

# CONJUNTO DE VIVIENDA SOCIAL PROGRESIVA, NO MASIVA PARA MACHALÍ.

Contra-propuesta de vivienda social progresiva guiada para Machalí, región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

LILIANA CECILIA ABARCA TORRES  
PROF GUÍA: SR. SALVADOR ZAHR MALUK

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE VALPARAÍSO  
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

2016.

## INTRODUCCION:

El presente proyecto de título, se introduce en un tema que altamente trabajado por años, como lo es la problemática de vivienda social, sin embargo día a día sigue siendo uno de los temas en la palestra pública y lejos de ser una problemática solucionada y cubrir la demanda, esta crece permanentemente. Por lo que es necesario una inyección permanente y constante de nuevas ideas y modo de abordar el tema, acorde a las necesidades y modo de vida actual que muta vertiginosamente.

Los proyectos de solución habitacional en la mayoría de las veces se centra en el interior y funcionamiento del proyecto mismo, descolgándose del entorno y la forma de relacionarse con otros proyectos.

En este punto, el proyecto a continuación se hace cargo de ampliar sus límites y toma como premisa el bien común, a la par del bien propio, entregando tanto al conjunto como a la comunidad cercana un mejoramiento urbano. que a la larga se traduce en una mejor calidad de vida para todos.

## PRÓLOGO:

### VIVIENDA SOCIAL NO MASIVA.

El proyecto de título de Liliana Abarca corresponde a un Conjunto de viviendas acogido a la modalidad de vivienda social progresiva, ubicado en Rancagua en la comuna de Machalí, en el sector denominado La Vinilla.

El proyecto se configura en base a dos dimensiones:

Una primera dimensión es de carácter urbano, en la que se propone la creación de una avenida arbolada, equipada con elementos (mobiliario, ciclo vía, áreas verdes etc.), que dotan al barrio entero de un elemento de mitigación respecto del aumento de la densidad propuesta. El conjunto concebido como obra de “espacio privado” genera una obra de mitigación cuyo objetivo es configurar arquitectónicamente el “espacio público” de todo el barrio. Ahí hay un primer aporte. No debe haber en la ciudad un conjunto habitacional masivo como este (90 viviendas), cuya irrupción en la ciudad no constituya a su vez un aporte significativo a su dimensión pública.

Una segunda dimensión es la que se refiere al planteamiento propiamente arquitectónico, al cual podríamos denominar “arquitectura social progresiva de crecimiento programado.” Ella hace un conjunto de 90 casas de las cuales 45 son del tipo 1, 37 del tipo 2 y 8 del tipo 3.

Y a su vez ella define para cada uno de los tipos el n° de etapas a diseñar.

Así para el tipo 1 se definen y se proyectan tres etapas de avance, para el tipo 2 se definen y se proyectan 2 etapas y para el tipo 3 se definen y se proyectan 3 tres etapas.

Se abordan los temas estructurales y constructivos de cada uno de los tipos.

Cabe señalar que el proyecto corresponde a un estándar arquitectónico propio de la clase media emergente en Chile, que se sitúan por sobre los estándares de los programas de vivienda social existentes.

O sea en verdad aplica una metodología vigente para programas de vivienda social, a un caso arquitectónico que termina siendo de clase media.

Al hacerlo, quiere otorgarle a la clase media una herramienta que cada vez más personas puedan acceder a una mejora del standard.

Esto podría tener implicancias arquitectónicas importantes, Y ser una instancia transformadora de la actual política nacional de vivienda social.

En ese sentido de ser efectivo y viable económicamente los resultados, las limitaciones económicas de un determinado proyecto no tienen por qué plantear como requisito de entrada, la restricción de las características espaciales que se le atribuyen a priori a las viviendas de interés social. Se tiene a la vista el tamaño final fijo, pero el tiempo y los pasos que se pueden tomar para llegar a él son variables.

En sentido figurado se podría decir que las viviendas sociales podrían alcanzar estándares altos.

## AGRADECIMIENTOS:

Al finalizar un trabajo tan arduo y lleno de dificultades luego de 6 años, en la carrera de arquitectura es propicio reconocer a aquellos que tras bambalinas y alejados de la materia, siempre han estado presentes conteniendo o apoyando a la distancia. haciendo paso apaso que este sueño se combierta en realidad.

Llegar a este punto ubiese sido imposible sin la participación de las personas que facilitaron las cosas para que este camino llegue a un buen término.

Debo agradecer de manera especial a mi madre, por su incondicionalidad y confianza desde la distancia. Le agradezco también el haberme facilitado siempre los medios para llevar a cabo las actividades durante el desarrollo de este camino, que ambas savemos no a sido corto.

Quiero expresar también mi más sincero agradecimiento a Jose Luis Chavarria que sin su apoyo y contención en esos momentos de estrés y cansancio otra historia se contaría. Además de esa pasiencia para escuchar quejas y problemáticas que no siempre entendia. sin tu presencia todo esto no ubiese sido posible.

Gracias Amol.

## INDICE

INTRODUCCIÓN	I
PRÓLOGO	II
AGRADECIMIENTOS	III
<u>I CAPITULO: MEMORIA DE LA EXPERIENCIA</u>	
I.1 TALLER DE AMEREIDA	
1.1 LA BELLEZA DE AMÉRICA	7
1.2 LA CELEBRACIÓN	11
1.3 DE LA OBRA A LA CELEBRACIÓN	15
I.2 TRAVESÍAS	19
2.1 TRAVESÍA PRIMER AÑO	
2.1.1 VIAJE DE OBSERVACIÓN QUINTAY	
2.1.2 VIAJE DE OBSERVACIÓN JUNCAL	
2.1.3 VIAJE DE OBSERVACIÓN ÁGORA DE LA CONMEMORACIÓN	
2.2 TRAVESÍA CHILOÉ	23
2.3 TRAVESÍA GUALLIGUAICA	27
I.3 PRESENTACIÓN DE LA ARQUITECTURA	
3.1 LA ACROPOLIS DE ATENAS	31
3.2 ESTILOS “ROMÁNICO - GÓTICO - ARABESCO”	37
3.3 EL RENACIMIENTO EN EUROPA	45
3.4 ESTILO DEL BARROCO	51
I.4 TALLER DE CONSTRUCCIÓN	57
4.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PENDIENTE	63
4.2 UNA SEDE COMUNITARIA	69
4.3 ESTACIÓN INTERMODAL Merval	69
I.5 TALLER DE ARQUITECTURA	75
5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA	83
5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE	89
5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR	95
5.4 SEDE COMUNITARIA DE MUSICA	103
5.5 ESTACION INTERMODAL Merval PEÑABLANCA	111
5.6 ESTACION INTERMODAL Merval QUILPUÉ	111
I.6 CONSIDERACIONES FINALES	118
6.1 REFLEXIÓN FINAL	118

## II CAPITULO: VIVIENDA SOCIAL Y SUS CORRELACIONES EN EL TIEMPO

1.1 VIVIENDA SOCIAL Y SU HISTORIA	121
1.2 TIPOS DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS	124
1.3 CASOS REFERENCIALES DE PROYECTOS	129
1.4 VIVIENDA PROGRESIVA V/S VIVIENDA MASIVA	135

## III CAPITULO: MARCO LEGISLATIVO Y BENEFICIOS.-

1.1 EGIS- PSAT Y ENTIDADES PATROCINANTES (ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES)	139
1.2 SUBSIDIOS	145
1.3 REGISTRO SOCIAL DE HOGARES ( ANTIGÜA FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL)	155

## IV CAPITULO: VIVIENDA SOCIAL COMO PARTE DE UN TODO.-

1.1 CONCEPTO DE VIVIENDA DIGNA	157
1.2 EL DERECHO A LA CIUDAD	161

## V CAPITULO: CASO DE ESTUDIO.-

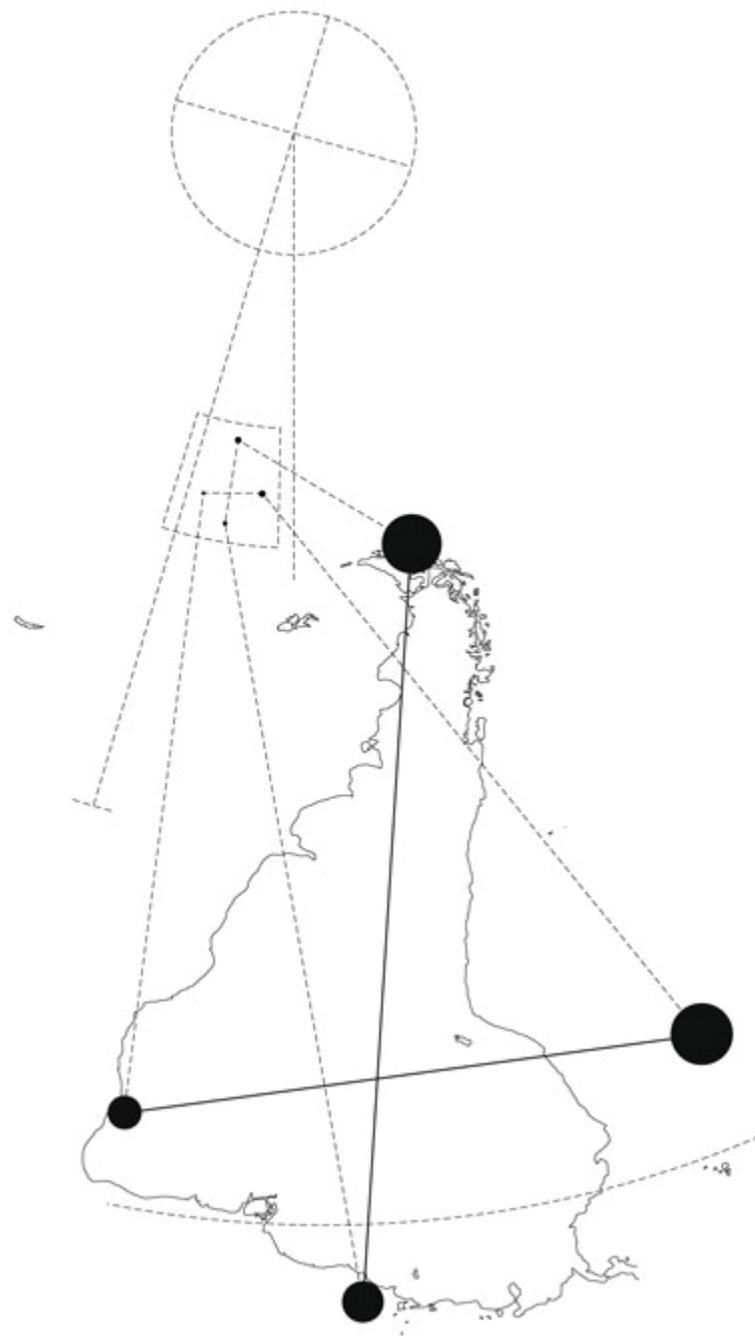
1.1 INTENCIÓN DE PROYECTO	163
1.2 ESTUDIO DE TERRENO	165
1.3 LA CONTRAPARTE	172
1.4 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO	174
1.5 PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA	190



El taller de amereida se nos presenta como una visión a nivel escuela del que comenzamos a hacer parte una visión amplia desde la técnica del oficio hasta la belleza de la poesía teniendo una visión armónica y libre de la belleza.

En esta oportunidad se habla de la belleza del arte para poder homologarlo con la belleza en otras áreas del conocimiento dependiendo del interés de cada individuo y así mismo desprender este concepto de lo bello a algo mas profundo e interpretable, como que consideramos bello, y eso lo entenderemos una ves que nos despojemos de lo impuesto.

La belleza esta en la liberación de lo impuesto ante la creación.



## I. CAPÍTULO

### I. 1 TALLER DE AMEREIDA

I. 1.1 LA BELLEZA DE AMÉRICA

I. 1.2 LA CELEBRACIÓN

I. 1.3 DE LA OBRA A LA CELEBRACIÓN

## “LA BELLEZA DE AMÉRICA.”

La asignatura de Amereida nos entrega como estudiantes una conexión global al camino de la reflexión. Reflexión en cuanto a la comunidad escolar en ciudad abierta, al oficio y a la obra en si. Mediante la observación y el oído. Tomando nuestros sentidos como arma principal hacia el oficio.

“Para dar un cambio al presente necesitamos evolucionar con actitud y altura de miras.

Necesitamos sentirnos plenos y libres, conocer mas cultura.

Un buen comienzo seria la poesía de Amereida.”

El mito es la belleza. Belleza es el hecho mismo del arte.

El modo y la forma en que parte.

“El camino es distinto que la ruta  
La ruta es la representación moderna de la hermosura.”

Lo bello es lo fácil, lo feo es lo difícil.

Generalmente nos perdemos en pos de nuestros propios pasos (necesitamos volver al origen). Ese volver a ver, lo podemos tomar como ver cada vez, ver denuovo, comenzar a ver. Retornar al origen.

Para el ser humano es importante aprender a cambiar lo desfavorable, en algo favorable.

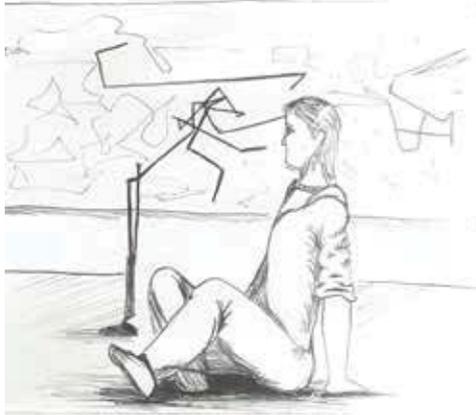
Los mitos son verdad, porque hablan de la condición humana.

La verdad es relativa, para mi la verdad absoluta no existe. Es relativa por el punto en que se le mire.

“La belleza es la extencion.”

Poesía - Oficio - América.





Exposición de arte en Valparaíso.

Si ocupamos la mente con, algo predeterminado, nos cuesta mas ver y gozar lo que tenemos enfrente impidiéndonos disfrutar.

- El paso de ciudad libre a ciudad abierta.
- La poesía es la responsable en cierta medida, los actos de abertura, dar para recibir.
- La proximidad hacer forma arquitectónica.



La arquitectura y el diseño son un arte dramáticamente intenso

## Belleza y libertad

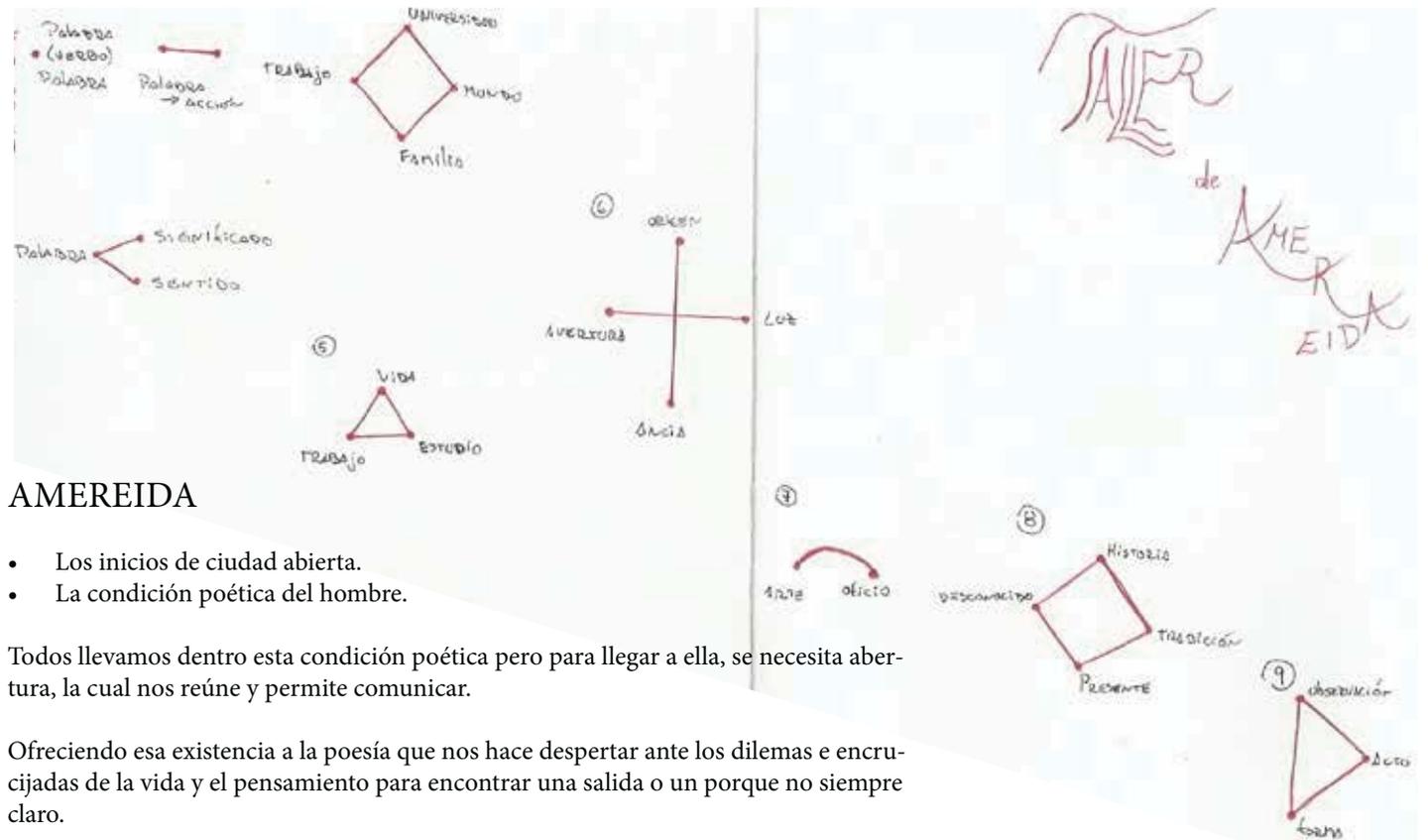
Feo es aquello que no entendemos, belleza es libertad.

- La arquitectura es la extensión orientada que da cabida, la extensión a la forma como la cabida a la afirmación.
- La arquitectura no es la forma, sino que es la misma extensión y por eso da cabida al habitar humano.  
"El hombre tiene que ser capaz de todo lo que puede soñar."

La importancia del tiempo mismo, la extensión de las alas de la divinidad, animal y humana de la obra.

En este estado de ambigüedad y radicalidad, no es la corporalidad femenina del vientre o la belleza mundana de la venus.

Observan elementos en que la belleza se presenta. En el umbral de su femineidad, presenta una condición real. Al estar incompleto deja la apertura, su totalidad la belleza de lo mundano.



## AMEREIDA

- Los inicios de ciudad abierta.
- La condición poética del hombre.

Todos llevamos dentro esta condición poética pero para llegar a ella, se necesita abertura, la cual nos reúne y permite comunicar.

Ofreciendo esa existencia a la poesía que nos hace despertar ante los dilemas e encrucijadas de la vida y el pensamiento para encontrar una salida o un porque no siempre claro.



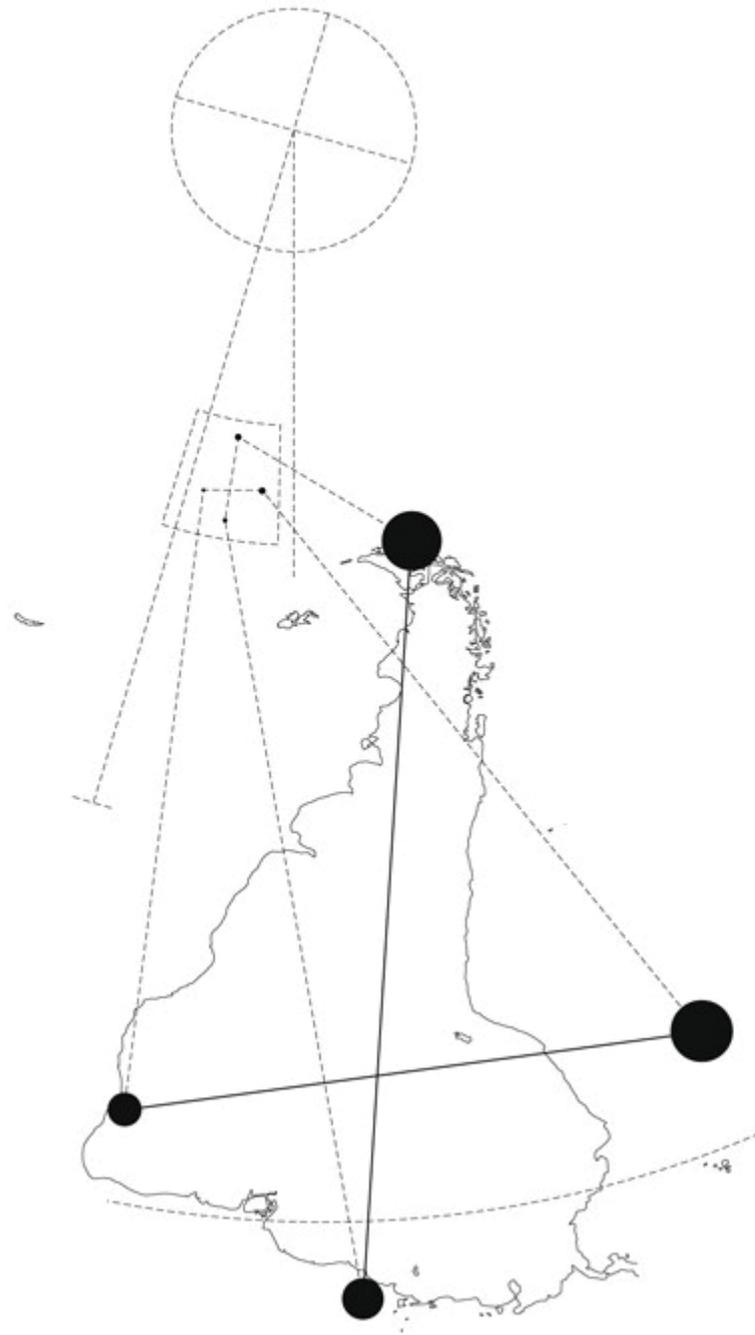
Cada vez que nos juntamos como escuela a reflexionar en torno a Amereida, es una celebración que se representa mediante un ágape, nos reunimos junto a la comida y nos disponemos a escuchar y reflexionar creando un tiempo especial de reposo.

La celebración es una respuesta a un acto extraordinario, y este acto extraordinario es una acción. La celebración también es una acción extraordinaria, pasando a ser una acción poética, con esa medida de belleza del arte en nuestra vida.

La obra también es una acción extraordinaria, que viene a celebrar la ciudad en su dinámica y debe ser reconocida como tal, "la arquitectura como un acto de celebración."

Desde la palabra nace la obra y esta obra como celebración a esa palabra.

En otras palabras la celebración es conmemorar, es construir la memoria.



## I. CAPÍTULO I. 1 TALLER DE AMEREIDA

- I. 1.1 LA BELLEZA DE AMÉRICA
- I. 1.2 LA CELEBRACIÓN
- I. 1.3 DE LA OBRA A LA CELEBRACIÓN

## “LA CELEBRACIÓN.”

El dibujo se da en los trazos, en el papel, también en una situación, en un tiempo, en una ocasión. Este dibujo se traza en el espacio y en el tiempo y se debe admitir como bien dibujado.

Podemos decir esto, porque el dibujo no solo es el habito de dibujar, porque si nosotros introducimos el acto, el habito es lo ordinario y el acto es lo extraordinario. Por ende hemos sido capaces de un buen dibujar.

Se requiere tener una medida, la medida es una experiencia cifrada, comúnmente la medida se señala con números pero en este caso se busca un legado desencadenando un acto, que viene de la acción.

La dimensión del ha- lugar lo desconocido.

Como me aproximo a ello, como lo entiendo o donde ubico aquello que se me dice, dentro de un proceso de introducción formativo?

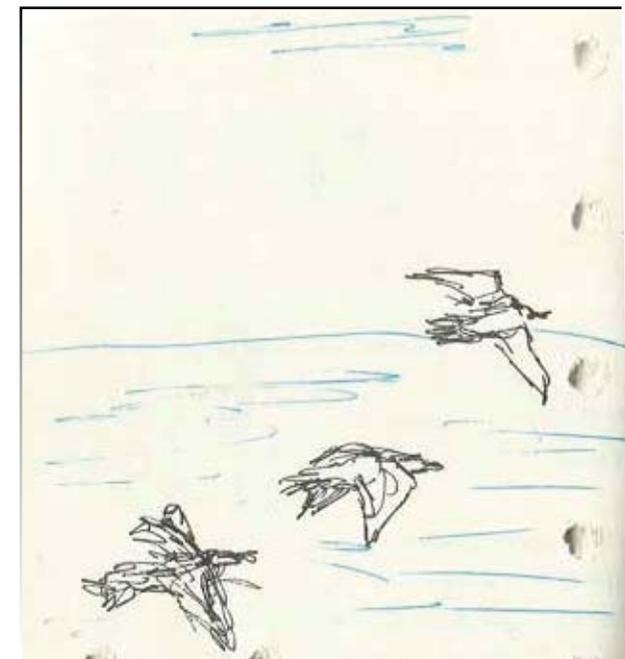
Se puede establecer una brecha entre lo que se esta diciendo y la dimensión poética que eso trae.

Figuración - Abstracción  
Oficio - Poesía

De la palabra a la poesía, de la poesía a la obra del oficio, la arquitectura como celebración.

Lo que celebramos es al oficio y a la poesía, celebramos su unión, el hecho inédito que nos reúne.

Del oficio a la poesía.



- Al dibujar diferente, se trae a presencia de otra manera.
- Al dibujar hacemos tautologías
- Al dibujar guardamos silencio, pues el trazo, llama a mantener nuestra atención. Es en el silencio donde toda música se da.

LA VERDAD PURA Y ÚNICA, PERO SUSCEPTIBLE A LA INTERPRETACIÓN DE CADA UNO.

Al dibujar vemos la realidad que tenemos ante nuestros ojos, lo dibujamos y aquello que vemos es la observación, da cuenta de un acontecer en el espacio, para caer en la cuenta del acto de habitar para concebir la obra.

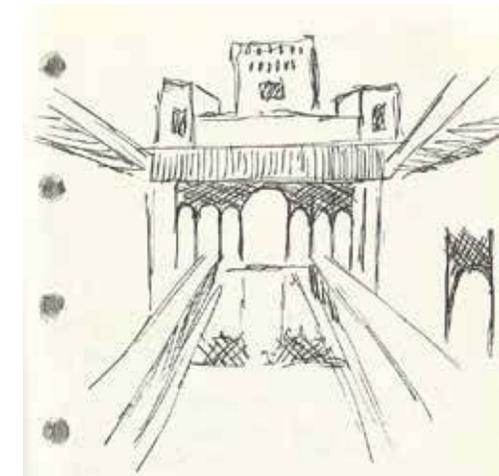
VISTA Y OÍDO  
CERTEZA DE CUALQUIER CELEBRACIÓN

- ¿Que es lo que cada cual y todos en el ejercicio de las profesiones van a ejercer?

Van a ser custodios de las celebraciones en la ciudad, custodios de las celebraciones a través de la casa. Entonces somos custodios de las celebraciones para ejercer profesiones.

- ¿Ante que y para que lo hacemos?

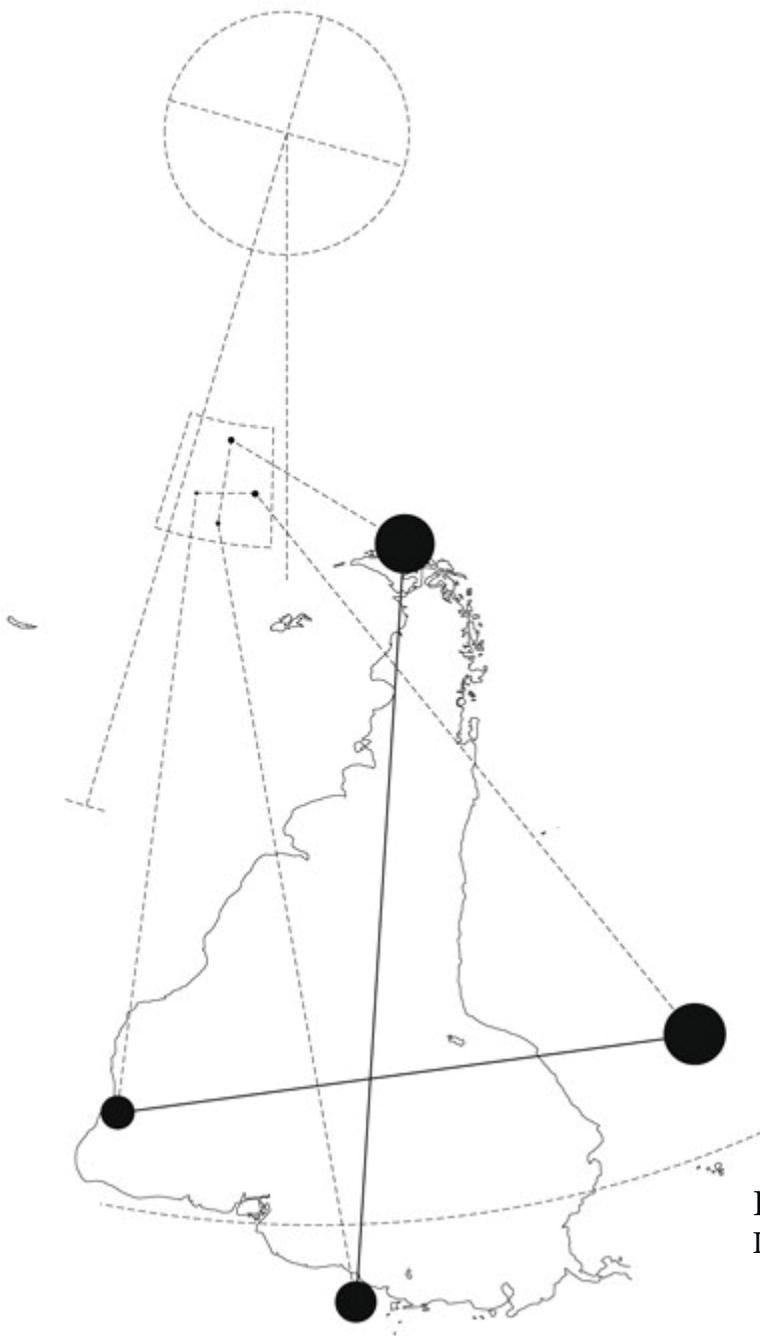
Para el huésped, el huésped es adquirido, es algo que podríamos llamar el huésped mundo, osea, celebramos para ir.



Arquitectura islámica con singular, aprecio por la geometría y la geometría puesta con todo lo que existe y es por eso que construye con agua, todo lo vuelve simetría y en una cierta percepción.

EL ACTO DE ESTE AÑO, NOMBRADO POR LA POESÍA ES LA CELEBRACIÓN, QUE TAMBIÉN ES CONMEMORAR - CONSTRUIR LA MEMORIA O HACER MEMORIA Y AL MISMO TIEMPO CONSTRUIR LA MEMORIA DEL PRESENTE





La arquitectura hace visible la celebración a vista de todos, expresando y materializando su existencia. Un modo común de esta celebración y materialización, son los tijerales, reconocidos como el primer paso cumplido de cada obra y de quienes se involucran en su construcción. Dando el paso definitivo desde la palabra o idea al acto extraordinario de la materialización.

Por lo que podemos concluir que la obra esta íntimamente ligada a la celebración.

## I. CAPÍTULO

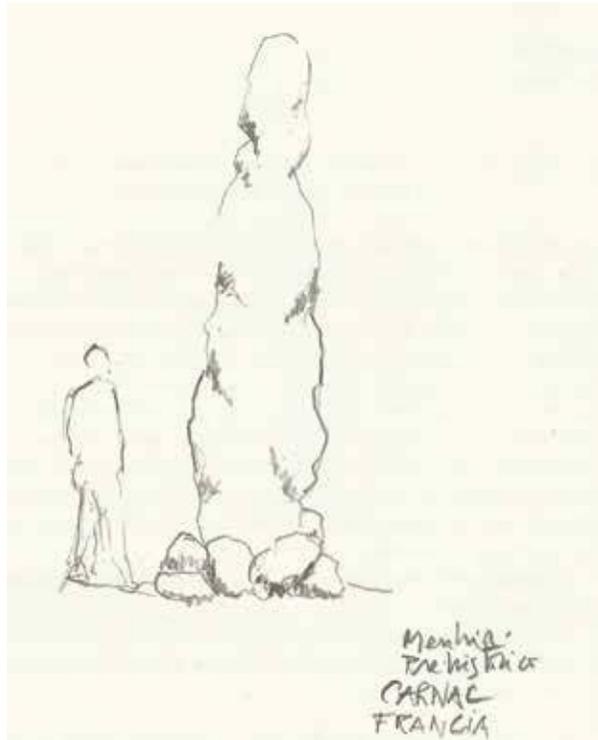
### I. 1 TALLER DE AMEREIDA

I. 1.1 LA BELLEZA DE AMÉRICA

I. 1.2 LA CELEBRACIÓN

I. 1.3 DE LA OBRA A LA CELEBRACIÓN

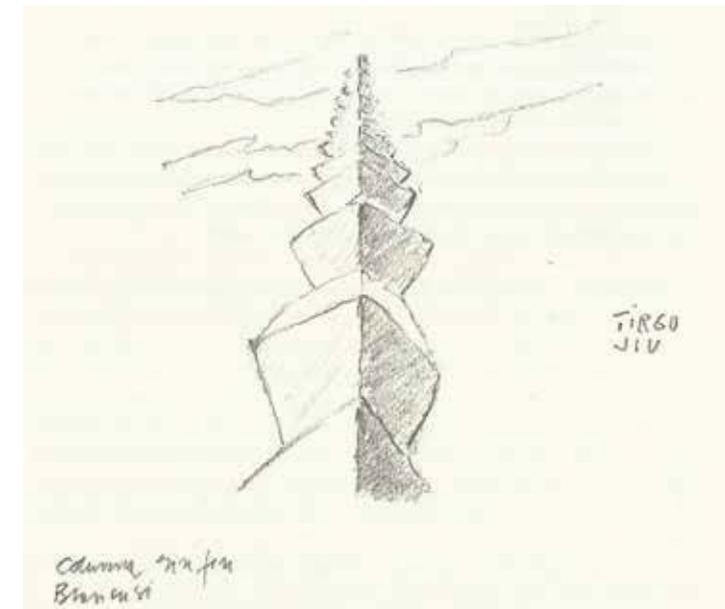
## “DE LA OBRA A LA CELEBRACIÓN.”



### La obra en su dimensión

Los moais son esculturas de gran **altura** de nuestra América con forma humana, representando la importancia grandeza, de los grandes hombres y los dioses a modo de representación a nuestra terrenalidad que busca separarse cada vez mas de esta, dirigiéndose al ciclo alcanzando a estos seres inalcanzables.

Lo **modular** pudiendo repetirse exactamente igual infinitas veces, siguiendo a lo sin fin, pero **en** cada repetición perdiendo un poco de **identidad**, tal como la perspectiva nos limita la visión, al alejarse cada vez mas de lo terrenal y extenderse a o infinito de la libertad, tratando de alcanzar lo divino.

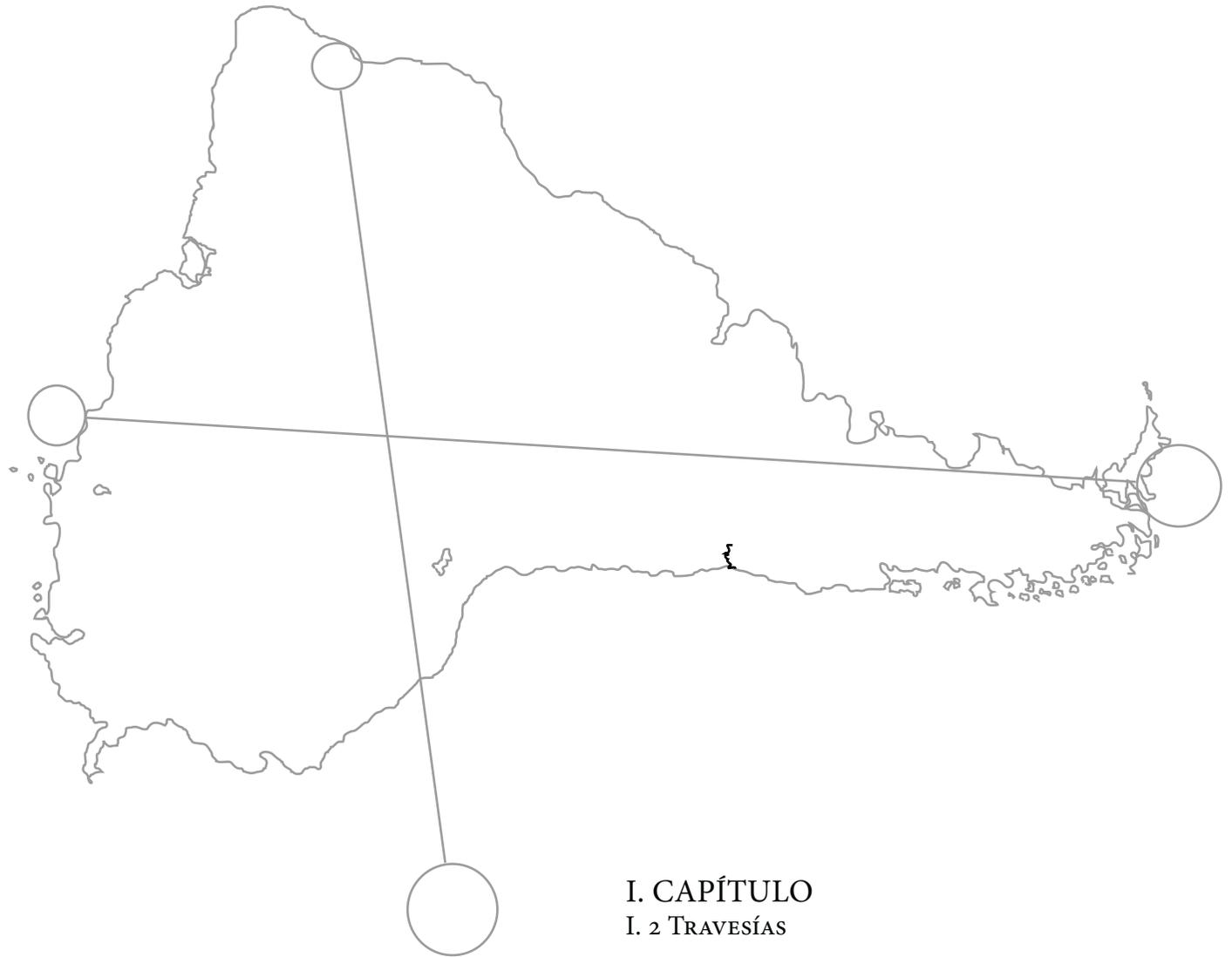


La obra en si es una celebración, es engrandecer o conmemorar una acción, un sentimiento un que hacer o un acto. Y nosotros lo hacemos visible y lo expresamos a vista de todos, rematando con el acto poético que en si, no es mas que apoyar a la celebración que implícitamente celebra la obra.

La celebración sin obra, la obra sin celebración, una convive implícita en la otra, la celebración no tiene cabida sin la obra, y la obra pierde significado sin la celebración, la obra en si es una celebración, si no estuviera contenida en ella, esta no tendría cabida al existir ni al llamarse obra.







Las travesías de primer año. Una pequeña muestra de las experiencias de viaje que años anteriores se han realizado, con distintos enfoques y propósitos. Pero nos muestran un amplio panorama de nuestro territorio.

“ESTA VASTA TIERRA AMERICANA SE ABRE COMO UN MAR QUE LA LUZ DE SUS ABISMOS ALUMBRE MAS ALLÁ DE LOS DOMINIOS”.

Viajar con la observación siempre presente, desde el mar a la cordillera atravesando el país transversalmente, mostrando una vasta riqueza y diversidad, pasando de la horizontalidad a la vertical y de la vertical a la horizontal. Con una perspectiva dinámica que nos envuelve en lo cotidiano y natural.

Pero si en esta perspectiva tan natural, logramos resaltar su peculiaridad mediante la observación es posible que podamos crear la espacialidad que albergan estos hechos tan comunes y corrientes. Realzándolos en una obra. Desde lo mas esencial que nace de la observación, del origen al destino.

## I. CAPÍTULO I. 2 TRAVESÍAS

### 2.1 TRAVESÍA PRIMER AÑO

2.1.1 VIAJE DE OBSERVACIÓN QUINTAY

2.1.2 VIAJE DE OBSERVACIÓN JUNCAL

2.1.3 VIAJE DE OBSERVACIÓN ÁGORA DE LA  
CONMEMORACIÓN

### 2.2 TRAVESÍA CHILOÉ

### 2.3 TRAVESÍA GUALLIGUAICA

## “TRAVESÍA QUINTAY.”

### OBSERVACIONES



“El camino lineal posee una gran proyección y lejanía hacia el horizonte. Permite ver el detalles del entorno y cada vez alejar la vista, siguiendo a un mismo ritmo.

El cuerpo es llevado por la inercia del viaje. Volviéndose monótono.”

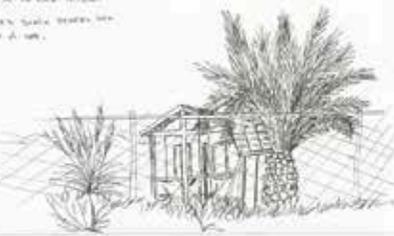


“Los arboles cierran la vista al cielo, pero marcan el sendero, prefiriendo y resaltando la curva, abriendo la vista a la proximidad.”



Calle Manuel Rodriguez.

“La curva se cierra, al igual que la visión en ella, formando un umbral.”



“Las casas construidas adentradas en el terreno (no a la orilla de la calle), presentan mas privacidad, mientras que, las otras son mas expuestas.

En las calles aledañas a la central, se ve este detalle.”



“Un paradero donde el habitante se vuelve a la espera, se refugia de las inclemencias del clima, por lo que busca cobijo y descanso.



“El mirador que se asoma al mar en la caleta, da una proximidad en altura (vertical) con este, debido a la salida al mar que posee en su superficie.”



“En el retorno la curva envuelve y cobija al camino. Forma umbrales que entrecortan el trayecto, pero cada vez muestra un nuevo horizonte, de mediana proximidad. Renovando el camino a cada golpe de vista.”



