



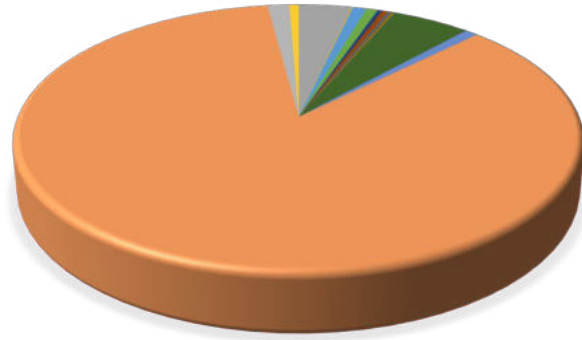
INTERVENCIÓN EN UNA PREEXISTENCIA

PALACIO ALDUNATE | RESIDENCIA ESTUDIANTIL | BARRIO REPÚBLICA

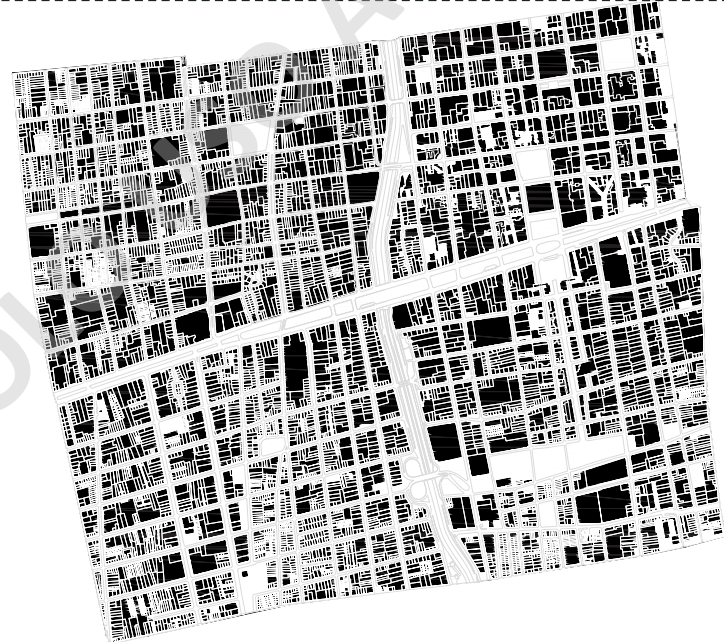
SANTIAGO CENTRO

1.357

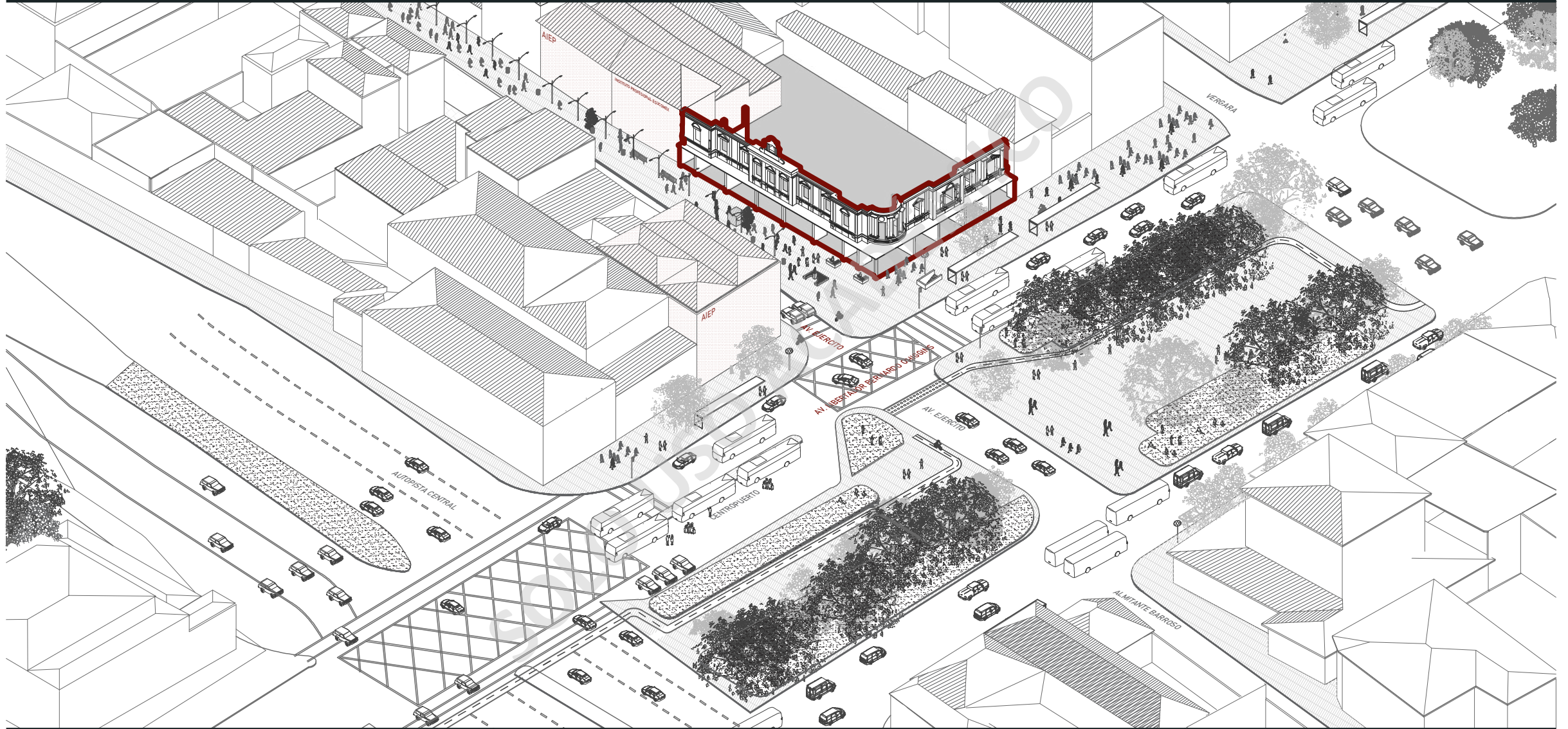
20% mal estado
79% buen estado



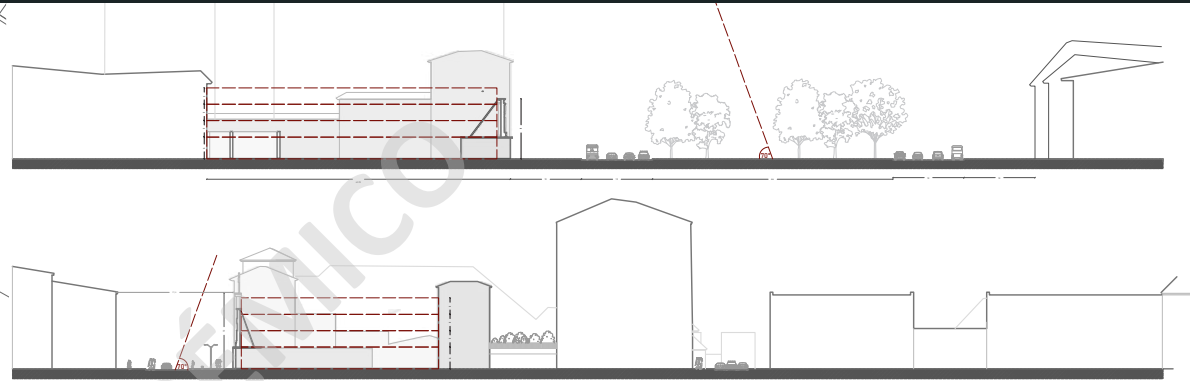
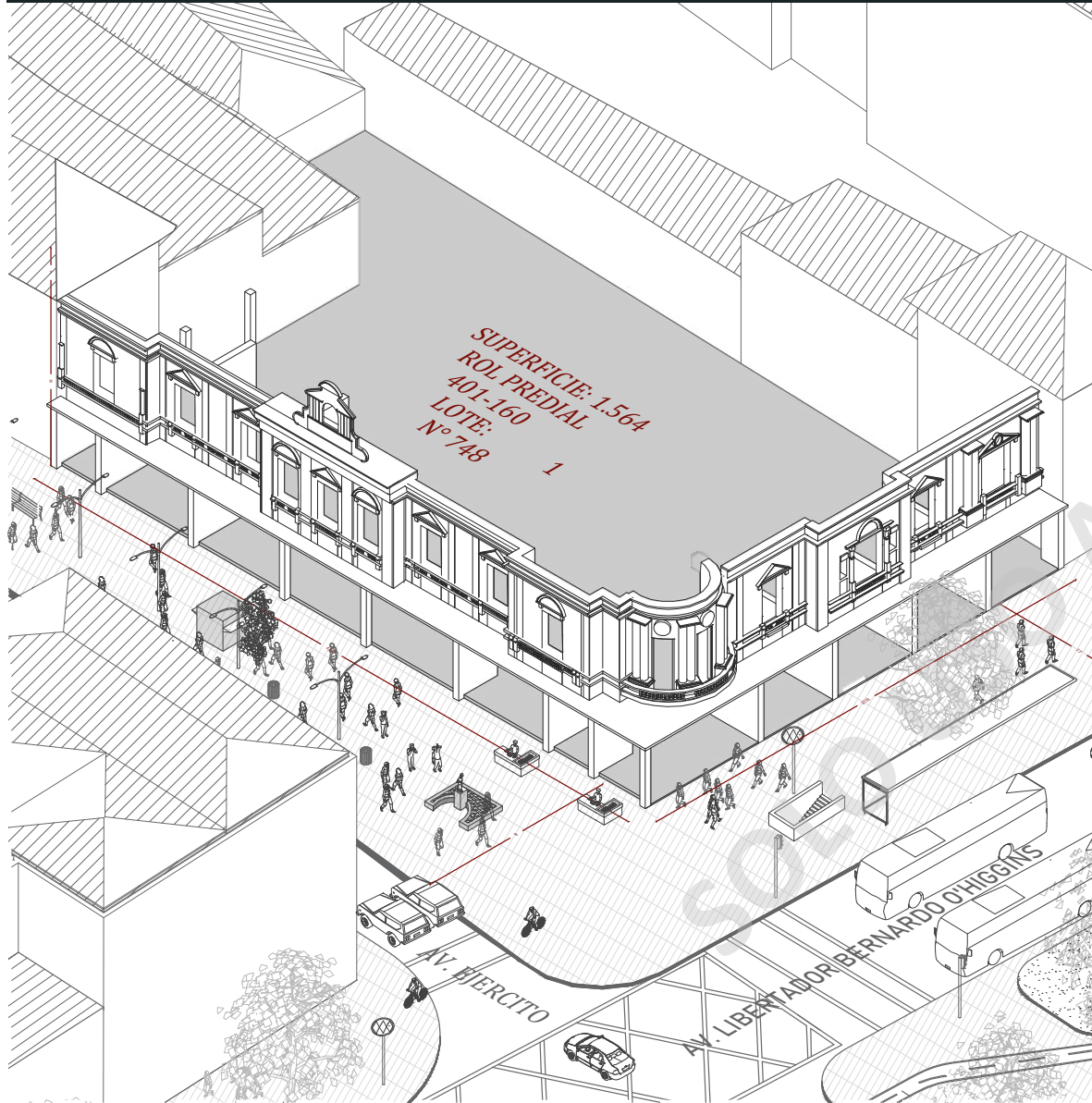
- Colina
- Conchalí
- Independencia
- Isla de Maipo
- La Florida
- La Reina
- Macul
- Maipú
- Ñuñoa
- Quinta Normal
- Pedro Aguirre C.
- Providencia
- Recoleta



ISOMÉTRICA BARRIO REPÚBLICA



NORMATIVA



CÁLCULOS VIVIENDA		Multiplicación
ÁREA TOTAL	1564 M2	
ÁREA CON DISTANCIAMIENTO	-	
CONSTRUCTIBILIDAD	0,7	1094,8
OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	1094,8
OCUPACIÓN PISO SUPERIORES	0,7	1094,8
SUPERFICIE NETA	1564 M2	
SUPERFICIE BRUTA	1564 M2	

CÁLCULOS OTROS USOS		Multiplicación
ÁREA TOTAL	1564 M2	
ÁREA CON DISTANCIAMIENTO	-	
CONSTRUCTIBILIDAD	1	1564
OCUPACIÓN DE SUELO	1	1564
OCUPACIÓN PISO SUPERIORES	0,7	1094,8
SUPERFICIE NETA	1564 M2	
SUPERFICIE BRUTA	1564 M2	

“Las salas de máquinas, salidas de cajas de escaleras, chimeneas, estanques, y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que dichos elementos se encuentren contemplados en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes y no ocupen más del 25% de la superficie de la azotea del último piso del edificio. Adicionalmente, dentro del porcentaje señalado, se podrán incluir elementos arquitectónicos o construcciones abiertas tales como, iluminación ornamental, pérgolas o quinchos, al igual que construcciones cerradas, las que solo podrán ser destinadas a servicios higiénicos. Las referidas construcciones o elementos exteriores deberán cumplir con las rasantes que correspondan, pudiendo contemplar cubiertas no transitables, no pudiendo superar la altura de 3,5 metros.”

