



UNACH

UNIVERSIDAD ADVENTISTA
DE CHILE



PLAN MAESTRO DE INFRAESTRUCTURA

2020 - 2026

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	4
ANÁLISIS Y ESTADÍSTICAS.....	5
01 INFRAESTRUCTURA.....	12
1.1 INFRAESTRUCTURA PARA LA DOCENCIA.....	13
1.2 INFRAESTRUCTURA PARA LA ADMINISTRACIÓN.....	16
1.3 INFRAESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS.....	19
02 MANTENIMIENTO.....	22
03 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	26
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.....	31

INTRODUCCIÓN

El plan de infraestructura orienta el crecimiento y proyección de la universidad en tres líneas específicas de acción en un periodo de 7 años: desarrollo de infraestructura, mantenimiento y planificación Territorial.

En atención a los énfasis estratégicos antes descritos, la UNACH se proyecta como una institución universitaria de calidad, relevante para la región, el país y la Iglesia Adventista, y define por tanto en el Objetivo Estratégico N° 5 de su Planificación Estratégica ajustada 2023-2026 como sigue:

“Garantizar las condiciones de operación y sostenibilidad para el desarrollo del proyecto universitario.”



Ciudad de Chillán

159,476 hab.



Sector el Emboque

544 hab.



Sector Las Mariposas

955 hab.



Coihueco

25.159 hab.



Pinto

10.827 hab.

Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies

Image © 2023 CNES / Airbus

Image © 2023 Airbus



UNACH

UNIVERSIDAD ADVENTISTA
DE CHILE



FUNDO LAS MARIPOSAS
695,018 M2
69,50 HEC.



FUNDO LAS MARIPOSAS, KM 12 CAMINO A TANILVORO
UNIVERSIDAD ADVENTISTA DE CHILE



FUNDO NORTE
CAMPUS UNACH
299.518 M2
29,95 HEC.



FUNDO SUR
ZONA DE EXPANSIÓN
395.500 M2
39,55 HEC.



FUNDO LAS MARIPOSAS KM 12, COMUNA DE CHILLAN, REGIÓN DE ÑUBLE



HECTAREAS
CAMPUS UNACH
29,9



HECTAREAS
PARQUE (NO EDIFICADO)
26,5



CAMPUS LAS MARIPOSAS KM 12, COMUNA DE CHILLAN, REGIÓN DE ÑUBLE



UNACH
UNIVERSIDAD ADVENTISTA
DE CHILE



37.658
M2



51



9



30

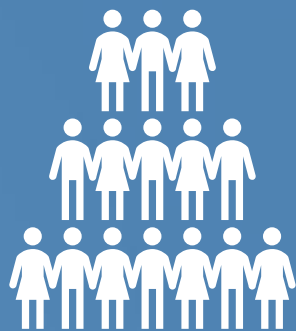


27



CAMPUS LAS MARIPOSAS KM 12, COMUNA DE CHILLAN, REGIÓN DE ÑUBLE

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
M2 TERRENO	299.518	299.518	299.518	299.518	299.518	299.518	ACTUALIZACIÓN (1ER TRIMESTRE 2026)
M2 CONSTRUIDOS SOBRE TERRENO	24.565	24.974	26.212	26.012	26.624	37.658	
N° TOTAL DE EDIFICIOS	37	37	36	36	38	44	
N° DE AULAS	38	41	45	42	44	51	
M2 AULAS	2.016	2.016	2.303	2.225	2.344	2.820	
N° DE LABORATORIOS Y/O TALLERES	29	30	46	50	56	57	
M2 LABORATORIOS Y/O TALLERES	1.178	1.244	1746	1.911	2.265	2535	
N° DE AUDITORIOS	7	7	7	7	7	9	
M2 AUDITORIOS	1.329	<u>1.329</u>	1.241	1.241	1.241	1.297	
N° DE OFICINAS	84	124	150	200	202	228	
M2 OFICINAS	3.296	3.434	3.698	2.613	2.653	3.087	



TOTAL
CARGA DE
OCUPACIÓN
SUPERFICIES
ÚTILES

3.447,97

CARGA
OCUPACIONAL

RECINTOS
DOCENTES

CAPACIDAD DE
MATRICULA

3.368

CARGA
SIMULTANEA

OTRO
RECINTOS

NO SUMAN
CARGA

5.438,26

1 INFRAESTRUCTURA

Considera la adecuación, modificación y construcción de nueva infraestructura académica o de servicios anexos, así como el equipamiento básico y especializado de los nuevos espacios de uso académico, administrativo en línea con el crecimiento y desarrollo académico de la universidad. Incorpora, además, una línea de modernización y actualización de infraestructura de servicios estratégica para el funcionamiento de la universidad.