### VIAJE - LUGAR

#### Salida a observación Quintay

- Profesores a cargo: Fernando Espósito  
Patricio Caraves
- Ayudantes: Alejandra Corral  
Pablo Hormazabal  
Pamela Gonzales
- Duración viaje: 1 día
- Tipo de traslado: terrestre (2 micros interurbanas)
- N° participantes: 50
- Lugar: Pueblo de Quintay, caleta y ballenera
- Distancia recorrida: 41,4 kilómetros
- Itinerario: Jornada de observación  
Almuerzo  
Observación en la caleta  
Recorrido ballenera

Por eventualidades durante el año 2011, (paros estudiantiles) se opto por un sistema de travesías peculiar, el de salidas a observación por una jornada. Lo cual pretende dar mas hincapié en la observación que en la obra misma, ya que la experiencia de los alumnos de primer año en esta materia es nula. Y es imperioso en el sistema de enseñanza de la escuela de arquitectura y diseño el fortalecimiento del poder de observación.

En donde se llega a esbozar una propuesta pero no la materialización de esta.

Como primera aproximación a las travesías, los viajes se harán a lugares de travesías realizadas en años anteriores.

“El que conoce los nombres conoce muy bien las cosas”.



Plano a mano del sector.

## “TRAVESÍA JUNCAL.”

### OBSERVACIONES



“Los postes de luz, forman una especie de cordón, acinturando a los cerros, estos serian elementos lineales en la verticalidad.”



“El camino, al igual que el agua se abre camino entre los cerros que se entrelazan”.



“Un paseo lineal, en la gran extensión de la planicie, posee una gran panorámica, la que a la larga provoca un paseo monótono”.

“Por la perspectiva, los cerros y montañas se ordenan quedando a la vista por capas, desde la mas cercana a la lejana que se logre ver bien, siempre y cuando otro cerro no la tape”.

Comenzamos el viaje preparándonos para una jornada de observación y el tema central sera la verticalidad. Identificando los distintos niveles y tipos de estas verticales

### VIAJE - LUGAR

#### Salida a observación Juncal

- Profesores a cargo: Fernando Espósito  
Patricio Caraves  
Carlos Covarrubias
- Ayudantes: Alejandra Corral  
Pablo Hormazabal  
Pamela Gonzales
- Duración viaje: 1 día
- Tipo de traslado: terrestre (1 Bus Pullman)
- N° participantes: 50
- Lugar: Sector Juncal, interior de la cordillera
- Distancia recorrida: 213 kilómetros
- Itinerario: Jornada de observación  
Almuerzo  
Actividad del equilibrio

#### Pórtico para albergar el poeta.-

Mirarlo hacia el cielo y el reflejo del agua.  
El fuego se alberga, entra, en el cielo de la montaña, rayos, truenos, relámpagos.  
Sirve de pararrayos y el agua la poníamos nosotros, con el peso.

La travesía es un entre tiempo por lo tanto es un tiempo especial.  
acá no hay dedales de oro, pero si flores amarillas con su aroma.

El agua, el revés de nuestro mundo (un agua cautiva)  
El entorno pétreo y plasmado en la roca.

Estamos frente a un monumento histórico, hacemos un homenaje a los actores que ya partieron.

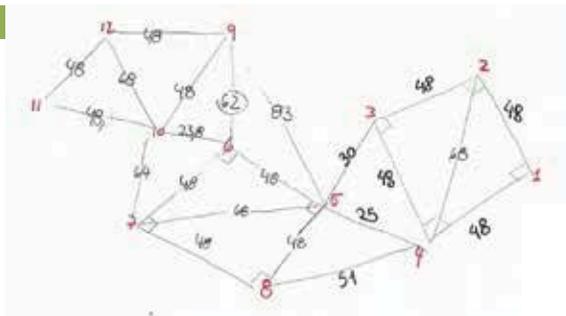
- Vertical que rompe olas.-
- Vertical que protege y resguarda.-
- Vertical a escala urbana.-
- Vertical que guía y conduce.-
- Vertical que marca umbrales.-
- Vertical que se impone como una barrera.-

“Esta vasta tierra americana se abre como un mar que la luz de sus abismos alumbre mas allá de los dominios”.

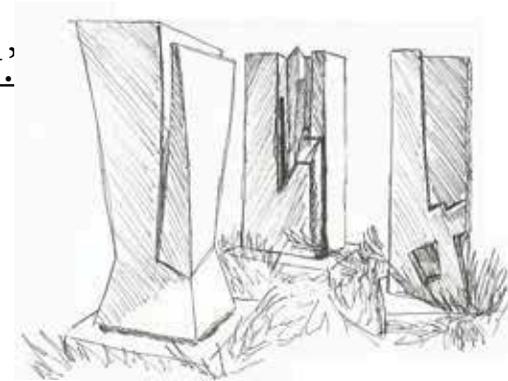
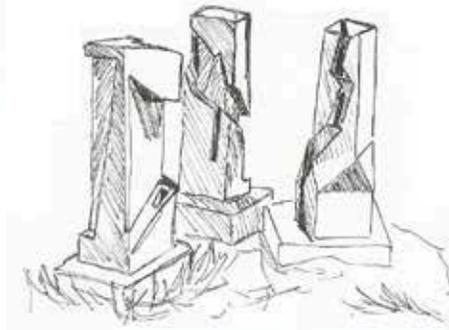
## “TRAVESÍA ÁGORA DE LA CONMEMORACIÓN.”

### OBSERVACIONES

- Esquema de planta de por menor de verticales.-



- Croquis por menor vertical.



“La forma escalonada ascendente del por menor, resalta la creación desde el suelo hasta la postura.”

“Origen y destino”

“En la dimensión vertical del por menor, encontramos incluida en la altura, la postura de apoyo y asomo en los distintos verticales.”

### OBRA

#### Propuesta:

La mesa reúne y congrega a un encuentro de compartir, junto con la postura, que busca estar un tiempo prolongado.

Los accesos bien definidos;

- Desde las dunas por la parte alta
- Lateral llegando de lleno al espacio plano
- Frontal

El fuego congrega, las personas se quedan junto a el, observándolo, y requiere de un espacio amplio para su tránsito seguro, ya que el fuego llama, se pondrá al centro, teniendo acceso desde todas las direcciones. Y para dar la estancia a este llamado se pondrá la mesa rodeando el fuego.

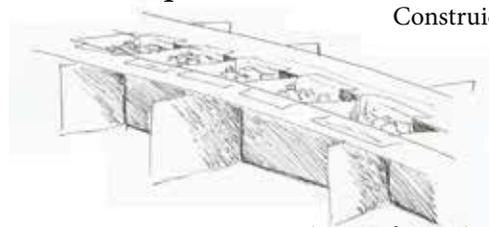
Aprovechando los desniveles, la mesa nacerá del suelo en el acceso superior (dunas) como un suelo, pero al cambio de altura, este tomará una altura de mesa formando así esta en la zona de la albañilería, creando el espacio para la estancia, acomodo, reunión y compartir.

La mesa rodeará el fuego y además tendrá un acceso desde el acceso frontal naciendo nuevamente del suelo pero esta vez ella ascenderá del suelo.

### VIAJE - LUGAR

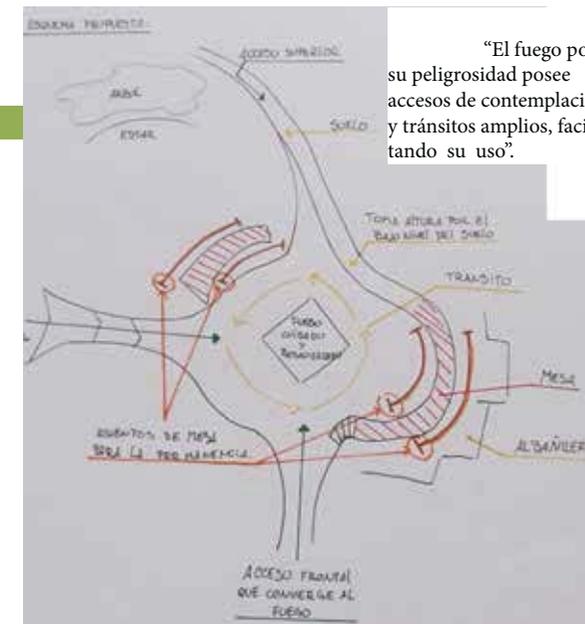
Cierre de la etapa de travesía, “en la mesa”. Toca el tópico de la hospitalidad, en ciudad abierta, esta la mesa del entre acto, llegando a construir la umbra, que hay. Solo queda la ruina del ágora de conmemoración.

#### “La mesa que contiene”



Construida desde el suelo firmemente situada.

“La mesa reúne en un acto en común, ya sea la reunión, la comida, el trabajo la conversación. Por lo que la mesa en si, ya posee ciertas características.”



“El fuego por su peligrosidad posee accesos de contemplación y tránsitos amplios, facilitando su uso”.

El ágape del encuentro:

Busca reunir a las personas, (conmemora) a lo mismo que el fuego, las personas se reúnen a su alrededor. Buscando luz, calor, cobijo por lo que los accesos deben converger en el punto de reunión central, el que llegará a la mesa. Naciendo desde el suelo como un todo.

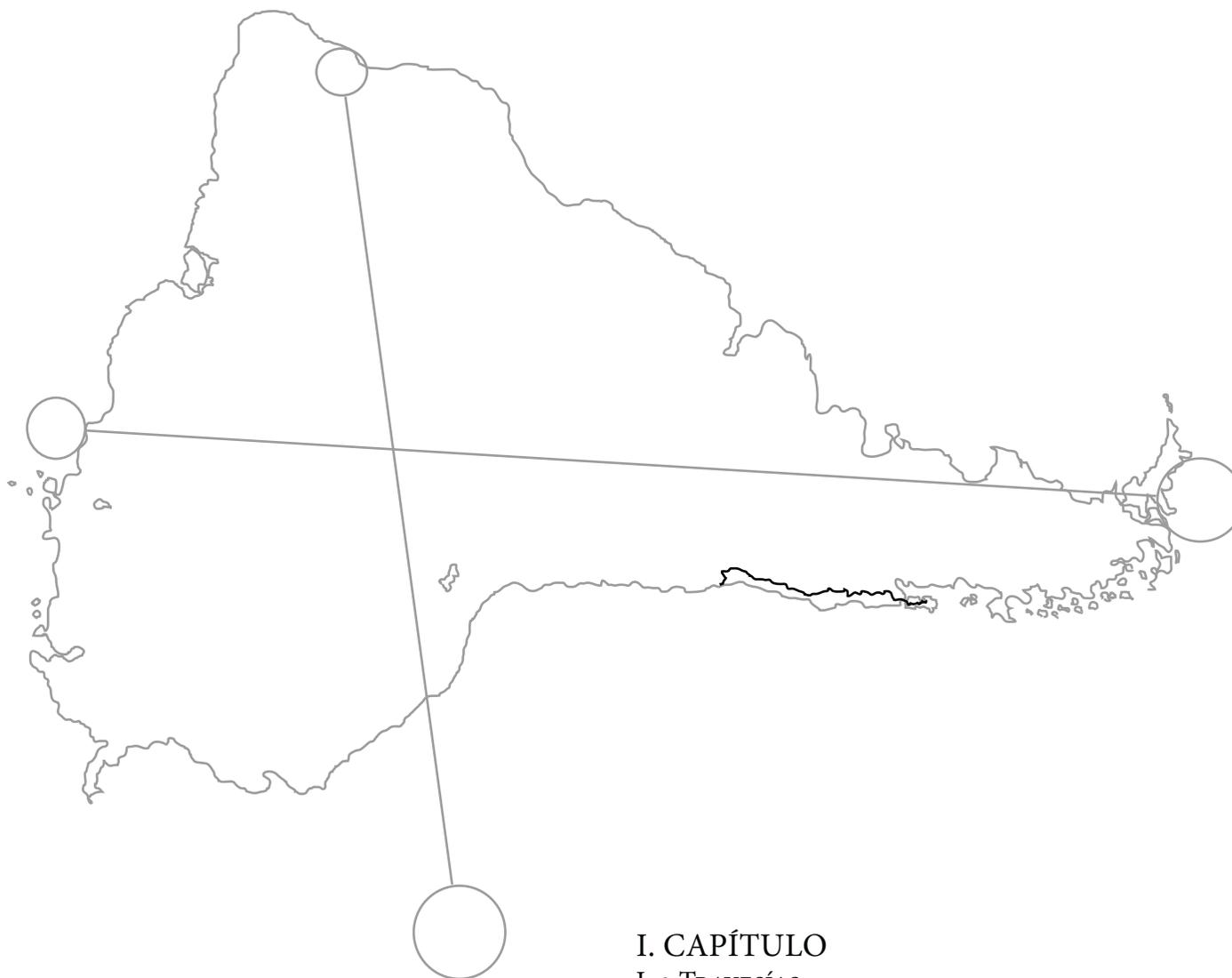
En nuestros viajes de travesía, tratamos de encontrarnos con el lugar al que vamos y su historia, su origen y esencia, por medio de la observación, para entender su forma de habitar y desenvolverse en el entorno. Despertando nuestras mentes de la monotonía diaria; y volver al origen, a la esencia de la convivencia en comunidad, que da paso a la sociedad y ciudad que estamos encargados de crear y mejorar, en pos de un bien común.

Se mantiene el sur de travesías anteriores, siguiendo una seguidilla de obras y experiencias en el sur de nuestro país. Muchas veces olvidado y dejado de lado, ya que estamos demasiado centrados en mirarnos a nosotros mismos y se nos olvida mirar al rededor nuestro.

Chiloé con su condición de isla posee una vida entre la tierra y el mar. Ubicándose en el interior, mirando hacia el continente esta unido a las aguas interiores, aparentemente calmas sin olas, este mar interior, que permite el transcurso de la vida a través y con él. “Recordar el origen y aceptarlo, como fuente primordial de preservar la identidad”

El ir y venir de la marea permite el recorrer a pie durante gran transcurso de la orilla, como un amplio paseo costero que guía hacia el interior de este mar interior, ceñido por sus brazos quietos.

La propuesta nace desde el enfrentarse al borde concebido como un límite natural, generando una distancia entre el borde mar y la sede, lugar de encuentro y reunión. Queriendo dar la opción al habitante de ocupar este borde como una presentación al mar, en donde el habitante se antepone a este de frente y en altura. Dejando a su libre albedrío, el deseo de bajar a la orilla de manera pausada y recorriendo la pendiente de diversas formas.



## I. CAPÍTULO

### I. 2 TRAVESÍAS

#### 2.1 TRAVESÍA PRIMER AÑO

2.1.1 VIAJE DE OBSERVACIÓN QUINTAY

2.1.2 VIAJE DE OBSERVACIÓN JUNCAL

2.1.3 VIAJE DE OBSERVACIÓN ÁGORA DE LA  
CONMEMORACIÓN

#### 2.2 TRAVESÍA CHILOÉ

#### 2.3 TRAVESÍA GUALLIGUAICA

## I. 2.2 Travesía Paildad

TRAVESÍA 4 - 3º TRIMESTRE 2014 - 4º AÑO

### “TRAVESÍA PAILDAD, COMUNA QUEILEN - CHILOÉ.”

#### OBSERVACIONES



Salida a observación Quintay



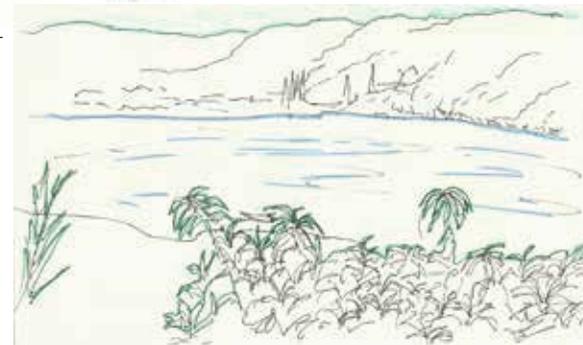
“La detención frente a la pendiente y al borde, nos lleva a preguntarnos como se relacionan, como es la llegada desde el mar, y como es el descenso desde tierras elevadas, para reunirse en la sede del borde.

Con un caminar pausado y cauto, ya que el borde y el terreno puede ser suave, blando y moldeable en ocasiones.

Acceso pausado y cauto paso a paso”.



“Cementerio mirando hacia el mar, de donde muchos de sus habitantes vienen y se van sin previo aviso, una suerte de melancolía constante y contemplación ante este mar pasivo y a veces agresivo”.



“El encuentro entre la tierra y el océano, la dualidad de donde se viene y a donde se va, una constante pregunta para los habitantes de la isla, manteniendo un pie en el agua y el otro en la tierra, un modo de vida a compás de la corriente”.

#### PRE - TRAVESÍA

##### FAENAS DE PRE-TRAVESÍA:

Al viajar un numero tan grande de personas los requerimientos para mantener una higiene adecuada, sin revolucionar demasiado el entorno, es garantizar los servicios básicos de higiene como lo son baños. Por lo que inicialmente se piensan en baños (letrinas).

Para el caso de duchas también pensamos en un modulo de fácil estructura, con materiales livianos y que posiblemente en el futuro la comunidad los pueda reutilizar. Para lo que se baraja un diseño de fácil armado y optimización del material que redondea al metro cuadrado por cubículo para baños, y un poco mas para duchas pensando en el uso de vestidor.

#### VIAJE - LUGAR

##### “VIAJES”, IR A TRAVÉS DEL CONTINENTE:

Los viajes a diferentes lugares de nuestro continente, buscan encontrar, un **origen** una raíz y mantenerla presente, recusándose al olvido. Despejando nuestra mente de aspectos innecesarios y volviendo al origen, a la esencia de la **convivencia en comunidad**, que da paso a la sociedad y ciudad que estamos encargados de crear y mejorar, en pos de un bien común.

Si bien es sabido que para mantener la mente vivaz y dar acertadas respuestas a ciertas situaciones, como la ciudad, es bueno alejarse un poco y mirar y **volver a mirar como si fuera la primera vez**.

Tomar cierta perspectiva y enfriar la cabeza para dejar entrar nuevos aires.

- Profesores a cargo: Iván Ivelic (Arquitecto)  
Mauricio Puentes (Arquitecto)  
Alfred Thiers (Diseñador)
- Ayudantes: Alvaro Mercado (Arquitecto)  
Ana Oyarzún (Arquitecto)  
Manuel Toledo (diseñador)
- Duración viaje: 15 días aprox.
- Tipo de traslado: terrestre (3 buses pullman)
- N° participantes: 150 alumnos aprox.
- Lugar: Paildad, comuna Queilen, Chiloé
- Distancia recorrida: 1.375 kilómetros
- Itinerario: Jornadas de observación  
Instalación de campamento  
Propuesta por grupos  
Propuesta total  
Faenas  
Entrega Obra y Banquete  
Regreso

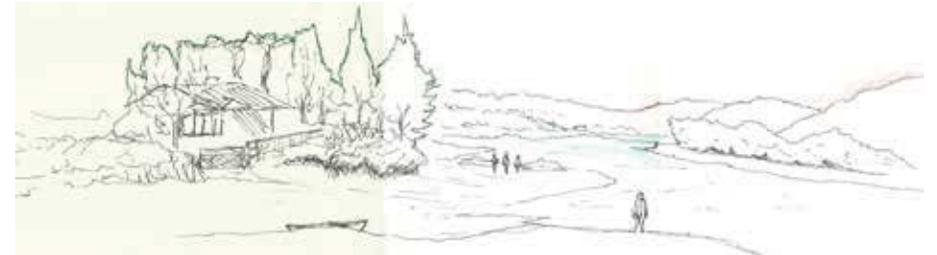


“Al viajar de travesía, viajamos hacia lo desconocido, por lo que no sabemos lo que vamos a encontrar y nuestra misión es adecuarnos con el menor impacto posible al sector, ya que somos una masa móvil que viaja a encontrarse con dicho lugar y su modo de vida en permanencia durante el transcurso del tiempo”.



“La iglesia llena el espacio y crea un encuentro entre una vida y la otra, al encontrarse junto al cementerio, además de ser un centro de reunión ante la Fé y las creencias populares propias de esta tierra. Lugar de encuentro entre usuarios y ante la espiritualidad y quietud”.

“La mirada al mar, la siempre compañera y nexa de este lugar elemento primordial del transcurso y origen de la vida”.



“El ir y venir de la marea permite el recorrer a pie durante gran transcurso de la orilla, como un amplio paseo costero que guía hacia el interior de este mar interior, señado por sus brazos quietos en este momento”.

## PORQUE CHILOÉ, PORQUE PAILDAD?

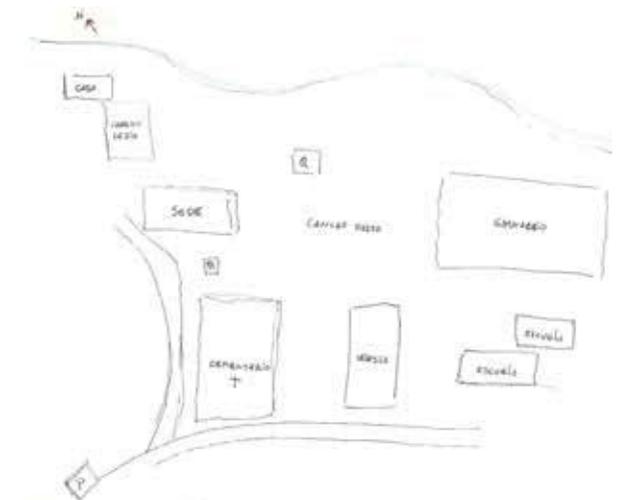
Empezando “Sur”, la orientación que se señala como norte en América, que no necesariamente tiene que ver con un norte geográfico establecido convencionalmente, sino que tenemos para dar la orientación que nosotros decidamos a partir de nuestras intenciones. Y se mantiene este sur de travesías anteriores, siguiendo una seguidilla de obras y experiencias en el sur de nuestro país. Muchas veces olvidado y dejados de lado, ya que estamos muchas veces demasiado centrado en mirarnos a nosotros mismos que se nos olvida mirar al rededor nuestro.

Chiloé como territorio isla tiende a ser olvidado en su esencia, con su propia cultura, ritos, gastronomía; en definitiva su modo de vida “desde el mar a la tierra”, en su origen. Pero en la práctica, “entre el mar y la tierra”.

## EL LUGAR DE PAILDAD:

### CENTRO CÍVICO, CULTURAL, SOCIAL, EDUCATIVO, DE CULTO, DEPORTIVO

Ubicado en una entrada de mar de la isla grande de Chiloé, con aguas aparentemente apacibles ya que es un mar sin olas, un mar interior, que permite el transcurso de la vida a través y con él.



## Del entorno del lugar

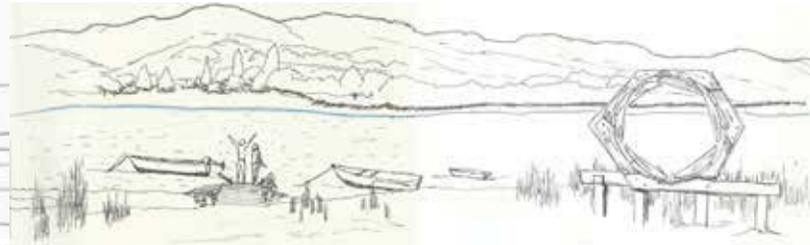
Los ritmos de uso del lugar varían conforme a los acontecimientos, el mes de María en esa época, el fallecimiento de un miembro de la comunidad esporádicamente y reuniones de la comunidad de índole social y emprendimiento; y por último y más estable, el funcionamiento de la escuela, con sus niños alegres y activos por todo el lugar.



“La presentación ante la pendiente mantiene una distancia en el borde a la altura, generando una detención obligada ante dicho borde  
 ALTURA - BORDE mar con permanencia leve.



**pendiente** El reposo en permanencia. El cuerpo busca cobijo y apoyo en donde permanecer.



“La pendiente ofrece una opción de mantener la distancia en la altura o baja y entonces al borde mar”.

## OBRA

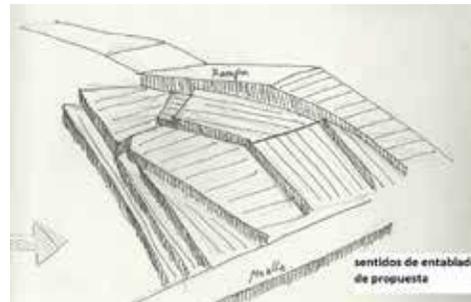
### DE LA OBRA DE TRAVESÍA:

La propuesta nace desde el enfrentarse al borde concebido como un límite natural, generando una distancia entre el borde mar y la sede, lugar de encuentro y reunión.

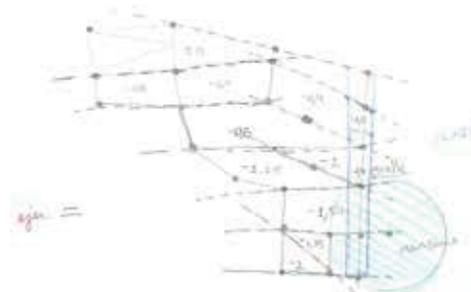
Queriendo dar la opción al habitante de ocupar este borde como una presentación al mar, en donde el habitante se antepone a este de frente y en altura. Dejando a su libre albedrío, el deseo de bajar a la orilla de manera pausada y recorriendo la pendiente de diversas formas.

Transformando este tránsito en un paseo sostenido al bajar.

Al bajar la pendiente, ésta protege de las corrientes de viento, provocando una reacción de detención y por lo tanto, creando una estancia de permanencia en medio de esta pendiente. Contemplado el mar, siempre a la espera de vecinos que se aproximan en sus botes y lanchas para un encuentro en proximidad en la sede. Creando un pequeño anfiteatro frente al mar.



**ACTO:** DETENCIÓN EN DESCENSO A LA VIGILIA DEL MAR.  
**FORMA:** TERRAZAS ESCALONADAS PROYECTADAS AL BORDE DE MAR.

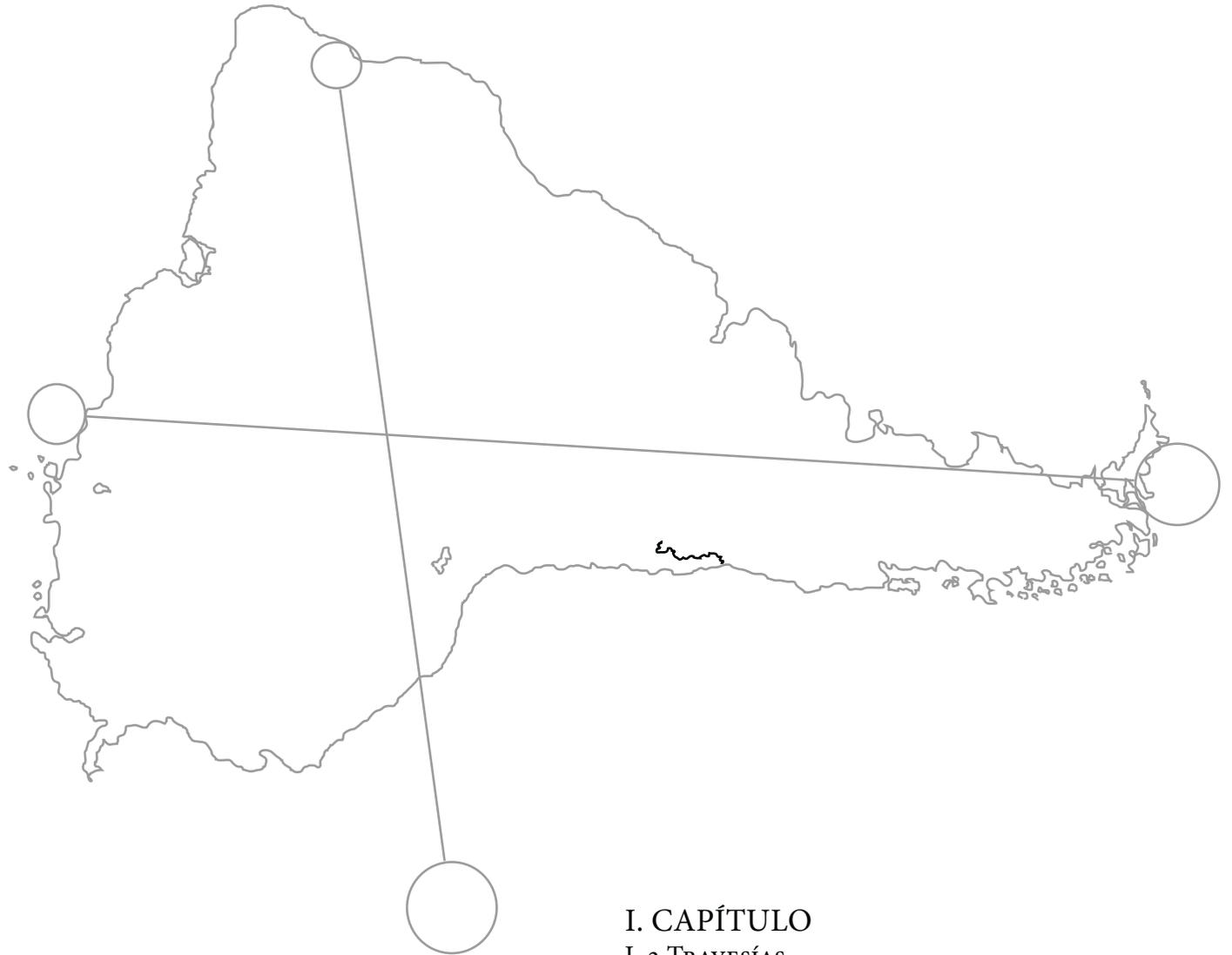


Interpretación del total de la obra:

Se crea un borde de tránsito intermedio entre la habitabilidad de centro “cívico, cultural, deportivo, educacional y de culto”, y el mar. Uniendo los dos modos de vida de Chiloé, vivir con un pie en la tierra y el otro en el mar.

Se logró un lenguaje de bajada uniforme ante el total, imponiéndose con **altura y apertura**, enfrentando al mar y dialogando con el cerro del frente, **marcando una vertical** del proyecto y rematando con la altura del pequeño muelle de las manzanas, permitiendo al cuerpo adoptar diversas posiciones de posturas en permanencia.

Mientras que se prolonga, la obra se angosta, permitiendo el cobijo bajo los árboles, de un modo más privado y oculto, hasta llegar a nivel de suelo homogéneo de tránsito natural, rematado a la distancia por la escultura, marcando la otra vertical, enmarcando la totalidad de la intervención.



Pasamos del interior del mar en Chiloé, al interior de la cordillera en Gualliguaica. En un lugar que no olvida su pasado y por eso se mantiene muy ligado al agua que hoy cubre lo que fueron sus viviendas.

Mirando con nostalgia su pasado. Pero, con esperanzas de hacer propio el nuevo lugar, transmitiendo sus orígenes a este, tanto como su recuerdo, pero no viviendo a costa de él.

La jerarquía de la pendiente ayuda en esta situación de melancolía. Por un lado mira en perspectiva hacia el pasado y al otro se proyecta entre los cerros hacia el futuro. Todo esto posible por el aumento de altura en donde se sitúa actualmente.

Los habitantes necesitan a anhelan un lugar de encuentro, (una nueva plaza) en donde su participación activa se torna fundamental en el proceso de propuesta.

La preservación y aceptación del origen, hace fuerte la identidad.

## I. CAPÍTULO

### I. 2 TRAVESÍAS

#### 2.1 TRAVESÍA PRIMER AÑO

2.1.1 VIAJE DE OBSERVACIÓN QUINTAY

2.1.2 VIAJE DE OBSERVACIÓN JUNCAL

2.1.3 VIAJE DE OBSERVACIÓN ÁGORA DE LA  
CONMEMORACIÓN

#### 2.2 TRAVESÍA CHILOÉ

#### 2.3 TRAVESÍA GUALLIGUAICA

## “TRAVESÍA GUALLIGUAICA, COMUNA DE VICUÑA.”



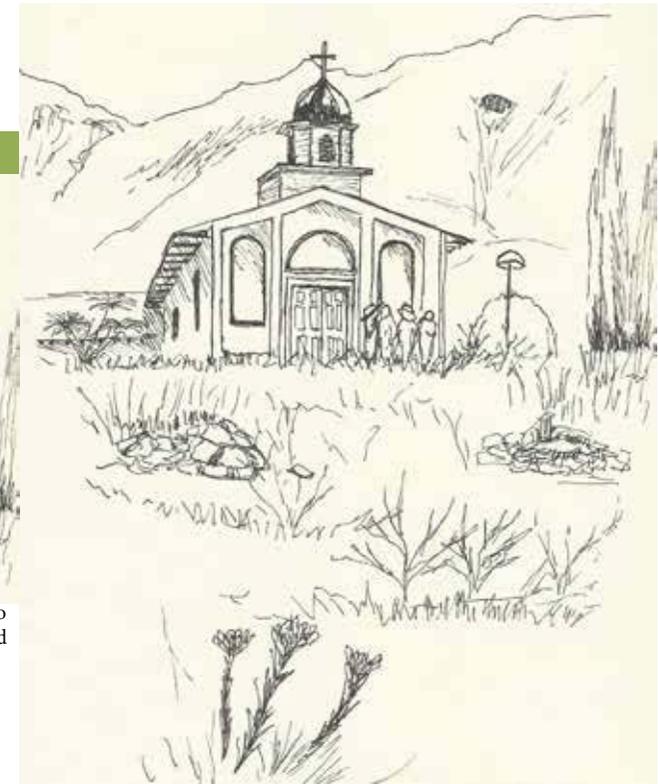
Salida a observación Quintay

- Profesores a cargo: David Luza
- Ayudantes: Paul Bauman
- Duración viaje: 12 días aprox.
- Tipo de traslado: terrestre (Bus expreso norte)
- N° participantes: 31 alumnos aprox.
- Lugar: Pueblo Gualliguaica, comuna de Vicuña
- Distancia recorrida: 494 kilómetros
- Itinerario: Jornadas de observación  
levantamiento de terreno y alrededores  
Reuniones con autoridades vecinales y municipales  
Faenas por grupos  
Presentación propuesta a vecinos  
Banquete entrega obra  
Regreso

### OBSERVACIONES



“Compartiendo esta situación de interior de valle y teniendo una estrecha situación con el borde costa. Se busca tener una visibilidad desde el andén, lo más limpia y despejada posible en su longitud”.



“Dando cuenta de una situación particular de los habitantes, que buscan un lugar con altura y proyección del cuerpo y la visión hacia la abertura del valle”.

### VIAJE - LUGAR

#### EL REGALO Y LA BELLEZA DE LO ERIGIDO.

Travesía a Gualliguaica 2015.-  
Pueblo de la cuarta región, ubicado en el valle del Elqui, parte de la comuna de Vicuña.  
Primer pueblo del siglo XXI refundado luego de la construcción del embalse Puclaro el que inunda la ubicación original del pueblo.  
Nos presentamos en el lugar con la misión de regalar un espacio público construido en la zona destinada a la plaza del pueblo.  
Centrándose en lo existente y esencia del lugar como lo son, nivel de terreno, bancas y la sombra inconfundible de los árboles.

Entregando un pequeño espacio para el reposo y contemplación del entorno, (hacia el interior o las estrellas de la noche). Rescatando principalmente esta característica de pendiente del terreno con respecto al resto del pueblo, como si la iglesia cuidara bajo su manto al pueblo completo.

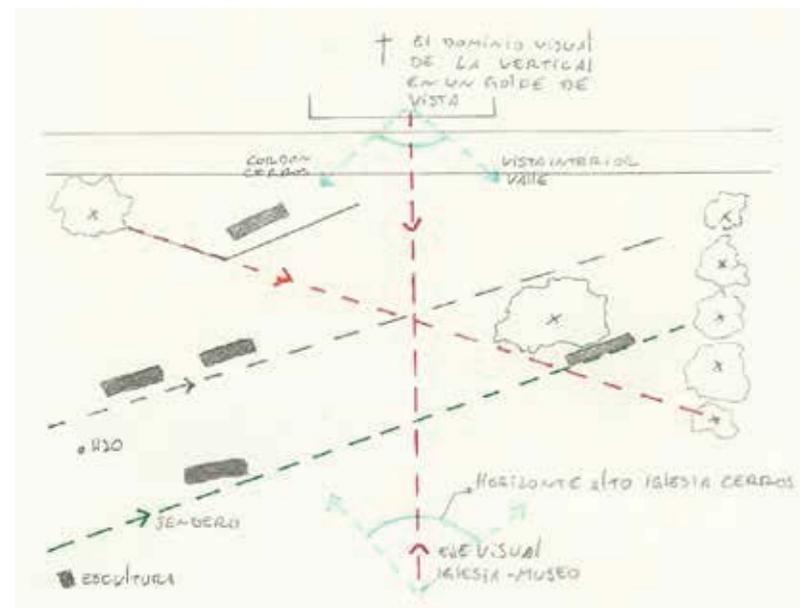
Comenzamos con un levantamiento del terreno y de lo existente, como los tipos de muros que son propios del lugar.  
Una pirca construida y estabilizada con grandes rocas del sector acompañadas de mortero de pega para una fijación permanente que se encuentran principalmente en los perímetros del Museo, Iglesia, asientos y delimitación de plaza del colegio.



“Una situación similar nos trae la estación con respecto al terreno y la mirada, fijando la vista en la lejanía del horizonte proyectándose por un momento durante la espera del tren”.



“Al igual que con la situación solar. Esta situación de sombra liviana (no densa) que acoge e invita a la espera y permanencia a al paso del tren”.



## OBRA

De los que se pueden reconocer 4 tipos de muros básicos con respecto a su uso, que repercute directamente en su forma.

- 1.- Muros jardinera.
- 2.- Muros contención.
- 3.- Muros bancas (con distinta terminación).
- 4.- Muro delimitante de espacios.

Para nosotros poder proyectar, la junta de vecinos nos hace entrega de su idea de plaza, y lo que ellos esperan en un futuro.

Pudiendo de esta forma rescatar a grandes rasgos sus anhelos y expectativas.

Partimos por identificar los ejes principales que dicta el lugar, su orientación y su uso.

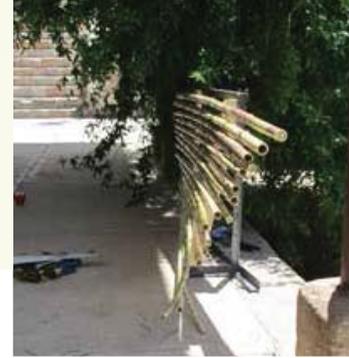
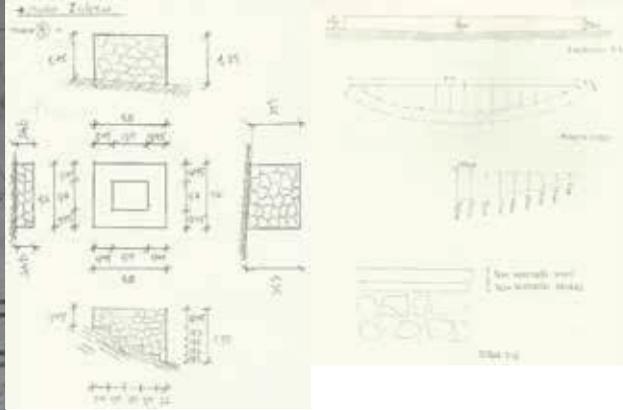
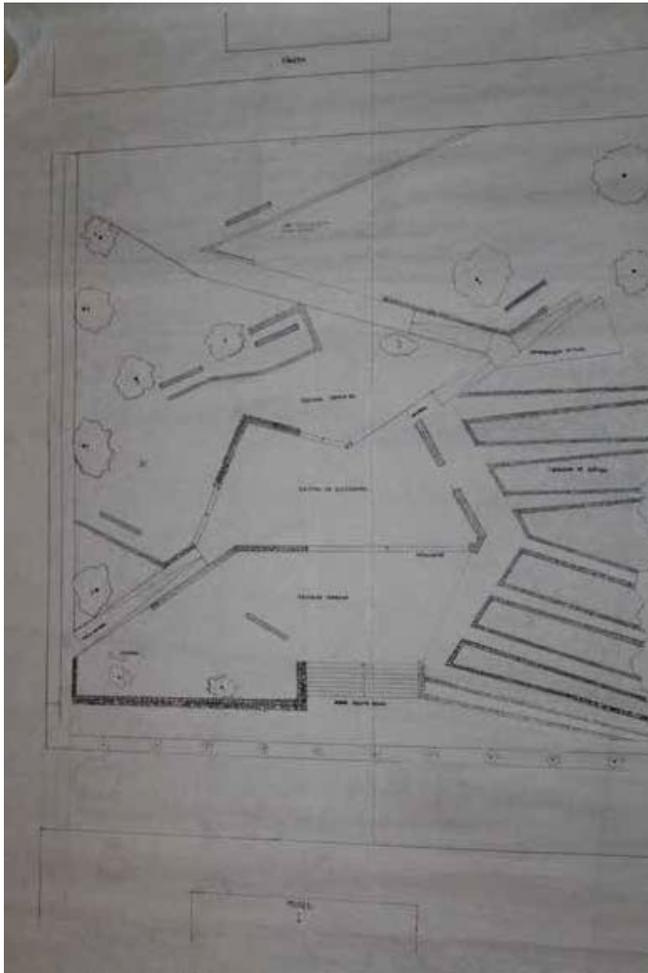
Los ejes de la plaza son formados por sus pendientes que se mimetizan con la pendiente formando la vertical de la iglesia que se antepone a la línea horizontal de los cerros.

Sus vistas importantes y agentes biológicos que se encuentran en el lugar como estudiar las especies de árboles que se dan en el sector, su tipo de sombra, forma de crecimiento y requerimiento de agua.

Como: pimientos, jacaranda y gravillea.-

- El jacaranda, por su crecimiento de ramas altas, caduco, con sombra liviana y aireada se elige para crear un perímetro a la plaza. Al ser alto crea un control lumínico de noche para admirar las estrellas desde la plaza, sin ser una barrera visual desde y hacia la calle.
- El pimiento, con un crecimiento que tiende a tomar cuerpo con anchura y densa sombra, siendo un ejemplar agradable al sol de la tarde, enfocándolo a las áreas de permanencia (bancas).
- Gravillea, de tronco recto y copa piramidal para el interior de la plaza
- Y en las zonas abertura visual cardonillo (arbusto de baja altura).

Los horizontes de vista son importantes por el cambio de altura.



Zona de intervención escogida por todos los grupos en forma unánime fue la intersección de los ejes principales de sendero y bajada que ubica al pimientero más grande junto a la banca más usada.

TRATANDO SUS SUELOS Y SU UMBRA COMO UN REGALO ERIGIDO.

Como un MODO DE ORDENAR ESPACIOS ENTRE CAMBIOS DE NIVELES y crear zonas de permanencia y reunión para el habitante.