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Azotea Constructibilidad vivienda

25% de 602m²

0,7% por 1.564m²

Total máx:
150 m²

Total util:
145,2 m²

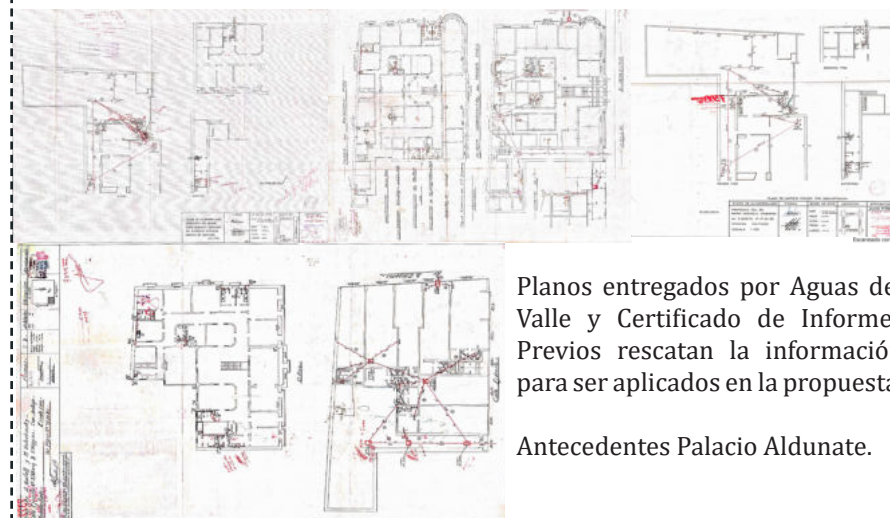
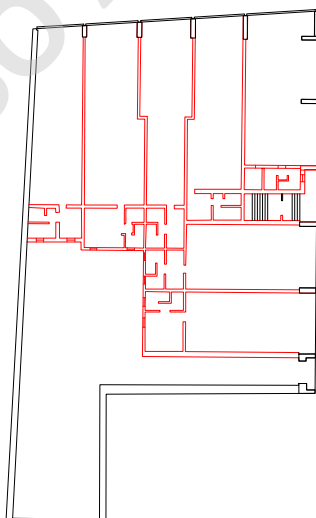
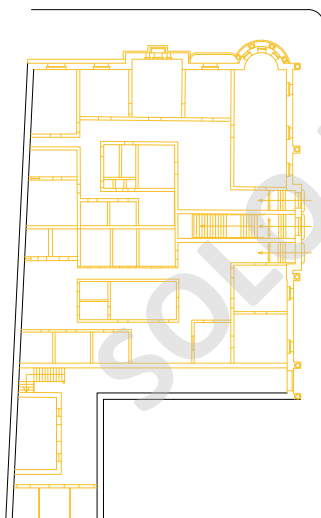
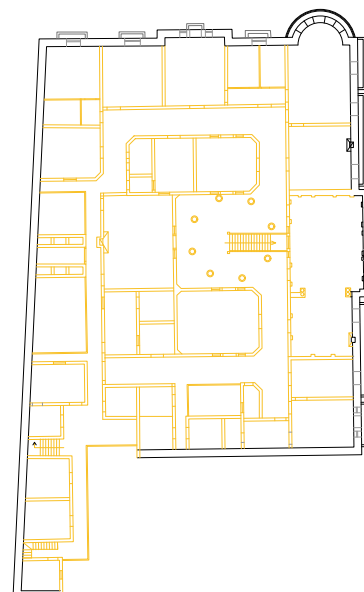
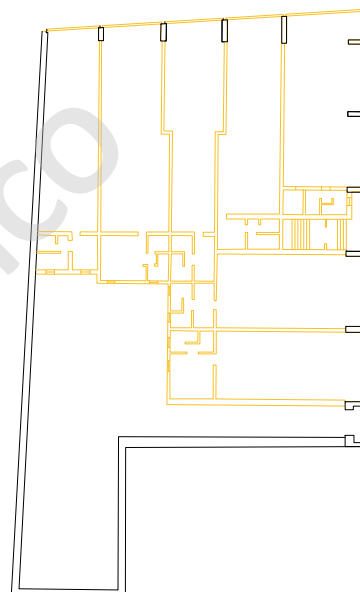
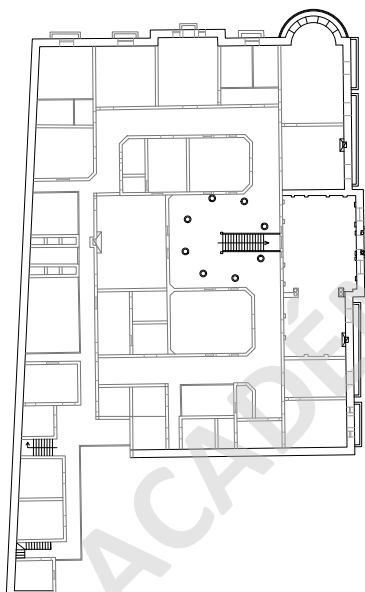
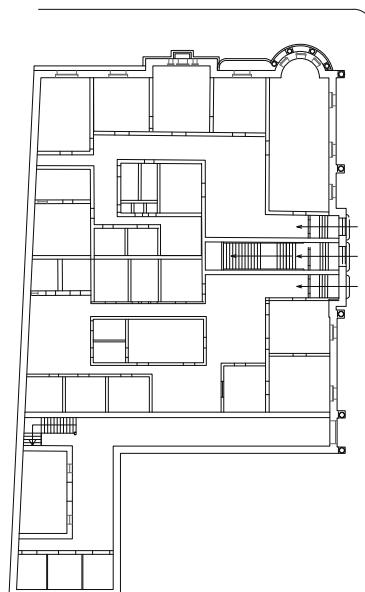
Total máx:
1.094m²

Total util:
602 m²

PALACIO ALDUNATE 1900

ANTECEDENTES PLANIMÉTRICOS 1919

DEMOLICIÓN INTERIOR POR PARTE DEL INCENDIO 2013



Planos entregados por Aguas del Valle y Certificado de Informes Previos rescatan la información para ser aplicados en la propuesta.

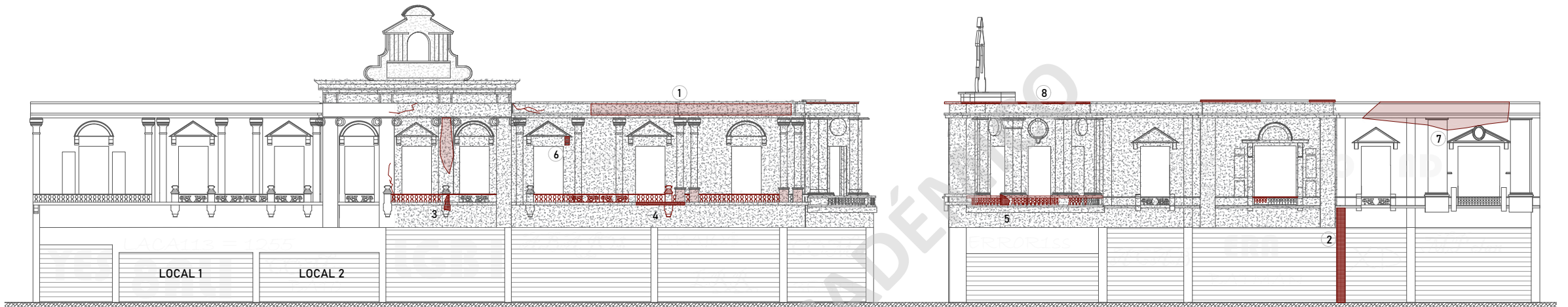
Antecedentes Palacio Aldunate.

