagen institucional de la Municipalidad y asegurar su integración con la comunidad, se diseñan volúmenes que proyecten modernidad y solidez, manteniendo al mismo tiempo la identidad local. En este sentido, se incorporará una estructura de puente que conectará los edificios laterales propuestos y que se elevará sobre el edificio consistorial, simbolizando la renovación y el progreso en el entorno urbano.

En conclusión, la propuesta urbana se enfoca en la integración con el entorno, la creación de espacios públicos inclusivos y la proyección de una imagen institucional sólida y moderna, que refleje el compromiso con el desarrollo y bienestar de la comunidad.

6.10 GESTIÓN

El verdadero desafío de la ampliación, remodelación y modernización de la Municipalidad de San Bernardo no radica en la propuesta misma, sino en la obtención de los recursos necesarios para su ejecución, pues los presupuestos municipales resultan insuficientes para financiar la construcción requerida. Por ese motivo, se hace necesario desarrollar un plan de financiamiento viable para llevar adelante dicho proyecto. A continuación, se presentan varias opciones de financiamiento que podrían ser consideradas:

- **Fondos Municipales:** La municipalidad podría destinar una parte de su presupuesto anual para financiar el proyecto, lo que podría implicar la reasignación de fondos de otros proyectos menos prioritarios hacia la ampliación y remodelación.
- **Financiamiento Externo:** Se podría obtener financiamiento a través de programas como el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), destinados a financiar proyectos de infraestructura social, estudios y programas de los sectores de inversión pública. Es

importante destacar que dentro del FNDR existe el Fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL)²¹, diseñado específicamente para financiar proyectos de infraestructura pública a nivel comunal.

- Asociación Público-Privada: Una opción sería explorar la posibilidad de asociarse con el sector privado para financiar, construir y operar la ampliación y remodelación de las instalaciones municipales. Por ejemplo, se podría considerarse otorgar la concesión de los estacionamientos a una empresa privada, que contribuiría tanto a su construcción como a su mantenimiento.
- Generación de Ingresos Municipales: La municipalidad podría considerar generar ingresos a través de sus activos municipales. Por ejemplo, el auditorio municipal podría rentabilizarse mediante la venta de boletos para eventos, alquiler de espacios para funciones privadas, patrocinios y publicidad. De manera similar, los estacionamientos subterráneos podrían generar ingresos mediante el cobro por uso durante eventos culturales u otras actividades.
- Optimización de recursos: Así mismo, se podrían generar ingresos recurrentes mediante la gestión eficiente de los recursos o la implementación de prácticas que reduzcan los costos operativos a largo plazo. Por ejemplo, el ahorro generado al reducir los costos de arriendo de espacios actualmente utilizados para albergar dependencias municipales fortalecería la viabilidad financiera del proyecto a largo plazo y optimizaría el uso de los fondos municipales.

Se estima que el costo directo de construcción y remodelación sería el siguiente:

- Construcción general: 45 UF/m² para 6.345,38 m² de construcción, lo que equivale a un valor de 285.542,10 UF.
- Construcción del área del puente: 60 UF/m² para 906,40 m², lo que daría un valor de 54.384 UF.
- Estacionamientos subterráneos y auditorio: 30 UF/m² para una superficie de 7.465,08 m², lo que equivale a 223.952,40 UF.
- Remodelación del Edificio Consistorial: 20 UF/m² para 2.442,60 m², lo que daría un valor de 48.852 UF.

El costo total del proyecto, incluyendo remodelación y construcción, asciende a 612.730,50 UF.