Al crear un control lumínico de noche la plaza la nombramos como la "PLAZA DE NOCHE" en donde las CIRCULACIONES APARECERÁN CON UNA LUZ TENUE, enfocada y rasante al suelo, dejando el cielo limpio para ser admirado.

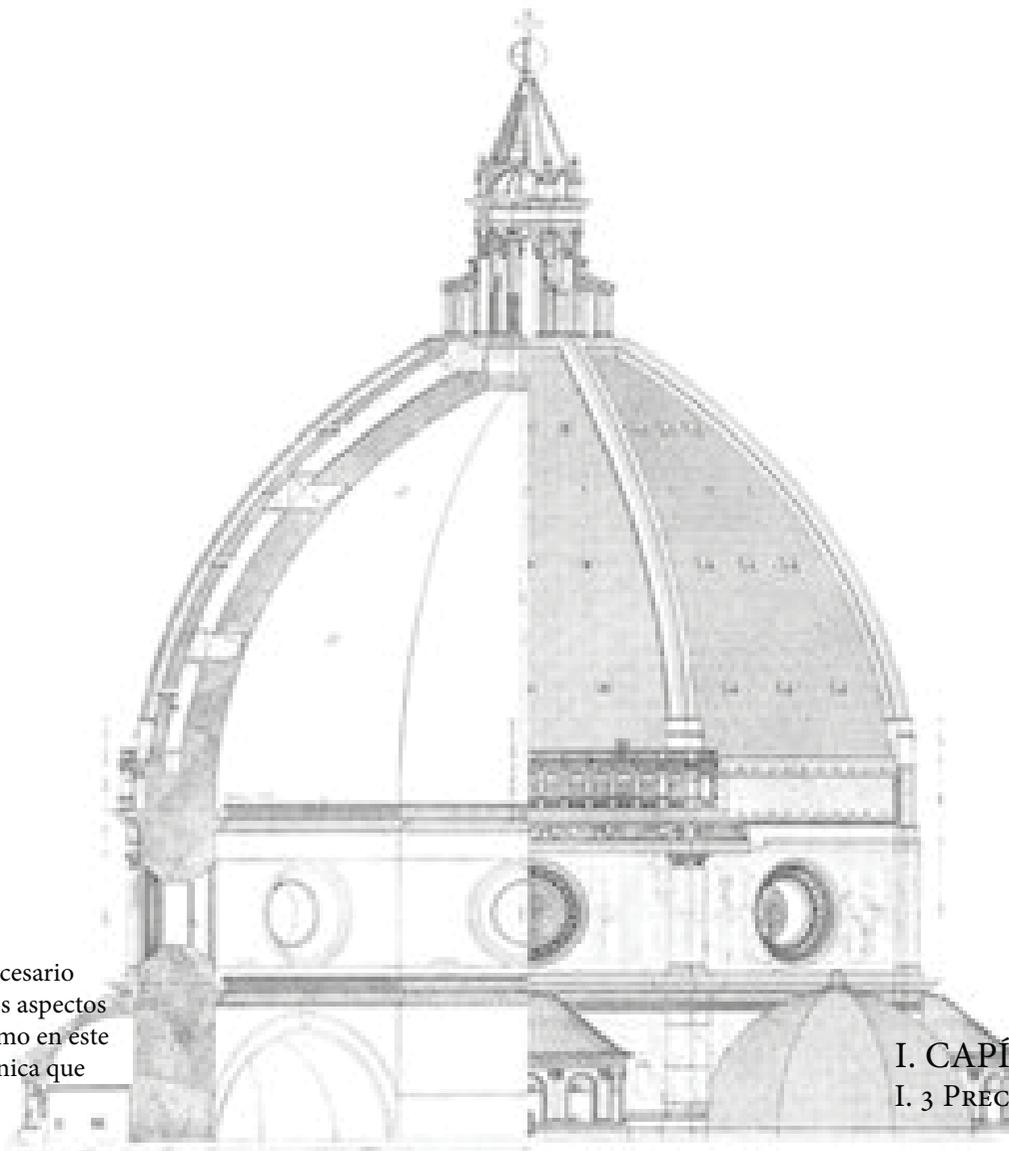
LA BELLEZA SE ENCUENTRA EN EL CUIDADO Y RESCATE DE LA OBSERVACIÓN Y EN LA PARTICULARIDAD DEL ESPACIO.

Si bien la obra en sí es el regalo concreto y erigido, los planos entregados con una idea de plaza son un regalo intangible, con una esperanza de reafirmar una comunidad y dar el primer paso para una organización y posible realización.

El regalo al ser un "regalo" toma una dimensión y recepción distinta de los usuarios, que se acercan con curiosidad con un paso inseguro hasta descubrir y hacer propio el lugar PARTIENDO DESDE EL SUELO HASTA EL CIELO RECORRIENDO CON LA MIRADA TODO EL LUGAR.

Que nace desde los puntos cardinales y ejes principales que demanda el lugar y que no son escogidos de manera arbitraria mediante UNA FORMA QUE SE DEBELA DESDE LA CONCEPCIÓN DEL ENTORNO, además de tomar en cuenta las propiedades que se pueden lograr con el material de construcción.

Creando una belleza sin igual al rescatar la esencia de ese lugar en específico y no una generalidad replicable.



Para comenzar a entender una materia es necesario tener una básica noción de su origen, resaltando unos aspectos mas que otros dependiendo de la intención final. Como en este caso con el origen griego de la concepción arquitectónica que liga la vida terrenal con la divinidad.

Aparte de conocer un poco de los orígenes importantes de la arquitectura monumental e inspirada en los dioses se requiere de la habilidad de reconstrucción mediante investigación e imaginación para poder interpretar estas obras en ruinas y poder pensarlas en su máxima expresión

El curso busca dar una introducción a las escalas de arquitectura en la historia desde lo terrenal a lo divino.

Fuente imagen: <http://www.monografias.com/trabajos98/renacimiento-italiano-fiestas-florentinas/ima-ge028.jpg>

## I. CAPÍTULO

### I. 3 PRESENTACIÓN DE LA ARQUITECTURA

3.1 LA ACROPOLIS DE ATENAS

3.2 ESTILOS "ROMÁNICO - GÓTICO - ARABESCO"

3.3 EL RENACIMIENTO EN EUROPA

3.4 ESTILO DEL BARROCO

### I. 3.1 La acrópolis de Atenas.

TALLER PRESENTACIÓN 1 - 1º TRIMESTRE 2011 - 1º AÑO

## “LA ACRÓPOLIS DE ATENAS.”

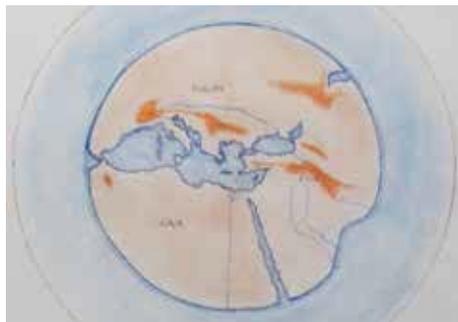
### EL ORIGEN DE LA ARQUITECTURA Y SU ESCALA.



La cartografía del griego "Chartis" = mapa y "Graphein" = escrito

Es la ciencia que se encarga del estudio y de la elaboración de los mapas geográficos, territoriales y de diferentes dimensiones lineales y demás. También se denomina cartografía a un conjunto de documentos territoriales referidos a un ámbito concreto de estudio.

### EVOLUCIÓN DE LA CARTOGRAFÍA



Hecateo de Mileto (550 - 476 a.c)

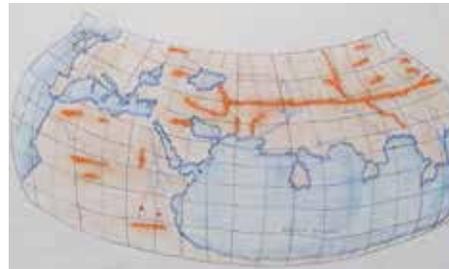
Mapa de Hecateo de Mileto, represento en el la tierra como un disco circular, de unos 8000 kilómetros de diámetro, rodeado de océano con Grecia en el centro, la península ibérica era el fin del mundo conocido, las llamadas columnas de hércules.



Mapa de Erastotenes (284 - 192 a.c)

Acertó en medir con exactitud la longitud del meridiano terrestre. Lo hizo comparando la inclinación de los rayos solares en siena (actual assuán) en Alejandría en el momento exacto del mediodía del solsticio de verano.

El meridiano que calculo media 39500 kilómetros aprox. teniendo en cuenta que el meridiano actual es unos 40000 kilómetros.



Mapa de Ptolomeo (1482)

Elaboró una descripción de toda ecumene con métodos científicos y un alto grado de rigor.

Una de sus obras es la geographia, en que descubre el mundo de su época. Utiliza un sistema de latitud y longitud. Que sirvió de ejemplo a los cartógrafos durante muchos años.

Una de las ciudades descritas en esta obra es la meca, en la península arábica, a la que llama makoraba.



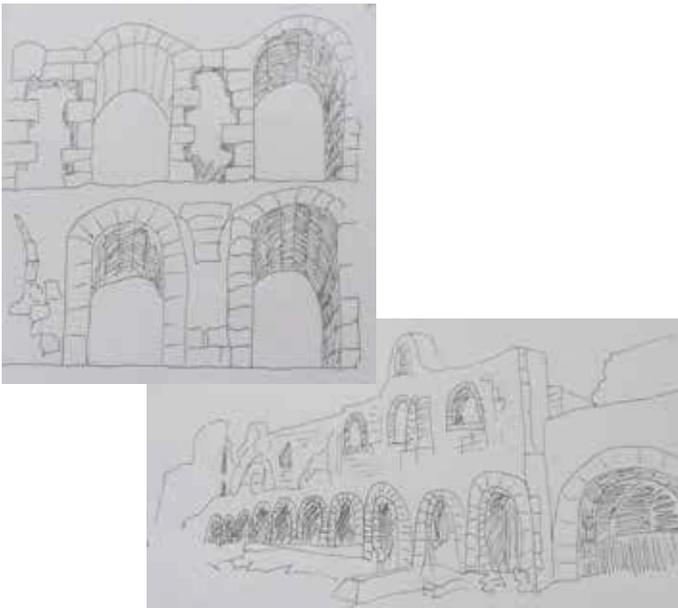
## ESCALA URBANA

“ATENAS” LA PRIMERA ARQUITECTURA en escala de adoración a los dioses. Atenas es la capital de Grecia y la ciudad mas importante del país, pero sobre todo es la cuna de la civilización occidental y el origen de la democracia.



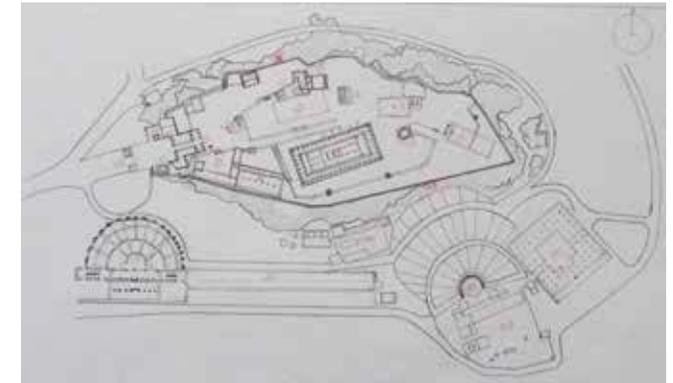
## ESCALA ARQUITECTÓNICA

“CROQUIS DEL ODEÓN DE HERODES”



## “ACRÓPOLIS”

El ágora o plaza publica construida el centro neurál-gico en el que se concentran la actividad comercial y pública. Aprovechando una elevación del terreno se construía una zona fortificada (acrópolis o ciudad alta). Donde residía el poder político, económico y religioso de la polis. Por ultimo los principales barrios estaban rodeados por una muralla defensiva.



El año 510 a.c el oráculo de delfos dictamino que la acrópolis de Atenas solo seria habitada por dioses.

Pericles inicio la transformación de la acrópolis en una zona repleta de templos y estatuas. Se encargo la supervisión y dirección de las obras al escultor Fidias, que había alcanzado fama con una gran escultura de bronce de metros de altura, dedicada a atenea promakos que se coloco en el centro del santuario.

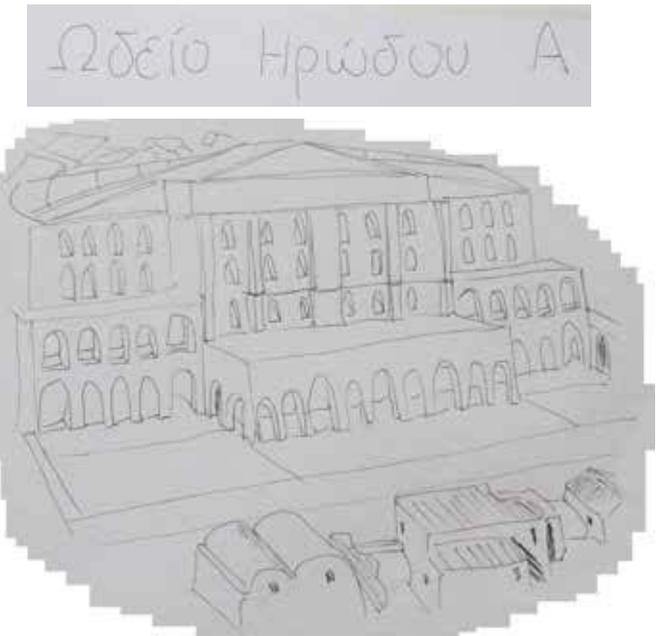
El odeón de herodes ático es un edificio para audiciones musicales construidas en el año 161 gracias a la gran fortuna del consul romano Herodes Ático que lo hizo construir en memoria de su mujer Aspasia Annia Regilla, muerta en el año anterior.

La sido restaurado y se pueden presencia allí diferentes espectáculos: tragedias, operas y espectáculos de baile”.

“Lo mas llamativo era en su techumbre de madera de Se cuenta que el publico quedaba impresionado por la exquisita elegancia del antes amado y por el logro técnico que suponía que la techumbre abriera un espacio tan amplio sin apoyos”.

Se emplaza junto al teatro de dionisio en la parte sus de la acrópolis consta de planta como la de un teatro romano, pero con la diferencia es que el odeón estaba cubierto.

El curso busca dar una introducción a las escalas de arquitectura en la historia desde lo terrenal a lo divino.



## ESCALA DOMESTICA Y DETALLE

“ESCALA DOMESTICA” de la cultura griega.



1. ESCULTURA.
2. DIBUJO Y PINTURA.
3. ELEMENTOS DOMÉSTICOS Y UTENSILIOS.
4. VESTIMENTA Y CALZADO.
5. JUEGOS - POSTURAS.
6. TEATRO.
7. COLOR APLICADO EN LA ARQUITECTURA.

- Escultura griega
- Escultura arcaica (s. VII - VI a.c.)
  - Las korai
  - Los kouroi (s. VII a.c)
- Escultura clásica (s. V - IV a.c)

### ESCUPTURA:

Máximo esplendor he idealización de la belleza (evolución desde lo rígido y simétrico hasta el dominio absoluto de movimiento y expresión.)



### ESCUPTURA GRIEGA:

El hombre será el centro de la escultura griega, aunque se produce una gran evolución a lo largo del tiempo hasta alcanzar la perfección en su consecución definitiva, pasando de la simplicidad arcaica al barroquismo helenístico, ganando en expresividad y dinamismo, naturalismo idealizando mas que realismo, trata de crear tipos ideales, no de reproducir rasgos individuales, además los griegos aportan que la escultura es un arte de volúmenes que requiere de diferentes puntos de vista para ser contemplado.

- Materialidad:
  - Madera sustituida por piedra (mármol)
  - Bronce y excepcionalmente crisol, elefantitas (marfil, oro y plata)

### ESCUPTURA ARCAICA:

Se encuentran las primeras esculturas de gran tamaño realizadas en piedra. Los kouros o efebos (figuras) de atletas desnudos y las korai, figuras oferentes de mujeres vestidas, estaban destinadas a divinidades, no eran retratos. Sino estatuas votivas y conmemorativas idealizadas.

- Características: cuerpo entero, actitud hierática; ley de la frontalidad, modelos sencillos y geométricos, estáticos, grandes ojos almendrados, sonrisa arcaica, enigmática, expresión facial forzada y largas cabelleras de elementos geométricos.



Autores:  
<critios; rirón; policleto; fidias; kresilas; kallim achos>

En el siglo IV es mas próximo al hombre común, menos heroico y mas cotidiano con el naturalismo en gestos y actitud en rostro.

Autores:  
<praxiteles; scopas; lisipo>



### ESCULTURA CLÁSICA (s. V - IV a.c)

En este periodo la escultura griega llega a su culminación, quedando como modelos de belleza y perfección plástica.

Se produce para conmemorar la victoria frente a los persas y para reconstruir lo destruido.

El objetivo estético es plasmar la belleza ideal aunque se tarde a la idealización, se crean arquetipos. El protagonista es el cuerpo masculino desnudo, consiguiendo un dominio total de la anatomía, los temas mas comunes se refieren a lo mítico, los héroes y dioses.

Se pierde el hieratismo, logrando movilidad y captando gestos y actitud, se abandona la frontalidad, las estructuras tienen varios puntos de vista.

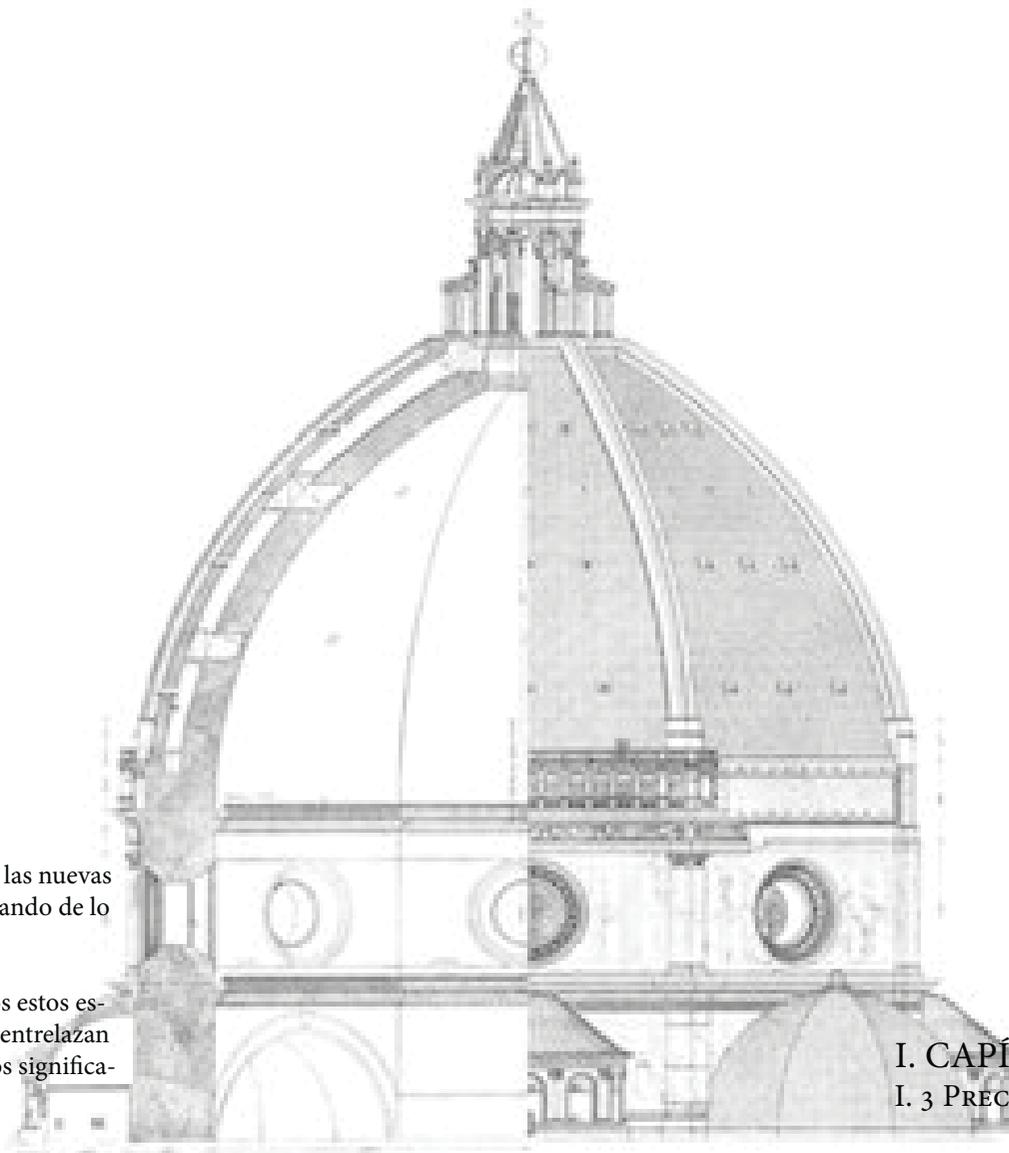
### ESCULTURA ELENÍSTICA (s. III a.c)

Escultura naturalista: llegando al realismo mas crudo, acentuando la expresividad de los rostros y las actitudes, prefiriendo el desequilibrio de los cuerpos retorcidos a las serenas posturas fidiacas, el dramatismo de las expresiones en los rostros tranquilos, la fealdad de monstruos o seres amenazadores a la belleza clásica, así mismo se enriquecen los puntos de vista, aumenta la monumentalidad y la variedad temática, en definitiva, se tiende a la barroquización de la escultura.

- El realismo del retrato
- El desnudo femenino "Afródita de Milo"
- Los temas de genero "Los Luchadores"
- Las alegorías "El Nilo"
- Las grandes composiciones
- Colosalismo y movimiento "La victoria de Samotracia"

El conjunto de laocoonte (famoso por su expresividad y la representación del dolor mediante la anatomía en tensión por el esfuerzo físico, representa el castigo que se le dio a este sacerdote troyano por dudar del caballo de Troya, matándolo a él y a sus hijos con serpientes marinas).





Los cambios radicales de estilo, responden a las nuevas tecnologías y descubrimientos en la construcción pasando de lo terrenal y lúgubre a lo divino y radiante.

Desde otro punto de vista la mezcla de todos estos estilos como resultado de las conquistas y reconquistas entrelazan y superponen los cambios de estilo adoptando nuevos significados.

La escala arquitectónica de culto es una de las mas importantes que se trabaja en la época. El simbolismo como un arma fundamental para la concepción de estos trazados, pasando de lo matemático a la hermosura de lo divino.

Esta época nos invita a seguir descubriendo y buscando nuevos avances en cuanto a estructura y diseño.

## I. CAPÍTULO

### I. 3 PRESENTACIÓN DE LA ARQUITECTURA

3.1 LA ACROPOLIS DE ATENAS

3.2 ESTILOS "ROMÁNICO - GÓTICO - ARABESCO"

3.3 EL RENACIMIENTO EN EUROPA

3.4 ESTILO DEL BARROCO

## “ESTILOS ARQUITECTÓNICOS DE CULTO.”

### “ROMÁNICO.”(s.XI- XII)

La construcción mas característica del románico es el monasterio y dentro de él, la iglesia es su parte esencial.

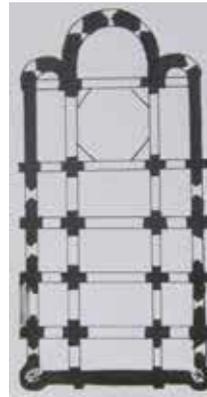
No existe en este periodo una tipología uniforme de construcción. Hay una falta de uniformidad por las distintas zonas según la tradición pre-románica local o las posibilidades económicas de la comunidad que construía. Se generó la tendencia a construir los muros gruesos y no muy altos, para así no reducir su resistencia y también para fortalecer de bóveda.

Los edificios con adornos de puertas y ventanas y con cierto aspecto de pesadez y tosquedad.

En la iglesia románica se narra la biblia en imágenes esculpidas en los pórticos de la entrada y en los capiteles de los claustros.

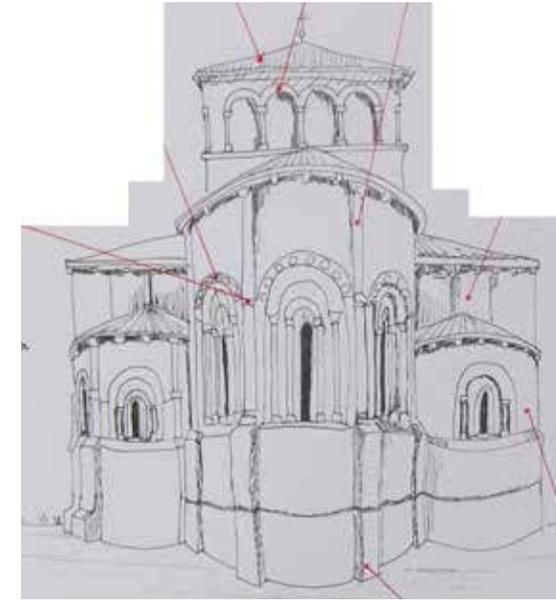
Las paredes y las bóvedas se decoraban con pinturas que representaban escenas de la vida de Cristo y de los santos. También se presentaban animales fantásticos y escenas de la guerra o de la vida cotidiana que nos permiten conocer la mentalidad y costumbres de la época.

Las imágenes románicas son figuras policromadas (muchos colores) aunque han desaparecido como consecuencia del paso del tiempo. Está representada en un rígido frontalismo que confiere a su rostro una expresión distante.



Planta basilical tipo

- Las primeras construcciones se hicieron en Lombardia, Borgoña Normandía desde allí se difundió por toda Europa, debido a:
- Expansión de las ordenes religiosas que construyen monasterios.
  - Estos son fuente de riqueza y centro cultural y urbano de la sociedad.
  - Las peregrinaciones. (En España el románico se introduce a través del camino de Santiago).
  - Aumento de la influencia de la iglesia.



### ESCALA URBANA / ESCALA MONUMENTAL DEL ESTILO.

#### BASÍLICA

Se entiende por basílica cristiana en sentido arquitectónico toda planta rectangular con uno o más ábsides en el testero y con naves a lo largo separadas por columnas (o pilastras), sobre las cuales se apoyan sus correspondientes arcos o arquivadas de tipo romano. Las referidas naves (3 por lo común) terminan en el ábside. En el ábside se coloca el altar y en torno a él se disponen los oficianes. En el presbiterio, se sitúan los presbiteros, mientras que los fieles ocupan el resto de la nave o naves.

No existe transepto y, por tanto, tampoco crucero. Pronto dieron paso a otras formas, como la planta de cruz latina o la de cruz griega, que se generaron sin que por ello desapareciera la forma basilical.

En el testero o cabecera, que siempre mira a oriente, los ábsides forman una corona, llevando cada uno de ellos tres ventanas en su muro. Y en los pies o entrada del templo se alza un pórtico o nartex flanqueado por dos torres cuadradas.



### ESCALA DOMESTICA Y DETALLE

#### ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS:

- Contrafuertes
- Pilares y arcos
- Cúpula y linterna
- Bóvedas de Cañon
- Ventanas pequeñas

## “BASÍLICA DE SAN LORENZO”

En la Sacristía Vieja aparecen 3 características importantes: como las pilastras corintias y las columnas jónicas con un arquitrabe plenamente desarrollado.

En la Sacristía Vieja Brunelleschi resalta los nervios e ilumina en la base del tambor. La solución de la cúpula sobre trompas tiene casi mil años. Lo novedoso es el lenguaje expresivo, en las proporciones, marginando los aspectos visibles del esquema constructivo. Está constituida por formas y números, tradición judeo-cristiana, que se identifican con la perfección. El riguroso lenguaje se centra en el cubo y en la esfera, en el cuadrado y en el círculo, en los números cuatro y tres con sus combinaciones matemáticas.-

Consta de tres naves, en el altar mayor existe un ábside de cuadrado, aumentando la cúpula. Destacan dos sacristías, Sacristía vieja de Brunelleschi y la nueva de Miguel Ángel.



La iglesia es obra del arquitecto Filippo Brunelleschi, se construyó entre 1422 y 1470. A su muerte le siguió Antonio Manetti Ciaccheri.



Capilla del Altar Mayor

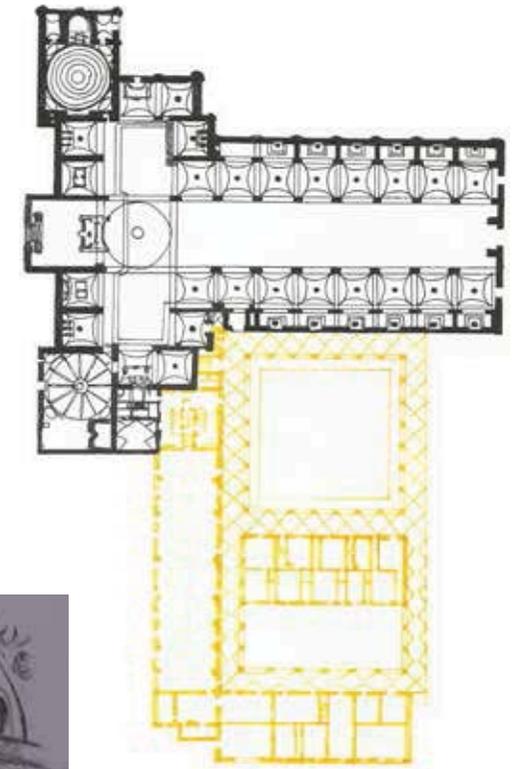
La capilla principal se abre al transepto, y tiene la misma altura y anchura que la nave principal.

La nave es de cruz latina, tiene diez capillas de bóveda de cuatro puntos, que se abren a la zona del crucero y a la del transepto.

Las capillas laterales tienen la misma proporción que los arcos de las naves, y están cubiertas por bóveda de cañón.-

La gran cúpula de la Cappella dei Principi y la más pequeña de la Sagrestia Nuova fue diseñada por Miguel Ángel, se eleva por encima de los puestos de mercado de la plaza de San Lorenzo.

Las paredes de la nave central tienen ventanas pequeñas y las laterales óculos, ventanas pequeñas y redondas, las que dan iluminación natural al interior. Como elementos decorativos existen numerosas pinturas y frescos.



La conformación de toda la iglesia depende de 4 medidas fundamentales: del intercolumnio del orden menor, que determina el lado de todos los recintos cuadrados cubiertos con bóvedas vaídas, de la distancia entre las pilastras que determinan la anchura de la nave central y del transepto.

Los materiales utilizados son: la piedra para los elementos constructivos y el mármol y otros materiales para revestimientos.

### “ÁRABE”

Una mezquita es un lugar de culto para los seguidores de la fe islámica, los musulmanes generalmente se refieren a las mezquitas por su nombre arábigo, masyid. Estas construcciones tienen sus orígenes en la península Arábiga, pero en la actualidad se pueden encontrar en los 5 continentes.

El propósito principal de la mezquita es servir de lugar donde los musulmanes puedan reunirse para orar. Las mezquitas han evolucionado significativamente desde los espacios al aire libre, como lo fueron en su momento. Hoy en día la mayoría de las mezquitas tienen cúpulas elaboradas, minaretes y salas para orar. Culturalmente, las mezquitas no son solo lugares para orar, sino también lugares para aprender sobre el islam y conocer a otros creyentes.

A las ciudades que se rendían sin resistencia y hacían tratados se les autorizaba a conservar sus iglesias o sinagogas, mientras que en las ciudades tomadas por conquista, los lugares de culto cristianos y judíos pasaban a ser utilizados por los musulmanes. Por otro lado, las mezquitas también han sido transformadas en lugares de culto para otras religiones.



- Materiales constructivos:
  - Madera
  - Azulejos
  - Ladrillos de barro.
- Sistemas estructurales y constructivos:
  - Arcos y arquerías
  - Bóvedas y cúpulas
- Nuevos aportes:
  - Minaretes, arcos de herradura, arcos lobulados y polilobulados, Iwan, Celosía.

En el siglo XV, se introdujeron las mezquitas de cúpula central, que tienen una gran cúpula centrada sobre la sala de oración.

Se dice que la columna, el arco y la cúpula son la “santísima trinidad” de la arquitectura islámica, ya que las tres juntas son características que le dan belleza y originalidad.



## ESCALA DOMESTICA Y DETALLE

### Minaretes

Minarete o alminar, alta y esbelta torre que generalmente está situada en una de las esquinas de la estructura. La punta del minarete es siempre el punto más alto de las mezquitas. Se suponía que igualarían a las mezquitas con los campanarios de las iglesias cristianas y llama a los fieles a la oración.

### Cúpulas

Ubicadas sobre la sala de oración principal, pueden representar las bóvedas del yanna (paraíso) y el cielo. Las cúpulas normalmente tomaban la forma de una semiesfera, los mogoles de la India popularizaron un estilo de cúpula bulbosa que se asemeja a la forma de una cebolla.

### Sala de oración:

El haram o sala de oración, carece de mobiliario. Los bancos se encuentran ausentes para que quepan la mayor cantidad de fieles. No se permiten las imágenes de personas, animales ni figuras espirituales, ya que se supone que todos los asistentes deben centrar su atención en Alá. En cambio, las mezquitas tienen versos del Corán en caligrafía árabe sobre los muros para ayudar a los que rezan a centrarse en la belleza del islam y su libro sagrado, así como en la decoración. (Con dirección orientada a la meca).



### Instalaciones de ablución:

La arquitectura islámica puede ser identificada por los siguientes elementos de diseño:

- Patios grandes combinados a menudo con un pasillo central para el rezo.
- Minaretes o torres
- Mihrab u hornacina indicando la dirección a la meca.
- Bóvedas y cúpulas.
- Iwanes colocados entre diversas secciones para dividirlos.
- Forma geométrica y el arte de la repetición (arabescos).
- Caligrafía árabe para decorar.
- La fuente de abluciones (a menudo usada como área para wudu de los musulmanes).
- El uso de colores brillantes
- Focalización tanto del espacio interior como del exterior de las construcciones.

## ESCALA ARQUITECTÓNICA

### “TAJ MAHAL”

Es la obra cumbre de la arquitectura mogol y está considerado entre los edificios más bellos del mundo, de ahí que haya sido elegido como una de las nuevas siete maravillas del mundo.

El Taj Mahal fue construido entre 1631 y 1654. Combina elementos de arquitectura islámica, persa, india e incluso turca.

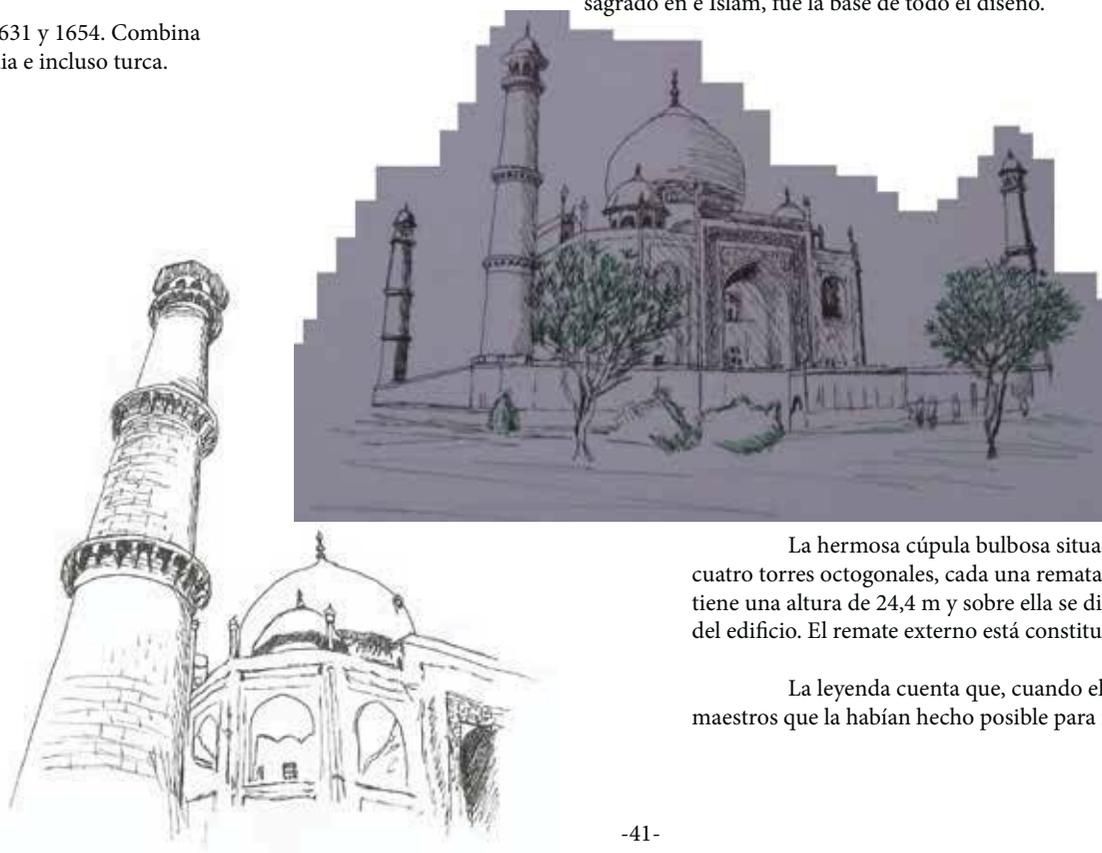
A la entrada hay un caravasar para descanso de los viajeros. Una inmensa portada de piedra arenisca abre sobre un florido jardín simétrico de arbustos y cipreses con senderos de mármol y un estanque de lirios en donde se refleja el magnífico edificio. El cuatro, número sagrado en el Islam, fue la base de todo el diseño.

Los materiales de construcción fueron traídos de muchos países, entre ellos Arabia, Egipto y el Tíbet, así como de varios lugares de la India.

El edificio es octagonal, de mármol blanco con incrustaciones de piedras semipreciosas talladas como flores, con citas del Corán.

El eco del edificio es capaz de sostener una nota musical durante 15 o más segundos.

Mumtaz Mahal o “Luz del Palacio” era una bellísima e inteligente reina. Cuando falleció en su parto número catorce, el emperador Sha Jahan cayó en profunda depresión e inició inmediatamente la construcción del Taj como homenaje póstumo.



La hermosa cúpula bulbosa situada sobre el salón central se levanta sobre un tambor rodeado de cuatro torres octogonales, cada una rematada por un pequeño pabellón cupulado. La estructura interior tiene una altura de 24,4 m y sobre ella se dispone otra cúpula exterior muy peraltada que estiliza el perfil del edificio. El remate externo está constituido por una aguja de latón de 17,1 m de altura.

La leyenda cuenta que, cuando el edificio estuvo acabado, Jehan ordenó cortar la mano de los maestros que la habían hecho posible para impedir que pudiesen repetir una obra semejante.

## ESCALA URBANA / ESCALA MONUMENTAL DEL ESTILO.

### “GÓTICO.” (S. XII- XVI)

Durante la segunda mitad del siglo XII, determinados conceptos y formas coinciden y se superponen con el románico. Se yuxtaponen elementos románicos y góticos. Se denomina gótico de transición o protogótico.

El gótico es el auge de la burguesía en el contexto del renacimiento urbano.

Por lo tanto, es un arte urbano (la mayoría de las construcciones se realizan en las ciudades).

Las características generales del gótico son:

- Verticalidad: Tienen un sentido de ascensionalidad, de llegar al cielo.
- Luminosidad: Espacios interiores muy luminosos y coloridos. Los vanos con vidrieras prevalecen sobre los muros.
- Naturalismo: La decoración es en su mayoría naturalista.

La piedra cortada es el material que predomina.

LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL GÓTICO:

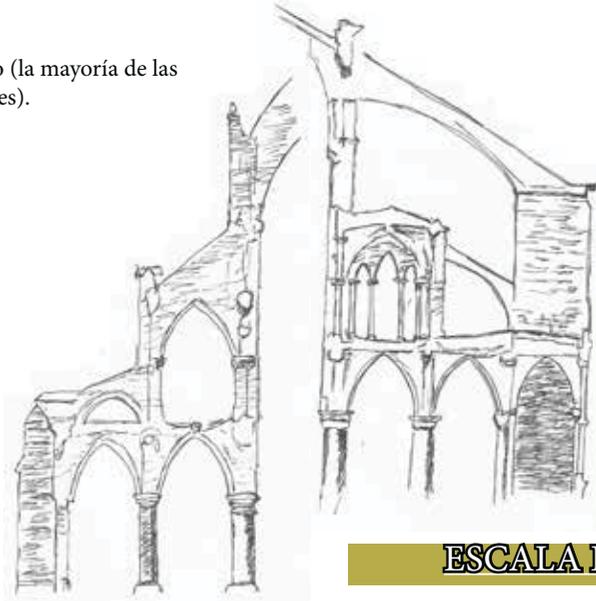
- Arco apuntado u ojival: La utilización de este arco propicia la verticalidad y aminora los empujes laterales.
- Bóveda de crucería: Cruce de dos tramos de bóveda de cañón apuntada con arcos crucero de refuerzo. El peso se concentra en los ángulos.
- Bóvedas: Mas decorativas con aumento del número de nervios.
- Muros: Pierden gran parte de la función de sustentables, por lo que se abren grandes ventanas (en el gótico clásico se tiende a que predomine el vano sobre el muro).

### EMPUJES CONTRARRESTADOS

En la bóveda de crucería el peso vertical se contrarresta con pilares en el interior y el sentido lateral con los arbotantes (sectores de arco aéreos), que se apoyan en contrafuertes exteriores (estribos) y sobre ellos una pieza llamada pináculo, con dos funciones:

- Llevar el empuje vertical hacia abajo
- Función decorativa

Los arbotantes también tienen la función de evacuar el agua lluvia por medio de las gárgolas. Todo esto permite aligerar los muros.



## ESCALA DOMESTICA Y DETALLE

### Elementos decorativos

Ventanas mas grandes y mas decoradas. Con vidrieras y decoraciones pétreas, (traceries). Se consiguen representaciones similares a las de la pintura, y además permiten pasar la luz.