REMODELACIÓN PRIMER NIVEL 1977

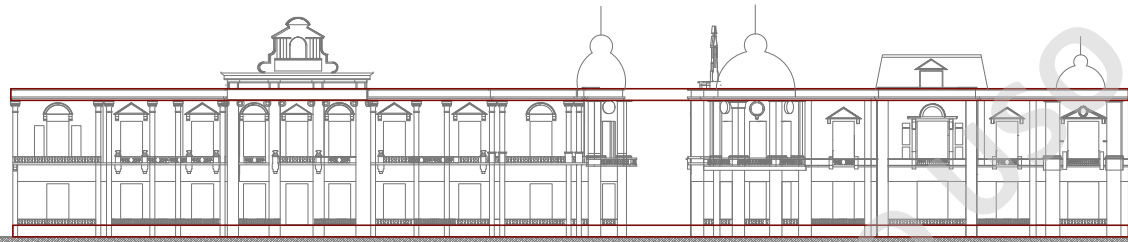
● Demolido

● Nuevo

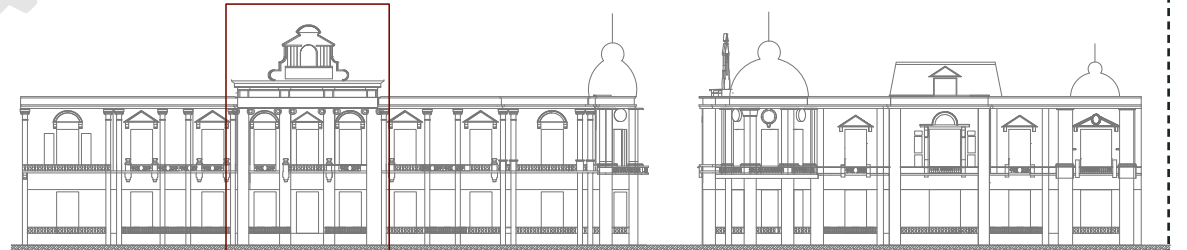
ELEVACIÓN FACHADA / DAÑO ACTUAL / RELACIONES DE COMPOSICIÓN



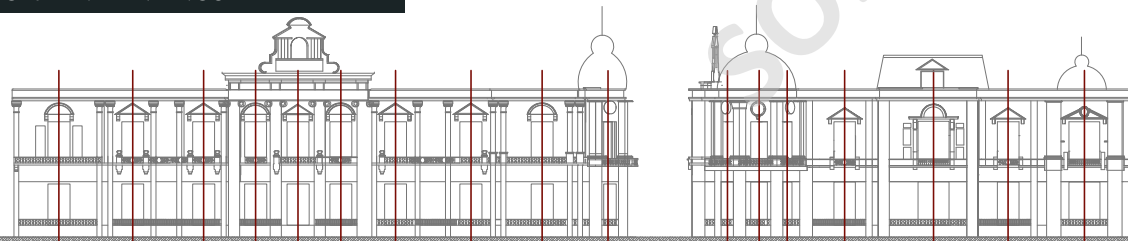
CORNISA - ZÓCALO



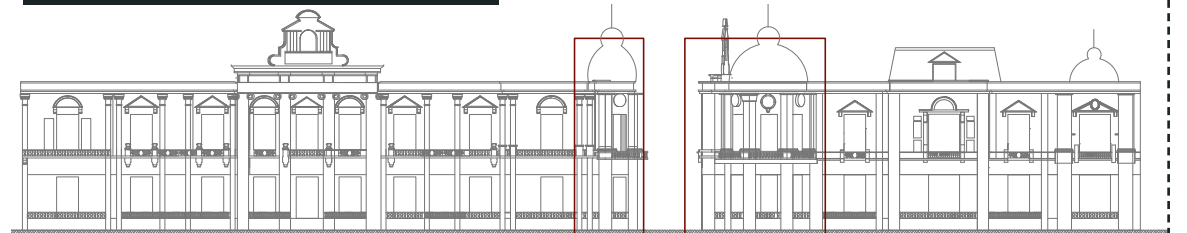
COMPOSICIÓN SIMÉTRICA



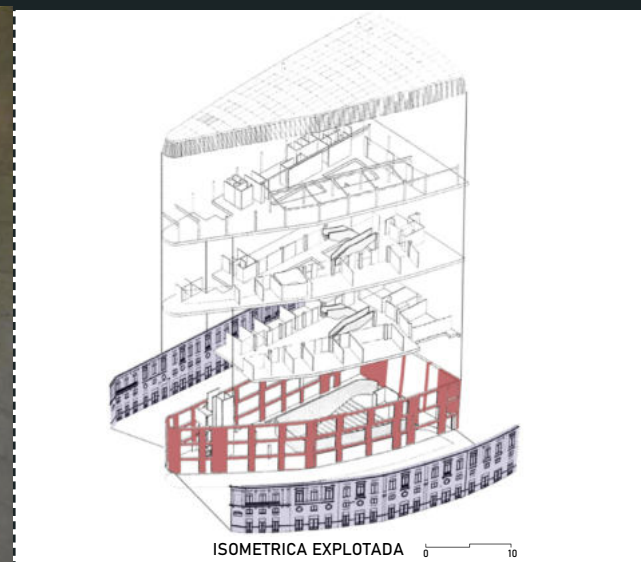
ORDEN DE VANOS



COMPOSICIÓN FACHADA ASIMÉTRICA



PALACIO LUIS COUSIÑO / DUOC



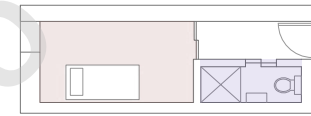
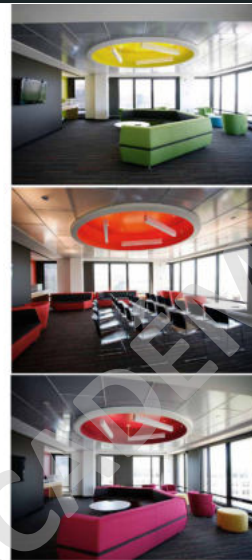
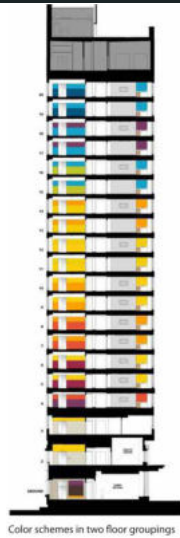
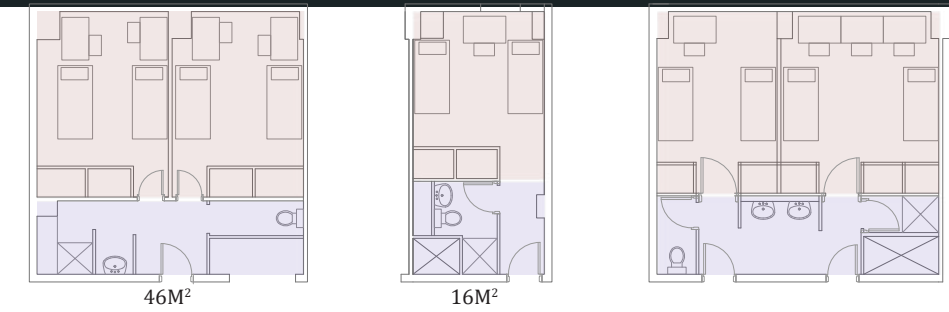
EX EDIFICIO EL MERCURIO / ESPACIO M



