



UNIVERSIDAD UCINF
LABOR CONSTANTIAE TRIUMPHARE

UNIVERSIDAD UCINF

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA ECONOMICA EN QUINTA NORMAL
ESQUINA CALLE AYUNTAMIENTO CON PADRE TADEO

PROYECTO PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

AUTOR:

MARCO ANTONIO SALAZAR QUINTANA

PROFESORES GUIAS:

SERGIO STANGE
JORGE MORALES

PROFESORES ASESORES:

ISABEL ZUÑIGA LAMARQUE
MORRIS TESTA SANTIAGO
EDWIN BINDA COMPTOM

SANTIAGO, DICIEMBRE 2012

“En este camino tan largo que recién comienza, agradezco a las 2 mujeres que forjaron la base de mi futuro...”

EN AGRADECIMIENTO A MIS DOS VIEJITAS, MARIA LUZ ALBA VILLARROEL Y HAYDEE DEL CARMEN QUINTANA.

INDICE

AGRADECIMIENTOS	_____	2	CONCLUSIÓN	_____	25
INDICE	_____	3	CAPITULO 3: CONTEXTO INMEDIATO		
RESUMEN	_____	4	3.1 PROCESO DE SELECCIÓN Y UBICACIÓN	_____	27
OBJETIVOS	_____	5	3.2 CARACTERIZACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO	_____	29
MOTIVACIONES	_____	6	CONCLUSIÓN	_____	30
INTRODUCCIÓN	_____	7	CAPITULO 4: PARTIDO GENERAL		
DESARROLLO DEL PROYECTO			4.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES	_____	32
CAPITULO 1: TEMA	_____	8	4.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO	_____	34
1.1 CARACTERIZACION DEL AREA DE ESTUDIO	_____	9	4.3 NORMATIVA	_____	36
1.2 PROBLEMA A ABORDAR: LA VIVIENDA	_____	10	4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA	_____	37
1.2.1 PROBLEMÁTICA QUINTA NORMAL	_____	11	4.4.1 PLANIMETRIA	_____	44
1.3 ESTUDIO DE REFERENTES	_____	12	4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO	_____	66
CONCLUSIÓN	_____	15	CONCLUSIÓN	_____	76
CAPITULO 2: CONTEXTO GENERAL			CONCLUSIONES FINALES	_____	77
2.1 CARACTERIZACION DEL CONTEXTO GENERAL	_____	17	BIBLIOGRAFIA	_____	78
2.2 CARACTERIZACION DEL CONTEXTO PARTICULAR	_____	19			

RESUMEN

Quinta Normal una comuna depreciada a lo largo del tiempo y carente de identidad, ausente en el lugar.

Quinta Normal es una comuna que posee características de barrio antiguo; perfiles de calle grandes, fachada continua en gran parte de sus manzanas, baja altura, entre otras.

Dentro de los sectores estudiados están emergiendo dos puntos; uno cultural y otro de carácter cívico, pero al ser una comuna sin posibilidades de expansión se ve limitada en su crecimiento, sin desarrollo y escasos de servicios comunales que ha generado que parte de la población emigre a otros sectores más desarrollados y densificados.

La elección del lugar tiene que ver directamente con lo antes ya mencionado; la diversidad de actividades en el barrio no permite que se desarrolle una identidad del lugar. Viviendas, comercio, bodegas, hitos, lugares de interés e industrias inofensivas distorsionan una imagen del sector. Con todos estos factores se escogió trabajar el centro cultural de la comuna.

Se eligió un terreno que enfrenta a un referente histórico; la casa Dubois (casa de la cultura), ubicado frente a la calle Ayuntamiento esquina Padre Tadeo. Para densificar y dar una identidad carente en el lugar

Se proyectaron viviendas económicas de baja altura para usuarios de familias jóvenes, se tomó la casona Dubois como un referente visual y arquitectónico para generar un esbozo del proyecto, las características morfológicas, altura, fachadas continuas y patios interiores dan pie a la idea de dos volúmenes paralelos entre sí que contendrán dos tipologías de viviendas. Dar valor a los hitos del lugar respetando su altura y comprendiendo los espacios públicos del entorno: se generó una plaza interior entre ambos volúmenes como una extensión de los departamentos, un patio natural, un lugar de encuentro, de remanso y sorpresa para los usuarios, conversando de esta forma con el lugar que se emplazo el proyecto.

OBJETIVOS

OBJETIVO PRINCIPAL

Se planteó crear un edificio de viviendas económicas de baja altura, que reunió y acogió las características de la comuna, que dialogó con su contexto y realzó una identidad propia que estuvo ausente en el lugar. Para eso se generaron dos volúmenes paralelos con tipologías de viviendas para usuarios de familias jóvenes, de este modo se pudo retener a parte de la población del barrio.

OBJETIVOS SECUNDARIOS

1.- Se consideraron características de la comuna obtenidas del análisis del lugar, así respetando la fachada continua de la manzana por calle ayuntamiento y la permeabilidad del transeúnte por calle Padre Tadeo que formó un patio central del conjunto.

2.-El patio interior del conjunto, se entiende como una extensión del departamento, un patio natural para grandes y chicos que permitió ser un lugar de encuentro y de remanso.



3.-Se valoró el hito del lugar como referente visual y arquitectónico que pudo realzar las características del sector y dio mayor valor a la propuesta. Se revalorizó la Casa Dubois y el Parque. Respetando de esta forma el contexto inmediato.

MOTIVACIONES

Las motivaciones para desarrollar mi proyecto de título en el tema de vivienda económica, estuvieron presentes desde el día del encargo hasta el día de la presentación final.

Durante el proceso de título pude ver como las problemáticas de la vivienda en Chile, ha ido en aumento en los últimos años, quedando al descubierto tres aspectos importantes:

- 1.- Falta de identidad en los proyectos, no existe relación entre proyecto y contexto.
- 2.- Variedad de tipologías. Existe muy poco acceso a la población objetivo.
- 3.- Espacios de equipamiento inadecuados para los diferentes tipos de usuarios.

En definitiva la problemática del tema, crearon inquietudes y motivaciones, para asumir el tema a abordar.

“Toda familia debe tener la oportunidad de contar con una vivienda que permita el mejoramiento de la calidad de sus vidas...”

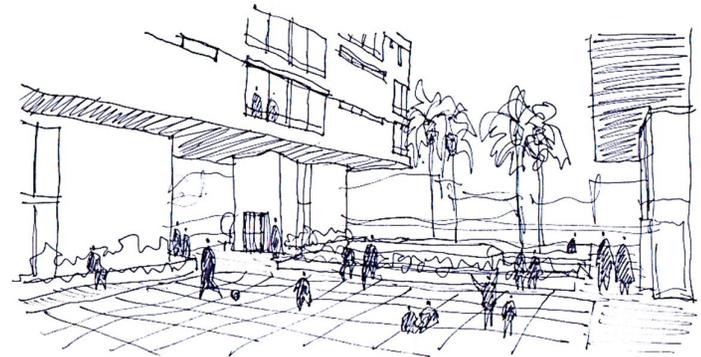
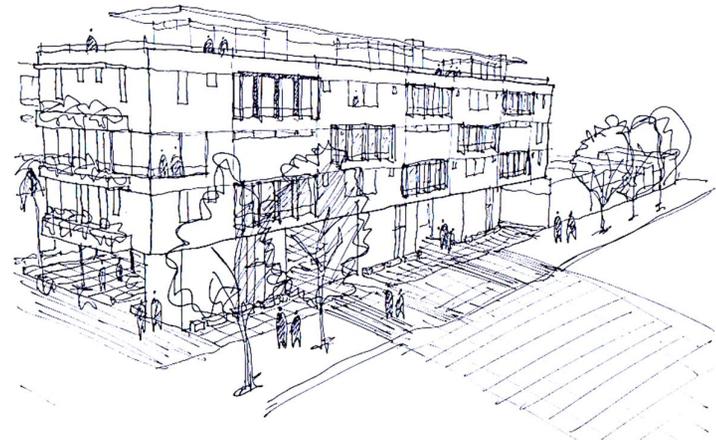
INTRODUCCIÓN

En la presente memoria, se explican los alcances, objetivos y fundamentos del proyecto de título, que estoy desarrollando desde Marzo de este año 2012.

Lo primero es identificar el tema y la problemática, para luego dar una respuesta y definir el proyecto a desarrollar.

Adjuntando y analizando la correspondiente información, como marco teórico, para finalmente explicar el proyecto y su ubicación de manera más extensa.

El proyecto consiste en el desarrollo, a nivel de “Barrio”, de un proyecto inmobiliario de Vivienda Económica en la zona norponiente de Santiago, específicamente en el sector cultural de la comuna de Quinta Normal.



DESARROLLO DEL PROYECTO

Capítulo 1: TEMA

1.1 CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

1.2 PROBLEMA A ABORDAR

1.3 ESTUDIO DE REFERENTES

1.1 CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

VIVIENDA ECONÓMICA

Se entiende por vivienda económica, aquellas superficies edificadas no superior a 140 m² por unidad de vivienda.

Vivienda económica: la que se construye en conformidad a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959; las construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y por los Servicios de Vivienda y Urbanización y los edificios ya construidos que al ser rehabilitados o remodelados se transformen en viviendas, en todos los casos siempre que la superficie edificada no supere los 140 m² y reúna los requisitos, características y condiciones que se fijan en el presente Título.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Título 6. Cap. I. Art. 6.1.2.



1.2 PROBLEMA A ABORDAR: LA VIVIENDA

Toda familia debe tener la oportunidad de contar con una vivienda que permita el mejoramiento de la calidad de sus vidas, sin embargo nos encontramos con una serie de problemáticas que se vienen tratando de gobiernos anteriores, sin encontrar solución a estos.

Dentro de las problemáticas que se encuentran en el sector de la vivienda son las siguientes:

- A) Además de las instituciones públicas del sector existen muchas entidades privadas dedicadas a programas de vivienda.
- B) Existe muy poco acceso a la población objetivo.
- C) Se da una clara ausencia de ahorro en las clases de escasos recursos.
- D) Se da un elevado costo de las tierras en las áreas que tienen servicios adecuados.
- E) No existen sistemas integrales de beneficiarios.
- F) Potencial desvió de recursos a personas con ingresos medios.

OBJETIVOS GENERALES

- A) Facilitar gradualmente a la población el uso y acceso a asentamientos humanos bien estructurados y provistos de los espacios públicos y privados adecuados para el mejoramiento de la calidad de vida.
- B) Integración y participación de los sectores sociales afectados por el problema habitacional en la solución de éste, aprovechando los recursos humanos, materiales y organizativos de las comunidades.
- C) Revisión y actualización del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y de los Planes Reguladores para la necesaria compatibilidad entre la producción de vivienda y los servicios de infraestructura física.
- D) Velar por el desarrollo planificado de los asentamientos humanos, de modo que se respete y mejore el ambiente natural y construido buscando la mayor participación de los Gobiernos Locales, la iniciativa privada y los Gobiernos Locales.

1.2.1 PROBLEMÁTICA QUINTA NORMAL

La gran depreciación de la comuna de Quinta Normal en cuanto al tema de vivienda se hace notar al recorrer sus grandes calles, y ver que aún en la actualidad sea un lugar de baja densidad, con construcciones en adobe y de fachada continua, de una población en decadencia, que necesita una renovación urgente.

Quinta Normal una comuna sin expansión territorial, pero con grandes puntos a favor, como su cercanía al centro de Santiago, su conectividad vial, hacen que sea un polo emergente en la capital. Aun así es un lugar sin explotar sus grandes paños de terrenos abandonados por las industrias que emigraron al anillo industrial de Santiago.

Queda en evidencia según lo antes dicho que la falta de un plan regulador actualizado, y que los distintos tipos de instituciones, organismos y el propio Estado, no han puesto sus ojos en la comuna. Dejando a las inmobiliarias sin restricción alguna para levantar torres de viviendas en diferentes puntos, sin respetar el contexto y sin dejar una

Identidad en el lugar.

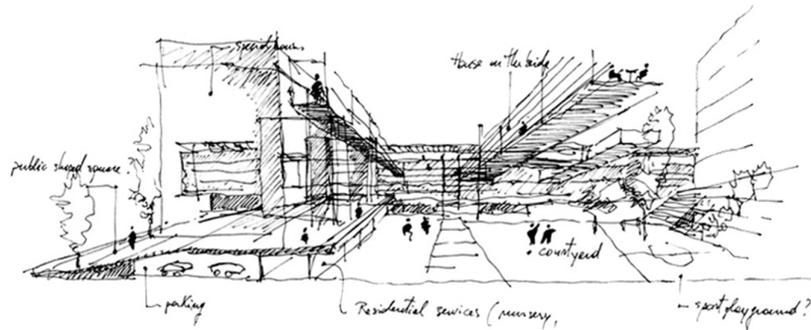
La gran crítica a la problemática, es hacer hincapié a las inmobiliarias y a los estatutos que rigen a estas, que generen espacios habitables de calidad, enfocarse en usuarios específicos que habiten los proyectos, entregar a la comunidad espacios públicos o privados, de equipamientos, áreas verdes y comercio, que se entienda como parte de la expansión de la vivienda. Con todos estos factores se puede empezar a hablar de una vivienda de calidad, con una fuerte demanda de parte de los usuarios.

1.3 ESTUDIO DE REFERENTES

INTERNACIONAL

A101 Urban Block

Arquitectos	: b4
Ubicación	: Moscú, Rusia
Año	: 2010
Tipo	: Concurso
Objeto	: A101 Block Urban
Cliente	: Compañía Massttab
Área	: 14000 m ²
Programa	: vivienda, servicios, espac. comerciales



Las zonas comunes y de distribución están diseñadas como espacios públicos donde se debe tener en cuenta la reunión.

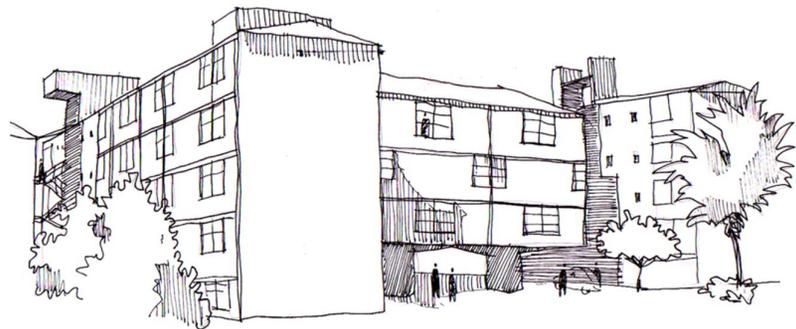
El patio es una zona semi-pública de jardín residencial, con acceso controlado, que, con todas las zonas verdes de la terraza, se convierte en un sistema integrado que incluye todos los apartamentos.



1.3 ESTUDIO DE REFERENTES

NACIONAL

Población Juan Antonio Ríos



Edificio de 5 pisos; primer piso zócalo.

- A) Bloque alargado; 20 dptos. cada unidad + 2 cajas de escaleras que lo interconectan con otra tipología.
- B) Cada nivel alberga 4 departamentos.

Programa: 3 dormitorios, 1 baño, cocina-comedor, estar.

Superficie: 61.7 m²

Edificio de 4 niveles; tres habitables.

- A) 6 dptos. 2 por nivel con accesos independientes.

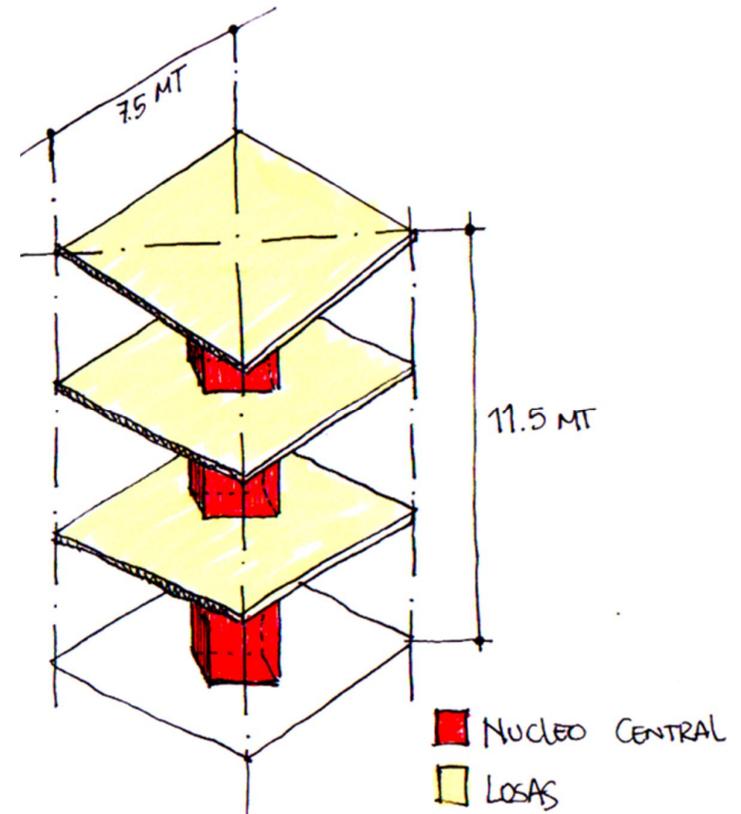
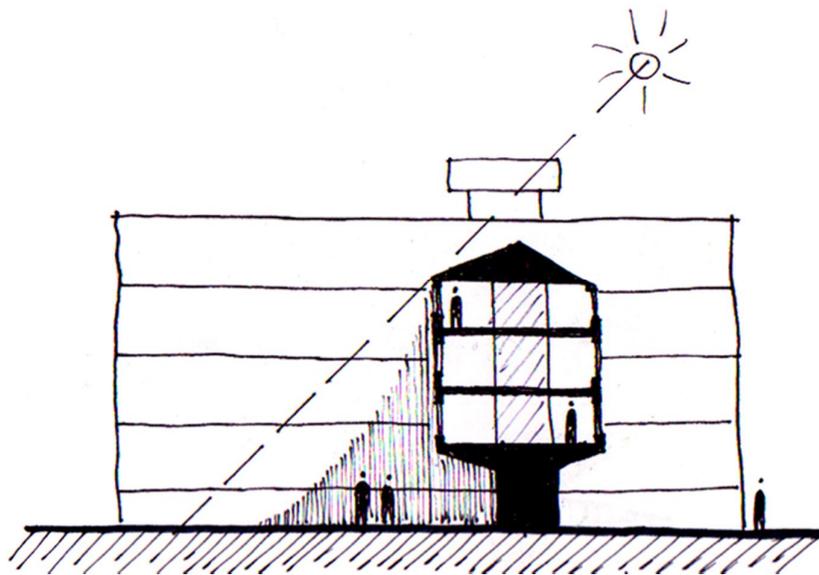
Programa: 2 dormitorios, 1 baño, cocina-comedor, estar.

