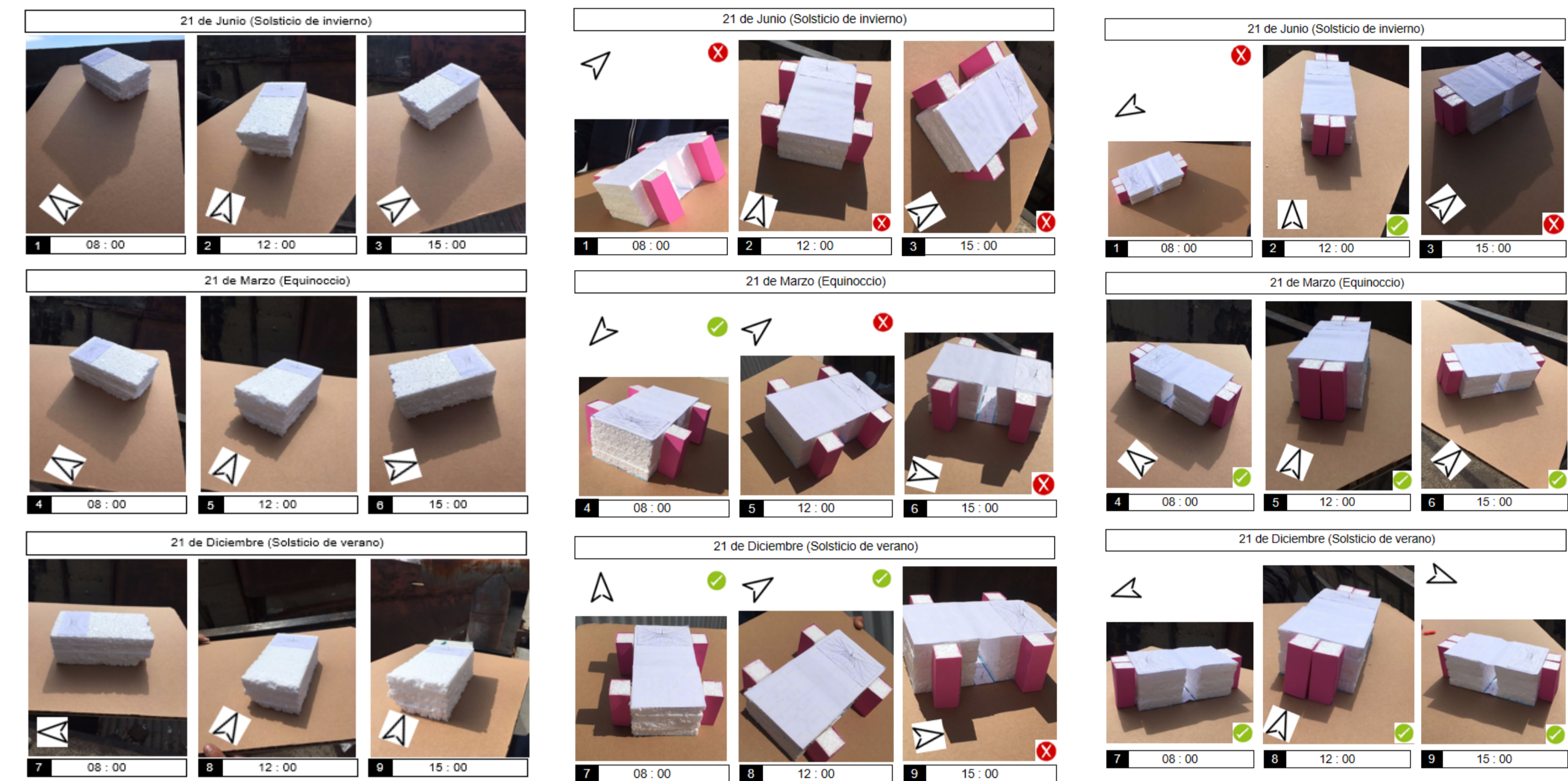


3.0 REGENERACIÓN CONDOMINIO SOCIAL MIRAFLORES ALTO.

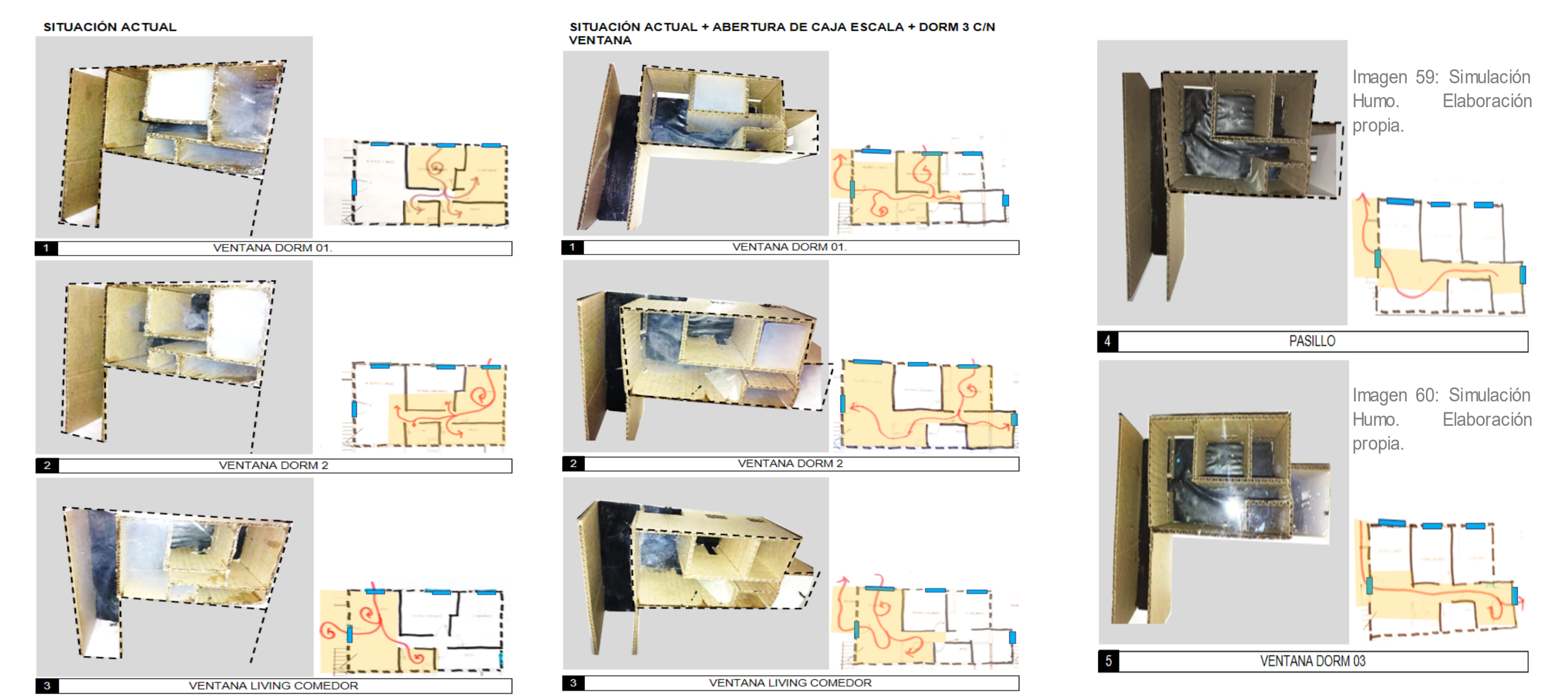
3.3 ESTRATEGIA DE ADICIÓN DE VOLUMEN DE AMPLIACIÓN.

- AMPLIACIÓN DEL DEPARTAMENTO EXISTENTE.
- PROPONER LA POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN EN CONDOMINIOS MULTIFAMILIARES.



