



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Proyecto de Título - Semestre de Otoño 2024



S O P O R T E M U N I C I P A L

UNA SOLUCIÓN PARA EL EDIFICIO
CONSISTORIAL, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
PÚBLICOS DE LA COMUNA DE CERRO NAVIA

Memoria de Proyecto de Título 2024
Estudiante Domingo Arturo Leal Sarmiento
Profesor Guía Fernando Marin Cruchaga

ABSTRACT

La presente Memoria tiene por objetivo mostrar y sintetizar el proceso de mi proyecto final de titulación, el cual se desarrolla en la comuna de Cerro Navia, con la intención de aportar, como estudiante, a las problemáticas que rodean a una de las comunas más vulnerables de la Región Metropolitana.

Para establecer el tema, se comenzó reflexionando acerca de las virtudes y carencias arquitectónicas que he podido evidenciar como actual habitante de Cerro Navia. En ese sentido se destacó la idea de la comuna al plantear un recinto enfocado en otorgar múltiples servicios de atención para sus ciudadanos. Al momento de profundizar el análisis al recinto llamado "Sede Municipal Huelén", se dio cuenta que éste respondía a la serie de precarizaciones en los espacios institucionales de la municipalidad. Dicha evidencia transformó mi tema, a un proyecto que da solución al Edificio Consistorial de Cerro Navia.

El estudio del problema mostró que lo necesario para solucionar las carencias en los edificios institucionales, en Cerro Navia, debiera ser un cruce entre un programa Consistorial, Equipamientos y Servicios Municipales. Esto con el objetivo de ser un "Soporte Arquitectónico" para las necesidades tanto de la comuna como de sus habitantes. La propuesta se nutre a partir de las transformaciones urbanas que se proyectan, siendo la más importante la apertura de las primeras estaciones de metro dentro de la comuna. Una nueva realidad urbana de la cual mi proyecto de título busca ser parte, teniendo en cuenta los nuevos hitos arquitectónicos y urbanos presentes en Cerro Navia. Se considera importante una visión general de estos contextos, para poder desarrollar una propuesta atinente al lugar y su contexto.

El nuevo Edificio Consistorial de Cerro Navia, se plantea como un elemento abierto hacia el espacio público, que genera lugares de encuentro con la idea de que sus habitantes se identifiquen con el proyecto. La propuesta "Soporte Municipal", se define por ser un proyecto consistorial que recoge, relaciona y concentra la variedad de servicios entregados por la municipalidad a sus habitantes. La finalidad de esto es otorgar dignidad tanto para los vecinos como para los funcionarios públicos que desempeñan las labores institucionales y sociales de la comuna.

El Partido General de mi proyecto entrega una posible solución para la concentración y articulación del Edificio Consistorial con los servicios municipales, a partir de una plaza hundida que alberga programas fijos o temporales, que poseen autonomía funcional y horaria. Esto con el objetivo de no alterar el normal funcionamiento de la municipalidad, que tiene un carácter más privado.

La plaza dará forma al edificio, la cual será un espacio intermedio entre lo público y lo privado. Esta generará accesos no mecánicos para los habitantes que tengan dificultades de desplazamiento, otorgando horizontalidad a los servicios y equipamientos presentes en el proyecto.

Finalmente, el volumen del edificio se abre hacia el espacio público, otorgando a la plaza distintos grados de intimidad, con la idea de marcar distintos ritmos de circulación y espacios de encuentro para los habitantes. Al plantearse de esta forma se vuelve un edificio accesible con la vista, otorgando un panorama visual del funcionamiento interno del edificio, generando relaciones entre la arquitectura institucional y el lugar en el que se emplaza.

INDICE

I.- **Introducción**

Introducción al tema
Motivaciones
Justificación del tema

II.- **Problemática**

Diagnóstico del Problema Arquitectónico
Desarrollo del Problema
Situación Municipal Actual
Planteamiento del Problema Arquitectónico

III.- **Comuna de Cerro Navia**

Contexto Histórico
Contexto Urbano
Contexto Social
Contexto Económico
Contexto Arquitectónico

IV.- **Criterios de Diseño**

Planteamiento Urbano
Emplazamiento del Proyecto
Partido General
Propuesta de Programa
Propuesta Arquitectónica
Propuesta Constructiva

V.- **Referentes**

Centro de Atención al Vecino
Edificio Consistorial de Pedro Aguirre Cerda
Edificio Consistorial de Recoleta
Edificio Consistorial de Santo Domingo
Edificio Consistorial de Vitacura
Centro Cultural Yiwu

VI. **Proyecto**

Normativa
Estrategias de Diseño
Funcionalidad y Programa
Proceso del Proyecto
Planimetrías
Imágenes Objetivo
Maquetas de estudio

VII. **Bibliografía**

Libros
Seminarios
Memorias
Artículos
Documentos
Páginas web

VIII. **Anexos**

Anexo n°1 Certificado de informaciones previas terreno demolición.
Anexo n°2 Certificado de informaciones previas Sede Huelén.
Anexo n°3 Plano de modificación de deslindes actualizado.
Anexo n°4 Plano histórico eje Huelén



INTRODUCCIÓN

La arquitectura tiene un rol clave en el desarrollo de las personas y sus instituciones, reflejan las carencias y las virtudes de la comunidad en la que la arquitectura se sitúa e interactúa.

Con el proyecto de título se busca una forma de responder a las carencias y virtudes existentes en el lugar. Abriendo paso a la exploración arquitectónica, comprendiendo su rol en el espacio público y privado.

La idea de desarrollar un proyecto en un lugar con carencias arquitectónicas, es una forma de enfrentar los problemas sociales, urbanos y económicos a través de la arquitectura utilizando las herramientas adquiridas a lo largo de los estudios y trabajos realizados como estudiante.

En este caso el proyecto consistorial es un elemento que configura los espacios institucionales, cívicos y públicos, de una comunidad carente de los mismos, buscando así consolidar las voluntades de las autoridades y trabajadores públicos en función de las necesidades de las personas.

A través de la memoria de mi proyecto de título verán la búsqueda de generar el encuentro de los siguiente 3 conceptos, y cómo se relacionan para dar una solución a las necesidades arquitectónicas de la comuna de Cerro Navia:

Comprender lo Institucional como un hito arquitectónico, que representa un elemento de identidad para su entorno inmediato, que da espacio para el desarrollo de las iniciativas de desarrollo del gobierno a través de la arquitectura.

Entender lo Cívico como un espacio de interacción y encuentro entre los distintos actores, tanto ciudadanos, como servidores públicos y autoridades, donde el encontrarse desarrolla la vida en comunidad, fortaleciendo el carácter colectivo de los ciudadanos, los cuales se ven recibidos en actos, reuniones, asambleas participativas y servicios.

Reconocer el espacio público como la forma de dialogar entre un edificio y su entorno, considerando que lo público es un regalo para la comunidad que lo habita, el cual planteado de buena forma, puede mejorar la calidad de vida de los habitantes, así mismo generar ideas de pertenencia e identidad de acuerdo a la forma de plantear las soluciones arquitectónicas.

MOTIVACIONES

Como estudiante de arquitectura de la Universidad de Chile, hemos adquirido herramientas de visualización, diagnóstico y proyección para aquellos problemas arquitectónicos que enfrentemos, por lo que en este proyecto de título se busca atender y arquitecturizar las necesidades evidenciadas en la comuna de Cerro Navia, apuntando a generar oportunidades de encuentro para sus habitantes en torno a un espacio ideado para propiciar nuevos diálogos entre la arquitectura las nuevas realidades y oportunidades de la comuna.

En mi último desafío como estudiante, definí centrar mi atención en brindar una posible solución a las carencias arquitectónicas identificadas en una comuna que desde su origen y establecimiento no ha contado con construcciones que otorguen a sus habitantes la riqueza que la arquitectura puede ofrecer, aportando al entorno inmediato de vecinos y vecinas que día a día realizan grandes esfuerzos por vivir y contribuir a su comunidad pese a las limitaciones propias de las carencias socioeconómicas de las que dan cuenta los informes y estadísticas gubernamentales. De manera personal, he tenido la oportunidad de empaparme de sus necesidades y requerimientos debido a que es la comuna en que decidí habitar y en la que actualmente desarrollo mi vida cotidiana.

En el desarrollo del proyecto se buscara mantener un equilibrio entre dar una solución al edificio consistorial mientras se ofrece entregar un espacio público y cívico a los habitantes de su entorno, con el objetivo de constituirse en una respuesta integral a las problemáticas actuales que el edificio consistorial presenta, integrando en él múltiples relaciones espaciales que alberguen los servicios comunales, facilitando su disponibilidad y acceso.

Mi proyecto de título buscará generar un proyecto pensado como hito para la comuna, que, a través de las interacciones con el espacio público y privado, genere identidad y pertenencia entre sus habitantes por medio de una arquitectura consciente de la conexión del ciudadano que se relacionará con ella.

En tanto como profesional a cargo de futuros proyectos de arquitectura, me es relevante y significativo que los proyectos enriquezcan a las sociedades no solo por su sentido estético, o por las necesidades del mercado, sino también por constituirse en espacios que acerquen a las personas, que les propicien el diálogo y ofrezcan un lugar que fortalezca su sentido de pertenencia hacia el entorno construido.

JUSTIFICACIÓN

Como primer acercamiento al tema se identificó una Sede Municipal como foco de intervención, ya que actualmente es la encargada de brindar servicios subvencionados a los vecinos, y también es la encargada de propiciar la atención municipal en una zona de mayor accesibilidad para los habitantes de la comuna.

La precariedad de los espacios en la sede municipal, me llevó a plantear un nuevo Centro de Apoyo Vecinal, el que tras una profunda investigación a lo largo del proceso de título, mostró evidencia de ser una solución parcial al problema de generar de espacios en la municipalidad misma.

El análisis tanto del edificio consistorial actual como de la sede municipal y servicios como el Juzgado de Policía Local y el Registro Civil, dió cuenta de la precariedad arquitectónica de cada recinto como también de la segregación urbana que le significa a la comuna al estar emplazados en un extremo alejado del centro de la misma.

El futuro de la comuna estará marcado por la llegada de uno de los principales medios de transporte de la ciudad, la nueva línea 7 del metro de Santiago, que según la página oficial de Metro se muestra que el proyecto constará de la construcción de tres nuevas estaciones dentro de Cerro Navia, teniendo en cuenta que dos de estas estaciones se emplazarán en pleno centro de la comuna, se espera que esto genere nuevas áreas desarrollo social y económico, considerando una evolución en el contexto urbano de una de las comunas más vulnerables de la Región Metropolitana.

La nueva realidad del lugar considera también cambios en el Plan Regulador Comunal de Cerro Navia (2024-2030), proyectando una mayor densificación y masificación del comercio en vías estructurantes.

Con la vista en el futuro próximo para Cerro Navia, será importante que el proyecto se localice e interactúe, idealmente con las dos vías en que se emplazarán las 2 próximas estaciones de la línea 7 del metro, dado los importantes cambios en la movilidad y accesibilidad ciudadana que estas significarán.

Este proyecto se planteará como un aporte a la nueva perspectiva y rumbo que busca tener la comuna, considerando mi proceso de título como una mirada académica, que se pueda entregar en los próximos procesos de consulta ciudadana que se está llevando por parte de la Municipalidad, con el objetivo de conocer las expectativas de los ciudadanos sobre la futura reposición del Edificio Consistorial.



DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA

En primera instancia en la etapa de búsqueda del tema para mi proyecto de título, tome en consideración la idea de plantearlo dentro de la comuna a la cual pertenezco desde el año 2022. En la cual mostré interés por la sede municipal a cargo de brindar distintos servicios a la comunidad cercana, tales como: Veterinaria Municipal, Asistencia Social, Notaría Pública y enlaces directos con los departamentos y direcciones municipales.

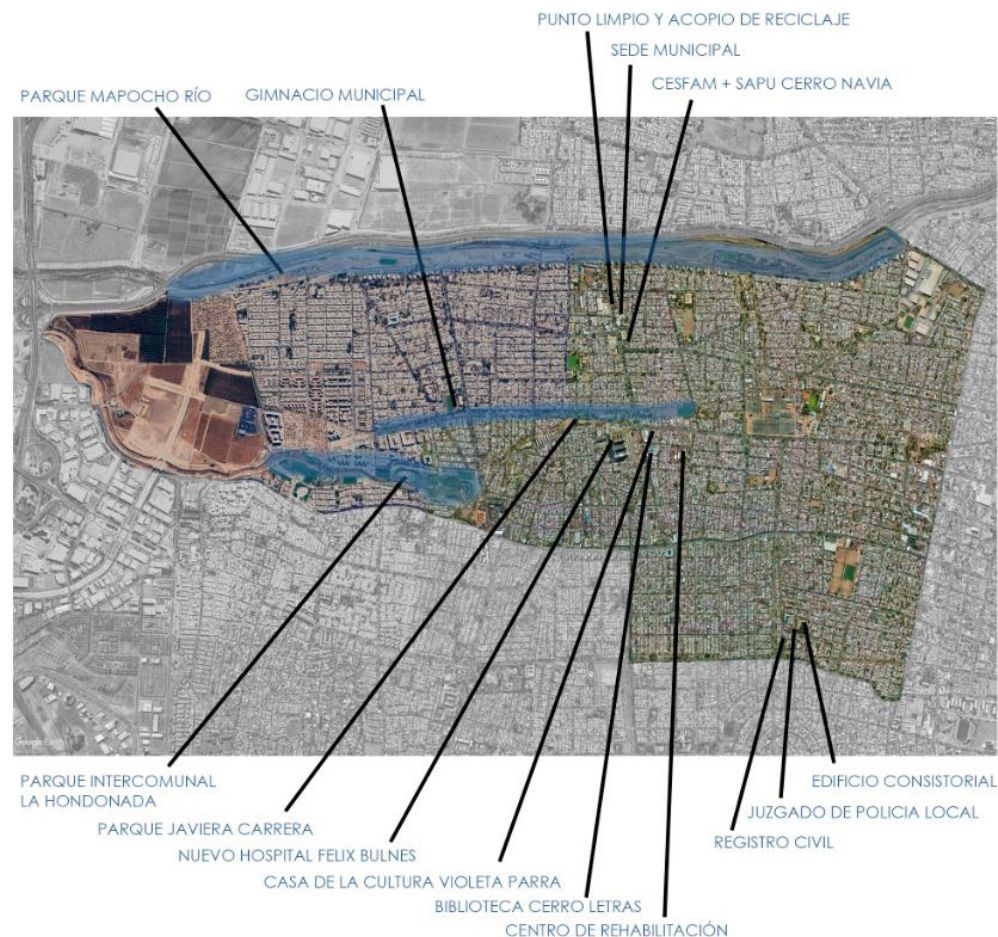
Lo que pretendía ser un proyecto de título enfocado en servicios y necesidades básicas para los habitantes de Cerro Navia. Tuvo que ir transformándose poco a poco, en la medida que la investigación urbana y arquitectónica arrojaban carencias en sus espacios institucionales y servicios.

La sede municipal solo cumplía el rol de ser una solución temporal para un problema mucho más profundo dentro de las instituciones y servicios de la comuna.

El proyecto de título que planteo, busca una forma de atender a las necesidades arquitectónicas de la comuna y de los habitantes de Cerro Navia, posicionándome desde la idea de dar soporte a través de la arquitectura, luchando contra las carencias urbanas, sociales y arquitectónicas.

“La valoración de la ciudadanía sobre su municipio determina, finalmente, el nivel de identidad desarrollado. Es la comunidad, la que en su espacio social de referencia construye significados, desarrolla percepciones y vínculos emocionales con el lugar...”
(Gil, 2015, p.476)

Posicionamiento de Hitos Claves en Cerro Navia, considerando que aún existe presencia de zonas agrícolas y rurales sin urbanización dentro de la comuna.



Esquema de elaboración propia

DESARROLLO DEL PROBLEMA

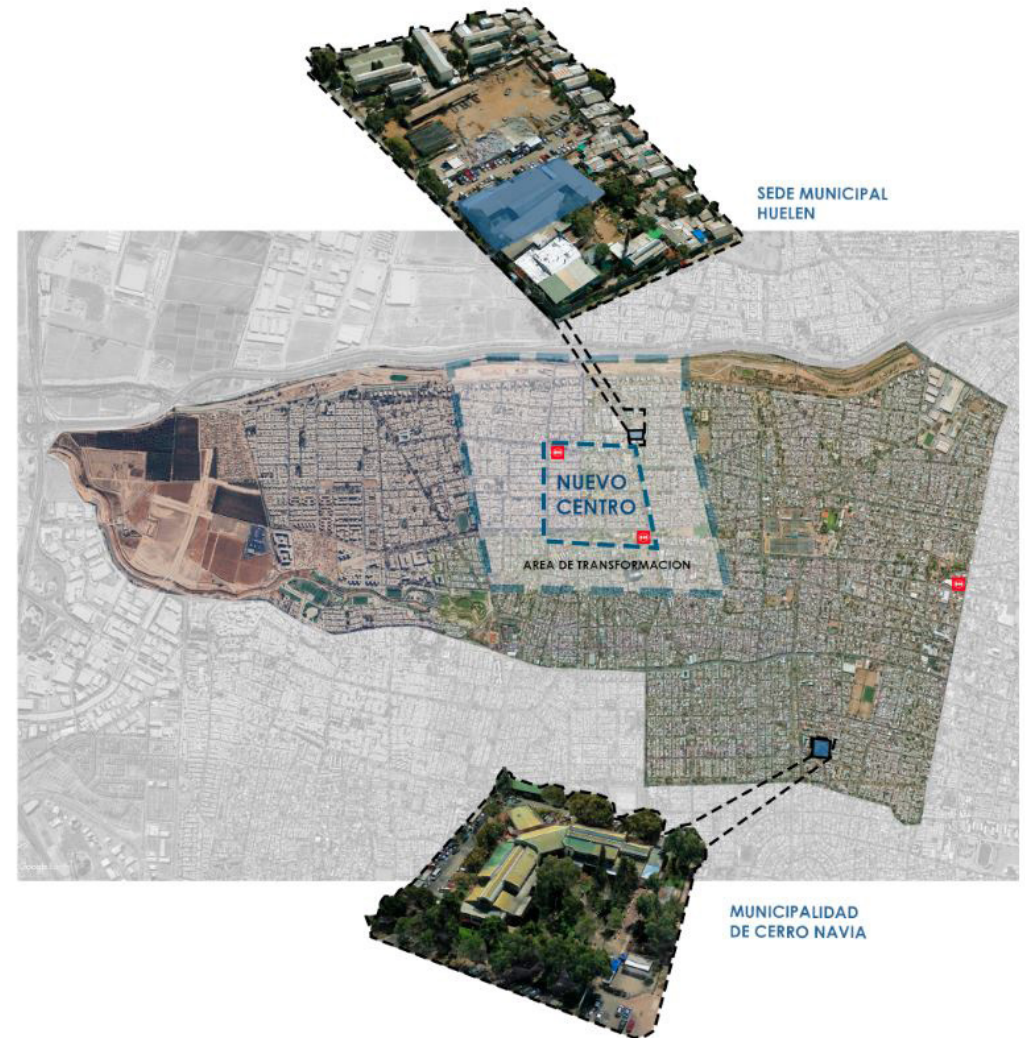
A medida que la investigación avanzó, se dio cuenta de lo aislado que estaba el edificio consistorial actual de Cerro Navia con respecto al centro de la comuna, también lo ajeno que está, respecto a los hitos arquitectónicos y urbanos presentes en la comuna.

De la misma forma que se analizaba el pasado y presente de la comuna, se comenzó a pensar como sería el futuro en relación a lo que podría ser mi proyecto de título, y como poder ser parte y aportar a través de la arquitectura.

Un elemento que marcará el futuro de la comuna, serán las primeras 3 estaciones de metro que están siendo construídas, de las cuales tenemos una en el borde oriente, y las otras 2 en el centro de la comuna (Hidalgo, 2020), generando un nuevo escenario y contexto tanto para los habitantes como para los equipamientos de Cerro Navia.

La conectividad y la concentración de los equipamientos juegan un rol clave en el relato de los habitantes, donde su pertenencia con el lugar fomenta aspectos positivos en la calidad de vida. Tal como lo presentan autores como Stravides (2022):

“Una de estas definiciones pone el énfasis en pertenecer. Las comunidades crean lazos de pertenencia y se sostienen mediante esos lazos. Pertenecer crea obligaciones, solidaridad y, por supuesto, todo un conjunto de proyecciones imaginarias compartidas que relacionan a la comunidad con el mundo y con el suelo que ocupa.” (p.37)



Esquema de elaboración propia

SITUACIÓN MUNICIPAL ACTUAL

EL EDIFICIO CONSISTORIAL

Según datos de la cuenta pública 2023 de Cerro Navia (Cerro Navia, 2024c), el edificio consistorial (1986-1987), posee un emplazamiento distante de vialidades principales de la comuna, generando múltiples problemas de accesibilidad, de la misma forma que fue diseñado para que en éste trabajara un número no mayor de 150 funcionarios, donde al 2017 se componía de cerca de 580 funcionarios, aumentando año tras año, donde al 2023 se cuenta con 2340 funcionarios municipales, esto equivale a más del 1000% de capacidad del edificio inicial, generando precariedad en los espacios municipales.

Los espacios de circulación interior se transformaron en zonas improvisadas de oficinas y espera para la atención de público, bajo este escenario se genera una mala situación tanto para los trabajadores como para los habitantes de la comuna.



Fuente: Elaboración propia

LA SEDE MUNICIPAL

Según la página oficial de Cerro Navia (s.f.-a), la Sede Huelén nace a partir de un fallido proyecto educacional. En el año 2013 luego del cierre del Colegio Santander de España, se construyó este complejo a partir de containers ordenados por un patio techado, el cual debía albergar a los estudiantes afectados tras el cierre del colegio. Dadas las precarias condiciones del proyecto, solo logró funcionar desde el año 2013 hasta el año 2014, quedando en situación de abandono luego de múltiples denuncias de apoderados ante el MINEDUC (Parra, 2014).

Según documentos de la cuenta pública de Cerro Navia (2024c), en el año 2019 se inauguró como sede Municipal, para mitigar conflictos relacionados al aislamiento del edificio consistorial y su incapacidad por contener el total de los servicios institucionales de la comuna.



Fuente: Elaboración propia

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

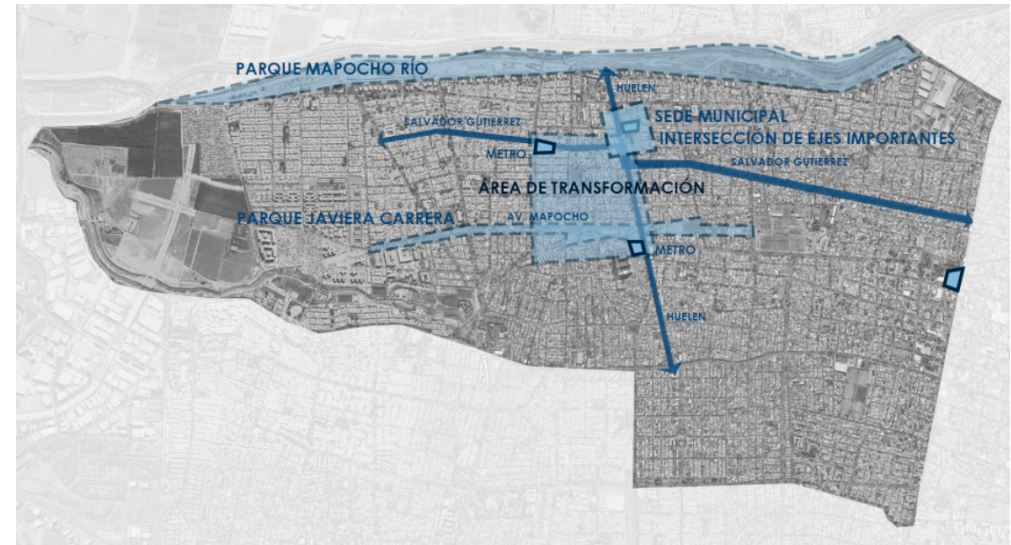
Mi proyecto de título busca el protagonismo dentro del nuevo contexto que se desarrollará en la comuna, participando activamente en la recuperación de ejes importantes y su relación con el espacio público de calidad.

Una nueva realidad urbana y arquitectónica vendrá de la mano de una nueva realidad social y cultural, promoviendo la vida en comunidad siendo mi proyecto de título una respuesta que dé soporte al nuevo contexto generado por la llegada del metro.

Aprovechar las oportunidades que ofrece el nuevo emplazamiento del edificio consistorial, y la forma en la que se abre hacia la comunidad y el espacio público, será la clave del funcionamiento de mi proyecto, comprendiendo los distintos problemas en las distintas dimensiones de la arquitectura.

Generar un proyecto que se abra al espacio público e interactúe de forma dinámica con el programa arquitectónico duro de un edificio consistorial, contemplando en traspaso entre lo público y lo privado como una oportunidad de encuentro, comprendiendo las necesidades arquitectónicas de la comuna.

“A veces, el potencial de la arquitectura para unir a las personas reside más en la programación del edificio que en la forma espacial en sí. En este caso, el espacio es un contenedor de cualquier función que se adapte al colectivo; por lo tanto, el cuidadoso ensamblaje de actividades es el motor de la interacción social.” (Cutieru, 2022, Párr. 3)



Fuente: Esquema de elaboración propia

ANALIZAR LAS POSIBLES RELACIONES ENTRE ESPACIO PÚBLICO Y EL EDIFICIO CONSISTORIAL

NUEVO CONTEXTO URBANO

REHABILITACIÓN DE VIAS
ESTRUCTURANTES

CONCENTRACION
DE SERVICIOS

NUEVA ACCESIBILIDAD
COMUNAL (METRO)

CARENCIAS EN ESPACIOS MUNICIPALES E INSTITUCIONALES

PROGRAMA
CONSISTORIAL

PROGRAMA
CÍVICO

PROGRAMA DE
APOYO SOCIAL

NUEVO CONTEXTO ARQUITECTÓNICO

ENTREGAR SOPORTE A LA NUEVA REALIDAD COMUNAL A TRAVÉS DEL PROYECTO DE TÍTULO

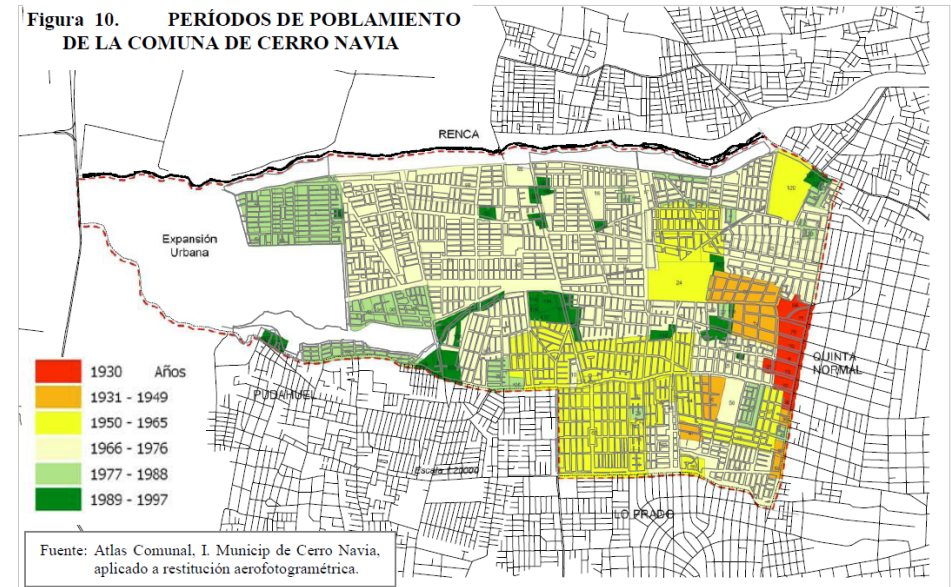
Fuente: Esquema de elaboración propia



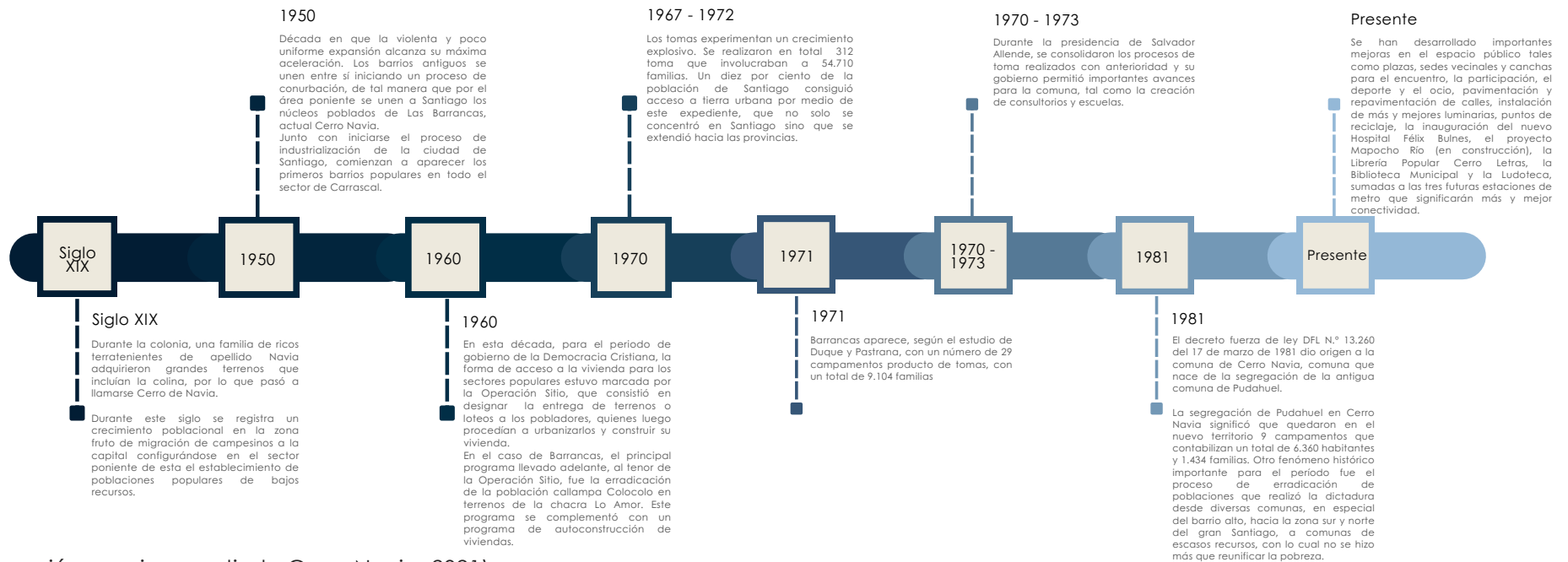
CONTEXTO HISTÓRICO

Fundación y Desarrollo de la Comuna

Lo que conocemos a día de hoy como Cerro Navia se remonta muchos años antes de la creación del decreto que permitió su fundación. La comuna pertenecía a la antigua Barrancas, desde 1920 fue de interés para personas de clase trabajadora. Se cree que por una parte esto se debía a las probabilidades de la toma ilegal de terrenos como también la posibilidad de compra y de comités habitacionales; todo esto ante una sobrepoblación en Santiago (Quezada, Córdova, Ramos y Varela, 2014). El contexto de las construcciones y la manera en que la población iba ocupando los terrenos, provocaron que la conectividad y servicios básicos fueran precarios presentando graves desafíos para sus habitantes (Quezada, et al., 2014; Reyes, 2009).



