Tres alternativas de crecimiento en altura

Análisis de antecedentes, criterios de implantación y visualizaciones tipo maqueta

Se prioriza la alternativa A, seleccionada por Giovanni para continuar el desarrollo. Conserva la lógica de tres bloques y libera una plaza central. B permite contrastar una cabida próxima a 12.000 m²; C prioriza el eje verde y la ejecución por pabellones.



A L abierta y plaza central



B Pseudoarco y explanada



C Eje verde y pabellones

Indicador de proyecto	A	B	C
Niveles totales	5	5	4 y 5
Altura de diseño	19,20 m	19,20 m	15,60 / 19,20 m
Superficie cerrada nueva estimada	9.960 m²	11.520 m²	9.840 m²
Huella proyectada conservadora	2.040 m²	2.400 m²	2.400 m²

Estado: prefactibilidad condicionada. Los insumos permiten formular alternativas, pero no acreditar cumplimiento normativo integral. Faltan una base acotada con niveles, el cuadro completo de edificios conservados y el programa con aforo. Los renders son ilustrativos; sus proporciones y detalles no se deben medir.

El predio y el sector de intervención

La poligonal irregular y el campanil son referencias que deben conservarse en las tres opciones



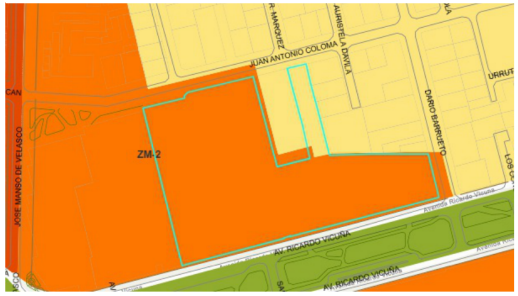
Imagen aérea y poligonal aportadas por el solicitante [A5]. Se utilizan como referencia espacial; no sustituyen el plano de deslindes inscrito ni un levantamiento georreferenciado.

Lectura territorial

El crecimiento se concentra en el cuerpo principal al **poniente**, junto al liceo. Juan Antonio Coloma queda al norte, Ricardo Vicuña al sur y Darío Barrueto al oriente. El plano de cabida viene girado respecto de la fotografía; se normalizó esa orientación.

Se conservan como referencia la franja de edificios junto a Ricardo Vicuña, la biblioteca, casino, gimnasio y los cuerpos del brazo angosto. Los entrantes de la poligonal y los predios ajenos no se incorporan al proyecto.

Zonificación del CIP



La cartografía de la página 6 sitúa gráficamente el sector principal en ZM-2. El brazo septentrional incorpora ZH-3. La línea exacta y las superficies por zona requieren superposición acotada.

Correcciones necesarias en la cabida de origen

Estas observaciones modifican la lectura de capacidad y el alcance de las imágenes [A1, A2, A3, A4]

Materia	Hallazgo	Criterio aplicado en este estudio
Superficie por bloques	600 × 5 = 3.000 m²; 840 × 5 = 4.200 m². La suma de las tres plantas indicadas es 10.200 m², antes de vacíos. Los rótulos de 4.000 / 4.020 m² no coinciden.	Se recalcula cada propuesta con plantas, niveles y vacíos explícitos. La meta de 12.000 m² se trata como objetivo, no como cabida demostrada.
Crecimiento porcentual	12.000 - 4.495 = 7.505 m². El 62,54% es la proporción del incremento respecto del total final; el crecimiento sobre la base de 4.495 m² sería 166,96%.	Se informa incremento neto en m², condicionado a que el reemplazo afecte efectivamente los mismos 4.495 m².
Ocupación y constructibilidad	El 0,6 del CIP es ocupación de suelo. El campo de constructibilidad figura como *** en ambas zonas.	No se convierte 0,6 en límite de superficie total ni se interpreta *** como permiso ilimitado.
Edificaciones existentes	El plano señala 2.994,6 m² en primer nivel y 4.495 m² del edificio central, pero no entrega un inventario global conciliado.	Se separan conservación, demolición y obra nueva. No se considera libre el cupo de ocupación del campus.
Altura y rasante	A 6 m de un deslinde privado, la cota geométrica bajo 70° es 16,48 m, suponiendo suelo horizontal.	Cuatro niveles: 15,60 m a 6 m. Cinco niveles: 19,20 m a 8 m. No se proponen torres de 8 a 12 niveles.
Usos de suelo	ZH-3 enumera educación media, básica y prebásica; ZM-2 admite educación. Científico aparece prohibido.	Se ubica el crecimiento en ZM-2 según lectura gráfica. La actividad efectiva de laboratorios y la nota 8.5 deben aclararse con DOM.
Estacionamientos e incentivos	El cuadro usa la categoría almacenamiento. Soterrar vehículos no acredita por sí mismo el incentivo de COS 0,8.	Se utiliza educación superior y COS 0,6. No se acredita la condición temporal de primeros 8 años incluida en el incentivo del CIP.
Superficie libre	El complemento del COS y la superficie no edificada no son equivalentes a área verde permeable.	Se distinguen suelo libre, pasos cubiertos, explanada, jardines sobre losa y terreno natural.

