



Conjunto Inmobiliario Ten Ten

Castro, Chiloé

Enero 2022
Propuesta Conceptual



Vivir en conexión con la naturaleza está en el corazón del diseño del Conjunto Inmobiliario TenTen. 15 casas aisladas emplazadas cuidadosamente sobre una ladera que enfrenta a la ciudad de Castro por sobre el canal. El espacio entre ellas es un huerto/jardín que se puede recorrer por senderos entre frutales como en cualquier quinta de la isla.

En la parte baja del sitio, un edificio de 3 pisos se apoya contra la pendiente dejando el techo jardín como una extensión del paisaje de las casas. En el edificio hay estudios, un posible restaurant y espacios de co-work.



Vista del conjunto desde el canal



1 Ubicación

El proyecto se ubica en la rivera oriente del Canal de la ciudad de Castro, Chiloé, frente los tradicionales palafitos de Pedro Montt. Se accede a través de la circunvalación Ten-Ten que conecta el conjunto con la ciudad y sus diferentes servicios, tales como: Hospital, Plaza de Armas y Restaurantes. También por vía marítima se puede conectar a sólo minutos con los restaurantes de la costanera.



ANTECEDENTES DEL PREDIO

| | |
|--|--------------------------|
| LOTE 1-A | 8.155,24 m ² |
| LOTE 1-B | 2.035 m ² |
| SUP. URB. TOTAL | 10.190,24 m ² |
| CIP | Nº 349 |
| FECHA | 13.10.2020 |
| SOLICITUD | 961.362 |
| AFECTACIÓN * | Nº 1066 |
| FECHA | 28.10.2020 |
| ROL SII | 1121 - 120 |
| * AFECTACIÓN DE 10,5 M PARALELA AL EJE CIRCUNVALACIÓN TENTEN | |

NORMATIVA VIGENTE

| SUP 10.190,24 m ² | NORMA | MAX | PROYECTO | |
|------------------------------|-------|--------------------------|----------------------|--------|
| C. CONSTRUC. | 2,0 | 20.380,48 m ² | 3.651 m ² | 0,36 |
| C. OCUP. SUELO | 50% | 5.095,12 m ² | 1.455 m ² | 14,5 % |
| ALTURA | 14m | | 12 m | |
| DIST. A VECINOS | 4m | | 4m | |
| DIST. ENTRE VIV. | 4m | | 4,99m | |

NORMATIVA DENSIDAD

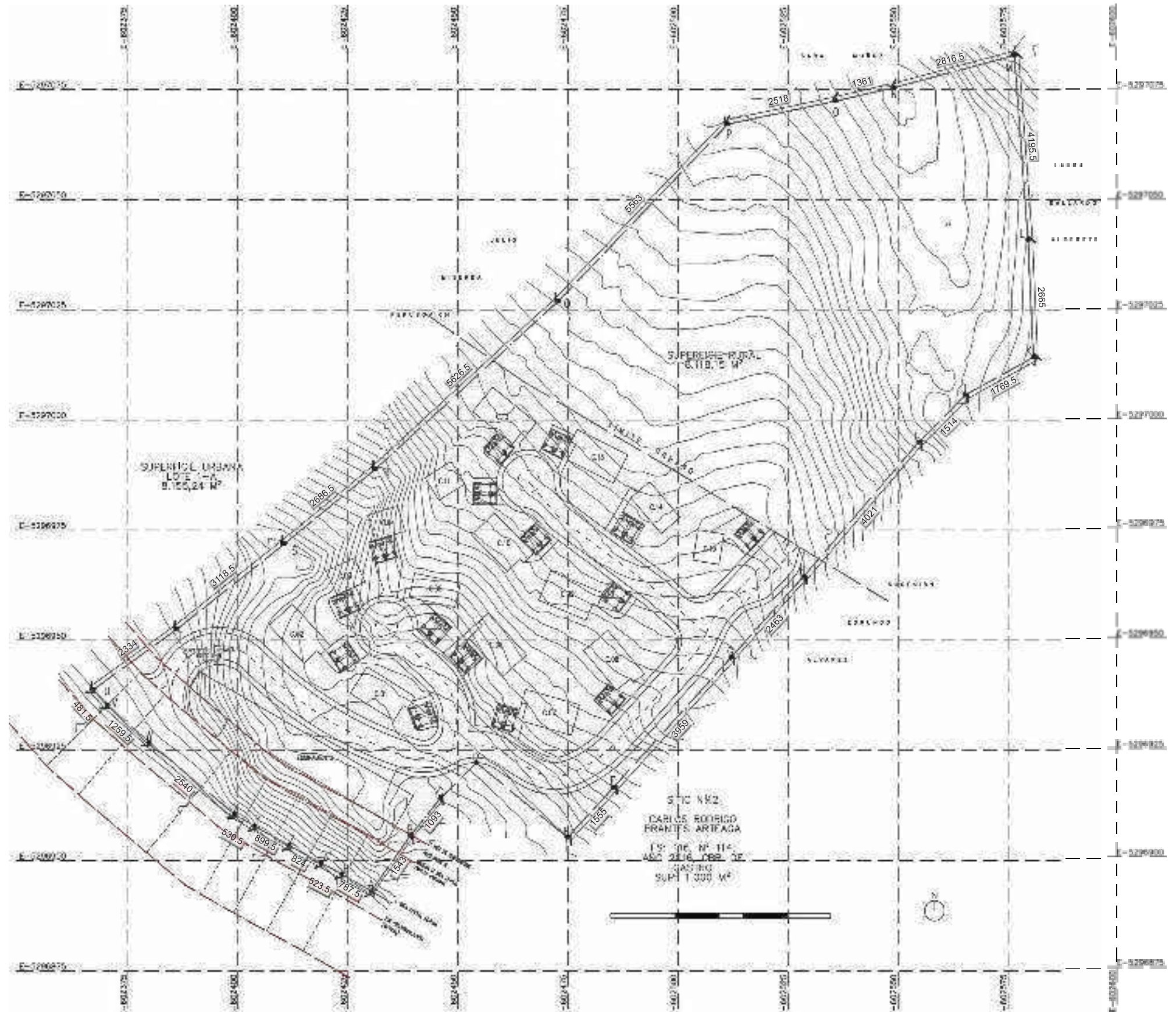
| | |
|---|-----------|
| DENS. MAX* ** | 45 hab/Há |
| * Artículo 6.1.8 / aumento de densidad en 25% | |
| ** Artículo 2.2.5 / cálculo de densidad hasta el eje de calzada (10.544m ²) | |
| 10544 x 45/10000 = 47.448/4 = 11.862 x 1.25 = 14.8275 = Total 15 viviendas | |

