

parque villa universitaria pajonal:
desde el estudio de los espacios comunitarios
hacia una mirada urbana

Rodrigo Andrés Calderón Allendes

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso
Escuela de Arquitectura y Diseño
Profesor Guía: Sr. Juan Purcell Fricke
Arquitectura
2010

Índice

PROLOGO	4		
INTRODUCCIÓN	6		
A/ ESTUDIO ARQUITECTÓNICO	9	B/ PROYECTO DE TITULO	135
1/ MIRADA GENERAL	12	1/ DEL INICIO DEL PROYECTO	136
1.0/ FERNANDO CASTILLO VELASCO	14	a/ Contextualización del caso	138
1.1/CONJUNTOS HABITACIONALES FCV	17	b/ El Lugar	140
a/ Unidad Vecinal Portales	18	c/ Planteamiento	146
b/ Comunidad Habitacional Chinchorro	22	d/ Antecedentes.	148
c/ Conjunto Habitacional Ex-Estadio	24	Valparaíso Ciudad Universitaria	
d/ Villa Brasilia	26	e/ Propuesta	150
e/ Torres del Tajamar	28		
f/ Villa La Reina	30	2/ DESARROLLO CONCEPTUAL	154
1.2/COMUNIDADES FCV	33	del programa	156
a/ Casa entre Medianeros	34	la vivienda del estudiante	158
b/ Quinta Michita	36	del bosque, su ordenamiento y su forma	160
c/ Comunidad Andalucía	52	el conjunto y su configuración	162
2/ MIRADA CONTEMPORÁNEA	58	3/ PRIMERA PROPUESTA	164
a/ Condominio Vista al Mar II	60	los volúmenes hacia la quebrada	166
b/ Conjunto Habitacional Elemental	72		
c/ Conjunto Habitacional Antumapu	78	4/ PROYECTO FINAL	170
d/ Conjunto Habitacional 30 Casas mínimas	82	PARQUE VILLA UNIVERSITARIA PAJONAL	171
3/ A PROPÓSITO DE LA GESTIÓN	84	lo propuesto	172
a/ Comunidad Andalucía	86	de la forma y su orden	174
b/ Sueños Compartidos	88	forma y habitar	176
c/ Conjunto Habitacional 30 Casas mínimas	90	5/ PLANIMETRÍA	180
4/ A PROPÓSITO DE LO VISTO	100	PLANTA GENERAL esc.1/300	181
de la vivienda y la vecindad orgánica	102	PLANTA NIVEL 5 <-6m> esc. 1/150	183
de la interdisciplina y la mirada crítica	104	FRAGMENTO NIVEL 8 <+3m> esc. 1/100	185
de los tipos de intervención	108	FRAGMENTO NIVEL 6 <-3m> esc. 1/100	187
5/ DE LA CASA	110	CORTE 1 esc. 1/200	189
a/ Walter Gropius. Gropius House.	113	CORTE 2 esc. 1/200	191
b/ LeCorbusier. Villa Savoye.	123	CORTES 3 y 4 esc. 1/200	193
		COLOFÓN	195

Prólogo

presentación del taller a la escuela

La vivienda social es un producto de la gestión social y habitacional sostenida por el Estado con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los más pobres.

¿Cuál es la lectura universitaria y arquitectónica de esta voluntad política?

Hay un conjunto de familias de un perfil socio-económico identificado que postulan a tener una casa propia, y un programa habitacional que se las asigna... y, que existiendo todo esto, la finalidad política no se cumple porque las casas asignadas no corresponden a las expectativas y anhelos de las familias.

Este "problema" abre la investigación iniciada en el año 2005, orientada al estudio de un modelo arquitectónico que cumpla con las necesidades y anhelos de estas familias, para luego aplicarlo a un caso de 30 familias con un terreno de 4.000 m2 en Playa Ancha.

Hicimos el estudio psico-social de las familias conjuntamente con un estudio arquitectónico de los lugares donde viven actualmente, del modo de habitarlos, y de sus muebles.

¡Para hacerles su casa tenemos que conocerlos, conocer su identidad! ¡para que su casa sea propia!

Las casas que estudiamos son casas mínimas, que se extienden en la figura del condominio. Tienen entonces una parte que es familiar y otra que es comunitaria: la que correspondería al jardín y al patio, al salón, al estacionamiento, de la casa tradicional.

De esta segunda parte de la casa, la parte comunitaria, es de la que nos hemos ocupado en este taller de titulación, formado por Pamela González, Mauricio González y Rodrigo Calderón.

Estudiamos muchos condominios, aquí, en Santiago, en Buenos Aires, en Río de Janeiro, en Lima... para tener una visión latinoamericana.

También las casas mínimas y sus entornos... para saber como se habitan... como se extienden estas casas a estos espacios comunes y como éstos se integran o no al barrio.

Pamela González, Mauricio González y Rodrigo Calderón propusieron un condominio que tenía que integrarse a una plaza con un policlínico y un teleférico propuesto por Sebastián Díaz y Pablo Martínez en etapas anteriores, y también al barrio existente en torno a la calle Rogers, y a la vez, integrar el bosque del condominio propuesto, "con pertenencia" al entorno.

Estamos hablando aquí del tránsito entre el espacio familiar, el espacio comunitario y el espacio público.

Una vez se dijo en la Ciudad Abierta que sólo había espacio íntimo y espacio público, no había espacio privado.

Creo que eso es lo que intentamos hacer aquí: una permeabilidad entre el espacio comunitario y el espacio público, y creo también que hay que ir más allá en este tema de la extensión del espacio familiar, en el próximo taller y con otras disciplinas, como lo hicimos antes con la casa.

Presentación de
Juan Purcell Frique
a la escuela de lo desarrollado por el Taller de Titulación
durante el año académico, el 11 de Diciembre del 2009.

Introducción

enfoque a propósito de lo tratado

El estudio que a continuación se expone, y que fluctúa desde los fundamentos de la arquitectura moderna implantados por Walter Gropius, hasta las problemáticas del desarrollo urbano en nuestro país, tiene como primer objetivo poder tener una primera palabra a propósito de un habitar que es con los otros.

Esta palabra o este hilo conductor, que posteriormente desencadenara el proyecto final de titulación, habla de las personas y su modo de habitar en el grado mas mínimo, la casa; como a su vez de esta habitabilidad a gran escala, desde un conjunto, a un barrio y a una ciudad.

Se busca poder entender ese amplio espectro de interacciones humanas y darle cabida a las distintas formas de habitar, fortaleciendo el concepto de comunidad.

De lo planteado por Gropius en su libro "Alcances de una arquitectura integral", tenemos una visión acerca del arquitecto moderno, la cual trata a propósito de la buena comprensión entre disciplinas dispares, que tienen como objetivo mejorar la calidad de vida de la comunidad.

De esto tenemos el planteamiento de Gropius:

"Se debe establecer un equipo de trabajo en estrecha cooperación con el ingeniero, el hombre de ciencia y el constructor. Proyecto, construcción y economía pueden volver a ser una unidad. Una fusión de arte, ciencia y comercio."

Pero a su vez estas directrices que se enfocan en los procesos constructivos y en la economía, deben de ser abordados por directrices que traten de lo social, de las personas, sus costumbres y sus modos de vivir.

"El arquitecto no debe concebir los edificios como monumentos, sino como receptáculos para el fluir de la vida a la cual deben servir, y de que esta concepción debe ser lo suficientemente flexible para crear un ambiente apto para absorber los rasgos dinámicos de nuestra vida moderna."

El buen arquitecto debe servir al pueblo y al mismo tiempo demostrar verdaderas cualidades de conducción, construidas sobre una autentica convicción: conducir para guiar a su cliente así como al equipo de trabajo."

Siguiendo lo visto en el libro de Walter Gropius rescato el pensamiento a propósito del desarrollo de la vivienda y como esta configura una vecindad orgánica.

“Solo viviendo en una vecindad bien integrada puede el ciudadano de nuestros días experimentar y aprender el procedimiento democrático de dar y recibir. Las unidades vecinales constituyen por consiguiente los almácgos naturales para obtener mejores relaciones humanas y niveles de vida mas elevados.”

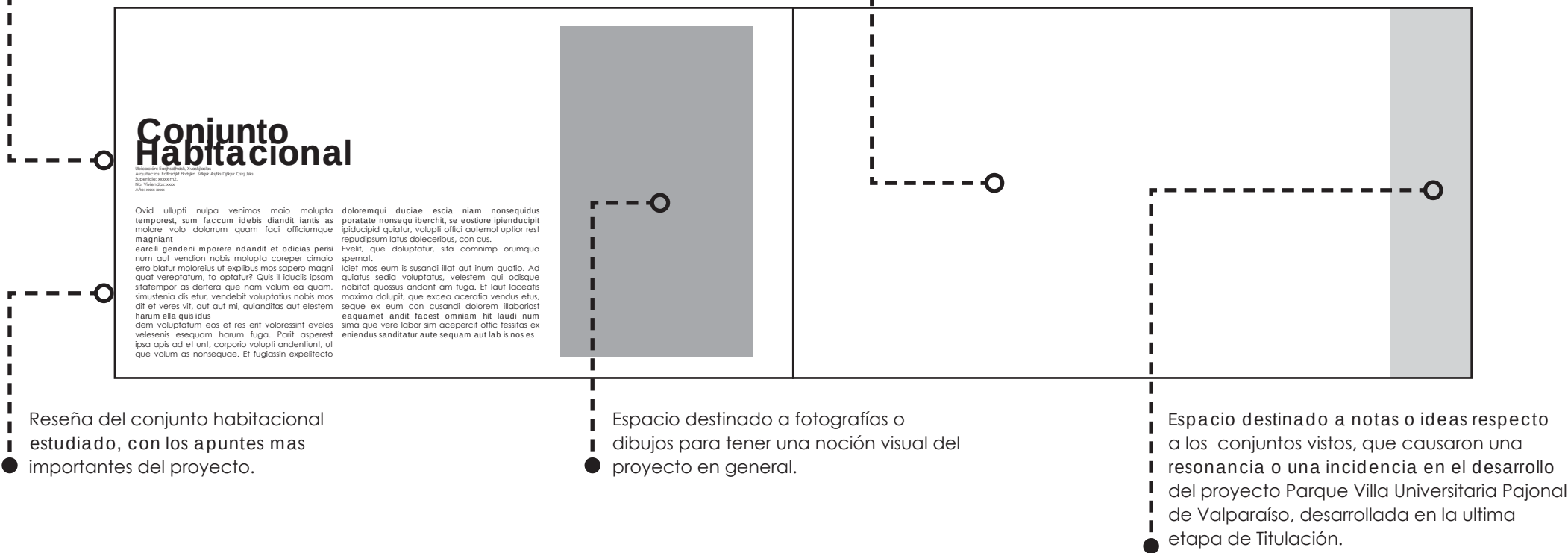
Este punto marca de alguna manera la visión respecto a los conjuntos habitacionales estudiados, dado el hincapié en los espacios comunitarios de estos conjuntos, los cuales vienen a constituir un espacio para dar pie al desarrollo de la vida en comunidad

ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

Diagrama para la lectura de los casos estudiados.

● Nombre del Conjunto con información básica como: ubicación, realizadores, superficie, número de viviendas y el año de construcción.

● Espacio destinado a exponer las cualidades espaciales de los proyectos mediante planimetrías y esquemas.



Mirada General de los conjuntos y las comunidades

Dentro del estudio realizado a propósito de los espacios comunitarios, cabe mencionar uno de los primeros referentes presentes a lo largo de todo el camino recorrido en el proceso de titulación. Referente que ayuda a enfocar la mirada en relación a una forma de concebir la arquitectura y como los habitantes en su conjunto se desenvuelven en ella, entendiéndolo como un ente vivo y dinámico.

Por esta razón, el estudio comienza nutriendose de los proyectos del arquitecto chileno Fernando Castillo Velasco, y de la evolución natural, desde los grandes conjuntos habitacionales hasta las comunidades, que se ve plasmada a lo largo de su trabajo.

Fernando Castillo Velasco

Fernando Castillo V. se recibió de arquitecto en 1947 en la Universidad Católica de Chile, institución que veinte años más tarde dirigiría como rector.

Recién egresado formó un estudio con sus ex compañeros Héctor Valdés y Carlos Huidobro, al cual se sumó Carlos Bresciani en 1956. Con el tiempo dicho estudio llegó a ser el mayor del país, con más de un millón de metros cuadrados construidos y obras repartidas de Arica a Punta Arenas.

Una parte importante y considerable de las realizaciones de este estudio, se inscriben dentro de la línea de las teorías del CIAM, que en esos momentos se esparcía dentro del quehacer de los más talentosos arquitectos

latinoamericanos. Mas aun, uno de sus proyectos comparte lugares privilegiados dentro de las publicaciones de ese periodo, conocido como el conjunto habitacional Unidad Vecinal Portales en Santiago.

En 1964 se produce un vuelco que lo proyectaría a la vida pública nacional y lo conectaría con los problemas urbanos, ya que es nombrado alcalde de la recién creada Comuna de La Reina. Dicha comuna contenía familias de diferentes estratos socioeconómicos, era principalmente residencial y se encontraba poco consolidada físicamente.

El mayor mérito de Castillo estuvo en unir la planificación con la acción, lo que atrajo la atención de la opinión pública.

En 1968 se produjo la segunda coyuntura que destacó a Fernando Castillo a nivel nacional. Luego de la "Reorganización Universitaria" comenzada en nuestra escuela, la agitación universitaria se expande por todo Chile y el mundo, incluyendo el famoso Mayo en París. La situación se hizo crítica con la toma por el estudiantado de la Universidad Católica en Santiago, lo que desembocó en la renuncia de las autoridades y el comienzo de la reforma universitaria, donde Fernando Castillo fue elegido como nuevo Rector, alejándose de su estudio profesional.

Tras el Golpe Militar de 1973, Castillo dejó la Universidad, enfrentó duros problemas familiares y se autoexilió en la Universidad de Cambridge, en Inglaterra. En 1976 pasó un corto periodo en la Universidad Central de Caracas.

Las experiencias, y su estadía en el extranjero tendrían un profundo impacto en la arquitectura que realizaría después.

En la arquitectura comunitaria que realizaría a partir de su retorno a Chile en 1977, convergen varios factores a la vez. La situación política del país le hacía impensable realizar obras con apoyo estatal, y tampoco con apoyo de la empresa privada. Se concentró entonces en promover obras a partir de organizar comunidades, en general de intelectuales y artistas que compartían sus puntos de vista.

Su nuevo estudio profesional transforma el modo de operar tradicional. Se convierte en un equipo interdisciplinario, con promotores, arquitectos, abogados, constructores y otros. Estos abarcan múltiples aspectos, desde la organización

previa de los futuros usuarios a la compra de los terrenos con ellos; desde la búsqueda de financiamiento hasta el diseño de los proyectos y la supervisión de su construcción.

Quizás el atractivo principal de toda la obra de Fernando Castillo está en las nuevas formas de convivencia social que genera con sus proyectos; por ejemplo, el cuidado compartido de los niños y los servicios comunes de recreación y aseo. La ayuda mutua y los trabajos voluntarios, en que cada rol es asumido espontáneamente. La fácil sociabilidad y la convivencia en un ambiente de puertas abiertas. Por lo mismo, mucha gente concurre interesada no solo en los bajos costos, sino también con el ánimo de vivir en comunidad y de reemplazar la soledad de los suburbios por la solidaridad.

Conjuntos Habitacionales Fernando Castillo

Unidad Vecinal Portales

Ubicación: Quinta Normal, Santiago, Chile.
Arquitectos: C. Bresciani, H. Valdés, F. Castillo, C. Huidobro.
Arquitectos Asociados: H. Novoa, J. Bravo, A. Urzúa.
Superficie: 185.000 m².
No. Viviendas: 1879.
Año: 1957.

El terreno contaba con 31 Ha, en las que debían situarse alrededor de mil ochocientas viviendas (1500 departamentos y 370 casas), permitiendo alojar aproximadamente once mil habitantes.

Los puntos del proyecto estuvieron fuertemente ligados a las propiedades del terreno y a las condiciones vigentes de la vivienda colectiva.

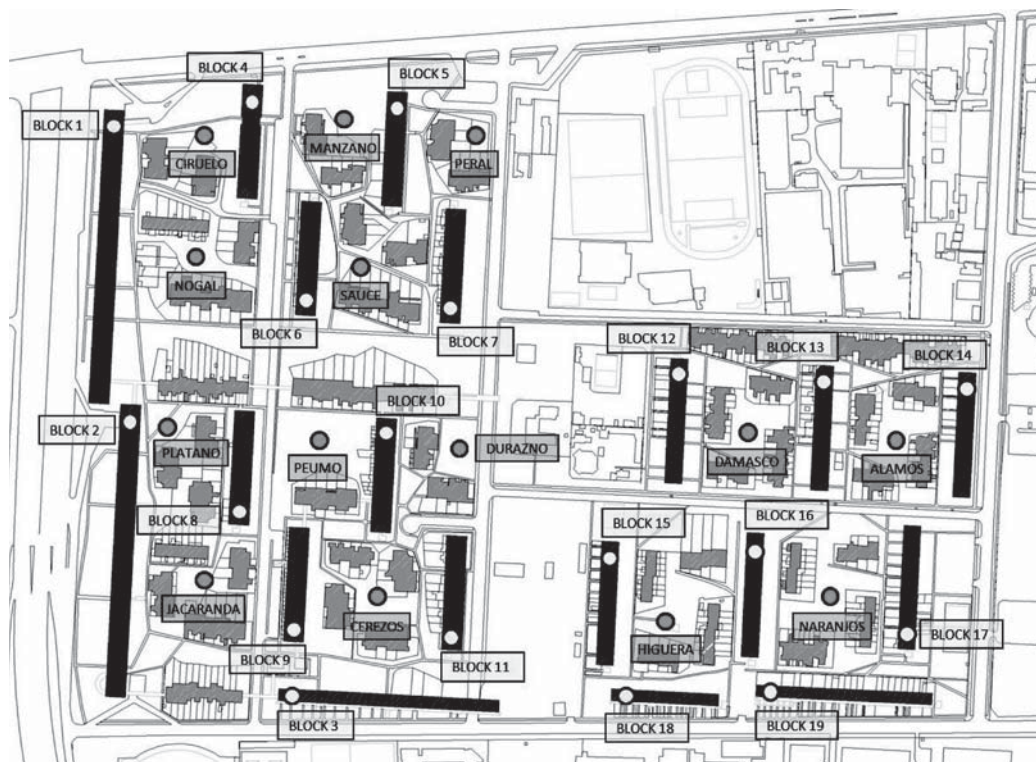
Se dispuso bloques de departamento de doble crujía de 5 y 7 pisos. Debido a que estos últimos sobrepasaban la altura máxima permitida, se generaron niveles de circulación elevada sobre dos pisos inferiores.

Los dos bloques de 7 pisos se sitúan al poniente y tienen 240m de longitud cada uno. Pequeños grupos de casas de 1 y 2 pisos fueron emplazados en los espacios libres entre

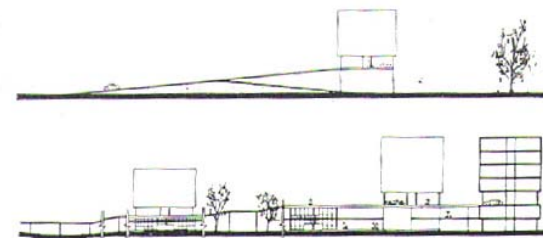
bloques. Sobre alguna de ellas se dispuso una circulación elevada que, aprovechando la pendiente natural del terreno (5%) conectaba con la circulación elevada de los bloques poniente.

Un eje central dispuesto en sentido norte-sur divide la superficie del conjunto en dos sectores, sirviendo a ambos como acceso principal y conectándolos con Av. Portales. Junto a este eje fue situado el equipamiento: plaza templo, comercio y centro social. Desde allí se inicia también la circulación elevada peatonal que se desarrolla hacia el poniente conectando a través de puentes diversos bloques y sus circulaciones públicas.

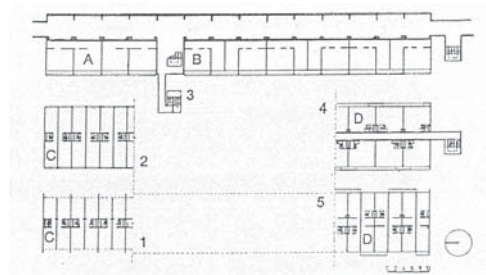




planta
conjunto



cortes esquemáticos del
conjunto.



esquema distribución
departamentos por piso

Block/
deptos.

B1/210
B2/214
B3/108
B4/71
B5/71
B6/71
B7/71
B8/66
B9/62
B10/64
B11/73
B12/71
B13/71
B14/71
B15/71
B16/71
B17/71
B18/48
B19/82

Total
1637 deptos.

Plazuelas/
casas

Ciruelo/8
Nogal/26
Plátano/12
Jacarandá/24
Manzano/8
Peral/4
Sauce/16
Peumo/20
Durazno/8
Cerezo/20
Damasco/24
Álamo/24
Higuera/24
Naranjo/24

Total
242 casas

esquema
plantas tipo



tipo A



tipo B



duplex tipo C



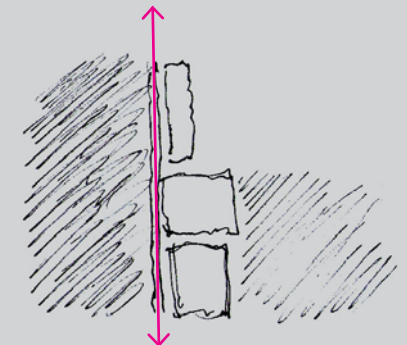
duplex tipo D



duplex tipo E

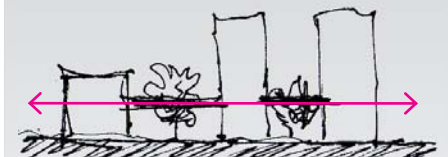


planta baja tipo F



UN EJE CENTRAL QUE DIVIDE
EN DOS SECTORES EL TOTAL
EJE QUE DISPONE LOS
SERVICIOS Y EL EQUIPAMIENTO.

un eje central que divide en dos sectores el total.
eje que dispone los servicios y el equipamiento.



LAS CIRCULACIONES ELEVADAS
ENTREGAN UNA AMPLITUD MAYOR
AL CONJUNTO Y DIVERSIFICA
LA FORMA DE LOS DESPLAZAMIENTOS

las circulaciones elevadas entregan una
amplitud mayor al conjunto y diversifica la forma
de los desplazamientos.

Unidad Vecinal Portales





Conjunto Habitacional Chinchorro

Ubicación: Arica, Chile.
Arquitectos: C. Bresciani, H. Valdés, F. Castillo, C. Huidobro.
Superficie: 5.000 m².
No. Viviendas: 145.
Año: 1955 – 1956.

La realización de este núcleo habitacional se vincula al plan de desarrollo de Arica impulsado por el gobierno de Carlos Ibáñez del Campo.

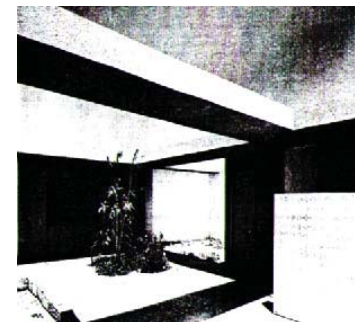
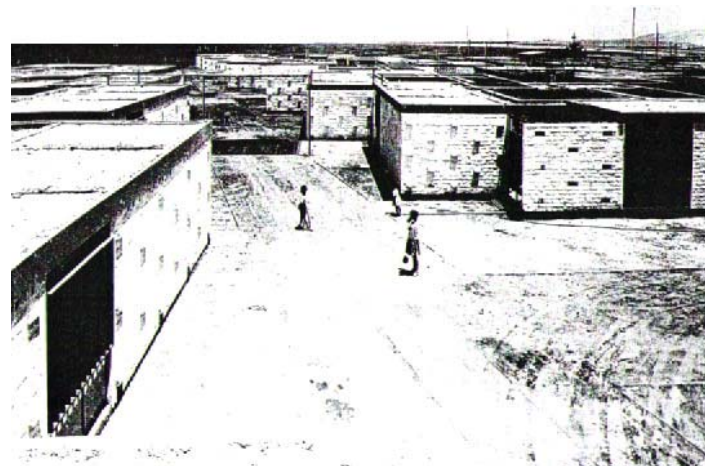
Los valores propios de un lugar desértico y costero, ubicado al norte del núcleo histórico de Arica y las modalidades de vida derivadas de tal clima, fueron factores definitorios de la planificación del conjunto y las viviendas.

Una red de pasajes con sombreaderos en algunas de sus intersecciones, llevan desde la calle de acceso, en leve descenso, hacia el límite de la playa, rematando todos ellos en un paseo de borde que abarca toda la extensión del predio y se abre al mar.

Los planos de fachada quebrados, debido al desplazamiento sucesivo de las viviendas, generan

contrastes de luz y de sombra que le otorgan al conjunto un intenso dinamismo.

En las viviendas frescas e introvertidas, los recintos convergen hacia un patio central de función múltiple, donde es posible circular, comer, trabajar, lavar y estar.



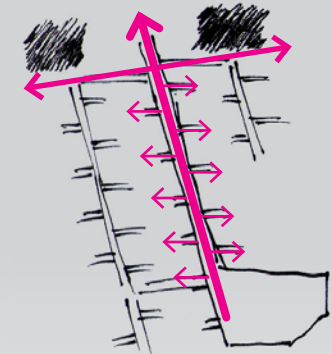


planta
conjunto

1. acceso principal, comercio y estacionamiento.
2. area verde
3. futura ampliacion
4. acceso estacionamiento vehiculos
5. casas pre-existentes
6. ferrocarril Arica - La Paz
7. pasaje principal peatones
8. pasaje secundario peatones
9. viviendas



planta
viviendas tipo



EL ORDENAMIENTO
CONSTA DE TRES JERARQUIAS.
LAS CUALES TIENEN RELACION
CON LOS GRADOS DE INTIMIDAD
DEL CONJUNTO.

el ordenamiento consta de tres jerarquías,
las cuales tienen relación con los grados de
intimidad del conjunto.

Conjunto Habitacional EX-Estadio

Ubicación: Arica, Chile.
Arquitectos: C. Bresciani, H. Valdés, F. Castillo, C. Huidobro.
Arquitectos Asociados: A. Urzúa.
Superficie: 6.000 m².
No. Viviendas: 450 (construidas 269).
Año: 1958.

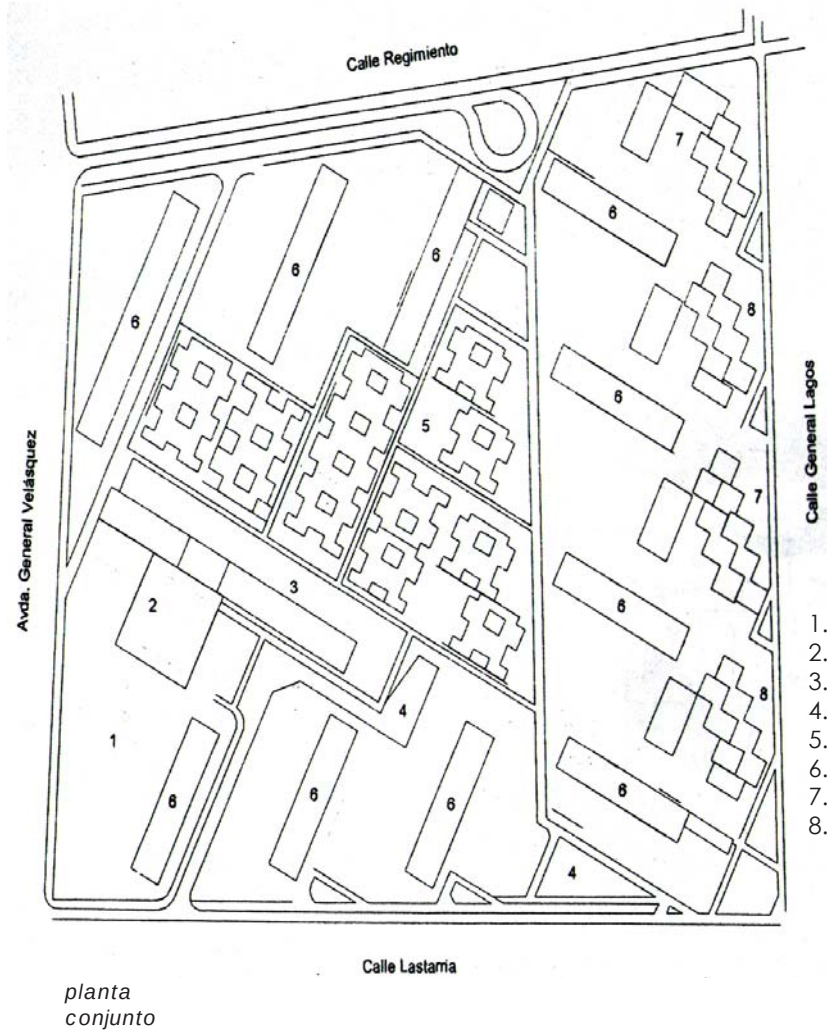
Dada su privilegiada ubicación se optó por conseguir la mayor densidad habitacional posible. Tal circunstancia y las condiciones topográficas del terreno, que incluyen una fuerte pendiente, estuvieron en el origen del proyecto.

Los elementos con los que se configuró el proyecto fueron bloques longitudinales de doble crujía de seis pisos de altura y casas patio. Ambos se dispusieron aprovechando las condiciones de anfiteatro del terreno, abriéndose a las vistas hacia el morro y el mar.

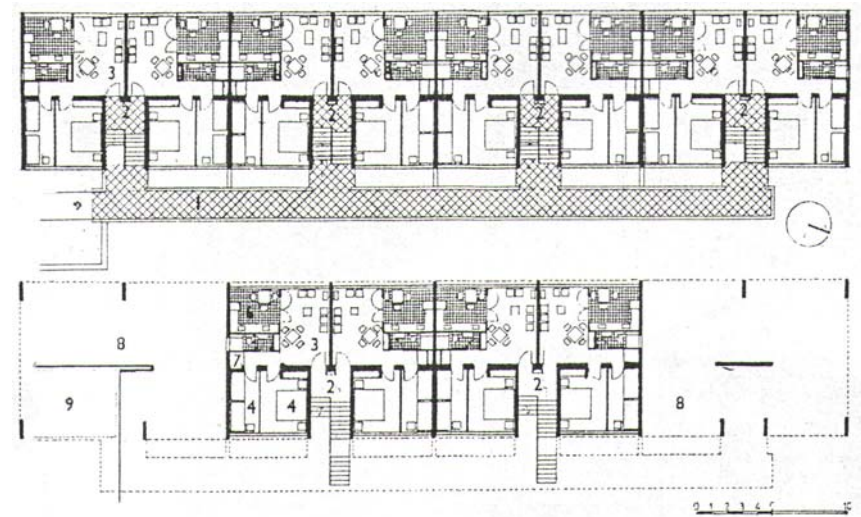
Las casas, dispuestas en una trama horizontal, se van escalonando en la pendiente, mientras los bloques de departamentos la aprovechan para generar un acceso a un nivel intermedio. La disposición interna de las casas alrededor de un patio interior de uso múltiple, presenta similitudes con los principios de Chinchorro.

En los departamentos tal función corresponde a la cocina, concebida como una terraza cubierta protegida del exterior por persianas livianas y abatibles. La superficie de estos no podía sobrepasar los 60m² construidos.

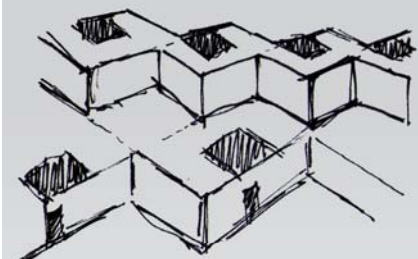
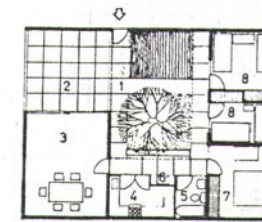
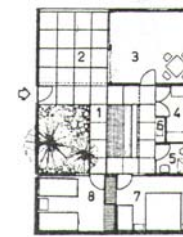




1. acceso principal
2. plaza del comercio
3. pergola - paseo
4. calle de servicio
5. viviendas de un piso
6. bloques de departamentos
7. viviendas de un piso tipo A
8. viviendas de un piso tipo B



plantas de viviendas
de un piso



**EL ACOPLE DE LAS VIVIENDAS
APROVECHANDO LA PENDIENTE**
 el acople de las viviendas aprovechando la
pendiente.
 la forma es la que se adapta a las condiciones
del terreno.

Villa Brasilia

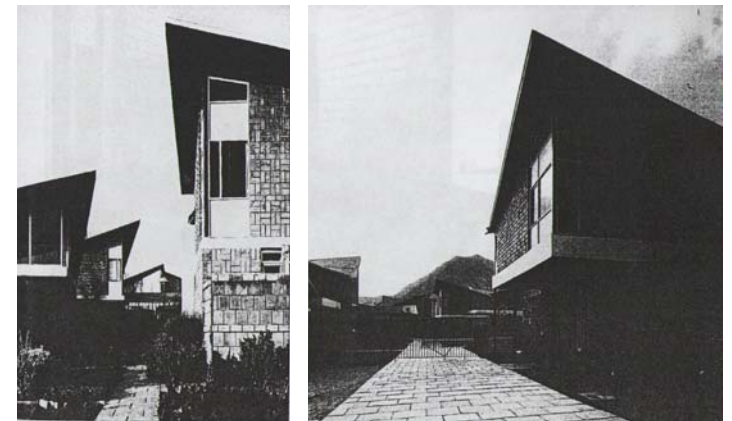
Ubicación: Vitacura / Luis Carrera, Santiago, Chile.
Arquitectos: C. Bresciani, H. Valdés, F. Castillo, C. Huidobro.
Superficie: 12.000 m².
No. Viviendas: 29 viviendas de 140 m² c/u.
Año: 1961 – 1963.

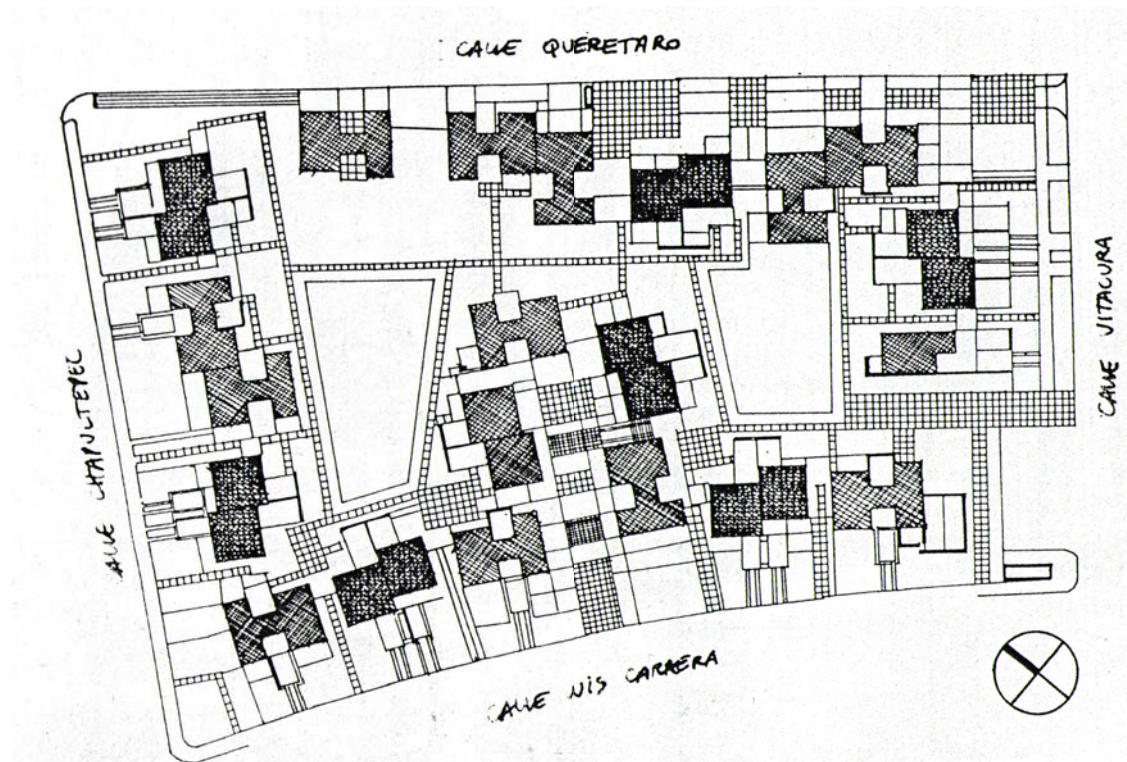
El proyecto se realiza en un terreno de aproximadamente 12.000 m² con frente a tres calles. Las viviendas se disponen mayoritariamente en la periferia, con frente a las calles y las restantes dando a pasajes. Se consulta solo tres tipos de viviendas pero la forma de adosarlas, separarlas y alternarlas, las hace diferentes. En el conjunto prima así la variedad .

Los límites prediales que eran que eran legalmente necesarios no se acusan, debido a la eliminación de todo cierre interior.

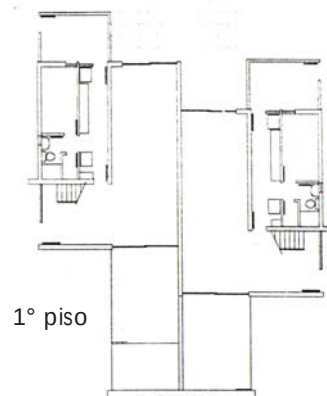
Cada casa tiene un acceso peatonal y vehicular propio, pero todas convergen hacia el jardín común interior, que cumple su misión de, a la vez independizar y unir las viviendas.

El conjunto se abre al espacio natural formado por cerros bajos que culminan en el Manquehue. A estas condiciones paisajísticas responde la forma de los techos, con su ritmo de pendientes que suben y bajan en contrapunto con la silueta de los cerros circundantes.





planta
conjunto



1° piso



2° piso

planta
casa dos pisos

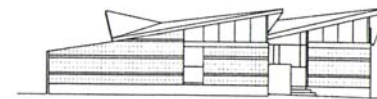
cortes
vivienda un piso



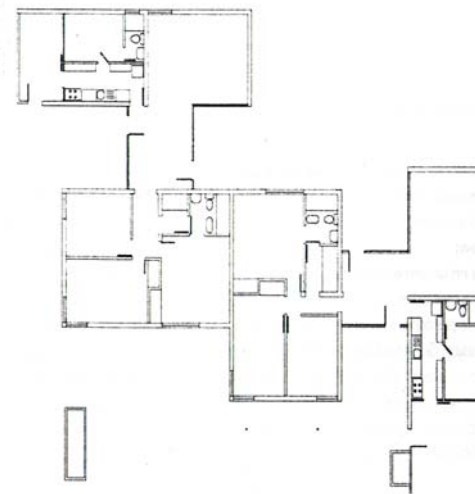
elevacion sur-poniente



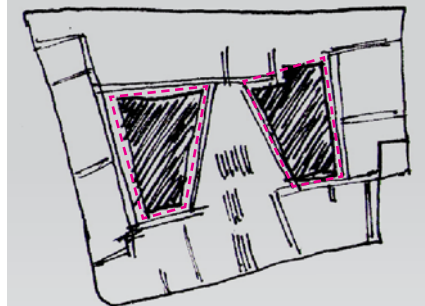
elevacion nor-orient



elevacion nor-poniente



planta
casa un piso



LOS PASAJES INTERIORES
QUE CONVERGEN EN EL
CENTRO.

los pasajes interiores que convergen en el centro.

se opta por un borde de viviendas, dejando el interior entero para el uso comun.

Torres del Tamar

Ubicación: Providencia/Costanera, Santiago, Chile.
Arquitectos: C. Bresciani, H. Valdés, F. Castillo, C. Huidobro.
Arquitectos Asociados: Boltón, Larrain, Prieto, Lorca.
Superficie: 9.000 m².
No. Viviendas: 200 departamentos.
Año: 1960.

