



MICRORRADICACIÓN COMO ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA.

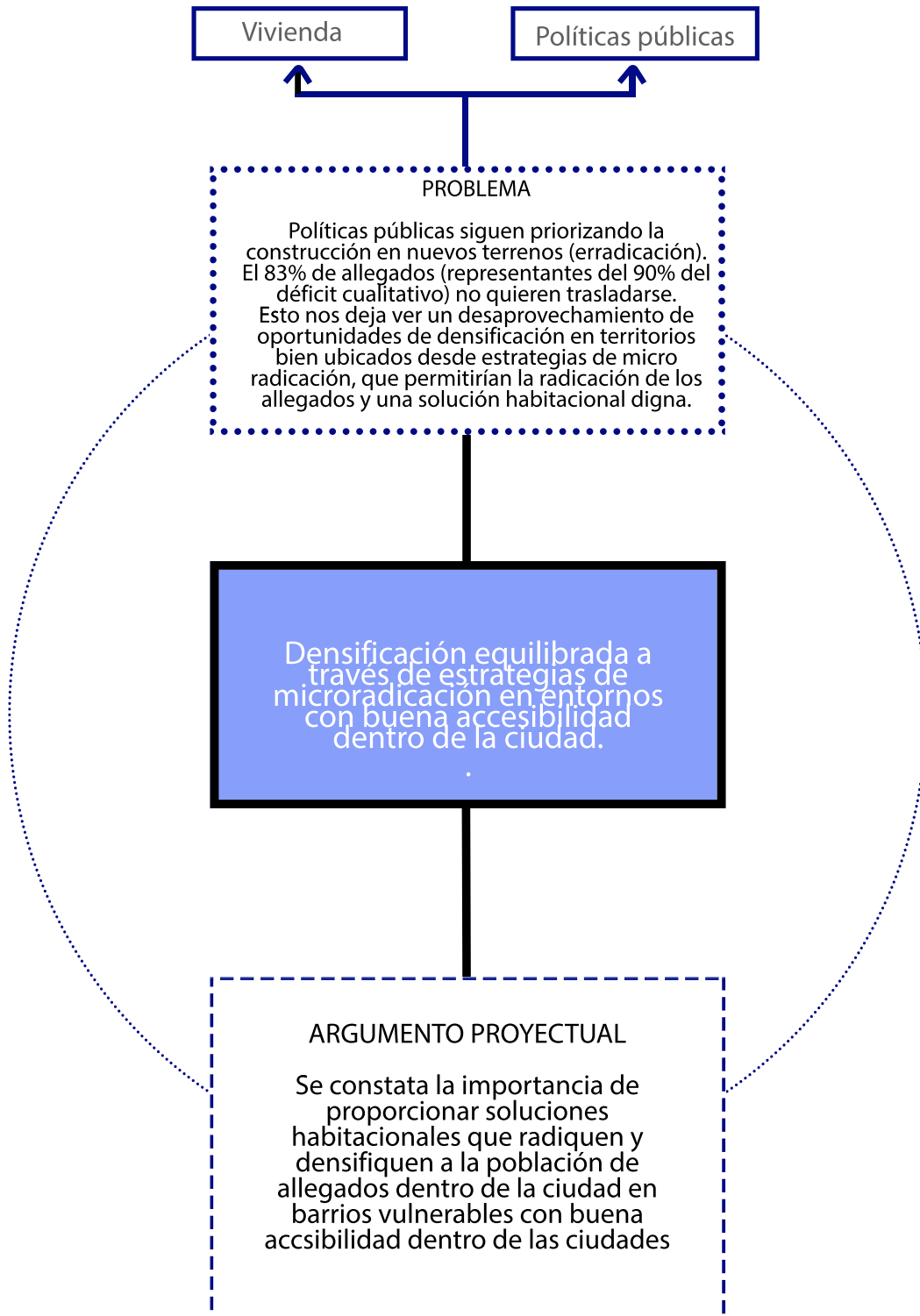
Radicación y densificación Villa Los Copihues.



INDICE

	pág.
Resumen problemática	04
Villa los copihues	05
Objetivos y propuesta	09
Seccional	10
Tipologías desarrolladas	12
Modelo de gestión	13
Planimetria	
Tipología 01	14
Axonométrica general	14
Elevaciones	15
Plantas	16
Cortes.....	19
Tipología 02	20
Axonométrica general	20
Elevaciones	21
Plantas	22
Cortes	26
Tipología 03	27
Axonométrica general	27
Elevaciones	28
Plantas	30
Cortes	34
Imágenes de Proyecto	35
Anexo	41
Propuesta estructural esquemática	41

RESUMEN DE PROBLEMÁTICA



A partir de la problemática existente en torno al allegamiento es que se propone como estrategia de densificación la implementación del programa pequeños condominios en la Villa Los Copihues de La Florida, entendiendolo también como una herramienta de regeneración urbana, por lo cual se considera la implementación de un seccional que permita dar orientaciones para la regeneración y densificación.

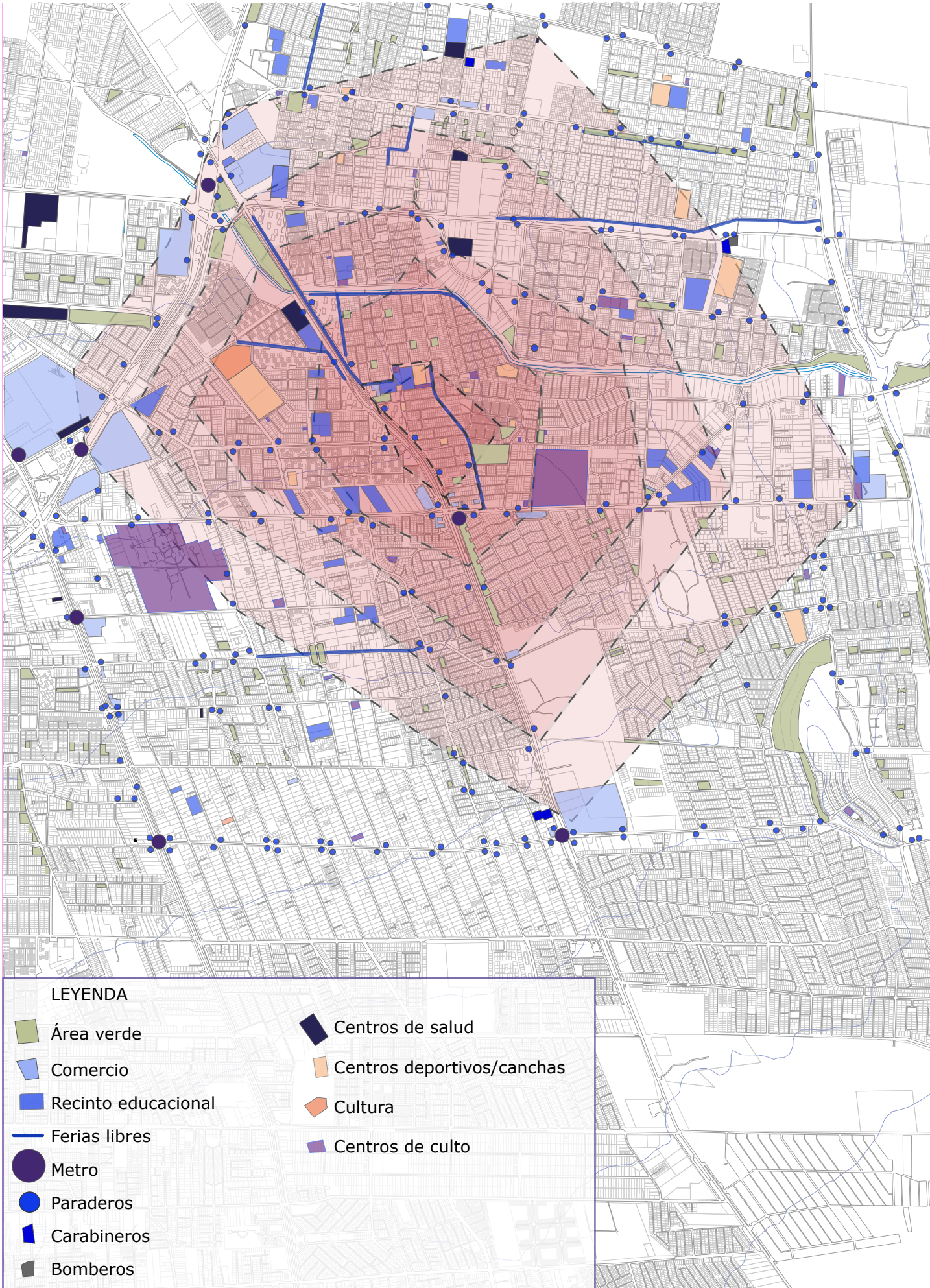
VILLA LOS COPIHUES

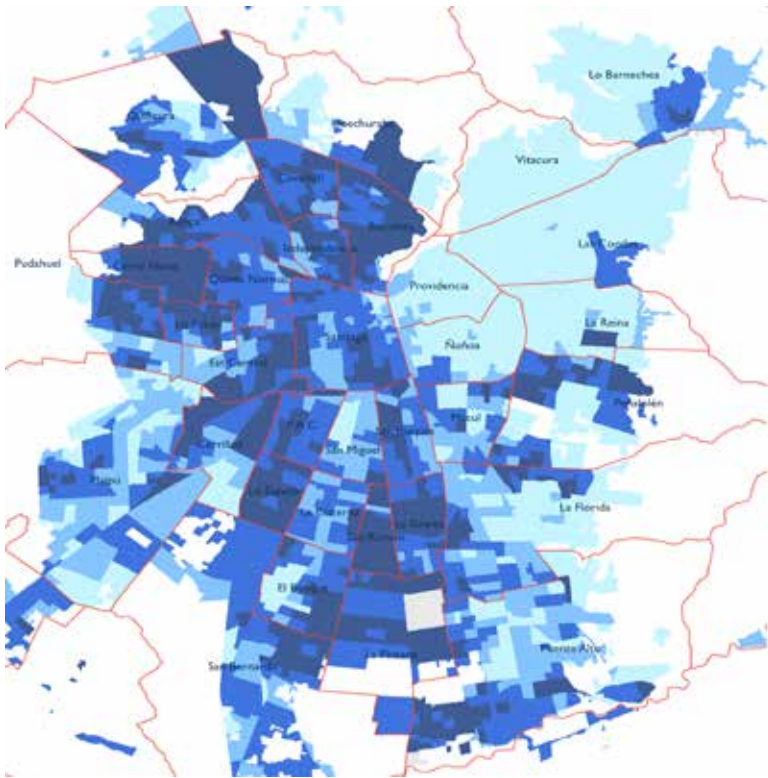
La villa Los copihues tiene sus orígenes a partir de la toma Unidad Popular del año 1970, la cual en 1973 se radicó y se encuentra conformada por viviendas y condominios en altura de tipología 1020.

Este barrio actualmente se encuentra muy bien localizado dentro de la comuna, respecto al acceso a diferentes equipamientos y servicios, como por la futura llegada del metro al borde sur del barrio por Av. Walker Martínez.

A su vez, se observa dentro del barrio altos índices de hacinamiento, allegamiento y déficit de vivienda. (Ver planos fundación vivienda)







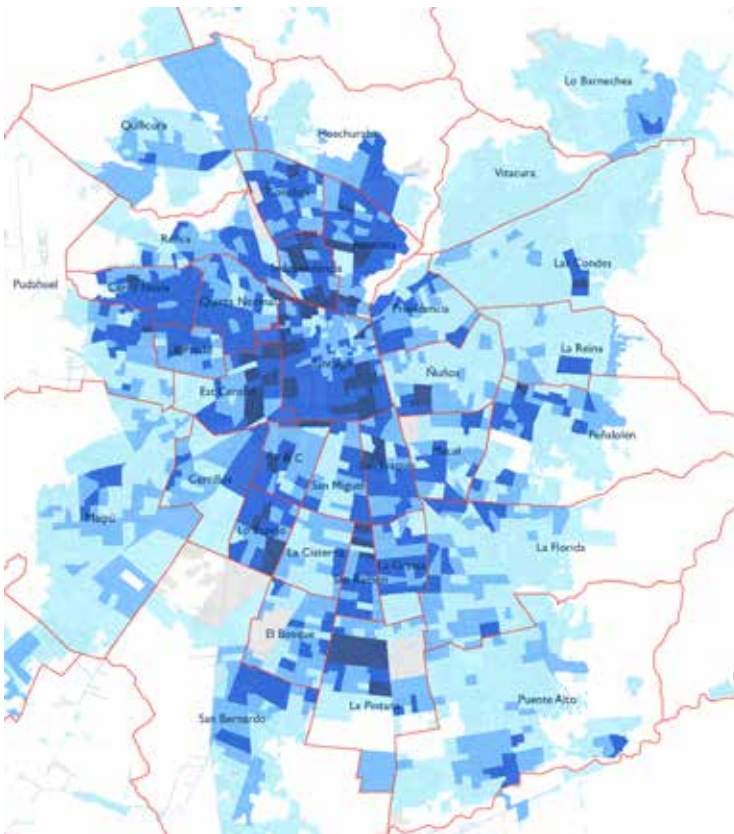
Viviendas en situación de hacinamiento

Área Metropolitana de Santiago



Fuente: Fundación Vivienda, 2018
Instituto Nacional de Estadísticas, 2017

Autor: Juan Correa, Geógrafo



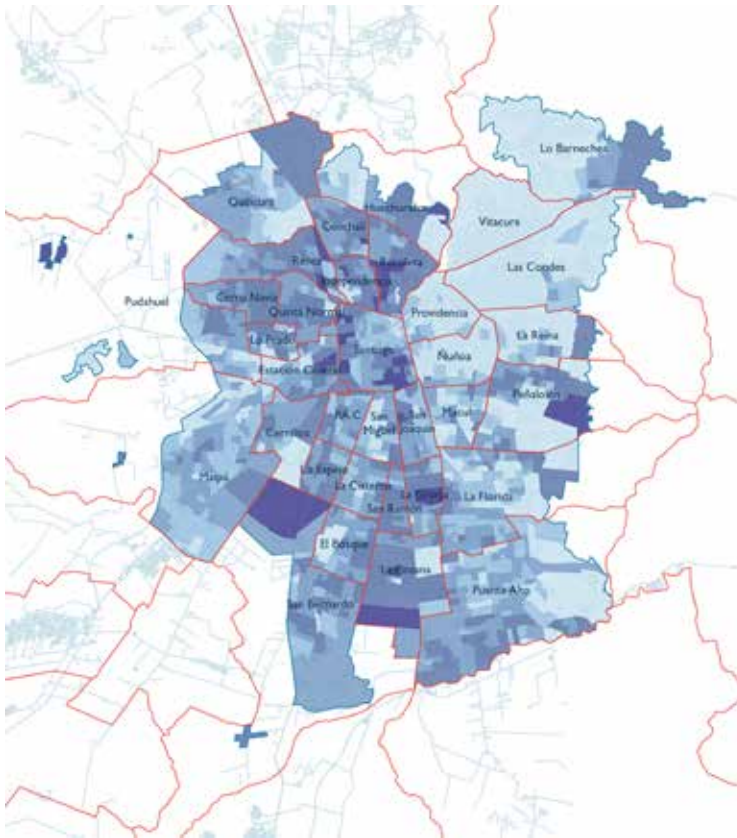
Hogares en situación de allegamiento según zona censal