3.2 ESTRATEGIA DE VENTILACIÓN NATURAL.

- REORDENAMIENTO INTERIOR DEL DEPARTAMENTO.
- ELIMINACIÓN DE RECINTOS CIEGOS.

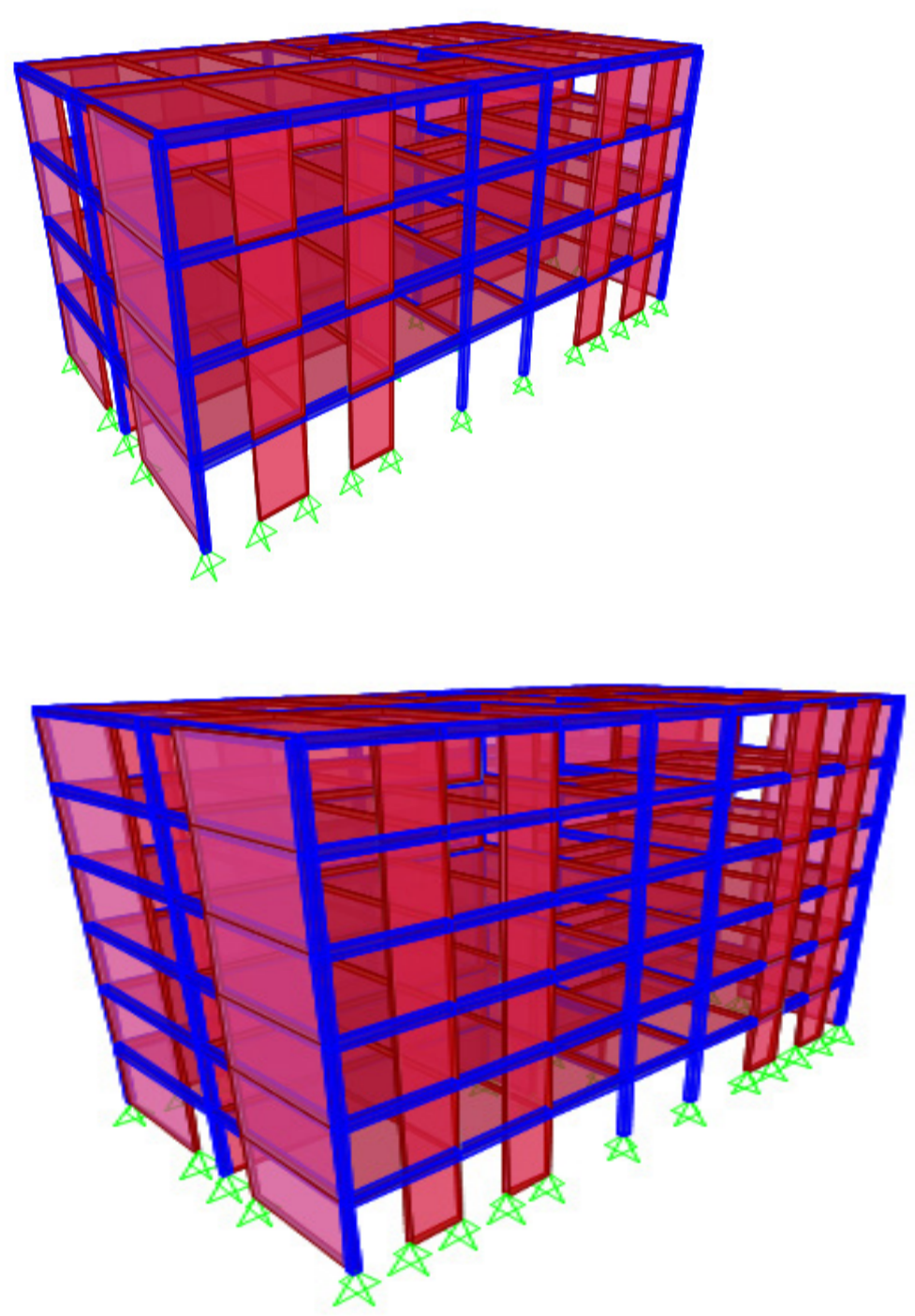


3.1 ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO EN ALTURA.