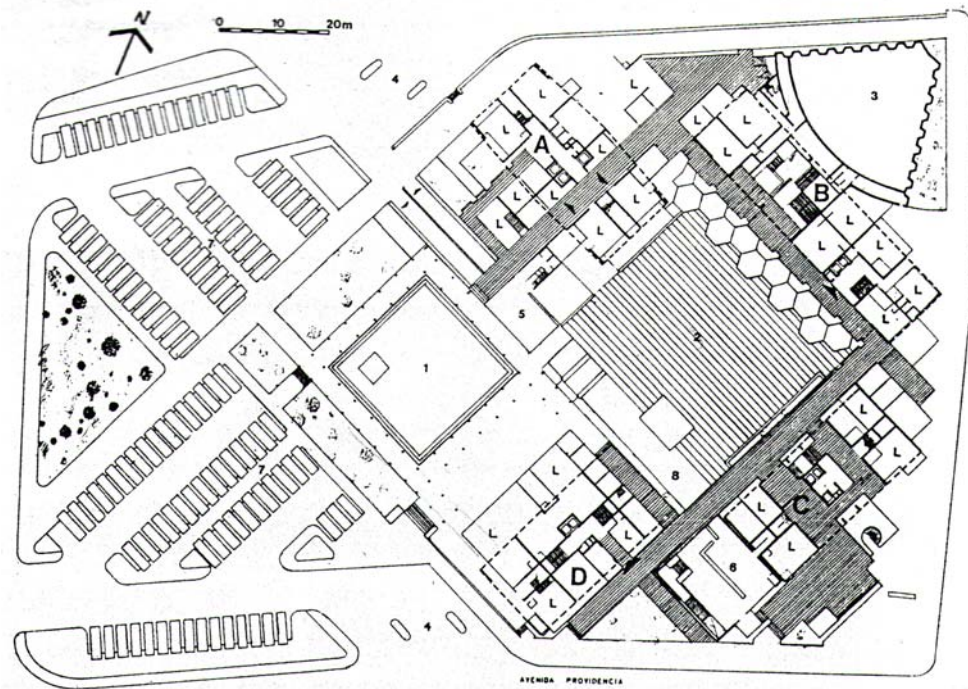
La concepción volumétrica del proyecto responde, por una parte, al alto costo del terreno que imponía una solución de alta densidad, y por otra, a la particularidad del emplazamiento rematando el actual Parque Providencia hacia el oriente, lo que exigía una pieza urbana de características singulares. Tal singularidad se ve resaltada por la posición en diagonal que asume el conjunto respecto al trazado urbano del sector, vinculando especialmente el parque, el río Mapocho y el cerro San Cristóbal.

Las cuatro torres conforman entre ellas una plaza. Una de ellas alcanza la mayor altura posible, y tres secundarias, la enmarcan y la apoyan. La torre mayor, pensada inicialmente de 35 pisos, debió reducirse por razones estructurales a 28, permaneciendo como el edificio mas alto de Santiago por mas de 20 años. Dada su altura fue necesario abordar; además de un calculo estructural de acuerdo a métodos

que aun en el país no se habían empleado, numerosos otros problemas: ascensores que doblaban la altura y velocidad conocida hasta el momento, sistemas de impulsión de agua fría y caliente y calefacción, además de diversos aspectos relacionados con la construcción misma.

El volumen de la torre situada hacia el norte fue perforado generando un novedoso espacio interior abierto y dando mas transparencia al limite que cierra la plaza central.

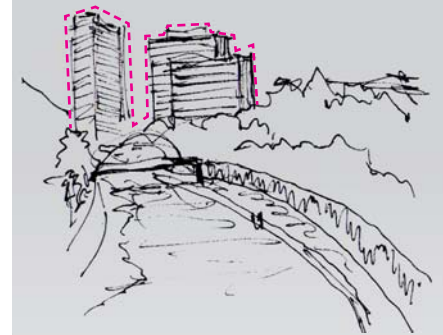
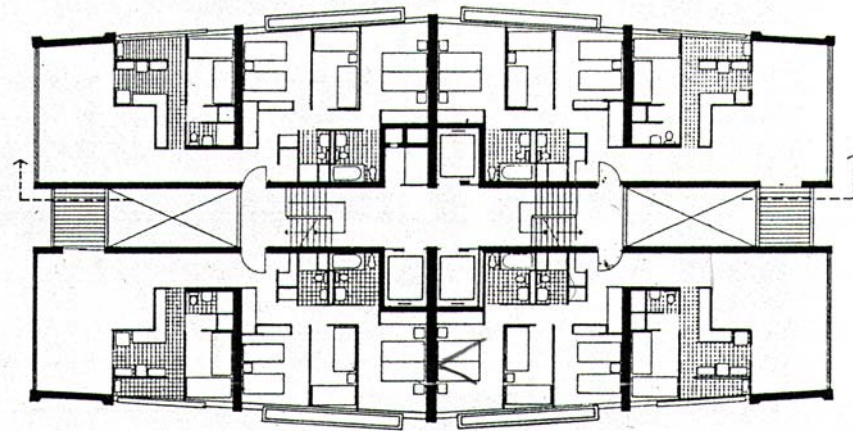




planta
conjunto

1. foro Rafael Sotomayor
2. plaza
3. venta automoviles
4. estacionamientos de servicio
5. locales comerciales
6. banco
7. estacionamientos
8. pileta

planta tipo
torre A



LA ARQUITECTURA COMO UN
HITO DENTRO DE LA CIUDAD.

la arquitectura como un hito dentro de la ciudad.

las torres como un símbolo del crecimiento de la
ciudad de Santiago.

un origen para con lo nuevo.

Villa La Reina

Ubicación: Av. Larrain entre V. Llanos y M. Monvel.

Arquitectos: F. Castillo.

Colaboradores: Municipalidad de La Reina y estudiantes escuela arquitectura PUC.

Superficie: 38.5 Há.

No. Viviendas: 1592 viviendas de 36 m² c/u.

Año: 1966.

Las realizaciones logradas en La Reina obedecen a un **esquema completo planteado en un Plan de Desarrollo**, estudiado en la Facultad de Arquitectura de la UC. En este estudio se conjugo la realidad física de la Comuna, con las metas ideales y con los elementos que debían utilizarse para conseguir la realización de un conjunto de metas en permanente desarrollo.

El proyecto se apoyo fundamentalmente en los siguientes objetivos:

1. Concebir la construcción de un nuevo barrio, una "Villa", con sus propios espacios publicos integrados y relacionados con la comuna de modo de superar la segregación territorial.

2. Emplazar las áreas de equipamiento comunitario en las zonas de accesos a la Villa.

3. Reducir al máximo el numero de vías de transito vehicular mediante el diseño de un solo anillo en forma de U, para reducir los costos de urbanización.

4. Proyectar los espacios de futuras áreas verdes, paralelo a las vías de circulación vehicular, para robustecer el espacio publico de las calles principales.

5. Crear una trama importante de pasajes peatonales que privilegiaran los espacios privados de las viviendas.

6. Construir un proyecto mínimo de vivienda inicial de solo 36 m², factible de financiar.



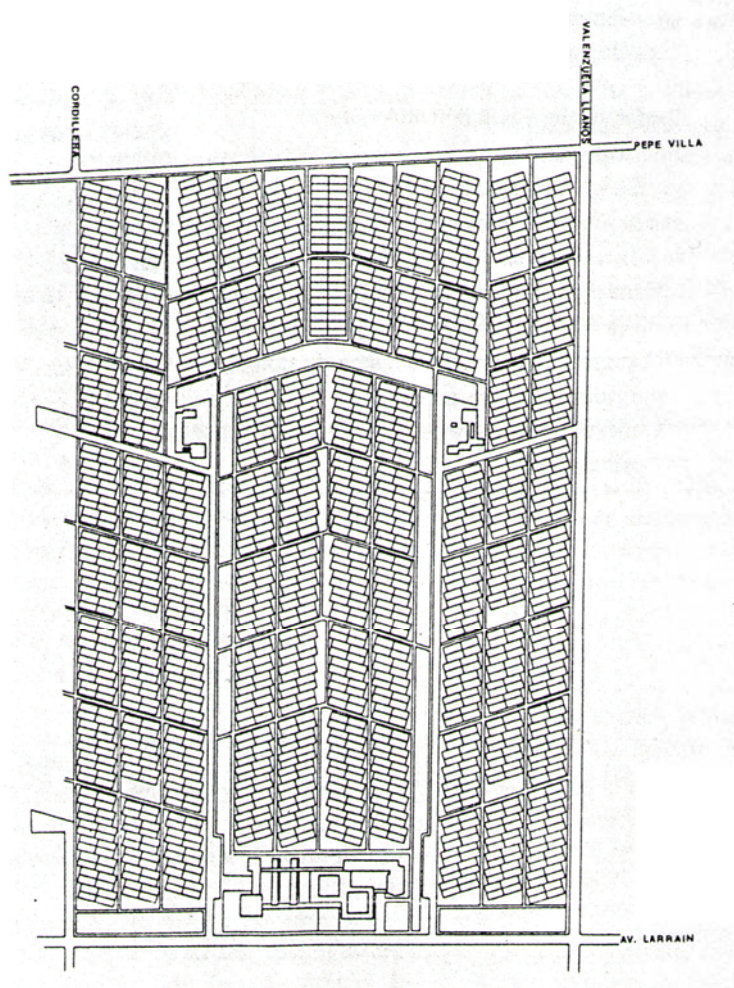
7. Proyectar posibilidades de crecimiento hacia el interior de los terrenos.

8. Construir una unidad básica cada dos viviendas, estructuradas con muros de ladrillos, techumbres y ventanas de madera de diseño simple, de modo de facilitar al máximo la autoconstrucción.

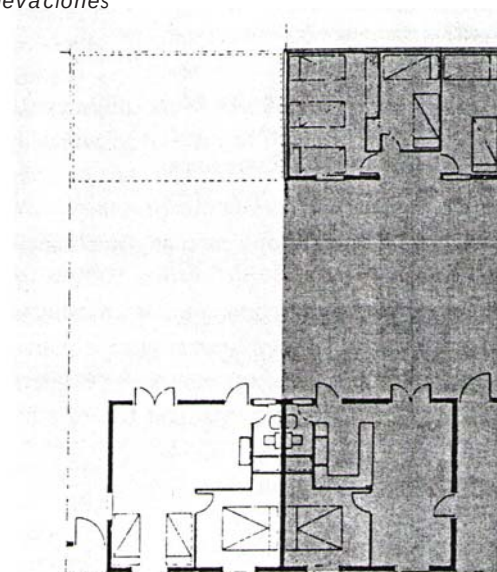
9. Utilizar sistemas de instalaciones de agua, alcantarillado y electricidad de fácil construcción por trabajadores no experimentados en el campo de la construcción.



planta ubicación
y conjunto

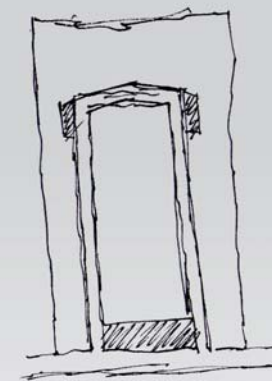


planta vivienda
y elevaciones



planta

planta
con ampliación propuesta



SEPARAR EL AUTO Y LA
CASA, PARA ENTREGAR
MAS ESPACIO AL HABITANTE.

separar el auto y la casa, para entregar mas
espacio al habitante.

entre el auto y la casa, mantener una distancia,
paradar cabida a los encuentros en el ir y en el
llegar.

Comunidades Fernando Castillo

Casa entre Medianeros

Ubicación: Simón Bolívar 5970, La Reina, Santiago, Chile.

Arquitectos: F. Castillo, P. Labbé, F. Vergara, E. Castillo.

Superficie: 450 m².

No. Viviendas: 4.

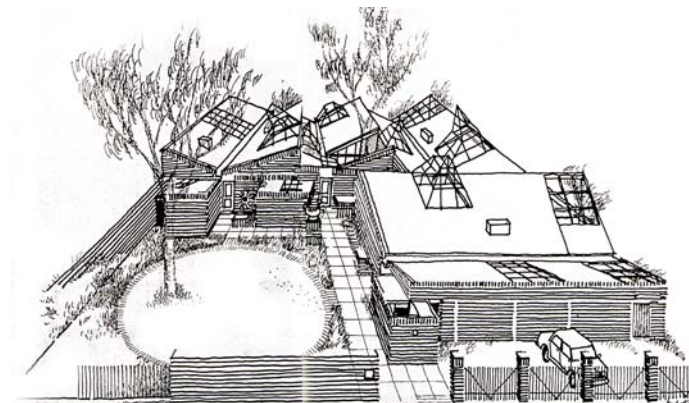
Año: 1977.

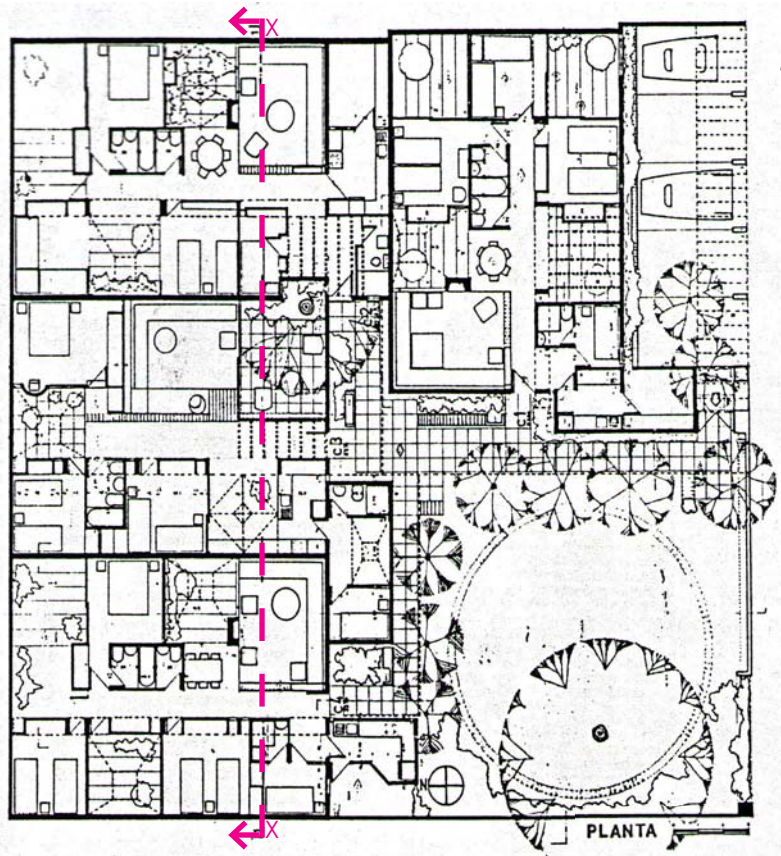
El conjunto, en el que cuatro casas conforman y comparten una plazuela común, se sitúa en un cuadrado de 29m. Aproximadamente. Cada vivienda es concebida como un espacio cubierto entre los medianeros. Se busca al máximo la variedad de la unidad, para eso en una planta libre se dispusieron recintos interrelacionados, definidos por algún mueble, los baños y principalmente la secuencia de luces y sombras. Se obtiene así que las dimensiones del perímetro del sitio estén presentes en cada lugar de la casa.

La luz y la ventilación se obtiene mediante una ventana tipo shed a lo largo de todo un costado y cúpulas vidriadas abiertas al cielo y a las copas de los árboles. Jardines interiores, un pequeño patio con plantas y el tratamiento de los muros en albañilería a la vista definen el carácter del espacio interior.

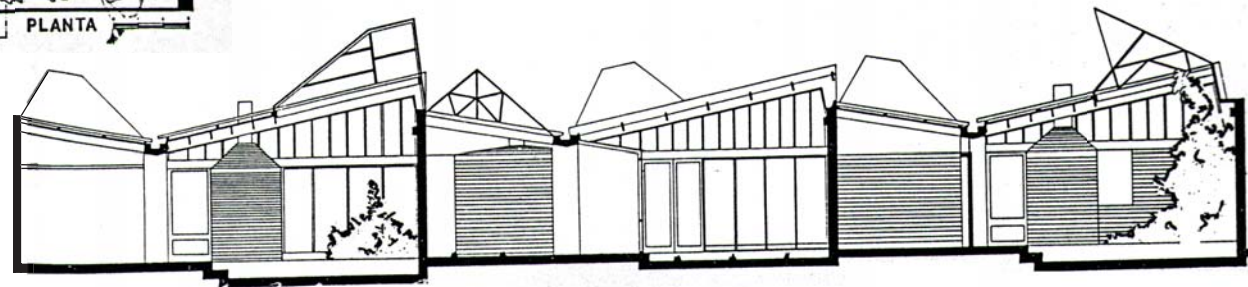
Se crea un espacio intermedio entre la calle y la vivienda, que sirve tanto de acceso como de plaza común, protegida por un muro y cuidada por una sola puerta. Con ese mismo criterio se suprime la individualidad de la casa y se conquista un total, expresando la dimensión del conjunto.

Este conjunto, obtuvo un 1er premio en la I Bienal de Arquitectura de Santiago de Chile.

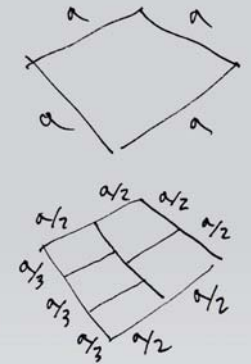




planta
conjunto con las cuatro casas



corte del conjunto
X - X'



UNA APARENTE
GEOMETRIA
QUE CONFIGURA
EL TOTAL EN
PARTES ORDENADAS

una aparente geometría que configura el total en partes ordenadas.

la geometría y los calces como única manera de dividir manteniendo una unidad.

Quinta Michita

Ubicación: Simón Bolívar 5870, La Reina, Santiago.

Arquitectos: F. Castillo, C. Castillo, E. Castillo.

Superficie: 2.500 m².

No. Viviendas: 25.

Año: 1973 – 1974.

Ocupando un gran terreno semiagrícola de la parcela de su familia, donde nació y creció, Fernando Castillo propuso en 1973 la creación de la primera experiencia de una comunidad, tomando las bases propuestas en el plan de desarrollo de La Reina.

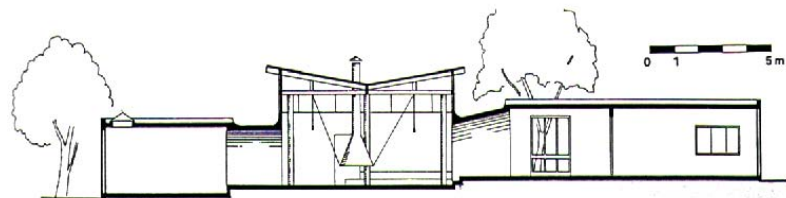
El proyecto consiste, contrariamente a la parcelación de pequeños lotes con calles tipo pasajes, en una agrupación de 25 viviendas de un piso, en doble pareo para liberar una gran área de estacionamiento, jardín y parque comunitario. Las casas de 90 m² se abren al parrón de acceso y posteriormente al parque.

Constructivamente son hechas a base de hormigón proyectado sobre un enmallado de acero y paneles de aislación. La terminación en pintura blanca sobre hormigón rugosa. Las ventanas son de madera corriente pintadas de

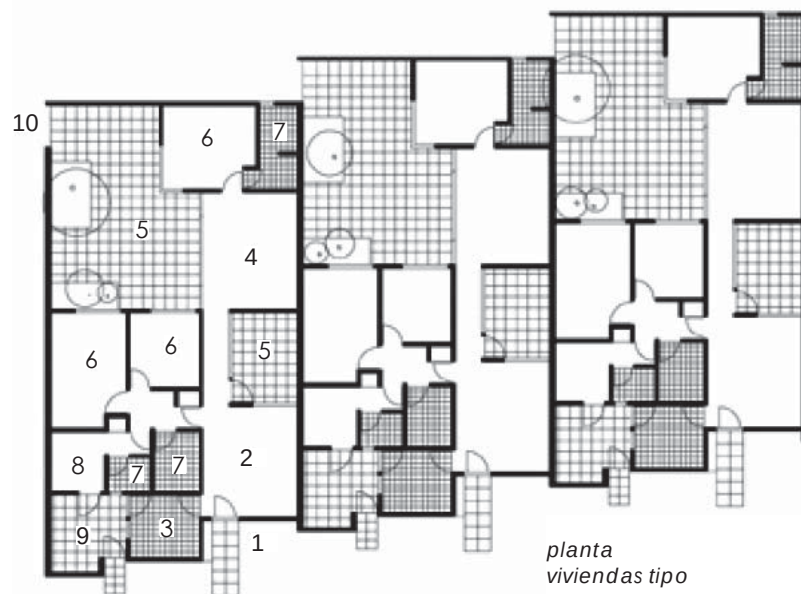
color café oscuro.

Dentro de este conjunto él proyectó su casa (hoy habitada por otra familia), basada en el mismo sistema constructivo, aunque con una distribución espacial diferente.



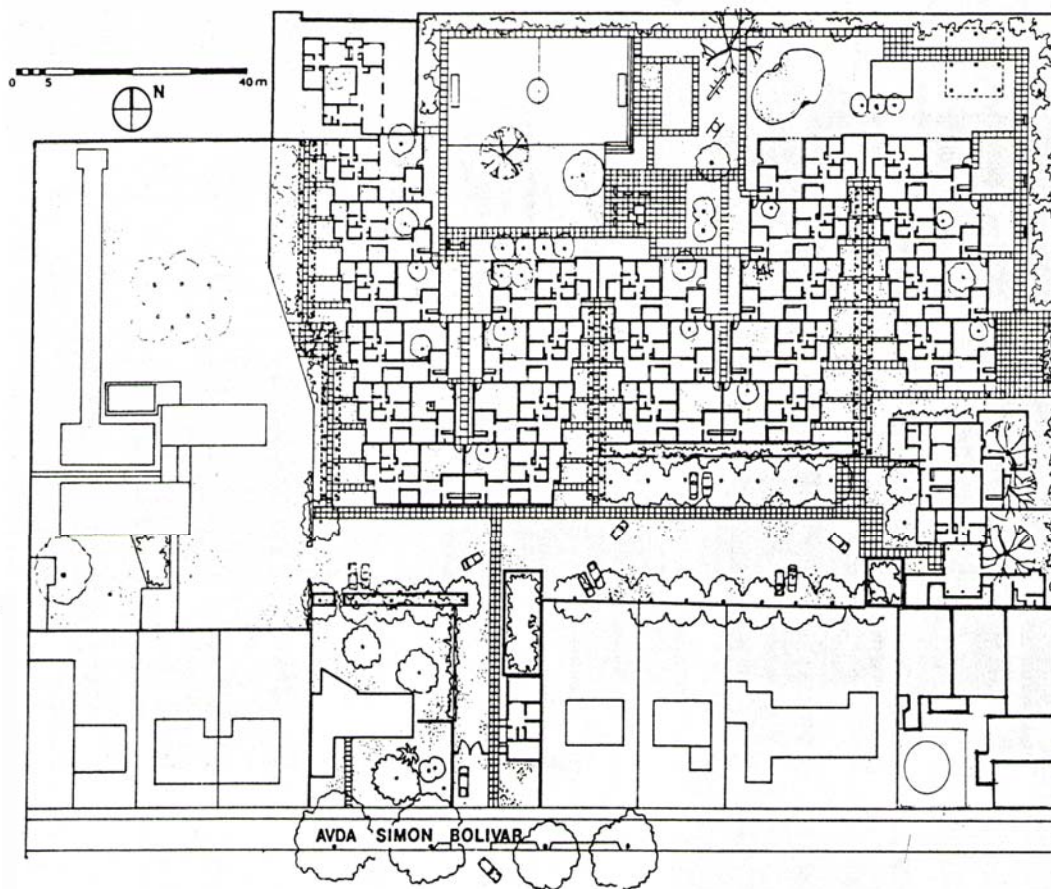


corte
casa fernando castillo v.

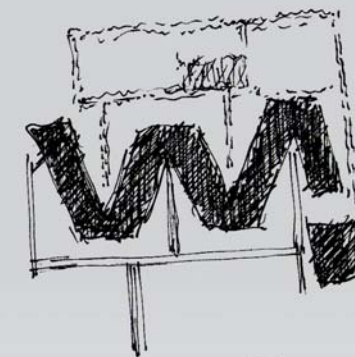


planta
viviendas tipo

1. acceso
2. comedor
3. cocina
4. estar
5. patio interior
6. dormitorio
7. baño
8. servicio
9. patio de servicios
10. salida al área comunitaria

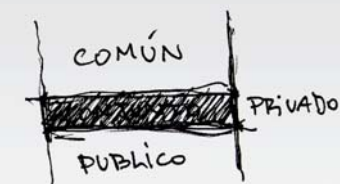


planta
conjunto



El conjunto en su
totalidad es un ~~borde~~ BORDE
ENTRE lo comun y lo
PUBLICO.

el conjunto en su totalidad es un borde entre lo
comun y lo publico.



lo privado (lo que concierne a cada familia o
la casa), es el espesor entre lo comun (lo que es
compartido entre las familias), y lo publico.

Quinta Michita





Quinta Michita

Dentro de la comunidad de Quinta Michita la vida en los espacios comunitarios se desarrolla o es abordada de dos maneras distintas.

Por un lado el parque comunitario es ocupado mayoritariamente por los niños del lugar, siendo un foco importante de encuentro entre estos. La casa en el árbol y los juegos de la plazuela son usados principalmente por los mas pequeños, mientras que la cancha de futbolito y los espacios acotados entre los árboles son ocupados por los mas grandes.

Los adultos en cambio ocupan principalmente el quincho en ocasiones especiales, por lo que no es muy común verlos en estos lugares comunitarios.



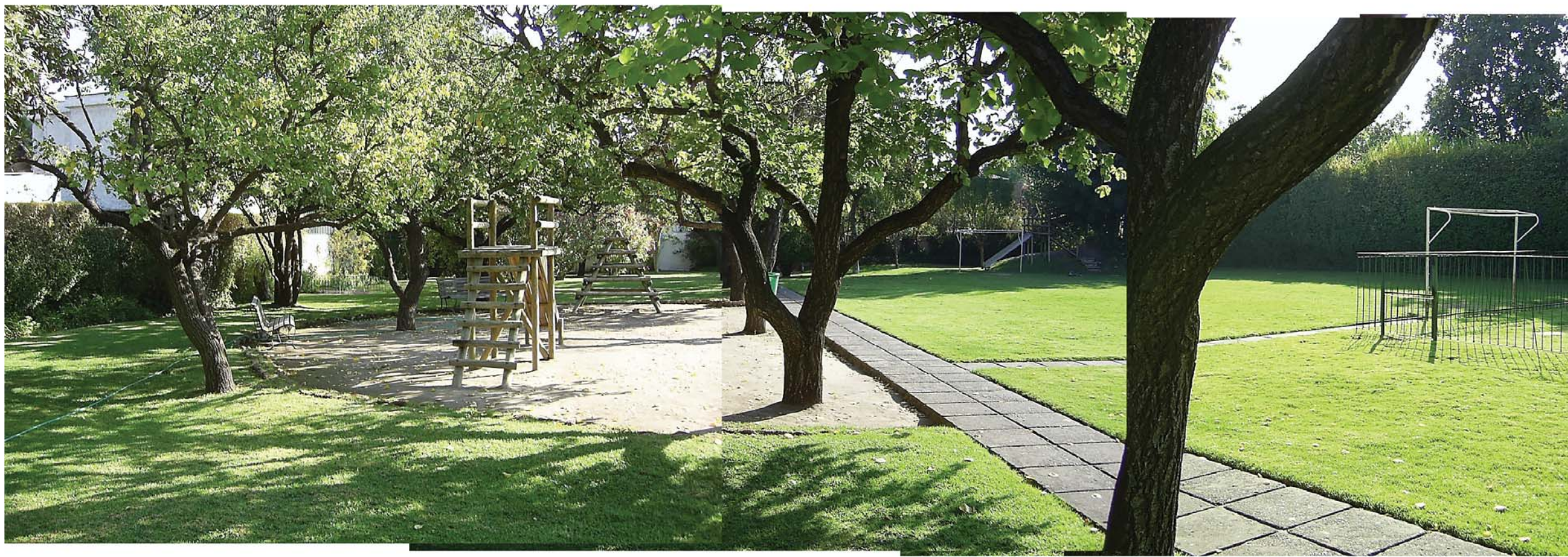
La comunidad se rige por unos estatutos en los que esta señalado lo que esta permitido y lo que no. Esto propicia el buen entendimiento entre los vecinos (según gente del lugar) minimizándose los roces y los problemas a cosas menores como temas relacionados a las mascotas.

Según los planos originales de la obra, a simple vista el conjunto se mantiene igual, pero resaltan a su vez, algunas casas de dos piso y ampliaciones al interior de las casas (como la cocina en la casa fcv.), que al parecer no estaban proyectadas desde un comienzo.





espacio comunitario.





espacio comunitario.





quincho comunitario.



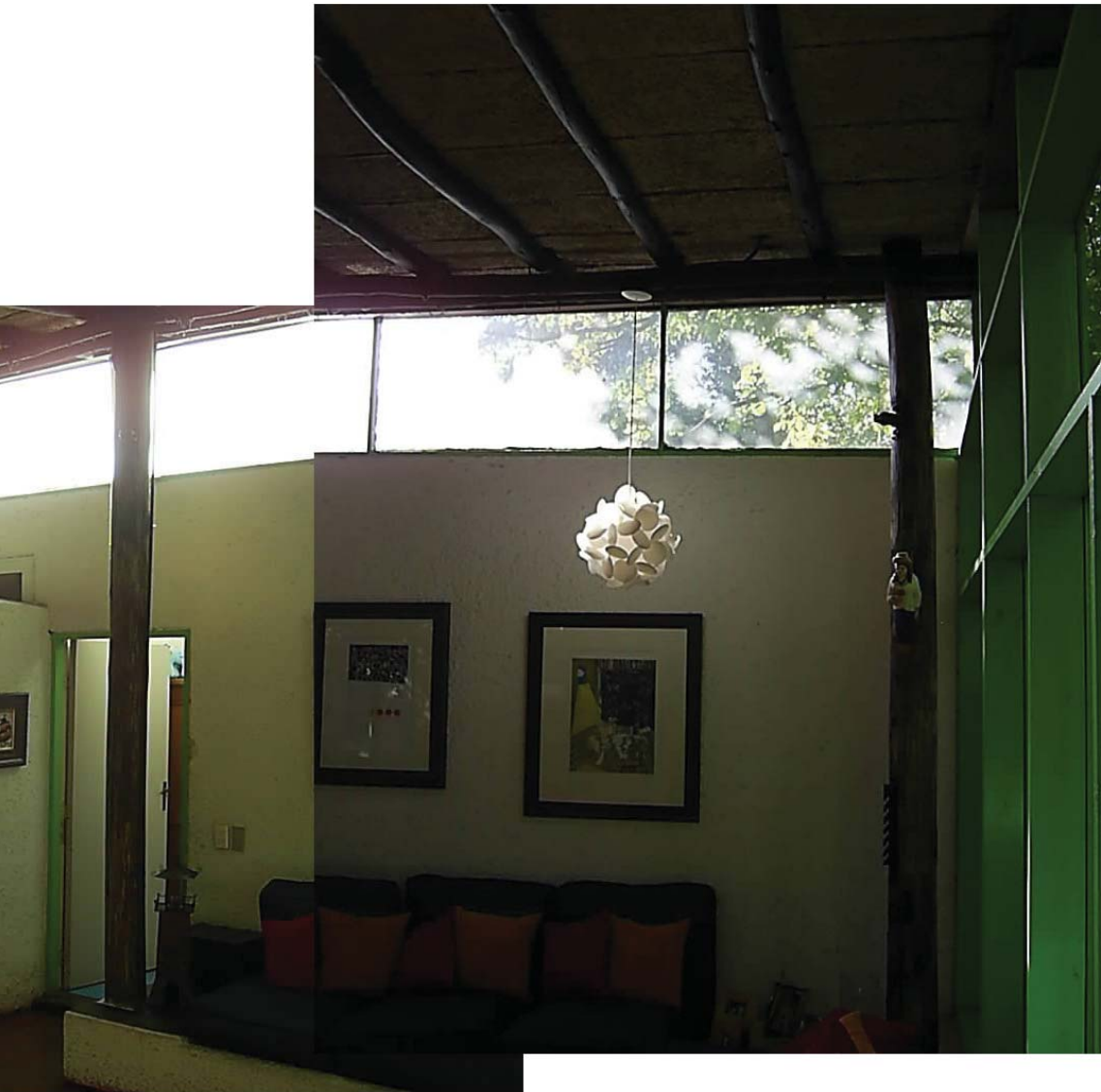




desde una casa hacia el quincho comunitario.



*Living
casa Fernando Castillo V.
(hoy otros propietarios)*



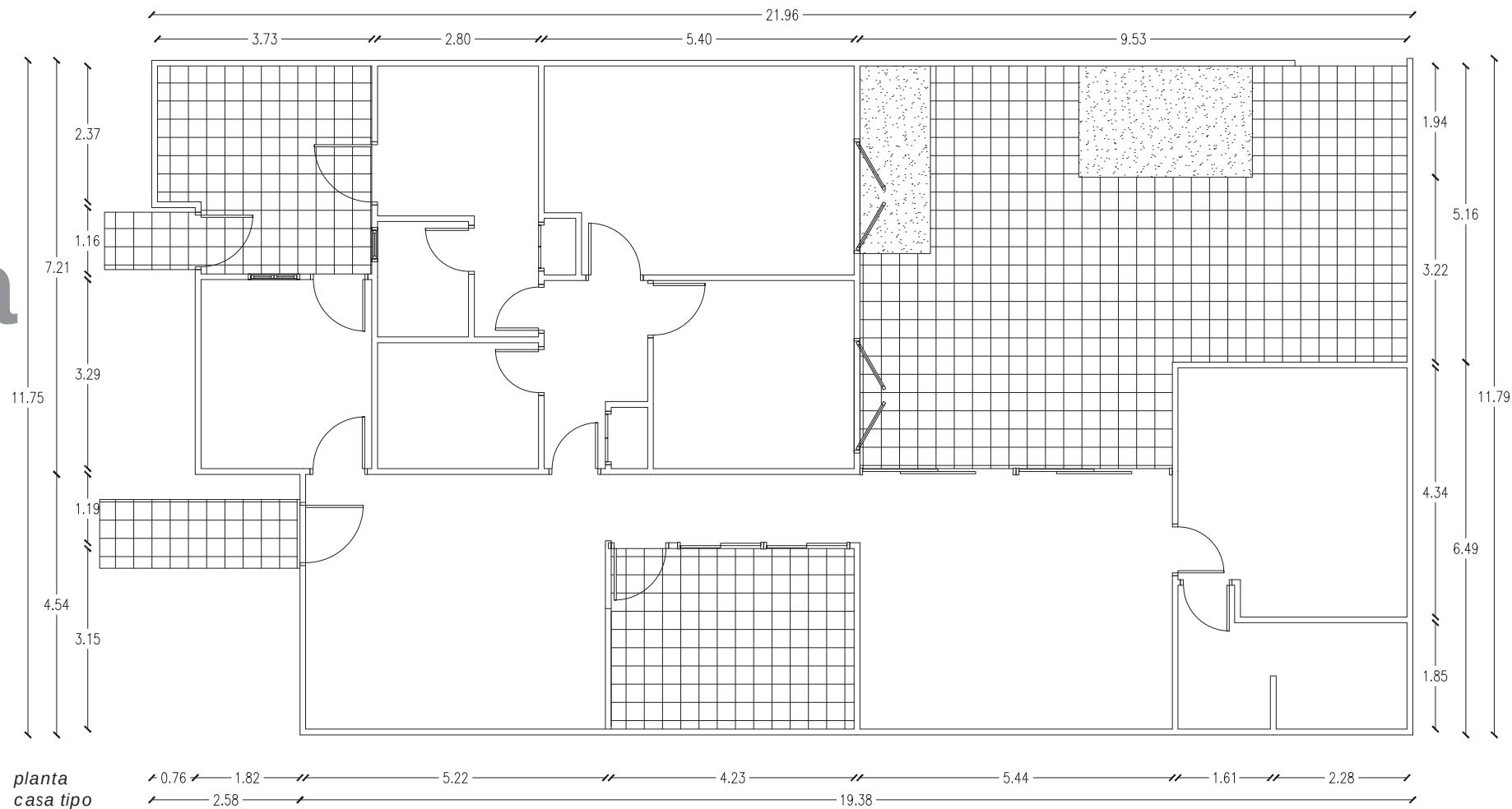
*Living desde el costado.
casa Fernando Castillo V.*



Comedor. casa Fernando Castillo V.



Quinta Michita



Comunidad Andalucía

Ubicación: Pedro Lagos entre Lord Cochrane y Roberto Espinoza, Santiago.

Arquitectos: F. Castillo.

Colaboradores: J. M. Asensio, J. Benítez, E. García, E. San Martín, P. Pascal, G. Barros, J. Atria.

Superficie: 1.2 Há.

No. Viviendas: 178.

Año: 1992.

En la segunda mitad del siglo XX, el centro histórico y financiero de la ciudad de Santiago experimentó un proceso de deterioro a causa del acelerado crecimiento urbano hacia la periferia, manifestado en una importante pérdida de población y viviendas en dicho sector.

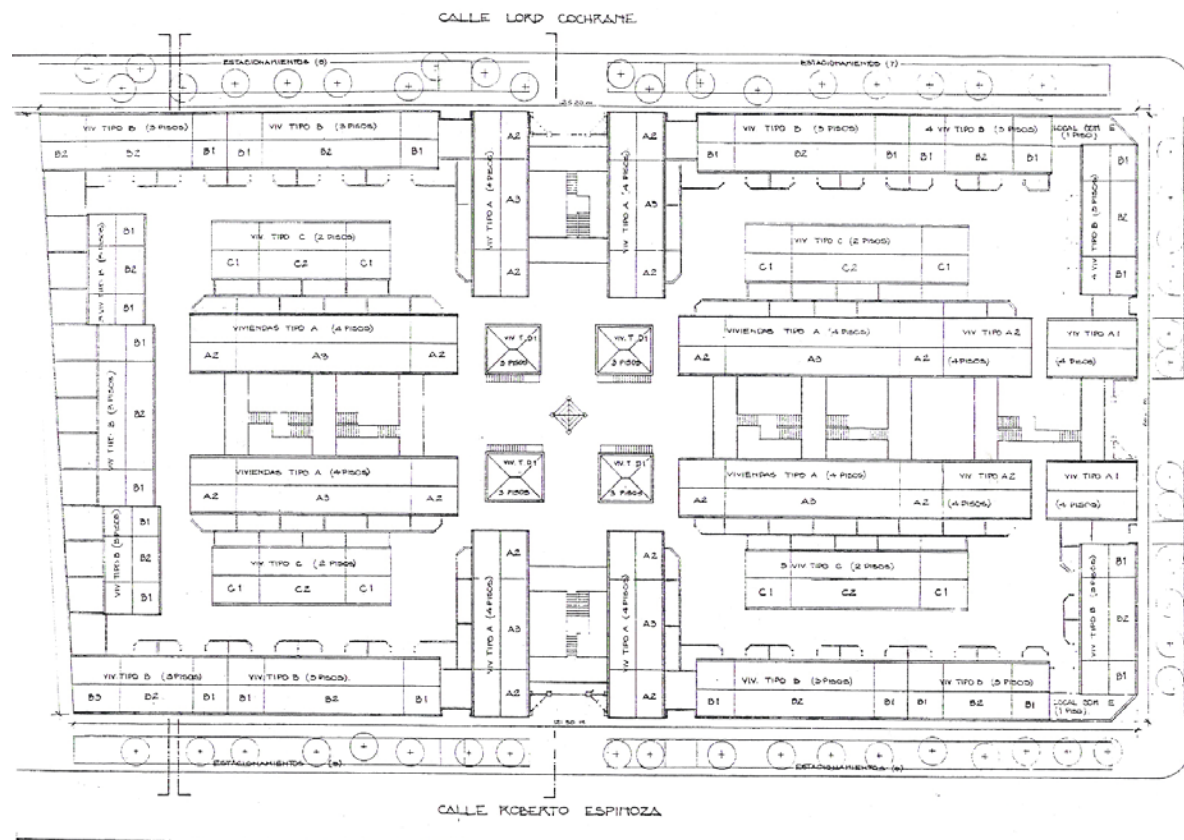
Por este motivo, la Comunidad Andalucía nace como un proyecto inserto dentro del propósito del nuevo gobierno democrático, de estudiar nuevos diseños arquitectónicos que permitieran redensificar el casco histórico de la ciudad, con costos de construcción similares a los empleados por el gobierno militar para la construcción de conjuntos de viviendas en la periferia de Santiago.

Es así como la Comunidad Andalucía, ilustra un enfoque y una prioridad por parte de una política de gobierno, por la recuperación del centro histórico de la

ciudad de Santiago.

Siguiendo el espíritu de renovar el casco antiguo de la ciudad y rescatar la tradición histórica del sector, se adoptó como proposición urbanística, el concepto del antiguo cité, considerando además que el terreno donde se proyectaría la obra, y los futuros habitantes del conjunto, estaba anteriormente ocupado por el Cité Santa Sofía, construido a principios de siglo por la Sociedad León XIII, formada por don Melchor Concha y Toro en 1891, para construir casas para obreros.