Área Metropolitana de Santiago



Fuente: Fundación Vivienda, 2018
Instituto Nacional de Estadísticas, 2017

Autor: Juan Correa, Geógrafo



Déficit habitacional cualitativo

Área Metropolitana de Santiago

Déficit habitacional cualitativo respecto a viviendas

- Menor a 5%
- 5 - 10%
- 10 - 20%
- 20 - 40%
- Mayor a 40%

Limite urbano

Limites comunales

Principales redes viales

Fuentes:
 Instituto Nacional de Estadísticas, 2017
 Fundación Vivienda, 2017
 TECHO-Chile & Fundación Vivienda, 2020

Autores: Sergio Bravo, Sociólogo
 Pa Palacios, Geógrafa
 Florencia Vergara, Geógrafa
 Paz Zúñiga, Geógrafa

Líneas de Metro existentes y proyectadas al 2026

Área Metropolitana de Santiago

Líneas de Metro

- | Existentes | Proyectadas |
|------------|-------------|
| L1 | L2 Ext. |
| L2 | L3 |
| L4 | L3 Ext. |
| L4A | L4 Ext. |
| L5 | L7 |
| L6 | L8 |
| | L9 |

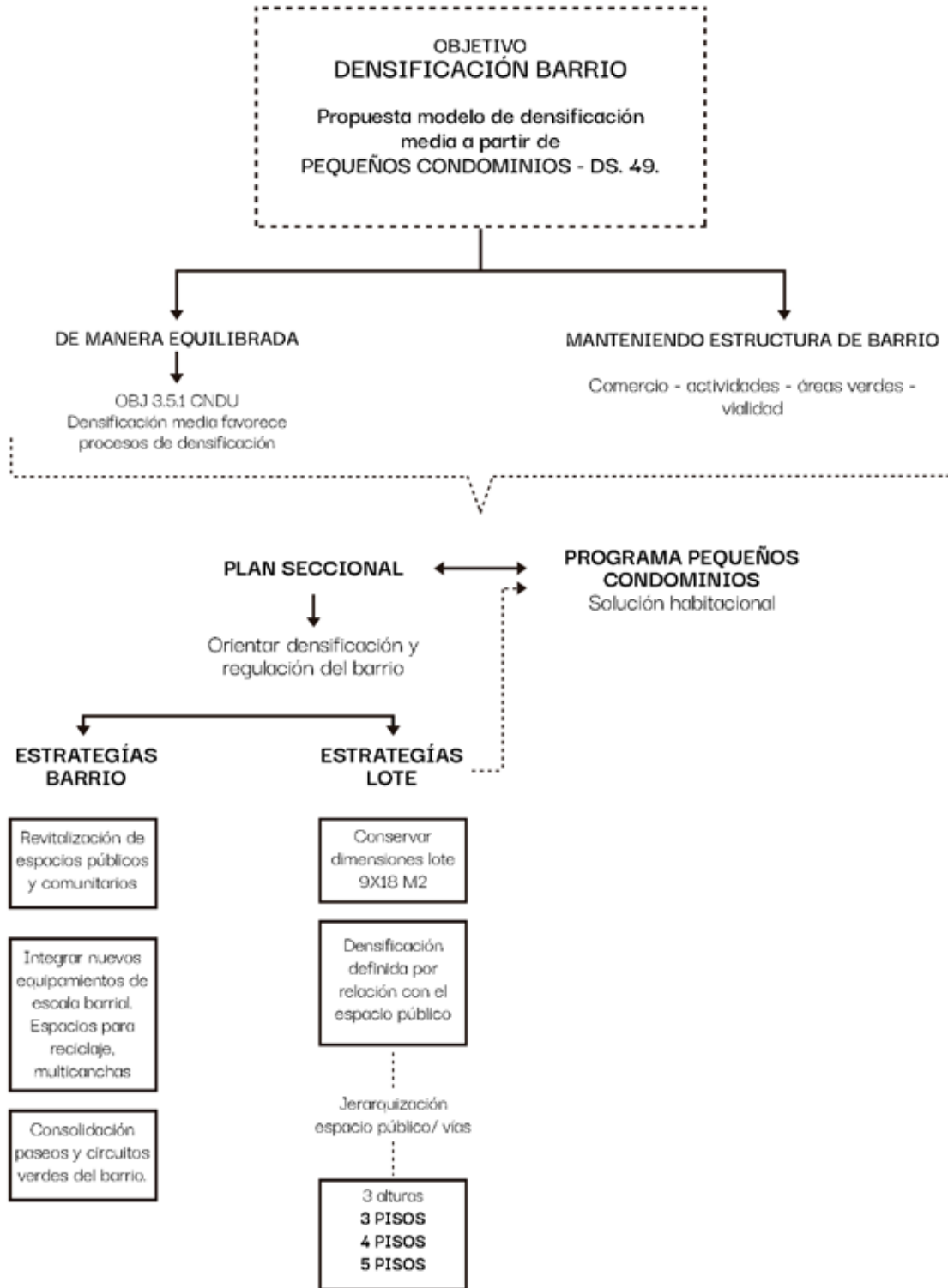
Limites comunales

Principales redes viales

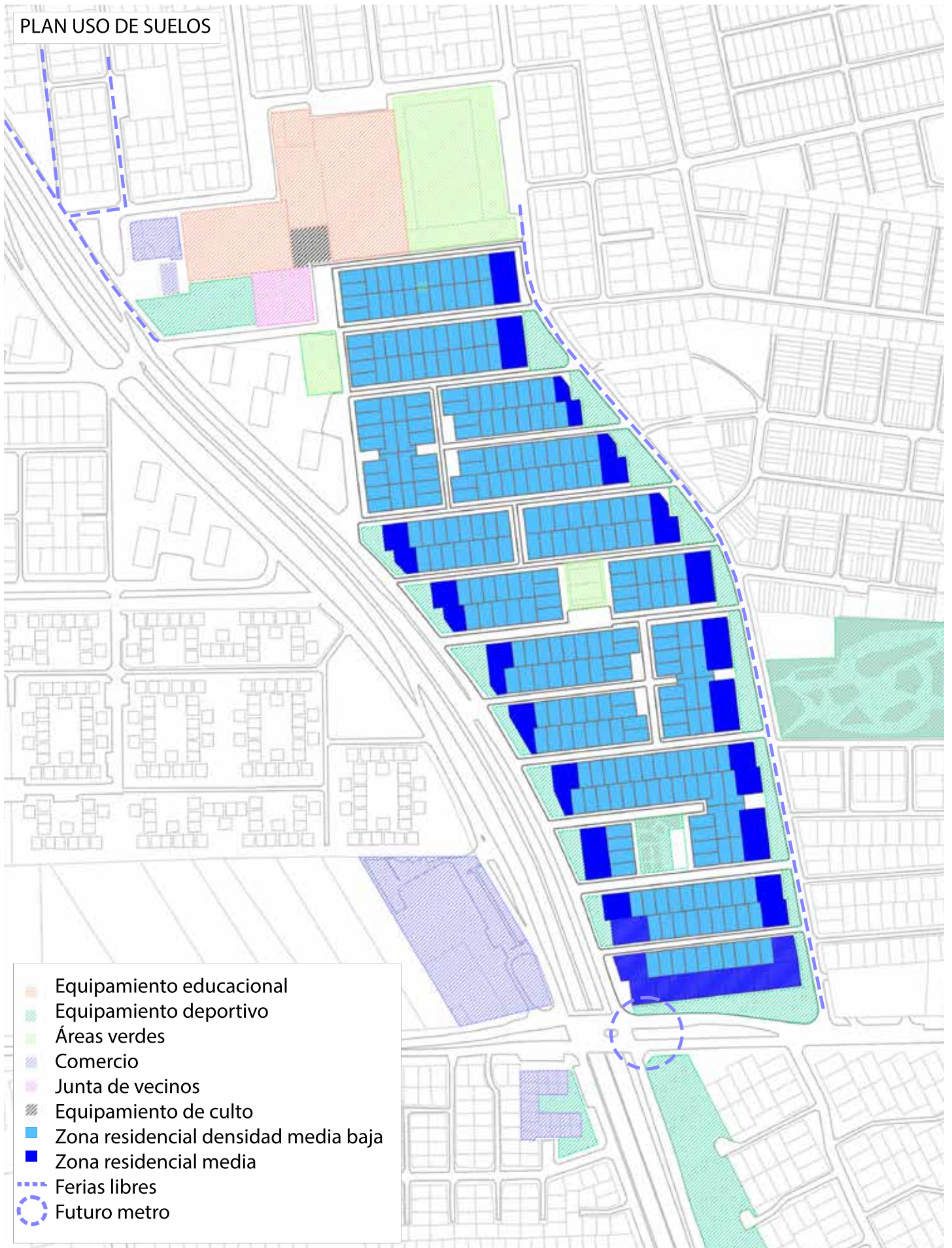
Fuentes:
 Fundación Vivienda, 2018
 Metro de Santiago, 2018

Autor: Juan Correa, Geógrafo

OBJETIVOS Y PROPUESTA



SECCIONAL



SECCIONAL

PLANO EDIFICACIÓN



Adosamiento	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de Suelo	Antejardín	Altura máxima	Densidad bruta Min/max
70%		0,5	2 metros	3 pisos + terraza	250 viv/há 750 hab/há

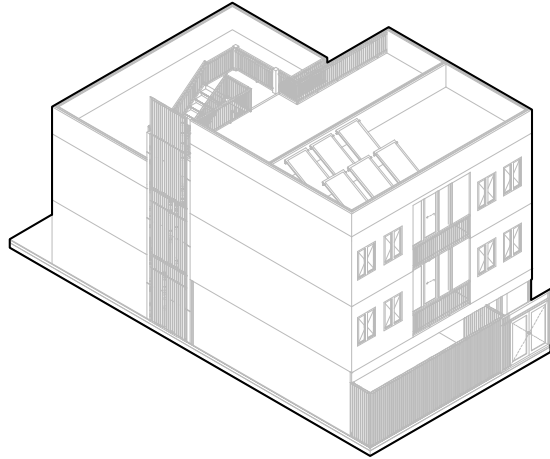
Adosamiento	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de Suelo	Antejardín	Altura máxima	Densidad bruta Min/max
60%		0,5	2 metros	4 pisos + terraza	300 viv/há 1200 hab/há

Adosamiento	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de Suelo	Antejardín	Altura máxima	Densidad bruta Min/max
60%		0,6	2,5 metros	5 pisos + terraza	370 viv/há 1600 hab/há