La ausencia de afectación a utilidad pública indicada por el CIP no convierte toda la superficie en edificable: siguen operando antejardines, rasantes, accesos y demás exigencias.

Marco normativo y control de altura

Reglas base leídas en el CIP01018/2026 del 1 de octubre de 2026; chequeos complementarios OGUC [A1, N1, N2]

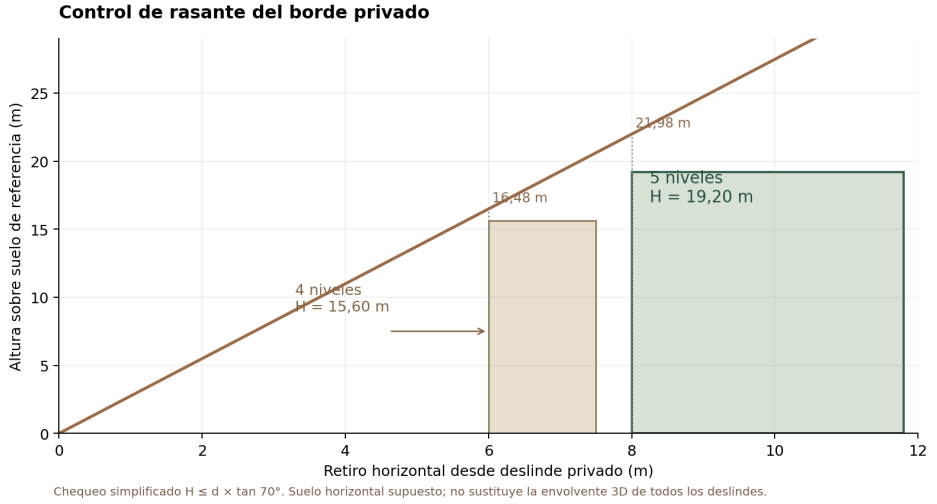
Condición	Base y decisión de diseño
Terreno	15.822 m² según informe y plano; título y medición por conciliar. Rol 401-1, Coloma 201.
COS	0,6 en ZH-3 y ZM-2: techo global de referencia 9.493,2 m².
Constructibilidad	Sin valor numérico en el CIP (***). Confirmar alcance del campo con DOM.
Agrupamiento	Aislado para el programa propuesto. Se excluye el adosamiento al vecino.
Altura	Respetando rasante de 70°; no hay un número de pisos autorizado en el CIP.
Antejardines	Coloma 3 m; Ricardo Vicuña 5 m; Barrueto 3 m.
Usos	Crecimiento en ZM-2 según gráfico. Laboratorios docentes deben tener actividad compatible, no solo una denominación conveniente.
Condiciones adicionales	Suelo: informe requerido. Accesibilidad, PDA, aceras y soleras y rebajes SERVIU: según notas del CIP.

El CIP remite a 2.6.5 y 2.6.13 en casillas de rasantes/distanciamientos. Corresponde aclarar esas remisiones: la revisión base se apoya en 2.6.3. No se usa el procedimiento alternativo de sombras ni beneficios de conjunto armónico.

Alturas adoptadas

Primer nivel: **4,20 m**. Pisos siguientes: **3,60 m**. Remate no transitable: **0,60 m**. Son hipótesis iniciales; instalaciones y estructuras pueden exigir mayor altura.

Niveles	H de diseño	d mínimo geométrico	d adoptado
4	15,60 m	5,68 m	6,00 m
5	19,20 m	6,99 m	8,00 m



La regla de distancia y la rasante se verifican simultáneamente. Sobre 7 m, el distanciamiento general a deslindes es 4 m; aquí gobierna un retiro de diseño mayor. Los equipos de cubierta requieren verificación propia.

A L abierta y plaza central

Visualización conceptual dentro del conjunto del campus



Render ilustrativo generado con IA a partir de las referencias. Vegetación, fachadas, altura del campanil y detalles del entorno son aproximados. Para ubicación y cantidades prevalece el esquema de la página siguiente.

Concepto y emplazamiento

Tres cuerpos independientes forman una L discontinua: oficinas en el frente de Coloma y dos barras de aulas y laboratorios en el borde del liceo. La plaza queda abierta hacia el interior del campus y conserva el campanil como hito.

