



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Proyecto de Título 2011

CENTRO CULTURAL Y MULTIMEDIAL DE MAIPÚ

FUSION DE BIBLIOTECA Y CENTRO CULTURAL EN LA MANZANA CIVICA DE MAIPU



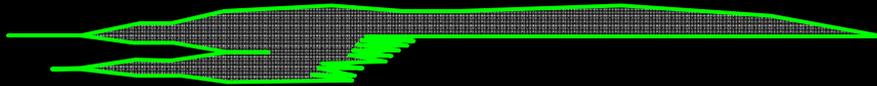
Autora: Carol Ponce Leyton Profesor Guía: Humberto Eliash Díaz



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Proyecto de Título 2011

CENTRO CULTURAL Y MULTIMEDIAL DE MAIPÚ

FUSION DE BIBLIOTECA Y CENTRO CULTURAL EN LA MANZANA CIVICA DE MAIPU



Autora
Carol Ponce Leyton

Profesor Guía
Humberto Eliash Díaz

A mi mamá.

A todas las personas que me apoyaron en los momentos difíciles.

MM:MMM

Profesores Asesores:

Pilar Barba Buscaglia
María Isabel Pavez Reyes
Luis Goldsack Jarpa
Gabriela Muñoz
Jing Chang Lou
Diego Vallejos

Profesionales Externos:

Gonzalo Oyarzún, Director de Bibliotecas Públicas de la Dibam.
Claudio Iglesias, Arquitecto Coordinador Nacional de Infraestructura de la Dibam.
Juan Lund Plantat, Arquitecto Jefe de Gestión e Infraestructura CNCA.
Jorge Moreno, Gestor Cultural. Asesor de Infraestructura cultural CNCA
Sergio Castillo, Arquitecto. SECPLA, Municipalidad de Maipú
Guillermo Borcoski, Arquitecto. Asesor Urbanista DOM, Municipalidad de Maipú.

INDICE

Motivación.....	6
1 TEMA	
1.1 Marco general del problema.....	9
1.2 Idea de proyecto.....	9
1.3 Criterios de localización de proyecto.....	12
1.4 Problema específico de la comuna.....	14
1.5 Gestión y financiamiento.....	17
2 ANALISIS URBANO	
2.1 Ubicación y emplazamiento.....	18
2.2 Proyecto actual de manzana cívica y proyectos nuevos.....	20
2.3 Patrimonio y puesta en valor.....	23
2.4 Población objetivo y área de influencia.....	23
3 PROPUESTA URBANA	
3.1 Propuesta de reordenamiento de la manzana cívica.....	24
4 PROGRAMA	
4.1 Programa arquitectónico.....	28
5 PROPUESTA ARQUITECTONICA	
5.1 Concepto arquitectónico.....	30
5.2 Partido general.....	30
5.3 Escala intermedia y espacio exterior.....	31
5.4 Planimetría preliminar	32
6 PROPUESTA TECNICA	
6.1 Análisis normativa.....	36
6.2 Propuesta estructural.....	37
6.3 Propuesta de material y constructiva.....	37
6.4 Propuesta de acondicionamiento físico ambiental.....	38
Bibliografía.....	39
Referentes.....	40
Anexos.....	41

MOTIVACION

Durante el año 2009 tuve la oportunidad de participar en una experiencia piloto en la escuela de Arquitectura de la Universidad de Chile, un Programa de Especialización en Arquitectura Pública, iniciativa organizada por el Departamento de Construcción en conjunto con la Escuela de Postgrado, cuya finalidad principal era que los estudiantes de la Universidad de Chile, además de hacerse cargo de su rol social con mejores herramientas, pudiesen aprovechar todas las instancias previas a la titulación (Seminario de Investigación + Práctica Profesional + curso complementario) en el desarrollo de un tema común, conocimiento que sirve de soporte en este Proyecto de Título.

La temática común realizada durante la Práctica Profesional y el Seminario de Investigación se desarrolló en torno a los **ESPACIOS CULTURALES**, el primero con el caso de la Bibliotecas Públicas en Chile y el segundo, con los Centros Culturales de la Región Metropolitana, ambos temas de gran relevancia de las políticas públicas de los últimos gobiernos y que simbolizan el crecimiento país en la celebración del Bicentenario de Chile.

Al analizar en mayor profundidad las políticas culturales actuales, detecte una falta dialogo y colaboración entre instituciones culturales, este es el caso de la Dibam (a cargo de las Bibliotecas Públicas) y el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (a cargo de los Centros Culturales), que a pesar de compartir la labor de promover la cultura en la comunidad no suman fuerzas para lograrlo y potenciarse, sino que mas bien cada una corre por su propio camino y a veces en sentido opuesto.

Por este motivo nace mi interés darle un sentido unificador a mi proyecto de titulo, en el que converjan los atributos de ambas infraestructuras culturales en un solo proyecto.



“Desarrollaremos un programa de infraestructura cultural. Aspiramos a tener una biblioteca pública y un centro cultural en cada comuna de más de 50 mil habitantes, y fomentaremos la pequeña y mediana empresa cultural, especialmente en regiones.”

Michelle Bachelet. Programa de Gobierno. Santiago, Octubre 2005.

“Crearemos el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, organismo con participación activa de los distintos agentes culturales de la sociedad civil. La desconexión entre las actuales instancias de promoción y financiamiento culturales entraba una acción mas eficaz del país en este campo; asimismo, su concentración en un solo organismo de carácter burocrático tendría efectos igualmente negativos, de allí que el Consejo será creado como una instancia representativa de actores y privados, actuara con la independencia que requieren la autonomía y las libertades propias de la esfera cultural. Tendrá por misión estimular y fomentar las acciones definidas y ejecutadas por los propios actores culturales, fortalecer la institucionalidad cultural de base a nivel nacional y regional, y proponer y fomentar iniciativas de difusión de la cultura chilena a nivel internacional.”

Ricardo Lagos. Programa de Gobierno. Santiago, Octubre 1999.



“... Consolidaremos una infraestructura cultural sustentable acorde al nivel de nuestros artistas, de manera que nuestros creadores puedan contar con un soporte material de calidad que considere las **sinergias de la red de la Dibam y la de los Centros Culturales.**”

Hoy, 21 de las 81 comunas que poseen una población de más de 50.000 habitantes no poseen un Centro Cultural.

Aumentaremos el acceso de los grupos de escasos recursos y vulnerables a la cultura, generando una relación permanente con la actividad cultural, especialmente a través de los municipios...”

Sebastián Piñera. Programa de Gobierno 2010-2014. Santiago, Octubre 2009.

“Vamos a proponer crear el **Ministerio de la Cultura y el Patrimonio** de nuestro país”.

“La nueva institucionalidad "agrupará el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y el Consejo de Monumentos Nacionales, para favorecer la conservación y fusión de la cultura”.

Sebastián Piñera. Cuenta Pública. 21 de mayo 2011.



1 TEMA

1.1 MARCO GENERAL DEL PROBLEMA

La idea de este proyecto nace a partir del análisis de las Políticas Culturales del Bicentenario, intentando solucionar un problema de coordinación entre instituciones culturales, como también solucionar un problema específico de una comuna.

Programa de Centros Culturales Comunes

El Programa de Centros Culturales en comunas de más de 50 mil habitantes está a cargo del Departamento de Gestión e Infraestructura Cultural del Consejo de Cultura y las Artes. Se comenzó por la elaboración de un catastro de las comunas que cuentan con las condiciones para participar y se solicitó a los municipios la postulación al financiamiento con información acerca de los espacios culturales con que contaban.

Posteriormente se categorizaron según 3 niveles de necesidad, 1 la construcción de un centro cultural, 2 la construcción de infraestructuras menores y 3 el mejoramiento de espacios existentes en deterioro.

De un total de 65 comunas que beneficiadas, 18 de ellas pertenecen a la Región Metropolitana (Colina, Estación Central, Cerro Navia, Lampa, Buin, Lo Espejo, Lo Barnechea, Paine, San Ramón, Melipilla, La Florida, La Cisterna, La Reina, Quinta Normal, San Joaquín, La Pintana, Pedro Aguirre Cerda y Cerrillos).

Programa Nacional de Construcción De Bibliotecas

Este programa se origina a partir de las políticas de gobierno de la presidenta Bachelet el 2006, a cargo de la DIBAM, y tiene por finalidad financiar la construcción de bibliotecas tanto comunales como regionales en lugares que no cuenten con una. Entre ellas se encuentran 19 nuevas bibliotecas, la primera de ellas corresponde a la Biblioteca de Santiago (2005), además de la biblioteca de Til-til, **Cerrillos**, Pinto, Licantén, Bío-bío, Pemuco, **Quinta Normal**.

1.2 IDEA DE PROYECTO

1.2.1. Fusión de Biblioteca + Centro Cultural

El **Programa Nacional de Construcción de Bibliotecas** posee la desventaja de no considerar la mejora de las Bibliotecas Públicas existentes. Además el **Programa de Centros Culturales Comunes**, deja a criterio de cada Municipio la postulación, mantención y administración del Centro Cultural; no contando la mayoría de las veces con las herramientas necesarias para tal fin.

En los casos de Cerrillos y Quinta Normal se construyeron tanto Biblioteca Pública como Centro Cultural, pero las instituciones culturales responsables solo coordinaron el emplazamiento de ambos proyectos, diseñándolos de manera independiente. Es así que nace la idea de **fusionar ambas infraestructuras en un mismo edificio**, aprovechando las cualidades de ambas en las comunas que lo requieran.

El caso seleccionado es la comuna de Maipú, una de las más pobladas de la Región Metropolitana, que cuenta con 468.390 habitantes (según las cifras del censo INE 2002), y se proyecta aumentará a más de 1,2 millones de habitantes para el 2020; no participó de este programa, tanto por desinformación como por ineficiencia de los funcionarios municipales responsables de la postulación, a pesar de contar actualmente con un déficit en infraestructura cultural para su población y la que se prevé seguirá en aumento.

POLITICAS DE GOBIERNO EN CULTURA: Lagos / Bachelet

POLÍTICAS CULTURALES 2005-2010

MEDIDA 44

Contar con al menos una biblioteca pública –beneficiada de un fondo de adquisición de literatura nacional y universal, de moderna tecnología y plan de gestión– en cada comuna de Chile, para mejorar el acceso público al libro a lo largo del país.

MEDIDA 20

Completar el programa de infraestructura cultural para el Bicentenario, reconvirtiendo edificios patrimoniales o construyendo y habilitando nuevos espacios que permitan la representación de las diferentes disciplinas artísticas, de modo de contar con al menos un centro cultural en cada comuna de más de 50 mil habitantes, conformando así una red nacional de difusión artística.

“PROGRAMA NACIONAL DE CONSTRUCCION DE BIBLIOTECAS”

SECTOR: Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM) y Ministerio de Educación (MINEDUC)

INEXISTENCIA DE DIALOGO ENTRE INSTITUCIONES CULTURALES

En las comunas en que se concretan proyectos de Biblioteca y Centro Cultural no existe comunicación entre las institucionalidades responsables para su planificación en conjunto (casos de Cerrillos y Quinta Normal). Maipú no postuló a financiamiento por ineficiencia de los encargados en el municipio.

“PROGRAMA DE CENTROS CULTURALES COMUNALES”

SECTOR: Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA)

PROBLEMÁTICA

Atiende sólo a comunas que no cuentan con una Biblioteca Pública, por lo que las existentes, no reciben financiamiento para su reparación o mejoramiento.

PROBLEMÁTICA

Catastro realizado por el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes no contempló todas las comunas que podían participar del Programa.

IDEA DE PROYECTO

FUSION DE BIBLIOTECA Y CENTRO CULTURAL EN MAIPÚ

mediante la unión y mejora de los Programas del Bicentenario en materia de cultura (1 Centro Cultural en comunas de más de 50 mil habitantes y 1 Biblioteca Pública por cada comuna)

1.2.2. Las bibliotecas de hoy: ¿Qué se entiende por biblioteca?

El antiguo concepto de biblioteca se centraba en la valoración y cuidado del libro, un santuario destinado a la preservación, de todos los agentes nocivos que pudiesen agotar su tiempo de vida, como es el caso de la Biblioteca Philip Exeter de Louis Kahn.

Ha existido un cambio de paradigma en cuanto a la forma de concebir una biblioteca, mediante la masificación de distintos medios digitales y la comunicación en redes, que ha producido una modificación en la forma de relacionarse entre las personas y comunidades, transformándonos en una sociedad de la información.

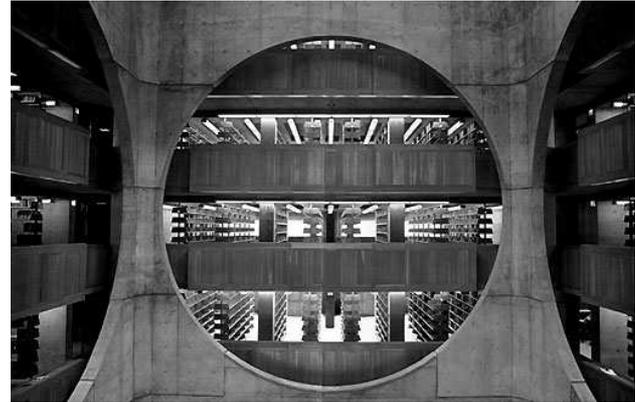
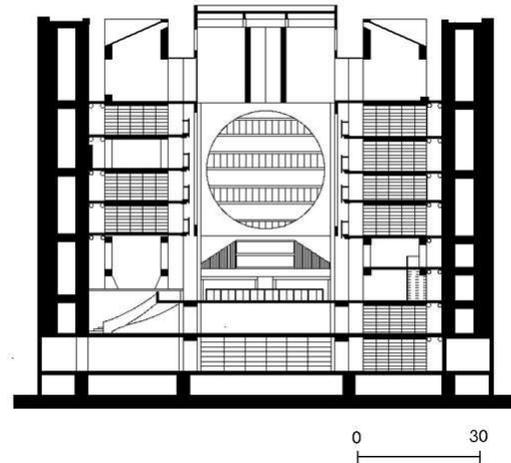
Es así que las bibliotecas de hoy deben ser espacios de encuentro y diversidad de experiencias de aprendizaje donde prime el acceso a la información por diversos medios , pasando a ser los nuevos **Centros Culturales**.

“Las bibliotecas acogen y dan acceso a las distintas formas de expresión, propiciando el encuentro de los creadores con la comunidad. Desde este espacio se rescata y promueve la conservación y difusión del patrimonio local y nacional, al tiempo que se enriquece la experiencia cotidiana de las personas, contribuyendo a una más amplia participación de la comunidad y a su desarrollo social y cultural”.

DIBAM, Definición de Bibliotecas Públicas.

“Un espacio para la lectura recreativa, un **CENTRO CULTURAL**, que privilegia la lectura sin excluir medios modernos de transmisión”.

IFLA/UNESCO, Misión de las Bibliotecas Públicas.



Philip Exeter Academy Library, Louis Kahn. 1971

1.3. CRITERIOS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO

1.3.1. Criterios según estándares internacionales

Según estándares de Bibliotecas elaborado por la IFLA y UNESCO, debiese establecerse una biblioteca cada 20.000 habitantes. El cuadro inferior indica que el promedio de bibliotecas por habitante a nivel de país no cumple con lo recomendado, siendo la Región Metropolitana representante del caso más deficiente.

