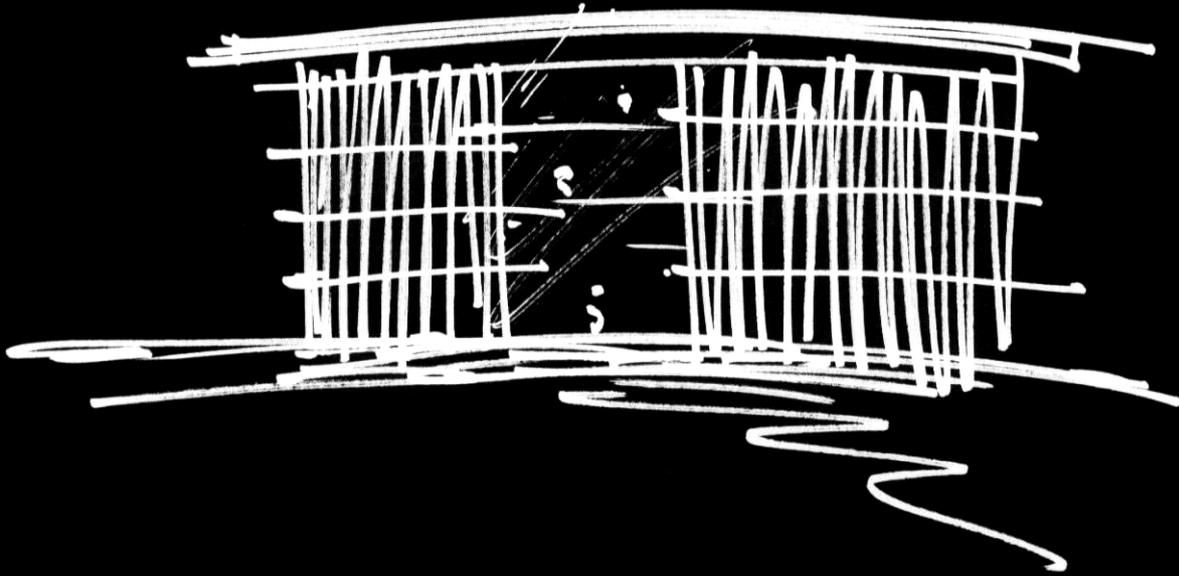


UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura



CENTRO ADMINISTRATIVO REGIONAL RANCAGUA

EDIFICIO DE SERVICIOS PUBLICOS DE RANCAGUA

alumno: PABLO IGNACIO LEPE INOSTROZA
Prof. Guía: Humberto Eliash

CENTRO ADMINISTRATIVO REGIONAL
Edificio de Servicios Públicos de Rancagua

Proyecto de Título 2004

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Arquitectura

Alumno: Pablo Ignacio Lepe Inostroza
Profesor Guía: Humberto Eliash D.

INDICE

INTRODUCCION	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	
LOS SERVICIOS PUBLICOS	6
TEMA	
CENTRO ADMINISTRATIVO REGIONAL RANCAGUA	9
JUSTIFICACION DEL TEMA	
RANCAGUA HACIA EL BICENTENARIO DE LA REPUBLICA	10
DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL	12
CONCLUSIONES	13
ZONA DE ESTUDIO	
CARACTERISTICAS URBANAS DE LA CIUDAD	15
HISTORIA DE LA PLAZA DE RANCAGUA	21
TERRENO	25
CRITERIOS ELECCION TERRENO	26
DESCRIPCION Y CONTEXTO	28
NORMATIVA	30
ELECCION DE TERRENO	31
MARCO TEORICO	
ARQUITECTURA, REPRESENTACION Y ESPACIO PÚBLICO	33
EDIFICIO PÚBLICO Y TERRITORIO (CONTEXTO LOCAL)	35
REFERENCIAS	37
HAGUE CITY HALL AND CENTRAL LIBRARY	38
AYUNTAMIENTO DE MURCIA	40
EDIFICIO SERVICIOS PUBLICOS, BARRIO CIVICO, CONCEPCION	42
CONCLUSIONES	44

PROGRAMA ARQUITECTONICO	46
AGRUPAMIENTO PROGRAMATICO	48
EL PROYECTO	
PROPUESTA URBANA	49
PROPUESTA ARQUITECTONICA	
PARTIDO GENERAL	52
PROPUESTA FORMAL	54
TIPOLOGIA	55
TRAZADO / GEOMETRIA	60
ORGANIZACIÓN Y FUNCIONALIDAD	61
MODELO ESTRUCTURAL	63
GESTION DE PROYECTO	65
BIBLIOGRAFIA	
ANEXOS	
ANEXO 1 PROGRAMA DETALLADO	
ANEXO 2 RELACION AFLUENCIA DE PUBLICO / HORARIO	

1.- INTRODUCCION

La arquitectura tiene el poder y la capacidad de intervenir en el medio en que se desarrolla, de transmitir y comunicar el pensamiento de una cultura, de una época y de un lugar determinado.

No nos preocupa el edificio propiamente tal, sino que a través de él comunicamos y proponemos actos, todo ello con la finalidad de entender la ciudad por sobre los requerimientos singulares y privados, como un problema que atañe a todos. Por ende, la problemática del edificio se transforma en una problemática urbana.

A través del proyecto, buscamos la representación del valor que éste posee, actuando como interventor en el medio en el cual se desarrolla, modificando estructuras urbanas, sociales y espaciales que forman parte de la vida pública de las ciudades.

Esta situación es un factor determinante en la arquitectura de uso público, preocupándose frente a temas que se comprometen con la ciudad y su imagen, revelando a través de ésta la cultura de una sociedad determinada.

El proyecto intenta hacerse cargo de estas realidades y situaciones, buscando responder eficientemente desde el prisma público, interviniendo la realidad a través de un ente determinado.

2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

LOS SERVICIOS PUBLICOS

La ciudad de Rancagua exige una real necesidad de contar con un edificio que albergue todas aquellas dependencias representativas de los servicios públicos, hoy repartidas de manera desordenada dentro del damero fundacional. Lo anterior, producto de carencias funcionales y espaciales, situación que va en desmedro de lo que debería entregar una institución de este tipo, entendiéndose que es éste el lugar donde la población podrá encontrar respuesta a todas sus inquietudes relacionadas con los servicios del Estado.

A su vez, resulta necesario entender que la situación actual genera un deterioro en la imagen de la ciudad, tanto en el ámbito administrativo como en la propia ciudad. La presencia de un edificio de este tipo generará un punto de reunión, de interacción social y un punto reconocible dentro de la ciudad.

El marco bicentenario es la base para sustentar una propuesta que intenta incorporar temas urbanísticos, arquitectónicos, simbólicos y de gestión. Es por esto que se propone, entendiéndose el carácter cívico que tendrá uno de los espacios más importantes de la ciudad, un edificio para aquellas oficinas públicas localizadas en la ciudad de Rancagua y que no disponen de infraestructura suficiente para el desempeño de sus funciones.

Los servicios públicos que conforman el ámbito de este proyecto corresponden a aquellos cuyos problemas de localización no pueden ser resueltos en los recintos que actualmente ocupan y que tienen una necesidad real de traslado.

Con el fin de complementar la información antes mencionada, se expondrán los principales problemas que presentan estos servicios públicos:

Gastos de arriendo: De un total de 14 servicios con problemas de localización, 9 ocupan recintos arrendados, ocasionando un gasto superior a los cinco millones de pesos mensuales.

Falta de espacio: Algunos de los servicios considerados se encuentran en una situación bastante crítica, en cuanto a espacio mínimo para un adecuado y digno desempeño por parte de los funcionarios, además de la falta de recintos para recepción y atención de público.

Oficinas entregadas en préstamo o comodato: Existen servicios que utilizan oficinas entregadas en préstamo o comodato por otros organismos públicos, cuyos espacios que disponen son insuficientes e inadecuados y, además, se encuentran enfrentados permanentemente a la posibilidad de tener que devolver tales espacios. Esto implica que estos servicios funcionen en condiciones inadecuadas, sin realizar reparaciones y/o remodelaciones para resolver los problemas funcionales y/o de estado de conservación que enfrentan.

Dispersión de oficinas de servicios: Otro de los problemas detectados en el diagnóstico de la situación actual, es la dispersión de los servicios existentes, lo que genera una relación funcional poco eficiente tanto para funcionarios como para usuarios.

Oficinas de servicios en edificios de uso mixto: La ubicación de algunos servicios de uso mixto, donde coexisten departamentos destinados a uso de oficinas y residencial, genera un entorno inadecuado a los funcionarios y una pérdida de imagen institucional.

Insuficiencia de instalaciones: Otro problema que enfrentan los servicios, es que no cuentan con las instalaciones sanitarias y eléctricas suficientes para atender los requerimientos de uso para oficinas. La realización de mejoramientos y remodelaciones resulta poco factible al tratarse de recintos arrendados.

Falta de imagen institucional: Por último señalar la falta de imagen que tienen los servicios públicos existentes en la capital regional, debido a la inexistencia de edificios institucionales que los identifiquen, lo que permitiría un más fácil y eficiente acceso por parte de los usuarios.

3.- TEMA

Entendiendo el marco y contexto en que se pretende insertar el proyecto, se busca proponer un tema que abra la discusión en torno a temas de interés en el contexto actual de la arquitectura, interviniendo en un sector potencialmente interesante dentro de la capital regional.

Uno de los tantos proyectos para el bicentenario nos habla de un centro cívico regional, mediante una propuesta que concentre la historia y los servicios de la región, con una recuperación de la imagen institucional pública.

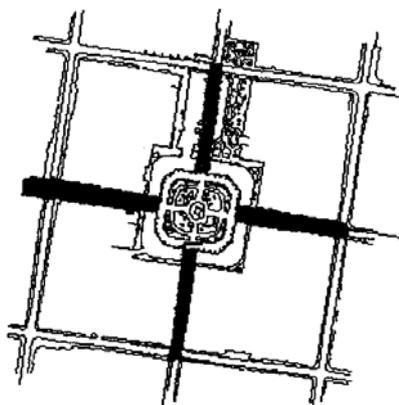
En este sentido, el tema de la arquitectura pública representa la oportunidad de adentrarse en el tejido social y en el espacio público, insertándose en un sector de la ciudad con identidad, expresando, a su vez, el carácter cívico y de representatividad que tienen estos edificios para la ciudadanía.

Enmarcándose en este contexto, y comprendiendo el carácter cívico que tendrá uno de los espacios más importantes de la ciudad, se propone la creación de un “**Centro Administrativo Regional**” (edificio de Servicios Públicos) para la ciudad de Rancagua.

4.- FUNDAMENTACION DEL TEMA

RANCAGUA HACIA EL BICENTENARIO DE LA REPUBLICA

Rancagua es una de las ciudades de tamaño medio de periferia metropolitana más dinámica, enfrentada a un proceso de rápido crecimiento demográfico y de expansión urbana. Su área central, producto del fenómeno de crecimiento urbano ha entrado en un proceso de degradación revertido por algunas medidas puntuales de inversión privada y pública en los últimos años. El área central denominada "**damero de fundación**", soporta la consolidación del "distrito central de negocios" y de sectores residenciales con niveles de habitabilidad que permiten proyectar alternativas de localización a la periferia urbana. El "**Damero de Fundación**" es un sector urbano de diversidad de usos y con una fuerte interacción con el resto de la intercomuna a través de sus ejes Independencia-Riesco y Estado. Hasta ahora, debido a numerosas razones, no ha generado un proceso de renovación urbana que acoja ese dinamismo en el marco de presencia física, funcional y simbólico adecuado al empuje que él refleja.



Eje Independencia-Riesco / Eje
Estado

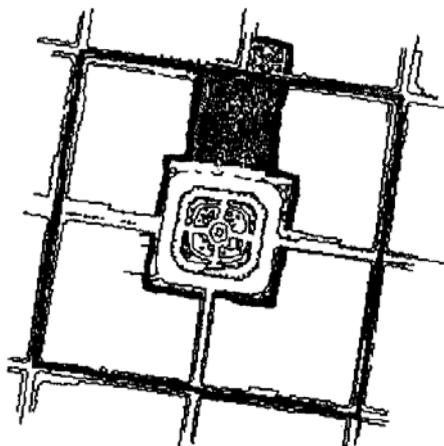
Para modificar la situación planteada, el Municipio ha venido implementando medidas para mejorar el estado actual a través de acciones que proporcionen los elementos que conduzcan y estimulen a la comunidad al cambio de la situación planteada, en la que por una parte aparece el marco urbano de jerarquía constituido por la Plaza de Los Héroes, con una volumetría bastante definida, aún en la calidad actual de la edificación y, por el otro, los ejes de Independencia-Riesco y Estado con sus áreas aledañas, sin una relación entre ellos, con un proceso de deterioro a través de una desmedida subdivisión predial, baja altura de edificación y una materialidad blanda (adobe) en sus edificaciones.

Dentro de los Proyectos bicentenario de la región, se incluye como propuesta de intervención urbana, la Recuperación del Centro Histórico de Rancagua. Para lograr este objetivo se han priorizado algunos proyectos tales como el Paseo de la Calle Estado (desarrollado casi completamente) y se encuentran en desarrollo iniciativas tales como la aplicación del Subsidio de Rehabilitación patrimonial en esta zona.



Paseo calle del Estado

Como parte de esta propuesta de recuperar el casco urbano del centro de nuestra ciudad y recogiendo una idea de proyecto planteada años atrás por la Municipalidad de Rancagua, actualmente se trabaja como propuesta Bicentenario el denominado **Memorial a Los Héroes de la Batalla de Rancagua**.



Emplazamiento futuro Memorial a los Héroes de la Batalla de Rancagua

Este proyecto considera la remodelación del sector norte de la Plaza fundacional de Rancagua, en el tramo comprendido entre la Plaza de Los Héroes y la Iglesia de La Merced, lugar donde se desarrolló la gesta histórica de la Batalla de Rancagua.

La idea es recuperar este espacio, hoy entregado como estacionamiento, para entregarlo como espacio de uso público, abierto para la expresión de la ciudadanía.

Esta intervención se plantea como un hito urbano con el cual la ciudad celebra sus 200 años de independencia abriendo espacios públicos de encuentro y esparcimiento que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

DIAGNOSTICO SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente el área considerada en el proyecto es un estacionamiento de la Intendencia y el Gobierno regional, que ocupa uno de las principales manzanas del centro colindante a la recientemente remodelada Plaza de Los Héroes.

