



**UNIVERSIDAD UCINF**  
LABOR CONSTANTIAE TRIUMPHARE

**UNIVERSIDAD UCINF  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES  
CARRERA ARQUITECTURA**

**VIVIENDA ECONOMICA  
COMUNA DE QUINTA NORMAL**

**PROYECTO PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR: ANGÉLICA PAZ LOBOS REYES.**

**PROFESORES GUÍA: Sergio Stange Toro  
Jorge Morales**

**PROFESORES ASESORES: Isabel Zúñiga Lamarque  
Morris Testa Santiago  
Edwin Binda Comptom**

**SANTIAGO, DICIEMBRE 2012**

## **DEDICATORIA**

- En reconocimiento especial a mis padres por todo el apoyo, cariño y afecto que me han entregado en esta etapa de mi vida que hicieron posible este maravilloso logro que es ser una Arquitecta Profesional.
- También esto va dedicado a Rebeca Donoso Maldonado y a Santiago Lobos Lobos que fueron un apoyo importante, lamentablemente no lograron estar físicamente en este momento pero si en mi corazón.

# AGRADECIMIENTOS

- Agradezco principalmente a mis padres Angélica Reyes Donoso y Jorge Lobos Soza por su apoyo incondicional en todo momento en estos 6 años de universidad.

- Asimismo le doy gracias a Berta Antilef y Eduardo Peñaloza por el respaldo y cariño que me brindaron.

# INDICE

• Dedicatoria		
• Agradecimiento		
<b>I. Introducción</b>	<b>5</b>	
<b>II. Reconocimiento del medio para la inserción del proyecto</b>	<b>6</b>	
II.I Comuna Quinta Normal	7	
II.II Historia	8	
II.III Uso de Suelo	10	
II.IV Vialidad	12	
II.V Población	14	
II.VI Referentes	15	
<b>III. Elección del emplazamiento</b>		
III.1 Alternativa de emplazamiento	17	
III.II Emplazamiento Final	18	
III.III Normativa	20	
<b>IV. Estrategias Projectuales (condiciones del diseño)</b>		
IV.I Objetivos y Estrategias	23	
<b>V. Partido General</b>		
V.I Partido General	24	
V.II Croquis del Proyecto	26	
<b>VI. Proyecto</b>		
VI.I Descripción del Proyecto	27	
VI.II Cuadro de Superficie	28	
VI.III Programa Arquitectónico	29	
VI.IV Ubicación	30	
VI.V Emplazamiento	31	
VI.VI Plantas	32	
VI.VI Elevaciones	45	
VI.VII Cortes	48	
VI.VIII Tipologías	50	
VI.IX Planta de Estructura	57	
VI.X Planta de Instalaciones	58	
VI.XI Detalles Constructivos	60	
<b>VII. Conclusiones</b>	71	
<b>VIII. Anexo</b>		
VIII.I Situación Antropométrica	72	
VIII.II Espacios Intermedios	73	
VIII.III Vivienda Colectiva	74	
VIII.IV Vivienda Individual	75	
VIII.V Estructura	76	
VIII.VI Imágenes Maqueta	77	
<b>Bibliografía</b>	80	

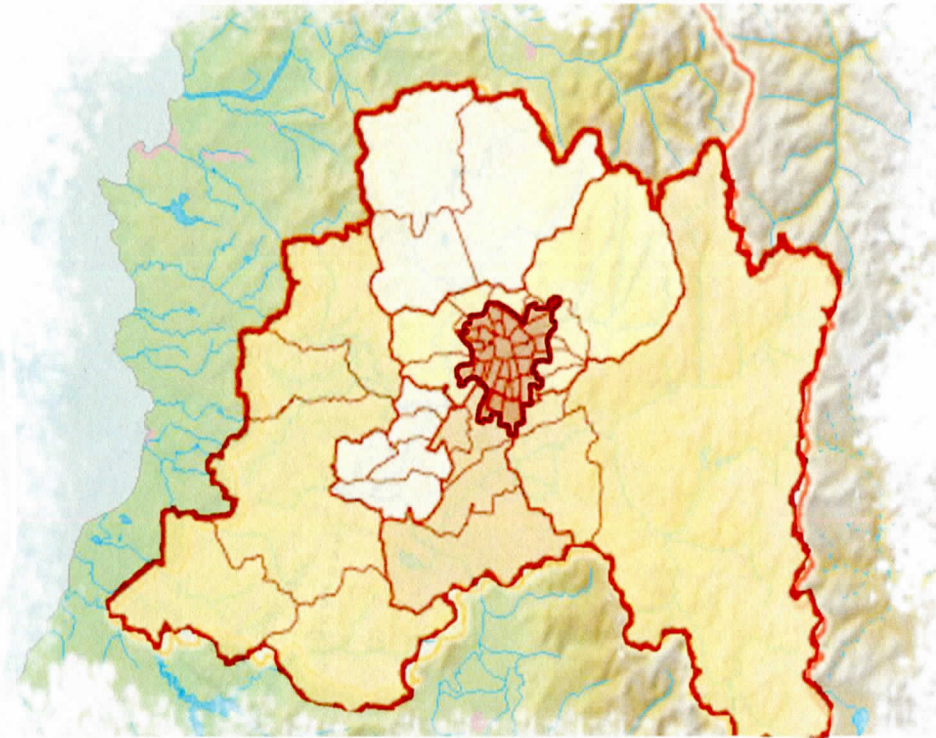
# I. INTRODUCCION

- La memoria del proyecto está referida al encargo de **VIVIENDA ECONÓMICA** en la comuna periférica de Santiago, que por definición del Taller es la comuna de **QUINTA NORMAL**.
- La vivienda económica se define:
  1. Por el Artículo 6.1.1. El presente Título fija el texto del Reglamento Especial de Viviendas Económicas a que se refieren el artículo 1° del D.F.L. N° 2, de 1959 y el TITULO IV de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece las condiciones que deberá cumplir una vivienda para que sea considerada vivienda económica. (1)
  2. Vivienda acogida a DFL2, es decir, la edificación no debe superar los 140 m2 construidos; además de respetar las exigencias del decreto. (De acuerdo a artículo 6.1.2. de la OGUC(2)).(1)
  3. Según mercado de Quinta Normal que son viviendas de 52 m2 hasta 11° m2 (3)
- La comuna de Quinta Normal se ubica en el sector pericentral de Santiago, con una conectividad de oriente a poniente.
- La comuna se encuentra con el 75% de ella en Renovación Urbana para la construcción de vivienda, gracia a la cercanía con el centro de Santiago.
- Logrando así un volumen en altura (26 metros con 9 pisos), altura media (21 metros con 6 pisos) y altura baja (13 metros con 4 pisos), respetando las condiciones urbanísticas del sector.
- El procedimiento que utilice para resolver la problemática de la vivienda fue **modulándola**, realizando espacios amplios y orientados hacia las vistas principales de la comuna como son la Basílica de Quinta Normal y el Parque de Quinta Normal.

## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

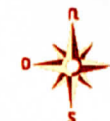


- La ciudad de Santiago se divide en 52 comunas. De ellas 10 son pericentrales, como es el caso de Quinta Normal.
- El clima de la región metropolitana es mediterráneo continentalizado (verano seco e invierno lluvioso y fresco), precipitación concentrada en los meses de invierno (4)
- La geografía de la región presenta 3 rasgos de relieve:
  - La cordillera de los Andes.
  - La depresión intermedia.
  - La cordillera de la costa.
- Santiago tiene importancia para la comuna de Quinta Normal debido al crecimiento urbanístico hacia el poniente, esto llevo al desarrollo de la comuna siendo esta la alimentadora de Santiago gracias a la instalación de industrias en el sector.

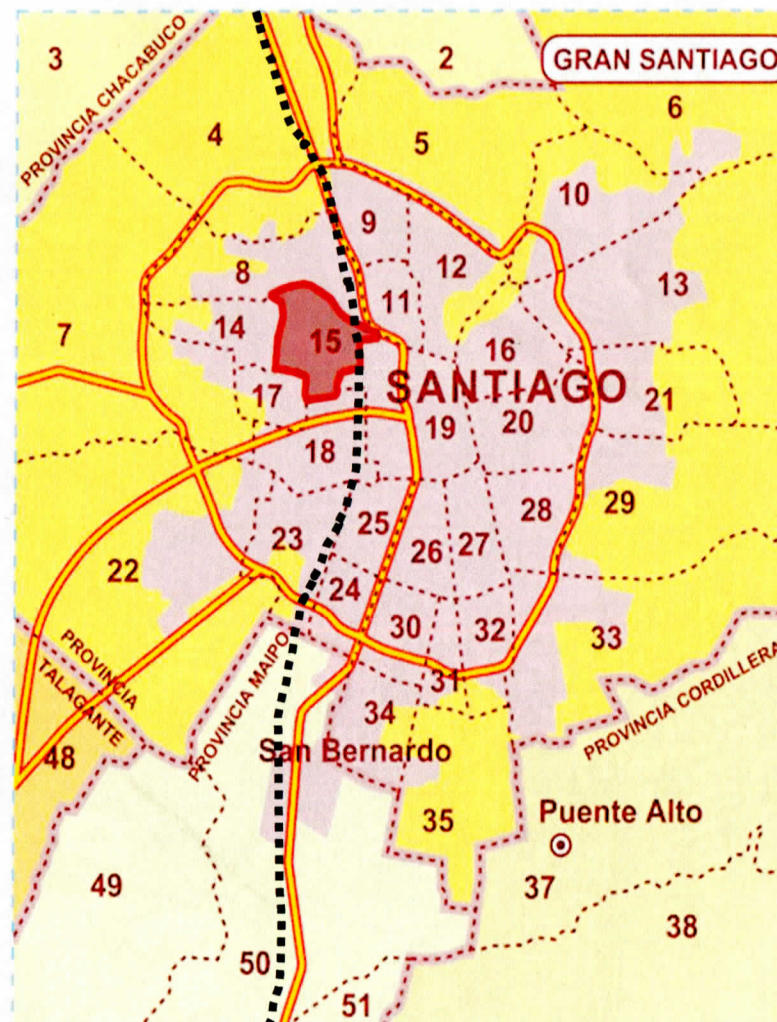


## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Comuna de Quinta Normal Historia.



- El proyecto esta emplazado en la comuna de Quinta Normal
- La comuna de Quinta Normal fue fundada el 6 de Octubre de 1915 por iniciativa del presidente Ramón Barros Luco.
- Su nombre proviene del predio que era utilizado para la enseñanza agrícola.
- En 1857 se inicia el trazado del ferrocarril Santiago – Valparaíso
- Para 1940, la expansión demográfica que presenta Santiago, obliga a ceder los terrenos rurales de la comuna para la construcción de viviendas y comercios, y la comuna empieza a poblarse gradualmente.
- Hasta que a principios del Siglo XX comienza a ser absorbida demográficamente con la creación de la **Población Lourdes.**(5)

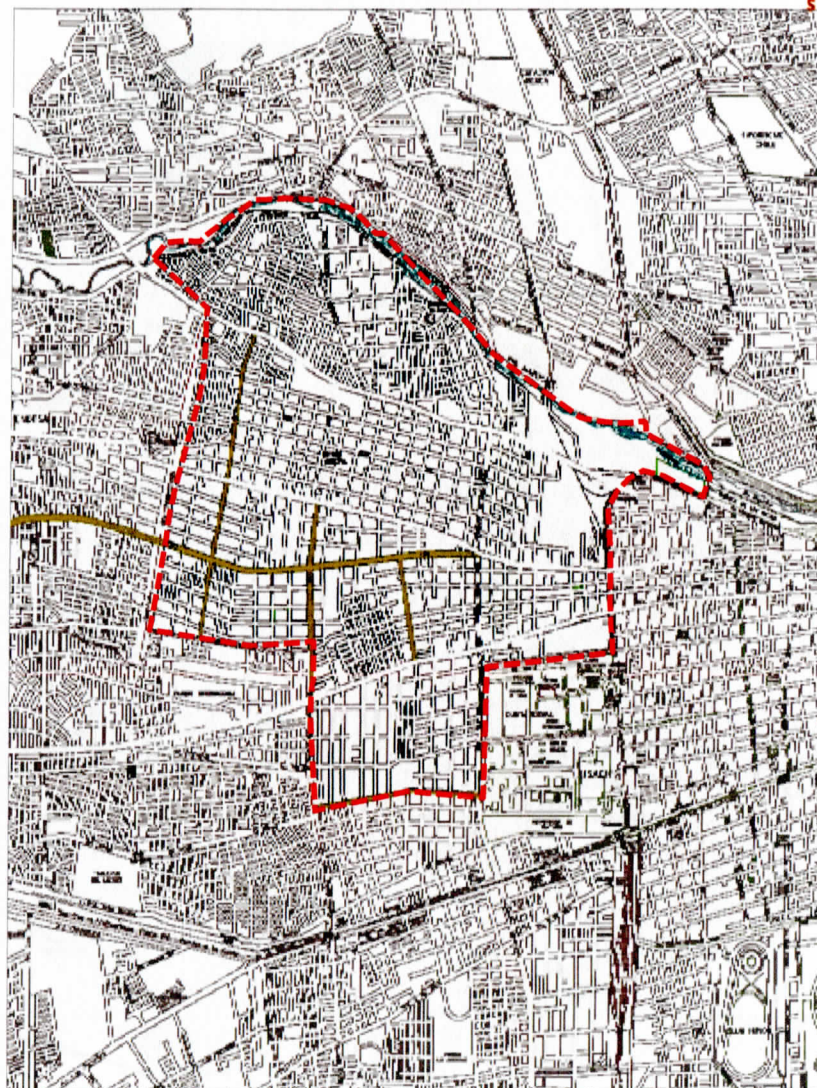
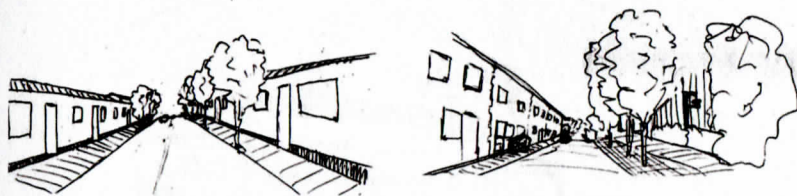


## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.



### Historia.

- La comuna de Quinta Normal pertenece al sector periférico poniente de la ciudad de Santiago.
- Sus límites comunales son
  - Norte Comuna de Renca y el Rio Mapocho.
  - Sur Comuna de Estación Central y Lo Prado.
  - Este Comuna de Santiago.
  - Oeste Comuna de Cerro Navia.
- Con una superficie de 12 Km<sup>2</sup>
- Población 104.012 Hab (6)  
corresponde a un 1.7% de Santiago.
- Densidad 8.338,06 Hab/Km<sup>2</sup>



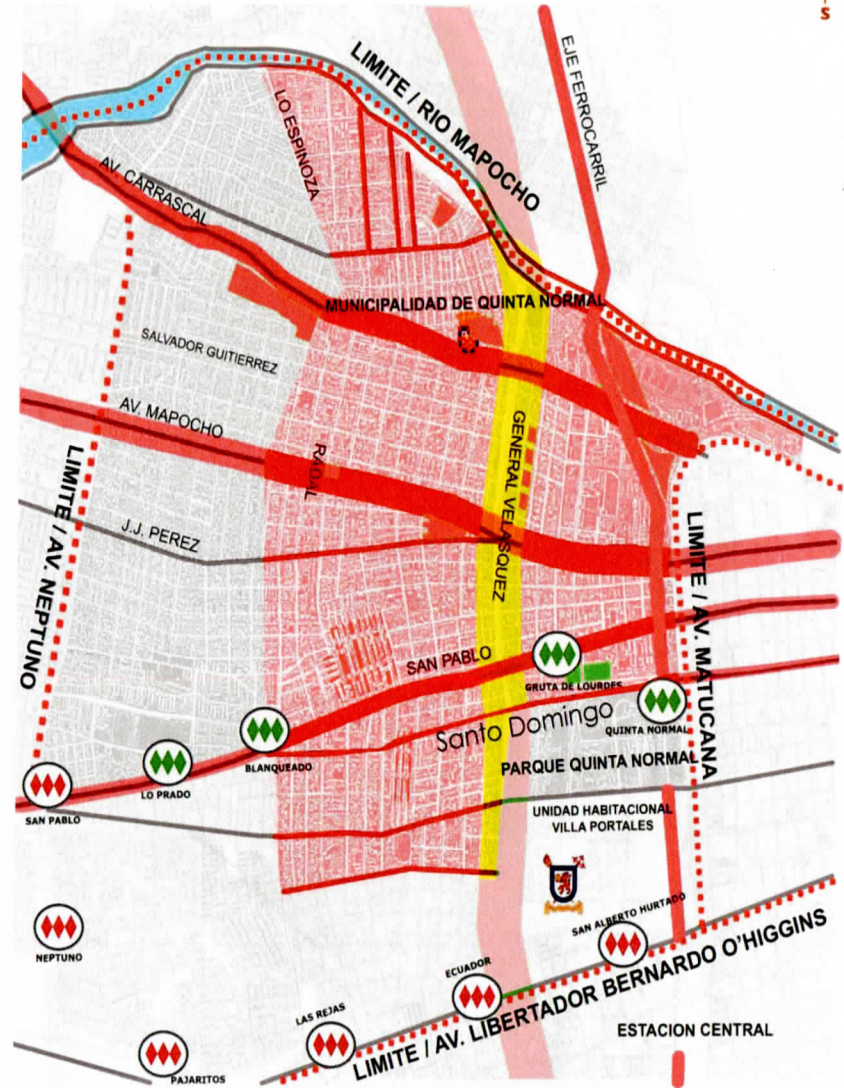
----- Limite de la comuna de Quinta Normal



## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Historia.

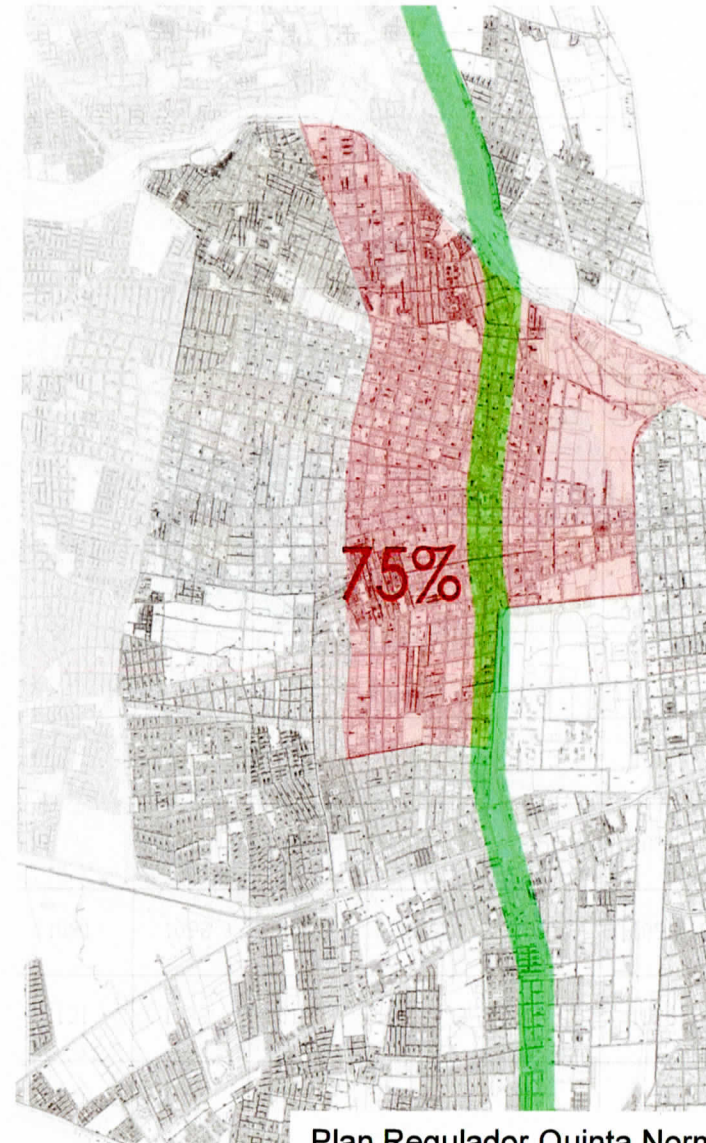
- Atractivos turísticos: Basílica de Lourdes, Casona Dubois y Casa Municipal.
- Límites duros de la comuna
- Norte autopista Costanera Norte.
- Sur Parque de Quinta Normal.
- Este calle Matucana.
- Oeste calle Neptuno.
- Se marca por una vialidad de oriente a poniente que comunica con el centro de Santiago por las Avenidas Mapocho, San Pablo y **Santo Domingo.**



## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Uso de Suelo.

- El 75% de la comuna , es decir, entre las calles Matucana y Sergio Valdovinos se encuentra en renovación urbana (El Subsidio Habitacional de Renovación Urbana es una ayuda directa del Estado que se otorga por una sola vez al beneficiario y a su núcleo familiar para la compra de una vivienda económica nueva o usada. Estas zonas han sido definidas por resoluciones emitidas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo en acuerdo con las municipalidades respectivas.) (7)
- Las Zonas de Renovación Urbana son aquellos barrios antiguos ubicados dentro de las ciudades, en los cuales el MINVU tiene el interés por recuperar para las familias o simplemente modernizar. (7)



Plan Regulador Quinta Normal.

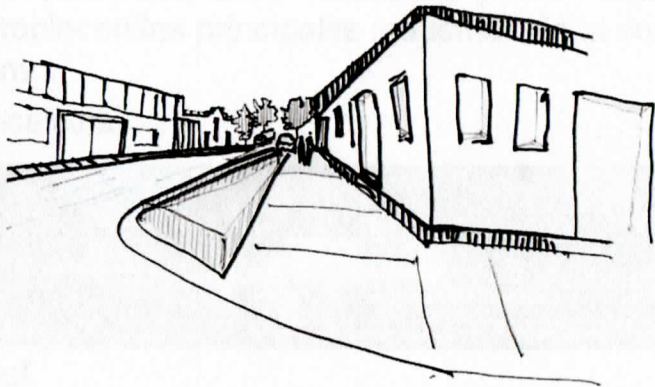


## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Uso de Suelo (Plan Regulador).



- Las viviendas empezaron a envolver a las industrias ofensivas del sector, realizándose un cambio de suelo industrial habitacional en la comuna de Quinta Normal.