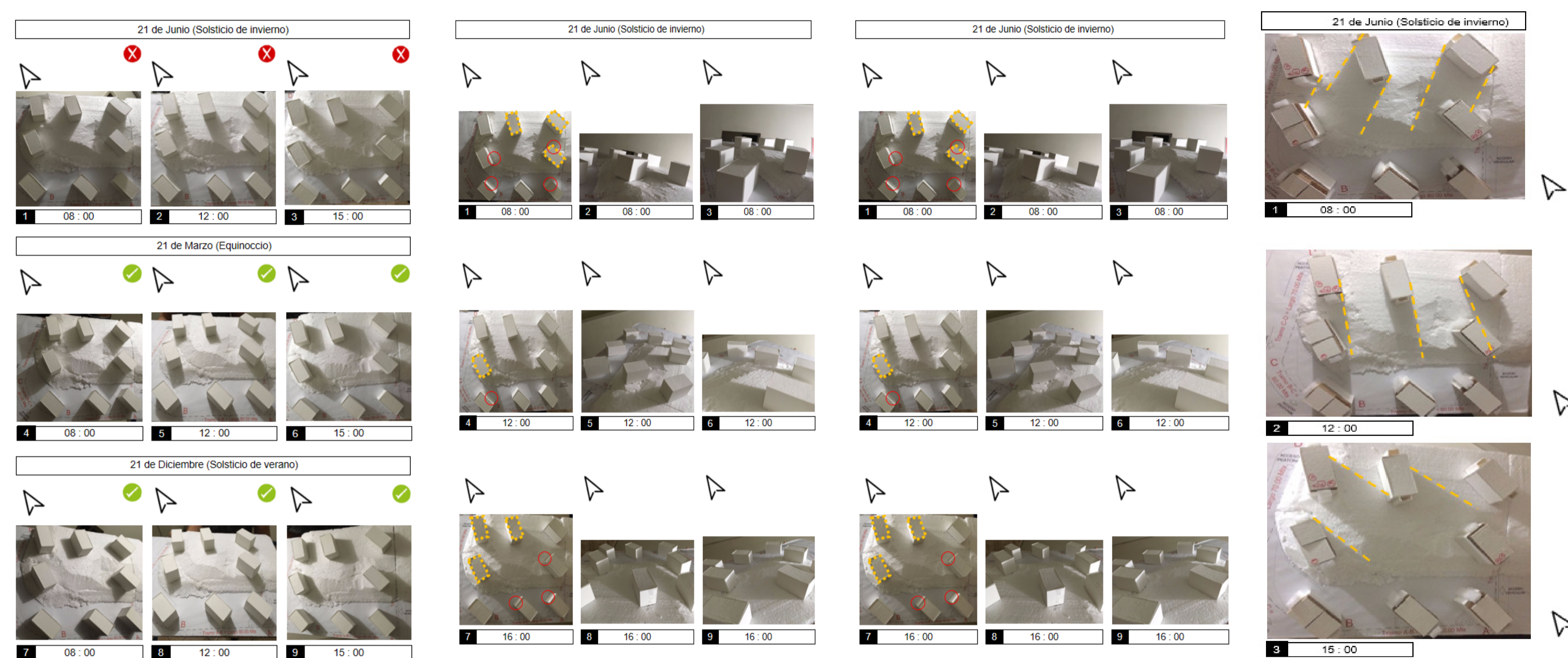
- CONSIDERANDO DENSIFICACIÓN DEL CONDOMINIO EXISTENTE.
- APROVECHAMIENTO DEL PAÑO.

MEMORIA DE CÁLCULO.