En atención al carácter y propósito de las inversiones, en esta línea se consideran las siguientes tres sub estrategias:



INFRAESTRUCTURA
PARA LA DOCENCIA



INFRAESTRUCTURA
PARA LA
ADMINISTRACIÓN



INFRAESTRUCTURA
PARA EQUIPAMIENTO
DE SERVICIOS

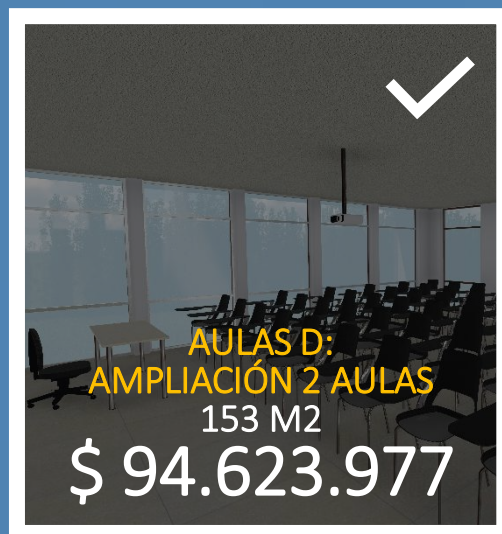
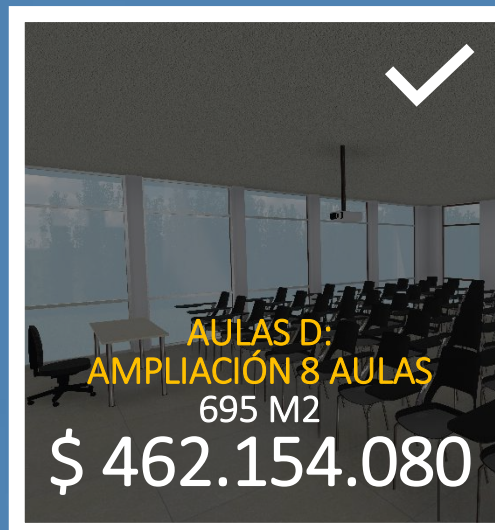
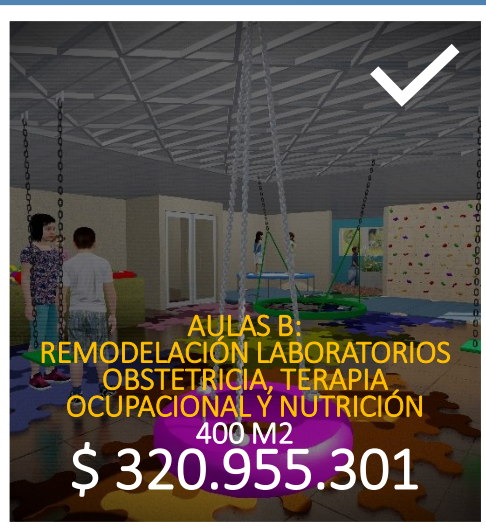


INFRAESTRUCTURA PARA LA DOCENCIA

Se trata esencialmente de construir, refaccionar, ampliar o arrendar inmuebles para uso y cumplimiento de la función docente y soportar la matrícula durante el periodo 2020-2026.