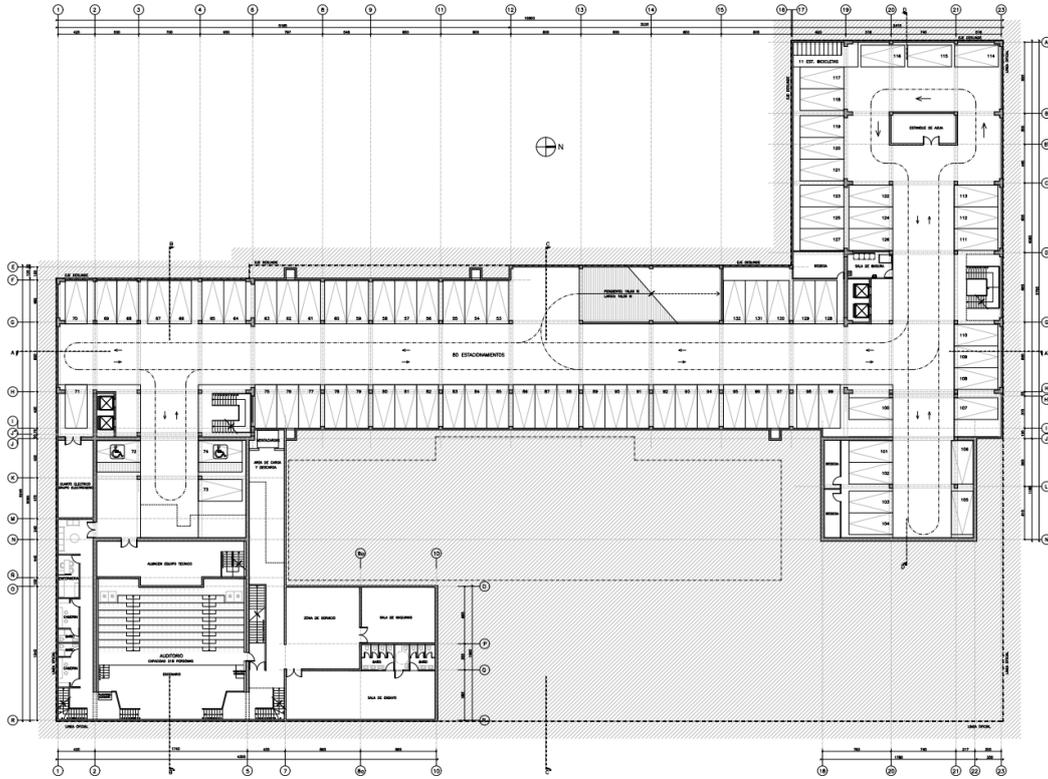
²¹ “Tiene por objetivo financiar proyectos de infraestructura comunal, que mejoren la calidad de vida de la población más pobre de la comuna y que dicha iniciativa tenga presente el componente de participación ciudadana y género a través de las Municipalidades, quienes presentan sus demandas.” Gobierno de Santiago, “Instrumentos de Inversión Regional”, (Internet), disponible en: <https://www.gobiernosantiago.cl/instrumentos-de-inversion-regional/>, consultado en Febrero de 2024.

6.11 SUSTENTABILIDAD

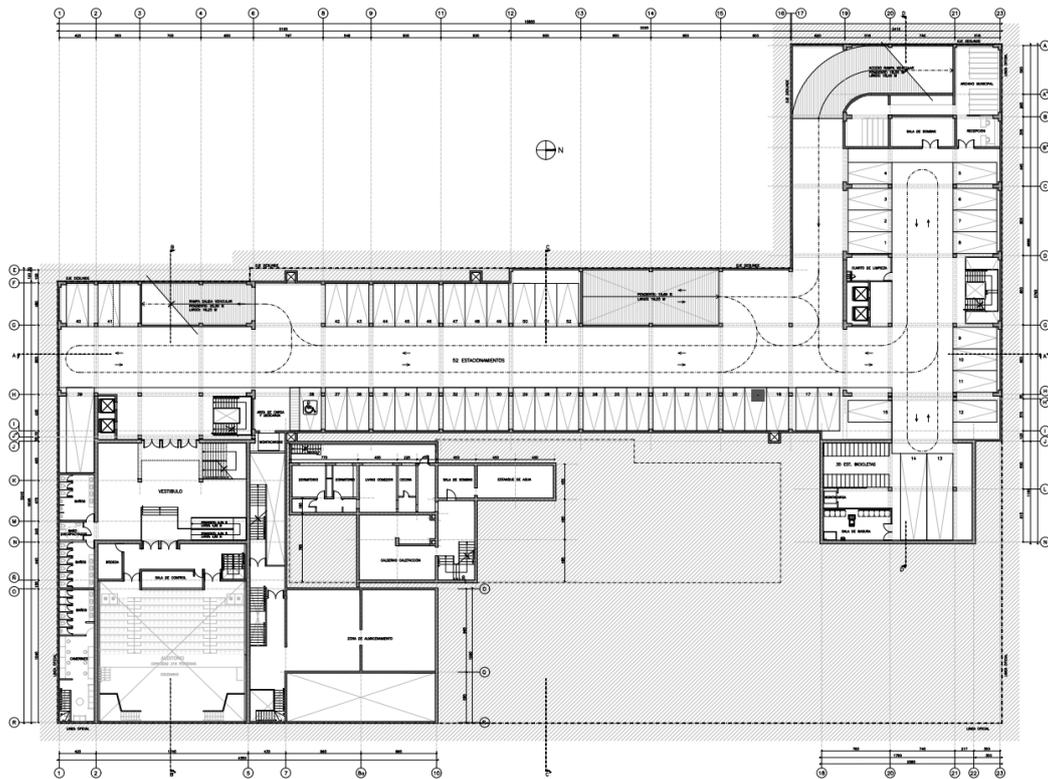
En términos de sustentabilidad, se consideran diversas prácticas que fomentan el desarrollo sostenible del proyecto, con el objetivo de mitigar su impacto en el medio ambiente y la sociedad. La propuesta incluye una serie de criterios sostenibles, entre los que se destacan:

- **Eficiencia Energética:** Se propone la instalación de cristales termopanel en todas las fachadas del proyecto, mejorando el aislamiento térmico y reduciendo el consumo de energía para calefacción y refrigeración de los espacios interiores. Esto ayudará a reducir el ruido exterior, lo cual creará un ambiente interior más tranquilo y confortable para las actividades diarias. Asimismo, este tipo de cristal favorecerá el aprovechamiento de la luz natural, lo cual reduce la necesidad de iluminación artificial durante el día, contribuyendo así a reducción del consumo de energía eléctrica. Para la luz artificial se plantea un sistema inteligente y ecológico que maximice la eficiencia energética. También se propone incorporar quibrasoles en todas las fachadas que presentan más incidencia solar para controlar la entrada de luz solar directa y evitar el deslumbramiento en el interior. Se prioriza el aprovechamiento de la luz natural, y para la iluminación artificial
- **Uso de Materiales Locales:** Se contempla la selección de materiales de construcción de origen local, con el propósito de minimizar el impacto ambiental asociado al transporte de los mismos. Al reducir la distancia de traslado desde el lugar de extracción hasta el sitio de construcción, se contribuye significativamente a la disminución de la huella de carbono del proyecto.
- **Incorporación de Áreas Verdes:** Se plantea la inclusión de áreas verdes dentro del proyecto con el fin de mitigar la temperatura ambiente mediante la generación de sombra aportada por árboles y vegetación. Se busca que estas áreas sean de bajo consumo de agua con el uso de planta autóctonas y sistema de riego eficiente como riego por goteo. Esta vegetación desempeña un papel fundamental en la mejora de la calidad del aire al absorber dióxido de carbono y liberar oxígeno, contribuyendo así a la filtración de contaminantes atmosféricos y a la reducción de la contaminación del entorno urbano de San Bernardo.
- **Medidas de Mitigación Ambiental:** Se plantea cumplir con las disposiciones del Art. 5.3.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se centran en controlar el impacto ambiental de la obra en el entorno y la obra misma, durante su ejecución.