Rancagua, como un centro histórico con un claro destino patrimonial, ocupa una importante área con un uso de servicio de estacionamiento lo que genera una serie de inconvenientes funcionales y estéticos que impiden que éste espacio norte de la plaza fundacional pueda ser ocupada como Plaza Cívica.

La ciudad requiere hoy en forma urgente de espacios públicos adecuados para la expresión de la ciudadanía a través de actos, reuniones, representaciones, desfiles, recitales y un sin fin de eventos, los cuales hoy deben realizarse en estrechos lugares no adecuados para estos propósitos, lo que genera problemas.

Hoy el centro presenta una creciente demanda de espacios habilitados para el tránsito peatonal y usos asociados (como ferias) las que no cuentan con espacios suficientes y ocupan lugares como la Plaza de Los Héroes, restándole el simbolismo y la limpieza que este lugar demanda.



Vista aérea futura Plaza cívica, Memorial a los Héroes de la Batalla de Rancagua

CONCLUSIONES

La reubicación de los estacionamientos de la Intendencia es hoy un requerimiento de la ciudad que permite habilitar esta área como espacio público integrado a la Plaza fundacional para constituir una gran Plaza Cívica que permitirá potenciar el carácter de ciudad patrimonial de Rancagua.

La habilitación de una Plaza Cívica como espacio público abierto al uso de la comunidad, permitirá que todos aquellos eventos que hoy no tienen un lugar, encuentren en este espacio un lugar propicio y adecuado, aportando de esta manera la posibilidad de desarrollo social y cultural de los Rancagüinos.



■ Zona intervención

A partir de entonces la Municipalidad de Rancagua desarrolla un Proyecto denominado **“Construcción Plaza del Memorial a Los Héroes”**, que considera la remodelación de ésta área con estacionamientos subterráneos y la construcción de la Plaza a nivel de superficie.

El proyecto considera la concesión de los estacionamientos y la explotación del área superficial mediante kioscos.

El diseño elaborado entonces contempla sólo el tratamiento a nivel de superficie, dejando el diseño de los estacionamientos en manos de la Concesionaria que se adjudique la construcción a su costo.

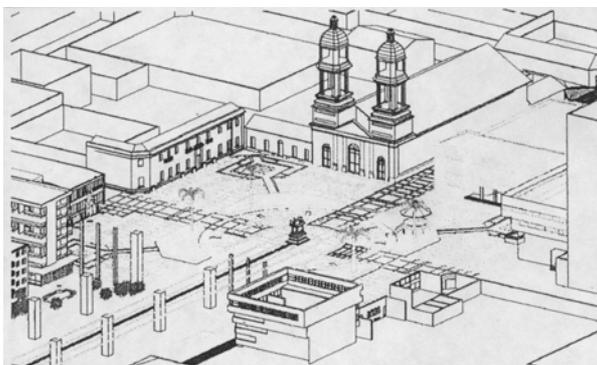


Imagen objetivo, perspectiva futura plaza cívica

El proyecto global considera, en términos generales, la prolongación de los pavimentos de la actual Plaza de Los Héroes; proyecto eléctrico e iluminación, áreas verdes y plantación de especies arbóreas, mobiliario urbano, implementación de sistema de riego automático, sistema de recirculación de fuentes; la coordinación y construcción de poliductos y modificación de los trazados de los servicios existentes y la prolongación del colector de aguas lluvia existente en la Plaza.

El proyecto considera, además, el diseño y ejecución de columnas escultóricas evocativas a la batalla de Rancagua y sus Héroes.

Precisamente dentro de este marco conceptual, urbanístico y arquitectónico, se inserta el tema de proyecto de título, encontrando dentro de él sus bases fundamentales para su posterior desarrollo.

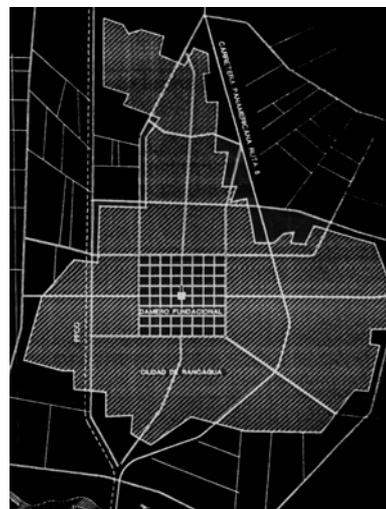
5.- ZONA DE ESTUDIO

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA CIUDAD

La ciudad de Rancagua se fundó en 1743 de acuerdo al trazado en damero, típico de la época de la conquista española. El área fundacional original consideró el trazado de sesenta y cuatro manzanas distribuidas en un cuadrado de ocho por ocho, en cuyo centro se definió la plaza principal, que se constituyó en el lugar más significativo e importante de la ciudad. Los bordes de este cuadrado se conformaron por cuatro avenidas, de las cuales la más importante es la actual Alameda Bernardo O'higgins, situada en el costado norte del área.

El damero se consolidó completamente hacia el año 1850, coincidiendo esto con un cambio en la actividad productiva del sector, que pasó de ser básicamente agrícola a tener una creciente actividad minera. La incorporación del ferrocarril marcó otra de las grandes transformaciones de la ciudad, que orientó el asentamiento de poblaciones hacia el poniente, en el sector de calle Independencia.

No obstante, la cuadrícula original se empezó a modificar, primero tímidamente con el retranqueo o retroceso de la línea de edificación y luego en forma decidida, rompiendo definitivamente la manzana de borde continuo con torres que superponen las viviendas en el centro de los terrenos, suprimiendo los límites,



Damero fundacional

creando un entorno libre, sin delimitación ni dueño, en abierta contraposición al esquema original. Este tipo de edificio aislado, de altura, fuera de la línea de edificación, ha ido invadiendo todas las manzanas del trazado original de Rancagua, coexistiendo hoy con casas aisladas de un piso, tramos continuos y otros, produciendo la impresión de discontinuidad, diversidad y falta de orden.



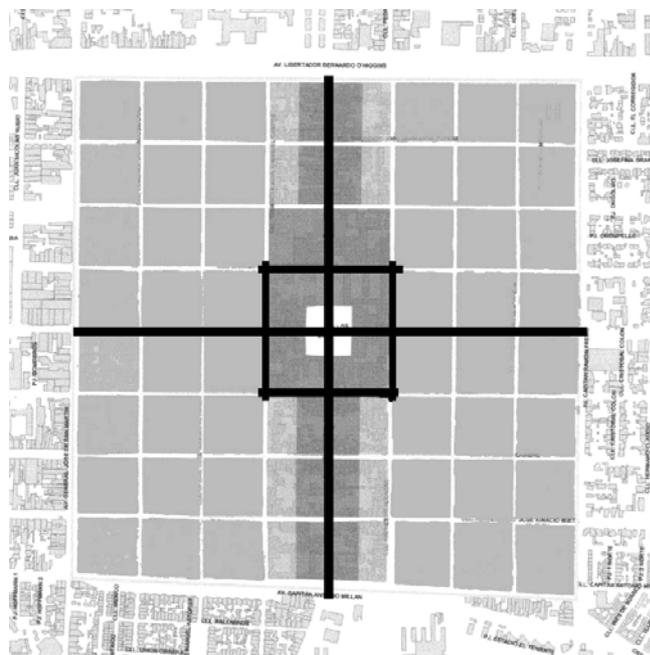
El desarrollo posterior de la ciudad mantuvo intacta la estructura del damero fundacional hasta el día de hoy, en que el ancho de las calles, el número de ellas y la plaza central se conservan totalmente.

A su vez, dentro del cuadrante se pueden definir, a grandes rasgos, zonas diferenciadas, tanto por sus funciones como por su imagen proyectada. Son precisamente tres las zonas que claramente se definen y que nos ayudan a entender mejor el funcionamiento del cuadrante. La primera se relaciona con la vivienda que aún sobrevive dentro de las sesenta y cuatro manzanas y que se ubica en los denominados centros de los sub-cuadrantes, esto es, las zonas

interiores de los cuatro sub-cuadrantes obtenidos de la división del cuadrante original en cuatro. Justamente, estos ejes divisorios del cuadrante original junto con las calles que conforman el perímetro comprenden una segunda zona relacionada al comercio y a los servicios. La tercera zona tiene relación con la administración y los poderes políticos dentro de la ciudad, la plaza y los edificios públicos. El cuadrante central forma parte de la zona de renovación urbana propuesta por la municipalidad.

Actualmente, es el centro de la ciudad de Rancagua e incluye los edificios administrativos, gran parte de la oferta educativa de la ciudad, las principales zonas de comercio incluyendo el mall del centro, la mayoría de los edificios históricos, museos, el eje histórico de la ciudad (calle del Estado) y zonas residenciales homogéneas.

En consecuencia, la estructura urbana de Rancagua posee una morfología nacida de la fundación española, que coincide con la ocupación del territorio a través de un sistema estrictamente racional, que se orienta según los puntos cardinales, y cuyo desarrollo en el tiempo se ha visto afectado por los diversos acontecimientos propios del crecimiento de la ciudad.



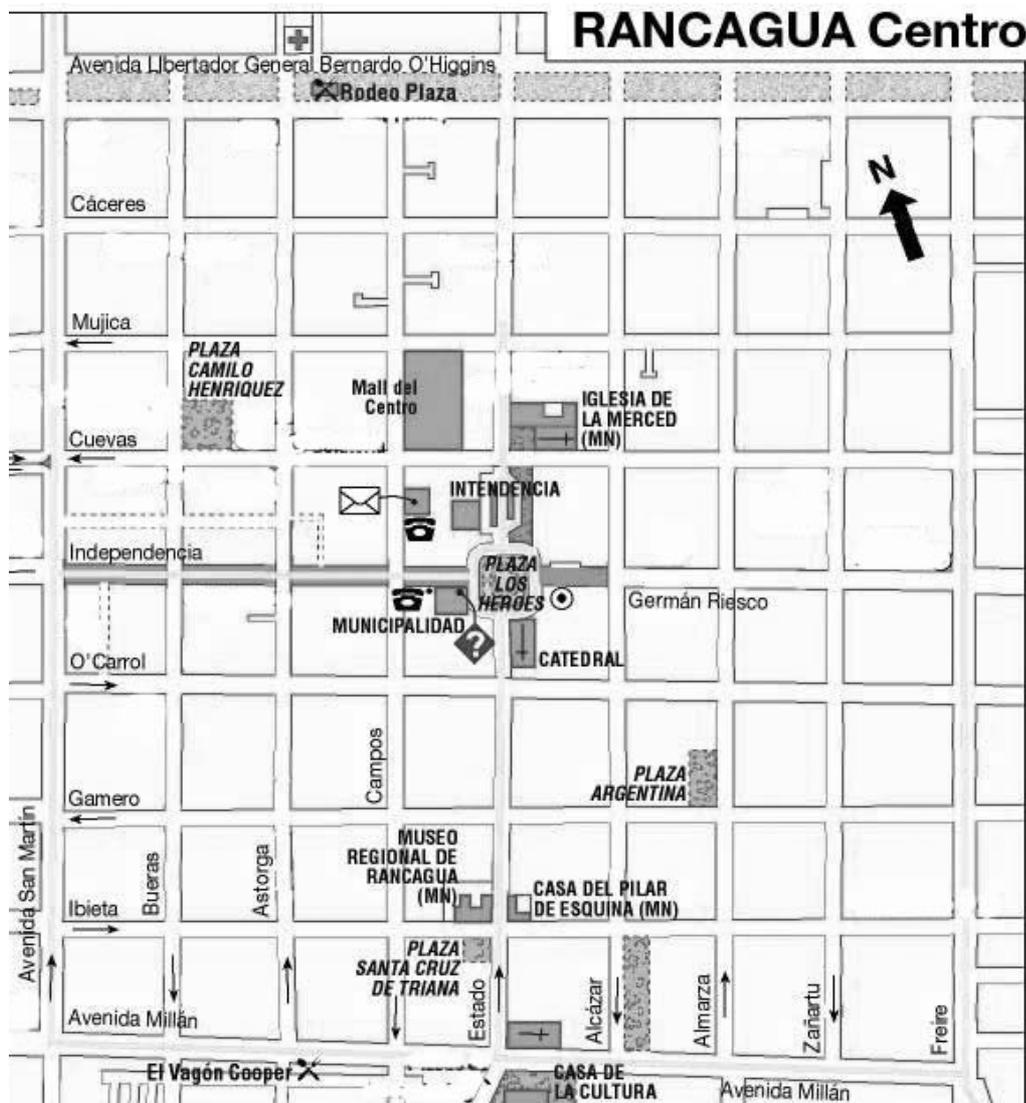
En torno al damero y siguiendo los cuatro ejes que se originan en la Plaza de los Héroes, se han agrupado distintas actividades:

.- en el sector poniente, en el extremo del paseo peatonal Independencia, se encuentran las instituciones del poder judicial como son los juzgados de letras, de menores, del trabajo y del Sename;

.- hacia el norte, por la calle estado, se ubica el hospital de la ciudad, en torno al cual se han instalado consultorios, farmacias y centros de salud, conformando en el encuentro de calle del Estado y la Alameda Bernardo O'higgins, un importante área de servicios asociados al sector salud;

.- hacia el sur, en el denominado eje histórico, por la misma calle estado hasta la calle Millán, se han ubicado instituciones de carácter cultural y educacional, rematando dicho eje con la casa de la cultura;

.- solo hacia el oriente, por la calle Germán Riesco, no se presenta un área de actividades identificable, mezclándose sectores de oficina y de comercio, sin el orden y desarrollo que presentan los otros ejes.



La plaza de los Héroes ha consolidado su carácter institucional al ubicarse en su entorno inmediato la Intendencia, la Municipalidad, la Gobernación, la Catedral y el Arzobispado. A tales edificios se agregan la Secretaría Ministerial de Agricultura, el edificio de Correos y el edificio del MOP, además de otros edificios que en conjunto constituyen el carácter del sector.

Rancagua, como capital regional, es la ciudad donde se han realizado en los últimos diez años más esfuerzos por mejorar sus espacios públicos y/o renovar su infraestructura comercial, administrativa y residencial, teniendo lugar en cuanto a formas, tanto la tendencia contemporánea como la de inspiración histórica. Esto se observa incluso más dentro de la cuadrícula fundacional que en su área de expansión, que actualmente supera más de quince veces el área original trazada por Manso de Velasco.