NORMATIVA ESTACIONAMIENTO

| USO DE SUELO | NORMA | M2 SUP. UT. | T. NORMA | TOTAL | T. PROJ. |
|-------------------|-------------|-------------|----------|-------|------------------------------------|
| EST. VIVIENDAS | 1 c/140 m | 1980 | 14,2 | 30 | 30 |
| EST. EQUIP. REST. | 1 c/20 m su | 71 | 4 | 4 | 15 DE LOS CUALES 1 UNIVERSAL |
| EST. EQUIP. TALL. | 1 c/65 m su | 684 | 11 | 11 | |
| EST. ACC. UNIVER. | 1 c/20 est. | | 1 | 1 | |

CUADRO DE SUPERFICIE

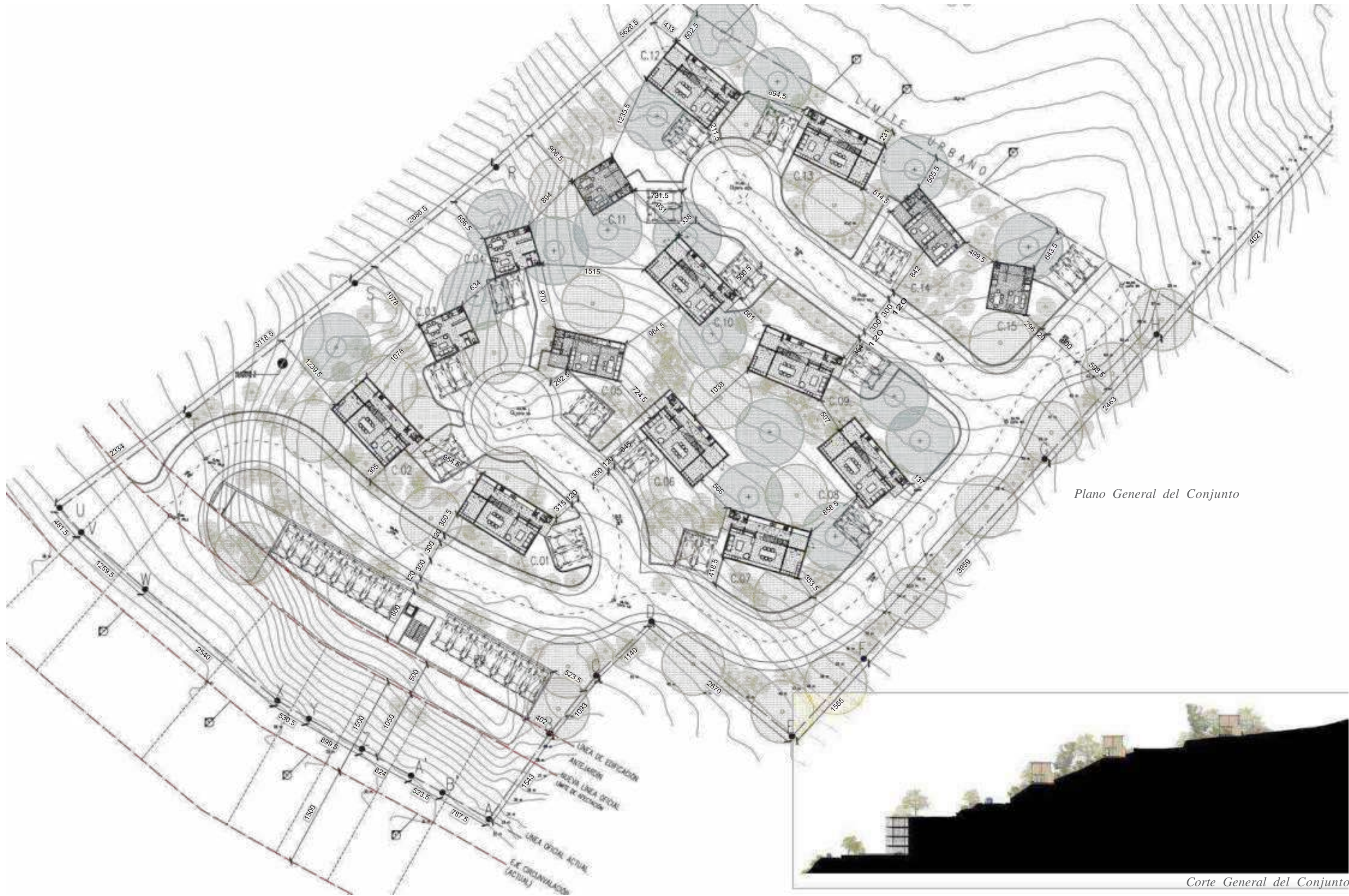
| EDIFICACIÓN | SUP. | TOTAL |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| A - EQUIPAMIENTO | 1441 m ² | 1441 m ² |
| B - CASA 01 | 140 m ² | 1980m ² |
| C - CASA 02 | 140 m ² | |
| D - CASA 03 | 126 m ² | |
| E - CASA 04 | 126 m ² | |
| F - CASA 05 | 108 m ² | |
| G - CASA 06 | 140 m ² | |
| H - CASA 07 | 140 m ² | |
| I - CASA 08 | 140 m ² | |
| J - CASA 09 | 140 m ² | |
| K - CASA 10 | 140 m ² | |
| L - CASA 11 | 126 m ² | |
| M - CASA 12 | 140 m ² | |
| N - CASA 13 | 140 m ² | |
| O - CASA 14 | 108 m ² | |
| P - CASA 15 | 126 m ² | |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA | 3651 m ² | |