TIPOLOGÍAS DESARROLLADAS

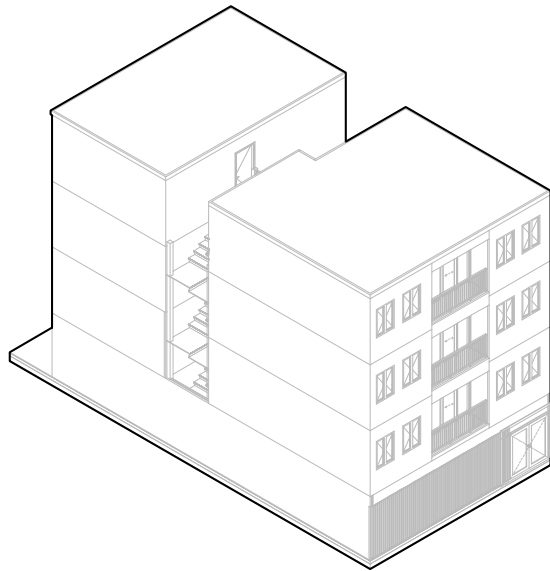
TIPOLOGÍA 3 PISOS MEDIANERO

Relación calle-pasaje
3 viviendas 55m² y 60 m²



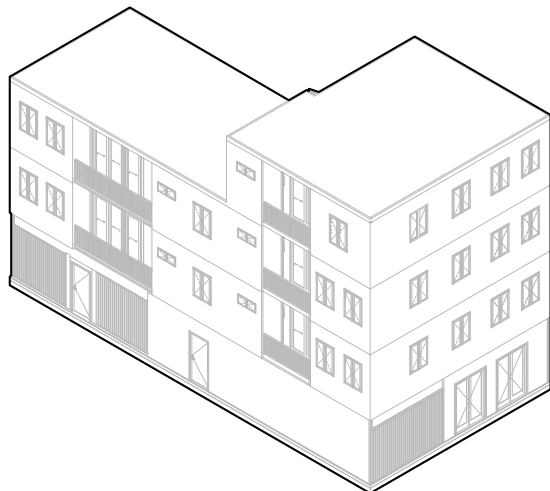
TIPOLOGÍA 4 PISOS MEDIANERO

Relación con área verde
o equipamiento barrial
4 a 5 viviendas 55m² y 75 m²

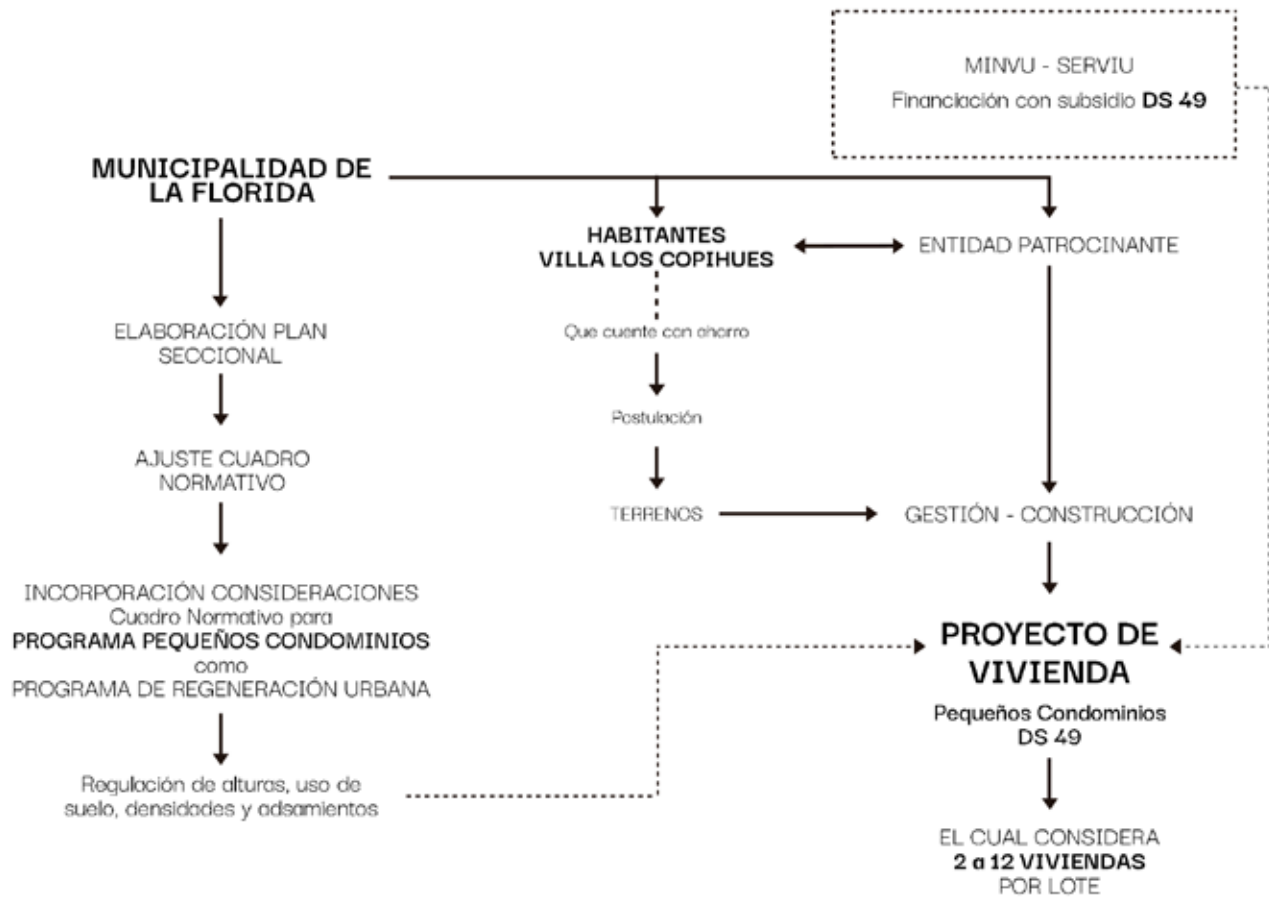


TIPOLOGÍA 4 PISOS ESQUINA

Relación con área verde
o equipamiento barrial
4 a 5 viviendas de 55m²

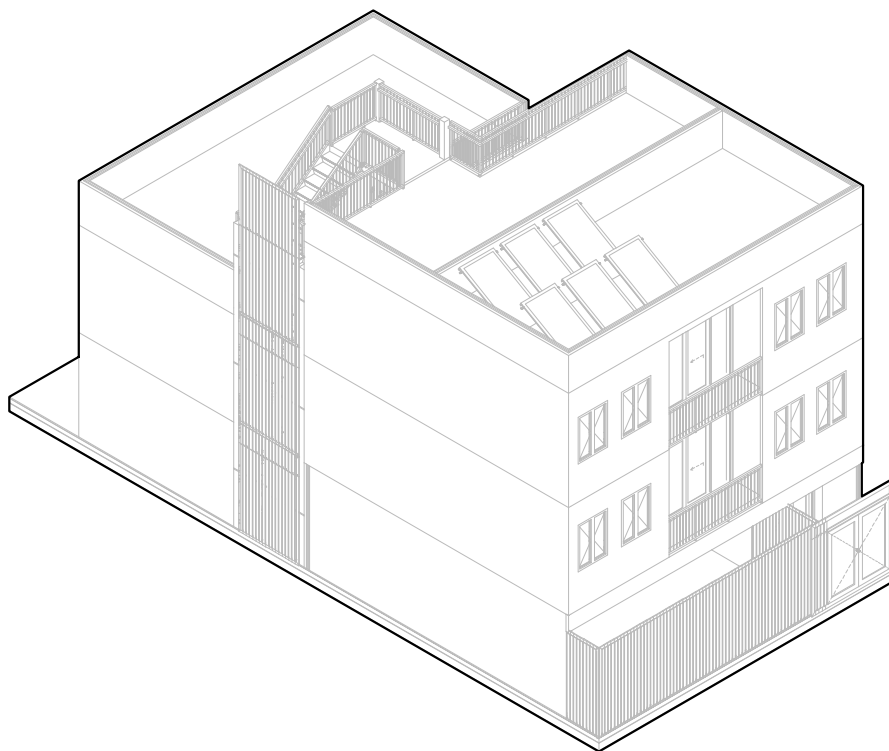


MODELO GESTIÓN

