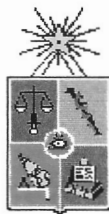


TARQ
5112h
2013
c.1



UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ESCUELA DE POSTGRADO
PROGRAMA DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL, INSTITUTO DE LA VIVIENDA

ANEXO

NECESIDADES - LIMITACIONES - ADAPTACIONES - VALORIZACIONES

TÍTULO: HABITABILIDAD Y ADULTO MAYOR

SUB TÍTULO: EL DISEÑO Y LA MATERIALIZACIÓN DE POLÍTICAS DESTINADAS A MEJORAR LA HABITABILIDAD EN VIVIENDAS PARA EL ADULTO MAYOR, Y SU IMPLEMENTACIÓN EN CONDOMINIOS HABITACIONALES PRIVADOS EN ALTURA DE VALPARAÍSO

“ACTIVIDAD FORMATIVA EQUIVALENTE PARA POSTULAR AL GRADO ACADÉMICO DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL” MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL



ALUMNO: JOSÉ RODRIGO SAAVEDRA ALESSANDRI
PROFESOR GUÍA: MARCELA PIZZI KIRSCHBAUM
SANTIAGO, MAYO 2013

ANEXO
NECESIDADES - LIMITACIONES - ADAPTACIONES - VALORIZACIONES

TÍTULO: HABITABILIDAD Y ADULTO MAYOR

SUB TÍTULO: EL DISEÑO Y LA MATERIALIZACIÓN DE POLÍTICAS DESTINADAS A MEJORAR LA HABITABILIDAD EN VIVIENDAS PARA EL ADULTO MAYOR, Y SU IMPLEMENTACIÓN EN CONDOMINIOS HABITACIONALES PRIVADOS EN ALTURA DE VALPARAÍSO

“ACTIVIDAD FORMATIVA EQUIVALENTE PARA POSTULAR AL GRADO ACADÉMICO DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL” MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL

ALUMNO : JOSÉ RODRIGO SAAVEDRA ALESSANDRI
PROFESOR GUÍA: MARCELA PIZZI KIRSCHBAUM
SANTIAGO, MAYO 2013

1.-	INTRODUCCIÓN.....	04
2.-	LAS NECESIDADES	
2.1.-	LAS NECESIDADES EL ENTORNO URBANO Y EL ENTORNO INMEDIATO..	04-07
2.2.-	LAS NECESIDADES Y LAS ADAPTACIONES EN EL DEL CONDOMINIO.....	07-30
2.3.-	LAS NECESIDADES Y LAS ADAPTACIONES EN LA VIVIENDA.....	30-68
3.-	LAS VALORIZACIONES	
3.1.-	LAS VALORIZACIONES EN EL CONDOMINIO.....	69-77
3.2.-	LAS VALORIZACIONES EN LA VIVIENDA.....	77-89
3.3.-	CUANTIFICACIÓN RESULTADOS CUALITATIVOS DEL ESTUDIO.....	89-98
4.-	LEYES Y ORDENANZAS	
4.1.-	LA ORDENANZA LOCAL DE VALPARAÍSO, SUS CRITERIOS ESPACIALES APLICADOS EN CONDOMINIOS EN ALTURA.....	100-104
4.2.-	VALPARAISO, LA IMPLEMENTACIÓN DE CONDOMINIOS Y SU COPROMISO CON LOS ADULTOS MAYORES Y SUS DISCAPACIDADES LAS VALORIZACIONES EN LA VIVIENDA.....	104-109
4.3.-	SUBSIDIO RENOVACIÓN URBANA VALPARAISO.....	109-110

1.- INTRODUCCIÓN

Este trabajo aborda la problemática del Adulto Mayor y la habitabilidad de sus condominios y los departamentos que los conforman, estudiar este tema es necesario dado el gran crecimiento que presenta este grupo etario en nuestro país, y su preferencia a continuar viviendo de forma independiente en sus casas o departamentos, no solo estudiaremos los casos de adaptación de condominios y departamentos, también se estudiará la implicancia de desarrollar diseños que incorporen los requerimientos y necesidades del Adulto mayor y los costos que implicaría esto en una obra nueva.

La adaptación funcional de las viviendas (AFV) y la adaptación funcional de los condominios (AFC), estará compuesta de tres tipos de intervenciones, la primera será la supresión de las barreras en accesos y espacios de uso cotidiano, la segunda será la adaptación de los espacios mediante obras que permitan acoger diseños inclusivos y la tercera será la incorporación de elementos que minimicen los riesgos y establezcan sistemas de comunicación y alarma que permitan satisfacer las necesidades de seguridad y compañía.

La adaptación funcional de la vivienda es una forma de prolongar la vida del Adulto Mayor en su hogar, pero existiendo esta necesidad, debemos diseñar y ofertar viviendas que permitan acoger las necesidades de los Adultos Mayores de forma preventiva, creando viviendas con un diseño universal que permitan responder a gran parte de sus requerimientos de habitabilidad, accesibilidad e inclusión requerido por la PAM. El costo que tendrán estas soluciones habitacionales, para todos y desde todas las dimensiones que se analicen serán evaluadas para determinar su conveniencia y factibilidad.

2.- LAS NECESIDADES

Las necesidades son evaluadas a partir del papel que juega la vivienda, el condominio y el entorno en la consecución de una vida independiente, autónoma y su capacidad de soporte para permitir una correcta integración de la PAM y el desarrollo pleno de sus capacidades, sin tener que sacrificar calidad de vida producto de factores externos.

2.1.- LAS NECESIDADES DE LA PAM EN EL ENTORNO

Cuando hablamos de entorno, según sea la escala de este se debe asociar a dos conceptos, la del entorno inmediato y del conjunto habitacional se deben asociar al concepto de apropiación y la del

entorno urbano como envolvente mayor a las viviendas de adultos mayores se debe asociar al concepto de inserción, a partir de estos conceptos se elaboraron tablas que reflejen el grado de respuesta que el entorno ofrece a sus requerimientos y adicionalmente, a todas las escalas del entorno se debe incorporar el concepto de Riesgo, y como el entorno lo minimiza a partir del diseño de los espacios públicos.

Las necesidades que el Adulto Mayor busca satisfacer en el entorno apuntan a su independencia, autonomía e integración, por lo que la evaluación del entorno de sus hogares apunta a determinar los grados de respuesta que el entorno da a estos requerimientos, para lo cual se desarrollaron tablas comparativas que apuntan a establecer los grados de respuesta que tienen sus requerimientos y necesidades tanto en su entorno inmediato y como en su entorno urbano.

TABLAS DE SERVICIOS DEL ENTORNO

LOS SERVICIOS QUE CONTIENE EL ENTORNO INM.					LOS SERVICIOS QUE CONTIENE EL ENTORNO				
A MENOS DE 200 MTS. DE	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	EN EL CERRO	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4
RECORRIDO MICROS	SI	SI	SI	SI	RECORRIDO MICROS	SI	SI	SI	SI
RECORRIDO COLECTIVOS	SI	SI	SI	SI	RECORRIDO COLECTIVOS	SI	SI	SI	SI
CENTRO DE SALUD	NO EXIST-	NO EXIST-	NO EXIST-	SI	CENTRO DE SALUD	SI	NO	SI	SI
FARMACIA	NO EXIST-	NO EXIST-	NO EXIST-	SI	FARMACIA	SI	SI	SI	SI
SUC. BANCARIA	NO	NO EXIST-	NO EXIST-	NO EXIST-	SUC. BANCARIA	SI	NO EXIST-	NO EXIST-	NO EXIST-
PARQUE O PLAZA	SI	NO EXIST-	SI	NO	PARQUE O PLAZA	SI	SI	SI	SI
ALMACEN	SI	SI	SI	SI	ALMACEN	SI	SI	SI	SI
EXP. COMBUST.	NO	NO	NO	NO	EXP. COMBUST.	SI	NO	SI	NO
BIBLIOTECA	SI	NO	NO	NO	BIBLIOTECA	SI	NO	NO	NO
IGLESIA	NO	NO	SI	NO	IGLESIA	SI	NO	SI	NO
JUNTA DE VECINOS	SI	NO	SI	SI	JUNTA DE VECINOS	SI	SI	SI	SI
EQUIP. DEPORTIVO	SI	SI	SI	SI	EQUIP. DEPORTIVO	SI	SI	SI	SI
EQUIP. CULTURAL	SI	NO	NO	NO	EQUIP. CULTURAL	SI	NO	SI	NO
UNIVERSIDAD	SI	NO	NO	NO	UNIVERSIDAD	SI	NO	SI	NO
CEMENTERIO	SI	NO	NO	NO	CEMENTERIO	SI	NO	NO	NO
EQUIP. NAVAL	SI	NO	NO	NO	EQUIP. NAVAL	SI	NO	NO	NO
HOSPITAL	SI	NO	NO	NO	HOSPITAL	SI	NO	NO	NO

05.- Fuente: Elaboración propia

TABLAS DE BARRERAS DEL ENTORNO

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO INMEDIATO				
A MENOS DE 200 MTS. DE	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4
CALLES	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.
ACERA	MAL EST.	MAL EST.	MAL EST.	MAL EST.
REBAJE EN ESUINAS	NO EXISTEN	NO EXISTEN	EN 2 CASOS	EN 2 CASOS
AC. COMERCIO	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
AC. ÁREAS VERDES	SOL SIN R.	SIN ACC.	NO EXIST.	NO EXIST.
ACCESO A PLAZAS	SOL SIN R.	NO EXIST.	SOL SIN R.	SOL SIN R.
ACCESOS ALMACEN	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
PARADEROS	NO EXIST.	EXISTEN RE.	NO EXIST.	NO EXIST.
AC.S A LOCOM.	NO SEÑ.	NO SEÑ.	NO SEÑ.	NO SEÑ.
ACCESOS IGLESIA	NO EXIST.	NO EXIST.	CON GRAD.	NO EXIST.
JUNTA DE VECINOS	GRADAS	NO EXIST.	GRADAS	GRADAS
EQUIP. DEPORTIVO	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
EQUIP. CULTURAL	NO EXIST.	NO EXIST.	NO EXIST.	NO EXIST.

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO				
ERRO	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4
CALLES	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.
ACERA	MAL EST.	MAL EST.	MAL EST.	MAL EST.
REBAJE EN ESUINAS	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
AC. COMERCIO	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
AC. ÁREAS VERDES	SOL SIN R.	SIN ACC.	NO EXIST.	NO EXIST.
ACCESO A PLAZAS	SOL SIN R.	SOL SIN R.	SOL SIN R.	SOL SIN R.
ACCESOS ALMACEN	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
PARADEROS	NO EXIST.	EXISTEN R.	NO EXIST.	NO EXIST.
AC.S A LOCOM.	SIN REB.	SIN REB.	SIN REB.	SIN REB.
ACCESOS IGLESIA	GRADAS	GRADAS	GRADAS	NO EXIST.
JUNTA DE VECINOS	GRADAS	NO EXIST.	GRADAS	GRADAS
EQUIP. DEPORTIVO	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
EQUIP. CULTURAL	CUMPLE	NO EXIST.	NO EXIST.	NO EXIST.

05.- Fuente: Elaboración propia

TABLAS DE LA SEGURIDAD DEL ENTORNO

LA SEGURIDAD EN EL CERRO ENTORNO INMEDIATO					LA SEGURIDAD EN EL CERRO ENTORNO URBANO				
A MENOS DE 200 MTS. DE	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	EN EL CERRO	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4
SALUD	NO	NO	NO	BUENA	SALUD	BUENA	NO EXIST.	BUENA	BUENA
POLICÍA	NO	NO	NO	NO	POLICÍA	SI	SI	NO	NO
BOMBEROS	NO	NO	NO	NO	BOMBEROS	SI	NO	SI	NO
LOCOMOCIÓN	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA	LOCOMOCIÓN	BUENA	BUENA	BUENA	BUENA
CALIDAD CALLES	BUENA	REG	REG	REG	CALIDAD CALLES	BUENA	REG	BUENA	REG
LUMINACIÓN	REG	REG	REG	REG	LUMINACIÓN	REG	REG	BUENA	REG
CALIDAD ACERAS	MALAS	MALAS	MALAS	MALAS	CALIDAD ACERAS	MALAS	MALAS	MALAS	MALAS
HIGIENE AMBIENTAL	REG	MALAS	REG	REG	HIGIENE AMBIENTAL	REG	MALAS	REG	REG
PARQUE O PLAZA	REG	REG	BUENA	BUENA	PARQUE O PLAZA	REG	REG	BUENA	REG
SEGURIDAD CALLES	REG	REG	REG	REG	SEGURIDAD CALLES	REG	REG	REG	REG
MIRADOR	REG	REG	REG	NO EXIST.	MIRADOR	REG	REG	REG	REG
ALMACEN	REG	REG	REG	REG	ALMACEN	REG	REG	REG	REG
CENTRO DE SALUD	NO EXIST.	NO EXIST.	NO EXIST.	BUENA	CENTRO DE SALUD	SI	NO EXIST.	SI	SI
IGLESIA	NO EXIST.	NO EXIST.	SI	NO EXIST.	IGLESIA	SI	SI	SI	NO EXIST.
JUNTA DE VECINOS	SI	SI	SI	SI	JUNTA DE VECINOS	SI	SI	SI	SI
EQUIP. DEPORTIVO	SI	NO EXIST.	SI	SI	EQUIP. DEPORTIVO	SI	SI	SI	SI
EQUIP. CULTURAL	SI	NO EXIST.	NO EXIST.	NO EXIST.	EQUIP. CULTURAL	SI	NO EXIST.	SI	NO EXIST.

06.- Fuente: Elaboración propia

TABLAS DE BARRERAS DEL ENTORNO

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO URBANO				
CERRO	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4
CALLES	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.
ACERA	MAL. EST.	MAL. EST.	MAL. EST.	MAL. EST.
REBAJE EN ESQUINAS	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE	NO EXISTE
AC. COMERCIO	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
AC. ÁREAS VERDES	SOL SIN R.	NO EXIST.	SOL SIN R.	SOL SIN R.
ACCESO A PLAZAS	SOL SIN R.	SOL SIN R.	SOL SIN R.	SOL SIN R.
ACCESOS ALMACEN	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
PARADEROS	NO EXIST.	EXISTEN R.	NO EXIST.	NO EXIST.
AC.S A LOCOM.	NO SEÑ.	NO SEÑ.	NO SEÑ.	NO SEÑ.
ACCESOS IGLESIA	GRADAS	CON GRAD.	CON GRAD.	
JUNTA DE VECINOS	GRADAS		GRADAS	REG. E.
EQUIP. DEPORTIVO	NO	NO	NO	NO
EQUIP. CULTURAL	NO			

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO INMEDIATO				
A MENOS DE 200 MTS. DE	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4
CALLES	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.	REG. EST.
ACERA	MAL. EST.	MAL. EST.	MAL. EST.	MAL. EST.
REBAJE EN ESQUINAS	NO EXISTEN	NO EXISTEN	EN 2 CASOS	EN 2 CASOS
AC. COMERCIO	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
AC. ÁREAS VERDES	SOL SIN R.	NO EXIST.	SOL SIN R.	SOL SIN R.
ACCESO A PLAZAS	SOL SIN R.	SOL SIN R.	SOL SIN R.	SOL SIN R.
ACCESOS ALMACEN	GRADAS	GRADAS	GRADAS	GRADAS
PARADEROS	NO EXIST.	EXISTEN R.	NO EXIST.	NO EXIST.
AC.S A LOCOM.	NO SEÑ.	NO SEÑ.	NO SEÑ.	NO SEÑ.
ACCESOS IGLESIA	GRADAS	CON GRAD.	CON GRAD.	
JUNTA DE VECINOS	GRADAS		GRADAS	REG. E.
EQUIP. DEPORTIVO	NO	NO	NO	NO
EQUIP. CULTURAL				

7.- Fuente: Elaboración propia

2.2.- LAS NECESIDADES Y LAS ADAPTACIONES EN EL DEL CONDOMINIO

Las necesidades se analizaron a partir de las de las falencias espaciales y normativas que impiden dar una correcta respuesta a los requerimientos espaciales de inserción de la PAM al interior de los condominios.

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL CONDOMINIO

CASO 1 Visita N° 1

Dirección: Subida las Torpederas N° 40

Playa Ancha

ACCESO CONDOMINIO

- **Acceso peatonal**, cumple con la norma y no presenta barreras
- **Acceso vehicular**, cumple con la norma y no presenta barreras

VISTA CONDOMINIO



CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Circulaciones**, cumple con la norma y no presenta barreras
- **Escaleras**, cumple con la norma y no presenta barreras
- **Ascensores**, cumple con la norma y no presenta barreras
- **Espacios de permanencia exteriores**, presentan problemas de accesibilidad
- **Espacios de permanencia interiores**, cumple con la norma y no presentan barreras

ACCESO ÁREAS VERDES

- **Accesos**, cumplen con la norma de accesibilidad y cumple con la norma de desplazamientos.
- **Circulaciones**, se cumple con la norma, pero existen problemas para el desplazamiento de la PAM.
- **Espacios de permanencia**, presentan problemas de accesibilidad.

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, los accesos a los espacios de socialización cumplen con la norma y con los requerimientos de accesibilidad y desplazamientos de la PAM. Las terrazas y sector quinchos existe un salva escaleras que permite acceder en caso de existir escaleras.

ACCESIBILIDAD

- El acceso a las terrazas comunes, si bien cumplen al contar con un salva escaleras su accesibilidad es factible pero no óptima.
 - El desplazamiento en los espacios comunes, cumple con la norma y no presenta barreras
 - El acceso a la piscina, no presenta buena accesibilidad para discapacitados y PAM
 - El acceso lavandería, cumple con la norma y no presenta barreras
 - El acceso a la sala de uso múltiple, cumple con la norma y no presenta barreras
-

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- Terrazas comunes, se materializan en las cubiertas del edificio de vivienda y estacionamiento.
 - Espacios comunes, se encuentran en los pisos uno y cuatro (piso cuatro acceso), cumplen.
 - Piscina, se cuenta con piscina esta cumple con las normas de seguridad, rejas, tratamiento de aguas, camarines y enfermería, camarines y piscina tienen problemas de accesibilidad.
 - Lavandería, se cuenta con lavandería presenta buena accesibilidad, falta mueble de trabajo.
 - Gimnasio, se cuenta con sala correctamente habilitada para el uso de la PAM.
 - Sala de uso múltiple, se cuenta con sala de uso múltiple, esta presenta problemas de accesibilidad en su baño y en la salida al exterior.
 - Quinchos, existen su accesibilidad se cuenta con salva escaleras.
-

ACCESO ASCENSORES, cumple con la norma, no presenta barreras, tiene buena accesibilidad

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- Accesibilidad, cumple con la norma y no presenta barreras
 - Circulaciones, cumple con la norma y no presenta barreras
 - Estacionamientos, cumple con la norma y no presenta barreras
 - El acceso a las bodegas, cumple con la norma y no presenta barreras
-

SEÑALETICA

- Señalética, la señalética cumple con la norma, los equipamientos propios tienen una señalética débil que puede reforzarse, pero existen sectores mal señalizados como la piscina y terraza.

VALORIZACIÓN ESPACIAL, el condominio se encuentra emplazado en un predio con fuerte pendiente, por lo que sus espacios exteriores, áreas verdes y áreas de esparcimiento como juegos, piscina y quinchos presentan dificultad para su acceso, por contraparte el condominio cuenta con una vista privilegiada y panorámica hacia playa Las Torpederas y su lado Oriente a partir del piso 7 mira Viña del Mar y hasta Con Con, la accesibilidad se da tanto por calle Subida las Torpederas y Avda. Altamirano, este último acceso es peatonal y vehicular, contando con una salida directa hacia.

VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, existen y están operativos
- **Sistemas de seguridad**, existen cámaras de seguridad y guardia, los deptos. no cuentan con alarma
- **Sistemas de intercomunicación**, existen y están operativos, cumplen.
- **Nichos de especialidades**, no cumplen, tienen mala accesibilidad.

COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento se manifiestan en las áreas verdes y equipamientos exteriores, los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades tienen problemas de accesibilidad y no existe norma que los regule.

1A.- DESCRIPCIÓN DE LA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEL CONDOMINIO CASO 1
Dirección: Subida las Torpederas N° 40 Playa Ancha

ACCESO CONDOMINIO

- **Acceso peatonal**, no se interviene.
- **Acceso vehicular**, no se interviene.



CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Circulaciones**, no se interviene.
 - **Escaleras**, no se interviene.
-

- Ascensores, no se interviene.
- **Espacios de permanencia exteriores**, se consideran rampas y rebaje de soleras para acceder al área de juegos y sector piscina.
- **Espacios de permanencia interiores**, no se interviene.

ACCESO ÁREAS VERDES

- **Accesos**, no se interviene.
- **Circulaciones**, se debe incorporar pavimentos duros en sector piscina para permitir desplazamientos expeditos.
- **Espacios de permanencia**, se considera terraza dura de 3 mts x 3 mts. en sector piscina, y se apoya con pavimentos duros.

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, no se interviene sobre estos espacios, si bien la solución existente no es la óptima al utilizar un salva escalera para acceder a terrazas y quinchos, el costo de desarrollar otra solución involucra estructura y no es viable.

ACCESIBILIDAD

- **El acceso a las terrazas comunes**, no se interviene.
- **El desplazamiento en los espacios comunes**, no se interviene.
- **El acceso a la piscina**, se considera un borde de piscina de 120 cms. de ancho que permita una accesibilidad acorde a los requerimientos de algún Adulto mayor discapacitado.
- **El acceso lavandería**, no se interviene.
- **El acceso a la sala de uso múltiple**, no se interviene.

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- **Terrazas comunes**, no se interviene.
- **Espacios comunes**, no se interviene.
- **Piscina**, se modifica el lava pies y la reja de seguridad. la enfermería y los camarines no se pueden modificar.

- **Lavandería**, se baja sector mueble de trabajo para cumplir con los requerimientos de la PAM discapacitada.
 - **Gimnasio**, no se interviene.
 - **Sala de uso múltiple**, en esta se modifica el baño y se crea rampa que comunica esta sala con la piscina.
 - **Quinchos**, no se intervienen.
-

ACCESO ASCENSORES, no se interviene.

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- **Accesibilidad**, no se interviene.
 - **Circulaciones**, no se interviene.
 - **Estacionamientos**, no se interviene.
 - **El acceso a las bodegas**, no se interviene.
-

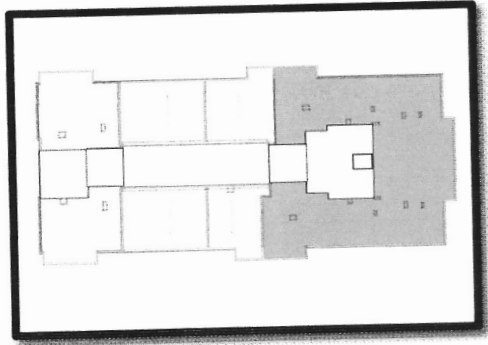
SEÑALETICA

- **Señalética**, la señalética se refuerza en sectores mal señalizados como la piscina y terraza.
-

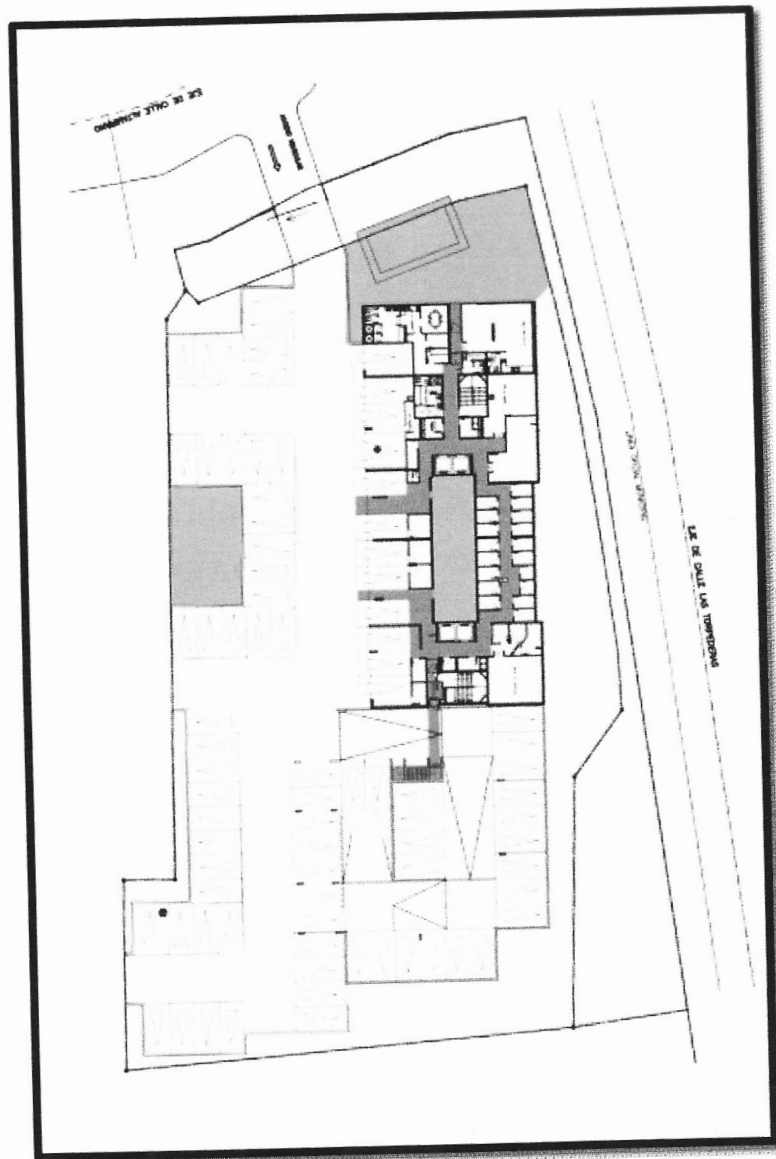
VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, no se interviene.
- **Sistemas de seguridad**, no se interviene.
- **Sistemas de intercomunicación**, no se interviene.
- **Nichos de especialidades**, se agrandan puertas en sectores que la estructura e instalaciones lo permiten.