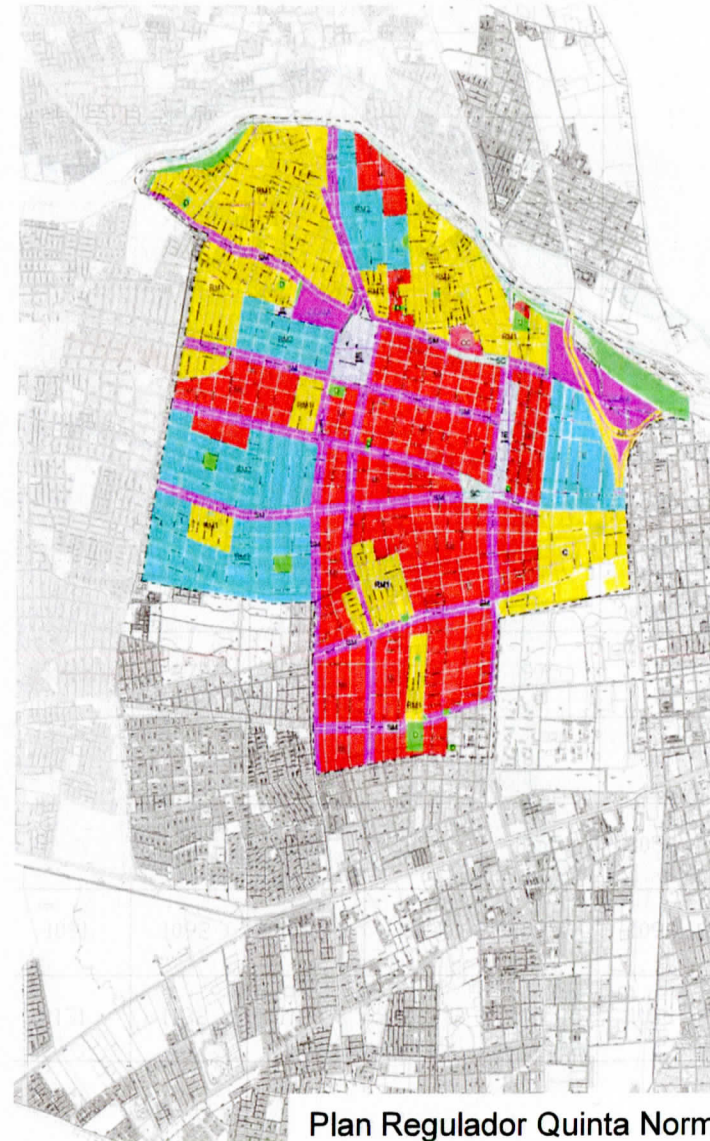
**RESIDENCIAL MIXTO 1**  
SUPERFICIE MINIMA 120 M<sup>2</sup>  
OCUPACION SUELO DE 80%

**RESIDENCIAL MIXTO 2**  
SUPERFICIE MINIMA 120 M<sup>2</sup>  
OCUPACION SUELO DE 70%

**ZONA MI**  
SUPERFICIE MINIMA 120 M<sup>2</sup>  
OCUPACION SUELO DE 70%

**ZONA SM**  
SUPERFICIE MINIMA 120 M<sup>2</sup>  
OCUPACION SUELO DE 70%

**ZONA IE ZHM**  
OCUPACION SOLO INDUSTRIAL



Plan Regulador Quinta Normal.

## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.



### Vialidad.

- El comercio se establece de oriente a poniente en sus inicios por la calle San Pablo que se comunicaba con la Quinta Región.
- Las Calles Carrascal – Mapocho y San Pablo se establecen las principales industrias de la comuna como:
- Recalcine.

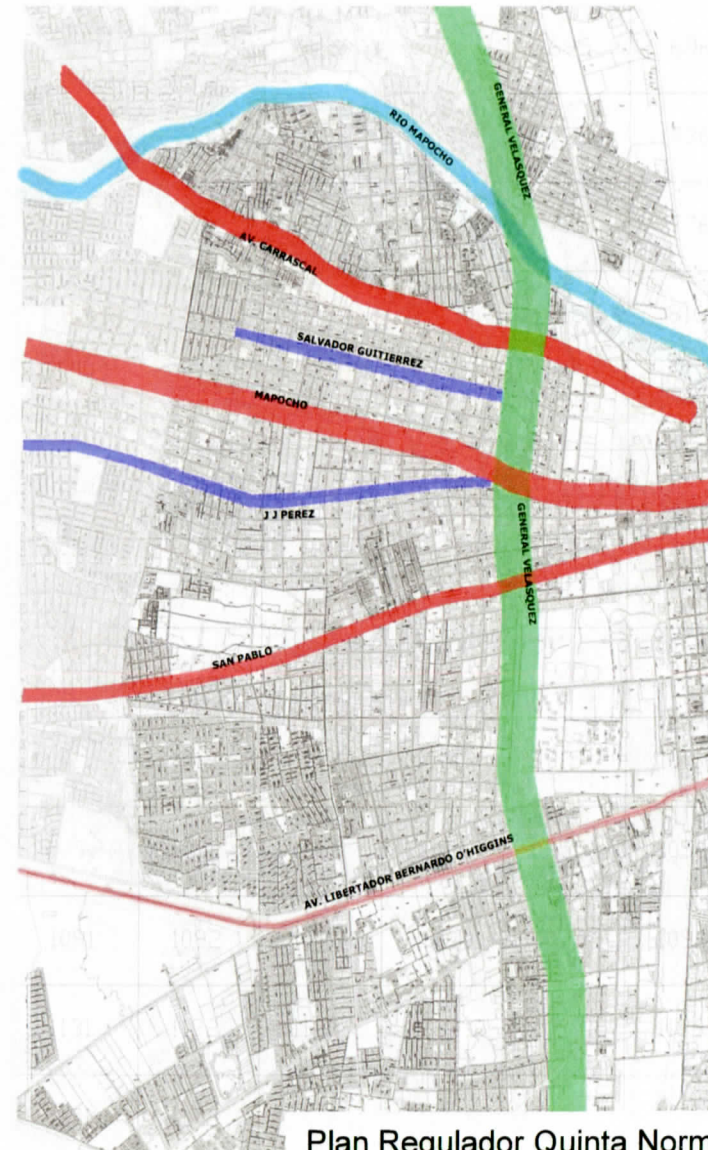


- Basf



 COMERCIO COMUNAL

 COMERCIO INTERCOMUNAL  EJE CIVICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL



Plan Regulador Quinta Normal.

## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Vialidad.

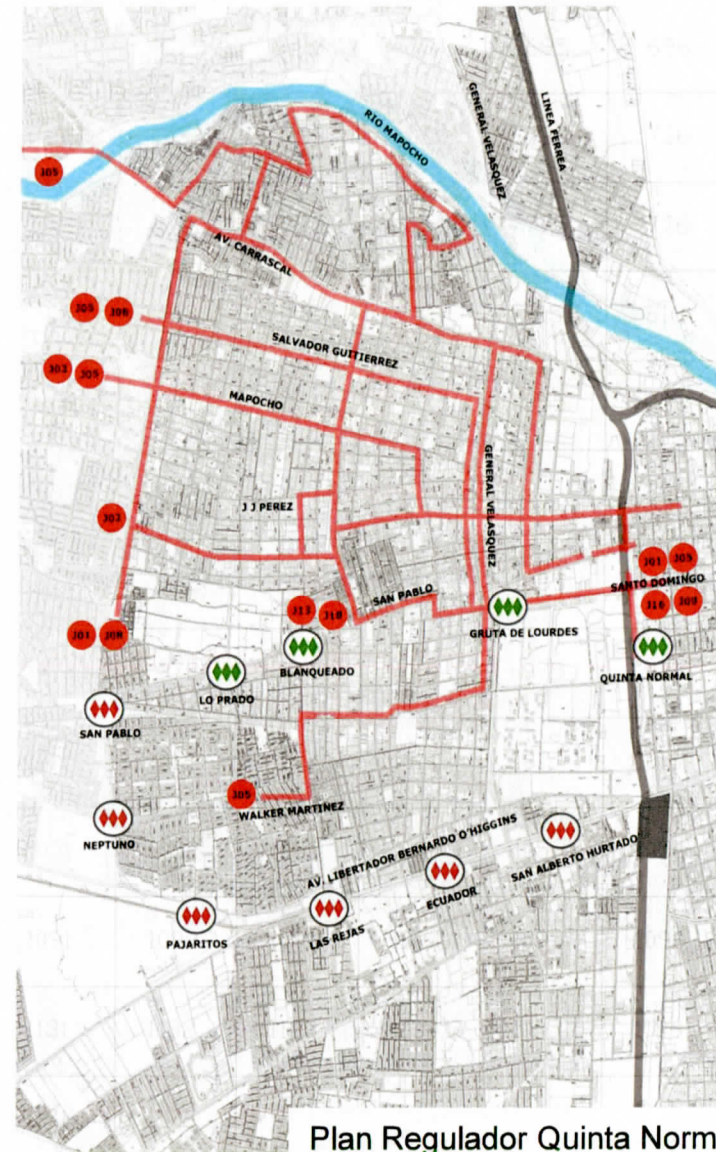
- Se marca por una vialidad de oriente a poniente que se comunica con el centro de Santiago, con accesibilidad del metro al sur de la comuna.



■ COMERCIO INTERCOMUNAL

⊕ METRO

■ ESTACIÓN CENTRAL

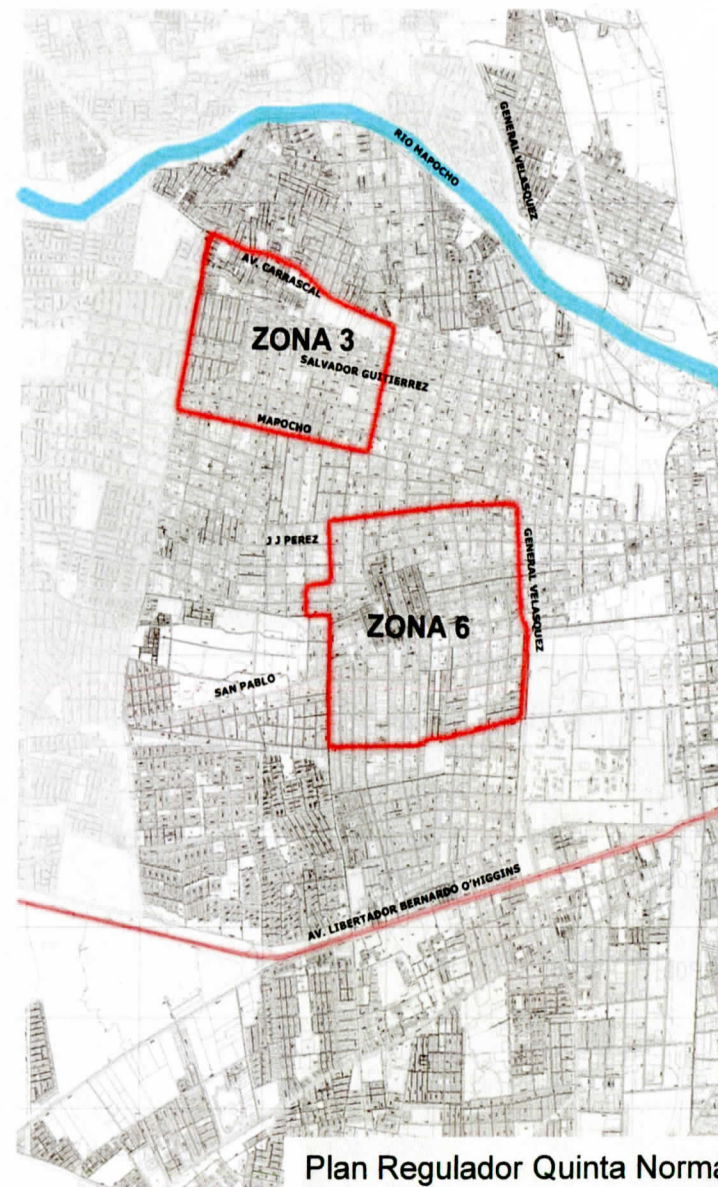


Plan Regulador Quinta Normal.

## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Población.

- Edades entre 0 – 14 años = La zona 6 y 7 con mayor numero de personas.
- Edades entre 15 – 29 años = La zona 3 con mayor numero de personas.
- Edades entre 30 – 59 años = La zona 3 con mayor numero de personas.
- Edades entre 60 u mas años = La zona 6 con mayor numero de personas.
- Las zonas 3 y 6 son con mayor cantidad de personas en la comuna
- Siendo la zona 6 el mas vulnerable con un 25,20%(8)
- Los ejes mas importantes son **Mapocho** y **San Pablo**, estas calles van en aumento en su valor su la uf de (4 uf a 6 uf) por plusvalía del mercado.



## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Referentes

- **De Rokade**

Arquitectos: Arons en Gelauff Architecten

Ubicación: Groningen, Holanda

Programa: Departamentos, Parque

Superficie construida: 15.400 m<sup>2</sup>

- El bloque residencial Rokade esta situado en la primer área de densificación y marca la esquina de acceso al distrito de Hoornse Meer.
- Esta torre de 21 pisos esta compuesta por 4 **viviendas** en cada uno de sus pisos, los cuales se **ubican en forma de L**, con el vértice hacia en interior y **abriendo las vistas hacia el entorno.** (9)
- Conclusión: De este referente se considero el vacio que se genera en el vértice de la torre para tensionar las vistas hacia su contexto inmediato



## II. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO PARA LA INSERCIÓN DEL PROYECTO.

### Referentes

- **132 Viviendas de Protección Pública en Vallecas**

Arquitectos: Estudio entresitio

Ubicación: Madrid, España

Programa: Vivienda Colectiva

Superficie: 9000 m<sup>2</sup>

- Se diseña el edificio como el resultado de unir una torre y un bloque mediante un cuerpo central, pero interesa más la idea de un desarrollo libre en altura, donde el equilibrio entre las partes y el todo resulta algo novedoso.
- Se plantea un sistema combinatorio de huecos que se incorporan unos cajones proyectantes que como elementos libres de distorsión introducen una ligera vibración en fachada y una tensión visual hacia el entorno. (9)
- Conclusión: De este proyecto se considero el diseño de enmarcar las vistas hacia su contexto logrando así una total visión.





### III. ELECCION DEL EMPLAZAMIENTO.

#### Emplazamiento.

- Selección de alternativas de emplazamiento  
Debe tener:

- ✓ Ser sector predominantemente residencial.



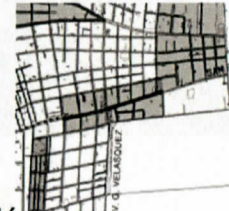
- ✓ Ser zona con suficiente equipamiento vecinal en el sector.



- ✓ Tener cercanía a la comuna de Santiago y al metro (conectividad con el Trabajo).



- ✓ Valor del terreno entre 4 a 6 Uf el M2.



- ✓ Educación cerca de la vivienda.



- ✓ Áreas verdes (Parques cercanos)



- ✓ No tener invasión visual industrial



### III. ELECCION FINAL DEL EMPLAZAMIENTO.

Emplazamiento: Calle Santo Domingo con Calle San Gumercindo

- Situación Actual del emplazamiento



### POBLACIÓN LOURDES



- CASA DE 1 PISO
- CASA DE 2 PISOS
- BIENES CULTURALES Y NATURALES
- COLEGIOS
- SALAS DE VENTAS INDUSTRIAL
- ALMACENES
- METRO
- JARDIN INFANTIL
- EDIFICIO DE 14 PISOS
- INFLUENCIA COMERCIAL
- INFLUENCIA VEHICULAR

Fuente Angélica Lobos Reyes

### III. ELECCION FINAL DEL EMPLAZAMIENTO.

#### Emplazamiento.

- Conectividad a 200 Metros con la estación Gruta Lourdes.
  - Manzana directamente relacionada visualmente con los hitos del sector como
    - - Basílica de Lourdes.
    - - Gruta Lourdes
    - - Parque de Quinta Normal
  - Muy poco transito vehicular
  - Sector mas antiguo de Quinta Normal.
  - Construcciones de Fachada continua.
- 
- En la actualidad el terreno se encuentra ocupado con 4 casas de edificación continua de materialidad de adobe estucado



Basilica de Lourdes



Gruta de Lourdes



Parque de Quinta Normal



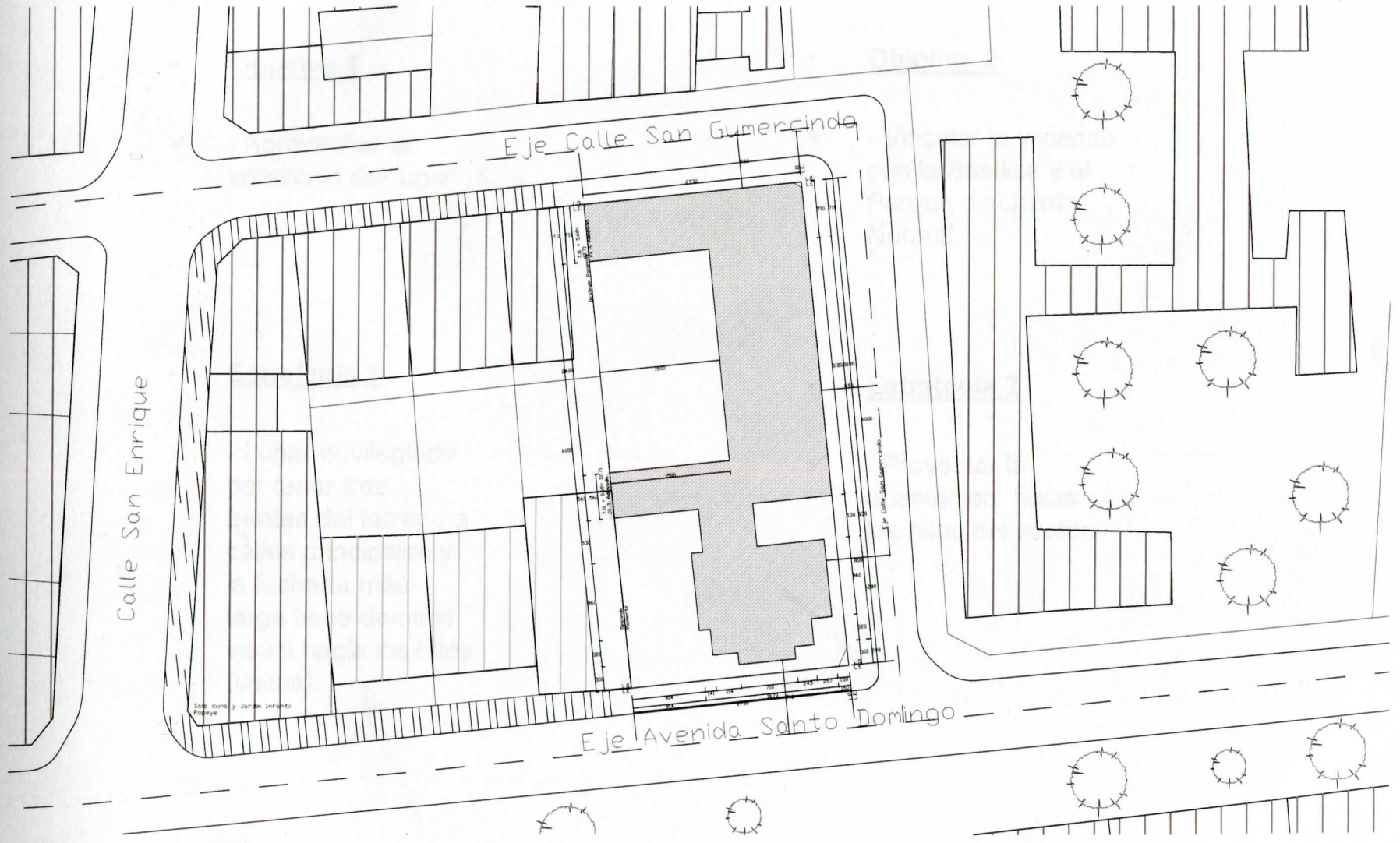
### **III. ELECCION FINAL DEL EMPLAZAMIENTO.**

#### **Normativa - Cabida.**

- Superficie del terreno : **1636,89 m<sup>2</sup>**  
(según plancheta)
- **NORMAS URBANÍSTICAS**
- Zona de edificación : **Zona C**
- Agrupación: **Aislado. Pareado o Continuo**  
(hasta 14m de altura)
- **Coefficiente de Ocupación de Suelo**
- Exigido : **80%**
- Ocupación de suelo máxima permitida : **1309,51 m<sup>2</sup>**
- Ocupación de suelo proyectada : **920 m<sup>2</sup>**  
(70%)
- Antejardín mínimo : **No exigido**
- Distanciamiento a deslindes : **Art 2.6.3 de OGUC**
- Rasante : **70°**
- Altura exigida: Rasante
- Altura proyectada: **10 pisos y 26,90 m.**  
(promedio de 2.40 m por piso)
- **Cálculo de Estacionamiento para vivienda:**
- Por cada 5 viviendas 1 estacionamiento
- Exigencia **13 estacionamientos + 15% visitas = 15 estacionamientos**
- Exigencia para estacionamientos con capacidad diferente: por cada 20 es 1.
- Estacionamientos proyectados en proyecto = **36 estacionamiento (incluido estacionamientos de visitas y capacidades diferentes)**

### III. ELECCION FINAL DEL EMPLAZAMIENTO

Normativa - Cabida.



## **IV. ESTRATEGIAS PROYECTUALES (CONDICIONES DEL DISEÑO).**

### **Objetivos.**

- **Objetivo 1**

- ✓ - Aprovechar la condición del lugar

- **Estrategia 1**

- ✓ - Lugar privilegiado por tener tres frentes del terreno a calles principales y la fachada más larga tiene dominio visual hacia los hitos (vistas).

- **Objetivo 2**

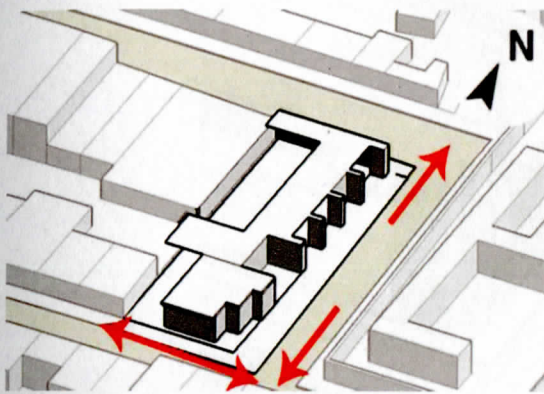
- ✓ - Vincular la vivienda con la Basílica y el Parque de Quinta Normal.

- **Estrategia 2**

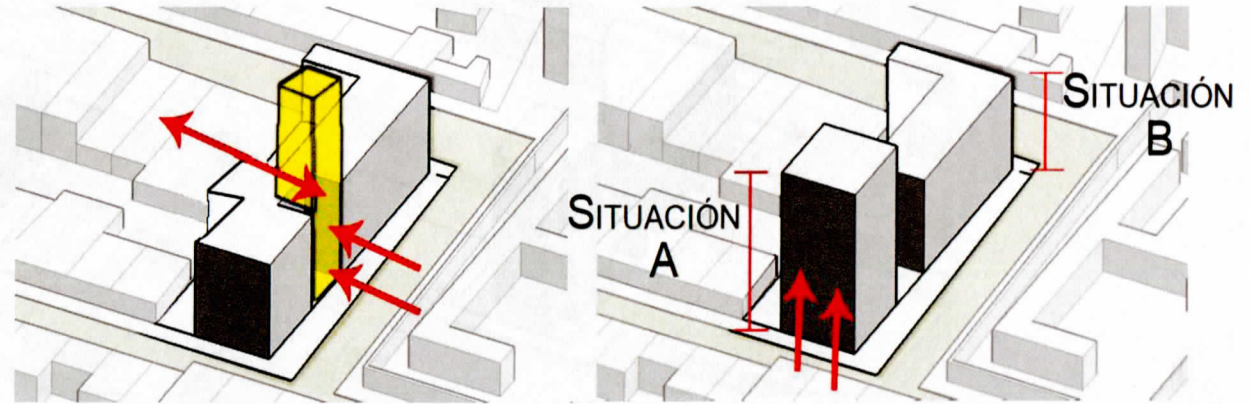
- ✓ - Proyectar la orientación hacia los hitos del sector.

## V. PARTIDO GENERAL.

Proyecto.



- Se realiza un volumen apaisado y angosto por la morfología del terreno.

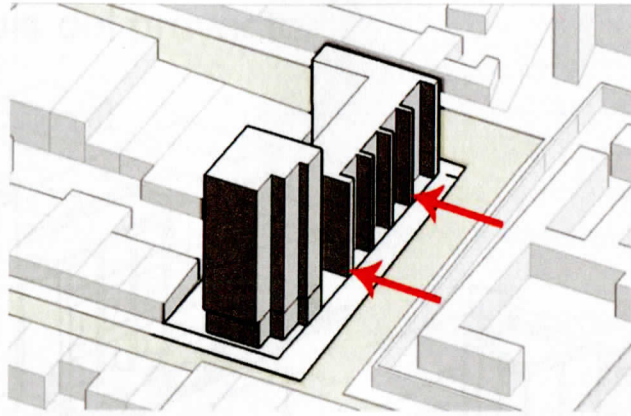


- Generar un vacío para marcar el acceso al proyecto y tensionarlo con vistas a los hitos y contexto urbano.