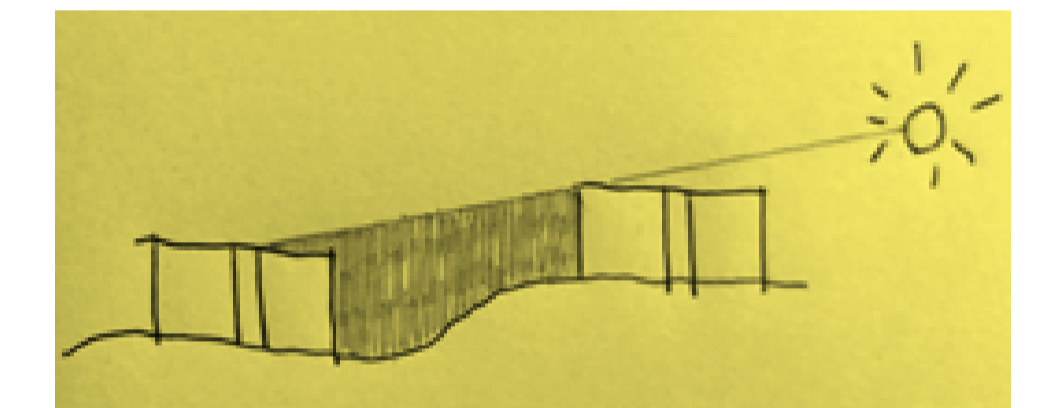
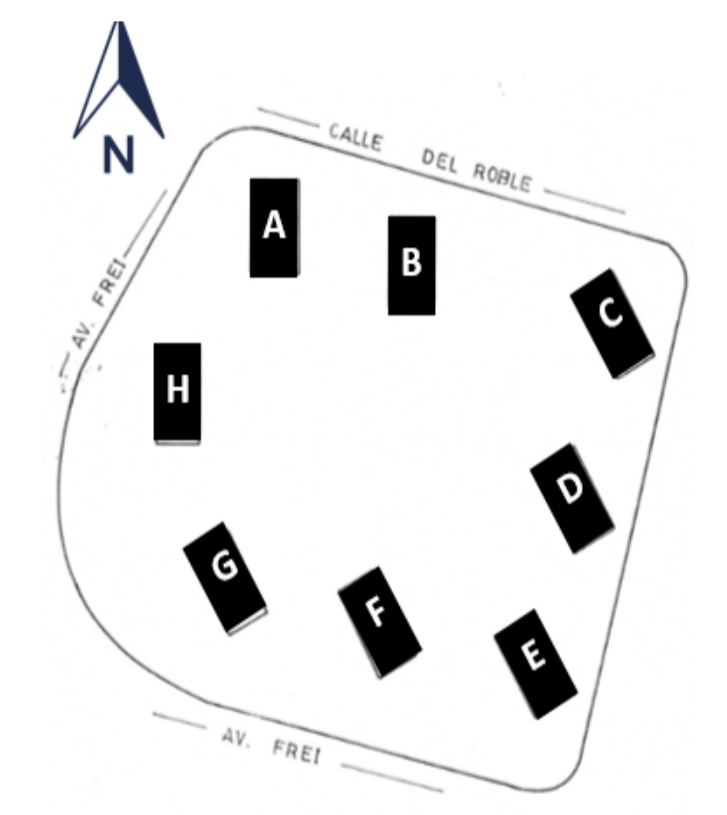
- CRECIMIENTO DE HASTA DOS PISOS.
- SOBRE SUELO DENSO O FIRME TIPO C.



INCIDENCIA SOLAR Y PROYECCIÓN DE SOMBRAS.