Síntesis	Propuesta
Niveles	5 niveles
Altura	19,20 m
Superficie cerrada	9.960 m²
Huella	2.040 m²

Respuesta a Daniel

Es la más cercana a las tres piezas del plano de cabida. Mantiene las huellas objetivo de 840 + 600 + 600 m² y abre pasos en planta baja. La separación entre barras evita una fachada continua hacia la plaza.

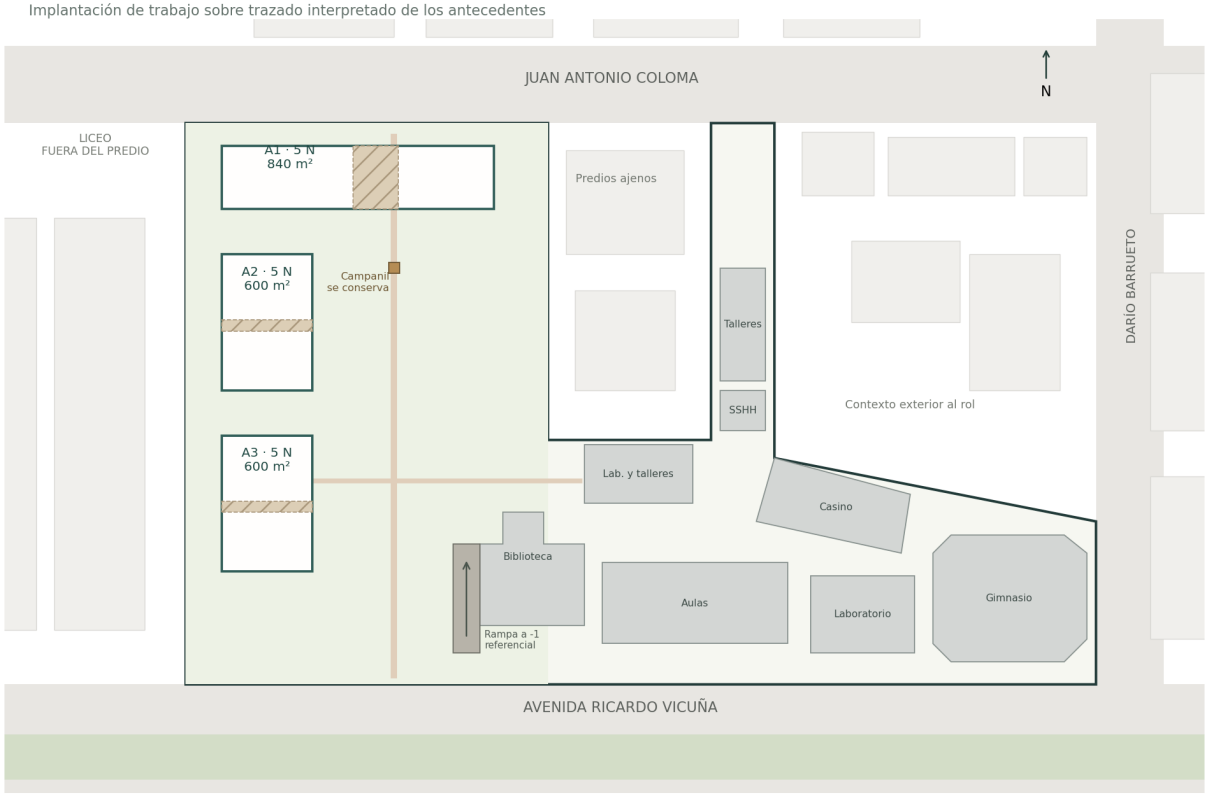
Cumplimiento geométrico preliminar bajo supuestos. Uso, ocupación global, aforo y estacionamientos pendientes de cierre.

A Implantación y cómputo

Dimensiones modulares propuestas para comparar alternativas; no corresponden a una medición del plano original

A | L abierta y plaza central

Implantación de trabajo sobre trazado interpretado de los antecedentes



Blanco: nuevos volúmenes · Gris: edificios conservados · Trama: pasos cubiertos · Ocre: campanil

Esquema referencial. No es levantamiento, deslinde legal ni plano de cumplimiento. Dimensiones nuevas = hipótesis de diseño.

Huella nueva 2.040 m² frente a 2.994,6 m² del conjunto central informado: liberación geométrica orientativa de 954,6 m². No equivale automáticamente a área verde.

Alcance de cabida. Su superficie cerrada queda 2.040 m² por debajo de la meta de 12.000 m². Esa diferencia es explícita: no se compensó asignando metros inexistentes a cada planta.