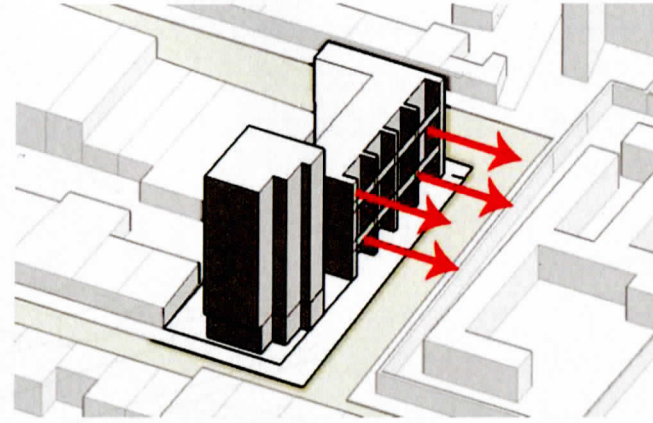
- Trabajar de manera diferentes las esquinas Flujo Dinámico ( A ) y flujo Estático ( B ).

## V. PARTIDO GENERAL.

Proyecto.



• Marcar las estructuras verticales en la fachada para realizar una protección contra el sol.



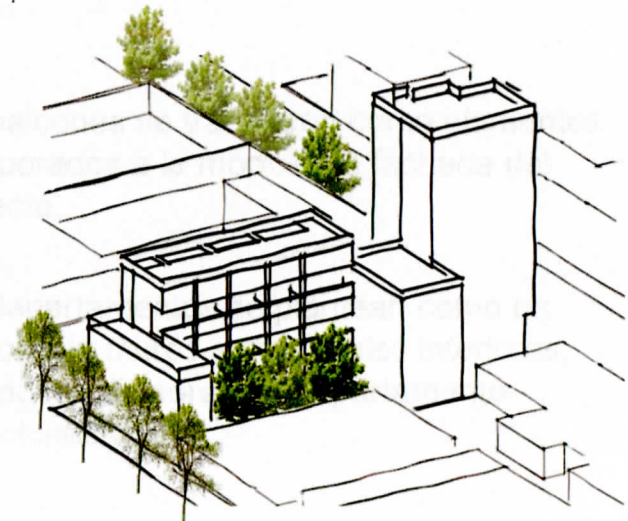
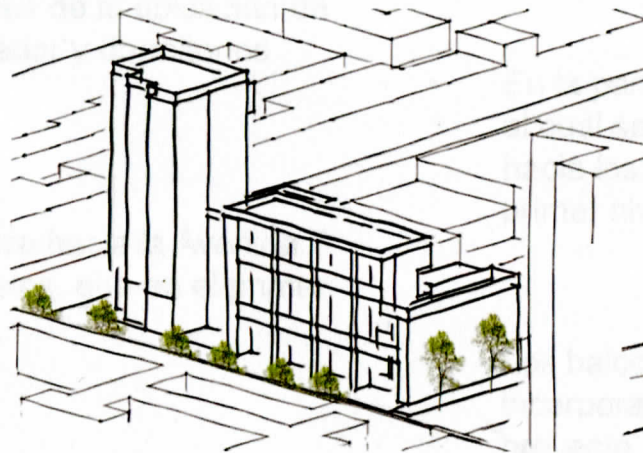
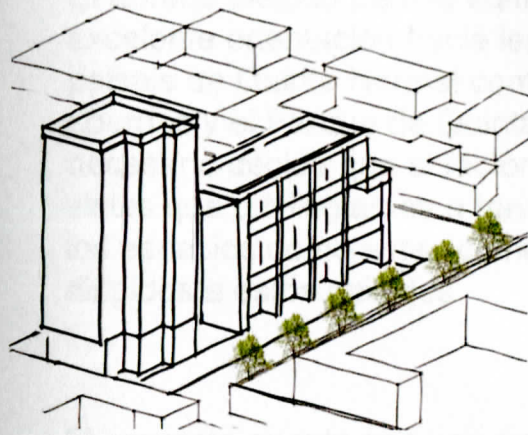
• Enmarcar la vista con balcones con tensión hacia los hitos y realizar una matriz con módulos de 2 pisos (siendo cada módulo 1 departamento).



## V. PARTIDO GENERAL.

### Proyecto.

- Croquis del proyecto.



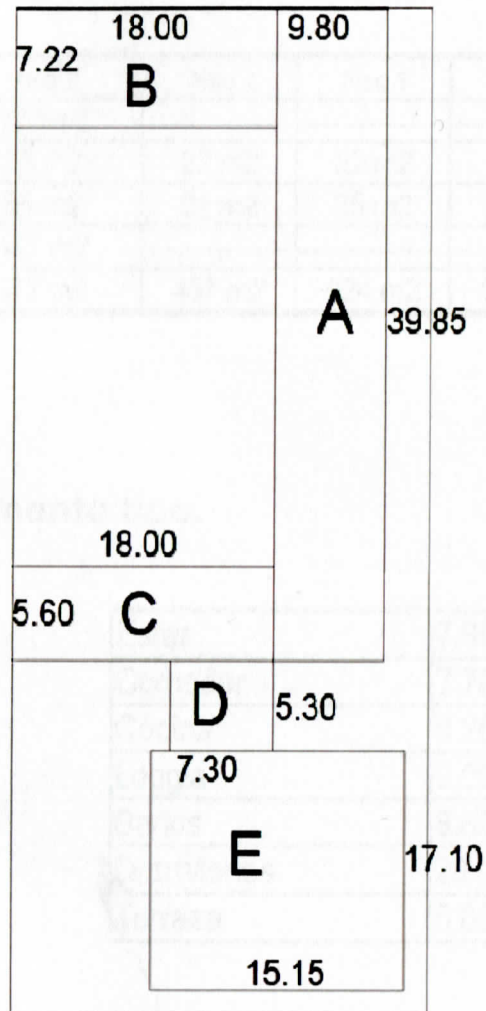
## **VI. PROYECTO.**

### **Descripción.**

- El terreno elegido para la edificación presenta una excelente orientación hacia las mejores vistas del paisaje de Quinta Normal como son la Basílica Lourdes y el Parque de Quinta Normal, lo que hacia necesario decidir que el factor principal son las vistas que privilegiamos a través de la ubicación de los espacios como estar, comedor y dormitorios dirigidos a estos paisajes.
- El proyecto cuenta con una torre hacia la Avenida Santo domingo con nueve niveles, que en el primer nivel consta con una cafetería.
- "Por la calle San Gumercindo se realiza un bloque de 6 niveles.
- Los volúmenes son separados para generar un vacío para marcar el acceso hacia los departamentos.
- En la parte posterior se genera un patio en torno al cual se desarrollan los pasillos conectando hacia los departamentos encontrados en el primer nivel.
- Los balcones se trabajaron como elementos incorporados a la morfología fachada del proyecto.
- Los departamentos se plantean como un espacio sin muros estructurales interiores, (siendo los divisores de departamento estructurales).

## VI. PROYECTO.

### Cuadro de Superficie.



- Polígono A = 390.53 m<sup>2</sup>
- Polígono B = 130 m<sup>2</sup>
- Polígono C = 100 m<sup>2</sup>
- Polígono D = 38.69 m<sup>2</sup>
- Polígono E = 261.15 m<sup>2</sup>
- Total = 920 m<sup>2</sup>

## VI. PROYECTO.

### Programa del Edificio.

	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	Piso 6	Piso 7	Piso 8	Piso 9
Cafeteria	120 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Hall	33 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
Circulacion Horizontal	85 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
Jardin	467 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Departamentos	372 m <sup>2</sup>	457 m <sup>2</sup>	624 m <sup>2</sup>	624 m <sup>2</sup>	541 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>

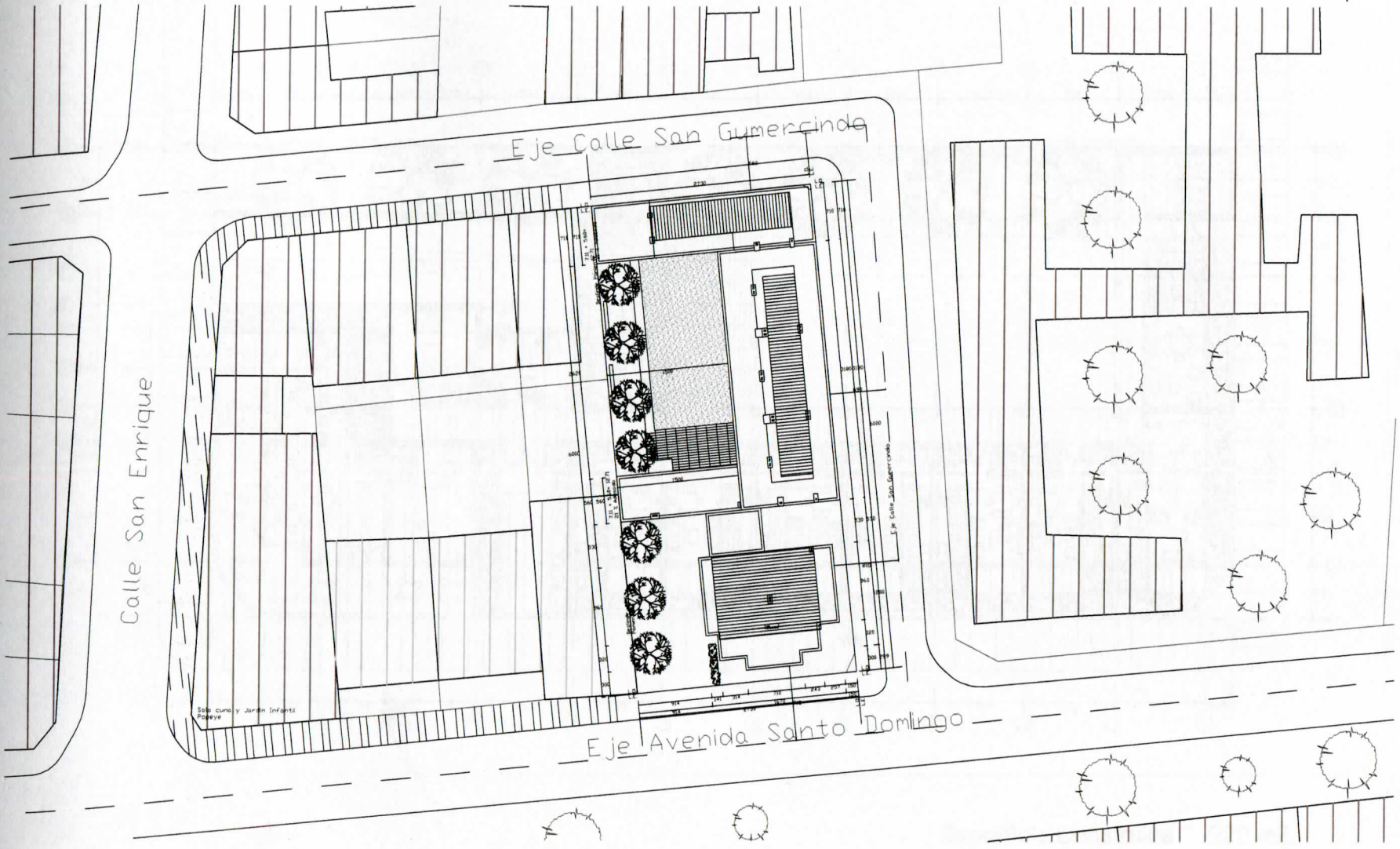
### Programa Departamento tipo.

Estar	7.90 m <sup>2</sup>
Comedor	7.70 m <sup>2</sup>
Cocina	9.20 m <sup>2</sup>
Loggia	3.00 m <sup>2</sup>
Baños	8.60 m <sup>2</sup>
Dormitorios	29.00 m <sup>2</sup>
Terraza	5.00 m <sup>2</sup>



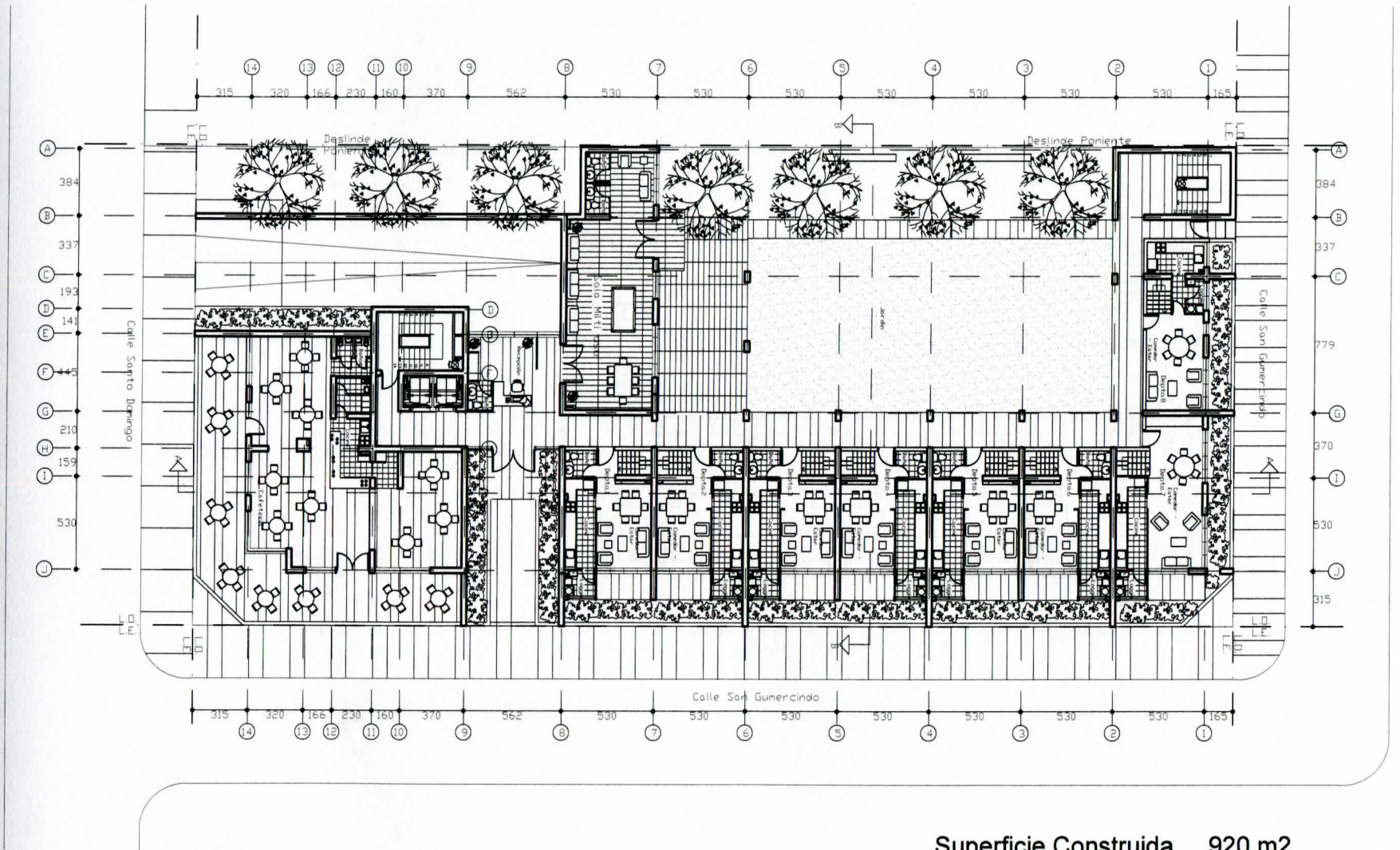
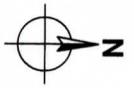
# VI. PROYECTO

## Plano de Emplazamiento.



# VI. PROYECTO

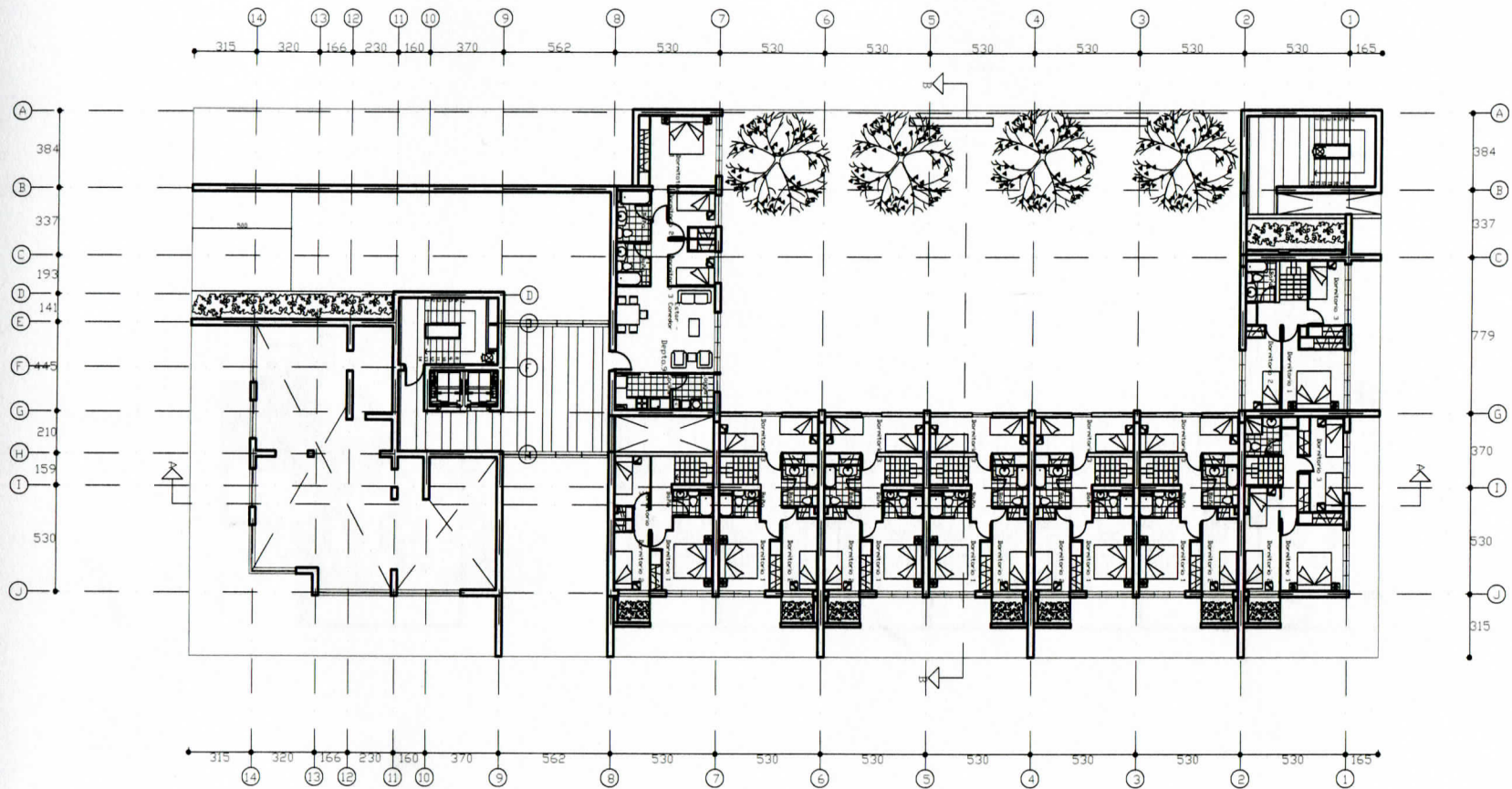
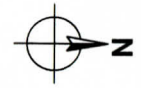
## Planta Primer Nivel.



Superficie Construida 920 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

## Planta Segundo Nivel.

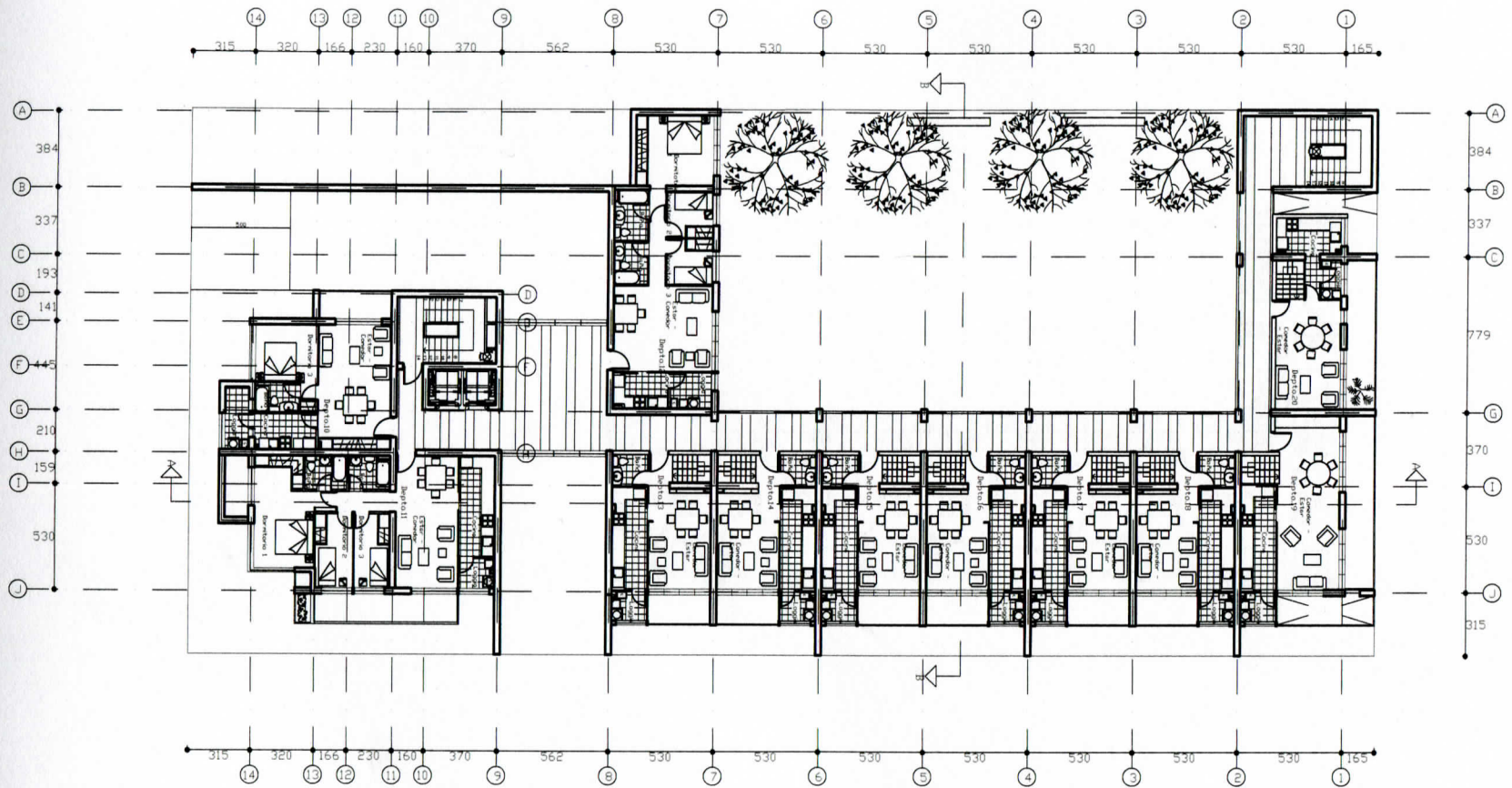


Superficie Construida 920 m<sup>2</sup>  
 Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>



# VI. PROYECTO

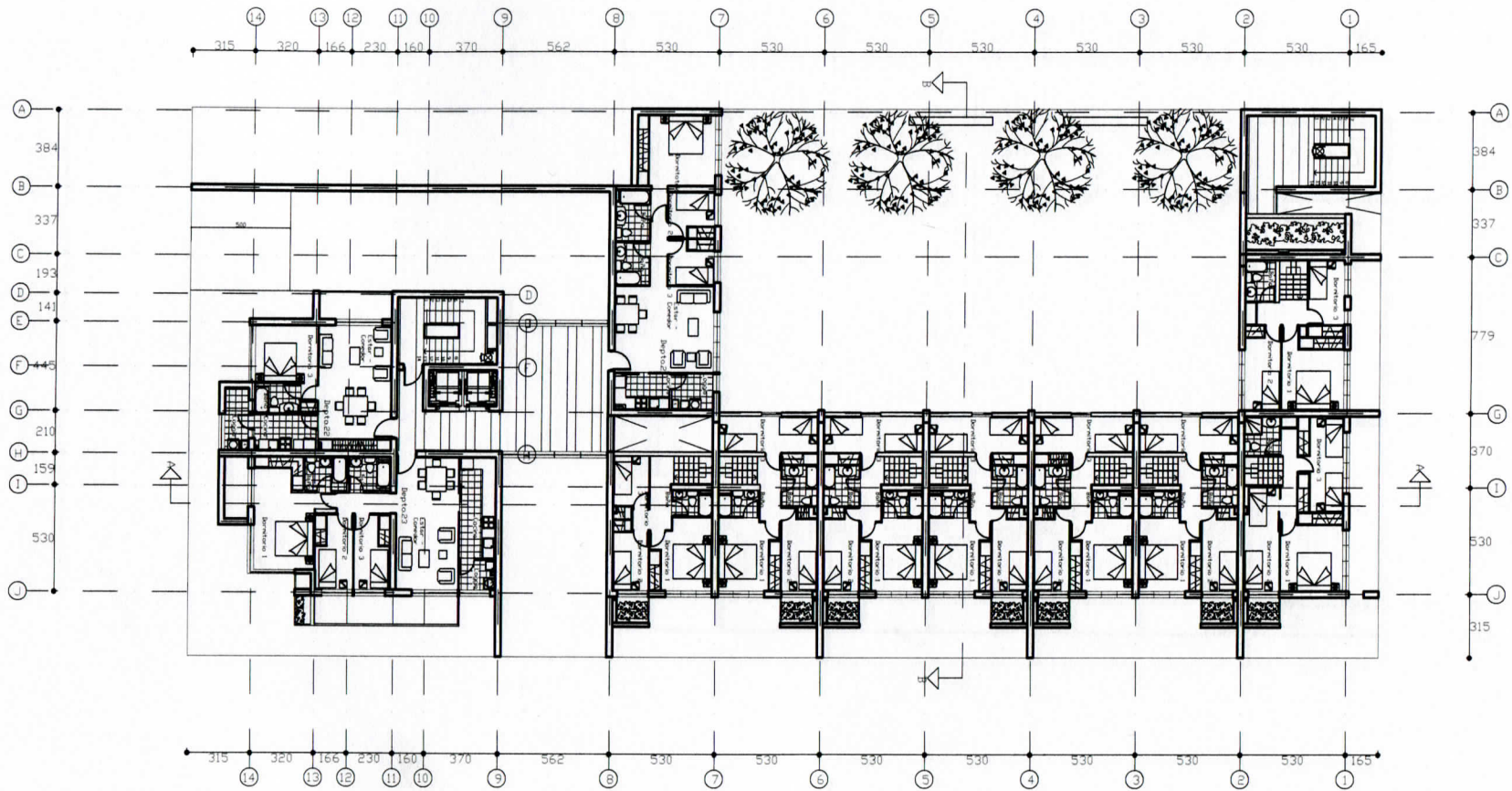
## Planta Tercer Nivel.



