



UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

# EDIFICIO CONSISTORIAL I. MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO



**MEMORIA DE TITULO 2016**

ALUMNA: María José Sepúlveda  
PROFESOR GUIA: Orlando Sepúlveda





# 01

## PRESENTACIÓN

1.1 Presentación .....	05
1.2 Del Proyecto de Título .....	06
1.3 Introducción .....	07
1.4 Inquietudes Personales .....	08
1.5 Elección del sector a trabajar .....	09

# 02

## JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

2.1 Imagen Ciudad.....	11
2.2 El Sentido del Lugar .....	12
2.2 Espacio Público .....	13
2.3 El Municipio.....	14

# 03

## EL LUGAR

3.1 Antecedentes Históricos .....	17
3.2 Características de la Comuna de San Bernardo.....	18
3.2.1 Carácter Demográfico.....	20
3.2.2 Indicadores Municipales .....	21
3.2.3 Carácter Económico.....	22
3.2.4 Carácter Social.....	22
3.3 Análisis Situación Actual .....	24
3.4 Problemática.....	25

## 04

### LOCALIZACIÓN

4.1 Análisis Urbano del Lugar .....	29
4.2 Conectividad .....	32
4.3 El valor de la localización .....	33
4.4 Dimensiones del Predio .....	36
4.5 Normativa .....	36

## 05

### PROYECTO

5.1 Objetivos Generales .....	39
5.2 Objetivos Particulares .....	39
5.3 Conexión Espacial Plaza/Municipio .....	40
5.4 Propuesta Arquitectónica .....	42
5.5 Criterio Estructural .....	43
5.6 Usuarios .....	44
5.7 Modelo de Gestión .....	44
5.8 Sustentabilidad .....	45
5.9 Propuesta Programática .....	46

## 06

### BIBLIOGRAFÍA

6.1 Bibliografía .....	53
------------------------	----

## 07

### PLANIMETRÍA

7.1 Plantas de Arquitectura .....	55
-----------------------------------	----

PRESENTACIÓN 01

# PRESENTACIÓN

---

## 1.1 PRESENTACIÓN

### Proceso de Título 2016

Edificio Consistorial Ilustre Municipalidad de San Bernardo

### Profesor Guía:

Arquitecto Orlando Sepúlveda

### Profesores Asesores:

Estructuras: Arquitecta Verónica Veas

Diseño: Arquitecto Leopoldo Prat

Urbanismo: Arquitecta Viviana Fernández

Construcción: Arquitecto Walter Brehme, Arquitecto Patricio Gajardo



## 1.2 DEL PROYECTO DE TÍTULO

La Oportunidad de generar un proyecto de Título, bajo nuestra propia premisa de cómo entendemos y vivimos la arquitectura, provoca que ésta instancia académica enriquezca nuestros conocimientos, materializando de ésta forma, todo lo que durante años de carrera hemos incorporado a nuestro saber.

La inclinación por una u otra rama de la arquitectura es lo que finalmente define el hilo conductor del Proyecto de Título, vinculado directamente con las necesidades que la sociedad actual nos reclama, llamándonos entonces, a voz

firme, a crear un proyecto necesario tanto para la arquitectura como para quien lo habitara.

Bajo estas condiciones, es que mis propias aspiraciones, con respecto a la arquitectura, me llevan a desarrollar un proyecto de carácter emblemático, relacionando el espacio público con el privado, fortaleciendo así, la interacción entre distintos usuarios, creando una simbiosis entre ellos y entre el espacio mismo. De tal manera, busco también poner en valor la historia del lugar y el reconocimiento que el habitante tiene con éste.

*“Proyectar es una aventura fascinante, mediante la que creamos nuevos seres, materializando nuestras ideas y nuestros sueños, mientras descubrimos cosas insospechadas y aprendemos constantemente. Es, pues, una labor creativa, intelectualmente enriquecedora y personalmente muy satisfactoria”*

(1) Fuente: "El Proyecto de Arquitectura "\_Muñoz Cosme Alfonso \_Editorial Reverte

## 1.3 INTRODUCCIÓN

La inminente globalización a la que se ven inmersos los países y sus ciudades y el consecuente desarrollo económico que ésta atrae, direccionan a las urbes hacia un mejoramiento en su equipamiento.

Dado este panorama es que las ciudades se van modernizando e implementando nuevos modelos de gestión, buscando, a mí manera de ver, un cierta independencia de los centros masivos, dando oportunidad a las ciudades periféricas a crecer y otorgar a sus habitantes mayor dinamismo de servicios.

Bajo esta premisa, la comuna de San Bernardo se emplaza como un sub-centro dentro la Región Metropolitana, figurando incluso como capital provincial. Estas condiciones han permitido que la ciudad se desarrolle en el tiempo con ventajas económicas privilegiadas que trae desde su fundación, empezando con su localización en las cercanías del Río Maipo y la llegada del ferrocarril.

Actualmente el crecimiento de San Bernardo lo deja en el quinto lugar dentro de las comunas con más habitantes de la Región Metropolitana, según estimaciones del INE, justo

debajo de la comuna de Santiago, con aproximadamente 320.000 habitantes.

La condición de sub-centro, el gran número de habitantes y el carácter de capital provincial, han hecho necesario el mejoramiento de la infraestructura del lugar y más aún del equipamiento que acoge al Gobierno Local, responsable de guiar a la comuna hacia un desarrollo constante de sus potenciales.

Se busca en el proyecto volver a dar vida y funcionalidad al edificio Municipal, articulándolo con su exterior, de manera respetuosa con su entorno, el casco histórico de la comuna.

Es necesario entonces que esta reformulación genere una simbiosis espacial, donde el espacio público y privado cuenten con un lenguaje común en pro de beneficiar a una comunidad completa, que sea capaz de reconocer la identidad del lugar en una nueva edificación, que respete la memoria colectiva del lugar, dado que sus habitantes reconocen en él un orden, dado tanto por su funcionamiento como por sus hitos y que desde su fundación ha tomado un valor significante.

## 1.4 INQUIETUDES PERSONALES

Todos estos años de estudio de la Arquitectura y el Urbanismo, han despertado en mi un interés especial por la ciudad y por como sus habitantes se vinculan con ella, pero por sobre todo, llama mi atención, cómo la Arquitectura se hace cargo de respetar la “imagen de ciudad” que los usuarios traen consigo.

*“...es la expresión de la totalidad de los elementos que conforman la ciudad, es decir, lo que resulta y se aprecia de la configuración de su infraestructura urbana, sus construcciones arquitectónicas, y las actividades e idiosincrasia de las personas que la habitan.” (2)*

(2) Fuente: “La importancia de la Imagen Urbana para la ciudad, ¿Qué es lo que la hace “bonita””\_ Castañeda Morán Julieta \_imaginacolima.blogspot.cl

Con la idea de generar un nuevo edificio para albergar el gobierno local de San Bernardo, no solo busco perfeccionar el funcionamiento programático de la Municipalidad, busco también mejorar la imagen de ciudad con la que cuenta la comuna, refrescarla, dándole mayores posibilidades de seguir creciendo y desarrollándose bajo los actuales estándares de construcción e incluso bajo las nuevas políticas constitucionales. que buscan una mayor participación ciudadana.

Entregar a la comunidad una edificación que en esencia podría resultar en un recinto hermético y sin relación con la población, se aleja totalmente de lo que la comuna de San Bernardo necesita, más bien el proyecto pretende expandir lo que el actual Gobierno Local ha querido implantar, un acercamiento a la comunidad a través de ciertas actividades; Pero que, la inexistencia de un espacio en común dificulta.

El Gobierno Local debe actuar fusionado, tanto en políticas de desarrollo como en funcionalidad, es por esto que tener departamentos municipales repartidos a lo largo de la comuna solo por falta de espacio no ayuda a un desarrollo óptimo, es necesario acá centralizar la labor.

Un proyecto que logre convivir con la esencia de San Bernardo es a lo que pretendo llegar, un proyecto que haga sentir orgullosa a la comuna y a sus habitantes.

Para finalizar, debo mencionar también que el lugar que elegí para desarrollar mi Proyecto de Título es la comuna en la cual residí desde toda mi vida, conozco su historia, su proceso de desarrollo y su gente, por lo tanto, mi mayor inquietud es entregar a mi comunidad equipamiento de calidad.

## 1.5 ELECCIÓN DEL SECTOR A TRABAJAR

La razón más importante que a guiado mi trabajo de Titulo a trabajar en la comuna de San Bernardo, es que ésta ciudad corresponde a mi lugar de origen. Por lo tanto, he evidenciado in situ las potencialidades y carencias con que el lugar cuenta.

Es destacable en ella, la cantidad de actividades sociales que el Gobierno Local produce, sin embargo la falta de espacio para las mismas hacen que las vías de transito interno se conviertan en escenario de las producciones.

El municipio cuenta con una serie de Departamentos para administrar la comuna y variados planes sociales que para ella implementa. Sin embargo, la falta de infraestructura para albergar todo el programa existente, hacen que la gestión municipal para la comunidad se vuelva compleja y poco satisfactoria, resultando tedioso realizar simples trámites, dada la lejanía que existe entre Departamentos.

La conservación de las tradiciones dentro de San Bernardo es un aspecto distinguible para los habitantes, lo convierte en un lugar especial, tanto por las actividades que se desarrollan año a año, impostergablemente, como en la conservación urbana que mantiene. La preservación que se ha hecho del tejido urbano a logrado crear una imagen reconocible de la ciudad, que el desarrollo económico no ha logrado mermar, por lo tanto se vuelve un lugar propicio para desarrollar proyectos

que mantengan la misma intencionalidad.

Es posible enaltecer las características fundacionales de la comuna, en base al damero español, en donde las edificaciones más importantes se disponían aledañas a una plaza central. Mantener esa condición se presenta como un desafío para este proyecto, ya que un edificio consistorial debe representar a la comuna, al lugar en que se emplaza y los habitantes que harán uso de él.



JUSTIFICACIÓN DEL TEMA 02

# JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

---

## 2.1 IMAGEN CIUDAD

*“Nada se experimenta en sí mismo, sino siempre en relación con sus contornos, con las secuencias de acontecimientos que llevan a ello, con el recuerdo de experiencias anteriores.” (3)*

(3) Fuente: "La Imagen de la ciudad" \_ Lynch Kevin

La imagen de la ciudad va tomando distintas aristas, dependiendo de que cómo la viva cada habitante, de sus exclusivas experiencias dentro de ella y con ella, es una cuestión más bien subjetiva, donde cada práctica cuenta para forjar nuestras propias bases de cómo coexistir con la ciudad.

Las actividades que desarrollamos en la urbe, desde el trabajo, el desplazamiento por ella, el ocio, etc., se van confabulando para generar elementos urbanos y con la mezcla de todos ellos es posible generar una identidad local, otorgada sólo a ese espacio en común, difícil de replicar en otro entorno, porque estar ahí, viva, es lo que la personaliza, un sólo cambio en alguno de sus elementos sería capaz de cambiar la lectura de ésta ciudad.

Según Lynch, en su libro “La Imagen de la ciudad” los individuos necesitan tener una clara imagen de la ciudad que habitan, de manera que sea reconocible constantemente por ellos. La comprensión del medio es de vital importancia para forjar esta imagen, ya que, si no reconoce su entorno la vivencia en él se torna complicada, no logrando, incluso, sentirse parte de ella, similar a perderse dentro de un lugar.

Una imagen urbana coordinada facilita la interacción del habitante con la ciudad, potencializando las ventajas de ambos, creando una sensación de seguridad frente a ella y otorgándole mayor significancia.

Frente a esto cada lugar debiera adquirir el compromiso de presentarse de manera clara para el beneficio de sus habitantes, contribuir a ellos a formar un lugar identitario dentro de un entorno reconocible, pudiendo de esta forma el individuo a aportar con sus propias vivencias dentro de la ciudad a generar un imagen final de la ciudad que habita.

Es labor principal entonces, de nosotros como arquitectos, modeladores esenciales de la urbe, contribuir a generar un ordenamiento espacial de cualquier lugar al que nos veamos enfrentados, inclusive de los ya existentes, requisito necesario para otorgar un entorno con significancia a quienes se arraigan en el.



## 2.2 EL SENTIDO DE UN LUGAR

*“...el lugar tiene un importante papel que cumplir. Los lugares se pueden volver fuente que dota de sentido a la vida urbana, transformándose en lugares icónicos para la comunidad, observándose una fuerte vinculación entre los lugares icónicos y la identidad de la ciudad...”(4)*

(4) Fuente: "Diseño urbano y sus aproximaciones desde la forma, el espacio y el lugar"\_ Serie II\_Inzulza Jorge, Zumelzu Antonio, Horn Andrés, Pérez Leonel\_Pag.99

Las ciudades son por esencia íconos en su totalidad y es fundamentalmente esta condición lo que le da sentido a su existencia. Todo en ellas, carreteras, edificios, parques, etc. van conformando una red amplia de elementos que interactúan entre sí para dar pie a una condición icónica de ésta.

Identificar cada uno de los elementos y otorgarles un significado particular de cómo generar sentido en el habitante, podría resultar prácticamente imposible, dado que cada individuo tiene una percepción distinta, en cuanto a cómo se enfrenta a los íconos de ciudad, depende únicamente de cómo ha percibido, emocionalmente quizás, cada componente de ésta y como se enfrenta a ellas.

