

proyecto pórtico de las obras

1^{ra}
etapa
2002

nombr
de la
obra

atrio de la transparencia dual

l u
g a r

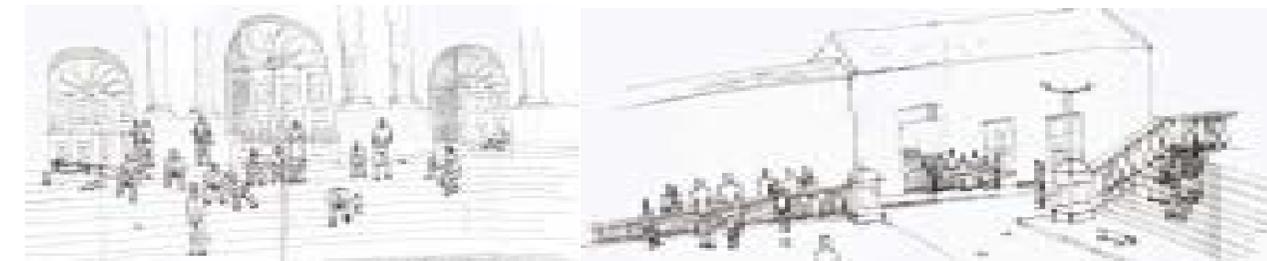
Ciudad Abierta, Valparaíso

e n c
a r g
o

Construir el lugar al placer del que trabaja en obras en la Ciudad Abierta. Lugar de actividades sea entorno a trabajar, cocinar, comer, reunirse o celebrar.

p r o
f e s
o r e s

David Jolly/Juan Carlos Jeldes



1. observaciones conducentes

El estudio observacional del encuentro por medio de croquis, realizado durante el primer año de escuela.

Instancia del encuentro- el encuentro ocurre en espacios de poseen algún distingo, como por ejemplo aires donde hay una discontinuidad en el espacio, llevando los cuerpos a una detención y a la vez al encuentro. Este encuentro se intensifica cuando un acto en común los reúne dentro de límites en el espacio que orientan el acto y se vuelve una acción recíproca entre los que habitan el lugar.

Bordes contenedores del acto- el cuerpo al ser contenido en espacios tiende a aproximarse a los bordes para llegar a un apoyo que sostendrá el cuerpo y ocurrirá la detención. Acto necesario del encuentro. En conclusión, el cuerpo busca ser albergado para detenerse en el acto.

Observaciones en el lugar de la obra
Perfiles contenedores de lejanía transparentada- en forma dilatada- la mirada busca un punto de encuentro con la lejanía, pero este acto es a veces obstaculizado por perfiles que se antepone a la lejanía en forma sucesiva, transformando este acto en la dilatación de una mirada que se posa en cada uno de los perfiles anteriores a la lejanía.

Perfiles contenedores de transparencia inmediata- perfiles que se elevan en un dejar ver entre ellos, enmarcando la mirada hacia la lejanía. Esta contención deja un espacio abierto limitado que hace que el ojo llegue en una inmediatez a la profundidad.



2. del lugar

La Ciudad Abierta se divide por el camino costero Con-Con-Quintero, que genera 2 áreas. "los terrenos altos" y los "terrenos bajos". El proyecto se realiza en los terrenos bajos de la Ciudad Abierta específicamente en las dunas que se forman junto al camino. En ellas encuentro una depresión del terreno donde centro mis observaciones mencionadas anteriormente que serán generatriz de la forma del proyecto. Estas 2 grandes lomas generan una concavidad desde la que se puede ver el mar hacia una orientación donde ocurre que estos 2 perfiles se alzan generando entre ellos una transparencia inmediata. Mirando 180° opuesta, ocurre esta fuga de una lejanía transparentada en forma dilatada. Entonces el lugar se me da en una condición definida donde tiene cabida el ágora del encuentro con estas 2 fugas encontradas.



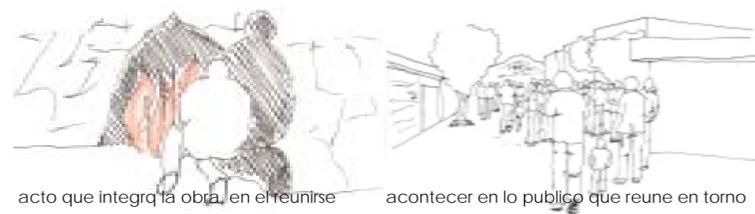
avistamiento poniente desde la obra



vistas laterales



avistamiento oriente desde la obra



acto que integro la obra, en el reunirse

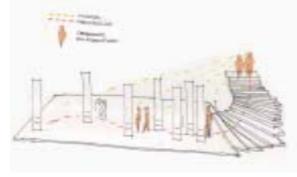
acontecer en lo publico que reúne en torno

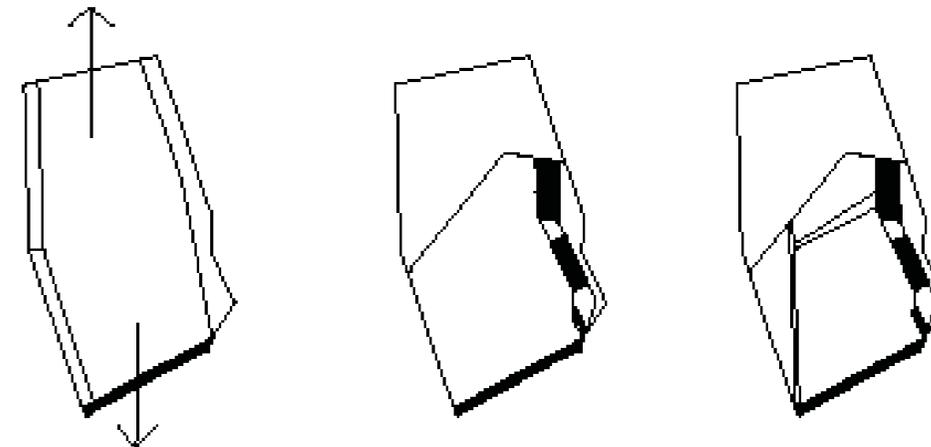


el juego se genera en torno a un borde que lo construye la mese

3. del acto

Se piensa en un aire arquitectónico que da cabida al encuentro de los que laboran en una obra, un aire que reúne diversas actividades tanto de trabajo, comida y recreacionales. Se habita en un suelo al que se accede desde sus 2 fugas siguiendo la forma de la cavidad entre las lomas. Una vez en el interior o en el suelo de la obra, el acto se da al momento de avistar solo 2 lejanías que son de las 2 formas mencionadas anteriormente. La obra da lugar a que el cuerpo repose en las aristas que construyen la obra y que estas instancias de detención que reúnen, sean también un acto que tiene relación con las lejanías que se hacen parte de la obra.





4. del proyecto

El total de la obra sigue la sinuosidad de la duna en muros que se elevan no totalmente verticales, generando una envolvente holgada. El suelo también tiene quiebres que abstraen la forma de la duna y que dan lugar al apoyo del cuerpo.

Se accede por un cielo que une las 2 cimas de la duna, de modo de no perder el horizonte que se trae en el trayecto anterior a llegar. Y que el estar en el interior sea en un descenso que diga de la pérdida de este y de un nuevo modo de encontrarse con la lejanía.



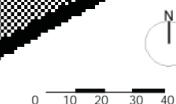
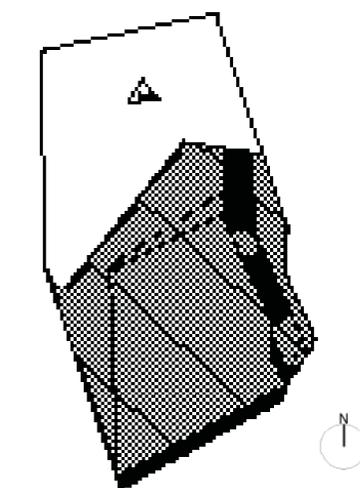
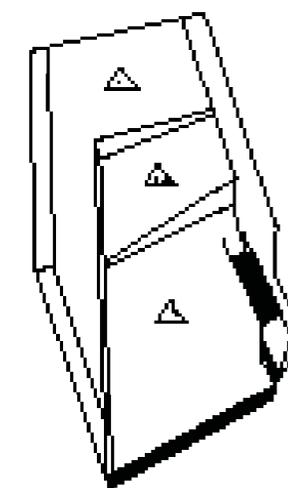
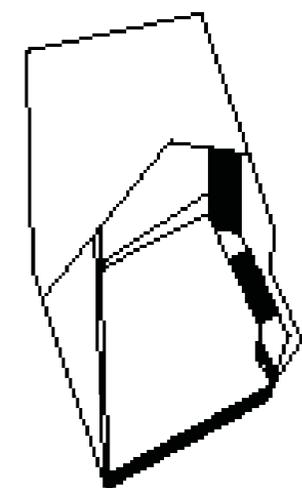
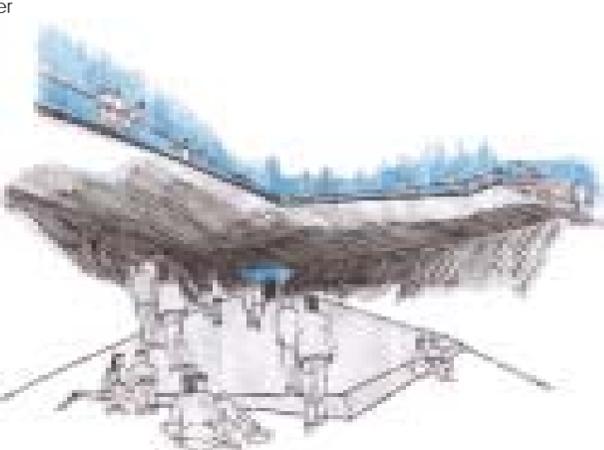
5. elementos arquitectónicos

Cielo-Es el primer encuentro con la obra desde este atrio, en un adentrarse hasta ser contenido por la duna y estas 2 fugas. Este cielo construye el habitar en la máxima holgura de un horizonte extendido que se pierde, para invertir este modo de habitar en un horizonte contenido al interior de la obra.

Suelo-abstrae en el modo en que se habita 3 características de las transparencias:
 1. el contener: las transparencias o lejanías están contenidas entre perfiles
 2. dilatación: un modo de llegar a la lejanía cuando existen perfiles que se anteponen
 3. perfiles: trazo que dibuja la lejanía

Entonces el suelo posee una traza que contiene el cuerpo en desniveles que da lugar a sentarse o, a alguna postura holgada del cuerpo: en esta extensión dilatación de una planta abierta, que dibuja perfiles rítmicos.

Paneles-elemento conector del proyecto, alberga el encuentro en una posición apropiada al cuerpo para el avistar de la lejanía. Acoge en conjunto el acto de reunirse, permitiendo y a la vez conformando las transparencias dilatadas. Los cuerpos son creadores propios de estas transparencias.





proyecto semi-interior público

4ta etapa
2001

nombre de la obra

transitar demorado sobre ejes

lugar

Caleta El membrillo, Valparaíso

encargos

construir un semiinterior público, en el que tenga cabida alguna actividad relacionada con el lugar.

proyectores

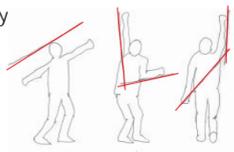
Ivan Ivelic/Mauricio Puentes

1. observaciones que generan el tránsito que construye la aproximación al semiinterior

contruir la sombra (travesía) Santa Cruz de la Sierra se cobija bajo aleros en el largo de sus calles, por medio de galerías de semienvolvencia. Donde el ojo tiene topes de altura.

ejes ordenadores del acto en la travesía los mangalitos contruidos (ver travesía Sta. Cruz de la Sierra) para el juego de los niños dan un nuevo perfil al acto de los mangles, se crea un suelo para el ojo por medio de los cuerpos sobre ellos generando, ejes en una continuidad lineal. El acto de poner la carnada en las redes (caleta El membrillo) también se genera a través de un eje que ordena los cuerpos en una linealidad del gesto que se orienta a una altura definida por el brazo y el ojo.

alcanzar el horizonte en una postura en la travesía y mencionada, el cuerpo alcanza el horizonte del gesto que es el fruto llamado la manga, en una postura de estiramiento.



ejes de orden en los mangalitos, travesía Sta Cruz, Bolivia



el acto de poner la carnada en alineamiento, horizontes al brazo y el ojo que se fija en él

1. observaciones conducentes

2. observaciones que generan el semiinterior público para pescadores

altura al brazo en los mercados de mariscos los pescadores están en un constante trabajo que se oriente a la altura del brazo, generando un tope esencial del gesto. Existe un mesón que tiene un tamaño alcanzable como elemento ordenador.

orden perimetral en la llegada de los productos los pescadores se ordenan en torno a las cajas de pescados y mariscos conformando un perímetro alrededor de ellas.

se construyen 2 ejes: un eje que rodea un centro ocupado por la mercadería. Que da lugar a un tránsito que rodea y tiene presencia de sus bordes (el mesón y cajas en el centro de mercadería)

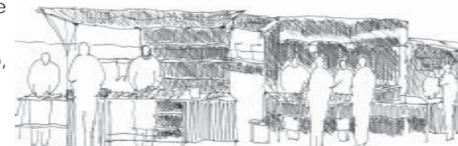
Un eje que se habita desde un lado que son los mesones de

trabajo.

enfrentamiento en cierre Los pescadores trabajan en un enfrentamiento al muro, que no abre el horizonte al mar en el que trabajan.



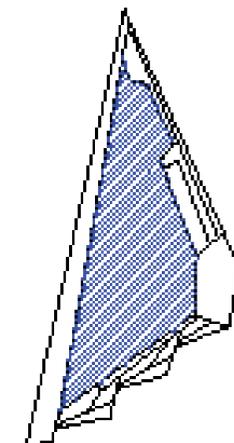
un acto que acontece aparte del que se realiza en los mesones de trabajo, la espera en orden perimetral a la mercadería



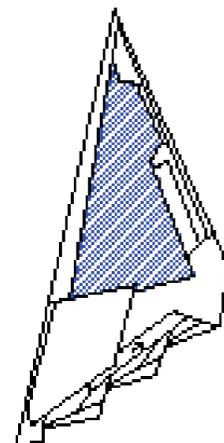
enfrentamiento en cierre en un atrás que no tiene lejanía

secuencia proyectiva en planta

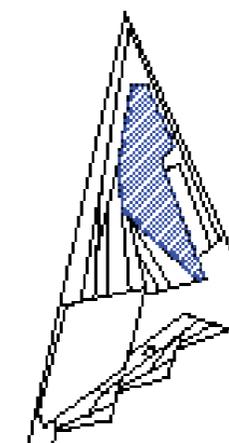
a. 2 modos de tránsito en la obra que encierran un mar interior



b. el interior que acoge al acto en las faenas con un recorrido de 2 tránsitos



c. unión del transitar sobre el mar y el encuentro con él, en el acceder a través de gradas



4. del proyecto

1. Eje dual demorado

Se trazan 2 ejes encontrados donde cada uno tiene un tránsito diferente en lo sutil de la postura del cuerpo, y entre estos dos ejes se atrapa un acontecer público que queda en presencia de la ciudad en un mar interior que se atrapa. (observación b)

Un eje que atrapa en la semienvolvecia que genera un alero y su sombra en juego con el brillo del agua que da un borde al pie. (observación a) El descenso se piensa en demora al transitar a través de huecos que llaman a detenerse y sentarse para fijar el ojo en el horizonte del mar.

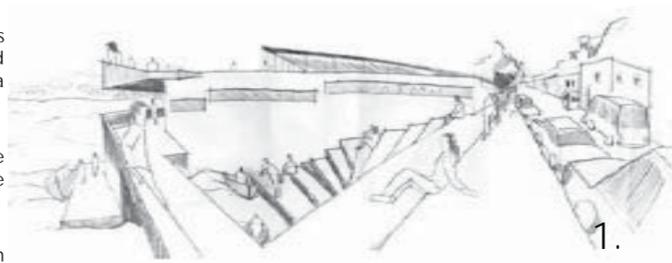
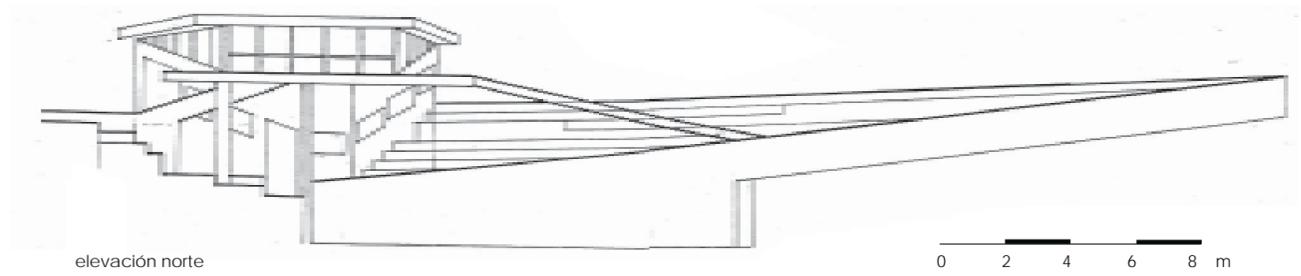
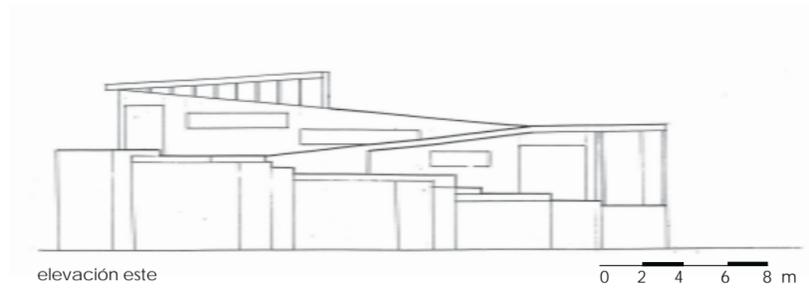
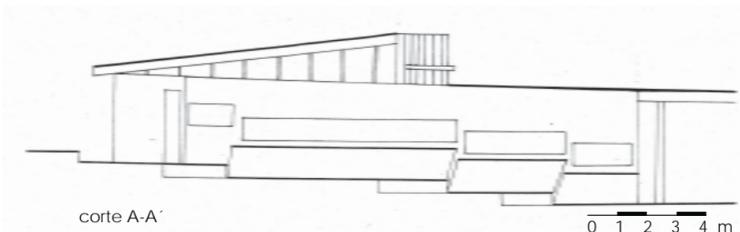
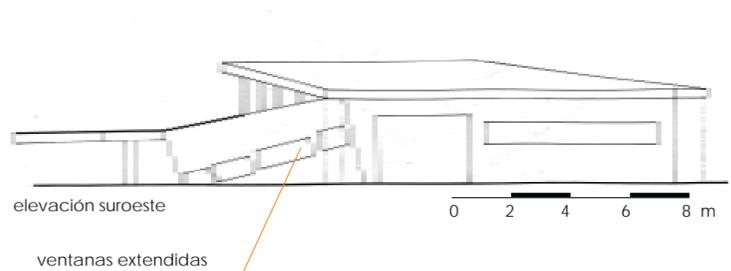
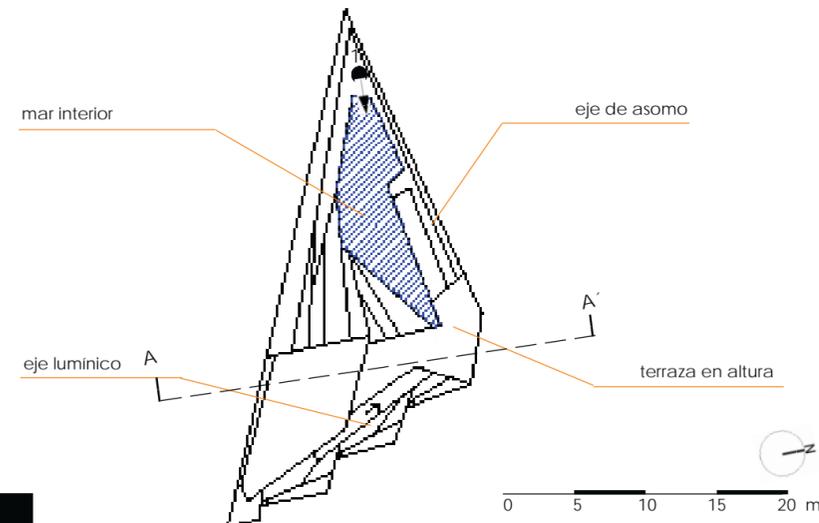
Otro eje de transitar fluido a través de un balcón que le da cabida al cuerpo en el apoyo para lograr en el asomo el encuentro con el horizonte. (observación b y c)

2. corredor perimetral abalconado

2. Enfrentar al cuerpo al horizonte en un regalo a los pescadores en sus faenas, construyendo muros que abalcanan el cuerpo hacia el mar (observación c), en una inclinación de ellos donde el ángulo del ojo puede alcanzar con mayor facilidad la superficie del mar y a la vez su horizonte. Se adosan a los muros ejes de mesones de trabajo en una altura al brazo dando de esta forma ubicación al cuerpo en las faenas para el enfrentamiento al horizonte. (observación a)

A la vez los cuerpos en su totalidad generan un orden perimetral dejando un centro para el acopio de la mercadería y otras faenas (observación b)

Se piensa en un techo de luz basal para el interior, y el habitar de la otra parte del techo en un nuevo abalconamiento.



5. elementos arquitectónicos

Eje luminoso que acoge al cuerpo en lo detenido de su tránsito a través de espacios que dan cabida al acto de sentarse

Eje de asomo que abalcona el cuerpo hacia el mar en una postura de asomo.

Mar interior que recoge la ciudad en suelos que capturan las magnitudes del cuerpo para su asentamiento. Llegada a él da lugar a la actividad pesquera con plataformas que permiten faenas de pesca y descarga habitando el brillo en estos suelos razantes.

Terraza en altura atrapa un punto radial (unión de los 2 ejes) que conforma el remate del interior en un seminterior de 2 niveles, que tiene vínculo con la calle al quedar en el mismo nivel que ella.