Superficie Construida 940 m<sup>2</sup>  
 Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

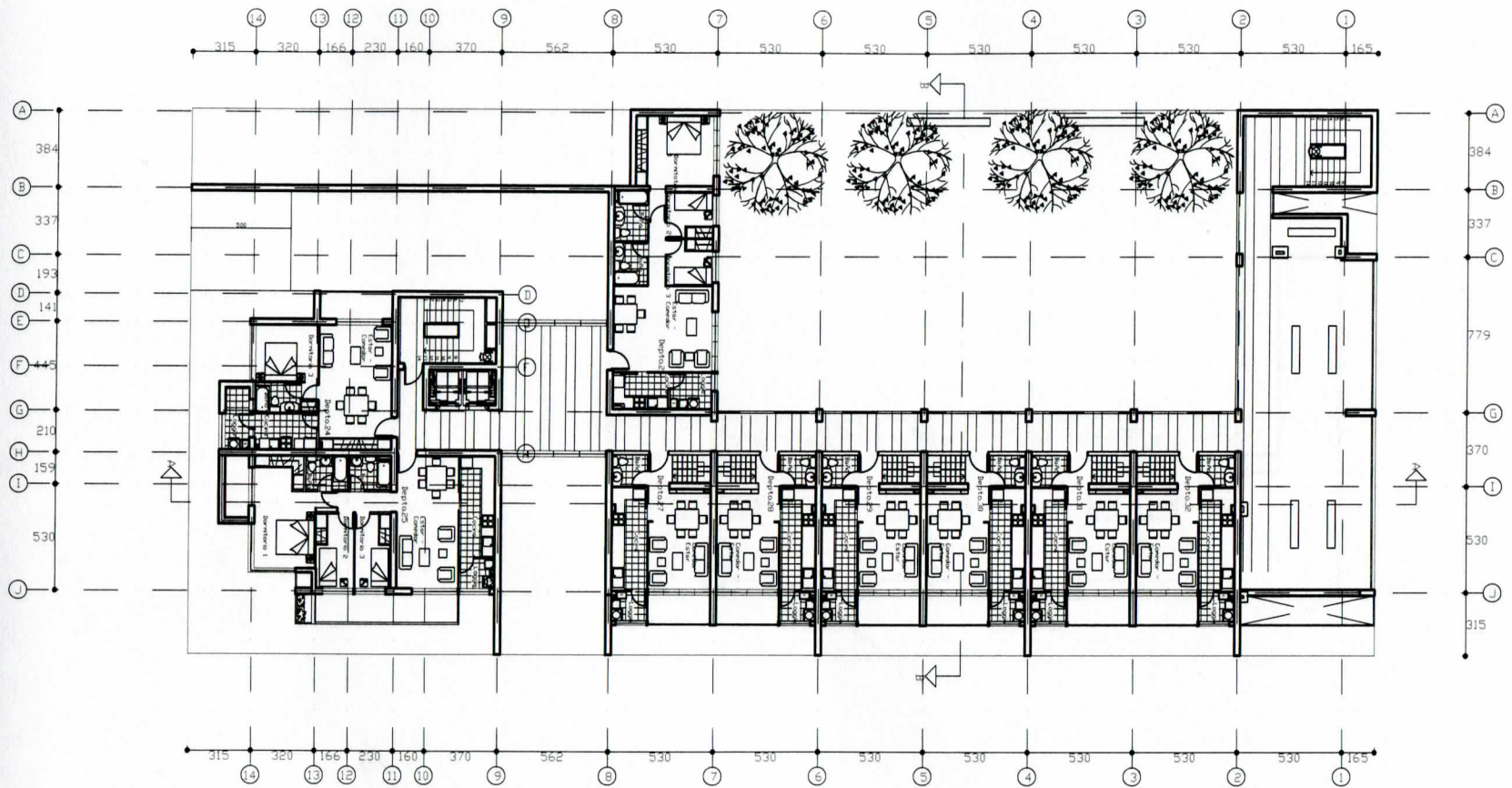
## Planta Cuarto Nivel.



Superficie Construida 940 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

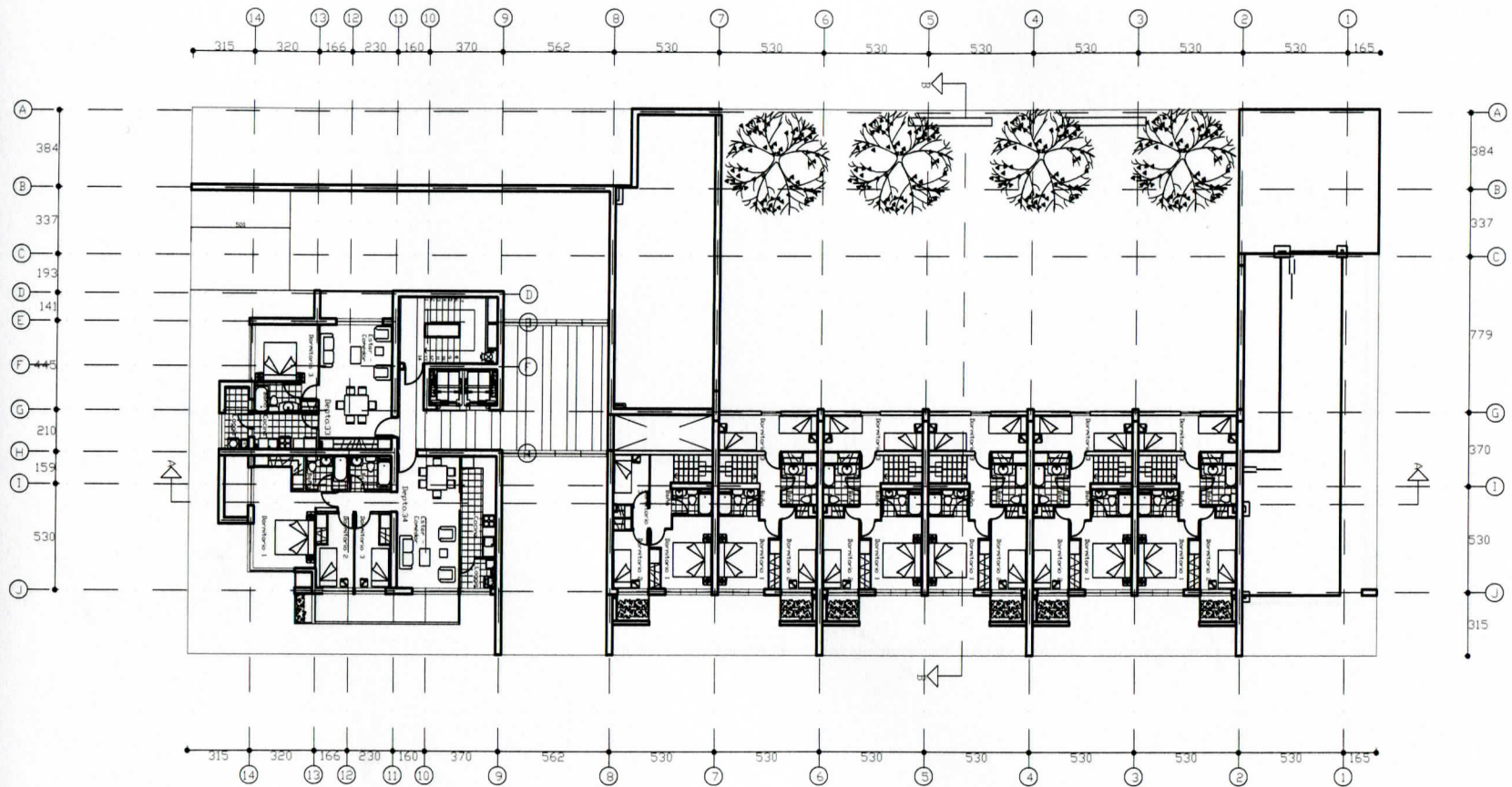
## Planta Quinto Nivel.



Superficie Construida 940 m<sup>2</sup>  
 Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

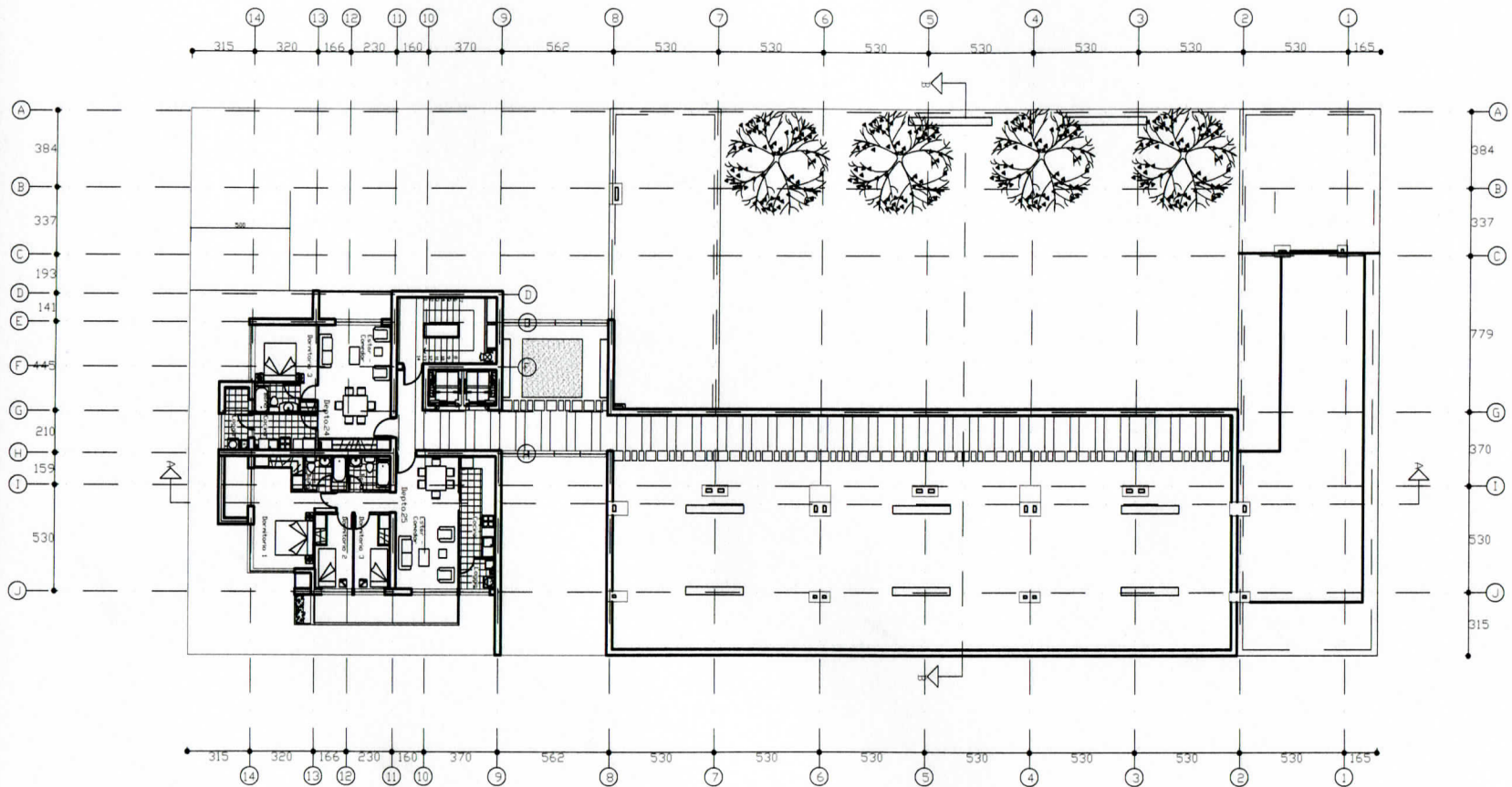
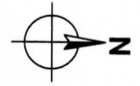
## Planta Sexto Nivel.



Superficie Construida 589 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

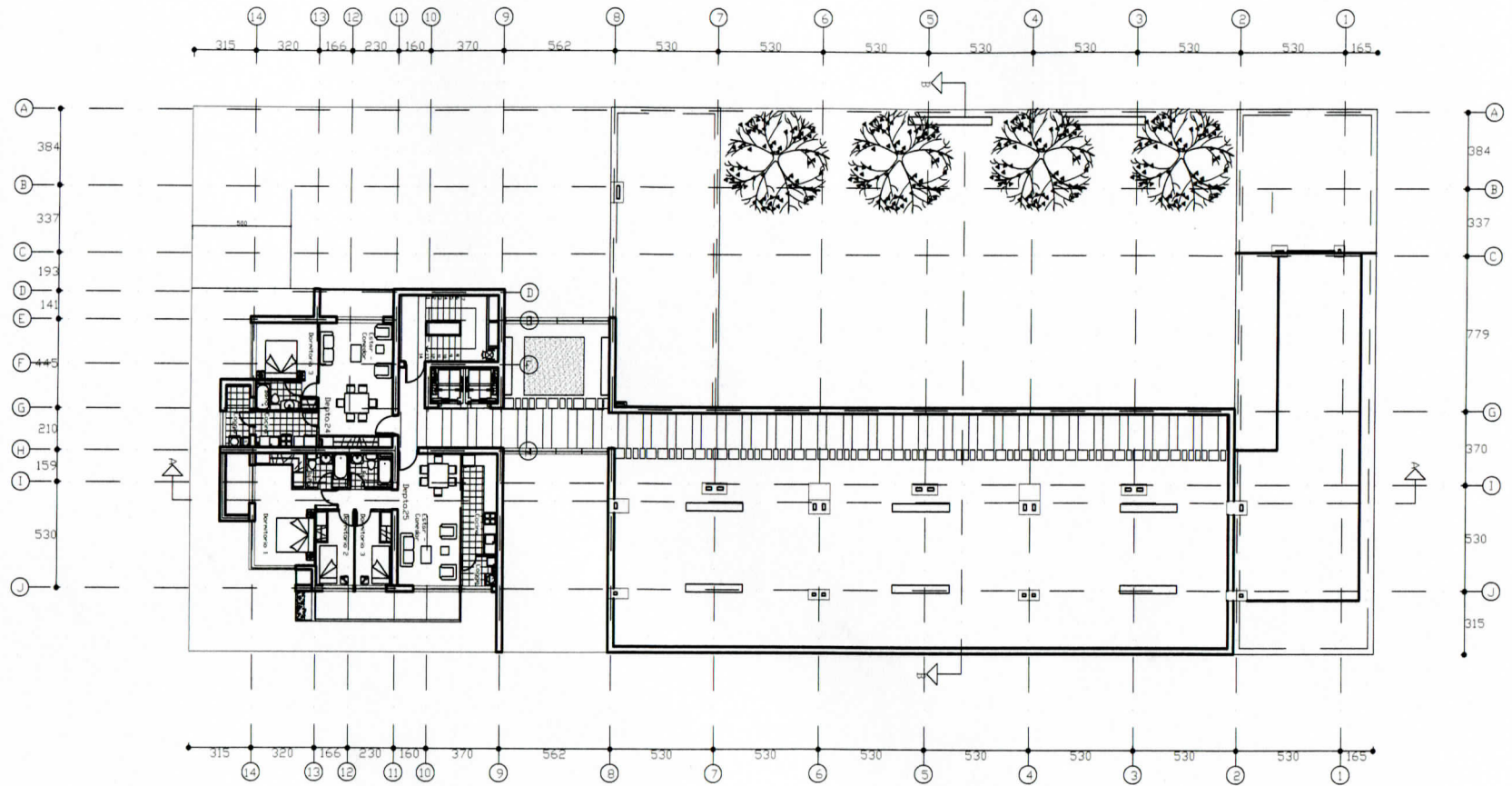
## Planta Séptimo Nivel.



Superficie Construida 589 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

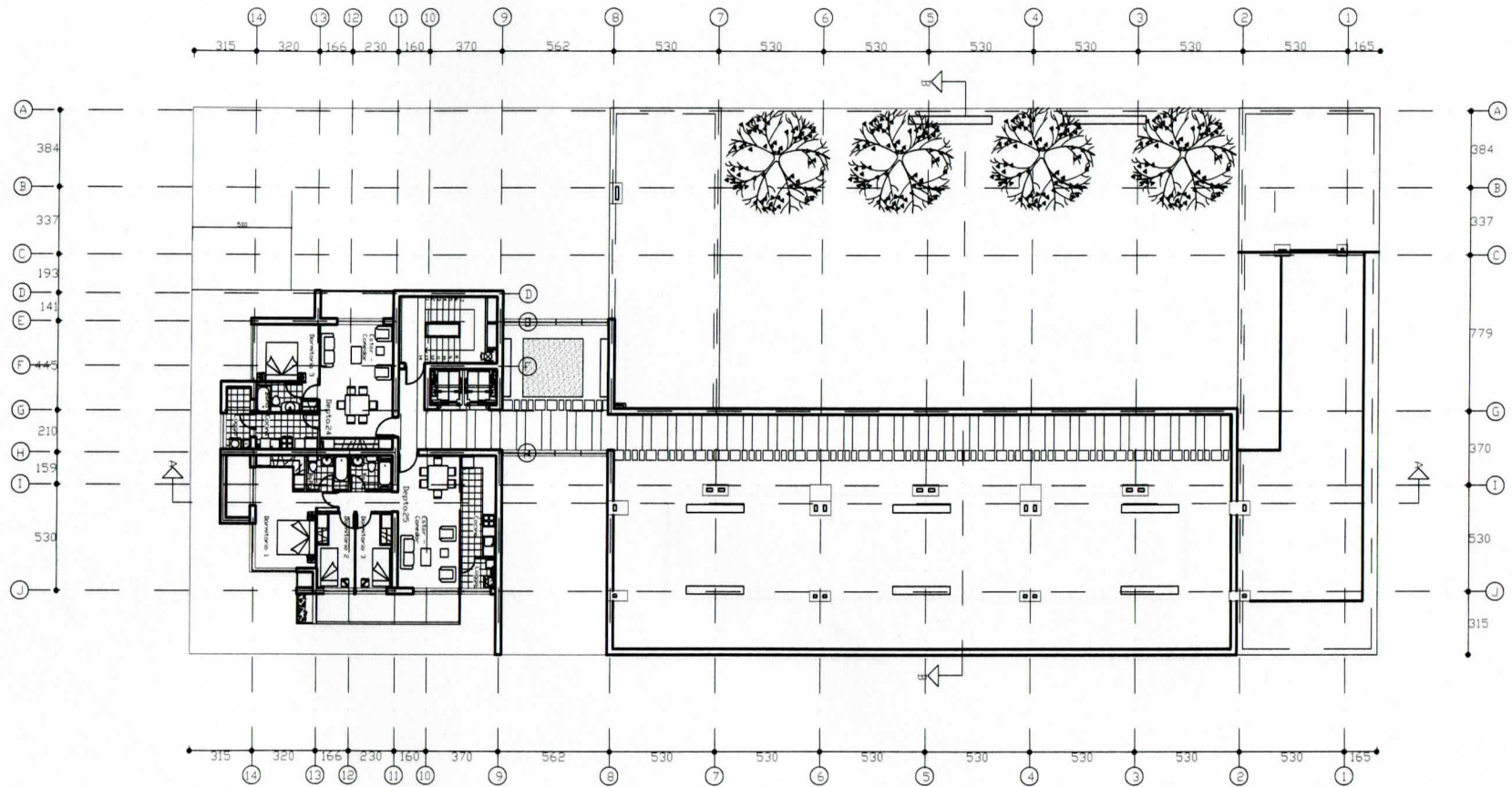
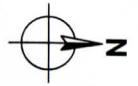
Planta Octavo Nivel.