Según los editores de “Diseño urbano y sus aproximaciones desde la forma, el espacio y el lugar, Serie II” existen autores

que identifican algunos principios para formar o identificar buenos lugares en la ciudad:

*“1. Una buena forma...basado en la geometría de la percepción visual..” (Gehl,2006)*

*2. ...La legibilidad... (Sternberg, 2000)*

*3. ...promover la vida en la calle...las calles vitales necesitan tener los más complejos y densos usos y que estos se apoyen mutuamente...(Jacobs Jane, 1992)*

*4. ...capacidad (de la ciudad) para exhibir historia, tradición, naturaleza, nacionalidad u otros temas que resaltan el significado y solidifican la identidad...(Aldo Rossi, 1999)*

*5. ...El carácter Lúdico...y el Misterio, ambos elementos fundamentales, se relacionan con un espacio que se devela progresivamente...(Gehl, 2006)*

*6. ...la ciudad adquiere sentido cuando es capaz de satisfacer el deseo de sus habitantes (Pérgolis, 2005)” (5)*

(5) Fuente: "Diseño urbano y sus aproximaciones desde la forma, el espacio y el lugar"\_ Serie II\_Inzulza Jorge, Zumelzu Antonio, Horn Andrés, Pérez Leonel\_Pag.104

# JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

---

## 2.3 ESPACIO PÚBLICO

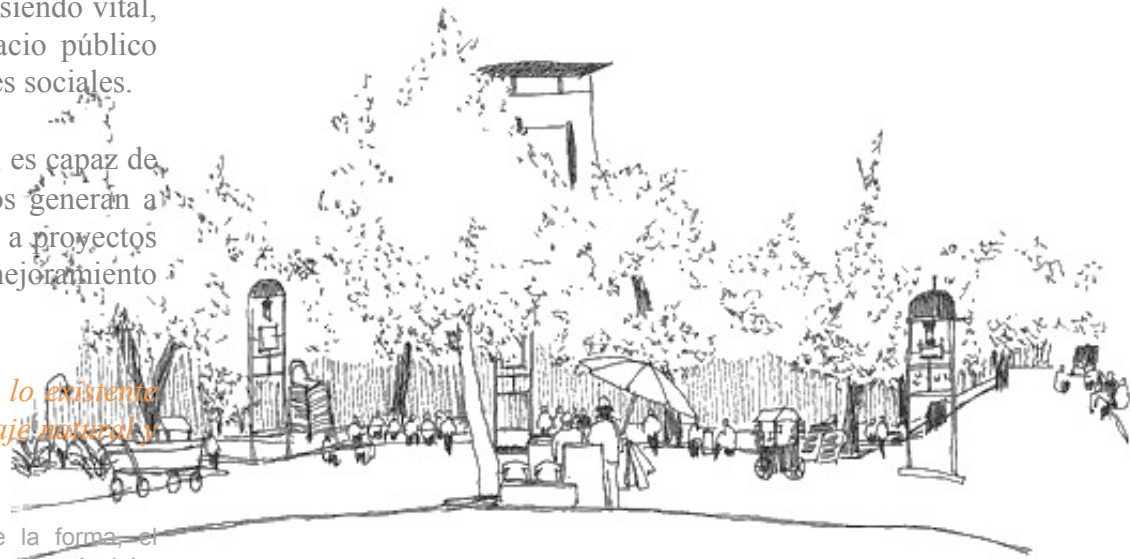
Ciertamente la globalización trae consigo progreso económico y político para las ciudades, pero también acerca las tecnologías y dentro de ellas la comunicación. La constante intercomunicación que mantienen las personas entre si, han evolucionado a tal punto que ya ni siquiera es necesario movernos de un lugar para comunicarnos con otro individuo, situación que ha mermado la interacción entre ellos y a la vez, la que pudieran tener con los espacios públicos dentro de las urbes. Los habitantes han perdido el interés de permanecer en ellos.

La importancia de éstos para la vida urbana sigue siendo vital, dada las oportunidades de encuentro que el espacio público posibilita, capaz de ser el soporte para las relaciones sociales.

Incentivar en las ciudades el uso de estos espacios, es capaz de beneficiar la imagen de ciudad que los individuos generan a través de sus vivencias. La incorporación de ellos a proyectos urbanos y arquitectónicos podría resultar en un mejoramiento constante de la relación habitante-lugar.

*“...promover espacios para las personas, valorar lo existente y lo estético, conectar la ciudad e integrar el paisaje natural y construido...” (6)*

(6) Fuente: "Diseño urbano y sus aproximaciones desde la forma, el espacio y el lugar"\_ Serie II\_Inzulza Jorge, Zumelzu Antonio, Horn Andrés, Pérez Leonel\_Pag.197



## 2.4 EL MUNICIPIO

Según el “Manual de Gestión Municipal” (7) preparado por la SUBDERE, indica que el Municipio es una corporación de derecho público, suministrada de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio que busca incentivar el desarrollo económico, social y cultural de la comuna, con participación de sus habitantes.

Su máxima autoridad es el Alcalde, seguido por el Consejo Municipal, que son elegidos por voto ciudadano, según lo determina la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades Acompañan también a estas autoridades un Consejo Económico y uno Social. Los concejos municipales tienen poder normativo, resolutivo y fiscalizador. El órgano estatal que se encarga de fiscalizar los municipios en su rol de control es la Contraloría General de la República.

Los acuerdos a los que lleguen el Alcalde y los Concejales serán los responsables del Plan Comunal de Desarrollo, del Presupuesto Municipal y de los Proyectos de Inversión. En este aspecto, las municipalidades poseen autonomía para la administración de sus finanzas.

Los principios básicos que conducen la Administración Local, rescatados de la Ley Orgánica Constitucional (LOC) son la

(7) Fuente: “Manual de Gestión Municipal \_ Secretaria de Desarrollo Regional y Administrativo \_ Ministerio del Interior \_ [www.subdere.gov.cl](http://www.subdere.gov.cl)

responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación, impulsión de oficio del procedimiento, impugnabilidad de los actos administrativos, control, probidad, transparencia y publicidad administrativa.

Existen funciones de orden permanente para los municipios, indicadas en el Artículo 3° de la Ley de Municipalidades:

*-Elaborar, aprobar y modificar el plan comunal de desarrollo cuya aplicación deberá armonizar con los planes regionales y nacionales.*

*-La planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal.*

*-La promoción del desarrollo comunitario.*

*-Aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito público dentro de la comuna.*

*-Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización.*

*-El aseo y ornato de la comuna. (8)*

(8) Fuente: “Ley 18.697, Orgánica Constitucional de Municipalidades”\_ Título I, párrafo 2°, Artículo 3°\_ [www.leychile.cl](http://www.leychile.cl)

# JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

---

Para la correcta administración y planificación territorial se indica en el artículo 6° de Ley de Municipalidad los instrumentos de gestión con los que debe contar el municipio.

El primero de ellos es el Plan Comunal de Desarrollo, que debe considerar todos los actos que den solución a las necesidades de los habitantes locales, induciendo al grupo hacia un avance social completo.

El segundo de ellos es el Plan Regulador Comunal, este se encarga de la planificación urbana de la ciudad, promoviendo el crecimiento y desarrollo de los centros urbanos.

Finalmente el tercer instrumento de gestión es el Presupuesto Municipal Anual, que da referencia de los ingresos y gastos que el municipio llevará a cabo, en base a esto es que se van desarrollando las políticas de acción.



EL LUGAR 03

## 3.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los inicios de San Bernardo la posicionan como una villa y su fundación está enlazada a los trabajos de canalización del río Maipo que se uniría con el río Mapocho. La fecha de fundación corresponde al 9 de Febrero de 1821.

El terreno se dividía en un trama regular de damero español, con manzanas de 10 cuadras en una superficie de 100 manzanas, cada una de ellas dividida en 4 lotes de 5 cuadras cada una.

Según el artículo 8° del Senado Consulto:

*“En el centro de estos terrenos, se reservarán 36 cuadras en áreas para la fundación de una villa en que ha de colocarse una parroquia y una escuela de primeras letras, completándose hasta 100 cuadras para que las restantes se reserven para propios de la villa...” (9)*

(9) Fuente: <https://www.sanbernardo.cl/contenidos/nuestra.comuna/nuestra.comuna.historia.fundacion.html>

El trazado de la ciudad, que responde al modelo de la época colonial, partiendo de una plaza Mayor y ordenando las calles desde ahí, fue hecho por Domingo Eyzaguirre

por encargo de Bernardo O'Higgins, por quién se adopta el actual nombre de la comuna.

Eyzaguirre ocupa el cargo de Gobernador y su labor trae a la comuna progreso, la dota de nuevas edificaciones para el gobierno local, lugares de esparcimientos, foresta los entornos “...impregnó ese sentido de paz y tranquilidad que caracteriza a San Bernardo desde sus inicios”(10)

(10) Fuente: <https://www.sanbernardo.cl/contenidos/nuestra.comuna/nuestra.comuna.historia.fundacion.html>

La llegada del tren a la ciudad incrementa su expansión y hacia los años 1920 y 1930 se instala en sus terrenos la Maestranza de ferrocarriles que sigue contribuyendo a un desarrollo mayor.

En la década de los 70' tras aprobarse un decreto, el área urbana de la Región Metropolitana se amplía, contribuyendo a consolidar la comuna.



### 3.2 CARACTERÍSTICAS DE LA COMUNA DE SAN BERNARDO

El proyecto de Título, como ya he mencionado antes, se emplaza en la comuna de San Bernardo, que se ubica en el extremo sur de la Región Metropolitana y es capital de la provincia del Maipo que alberga también a las comunas de Calera de Tango, Buin y Paine.

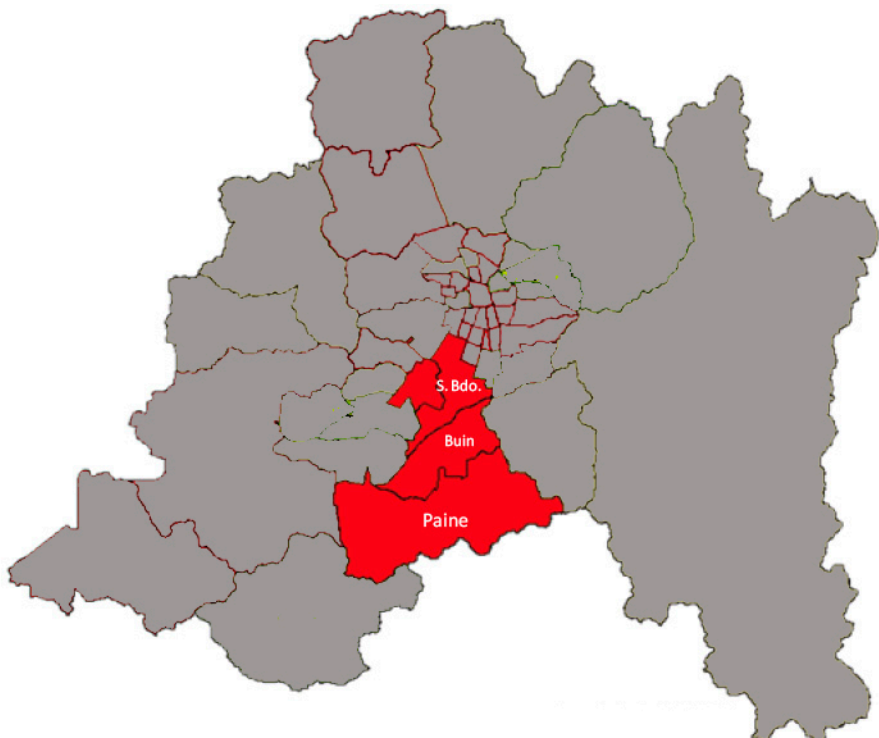
Deslinda al norte con la comuna de Lo Espejo, por la avenida Lo Espejo y con la comuna de El Bosque, por la Lo Blanco. Al sur con la comuna de Buin, por el río Maipo. Al este con la comuna de El Bosque, por la calle Ochagavía y con la comuna de La Pintana, por la calle San Francisco y El Mariscal. Y al oeste con la comuna de Maipú, por el camino a Lonquén y la comuna de Calera de Tango, por el Cerro Chena.

Tiene un extensión territorial de 154,80 km<sup>2</sup>. De acuerdo a esto, representa a un 13,8% del territorio provincial del Maipo y un 1,0% de la superficie total de la Región Metropolitana.