Superficie: 56.25 m²

1.3 ESTUDIO DE REFERENTES

ESTRUCTURA

Núcleo rígido de hormigón armado, estructura soportante de vigas metálicas y losas de hormigón armado.



Cada núcleo soporta 3 niveles de vivienda.

CONCLUSIÓN

El estudio y análisis del tema de viviendas en Chile y por supuesto en la comuna de Quinta Normal, es una temática por resolver y mejorar. Hay que analizar y comprender el funcionamiento de las familias a través de los actos y entorno que posee una población determinada, de esta forma poder entregarles un mejor modo de vida.



Comuna con características de barrio antiguo, carente de identidad.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Capítulo 2: CONTEXTO GENERAL

2.1 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO GLOBAL

2.2 CARACTERIZACION DEL CONTEXTO PARTICULAR

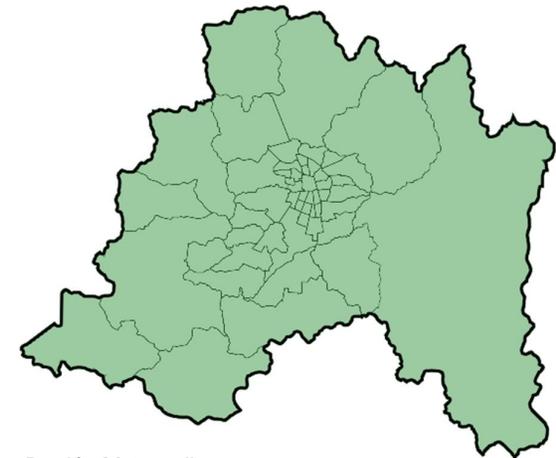
2.1 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO GENERAL

REGIÓN METROPOLITANA

La Región Metropolitana se encuentra en la zona central de Chile, limita al norte y oeste con la V Región de Valparaíso, al este con Argentina y al sur con la VI Región de O'Higgins.

Representa aproximadamente un 40% de la población del país, concentra gran parte de los servicios y contiene el principal núcleo de redes creativas, es el lugar donde se despliegan movimientos sociales y demandas ciudadanas, dotando de un fuerte flujo material y simbólico.

La región Metropolitana es la única del país que no tiene costa. Su principal ciudad y capital de Chile desde la independencia nacional es Santiago, la que se levanta como una gran metrópolis generadora de los grandes negocios de nuestro país y sede de los poderes Ejecutivo y Judicial del Estado.



Región Metropolitana.

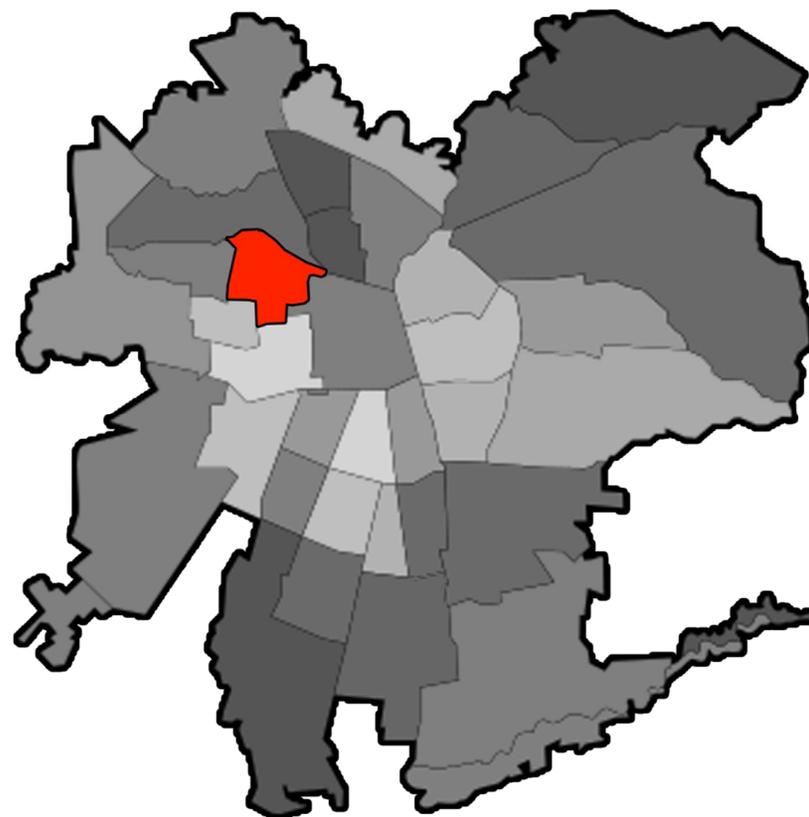
2.1 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO GENERAL

SANTIAGO

Santiago de Chile, es la capital de Chile. Es el principal núcleo urbano del país y su área metropolitana se conoce con el nombre de Gran Santiago. Es también la capital de la Región Metropolitana de Santiago.

La ciudad alberga los principales organismos administrativos, comerciales, culturales, financieros y gubernamentales del país, a excepción del Congreso Nacional, ubicado en Valparaíso, y además, es sede de la CEPAL⁽¹⁾.

Aunque generalmente se concibe como una única gran ciudad, Santiago no constituye una sola unidad administrativa sino, por el contrario, forma parte del territorio de 37 comunas, de las cuales 26 se encuentran completamente dentro del radio urbano y 11 con alguna parte fuera de él. La mayor parte de la metrópolis se encuentra dentro de la Provincia de Santiago, con algunas comunas dentro de las provincias de Chacabuco, Cordillera, Maipo y Talagante.



Santiago, capital de Chile

Comuna de Quinta Normal

(1)CEPAL: Comisión Económica para América Latina y el Caribe

2.2 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO PARTICULAR

QUINTA NORMAL

Es una comuna de la ciudad de Santiago de Chile, ubicada en su sector centro poniente. Antiguamente fue una subdelegación de la desaparecida comuna de Yungay.

Sus límites son: Al Norte, con la comuna de Renca y el Río Mapocho; al Oriente, con la comuna de Santiago; al Sur, con la comuna de Estación Central; y al Poniente, con las comunas de Cerro Navia y Lo Prado.

ANTECEDENTES

Superficie total: 13 km²

Población total: 104.012 hab.

Densidad: 8.388,06 hab/km²



Plano comunal de Quinta Normal

2.2 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO PARTICULAR

CARACTERÍSTICAS DE LA COMUNA

Quinta Normal una comuna depreciada a lo largo del tiempo, con características de barrio antiguo (perfiles de calles grandes, fachadas continuas en gran parte de las manzanas, baja altura).

Su ubicación entre dos polos; Santiago y Sistema Pudahuel-Vespucio, hacen que la comuna se potencie como centro de servicio pre-periférico de “alta conectividad”.

La cercanía al centro de Santiago potencia las economías urbanas, en aspectos tales como población, actividades económicas y servicios que fortalecen el espacio, optando a una integración territorial al centro de la capital.

Importante es saber que la comuna presenta dos grandes puntos de influencia que están en crecimiento; el primero en la zona cívica de la comuna, con un fuerte aumento de servicios a la comunidad, y el otro no muy lejano al ya

mencionado con un crecimiento socio cultural arraigado al barrio.

PROBLEMÁTICA

- a) Comuna sin posibilidades de expansión territorial.
- b) Pérdida poblacional, envejecimiento territorial y social comunal.
- c) Escases de servicios comunales para los habitantes.
- d) La pérdida del carácter industrial, provoco el abandono de las fábricas, dejando grandes paños de terrenos.



2.2 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO PARTICULAR

PERFIL COMUNAL



Mixtura de uso de suelos entre la industria, la industria abandona y las bodegas con la vivienda.



Comuna de baja altura por lo que predomina la horizontalidad.



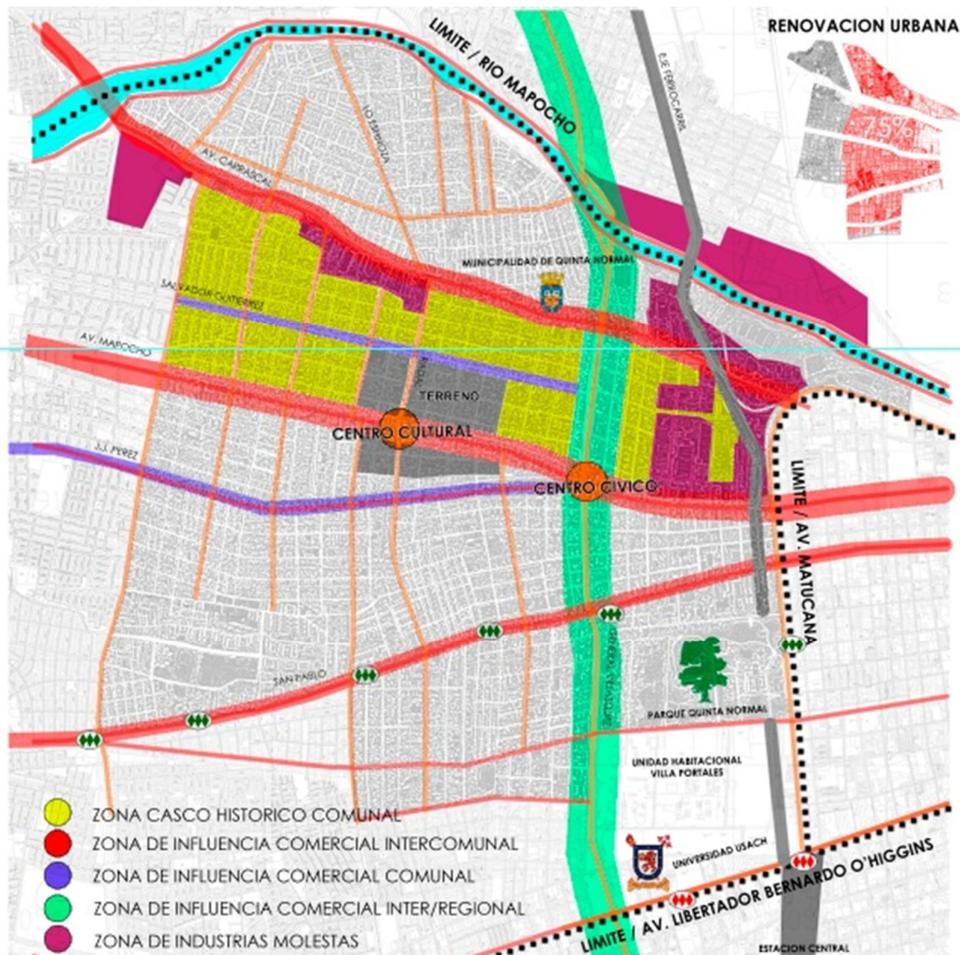
Fachada continúa en la vivienda.



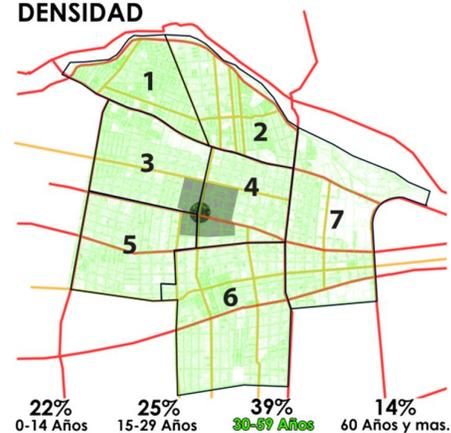
En las vías estructurantes predomina el comercio.

2.2 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO PARTICULAR

RESUMEN COMUNAL



DENSIDAD



EQUIPAMIENTO



2.2 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO PARTICULAR

BARRIO CULTURAL

La elección del barrio se basa netamente en buscar un lugar que fuera de fácil acceso, con características que permitieran definir un tipo de usuario, tener un referente de la comuna para generar una identidad tanto al barrio como al proyecto y por último que el usuario se arraigue y tenga los servicios y equipamientos al alcance en su comuna y no tenga la necesidad de emigrar a otras.

Todas las cualidades antes mencionadas corresponden a uno de los puntos de influencia de la comuna; sector cultural.

La falta de identidad en el barrio, pero con un aumento significativo de lugares de interés, equipamientos comunales como colegios, iglesias, centros deportivos, talleres artesanales e hitos en el sector, hacen de este un lugar interesante para proyectar.



2.2 CARACTERIZACIÓN DEL CONTEXTO PARTICULAR

CATASTRO BARRIO CULTURAL



CONCLUSIÓN

La visión de proyectar y entregar un espacio físico a las personas, llevan a buscar lugares que están en conflicto con su entorno, con las normas que los rigen, y con el mismo usuario. No existe un orden lógico de ordenamiento, o los parámetros que lo rigen son muy flexibles, esto produce un empobrecimiento arquitectónico y urbano al lugar, por lo tanto esto se refleja en la comuna.

Se podría decir que la falta de identidad es una de las principales problemáticas en la comuna, que va directamente ligada a la pérdida de población. Se entiende así que cada barrio necesita renovarse y densificar sus terrenos, para que la comuna crezca en base a las personas y a la arquitectura.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Capítulo 3: CONTEXTO INMEDIATO

3.1 PROCESO DE SELECCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

3.2 CARACTERIZACION DEL EMPLAZAMIENTO

3.1 PROCESO DE SELECCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

LA MANZANA

Como se menciona en el capítulo anterior, la elección del terreno tienen que ver con la capacidad de entender la problemática en la cual se va a proyectar, y poder generar los diferentes tipos de espacios para la gente que habitara el proyecto.

La manzana a intervenir es un lugar que posee una mixtura de usos de suelo, muchas de las actividades que ocurren en cada sitio son totalmente diferentes con lo que se muestra desde la calle, por ejemplo, un taller artesanal funcionando en una vivienda.

Desde este punto de vista, volvemos a encontrar la falta de identidad en la comuna, pero esta vez reflejado en la manzana, por lo que podemos deducir que el problema surge en diferentes escalas; de micro a macro y/o de macro a micro.

La otra falencia que podemos encontrar, tiene que ver con una visión macro de la comuna, y se trata de ocupar una ordenanza local o comunal desactualizada (de 1986), que no vela por los cambios significativos y renovación urbana que están ocurriendo en esta.



3.1 PROCESO DE SELECCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

CATASTRO DE LA MANZANA



- YIVIENDA
- COMERCIO
- BODEGAS
- INDUSTRIA INOFENSIVA
- TERRENO

El lugar escogido tiene directa relación con un hito de la comuna, como lo es la Casona Dubois (Casa de la Cultura) y su parque.

Es un terreno que enfrenta al hito del sector, con el fin de tener una referencia visual como arquitectónica en el proyecto.

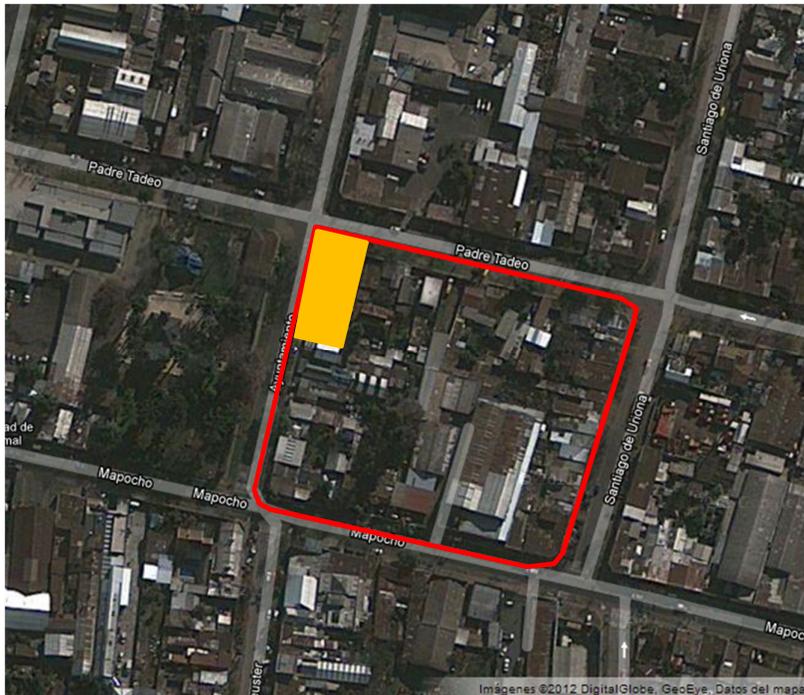
La manzana responde a todas las interrogantes que surgieron desde un principio para poder proyectar un edificio de vivienda.