Superficie Construida 209 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

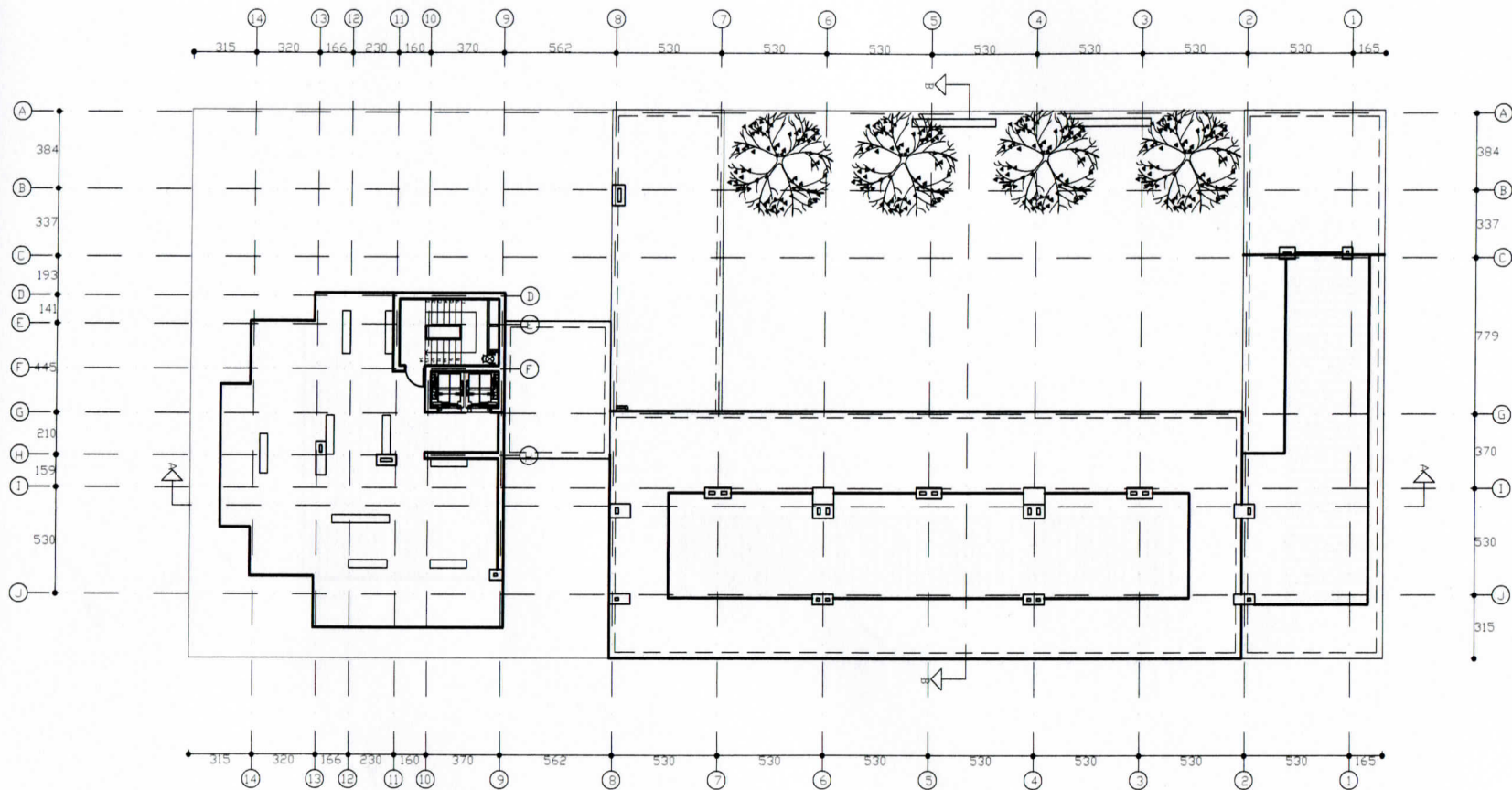
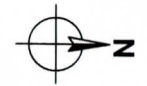
Planta Noveno Nivel.



Superficie Construida 209 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

## Planta Decimo Nivel.

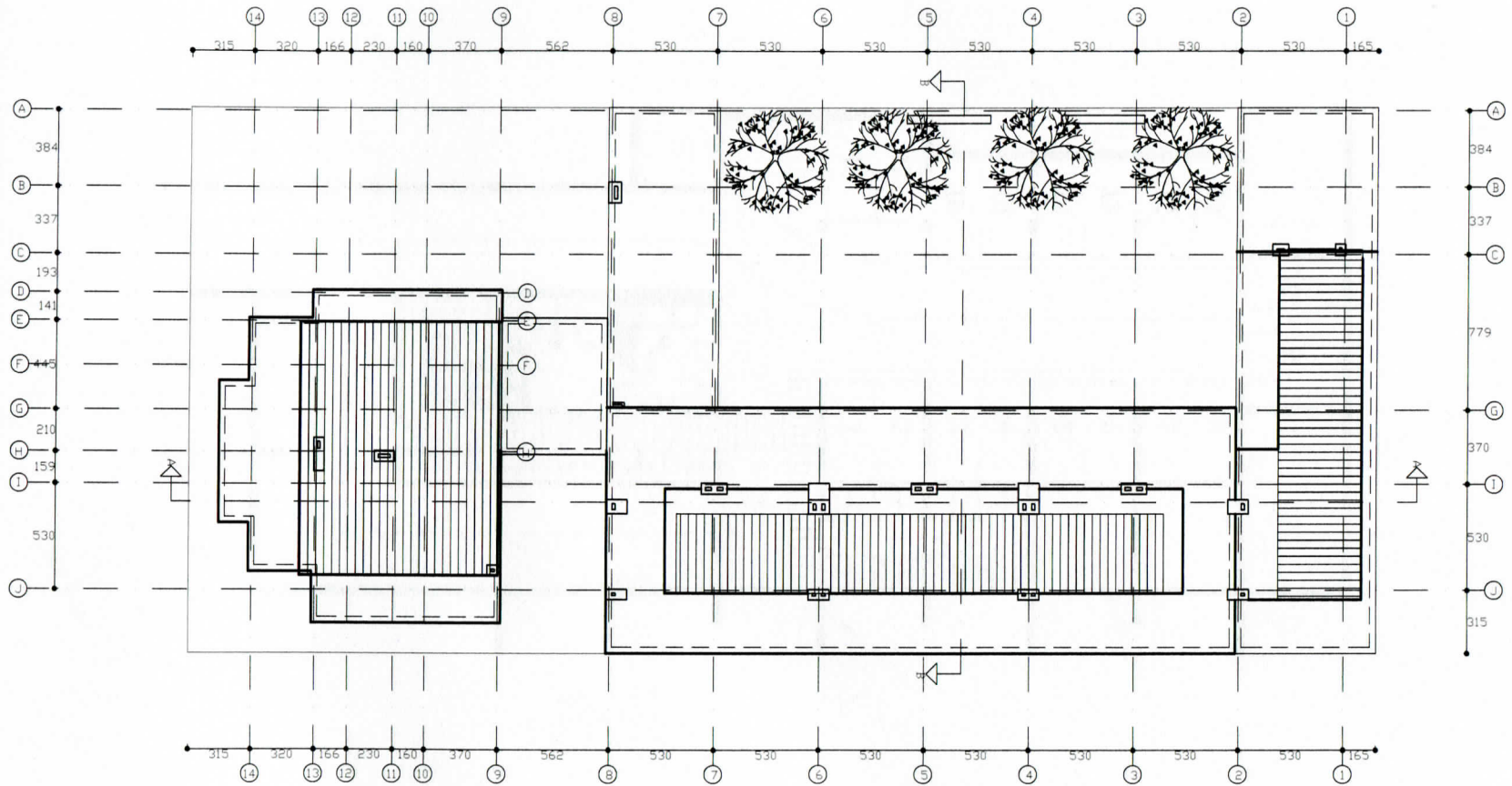


Superficie Construida 209 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>



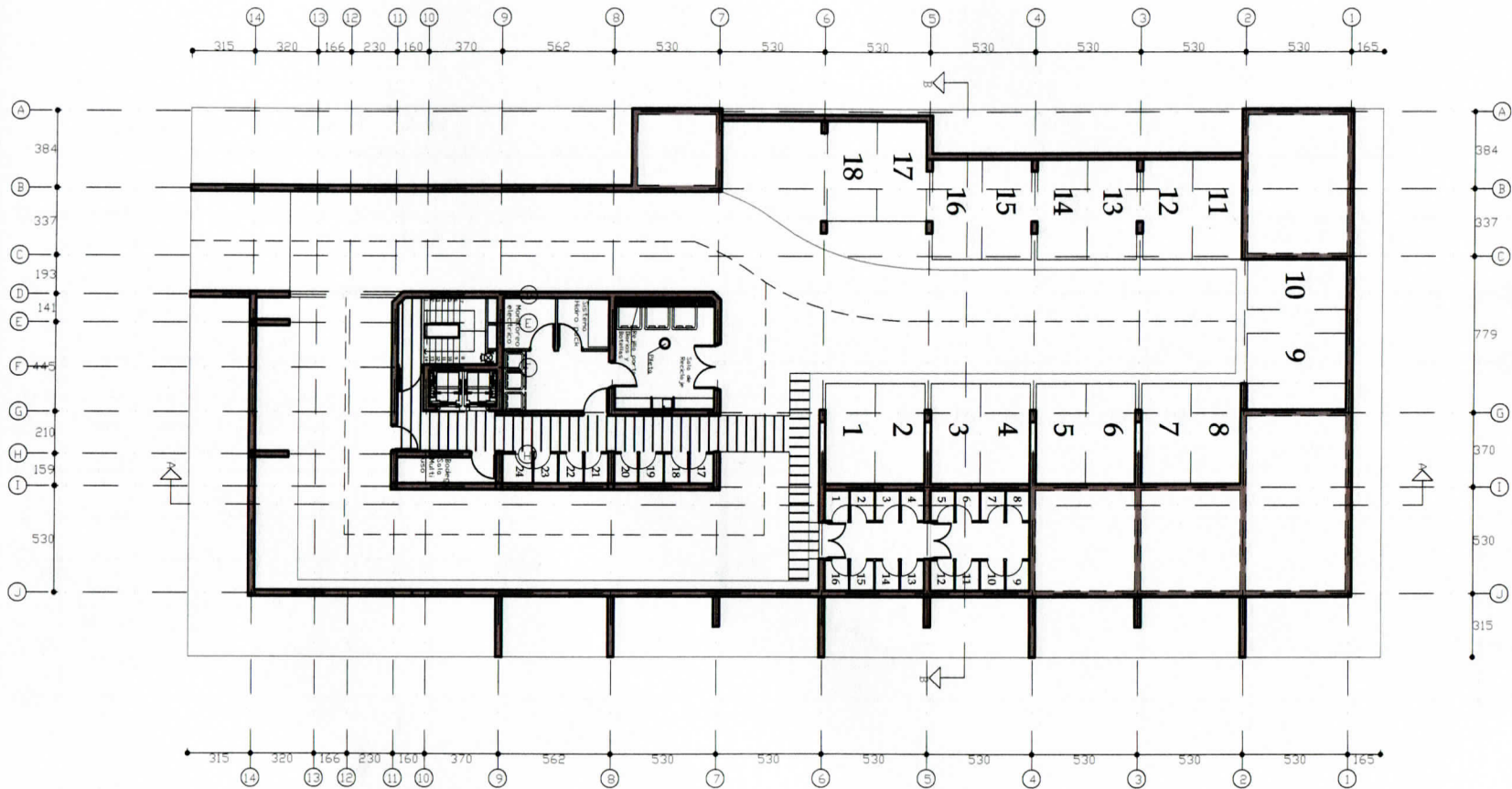
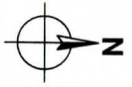
# VI. PROYECTO

## Planta Cubierta.



# VI. PROYECTO

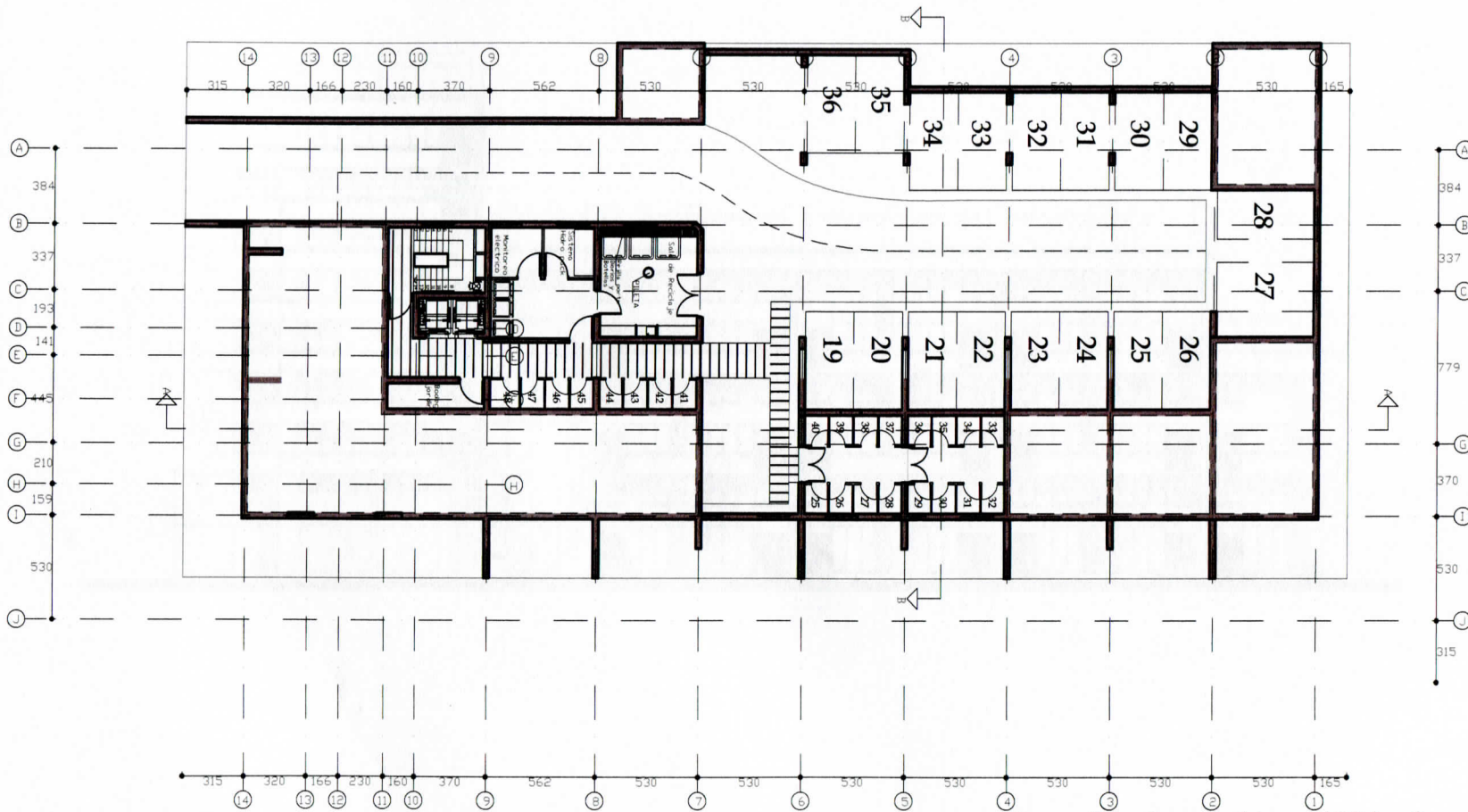
## Planta Subterráneo 1.



Superficie Construida 1024 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

# VI. PROYECTO

## Planta Subterráneo 2.



Superficie Construida 1024 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Terreno 1636,89 m<sup>2</sup>

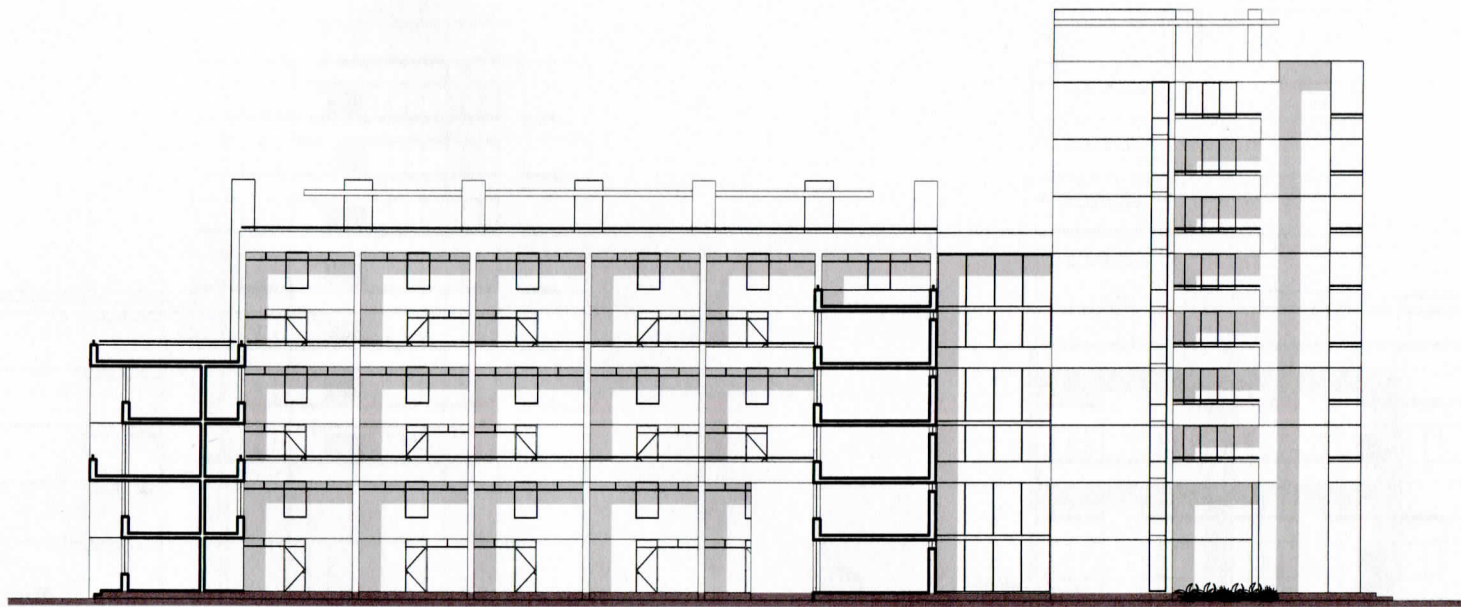
# VI. PROYECTO

Elevación Oriente.



## VI. PROYECTO

Elevación Poniente.



## VI. PROYECTO

Elevación Norte - Sur.





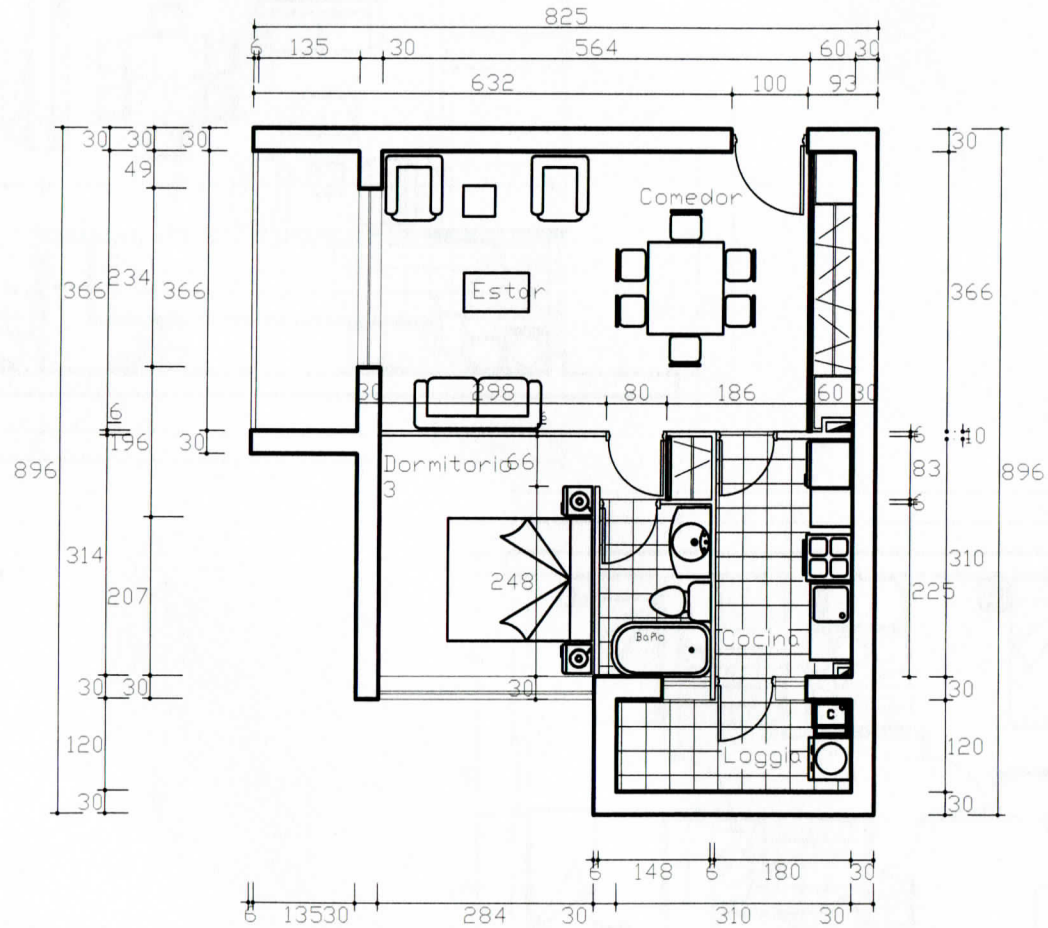




# VI. PROYECTO

## Tipología 1

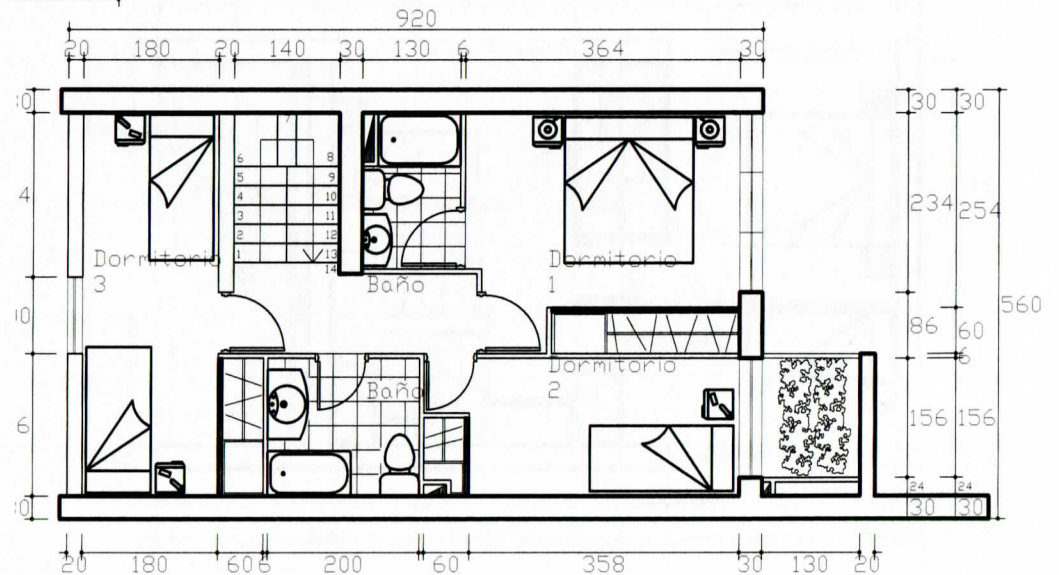
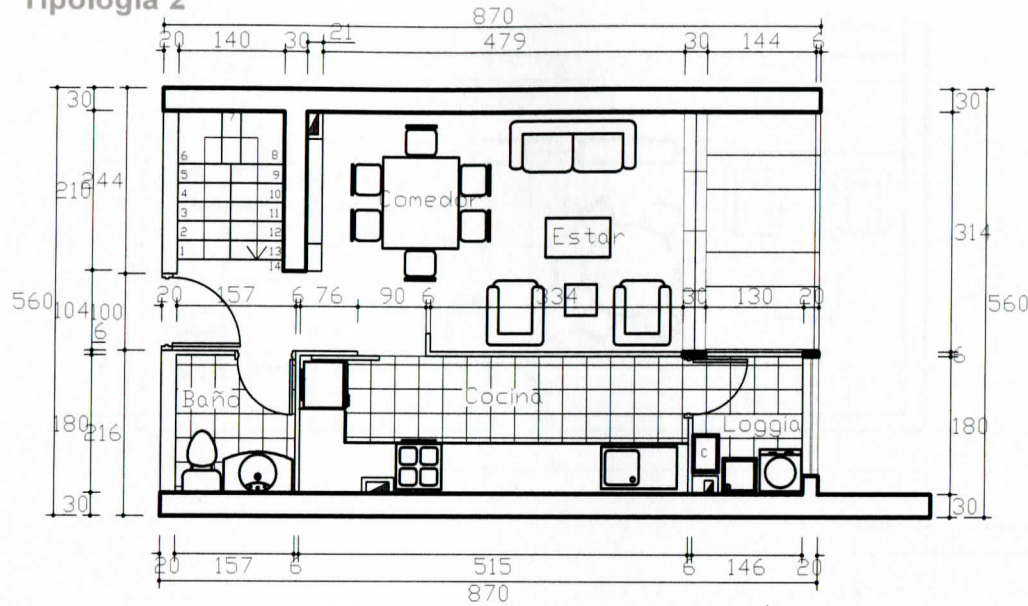
1 Dormitorio y 1 Baño  
Superficie Total 49 m<sup>2</sup>