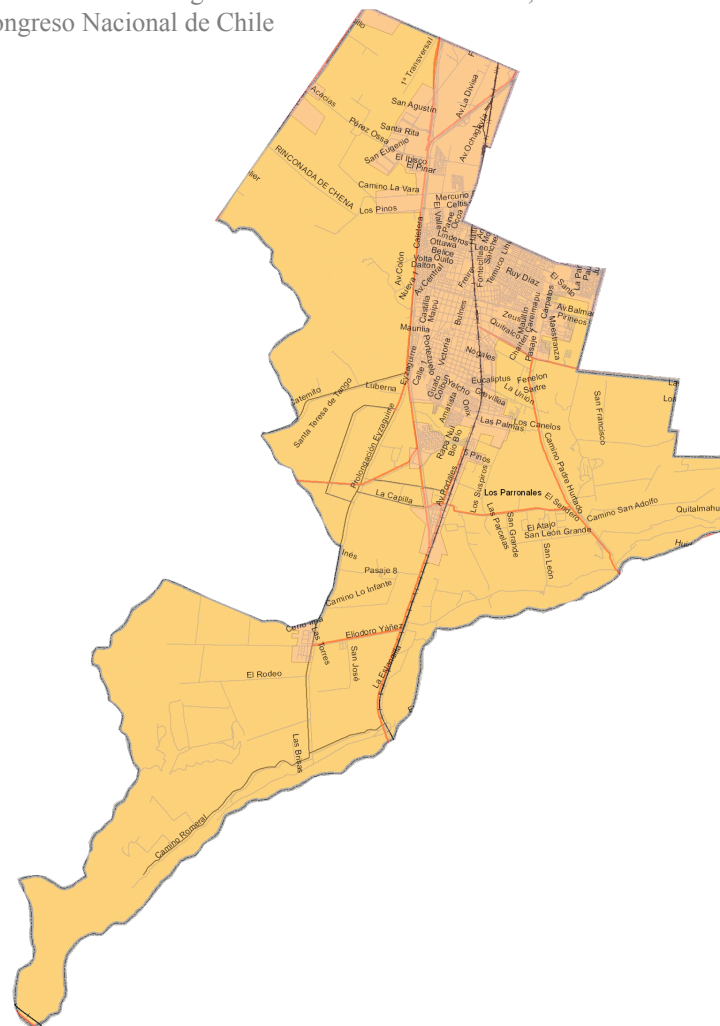
# EL LUGAR

## Provincia Del Maipo



## Comuna de San Bernardo

Fuente: Sistema integrado de información territorial, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

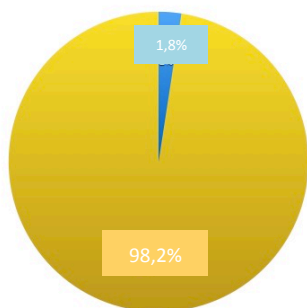


### 3.2.1 CARÁCTER DEMOGRÁFICO

Las proyecciones que el INE ha hecho en cuanto al crecimiento demográfico de la comuna de San Bernardo arrojan que para el año 2013, ésta contará con aproximadamente 320.000 habitantes (11)



Porcentaje de población con respecto a la Región



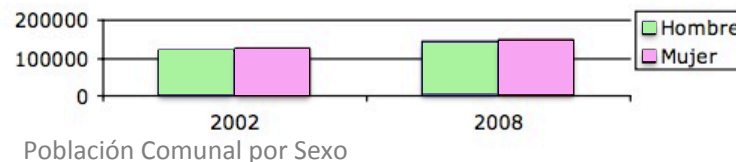
Porcentaje de población con respecto al País

Actualmente la comuna ocupa el 5 lugar con respecto a otras comunas de la Región en cuanto a total de población

Nº	Comuna	Región	Nº de habitantes
1	Puente Alto	Metropolitana	617.914
2	Maipú	Metropolitana	554.548
3	La Florida	Metropolitana	389.392
4	Santiago	Metropolitana	372.330
5	San Bernardo	Metropolitana	320.435
6	Las Condes	Metropolitana	285.140

(11) Fuente: "Reporte Comunal :San Bernardo Región Metropolitana", Observatorio Social, 2014

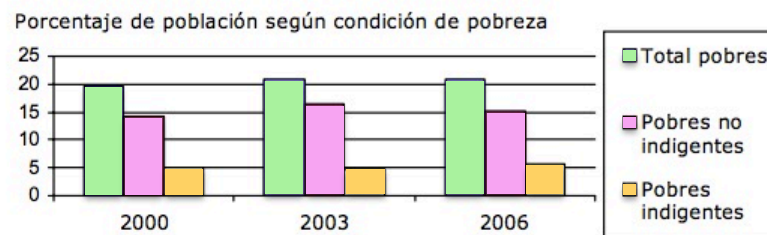
La población por sexo, de acuerdo a estimaciones del 2008, indican que existe prácticamente una igualdad en cuanto a habitantes hombres y mujeres, con 145.935 individuos masculinos y 150.574 individuos femeninos. (12)



Población Comunal por Sexo

(11) Fuente: "Reporte Estadístico Comunal San Bernardo", Sistema Integrado de Información Territorial, 2008

La distribución de la población según condición de pobreza indican que el 20,9% de la población es pobre con un 15,1% de no indigentes y un 5,8% de indigentes.(12)

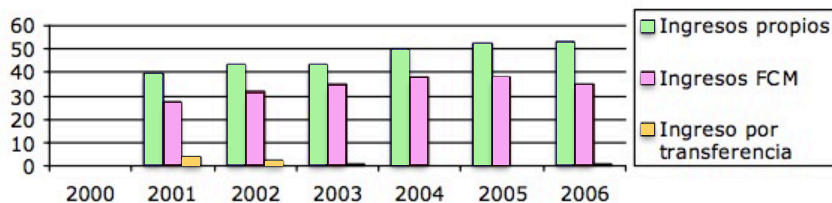


Porcentaje de población según condición de pobreza

(12) Fuente: "Reporte Estadístico Comunal San Bernardo", Sistema Integrado de Información Territorial, 2008, datos obtenidos de la encuesta CASEN del 2006

## 3.2.2 INDICADORES MUNICIPALES

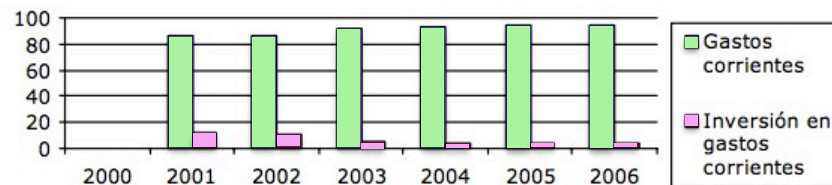
Los informes emanados por el INE, en base a datos obtenidos en 2006 arrojan que los ingresos municipales propios son de un 53,3%, los correspondientes al FCM son de un 35,3% y por transferencia a un 0,7%. (13)



Ingresos municipales

(13) Fuente: “Reporte Estadístico Comunal San Bernardo”, Sistema Integrado de Información Territorial, 2008, datos obtenidos en el Sistema de Indicadores Municipales (SINIM), 2006

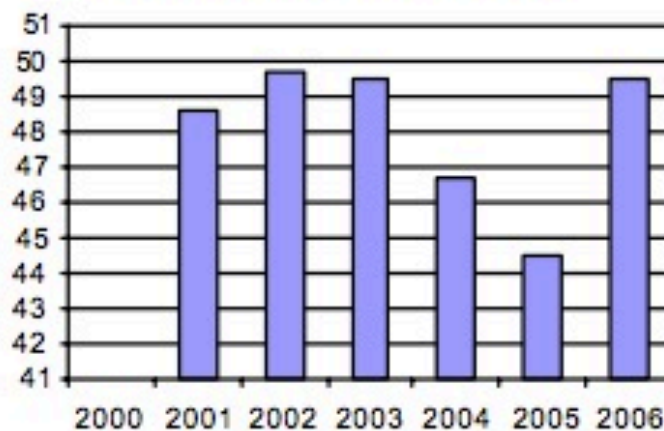
En cuanto a los gastos municipales corrientes estos alcanzan el 95,0%, mientras que la inversión comunal sólo alcanza un 3,8%. La gráfica muestra como los gastos corrientes han ido en aumento y las inversiones en un descenso. (14)



(14) Fuente: “Reporte Estadístico Comunal San Bernardo”, Sistema Integrado de Información Territorial, 2008, datos obtenidos en el Sistema de Indicadores Municipales (SINIM), 2006

Referente al personal con el que cuenta el municipio, la profesionalización de éstos es del 18,9%, lo gastos en personal a los que se incurre en los gastos corrientes asciende a un 25,1%.

Los gastos per cápita (miles de \$ de cada año) presentan una disponibilidad presupuestaria municipal por habitante de 49,5%. (15)



(15) Fuente: “Reporte Estadístico Comunal San Bernardo”, Sistema Integrado de Información Territorial, 2008, datos obtenidos en el Sistema de Indicadores Municipales (SINIM), 2006

### 3.2.3 CARÁCTER ECONÓMICO

La comuna basa su economía en el sector terciario, en donde el comercio actúa como una de las actividades más importante a nivel territorial.

Se margina un tanto de la economía provincial del Maipo, donde predomina las actividades primarias, entonces presenta más similitudes con la Región Metropolitana, probablemente esta situación se da por ser Capital provincial y sub centro del territorio, destacan entonces los servicios y el comercio que surten al resto de la comunas incluso a aquellas que no pertenecen a su provincia, como por ejemplo El Bosque y La Pintana. Todo esto genera una especialización de empleos en el sector terciario.

Según datos del SII, existe un incremento de 10,9 % en la cantidad de empresas que se posicionan en el sector.

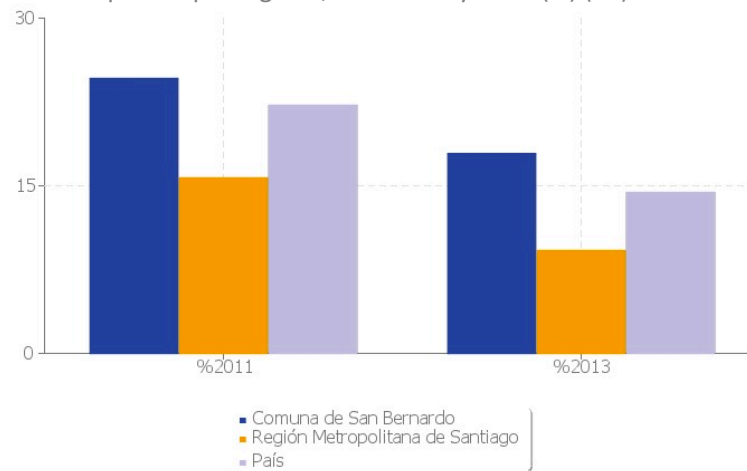
A nivel nacional los 3 principales rubros económicos son el transporte, ramas inmobiliarias y el comercio al por mayor y menor. (16)

(16) Fuente: “Reporte Estadísticos comunales 2015” , Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

### 3.2.4 CARÁCTER SOCIAL

Tal cual se indicó en un capítulo anterior el porcentaje de población pobre dentro de la comuna es de un 20,9% con tendencia a disminuir según un proyección del 2013 a un 17,88%, característica que se da tanto a nivel Regional como a nivel País.

Personas pobres por ingreso, años 2011 y 2013 (%) (17)

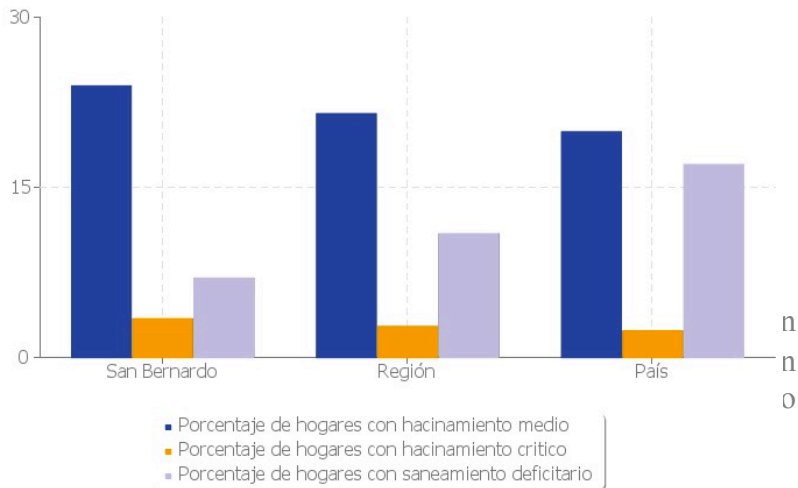


(17) Fuente: “Reporte Estadísticos comunales 2015” , Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

Con respecto a los índices de hacinamiento de los hogares inmersos en la comuna, existe un 23,93% de hacinamiento medio y un 3,40% de hacinamiento crítico. (18)

(18) Fuente: "Reporte Estadísticos comunales 2015" , Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, en base a la ficha de protección social, Ministerio de Desarrollo Social.

Indicadores de hacinamiento de hogares



En el ámbito de la educación, el aumento de la población ha creado una exigente demanda de centros formativos. La corporación municipal cuenta con 41 establecimientos educacionales, mientras que los recintos particulares subvencionados suman 84, con respecto a la Región alcanza alrededor de un 4% de los establecimientos.

La corporación municipal ha buscado promover programas educacionales y de carácter social para mejorar la calidad de vida de sus estudiantes.

Los presupuestos anuales de la comuna tienden a aumentar sus cifras para el área educacional, según el Plan de Desarrollo Comunal, sin embargo dejan en claro que estos esfuerzos nunca son suficientes.

La comuna presenta una alta porción de terrenos residenciales, por lo que la vivienda se convierte en un programa social muy vital para ella. El aumento de habitantes, realizado por personas que buscan una solución de vivienda provenientes de otras comunas y el aumento también de extranjeros, hacen que las políticas sociales apunten a mejorar la oferta de éstas en el territorio. Sin embargo las soluciones no han sido suficientes, ya que aún existe un alto porcentaje de familias que no cuentan con un lugar propio para residir.



### 3.3 ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL

El evidente desarrollo que ha marcado a la comuna desde sus inicios, como el aumento de población permanente y flotante, el aumento de servicios para satisfacer sus necesidades, la modificación en su trama de transporte, etc, han provocado que el territorio poco a poco se hay convertido en un sub-centro.