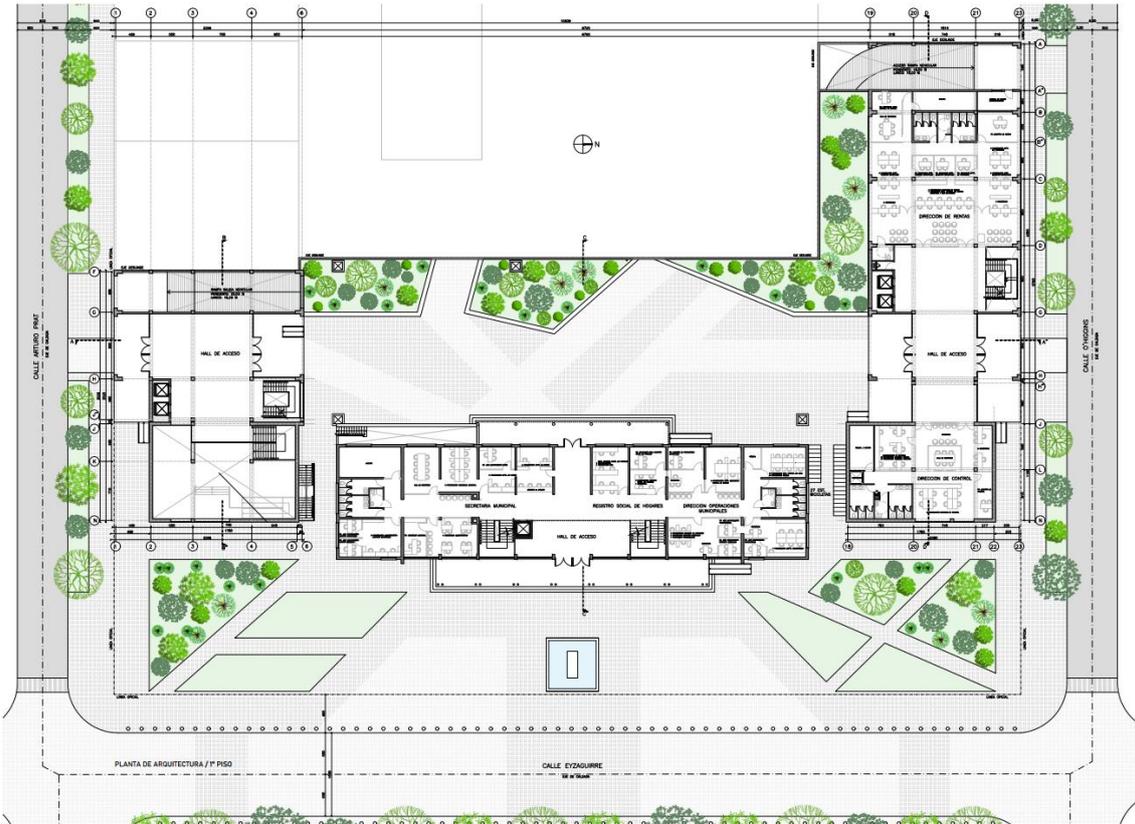
6.12 PLANIMETRÍA



Planta Arquitectura 2º Subterráneo
Elaboración Propia



Planta Arquitectura 1º Subterráneo
Elaboración Propia



Planta Arquitectura 1º Piso
Elaboración Propia



Planta Arquitectura 2º Piso

Elaboración Propia



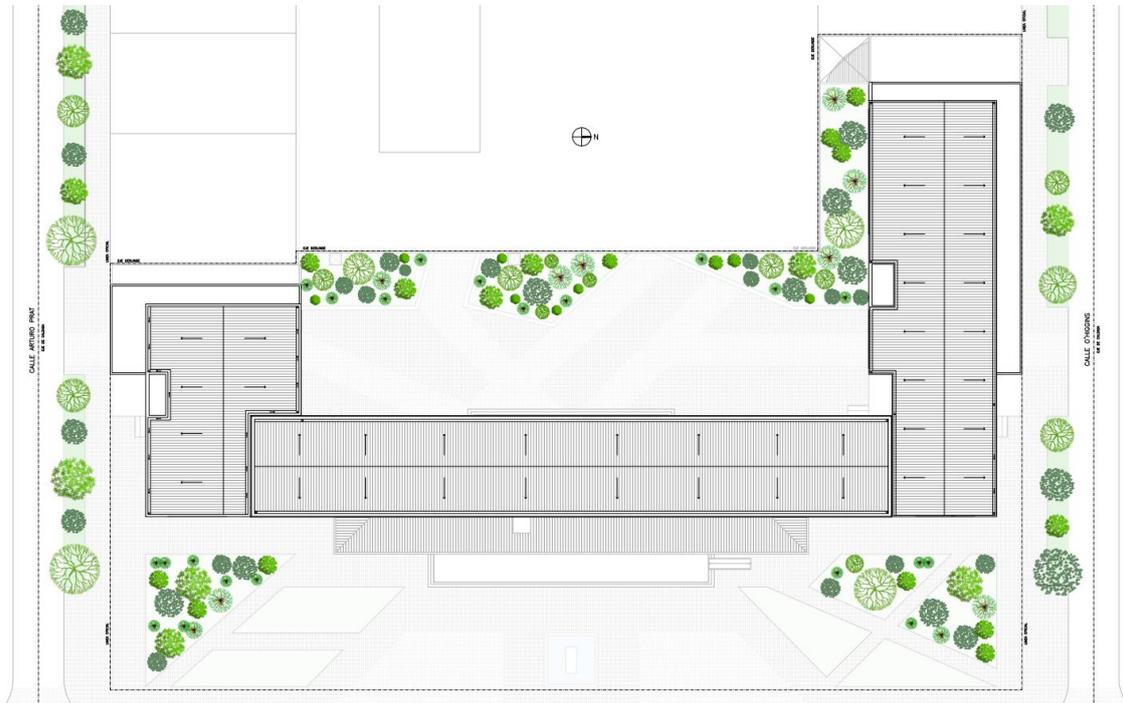
Planta Arquitectura 3º Piso
Elaboración Propia



Planta Arquitectura 4º Piso
Elaboración Propia



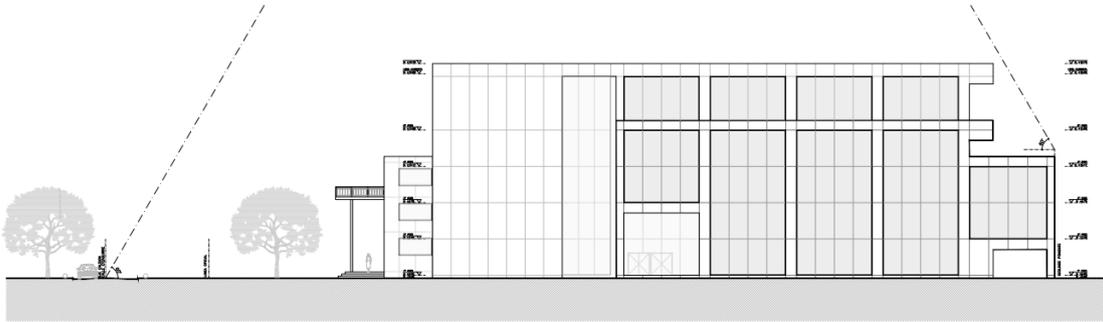
Planta Arquitectura 5º Piso
Elaboración Propia