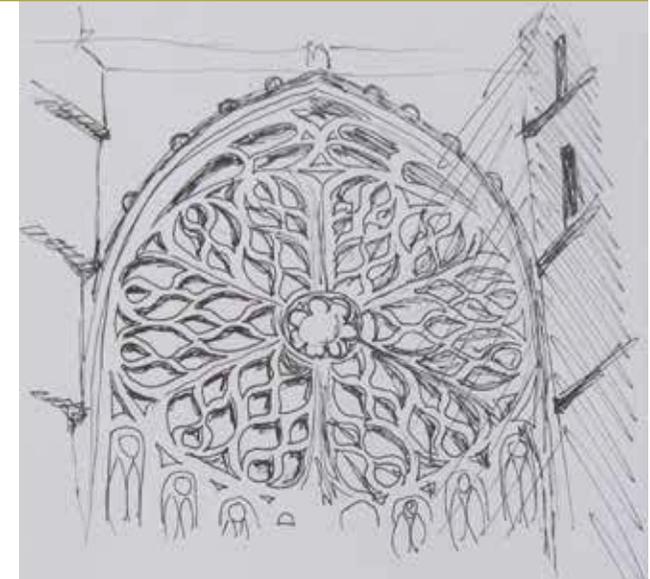
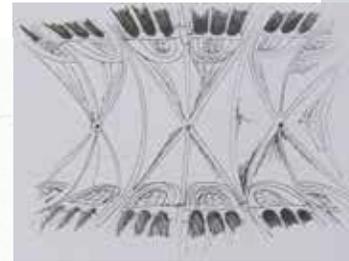
El rosetón, tiene forma circular y se suele disponer en la fachada.

Es frecuente que los arcos apuntados de las ventanas y puertas tengan sobre ellos un elemento decorativo triangular denominado gablete.

- Tímpano con frisos superpuestos.
- Arquivoltas, en la dirección del arco.
- Las esculturas de las jambas y el parteluz son casi de bulto redondo, y están protegidos por doseletes. Se disponen sobre ménsulas.

### LA CATEDRAL GÓTICA:

- Suele tener planta de cruz latina, dividiendo su sector longitudinal en 3 o 5 naves y en 3 naves el transepto.
- El transepto se suele situar en el centro del edificio, alejándose de la cabecera.
- Tiene girola sencilla o doble.
- La cabecera es muy grande: rodeada de una corona de capillas radiales.
- Se destaca el crucero con cimborrio.
- Normalmente, en la nave central se sitúa el coro.
- Se destaca la fachada principal.
- En general, las fachadas tienen forma de H. Flanqueada por dos torres, con 3 puertas, y en el centro el rosetón. Puede rematar en terraza (plana) o en torres apiramidadas o chapiteles. En sentido horizontal se divide en 3 cuerpos.



## ESCALA ARQUITECTÓNICA

### “NOTRE DAME”

La Catedral Notre Dame de París es sin duda, uno de los símbolos de la ciudad. Si bien no es la catedral más grande de Francia, es una de sus obras de arte gótico más remarcables.

Se construye sobre el solar que ocupaba una antigua basílica dedicada a San Etienne.

Se dio por concluida a mediados del siglo XIV.

Es notable por su gran tamaño, por la elegante regularidad de su diseño y por la introducción de un nuevo elemento técnico, el arbotante.

Ubicada al este de la isla de la Cité que, por su situación defensiva es la que da origen a la ciudad de París. Se encuentra rodeada por el río Sena, con jardines por delante y detrás. Su fachada mira hacia el oeste y da sobre la plaza Notre-Dame, donde está el punto cero desde el que se cuentan todas las distancias de Francia.

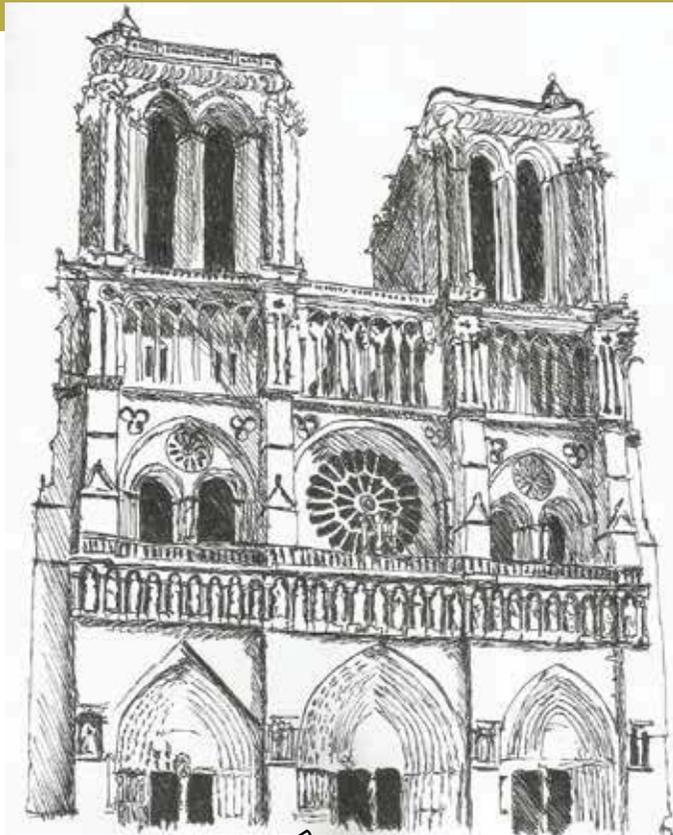
El arbotante le da una aparente ligereza (siendo el esqueleto de soporte estructural visible sólo desde el exterior).

La planta de cruz romana, envuelta por un doble deambulatio, que circula por el coro en la cabecera (al este) y se prolonga paralelamente a la nave.

Tiene una fachada de 40 metros de ancho, una longitud de 130 metros, y una altura máxima de 69 metros. Contiene 5 naves, 37 capillas, 3 rosetones con 13,5 metros de diámetro cada uno y un total de 113 vidrieras.-

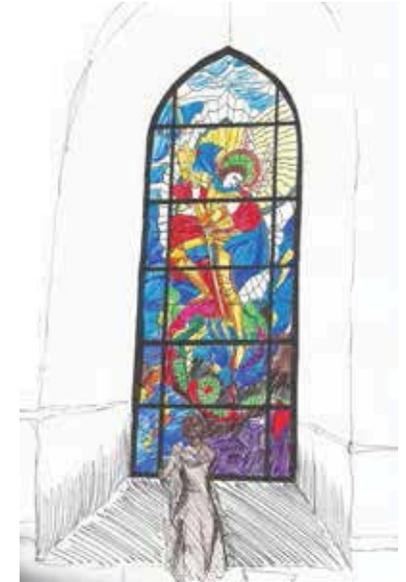
Fachada con tres grandes portales. El Portal del Juicio Final, representa la resurrección de los muertos, un ángel con una balanza pesando virtudes y pecados y demonios que se llevan las almas pecadoras, imágenes que sin duda habrán tenido gran peso en el inconsciente popular en la Edad Media.

Su proporción responde a dos cuadrados que se interponen en la mitad de su altura. El eje de simetría vertical la divide en seis cuadrados y la proporción entre altura y anchura es de 3:2.



Los arbotantes de la girola sujetan el muro en dos niveles: el brazo superior estabiliza el muro interior de la girola, contrarrestando el empuje de las bóvedas. El brazo inferior sujeta los muros exteriores.

La altura de la nave y la relativa delgadez de sus muros (1 metro de media) exigieron la colocación de contrafuertes exteriores para contrarrestar el empuje lateral de la bóveda. Gracias a la bóveda de crucería, las cargas se concentran en puntos concretos, los pilares, lo cual permite que el muro se dematerialice y se llene de grandes superficies vidriadas.



## CONCLUSIÓN



Si el románico es recogimiento, oscuridad, solidez. En gótico es luz color y elevación a lo divino. Este cambio de actitud es la clave fundamental para distinguir ambos periodos. El carácter rural y monástico del románico y el carácter urbano del gótico.

Durante el románico, la escultura y la pintura tenían carácter eminentemente monumental, es decir se encontraban subordinadas a la arquitectura; en el gótico se suaviza esta dependencia hasta liberarse del marco arquitectónico.

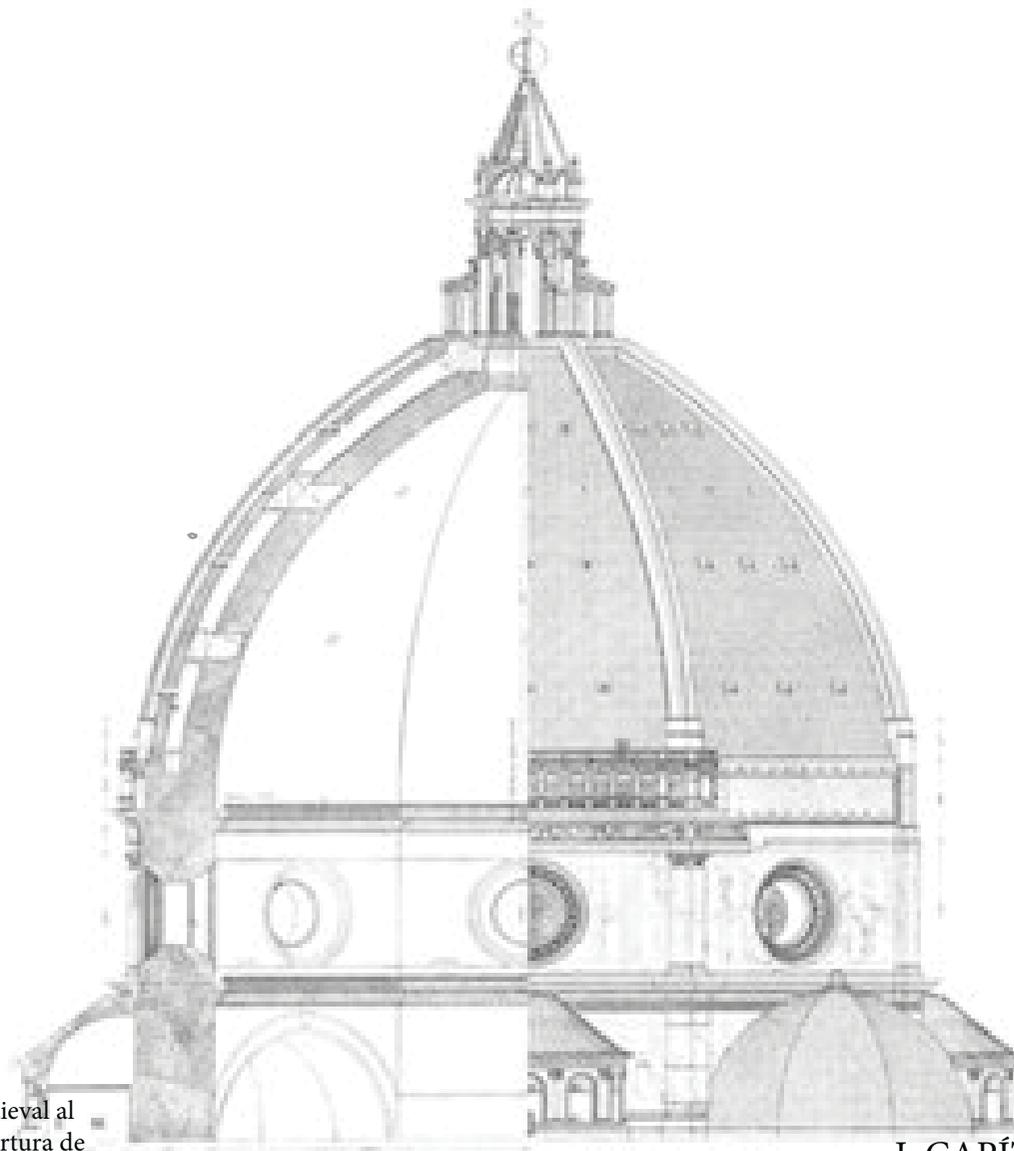
Concepción intemporal de la obra gótica.

Las construcciones románicas de dimensiones más reducidas y en consecuencia menos costosas, pudieron en la mayoría de los casos construirse en un lapso prudencial de años, respetándose el proyecto inicial. En cambio, en el gótico se planifican edificaciones mucho más atrevidas y costosas que requerían de mucho tiempo para finalizarse algunas veces, varias generaciones. Los proyectos iniciales de las catedrales góticas eran con frecuencia modificados a lo largo de su ejecución, combinándose a estilos diferentes.

La luz es una de las características más emblemáticas del nuevo estilo gótico a diferencia del románico. En el primero, la luz se desarrolla como un elemento natural de la construcción, en el románico en cambio, predomina la oscuridad por la escasez de vanos o ventanas.







El renacimiento fue el salto del mundo medieval al mundo actual, periodo de transición, evolución y apertura de mente en muchas áreas del conocimiento. Todo paso de ser tabú y desconocido, a tener una respuesta lógica y respaldada por la ciencia.

Se comienza a dejar de lado el yugo de miedo impuesto por la santa inquisición para dar paso a conocimiento y a la razón por sobre la fe. Causando un incremento en la represión por parte de esta, (caza de brujas en masa).

## I. CAPÍTULO

### I. 3 PRESENTACIÓN DE LA ARQUITECTURA

3.1 LA ACROPOLIS DE ATENAS

3.2 ESTILOS "ROMÁNICO - GÓTICO - ARABESCO"

3.3 EL RENACIMIENTO EN EUROPA

3.4 ESTILO DEL BARROCO

## “EL RENACIMIENTO EN EUROPA.”

### ESCALA URBANA / ESCALA MONUMENTAL DEL ESTILO.

#### CÚPULA DE SANTA MARÍA DE LAS FLORES

La catedral con planta de cruz latina con 3 naves. Se tardó 25 años en completar la cúpula cuando la catedral llevaba 130 años en obra.

La cúpula se recubre de tejas al igual que las demás construcciones de la ciudad, desde los edificios públicos hasta las casas más humildes. De este modo la catedral pasa a ser una pieza más de la ciudad.

La linterna, con sus 16 metros de altura y un peso del 10% de total de la cúpula, es una pieza clave en el conjunto. Hasta aquel momento las linternas eran pequeñas o inexistentes.

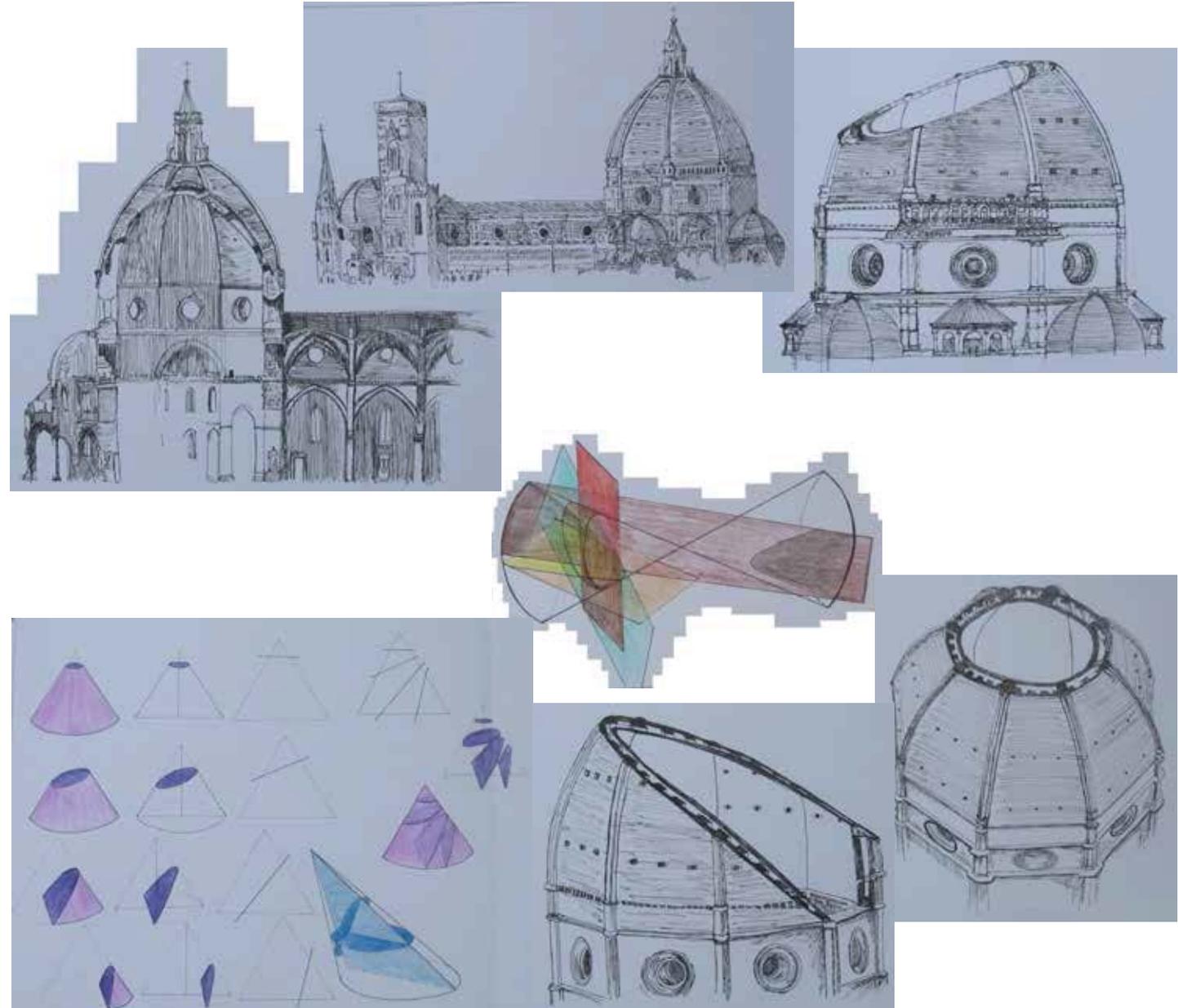
La linterna es un resumen de todo lo que sucede debajo de ella. Es como una maqueta de la catedral completa, y consagrada a santa maría de las flores.

Finalmente con la construcción de la linterna la cúpula pasa a tener la misma dimensión en planta que en sección, la misma altura que anchura, el mismo camino para los hombres que para Dios.

#### SECCIONES CÓNICAS

A partir de ella se pueden obtener las tres cónicas afines mediante proyecciones, y puede estudiarse el comportamiento de esas cónicas afines en el infinito, comportamiento que las distingue entre sí.

Variando la inclinación del plano se obtendrán otras curvas, que reciban el nombre de secciones cónicas, la parábola cuando se inclina el plano hasta que queda paralelo a la generatriz del cono y la elipse cuando se inclina más aún (un caso particular es la circunferencia, cuando el plano es perpendicular al eje del cono).

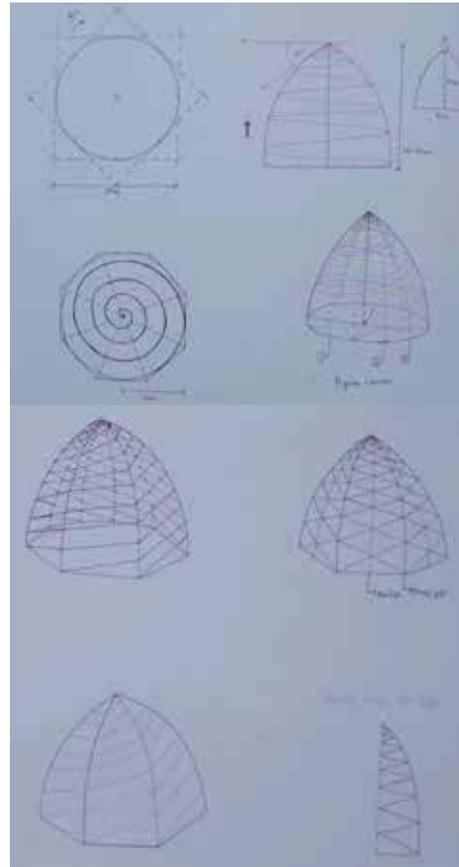


### CÚPULA APUNTADA EN TRANSPARENCIA

En base a la circunferencia de diámetro 84cm, se circunscribe un cuadrado, el cual se rota en su centro en 45° creando un octógono, que será la base de nuestra cúpula.

Por lo que en principio se propone en planta como una espiral en el interior del diámetro, la cual se proyecta hasta la altura deseada calculada entre los 60 -70 cm de altura, dando origen a la vertical y con ella a la curvatura de las pétalos, disminuyendo proporcionalmente a medida que aumenta la altura, con un ángulo de inclinación de 45° en la cúspide. Dicha espiral da origen a la vertebra central de la estructura de domo. Reforzada por las verticales del octógono antes mencionado que harán de marco rígido.

Se instaure el triángulo como forma básica indeformable, que le dará sustento, estabilidad y firmeza a la obra completa, mediante esta figura básica es posible realizar el proyecto con diversas materiales, en este caso elegimos placas de policarbonato transparente, aprovechando la ligereza del material y la facilidad de manipulación y rigidez al montar una pieza sobre otra, además de aprovechar la luz del exterior permitiéndole el paso hacia el interior.

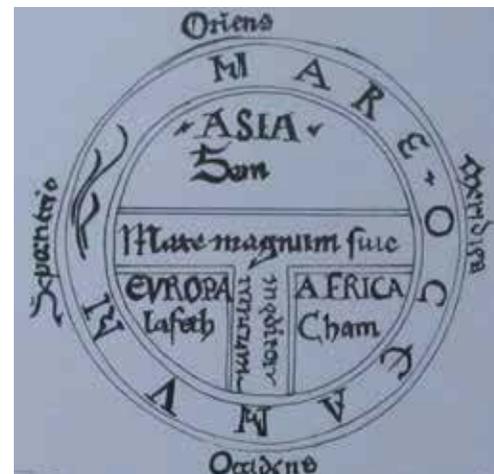


### EL RENACIMIENTO COMO ÉPOCA CONECTORA ENTRE EL MUNDO MEDIEVAL Y EL MUNDO ACTUAL.

Tiempo de Transición, evolución, descubrimiento, conquista y lucha desde la conocida Europa, el desconocido resto del mundo si es que existía.

Se sabía que existía Asia y África por lo que dividían la tierra en tres, solo lo conocido. Todo el mundo gira en torno a la religión por lo que Asia, que contiene a la tierra santa posee mas importancia graficándose mas grande, en esta visión del mundo como lo único existente a la época, se encuentra protegido y rodeado por un gran océano.

Este numero 3 tiene gran sentido medieval. El numero que eleva hacia el cielo, la santísima trinidad, por lo que toma sentido en este plano. Como el numero 4 importante para el renacimiento, resaltando otras cosas.



España, dio solución a este dilema, diciendo que si estos indígenas africanos eran hijos de Dios, y Dios los había dejado sin conocer su mensaje, era para que España, los atendiera rápido y urgente y de pasada conquistar territorio nuevo, para la corona Española.

La cristiandad versus los avances médicos, en donde Europa se encontraba en desventaja, ya que los cristianos entregaban el cuerpo de un muerto a dios, enterrándolo sin intervención alguna, mientras que los musulmanes que no tenían ningún impedimento religioso para intervenir el cuerpo humano, al morir, lo habrían, hurgaban dentro del cuerpo buscando respuestas a su muerte. Gracias a esto tenían conocimiento del funcionamiento interior del cuerpo humano pudiendo sanar y detener ciertas enfermedades. Esto no quita que en Europa no se hacía, sino que se realizaba en clandestinidad, ya que era algo profano, y si acontecía algún descubrimiento se daba a conocer con mucha cautela y paso a paso, ya que funcionaba la santa inquisición y cualquier paso en falso significaba la hoguera, por lo mismo mucho de los descubrimientos quedaron en secreto hasta mucho después.

Por lo que la edad media es la época del oscurantismo y el renacimiento la época de la luz, donde se comienzan a conocer y descubrir cosas, se amplía la mirada de apoco. En arte, medicina etc.

## ESCALA ARQUITECTÓNICA

EL RENACIMIENTO COMO ÉPOCA CONECTORA ENTRE EL MUNDO MEDIEVAL Y EL MUNDO ACTUAL.

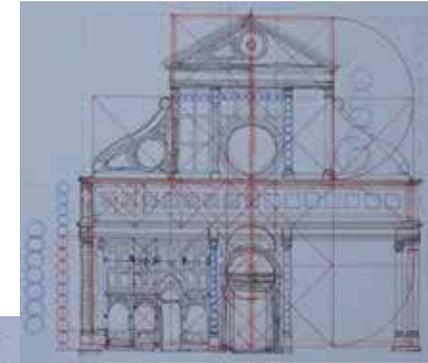
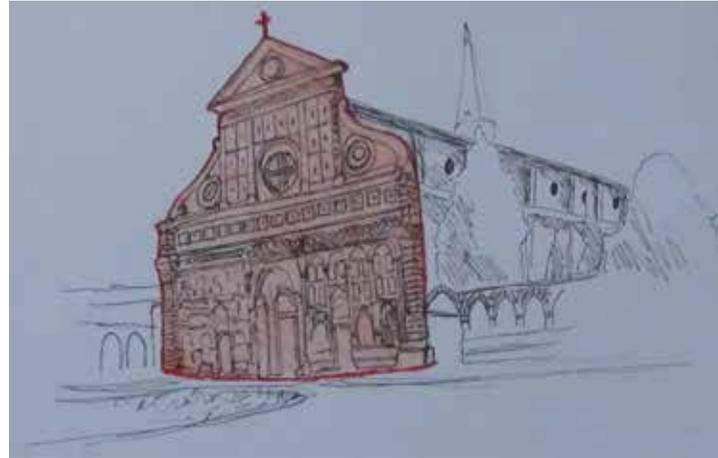
La justa medida, es cuando no sobra ni falta nada. Hace que veamos algo bello y no sepamos porqué.

La fachada se inscribe perfectamente en un cuadrado, dividiéndolo en cuatro, se obtienen cuatro cuadrados menores equivalentes a las partes fundamentales de la fachada dos pertenecen a la zona inferior, uno a la parte superior.

Alberti Armonizó los elementos góticos con los nuevos, totalmente renacentistas. Las incrustaciones bicolores se inspiran en el románico. Dando proporción y armonía a la obra, que al fin y al cabo, es la característica principal del renacimiento.

Para Alberti, las formas geométricas simples. Impulsaban a meditar sobre la fe, las formas son portadoras de significados ideológicos.

Al mismo tiempo, la combinación del rectángulo y los materiales empleados, según la tradición medieval, dan belleza al conjunto. Se recuperan las superficies con incrustaciones geométricas del románico, pensando que era la última expresión o la primera joya renacida desde lo clásico. Lo elabora a partir de la composición modular tomando el cuadrado.



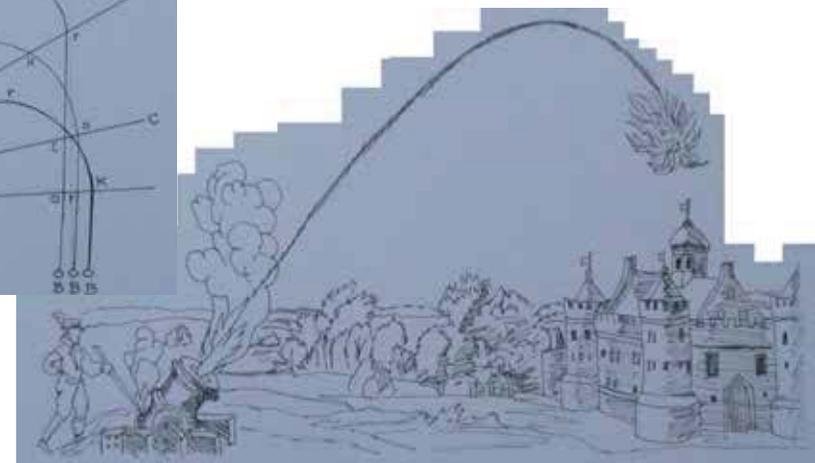
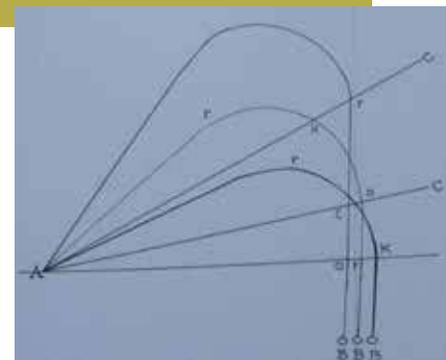
## ESCALA DOMESTICA Y DETALLE

EL LEGADO DE ARISTÓTELES Y SU EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO

El libro llega a cambiar el modo y costumbre de la lectura, permitiendo una lectura privada y rápida (móvil) a diferencia de los pergaminos. Provocando que el traspaso de ideas sea rápido y ágil. Estos escritos, en su mayoría en temas de ciencia, (como por ejemplo como analizar y poder cuestionar a Aristoteles).

La lectura y sus ilustraciones toman un especial sentido de llegada al lector. La lectura como fundamento y propuesta de no solo lo antiguo, sino que comienza a crear algo nuevo a partir de lo antiguo.

Tartaglia escribe "LA NUEVA CIENCIA" que habla sobre la trayectoria de los cuerpos lanzados en todo el apogeo de las armas de lanzado como arma militar (como catapultas), lo crea como un tratado de artillería, para aumentar la efectividad de los ataques. Con tenencia teórica matemáticas y físicas además de la propia experiencia y relatos de artillería. Dependiendo del tipo de cuerpo que se lanzara, es el tipo de movimiento que tiene.



## EL RENACIMIENTO EN EL MUNDO ACTUAL

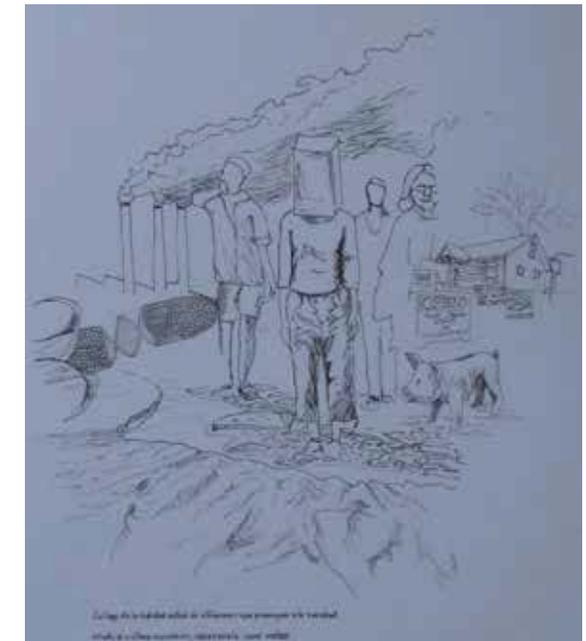
### LA INQUISICIÓN COMO ENTE CONTROLADOR MEDIANTE EL MIEDO.

Uno de los escenarios mas representativos del miedo en el renacimiento es la santa inquisición castigando a aquellos considerados enemigos del estado por diversos hechos, tales acusaciones podían llegar a condenas de muerte.

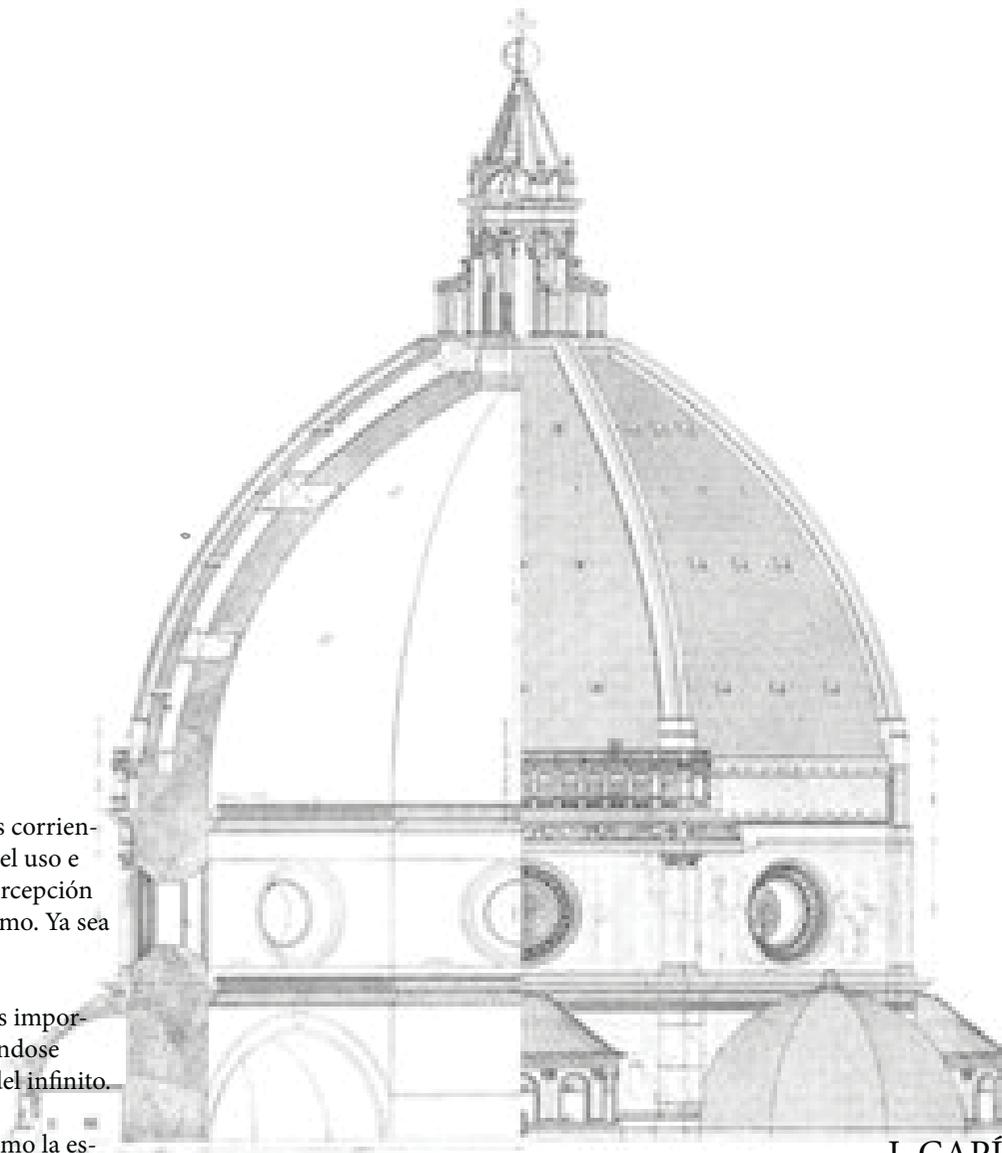
El miedo forma parte de las emociones que puede vivir una sociedad, con ella, y por ello, está netamente unida a cada sociedad y, en cierto modo, es insoluble en la misma. El miedo, además tiene la capacidad de influir en la sociedad y en si es una forma de acción social.

Tiene una notable relación con la utilización del miedo por los medios de comunicación. De ahí lo importante que es controlarlos.

Hoy en día existen otros temores, escondidos y camuflados por miedo a ser descubiertos pero todos un posible desenlace en común siguiendo un patrón de conducta en la sociedad.







En el barroco se resaltan características de las corrientes arquitectónicas anteriores, pero resalta en especial el uso e importancia de la simetría y la curva para alterar la percepción del observador, dando vida a las obras y más dramatismo. Ya sea por medio de la curva, reflejo, sombra, etc.

La armonía geométrica, como uno de los más importantes recursos para una proporción divina, manteniéndose tanto en planta como en elevación, el ovalo en señal del infinito.

La escala arquitectónica es tan importante como la escala monumental y el trazado urbanístico. Creando un ordenamiento urbano y la representación del poder en éste.

América se adapta rápidamente y lo hace propio incorporando sus elementos característicos, en color textura y significado.

La curva que da vida, siendo una geometría orgánica asemejándose a nosotros, mediante el movimiento.

## I. CAPÍTULO

### I. 3 PRESENTACIÓN DE LA ARQUITECTURA

3.1 LA ACROPOLIS DE ATENAS

3.2 ESTILOS "ROMÁNICO - GÓTICO - ARABESCO"

3.3 EL RENACIMIENTO EN EUROPA

3.4 ESTILO DEL BARROCO

## “BARROCO EN EUROPA Y AMÉRICA.”

### ESCALA URBANA / ESCALA MONUMENTAL DEL ESTILO.

#### CONTEXTO HISTÓRICO

Los poderes “la iglesia y la monarquía” quieren mostrar su poder mediante el artificio de lo teatral, a través de volúmenes con movimiento.

Apareciendo la curva como principal protagonista que da vida a las obras arquitectónicas de la época. Rosando la línea de no saber que es lo verdadero y que es lo falso.

Se enfrenta el protestantismo frente a la iglesia católica iniciando la contra reforma, enmarcada por construcciones de muestra de poder y de tamaño monumental.

ROMÁNICO - GÓTICO - CLÁSICO - MANIERISTA -  
BARROCO - ROCOCÓ - ROMÁNTICO.

Durante la conquista de América, los recursos de Europa fueron empleados en la conquista. Causando el descontento de la población en general.



#### LA CONCEPCIÓN MONUMENTAL

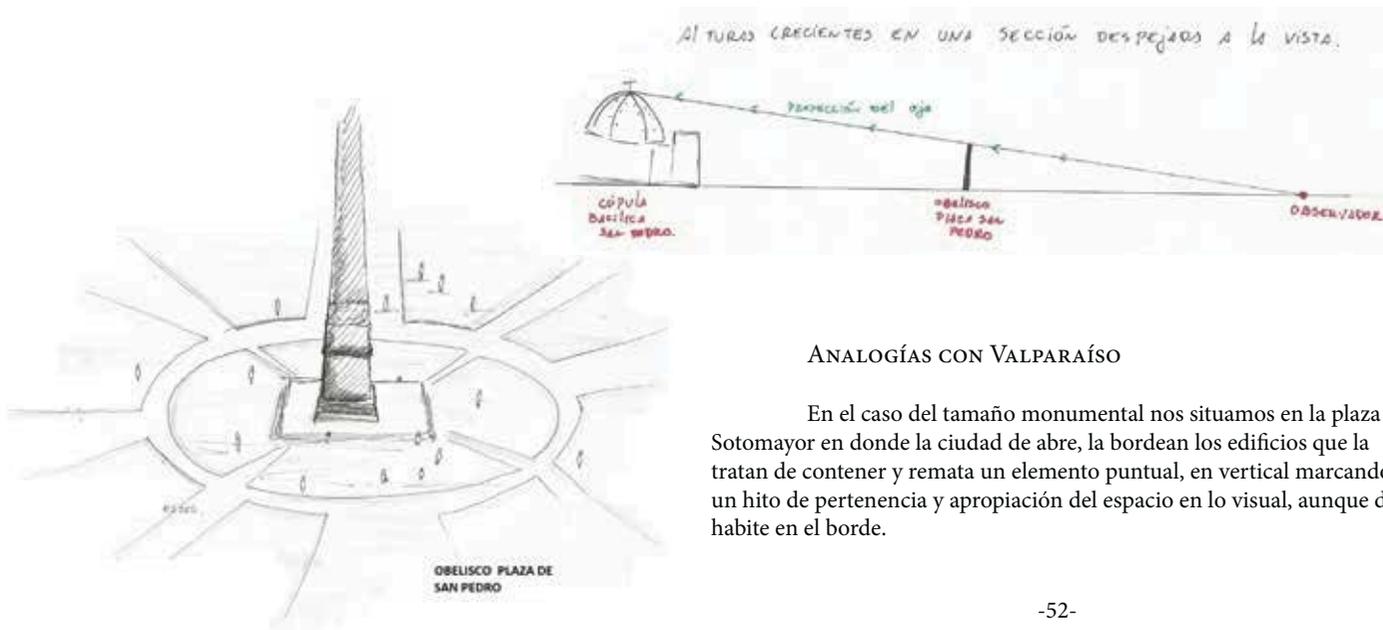
Época de decadencia en la iglesia por los constantes enfrentamientos con los protestantes. La iglesia siente que pierde el poder, y como manera de engrandecerse y reencarnar a sus fieles, construye obras de tamaño monumental. -Grandiosas y abrumadoras a la escala del cuerpo.

Crea un dialogo entre monarquias - protestantes - e iglesia católica, (los poderes mas potentes en ese tiempo) creando una disputa o competencia, de quien construía las obras mas grandiosas demostrando su poder sobre el otro.

Dejando muchas veces de lado a sus fieles, con la excusa de que dichos tamaños eran para albergar a sus fieles en las fiestas.

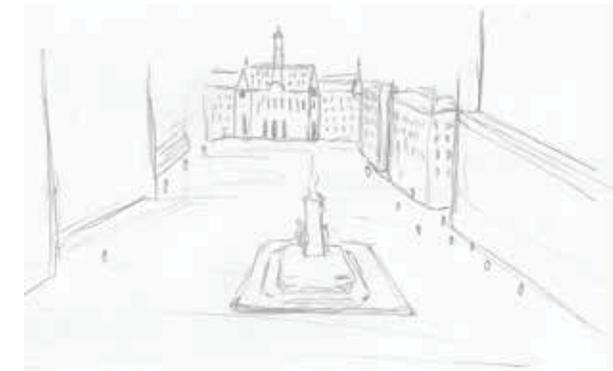
El tamaño monumental se acerca a lo sublime, a lo infinito. A aquello que no se puede controlar, el tiempo es infinito, el universo, el cosmos, la ciencia etc. Nacen las formas curvas, sin principio ni fin, infinitas que dan vida y movimiento.

- El artificio de las volumetrías
- Expresándose en la traza y ordenamiento de la ciudad
- Línea recta - infinito, proyección
  - Plaza Popolo
  - Jardines de Versalles - espejos de agua



#### ANALOGÍAS CON VALPARAÍSO

En el caso del tamaño monumental nos situamos en la plaza Sotomayor en donde la ciudad se abre, la bordean los edificios que la tratan de contener y remata un elemento puntual, en vertical marcando un hito de pertenencia y apropiación del espacio en lo visual, aunque de habite en el borde.



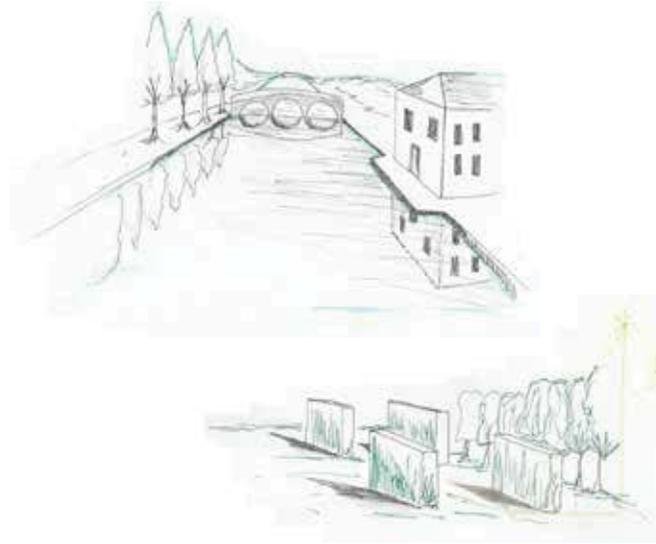
## JARDINES, OTRA FORMA DE MIRAR EL INFINITO

El espejo de agua subraya el alargamiento de la perspectiva y la fuga de la línea cima. Capta objetos alejados de sus bordes y parece más ancho de lo que es en realidad.