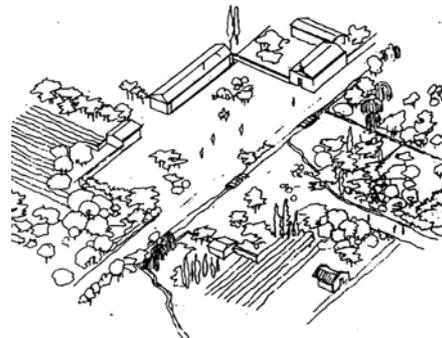
En resumen, el cuadrante central o damero fundacional de Rancagua se presenta como un sector de la ciudad claramente delimitado pero en lo absoluto homogéneo, que dentro de sus 64 manzanas alberga zonas muy distintas, unas más pregnantes que otras, unas más homogéneas, unas con una imagen mas definida que otras, pero que como conjunto es muy poco identificable y aprehensible, en donde prima la especulación y desregulación.



HISTORIA DE LA PLAZA DE RANCAGUA

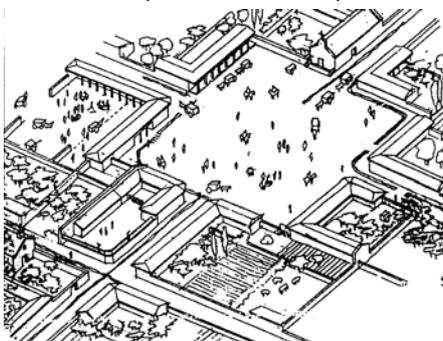
La plaza, el lugar, iglesia y estancia (1500-1700)

La plaza tiene su origen en el descanso que da a la ciudad, es el cruce de caminos hacia el sur y hacia Cauquenes.



Plaza de abastos (1700-1800)

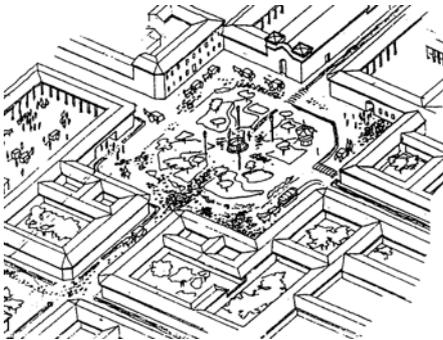
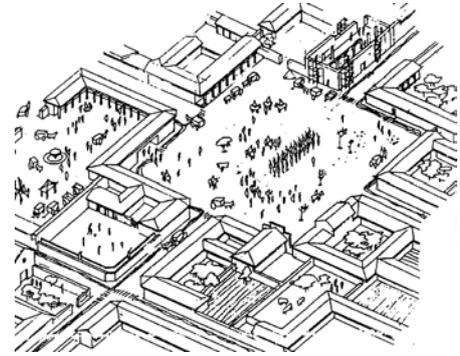
Es un espacio abierto de tierra apisonada que se destina a la reunión de los vecinos y actos cívicos, desde el ajusticiamiento hasta el comercio, el que tiene lugar en el mercado de abastos continuó a la plaza (Zañartu) y del que se nutre de vida pública en una relación inmediata a través de portales, según consta en planos de la época. Llena el ambiente los carruajes y carretas que se



abastecen de agua en un brocal alimentado por los canales que circundan ese cuadro, dentro de un marco edificado por el cabildo y la cárcel, edificios primeros de la acción del poder en el partido de Rancagua. La ciudad toda es una porción de campo dentro del campo, que sometida a la geometría regular de la cuadrícula, cede el área verde con la medida del solar a la dura solidez del adobe. El área verde del campo es un continuo en la ciudad.

Plaza de Armas – el vacío fundacional de las fachadas enfrentadas. (1800-1900)

“Anima el paisaje de la plaza el nuevo mercado de abastos contiguo, la construcción de un banco, un teatro, la cárcel ampliada y el inicio de una nueva matriz” ... “es un espacio urbano amplio que se contraste al de la calle (como muro continuo)

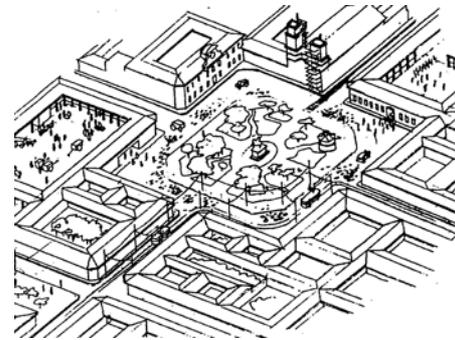


La Plaza – transformación de la plaza utilitaria en ceremonial. Imagen institucional (1900-1920)

“La construcción de la Iglesia Catedral aunque sin sus torres durante largos años, crea una nueva dimensión institucional que será proporcional al edificio de la Intendencia, lo siguen el antiguo edificio del Liceo de Niñas, la ubicación del Municipio del Juzgado y el cuartel de policía local.”

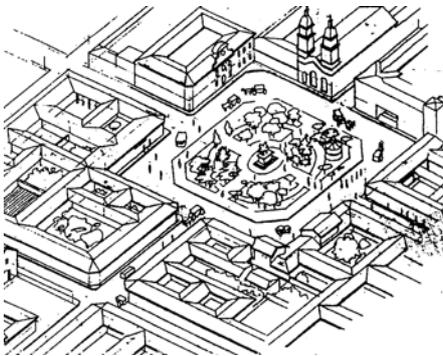
**La plaza – conciencia de su historia,
escenario público (1920 – 1940)**

“...aquellos lugares significativos van tomando la población como reflejo de sus circunstancias históricas”



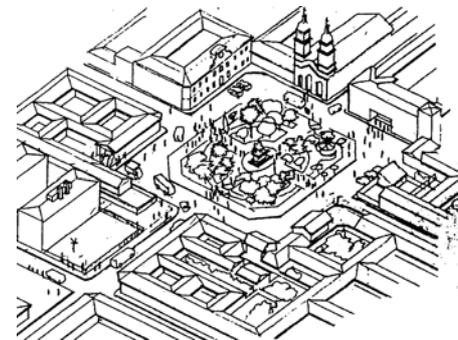
**La plaza – presencia de la
modernidad y rol simbólico (1940 – 1960)**

“... la modernidad que irrumpe a través del nuevo liceo de niñas... el mercado se traslada y con ello desaparece la densidad de la vida diaria del intercambio, la plaza consolida su rol simbólico”



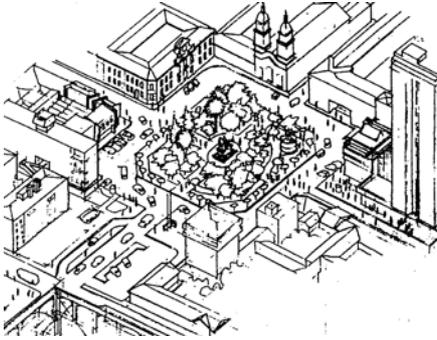
**La plaza – ruptura de la geometría originaria
(1960-1980)**

“... ve modificado su perímetro original abriendo su especialidad hacia jardines y la plaza de la Merced con la construcción de los edificios habitacionales. Su renovación parcelada nunca es abarcada en un plan director que oriente las intervenciones puntuales, quedando entregada a las apreciaciones individuales de sus autores, pero desvinculadas del proceso histórico.”



Nueva dimensión rectangular y función de servicio

(1980 – 1990)



El giro que la plaza ha experimentado, de cuadrado a rectángulo es definitivo. Aunque dicha abertura habla de un lugar longitudinal, su vivencia y ocupación sigue siendo en el cuadrado original, esto porque los suelos que se han ganado los solares se destinan al auto, de modo que prevalece aún el recorrido vehicular por sobre los actos públicos.

Como conclusión de la zona de estudio expuesta, sobre la base de todos estos aspectos, es fundamental que el edificio propuesto represente un aporte a la consolidación del barrio cívico de la ciudad. De este modo, resulta evidente la búsqueda de alternativas de localización en la mencionada área central de la ciudad, específicamente en el sector de la plaza y los ejes que convergen en ella.

6.- TERRENO

Rancagua tiene una tradición histórica que se refleja tanto en sus edificaciones como en la homogeneidad de las 64 manzanas ordenadas según el trazado en cuadro del damero.

La manzana tipo, de 125 metros de lado aproximadamente se ha subdividido con el paso del tiempo, en pequeños lotes que tienen, en general, frentes de 8 a 12 metros por un fondo de la mitad de la manzana. Estos lotes se han edificado con una tipología arquitectónica variada, pero que conserva algunas características comunes, como la fachada continua, el predominio de la superficie de muros sobre el de vanos, la altura homogénea, etc., aspectos que, como se analizó anteriormente, se han ido modificando a través del tiempo.

La subdivisión de estos pequeños lotes, asociado a los coeficientes de constructibilidad que determina el plan regulador, produce una situación en la cual los terrenos actualmente desocupados y disponibles para la construcción del edificio no cuentan con la superficie mínima necesaria para acoger un edificio de este tipo.

Por lo anterior y considerando la necesidad de mantener la armonía y homogeneidad del área fundacional, se adoptó el criterio de buscar la mejor alternativa de localización de acuerdo al futuro desarrollo de la ciudad.

Por lo tanto, dicha elección no se basa principalmente en la utilización de terrenos desocupados existentes, sino en la búsqueda de una coherencia conceptual y arquitectónica con el área central (centro cívico).

CRITERIOS PARA ELECCIÓN DEL TERRENO

Aporte al desarrollo y consolidación del centro cívico de Rancagua

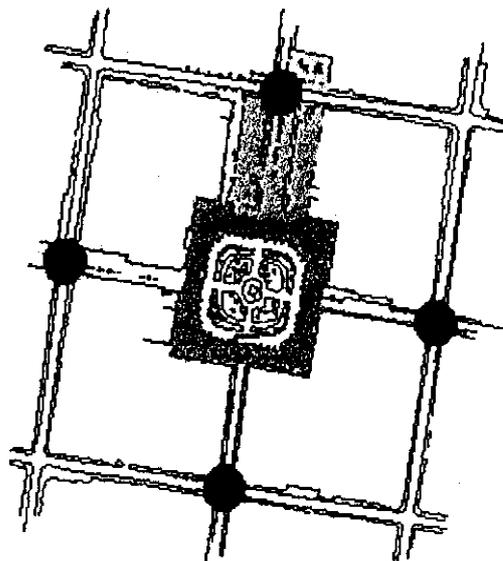
El proyecto en esta ubicación permite consolidar el centro cívico de Rancagua y contribuye al desarrollo de esta deprimida zona de la ciudad (deprimida antes de la propuesta del memorial a los Héroes / plaza bicentenario)

Además, el sector de la plaza se localiza en el centro del damero fundacional, por lo que además de constituir el centro cívico es también el centro urbano y geográfico.

Una de las características más propias de la ciudad es la conservación del damero, al cual no se le han alterado sus características principales, como el ancho de calles y aceras, la edificación de fachada continua y la regularidad de las alturas de edificación.

Se incorpora además, la peatonalización de todas las calles que conforman el perímetro de la plaza y las calles Estado (Eje Histórico) y Germán Riesco, que se suman al paseo peatonal existente en Independencia. Con esto el damero queda definido en su imagen futura, lo que determina fuertemente la selección de esta alternativa de localización del edificio.

Por lo anterior, se estableció como criterio de consolidación del centro cívico que el edificio se localizara en el área del damero, con especial importancia sobre los ejes y sectores más inmediatos de la plaza.



Accesibilidad y comodidad para usuarios y funcionarios

Se hace necesario entregar una mayor accesibilidad a usuarios y funcionarios del servicio, facilitando además, la afluencia masiva de público a otros edificios cercanos, tanto comerciales como de servicios.



Imagen Institucional

La consolidación de un edificio de oficinas públicas centralizado permitiría un funcionamiento óptimo tanto para los funcionarios como para el público en general, produciéndose de este modo una mejora sustancial en la eficiencia de los distintos servicios lo que se traduce en una mejor imagen institucional.

DESCRIPCIÓN Y CONTEXTO DEL TERRENO ELEGIDO

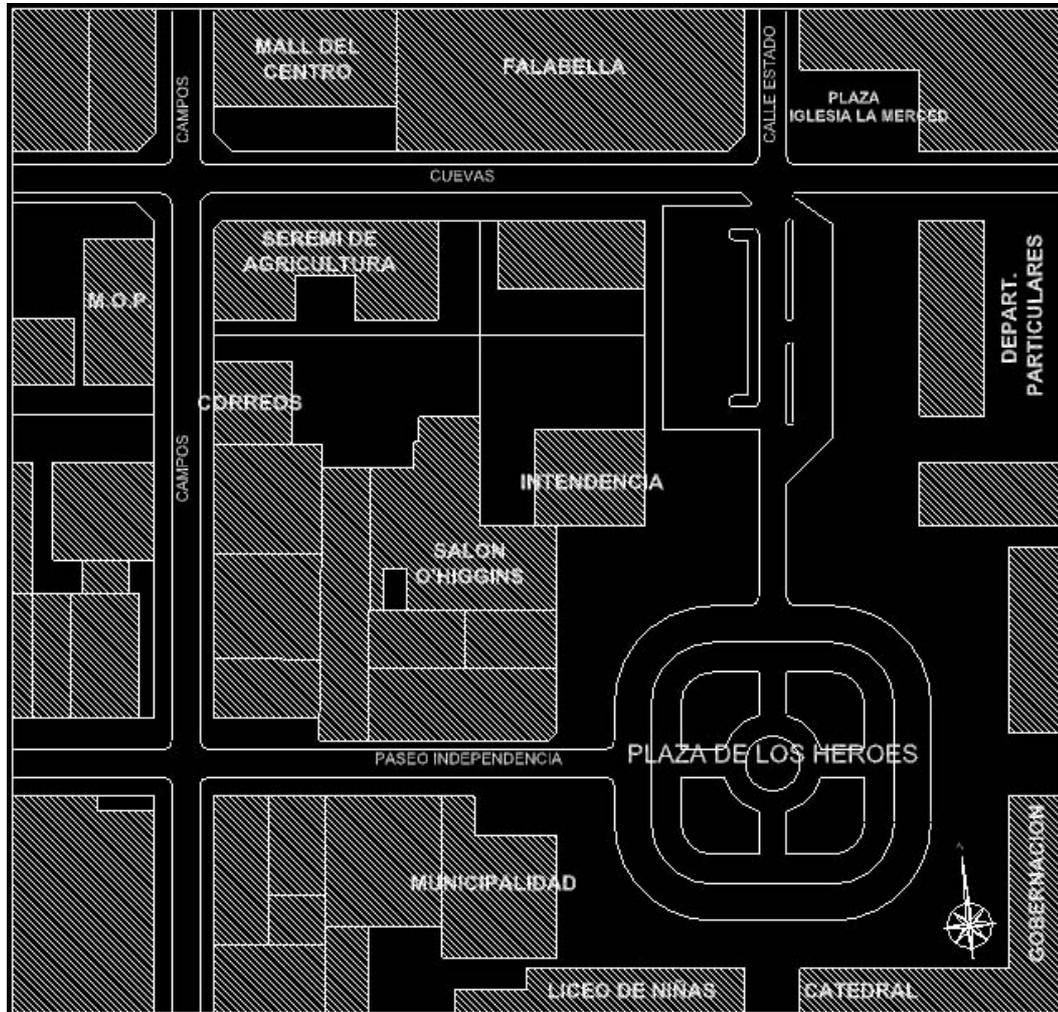
La Intendencia de Rancagua se ubica en la esquina nor-poniente de la plaza de los Héroes, constituyendo un edificio aislado de 4 pisos y un piso zócalo. El acceso se localiza en el costado sur y su arquitectura es moderna.