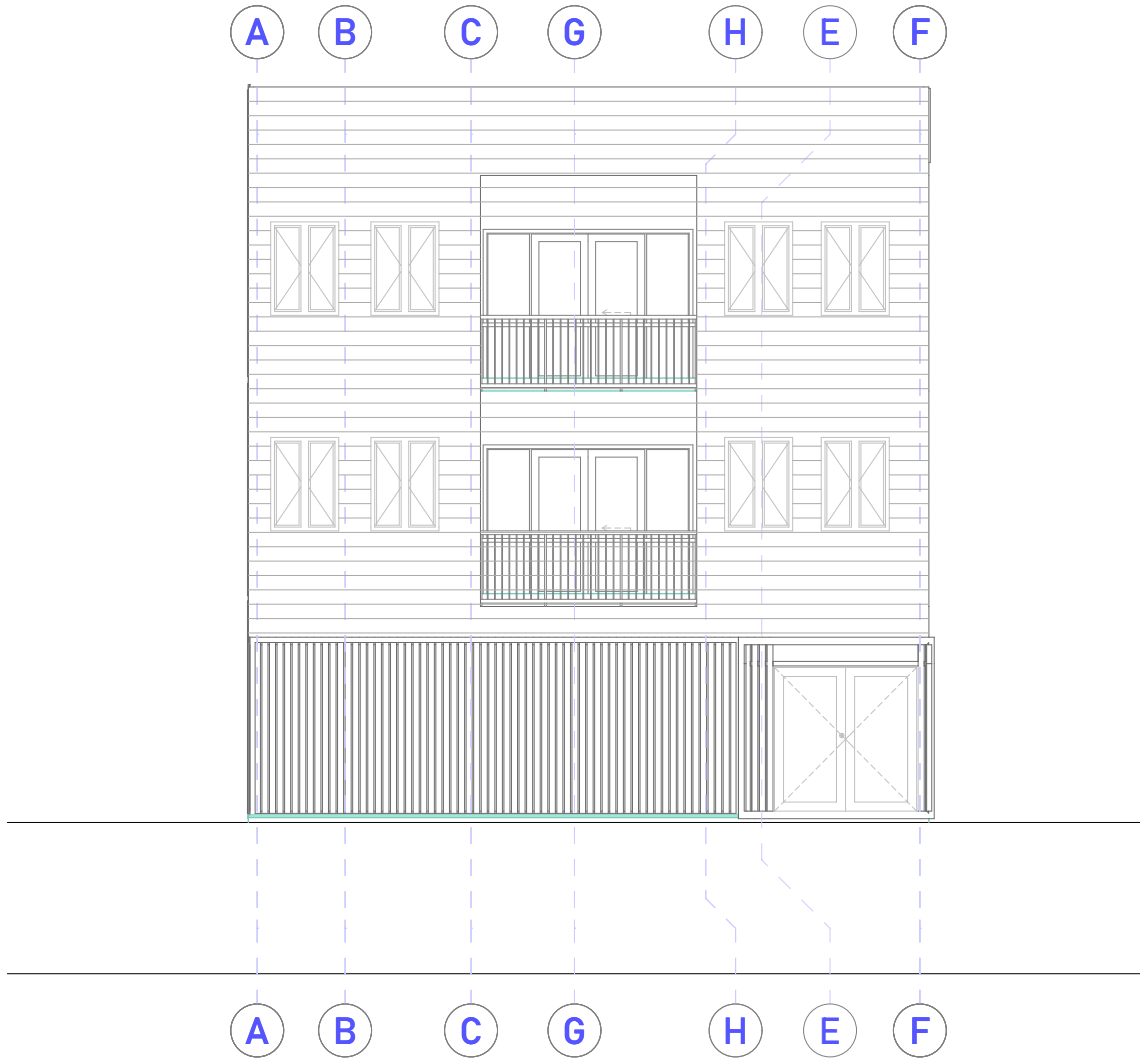


Esquema Modelo de Gestión

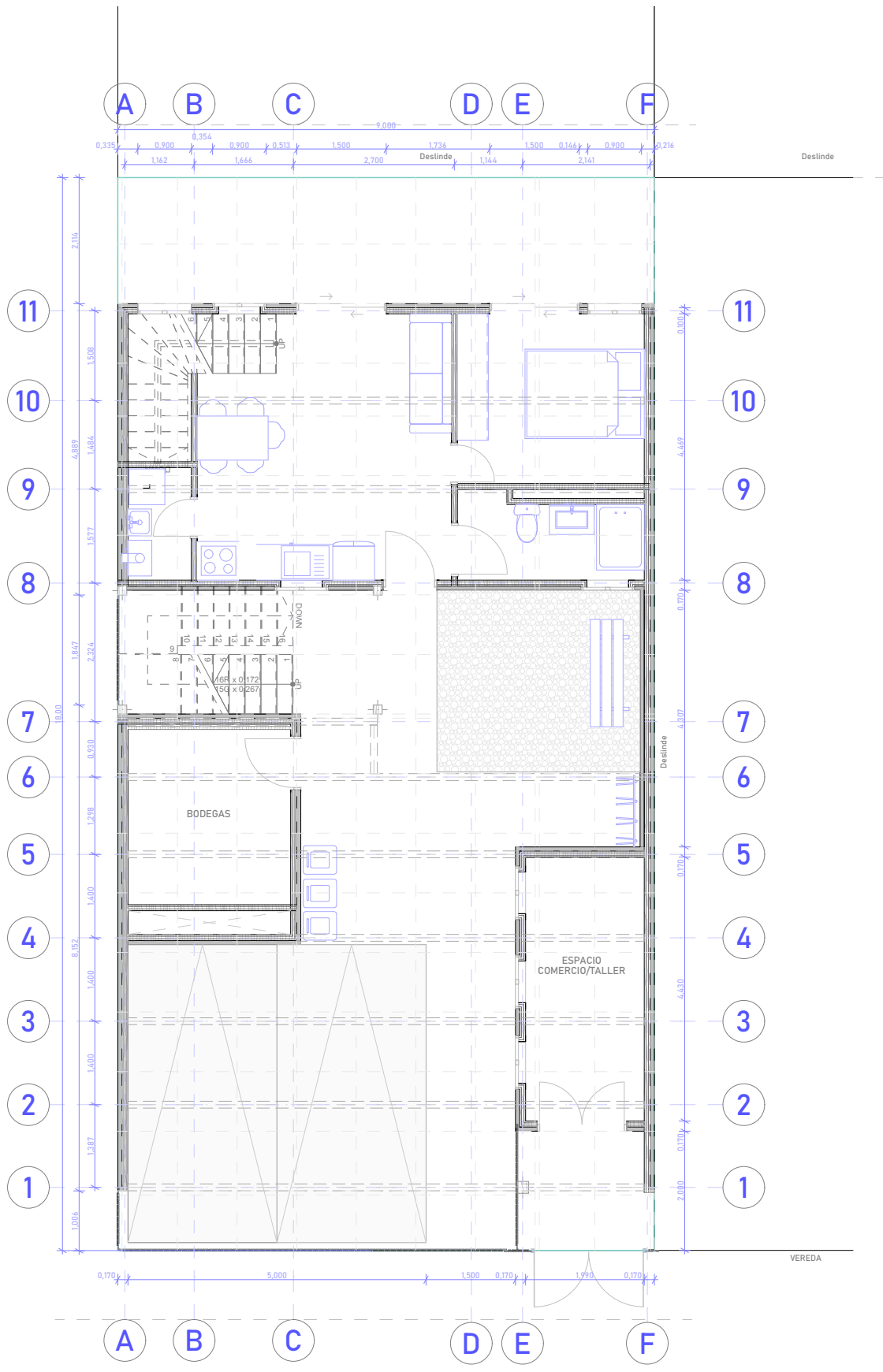
PLANIMETÍA TIPOLOGÍA 01



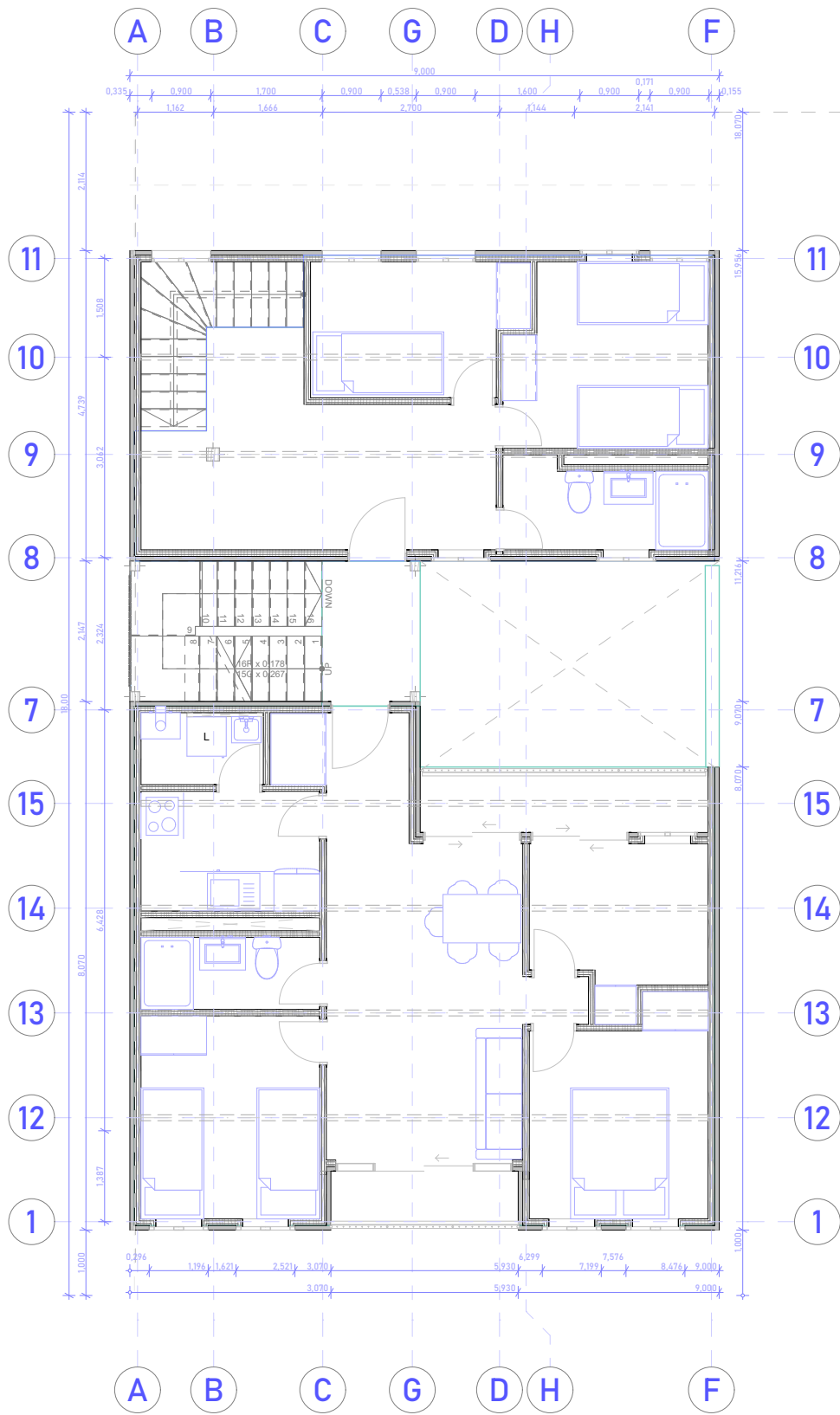
VIVIENDA MEDIANERO
3 PISOS
3 VIVIENDAS



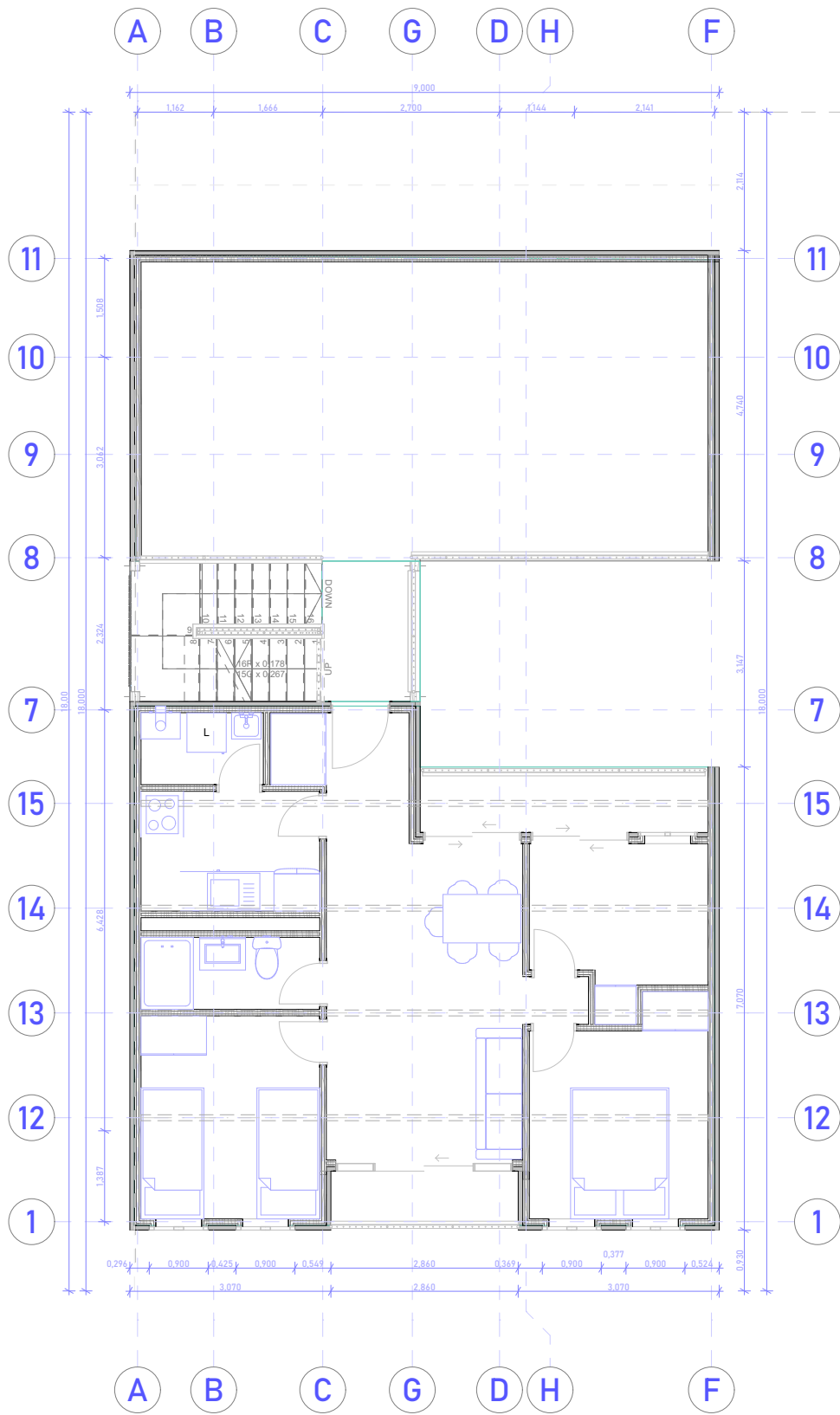
Tipología O1, Elevación hacia frontis del predio.
Escala 1:100.



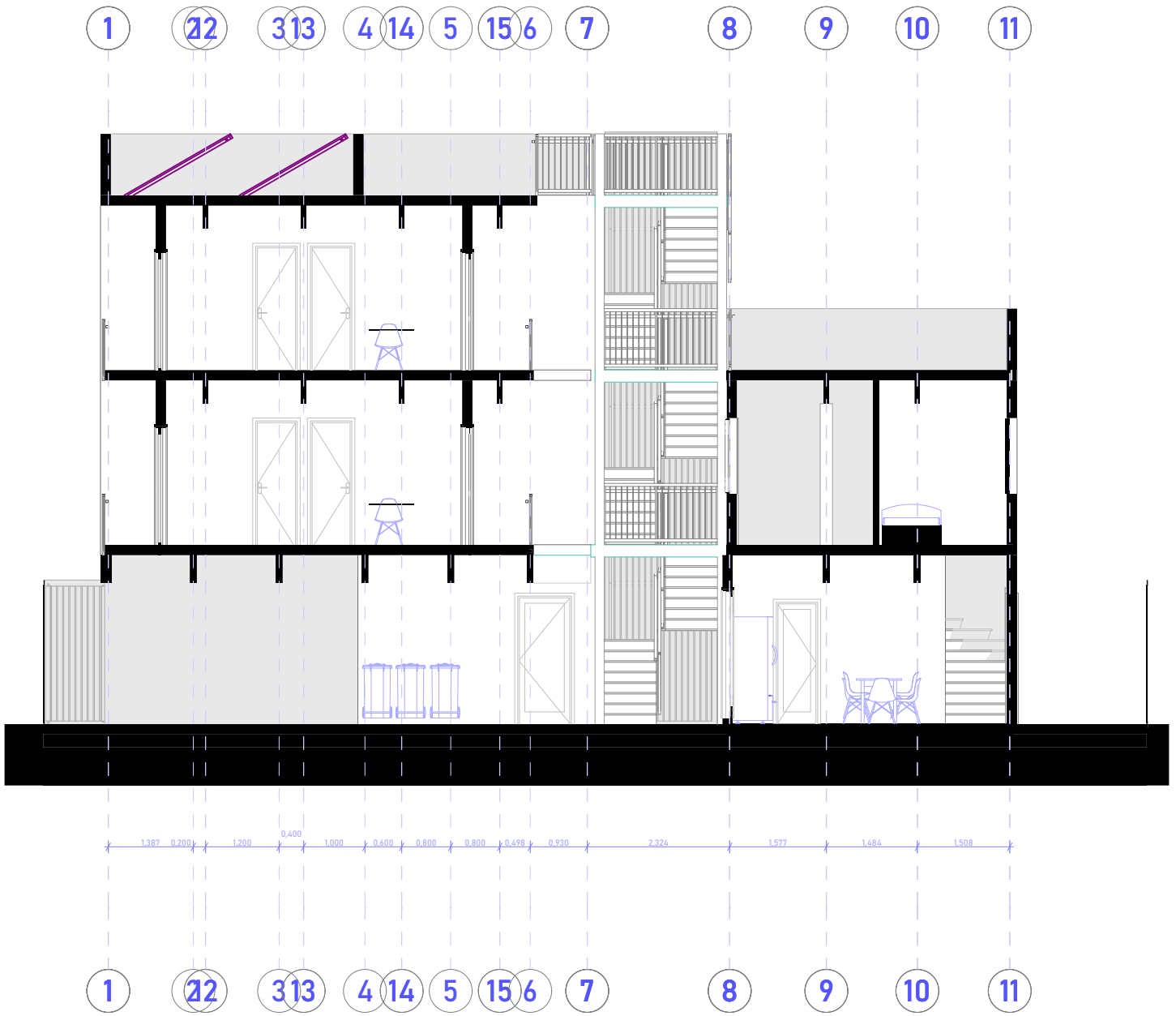
Tipología O1, Planta Nivel 01.
Escala 1:100.



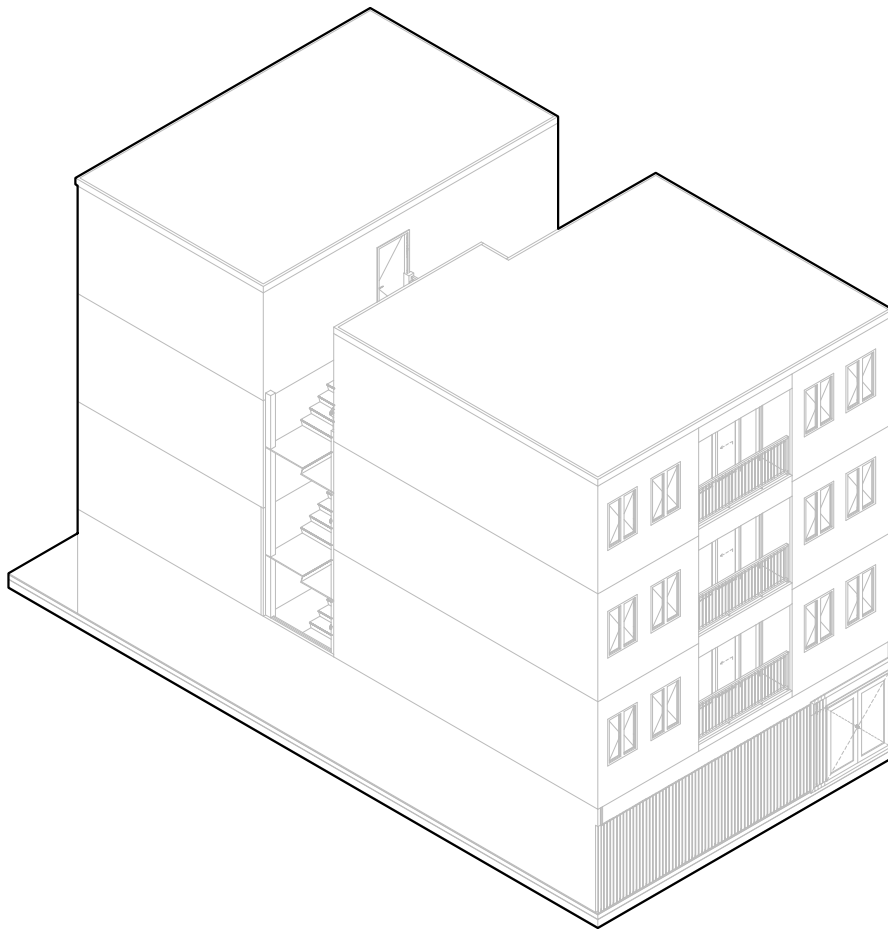
Tipología O1, Planta Nivel O2.
Escala 1:100.