IFLA / UNESCO

Federación Internacional de Asociaciones de Bibliotecarios e Instituciones / Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura

➔ **1 BIBLIOTECA CADA 20.000 HABITANTES**

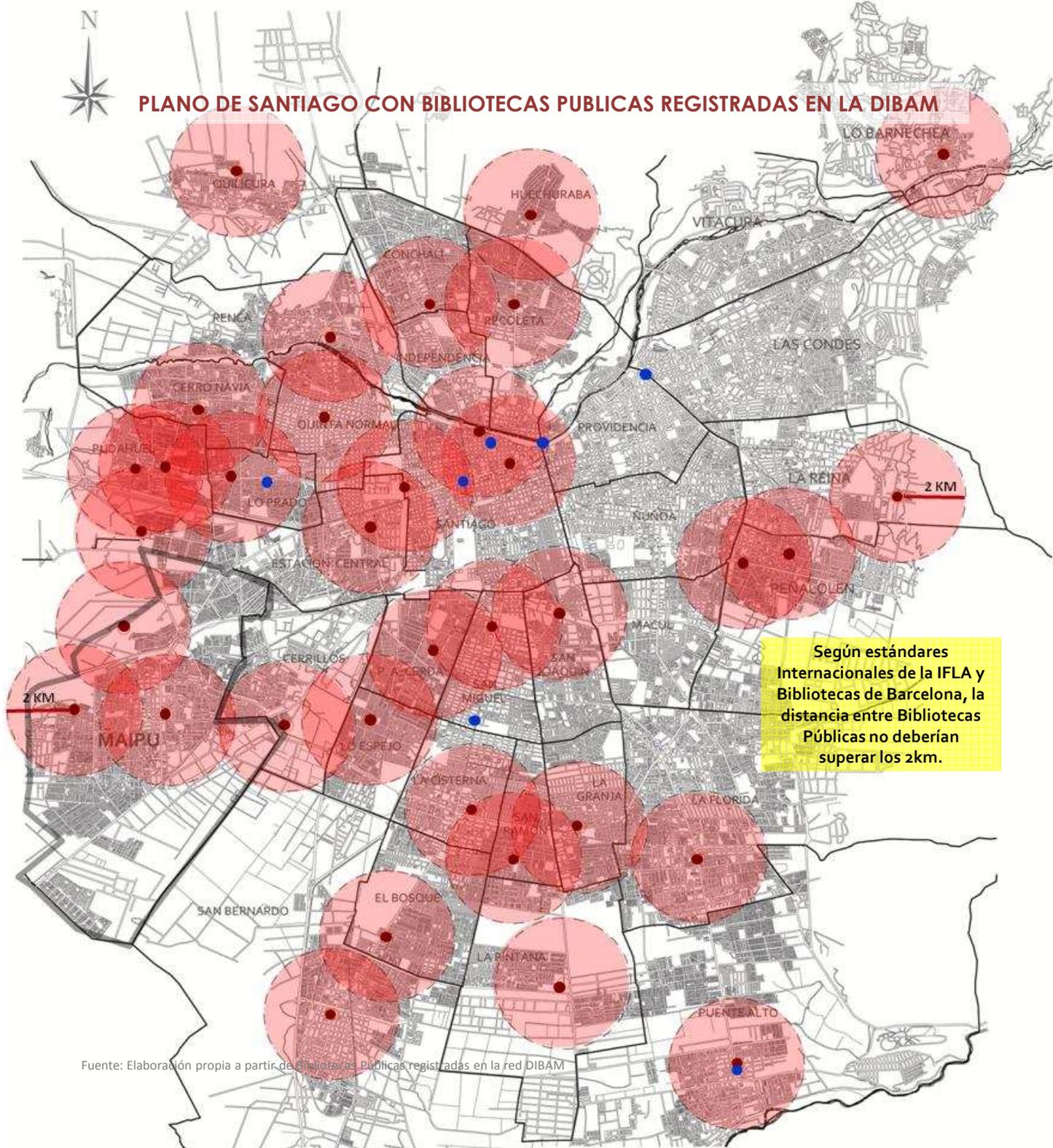
REGIÓN	NOMBRE	POBLACIÓN (CENSO 2002)	Nº BIBLIOTECAS PÚBLICAS	Nº PERSONAS POR BIBLIOTECA
I	Tarapacá	238.950	12	19.913
II	Antofagasta	493.984	13	37.999
III	Atacama	254.336	12	21.195
IV	Coquimbo	603.210	23	26.227
V	Valparaíso	1.539.852	51	30.193
RM	Metropolitana	6.061.185	75	80.816
VI	Libertador Gral. B. O'Higgins	780.627	35	22.304
VII	Maule	908.097	34	26.709
VIII	Biobío	1.861.562	56	33.242
IX	Araucanía	869.535	60	14.492
X	Los Lagos	736.907	36	20.470
XI	Aisén del General Carlos Ibáñez	91.492	16	5.718
XII	Magallanes y de la Antártica Chilena	150.826	14	10.773
XIV	Los Ríos	336.228	12	28.019
XV	Arica y Parinacota	189.644	7	27.092
TOTAL PAIS		15.116.435	456	33.150

Fuente : Elaboración propia a partir de Bibliotecas Públicas registradas en la Dibam

De la Región Metropolitana seleccioné a Maipú, una de las comunas con mayores problemáticas de acceso a la cultura e información en Santiago. Maipú ha pasado a ser en los últimos años la comuna con mayor población de la región y del país, ubicándose en la periferia del centro urbano de Santiago.



PLANO DE SANTIAGO CON BIBLIOTECAS PÚBLICAS REGISTRADAS EN LA DIBAM



Fuente: Elaboración propia a partir de Bibliotecas Públicas registradas en la red DIBAM

1.4. PROBLEMA ESPECIFICO DE LA COMUNA

¿Por qué la comuna de Maipú?

1.4.1. Comuna con mayor proyección de crecimiento vegetativo de población de la región metropolitana

La comuna de Maipú experimenta un explosivo crecimiento vegetativo de su población, según las proyecciones del INE, para el 2020 será la comuna con mayor población de la Región Metropolitana y de todo el país con 1,2 millones de habitantes.

Una de las principales motivaciones para escoger el caso de Maipú es que actualmente cuenta con un elevado déficit en materia cultural, tanto en infraestructura como en actividades culturales, por lo que sus habitantes se ven obligados a satisfacer sus demandas en otras comunas o dejan de realizar actividades.

1.4.2. Déficit de infraestructura cultural

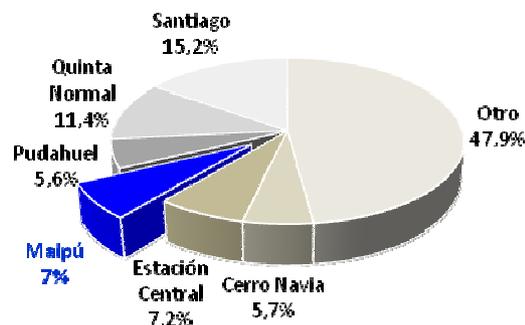
La comuna carece de Centro Cultural Comunal y no se postuló al programa de financiamiento para la construcción de esta infraestructura que coordina el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, a pesar de cumplir con los requerimientos.

Las actuales Bibliotecas Públicas de Maipú no satisfacen las demandas de su población, por lo que se ven obligados a satisfacer sus demandas en otras comunas. Un ejemplo es la Biblioteca de Santiago, de Quinta Normal, que recibe un importante porcentaje de usuarios provenientes de Maipú, correspondiendo a un 7% del total, a pesar que no estaba contemplada dentro de su población objetivo.



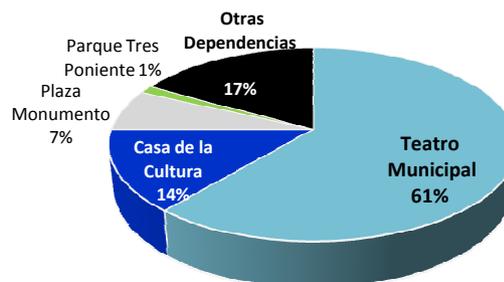
Fuente imagen: www.cartografia.cl

USUARIOS DE BIBLIOTECA DE SANTIAGO SEGÚN COMUNA DE ORIGEN



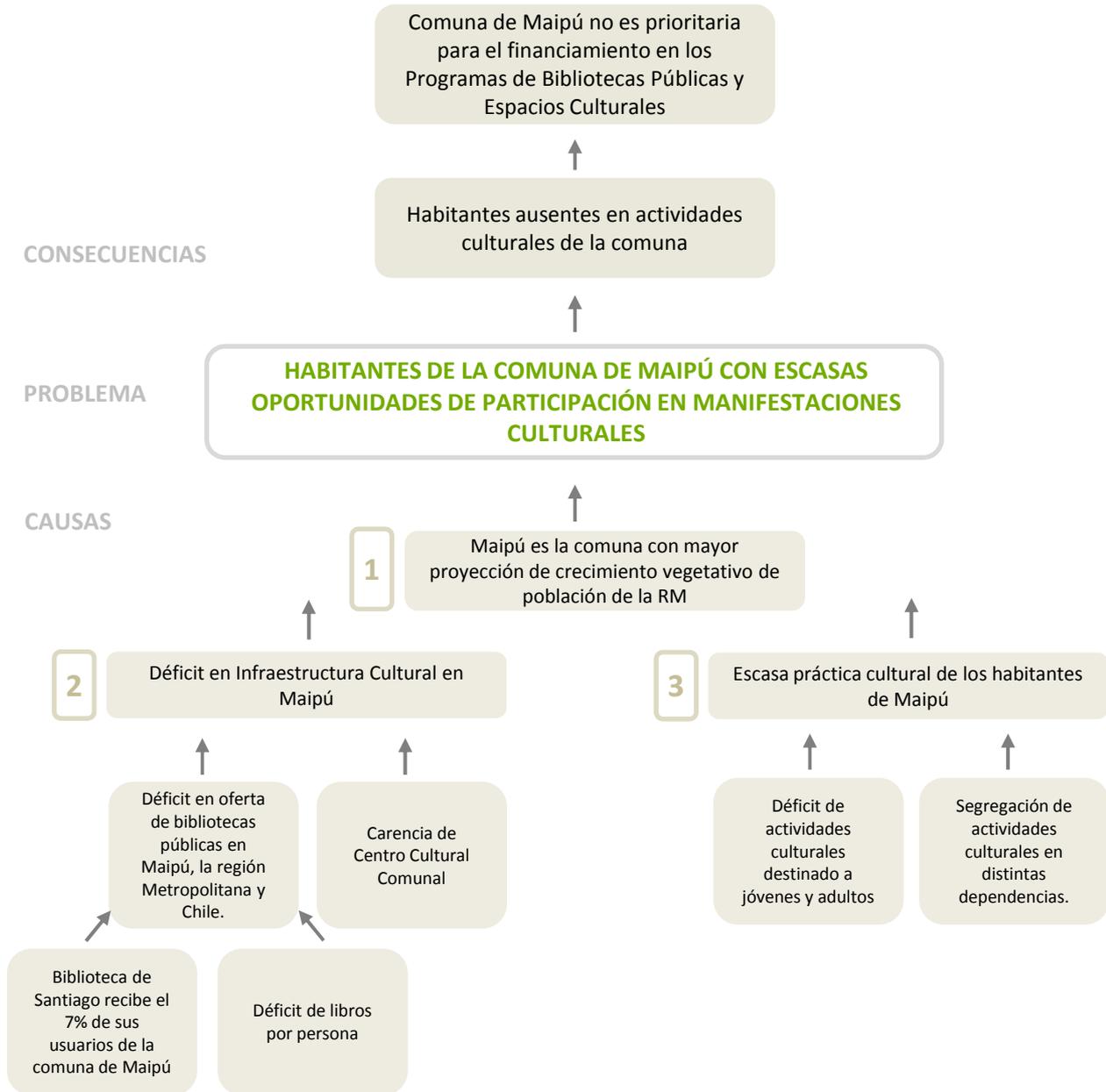
Fuente: Estudio de Usuarios de la Biblioteca de Santiago. 2006

EQUIPAMIENTO DESTINADO A ACTIVIDADES CULTURALES DURANTE EL 2009

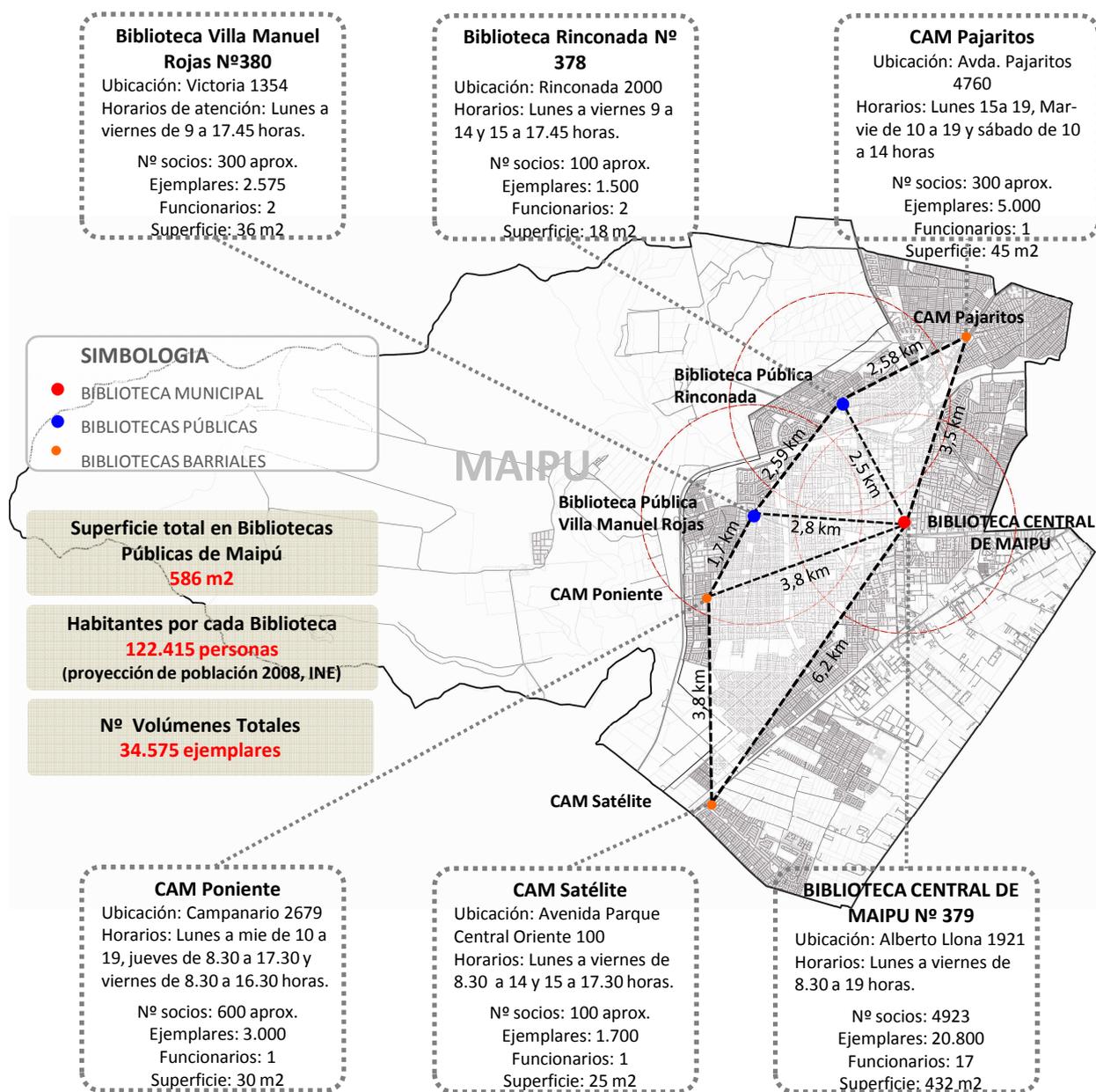


Fuente: Elaboración propia a partir de información detallada de actividades culturales comunales del 2009, Departamento de Cultura de la Municipalidad de Maipú.