Condición que demanda de equipamiento acorde para soportar estas nuevas condiciones y de nuevos programas sociales y administrativos para dar apoyo a toda la comunidad.

Si bien el desarrollo de la ciudad se presenta como una instancia de crecimiento, el propio gobierno local se ha visto afectado frente a ella, dado que sus instalaciones ya no son acordes para soportar la cantidad de programa que necesita el municipio.

Actualmente las dependencias de la municipalidad se ven repartidas por todo el centro de San Bernardo, incurriendo en gastos de arriendo para dar solución al espacio faltante, incluso también ocupando lugares no aptos para el desarrollo de la administración local, como por el ejemplo el antiguo Mercado, en donde se emplaza el Dirección de Transporte y la Dirección de Aseo y Ornato.

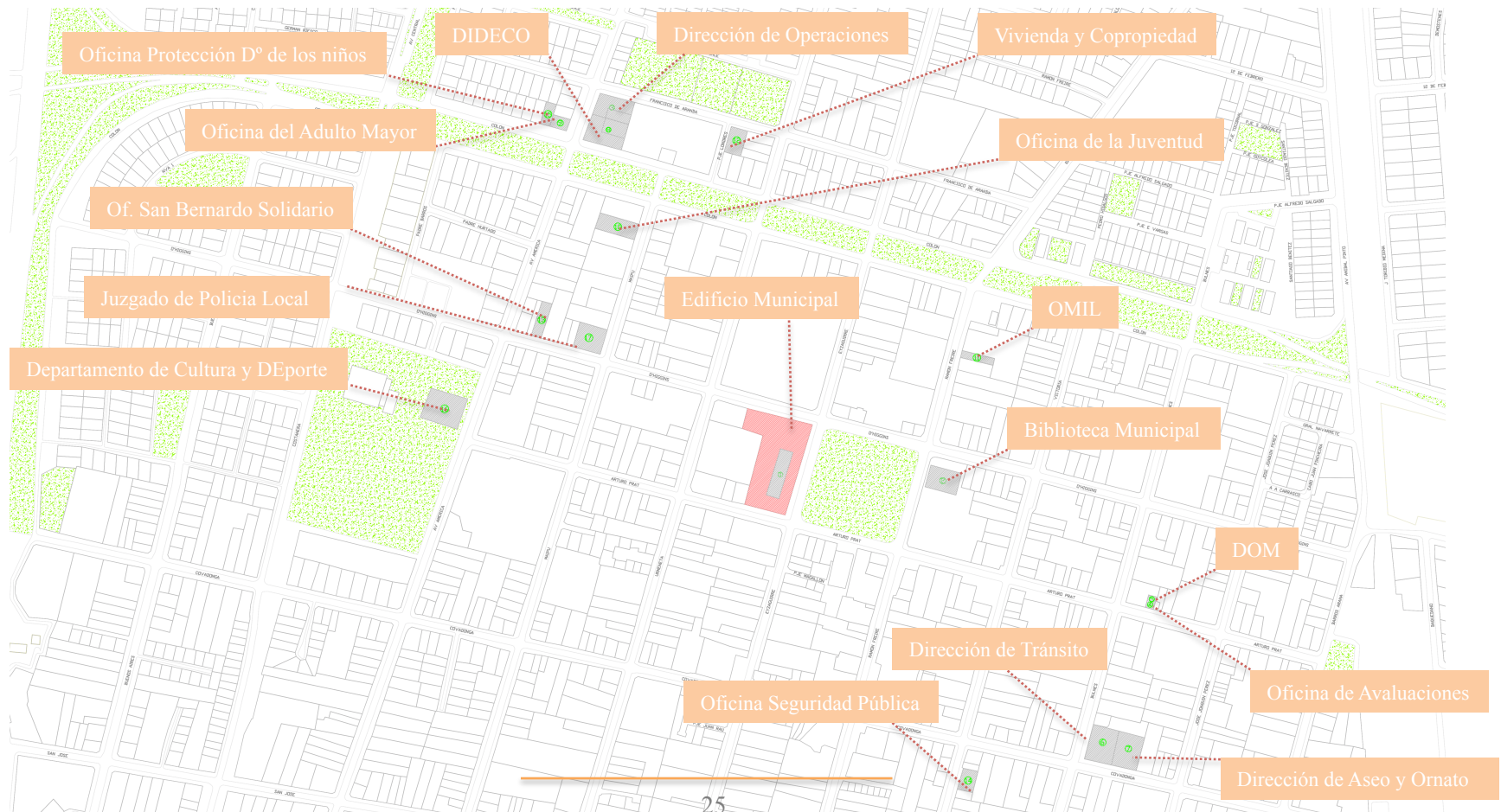
El unificar en un solo recinto el programa municipal, sin duda resultaría en una mejora cuantitativa tanto para sus trabajadores como para sus usuarios, concentrando el Gobierno Local en un solo espacio. Tal acción incluso apunta a mejor los aspectos presupuestarios de la administración, dado que los constantes gastos en arriendos y mantención se verían rebajados.



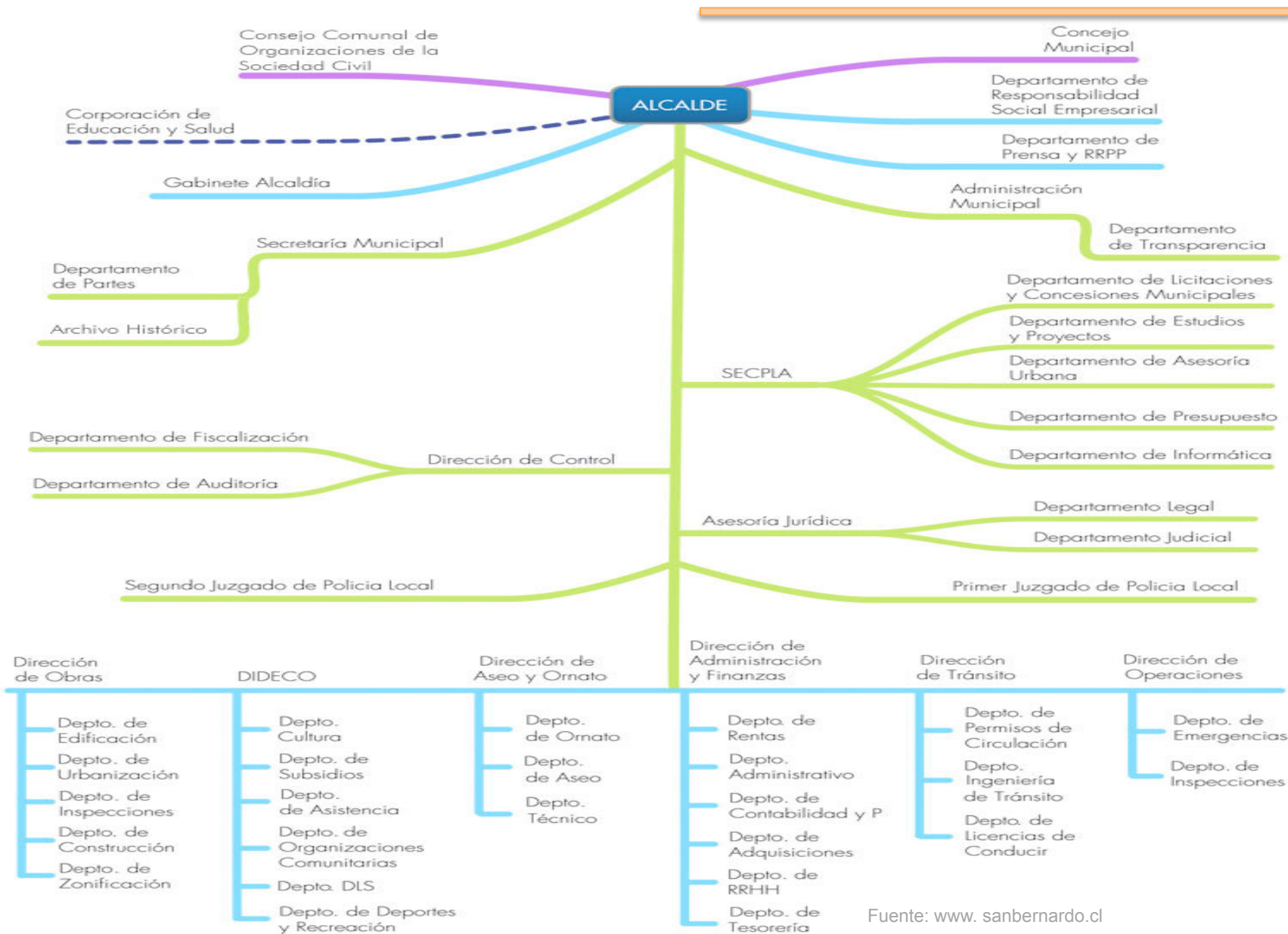
## 3.4 PROBLEMÁTICA

Actualmente la comuna cuenta con 30 departamentos, repartidos en 17 localidades distintas dentro del centro de la comuna. De ésta forma se hace evidente la disgregación que existe entre cada uno de los departamentos, que muchas

veces necesitan de una labor conjunta para dar soluciones a las problemáticas de los habitantes, los que hoy en día deben entregar una gran cantidad de tiempo en movilizarse de un sector a otro.







Fuente: [www.sanbernardo.cl](http://www.sanbernardo.cl)

## Distribución de Departamentos

Nº	Departamento	Dirección	Superficie Terreno m2	Superficie Construida m2
1	Edificio Consistorial	Eyzaguirre N°450	6089,13	1800,00
	Alcaldía			
	Administración Municipal			
	Secretaría Municipal			
	Archivo Histórico Municipal			
	Departamento de Comunicaciones			
	Dirección Asesoría Jurídica			
	Dirección de Control			
	Secpta			
	Dirección de Administración y Finanzas			
Oficinas Concejales				
2	Biblioteca Municipal	Freire N° 453	1890,05	1848,70
3	Dirección de Operaciones Municipales	América N°850	1087,65	290,65
4	Dirección de Obras Municipales	Arturo Prat N°288	143,65	287,30
5	Oficina de Avaluaciones	Arturo Prat N°288	143,65	287,30
6	Dirección de Tránsito y Transporte Público	Bulnes N° 596	1255,86	419,48
7	Dirección de Aseo y Órnat	Covadonga N°266	1177,43	419,48
8	DIDECO	América N°281	1366,86	404,31
	Oficina de Asuntos Religiosos			
9	Oficina de Adulto Mayor	América N°294	278,59	600,00
10	Oficina de la Juventud	Maipú N°318	875,59	268,48
	Oficina de Sistema comunal de Prevención			
11	OMIL	Freire N°351	311,11	124,00
12	Vivienda y Copropiedad	Francisco de Aranda N° 664	583,85	206,20
13	Oficina de San Bernardo Solidario	O'Higgins N°890	489,20	183,00
14	Oficina de Seguridad Pública	Victoria N°625	442,75	221,54
15	Ofina de Protección a los Dº del niño	Colón N°823	309,31	112,68
16	Departamento de Cultura y Deporte	América N°504	1600	300
17	1º y 2º Juzgado de Policía Local	O'Higgins N°840	450	1951,85
		<b>Total</b>	<b>14862,74</b>	<b>9437,67</b>

En este cuadro es posible identificar cada una de las instalaciones con que cuenta la municipalidad para desarrollar su administración.

Las direcciones se encuentran repartidas por el centro de la comuna, principalmente en el casco histórico.

Dispone de 14.862,74 m2 en terreno y de 9.437,67 m2 construidos. El actual edificio municipal cuenta con 6.89,13 m2 en terreno y aproximadamente 1.800 m2 construidos, los que claramente no dan a abasto a la cantidad de programa con el que el Gobierno Local cuenta para llevar a cabo su administración. Queda en evidencia también que el total de los metros cuadrados en donde se disponen los distintos departamentos son un exceso.

LOCALIZACIÓN 04

## 4.1 ANÁLISIS URBANO DEL LUGAR

Tal como en su fundación San Bernardo mantiene su trama urbana de damero español, siguiendo con la tradición que se seguía para la creación de ciudades en el país.

Contó con una manzana central destinada para Plaza Armas, alrededor de la cual se posicionaron edificaciones emblemáticas para el desarrollo territorial. El Gobierno local, la autoridad eclesiástica y la economía local, que otorgaron prestancia, dinamismo y protagonismo a la plaza.

Actualmente la plaza de Armas mantiene estas mismas condicionantes, la Municipalidad se ubica en el sector poniente de esta manzana, la Catedral hacia su lado sur, la gobernación Provincial hacia el Oriente y el comercio en el norte. Estos elementos más las manzanas aledañas a este centro conforman el actual Casco Histórico de la comuna, dotando de un simbolismo particular tanto para la ciudad como para sus habitantes, le da sentido al lugar.