Las sombras dibujan sobre el suelo una red en movimiento que da fuerza y vida a las formas de las plantas.

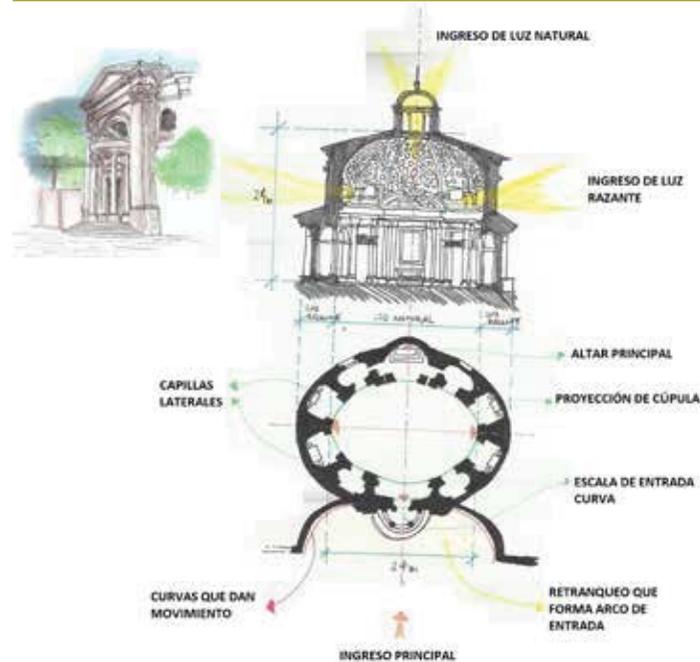
- Estructura - la curva Da movimiento
- Jardín - el sol

El infinito y la percepción de las formas curvas tratando de alcanzar la grandiosidad y lo sublime. Alcanzar el infinito como muestra de poder manipulando el entorno y exhibirlo como triunfo.



“Juego de curvas armónico y que da movimiento y dinamismo a la obra.  
- marca la diferencia de las demás fachadas”

## ESCALA ARQUITECTÓNICA



“ La dimensión de monumentalidad en un espacio tan pequeño como el emplazamiento, es trabajado por la altura, sin perder relación con la proporción en planta”.

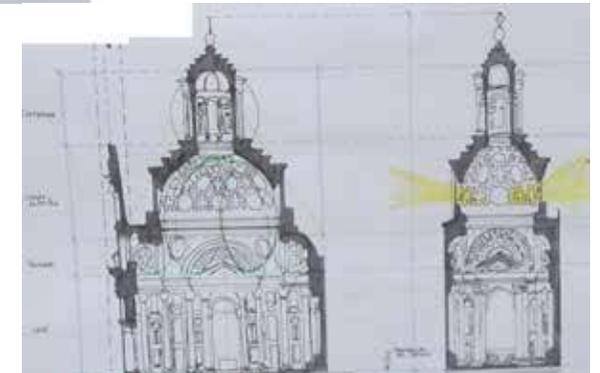
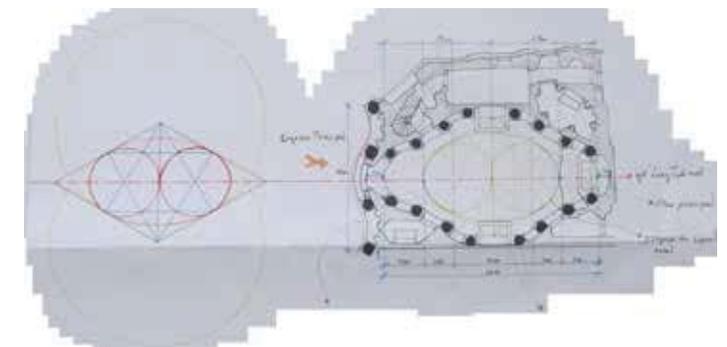
### “SANT’ ANDREA AL QUIRINALE“ “SAN CARLO ALLE QUATRO FONTANE”

De muy rara escala, similares entre si (pequeña para la época). Se desenvuelven respetuosamente y acorde a la época y a su emplazamiento, y en caso de san Carlo, mantiene la fuente en su esquina y respeta el grano de ciudad.

En el tratamiento de la fachada se realiza uno de los hitos más importantes del barroco, la curva en uno o más niveles, en san Andrés una escalinata curvada (convexa) que parece adelantarse para recibir al visitante, cobijando a este con unos muros laterales también curvos pero cóncavos. Mientras que san Carlo más que dar cobijo, busca la forma de desprenderse de las fachadas contiguas y toma vida y movimiento propio sin salir del borde calle, estipulado.

Planta compuesta a partir de figuras geométricas, círculo y triángulo equilátero formando una infinidad de relaciones como la perfección del óvalo mediante geometría hiperbólica.

PARTIENDO DESDE SOLO UN RADIO, SE PUEDE CREAR EL UNIVERSO.



Ambas plantas nacen desde un trazado geométrico en torno al óvalo como símbolo del infinito y de la presencia de Dios, con triángulos equiláteros representando la santísima trinidad.

Están abordadas de forma contraria, San Carlo por su eje longitudinal presenta la longitud de la nave ovalada. San Andrés se aborda por el eje transversal, siendo una nave más ancha que larga.

## ESCALA ARQUITECTÓNICA EN AMERICA

### EL BARROCO EN AMÉRICA (MÉXICO)

El barroco vino al continente americano por medio de los españoles; alcanzando su mayor expresión en el siglo XVIII, al mezclarse con los diversos aportes indígenas.

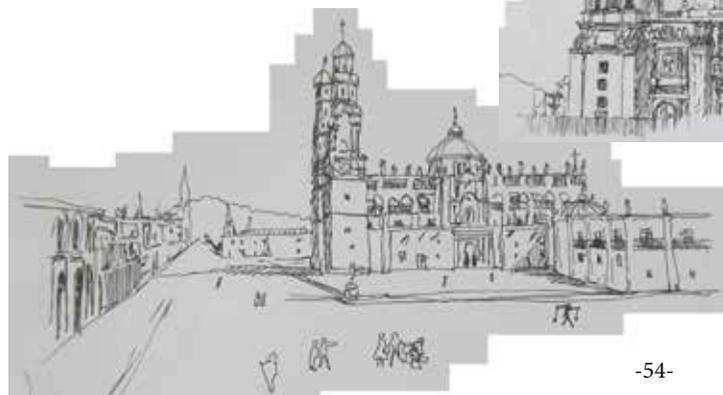
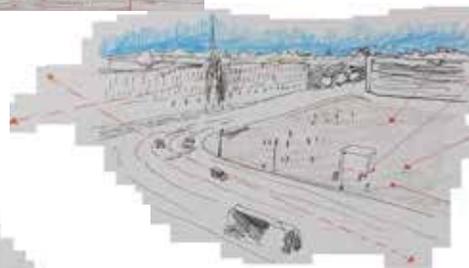
Esta mezcla da origen a un estilo característico que enriquece las fachadas de los edificios, debido a su decoración; denominándose como estilo Ultrabarroco, este estilo se hizo totalmente americano al incorporar lo natural como el trabajo en madera a los diversos elementos decorativos de cada región.

Se desarrollo de una manera mas destacada en México y Guatemala, donde es mas que una mera imitación del estilo español. Pasando a ser un estilo propio. Aportando nuevos elementos característicos del indígena, lo que hace que el barroco se convierta en un barroco hispano indígena.

México se caracteriza por conservar construcciones alargadas en cuanto a sus fachadas las cuales a su vez se encuentran delimitadas por dos grandes torres. En estas construcciones son características las cúpulas sobre tambores ortogonales y decoradas con cerámicas vidriadas.

El barroco en hispanoamérica es esencialmente decorativo. Se aplica un lenguaje ornamental a esquemas constructivos y estructurales inalterados desde los comienzos de la arquitectura hispanoamericana.

Los colores son otro elemento importante del barroco colonial mexicano, mostrándose a través de la piedra, el ladrillo revocado en blanco, la tintura de almagre con un tono de óxido rojo, el yeso policromado y los azulejos. Que le da este cambio indígena, alegre a todas estas nuevas obras. Dándole un nuevo aire a diferencia de sus originales europeos. Comienzan así a ser parte de la historia propia del continente.



El barroco no es simplemente un estilo arquitectónico, sino una forma de vida propia de los mexicanos que, en cada decorado, en cada figura representada y exaltada con bellos y brillantes colores, simboliza su deseo de ver reflejados sus pensamientos, valores y creencias en los principales recintos de sus ciudades.

### CATEDRAL METROPOLITANA DE CIUDAD DE MÉXICO

El trazo reticular del siglo XVI se basa parcialmente en las cinco principales calzadas de la vieja Tenochtitlán. Como centro y origen de dicho trazo se construyó la monumental Plaza Mayor, hoy de la construcción, limitada por importantes edificios, entre los que se encuentran la catedral.

En este lugar se construyó la catedral como símbolo de fortaleza y poder para todo el resto de las provincias que le rodeaban y que le rendían tributo a Tenochtitlán.

La catedral metropolitana de la ciudad de México esta ubicada en la plaza de la constitución, en el centro histórico de la ciudad de México. Tiene unas medidas aproximadas de 59mt de ancho, por 110mt de largo y una altura de 60mt hasta la cúpula.

## ASPECTOS DEL BARROCO ACTUALES

### EL BARROCO EN LA CIUDAD DEL SIGLO XXI REFERENCIAS CON VALPARAÍSO

Partiendo por los grandes rasgos que se han estudiado uno de los puntos más importantes a escala urbana es la traza, el ordenamiento de un espacio y su ansia por llegar a alcanzar el infinito.

- Ciertamente Valparaíso tiene un constante diálogo con este infinito hacia el océano, limitado por este borde resguardado por la aduana, no por lo que el cuerpo permita.
- Grandes líneas semi rectas que atraviesan todo el almendral tanto transversal como longitudinal, formando una especie de trama damero definiendo un ordenamiento en la ciudad.
- Esta traza por la topografía tan peculiar se distinguen “infinitos finitos” grandes rasgos de las ansias del hombre por llegar más allá... Dando el paso al nacimiento de la curva.
- Las ansias de extenderse hasta lo divino del infinito (la mayoría de las ocasiones relacionando al poder político económico, digno de holgura).



“A simple vista estas trazas se ven rectas e infinitas creando una holgura en el espacio que puede albergar en sus anchas a muchos usuarios, naciendo la escala monumental.”

“La capacidad de albergar a grandes masas”



### “ENTRE LO ESTRECHO Y LA HOLGURA”

Como se vio en la escala urbana como en la arquitectónica, los espacios monumentales se convierten en espacios de admiración, sin embargo el cuerpo busca cierta proximidad para desenvolverse a escala arquitectónica.

Movimiento de masas - escala urbana - monumental  
Movimiento individual - escala arquitectónica - particular

En la conquista, se instauró el modo de fundar un territorio Valparaíso escapa a esta norma; debido a su topografía, causas, uso, tiempo tardío en el que fue fundado se mantienen rasgos de los postulados como 1 plaza central, con una cuadrícula de 7 x 7 manzanas, derivando en una forma lineal y no central.

- Al igual que con los conquistadores españoles, Valparaíso al ser ciudad puerto, ha sabido a lo largo del tiempo adoptar nuevas culturas, transformándolas y llevándolas a ser propias.

Orígenes:

- Europeos
- Aborígenes
- De idioma
- Intereses
- Cultura etc.

Se funcionan y prevalecen

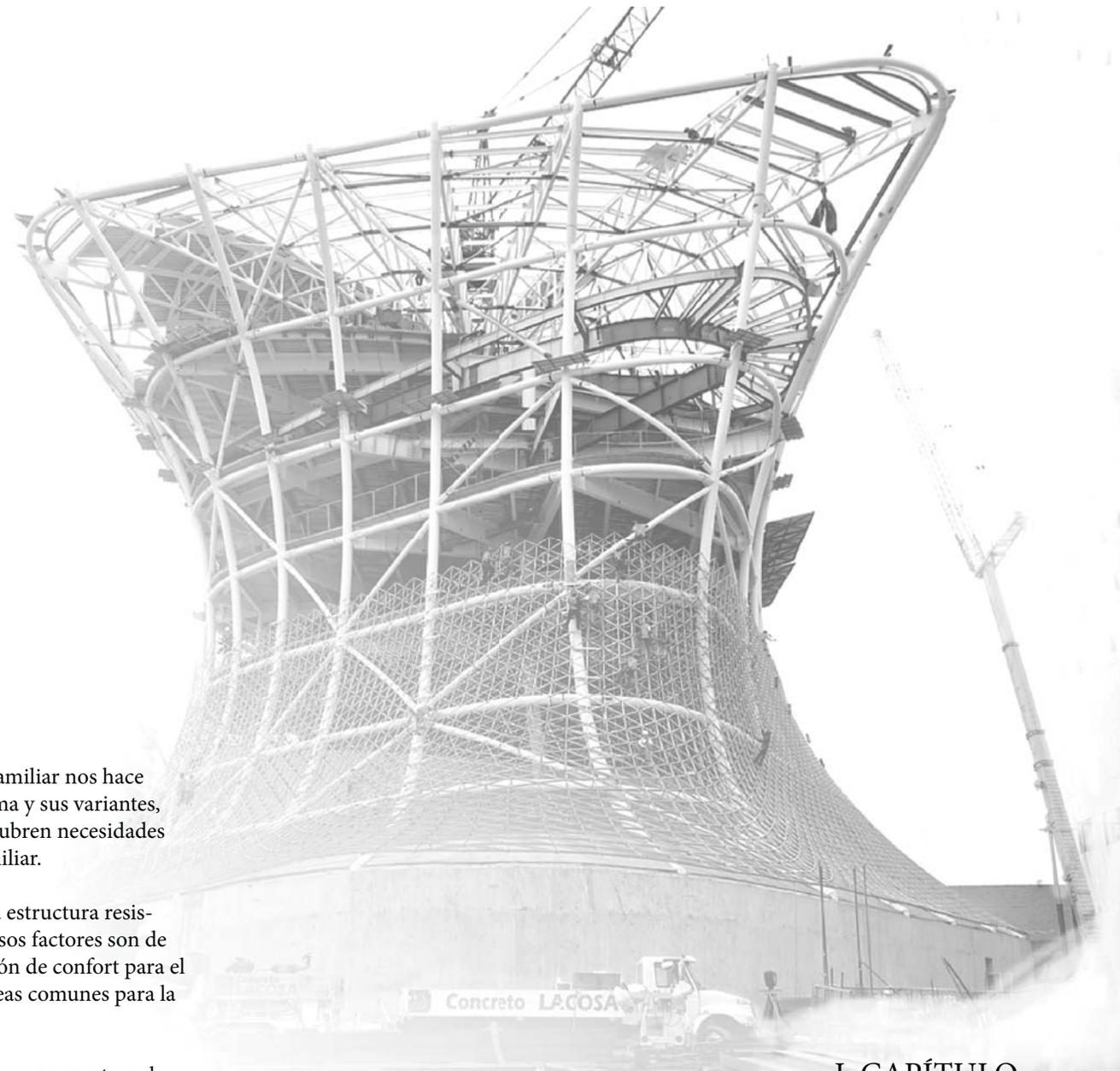
“En la estrechez se logra romper la línea del continuo, creando un dinámico sin perder la línea principal, buen ejemplo es el edificio “el mercurio” ubicado en una calle angosta de la ciudad. Llamando la atención de todo transeúnte por su vistoso decorado, detalles y pilares minuciosos que provocan una detención en la vía, provocando un quiebre en el flujo del tránsito”.



“Un caso que crea su propia holgura, tamaño monumental o plaza, es “la matriz” en conjunto con un atrio. Centro de reunión, acuerdos, detención, permanencia y tránsito frente a uno de los iconos fundacionales de la ciudad”.







La concepción de la vivienda unifamiliar nos hace tener conciencia de las inclemencias del clima y sus variantes, que alteran la vida de interior en donde se cubren necesidades cotidianas y desarrollamos nuestra vida familiar.

En un interior controlado, con una estructura resistente que busca perdurar en el tiempo diversos factores son de suma importancia y entregarán una sensación de confort para el interior de dormitorios, baños, cocinas y áreas comunes para la realización de las actividades cotidianas.

Dentro de los atributos controlados se encuentran, la iluminación, calefacción, ventilación, acabado acogedor (Terminaciones), como lo básico para una vida confotable.

Pero al controlar estos factores naturales se usan estrategias artificiales, lo que conlleva un incremento de consumo de energía. Por lo que es imperioso intentar que este control sea lo mas pasivo posible.

fuelle imagen: <http://parq001.archdaily.net/wp-content/uploads/2010/09/1285684573-portadaencontru.jpg>

## I. CAPÍTULO

### I. 4 TALLER DE CONSTRUCCIÓN

- 4.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PENDIENTE
- 4.2 UNA SEDE COMUNITARIA
- 4.3 ESTACIÓN INTERMODAL Merval

## “VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PENDIENTE.”

### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

#### Antecedentes del proyecto Estación intermodal Peñablanca:

- Profesores a cargo: Isabel Reyes - Miguel Eyquem
- Ayudantes: Francisco Weber
- Mandante:
- Tipo de Proyecto: Habitabilidad.
- Proyecto: Vivienda unifamiliar.
- Estado de terreno: Sitio eriaso.
- Superficie total:
- Ubicación: Eloy Cavieres C° Barón.
- Comuna: Valparaiso.
- Región: Valparaiso.

ACTO:

FORMA:

### LA ESTRUCTURA

#### ARQUITECTURA Y CLIMA

Se persigue la armonía perfecta entre el hombre, el edificio y la naturaleza.

Cada región posee características particulares que la definen, estas son: temperatura humedad relativa, radiación solar y efectos del viento, así como características específicas de su microclima.

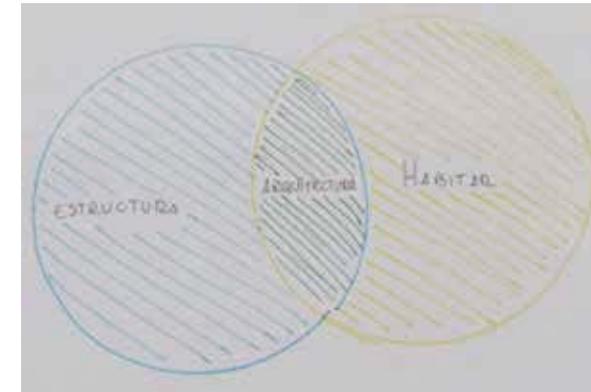
#### EVALUACIÓN BIOLÓGICA:

Dado que el hombre constituye la medida de referencia en la arquitectura y que su refugio se proyecta para satisfacer sus necesidades biológicas, se debe realizar una evaluación de las incidencias del clima en términos fisiológicos.

La satisfacción de las necesidades biológicas básicas es esencial para sobrevivir, pero saciar solamente estas necesidades no garantiza de ninguna manera que se desplieguen las cualidades humanas. La matriz para el desarrollo de estas cualidades humanas es la experiencia familiar.



“Al estar en la quebrada, la corriente de viento entra con fuerza en ella. Llegando a la casa de costado, la mayor parte de la corriente sigue. Por la costa”.



#### EL LUGAR:

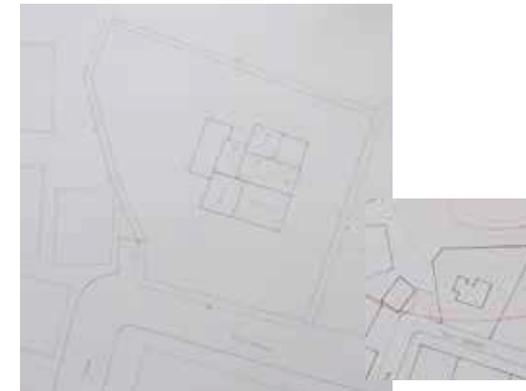
Los factores climáticos de un sitio a otro varían, así también su topografía y aspectos de orientación.

#### LA ORIENTACIÓN:

Puede decirse que el asoleo afecta la orientación en lugares fríos y en sitios calientes. El problema de orientación en la vivienda abarca numerosos factores. La topografía local; la cultura de la región, el ruido, los factores climáticos referentes al viento y al sol.

#### FORMAS DE LAS VIVIENDAS:

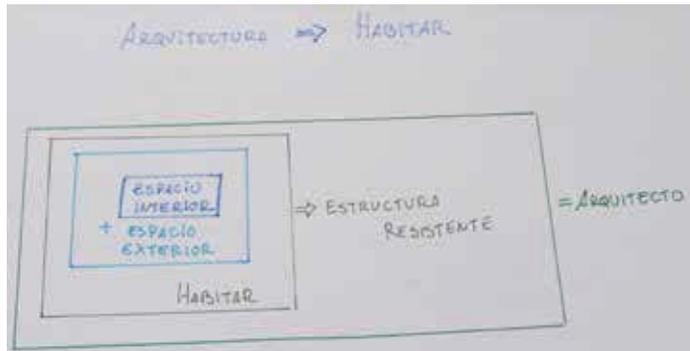
Deben resistir a los impactos adversos del entorno térmico, así como adaptarse a una posible respuesta de orientación.



## “HIPÓTESIS DE VENTILACIÓN Y MATERIALIDAD

### MOVIMIENTOS DE AIRE:

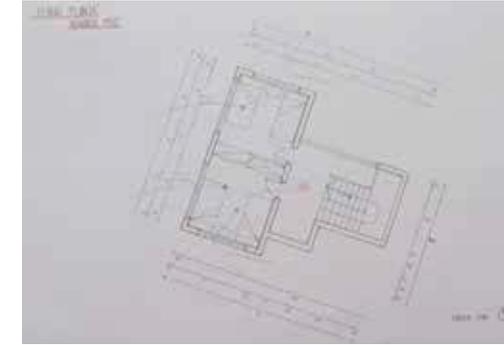
Pueden dividirse en categorías de viento y brisa. El movimiento del aire en el interior de las estancias debe satisfacer la orientación bioclimática. La localización, orientación y tamaño de las aberturas pueden estar determinadas por los cálculos basados en la cantidad de flujo de aire existente en un edificio, en combinación patrón de flujos internos. La adaptación a la orientación de los vientos no constituye un aspecto relevante en edificios de poca altura, en los cuales el empleo de barreras contra el viento, la orientación de las aberturas en las zonas de alta o baja presión y el de elementos de control en las ventanas puede mejorar la situación de flujo de viento.



### LOS MATERIALES:

El equilibrio de la temperatura interior puede lograrse, hasta cierto punto utilizándolos de forma metódica. La inercia térmica y la capacidad aislante característica de los materiales pueden utilizarse para mejorar las condiciones de un interior.

El material utilizado en esta ocasión son bloques de hormigón, por su estabilidad estructural como estructura única. Que reacciona tanto para la estructura, y muros de contención hacia el terreno.



La ubicación girada hacia el nor-orienté, dota a la vivienda de luz solar durante todo el día disminuyendo la necesidad de iluminación artificial, acompaña a las actividades interiores que se realizan durante en el transcurso del día.

### APLICACIÓN ARQUITECTÓNICA:

El proyecto debe desarrollarse y equilibrarse de acuerdo con la importancia de los diferentes elementos y las conclusiones extraídas de las tres primeras fases. El equilibrio climático comienza en el lugar y debe tomarse en consideración tanto para la ordenación urbana como para el diseño sistemático de las unidades residenciales.

## ASOLEAMIENTO

### ORIENTACION SOLAR:

Es bastante difundido por la arquitectura los beneficios térmicos, higiénicos y psicológicos que se reciben del sol y es su tarea la de orientar las edificaciones para lograr un aprovechamiento máximo del mismo.

El efecto direccional de elementos de control en las ventanas pueden mejorar la situación del flujo del viento. Y explica los factores que podrían afectar la ventilación.

Conjunto de condiciones atmosféricas que caracterizan una región. Temperatura particular y demás condiciones atmosféricas.



“La luz del amanecer hasta el atardecer cubre la parte superior de la quebrada siendo la mas sobrecogedora, solo las casas vecinas son capaces de dar cierta sombra entre ellas”.

Todos estos datos sirven en su conjunto o parcialmente para diversas actividades, tanto de investigación, como productivas. Sirven para entender mejor el territorio, para planificar sobre certidumbres climáticas y también para pensar cada vez mejor las formas en que nuestros cobijo dialogan efectivamente con esas condiciones exteriores, para producir interiores confortables. Esto ultimo una finalidad importante de la bioclimática.

La bioclimática intenta ser un nuevo (viejo) campo del conocimiento que se aplica en el diseño de arquitectura para obtener edificaciones que acojan programas y actividades con el mejor confort sensorial posible, haciendo un análisis de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas de lo que ocurre allá afuera. El clima por ejemplo para diseñar las envolventes mas eficientes en energía para cada caso aprovechando la oferta energética exterior, defendiéndose de las amenazas, haciendo el mejor uso posible de materiales y estructuras en términos de calor, la humedad, la ventilación, las texturas, el calor, la acústica la iluminación los olores, la radiación, el impacto ambiental y todas esas cosas que unen al bios (nosotros) con la climática, (el contexto).



Ubicación- Orientación  
Entorno y evacuación de aguas



“Las aguas lluvias desembocan a la calle, la cual comienza a escurrir por la pendiente, para ser absorbida por el cerro, (en el terreno)”.

Por lo que se observaron distintos acontecimientos naturales como la sombra y la caída del agua, tanto natural (lluvia), como artificial.



“La luz que se cuele entre las hojas de los arboles. Deja pasar una luz difuminada al suelo, mientras el trayecto de la luz es mayor la sombra se torna mas difuso”.

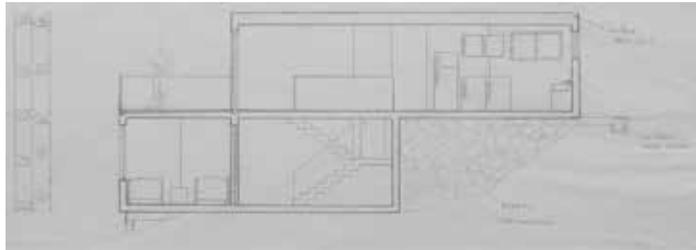


“Los arboles caducas, permiten en invierno dejar de pasar con mas facilidad el sol al interior, (en caso de encontrarse próximo a la vivienda), y ayuda a disminuir las ráfagas de viento moderado al contacto con la vivienda entregando una agradable sombra en verano”.



“Una sombra tenue genera una estancia agradable y permanente con luz intermedia y temperaturas medias. Dejando pasar calor y luz solar.

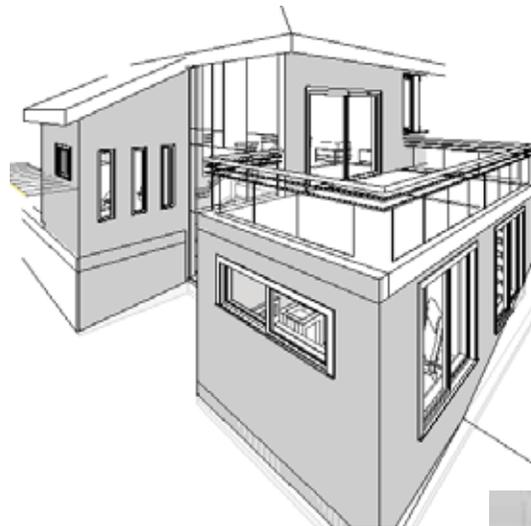
ENTRE EL EXTERIOR -INTERIOR - Y ASENTAMIENTO EN LA PENDIENTE (EL ENTORNO)



Corte transversal- ambos pisos



Vista interior living



Vista exterior de terraza



instalacion de la obra en la pendiente

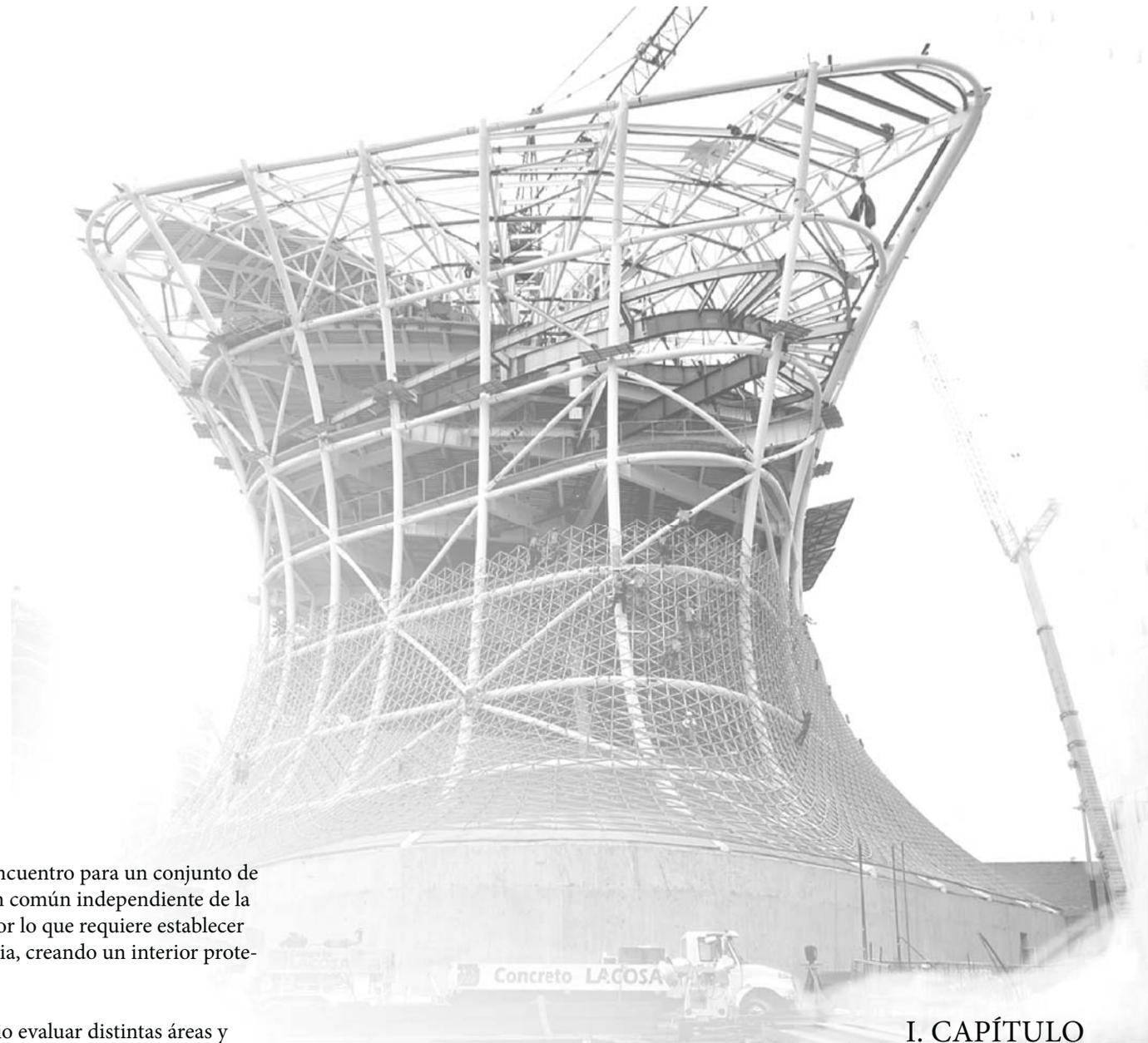


Vista escala hacia abajo



Corte y vista terraza





Una sede es un lugar de encuentro para un conjunto de usuarios congregados con un fin en común independiente de la estación del año, horario o clima por lo que requiere establecer un lugar estable para la permanencia, creando un interior protegido de la intemperie del exterior.

Debido a esto es necesario evaluar distintas áreas y factores, como lo son la luminosidad natural, y temperatura, evaluado por el asoleamiento y orientación. La estructura soportante, que mantiene a la estructura en firme equilibrio, dando paso a la materialidad idónea para el espacio. Y la evaluación de tecnologías que ayuden a mantener un equilibrio en el consumo de la energía.

## I. CAPÍTULO

### I. 4 TALLER DE CONSTRUCCIÓN

4.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PENDIENTE

4.2 UNA SEDE COMUNITARIA

4.3 ESTACION INTERMODAL Merval

## “ESTRUCTURACIÓN DE UNA SEDE COMUNITARIA.”

### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

Siguiendo con el proyecto y programa de una sede comunitaria, pasamos a apreciar ciertos aspectos enfocados en la situación y forma que congrega a la reunión y el refugio a la intemperie.

#### Antecedentes del proyecto sede comunitaria multi-propósito:

- Profesores a cargo: Rodrigo Zaavedra
- Ayudantes: Oscar Andrade
- Mandante:
- Tipo de Proyecto: Equipamiento de barrio.
- Proyecto: Sede comunitaria multi-propósito.
- Estado de terreno: Terreno inespecífico
- Superficie total:



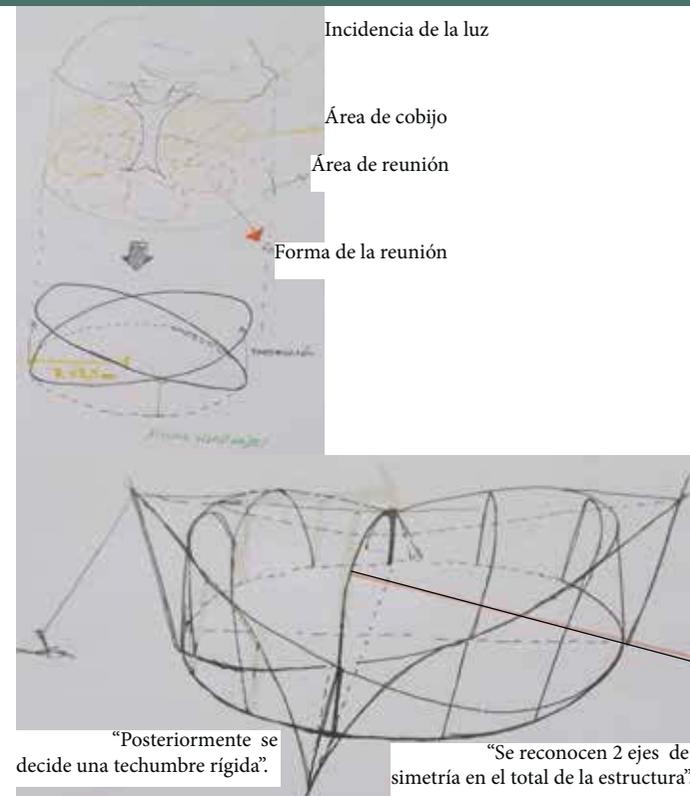
“Se observa la reunión y el permanecer que se produce en torno al árbol, formándose una serie de núcleos alrededor del tronco, siendo este pilar estructural un separador del núcleo de reunión, por lo que se concibe una estructura en donde todo los apoyos formen el perímetro de lo interior”.

### CONCEPCIÓN ESTRUCTURAL

Salvando grandes luces en el interior para no interrumpir el centro del encuentro y manteniendo el cobijo e interioridad que entrega el árbol, como parte de un nido.

Se proyecta en planta un perímetro circular el cual proyectado en elevación por ambos lados forma el contorno de lo que sera la sede comunitaria.

Como respuesta este espacio interior se crean vigas en celosía como arcos en su parte superior repartiendo los esfuerzos de la cubierta por toda la estructura, con esfuerzos de tracción y compresión, para llevarlo a los extremos, (los apoyos con el suelo), para llevar la forma, salvar la mayor luz posible se opta por vigas tubulares de acero, soportando grandes esfuerzos (pesos y alturas).

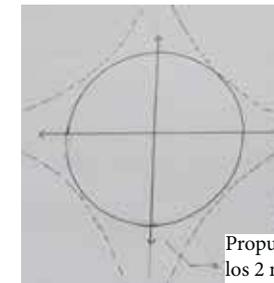


“Posteriormente se decide una techumbre rígida”.

“Se reconocen 2 ejes de simetría en el total de la estructura”.

PARA LLEGAR A LA FORMA DEFINITIVA:

“Partiendo de la observación PLANTA”:

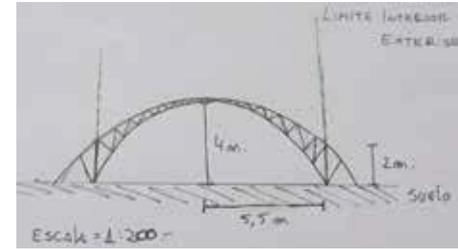


La reunión parte desde el centro y se extiende al exterior graficándose como tensión.

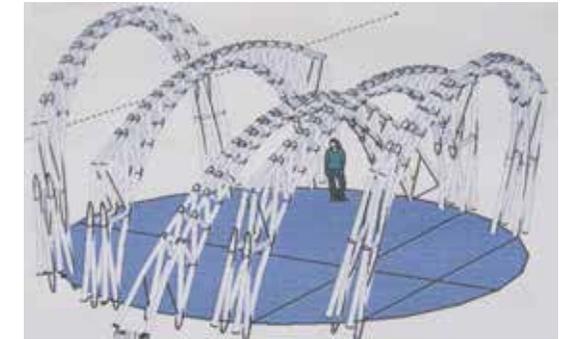
Propuesta de techumbre tensada. En 4 puntos, los 2 mas altos y los 2 mas bajos.

“La viga central toma real importancia, al ser la mas baja, su centro de gravedad esta mas abajo por lo que es mas estable las otras. Por esto las vigas de los costados se apoyan en estas mediante tracción”.

“DISPOSICIÓN EN RELACIÓN A ELLAS MISMAS”.



“PROPORCIÓN DE LA ESTRUCTURA, CON EL USUARIO”.



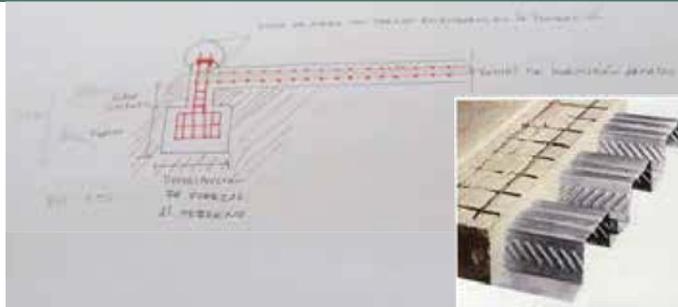
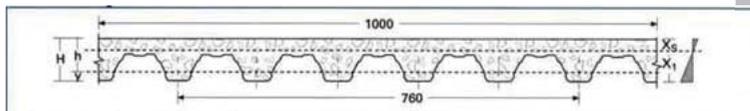
“Para rigidizar la estructura se opta por una viga en celosía. Estereométrica De perfiles tubulares de acero y sus componentes interiores de perfiles de acero en V, para las uniones se usa soldadura”.

### “HIPÓTESIS DE FUNDACIÓN, CIMENTACIÓN”:

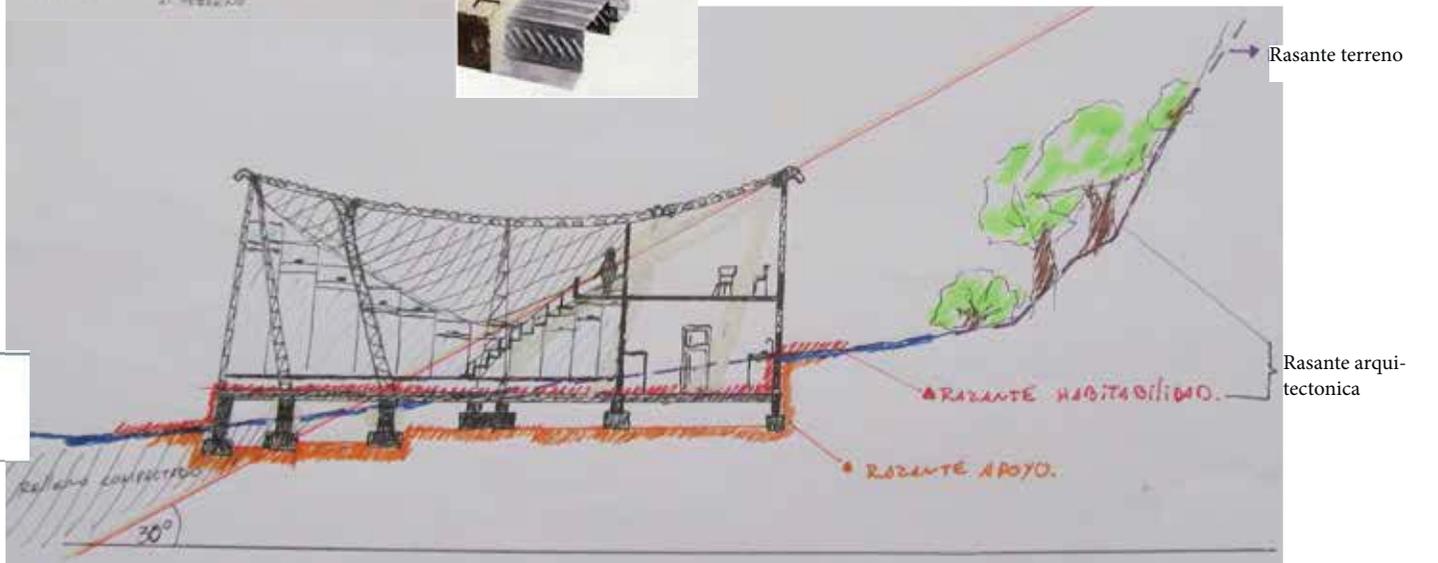
En vista que son 8 apoyos de la estructura en donde se busca anclar al suelo, se piensa en una cimentación de hormigón armado, para anclar las vigas pre armadas de antemano y ponerlas en su posición y angulo requerido, para lo que se piensan unos cimientos de zapatas aisladas con un sistema incrustado de pernos y tuercas para fijar el perfil tubular de acero.

Para el suelo completo del interior se hace un radier de hormigón armado para que sustente todo el uso del interior, transmitiendo las cargas a las zapatas ya mencionadas. Dando paso a un piso terminado de madera, entregando al interior un confort. Térmico y acústico a la cede.

Para el segundo nivel destinado a dos salas pequeñas de reunión y anclando con el acero del material estructural, se usa una chapa grecada Hi- Bond, la que se hormigona con una maya acma generando la losa para el segundo piso, sin una gran cantidad de soportes y un buen anclaje a la estructura principal.