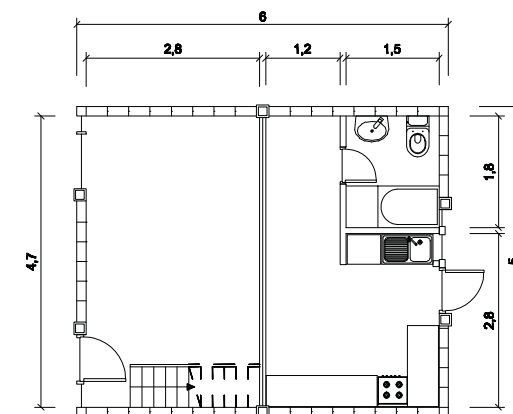
planta
conjunto

corte
longitudinal

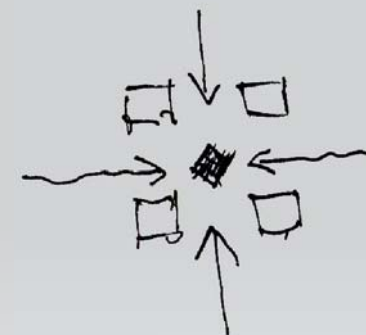
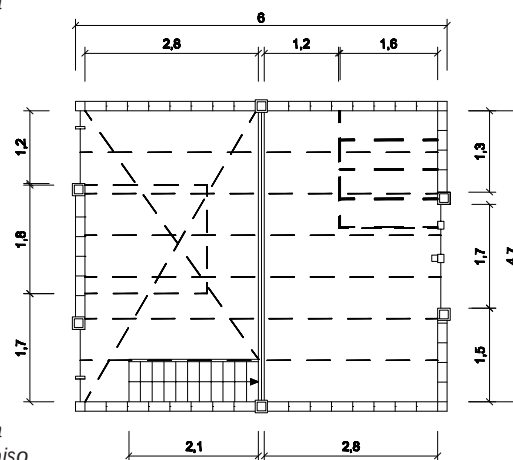


CALLE PEDRO LAGOS

planta
1 piso



planta
2 y 3 piso



LAS CIRCULACIONES
PRINCIPALES CONVERGEN
EN UN PUNTO QUE ES
EL NUCLEO DE TODA LA
VIDA COMUNITARIA.

las circulaciones principales convergen en un punto que es el núcleo de toda la vida comunitaria.

un centro para el encuentro.

Comunidad Andalucía

La Comunidad Andalucía destaca por su vida comunitaria, vestigio de un pasado común como cite, que hace de este lugar un ejemplo muy característico dentro de los conjuntos habitacionales en Chile.

Los espacios comunitarios son la columna vertebral de todo el conjunto, siendo habitado a sus anchas por todos los vecinos.

Destaca la pérgola central que viene a ser el foco de toda la vida comunitaria. En esta, se tiene un lugar de encuentro y de relajó. En los alrededores de la pérgola, se implementaron juegos infantiles y una mesa de ping-pong donde niños y adultos comparten en el juego.

Otra cosa destacable es la implementación de equipamiento comunitario, mediante la auto-construcción.

La comunidad se organizó y construyó por sus medios, una biblioteca, una cocina comunitaria, un salón de eventos y reuniones, y una administración para el conjunto.

La biblioteca comunitaria está enfocada en los niños, mientras que la cocina es ocupada por personas que necesitan una forma de ingresos extra, ocupando esta instalación para cocinar queques, pasteles, etc., para luego salir a venderlos. El salón es ocupado para celebrar cumpleaños, hacer fiestas o las reuniones de la junta de vecinos.

La administración es la encargada de cobrar por estos servicios, destinando esos recursos para la manutención de los espacios comunitarios.



*pergola como
el centro del quehacer comunitario*





cocina
comunitaria.

Mirada Contemporánea

actualidad de los conjuntos en chile

Como continuación del estudio realizado durante el proceso de titulación, se dio una mirada mas critica a propósito de las distintas tipologías de conjuntos habitacionales, tomando en cuenta proyectos realizados desde la década del 90 hasta otros que se encuentran actualmente en construcción.

Condominio Vista al Mar II

Ubicación: Concón, Chile.
Arquitecto: Gastón Forno.
Superficie: 0,7 Há.
No. Viviendas: 108 viviendas.
Año: 1993.

El Barrio Vista al Mar se localiza en extremo Sur Poniente de la comuna de Concón. Sus límites están conformado al norte por la Avenida Concón-Reñaca; al sur por la urbanización Lomas de Montemar, al oriente con el condominio Bahía Océano y la Villa Concón 2, y al poniente con terrenos municipales y el campo Dunar.

El Condominio Vista al Mar II se encuentra en el sector nor-poniente del Barrio Vista al Mar de la Comuna de Concón que desde el año 2006 se encuentra acogido al Programa Quiero mi Barrio. En el contexto del Barrio se presenta como un conjunto de 7 edificios de 3 pisos construidos en albañilería armada, siendo las edificaciones más prominentes y deterioradas del sector, producto de la falta de mantención.

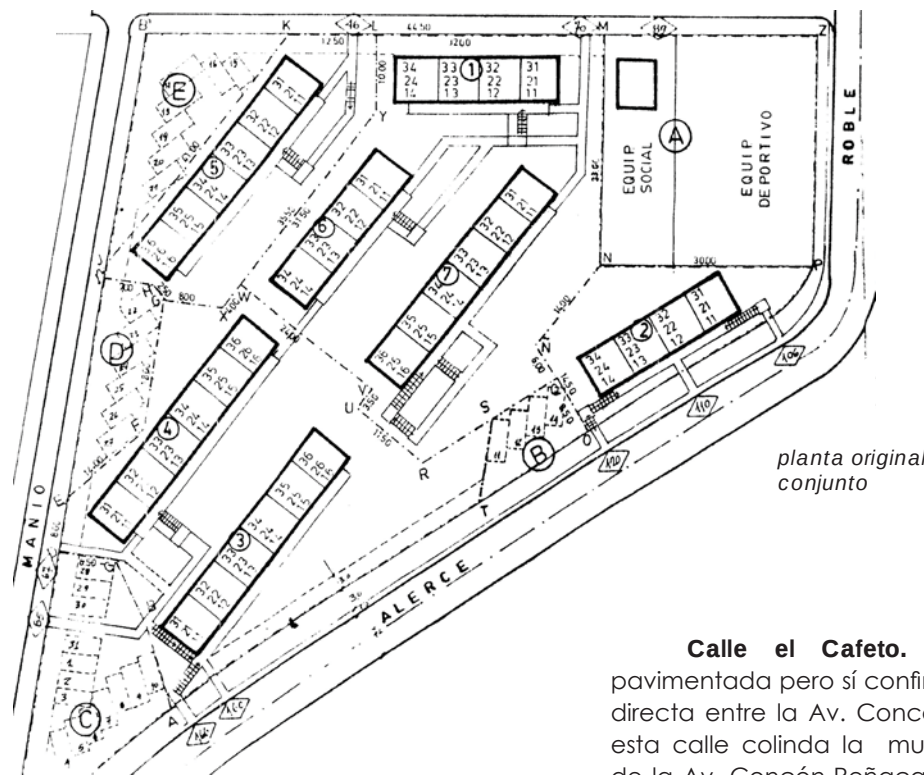
El condominio está emplazado entre cuatro calles, conformando un polígono (según plano de loteo) de aproximadamente 388,8 ml.



ubicacion



Calle el Alerce. Es la vía más importante del sector. Conforma una circunvalación en el barrio. Conectado directamente el condominio con la Av. Concón-Reñaca, eje de comercio y movilización más importante en la comuna. La calle se encuentra asfaltada y con su perfil de calle incompleto por el lado del condominio. El ancho entre líneas de cierre según plano de loteo es de 15m. Por el costado Oriente de la calle (Área deportiva) se encuentra conformado, pero por el costado del condominio la línea de cierre no se encuentra a la distancia correspondiente de 4m desde la solera a cierre oficial. La situación existente es de una vereda de hormigón de aproximadamente 1.2m de ancho y luego la conformación del cierre del condominio. La calle no posee rebajes de solera para el acceso al área común de estacionamiento.



Pasaje el Ciprés. Este pasaje está constituido por una acera de asfalto de 3m de ancho y áreas verdes o burladeros de tierra de 2,5m de ancho por el costado Poniente (según perfil de calle de plano de loteo), por el costado oriente (Condominio) el burladero o franja de tierra sólo tiene de 1 a 1,5m de ancho. Este pasaje conecta con el acceso más importante del condominio, el acceso principal, el acceso a multicancha y a la sede social. La línea de cierre del condominio se encuentra a un promedio de 1,5 m desplazada hacia el exterior, ocupando al igual que en el caso de la calle el alerce parte de la franja de la vía pública con muros de contención y ampliaciones.

Calle el Cafeto. Esta calle no se encuentra pavimentada pero sí confinada entre soleras y es colectora directa entre la Av. Concón-Reñaca y el Condominio. Por esta calle colinda la multicancha y suben los colectivos de la Av. Concón-Reñaca para llevar y tomar pasajeros al condominio. La línea de cierre se encuentra bien emplazada según perfil de calle existente.

Pasaje el Maño. Este Pasaje es de similares características que el pasaje el Ciprés, acera de asfalto de 3m y bandejones de tierra confinados con soleras tipo C en los costados de 2,5m de ancho. Se ocupan principalmente para depositar basuras dejar automóviles estacionados. La línea de cierre por la calle el Maño se encuentra bien emplazada según plano de loteo quedando el cierre perimetral en este tramo de aproximadamente 2,5m del eje de la solera existente.

Condominio Vista al Mar II

PROBLEMAS ACTUALES

Estacionamientos. Las áreas destinadas a estacionamientos se encuentran sin urbanización, sólo como remanentes de terreno y desniveladas en su superficie. No existe demarcación ni asignación en el uso de los estacionamientos. No existen soleras que impidan el paso de vehículos hacia áreas interiores, quedando automóviles abandonados al interior del condominio.

Iluminación. El condominio carece de iluminación interior salvo por dos postes de iluminación pública, que por iniciativas de las antiguas administraciones se lograron instalar. Estos postes de luz iluminan un porcentaje mínimo del condominio quedando el resto de los pasajes, accesos, áreas comunes y estacionamientos, prácticamente a oscuras. Esta falta de iluminación genera un clima de inseguridad al interior de la población y además ampara a las conductas delictuales.

Ampliaciones en Primer Piso. Esta ampliación corresponde a tomas de los propietarios del primer piso de la franja de antejardín del Block N°1 hacia la calle el Ciprés. Las construcciones son divisiones de patio para colgar ropa, bodegas, patio para animales y jardines. Son en general construidas con elementos livianos de construcción. En la parte posterior del Block N°5 se ejecutaron desde el primer piso ampliaciones tipo patios cerrados de aproximadamente 4m de profundidad, cuentan con cierres y alturas parecidas.

Ampliación de Departamentos en 2° y 3° Piso. En los Blocks que están menos a la vista, presentan ampliaciones en los extremos de los pasillos, en donde los propietarios se tomaron este bien de uso común. Aunque las ampliaciones se ven integradas al resto de arquitectura de los blocks, fueron ejecutadas con mala calidad en la materialidad.

Ampliación al interior de Pasajes. Al interior los pasillos o pasajes entre Blocks han ejecutado distintas tipo de obras, muros de contención, jardineras, patios y pequeñas bodegas o tomas virtuales de la circulación común del condominio.

Ampliaciones en estacionamientos. En el área de estacionamiento al costado sur del condominio se levantaron tres bóxer de estacionamientos cerrados que en la actualidad se ocupan como bodegas de los propietarios. Esto muestra la necesidad de contar con espacios como bodegas para guardar materiales de Construcción, muebles y bicicletas.

Veredas y Circulaciones Interiores. El condominio cuenta con veredas interiores que conectan los accesos de la vía pública hasta los distintos niveles de los edificios. Es la falta de veredas para que conecten los distintos bloks con una circulación transversal y longitudinal.

CONCLUSIONES PARCIALES

El Condominio Social Vista al Mar II sufre de una grave degradación de sus espacios y elementos construidos comunes debido a la nula mantención que ha tenido a lo largo de sus 15 años de existencia a esto se suma la falta de administración, conocimiento y aplicación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y en general a la falta de compromiso de sus habitantes a generar hábitos y conductas propias de un buen vivir en comunidad.

Una gran cantidad de los problemas de sus habitantes se vincula a la falta de control y seguridad. El cierre perimetral existente no se encuentra consolidado sino muy deteriorado y además no se encuentra ubicado en la línea oficial de cierre, ocupa parte importante entre 1, 1.5 y 2m del bien nacional de uso público. Este cierre tiene 9 accesos peatonales sin chapas y permanecen siempre durante el día y la noche. Además, se suma la inexistencia de iluminación al interior de los pasajes y pasillos del condominio.

Las obras correspondientes al equipamiento no se encuentran consolidadas y las existentes altamente deterioradas no pudiendo conformarse un espacio de uso común armónico y seguro. Las áreas comunes del Condominio se encuentran generalmente con basura, fecas de perros vagos y en general desperdicios que los mismos habitantes se encargan de dejar. Falta un plan de manejo y de aseo general del condominio.

A esto se suma la forma en que fue entregada a sus habitantes, sin cierre perimetral, sin áreas comunes delimitadas, sin reglamento ni administración de copropiedad. Además se suma que el complejo de edificios fue entregado con la topografía propia de la pendiente y de la duna sin urbanizarse con muros de contención y explanadas, lo cual ha dificultado más el uso de los espacios que con el tiempo se degradan y obligan a sus habitantes a improvisar soluciones constructivas de mala calidad, quedando vastos remanentes de terreno sin uso ni destino.

El plan de obras propuesto a la comunidad abarca 4 áreas de mejoramientos, cuya factibilidad será evaluada en asamblea con los copropietarios.

Condominio Vista al Mar II

PLAN DE OBRAS

SEGURIDAD

1. Consolidación del Cierre Perimetral. Remodelación del cierre existente con accesos peatonales y vehiculares.
2. Instalación de 7 nuevas Luminarias de 250W al interior del Condominio.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

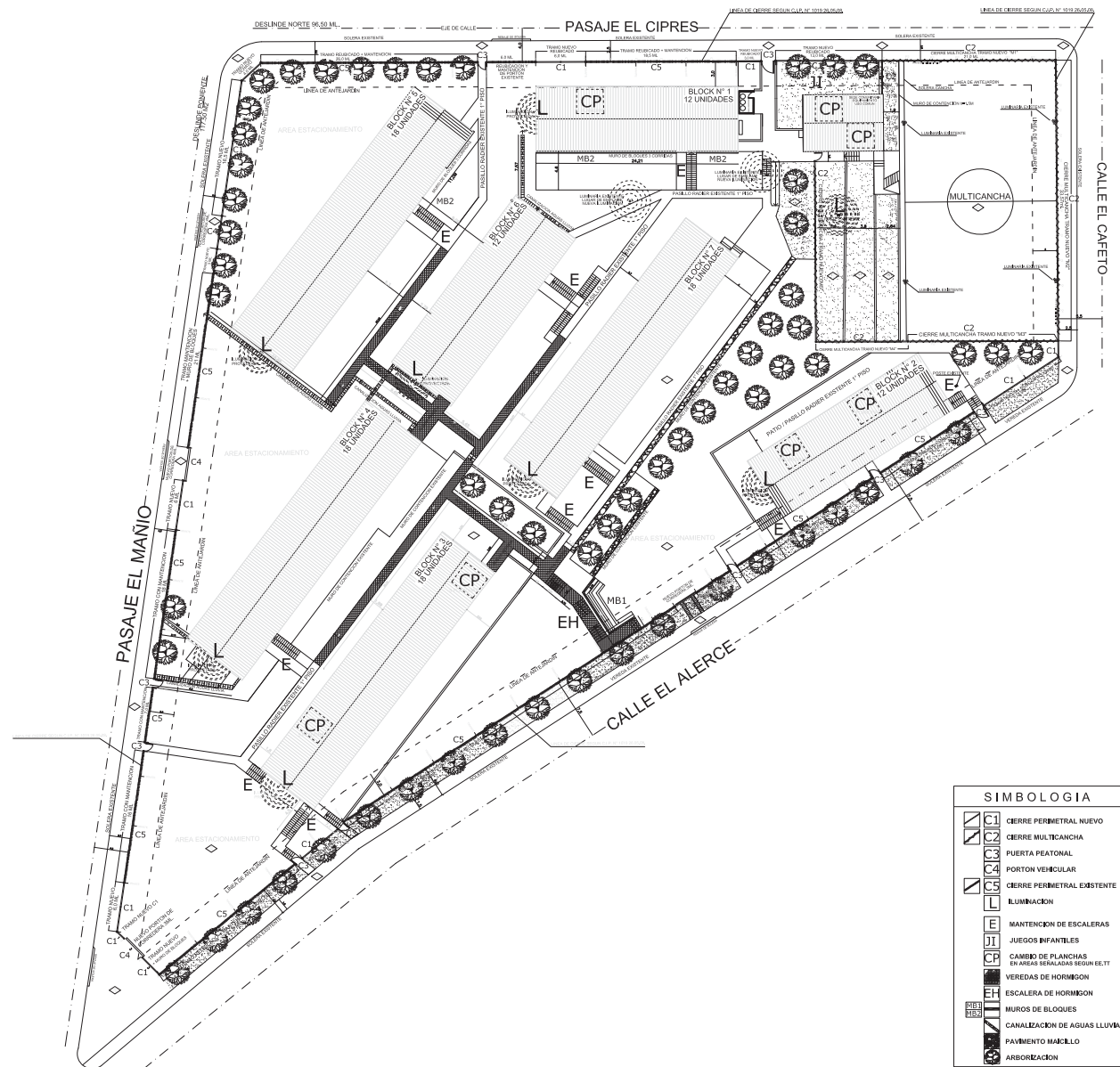
1. Multicancha
 - Nuevo Cierre metálico con muro de 1m para Multicancha
 - Equipamiento para Multicancha
 - Mejora en Instalación Eléctrica Focos Cancha
 - Mejoras en Graderías
2. Sede Social
 - Pintura Fachada de Sede Social
 - Mejora en techo
 - Arborización
 - Juegos Infantiles de madera

URBANIZACIÓN DE ESPACIOS COMUNES

- Construcción de nuevas Veredas de hormigón de 1m de ancho
- Construcción de escalera para acceso por calle el Alerce
- Construcción Muros de Bloques para contener jardines y duna
- Instalación de Pasamanos en escalera sede
- Canalización de Aguas Lluvia
- Nivelación, Relleno y Solereado de Estacionamientos
- Arborización
- Juegos Infantiles y Bancas
- Señalética (domiciliaria y seguridad)

EDIFICACIÓN

- Pintura de Fachadas y Estucos exteriores de los 7 Blocks.
- Fondo de Reserva para la mantención de Barandas, Pasamanos y Escaleras.
- Mejoras en Shaft (Salidas de Calefones)



SIMBOLOGIA	
	C1 CIERRE PERIMETRAL NUEVO
	C2 CIERRE MULTICANCHA
	C3 PUERTA PEATONAL
	C4 PORTON VEHICULAR
	C5 CIERRE PERIMETRAL EXISTENTE
	L ILUMINACION
	E MANTENCIÓN DE ESCALERAS
	J1 JUEGOS INFANTILES
	CP CAMBIO DE PLANCHAS EN AREAS SEÑALADAS SEGUN E.E.TT
	VEREDAS DE HORMIGON
	EH ESCALERA DE HORMIGON
	Muros de Bloques
	CANALIZACION DE AGUAS LLUVIA
	PAVIMENTO MACIZO
	ARBORESCENCIA

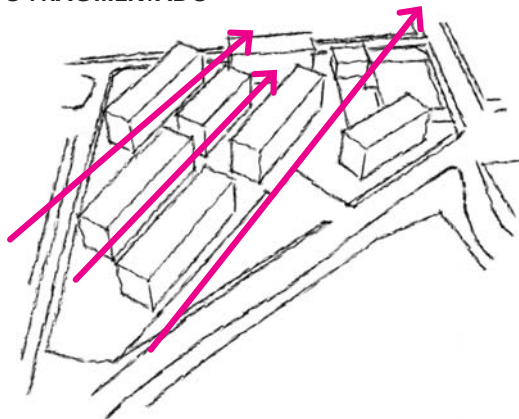
Condominio Vista al Mar II

DE LO OBSERVADO

A una primera vista, la situación en que se encuentra el condominio es de una especie de quiebre con respecto a la vida de barrio, lo que trae como consecuencia un desapego al desarrollo de la comunidad.

Dentro de lo observado, tres aspectos resaltan desde un punto de vista arquitectónico que podemos definir como:

A/ LARGO FRAGMENTADO



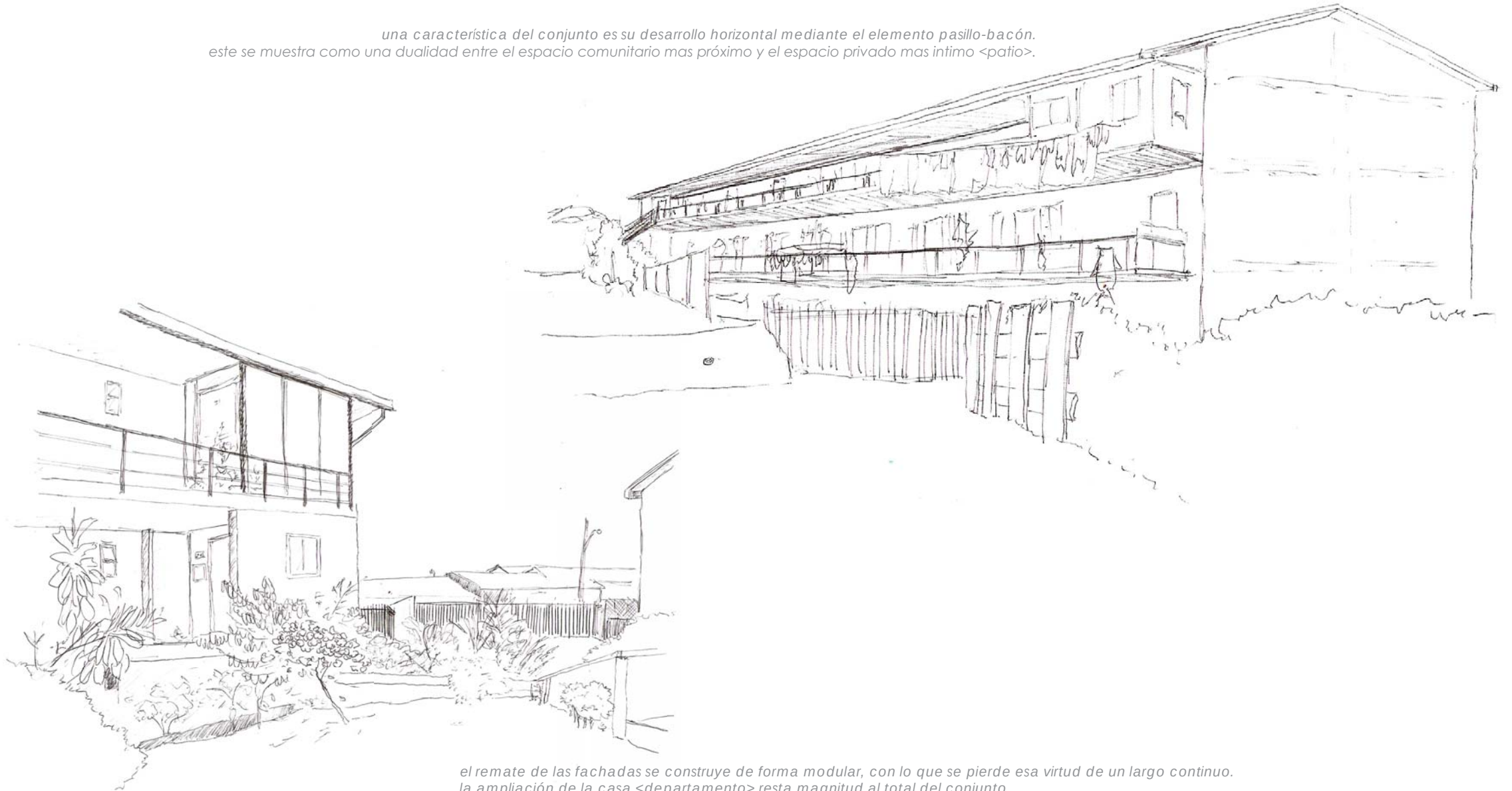
La extensión propia del conjunto, que podríamos denominarla como su virtud espacial, vista desde el rasgo mas fundamental podríamos definirla como un largo.

Este largo, en su desarrollo formal tiene como finalidad ultima, construir una continuidad para con el comunero, en su vida cotidiana; como a su vez con el vecino que habita en las cercanías del lugar, al cual se le presenta en un rasgo visual.

Este largo continuo que es constituido, en un primer momento por los pasillos-balcones, pasan a ser una especie de fachada-patio que se muestra en una fragmentación, debido a que el máximo cuidado se da en el fragmento individual de la fachada del departamento, por medio de una ornamentación, quedando esa intención de desarrollar el convivir comunitario, mediante vecindades horizontal, en una partición espacial individuo-familiar.

Otro punto que merma esta extensión del largo es el cierre de este, por medio de módulos que se acoplan al edificio como extensiones de los departamentos, que vienen a rematar esta continuidad vital, quedando esta extensión resumida a un pasaje acotado.

*una característica del conjunto es su desarrollo horizontal mediante el elemento pasillo-bacón.
este se muestra como una dualidad entre el espacio comunitario mas próximo y el espacio privado mas íntimo <patio>.*



*el remate de las fachadas se construye de forma modular, con lo que se pierde esa virtud de un largo continuo.
la ampliación de la casa <departamento> resta magnitud al total del conjunto.*

Condominio Vista al Mar II

DE LO OBSERVADO

B/ NO EQUIVALENCIA EXTENSIÓN – SUELO



La virtud espacial del conjunto, expresada en la levedad de su rasgo fundamental, sumado a su emplazamiento privilegiado, desde un punto de vista espacial, muestran una coordenada que es con la extensión hacia una lejanía.



a/ el uso de este largo de fachada como respuesta a un patio inexistente. lo mas intimo se muestra al exterior <ciudad> pero se aleja o queda distante del mas cercano.
b/ desde un costado, este largo de fachada se extiende en una lejanía que descuida su suelo, lo que la deja en una no-habitabilidad.

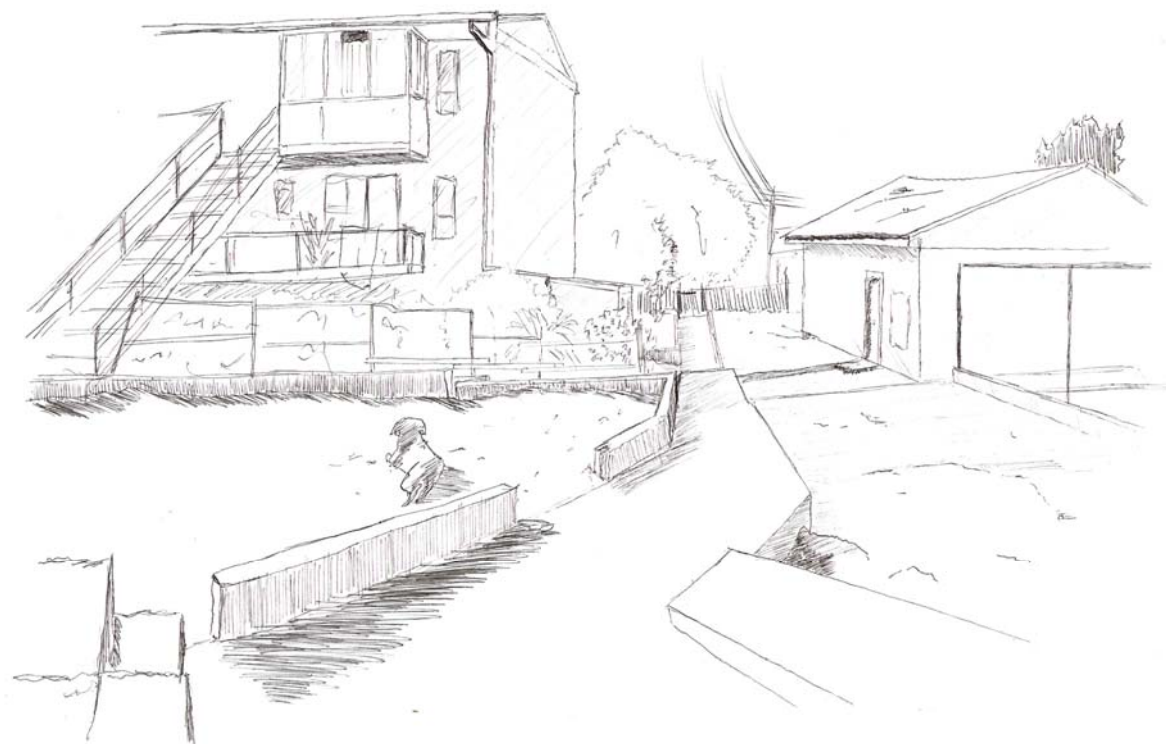
El problema radica en que esta extensión en lejanía descuida su suelo, ya que los bloques de departamentos pareciesen estar posados sobre un terreno amorfo sin una correlación entre ambos.

Esta enemistad entre el suelo común a todos y la extensión propia del lugar, trae como consecuencia una pérdida del sentido de comunidad y un mayor interés en el desarrollo individualista.

A su vez, dentro del conjunto los espacios constituidos son meramente destinados al tránsito desde un punto a otro, despreocupándose del entorno inmediato, y dejándolo en un estado de inhabitabilidad.

Esta inhabitabilidad del entorno a los accesos condiciona la mínima interacción comunitaria, quedando la vida del comunero limitada a su casa y a su porción de patio individual.

*el transitar en un SIN-SUELO condiciona la mínima interacción comunitaria.
la vida del habitante se limita a su departamento propiamente tal y a su porción de patio individual.
los espacios de transito dejan un borde no constituido para el desarrollo común,
con lo cual se da pie para un uso individual.*

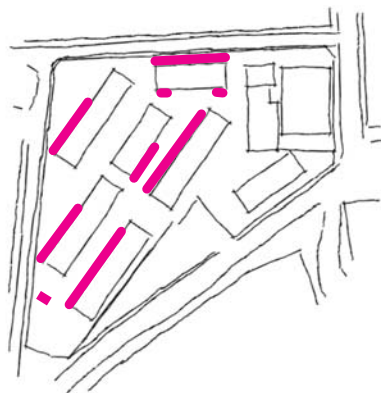


*en el interior el manejo de los suelos se focaliza solamente en el transitar de un punto a otro,
quedando los retazos en un vacío inhabitable. <interior SIN-SUELO>.*

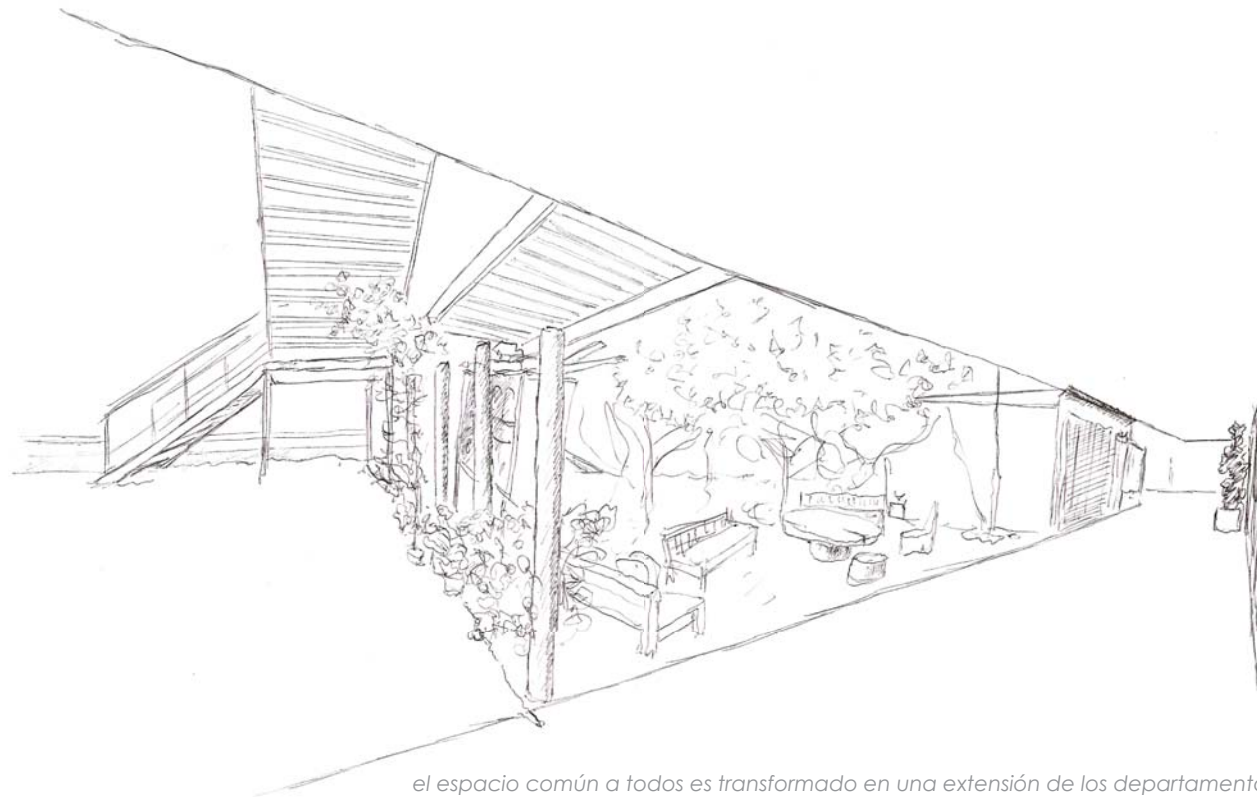
Condominio Vista al Mar II

DE LO OBSERVADO

C/ APROPIACIÓN



Esta no equivalencia constituye un sin-suelo para lo comunitario, lo que trae como consecuencia una apropiación de lo que para ojos del comunero no es de nadie, fragmentando aun mas el total.



el espacio común a todos es transformado en una extensión de los departamentos, con límites definidos en un cierre que se vuelve impenetrable.

Estos casos se dan en una amplia gama de grados, desde los mas invasivos como las bodegas y patios cerrados, los cierres de pasillos, etc.; Hasta los mas leves, como el apropiarse de la fachada con objetos como maceteros, bicicletas, ropa tendida, etc.

La apropiación de espacios para el bien propio del comunero en desmedro de la uniformidad del conjunto, es un claro reflejo del quiebre en el circulo de convivencia comunitaria.

Estos espacios que fragmentan el continuo del habitar comunitario son una respuesta a necesidades básicas que no han sido solucionadas apropiadamente y que deben ser vistas como un punto de inicio para posteriores implementaciones dentro de cualquier condominio habitacional.



la falta de espacio se soluciona por medio del apropiarse. esto desde la mínima medida de un objeto <plantas, tendederos, etc.> hasta habitáculos cerrados como bodegas, jardines, huertas o estacionamientos.



la apropiación de la fachada por el acto del uso diario ya sea el tender la ropa, guardar las bicicletas, etc.; muestra esa delimitación fraccionada. el habitar el patio-fachada en altura se da con la medida de la propiedad.

Conjunto Habitacional Elemental

Ubicación: Playa Ancha, Valparaíso, Chile.

Arquitectos: Elemental y Office dA.

Superficie: 8 Há.

No. Viviendas: Conjunto de 128 viviendas (A) / Conjunto de 22 viviendas (B) con Sede Social

Año: 2009.

El proyecto realizado por ELEMENTAL en Playa Ancha, consta de dos partes independientes, destinadas a dos distintas comunidades. Por un lado, esta el conjunto destinado a los proveniente de campamentos (lo que denominaremos Proyecto A) y por otro lado, un conjunto para un grupo de familias mapuche, incorporadas por Serviu Valparaíso (Proyecto B).

Proyecto A. Esta zona del proyecto cuenta con una gran densidad de viviendas, alrededor de 94 viviendas/Há. las cuales se encuentran agrupadas en bloques de 4 pisos, agrupando dos casas duplex.

El escarpado terreno es trabajado de manera de generar una huella horizontal estrecha y paralela a la cota. Con esto, los bloques se disponen configurando un largo de fachada que mira al norte.

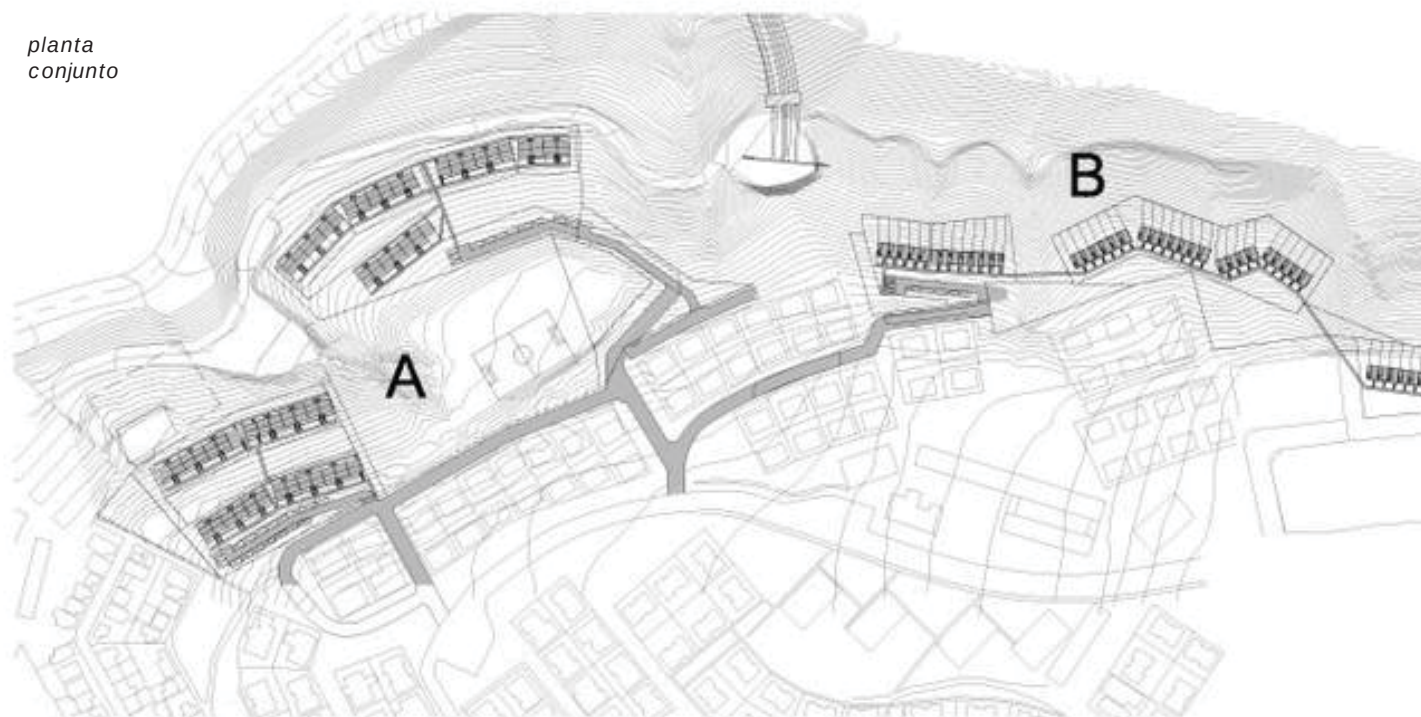
El acceso a las viviendas, es por medio de un largo y angosto corredor, que debido a la pendiente se encuentra en una altura media, con lo que el acceso a las viviendas es individual y de un solo tramo (hacia arriba y hacia abajo).

Proyecto B. El paño de terreno ubicado al oriente fue elegido por el grupo de familias mapuche, por su cercanía con las quebradas que solicitarían en comodato para un vivero medicinal.

Las viviendas para esta comunidad se disponen también en bloques de viviendas duplex, con la diferencia que no están agrupadas en altura. Las 22 viviendas se comunican directamente con el terreno, y estas disponen de una porción de patio.



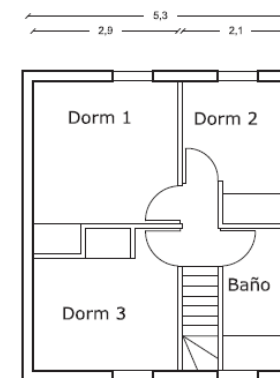
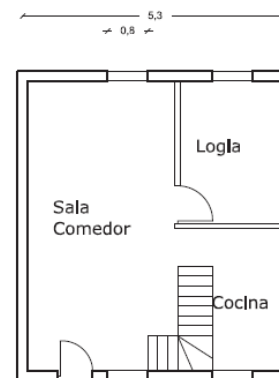
planta
conjunto



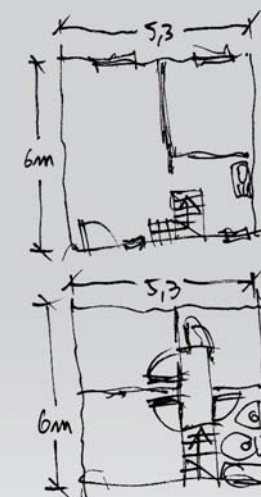
esquema
vivienda proyecto B / casa para los mapuches



esquema
vivienda dúplex proyecto A / casa para pobladores de una toma



plantas
vivienda dúplex proyecto A



Lo REDUCIDO DE LOS
ESPACIOS ENTREGA
UNA MEDIDA DE LO
MÍNIMO.

lo reducido de los espacios entrega una medida de lo mínimo.