IMÁGENES DEL SECTOR



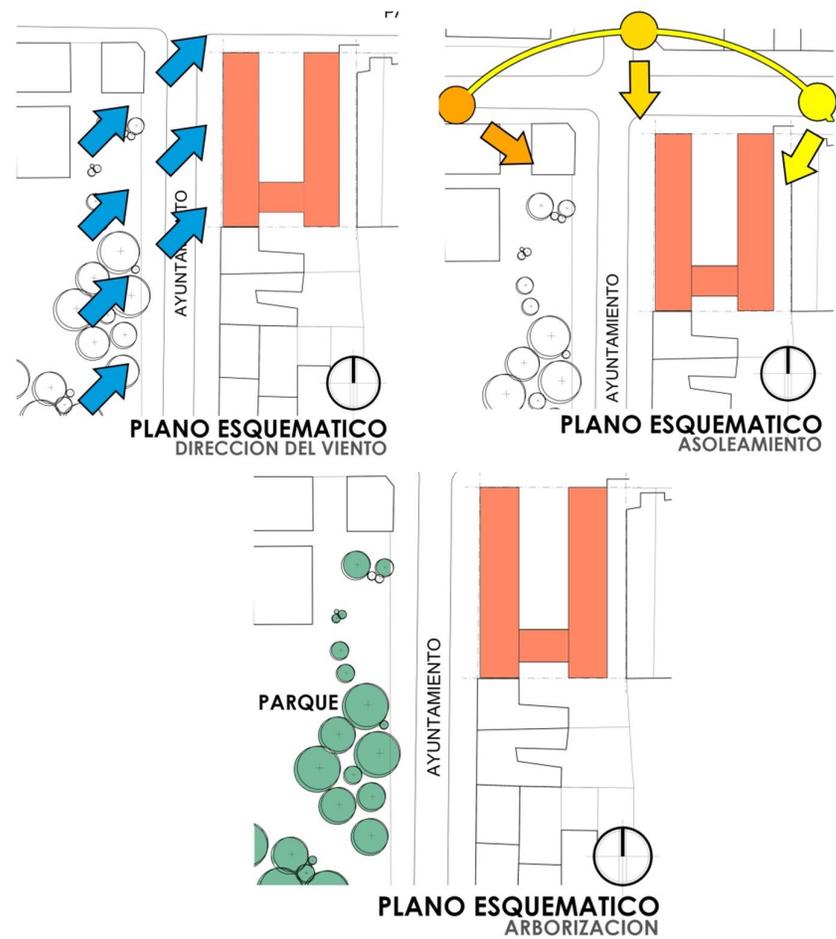
3.2 CARACTERIZACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

TERRENO A INTERVENIR



Superficie terreno: 1.637,59 m²
 Frente Predial min.: 45.4 m Poniente
 35.88 m Oriente

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y MEDIO AMBIENTALES



CONCLUSIÓN

La elección del terreno cumple con las expectativas para desarrollar el proyecto, teniendo en cuenta un potencial a explotar, como lo es el futuro centro cultural, segundo punto influyente de la comuna de Quinta Normal.

Para fortalecer esta situación de centro cultural el terreno ayudara a desarrollar los objetivos planteados y realizar las estrategias proyectuales.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Capítulo 4: PARTIDO GENERAL

4.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

4.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

4.3 NORMATIVA

4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA

4.4.1 PLANIMETRIA

4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO

4.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

OBJETIVOS

1.-CONTINUAR CON EL CARÁCTER MORFOLOGICO DE LA COMUNA.

- Respetar la fachada continua
- Generar en el proyecto patios interiores.

2.- DENSIFICAR Y RETENER AL POBLADOR EN SU COMUNA MATRIZ.

- Dar una identidad al lugar que se habita
- Habitar en media altura.



4.1 ESTRATEGIAS PROYECTUALES

OBJETIVO

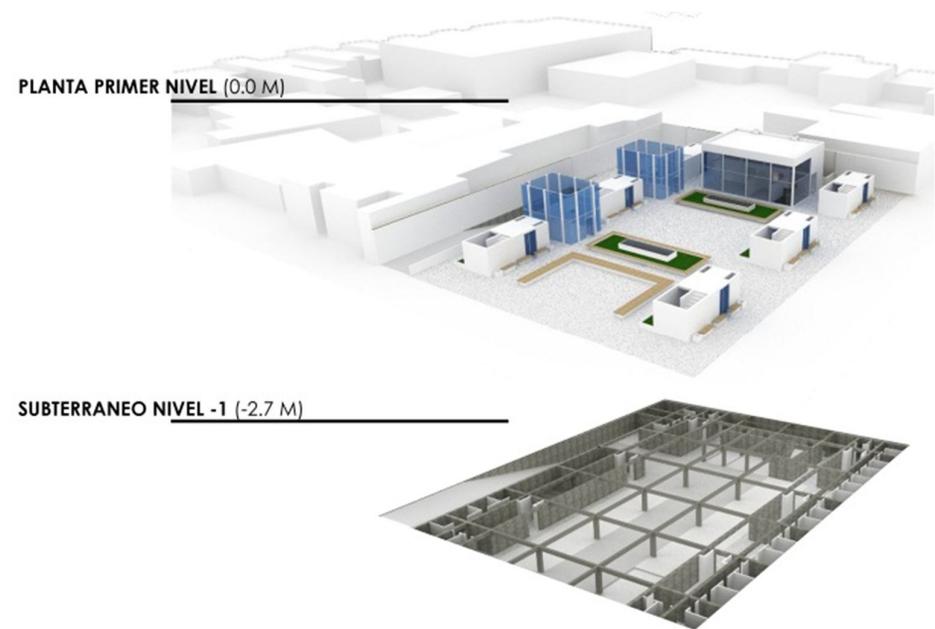
3.- VALORAR LOS HITOS DEL LUGAR COMO LA CASA DUBOIS Y EL PARQUE.

- Aprovechar visualmente los hitos del lugar.



4.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROGRAMA EDIFICIO	
NOMBRE	SUPERFICIE
SUBTERRANEO	
BODEGAS	177.83 M ²
BODEGAS DE EDIFICIO	34.61 M ²
SALA DE MAQUINAS	144.72 M ²
SALA DE BASURA	77.22 M ²
SALA DE REGISTRO	77.22 M ²
ESTACIONAMIENTOS	343.425 M ²
PRIMER NIVEL	
<i>SALAS COMUNES</i>	
SALA DE REUNION	13.00 M ²
SALAS MULTIUSOS	82.84 M ²
ADMINISTRACION	35.78 M ²
BAÑOS	3.78 M ²
COCINA	4.16 M ²
PATIOS/CIRCULACIONES	1194.11 M ²
AZOTEA	
QUINCHO	18.24 M ²
PISTA DE TROTE	192.7 M ²
TERRAZAS	18.56 M ²



4.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

PROGRAMA VIVIENDA	
NOMBRE	SUPERFICIE
DEPTO. A	
LIVING	9.66 M ²
COMEDOR	7.37 M ²
COCINA	4.46 M ²
LOGGIA	1.84 M ²
BAÑO	2.70 M ²
DORMITORIO	6.99 M ²
DORMIT. PRINCIPAL	9.45 M ²
DEPTO. B	
LIVING	6.16 M ²
COMEDOR	3.83 M ²
COCINA	4.46 M ²
LOGGIA	1.84 M ²
BAÑO	2.24 M ²
DORMITORIO	6.56 M ²
DORMIT. PRINCIPAL	10.40 M ²
SALA O BAÑO	2.76 M ²

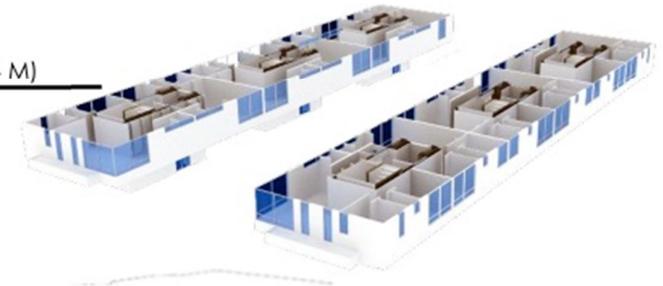
PLANTA AZOTEA (+13.5 M)



PLANTA QUINTO NIVEL (+10.8 M)



PLANTA CUARTO NIVEL (+8.1 M)



PLANTA TERCER NIVEL (+5.4 M)

4.3 NORMATIVA

USOS PERMITIDOS

- VIVIENDA
- EQUIPAMIENTO
- ALMACENAMIENTO E INDUSTRIA INOFENSIVA
- TERMINALES DE TRANSPORTE RODOVIARIO
- DEPOSITOS DE TRES O MAS BUSES Y/O CAMIONES
- TALLERES INOFENSIVOS

USOS NO PERMITIDOS

- TALLERES ARTESANALES MOLESTOS, INSALUBRES Y PELIGROSOS
- ALMACENAMIENTO E INDUSTRIA, MOLESTOS, INSALUBRES Y PELIGROSOS
- SERVICIOS MOLESTOS Y PELIGROSOS

TABLA DE EDIFICACION ZONA MI					
VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO					
SUP. PREDIAL MIN.	FRENTE PREDIAL MIN.	OCUPACION DE SUELO	AGRUPAMIENTO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	ANTEJARDIN
120 M ²	7 M	70%	CONTINUO, AISLADO Y PAREADO	O.G.U.C. 2.6.1; CONTINUO 8 M	OPTATIVO SEGUN O.G.U.C.

TABLA DE EDIFICACION TERRENO					
VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO					
SUP. PREDIAL MIN.	FRENTE PREDIAL MIN.	OCUPACION DE SUELO	AGRUPAMIENTO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	ANTEJARDIN
1637.59 M ²	45.4 M PONIENTE 35.88 M ORIENTE	29.6% 484.68 M ²	CONTINUO	O.G.U.C. 2.6.1; CONTINUO 8 M	OPTATIVO SEGUN O.G.U.C.

SUPERFICIES DEPARTAMENTOS			
TIPOLOGIAS	CANTIDAD DEPTOS.	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
DEPTO. A-1	6	59.53 M ²	357.18 M ²
DEPTO. A-2	6	54.90 M ²	329.40 M ²
DEPTO. B-1 DUPLEX	12	1 nivel 30.20 M ² 2 nivel 29.34 M ² TOTAL 59.54 M ²	714.48 M ²
DEPTO. B-1 DUPLEX	12	1 nivel 26.03 M ² 2 nivel 29.34 M ² TOTAL 55.37 M ²	664.44 M ²
TOTAL	36		2065.5 M ²

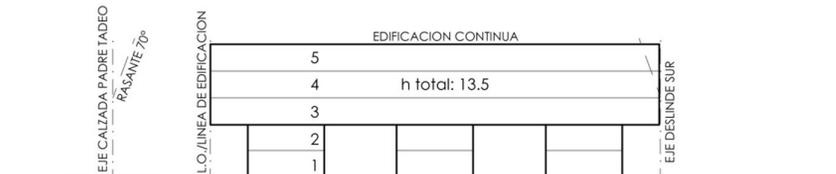
SUPERFICIES EQUIPAMIENTO			
NOMBRE	CANTIDAD	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
SALA COMUN	2	28.98 M ²	57.96 M ²
AREA COMUN <small>DESGLÓSE sala multifusa sala de reunion cocina, baños administración quincho, pista</small>	1	1 nivel 90.63 M ² 2 nivel 90.63 M ² Azotea 684.00 M ² TOTAL 865.26 M ²	865.26 M ²
TOTAL	3		923.22 M ²

SUPERFICIES ESTACION, BODEGAS Y SALA DE MAQUINAS			
NOMBRE	CANTIDAD	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
ESTACION.	27		343.425 M ²
BODEGAS USUARIOS	41		177.83 M ²
BODEGAS EDIFICIO	1	34.61 M ²	34.61 M ²
SALA DE MAQUINAS	8		144.72 M ²
SALA DE BASURA	6	12.87 M ²	77.22 M ²
TOTAL			777.805 M ²

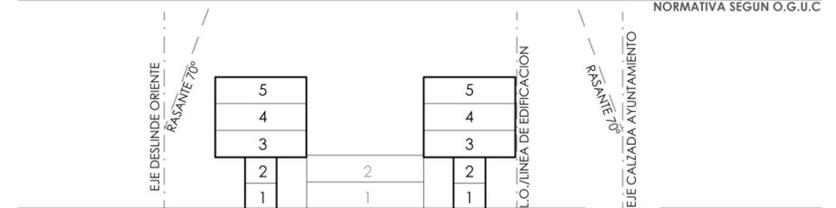
SUPERFICIES PISOS			
PISOS	CANTIDAD	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
SUBTERRANEO	1	1471.36 M ²	1471.36 M ²
1 NIVEL	1	484.68 M ²	484.68 M ²
2 NIVEL	1	90.63 M ²	90.63 M ²
3 NIVEL	1	831.68 M ²	831.68 M ²
4 NIVEL	1	831.68 M ²	831.68 M ²
5 NIVEL	1	831.68 M ²	831.68 M ²
AZOTEA	1	831.68 M ²	831.68 M ²
TOTAL	1	5373.39 M ²	5373.39 M ²

NORMATIVA EDIFICACION

ESTUDIO DE CABIDA



ELEVACION ESQUEMATICA
NORMATIVA SEGUN O.G.U.C.



ELEVACION ESQUEMATICA
NORMATIVA SEGUN O.G.U.C.