Tipología O1, Planta Nivel O3.
Escala 1:100.



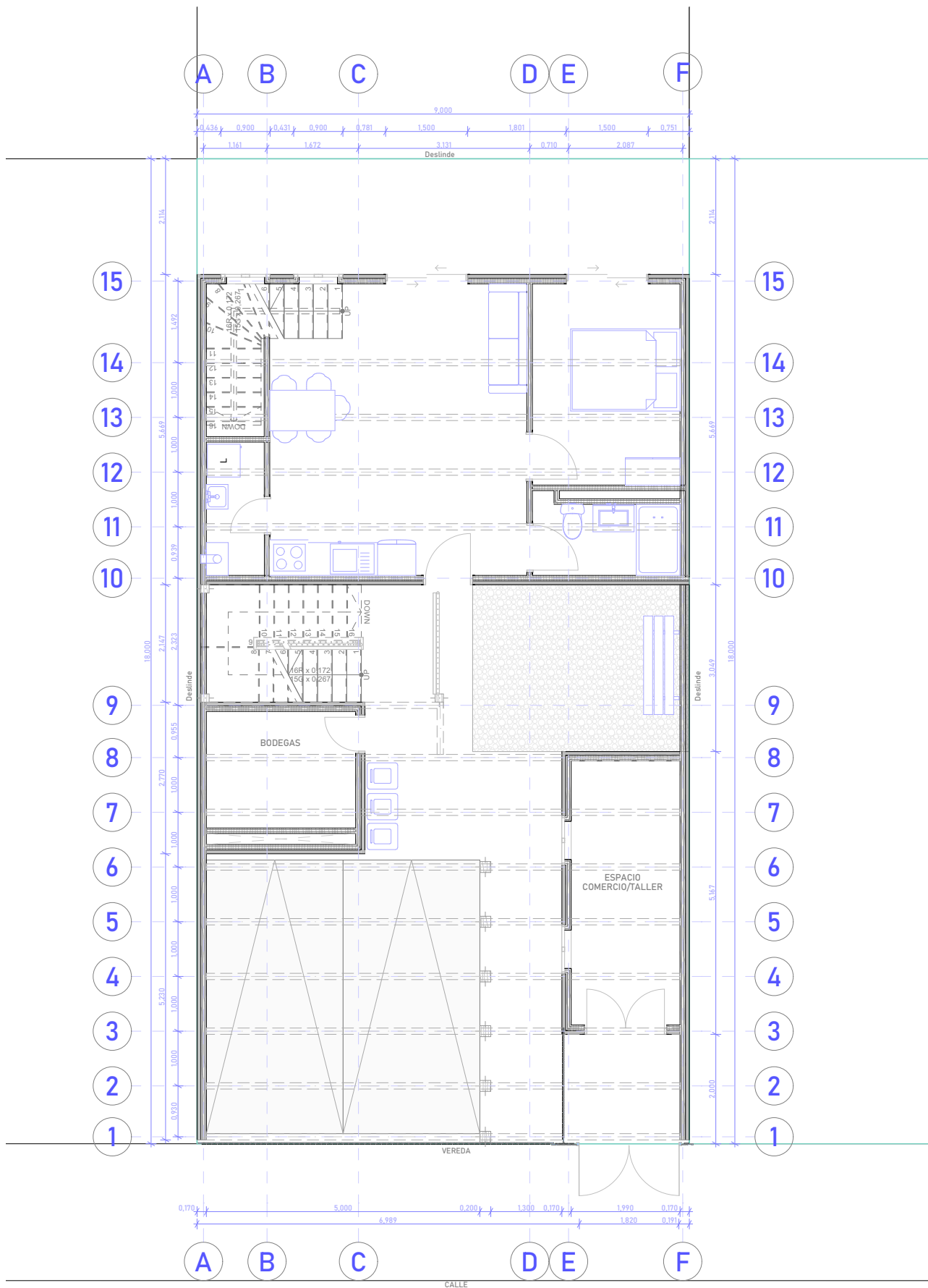
Tipología O1, Corte longitudinal.
Escala 1:100.



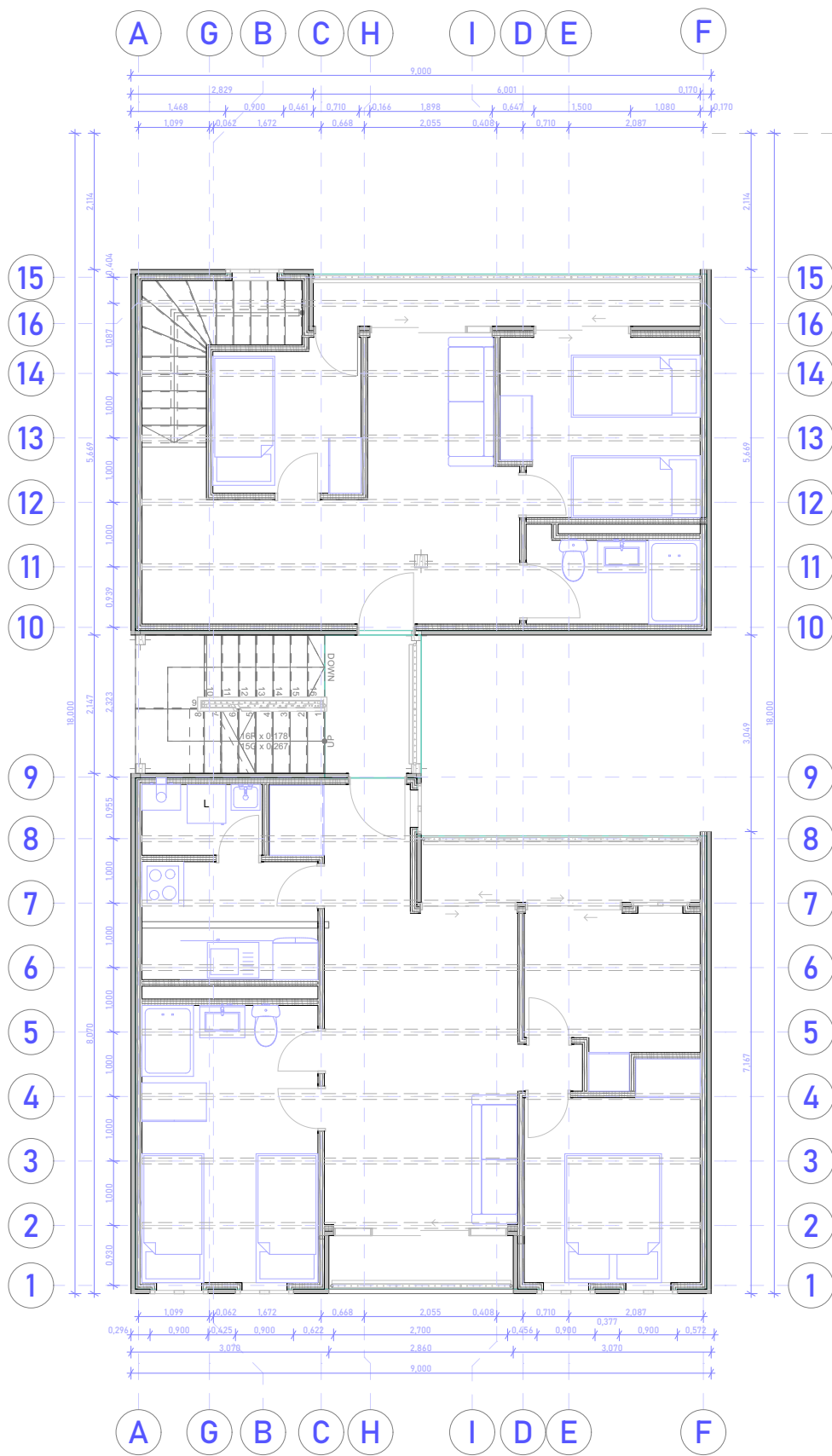
VIVIENDA MEDIANERO
4 PISOS
4 a 5 VIVIENDAS



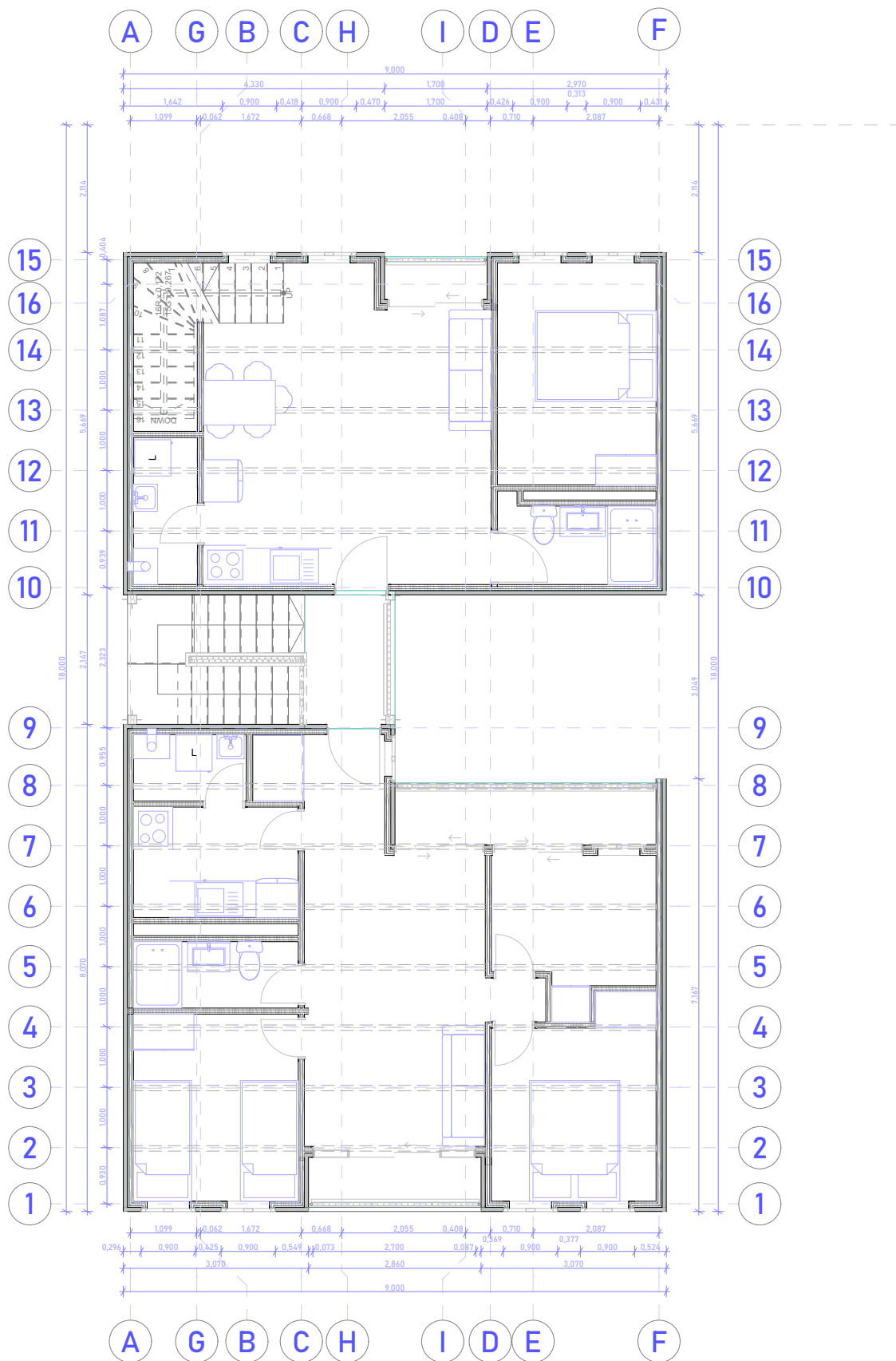
Tipología O2, Elevación hacia frontis del predio.
Escala 1:100.