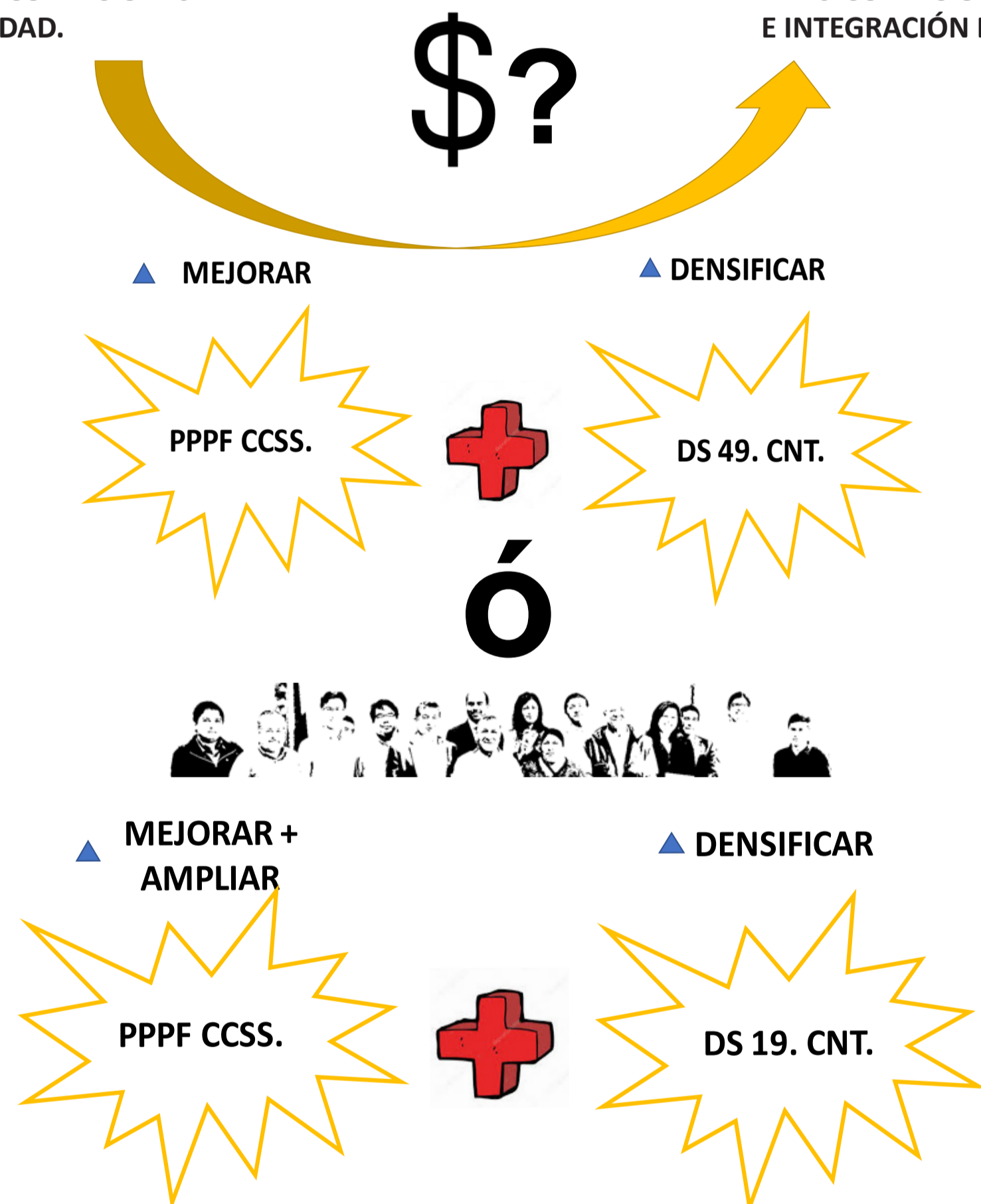
- BLOCK B Y C SIN AMPLIACIÓN VERTICAL.
- BLOCK A Y D, +1 PISO DE AMPLIACIÓN VERTICAL.
- BLOCK E, F, G, Y H, + 2 PISOS DE AMPLIACIÓN VERTICAL.



3.1 FINANCIAMIENTO.

REGENERACIÓN DEL CONDOMINIO SOCIAL MIRAFLORES ALTO A TRAVÉS DEL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

REGENERACIÓN DEL CONDOMINIO SOCIAL MIRAFLORES ALTO, MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD E INTEGRACIÓN DE NUEVAS FAMILIAS.