Rasante topográfica natural = actual

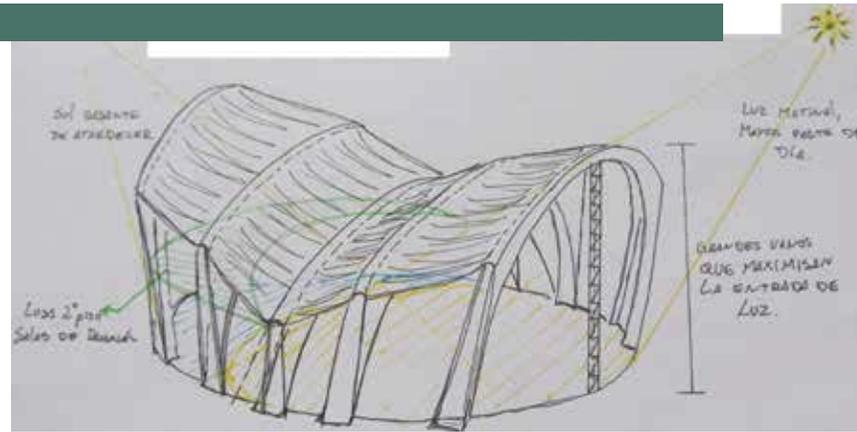


Rasante arquitectonica

# ASOLEAMIENTO

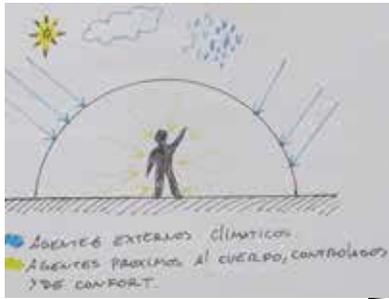
La techumbre como capa protectora entre el medio ambiente y el interior, como lo próximo al cuerpo protegiéndolo de los agentes naturales externos, manteniendo unas características más estables y controladas en un interior como lo son los intervalos de temperatura entre el día y la noche.

La techumbre como paraboloides hace posible que se cree un espacio de grandes vanos opuestos, uno de ellos iluminando casi el completo espacio central y el otro abriendo una gran iluminación para las salas de reunión. La orientación se define al uso central de reuniones sociales, bingos, o actividades de deporte o asociaciones comunales. Los cuales pueden variar en el rango horario de su realización, desde la mañana hasta altas horas de la noche.



Por lo que el área común se orienta preferentemente hacia el norte, mientras que la zona de servicios y salas de reuniones al sur, baño sur este con una luz más tenue, cocina sur oeste, con luz intermedia y directa al atardecer, en donde es más posible el uso de esta, y las salas de reuniones, sobre ellas recibiendo luz de atardecer, en donde los horarios de reuniones de organización son más recurrentes.

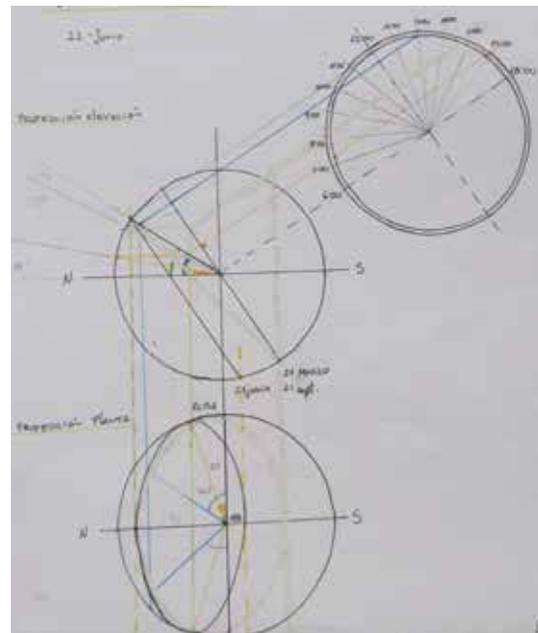
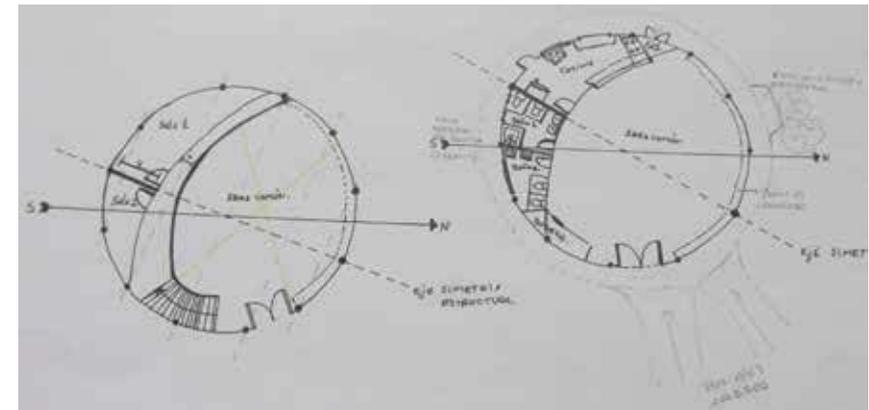
Por lo que se opta por un cielo cubierto para dotar de cobijo y sombra al interior ya que se ilumina por medio de estos grandes vanos.



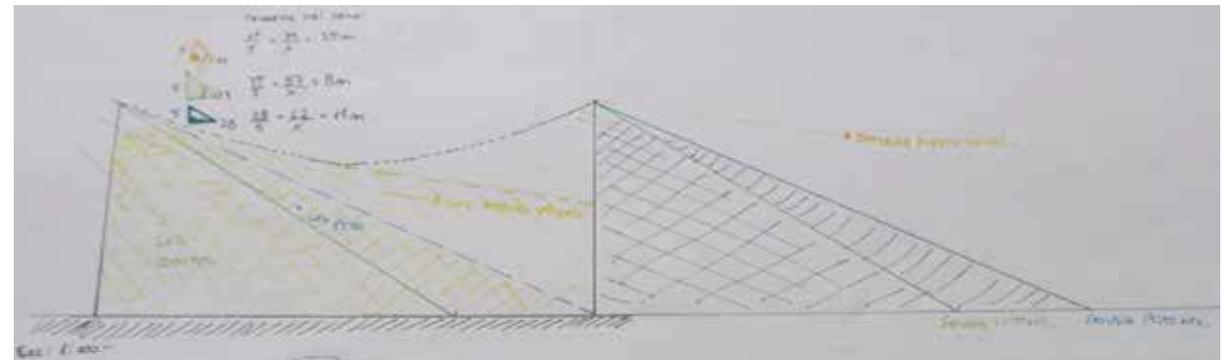
## PARABOLOIDE HIPERBÓLICO

“Como respuesta a cerramiento estructural en techo, y manteniendo los grandes vanos opuestos y llevando todos estos esfuerzos hacia los costados, manteniendo la curva de la techumbre de manera rígida”.

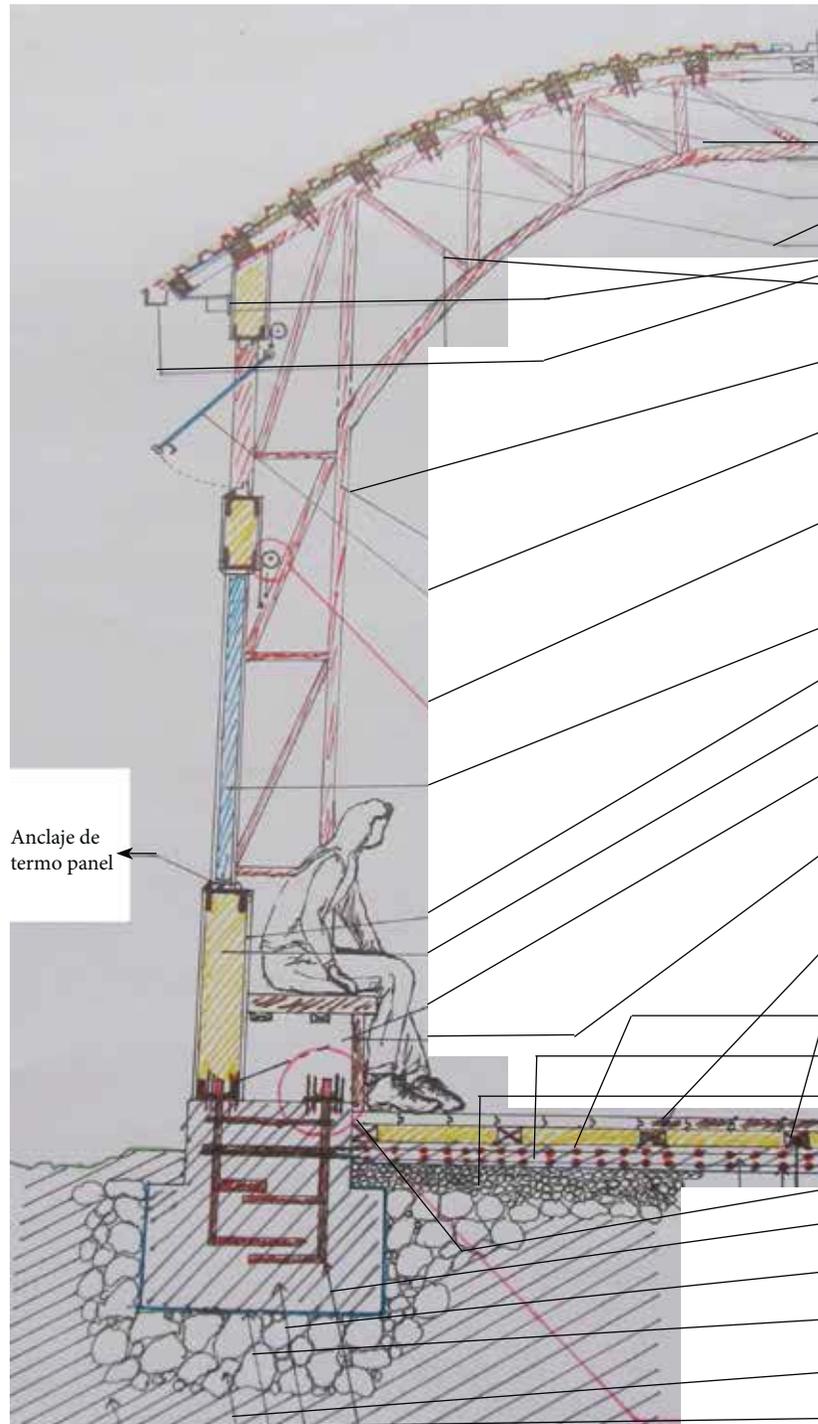
## ORIENTACIÓN



## “SITUACIÓN MAS DESFAVORABLE AL ASOLEAMIENTO”:



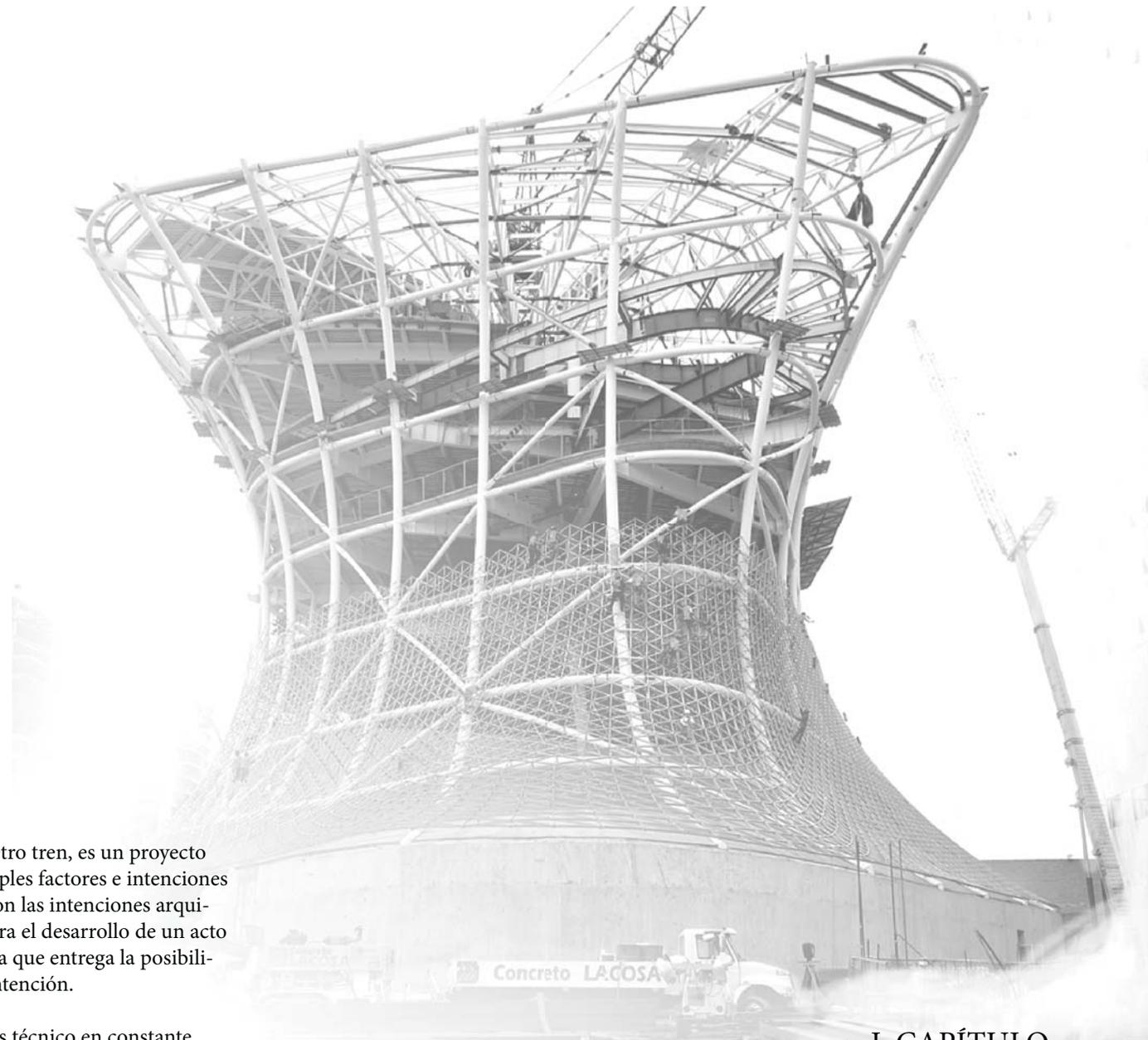
**ESCANTILLÓN:**



Anclaje de termo panel

- Perfil curvado, grandes luces INCO 70.4 (chapa metalica grecada)
- Filtro Asfáltico
- Lana mineral como aislante térmico, aislando el intemperie del interior.
- Trama reticulada en forma de paraboloide, listones de pino 4"x 2" cada 30 cm (se ponen tupidos para presidir del cielo terminado y dar una terminación de entramado de madera).
- Cierre Perimetral de Techumbre, impide el acceso al agua en el interior y permite un flujo de aire (ventilación al techo) (tapacanto)
- Canaleta y bajada de aguas lluvias, de pvc con sus respectivas bajadas.
- Perfil acero V 40x 40 mm x e 3mm (rigidisa la estructura interna de la viga tubular, con un diámetro menor y menor coste).
- Perfil tubular de acero diam. 4"- 6", e 3mm.
- Ventana proyectante, con sistema de abertura desde 1º piso, crea corrientes suaves, imperceptible al usuario crea una ventilación por diferencia de tº.
- Persiana enrollable tipo screen, resulta muy adecuada como protección de grandes cristales, permiten confort y ahorro de energía. Permite ver perfectamente al exterior con protección solar (ilumina el interior y controla los rayos uv) insensible al enmohecimiento y humedad. (Matiza la luz de interior).
- Cristal termopanel (DVH) vidrio doble hermético, que logra una excelente aislación acústica y térmica y otorga mayor seguridad, debido a las propiedades del pvc. La baja conductividad térmica del pvc, contribuye al ahorro de calefacción y aire acondicionado.
- Placa para muro de internit mas acabado exterior.
- Aislante de muro lana mineral. 5 cm espesor.
- Perfil de acero  $\begin{matrix} B \\ \lrcorner \\ A \end{matrix}$  A 10 cm, B 5cm con 3mm de espesor
- En el espacio entre vigas se confeccionan bancas de madera en obra, aprovechando los mismos diagonales de las vigas, dando la posibilidad al usuario de sentarse, descansar y compartir, bajo estas bancas se colocan lockers para el uso, en clases de deporte, entre otras.
- Revestimiento de piso terminado con moldura machiembrada pino cepillado 1"x 4"
- Aislación térmica y acústica para piso (lana mineral 2" espesor o fieltro)
- Base reticulada con madera de pino cepillada 2"x 2".
- Malla acma para losa de hormigón
- Radiel de hormigón armado.
- Gravilla, prepara el terreno para recibir el radier
- Sistema de anclajes vigas de acero (apernadas al cimiento)
- Perfiles de acero estructural diam 10mm. Para hormigón armado.
- Zapata de fundación - transmite esfuerzos verticales al terreno (hormigón)
- Lámina Polietileno - barrera anti humedad desde el terreno a la obra.
- Grava compactada y nivelada- asegura condiciones optimas del terreno en resistencia
- Terreno natural





La estación intermodal de metro tren, es un proyecto complejo. Estando al amparo de múltiples factores e intenciones que delimitan su existencia, como lo son las intenciones arquitectónicas, dando cabida al espacio para el desarrollo de un acto y diversos usos. Junto con la estructura que entrega la posibilidad de realización concreta de dicha intención.

Manteniendo este campo más técnico en constante evolución y búsqueda, para satisfacer las necesidades del espacio y del usuario. Uniendo la técnica, la inventiva y la belleza en una sola respuesta.

La estructura garantiza la perdurabilidad de la obra y la seguridad a los usuarios durante la permanencia de esta.

## I. CAPÍTULO

### I. 4 TALLER DE CONSTRUCCIÓN

- 4.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PENDIENTE
- 4.2 UNA SEDE COMUNITARIA
- 4.3 ESTACIÓN INTERMODAL Merval

## “ESTRUCTURACIÓN DE UNA ESTACIÓN INTERMODAL PEÑABLANCA.”

### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

#### Antecedentes del proyecto Estación intermodal Peñablanca:

- Profesores a cargo: David Luza
- Ayudantes: Paul Bauman
- Mandante: Empresa de transporte ferroviario Merval.
- Tipo de Proyecto: Movilidad urbana.
- Proyecto: Estación intermodal de metro tren.
- Estado de terreno: Actual estación Peñablanca.
- Superficie total:
- Ubicación: Periferia de comuna, sector Peñablanca.
- Comuna: Villa alemana.
- Región: Valparaiso.

#### PROPUESTA ESTACIÓN INTERMODAL PEÑABLANCA

Se busca dar contención en el transcurso de la espera, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior del andén. Presentar la ciudad desde un lugar más alto para así dar paso a la contemplación en medio de la espera.

Los corredores (más andén) presentan un sin fin de usos que dan cabida al programa y acogen al habitante a reunirse en él; lugar que da cabida a la detención en su centro, (que es más ancho).

Se intercepta un paso bajo nivel que permite una mirada más unificada del entorno en ambos lados norte-sur y así también de la estación completa, mediante un traspaso de velocidad paseo, con un acceso expedito, tomando en cuenta de que uno de los potenciales usuarios durante el transcurso del día son adultos mayores.

La forma cóncava y curva da contención al núcleo de detención en el transcurso de la espera, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior del andén gracias a una fachada ventilada.

En la planta baja, acceso 2 y cambio de andén. Se concentran el área administrativa y privada de la estación con los recintos necesarios para su óptimo funcionamiento. Oficina jefe de estación, sala de reuniones, comedor, etc. En este nivel se produce el cambio de andén para todo habitante conectando así ambos lados de la ciudad por medio de escaleras y ascensor para PcD. Además de mantener libre paso peatonal entre los lados de la ciudad sin entrar a la estación.

ACTO: Reunión Contenida en Espera.

FORMA: Corredores enfrentados con traspaso bajo nivel.

### LA ESTRUCTURA

#### FUNDAMENTO:

La ciudad se divide en 2, lado norte de quietud (netamente residencial) y sur de reunión dinámica, causando una dualidad en la estación, por un lado lo común colectivo y por el otro lo privado y personal.

Se refleja en el paso del habitante. Quien se desplaza con calma a ritmo de paseo. En horario bajo, reconociendo el territorio como propio. Creando una nueva espera del encuentro con el amigo o locomoción. Mientras que del lado norte el trayecto es directo y sin mirar atrás pero con la misma o más pausa.

Esta dualidad se incrementa por el cambio de altura del terreno entre ambos lados de la estación.

El cuerpo busca una contención literal o figurado en este segundo estar, para dar paso a un eventual encuentro, esta espera se torna más lúdica y dinámica por el ir y venir de tránsito.



En el andén comienza la pausa del trayecto, en donde el habitante se acomoda a permanecer, contemplando su alrededor en la extensión distante. Proyectándose al entorno que lo contiene y al exterior.

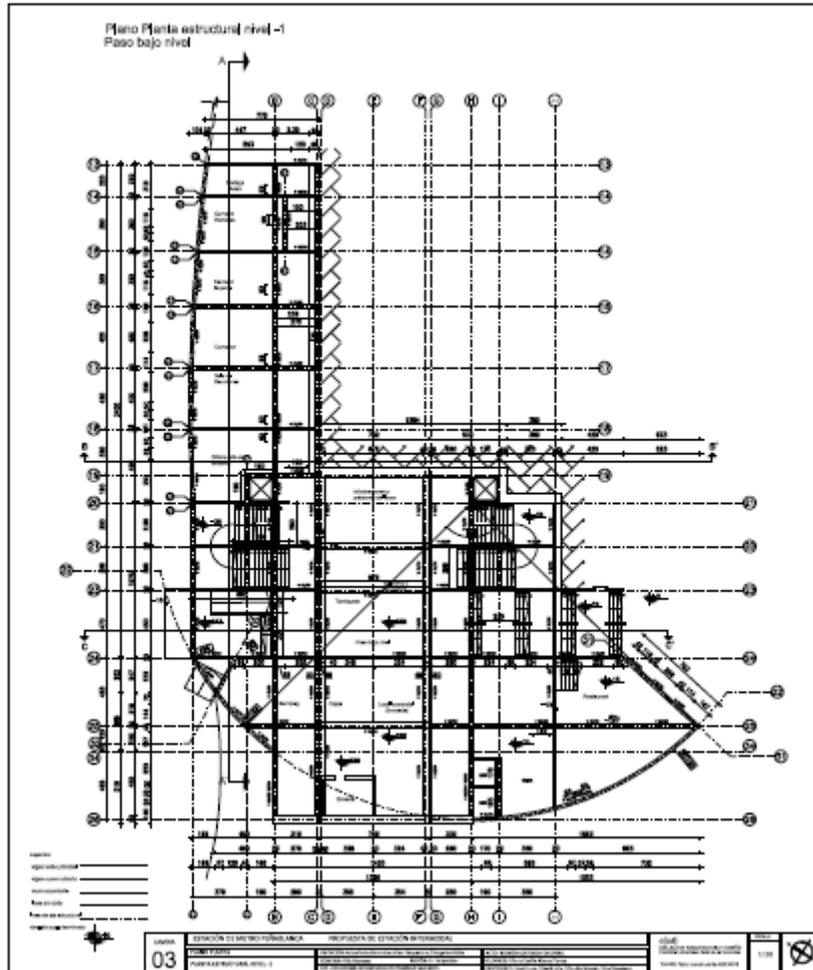
“Los usuarios ingresan al andén en oleadas y flujos que se transmiten desde la calle, en relación con semáforos del exterior a medida que ingresan cada cual reclama un suelo físico como propio para la espera, principalmente junto a una vertical”.

La forma cóncava y curva da contención al núcleo de detención en el transcurso de la espera, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior del andén.

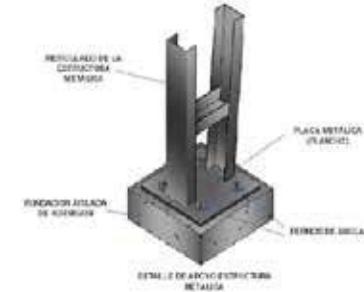
Presentar la ciudad desde un lugar más alto para así dar paso a la contemplación en medio de la espera.

Los corredores andenes presentan un sin fin de usos que dan cabida al programa y acogen al habitante a reunirse en él; lugares que dan cabida a un conjunto como el centro que es más ancho, como núcleo de permanencia y resguardo.

El asoleamiento permite crear un interior semi-permeable, cubriendo y protegiendo al habitante, sin perder el vínculo real con el exterior he inclemencias del clima.



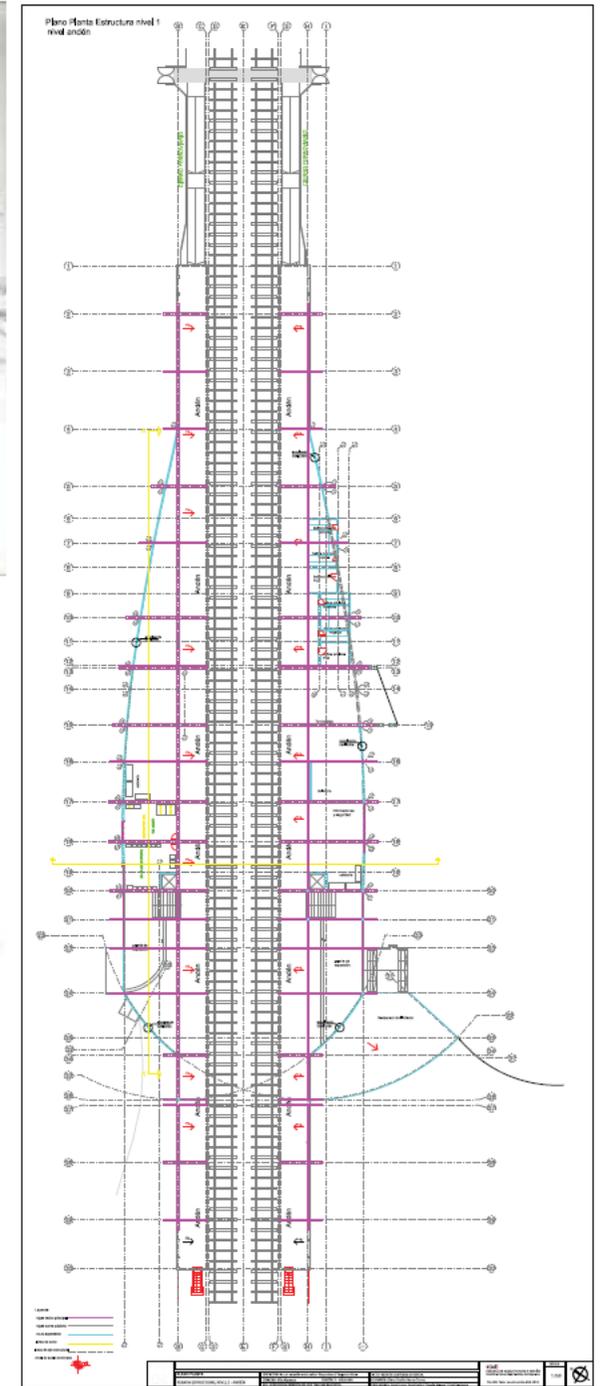
En un estrecho andén que permite el tránsito y una zona de permanencia lineal ya sea sentado o de pie cobijado por un techo discontinuo que protege del sol a las horas de medio día dando una abertura al espacio al aire libre.



Tipo de unión cambio de materialidad

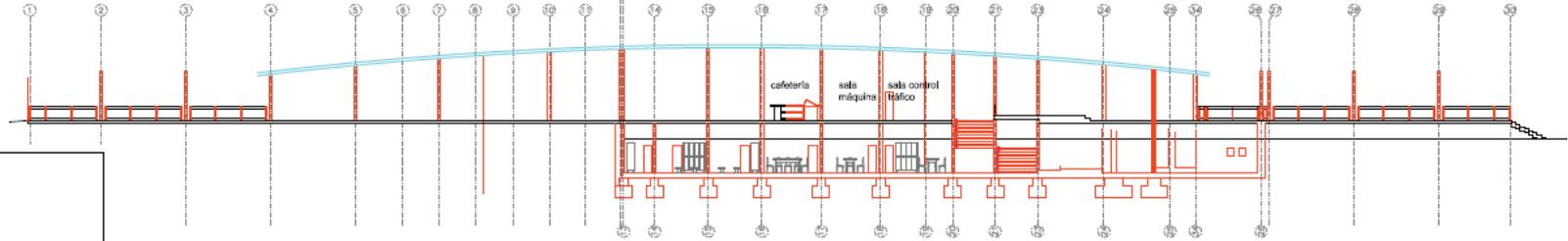
Al poseer una estructura variada en su materialidad mixta de hormigón armado y carpintería metálica existen distintas zonas o cuerpos independientes en la obra, ya sea por su longitud y complejidad además del comportamiento sísmico de los materiales.

Se opta por un cuerpo sólido de hormigón para el centro y parte subterránea de la estación además de los elementos estructurantes verticales como la zona de escalas. Mientras que el andén, en una situación de interior al aire libre se opta por la levedad por medio de carpintería metálica y una cubierta flexible.



## “HIPÓTESIS DE FUNDACIÓN, CIMENTACIÓN”:

Corte longitudinal A-A' completo con andén  
Escala: 1:300



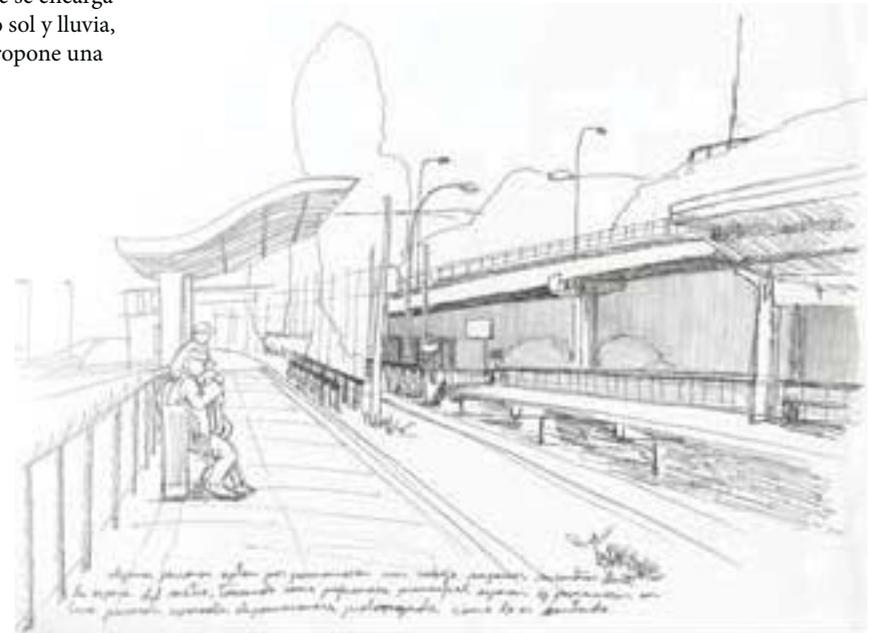
Debido al nivel uso y dimensión del cuerpo de la estructura se opta por un sistema mixto de fundaciones, de zapatas corridas para los recintos subterráneos masivos con muros de hormigón y zapatas aisladas para la estructura de pilares metálicos del cuerpo del andén.

## ASOLEAMIENTO

La estación está orientada en el largo en dirección oriente-poniente, con una leve inclinación norte sur, sin embargo, queda expuesta al sol norte a lo largo del día. Actualmente, debido a la infraestructura, el sol de tarde tiene una presencia muy marcada, especialmente en el andén en dirección Limache.

En cuanto al control de intemperie, la envolvente se encarga de hacer la diferencia levemente. Con un control de viento sol y lluvia, pero sin perder el contacto con el aire libre. por lo que se propone una envolvente permeable y de levedad visual.

Algunas personas optan por permanecer sin cobijo superior mientras dura la espera del metro, tomando como preferencia principal, esperar y permanecer en una posición cómoda, de permanencia prolongada como lo es estar sentado.

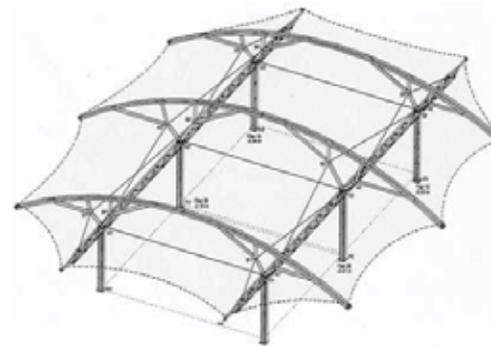
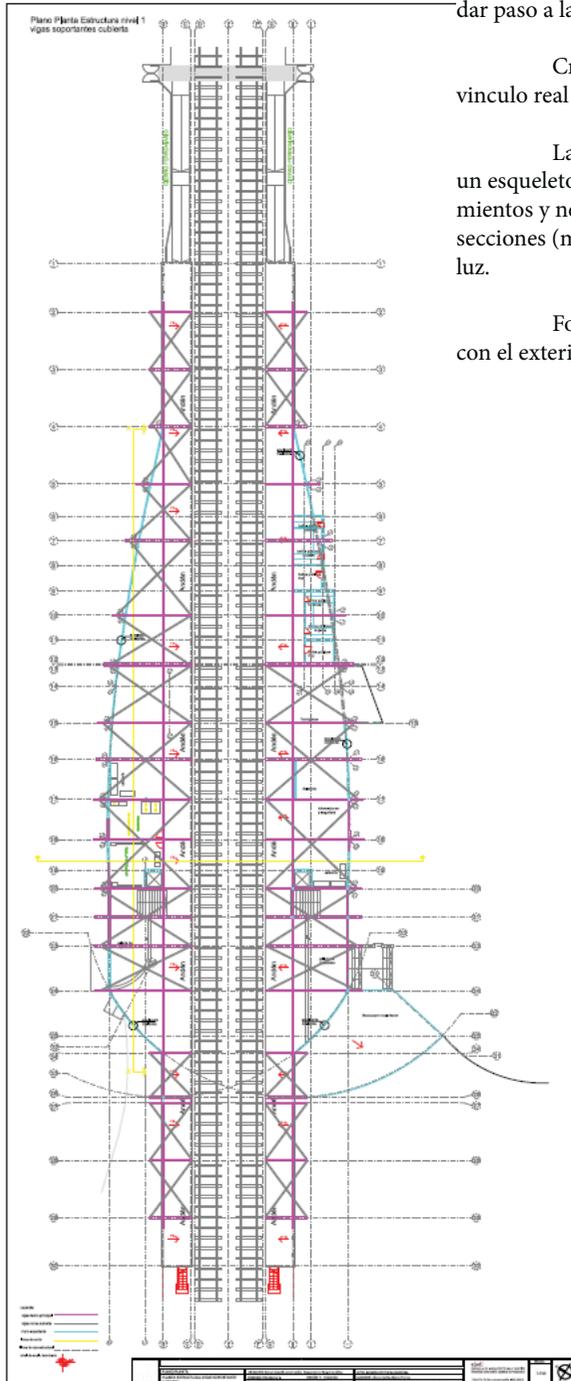


Se busca dar contención en el transcurso de la espera, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior del andén. Presentar la ciudad desde un lugar mas alto para así dar paso a la contemplación en medio de la espera.

Creando un interior semi- permeable, cubriendo y protegiendo al habitante, sin perder el vinculo real con el exterior he inclemencias del clima.

La planta inferior de hormigón armado y la planta superior con perfiles metálicos, forman un esqueleto traslucido cubierto por una tensoestructura, para adaptarse a la estructura, requerimientos y necesidades del andén. Los muros en el área sur se presentan con un plano vidriado en secciones (muro cortina o especie de celosía). En el andén norte una especie de celosía que tamice la luz.

Formando una envoltura en semi permeable, manteniendo la justa aislación y contacto con el exterior. La altura y aire interior dota al espacio para la permanencia de grandes masas.



#### EL BRILLO DE LUZ QUE TRAPAZA EL FOLLAJE.

La luz tamizada por los arboles en un cuerpo en reposo que calma. Mientras recibe tenuemente las propiedades lumínicas y termo reguladoras. Al mismo tiempo que mantiene un contacto directo con una dimensión de ventilación y movimiento dada por el viento. Y el contacto directo con el ambiente. Es la calma que produce el refugio bajo un árbol en cualquier parte del continente.

Mientras que la zona interna (lado pilares del andén) y superior (cubierta) se utilizaran perfiles de tubo, dando un carácter mas de interior y menos industrial.

Salvo en la zona de mas luz y altura utilizando una viga curva estereométrica triangular.

La zona curva de techumbre se rigidizará con tensores de barra metálicos en diagonal hasta los portantes exteriores unidos mediante sistemas de pernos.

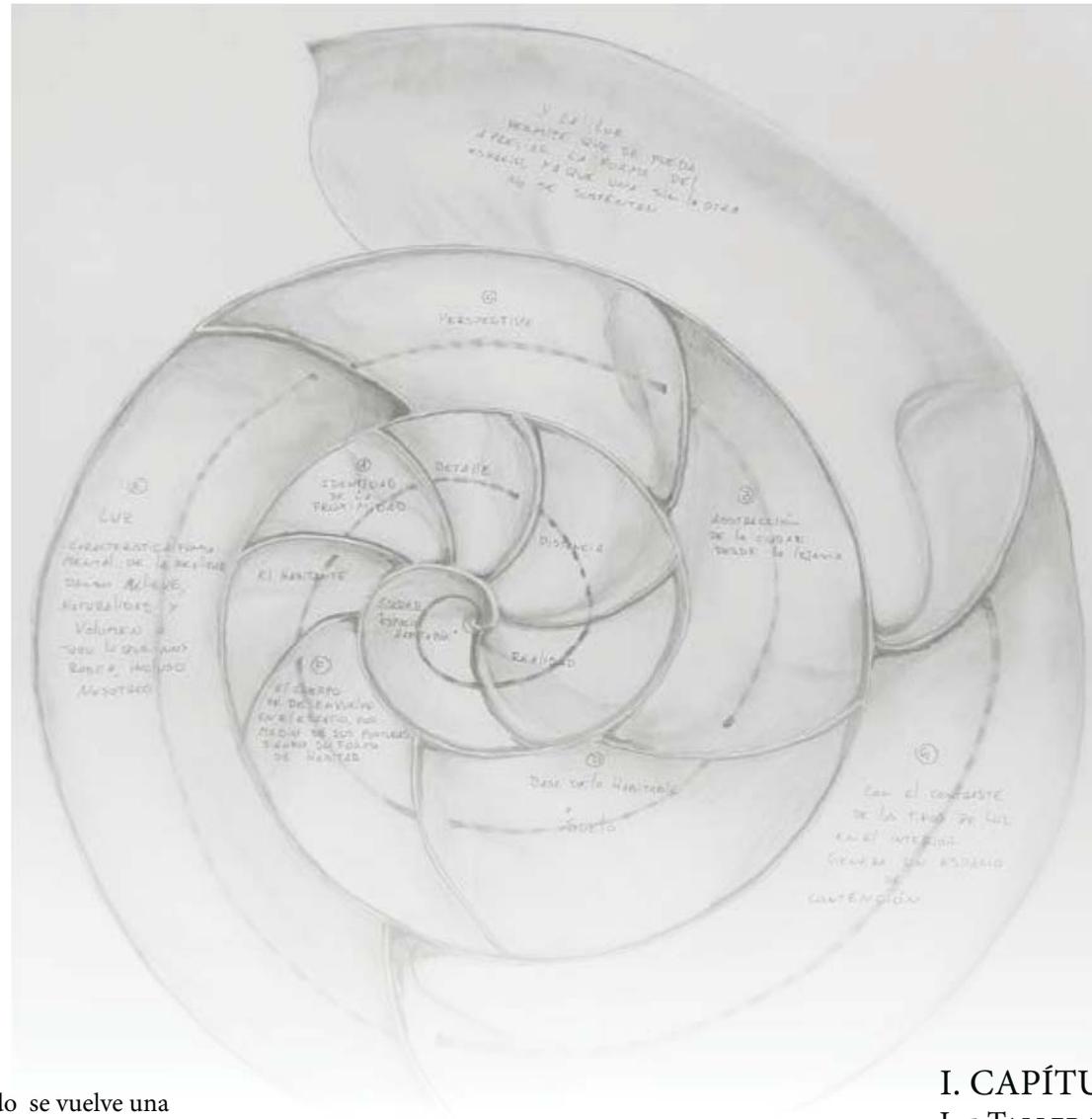
Mientras que entre pilares se rigidizará mediante una viga de perfil tubular siguiendo el patrón de ascenso y descenso de la cubierta a una altura que no entorpezca la curvatura de la techumbre.

#### FACHADA VENTILADA DE FIBROCEMENTO



Efícaz en muchas zonas ya que reduce la transmisión de calor por conducción hacia el interior y mejoran el aislamiento, eliminando puentes térmicos. Son sistemas muy versátiles por la amplia posibilidad de revestimientos exteriores (aplacados, cassettes o escamas recortadas y conformadas en estéticos y originales diseños) y por los materiales y acabados que permite (vidrio, cerámica, piedra natural o artificial, mármol, hormigón polímero, composites metálicos, madera tratada y baquelizada, acero lacado, prelacado o esmaltado, laminados HPL, zinc, aluminio).





Como primer taller de arquitectura todo se vuelve una especie de prueba y error, se observa cada modo de desplazamiento, y una serie de contextos para dar con la observación.

Esta observación como materia fundamental de diagnóstico del mundo en que vivimos, como arma principal de captar las necesidades usos, forma de uso y desuso de la ciudad.

En base de prueba y error nacen los primeros levantamientos, pasar de la realidad con la mayor fidelidad posible lo existente a un plano y poder proyectar ideas para el futuro.

## I. CAPÍTULO

### I. 5 TALLER DE ARQUITECTURA

- 5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA
- 5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE
- 5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.4 SEDE COMUNITARIA DE MÚSICA
- 5.5 ESTACION INTERMODAL MERVAL PEÑABLANCA
- 5.6 ESTACION INTERMODAL MERVAL QUILPÚE

## “PASEO PEATONAL ENTRE PLAZAS”

### MATERIA DEL TALLER

Iniciando principalmente en la observación se analizan distintos conceptos durante todo el taller, con el fin de resaltar las particularidades espaciales de todo lo que nos rodea, ya sea tangible o no.

Antes de pensar en construir o levantar una estructura vertical es necesario tomar conciencia del suelo en el que pisamos. Por lo que la perspectiva y observación es fundamental.