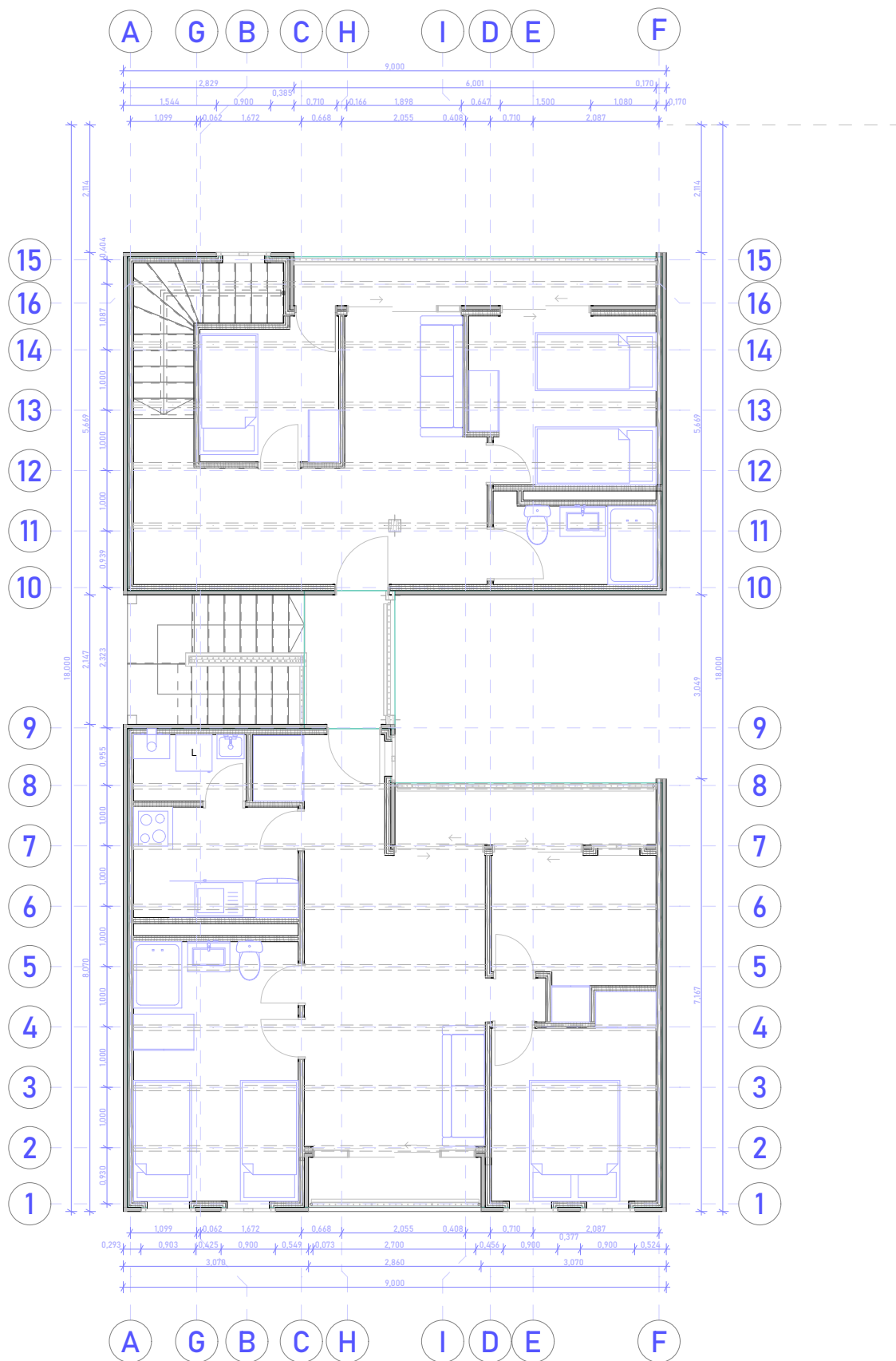
Tipología O2, Planta Nivel O1.
Escala 1:100.



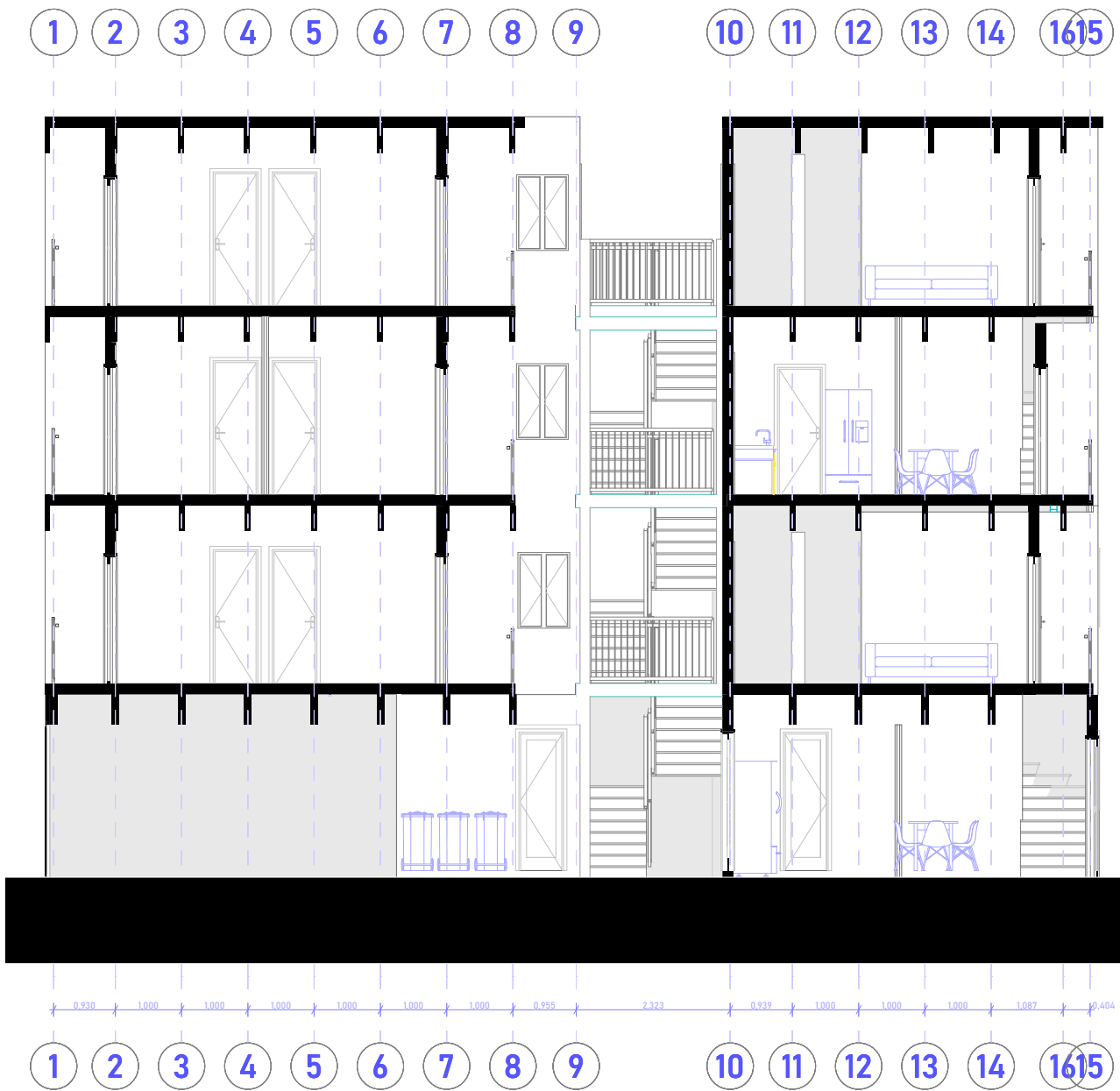
Tipología O2, Planta Nivel O2.
Escala 1:100.



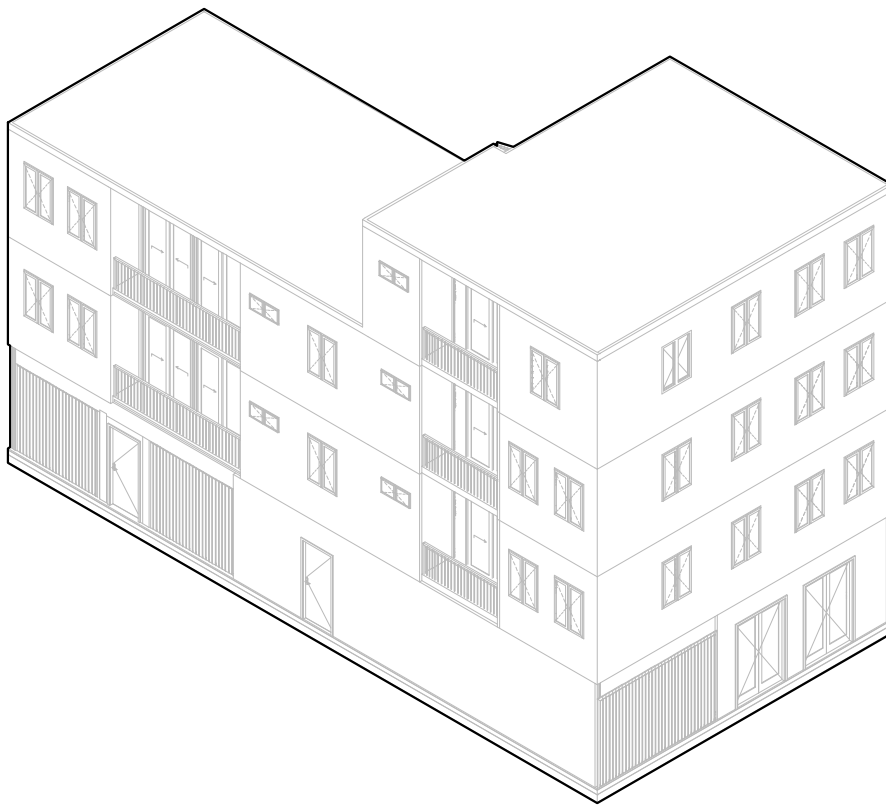
Tipología O2, Planta Nivel O3.
Escala 1:100.



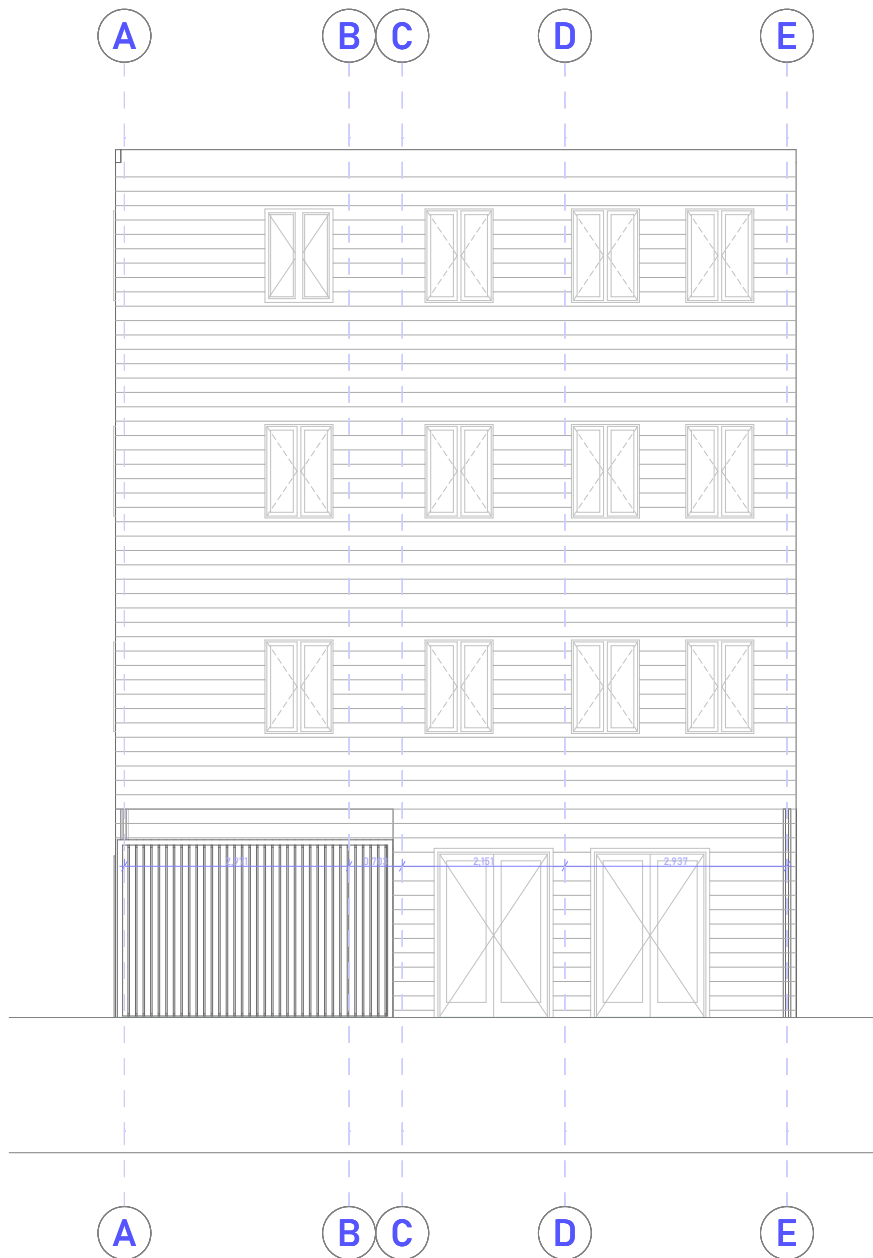
Tipología O2, Planta Nivel O4.
Escala 1:100.