Fuente: Cerro Navia (2019)



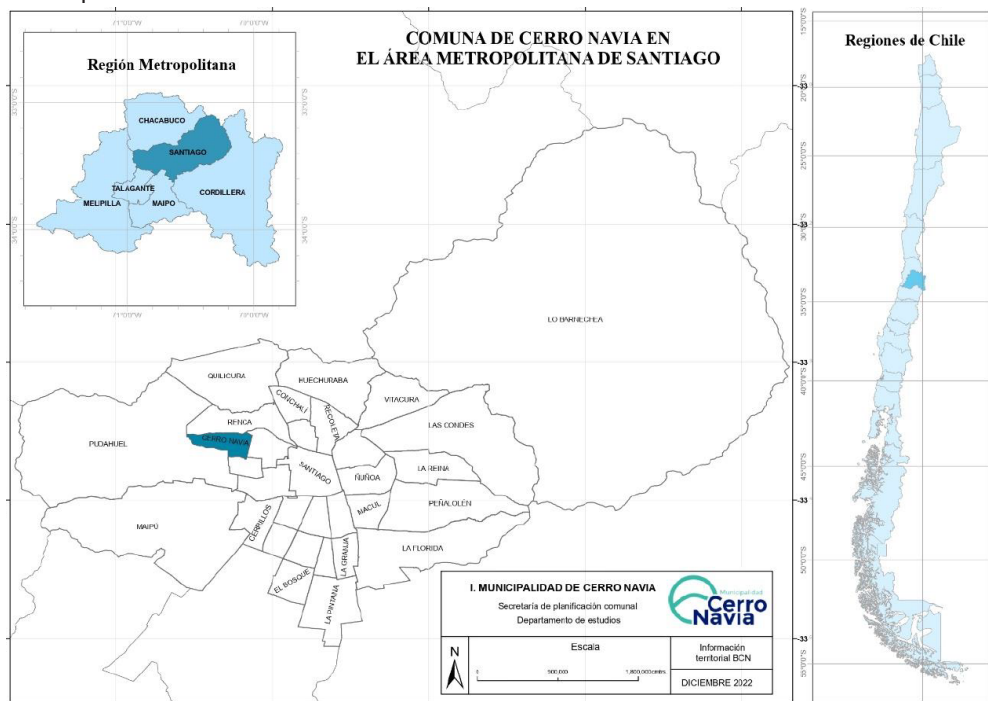
Elaboración propia a partir de Cerro Navia, (2021)

CONTEXTO URBANO

Ubicación

La comuna de Cerro Navia se encuentra al Nor-poniente de Santiago. Limita con con la comuna de Renca (al norte), Con la comuna de Pudahuel (por el oeste y sur), con Lo Prado (sur) y Quinta Normal al este. Según el Plan de Desarrollo Comunal [PLADECO] se emplaza en la sección de depresión de Santiago, inter-montaña de la cuenca del Río Mapocho. Presenta un relieve bajo, y de topografía rasa. Presentando un territorio de 11,04 km² (Cerro Navia, 2022b).

Los límites comunales se componen de ejes viales estructurantes, salvo por el límite norte correspondiente al Río Mapocho y la autopista Costanera Norte.



Fuente: Cerro Navia (2022b)

Territorio

La escala urbana de la comuna, está marcada por la baja densidad en sus construcciones habitacionales, siendo los blocks de viviendas de 5 pisos los elementos más verticales de la zonificación (Cerro Navia, 2023a).

Las vías estructurantes internas tales como Av. Salvador Gutiérrez, Av. Mapocho, Huelén, Rolando Peterson, Diagonal Reny, entre otras, cuentan con 30 metros de distanciamiento entre líneas oficiales, dejando espacio para micro basurales, tomas de terreno por parte de particulares y gente en situación de calle, además de áreas verdes en deterioro, y en general espacio público deficiente (Cerro Navia, 2022b).

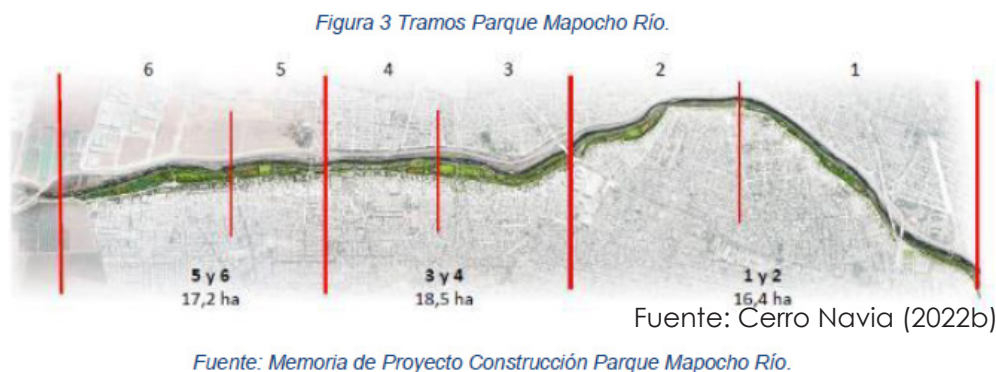


Fuente: Cerro Navia (2019)

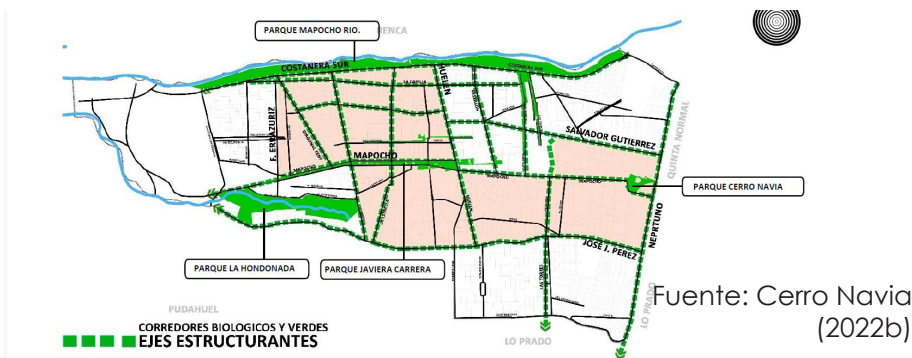
CONTEXTO URBANO

Proyectos urbanos en Cerro Navia

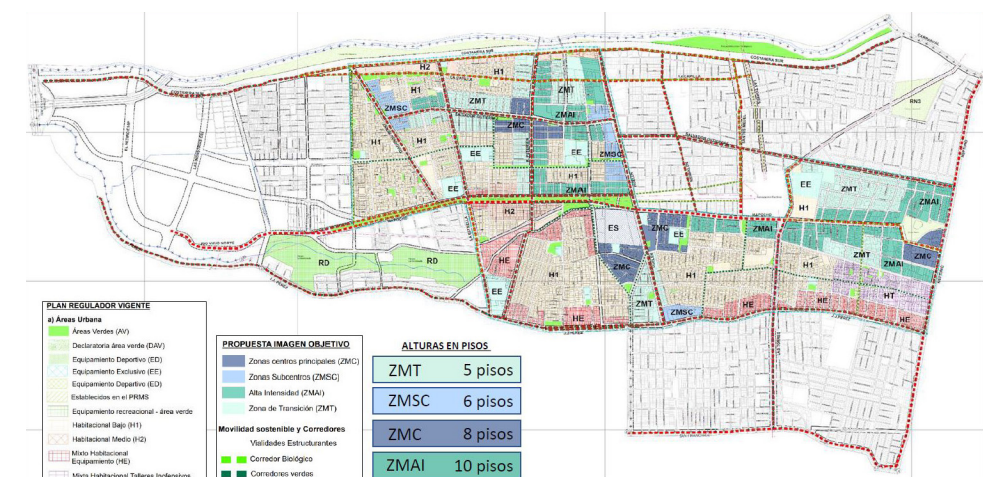
Según el PLADECO (Cerro Navia, 2022b), el Parque Metropolitano Mapocho Río, es el área verde de mayor dimensión para la comuna de Cerro Navia, teniendo en cuenta que los tramos 3-4-5 y 6 son parte de la comuna, esto otorga 36 hectáreas de un total de 52 hectáreas a los habitantes de Cerro Navia.



En combinación con el Parque Intercomunal la Hondonada, la presencia de otros parques internos, junto con el gran tamaño de las vías internas estructurantes actuando como posibles corredores verdes, se generan un objetivo e ideas próximas para un sistema de áreas verdes y espacio público consolidado.



La llegada de la nueva línea 7 del metro de Santiago, ya ha generado imágenes objetivo a modo de modificaciones al Plan Regulador Comunal para el año 2024 -2025, esto teniendo en cuenta nuevas formas de densificación y formas de uso de suelo, estableciendo nuevas zonificaciones comunales.



CONTEXTO URBANO

Calidad de Vida Urbana

Acorde al PLADECOC de Cerro Navia (2022b) a partir de la evaluación de Índice de Calidad de Vida Urbana, el cual mide las condiciones de vida de una comunidad, los cuales incluyen factores como vivienda y entorno, condición laboral, conectividad y movilidad, Cerro Navia se ubica en el lugar 40 de 42 respecto a un índice menor (Índice=41,01 vs promedio regional=51,3). Destacando como críticos: ambiente de negocios, condiciones laborales y condiciones socioculturales.

Estado de Calzadas y Veredas

Acorde a catastro realizado en 2020, “el estado actual de las calzadas alcanza un 80% en estado regular a malo de acuerdo (...) siendo las vías de servicio y colectoras las mayormente afectadas.” (Cerro Navia, 2022b, p.23).

Mientras el 29,61% de las veredas se encuentran en mal estado. Por lo que se puede concluir que la comuna presenta un deterioro marcado en sus vías internas (Cerro Navia, 2022b).

TIPO DE VIA	TOTAL TRAMO	% DE LA COMUNA	BUENO	%	REGULAR	%	MALO	%
PASAJE	2652	51%	683	25,8%	783	29,5%	1182	44,6%
LOCAL	1341	26%	637	47,5%	420	31,3%	284	21,2%
SERVICIO	311	6%	241	77,5%	42	13,5%	28	9%
COLECTORA	279	5%	175	62,7%	98	35,1%	6	2,2%
TRONCAL	546	11%	226	41,4%	315	57,7%	5	0,9%
EXPRESA	33	1%	4	12,1%	29	87,9%	0	0,00%
TOTAL	5162	100%	1966	38,1%	1687	32,7%	1505	29,2%

Fuente: Cerro Navia (2022b)

Gestión local de residuos

En cuanto a los datos concretos de residuos, Cerro Navia presenta: 1,27 kg por habitante por día. Y un depósito de 79.171 toneladas de residuos creados desde lo domiciliario; industrial (asimilable); barrido de calles; aseo de ferias libres; mantenimiento áreas verdes y arbolado público; pequeños comercios y otros (Bravo Energy, 2021 en Cerro Navia, 2022b).

Cabe mencionar que la Municipalidad desde la Unidad de Medio ambiente de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, se ha encargado de levantar información y erradicar micro-basurales (Cerro Navia, 2022b).

Adicionalmente, se han observado campañas, nuevos puntos limpios y alianzas en pro del reciclaje y una mejor cultura respecto a los residuos que se generan en los hogares (Cerro Navia, 2023d).



Fuente: Cerro Navia (2019)

CONTEXTO URBANO

Estado de áreas verdes

El municipio, en su Plan de Desarrollo Comunal vigente (Cerro Navia, 2022b), reconoce el gran valor de las áreas verdes para la calidad de vida de la población y la ecología urbana. En el año 2021, mantuvo a su cargo 845.807 m² de áreas verdes, de los cuales 481.025 m² se encuentran en buen estado, siendo equivalente a 3,62 m² por habitante.

En febrero de 2023, fue publicada una imagen objetivo como propuesta al Plan Regulador Comunal de Cerro Navia (Cerro Navia, 2023a), que entre sus objetivos ambientales se propone generar aportes en infraestructura verde que entregue continuidad a los corredores biológicos (Mapocho Río, La Hondonada, P. Javiera Carrera) y su conexión con otros ambientes naturales y urbanos (Parque Cerro Navia) con una propuesta de zonificación de áreas verdes y superficies arboladas lineales.



Fuente: Cerro Navia (2022b)

Plano de elementos naturales reconocidos en el Plan Regulador

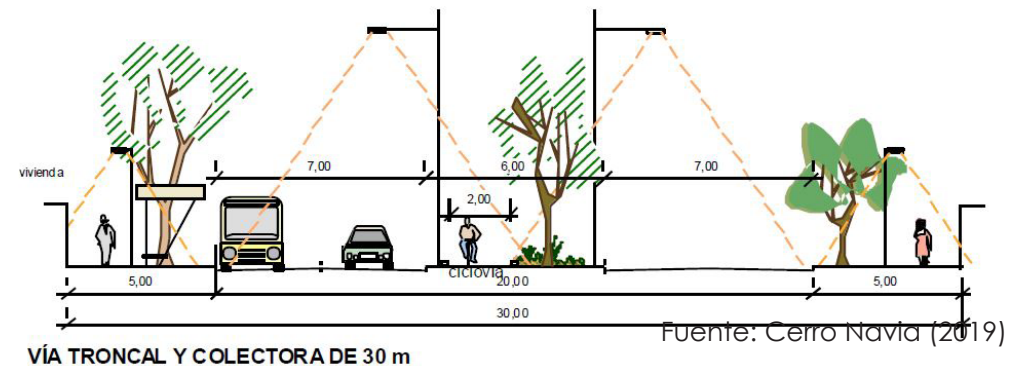
Espacio público en deterioro

Las vías internas de la comuna se encuentran en constante deterioro, debido a los factores antes mencionados, como calzadas en mal estado, microbasurales, tomas e intervención de terceros (Cerro Navia, 2022b). La falta de recursos e inversiones por parte de los planes municipales de acción urbana han sido escasos, pero esto representa una oportunidad para el desarrollo del lugar, ya que se cuenta con espacios potencialmente recuperables y funcionales a escala comunal.



Fuente: Elaboración propia

Las vías Salvador Gutiérrez y Huelén representan una oportunidad para la comuna en cuanto a espacio público y áreas verdes, evidenciado en las ideas planteadas como objetivos comunales.



VÍA TRONCAL Y COLECTORA DE 30 m

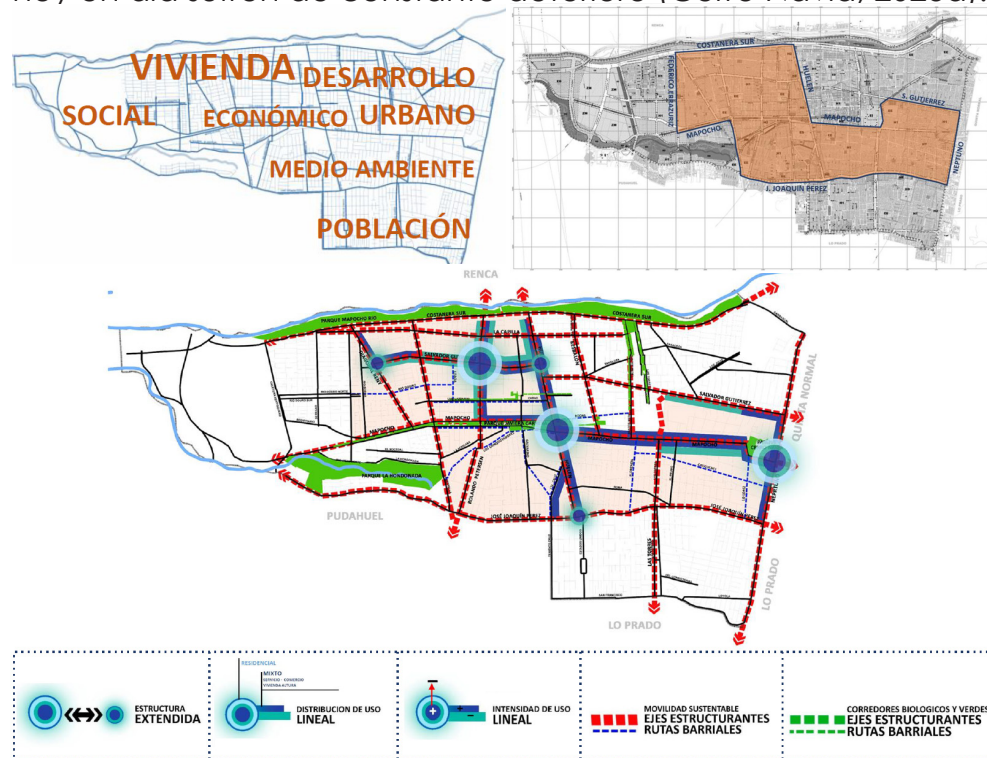
Fuente: Cerro Navia (2019)

CONTEXTO URBANO

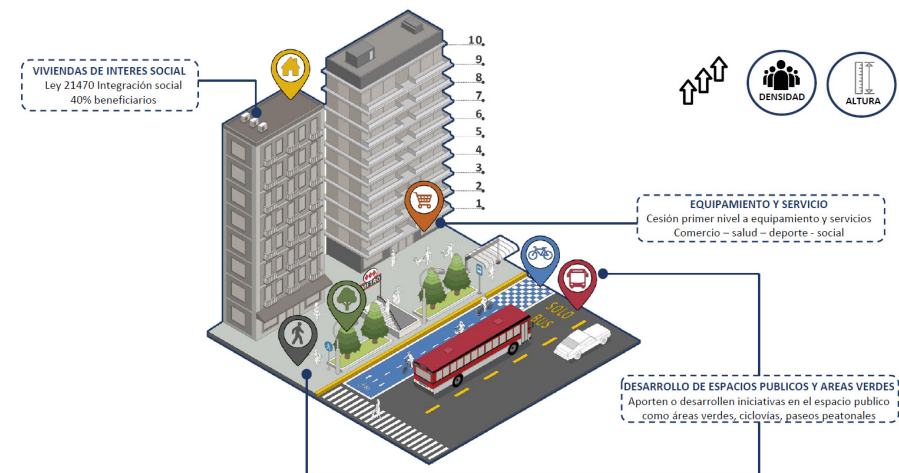
Cambios en el Plan Regulador Comunal [PRC]

Según el documento "Cambios en el PRC Cerro Navia" (Cerro Navia, 2023a) la comuna comenzó a prepararse desde el año 2022 para tener los cambios aprobados a fines del 2024. Teniendo en cuenta la evolución y beneficios que puede aportar la llegada del metro tanto a los habitantes como a la misma comuna.

El objetivo de densificación del nuevo PRC tiene por consecuencia la rehabilitación de las vías estructurantes que hoy en día sufren de constante deterioro (Cerro Navia, 2023a).



Fuente: Imágenes de Cerro Navia (2023a)



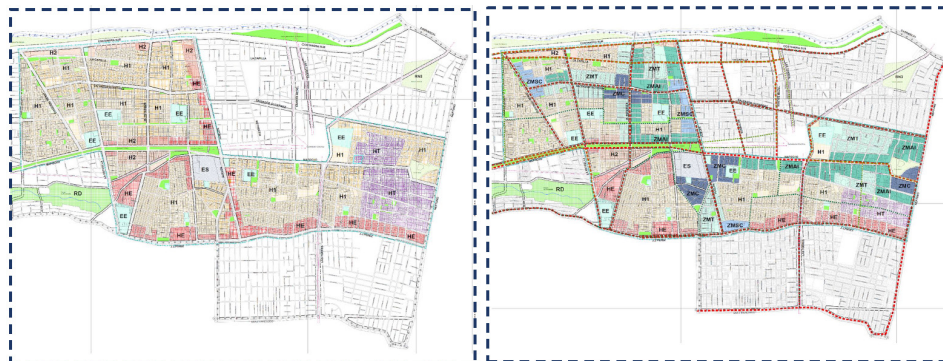
ZONA	1 Ha = 10.000 m ² = 1.000 Hab / 4* = 250 viviendas
ZMAI	1 Ha = 10.000 m ² = 1.000 Hab / 4* = 250 viviendas
ZMC	1 Ha = 10.000 m ² = 800 Hab / 4* = 200 viviendas

ZONA	1 Ha = 10.000 m ² = 600 Hab / 4* = 150 viviendas
ZMSC	1 Ha = 10.000 m ² = 600 Hab / 4* = 150 viviendas
ZMT	1 Ha = 10.000 m ² = 500 Hab / 4* = 125 viviendas
H1	1 Ha = 10.000 m ² = 300 Hab / 4* = 75 viviendas

* Se considera una vivienda compuesta por 4 habitantes

RESIDENCIAL / EQUIPA.	ACT. PROD.
ALTIMA MAX. ALTURA MAX.	ALTIMA MAX.
H1 8 mts / 300 hab/ha	8 mts
H2 8 mts / 14 mts 800 hab/ha	8 mts
HE 18 mts 600 hab/ha	-
EE 18 mts	-

ZONA	DENSIDAD	ALTIMA MAX. ALTURA MAX.
ZMT	500 HAB/HA	5 PISOS 13 METROS
ZMSC	600 HAB/HA	6 PISOS 15 METROS
ZMC	800 HAB/HA	8 PISOS 20 METROS
ZMAI	1000 HAB/HA	10 PISOS 25 METROS



Fuente: Imágenes de Cerro Navia (2023a)

CONTEXTO SOCIAL

Caracterización Social

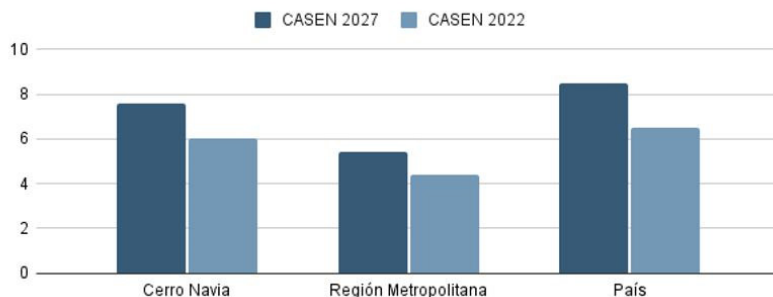
Acorde al Plan de Desarrollo Comunitario (Cerro Navia, 2022b) “el 45,9% de los hogares está en situación de carencia en seguridad social, es decir que al menos una de las personas ocupadas del hogar no cotiza en sistemas de seguridad social. Un 7,9% tiene carencia de jubilaciones”(P”46). El 84,6% de los habitantes de Cerro Navia son usuarios del sistema FONASA (CASEN, 2017 en Cerro Navia, 2022b). Por lo que se puede indicar que la comuna de Cerro Navia se caracteriza por tener ingresos más bajos respecto a la Región Metropolitana, esto se puede extrapolar a sus edificios institucionales y la forma de entregar servicios.

Tasa de Pobreza por ingresos, años 2017 y 2022

Unidad Territorial	Tasa de Pobreza por ingresos, personas (%)	
	CASEN 2017	CASEN 2022
Comuna de Cerro Navia	7,6	6,0
Región Metropolitana de Santiago	5,4	4,4
País	8,5	6,5

Fuente: Encuesta CASEN 2017 Y 2022, MDS.

Tasa de Pobreza por ingresos, personas (%)



Fuente: Gráficos creados a partir de datos de Cerro Navia (2022b)

Encuentro Social

Un elemento fruto de la desigualdad, son las Ferias Libres la cual toma espacios en la ciudad, las cuales generan intercambio cultural por medio del encuentro en el espacio público.

Según la cuenta pública 2023 de Cerro Navia (2024c), las ferias libres son un canal de comercialización muy importante, y su fortalecimiento significa mayor control de las actividades que realizan de forma diaria y de las situaciones que se generan a raíz de su instalación en los sectores comunales que pueden afectar de alguna forma el desarrollo de las actividades habituales de la comunidad.

Semanalmente se instalan cerca de 5.500 puestos, tanto de ferias libres como de ferias persas las que abastecen a todos los habitantes de la comuna y de las comunas cercanas, también se considera la instalación durante el mes de diciembre de un poco más de 1.100 puestos en feria navideña la que ha funcionado desde hace más de 20 años continuamente y que atrae a más de 7.000 personas diariamente durante el mes de diciembre en que se instalan (Cerro Navia, 2022b).

Nº	Nombre de la feria	Ubicación
1	Las Viñitas	La estrella entre Mapocho y La Africana.
2	Cauquenes	Cauquenes entre Hipólito Salas y La López.
3	Mares de Chile	Río Douro entre Federico Errázuriz y Jorge Montt.
4	Roosevelt	Tomas Alba Edison entre Estados Unidos y Jorge Washington.
5	Salvador Gutiérrez	3 de Julio desde Mirasol hasta S. Gutiérrez y S. Gutiérrez desde 3 de Julio hasta Santos Medel.
6	Loyala	Loyala entre Neptuno y Los Pinos.
7	Mapocho	Resbalón entre Ankara y Mapocho y por Mapocho desde Resbalón hasta Huelen.
8	Sara Gajardo	Heriberto Rojas entre Neptuno y Sara Gajardo
9	El Montijo	S. Gutierrez bandejón norte desde La Estrella hasta R. Petersen.
10	La Capilla	La Capilla entre Huelen y Resbalón.

Fuente: Creado a partir de tabla en Cerro Navia (2024b)



Fuente: Asociación Chilena de Organizaciones de Ferias Libres, Persas y Afines (2019)

CONTEXTO ECONÓMICO

Situación de Inversiones Públicas

En la actualidad la comuna de Cerro Navia ha realizado solicitudes de inyección presupuestaria para la implementación de proyectos que tiene por objetivo el mejoramiento de equipamiento público y otros servicios (Cerro Navia, 2022b).

Según documento de la Cuenta Pública (Cerro Navia, 2024c), se registra interés en la inversión de infraestructura y equipamiento en la comuna, siendo uno de los focos la reposición del Edificio Consistorial. De esta forma se constituyen los proyectos de inversión como iniciativas diseñadas que buscan producir una mejora en la calidad de vida y bienestar de la comunidad de Cerro Navia, pero que producto de los costos de ejecución se requiere postular a un financiamiento externo para concretarlos.

Durante el año 2023, se desarrollaron 59 proyectos de gestión municipal, todos ellos con financiamiento. En cuanto a recursos, los proyectos suman un total de \$15.324.287.943 pesos. A continuación se podrá observar gastos versus los ingresos comunales (Cerro Navia, 2024c):



Fuente: Gráfico y Tabla realizado a partir de Cerro Navia (2024c)

Ingresos Propios Permanentes expresados en \$.

Paridas	Acumulado diciembre 2023 (\$)
Impuestos territoriales	\$395.197.291
Permisos de circulación	\$678.032.076
Patentes comerciales	\$508.602.023
Derechos de Aseo	\$412.669.752
Derechos Varios	\$71.370.229
Licencias de conducir	\$46.209.245
Fondo común municipal	\$21.249.474.401
Renta e inversiones	\$458.990
Multas e intereses	\$666.953.201
TOTAL	\$24.028.967.208

Fuente: Elaboración Propia con Datos del Sistema de Contabilidad Municipal.