ARBOL DE PROBLEMA: ACCESO A LA INFORMACION Y CULTURA EN MAIPU



CATASTRO DE BIBLIOTECAS PUBLICAS DE MAIPU



Fuente: Elaboración propia a partir de Bibliotecas Públicas registradas en la Dibam y Municipalidad de Maipú.

1.4.3. Escasa practica cultural

Segregación de actividades culturales en distintas dependencias municipales

Las actividades culturales de Maipú se realizan de manera segregada en diferentes dependencias municipales, ya sea en el Teatro Municipal, Biblioteca Pública Central, Parque 3 Poniente o Centros de Atención Municipal (CAM), no existiendo un espacio unificador, generando segregación entre los diversos grupos de habitantes.

Escasas actividades culturales

Por otro lado existen pocas actividades culturales destinadas a las grandes mayorías de la población existente en la comuna, siendo los grupos de niños y adultos a los que se destinan menos actividades.

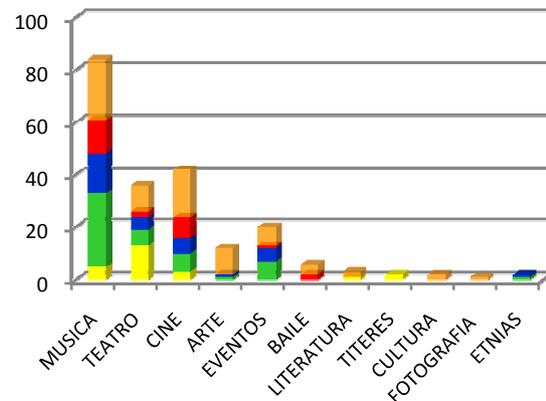
En el siguiente cuadro se aprecian la proporción entre las actividades culturales realizadas y los grupos etarios a las que se destinan. Se evidencia que la población de adultos tiene una marcada carencia de actividades representando el grupo de mayor relevancia numérica a nivel comunal.

PORCENTAJE DE ACTIVIDADES SEGÚN GRUPOS ETARIOS

GRUPOS	POBLACIÓ N 2002	Nº ACTIVIDAD	% DE POBLACION	% DE ACTIVIDAD
0 a 17 años	153.744	74	32,8	35,2
18 a 64 años	293.546	33	62,7	15,7
65 y más	21.100	26	4,5	12,4
Familia		77		36,7

Fuente: Elaboración propia a partir de información de actividades culturales comunales del Departamento de Cultura de la Municipalidad de Maipú. 2009

ACTIVIDADES CULTURALES SEGÚN GRUPOS DE USUARIOS



■ FAMILIA ■ ADULTOS MAYORES ■ ADULTOS ■ JOVENES ■ NIÑOS

Fuente: Elaboración propia a partir de información de actividades culturales comunales del Departamento de Cultura de la Municipalidad de Maipú. 2009

1.5. GESTION Y FINANCIAMIENTO

Así como este proyecto propone la fusión de dos tipos de infraestructura cultural, tiene la ventaja de que disminuiría los costos al construir un solo edificio y su financiamiento para la construcción sería compartido entre la DIBAM y el Consejo de Cultura.

Como plantean ambos programas, la administración y operación del Centro Cultural queda a cargo del Departamento de Cultura de la Municipalidad, siendo de vital importancia que realice una capacitación en la gestión cultural que asegure el funcionamiento adecuado y calidad en la programación cultural.

2. ANÁLISIS URBANO

2.1 .UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

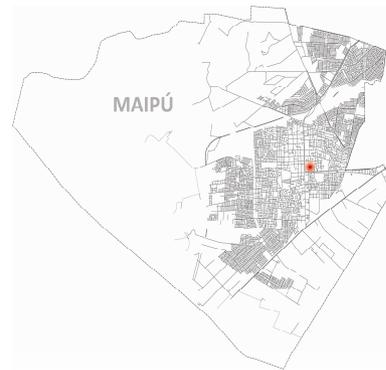
Considerando que la comuna de Maipú concentra su centro histórico, cívico y religioso en la “Plaza de Maipú”, escogí como ubicación del proyecto la manzana cívica, que contiene a la Plaza y representa el **Centro Comunal**.

Ubicada en la Intersección de las avenidas Pajaritos y 5 de Abril y es el punto de distribución a nivel local y entre otras comunas. Además, este año se inauguró la construcción de la extensión de la Línea 5 del Metro de Santiago, con su última estación en la Plaza de Maipú, lo que lo optimiza su accesibilidad.

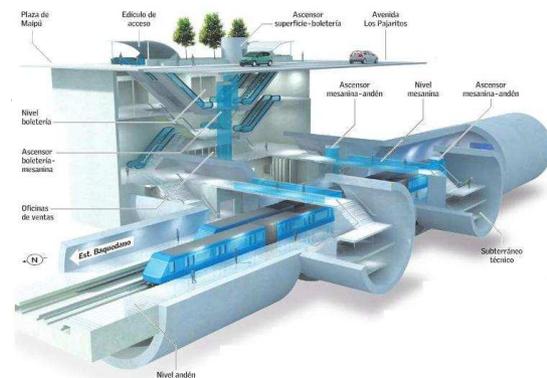
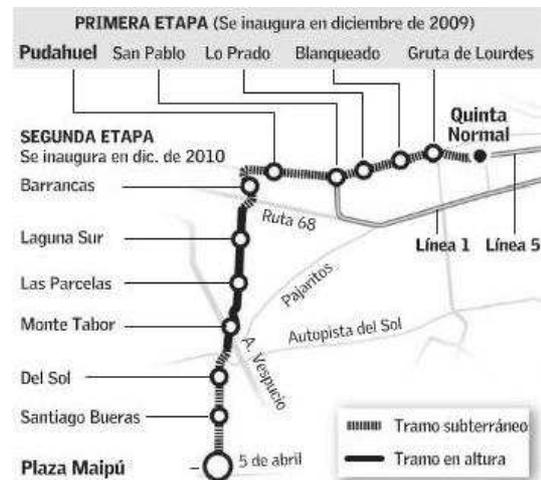
Tanto la plaza Mayor como el Templo Votivo de Maipú, con valor patrimonial, son los puntos de referencia más importantes de la comuna.

Por otro lado, la manzana cívica es en su totalidad de propiedad fiscal y concentra la mayor parte de los edificios municipales, la piscina y el Teatro Municipal, por lo que mi proyecto ayudará a potenciar esta zona como referente cultural dentro de la comuna.

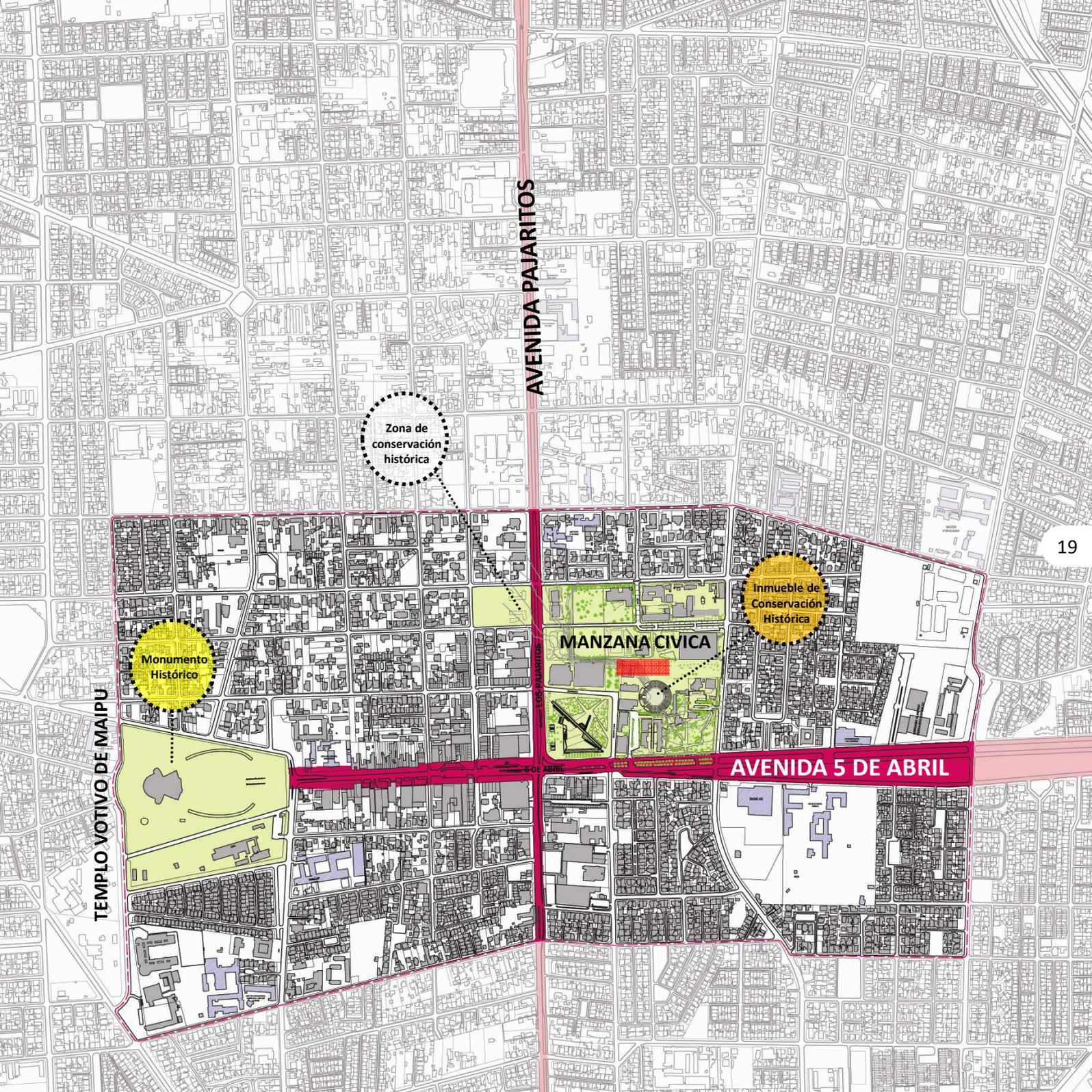
Como se muestra en el plano de emplazamiento de la página siguiente, el terreno escogido corresponde al centro de la manzana cívica destacado en rojo, en la diagonal trazada por la Plaza Mayor, ubicado al norte de la medialuna histórica y en sus extremos este - oeste remata con dos plazas.



EXTENSION DE LINEA 5 METRO DE SANTIAGO



Fuente: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/06/09/avanza-tramo-en-altura-de-la-extension-del-metro-a-maipu/>



AVENIDA PAJARITOS

Zona de conservación histórica

Monumento Histórico

TEMPLO VOTIVO DE MAIPU

MANZANA CIVICA

Inmueble de Conservación Histórica

AVENIDA 5 DE ABRIL

2.2. PROYECTO ACTUAL DE MANZANA CÍVICA Y PROYECTOS NUEVOS

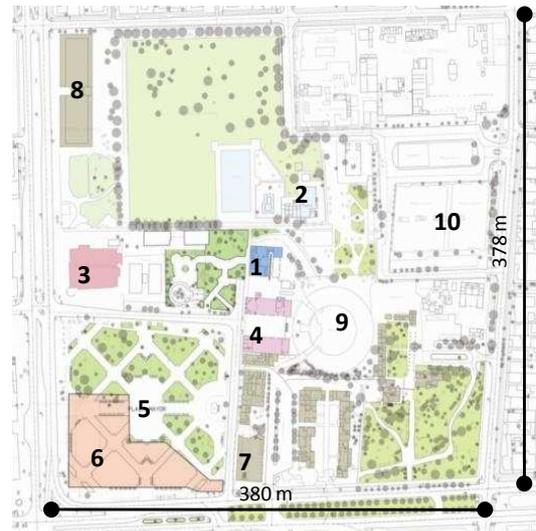
La manzana cívica es una mega manzana de 144.000m² aproximadamente. Esta compuesta de una serie de edificios en diferentes escala y de diversas tipologías, es así que la manzana carece de unidad, de elementos jerárquicos y de un orden claro, donde se destacan las grande zonas de aéreas verdes entre las construcciones.

Los edificios que rodean las medialuna corresponden a construcciones de carabineros que se adaptaron para su actual uso y en algunos casos como el caso de la Actual Biblioteca Central de Maipú no cuentan siquiera con baños de uso público.

Renovación del Centro Histórico

La Manzana Cívica cuenta con un Plan Maestro diseñado por el SECPLA de la Municipalidad, que contempla una serie de proyectos en diseño y en construcción tanto en la manzana como en el eje Avda. 5 de Abril, que se conecta con el Templo Votivo de Maipú, con el fin de renovar el centro histórico de la comuna, nombrados a continuación.

1. Estación “Plaza de Maipú”, fin de la extensión de la Línea 5 del metro inaugurada en enero 2011.
2. “Plaza para un millón de ciudadanos”. El Metro de Santiago realizo un concurso publico para la construcción de la nueva Plaza Mayor.
3. Boulevard 5 de Abril, proyecto de ensanchamiento de avenida 5 de Abril hacia el Templo Votivo
4. Fiscalía, en etapa de diseño.
5. Parque Acuático, convenio con privados.
6. Mercado Municipal, en etapa de diseño.
7. Edificio de Servicios Municipales, en etapa de diseño.



MANZANA CIVICA 2010

1. Biblioteca Central de Maipú
2. Piscina Municipal
3. Teatro Municipal
4. Auditorio
5. Plaza Mayor
6. Metro Plaza Maipú
7. Dependencias Municipales
8. Edificio Consistorial del Municipio
9. Medialuna (ICH)
10. Mercado Municipal

1. ESTACION PLAZA DE MAIPU



Fuente:http://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Inauguraci%C3%B3n_estaci%C3%B3n_Plaza_de_Maip%C3%BA.JPG

MAIPU



PROYECTO DE PARQUE ACUATICO



PROYECTO FISCALIA PONIENTE



PROYECTO DE MERCADO MUNICIPAL



EDIFICIO DE SERVICIOS



TERRENO



MEDIALUNA
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA



PLAZA MAYOR

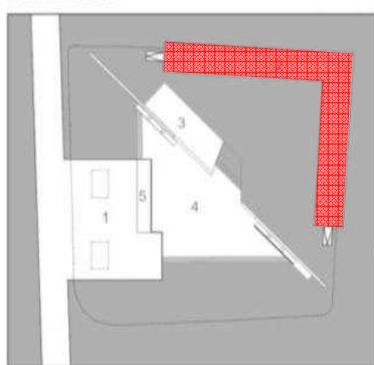


METRO PLAZA MAIPU

AVENIDA PAJARITOS

AVENIDA PRIMERA TRANSVERSAL

AVENIDA 5 DE ABRIL



2.Plaza Mayor

- 1. Metro
- 2. Estacionamientos subterráneos
- 3. Museo Del Abrazo
- 4. Explanada
- 5. Comercio



Fuente: www.plataformaurbana.cl

3.Boulevard
5 de abril



4. Fiscalía



5. Parque
Acuático



6. Mercado



7. Servicios
municipales



2.3. PATRIMONIO Y PUESTA EN VALOR

El aumento explosivo de población que ha experimentado la comuna ha contribuido a que acelere la llegada del Metro a la Plaza de Maipú, por lo que el centro histórico se encuentra en riesgo de ser aplastado por el crecimiento descontrolado.

Se hace necesario considerar la protección de los edificios patrimoniales como el Templo Votivo de Maipú, la Plaza de Monumentos y la Medialuna (considerada inmueble de conservación histórica) y tomar medidas que controlen el crecimiento del barrio histórico. Una solución es la confección de un seccional en el barrio histórico, como también modificar el Plan Regulador Comunal considerando que para el 2020 la comuna tendrá 1,2 millones de habitantes, según prevé el Instituto Nacional de Estadísticas.