Conjunto Habitacional Elemental

DE LO OBSERVADO

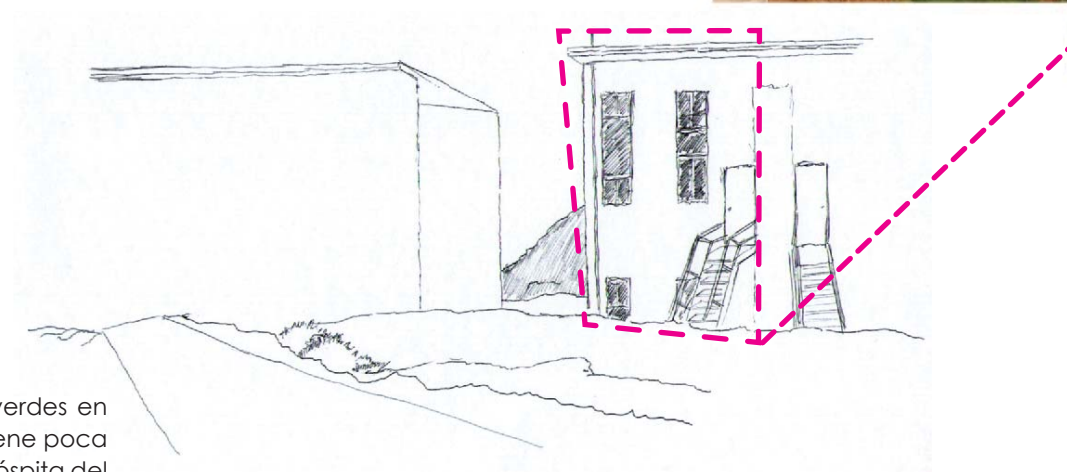
Lo segregado de los núcleos habitacionales muestra el carácter autónomo que plantea el proyecto en relación a los bloques. Dentro de los anhelos de los pobladores de este conjunto esta como una prioridad darle un cierre a los bloques, y el cierre individual de una porción de patio.

Se advierte que el conjunto mas allá de una unidad estética, no se concibe como una unidad habitacional. Se presentan núcleos dispares y dispersos, los cuales no tienen relación los unos con los otros, ni en la medida de los accesos, como tampoco de los espacios entre estos núcleos de viviendas.

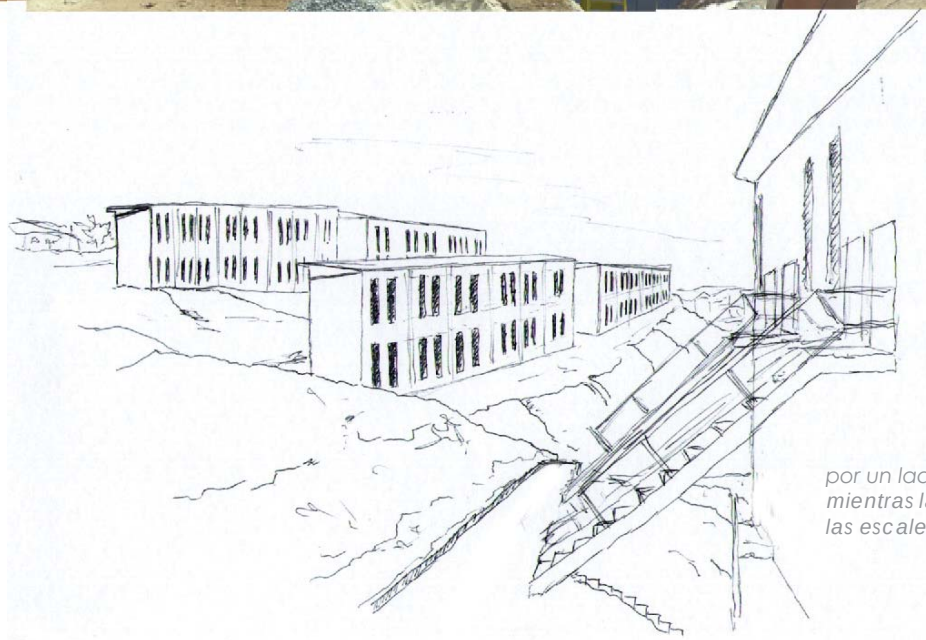
Esta falta de unidad se refleja en el carácter que poseen los espacios comunitario los cuales se presentan como un equipamiento y que no contribuyen en el anudar la extensión del conjunto.

Si bien el proyecto plantea amplias áreas verdes en los alrededores de los bloques de viviendas, esto tiene poca realidad, debido a factores como la topografía inhóspita del lugar, como a su vez el problema del posterior mantenimiento de estos espacios.

Con respecto a lo planteado con respecto a la vivienda, estas quedan en muy mal pie si nos proyectamos en el tiempo y la nula posibilidad de ampliación que poseen las viviendas.



*La vivienda se muestra como un fragmento del total.
Partición que en su continuidad no descuida la unidad del bloque.*



por un lado, la unidad que posee el bloque, se muestra como una continuidad, que configuran un largo de fachada. mientras la otra cara del bloque se muestra como una continuidad de partes que se muestran en su individualidad. las escaleras de acceso a las viviendas dejan a la otra fachada en una unidad mediante la continuidad de partes.



Fachadas del conjunto.



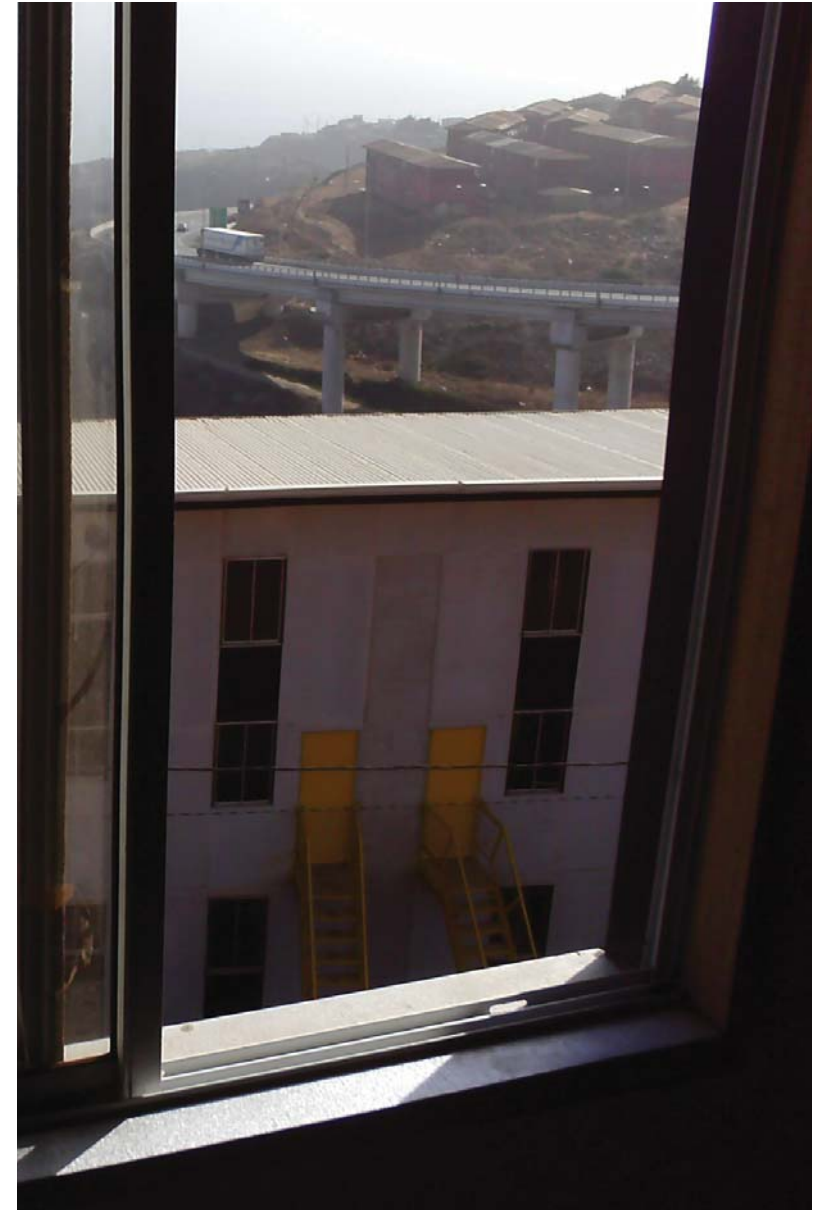
Fachada de la vivienda.



Escaleras de acceso



*Cocina
y escalera acceso 2° piso.*



Conjunto Habitacional Antumapu

Ubicación: A. de Verocchio / G. Riesco, Quillota, Chile.
Arquitectos: Ricardo Beneyto (Constructora)
No. Viviendas: 1050 viviendas
Año: 2009.

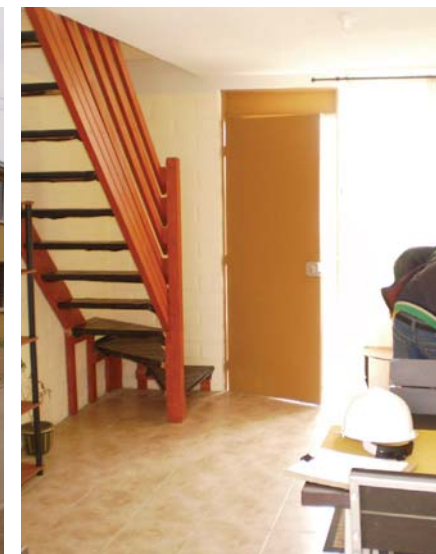
El Conjunto Habitacional Antumapu es una urbanización en las proximidades del centro de Quillota. Este consta de 7 etapas, dos de las cuales están próximas a ser entregadas, y 3 se encuentran en construcción.

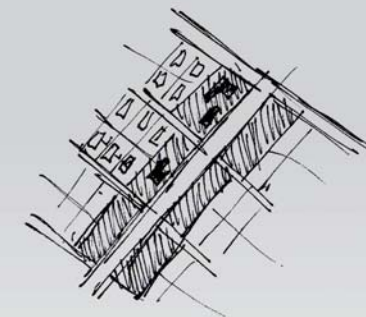
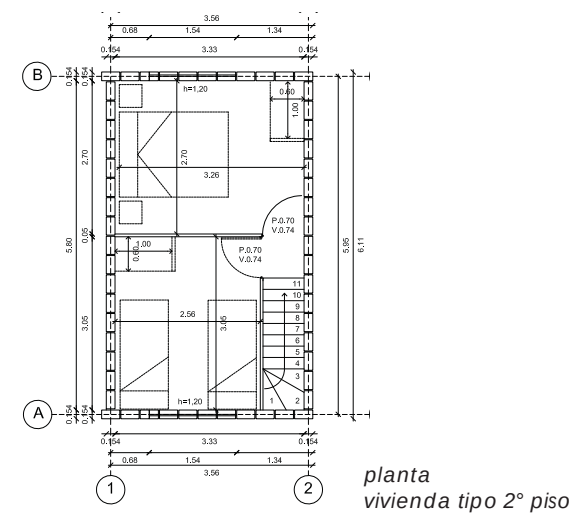
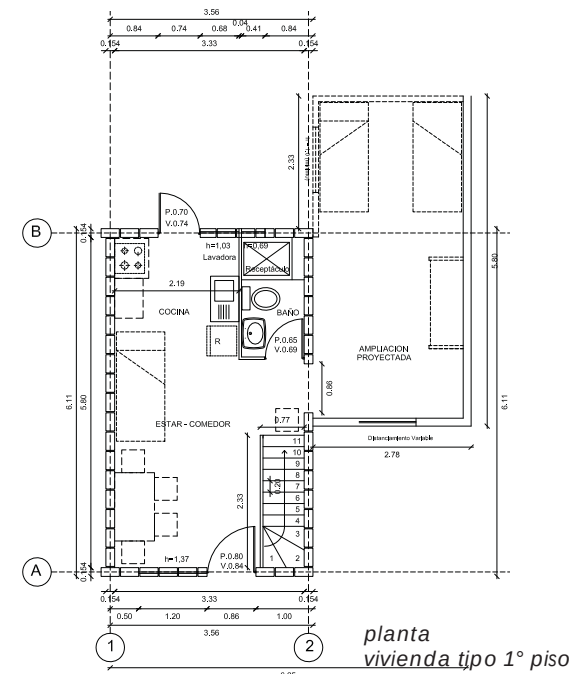
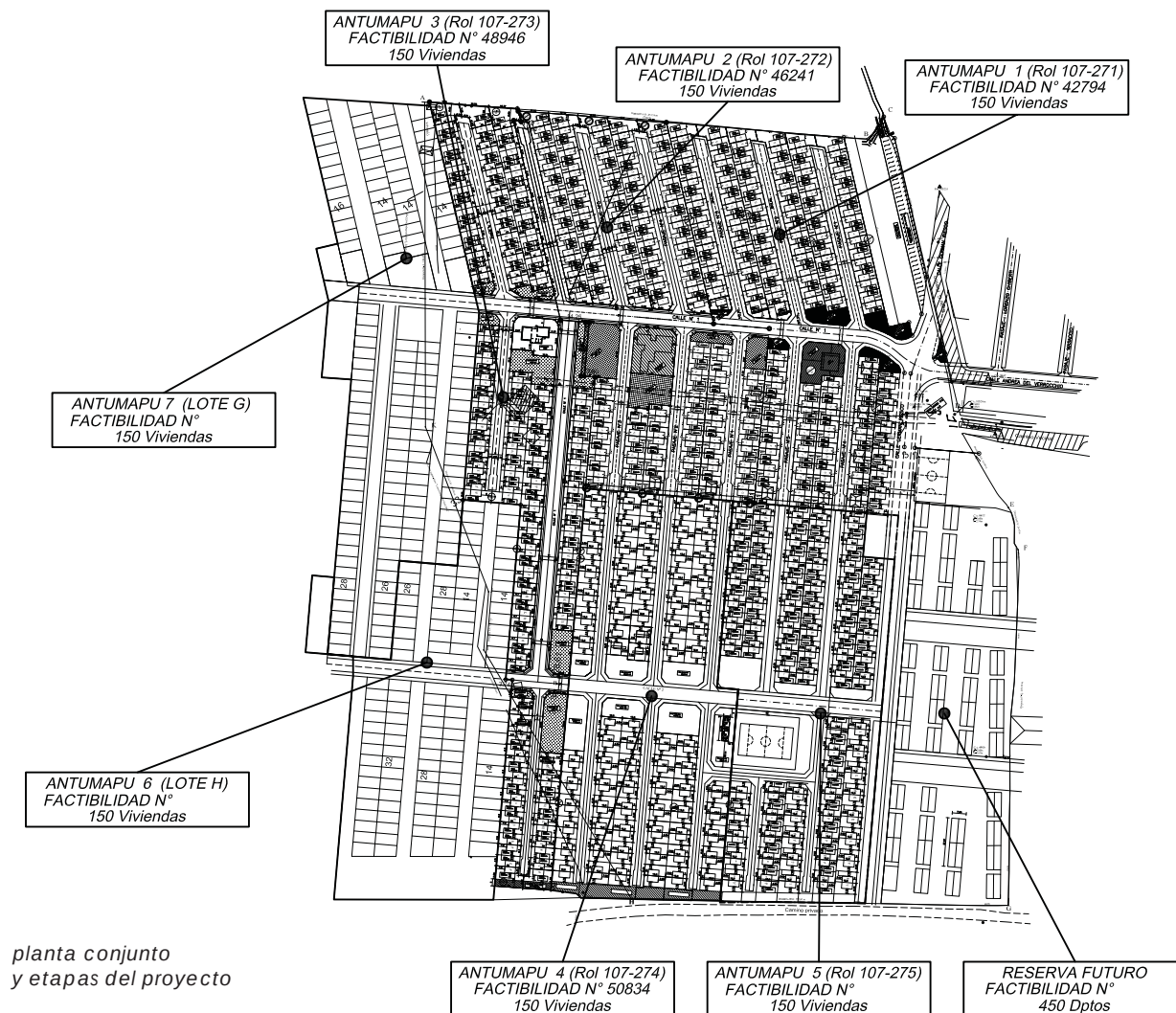
La dimensión de barrio que alcanza el conjunto se ve potenciado por la implementación de equipamiento comunitario, dentro de los cuales se encuentran sedes sociales, jardines infantiles, áreas verdes, equipamiento deportivo y centros de rehabilitación.

Con respecto a las viviendas se encuentran dos tipos, de dos pisos y pareadas, y otras de un piso, estas últimas en menor número ya que son destinadas para discapacitados.

Todas las viviendas constan de antejardín y patio, aparte de la posibilidad de ampliarse. Dentro de su programa, estas proyectan un espacio living-comedor-cocina, un baño, y dos dormitorios, todo esto en 43,5 m², pero con la posibilidad de ampliarse en 16 m².

Las etapas vistas, que corresponden a la etapa 1 y 2, se configuran en relación a un eje central, desde el cual se desprenden los pasajes y en él se encuentran la mayoría de las dependencias destinadas a la comunidad aparte de las áreas verdes.





LOS BORDES DE LOS Ejes
PRINCIPALES SON PROPICIOS
PARA LA UBICACION DE LOS
SERVICIOS.

los bordes de los ejes principales son propicios
para la ubicación de los servicios.

desde estos ejes, se construye un espesor que
va desde lo mas publico, como lo son las calles,
hasta la puerta de la casa.

Conjunto Habitacional Antumapu

Los espacios comunitarios poseen una tipología típica, espacios abiertos con árboles y bancas.

Estos espacios abiertos, se insertan junto a las calles principales o ejes de circulación, con el objetivo claro de revitalizar estos lugares por medio del uso cotidiano de los habitantes, y a su vez, la de generar un carácter de pertenencia de estos espacios construyendo ese espesor entre la calle y las casas.

Los espacios comunitarios dejan de estar en una dimensión de "atrás". Con lo que se aprecia que el espacio comunitario no es un mero resultado de la proyección de las viviendas, y tiene una voluntad y un tamaño que le es propio.



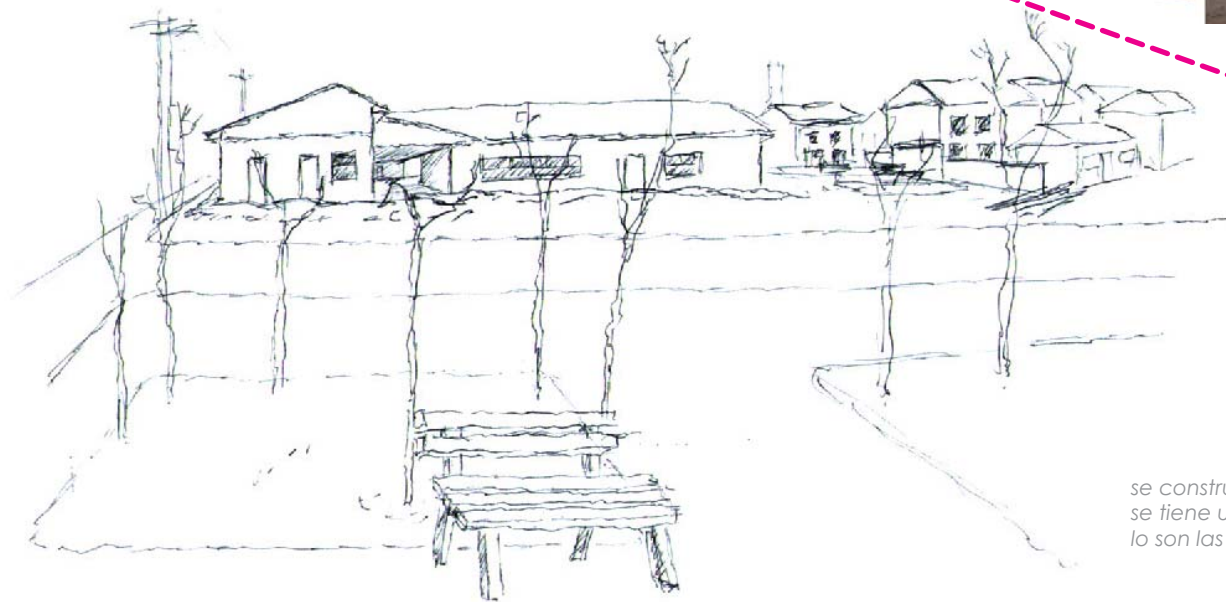
este núcleo comunitario, envuelto por lo público, se muestra en una transparencia. lo común es una apertura hacia lo público y lo privado de la casa.



la transición entre lo público del eje principal, y lo doméstico del hogar, se construye con un umbral de acotadas medidas, como lo es la plazuela en la punta y el ancho de pasaje, que es una extensión de esta hacia la puerta.



los espacios comunitarios se plantean como nudos dentro de un eje de circulación. Estos espacios se configuran mediante un borde de aproximación que viene a vincular la casa y lo que es para la comunidad.



se construye una graduación de aproximación entre la casa y lo comunitario.
se tiene un borde habitacional privado, hacia el interior otro público y expuesto como lo son las plazas, y finalmente lo comunitario.

Conjunto Habitacional. 30 casas mínimas

Ubicación: Playa Ancha, Valparaíso, Chile.

Arquitecto: Juan Purcell F.

No. Viviendas: 30 viviendas

Año: 2010 (en construcción).

El proyecto de las "30 Casas" comienza en el proyecto de título de Paulette Thiers Juzan, a cargo del profesor Juan Purcell F, en el año 2005.

El estudio en este proyecto de título tiene como primer objetivo identificar los criterios utilizados en la proyección y construcción de viviendas con diferentes grados de subsidios del estado, para así poder realizar el proyecto de Título con conocimiento de la proyección y gestión de los programas habitacionales.

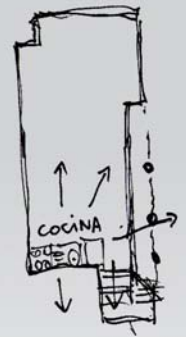
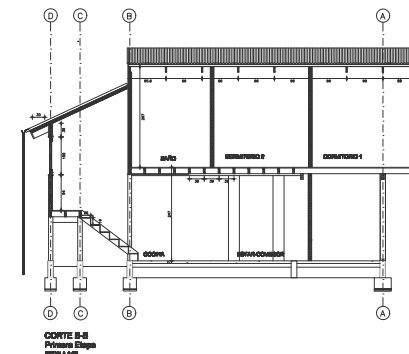
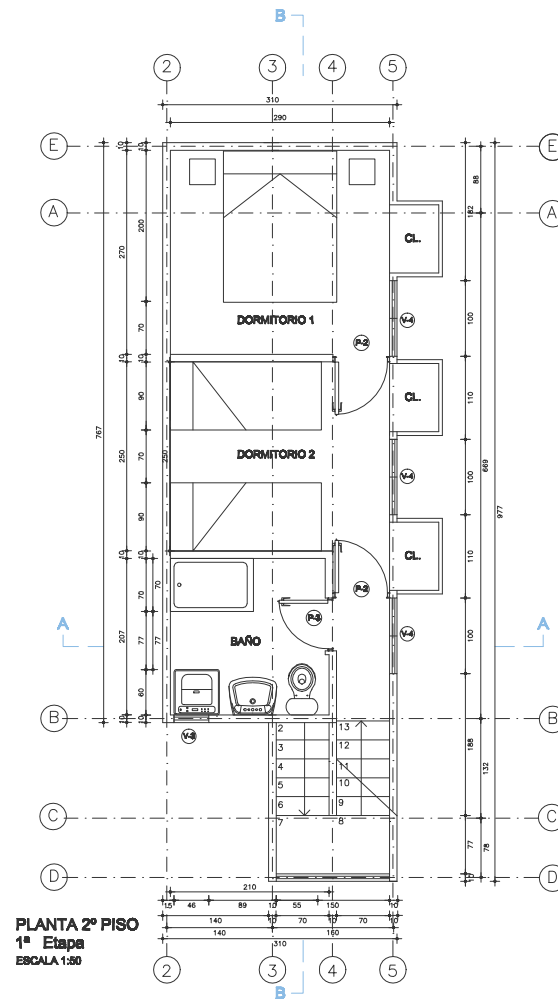
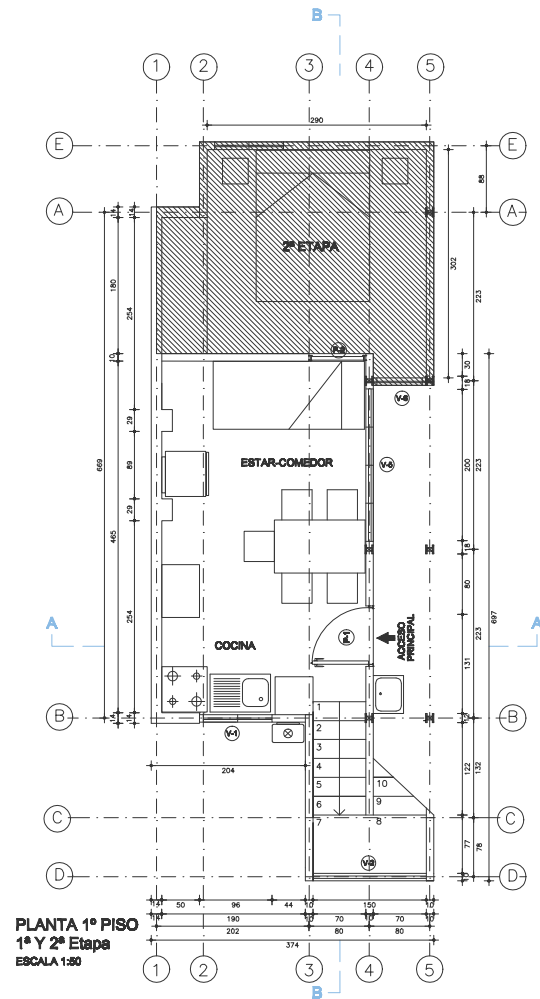
Pero, el estudio, que se centraba de la realidad habitacional chilena, toma un giro al enfocarse no en lo impuesto, sino en donde realmente las voluntades constructivas se dan de manifiesto. Es por esto que se vuelve hacia la observación de las Tomas y de la forma de habitar en estas "casas".

De todo esto, se propone una nueva forma de casa, una especie de representación formal de lo deseado, donde esta "nueva casa" es una respuesta a la forma de vida de los habitantes de las Tomas, en otras palabras, la "nueva casa" (interior + entorno inmediato) reemplaza a la casa flexible de la toma, ya que se considera como un departamento vacío (en el cual solo se ubica el baño y la cocina), lo que permite que las particiones del interior respondan a las necesidades y aspiraciones de cada habitante por medio de la auto-construcción.

La nueva casa se plantea como un "vacío o un interior, mas un jardín y/o un patio y un salón, siendo algunos de estos espacios comunitarios".



Nace así un primer modelo de vivienda, destinado a los sectores mas vulnerables de la población, la denominada "Casa Rural" que sería la base al desarrollo de posteriores modelos arquitectónicos de vivienda mínima, dentro de los cuales se encuentra la "Casa Galería", la cual fue evolucionando en años posteriores, sumándole otras variables como el estudio arquitectónico de los muebles, el trabajo con la misma comunidad que sería beneficiada y un trabajo conjunto referido al ámbito de la sicología.



LA COCINA COMO CENTRO
DE LA VIVIENDA MODERNA.

la cocina como centro de la vivienda moderna.
un centro que se dispone en función de toda la
vivienda.

A propósito de la Gestión mirada mas alla de la arquitectura

Dentro de los casos vistos dentro del taller, llaman la atención algunos de los proyectos, debido a la forma en como son concebidos. Estos son ejemplos concretos de acciones políticas, sociales, arquitectónicas, constructivas y/o económicas, que nutren los conceptos de vivienda social y el de comunidad.

Comunidad Andalucía

GESTIÓN POLÍTICO - ECONÓMICA

La comunidad Andalucía nace como un proyecto inserto dentro del propósito del gobierno de estudiar nuevos diseños arquitectónicos que permitieran redensificar el casco histórico de la ciudad, con costos de construcción similares a los empleados por el gobierno militar para construir conjuntos de viviendas en la periferia de Santiago. El proyecto se terminó en agosto de 1991 y la obra en septiembre de 1992.

El proyecto es el resultado de la cooperación entre el gobierno chileno y la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, España.

La Comunidad Andalucía, ilustra el enfoque y una prioridad por la recuperación del centro de Santiago, área que venía manifestando una importante pérdida de población y viviendas durante el período de los años ochenta.

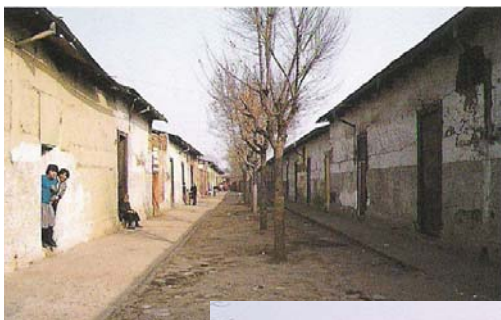
Enmarcada a su vez, dentro del Programa de Vivienda Progresiva, que fue creado en 1990 para la atención de familias individuales o grupos organizados que no tenían viviendas, y que eran “allegadas” o se encontraban en otras situaciones de marginalidad habitacional, este programa buscaba dar atención habitacional a un gran número de familias, con la limitante de los recursos disponibles para tal efecto, que por la vía de una dotación inicial menor, apostaba a la consolidación y adecuación por parte de los usuarios. Con este enfoque se planteaba el acceso gradual a la vivienda.

GESTIÓN SOCIAL

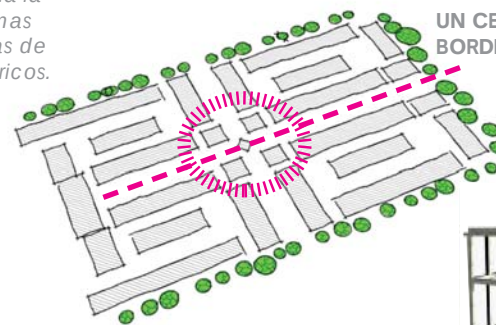
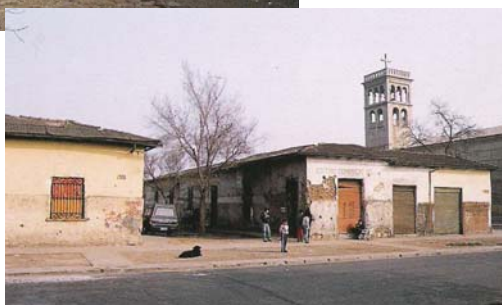
De la gestión social, podemos decir que la Comunidad Andalucía centra sus esfuerzos en conformar los espacios comunitarios para la buena convivencia entre los habitantes.

Es así como los espacios comunitarios se vuelven gravitantes en el desarrollo de la vida dentro de este conjunto.

La Cocina Comunitaria o la Biblioteca son los puntos en los cuales se puede debelar una política de integración barrial, pero que no alcanza para ser una real respuesta al problema.



CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO en un primer periodo, la mayoría de las grandes ciudades de Latinoamérica sufrieron una devaluación social del casco histórico, produciéndose una migración hacia la periferia. esto se revierte en las ultimas décadas, al implementarse políticas de revitalización de estos centros históricos.



UN CENTRO como eje de la vida comunitaria.
BORDES de integración [cocina, biblioteca, salón de reuniones y administración].



cáscara: **24m2**



inicial: **36m2**
(24m2 + 12m2)



ampliación 1: **45m2**
(36m2 + 9m2)



ampliación 2: **76m2**
(45m2 + 21m2)

GESTIÓN ARQUITECTÓNICA

Arquitectónicamente, el proyecto desarrolla la idea de la manzana ocupada en su interior como un claro reflejo de la inspiración en la tipología urbana del Cité. Los espacios interiores son ricos y a escala del habitante. Esta interioridad crea un buen dominio del espacio y una identificación con él.

Los accesos al interior del conjunto, claramente identificados al centro de la manzana, rescatan el tradicional zaguán presente en la arquitectura chilena, reforzando así la idea de conservar los espacios patrimoniales de la arquitectura urbana chilena.

Siguiendo el espíritu de renovar el casco antiguo de la ciudad, rescatando la tradición histórica, se adoptó como proposición urbanística, el concepto del antiguo cité, considerando además que el terreno donde se proyectaría la obra estaba anteriormente ocupado por el Cité Santa Sofía, construido a principios de siglo por la Sociedad León XIII, formada por don Melchor Concha y Toro en 1891, para construir casas para obreros.

Siguiendo un patrón de diseño consecuente con la tipología urbana de la zona donde se ubica la obra, ésta se plantea con viviendas de fachada continua hacia las calles circundantes de la manzana. El conjunto se ordena en torno a un espacio central marcado por una pérgola, y con espacios intermedios en torno a los edificios interiores.

El conjunto cuenta con varias tipologías de edificios, de 2, 3, y 4 pisos; esto permite diversidad volumétrica y una clara lectura de interioridad. La construcción realizada con ladrillos a la vista, le confiere un carácter de simpleza y claridad estructural, además de ser un elemento decorativo.

no significa entonces solo construir barrios donde antes había una villa, sino aunar el derecho a la vivienda, al trabajo y la educación constituyéndose en un proyecto integral que apunta a elevar sustancialmente la calidad de vida de los sectores excluidos, desarrollando líneas de acción y estrategias que generen nuevas oportunidades.

Sueños Compartidos

GESTIÓN POLÍTICO - SOCIAL

La Fundación Madres de Plaza de Mayo comenzó su tarea de construcción de viviendas en el marco del proyecto denominado "Misión Sueños Compartidos" en el mes de octubre de 2006.

Sueños Compartidos contempla la contratación directa de personas que habitan los barrios donde se llevan a cabo las distintas obras. Esta contratación no hace diferencias entre quienes tienen conocimientos previos y aquellos que no tienen experiencia laboral. Todos reciben capacitación adecuada para llevar a cabo su tarea, son inscriptos en una "Aseguradoras de Riesgos del Trabajo", reciben su sueldo en blanco y son afiliados a UOCRA (Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina), reciben su libreta de desempleo y se constituyen como obreros formales de la construcción. Tampoco se hacen diferencias de género: se contratan en igual número hombres y mujeres.

Se consigue con el trabajo y la capacitación, una integración social que permite a cada trabajador/beneficiario, sentirse útil y libre en sus decisiones y con la capacidad de cuidar de los suyos por medio de un trabajo.

En el área social de la Misión Sueños Compartidos trabajan sociólogos y trabajadores sociales que, desde una mirada interdisciplinaria, se vinculan a su vez con profesionales de otras disciplinas.

Encuentros, jornadas y charlas bajo la modalidad de Talleres se realizan para el abordar temáticas de carácter social, los cuales se inician con un diagnóstico del barrio en el que se trabajará. Estos talleres son implementados con grupos reducidos y sobre un tema específico, con participación optativa.



La Misión Sueños Compartidos trabaja desde una profunda concepción de los derechos humanos, entiende a la educación como posibilitadora de la inclusión social. Los centros de alfabetización, capacitación profesional, deportes y educación inicial, generan condiciones para fortalecer la identidad de los trabajadores y ofrecer herramientas para que la participación sea conciente y organizada, desde una propuesta integral de educación para toda su familia.

No significa entonces solo construir barrios donde antes había una villa, sino aunar el derecho a la vivienda, al trabajo y la educación constituyéndose en un proyecto integral que apunta a elevar sustancialmente la calidad de vida de los sectores excluidos, desarrollando líneas de acción y estrategias que generen nuevas oportunidades.



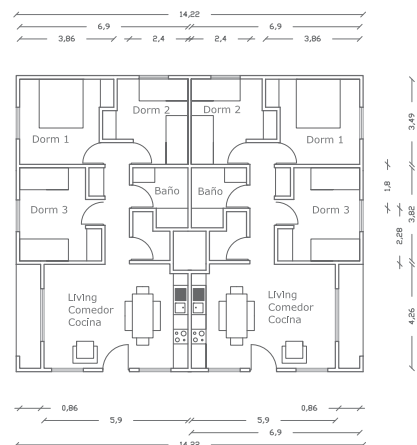
se consigue con el trabajo y la capacitación, una integración social que permite a cada trabajador/beneficiario, sentirse útil y libre en sus decisiones y con la capacidad de cuidar de los suyos por medio de un trabajo.



GESTIÓN ECONÓMICA

La Fundación de las Madres es, en la actualidad, la mayor empresa constructora de vivienda social en Buenos Aires. Salvo la obra de Piletones, que fue licitada por la Corporación del Sur el año pasado, y en la que la Fundación ganó con comodidad a empresas privadas, el resto de las obras se hace por contratación directa, en el marco del programa de Urbanización de Villas y Asentamientos, del Ministerio de Planificación Federal.

El costo de cada unidad de 70 m² es de aproximadamente 14 millones de pesos. Y los fondos se pagan a través del Instituto de la Vivienda de la Ciudad.



GESTIÓN ARQUITECTÓNICA

Desde el punto de vista constructivo, en las distintas obras de construcción que se desarrollan, se utiliza un sistema constructivo por paneles de poliestireno expandido denominado internacionalmente M2 (Emmedue). Este es un moderno sistema constructivo integral de paredes modulares.

La Fundación produce estos paneles en su fábrica de Barracas y obtuvo el Certificado de Aptitud Técnica General otorgado por la Subsecretaría de Vivienda de la Nación para construir viviendas en todo el país mediante este sistema.

En lo que respecta a un planteamiento arquitectónico, el proyecto Sueños Compartidos carece de un fundamento mayor. Las casas o bloques de departamentos responden a un modelo estándar, con pequeñas modificaciones dependiendo del caso.



No se tiene conocimiento de algún desarrollo de espacios comunitarios, solo de equipamientos del orden de jardines infantiles, escuelas primarias o sedes sociales.

Se observa por ende, que este proyecto no repara en esta dimensión al momento de iniciarse.

Conjunto Habitacional. 30 casas minimas

ESTUDIO PSICOSOCIAL

Se estudian 30 familias, conformadas por 2 comités, Los Pinos y Estrellita Naciente.

Este estudio tiene 2 momentos:

- 1/DIAGNOSTICO DEL GRUPO (cualitativo y cuantitativo)
- 2/PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL

1/DIAGNOSTICO CUANTITATIVO Y CUALITATIVO

El diagnostico del grupo se hace con el objetivo de obtener una realidad física y psíquica de cada una de las familias, saber cuales son sus necesidades y anhelos a nivel individual, familiar y comunitario para poder obtener la mejor aproximación posible a las características del grupo y así poder proyectar viviendas con soluciones coherentes a una situación específica.

Dentro de este diagnostico aparecieron anhelos y necesidades importantes para los futuros postulantes a nivel individual, familiar y comunitario, cada uno de estos fueron tratados posteriormente con el plan de habitación y fueron los que guiaron el proyecto arquitectónico. Los más importantes fueron:

Límites: había que hacer entender que debían vivir con lo que se tiene, aceptarlo y darle un sentido, entender el valor del diseño: todo tiene una razón.

Fantasías: El grupo debe notar la diferencia entre anhelar-necesitar y fantasear.

Privacidad: se necesitaba aumentar el grado de intimidad, necesitan espacios diferenciados estableciendo límites internos y externos, piso para otorgar la seguridad que necesita un humano para poder desarrollarse como un individuo y como ser social.

Relaciones con la familia y amigos: durante los fines de semana la se reúnen en torno a un asado en el patio, necesitan un espacio para esta actividad.

Autonomía: el ser dueño de la casa significaba tener poder de decisión, se sienten presionados, buscan valerse por sí mismos.

Logros: obtener vivienda es indicador de logro, de cumplimiento de metas, la casa propia se ve como oportunidad de generar cambios en las condiciones de vida.

Cuidado de los hijos: red de apoyo para cuidar a sus hijos en horas de trabajo. Así pueden acceder al mundo laboral.

A nivel comunitario los mas importantes fueron:

Seguridad: la mayoría ve su barrio peligroso y lo supl con el apego hacia la familia.