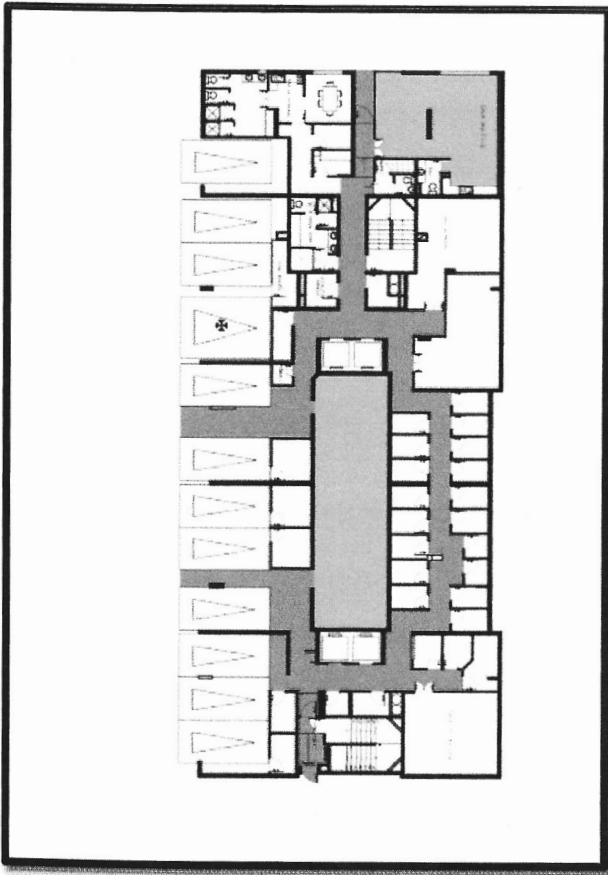
COMENTARIOS: Las adaptaciones funcionales se realizan en los sectores exteriores áreas verdes y sala de uso múltiple, en los cuales se da respuesta a los problemas de accesibilidad y desplazamiento se manifiestan en ellos, los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades se les agrandan sus puertas en la medida que la estructura lo permite.



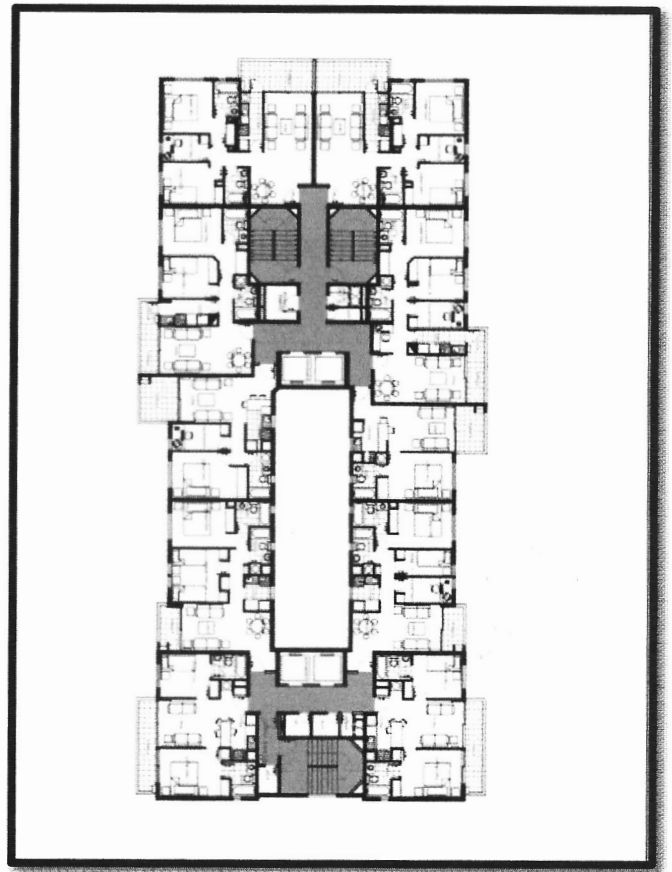
Planta Cubierta con Terraza



Planta Emplazamiento



Planta Primer Piso



Planta Piso Tipo

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL CONDOMINIO

Dirección: Avda. 21 de Mayo N° 2030

CASO 2 Visita N° 1

Cerro Esperanza

ACCESO CONDOMINIO

- Acceso peatonal, cumple con dificultad por su pendiente límite
- Acceso vehicular, cumple con la norma y no presenta barreras

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- Circulaciones, cumple con la norma y no presenta barreras
- Escaleras, cumple con la norma y no presenta barreras
- Ascensores, cumple con la norma y no presenta barreras



- **Espacios de permanencia exteriores**, presentan problemas de accesibilidad
 - **Espacios de permanencia interiores**, cumple con la norma y no presenta barrera
-

ACCESO ÁREAS VERDES

- **Accesos**, cumplen con la norma de accesibilidad y cumple con la norma de desplazamientos.
 - **Circulaciones**, se cumple con la norma, pero existen problemas de accesibilidad sobre la plaza.
 - **Espacios de permanencia**, presentan problemas de accesibilidad
-

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, los accesos a los espacios de socialización cumplen con la norma y con los requerimientos de accesibilidad y desplazamientos de la PAM.

ACCESIBILIDAD

- **El acceso a las terrazas comunes**, no cumplen con una accesibilidad universal.
 - **El desplazamiento en los espacios comunes**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **El acceso a la piscina**, no presenta buena accesibilidad para discapacitados y PAM
 - **El acceso lavandería**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **El acceso a la sala de uso múltiple**, cumple con la norma y no presenta barreras
-

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- **Terrazas comunes**, se materializan en las cubiertas del edificio.
- **Espacios comunes**, se encuentran en el primer piso.
- **Piscina**, se cuenta con piscina esta cumple con las normas de seguridad, rejas, tratamiento de aguas, camarines y enfermería, camarines y piscina tienen problemas de accesibilidad.
- **Lavandería**, se cuenta con lavandería presenta buena accesibilidad, falta mueble de trabajo.
- **Sala de uso múltiple**, se cuenta con sala de uso múltiple pero esta no considera baño.
- **Gimnasio**, se cuenta con sala correctamente habilitada para el uso de la PAM.
- **Quinchos**, la ubicación impide una accesibilidad óptima.

ACCESO ASCENSORES, cumple con la norma, no presenta barreras y tiene buena accesibilidad

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- **Accesibilidad**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Circulaciones**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Estacionamientos**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **El acceso a las bodegas**, cumple con la norma y no presenta barreras.
-

SEÑALETICA

- **Señalética**, la señalética cumple con la norma, *pero existen sectores mal señalizados como la piscina y terraza.*
-

VALORIZACIÓN ESPACIAL, el condominio se encuentra emplazado sobre una plataforma que le da al condominio una situación de dominio sobre el paisaje, transformándose el conjunto en un gran mirador, la poca pendiente que existe sobre la meseta estructuran los volúmenes en torno a una plaza mirador y se ordenan a lo largo de un paseo mirador.

VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, existen y están operativos
- **Sistemas de seguridad**, existen cámaras de seguridad y guardia, *los deptos. no cuentan con alarma.*
- **Sistemas de intercomunicación**, existen y están operativos

COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento se manifiestan en las áreas verdes y equipamientos exteriores, los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades que tienen problemas de accesibilidad, no existe norma que la regule.

2A.- DESCRIPCIÓN DE LA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEL CONDOMINIO CASO2

Dirección: Avda. 21 de Mayo N° 2030

Cerro Esperanza

ACCESO CONDOMINIO

- Acceso peatonal, se atenúa pendiente prolongando rampa.
- Acceso vehicular, no se interviene.



CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- Circulaciones,
- Escaleras, , no se interviene.
- Ascensores, , no se interviene.
- Espacios de permanencia exteriores, presentan problemas de accesibilidad
- Espacios de permanencia interiores, cumple con la norma y no presenta barreras

ACCESO ÁREAS VERDES

- Accesos, cumplen con la norma de accesibilidad y cumple con la norma de desplazamientos.
- Circulaciones, se cumple con la norma, pero existen problemas de accesibilidad sobre la plaza.
- Espacios de permanencia, presentan problemas de accesibilidad

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, los accesos a los espacios de socialización cumplen con la norma y con los requerimientos de accesibilidad y desplazamientos de la PAM.

ACCESIBILIDAD

- El acceso a las terrazas comunes, no cumplen con una accesibilidad universal.
- El desplazamiento en los espacios comunes, cumple con la norma y no presenta barreras
- El acceso a la piscina, no presenta buena accesibilidad para discapacitados y PAM
- El acceso lavandería, cumple con la norma y no presenta barreras
- El acceso a la sala de uso múltiple, cumple con la norma y no presenta barreras

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- **Terrazas comunes**, se materializan en las cubiertas del edificio.
 - **Espacios comunes**, se encuentran en el primer piso.
 - **Piscina**, se cuenta con piscina esta cumple con las normas de seguridad, rejas, tratamiento de aguas, camarines y enfermería, camarines y piscina tienen problemas de accesibilidad.
 - **Lavandería**, se cuenta con lavandería presenta buena accesibilidad, falta mueble de trabajo.
 - **Sala de uso múltiple**, se cuenta con sala de uso múltiple pero esta no considera baño.
 - **Gimnasio**, se cuenta con sala correctamente habilitada para el uso de la PAM.
 - **Quinchos**, su ubicación impide una accesibilidad óptima.
-

ACCESO ASCENSORES, cumple con la norma, no presenta barreras y tiene buena accesibilidad

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- **Accesibilidad**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **Circulaciones**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **Estacionamientos**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **El acceso a las bodegas**, cumple con la norma y no presenta barreras
-

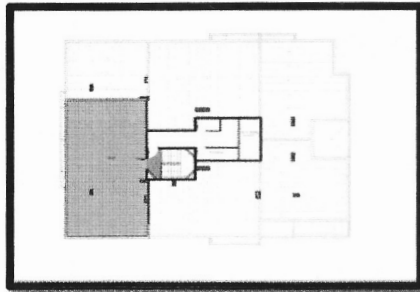
SEÑALETICA

- **Señalética**, la señalética cumple con la norma, pero existen sectores mal señalizados como la piscina y terraza.
-

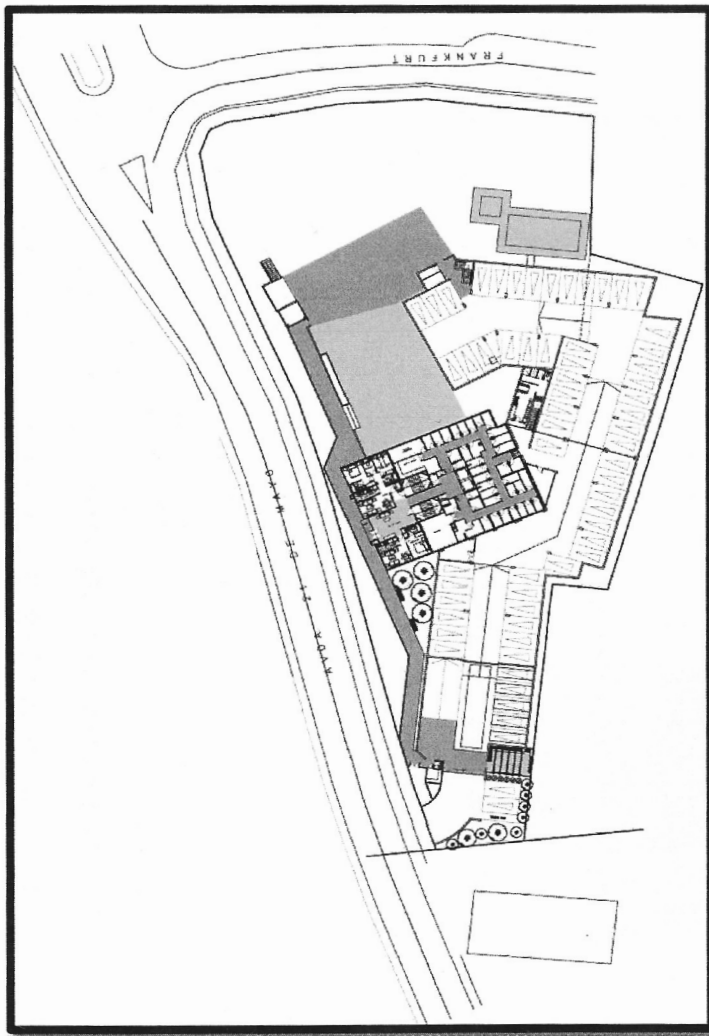
VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, no se interviene.
- **Sistemas de seguridad**, no se interviene.
- **Sistemas de intercomunicación**, no se interviene.

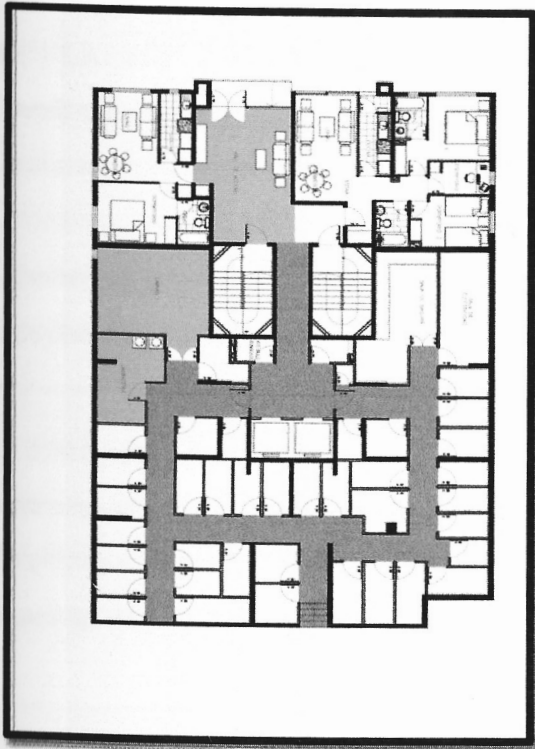
COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento se manifiestan en las áreas verdes y equipamientos exteriores, para solucionar estos problemas se considera agregar pavimentos duros, terrazas y rampas, los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades tienen problemas de accesibilidad, en los casos que la estructura lo permita se cambiaran las puertas por puertas de 85 cms. de hoja.



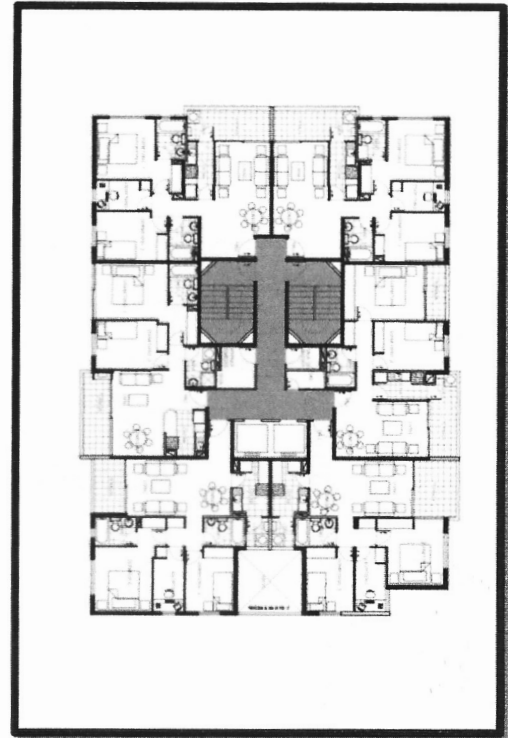
Planta Cubierta con Terra



Planta Emplazamiento



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA TIPO

INFORME DE ESTADO ACTUAL

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL CONDOMINIO

Dirección: Calle San Guillermo N° 852

CASO 3 Visita N° 1

Cerro Placeres

ACCESO CONDOMINIO

- **Acceso peatonal**, cumple con la norma y no presenta barreras
- **Acceso vehicular**, cumple con la norma y no presenta barreras

VISTA CONDOMINIO



CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Circulaciones**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Escaleras**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Ascensores**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Espacios de permanencia exteriores**, faltan espacios de permanencia en sector piscina.
 - **Espacios de permanencia interiores**, cumple con la norma y no presenta barreras.
-

ACCESO ÁREAS VERDES

- **Accesos**, cumple con la norma, presenta barreras para los discapacitados.
 - **Circulaciones**, presenta barreras para los discapacitados.
 - **Espacios de permanencia**, presenta barreras para los discapacitados.
-

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, cumple con la norma y no presenta barreras.

ACCESIBILIDAD

- **El acceso a las terrazas comunes**, no tienen buena accesibilidad.
 - **El desplazamiento en los espacios comunes**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **El acceso a la piscina**, no tienen buena accesibilidad, no cumple con los requerimientos de la PAM
 - **El acceso lavandería**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **El acceso a la sala de uso múltiple**, cumple con la norma y no presenta barreras.
-

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- **Terrazas comunes**, cumple con la norma y no presenta barreras. no se interviene.
 - **Espacios comunes**, cumple con la norma y no presenta barreras. no se interviene.
 - **Piscina**, este sector tiene mala accesibilidad.
 - **Lavandería**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Sala de uso múltiple**, cumple con la norma y no presenta barreras.
-

- **Gimnasio**, cumple con la norma y no presenta barreras.

ACCESO ASCENSORES, cumple con la norma y no presenta barreras.

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- **Accesibilidad**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Circulaciones**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **Estacionamientos**, cumple con la norma y no presenta barreras.
 - **El acceso a las bodegas**, cumple con la norma y no presenta barreras.
-

SEÑALETICA

- **Señalética**, la señalética es insuficiente en sector piscina y terraza.
-

VALORIZACIÓN ESPACIAL, el condominio se encuentra emplazado sobre el borde de una quebrada perpendicular al mar transformándose en un mirador, su ubicación permite vista hacia Viña del Mar y Valparaíso, transformándose el edificio en un gran mirador de su entorno.

VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, existen y están operativos
 - **Sistemas de seguridad**, existen cámaras de seguridad y guardia, los deptos. no cuentan con alarma
 - **Sistemas de intercomunicación**, existen y están operativos
-

COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento se manifiestan en las áreas verdes y equipamientos exteriores, todos los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades tienen problemas de accesibilidad y no existe norma que lo regule.

1.- DESCRIPCIÓN ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEL CONDOMINIO

CASO 3

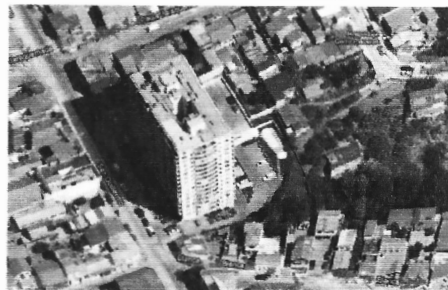
Dirección: Calle San Guillermo N° 852

Cerro Esperanza

ACCESO CONDOMINIO

- Acceso peatonal, no se interviene.
- Acceso vehicular, no se interviene.

VISTA CONDOMINIO



CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- Circulaciones, no se interviene.
- Escaleras, no se interviene.
- Ascensores, no se interviene.
- Espacios de permanencia exteriores, presentan problemas de accesibilidad
- Espacios de permanencia interiores, no se interviene.

ACCESO ÁREAS VERDES

- Accesos, no se interviene.
- Circulaciones, se incorporan circulaciones duras, para responder a los requerimientos de la PAM.
- Espacios de permanencia, se incorporan pavimentos duros.

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, no se interviene. solo se considera mejorar la accesibilidad a la terraza.

ACCESIBILIDA

- El acceso a las terrazas comunes, se contempla salva escaleras.
- El desplazamiento en los espacios comunes, no se interviene.
- El acceso a la piscina, se trabaja la accesibilidad construyendo caminos duros y un perímetro que permita la circulación de una silla de ruedas.

- El acceso lavandería, no se interviene.
 - El acceso a la sala de uso múltiple, no se interviene.
-

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- Terrazas comunes, no se interviene.
 - Espacios comunes, no se interviene.
 - Piscina, no se interviene, los camarines, la piscina se le agrega terraza de 9 m2, se construye borde de 120 cms., y se repara rejas de seguridad.
 - Lavandería, se rebaja parte del mueble de trabajo, para cumplir a los requerimientos de los discapacitados..
 - Sala de uso múltiple, no se interviene.
 - Gimnasio, no se interviene.
 - Quinchos, no se interviene.
-

ACCESO ASCENSORES, no se interviene.

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- Accesibilidad, no se interviene.
 - Circulaciones, no se interviene.
 - Estacionamientos, no se interviene.
 - El acceso a las bodegas, no se interviene.
-

SEÑALETICA

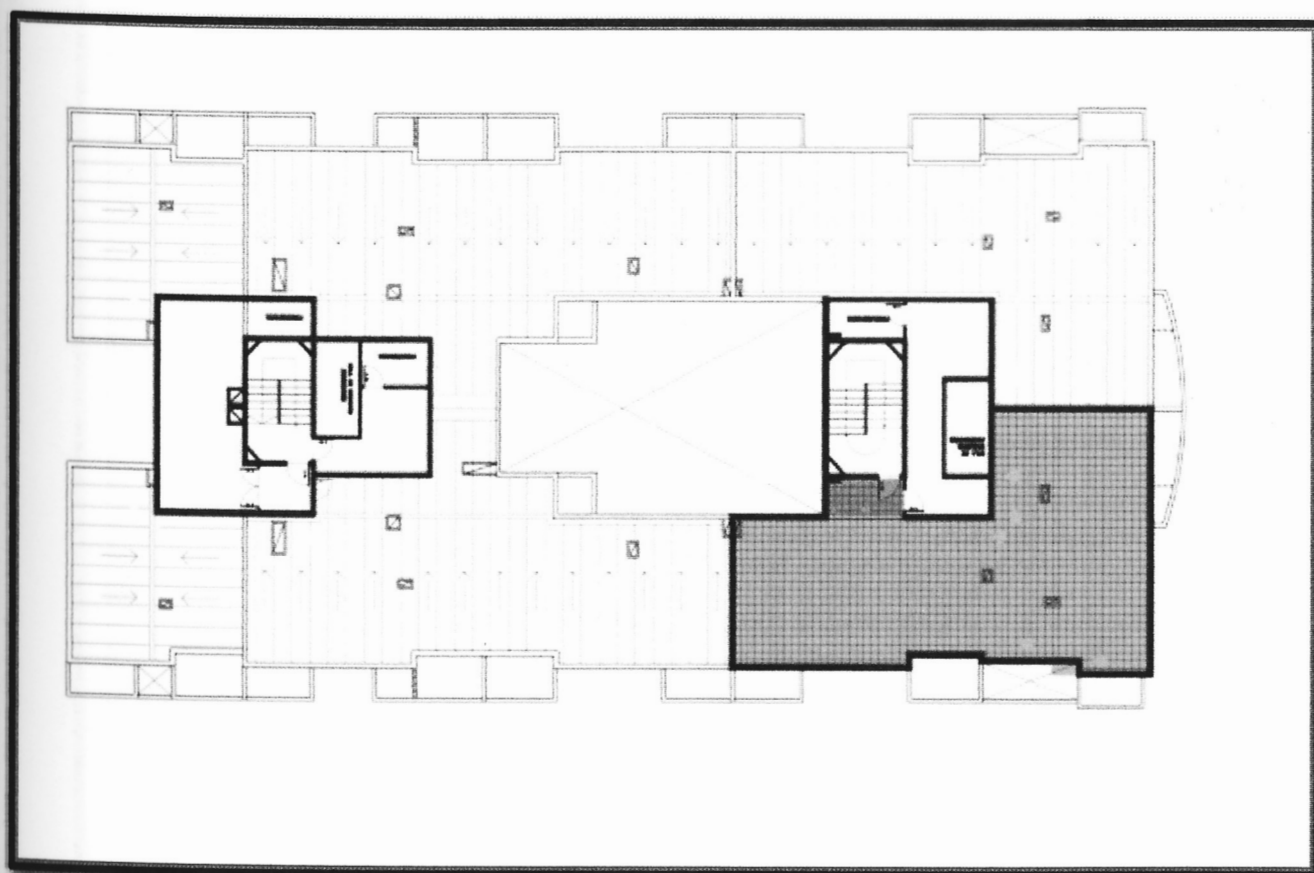
- Señalética, se mejora la señalética de los sectores piscina y terraza.
-

VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

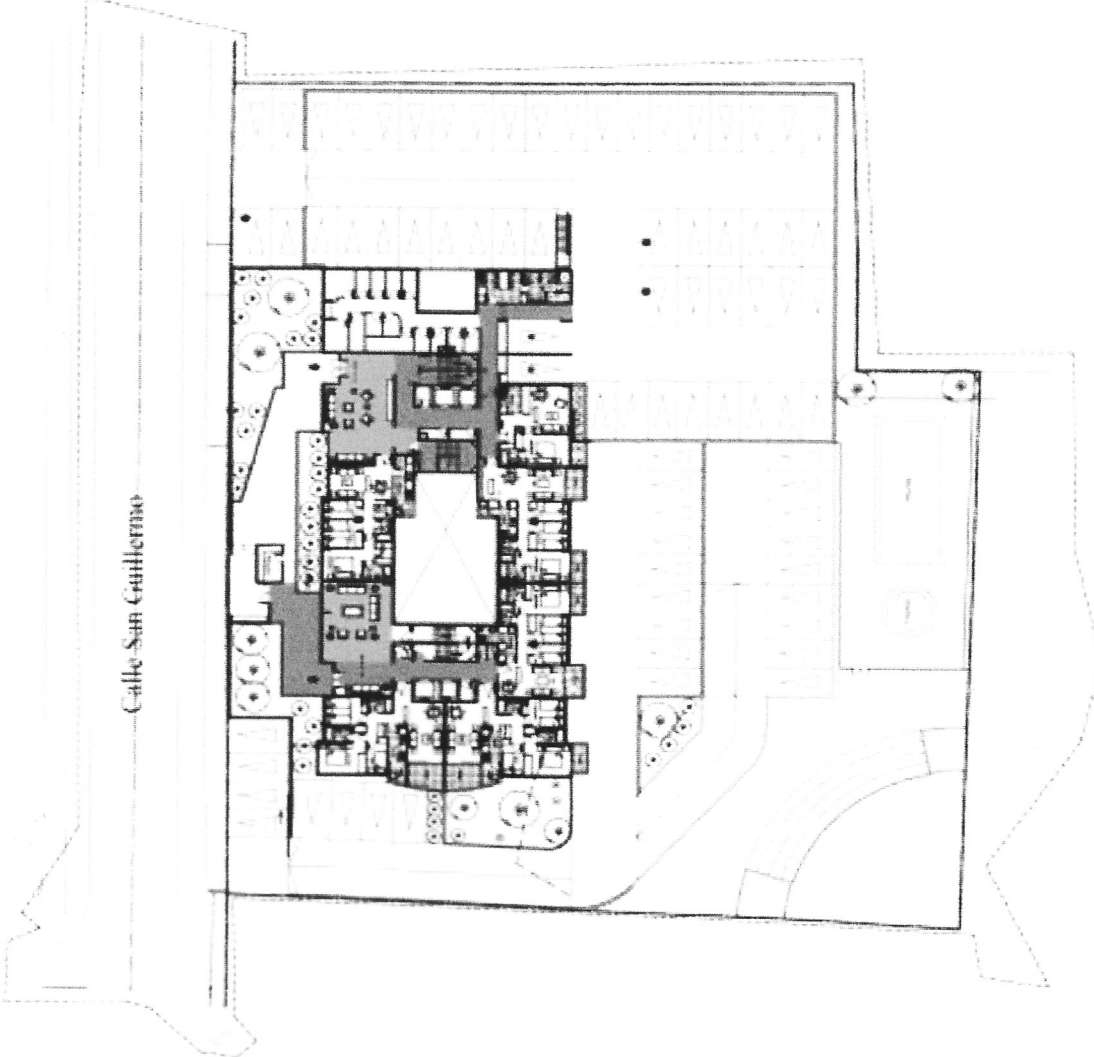
- Planes de evacuación, no se interviene.
- Sistemas de seguridad, no se interviene.
- Sistemas de intercomunicación, no se interviene



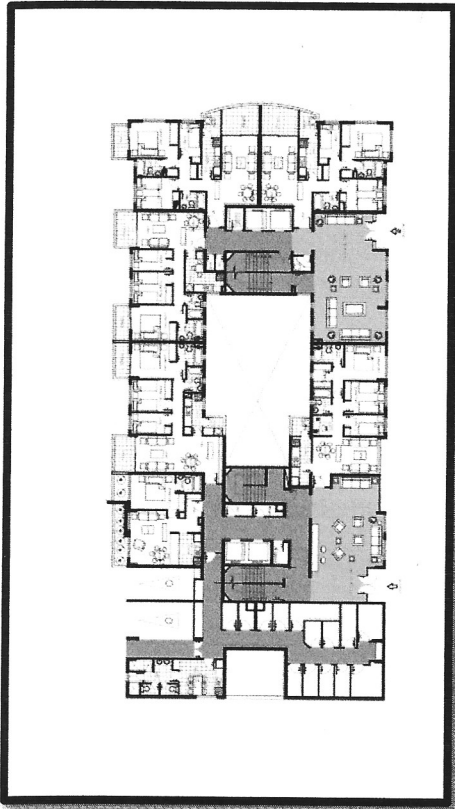
COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento se manifiestan en las áreas verdes y equipamientos exteriores, los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades tienen problemas de accesibilidad y no existe norma que la regule.



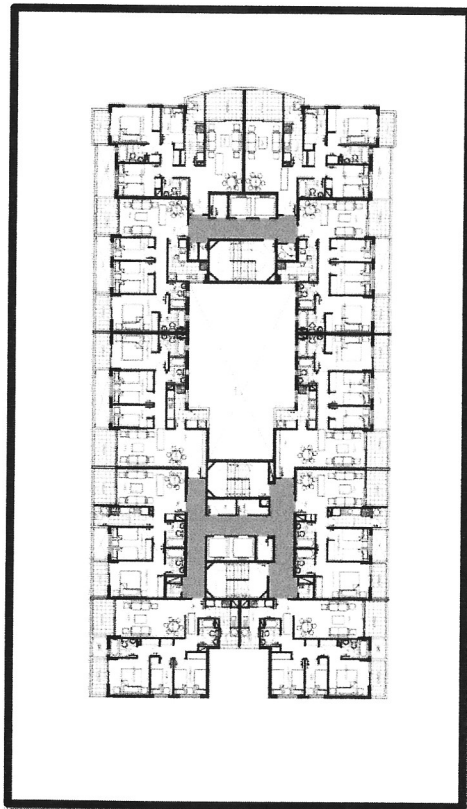
PLANTA CUBIERTA



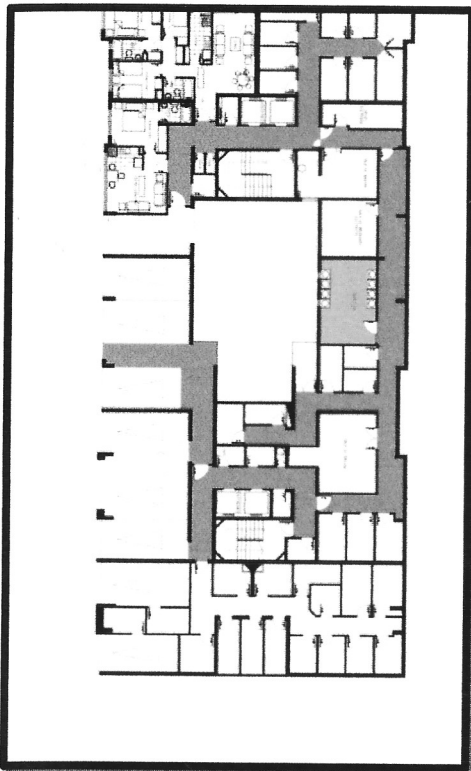
Planta Emplazamiento



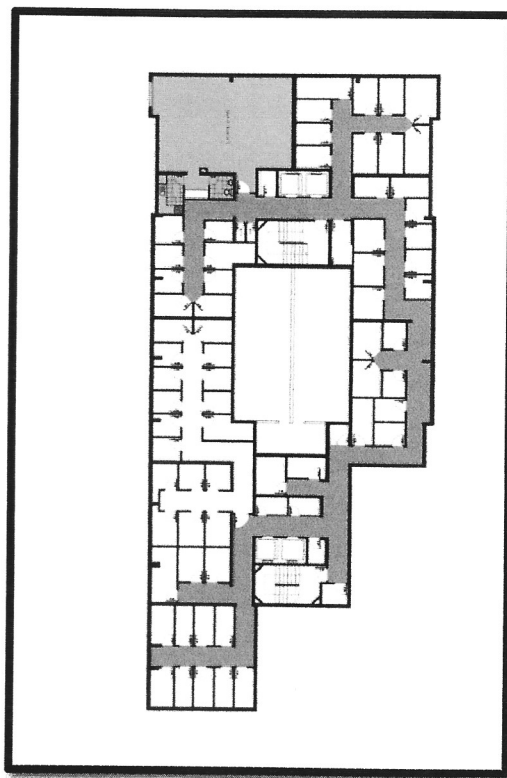
Planta 1 piso acceso



Planta Piso Tipo



Planta Primer Subterráneo



Planta 2° Subterráneo

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL CONDOMINIO

CASO 4 Visita N° 1

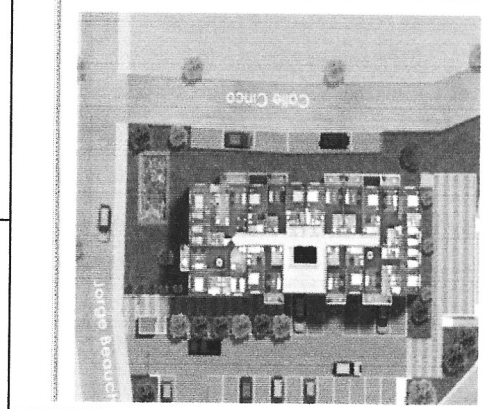
Dirección: Calle Beaucheff N° 199

Cerro O'Higgins

ACCESO CONDOMINIO

- Acceso peatonal, cumple con la norma y no presenta barreras
- Acceso vehicular, cumple con la norma y no presenta barreras

EMPLAZAMIENTO CONDOMINIO



CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- Circulaciones, cumple con la norma y no presenta barreras
- Escaleras, cumple con la norma y no presenta barreras
- Ascensores, cumple con la norma y no presenta barreras
- Espacios de permanencia exteriores, presentan problemas de accesibilidad
- Espacios de permanencia interiores, cumple con la norma y no presenta barreras

ACCESO ÁREAS VERDES

- Accesos, cumplen con la norma de accesibilidad.
- Circulaciones, cumple con la norma y no presenta barreras, existen problemas de accesibilidad sobre la piscina y área juegos y plaza oriente.
- Espacios de permanencia, presentan problemas de accesibilidad

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, los accesos a los espacios de socialización cumplen con la norma y con los requerimientos de accesibilidad y desplazamientos de la PAM.

ACCESIBILIDAD

- El acceso a las terrazas comunes, cumplen con una accesibilidad universal, al contar con ascensor.
- El desplazamiento en los espacios comunes, cumple con la norma y no presenta barreras
- El acceso a la piscina, no presenta buena accesibilidad para discapacitados y PAM
- El acceso lavandería, cumple con la norma y no presenta barreras

- **El acceso a la sala de uso múltiple**, cumple con la norma y no presenta barreras
-

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- **Terrazas comunes**, se materializan en las cubiertas del edificio.
 - **Espacios comunes**, se encuentran en el primer piso.
 - **Piscina**, se cuenta con piscina esta cumple con las normas de seguridad, rejas, tratamiento de aguas, camarines y enfermería, *camarines, baños visitas y piscina tienen problemas de accesibilidad.*
 - **Lavandería**, se cuenta con lavandería presenta buena accesibilidad, falta mueble de trabajo.
 - **Sala de uso múltiple**, se cuenta con sala de uso múltiple pero, *considera baño que no responde a los requerimientos de la PAM discapacitada.*
 - **Quinchos**, su accesibilidad no presenta barreras al poder llegar en ascensor, accesibilidad óptima.
-

ACCESO ASCENSORES, cumple con la norma, no presenta barreras y tiene buena accesibilidad

ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS

- **Accesibilidad**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **Circulaciones**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **Estacionamientos**, cumple con la norma y no presenta barreras
 - **El acceso a las bodegas**, cumple con la norma y no presenta barreras
-

SEÑALETICA

- **Señalética**, la señalética cumple con la norma, *pero existen sectores mal señalizados como la piscina, terraza y áreas de juegos.*
-

VALORIZACIÓN ESPACIAL, el condominio se encuentra emplazado sobre la cota más alta del sector cerro O'Higgins, esto da al condominio una situación de dominio sobre el paisaje, transformándose el conjunto en un gran mirador, la poca pendiente que existe hacia el poniente

permite un acceso sin barreras, por el contrario, hacia el oriente existe una fuerte pendiente , que la accesibilidad hacia ese sector, pero esto permite generar una vista panorámica sobre el oriente y el mar.

VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, existen y están operativos
- **Sistemas de seguridad**, existen cámaras de seguridad y guardia.
- **Sistemas de intercomunicación**, existen y están operativos

COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento que presenta este proyecto están generados por la pendiente generada al oriente del edificio, y se manifiestan en las áreas verdes y equipamientos exteriores, los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades tienen problemas de accesibilidad, no existe norma que la regule.

1.- PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEL CONDOMINIO CASO 4 Visita N° 1

Dirección: Calle Beaucheff N° 199

Cerro O'Higgins

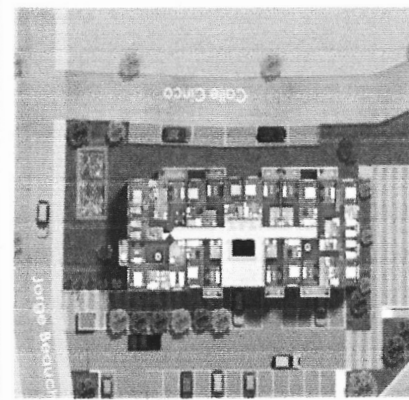
ACCESO CONDOMINIO

- **Acceso peatonal**, no se interviene.
- **Acceso vehicular**, no se interviene.

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Circulaciones**, no se interviene.
 - **Escaleras**, no se interviene.
 - **Ascensores**, no se interviene.
 - **Espacios de permanencia exteriores**, presentan problemas de accesibilidad
 - **Espacios de permanencia interiores**, no se interviene.
-

EMPLAZAMIENTO CONDOMINIO



ACCESO ÁREAS VERDES

- **Accesos**, no se interviene.
- **Circulaciones**, para solucionar los problemas de accesibilidad sobre la piscina, área juegos y plaza oriente, se plantea construir rampas y paseos duros.
- **Espacios de permanencia**, se propone terraza dura en sector piscina y colocar pavimentos duros en circulación por áreas verdes, para así acceder a la piscina.

ACCESO ESPACIOS DE SOCIALIZACIÓN, no se interviene.

ACCESIBILIDAD

- **El acceso a las terrazas comunes**, no se interviene.
- **El desplazamiento en los espacios comunes**, no se interviene.
- **El acceso a la piscina**, se mejora acceso creando camino y perímetro a ella de 120 cms. se debe reparar reja de seguridad y lava pies.
- **El acceso lavandería**, no se interviene.
- **El acceso a la sala de uso múltiple**, no se interviene.

EQUIPAMIENTO CONDOMINIO

- **Terrazas comunes**, no se interviene.
- **Espacios comunes**, no se interviene.
- **Piscina**, se adaptan, camarines, baños visitas y piscina para mejorar su accesibilidad.
- **Lavandería**, no se interviene.
- **Sala de uso múltiple**, se modifican baño y cocina.
- **Quinchos**, no se interviene.

ACCESO ASCENSORES, no se interviene. **ACCESO SUBTERRÁNEOS Y ESTACIONAMIENTOS**

- **Accesibilidad**, no se interviene.
- **Circulaciones**, no se interviene.
- **Estacionamientos**, no se interviene.
- **El acceso a las bodegas**, no se interviene.

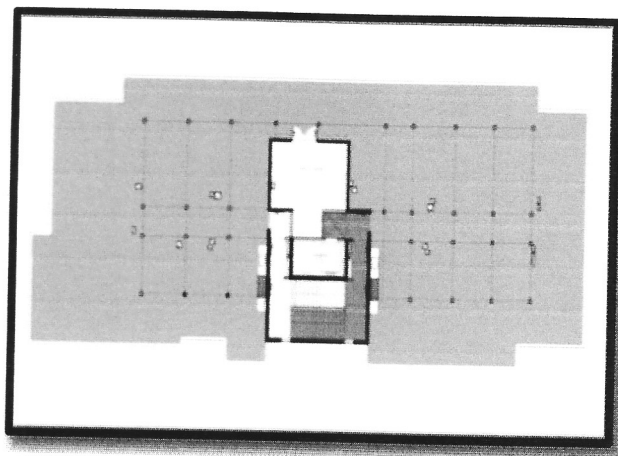
SEÑALÉTICA

- **Señalética**, la señalética se mejora en sectores mal señalizados como la piscina, terraza y áreas de juegos.

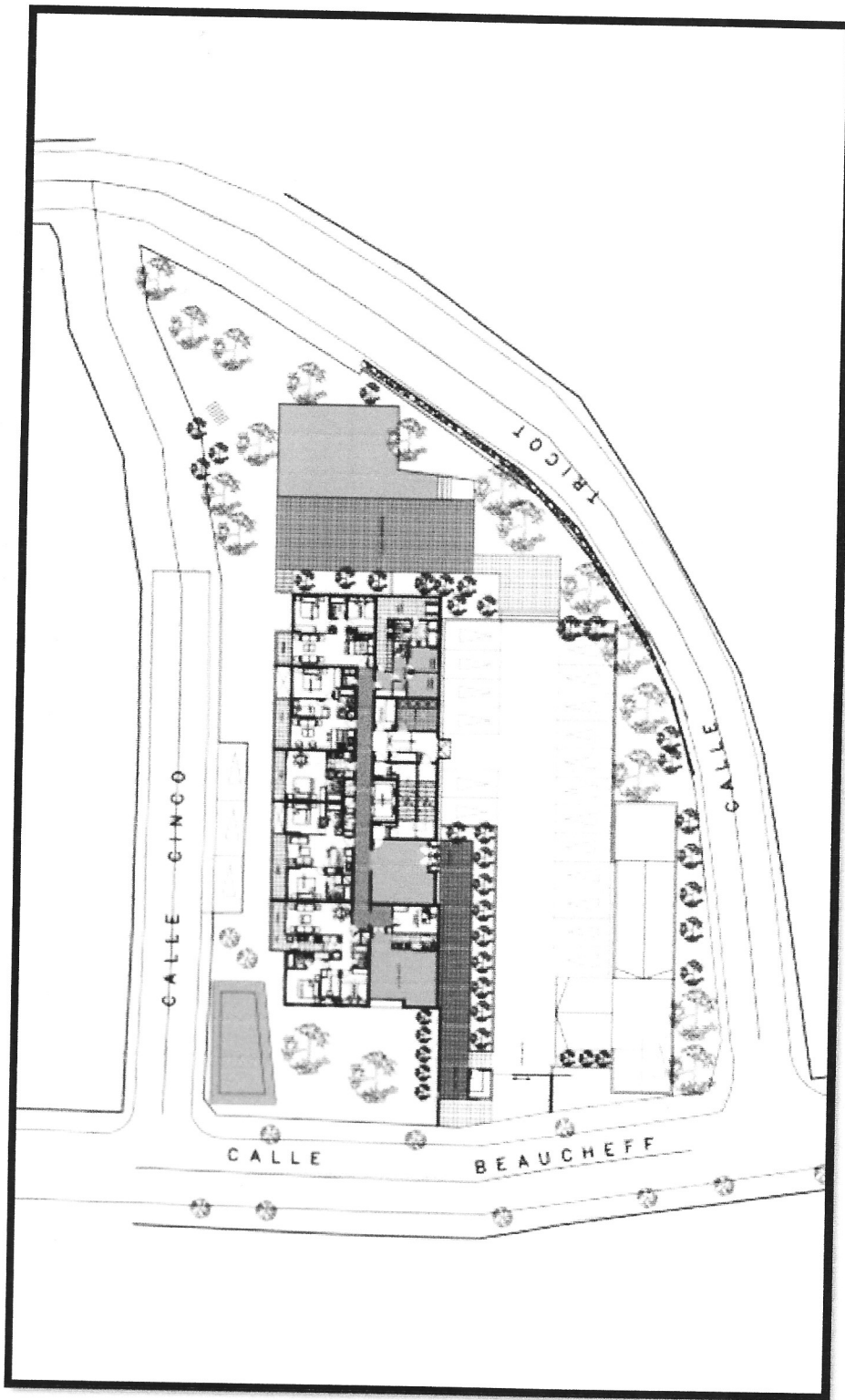
VALORIZACIÓN SISTEMAS DE SEGURIDAD Y ESPACIOS PARA ESPECIALIDADES

- **Planes de evacuación**, no se interviene.
- **Sistemas de seguridad**, no se interviene.
- **Sistemas de intercomunicación**, no se interviene.

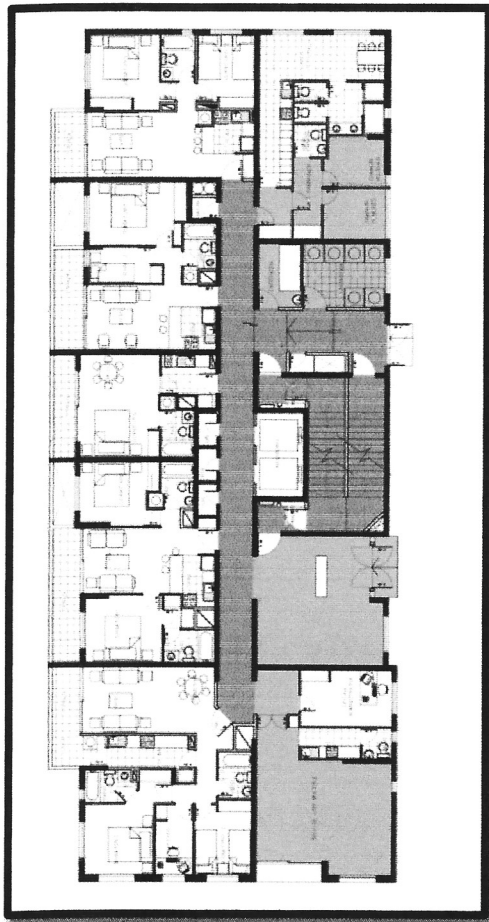
COMENTARIOS: Los principales problemas de accesibilidad y desplazamiento que presenta este proyecto están generados por la mala accesibilidad que presentan las áreas verdes del edificio esto se soluciona con rampas y pavimentos duros para comunicar estos sectores. los espacios que sirven de soporte a los proyectos de especialidades tienen problemas de accesibilidad, no existe norma que la regule, pero se remplazaran las puertas donde la estructura lo permita.



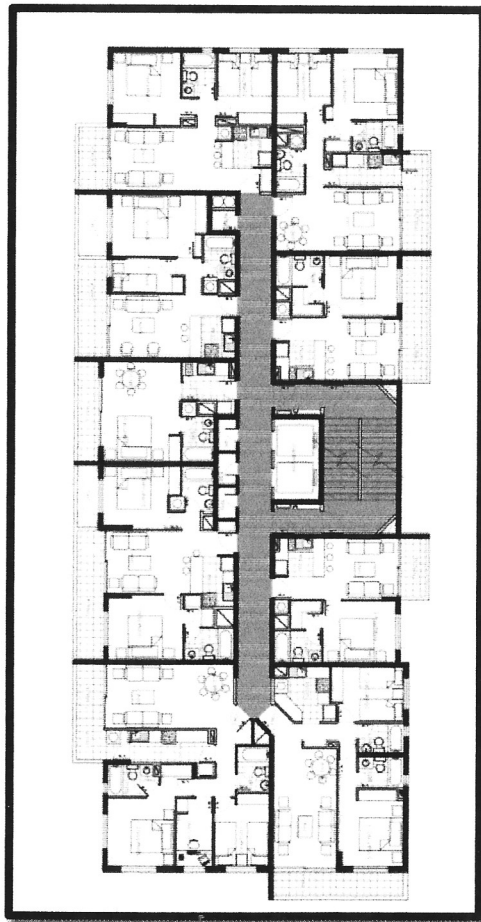
Planta Terraza mirador Cubierta.