Templo Votivo Nacional y muros de la antigua Parroquia de Maipú
D.S. Nº645 del 26 de Octubre de 1984
"Monumento Histórico"



Plaza y Monumento a los Vencedores de los Vencedores de Bailén
Zona de Conservación Histórica



Anfiteatro Municipal del Centro Cívico
Inmueble de Conservación Histórica



Fuente: <http://portal.maipu.cl>

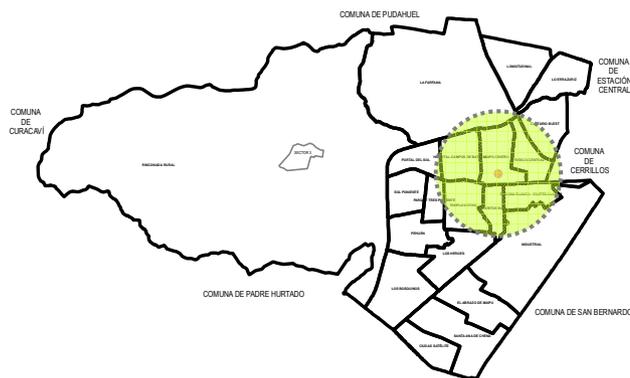
2.4. POBLACIÓN OBJETIVO Y ÁREA DE INFLUENCIA

Los principales beneficiarios de este proyecto son los habitantes dentro de un área de 2 km de distancia, equivalente a 20 minutos caminando.

Esta área de influencia abarca 6 barrios de la zona central Pajaritos Sur

- Templo Votivo
- Esquina Blanca - Cuatro Álamos
- Riesco - Central
- Maipú Centro
- Hospital - Campos de Batalla

Según el censo 2002 del INE corresponden a 105.489 habitantes.



3. PROPUESTA URBANA

3.1 PROPUESTA DE REORDENAMIENTO DE LA MANZANA CÍVICA

La situación de la manzana durante el 2009 y la propuesta realizada por el SECPLA de la Municipalidad de Maipú no generan un orden general en la manzana y solo inserta en ella los edificios a construir.

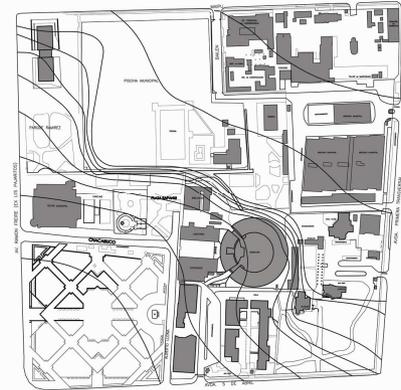
Debido a este **CAOS** dentro de la manzana dado por la diversidad de tipologías de construcción, escalas, falta de continuidad en las vías peatonales y vehiculares, que se hace necesario intervenirla pensando en la escala humana y que la comunidad se apropie de ella, haciéndola recorrible en su totalidad.

La idea es crear un **ORDEN AL CAOS** que representa actualmente la manzana con el objetivo de generar **mayor permeabilidad en su interior** con las siguientes intervenciones:

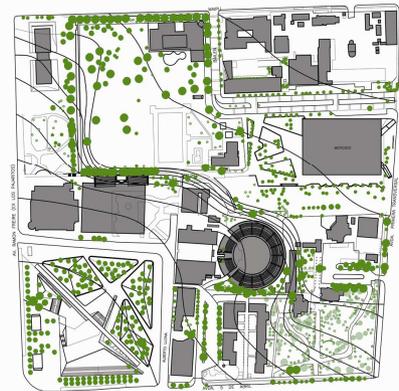
1. Generar una red que subdivida la manzana, combinando una red peatonal y mixta (peatonal y vehicular), lo que contribuirá a definir los predios.
2. Generar entre cada volumen o espacio construido un espacio intersticial de áreas verdes aprovechando la condición con la que contaba de la manzana.

Es así, que a partir del orden generado en la manzana se definió el predio de mi proyecto, en el espacio central, inserto en la pendiente y poniendo en valor el edificio con carácter histórico que se encuentra en mayor estado de deterioro y abandono como es la Medialuna.

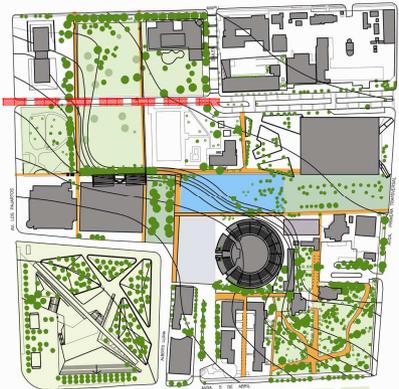
Manzana Cívica
Situación 2009

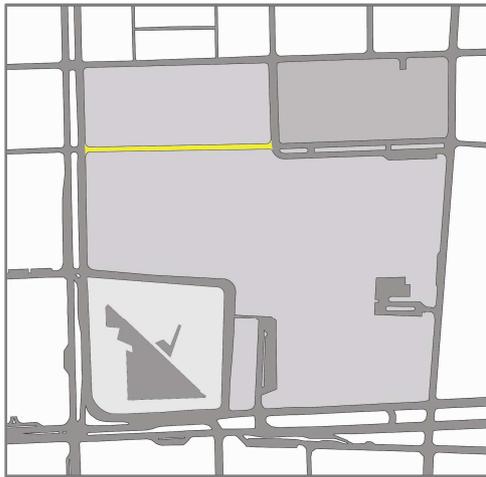


Manzana Cívica
Propuesta SECPLA



Manzana Cívica
Propuesta Proyecto
ORDEN AL CAOS





Subdivisión de mega manzana mediante la apertura de vía mixta (peatonal y vehicular)



Topografía de la manzana, pendiente que produce diferencia de 6 metros de altura



Edificaciones nuevas y existentes



Áreas verdes asociadas a cada espacio construido y red de árboles diferenciados por ejes norte-sur y este-oeste, que faciliten a una mejor orientación en el espacio

Plaza Rapa nui / Biblioteca Central



Actual Biblioteca Central de Maipú



Elevación de Calle Chacabuco



Elevación de Calle Alberto Llona



Anfiteatro en deterioro



Terreno Nivel +6.00m / Piscina Municipal



RECINTO	Sup. Útil (m ²)	Cant.	Sup.Total (m ²)	Rango mínimo	Rango máximo	FEMP	BARCELONA	CNCA
BIBLIOTECA								
ZONA PUBLICA				1590	2360			
Hall acceso	75	1	75					
Hall Principal	100	1	100					
Lockers	10	1	10	110	150	150	110-150	
Catalogo	3	1	3					
Préstamo	15	2	30					
Área infantil	360	1	360	300	360		300-360	
Hemeroteca	100	1	100	250	400	400	250-400	
Audiovisual	150	1	150					
Área juvenil	310	1	310					
Area Referencia	310	1	310					
Salas de Estudio	100	1	100	930	1450	1450	930-1450	
Área Literatura y Colecciones Generales	310	1	310					
ZONA PERSONAL			0	185	310			
Bodegas	200	1	200	115	210	200	115-210	
Lockers Personal	6	1	6					
Área general de profesionales	50	1	50	50	65		50-65	
Zona descanso personal	20	1	20	20	35		20-35	
CAPACITACION								
Talleres Multiuso	40	4	160	40	60			40-60
Bodega	4	4	16	3	4			3 a 4
EXTENSION								
Sala de Artes Escénicas (150-250 pers.)	200	1	200	150	200	200	150-200	350
Foyer (0,8* persona)	120	1	120					150
Bodega	14	1	14					14
Cafetería	25	1	25					25
Patio cafetería	120	1	120					
MEDIOS DIGITALES								
Sala Computación	40	1	40					
Wi-Fi	40	1	40					
DIRECCION Y AMINISTRACION								
Oficina dirección	10	1	10					10
Oficina Gestion Cultural	10	1	10					10
Secretaria y estar	8	1	8					8
Sala de Reunión	20	2	40					20
Subtotal			2937	2153	3244	2400		
35% Circulaciones y Servicios Higienicos (DIBAM)			1027,95	30%	30%	20%	30%	
TOTAL			3964,95	2798,9	4217,2	2880	2500-3730	

5 . PROPUESTA ARQUITECTONICA

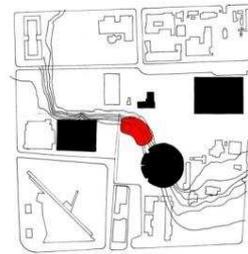
5.1. CONCEPTO ARQUITECTONICO

Si bien el contexto en que esta inserto el proyecto es de edificaciones muy diversas entre si y donde la mayoría no se integran con el entorno, es que este edificio tiene como propósito principal valorar el contexto en el que esta inserto y permitir un dialogo con los proyectos futuros de la manzana, teniendo 2 grandes premisas, la primera es que el edificio se despliegue a lo largo de la cota propia del lugar y que sea entendido más como topografía que como edificio y donde los espacios interiores dialoguen con el exterior y los espacios públicos que otorga el proyecto; y la segunda premisa es respetar y evidenciar la existencia de la medialuna histórica que se encuentra enterrada en el terreno y en estado de abandono, como lo representa la figura número 2.

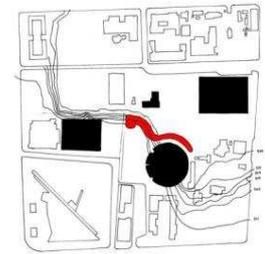
5.2. PARTIDO GENERAL

5.2.1. Descripción planimétrica

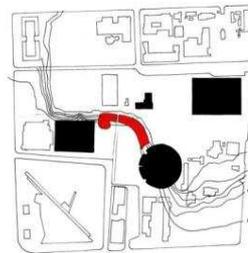
El proyecto se organiza en 2 grandes zonas. La zona principal alberga a la biblioteca en tres niveles conectados por un núcleo vertical y un vacío de triple altura. La segunda zona corresponde a un volumen horizontal en el segundo nivel que alberga los talleres, cafetería y salas de computación. Esta zona está separada de la zona principal de biblioteca a través de un acceso semi-exterior que cruza todo el edificio y remata en una terraza mirador, conectada con la cafetería. Por este acceso también se ingresa a la zona de administración del centro, ubicado en el tercer nivel. El acceso al auditorio se encuentra en el nivel zócalo, con un foyer que está conectado al acceso principal al edificio.



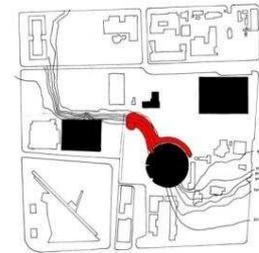
1. Concentrar en la cota



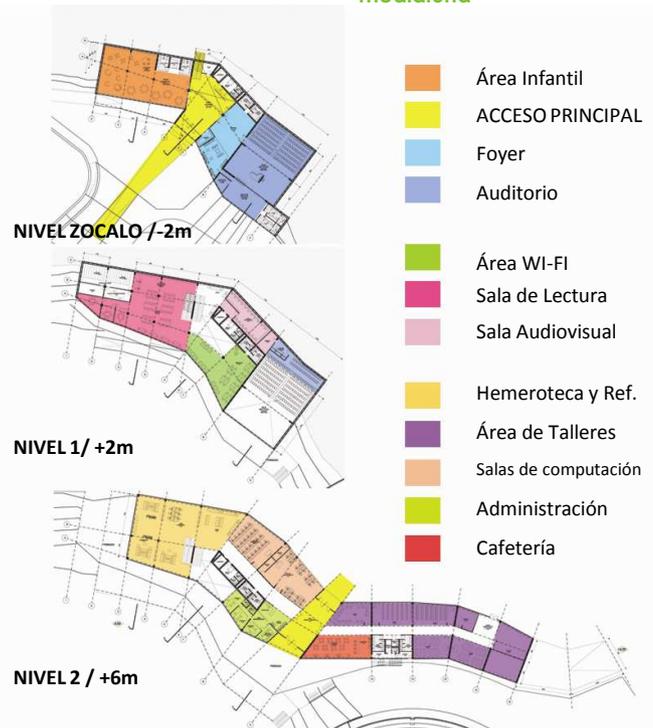
2. Borear la medialuna



3. Apoderarse de la plaza



4. Conexión y límite de la medialuna



5.2.2. Descripción volumétrica

El proyecto plantea una volumetría esencialmente topográfica, con un respeto absoluto a las cotas naturales del terreno. Los tres niveles se articulan por medio de una envolvente continua de planos inclinados y rampas-escaleras que recorren todo el exterior y conectan funcionalmente los niveles, permitiendo a los peatones cruzar desde el nivel zócalo al segundo nivel literalmente por encima del edificio. El proyecto se funde en su contexto y resulta imposible detectar visualmente con claridad los límites del edificio; la cubierta verde se mimetiza con el jardín propio del lugar. Dos grandes cortes en el acceso dan carácter al edificio y generan el acceso principal en el nivel zócalo y la terraza mirador al Templo Votivo de Maipú en el segundo nivel.



5.3 Escala intermedia y espacio exterior

El proyecto construye un atrio de escala urbana que actúa como antesala de acceso al edificio, pero también como espacio foyer de la medialuna. El proyecto se mimetiza con el paisaje a modo de telón de fondo, y el atrio libera el espacio necesario para resaltar y poner en valor el inmueble histórico.

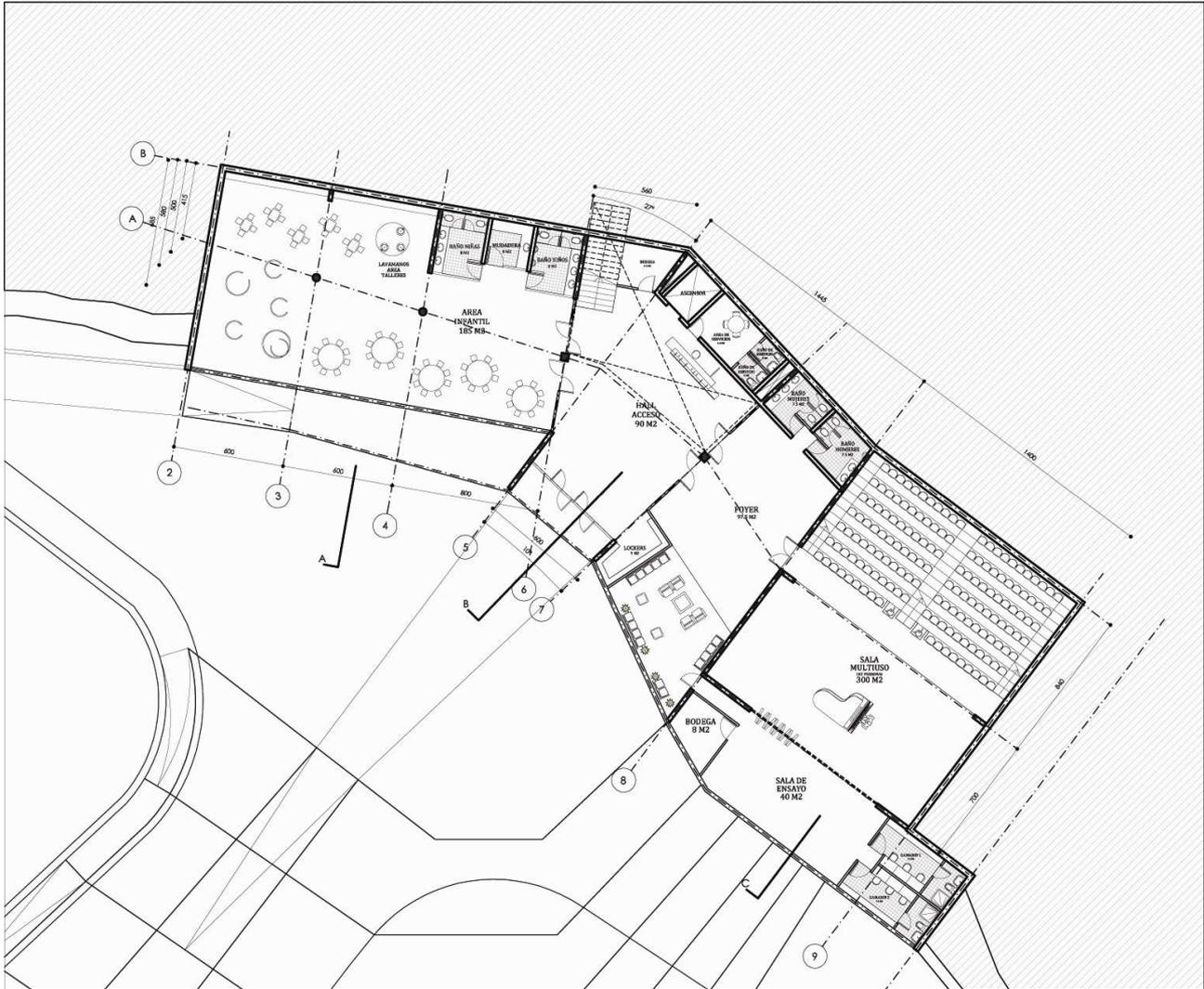
La geometría y diseño del espacio exterior del proyecto mantiene el lenguaje de líneas rectas y paños triangulares del proyecto de la Plaza Mayor, dando unidad y continuidad visual a la manzana cívica. El tratamiento de materiales y mobiliario urbano refuerza la idea de extensión del espacio público de la Plaza.