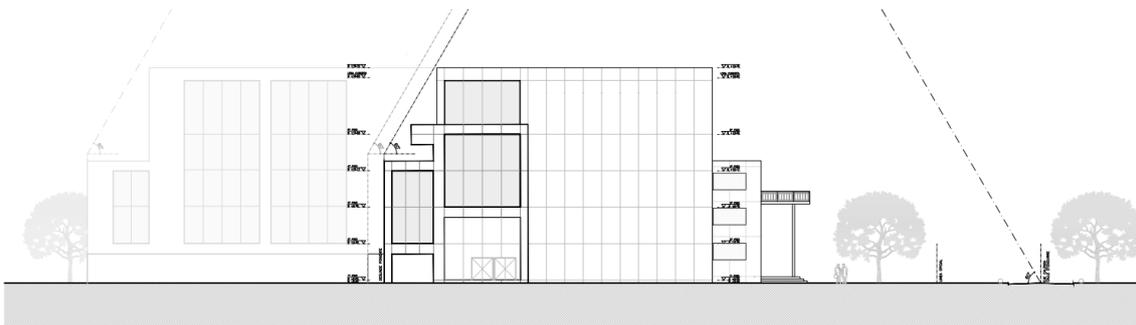
Planta Cubierta
Elaboración Propia



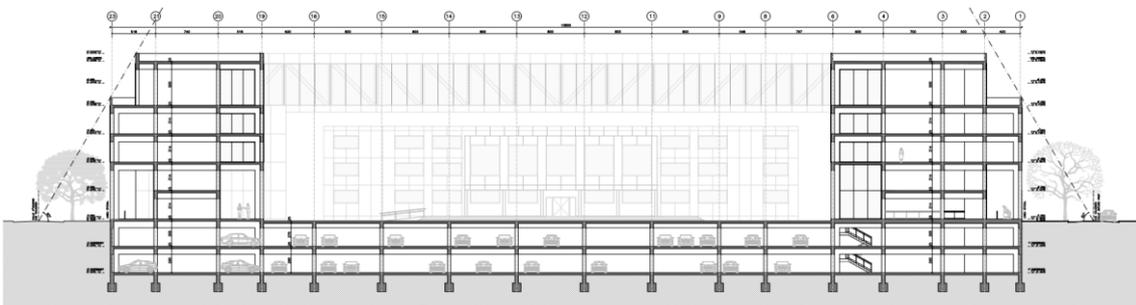
Elevación Oriente
Elaboración Propia



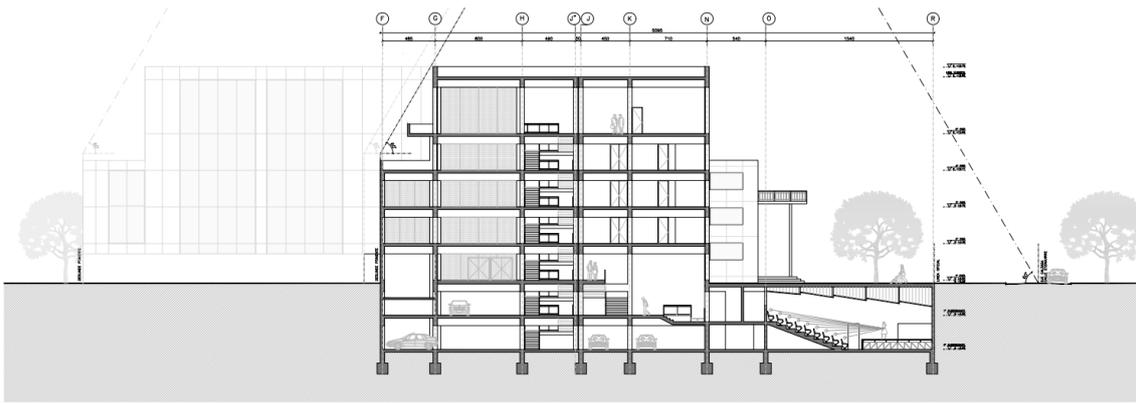
Elevación Norte
Elaboración Propia



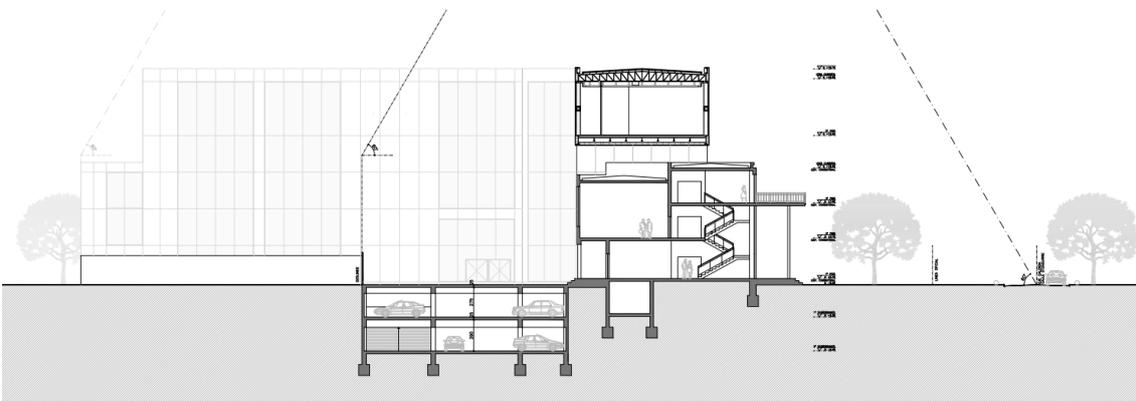
Elevación Sur
Elaboración Propia



Corte A-A''
Elaboración Propia



Corte B-B''
Elaboración Propia



Corte C-C''
Elaboración Propia

6.13 RENDERS





CAPITULO VII

CONCLUSIONES

La propuesta de ampliación y remodelación de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo aborda de manera integral la necesidad de centralizar los departamentos municipales dispersos en la comuna. La falta de espacio en el edificio actual ha generado problemas logísticos y económicos que afectan la eficiencia administrativa y la calidad del servicio al ciudadano. Para enfrentar esta problemática, se ha diseñado un proyecto que incorpora tres volúmenes adicionales al edificio consistorial actual, cada uno con funciones específicas para optimizar la operatividad del municipio. Esta solución no solo mejora la gestión interna, sino que también consolida los servicios municipales en un único lugar, lo que resulta en una significativa mejora en la coordinación y una reducción de los costos operativos.

El diseño propuesto no se limita a resolver problemas de espacio y logística. También considera el impacto simbólico y estético del edificio en su entorno, creando una imagen moderna que conecta el pasado con el futuro de la administración municipal. Así, el proyecto refuerza su papel como símbolo de progreso y cohesión comunitaria.

La arquitectura, en este contexto, no solo configura espacios físicos, sino que también refleja y moldea la identidad y las aspiraciones de la comunidad. Los edificios públicos, como el que se propone, son más que simples estructuras: son símbolos del compromiso del gobierno con el bienestar de sus ciudadanos y una manifestación tangible de los valores y objetivos de la administración pública. Este proyecto subraya cómo la arquitectura puede influir