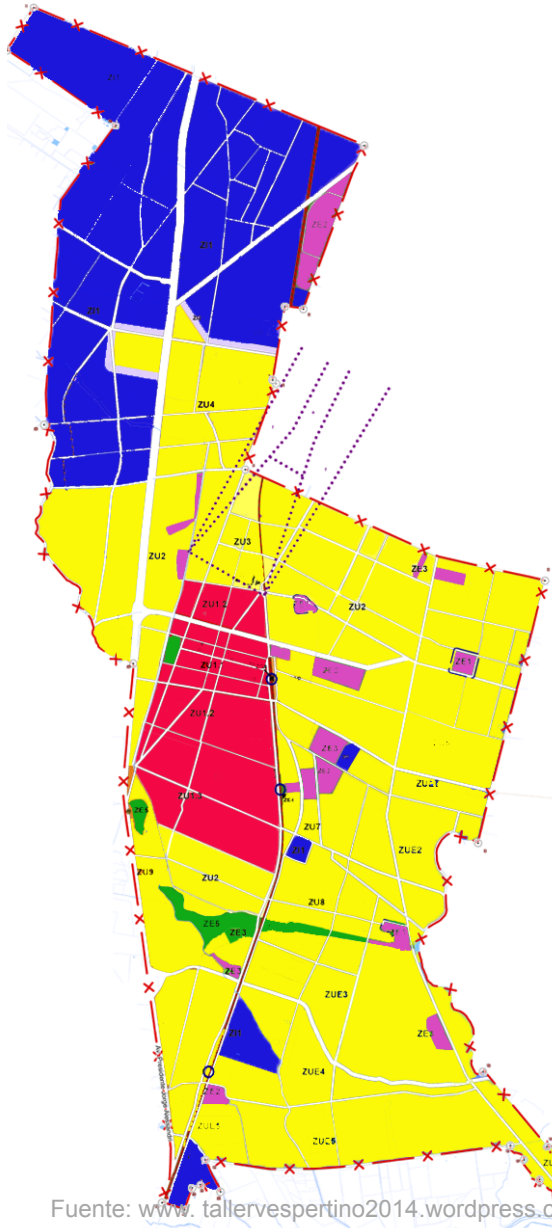
En San Bernardo, su plaza, además de ordenar la trama urbana, cuenta con un sentido recreación y de cultura, ya que, es en ella donde se desarrollan la mayoría de las actividades tradicionales, como el Festival del Folcklore, cuecas mil, festivales de música y manifestaciones religiosas.

La escala del centro mantiene un orden bajo y medio bajo, con construcciones que no sobrepasan los 5 pisos. La altura promedio para el lugar es de 2 pisos, permitiendo una buena panorámica del sector.

El desarrollo económico que el municipio ha tenido es gracias a las actividades terciarias, principalmente el comercio mayor y menor. Y precisamente esta característica se ve reflejada en todo el centro urbano, dado que las manzanas son contenedoras de equipamiento comercial.

El equipamiento comercial y de servicio tienen su razón de ser en el centro, es ahí donde se desplaza la población, inclusive la que viene desde otras comunas. En él es posible encontrar todo, salud, educación, conectividad, comercio y recreación.

El crecimiento de la urbe, de carácter residencial es principalmente hacia el sur, donde la comuna cuenta con terrenos urbanizables, junto con ella se expande también la infraestructura vial. Hacia el norte de territorio se emplazan los centros industriales, beneficiados con los accesos directos a dos grandes carreteras de la Región, General Velásquez y Panamericana sur.



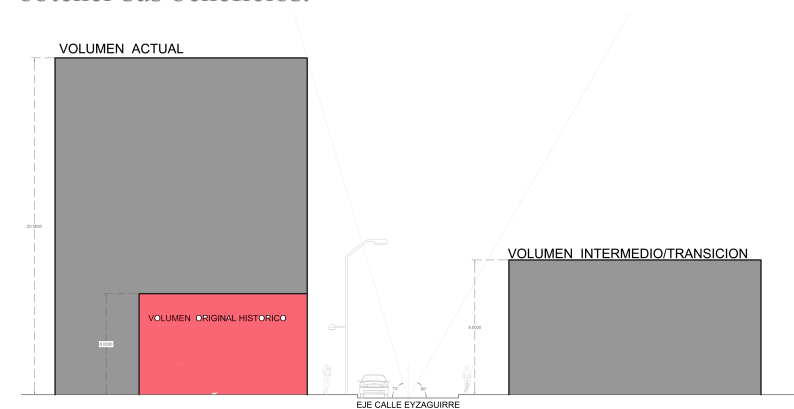
Fuente: [www.tallervespertino2014.wordpress.com](http://www.tallervespertino2014.wordpress.com)

En la zonificación que normaliza el actual Plan Regulador de la comuna es posible identificar claramente, como se distribuyen los suelos en la comuna.

El sector azul representa a zona industria, con paños industriales productivos inofensivos y molestos.

El amarillo representa a la zona Residencial. Se identifica un crecimiento hacia el sur y el oriente producto de proyectos sociales para la vivienda.

El color rojo identifica a la zona Comercial, en el casco histórico y se evidencia claramente la condición icónica que tiene para la comuna, el comercio y los servicios se concentra en él obligando a los habitantes a acercarse para obtener sus beneficios.



Fuente: [www.tallervespertino2014.wordpress.com](http://www.tallervespertino2014.wordpress.com)





**Plaza de Armas**



**Supermercado Tottus**



**Biblioteca**



**Municipalidad**



**Catedral**



**Obispado**



**Ex Registro Civil**

**Gobernación**



# LOCALIZACIÓN

---

## 4.2 CONECTIVIDAD

La estructura vial de San Bernardo permite que tenga conexión con los distintos centros urbanos de la Región, principalmente con Santiago.

Si bien la comuna se ubica en la periferia de la zona urbana cuenta dos ejes primordiales para el desplazamiento de sus habitantes, Panamericana Sur y Gran Avenida configuran esta condición. La ruta 5 Sur en una carretera de alta velocidad y por ella se moviliza el transporte privado y el asociado al centro industrial de la comuna. Gran Avenida presenta dimensiones menores de espacialidad y velocidad, por ella el transporte público toma relevancia, ya que conecta con el metro de Santiago.

Dentro de la comuna las vías estructurales del casco histórico son el eje Colón por el norte, El Mariscal por el sur, Urmeneta por Poniente y Freire por el Oriente. Estas vías se surten tanto de transporte público como privado.

Hacia los centros residenciales del sur de la comuna, las calles Portales y Padre Hurtado en sentido norte sur son las encargadas de desplazamientos de los habitantes hacia el centro.

Existe en la red vial conectores intercomunales, inter provinciales y también inter regionales, definidos de manera clara en la trama urbana.



## 4.3 EL VALOR DE LA LOCALIZACIÓN

Como ya he mencionado en capítulos anteriores, los habitantes dotan a la ciudad de un sentido, forjado por las vivencias que va acumulando de acuerdo a la experiencias que el espacio le permite vivir.

La plaza de Armas tiene representatividad no sólo en la trama urbana que se logró modelar entorno a ella, sino también en el uso que los habitantes le dan. Es un espacio público consolidado dentro de la comuna, soporte de la actividad cultural de la comuna, de actos cívicos y religiosos.

Hoy en día la plaza constituye la ante sala para ingresar a la Municipalidad, es un paso obligado para quienes se desplazan desde los distintos sectores de la comuna a buscar soluciones sociales. Es el ágora de municipio para realizar cuentas públicas.

Es por eso que el proyecto plantea que el nuevo edificio consistorial debe mantener su ubicación actual, por que es su cercanía con la plaza lo que los habitantes reconocen en ella, es lo que le da sentido a la imagen del lugar, desplazarla a otro paño rompería el hito que representa, y no en su edificación sino que en su ubicación.

Dado que el volumen contenedor del Gobierno Local no es capaz de albergar el programa municipal existente, no presenta

valor patrimonial y no entrega espacios para que la comunidad se identifique con el edificio y su entorno, se toma la decisión de demolerlo y ocupar su terreno para edificar sobre él un, nuevo edificio consistorial. De manera que el habitante siga reconociendo de manera completa la imagen que el casco histórico trae desde su fundación.

El actual edificio municipalidad se distribuye en 1.800 m<sup>2</sup> aproximados, sobre 3 pisos, en un terreno de más de 6.000 m<sup>2</sup>. No cuenta con espacios para el Consejo Municipal por lo que se han tenido que ubicar en contenedores dispuestos en la parte trasera de terreno. No cuenta con estacionamientos para satisfacer la demanda que un edificio de sus características necesita y solo colabora a descentralizar los departamentos municipales.





# LOCALIZACIÓN

---



Vista Oriente de la Municipalidad



Vista desde la Plaza hacia la Gobernación Provincial



Vista Oriente de la Municipalidad desde la plaza



Interior de la plaza de Armas





Plaza de Armas



Plaza de Armas



Catedral de San Bernardo



Gobernación Provincial



## 4.4 DIMENSIONES DEL PREDIO



El terreno para emplazar el proyecto cuenta con 6.089,13 m<sup>2</sup>, posee un frente hacia la plaza de 109,31 m, y un fondo medio de 51,44 m.

## 4.5 NORMATIVA

El Plan Regulador Comunal indica que el terreno se dispone en el sector denominado Zonas Centrales, específicamente en la zona ZU 1.1 Plaza de Armas.

El objetivo de definir esta zona, es concentrar en ella equipamiento, servicios y comercio, incentivar el espacio público peatonal y la continuidad del comercio en primer piso.

*“La definición del rol de esta zona se ve reforzada por la presencia de la Municipalidad, la Gobernación, la Catedral y la Plaza de Armas que convocan la mayor atracción de público y constituyen el centro histórico de la ciudad”*(19)

(19) Fuente: “Memoria explicativa plan regulador comunal de San Bernardo y localidad de Lo Herrera”, SEREX Territorio, Pontificia Universidad Católica.

Los usos permitidos dentro de esta zona son, equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento.

Los estacionamiento deberán ser en edificios o subterráneos.

Las Condiciones de Subdivisión y Edificación son las siguientes:

- Superficie predial mínima: 600 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de Constructibilidad: 5
- Coeficiente Ocupación de Suelo: 0,8
- Sistema de agrupamiento: Continua hasta el cuarto piso incluyéndolo (Equivalente a 12 metros) y aislada en pisos superiores.
- Altura máxima de edificación: Libre según rasante.
- Rasantes y distanciamiento: la rasante se aplicará desde la altura de adosamiento a partir de los 12 metros, sobre la edificación continua.

En los pisos superiores a los 12 metros de altura:

- Retranqueo en los niveles superiores la piso de 2,5 metros.
- Distanciamiento mínimo del deslinde posterior será de 6 metros.
- Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros
- Antejardín mínimo: a la línea
- Estacionamiento: Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
- Densidad bruta mínima: 150 hab./há.
- Densidad bruta máxima: 2000 hab./há.

- Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza Local
- Arborización mínima: 10% del predio.
- Normas especiales: No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes.  
Se exijan ochavos hasta los cuartos pisos en las edificaciones que hagan esquina.

PROYECTO 05

## 5.1 OBJETIVOS GENERALES

Principalmente contribuir con mi proyecto a la comuna de San Bernardo en la imagen de ciudad, generando instancias urbanas que le den sentido a los habitantes en su vivencia de la ciudad.

Busco que el volumen contenedor del Gobierno Local tome relación con su entorno y con la comunidad que lo habita, que sea partícipe de lo que pasa fuera de él, en los espacios públicos colindantes y que a la vez cuente dentro de él con espacio para las relaciones sociales. Es un edificio que se debe a la comunidad y posee un marcado valor social para ella.

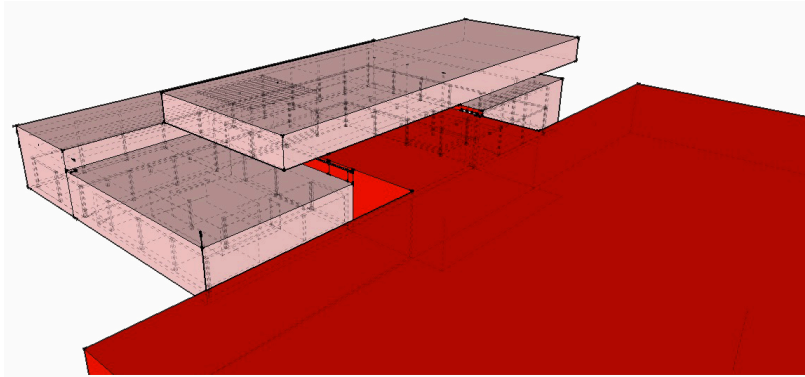
Quiero entregar funcionalidad a la administración local.

## 5.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Centralizar y ordenar los departamentos que conforman la labor municipal en un espacio común, con la finalidad que la interacción entre ellos beneficien a la comunidad.
- Configurar un espacio vital dentro de la edificación en donde se produzcan la relación entre el Gobierno Local y los habitantes.
- Rehabilitar la relación entre la plaza y la Municipalidad, configurando entre ellos una nueva modalidad de espacio público.
- Lograr que el espacio público se introduzca en la edificación.