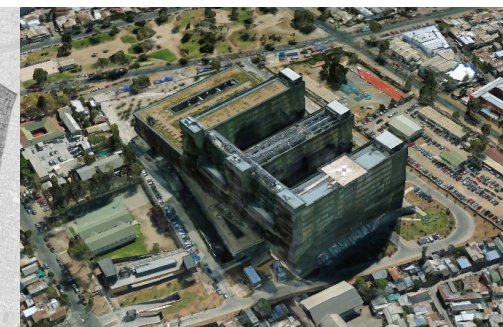
Proyectos de inversión destacados

Hospital Félix Bulnes

El proyecto se aprobó y publicó en 2014. Se inauguró el 12 de Abril de 2020 (MINSAL, 2020). Y tuvo un presupuesto oficial de 5.300.000 UF (MOP, 2021) lo que equivale a aproximadamente \$13.588.092.300 pesos chilenos (usando valor UF de 2016).



Fuente: Elaboración Propia.



Fuente: Recorte de Google Maps



Fuente: Ministerio de Salud (2020)

CONTEXTO ECONÓMICO

Proyectos de inversión destacados

Casa de las Culturas, las Artes y las Ciencias “Violeta Parra”

Fue inaugurada en 2012, y fue un proyecto levantado en el contexto del Legado Bicentenario (Chile Cultural, s.f.). “Desde febrero del año 2021, la Casa de las Culturas, las Artes y las Ciencias Violeta Parra es el hogar de tres iniciativas que democratizan el acceso y participación de la comunidad en la cultura, la información y la educación: la Librería Popular Cerro Letras, la Biblioteca Municipal Fatema Mernissi y la Ludoteca Municipal de Cerro Navia. “ (Corporación Cerro Navia, 2022, párr. 3).



Fuente: Elaboración Propia.



Fuente: Recorte de Google Maps



Fuente: Cerro Navia (2020).

Parque Intercomunal La Hondonada Río Viejo

Este parque colinda entre Pudahuel y Cerro Navia, permitiendo que sea un espacio de encuentro y dispersión. Se iniciaron sus obras en 2014, y fue inaugurado en 2022 (Cerro Navia, 2022a). Consta de 24 hectáreas, y su creación estuvo a cargo del MINVU y forma parte de la red de parques PARQUEMET. Y contó con un presupuesto final de \$11.053 Mil millones de pesos, proporcionado por el ministerio de Vivienda y Urbanismo; en conjunto con el Gobierno Regional (MINVU, 2018).



Fuente: Elaboración Propia.



Fuente: Recorte de Google Maps



Fuente: Urbe (s.f.)

CONTEXTO ECONÓMICO

Proyectos de inversión destacados

Parque Javiera Carrera

El parque se ubica en el bandejón que se halla entre Mapocho Norte y Sur, y está limitado por Luis Santos Medel y al poniente de Mapocho Sur; entregando una extensión de 10 hectáreas y un largo de 2,7 km, siendo está rodeada por las líneas de alta tensión (Cerro Navia, 2023b). Es por su extensión y actual discontinuidad arquitectónica e infraestructura, que se plantea realizar mejoras a nivel de Arquitectura del Paisaje, donde se apuntaría a un programa ordenado y un espacio articulado (Cerro Navia, 2023b).



Fuente: Elaboración Propia.

Fuente: Render de Cerro Navia (2023b)

En la cuenta Pública de 2023, la municipalidad informa que el proyecto será dividido en tramos para hacer factible las postulaciones a fondos; en 2024 se estaría dando la fase de diseño, con un plan de ejecución para el 2025.

- TRAMO 1: extensión entre calles Huelén y Resbalón.
- TRAMO 2: extensión entre calles Federico Errázuriz y Huelén.
- TRAMO 3: extensión entre calles Resbalón y Santos Luis Medel.
- TRAMO 4: extensión entre calles Blanca Margarita y Federico Errázuriz.

Nuevo Parque y Observatorio Cerro Navia

El parque Cerro de Navia es un lugar de Uso Público y de interés, sobre el cual se aprobó el 2022 la inversión de \$4.963,73 millones de pesos para intervenir 32.727m² del parque. Donde se construirá un mirador, un anfiteatro y otros espacios públicos (Cerro Navia, 2022b). Considerando que el 07 de junio de 2023, se aprobó la ampliación presupuestaria del proyecto, implicando una inyección de recursos "Por lo que mediante la reevaluación económica se solicitó aumento de recursos, pasando de M\$4.963.743 a M\$6. 925. 879." (Cerro Navia, 2023c, párr. 2)



Fuente: Elaboración Propia.

Fuente: Recorte de Google Maps



Fuente: Renders de Cerro Navia (2024c)

CONTEXTO ECONÓMICO

Proyectos de inversión destacados

Escuela de Artes y Oficios

Inicialmente las escuelas de Arte y Oficio (OEA) en la Región Metropolitana, tuvieron por objetivo entregar oficios a los habitantes. En Cerro Navia, se emplaza en La Capilla N° 7282, y actualmente se encuentra bajo la administración de la Dirección de Desarrollo Económico Local, y tiene por objetivo brindar a los vecinos cursos y capacitaciones; como también cursos de nivelación de estudios nivel básico y media (Cerro Navia, 2024c).



Fuente: Elaboración Propia.

Acorde a la Cuenta Pública de Cerro Navia (2023b) se dispone de un nuevo emplazamiento, donde la Escuela se ubicaría en Av. Costanera Sur, entre las calles Santo Luis Medel y Las Torres, con un área de 7.263 m², terreno que permitiría una mejor conexión con el transporte público y con el Parque Mapocho Río.

Tanto la Escuela de Artes y Oficios como el Centro Comunitario de Cuidado y Protección, tendrán la vocación de rehabilitar espacios públicos en deterioro, siendo estos mismos oportunidades para la Arquitectura.

Centro Comunitario de Cuidado y Protección [CCCP]

La iniciativa nace a nivel de región Metropolitana tiene como objetivo servir a la población adulto mayor de Cerro Navia y la financiación se dio a partir del MINVU y Secretaría Comunal de Planificación (Cerro Navia, 2024c). "Con un financiamiento de aproximadamente \$326 millones, provenientes de aportes conjuntos del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) y el municipio, el CCCP se convertirá en una edificación de 259 metros cuadrados." (Cerro Navia, 2024a, párr. 4)



Fuente: Elaboración Propia.



Fuente: Render de Cerro Navia (2024a)

CONTEXTO ECONÓMICO

Proyecto Reposición Edificio Consistorial

Actualmente se está gestionando un nuevo proyecto denominado 'Reposición Edificio Consistorial de Cerro Navia'. Con Fecha de Marzo de 2024 se concretó la licitación para el Diseño del proyecto, el cual está a cargo de DAL & Arquitectos por un monto de \$189.247.574 millones (Mercado Público, 2024).

El objetivo es proporcionar un acceso más cercano a los ejes de la comuna, que corresponden a día de hoy a la sede Municipal Huelén (ubicada en Huelén N°1799), pero se expandirá por lo que su nueva dirección correspondería a Huelén N°1961, y contaría con una superficie de 5,849,04 m² (Cerro Navia, 2024c).



Fuente: Elaboración Propia.

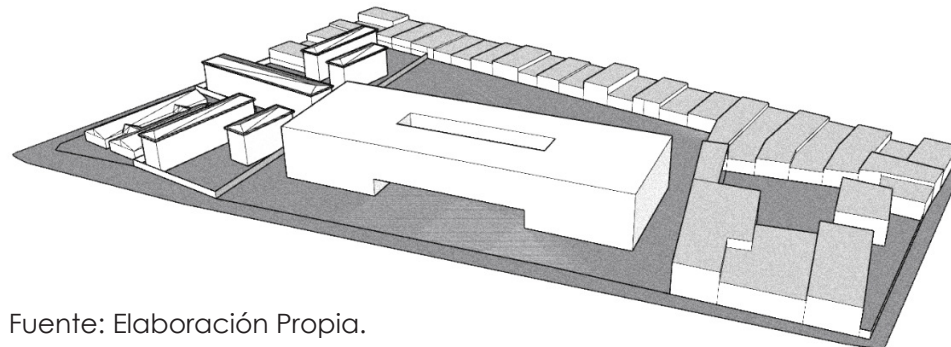


Fuente: Renders de Cerro Navia (2024c)

Según datos entregados por la Cuenta Pública (Cerro Navia, 2024c), el edificio se dispondrá como una pieza clara y consecuente con su contexto generando una volumetría que se abre hacia la comunidad y a su entorno inmediato. Este ordenamiento formal permitirá una integración y un constante intercambio entre los habitantes de la Comuna y su nuevo edificio Municipal.

Se espera que durante el año 2024 este proyecto termine su proceso de diseño y que tenga como hito final la obtención de la Resolución Satisfactoria para su financiamiento por parte de MIDESO, si es que esto se cumple debería ejecutarse durante el 2025.

Sin embargo es de preocupación que según la información entregada por parte de la municipalidad de Cerro Navia, el proyecto no cuenta con la idea de integrar el juzgado de Policía Local, Registro Civil y la serie de servicios comunales que se brindan actualmente, concentrando todos los esfuerzos en el edificio consistorial en sí mismo.



Fuente: Elaboración Propia.

CONTEXTO ARQUITECTÓNICO

Estado Actual de los Edificios Institucionales

Con el objetivo de nutrir la propuesta arquitectónica, a continuación se expondrán y analizarán los edificios usados en la actualidad por parte de la Municipalidad, con énfasis en los servicios públicos que ofrecen a los habitantes de Cerro Navia, con el objetivo de ser acogidos como programa y considerarlos en la propuesta de mi proyecto de título.



Fuente: Elaboración Propia.

El edificio del Registro Civil ubicado en Del Consistorial N°6698, se emplaza en una casa esquina de 1 piso, cuyo perímetro se cierra con una reja, ajena a su entorno, cuentan con 1 solo acceso reducido por lo que la estrecha vereda es usada como espacio de espera.

El edificio del Juzgado de Policía Local ubicado en la calle Del Consistorial N°6693, se compone de dos casas interiores de 1 piso, posee antejardín que es usado como un improvisado estacionamiento.

Ambos equipamientos carecen de un espacio intermedio entre lo público y lo privado, generando precariedad en el servicio entregado a la comunidad. De la misma forma ambos emplazamientos carecen de una solución de accesibilidad para los funcionarios, teniendo que usar estacionamientos a la intemperie.



Fuente: Fotografías y edición de Elaboración Propia.

CONTEXTO ARQUITECTÓNICO

Edificio Consistorial de Cerro Navia

Dirección: Del Consistorial N°6645, Cerro Navia
 Tamaño: 4000m² construidos aproximadamente.
 Terreno de 10.000 m²

Ubicada en la esquina de la cuadra rodeada por las calles del Consistorial, Cardenal Raúl Silva Henríquez y la calle Igualdad. El edificio principal concentra el programa municipal, y perimetralmente al interior se ubican los estacionamientos y de forma exterior una plaza de índole cívico.

El edificio Consistorial consta de dos pisos en forma de C. A su alrededor se encuentran containers con otros servicios como la farmacia popular, seguridad y puntos limpios de reciclaje. La totalidad del terreno se encuentra delimitado por rejas perimetrales, dejando un pequeño acceso lateral para la plaza esquina.

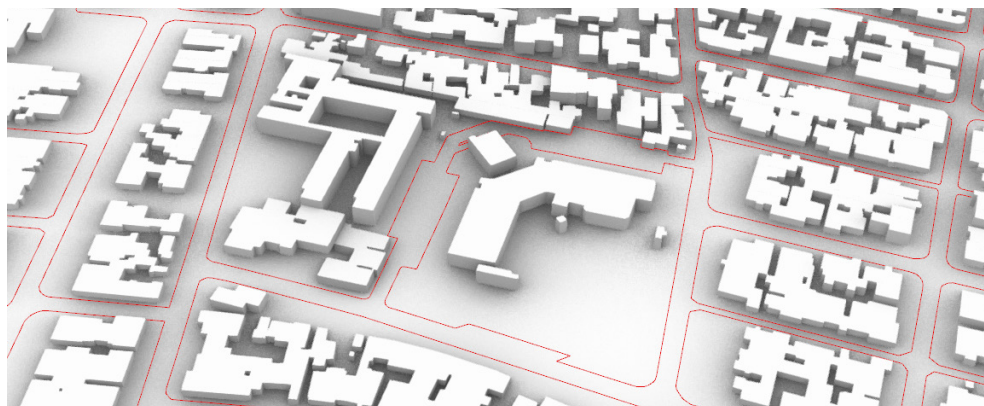
El gran desafío del edificio Consistorial actual, ha sido la creciente dotación de funcionarios municipales y los nuevos departamentos y direcciones dentro del programa municipal, generando carencias de espacios y mala calidad de servicios.

Tabla 12. Dotación de funcionarios municipales por tipo de contrato año 2017-2023. Fuente: Departamento de Gestión de Personas, Dirección de Administración y Finanzas.

Tipo de contrato	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
Nº Honorarios	273	276	290	582	697	708	1.083
Nº Planta	218	243	239	267	274	259	748
Nº Contrata	89	91	102	121	93	133	509
Total	580	610	631	970	1.064	1.100	2.340

* El 1 de julio 2023 se suma la dotación de funcionario/as de la Dirección de Servicios Traspasados

Fuente:Tabla de Cerro Navia (2024c)



Fuente:Fotografía y Volumetría Elaboración Propia.

El edificio Consistorial prácticamente desaparece desde el exterior, en general quedando ajeno a su entorno con espacios públicos desarticulados con el edificio.



Fuente: Elaboración Propia a partir de Google Maps.

CONTEXTO ARQUITECTÓNICO

Sede Municipal Huelén

Dirección: Huelén N°1799, Cerro Navia.

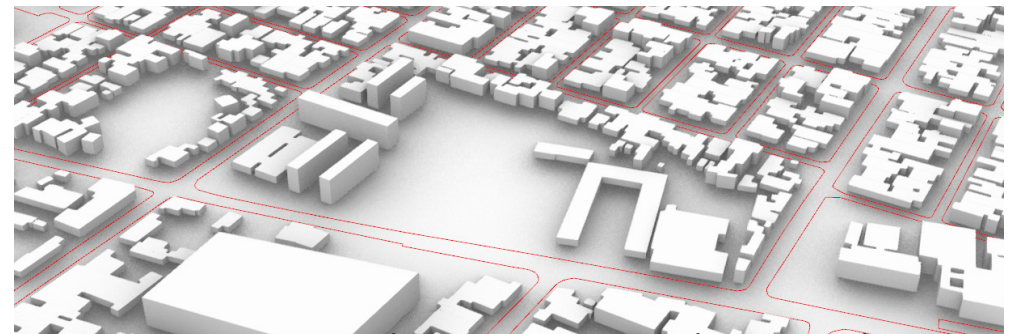
Tamaño: 1000m² construidos aproximadamente.
Terreno de 3.600 m²

Ubicada en la Calle Huelén, la Sede Municipal Huelén viene a acercar y entregar diferentes servicios municipales en el centro de la comuna. Entre estos servicios se encuentra la Notaría Popular, Veterinaria Municipal, Asistencia Social, oficinas de la DIDECO y de la Dirección de Aseo y Ornato(cerronavia.cl).

La sede se emplaza en el edificio de reposición de la Ex Escuela Santander de España(2013-2014), haciendo uso de las instalaciones desde el 2019, mostrando interés por parte de los funcionarios municipales de acercarse al habitante en un lugar de mayor accesibilidad en la comuna.

El edificio se caracteriza por ordenarse en torno a un patio central, las oficinas ocupan lo que antiguamente fueron salas de clases y se añadieron recintos solucionados a partir de containers.

Su relación con el espacio público también queda ajena al funcionamiento del edificio en si mismo, el problema de la reja como solución de limites entre lo público y lo privado, no establece espacios intermedios que puedan amortiguar un traspaso entre la accesibilidad pública y el programa que ofrecido dentro de la Sede Huelén.



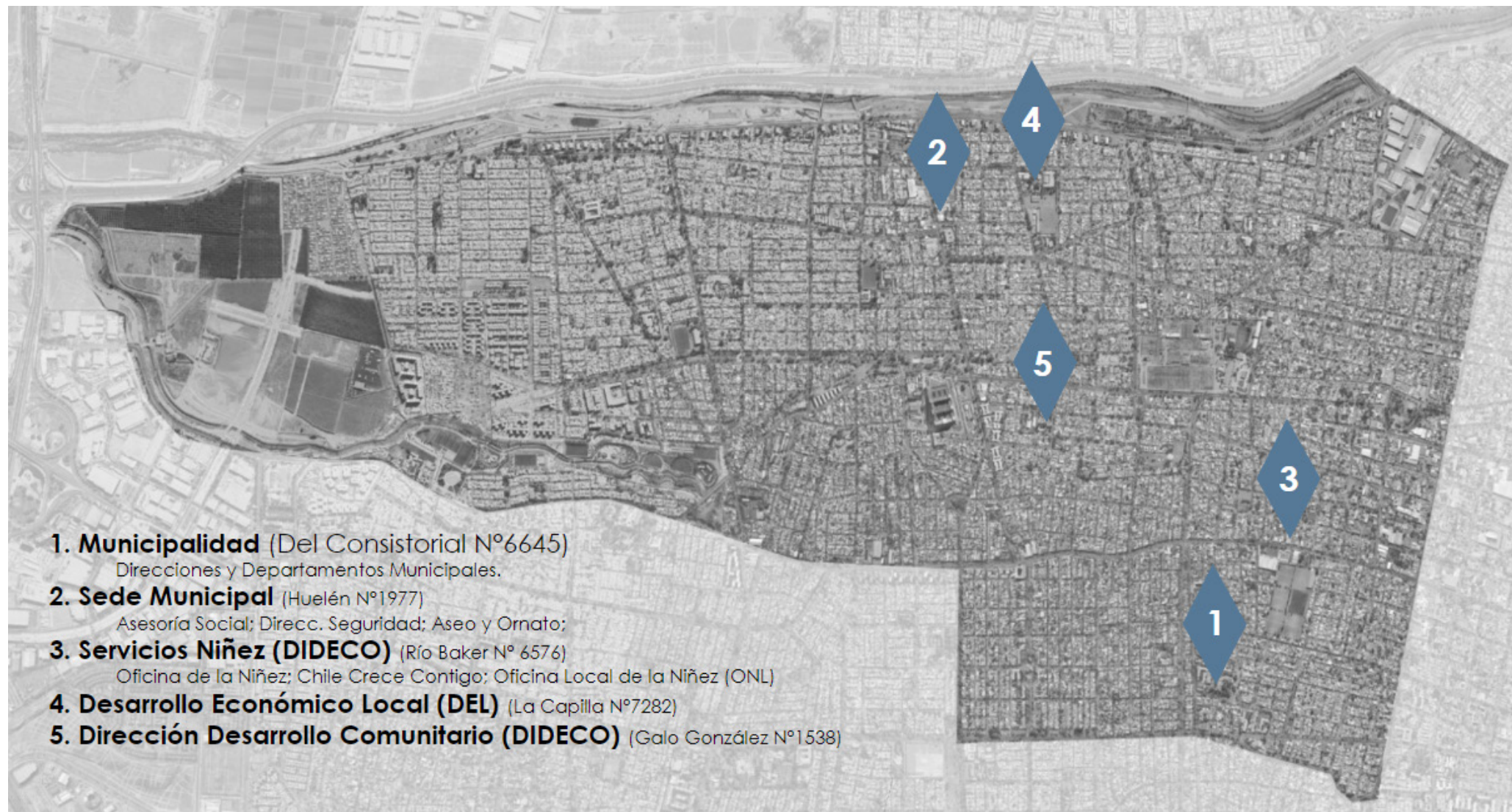
Fuente:Fotografía, Esquema y Volumetría Elaboración Propia.



Fuente: Cerro Navia (s.f.-a.)

Disgregación del equipamiento municipal

Como conclusión la serie de situaciones expuestas en las distintas dimensiones de la comuna, a nivel histórico, urbano, social, económico y arquitectónico, arrojan la necesidad de plantear una solución arquitectónica al programa institucional de Cerro Navia.



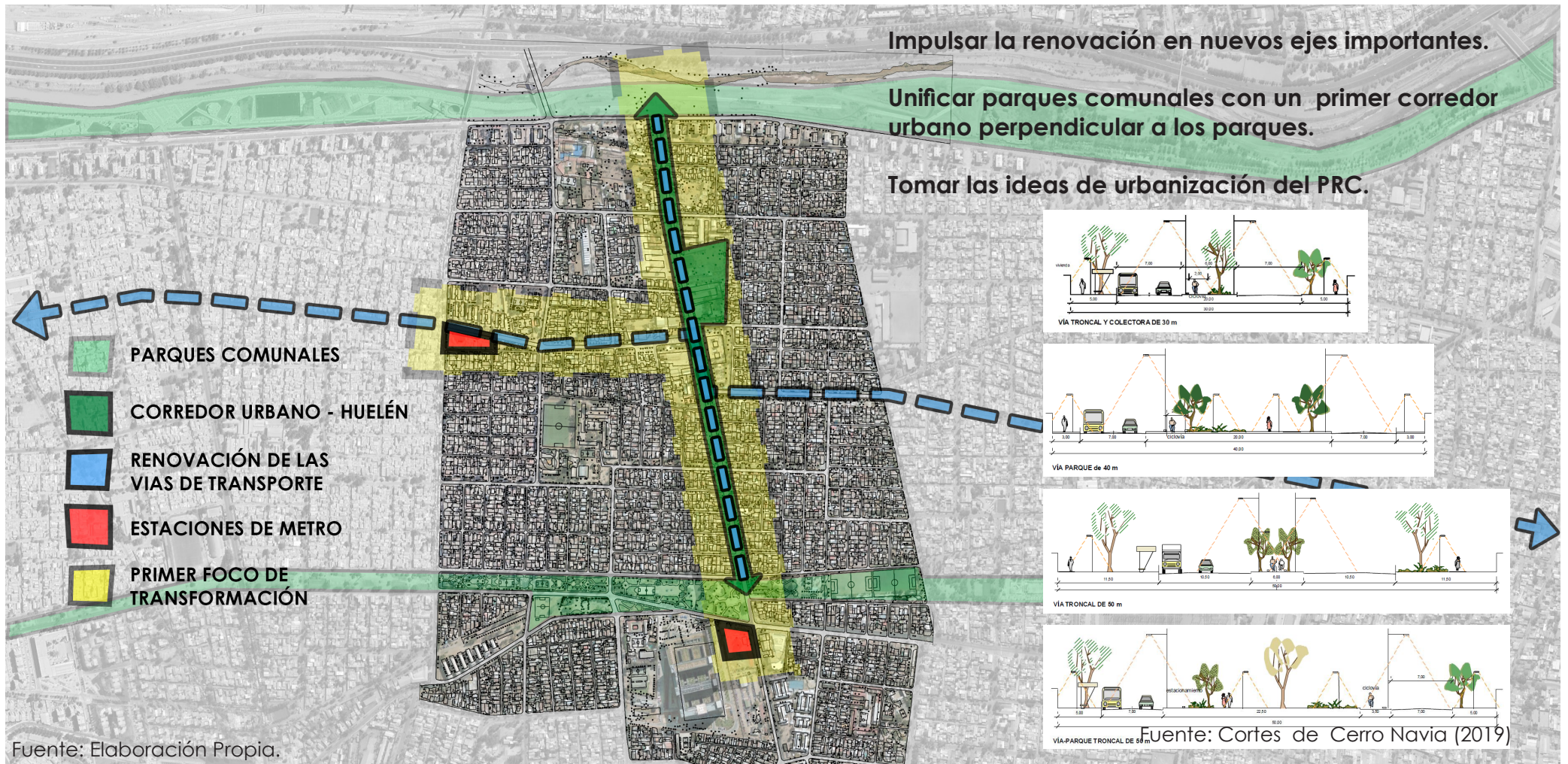
Fuente: Elaboración Propia.



PLANTEAMIENTO URBANO

Si bien mi proyecto de título no es un proyecto de soluciones urbanas, creo necesario como proceso final académico no dejar ajeno el contexto, por ello me veo en la posición de relacionar las intenciones y necesidades de la comuna, con la idea ser un aporte al nuevo contexto urbano.

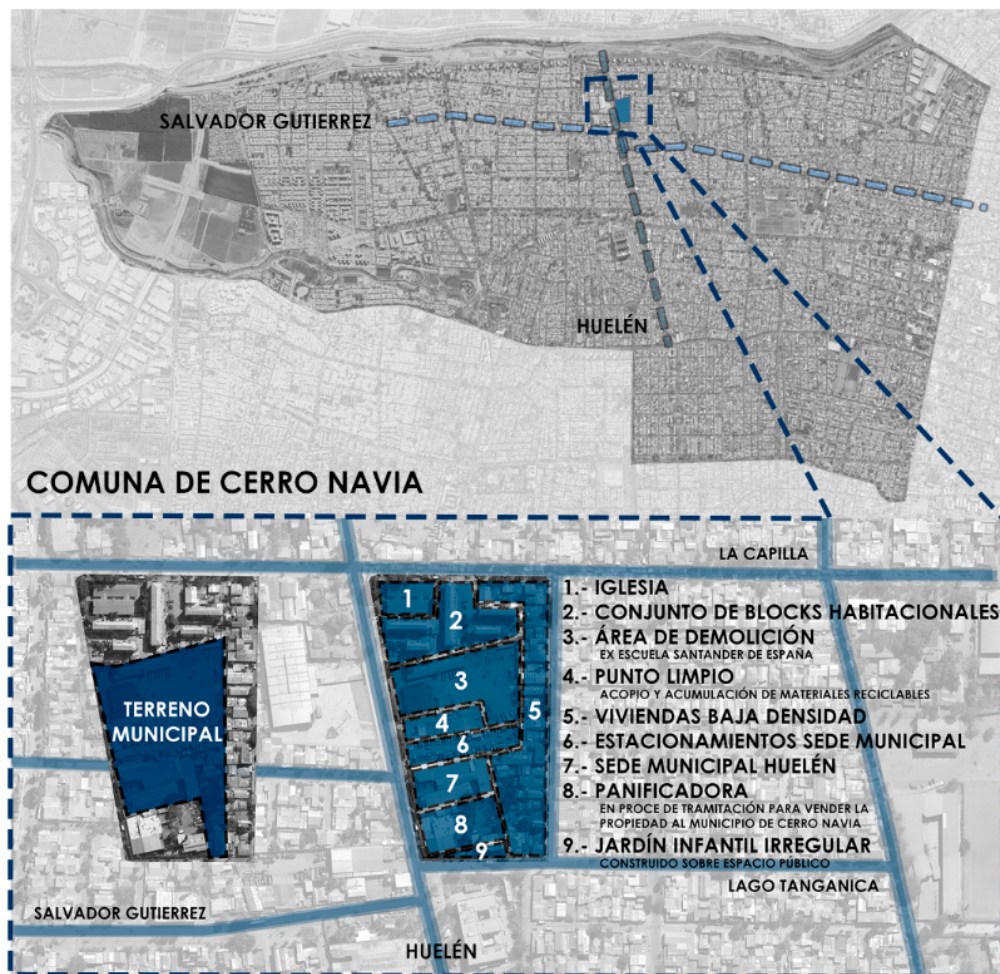
Se busca lograr una visión más general a mayor escala, para comprender como se relacionarán las distintas soluciones arquitectónicas del Edificio Consistorial con el desarrollo y necesidades del contexto en el que se emplazará el proyecto de título.



Fuente: Elaboración Propia.

EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO

Mi proyecto de título se emplazará en el terreno correspondiente a la actual Sede Municipal Huelén, ya que este terreno cuenta con mejor conectividad y accesibilidad en contraste con el lugar de la actual Municipalidad de Cerro Navia.



Fuente: Elaboración Propia.

Según información consultada en mi visita a la oficina DOM de Cerro Navia, se señala que actualmente se está gestionando la adquisición del terreno perteneciente a la Panificadora.

El esfuerzo de plantarse hacia una esquina y romper con el encajonamiento dentro de la cuadra, beneficia al proyecto pudiendo relacionarse de mejor forma con el espacio público.

La potencialidad del terreno, es el gran vacío dejado por la demolición de la ex escuela, además de hacerse parte de la renovación de la calle Huelén.



Fuente: Elaboración Propia.

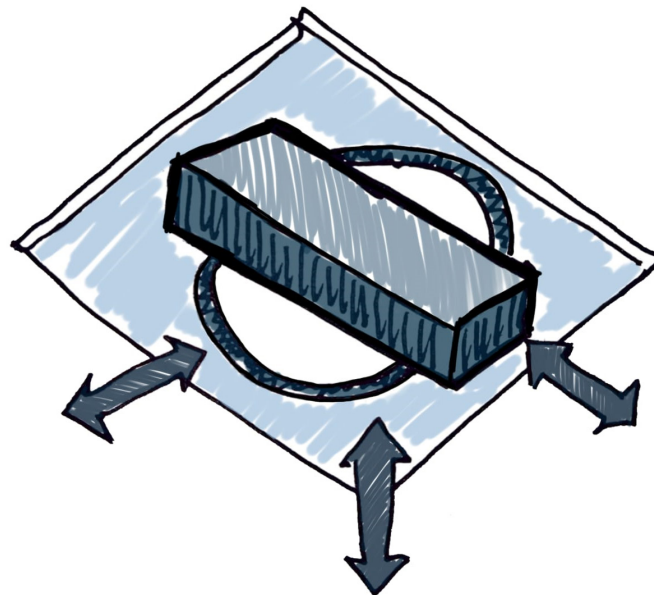
PARTIDO GENERAL

Durante el desarrollo de mi proyecto, hubo un proceso de búsqueda para romper con el formato general dado a los edificios consistoriales, esto con el objetivo de entregar una solución más cercana y específica a la problemática del lugar.