Planta emplazamiento Primer Piso



Planta Primer piso



Planta Piso Tipo

2.3.- LAS NECESIDADES Y LAS ADAPTACIONES EN LA VIVIENDA

Las medidas y parámetros utilizados para evaluar son los departamentos son los desarrollado por Fernando Alonso López en el Seminario de Cooperación Internacional, "Habitabilidad y Adulto Mayor, Arquitectura y Diseño para una mejor calidad de vida." En este seminario se expusieron medidas para el desplazamiento basadas en la experiencia empírica del expositor y los nuevos elemento con que se cuentan para responder a los requerimientos de este grupo etario, bajo estos parámetros Él determinó que las nuevas sillas de ruedas elementos que condicionan las dimensiones de los espacios y los desplazamientos básicos, pueden girar en 360° en un espacio de 120cms. de diámetro, otros parámetros considerados para evaluar los espacios son: espacios de giro al interior de recintos de 120 cms, esto a partir del desplazamiento de una persona, con su acompañante, en el caso de los accesos, se consideran espacios libres de 80 cms. y los pasillos comunes serán considerados de 120 cms. medida que nace de la interacción de dos personas, estas medidas nacen de las observaciones antropométricas de Xavier Fonseca en "Las Medidas de una Casa" página 70 y Ernst

Neufert, en "El Arte de Proyectar en Arquitectura" página 21. Bajo estos parámetros se evaluará el grado de habitabilidad existente y hasta donde se puede responder con la adaptación funcional de los espacios, al establecer sus deficiencias y proponer soluciones a los problemas de accesibilidad y desplazamiento al interior de los departamentos, evaluados.

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL Tipología 1D-1B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, cumple con los requerimientos y la norma.
 - **Puerta acceso**, cumple con los requerimientos y la norma.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, cumple con los requerimientos de circulación al interior de un departamento.
 - **Pavimentos**, en los espacios públicos se cumple, *en dormitorio no se cumple*.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, se cumple con los requerimientos.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO COMPARTIDO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no se cumple con los requerimientos
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
 - **WC**, cumple.
 - **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no se cumple con los requerimientos
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no se cumple con los requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos**, cumple con requerimientos.
 - **Cocina y horno**, no cumple
 - **Lavaplatos**, cumple
 - **Refrigerador**, no se considera
 - **Elementos de seguridad**, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
 - **Muebles**, presentan problemas en sus alturas y distribución horno y micro onda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas no cumplen y las ventanas cumplen, con los requerimientos de la PAM

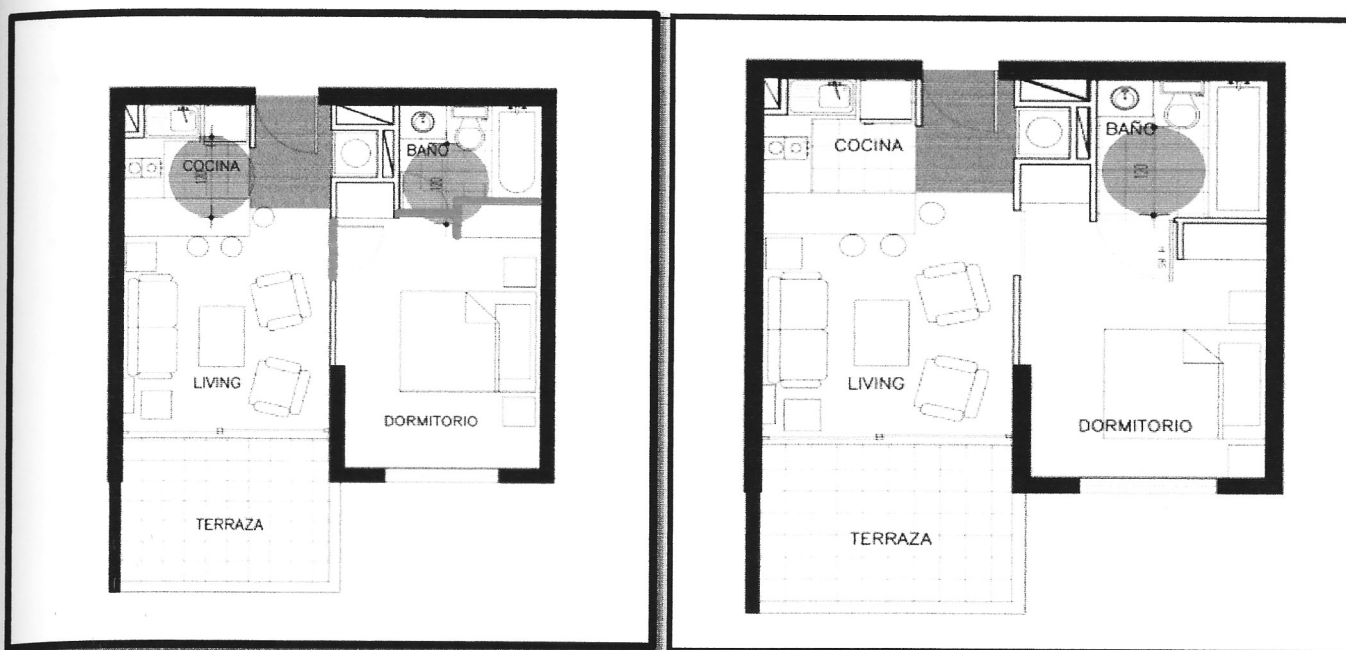
TERRAZA, las terrazas cumplen con los requerimientos de espacio de maniobra y desplazamiento, pero presentan un problema de accesibilidad al tener que salvar un paso de barco existente.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- Teléfono, existe
 - Citófono, existe
 - Alarma, no está considerada.
 - Ojo Mágico. no existe.
-

ESTADO ACTUAL

ADAPTACIÓN FUNCIONAL



DESCRIPCIÓN PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA

Tipología 1D-1B

ACCESO

- Ancho espacios comunes piso, no se interviene.
- Puerta acceso, no se interviene.

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, no se interviene.
 - **Pavimentos**, en dormitorio se reemplaza alfombra por piso flotante.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, no se interviene.
-

BAÑO 1

- **Espacios de maniobra**, se modifica espacio para acoger giro de silla de ruedas.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, se modifica su diseño que permita aproximación silla de ruedas.
 - **WC**, cumple.
 - **Bañera**, se reemplaza por receptáculo ducha.
 - **Elementos de seguridad**, se incorpora a la ducha y WC
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, se baja su altura.
-

DORMITORIO 1

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
-

ESTAR

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
-

COCINA

- **Espacio de maniobra**, se desplaza mueble isla y se modifica diseño, se baja micro onda.
- **Accesibilidad**, se desplaza mueble.
- **Pisos**, no se interviene.
- **Ordenamientos**, no se interviene.

- **Cocina y horno** se baja micro onda. .
- **Lavaplatos**, no se interviene.
- **Refrigerador**, no se interviene.
- **Elementos de seguridad**, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
- **Muebles**, se consideran arreglar las alturas y ubicación micro onda.

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, no se interviene.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas de acceso al baño y dormitorio se remplazan por puertas de 85 cms de hoja, las ventanas no se intervienen.

TERRAZA, la terraza no se interviene, por el interior del departamento se deberá hacer una pequeña rampa para salvar la altura del paso de barco.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, no se interviene.
- **Citófono**, no se interviene.
- **Alarma**, se considera 4 centros.
- **Ojo fotográfico**, se considera agregar.

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Tipología 11/2D-1B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, cumple con los requerimientos y la norma.
 - **Puerta acceso**, cumple con los requerimientos y la norma.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, no cumple con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.

- **Pavimentos**, en los espacios públicos se cumple, en dormitorio no se cumple.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, se cumple con los requerimientos.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO COMPARTIDO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
 - **WC**, cumple con requerimientos.
 - **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, no cumple con los requerimientos.

- **Accesibilidad**, no cumple con requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos**, cumple con requerimientos.
 - **Cocina y horno**, no cumple
 - **Lavaplatos**, cumple
 - **Refrigerador**, no se considera
 - **Elementos de seguridad**, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
 - **Muebles**, presentan problemas en sus alturas y distribución horno y micro onda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, se cumple con requerimientos.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas no cumplen y las ventanas cumplen, con los requerimientos de la PAM

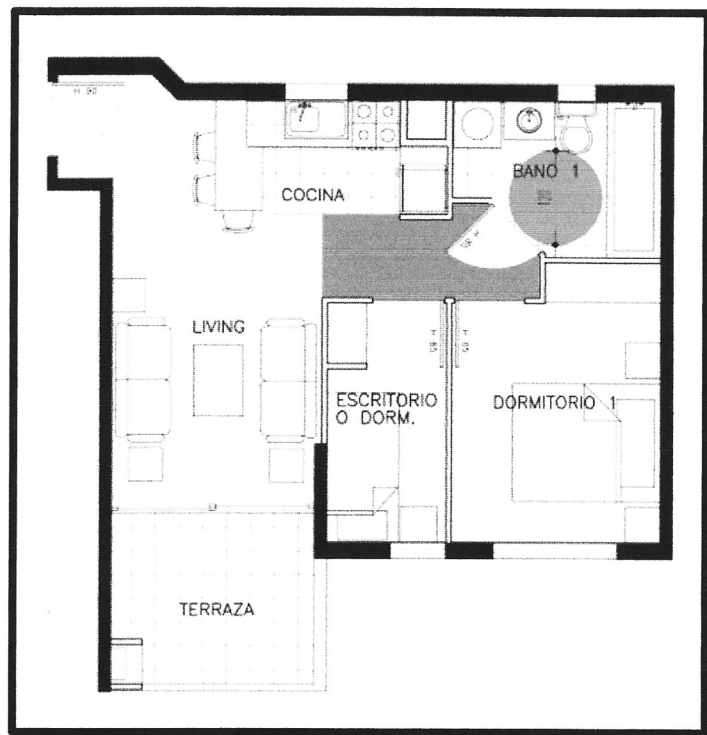
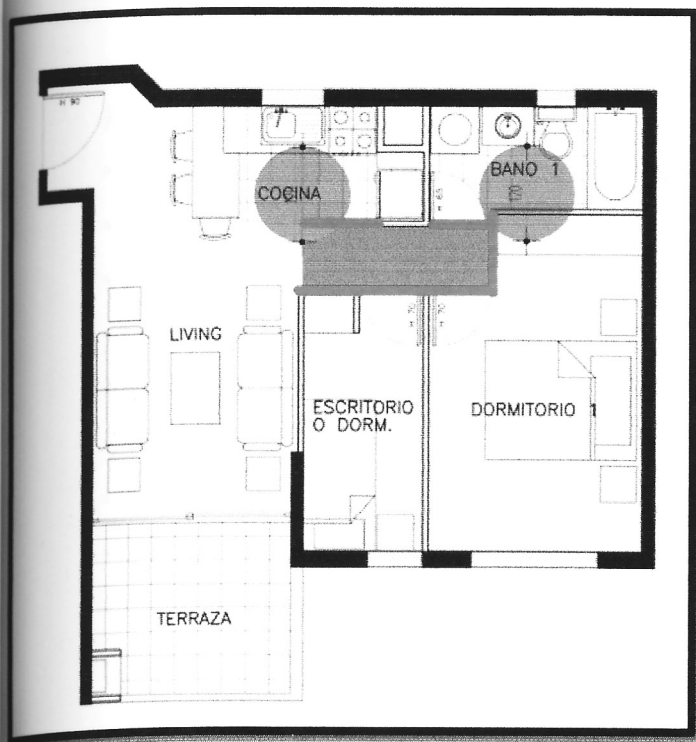
TERRAZA, las terrazas cumplen con los requerimientos de espacio de maniobra y desplazamiento, pero presentan un problema de accesibilidad al tener que salvar un paso de barco existente.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, existe
 - **Citófono**, existe
 - **Alarma**, no está considerada.
 - **Ojo Mágico**. no existe.
-

ESTADO ACTUAL

ADAPTACIÓN FUNCIONAL



1.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA

Tipología 11/2D-1B

ACCESO

- Ancho espacios comunes piso, no se interviene.
 - Puerta acceso, no se interviene.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, se agrandan para cumplir con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en dormitorio se coloca piso flotante.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, no se interviene.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO COMPARTIDO)

- **Espacios de maniobra**, se agranda espacio de maniobra.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
 - **Vanitorio**, se adaptar mueble.
 - **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, se reemplaza por receptáculo.
 - **Elementos de seguridad**, se agregan.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, se reubica a una altura conveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una puerta que cumpla con los requerimientos de la PAM.
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, se demuele tabique para generar un espacio de maniobra que responda a los requerimientos de la PAM.
 - **Accesibilidad**, se demuele tabique, para generar un acceso adecuado.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos**, no se interviene.
 - **Cocina y horno**, no se interviene.
 - **Lavaplatos**, no se interviene.
 - **Refrigerador**, no se interviene.
 - **Elementos de seguridad**, no se consideran, en cocina.
 - **Muebles**, se adapta mesón, y altura microonda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, no se intervienen.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas se reemplazan por puertas de 85 cms. que cumplen con los requerimientos de la PAM.

TERRAZA, su accesibilidad se soluciona con una rampa frente al paso de barco.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, no se interviene.
 - **Citófono**, no se interviene.
 - **Alarma**, se considera 4 centros.
 - **Ojo fotográfico**, se considera agregar.
-

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Tipología 2D-1B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, cumple con los requerimientos y la norma.
 - **Puerta acceso**, cumple con los requerimientos y la norma.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, no cumple con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en los espacios públicos se cumple, en dormitorio no se cumple.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, se cumple con los requerimientos.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO COMPARTIDO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
 - **WC**, cumple con requerimientos.
 - **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
- **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.

DORMITORIO 2**(ESPACIO PRIVADO)**

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

ESTAR**(ESPACIO PÚBLICO)**

- **Espacio maniobra**, cumple.
-

COCINA**(ESPACIO PÚBLICO)**

- **Espacio de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos**, cumple con requerimientos.
 - **Cocina y horno**, no cumple
 - **Lavaplatos**, cumple
 - **Refrigerador**, no se considera
 - **Elementos de seguridad**, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
 - **Muebles**, presentan problemas en sus alturas y distribución horno y micro onda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, se cumple con requerimientos.

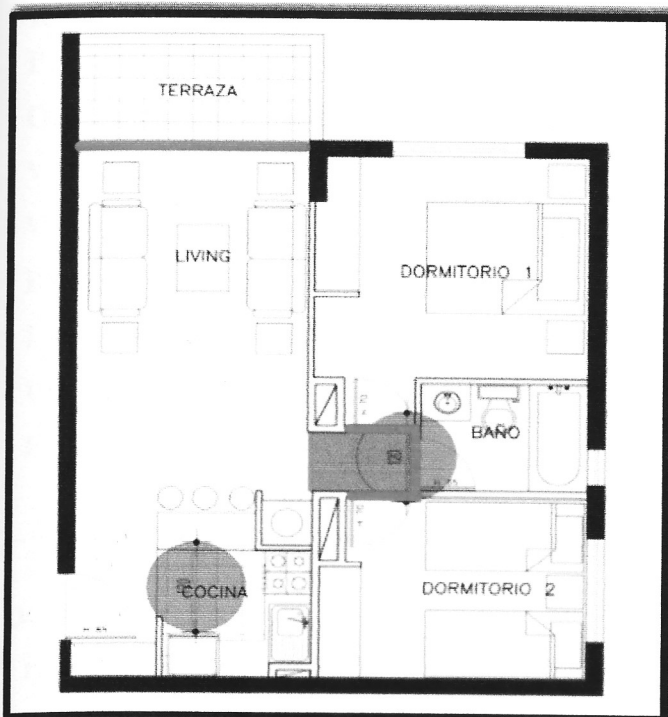
PUERTAS Y VENTANAS, las puertas no cumplen y las ventanas cumplen, con los requerimientos de la PAM

TERRAZA, la terraza no cumplen con los requerimientos de espacio de maniobra y desplazamiento y presentan un problema de accesibilidad al tener que salvar un paso de barco existente.

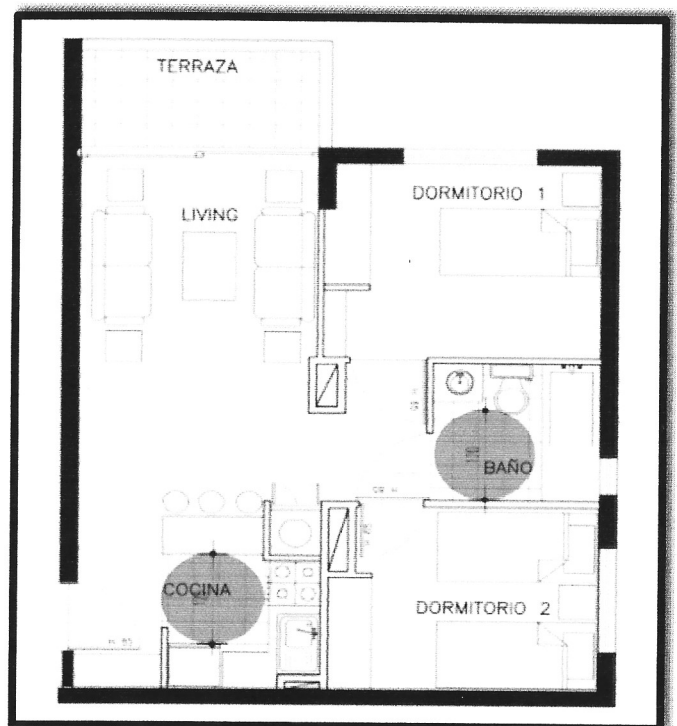
SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- Teléfono, existe
 - Citófono, existe
 - Alarma, no está considerada.
 - Ojo Mágico, no existe.
-

SITUACIÓN ACTUAL



ADAPTACIÓN FUNCIONAL



1.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA

Tipología 2D-1B

ACCESO

- Ancho espacios comunes piso, no se interviene.
- Puerta acceso, no se interviene

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, se agranda para cumplir con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en dormitorio se coloca piso flotante.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, no se interviene.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO COMPARTIDO)

- **Espacios de maniobra**, se agranda espacio de maniobra.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
 - **Vanitorio**, se adaptar mueble.
 - **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, se reemplaza por receptáculo.
 - **Elementos de seguridad**, se agregan.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, se reubica a una altura conveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no se interviene.
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, no se interviene.

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, se desplaza mueble para generar un espacio de maniobra que responda a los requerimientos de la PAM.
- **Accesibilidad**, se desplaza mueble para generar un espacio de acceso que responda a los requerimientos de la PAM.
- **Pisos**, no se interviene.
- **Ordenamientos**, no se interviene.
- **Cocina y horno**, no se interviene.
- **Lavaplatos**, no se interviene.
- **Refrigerador**, no se interviene.
- **Elementos de seguridad**, no se consideran, en cocina.
- **Muebles**, se adapta mesón, y altura microonda.

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, no se intervienen.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas se reemplazan por puertas de 85 cms. en baño y dormitorio principal, para así cumplir con los requerimientos de la PAM.

TERRAZA, no se interviene.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, no se interviene.
 - **Citófono**, no se interviene.
 - **Alarma**, se considera 4 centros.
 - **Ojo fotográfico**, se considera agregar.
-

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Tipología 2D-2B M

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, cumple con los requerimientos y la norma.
 - **Puerta acceso**, cumple con los requerimientos y la norma.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, cumple con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en los espacios públicos se cumple, *en dormitorio no se cumple.*
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, se cumple con los requerimientos.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, *no cumple con los requerimientos.*
 - **Accesibilidad**, *no cumple con los requerimientos.*
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, *no cumple se debe adaptar mueble.*
 - **WC**, cumple con requerimientos.
 - **Bañera**, *no cumple con requerimientos.*
 - **Elementos de seguridad**, *no cumple no existen.*
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, *no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.*
-

BAÑO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, *no cumple con los requerimientos.*
- **Accesibilidad**, *no cumple con los requerimientos.*

- Pisos, cumple con requerimientos.
 - Ordenamientos de artefactos, cumple.
 - Vanitorio, no cumple se debe adaptar mueble.
 - WC, cumple con requerimientos.
 - Bañera, no cumple con requerimientos.
 - Elementos de seguridad, no cumple no existen.
 - Ubicación artefactos, cumple.
 - Espejo, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- Espacio maniobra, cumple.
 - Accesibilidad, no cumple con los requerimientos.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- Espacio maniobra, cumple.
 - Accesibilidad, no cumple con los requerimientos.
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- Espacio maniobra, cumple.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- Espacio de maniobra, no cumple con los requerimientos.
- Accesibilidad, no cumple con requerimientos.
- Pisos, cumple con requerimientos.
- Ordenamientos, cumple con requerimientos.
- Cocina y horno, no cumple
- Lavaplatos, cumple
- Refrigerador, no se considera

- Elementos de seguridad, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
 - Muebles, presentan problemas en sus alturas y distribución horno y microoonda.
-

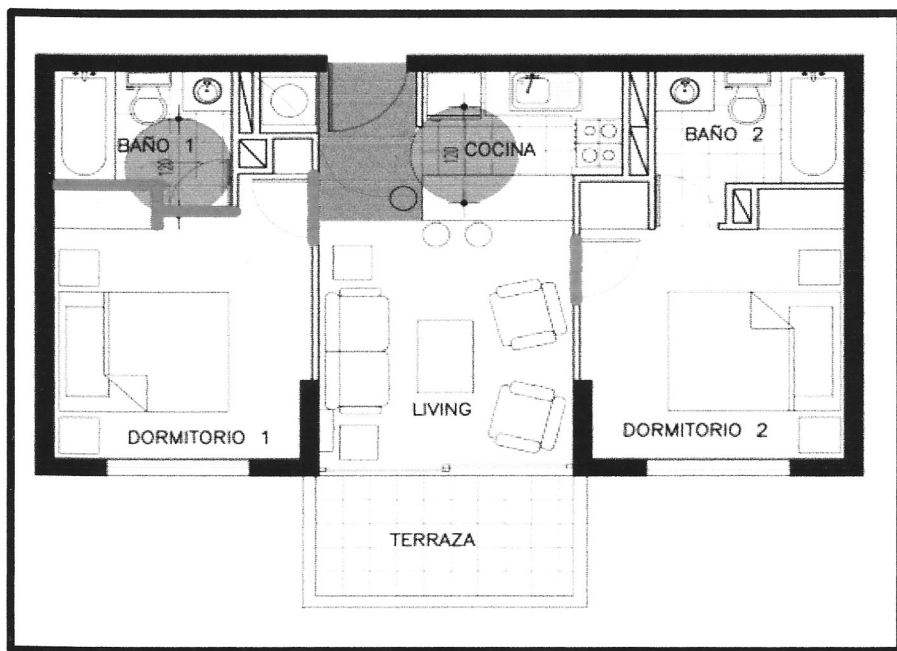
ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, se cumple con requerimientos.

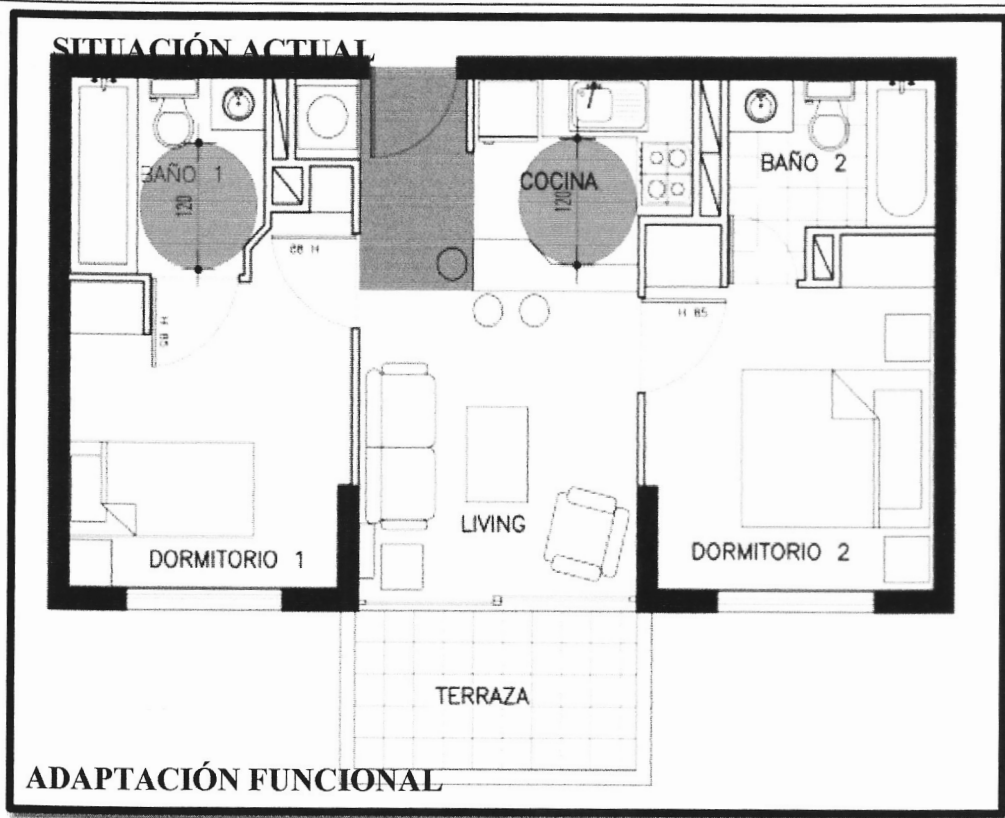
PUERTAS Y VENTANAS, las puertas no cumplen y las ventanas cumplen, con los requerimientos de la PAM

TERRAZA, la terraza cumplen con los requerimientos de espacio de maniobra y desplazamiento y presentan un problema de accesibilidad al tener que salvar un paso de barco existente.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- Teléfono, existe
 - Citófono, existe
 - Alarma, no está considerada.
-
- Ojo Mágico. no existe.
-





1.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA

Tipología 2D-2B M

ACCESO

- Ancho espacios comunes piso, no se interviene.
- Puerta acceso, no se interviene.