Ventanales extendidos que dan lugar a la fuga del que mira en un presenciar la lejanía por sobre el mar, el que se relaciona con el lugar por medio de sus faenas. Es encontrar el horizonte a través de estos ejes de luz extendidos en un avistar horizontal.

nombre de la obra transversal de abalconamiento suspendido

lugar estación laboral (tren que recorre desde el Puerto de Valparaiso hasta Limache)

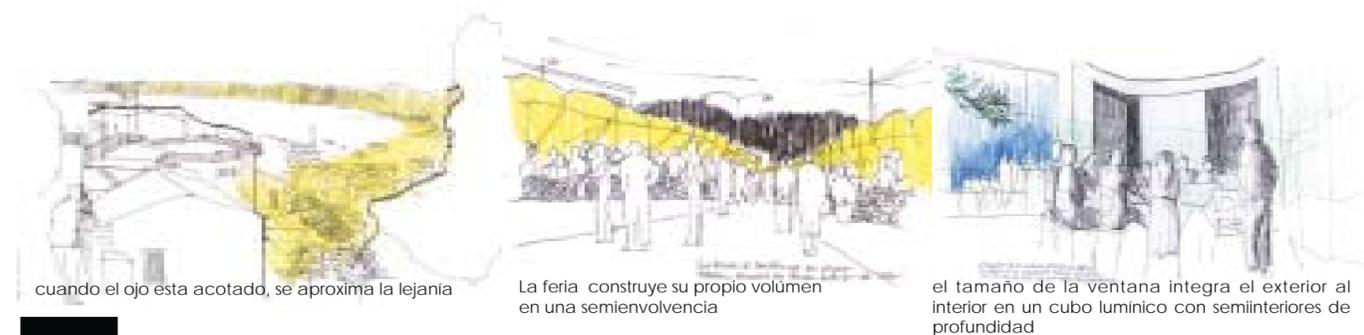
encargado escuela de arquitectura que se ubica en el borde de una estación de trenes, pensando en que el laboratorio de taller tiene relación con la ciudad entregándole mayor magnitud. Habitar en un punto desde el que se puede recorrer la ciudad.

programa -lugar de trabajo individual
-lugar de trabajo en conjunto
-lugar de exposición
-patios de trabajo
-patio de servicio
-cafetería
-estacionamiento
-baños
-lugar del vigilante
-hospedería (alojamiento 4 personas)
nota: los espacios de trabajo en grupo se piensa en un taller de 40 alumnos aprox.

profesores David Luza/Rodrigo Saavedra



proyecto escuela - estación 5ta etapa 2002



cuando el ojo está acotado, se aproxima la lejanía

La feria construye su propio volumen en una semienvolvencia

el tamaño de la ventana integra el exterior al interior en un cubo lumínico con semiinteriores de profundidad

1. observaciones conducentes

ante borde a. en altura transversal a un vacío que aproxima la lejanía. Valparaíso - el anteborde se nos presenta virtuosamente en este habitar de una ciudad que se mira a sí misma, a partir de aires transversales de ella, donde se genera una detención que denominamos comúnmente mirador. Este vacío próximo desde el que mira recorriendo envuelo hasta la lejanía nos deja en presencia limpia y próxima de ella. Se genera un estar en un interior en el atrás de este anteborde (mirador) y un frente que es exterior. Dando lugar a 2 instancias de habitar simultáneas.

b. bidireccional luminoso de semienvolvencia e j e transitar en un eje que sostiene al cuerpo en un nuevo horizonte para el ojo y el brazo que lo constituye la feria. Guiado por una semienvolvencia lumínica longitudinal. En este tránsito se avista un frente de fuga constante que difumina el suelo al paso.

c. un hueco luminoso que aproxima al interior al interior sobre el muro. Generando un juego triangular de luz en el interior. A la vez esta translucidez en magnitud da cabida a una presencia del exterior que se vuelca hacia el interior en un ojo que lo atrapa desde el pie hacia la vertical. triangulación de la luz - 2 coordenadas de un interior: un muro blanco como frente traslúcido y un atrás que refleja esta luz que deja entrar la luz reflejándose ésta

2. del lugar (estación laboral, Viña del Mar)

margen constante de lejanías

El lugar trae consigo un modo de habitar que de da constantemente en Valparaiso (afirmación 1a.) que es el habitar desde una altura, en un terreno que se aterriza orientado hacia una lejanía que se presenta como un frente. La que se avista en un suspender el ojo por sobre lo que esta en un nivel mas bajo, aproximando esta lejanía. Conformándose así el anteborde visto en Valparaiso. Este entonces es el acto intrínseco del lugar, que aparece en inmediatez al momento de descender del tren, situándome en la conclusión de construir una escuela que integra la estación de trenes en espacios de interior y exterior habitándose del modo de estar en un anteborde que abalcona al cuerpo y lo suspende por sobre para alcanzar la lejanía. Esto dice que el modo de habitar es siempre elevado.



trayecto línea del tren desde Viña del Mar hasta estación Laboral



b

mirada frontal desde la estación con un contorno de lejanías permanente



a

Vista lateral de la estación, se avista el desborde de abalcomamiento

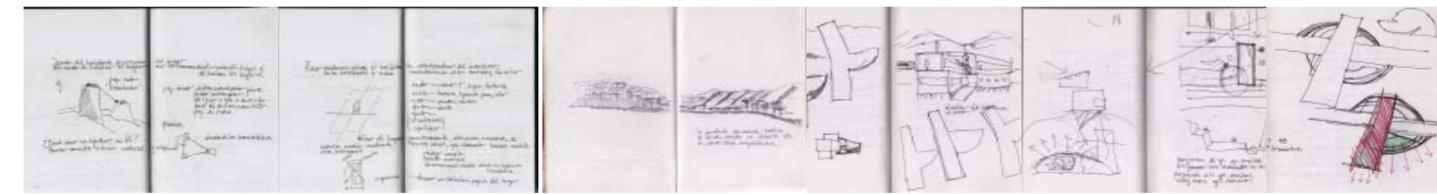
3. el acto

abalconarse en suspensión en virtud de aproximar la lejanía

Se piensa en un habitar en el anteborde abalconado. La obra se eleva para mantener al cuerpo por sobre la ciudad. Con la idea de prolongar el modo en que se habita desde que se desciende del tren. Así el cuerpo se suspende por sobre la ciudad que permanece hundida y alcanza la lejanía es este traspaso visual. Generando un habitar en 2 actos.

a. abalconarse en una curva que en su concavidad deja al cuerpo en un interior y en lo convexo arroja hacia una apertura visual de la lejanía (1a.)

b. abalconarse en transversalidad al borde en un



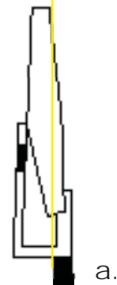
4. del proyecto

e. r. e. transversal dual de abalconamiento l o b r a suspendido

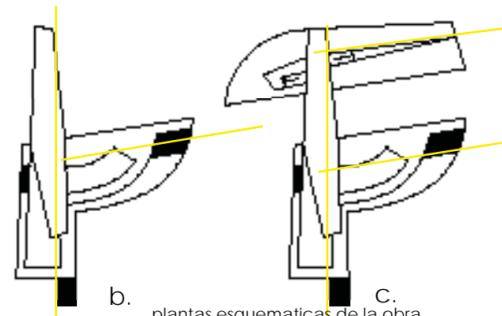
Se traza como primer eje de la obra:

el punto **a** que describe un largo en asomo, que es el modo en que el cuerpo se sitúa frente a la ciudad de Valparaiso. Una transversal al borde que se despliega elevada para que su suelo no tenga rasante próxima de modo de alzar la mirada por sobre la ciudad hasta una lejanía que se avista en el fondo de este largo (afirmación 1a.) que envuelve al cuerpo en una luminosidad longitudinal que decanta en una fuga que difumina el suelo al paso (afirmación 1b.)

el punto **b** completa el modo de habitar desde un paralelismo al borde hasta llegar a la transversalidad de él. Este paralelismo se da en una curva que describe el modo en que se habita la lejanía desde la ciudad de Valparaiso, donde el cuerpo queda situado en un anteborde elevado que lo contiene y que a la vez lo arroja hacia el asomo del aire que abarca.



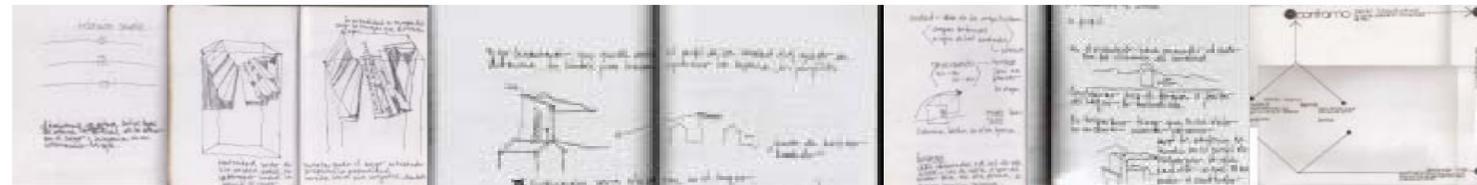
a.



b.

c.

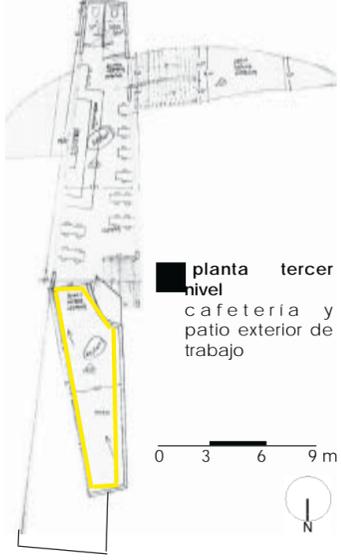
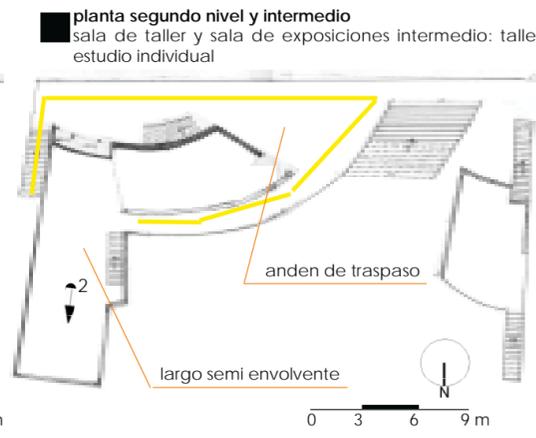
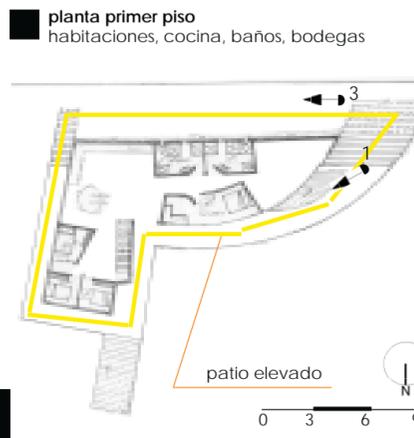
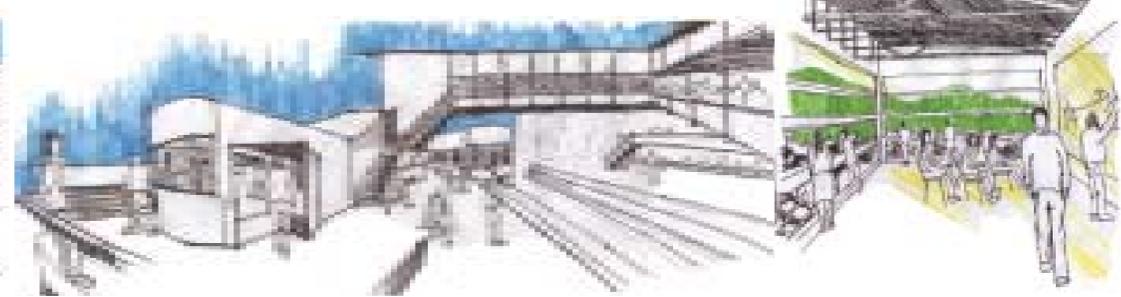
plantas esquemáticas de la obra
secuencia proyectiva en planta



5. elementos arquitectónicos

la obra en relación al lugar y como se relaciona con el.

El lugar en su condición básica se aterriza, quedando elevado respecto a la ciudad, la obra en su totalidad exagera este acto que se genera al descender del tren en un largo extendido de asomo en suspensión que vincula ambos lados del andén y la curva que se adosa a un muro vertical, dando lugar a habitar en mirador en el rodeo. Los paseos exteriores son una continuidad al paso en este modo de habitar. Existe un modo de recorrer la obra en lo público, haciéndose así parte de la estación. En conclusión la estación se distiende en un recorrido que desciende progresivamente por el contorno de la obra, en una espera detenida en diferentes alturas.

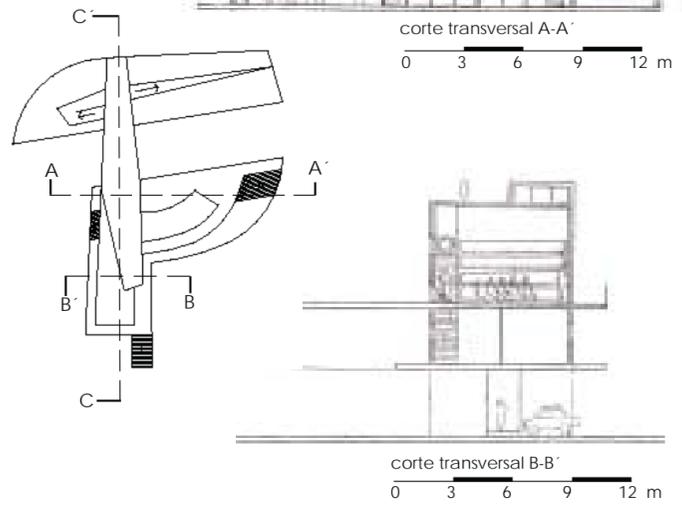
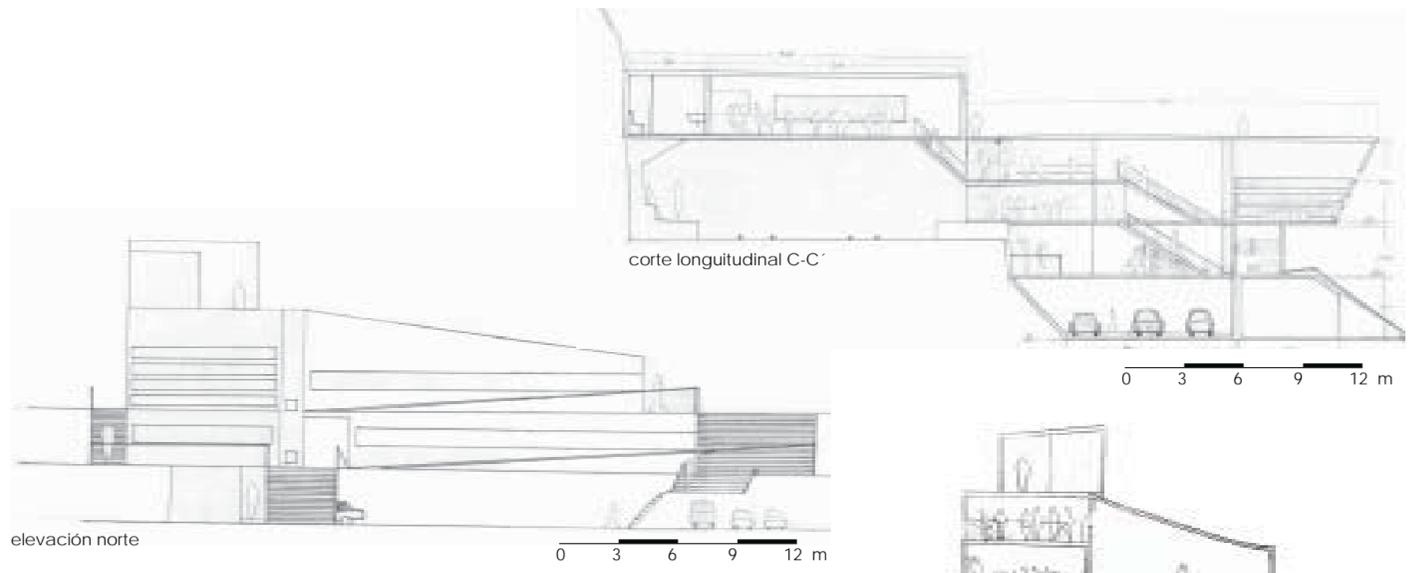


patios exteriores y transitos publicos

1. patio elevado el acontecer en el exterior de la obra es en un paso que rodea en patios elevados, simultaneidad de patio y balcón; que sitúan en un estar entre el interior que se puede tener presencia de él por medio de las ventanas que se habitan en su proximidad y la simultaneidad de estar en presencia de la lejanía y de la estación siendo estos patios parte de ella a la vez. Se esta e cierto modo en relación con la ciudad que la trae el tren en su ir y venir.

2. andén elevado Area pública elevada que se hace una extensión de la estación que permite un tránsito que permite el paso de un lado a otro. A la vez este volumen envuelve y bordea el área de espera en una permanencia aterrizada en diferentes alturas con vista hacia el andén.

3. largo semi envolvente Se da lo que se observa en la afirmación 1b. como ocurre en la feria de Av. Argentina en Valparaiso que se transita en un largo que le ilumina en su perímetro; aquí la semienvolvente es a partir de una cara que se transparenta hacia una lejanía, donde la ciudad se pierde en lo endido y el ojo se suspende por sobre ella. La afirmación 1c. que habla de la triangulación de la luz en una sala de clases, se observa en este largo semienvolvente donde la luz se refleja sobre el muro pizarrón que orienta el habitar de la sala y que a la vez este gran paño traslúcido deja al interior en un vínculo constante con el exterior que en este caso es el fondo de lejanía.



nombr
de la
obra

surco extendido entre aguas

l u
g a r

Ciudad Abierta, Con-Con (junto al estero)

e n c
a r g
o

Se construyen los espacios necesarios para cuando se está en travesía. Lo ineludible del campamento. En la travesía nos ordena el agua y la noche (travesía Ciudad Abierta). El agua tiene una condición nocturna con la que me puedo apropiarme del lugar.

p r o
g r a
m a

-comedor
-cocina
-lugar de reunión
-baños
(para un total de 80 personas)
-hospedería para 5 personas

p r o
f e s o
r e s

David Luza/Rodrigo Saavedra

proyecto plaza del agua

6^{ta}
etapa
2002



1. observaciones conducentes

La ciudad se secciona en dos alturas, a partir de las luminarias que dibujan un límite de luz a la altura de ellas donde por sobre la silueta de lo urbano se desvanece perdiendo sus aristas. Por lo tanto en la cercanía la ciudad queda dividida por un lleno de luz y un vacío de oscuridad. El paso es guiado por fachadas reflejadas que generan un cambio en la homogeneidad de la ciudad. Los cuerpos pierden sus frentes en esta homogeneidad de lo tenue de la luz, aparecen al enfrentar la calle. El matiz entre luz y sombra se vuelve lenguaje de la forma. La forma aparece en un suelo de brillo que hace emerger en el tránsito.

En la Travesía Ciudad Abierta (ver travesías) observo el acto de cruzar el puente una y otra vez, el habitar entre aguas y a la vez la superficie en el reflejo de los cuerpos. Quedo en presencia de que el agua no sólo se habita al momento de sumergirse en ella, sino que puede generarse un acto en ella desde el puente o un borde del estero.



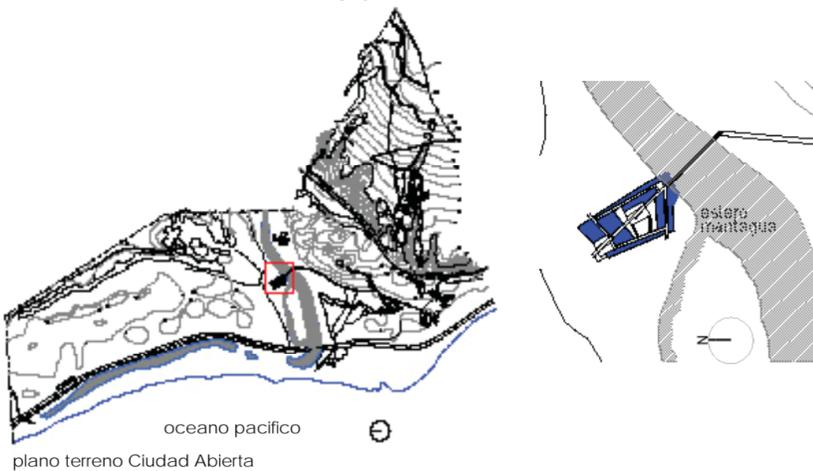
vistas aéreas Ciudad Abierta y modo de acceder a la obra



2. del lugar (Ciudad Abierta, junto a la desembocadura del río Mauco)

Se elige como regla general del taller hace la plaza de agua en los terrenos de la Ciudad Abierta, junto al estero (desembocadura del río Mauco) que divide el total de las hectáreas. Se piensa esta obra como lugar que acogerá las actividades realizadas en torno a una travesía de un taller o varios de ellos.

El estero nos trae a presencia un mar interior, una medida continental en la extensión del lugar, e una orilla en la Ciudad Abierta, orienta el paso en su encuentro. Tengo una noción de lo que deje atrás y veo lo que viene, es una pausa en el tránsito. La plaza se piensa que genere una continuidad del área norte y sur de la Ciudad Abierta integrando consigo un puente de traspaso.



3. el acto Habitar sumergido entre aguas. Bordes de luz y un surco de sombra

Extender el acto de cruzar el puente en este estar en un entre aguas, donde el cuerpo se refleja invertido en su superficie. Por lo tanto pienso que este acto puede prolongarse hasta la obra proyectada en una inversión de él. Del habitar el puente elevado a un habitar sumergido entre aguas.



la luz en la noche sobre el agua la trae a presencia

el reflejo es una luz que construye un suelo que sostiene

el traspasar el estero es un estar en entre bordes



el agua se distingue en color con respecto al fondo, a la vez genera una continuidad de un suelo que se desplaza en levedad.

4. del proyecto

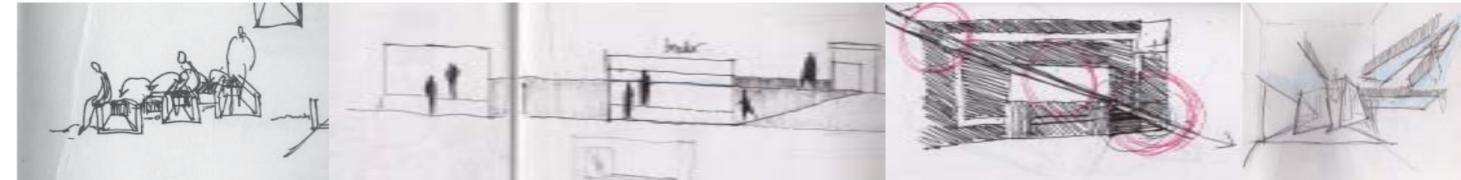
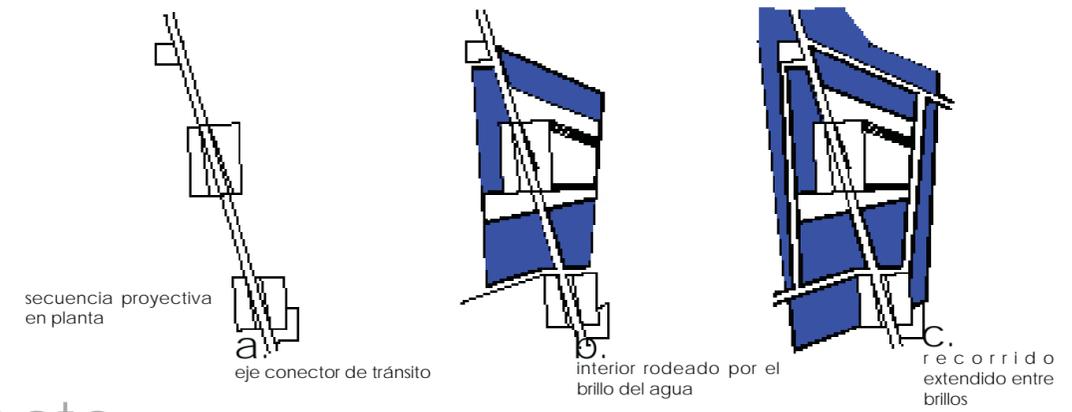
e. r. e
d e a
o b r a

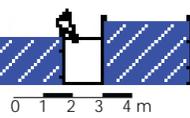
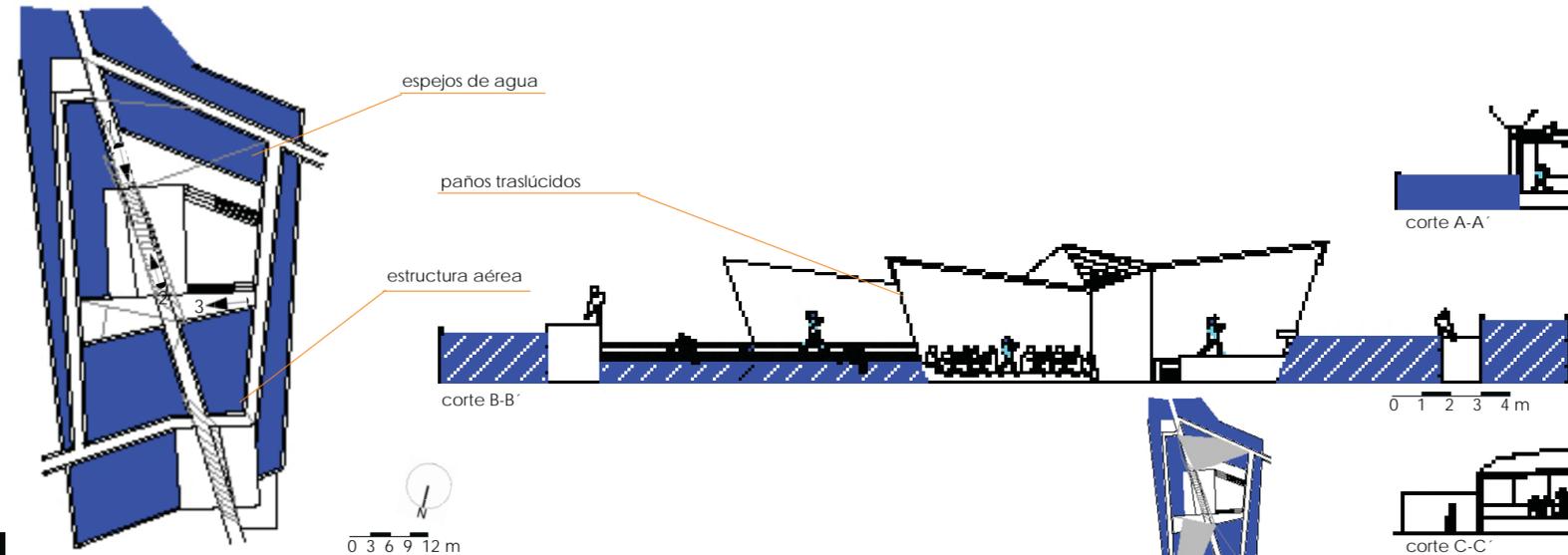
Surco extendido entre aguas

Como primera traza una diagonal, que es continuación del puente que atraviesa el largo de la obra en una linealidad, que varía en la altura con respecto al total de la plaza en el tránsito. Se atraviesa entre aguas donde estas traen a presencia la vertical por medio de su brillo; el brillo es el borde en este paso y el cuerpo queda en lo tenue de él. Atravesar la diagonal, es en un largo holgado, que se intercepta en 3 puntos con interiores que dan lugar a las actividades de los talleres.