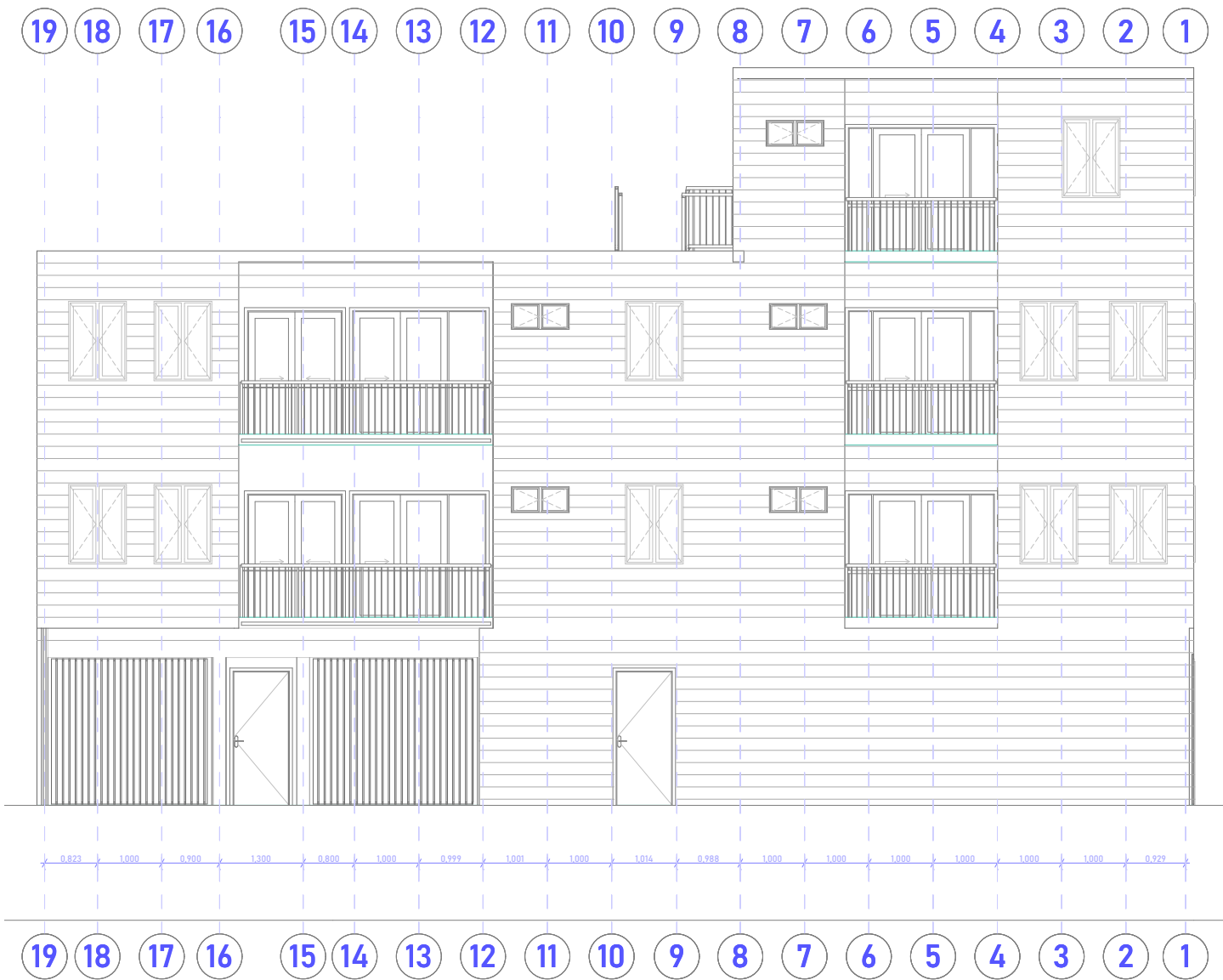
Tipología 02, Corte longitudinal.
Escala 1:100.



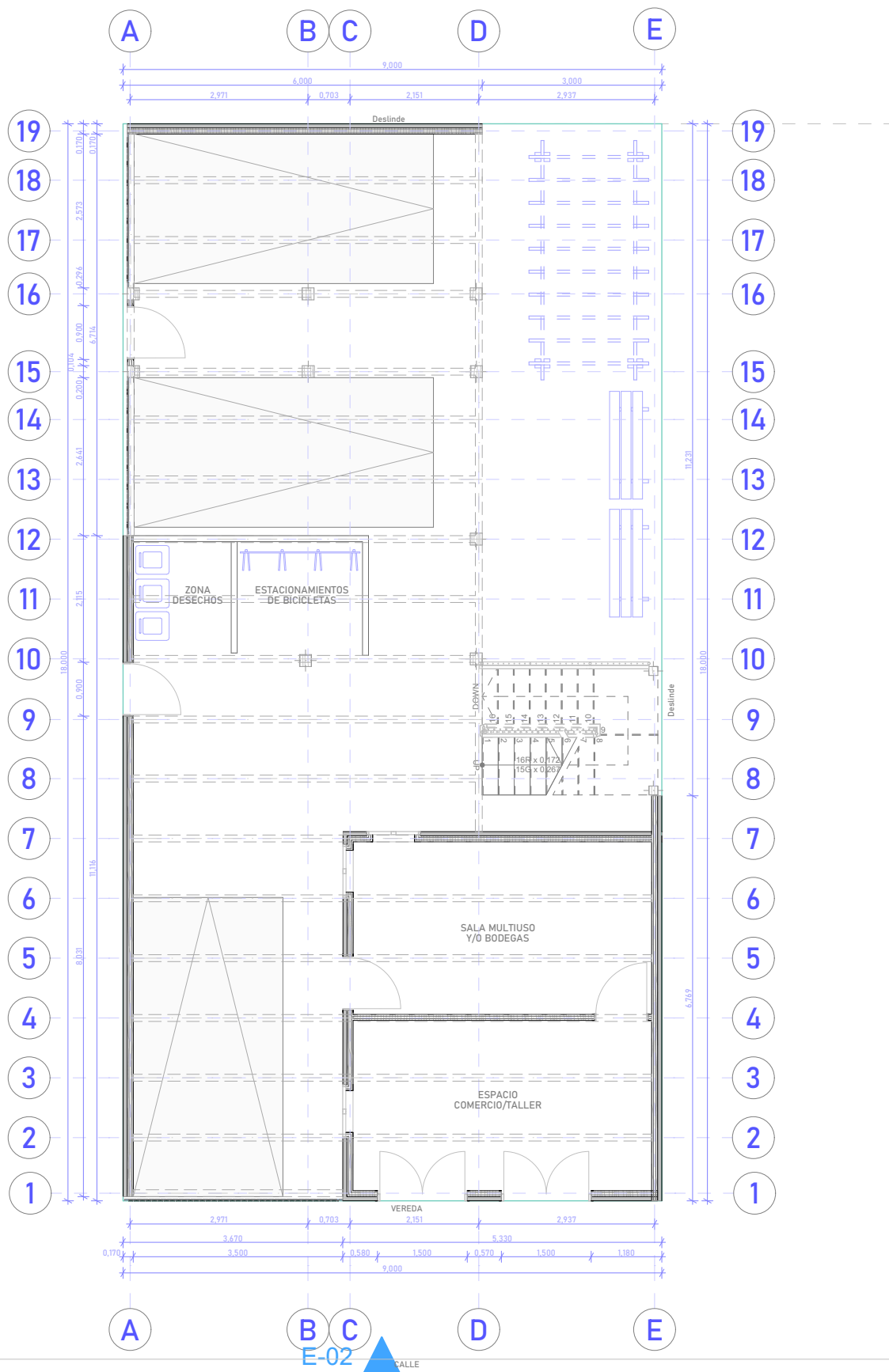
VIVIENDA ESQUIMA
4 PISOS
4 a 5 VIVIENDAS



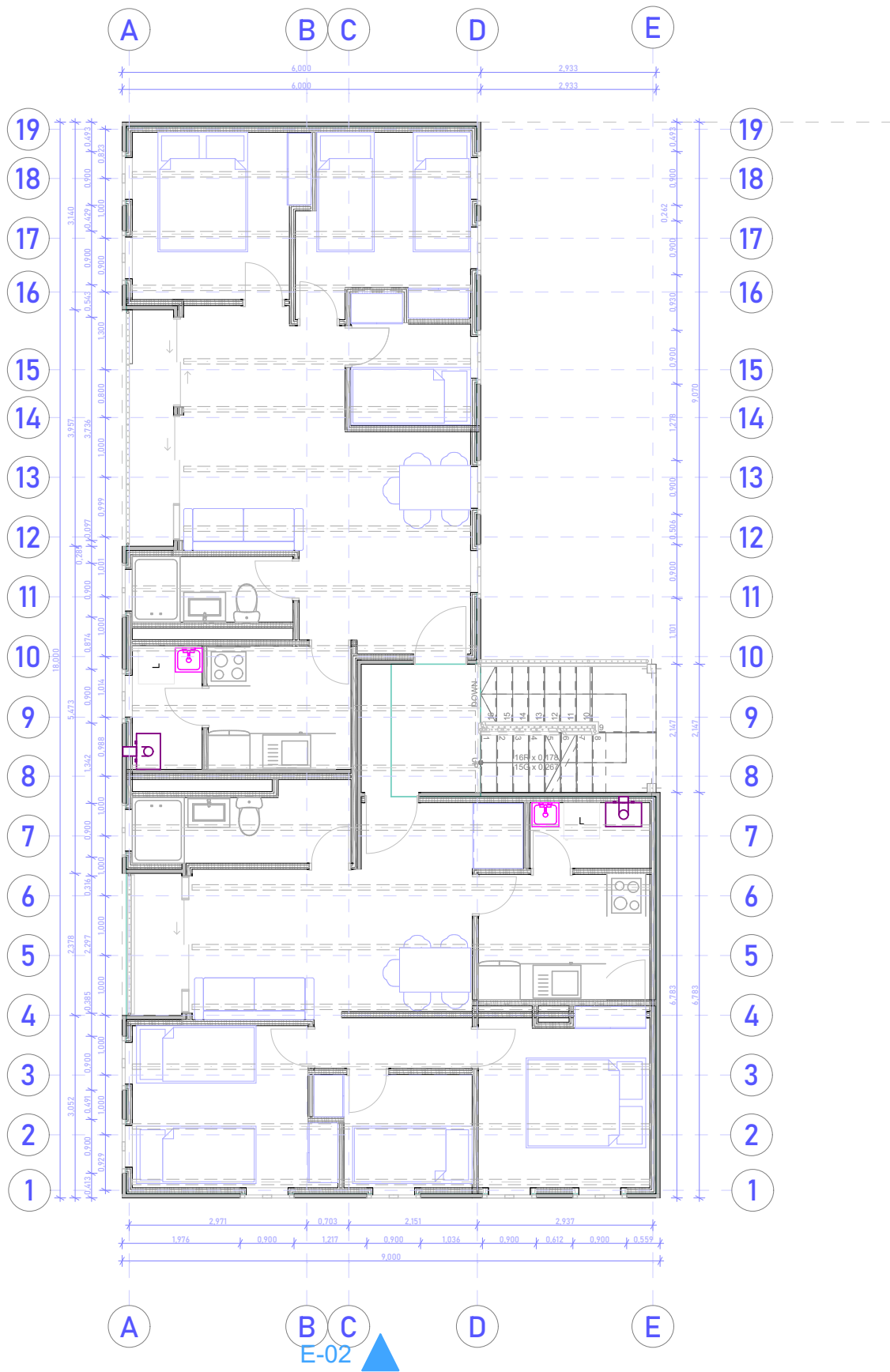
Tipología 03, Elevación hacia frontis del predio, lado corto (9 metros)
Escala 1:100.



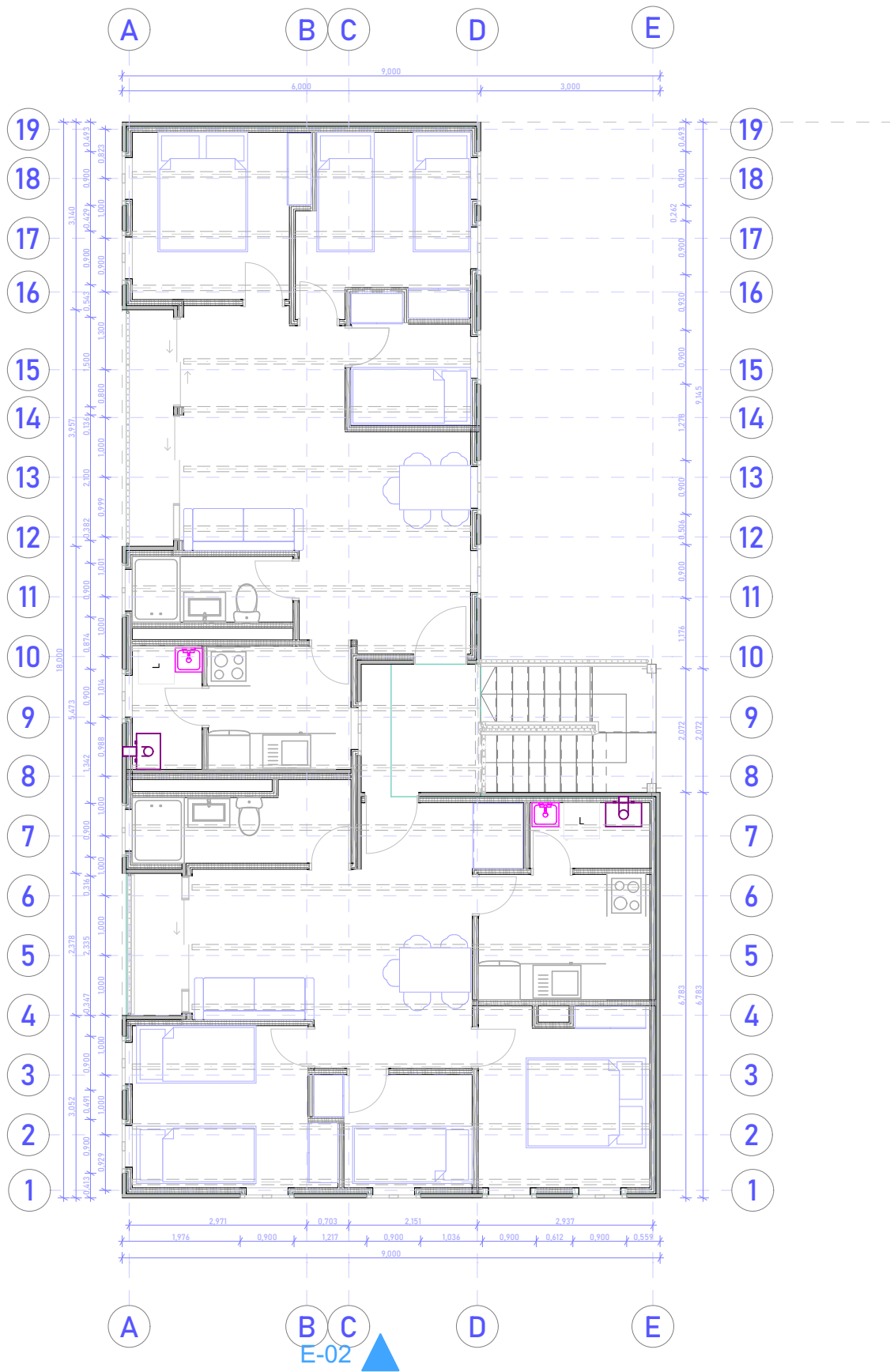
Tipología 03, Elevación hacia frontis del predio, lado largo (18 metros)
Escala 1:100.