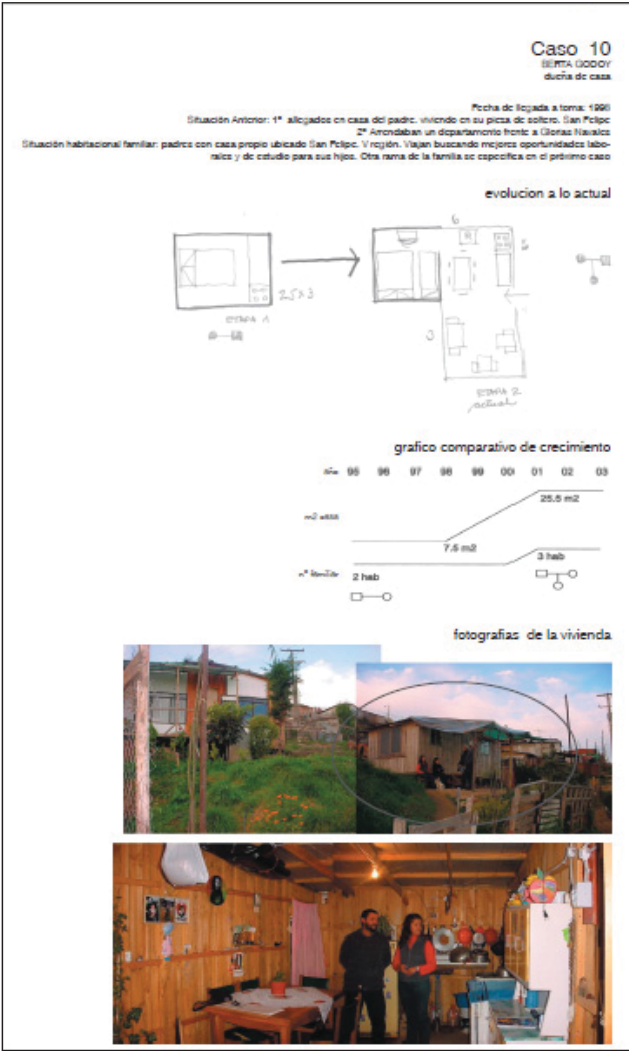
Secado de ropa: problema constante, robo de ropa, lluvias, falta de patio.

Animales: el problema que tienen es de aseo por la cantidad de mascotas existentes.

Mantenición de viviendas: tienen la “necesidad” de hacer arreglos de manutención o ampliación, piensan que en sus casas puedan hacer o construir lo que quieran.

Falta de alternativas recreativas en el barrio: la alternativa más común son los clubes deportivos, las mujeres con las menos provistas de alternativas de esparcimiento.

Organización comunitaria: problemas de organización y participación: dependencia del líder.



Conjunto Habitacional. 30 casas minimas

ESTUDIO PSICOSOCIAL

2/PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL

Luego del diagnostico se plantea un plan de habilitación social, el cual tiene como Objetivo general:

Promover en los participantes el desarrollo de los factores protectores a nivel comunitario y familiar con el fin de mitigar riesgos psicosociales y facilitar la adaptación de las familias a su nuevo hogar y barrio.

Objetivos específicos:

1. capacitar a los líderes en estrategias y técnicas de participación y planificación social.

2. instruir a los participantes en las reglas del condominio y facilitar la toma de decisiones.

3. aumentar el conocimiento de la red de apoyo social

4. taller para padres acerca del desarrollo de niños sobre educación sexual, autonomía y límites en la familia.

Temas a trabajar

Este plan se concretiza con reuniones para lograr acercamiento con las familias y tratar los temas con falencias en el diagnostico, se trabaja con dirigentes y directivas para guiarlos en la conducción del grupo, se tratan temas de los hijos, la sexualidad, los hábitos de estudio, la comunicación, los limites, la vida comunitaria, etc.

EL MODELO DE LA VIVIENDA

Cuando se planteo el modelo de vivienda, ellos querían cambiarla hasta distorsionarla, era recurrente fijarse en las posibles ampliaciones mas que en lo que se proponía, es por esto que el grupo investigador decide asumir y trabajar con las fantasías, en ese momento se afianzo el estudio.

Se les explica el porque de cada lugar, se hacen observaciones y luego se va modificando el modelo, según como ellos van reconociendo y modificando la vivienda.

Conjunto Habitacional. 30 casas minimas

ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

Este estudio arquitectónico esta desarrollado en 3 partes:

1/UN REGISTRO ARQUITECTÓNICO, DE OBJETOS Y MUEBLES DE LAS VIVIENDAS ACTUALES DE LOS POSTULANTES, MAS UN REGISTRO CUANTITATIVO, CUALITATIVO Y PLANIMÉTRICO.

2/LA IDENTIFICACIÓN DE LAS COSAS, OBJETOS Y MUEBLES DE LAS VIVIENDAS ACTUALES DE LOS POSTULANTES.

3/LA PROPOSICIÓN DE UN PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.

1/REGISTRO ARQUITECTÓNICO DE LAS VIVIENDAS ACTUALES DE LOS POSTULANTES.

De un universo de familias A, hay un conjunto B, que vive en mediaguas y tomas. Las 30 familias postulantes (C) pertenecen al conjunto B, donde B y C son semejantes y B y C son distintos de A.

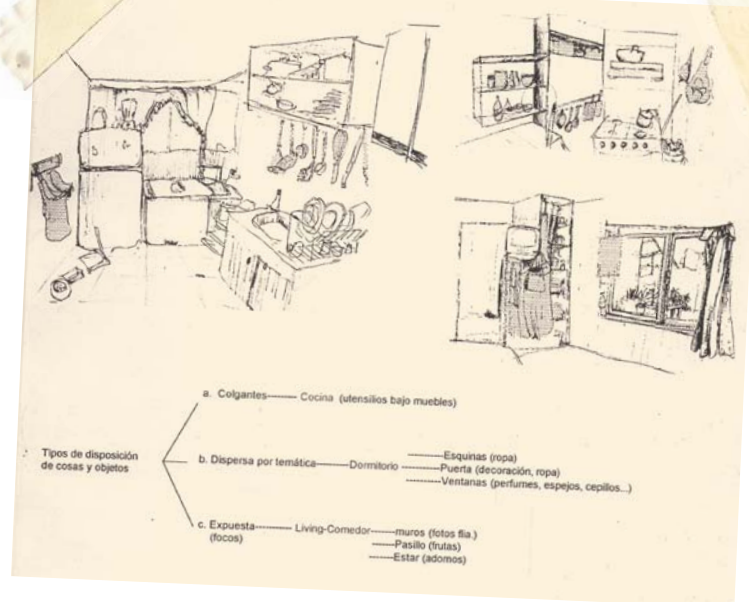
Del recuento se puede afirmar que la vivienda es una respuesta arquitectónica a una cultura, donde la diversidad cultural requiere diversidad habitacional. Los conjuntos B y C requieren por lo tanto el mismo tipo de vivienda, aun cuando C tiene su propia identidad.

La identidad es lo que define la forma arquitectónica para cada caso del conjunto C, y cada caso requiere una vivienda.

Los objetos se estudian porque representan una identidad de la casa, una identificación de las personas con el lugar, y los arquitectos deben considerar esta representación de cada familia, persona o comunidad, la comprensión de su forma de vivir, lo que lleva de la mano tambien y de igual importancia al de la identidad el concepto de pertenencia.

Dentro de las cualidades del espacio arquitectonico estudiado aparece el concepto de “ancho y holgura”, el que se relaciona a la multiplicidad de funciones de los objetos, muebles, esquinas y sectores, optimizando la especialidad de la casa. La casa se hace habitable cuando se pone a disposición del uso de los habitantes.

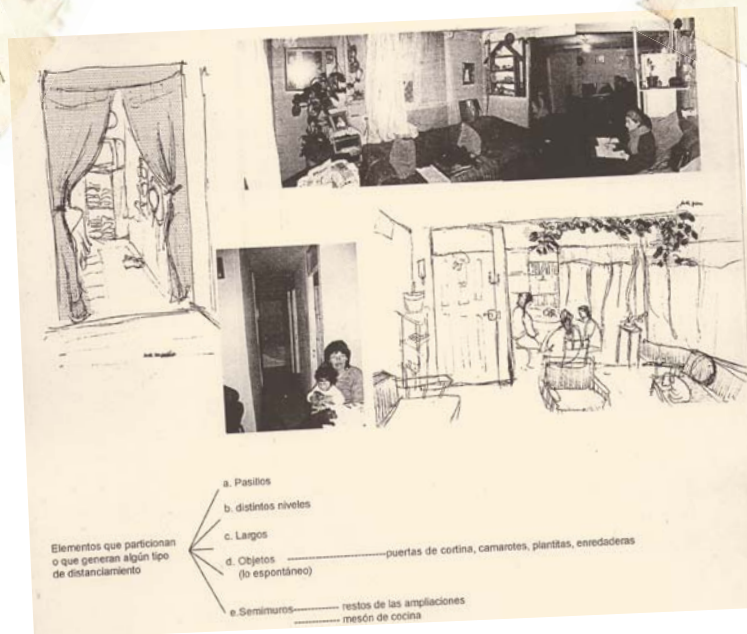
Orden = Amplitud.



También el concepto del "largo y la privacidad", en el que aparece con las particiones de la casa, donde en los largos se da con mayor plenitud gracias al recorrer una distancia.

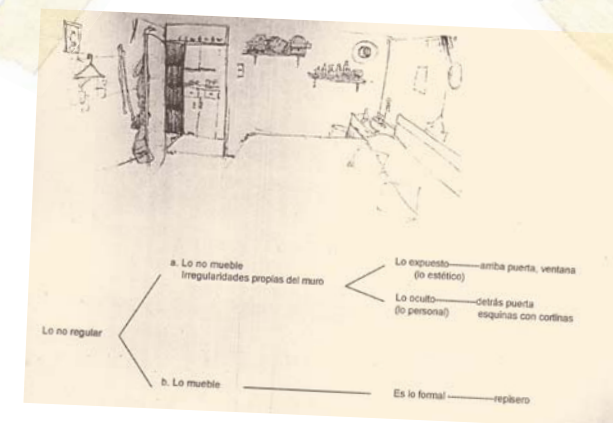
Esto se relaciona a los objetos, porque estos son usados para particionar levemente y distinguir áreas en la casa pasando a ser elementos arquitectónicos importantes.

Por ultimo el concepto de "la frontalidad y lo practico y bello", que plantea que en la irregularidad y asimetría aparece el orden, de lo practico se da lugar a la ornamentación y con ello asoma lo bello. Lo bello es finalmente la evidencia de apropiación de la familia con su casa, lo propio = la pertenencia. Este asunto se reconoce finalmente con el término de "no mueble", "es una especie de ropaje que da cuenta de una identidad, es como si la



propia ropa tuviera un espesor que se extiende a través de los muebles y queda prendada a las paredes."

Es lo que escapa a lo formal y tiene un carácter espontáneo y práctico.



Conjunto Habitacional. 30 casas minimas

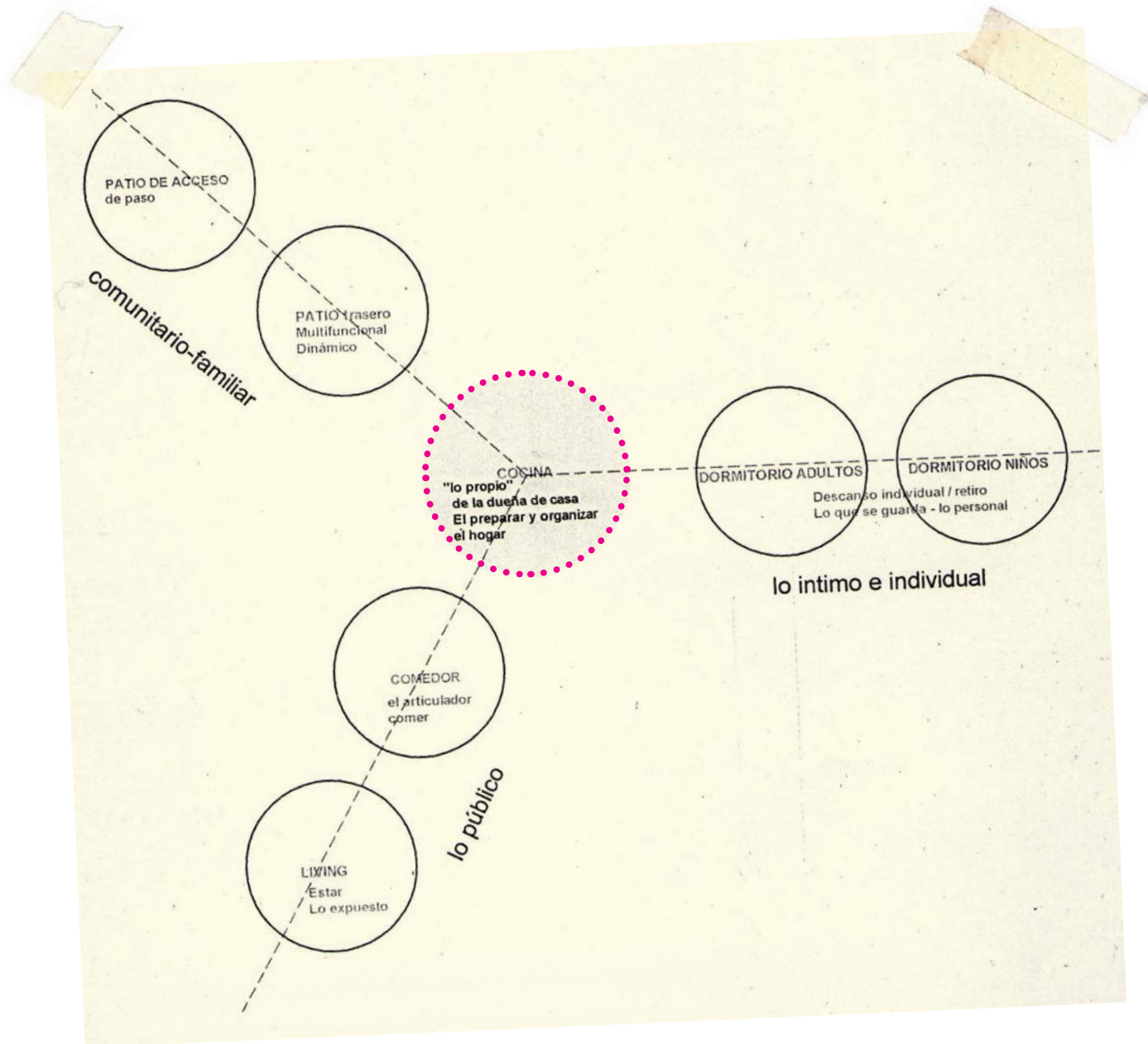
ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

2/IDENTIFICACIÓN DE LAS COSAS, OBJETOS Y MUEBLES DE LAS VIVIENDAS ACTUALES DE LOS POSTULANTES

Un aspecto importante es el reconocimiento del espacio de la cocina como el que contiene mayor cantidad de funciones, se optimiza el espacio al máximo en lo practico y es lugar de encuentro de la mayor cantidad de dimensiones de privacidad de la casa (lo publico; comunitario – familiar; lo intimo e individual.

El living comedor se reconoce como lugar que se relaciona en mayor medida con el exterior, como el recibir visitas, y en donde se expone la vida e identidad de la familia.

En el caso de los dormitorios, ellos son el lugar de lo autentico, propio e intimo de cada integrante de la familia, en donde se llevan a cabo acciones tales como descansar, reposar y guardar.



Conjunto Habitacional. 30 casas minimas

ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

3/LA PROPOSICIÓN DE UN PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.

La proposición de modelo de casa consiste en una casa de dos pisos, pareada de 45.3 m² construidos en la primera etapa, y llegando a los 55.4m² al añadir una segunda etapa en los casos requeridos. Para ella están definida una paleta de muebles donde las propias familias pueden elegir cuales creen ellos son los mas apropiados,

PROGRAMA

El programa se organiza en el primer piso con un espacio “dormitorio” que corresponde a la segunda etapa, este espacio está pensado para darle otros usos como taller, comercio etc, de acuerdo a las necesidades de cada caso; el living comedor (8m² aprox.), en contacto directo

al exterior y la galería de la casa, siendo así el espacio de recibo, encuentro, estar y que exterioriza la vida de la familia.

La galería es un espacio con cierto resguardo junto a la vivienda que permite colgar la ropa, tener una casa de perro, plantas etc.

La cocina (3m² aprox.) está ubicada en un lugar estratégicamente central de la vivienda, donde el espacio aledaño puede volverse parte del cocinar, y también desde donde se tiene dominio visual del acontecer de prácticamente toda la casa. Esta cocina tiene la posibilidad de ser cerrada o bien, con un mesón separador de ambiente de acuerdo la necesidad de la familia.

En el segundo piso se encuentra el baño, un dormitorio pequeño para dos camas, y al fondo el dormitorio principal.

ANÁLISIS

Si analizamos la proposición con respecto a los puntos considerados por nosotros como los mas importantes en el primer trimestre en una vivienda, que son: tamaño, ampliación y accesos, está proposición de casa mínima esta en el siguiente estado.

A/Tamaño

El énfasis de esta proposición con respecto al tamaño está en los dormitorios y el baño, dos dormitorios de 10m² cada uno y un tercero mas pequeño de 5.3m².

Siendo tamaños mas que suficientes en el caso de los dos primeros para cumplir su función y albergar el correspondiente clóset, o también para la posibilidad de uno de ellos ser usado con otro fin.

El caso del baño de 4.3m² , es muy favorable y mas amplio de lo común, otorga la posibilidad de una tina de baño en vez de un receptáculo de ducha, además de espacio para una lavadora, tema complicado en algunos casos estudiados.

La situación se pone mas ajustada en el caso de la cocina, la cual no tiene el limite claro, pero alcanza del orden de los 3m² aprox, si bien está pensada para extender su uso hasta la mesa del comedor, el tamaño es muy reducido, mas aun en el caso en que esta sea cerrada y teniendo en cuenta que es el espacio de mayor cantidad de funciones.

El caso del estar comedor es mas critico, su extensión de 8.7m² parece ser insuficiente para albergar los muebles y la circulación longitudinal entre dormitorio y escalera y transversal del acceso. Esta situación debería verse atenuada

por el ventanal y la puerta que comunica directamente a la galería exterior del patio, la cual le daría desahogo.

B/Ampliaciones

El diseño de esta casa no contempla espacio de ampliación, se sostiene que el tamaño es lo suficiente para desarrollar la vida de las familias estudiadas, además de considerarse una amenaza al diseño de la vivienda, por cuanto pueda perderse su forma original, con el consiguiente deterioro de una imagen de identidad del conjunto para los habitantes.

C/Accesos

Como primera cosa, las viviendas tienen accesos independientes y distanciados de forma conveniente del espacio “publico”, ambos aspectos fundamentales para resguardar la intimidad de la vivienda.

El acceso a la casa es desde el patio galería, por el espacio de la cocina comedor, quedando así en un lugar central de la casa, practico, a la mano, adquiriendo una doble función de acceso principal y puerta de cocina.

El caso de la comunicación con el segundo piso, es una escalera emplazada en una caja que se “sale” de la vivienda. Este elemento arquitectónico viene a concluir la forma de la casa y proporciona un espacio “elegante” de circulación, pero es poco eficiente desde el punto de vista de los m² , al ser un espacio de función única.

A propósito de lo visto

A propósito de lo visto de la vivienda y la vecindad orgánica

El estudio desarrollado en torno a las comunidades, principalmente a las desarrolladas por el arquitecto Fernando Castillo, nos muestran una manera interesante de dar respuesta a un desarrollo habitacional, ya sea referente a la vivienda mínima o a conjuntos habitacionales de carácter mayor.

De este estudio, podemos diferenciar principalmente dos escalas de intervención. Una por un lado se desarrolla en una escala urbana, como son los casos de la Unidad Vecinal Portales, las Torres del Tajamar y la Villa la Reina en Santiago; como también el Conjunto Habitacional Chinchorro y Ex-Estadio en Arica.

Estos a pesar de dar cabida a necesidades habitacionales importantes, sobre cien o incluso mil viviendas, son referentes importantes del desarrollo urbanístico de

las ciudades en las cuales se implementaron. Como por ejemplo, el trasfondo del proyecto de la Torres del Tajamar era transformar al conjunto en un espacio de connotaciones escultóricas, centro de un gran espacio natural, remate de un parque, y puerta de acceso a las comunas que se extienden hacia el oriente de la ciudad de Santiago.

La segunda escala trata de un carácter mas de barrio, de vecindad, en la cual el mayor hincapié esta puesto en el desarrollo de espacios comunitarios que son los que construyen esa realidad de vecindad. Como ejemplos de estas obras tenemos a la Villa Brasilia, Quinta Michita, Quinta Hamburgo y la Comunidad Andalucía. Dentro de estos ejemplos, la vivienda se concibe como un intermedio entre lo publico y lo comunitario, con lo que se construye una estrecha relación entre la vivienda familiar y su contraparte comunitaria.

Independientemente de la escala en la cual se desarrolla una u otra obra, lo realmente destacable es ese afán de construir un núcleo para la comunidad, dentro del cual caben espacios de esparcimiento y de reunión, haciendo de la vida en comunidad una experiencia enriquecedora para cualquiera de sus habitantes.

Esta vitalidad en el convivir ciudadano, conformador de una dimensión de vecindad es lo que el desarrollo urbano de nuestras actuales ciudades ha dejado de lado, priorizándose la individualidad en la vivienda. Esta individualización conlleva a minúsculas interrelaciones entre vecinos y a un empobrecimiento de la vida en sociedad, como se da por ejemplo en el Condominio Vista al Mar II en Concon.

Es entonces importante observar las aristas que configuran esta individualización, para así dar una respuesta acertada a la hora de proyectar un conjunto habitacional que se desenvuelva de una manera sana y prospera en relación al otro.

La importancia de un conjunto habitacional de gran escala, tiene serias implicancias en el desarrollo urbano de la ciudad. Esto hace necesario, al momento de concebirlos, una proyección **a propósito de los requerimientos que la ciudad necesita y que su propio crecimiento va generando.**

Así se da el caso de las Torres del Tajamar, hito importante en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad de Santiago, proyecto que tiene como generatriz activar un sector naciente de la ciudad. Esta activación generada a partir de un desarrollo habitacional en conjunto

a uno comercial. Cabe destacar a su vez, el propósito urbanístico del proyecto, el cual consistía en vincular el Parque Providencia, el río Mapocho y el cerro San Cristóbal.

Otra dimensión en la ciudad tienen las denominadas Comunidades de Fernando Castillo. Estas se enmarcan dentro de un barrio definido y tienen poca implicancia en el desarrollo del crecimiento de la ciudad.

El aporte de este modelo de desarrollo habitacional, en relación a la ciudad, es la capacidad de conformar vecindades que se incrustan en determinados barrios.

Las comunidades, como por ejemplo Quinta Michita, se destacan por la respuesta dada a la vivienda como tal, y a la conjunción de estas como un total, configurando un espacio común para todos.

La vivienda gradúa la luz, en la mayoría de los proyectos, mediante un patio interior, el cual cumple la función de ser el centro de la vivienda y a su vez una extensión de los recintos interiores. También en muchos casos, **la vivienda se vuelve un espesor que diferencia lo público y lo comunitario, dejando estos espacios acotados.**

La configuración del espacio comunitario es con la vivienda, esta da pie a que exista, lo que deja de manifiesto que una mala solución habitacional, repercute inevitablemente en el desarrollo de la vida en comunidad.

La importancia de estos espacios comunitarios se ve reflejado en la sana convivencia dentro de estos, donde el juego, la reunión y el encuentro son ejes principales.

A propósito de lo visto de la interdisciplina y la mirada crítica

Lo visto en el Condominio Vista al Mar II, se abre en dos dimensiones en las cuales debemos movernos como arquitectos y como ciudadanos.

Por un lado el buen entendimiento que se puede lograr incrustándole a un proyecto distintas miradas a un mismo problema habitacional. En este caso el trabajo hecho con la comunidad por medio de la psicóloga, en el que se trata de entender y comprender los reales anhelos y necesidades de un conjunto de personas que tratan de con-vivir en comunidad.

De este trabajo se obtienen conclusiones a propósito del sentir colectivo y personal de los habitantes del conjunto, dejando claramente estipuladas ciertas necesidades que debiesen ser el foco de la futura intervención, y del desarrollo de nuestro estudio.

Necesidades como el embellecimiento del conjunto, como medida paliatoria al descuido y el sentimiento de no pertenencia imperante o la implementación de luminarias, junto a el cierre perimetral del condominio, para mejorar la sensación de seguridad al interior del conjunto, son anhelos que muchas veces son pasados por alto por el arquitecto. En cambio, el mejoramiento de los accesos y la implementación de áreas verdes son respuestas, podríamos decir, "standard" a necesidades comunes de accesibilidad y recreación.

Es por este poder desvelar anhelos o necesidades, que es muy importante y fructífero el trabajo interdisciplinario y el trabajo constante con la comunidad.

Pero es aquí en donde entra la segunda dimensión que trata de una mirada crítica, en una primera medida, a las soluciones habitacionales desarrolladas en Chile, como a su

vez, la implementación de mejoras en cuanto equipamiento y desarrollo social dentro del conjunto.

Se tiene una fuerte crítica a las soluciones habitacionales de este tipo, que consisten en básicamente la implantación de viviendas sin un desarrollo arquitectónico que se enfoque en la cohesión de la comunidad y en su recreación como barrio. Esto es mucho más gravitante, en políticas habitacionales de viviendas sociales o mínimas, donde la gran mayoría de los destinatarios, son personas las cuales no tienen demasiadas cosas en común.

De esto tenemos como resultante que malas políticas con respecto a la construcción de viviendas, conlleva a una muy difícil solución de los problemas, quedando estas soluciones como medidas de parche, con las cuales es imposible corregir el problema de raíz.

El Condominio Vista al Mar II tubo su génesis sin un cuidado de los espacios destinados al encuentro y a la reunión de sus habitantes, lo que trajo consigo un desapego hacia lo común, y un ensimismamiento hacia lo propio. La casa por ende se vuelve individual y su relación hacia el conjunto queda truncada.

Aquí hago una observación muy personal, a propósito de la intervención de mejoramiento, la cual para mi no es mas que eso, una mejora, pero no una solución al real problema. Se implementan luminarias, accesos, árboles, se cierra el perímetro, etc., con lo cual se da solución a problemas puntuales, pero no se hace cargo de esa realidad arquitectónica que tiene que ver con el individuo y el colectivo o con la vivienda y el conjunto.

Como lo plantea Gropius, hablando a propósito de las comunidades:

“La construccion de centros comunales es aun mas urgente que la construccion de casas mismas, pues presentan un campo de crianza cultural que permite al individuo alcanzar su plena estatura dentro de la comunidad.”

de la interdisciplina y la mirada crítica

Desde un punto de vista funcional, la implementación de este modelo de bloques de departamentos, es una solución habitacional que roza lo precario, teniendo en cuenta la unidad misma de la vivienda, como a su vez el bloque y a una mayor escala el conjunto.

La imperiosa necesidad de los habitantes por ampliar las viviendas, es muestra de un problema de fondo, el cual nos dice que el tamaño de estas viviendas no es concordante con las necesidades actuales de las familias.

Esto sumado a la no concepción que poseen los habitantes de lo comunitario, da pie para instalaciones anexas, que si bien pueden ser soluciones interesantes, afectan y dejan disminuido el espacio para la convivencia en comunidad.

También puede darse el caso, que el número de integrantes de estas viviendas sea superior a lo presupuestado, con lo cual las necesidades de espacio aumentan, es por esto que **una buena proyección a largo plazo para estas soluciones habitacionales debe de hacerse cargo del desarrollo familiar, tomando a su vez en cuenta factores sociales, económicos y culturales.**

También cabe hablar de la propuesta de mejoramiento del condominio. Esta intervención que se focaliza netamente en problemas asociados a seguridad y accesibilidad, nos deja planteadas ciertas interrogantes a propósito de las soluciones habitacionales.

¿Son viables soluciones habitacionales de este tipo? A mi modo de ver no, lo que no resta para nada el aporte en la calidad de vida de estas familias.

Pero el problema de fondo, lo que realmente nos ataña, no es si acaso la obra proyectada mejora la calidad de vida de las familias, sino como mejora la calidad de vida entre las familias.

¿Se construye con esta obra un espacio para que los habitantes no sean solo habitantes, sino por el contrario, se conviertan en una comunidad?

Si bien se conciben lugares en los cuales pudiese darse un desarrollo comunitario, como lo es la multicancha, las graderías de esta o la sede, esta expuesto en el funcionamiento actual del condominio que estos lugares no son habitados.

Lo discutible entonces en este caso radica mas que en una construcción espacial, en una disposición o entrega, podríamos decir, espiritual de los habitantes del lugar. Es ahí donde el trabajo interdisciplinario es clave para hacer un cambio en la forma de pensar y posteriormente, con la arquitectura en la forma de vivir.

A propósito de lo visto de los tipos de intervención

De lo estudiado a propósito de los tipos de intervenciones con respecto a los conjuntos habitacionales, tomando aspectos de gestión, desarrollo social y aspectos formales, tenemos tres modelos claramente diferenciados en el objetivo de hacerse cargo de una determinada comunidad.

1. SOLUCIONES HABITACIONALES INSATISFATORIAS

Estas responden a una solución que se enmarca netamente en el problema de la vivienda, dejando a la arquitectura y la comunidad en una dimensión distante.

Dentro de este tipo de solución encontramos, por ejemplo, al Condominio Vista al Mar II en Concón y al proyecto ELEMENTAL en playa ancha.

Si bien existen claras diferencias en el modo de enfrentar la vivienda por parte de uno u otro proyecto, estos indiscutiblemente no se hacen cargo del espesor que va más allá de las paredes de la casa o entre sus habitantes.

2. SOLUCIONES HABITACIONALES SATISFATORIAS

Estas soluciones responden de buena manera al problema de, por un lado el desarrollo de la vivienda, y por otro a la complejidad formal de concebir un espacio común a todos los habitantes.

Algunos ejemplos de este tipo de intervención son la Comunidad Andalucía y Quinta Michita en Santiago, o el Conjunto Habitacional Antumapu en Quillota.

Este tipo de intervención responde de manera correcta la problemática habitacional y comunitaria, vista desde el punto de vista de la arquitectura, pero deja en un estado trunco el posterior desarrollo de una comunidad, que se debe desenvolver dentro de la sociedad.

Esta separación entre lo que compete a la arquitectura y a la sociología, es, a mi manera de ver, el problema radical en la no cohesión y el deterioro posterior de las comunidades.

3. SOLUCIONES DE INTEGRACIÓN SOCIAL

Estas soluciones se enmarcan principalmente dentro de programas sociales que tratan de implementar un desarrollo comunitario o una revitalización de un determinado barrio.

Sueños Compartidos, iniciativa implementada por la Fundación Madres de la Plaza de Mayo, por ejemplo, centra sus esfuerzos principalmente en "la lucha por la dignidad de todas aquellas personas que se encuentran excluidas del sistema".

Esto se lleva a cabo con la participación activa de los beneficiarios en las labores constructivas, capacitando, educando e implementando a su vez, servicios de ayuda social, jardines infantiles, comercio, escuelas, etc.

La obra arquitectónica que hace referencia a la construcción de viviendas, se vuelve una excusa para el eje central del proyecto: dignificar y educar a los habitantes, por medio del trabajo.

De la Casa vivienda moderna y sus precursores

Con todo lo ganado, con relación al habitar de un conjunto de viviendas, sean estas, un edificio, una villa o una comunidad; el taller intenta dar un paso mas allá.

Se estudia entonces a los 4 padres de la arquitectura moderna, y su mirada a propósito de la arquitectura, enfocándonos en la casa como la unidad indisoluble que da lugar en una forma primaria.

En esta carpeta se encuentra parte del estudio desarrollado en conjunto con el Taller (ver también carpeta de título de Pamela y Mauricio González).

También cabe mencionar que lo expuesto aquí, a propósito de estos arquitectos y estas obras, no pretende en ningún caso, ser un análisis exhaustivo, meticuloso o completo; sino mas bien, mediante el estudio de estos, mostrar una pincelada de lo que dejan en mi visión particular de la arquitectura.

Walter Gropius

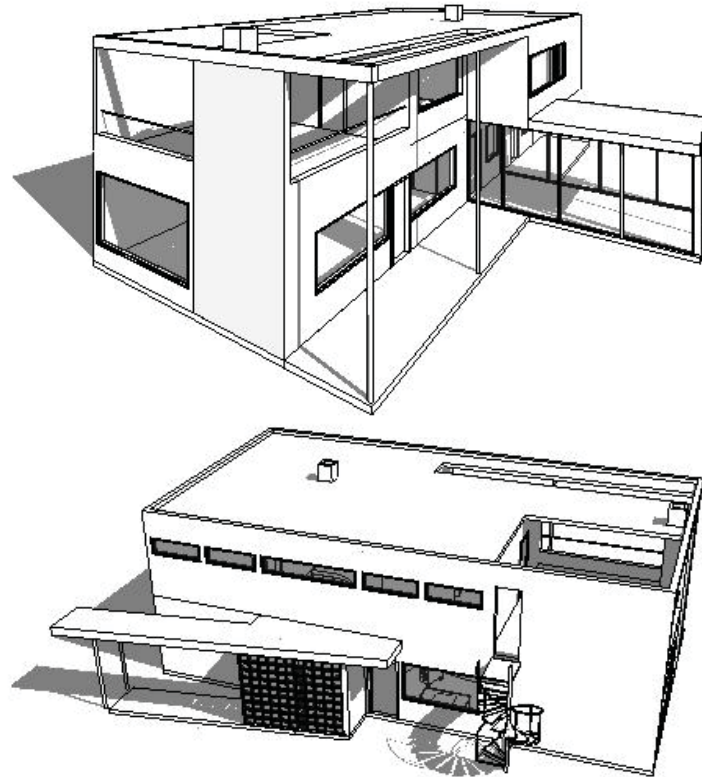
“Mi intencion no es introducir desde europa un “Estilo Moderno” preparado de antemano, sino por el contrario, introducir un metodo de enfoque que nos permita encarar un problema de acuerdo con sus condiciones peculiares.”

Gropius House

Ubicación: Lincoln, Massachusetts, Estados Unidos de Norteamérica.
Arquitectos: Walter Gropius.

Contexto: Semi - rural.

Sistema Constructivo: Estructura de madera, revestimiento de madera en vertical.
Año: 1937.



El matrimonio Gropius había llegado a Estados Unidos en marzo de 1937.

Una vez tomado el cargo de Chairman o Presidente de la Graduate School of Design de la Universidad de Harvard, Gropius recibió una oferta para que pudiese diseñar y construir una vivienda moderna, y así esta primera obra en América sería, a nivel profesional, su tarjeta de presentación en el país.

Además de ello, sería su vivienda definitiva y un marco hecho a medida para la colección de muebles de la Bauhaus que tenía en su anterior vivienda de Weimar.

El volumen, de tejado plano y sin alero, se dispone en lo alto de una modesta colina para obtener el sol de invierno desde las primeras horas del día.

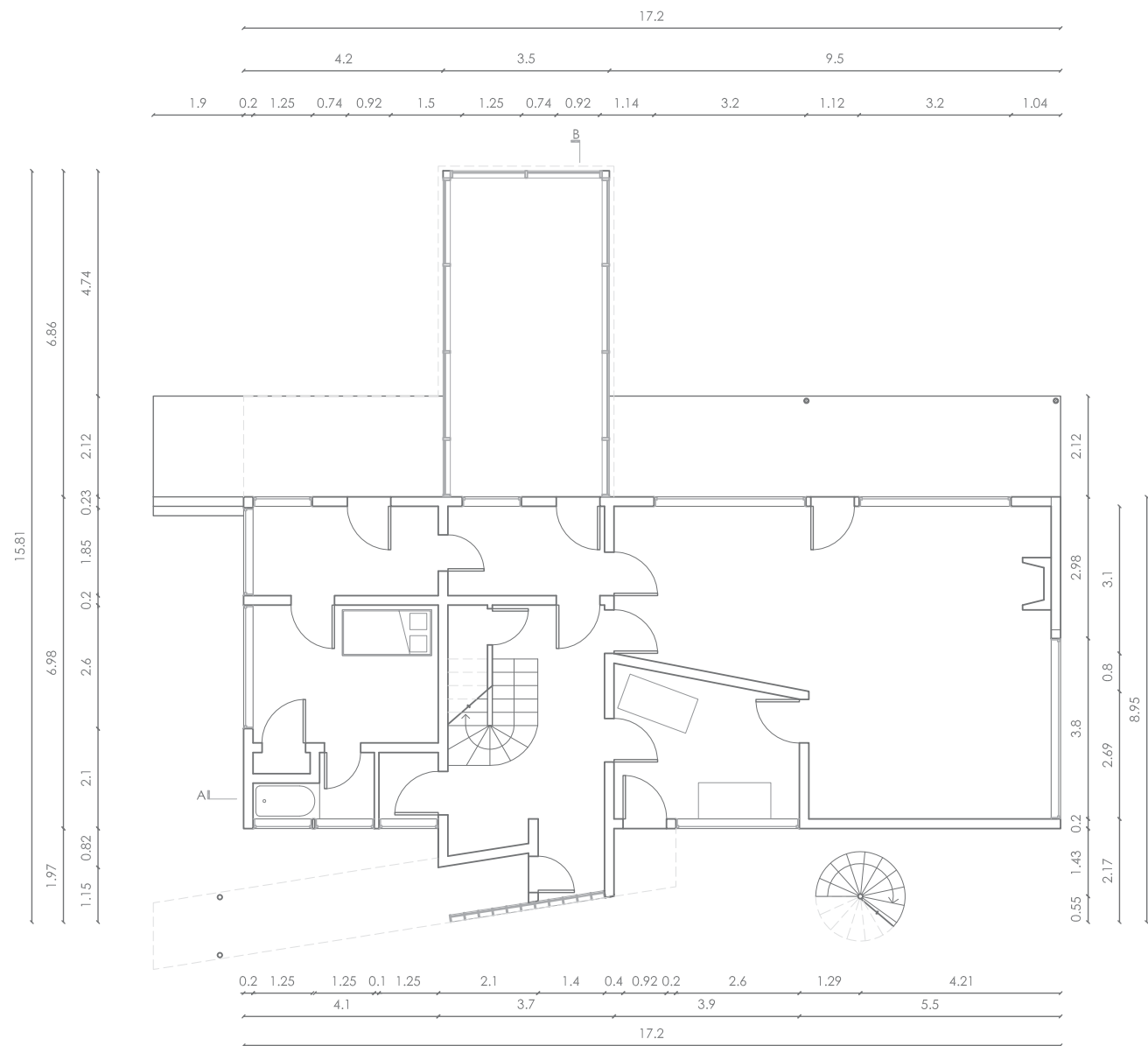
Los cerramientos están conformados por doble entablado de secuoya.

El paramento exterior, de tablas verticales pintadas de blanco, proporciona al volumen una textura tersa y abstracta que sintoniza con el estilo colonial. Esta solución arquitectónica representó una mediación entre la arquitectura tradicional de Nueva Inglaterra y el Estilo Internacional.

Los materiales y técnicas tradicionales como el entablado pintado de blanco, los muros de piedra, las chimeneas de ladrillo, las losas y la estructura tradicional de madera, son en este caso recodificados, utilizando un lenguaje abstracto de planos y colores donde la inclusión de elementos industriales enriquece considerablemente el resultado final.