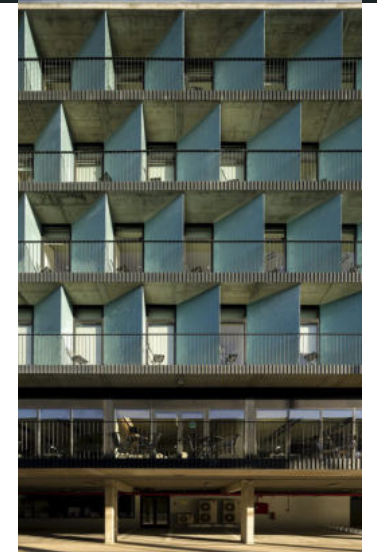
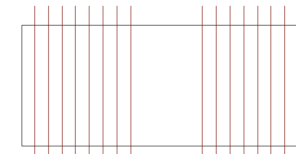
RESIDENCIA DE ESTUDIANTES, UNIVERSIDAD DE ARTE Y DISEÑO

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA

RESIDENCIA CARCAVELOS / PEREIRA MIGUEL ARQUITECTOS

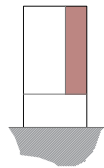
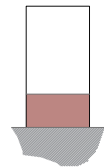


14M²
EJE SIMÉTRICO MODULACIÓN

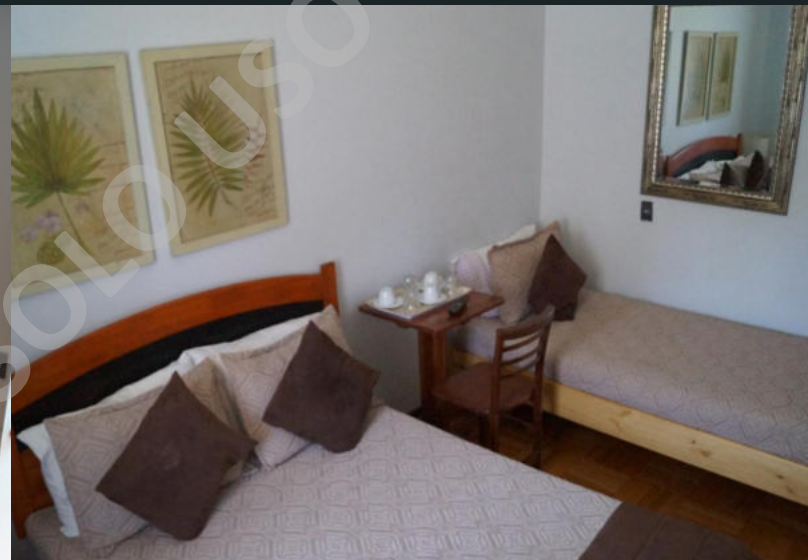


PROGRAMAS COMPARTIDOS

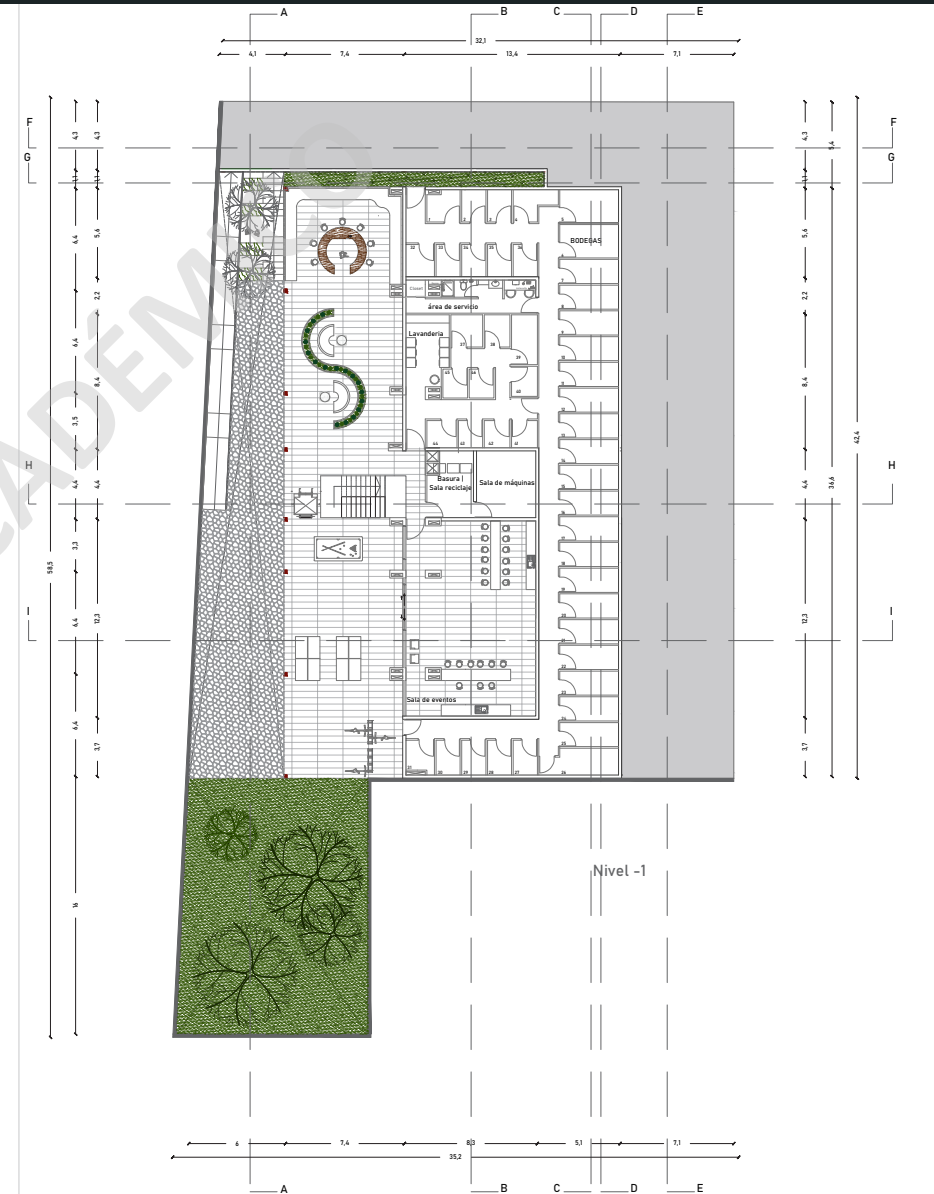
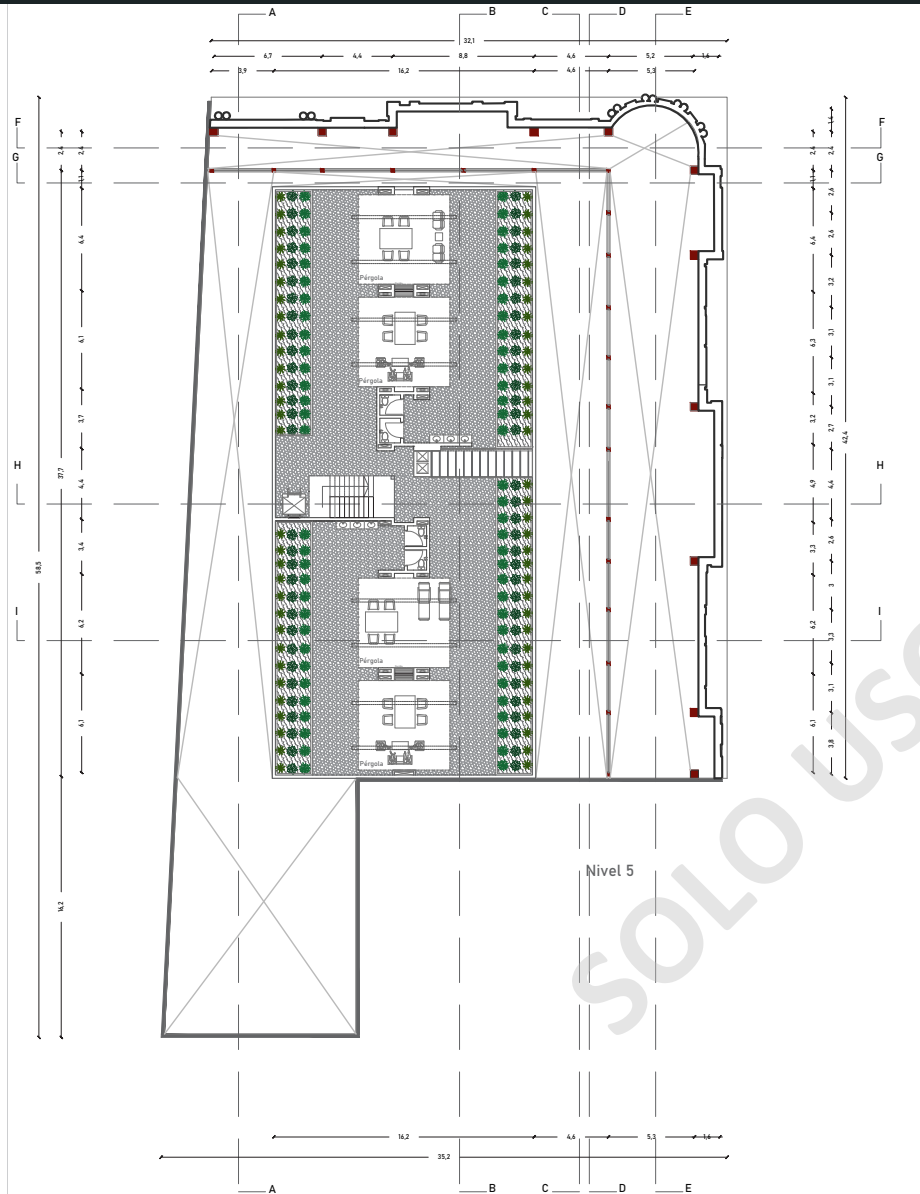
NÚCLEO