La manzana en que se encuentra acoge además otros edificios públicos como son el SAG, Correos, Integra y el Salón O'higgins, los cuales se relacionan a través de sus patios interiores, en que el interior de la manzana se abre sobre las calles.

En la misma calle estado, en la manzana de enfrente, se encuentra el conjunto habitacional de bloques aislados de cinco pisos.

Además, resulta clave la propuesta bicentenario, base fundamental para la elección del terreno, que desarrolla una gran plaza cívica en memoria de los héroes de la batalla de Rancagua, además de ser un sector consolidado de servicios, equipamiento, comercio, cultura, etc.





NORMATIVA

El plan regulador de Rancagua.

La zona propuesta CH (de Conservación Histórica) corresponde al sector central del damero, incluida la plaza de los héroes, el eje histórico (EH) y el eje peatonal, en todo el recorrido desde la plaza hasta las avenidas que limitan el damero. Existen en esta zona las más altas restricciones a la edificación, y cada proyecto, modificación, demolición o remodelación que se realice debe tener una aprobación especial de la Municipalidad, quien a su vez, requiere de previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

La zona concentra los edificios más significativos de la ciudad, los cuales han sido identificados y catastrados, disponiéndose para ellos de normas especiales de protección.

Adicionalmente, la zona dispone de las siguientes condiciones generales de subdivisión predial y edificación.

Superficie predial Mínima: La existente

Frente predial mínimo: el existente

Ocupación máxima de suelo: 100%

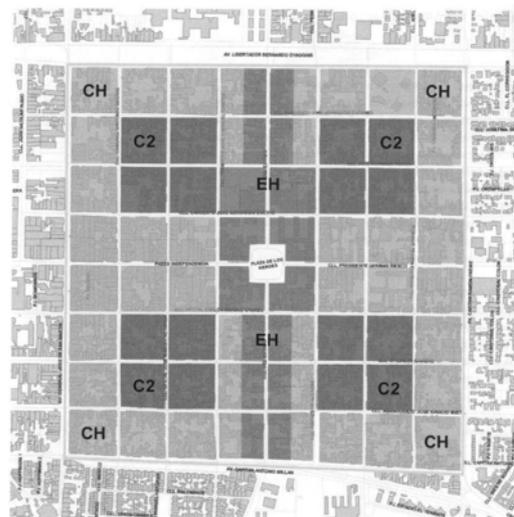
Coefficiente máximo de constructibilidad: No se exige

Densidad: No se exige

Altura de edificación: En el sector a intervenir y con motivo de mantener las proporciones y alturas de edificación, se señala una altura máxima de 14 metros.

EL plano de **uso de suelo** permite un edificio de SERVICIOS PUBLICOS.

En síntesis, y de acuerdo a lo expuesto anteriormente, se puede señalar que el plan regulador de Rancagua determina para el sector central una baja constructibilidad general, lo que implica la necesidad de disponer de terrenos amplios para ubicar edificios de grandes dimensiones. Actualmente, no existe una gran disponibilidad de terrenos de tales características, lo que reduce la cantidad de alternativas de localización posibles para el edificio de servicios públicos, y exige la anexión de varios terrenos contiguos, situación que trata este proyecto.

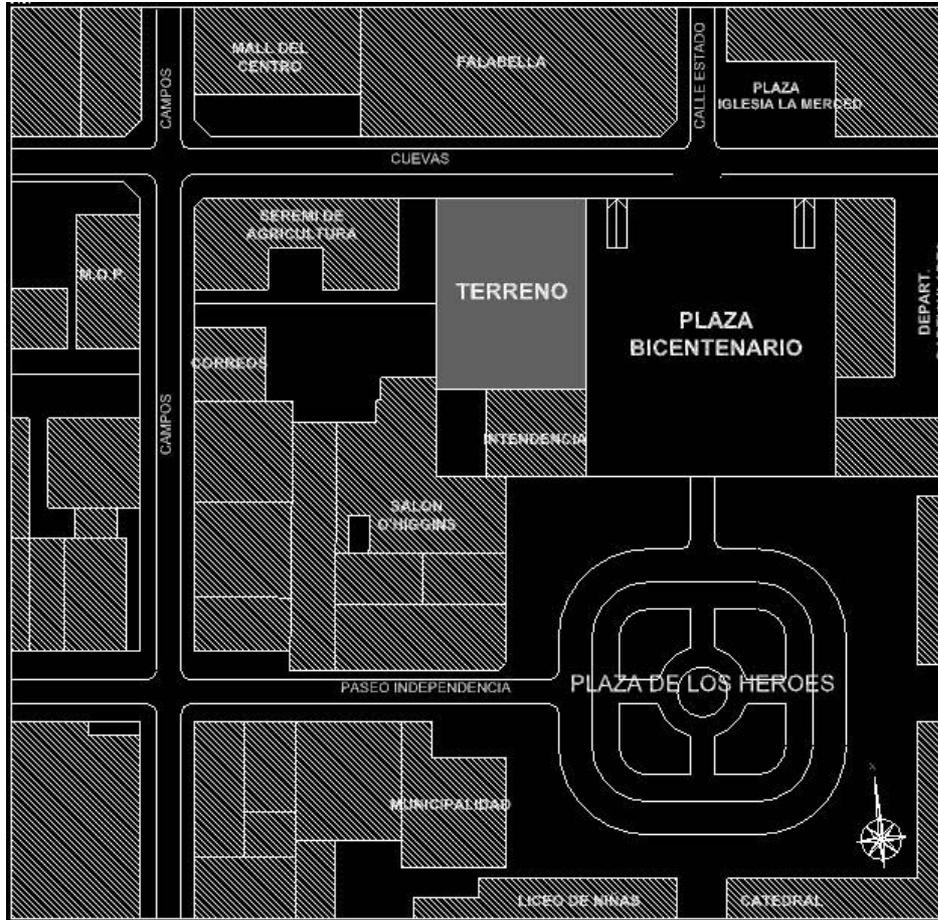


ELECCIÓN DE TERRENO

El terreno donde originalmente estaba Cema-Chile, recientemente adquirido por el Gobierno Regional, representa una oportunidad histórica de contar con un terreno posible de fusionar con el terreno adyacente al norte de la Intendencia, generando de éste modo un paño de terreno disponible de una superficie bruta aproximada de 1600 m², que permite el emplazamiento de un edificio de Servicios Públicos en una de las principales manzanas de la ciudad.

Por tanto, se propone emplazar el **Centro Administrativo Regional (Edificio de Servicios Públicos)** en el terreno adyacente al norte de la Intendencia, incluyendo además el terreno donde se ubica hoy la construcción de Cema Chile. Se estima que éste último edificio en sí no representa un inmueble de valor, siendo una construcción de solo dos pisos con una superficie construida reducida. Más aún, el disponer del terreno representa el mayor valor de ésta propiedad lo que permite potenciar al máximo su capacidad de edificación.

La propuesta pretende, en este terreno, ayudar a conformar el borde poniente de la futura Plaza Bicentenario, consolidándose de este modo el centro cívico de la ciudad, generando una importante revitalización del sector centro de la ciudad.



7.- MARCO TEORICO

ARQUITECTURA, REPRESENTACION Y ESPACIO PÚBLICO

La representación es un tópico que atraviesa a toda la historia de la arquitectura. En este sentido, el rol de la arquitectura se entiende como aquel lenguaje por medio del cual se expresa una idea en el tiempo, a través de un soporte físico para una sociedad determinada.

La arquitectura connota ideologías, y a través de ellas, queda un registro físico de las necesidades y creencias de un determinado momento, aportando la información de una determinada identidad cultural.

En este contexto, se alude a la representación del poder como producto de una estrategia, de la cual su acción de dominación no debe ser atribuida a la apropiación, sino más bien a una táctica de funcionamiento que se manifiesta en una red de relaciones siempre tensas, siempre en actividad.

En este sentido, la relación de la arquitectura con el poder y la identidad cobra viva capacidad significante de la arquitectura, de sus medios expresivos y comunicativos.

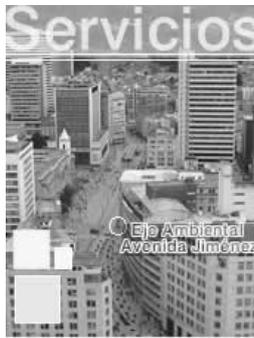
El poder, además de ser un significado o una idea valórica, es una manifestación de la idiosincrasia de una sociedad y de la preponderancia otorgada a los grandes actores sociales y políticos. En este contexto, el estado juega un rol central dentro del concepto de sociedad, como generador de conceptos de orden y confianza.

Estamos insertos en un contexto cultural que privilegia el carácter privado por sobre el público. Esta situación ha producido que se pierdan los símbolos urbanos comunes de los habitantes, generando mundos diferentes y segregados.

El edificio público debiera resolver estos problemas, y formar parte de la memoria colectiva de la ciudad; comprender que, a diferencia de los edificios corporativos, la arquitectura de uso público debe adquirir una responsabilidad que trascienda con el compromiso de proporcionar espacios para el desarrollo de una actividad determinada. En este sentido, esperamos que los edificios no solo respondan a una función, sino que también signifiquen algo.

Es necesario entender el poder que tiene la arquitectura de intervenir los espacios públicos. En este sentido, el estado y los edificios públicos tienden a edificar olvidando la oportunidad del compromiso con sus edificios, que innatamente poseen un carácter de bien común con el espacio público y la construcción de la ciudad, abocándose principalmente a la solución del encargo, a tratar el edificio como objeto, como una solución funcional y rentable, teniendo como resultado la desaparición del espacio público, común por naturaleza.

Se hace indispensable, entonces, reinterpretar la relación que existe entre la edificación pública y la consolidación del espacio público en función de su rol cívico, comprendiendo, a su vez, la importancia de recuperar espacios que favorezcan la convivencia y reflejen una identidad local, permitiendo al ciudadano común comprometerse con su ciudad.



EDIFICIO PÚBLICO Y TERRITORIO (CONTEXTO LOCAL)

Entender el contexto local en que se inserta un edificio público, su territorio, dimensiona el “rol” del proyecto:

*“El proyecto de un Ayuntamiento- o un Centro Administrativo Municipal como suelen denominarse- es un reto acerca de **cómo la arquitectura puede contribuir a mejorar las condiciones urbanas de un municipio**, motivando una dinámica transformacional que permita avanzar en la construcción de una imagen del edificio público asociado a su papel de **instrumento que da continuidad al espacio público cualificado, que lo integra y lo funde con la arquitectura, que es abierto e invita a su uso promoviendo la equidad**; también constituye un reto cómo conjugar estos propósitos urbanos con criterios arquitectónicos de calidad simbólica, espacial, ambiental y funcional, así como de representación de transparencia y eficiencia: criterios pertinentes a todo el territorio de la nación. En tanto es necesario promover pautas de civilidad y de construcción de principios democráticos que cubran (incluso en el sentido arquitectónico del término) a todos por igual.”¹*

En este contexto local, el tema de la modernización del Estado necesariamente implica una mayor eficiencia en el uso de lo que se ha llamado el “tamaño del Estado”. Implica, a su vez, una mayor transparencia y descentralización en la toma de decisiones, una profesionalización de los servicios, una dignificación de los funcionarios, un contacto directo con la comunidad dignamente atendida, una autonomía de los distintos departamentos y a la vez una estrecha interrelación entre ellos como cuerpo unitario. ¿Cuánto de esto tiene que ver con la arquitectura?

Según las políticas de Estado, el gobierno regional no sólo debe ser versátil y tener una gestión contemporánea y transparente sino también debe comunicar esta condición: verse ágil, transparente y contemporáneo. Su imagen cerrada e impermeable (oscura) debería transformarse de alguna manera en

¹ Luis Guillermo Hernández Vásquez (y otros). *Pautas para una Arquitectura Institucional Cívica en el Trópico Húmedo Colombiano*. Grupo EMAT, escuela de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín. 2001 (www.unalmed.edu.co/)

una estructura artificialmente abierta y permeable. Si consideramos esta idea en serio, en cierta medida todos los edificios públicos en Chile serán abiertos, aunque esto sea un artificio, como la apertura al paso de La Moneda.



*"(...) la arquitectura institucional cívica tiene la responsabilidad de cumplir un rol pedagógico de doble sentido: Por un lado en el sentido de **ser emblemática y representativa de la institucionalidad del estado**, representando en términos arquitectónicos los valores de una civilidad contemporánea que el estado está llamado a construir, **una civilidad que cobija por igual a todos los ciudadanos asociados** e incentiva desde la arquitectura (entre otros aspectos) **la vida democrática y lo hace con eficiencia y transparencia**. Por otro lado tiene la responsabilidad de cumplir el papel pedagógico de ejemplificar **buenas prácticas arquitectónicas** con altas calidades en lo espacial, lo funcional, lo ambiental; proponiendo estrategias que mejoren el confort, sean más eficientes energéticamente y lo hagan con un despliegue de recursos técnicos y económicos acordes con la realidad económica de los municipios que es precaria hoy y posiblemente lo será por mucho tiempo más."*²

Por lo tanto, la arquitectura para las "sedes" de gobierno local debe satisfacer una serie de requerimientos en el plano de la representación arquitectónica (significado v/s imagen): debe ser expresión de nuevas funciones y modelos, manejando conceptos como la democratización, el espacio soberano "local", y la participación.

² Luis Guillermo Hernández Vásquez, Op cit.