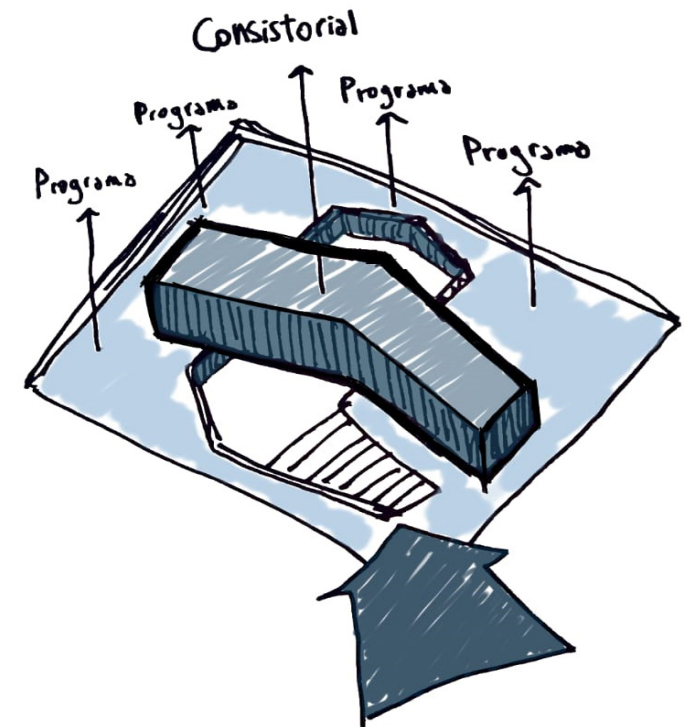
Esquemáticamente los proyectos de edificios consistoriales se abren hacia sí mismos, en forma de C para enfrentar plazas, o en forma de O para una mayor privacidad, teniendo relaciones públicas y privadas muy marcadas, sin espacios intermedios más allá de una plaza verticalizada por la presencia del edificio consistorial.



Mi proyecto de título, buscará ser un volumen horizontal, que se relacionará por medio de un espacio intermedio en forma de plaza hundida. Esta articulará el programa más público del proyecto con el espacio público, favoreciendo el encuentro y la accesibilidad de una forma adecuada.



Volumétricamente mi proyecto se abre al espacio público buscando la esquina, apoyándose en programas fijos o temporales con autonomía la cual no impide el normal funcionamiento de la Municipalidad. Esto fortalecen y enriquecen la propuesta de plaza pública intermediaria.



Fuente: Esquemas de Elaboración Propia.

PROPUESTA DE PROGRAMA

En primer instancia el programa abordado en mi proyecto de título nace del cruce del funcionamiento del Edificio Consistorial actual y el programa municipal repartido en la comuna, buscando concentrar todo en un mismo edificio institucional.

En segunda instancia se recoge el programa de los equipamientos y servicios municipales, que se pueden complementar al proyecto, con la idea de generar una visión más integral y completa del escenario de reposición del Edificio Consistorial para la comuna de Cerro Navia. Teniendo como objetivo atender las necesidades levantadas en la etapa de diagnóstico, brindando una posible solución a través de la arquitectura.

Finalmente se procede con la investigación y desglose del organigrama de funcionamiento municipal de Cerro Navia.

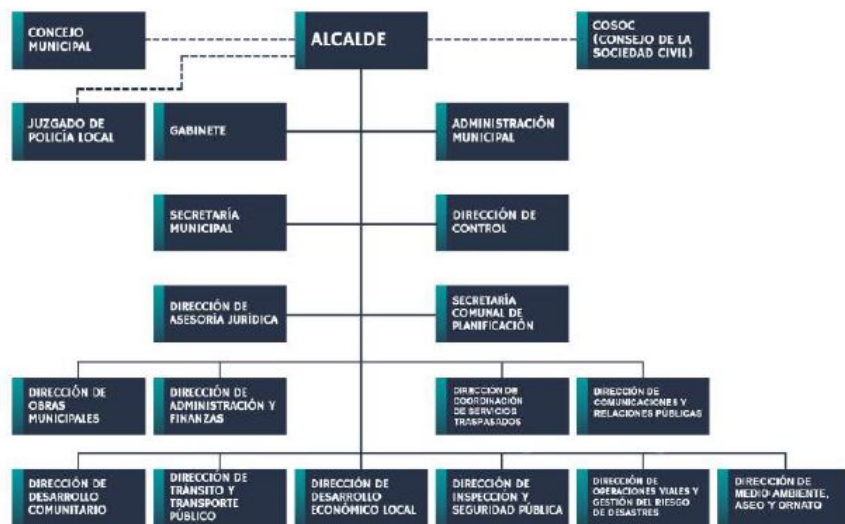


Ilustración 24 Organigrama Municipal. Fuente: www.cerronavia.cl.

Fuente: Cerro Navia (s.f.-b)

Los siguientes programas fueron detectados con alto grado de deterioro y con carencias arquitectónicas, que se pueden atender a partir de la propuesta de mi proyecto de Título.

SERVICIOS MUNICIPALES:

- VETERINARIA POPULAR
- OPTICA MUNICIPAL
- FARMACIA MUNICIPAL
- FISCALIA MUNICIPAL
- ATENCIÓN PROFESIONAL

EQUIPAMIENTO MUNICIPAL:

- REGISTRO CIVIL
- JUZGADO DE POLICIA LOCAL
- NOTARÍA PUBLICA
- SUCURSAL SII
- SIAC (Servicio Integral de Atención Ciudadana)

PROYECTO DE TÍTULO QUE ARTICULE LAS DISTINTAS RELACIONES ENTRE LA ARQUITECTURA INSTITUCIONAL, SIENDO UN ENLACE ENTRE EL ESPACIO PRIVADO Y PÚBLICO

ACCESIBILIDAD PÚBLICA

ZONAS DE ENCUENTRO

ESPACIO PÚBLICO

ÁREAS VERDES

PLAZA DE ARTICULACIÓN

PROGRAMA CONSISTORIAL

PROGRAMA CÍVICO

PROGRAMA DE APOYO SOCIAL

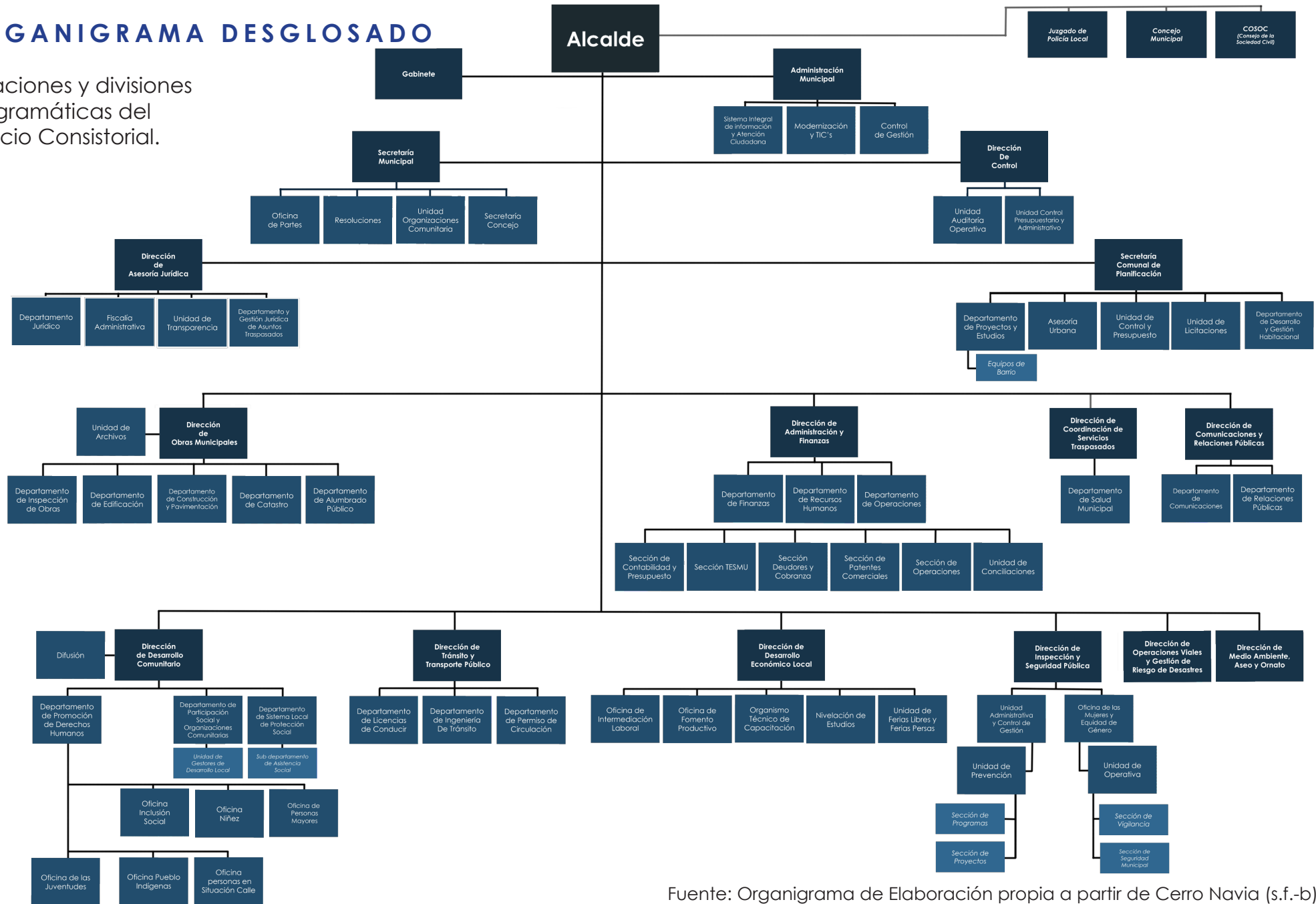
EDIFICIO CONSISTORIAL

PROGRAMA QUE UNIFIQUE LAS INTENSIONES Y NECESIDADES IDENTIFICADAS EN LA COMUNA

Fuente: Esquema de Elaboración Propia.

ORGANIGRAMA DESGLOSADO

Relaciones y divisiones programáticas del Edificio Consistorial.



Fuente: Organigrama de Elaboración propia a partir de Cerro Navia (s.f.-b)

ALCALDÍA 110

Oficina Alcalde + Baño 40
Sala Reuniones 35
Secretaría 35

CONCEJO MUNICIPAL 165

Oficina Concejal 1 15
Oficina Concejal 2 15
Oficina Concejal 3 15
Oficina Concejal 4 15
Oficina Concejal 5 15
Oficina Concejal 6 15
Oficina Concejal 7 15
Oficina Concejal 8 15
Sala Consejo Municipal 30
Secretaría 15

GABINETE 30

Oficina Jefe Gabinete 15
Secretaría 15

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 70

Oficina Administrador Municipal 20
Oficina Asesores 30
Secretaría 15
Archivo 5

SECRETARÍA MUNICIPAL 120

Oficina Secretaría Municipal 20
Oficina Asesor Municipal 12
Secretaría 20
Sala Reuniones 20
Oficina RR.PP. 12
Oficina de Partes 12
Archivo de Resoluciones 12
Oficina de Secretaría Concejo 12

DIRECCIÓN CONTROL 180

Oficina Contralor 15
Oficina Auditoría 15
Oficina Técnicos y Contadores 25
Oficina Programación Financiera 15
Oficina Administrativa 15
Archivo Dirección Control 15
Oficina de Partes 15
Atención al Público 25

Sistema Integral de Información y Atención Ciudadana

Modernización y TIC'S

Oficina Administrativa 12
Oficina Ingeniero Informático 12
Sala Servidores 16

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA 210

Atención Público 25
Sala de Espera 25
Biblioteca y Archivo 20

Dpto. Jurídico

Oficina Asesor Jurídico 15
Oficina Abogados 25
Oficina Procurador 15
Secretaría 15
Sala Reuniones 20

Fiscalía Administrativa

Oficina de Fiscal 15
Oficina de Asistente 15

Unidad de transparencia

Oficina de Transparencia 15

Dpto. de Gestión Jurídica de Asuntos Traspasados

Oficina de Gestión 15

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN 170 SECPA

Oficina Director SECPLA 15
Oficina Asesor Urbano 15
Secretaría 15
Oficina Profesionales SECPLA 30
Oficina Administrativa 15
Sala Reuniones 20
Archivo SECPLA 15

Dpto. de Proyectos y Estudios

Oficina Administrativa 15

Unidad de Control y Presupuestos

Oficina Administrativa 15

Unidad de Licitaciones

Oficina Administrativa 15

Dpto. de Desarrollo y Gestión Habitacional

Oficina Administrativa 15

DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL 90

Oficina Director 15
Oficina de Información Laboral (Omi) 15
Oficina Fomento Productivo 15
Oficina de Organismo Técnico De Capacitación 15
Oficina de Nivelación De Estudios 15
Oficina de Ferias Libres y Ferias Persas 15

DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA 100

Oficina Directora 15
Oficina Unidad Administrativa 10
Oficina Control De Gestión 10
Oficina De Las Mujeres Y Equidad De Género 15

Unidad De Prevención

Oficina Sección De Programas 15
Oficina Sección De Proyectos 15

Unidad Operativa

Oficina Seguridad Municipal 10
Oficina Vigilancia 10

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS 375

Sala de Reuniones 20
Archivo D.A.F. 15

SECCIÓN DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO

Oficina Jefe 15
Contadores y Administrativos 20

DEPTO. DE OPERACIONES

Oficina Jefe Departamento 15
Contadores y Administrativos 20
Secretaría 15

DPTO. DE RECURSOS HUMANOS

Oficina Jefe Departamento 15
Secretaría 15
Profesionales 20

DPTO FINANZAS

Oficina Jefe Departamento 15
Contadores y Administrativos 20
Secretaría 15

Sección TESMU (Tesorería Municipal)

Oficina Tesorería Municipal 15
Secretaría 15
Archivo 15

Sección Deudores y Cobranzas

Cajeros y Bodega 25
Atención Público 20
Sala de Espera 20

Sección de Patentes Comerciales

Oficina Patentes Comerciales 15
Oficina Tesorería 15
Archivo 15

Unidad de Conciliaciones

Oficina Administrativa 15

DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN DE SERVICIOS TRASPASADOS 85

Oficina Coordinador 15
Secretaría 20
Sala Reuniones 20

DPTO. DE SALUD MUNICIPAL

Oficina Asesoría Salud 15

DPTO. DE EDUCACION MUNICIPAL

Oficina Asesoría Educación 15

DIRECCIÓN DE COMUNICACIONES Y RELACIONES PÚBLICAS 60

Oficina Director 15
Secretaría 15

DEPARTAMENTO DE COMUNICACIONES

Oficina Administrativa 15

DEPARTAMENTO DE RELACIONES PÚBLICAS

Oficina Administrativa 15

DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO DIDECO 610

Atención Público 20
Sala de Espera 120
Oficina Director DIDECO 15
Secretaría 15
Archivo DIDECO 15
Informaciones 5

Departamento de Difusión

Oficina Planes y Métodos 15
Oficina Estadísticas Sociales 25
Sala Reuniones 20

Departamento de Participación Social y Organizaciones Comunitarias

Oficina Encargada 15
Oficina Secretaría 15
Oficina Administrador 15
Sala reunión 20

Unidad Gestores de Desarrollo Local

Oficina Gestor 15
Oficina Secretaría 15
Oficina Profesionales 15

Departamento de Promoción de Derechos Humanos

Oficina Inclusión Social 15
Oficina de la Niñez 15
Oficina de Personas Mayores 15
Oficina Pueblos de Originarios y Asuntos Indígenas 15
Oficina de las Juventudes 15
Oficina Personas en Situación de Calle 15
Oficina Deportes y Recreación 15
Oficina de la Vivienda 15
Oficina de Diversidades y Disidencias sexuales 15
Oficina de Protección de Derechos (OPD) 15
Oficina de Discapacidad 15

Programa de Chile Crece Contigo

Oficina Gestor 15
Oficina Administrativa 15
Oficina Profesionales 15

Departamento Sistema Local de Protección Social

Oficina Asistentes Sociales (*3) 25

DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE 350

Atención al Público 20
Sala de Espera 65
Oficina Director DDT 15
Oficina Inspectores 15
Oficina Administrativos 15
Archivo Direc. Trans y Transp 15
Sala Reuniones 20

Departamento de Licencias de Conducir

Oficina Jefe Licencias 15
Entrega Licencias 10
Confección Licencias 10
Módulo Foto 10
Oficina Examinadores 20
Sala Examen Teórico 25
Sala Examen Práctico 20
Secretaría 15
Médico 15

Departamento de Ingeniería de Tránsito

Oficina Ingeniería y Proyectos 15

Departamento de Permiso de Circulación

Oficina Jefe Permisos 15
Oficina Secretaría 15

DIRECCIÓN DE OPERACIONES VIALES Y GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES 50

Oficina Director 15
Secretaría 15
Profesionales 20

DIRECCIÓN ASEO Y ORNATO 215

Oficina Director 15
Secretaría 20
Sala Reuniones 20

Departamento Aseo

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

Departamento de Sustentabilidad

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

Departamento de Ornato

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

Departamento de Sustentabilidad

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

Departamento de Ornato

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

Departamento de Higiene Ambiental

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

Departamento de Planificación y Control de Gestión

Oficina Jefe Departamento 10
Profesionales 15

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 425

Oficina Director DOM 15
Atención Público 25
Sala de Espera 20
Consulta Arquitectos 15
Oficina de Partes 15
Archivo DOM 15
Sala Reuniones 20

DEPTO. EDIFICACIÓN

Oficina Jefe Depto. 15
Secretaría 15
Profesionales 25

DEPTO. DE CATASTRO

Oficina Jefe Depto. 15
Secretaría 15
Profesionales 25

DEPTO. INSPECCIÓN DE OBRAS

Oficina Jefe Depto. 15
Oficina Inspectores 25
Atención al Público 25

DPTO. de Alumbrado Público

Oficina Jefe Depto. 15
Secretaría 15
Profesionales 25

Dpto. de Construcción de Pavimentación

Oficina Jefe Depto. 15
Secretaría 15
Profesionales 25

PROGRAMA EDIFICIO CONSISTORIAL

Propuesta hecha a partir del organigrama desglosado, para definir el funcionamiento municipal de Cerro Navia

Fuente: Programa de Elaboración propia a partir de Cerro Navia (s.f.-b)

PROGRAMA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

Propuesta hecha a partir del levantamiento urbano, social y arquitectónico llevado a cabo en la etapa investigativa.

JUZGADO POLICÍA LOCAL 304

Atención Público 30
Tramitación Partes 15
Sala Reuniones 15
Oficina Juez 20
Oficina Asesor Juez 15
Secretaría 9
Magistrado 115
Secretaría Tribunal 15
Archivo Documentos 25
Baños (x2) 20

REGISTRO CIVIL 235

Atención Público 40
Sección Documentos 20
Archivo 12
Gabinete Identificación 13
Oficina Oficial Civil 13
Sala Ceremonias 50
Plaza Ceremonias 50
Kitchenette 4
Secretaría 15
Oficina Asignación Familiar 8
Oficina Inscripción Matrimonios 8
Oficina Inscripción Nacimientos 8
Oficina Inscripción Defunciones 8
Oficina Inscripción Posesiones Efectivas 8
Oficina Inscripción Vehículos 8
Baños (x 2) 20

SUCURSAL SII

Sala de Espera
Oficinas de Atención
Kitchenete
Baños

NOTARIA PÚBLICA

Sala de Espera
Oficina de Atención
Kitchenete
Baños

SERVICIO INFORMACIÓN ATENCIÓN AL CLIENTE

Sala de Atención
Sala de Espera

ATENCIÓN PROFESIONAL

Sala de Espera
Oficina de Atención
Kitchenete
Baños

SALAS DE TALLERES 120

Vestidores
Salas Multiusos

FARMACIA 120

Sala de Espera
Atención
Laboratorio
Oficina Químico
Bodega Seca
Bodega Fría
Kitchenete
Baños

ÓPTICA 120

Sala de Espera
Atención
Sales de diagnóstico
Oficina Administración
Laboratorio
Vestidor
Bodega
Kitchenete
Baños

VETERINARIA 120

Sala de Espera
Atención General
Sala Atención Veterinaria
Laboratorio
Sala de Imagen
Sala de Cirugía
Sala de Hospitalización
Sala de Fármacos
Bodega
Vestidor
Kitchenete
Baños

SALON MULTIPROPÓSITO

Operativos Municipales
Bodega
Kitchenete
Baño

CASINO 322

Autoservicio 20
Comedor 210
Cocina 25
Preparación 25
Servicios Complementarios 30
Bodega seca y fría 12
Baños 25

PLAZA PÚBLICA

Área Verde
Área Libre
Área Techada
Anfiteatro
Espacios Multipropósitos

PLAZA CÍVICA

AUDITORIO PRIVADO 200

AUDITORIO PÚBLICO 300

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamiento Generales
Estacionamientos Exclusivos
Estacionamientos Bicicletas
Estacionamientos Examen de manejo

BAÑOS PÚBLICOS

Baño Común
Baño Universal

Fuente: Programa de Elaboración propia a partir de Cerro Navia (s.f.-b)

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

- 1** ALCALDÍA
- 2** CONSEJO MUNICIPAL
- 3** GABINETE
- 4** ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
- 5** SECRETARÍA MUNICIPAL
- 6** DIRECCIÓN CONTROL
- 7** DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA
- 8** SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
- 9** DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- 10** DIRECCIÓN DE COORDINACION DE ASUNTOS TRASPASADOS

- 1** DIRECCIÓN DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL
- 2** DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA
- 3** DIRECCIÓN DE COMUNICACIONES Y RELACIONES PÚBLICAS
- 4** DIRECCIÓN DE OPERACIONES VIALES, RIESGOS Y DESASTRES
- 5** DIRECCIÓN DE ASEO Y ORNATO

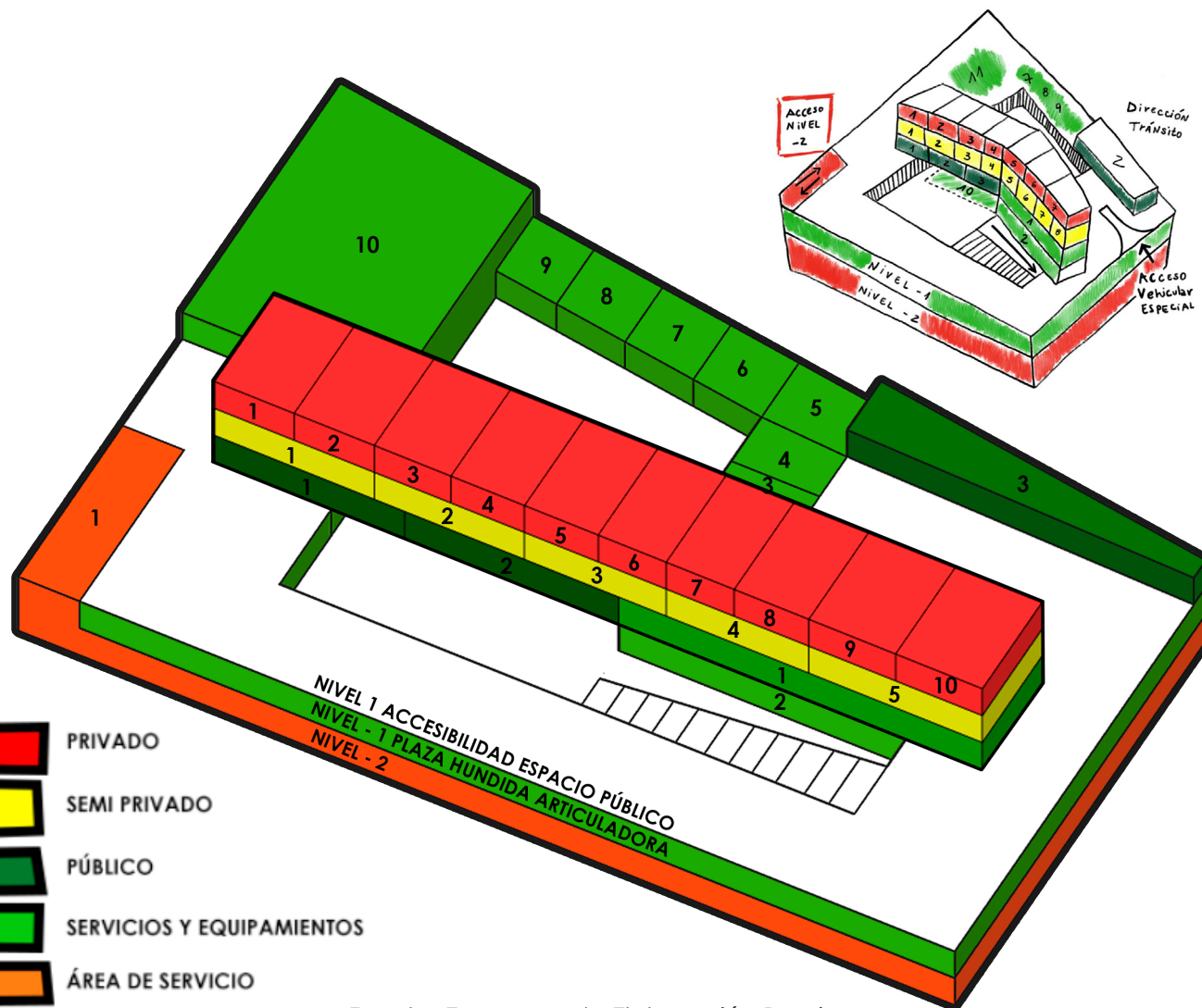
- 1** DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO
- 2** DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- 3** DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE

- 1** JUZGADO DE POLICIA LOCAL
- 2** REGISTRO CIVIL
- 3** NOTARÍA
- 4** SUCURSAL SII
- 5** SERVICIO INTEGRAL DE ASISTENCIA AL CIUDADANO
- 6** ATENCIÓN PROFESIONAL
- 7** VETERINARIA MUNICIPAL
- 8** ÓPTICA COMUNAL
- 9** FARMACIA COMUNAL
- 10** AUDITORIO - CINE COMUNAL

- 1** ESTACIONAMIENTOS - BODEGAS - SALAS TÉCNICAS

- PRIVADO**
- SEMI PRIVADO**
- PÚBLICO**
- SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS**
- ÁREA DE SERVICIO**

Articulación del programa respecto al partido general planteado, se organiza por niveles de privacidad considerando su relación con la atención al público, dando un primer orden para el edificio consistorial, equipamientos y servicios municipales.



Fuente: Esquemas de Elaboración Propia.

PROPUESTA CONSTRUCTIVA

Materialidades

Hormigón armado presente en muros, losas, pilares y vigas.

Primera piel de vidrio, pensada como barrera entre edificio y el exterior. Segunda piel a modo de celosía que controlará el acceso de la luz solar, en contraste con los muros del núcleo de hormigón.

Estructura

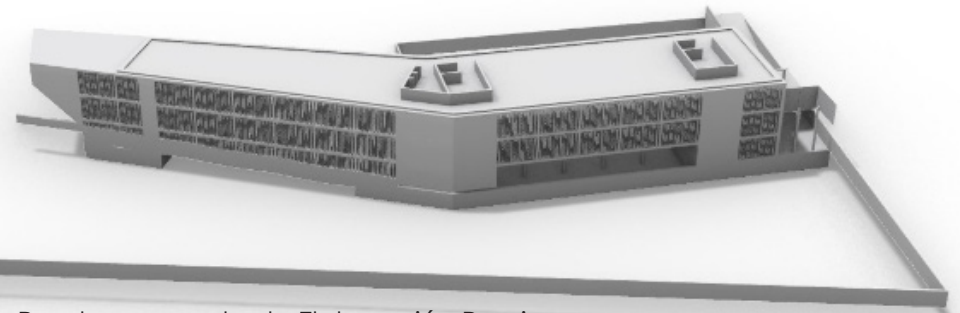
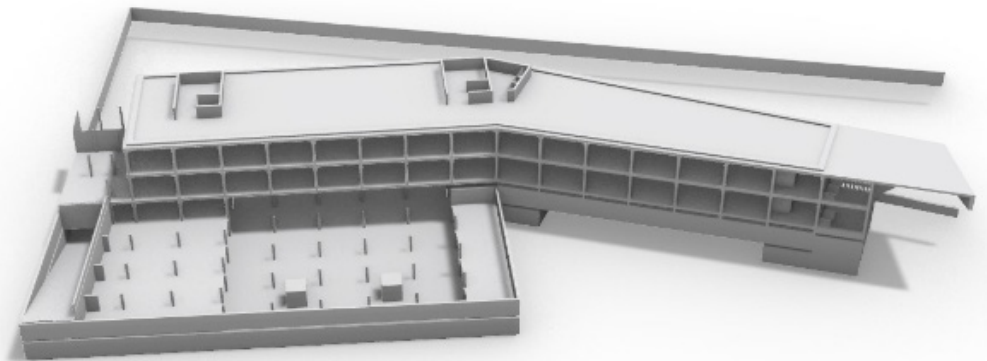
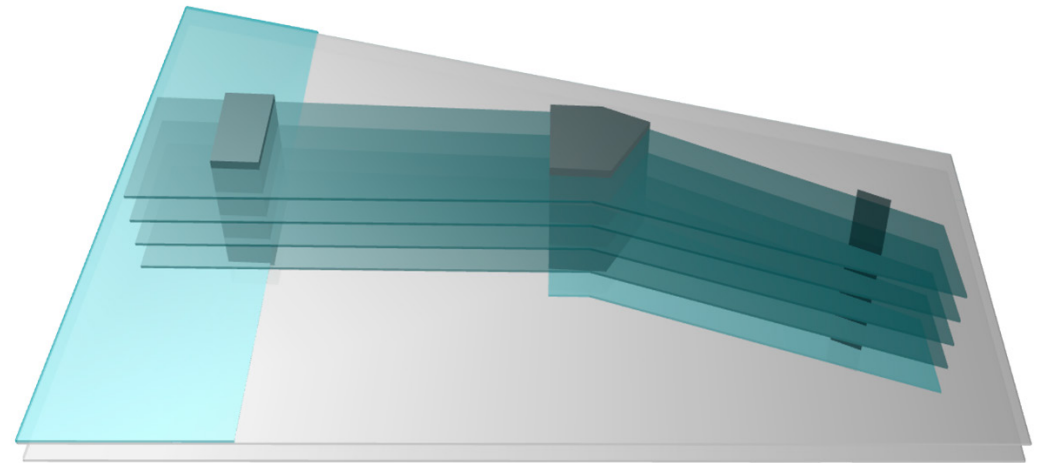
El edificio Consistorial nace de una trama de 8x8 metros, conformada por pilares, vigas y losas de hormigón armado, cada aproximadamente 50 metros se situará un núcleo rígido de hormigón armado que permitirá la existencia de circulaciones verticales, generando un orden funcional en el interior.