2

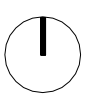
Condiciones Normativas

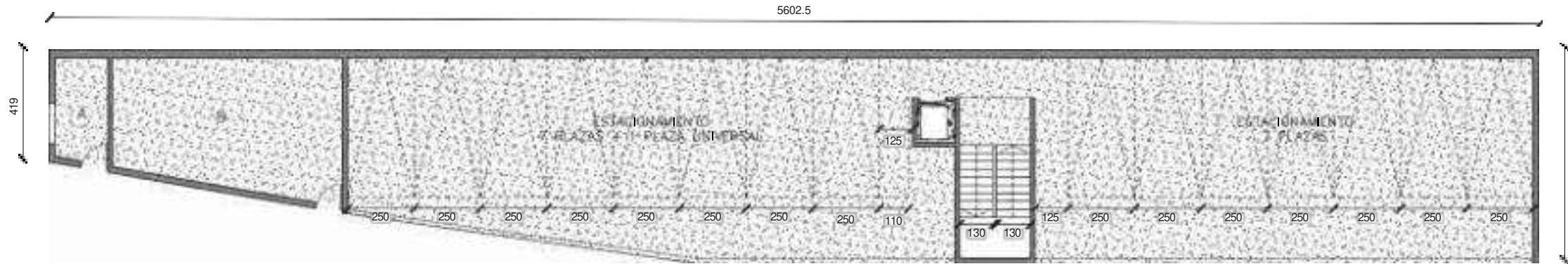




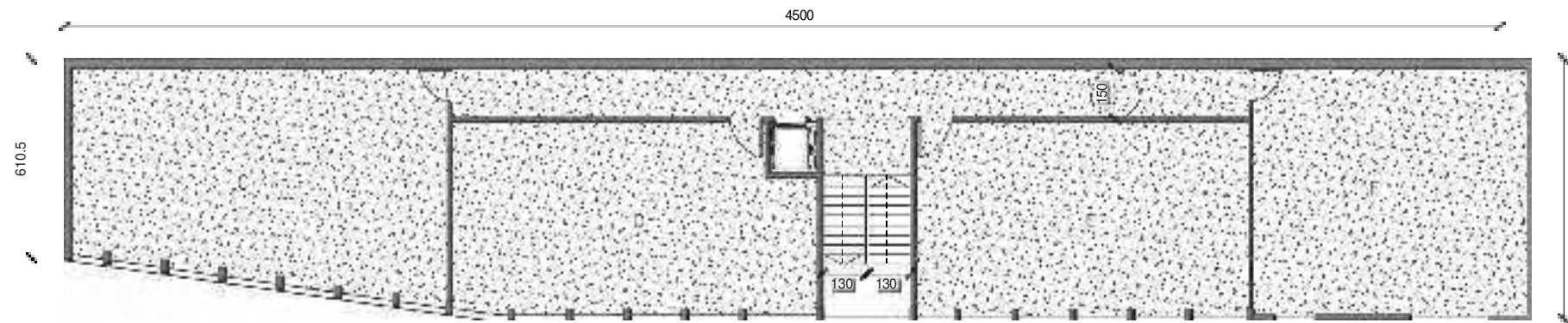
Plano General del Conjunto

Corte General del Conjunto

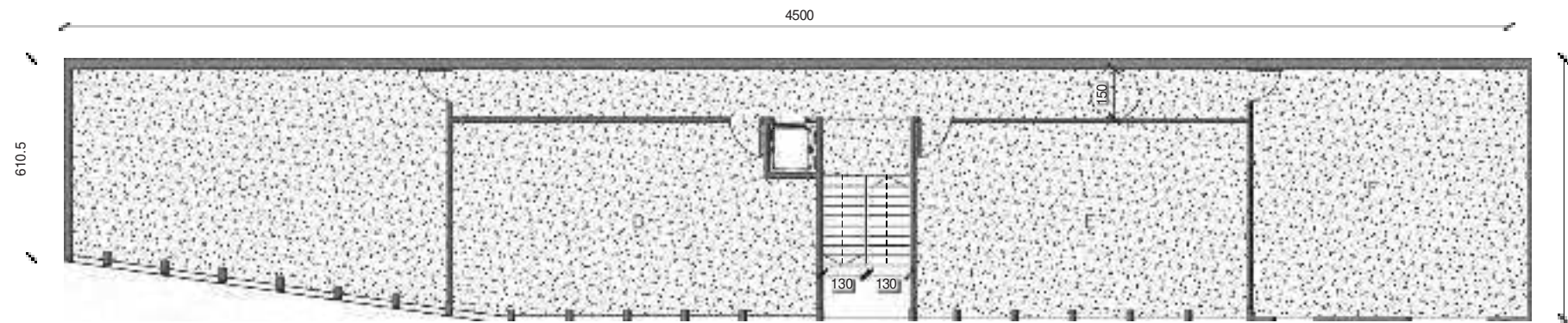




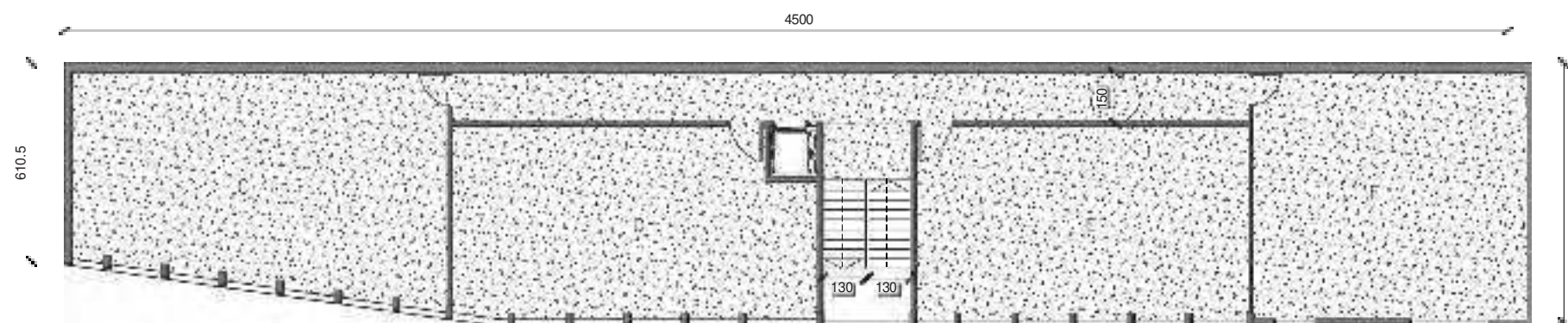
Planta piso 1



Planta piso 2



Planta piso 3

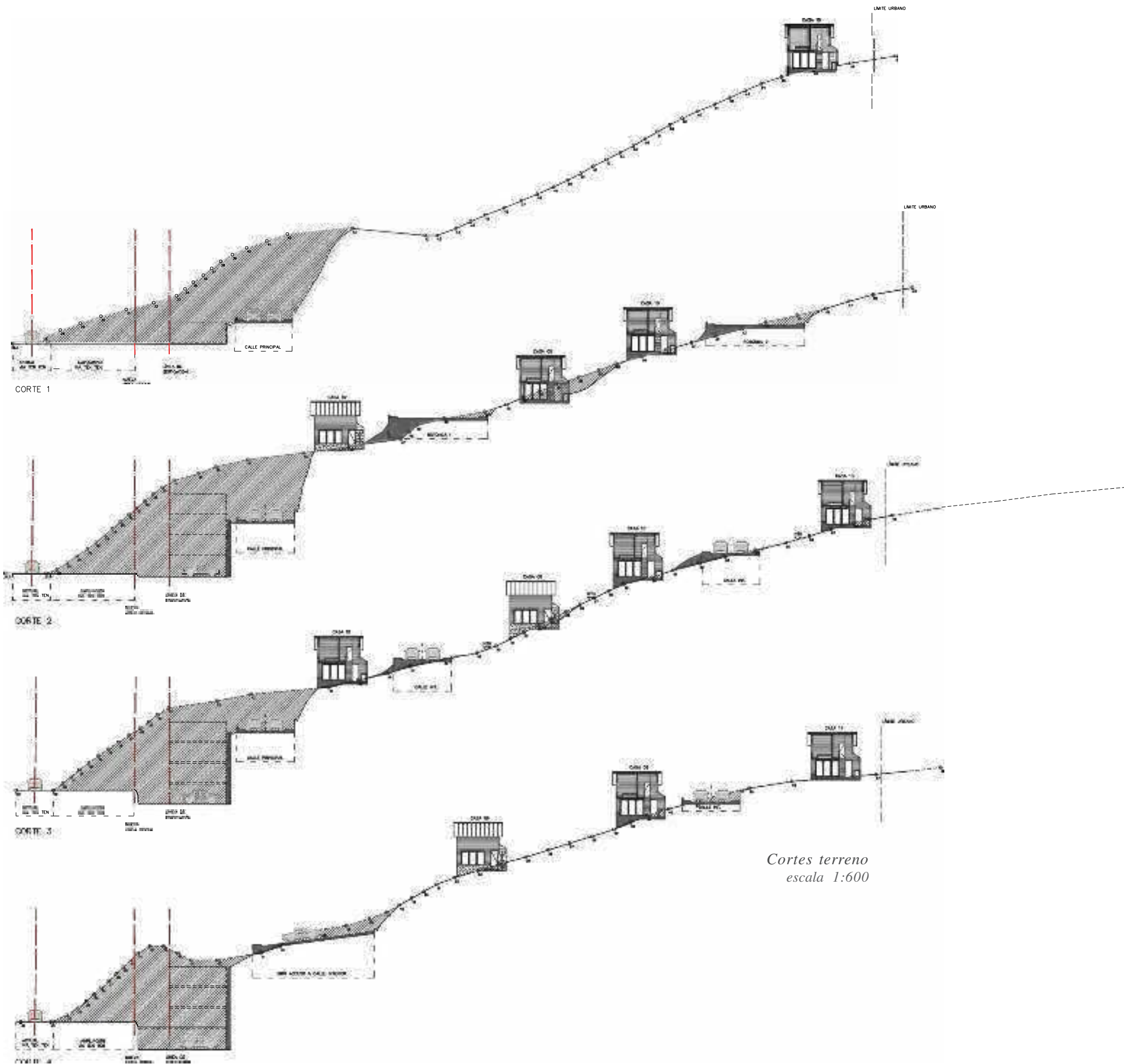


Planta piso 4

Propuesta esquematica plantas equipamiento

CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL

| EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO | SUP. | TOTAL |
|-----------------------------|---------|----------|
| A - PORTERIA | 8m2 | 819,5 m2 |
| B - BODEGA | 42m2 | |
| C - RESTAURANTE | 74 m2 | |
| D - SERVICIOS PROFESIONALES | 63 m2 | |
| E - SERVICIOS PROFESIONALES | 60 m2 | |