# VI. PROYECTO

## Tipología 2

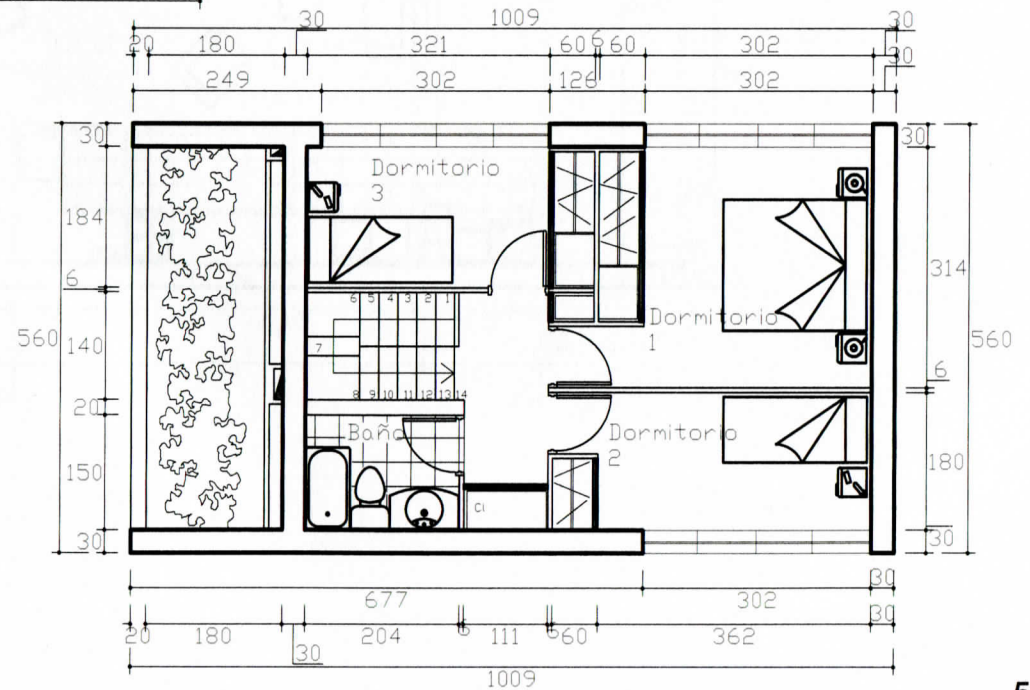
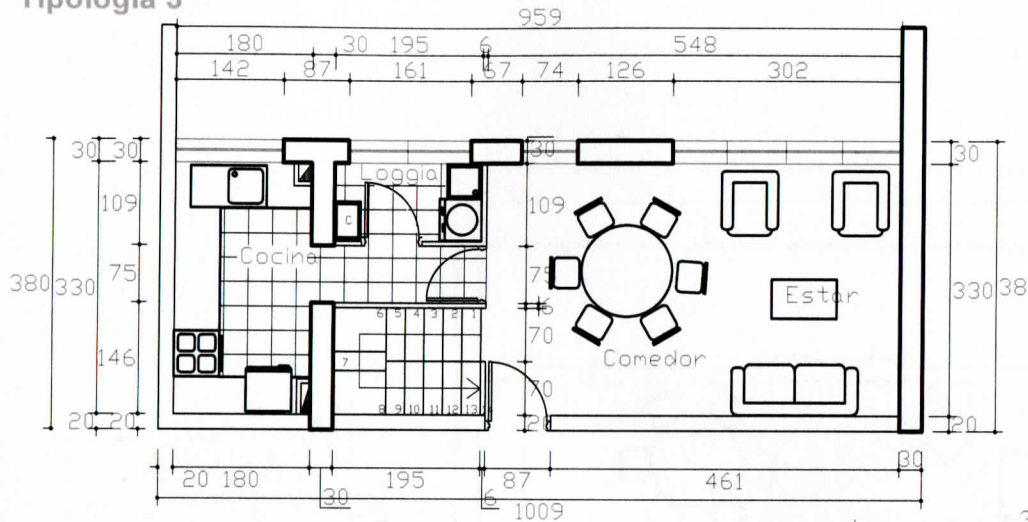
3 Dormitorio, 3 Baño y 2 Pisos  
Superficie Total 72 m<sup>2</sup>



# VI. PROYECTO

## Tipología 3

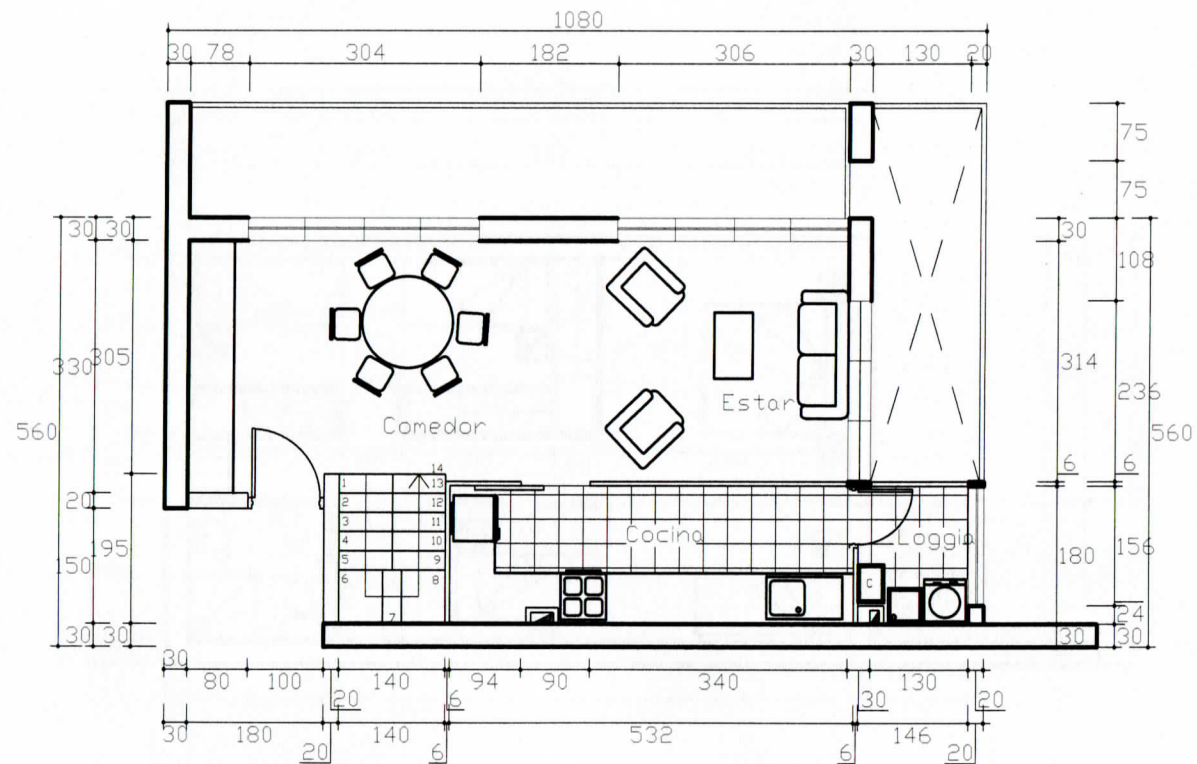
3 Dormitorio, 1 Baño y 2 Pisos  
Superficie Total 68 m<sup>2</sup>



# VI. PROYECTO

Tipología 4

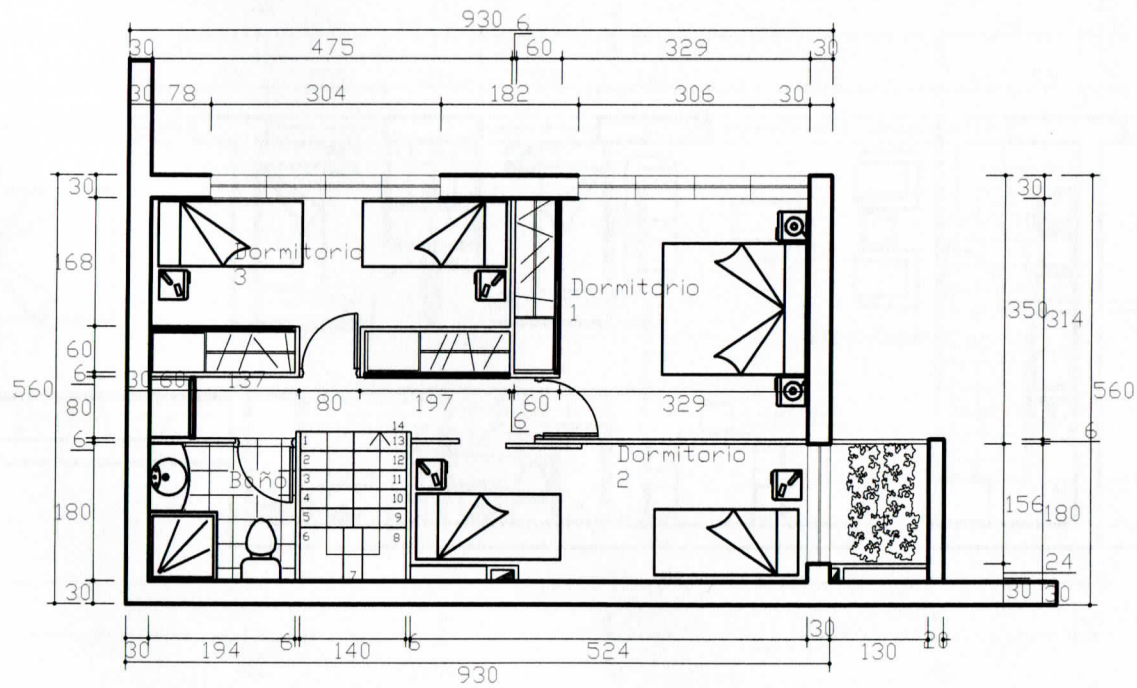
3 Dormitorio, 1 Baño y 2 Pisos  
Superficie Total 97 m<sup>2</sup>  
Primer Nivel



# VI. PROYECTO

## Tipología 4

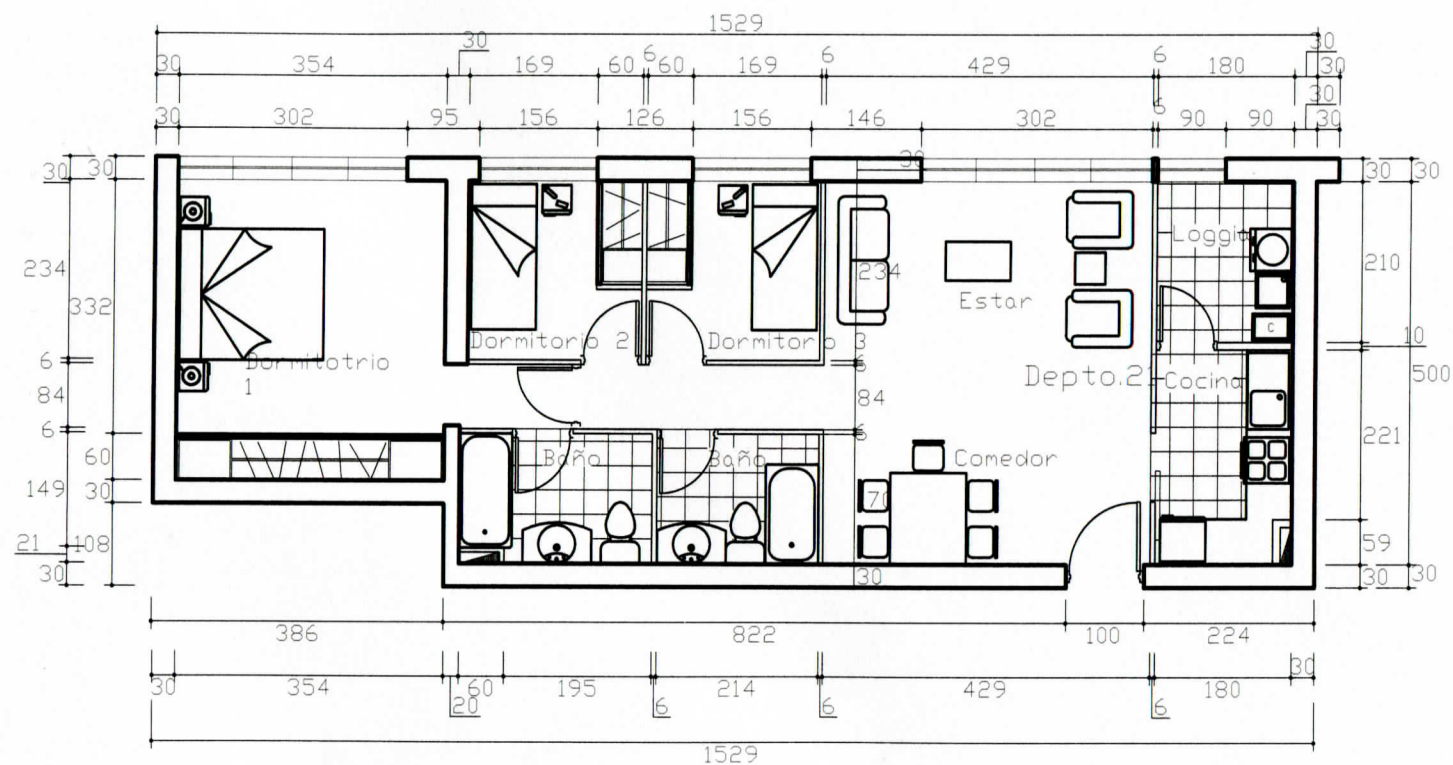
3 Dormitorio, 1 Baño y 2 Pisos  
Superficie Total 97 m<sup>2</sup>  
Segundo Nivel



# VI. PROYECTO

Tipología 5

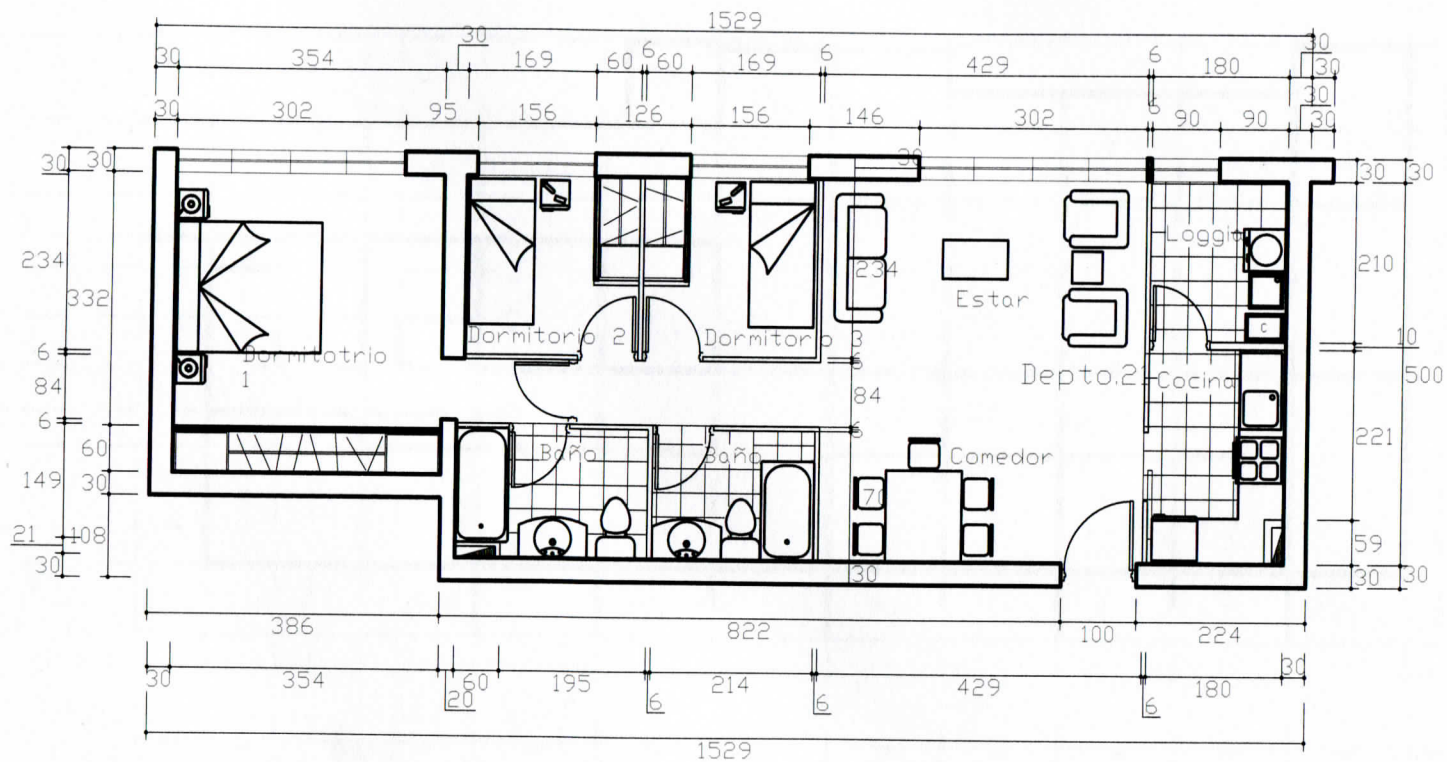
3 Dormitorio y 2 Baño  
Superficie Total 69 m<sup>2</sup>



# VI. PROYECTO

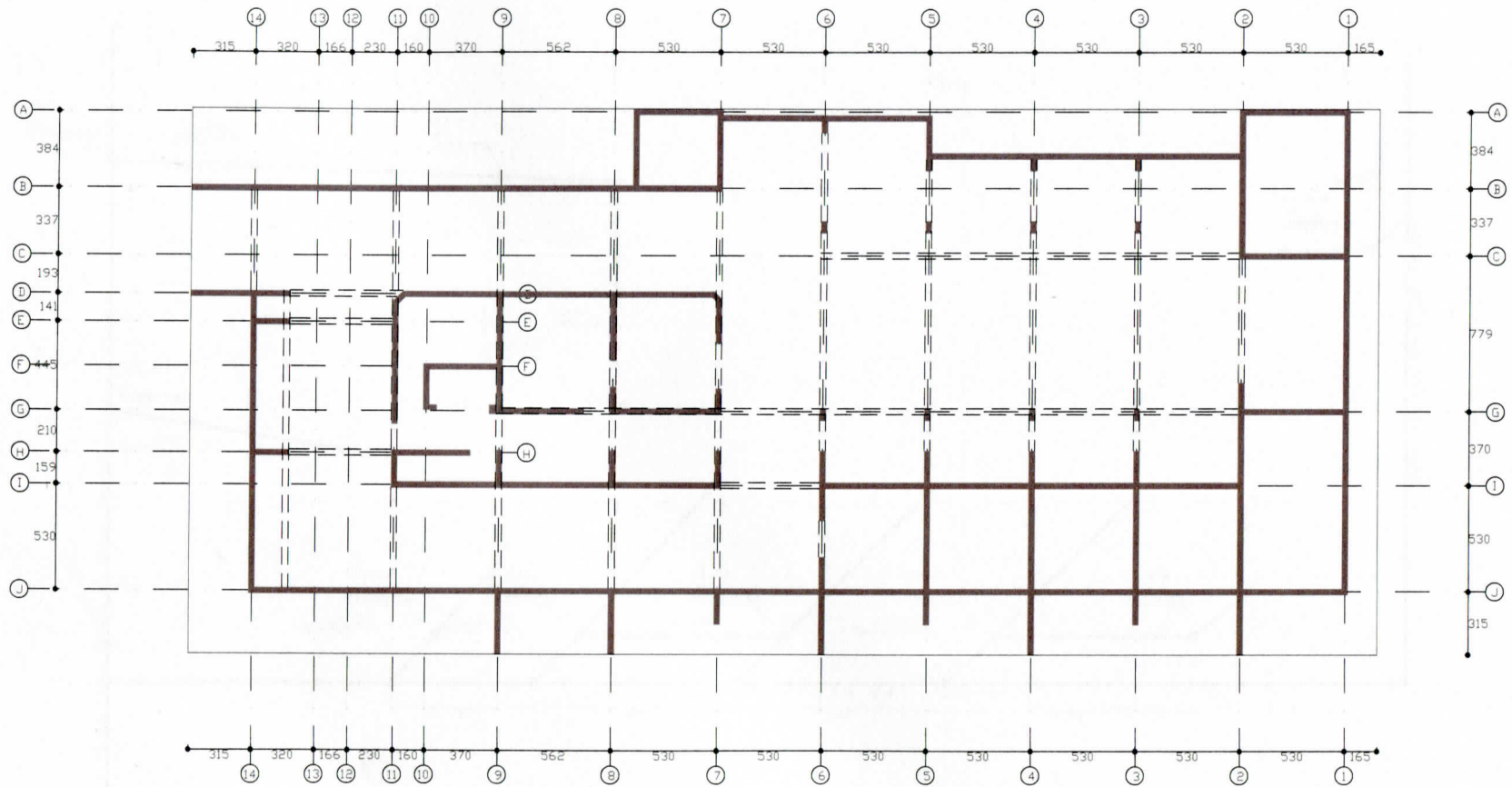
Tipología 6

3 Dormitorio y 2 Baños  
Superficie Total 86 m<sup>2</sup>



# VI. PROYECTO

## Planta de Estructura.

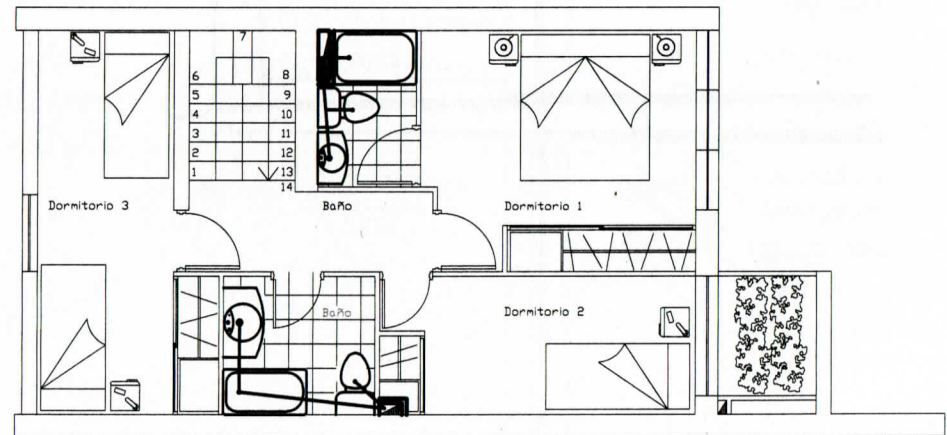
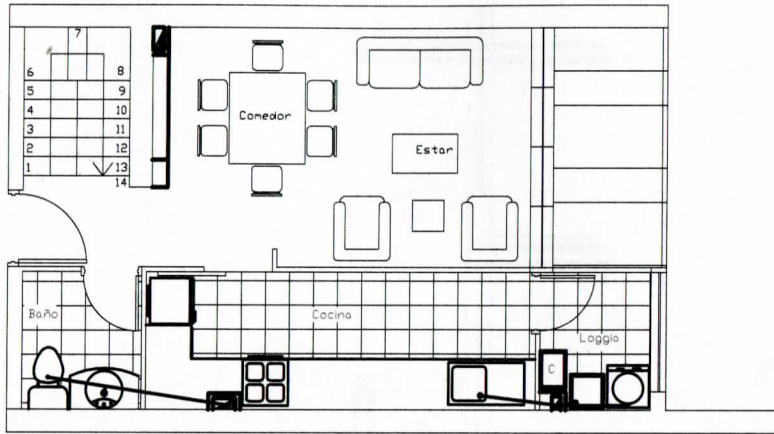