Los núcleos rígidos exteriores, marcarán el paso entre el hall de acceso y el edificio consistorial, el núcleo central contendrá circulaciones y programas para el funcionamiento interno.

Los pilares de hormigón funcionaran a modo de planta libre para la ejecución del programa de oficinas, permitiendo flexibilidad en el programa municipal que corresponda.

Las oficinas se proyectan como tabiques no estructurantes, visualmente planteados como permeables o impermeables según se requiera en el programa.

Volumetricamente la estructura debe colaborar en mantener un sentido unificado para el edificio consistorial, diferenciándose del programa de servicios municipales.



Fuente: Renders proyecto de Elaboración Propia.



Centro de Atención al Vecino de Peñalolén

Ubicación: Av. Grecia 8735, Peñalolén, RM, Chile.

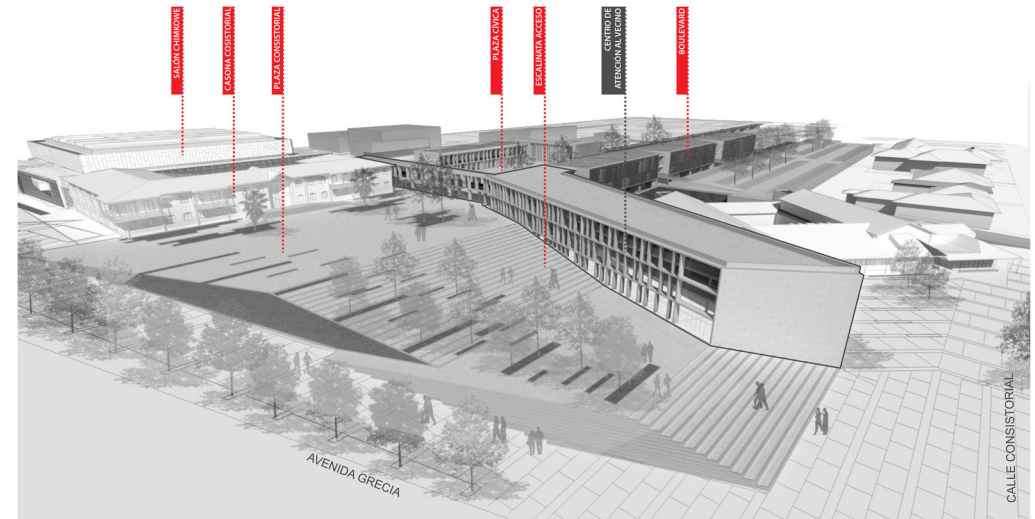
Oficina: GMM Arquitectos

Arquitecto autor de la obra: Germán Molina Montero

Año: 2013

Área: 2946 m²

El Edificio de Centro de Atención al Vecino de Peñalolén, tiene por finalidad ser un espacio cívico para sus habitantes, que centraliza y acerca a la municipalidad la diversidad de servicios proporcionados a los ciudadanos; el edificio consta de un acceso por dos calles centrales, articulado con una plaza elevada que permite el encuentro y comunica el edificio con la municipalidad (ArchDaily, 2015).



Fuente: Imagen y Fotografía de ArchDaily (2015).



Edificio Consistorial Pedro Aguirre Cerda

Ubicación: Av. Salesianos 2029, Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana, Chile.

Oficina: GMM Arquitectos

Arquitecto autor de la obra: Germán Molina Montero

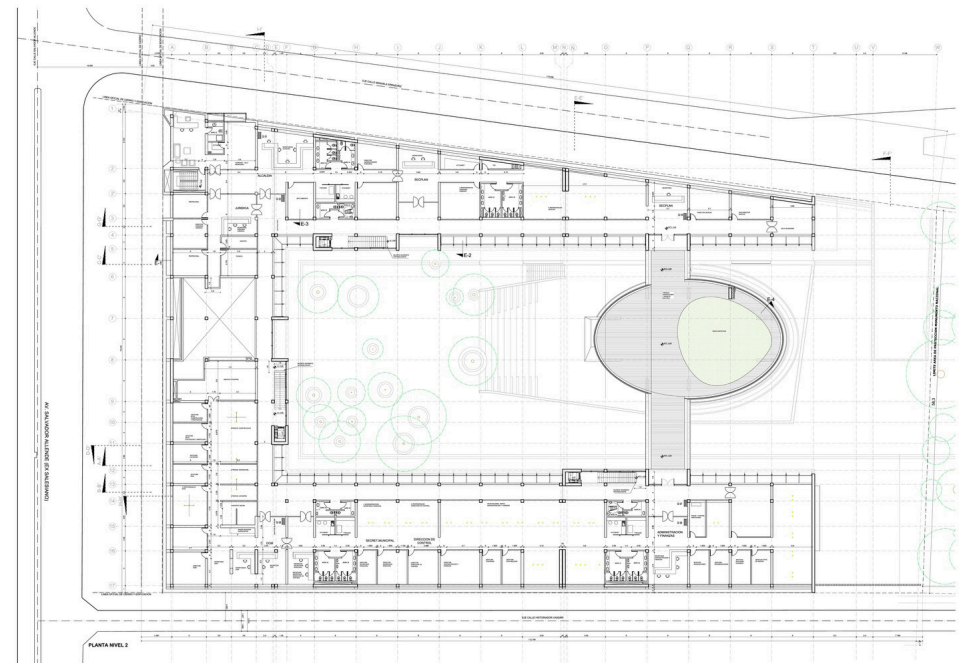
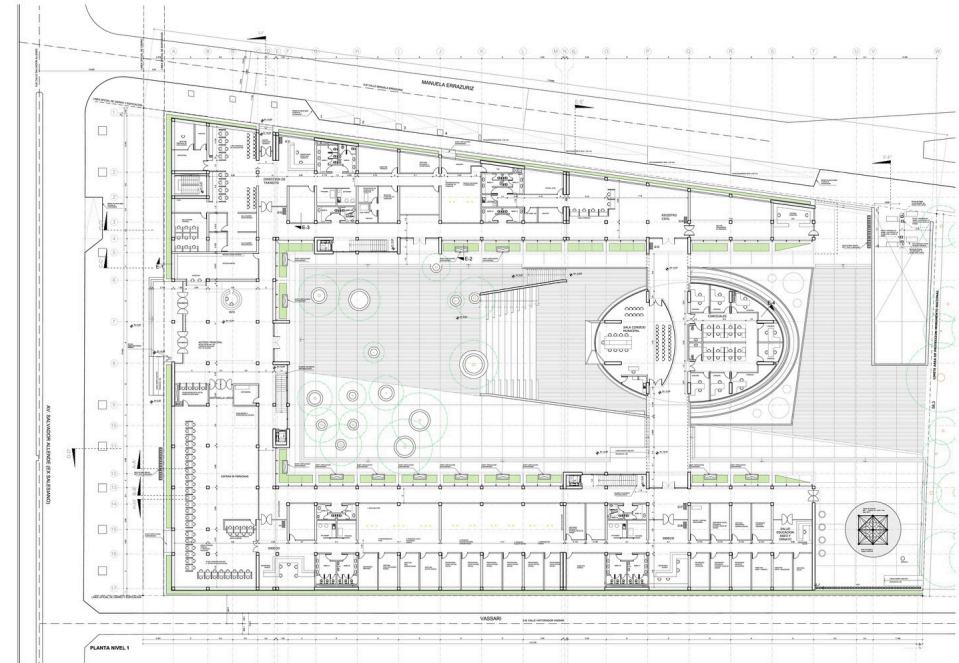
Año: 2018

Área: 12000 m²

Este referente cuenta como primer acercamiento al programa consistorial en si mismo, ya que es mi primer proyecto institucional dentro de mi historial académico, destaco la forma de plantear las oficinas interiores, articuladas con una plaza de carácter privado. Si bien es un proyecto que se abre hacia si mismo, tomo en consideración elementos como las gradas para la conformación de una plaza dura.



Fuente: Fotografía y Planos de ArchDaily (2018a).



Edificio Consistorial de Santo Domingo

Ubicación: Av. Sta. Teresa de Los Andes 1, Santo Domingo, Valparaíso, Chile.

Oficina: GMM Arquitectos

Año: 2014 (finalización 2021)

Área: 4800 m²

(Saelzer, s.f.; Arcamus, s.f.)

El análisis de este referente destacó por la forma de relacionarse entre lo público y lo privado con una plaza presente en las 4 caras del proyecto, la plaza funciona como intermediaria y marca el traspaso desde el espacio público al edificio consistorial. También se rescata como el planteamiento arquitectónico enriquece el entorno inmediato y se amarra urbanamente.



Fuente: Fotografía de León (2024).



Edificio Consistorial de Vitacura

Ubicación: Av. Bicentenario 8300, Vitacura, Región Metropolitana, Chile.

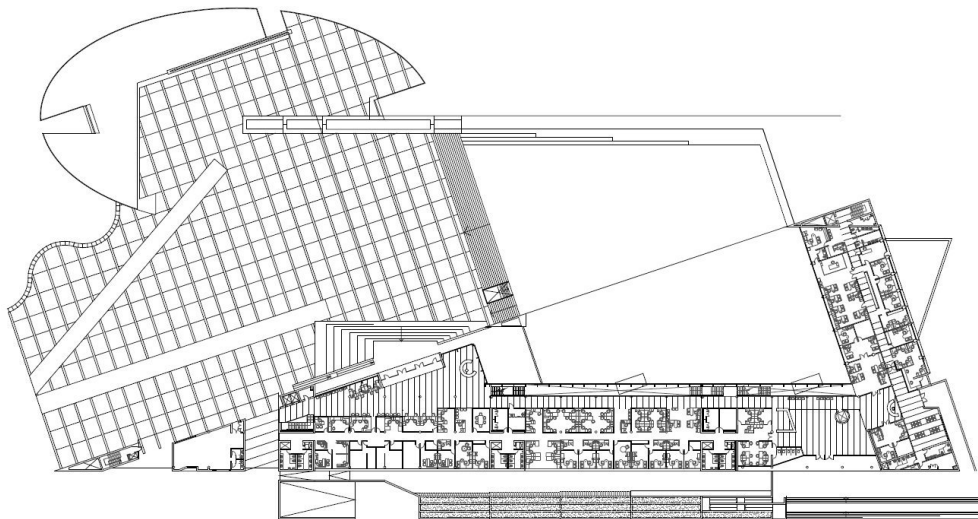
Oficina: Iglesias Prat Arquitectos

Año: 2004 - 2006

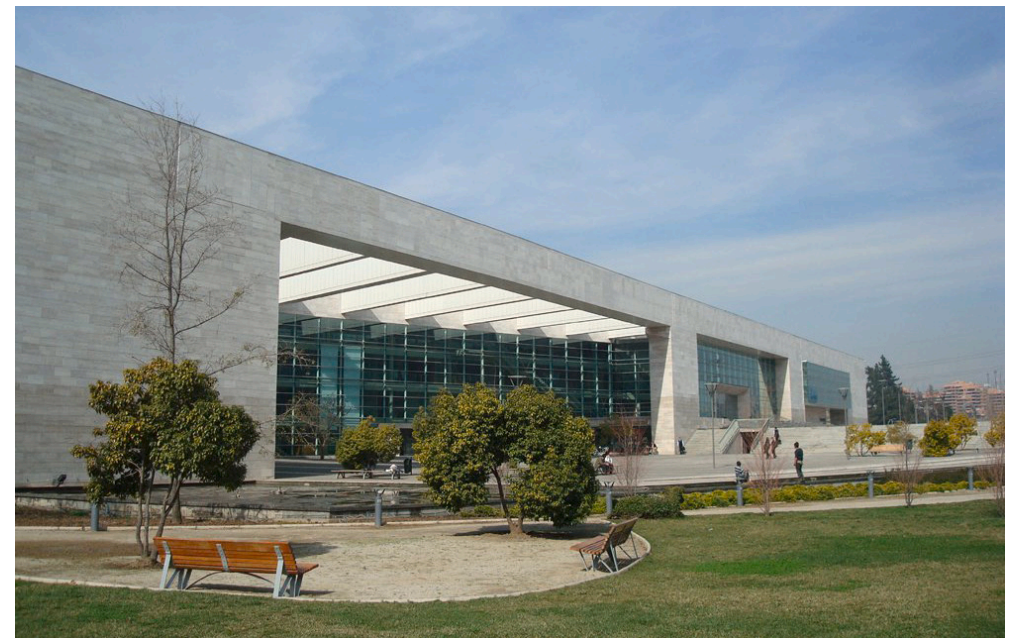
Área: 22600 m²

En la búsqueda distintos tipos de plazas en relación a un programa consistorial, resalto que según ArchDaily (2021b) el edificio consistorial de Vitacura fue pensando para convivir con el entorno natural de la comuna, procurando que fluyera con ésta; además de establecerse como un lugar de encuentro para los vecinos y vecinas de la comuna.

El encuentro de los habitantes y que el edificio fluya con su entorno inmediato es parte de lo que busco generar con mi proyecto de título, con la idea de satisfacer programas públicos que van en directo beneficio de la comunidad.



Fuente: Fotografías y Plano de ArchDaily (2021b).



Centro Cultural Yiwu

Ubicación: Jinhua, China.

Oficina: Diseño Arquitectónico e Instituto de Investigación de la Universidad de Zhejiang.

Arquitecto líder: Qiang Zhao

Año: 2013

Área: 82.360 m²

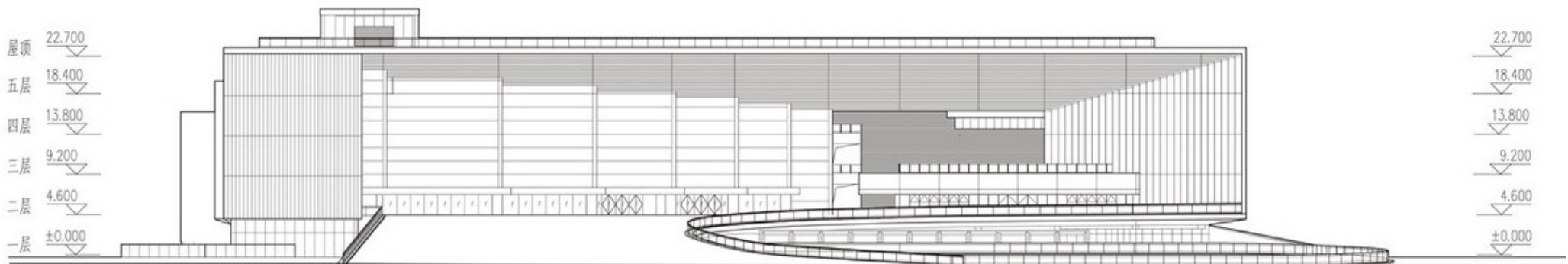
Si bien este proyecto se aleja del programa consistorial, se entiende que este Centro Cultural se plantea con la intención de articular un edificio monumental con la ciudad a través de 2 plazas que entregan distintos grados de intimidad.

Destaco como una plaza puede generar un acceso muy público en contraste a otra plaza que entrega una mayor intimidad, sin perder el relato arquitectónico de ser espacios intermediarios.

Según ArchDaily (2018b), el edificio busca destacar como elemento en si mismo, pero al relacionarse con los elementos de su entorno en consecuencia hace destacar la ciudad, transformandose en un hito arquitectónico para los habitantes.



Fuente: Fotografías y Plano de ArchDaily (2018b).



Edificio Consistorial Recoleta

Ubicación: Recoleta 2747, Recoleta, RM, Chile.

Oficina: Prado Arquitectos.

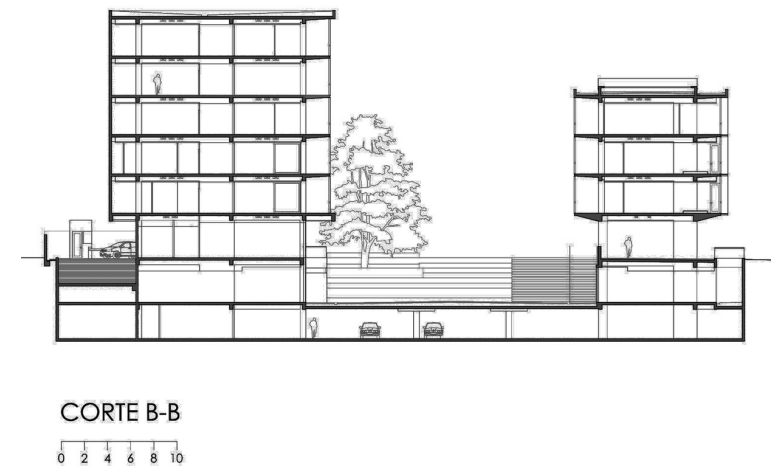
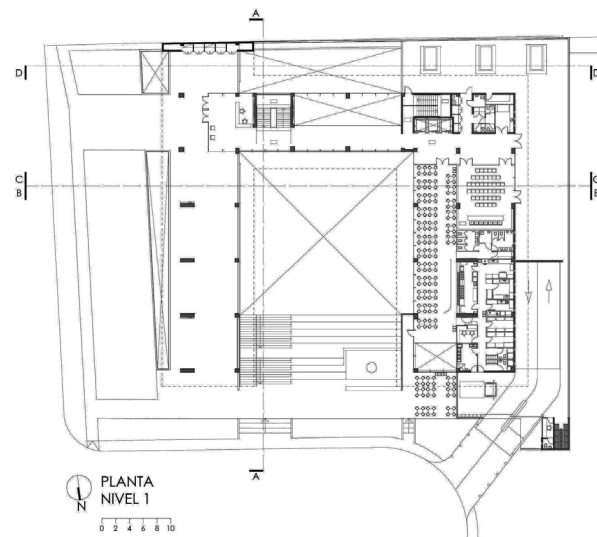
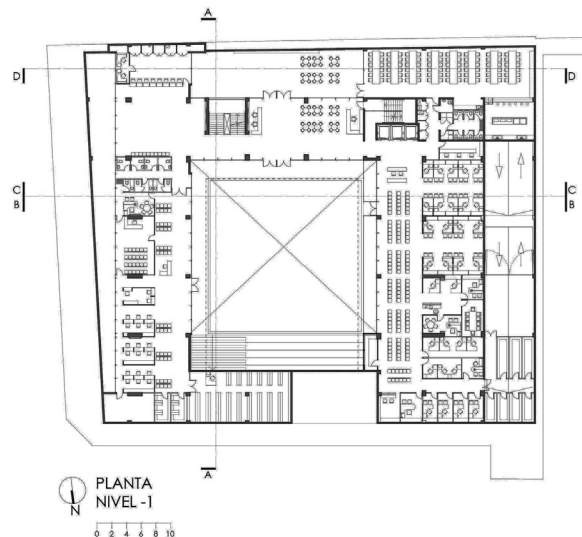
Año: 2010

Área: 13.360 m²

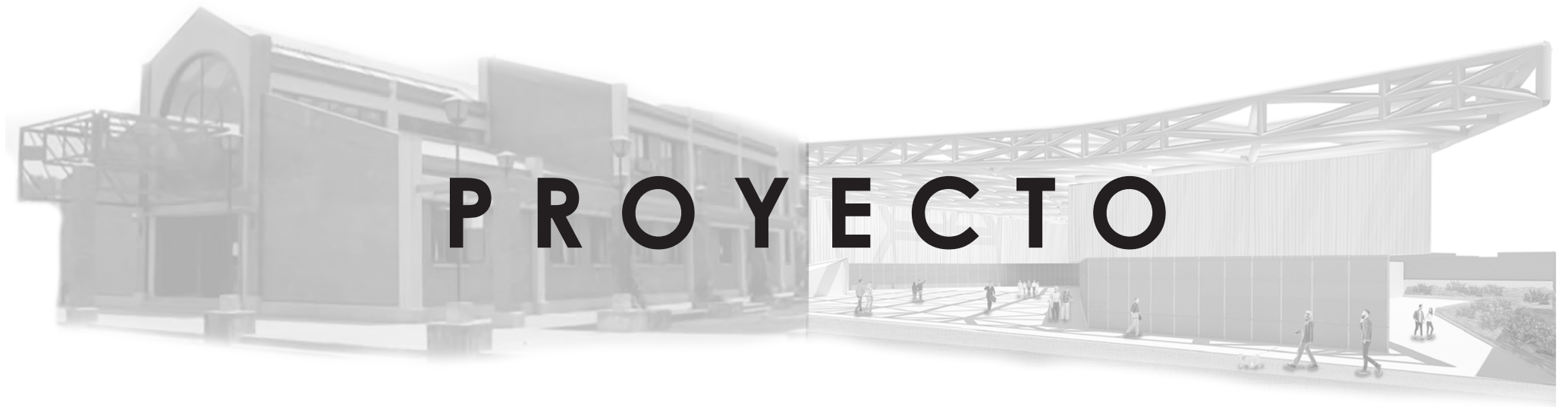
Como último referente, se considera un proyecto que pueda aportar tanto a la espacialidad exterior, como a la espacialidad interior de mi proyecto de título. La municipalidad de Recoleta, se articula a través de una plaza hundida que se comunica con el programa más público, con un juego entre gradas y escaleras.

El hall acceso adquiere carácter por medio de una doble altura que permite conformar las circulaciones verticales del edificio.

Interiormente en la planta libre, los tabiques definen las zonas de circulación y zonas de espera correspondientes a cada dirección y departamento municipal.

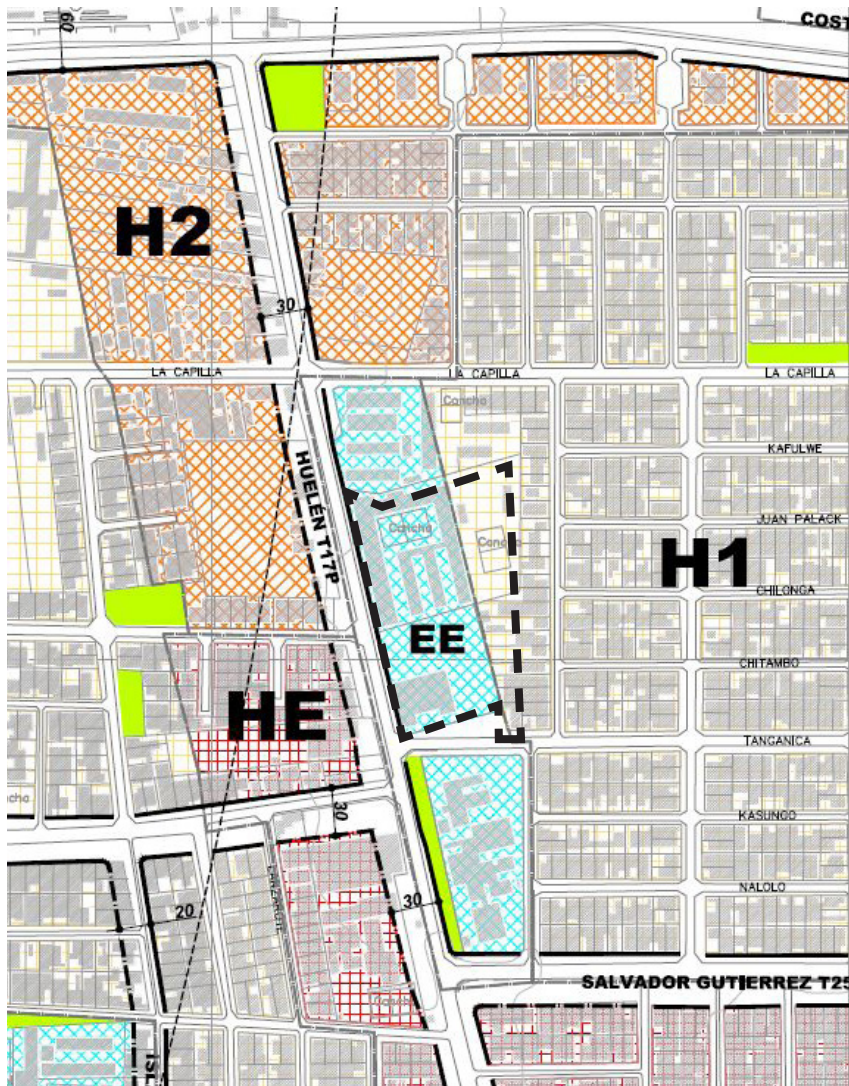


Fuente: Fotografía y Planos de ArchDaily (2011a).



NORMATIVA

Según se expone el Plan Regulador Comunal (2019b), el terreno donde se emplaza mi proyecto, se divide en 2 tipos de zonificaciones, en ambos terrenos el uso de suelo permite plantear servicios de todo tipo, pero se diferencian por la altura máxima permitida, teniendo 18m por en zona EE y 9m en zona H1. Adicionalmente se destaca el ensanche poniente de la calle Huelén, que permitirá a



Fuente: Cerro Navia (2019a)

EE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
CLASE	ACTIVIDADES	
Científico	De todo tipo.	
Comercio	Local comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de soda.	
Culto y Cultura	De todo tipo.	
Deportes	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco.	
Educación	De todo tipo.	
Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.	
Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
Servicios	De todo tipo.	
Social	De todo tipo.	
Áreas verdes	De todo tipo.	
Espacio Público	De todo tipo.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO		
CLASE	ACTIVIDADES	
Comercio	Centros Comerciales; Grandes Tiendas; Bares; Discotecas; Cabaret; Supermercados; Mercados; Venta de combustibles líquidos, sólidos; Estaciones o centros de servicio automotor.	
Deportes	Estudios, Medalhanas, equitación.	
Esparcimiento	De todo tipo.	
Salud	Cementerios; Crematorios	
Seguridad	Carceles; Centros de detención	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES	
Molestas	De todo tipo.	
Inofensivas	De todo tipo.	
INFRAESTRUCTURA		
	Infraestructura sanitaria, energética y de transporte de todo tipo.	

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	800m²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	4,0
Agrupamiento	Aislado, Pareado.
Distanciamiento mínimo	OGUC
Altura máxima de edificación	18m
Rasantes	OGUC
Rasantes en deslindes a predios de la Zona H1	60°
Antejardín	3m

Fuente: (Cerro Navia 2019b)

Acorde a datos entregados por la Municipalidad de Cerro Navia(2023a), el plan regulador está en proceso de modificación, contemplando nuevas zonificaciones para fines del 2024, en ello se expresa que el lado poniente de la calle Huelén, las actuales zonas HE y H2 tendrán nuevas alturas máximas para edificios de vivienda, comercio y equipamientos de hasta 10 pisos.

H1 HABITACIONAL BAJO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
USO	DESTINO	ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO		
CLASE	ACTIVIDADES	
Científico	De todo tipo.	
Comercio	Supermercado, Local comercial, Restaurante, Cafetería, Bar, Fuente de soda, Estación o centro de servicio automotor, Venta minorista de combustibles líquidos.	
Culto y Cultura	De todo tipo.	
Deportes	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño turco.	
Educación	De todo tipo.	
Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, piscinas públicas.	
Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.	
Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
Servicios	De todo tipo.	
Social	De todo tipo.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES	
Inofensivas	Taller, Almacenamiento	
Áreas verdes	De todo tipo.	
Espacio Público	De todo tipo.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:		
USO	DESTINO	ACTIVIDADES
EQUIPAMIENTO		
CLASE	ACTIVIDADES	
Comercio	Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Discotecas, Cabaret.	
Deportes	Estudios, Medalhanas.	
Esparcimiento	Parques Zoológicos, Casino, Club o centro recreacional.	
Salud	Cementerios, Crematorios, Hospital	
Seguridad	Carceles, Centros de detención.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES	
Molestas	Industrias, Talleres, Almacenamiento.	
Inofensivas	Industria	
Infraestructura	Infraestructura sanitaria, energética y de transporte de todo tipo.	