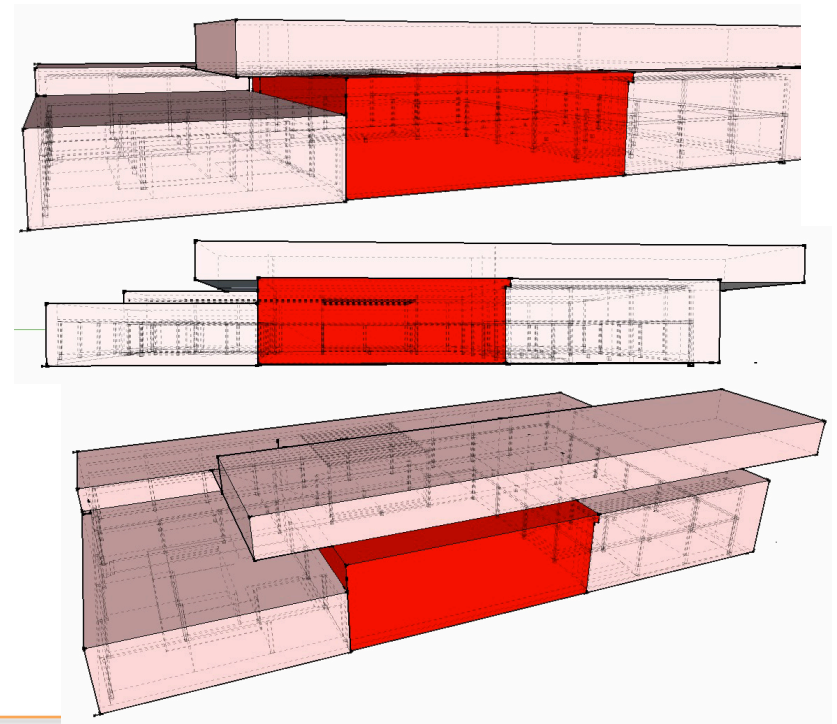
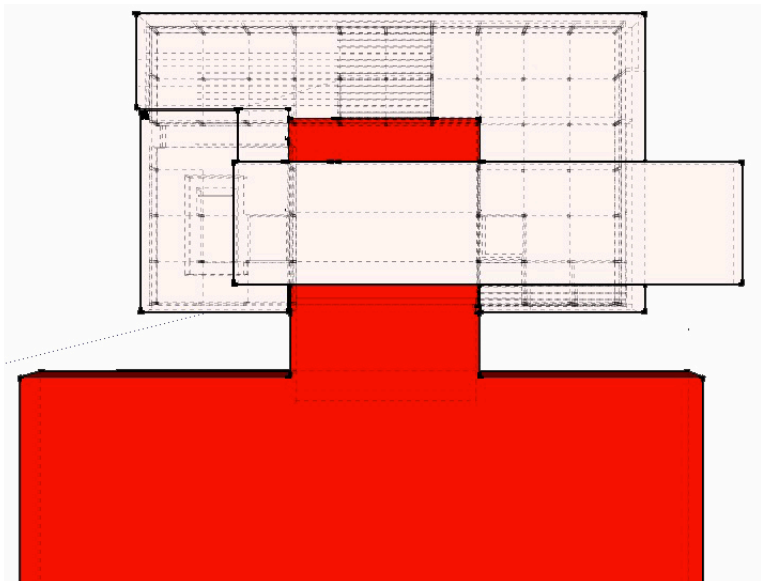


### 5.3 CONEXIÓN ESPACIAL PLAZA/MUNICIPIO



Conceptualmente busco que la plaza se introduzca dentro del edificio municipal, de manera que la actividad de interacción social que se produce entre los usuarios en la plaza, traspase los límites del edificio y se manifieste dentro del él.

La idea entonces es generar un espacio central al interior de volumen para que sea sostenedor de actividades vinculadas tanto al Gobierno Local como a la comunidad.





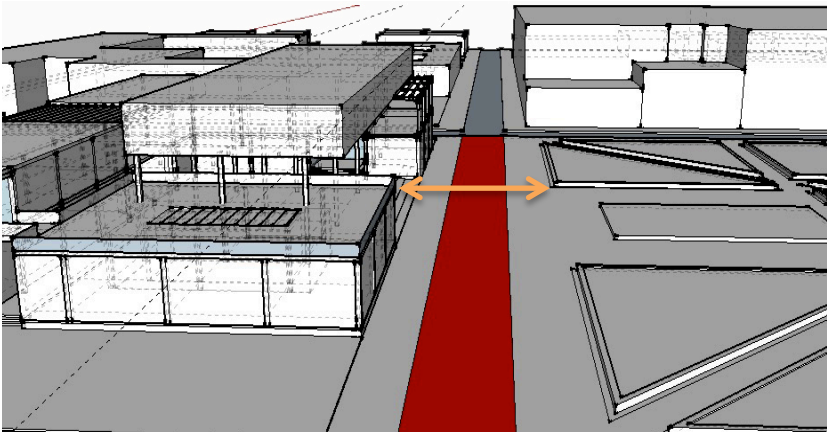
# PROYECTO

---

La instancia espacial que se genera en las afueras de la Municipalidad y la plaza misma al momento que se desarrollan actividades masivas para la comunidad, necesitan de un mejoramiento.

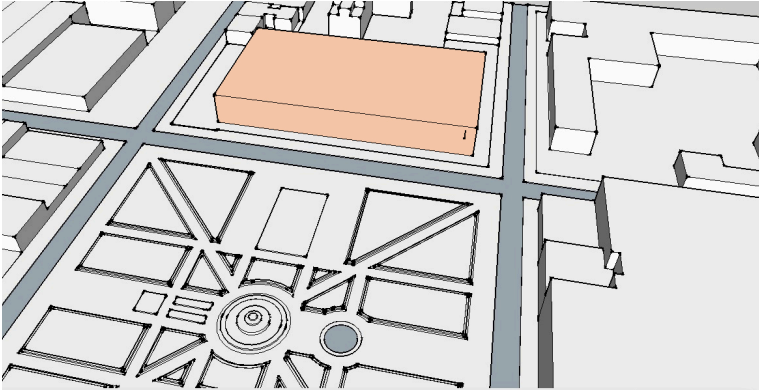
Para ello se adopta como solución nivelar las aceras de ambas manzanas, de manera que el espacio se proyecte en un total. Al ser una calle con sólo tránsito particular de vehículos facilita la acción.

Un cambio de pavimentos en la calle, que disminuya la velocidad del tránsito vehicular y lo haga más pasable contribuirá a la experiencia de conexión entre ambos agentes.

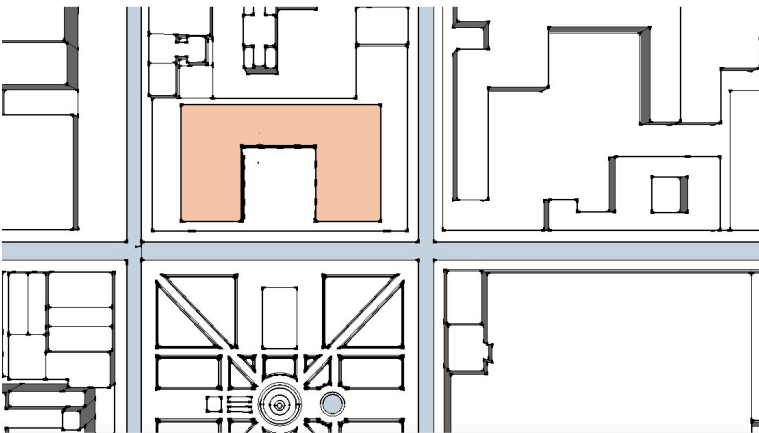


## 5.4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

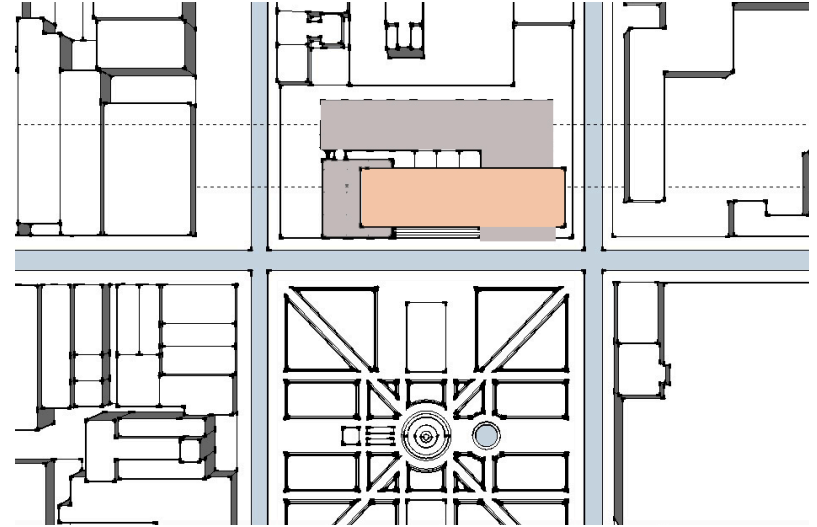
### Criterios de Diseño



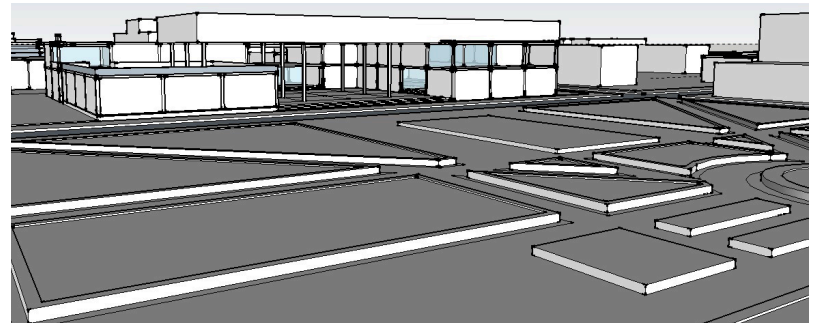
Volumetría que abarca el terreno disponible



Liberación del centro para generar una interacción con la plaza que lo enfrenta



Volumen elevado que contiene el espacio central y amarra a cada uno de los volúmenes propuestos.



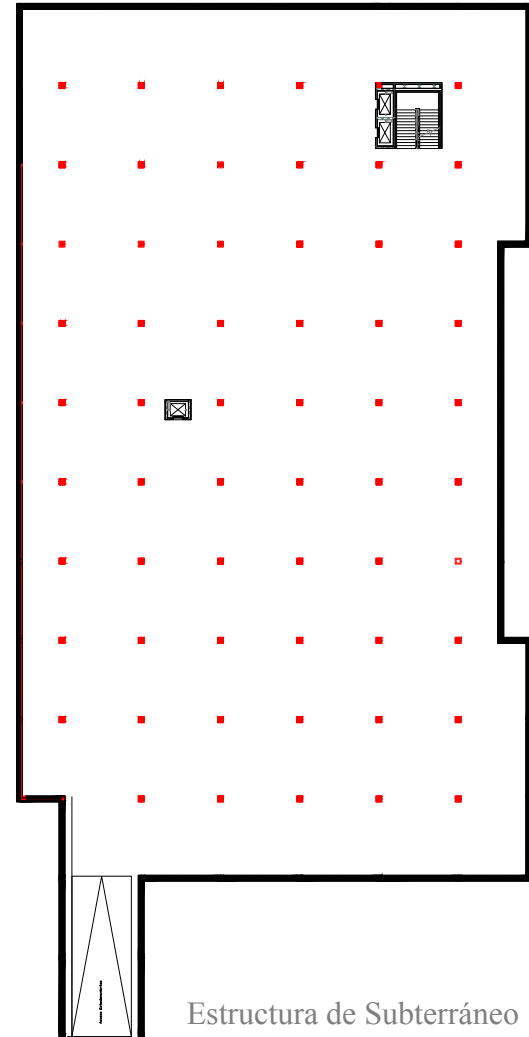
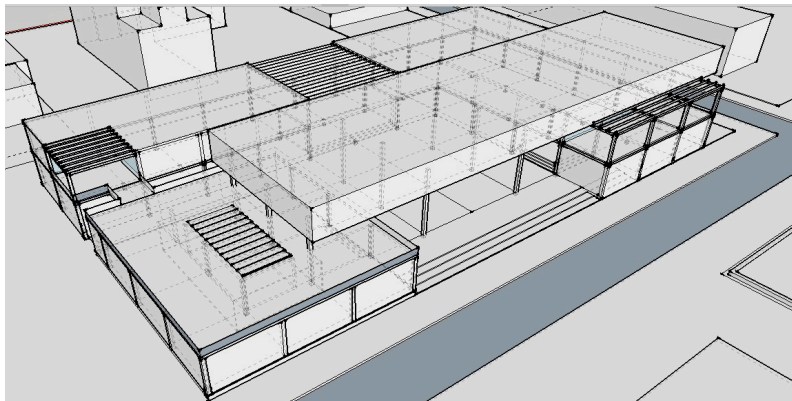


## 5.5 CRITERIO ESTRUCTURAL

El proyecto presenta una estructura principalmente en base a pórticos, con vigas y pilares de hormigón de 60 cm x 60 cm para toda la volumetría y losa colaborante. En el espacio central, que cuenta con doble altura, se plantean pilares de hormigón de 80 cm x 80 cm para dar soporte al volumen elevado.

En el volumen de un piso, que albergará al Juzgado de policía local se plantea una estructura mixta de pórticos y muros de hormigón, estos se disponen en zonas perimetrales del edificio.

Los estacionamiento se plantean bajo la misma fórmula, sistema de pórticos de pilar y vigas de hormigón, dispuesto en una cuadrícula de 8 m x 8 m para dar cabida a los estacionamientos y las circulaciones que al interior del subterráneo deben existir. Se proponen también muros de contención para el perímetro.



Estructura de Subterráneo

## 5.6 USUARIOS

La Municipalidad es un edificio de carácter público, de manera que está abierta a todo aquel que necesite ayuda del Gobierno Local.

También los trabajadores municipales pasan a ser parte de sus usuarios, son los que permanecerán más tiempo en el edificio y a quienes también se les debe entregar solución de desplazamientos por los distintos volúmenes.