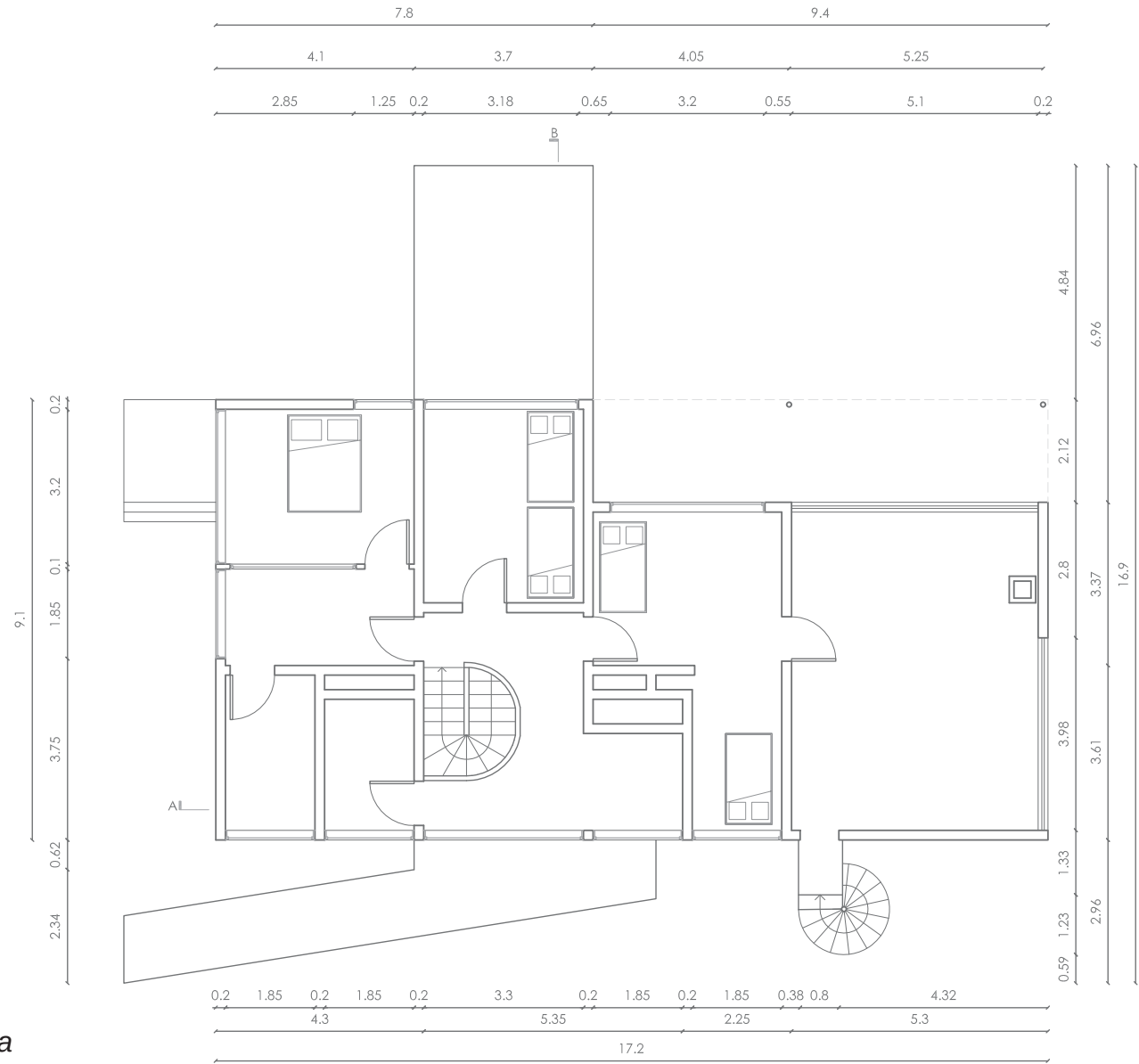
Gropius House

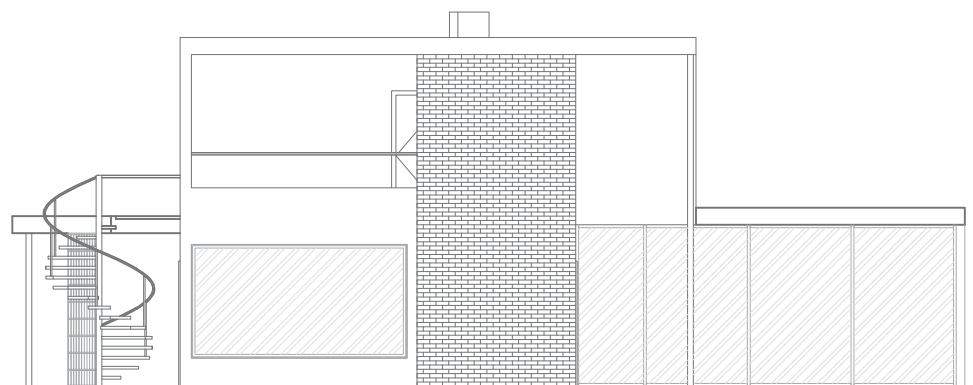
planimetría



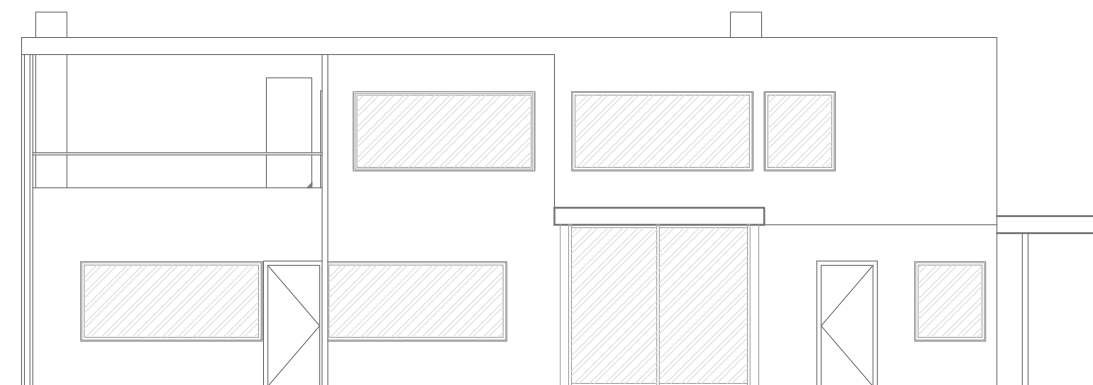
planta
1° piso

planta
2° piso

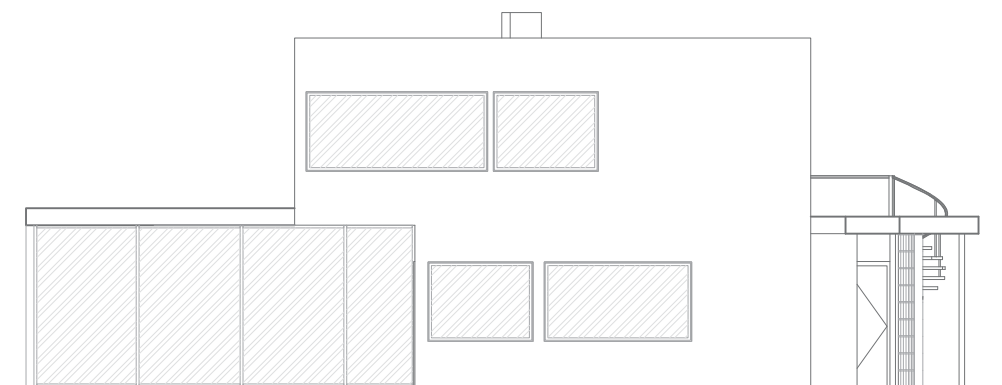




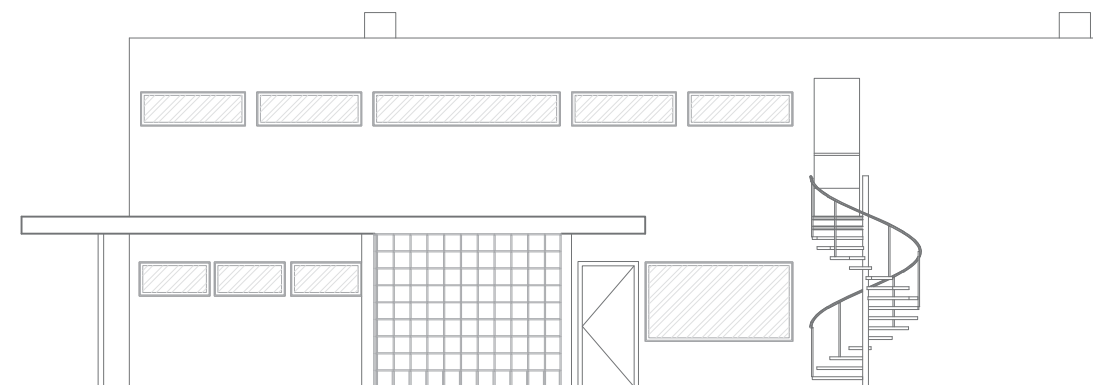
elevación oeste



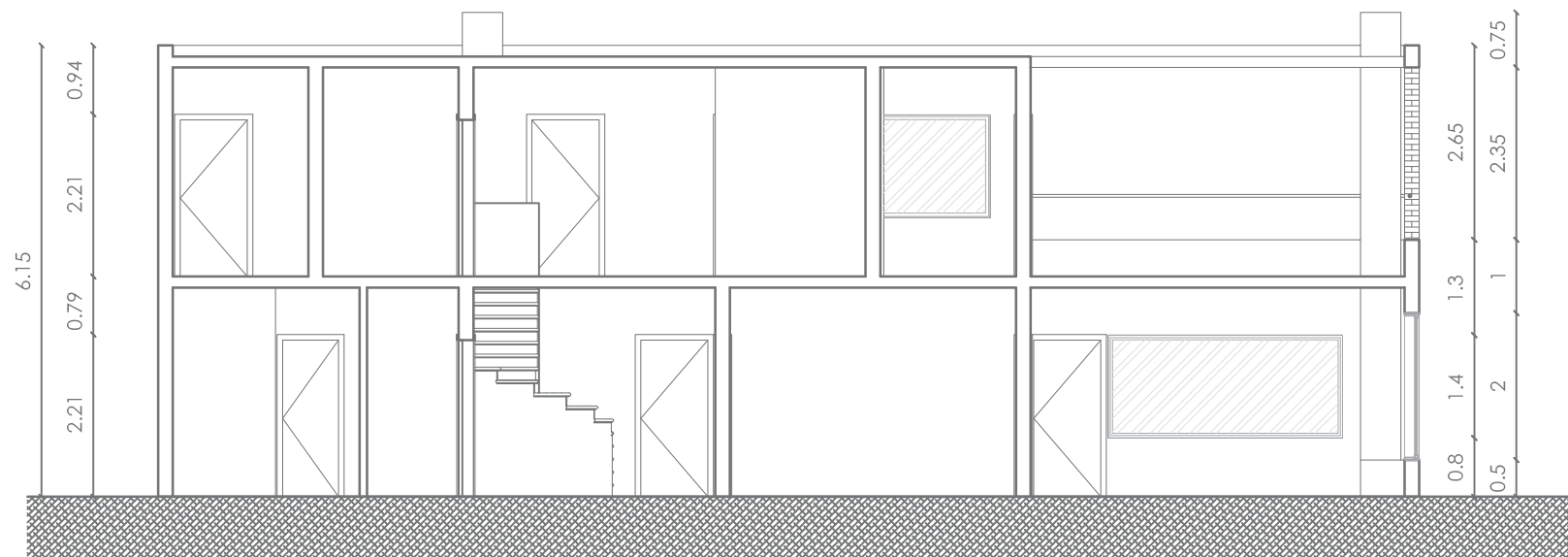
elevación sur



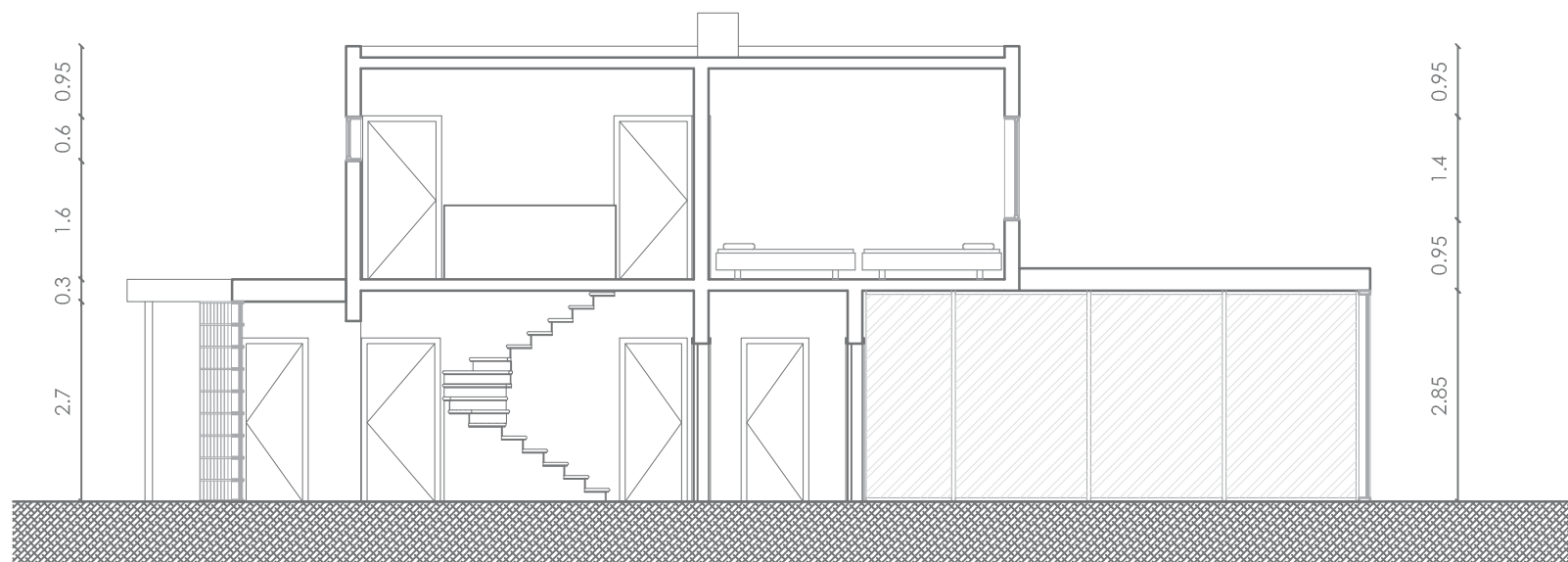
elevación este



elevación norte



corte A esc.1/100



corte B esc. 1/100

Gropius House





Le Corbusier

“Una casa es una máquina para vivir. La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de felicidad.”

En la Villa Savoye Le Corbusier plasma sus famosos “cinco puntos para una nueva arquitectura”, siendo uno de los mejores ejemplos del racionalismo arquitectónico, debido al funcionalismo, a la gran simplicidad de formas, a los volúmenes elementales y a sus exactas proporciones.

Los cinco puntos básicos que resumen su obra son:

A/ LOS PILOTIS. Pilares sobre los cuales el edificio descansa, así la casa queda libre y aislada del suelo, dejando el espacio de la planta baja libre y que no interfiera en la extensión del lugar.

B/ LA TERRAZA - JARDÍN. Que permite mantener condiciones de aislación térmica sobre las losas de hormigón, y convierten el espacio sobre la vivienda en un ámbito aprovechable para el esparcimiento.

Villa Savoye

Ubicación: Poissy (pueblo cercano a París), Francia.
Arquitectos: LeCorbusier.
Contexto: Semi - rural.
Sistema Constructivo: Hormigón y mampostería de yeso.
Año: 1928-1929.

C/ LA PLANTA LIBRE. Aprovechando las virtudes del hormigón, que hacen innecesarios los muros portantes, se mejora el aprovechamiento funcional y de superficies útiles, como también se permite cualquier distribución del espacio interior. Esto posibilita que cada piso pueda ser distribuido de forma independiente.

D/ LA FACHADA LIBRE. La fachada queda libre de elementos estructurales, de forma que puede diseñarse sin condicionamientos.

E/ LA VENTANA LONGITUDINAL. Al perder el muro su función portante de cargas, se pueden diseñar grandes ventanas alargadas para conseguir una mayor iluminación natural.

Cuando se construyó, Poissy era un pueblo pequeño, a menos de una hora de viaje al noroeste de París. El emplazamiento de la obra, era un prado a las afueras del pueblo, envuelto por árboles y con vistas hacia el norte y el oeste.

En el ámbito formal, el volumen se eleva del prado, para así no interferir con la extensión natural del predio, con una forma dispuesta en el centro que se vuelve el eje de la disposición horizontal.

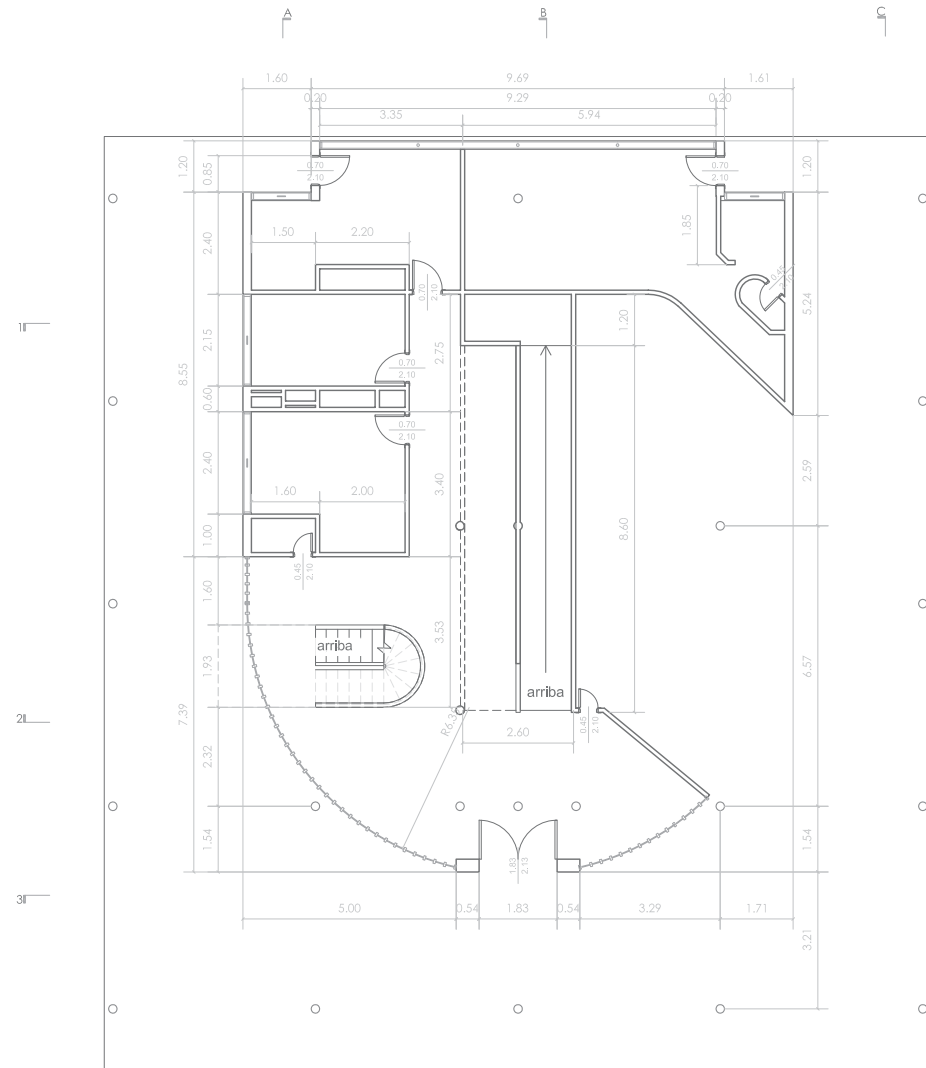
El acceso, pensado desde la capacidad de giro del automóvil, se vuelve el elemento que permite el tránsito horizontal y vertical, generando el eje dominante dentro de toda la obra.

La configuración básica de los elementos establece un claro contraste entre una forma curva y otra recta. Esto se observa claramente en la rampa y la escalera de caracol, que perforan los planos horizontales de las losas, y con esto la forma genérica y estática se vuelve dinámica.

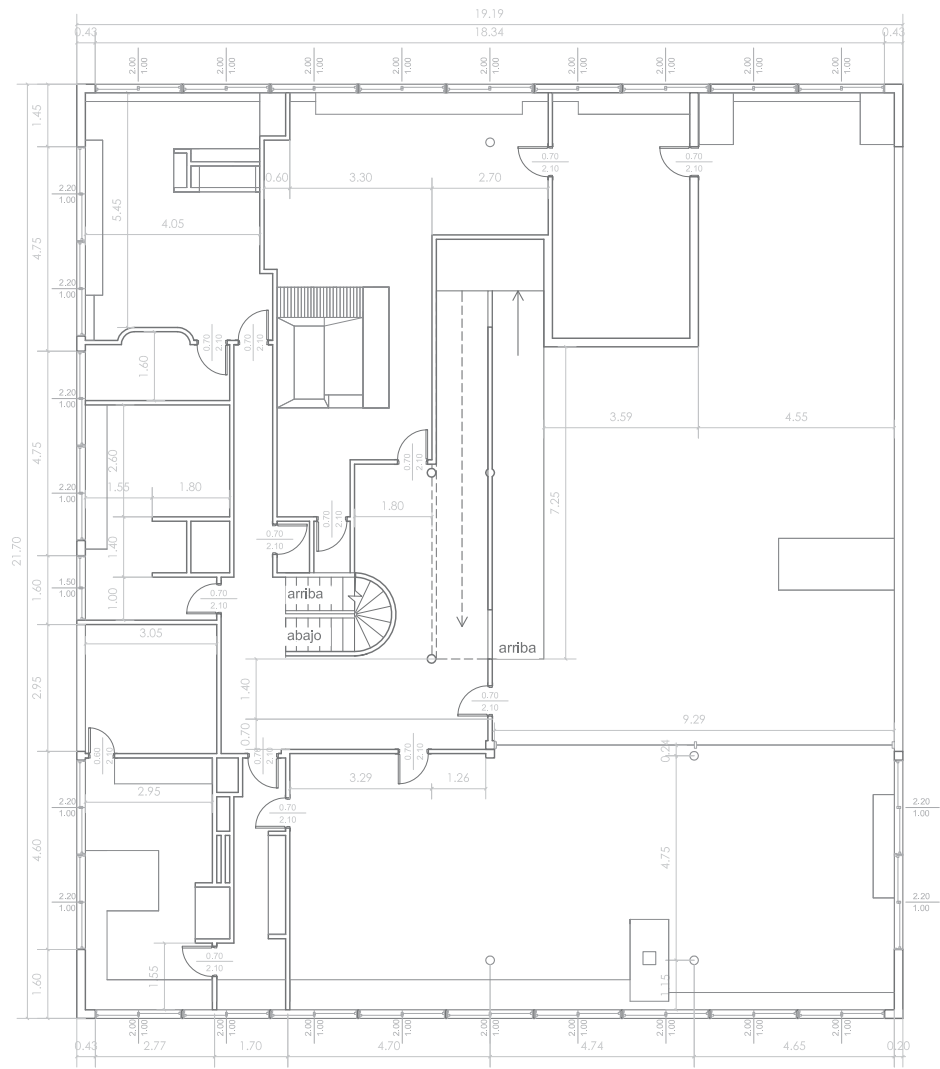
Otro punto destacable desde el punto formal, es la eliminación parcial de la cubierta, lo que permite la entrada de luz dentro del edificio, ordenando los espacios en torno al patio, con lo que la terraza se vuelve uno de los ejes fundamentales de la obra.

Villa Savoye

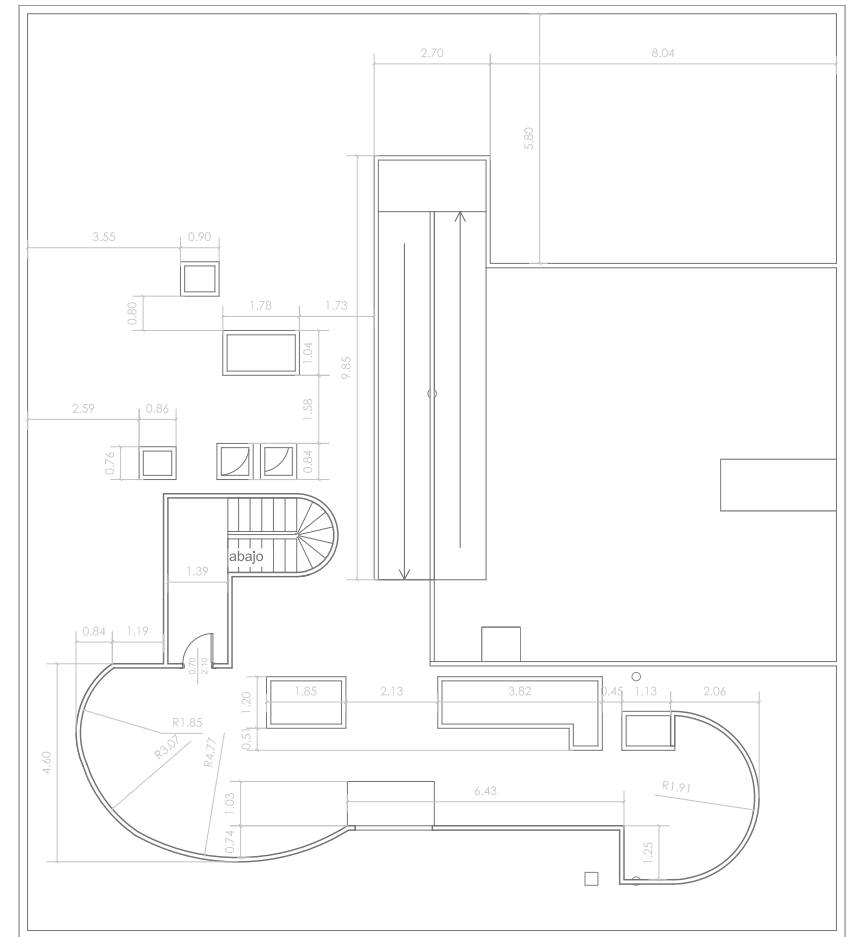
planimetría



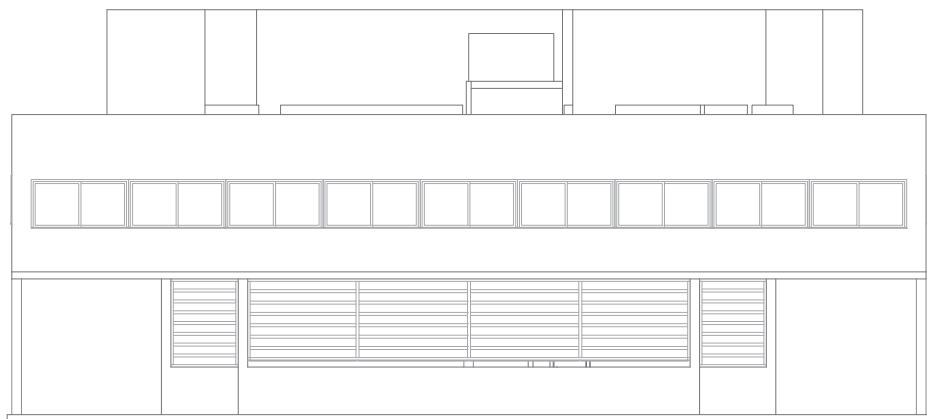
planta
1° piso



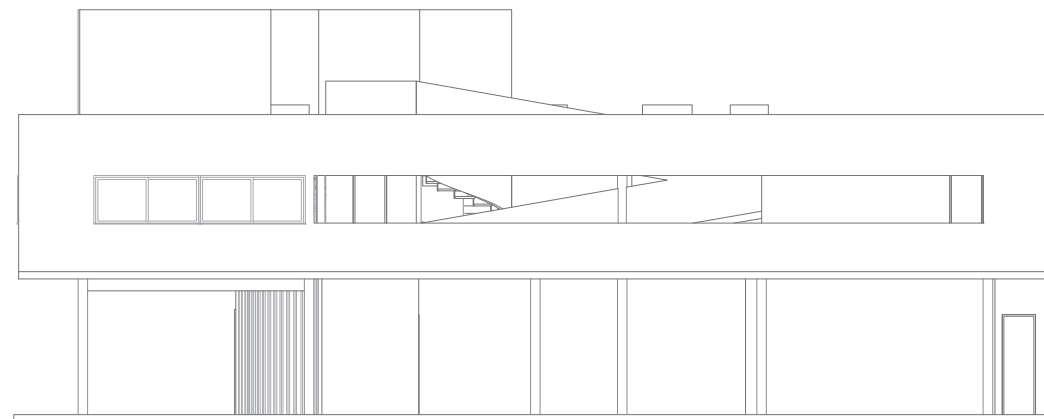
planta
2° piso



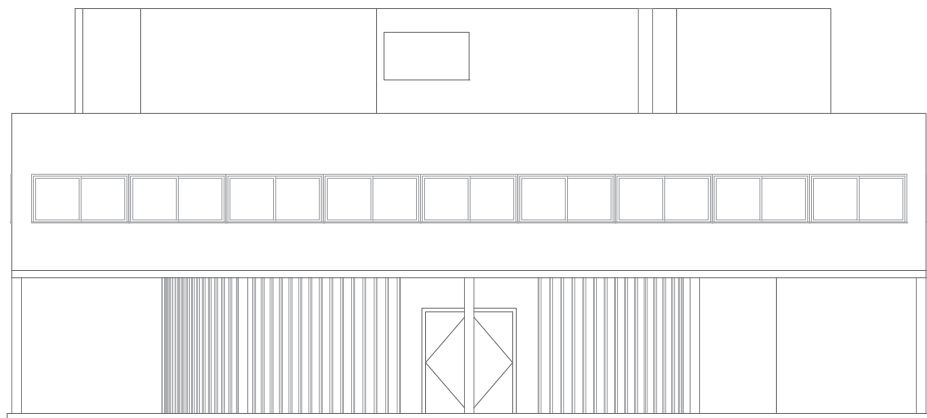
planta
terrazza



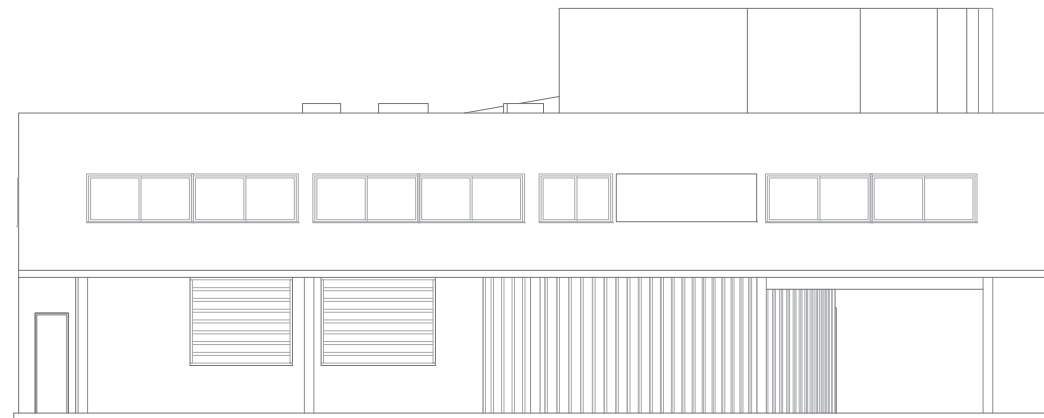
elevación norte



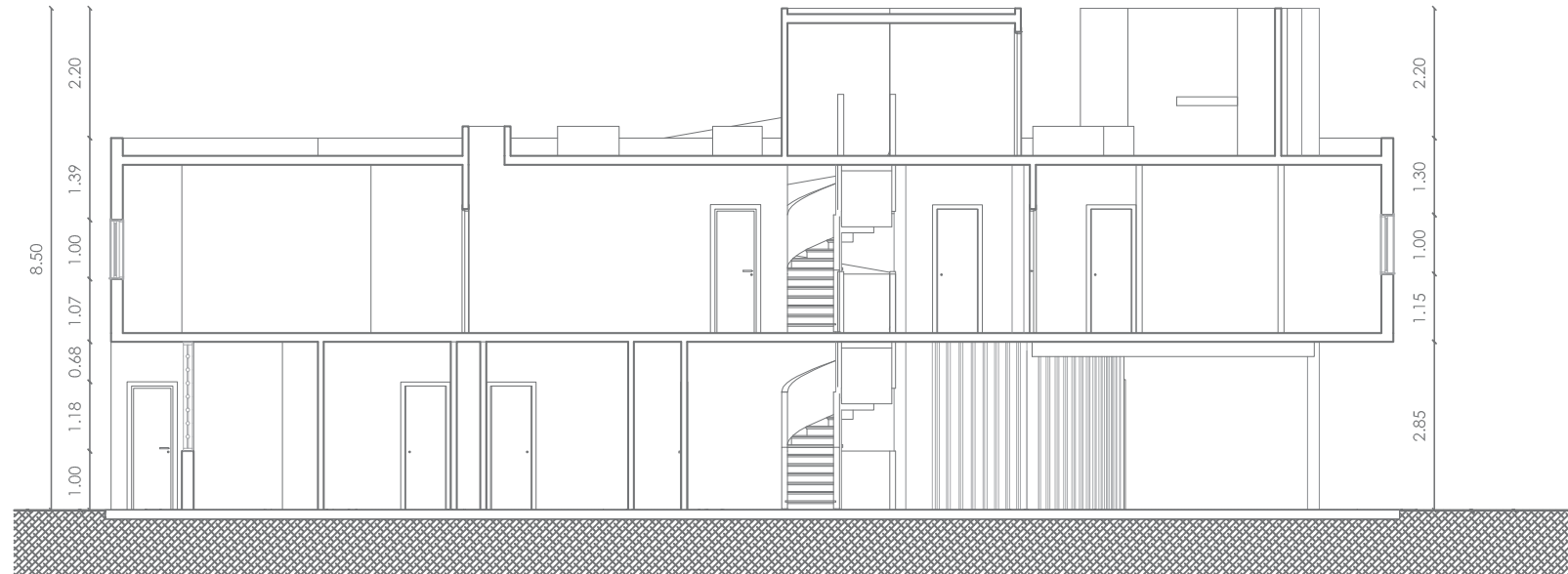
elevación este



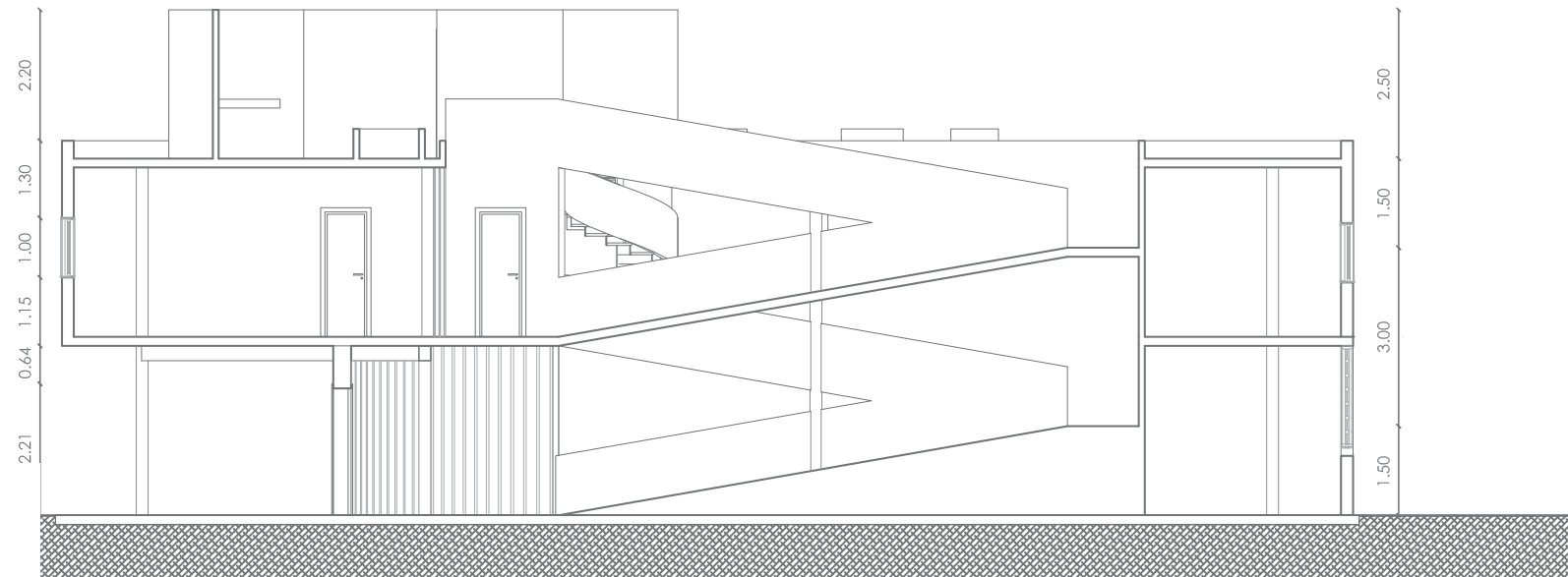
elevación sur



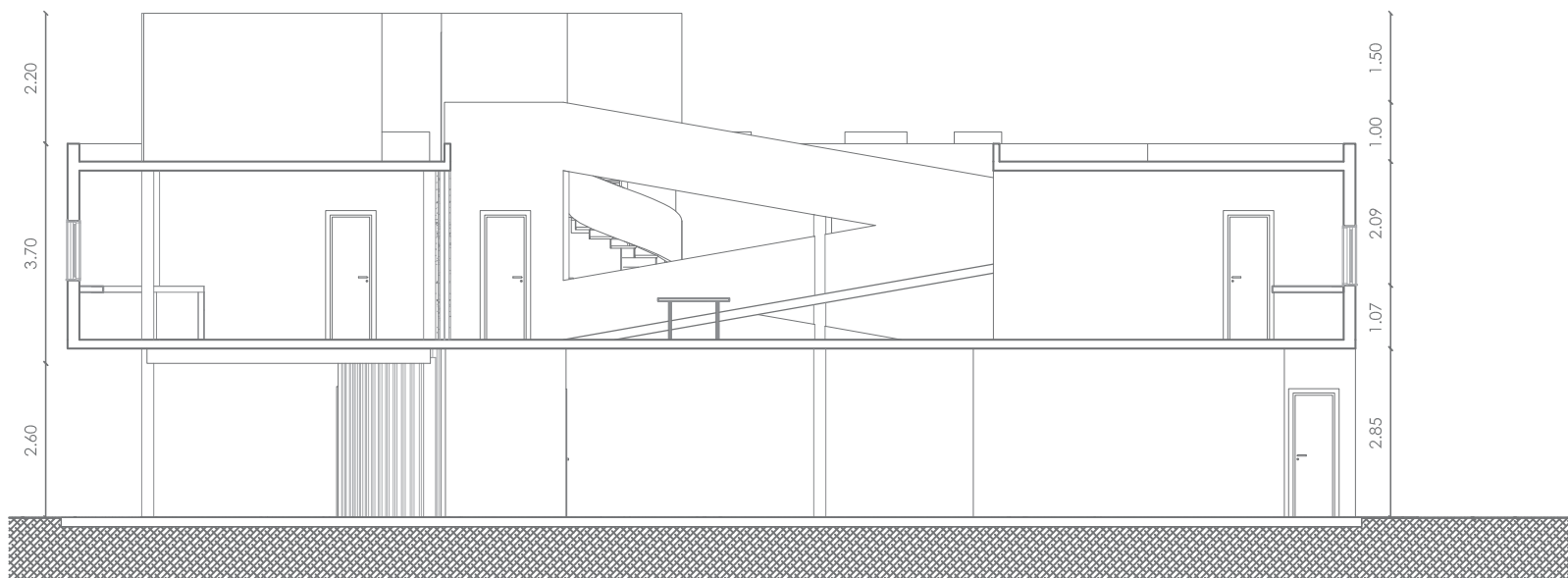
elevación oeste



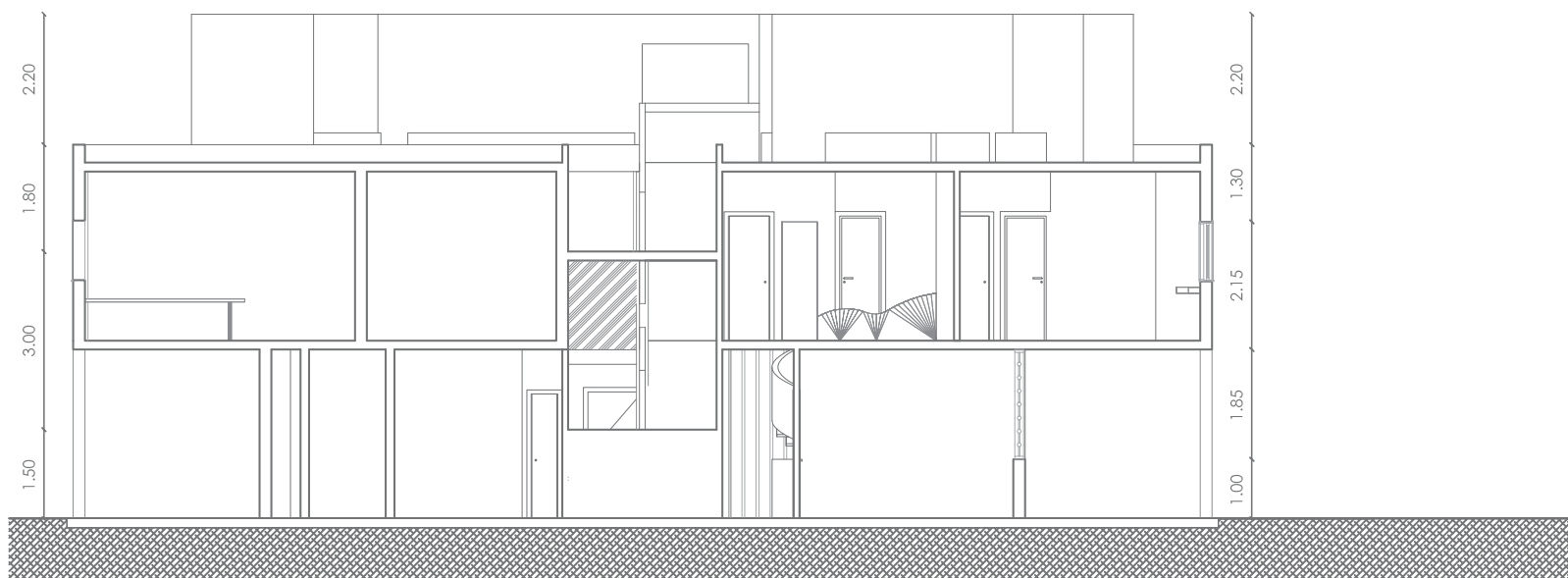
corte A esc. 1/125



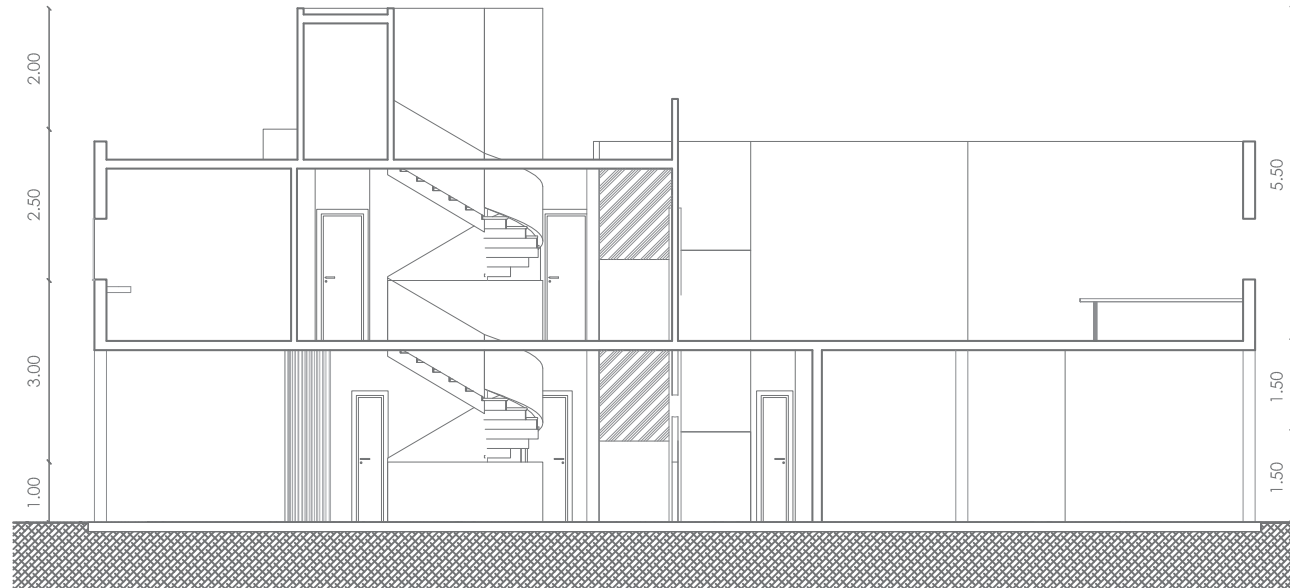
corte B esc. 1/125



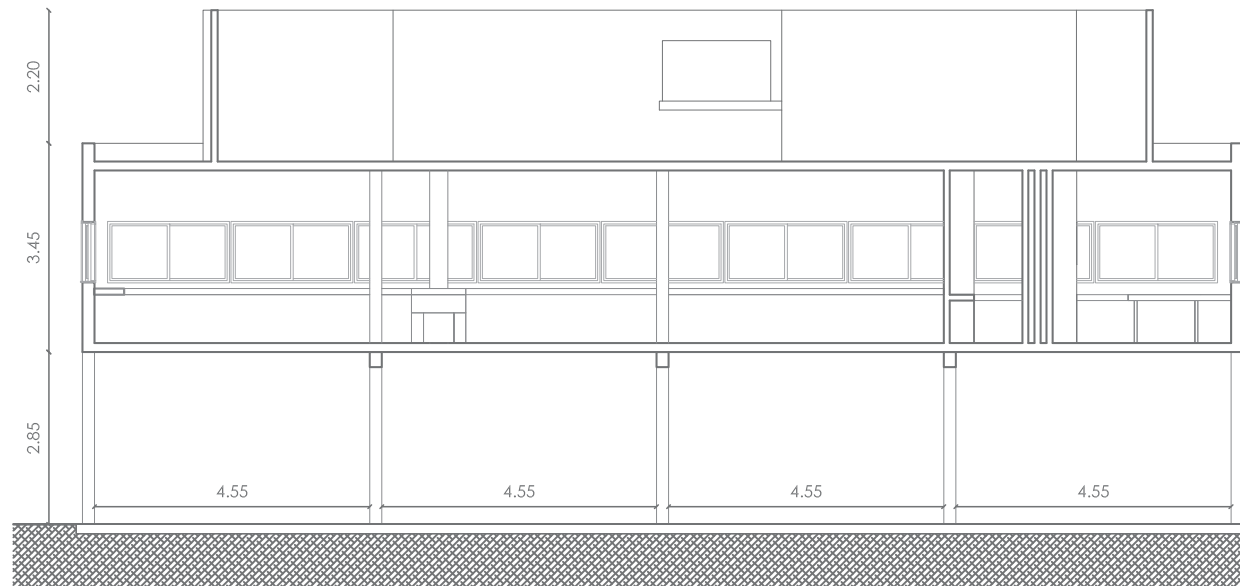
corte C esc. 1/125



corte 1 esc. 1/125



corte 2 esc. 1/125



corte 3 esc. 1/125

Villa Savoye





PROYECTO DE TITULO

Del inicio del Proyecto

El caso ha tratar se presenta desde una perspectiva urbana, debido a que el proyecto que se comienza a configurar a finales del TITULO II, se enmarca dentro de un proyecto realizado en titulaciones anteriores, de una envergadura mayor a los casos de conjuntos habitacionales anteriormente estudiados.