REFERENCIAS

Criterio de selección de referentes:

Se presenta una muestra representativa del “estado actual” de la arquitectura de gobiernos locales, tanto internacional como nacional. La selección de los casos analizados responde, principalmente a la búsqueda de tres criterios fundamentales y que coexisten, en mayor o menor medida, en los distintos municipios (ayuntamientos u otras expresiones de gobierno local) expuestos:

A) Programa arquitectónico: en términos de organizar y complementar antiguos y nuevos eventos espaciales pertinentes a la relación entre gobierno local y ciudadanía, así como también los modelos de gestión subyacentes.

B) Representación (imagen, identidad): en la medida que los proyectos representen las distintas ideas o formas de concebir el poder y la gobernabilidad local, y su relación con el tejido social del entorno urbano. De otra manera también, el carácter en cómo los edificios comunales son imagen de una comuna, y de la relación de poder que ejercen sobre la comunidad que albergan.

C) Rol o carácter urbano: sobre esto, se sitúa el análisis en la influencia que ejerce el edificio municipal sobre el contexto urbano circundante, su carácter público y cívico, y la búsqueda de ubicaciones privilegiadas y posibles impactos en los centros históricos, reforzando la identidad local.

Programa: Hague City Hall and Central Library

País: **Holanda**

Arquitecto: **Richard Meier**

Año: **1986- 1995**



La Haya, también llamada “Ciudad Real”, es una ciudad internacional y multicultural. En ella se emplazan numerosas instituciones, embajadas (88) y compañías internacionales (centro de negocios), junto con alojar importantes comunidades judías, chinas e indochinas: alrededor de la mitad de su población habitual corresponde a individuos de otros países y culturas. La Haya concentra el mayor “aparato administrativo” y el mayor número de organizaciones de toda Holanda. En ese contexto, el municipio propone, dentro de sus objetivos principales, la integración y la participación de todas sus comunidades y expresiones étnicas y culturales.

En términos de gestión, el nuevo edificio (City Hall) concentra funciones administrativas antes dispersas en la ciudad (superficie total de la intervención: 120000 metros cuadrados). Se plantea como una doble "ele" que genera un atrio central en el que convergen las tensiones del lugar, albergando un programa diverso (eminentemente público): cámara del Consejo (consejeros que se reúnen una vez cada tres semanas), sala de celebraciones de matrimonios civiles, biblioteca pública municipal, archivo municipal, restaurante y oficinas de administración local, combinadas con un edificio de oficinas de alquiler y locales comerciales (en su planta baja).

El planteamiento arquitectónico general busca una relación interior/ exterior lo más fluida posible. Los dos volúmenes principales, con alturas de diez y doce pisos, delimitan el atrio conocido como la "Sala de la Ciudadanía" ("uno duda en llamarlo atrio, pues es más que eso"³) y aunque tienen un desarrollo arquitectónico uniforme, funcionan como tres edificios separados. Así, el "city hall", al mismo tiempo que monumental en su representación del poder local ("no tiene una torre del reloj o un pórtico monumental, ni ninguno de los símbolos tradicionales del poder y prestigio político"; "todo es transparente y democrático, arquitectónicamente tanto como políticamente, incluso los elevadores son completamente vidriados"⁴), se ve afectado por los flujos, circulaciones y "tensiones" de la ciudad (*rol urbano*), generando un gran espacio público y de encuentro para la comunidad. "Es un lugar urbano, abierto a cualquier individuo, sin restricciones de seguridad y que ofrece una gran variedad de funciones específicas. Aquí es donde los ciudadanos adquieren sus pasaportes y licencias de conducir, cobran sus cheques del seguro social y celebran matrimonios (...). Existen tiendas comerciales y cafés en el perímetro de la plaza y usualmente, exhibiciones temporales al centro (...) no hay árboles, ni piletas, ni estatuas (...) es la gente la que da vida al espacio, ellos son el foco, el lugar les pertenece, así se siente".⁵

³ Architecture N°2, 1996, pág 98- 107

⁴ Architecture N°2, 1996, pág 98- 107

⁵ Architecture N°2, 1996, pág 98- 107

Programa: Ayuntamiento de Murcia

País: **España**

Arquitecto: **Rafael Moneo**

Año: **1991- 1998**



El nuevo ayuntamiento de Murcia enfrenta un espacio abierto, público y ceremonial. El edificio hace acto de presencia ayudando a conformar un espacio público de gran tradición histórica, la Plaza Belluga, a la que convergen también la majestuosa fachada de la catedral y el frente del palacio de Belluga. En esta plaza donde en el siglo XVIII tuvieron gran importancia la iglesia y la nobleza, hoy se hace presente el poder civil, en un espacio considerado entre los de mayor representatividad en la ciudad. Mientras el antiguo ayuntamiento se hacía parte del río, el nuevo edificio reconoce la importancia simbólica de la plaza que enfrenta y conforma, sumándole (regalándole) la presencia de sus habitantes. Frente a estos dos edificios, la fachada del ayuntamiento que enfrenta la plaza se resuelve de forma austera, no buscando protagonismo, asumiendo la condición de un espectador más.

“El hecho que el edificio esté dictado por el entorno urbano da razón de su geometría: Esta es el resultado del encuentro de sistemas ortogonales autónomos... el encuentro de dichos sistemas se resuelve mediante espacios intersticiales, libres y fluidos en los que la comunicación y el movimiento se producen.” (El croquis, Monografía Rafael Moneo)

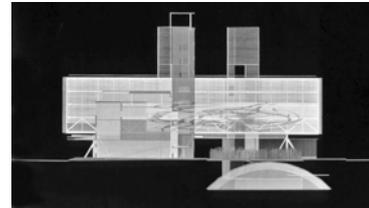
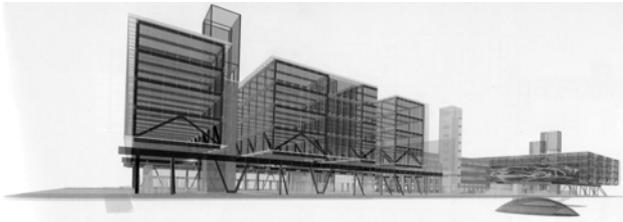
Probablemente, el mayor mérito de este proyecto, (y que se convierte en el punto común con el proyecto anterior -criterio de selección de referentes-), es la presencia urbana, tanto en términos de representación del poder local, como de significar su presencia en la ciudad. Los edificios son opuestos tanto en programa como en escala y espacialidad (mientras Meier crea un espacio de convergencia, éste se hace parte de un espacio, conformándolo): ambos asignan un valor especial al hacer un “acto de presencia”, importante y pregnante.

Programa: Edificio de Servicios Públicos, Barrio Cívico, Concepción

País: **Chile**

Arquitecto: **Smiljan Radic C., Eduardo Castillo R. ,Ricardo Serpell C.**

Año: **2000**



El anteproyecto toma como antecedentes de su concepción tres puntos principales: Territorio, Plan regulador y Ciudad. Concepción tiene como elemento esencial de su paisaje “el agua”, dada por su condición costera, el río Bio-Bio y las numerosas lagunas que surgen en la ciudad.

El plan regulador de 1960, desarrollado por el arquitecto Emilio Duhart, proponía entre sus puntos mas relevantes la recuperación de la ribera norte del río Biobio y ubicaba una isla artificial con un nuevo capitolio y centro administrativo regional en medio de su caudal. El seccional actual incorpora esta medida asumiéndola como una acción que vincula la ciudad histórica a la cual la estación de ferrocarriles hace frente y la ciudad futura ubicada a sus espaldas.

Como propuesta en su aspecto institucional, el proyecto busca ser un mediador entre la comunidad regional y el gobierno central. Busca corporeizar el órgano de gobierno local, otorgándole una mayor presencia física dentro de la ciudad a la vez que incorpora como programa una serie de funciones que complejizan su rol, complementando y flexibilizando la relación entre comunidad y poder central en pos de una efectiva descentralización.

Por otro lado, también el proyecto se presenta como un articulador entre la ciudad futura y la ciudad antigua, rehabilitando el antiguo edificio de la estación de ferrocarriles e incorporándolo como punto central del conjunto, lo que le otorga al proyecto una fuerte carga histórica que se transmitiría a la comunidad (representatividad).

Programáticamente, el proyecto busca conformar ámbitos diferenciados, pero complementarios, que se comprometan con el rol urbano: entre ellos podemos mencionar la Plaza de los durmientes, el Paseo central, que permite la fácil distribución programática, la referencia urbana; el Auditorio Público, el casino- restaurante y el área de atención a público. A su vez el programa se organiza mediante un agrupamiento que identifica una caracterización de funciones de cada departamento y sus relaciones interdepartamentales, planteándose la siguiente estructura: Departamentos de Infraestructura, Departamento de Gobierno, Departamento de Función Económica y Departamento de Función Social.

CONCLUSIONES

- 1.- Los cambios en las políticas estatales, referidas a la modernización del Estado a través de la descentralización y la democratización de sus instituciones, han repercutido en los gobiernos locales (institucionalidad y representatividad), de lo cual surge la necesidad de repensar su programa (desde la nueva estructura administrativa), su espacialidad y su formalidad en términos arquitectónicos.
- 2.- Dentro de las nuevas políticas estatales, el proceso de democratización (integración, participación) de los gobiernos locales hace necesaria una reformulación: desde el modelo de gestión hasta la creación de nuevos espacios (sociales y arquitectónicos) de participación. La Municipalidad se transforma: de administración local a gobierno local.
- 3.- Podemos hablar de una búsqueda a una mayor horizontalidad en las estructuras de poder, manifestándose a través de un “acercamiento” de las autoridades máximas del gobierno regional a la comunidad, lo cual puede tener su repercusión en la imagen que entrega el edificio a la ciudadanía y en su disposición programática.
- 4.- El acercamiento que busca el gobierno local frente a la comunidad y el rol público de éste, debiera verse reflejado en la calidad de las relaciones espaciales, las instancias públicas creadas y el modo de inserción en el contexto urbano: la relación con la calle, el nivel de permeabilidad, la accesibilidad, etc.
- 5.- Los nuevos programas arquitectónicos asociados al municipio y a su quehacer, debieran relacionarse, directamente, con la vocación de la comuna en que se insertan (definido por indicadores como cantidad de población, actividad productiva, ubicación geográfica, etc.).
- 6.- Existe un cambio en la relación entre la institución y la comunidad; ese cambio se manifiesta o debe manifestarse en la arquitectura, tanto en el planteamiento organizacional como en las relaciones espaciales que establece.

Debe reflejarse en la propuesta de nuevos programas no necesariamente relacionados con el funcionamiento administrativo, como cafeterías, bibliotecas, exposiciones, comercio y oficinas. Con eso, el programa se complejiza: el municipio puede encontrarse (potencialmente) en una suerte de transición hacia una nueva estructura espacial y social, integrándose (conformando) a un centro cívico, aportando un nuevo modo (complementario) de gestión económica e incorporando el municipio a la red social, cultural y espacial del resto de la ciudad.

8.- PROGRAMA ARQUITECTONICO

En base a los antecedentes recopilados de los servicios públicos que presentan problemas de localización, se plantean los requerimientos de superficie para el adecuado desarrollo de cada una de las funciones de cada organismo. Dichos programas incluyen los requerimientos solicitados por los propios servicios: salas de reuniones, bodegas, archivos, estacionamientos, etc., todos con superficies diferentes. Por lo tanto fue necesario estandarizar la solicitud programática para cada servicio así como también aprovechar la compatibilidad que existen entre ellos, como una manera de favorecer la superficie producto del agrupamiento.

De acuerdo a los antecedentes recopilados de cada servicio público, se estima una superficie aproximada del proyecto de 5000 m², más una superficie de estacionamientos estimada en 2000 m².

Se incluye un anexo con los programas detallados requeridos por cada uno de los servicios públicos que forman parte de la propuesta, indicando recintos y requerimientos.

Dada la condición y particularidad que presenta cada uno de los servicios públicos, se utilizaron criterios para su agrupamiento:

.- Por una parte, su condición social y de servicio, avalado por la cantidad de usuarios que necesitan del servicio, y, por otra,

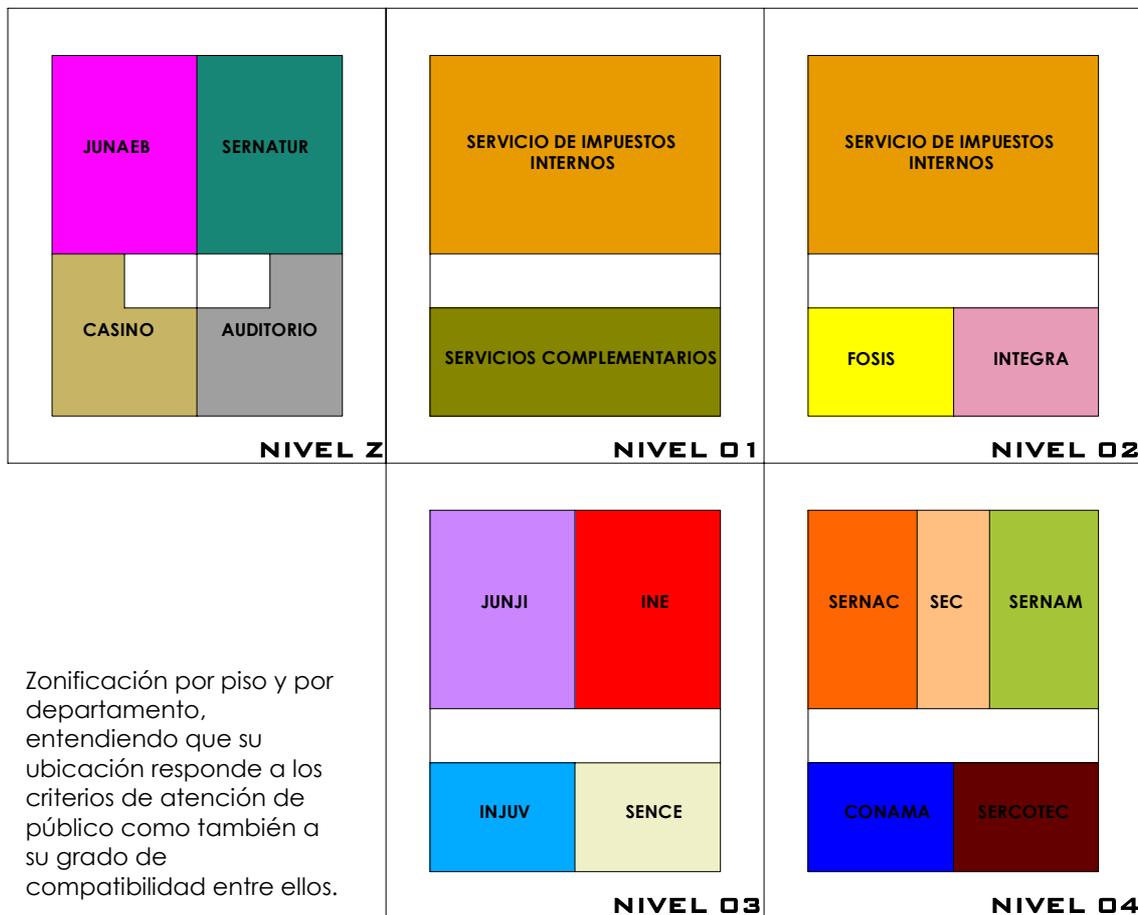
.- su grado de compatibilidad con los demás servicios.