RESIDENCIA UNIVERSITARIA EN EL BARRIO REPÚBLICA

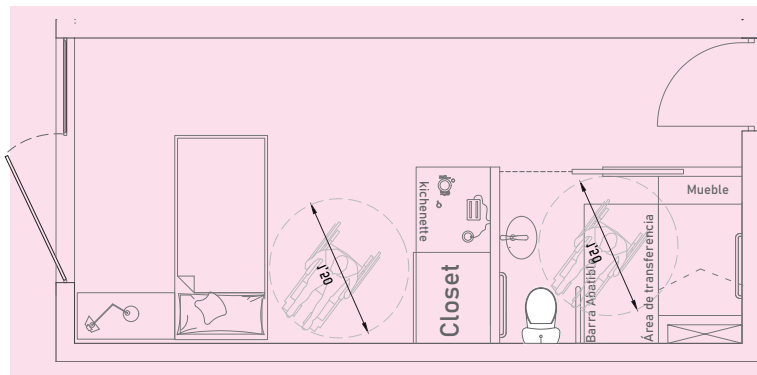


PLANIMETRÍA

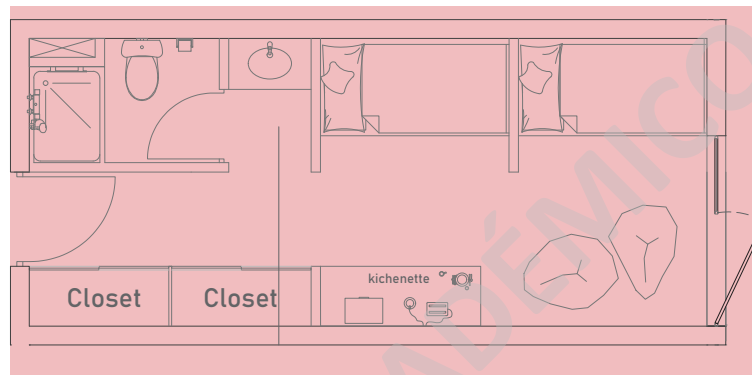


OPTIMIZACIÓN DE ESPACIO VIVIENDA

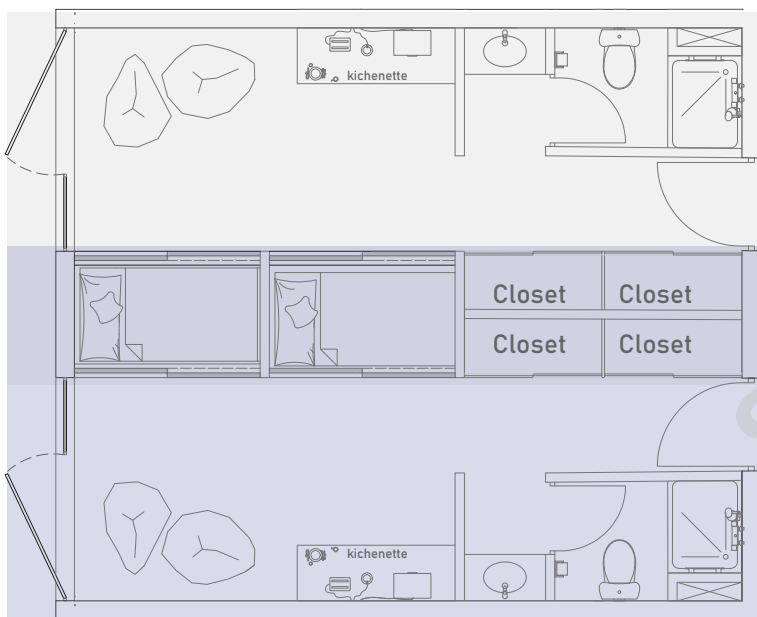
DORMITORIO ACCESIBLE 23M²



