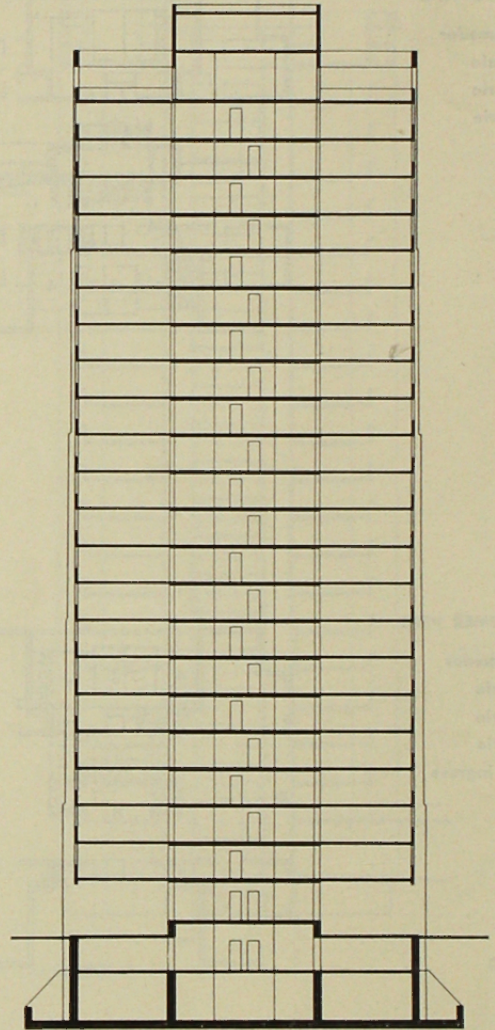
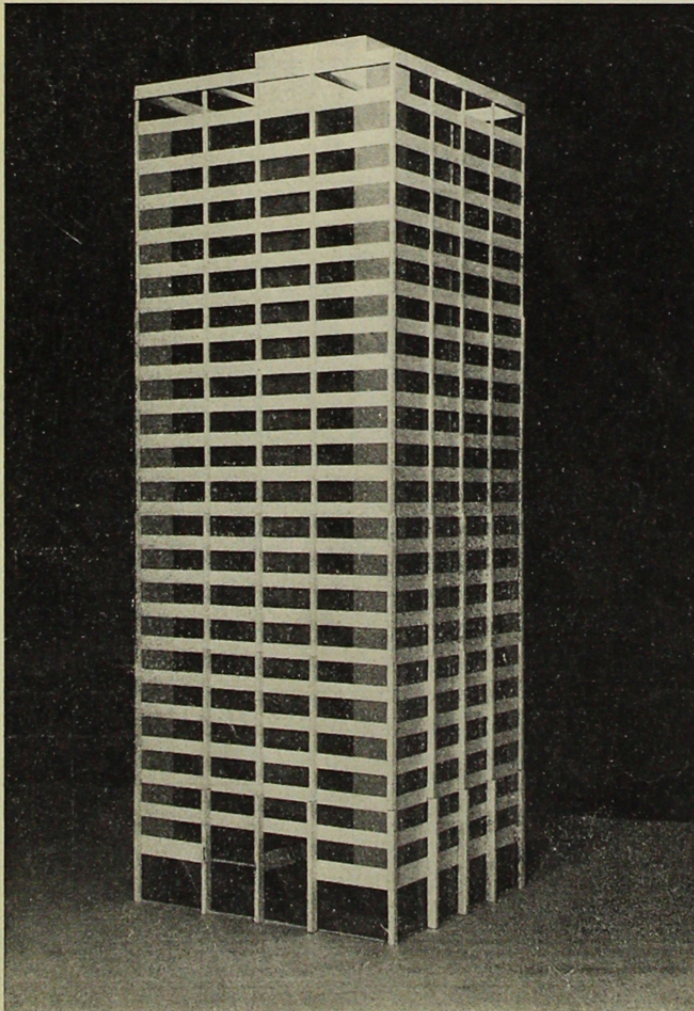
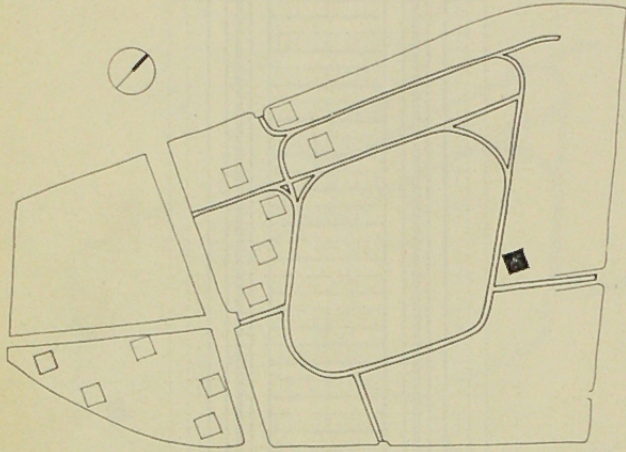


R. S. BORJA

TORRE 12



CORTE Z - Z

Viviendas Económicas DESCO SOC. LTDA.