Al proyectarse en convivencia con la plaza también los usuarios de ella pasan a formar parte de este total. Frente a esto identifico en la plaza 4 tipos de usuarios, los que se desplazan por ella como medio de conexión a la Municipalidad, los que trabajan en ella con comercio, los que sólo ocupan la plaza para moverse diagonalmente de un extremo a otro, principalmente para acceder al equipamiento de comercio y servicios y finalmente quienes la ocupan cómo espacio de esparcimiento y ocio.



## 5.7 MODELO DE GESTIÓN

Dada la envergadura del proyecto los presupuestos municipales no son suficientes para financiar la construcción del edificio y el mejoramiento del espacio urbano exterior. Por lo tanto se hace necesario recurrir a otras entidades para poder llevarlo a cabo, dentro de las opciones financiamiento tenemos las siguientes:

**Fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL)**, que permite financiar proyectos con una demanda de la comunidad.

**Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR)**, que tiene por objetivo fortalecer la capacidad de gestión.

**Concesión de Estacionamientos a una empresa privada:** aportes para su construcción y mantenimiento.

**Fondos Municipales:** barajan algunos montos para el mejoramiento de la Municipalidad

**Gobierno Provincial:** dada su condición de capital provincial se hace más factible obtener recursos para el mejoramiento de equipamiento.

## 5.8 SUSTENTABILIDAD

Se propone para las fachadas sur e interiores cristales de termo panel con estructura de aluminio para beneficiar el acceso de la luz natural, contribuyendo así a un ahorro energético del edificio, además de aislarlo del ruido.

Para las fachadas oriente y poniente se propone una fachada en base a celosías con lamas de acero inoxidable perforadas, pensando en la exposición que ambas fachadas tienen al sol.

Para la fachada norte se plantea también un sistema de celosías en tal ángulo, que proteja de la luz solar directa por la mañana y aprovechando la luz natural que se genera por la tarde.

También se propone una quinta fachada habitable con vegetación.

5.9 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO	
Alcaldía	Alcalde	1	Oficina	15	29	86	
			Baño	2			
			Vestibulo	3			
			Privado	9			
	Jefe de Gabinete	1	Oficina	12	12		
	Sala de Reuniones	15	7	Salón	15		28
				Baño Hombres	5		
				Baño Mujeres	5		
				Vestibulo	3		
	Secretaria	1	Secretaria + Sala de Espera	10	10		
	Mensajero	1		3	3		
	Bateria de Baños	3	Baño Hombres	2	4		
			Baño Mujeres	2			
Consejo Municipal	Consejales	10	Oficina Consejal + Asistente	120	130	161	
			Vestibulo + Espera	10			
	Sala de Reuniones	10	Salón	10	21		
			Baño Hombres	4			
			Baño Mujeres	4			
			Vestibulo	3			
	Bateria de Baños	10	Baño Hombres	5	10		
			Baño Mujeres	5			

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO	
Administración Municipal y Desarrollo Económico	Administración Municipal	1	Oficina Administrador	12	24	137	
			Oficina Asistente/Sala Espera	10			
			Vestibulo	2			
	Desarrollo Económico	1	3	Oficina Director	12		45
				Oficina	27		
				Secretaria/Vestibulo	6		
	Oficina de Transparencia	4	Oficina	36	36		
	Mensajero	1		3	3		
	Sala de Reuniones	10	5	Salón	10		21
				Baño Hombres	4		
				Baño Mujeres	4		
				Vestibulo	3		
	Bateria de Baños	4	Baño Hombres	4	8		
Baño Mujeres			4				
Departamento de Prensa y RRPP	Oficina de Prensa	4	Oficina	28	28	105	
	Oficina de RRPP	4	Oficina	28	28		
	Oficina de Producción	4	Oficina	28	28		
	Oficina de Redacción	3	Oficina	21	21		



# PROYECTO

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
Secretaría Municipal	Secretaría Municipal	1	Oficina	12	12	121
	Partes e Informaciones	2	Oficina	18	18	
	Archivo Historico	1	Oficina Archivo Municipal	9	83	
		1	Oficina Archivo Comunal	9		
		20	Sala de Revisión Documental	35		
			Archivo Documentos	30		
	Bateria de Baños	3	Baño hombres	4	8	
		3	Baño mujeres	4		
Dirección de Asesoría Jurídica	Director	1	Oficina Director	12	12	99
	Departamento Asistencia legal	2	Oficina	18	18	
	Sección Bienes Inmuebles	1	Oficina	9	9	
	Encargado Departamento Judicial	2	Oficina	18	18	
	Sala de Reuniones	10	Salón	10	21	
		5	Baño Hombres	4		
		5	Baño Mujeres	4		
			Vestibulo	3		
	Secretaria	1	Escritorio	3	3	
	Sala Espera	7	Sala Espera/Vestibulo	7	7	
	Mensajero	1	Escritorio	3	3	
	Bateria Baños	4	Baño hombres	4	8	
		4	Baño mujeres	4		

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
Dirección de Control	Dirección	1	Oficina Director	12	21	92
		1	Oficina Abogado	9		
	Departamento Auditoría	1	Oficina Encargado	12	30	
		2	Oficina Auditores	18		
	Departamento Fiscalización y Control Legal	1	Oficina Encargado	9	23	
		2	Fiscalizadores	14		
	Secretaría	1	Escritorio	3	3	
	Sala Espera	7	Sala Espera/Vestibulo	7	7	
	Bateria Baños	4	Baño hombres	4	8	
		4	Baño mujeres	4		
Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA)	Director	1	Oficina Director	12	18	288
		1	Secretaría/Vestibulo	6		
	Departamento Asesoría Urbanista	1	Oficina Encargado	12	48	
		2	Oficina Urbanismo	18		
		2	Oficina Información Geografica	18		
	Departamento Estudios Y Proyectos	1	Oficina Encargado	12	66	
		3	Oficina Gestión de Proyectos de Obras de Infraestructura	27		
		3	Oficina Estudios	27		
	Departamento Presupuesto	1	Oficina Encargado	12	30	
		2	Oficina	18		
	Departamento Planificación e Informatica	1	Oficina Encargado	12	66	
		2	Oficina Planificación e Informatica	18		
		2	Oficina Seguridad y Redes	18		



DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
		2	Oficina Mantenición y Soporte	18		
	Licitaciones y Concesiones Municipales	1	Oficina	12	12	
	Mensajero	1	Escritorio	3	3	
	Secretaria	1	Secretaria/Vestibulo	6	6	
	Sala de Reuniones	10	Salón	10	21	
		5	Baño Hombres	4		
		5	Baño Mujeres	4		
			Vestibulo	3		
	Bateria Baños	14	Baños Mujeres	9	18	
		13	Baños Hombres	9		
Dirección de Obras Municipales (DOM)	Director	1	Oficina Director	12	18	295
		1	Secretaria/Vestibulo	6		
	Departamento de Construcción	1	Oficina Encargado	12	30	
		2	Oficina Construcción	18		
	Departamento de Urbanización	1	Oficina Encargado	12	30	
		2	Oficina Urbanización	18		
	Departamento de Edificación	1	Oficina Encargado	12	48	
		4	Oficina Arquitectos	36		
	Departamento de Inspección	1	Oficina Encargado	12	39	
		3	Oficina Inspectores	27		
	Departamento de Zonificación y Catastro	1	Oficina Encargado	12	39	
		3	Oficina Inspectores	27		
	Oficina Avaluaciones, Convenio SII	1	Oficina Encargado	12	26	
2		Oficina Avaluaciones	14			

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
	Sala de Reuniones	10	Salón	10	21	
		5	Baño Hombres	4		
		5	Baño Mujeres	4		
			Vestibulo	3		
	Secretaria	1		3	3	
	Atención Público	2	Meso de Atención	6	6	
	Bateria Baños	12	Baños Mujeres	7	14	
		12	Baños Hombres	7		
	Mensajero	1	Escritorio	6	6	
	Archivo		Archivo Documentos	15	15	
	Dirección	1	Oficina Director	12	18	
			Secretaria/Vestibulo	6		
	Departamento de Organizaciones Comunitarias	1	Oficina Encargado	9	44	
		1	Oficina Justicia Vecinal	7		
		1	Oficina de Coordinación Territorial	7		
		1	Oficina Organizaciones Comunitarias	7		
		1	Oficina Unidad de Gestión	7		
		1	Oficina Desarrollo Dirigencial	7		
	Centro de la Mujer	1	Oficina Encargado	9	57	
		1	Secretaria/Sala Espera	6		
		2	Oficina Psicologo	14		
		2	Oficina Asistente Social	14		
		1	Encargado Capacitación	7		
		1	Encargado Talleres	7		
		1	Oficina Encargado	9		
1	Oficina del Adulto Mayor	7				
1	Oficina de Discapacidad	7				

# PROYECTO

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)	Departamento Asistencia	1	Oficina de la Juventud	7	51	466
		2	Oficina Asistencia Social	14		
		1	Oficina de Protección de Derechos del Niño y Adolescente	7		
	Departamento de Desarrollo Local Sustentable	1	Oficina Encargado	9	86	
		2	Oficina Asistente Social	14		
		2	Oficina Fomento Productivo y SERNAC	14		
		1	Oficina Control Ambiental	7		
		1	Oficina Programa Tenencia Responsable de Mascotas	7		
		1	Oficina de Inspección y Vigilancia	7		
		2	Oficina Municipal de Información Laboral (OMIL)	14		
		1	Oficina Responsabilidad Empresarial, OTEC	7		
		1	Oficina Coordinación Capacitación	7		
		Departamento de Subsidios	1	Oficina Encargado		
	1		Secretaría/Sala Espera	6		
	1		Oficina de Vivienda y Copropiedad	7		
	1		Oficina Abogados	7		
	2		Oficina Arquitectos	14		
	1		Oficina Asistente Social	7		
	1		Oficina San Bernardo Solidario	7		
	2		Oficina Programa Ingreso Etico Familiar	14		
	2		Oficina Ficha de Protección Social	14		

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO	
		2	Oficina Ficha de Protección Social	14			
		2	Oficina Encuestadores	14			
	Departamento de Seguridad	1	Oficina de Seguridad Publica	9	45		
		3	Estación Central de Camaras	15			
		1	Oficina Plan Comun	7			
		2	Oficina Equipo Evaluación de Riesgo	14			
	Capacitación Teorica	20	Sala Teórica	20	50		
	Capacitación Práctica	30	Taller	30			
	Batería de Baños	30	Baños Hombres	8	16		
		30	Baños Mujeres	8			
	Dirección de Aseo y Ornato	Director	1	Oficina Director	12		18
			1	Secretaria/Vestibulo	6		
Departamento Tecnico		3	Oficina	27	27		
Departamento Aseo		3	Oficina	27	27		
Departamento Ornato		3	Oficina	27	27		
Baños		6	Baño Hombres	5	10		
	5	Baño Mujeres	5				
	Director	1	Oficina Director	12	18		
		1	Secretaria/Vestibulo	6			
	Adquisiciones	1	Oficina Encargado	12	39		
		3	Oficina	27			
	Contabilidad y Presupuesto	1	Oficina Encargado	12	39		
		3	Oficina	27			

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
Dirección de Tránsito	Sección Permisos de Circulación	1	Oficina Encargado	12	39	204
		3	Oficina	27		
	Sección Licencias de Conducir	1	Oficina Jefe	12	63	
		3	Examinadores	21		
		10	Sala Examen Teorico	15		
		3	Sala Examen Psicotecnico	15		
	Secretaría	1	Secretaría/Sala Espera	10	10	
	Baños	7	Baño Hombres	5	14	
		6	Baño Mujeres	5		
	Dirección de Operaciones	Director	1	Oficina Director	12	
1			Secretaría/Vestibulo	6		
Departamento de Inspecciones		1	Oficina Encargado	12	83	
		2	Oficina Inspecciones	18		
		2	Oficina Control de Agua	18		
		3	Inspectores	21		
2		Oficina Registro de Citaciones	14			
Central de Alarmas		6	Estación de Monitoreo	60	60	
Departamento de Emergencias		1	Oficina Encargado	12	26	
		2	Oficina	14		
Unidad de Pavimentación		1	Oficina Jefe	9	54	
		5	Oficina	45		
Servicios Generales/ Mantenición de Vehículos		3	Oficina	21	21	
Secretaría		1	Secretaría/Vestibulo	10	10	

DEPARTAMENTO	PROGRAMA GENERAL	PERSONAS	PROGRAMA ESPECIFICO	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTO
	Baños	12	Baño Hombres	7	14	
		12	Baño Mujeres	7		
Cafetería	Salon Principal	100		50	50	86
	Caja	1		3	3	
	Baños	27	Baño hombres	10	20	
		27	Baño Mujeres	10		
	Bodega		Bodega	10	10	
Basura			3	3		
Juzgado de Policial Local	Juez	1	Oficina Director	12	18	207
		1	Secretaría/Vestibulo	6	6	
	Actuario	1	Oficina	9	9	
	Gabinete	6	Oficina	42	42	
	Sala Juzgado		Salón	100	100	
	Sala de Espera		Sala Espera/Vestibulo	20	20	
	Archivo		Archivo Expedientes	10	10	
	Bateria Baños	4	Baño hombres	4	8	
4		Baño mujeres	4			

Total Personas	936			
Total Superficie Programa	3184			
25% Circulaciones	746,25			
Total Superficie	3930,25		Superficie construida	3725,25
N° de Estacionamientos	56	1 Estacionamiento por cada 70 m2 Útiles	Estacionamientos	662,50
N° de Estacionamientos Discapacitados	2	entre 50 y 200 estacionamientos	Estacionamiento Discapacitados	54,00
			Total Superficie	4441,75