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- Ancho circulación, se ensancha para cumplir con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
- Pavimentos, en dormitorios se coloca piso flotante.
- Espacios de permanencia y mobiliario, no se interviene

BAÑO 1**(ESPACIO PRIVADO)**

- **Espacios de maniobra**, se agranda espacio de maniobra.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
 - **Vanitorio**, se adaptar mueble.
 - **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, se reemplaza por receptáculo.
 - **Elementos de seguridad**, se agregan.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, se reubica a una altura conveniente.
-

BAÑO 2**(ESPACIO PRIVADO)**

- **Espacios de maniobra**, no se interviene.
 - **Accesibilidad**, no se interviene.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
 - **Vanitorio**, no se interviene.
 - **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, no se interviene.
 - **Elementos de seguridad**, no se interviene.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, no se interviene.
-

DORMITORIO 1**(ESPACIO PRIVADO)**

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM.
-

DORMITORIO 2**(ESPACIO PRIVADO)**

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
 - **Accesibilidad**, no se interviene.
-

ESTAR**(ESPACIO PÚBLICO)**

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
-

COCINA**(ESPACIO PÚBLICO)**

- **Espacio de maniobra**, se desplaza mueble para generar un espacio de maniobra que responda a los requerimientos de la PAM.
 - **Accesibilidad**, se desplaza mueble para generar un espacio de acceso que responda a los requerimientos de la PAM.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos**, no se interviene.
 - **Cocina y horno**, no se interviene.
 - **Lavaplatos**, no se interviene.
 - **Refrigerador**, no se interviene.
 - **Elementos de seguridad**, no se consideran, en cocina.
 - **Muebles**, se adapta mesón, y altura microonda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, no se intervienen.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas se reemplazan por puertas de 85 cms. en baño 1 y dormitorios, para así cumplir con los requerimientos de la PAM.

TERRAZA, su accesibilidad se soluciona con una rampa frente al paso de barco.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, no se interviene.
- **Citófono**, no se interviene.
- **Alarma**, se considera 4 centros.
- **Ojo fotográfico**, se considera agregar.

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Tipología 2D-2B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, cumple con los requerimientos y la norma.
 - **Puerta acceso**, cumple con los requerimientos y la norma.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, no cumple con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en los espacios públicos se cumple, en dormitorio no se cumple.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, se cumple con los requerimientos.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
- **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
- **Pisos**, cumple con requerimientos.
- **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
- **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
- **WC**, cumple con requerimientos.

- **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

BAÑO 2

(ESPACIO SEMIPRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
 - **WC**, cumple con requerimientos.
 - **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos**, cumple con requerimientos.
 - **Cocina y horno**, no cumple
 - **Lavaplatos**, cumple
 - **Refrigerador**, no se considera
 - **Elementos de seguridad**, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
 - **Muebles**, presentan problemas en sus alturas y distribución horno y microonda.
-

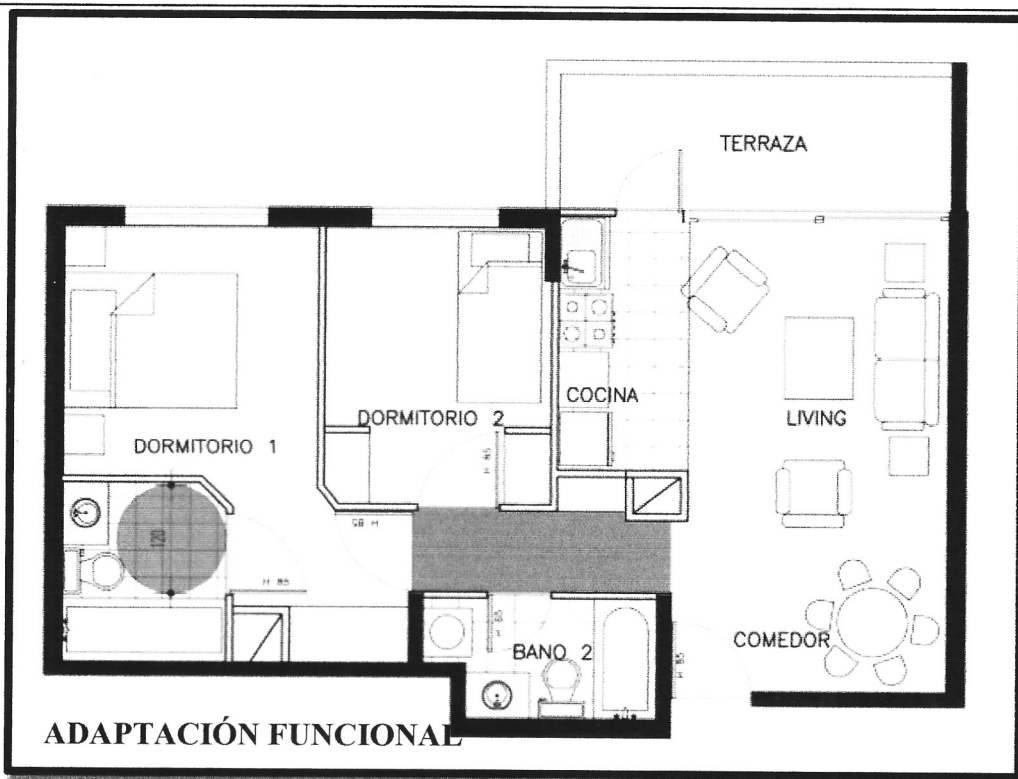
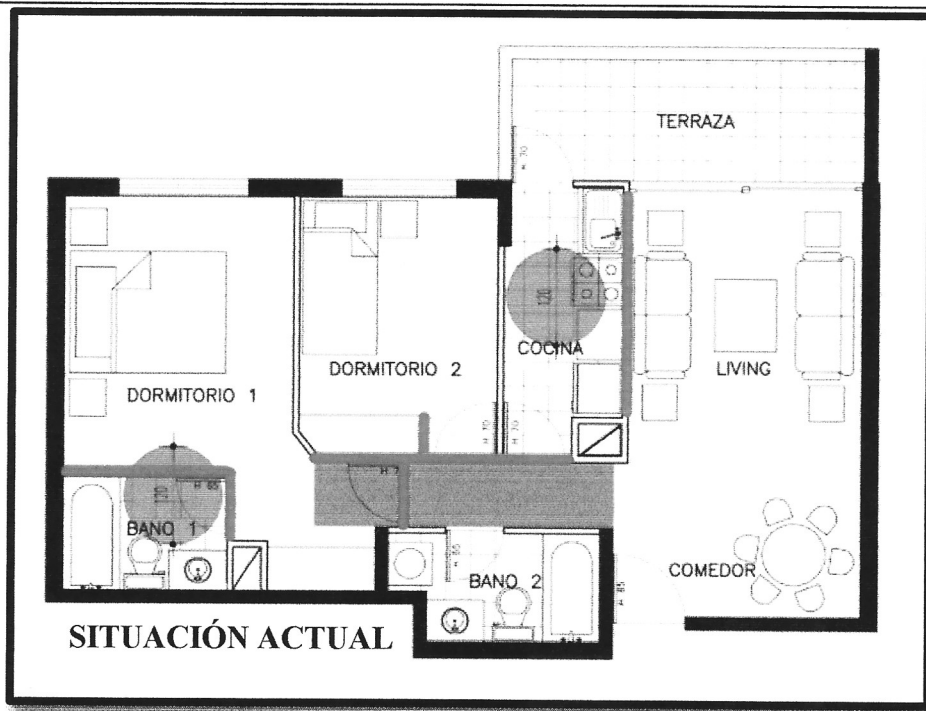
ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, se cumple con requerimientos.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas no cumplen y las ventanas cumplen, con los requerimientos de la PAM

TERRAZA, la terraza cumplen con los requerimientos de espacio de maniobra y desplazamiento y presentan un problema de accesibilidad al tener que salvar un paso de barco existente.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, existe
- **Citófono**, existe
- **Alarma**, no está considerada.
- **Ojo Mágico**. no existe.



1.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA
Tipología 2D-2B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, no se interviene.
 - **Puerta acceso**, no se interviene.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Ancho circulación**, se ensancha para cumplir con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en dormitorios se coloca piso flotante.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, no se interviene.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, se agranda espacio de maniobra.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
 - **Vanitorio**, se adaptar mueble.
 - **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, se reemplaza por receptáculo.
 - **Elementos de seguridad**, se agregan.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, se reubica a una altura conveniente.
-

BAÑO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, no se interviene.
- **Accesibilidad**, no se interviene.
- **Pisos**, no se interviene.
- **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
- **Vanitorio**, no se interviene.
- **WC**, no se interviene.
- **Bañera**, no se interviene.
- **Elementos de seguridad**, no se interviene.

- **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, no se interviene
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, se elimina tabique para generar un espacio de maniobra que responda a los requerimientos de la PAM.
 - **Accesibilidad**, se elimina tabique para generar un espacio de acceso que responda a los requerimientos de la PAM.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos**, se invierte ubicación muebles.
 - **Cocina y horno**, se invierte ubicación.
 - **Lavaplatos**, se invierte ubicación.
 - **Refrigerador**, se invierte ubicación.
 - **Elementos de seguridad**, no se consideran, en cocina.
 - **Muebles**, se invierte ubicación muebles, se adapta mesón y altura microonda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, no se intervienen.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas se reemplazan por puertas de 85 cms. en baño 1 y dormitorios, para así cumplir con los requerimientos de la PAM.

TERRAZA, su accesibilidad se soluciona con una rampa frente al paso de barco.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, no se interviene.
 - **Citófono**, no se interviene.
 - **Alarma**, se considera 4 centros.
 - **Ojo fotográfico**, se considera agregar.
-

1.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Tipología 3D-2B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, cumple con los requerimientos y la norma.
 - **Puerta acceso**, cumple con los requerimientos y la norma.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Anchos circulaciones**, no cumple con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
- **Pavimentos**, en los espacios públicos se cumple, en dormitorio no se cumple.
- **Espacios de permanencia y mobiliario**, se cumple con los requerimientos.

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-
- **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.

- **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
 - **WC**, cumple con requerimientos.
 - **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

BAÑO 2

(ESPACIO SEMIPRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos de artefactos**, cumple.
 - **Vanitorio**, no cumple se debe adaptar mueble.
 - **WC**, cumple con requerimientos.
 - **Bañera**, no cumple con requerimientos.
 - **Elementos de seguridad**, no cumple no existen.
 - **Ubicación artefactos**, cumple.
 - **Espejo**, no cumple esta ubicado a una altura inconveniente.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
 - **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.
-

DORMITORIO 3

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
- **Accesibilidad**, no cumple con los requerimientos.

ESTAR**(ESPACIO PÚBLICO)**

- **Espacio maniobra**, cumple.
-

COCINA**(ESPACIO PÚBLICO)**

- **Espacio de maniobra**, no cumple con los requerimientos.
 - **Accesibilidad**, no cumple con requerimientos.
 - **Pisos**, cumple con requerimientos.
 - **Ordenamientos**, cumple con requerimientos.
 - **Cocina y horno**, no cumple
 - **Lavaplatos**, cumple
 - **Refrigerador**, no se considera
 - **Elementos de seguridad**, no cumplen con los requerimientos, no se contemplan.
 - **Muebles**, presentan problemas en sus alturas y distribución horno y microonda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, se cumple con requerimientos.

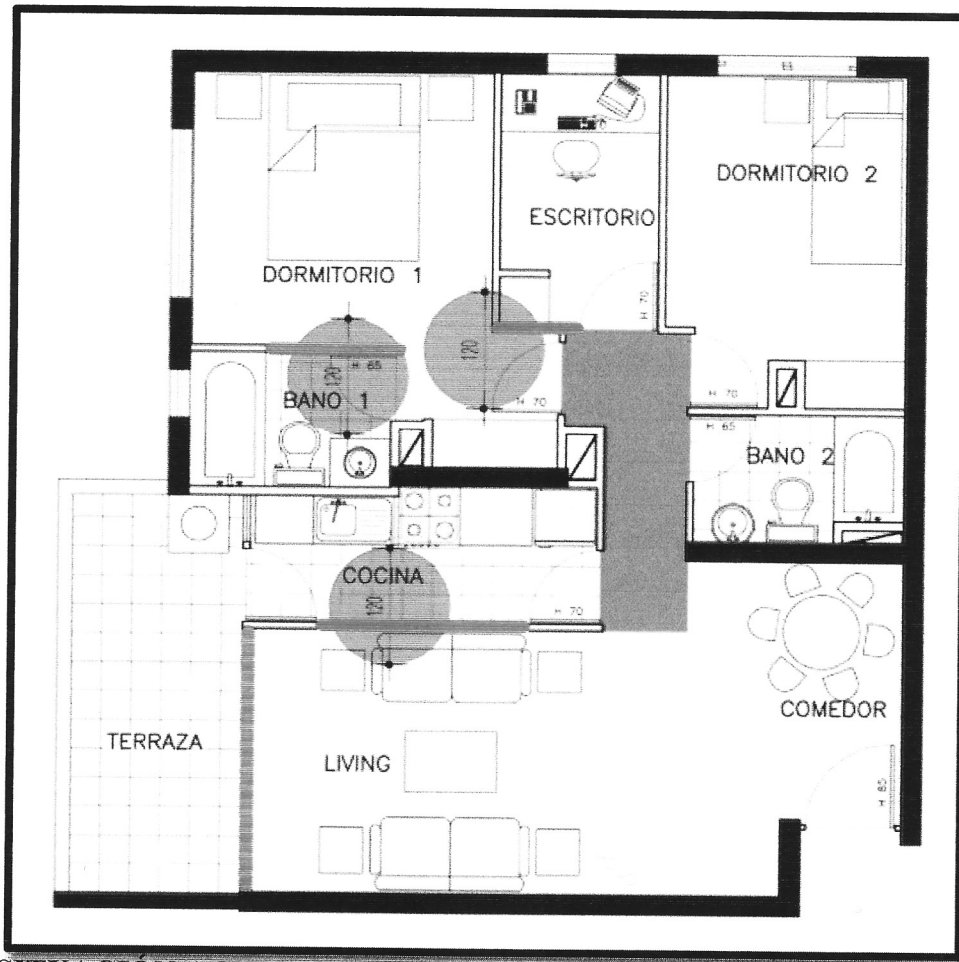
PUERTAS Y VENTANAS, las puertas no cumplen y las ventanas cumplen, con los requerimientos de la PAM

TERRAZA, la terraza cumplen con los requerimientos de espacio de maniobra y desplazamiento y presentan un problema de accesibilidad al tener que salvar un paso de barco existente.

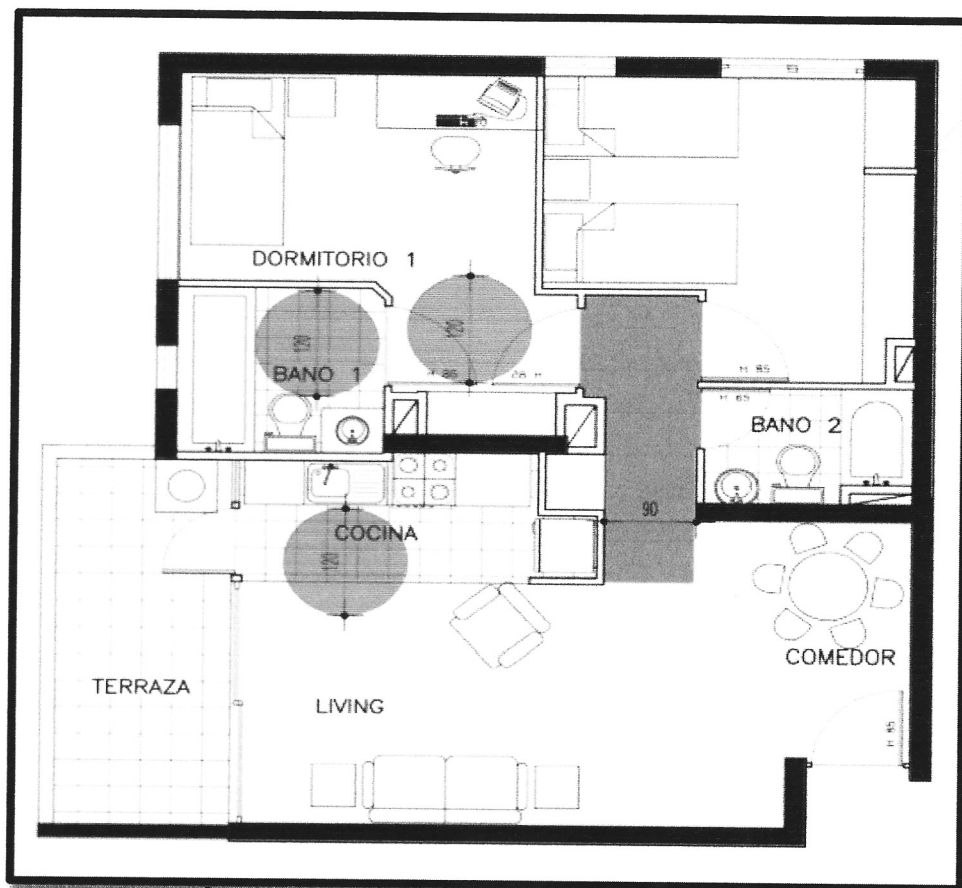
SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, existe
 - **Citófono**, existe
 - **Alarma**, no está considerada.
 - **Ojo Mágico**, no existe.
-





SITUACION ACTUAL



ADAPTACION FUNCIONAL

1.- DESCRIPCIÓN PROPUESTA ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA

Tipología 3D-2B

ACCESO

- **Ancho espacios comunes piso**, no se interviene.
 - **Puerta acceso**, no se interviene.
-

CIRCULACIÓN Y PERMANENCIA

- **Ancho circulación**, se ensancha para cumplir con los requerimientos de circulación al interior de un departamento para la PAM.
 - **Pavimentos**, en dormitorios se coloca piso flotante.
 - **Espacios de permanencia y mobiliario**, no se interviene.
-

BAÑO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, se agranda espacio de maniobra.
 - **Accesibilidad**, se agranda puerta.
 - **Pisos**, no se interviene.
 - **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
 - **Vanitorio**, se adaptar mueble.
 - **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, se reemplaza por receptáculo.
 - **Elementos de seguridad**, se agregan.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, se reubica a una altura conveniente.
-

BAÑO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacios de maniobra**, no se interviene.
- **Accesibilidad**, no se interviene.
- **Pisos**, no se interviene.
- **Ordenamientos de artefactos**, no se interviene.
- **Vanitorio**, no se interviene.

- **WC**, no se interviene.
 - **Bañera**, no se interviene.
 - **Elementos de seguridad**, no se interviene.
 - **Ubicación artefactos**, no se interviene.
 - **Espejo**, no se interviene.
-

DORMITORIO 1

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, cumple.
- **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM.

DORMITORIO 2

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
 - **Accesibilidad**, se reemplaza puerta por una que cumpla con los requerimientos de la PAM.
-

DORMITORIO 3

(ESPACIO PRIVADO)

- **Espacio maniobra**, se elimina dormitorio.
 - **Accesibilidad**, se elimina dormitorio.
-

ESTAR

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio maniobra**, no se interviene.
-

COCINA

(ESPACIO PÚBLICO)

- **Espacio de maniobra**, se elimina tabique para generar un espacio de maniobra que responda a los requerimientos de la PAM.
- **Accesibilidad**, se elimina tabique para generar un espacio de acceso que responda a los requerimientos de la PAM.
- **Pisos**, no se interviene.

- **Ordenamientos**, no se interviene.
 - **Cocina y horno**, no se interviene.
 - **Lavaplatos**, no se interviene.
 - **Refrigerador**, no se interviene.
 - **Elementos de seguridad**, no se consideran, en cocina.
 - **Muebles**, se adapta altura microonda.
-

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, no se intervienen.

PUERTAS Y VENTANAS, las puertas se reemplazan por puertas de 85 cms. en baño 1 y dormitorios, para así cumplir con los requerimientos de la PAM.

TERRAZA, su accesibilidad se soluciona con una rampa frente al paso de barco.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD

- **Teléfono**, no se interviene.
 - **Citófono**, no se interviene.
 - **Alarma**, se considera 4 centros.
 - **Ojo fotográfico**, se considera agregar
-

3.- LAS VALORIZACIONES

Las valorizaciones de las propuestas se realizan a partir de dos escenarios, el primer escenario considerado es el de la adaptación funcional de lo existente, el segundo escenario es ficticio y valoriza el costo de implementar esta adaptación en el proceso constructivo.

3.1.- LAS VALORIZACIONES EN EL CONDOMINIO

Valorización CASO 1 Adaptación Funcional Condominio

CERRO PLAYA ANCHA CASO 1

Dirección : CALLE SUBIDA LAS TORPEDERAS N° 40

Rol : 1087-1

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL ESPACIOS COMUNES

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UN	TOTAL	unit/uf	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
1.2 CIERRO PROVISORIO	ml	45	5857	263565	0,26	11,59
1.3 BANO QUIMICO	mes	3	55000	165000	2,42	7,26
SUB TOTAL ETAPA 1				778565		34,24
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	80	2950	236000	0,13	10,38
2.1.2 PREPARACION DEL TERRENO	GL	1	205000	205000	9,02	9,02
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	0,9	2750	2475	0,12	0,11
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	450000	450000	19,79	19,79
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	400000	400000	17,59	17,59
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	30,5	12000	366000	0,53	16,10
POLIETILENO ϕ = 1 MM	M2	30,5	1883	57431,5	0,08	2,53
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES interior F 30	M2	2,7	19591	52895,7	0,86	2,33
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	6	10946	65676	0,48	2,89
SUB TOTAL ETAPA 2				1835478,2		80,72
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina 2° subte	M2	35	10842	379470	0,48	16,69
3.3.2 PAVIMENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	30,5	17750	541375	0,78	23,81
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30	UNIDADES	62	55578	3445836	2,44	151,54
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	2	42434	84868	1,87	3,73
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.6 QUINCALLERIA						
TOPE DE PUERTAS	UNIDADES	2	2500	5000	0,11	0,22
3.7 PINTURA						
3.7.1 REVESTIMIENTO ORGANICO	M2	376,5	6500	2447250	0,29	107,63
3.7.2 LATEX MUROS INTERIORES s/ empaste	M2	320	3500	1120000	0,15	49,26
3.7.5 ANTICORROSIVO REJA	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	270	8500	2295000	0,37	100,93
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS	M2	320	2500	800000	0,11	35,18
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BANOS						
REPARACIONES GRIFERIA	GL	1	200000	200000	8,80	8,80
SUB TOTAL ETAPA 3				11400338		501,37
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	1	120000	120000	5,28	5,28
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	2	12500	25000	0,55	1,10
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	1760000	1760000	77,40	77,40
SUB TOTAL ETAPA 4				1905000		83,78
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 REPARACION REJA PISCINA	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
5.2 ADARTACION LAVA PIES	GL	1	150000	150000		6,50
5.3 ACCESORIOS DE BANO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	1	250000	250000		10,99
SUB TOTAL ETAPA 5				650000		28,59
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)						
	GL	1	450000	450000	19,79	19,79
SUB TOTAL ETAPA 6				450000		19,79
SUBTOTAL		17.018.442				748,48
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%		3.403.888				149,70
TOTAL		20.423.331				898,18
19% IVA		3.880.433				170,65
Total		24.303.763			UFIM 2	1.068,53
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		50.000				2,20
Permiso edificacion Aprox		40.000				1,76
		90.000				3,96
COSTO TOTALADAPTACIÓN FUNCIONAL		24.393.763			UFIM 2	1.072,79

Valorización CASO 1 OBRA NUEVA

CERRO PLAYA ANCHA CASO 1

Dirección : CALLE SUBIDA LAS TORPEDERAS Nº 40

Rol : 1087-1

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	350000	0	15,39	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	0,9	2750	2475	0,12	0,11
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	30,5	12000	366000	0,53	16,10
POLIETILENO e= 1 MM	M2	30,5	1883	57431,5	0,08	2,53
SUB TOTAL ETAPA 2				425906,5		18,73
3. TERMINACIONES						
3.3.2 PAVIMENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	30,5	17750	541375	0,78	23,81
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30 DIFERENCIA	UNIDADES	62	20000	1240000	0,88	54,53
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) DIFERENCIA	UNIDADES	2	12500	25000	0,55	1,10
3.7 PINTURA						
3.7.5 ANTICORROSIVO REJA	GL	1	120000	120000	5,28	5,28
SUB TOTAL ETAPA 3				1926375		84,72
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	120000	0	5,28	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	0	12500	0	0,55	0,00
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	0	1760000	0	77,40	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 REPARACIÓN REJA PISCINA DIFERENCIA	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ADARTACIÓN LAVA PIES	GL	0	150000	0		0,00
5.3 ACCESORIOS DE BAÑO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	1	250000	250000		10,99
SUB TOTAL ETAPA 5				300000		13,19
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)						
	GL	0	450000	0	19,79	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL						
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%		2.652.282				116,64
TOTAL		530.456				23,33
19% IVA		3.182.738				139,97
Total		604.720				26,59
COSTOS ASOCIADOS		3.787.458			UF/M2	166,56
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones	0					0,00
Permiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
COSTO TOTAL CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA		3.787.458			UF/M2	166,56