### OBSERVACIONES



“En proximidad los detalles del rostro resaltan mucho mas, dándole identidad al dibujo, las luces y sombras son muy importantes ya que gracias a ellas los contornos sutiles que no se pueden expresar con líneas se pueden plasmar en el papel”.

Para un dibujo mas realista se tiene que considerar la luz ademas de la perspectiva.

#### TEMAS OBSERVADOS:

- Lejanía
- Máximas
- Azoteas y miradores
- Horizontalidad
- Plaza Numancia
- Proximidad - posturas
- Alba y ocaso / saludos
- Interiores
- Mapa conceptual
- Entres
- Paseo
- Lugar

Es importante reconocer que el espacio no es un escenario estático, ya dado, sino que se constituye como una construcción social, imaginaria. En movimiento y enraizada en la cultura, hallándose en estrecha relación pensamiento, organización, social, subsistencia y concepción y uso del espacio.

El primer levantamiento: En la plaza Numancia que nos dio la bienvenida a la escuela, se experimenta el primer levantamiento de terreno; proceso en que se toma conciencia de las distancias y niveles.

El paso de la realidad a la planimetría a su correspondiente escala y proporción. Pasar de la tercera dimensión a la segunda.

“Los conceptos calzan en la caracola ya que uno con otro se relacionan, siempre siguiendo un hilo conductor”.

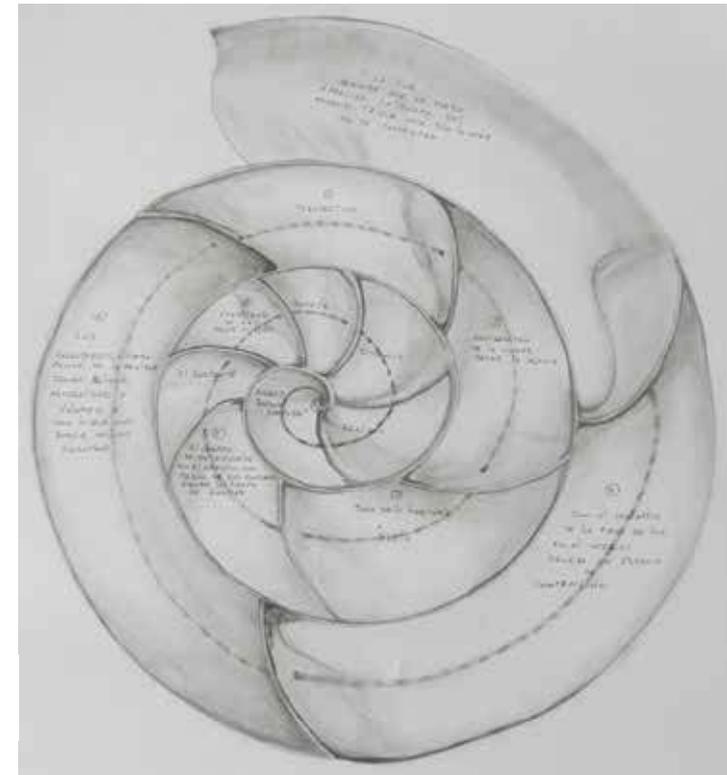
### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

#### Antecedentes del proyecto Paseo peatonal:

- Profesores a cargo: Patricio Caraves, Fernando Esposito.
- Ayudantes: Pablo Hormazabal, Alejandra corral, Pamela Gonzalez.
- Mandante:
- Tipo de Proyecto: movilidad en el barrio.
- Proyecto: Paseo peatonal.
- Estado de terreno: espacio público
- Superficie total:
- Ubicación: Av. Barros Arana entre plaza Numancia y plaza Esperanza.
- Comuna: C° esperanza, Valparaíso.
- Región: Valparaíso.

ACTO: UN CAMINAR CONTEMPLATIVO, ZIGZAGUEANDO POR NIVELES CURVOS E INCURSIONANDO EN TIPOS DE PASEO.

FORMA:



## PRIMERA PROPOSICIÓN

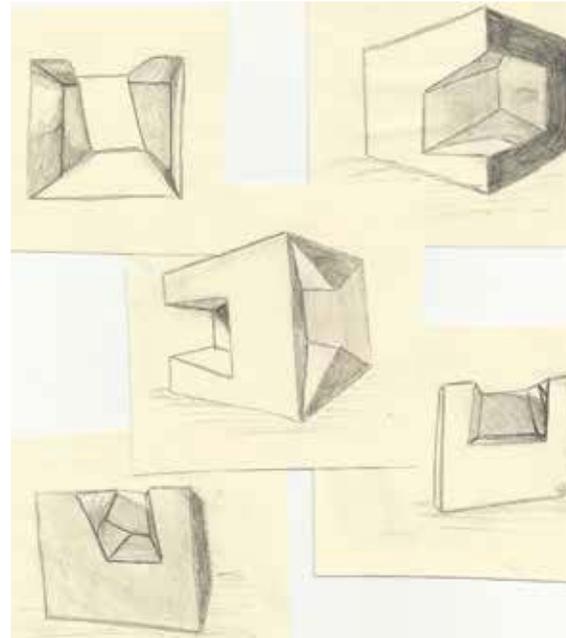
Posterior a tener una planimetría lo mas fiel posible a la realidad, se procede al primer intento de proposición, con lo observado al momento.

Se busca crear un espacio habitable o urbanizado, ya sea calle, mirador, plaza, etc. Para llevar a cavo un exitoso acto de retención en las personas, que por su propia iniciativa quieran ser partícipe de el.

Pero para poder llegar a eso hay que motivar a las personas nos preguntamos ¿que queremos?. Queremos que las personas al llegar al lugar que creamos quieran permanecer ahí. Para eso debemos analizar las características del terreno a intervenir, en este caso la plaza posee un buen espacio, pero también desventajas muy notorias que a uno como observador molesta, como lo es el encierro a causa del follaje, yo miro y no veo mar ni espacio, solo arboles y arbustos que han crecido solos sin ningún cuidado.

Además el acceso al sector es inadecuado, si queremos invitar a las personas debemos abrirles las puertas. Los accesos son estrechos y solo en las esquinas, de modo que si te pasas, es una perdida de tiempo regresar, por lo que la persona sigue su camino. Resumen: despejar visión - entradas accesibles

Desde Av. España ni siquiera se ve dicha plaza, esta muy abandonada, se propone un mirador. Lugar espacial que llama al encuentro y la contemplación, tanto en lo lejano como en lo próximo, darle un sentido mas allá y potenciar el acto de la retención.



## CURSOS DEL ESPACIO

1°

PROCESO CREATIVO:

La idea inicial, es que mediante 3 caras que son las a intervenir se vinculen 2 opuestas mediante una tercera. Para dar un aspecto de profundidad se decide modificar una cara, undiéndola.

Lo podríamos interpretar como las quebradas de los cerros de Valparaíso, dándole profundidad al paisaje.

En unas de las caras de relleno, se decide agregar una esquina para dar el aspecto de una curva en una calle con pendiente de Valparaíso. Además de observar como se comporta el material y la luz en él.

La luz es uno de los componentes mas significativos para apreciar la perspectiva, proximidad y lejanía. Dándole un mayor sentido de cuerpo, el cual podemos modificar en el espacio.

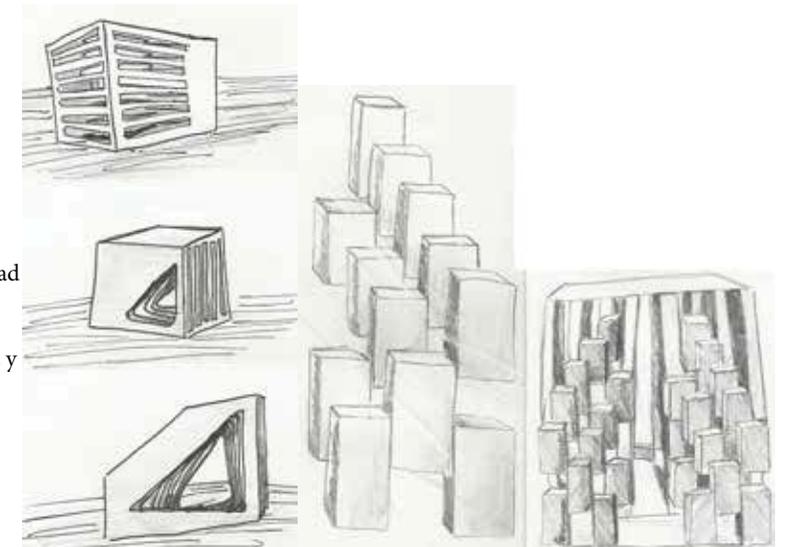
Nombrado como "CÓNCAVO"

## 2° CURSO DEL ESPACIO: DE LA LUZ AL BRILLO

No se puede concebir una espacialidad sin la precedencia de la luz. Así como no se puede pensar ninguna luz sin la espacialidad sobre la cual ella incide.

La espacialidad considerada como manifestación de la luz y del espacio.

LA IDENTIDAD DEL ESPACIO EN LA CERCANÍA



## DE NUMANCIA A ESPERANZA UN PASEO DE IDA Y VUELTA



“frente a la plaza esperanza, un kiosco llama a la gente a acercarse, este kiosco lleno de productos llama a reconocer el espacio como residencial, tranquilo lugar armonioso para vivir”.

“la plaza esperanza se caracteriza por sus desniveles y abundante vegetacion, invita a los niños a acercarse y jugar en este lugar. las calles en general basias hablan de un sector residencial y tranquilo”.



“Al otro lado de la calle, las fachadas de las casas son algo mas parecidas entre si. la varanda destaca por separar la vereda de un paradero improvisado con la vereda de las casas, generando un clasico corte en ellas y disminuyendo el espacio a usar”.

“entre las veredas y la calle, existe un tramo vacio, custodiado por uno que otro arbol, separando las casas de la calle y abriendo el espacio, este espacio de transicion generalmente se ocupa de estacionamiento.”



“Los desniveles en el sector son variados, dando presencia a las escaleras, que cumplen con conectar de manera mas rapida distintos sectores del cerro”.



“Las veredas se tornan anchas y espaciosas, a un lado de la calle, las casas, presentan variadas fachadas, manteniendo su autonomia”.

“Los accesos al cerro, son estrechos, y sombríos por la vegetación, hacen un sector de limitado acceso peatonal”.



“las casas pegadas una a la otra, pareciesen ser un solo bloque, con desniveles cada sierta distancia para adaptarse al terreno. las fachadas casi iguales en forma una a la otra mantienen esta vision, solo con ver, pequeños detalles como protecciones o puertas. mantienen y dan la autenticidad que les pertenece”.



“Los locales comerciales presentan un estilo sencillo, de fachadas cuadradas y sin mucho llamativo, fundiendose con el resto de las casas particulares”.



“En plena vuelta, frente a la plaza numancia, la calle se vuelve mas angosta que en barrios arana, tornando mas estrecho el acceso principal al cerro, para la locomocion”.

## FUNDAMENTO

### CONSTRUCCIÓN DESDE LA MEMORIA:



“Los residentes de Barros Arana, principalmente adultos mayores, pasean de forma pausada y lenta, contemplando a su alrededor todo acontecimiento”.

Paseo de mediana intensidad, tiene un fin concreto, como dirigirse al almacén para comprar, pero con la suficiente calma para apreciar el sector a su alrededor o hacer vida social, saludando al vecino que se encuentra en su camino.

(Paseo de paso constante).



“Los adultos mayores al caminar largos tramos necesitan paradas para descansar y refugiarse del sol, viento, inclemencias, reunirse a conversar y recuperar el aliento”.



Lo ancho del paseo da apertura hacia el rededor, proporcionando diversidad y recreación visual.



Los escalones ayudan a nivelar la pendiente de accesos a las casas y dejar un acceso expedito.

El proyecto del primer trimestre busca crear una unión y continuidad en un barrio residencial, que en un principio es independiente de un sector a otro. La forma llama a la continuidad faltante.



### “LAQUES O DEL VALOR”

*...Sócrates. - Sería preciso ser bien desplegado para no querer contribuir a hacer a estos jóvenes tan buenos cuanto puedan serlo. Si, en la conversación que acabamos de tener, hubiera aparecido yo muy hábil y los demás ignorantes, tendríais razón para escogerme con preferencia a cualquiera otro, pero ya veis que todos nos hemos visto en el mismo embarazo...*

*...Poniendo de frente la autoridad de Homero, que dice en cierto pasaje: “al que esta necesitado no le conviene ser vergonzoso; y burlándonos de lo que pueda decirse, procuraremos mirar a la vez por nosotros mismos y por estos Jóvenes.”*

### RETORNO AL HOGAR

El recogimiento del hogar “Lo conocido”, proporciona un cobijo y un resguardo necesario para el descanso, pero en ocasiones cubre de sobremanera los cambios exteriores que se viven.

Al pasar un tiempo fuera, la visión de lo conocido se toma distinta, con un apaciguamiento destacado, pero abertura a nuevas ideas, que anteriormente pasarían inadvertidas.



El paseo exprés, que mas que un paseo involucrado con el ocio, responde a un objetivo concreto a realizar en el menor tiempo posible. El habitante camina rápido, constante y sin mirar su entorno. Completamente enfocado en su destino. (El habitante camina el linea recta).

Ej: Ir a comprar dejando la puerta abierta  
Ir a tomar la micro apurado.

El sector de la calle Barros Arana ubicado en cerro esperanza es un barrio netamente residencial y sus habitantes la mayor parte ancianos, llevan un caminar lento y pausado.





“La vida pausada de un sector residencial, nos acoge y a veces sobreprotege de los acontecimientos externos, LO DESCONOCIDO”.



Principalmente, en el sector se identifica un relieve importante para las personas de mayor edad, el cual con una pendiente suave ayuda a su desplazamiento, los escalones nos invita a un paseo lento y pausado, mientras la pendiente curva posibilita un caminar constante, a una velocidad media debido a los escalones, si es que no se quieren usar. Y por último una vía expés para el habitante ocupado con poco tiempo, es directa expedita y al alcance de la locomoción.



## OBJETIVO:

Se busca un paseo que conecte desde la plaza Esperanza, pasando por la plaza Numancia hasta el mar sobrevolando Av. España.

## PROYECTO:

Proyecto que inicialmente consta de tres etapas

1. Conexión y tránsito entre plazas.
2. Remodelación plaza Numancia, para dar continuidad a la forma y llama al paseo entre plazas, como un todo.
3. Acceso desde plaza Numancia hacia la playa, se llega a una lejanía máxima en instantes.

## EL HABITANTE:

El barrio es completamente residencial, se ve gran cantidad de personas de la tercera edad, que caminan de forma lenta y pausada.

Razón por la que se abandona la etapa 3, considerada muy drástica e invasiva para la vida de este grupo de habitantes.

EL PROYECTO SE ENFOCA A LA UNIÓN Y CONTINUIDAD ENTRE PLAZAS.

Sin unión la continuidad se pierde, por lo que el proyecto se centra en la etapa 1 dejando la 2 para el futuro.



PLANO DE FORMA INICIAL

## LA FORMA INICIAL:

Llamando a crear la continuidad se toma la forma de la plaza Esperanza, de planicies y niveles curvos. Donde los peldaños suavizan la pendiente. Lo que sería aceptable para una persona mayor en cortos tramos, pero como la intervención consta de varias cuerdas, se vuelve inadecuada no cumpliendo con el objetivo.

## LA FORMA MEJORADA:

Con esta forma es posible implementar los tres tipos de paseos vistos en el sector.

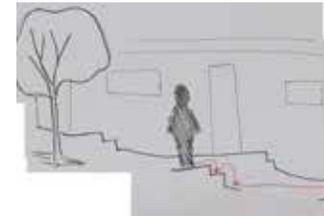
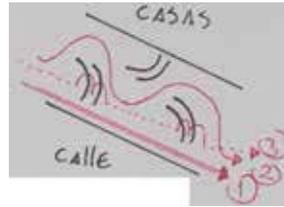
- El paseo exprés (mas rápido)
- Paseo de mediana intensidad
- Paseo calado y contemplativo

Los escalones llaman a un caminar lento, pausado,

La pendiente pura ayuda a la velocidad pero llama a la forma del tránsito, en zig-zag. Ayudando al Habitante, dando mas tiempo para la contemplación del entorno.

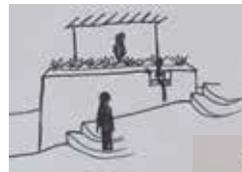
Camino recto de alta velocidad, ubicada al costado del paseo, para dar mayor accesibilidad al ingreso al paseo o salir del mismo  
(Acceso a locomoción)

llamando a una retención y descanso. También suavizan la pendiente para el tránsito.



## ZONA COMPLEJA:

Presenta un gran desnivel, provocando que el paseo se divida en dos, quedando un lado destinado para el paseo 1 y 2 y el segundo espacio destinado al paseo 3 y paradero.



## Detalles:

- La posición de los peldaños ayuda al acceso de las casas.
- Asiento para los ancianos, cada ciertos tramos se implementan descansos en el paseo, invitando a la detención y contemplación bajo la sombra y cobijo de los arboles.



## LA OBRA



“La alta densidad de viviendas, se ve dividida por el paseo dando un espacio altamente transitable en la longitud de la extensión del sector.

Sector residencial, donde las viviendas adquieren gran importancia valor en su identidad, volviéndose intocables.”



“Caminando tranquilo y pausado con ayuda de la forma del paseo se puede aprovechar y disfrutar del sector en todo su extensión”.







Ya con una experiencia en el cuerpo reconocemos la cualidad de la ciudad de habitar en el borde, dando siempre la cara al mar, por lo que pasamos del paseo del cerro en altura y pendiente al paseo recreativo costero, con detenciones variadas.

Se incorpora un elemento como requisito en específico, como materia de la propuesta, así se comienza a pensar ya con algunos requisitos que desde luego se van adicionando otros en el tiempo, por ejemplo la normativa.

## I. CAPÍTULO

### I. 5 TALLER DE ARQUITECTURA

5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA

5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE

5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.4 SEDE COMUNITARIA DE MÚSICA

5.5 ESTACION INTERMODAL MERVAL PEÑABLANCA

5.6 ESTACION INTERMODAL MERVAL QUILPÚE

## “LA SOBREMESA COMO ACONTECER.”

### MATERIA DEL TALLER

Se sigue con la temática de espacio público de tránsito pausado, (paseos peatonales), donde en este taller se estudia la situación del borde en la ciudad, nos concentramos en tres puntos específicos del borde costero, borde costero de Concón- Reñaca, desembocadura del estero Marga-marga y sector puerto de Valparaíso.

Recabando información y observaciones del acontecer en estos lugares, escogiendo finalmente uno para la realización del proyecto

- Desembocadura de estero Marga-marga



### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

Antecedentes del proyecto Paseo mirador de la sobre meso:

- Profesores a cargo: Fernando Esposito
- Ayudantes:
- Mandante:
- Tipo de Proyecto: Espacios públicos.
- Proyecto: Paseo mirador peatonal.
- Estado de terreno: vereda poniente de estero Marga-marga
- Superficie total:
- Ubicación: Av. Marina - desembocadura estero Marga-marga.
- Comuna: Viña del mar.
- Región: Valparaíso.

ACTO: REUNIÓN Y DETENCIÓN EN EL ENTRE BORDE.  
FORMA: TERRAZA MIRADOR ENFOCADA AL HORIZONTE.

- Para finalizar la etapa de construcción se realiza un levantamiento de una casa real, y se presentan sus planos plantas y fachadas.



### OBSERVACIONES

“Se reconoce el paseo agitado: las personas que practican deporte, trotan, corren, etc. Se trasladan de forma rápida y concentrada.

Paseo detenido y contemplativo: personas mayores, parejas, familias, se desplazan lentamente y su visión se clava en el mar, viendo detenidamente su oleaje, suelen detenerse a descansar a menudo.

Y el paseo contenido: personas solas, concentradas en caminar para llegar a destino, sumidos en un pensamiento, ocupan el paseo solo como desplazamiento”.



“Los deportistas poseen un paseo de gran velocidad, topándose con los peatones de improviso y tienen que detener por completo o interrumpir su paseo constante, para crear el espacio y tiempo suficiente para que transiten ambos”.

“Debido a la cantidad de personas que transitan, todo con su estilo de paseo definido provoca que a lo más cada 5 minutos, el paseo se vuelva estrecho y se cree un atochamiento entre los protagonistas del paseo.



“Debido a las curvas del borde, el tránsito se vuelve dinámico, pero angosto para la afluencia de público, debido a la gran cantidad de vehículos motorizados que transitan en ambos sentidos de Av. Marina provocando que los peatones del borde vean interrumpido su paseo, por la preocupación de que los vehículos transitan a gran velocidad”.

“En el tramo estero Marga - marga se distinguen varios tipos de paseo, todos numerosos en cantidad de personas o características que poseen. Transformándose en un paseo de continuidad permanente”.



Acto del recorrer:

Caminar con la mirada al horizonte, de forma constante, como una proyección del mismo cuerpo hacia más adelante, el desdoblarse en presencia hacia el frente, quedando lo físico en lo posterior.

Acto del cobijo:

Sentarse y resguardarse un momento bajo las palmeras, para una acción en específico como conversar con amigos o descansar el cuerpo para seguir el rumbo. Las palmeras son un buen contenedor del cobijo, por la forma en que el cuerpo encuentra apoyo en sus raíces y su tronco, dando apoyo a la espalda. Al mismo tiempo que en la pendiente de las raíces es lo suficiente cómodo para descansar y mirar la extensión.

Acto de contemplación:

Las personas para cada ciertos metros recorridos, para observar con más detalle, el horizonte, la expectativa a la abertura y la plenitud de mar.

Acto de la reunión:

Las personas se reúnen. Al reunirse se sitúan en un lugar, apoyándose cómodamente, esto para pasar un rato considerable y agradable, dando cabida a la privacidad, al cobijo y a la contemplación en reunión”.

# FUNDAMENTO

El subir requiere de un esfuerzo físico mayor por lo que el cambio de niveles se realiza de forma concentrada y con precaución para no caer, por lo que al llegar a una horizontal levantamos la mirada nos llena un golpe de vista nuevo cada vez que cambiamos de nivel, independiente de que se trate del mismo vacío, el cual vincula estos distintos niveles.

A medida que avanza la vertical, al detenerse causa un nuevo golpe de vista, este forma una nueva horizontal que llama a la permanencia. La quebrada acoge la verticalidad de la casa, permitiendo que esta crezca junto con la pendiente.



“Mediante este puente se produce una conexión entre ambos reñacas, de otra forma autónomos pero unificados por el paseo.”

“Las vueltas muy cerradas del acceso provoca que sea más inaccesible, peligrosas para un paseo de contemplación calmo.”



“Desde el borde costero de Reñaca, se entrelaza en el corazón de la ciudad, pudiendo mirarla hasta lo más profundo, captando su riqueza visual”.  
“Al interior se produce el abundante v/s el vasto o llano (la inmensidad del mar)”.



“Los transeúntes caminan despreocupados con un paso de intensidad media, que permite observar el entorno sin detenerse ni perder el ritmo”.



“El borde costero permite observar como se entrelaza el interior del terreno, LA CIUDAD con el océano, creando una función de la vida cotidiana en el borde, resaltando su belleza y extensión. En este punto se aprecia tanto la extensión al interior como al exterior”.

## SIMBOLOGIA:

- 1 Cerro castillo
- 2 Deptos. Residenciales
- 3 Av. Marina
- 4 Puente Casino
- 5 Éstero Marga - marga
- 6 Bajada vehicular cerro

## PROGRAMA:

El ensanchamiento de la curva y el puente casino. Permitiendo la fluidez del tránsito en todos los tipos de paseo y velocidad que se da, con características para cada tipo.

Reemplazar las barreras de contención, casi inexistentes en la curva debido a la velocidad que transitan los vehículos, con una forma apropiada y acorde al paseo, también llamando a su uso.

Construir un mirador con estancias donde las personas se puedan reunir, sin atochar a los demás pudiendo reposar y acomodarse. Llamando al acto de la mesa, en reunión y compartir en su entorno.

- Ciclovía
- Ensanchamiento paseo peatonal
- Mirador
- Pasarela conexión cerro castillo
- Sombrilla en madera
- Mesa

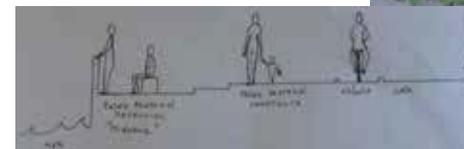
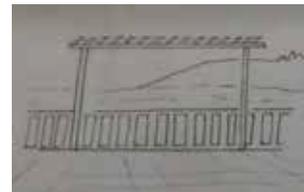


## CATASTRO:

- Paseo peatonal
- Luminaria
- Barrera de contención
- Información sobre fauna migratoria
- Estacionamiento
- Palmeras
- Paradero

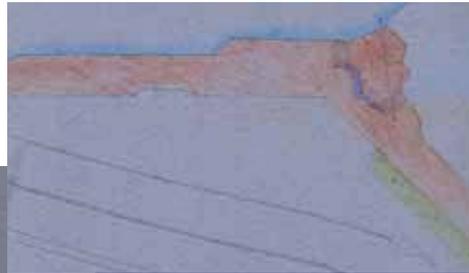
## USOS:

- Recorrido veloz constante y sin descanso.
- Recorrido de velocidad media, contemplado y sin descanso.
- Recorrido lento, reposado y contemplado. Con descansos cada cierto tiempo.
- Reunión y encuentro.



## SIMBOLOGIA:

- Paseo mirador: Tránsito lento (naranja)  
Tránsito medio (amarillo)
- Ciclovía (rosado)
- Pasarela tránsito peatonal cerro castillo (morado)
- Sombrilla de madera
- Mesas



MESA

ACTO: COMPARTIR Y REUNIRSE CON APOYO EN LA SOBRES MESA

FORMA: MESA DE DOBLE POSTURA



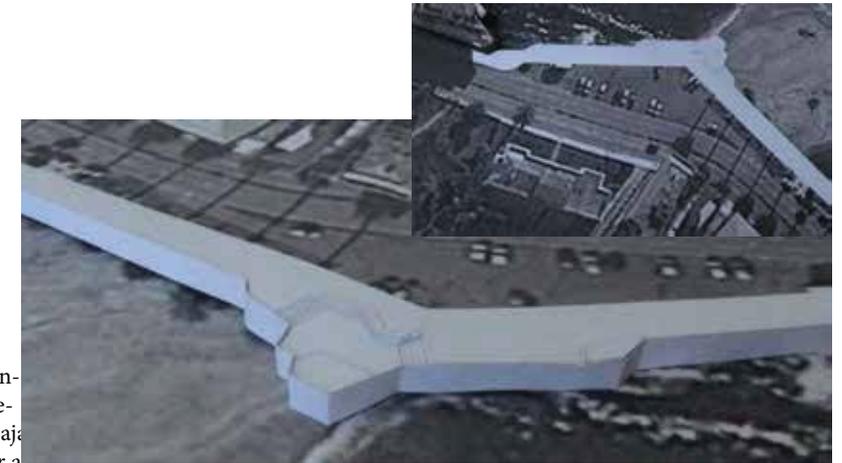
La forma arqueada de la mesa permite llevar a cabo de mejor manera el acto de la reunión dando una cercanía y privacidad mayor. Los distintos niveles del suelo, permiten un paso mas pausado que ayuda a caer en la cuenta del entorno. Y al mismo tiempo mantiene el ritmo pausado de la contemplación y la sobremesa.



En el acto de la sobremesa, la mesa toma un papel fundamental, llamando a la detención, potenciándola con un apoyo cómodo para la contemplación del entorno, una mesa hacha para el asiento, apoyo y somo.



En el punto de inflexión de amplia vista entre el Cap ducal y el estero marga marga da cabida al detenerse observando hacia el interior ciudad, como al exterior (oceano), dando cabida al disfrute de la vista en el entre borde, mientras se disfruta de la sobremesa.



Por el contorno del paseo, se ubica una canaleta o tipo de acequia para la evacuación de aguas lluvias la cual desemboca por entre las barandas de hormigón, directamente en el estero o mar. La pendiente de los suelos es del 1% para el normal funcionamiento de la evacuación de las aguas, en la calle y contorno del paseo se implementan recipientes de aguas lluvias que conectan con el alcantarillado de la ciudad, estos contenedores y canaletas, son cubiertos por rejillas metálicas que impiden que el transeúnte pueda meter un pie. Mantienen el nivel del suelo resguardando el mismo tránsito.

Con el fin de mantener iluminado, en donde se camina, sin perder la belleza del mar, se implementan luces empotradas en los peldaños y parte baja de las barandas, iluminando el suelo, sin encandilar al transeúnte, dejando el sector de la terraza completamente iluminado incluso en lugares cubiertos como debajo de la mesa o la sombrilla

Para evitar que el suelo al viajar se vuelva resbaladizo, los bordes de los peldaños cambian de materialidad, por una más rugosa evitando resbalar, ya que este material posee un mayor roce. (Fulgehormigón)

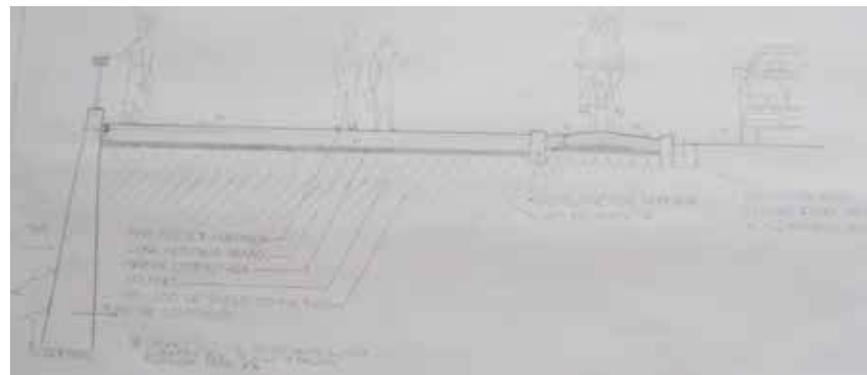
El suelo del paseo, compuesto por un piso asfaltado en hormigón, permite gran tránsito, ayuda a la evacuación de las aguas, debido a su diseño y no refleja la luz solar permitiendo un tránsito más expedito y continuo a lo largo de todo el año.

La mesa al tener un doble uso, la materialidad necesaria es distinta por lo que la parte que sirve de mesa necesita ser más lisa, se utiliza en su estructura y superficie hormigón armado, mientras que en la zona de asiento, se ocupa un material más rugoso que absorba menos calor, debido al contacto con el cuerpo.

Una sombrilla de madera proporciona la sombra y resguardo suficiente para aminorar el sol, construido en madera y empotrado mediante placas metálicas apertadas, se comunican con el hormigón de la mesa, creando un espacio de permanencia y contemplación a cualquier hora del día.

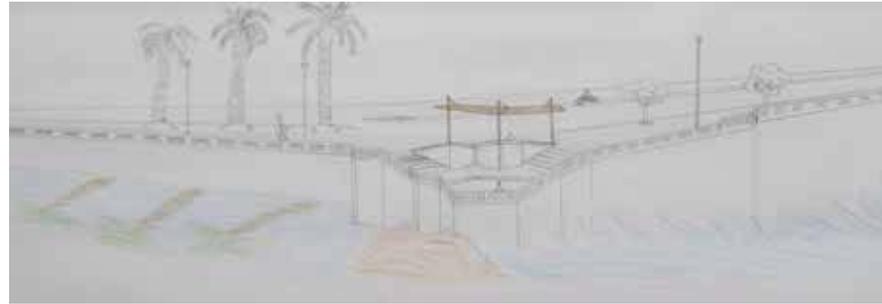
El techo no cubierto completamente con el fin de mantener luminosidad bajo el, y no ser una barrera a la vista.

Las barandillas con su contorno de hormigón armado, e interior de barras de hierro impermeabilizado, permiten tener una conexión visual con el mar, firmeza, resguardado y permanencia a lo largo del paseo.

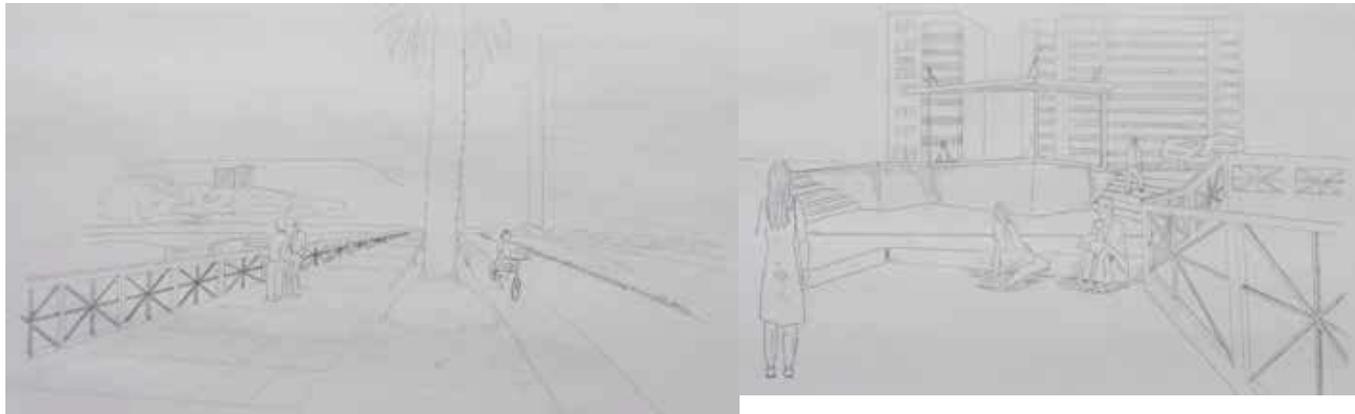


“La mesa, lugar de detención que marca un antes y un después en el paseo, debido a la permanencia provoca, detenerse hacia la ciudad o al mar”.

“La vista proporciona una mirada global del paseo, resaltando texturas forma, materialidad entre otros atributos. Se muestra claramente el tránsito de un solo golpe de vista”.



“El esparcimiento ciudadano en el paseo se refleja en los usos y tipos de habitantes que lo usan sacando provecho de este para sus intereses personales”.



“La baranda, de hormigón armado y acero, proporciona una estabilidad al apoyo junto con resguardo de la integridad al asomo, (seguridad) además de durabilidad.”

“La terraza centra un mundo aparte en su interior, más privado que el resto del paseo, llamando a la permanencia y contemplación en torno a la mesa”.

Pero lo más importante permite una continuidad en la visión, con el entorno pudiendo disfrutar de la vista en todo su esplendor”.



Pensar en la habitabilidad en interior que vivimos a diario y que nos debiera parecer tan normal, nos damos cuenta que los factores a tomar en cuenta para una vida confortable en interior son múltiples y la naturaleza supera por mucho a aquellos que podemos recrear de manera artificial.

Algunos de estos componentes son la orientación, iluminación, calefacción, ventilación, distribución materialidad para los distintos momentos del día, según nuestras necesidades.

Se comienza a ver la luz como la creadora del espacio

A todo esto se le suma un gran requisito que es el habitar la pendiente, y adaptarse al terreno, en un modo de vida horizontal.

## I. CAPÍTULO

### I. 5 TALLER DE ARQUITECTURA

5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA

5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE

5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.4 SEDE COMUNITARIA DE MUSICA

5.5 ESTACION INTERMODAL MERVAL PEÑABLANCA

5.6 ESTACION INTERMODAL MERVAL QUILPUÉ

## “HABITAR EN LA PENDIENTE DE LA QUEBRADA.”

### MATERIA DEL TALLER

La vivienda unifamiliar con el propósito de contemplar el acto del habitar en la pendiente por ser propio de Valparaíso, tomando diversos enfoques del habitar la ciudad y traducirlos en un interior para permanecer.

Se piensa en un interior, y como se habita en él. Por primera vez resaltan atributos naturales que se requieren para una vida adecuada. Y se piensa una forma de llevarlos al interior de la mejor manera.

### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

Antecedentes del proyecto casa unifamiliar en la pendiente:

- Profesores a cargo: Isabel Reyes, Miguel Eyquem
- Ayudantes: Francisco Weber
- Mandante:
- Tipo de Proyecto: Habitacional.
- Proyecto: Vivienda unifamiliar.
- Estado de terreno: sitio eriaso
- Superficie total:
- Ubicación: Calle Eloy cabieres C° Barón.
- Comuna: Valparaíso.
- Región: Valparaíso.

ACTO: PERMANECER Y CONTEMPLAR AL COBIJO DE LA LUZ/  
CIRCULACIÓN ENVOLVENTE QUE CONVERGE A LA LUZ

FORMA: NÚCLEO LUMINOSO EN ASENZO A LA AMPLITUD DEL  
PROYECTARCE

### OBSERVACIONES



“En el patio de comidas del mall, las primeras mesas que se ocupan, son las ubicadas junto a la ventana en donde el usuario busca una apertura al vacío durante su detención. La mirada se dirige hacia afuera observando lo más lejano, (el horizonte) creando una prolongación del cuerpo dejando en segundo plano lo próximo.”

PROLONGARSE EN EL ALLÁ Y EL ACÁ



“Al situarse y reposar en un lugar el cuerpo se proyecta mediante la mirada esta se aleja cambiando la dimensión del espacio ocupado, aumentando drásticamente en presencia se está en un lugar pero en conciencia en otro más lejano ubicado en línea recta hasta que la vista alcance.”

LA LUZ COMO PRINCIPAL FOCO DE LEJANÍA LLAMA A LA  
DETENCIÓN Y CONTEMPLACIÓN

### FUNDAMENTO



“Balcones y pasarelas en altura llaman a la detención permanente y a la contemplación al permitir una mayor visual. Mientras el cuerpo en movimiento o detención prolongada observa, el vacío en frente aproxima y atrae a presencia o lejanía.”



“Los vanos forman umbrales de luz en el vacío vinculante, que guía y conduce, el usuario se proyecta. Del cuerpo en el inicio del espacio y el ojo en el final. Como en un desdoblamiento que el cuerpo se ve obligado a cortar, atravesamos físicamente el espacio vacío.”

UMBRALES DE LUZ EN UN VACÍO VINCULANTE  
PASILLO QUE GUÍA Y CONDUCE.



“En el terreno se experimenta un avistar de gran contraste, el mar en su extensión, el cerro placeros urbanizado y la quebrada en su inicio rural. Llamando al permanecer y al refugiarse por el barrio residencial.”



“A la lejanía el sitio da la cara al borde, al flujo incesante de movimiento, y al sol que lo abriga para brindar calor”  
SE PRESENTA DE CARA A LA CIUDAD, SIN REVÉS.



“Desde lo alto de la quebrada se aprecia la lejanía de la ciudad (el resto de los cerros) incluso el mar rodeado por la vegetación.”  
EL VACÍO COMO ENTE CONECTOR ENTRE EL ALLÁ Y EL ACÁ



“La luz del amanecer hasta el atardecer cubre la parte superior de la quebrada siendo la más sobrecogedora, solo las casas vecinas son capaces de dar cierta sombra entre ellas.”

LUZ QUE ACOGE Y RESGUARDA EL PERMANECER.



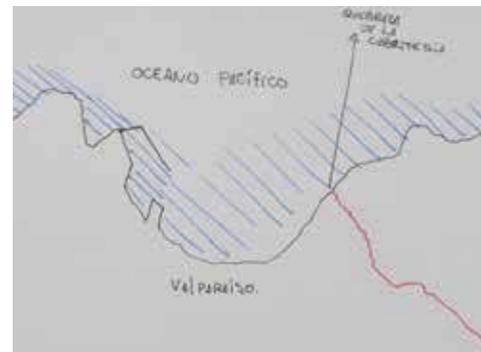
Quebrada la Cabritería:

Por su interior corría un estero de arenas auríferas que desembocaba en la playa Yolanda. Separa los cerros Barón y Placeres.

Es una de las quebradas más profundas y largas, llegando a cortar en dos la ciudad. Es una de las pocas bajadas de agua al aire libre, hasta la llegada a Av. España en donde se encuentra bajo tierra. Por lo que esta quebrada es una de las pocas que mantiene su condición de naturalidad, relación de ciudad y vida rural en un mismo modo de vida.

Es una quebrada boscosa, profunda y angosta, con gran vegetación. La canalización de las bajadas de agua a permitido el asentamiento urbano, en sectores de difícil acceso como las quebradas.

La quebrada en sí, no posee un camino que la transite por su parte baja. sino que se requiere subir a los cerros para acceder a ella por escalas construidas para dar acceso a las casas.



“Con orientación dispuesta a la luz, para dar origen al espacio interior de permanencia, unificado para la familia.”  
(Esquema sol chiquitito)

Acto vivienda: CIRCULACIÓN CONDUCENTE QUE CONVERGE A LA LUZ.

Especificaciones técnicas del lugar:

Puntos de acceso vehicular y peatonal:

- Calle Vega
- Calle Castro
- Calle Tocornal
- Calle Minerva
- Calle Paez
- Calle Eloy Cavieres

Dirección: calle, Eloy Cavieres, sin número, cerro barón, Valparaíso

Equipamiento del sector:

- Almacenes
- Locomoción colectiva (507-509)
- Colegios
- Iglesia consultorio

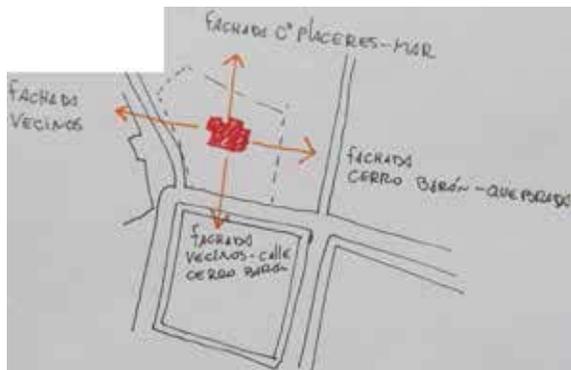
Característica del sector:

- Residencial

# FORMA Y ESPACIO

“Al convivir con la vista, el barrio, la pendiente, la ciudad. La casa lo encara de frente, sin revés.”

“El asomo descansa cuando la vista llega al horizonte, deteniéndose y naciendo la verticalidad de la pendiente.”



“Desde un cerro a otro. El vacío como conector lo que en el plan produce la calle, como físico, el vacío lo produce en el cerro en lo visual y acústico, hablando de ladera a ladera desde dentro de las casas, convirtiendo un lugar privado en uno más público. Produciendo un avistar contrapuesto.”  
VACÍO CONECTOR



“La casa se hace partícipe del cerro, adaptándose a su pendiente y circulación llega a convivir con el barrio, al mismo tiempo que protege y conserva la vegetación e identidad de la pendiente.”