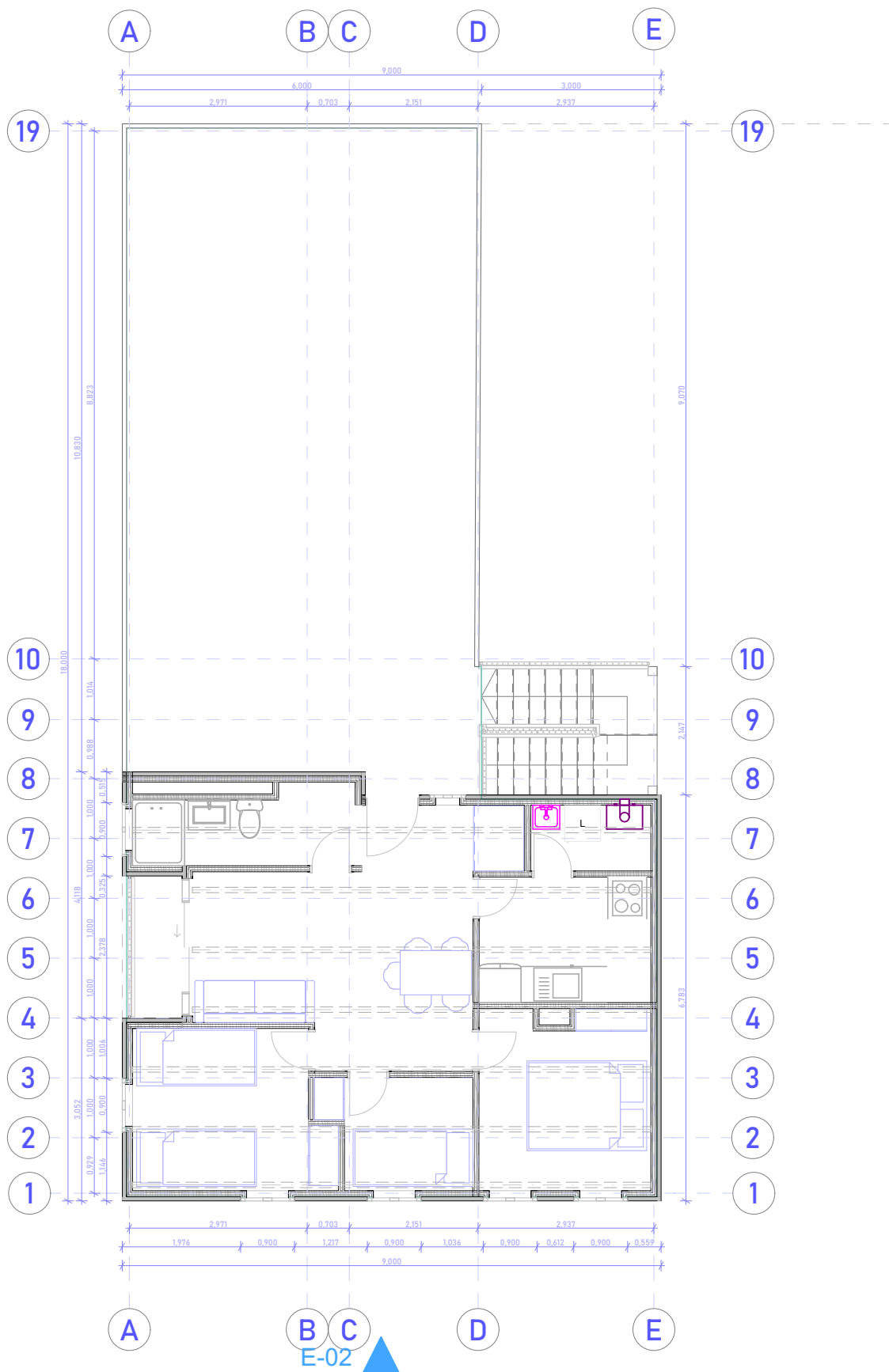
Tipología 3, Planta Nivel 01.
Escala 1:100.



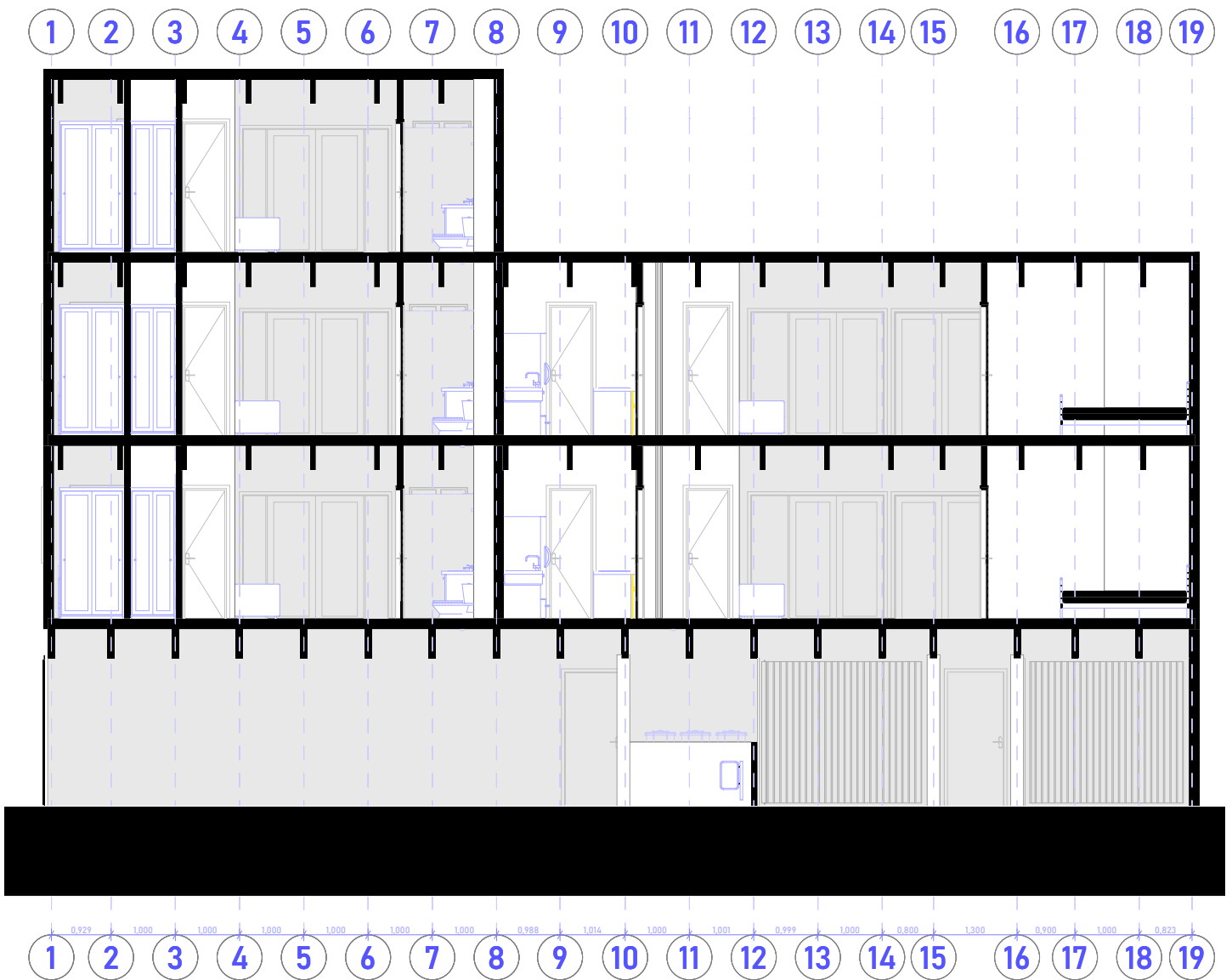
Tipología 3, Planta Nivel 02.
Escala 1:100.



Tipología 3, Planta Nivel 03.
Escala 1:100.



Tipología 3, Planta Nivel 04.
Escala 1:100.



Tipología 03, Corte longitudinal.
Escala 1:100.

IMÁGENES DE PROYECTO



Imagen 01

Render Interior Tipología 01- Living comedor.



Imagen 02

Render Interior Tipología 01 - Cocina.



Imagen 03
Render Interior Tipología 01 - Dormitorio Principal.

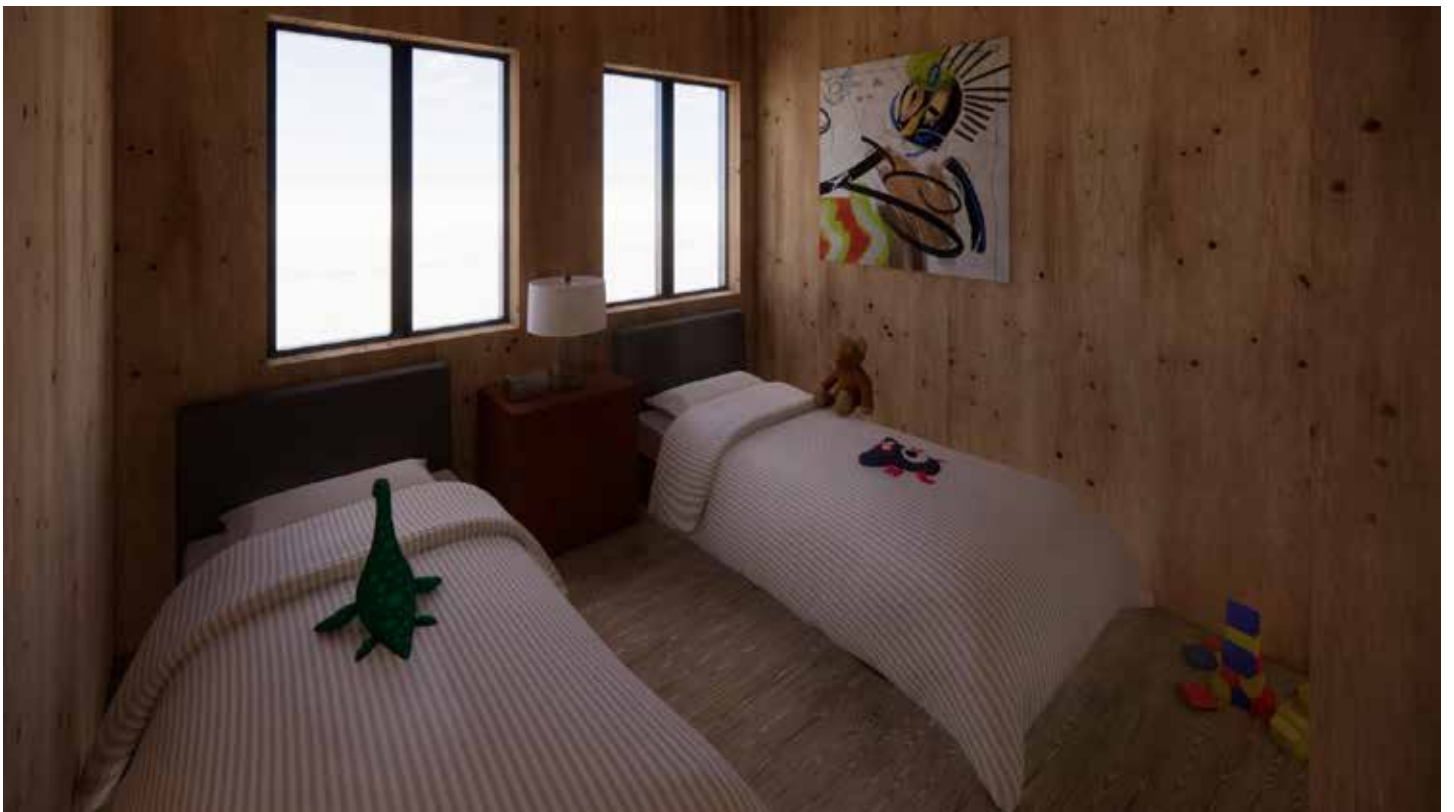


Imagen 04
Render Interior Tipología 01- Dormitorio Secundario.



Imagen 05
Render Interior Tipología 01- Dormitorio Construido Adicional.



Imagen 06
Render Exterior Tipología 01- Balcon hacia patio interior.



Imagen 07
Render Exterior Tipología 01- Balcón hacia patio interior.



Imagen 08
Render Exterior Tipología 01- Acceso Vivienda, núcleo de escaleras.



Imagen 09

Render Exterior Tipología 01 - Vista desde terraza, Nivel 03.



Imagen 10

Render Exterior Tipología 01- Núcleo de escaleras. Vacio sobre patio interior.



Imagen 11
Render Exterior Tipología 01- Patio interior, Nivel 01



Imagen 12
Render Exterior Tipología 01- Patio y estacionamientos, Nivel 01.

PROPUESTA ESTRUCTURAL ESQUEMÁTICA

- SIDING
- LISTONES VERTICALES
- POLIESTIRENO DE ALTA DENSIDAD
- BARRERA HIDRÓFUGA
- MURO CLT
- PILAR MADERA LAMINADA
- HORMIGON ALIVIANADO
- FIBRA DE YESO
- AISLANTE
- LOSA CLT

- CIELO FALSO
- VIGA MADERA LAMINADA
- PERFORACIONES EN VML PARA INSTALACIONES
- PILAR MADERA LAMINADA

LÍMITE PREDIAL

- RADIER HORMIGÓN
- BARRERA HIDRÓFUGA
- CAPA DE GRAVA
- TERRENO COMPACTADO
- SUELO NATURAL

- FUNDACIONES CORRIDAS SEGÚN CÁLCULO
- EMPLANTILLADO