| F - SERVICIOS PROFESIONALES | 63 m2 | |
| G - SERVICIOS PROFESIONALES | 74 m2 | |
| H - SERVICIOS PROFESIONALES | 63 m2 | |
| I - SERVICIOS PROFESIONALES | 60 m2 | |
| J - SERVICIOS PROFESIONALES | 63 m2 | |
| K - SERVICIOS PROFESIONALES | 55,5 m2 | |
| L - SERVICIOS PROFESIONALES | 38,5 m2 | |
| M - SERVICIOS PROFESIONALES | 38,5 m2 | |
| N - SERVICIOS PROFESIONALES | 38 m2 | |
| O - SERVICIOS PROFESIONALES | 38 m2 | |
| P - SERVICIOS PROFESIONALES | 41 m2 | |



*Cortes terreno
escala 1:600*

3 Tipologías de Casas

El proyecto se compone de 15 casas aisladas en 3 diseños diferentes con superficies de 108m² a 140m².

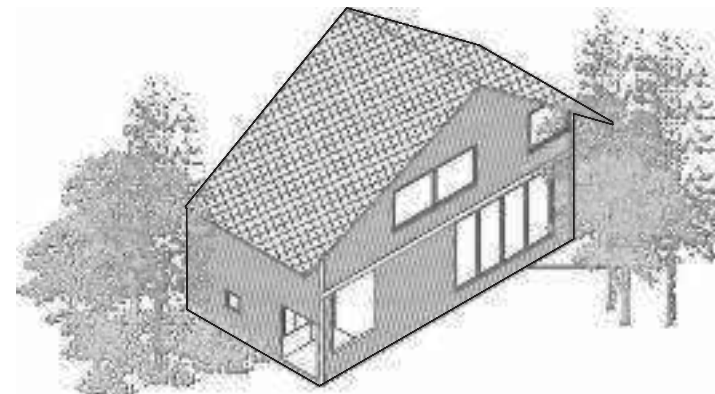
Cada diseño se ha estructurado en función de maximizar las vistas y optimizar su asentamiento en el terreno.