4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA

PARTIDO GENERAL

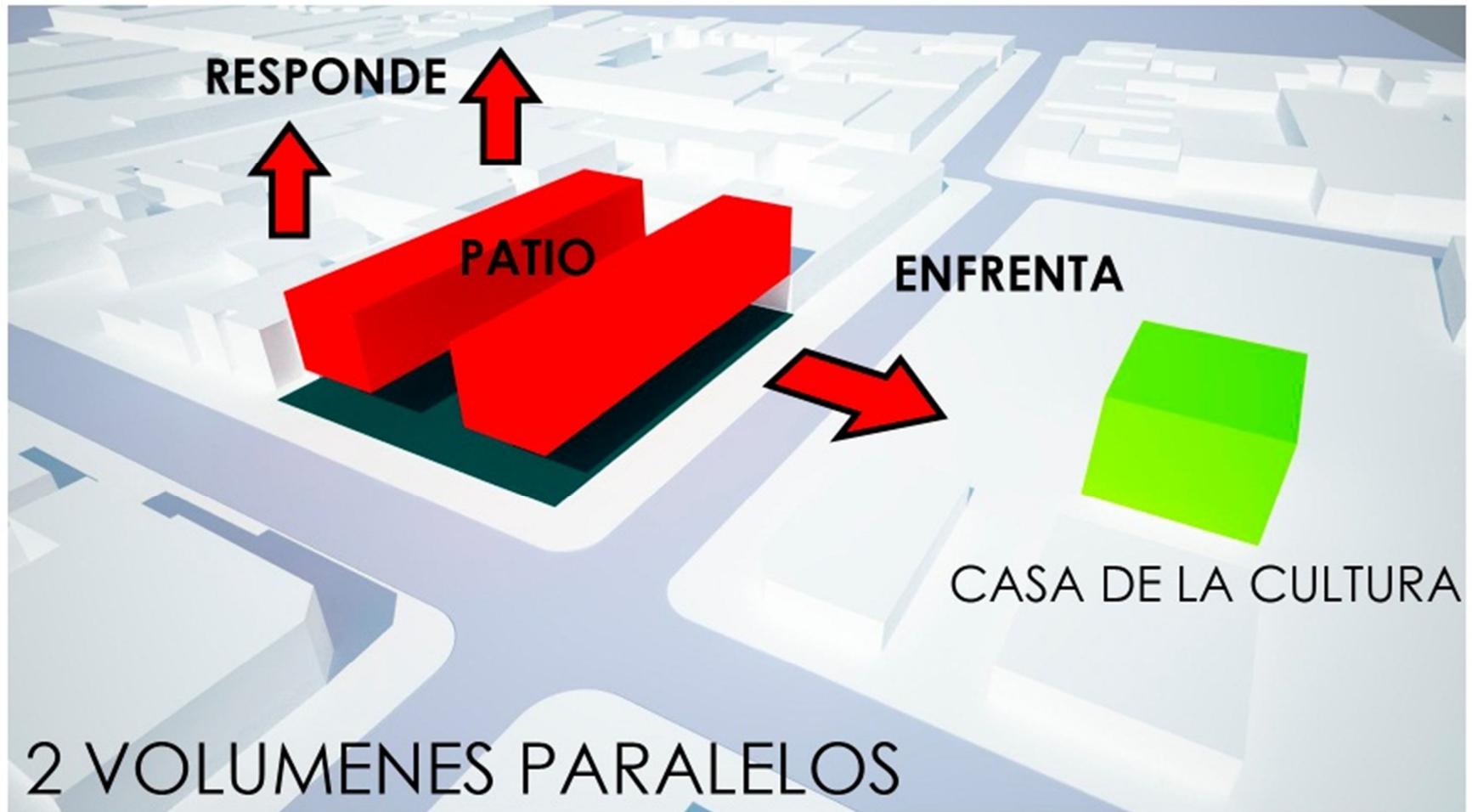
USUARIOS FAMILIAS JOVENES

CASA DE LA CULTURA

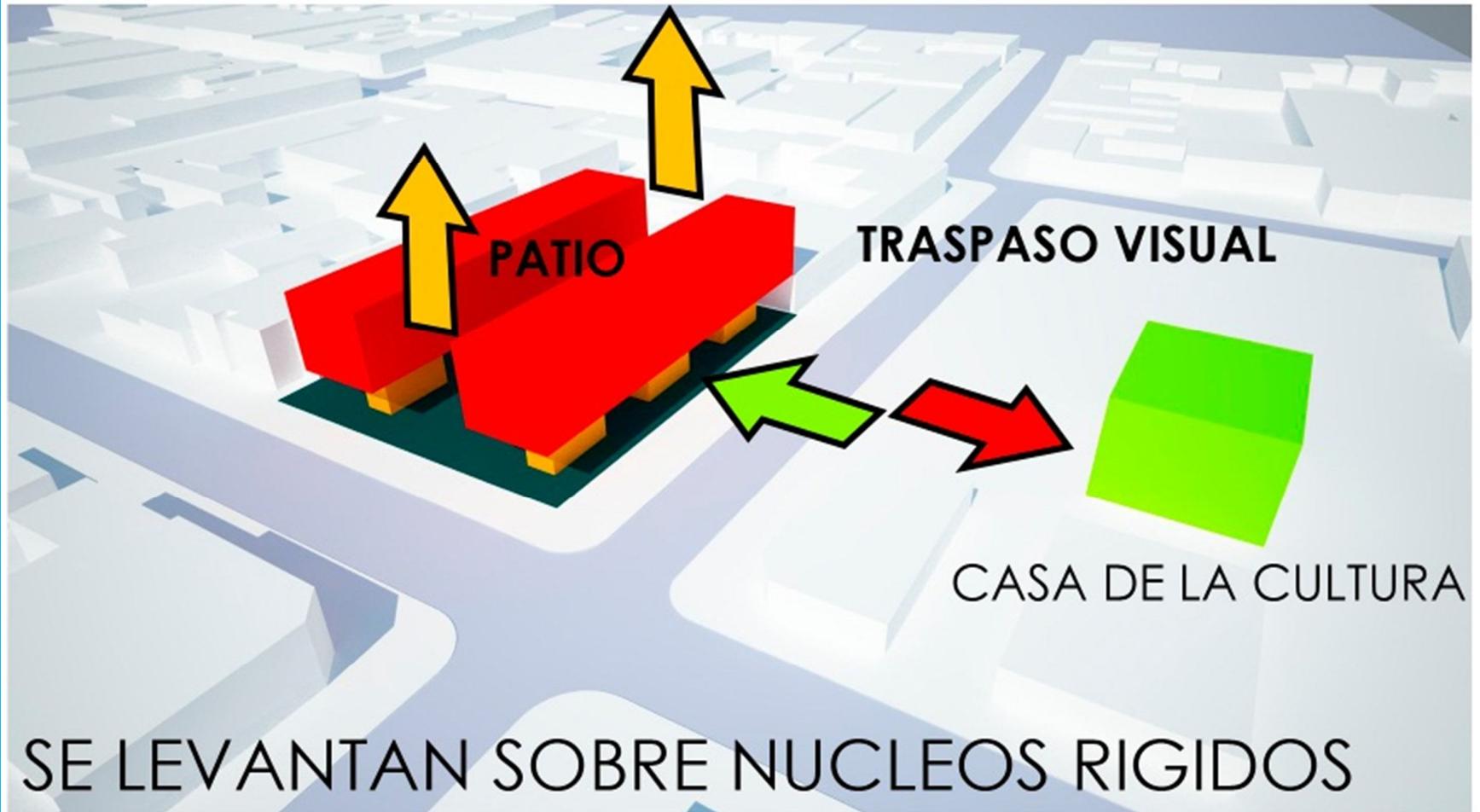


EDAD: ENTRE 15 A 40 AÑOS

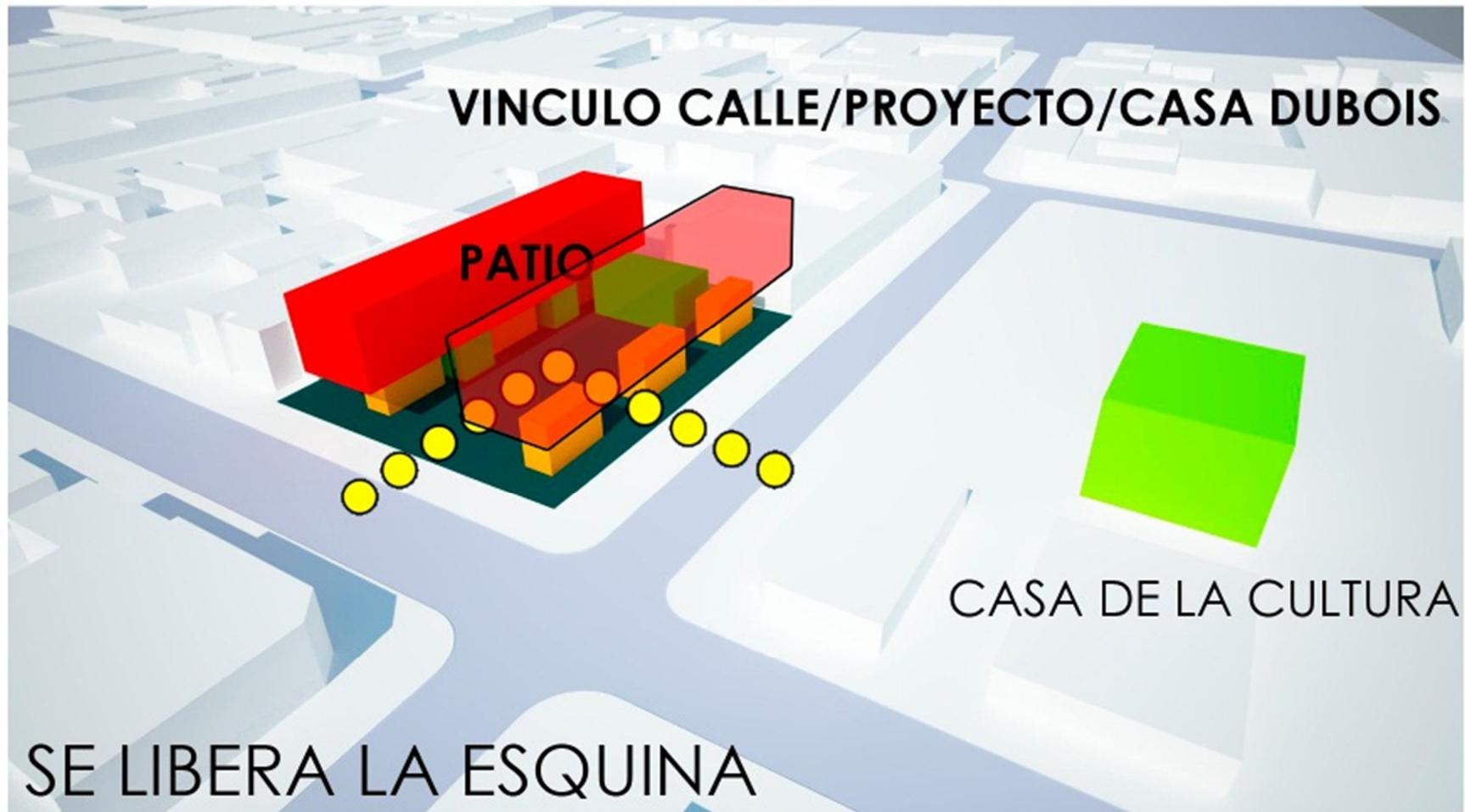
4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA



4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA



4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA



4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA



4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA

PERMEABILIDAD DEL TRANSEUNTE POR CALLE PADRE TADEO CON EL PATIO CENTRAL DEL CONJUNTO.



RESPETAR LA FACHADA CONTINUA DE LA MANZANA Y LA COMUNA EN GENERAL POR CALLE AYUNTAMIENTO.

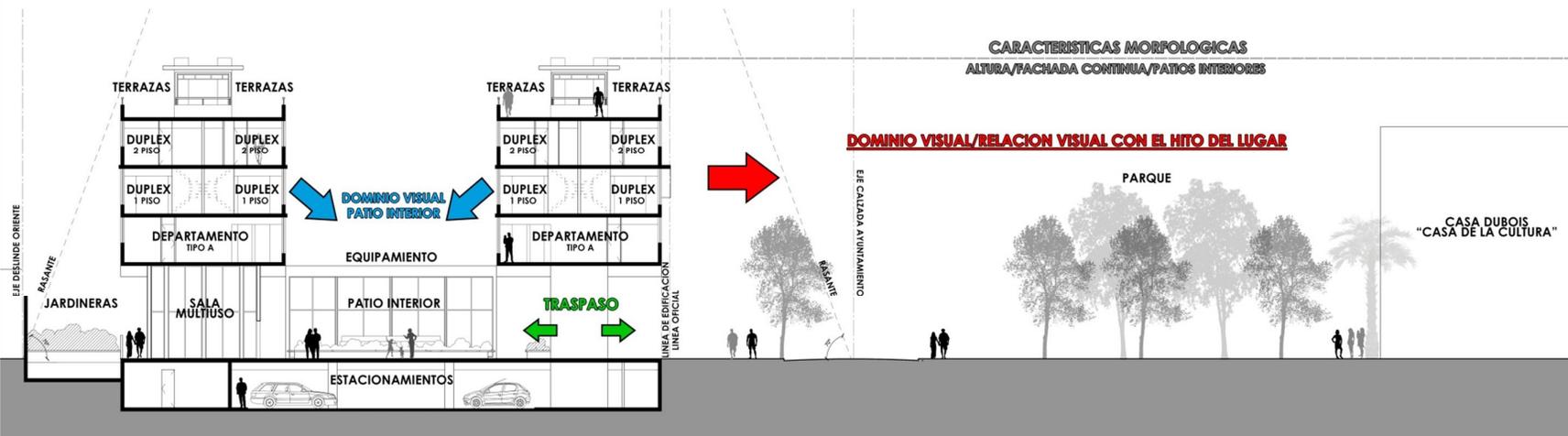
4.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA



VALORAR LOS HITOS DEL LUGAR CASA DUBOIS Y EL PARQUE.



LA PLAZA ES LA EXTENSION DEL DEPARTAMENTO, EL PATIO NATURAL PARA GRANDES Y CHICOS, EL LUGAR DE ENCUENTRO DE REMANSO Y SORPRESA.



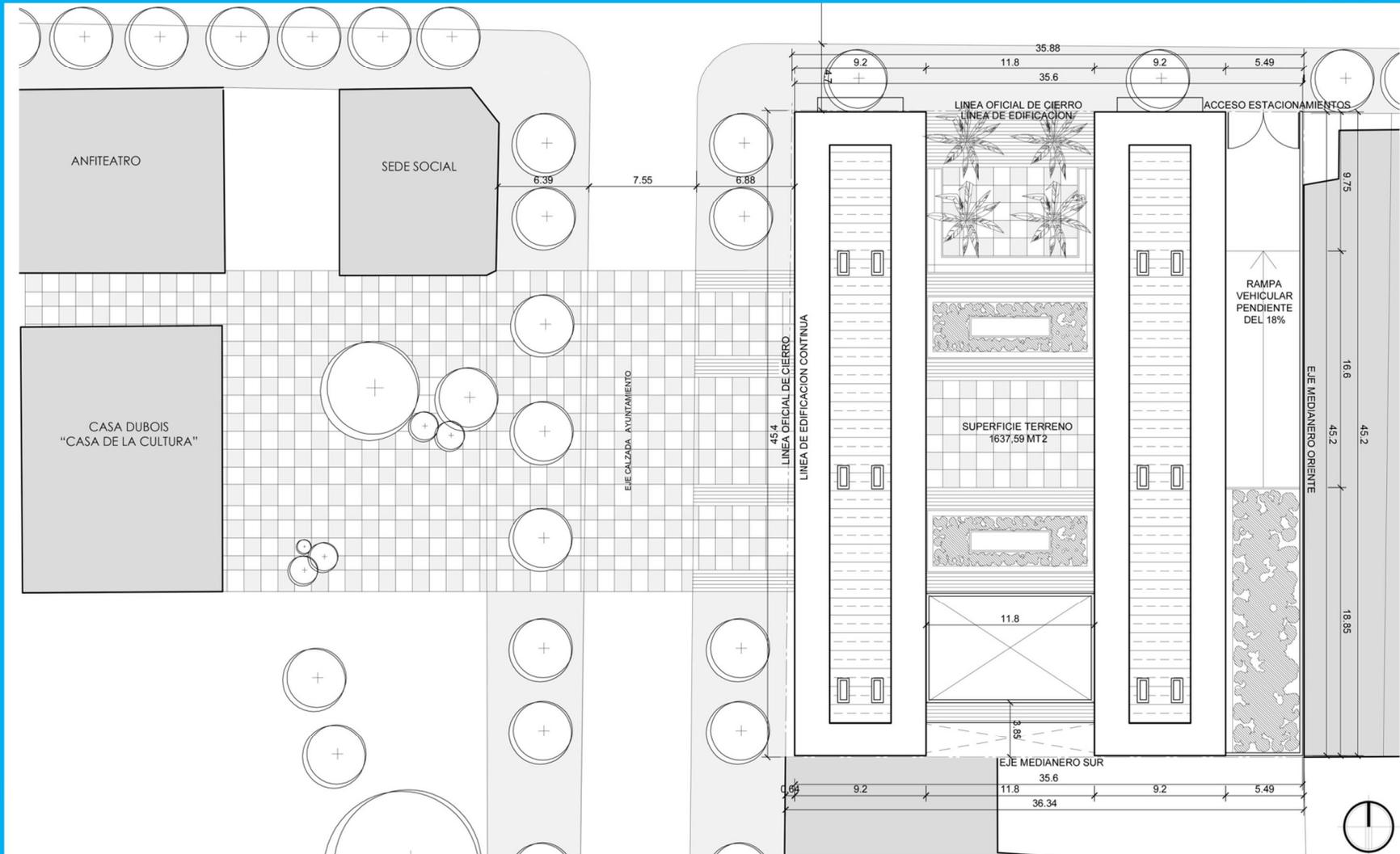
4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA UBICACIÓN
ESC. 1/1000