Valorización CASO 2 Adaptación Funcional Condominio

CERRO ESPERANZA CASO 2

Arquitectura y Construccion

Dirección : AVDA 21 DE MAYO Nº 2030
 Rol : 8271-38

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL ESPACIOS COMUNES
 uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	35000	35000	15,39	15,39
1.2 CIERRO PROVISORIO	ml	60	5857	351420	0,26	15,45
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	3	55000	165000	2,42	7,26
SUB TOTAL ETAPA 1				866420		38,10
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	60	2950	177000	0,13	7,78
2.1.2 PREPARACION DEL TERRENO	GL	1	125000	125000	5,50	5,50
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	1,2	2750	3300	0,12	0,15
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	400000	400000	17,59	17,59
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	19	12000	228000	0,53	10,03
POLIETILENO e= 1 MM	M2	19	1883	35777	0,08	1,57
SUB TOTAL ETAPA 2				1319077		58,01
3. TERMINACIONES						
3.3.2 PAVIMENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	19	17750	337250	0,78	14,83
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30	UNIDADES	28	55578	1556184	2,44	68,44
3.7 PINTURA						
3.7.1 REVESTIMIENTO ORGÁNICO	M2	304	6500	1976000	0,29	86,90
3.7.2 LATEX MUROS INTERIORES s/ empaste	M2	356	3500	1246000	0,15	54,80
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	126	8500	1071000	0,37	47,10
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS	M2	356	2500	890000	0,11	39,14
SUB TOTAL ETAPA 3				7076434		311,21
4. INSTALACIONES						
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	750000	750000	32,98	32,98
SUB TOTAL ETAPA 4				750000		32,98
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 ESCALERA (PIEZAS DE ROBLE)	GL	0	385000	0	16,93	0,00
5.2 SALVA ESCALERAS	GL	1	4000000	4000000		175,91
5.3 ACCESORIOS DE BAÑO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	0	250000	0		0,00
SUB TOTAL ETAPA 5				4000000		175,91
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
SUB TOTAL ETAPA 6				350000		15,39
SUBTOTAL			14.361.931			631,61
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES	20%		2.872.386			126,32
TOTAL			17.234.317			757,93
19% IVA			3.274.520			144,01
Total			20.508.837		UF/M 2	901,94
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		0				0,00
Permiso edificacion Aprox		30.000				1,32
		30.000				1,32
COSTO TOTAL ADAPTACIÓN FUNCIONAL			20.538.837		UF/M 2	903,26

Valorización CASO 2 OBRA NUEVA

CERRO ESPERANZA CASO 2

Dirección : AVDA. 21 DE MAYO Nº 2030

Rol : 8271-38

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	350000	0	15,39	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	0	2950	0	0,13	0,00
2.1.2 PREPARACION DEL TERRENO	GL	0	125000	0	5,50	0,00
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	1,2	2750	3300	0,12	0,15
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	0	350000	0	15,39	0,00
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	19	12000	228000	0,53	10,03
POLIETILENO e= 1 MM	M2	19	1883	35777	0,08	1,57
SUB TOTAL ETAPA 2				267077		11,75
3. TERMINACIONES						
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE	M2	0	18750	0	0,82	0,00
PASTELONES PISCINA	M2	19	17750	337250	0,78	14,83
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30 DIFERENCIA	UNIDADES	28	20000	560000	0,88	24,63
SUB TOTAL ETAPA 3				897250		39,46
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	791000	0	34,79	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	0	12500	0	0,55	0,00
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	0	750000	0	32,98	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.2 SALVA ESCALERAS	GL	1	4000000	4000000		175,91
5.3 ACCESORIOS DE BAÑO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	0	250000	0		0,00
SUB TOTAL ETAPA 5				4000000		175,91
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)						
	GL	0	350000	0	15,39	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL		5.164.327				227,12
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%		1.032.865				45,42
TOTAL		6.197.192				272,54
19% IVA		1.177.467				51,78
Total		7.374.659			UF/M 2	324,32
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones	0					0,00
Permiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
COSTO TOTAL CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA		7.374.659			UF/M 2	324,32

Valorización CASO 3 Adaptación Funcional Condominio

CERRO PLACERES CASO 3

Dirección : CALLE SAN GUILLERMO Nº 851
 Rol : 8121 - 33/34/35
 PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL ESPACIOS COMUNES

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
1.2 CIERRO PROVISORIO	ml	45	5857	263565	0,26	11,59
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	3	55000	165000	2,42	7,26
SUB TOTAL ETAPA 1				778565		34,24
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	45	2950	132750	0,13	5,84
2.1.2 PREPARACION DEL TERRENO	GL	1	125000	125000	5,50	5,50
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	1,82	2750	5005	0,12	0,22
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	400000	400000	17,59	17,59
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	67	12000	804000	0,53	35,36
POLIE TILENO e= 1 MM	M2	67	1883	126161	0,08	5,55
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES perimetral	M2		30088	0	1,32	0,00
TABIQUES interior F 30	M2	3,4	19591	66609,4	0,86	2,93
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	4	10946	43784	0,48	1,93
SUB TOTAL ETAPA 2				2053309,4		90,30
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina 2º subte	M2	35	10842	379470	0,48	16,69
3.3.2 PAVIMENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	71,7	17750	1272675	0,78	55,97
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30	UNIDADES	48	55578	2667744	2,44	117,32
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	2	42434	84868	1,87	3,73
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.6 QUINCALLERIA						
TOPE DE PUERTAS	UNIDADES	2	2500	5000	0,11	0,22
3.7 PINTURA						
3.7.1 REVESTIMIENTO ORGANICO	M2	512	6500	3328000	0,29	146,36
3.7.2 LATEX MUROS INTERIORES s/ empaste	M2	356	3500	1246000	0,15	54,80
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	210	8500	1785000	0,37	78,50
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS	M2	174	2500	435000	0,11	19,13
REPARACIONES GRIFERIA	GL	1	200000	200000	8,80	8,80
SUB TOTAL ETAPA 3				11435357		502,90
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	791000	0	34,79	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	2	12500	25000	0,55	1,10
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	1508000	1508000	66,32	66,32
SUB TOTAL ETAPA 4				1533000		67,42
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.2 SALVA ESCALERAS	GL	1	4000000	4000000		175,91
5.3 ACCESORIOS DE BAÑO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	1	250000	250000		10,99
SUB TOTAL ETAPA 5				4250000		186,91
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)						
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
SUB TOTAL ETAPA 6				350000		15,39
SUBTOTAL			20.400.231			897,16
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%			4.080.046			179,43
TOTAL			24.480.278			1.076,59
19% IVA			4.651.253			204,55
Total			29.131.530		UFM2	1.281,15
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		250.125				11,00
Permiso edificacion Aprox		94.123				4,14
		344.248				15,14
COSTO TOTALADAPTACION FUNCIONAL		29.475.778			UFM2	1.296,29

Valorización CASO 3 OBRA NUEVA

CERRO PLACERES CASO 3

Dirección : CALLE SAN GUILLERMO Nº 851

Rol : 8121 - 33/34/35

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	350000	0	15,39	0,00
1.2 CIERRO PROVISORIO	ml	0	5857	0	0,26	0,00
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	0	55000	0	2,42	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.2 HORMIGON SIMPLE						
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	67	12000	804000	0,53	35,36
POLIETILENO e= 1 MM	M2	67	1883	126161	0,08	5,55
SUB TOTAL ETAPA 2				930161		40,91
3. TERMINACIONES						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina 2º subte						
	M2	4	10842	43368	0,48	1,91
3.3.2 PAVIMENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	71,7	17750	1272675	0,78	55,97
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30 diferencia	UNIDADES	48	20000	960000	0,88	42,22
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) diferencia	UNIDADES	2	12500	25000	0,55	1,10
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
TINA ESTAMPADA ENLOSADA	UNIDADES		53234	0	2,34	0,00
W.C. Nuevo Verona o similar	UNIDADES		68083	0	2,99	0,00
VANITORIO 2 OVALO C/MUEBLE melamina s/cajones cubie	UNIDADES		185000	0	8,14	0,00
SUB TOTAL ETAPA 3				2332643		102,59
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO						
	GL	0	791000	0	34,79	0,00
4.2 AGUA POTABLE						
	GL	0	758000	0	33,34	0,00
4.3 GAS LICUADO						
	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES						
	GL	0	1508000	0	66,32	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.2 SALVA ESCALERAS						
	GL	1	4000000	4000000		175,91
5.3 ACCESORIOS DE BAÑO (BARRAS SEGURIDAD)						
	GL	1	250000	250000		10,99
SUB TOTAL ETAPA 5				4250000		186,91
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)						
	GL	0	350000	0	15,39	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL			7.512.804			330,40
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%			1.502.561			66,08
TOTAL			9.015.365			396,48
19% IVA			1.712.919			75,33
Total			10.728.284		UF/M2	471,81
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						
						0,00
Honorarios Calculo						
						0,00
Proyecto instalaciones						
	0					0,00
Permiso edificacion Aprox						
	0					0,00
	0					0,00
COSTO TOTAL CONSTRUCCION OBRA NUEVA			10.728.284		UF/M2	471,81

Valorización CASO 4 Adaptación Funcional Condominio

CERRO O'HIGGINS CASO 4

Dirección : CALLE BEAUCHEFF Nº 199

Rol : 6079-1

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL ESPACIOS COMUNES

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
1.2 CIERRO PROVISORIO	ml	70	5857	409990	0,26	18,03
1.3 BANO QUIMICO	mes	3	55000	165000	2,42	7,26
SUB TOTAL ETAPA 1				924990		40,68
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	70	2950	206500	0,13	9,08
2.1.2 PREPARACION DEL TERRENO	GL	1	205000	205000	9,02	9,02
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	0,31	2750	852,5	0,12	0,04
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	450000	450000	19,79	19,79
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	400000	400000	17,59	17,59
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	33	12000	396000	0,53	17,42
POLIETILENO es= 1 MM	M2	33	1883	62139	0,08	2,73
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES perimetral	M2		30088	0	1,32	0,00
TABIQUES interior F 30	M2	20	19591	391820	0,86	17,23
2.8 IMPERMEABILIZACIONES						
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	12	10946	131352	0,48	5,78
SUB TOTAL ETAPA 2				2243663,5		98,67
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	27	10842	292734	0,48	12,87
3.3.2 PAVIMENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	33	17750	585750	0,78	25,76
3.6.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30	UNIDADES	84	55578	4668552	2,44	205,31
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	4	42434	169736	1,87	7,46
PUERTAS EXTERIORES						
3.6 ESPEJOS	M2	4	15800	63200	0,69	2,78
3.6 QUINCALLERIA						
TOPE DE PUERTAS	UNIDADES	2	2500	5000	0,11	0,22
3.7 PINTURA						
3.7.1 REVESTIMIENTO ORGANICO	M2	410	6500	2665000	0,29	117,20
3.7.2 LATEX MUROS INTERIORES s/ empaste	M2	347	3500	1214500	0,15	53,41
3.7.5 ANTICORROSIVO REJA	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	370	8500	3145000	0,37	138,31
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS	M2	347	2500	867500	0,11	38,15
3.8 MUEBLES						
REPARACIONES GRIFERIA	GL	1	200000	200000	8,80	8,80
SUB TOTAL ETAPA 3				13926972		612,48
4. INSTALACIONES						
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	2	12500	25000	0,55	1,10
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	2392000	2392000		105,20
SUB TOTAL ETAPA 4				2417000		106,29
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 REPARACION REJA PISCINA	GL	1	350000	350000	15,39	15,39
5.2 ADAPTACION LAVA PIES	GL	1	100000	100000		4,40
5.3 ACCESORIOS DE BANO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	2	250000	500000		21,99
5.4 RAMPA ACCESO PLAZA ORIENTE CONJUNTO	GL	1	350000	350000		15,39
SUB TOTAL ETAPA 5				1300000		57,17
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)	GL	1	450000	450000	19,79	19,79
SUB TOTAL ETAPA 6				450000		19,79
SUBTOTAL						
		21.262.626				935,09
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES		20%	4.252.525			187,02
TOTAL			25.515.151			1.122,11
19% IVA			4.847.879			213,20
Total			30.363.029		UFIM 2	1.335,31
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		0				0,00
Permiso edificacion Aprox		0				0,00
		0				0,00
COSTO TOTALADAPTACIÓN FUNCIONAL			30.363.029		UFIM 2	1.335,31

Valorización CASO 4 OBRA NUEVA

CERRO O'HIGGINS CASO 4

Dirección : CALLE BEAUCHEFF Nº 199

Rol : 6079-1

PRESUPUESTO CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	0	55000	0	2,42	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1.3 EXCAVACIONES	M3	0,31	2750	852,5	0,12	0,04
2.2.3 RADIERES						
HORMIGON (0,10 M DE ESPESOR INCLUYE BASE)	M2	33	12000	396000	0,53	17,42
POLIETILENO e= 1 MM	M2	33	1883	62139	0,08	2,73
SUB TOTAL ETAPA 2				458991,5		20,19
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
PASTELONES PISCINA	M2	33	17750	585750	0,78	25,76
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P4 (H=0,80) F-30 DIFERENCIA	UNIDADES	84	20000	1680000	0,88	73,88
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) DIFERENCIA	UNIDADES	4	12500	50000	0,55	2,20
PUERTAS EXTERIORES						
3.6 ESPEJOS	M2	4	15800	63200	0,69	2,78
3.7 PINTURA						
3.7.5 ANTICORROSIVO REJA	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
3.9 ARTEFACTOS						
SUB TOTAL ETAPA 3				2428950		106,82
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	120000	0	5,28	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	0	12500	0	0,55	0,00
4.3 GAS LIGUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	0	2392000	0		0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 REPARACIÓN REJA PISCINA	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ADARTACIÓN LAVA PIES	GL	0	100000	0		0,00
5.3 ACCESORIOS DE BAÑO (BARRAS SEGURIDAD)	GL	2	250000	500000		21,99
5.4 RAMPA ACCESO PLAZA ORIENTE CONJUNTO	GL	1	350000	350000		15,39
SUB TOTAL ETAPA 5				900000		39,58
6. RETIRO DE ESCOMBROS (FLETES)	GL	0	450000	0	19,79	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL			3.787.942			166,59
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES	20%		757.588			33,32
TOTAL			4.545.530			199,90
19% IVA			863.651			37,98
Total			5.409.180		UF/M2	237,89
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Ca lculo						0,00
Proyecto instala ciones	0					0,00
Pe rmiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
COSTO TOTAL OBRA NUEVA			5.409.180		UF/M2	237,89

CUADRO RESUMEN COSTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL CONDOMINIO

CASO	COSTO U. F. ADAPTACIÓN FUNCIONAL COND.	COSTO U. F. CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA	DIFERENCIAL U.F.	M2 ÚTILES CONDOMONIO
1	1.072,79 U.F.	166,56 U.F.	906,23	10.247,28 M2
2	903,26 U.F.	324,32 U.F.	578,94	8.737,90 M2
3	1.296,29 U.F.	471,81 U.F.	824,48	9.852,24 M2
4	1.335,31 U.F.	237,89 U.F.	1.097,42	8.333,99 M2

3.2.- LAS VALORIZACIONES EN LA VIVIENDA

CASO 1D 1B OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA 1D 1B

PRESUPUESTO MAYOR COSTO OBRA NUEVA DEPARTAMENTO 1D 1B

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	150000		6,60	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1					6,60	0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	0	150000		6,60	0,00
2.4 TABIQUERIAS						
SUB TOTAL ETAPA 2					6,60	0,00
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	8,4	10842	91072,8	0,48	4,01
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE DIFERENCIA	M2	10,5	1000	10500	0,04	0,46
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS CORREDERA DIFERENCIA	UNIDADES	1	35578	35578	1,56	1,56
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) DIFERENCIA	UNIDADES	1	12500	12500	0,55	0,55
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				849650,8		37,37
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	80000		3,52	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	0	12500		0,55	0,00
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000		15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	0	182000			0,00
SUB TOTAL ETAPA 4					19,46	0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTÁCULO	GL	1	15000	15000	0,66	0,66
5.2 ALARMA PORTERÍA	GL	1	15000	15000		0,66
5.3 VISOR SEGURIDAD	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	45000	45000		1,98
SUB TOTAL ETAPA 5				120000		5,28
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
	GL	0	250000		10,99	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6					10,99	0,00
SUBTOTAL						42,64
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%						8,53
TOTAL						51,17
19% IVA 65 % DESCUENTO						3,40
Total						54,57
Total		1.240.959			UFIM 2	54,57
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		0				0,00
Permiso edificacion Aprox		0				0,00
		0				0,00
MAYOR COSTO OBRA NUEVA		1.240.959			UFIM 2	54,57

CASO 1D 1B Adaptación Funcional Vivienda

TIPOLOGÍA 1D 1B

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPARTAMENTO 1D 1B

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unif/uf	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	1	55000	55000	2,42	2,42
SUB TOTAL ETAPA 1				205000		9,02
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	4	2950	11800	0,13	0,52
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	100000	100000	4,40	4,40
2.2 HORMIGON SIMPLE						
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES interior F 30	M2	10,61	19591	207860,51	0,86	9,14
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	6,8	10948	74432,8	0,48	3,27
2.9 AISLACIONES TERMICAS						
2.9.1 FIBRA DE VIDRIO OWENS CORNING R11	M2	10,61	4713	50004,93	0,21	2,20
SUB TOTAL ETAPA 2				594098,24		26,13
3.2 CIELOS volcánitas						
3.2 CIELOS volcánitas	M2		7790	0	0,34	0,00
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	22,4	10842	242860,8	0,48	10,68
3.3.2 PAVIMENTOS	M2	10,5	10750	112875	0,47	4,98
3.4 GUARDAPOLVOS Y CORNIZAS						
3.4.1 GUARDAPOLVOS						
PIEZA TRUPAN fotolaminado 3/4 X3'	ML	8,1	3680	29808	0,16	1,31
3.4.2 CORNIZAS						
NOMASTYL MODELO H	ML	5,4	3680	19872	0,16	0,87
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS CORREDERA	UNIDADES	1	75578	75578	3,32	3,32
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	1	42434	42434	1,87	1,87
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.6 QUINCALLERIA						
TOPES DE PUERTAS	UNIDADES	2	2500	5000	0,11	0,22
3.7 PINTURA						
3.7.2 LATEX CIELOS INTERIORES s/ empaste	M2	35	3500	122500	0,15	5,39
3.7.5 PAPEL	M2	30,7	10000	307000	0,44	13,50
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	2	8500	17000	0,37	0,75
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
3.8 MUEBLES						
3.8.1 MUEBLES DE COCINA	GL	1	145000	145000	6,38	6,38
3.8.2 CLOSETS	GL	1	125000	125000	5,50	5,50
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BANOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
REPARACION VANITORIO 1 OVALO cubierta MARMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
LLAVES DE BANO (LLAVES Y DUCHA)	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SHOWER DOOR	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
SILLA DUCHA	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				2123670,8		93,39
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	1	80000	80000	3,52	3,52
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	182000	182000	8,00	8,00
SUB TOTAL ETAPA 4				299500		13,17
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACION RECEPTACULO	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ALARMA A PORTERIA	GL	1	100000	100000	4,40	4,40
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	275000	275000	12,09	12,09
SUB TOTAL ETAPA 5				470000		20,67
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 6				250000		10,99
SUBTOTAL						173,37
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES		20%	788.454			34,67
TOTAL						208,05
19% IVA			898.837			39,53
Total						247,58
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones					0	0,00
Permiso edificacion Aprox					0	0,00
					0	0,00
COSTO TOTALADAPTACION FUNCIONAL					5.629.560	247,58

CASO 11/2D 1B OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA 11/2D 1B

PRESUPUESTO MAYOR COSTO OBRA NUEVA DEPARTAMENTO 11/2D 1B

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	150000		0 6,60	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1					0	0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.8 IMPERMEABILIZACIONES						
SUB TOTAL ETAPA 2					0	0,00
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	8,4	10842	91072,8	0,48	4,01
	M2	0	6842		0 0,30	0,00
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE DIFERENCIA	M2	10,2	1000	10200	0,04	0,45
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) DIFERENCIA	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
W.C. Nuevo Verona o similar	UNIDADES	0	68083		0 2,99	0,00
REPARACIÓN VANITORIO 1 OVALO cubierta MÁRMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				935915,8		41,16
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	80000		0 3,52	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	0	130000		0	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4					0	0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTÁCULO	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ALARMA A PORTERÍA	GL	1	15000	15000		0,66
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	55000	55000		2,42
SUB TOTAL ETAPA 5				165000		7,26
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
	GL	0	250000		0 10,99	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6					0	0,00
SUBTOTAL		1.100.916				48,42
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES	20%	220.183				9,68
TOTAL		1.321.099				58,10
19% IVA BENEFICIO 65%		87.853				3,86
Total		1.408.952			UF/M2	61,96
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones	0					0,00
Permiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
MAYOR COSTO OBRA NUEVA		1.408.952			UF/M2	61,96

CASO 2D 1B OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA 2D 1B

PRESUPUESTO MAYOR COSTO OBRA NUEVA 2D 1B

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	150000	0	6,60	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	0	10946	0	0,48	0,00
SUB TOTAL ETAPA 2				0		0,00
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	6,6	10842	71557,2	0,48	3,15
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE	M2	14,5	1000	14500	0,04	0,64
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) DIFERENCIA	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
3.6 ESPEJOS	M2	1	15800	15800	0,69	0,69
3.6 QUINCALLERIA						
TOPES DE PUERTAS	UNIDADES	2	2500	5000	0,11	0,22
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
REPARACIÓN VANITORIO 1 OVALO cubierta MÁRMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				941500,2		41,41
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	80000	0	3,52	0,00
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTÁCULO	GL	1	15000	15000	0,66	0,66
5.2 ALARMA A PORTERÍA	GL	1	15000	15000		0,66
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	45000	45000		1,98
SUB TOTAL ETAPA 5				120000		5,28
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES	GL	0	250000	0	10,99	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL			1.061.500			46,68
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%			212.300			9,34
TOTAL			1.273.800			56,02
19% IVA BENEFICIO 65%			84.708			3,73
Total			1.358.508		UF/M2	59,74
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones	0					0,00
Permiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
MAYOR COSTO OBRA NUEVA			1.358.508		UF/M2	59,74

CASO 2D 2B M OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA 2D 2B M

PRESUPUESTO MAYOR COSTO OBRA NUEVA DEPARTAMENTO 2D 2B M

uf 22738,63 01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	150000	0	6,60	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.8 IMPERMEABILIZACIONES						
SUB TOTAL ETAPA 2				0		0,00
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	3,5	10842	37947	0,48	1,67
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE DIFERENCIA	M2	12,1	1000	12100	0,04	0,53
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P3 (H=0,75)	UNIDADES	0	36587	0	1,61	0,00
PUERTAS CORREDERA	UNIDADES	0	75578	0	3,32	0,00
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85) DIFERENCIA	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
3.6 ESPEJOS	M2	1	15800	15800	0,69	0,69
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
REPARACIÓN VANITORIO 1 OVALO cubierta MÁRMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				900490		39,60
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	80000	0	3,52	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	0	12500	0	0,55	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTÁCULO	GL	1	15000	15000	0,66	0,66
5.2 ALARMA A PORTERIA	GL	1	15000	15000		0,66
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	45000	45000		1,98
SUB TOTAL ETAPA 5				120000		5,28
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES	GL	0	250000	0	10,99	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL			1.020.490			44,88
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%			204.098			8,98
TOTAL			1.224.588			53,85
19% IVA- BENEFICIO 65%			81.435			3,58
Total			1.306.023		UF/M2	57,44
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		0				0,00
Permiso edificacion Aprox		0				0,00
		0				0,00
MAYOR COSTO OBRA NUEVA			1.306.023		UF/M2	57,44