significativamente en la funcionalidad y la identidad de nuestras comunidades. Al transformar el edificio municipal, no solo se responden necesidades técnicas inmediatas, sino que también se contribuye a una visión más amplia de integración y simbolismo, mejorando la calidad del servicio público y la experiencia ciudadana.

En resumen, la arquitectura de edificios públicos tiene el potencial de enriquecer el entorno urbano y mejorar la calidad de vida. Más allá de proporcionar soluciones prácticas, estos espacios tienen el poder de inspirar y conectar a las personas con su entorno y su gobierno. La ampliación y remodelación de la municipalidad de San Bernardo no solo atenderá las necesidades actuales, sino que también fortalecerá el vínculo entre la administración municipal y la comunidad, construyendo un futuro más cohesivo y eficiente.

BIBLIOGRAFÍA

TESIS – MEMORIAS DE TÍTULOS

- Andrés Allendes Martí (2004). Memoria Proyecto de Título 2004. Edificio Consistorial Municipalidad de Llay Llay. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Claudia María Palma Díaz (2015). Edificio Municipal de Panajachel, Sololá. Tesis para optar por el título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura, Escuela de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Felipe Arellano Plana (2009). Edificio Consistorial Comuna de Sagrada Familia. Memoria Proyecto de Titulo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Juan Jorquera Quiroz (2005). Edificio Consistorial Ilustre Municipalidad de Melipilla. Memoria Proyecto de Titulo (2005). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- María José Sepúlveda (2016). Edificio Consistorial, I. Municipalidad de San Bernardo. Memoria de Titulo (2016). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- Pablo Soto Leiva (2018). Espacio Cívico Maipú, Biblioteca Pública Municipal. Memoria proyecto de Titulo Arquitectura 2018. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

ARTÍCULOS

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

LEYES

- Ley 19130. Artículo 42°.