Esto es, mientras menos expuesto (en cuanto a su localización dentro del edificio) se encuentre el organismo / servicio público, significa que menor es su demanda de atención de público. (Se adjunta cuadro de afluencia de público por cada servicio, lo que determinó su localización dentro del edificio)

PROGRAMA

INSTITUCIONES	Funcionarios	Superficie Bruta	Estacionamientos
CONAMA	8	183	3
FOSIS	15	176	3
INE	20	323	1
INJUV	9	177	1
INTEGRA	14	178	5
JUNAEB	18	297	3
JUNJI	25	327	2
SERCOTEC	9	165	3
SERVICIO DE IMP. INTERNOS	89	1624	15
SENCE	9	181	2
SERNAM	13	257	1
SERNATUR	9	221	4
SERNAC	7	159	2
SEC	3	89	1
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		280	
SUBTOTAL SERVICIOS	248	4.637	46
RECINTOS COMPLEMENTARIOS			
Auditorio 200 personas.		300	
Casino		280	
Hall acceso		100	
Portería y of. de partes		25	
Sala seguridad		10	
Sala máquinas e instalaciones		30	
Superficie de estacionamientos		2000	
TOTAL PROGRAMA		7.382	

AGRUPAMIENTO PROGRAMATICO SSPP

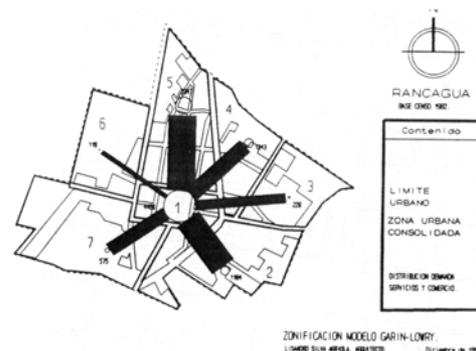


9.- EL PROYECTO

PROPUESTA URBANA

El área propuesta se sustenta en la estrategia de desarrollo urbano que tiene el centro y su estructura organizacional, consolidado por ser un centro institucional, de servicios, equipamiento, cultura, entretención, comercio, etc. Este hecho, fundamental desde el punto de vista estratégico, fue uno de los aspectos que condicionó el emplazamiento del proyecto en esta zona de la ciudad. (Ver plano catastro uso de suelo).

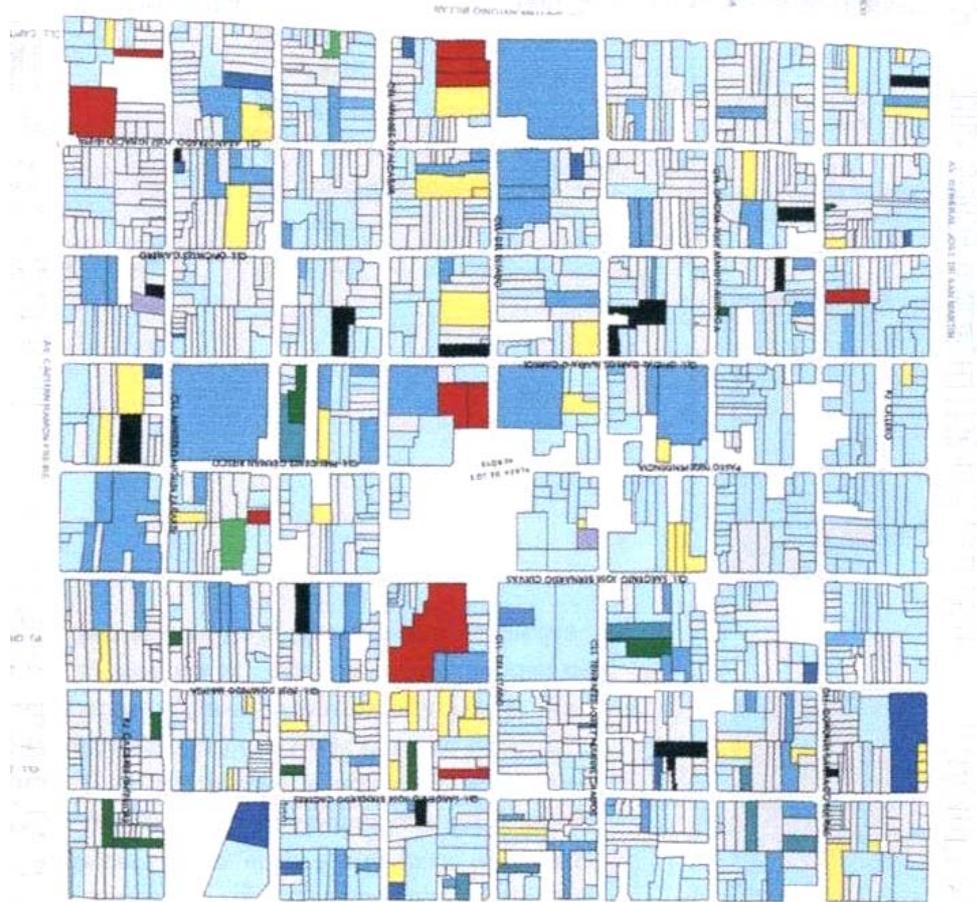
Otro de los factores determinantes para el emplazamiento del proyecto, tiene estrecha relación con el marco bicentenario. El nuevo carácter de la plaza bicentenario en memoria de los héroes de la batalla de Rancagua generará un nuevo espacio cívico para la ciudad. De esta manera, el edificio se hace parte de este nuevo espacio, no negándose a él, sino participando activamente en la nueva conformación de éste, siendo un **edificio presencial** de los actos de la ciudad.



ZONIFICACION MODELO GARIN-LOWRY

Relaciones funcionales: Relación centro/periferia, viajes servicios/vivienda, Rancagua

La localización propuesta busca responder eficientemente a la accesibilidad de usuarios y funcionarios todos por igual, ya sean éstos del centro urbano en que se localizan o de las áreas de influencia. Además, facilitaría las relaciones directas o indirectas de los servicios o actividades con los cuales se complementa.



- | | | | | | |
|---|---------------------|---|------------------------|---|----------------------|
|  | habitacional |  | reparticiones publicas |  | varios |
|  | industrial |  | culto |  | eriazos |
|  | bodegas |  | salud |  | estacionamiento |
|  | oficinas |  | educacional |  | transporte, telecom. |
|  | comercio | | | | |
|  | deporte, recreacion | | | | |

Más específicamente, se pretende:

Reconstruir el borde norte de la plaza, entendiendo la conformación irregular que ha tenido este sector;

Recuperar, a su vez, los espacios interiores de la manzana, configurando circulaciones peatonales definidas;

Sumarse a este espacio cívico, lugar que se articula con la Iglesia de la Merced, como un espacio ceremonial y simbólico, constituyendo su límite y conformando dicho espacio, con un tratamiento de borde unitario que integre y haga legible el espacio cívico; y

Armonizar formal y espacialmente con las edificaciones existentes, respetando la condición cívica del lugar.

Por tanto, la propuesta urbana pretende conformar el centro cívico de Rancagua, recuperando y rehabilitando un espacio de inherente valor simbólico, construyendo el lugar desde donde se administra la ciudad, dignificando los valores de gobierno.



PROPUESTA ARQUITECTONICA

El proyecto propone solucionar la problemática de localización de las oficinas de servicios públicos en virtud de la historia y de las futuras condiciones urbanas que presentará el nuevo centro cívico.

De lo anterior, se desprenden dos grandes objetivos que debería cumplir el proyecto:

- .- Optimizar la prestación de servicios de las instituciones que alberga y;
- .- Contribuir a la nuclearización del centro urbano.

PARTIDO GENERAL

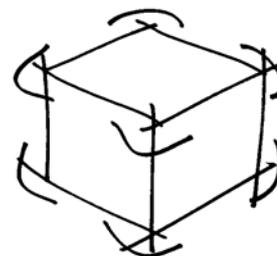
La idea de proyecto se basa principalmente en lo que debe reflejar un edificio público: no sólo debe ser versátil y tener una gestión contemporánea y transparente sino también debe comunicar esta condición: verse **ágil, transparente y contemporáneo**.

De los conceptos mencionados anteriormente, basados en su rol urbano y en su condición de edificio público, se desprende:

- Lo significativo que resulta que un edificio de estas características refleje su condición pública a través de una arquitectura **democrática**, y
- El contexto en la cual se emplaza el proyecto, con el referente histórico de **borde y patios interiores** reconocibles a través del tiempo, reforzado esto por la actual iniciativa que busca recuperar los espacios interiores de las manzanas.

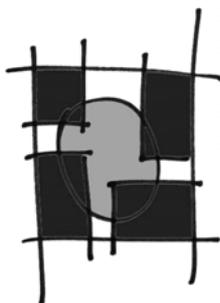
En consecuencia, se adoptaron 3 premisas que condicionaron y orientaron el diseño: la caja, los pasajes (circulaciones) y el patio, conceptos que se fueron acomodando en la medida que el proyecto tomaba forma.

La **caja** es el elemento representativo de los servicios públicos, entendiendo por ello a todas las instituciones que representan al gobierno regional, es decir, representativos del poder público. Su forma simple y compacta pretende ser fácilmente aprehensible y reconocible, generando identidad para la ciudadanía.



Si bien todos los Servicios Públicos deben tener su autonomía, entre ellos debiese existir una estrecha interrelación, entendiéndose en su globalidad como un **cuerpo unitario**. La forma que adopta esta caja tiene directa relación con las condiciones del terreno, en cuanto a sus dimensiones, alturas y proporciones, expresando un lenguaje acorde a las edificaciones existentes y siendo coherente con su implantación, armonizando con el entorno.

Los **pasajes** (circulaciones) representan la manera en que los ciudadanos intervienen en los espacios públicos, reflejan la libertad de movimiento y la posibilidad de pasar a través de ellos comunicando distintas instancias. En este sentido, el pasaje representa el concepto **democrático** que se pretende reflejar en el edificio.



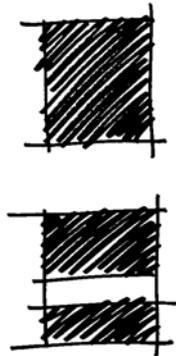
El **patio** representa y rescata los espacios perdidos de la ciudad, generando instancias a una escala más privada (se entiende como una plaza interior, en comparación a lo que genera una plaza cívica) creando espacios interiores entre manzanas y relaciones favorables entre edificios complementarios que comparten una misma función.

PROPUESTA FORMAL

Uno de los temas más relevantes en el diseño del edificio hace alusión a la manera en que el público se haría partícipe en él, dentro de los parámetros establecidos por los conceptos esgrimidos anteriormente.

En este sentido, adquiere relevancia la idea de la calle interior pública (pasaje), elemento que se inserta en la caja no de manera arbitraria, sino haciendo coincidir esa circulación con aquella que viene de la calle opuesta (en este caso, calle Campos) generando una continuidad espacial, funcional y democrática. Democrática en el sentido que ofrece la posibilidad de pasar a través del edificio sin haber ingresado realmente a él, haciendo de este pasaje una calle tan pública como cualquier otra. Producto de esta calle interior pública, es que se propone este juego de circulaciones que participan de un patio interior, como una instancia a menor escala, más de reunión y descanso.

*“El equilibrio de poder entre la autoridad y la ciudadanía se manifiesta en la **observación mutua**, tanto a escala urbana como dentro del edificio.”*



TIPOLOGIA

Muchas veces, la influencia que ejerce la edificación histórica sobre el nuevo proyecto hace que este sea una estricta imitación formal de las tipologías consolidadas a través del tiempo, presentes en la memoria colectiva, debilitando la esencia del nuevo proyecto. Cuando se tiene una planificación sólida que resguarde y rescate los elementos arquitectónicos propios de una zona, que tenga como base el valor cultural que define el significado del lugar con el cual se puede comprender el pasado, se puede asegurar un crecimiento unitario de la ciudad, en donde pueden convivir en forma armónica edificios nuevos con edificios antiguos.

Según Lynch, para preservar el patrimonio arquitectónico, debemos responder a un futuro, procurando adaptarnos a él y, al mismo tiempo, crearlo. Lo que se pretende, más que cualquier otra cosa, es guiar el cambio y no impedirlo, insistiendo en la creación, pero otorgándole un sentido de continuidad local, conservando su valor presente y su valor futuro. Por lo tanto, todo este pensamiento se basa en una reinterpretación del pasado, y para eso se debe identificar y comprender los rasgos y elementos distintivos que caracterizan e identifican al lugar, más específicamente, a través del análisis de las tipologías que conforman el sector.

Estas tipologías pasan a transformarse (en propia definición de Rossi) en las partes integradoras de los hechos urbanos, como elementos culturales que pueden ser buscados en cualquier hecho arquitectónico, convirtiendo al tema tipológico en una de las claves del análisis arquitectónico.

Analizar una tipología, requiere, ante todo, deducir las condiciones históricas, sociales y culturales de los momentos en que aquellos se producen, además de comprender las nuevas relaciones que se establecen entre el diseño y la sociedad en que se inserta. Entender esta relación, hace que esta se transforme en un instrumento que permite contrastar las nuevas propuestas de diseño referidas a nuevas situaciones históricas. Es por eso que, entendiendo el contexto en que se enmarca este aspecto tipológico, podemos absorber la experiencia histórica sin caer en una estricta imitación formal.