PROYECTOS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ampliación y remodelación de laboratorios en Aulas B (400 m2), para la carrera de Obstetricia, Nutrición y Terapia ocupacional.	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO					
Ampliación: Edificio de aulas D, 8 aulas (695 m2). Para Todas las Carreras.		INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO				
Ampliación y remodelación Instituto de música (562,8 m2). Para la carrera de Música.	PROYECTO TERMINADO						
Ampliación y Remodelación 4 Laboratorios de Química y remodelación hall de acceso Edificio de aulas B (287 m2). Para la carrera de Química y Farmacia.				INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO		
Ampliación: Edificio de aulas D, 2 aulas (174 m2). Para Todas las Carreras.				INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO		
Construcción de Aulas en Edificio Facultad de Salud (1539,15 m2). Para Todas las Carreras.					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	
Construcción Gimnasio Integral de Acondicionamiento Físico (180 m2). Para la carrera de Educación Física y Equipamiento Institucional.					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	





INFRAESTRUCTURA PARA LA ADMINISTRACIÓN

Se trata de la construcción,
ampliación o remodelación
de infraestructura al servicio
de las funciones
administrativas de la
Universidad durante el
periodo 2020-2026.



PROYECTOS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Remodelación de Oficinas (400m2), para el área de Vinculación con el Medio.			INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO			
Remodelación de Oficinas (280m2), para la carrera de Agronomía.			INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO			
Remodelación de Oficinas (100m2), para la administración de la carrera de Educación Física.				INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO		
Remodelación de Oficinas (111m2), para el área de Investigación.				INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO		
Remodelación oficinas Admisión y Finanzas Alumnos (96,43 m2), para la dirección financiera.					PROYECTO TERMINADO		
Construcción Oficinas modulares (148,84 m2), para la Facultad de Ingeniería y Negocios.					PROYECTO TERMINADO		
Construcción Edificio Facultad de Salud (1539,15 m2), para la administración de la Facultad de Salud.					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	

✓
VINCULACIÓN CON EL MEDIO:
REMODELACIÓN OFICINAS

400 M2

\$ 4.586.981

✓
CARRERA DE AGRONOMÍA:
REMODELACIÓN OFICINAS

280 M2

\$ 28.639.876

✓
CARRERA EDUCACIÓN FÍSICA:
REMODELACIÓN OFICINAS

100 M2

\$ 94.369.670

✓
INVESTIGACIÓN:
REMODELACIÓN OFICINAS

111 M2

\$ 26.359.012

✓
ADMISIÓN:
REMODELACIÓN OFICINAS

96 M2

\$ 11.712.935

✓
FACULTAD DE INGENIERÍA:
CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS

149 M2

\$43.722.282

✓
FACULTAD DE SALUD:
CONSTRUCCIÓN OFICINAS
DIRECCIÓN FACULTAD DE SALUD

1577 M2

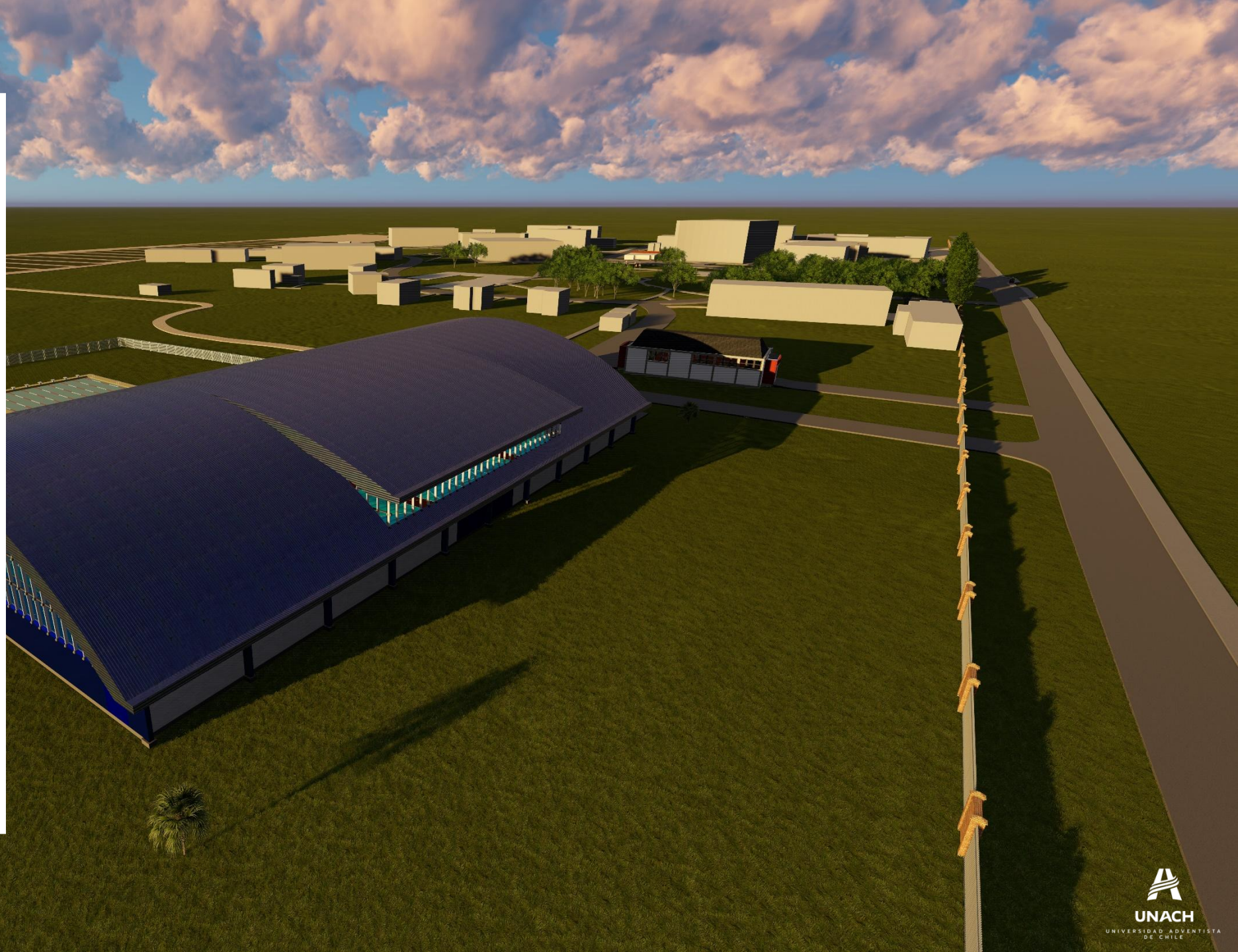
\$ 258.715.298



INFRAESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS

Se trata del conjunto de acciones de construcción, remodelación e intervención de espacios que prestan servicio a la docencia.

Además de las acciones de mantención de los nuevos espacios creados y renovados, con los elementos que permitirán su operatividad óptima durante el periodo 2020-2026.



PROYECTOS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Remodelación: Residencias estudiantiles de damas y varones (3.120 m2).		INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO				
Construcción segunda etapa Parque Fotovoltaico.		INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO				
Construcción y remodelación: Edificio Encuentro Estudiantil y DAAE (510 m2).		INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO				
Construcción plaza para alumnos, tipo patio de comidas, con Foodtruck.	PROYECTO TERMINADO						
Construcción: Hospedaje 7 habitaciones (253,44 m2).				INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO		
Construcción: Hospedaje tipo vivienda para 6 personas (213,33 m2)..					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	
Construcción: Salón SVA (Servicio Voluntario Adventista) (235,65 m2).					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	
Ampliación Casino Vip (204,85 m2).					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	
Ampliación Salón SVA (230,9 m2).					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	
Construcción de 3 Canchas de Futbolito (2 de 25x45 y 1 de 30x50).					INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	