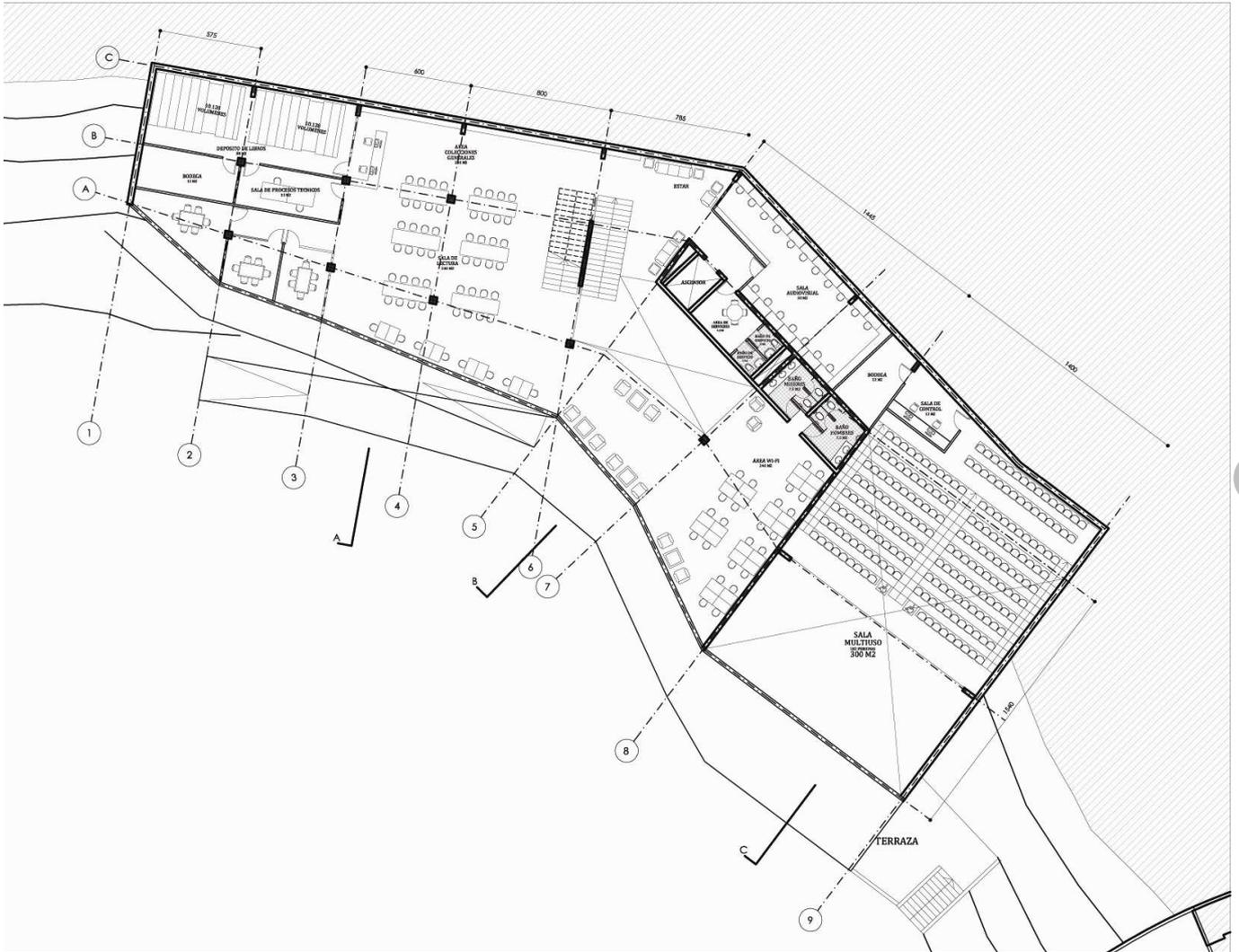
Fuente: <http://www.skyscrapercity.com>

5.4 Planimetría preliminar

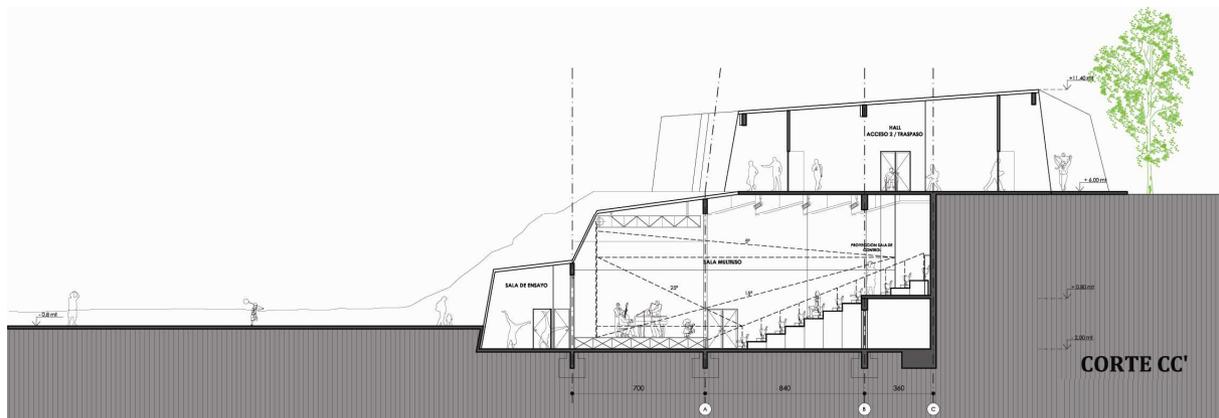
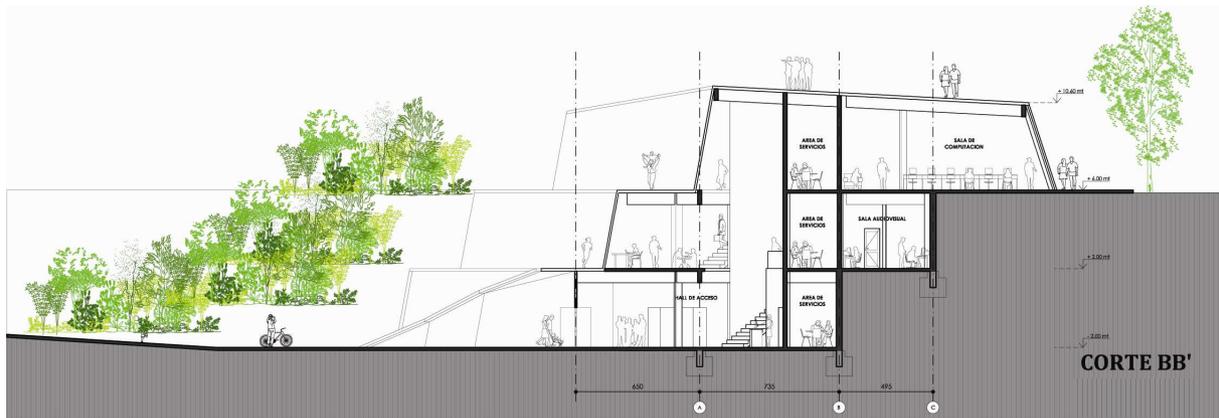
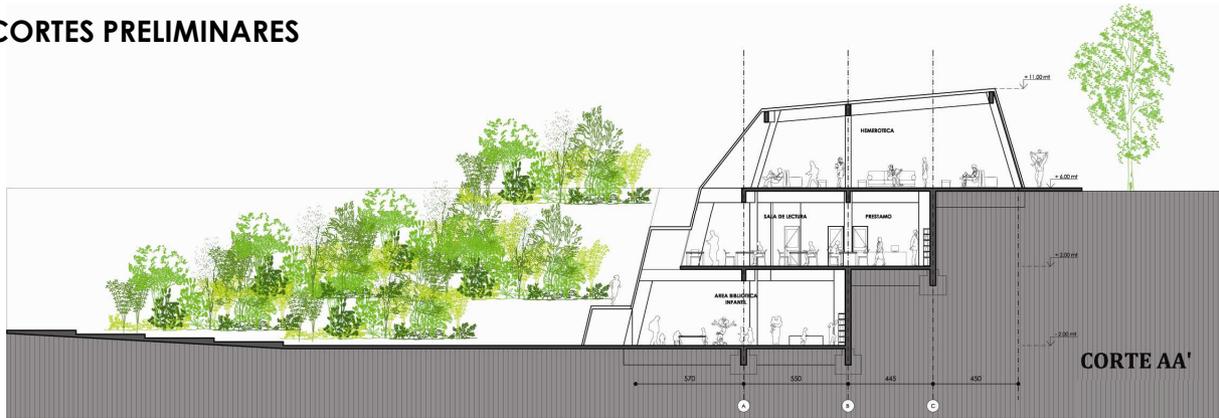
Nivel Zócalo -2.00m



Nivel 1 +2.00



CORTES PRELIMINARES



6 . PROPUESTA TECNICA

6.1. ANALISIS NORMATIVO

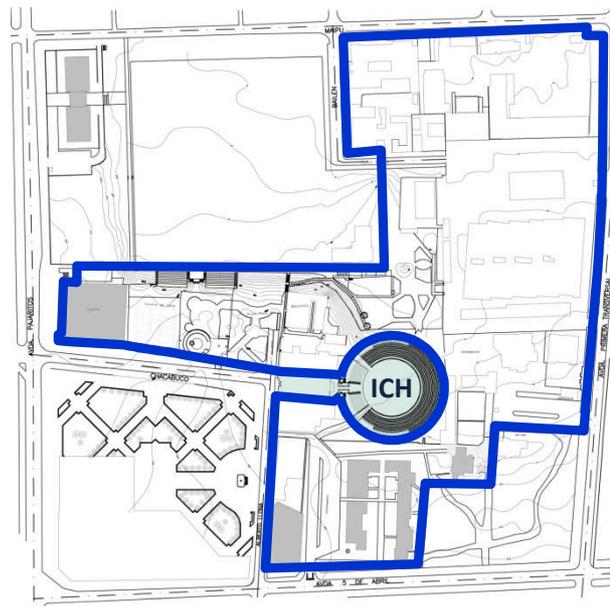
El edificio está regulado por las condiciones de la zona ZC-1 “Centro Cívico” de la Ordenanza Local, resumidas en el cuadro adjunto. En general, el edificio adopta auto-restricciones mucho más exigentes que las indicadas por la normativa, como parte de la propuesta urbana y arquitectónica que respeta el entorno patrimonial y urbano y lo pone en valor. Por ejemplo, la altura máxima permitida es de 24m, pero el edificio plantea un máximo de 6.5m, evitando violentar el entorno de la medialuna histórica.

La normativa urbana local exige 38 estacionamientos, de los cuales 9 se plantean de uso exclusivo ubicados en el nivel 2 (+6.00), y los 21 restantes se plantean como una extensión al proyecto de estacionamientos subterráneos bajo la Plaza Mayor. Para ello, el proyecto plantea un acceso vehicular preferente en la esquina noreste de la plaza.

El edificio también cumple con las condiciones del capítulo 4.7. de la OGUC referidas a teatros y salas de reuniones, en las materias de circulaciones, cubo de aires, camarines y otros.

Respecto a normativas generales de habitabilidad y seguridad contenidas en el título 4 de la OGUC, el edificio cuenta con suficientes vías de escape y protección contra incendios. De hecho, a pesar de ser un edificio parcialmente enterrado, la mayoría de los recintos tienen escape directo hacia el exterior, con la sola excepción de los núcleos de servicios interiores.

Zona ZC-1 Centro Cívico

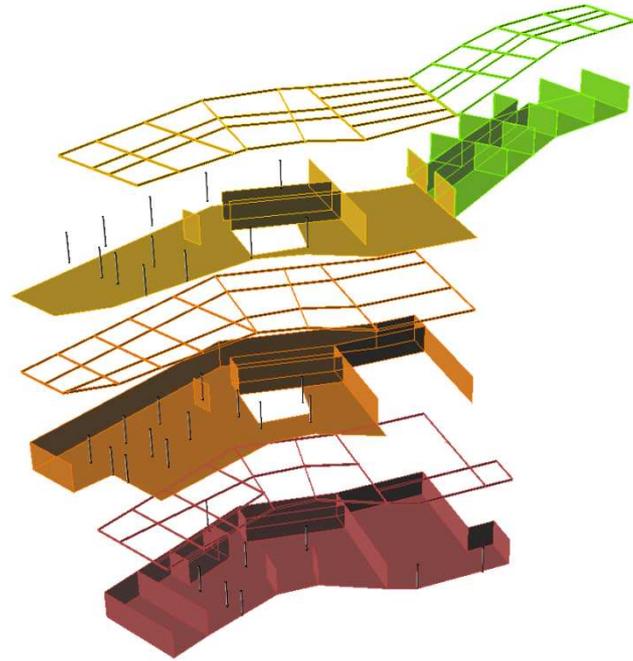


CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Superficie predial mínima (m2)	1500
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,4
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,4
Coefficiente de constructibilidad máximo	2,5
Coefficiente de área libre mínimo	0,4
Altura de edificación máxima (m)	24
Sistema de agrupamiento	AISLADO, PAREADO
Rasante	70º
Distanciamiento a medianeros (m)	5
Adosamiento	OGUC
Antejardín mínimo (m)	NO SE EXIGE

6.2. PROPUESTA ESTRUCTURAL

El proyecto está organizado como un conjunto de un edificio de tres pisos dispuesto contra terreno más un pabellón de un piso (en verde) en la zona superior. El edificio de tres pisos tiene un núcleo rígido central y una serie de muros y pilares con continuidad vertical total. Los muros posteriores, contra pendiente, cuentan con machones contrafuertes con fundaciones de zapatas en L para sostener el empuje lateral. Todo el proyecto está estructurado en hormigón armado, con losa nervada en la zona del auditorio, la zona de mayor luz en el edificio (14m). Los muros del auditorio recorren los tres pisos y sostienen la estructura de techumbre superior. Separado a través de un muro doble, el pabellón del tercer piso funciona como unidad independiente con una estructura sencilla con muros longitudinales centrales y muros transversales.