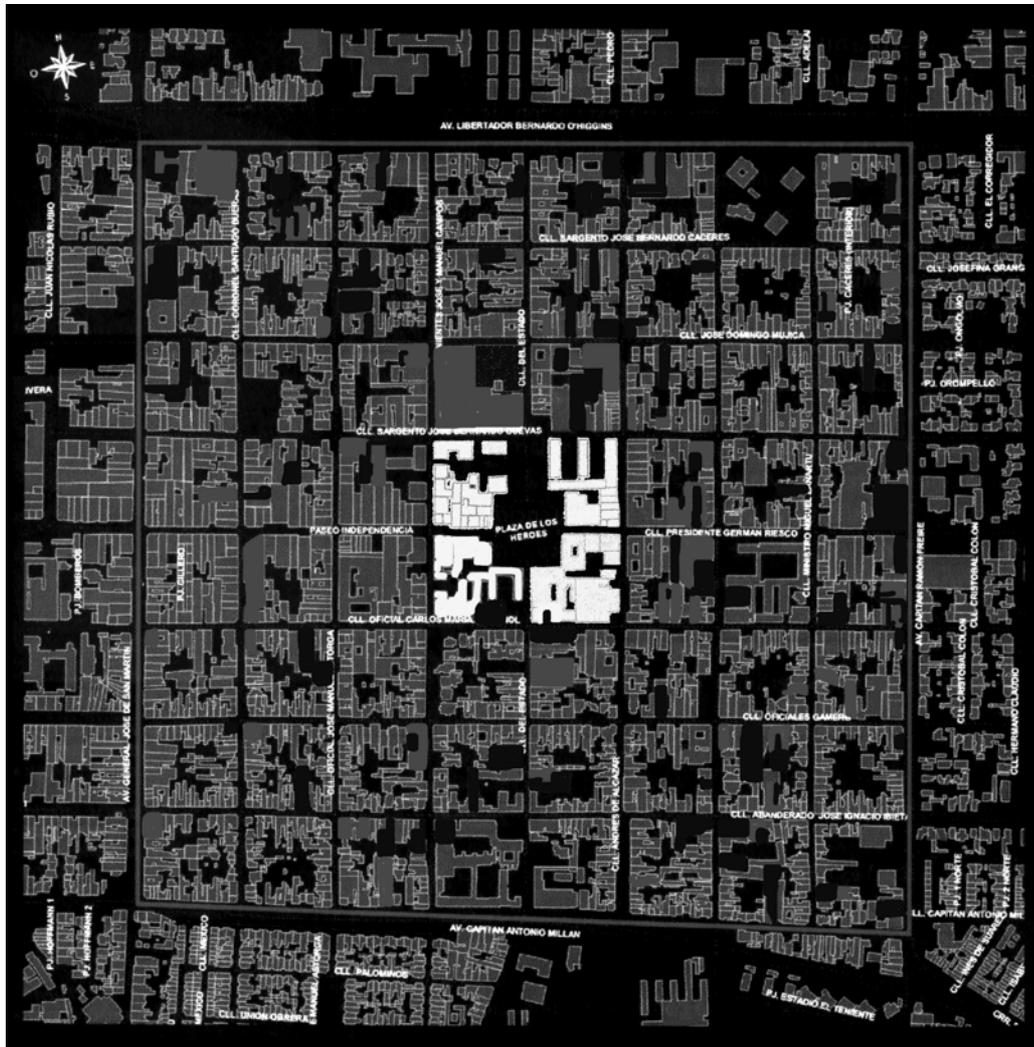
El patrimonio arquitectónico de esta zona en cuestión, está conformado por variados tipos de edificaciones, construidas entre mediados del siglo XIX y la actualidad. En ella podemos encontrar edificaciones típicas de la **arquitectura colonial urbana**, de fachada continua, definida por el trazado de tejido urbano impuesta por el damero. Este tipo de edificaciones, al comportarse como un muro continuo, se aíslan completamente del espacio público, volcando toda su vida hacia el interior del solar, creando un carácter de intimidad e interioridad.

Esta característica determinó que la vivienda se organizara a través de un gran espacio central, un patio, actuando como un vacío articulador de los recintos. Históricamente, estos patios han sido clasificados como lugares de encuentro, de relación con el exterior, de iluminación y de interconexión entre recintos. De esta manera, se le asignaba al patio una jerarquía formal y funcional, característica que en la actualidad se ha perdido debido a cambios de uso de las edificaciones.

Por otro lado, se presentan edificaciones de carácter **neoclásico**, que se imponen por su elegancia formal. Más que la cantidad, destaca la presencia que tienen estos edificios en el cuadrante central. Tal es el caso del actual edificio de la Gobernación, ubicado en el sector oriente del eje Independencia-Riesco.

Además, encontramos en el cuadrante la tipología de **torre**, que se presenta de manera aislada o como torre – placa, siendo más agresiva la





Relación lleno vacío en las diversas tipologías de edificaciones en el cuadrante central

primera, atentando contra la historia y contra la urbanidad. La inserción de la torre aislada dentro del damero se ha producido de manera arbitraria, sin ningún tipo de normas que regulen su implantación.

Mayoritariamente, el sector de la plaza de los héroes, lugar escogido para desarrollar el proyecto, presenta edificaciones de tipo moderno. En esta tipología aparecen, el Liceo de Niñas, el edificio de La Municipalidad, el edificio de la Intendencia y el bloque de Viviendas Empart, entre otros, entregando una lectura e imagen unitaria en cuanto a volumetría y proporciones. La mayoría de ellas bordea los 14 metros de altura, característica exigida para este sector de la ciudad.



En conclusión, es indudable que, en el caso de la ciudad de Rancagua, la planificación de la zona histórica no ha sido muy eficaz, debido a que se han modificado características originales de la estructura urbana, deteriorando la forma de la ciudad. Al mismo tiempo, la tipología de edificación también ha visto alterada su imagen, en donde prima la diversidad más que la unidad, haciendo más incomprensible la identidad del damero fundacional.



Por lo tanto, lo importante radica en entender el contexto en que se sitúa el proyecto, generando una armonía y una comunión con las edificaciones existentes, todo ello dentro del marco cívico futuro. Es por esto que se propone trabajar con un tipología que armonice con las edificaciones existentes, en este caso, el edificio de la Intendencia y el bloque de viviendas, conformando y conteniendo la futura plaza bicentenario, siendo, todos ellos, edificios presenciales de los actos de la ciudad, realizando su simbolismo.

Un lenguaje actual, contemporáneo, formalmente compacto y unitario, que de cuenta de la historia y del momento actual.

Se propone una altura de edificación que bordea los 14 metros, con el objetivo de asegurar la presencia de las torres de las dos iglesias como hitos urbanos. EL edificio de bloque de viviendas (Empart) y el de la Intendencia siguen esta condición.

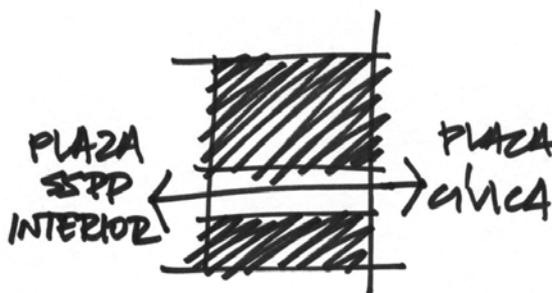


TRAZADO / GEOMETRÍA

El entorno urbano de alguna manera determina la geometría, siguiendo el sistema ortogonal impuesto por el damero. Por otra parte, como una manera de aprovechar al máximo la constructibilidad del terreno, se plantea trabajar con la totalidad del terreno, armonizando coherentemente con las construcciones vecinas.

En consecuencia, el nuevo edificio se emplaza en el terreno adyacente al norte de la Intendencia, con los distanciamientos normales requeridos, conformando el borde norte de la futura plaza, dándole mayor carácter a dicho espacio, permitiendo pasar de un espacio abierto (cívico) imponente e importante a través de una pasaje/hall (calle pública interior) a un espacio / patio interior. Por lo tanto, la interacción de estos edificios no será solo funcional, sino que permitirá un diálogo y una interacción visual y espacial.

La ortogonalidad impuesta en el proyecto tiene relación con el sentido conceptual que se quiere buscar, como también producto de las leyes del terreno, no otorgándole protagonismo al edificio, si por el contrario, que sea la futura plaza cívica la que adquiera el protagonismo que los propios edificios que la conforman le otorgan. En consecuencia, **el poder local significa el espacio**.



ORGANIZACIÓN Y FUNCIONALIDAD

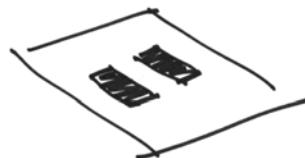
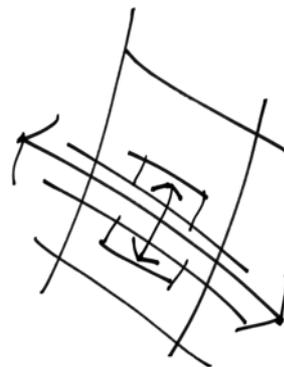
El proyecto queda conformado entonces por una caja que es irrumpida por la calle interior, dividiendo a ésta en dos. Ambos elementos determinan la organización del proyecto.

EL pasaje funciona como una gran **galería/hall**, que le otorga un verdadero protagonismo a la gente en el edificio, y logra, a su vez, expresar el funcionamiento de él a todos por igual, sin distinción.

Se pretende, al mismo tiempo, que esta calle / galería / hall, funcione como un espacio de posibles exposiciones en momentos que el edificio deje de funcionar al público y también como una instancia de diálogo entre funcionarios y ciudadanos.

Por otra parte, cada bloque se apoya en un **núcleo vertical de circulaciones** que sirven tanto al público como a funcionarios. Se buscó diferenciar las circulaciones, entre público y funcionarios, como una manera de responder a la funcionalidad de cada uno de estos servicios, logrando hacerlos coincidir en una circulación privada en ambos bloques, circulación que se transforma en pública también como antecámaras de los accesos a cada servicio público.

Dada la cantidad de servicios que se localizan en el edificio, es que se hizo relevante optimizar al máximo las circulaciones del edificio, otorgándole mayor importancia a la superficie de oficinas, todo esto en favor del espacio más importante del edificio: la calle interior.



El edificio debería responder a los posibles cambios que se producen por parte de los usuarios, tales como redistribuciones de espacios por variaciones en los esquemas de trabajo, uso por otros servicios, etc.

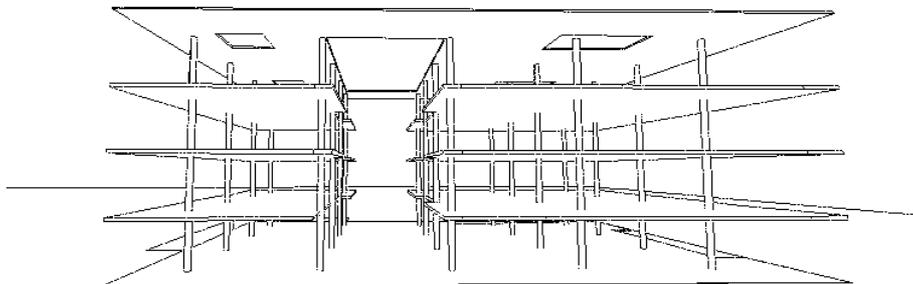
Cabe destacar que los estándares de equipamiento administrativo son considerados en el programa del edificio, con el propósito que sus espacios sean óptimos para desarrollar las actividades que le correspondan (funcionarios, usuarios, circulaciones). A su vez, el tamaño del edificio esta en función de su nivel jerárquico tanto por su rango como por su rol que posee en el centro urbano.

MODELO ESTRUCTURAL

Estructuralmente, el modelo elegido para lograr una solución de continuidad espacial fue el sistema a base de marcos rígidos (de hormigón armado) apoyado por dos núcleos simétricos de hormigón armado.

El sistema de marco rígido está compuesto de pilares, que hacen la función de elementos soportantes, unidos por vigas. Esta estructura inicial sostiene las lozas de hormigón que actúan como elemento rigidizante del conjunto. Las superficies que quedan libres como resultado de este sistema, permiten mayor flexibilidad en el uso de oficinas y lograr una transparencia tanto en interior como en fachadas.

La modulación del sistema de marco rígido debe adecuarse a los requerimientos de espacios libres, espacios de oficinas y estacionamientos. Por estas consideraciones, los pilares han sido ubicados a una distancia de 8 metros (sistema de 8x8), permitiendo administrar eficientemente tanto los espacios como los estacionamientos del proyecto, logrando una planta bastante racional en su concepción.



Tanto ascensores como escaleras forman parte de los núcleos simétricos de hormigón, funcionando como elementos que ayudan de sobremanera a la estructura del edificio, así como también la racionalidad de la planta.

Las divisiones interiores están conformadas por tabiques no estructurales, con características de aislación visual y/o acústica según sea el caso.

LA GESTION

EL proyecto de construcción del Centro Administrativo Regional Rancagua se enmarca dentro de un plan de renovación y podría asociarse al plan bicentenario de la región hacia el 2010. Un edificio de este tipo generaría expectativas muy favorables desde muchos aspectos.

Antes que nada, cabe precisar que en relación al terreno, siendo éste de propiedad fiscal, no se consideraría dentro de los costos de inversión.

El costo del edificio municipal y el equipo necesario para su funcionamiento buscaría financiación a través de la postulación a los fondos concursables del Fondo Nacional de Desarrollo Regional. En caso de no ser así o de faltar financiamiento, se acudiría a la propia municipalidad o a la asociación de esta con empresas privadas, para luego seguir los pasos de estudio, anteproyecto, licitación, etc.

Como una manera de enfocar el tema de gestión del proyecto de manera integral, se hará alusión a los aspectos cuantificables y no cuantificables que generaría la propuesta.

ANALISIS DE BENEFICIOS Y COSTOS CUANTIFICABLES

Entre los posibles costos asociados al proyecto se cuentan los de inversión, los costos de remodelación, los costos de operación y mantención. Sin embargo, dadas las características del proyecto, estas variables, a excepción de la inversión, por el hecho de representar ahorros en la situación con proyecto respecto de la situación actual optimizada, en la mayoría de los casos corresponden a beneficios, según se detalla más adelante.