Estos interiores se piensan en un ámbito de travesía, donde las comidas y otros aconteceres grupales tienen lugar en un espacio de cobijo semi abiertos. Es por esto que los muros no son en una concepción de cierre sino más bien de cobijo.

Este concepto de habitar en un ámbito de travesía se logra también con la presencia del agua para los que habitan en el interior, a través de las aberturas que dejan pasar la luz reflejada hacia los muros logrando una luz móvil en el interior.

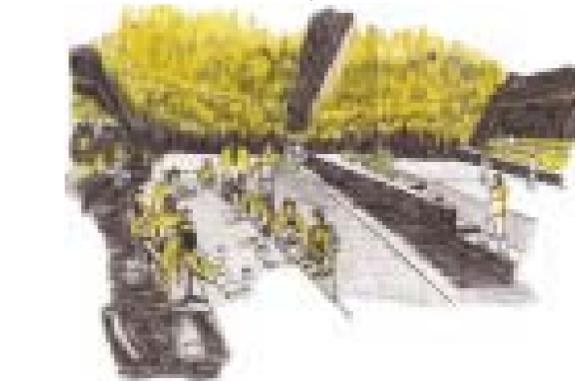




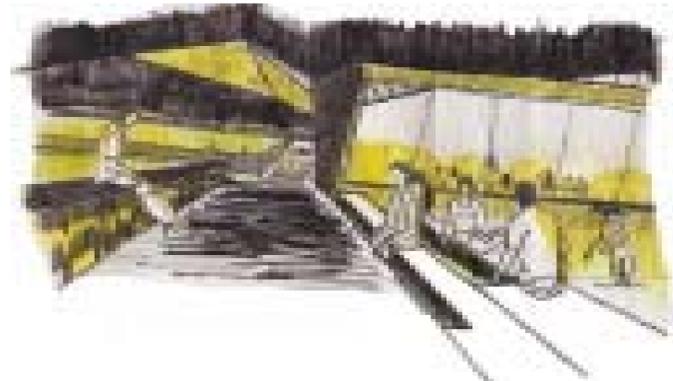
5. elementos arquitectónicos



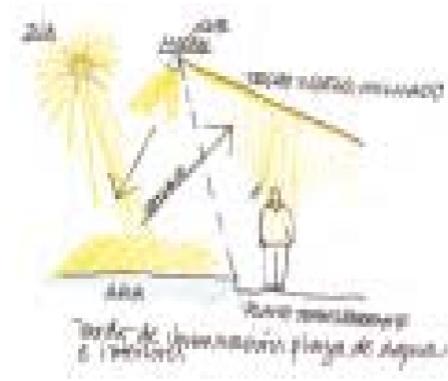
1.



3.



2.



■ **Estructura aérea** se expande como cielos en el largo del surco diagonal como elemento vinculador de la traza de la obra en un juego con el ojo, a través de planos blancos que reciben el reflejo del agua iluminada, quedando esta en una presencia aérea al igual que ocurre en los interiores. Siendo la estructura una constelación envolvente del acontecer bajo ella.

■ **Espejos de agua**, que dan lugar al rodeo de ellos y la detención, habitando constantemente entre aguas y en diferentes horizontes, por las alturas del suelo que dejan al cuerpo ubicado referente al ojo, al brazo, al pie, o al cuerpo.

■ **Paños translúcidos** verticales, son las aperturas de los muros que integran el exterior por medio del reflejo del agua iluminada que se proyecta en los techos del interior difuminando la arista a modo de conformar un interior en un pensamiento a base de la carpa que esta en travesía como lugar del encuentro y que aquí aparece como una "carpa rígida". Acentuando este efecto el ángulo dado a los muros y techos del recinto.

modo en que los muros translúcidos dejan pasar el brillo del agua al interior, creando un cielo móvil.

nombre de la obra transversal que intersecta en el decante dual

cuadrante en Camino La Pólvora

encargado

construir el límite de Valparaíso en su altura en por medio de cuadrantes distanciados en el largo del Camino La Pólvora a modo de centros que a la vez vinculan con la ciudad. Este camino como la continuidad de una carretera transoceánica al ser el modo de acceder de los camiones al puerto.

programa

- terrenos de 64 ha. aprox.
- 12.000 hab. por cuadrante aprox.
- sectorización de terrenos
- conformación de un centro
- camino que vincula directamente con Valparaíso

profesores

Juan Purcell/Jorge Sanchez

proyecto cuadrante urbano

7ma etapa 2002



intersección carretera norte-sur, con Av. Alameda, Santiago



Puente de Av. Libertad, como continuador del eje de la avenida, Viña del Mar

1. observaciones conducentes

Santiago-según lo observado en Av. Alameda en la intersección con la carretera norte-sur, se forman plazas elevadas que dejan habitar el surco que genera la carretera, la ciudad construye una nueva altura por sobre el flujo. Generando un centro conector en diferentes capas de altura.

En relación con la observación anterior, el Puente Libertad, Viña del Mar. Mantiene una continuidad en la dirección y el ancho de la Av. Libertad, y en su largo retiene lo público del acontecer que recoge de sus 2 extremos. (Observación conformadora del centro del proyecto)

Valparaíso- La plaza Echaurren reúne el flujo desde el cerro a su centro conformando sus bordes a partir del comercio con alturas que lo rodean. Su centro es participe del acontecer en la espera y los bordes el tránsito. El centro del cuadrante que se proyecta tiene similitud en esta conformación debido a que es geográficamente centro del cuadrante, lo que significa que tiene relación visual con el total, como lo fue la Plaza Echaurren en el comienzo de la conformación de Valparaíso, como sector más antiguo de la ciudad, avistándose desde la altura de los cerros.

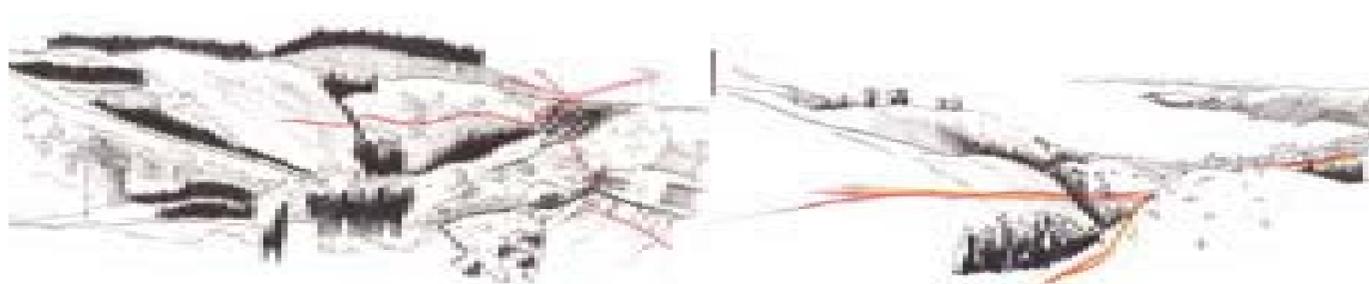




2. del lugar

Cuadrante que conforma la unidad en si mismo

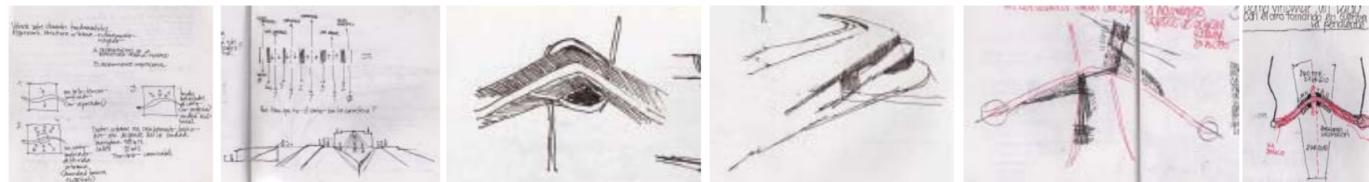
El terreno se conforma a partir de una radicalidad, dejando 4 puntos de altura en las esquinas del cuadrante; donde las mayores cimas se ubican hacia el lado noreste quedando en una misma relación visual con Valparaíso. Los otros 2 puntos están hacia Quebrada Verde ubicándose con dirección noroeste, con menos vista hacia la carretera. Estos 4 puntos son divididos por una quebrada (2 a cada lado) que los deja en calidad de mirador hacia ella generando así una unión. Atravesando de lado a lado el camino, siendo una transversal de vínculo con respecto al camino La Pólvora.



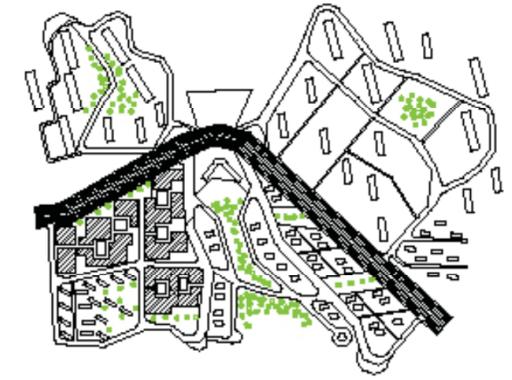
3. del acto

Traspaso hacia el decante dual de lejanías

Acentuar la transversal que aparece por medio del vacío que genera la quebrada, para el que viene por el camino La Pólvora, donde esta apertura hace que el ojo se encuentre con la ciudad en la lejanía. Para el que transita en el borde de la quebrada se eleva gradualmente hasta alcanzar una altura que lo orienta con respecto a la desembocadura del surco. Existe un encuentro recíproco entre la quebrada y el camino La Pólvora, porque el que habita la quebrada presencia la ciudad en el camino, y para el que transita por el camino encuentra la ciudad en el surco que se direcciona hacia la ciudad.



4. del proyecto



e. r. e
d e
l a
o b r a

A partir de la observación mencionada al principio, el centro es vinculador del total en una media altura, invirtiendo la observación ya dicha ciudad carretera carretera ciudad

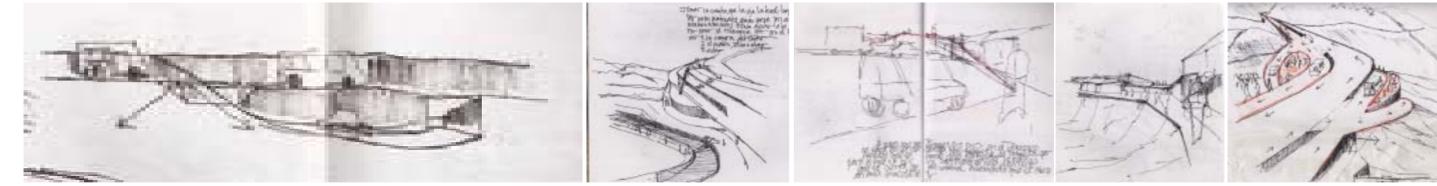
que será un centro que se deja ver desde todos los puntos del cuadrante por el cual pasaran los 2 ejes principales de tránsito que son las avenidas, llegando a él en un nivel semiaéreo de intercambio. Estas avenidas van de lado a lado pasando por un paso bajo nivel.

Se construye la unidad de los 2 lados del camino a partir de este centro, largo público que se centra justo bajo la carretera con la actividad del comercio y de la locomoción como actos plenamente urbanos. Luego estas avenidas distribuyen calles secundarias hacia las 4 cimas del cuadrante en una circulación continua que tiene siempre el centro como punto de llegada.

Relación carretera-ciudad: Las casas ubicadas al borde del camino en un orden proyectado, construyen una intermitencia de fachada y muro de sus terrenos que son los que desvían el ojo hacia la abertura transversal de la calle que llega a este borde.

Acentuando así la transversal en el juego de quiebres con un área verde que da continuidad. Los edificios se orientan mirando al centro del cuadrante con una semitransparencia entre ellos.

Relación ciudad-carretera: La ciudad cobra presencia en la carretera a través de las vías laterales utilizadas por la locomoción, que se desprenden descendiendo 10 mts. mas abajo del nivel de la carretera al centro de la ciudad donde conforman paraderos, trayendo en sí el acto de la espera. También distribuyen el tránsito al resto del cuadrante, ocurriendo además todo este acontecer bajo la carretera teniendo la presencia por sobre de edificios y casas.





1. aperturas transversales hacia parques interiores a partir del borde construido
 2. vista de deja ver la apertura transversal de la quebrada asentada por lo construido
 3. fuga hacia un aire que deja avistar el centro desde los parques interiores

5. elementos arquitectónicos

Borde- Caminos tipo1 :Se define por medio de caminos muy cortos que delimitan el terreno y que en sí mismos son mirador y a la vez se conforman miradores tanto para la detención de personas y automóviles.

Caminos tipo 2: Estos caminos están urbanizados en sus 2 lados, al lado donde existe presencia de lejanía, o sea, existe vista hacia el exterior del cuadrante se construyen edificios que se disponen de la forma de dejar transparencias entre ellos dando instancias de apertura a la lejanía, también se conforman miradores en su largo.

En el total del cuadrante el vacío entre edificios y casas conforman un centro de área común que genera espacios de copropiedad, agrupándose así en grupo de diferentes tamaños. Estos vacíos se orientan o tienen un flujo peatonal hacia sub centros, como ocurre en las cimas del terreno o sino directamente diseccionados al centro del cuadrante.

El sistema vial consta de 4 tipo diferentes y un tipo de peatonal

Las avenidas son la vía de distribución del tránsito vehicular siendo el modo de acceder al cuadrante en su totalidad y al centro de él. Desde aquí nacen las **calles secundarias** que serán la vía pública y principal de distribución, delimitan los macro lotes y conforman los miradores, en una relación centro-lejanía.

Las calles de 3er tipo son las que llevan a la máxima proximidad con la vivienda, haciéndose presente solo en algunos macro lotes.

Los pasajes serán calles de acceso a los estacionamientos.

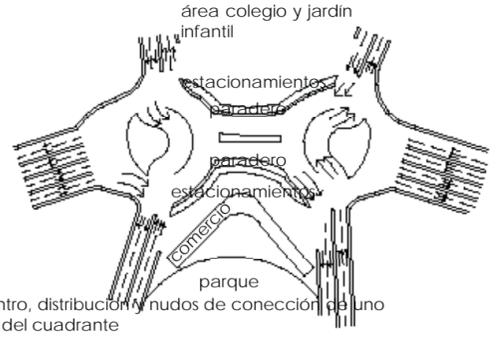
Las peatonales conforman un tránsito de traspaso como es el caso de las 2 pasarelas ubicadas cada una a los extremos del largo del camino que es parte del cuadrante y 2 en el centro. También estas peatonales serán las que vinculen cada macro lote con su sub centro y a la vez con el centro del cuadrante.

sistema centro

Edificio comercio	1200m ²	locales de 5x8 m ² / 5 locales de 10x8m ²
Estacionamientos	1035m ²	82 estacionamientos
Paradero	250m ²	125m ² c/u



sistema centro que se conforma a partir de los paraderos y comercio



sistema centro, distribución y nudos de conexión de uno y otro lado del cuadrante

Sistema habitacional

Alta densidad 13.9% área construida, con menos del 10% de pendiente.

Menor densidad solo casas, con menos del 10% de pendiente, con áreas verdes en holgura.

Densidad entre +308 -338 hab./ha.

Densidad entre +242 -270 hab./ha.

Nota: todos los edificios y casas consideran áreas verdes y de equipamiento, junto con que cada departamento y casa tienen 1 estacionamiento.

Las áreas de densidad se clasifican bajo un criterio de precios, cualidades topográficas y de ubicación respecto al sol, las vistas y cercanía con el centro; que van desde los más bajos tipo C, intermedio tipo B, y alto tipo A.

Sistema áreas públicas y equipamiento

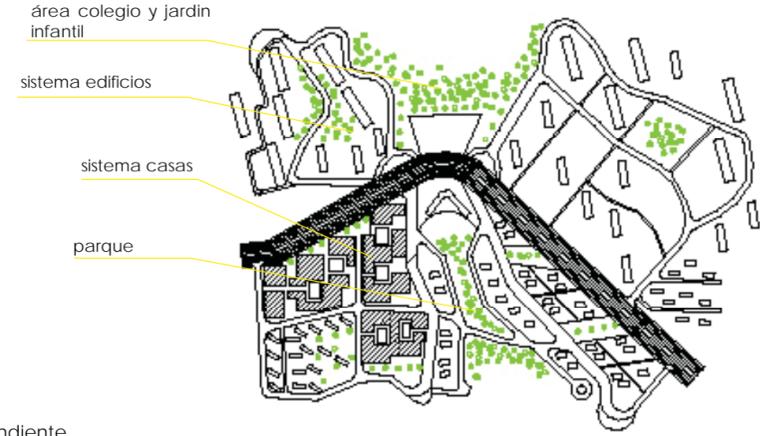
Parque 1.8 ha. área de canchas deportes, ciclo vías, senderos de paseo.

Colegio 1 ha. para una población de 12000 habitantes.

Miradores 1 ha.

Existe una planilla de cálculos donde se especifican tales características de cada loteo.

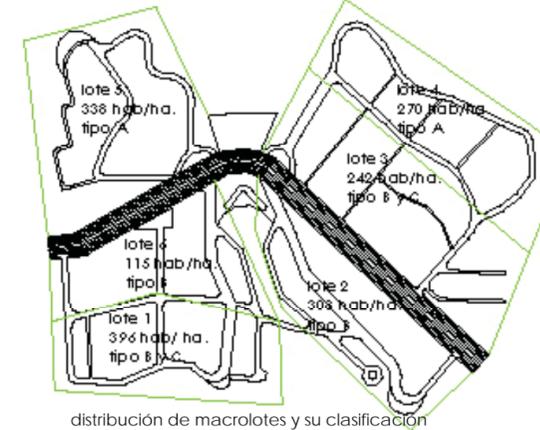
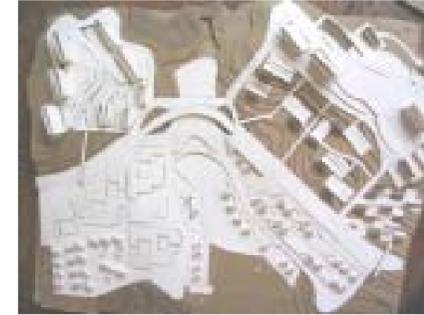
Superficie total	(ha.)
Vialidad	(ha.)
Impacto primer piso	(ha.)
Área estacionamiento (incluye pasajes, accesos, tránsitos)	(ha.)
Área verde y equipamiento	(ha.)
Densidad	(ha.)



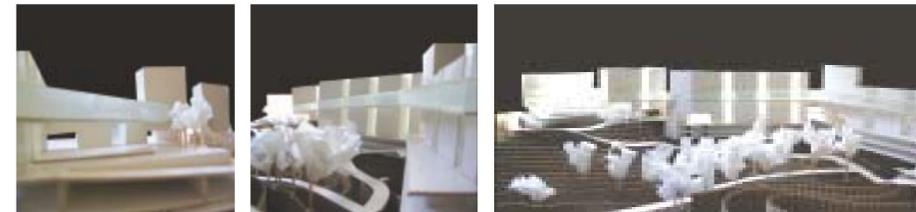
sistema edificios

sistema casas

parque



distribución de macrolotes y su clasificación



proyecto inmobiliario estandar alto

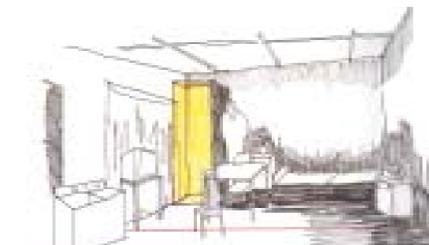
9^{na} etapa
2004

-area pública un máx. de 30% del terreno= 9.300m²
 -un máx. de 162 deptos. y un min. de 137 deptos.
 -entre 233m² y 275m², cada uno consta con: 3 estacionamientos
 1 bodega
 12% espacio circulación interior del edificio.

requerimientos del edificio:
 1 cuidador c/40 deptos.
 1 junior c/20 deptos.
 1 jardinero c/500m² de jardin
 1 gasfilter bodega
 1 piscina temperada interior o semi interior por edificio
 1 salon de eventos c/20 deptos.

Seccional ubicado al lado noroeste del Sporting de Viña del Mar, que será trazado con el objetivo de un proyecto inmobiliario de estandar alto, que constara de 3 pasos
 1.nivel urbanístico
 2.nivel proyecto conjunto
 3.nivel unidades habitacionales
 superficie disponible 3.1 ha.

Fabio Cruz/Salvador Zahr



acto de integrar un vestibulo que se hace ortogonal al espacio.



1. observaciones conducentes

1.observaciones que generan el proyecto inmobiliario sausalito tipo A

eje vertical vinculador de lo público-secuencia vestibular, un aire vertical vinculador que dice del traspaso secuencial desde un exterior que es lo publico a un interior que es lo privado, una estancia intermedia que es un semiinterior, se esta en medio de esta secuencia que construye el acto de entrar.

2.Observaciones que generan el departamento como unidad habitacional

vestibulo ortogonal- el acceder a una "media agua" que es a partir de un solo espacio que reúne todos los aconteceres, es siempre de un modo ortogonal a la casa; creando un área de vestibulo que se genera a partir del muro y la puerta que abierta queda ortogonal siendo un biombo que contiene el aire previo a estar de lleno en el interior de la casa. Distanciando a la vez el área donde esta la cama que es lo mas privado. Esta ortogonalidad se vuelca al orden interior de la casa, donde luego del vestibulo se abra una transversal y sucesivas transversales que regirán el espacio interior en su orden.

secuencia dilatada/secuencia contráctil- Población Márquez, Valparaiso, existe una secuencia que contrae el espacio desde lo plenamente publico (la calle) en el aire central de los edificios, que luego se vuelca al transito semiprivado de sus pasillos aterrizados; hasta llegar al interior de los departamentos. Esta secuencia contráctil la invierto al interior del departamento en una secuencia dilatada, que se da de lo estrecho de un pequeño vestibulo a lo dilatado de su transversal y vertical.

vertical Luminosa- vertical que congrega el acto es su perimetro desde esta apertura y es eje vertical vinculador que antecede el paso a los espacios mas privados de un interior.

nombre de la obra
eje de traspaso vestibular

ubicación
seccional zona Sausalito, Viña del Mar

encargado

programa

proyecto

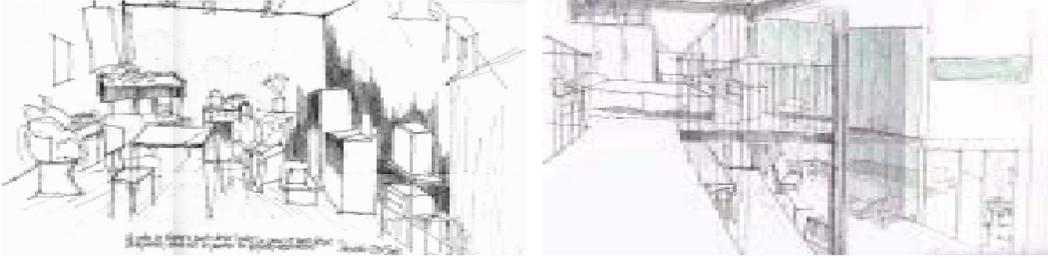
2. del lugar

El lugar se ubica en un area no habitada que comprende un total de 300 hectareas dentro de la ciudad que generan un aire vegetacional. Posee un camino (Av. Padre Hurtado) que lo atraviesa conectando 2 sectores urbanos, uno que se ubica junto al borde y en lo llano del terreno y el otro en el sector alto sobre los cerros. Nosotros nos abocaremos a 3.1 hectareas ubicadas en el sector suroeste de este gran aire. El terreno esta en un asomo por sobre la ciudad, se rodea de ella en una altura donde el follaje deja entrever perfiles que en la horizontal se unen para completar un todo urbano. Se mira la ciudad desde una diagonal, no se esta enfrentado a ella sino que se avista de soslayo.