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	200m²

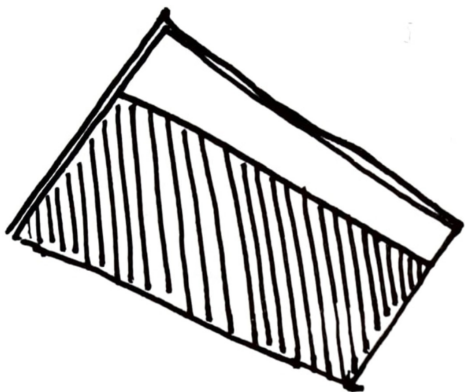
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LOS USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente constructibilidad	1,6
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Altura máxima de edificación Aislado y Pareado	8m
Altura máxima de edificación continua	8m
Profundidad máxima de edificación continua desde Línea de Edificación	6m
Distanciamiento mínimo	OGUC
Rasantes	OGUC
Antejardín	3m
Densidad bruta máxima	300 hab/ha

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA EL USO DE SUELO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento mínimo	3m
Altura máxima de edificación	8m
Rasantes	OGUC
Antejardín	3m

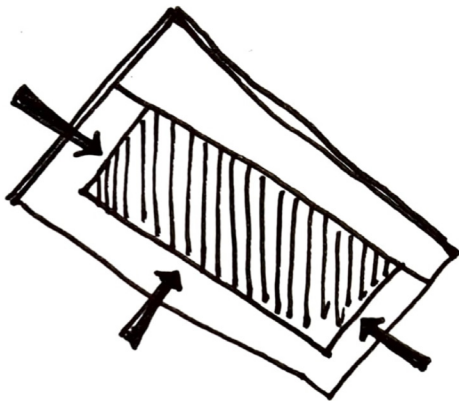
Fuente: Cerro Navia (2019b)

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

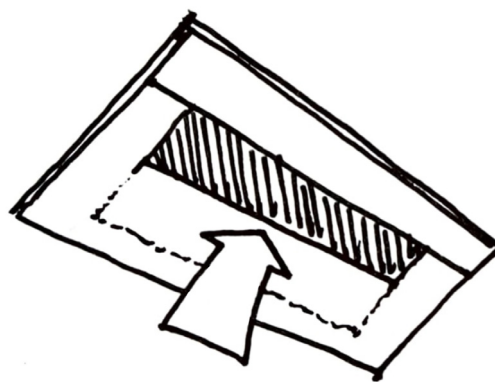
A través de los siguientes esquemas, se busca dar a entender las desiciones tomadas para abordar el programa consistorial y los programas de servicio público, con un enfoque en el partido general anteriormente explicado. Teniendo en consideración los gestos y desiciones más importantes para el desarrollo planimétrico de mi proyecto de título.



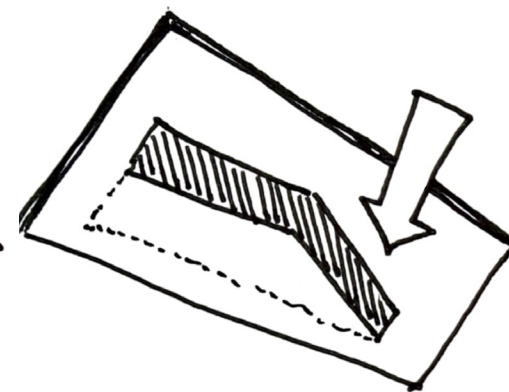
Zona de equipamiento especial con altura máxima de 18m.



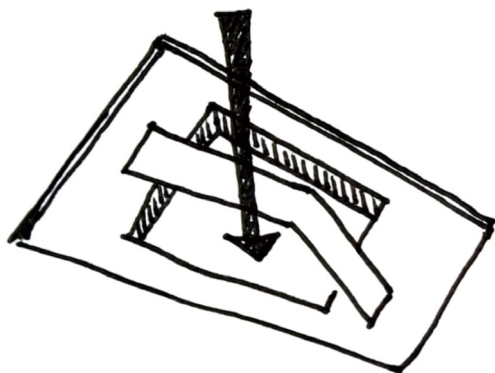
Considerar distanciamientos a las líneas oficiales y el antejardín.



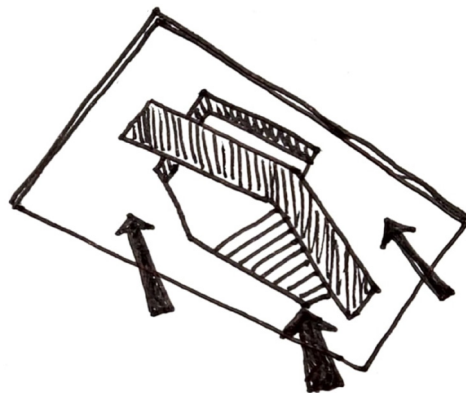
Abrirse al espacio público a partir de una plaza frontal, que articula lo público y privado.



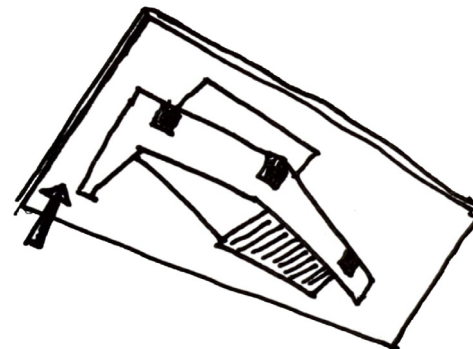
Quiebre como gesto hacia la esquina del lugar, tensionando el espacio público. Se consolida la plaza hacia el frente y se abre por la zona posterior.



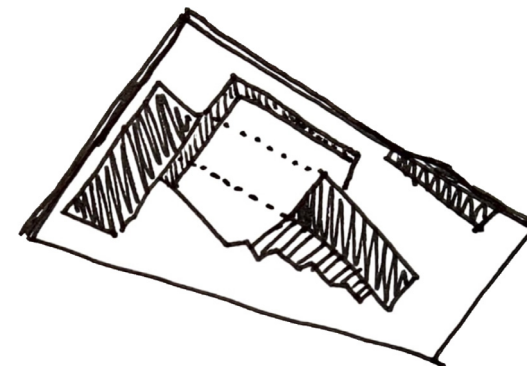
Se genera la plaza hundida para articular los bordes del terreno y espacializar los servicios.



Se controlan las tensiones del espacio público, con el objetivo de enfrentarse a la esquina.



Extensión del volumen que remata el acceso público, y encierra la accesibilidad vehicular. Primer idea de articulación vertical.



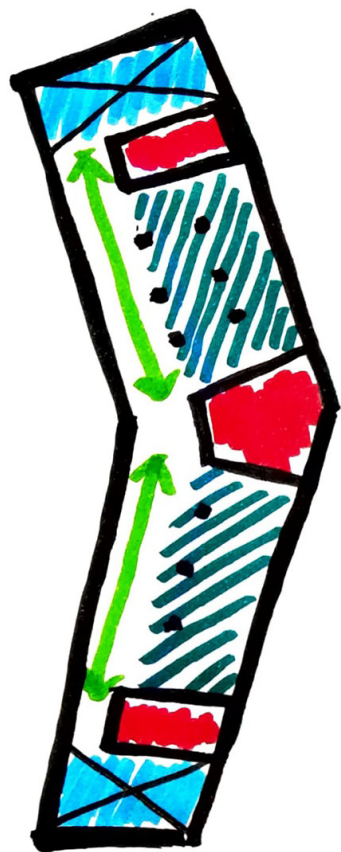
Plaza central que distribuye los equipamientos y servicios, como un espacio intermedio entregando autonomía funcional a lo público.





Fuente: Esquemas de elaboración propia

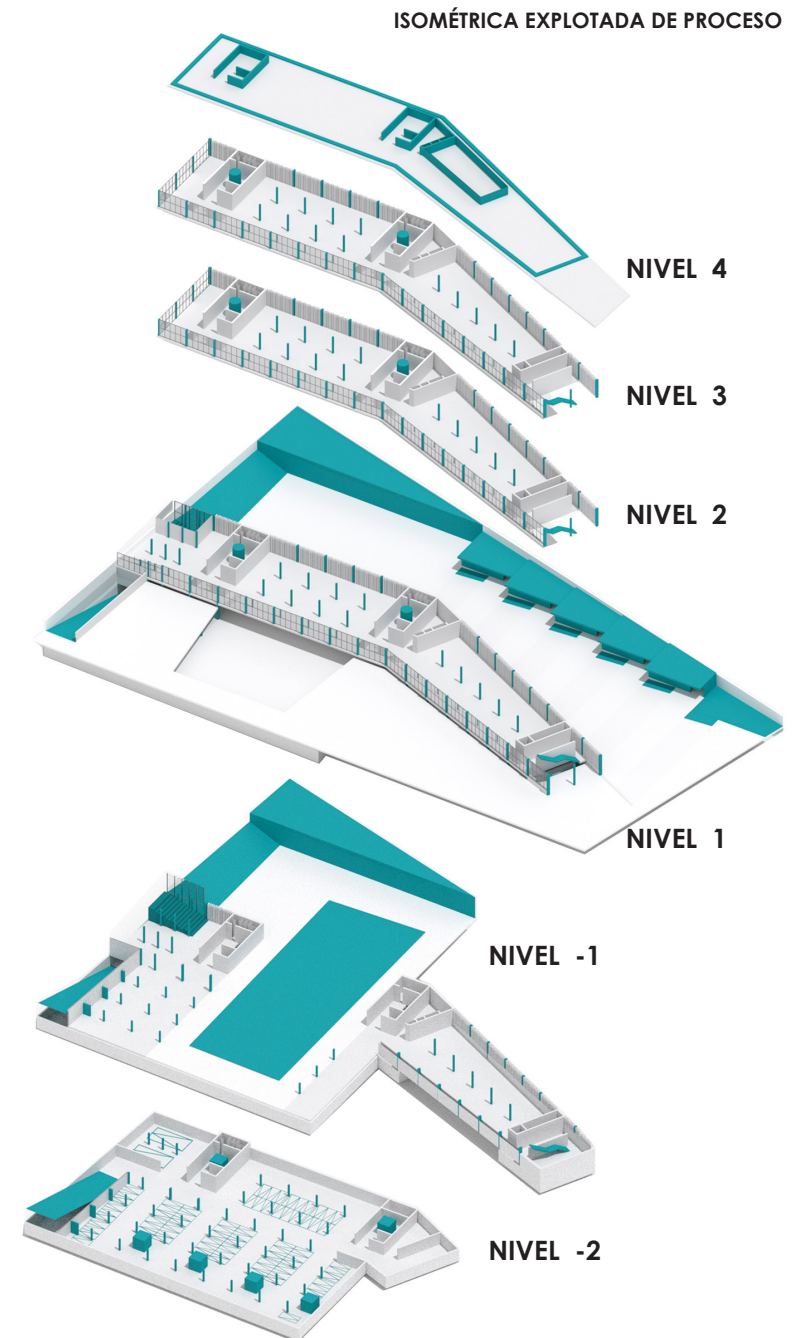
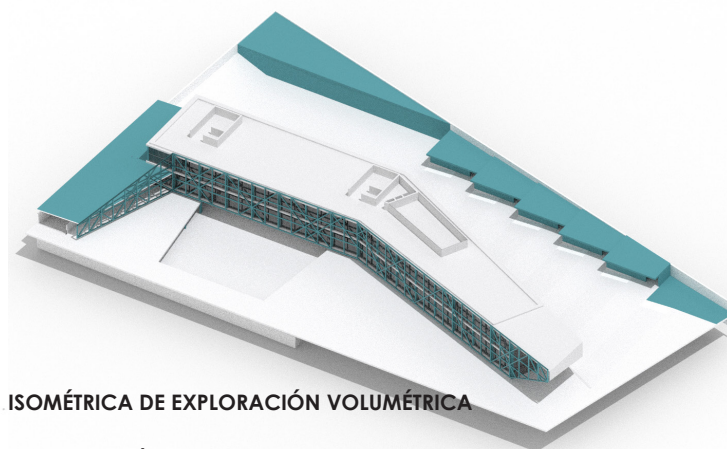
FUNCIONALIDAD Y PROGRAMA

El ordenamiento interior del edificio consistorial se define por medio de las circulaciones verticales y horizontales, ambos extremos del edificio entran en directa relación con los gestos de acceso al nivel de plaza pública.

Se ordenó a modo de planta libre con objetivo de flexibilizar el posicionamiento de las distintas oficinas municipales, favoreciendo que algunas se puedan abrirse a la atención de público y otras se abran hacia el interior buscando mayor intimidad y privacidad.



-  Halls de acceso controlado
-  Núcleos verticales de circulación y salas de servicio del edificio
-  Circulaciones horizontales internas
-  Oficinas programa consistorial

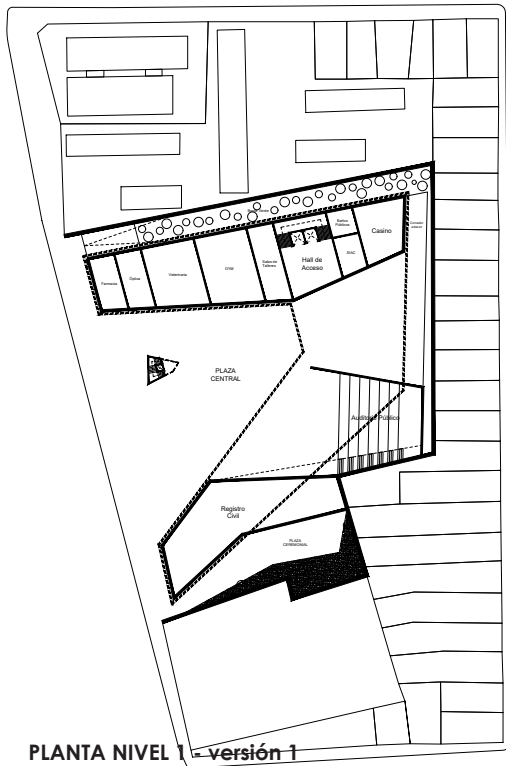


Fuente: Esquemas e imágenes 3d Elaboración Propia.

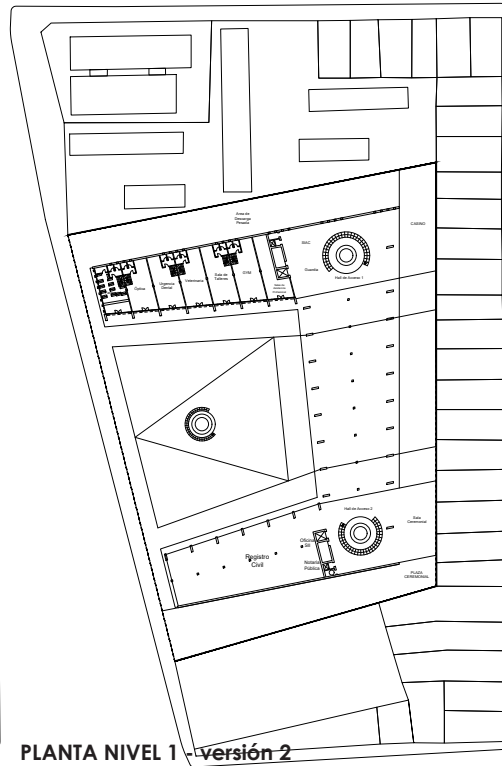
PROCESO DEL PROYECTO

Como parte del ejercicio académico de título, se muestra parte del proceso consolidación de ideas para mi proyecto. A continuación, expongo las plantas de primer nivel, las cuales sirvieron a modo de exploración y pruebas, para que el edificio se relacionara de la mejor forma con su contexto y su entorno, enriqueciendo las estrategias de diseño.

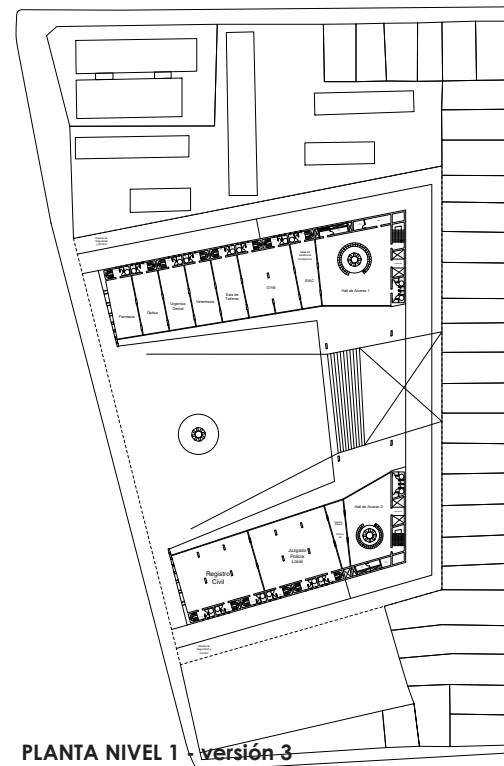
La plaza articuladora a medida que se fue complejizando, tomo un mayor caracter urbano, influyendo tanto con el ritmo del espacio público como con la volumetría del edificio consistorial.



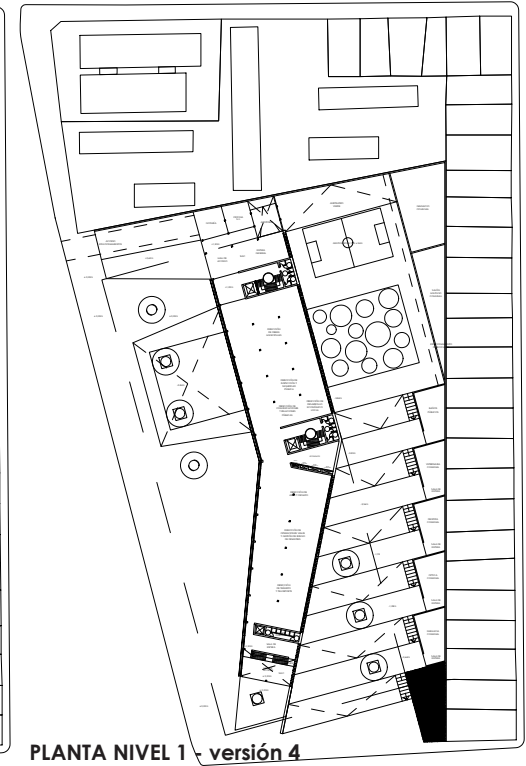
PLANTA NIVEL 1 - versión 1



PLANTA NIVEL 1 - versión 2



PLANTA NIVEL 1 - versión 3



PLANTA NIVEL 1 - versión 4

Primer acercamiento arquitectónico hecho para el pase, representando las intensiones básicas de mi edificio en relación a una plaza central.

La actualización de deslindes me llevó a tomar una forma más ortogonal que no benefició a mi proyecto, ya que se desconectaba del lugar y el gran gesto de apertura era desproporcionado ya que no se enfrentaba a nada.

La idea de emplazarse al centro de la manzana, quitaba posibilidades al proyecto. Al visitar la DOM de Cerro Navia para conseguir material, se conversó la idea de cómo podría el proyecto llegar hacia la esquina de la manzana.

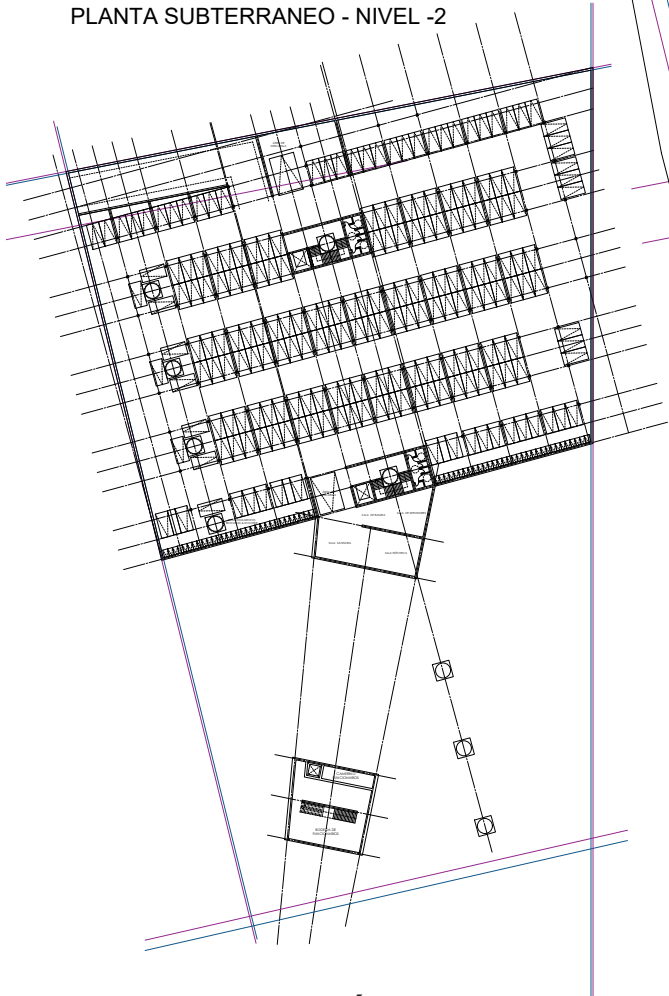
Finalmente, el proceso me ayudó a comprender las decisiones que debía tomar en mi proyecto para acercarlo más a la respuesta que necesitaba el lugar, sin ser un elemento aislado de su contexto.

Fuente: Planimetrías de elaboración propia

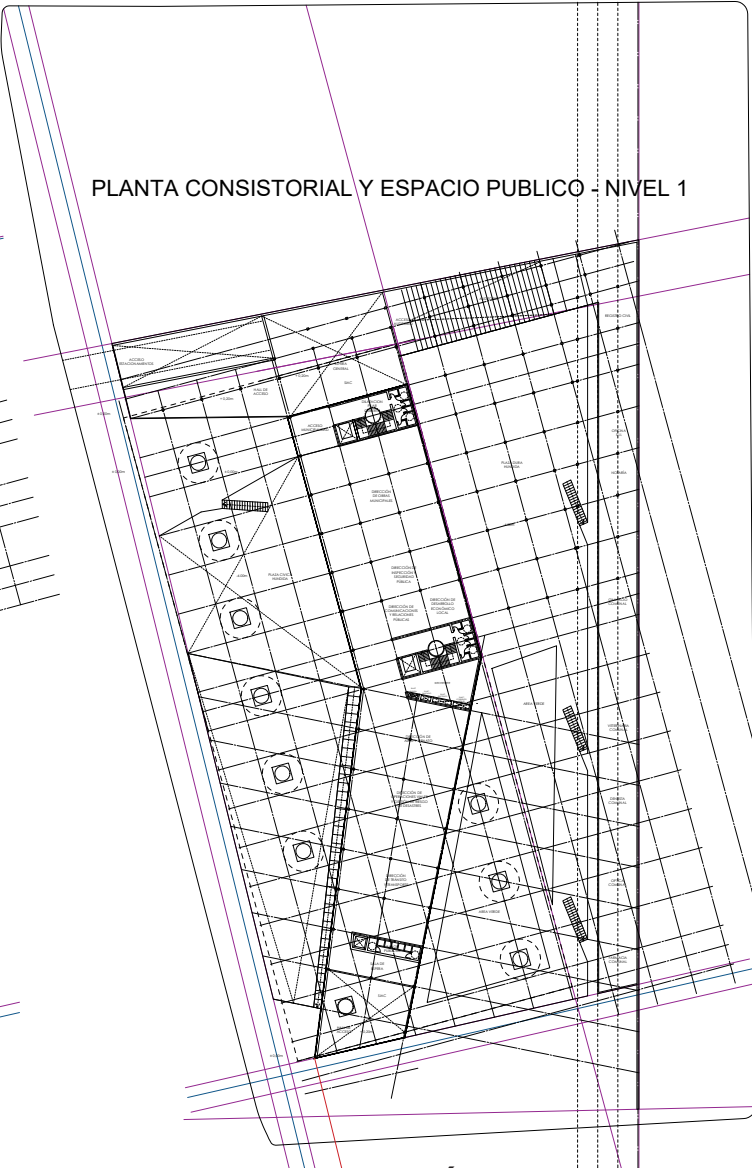
PLANIMETRÍAS

Plantas de proyecto versión 5, primer acercamiento al control de los bordes del terreno, sin considerar aún el porcentaje de adosamiento.

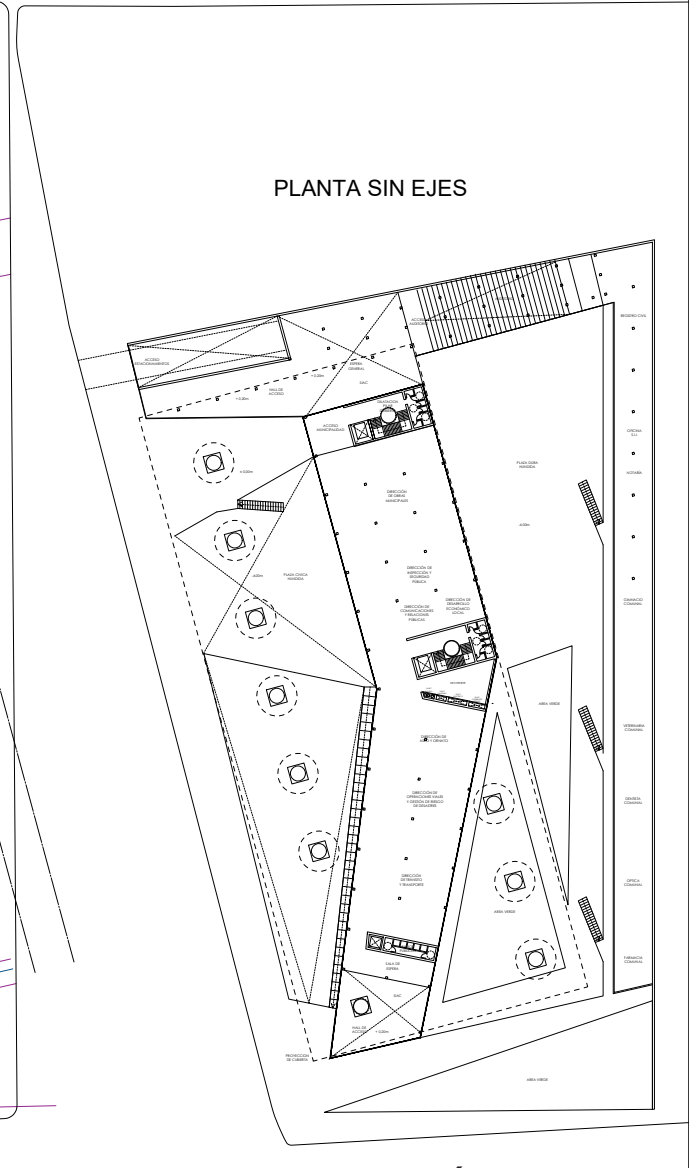
PLANTA SUBTERRANEO - NIVEL -2



PLANTA CONSISTORIAL Y ESPACIO PUBLICO - NIVEL 1



PLANTA SIN EJES



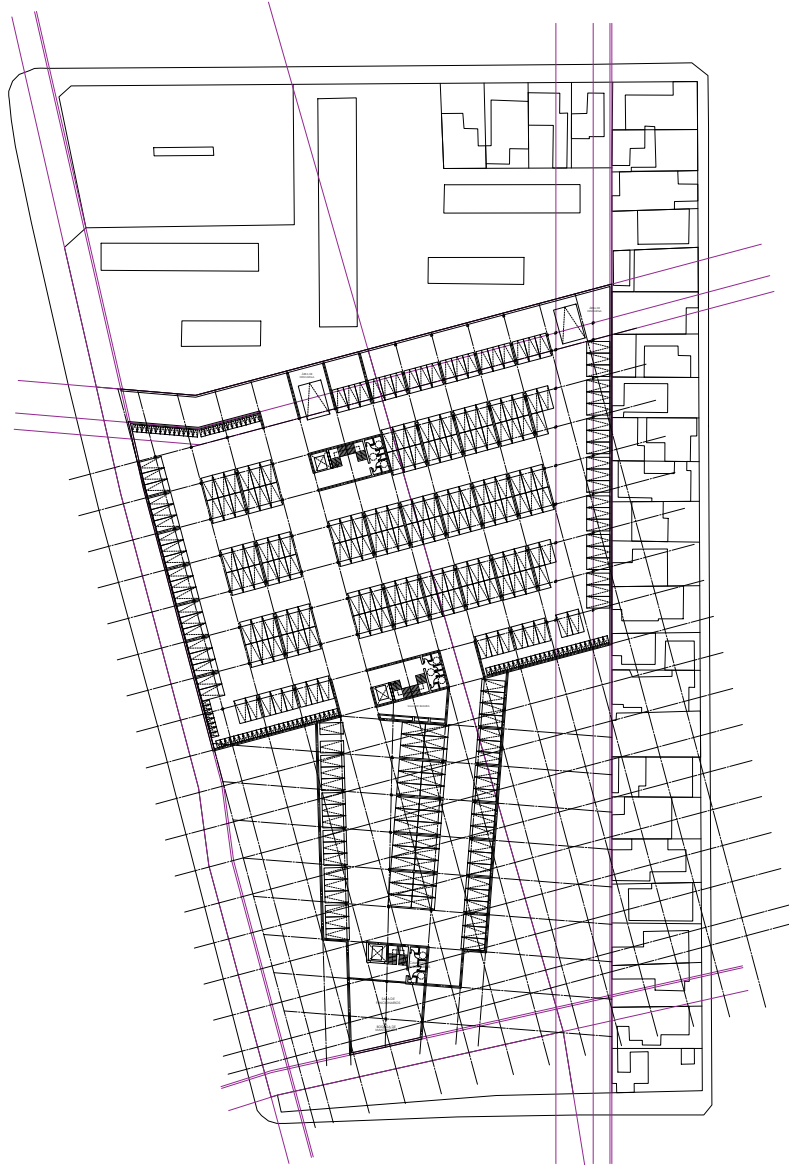
PLANTA NIVEL -2 versión 5

PLANTA NIVEL 1 versión 5

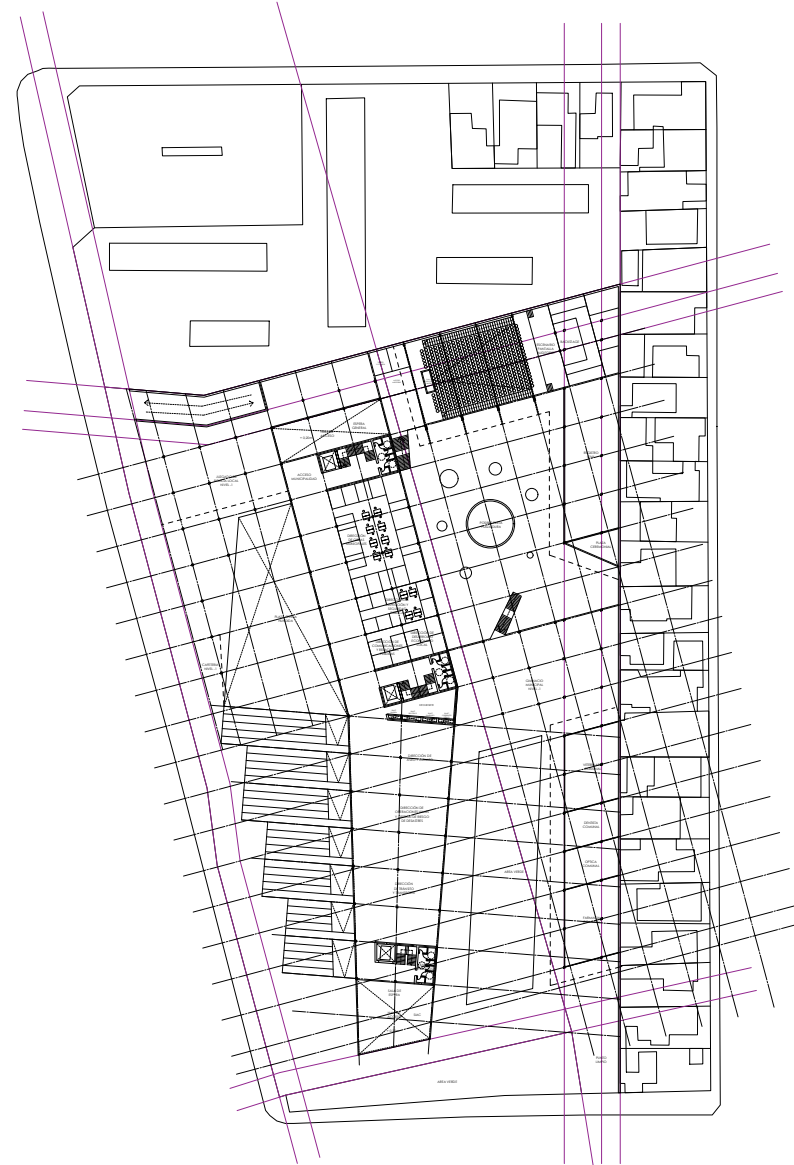
PLANTA NIVEL 1 versión 5

PLANIMETRÍAS

Plantas de proyecto versión 6, búsqueda de consolidar la plaza frontal y los servicios adosados en los bordes del terreno.