Pieza	Dimensiones	Huella	N
A1 · oficinas	60 × 14 m	840 m²	5
A2 · aulas	20 × 30 m	600 m²	5
A3 · lab. docentes	20 × 30 m	600 m²	5

Cómputo	Superficie
Planta baja cerrada	1.800 m²
Niveles 2 a 5	4 × 2.040 = 8.160 m²
Total cerrado nuevo	9.960 m²
Pasos cubiertos PB	240 m², por separado

Chequeo de altura. Se adoptan 8 m al borde privado poniente, un antejardín de diseño mayor a 3 m hacia Coloma y separaciones abiertas de 10 m entre cuerpos. H = 19,20 m es menor que 8 × tan 70° = 21,98 m en el corte de referencia.

Resolución y etapas. Puede organizarse en tres etapas, con realojamiento previo de los recintos afectados. Los pasos cubiertos de A1, A2 y A3 se estiman en 140, 50 y 50 m². Su cómputo reglamentario se definirá según configuración efectiva y uso común.

B Pseudoarco y explanada

Visualización conceptual dentro del conjunto del campus



Render ilustrativo generado con IA a partir de las referencias. Vegetación, fachadas, altura del campanil y detalles del entorno son aproximados. Para ubicación y cantidades prevalece el esquema de la página siguiente.

Concepto y emplazamiento

Un cuerpo de borde junto al liceo y dos brazos cortos forman un pseudoarco ortogonal, abierto hacia el resto del campus. La explanada central contiene el campanil y enlaza con la biblioteca y las circulaciones existentes.

Síntesis	Propuesta
Niveles	5 niveles
Altura	19,20 m
Superficie cerrada	11.520 m²
Huella	2.400 m²

Respuesta a Daniel

Interpreta directamente el pseudoarco y la explanada mencionados en el correo. El edificio de borde concentra aulas y laboratorios; los brazos pueden alojar oficinas y apoyo académico. Un paso de doble altura mantiene conexión transversal.

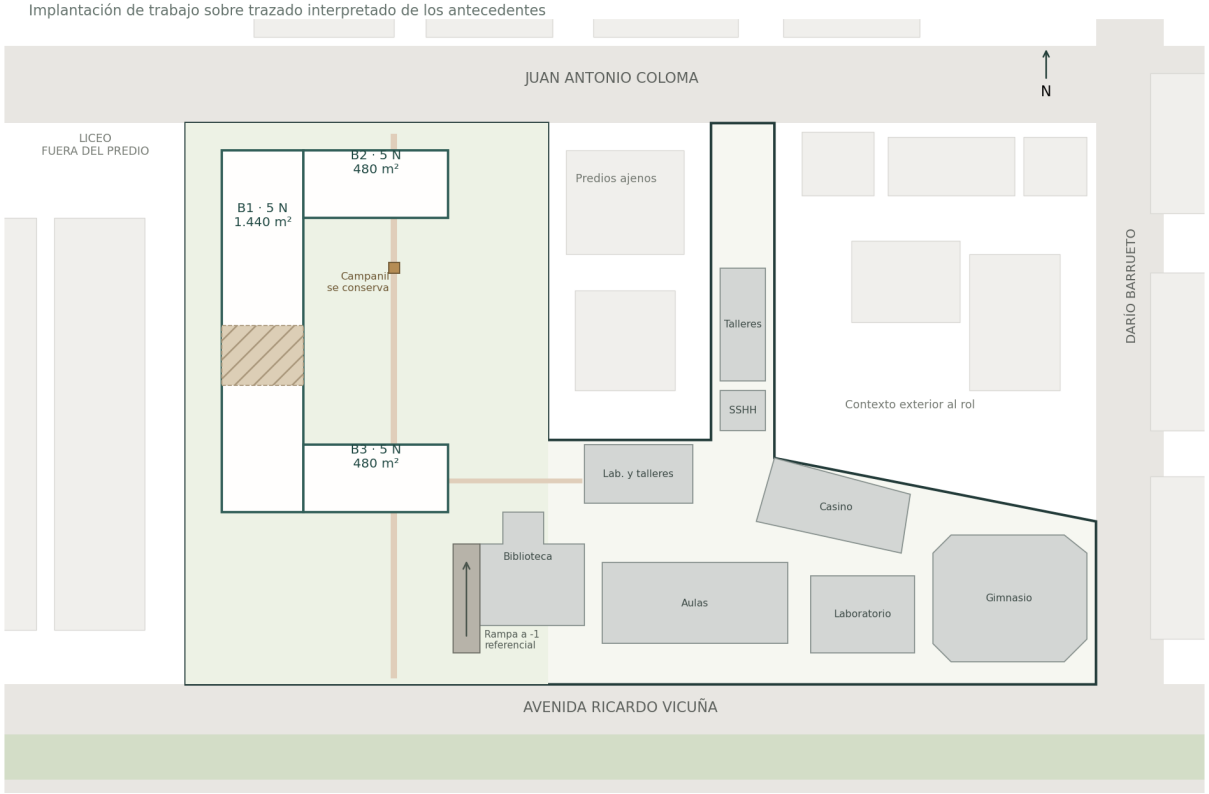
Cumplimiento geométrico preliminar bajo supuestos. Uso, ocupación global, aforo y estacionamientos pendientes de cierre.