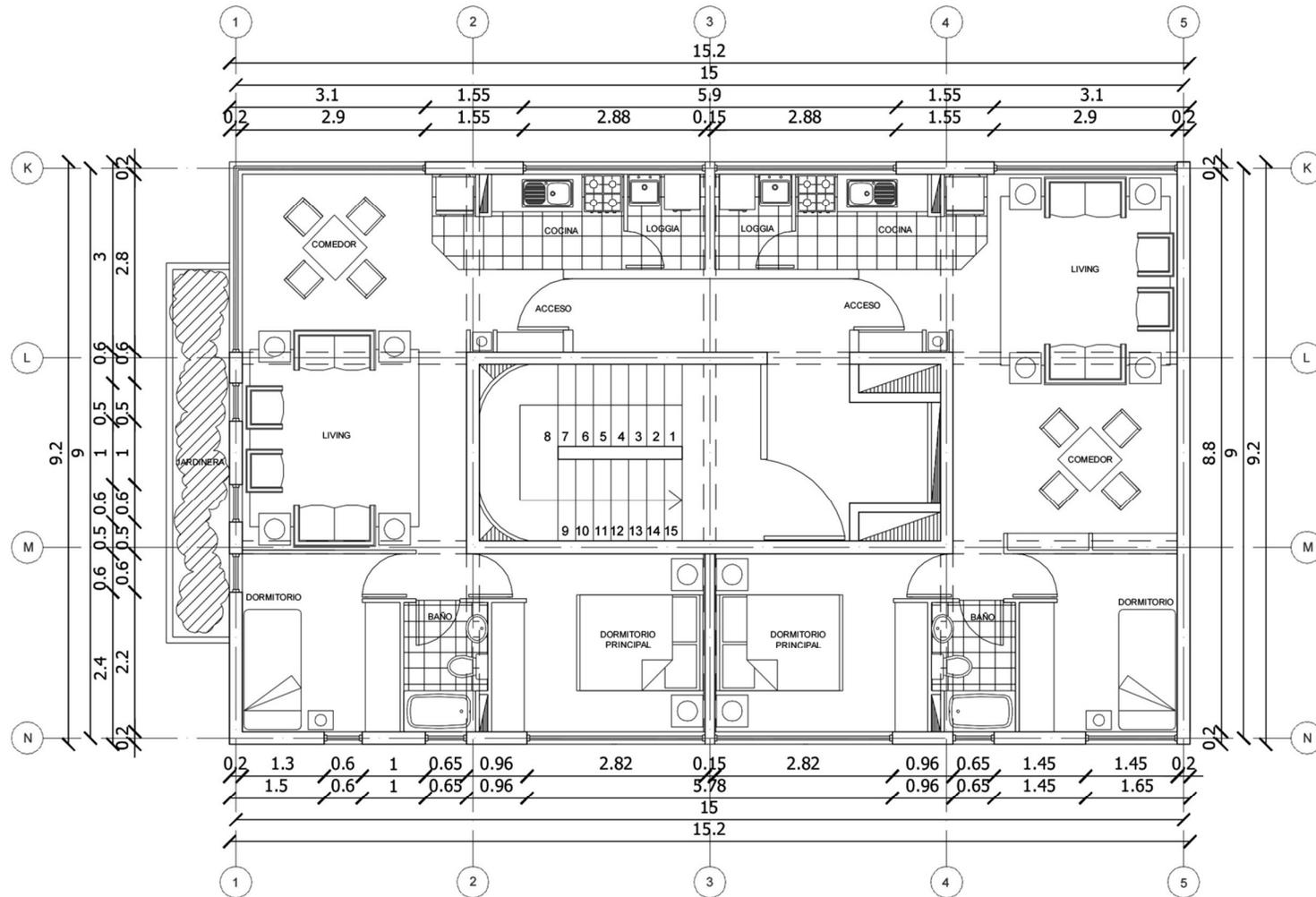
4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA EMPLAZAMIENTO ESC. 1/400