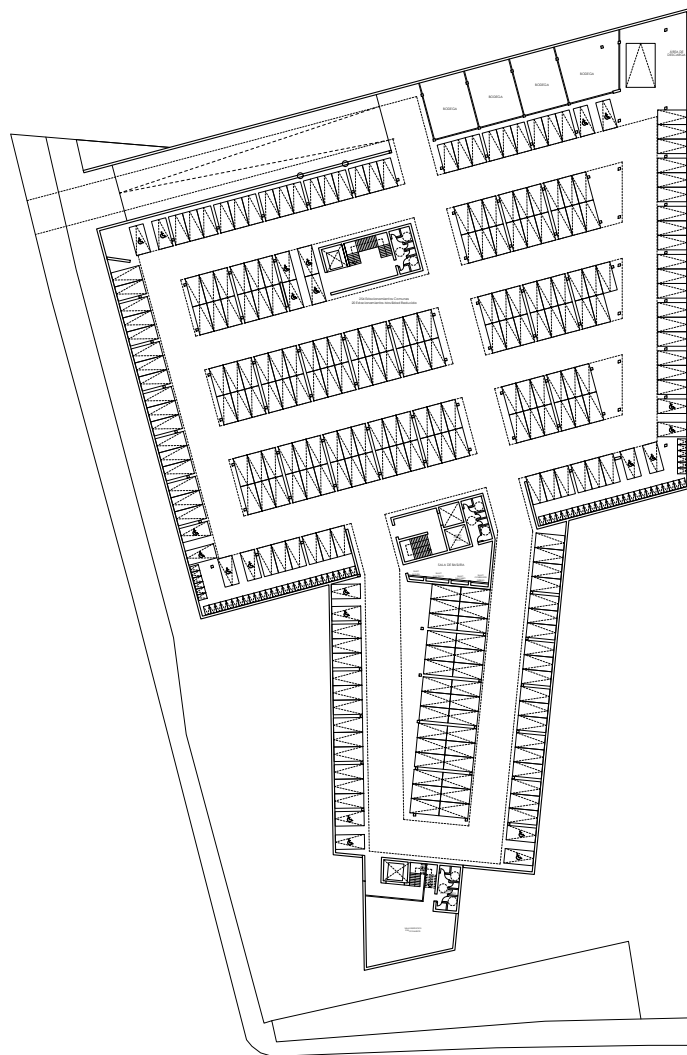
PLANTA NIVEL -2 versión 6



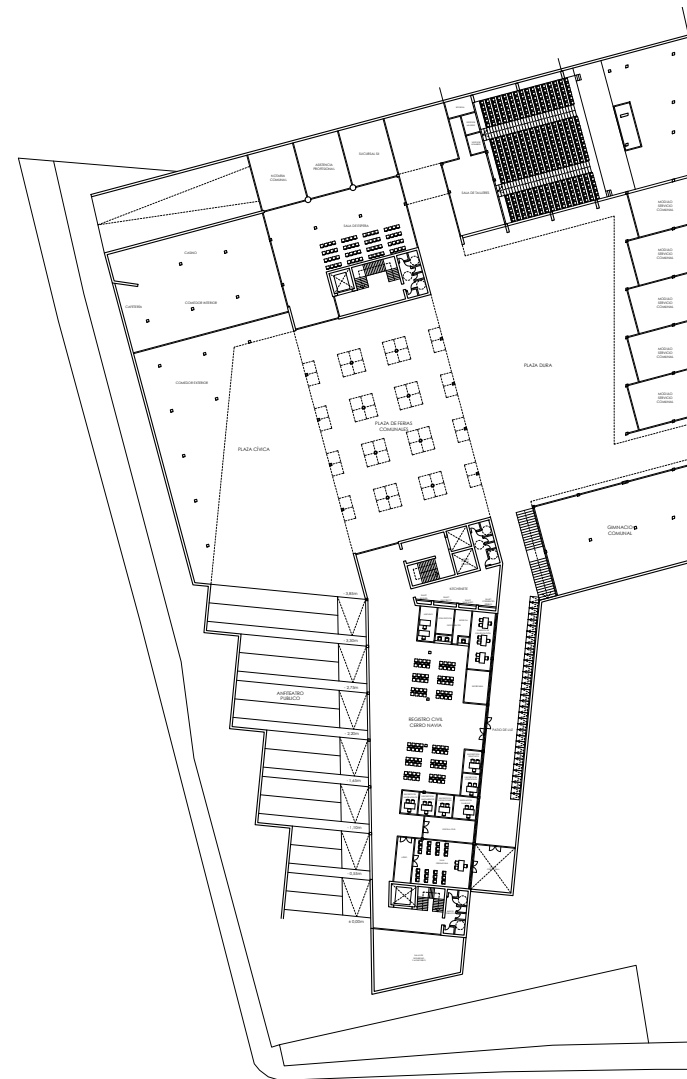
PLANTA NIVEL 1 versión 6

PLANIMETRÍAS

Plantas de proyecto versión 7, se posiciona en su totalidad el programa arquitectónico, teniendo en cuenta los m² necesarios para el desarrollo de cada departamento, dirección, servicio y equipamiento, esto con el objetivo de dar coherencia estructural y volumétrica al programa propuesto en la solución de mi proyecto de título.



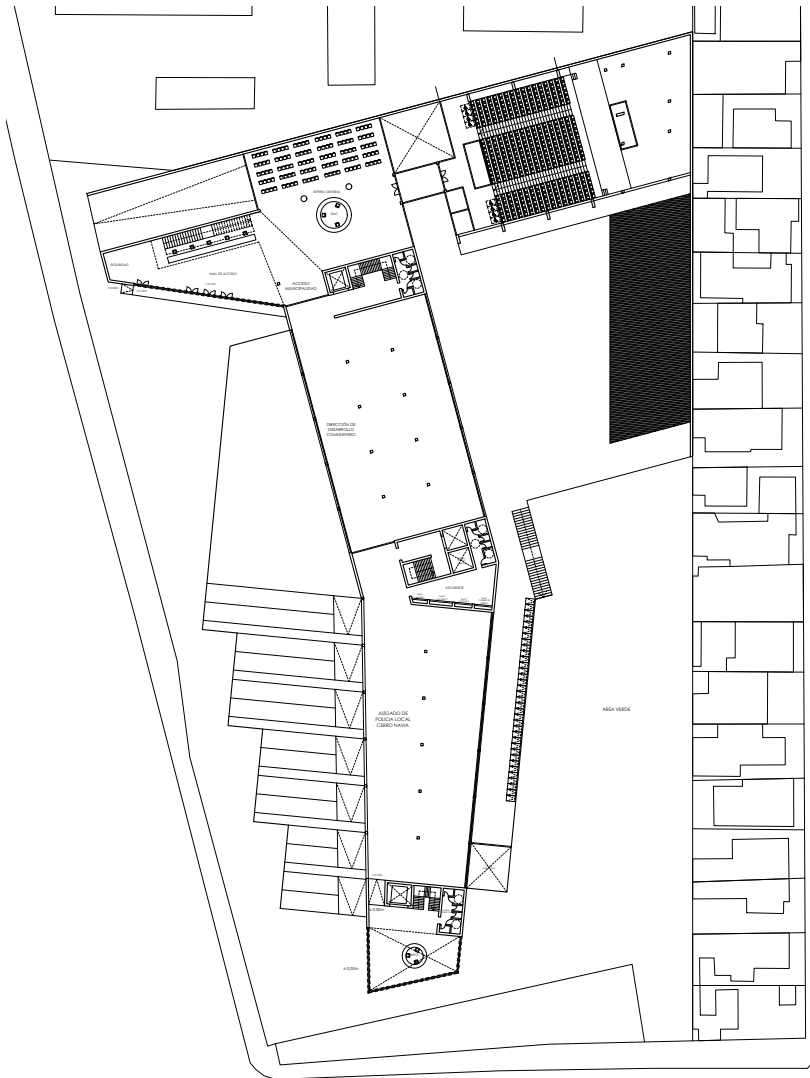
PLANTA NIVEL -2 versión 7



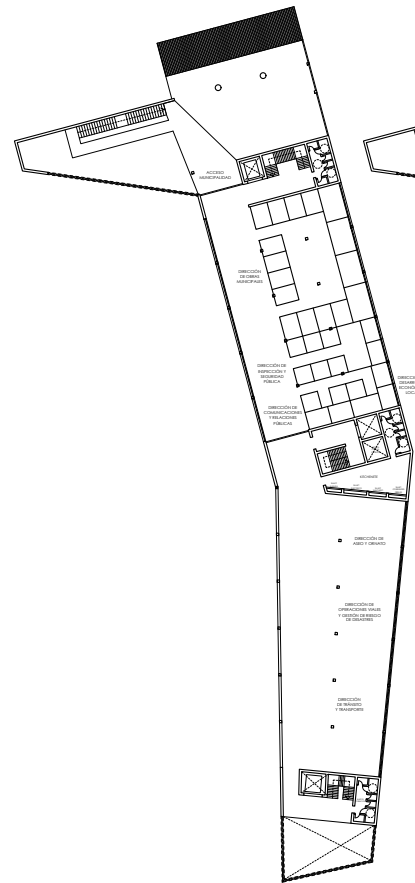
PLANTA NIVEL -1 versión 7

PLANIMETRÍAS

En las siguientes plantas se puede observar el ordenamiento del programa consistorial, organizadas entre los núcleos de circulación vertical, y articulada por los hall de acceso en ambos extremos del edificio.



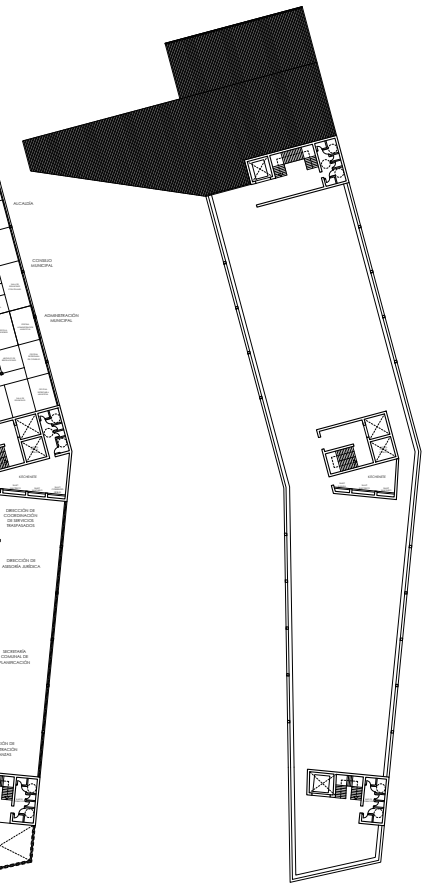
PLANTA NIVEL 1 versión 7



PLANTA NIVEL 2



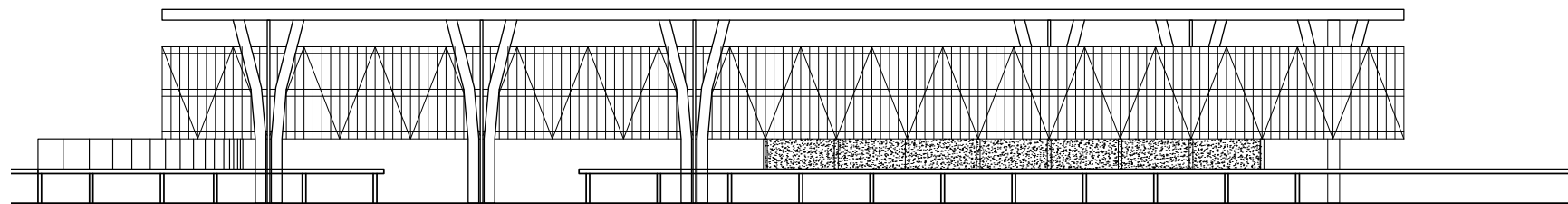
PLANTA NIVEL 3



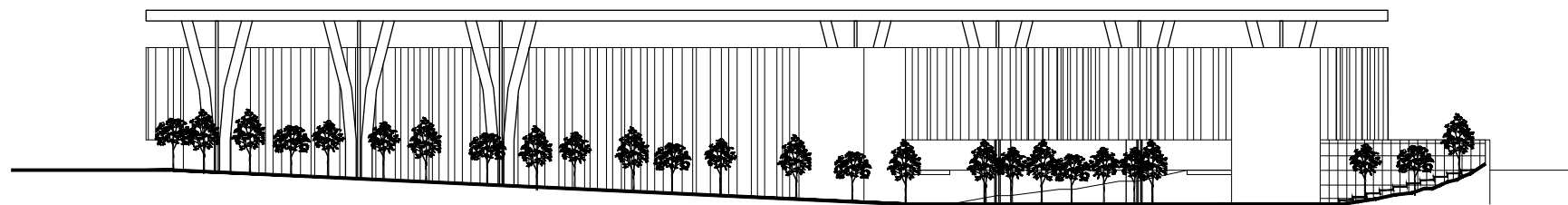
PLANTA NIVEL 4

IMÁGENES OBJETIVO

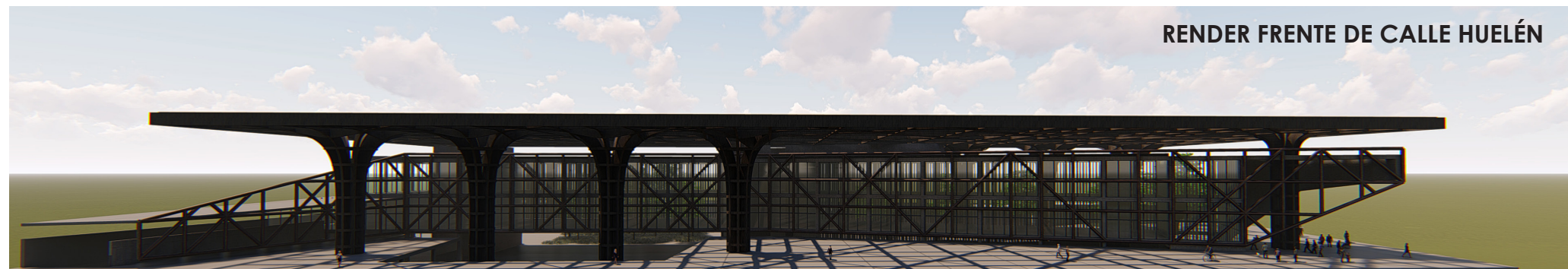
En este apartado se mostrará el desarrollo volumétrico de mi proyecto de título, las imágenes fueron generadas con el objetivo de corregir y explorar la forma, relaciones espaciales y materialidad de la propuesta arquitectónica "SOPORTE MUNICIPAL"



ESQUEMA ELEVACIÓN NO DEFINITIVA - FACHADA PONIENTE

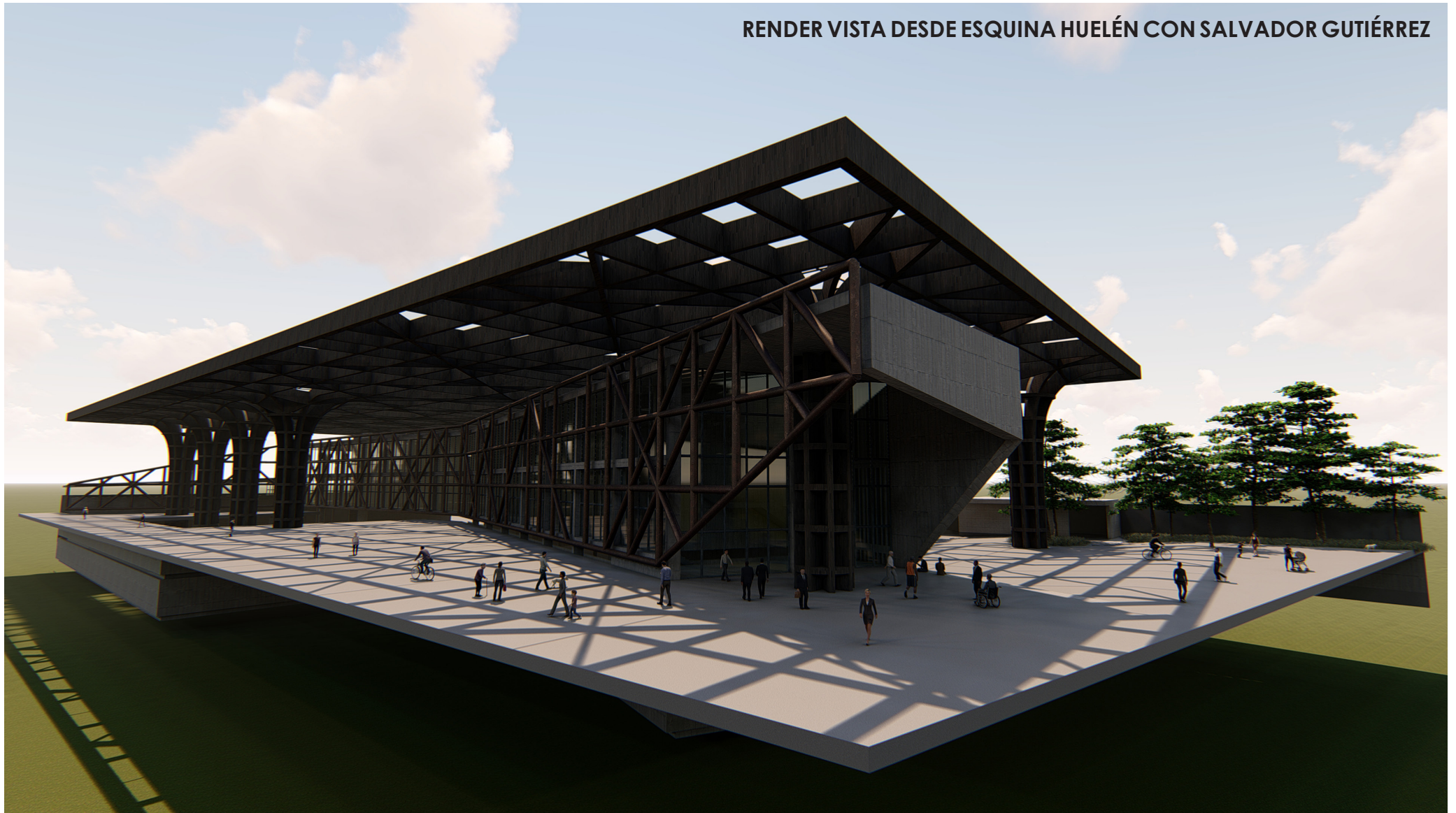


ESQUEMA ELEVACIÓN NO DEFINITIVA - FACHADA ORIENTE



Fuente: Render y elevaciones de elaboración propia

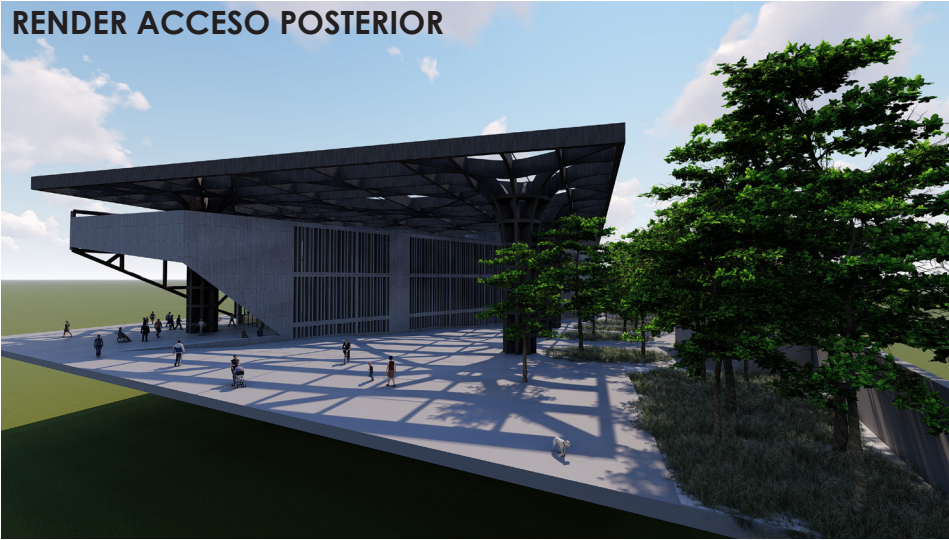
IMÁGENES OBJETIVO



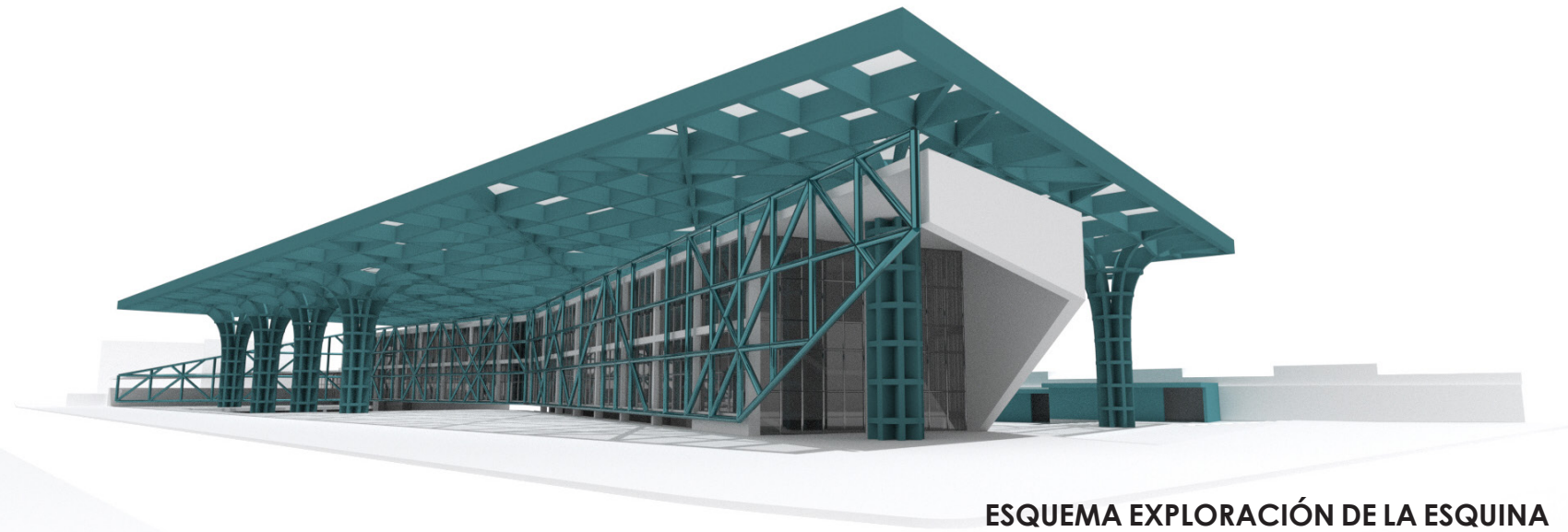
Fuente: Renders de elaboración propia

IMÁGENES OBJETIVO

RENDER ACCESO POSTERIOR



RENDER PLAZA POSTERIOR



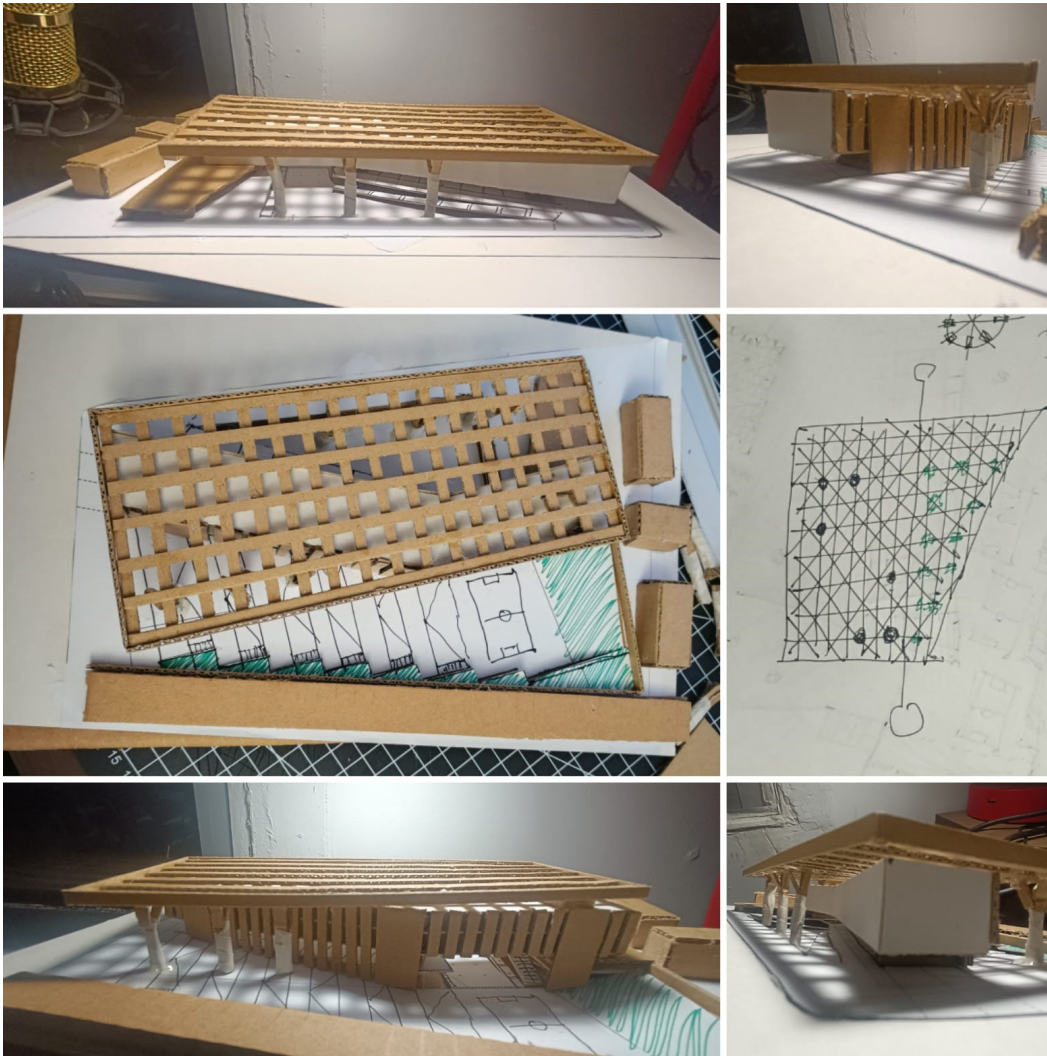
Fuente: Render y elevaciones de elaboración propia

MAQUETAS DE ESTUDIO

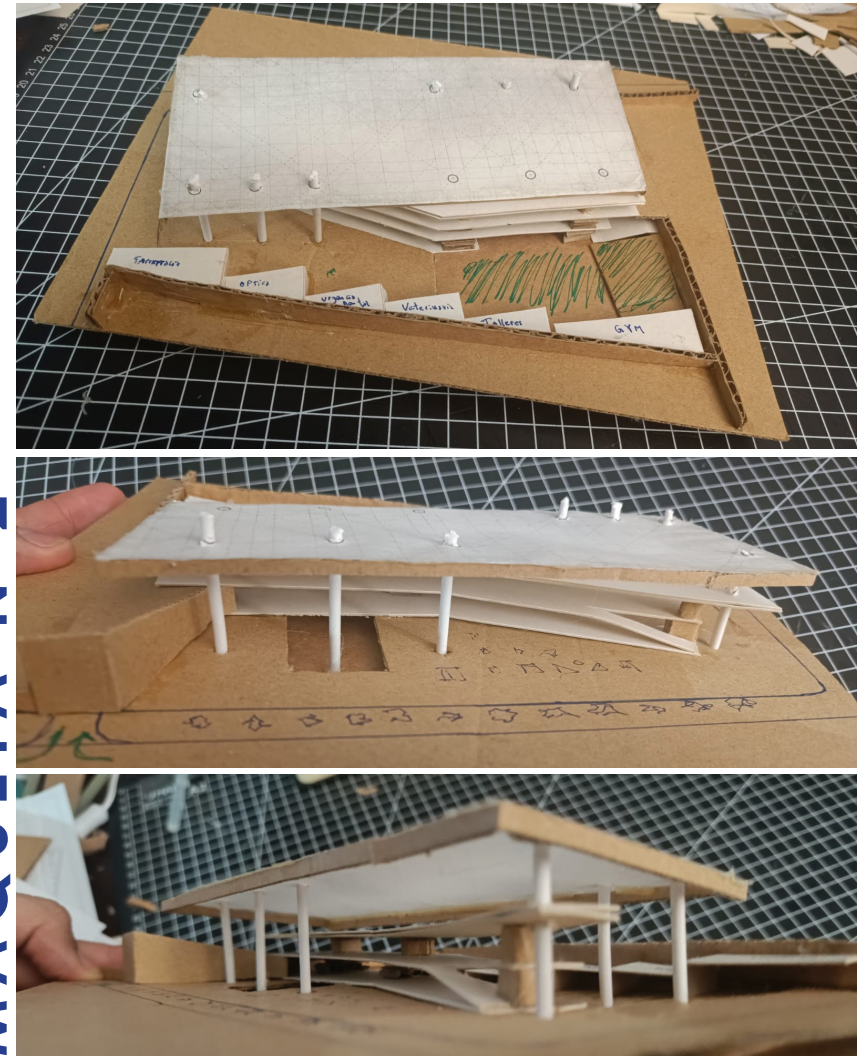
Las maquetas presentadas, sirvieron para el proceso de exploración donde se buscaba lograr relaciones entre la esquina del lugar y mi proyecto, con la idea de generar un relato entre la volumetría y el contexto inmediato de mi emplazamiento.