DORMITORIO DOBLE SIMPLE 23M²



DORMITORIO CAMAROTE DOBLE 50M² y 25M²

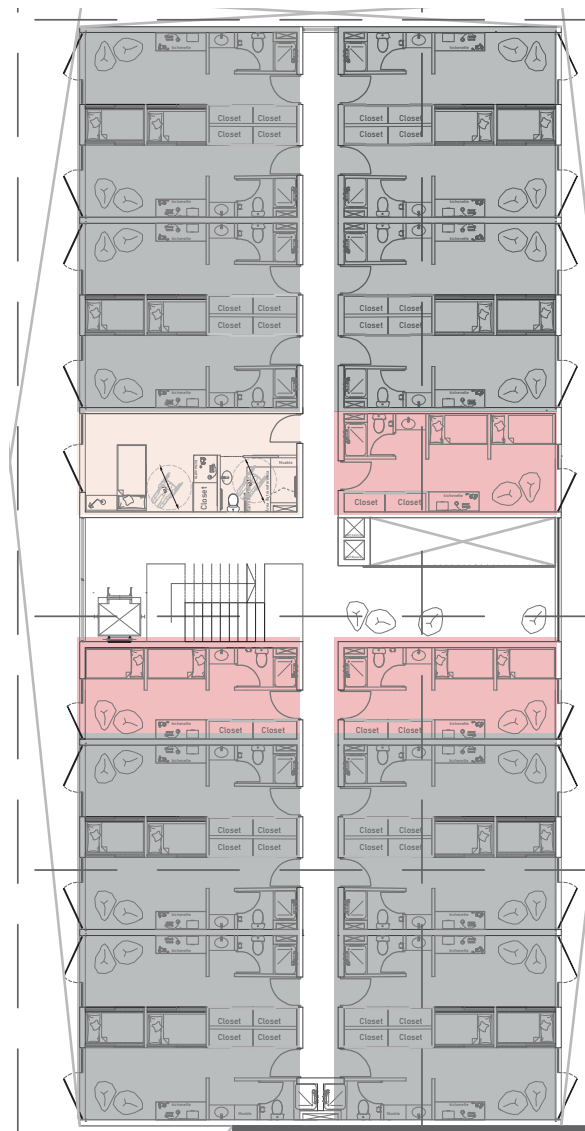


DORMITORIO CAMAROTE DOBLE

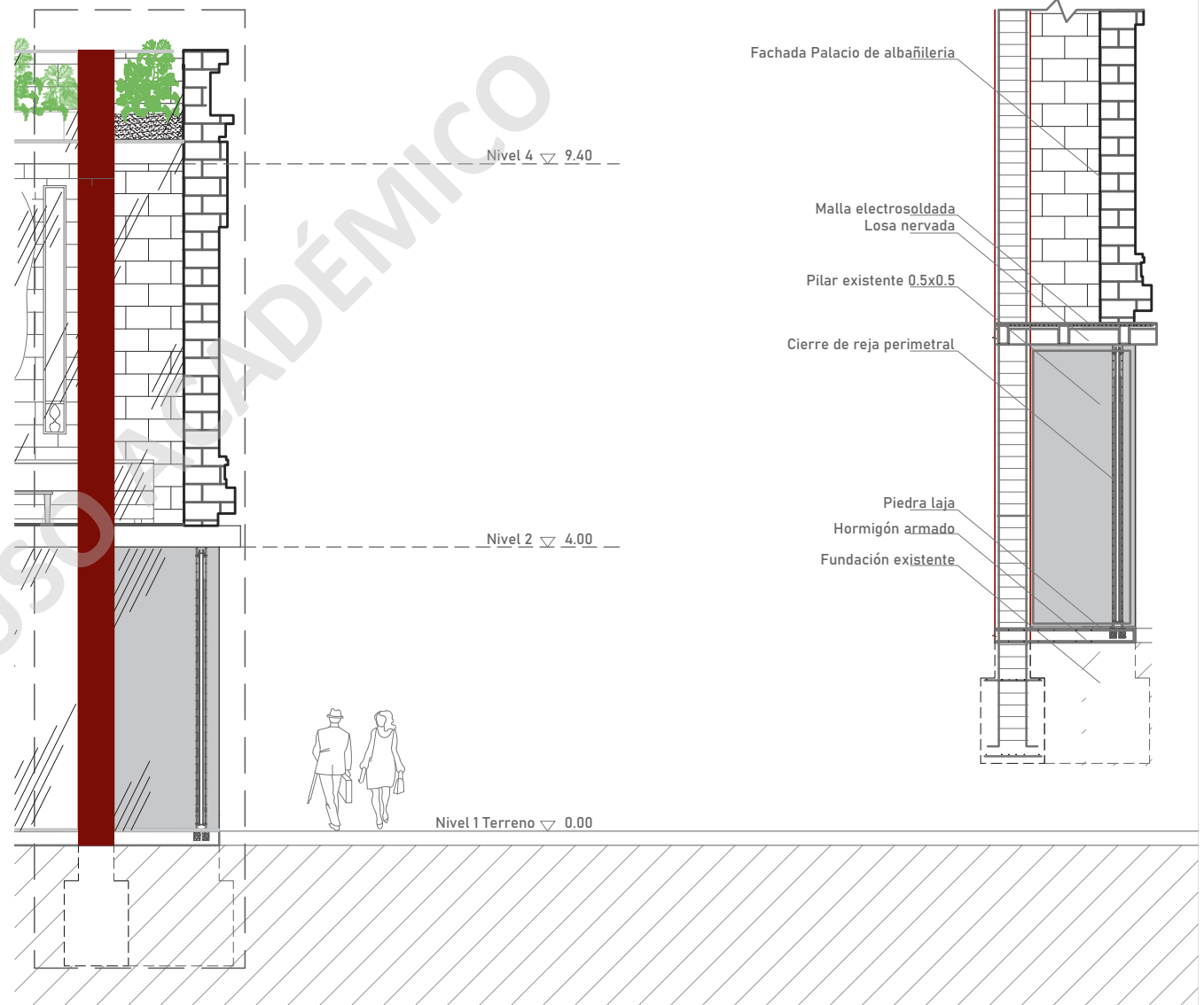
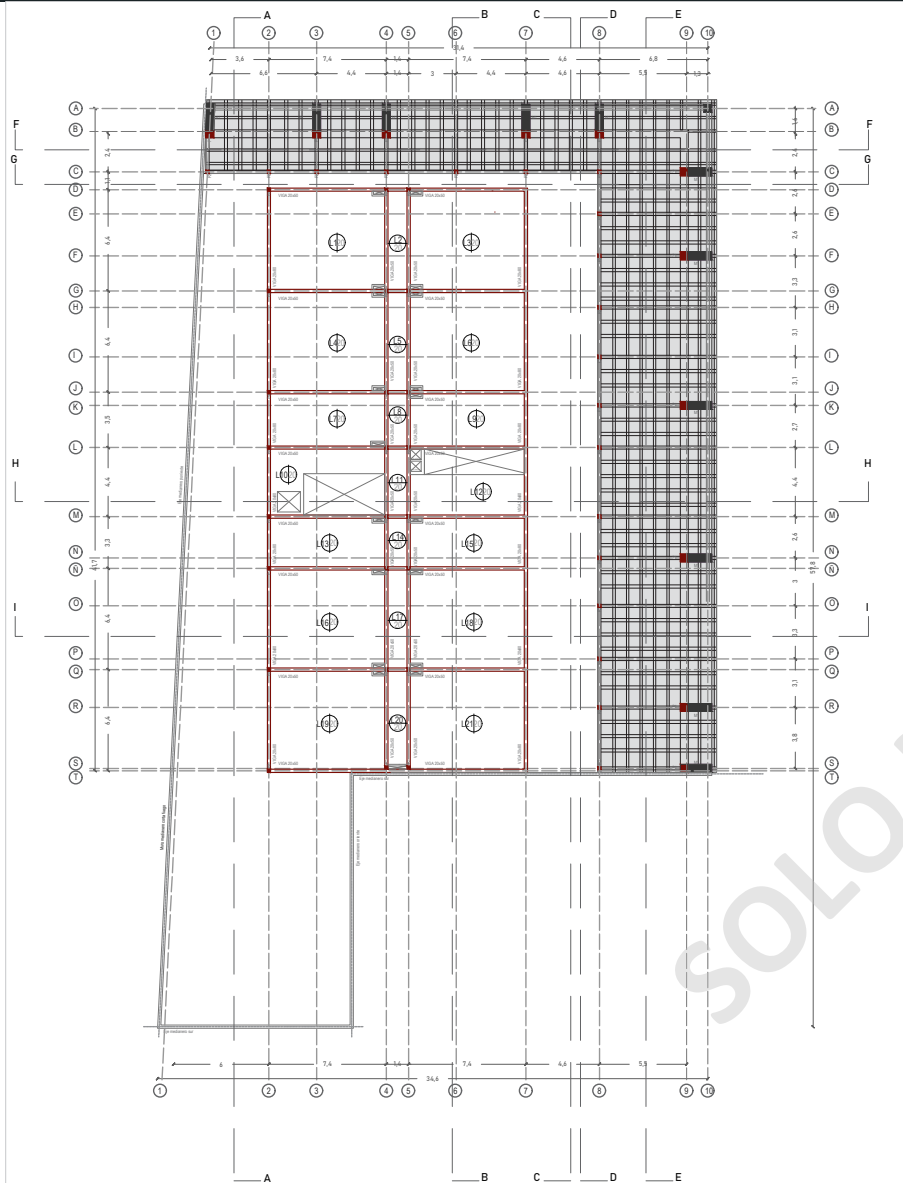