3. el acto

1.proyecto inmobiliario tipo A

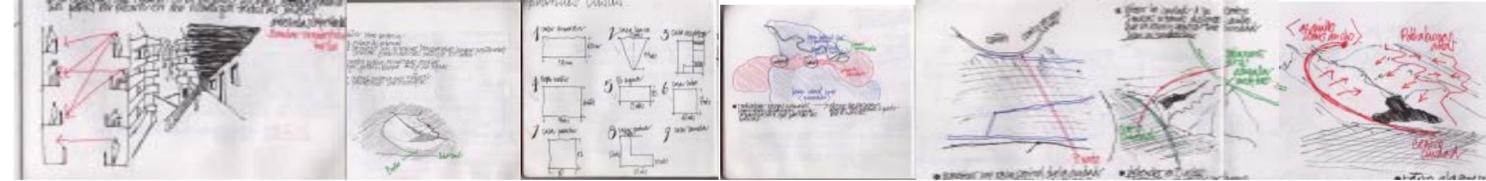


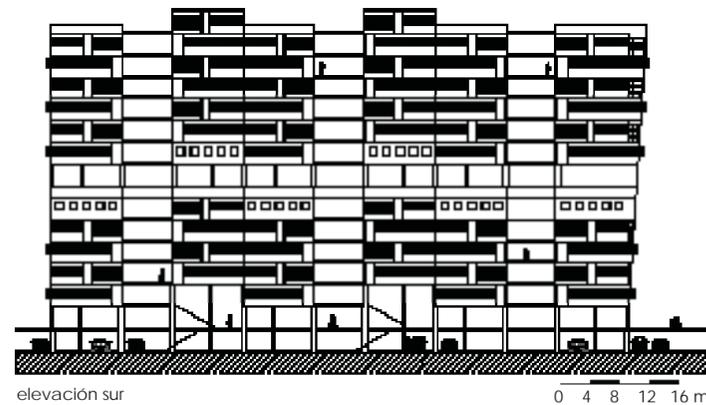
Se habita en una secuencia vestibular
Que es la progresión de estar en un exterior o semiexterior a un interior , de esta forma al acceder a los edificios existe una secuencia anterior a estar de lleno en un interior, primero por un suelo construido que acota el cuerpo, en un gran atrio como primera instancia. Luego un gran acceso que abre la vertical del edificio, dejando expuesta la progresión del acceder contráctil. El eje que vincula los edificios es llevar este vacio vertical de los accesos a uno horizontal, donde acontece igualmente lo publico, en un ambito recreacional. Los espacios anteriores a acceder a otro los llamo vestibulos, entonces, se esta permanentemente en un traspaso de vestibulos expuestos que generan ejes de lo publico.



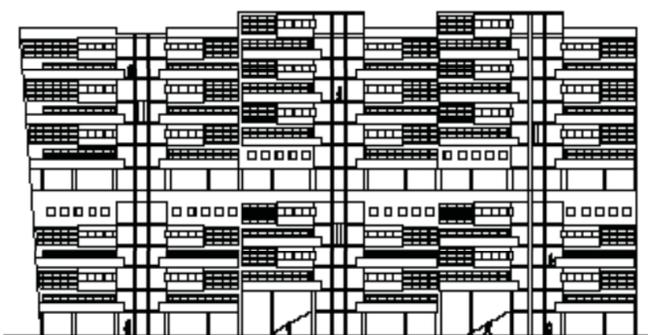
2.departamento como unidad habitacional

secuencia vestibular dilatada
se habita en un inverso, se accede a un interior en estrechez que progresivamente se abre en secuencias de vestibulos, estos vestibulos como anticipadores de otras areas en abertura progresiva del espacio.

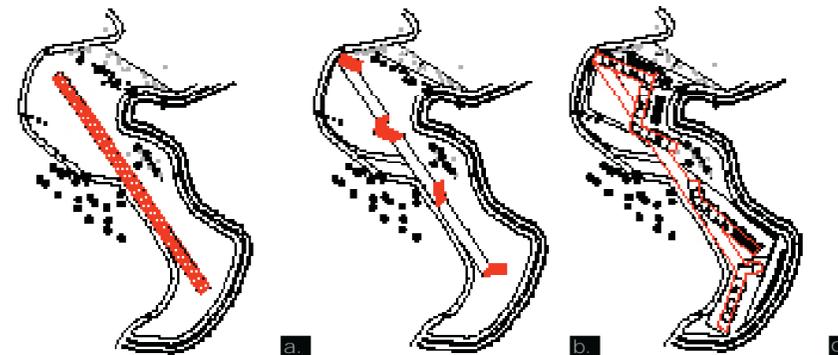
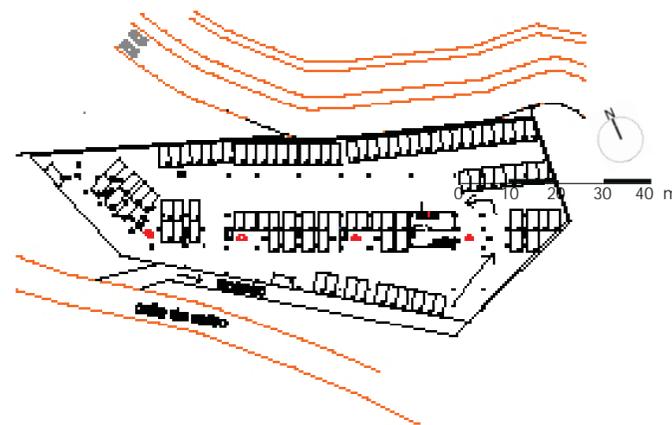




elevación sur 0 4 8 12 16 m



elevación norte 0 4 8 12 16 m



a. traza de primer eje en el terreno, como generatriz.
 b. eje como traspaso en el largo del terreno a través de vestíbulos que conectan a los edificios
 c. desprendimiento de los edificios desde el eje de traspaso.

4. del proyecto

1. proyecto inmobiliario tipo A

e. r. e. d. l. o. b. r. a eje de traspaso vestibular

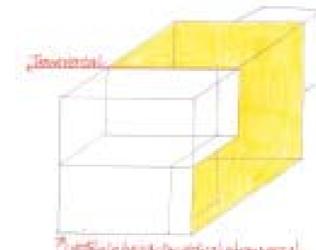
un eje vinculador que sostiene lo público del cual se desprenden los edificios, generándose así un tránsito continuo de los espacios comunes. En este tránsito se crea el traspaso vestibular que es el paso entre el semiinterior recreacional y el interior que son los edificios, siendo uno vestibulo del otro.

El interior de los edificios crean este traspaso vestibular por medio de un vacío que deja en presencia las circulaciones interiores, hasta la puerta del departamento, en una secuencia desde que el cuerpo se encuentra con el suelo del edificio, luego el hall de circulaciones bajo el eje vertical y el avistamiento de las puertas de cada departamento.

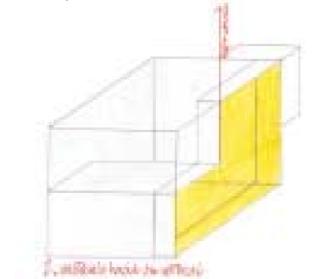
2. departamento como unidad habitacional

vestíbulo dilatado hacia la vertical

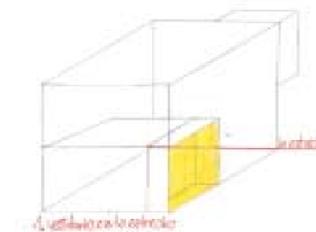
un vestibulo que a partir de su aire estrecho, cobra una primera dimension que es su vertical y luego una segunda coordenada que es su transversal. Cobrando un tamaño en el volumen del departamento. Este vestibulo que se expande en progresión, crea un aire vinculador que se conecta con otras areas del departamento a traves de muros traslucidos que decantan en él.



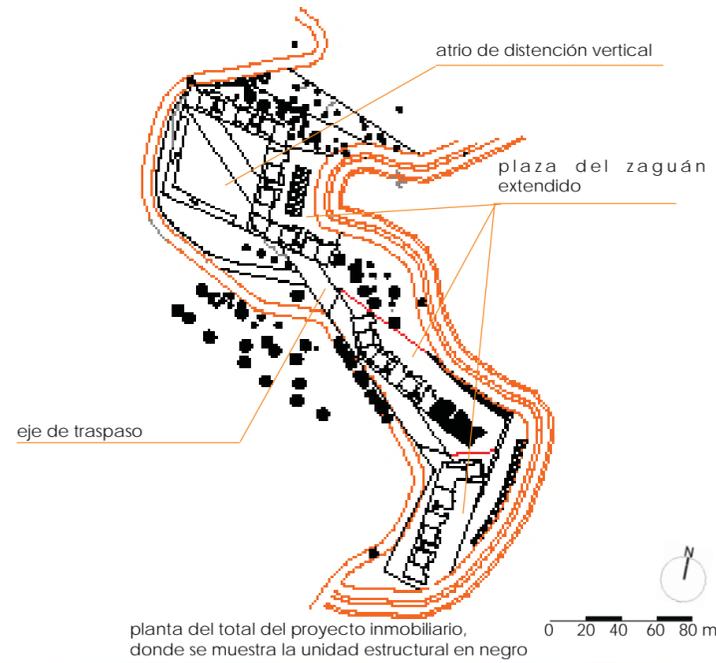
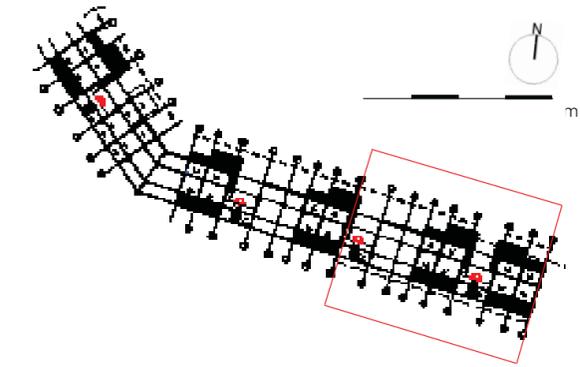
C. segunda dilatación del vestibulo hacia la horizontal en una completitud del espacio



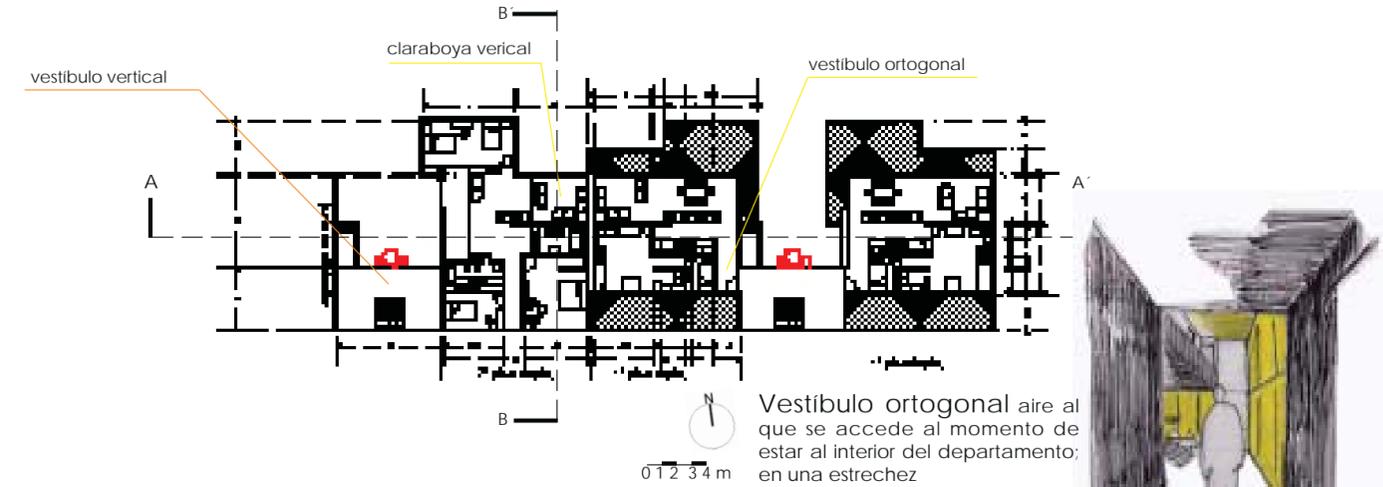
b. dilatación del vestibulo hacia la vertical



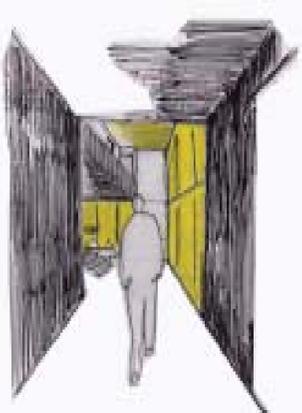
a. acceso al departamento a partir de lo más estrecho de un vestibulo



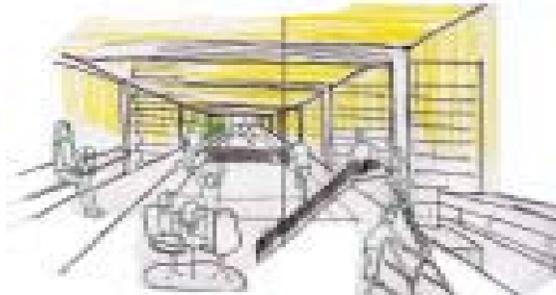
planta del total del proyecto inmobiliario, donde se muestra la unidad estructural en negro



Vestibulo ortogonal aire al que se accede al momento de estar al interior del departamento; en una estrechez que se acentua en el acto de entrar en un enfrentarse a un muro y en el giro dilucidar la apertura como continuidad y dilatación del vestibulo.



b. elementos arquitectónicos

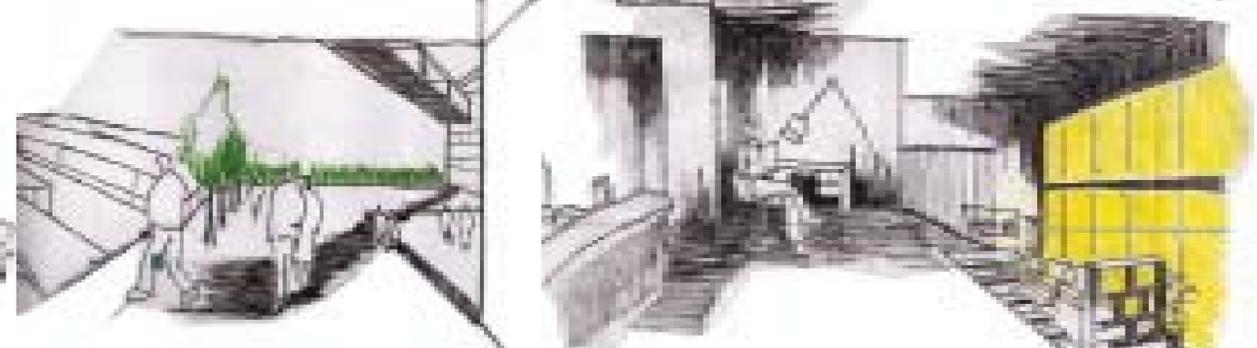


1. proyecto inmobiliario tipo A

eje de traspaso eje vinculador del total de la obra que lleva en sí lo público y el acto; en su intersección con los edificios donde se crea el traspaso vestibular, dando una coordenada aérea a los transitos recreacionales, además se tiene un vínculo con las plazas bajo él. El eje es parte del acontecer público exterior de los edificios y consigo trae la presencia de la ciudad que está en la lejanía.



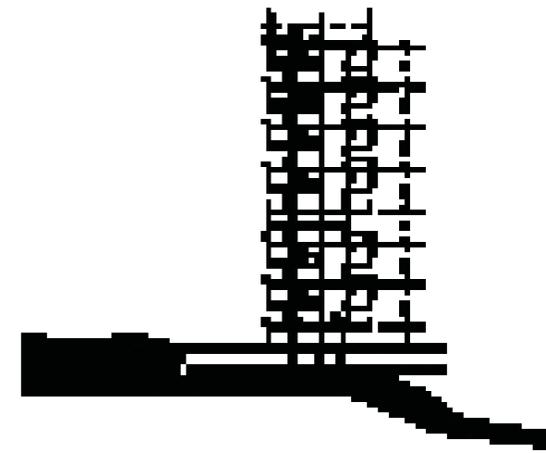
atrio de distensión vertical atrio que acota el cuerpo en la horizontal, conformando un primer momento en la secuencia vestibular; desde el atrio se está en presencia de este traspaso vestibular que se distiende hacia su vertical.
 a. accesos por medio del eje vertical transparente de circulaciones
 b. pasillos con muros transparentes en los edificios
 c. eje de tránsito vestibular
 en conjunto concluyen la secuencia vestibular



vestibulo vertical el que se encuentra en los accesos a los edificios, conformando un aire vertical conector entre las plazas y el zaguán de los edificios por medio de la transparencia de los pasillos.
Plaza del zaguán extendido plaza anterior a acceder a los edificios como primer momento de estar acotado y primera instancia con el encuentro de la secuencia.

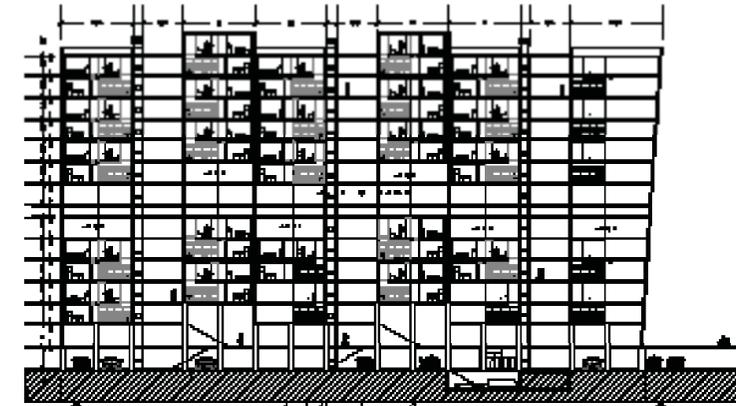
2. Departamento como unidad habitacional

Claraboya vertical eje vertical luminoso que contiene un volumen de luz en una doble altura vinculando en su perímetro la extensión del espacio volcándolo hacia sí, conformándose en primera instancia desde que se accede.



corte transversal B-B'

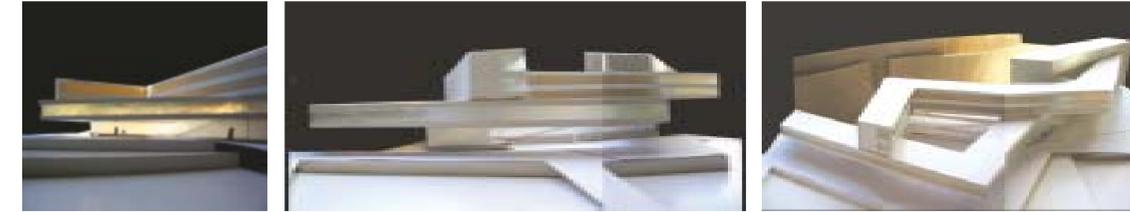
0 4 8 12 16 m



corte longitudinal A-A'

0 4 8 12 16 m

81,54



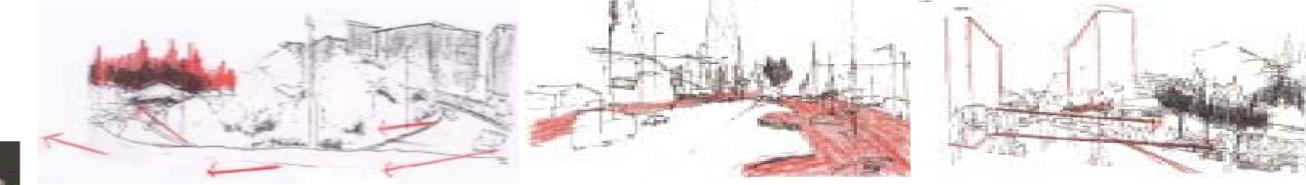
proyecto urbano seccional Av. Agua Santa y hotel 4 estre- llas

10 ma
etapa
2004

seccional que se distribuye en el largo de la Av. Agua Santa con una dimensión de 123.473m². Se proyecta una reurbanización del total del área, a modo de construir una llegada a la ciudad de lleva consigo la condición urbana de lo denso, es por esto que se aumenta la densidad del área en un 300% del promedio total donde un 30% será destinado a comercio incluyendo un hotel de 4 estrellas que aumentará la capacidad hotelera de Viña del Mar en 50 habitaciones dobles, comprendiéndose con equipamiento completo.

Proyección urbanística:
- la densidad total del terreno que es actualmente 68.33%
Proyección del hotel:
- hotel con 50 hab dobles, piscina, salon de eventos

pro
feso
res
Fabio Cruz/Salvador Zahr



1. observaciones conducentes

Curva que devela en el soslayo del cuerpo-El descenso de Agua Santa es por medio de curvas que develan la ciudad en el soslayo del cuerpo, por medio de ejes visuales que se desprenden en el momento del giro, que llevan a una lejanía; apareciendo la extensión en un barrido sobre ella.

Habitar en el reborde de la carretera-En la cima antes, de llegar a Viña del Mar se encuentra Nva. Aurora; como primer atisbo urbano. Donde la Av. Agua Santa la atraviesa en su largo y junto a él se ubica un reborde a modo de plaza; que deja en evidencia un acontecer de ciudad que ocurre en torno a esta avenida que es el vínculo con lo plenamente urbano.

Intersticio, modo de habitar, aire urbano (observación fundamental en el proyecto hotelero)
¿de que forma se habita el reborde proyectado en la obra? (quedando en presencia de la observación anterior y teniendo presente la actual se concluye) es en un habitar intersticial, como ocurre en Boulevard Victoria, Valparaiso que conforma un hito intersticial en la ciudad, por su calidad de hueco o cavidad en ella. Un aire que vincula el acontecer del tránsito vehicular y del peatón. En bordes de calle que delimitan el ritmo del paso al transeúnte, porque al estar al interior de esta cavidad las fachadas que lo rodean cobran tridimensionalidad envolviendo el lugar en un acontecer en torno a ellas. Logrando un aire autónomo respecto al total de la ciudad.

Travesía-El valle que rodea al pueblo de Mamiña, se derrama por sus bordes, ocurriendo en este valle el habitar intersticial, donde se esta en un hueco que declara la diferencia del ritmo en el paso, que luego se dibuja en la Peatonal Extendida del proyecto. El acontecer de Mamiña que se ubica en lo alto respecto al valle, es más ligero que el acontecer al interior del valle. Haciendo una analogía con la obra: Av. Agua Santa construye el transitar ligero y el valle, el acontecer a paso humano.



nombr
de la
obra
intersticio extendido

l u
g a r
seccional urbano en Av. Agua Santa, Viña del Mar

en c
a r g
o

pro
gra
ma

2. del lugar



sección del plano de la ciudad de Viña del Mar, y ubicación del seccional en relación a la traza de la ciudad.