PÁGINAS WEB

- Archdaily. (2024). Edificio Consistorial Recoleta / Prado Arquitectos. Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/609520/edificio-consistorial-recoleta-prado-arquitectos>. Consultado en enero de 2024.
- Archdaily. (2024). Centro Consistorial de la comuna de Pedro Aguirre Cerda / GMM Arquitectos. Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos>. Consultado en febrero de 2024.

- Archdaily. (2024). Municipalidad de Vitacura / Iglesias Prat Arquitectos. Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/02-79121/municipalidad-de-vitacura-iglesias-prat-arquitectos>. Consultado en febrero de 2024.
- Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2018). Marco Jurídico de las Municipalidades, Principales Disposiciones Normativas. Disponible en: https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/25833/1/GRID_Marco_Juridico_Municipalidades_GD_Def.pdf. Consultado en febrero de 2024.
- Infogram. (2024). Marco rígido de concreto armado. Disponible en: <https://infogram.com/marco-de-concreto-1h0n25yom1zel6p>. Consultado en febrero de 2024.
- Memoria Chilena. (2024). San Bernardo (1821-1979). Disponible en: <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-584996.html>. Consultado en enero de 2024.
- Memorias del Siglo XX. (2024). Recuerdos de la Maestranza. Disponible en: <https://www.memoriadelsigloxx.cl/601/w3-article-4176.html>. Consultado en enero de 2024.
- Municipalidad de San Bernardo. (2024). Misión y visión. Disponible en: <https://www.sanbernardo.cl/conoce-tu-municipio/>. Consultado en enero de 2024.
- Municipalidad de la comuna de Vitacura. (2024). Municipalidad de Vitacura / Iglesias Prat Arquitectos. Disponible en: <https://www.archdaily.cl/cl/02-79121/municipalidad-de-vitacura-iglesias-prat-arquitectos>. Consultado en febrero de 2024.
- San Bernardo. (2023). Reporte Comuna 2023, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN. Disponible en: https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2023&idcom=13401. Consultado el 15 de enero de 2024.
- Vialidad Urbana de la Comuna de San Bernardo. (2024). Disponible en: <https://www.sanbernardo.cl/contenidos/transparencia/plan.regulador.comunal/Mapa.Vialidad.jpg>.
- Wikipedia. (2024). Anexo: Comunas de Chile por población. Disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Comunas_de_Chile_por_poblaci%C3%B3n. Consultado en enero de 2024.
- Wikipedia. (2024). Arquitectura de Chile. Disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_de_Chile#Mediados_del_siglo_XX. Consultado en febrero de 2024.
- Wikipedia. (2024). Plaza de Armas de San Bernardo. Disponible en: https://es.wikipedia.org/wiki/Plaza_de_Armas_de_San_Bernardo. Consultado en marzo de 2024.
- Wikiarquitectura. (2024). Filarmónica del Elba. Disponible en: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/filarmonica-del-elba/>. Consultado en febrero de 2024.

CAPITULO VIII
ANEXOS

FORMULARIO 5.2.

(C.I.P. - 1.4.4.)
12



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SAN BERNARDO

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°	764 / 2023
FECHA	28/07/2023
SOLICITUD N°	9300994
FECHA	07/07/2023
ROL S.U.L	2121-1

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

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

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	D. ALCALDÍCIO EXENTO N° 3856	FECHA	13/06/2006
ENMIENDA N°1	D.A. EXENTO N° 6.387	FECHA	(05 / 10 / 2017)
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 O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.1 Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.2 Declaración Jurada sobre existencia de cursos de agua en el terreno	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA ZU1.1 PLAZA DE ARMAS		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS (CAPITULO 2: ART. 55 PLAN REGULADOR COMUNAL):			
SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN BERNARDO EN HOJA ANEXA N° 1, ADJUNTA AL PRESENTE DOCUMENTO.			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	MARGATE NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1	Hoja Anexa 1 Ver Hoja Anexa N° 1
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Ver Hoja anexa N° 1	Ver Hoja anexa N° 1	ALTURA Ver Hoja Anexa N° 1 % TRANSPARENCIA Ver Hoja Anexa N° 1	Ver Hoja Anexa N° 1
(*) LOS PROYECTOS QUE SE EMPLACEN EN TERRENOS CON PENDIENTES PROMEDIO SUPERIORES AL 10%, RESULTANTES O NO DE SUBDIVISIONES O LOTEOS, DEBERÁN CUMPLIR CON EL PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO ESTABLECIDO EN EL ART. 3.3.2.2 DEL P.R.M.S.			
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 3.3.9 del P.R.M.S.)			1 : 3
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
1.- SEGÚN ART. 7.1.2.1 Y ART. 7.1.2.9 DEL P.R.M.S. PARA ZONA C Y CUADRO DEL ART. N° 36 DE LA ORDENANZA DEL PRC.			
2.- SEGÚN ART. 2.4.2 DE LA O.G.U.C. (DISCAPACITADOS)			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO AERÓDROMO EL BOSQUE	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)