RESIDENCIAS ESTUDIANTILES:
REMODELACIÓN
3120 M2
\$ 70.136.512



PARQUE FOTOVOLTAICO:
CONSTRUCCIÓN SEGUNDA
PLANTA
-
\$ 370.000.000



SALÓN ESTUDIANTIL Y DAAE:
RECONSTRUCCIÓN
510 M2
\$ 295.899.918



PLAZA FOODTRUCK:
CONSTRUCCIÓN
-
\$ 2.629.894



HOSPEDAJE:
TIPO EDIFICIO
632 M2
\$ 480.847.743



HOSPEDAJE:
TIPO VIVIENDA
213 M2
\$ 168.772.470



SALÓN SVA:
CONSTRUCCIÓN
236 M2
\$ 241.900.024



CASINO VIP:
AMPLIACIÓN
205 M2
\$ 179.027.357



SALÓN SVA:
AMPLIACIÓN
230 M2
\$ 230.000.000



3 CANCHAS DE FUTBOLITO
\$ 213.761.188

2 MANTENIMIENTO

Entendiendo por servicio de mantenimiento, al conjunto de medios materiales y humanos que están destinados a garantizar en todo momento el correcto funcionamiento a nivel de ingeniería y arquitectura. Este servicio busca un mantenimiento integral de las instalaciones en oficinas, salas de clase, laboratorios, etc.

La función del servicio de mantenimiento integral de las edificaciones, no consiste solamente en mantener una serie de instalaciones en funcionamiento, sino en conservar un cierto nivel de infraestructura técnica que impida un envejecimiento prematuro, tanto del edificio, como de las instalaciones allí presentes.



**MANTENIMIENTO
DEL CAMPUS**



MANTENIMIENTO DEL CAMPUS

El satisfactorio estado de este tipo de recursos, depende principalmente de los siguientes aspectos durante el periodo 2020-2026.

- 1.- Adecuado diseño de las instalaciones y equipos.
- 2.- Buena ejecución de obra y montaje.
- 3.- Eficiente servicio de mantenimiento.



PROYECTOS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Mantenición de parques y jardines por año.	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	TERMINO DE PROYECTO
Aseo en interiores de edificios para la docencia, administración y equipamiento.	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	TERMINO DE PROYECTO
Mantenición y Desarrollo de Infraestructura del Campus.	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	TERMINO DE PROYECTO



MANTENCIÓN DE JARDINES
ANUAL

\$ 47.214.490



MANTENCIÓN EDIFICIOS
ANUAL

\$ 178.374.685



ASEO EDIFICIOS
ANUAL

\$ 73.321.104

3 PLANIFICACION TERRITORIAL

Corresponde a la Actualización del Plan Regulador del campus de la Universidad Adventista de Chile, perteneciente a la provincia de Ñuble e integrante de las comunas del Área Intercomunal Chillán – Chillán Viejo y en específico a la comuna de Chillán.

La metodología para el desarrollo de la actualización contempla la existencia de tres procesos paralelos, un proceso técnico, un proceso participativo, los cuales deben ser llevados a cabo en concordancia con el proceso ambiental (tercer proceso). El referente técnico para el desarrollo del estudio está dado principalmente por el Plano maestro aprobado por el consejo directivo de la Universidad Adventista de Chile el día 09 de mayo de 2011. En este último se define el área consolidada y el área de extensión, constituyéndose en el Área de Estudio del presente plan regulador. Los atributos de calidad urbana se expresan de acuerdo al plan regulador de la Universidad Adventista de Chile y las Normativa del Plan regulador Comunal Chillán (vigente al inicio de este estudio), en los siguientes puntos:



**MASTER PLAN
DEL CAMPUS**

Un Plan que sea gradual en el tiempo, el cual se distinga porque su aplicación se hace con respeto a la gente, a la tradición y a su cultura.

Un Plan que sea gradual en el espacio, el cual considere cambios graduales en la conformación de los diferentes espacios Institucionales.