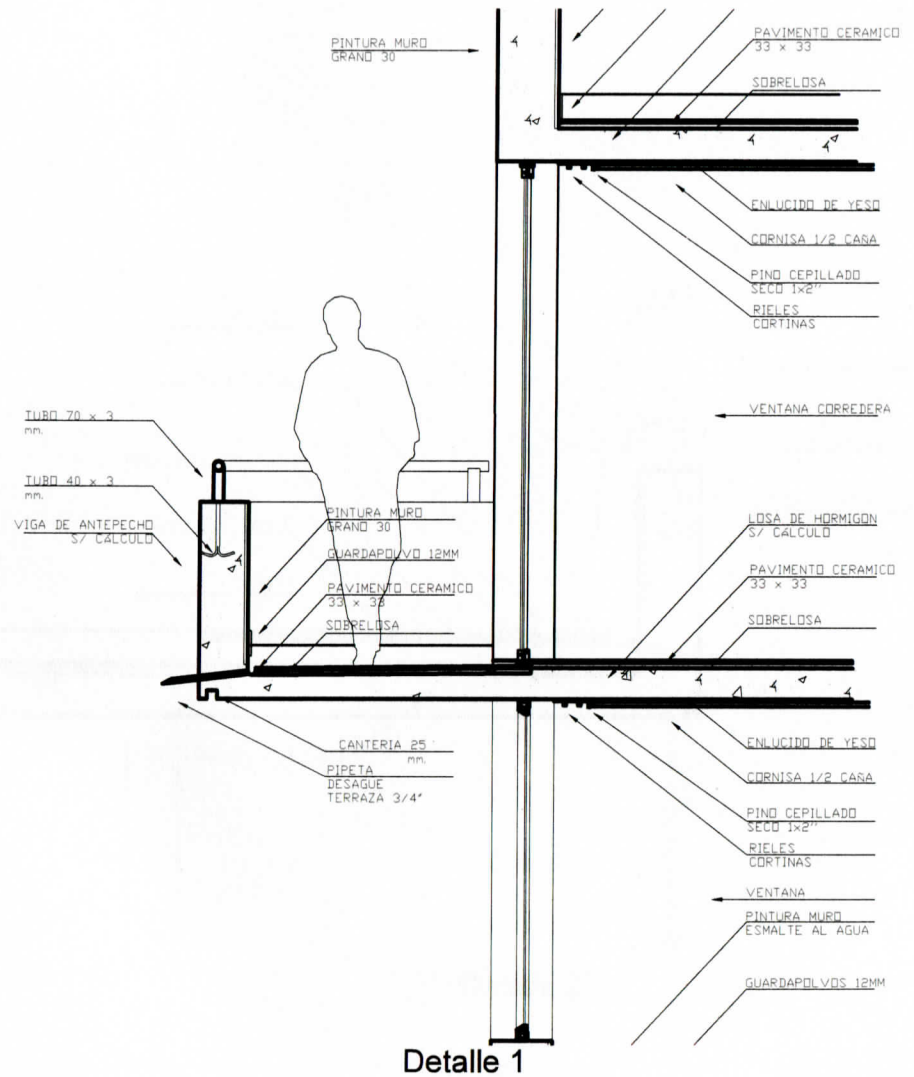
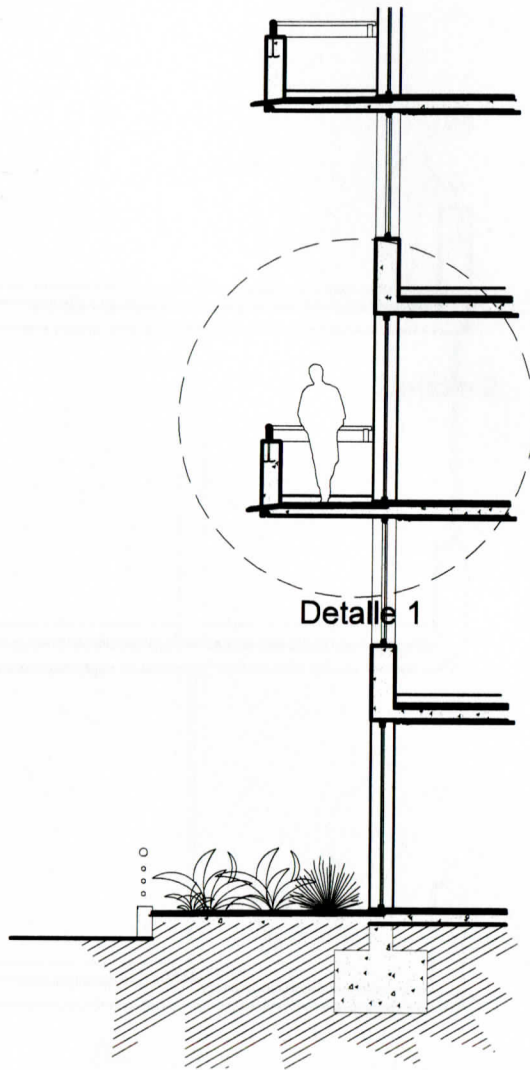
# VI. PROYECTO

Planta tipo de Desague alcantarillado por departamento 72 m2.



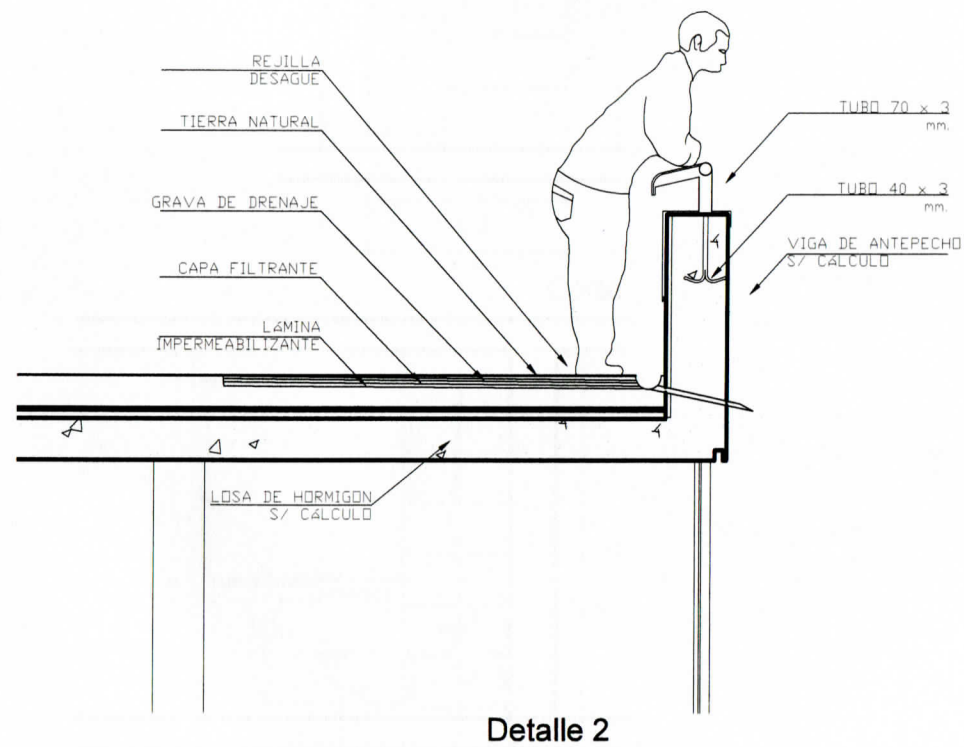
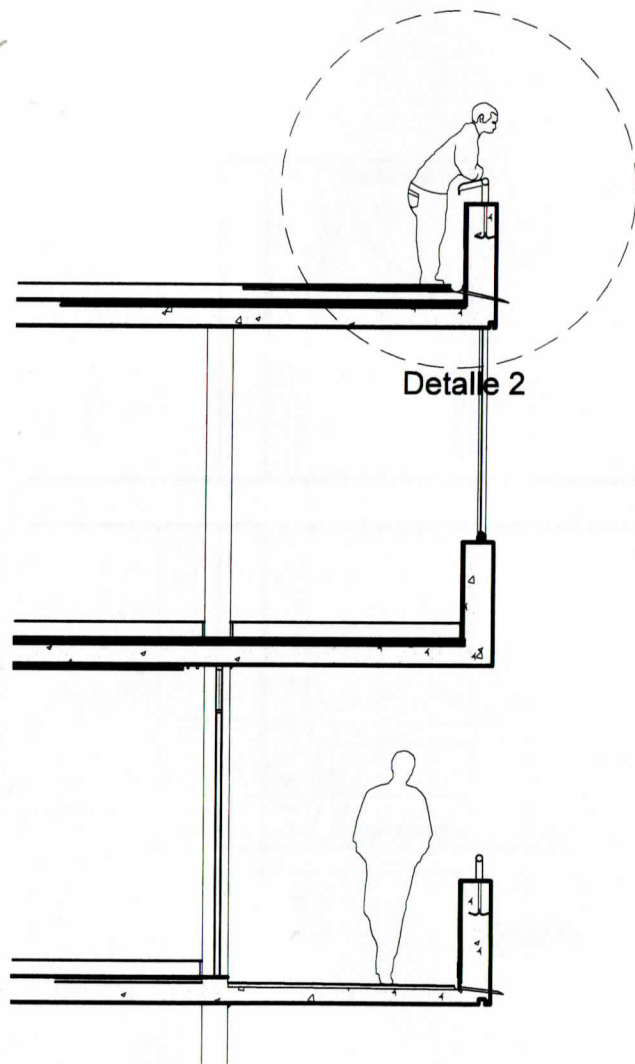
# VI. PROYECTO

## Corte Escantillon Fachada Oriente.



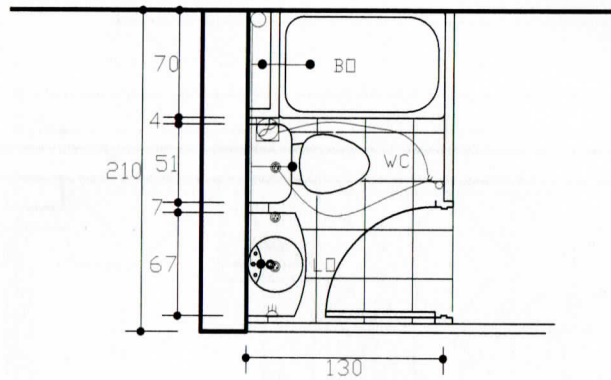
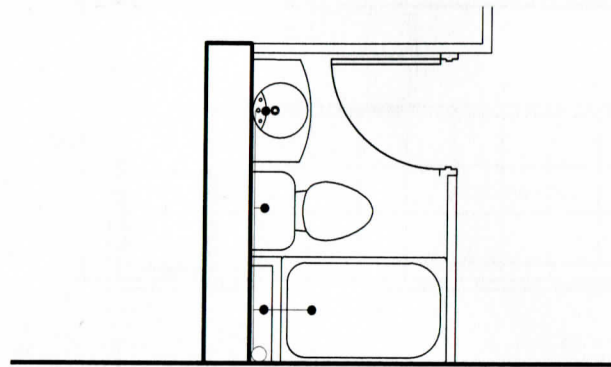
# VI. PROYECTO

Corte Escantillon Fachada Poniente.

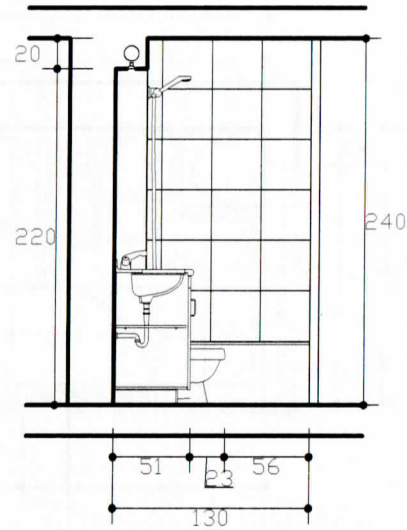


# VI. PROYECTO

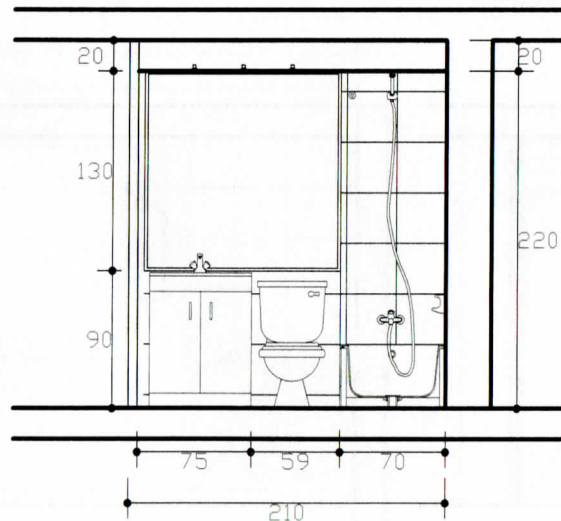
## Detalle Baño Tipo.



Planta



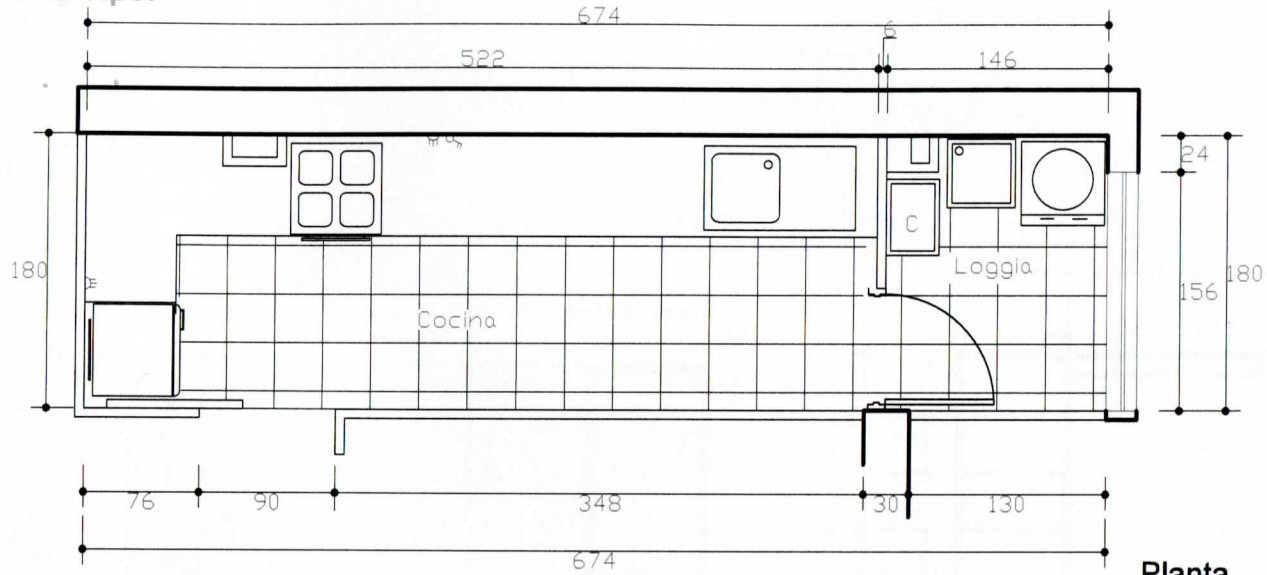
Corte



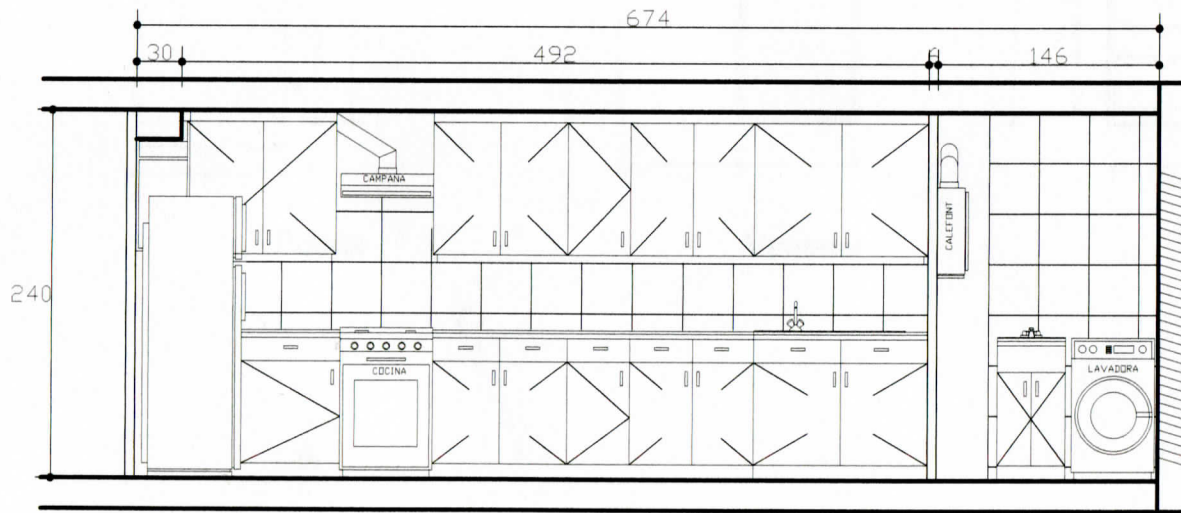
Elevación

# VI. PROYECTO

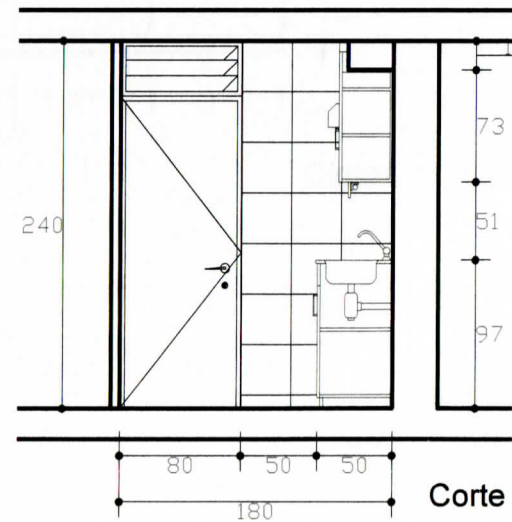
## Detalle Cocina Tipo.



Planta



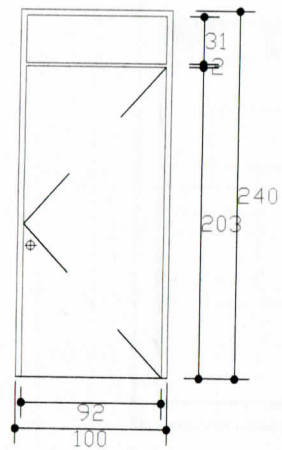
Elevación



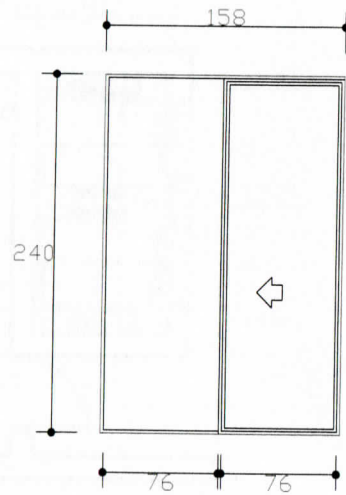
Corte 63

## VI. PROYECTO

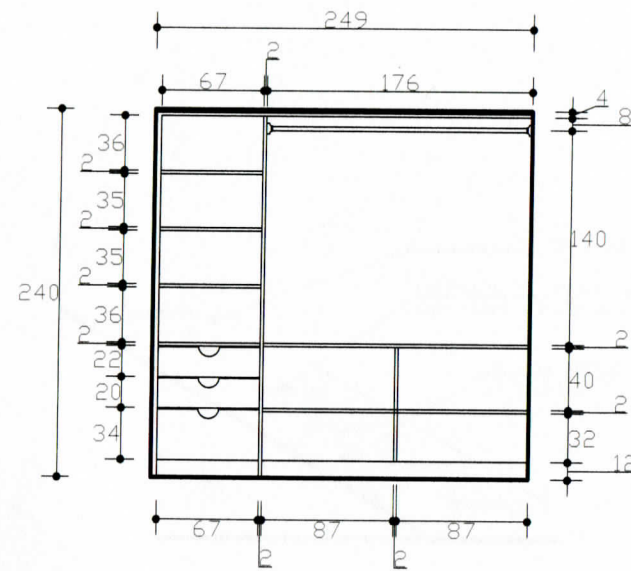
Detalle Puerta, Ventana y Closet Tipo.



Puerta



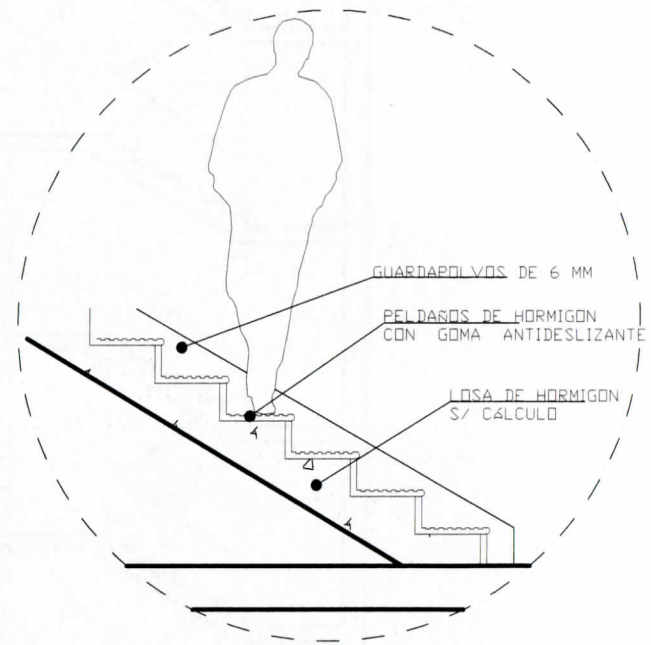
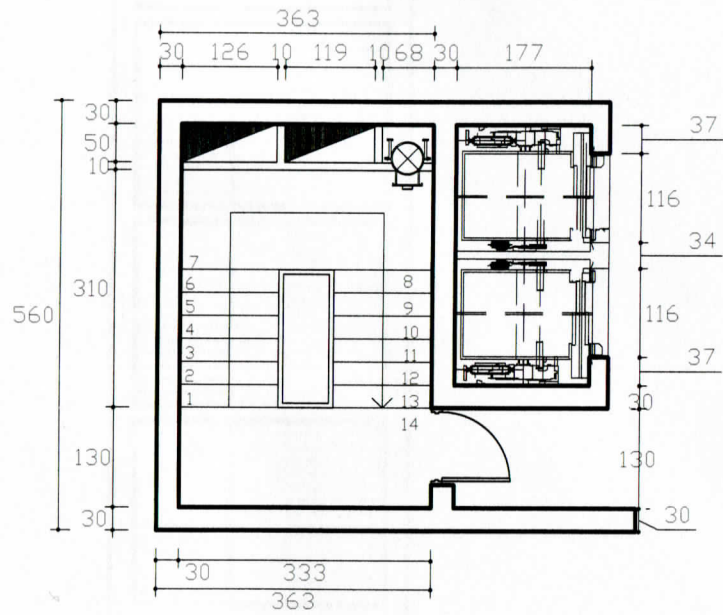
Ventana



Closet

# VI. PROYECTO

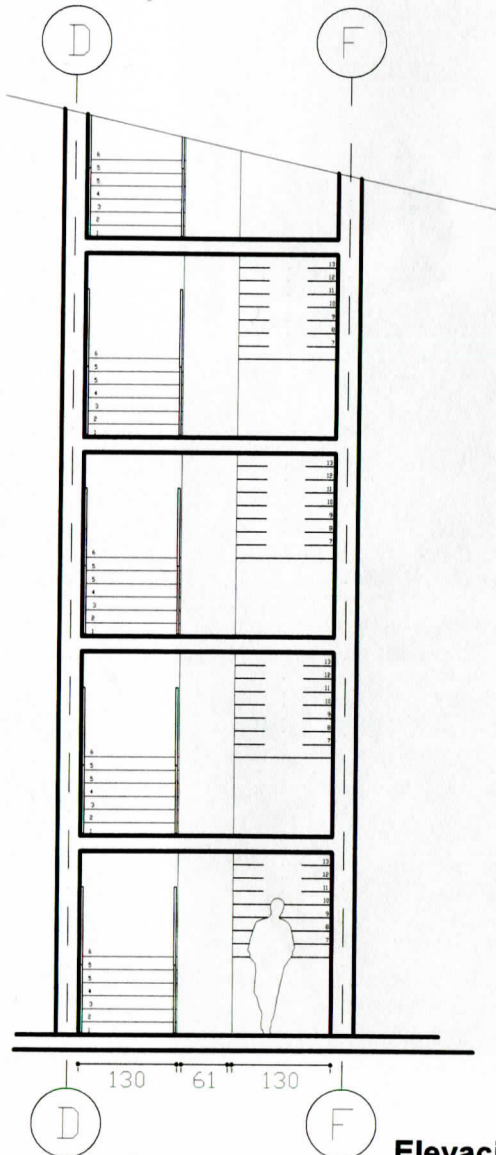
## Detalle Escalera Tipo.