6.3. PROPUESTA MATERIAL Y CONSTRUCTIVA

La propuesta material del edificio nace de la intención de fusionar su expresión exterior con el entorno. La envolvente se constituye por fachadas y cubiertas verdes, cristal con carpintería metálica y con muros de contención de hormigón enchapados en piedra. El pavimento exterior es una mezcla de baldosín con adoquín en piedra. Interiormente, la materialidad varía según el carácter de cada recinto. Por ejemplo, la sala infantil cuenta con revestimientos sintéticos y coloridos, la hemeroteca con revestimientos en madera y textiles, y los talleres con revestimientos en cerámica lavable. En relación al proceso constructivo, la mayor dificultad del proyecto está dada por la contención del terreno, para lo cual el edificio responde respetando la cota natural y minimizando el movimiento de tierras. A pesar de su expresión, todos los muros de hormigón son rectos y continuos, evitando transferencias de enfierraduras.



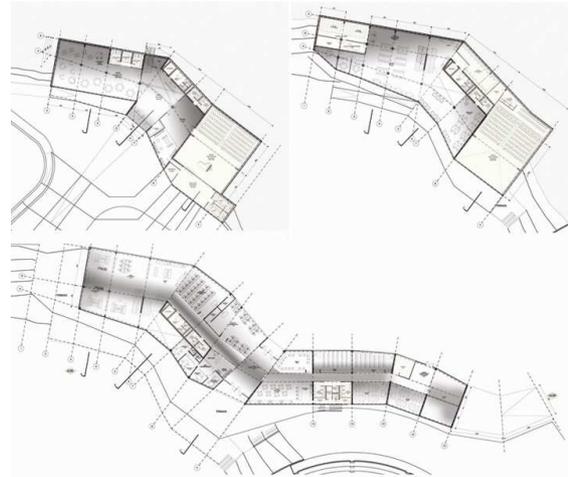
Fuente: Universidad Técnica en Delft, Mecanoo

6.3. PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO FÍSICO AMBIENTAL

Térmicamente, el proyecto se encuentra parcialmente enterrado, lo que contribuye a la conservación del calor en verano y al aislamiento en invierno. Los recintos que tienen horarios de funcionamiento distinto (talleres, biblioteca, oficinas) son unidades térmicas independientes, de manera de tener un sistema de calefacción más eficiente. Todos los recintos (con excepción del núcleo central) son posibles de ventilar naturalmente. Se considera un sistema de aire acondicionado de apoyo mixto de tipo agua-aire.

Lumínicamente, el edificio tiene orientación predominante sur, lo que entrega una luz difusa constante, ideal para la lectura. El tratamiento de vanos es diferenciado según función de espacio interior. Una celosía parcial interior ayuda a controlar el exceso de luminosidad. El auditorio tiene vanos superiores que permiten iluminación parcial natural. Todos los recintos, a excepción del núcleo interior, cuentan con iluminación natural. El patio central de triple altura contribuye a la distribución homogénea de la luz.

Acústicamente, la característica de ser un edificio semi enterrado contribuye positivamente a la reducción del ruido aéreo exterior. Todos los paneles vidriados son dobles para maximizar aislamiento acústico y térmico. Interiormente, cada zona del proyecto tiene una característica acústica diferente, por lo que se trataron independientemente. Las zonas de mayor generación de ruido (cafetería, talleres) se encuentran alejadas de las zonas tranquilas. El auditorio es totalmente hermético hacia el interior. Las zonas de mayor requerimiento de silencio (audiovisual) se encuentran al interior, contra terreno. Para evitar la contaminación acústica a través del vacío de triple altura, las zonas generadoras de ruido (ej. Infantil) se neutralizaron con dobles puertas.



Situación iluminación natural por recintos. En amarillo los recintos iluminados preferentemente con luz artificial



Caracterización acústica por zona. Intensidad de color indica nivel de generación de ruido.

BIBLIOGRAFIA

LIBROS

- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. *Centros Culturales. Proyección, infraestructura y gestión*. Valparaíso, 2008.
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. *Chile quiere más cultura: Definiciones de política cultural 2005-2010*. Mayo 2005.
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. *Guía de Consulta: Introducción a la gestión e infraestructura de un centro cultural comunal*. Valparaíso, 2009.
- Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP). *Guía de estándares de los equipamientos culturales en España*. Barcelona, 2003.
- INE, Departamento de Estudios y Documentación. *Encuesta de consumo cultural y uso del tiempo libre. Enfoque estadístico y cultura*. Santiago, 2004.
- IFLA y UNESCO. *Directrices IFLA/UNESCO para el desarrollo de servicios de Bibliotecas Públicas*. 2003
- Biblioteca de Santiago. *Informe de Gestión 2005*. Diciembre, 2005.
- Biblioteca de Santiago. *Proyecto de Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos*. DIBAM. Agosto, 2004.

RECURSOS WEB

- www.cnca.cl
- www.consejodelacultura.cl
- www.dibam.cl
- www.ine.cl
- www.gobiernodechile.cl
- www.ifla.org
- www.dipres.cl
- www.pinera2010.cl
- www.maipu.cl

REFERENTES

BIBLIOTECA JAUME FUSTER

Barcelona, España.

2001-2005

Josep Llinás.

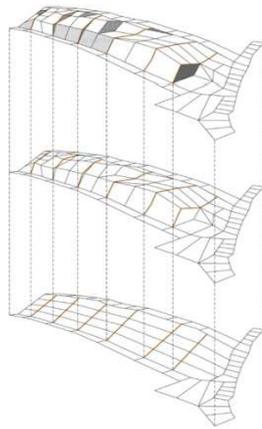


CENTRO DE ACOGIDA DE LA ANTIGUA

Zumarraga España.

Concurso 2009

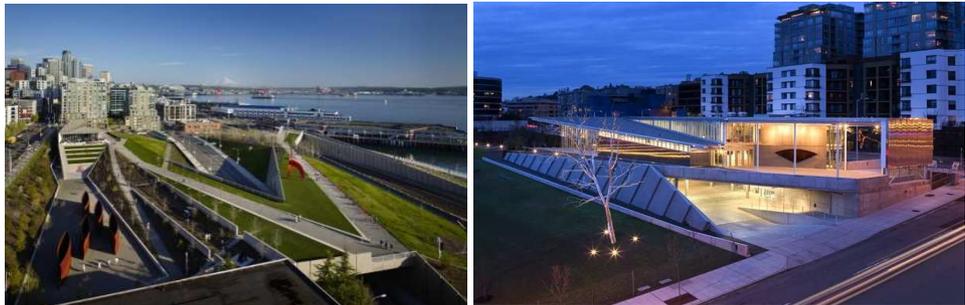
XV STUDIO



OLYMPIC SCULPTURE PARK SEATTLE ART MUSEUM

Seattle, Washington

WEISS + MANFREDI



ANEXO 1: ANALISIS DE POBLACION

PROBLEMA	POBLACIÓN DE REFERENCIA	POBLACIÓN SIN PROBLEMAS	POBLACIÓN POTENCIAL	POBLACIÓN OBJETIVO
Personas de la comuna de Maipú que no cuentan con acceso a bibliotecas públicas	Población total de la comuna según proyección del INE para el 2020: 1.249.498 habitantes	Población que según los estándares de la IFLA debería tener sus necesidades de biblioteca cubiertas (1 biblioteca cada 20 mil habitantes), como la comuna posee 6, la cantidad de personas sin problemas equivale a 120.000 habitantes , de los cuales 6.023 personas corresponden a los socios activos (equivalen a un 5% de la población sin problemas).	Población que según los estándares de la IFLA, no es atendida por las 6 bibliotecas de Maipú = 1.129.498 habitantes	Para efectos de estimar la población objetivo, se supone que se mantiene la condición actual de los socios activos de la biblioteca a la fecha, pudiendo esta cifra aumentar o disminuir en la realidad. La población objetivo equivale al 5% de la población potencial = 56.475 habitantes .

POBLACION DE REFERENCIA (COMUNA SEGÚN CENSO 2002)

468.390 HAB

POBLACION POTENCIAL

348.390 HAB

POBLACION SIN PROBLEMAS

120.000 HAB

Demanda que debiese atender las actuales bibliotecas de la comuna (6 bibliotecas *20.000 habitantes)

POBLACION OBJETIVO 5%

17.420 HAB

SUPUESTO QUE NO SERAN SOCIOS ACTIVOS

330.970 = 95%

SOCIOS ACTIVOS DE LAS BIBLIOTECAS

6.023 = 5%

NO SON SOCIOS ACTIVOS

113.977 = 95%

PROYECCION DE POBLACION 2020

1.249.498

Habitantes (INE)

POBLACION OBJETIVO 2020

56.475 HAB

ANEXO 2: CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

II IUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS REGION METROPOLITANA

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
006689

FECHA
24 JUL 2010
SOLICITUD N°
25/2010
FECHA
14.07.10

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN: AVENIDA 5 DE ABRIL

LOTEO: _____ MANZANA: _____ LOTE: 1

ROL S.L.I. 195-2 LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 0260

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	FECHA
PLAN REGULADOR COMUNAL	X FECHA 13/11/2004
PLAN SECCIONAL	FECHA
PLANO SECCIONAL	FECHA

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (ART. 117 L.G.U.C)

PLAZO DE VIGENCIA _____ FECHA _____

DECRETO O RESOLUCION N° _____ FECHA _____

FECHA _____ FECHA _____

4. INFORME DE CALIDAD DE SUBSUELO

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

5. NORMAS URBANISTICAS

5.1 USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO

ZC-1: ZONA CENTRALES DE USO PREFERENTE DE EQUIPAMIENTO CENTRO CIVICO
ZE-2: EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO
ZE-8: AREAS VERDES COMUNALES Y VECALES
I01: INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA



I MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
Dirección de Obras Municipales

ZC ZONAS CENTRALES, DE USO PREFERENTE DE EQUIPAMIENTO ZC-1 CENTRO CIVICO

USOS DE SUELO	CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1 Residencial	1.1 Vivienda	SI	
	1.2 Hospedaje	NO	
	2.1 Científico	SI	
	2.2		En todos sus escalas
	Comercio	SI	Solo en escala básico, medio y mediano. Se permite bollerías, venta de panes casados, fuentes de soda, bar, pubs, artículos y repuestos de automóviles, supermercado, compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de coches y taxis. Depósito y venta de motocicletas de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, discotecas, cabaret, baile y similares.
2 Equipamiento	2.3 Cultura	SI	Solo en escala básico y menor
	2.4 Cultura	SI	En todos sus escalas
	2.5		Solo en escala básico y menor
	Deporte	SI	Se permite salón de pool y/o billar, salón de bolas, saunas y baños turcos, clubes deportivos, restaurantes, complejos deportivos, mobiliario, centros de escalada y similares, campo de golf, club equestre.
	2.6 Educación	SI	
	2.7 Inaprovechamiento	NO	
	2.8 Salud	SI	Solo se permite edificaciones del sistema público o municipal de salud de escala básico y menor.
	2.9 Seguridad	SI	Se permite Clínica y hospital con hospitalización, quirófano y consultorios, centros de rehabilitación.
	2.10 Servicios	SI	Solo se permite comercios, subcomercios y ferreterías de Carabineros y/o Interoceánicas, cuartel de bomberos de escala menor. Servicios públicos, de todas las escalas. De los juegos solo se permite policía local. Servicios profesionales: todas las escalas. Servicios artesanales: Solo se permiten en el interior del mercado municipal polivalente, elaboración de artesanías y manualidades, talleres artesanales de escala básico y menor.
	2.11 Social	SI	Solo se permite sedes de juntas de vecinos, centros de madres y aulas sociales de escala básico.
3 Actividades productivas	3.1 Industriales	NO	
	3.2 Muestros	NO	
	3.3 piagrosas	NO	
4 Infraestructura	4.1 Transporte	SI	Solo se permite edificios de estacionamiento estacionamiento o nivel calle (hacia el interior de la manzana) y panderas de taxis, localizadas en vías de 15 o más metros.
	4.2 Sanitario	NO	
	4.3 Energético	NO	
5 Espacio público	5.1 Suelo verde	SI	
	5.2 Plazas y áreas verdes, parques, plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes.	SI	
6 Areas verde		SI	

CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION

Superficie pedrial mínima (m²)	1.500
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,4
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,4
Coefficiente de constructibilidad máximo	2,5
Coefficiente de área libre mínimo	0,4
Altura de edificación máxima (m)	24 m
Sistema de agrupamiento	Alzado, pareado.
Resante	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	5
Adosamiento	OGUC
Anejamiento mínimo (m)	8 (No se exige frente a plaza mayor)

ZONAS DE USO ESPECIAL

Zonas	Nombre	Usos permitidos y normas generales
ZE-1	Templo Votivo	Residencial solo vivienda ciudadana. Equipamiento culto todos los niveles. Equipamiento cultura escala mediana. Equipamiento social escala básico. Equipamiento educación: solo establecimiento existente y casas de formación religiosa áreas verdes. Regido por Ley 17.289 de Monumentos Nacionales. Además de lo indicado en la Ley 17.288, las nuevas edificaciones requerirán de informe favorable del Asesor Urbanista del municipio.
ZE-2	Equipamiento Recreacional y Deportivo	De acuerdo al artículo 5.2.4.1. PRMS, y Capítulo 8 del Título 4 de la OGUIC. Se permite deporte con instalaciones y edificaciones propias del uso específico y los complementarios para su funcionamiento, incluye centro de eventos, restaurante y vivienda cuidador. Se permite la instalación de los siguientes equipamientos hasta en un 20% de la superficie del predio, descontando las cesiones de vitalidad que se exijan y siempre que compatibilicen con las normativas técnicas que se indican más adelante: Salud, escuela menor y mediana (señala menor sala, oficina y hospital); educación todas las escalas; cultura <i>batán</i> las escuelas y seguridad escala básico (se prohíbe cárceles, centros de detención y recintos militares). Son los siguientes: Estadio Municipal, Estadio El Almendral, Estadio GOOD YEAR, Deportivo Indio Lleras, Complejo Deportivo General Duerra, Parte del Parque Tres Puente, Campo de Recreación COGUC. El Parque Trino de Rivery se rige además por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Se permite uso de áreas verdes, equipamientos de deporte, culto, cultura, científicos y esparcimiento, en todas sus escalas.
ZE-3	Parques Intercomunales	De acuerdo al artículo 5.2.3.1. PRMS. Son los siguientes: Parque Tres Puente, Parque Trino de Rivery, Parque Av. El Rosal, Parque La Aguada. El Parque Trino de Rivery se rige además por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Se permite uso de áreas verdes, equipamientos de deporte, culto, cultura, científicos y esparcimiento, en todas sus escalas.
ZE-4	Avenidas Parques	De acuerdo al artículo 5.2.3.4. PRMS. Son los siguientes: Parque Isabel Riquelme Escalón de la Avenida Parque Las Torres, Parque - La Espejo, Av. Américo Vespucio. La construcción y parque correspondiente a la Quinta Las Torres, se regirá además por lo dispuesto en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Se podrá construir vivienda hasta en un 30% de la superficie del predio afecto. Se permite equipamiento de cualquier clase y escala, excepto estadios, mediotiros, moteles, cines, centros y recreativos; reparación automotor, grupos, parrillas y desaholladura y vulcanización; Actividades Productivas; infraestructura; campos, centros de detención y recintos militares.
ZE-5	Equipamiento Comunitario con Vivienda	Se permite construir vivienda hasta en un 30% de la superficie del predio afecto. Se permite equipamiento de cualquier clase y escala, excepto estadios, mediotiros, moteles, cines, centros y recreativos; reparación automotor, grupos, parrillas y desaholladura y vulcanización; Actividades Productivas; infraestructura; campos, centros de detención y recintos militares.
ZE-6	Equipamiento Comunitario Recreativo	Se permite áreas de vivienda existentes, y equipamiento de cualquier clase y escala, excepto estadios, mediotiros, moteles, cines, centros, recreativos y recreativos; reparación automotor, grupos, parrillas y desaholladura y vulcanización; Actividades Productivas; infraestructura; cárceles, centros de detención y recintos militares.
ZE-7	Cementerio	Usos permitidos: cementerio. Regido por Ministerio de Salud.
ZE-8	Áreas Verdes Comunes y Vecinales	Usos permitidos: áreas verdes, espacio público. Se permite construcciones complementarias como kioscos, casetas de información y/o seguridad ciudadana, hasta en un 1% de la superficie del Área. Se permite la instalación de juegos infantiles.
ZE-9	Plaza Mayor	Usos permitidos: Áreas verdes, instalaciones complementarias como kioscos, casetas de información turística y/o seguridad ciudadana. Establecimientos subterráneos, Estacionamientos en superficie, excepto hacia Av. 3 de Abril y Av. Pajaritos. Se deberá cumplir con lo indicado en el Artículo 44° de esta Ordenanza.
ZE-10	Estanques de Agua Potable	Se permite Infraestructura Sanitaria correspondiente a estanques de acumulación o sitio de extracción de agua potable y sus instalaciones complementarias. Se permite adicionalmente la localización de vivienda para cuidador. Se regirán según la OGUIC y la OGUIC para las condiciones de edificación, y por lo normas emanadas de los organismos competentes.
ZE-11	Área Verde FRMS	Usos permitidos: áreas verdes y actividades complementarias de deporte, recreación esparcimiento y turismo al aire libre. Los clubes deberán ser complementarios y compatibles con el carácter de área verde de uso público delimitado por la zona. Se permite construcciones complementarias a los usos permitidos, hasta en un 2% de la superficie del área, con un coeficiente de constructibilidad máximo de 0,02.
ICH	Inmueble de Conservación Histórica	Usos permitidos: residencial, sin vivienda existente: áreas verdes; equipamiento de cultura y educación, centro de eventos y/o restaurantes, clubes sociales o similares; servicios profesionales y servicios público, hotel (escala básico). Los proyectos requerirán de informe favorable del Asesor Urbanista del municipio debiendo ser armonizado con las edificaciones existentes. Para demolir o reubicar los edificios existentes se requerirá informe de la SEREN MINVI, según artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Son los siguientes: Casa de Luis Infante Larrán, ubicada en Av. Pajaritos N°760. Capilla y Convento de Las Ursulinas, ubicada al interior del predio donde funciona el Colegio Santa Orinda, en Esquina Blanca N°575. Casa y Parque del Colegio Internacional El Alba, ubicada en Av. Pajaritos N°4.550. Casa patronal y parque ubicado donde El Bosque, ubicada en la intersección del Camino 1 bosque con Camino Melipilla. Casa patronal y parte del parque del Fundo San Juan de Chena, en sector El Abrazo ubicada en Tres Puente con Camino Melipilla.