BIBLIOGRAFÍA 06

## 6.1 BIBLIOGRAFÍA

”El Proyecto de Arquitectura ”\_ Muñoz Cosme Alfonso  
\_ Editorial Reverte

[www.sanbernardo.cl](http://www.sanbernardo.cl)

”La Imagen de la ciudad”\_ Lynch Kevin

[www.tallervespertino2014.wordpress.com](http://www.tallervespertino2014.wordpress.com)

”Diseño urbano y sus aproximaciones desde la forma, el espacio y el lugar”\_ Serie II\_ Inzulza Jorge, Zumelzu Antonio, Horn Andrés, Pérez LeoneL

”La importancia de la Imagen Urbana para la ciudad, ¿Qué es lo que la hace “bonita””\_ Castañeda Morán Julieta  
\_ [imaginacolima.blogspot.cl](http://imaginacolima.blogspot.cl)

Sistema integrado de información territorial, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

”Manual de Gestión Municipal \_ Secretaria de Desarrollo Regional y Administrativo \_ Ministerio del Interior \_  
[www.subdere.gov.cl](http://www.subdere.gov.cl)

“Reporte Comunal :San Bernardo Región Metropolitana”, Observatorio Social, 2014

[www.ine.cl](http://www.ine.cl)

“Reporte Estadístico Comunal San Bernardo” , Sistema Integrado de Información Territorial, 2008

“Reporte Estadísticos comunales 2015” , Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

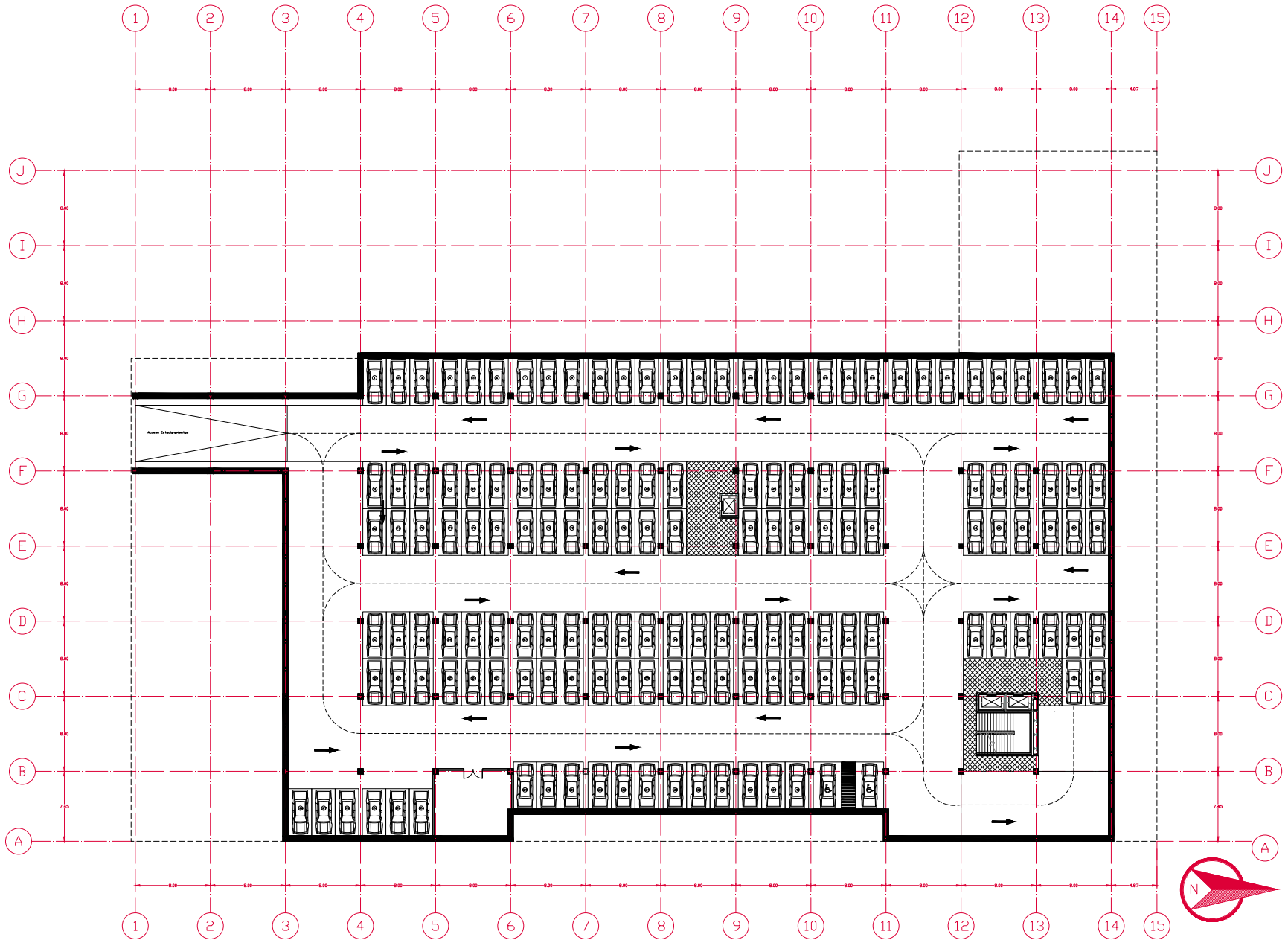
“Memoria explicativa plan regulador comunal de San Bernardo y localidad de Lo Herrera”, SEREX Territorio, Pontificia Universidad Católica.

Ordenanza Local de San Bernardo

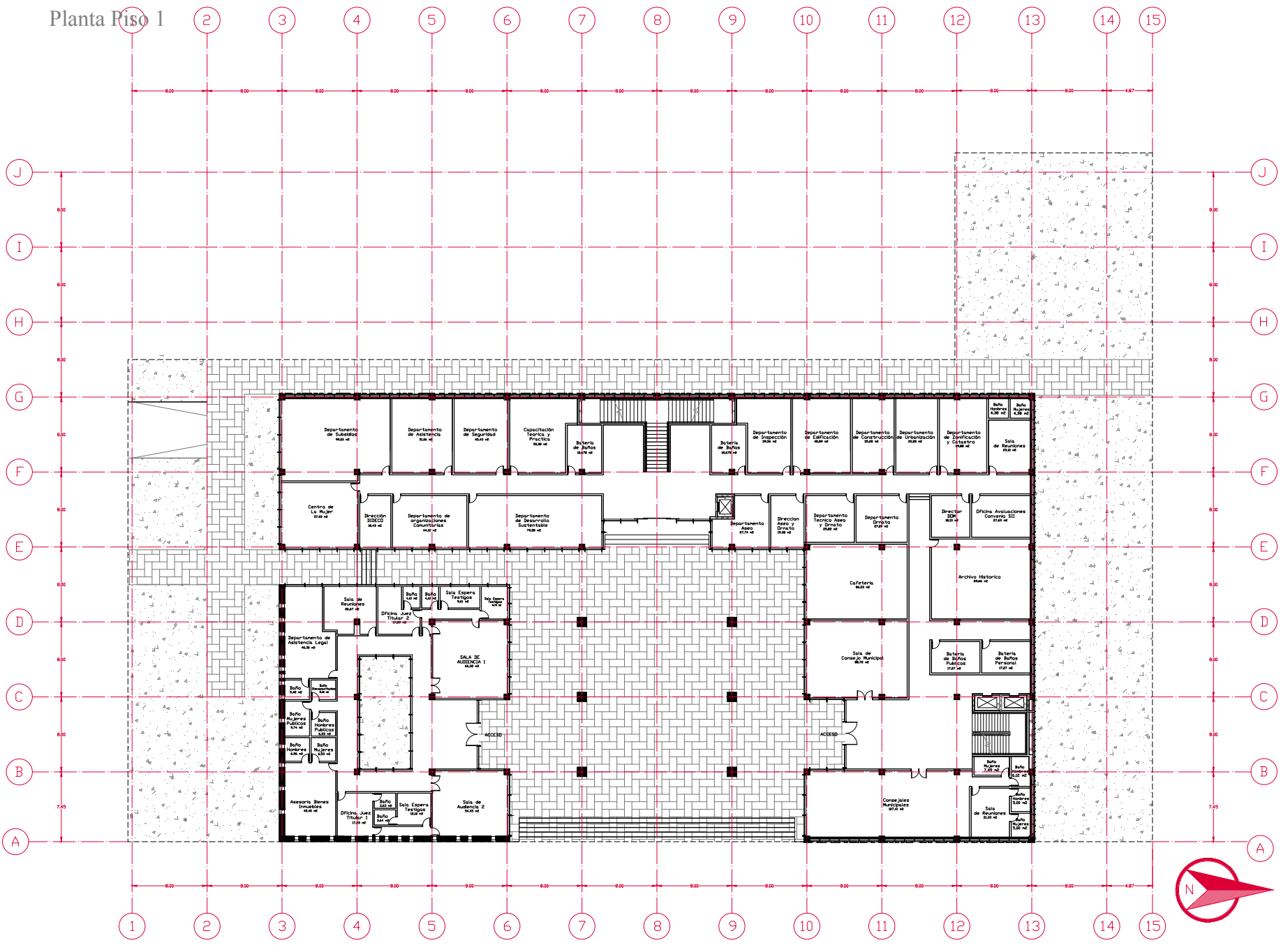


PLANIMETRÍA 07

# Planta Subterráneo -1



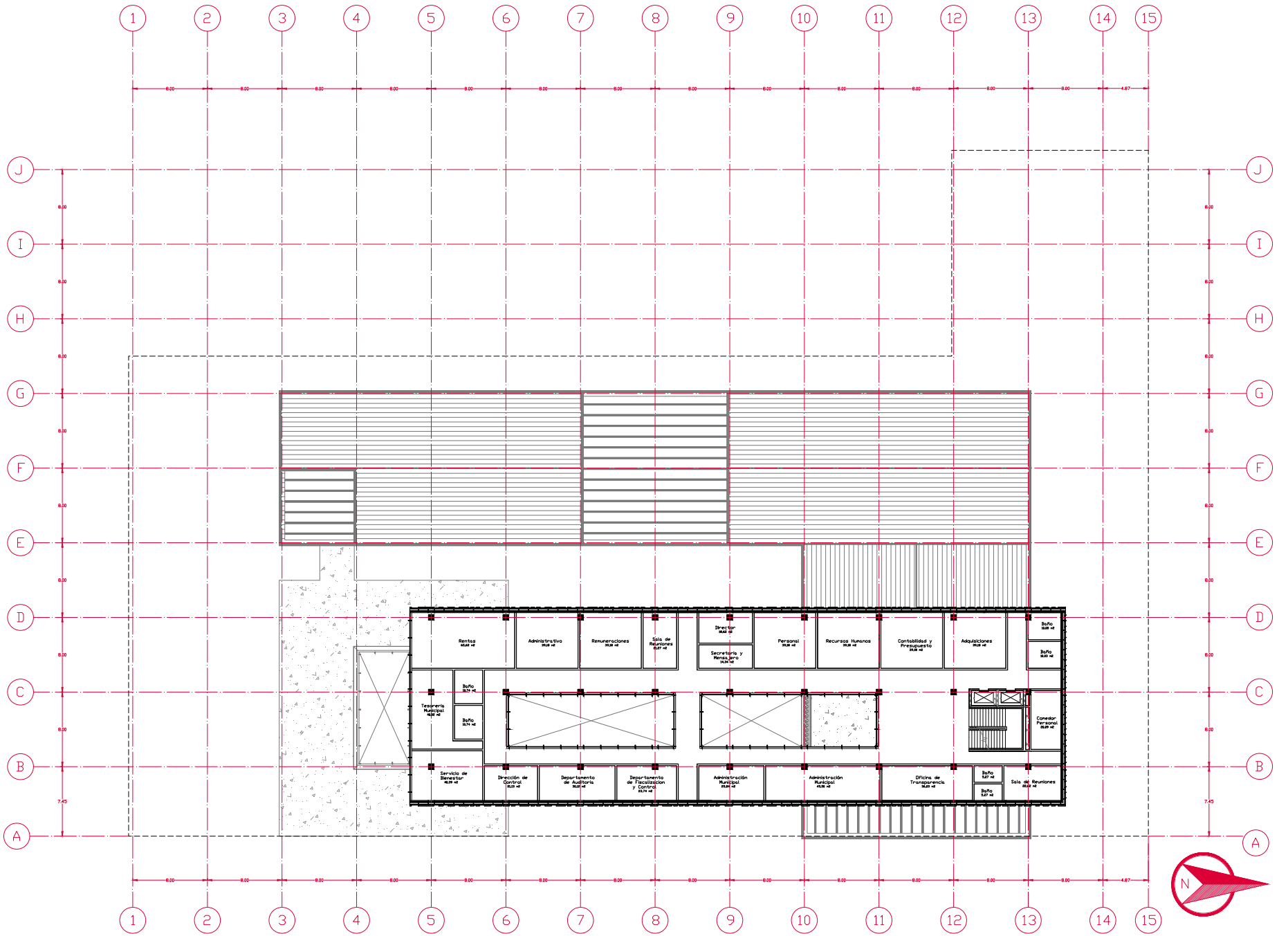
# Planta Piso 1



# Planta Piso 2



# Planta Piso 3





# Planta Cubierta

