



## **PROYECTO NUEVO EDIFICIO ESMERALDA COLEGIO MEDICO DE CHILE**

ABRIL 2018

### **ALGUNAS RAZONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

1. Edificio actual construido en año 1948 con 3.000 afiliados, cuenta con 1.800 m<sup>2</sup>.
2. Edificio actual insuficiente para Colegio Médico, FSG, FALMED, FATMED, CONACEM y actividades de Sociedades Científicas y de estudiantes, etc., y otras relacionadas.
3. Gran parte de las edificaciones está en abandono, por antiguas y dañadas, desde hace años.
4. Se requiere más espacios adecuados para la actividad gremial, los departamentos y agrupaciones, "compiten por el uso de las dependencias".
5. Las actividades que se realizan en el Colegio, requieren contar con estacionamientos, esto ha constituido una debilidad en el uso externo y arriendo de nuestro auditorio.
6. años, empeorado por el último terremoto, no se pueden utilizar.
7. El permiso de construcción vence el 3 de enero de 2020. Luego de eso será imposible obtener permiso para estacionamientos y para demoler la parte más abandonada que serán considerados patrimonio, como inmueble de conservación histórica.
8. Con el nuevo edificio nuestro patrimonio aumenta.
9. Nuevo edificio agregará aproximadamente 6.400 m<sup>2</sup>.
10. Contaremos con un auditorio para 259 personas moderno y equipado (actualmente 120).
11. Tendremos 84 estacionamientos para automóviles y 32 para bicicletas.

### ESTADO DE AVANCE DEL PROYECTO

Entre los años 2016 y 2017 se desarrolló y completó los proyectos de arquitectura, ingeniería de cálculo y todos los proyectos de servicios necesarios para llamar a licitación y comenzar a construir el edificio y las obras anexas.

Se obtuvo el permiso de edificación de la DOM de la municipalidad de Santiago en diciembre de 2017, el cual tiene una validez de 3 años.

El desarrollo de todos los proyectos descritos tuvieron un costo de UF 5.854,88 (aprox. mm\$157)

(P.E.-5.1.4/5.1.6.) FORMULARIO 2.4.

**PERMISO DE EDIFICACION**  
 OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN  
 DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE: SANTIAGO  
 REGION : METROPOLITANA



**SANTIAGO**  
 Ilustre Municipalidad  
 Subdirección DOM  
 Permisos de Edificación

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

Nº Permiso		De fecha
Nº	16167	03 ENE 2017
ID. DOC.		De Fecha
Nº	3135476	28.09.2016
Nº de Rol		201-59 / 201-60

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art.24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.  
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 3135476 / 2016  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 152108 y N° 152109 de fecha 08.08.2016.

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Permiso para.....**CONSTRUIR** con una superficie edificada de **6.075,74 M2** y de **..3** pisos de altura + 5 subterráneos.

El permiso de edificación tiene validez hasta el 3 de enero de 2020, pero es necesario anticipar algunas tareas para no correr riesgo de caducidad:

- instalación de faenas
- permiso para instalación de grúa pluma
- permiso para uso de bien público (uso de vereda)

El permiso de edificación en caso de caducar, no permitirá generar el proyecto actual a futuro porque la casona está declarada inmueble de conservación histórica y el lote completo (fusionado) queda supeditado a normativa de conservación histórica.

El proyecto tendría que pasar por una nueva evaluación de DOM, Seremi y SEA.

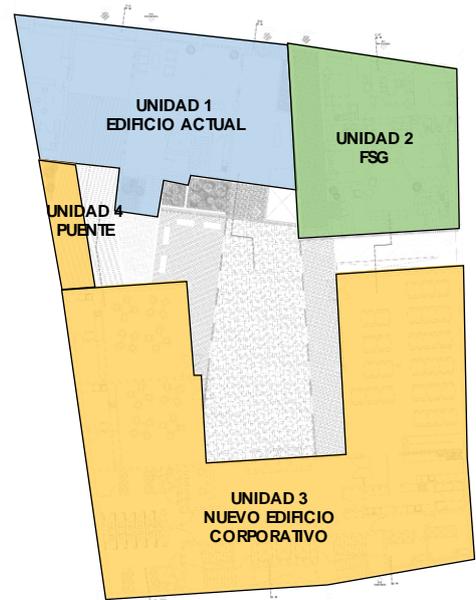
#### DESCRIPCION DEL PROYECTO

El emplazamiento es sobre un terreno total de 1.571,71 metros cuadrados.

El edificio actual (unidad 1) debe ser intervenido en su subterráneo, la casona (unidad 2) debe ser remodelada, el nuevo edificio (unidad 3) está proyectado en 5 subterráneos y 3 pisos sobre superficie y unido por un puente (unidad 4) en el piso 3 al edificio actual.

## SUPERFICIES RESULTANTES

EDIFICIO	SUBT.	SOBRE TERRENO
Unidad 1 (Acceso)	285,09 m2	1742,54 m2
Unidad 2 (Casona)	0 m2	382,5 m2
Unidad 3 (E. corporativo)	4048,75 m2	1992,7 m2
Unidad 4 (Puente)	0 m2	34,29 m2
SUBTOTAL	4333,84 m2	4152,03 m2
TOTAL		8485,87 m2



El proyecto considera 3 pisos de oficina sobre superficie aproximada de 600 m2 cada piso. En el primer piso se considera un patio central y una zona de uso múltiple donde puede instalarse el casino y también se puede usar como gran sala de eventos con una capacidad de 408 personas, uniendo las dos alas y el patio central.

El primer subterráneo se ha destinado a un anfiteatro con capacidad para 259 personas y otras salas de reuniones. También cuenta con baños y kitchenette para servicio de café.

Los cuatro subterráneos restantes están destinados a 84 estacionamientos para autos y 32 para bicicletas.

## COSTO DEL PROYECTO

El costo de construcción y remodelaciones ha sido estimado por la oficina de arquitectos, pero debe ser determinada con certeza en la etapa de licitación con las empresas constructoras que participen.

RESUMEN DE COSTOS	PESOS	UF
EDIFICIO DE ACCESO	503.934.108	18.664
CASONA	713.272.652	26.418
NUEVO EDIFICIO CORPORATIVO	4.344.343.358	160.902
PUENTE	42.283.154	1.566
PLAZA Y PATIO INTERIOR	118.442.299	4.387
GASTOS GENERALES	160.727.800	5.953
<b>TOTAL NETO</b>	<b>5.883.003.371</b>	<b>217.889</b>
<b>IVA</b>	<b>1.117.770.640</b>	<b>41.399</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.000.774.012</b>	<b>259.288</b>