B Implantación y cómputo

Dimensiones modulares propuestas para comparar alternativas; no corresponden a una medición del plano original

B | Pseudoarco y explanada

Implantación de trabajo sobre trazado interpretado de los antecedentes



Blanco: nuevos volúmenes · Gris: edificios conservados · Trama: pasos cubiertos · Ocre: campanil

Esquema referencial. No es levantamiento, deslinde legal ni plano de cumplimiento. Dimensiones nuevas = hipótesis de diseño.

La huella de 2.400 m² reduce en 594,6 m² la huella central informada. La apertura al oriente permite una explanada continua; no se atribuye a ella una superficie verde reglamentaria medida.

Alcance de cabida. Es la alternativa más próxima al objetivo: 11.520 m² cerrados, más 240 m² de paso cubierto exterior. La profundidad de 18 m requiere estudiar iluminación, corredores y programa; el paso de doble altura exige resolución estructural específica.

Pieza	Dimensiones	Huella	N
B1 · cuerpo de borde	18 × 80 m	1.440 m²	5
B2 · brazo norte	32 × 15 m	480 m²	5
B3 · brazo sur	32 × 15 m	480 m²	5

Cómputo	Superficie
PB y nivel 2 cerrados	2 × 2.160 = 4.320 m²
Niveles 3 a 5	3 × 2.400 = 7.200 m²
Total cerrado nuevo	11.520 m²
Paso cubierto / vacío	240 m² PB / 240 m² en N2

Chequeo de altura. Retiro de diseño de 8 m al liceo y altura total de 19,20 m, inferior a la rasante simplificada de 21,98 m a esa distancia. Se mantiene agrupamiento aislado. La forma en U no constituye adosamiento al vecino.

Resolución y etapas. El vacío de 240 m² atraviesa los dos primeros niveles: altura aproximada 7,80 m y ancho 13,33 m en el cuerpo de 18 m de profundidad. Los tres niveles superiores continúan por encima. Se recomiendan juntas y núcleos coordinados desde el esquema estructural.

C Eje verde y cuatro pabellones

Visualización conceptual dentro del conjunto del campus



Render ilustrativo generado con IA a partir de las referencias. Vegetación, fachadas, altura del campanil y detalles del entorno son aproximados. Para ubicación y cantidades prevalece el esquema de la página siguiente.

Concepto y emplazamiento

Cuatro pabellones dispuestos a ambos lados de un eje verde longitudinal. Los dos cercanos al liceo son de cuatro niveles; los interiores, de cinco. Las piezas se desplazan para permitir recorridos transversales y mantener visible el campanil.

Síntesis	Propuesta
Niveles	2 de 4 + 2 de 5
Altura	15,60 / 19,20 m
Superficie cerrada	9.840 m²
Huella	2.400 m²

Respuesta a Daniel

Es la lectura más directa del eje central verde con módulos laterales abiertos en primer nivel que plantea Daniel. La disminución de altura hacia el liceo permite trabajar con el retiro inicial de 6 m en ese borde.