Los principales beneficios del proyecto corresponden a los ahorros que éste ocasionará en los costos respecto de la situación sin proyecto. Por su parte, se consideran los aumentos que en la productividad de las personas produce concentrar los distintos servicios en un mismo edificio, como son:

.- Ahorro en el pago de arriendos y gastos comunes de oficinas

.- Liberación de otras superficie utilizadas por los servicios, es decir, se consideran las oficinas no arrendadas, y que, de concretarse el proyecto, las superficies ocupadas por estas oficinas se verían liberadas provocando con ello un beneficio económico o valor asociado a un uso alternativo;

.- Aumento de superficie construida respecto de la situación actual

En la situación con proyecto, se contempla un aumento global de las superficies construidas respecto de la situación actual, lo que se determinó en base a los programas arquitectónicos catastrados y actualizados. Ello contribuirá a solucionar el grado de saturación en que se encuentran algunos organismos, y a generar nuevos espacios tales como salas de reuniones, bodegas, archivo, casino, auditorio, etc. entregando un beneficio adicional a los servicios y a la comunidad en general, que es necesario estimar.

La alternativa propuesta con un total de 5.000 m² de oficinas (aproximadamente) sobre nivel, y 2000 m² de subterráneo para dependencias y estacionamientos, representa un incremento respecto de la situación actual.

Este aumento de superficie de oficinas provocará que estas se valoren a un precio equivalente al del mercado de oficinas, de excelente calidad y similar ubicación. El mismo incremento y valoración tendrán los estacionamientos.

.- Ahorro en gastos operacionales del edificio

Se estima que habrá un ahorro por concepto de gastos operacionales en aspectos como mantención de los servicios existentes, servicios básicos, energía eléctrica, teléfonos y aseo.

.- Ahorro en gastos de remodelación

.- Ahorro en costos de desplazamiento.

Dentro de los principales beneficios que ocasionará la concentración de los servicios en un solo edificio, será la disminución en la cantidad de desplazamientos que deben realizar normalmente funcionarios y usuarios, debido a lo disperso que se encuentran los organismos.

- a) Ahorro en costo de desplazamiento de funcionarios.
- b) Ahorro en costos de desplazamiento de los usuarios.

Adicionalmente, se cuentan dentro de los ingresos del proyecto, el valor del terreno y el valor que éste generará hasta el término de su vida útil, el cual se estima equivalente a 80 años.

ANALISIS DE BENEFICIOS Y COSTOS NO CUANTIFICABLES

En este capítulo se detallan otros beneficios y costos asociados al proyecto no cuantificables en términos económicos, pero que ameritan un análisis cualitativo por cuantos u impacto resulta relevante a distintos niveles. Entre los principales beneficios aludidos se cuentan los siguientes:

.- Modernización de la administración pública del Estado.

La propuesta se enmarca dentro de uno de los ejes principales del Gobierno que considera la modernización del Estado. En este sentido el proyecto representa un avance significativo para alcanzar este objetivo.

.-Una mejor imagen interna y externa de los servicios públicos.

La concentración de varios servicios públicos en un solo edificio, dará una nueva imagen a la comunidad en general, contribuyendo a facilitar el acceso a estos de manera más rápida y cómoda.

.-Mejores condiciones de trabajo de los funcionarios.

La construcción de un nuevo edificio, adecuado a las funciones propias de los servicios, facilitará las labores de los funcionarios y aumentará su productividad.

Los beneficios económicos estimados anteriormente no consideran esta variable, por cuanto no es posible determinar el impacto que ocasionará en los distintos funcionarios, disponer de un lugar de trabajo que cuente con mejoras sustanciales en cuanto a comodidad y funcionalidad. Pero, sin duda, es claro que ello tenderá a aumentar la productividad de las personas.

.-Mayor agilidad de las labores de los servicios.

Al estar concentrados en un mismo edificio de servicios, se agilizará el acceso y comunicación entre éstos, reduciéndose de manera significativa los tiempos de desplazamiento, sin que sea posible cuantificar este beneficio.

.-Mejoramiento urbanístico del sector.

La construcción de un nuevo edificio en el sector céntrico de la ciudad permitirá consolidar ciertas áreas, dando al sector un mayor auge desde el punto de vista comercial y de servicios, generando además un entorno más actual.

Este Proyecto, asociado a la Plaza Bicentenario, que enfrenta el edificio propuesto, dará lugar a nuevos espacios de encuentro en la ciudad, mejorándose sustancialmente la calidad de vida de los ciudadanos.

BIBLIOGRAFIA

Patrimonio Arquitectónico de la Sexta Región.

Tomo 1, Carmen del Río Pereira

United Nations Centre for Human Settlements

Decentralization Policies and Human Settlements Development

Nairobi, 1989

Aghon Barbosa, Gabriel (y otros)

Modernización del Estado y descentralización Fiscal

Editado por el Centro de Estudios y Asistencia Legislativa, 1997, Universidad de Valparaíso, Chile

González Meyer, Raúl

Espacio Local. Sociedad y desarrollo, razones de su valorización.

Segunda edición. Ediciones Academia, Universidad Academia de Humanismo Cristiano, 1996. Santiago de Chile

Ministerio de planificación y cooperación

Planes de desarrollo comunal (apuntes metodológicos)

Programa PADERE nacional, Santiago, Chile

José Rodríguez R.

Geografía Cultural: Módulo Municipalismo y Asociativismo.

Documento fines didácticos. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Escuela de Geografía, 1999, Santiago

Santiago Castán arquitecto (versión castellana)

Richard Meier arquitecto

Editorial Gustavo Gili

Barcelona, 1992

DOCUMENTOS / TRABAJOS

Documento inédito; Ilustre Municipalidad de Rancagua, Secretaría de Planificación y Coordinación, Dirección de obras Municipales

Documento Inédito, Proyecto Remodelación Plaza de los Héroes de Rancagua

Estudio de prefactibilidad, Servicios Públicos Rancagua, Consultora INECON

SEMINARIOS

Buendía, Ángel

La ciudad inconclusa, el cuadrante central de Rancagua, Seminario de Arquitectura Universidad de Chile.

Ulloa, Cristián

Municipalidad de Independencia

Memoria Proyecto de Título, FAU, Universidad de Chile

Profesor guía: Humberto Eliash, 2000, Santiago, Chile

Maria Soledad Salgado Canales

Edificio consistorial I. Municipalid de Viña del Mar

Memoria proyecto de título FAU Universidad de Chile

Profesor guía Edwin Weill Wolke, 199- , Santiago, Chile

REVISTAS

CA N° 29 lugares de autoridad

CA N° 45 1986 pag. 19

CA N° 49 1987 pags. 116-119

CA N° 39 1985

CA N° 105 2001 pags. 60-63

Vivienda participación desarrollo progreso

N° 9, vol. 4 Febrero 1996, santiago chile

Estado gobierno y gestión pública

Revista chilena de administración pública

Año n1 marzo 2002

Architectural review

N° 1165, 1994, pags. 31-37

Architectural review

N° 1193, 1996, pags. 36-39

Architecture n°2, 1996, pags. 98-107

PAGINAS WEB

<http://www.munitel.cl/default.asp?cuerpo=501>

http://www.municipium.cl/A_Latina/Bue_Practi/listado.html

www.gobiernodechile.cl

www.thehague.nl

www.unalmed.edu.com

www.minvu.cl Plan Bicentenario, VI Región.

ANEXO 1

CONAMA			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	
Of. Profesionales	4	72	
Administrativo	1	10	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		12	
Subtotal Recintos		167	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL	8	183	3
FOSIS			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	2	25	
Of. Coordinador administrativo	1	12	
Of. Asesor	1	12	
Administrativo	2	20	
Oficinas personal de terreno	7	40	
Sala de reuniones (12 p.)		18	
Archivo y bodega		8	
Subtotal Recintos		160	

Centro Administrativo Regional Rancagua

Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL	15	176	3
INE			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	
Of. Profesional	1	18	
Of. Tecnico censos y estudios	1	10	
Administrativo	9	90	
Of. Profesional Censo agrícola	4	72	
Of. Tecnico censo agrícola	1	10	
Administrativo Censo agrícola	1	10	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		24	
Subtotal Recintos		307	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL	20	323	1
INJUV			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	

Centro Administrativo Regional Rancagua

Of. Subdirector c/baño	1	20	
Of. Profesionales	3	36	
Administrativo	2	20	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		12	
Subtotal Recintos		161	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL	9	177	1
INTEGRA			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaría y espera	2	25	
Of. Vicepresidenta Regional c/baño	1	18	
Secretaria Vicepresidenta	1	12	
Of. Nutricionista Regional	1	12	
Of. Jefe Regional Adm. Y Ppto.	1	12	
Of. Jefe Regional Programa Educ.	1	12	
Of. Supervisor	4	20	
Sala de reuniones (12 p.)		18	
Archivo y bodega		8	
Subtotal Recintos		162	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	2	4	
Subtotal Servicios		16	

Centro Administrativo Regional Rancagua

TOTAL	14	178	5
JUNAEB			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	
Encargado Programas	1	18	
Encargado Adm. Y Finanzas	1	18	
Supervisor	2	36	
Tecnico Supervisor	2	20	
Adm. Supervisor	1	10	
Control y gestión de Programas	1	18	
Encargado Programa de Salud	2	20	
Sala Informática	1	12	
Administrativo	4	40	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		16	
Subtotal Recintos		281	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL	18	297	3
JUNJI			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	

Centro Administrativo Regional Rancagua

Of. Profesional	13	150	
Of. Técnico	1	10	
Of. Administrativo	7	40	
Sala de reuniones (16 p.)		20	
Archivo y bodega		40	
Subtotal Recintos		303	
Baños hombres y mujeres		16	
Sala auxiliares y café	2	8	
Subtotal Servicios		24	
TOTAL	25	327	2
SERCOTEC			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaría y espera	1	18	
Of. Profesionales	4	48	
Coordinador	1	10	
Administrativo	1	10	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		8	
Subtotal Recintos		149	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliares y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL	9	165	3

SERVICIO DE IMP. INTERNOS			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Dirección Regional			
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	
Of. Asesor	1	18	
Archivo	1	8	
Administración			
Of. Jefe Administración	1	18	
Secretaria	1	10	
Of. Administrativos Contabilidad	2	20	
Of. Administrativo bienestar	1	10	
Secretario Of. De Partes	1	10	
Sala servidores	3	25	
Puestos 1 al 11	10	40	
Sala auxiliares y choferes	6	10	
Archivo		30	
Of. Jurídica			
Of. Profesional	1	18	
Of. Administrativo	1	10	
Jurídica (Tribunal Tributario)			
Of. Juez Tributario	1	18	
Secret. denuncias	1	12	
Of. Resolutores	2	20	
Of. Tecnico Plan Piloto	1	10	
Of. Administrativo clausuras	1	10	
Archivo		40	
Fiscalización			

Centro Administrativo Regional Rancagua

Of. Jefe Fiscalización	1	18	
Of. Coordinador	1	18	
Secretaria	1	12	
Jefe de grupo	2	20	
Secret. De grupo	2	20	
Of. Fiscalización	10	80	
Liq. Y reliq.	1	10	
Administrativo control denuncias	1	10	
Archivo		120	
Resoluciones			
Of. Jefe Resoluciones	1	18	
Secretaria	1	12	
Resolutores	2	20	
Archivo		48	
Timbraje			
Of. Jefe Timbraje	1	18	
Of. Fiscalizador	1	12	
Adm. Atención de público	3	15	
Adm. Presas	1	10	
R.I.A.C.			
Técnico atención de público	1	10	
Administ. Atención de público	1	10	
Término de giro			
Of. Jefe término de giro	1	10	
Técnico atención de público	1	10	
Avaluaciones			
Jefe Avaluaciones	1	18	
Jefe convenio Municipal	1	18	

Centro Administrativo Regional Rancagua

Archivo y bodega		12	
Subtotal Recintos		161	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	8	
Subtotal Servicios		20	
TOTAL	9	181	2
SERNAM			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Directora regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	
Of. Profesional	9	108	
Administrativo	1	10	
Salas capacitación		40	
Sala de reuniones (12 p.)		20	
Archivo y bodega		16	
Subtotal Recintos		237	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	8	
Subtotal Servicios		20	
TOTAL	13	257	1
SERNATUR			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Secretaria y espera	1	18	

Centro Administrativo Regional Rancagua

Of. Profesional	4	72	
Administrativo	2	20	
Sala exposición permanente		20	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		16	
Subtotal Recintos		201	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	8	
Subtotal Servicios		20	
TOTAL	9	221	4
SERNAC			
Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Of. Profesional	2	36	
Of. Administrativo	2	20	
Sala Informatica	1	10	
Sala espera		12	
Sala de reuniones (12 p.)		30	
Archivo y bodega		10	
Subtotal Recintos		143	
Baños hombres y mujeres		12	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		16	
TOTAL		159	
SEC			

Centro Administrativo Regional Rancagua

Recintos	Funcionarios	Superficie bruta	Estacionamientos
Of. Director regional c/baño	1	25	
Of. Administrativo	1	10	
Sala espera y atención de público		12	
Sala de reuniones (8 p.)		20	
Archivo y bodega		12	
Subtotal Recintos		79	
Baño		6	
Sala auxiliar y café	1	4	
Subtotal Servicios		10	
TOTAL		89	
AUDITORIO			
	Foyer	80	
	Butacas	220	
	Escenario	44	
	Tras Escenario	12	
	Baños públicos	25	
	Sala Iluminación	16	
	Camarines	25	
CASINO			
	Comedor	200	
	Cocina	50	
	Atención público	20	
	Baños personal	20	
	Bodega	22	

Centro Administrativo Regional Rancagua

	Bodega frio	12	
INSTALACIONES			
	Bodega	20	
	Baños	20	
	Sala Basura	22	
	Sala eléctrica	14	

ANEXO 2

	AFLUENCIA PUBLICO
SII	Yellow
FOSIS	Grey
INJ	Grey
SENCE	Grey
SERNATUR	Grey
INTEGRA	Light Green
JUNJI	Light Green
SERCOTEC	Light Green
SERNAC	Light Green
SEC	Light Green
INE	Orange
CONAMA	Magenta
JUNAEB	Magenta
SERNAM	Magenta

HORARIO	
Red	
Red	
Light Green	
Red	
Magenta	
Magenta	
Red	
Red	
Red	
Red	Orange
Red	
Magenta	
Red	

400	Yellow
10	Orange
30	Light Green
50	Grey
ADMINIST.	Magenta

Red	8:30 13:30
Orange	15:00 17:00
Magenta	8:30 17:30
Light Green	8:30 21:00

g r a c i a s

a mama

a papa

a mis hermanos

a todos los que me apoyaron

al msn

a marcelo montenegro

al Serviu

a shaggi

a la matrix

a Patricio Letelier

a la Ilustre Municipalidad de Rancagua

a la UST por las impresiones

al BOLAOCHO

al Gurú

a Dios

y a mi cuerpo