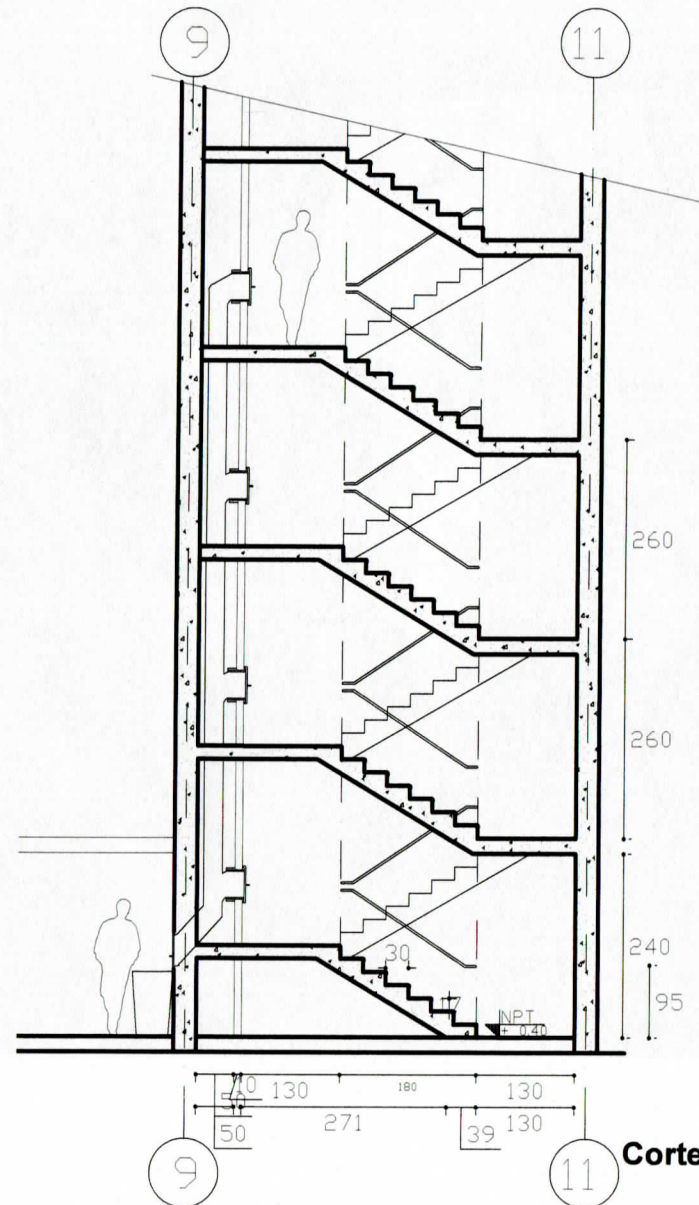


# VI. PROYECTO

## Detalle Escalera Tipo.



Elevación



Corte

## VI.PROYECTO.

Imágenes Interiores.



## VI.PROYECTO.

Imágenes Interiores.



**VI.PROYECTO.**  
Imágenes Exteriores.



## VI.PROYECTO.

### Imágenes Exteriores.



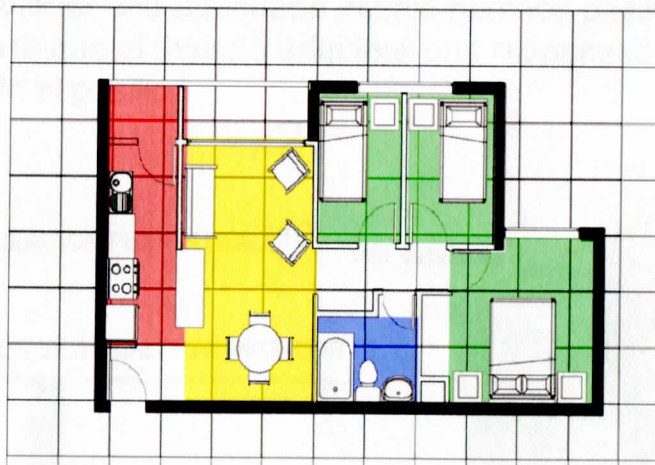
## **VII. CONCLUSIONES FINALES**

- El análisis que he presentado en esta tesis, tomando en cuenta:
- Que la Arquitectura le da vida a una comunidad al cumplir las necesidades básicas que se requieren para integrar actividades a los espacios, todas las informaciones recabadas en esta investigación aportaron elementos determinantes para el diseño de vivienda económica en Quinta Normal.
- Como parte del proyecto se considero el desarrollo de la nueva Arquitectura de vivienda económica y se logro un nuevo diseño para tener una buena comunicación visual entre el cliente y su entorno.
- Finalmente puedo concluir, en sentido general y amplio que he logrado todos los objetivos planteados al inicio y final de este trabajo.

## VIII. ANEXOS.

### Situación Antropométrica.

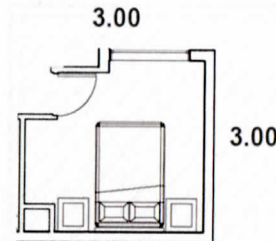
- La construcción del diseño de la planta se requiere modularla para obtener un orden cuantitativo de los espacios.
- La medida mínima de cada espacio es según los artefactos o muebles a instalar, pero como base considerar la medida de 0.75 la cual es múltiplo de 1.5 ó 3.0



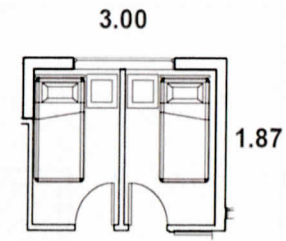
PLANTA DE 60 M2

MODULO DE 0.75 M2

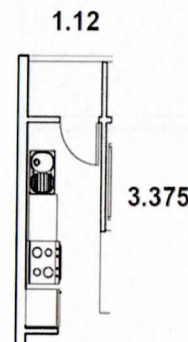
Fuentes: inmobiliario Senexco



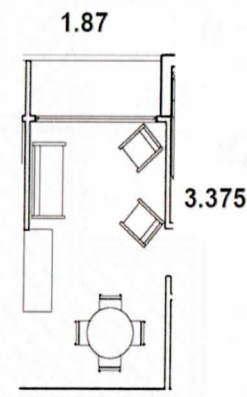
MODULO DORMNITORIO 1  
3.00 X 3.00 M2



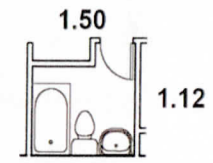
MODULO DORMNITORIO 2  
3.00 X 1.87 M2



MODULO COCINA  
1.12 X 3.375 M2



MODULO ESTAR - COMEDOR  
3.375 X 1.87 M2



MODULO BAÑO  
1.50 X 1.12 M2

## VIII. ANEXOS.

### Espacios Intermedios.

- Los espacios intermedios son considerados comunes como rampas, pasillos, ascensores y estacionamientos.
- Estos espacios tienen que ser más acogedores donde el usuario es dominador espacial no la dimensión.
- Obtener una adecuada escala para los pasillos para que el usuario adquiera una responsabilidad con el pasillo.

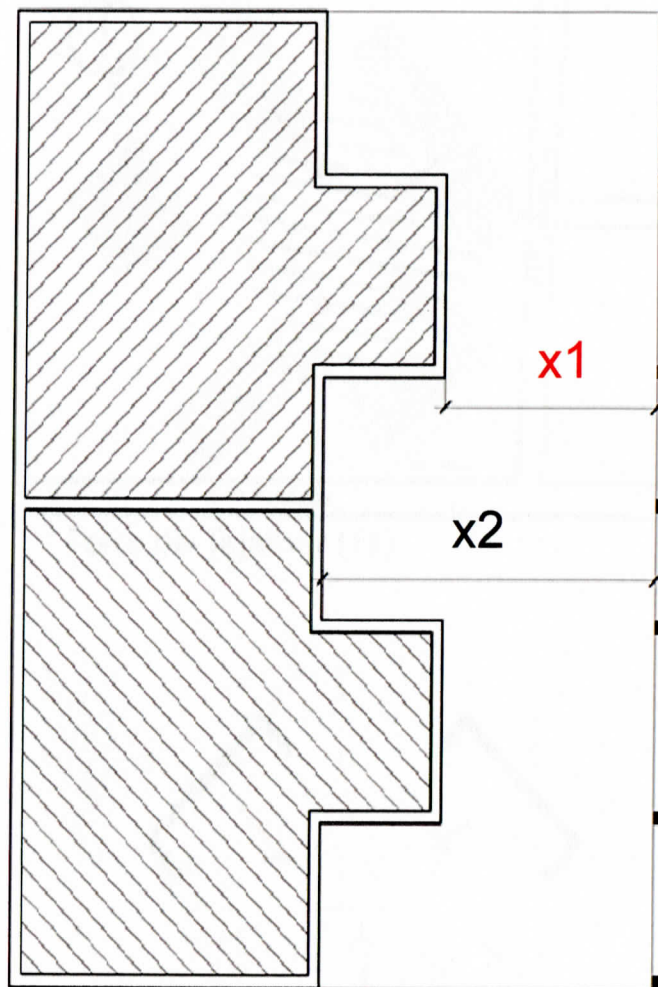
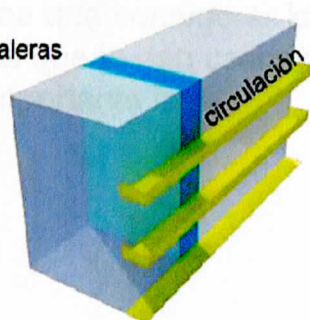
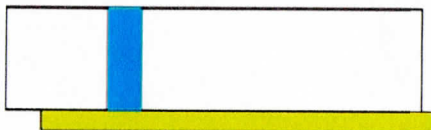
x1

x2

CIRCULACION PERIMETRAL(10)

caja escaleras

NUCLEO DE ESCALERAS INTERIOR



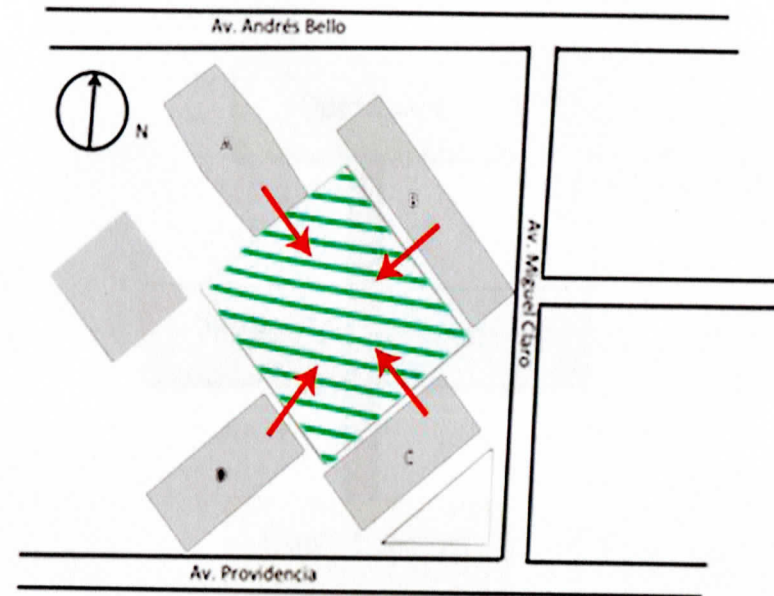
80 Viviendas de Protección Social (10)



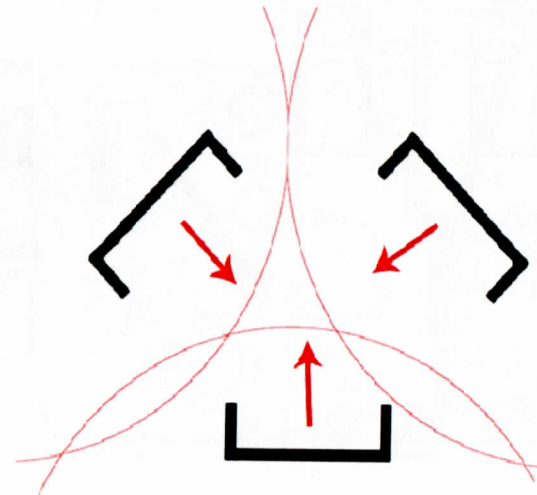
## VIII ANEXOS.

### Vivienda Colectiva.

- Emplazar los respectivos edificios de manera de generar una atención hacia el interior teniendo dominio visual.
- La posición de los edificios no obstruya la iluminación natural hacia los otros edificios.
- La construcción del edificio tiene que considerar los diferentes espacios intermedios que le dan calidad a los departamentos, siendo importante la dimensión de ellos.



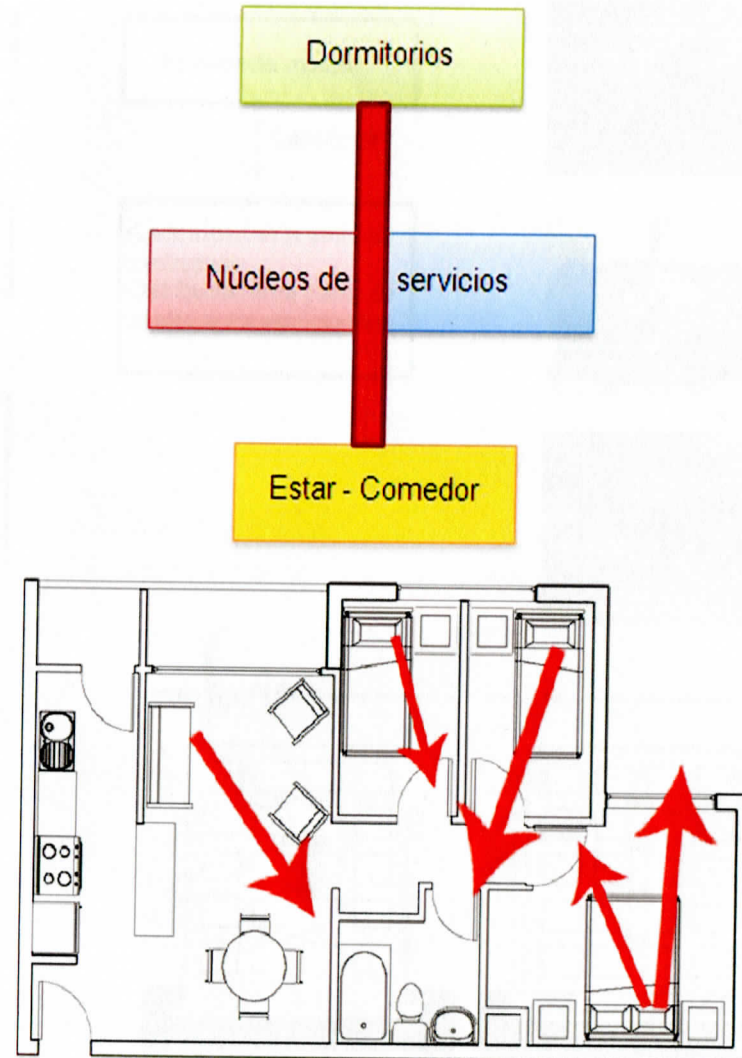
Torre de Tajamar (11)



## VIII. ANEXOS.

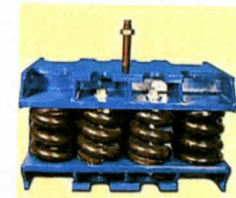
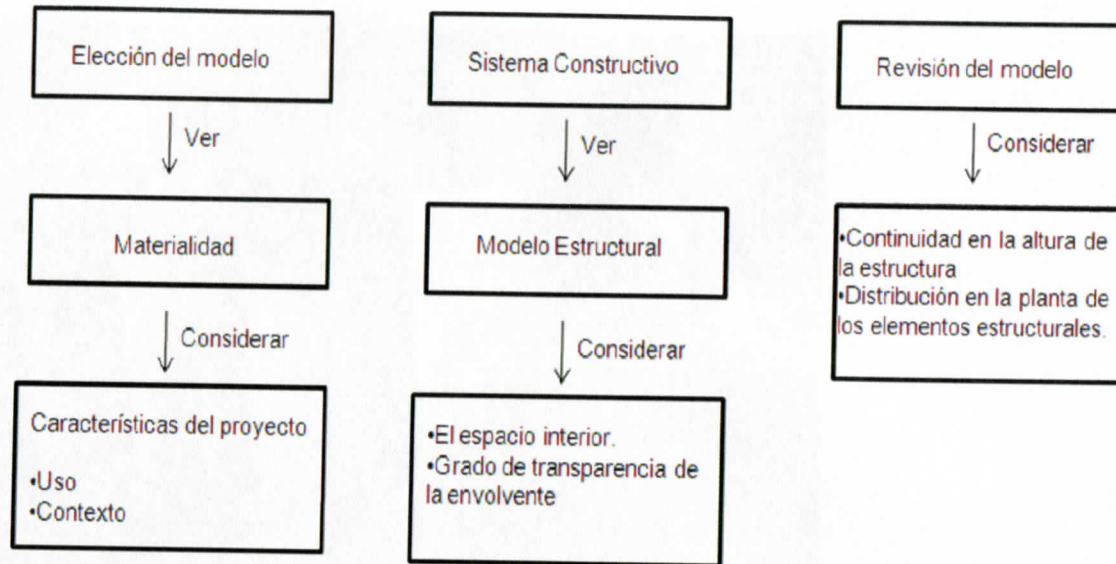
### Vivienda individual.

- Las viviendas se caracterizan por tener un eje distributivo siendo el separador de los espacios de servicios (núcleos húmedos) con los dormitorios (núcleos privados).
- Según los métodos básicos que se complementan con una serie de diagramas sobre las relaciones visuales, auditivas y olfatométrica (técnicas sensoriales), siendo estas una parte fundamental en el diseño, esto resuelve una mejor calidad de vida interiormente.

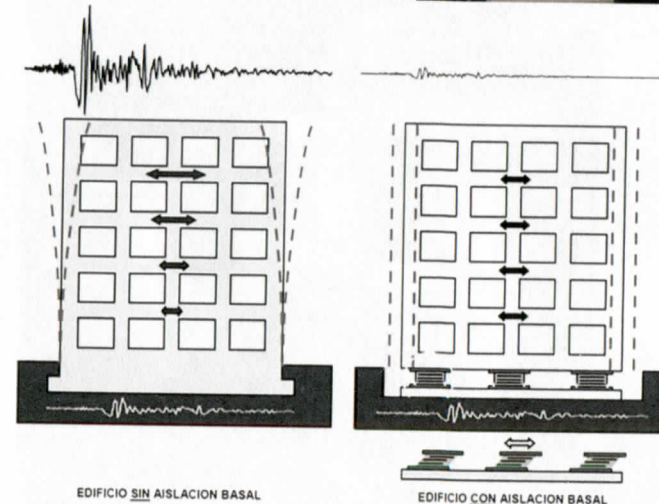


## VIII. ANEXOS.

### Estructura.



- En principio si el elemento vibra a la misma frecuencia del sismo. La masa permanece quieta, la estructura en si no es afectada.
- Las estructuras se deben considerar desde un principios, en que debe existir una simetría entre la distribución de masas y de rigideces.
- La deformación limitada es de un  $0,0002h$ .
- Si se realizan divisiones considerar juntas de dilataciones.



## VIII. ANEXOS.

### Imágenes Maqueta.

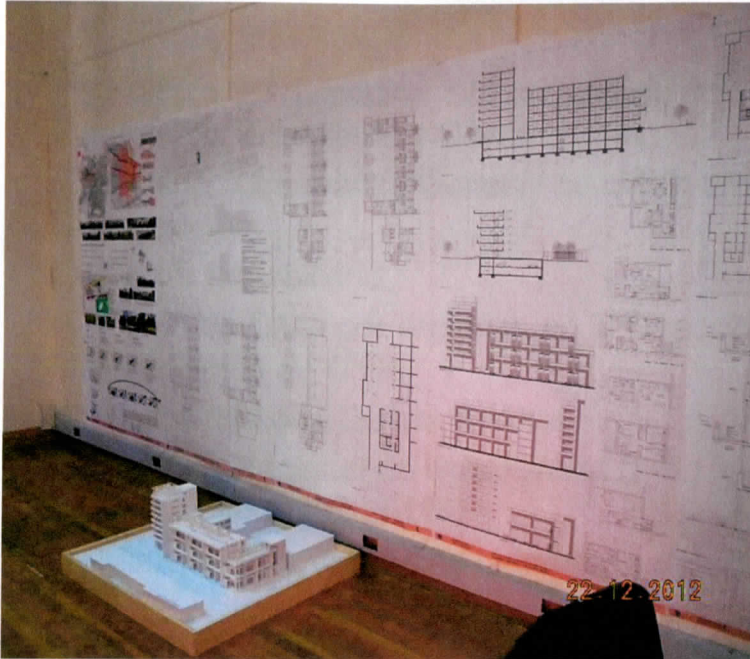


**VIII ANEXOS.**  
Imágenes Maqueta.



## VIII ANEXOS.

### Imágenes Presentación.



Generación 2012 Ucinf.

## **BIBLIOGRAFIA**

- (1) Artículo 6.1.1. pagina 325 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- (2) OGUC ..Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- (3) Portar Inmobiliario
- (4) Clima de Chile por regiones en la Dirección Meteorológica de Chile
- (5) Docto. Historia Quinta Normal
- (6) Instituto Nacional de estadísticas (INE) consultado el 21-01-2012
- (7) Ministerio de Vivienda y Urbanismo ([Inicio](#) / [Mi Vivienda](#) / [Subsidios habitacionales](#) / [Subsidio Habitacional D.S. N 40](#) / [Subsidio de Interés Territorial Título II](#) / [Zonas de Renovación Urbana](#))
- (8) Cead. Centro Estratégico del análisis del delito.
- (9) Plataforma de Arquitectura.
- (10) Grupo Espacios intermedios
- (11) Grupo Vivienda Colectiva