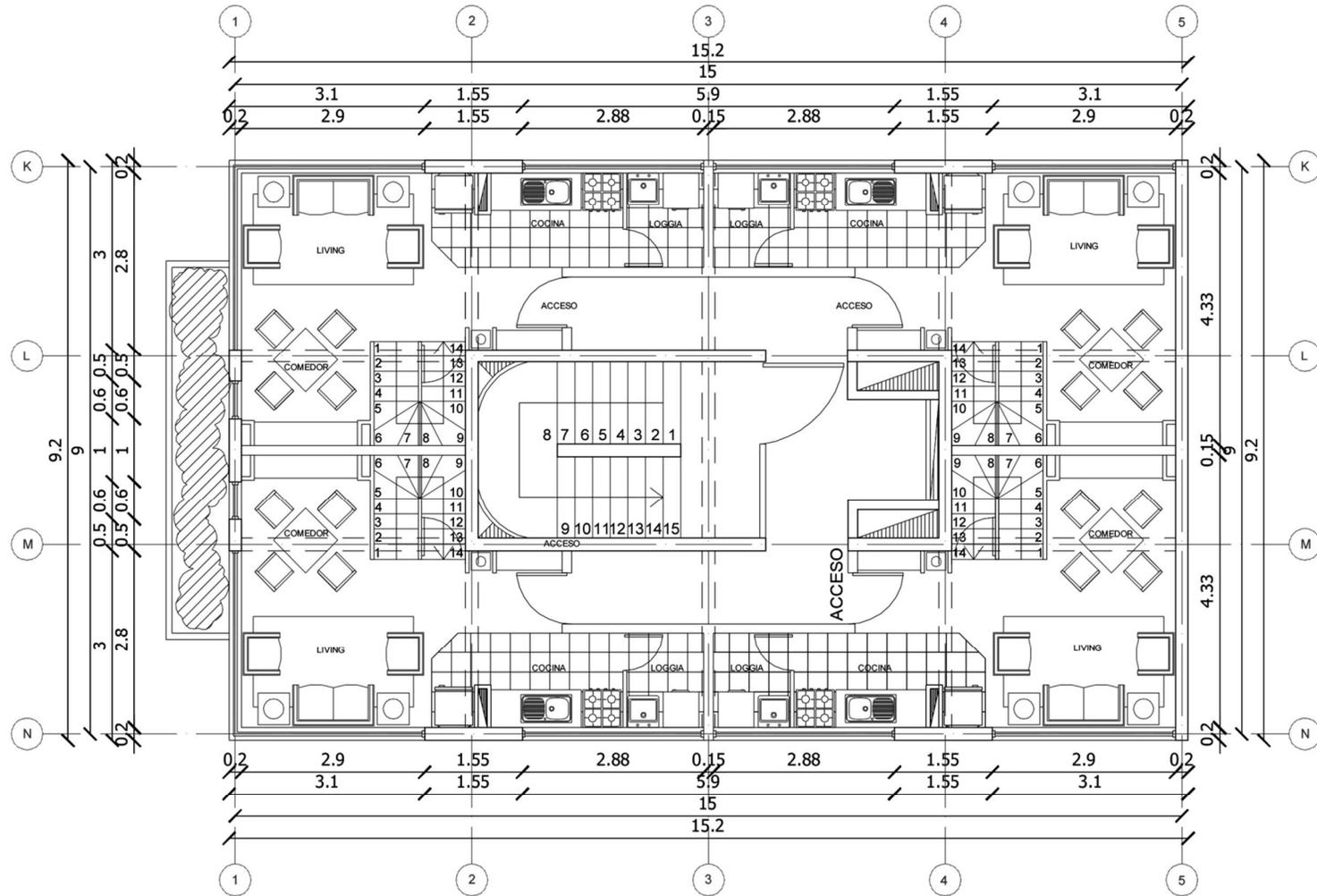
4.4.1 PLANIMETRIA

TIPOLOGIA NIVEL 3
ESC. 1/100



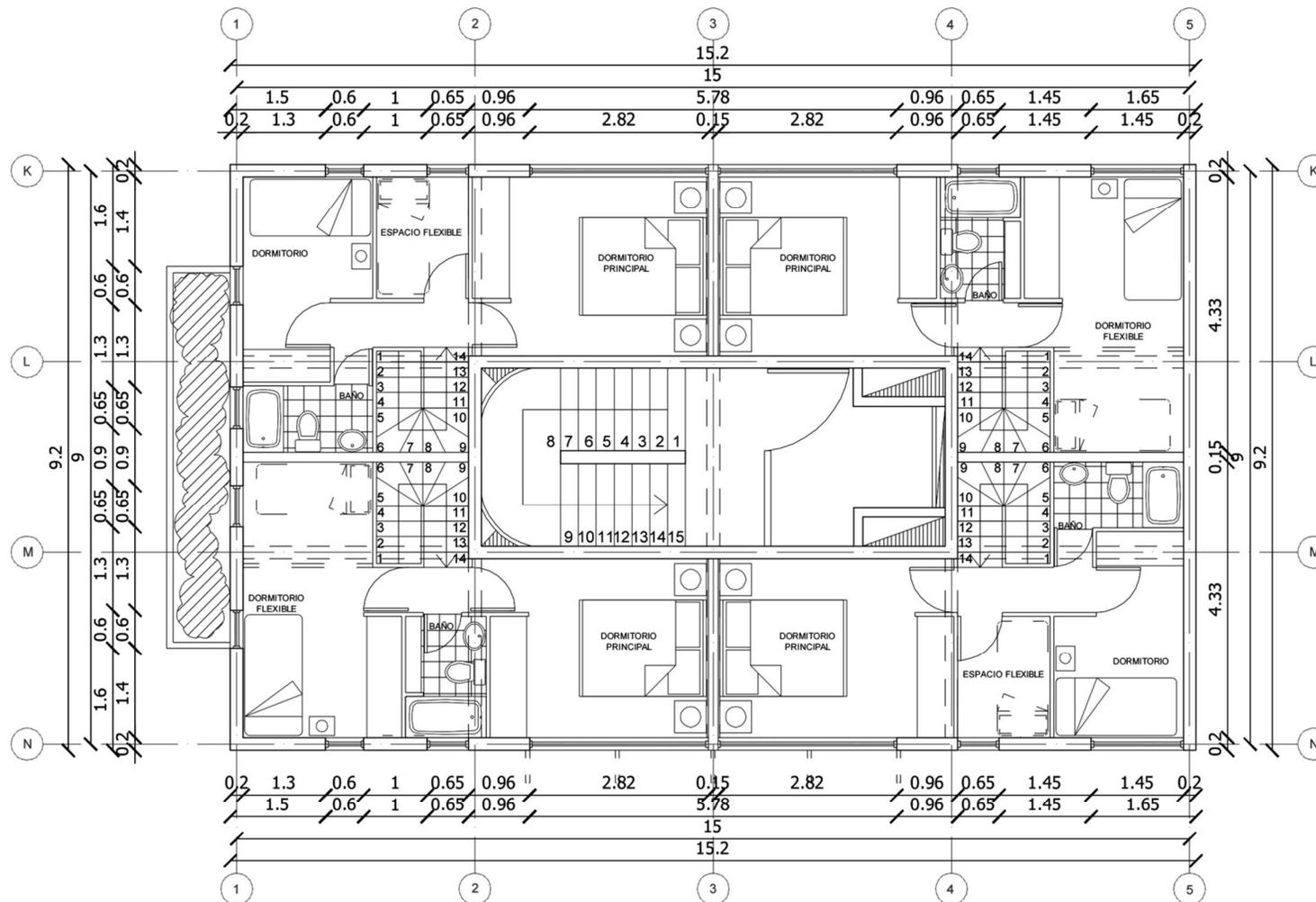
4.4.1 PLANIMETRIA

TIPOLOGIA NIVEL 4 DUPLEX ESC. 1/100



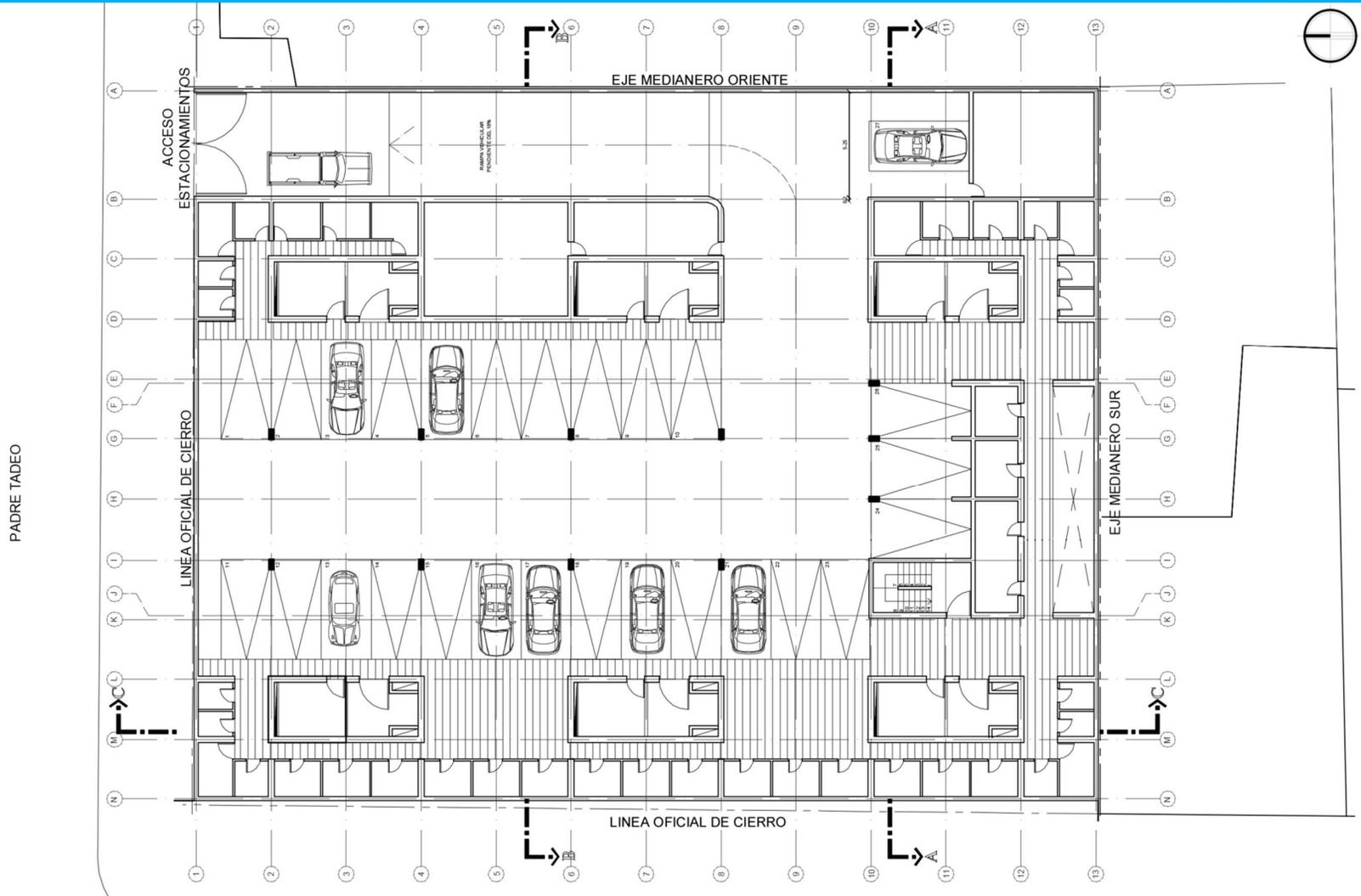
4.4.1 PLANIMETRIA

TIPOLOGIA NIVEL 5 DUPLEX ESC. 1/100



4.4.1 PLANIMETRIA

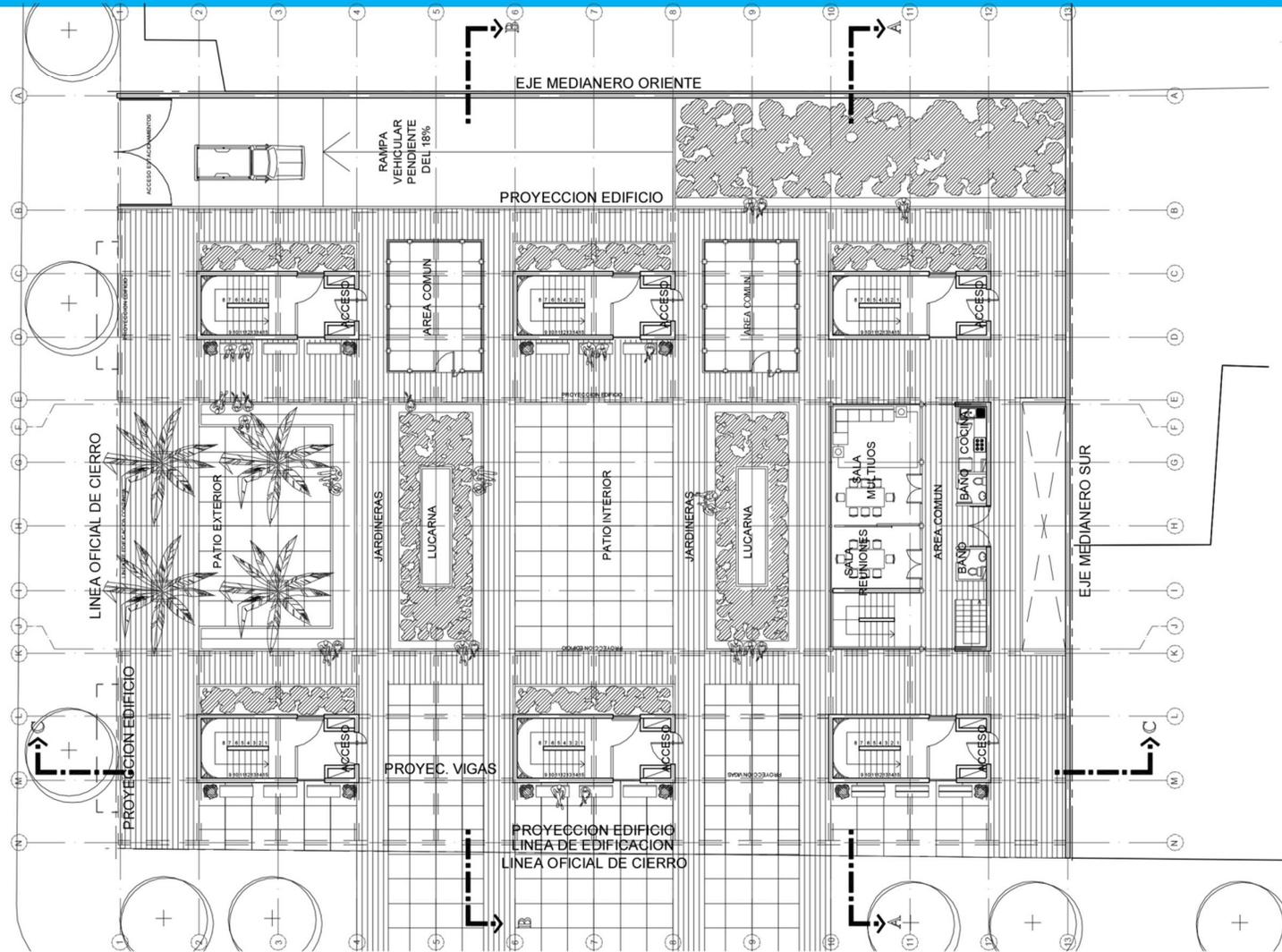
PLANTA ESTACIONAMIENTOS ESC. 1/300



4.4.1 PLANIMETRIA

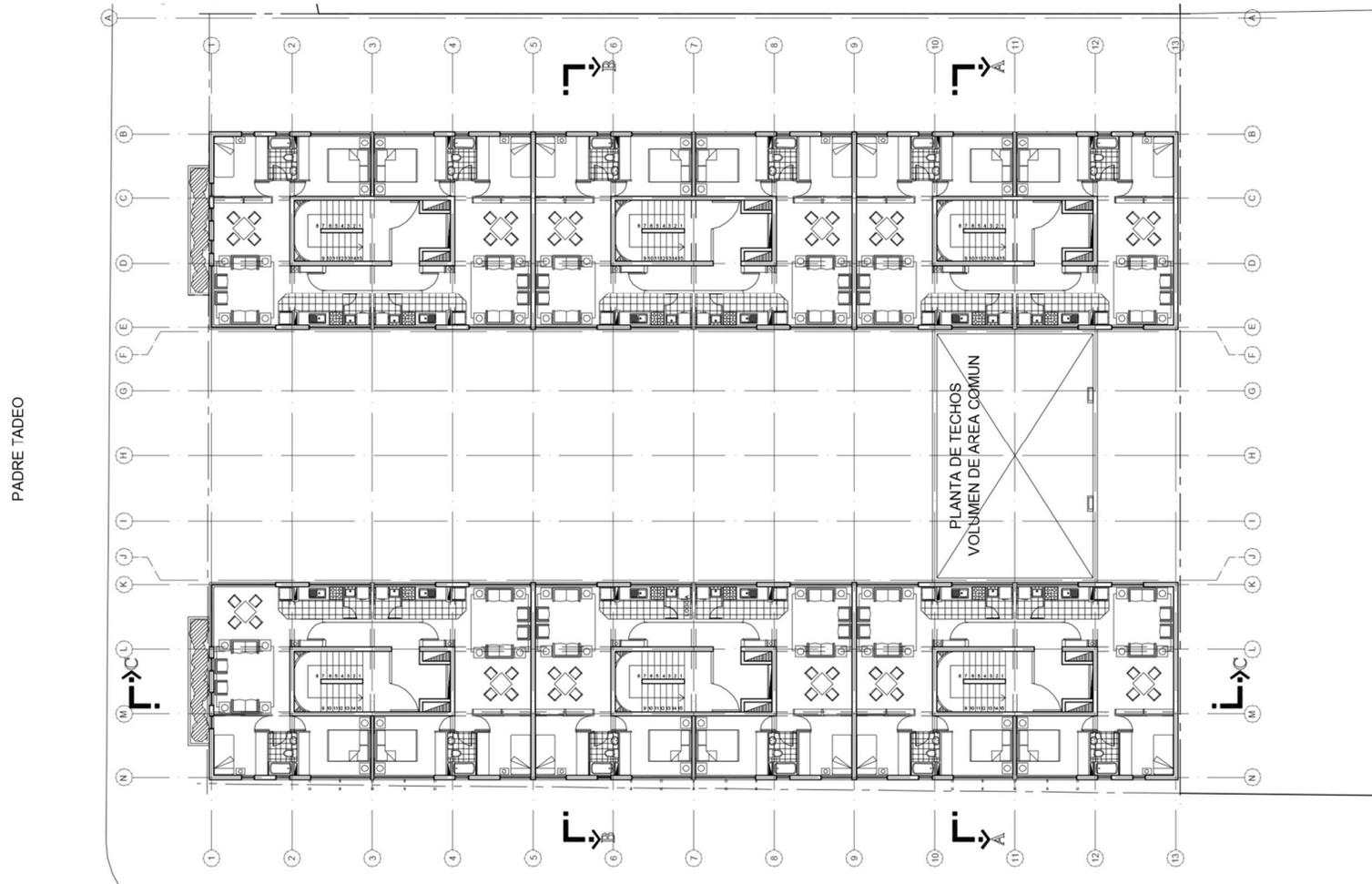
PLANTA PRIMER PISO ESC. 1/300

PADRE TADEO



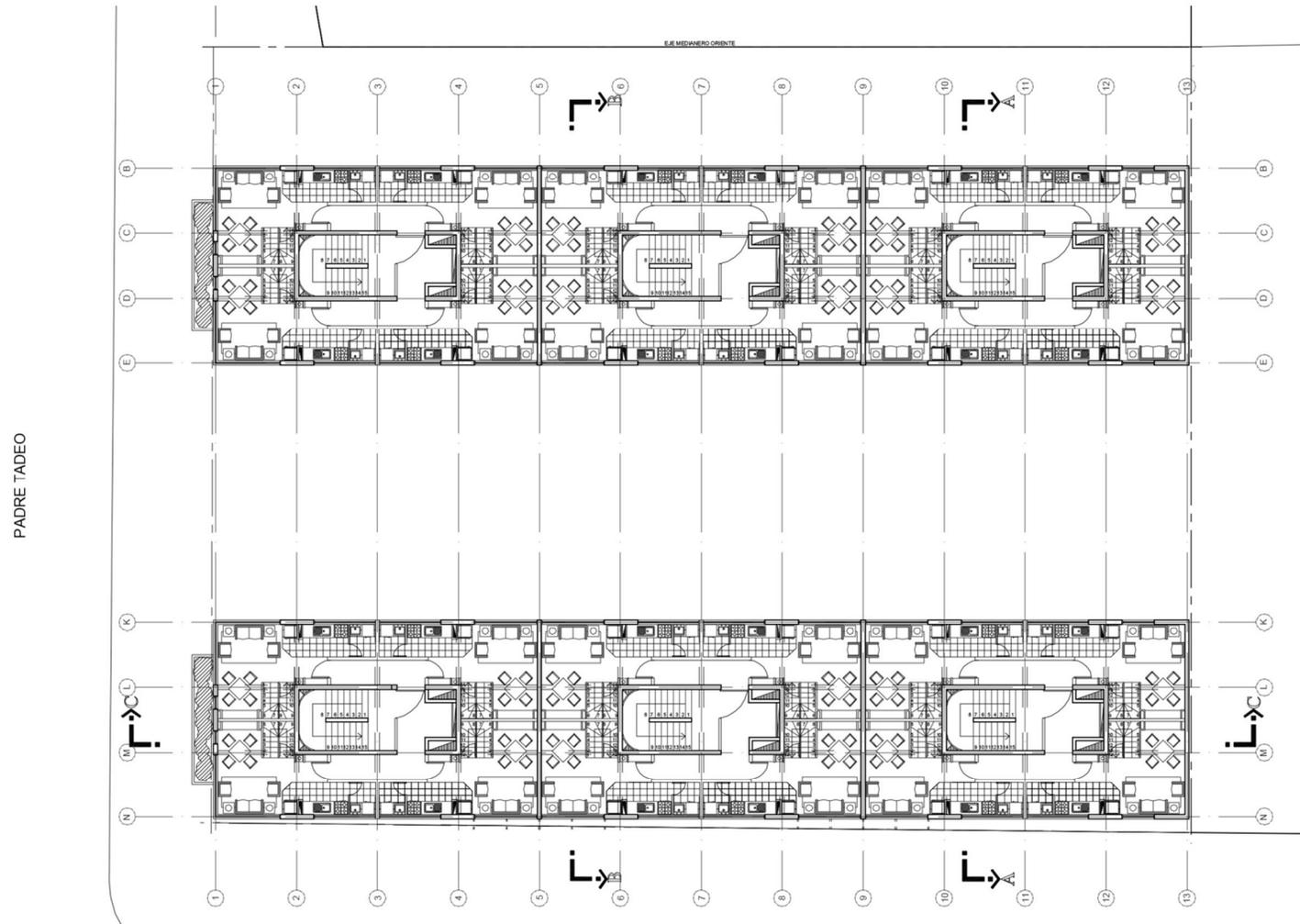
4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA TERCER PISO ESC. 1/300