A pesar de que cada casa tiene una distribución diferente, todas comparten un espíritu arraigado en la calidez de los espacios



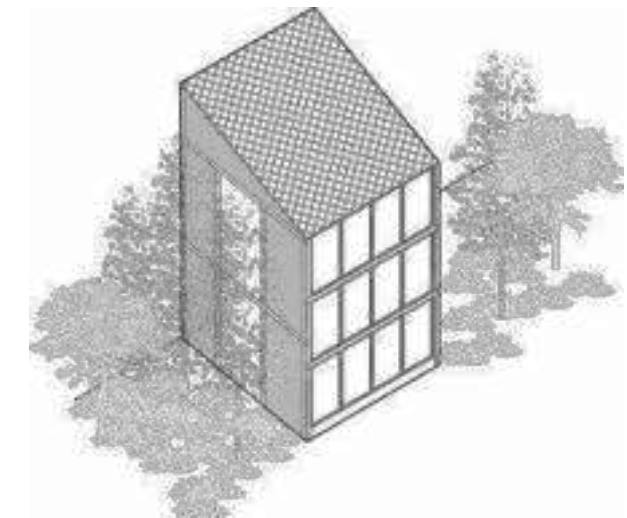
CASA 01

- 140 m²
- Tres dormitorios
- Dormitorio Principal con W.I.C
- Baño Principal
- Baño Secundario
- Baño de Visitas
- Cocina
- Living / Comedor
- Patio de invierno / Logia
- Terraza
- Salita



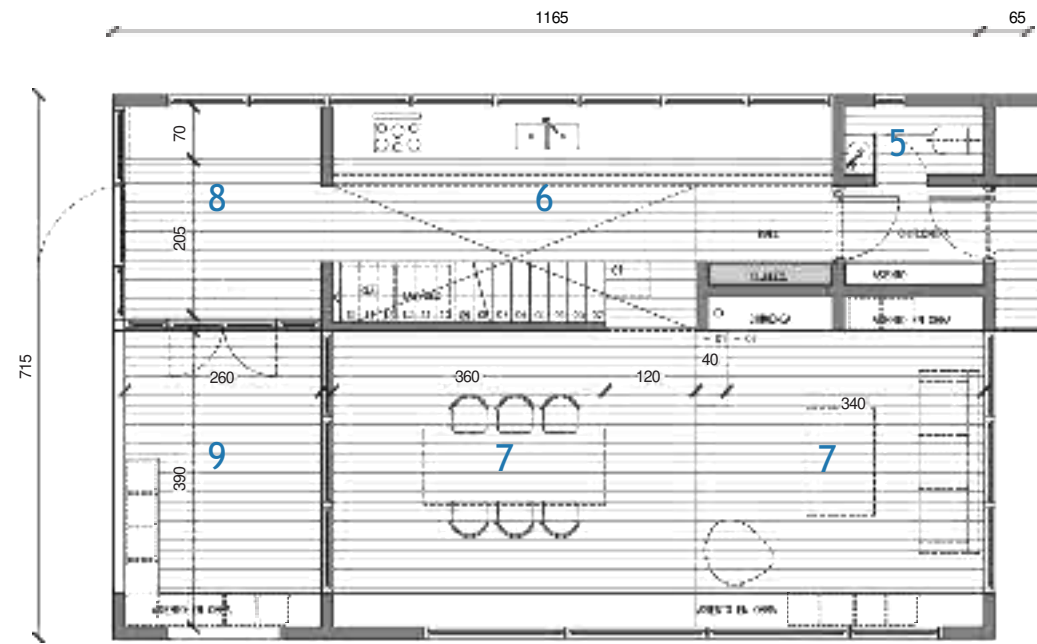
CASA 02

- 108 m²
- Dos dormitorios
- Dormitorio Principal con W.I.C
- Baño Principal
- Baño Secundario
- Baño de Visitas
- Cocina
- Living / Comedor
- Logia
- Salita



CASA 03

- 126 m²
- Tres dormitorios
- Dormitorio Principal con W.I.C.
- Baño Principal
- Baño de Visitas
- Cocina
- Living / Comedor
- Logia
- Salita