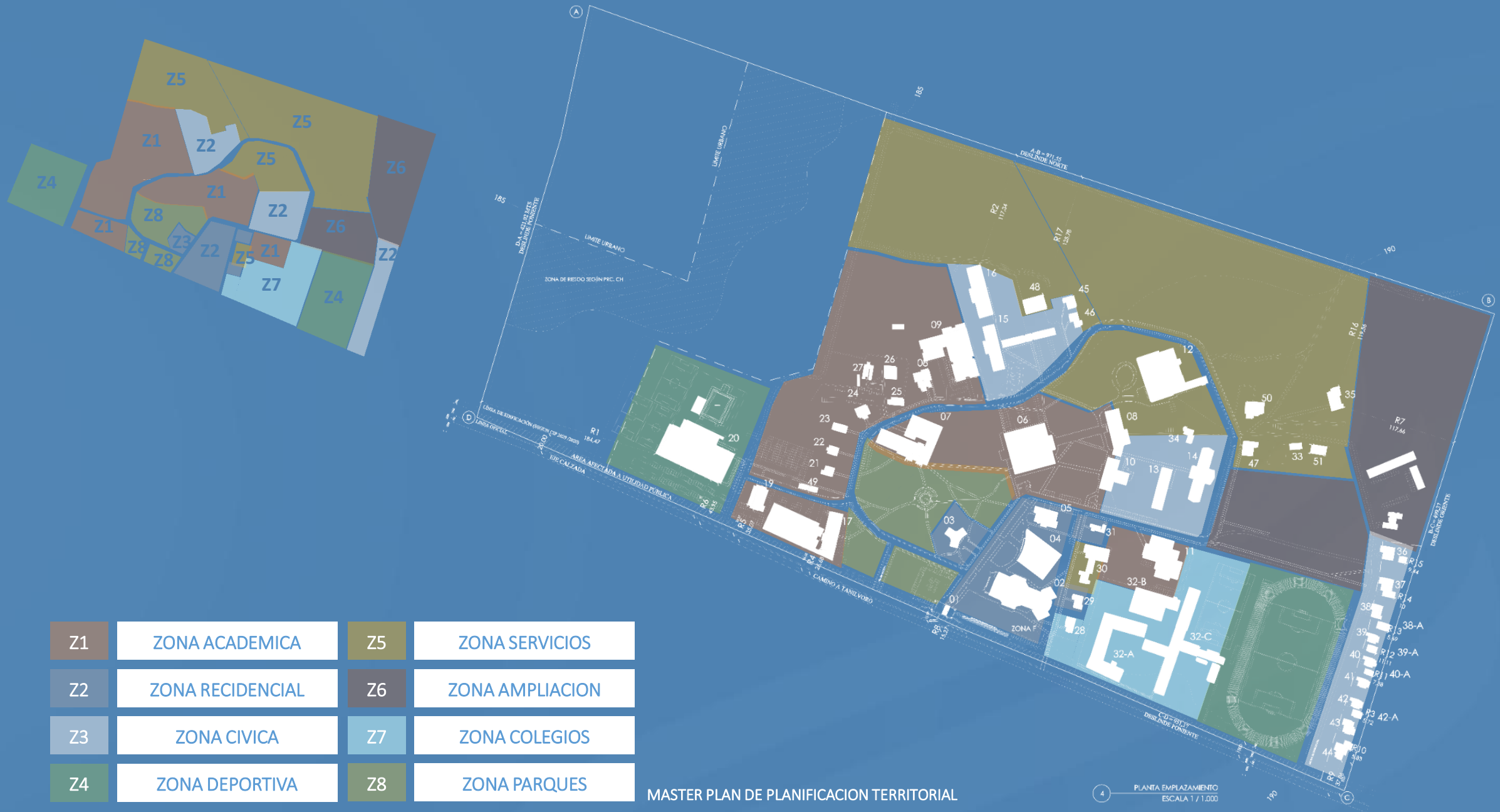
Un Plan que reconozca el valor de la variedad y la diversidad más allá de la configuración de zonas - puristas - en sus usos de suelo, lo que desemboca en zonas monótonas y carentes de calidad de vida. Se propende, luego, a buscar la variedad de usos, en el contexto de la diversidad de la comunidad académica de la casa de estudios Universitario.

Un Plan que asegure una adecuada inserción de la Universidad en el sistema urbano de que forma parte.

Un Plan que propenda a un ordenamiento de Usos y Desarrollo, con el objeto de mejorar el aprovechamiento del suelo universitario, afianzando el carácter del territorio y buscando crear además una diversidad morfológica de interés Académicos y de Servicios a los Estudiantes.