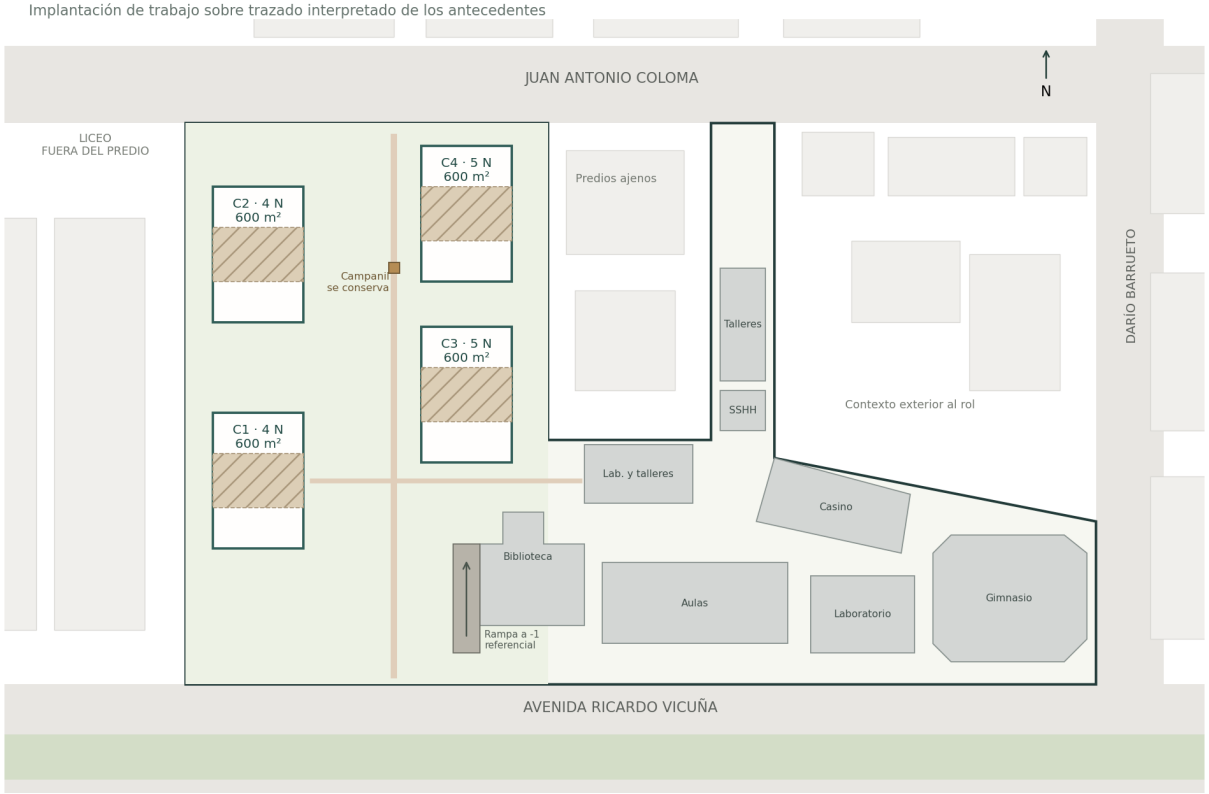
Cumplimiento geométrico preliminar bajo supuestos. Uso, ocupación global, aforo y estacionamientos pendientes de cierre.

C Implantación y cómputo

Dimensiones modulares propuestas para comparar alternativas; no corresponden a una medición del plano original

C | Eje verde y cuatro pabellones

Implantación de trabajo sobre trazado interpretado de los antecedentes



Blanco: nuevos volúmenes · Gris: edificios conservados · Trama: pasos cubiertos · Ocre: campanil

Esquema referencial. No es levantamiento, deslinde legal ni plano de cumplimiento. Dimensiones nuevas = hipótesis de diseño.

La huella proyectada es 2.400 m². Se recuperan, adicionalmente, 960 m² cubiertos de uso peatonal bajo edificios; esa superficie no es jardín a cielo abierto ni suelo absorbente.

Alcance de cabida. Ofrece la mayor permeabilidad cubierta a nivel peatonal, pero duplica algunos núcleos y exige resolver estabilidad sísmica sin una planta baja débil. El objetivo de superficie se reduce para preservar los vacíos y la gradación de altura.

Pieza	Dimensiones	Huella	N
C1 y C2 · poniente	2 × (20 × 30 m)	1.200 m²	4
C3 y C4 · interior	2 × (20 × 30 m)	1.200 m²	5

Cómputo	Superficie
PB cerrada, cuatro cuerpos	4 × 360 = 1.440 m²
Plantas altas poniente	2 × 3 × 600 = 3.600 m²
Plantas altas interiores	2 × 4 × 600 = 4.800 m²
Total cerrado nuevo	9.840 m²
Pasos cubiertos PB	4 × 240 = 960 m²

Chequeo de altura. Poniente: H = 15,60 m a 6 m, bajo 16,48 m de rasante. Interior: H = 19,20 m a 8 m, bajo 21,98 m. El eje tiene un ancho de diseño de 26 m entre pabellones. Se dejan pasos de 10 a 20 m entre pares según el esquema.

Resolución y etapas. Permite una secuencia por pabellones y puede facilitar la continuidad del campus, previa planificación de traslados. El 40% de cada planta baja se reserva como paso cubierto; ascensores, evacuación y muros resistentes deben quedar integrados desde el comienzo.

Superficies globales y estacionamientos

El programa y el inventario de lo conservado son necesarios para cerrar la factibilidad

Ocupación de suelo del campus completo

Como control conservador se reserva la huella completa de cada alternativa, incluso sobre los pasos cubiertos. Si **E** es la ocupación reglamentaria de todos los edificios que se conservan:

Alternativa	Condición preliminar de ocupación
A	E + 2.040 ≤ 9.493,2 m²
B y C	E + 2.400 ≤ 9.493,2 m²

El margen máximo para lo conservado sería 7.453,2 m² en A y 7.093,2 m² en B/C. Es un presupuesto de control, no una medición de lo existente. El cuadro debe conciliarse por edificio, permiso, recepción y zona.