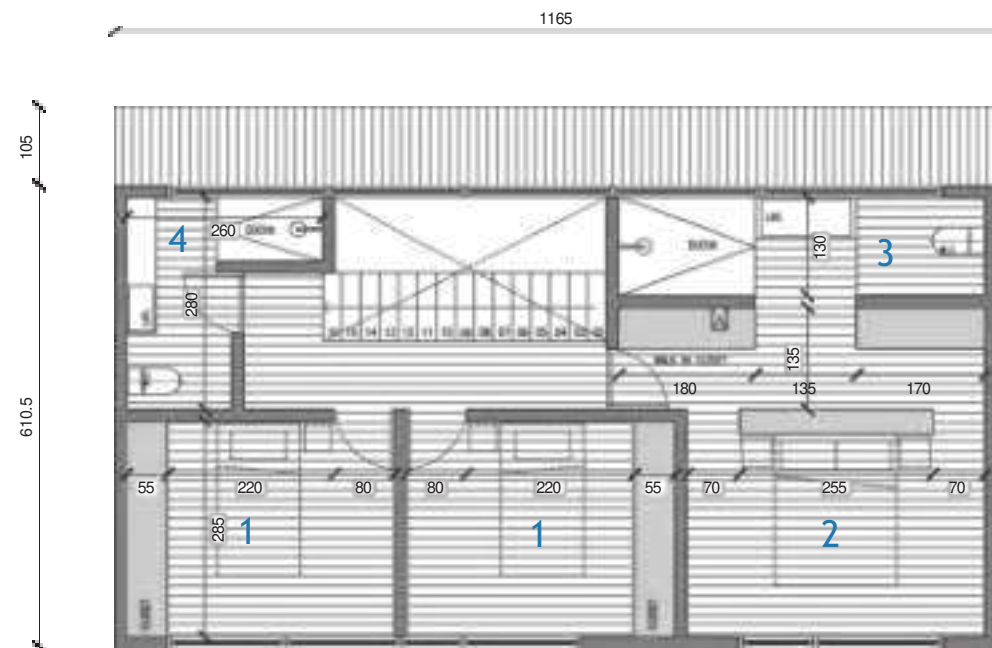


Planta Piso 1
escala 1:100

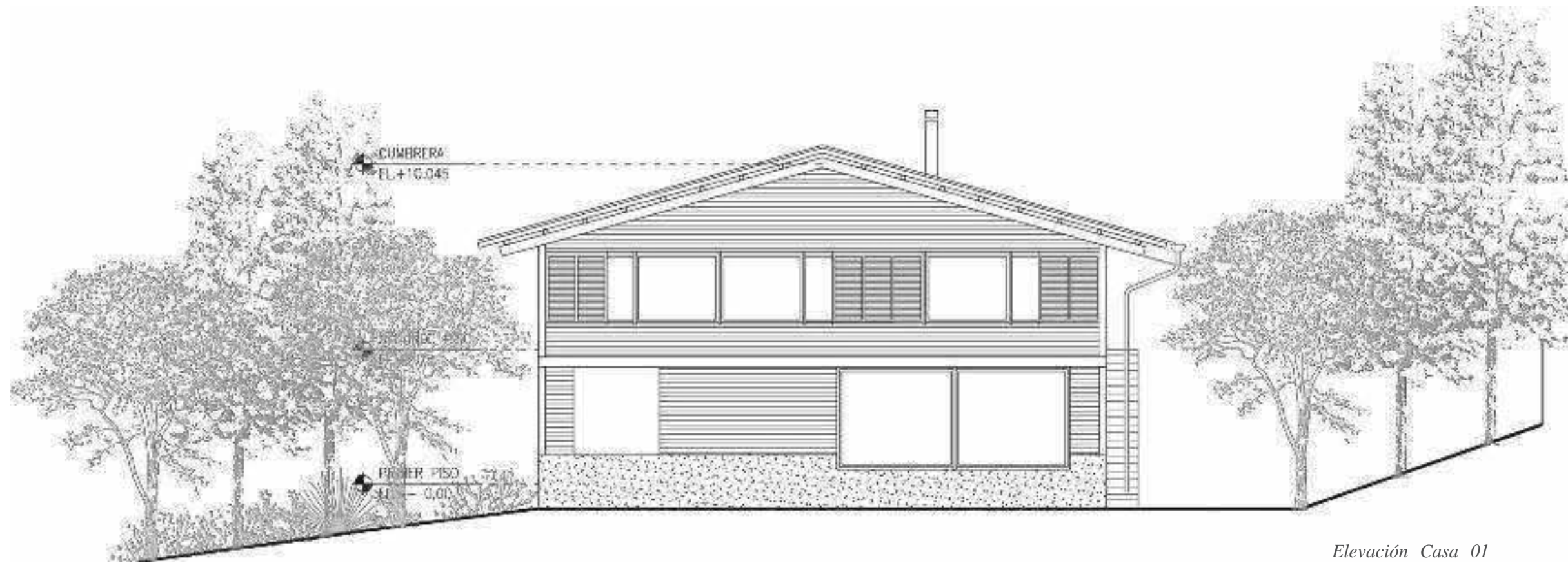
Casa 01

140 m²

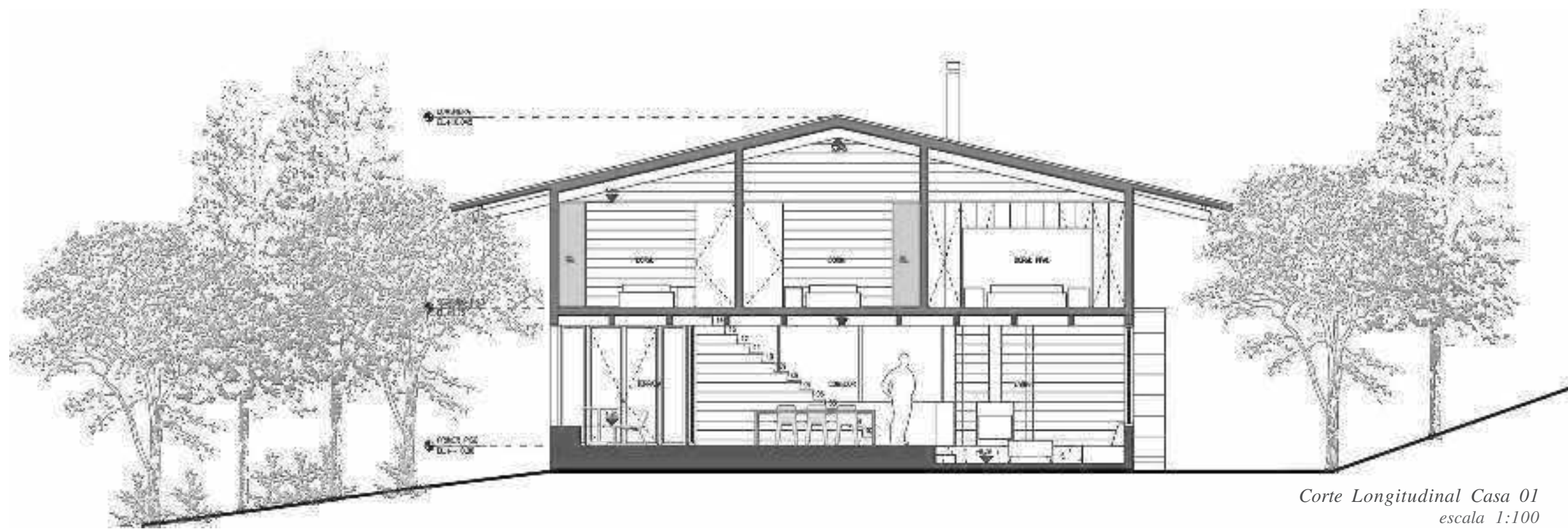
- 1 Dormitorios
- 2 Dormitorio Principal
- 3 Baño Principal
- 4 Baño Secundario
- 5 Baño de Visitas
- 6 Cocina
- 7 Living / Comedor
- 8 Patio de invierno / Logia
- 9 Terraza