Este marco en el que se desarrollara posteriormente el TITULO III, es el macro-proyecto del Fundo Pajonal/El Hinojo, el cual ha sido desarrollado previamente en los talleres de titulación del profesor Juan Purcell F.

Contextualización del caso

1/PROYECTO PARQUE PAJONAL/EL HINOJO

El proyecto Pajonal/El Hinojo, conjuntamente con la Proposición de Desarrollo Habitacional en torno al camino La Pólvara, proponen incorporar las cimas de los cerros a la ciudad, y vincular el Borde Cima con el Borde Costa a través de un Parque Urbano y un teleférico, creando una nueva transversal que integra al Valparaíso patrimonial con el Valparaíso del siglo XXI.

El fundo Pajonal/El Hinojo está ubicado en Valparaíso entre los cerros Ramaditas y Las Cañas, y se extiende desde la avenida Alemania (cota 100) hasta el Camino La Pólvara (cota 500).

2/FRANJA DE MITIGACIÓN

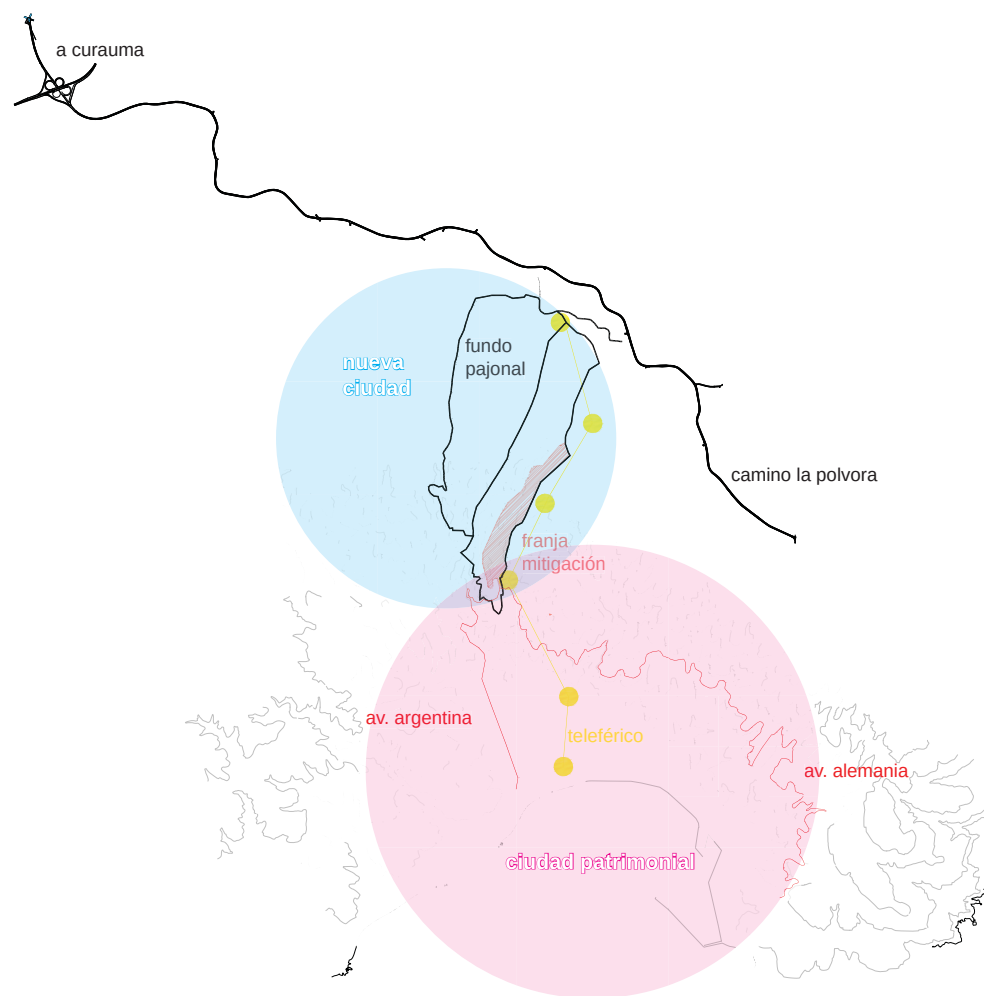
Con el propósito de generar una integración con los cerros, se considera un Área de Mitigación de diferencias socio-económicas y culturales entre el condominio Parque Pajonal y las poblaciones del cerro Las Cañas.

Esta área consiste en una franja de 30 hectáreas para edificios habitacionales, y de un sector de servicios básicos en torno al Camino del Agua (cota 300), entre el Parque Pajonal y el Cerro Las Cañas.

3/EL ENCARGO

Enmarcados dentro de estos proyectos de desarrollo urbano, se nos ofrece la posibilidad de acoplarnos a ellos, por medio del desarrollo de un nuevo proyecto, en el cual, se pudiese verter todo lo estudiado a propósito de los espacios comunitarios y las viviendas.

Se plantea al proyecto como un nexo entre estos grandes proyectos urbanos, especialmente el de la Franja de Mitigación, con la realidad de la ciudad y del entorno mas próximo.



El Lugar

La quebrada en la que se sitúa el proyecto es la prolongación natural de todo el proyecto de La Franja de Mitigación, la cual se interna en una realidad barrial y desde la cual la ciudad baja, accede a la parte alta de Valparaíso.

Esta quebrada cuenta con la particularidad de estar tutelada por una franja de casas, ubicadas en una de sus cimas, las cuales pertenecen a un barrio constituido en la loma; como a su vez, ser uno de los pocos focos verdes dentro de la ciudad de Valparaíso, ya que la quebrada entera es una gran área verde que escurre desde la Av. Alemania hacia el sector de subida Santa Elena.

A/EL BARRIO

El Barrio, en la actualidad, se encuentra en un estado distante, referido tanto al bosque, ya que en cierta medida las casas dan la espalda a la extensión natural de la quebrada, siendo este un atrás; como también a su relación con la ciudad o el plan, debido a su distanciamiento y difícil conectibilidad.





El Lugar

B/EL BOSQUE

El Bosque por su lado, cuenta con tres sectores claramente diferenciados, los cuales desde su recorrido hacia abajo aparecen en el siguiente orden y pueden identificarse como:

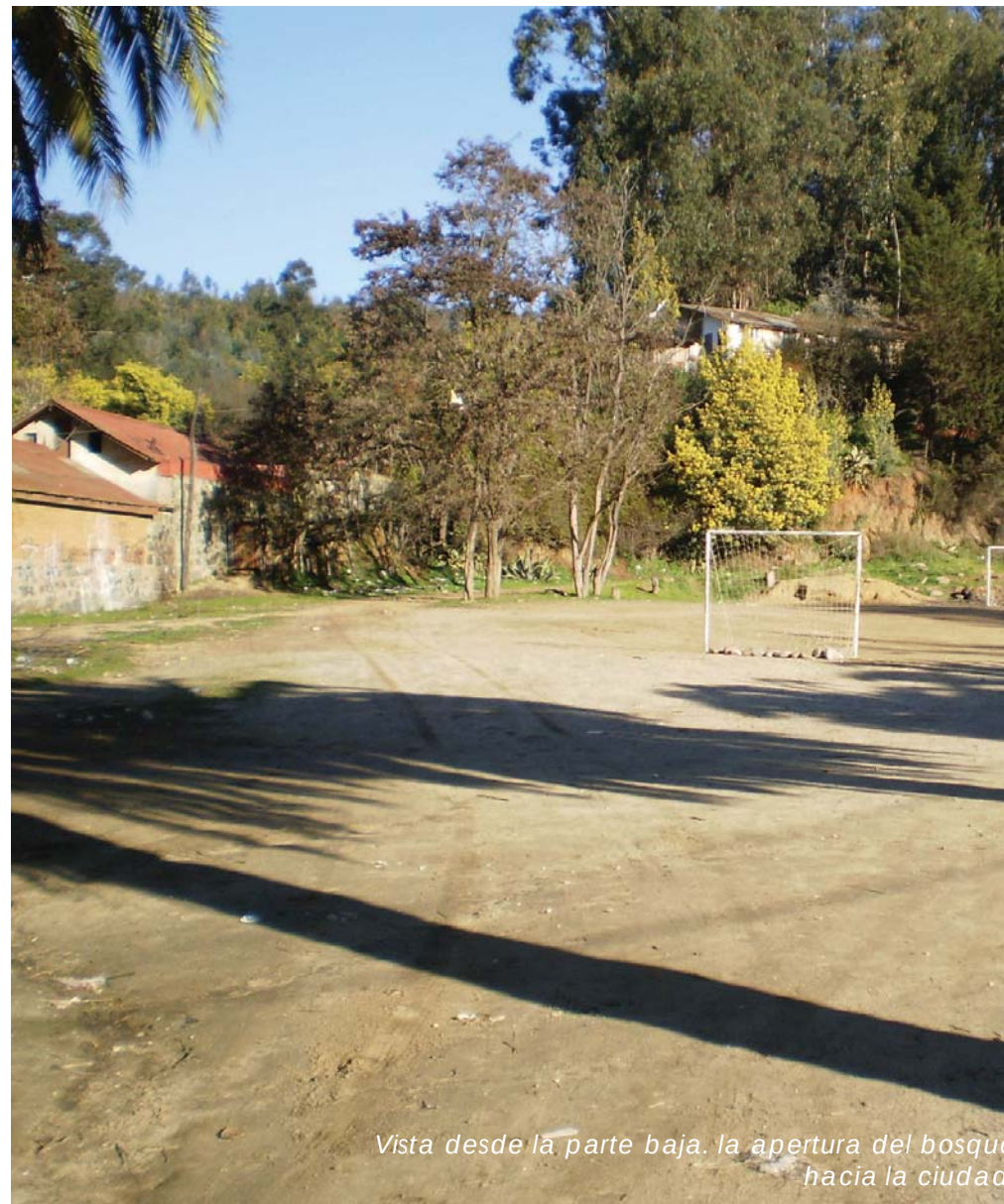
1. de la espesura
2. de la hondonada
3. de la apertura.



Vista a la espesura del bosque. tramo alto.



Vista dentro de la hondonada. apertura del cielo.



Vista desde la parte baja. la apertura del bosque hacia la ciudad.



Vista hacia la hondonada.



Vista desde la ladera contigua, hacia el fondo de la quebrada.

Planteamiento

Para que el Proyecto a desarrollar tuviese una cierta realidad, en el propio contexto de la ciudad de Valparaíso, en el plano de la implementación o de los posibles mandantes, se hizo necesario plantearse cuales son las necesidades, carencias y anhelos que la ciudad tiene para consigo, con el objetivo de poder identificarlas y proponer una solución que fuese acorde, a su vez, con la realidad del lugar.

De esta manera, se cae en la cuenta a propósito de la realidad actual de Valparaíso, donde aparte de ser una ciudad Patrimonio de la Humanidad, se caracteriza por ser una "Ciudad Universitaria", siendo estas sus dos grandes Ideas Fuerza de su desarrollo a futuro.

También afloran los anhelos de contar con Grandes Espacios Recreacionales Públicos, en los cuales se ha avanzado un poco, emulando a su hermana ciudad de Viña

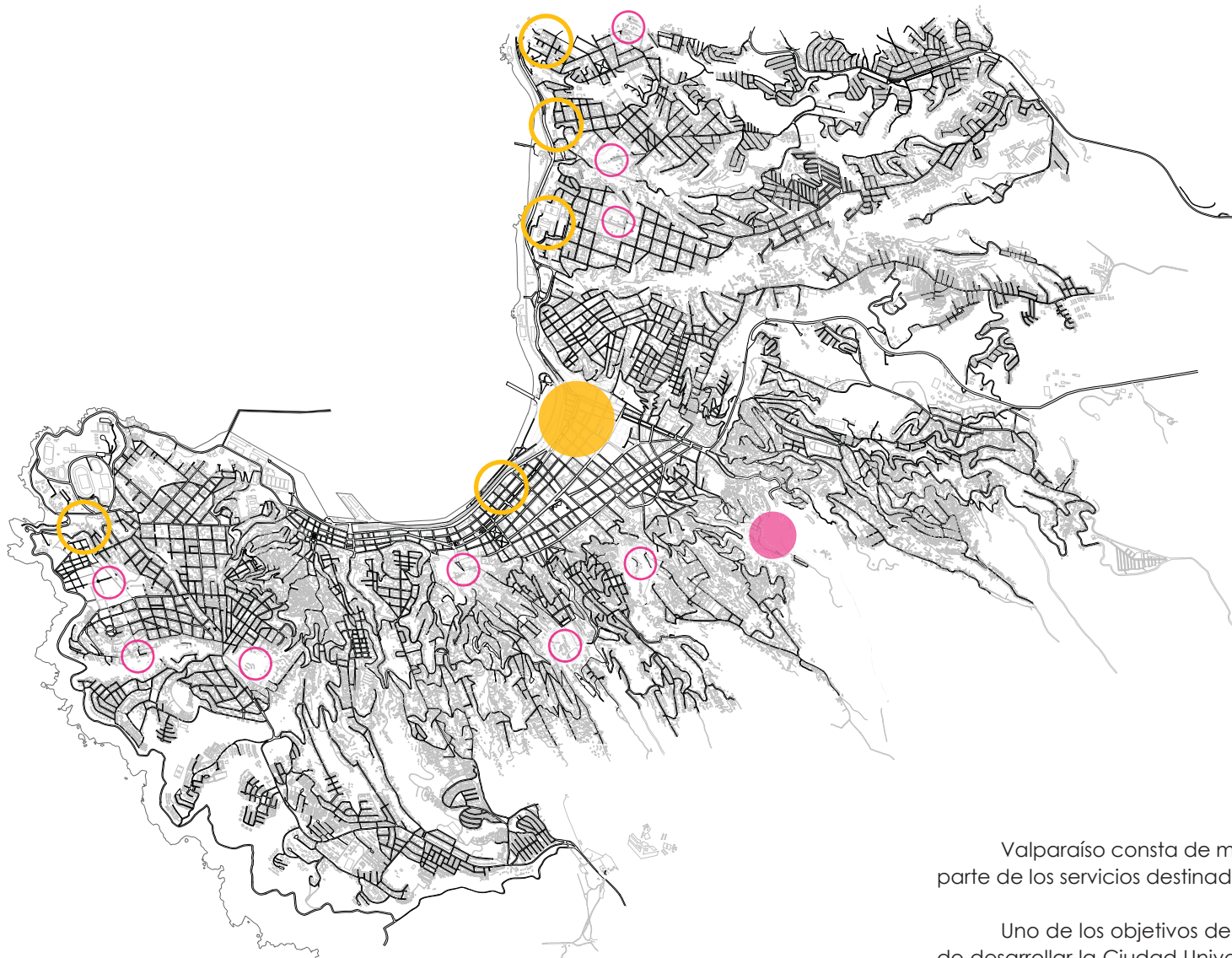
del Mar, configurando un Borde Costero, pero que mas allá de eso no existen.

Con respecto a la visión que Valparaíso tiene de si misma, referida al tema de ser Ciudad Universitaria, se deduce una de sus principales falencias.

"Lo que define a una Ciudad Universitaria es principalmente la capacidad que tiene la ciudad para ofrecer bienes y servicios especializados, orientados a sus habitantes universitarios, tales como hospedaje universitario, espacios para el esparcimiento, infraestructura recreativa y deportiva, grandes librerías, etc. Significa, además, que la ciudad sea capaz de generar polos de industria vinculados a la investigación universitaria y la gestión del conocimiento"¹

¹Carta de Valparaíso, 2005. Estudios de la Unesco y la Organización Mundial de Turismo.
www.arpa.ucv.cl

De lo dicho podemos inferir que Valparaíso aun no se ha hecho cargo del ser real y verdaderamente una Ciudad Universitaria, esto debido a su poca infraestructura en cuanto a los servicios que presta hacia los universitarios, sean de carácter habitacional o recreacional; como a su vez, no ha puesto muchos esfuerzos en consolidar espacios de recreación que sirvan a la ciudad.



Valparaíso consta de muchos focos universitarios, desde los cuales se extienden la mayor parte de los servicios destinados a los universitarios.

Uno de los objetivos del proyecto, a modo de plan piloto, es proponer una nueva forma de desarrollar la Ciudad Universitaria, distanciando los focos habitacionales y/o recreacionales de los recintos de estudio, para generar reactivaciones barriales en puntos específicos de la ciudad.

Antecedentes/ Valparaíso ciudad universitaria

1/EL CLUSTER UNIVERSITARIO/LA IDEA DE “INDUSTRIA UNIVERSITARIA”

De acuerdo a las definiciones más tradicionales, un Cluster se refiere a un grupo de empresas y asociaciones interconectadas, que tienen ventajas comparativas a partir de su localización geográfica, desarrollan actividades industriales asociadas y obtienen beneficios a partir de sus características comunes y complementarias. En este sentido, las universidades, centros de formación técnica e institutos pertenecientes a la V región, serían “empresas interconectadas”, desarrollando actividades industriales asociadas. El concepto de ciudad universitaria se inserta dentro de otro más complejo, la Industria Universitaria.

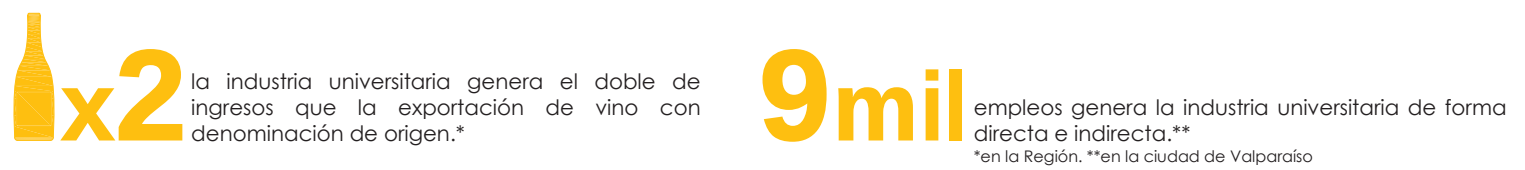
“Hace varios años que se plantea que Valparaíso tiene todo el potencial para ser una ciudad universitaria de

nivel internacional. Para ello, la existencia de instituciones de educación superior se debe complementar eficientemente con una oferta de servicios especializados orientados a sus habitantes universitarios, tales como vivienda, espacios para el esparcimiento y ocio, infraestructura deportiva, actividades culturales, etc. Dado el análisis de las ventajas comparativas y competitivas de Valparaíso como ciudad universitaria, y la evolución que ha tenido este sector en los últimos años, hoy es posible plantear que existe una Industria Universitaria. Ello, junto con el creciente proceso de globalización e internacionalización de la educación superior hace que el impacto económico regional al formar un Cluster Universitario sea muy importante”¹

¹Rodrigo Alfaro, Estudio de Identificación y Elaboración de Planes de acción de Clusters Exportadores Regionales (CER) en Valparaíso, realizado para ProChile en 2006 y 2007.



	TOTAL (n° estudiantes)	UNIVERSIDADES	CONSEJO RECTORES	PRIVADAS	INSTITUTOS PROFESIONALES	CENTROS DE FORMACIÓN TÉCNICA
Nacional	599.692	422.717	238.297	184.420	114.546	62.429
	100%	100%	100%	100%	100%	100%
V	78.860	62.173	42.016	20.157	11.562	5.125
	13,2%	14,7%	17,6%	10,9%	10,1%	8,2%



2/IMPACTO EN LA POBLACIÓN

Los Estudiantes inscritos en instituciones de Educación Superior, en el período de los últimos 25 años se han triplicado, representan en la actualidad el 17,3% del total de los habitantes de la Comuna.

De los Estudiantes que viven o alojan en la ciudad de Valparaíso, podemos decir que representan el 6,7% del total de la población de la Comuna, de los cuáles un 4,5% son estudiantes de otras ciudades del país.

Estos Estudiantes que provienen de otras ciudades del país, tienen un gasto anual del orden de los US\$ 137 millones, lo que es equivalente a, por ejemplo, 52,4% de la cifra de exportaciones regionales de Uva Fresca, o 1,4 veces superior a la exportación de Plata Hass y casi 2 veces superior a la

exportación de Vinos con denominación de origen.

A su vez en cuanto al empleo directo generado por las Universidades en la ciudad es del orden de los 7 mil puestos de trabajo, mientras los empleos indirectos, relacionados a alojamiento, alimentación y servicios (librerías, fotocopadoras, etc.) bordean los 2 mil empleos.

Propuesta

De todo lo anteriormente planteado, y haciendo una mirada cruzada entre el crecimiento urbano de la ciudad hacia lo alto, que se plantea en los proyectos del Fundo Pajonal/El Hinojo junto a la Franja de Mitigación; y el crecimiento natural que debe desarrollar Valparaíso, referido a los requerimientos de su población universitaria, se propone un Parque Villa Universitaria.

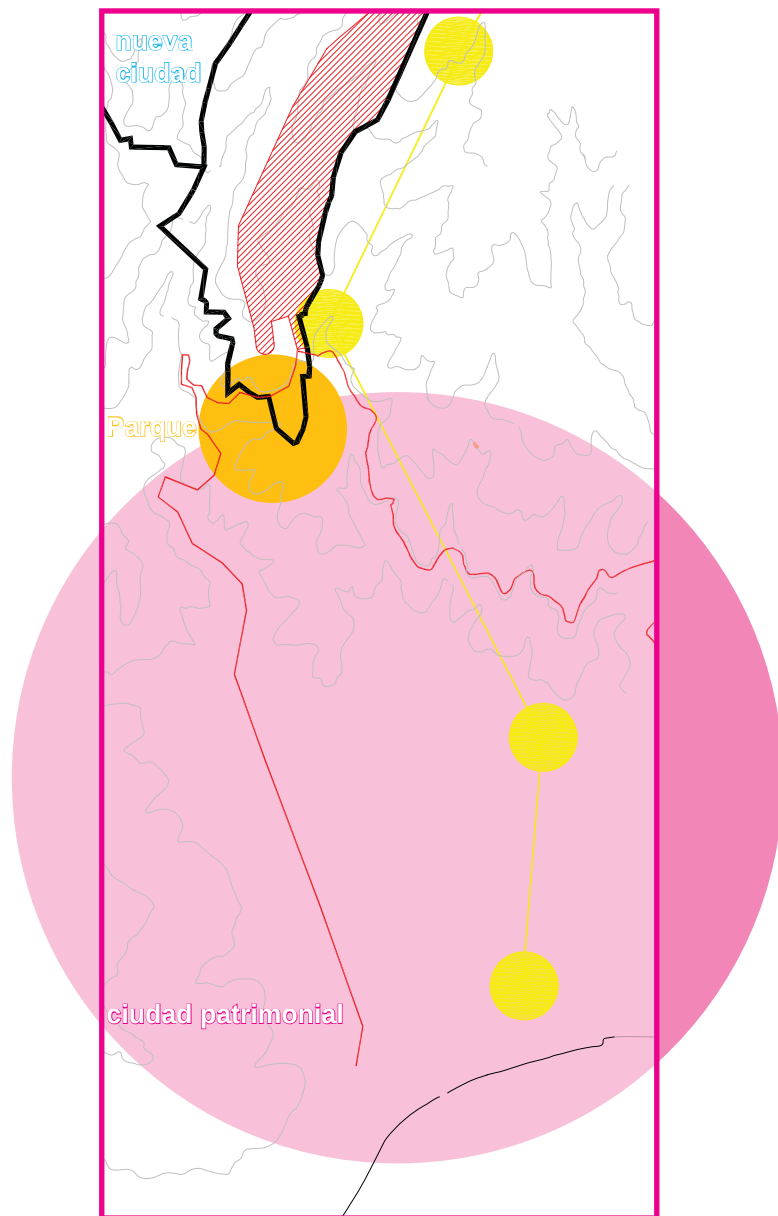
1/CONECTIBILIDAD

Se propone como primer momento la conexión de la Av. Alemania con la Subida Santa Elena, que posteriormente se vincula con la Av. Argentina. Esto construye una conectibilidad entre la parte alta de Valparaíso y su plan.

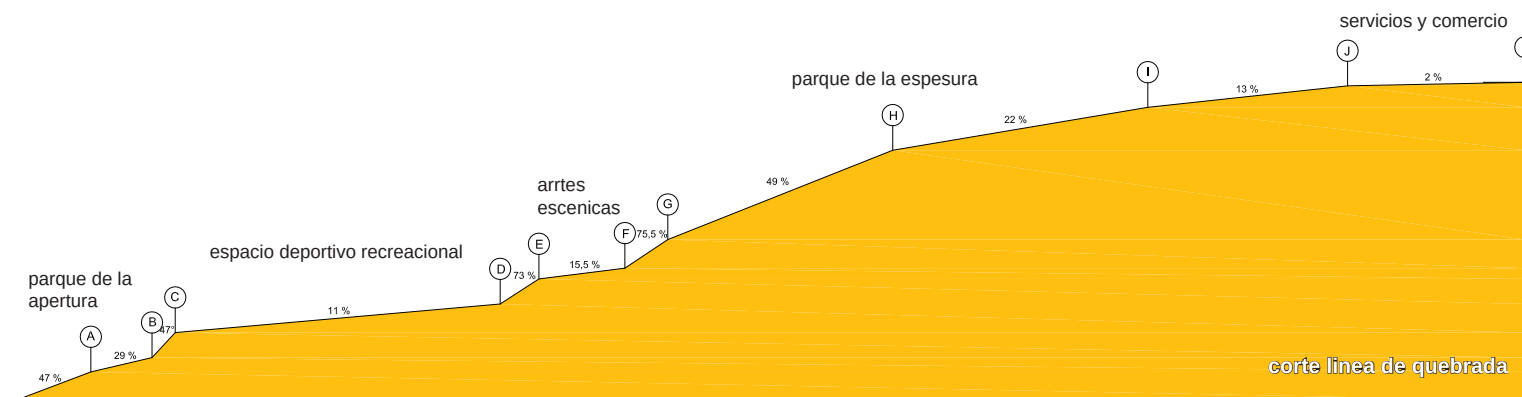
Sumado a este nuevo eje cerro/mar, la presencia del teleférico (proyecto Pajonal/El Hinojo), transforman el sector en un nudo que vincula la ciudad, por así decir, "antigua" o histórica y la nueva ciudad, que crece hacia la cota 300.

2/UNIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES Y ANHELOS

De este modo, se plantea cohesionar dos necesidades de la ciudad de Valparaíso, por un lado esta separación urbana entre la ciudad que hoy conocemos y la que se proyecta a futuro; y por otro, la de convertir a Valparaíso en una real Ciudad Universitaria, y no solo en una ciudad con muchos universitarios.



el Parque como el nexo entre dos momentos de la ciudad.
 este Parque Recreacional y de carácter juvenil y universitario, suple las mas primarias
 necesidades urbanísticas de Valparaíso, ser una real ciudad universitaria, vincular
 nuevamente las cimas y el mar, y a su vez contar con un parque publico que tenga
 relación con la esencia de Valparaíso, sus cerros y quebradas.



3/PARQUE

Nace así la idea de entregarle a la ciudad un Parque que resuelva estas dos necesidades antes expuestas, que por medio de la reactivación barrial; impulsada por la nueva población universitaria junto a un desarrollo del comercio; sumado a una nueva conectibilidad entre la parte baja y alta de la ciudad, por medio del teleférico y el circuito Av. Alemania/Av. Argentina; como también un espacio de ocio y recreación, que sea tanto asociado a la ciudad como al/ los barrios colindantes al mismo Parque.

Propuesta

4/LA VILLA UNIVERSITARIA

Acá entran en juego todo lo adquirido previamente en relación a los espacios comunitarios y las nuevas formas de concebir la vivienda propuestas por los arquitectos modernos.

Por un lado el Conjunto Habitacional/Villa Universitaria, se propone como una unidad fragmentada y graduada, de acuerdo a distintos modos de concebir la vivienda.

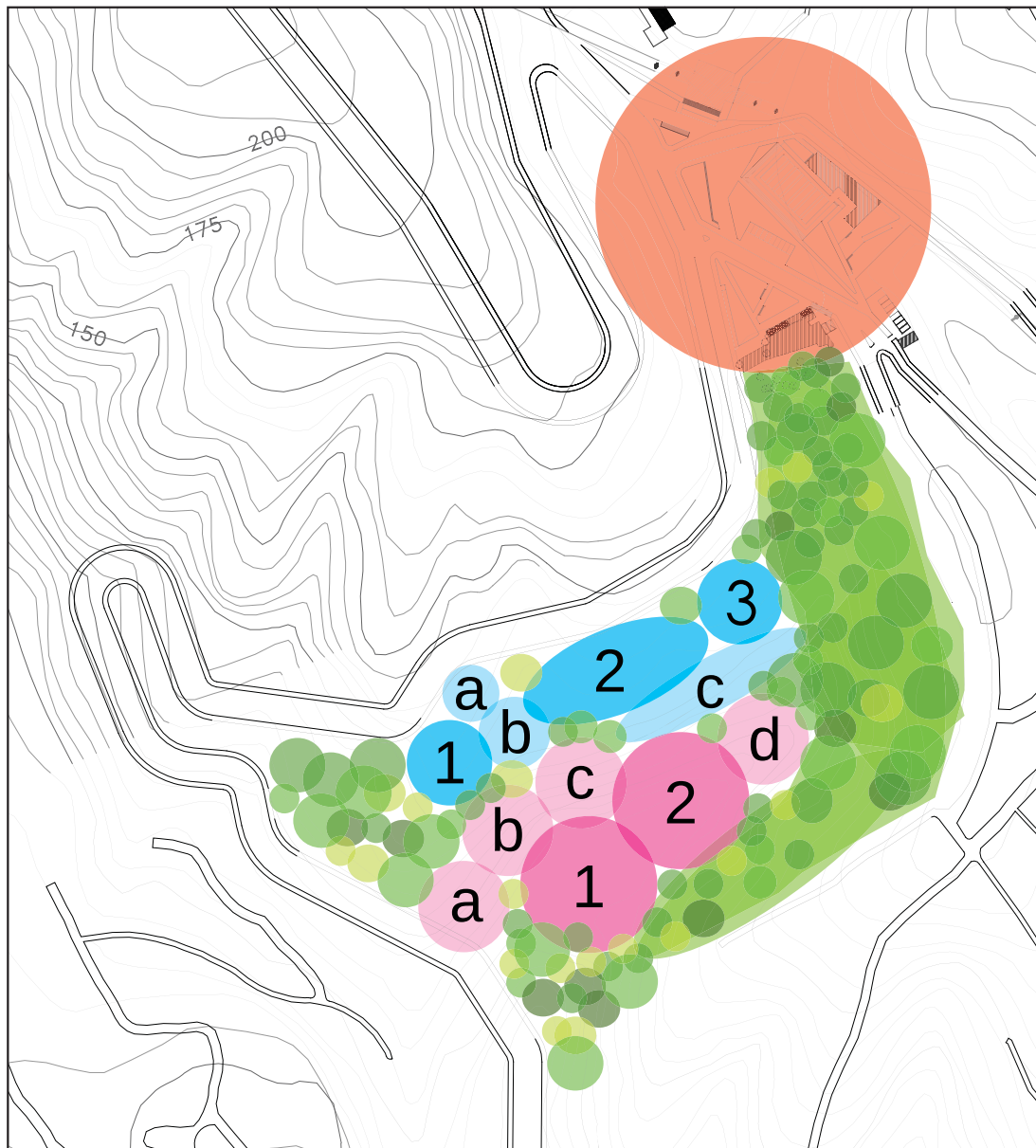
Se proponen tres tipologías distintas, una a modo de residencial, otra de vivienda simple para un estudiante y por último una dúplex para dos estudiantes.

Los espacios comunitarios se conciben como vínculos o nexos entre estos conjuntos tipológicos, de acuerdo a sus funcionalidades y modos de uso.

5/ESPACIOS OCIO/RECREATIVOS

Dentro del parque, a modo de integrar servicios que satisfagan necesidades de esparcimiento y recreación, se plantea la existencia de distintos recintos, los cuales se incrustan en la realidad topográfica del terreno.

Estos espacios de carácter público, son pensados para ser una proyección de los espacios comunitarios referidos a la Villa Universitaria, siendo focos de encuentro entre los cuales se desarrollan actividades deportivas como también de artes escénicas o musicales.



VILLA UNIVERSITARIA

1. Tipología Residencial / Servicios Comunes para aprox. 20 estudiantes
2. Tipología Individual / entre 30 y 40 deptos.
3. Tipología Dúplex / entre 20 y 30 deptos.
- a. Acceso / administración / conserjería
- b. Equipamiento Común Cerrado / Sala Multiuso / Comedor Comunitario
- c. Espacio Comunitario Abierto / Mirador

EQUIPAMIENTO PARQUE

1. Multicancha / Graderías
2. Skatepark
- a. Acceso / Administración
- b. Equipamiento Multicancha / Camarines
- c. Comercio / Quiosco
- d. Artes Escénicas / Música

BOSQUE / PARQUE

Senderos / Lugares de Refugio / Áreas Verdes

SECTOR SERVICIOS

Teleférico / Policlínico / Sede Social / Comercio

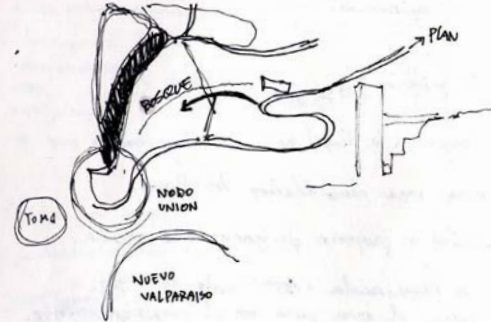
Desarrollo conceptual

Una pequeña muestra desde lo planteado a finales del Segundo Trimestre, en el TITULO II, hasta la finalización conceptual del proyecto en el TITULO III.

del programa

13.08.07

Saber los factores que influenciaron



Que se hace con el bosque? ¿Quién se preocupa por él?

Bosque $\leftrightarrow$ valor urbano para que perdure.

1500 viviendas x 4 = 6.000 personas

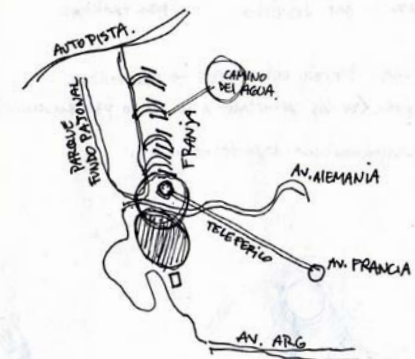
ver el real impacto de los núcleos habitacionales.

<frontera> $\rightarrow$ barrio

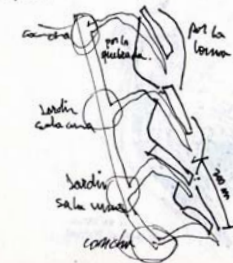
<isadora> $\rightarrow$ zona.

¿Cómo le damos forma al BOSQUE para q' sea un BIEN?

Integración con una realidad URBANA.