Superficies nuevas y reemplazadas

Las cifras comparadas son superficies **cerradas brutas de diseño**, con muros y circulación interior; no son superficie útil ni cómputo municipal definitivo. Pasos abiertos cubiertos y vacíos se informan por separado. El artículo 5.1.11 debe aplicarse al diseño final [N1].

Si se reemplazan los mismos 4.495 m²	A	B	C
Incremento neto cerrado	5.465	7.025	5.345

Se adopta renovación del conjunto central, coherente con la reestructuración del plano. Agregar pisos sobre las estructuras actuales requiere peritaje y proyecto estructural; aquí no se declara esa aptitud.

Dotación según destino

El artículo 7 del PRC publicado por el municipio establece para educación superior: 3 estacionamientos por aula hasta cuatro aulas y 4 por cada aula adicional. Oficinas e institucionales: 1 por 50 m² útiles, cuando corresponda ese destino [N3].

P(aulas) = 3 × mín(N, 4) + 4 × máx(N - 4, 0)

Escenario de sensibilidad	Dotación
20 aulas	76
24 aulas	92
30 aulas	116
24 aulas + 1.200 m² útiles de oficinas*	116

*Ejemplo, no programa real. Supone oficinas computadas como destino independiente. La clasificación de laboratorios, otros usos y lo conservado debe acordarse antes de sumar exigencias, evitando dobles cómputos.

Capacidad física del subterráneo

Una reserva de 3.000 m² permite explorar aproximadamente **85 a 100 plazas**, usando un rendimiento de diseño de 30 a 35 m²/plaza. Es una hipótesis que incluye circulación y debe ajustarse por núcleos, rampas, accesibilidad e instalaciones. Un escenario de 116 plazas requeriría aproximadamente 3.480 a 4.060 m² con ese mismo rendimiento.

Reserva de 3.000 m²: 19% del predio. Bajo explanada y obra nueva, evitando raíces y fundaciones conservadas. Rampa referencial por Ricardo Vicuña, con transición horizontal y aprobación pendiente. [N2, N3]

Qué falta para acreditar cumplimiento

Las tres alternativas comparten estas comprobaciones; una buena imagen no las reemplaza

Verificación	Estado actual	Antecedente o desarrollo necesario
Poligonal y niveles	Referencia gráfica disponible	Plano inscrito / levantamiento topográfico firmado, cotas de suelo natural, líneas oficiales, servidumbres y áreas por zona.
Usos y coeficientes	ZM-2 favorable según lectura del CIP	Confirmar límite ZH-3/ZM-2, actividad efectiva de laboratorios, significado de *** y alcance de la nota 8.5. No resolver incompatibilidades solo cambiando nombres.
Rasantes y volumen	Cortes simplificados comprobados	Envolvente 3D de todos los deslindes, incluidos entrantes; origen correcto frente a calles o áreas verdes. Revisar 90% del volumen teórico para edificios aislados de cinco o más pisos sin límite de altura [N2].
Superficie edificada y COS	Modulación nueva calculada	Inventario completo de conservación/demolición y cuadro municipal según 5.1.11; distribución por zonas cuando corresponda.
Aforo y escala	Sin programa definitivo	Calcular aforo por destino. Ricardo Vicuña figura como colectora: revisar escala mediana, superior a 1.000 y hasta 6.000 personas, y operación de accesos [N2].
Estacionamientos y movilidad	Reserva física referencial	Número de aulas, superficies útiles por uso, dotación de todo el conjunto, plano de estacionamientos, bicicletas, accesibilidad, carga/descarga y evaluación de movilidad aplicable.
Estructura y subsuelo	Sin información de capacidad	Mecánica de suelos, napa, excavación, fundaciones vecinas y estrategia de demolición o conservación. Evaluación sísmica de pórticos y doble altura.
Seguridad y habitabilidad	No resueltas por volumetría	Evacuación, ascensores, accesibilidad, resistencia al fuego, iluminación/ventilación docente, acústica, instalaciones y PDA.
Arbolado y superficie absorbente	Representación conceptual	Catastro de árboles, áreas de protección de raíces y trazado de subterráneos; separar jardines sobre losa de suelo natural.

No se utiliza COS 0,8, se descartan adosamientos al liceo y no se invoca compensación de sombras. Son decisiones de diseño conservadoras, pero no bastan para certificar la viabilidad completa de ninguna alternativa.

Recomendación y trazabilidad

Antecedentes efectivamente revisados y fuentes de apoyo

Decisión sugerida

A como alternativa seleccionada para profundizar. Mantiene tres bloques, el borde hacia el liceo y una plaza abierta en torno al campanil. Se propone un retiro de 8 m hacia el interior, frente a los 6 m del estudio base; ese ajuste no consta como acuerdo aprobado.