DS 19	UF	\$
Viviendas emplazadas en todas las regiones, valor por vivienda	1.100	\$ 30.250.000
Total por 24 departamentos.	26.400	\$ 726.000.000

DS 255, res 3051	UF	\$
Subsidio Base, valor por vivienda.	80	\$ 2.200.000
Subsidio Ambiente salino, valor por vivienda.	10	\$ 275.000
Subsidio Remoción de asbesto cemento, valor por vivienda.	15	\$ 412.500
Subsidio Plagas, valor por vivienda.	5	\$ 137.500
Subsidio Riesgo, valor por vivienda.	50	\$ 1.375.000
Subsidio Eficiencia energética, valor por vivienda.	50	\$ 1.375.000
Subsidio Regularización, valor por vivienda.	25	\$ 687.500
Subsidio Acondicionamiento térmico, valor por vivienda.	120	\$ 3.300.000
Subsidio Ampliación, valor por vivienda.	150	\$ 4.125.000
Ahorro, valor por vivienda.	1,5	\$ 41.250
Total de subsidio por vivienda	506,5	\$ 13.928.750
Total por 152 departamentos. (Incluye población nueva)	76.988	\$ 2.117.170.000
Total de montos para intervención	103.388	\$ 2.843.170.000

DS 19: La proyección de las nuevas viviendas debe cumplir con los estándares mínimos establecidos en el decreto supremo y deberá abarcar un universo mínimo de 20 departamentos para la incorporación al comité existente. El subsidio entregado a las familias corresponde a 1.100 UF, pudiendo estas optar a un crédito hipotecario con tasa preferencial en caso de que la vivienda supere este monto. En este proyecto se trabajará con este monto como tope de costo de ejecución de los nuevos departamentos, ofreciendo unidades de 3 dormitorios por el monto del subsidio, siendo así un proyecto atractivo en comparación con el mercado disponible de departamentos de 1100UF que consideran 2 dormitorios.

DS 255, Programa de Protección al Patrimonio Familiar: Los subsidios a los cuales se postula son los siguientes:
Base: Subsidio de mejoramiento base, se podrá utilizar para obras del título I y II, sin distinción específica.
Ambiente salino: Se considera ya que el paño se ubica cercano a la zona costera por lo tanto, existe alta presencia de salinidad.
Remoción de asbesto cemento: Más del 50% de los techos se encuentran con asbesto cemento que data desde la construcción de los blocks, justificable con recepción de obra.
Plaga: Techumbres se encuentran invadidas por plaga paloma, es por esto que la estructura de la techumbre se encuentra debilitada por las fecas de las aves y necesita ser repuesta.
Riesgo: Ya que este condominio social no ha recibido mantención, existes variados puntos de la fachada con enherradura expuesta que deben recibir tratamiento y sello.
Eficiencia energética: Inclusión de luminaria LED y paneles solares.
Regularización: La ampliación de los departamentos existentes deberá ser regularizada para la recepción de las obras.
Acondicionamiento térmico: La envolvente existente se encuentra porosa y deteriorada, es por eso que se debe pensar en un refuerzo térmico de los muros.

3.2 USUARIOS.

USUARIO NUEVO: ES AQUEL QUE SE INCORPORA DEBIDO A LA DENSIIFICACIÓN DEL PAÑO, EL CUAL REBRIRÁ UNA VIVIENDA NUEVA INCORPORADA A LA COPROPIEDAD YA EXISTENTE.

USUARIO EXISTENTE: ES AQUEL QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA VIVIENDO EN LA COPROPIEDAD, QUIEN RECIBIRÁ LOS MEJORAMIENTOS EN SU VIVIENDA EXISTENTE, LOS QUE SE COMPLEMENTARÁN CON LA AMPLIACIÓN DE ESTA EN UN TERCER DORMITORIO.

Imágenes asambleas copropietarios Miraflores Ato