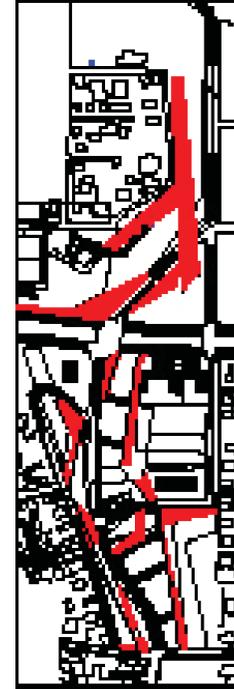
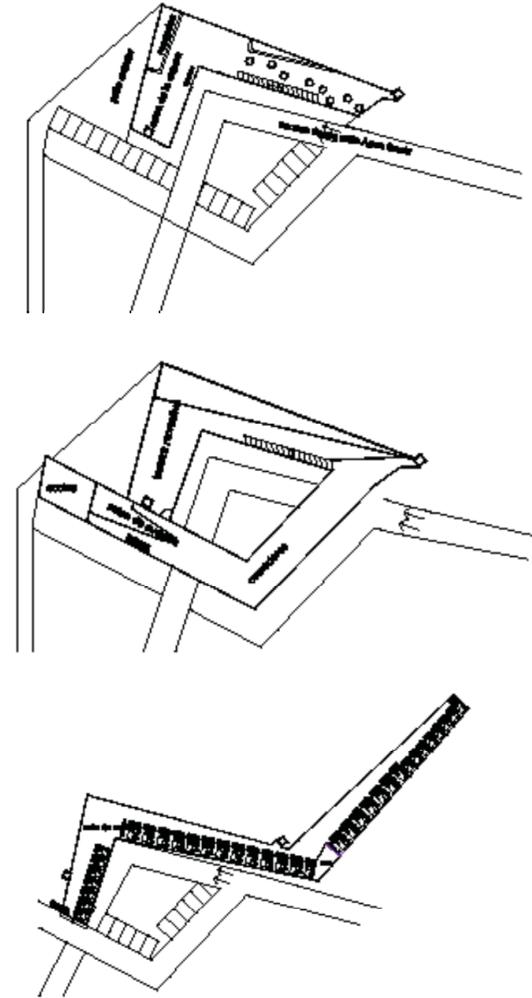
Seccional que dibuja en la ciudad un largo que comprende la Av. Agua Santa en su centro y bordes construidos habitacionales que en su mayoría son comercio en sus primeros pisos. Sin conformar un orden dentro de la ciudad que construya la llegada a esta a modo de pórtico. A la vez lo intercepta la línea del tren que recorre desde Valparaíso hasta Limache, que va bajo el nivel de la Av. Álvarez. Este cruce conforma un punto crucial en la trama de ciudad porque recoge el tránsito que llega a la ciudad desde el exterior de ella, y además el de sí misma, teniendo que solucionar esta problemática vial. Donde la estación de trenes se ubica a 100mts. del punto de intersección de estas 2 avenidas.



3. del acto

Habitar intersticial

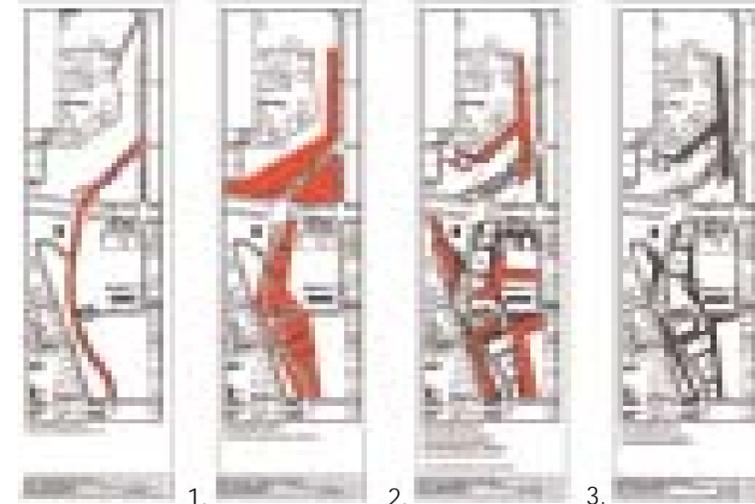
Se plantea un habitar de la ciudad en lo hundido del intersticio por medio de un surco extendido en el largo de una peatonal que sumerge al cuerpo en este hueco, y a la vez le da instancias de elevarse para atravesar otras cavidades o huecos de semi interiores públicos en altura donde se mezcla lo ligero del tránsito vehicular con el ritmo del paso humano en lo público. Dando instancias de vínculo entre estos dos modos de transitar en la ciudad que se cruzan y en este cruce aparecen huecos en la ciudad habitables que alcanzan diferentes alturas, dimensiones, y modos de estar en ellos, que luego pasan a ser hitos en la ciudad donde sus bordes generan una distancia de lo ligero para dar paso a lo detenido del que pasea, y el hito lo construye el peatón, el que habita en el paso humano, como por ejemplo los paraderos, son hitos dentro de un largo que llamamos cuadra, formalmente 150mts. de longitud. Es un eje de espera, de detención junto a un eje de tránsito peatonal y el eje de la calle que dice de lo ligero. Entonces, el habitar la ciudad por medio de hitos enriquece el acto de transitar a pie. Puede entonces, la ciudad atravesarse, por medio de estos hitos que nos interceptan al paso, donde el paso cobra una nueva dimensión, donde las piernas no se mueven tan solo, una sobrepasando a la otra sino que el suelo se ondula, la ciudad se desprende de su fachada, cobra volumen en salientes que nos sobrepasan, se abren extensiones en la lejanía, donde se habita en densidad urbana.



1. Proyecto secciona Av. Agua Santa

intersticio extendido

- De este habitar intersticial se desprenden 4 alturas o modos
1. Curva de la Av. Agua santa que habita entre huecos de escala urbana, en un tránsito vehicular, donde se avista la ciudad de soslayo desprendiéndose ejes visuales en el giro.
 2. Peatonal extendida que va hundida respecto a la avenida donde se esta en un hueco de la ciudad que traspasa y decanta en una explanada que conforma el boulevard de la llegada.
 3. edificios que construyen en su altura el sentir de lo hundido y que a la vez conforman la continuidad del paso de la peatonal extendida a lo elevado de semi interiores públicos en un estar en el intersticio o hueco de los edificios.
 4. El comercio que se distiende en el largo de la avenida y que se habita en terrazas sobre él en suelos que construyen la detención y la contemplación hacia la ciudad.



4. del proyecto

e. r. e 2. proyecto hotelero 4 estrellas

l a cavidad vertical de encuadre

o b r a la forma se desprender de un contorno que abraza un aire vertical que delimita los bordes de la plaza de acceso del hotel es continuidad del suelo que conforma la plaza de la holgura pero que se perfila por medio de estacionamientos para los huéspedes que definen un aire más privado. Este aire vertical recorre los 3 pisos del hotel. Se habita tanto desde las habitaciones como desde un el piso recreacional que esta ubicado entre 2 pisos quedando acotado en su vertical por un cielo y en la horizontal por un marco que dibuja la figura total del hotel. Situando al cuerpo en un habitar intersticial o en un hueco de la obra. Se puede quedar envuelto por el aire vertical desde todos los pisos del hotel por medio de este encuadre de voladizos extendidos que dejan entrever la ciudad entre este semi interior aristado.

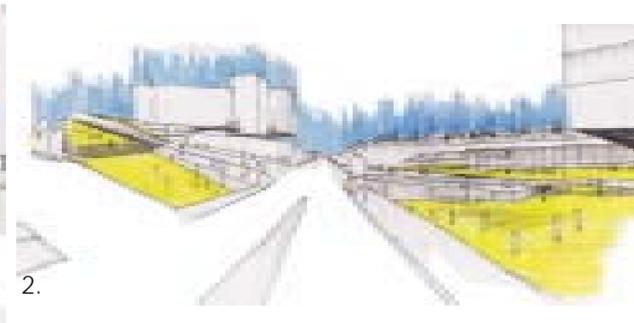




1.

1. proyecto seccional Av. Agua Santa

Peatonal extendida recorrido que ubica al cuerpo en lo hundido con respecto a la ciudad en tránsito longitudinal que ubica al comercio, es una gran cavidad que se extiende y desprende desde sus bordes la tridimensionalidad de las fachadas que se habitan en su exterior.



2.



3.

Sobresuelo de la contemplación terrazas en los cielos del comercio que construyen una nueva altura de recorrido y que se van interceptando con los volúmenes de los edificios por medio de huecos intersticiales que llevan a estar en un semi interior público. A la vez este tránsito es un modo de habitar en un paso más detenido con respecto a la ciudad, tiene una connotación contemplativa.



4.

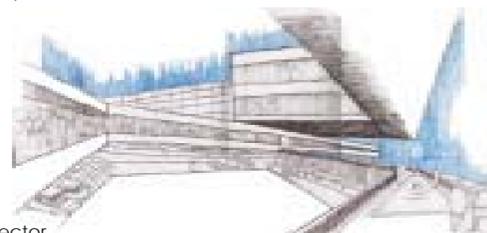
5. elementos arquitectónicos

Plaza de la holgura extensión que recibe tanto el tránsito vehicular como peatonal, donde el terreno se vuelve llano y la ciudad se muestra en la holgura al peatón y el acontecer público. Crea una continuidad del paso desde la peatonal extendida e integra al que sale de la estación de trenes, en esta plaza de la holgura donde el espacio reúne a la ciudad en torno. Dando lugar a habitarse como parque en lo extendido del cuerpo o como boulevard en el rodeo de fachadas que se vuelcan hacia ella.

Junto a este aire intersticial urbano se ubica el hotel como concepto de ser un recinto que acoge al extranjero que goza de lo propio de la ciudad. De lo rico del acontecer urbano al que puede acceder en la cercanía.

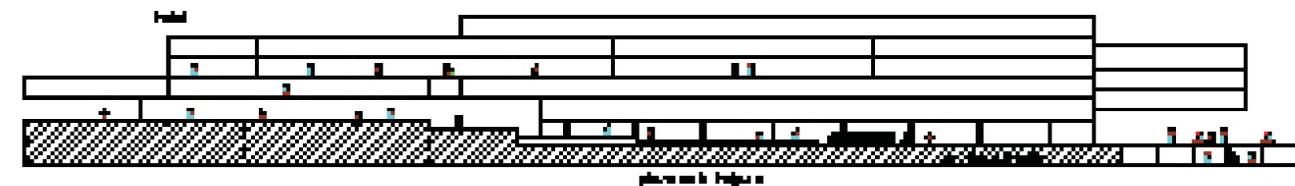
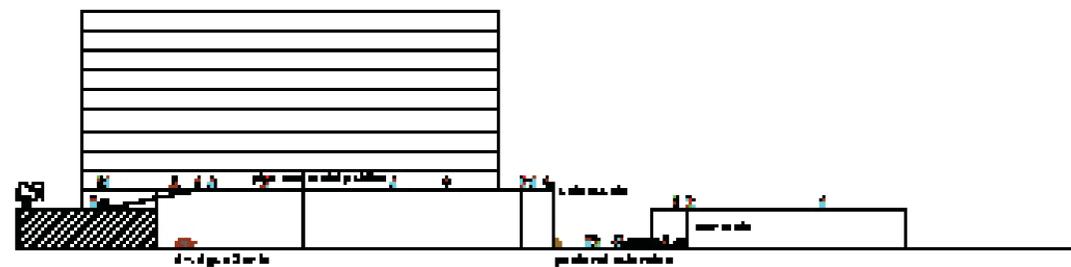
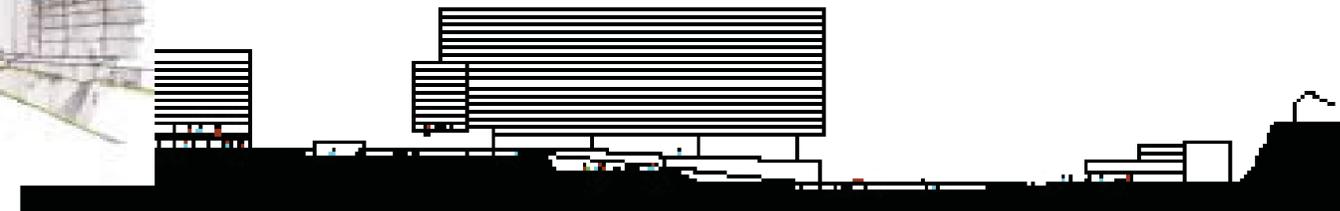
2. proyecto hotelero 4 estrellas

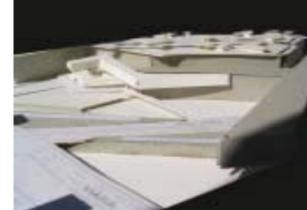
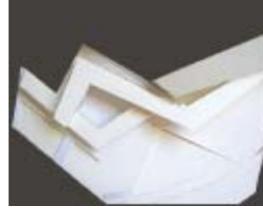
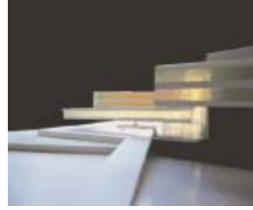
Aire vertical conector aire vertical de espesor que vincula todos los pisos del hotel como una cavidad que se habita en el interior de ella, dejando al cuerpo envuelto



5.

Corredor contenido terraza extendida en un largo, se contiene entre ejes paralelos y perpendiculares a ella, habitando estos ejes; rodeando el aire vertical conector.







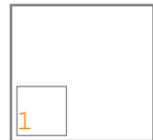
tesi di laurea
febbraio 2007

Progetto riqualificazione di
"infrappartamenti" all'interno di un
isolato nel quartiere di Lavapiés, Madrid

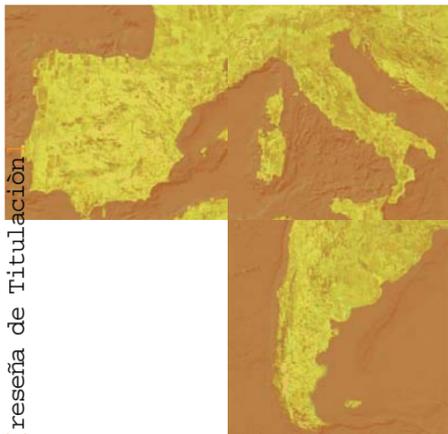
[Relatore] Piergiorgio Tosoni
Salvador Zahr

[Co-Relatore] Daniela Ciaffi [Italia]
Rodrigo Saavedra [Chile]

• Politecnico di Torino
II Facoltà di Architettura
• Escuela de Arquitectura y Diseño, UCV
Rocío Marabolí Perales



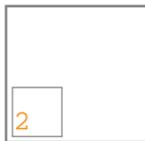
	indice	pag.1
	[reseña de Titulación]	pag.2
	premesse	pag.4
	[capitolo1]	pag.7
rassegna storica di Madrid e la conformazione di Embajadores	1.1	pag.8
	il quartiere	1.2 pag.10
situazione attuale nel quartiere di Lavapiés	1.3	pag.12
la società e la sua particolarità	1.4	pag.13
situazione socioeconomica del quartiere	1.5	pag.14
la tipologia propria degli edifici nel quartiere	1.6	pag.15
	gli infrappartamenti	1.7 pag.16
	l'immigrazione	1.8 pag.18
	[capitolo2]	pag.21
sopralluogo morfologico di Lavapiés	2.1	pag.22
l'attività urbana negli spazi pubblici	2.2	pag.24
	riferimenti del tessuto urbano	2.3 pag.26
	[capitolo3]	pag.29
situazione particolare dell'isolato scelto	3.1	pag.30
classificazione degli infrappartamenti e cortili (m²)	3.2	pag.32
	sviluppo del progetto	3.3 pag.34
	tabelle di metri quadri	3.4 pag.36
	piani progetto	3.5 pag.38
sezioni e squizzi abitati	3.6	pag.41
	conclusión	pag.45
	bibliografía	pag.47



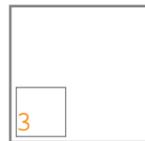
Mi proceso de titulación comienza en marzo del año 2005. Se plantea primero la elaboración de una carpeta de re-capitulación del estudio realizado en la Escuela durante los cinco años correspondientes al grado de licenciatura. Dicha carpeta lleva el nombre de "Recorrido a través del estudio", en ella se presenta en orden cronológico los Proyectos Arquitectónicos realizados en los cinco años de estudio y las "Travesías por América". Viajes que son parte de nuestra formación en una experiencia que recorre el continente construyendo obras en él. A la vez este primer tomo lleva en sí el proceso evolutivo del "Taller de Construcción" para de esta forma dejar en completitud la experiencia y el recorrido llevado a cabo durante los 5 años de carrera.

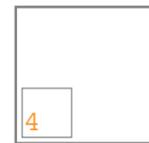
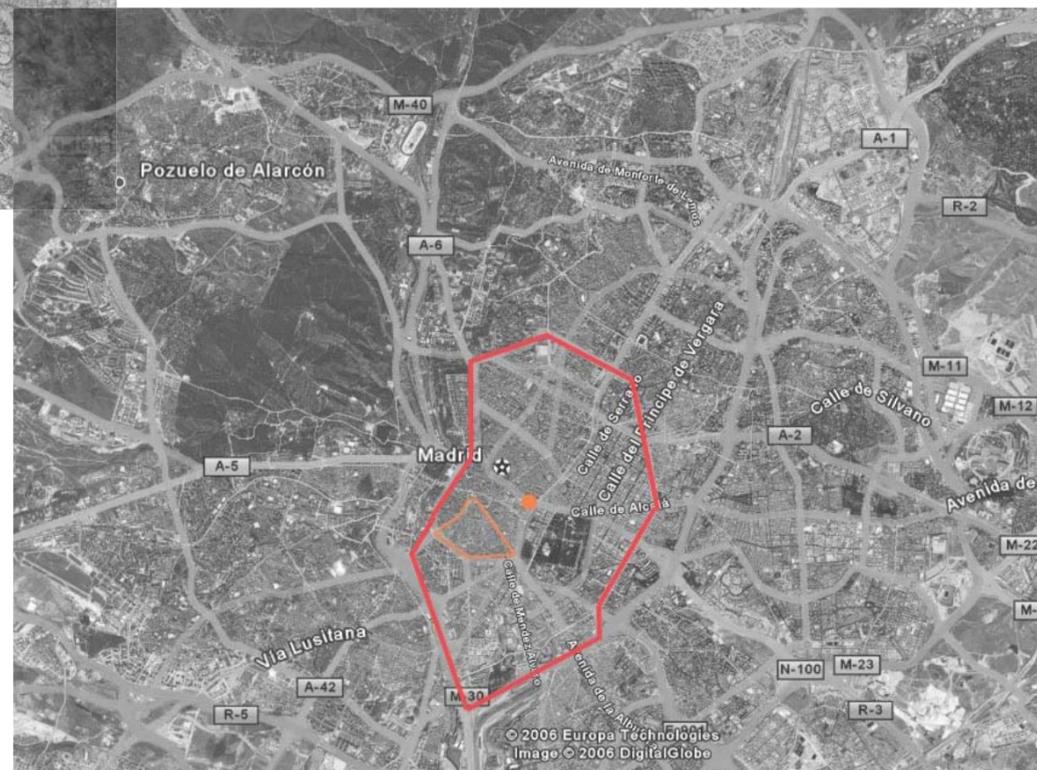
Después de tres meses, periodo en que realizo el primer tomo de las carpetas de titulación, comienzo la experiencia de lo que contendrá el segundo y último tomo de este proceso. El cual se inicia en Septiembre del 2005 entro en el programa de "Doble Titulación" que realizo por un periodo de 1 año 6 meses en el Politécnico de Torino, Italia; donde llevo a cabo una serie de cursos y talleres para finalizar en el proyecto fin de carrera que es al que esta dedicado este último tomo.

Este tomo último contiene un Proyecto realizado en Madrid, España. En dicho lugar me estudio un fenómeno particular que se genera en el centro de la ciudad y que hasta el momento permanece escondido tras las fachadas de uno de los barrios más importantes de Madrid.



Primeramente Madrid se me hace un punto interesante dentro de Europa por su desmesurado crecimiento a través de los nombrados "ensanchamientos", que es un fenómeno urbano de crecimiento que genera nuevos centros en torno al núcleo central de la ciudad, que se nutren a través de un anillo o circunvalación que rodea los límites de esta. Pero una vez allá, me doy cuenta de una realidad que es igualmente urbana y que esta inmersa en un contexto urbano central y que no pertenece a estas nuevas y aireadas ciudades periféricas. Sino que se encarna en el corazón de Madrid donde efervece la vida capitalina y se recorren sus calles en una especie de romanticismo porteño y de ignorancia ciudadina. Hablo del barrio Lavapiés, que se embellece en su entorno por hitos urbanos como el Museo Reina Sofía, el mercado El Rastro, estación de Atocha, Centro Dramático Nacional, teatro Tirso de Molina y otros puntos de interés de la vida ciudadina madrileña. Pero este barrio posee características asombrosas en la amplitud de la palabra en el sentido de su condición absolutamente cosmopolita, tercermundista, bohemia, céntrica etc. Ha desarrollado al interior de sus estrechas manzanas viviendas llamadas infraviviendas; que dice que edificios de departamentos que carecen de condiciones de habitabilidad, que sin duda están casi en su totalidad habitadas por inmigrantes que son el grupo de mayor población al interior del barrio. Este fenómeno particular y urbano atrae el ojo del arquitecto Fernando Roch, junto al cual trabajo parte de mi estudio, en la idea de renovación de estos núcleos que se siembran esparcidos por todo el barrio, con un principio de integración de sus ocupantes; en proyectos de rehabilitación de estas infraviviendas. El cual se desarrolla como parte final y de cierre del proceso de estudio.



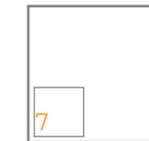
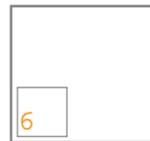


Questa Tesi ha come obiettivo lo studio del quartiere di Lavapiés situato all'interno del distretto di Embajadores nella Circostrizione Centro della città di Madrid.

Lo studio sarà fatto nel contesto della situazione attuale di Lavapiés, tenendo conto della sua popolazione e delle sue condizioni di abitabilità. Infatti Lavapiés ha una sua particolarità fra i quartieri della città: in esso il 13% della popolazione è di origine straniera. Cioè immigrati che abitano in un'area con diverse problematiche legate alla situazione socioeconomica ed alle condizioni di vita.

Attualmente il quartiere è inserito in diversi programmi di riqualificazione avviati dal Comune di Madrid, con l'obiettivo di ricostituire il tessuto urbano e sociale, con l'integrazione di spazi pubblici, attività culturali, nuovi edifici di rilievo per la città e con l'eliminazione degli infrappartamenti (appartamenti ampi meno di 35 m2 ai quali spesso mancano le condizioni minime di abitabilità, essendo senza bagno, doccia, cucina, ventilazione, finestre, ecc.). La mia ricerca sul quartiere si orienta su quest'ultimo punto con lo sviluppo di un progetto per il recupero dell'interno di un isolato prescelto (nucleo dell'isolato), dove si trovano gli infrappartamenti.

Il processo progettuale ha come programma di lavoro la riorganizzazione di questo interno e la ricostruzione dell'edificio circostante, per fare spazio a un cortile abitabile all'interno dell'isolato e con la trasformazione degli infrappartamenti che diventeranno appartamenti in condizione di abitabilità. Al termine dell'intervento, essi avranno recuperato luce, ventilazione, spazio comune, e una migliore organizzazione dello spazio interno degli appartamenti; non potranno aumentare i metri quadrati, per la mancanza di spazio; ma nel complesso, gli abitanti si sentiranno più a loro agio nel loro nuovo ambiente.



[capítulo 1]

En el capítulo 1 de la carpeta se realiza un estudio introductorio con respecto al barrio de Lavapiés, que es el lugar de ubicación del Proyecto de fin de carrera. La idea es situar y fundamentar las ideas del Proyecto con respecto al contexto histórico, social, económico y cultural del barrio. Dando así, a entender la problemática actual que se vive en su interior y el motivo a la vez de porque se han desarrollado en su interior las infraviviendas.

Primero llevo a cabo una pequeña reseña histórica para situar al barrio con respecto al plano total de la ciudad y su aparición. Donde se logra comprender su relevancia en el contexto urbano e histórico de Madrid, siendo así uno de los barrios mas céntricos e antiguos de la ciudad.

Es por estas diversas circunstancias que Lavapiés se transforma a través de los años en un punto de acogida a inmigrantes, porque su historia se enmarca en la vida de las clases no privilegiadas. A principios del 1900 su población es mayoritariamente obrera y es ahí, cuando vemos la transformación radical del barrio y la afluencia de estas viviendas de escasa habitabilidad. Hoy es parte de diversos planes de recuperación, tanto en el sentido de mantener su rica vida cosmopolita, para evitar que lleve en si esta degradada condición humana que para los españoles ya es casi intrínseca de Lavapiés. Se intenta crear una nueva mirada, y un nuevo concepto de habitabilidad en el interior del barrio.