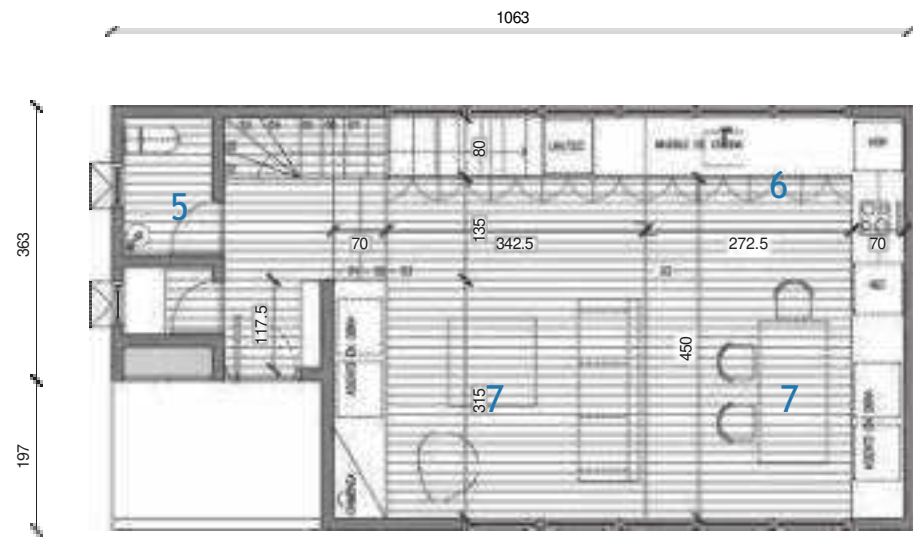
Planta Piso 2
escala 1:100



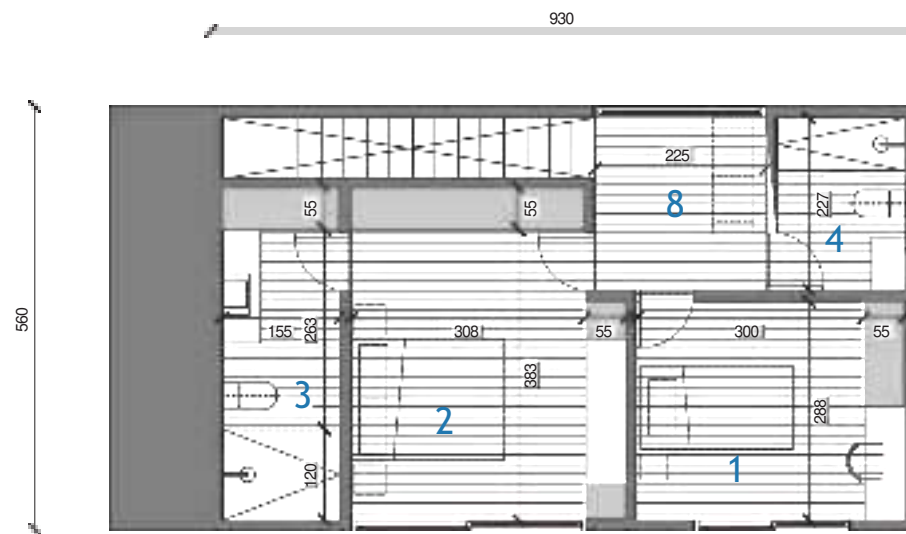
*Elevación Casa 01
escala 1:100*



*Corte Longitudinal Casa 01
escala 1:100*



*Planta Piso 1
escala 1:100*



*Planta Piso 2
escala 1:100*

Casa 02

108 m²

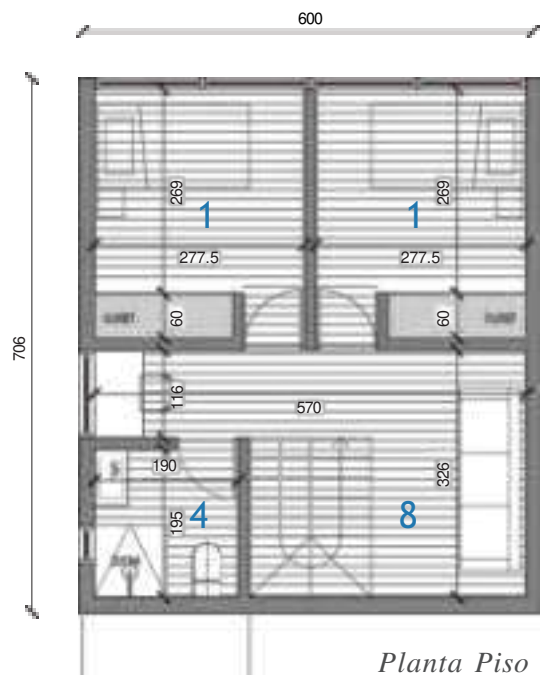
- 1 Dormitorio
- 2 Dormitorio Principal
- 3 Baño Principal
- 4 Baño Secundario
- 5 Baño de Visitas
- 6 Cocina
- 7 Living / Comedor
- 8 Salita



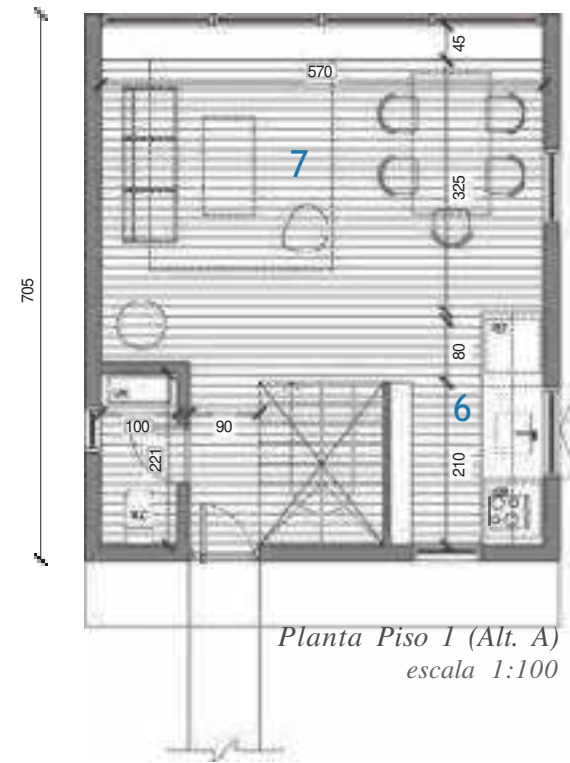
*Elevación Casa 02
escala 1:100*



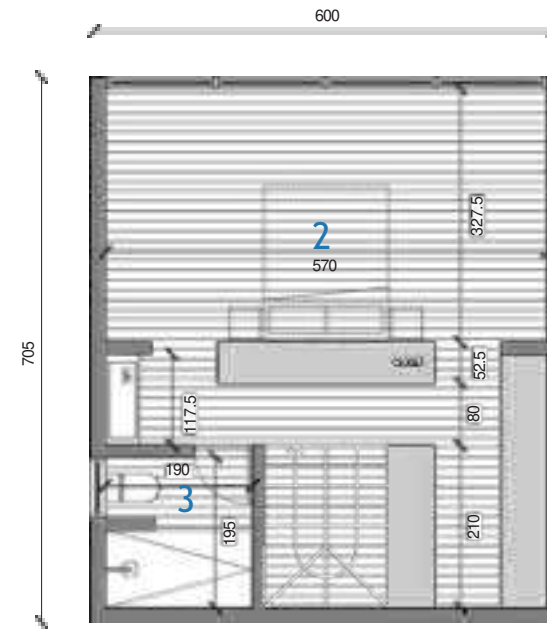
*Corte Longitudinal Casa 02
escala 1:100*