5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
EYZAGUIRRE		COLECTORA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	14.75 MTS.	ANTEJARDÍN	A LA LINEA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA EXISTENTE	10.30 MTS.	CALZADA	10.00 MTS.
POR CALLE		TIPO DE VIA		
O'HIGGINS		SERVICIO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	16.95 MTS.	ANTEJARDÍN	A LA LINEA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA EXISTENTE	8.50 MTS.	CALZADA	6.00 MTS.
POR CALLE		TIPO DE VIA		
ARTURO PRAT		SERVICIO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	24.00 MTS.	ANTEJARDÍN	A LA LINEA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA EXISTENTE	8.40 MTS.	CALZADA	6.00 MTS.
POR CALLE		TIPO DE VIA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 89) SI NO

PARQUE VIALIDAD ENSANCHE APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (porcentaje / m²)

PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

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

PLANOS O PROYECTOS

Pavimentación

Agua Potable

Alcantarillados de Aguas Servidas

Evacuación de Aguas Lluvias

Electricidad y/o Alumbrado Público

Gas

Telecomunicaciones

Plantaciones y obras de ornato

Obras de defensa del terreno

Otros (especificar) Canalización Cursos de Agua, si corresponde.

6.- URBANIZACIÓN

6.1.- ESTADO DE URBANIZACIÓN: CERRADA SI NO REVISADA: SI NO GARANTIZADA: SI NO

6.2.- PRESENTA INSUFICIENCIA RESPECTO A:

PAVIMENTACION CALZADAS PAVIMENTACION VEREDAS

AGUA POTABLE ALCANTARILLADO OTROS

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

FLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

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

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 12.450
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 LGUC)	N°	7 CUOTAS CORVI	FECHA 07/07/2023
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9306994	FECHA 28/07/2023

NPS / JCR / amj.

CRISTOPHER KARAMANOFF OLGUIN
ARQUITECTO

FORMULARIO 5.2.

HOJA ANEXA N° 1

ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC SAN BERNARDO CIP N° 764-2023

USOS DE SUELO PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES				
CONDICIONES	ZONA		USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS	
	1	2	3	4
	ZU 1.1			
USOS DE SUELO PERMITIDO				
ZONA 1 Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento. Áreas verdes.				
<p>Usos Restringidos: El uso residencial sólo puede localizarse en los niveles superiores al primer piso. Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, y los hoteles, sólo pueden localizarse en las calles Arturo Prat, Covadonga, Freire, Eyzaguirre, Avenida Portales, Avenida Colón, San José, Avenida Costanera y América. Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.</p>				
<p>Usos Prohibidos: Se prohíben los Hospitales, Clínicas y Casas de Reposo, y todos los usos de suelo que requieran de tranquilidad y silencio para su desarrollo. Las ferias libres, persas, los estadios, las canchas de fútbol, los supermercados, los mercados, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las bombas de bencina, centros de reparación automotor, centros de servicio automotor y las playas de estacionamientos. Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.</p>				
1	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	Continúa hasta el cuarto piso incluyéndolo (equivalente a 12 metros) y aislada en pisos superiores.		
2	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5		
3	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,8		
4	ALTURA EDIFICACION	Libre según rasante		
5	ADOSAMIENTOS			
6	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	El ángulo de las rasantes con respecto al plano horizontal, expresado en grados sexagesimales, será de 60°. La rasante se aplicará desde la altura de adosamiento a partir de los 12.00 metros, sobre la edificación continua. En los pisos superiores a los 12 metros de altura (cuarto piso): Retranqueo en los niveles superiores al cuarto piso (12 metros) de 2,5 metros. Distanciamiento mínimo del deslínde posterior será de 6 metros. Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros.		
7	EDIFICACION CONTINUA			
8	SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	600 m²		
9	DENSIDAD BRUTA MINIMA DENSIDAD BRUTA MAXIMA	150 Hab./Há. 1.600 Hab./Há.		
10	RETIRO LATERAL			
11	ESTACIONAMIENTOS	Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.		
12	OTRAS DISPOSICIONES / OBSERVACIONES	Antejardín Mínimo : A la línea		
<p>Normas Especiales: No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes. Se exigirán ochavos hasta los cuartos pisos en las edificaciones que hagan esquina.</p>				

NOTAS

OBSERVACIONES PREDIO CONSULTA ZONA DE PROTECCION, AERÓDROMO EL BOSQUE
APLICAR PLANO RM-PRMS-17- 41 DE FECHA 03 / 8 / 17.