ARQUITECTOS:

S. LARRAIN G.M. - I. COVARRUBIAS
- J. SWINBURN

CALCULISTAS:

RIVERA - BALADA - LEDERER.

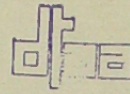
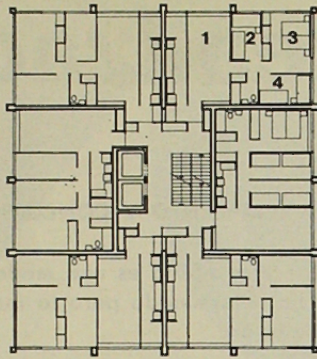
Está constituida por 21 pisos de 6 depts. de 6 camas c/u, un subterráneo de bodegas, una terraza en el último piso adaptable para reu-

niones sociales de sus comuneros y un primer piso con locales comerciales hacia Marcoleta y locales de uso común hacia el parque interior.

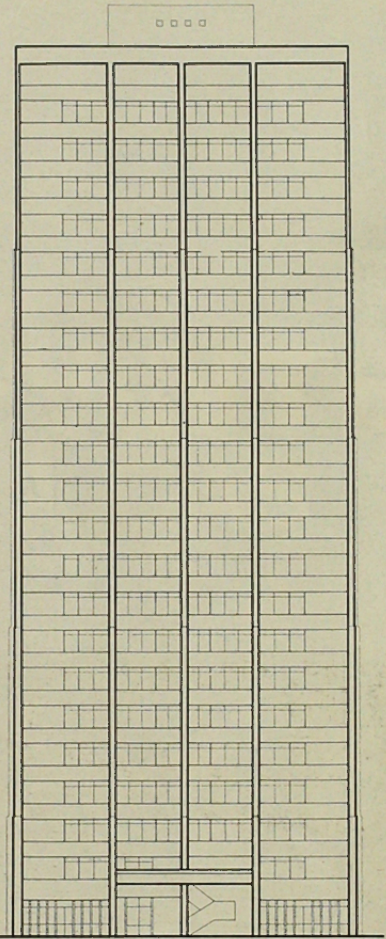
Tiene sus accesos tanto a Marcoleta como a la Alameda mediante espacios libres de amplias dimensiones (pórtico de doble altura hacia Alameda) que dan categoría y dignidad a las entradas a los departamentos. La estructura es simple, basada en muros centrales que constituyen el núcleo de circulaciones y muros perpendiculares que dividen cada uni-

PLANTA PISO TIPO

- 1.—estar-comedor
- 2.—Dormitorio
- 3.—Dormitorio
- 4.—Dormitorio

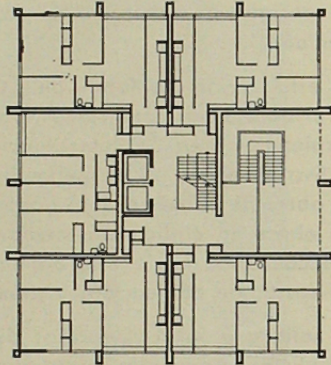


DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA
ARQUITECTONICA Y URBANISMO
BIBLIOTECA



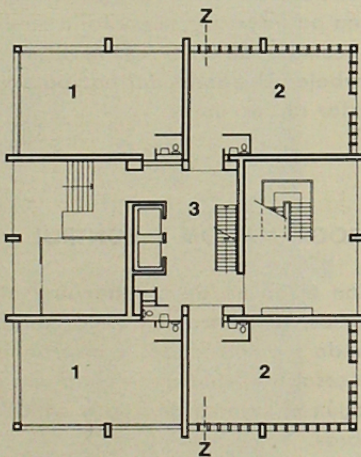
ELEVACION

PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA PRIMER PISO

- 1.—Local comercial
- 2.—Local comercial
- 3.—Hall de ingreso



Escala 1:500

dad de Depto. constituyendo este conjunto el elemento resistente a empujes horizontales en ambos sentidos. Los 4 deptos. de esquina tienen un esquema tradicional, los centrales tienen su cocina interior con sistema mecánico de extracción de aire de modo de poder aprovechar al máximo la superficie determinada por una planta cuadrada. Sus ventanas son corridas en todo su perímetro para ampliar su interior. No hay loggias ni balcones, salvo un pequeño patio de servicio considerándose

que cada compartimiento es una loggia por su sistema de fenestraci3n. Se ha querido que esta torre sea muy regular y clara, en el espíritu de nuestra tradici3n Arquitect3nica y de la economía que se busca. Su dignidad está más en sus proporciones y en su simplicidad que en los materiales y detalles accesorios. Una torre cuadrada, sin direcci3n determinada por su forma, de un blanco luminoso, con elementos bien definidos que se destaquen en la atm3sfera de bruma de Santiago.