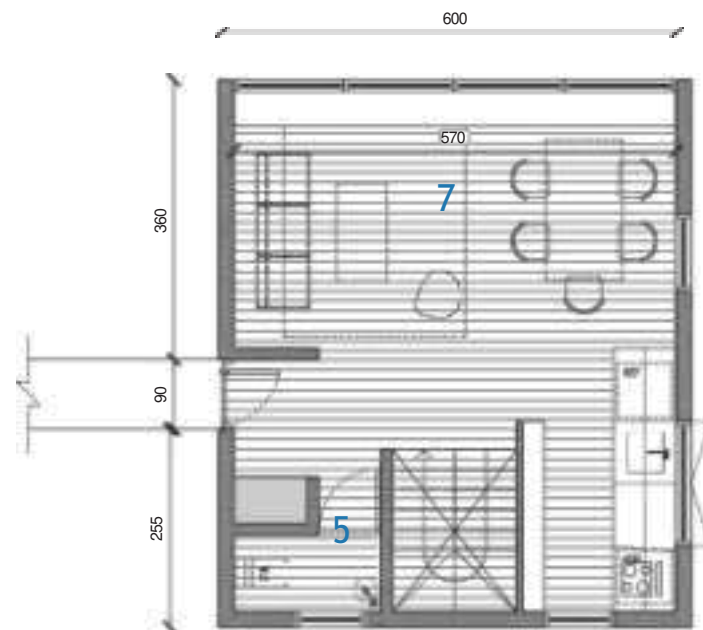
*Planta Piso -1
escala 1:100*



*Planta Piso 1 (Alt. A)
escala 1:100*



*Planta Piso 2
escala 1:100*

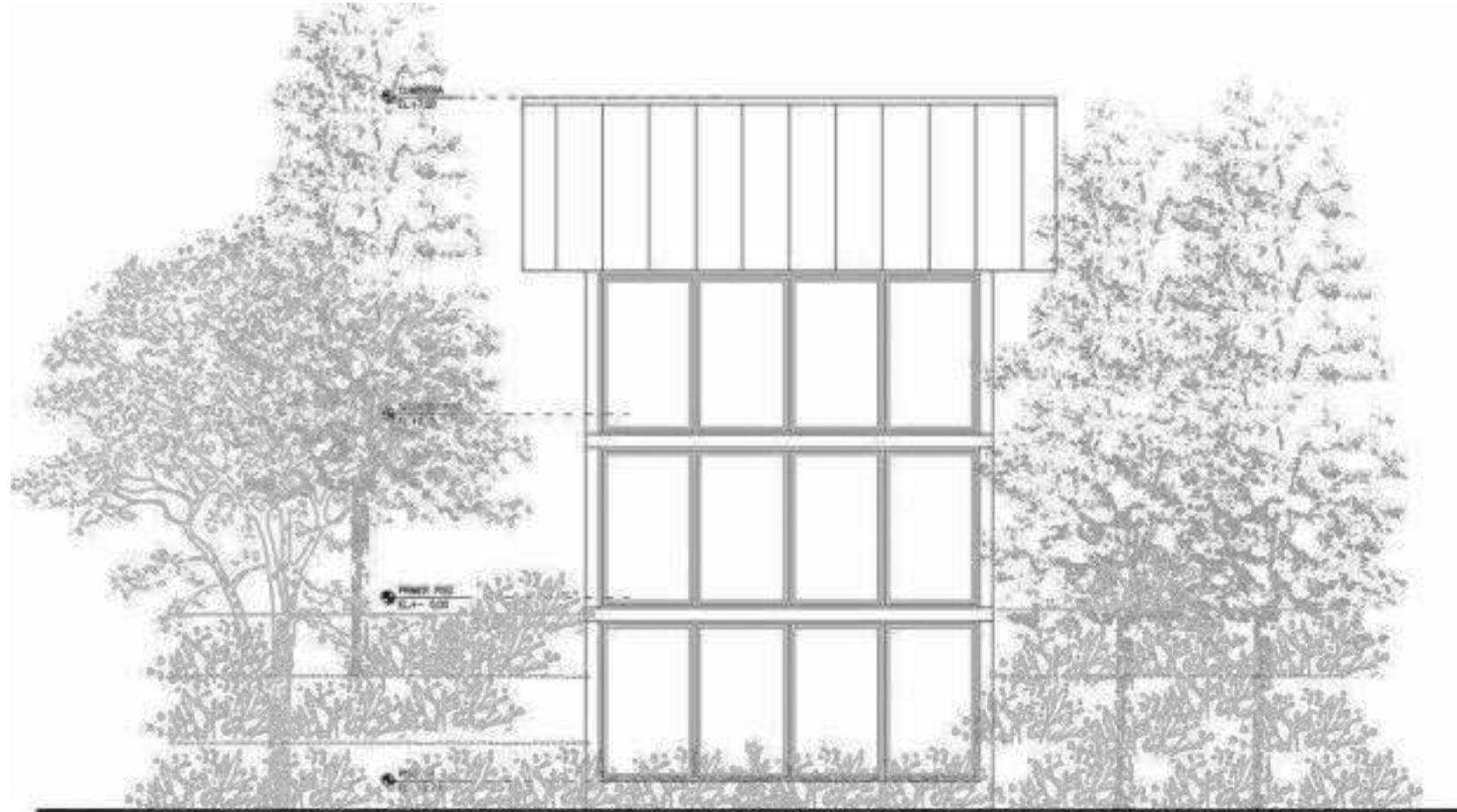


*Planta Piso 1 (Alt. B)
escala 1:100*

Casa 03

126 m²

- 1 Dormitorios
- 2 Dormitorio Principal
- 3 Baño Principal
- 4 Baño Secundario
- 5 Baño de Visitas
- 6 Cocina
- 7 Living / Comedor
- 8 Salita



*Elevación Casa 03
escala 1:100*



*Corte Longitudinal Casa 03
escala 1:100*



Vista Interior Estar Casa 03



Vista Cocina Casa 01



Vista Interior del Conjunto