Zonas	Nombre	Usos permitidos y normas generales
ZCH	Zona de Conservación Histórica	Anfiteatro Municipal en el Centro Cívico (antigua municipal) de Maipú y plaza de acceso. Usos permitidos: áreas verdes, monumentos y mobiliarios conmemorativos. Los predios adyacentes se regirán por las normas de uso correspondientes a su zona. Proyectos emplazados en esta zona requieren de informe favorable del Asesor Urbanista del municipio. Son las siguientes: Plaza y monumento al Coronel don Santiago Bueras y Avaria. Plaza y monumento al Abrazo de Maipú (Monumento a Riquelme). Plaza San Martín. Monumento Casas de La Espejo. Plaza y monumento a los Vencedores de los Vencedores de Buñen. Plazuelas en Sector El Pajonal.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Condición de edificación	ZE-2	ZE-3	ZE-5 equipam. ZE-6	ZE-5 vivienda	ZE-10
Superficie predial mínima (m ²)	Existente	-	500 equip. básico 1000 otros equip.	250 unifamiliar 1000 multifamiliar	-
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,2 deporte y recreación 0,7 otros equip.	0,05	0,7	0,5 unifamiliar 0,35 multifamiliar	0,05
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,2 deporte y recreación 0,7 otros equip.	0,05	0,7	0,5 unifamiliar 0,35 multifamiliar	0,05
Coefficiente de constructibilidad máx.	0,2 deporte y recreación 1,5 otros equip.	0,05	El de la zona aldeana.	El de la zona aldeana para el uso correspondiente.	0,05
Coefficiente de área libre mínimo	0,5 deporte y recreación 0,15 otros equip.	0,85	0,1	0,3 para vivienda multifamiliar	0,8
Altura de edificación máxima (m)	9 15 otros equip.	15	La de la zona aldeana. Todos.	La de la zona aldeana para el uso correspondiente.	10
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	-	Aislado, pareado	Aislado
Resorte	70°	70°	-	70°	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	5	5	OGUC	-	-
Adosamiento máximo	No	No	OGUC. No permite adosarse a vivienda	OGUC	No
Antejeón mínimo (m)	8 5 otros equip.	5	5	3 3 en vías +1G m y viv. multifamiliar	-
Densidad habitacional (hab/Ha)	-	-	-	La de la zona aldeana, aplicada respecto de la sup. habitacional del predio.	-

Nota: En los predios correspondientes a ZE-5 y/o ZE-6 que se emplacen frente a Av. Américo Vespucio entre el límite cantonal norte y Costanera FRCC San Antonio o en Av. Pajaritos al norte del Varzón de la Aguada se podrá aplicar el coeficiente de constructibilidad y la altura de edificación correspondientes a la ZH-8.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN; PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

Condición de edificación	ZE-1	ICH	ZCH
Superficie predial mínima (m ²)	Existente	Existente	Existente
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,4	0,7	0,05
Coefficiente de constructibilidad máximo	1,0	1,2	0,05
Altura de edificación máxima (m)	La de los muros de albanilería correspondientes a la antigua Iglesia de Maipú (Monumento Nacional).	10,5	3
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Resorte	70°	70°	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	5	5	5
Adosamiento máximo	No	OGUC	OGUC
Antejeón mínimo (m)	5	5	No

EN LOTEOS, LAS SUPERFICIES PARA LAS AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS: SERAN SEGUN ART. 2.2.5. O.G.U.C. Y EVENTUALMENTE ART. 5.3.2 DEL P.R.M.S.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
SEGUN ARTICULOS 18; 20 AL 24 DE LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (Especificar)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (Especificar)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (Especificar)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (Especificar)
AR-2 (ART. 47 P.R.C.)		ANFITPATRO MUNICIPAL	

5.2 LINEAS OFICIALES

REFERENCIA A EJE 1.- A EJE ENTRE L.O. 2.- EJE CALZADA EXISTENTE 3.- DESDE L.O. NIS OP 4.- DESDE SOLERA NIS OP

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AVENIDA LOS PAJARITOS		TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.C.	32 MTS.	ANTEJARDIN
REFERENCIA A EJE	2	16 MTS.	CALZADA
			ISEGUN ZONA P.R.C.
			VARIABLE

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AVENIDA 5 DE ABRIL		TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.C.	40 MTS.	ANTEJARDIN
REFERENCIA A EJE	3 - SUR	20 MTS.	CALZADA
			ISEGUN ZONA P.R.C.
			VARIABLE

POR CALLE		TIPO DE VIA	
PRIMERA TRANSVERSAL		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.C.	20 MTS.	ANTEJARDIN
REFERENCIA A EJE	3 - ORIENTE	10 MTS.	CALZADA
			19 MTS.
			ISEGUN ZONA P.R.C.

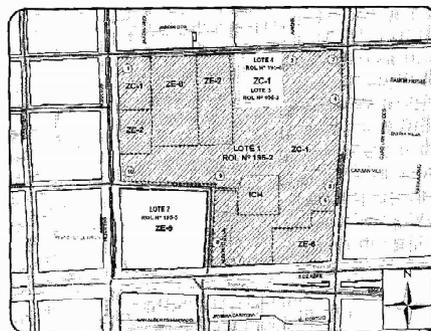
POR CALLE		TIPO DE VIA	
MAIPU		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.C.	12 MTS.	ANTEJARDIN
REFERENCIA A EJE	2	6 MTS.	CALZADA
			8 MTS.
			ISEGUN ZONA P.R.C.

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

DE LAS SIGUIENTES VIA(S)

6. PLANO CARTOGRAFIA BASE COMUNAL

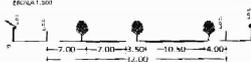


- 1 - EDIFICIO CONDOSHIA AV. PAJARITOS N° 2.077
- 2 - DIRECCION DE ASEO Y ORNATO MAIPU N° 0255
- 3 - BOMBEROS MAIPU N° 0299
- 4 - MERCADO MUNICIPAL AV. PRIMERA TRANSVERSAL N° 2.100
- 5 - 1er y 2º JUEGAZOS DE POLICIA (C.C.M) AV. PRIMERA TRANSVERSAL N° 1.940
- 6 - PORTERIA AV. PRIMERA TRANSVERSAL N° 1.970
- 7 - ACCESO PRINCIPAL AV. 5 DE ABRIL N° 0260
- 8 - EDIFICIO SMAPA ALBERTO LLONA N° 1.007
- 9 - BIBLIOTECA MUNICIPAL ALBERTO LLONA N° 1.521
- 10 - TEATRO MUNICIPAL DE MAIPU AV. PAJARITOS N° 2045

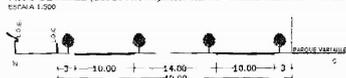
NOTA: LOS TRAZADOS DE LAS VIAS ALBERTO LLONA Y CHACABICO, SON REFERENCIALES Y NO CONSTITUYEN AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA.

7. PERFILES OFICIALES

AV. PAJARITOS (desde Libertador Bernardo O'Higgins hasta Av. 5 de Abril)



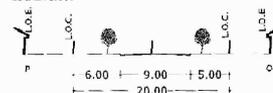
AV. 5 DE ABRIL (desde Av. Pajaritos hasta Costanera Norte FFCC San Antonio)



NOTA: PERFIL OFICIAL DE LAS VIAS AVENIDA LOS PAJARITOS Y 5 DE ABRIL NO CORRESPONDE A LO EXISTENTE EN TERRENO DEBIDO A QUE FUERON MODIFICADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACION RELACIONADAS CON PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA TRANSANTAGO Y METRO, SITUACION QUE DEBE SER ACTUALIZADA EN EL P.R.C. POR LA UNIDAD DE ASESORIA URBANA DE LA SEOPLA.

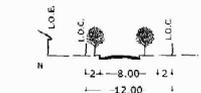
AV. PRIMERA TRANSVERSAL

ESCALA 1:500



MAIPU (desde Av. de la Victoria hasta Uno Sur)

ESCALA 1:500



Página 6 de 6

ANEXO 3: PUBLICACIONES EN PLENIA

Es la más grande de Santiago y una de las mayores del país: Maipú aprovecha obras de Metro para levantar plaza del Bicentenario

Tendrá una nueva explanada, donde se podrán realizar ferias y conciertos. Debería estar terminada en septiembre de 2010.

RODOLFO SILVA, GERENTE EJECUTIVO
La denominada Plaza del Milenio de Habitantes será el espacio público que estrenará Maipú para conmemorar en 2010 el Bicentenario de Chile.
Se trata del nuevo diseño que tendrá la gran explanada de dos hectáreas que se ubica en el centro de Maipú, que con 770 mil habitantes es una de las comunas más pobladas del país.
El municipio presentó por el diseño que ganó el concurso al que convocó para darle un nuevo rostro a la plaza, aprovechando que bajo su lugar el Metro construye la futura estación terminal de la Línea 5 al puente de Santiago.
De las 53 propuestas recibidas, el jurado seleccionó a las autoridades municipales y decanatos de las comunas de Maipú y Bioterre (LIMB) y Miraflores y Bioterre (IMB) y Terrequelcura.
El arquitecto Antonio Lipitay explicó a "El Mercurio" que la propuesta consistió en una plaza integrada por dos grandes áreas. La primera es una explanada de casi mil metros cuadrados, para realizar ferias, conciertos y eventos masivos similares. Allí también habrá una entrada a la futura estación del Metro, con un subnivel des-

tinado a locales comerciales y puestos de agua.
Otra correspondió a más de un metro mil metros cuadrados de áreas verdes, que implicaría duplicar los árboles existentes. En la plaza del Milenio de Habitantes se crearon zonas de recreación y plazas de juegos para los niños, de las que se congregan las personas y se dan personalidad a la urbe, como la de Madrid o el Zócalo de Ciudad de México, dijo el alcalde de Maipú, Alberto Undurraga.
De hecho, la plaza de esa comuna santiaguina tiene casi la misma superficie que el espacio público

mexicano (20 mil metros cuadrados), lo que la convierte en una de las plazas más grandes de Chile.
Undurraga detalló que el nuevo nombre del espacio público, "Plaza para un millón de ciudadanos", alude a la población que se proyecta para las próximas décadas en Maipú.
La construcción de la plaza costará 48 millones de pesos, presupuesto que será sacado de los recursos que el municipio pagó por el alto impacto urbano de sus obras en el normal funcionamiento del centro de Maipú.

La Línea 4 suma una nueva estación

A mediados de noviembre será inaugurada la estación San José de la Estrella de la Línea 4 del Metro, que se ubica entre las ya existentes Tiramisú y Los Guailayes, en la Frayuta. La demanda estimada para ser parte de la Línea 4 es de 13 mil pasajeros diarios, de los cuales solo mil corresponden a nuevos usuarios del servicio.
San José de la Estrella aportará alrededor de 2,5 millones de viajes al año a la red del tren metropolitano. La estación, ubicada en la intersección de las avenidas Vicuña Mackenna y San José de la Estrella, tendrá el mismo equipamiento de esa línea, es decir, ascensores, cajeros automáticos y teléfonos públicos, entre otros servicios.
Para poner en marcha esta estación —que no fue abierta en 2009, como el resto de la Línea 4, porque se iba a estudiar la demanda del público—, el municipio pagó más de US\$ 17 millones.
Se espera así inaugurar San José de la Estrella la Presidenta Bachevalé, que genera la nueva línea que construyó una vez terminados los extensiones de las líneas 1 (Los Domingos) y 2 (La Mapo).



Medidas buscan modernizar los espacios públicos de una comuna que aumentó en 57% su población en seis años: Maipú proyecta boulevard y estudia cambio al plano regulador para revitalizar el centro cívico

RENOVIAR
En las últimas semanas, la Plaza de Maipú creció un 57%. La arena ceremonial del Gran Santiago no fue la más poblada del Región Metropolitana y su crecimiento está lejos de detenerse.
Para revitalizar el centro cívico, el municipio de Maipú proyecta un boulevard que conecte la Plaza de Maipú con la Avenida 5 de Abril, entre otros cambios.
Se planea redefinir la calle 5 de Abril para que se instalen cafés, restaurantes y tiendas comerciales.
El municipio también proyecta un boulevard que conecte la Plaza de Maipú con la Avenida 5 de Abril, entre otros cambios.
Se planea redefinir la calle 5 de Abril para que se instalen cafés, restaurantes y tiendas comerciales.
El municipio también proyecta un boulevard que conecte la Plaza de Maipú con la Avenida 5 de Abril, entre otros cambios.



468.390 personas viven en Maipú en 2002, según el último censo.	734.490 habitantes tiene hoy la comuna, según el último censo.	57% de crecimiento poblacional registra el municipio.
---	--	---

\$6.000 millones en obras
Reconstrucción del centro, calles, bajo tierra, nueva iluminación y mobiliario urbano.

\$418 millones de inversión (financiada por Maipú)

6.000 m² de explanada

9.000 m² de áreas verdes

Plano regulador
Para ello se encargó un estudio a la consultora UTM, lo que tiene una alta presencia al alcalde de Maipú, porque se iba a estudiar la demanda del público... el municipio pagó más de US\$ 17 millones.
Se espera así inaugurar San José de la Estrella la Presidenta Bachevalé, que genera la nueva línea que construyó una vez terminados los extensiones de las líneas 1 (Los Domingos) y 2 (La Mapo).

