

ÍNDICE DE CONTENIDOS

	Página
RESUMEN EJECUTIVO	vi
ABSTRACT	vii
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	8
1.1. Introducción	8
1.2. Objetivos	9
1.2.1. Objetivo general.....	9
1.2.2. Objetivos específicos	9
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	10
2.1 Conceptos de Constructibilidad	10
2.1.1 Conceptos básicos	10
2.1.2 Conceptos de constructibilidad durante la etapa de planificación conceptual	12
Existen seis conceptos a base de la constructibilidad aplicables en la etapa de planificación conceptual que son destinados a la mejora de esta:.....	12
2.1.3 Conceptos de constructibilidad durante el diseño y adquisiciones.....	13
2.1.4 Conceptos de constructibilidad aplicables a la etapa de construcción.....	16
2.2 Métricas	17
2.2.1 Métricas de gestión de proyectos.....	17
2.2.2 Tipos de métricas e indicadores que como mínimo deberíamos considerar	18
2.3 Modelo Singapur.....	20
2.3.1 Singapur	20
2.3.2 Políticas de sostenibilidad y Planificación integrada a largo plazo de desarrollo urbano	21
2.3.3 Edificios Modulares.....	22
2.4 Proyectos de densificación en Chile.....	25
2.4.1 Historia de los proyectos de densificación.....	25
2.4.2 Planes reguladores de desarrollo	30
2.5 Historia de Curicó	36
2.5.1 Fundación y datos históricos de la Ciudad de Curicó	36
2.5.2 Crecimiento cronológico de la Ciudad de Curicó	37
2.5.2.1 Fundacional	37
2.5.2.2 Primer crecimiento (1850-1899).....	38
2.5.2.3 Segundo crecimiento (1900-1949).....	39

2.5.2.4 Tercer crecimiento (1950-1959).....	41
2.5.2.5 Cuarto crecimiento (1960-1969).....	42
2.5.2.6 Quinto crecimiento (1970-1995).	43
2.5.3 Distribución Urbana	44
2.5.3 División por sectores dentro de la Ciudad de Curicó	45
CAPÍTULO III: DESARROLLO	46
3.1 Metodología.....	46
3.2 Proyectos de densificación a nivel país utilizando materiales prefabricados total o parcialmente.....	47
3.2.1 Materiales Prefabricados más utilizados en Chile	47
3.2.2 Materiales y sustentabilidad.....	48
3.2.3 Participación de los materiales en viviendas.....	49
3.2.4 Las viviendas sociales y el rol de la prefabricación.....	50
3.3 Obras Prefabricadas realizadas a lo largo de Chile	52
3.3.1 Obras Viales.....	52
3.3.2 Desarrollo Portuario	53
3.3.3 Naves Industriales	54
3.3.4 Infraestructura Pública.....	55
3.3.5 Edificación	56
3.4 Principales Empresas desarrolladoras de prefabricados en Chile	58
3.5 Iniciativas públicas que potencian el desarrollo de la industria de la prefabricación en Chile.....	59
3.5.1 Estrategia Nacional de Construcción sustentable	59
3.5.2 Estándares de Construcción sustentable para viviendas de Chile:	60
3.5.3 Manual de elementos urbanos sustentables:.....	60
3.5.4 Manual de Procedimientos para la Calificación Energética de Viviendas en Chile: ...	60
3.5.5 Construye 2025	60
3.5.6 CCI Consejo Construcción Industrializada:	60
3.5.7 Estrategia Sustentable RCD:	60
3.5.8 Código de Construcción Sustentable para Viviendas (MINVU):.....	61
3.5.9 Agenda de Energía 2014:	61
3.5.10 Política Energética:	61
3.5.11 Hoja de Ruta 2050:	62
3.5.12 Agenda Productividad:.....	62

3.6 Estudio y análisis del plan regulador en la ciudad de Curicó para proyectos de densificación.....	62
3.6.1 Descripción plan regulador de Curicó	62
3.6.2 Edificios y Condominios construidos en la ciudad de Curicó.....	63
3.6.3 Georreferenciación	64
3.6.4 Zonificación aplicada por Plan Regulador.....	65
3.7 Edificios escogidos para la propuesta de métrica.....	65
3.7.1 Georreferenciación	66
3.7.2 Descripción de los proyectos Inmobiliarios.....	67
3.8 Definición de indicadores y o datos clave para la investigación.....	74
3.8.1 KPI indicadores clave de rendimiento y desempeño	75
3.8.2 Herramientas de medición de desempeño.....	76
3.9 Métricas comparativas.....	76
3.9.1 Metodología a utilizar para la implementación de métricas.....	77
3.9.2 Métricas comparativas cualitativas.....	79
3.9.3 Encuesta para realizar a las constructoras y saber el estado de sus proyectos y como fueron realizados	81
CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y ANÁLISIS	86
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	87
BIBLIOGRAFÍA	88
ANEXOS.....	90