Intento también, mostrar este contexto de realidad de un modo grafico donde se muestran índices fundamentales para aproximarse a la situación particular. Sin caer en un detalle y con la idea de un capitulo a modo introductorio, pero llegando a todos los temas para lograr así una cierta completitud.

La storia di questo quartiere comincia sei secoli dopo la costruzione della prima cinta fortificata dell'epoca Islamica (sec. IX) - l'Alcázar - (attualmente palazzo d'Oriente), luogo dove è iniziato lo sviluppo della città di Madrid. Da qui il villaggio cresce verso ovest, sulla strada di Guadalajara e Alcalá. La città si espande su tre colline principali, una in direzione nord-sud e le altre due limitate dai torrenti della Castellana-Prado e Abroñigal (attuale M-30), affluente del fiume Manzanares. La zona di Huertas viene aggregata alla collina di Castellano-Prado.

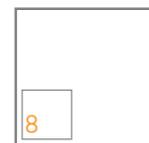
Atocha viene costituita come borgo nel 1205, ma non vede crescere il suo tessuto urbano fino all'avvento della monarchia Cattolica, momento in cui il sobborgo di Santa Cruz (all'intersezione fra Piazza di Santa Cruz e Strada della Borsa), nel secolo XV, viene unito al borgo, con la costruzione delle mura corrispondenti al terzo anello.

Nei secoli XVI e XVII inizia l'espansione fuori delle mura, rendendo così possibile l'integrazione di questo borgo che viene collegato con "Tocha" (detto anche "Toya"); questo avviene quando la corte di Filippo II si trasferisce a Madrid (1561).

Nel secolo XV la città ha ormai un tessuto urbano strutturato, con le prime cinte murarie arabe e cristiane, ed è circondata da una campagna che poco a poco viene incorporata.

Questa nuova conformazione all'interno della città impone misure quali il trasferimento delle fucine e dei mattatoi dalla città verso la periferia.

Madrid è ormai sede di corte e la città deve prepararsi ad ospitare le burocrazie centrali dello stato, insieme a tutti quegli immigrati che vedono nella corte una opportunità di lavoro.



I nuovi sobborghi crescono lungo le strade che portano alla città (Alcalá, Carrera de San Jerónimo, Atocha, Embajadores, Toledo...), costituendo così i principali assi viari di Madrid.

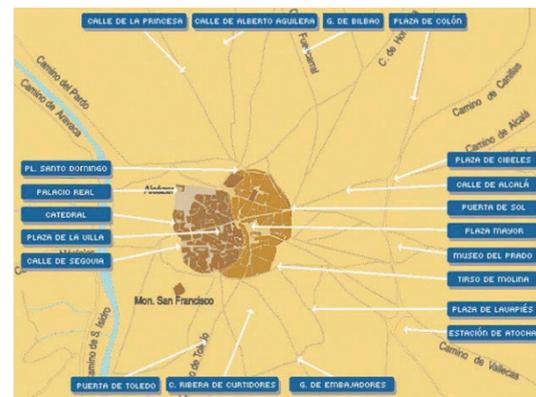
Dal lato ovest è importante l'apertura della strada di Segovia (1577) che termina sull'omonimo ponte, costruito da Juan de Herrera. Analogamente si formano altri assi urbani: le strade Leganitos, Ananiel, largo di San Bernardo, Tudescos - Correderas alta e bassa di San Pablo e l'asse che collega la Puerta del Sol con la periferia attraverso la strada Montera, la rete di San Luis e le strade di Hortaleza e Fuencarral. Le zone più antiche della città vengono ristrutturate man mano che le mura medievali e gran parte delle porte vengono abbattute, per conquistare spazio e costruire nuove strade e nuove piazze.

In questa ristrutturazione ritroviamo la regolarizzazione di piazza del Arrabal (limite nord del quartiere di Embajadores), che implica l'abbattimento delle cosiddette "case dell'isolato" e la costruzione della casa del panificio nel 1590.

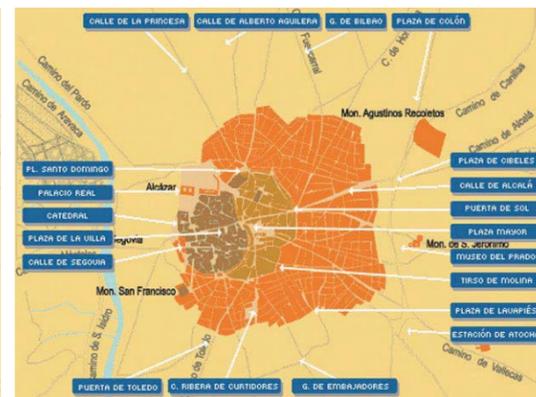
Nel secolo XVII, con Filippo IV, il quartiere e la via Huertas sono completati, come si può osservare nella pianta di Texeiras (1656). Diventerà anche un'area scelta dagli aristocratici, grazie alla sua vicinanza alla seconda residenza del re (Palazzo del Buen Retiro, costruito da Filippo IV nel 1631). Ha così origine il quartiere dei letterati, con via Huertas come via principale, che si aggiunge alla "Madrid de las Asturias".

Nel 1606 la corte è nuovamente a Madrid e si è trasferita all'Alcázar. Durante gli ultimi anni di Filippo III e i primi anni di Filippo IV (1621-1665) la città affronta un programma di costruzioni pubbliche al fine di migliorare il suo aspetto esteriore, coerentemente con il suo ruolo politico. Tra il 1617 ed il 1619 piazza Mayor diventa finalmente un spazio urbano, racchiuso da facciate uniformi e regolari, secondo il progetto di Juan Gomez de Mora, che completa così la trasformazione dell'antica piazza del Arrabal. Nel 1623 Filippo IV dà il via alla costruzione della cattedrale di Madrid, progetto cancellato due anni dopo, a differenza del Palazzo del Buen Retiro, che viene costruito tra il 1632 ed il 1640 all'estremo opposto dell'Alcázar. La città è così racchiusa fra due grandi edifici reali.

crecita della città fino a quando appare il quartiere di Lavapiès



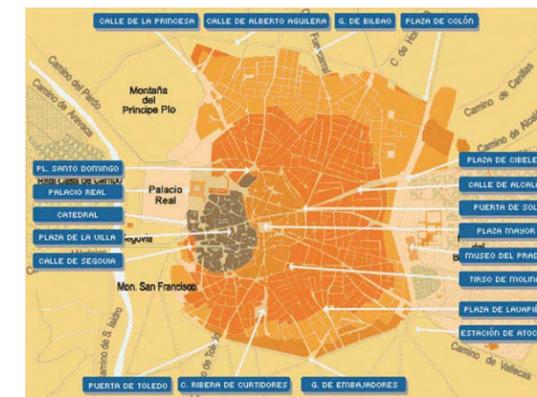
secolo XVI (fino al 1500)



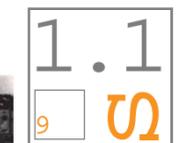
secolo XVI (fino al 1600)



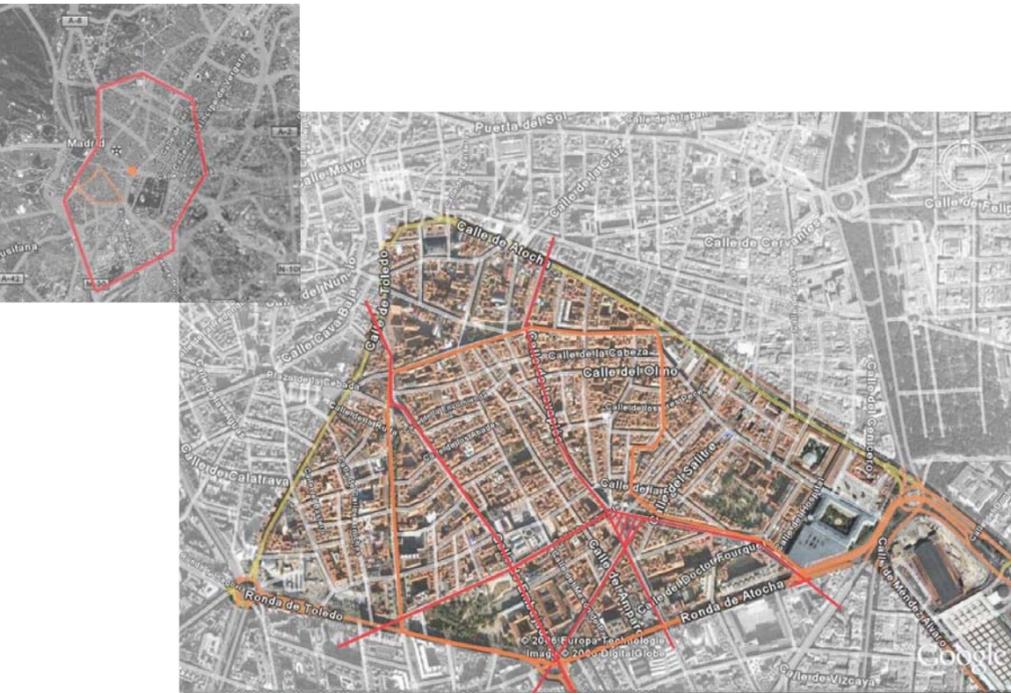
secolo XVII (fino al 1700)



secolo XVIII (fino al 1800)



9 S rassegna storica di Madrid e la conformazione di Embajadore



1: piazza di Lavapies



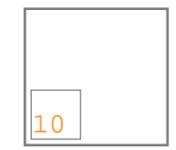
2: stazione di Atocha



3: centro drammatico teatrale



4: museo Reina Sofia

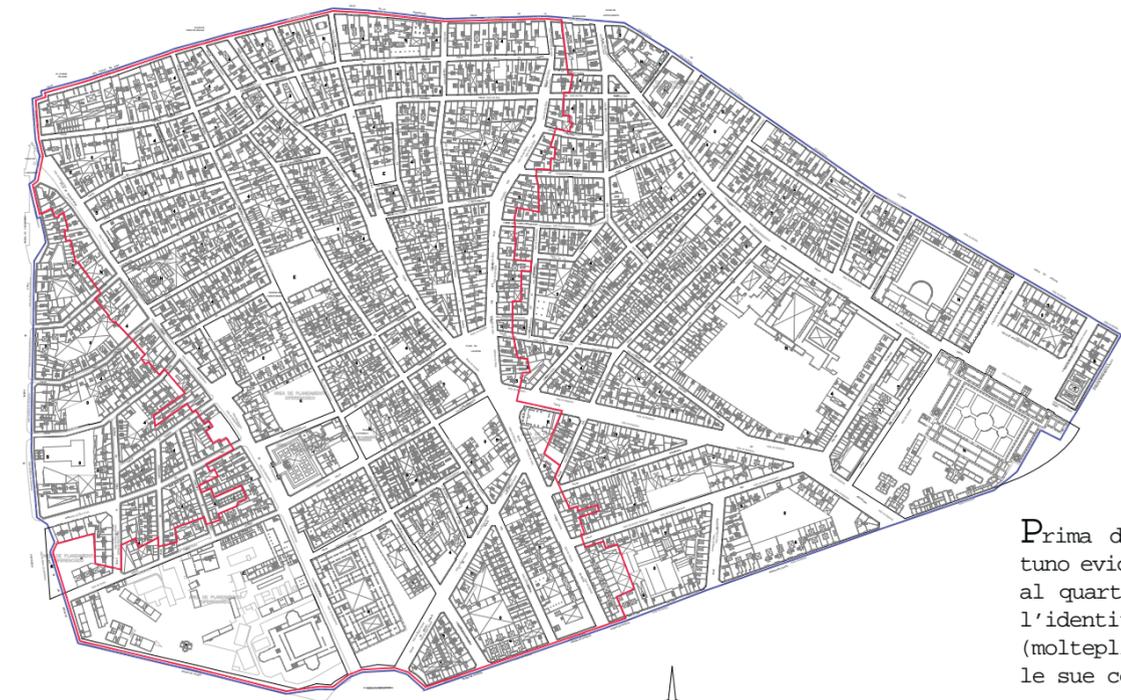


Il quartiere di Lavapiés è considerato un territorio destinato alla riqualificazione, cioè un'area che necessita di una profonda riqualificazione per via della sua notorietà, essendo situata al centro di Madrid. Il quartiere si trova attualmente in uno stato di notevole degrado; per questo rappresenta un punto di complessità urbana e sociale all'interno della città.

Gli obiettivi del progetto di riqualificazione sono: definire politiche per il miglioramento della qualità della vita, recuperare il carattere residenziale del centro storico mediante il rinnovamento sociale e uno sviluppo economico. Raggiunti questi obiettivi, si potrà osservare un miglioramento delle condizioni di vita, poiché spariranno gli infrappartamenti e saranno offerti nuovi servizi e nuovi spazi pubblici, elementi di notevole importanza in un quartiere in cui gli abitanti tendono a uno stile di vita cittadino e fanno della piazza il punto abituale di aggregazione sociale.

Fondamentalmente il progetto consiste nell'eliminazione degli infrappartamenti, conservandone il numero: essi vengono ricostruiti rendendoli abitabili e confortevoli. Questo è uno degli obiettivi della riqualificazione del quartiere di Lavapiés secondo la proposta del professor Fernando Roch del Ayuntamiento di Madrid. L'idea comprende anche il rinnovamento della popolazione che abita nel quartiere, evitando l'emigrazione dei giovani, riattivando il dinamismo economico tradizionale e cancellando la marginalità esistente.

A questo scopo si prefissano i piani e gli obiettivi di sostenibilità.



[piano quartiere di Lavapies] sca.1:10.000

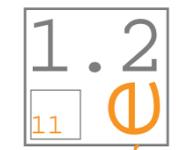
- limiti d'area di riabilitazione fase 1
- limiti d'area di riabilitazione fase 2

superficie d'area di riabilitazione	34,5ettari
superficie costruita	1.089.746 m2
edifici affittati	775
appartamenti	12.336
abitante	19.623
superficie/abitanti	55,53 m2/abitanti

Prima di addentrarci nel tema progettuale, è opportuno evidenziare condizioni e aspetti rilevanti riferiti al quartiere di Lavapiés; in particolare l'ubicazione, l'identità del quartiere, la diversità dei suoi abitanti (molteplici etnie), la gran varietà delle costruzioni e le sue costanti trasformazioni.

Il quartiere è stato concepito inizialmente per gruppi sociali modesti: è così caratterizzato già dal secolo XIX, tempo in cui contribuiva all'attività economica della città con grandi complessi industriali, ospitando la classe operaia. Presentava un'architettura definita e una serie di caratteristiche che saranno sviluppate più avanti in questa relazione.

Con il passare del tempo i punti di forza del quartiere sono chiaramente venuti meno: la città, crescendo, ha riallocato le industrie e ha spostato i quartieri residenziali nella periferia della città. Con il conseguente degrado della società e delle abitazioni del centro, arrivando a un punto insostenibile di marginalizzazione, contrastato da un fenomeno di rialzo nel prezzo delle abitazioni, generato principalmente dai gruppi immobiliari.



1.2
il quartiere





[piano situazione attuale] sca. 1:7500

- Edifici d'uso terziario
- Edifici che non hanno bisogno di Riabilitazione
- Solare senza edificazione
- Edifici con relazione realizzate, fase 1
- Edifici con qualificazione provvisorio, fase 1
- Edifici finalizzati, fase 1

Il quartiere si trova in una situazione di estrema criticità all'interno della circoscrizione Centro della città. Infatti questo costringe ad adottare misure che affrontino la problematica senza tuttavia perdere l'identità storica del quartiere, ciò che è vitale per Madrid e per la sua ricchezza cosmopolita. Fra i problemi sociali e abitativi, e ricordando inoltre che nell'area di riqualificazione il 40% degli appartamenti ha il carattere di infrappartamento, si segnalano:

- ::il forte invecchiamento della popolazione;
- ::la diminuzione della popolazione giovane;
- ::la presenza di flussi demografici, con immigrazione da diversi paesi;
- ::il conflitto fra i processi di riqualificazione ed i gruppi di immigrati;
- ::il degrado degli edifici con presenza di infrappartamenti, in generale, a Lavapiés gli appartamenti sono molto piccoli e senza caratteristiche di abitabilità; comunque vi sono diverse dimensioni e diverse situazioni, a testimonianza di una società composita;
- ::l'aumento dei prezzi degli appartamenti di scarsa qualità, dovuto a interventi immobiliari, che alla fine daranno luogo ad un quartiere d'élite;
- ::la pratica dell'abbandono dagli isolati, a causa dell'eliminazione degli infrappartamenti, causando così la perdita di gruppi sociali;
- ::gli investimenti in spazi pubblici, infrastrutture, parcheggi pubblici, ecc. che modificheranno le condizioni di accessibilità e di abitabilità.

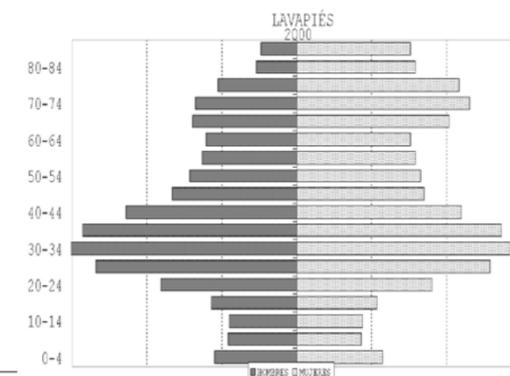
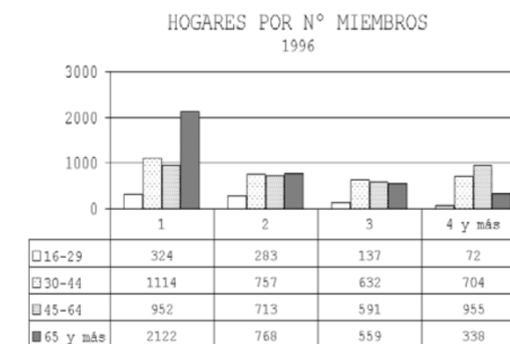
Con questa situazione, si può affermare che presto l'area di Lavapiés diventerà un quartiere uniforme al centro della città e perderà la sua identità caratteristica di luogo di integrazione fra diversi gruppi etnici e sociali.

1.3

12

Situazione attuale nel quartiere di Lavapiés

Il fenomeno della crescita degli appartamenti unipersonali è a tutt'oggi costante, nonostante si verifichi una diminuzione del numero di appartamenti abitati: questo implica un aumento dei metri quadrati per abitante. Attualmente il quartiere ha un carattere transitorio, per via del deterioramento del suo equilibrio storico e delle tipologie di abitanti che ci vivono. Per i giovani è un luogo di residenza temporanea mentre studiano o mentre svolgono attività transitorie, per i più vecchi esso rappresenta il luogo della loro vita, per gli immigrati esso è un luogo di opportunità, anche se è destinato ad essere transitorio in quanto non soddisfa i loro requisiti.



Anno	Lavapiés	Centro	Madrid
1986	31.323	136.536	3.058.812
1991	32.961	136.125	3.084.673
1996	27.027	122.615	2.866.850
2001	30.377	127.447	2.882.860

Il quartiere di Lavapiés rappresenta il 23,8% della popolazione della Circoscrizione Centro, la maggior parte dei suoi abitanti ha tra 25 e 39 anni o più di 65 anni; questo indica che non vi sono molti gruppi familiari: addirittura secondo alcune ricerche la maggior parte degli appartamenti unifamiliari sono occupati da persone sole in età avanzata. In quest'ultimo decennio, dopo il 1996, la popolazione si è incrementata nei gruppi tra 15 e 19 anni e tra 30 e 34 anni, in corrispondenza con le età più frequenti tra gli immigrati.

Gli appartamenti unipersonali nell'anno '86 rappresentavano una percentuale elevata fra le abitazioni del quartiere con persone maggiori di 65 anni, pari a 2230 abitanti; nell'anno '96 questo numero si è ridotto a 768 abitanti. Anche il gruppo tra 45 e 64 anni si riduce, passando da 1140 nel 1986 a 713 nel 1996. Questa perdita di anziani è stata compensata da un aumento del gruppo tra 30 e 44 anni: gli appartamenti con tali abitanti sono saliti da 544 nell'anno '86 a 1114 nell'anno '96; questo significa che si è verificato un rinnovamento della popolazione, grazie all'arrivo di un gruppo più adatto alle condizioni offerte nell'area (cioè persone che meglio si adattano ad abitare in spazi più piccoli).

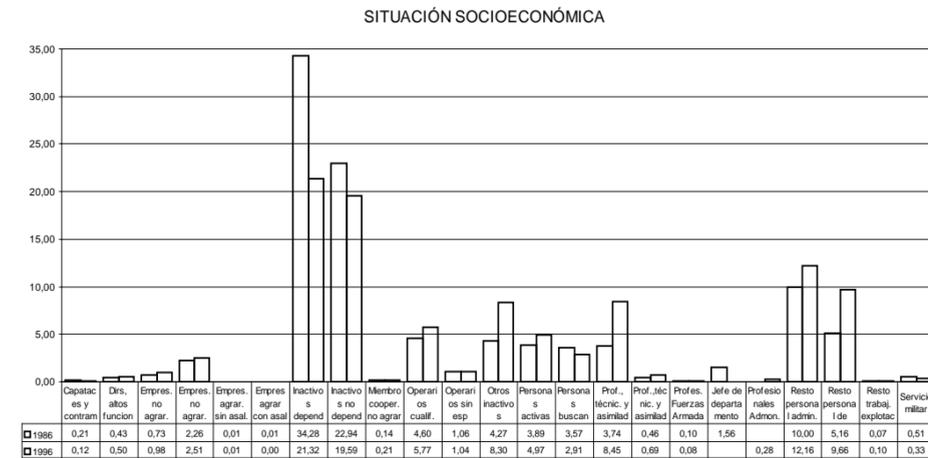
Benché questa migrazione si possa considerare positivamente, occorre considerare un altro fattore: con l'uscita dei gruppi più anziani, vengono lasciati vuoti degli appartamenti che generalmente hanno una superficie eccessiva per i nuovi abitanti potenziali; così essi finiscono nelle mani di imprese edili che li ristrutturano e quindi alzano i prezzi, provocando uno squilibrio nella composizione sociale del quartiere. L'obiettivo deve essere di migliorare le condizioni di vita del quartiere senza cambiarne lo spirito.

1.4

13

la società e la sua particolarità

Dal 1986 il grado di scolarità è aumentato notevolmente nel quartiere: la popolazione meno scolarizzata è diminuita e sono aumentate le persone che hanno fatto studi secondari e universitari. Inoltre nel quartiere vi è un numero sempre crescente di immigrati in età di studio e questo, insieme al gruppo degli universitari che generalmente è in transito, fa ritenere che questo indicatore continuerà a salire. La situazione socioeconomica del quartiere è meno confortante dal punto di vista della disoccupazione; il numero di persone che non hanno lavoro ma che avevano già lavorato prima d'ora, è aumentato notevolmente: nel 1986 erano solo il 9,6%, dieci anni dopo la cifra sale al 27,7%. Al contrario, per coloro che cercano lavoro per la prima volta nel decennio anteriore, la percentuale si è ridotta.



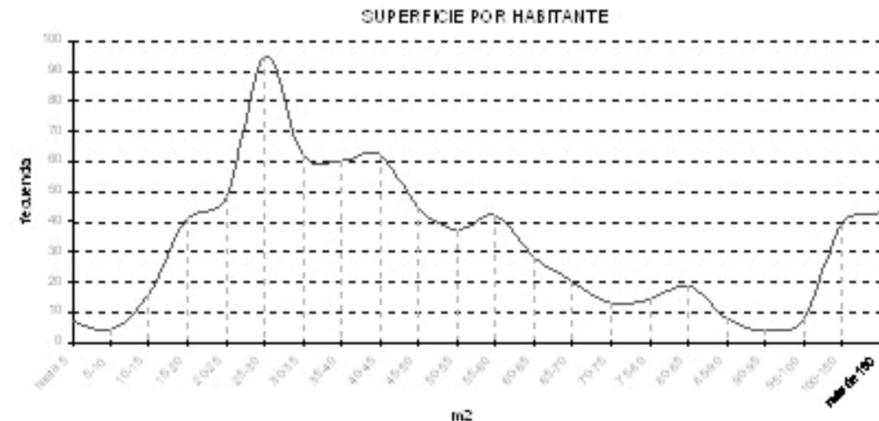
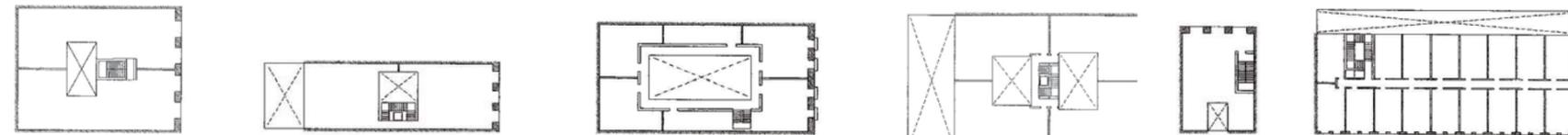
Questo ci dice che nel quartiere non vi sono molti ingressi di nuove famiglie; questa situazione è dovuta alla precarietà esistente e favorisce il permanere di un contesto sociale abbastanza degradato in tutta l'area. L'aumento del grado di scolarità evidenzia un paradosso che conferma lo squilibrio dell'area.