4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA CUARTO PISO ESC. 1/300

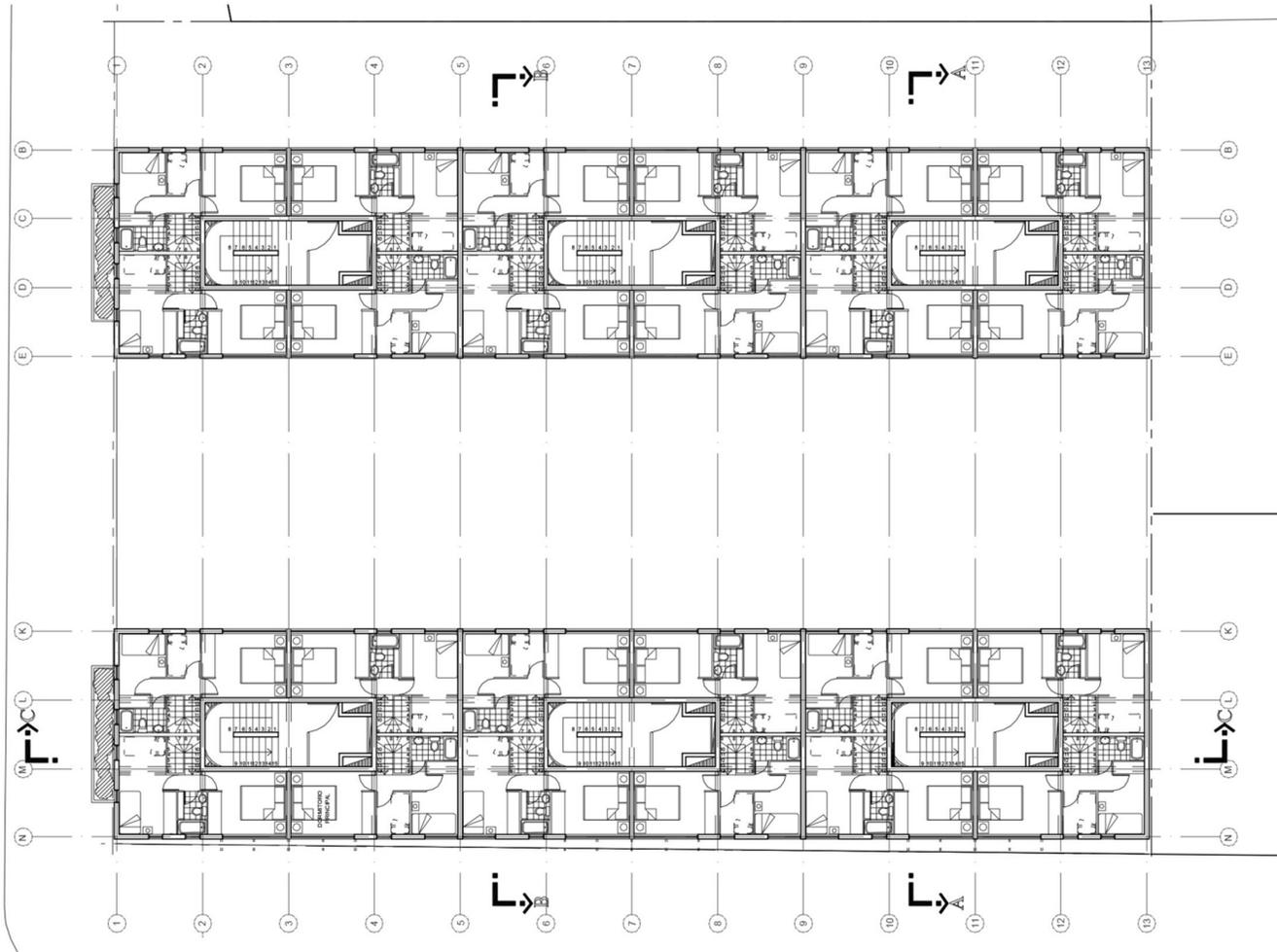


4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA QUINTO PISO ESC. 1/300

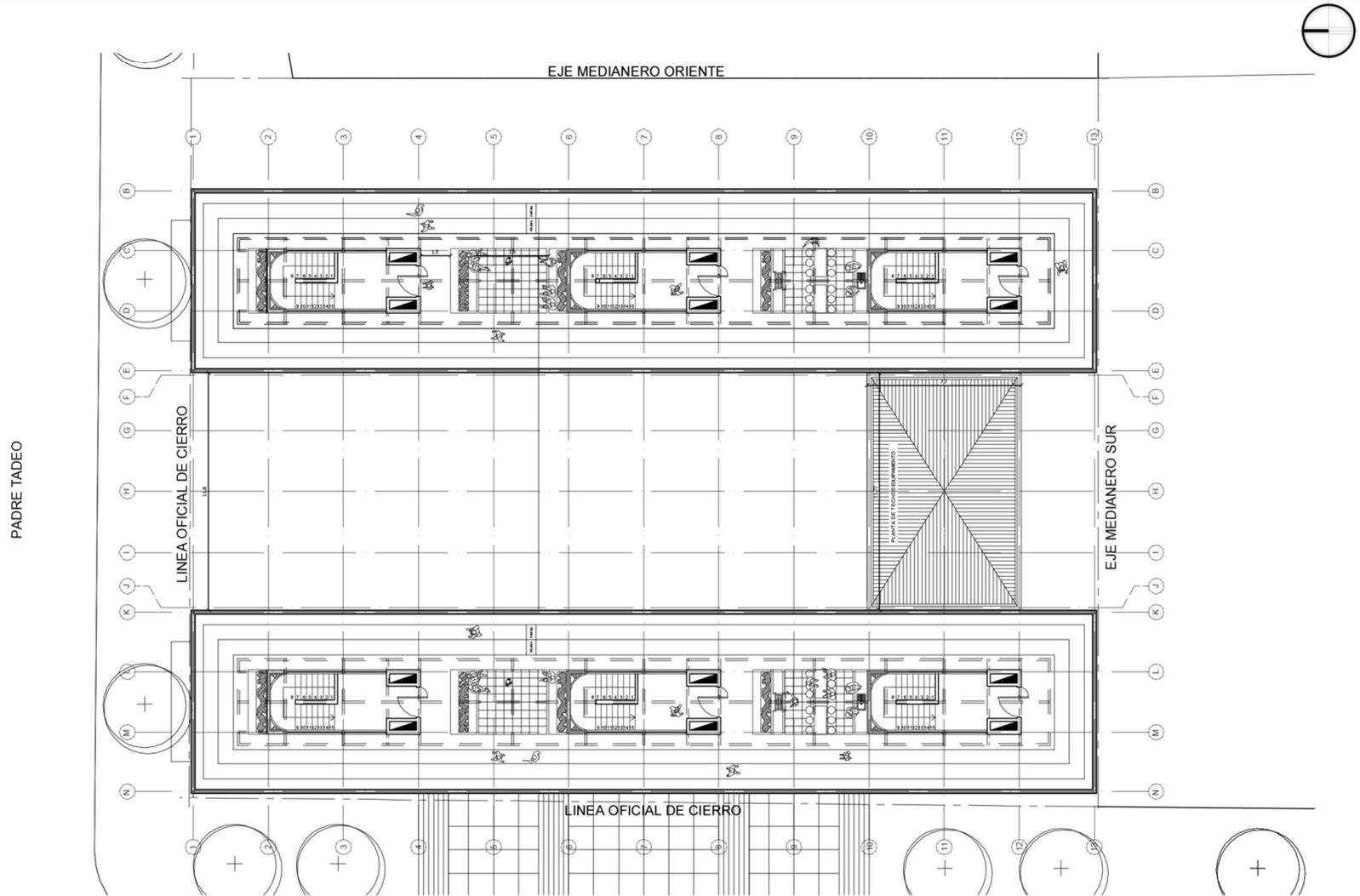


PADRE TADEO



4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA AZOTEA ESC. 1/300



4.4.1 PLANIMETRIA

ELEVACION PONIENTE INTERIOR
ESC. 1/300



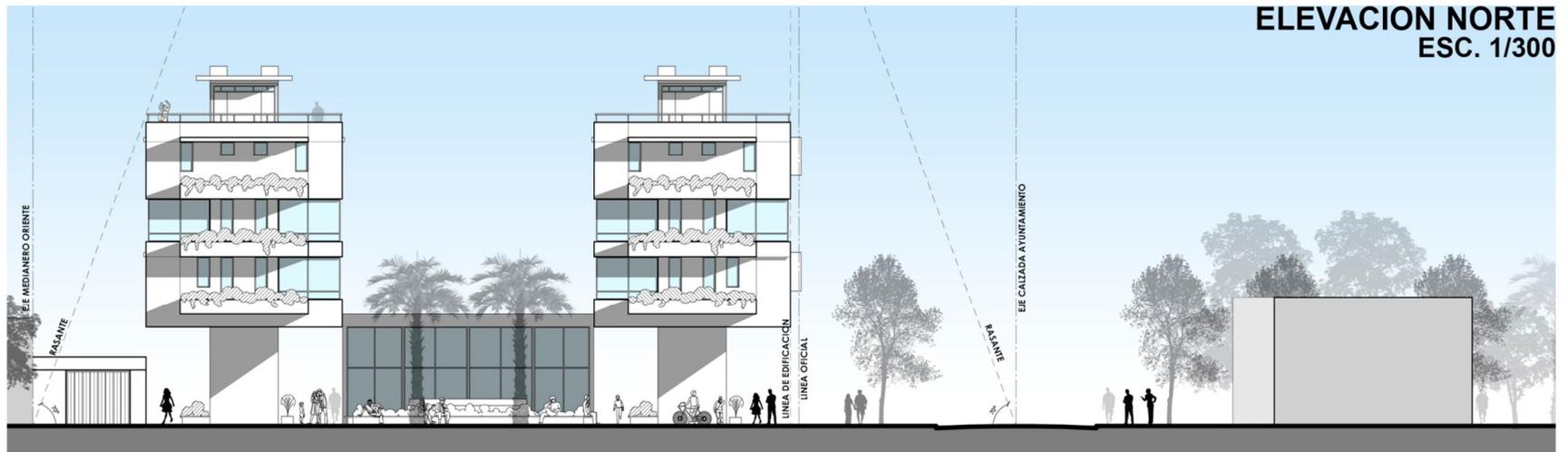
ELEVACION ORIENTE INTERIOR
ESC. 1/300



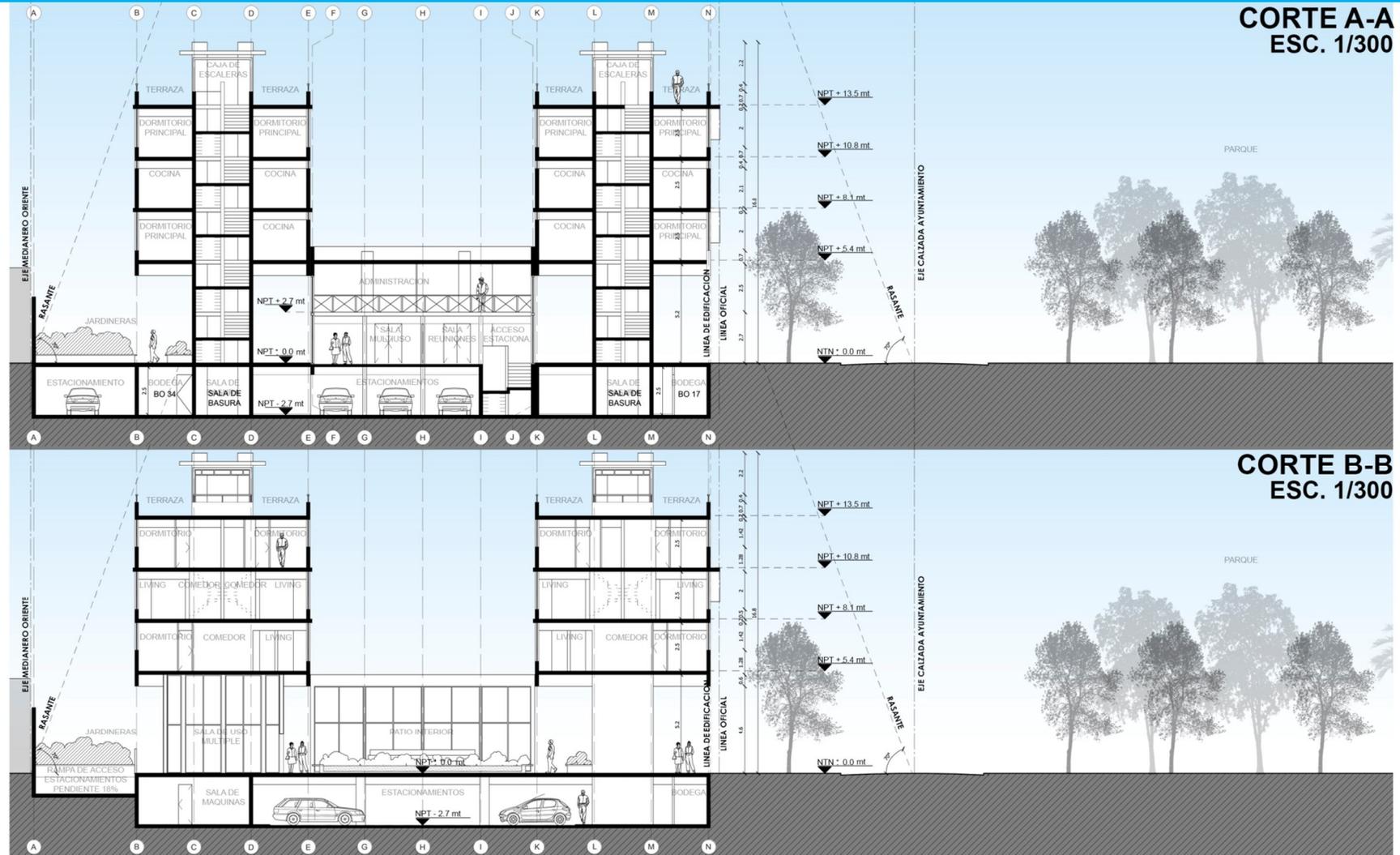
4.4.1 PLANIMETRIA



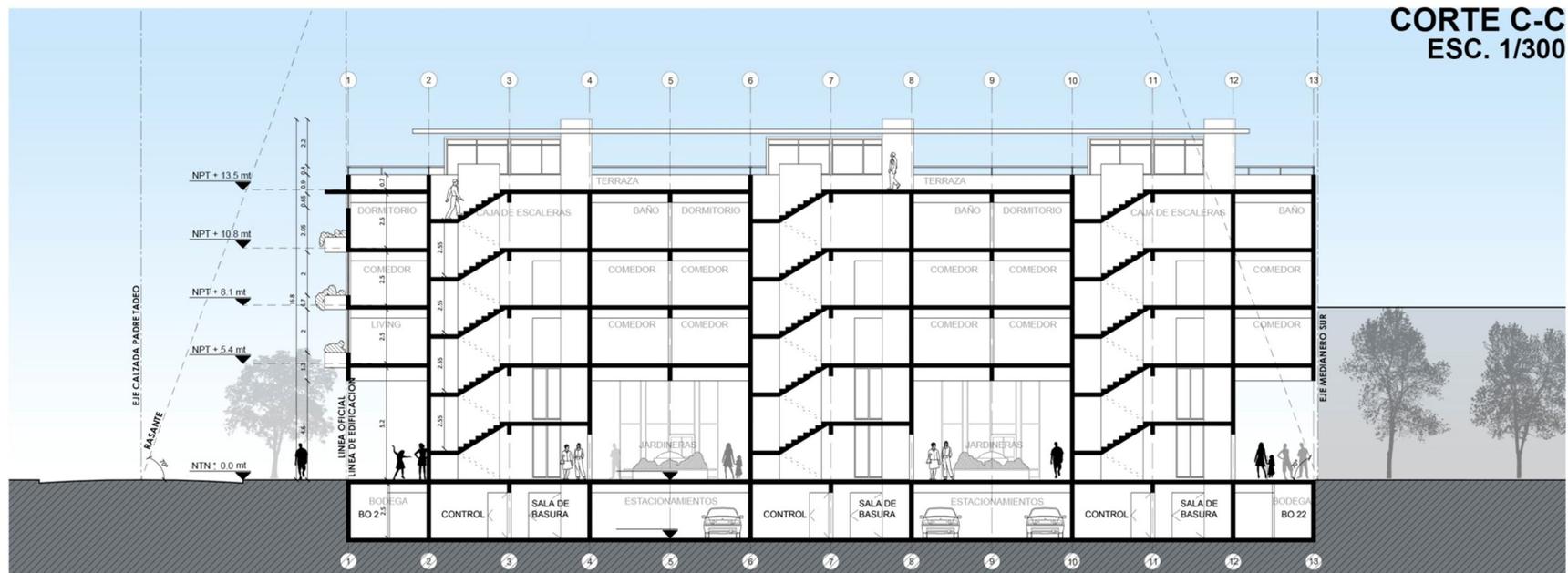
4.4.1 PLANIMETRIA



4.4.1 PLANIMETRIA

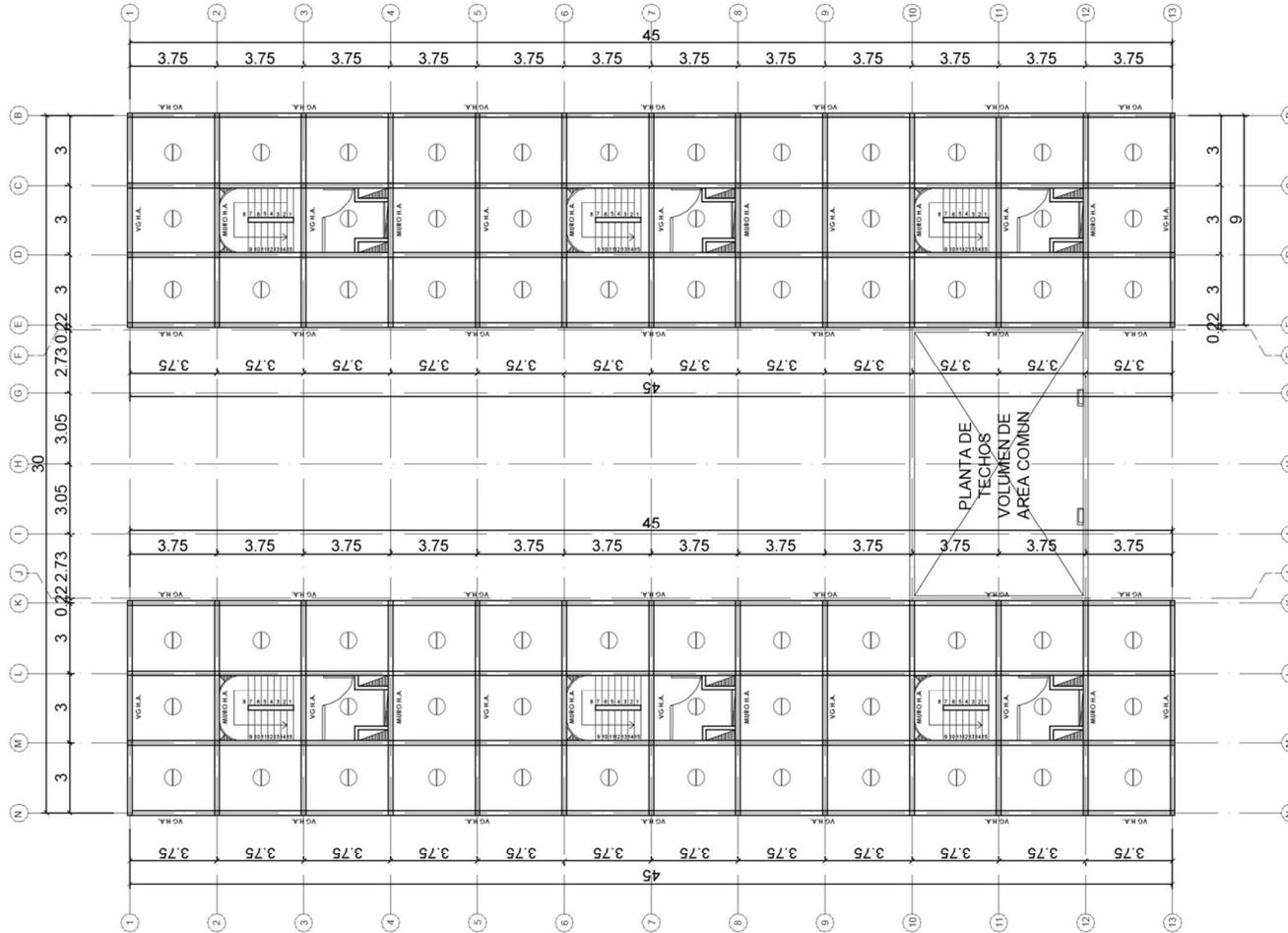


4.4.1 PLANIMETRIA



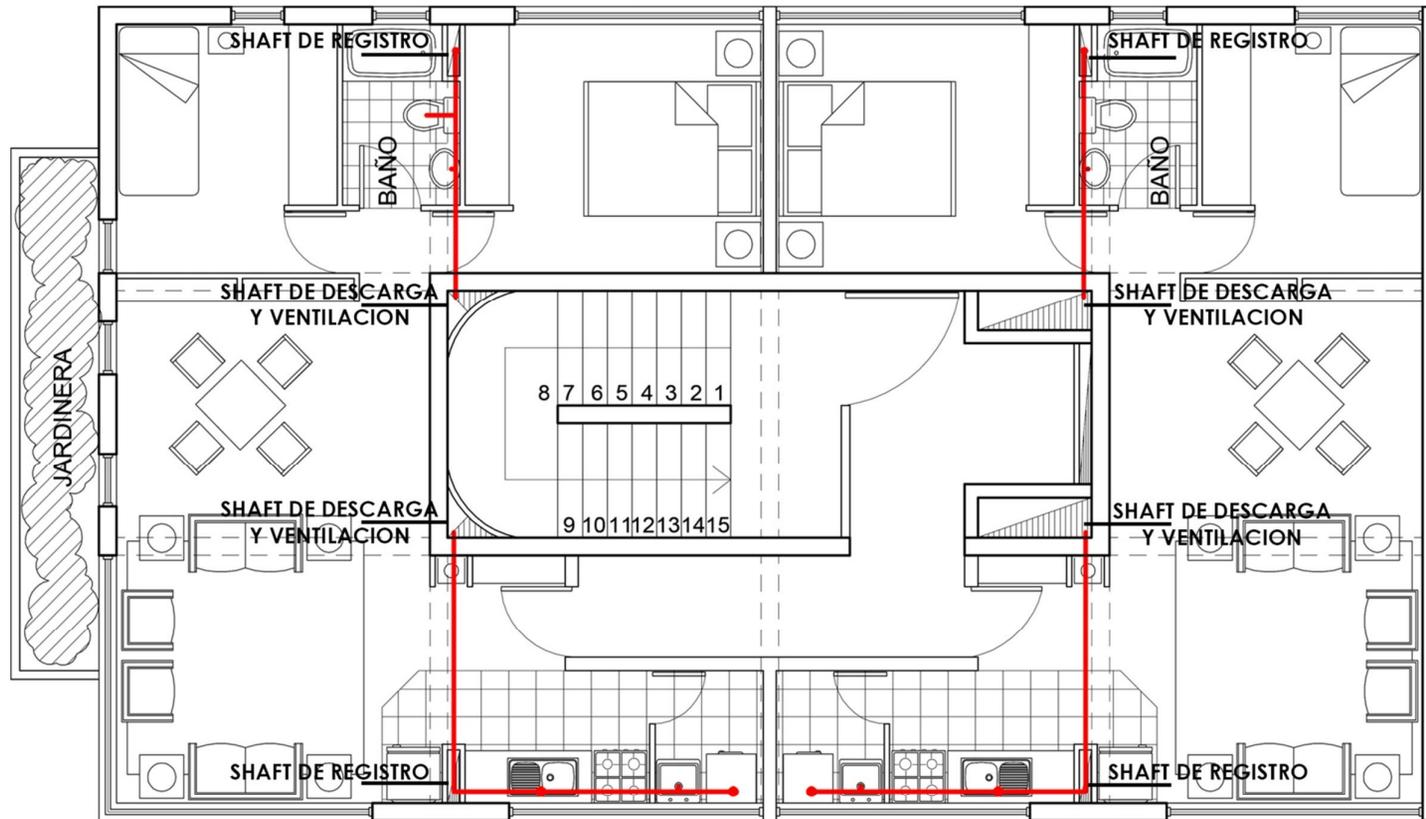
4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA ESTRUCTURAL ESC. 1/300