CASO 2D 2B M Adaptación Funcional vivienda

TIPOLOGÍA 2D 2B M

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPARTAMENTO 2D 2B M
uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
1.3 BANO QUIMICO	mes	1	55000	55000	2,42	2,42
SUB TOTAL ETAPA 1				205000		9,02
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	7	2950	20650	0,13	0,91
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	120000	120000	5,28	5,28
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	100000	100000	4,40	4,40
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES Interior F 30	M2	10,9	19591	213541,9	0,86	9,39
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	4	10946	43784	0,48	1,93
2.9 AISLACIONES TERMICAS						
2.9.1 FIBRA DE VIDRIO OWENS CORNING R11	M2	10,9	4713	51371,7	0,21	2,26
SUB TOTAL ETAPA 2				549347,6		24,16
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	9,5	10842	102999	0,48	4,53
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE	M2	12,1	10750	130075	0,47	5,72
3.4 GUARDAPOLVOS Y CORNIZAS						
3.4.1 GUARDAPOLVOS						
PIEZA TRUPAN fotolaminado 3/4'X3'	ML	23,7	3680	87216	0,16	3,84
3.4.2 CORNIZAS						
NOMASTYL MODELO H	ML	7	3680	25760	0,16	1,13
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	3	42434	127302	1,67	5,60
PUERTAS EXTERIORES						
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.6 QUINCALLERIA						
TOPOS DE PUERTAS	UNIDADES	3	2500	7500	0,11	0,33
3.7 PINTURA						
3.7.2 LATEXCIELOS INTERIORES s/ empaste	M2	40	3500	140000	0,15	6,16
3.7.4 OLEO SEMI BRILLO MUROS	M2	4,9	4300	21070	0,19	0,93
3.7.5 PAPEL	M2	29,2	10000	292000	0,44	12,84
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	3	8500	25500	0,37	1,12
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS REPARACIÓN	GL	1	60000	60000	2,64	2,64
3.8 MUEBLES						
3.8.1 MUEBLES DE COCINA	GL	1	95000	95000	4,18	4,18
3.8.2 CLOSETS	GL	1	60000	60000	2,64	2,64
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BANOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
REPARACION VANITORIO 1 OVALO cubierta MARMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BANO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				2003165		88,10
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	1	80000	80000	3,52	3,52
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	130000	130000	5,72	5,72
SUB TOTAL ETAPA 4				247500		10,88
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACION RECEPTACULO	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ALARMA A PORTERIA	GL	1	100000	100000	4,40	4,40
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	275000	275000	12,09	12,09
SUB TOTAL ETAPA 5				470000		20,67
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 6				250000		10,99
SUBTOTAL		3.725.013				163,82
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%		745.003				32,76
TOTAL		4.470.015				196,58
19% IVA		849.303				37,35
Total		5.319.318			UF/M2	233,93
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones	0					0,00
Permiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
COSTO TOTAL ADAPTACIÓN FUNCIONAL		5.319.318			UF/M2	233,93

CASO 2D 2B OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA 2D 2B

PRESUPUESTO MAYOR COSTO OBRA NUEVA DEPARTAMENTO 2D 2B

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	0	150000	0	6,60	0,00
SUB TOTAL ETAPA 1				0		0,00
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.9.2 PAPEL ALUMINIO OWENS CORNING	M2	0	1820	0	0,08	0,00
SUB TOTAL ETAPA 2				0		0,00
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	6	10842	65052	0,48	2,86
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE	M2	16,5	1000	16500	0,04	0,73
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
3.6 ESPEJOS	M2	1	15800	15800	0,69	0,69
3.6 QUINCALLERIA						
TOPES DE PUERTAS	UNIDADES	3	2500	7500	0,11	0,33
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
REPARACIÓN VANITORIO 1 OVALO cubierta MÁRMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				939496		41,32
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	80000	0	3,52	0,00
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	0	12500	0	0,55	0,00
4.3 GAS LICUADO	GL	0	350000	0	15,39	0,00
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	0	260000	0		0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTACULO	GL	1	15000	15000	0,66	0,66
5.2 ALARMA A PORTERIA	GL	1	15000	15000		0,66
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	45000	45000		1,98
SUB TOTAL ETAPA 5				120000		6,28
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES	GL	0	250000	0	10,99	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL						
		1.069.496				46,69
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES		20%	211.899			9,32
TOTAL			1.271.394			56,91
19% IVA - BENEFICIO FISCAL 65%			84.648			3,72
Total			1.356.942			59,63
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						
						0,00
Honorarios Calculo						
						0,00
Proyecto instalaciones						
						0,00
Permiso edificacion Aprox						
						0,00
						0,00
MAYOR COSTO OBRA NUEVA		1.356.942			UF/M 2	69,63

CASO 2D 2B Adaptación Funcional Vivienda

TIPOLOGÍA 2D 2B

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPARTAMENTO 2D 2B

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	uni/uf	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	1	55000	55000	2,42	2,42
SUB TOTAL ETAPA 1				205000		9,02
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	9	2950	26550	0,13	1,17
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	120000	120000	5,28	5,28
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	100000	100000	4,40	4,40
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES interior F 30	M2	15,1	19591	295824,1	0,86	13,01
2.8 IMPERMEABILIZACIONES						
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	8,25	10946	90304,5	0,48	3,97
2.9 AISLACIONES TERMICAS						
2.9.1 FIBRA DE VIDRIO OWENS CORNING R11	M2	15,1	4713	71166,3	0,21	3,13
SUB TOTAL ETAPA 2				703844,9		30,95
3. TERMINACIONES						
3.2 CIELOS volcánitas	M2		7790	0	0,34	0,00
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	11,1	10842	120346,2	0,48	5,29
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE	M2	16,5	10750	177375	0,47	7,80
3.4 GUARDAPOLVOS Y CORNIZAS						
3.4.1 GUARDAPOLVOS						
PIEZA TRUPAN fotolaminado 3/4'X3'	ML	22,7	3680	83536	0,16	3,67
3.4.2 CORNIZAS						
NOMASTYL MODELO H	ML	7	3680	25760	0,16	1,13
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	3	42434	127302	1,87	5,60
PUERTAS EXTERIORES						
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.6 QUINCALLERIA						
TOPES DE PUERTAS	UNIDADES	3	2500	7500	0,11	0,33
3.7 PINTURA						
3.7.2 LATEXCIELOS INTERIORES s/ empaste	M2	40	3500	140000	0,15	6,16
3.7.4 OLEO SEMI BRILLO MUROS	M2	7,5	4300	32250	0,19	1,42
3.7.5 PAPEL	M2	33,9	10000	339000	0,44	14,91
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	3	8500	25500	0,37	1,12
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS REPARACION	GL	1	90000	90000	3,96	3,96
3.8 MUEBLES						
3.8.2 CLOSETS	GL	1	125000	125000	5,50	5,50
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BANOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
W.C. Nuevo Verona o similar	UNIDADES	0	68083	0	2,99	0,00
REPARACION VANITORIO 1 OVALO cubierta MARMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				2122312,2		93,34
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	1	80000	80000	3,52	3,52
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	280000	280000		11,43
SUB TOTAL ETAPA 4				377500		16,60
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACION RECEPTACULO	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ALARMA A PORTERIA	GL	1	100000	100000		4,40
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	275000	275000		12,09
SUB TOTAL ETAPA 5				470000		20,67
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 6				250000		10,99
SUBTOTAL						181,57
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%						36,31
TOTAL						217,88
19% IVA						41,40
Total						259,28
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones					0	0,00
Permiso edificacion Aprox					0	0,00
					0	0,00
COSTO TOTAL ADAPTACION FUNCIONAL					5.895.722	259,28

CASO 3D 2B OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA 3D 2B

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPARTAMENTO 2D 2B

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/u	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	1	55000	55000	2,42	2,42
SUB TOTAL ETAPA 1				205000		9,02
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.8 IMPERMEABILIZACIONES						
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	4	10946	43784	0,48	1,93
SUB TOTAL ETAPA 2				43784		1,93
3. TERMINACIONES						
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	4	10842	43368	0,48	1,91
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE DIFERENCIA	M2	17,8	1000	17800	0,04	0,78
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	3	12500	37500	0,55	1,65
PUERTAS EXTERIORES						
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31600	0,69	1,39
3.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS REPARACIÓN	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				937411		41,23
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	0	80000	0	3,52	0,00
SUB TOTAL ETAPA 4				0		0,00
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTÁCULO	GL	1	15000	15000	0,66	0,66
5.2 ALARMA A PORTERÍA	GL	1	15000	15000		0,66
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	55000	55000		2,42
SUB TOTAL ETAPA 5				130000		5,72
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES						
	GL	0	250000	0	10,99	0,00
SUB TOTAL ETAPA 6				0		0,00
SUBTOTAL			1.316.195			57,88
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES	20%		263.239			11,58
TOTAL			1.579.434			69,46
19% IVA - BENEFICIO 65%			105.032			4,62
Total			1.684.466		UF/M2	74,08
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones		0				0,00
Permiso edificacion Aprox		0				0,00
		0				0,00
COSTO TOTAL ADAPTACIÓN FUNCIONAL			1.684.466		UF/M2	74,08

CASO 3D 2B Adaptación Funcional Vivienda

TIPOLOGÍA 3D 2B

PRESUPUESTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPARTAMENTO 2D 2B

uf 22738,63

01-11-2012

ITEM	UNIDAD	CANTIDA	PRECIO UN	TOTAL	unit/uf	total/uf
1. OBRAS PROVISIONALES						
1.1 INSTALACION DE FAENAS	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
1.3 BAÑO QUIMICO	mes	1	55000	55000	2,42	2,42
SUB TOTAL ETAPA 1				205000		9,02
2. OBRAS DE CONSTRUCCION						
2.1 MOVIMIENTO DE TIERRA						
2.1.1 TRAZADOS Y NIVELES	ML	15	2950	44250	0,13	1,95
2.1.4 DEMOLICIONES	GL	1	120000	120000	5,28	5,28
2.1.5 RETIRO EXCEDENTES	GL	1	150000	150000	6,60	6,60
2.4 TABIQUERIAS						
TABIQUES interior F 30	M2	27,02	19591	529348,82	0,86	23,28
2.8 IMPERMEABILIZACIONES						
2.8.3 LOSAS Y TABIQUES						
MEMBRANA ELASTOMETRICA	M2	12,28	10946	134416,88	0,48	5,91
2.9 AISLACIONES TERMICAS						
2.9.1 FIBRA DE VIDRIO OWENS CORNING R11	M2	27,02	4713	127345,26	0,21	5,60
SUB TOTAL ETAPA 2				1105360,96		48,61
3. TERMINACIONES						
3.2 CIELOS volcantis	M2		7790		0,34	0,00
3.3 REVESTIMIENTOS						
3.3.1 CERAMICA piso y muros baño y cocina PISO 1	M2	15,32	10842	166099,44	0,48	7,30
3.3.2 PAVIMENTOS						
PISO FLOTANTE	M2	17,8	10750	191350	0,47	8,42
3.4 GUARDAPOLVOS Y CORNIZAS						
3.4.1 GUARDAPOLVOS						
PIEZA TRUPAN fotocaminado 3/4 X3'	ML	21	3680	77280	0,16	3,40
3.4.2 CORNIZAS						
NOMASTYL MODELO H	ML	27	3680	99360	0,16	4,37
3.5 PUERTAS Y VENTANAS						
3.5.1 PUERTAS						
PUERTA INTERIORES						
PUERTAS TIPO P2 (H=0,85)	UNIDADES	3	42434	127302	1,87	5,60
3.6 ESPEJOS	M2	2	15800	31800	0,69	1,39
3.6 QUINCALLERIA						
TOPE DE PUERTAS	UNIDADES	3	2500	7500	0,11	0,33
3.7 PINTURA						
3.7.2 LATEXCIELOS INTERIORES s/ empaste	M2	57	3500	199500	0,15	8,77
3.7.4 OLEO SEMI BRILLO MUROS	M2	6,4	4300	27520	0,19	1,21
3.7.5 PAPEL	M2	63,4	10000	634000	0,44	27,88
3.7.6 ESMALTE AL AGUA PUERTAS	M2	3	8500	25500	0,37	1,12
3.7.7 EMPASTE MUROS Y CIELOS REPARACIÓN	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
3.8 MUEBLES						
3.8.2 CLOSETS	GL	1	185000	185000	8,14	8,14
3.9 ARTEFACTOS						
3.9.1 BAÑOS						
RECEPTACULO EN FIBRA	UNIDADES	1	225000	225000	9,90	9,90
W.C. Nuevo Verona o similar	UNIDADES	0	68083		2,99	0,00
REPARACIÓN VANITORIO 1 OVALO cubierta MÁRMOL	GL	1	35000	35000	1,54	1,54
GRIFERIA TEBISSA modelo Apolo						
LLAVES DE BAÑO (LLAVES Y DUCHA)	UNIDADES	1	62143	62143	2,73	2,73
SHOWER DOOR	GL	1	180000	180000	7,92	7,92
SILLA DUCHA	GL	1	45000	45000	1,98	1,98
MANILLAS SEGURIDAD DUCHA Y WC	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 3				2749154,44		120,90
4. INSTALACIONES						
4.1 ALCANTARILLADO	GL	1	80000	80000	3,52	3,52
4.2 AGUA POTABLE SACAR Y COLOCAR ARTEFACTOS	UNIDADES	6	12500	75000	0,55	3,30
4.4 ELECTRICIDAD MODIFICACIONES	GL	1	312000	312000		13,72
SUB TOTAL ETAPA 4				467000		20,54
5. PARTIDAS ANEXAS						
5.1 COLOCACIÓN RECEPTÁCULO	GL	1	50000	50000	2,20	2,20
5.2 ALARMA A PORTERÍA	GL	1	100000	100000		4,40
5.3 VISOR DE SEGURIDAD PUERTA ACCESO	GL	1	45000	45000		1,98
5.4 ALARMA DEPARTAMENTO	GL	1	275000	275000		12,09
SUB TOTAL ETAPA 5				470000		20,67
6. RETIRO DE ESCOMBROS Y ASEO + FLETES	GL	1	250000	250000	10,99	10,99
SUB TOTAL ETAPA 6				250000		10,99
SUBTOTAL		5.246.515				230,73
GASTOS GENERALES Y UTILIDADES 20%		1.049.303				46,15
TOTAL		6.295.818				276,88
19% IVA		1.196.206				52,61
Total		7.492.024			UF/M2	329,48
COSTOS ASOCIADOS						
Honorarios Arquitectura						0,00
Honorarios Calculo						0,00
Proyecto instalaciones	0					0,00
Permiso edificacion Aprox	0					0,00
	0					0,00
COSTO TOTAL ADAPTACIÓN FUNCIONAL		7.492.024			UF/M2	329,48

CUADRO RESUMEN ADAPTACION FUNCIONAL VIVIENDA

TIPOLOGÍA DEPTO	COSTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPTO.		MAYOR COSTO OBRA NUEVA DEPTO.		DIFERENCIAL U.F.		DIFERENCIAL POR M ² ÚTIL
1D 1B (35 M2)	247,58 U.F.	7,0737 U.F./M2.	54,57 U.F.	1,5591 U.F./M2.	193,01 U.F.	0	5,5146 U.F.
11/2D 1B (43 M2)	255,86 U.F.	5,9502 U.F./M2.	61,96 U.F.	1,4409 U.F./M2.	193,9 U.F.		4,5093 U.F.
2D 1B (48 M2)	250,07 U.F.	5,2098 U.F./M2.	59,74 U.F.	1,2446 U.F./M2.	190,33 U.F.		3,9652 U.F.
2D 2B M (52 M2)	233,93 U.F.	4,4987 U.F./M2.	57,44 U.F.	1,1046 U.F./M2.	176,49 U.F.		3,394 U.F.
2D 2B (55 M2)	259,28 U.F.	4,7142 U.F./M2.	59,63 U.F.	1,0842 U.F./M2.	199,65 U.F.		3,63 U.F.
3D 2B (64 M2)	329,48 U.F.	5,1481 U.F./M2.	74,08 U.F.	1,1575 U.F./M2.	255,4 U.F.		3,9906 U.F.

Fuente: Elaboración propia

CANTIDAD DE PROPIETARIOS ADULTO MAYOR POR CONDOMINIO

DEPARTAMENTOS DE ADULTO MAYOR POR COND.			
Proyecto	A Mayor	unidades	Porcentaje
CASO 3	27	158	17,09%
CASO 2	13	158	8,23%
CASO 1	13	193	6,74%
CASO 4	5	119	4,20%
Tot. general	58	628	9,24%

Fuente: Elaboración propia

CANTIDAD DE PROPIETARIOS ADULTO MAYOR DEPARTAMENTOS 1 Y 2 PISO

DEPARTAMENTOS DE ADULTO MAYOR EN 1 Y 2 PISO			
Proyecto	T UNIDADES	PISO 1 O 2	Porcentaje
CASO 3	27	4	14,81%
CASO 2	13	2	15,38%
CASO 1	13	0	0,00%
CASO 4	5	0	0,00%
Tot. general	58	6	10,34%

Fuente: Elaboración propia

3.3.- CUANTIFICACIÓN RESULTADOS CUALITATIVOS DEL ESTUDIO

Los resultados cualitativos se cuantificaran asignando valores de cuatro puntos a los resultados cualitativos que cumplen con los requerimientos, tres puntos a los resultados cualitativos que tienen respuestas regulares a los requerimientos y dos punto a los resultados cualitativos que no cumplen con los requerimientos, los ítem que no se contemplan se calificarán con un punto, la cuantificación se hace matemáticamente dado que sus resultados se basan en observaciones no sujetas variables.

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO INMEDIATO

A MENOS DE 200 MTS. DE CASO 1 CASO 2 CASO 3 CASO 4 promedio

CALLES	2	2	2	2
ACERA	1	1	1	1
REBAJE EN ESQUINAS	1	1	2	2
AC. COMERCIO	1	1	1	1
AC. ÁREAS VERDES	2	1	2	1
ACCESO A PLAZAS	1	1	1	1
ACCESOS ALMACEN	1	1	1	1
PARADEROS	1	2	1	1
AC.S A LOCOM.	1	1	1	1
ACCESOS IGLESIA	1	1	1	0
JUNTA DE VECINOS	2	0	2	2
EQUIP. DEPORTIVO	3	3	3	3
EQUIP. CULTURAL	0	0	0	0
% DE RESPUESTA	47,222222	45,454545	50	48,484848

BARRERAS DE SEÑALIZACIÓN EN EL ENTORNO

A MENOS DE 200 MTS. DE CASO 1 CASO 2 CASO 3 CASO 4 promedio

SEÑ. PARD. MICROS	1	1	2	1
SEÑ. CALLES	2	1	2	2
CENTRO DE SALUD	3	1	1	3
FARMACIA	1	1	3	3
SUC. BANCARIA	1	0	0	0
PARQUE O PLAZA	3	3	3	3
ALMACEN	3	3	3	3
EXP. COMBUSTIBLE	0	0	0	0
BIBLIOTECA	1	1	1	1
IGLESIA	1	1	3	1
JUNTA DE VECINOS	2	1	3	3
EQUIP. DEPORTIVO	2	2	2	2
EQUIP. CULTURAL	0	0	0	0
% DE RESPUESTA	71,7948718	50	78,7878788	73,3333333

68,48

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO

CERRO CASO 1 CASO 2 CASO 3 CASO 4 PROMEDIO

CALLES	3	3	3	3
ACERA	2	2	2	2
REBAJE EN ESQUINAS	2	2	2	2
AC. COMERCIO	2	2	2	2
AC. ÁREAS VERDES	3	2	3	3
ACCESO A PLAZAS	3	3	3	3
ACCESOS ALMACEN	2	2	2	2
PARADEROS	2	3	2	2
AC.S A LOCOM.	2	2	2	2
ACCESOS IGLESIA	2	2	2	1
JUNTA DE VECINOS	3	1	3	3
EQUIP. DEPORTIVO	4	4	4	4
EQUIP. CULTURAL	0	1	1	1
% DE RESPUESTA	65,38	55,77	59,62	57,69

BARRERAS DE SEÑALIZACIÓN EN EL ENTORNO

CERRO CASO 1 CASO 2 CASO 3 CASO 4 PROMEDIO

SEÑ. PARD. MICROS	1	1	3	1
SEÑ. CALLES	3	1	3	3
CENTRO DE SALUD	4	1	1	4
FARMACIA	1	1	4	4
SUC. BANCARIA	4	1	1	1
PARQUE O PLAZA	4	1	4	4
ALMACEN	4	3	4	4
EXP. COMBUSTIBLE	4	1	4	1
BIBLIOTECA	3	1	0	1
IGLESIA	3	1	4	1
JUNTA DE VECINOS	3	1	3	3
EQUIP. DEPORTIVO	4	4	4	4
EQUIP. CULTURAL	3	1	3	1
% DE RESPUESTA	76,92	32,69	67,31	59,62

59,13

LOS SERVICIOS QUE CONTIENE EL ENTORNO

EN EL CERRO	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	promedio
RECORRIDO MICROS	3	3	3	3	3
RECORRIDO COLECTIVOS	3	3	3	3	3
CENTRO DE SALUD	3	1	3	3	2.5
FARMACIA	3	3	3	3	3
SUC. BANCARIA	3	1	1	1	1.5
PARQUE O PLAZA	3	3	3	3	3
ALMACEN	3	3	3	3	3
EXP. COMBUST.	3	1	3	1	2
BIBLIOTECA	3	1	1	1	1.5
IGLESIA	3	1	3	1	2
JUNTA DE VECINOS	3	3	3	3	3
EQUIP. DEPORTIVO	3	3	3	3	3
EQUIP. CULTURAL	3	1	3	1	2
UNIVERSIDAD	3	1	3	1	2
CEMENTERIO	3	1	1	1	1.5
EQUIP. NAVAL	3	1	1	1	1.5
HOSPITAL	3	1	1	1	1.5

% DE RESPUESTA 100 60,7843137 80,3921569 64,7058824

SEGURIDAD CERRO

A MENOS DE 200 MTS. DE	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	promedio
ILUMINACIÓN	2	2	2	2	2
POLICÍA	1	1	1	1	1
BOMBEROS	1	1	1	1	1
CALIDAD CALLES	2	2	2	2	2
CALIDAD ACERAS	1	1	2	1	1.5
HIGIENE AMBIENTAL	2	1	2	2	1.75
CENTRO DE SALUD	3	1	3	3	2.5
FARMACIA	3	3	3	3	3
SUC. BANCARIA	3	1	1	1	1.5
PARQUE O PLAZA	3	3	3	3	3
ALMACEN	3	3	3	3	3
EXP. COMBUST.	3	1	3	1	2
BIBLIOTECA	3	1	1	1	1.5
IGLESIA	3	1	3	1	2
JUNTA DE VECINOS	3	3	3	3	3
EQUIP. DEPORTIVO	3	3	3	3	3
EQUIP. CULTURAL	3	1	3	1	2

% DE RESPUESTA 82,3529412 56,8627451 76,4705882 62,745098 69,61

LOS SERVICIOS QUE CONTIENE EL ENTORNO

A MENOS DE 200 MTS. DE	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	promedio
RECORRIDO MICROS	3	3	3	3	3
RECORRIDO COLECTIVOS	3	3	3	3	3
CENTRO DE SALUD	1	1	1	1	1
FARMACIA	1	1	1	1	1
SUC. BANCARIA	1	1	1	1	1
PARQUE O PLAZA	3	1	3	1	2
ALMACEN	3	3	3	3	3
EXP. COMBUST.	1	1	1	1	1
BIBLIOTECA	3	1	1	1	1.5
IGLESIA	1	1	3	1	1.5
JUNTA DE VECINOS	3	1	3	3	2.5
EQUIP. DEPORTIVO	3	3	3	3	3
EQUIP. CULTURAL	3	1	1	1	1.5
UNIVERSIDAD	3	1	1	1	1.5
CEMENTERIO	3	1	1	1	1.5
EQUIP. NAVAL	3	1	1	1	1.5
HOSPITAL	3	1	1	1	1.5

76% % DE RESPUESTA 80,3921569 49,0196078 60,7843137 60,7843137 62,75

SEGURIDAD CERRO

EN EL CERRO	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	promedio
ILUMINACIÓN	2	2	2	2	2
POLICÍA	3	3	1	1	2
BOMBEROS	3	1	3	1	2
CALIDAD CALLES	2	2	2	2	2
CALIDAD ACERAS	1	1	2	1	1.5
HIGIENE AMBIENTAL	2	1	2	2	1.75
CENTRO DE SALUD	3	1	3	3	2.5
FARMACIA	3	3	3	3	3
SUC. BANCARIA	3	1	1	1	1.5
PARQUE O PLAZA	3	3	3	3	3
ALMACEN	3	3	3	3	3
EXP. COMBUST.	3	1	3	1	2
BIBLIOTECA	3	1	1	1	1.5
IGLESIA	3	1	3	1	2
JUNTA DE VECINOS	3	3	3	3	3
EQUIP. DEPORTIVO	3	3	3	3	3
EQUIP. CULTURAL	3	1	3	1	2

% DE RESPUESTA 90,1960784 60,7843137 80,3921569 62,745098 73,53

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN AL ENTORNO URB.