1.5
14

situazione socioeconomica del quartiere



tipologia di edificazioni sca. 1:500



Analizzando la situazione del quartiere in funzione della sua infrastruttura troviamo che la maggior parte degli appartamenti sono affittati; questi corrispondono principalmente ad appartamenti di minore superficie e inoltre coincidono con quelli in peggiori condizioni di abitabilità, che generalmente sono presi in affitto da immigrati.

Gli appartamenti sopra descritti hanno meno di 31 m², addirittura il 21% delle abitazioni con meno di 21 m², che sono anche infrappartamenti, sono occupati da 2 o 3 e il 28% delle abitazioni tra 21 e 30 m², sempre riferite a infrappartamenti, sono occupati da 2 o 3 persone. Per contro, il 45% degli appartamenti fra 41 e 50 m² sono occupati da una sola persona, così come il 26% delle abitazioni con più di 50 m².

1.6
15

la tipologia propria degli edifici nel quartiere

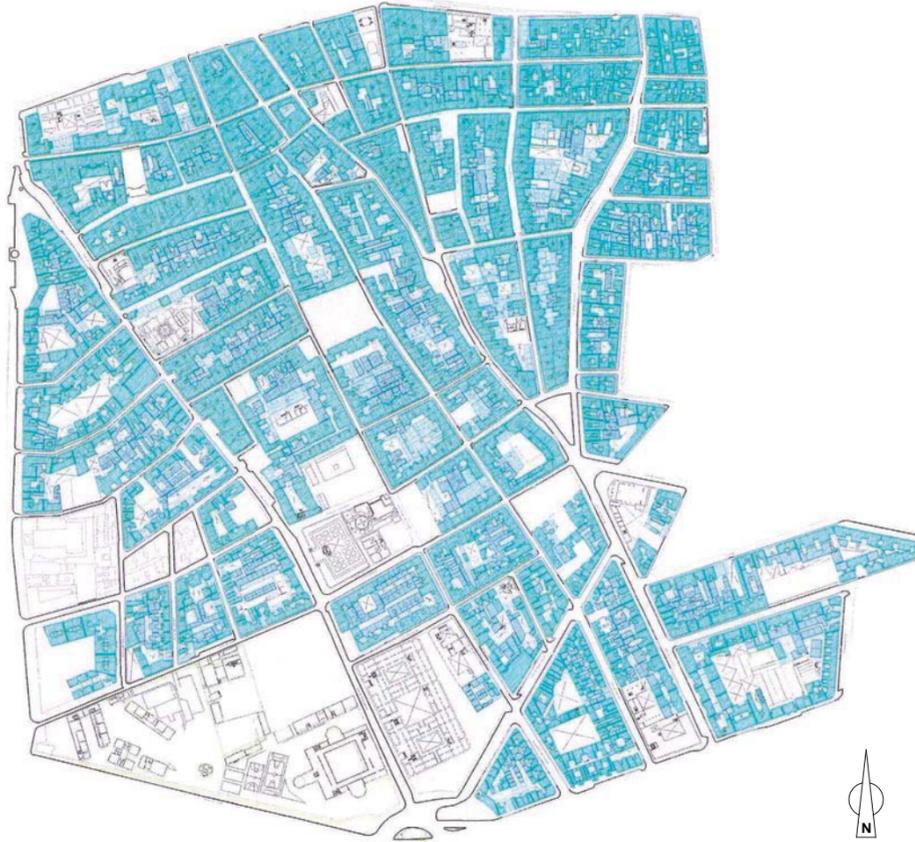


Gli "infrappartamenti" sono piccoli appartamenti costruiti all'interno di un isolato. Con caratteristiche di abitabilità minima. Vuol dire: meno di 35 metri quadri, senza bagno, cucina o finestre adatte, con poca ventilazione ecc. Queste tipo d'edificazione si sono diffuse dietro alla prima corsia di edifici del isolato in ogni lotte.

La tipologia di edificazione ha il nome di "Corrala", dove si distribuiscono questi piccoli appartamenti intorno a un cortile rettangolare.

[piano di infrappartamenti] sca. 1:7500

- appartamenti
- infrappartamenti superficie minore a 25m²
- infrappartamenti per mancanza di ventilazione



Gli infrappartamenti sono un problema molto diffuso nel quartiere. Il piano regolatore definisce gli infrappartamenti come abitazioni con meno di 35 m², che costituisce il limite dell'abitabilità. Nonostante questo, a Lavapiés circa la metà degli appartamenti ha meno di 31 metri quadrati.

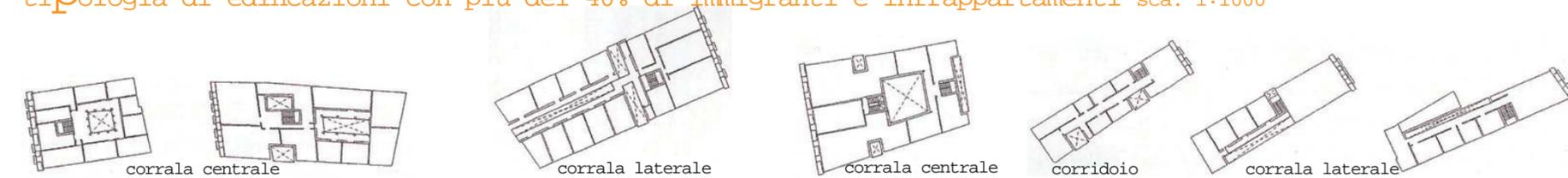
Un altro fenomeno interessante in quasi tutti gli edifici è la coesistenza di appartamenti abitabili e infrappartamenti; questo deriva da una politica storica di divisione sociale, dove le abitazioni più ampie guardano all'esterno, dispongono di buone condizioni di ventilazione e di illuminazione essendo destinate a famiglie benestanti; non così era, invece, per gli infrappartamenti.



Secondo il relativo piano regolatore, il quartiere è chiaramente orientato verso abitazioni piuttosto piccole. In generale queste abitazioni si affacciano ai cortili di edifici quadrati e sono dette infrappartamenti per via delle loro dimensioni che non raggiungono i normali livelli di abitabilità. La loro ubicazione verso il cortile centrale evidenzia una situazione di reclusione all'interno della costruzione senza finestre verso l'esterno. E insieme si osservano situazioni di sovraffollamento, dato che gli infrappartamenti sono abitati da 3 o più persone.

Questi fatti ancora una volta confermano lo squilibrio sociale del quartiere, con appartamenti dignitosi che prospettano verso l'esterno ed altri appartamenti minuscoli e densamente abitati che si affacciano verso i cortili.

tipologia di edificazioni con più del 40% di immigranti e infrappartamenti sca. 1:1000



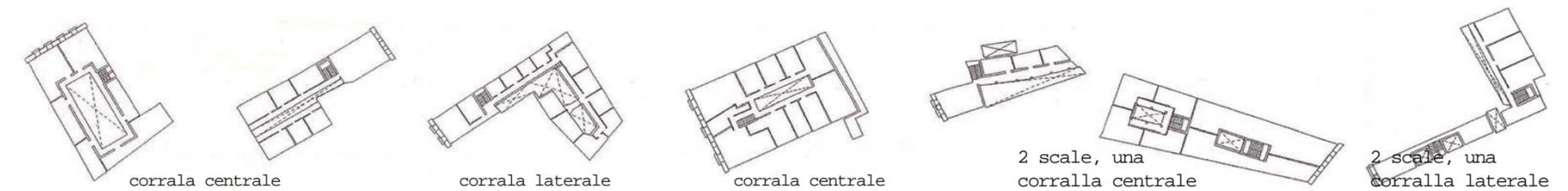
[piano di infrappartamenti] sca. 1:7500

- infrappartamenti generalizzati
- infrappartamenti puntuali



Nel piano si evidenziano gli edifici con infrappartamenti distinguendo 128 edifici con "infrappartamenti" che conformano tutto un edificio all'interno di un lotte . E 101 edifici che hanno infrappartamenti dispersi. La quantità complessiva di abitazioni classificate come infrappartamenti sono, nel primo caso, 3006, nel secondo caso, 1903. Questi dati sono assai significativi: complessivamente, su un totale di 229 edifici vi sono 4909 infrappartamenti, che secondo le cifre del municipio corrispondono a una superficie di 191.588 m² che è necessario ristrutturare o eliminare per migliorare le condizioni di abitabilità.

A scopo informativo, si segnala che il 35% degli infrappartamenti in affitto ha una sola camera, mentre tale percentuale scende al 28% nel caso degli appartamenti di proprietà. Fra gli infrappartamenti in affitto, il 52% ha meno di 31 m² e solo il 26% ha una superficie maggiore di 35 m². E tuttavia continuano ad essere affittati appartamenti piccolissimi, senza i requisiti minimi di abitabilità, senza acqua calda tra l'11% e il 16% e senza bagno nel 14% dei casi.



gli infrappartamenti



	MADRID	CENTRO	EMBAJADORES	LAVAPIÉS
Población total	3.208.581	135.027	44.446	29.662
Población española	2.800.796	114.948	37.071	25.797
Población extranjera	197.945	20.079	7.375	3.865
Ecuador	58.430	5.573	2.336	1484
Colombia	22.189	1.346	452	256
Marruecos	15.488	2.129	1.183	910
Perú	13.323	823	211	158
República Dominicana	10.553	932	397	297
China	5.699	898	401	318
Filipinas	4.776	1.259	227	187
Cuba	3.795	636	166	90



L'immigrazione è un fenomeno importante nel quartiere. Fra tutti i distretti di Madrid quest'area presenta il maggior tasso di immigrazione, con il 15% della popolazione totale della zona.

Il distretto di Embajadores, in cui si trova Lavapiés, ha un tasso di immigrazione ancora maggiore, pari al 16,59%; la provenienza è principalmente dall'Equador, quindi da altri paesi latinoamericani e infine dal Marocco e dalla Cina; i cinesi hanno una importante presenza negli esercizi commerciali della zona.

Alcuni dati sulla crescita dell'immigrazione: nell'anno 1996 gli edifici con meno del 5% di popolazione immigrata erano 937, nel 2001 essi erano solo 516. Ciò significa che il numero di immigrati in quegli edifici cresce ogni anno e che il numero di edifici con pochi immigrati si riduce.

Nel 1996 solo il 2,6% degli edifici avevano più del 40% di immigrati, mentre nel 2001 gli edifici nella stessa situazione sono cresciuti al 14,8%.

Dieci anni fa si potevano identificare le aree di insediamento dei gruppi di stranieri all'interno del quartiere; oggi il livello di immigrazione è tale che non vi è più una distribuzione precisa: diverse etnie convivono ormai negli stessi luoghi.

1.8
18

L'immigrazione: un fenomeno

19

	MADRID	CENTRO	EMBAJADORES	LAVAPIÉS
Población total	3.208.581	135.027	44.446	29.662
Población española	2.800.796	114.948	37.071	25.797
Población extranjera	197.945	20.079	7.375	3.865
Ecuador	58.430	5.573	2.336	1484
Colombia	22.189	1.346	452	256
Marruecos	15.488	2.129	1.183	910
Perú	13.323	823	211	158
República Dominicana	10.553	932	397	297
China	5.699	898	401	318
Filipinas	4.776	1.259	227	187
Cuba	3.795	636	166	90



L'immigrazione è un fenomeno importante nel quartiere. Fra tutti i distretti di Madrid quest'area presenta il maggior tasso di immigrazione, con il 15% della popolazione totale della zona.

Il distretto di Embajadores, in cui si trova Lavapiés, ha un tasso di immigrazione ancora maggiore, pari al 16,59%; la provenienza è principalmente dall'Equador, quindi da altri paesi latinoamericani e infine dal Marocco e dalla Cina; i cinesi hanno una importante presenza negli esercizi commerciali della zona.

Alcuni dati sulla crescita dell'immigrazione: nell'anno 1996 gli edifici con meno del 5% di popolazione immigrata erano 937, nel 2001 essi erano solo 516. Ciò significa che il numero di immigrati in quegli edifici cresce ogni anno e che il numero di edifici con pochi immigrati si riduce.

Nel 1996 solo il 2,6% degli edifici avevano più del 40% di immigrati, mentre nel 2001 gli edifici nella stessa situazione sono cresciuti al 14,8%.

Dieci anni fa si potevano identificare le aree di insediamento dei gruppi di stranieri all'interno del quartiere; oggi il livello di immigrazione è tale che non vi è più una distribuzione precisa: diverse etnie convivono ormai negli stessi luoghi.

1.8
20

L'immigrazione: un fenomeno

21

: : riferimenti

costruiscono all'attraversare, un rapporto con la città.

Madrid è composta da due aree divise dal fiume Manzanares: il lato est e il lato ovest dove si trovano la cittadella e l'Alcázar.

La piazza de Los Humilladeros e la piazza de la Cebada sono punti di partenza delle direttrici del centro storico; Strada Duque de Alba e Strada La Magdalena insieme delimitano a nord il quartiere Embajadores.

In piazza Mayor nascono i corsi di Alcalá e di Atocha che scendono insieme a via La Castellana, arrivando al punto più basso del quartiere di Embajadores dove si trova uno degli nodi importanti della città, (piazza di Atocha).



Dalla piazza Lavapiés scendeva il torrente di Embajadores, che dopo la riurbanizzazione del secolo XIX, si è costruita la strada Miguel de Servet che termina nella Glorieta (piazza) de Embajadores, una delle "porte" principali del quartiere e punto di insediamento di istituzioni religiose, educative, produttive e ricreative.

e definiscono i limiti.

sono un riconoscimento visivo per la città, come il Centro Drammatico Teatrale che è situato in un punto di convergenza. È parte della lontananza che si vede dagli accessi del quartiere.



Dalle vie Duque de Alba e La Magdalena scendono tre importanti strade: De Jesus y Maria, Lavapiés e Ave Maria. Tutte confluiscono in piazza Lavapiés.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

22

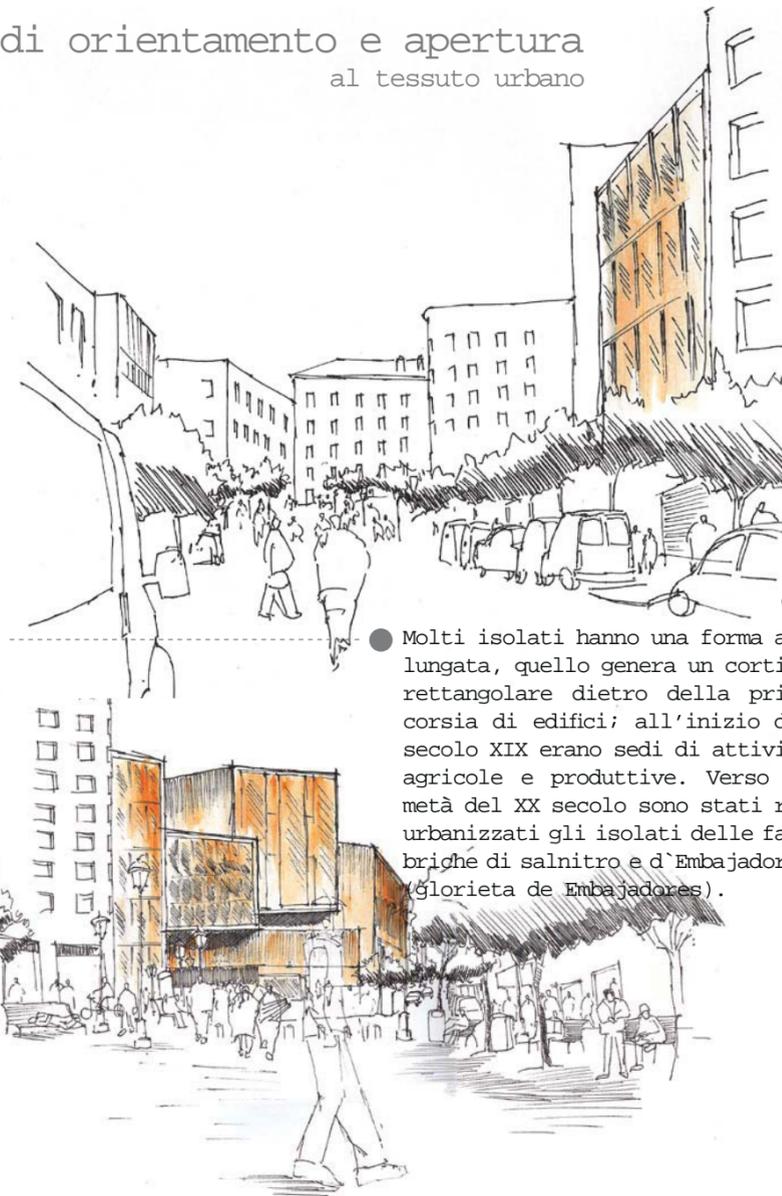
: : elementi di orientamento e apertura al tessuto urbano

Rispetto alla morfologia del quartiere, le strade seguono un orientamento est-ovest come assi connettori (vie Duque de Alba e la Magdalena) con assi radiali che scendono verso sud, come strada Meson de Paredes e Amparo.



La strada di Embajadores che si collega con una piccola strada a piazza de la Cebada, definisce un asse centrale nel quartiere, sul quale sorgono edifici importanti come quello di Pedro Medicis nella parte più alta del quartiere, e il Casino della Regina nella più bassa, la chiesa San Cayetano, La Inclusa, Las Escuelas Pias e la Fabbrica de Tabacos; e ancora diverse aree ricreative e commerciali.

4: Centro Drammatico Teatral



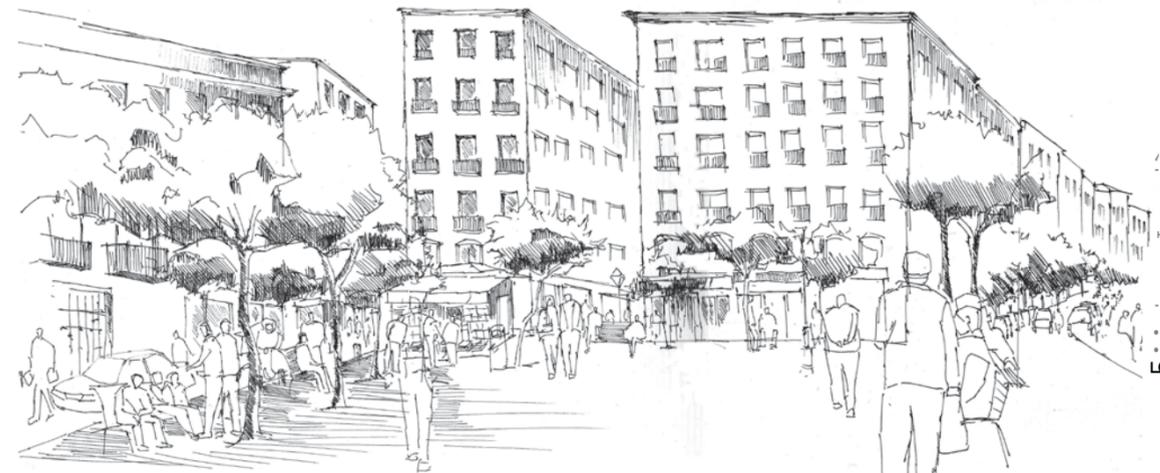
Molti isolati hanno una forma allungata, quello genera un cortile rettangolare dietro la prima corsia di edifici; all'inizio del secolo XIX erano sedi di attività agricole e produttive. Verso la metà del XX secolo sono stati riurbanizzati gli isolati delle fabbriche di salnitro e d'Embajadores (Glorieta de Embajadores).

2.1
23

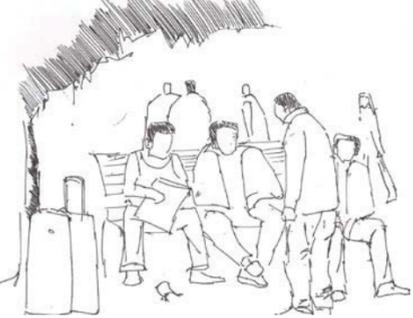
sopra il luogo morfologico di Lavapiés

::Un spazio dove guardare la lontananza.

La gente ha bisogno del suo spazio interno. Un'area nella vicinanza della sua casa.



5 :: piazza Lavapiés



6 :: el rastro

el rastro

mercato realizzato tutte le domenica del mese. Genera al interno del quartiere una attività di uso de lo spazio urbano.

La strada dove è realizzato il mercatino (Ribera de Curtidores) e parte degli percorsi del quartiere, è il limite ovest di Lavapiés

I cortili sono troppo piccoli, non hanno una misura da viverci. Anche gli appartamenti non sono abitabili.

Come progetto, si potrebbe costruire all'interno degli isolati uno spazio ad uso degli abitanti e ristrutturare gli infrappartamenti.

La piazza di Lavapiés è senza dubbio il punto centrale del quartiere, per la sua collocazione nel quartiere ma anche nell'ambito social.



Come progetto, si costruisce all'interno degli isolati un spazio di uso degli abitanti e ricostruire gli infrappartamenti

::due atti simultanei

reprendere il concetto di abitabilità. Un vuoto che porta tutta la attività di un isolato al suo interno.

Un'altra faccetta. Isolati di due facciate.



8 :: piazzeta in mercato El Rastro

Intorno alla strada Ribera di Curtidores, che ha una larghezza diversa alle altre strade del quartiere si ferma la gente, per guardare il atto al'interno del mercato.



7 :: angolo piazza Lavapiés

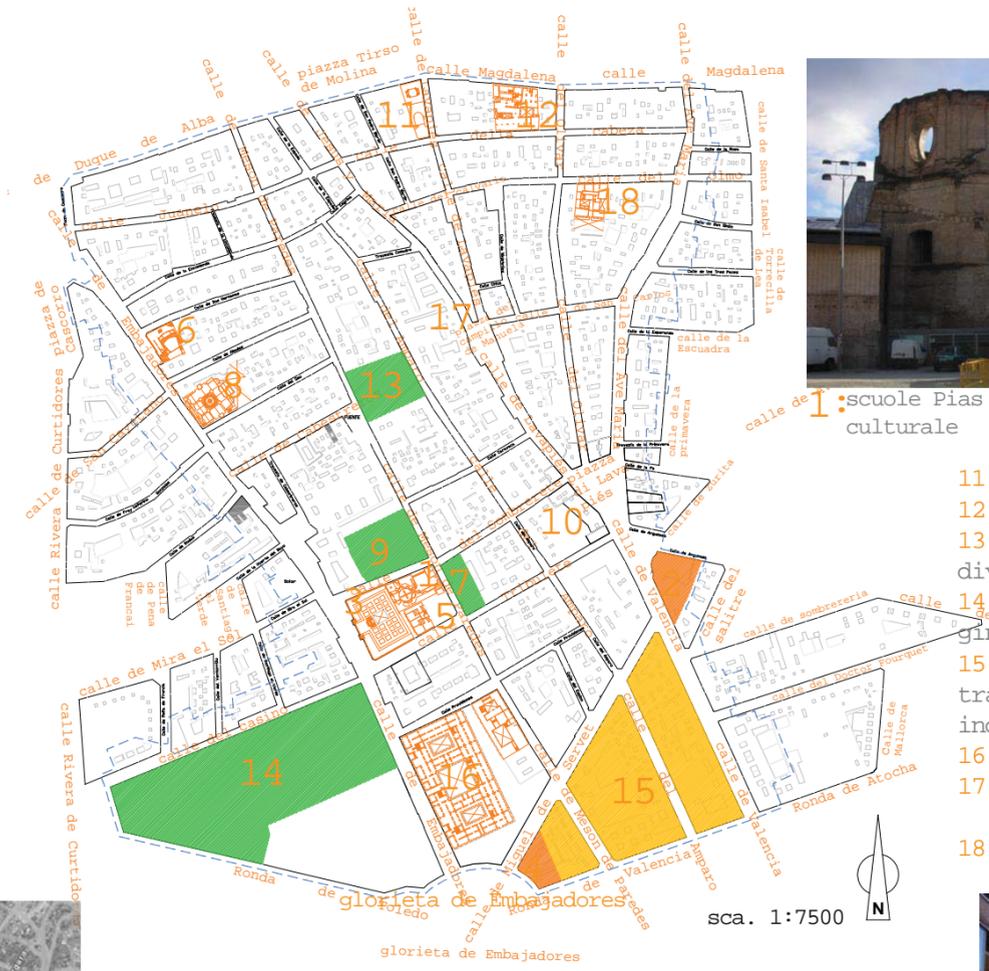
I cortili sono troppo piccoli, non hanno una misura abitabile, anche gli appartamenti non sono abitabili.