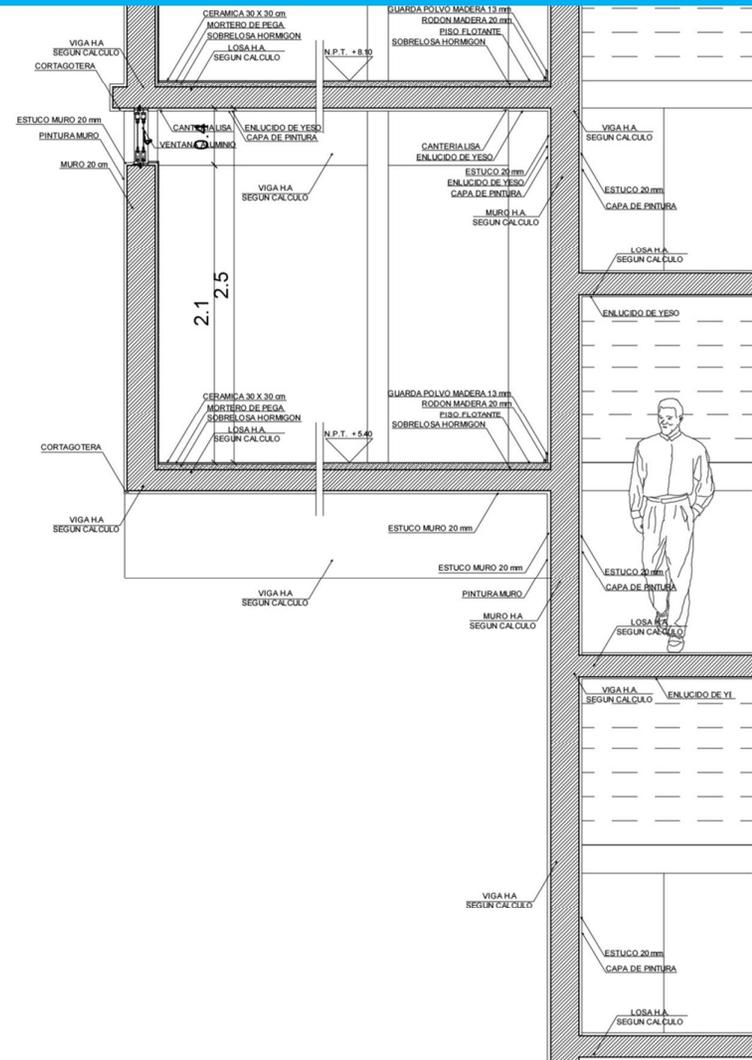
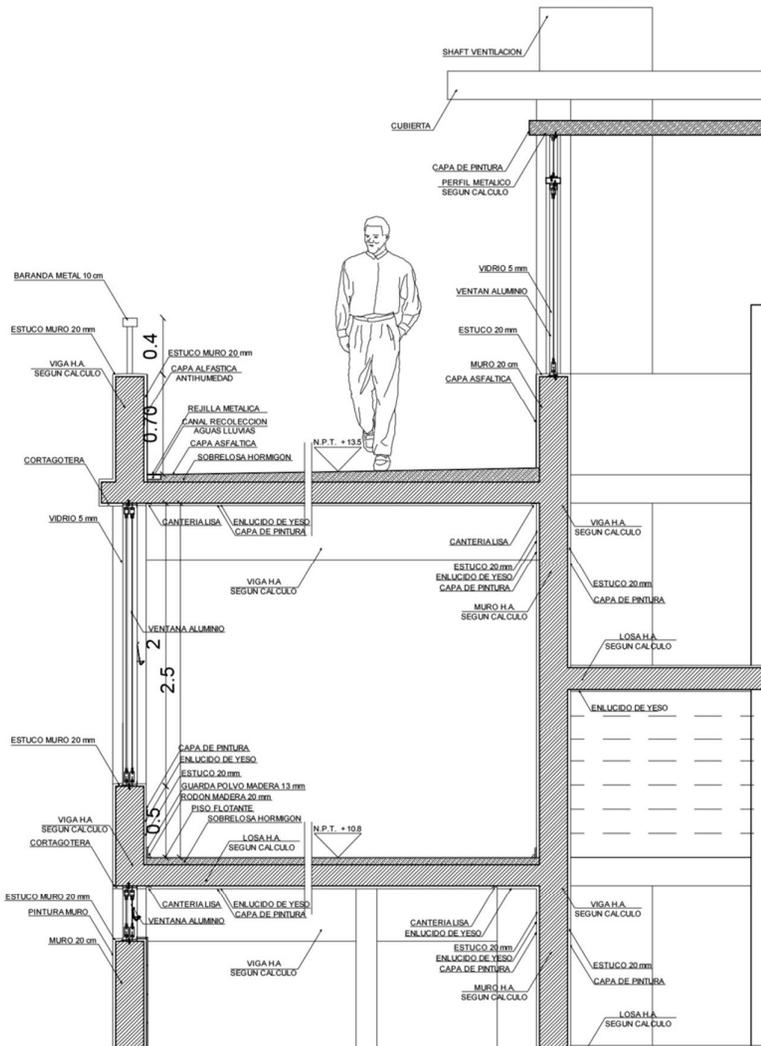
4.4.1 PLANIMETRIA

PLANTA INSTALACIONES ESC. 1/75



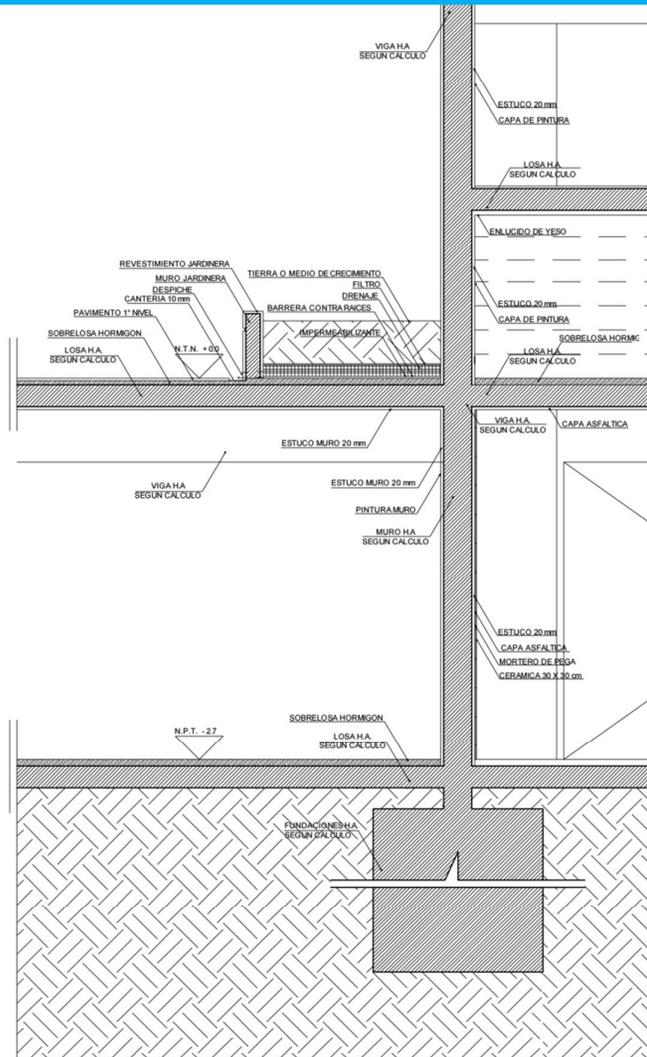
4.4.1 PLANIMETRIA

CORTE ESCANTILLON ESC. 1/50



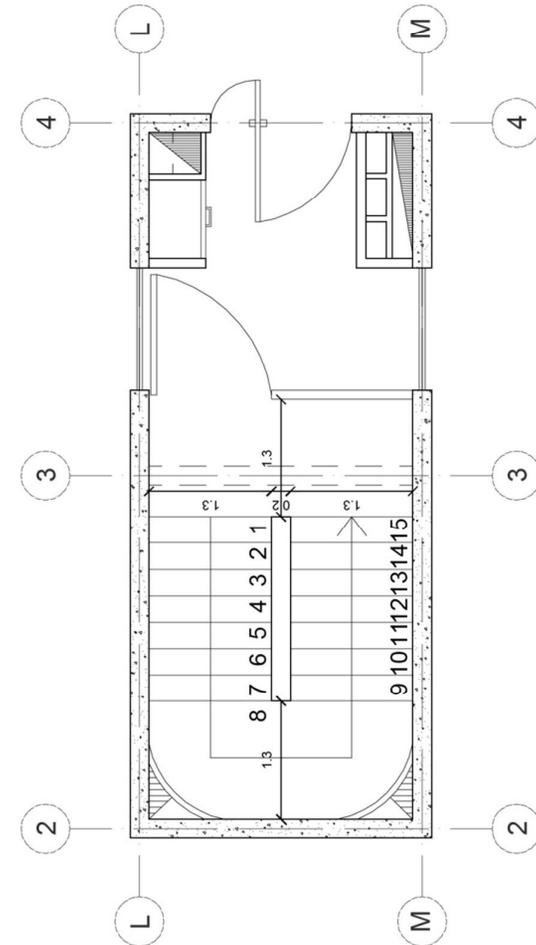
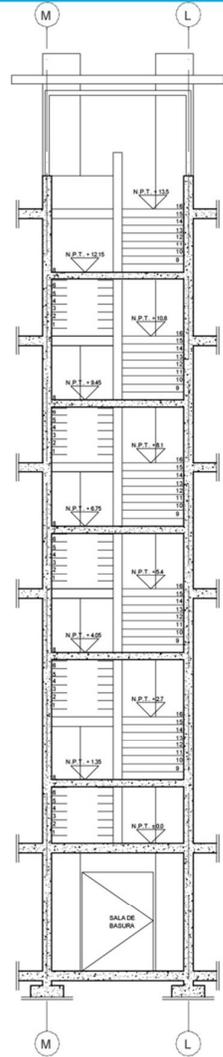
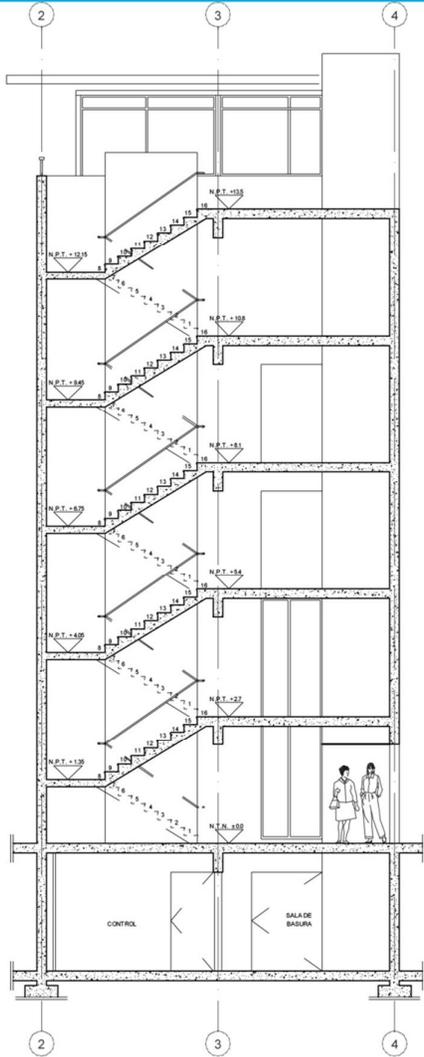
4.4.1 PLANIMETRIA

CORTE ESCANTILLON ESC. 1/50

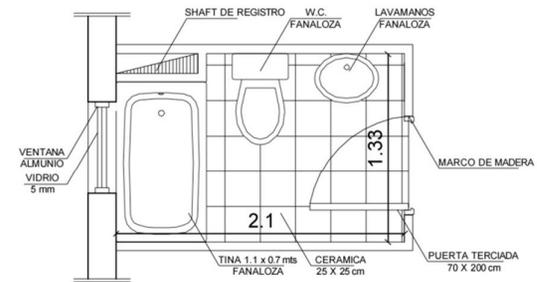
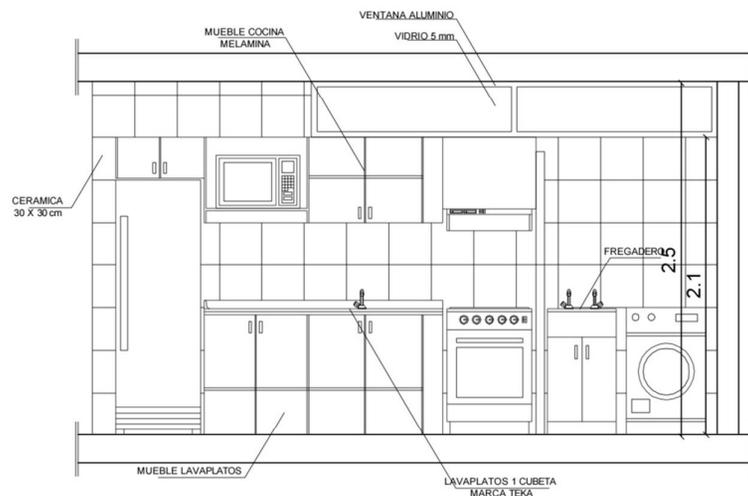
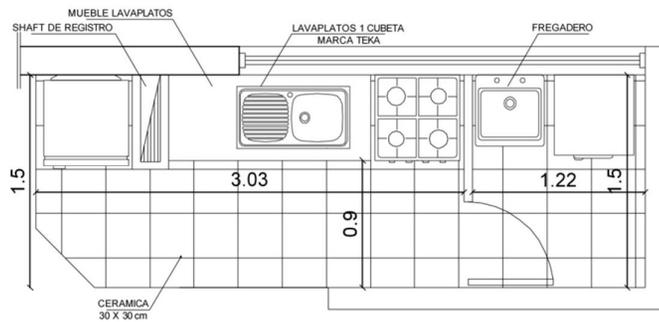


4.4.1 PLANIMETRIA

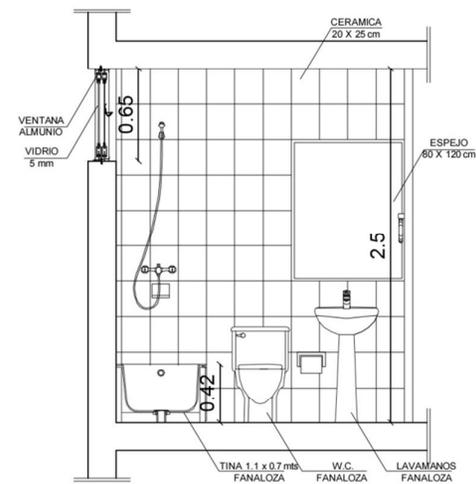
DETALLE ESCALERAS ESC. 1/150



4.4.1 PLANIMETRIA



**DETALLE COCINA
ESC. 1/50**



**DETALLE BAÑO
ESC. 1/50**

4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



4.4.2 IMÁGENES DE PROYECTO



CONCLUSIÓN

La propuesta arquitectónica responde a todo lo planteado anteriormente.

La volumetría se contextualiza con su entorno; 1 volumen responde a la morfología del lugar, mientras que el otro se enfrenta al hito del sector; Casa Dubois.

El patio interior funciona como la extensión de la vivienda, donde ocurren diferentes tipos de actos, además de generar un traspaso visual entre el proyecto y el hito, el proyecto se abre por la calle Padre Tadeo hacia la esquina, produciendo un vínculo entre 3 puntos; calle, proyecto e hito o viceversa .

Gracias a este vínculo se pudo crear una identidad en el proyecto, y en el lugar. Barrio, usuario y proyecto se entienden como uno, y no como diferentes actores de un lugar habitado. Esto es lo que hace que el proyecto sea un aporte a la comuna y no un proyecto inmobiliario más.

CONCLUSIONES FINALES

El proyecto logro alcanzar las expectativas de trabajo propuestas durante el año, pudiendo abordar diferentes puntos de vistas de la vivienda, diferentes propuestas de partido general y razonamientos lógicos de trabajo para llegar al objetivo final, que fue el proyecto de “Vivienda Económica de mediana altura en la comuna de Quinta Normal”.

El complejo tema de la vivienda en Chile, es y será difícil de abordar mientras no se piense en los espacios adecuados para los diferentes usuarios, mientras no exista identidad ni respeto por los entornos, los proyectos inmobiliarios no serán un aporte a la comunidad, ni a la arquitectura.

La falta de identidad en la comuna, y por lo tanto en los barrios, hicieron fácil la elección de terreno, tomando en cuenta dos puntos que están en desarrollo en la comuna; centro cívico y el centro cultural. Este último se escogió como lugar para el desarrollo de la propuesta arquitectónica, pudiendo lograr el objetivo propuesto.

La elección del terreno, se puede fundamentar por lo siguiente; tener un hito comunal en el sector, ayudo a dar soluciones a la problemática de identidad, y el contexto inmediato y la normativa del sector, permitió generar ideas claras de propuestas

La clara propuesta de objetivos y estrategias proyectuales, ayudaron a desenvolver los primeros esbozos de proyecto, tener ideas fuertes de partido general y un desarrollo planimétrico que reflejo lo antes ya mencionado.

Como conclusión general y final, se puede decir que la propuesta de proyecto, cumplió con los desafíos expuestos antes, el planteamiento y solución del problema, queda resuelto en las planimetrías, el usuario como actor principal y la búsqueda de una identidad en el barrio se ven reflejados en el proyecto de arquitectura.

BIBLIOGRAFIA

- O.G.U.C (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción)
- PLADECO QUINTA NORMAL(Plan de Desarrollo Comunal)
- PLAN REGULADOR COMUNA METROPOLITANO
- PLAN REGULADOR COMUNAL QUINTA NORMAL
- FUENTES DE DATOS TALLER TITULO
 - GRUPO 1 : HISTORIA COMUNAL
 - GRUPO 2 : USO DE SUELO
 - GRUPO 3 : VIALIDAD Y AREAS VERDES
 - GRUPO 4 : DEMOGRAFIA
- CHARLA TALLER TITULO CON ARQUITECTO DE LA COMUNA DE QUINTA NORMAL
- <http://www.scielo.cl/pdf/invi/v26n73/art04.pdf> (Autor: Ricardo Tapia Zarricueta)
- http://es.wikipedia.org/wiki/Santiago_de_Chile
- <http://www.archdaily.com/102785/a101-urban-block-competition-proposal-b4-architects/>
- http://www.arqchile.cl/publicacion_frank.htm