Con la primer maqueta se logró asentar las primeras ideas de apertura, mientras que con la segunda maqueta se logró espacializar y arquitecturizar los bordes del terreno, considerando un planteamiento para los servicios y equipamientos considerados en el proyecto.

MAQUETA N°1



MAQUETA N°2





Asociación Chilena de Organizaciones de Ferias Libres, Persas y Afines [ASOF] (2019). <https://asof.cl/feriantes-de-cerro-navia-facilitan-acceso-a-alimentos-sanos-con-primer-mapa-de-ferias-de-la-comuna/>

Arcamus, A. (s.f.). Visitan nuevo edificio municipal para conocer el estado de la obra. <https://santodomingo.cl/visitan-nuevo-edificio-municipal-para-conocer-estado-de-la-obra/>

ArchDaily en Español. (11 de Mayo, 2015). Centro de Atención al Vecino/Gubbins Arquitectos, Polidura + Talhouk Arquitectos. Extraído de: https://www.archdaily.cl/cl/634553/neighbor-care-center-gubbins-arquitectos-polidura-talhouk-arquitectos?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

ArchDaily en Español. (05 de Noviembre, 2018). Centro Consistorial de la comuna de Pedro Aguirre Cerda/GMM Arquitectos. Extraído de: <https://www.archdaily.cl/cl/905166/centro-consistorial-de-la-comuna-de-pedro-aguirre-cerda-gmm-arquitectos>

ArchDaily en Español. (21 de Enero, 2011a). Edificio Consistorial Recoleta Prado y Arquitectos. <https://www.archdaily.cl/cl/609520/edificio-consistorial-recoleta-prado-arquitectos>

ArchDaily en Español. (15 de Marzo, 2011b). Municipalidad de Vitacura/Iglesis Prat Arquitectos. Extraído de: <https://www.archdaily.cl/cl/02-79121/municipalidad-de-vitacura-iglesis-prat-arquitectos>.

ArchDaily. (05 de Julio, 2018b). Yiwu Cultural Square /UAD. Extraído de: <https://www.archdaily.com/897264/yiwu-cultural-square-uad>.

Biblioteca Congreso Nacional [BCN]. (2024). Reportes Comunales 2024. Cerro Navia. https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2024&idcom=13103

Carbajal, A. y Loayza, Y. (2016). La Gestión cultural como herramienta de desarrollo local en la municipalidad de Arequipa 2015. Tesis de grado. Universidad Nacional de San Agustín. Perú. <https://repositorio.unsa.edu.pe/items/03d21137-d369-495d-a443-64bdffd2f6bf>

Centro de Estudios y Análisis de Delitos [CEAD]. (s.f). Recuperado el 25 de junio de 2024 de <https://cead.spd.gov.cl/estadisticas-delictuales/>

Chehade, R. (Febrero, 2019). La importancia de los espacios públicos. Columna de Opinión. Urbanistas.lat. <https://urbanistas.lat/la-importancia-de-los-espacios-publicos/> . Accedido en 27 de Julio de 2024.

Chile Cultura. (s.f.) Conoce la Casa de las Culturas las Artes y las Ciencias Violeta Parra - Festival OH! Stgo. Recuperado el 30 de junio de 2024 de <https://chilecultura.gob.cl/events/22122/>

Concejo Políticas de Infraestructura [CPI]. (26 de Mayo, 2020). Metro abrió la licitación de las obras de la nueva línea 7, y proyecto se hará en tres tramos. <https://www.infraestructurapublica.cl/metro-abrio-la-licitacion-las-obras-la-nueva-linea-7-proyecto-se-hara-tres-tramos/>

Corporación Cerro Navia (2022). Casa de las culturas, las artes y las Ciencias Violeta Parra. Extraído de: <https://corporacion.cerronavia.cl/casa-de-las-culturas/>

Cutieru, A. (Agosto, 2022). Arquitectura de la interacción social. ArchDairy. <https://www.archdaily.cl/cl/945274/la-arquitectura-de-la-interaccion-social>

Gil, I. (2015). Análisis de la influencia de la gestión municipal en la identidad territorial y su repercusión en el ámbito turístico. El municipio de Oleiros como propuesta de estudio. [Tesis doctoral. Universidade Da Coruña. España.]. https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/15797/GilRuiz_Irene_TD_2015.pdf

Ministerio de Obras Públicas [MOP] (Marzo, 2021). Concesión Hospital Félix Bulnes. https://concesiones.mop.gob.cl/proyectos/Documents/Hospital%20Felix%20Bulnes/2021/HFB_Marzo2021.pdf

Ministerio de Salud [MINSAL] (12 de abril, 2020). Presidente Sebastián Piñera pone en marcha nuevo hospital clínico Félix Bulnes. <https://www.minsal.cl/presidente-sebastian-pinera-pone-en-marcha-nuevo-hospital-clinico-felix-bulnes/>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU] (Marzo, 2018). Balance Regional RM. <https://biblioteca.digital.gob.cl/handle/123456789/3572>

Mercado Público (2024). Servicio de consultoría diseño proyecto reposición edificio consistorial de Cerro Navia. <https://www.mercadopublico.cl/PurchaseOrder/Modules/PO/DetailsPurchaseOrder.aspx?qs=y2oemzMF9ro5ipTRdiUagA==>

Molina, R. (2016). Regeneración Urbana: Recuperación e integración del espacio público. Espacio para el encuentro, Desarrollo y Acción Vecinal Digna Rosa, Cerro Navia. [Memoria de Título. Universidad de Chile.]. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/14393>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (s.f.-a). Sede Municipal Huelén. Recuperado el 20 de junio de 2024 de <https://www.cerronavia.cl/sede-huelen/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (s.f.-b). Organigrama Municipal. Recuperado el 23 de Junio de 2024. <https://www.cerronavia.cl/organigrama-municipal/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (Mayo, 2019a). Actualización Plan Regulador Comunal de Cerro Navia. Memoria Explicativa. <https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2023/11/Memoria-Explicativa.pdf>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (2019b). Actualización Plan Regulador Comunal de Cerro Navia. Ordenanza Local. <https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2023/11/02.-Ordenanza-Local-PRCCN.pdf>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (24 de septiembre, 2020). Gracias a gestión municipal CORE aprueba financiamiento para reparación de pavimentos y compra de equipamiento para Casa de la Cultura Violeta Parra. <https://www.cerronavia.cl/gracias-a-gestion-municipal-core-aprueba-financiamiento-para-reparacion-de-pavimentos-y-compra-de-equipamiento-para-casa-de-la-cultura-violeta-parra/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (10 de Mayo, 2021). Historia de la Comuna. <https://www.cerronavia.cl/historia-de-la-comuna/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (Octubre, 2022a). Se abre oficialmente parque la Hondonada, un pulmón verde para la comuna. <https://www.cerronavia.cl/se-abre-oficialmente-parque-la-hondonada-un-pulmon-verde-para-la-comuna/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (Octubre, 2022b). Plan de Desarrollo Comunal [PLADECO] 2023-2030. Extraído de: https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2022/12/Actualizaci%C3%B3n-PLADECO-2023-2030_revDICIEMBRE-1.pdf

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (Febrero, 2023a). Imagen Objetivo. Cambios al Plan Regulador Comunal De Cerro Navia [Diapositiva PowerPoint]. . <https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2023/08/RESUMEN-EJECUTIVO.pdf>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (09 de mayo, 2023b). Guía Servicios Municipales 2023. <https://www.cerronavia.cl/guia-de-servicios-municipales-2023/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (07 de Junio, 2023c). Avanzando hacia el Parque Cerro Navia: ¡Aprobada la ampliación presupuestaria por el Consejo Regional!. <https://www.cerronavia.cl/avanzando-hacia-el-parque-cerro-navia-aprobada-la-ampliacion-presupuestaria-por-el-consejo-regional/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (02 de Agosto, 2023d). Cerro Navia firma importante alianza para el reciclaje domiciliario. <https://www.cerronavia.cl/cerro-navia-firma-importante-alianza-para-el-reciclaje-domiciliario/>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia] (08 de Enero, 2024a). Postura de la primera piedra del Centro Comunitario de Cuidado y Protección en Cerro Navia. <https://www.cerronavia.cl/postura-de-la-primera-piedra-del-centro-comunitario-de-cuidado-y-proteccion/>

Municipalidad Cerro Navia [Cerro Navia] (Marzo, 2024b) Propuesta Ordenanza Comuna de Ferias Libres. <https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2024/03/PROPUESTA-ORDENANZA-COMUNAL-DE-FERIAS-LIBRES-2024.pdf>

Municipalidad de Cerro Navia [Cerro Navia]. (2024c). Informe Cuenta Pública de Cerro Navia 2023. <https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2024/04/Informe-Cuenta-P%C3%BAblica-2023..pdf>

León, M. (2024). Registro Fotográfico de Municipalidad Santo Domingo. https://www.linkedin.com/posts/maida-león-baa137266_diseñada-por-el-arquitecto-germán-molina-activity-7201599221244866561-M5pX?utm_source=share&utm_medium=member_android

WoodArch. (s.f). Edificio Consistorial Santo Domingo. https://woodarch.cl/portfolio_page/edificio-consistorial-santo-domingo/

Quezada, C.; Córdova, K.; Ramos, H. & Varela, N., (2014). Cerro Navia: Relatos de una historia. Editorial Ediciones Universidad Alberto Hurtado. <https://www.cerronavia.cl/wp-content/uploads/2021/05/Cerro-Navia-Relatos.pdf>

Stravides, S. (Noviembre, 2022). Recuperando el espacio público como comunes. Lecciones desde los movimientos latinoamericanos. En revista revista invi. España. 37(106), 35-48. https://www.scielo.cl/pdf/invi/v37n106/es_0718-8358-invi-37-106-24.pdf



Saelzer, F. (s.f.). Edificio consistorial municipalidad de Santo Domingo. https://franciscasaelzer.com/?page_id=1701

Urbe (s.f). Parque la Hondonada. Recuperado el 25 de junio de 2024 de <https://www.urbe.cl/urbe/parque-la-hondonada/>

Reyes, N. (2009). Edificio Consistorial IMCN. Centro Cívico Comuna de Cerro Navia. [Memoria de Título. Universidad de Chile.] https://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2009/aq-reyes_n/pdfAmont/aq-reyes_n.pdf



ANEXO N°1 - CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DEL TERRENO DE DEMOLICIÓN.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
CERRO NAVIA
REGION : METROPOLITANA

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°	
FECHA	
SOLICITUD N°	04334
FECHA	03/11/2023

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		HUELEN	
LOTEO	VILLA HUELEN	MANZANA	148
ROL S.LI. N°	4269-33	LOTE	31
		LE HA ASIGNADO EL N°	1961

(*) NUMERACIÓN DESTINADA PARA FARMACIA POPULAR.

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	SI	FECHA	06.10.1994
MODIFICACION DE AREA VERDE A ZONA MIXTA	SI	FECHA	28.04.1996
MODIFICA DENSIDAD DE TERRENOS DE SERVIU	SI	FECHA	09.04.1997
CORRIGE Y COMPLEMENTA; MODIFICACION PLAZA YUGOSLAVIA	SI	FECHA	24.08.2001
MODIFICA ZONAS EN SECTOR EX FUNDOSANTA ELVIRA	SI	FECHA	25.01.2010
CLAFICACION DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y PRORROGA DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE LAS VIAS COLECTORAS	SI	FECHA	10.02.2010
ASIGNA NORMAS URBANISTICAS A TERRENOS QUE INDICA (ART.59 LGUC)	SI	FECHA	24.05.2012
ASIGNA NORMAS URBANISTICAS A TERRENOS QUE INDICA (ART. TRANSITORIO LETY N° 20.791)	SI	FECHA	06.10.2015
MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL N° 4 SECTOR HOSPITAL METROPOLITANO OCCIDENTE	SI	FECHA	21.09.2017
ACTUALIZACION PROCN	SI	FECHA	13.12.2019

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA RURAL

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

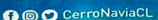


PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	



4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA DONDE SE EMPLAZA EL TERRENO		EE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	De todo tipo.
	Comercio	Local comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de soda.
	Culto y Cultura	De todo tipo.

	Deportes	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco.
	Educación	De todo tipo.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo.
	Social	De todo tipo.
Áreas verdes		De todo tipo.
Espacio Público		De todo tipo.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
		Vivienda
	Hospedaje	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Centros Comerciales; Grandes Tiendas; Bares; Discotecas; Cabaret; Supermercados; Mercados; Venta de combustibles líquidos, sólidos; Estaciones o centros de servicio automotor.
	Deportes	Estadios, Medialunas, equitación.
	Esparcimiento	De todo tipo.
	Salud	Cementerios; Crematorios
Seguridad	Cárceles; Centros de detención	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	
	Molestas	De todo tipo.
	Inofensivas	De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA		Infraestructura sanitaria, energética y de transporte de todo tipo.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	800m²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	4,0
Agrupamiento	Aislado, Pareado.
Distanciamiento mínimo	OGUC
Altura máxima de edificación	18m
Rasantes	OGUC
Rasantes en deslindes a predios de la Zona H1	60°
Antejardín	5m

OCHAVOS		CIERROS	
		ALTURA MAXIMA	2.40
LONGITUD 4 MTS.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	PARA SITIOS ERIZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS SERAN OBLIGATORIOS, CON UN PORCENTAJE DE TRANSPARENCIA DE 95% (ARTICULO 1-2.8 PROCN)	

CESIONES Proporción frente y fondo superficie a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)		*****
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS		SE ADJUNTA ANEXO
AREA DE RIESGO	AREA DE RESTRICCION	AREA DE PROTECCION
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO



5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
HUELEN		TRONCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA DE CIERRO A CIERRO PROYECTADO	30.00 METROS	ANTEJARDIN	06.00 METROS
	DISTANCIA DE CIERRO PROYECTADO A EJE CALZADA EXISTENTE	09.60 METROS	CALZADA	*****

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

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

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

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA

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

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

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

cerronavia.cl



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

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

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

ESTADO DE LA URBANIZACION:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ARTICULO 1.2.4 (EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO)
--	---	---

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		\$ -----		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	-----	FECHA	-----
GIRO DE INGRESOS MUNICIPAL	N°	-----	FECHA	-----
NOMBRE DEL SOLICITANTE		Noemí Alison Zúñiga Navarrete		

Nota: INFORMATIVO



USO DE SUELO	CLASE, DESTINO O ACTIVIDAD	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS		
		VEHICULARES	DE BICICLETAS	
RESIDENCIAL	Vivienda			
	Vivienda de hasta 50m ² (1)	1 cada 4 viviendas	2 cada 4 viviendas	
	Vivienda sobre 50m ² hasta 80 m ² (1)	1 cada 2 viviendas	2 cada 2 viviendas	
	Vivienda sobre 80 m ² (1)	1 cada vivienda	2 cada vivienda	
	Hospedaje			
	Hotel, Motel, Apart-hotel (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 20 m ² sup. útil	2 cada 20 m ² sup. útil	
Residencial	1 cada 30 m ² sup. útil	2 cada 30 m ² sup. útil		
EQUIPAMIENTO	Científico			
	Todos los establecimientos	1 cada 30 m ² sup. útil	2 cada 30 m ² sup. útil	
	Comercio			
	Locales comerciales (venta minorista en general), minimercados.	1 cada 100 m ² (mínimo 1 por local)	2 cada 100 m ²	
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, distribución mayorista hasta 500m ²	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²	
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, distribución mayorista mayor a 500m ²	1 cada 75 m ²	2 cada 75 m ²	
	Locales de venta de materiales de construcción, venta de automóviles, estación o centro de servicio Automotor. (m ² de recinto)	1 cada 150 m ² (mínimo 3)	2 cada 150 m ²	
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m ²	2 cada 150 m ²	
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas.	1 cada 50 m ² sup. útil	2 cada 50 m ²	
	Culto y cultura			
	Cines, teatros, salas de conciertos o espectáculos	1 cada 45 m ²	2 cada 45 m ²	
	Otros	1 cada 150 m ²	2 cada 150 m ²	
	Deporte			
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	1 cada 75 m ²	2 cada 75 m ²	
	Equipamiento deportivo sin graderías.	2 por cancha	4 por cancha	
	Canchas de tenis, bowling	1 por cancha	2 por cancha	
	Multicanchas	1 por cancha	2 por cancha	
	Piscinas	1 cada 12 m ² de piscina	2 cada 12 m ² de piscina	
	Gimnasios de acondicionamiento físico.	1 cada 80 m ²	2 cada 80 m ²	
	Educación			
	Educación básica y media	1 cada 60 m ²	2 cada 60 m ²	
	Educación técnica y superior	1 cada 30 m ²	2 cada 30 m ²	
	Educación preescolar: parvularia, jardín infantil, sala cuna.	1 cada 40 m ²	2 cada 40 m ²	
	Centro de rehabilitación conductual	1 cada 150 m ²	2 cada 150 m ²	
	Esparcimiento			
	Establecimientos	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²	
	Recreación al aire libre, parques y paseos	1 cada 300 m ² de recinto	2 cada 300 m ² de recinto	
	Salud			
	Equipamiento de Salud			
	Unidad de hospitalización (Incluye administración y servicios generales.)	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²	
	Unidad de tratamiento	1 cada 180 m ²	2 cada 180 m ²	
	Consultas médicas, laboratorios	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²	
	Centros de rehabilitación física y mental	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²	
	Seguridad			
	Unidades policiales	1 cada 50 m ²	2 cada 50 m ²	
	Otros establecimientos	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²	
	Servicios			
	Todos los servicios públicos y privados	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 100 m ² sup. útil	
	Servicios artesanales	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 100 m ² sup. útil	
	Social			
	Establecimientos de todo tipo	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 100 m ² sup. útil	
	ACTIVIDADES	Industriales y de impacto similar		

ANEXO Nº2 - CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DEL TERRENO SEDE HUELÉN

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
CERRO NAVIA
REGION : METROPOLITANA

URBANO RURAL

CERTIFICADO Nº
FECHA
SOLICITUD Nº
00282
FECHA
23/05/2024

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		HUELEN	
LOTEO	VILLA HUELEN	MANZANA	148
ROL S.I.L. Nº	4269-29	LE HA ASIGNADO EL Nº	1977

(*) NUMERACIÓN DESTINADA PARA FARMACIA POPULAR.

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	SI	FECHA	
MODIFICACION DE AREA VERDE A ZONA MIXTA	SI	28.04.1995	
MODIFICA DENSIDAD DE TERRENOS DE SERVIU	SI	09.04.1997	
CORRIGE Y COMPLEMENTA; MODIFICACION PLAZA YUGOSLAVIA	SI	24.08.2001	
MODIFICA ZONAS EN SECTOR EX FUNDOSANTA ELVIRA	SI	25.01.2010	
CLAFICACION DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y PRORROGA DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DE LAS VIAS COLECTORAS	SI	10.02.2010	
ASIGNA NORMAS URBANISTICAS A TERRENOS QUE INDICA (ART.59 LGUC)	SI	24.05.2012	
ASIGNA NORMAS URBANISTICAS A TERRENOS QUE INDICA (ART. TRANSITORIO LEY Nº 20.791)	SI	06.10.2015	
MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL Nº 4 SECTOR HOSPITAL METROPOLITANO OCCIDENTE	SI	21.08.2017	
ACTUALIZACION PRCCN	SI	13.12.2019	

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA RURAL

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



PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION Nº	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA DONDE SE EMPLAZA EL TERRENO		EE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
CLASE	ACTIVIDADES	
EQUIPAMIENTO	Científico	De todo tipo.
	Comercio	Local comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de soda.
	Culto y Cultura	De todo tipo.

Deportes	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco.
Educación	De todo tipo.
Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios clínicos.
Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
Servicios	De todo tipo.
Social	De todo tipo.
Áreas verdes	De todo tipo.
Espacio Público	De todo tipo.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	De todo tipo.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Centros Comerciales; Grandes Tiendas; Bares; Discotecas; Cabaret; Supermercados; Mercados; Venta de combustibles líquidos, sólidos; Estaciones o centros de servicio automotor.
	Deportes	Estadios, Medialunas, equitación.
	Esparcimiento	De todo tipo.
	Salud	Cementerios; Crematorios
	Seguridad	Cárceles; Centros de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	
	Molestas	De todo tipo.
	Inofensivas	De todo tipo.
INFRAESTRUCTURA		Infraestructura sanitaria, energética y de transporte de todo tipo.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN

Superficie de subdivisión predial mínima	800m ²
--	-------------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente constructibilidad	4,0
Agrupamiento	Aislado, Pareado.
Distanciamiento mínimo	OGUC
Altura máxima de edificación	18m
Rasantes	OGUC
Rasantes en deslindes a predios de la Zona H1	60°
Antejardín	5m

OCHAVOS		CIERROS	
LONGITUD 4 MTS.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	ALTURA MAXIMA	2.40
<small>PARA SITIOS ERIZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS SERAN OBLIGATORIOS, CON UN PORCENTAJE DE TRANSPARENCIA DE 95% (ARTICULO 1.2.8 PRCCN)</small>			

CESIONES (Proporción frente y fondo superficie a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.) -----)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

AREA DE RIESGO		AREA DE RESTRICCION		AREA DE PROTECCION		ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	(ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	(ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	TRAZADO INDICATIVO AREAS DE PROTECCION DE AEROPUERTO Y AERODROMO (D.E)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	(ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
HUELEN		TRONCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA DE CIERRO A CIERRO PROYECTADO	30.00 METROS	ANTEJARDIN	05.00 METROS
	DISTANCIA DE CIERRO PROYECTADO A EJE CALZADA EXISTENTE	09.60 METROS	CALZADA	-----

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

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

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



5.3 AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA



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

DE LAS SIGUIENTES VIAS

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

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

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

ESTADO DE LA URBANIZACION:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS



<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ARTICULO 1.2.4 (EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO)
--	---	---

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

		\$ -----	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	-----	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	-----	FECHA
NOMBRE DEL SOLICITANTE		VALENTINA AHUMADA	

NOTA: INFORMATIVO



USO DE SUELO	CLASE, DESTINO O ACTIVIDAD	EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS	
		VEHICULARES	DE BICICLETAS
RESIDENCIAL	Vivienda		
	Vivienda de hasta 50m ² (1)	1 cada 4 viviendas	2 cada 4 viviendas
	Vivienda sobre 50m ² hasta 80 m ² (1)	1 cada 2 viviendas	2 cada 2 viviendas
	Vivienda sobre 80 m ² (1)	1 cada vivienda	2 cada vivienda
	Hospedaje		
Hotel, Motel, Apart-hotel (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 20 m ² sup. útil	2 cada 20 m ² sup. útil	
	Residencial	1 cada 30 m ² sup. útil	2 cada 30 m ² sup. útil
Equipamiento	Científico		
	Todos los establecimientos	1 cada 30 m ² sup. útil	2 cada 30 m ² sup. útil
Equipamiento	Comercio		
	Locales comerciales (venta minorista en general), minimercados.	1 cada 100 m ² (mínimo 1 por local)	2 cada 100 m ²
Equipamiento	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, distribución mayorista hasta 500m ²	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, distribución mayorista mayor a 500m ²	1 cada 75 m ²	2 cada 75 m ²
Equipamiento	Locales de venta de materiales de construcción, venta de automóviles, estación o centro de servicio Automotor. (m ² de recinto)	1 cada 150 m ² (mínimo 3)	2 cada 150 m ²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m ²	2 cada 150 m ²
Equipamiento	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas.	1 cada 50 m ² sup. útil	2 cada 50 m ²
	Culto y cultura		
Equipamiento	Cines, teatros, salas de conciertos o espectáculos	1 cada 45 m ²	2 cada 45 m ²
	Otros	1 cada 150 m ²	2 cada 150 m ²
Equipamiento	Deporte		
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	1 cada 75 m ²	2 cada 75 m ²
Equipamiento	Equipamiento deportivo sin graderías.	2 por cancha	4 por cancha
	Canchas de tenis, bowling	1 por cancha	2 por cancha
Equipamiento	Multicanchas	1 por cancha	2 por cancha
	Piscinas	1 cada 12 m ² de piscina	2 cada 12 m ² de piscina
Equipamiento	Gimnasios de acondicionamiento físico.	1 cada 80 m ²	2 cada 80 m ²
	Educación		
Equipamiento	Educación básica y media	1 cada 60 m ²	2 cada 60 m ²
	Educación técnica y superior	1 cada 30 m ²	2 cada 30 m ²
Equipamiento	Educación preescolar: parvularia, jardín infantil, sala cuna.	1 cada 40 m ²	2 cada 40 m ²
	Centro de rehabilitación conductual	1 cada 150 m ²	2 cada 150 m ²
Equipamiento	Esparcimiento		
	Establecimientos	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
Equipamiento	Recreación al aire libre, parques y paseos	1 cada 300 m ² de recinto	2 cada 300 m ² de recinto
	Salud		
Equipamiento	Equipamiento de Salud		
	Unidad de hospitalización (Incluye administración y servicios generales.)	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
Equipamiento	Unidad de tratamiento	1 cada 180 m ²	2 cada 180 m ²
	Consultas médicas, laboratorios	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
Equipamiento	Centros de rehabilitación física y mental	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
	Seguridad		
Equipamiento	Unidades policiales	1 cada 50 m ²	2 cada 50 m ²
	Otros establecimientos	1 cada 100 m ²	2 cada 100 m ²
Equipamiento	Servicios		
	Todos los servicios públicos y privados	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 100 m ² sup. útil
Equipamiento	Servicios artesanales	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 100 m ² sup. útil
	Social		
ACTIVIDADES	Establecimientos de todo tipo	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 100 m ² sup. útil
	Industriales y de impacto similar		