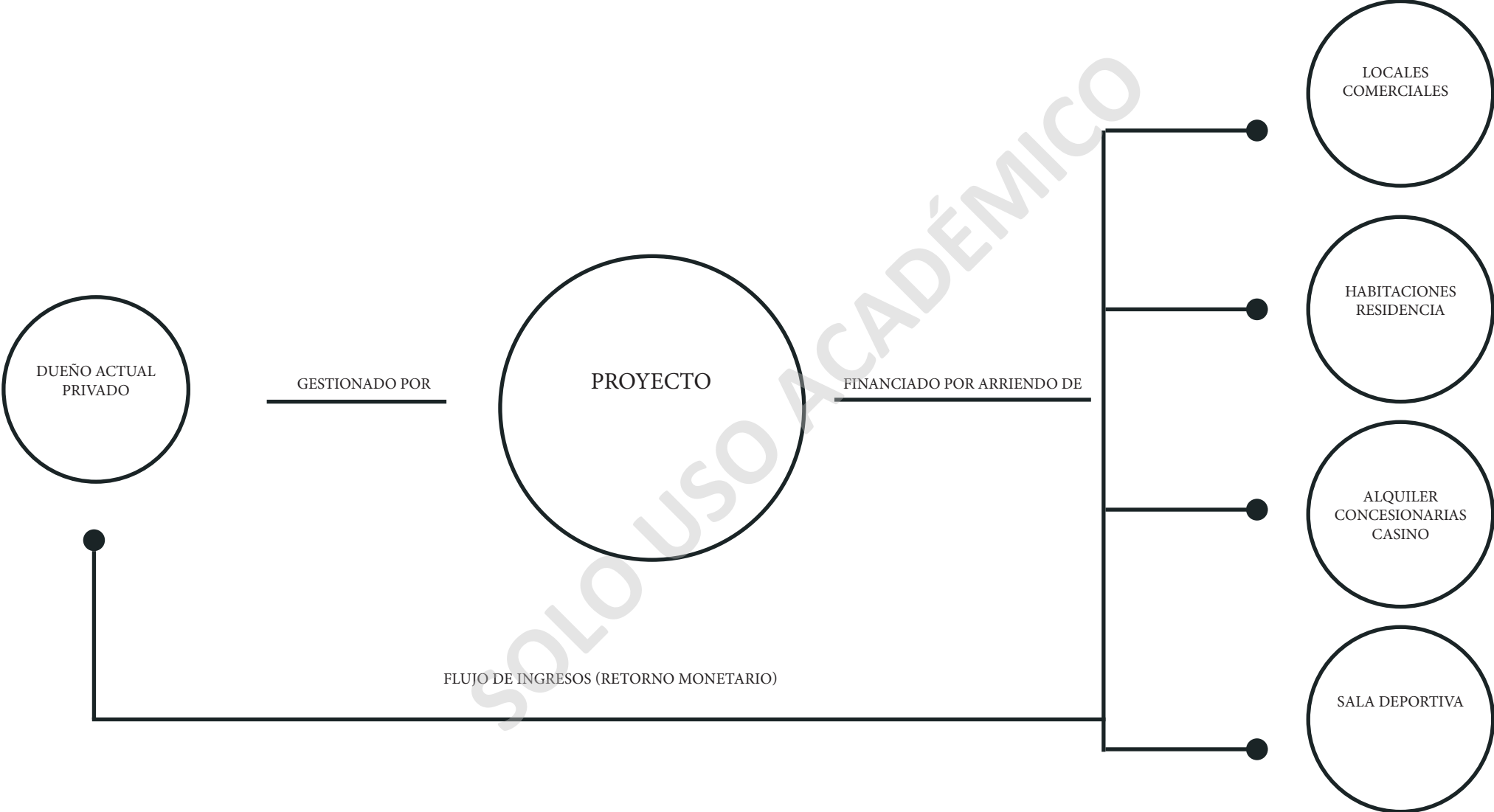
IMAGEN REPRESENTATIVA, OPTIMIZA EL ESPACIO Y CREA HABITÁCULOS PRIVADOS PARA LOS RESIDENTES.

ORGANIZACIÓN VIVIENDA



ESTRUCTURA





CONCLUSIÓN