MASTER PLAN **DEL CAMPUS**



Z1	ZONA ACADEMICA	Z5	ZONA SERVICIOS
Z2	ZONA RESIDENCIAL	Z6	ZONA AMPLIACION
Z3	ZONA CIVICA	Z7	ZONA COLEGIOS
Z4	ZONA DEPORTIVA	Z8	ZONA PARQUES

MASTER PLAN DE PLANIFICACION TERRITORIAL



MASTER PLAN DEL CAMPUS

El presente plan regulador, debe abordar prioritariamente los principales cambios y necesidades que tiene la casa Universitaria, como equipamiento inserto en la comuna de Chillán y la red educacional Mundial de la Iglesia Adventista del Séptimo Día.



PROYECTOS	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Diagnóstico y Evaluación Plan Regulados Vigente.	INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO					
Propuestas y Acuerdos.		INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO				
Anteproyecto.			INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO			
Proyecto.				INICIO DE PROYECTO	PROYECTO TERMINADO		
Presentación Final.					PROYECTO TERMINADO	PROYECTO TERMINADO	
Implementación Plan Regulador.						INICIO DE PROYECTO	TERMINO DE PROYECTO



ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

El presente instrumento, establece el como la Universidad Adventista de Chile aborda en un periodo de 7 años la normalización de la infraestructura inclusiva en cuanto a la Ley 20.422 y el Decreto 50 en el año 2016.



PLAN DE NORMALIZACIÓN LEY 20.422 (DECRETO 50, 2016)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL (2020 - 2026)	TOTAL GENERAL (PERIODO INCLUIDO)
Estacionamientos accesibles		1 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Aulas D)						4	8
	1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)								
					2 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Facultad de Salud)				
Baños Accesibles	1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)			1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)				6	7
					1 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Facultad de Salud)				
		2 (en Construcciones equipamiento - Edificio Salón de encuentro estudiantil y DAIE)							
					1 (en Construcción y Ampliación de Equipamiento - Edificio Salón SVA)				
Rampas Accesibles				1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)				3	12
					1 (en Construcción de equipamiento - Edificio Gimnasio Integral de Acondicionamiento Físico)				
					1 (en Construcción y Ampliación de Equipamiento - Edificio Salón SVA)				
Ascensores	1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)							1	2

PLAN DE NORMALIZACIÓN LEY 20.422 (DECRETO 50, 2016)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL (2020 - 2026)	TOTAL GENERAL (PERIODO INCLUIDO)
Accesos a edificios Normados (Entradas y salidas de emergencia)	1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)			1 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)				16	29
		1 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Aulas D)							
	4 (en Ampliación y remodelación Instituto de música - Edificio Aulas E)								
					4 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Facultad de Salud)				
					1 (en Construcción de equipamiento - Edificio Gimnasio Integral de Acondicionamiento Físico)				
		2 (en Construcciones equipamiento - Edificio Salón de encuentro estudiantil y DAIE)							
					2 (en Construcción y Ampliación de Equipamiento - Edificio Salón SVA)				
Actualización de Puertas Accesibles (Aulas, Laboratorios y Equipamientos)	17 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)			7 (en Ampliación y remodelación de laboratorios - Edificio Aulas B)				76	96
		8 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Aulas D)		2 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Aulas D)					
	26 (en Ampliación y remodelación Instituto de música - Edificio Aulas E)								
					7 (en Construcción de nuevas aulas - Edificio Facultad de Salud)				
		6 (en Construcciones equipamiento - Edificio Salón de encuentro estudiantil y DAIE)							
					3 (en Construcción y Ampliación de Equipamiento - Edificio Salón SVA)				
Ruta Accesible	1700 metros de ruta accesible con Recepción Final N° 168 / 13-12-2023					400 metros de ruta con Permiso N° 158 / 07-11-25	2100 metros de ruta demarcados	2100 metros de ruta demarcados	100% demarcado
Con Recepción Municipal	30952,28 m2 con Recepción Final N° 168 / 13-12-2023					3307,94 m2 - con Permiso N° 158 / 07-11-2025	3397,99 m2 - con Permiso en tramite	30952,28 m2 con recepción 6705,93 m2 (en tramite)	82% con Recepción, 18% en tramite



UNACH

UNIVERSIDAD ADVENTISTA
DE CHILE