© J.V. como Pajonal

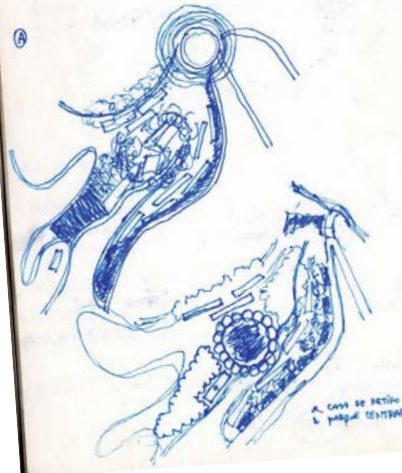


BIENES
DESARROLLO
COMUNITARIO

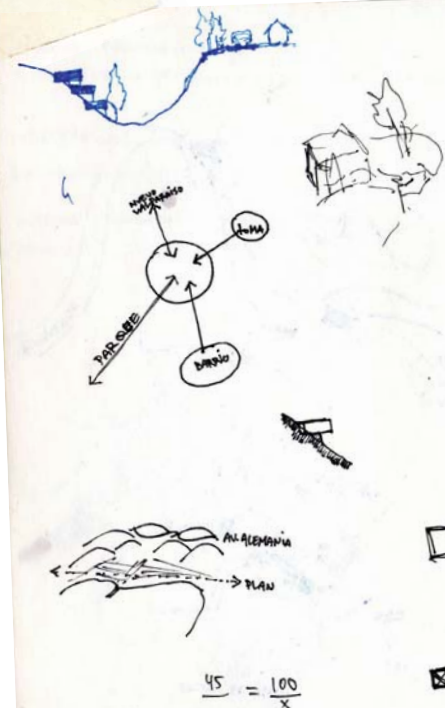
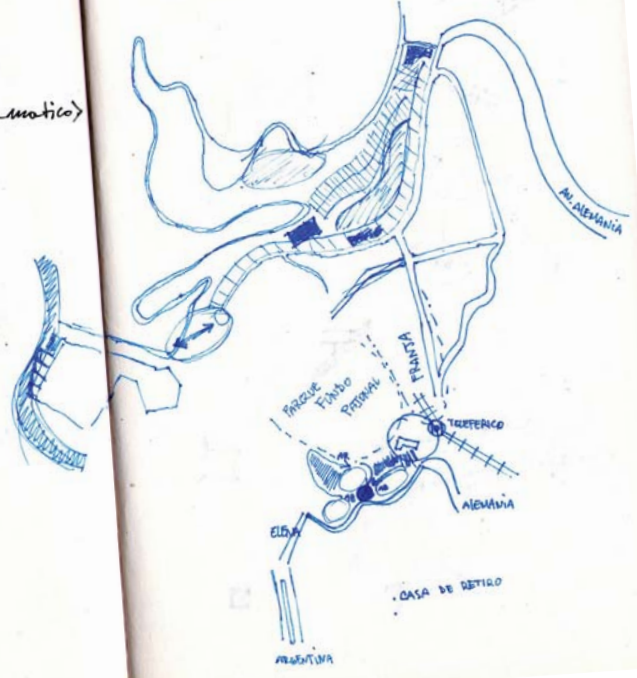
ABRIDO E.W.
Plug in para ACAB

→ Planos Equipamiento. propuesto. { soporte para trabajar
 → Proyectar lo que tenemos

→ DETERMINAR tamaño del Bosque → URBANIZAR
 DAR otro paso. <DE las voluntades A un campo programático>
 figuras programáticas arquitectónicas.
 <como>



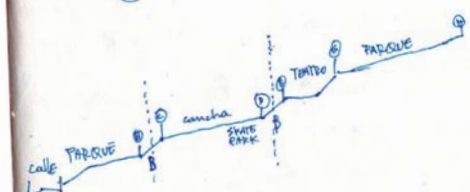
A CASA DE PESTO
 y parque central



$$\frac{45}{x} = \frac{100}{x}$$

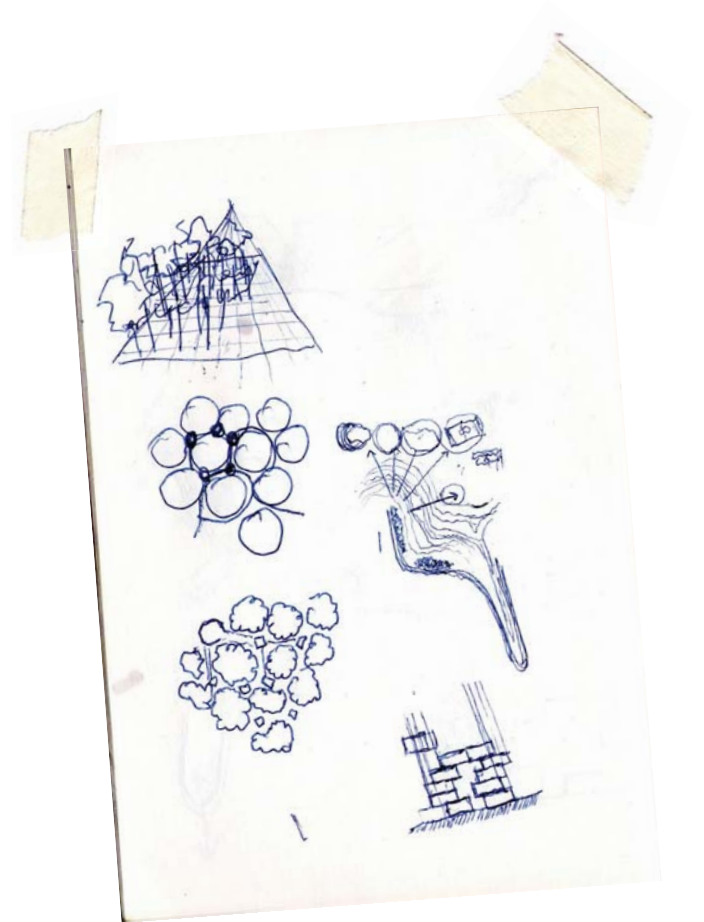


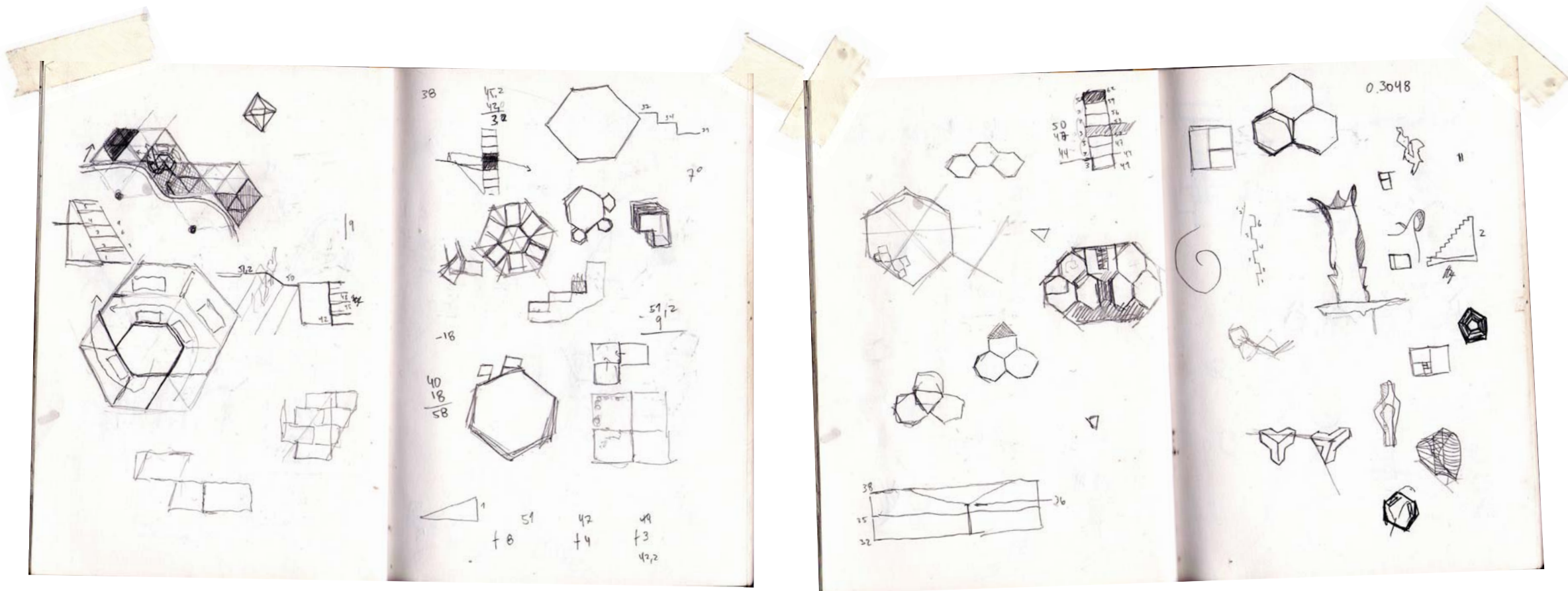
- 1 LC
- 2 Foyer
Reconocim
- 3 distorsión
esp-dist
- 4 Marcos
- 5 posición
tiempo



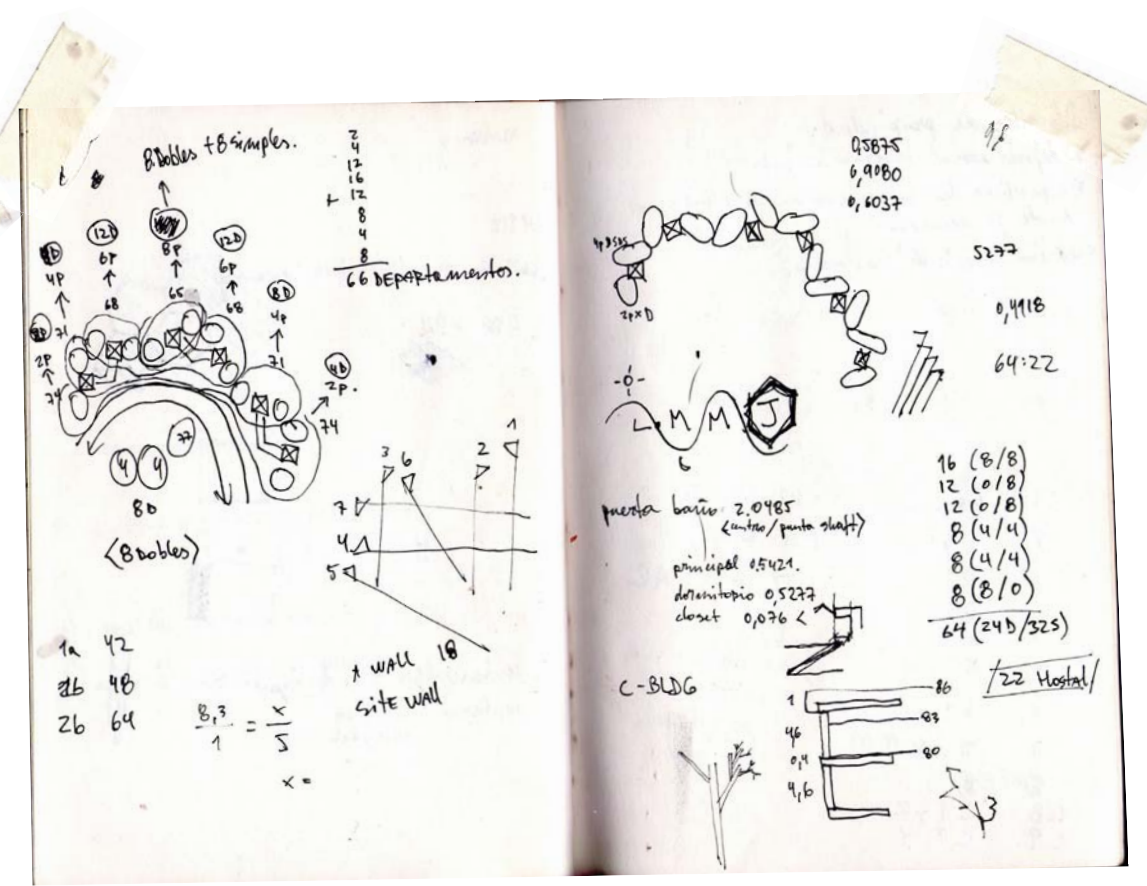
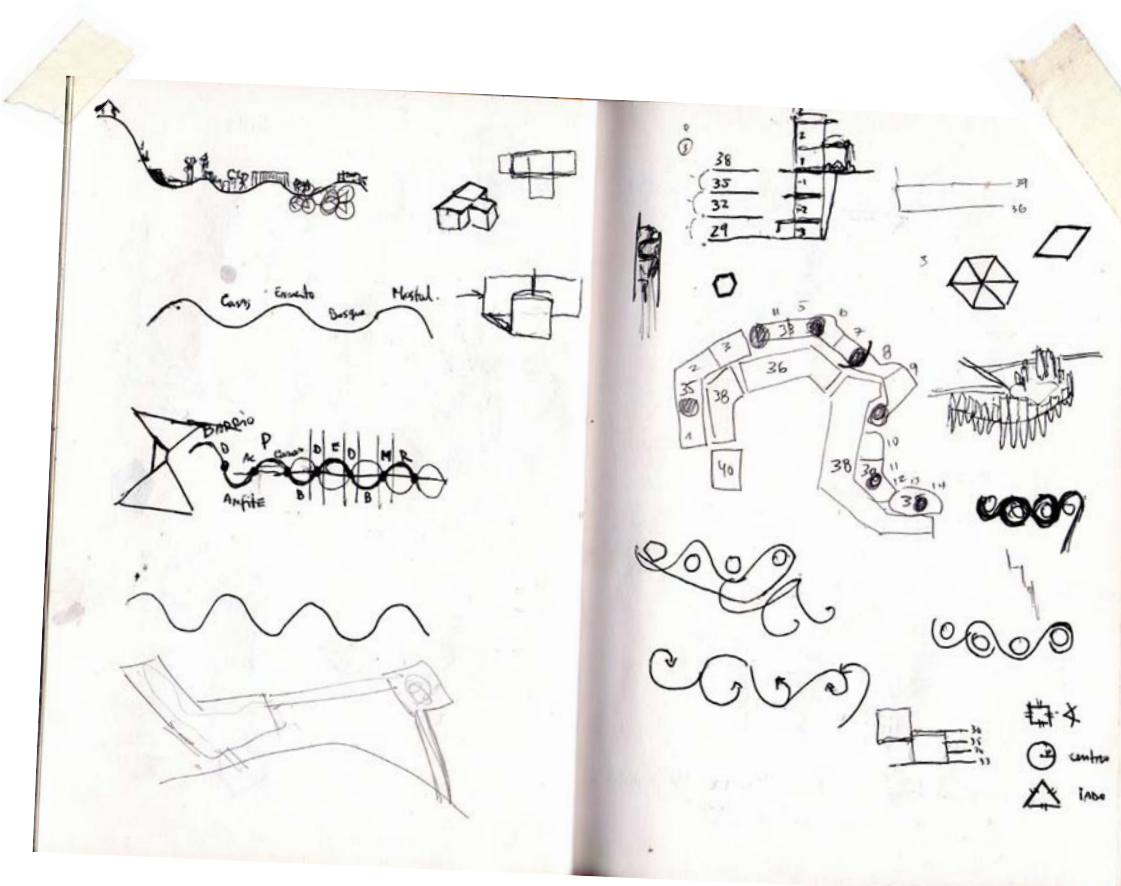
la vivienda del estudiante

del bosque, su ordenamiento y forma





el conjunto y su configuración



Primera propuesta

Durante el desarrollo del proyecto de TÍTULO III, se tienen distintas etapas en cuanto a lo programático y formal de los edificios que configuran el conjunto. También, durante este proceso, distintas fueron las propuestas referidas al ordenamiento interno de las viviendas para los estudiantes.

Los volúmenes hacia la quebrada

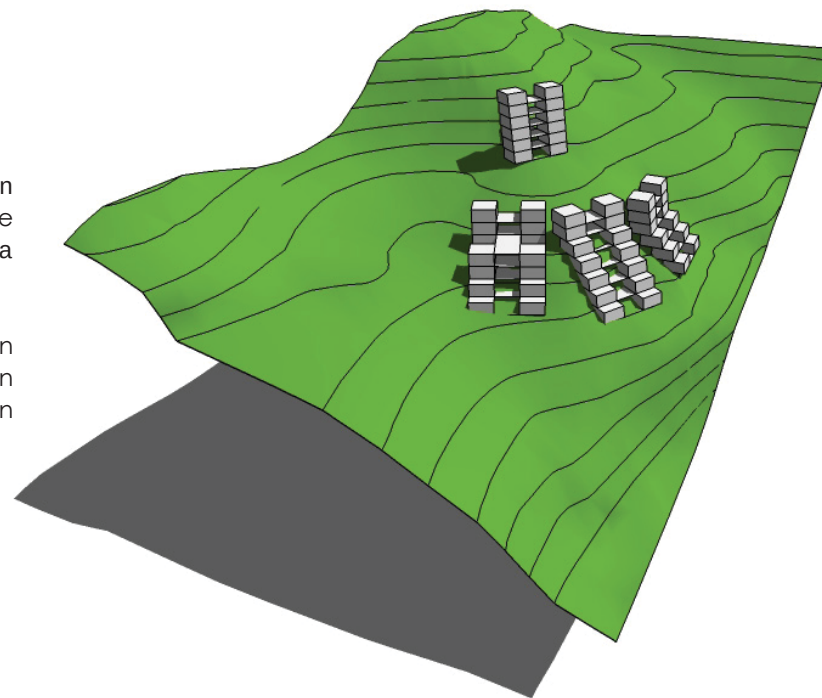
La primera propuesta, tiene una marcada configuración hacia la quebrada, haciendo de esta el centro de esta pre-propuesta.

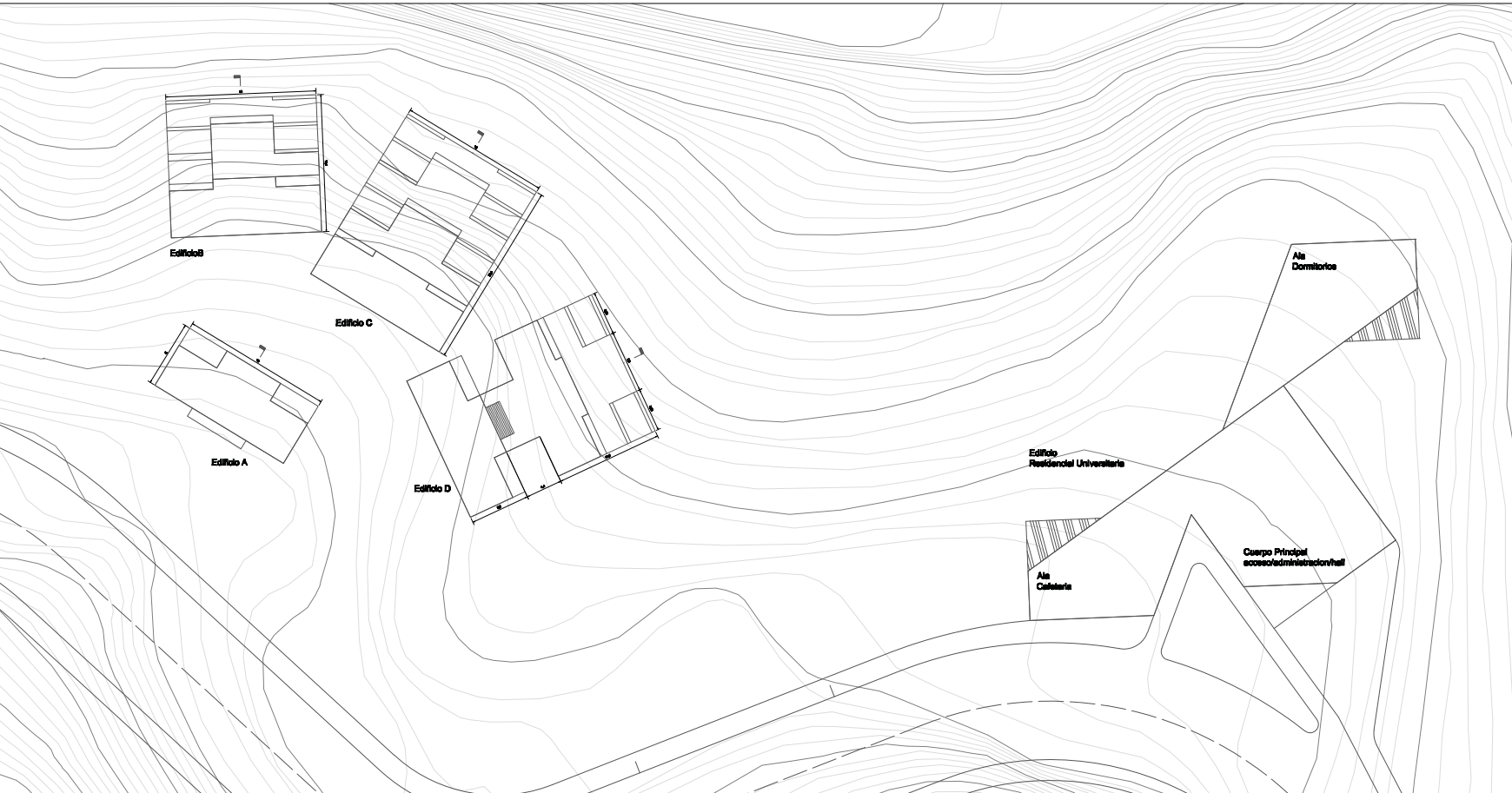
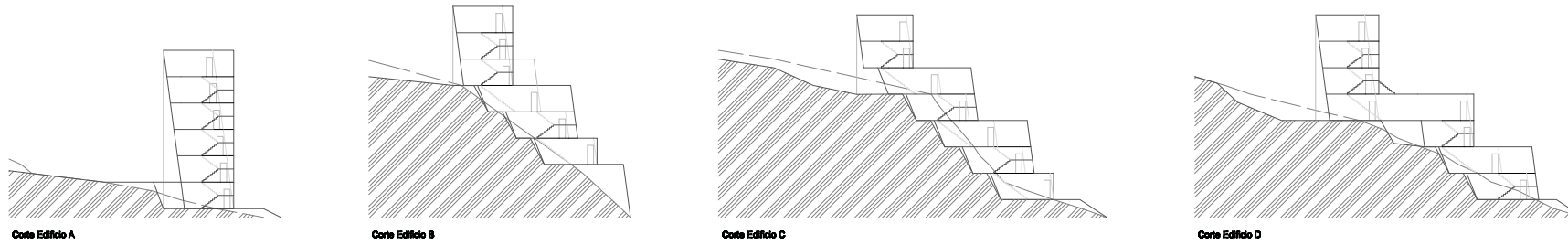
Los volúmenes de los edificios se disponen hacia la quebrada acomodándose a la topografía, principalmente a la pendiente. Por este motivo, tres de los cuatro cuerpos de edificios, escurren por la pendiente, intentando ser parte de la quebrada en forma armónica, y no solo unos volúmenes dispuestos en determinado sitio.

También se pretende crear un interior entre los volúmenes, es decir, entre el volumen "torre" y los volúmenes que "escurren" hacia la quebrada. Este volumen "torre" se plantea como la tutela de este espacio común, dentro del cual se disponen múltiples aperturas hacia la parte baja de la quebrada, es decir al parque.

En esta etapa del proyecto, la distribución programática del conjunto, tenía por un lado, el sector de departamentos para un estudiante, y por otro lado, en una segunda loma, el sector destinado a la residencial/hostal.

En cuanto a la vivienda propiamente tal, se proyectan 54 departamentos de 45 m² aprox, el cual esta basado en la tipología de los edificios del Condominio Barros Arana en Quilpue (proyecto de J. Purcell y F. Duran).





*Emplazamiento Edificios de departamentos
universitarios simples
y Residencial Universitaria/Hostal*



*departamento tipo.
imagen del interior.*

Proyecto Final

PARQUE VILLA UNIVERSITARIA PAJONAL

El proyecto Parque Villa Universitaria Pajonal, como se expone previamente en esta carpeta, se enmarca dentro de dos círculos de acción en relación a su forma de habitar.

Por un lado tiene esa realidad urbana de ser un nexo o nudo entre dos momentos de la ciudad, llámese plan y cima; pero por otro lado debe de reflejar un ordenamiento interior propio de las personas las cuales lo habitaran, en este caso universitarios, siendo no solo un complejo habitacional mas, sino un recinto conformador de una comunidad; con lo que, los espacios comunitarios han de ser el eje principal del proyecto.

lo propuesto

Dentro de estos dos momentos en los cuales el proyecto se configura, el bosque de la quebrada se muestra como el articulador natural de estas dos ciudades (plan y cima). Pero por otro lado, el bosque viene a ser también, ese espacio perdido por Valparaíso, el de carácter recreativo, el cual su hermana ciudad de Viña del Mar descubrió en su borde costero.

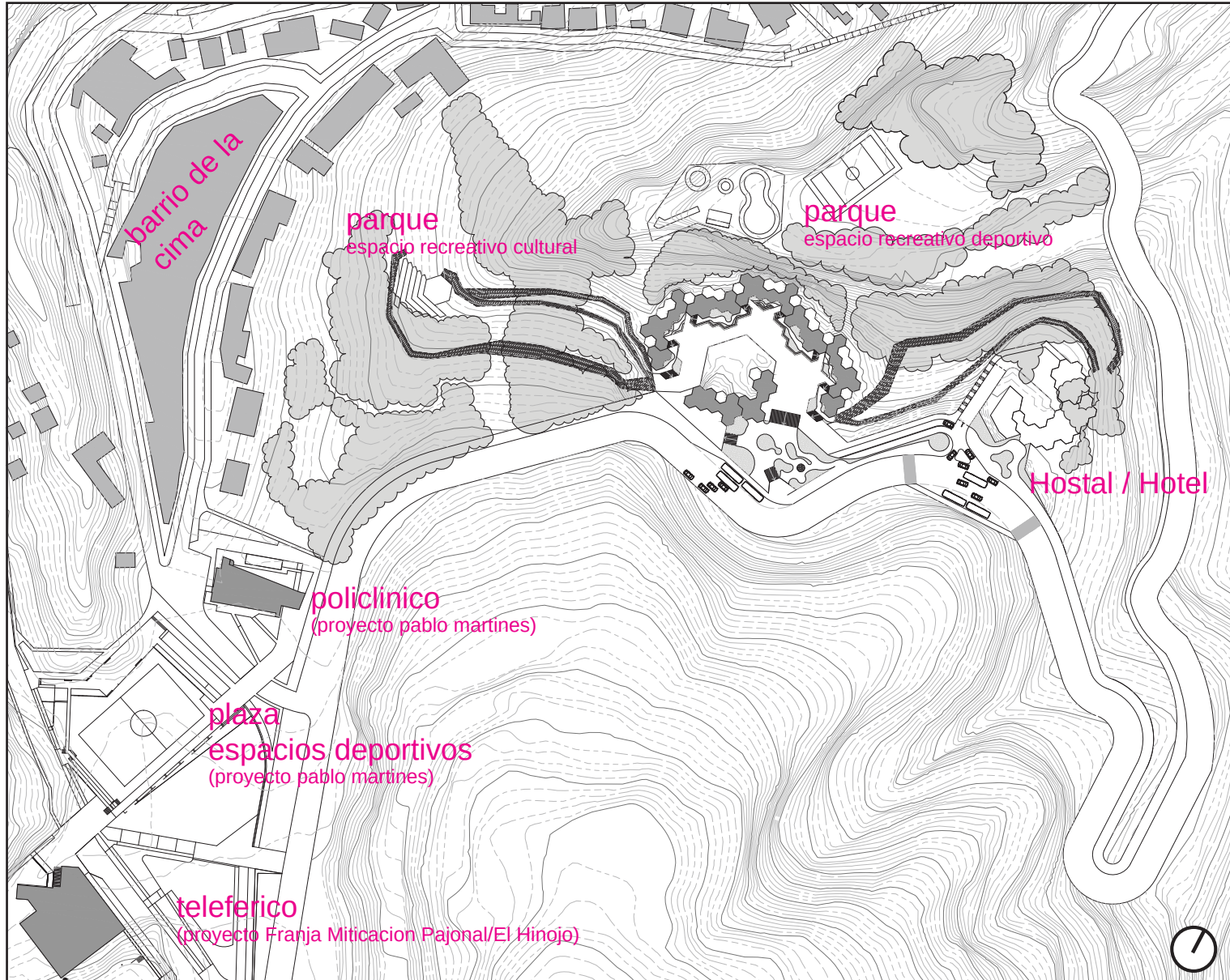
Es entonces este bosque, el encargado de unir lo alto y el plan, y redescubrir un interior recreativo para Valparaíso, esto mediante la configuración de un Parque, con lo cual, la forma de habitar este nudo urbano se configura en relación a ese habitar particular del bosque.

Siendo esta realidad de Parque la columna vertebral del ordenamiento formal del complejo, se plantea que la configuración espacial debe de estar en concordancia con

el ordenamiento natural del bosque, teniendo una mirada que va desde lo mas fundamental e indivisible, hasta una totalidad complejamente ordenada.

Se propone como respuesta a este ordenamiento, una figura que es resultado de los múltiples acoples o calces entre unidades mas básicas y fundamentales, la cual conforma un **centro claramente marcado, dentro del cual se permita la interacción de la comunidad universitaria.**

En cuanto a la relación del conjunto con su exterior, se propone una plaza publica a modo de conformar un borde dentro del cual puedan convivir por un lado la comunidad de jóvenes universitarios, los habitantes propios del sector, y también cualquier foráneo que visite el parque.



de la forma y su orden

La FORMA y ORDENAMIENTO del proyecto, nacen luego de desmenuzar los componentes espaciales del bosque, para poder encontrar o descubrir la ley interna que rige la totalidad del bosque. De esta forma de ordenarse el bosque y/o lo natural en si mismo, se definen, primeramente, cuales son sus partes y como es que lo componen.

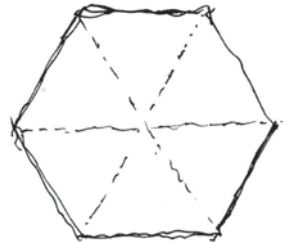
Así tenemos el conjunto en total, que definimos como BOSQUE, el cual se compone por unidades completas o ARBOLES. El ordenamiento de estos arboles en relación al total es de un orden mas bien caótico, con lo que a primera vista, no se observa, pero medida se recorre se cae en la cuenta de fragmentos similares, a modo de patrones que se emplazan aleatoriamente. Por esto se puede decir que, dentro del bosque, se permite la existencia del mismo espacio, pero en diferentes posiciones o lugares.

Al reconocer estos patrones espaciales, se cae en la cuenta de la unidad que los conforma, siendo en muchas formas semejantes, pero nunca idénticos.

Esta unidad a su vez, es el resultado de un cumulo indeterminado de elementos que construyen el follaje. Estos elementos, los cuales vendrían a ser la partícula fundamental la denominamos RAMA, la cual se conforma mediante el ordenamiento de múltiples unidades, la HOJA, siendo esta la sub-partícula indivisible que construye el BOSQUE.



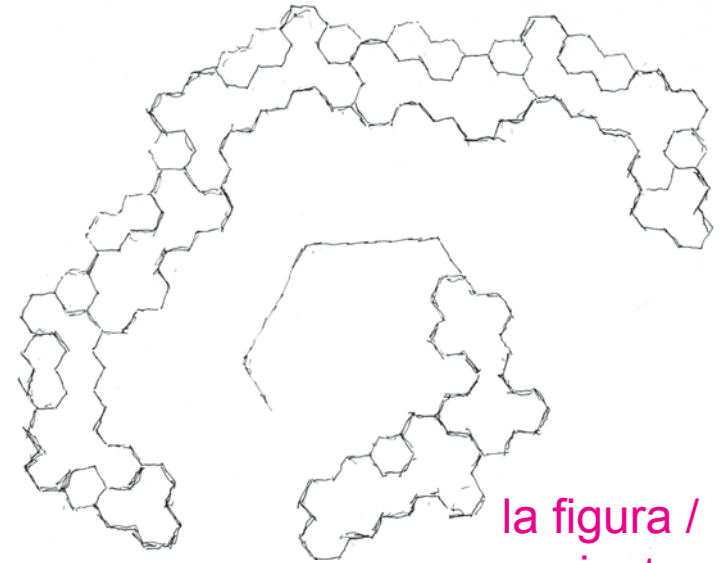
la partícula /
sub-modulo



el modulo /
habitáculo



los acoples /
unidad



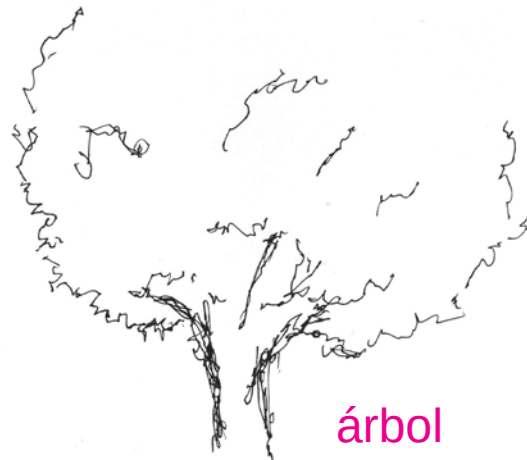
la figura /
conjunto



hoja



rama



árbol



bosque

forma y habitar

1/ EL FOSO

Por un lado se tiene, desde el interior del bosque, esa luz cenital que deja en una penumbra constante el espacio, lo que conlleva a tener una magnitud temporal, no en el suelo mediante las sombras como en la ciudad, sino en el cielo y la luminosidad del follaje.

De esto se plantea un FOSO que conecta interiormente los recintos, y que tiene esa realidad de estar inmerso en la penumbra; y de tener un arriba que dicta medida en cuanto a la temporalidad.

Así existen dos arribas u horizontes dentro del proyecto, por un lado, uno que tiene como base este Foso y que posee en su arriba el espacio comunitario y el eje principal del proyecto; el otro, viene definido por los techos de los bloques de departamentos.

Con esto se construye dos temporalidades vinculadas entre sí, una baja y cerrada y otra de cima abierta.

2/ LOS RECORRIDOS

Dentro del bosque, la complejidad en el ordenamiento hace que se distorsione la relación espacio-distancia, lo cual se refleja en los recorridos, en los cuales la distancia real, parece ser distinta a la del trayecto. Con esto la relación entre el arriba y el abajo se piensa con un recorrido en el cual esta relación este presente, teniendo en cuenta a su vez posibles atajos, como también se encuentran en el interior del bosque.



1/ luz cenital



2/ entre lugares / distorsión espacio-distancia

La huella que se hace reconocible mediante un entre lugares.

Los accesos que se generan forman una red que da paso al pie, pero que deja al cuerpo en una dimensión de distanciamiento entre un lugar y otro.

La distancia a pie se distorsiona en el estar/ir entre lugares.

forma y habitar

3/ LOS BLOQUES

En cuanto a poder tener la posibilidad de reconocer el total, la fragmentación del conjunto dice relación a la posibilidad de tener la parte, siendo una unidad reconocible. Es así que se tienen bloques que son reconocibles de forma individual y que conforman el total.

4/ LAS CAJAS DE ESCALERAS

Dentro del bosque, medida se recorre, surgen distintos avistamientos, que se enmarcan dentro de los follajes, que permiten tener una proyección de la mirada hacia el exterior. Estos marcos de amplitud del mirar, se construyen con las cajas de escaleras, las cuales cumplen la función de proporcionar una transparencia entre el interior y el exterior, ser la conexión vertical del proyecto, y enmarcar a su vez los bloques que dan forma al total.



3/ fragmentos de reconocimiento

La vegetación en lo natural procura un reconocimiento del lugar mediante la parte.

La totalidad del paisaje se encuentra en una fragmentación en la cual solo es reconocible la parte, por medio de singularidades (árbol, arrollo, abertura de cielo, etc.).





*La hondonada aparece desde el recorrido que es contorno.
Al contorno que se dispone conformando marcos reconocibles.
A la continuidad del paso, la fragmentación de los avistamientos.*

4/ múltiples marcos

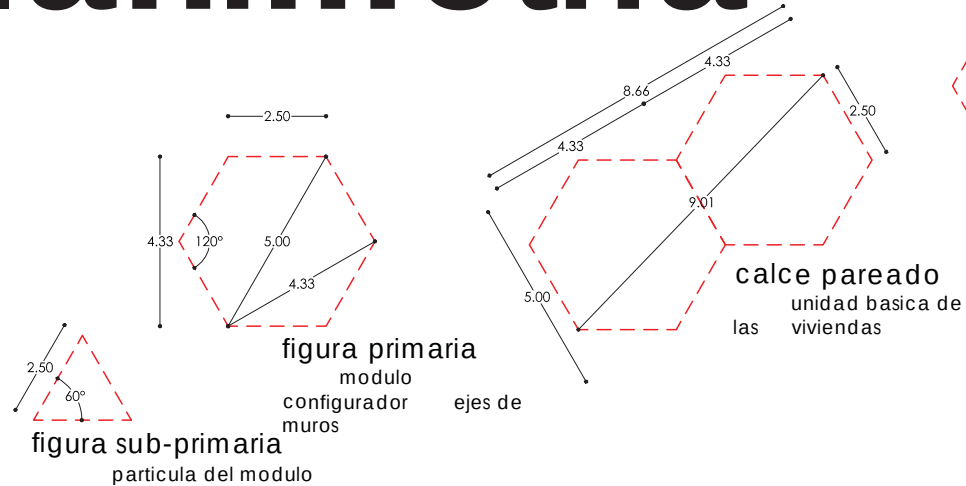


*Lo reconocible dentro del bosque en un reconocer el cielo.
Las copas de los arboles y su luminosidad muestran una proximidad
con la ciudad mediante la transparencia que no se da en el
interior del bosque.
Reconocer la cima, para tomar posición.*

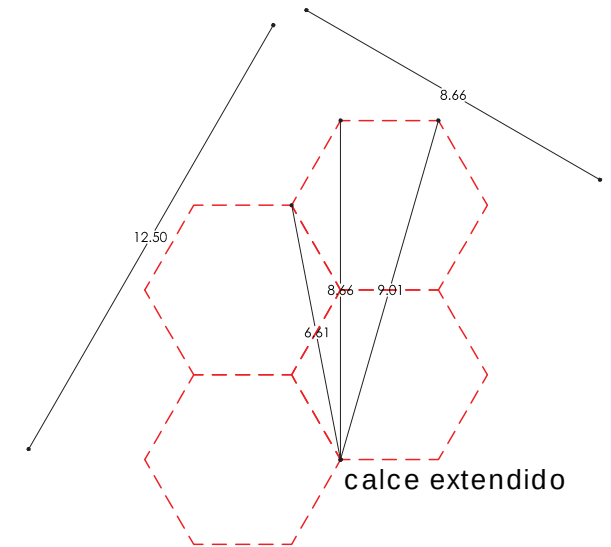
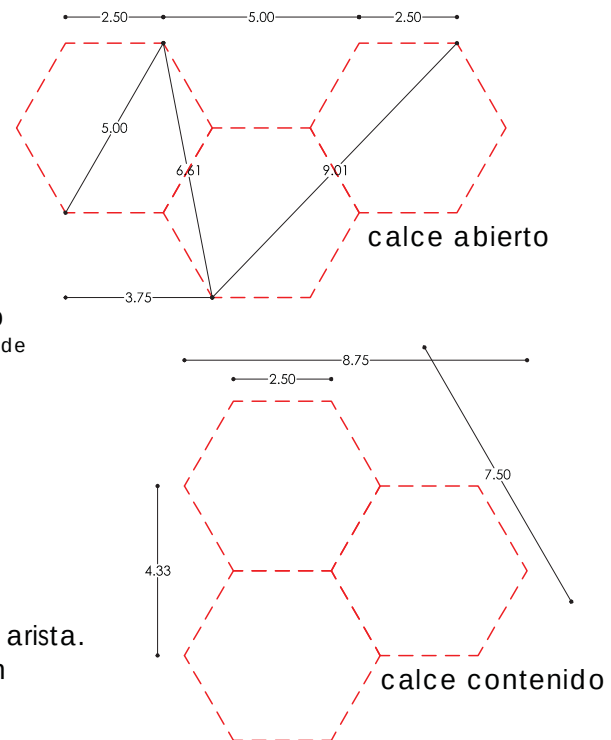


*La luminosidad que es contenida en los follajes construye aparte
de un reconocimiento espacial, uno temporal.
En el interior del bosque, el follaje contiene la luz que da cuenta
de la temporalidad del día, al contrario de lo que se da en la
ciudad, en la que se muestra mediante la sombra y el suelo.*

Planimetría



el proyecto completo se configura mediante una progresion geometrica que nace de un triangulo equilatero de 2.5 m de arista. el diagrama muestra las variaciones y las medidas que surgen mediante los distintos tipos de calces entre las figuras.



COLOFÓN

Esta edición se termino de imprimir en el mes de septiembre, en las oficinas de DIMACOFI Servicios S.A., Rancagua.

El formato de la edición es de 18 x 21 cms. apaisado.

La impresión del cuerpo de la carpeta, fue realizada en la maquina INDIGO 3050, en Papel Couché Opaco 170grs.

Los planos fueron ploteados en la maquina RICOH Aficio MP W2400, sobre Opalina Gofrada 200grs.