9 :: suolo Centro Dramatico Teatrale, in piazza Lavapiés



La gente di Lavapiés usa più frequentemente la piazza e gli spazi pubblici, perché all'interno degli appartamenti mancano spazi e aree comuni. Gli abitanti però obiettano che questi interventi sono stati concepiti in accordo con il programma di riqualificazione ma progettati senza sentire la loro opinione. Questo ha fatto nascere spazi senza particolari caratteristiche di vivibilità; non si è pensato agli spazi per i bambini, che veramente ne hanno bisogno, per i pedoni, per gli anziani, ecc. L'organizzazione Red di Lavapiés si è fatta carico di questo problema, per dare ai residenti di Lavapiés una voce, che si faccia sentire maggiormente presso il municipio.

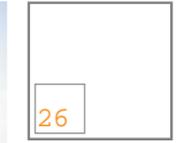
L'attività negli spazi urban



1: scuole Pias diventa servizio culturale



2: Centro Dramatico Nazionale



- 11.teatro Nuevo Apolo
- 12.Filmoteca Nacional
- 13.Convento Santa Catalian diventa Parco Cabestros
- 14.parco Casino della Regina
- 15.operazione di trasformazione dell'area industriale del salnitro
- 16.fabbrica di tabacchi
- 17.piazza dell Campo di Manuela
- 18.scuole

Centro associato alla U.N.E.D e Biblioteca Pubblica, con sede nelle rovine delle Scuole Pias di San Fernando. È un rifugio per gli emarginati del quartiere. Rialza l'area ovest, che concentra le attività commerciali all'ingrosso. Vengono anche recuperati gli spazi liberi nel suo intorno, spazi liberi di uso pubblico (parco Agustin de Lara e piazza de la Corrala), in modo da contrastare l'angustia delle strade e generare un riferimento sul confine ovest che ha inizio nel parco del Casino de la Regina.



7: piazza della Corrala



8: chiesa di San Cayetano



9: Inclusa diventa parco Agustin de Lara



10: teatro Pavon



3: mercato di San Fernando



4: casa di bagni



5: ex teatro Lavapiés



6: teatro Pavón

Centro Drammatico Nazionale, ex Sala Olimpia, che inizia la sua attività nel 1979. Attualmente è un riferimento per il quartiere; è su un lato di piazza Lavapiés e punto di riferimento per tutta l'area. E' stato creato un nuovo spazio tutto attorno con una facciata che è uno scenario per la piazza e per il quartiere che peraltro si presenta abbastanza degradato; rappresenta l'attività dei madrileni nel quartiere di Lavapiés.

Ristrutturazione del palazzo e costruzione del Centro Diurno nel parco del Casino della Regina. Vecchi edifici industriali vengono recuperati ad uso della comunità (ad esempio, per gli anziani) nell'ambito del programma di rigenerazione del tessuto sociale del quartiere di cui si sentiva la mancanza.

Piazza de Cabestros, situata al limite della via Meson de Paredes; si conservano i muri dell'antico convento che ha dato origine alla piazza. Viene costruito un parcheggio sotto la piazza, con l'idea di eliminare i parcheggi in superficie dove manca lo spazio. È un progetto integrato di piazza e parcheggio.

Mercato di San Fernando, che completa l'isolato delle Scuole Pias. Dopo la chiusura del vecchio mercato dovuta al degrado dell'edificio, se ne è programmato il recupero per riqualificare le attività sul confine ovest del quartiere. Illuminazione e copertura della facciata saranno omogenee al contesto urbano.

Casa di bagni, che proprio a Lavapiés, zona con un gran numero di infrapartamenti senza bagno, ha una particolare funzionalità. Per questa ragione è stato costruito questo grande bagno pubblico. Ma l'edificio è anche pensato per essere un riferimento in tutto il quartiere, per la sua ubicazione che è proprio nella piazza Embajadores dove mette in mostra la sua bianca struttura.



Corrala, Piazza della Corrala



Corrala, Piazza della Corrala



[capítulo 3]

Después de haber hecho este recorrido exhaustivo del entorno del proyecto, entro finalmente en la etapa proyectiva. Ya entiendo el contexto y tengo material de observación donde he logrado descubrir cual será el verdadero contributo a la vida de Lavapiés, y a la vida mas bien de los que están al interior, o mejor decir, detrás de estas bellas fachadas continuamente abalconadas.

Sin duda debo dejar en claro cual es la situación particular de la manzana 44 que es en la que yo realizare el proyecto. Con planos que dejan ver visualmente y comparativamente los tamaños con respecto a edificios de infraviviendas, con edificios de departamento en condiciones normales; patios interiores con dimensiones inusuales y así una serie de parámetros para graficar en totalidad las particularidades de esta manzana de Lavapiés.

Por medio de dibujos proyectivos y una serie de análisis con respecto a lograr una eficiencia del terreno se rehabilita todo el área que es ocupada hoy por edificios de infraviviendas en un nuevo proyecto que recupera el centro de la manzana en un patio común y edificios que contienen nuevos departamentos en condiciones apropiadas de habitabilidad manteniendo la cantidad total de viviendas, con la idea de entregar estas viviendas a las mismas familias que ya estaban ahí.



:: Superficie del isolato: 9694,26 m²
 :: Superficie di cortili: 1709,94 m²- 17,64%



Superficie dei lotti

- meno 150m²
- 150-225m²
- 225-300m²
- 300-375m²
- 375-450m²
- maggiore di 450m²



Altezza degli edifici

- meno 3 piani
- 3 piani
- 4 piani
- 5 piani
- 6 piani



Appartamenti all'interno % (rispetto al totale)

- 0%
- 1-25%
- 25-50%
- 50-75%
- più 75%
- senza appartamenti



Quantità di cortile per lotti

- senza cortile
- 1 cortili
- 2 cortili
- 3 cortili
- 4 cortili
- 5 cortili



Superficie del cortile (rispetto al lotto)

- 0%
- 0-6%
- 6-12%
- 12-18%
- 18-24%
- maggiore di 24%



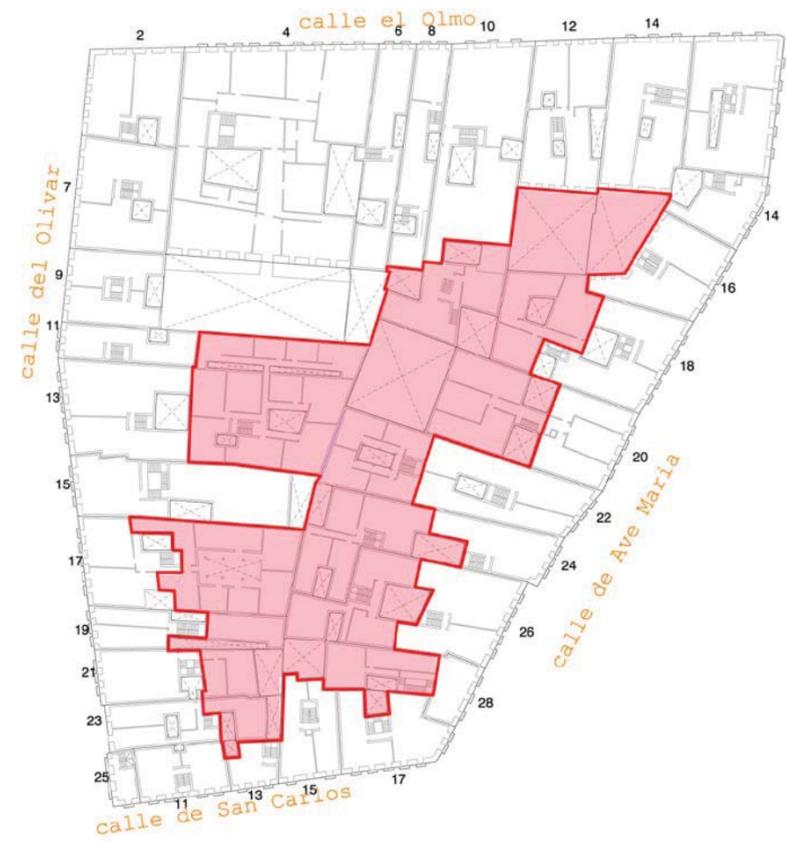
tipologia di cortili nel isolato scelto



3.1

situazione particolare del isolato scelto





Area degradata di infrappartamenti
sca. 1:1000



Classificazione di appartamenti m²
sca. 1:1000

- 0-20m²
- 20-35m²
- 35-50m²
- 50-90m²
- maggiore di 90m²

Edifici protetti nel isolato
-scuola 17573m²
-edificio appartamenti

32



Classificazione di cortile m²
sca. 1:1000

- 0-14m²
- 14-28m²
- 28-42m²
- 42-56m²

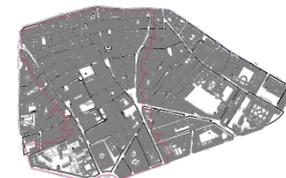


Classificazione di infrappartamenti secondo m² e cortile m²
sca. 1:1000

- superficie < 35m², cortile < 28m²
- superficie < 35m², cortile > 28m²
- superficie 35m² < X < 50m², cortile < 28m²
- superficie 35m² < X < 50m², cortile > 28m²

3.2
33

clasificación de los
infrapartamentos y patios (m²)



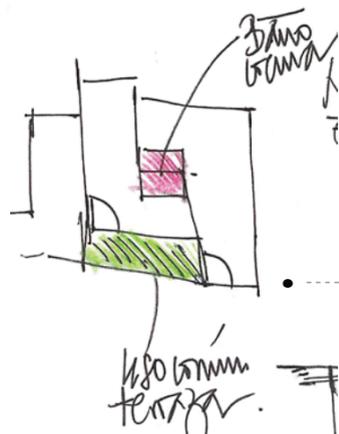
::Come primo pensiero architettonico, voglio dare agli abitanti un nuovo concetto di abitare al interno di un isolato. Che la parola "interno" non dica di essere chiuso ne buio, piuttosto un spazio diradato, dove la chiusura del interno si vede trasformata con un parco orizzontale che raccoglie nel gioco del suolo la attività degli abitanti unito agli spazi verdi e le facciate degli edifici che crea un tutto insieme verso alla verticale.



sul pensiero architettonico::

a::la proposta del progetto è ricostruire l'interno di un isolato, dove si trovano gli infrappartamenti (appartamenti con meno di 35 metri quadri).

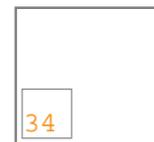
b:: Ci sono un totale di 202 appartamenti in condizione inabitabile. Uno degli obbiettivi è mantenere il numero di appartamenti nel nuovo progetto, vuol dire mantenere gli abitanti che adesso occupano gli infrappartamenti.



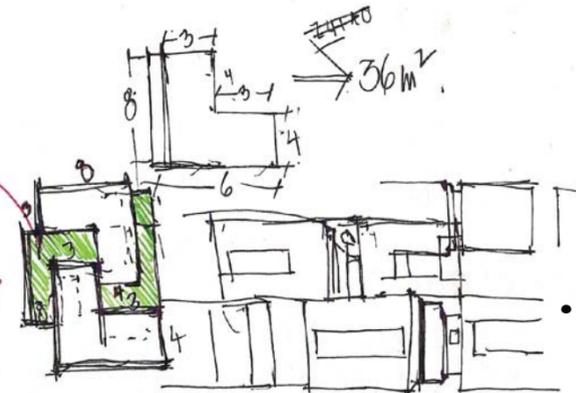
1::

Gli appartamenti sono piccoli, e lo spazio stretto, la forma della unita di appartamento se intraccia con le altri, per diventare nell'insieme una figura multifunzionale. Una figura di L, per avere più facciate, così più possibilità di finestre. Un'area dove si incontrano le due figure per mettere un spazio comune, come la cucina per lasciare più metri quadri liberi al interno degli appartamenti.

c::Anche si considera nel progetto di riqualificazione appartamenti che non hanno meno di 35 metri quadri e cortile di non meno di 3 metri di diametro (misure minime considerate per la normativa), però hanno qualche caratteristica per essere qualificati come "infrappartamenti". Adesso ci sono alcuni infrappartamenti che hanno tutte le sue finestre verso a cortili minori di 3 metri di diametro, o semplicemente non hanno nessuna finestra rimanendo completamente chiusi e oscuri. Si ha perso il concetto di finestra, come elemento architettonico, in questi casi sono solo un buco nel muro per prendere un po d' aria. Come obbiettivo fondamentale, è riabilitare quest' area degradata all'interno del isolato con una idea di migliorare le condizione di abitabilità. Si vuole diradare lo spazio tra gli infrappartamenti; riordinare gli spazi liberi che adesso sono piccoli cortili. Che tutti insieme diventano un spazio utilizzabile per un gran cortile.



il no de tetto per spazi esterni a modo di balconi.
struttura primaria il gioco della forma.

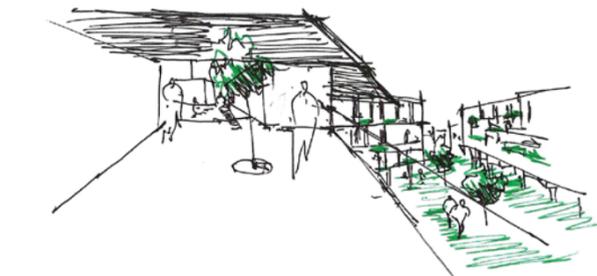


2::

Con il gioco di girare le figure rispetto al piano di sotto, aparono tetto utilizzabile per balconi. A modo di trasportare il cortile verde centrale alla verticale delle facciate.

3::

Per diradare lo spazio gli edifici si alzano sopra 3 metri, lasciando il piano terra libero come parte del cortile centrale.



obiettivi ecologici
www.vicom-culturaecologica

spazio libero sotto edifici

4::

Il cortile centrale è un spazio che raccoglie spazi verdi, equipaggiamento di uso comune, alcuni accessi agli edifici, e il primo piano degli edifici avrà corredogi aperti a modo di belvedere verso al cortile



sviluppo del progetto





::piante di appartamenti

::tabella di programma del progetto e metri quadri



::Qui si vede secondo i cortili e appartamenti la situazione attuale di del area degradata. Piccoli appartamenti intorno a piccoli cortili.
 ::E il progetto con i suoi nuovi cortile insieme al grosso cortile centrale.



[edificio 1] 5 piani
 primo piano 141m²
 altri piani 214.4
 appartamenti 21

[edificio 2] 5 piani
 primo piano 149m²
 altri piani 204.5m²
 appartamenti 19

[edificio 3] 6 piani
 primo piano 295m²
 altri piani 330.5m²
 appartamenti 43

[edificio 4] 5 piani
 tutti piani di 235.5m²
 appartamenti 30

[edificio 5] 6 piani
 tutti piani 244.1m²
 appartamenti 33

[edificio 6] 6 piani
 primo piano 423.4m²
 altri piani 451.5m²
 appartamenti 56

totale di appartamenti 202



pianta Piano Terra

·Auditorium	140.8m ² totale
·Aula	80.8m ²
·Cafeteria	20.5m ²
·Terrazza cafeteria	22.4m ²
·Giardino di infanti	85.1m ²
·Aree verde:	601.39m ² totale
·Galleria esposizione	37.2m ²
·1 Ufficio aiuto agli immigranti	27.9m ²
·2 Ufficio aiuto agli immigranti	32.1m ²
·Posti mercatino: -7 di 8.9m ²	
-4 di 4m ²	
·Anfiteatro·cielo aperto: grada:	62.2m ²
·palco:	103.04m ²
·Piazza allungata:	204.35m ²

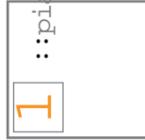
Totale d'suolo utilizzato per il progetto: 2955.1m²



:: situazione attuale



:: pianta piano terra



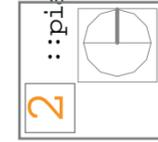
livello +-0m.
sca. 1:1000

:: programma

- 202 appartamenti
- giardino infanti
- auditorium
- anfiteatro cielo aperto
- posti mercatino
- uffici aiuto agli immingranti
- galleria esposizione
- aree verdi



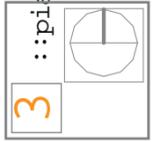
2 :: pianta appartamenti



livello +3.3m.
sca. 1:1000



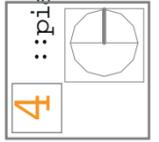
3 :: pianta appartamenti



livello +6.6m.
sca. 1:1000



4 :: pianta appartamenti



livello +9.9m.
sca. 1:1000



3.5

40

5 :: pianta tetti

livello +/-0m.
sca. 1:1000



41

la gente che abita
al interno del
isolato ha la città
al interno del
suo cortile



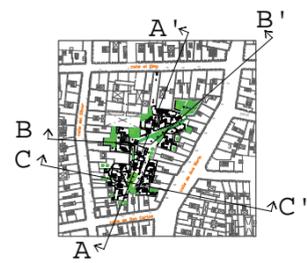
anfiteatro cielo aperto

[l'anfiteatro a cielo aperto e i posti del mercatino]
 isolato di doppia facciata
 1. la facciata verso alla stradati, la che tutti sempre guardiamo
 2. un' altra al suo interno.

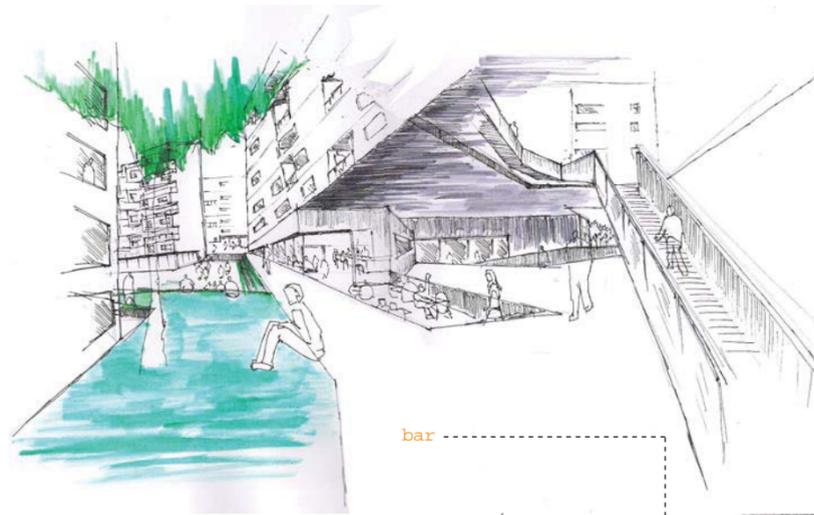


posti mercatino

42



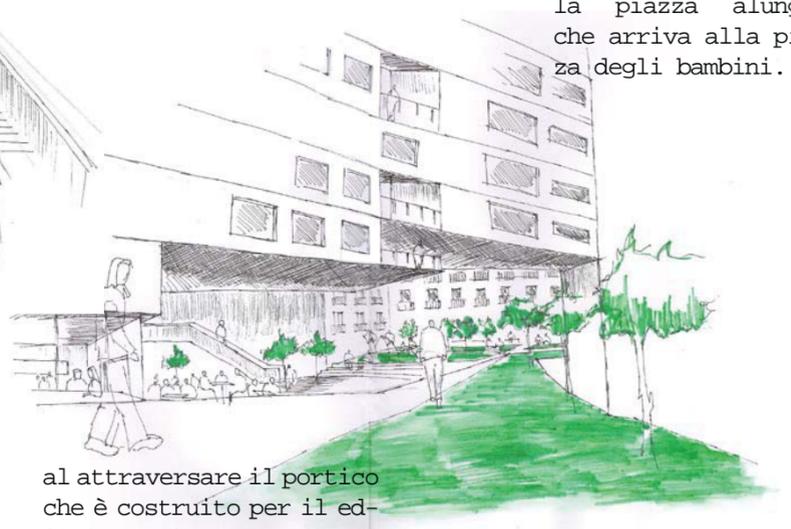
lasciare libero il piano terra degli edifici, per generare all'interno dell'isolato una attività urbana. La cafeteria e il anfiteatro a cielo aperto.



bar

[La cafeteria e la piazza allungata]

la piazza allungata che arriva alla piazza degli bambini.



al attraversare il portico che è costruito per il edificio la piazza degli bambini, spazio ricreativo. piazza allungata, piazza degli bambini

3.6
43

sezioni e squizzi abitat

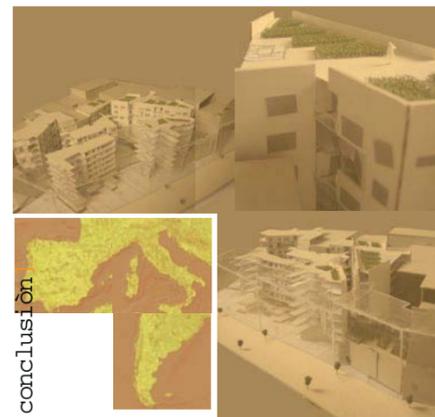


6
::: sezione A_A`



7
::: sezione B_B`

8
::: sezione C_C`



conclusion

El finalizar la etapa en un proyecto que llevo a cabo la realización y el planteamiento de viviendas de condición social que en su mayoría tienen entre 27 a 35m², me sitúa en un modo de proyección arquitectónica en donde la palabra eficiencia se vuelve fundamental en el propio actuar proyectivo.

Pues se trata de lograr integrar doscientos dos departamentos dentro de un espacio donde ya se encuentran pero en una nueva disposición y con un aprovechamiento del terreno que entregue a los habitantes, nuevas regalías al interior del espacio.

Eso se logra a partir de volverse sobre la doble fachada; una manzana que se mira en su interior en un nuevo acto. Generando un nuevo acto urbano que es la integración de la ciudad al núcleo de la manzana.

Esos fueron conceptos fundadores al proyecto que finaliza con una idea de pequeña ciudad interior, que regala al que habita en su perímetro un espacio público del que a la vez son protagonistas y por este concepto llevarlos a un cuidado de su propio espacio-ciudad.

Donde cada uno tiene un pequeño espacio propio e individual exterior que son terrazas verdes recuperando así el concepto de jardín, integrado a espacios comunes como son el patio central y los techos habitables con huertos, donde se vuelve al concepto de comunidad.

[Bibliografía]

- Censo Municipal de Población y Vivienda 2001

- Contreras Fernando. (1994)
"Información urbanística de la zona de Lavapiés"

- Contreras Fernando. (1994)
"El area de Lavapies". Revista Urbanismo

- Conserjería de Obras Publicas, Urbanismo y Transporte (2001). "Area de rehabilitación de Lavapiés"

- Empresa Municipal de la vivienda.
"Area de rehabilitacion preferente. Intervenciones en el centro historico y barrios perifericos de Madrid" 1994-1997.

- Encuesta Municipal agosto 1996, noviembre 2000, enero 2001. Departamento de Estadísticas. Ayuntamiento de Madrid.

- Red Lavapiés, Club Debates Urbanos 2003
La rehabilitación de Lavapiés y el despotismo castizo.
"Todo para el barrio...pero sin el barrio"

- Roch Fernando (2003)
"A proposito de la vivienda"

- Roch Fernando (2003)
"Lavapiés"

- Roch Fernando (2003)
"Forma Urbana y Sociedad en el barrio de Lavapiés"

- Sanchez de Palacios, Mariano (1979)
"Lavapiés". Tomo II. Instituto de Estudios Madrileños. Espasa-Calpe.