Mirador del Templo Votivo
Búsqueda del mirador ubicado en la parte más alta. Responsables de estudiar.
de aprovechar en el centro. La Bioterre, que proyecta un boulevard que conecte la Plaza de Maipú con la Avenida 5 de Abril, entre otros cambios.
Se planea redefinir la calle 5 de Abril para que se instalen cafés, restaurantes y tiendas comerciales.
El municipio también proyecta un boulevard que conecte la Plaza de Maipú con la Avenida 5 de Abril, entre otros cambios.

Municipio quiere recuperar el mirador del Templo Votivo
El Templo Votivo es un templo de origen español que se construyó en 1744, según el diseño del arquitecto Juan Martínez del Valle, que construyó la escuela de Derecho de la Universidad de Chile y la Escuela Militar, el templo estuvo durante un tiempo en ruinas, hasta que en 1953, cuando se levantó la línea de la estación, donde se construyó el mirador del Templo Votivo. La idea del municipio es restaurarlo para que los visitantes puedan verlo y tener una gran vista panorámica.

Construirán boulevard que conectará Plaza de Maipú y Templo Votivo

El proyecto municipal contempla el ensanchamiento de las veredas, instalación de servicios y soterramiento de cables.

Carón Pulido
Veredas anchas, nuevos cafés y restaurantes, además del soterramiento de los cables son parte del proyecto que pretende cambiar la cara al centro de Maipú, la comuna más poblada de Santiago. El boulevard, que conecta la Plaza de Maipú con el Templo Votivo, tiene una extensión de 200 metros de largo y 50 de ancho, tiene una pista y media para vehículos en cada lado, las veredas se

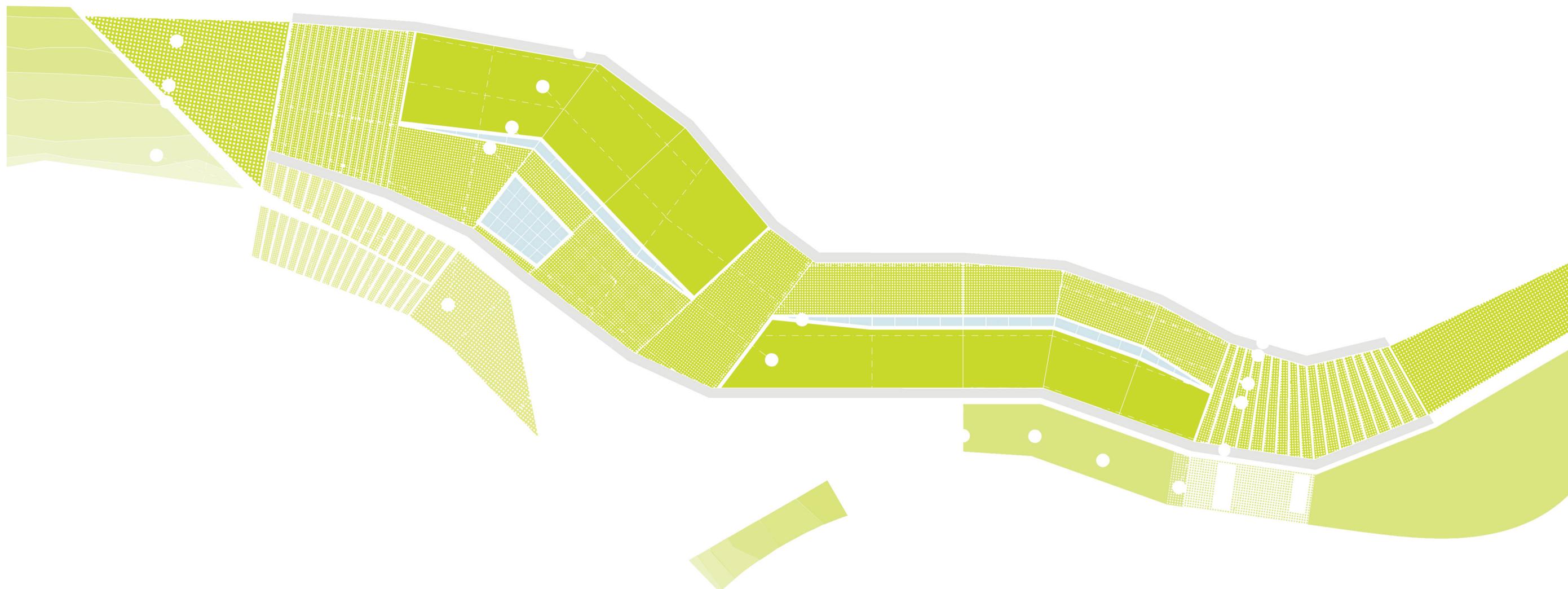
En noviembre finalizaron los detalles de la propuesta arquitectónica y a fines de 2011 comenzará su construcción.

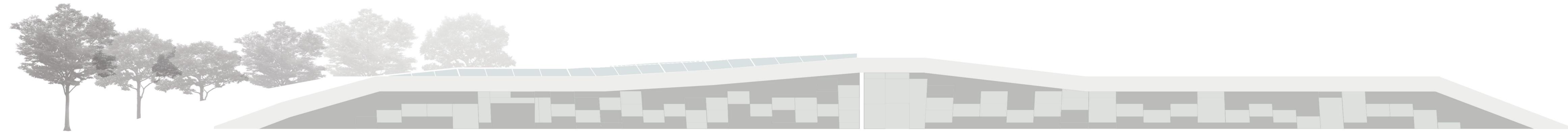
potenciar Maipú mediante áreas con atractivo urbano, para, además, su idea es que la zona del boulevard se transforme en un hito turístico. "Queremos que la gente llegue en Metro, se baje en la plaza, camine por el boulevard, se tome un café y luego visite el mirador del Templo Votivo", cuenta el alcalde.
Para financiar los estudios urbanísticos, el municipio del presente la propuesta al Programa Ciudad Bicentenario de la Subsecretaría de Desarrollo Regional, que apunta a mejorar el medio ambiente dentro de la ciudad. El costo total del proyecto se estima en 8.000 millones.
Como la plaza no puede ser completamente construida por el municipio, a partir de noviembre, la iniciativa entrará en la etapa de ejecución de fondos. "Estamos buscando un aporte masivo de los municipios en que intervengamos los servicios públicos, el sector privado y el municipio comunal", explica Alberto Piñeros, coordinador de infraestructura y proyectos urbanos de la alcaldía.
Como el nuevo tramo incluirá un corredor del Transantiago, se busca la construcción de los servicios públicos, el sector privado y el municipio comunal, explica Alberto Piñeros, coordinador de infraestructura y proyectos urbanos de la alcaldía.
Como el nuevo tramo incluirá un corredor del Transantiago, se busca la construcción de los servicios públicos, el sector privado y el municipio comunal, explica Alberto Piñeros, coordinador de infraestructura y proyectos urbanos de la alcaldía.

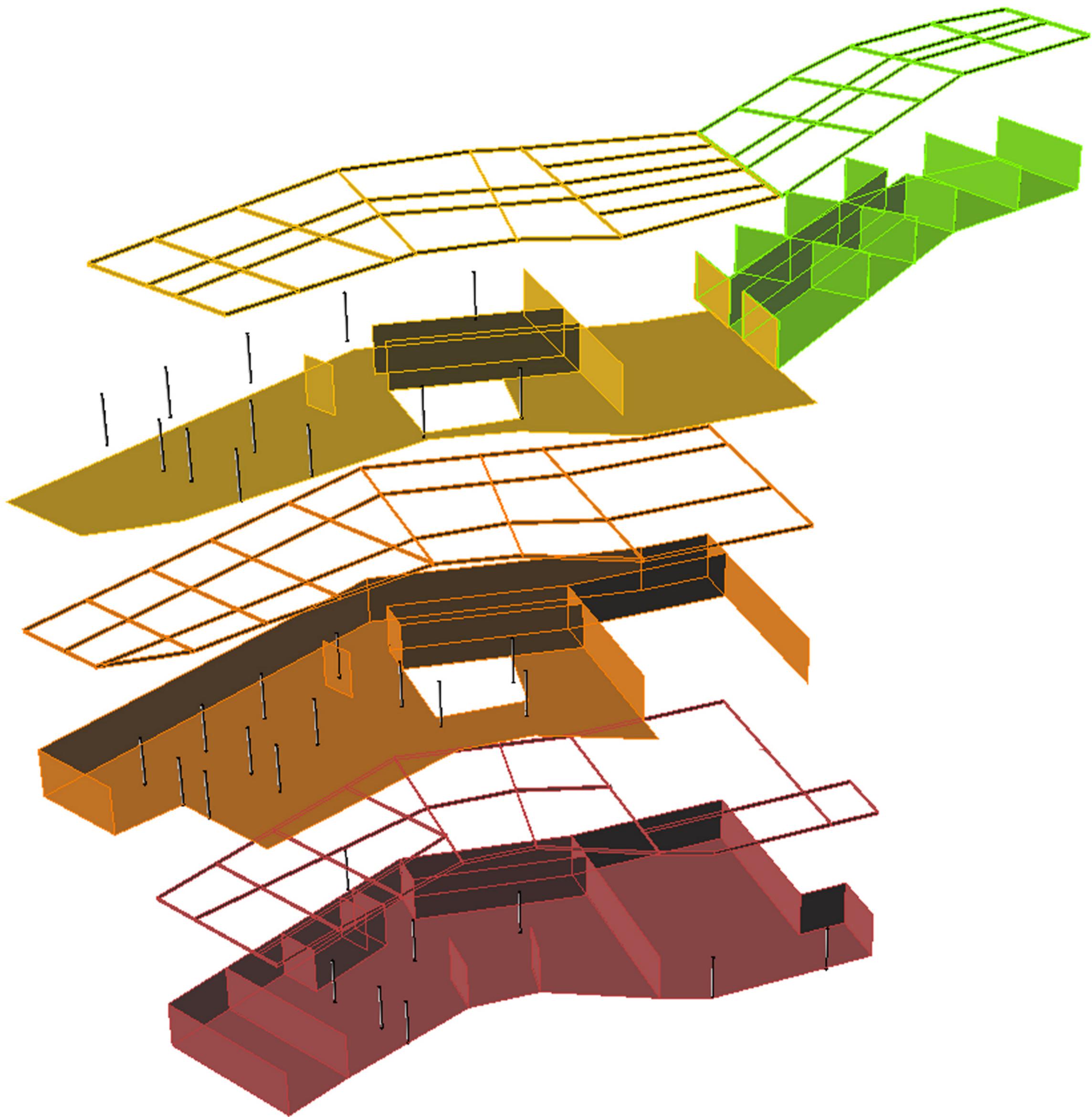


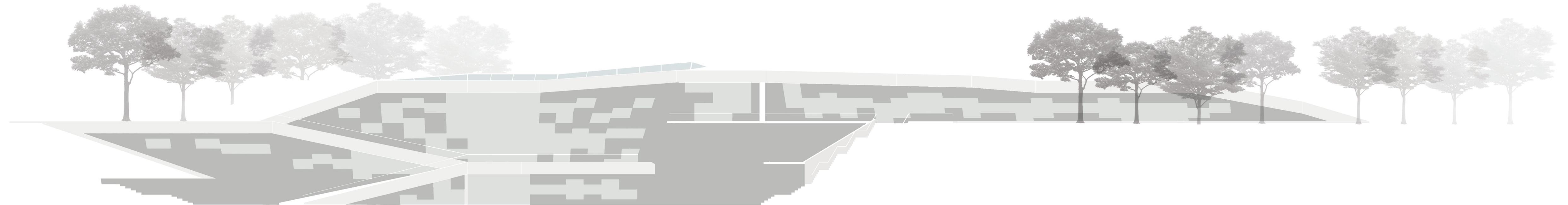
FUENTE: El Mercurio, 26/10/2009 y 04/05/2010, La Tercera, 19/10/2010

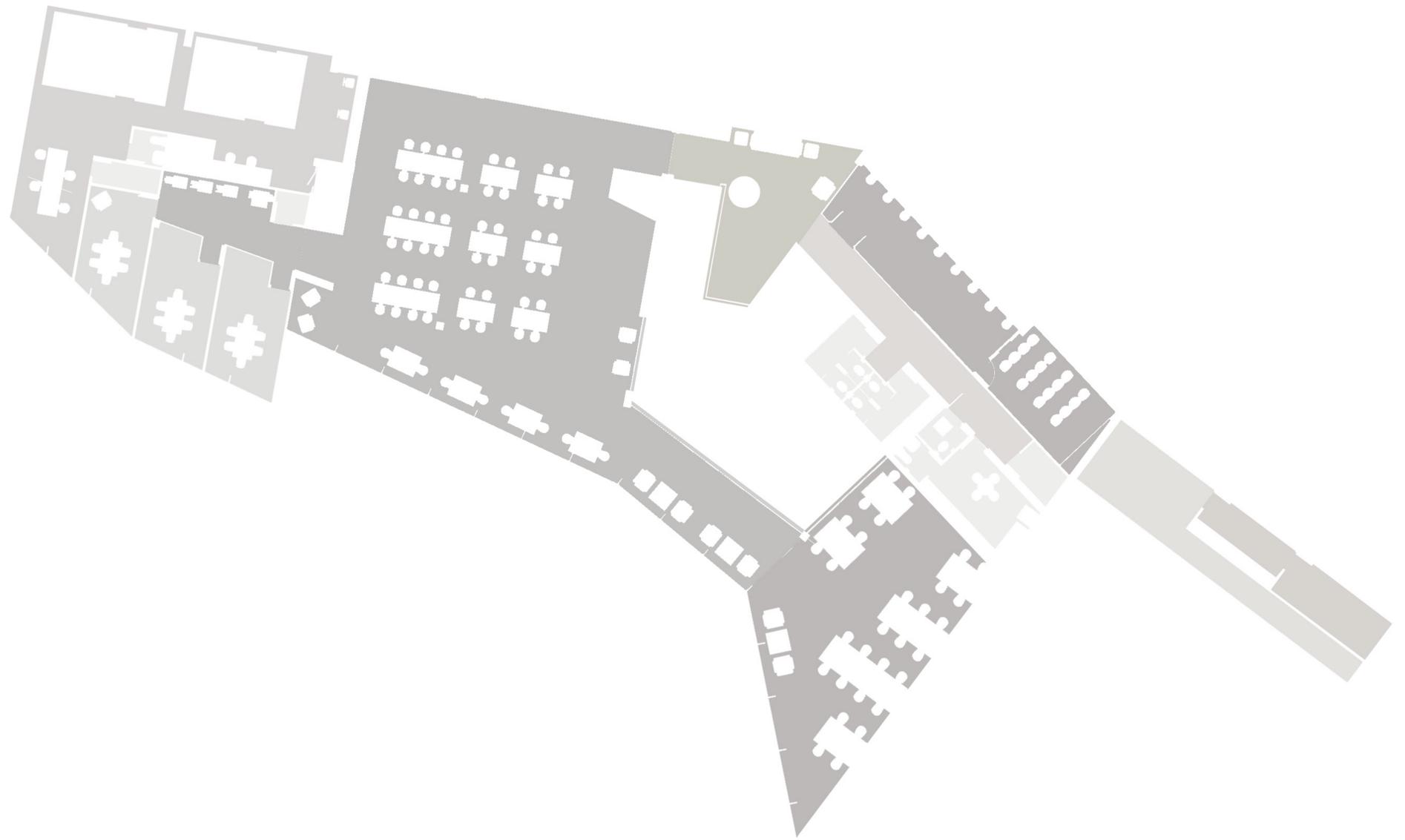












PROCESO