ARTICULO 2,2,8	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	promedio
CRUCES PEAT.	1	1	1	1	1
DESNIV. ESP. PUB.	1	1	1	1	1
VEREDAS SIN OBS.	1	1	2	1	1,25
MOB. URBANO	1	1	1	1	1
SEÑALES AUDIT.	1	1	1	1	1
% DE RESPUESTA	33,3333333	33,3333333	40	33,3333333	35

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN A LOS CONDOMINIO

ARTICULO 4,1,7	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	promedio
ACCESO PRINCIP.	3	3	3	3	3
RAMPAS EN DES.	3	3	3	3	3
PASILLOS	3	3	3	3	3
ASCENSORES	3	3	3	3	3
PISOS	3	3	3	3	3
% DE RESPUESTA	100	100	100	100	100

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN A LA VIVIENDA

CASOS	CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	PROMEDIO
DFL N° 2	4	4	4	4	4
4.1.1 HABITABILIDA	4	4	4	4	4
4.1.2 VENTILACIÓN	4	4	4	4	4
4.1.3 EXTRACCIÓN	4	4	4	4	4
4,1,10 AISLACIÓN T.	2	2	2	4	2,75
4,3,3 RES. AL FUEGO	4	4	4	4	4
4,3,7 ANTEPECHOS	4	4	4	4	4
AISLACIÓN A	4	4	4	4	4
REGLAMENTO GAS	4	4	4	4	4
REGLAMENTO ELEC	4	4	4	4	4
REGLAMENTO APT.	4	4	4	4	4
	95,45	95,45	95,45	100	96,59

REQUERIMIENTOS DE M2 Y PRIVACIDAD DE LA PAM AUTÓNOMA

TIPOLOGÍAS	M2	BAÑO 1	BAÑO 2	COCINA	ESTAR	DORM1	DORM 2	DORM 3	PROGAMA		
ESTUDIO	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	38,89
11D 1B	4	4	1	4	4	4	1	1	4		75,00
11/2D 1B	4	3	1	4	4	4	4	1	4		80,56
2D 1B	4	3	1	4	4	4	4	1	4		80,56
2D 2B M	4	4	4	4	4	4	4	1	4		91,67
2D 2B	4	4	4	4	4	4	4	1	4		91,67
3D 2B	4	4	4	4	4	4	4	4	4		100,00

REQUERIMIENTOS DE M2 Y PRIVACIDAD DE LA PAM DEPENDIENTE

TIPOLOGÍAS	M2	BAÑO 1	BAÑO 2	COCINA	ESTAR	DORM1	DORM 2	DORM 3	PROGAMA		
ESTUDIO	2	2	1	2	2	1	1	1	2		38,89
11D 1B	4	3	1	3	3	4	1	1	3		63,89
11/2D 1B	4	3	1	3	4	4	4	1	4		77,78
2D 1B	4	3	1	3	4	4	4	1	4		77,78
2D 2B M	4	4	4	3	4	4	4	1	4		88,89
2D 2B	4	4	4	4	4	4	4	1	4		91,67
3D 2B	4	4	4	4	4	4	4	4	4		100,00

REQUERIMIENTOS DE M2 Y PRIVACIDAD DE LA PAM DISCAPACITADA

TIPOLOGÍAS	M2	BAÑO 1	BAÑO 2	COCINA	ESTAR	DORM1	DORM 2	DORM 3	PROGAMA		
ESTUDIO	2	2	1	2	2	1	1	1	2		38,89
11D 1B	4	2	1	3	3	3	1	1	2		55,56
11/2D 1B	4	2	1	3	3	3	4	1	3		66,67
2D 1B	4	2	1	3	3	3	4	1	3		66,67
2D 2B M	4	4	4	3	3	4	4	1	4		86,11
2D 2B	4	4	4	4	4	4	4	1	4		91,67
3D 2B	4	4	4	4	4	4	4	4	4		100,00

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 1D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

	ACCESIBILIDAD	DESPLAZAMIENTO	PERMANENCIA	SEGURIDAD	DIMENSIÓN	PROMEDIO
ACCESO	4	1	1	4	4	70
COCINA	3	2	4	3	2	70
ESTAR	4	3	4	4	3	90
DOMITORIO 1	2	3	4	4	3	80
BAÑO 1	2	2	4	2	2	60
TERRAZA	3	2	4	4	2	75
PASILLOS	4	4	0	4	4	80
	78,5714286	60,7142857	75	89,2857143	71,4285714	75

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 1D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

PUERTA ACCESO	4	APERTURA VENTANA	4
PUERTA BAÑO	2	APERTURA CLOSETS DORM-	2
PUERTA DORM.	2	APERTURA CLOSETS LAV.	2
MOBILIARIO BAÑO	2	MOBILIARIO COCINA	2
	62,5		62,5

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 1D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

INST. GAS	4	REQUERIMIENTO TÉRMICO	4
INST. AGUA	4	REQUERIMIENTO ACÚSTICO	4
INST. ELÉCTRICA	4	REQUERIMIENTO VENT.	4
EXTRACCIÓN	4	REQUERIMIENTO R. AL FUEGO	4
	100		100

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 11/2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

	ACCESIBILIDAD	DESPLAZAMIENTO	PERMANENCIA	SEGURIDAD	DIMENSIÓN	PROMEDIO
ACCESO	4	1	1	4	4	70
COCINA	3	2	4	3	2	70
ESTAR	4	4	4	4	4	100
DOMITORIO 1	2	4	4	4	4	90
DOMITORIO 2	2	4	4	4	3	85
BAÑO 1	2	2	4	2	2	60
TERRAZA	3	4	4	4	4	95
PASILLOS	4	1	1	4	2	60
	75	68,75	81,25	90,625	78,125	78,75

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 11/2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

PUERTA ACCESO	4	APERTURA VENTANA	4
PUERTA BAÑO	2	APERTURA CLOSETS DORM-	4
PUERTA DORM.	2	APERTURA CLOSETS LAV.	2
MOBILIARIO BAÑO	2	MOBILIARIO COCINA	2
	62,5		75

68,75

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 11/2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

INST. GAS	4	REQUERIMIENTO TÉRMICO	4
INST. AGUA	4	REQUERIMIENTO ACÚSTICO	4
INST. ELÉCTRICA	4	REQUERIMIENTO VENTILACIÓN	4
EXTRACCIÓN	4	REQUERIMIENTO R.FUEGO	4
	100		100

100

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

	ACCESIBILIDAD	DESPLAZAMIENTO	PERMANENCIA	SEGURIDAD	DIMENSIÓN	PROMEDIO
ACCESO	4	1	1	4	4	70
COCINA	3	2	4	3	2	70
ESTAR	4	4	4	4	4	100
DOMITORIO 1	2	3	4	4	3	80
DOMITORIO 2	2	4	4	4	4	90
BAÑO 1	2	2	4	2	2	60
TERRAZA	3	4	4	4	4	95
PASILLOS	4	3	1	4	2	70
	75	71,88	81,25	90,63	78,13	79,38

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

PUERTA ACCESO	4	APERTURA VENTANA	4
PUERTA BAÑO	2	APERTURA CLOSETS DORM.	2
PUERTA DORM.	2	APERTURA CLOSETS LAV.	4
MOBILIARIO BAÑO	2	MOBILIARIO COCINA	2
	62,5		75
			68,75

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

INST. GAS	4	REQUERIMIENTO TÉRMICO	4
INST. AGUA	4	REQUERIMIENTO ACÚSTICO	4
INST. ELÉCTRICA	4	REQUERIMIENTO VENTILACIÓN	4
EXTRACCIÓN	4	REQUERIMIENTO R.FUEGO	4
	100		100
			100

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 2D 2B M PARA EL ADULTO MAYOR

	ACCESIBILIDAD	DESPLAZAMIENTO	PERMANENCIA	SEGURIDAD	DIMENSIÓN	PROMEDIO
ACCESO	4	1	1	4	4	70
COCINA	2	2	3	2	2	55
ESTAR	4	4	4	4	4	100
DOMITORIO 1	2	3	4	4	3	80
DOMITORIO 2	2	4	4	4	4	90
BAÑO 1	2	2	4	2	2	60
BAÑO 2	2	4	4	4	4	90
TERRAZA	3	4	4	3	4	90
PASILLOS	4	4	1	4	4	85
	69,44	77,78	80,56	86,11	86,11	80

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B M PARA EL ADULTO MAYOR

PUERTA ACCESO	4	APERTURA VENTANA	4
PUERTA BAÑO	2	APERTURA CLOSETS DORM.	2
PUERTA DORM.	2	APERTURA CLOSETS LAV.	2
MOBILIARIO BAÑO	2	MOBILIARIO COCINA	2
	62,5		62,5

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B M PARA EL ADULTO MAYOR

INST. GAS	4	REQUERIMIENTO TÉRMICO	4
INST. AGUA	4	REQUERIMIENTO ACÚSTICO	4
INST. ELÉCTRICA	4	REQUERIMIENTO VENTILACIÓN	4
EXTRACCIÓN	4	REQUERIMIENTO R.FUEGO	4
	100		100

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 2D 2B PARA EL ADULTO MAYOR

	ACCESIBILIDAD	DESPLAZAMIENTO	PERMANENCIA	SEGURIDAD	DIMENSIÓN	PROMEDIO
ACCESO	4	1	1	4	4	70
COCINA	2	2	4	2	2	60
ESTAR	4	4	4	4	4	100
DOMITORIO 1	2	3	4	4	3	80
DOMITORIO 2	2	4	4	4	3	85
BAÑO 1	2	2	4	2	2	60
BAÑO 2	2	4	4	4	4	90
TERRAZA	3	4	4	4	4	95
PASILLOS	4	2	1	4	2	65
	69,44	72,22	83,33	88,89	77,78	78,33

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B PARA EL ADULTO MAYOR

PUERTA ACCESO	4	APERTURA VENTANA	4
PUERTA BAÑO	2	APERTURA CLOSETS DORM-	4
PUERTA DORM.	2	APERTURA CLOSETS LAV.	4
MOBILIARIO BAÑO	2	MOBILIARIO COCINA	2
	62,5		87,5
			75

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B PARA EL ADULTO MAYOR

INST. GAS	4	REQUERIMIENTO TÉRMICO	4
INST. AGUA	4	REQUERIMIENTO ACÚSTICO	4
INST. ELÉCTRICA	4	REQUERIMIENTO VENTILACIÓN	4
EXTRACCIÓN	4	REQUERIMIENTO R.FUEGO	4
	100		100
			100

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 3D 2B PARA EL ADULTO MAYOR

	ACCESIBILIDAD	DESPLAZAMIENTO	PERMANENCIA	SEGURIDAD	DIMENSIÓN	PROMEDIO
ACCESO	4	1	1	4	4	70
COCINA	2	2	4	2	2	60
ESTAR	4	4	4	4	4	100
DOMITORIO 1	2	3	4	4	4	85
DOMITORIO 2	2	4	4	4	4	90
DOMITORIO 3	2	4	4	4	3	85
BAÑO 1	2	2	4	2	2	60
BAÑO 2	2	4	4	4	4	90
TERRAZA	4	4	4	4	4	100
PASILLOS	4	2	1	4	2	65
	70	75	85	90	82,5	80,5

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 3D 2B PARA EL ADULTO MAYOR

PUERTA ACCESO	4	APERTURA VENTANA	4
PUERTA BAÑO	2	APERTURA CLOSETS DORM-	2
PUERTA DORM.	2	APERTURA CLOSETS LAV.	2
MOBILIARIO BAÑO	2	MOBILIARIO COCINA	2
	62,5		62,5

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 3D 2B PARA EL ADULTO MAYOR

INST. GAS	4	REQUERIMIENTO TÉRMICO	4
INST, AGUA	4	REQUERIMIENTO ACÚSTICO	4
INST. ELÉCTRICA	4	REQUERIMIENTO VENTILACIÓN	4
EXTRACCIÓN	4	REQUERIMIENTO R.FUEGO	4
	100		100

4.- LEYES Y ORDENANZAS

4.1.- LA ORDENANZA LOCAL DE VALPARAÍSO, SUS CRITERIOS ESPACIALES APLICADOS EN CONDOMINIOS EN ALTURA

En Valparaíso la construcción de condominios en altura toma un nuevo impulso a partir del año 2000, esto se debió a que la ciudad producto de su estancamiento económico y demográfico no fue considerada como una plaza atractiva para ejecutar desarrollos inmobiliarios durante más de diez años, provocándose un déficit de viviendas que actualmente está en proceso de revertirse. Lo anterior provocó a su vez que el año 2005 se dictara una nueva Ordenanza Local y que esta haya sufrido reiteradas modificaciones con posterioridad, tratando de adaptarse y regular los nuevos requerimientos a los cuales la ciudad está siendo sometida.

En Valparaíso, la ordenanza local que reglamenta la construcción y particularmente la construcción de condominios en altura, se estructuró, como una respuesta a la particularidad espacial que presenta esta ciudad, así se incorporó en ella el "Artículo 13" que tiene el objetivo, limitar a través de la constructibilidad y la densidad, la ocupación de suelo, el objetivo espacial es generar espacios entre las construcciones que les permita mirar a la mayor cantidad de construcciones, rescatando el carácter de anfiteatro del entorno, podemos inferir que a mayor altura mayor vista. Estos conjuntos en altura, luego de la modificación de la ordenanza el año 2005 quedaron delimitados a los sectores denominados, "cerros lejanos", sectores que se encuentran sobre la cota de la Avenida Alemania o calle Paula Jara Quemada, el objetivo es que estos conjuntos logren densificar los cerros y mantengan su relación visual y espacial con el puerto.

"ARTÍCULO 13°. (Ordenanza Local)

En estos edificios colectivos que consulten vivienda, se requerirá un área libre común equivalente a 1 m² por cada 3,5 m² de área útil construida, considerando para estos efectos las siguientes áreas: la superficie no ocupada por construcciones, las terrazas comunes a cualquier nivel y el 50 % de la superficie destinada a estacionamientos cubiertos abiertos.

Estas exigencias no serán aplicables a las edificaciones en las Zonas de Conservación Histórica del Plan, a saber ZCHP, ZCHA, ZCHAL-V y ZCHAL-B."

El otro aspecto de la ordenanza local que se debe rescatar es su "Artículo 18" en él la ciudad muestra su preocupación por preservar su espacialidad así establece el respeto por los espacios miradores, estos son entendidos como paseos de borde, plazas, espacios públicos con vistas privilegiadas y calles mirador como es el caso de Avenida Matta, la idea es preservar el carácter y la espacialidad de cada cerro o barrio.

ARTÍCULO 18°. (Ordenanza Local)

A) Las edificaciones y sus salientes ubicadas delante de los paseos miradores del nivel de la Avenida Alemania y similares, graficados en el Plano PRV-02, no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20° medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo, hasta una distancia de 100 metros. Los límites laterales de la faja de restricción así determinada se trazarán perpendiculares al borde del mirador y desde los puntos límites identificados en el plano PRV-02. Sin embargo, para la totalidad de éstos paseos, el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrá autorizar un menor ángulo de rasante siempre que el edificio no obstaculice la visión panorámica del paseo mirador y se cumplan las normas de la Zona en que se emplaza.

B) Para resguardar las vistas desde los Paseos Miradores del borde Acantilado y similares enumerados en la Memoria Explicativa y graficados en el PRV-02 modificado, se definen áreas V de alturas máximas las que también se grafican en el plano PRV-02.

Las edificaciones nuevas y sus salientes ubicadas en predios colindantes con estos Paseos Miradores, deberán inscribirse, dentro de la rasante de 45° trazada hacia arriba desde el borde del Paseo hacia sus contornos, abarcando un radio de 100 metros.

Bajo estos reglamentos se deben insertar los conjuntos y dar respuesta a sus requerimientos, en las siguientes zonas definidas por la ordenanza local.

Zona D1 Corresponde a Sectores de Playa ancha, Barón y al cerro Ramaditas.

Zona D2 Corresponde a sectores del C° Placeres, centro de Ramaditas y centro de Playa Ancha

Zona E 1 Corresponde a los cerros lejanos al plan con mediana intensidad de ocupación del suelo.

Zona E 2 Corresponde a los cerros lejanos al plan con menor intensidad de ocupación del

suelo.

Zona D1: (Ordenanza local)

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Áreas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; y/o Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 250 m²., con un frente mínimo de 10 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16° de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.

Zona D2: (Ordenanza local)

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Áreas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; y/o Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 200 m²., con un frente mínimo de 10 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16°

de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.

ZONA E 1: (Ordenanza local)

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Áreas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; y/o Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 160 m²., con un frente mínimo de 8 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16° de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.

ZONA E 2: (Ordenanza local)

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Áreas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 250 m²., con un frente mínimo de 12 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16° de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.¹

Estas ordenanzas locales, son aplicadas en estos sectores en donde se emplazan los casos seleccionados para analizar, dan libertad en densidad, altura y constructibilidad, estableciéndose que para regular estos aspectos se aplicará el artículo N°13. En relación a los espacios miradores ningún conjunto está restringido por esta norma. Como todos los cerros de Valparaíso su topografía es determinante a la hora de establecer la accesibilidad al conjunto. Si bien estos artículos recogen en parte las características y particularidades del entorno, ellos lo realizan como ordenadores del espacio a una escala de ciudad, pero la Ordenanza Local no abordan la topografía del entorno a una escala humana o de usuario quedando estos al arbitrio de las constructoras o la voluntad asistencial del Municipio.

4.2.- VALPARAISO, LA IMPLEMENTACIÓN DE CONDOMINIOS Y SU COPROMISO CON LOS ADULTOS MAYORES Y SUS DISCAPACIDADES

En la "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", la "Ley General de Urbanismo y Construcciones", ni en la Ordenanza local existe o aparece mencionado el concepto Adulto Mayor solo el concepto discapacitado aparece en el Art. 2.2.8 de la OGUC que está asociado a facilitar los desplazamientos de las personas con discapacidad en los espacios públicos y comunes de las construcciones, a la vez el concepto discapacitado aparece en el Art. 2.4.2. en el cual se regulan la cantidad y dimensiones de los estacionamientos para discapacitados, estos dos artículos sumados al Art. 4.1.7 de esta Ordenanza. que nos indica anchos de accesos y norma las rampas y desniveles, son los únicos artículos que se pueden asociar a las necesidades del adulto mayor.

La necesidades y requerimientos de la PAM las podemos asociar al de los discapacitado y, a la vez podemos afirmar que el adulto mayor es una persona en un estado de vulnerabilidad creciente dado al proceso de envejecimiento al que está sujeto y que le irá generando nuevos

¹ Ordenanza Local, Comuna de Valparaíso, Chile. 2005

requerimientos y necesidades que progresivamente se manifestarán en su diario vivir, así estos artículos de la ordenanza les favorecerán más temprano que tarde.

En la ordenanza (OGUC) el **Artículo 2.2.8.** plantea: Con el objeto de facilitar el desplazamiento de personas con discapacidad, por espacios de uso público, se deberá cumplir, a lo menos, con las siguientes prescripciones:

En los cruces peatonales ubicados en las intersecciones de vías, el desnivel de las veredas con las calzadas deberá ser salvado mediante rampas antideslizantes, las cuales no podrán exceder el 12% de pendiente con un desarrollo máximo de 2 metros y un ancho mínimo determinado preferentemente por las líneas demarcatorias del cruce peatonal al que se enfrenta o en su defecto con un ancho mínimo de 1,20 metros y deberán permanecer libres de obstáculos.

En los casos de reposiciones de las veredas o calzadas, se deberán construir dichos rebajes de soleras con sus respectivas rampas, permitiendo la continuidad de la circulación peatonal.

Las veredas y las circulaciones peatonales deberán facilitar las condiciones para el desplazamiento de personas con discapacidad. El recorrido deberá estar libre de trabamientos y obstáculos, y las juntas de dilatación no podrán superar los dos centímetros de ancho.

En los casos en que se presenten desniveles del espacio público salvados por escaleras se podrán intercalar rampas antideslizantes, las que deberán cumplir con lo establecido en el numeral 4.

Los dispositivos de control de los semáforos de accionamiento manual, que se consulten en las veredas, en los cruces peatonales de vías de tránsito vehicular, deberán ubicarse a una altura máxima de 0,90 m respecto de la vereda.

El mobiliario urbano ubicado en el espacio público, como ser teléfonos, señalizaciones y protecciones, deberá consultar condiciones adecuadas para las personas con discapacidad.

Los estacionamientos para personas con discapacidad deberán ubicarse en un lugar libre de obstáculos y situados de tal manera que permitan el descenso y circulación libre y segura de personas con discapacidad.

En las vías de mayor flujo peatonal, las Municipalidades deberán dotar a los semáforos con señales auditivas, para las personas con discapacidad visual.

Artículo 2.4.2. de la OGUC se nos indica que: De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse, deberán habilitarse para el uso de personas con discapacidad, los estacionamientos resultantes de la aplicación de la tabla contenida en este inciso, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas. Estos estacionamientos tendrán un ancho mínimo de 3,6 metros, de tal manera de permitir el descenso y ascenso a una zona de circulación libre y segura, la que se deberá demarcar de color amarillo de 1,10 metros de ancho. Esta zona podrá ser común para otros estacionamientos de personas con discapacidad y estará incluida en el ancho de 3,6 metros indicado en el presente inciso.

Estos estacionamientos deberán singularizarse en los planos del proyecto y su comunicación con el resto del edificio, así como el acceso al espacio público, deberá efectuarse en concordancia con lo establecido en el artículo 4.1.7. de esta Ordenanza

En los edificios colectivos de vivienda deberá contemplarse al menos un estacionamiento, del tipo indicado en el inciso anterior, como parte de la exigencia de estacionamientos de visitas.

Dotación de Estacionamientos	Estacionamientos para Personas con Discapacidad
Desde 1 hasta 20	1
Sobre 20 hasta 50	2
Sobre 50 hasta 200	3
Sobre 200 hasta 400	4
Sobre 400 hasta 500	5
Sobre 500	1 % total, debiendo aproximarse las cifras decimales al número entero siguiente.

personas con discapacidad, toda edificación colectiva cuya carga de ocupación sea mayor a 50 personas, todo edificio de uso público y todo edificio sin importar su carga de ocupación que preste un servicio a la comunidad deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

Al menos una puerta en el acceso principal del edificio deberá ser fácilmente accesible en forma autónoma e independiente desde el nivel de la vereda para la circulación de silla de ruedas; consultar un ancho libre mínimo de 0,90 m; resistente al impacto hasta una altura no inferior a 0,30 m, y no podrá ser giratoria. En los casos de construcciones existentes en los que no sea posible habilitar el acceso por la puerta principal, deberá estar claramente señalizado el acceso secundario, para las personas en silla de ruedas, usando la señalética internacional.

Cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa antideslizante o un elemento mecánico.

Los desniveles que se produzcan en las circulaciones entre recintos de uso público se salvarán, en al menos uno de los recorridos, mediante rampas antideslizantes o elementos mecánicos especiales, entendiéndose incluidos en ellos los ascensores.

Las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho libre mínimo de 0,90 m sin en trabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2 m. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 9 m de largo.

La pendiente máxima que la rampa deberá consultar en función de su longitud se calculará según la siguiente fórmula:

$$i\% = 13,14 - 0,57L$$

$i\%$ = pendiente máxima expresada en porcentaje

L = longitud de la rampa

En caso de requerir mayor desarrollo, el largo deberá seccionarse cada 9 m, con descansos horizontales de un largo libre mínimo de 1,50 m.

Cuando su longitud sea mayor que 2 m, las rampas deberán estar provistas de al menos un pasamanos continuo de 0,95 m de altura.

Cuando se requieran juntas estructurales o de dilatación, en la superficie de circulación no deben acusarse huelgas superiores a dos centímetros.

Las rampas y las terrazas que tengan diferencias de nivel de piso de al menos 1 m respecto de los espacios que los rodean deberán consultar una solera de borde con una altura mínima de 0,30 m.

La superficie de piso que enfrenta a las escaleras deberá tener una franja con una textura distinta, de aproximadamente 0,50 m de ancho, que señale su presencia al no vidente.

En los accesos principales, espacios de distribución y pasillos no se permitirá alfombras o cubre pisos no adheridos al piso, y los desniveles entre los pisos terminados no podrán ser superiores a dos centímetros.

Los pasillos que conduzcan a recintos de uso o de atención de público tendrán un ancho mínimo de 1,40 mt.

Las rampas y las terrazas que tengan diferencias de nivel de piso de al menos 1 m respecto de los espacios que los rodean deberán consultar una solera de borde con una altura mínima de 0,30 m.

Cuando se requieran ascensores, conforme al artículo 4.1.11. de este mismo Capítulo, uno de ellos deberá contar con las medidas mínimas de cabina establecidas en el número 2 de ese mismo artículo.

En cada detención, la separación entre el piso de la cabina del ascensor y el respectivo piso de la edificación no podrá ser superior a lo que establece la NCh N°440/1 o Nch N°440/2, según corresponda, y su diferencia de nivel máxima será de un centímetro.

El área que enfrente a un ascensor deberá tener un largo y ancho mínimo de 1,40 m y el ancho frente a la puerta del ascensor no podrá ser menor que la profundidad de la cabina.

Los botones de comando del ascensor para personas con discapacidad deberán estar ubicados a una altura que fluctúe entre 1m y 1,40 m como máximo. La numeración y las anotaciones requeridas deberán ser sobre relieve. El tiempo de detención deberá ser suficiente para permitir el paso a una persona con discapacidad en silla de ruedas o a un no vidente.

Tanto los ascensores como los servicios higiénicos públicos para uso de las personas con discapacidad deberán señalizarse con el símbolo internacional correspondiente.

Todo establecimiento educacional sin importar su carga de ocupación, como asimismo, todo edificio de uso público, sin importar su carga de ocupación que considere al menos un recinto con carga de ocupación superior a 50 personas, tales como: salas de reuniones, teatros, hoteles, restaurantes, clínicas, casinos, etc., deberán contar con un recinto destinado a servicio higiénico con acceso independiente para personas con discapacidad, para uso alternativo de ambos sexos, de dimensión tal, que permita consultar un inodoro, un lavamanos, barras de apoyo y además el ingreso y maniobra de una silla de ruedas con un espacio que permita giros en 180° de un