TORRE R. S. BORJA N.º 12

PISO TIPO VIVIENDA	m ²	%
Sup. Serv. Comunes	50,30	11,0
Sup. Estructura	25,00	5,5
Sup. Vivienda	384,30	83,5
Sup. Edificada Total	459,60	100,0
Sup. Perimetral	253,70	55,0
Nº Deptos. por Piso:	6	76,60 m ² /Depto
Nº Camas por Piso:	36	12,77 m ² /Cama
Nº Ascensores:	2	229,80 m ² /Asc.

realización

FINANCIAMIENTO Y CONCURSO OFERTA.

El concurso oferta es una modalidad de operación que CORMU ha determinado para la realización de sus planes de Remodelación.

1) Se desea con esta fórmula que las partes intervengan con su experiencia y atribuciones en las actividades que le son propias, obteniéndose así mayor eficiencia y rendimiento con la consiguiente reducción de costos para beneficio de la Comunidad.

En esta acción, la labor de CORMU consiste principalmente en establecer las condiciones urbanísticas y arquitectónicas generales del área de Remodelación; de sus ocupantes, el conflictivo problema de despejar dichas áreas. Diseñar y ejecutar las obras de infraestructura general; financiar mayoritariamente las obras de edificación mediante aportes de capital propio o encauzando hacia éste objetivo otros recursos; racionalizar los costos de edificación; y asumir la comercialización.

Se solicita a los Empresarios de la construcción, arquitectos, calculistas, etc. unidos en un equipo empresarial, liberados ya de resolver estos complejos problemas que escapan a su labor específica, que pongan toda su capacidad creadora, su experiencia y su tecnología al servicio de la realización misma; y una participación minoritaria en el financiamiento de las obras, a cambio de una remuneración justa y una continuidad de trabajo. El aporte del equipo empresarial es de un 25% del valor de las obras.

PROGRAMACION Y CONTROL.

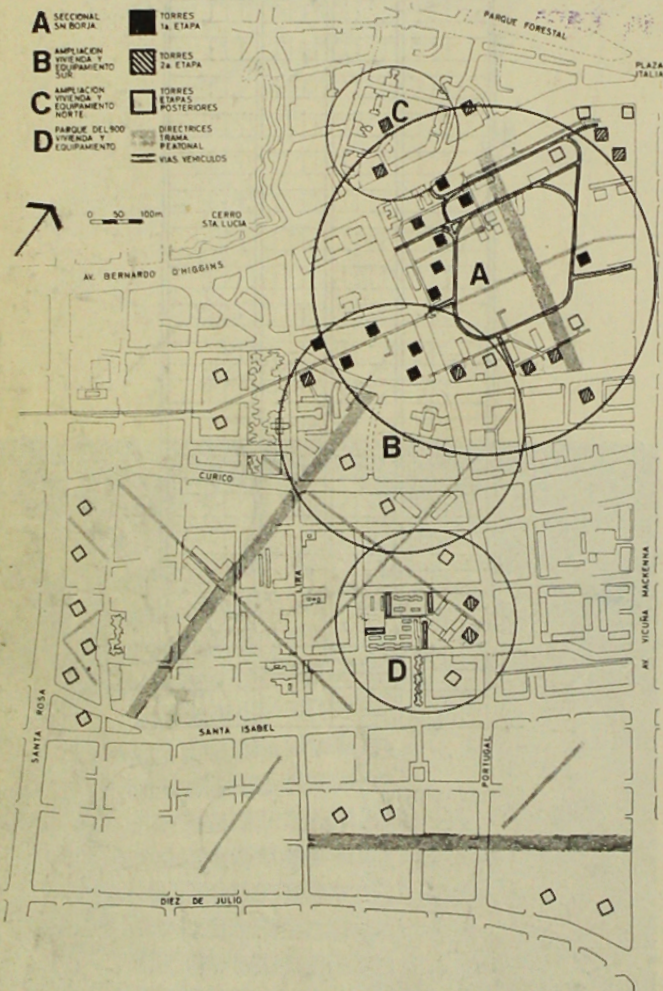
Con el ánimo de obtener una utilización racional de sus recursos, tanto propios como canalizados al efecto, ha programado sus actividades e inversiones en el tiempo. Para ello es necesario el control de cada una de las obras en dos sentidos, según el sistema de "paso crítico" e inspección técnica de las obras.

El primero se ejecuta de acuerdo a la técnica PCS-IBM/3601 (Sistema de Control de Proyectos) para lo cual los Empresarios deberán entregar un programa de ejecución de cada torre según la técnica CPM (Método de Paso Crítico) expresado en términos de "flecha actividad" con un listado que indique para cada actividad lo siguiente:

- Costo en Cuotas Ahorro.
- Tiempo de duración.
- Potencial empleado, expresado en hombres/días totales.
- Cubicación o cantidad de obra de cada actividad.

El segundo consiste en el control directo cuantitativo y cualitativo de las obras que desarrolla un equipo profesional contratado para ese efecto por CORMU.

Además, CORMU desarrolla una tercera vigilancia de las obras a través de sus arquitectos coordinadores de obra.



SECCIONAL SAN BORJA - DIEZ DE JULIO