

Segundo Semestre 2023

EJERCICIO N°4 – 06 de septiembre 8:30 a 10:00 hrs.

Alumna (o)

## SOLUCIONARIO

### Objetivos del Ejercicio:

- **Sintetizar** las condicionantes urbanas que poseen las figuras de gestión de suelo que recaen en los distintos terrenos.
- **Visualizar** las implicancias que tiene la morfología de los terrenos en la edificación.
- **Comprender** los instrumentos normativos y sus repercusiones en la arquitectura de la edificación.

Un cliente suyo tiene en la mira unos terrenos ubicados en Av. Vicuña Mackenna Oriente, comuna de La Florida, y requiere saber las características generales del volumen teórico y cabida que el terreno permite.

### Preguntas

1. Marque con una **X** las figuras normativas a los cuales se acoge este proyecto, indicando: (10 puntos)
  - a. Fundamento por qué se acoge a dicha disposición
  - b. Beneficios que se obtienen en términos urbanísticos.

Fusión Predial      **X**

- a) Porque el terreno es resultado de una fusión de varios predios más pequeños.
- b) Esto beneficia al terreno en un **30% adicional en la constructibilidad total**.

Conjunto Armónico      **X**

- a) Porque el terreno es producto de una fusión de más de 2500 m<sup>2</sup>, además conforma una manzana completa y cumple con enfrentar una vía existente mayor a 20 m con una calzada superior a 14 m.
- b) Esto beneficia al terreno con un incremento del **50% extra en la constructibilidad**, además de un incremento del **25% adicional en la altura máxima**.

DFL N°2 Vivienda Económica      **X**

- a) Debido a que las unidades resultantes tienen menos de 140 m<sup>2</sup>.
- b) El beneficio es un **20% adicional de constructibilidad** aplicable sólo a espacios comunes de nuestro edificio.



3. Dibuje las elevaciones norte y oriente del volumen teórico. Tenga especial cuidado en realizar dibujos limpios y ordenados. Se debe colocar todas las líneas indispensables según la norma urbanística (eje espacio público, líneas oficiales, antejardín, línea edificación, rasantes, cotas, alturas). (30 pts)

