

# ESTRATEGIAS PROYECTUALES

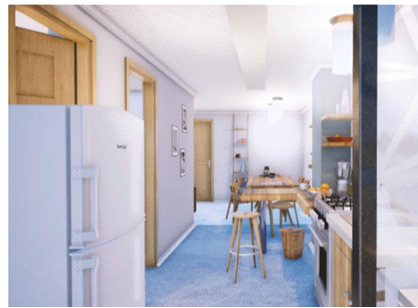
Propuesta para afrontar la problemática de habitabilidad, ampliación y densificación de condominios sociales en barrios consolidados a través de los recursos subsidiarios disponibles en la actualidad. Conjunto Habitacional Miraflores Alto, Viña del Mar

## 9) Densificación edificio, Mejoras interior departamentos,

Serie de imágenes donde se observa el reordenamiento interior de los departamentos, con la ampliación de un nuevo dormitorio, con la apertura de la cocina tipo americana hacia el living-comedor, generando un cambio de arquitectura e imagen de la vivienda actual, posicionando a la unidad habitacional en la competencia de la oferta de viviendas nuevas.



Vista anterior cuarto departamento proyectado N°3 (imagen mirando al sur)



Vista apertura de cocina americana o paño hacia dormitorio (imagen mirando al sur)



Vista de apertura de cocina americana con living-comedor (imagen mirando al poniente)

## 10) Análisis de Financiamiento a través D.S.

Se propone un método teórico de fusión de subsidios que logra financiar el mejoramiento del condominio y la ampliación de los departamentos a través del Decreto Supremo D.S. PPPF del Programa de Protección al Patrimonio Familiar por un monto de 506,5 UF. Y con el Decreto Supremo D.S. N°19 Programa de Integración Social y Territorial, que refiere a la construcción de viviendas de sectores medios como objetivo de la integración social y territorial. Estas intervenciones consideran densificar en un 5° piso, los block con un monto de 1.100 UF por vivienda.

Financiamiento a través de Decretos Supremos (D.S.)		
D.S. N°49	PPPF	D.S. N°19
Programa de Fondo Solidario Elección de Vivienda.	Programa de Protección al Patrimonio Familiar.	Programa de Integración Social y Territorial.
790 UF	506,5 UF	1.100 UF

PRESUPUESTO CONDOMINIO SOCIAL MIRAFLORES ALTO, VIÑA DEL MAR 2018

Fecha: DICIEMBRE 2018

Descripción: PROYECTO NORMALIZACIÓN ESTANDAR VIVIENDAS CONDOMINIO SOCIAL

ITEM	DESCRIPCION ITEM A	UN.	CANT.	P. UNIT.	SUB TOTAL
1	ITEM - A Obras Preliminares	LN	1,0	1,00	9,81484
2	ITEM - B Obra Gruesa	M	1,0	1,00	49,52129
3	ITEM - C Obras de Terminación	M	1,0	1,00	76,24283
4	ITEM - D Obras de Instalaciones	M	1,0	1,00	26,29863
5	ITEM - E Obras de Habilitación	M	1,0	1,00	16,49623
6	ITEM - F Areas Verdes y Recreacionales	LN	1,0	1,00	35,93613
7	ITEM - G Obras de Retiro y Terminó de Faena	LN	1,0	1,00	25,10873
8	ITEM - H Servicio de Grúa	LN	1,0	1,00	61,24884
9	ITEM - I Paneles Solares y Bombas de Calor	LN	1,0	1,00	65,24483
SUBTOTAL					325,52614
ITEM - J Presupuesto Mejoramiento Departamentos Existentes					148,6242
					506,1836

PRESUPUESTO CONDOMINIO SOCIAL MIRAFLORES ALTO, VIÑA DEL MAR 2018

Fecha: DICIEMBRE 2018

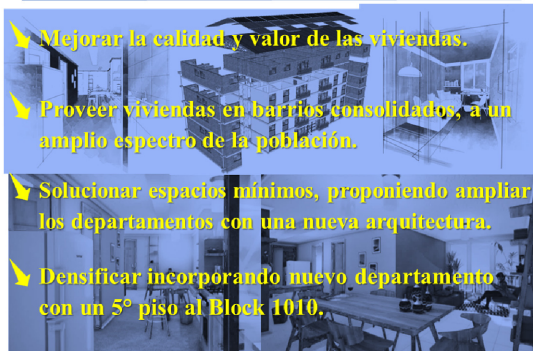
Descripción: PROYECTO NUEVA VIVIENDAS 5° PISO SUPERIOR CONDOMINIO SOCIAL

ITEM	DESCRIPCION ITEM A	UN.	CANT.	P. UNIT.	SUB TOTAL
1	ITEM - A Obras Preliminares	LN	1,0	1,00	98,13359
2	ITEM - B Obra Gruesa	M	1,0	1,00	209,91629
3	ITEM - C Obras de Terminación	M	1,0	1,00	243,55459
4	ITEM - D Obras de Instalaciones	M	1,0	1,00	68,65222
5	ITEM - E Obras de Habilitación	M	1,0	1,00	29,89245
6	ITEM - F Areas Verdes y Recreacionales	LN	1,0	1,00	289,24613
7	ITEM - G Obras de Retiro y Terminó de Faena	LN	1,0	1,00	79,38789
8	ITEM - H Servicio de Grúa	LN	1,0	1,00	61,24884
9	ITEM - I Paneles Fotovoltaicos (incluye Iluminación)	LN	1,0	1,00	68,25409
SUBTOTAL					1.100,8614

Sin dejar de optar a las propuestas de D.S., esta la opción de buscar condiciones particulares o privadas a través de inmobiliarias y/o empresas constructoras.

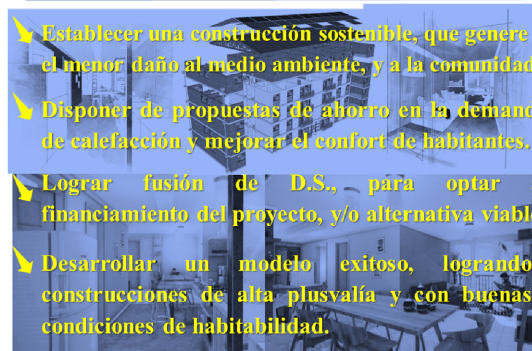
## CONCLUSIONES

### F) Conclusiones.



- Mejorar la calidad y valor de las viviendas.
- Proveer viviendas en barrios consolidados, a un amplio espectro de la población.
- Solucionar espacios mínimos, proponiendo ampliar los departamentos con una nueva arquitectura.
- Densificar incorporando nuevo departamento con un 5° piso al Block 1010.

### F) Conclusiones.



- Establecer una construcción sostenible, que genere el menor daño al medio ambiente, y a la comunidad.
- Disponer de propuestas de ahorro en la demanda de calefacción y mejorar el confort de habitantes.
- Lograr fusión de D.S., para optar al financiamiento del proyecto, y/o alternativa viable.
- Desarrollar un modelo exitoso, logrando construcciones de alta plusvalía y con buenas condiciones de habitabilidad.