B y C como alternativas de contraste. B aproxima la superficie a la meta de 12.000 m² con una U abierta; C permite evaluar un eje verde y mayor independencia de pabellones. Se conservan sus cálculos para comparación.

Criterio para la siguiente versión

Desarrollar A; fijar programa, superficies útiles y recintos a conservar; y ajustar el deslinde y el retiro propuesto sobre una base CAD/BIM acotada. Desde esa base podrán obtenerse renders consistentes entre vistas y planos de cumplimiento verificables.

Las tres opciones son hipótesis de diseño desarrolladas para este encargo. La forma en pseudoarco se interpreta como una U abierta en planta. Las dimensiones de las nuevas piezas, las alturas por nivel y el porcentaje de planta baja abierta no estaban definidos en los antecedentes.

Producción gráfica: tres visualizaciones generadas con IA, guiadas por planos de implantación calculados. Lenguaje solicitado: maqueta blanca, vegetación verde y pavimentos suaves. La geometría ilustrada no constituye un modelo metrizable ni un estudio de sombras.

Archivos aportados

A1 · certificado_0198418.pdf
CIP, 6 páginas; normativa, notas y cartografía.

A2 · correo inforrmacion estudio de cabida acuerdos.docx
Cadena de correos y observaciones de Daniel.

A3 · informe de cabida campus la 16102026.docx
Base de superficies, estrategia y render previo.

A4 · CAMPUS LOS ANGELES.CF ESTUDIO CABIDA imv 16102026.pdf
Plano de cabida, bloques y cuadro de áreas.

A5 · LOS ANGELES_deslinde.jpg
Imagen aérea y poligonal.

A6 · deslinde_111.jpg
Contexto volumétrico y poligonal.

A7 · Campus Los Angeles (2).pdf
Seis sectores resaltados sobre imagen aérea.

A8 · Campus Los Angeles (3) 1.pdf
Cuatro sectores resaltados sobre imagen aérea.

A9 · ea6471da7c573220651244e8ec21a101.jpg
Referencia de lenguaje visual.

Normativa de apoyo consultada

N1 · MINVU · OGUC, compilación marzo de 2026

N2 · BCN · OGUC, Título 2

N3 · Municipalidad · Ordenanza PRC publicada, pp. 37-39 y 44

A · Deslinde y separación hacia el liceo

Desarrollo de la alternativa seleccionada · Diferencia entre el estudio base y el ajuste propuesto



Qué se mantiene

Tres cuerpos en L, plaza central abierta, campanil y borde construido hacia el liceo. El rojo representa la poligonal interpretada, incluidos sus entrantes; las propiedades del nororiente quedan fuera.

Qué se ajusta

El estudio base adopta **6 m** al deslinde oeste. Para esta hipótesis de cinco niveles se proponen **8 m**: son 2 m adicionales hacia el interior del campus. No consta como acuerdo aprobado en el correo.

Retiro	Rasante 70°*
6 m · estudio base	16,48 m
8 m · propuesta A	21,98 m

*Corte simplificado en terreno horizontal. Altura propuesta: **19,20 m** (PB 4,20 + 4 × 3,60 + parapeto 0,60). A 6 m excede la rasante del corte; a 8 m queda por debajo.

Los 8 m se miden del deslinde a la fachada nueva, no al edificio del colegio. Verificar terreno natural, envolvente completa y distancia de todos los elementos en CAD/topografía.

Deslinde y cota ilustrativos: el render no es una restitución topográfica ni permite medir distancias. La franja ámbar expresa el retiro propuesto; su ancho gráfico es referencial.

A · Estacionamiento bajo la plaza

Representación conceptual de la reserva subterránea descrita en el estudio de cabida



La imagen conserva la alternativa A y representa el nivel inferior mediante transparencia. La posición de vehículos, pilares, rampa y corte se muestra únicamente para explicar la idea.

Criterio del estudio

Un nivel de aproximadamente **3.000 m²** bajo la plaza y el edificio central permite explorar el traslado de estacionamientos al subsuelo. La transparencia azul expresa esa reserva; el espacio peatonal permanece en superficie. [A3]

Capacidad por verificar

El informe base estima 100 plazas con 30 m² por vehículo. Este análisis usa un rango orientativo de **85 a 100 plazas** con 30 a 35 m²/plaza. No es una dotación normativa acreditada: depende del programa y del trazado real.

Acceso y construcción

La rampa por Ricardo Vicuña es referencial. Deben resolverse transición, pendientes, radios, accesibilidad, ventilación y evacuación; verificar antejardines, raíces, fundaciones y mecánica de suelos.

La malla de plazas y la extensión azul son ilustrativas: no constituyen una planta de estacionamientos ni acreditan una superficie medida.