“Ubicado en la multiplicidad de espacios, conviviendo de forma armoniosa entre lo urbano y lo rural. Desde las alturas dando que se mire, acompañando y siendo parte de la ciudad en el tiempo.”



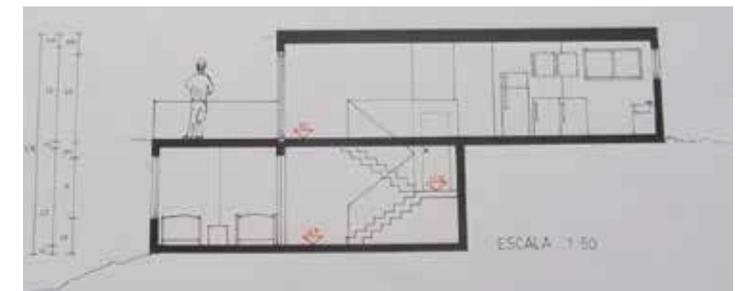
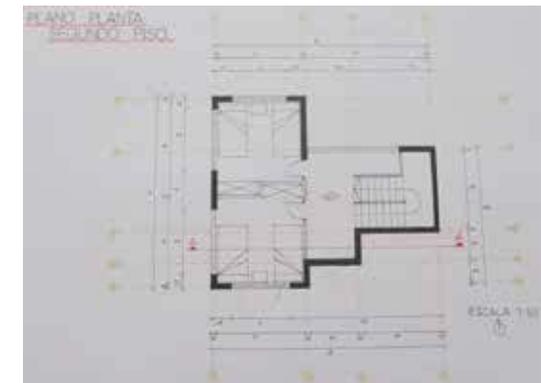
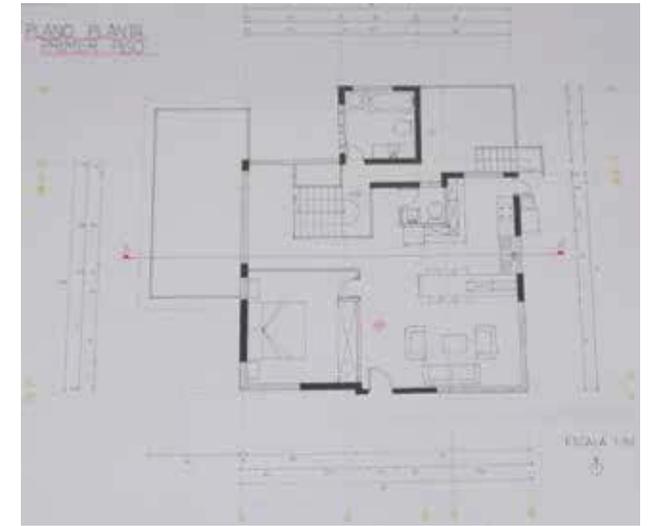
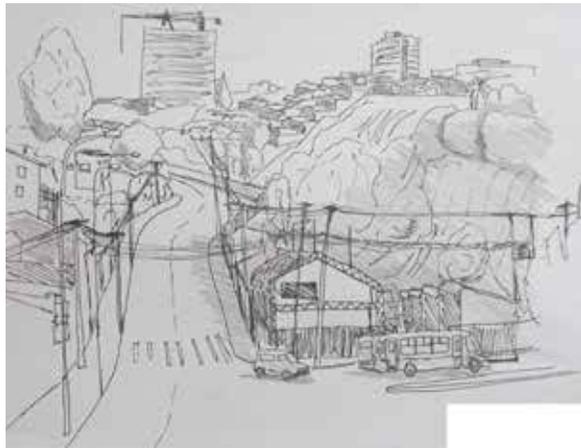
Acto del terreno:  
PERMANECER AL COBIJO DE LA LUZ.

curso del espacio:  
UMBRALES DE LUZ QUE CONDUCCEN Y PROYECTAN AL HORIZONTE, SOSTENIENDO EL ESTAR Y EL ANDAR EN EL ESPACIO.

“Quebrada grande boscosa y profunda con gran vegetación y difícil acceso. Que en un principio se observa natural. (Agua libre) (mas natural). La vegetación en sectores se torna (acolchada), como un manto en un verde vivo y limpio, que cubre la pendiente manteniendo su forma, y dejando de lado lo árido y descuidado.”  
Las casas dispuestas en la quebrada en un desorden ordenado, una sobre otra de diversa materialidad color y orientación, valiente de ingeniosos sistemas de acceso como senderos pendientes y escaleras.”



# LA OBRA







La escala de barrio como necesidad de ciudad. Se observan las actividades que no tiene lugar establecido en la ciudad, actividades necesarias para la vida y que buscan su lugar en la vía pública tomando vida por la participación voluntaria del transeúnte, formando una dinámica de dar y recibir, tan solo con la atención.

Estas expresiones comunitarias en su mayoría requieren de un lugar mas establecido, para poder preparar la interacción con el transeúnte.

Al trabajar con una escala mayor, a nivel barrio, los factores de incidencia crecen, creando el organismo del proyecto. pasa a ser un ente vivo que responde a las dinamicas del lugar y de la actividad a realizar.

## I. CAPÍTULO

### I. 5 TALLER DE ARQUITECTURA

- 5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA
- 5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE
- 5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.4 SEDE COMUNITARIA DE MUSICA
- 5.5 ESTACION INTERMODAL MERVAL PEÑABLANCA
- 5.6 ESTACION INTERMODAL MERVAL QUILPUÉ

## MATERIA DEL TALLER

Estudio de la comunidad y la ciudad a escala barrial, enfocada en los distintos modos de expresión espontáneos que se desenvuelven en la vía pública sin un lugar determinado para su preparación y presentación al resto de la ciudad.

Es en esta situación en donde la sede viene a dar cabida a estas actividades que se realizan de manera espontánea en la vía pública, pero que requieren de un lugar en concreto para su preparación y perfeccionamiento, ya que en su mayoría son de interés de aprendizaje de la comunidad.

## PROYECTO DATOS OBJETIVOS

### Antecedentes del proyecto Estación intermodal Quilpué:

- Profesores a cargo: Rodrigo Saavedra
- Ayudantes: Oscar Andrade
- Mandante:
- Tipo de Proyecto: Sede Comunitaria Barrial.
- Proyecto: Auditorio comunitario de música y artes escénicas.
- Estado de terreno: Sitio eriazo
- Superficie total:
- Ubicación: Av. Diego Portales, Valparaíso.
- Comuna: Valparaíso.
- Región: Valparaíso.

ACTO: PERMANECER Y CONTEMPLAR EL COMPARTIR DE LA MÚSICA.

FORMA: NÚCLEO COCLEAR PROYECTADO EN PENDIENTE.

## “AUDITORIO COMUNITARIO DE LA MÚSICA.”

### OBSERVACIONES



“El ingreso angosto y reducido para una sala de cine normal, pero suficiente para el ingreso y escape.”

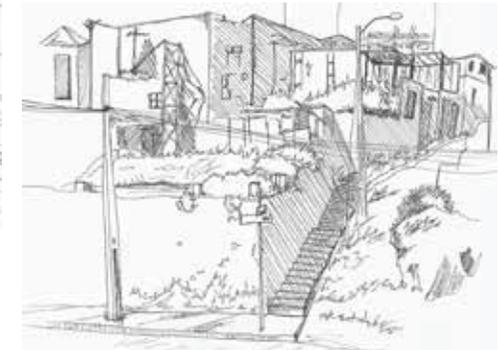
Salón de cine pucv, las butacas cómodas y acolchadas permiten una permanencia del cuerpo, de forma cómoda. Donde el cuerpo descansa en un espacio reducido a la compañía de los demás espectadores.



“Un coro de música cristiana busca presencia en un cambio de altura de la plaza O’Higgins. Llamando la atención a gran distancia y permitiendo la contemplación y permanencia en el espectáculo.”



“El terreno entrega características de público, en su fachada y sectores aledaños, como lo es el ascensor barón y el mirador del mismo nombre, por lo que gran cantidad de transeúntes recorre dicho camino a diario y durante todo el día, residentes, niños, ancianos y turistas. Siendo un potencial público próximo.”



“Debido a la altura con el nivel de la calle, el terreno toma presencia presentándose y tomando presencia en el sector. Provocando una especie de escenario a la salida del ascensor barón (los usuarios de este se encuentran de frente con el.)”



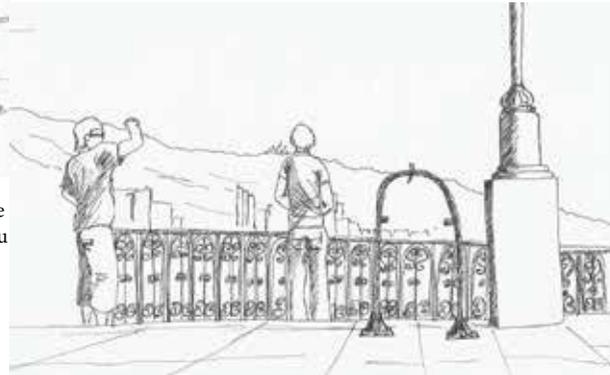
“Además se genera la dualidad del interior que evoca una introspección mayor a la hora de crear y reflexionar para perfeccionarse”

**Protagonistas y su interacción:**



“En el lugar se permanece de forma natural, llamados por la vista de la bahía, en una proximidad desmedida, mientras el cuerpo descansa luego de la subida”

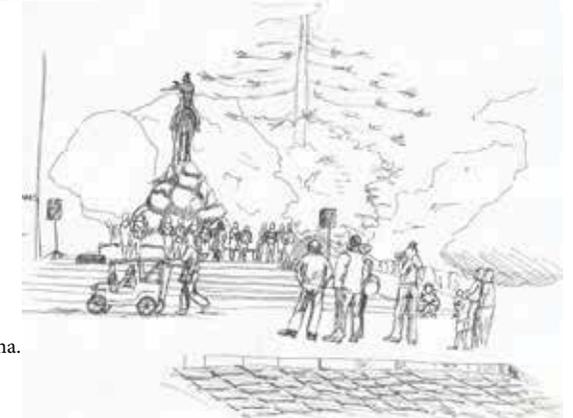
La música da la bienvenida al vecino del barrio.



“Los músicos se acomodan improvisadamente en un espacio publico transitado para mostrar su show, su escenario es una banca y el foco del poste municipal.”



La música una generando espacio y tiempos de encuentro entre sus actores. Los que comparten al resto sus canciones y su arte, (los músicos)  
Y los (oyentes) quienes reciben este regalo, enriqueciendo al barrio con entretención y cultura



**Afirmación:**

DETENERSE Y CONTEMPLAR EL ENTORNO, ANTE LA MÚSICA

“Durante el show las personas se acercan y detienen su transito volcando su atención en el show.

Generando un espacio de permanencia y reunión, generando una pausa en el diario vivir.

Al terminar el show los observadores vuelven lentamente a su rutina. Los sonidos del exterior vuelven lentamente a nuestros oídos.”

**FUNDAMENTO**

**RELACIÓN DEL LUGAR AL ACONTECER**

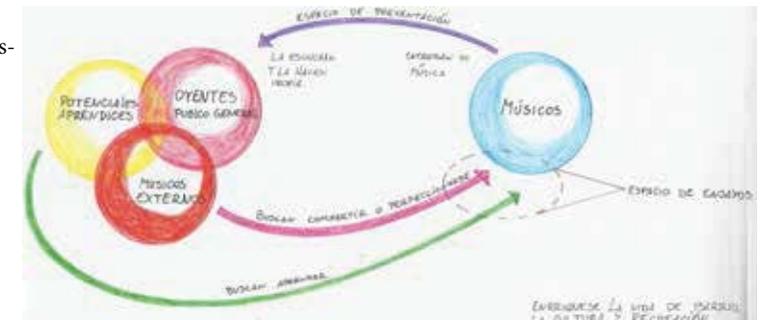
**PARTICULARIDAD:**

**ACONTECER:**

- Generar espacio de estar y permanecer
- Pausar el transito ante la música (la música mitiga el ruido urbano)
- Descentralizar la concentración del transeúnte (en la recreación)
- Entretener al transeúnte a nivel familiar
- Reunión temporal ante la música (interacción entre los distintos actores por medio de la música.)

**LUGAR:**

- Tránsito fluido y paciente (peatonal) jóvenes- niños- ancianos- adultos- parejas- familias- mascotas.
  - Transito constante
  - Subida del cerro (caminar pausado)
  - Detención ante la vista (mirador barón)
  - Amplificación natural del sonido
  - Terreno en desnivel con la calle (presencia) (genera amplificación)
- Genera dualidad (público- privado).



**INFLUENCIA CLIMÁTICA**

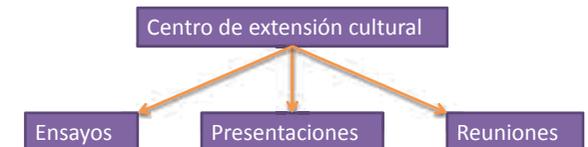
Los cambios climáticos afectan directamente al acontecer, tanto la lluvia como el viento. Al aire libre deja de generarse este acontece en tiempos de invierno. Por la lluvia que afecta a los instrumentos y el viento la acústica.



El terreno genera una dualidad público-privado. En el interior incita a reflexionar y crear para perfeccionarse.

En lo público los protagonistas comparten de la música.

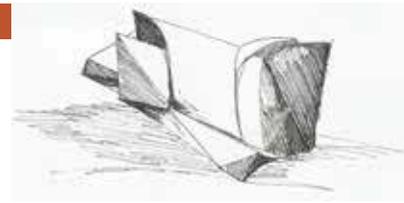
**INTENCIÓN PROPOSICIÓN**



- **Afirmación:** DETENERSE Y CONTEMPLAR EN ENTORNO ANTE LA MÚSICA
- **Acontecer:** INTERACCIÓN CULTURAL ENTRE EL OBSERVADOR Y EL ARISTA MUSICAL
- **Intención propósito:** CENTRO DE EXTENSIÓN MUSICAL

## FORMA Y ESPACIO

“ El llenado de vacío toma una dimensión de totalidad e integración en los diversos extremos que posee. Estos extremos contienen variados volúmenes integrados unos a otros forman un solo cuerpo.”



“Curso del espacio de cartón, delimitando el exterior con el acto a realizarse en el interior, creando el vacío propicio para llevar a cabo el acontecer en un interior”.

- Acontecer:**
- Entretiene al observador a nivel familiar
  - La música genera pausa.
  - Genera instancias de reunión y permanencia.
  - Mitiga los ruidos urbanos callejeros (autos-micros)
  - A distancia o proximidad atrae al transeúnte (la comunidad)
  - Sectores amplios donde el sonido se amplifique naturalmente.

- Lugar:**
- Terreno con cambio de nivel (presencia)
  - Ubicado en avenida de gran tránsito (subida principal del cerro)
  - Flujo importante y constante de transeúntes.
  - Genera instancias de reunión y permanencia.
  - Ubicado cerca de curvas que permite mayor visual.
  - Dualidad de espacio s público-privado.

- Lugares:**
- Plaza O'Higgins Victoria
  - Av. Pedro Montt
  - Boulevard Victoria

- Familias:**
- Recreación



- Particularidad:**
- Entretener al observador a nivel familiar
  - La música genera una pausa.
  - Genera instancias de reunión y permanencia
  - Mitiga los ruidos urbanos-callejeros (autos-micros)
  - A distancia o proximidad atrae al transeúnte (la comunidad)
  - Sectores amplios donde el sonido se amplifique naturalmente

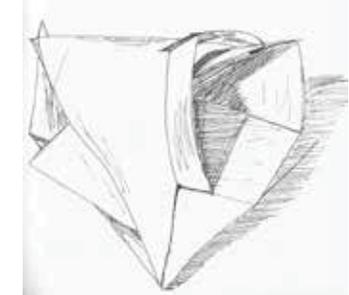
- Tema:**
- Expresiones corporales
  - Música callejera en vivo

- **Espacio socio-cultural:** debido a la cercanía con el mirador. Le regala al barrio un espacio de distensión. Permitiendo la contemplación de la música. Regalando cultura al transeúnte enriqueciendo la ciudad.

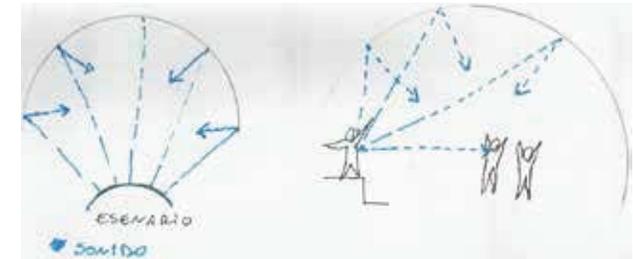
Genera estancia en el lugar debido a la subida del cerro los peatones cansados se detienen a recobrar el aliento acompañados de la música, amenizando la subida.

Da la bienvenida a las personas que acceden al cerro, invitándolas a permanecer con la música, como así mismo despiden a aquellas que se retiran.

“Los observadores y público en general proviene desde lo público (la calle en donde transitan) por lo que se acoge al usuario dando la bienvenida en un vacío abierto y amplio, para luego dar paso al interior central y lugar en donde tiene cabida el acto en su totalidad, como un cuerpo central que acoge y envuelve la música para entregarla al oyente”.

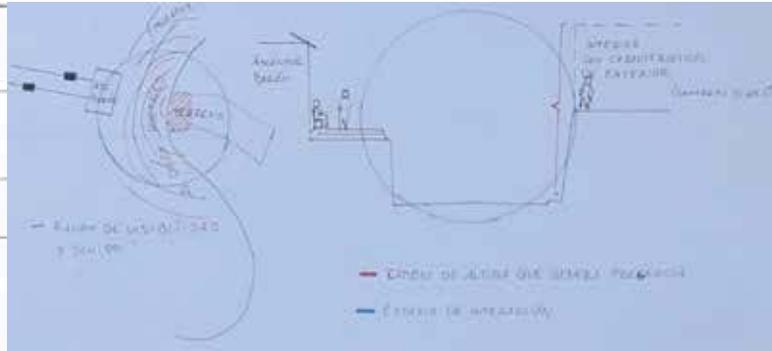
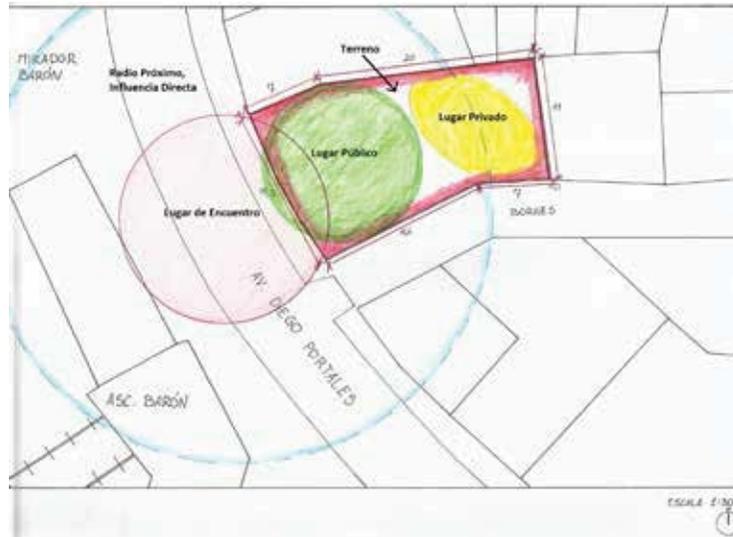


La curva y el sonido:



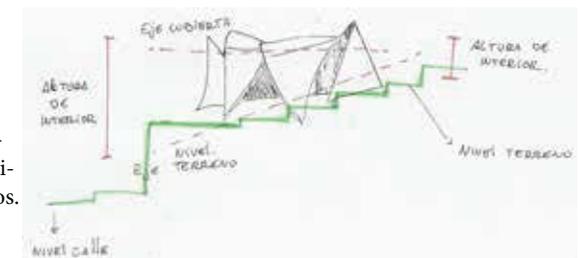
“Desde lo más amplio se da paso a lo más privado cambiando progresivamente estas direcciones. Desde lo más amplio, a lo más estrecho. Desde la perspectiva del usuario, en general (el oyente)”.

“Estas dimensiones también se relacionan en la disposición del terreno, desde el frontis. En donde se transita continuamente toma forma pública, más espaciosa, internan doce en el terreno y la pendiente a un lugar privado de menor dimensiones”.

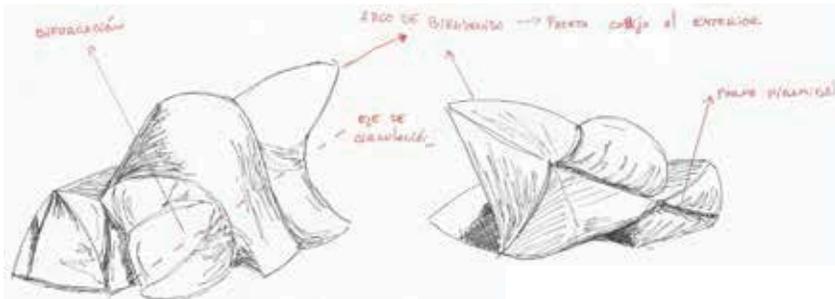


- **Intención:** acompañar y entretener al transeúnte en su trayecto mediante la música generando una proximidad íntima entre la persona y el barrio.

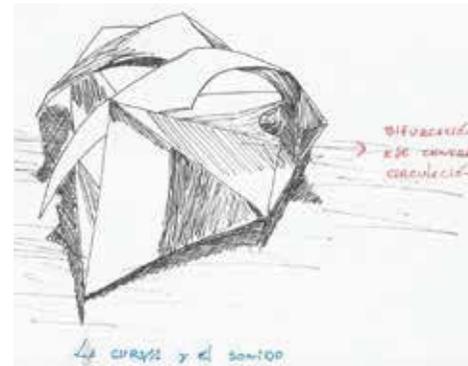
El costado sur junto a la escalera Borges, da una salida alternativa y de emergencia, sin tener que recorrer de forma longitudinal la totalidad del recinto. Aliviana el tránsito y circulación internos.



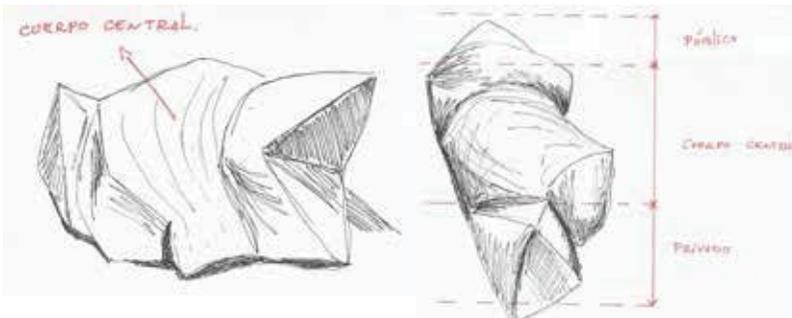
- **Espacio físico:** terreno con cambio de nivel a la calle, generando presencia y amplia visión al espectador, ubicado en una curva, ampliando el rango de visibilidad y audición.



“Generando una bifurcación del cuerpo central en uno de sus costados dando cabida a la circulación central a lo largo de la obra”.



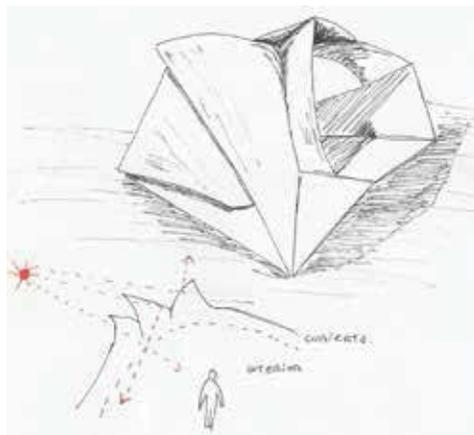
“La luz y el sonido se ven envueltos y acogidos por la cubierta curva, dando la posibilidad de mayor acústica y mejor aprovechamiento de luz solar a diferentes horas del día”.



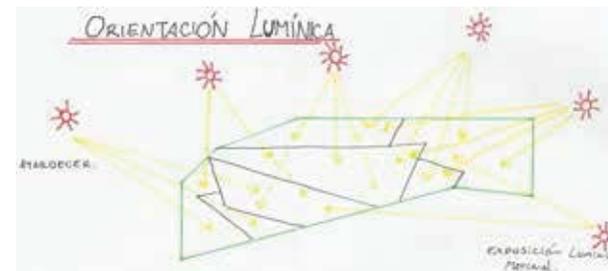
“De forma inversa (desde la artista musical), su creación nace de los más privado, su propio ser (dimensiones pequeñas en lo físico) da paso a entregar y regalar al público su obra, donde el sonido llena un vacío-lleno de grandes proporciones”.

“Un cuerpo central amplio acoge en su totalidad el intercambio musical en donde se desarrolla con mayor potencia el acto, pero este espacio también alberga un modo de habitar en permanencia, se crean espacios al aire libre de recreación y esparcimiento en lo privado generando instancias de compartir en el entre-acto”.

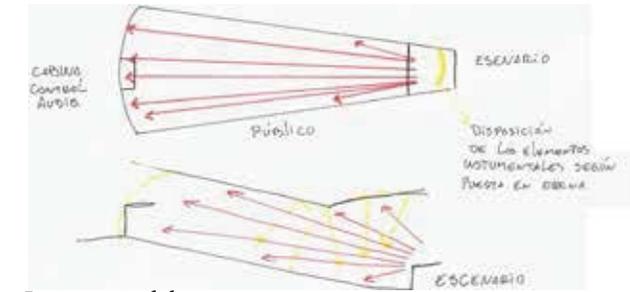
“La forma piramidal marca un quiebre en lo público y lo privado, del acto en si y de lo que lo rodea para que este sea posible, gestándose como el sector privado en superficie (camarines de los artistas)”.



“Mientras que en vertical replicando la forma y el concepto principal. En lo privado, nace la simultaneidad de creación, con los estudios de grabación ensayos clases etc. Donde se gestan los orígenes del acontecer de lo privado de modo oculto bajo en escenario, para que ascienda y salga a la luz del público”.



## orientacion del sonido



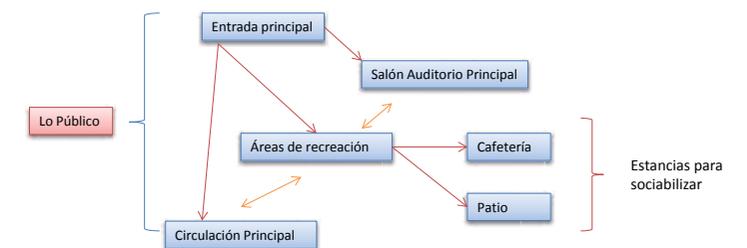
## Insistencia del acto

Un interior dual yendo desde lo público a lo privado, de lo amplio a lo estrecho, de la presentación pública al aire libre a la presentación más íntima en el interior hasta la privacidad del crear, ayudado por un vacío que contiene en su totalidad el arte de la música y su desenvolvimiento hasta la recepción del oyente.

“La parte más expuesta y amplia se orienta hacia la calle, invitando al transeúnte al ingreso y participación en el recinto, hacia algo más privado.”



Con un terreno ascendente en un solo nivel, se logra la situación pública (amplio) - privado (estrecho), manteniendo el nivel de la cubierta curva, que envuelve y contiene.



**UBICACIÓN Y ORIENTACIÓN**



**CONFORMACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR:**

Primer encuentro con el vacío y el organismo. Para dar un paso a la habitabilidad del proyecto. Debido a las dimensiones. Del terreno nacen 2 niveles importantes

- Lo público (superior)
- Lo privado (interior)



**Polígono ACTO:**



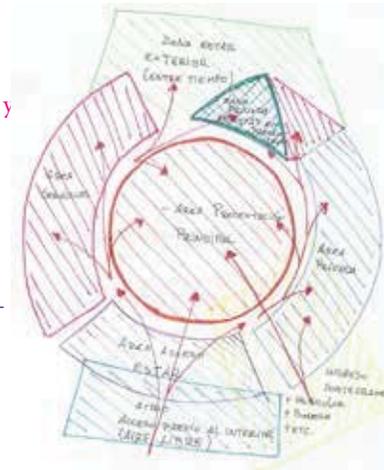
**ORGANIGRAMA: Relación ubicación - distribución**



**Organigrama:**

Relación ubicación

- Circulación.
- **Servicios: estar- cafetería y servicios sanitarios.**
- Hall entrada: **acceso principal** distribución al recinto.
- **Zona aire libre** lugar descanso y distensión.
- **Área privada:** salas de ensayo, grabación y clases.
- Camarín área principal.



Reflexión de conceptos:

ACTO: el acto nace con la intención de invitar a la permanencia y contemplación por medio de la música, generando una retroalimentación entre los actores (artistas y público) en una relación de entregar y recibir.

PERMANECER Y CONTEMPLAR EL COMPARTIR DE LA MÚSICA

VACIO: vista en pendiente del horizonte resguardado por un amplio espacio de proyecciones convexas, que resguarda un núcleo acaracolado o coclear.

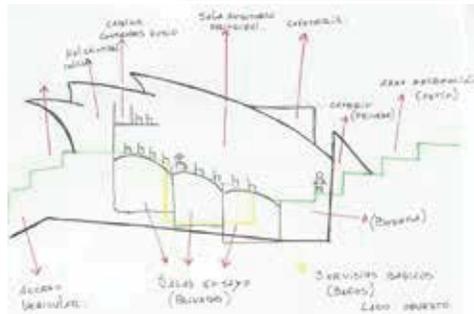
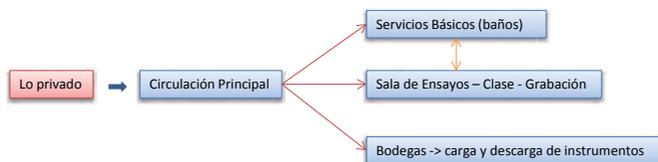
Pendiente -> Techo Curvo -> Caracola

NÚCLEO COCLEAR PROYECTADO EN PENDIENTE

El núcleo mas profundo y privado del recinto, las salas de ensayo, agravación y circulación forman una especie de caracola en su distribución, similar a como funciona el tímpano, donde se receipta el sonido y se procesa al cerebro, aluciendo a una gran oreja para escuchar y ser escuchado por esta forma coclear.

Además proyecta a los niveles superiores, que podrían ser el resto del canal auditivo a la música.

**SECCIÓN LONGITUDINAL**

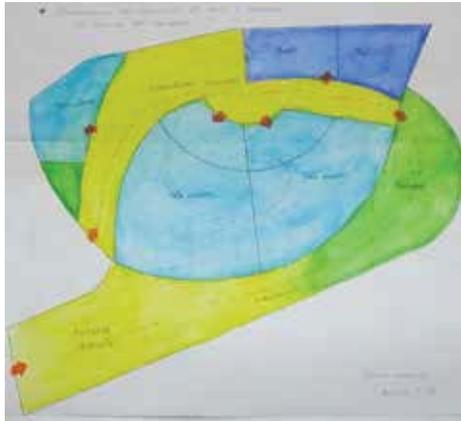


“Con cambios de altura se resguarda la intimidad del crear y ensayar apartándolo y unificando al mismo tiempo del punto máximo de la presentación.”



“El sonido se propaga llegando de forma uniforme a todo el publico, se identifica este hecho para el publico de mas adelante.”

# LA OBRA



**SERVICIO DE CIRCULACIÓN:** todas aquellas vías que sirvan de acceso al sector por diferentes sentidos.

Entidades que prestan estos servicios.

- Colectivos
- Ascensores
- Micros
- Trolebús
- Metro

Zona	m <sup>2</sup>
Salón central	124 m <sup>2</sup>
Circulación	226 m <sup>2</sup>
Salas de ensayo y grabación	103 m <sup>2</sup>
Casino- Cafetería	50 m <sup>2</sup>
Baños	35 m <sup>2</sup>
Escenario	13 m <sup>2</sup>
Camarín	19 m <sup>2</sup>
Sala de control	7 m <sup>2</sup>
Bodega	46 m <sup>2</sup>
Áreas verdes	59 m <sup>2</sup>
Acceso Principal	40 m <sup>2</sup>
TOTAL	721 m <sup>2</sup>

**SERVICIOS DE INFLUENCIAS:** el sitio al encontrarse en un sector residencial. Las personas moradoras del barrio se trasladan a diario por medio de la Av. Diego Portales donde se emplaza el sitio. Haciendo mas ameno el trayecto de ida y vuelta. Tanto sea para ir al colegio, al centro, abastecerse, al medico, etc.

Algunos tipos de servicios:

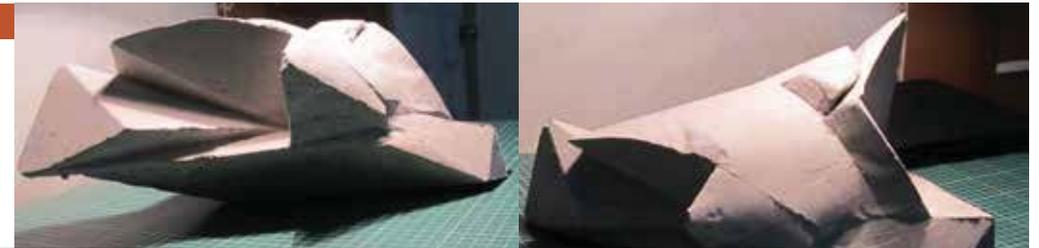
- Médicos: hospitales, cesfam, posta etc.
- Educacionales: liceos, colegios, universidades, jardines infantiles, etc.
- De circulación: estación de metro, micro, colectivos, etc. (ascensores, trolebus).
- Abastecimiento: feria, mercado, supermercado, bencinera, comercio gral. (aduana)
- Espiritual y religioso, iglesias
- Legislativo: congreso.



**ZONA DE RECREACIÓN:** espacios de esparcimiento tanto al aire libre como al interior

Estableciendo una relación de proximidad a la distancia con el borde costero (bajo) y el borde en altura (mirador - paseo)

Proximidad en las artes y distancia en lo físico, estableciendo un paseo vinculante entre ambos.

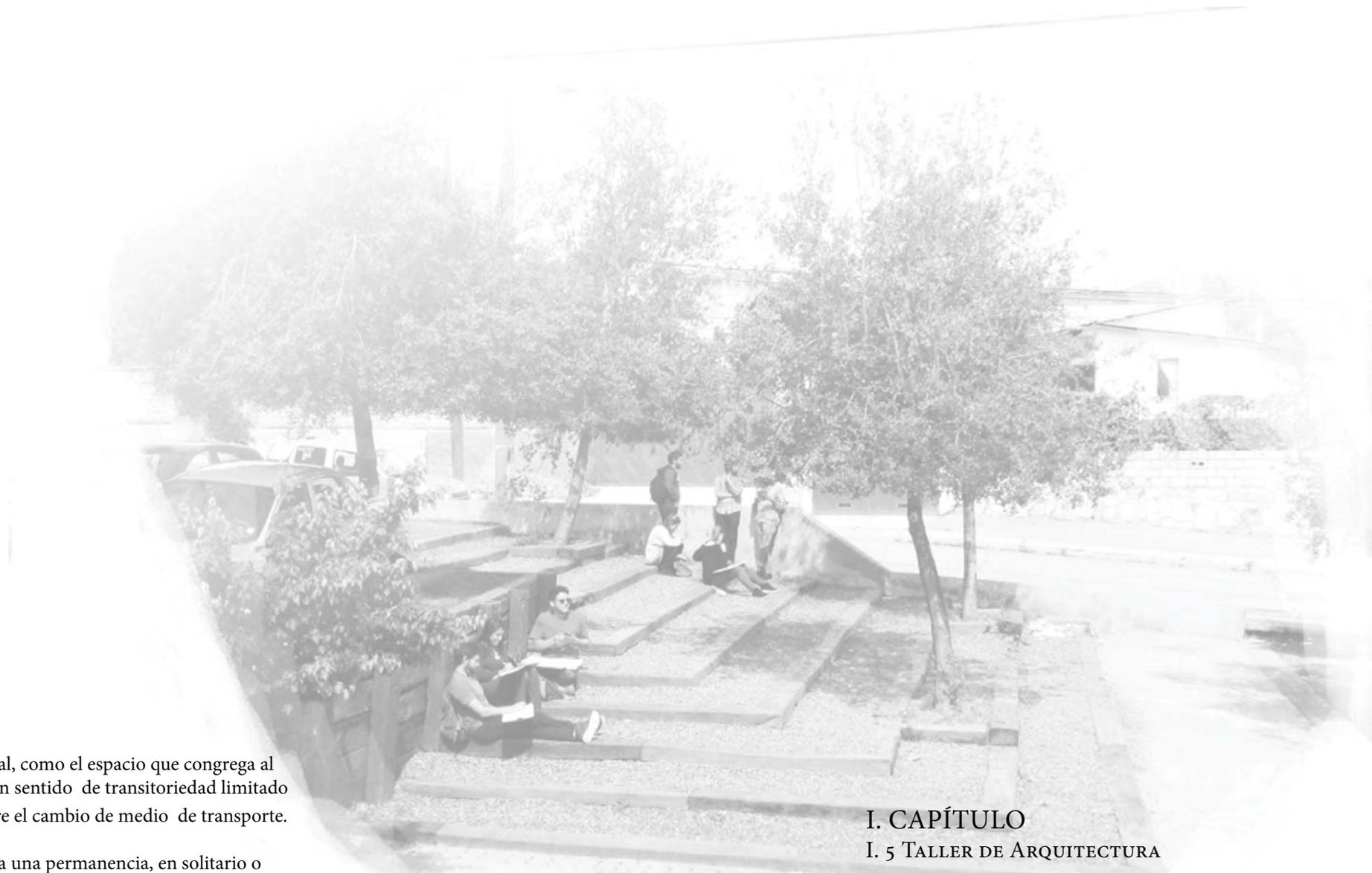


**ZONA RESIDENCIAL:** inserto en un barrio residencial, el terreno (sede) regala entretención y compañía al barrio.

Entrega una instancia de compartir, disfrutar entre vecinos.

- Predomina su presencia en el cerro contrastando con pocos lugares de esparcimiento.
- Directos beneficiados.





Estación intermodal, como el espacio que congrega al transeúnte en el viaje, con un sentido de transitoriedad limitado por el tiempo de espera entre el cambio de medio de transporte.

Ésta espera deriva a una permanencia, en solitario o conjunto. Y mientras se permanece el espacio se hace propio, independiente de que se comparta con un extraño.

La estación como umbral de la ciudad, una puerta de entrada o salida que nos lleva hacia otro lugar, pero más aún que nos traslada a escalas distintas, como la escala de ciudad un tanto más general, progresivamente como a una escala semi-íntima como lo sería el andén a una totalmente íntima como lo es el interior del vagón.

## I. CAPÍTULO I. 5 TALLER DE ARQUITECTURA

- 5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA
- 5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE
- 5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.4 SEDE COMUNITARIA DE MUSICA
- 5.5 ESTACION INTERMODAL Merval Peñablanca
- 5.6 ESTACION INTERMODAL Merval Quilpué

## MATERIA DEL TALLER

PROPUESTA ESTACIÓN INTERMODAL PEÑA  
BLANCA - VILLA ALEMANA.

A pedido del mandante, empresas de transportes ferroviarios de personas Merval, se comienzan a evaluar propuestas para transformar las actuales estaciones del interior de la ciudad debido a su explosivo crecimiento en demanda y para dar un mejor servicio a sus clientes se evalúa crear una conexión con medios de transporte local en pos de mejorar la movilidad urbana en el sector y región.

Como taller, esta propuesta es especial para la 9º etapa, ya que se trata de un proyecto complejo con distintas áreas a abordar, desde las más técnicas del funcionamiento del metro tren, hasta las más sociológicas del comportamiento los usuarios en masa.

## PROYECTO DATOS OBJETIVOS

### Antecedentes del proyecto Estación intermodal Quilpué:

- Profesores a cargo: David Luza
- Ayudantes: Paul Bauman
- Mandante: Empresa de transporte ferroviario Merval.
- Tipo de Proyecto: Movilidad urbana.
- Proyecto: Estación intermodal de metro tren.
- Estado de terreno: Actual estación Peñablanca
- Superficie total:
- Ubicación: Periferia de comuna, sector Peñablanca.
- Comuna: Villa alemana.
- Región: Valparaíso.

ACTO: REUNIÓN CONTENIDA EN ESPERA

FORMA: CORREDORES ENFRENTADOS, INTERCEPTADOS POR GALERÍA OCULTA.



### ANTECEDENTES DE LO EXISTENTE Y DEL LUGAR:

La estación Peñablanca corresponde a una estación superficial de flujo menor de pasajeros, que atiende principalmente a las comunidades residentes en el sector y sus alrededores.

Siendo una de las estaciones más alejadas de Valparaíso (siendo la penúltima en el sistema, anterior a Limache), está emplazada en una zona de carácter residencial.

Su infraestructura - de carácter básico - está compuesta por dos andenes laterales de aproximadamente 3 metros de ancho, a los cuales se accede por un paso bajo nivel en el que se encuentran el control de acceso, la boletería y las áreas de carácter administrativo, siendo a la vez estación y paso de servicio peatonal que conecta el sector norte y sur de Peñablanca.

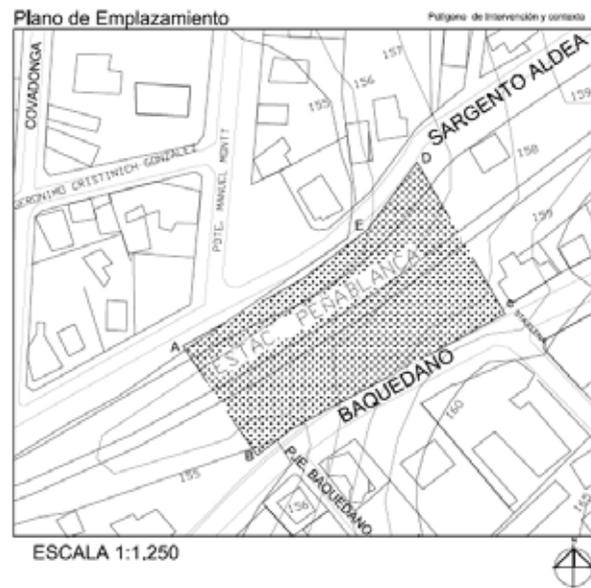
## OBSERVACIONES



LA SITUACIÓN DE DIVISIÓN POR LINEA FÉRREA:

La ciudad se divide en 2, lado norte de quietud (netamente residencial) y sur de reunión dinámico, causando una dualidad en la estación, por un lado lo común colectivo y por el otro lo privado y personal. Reflejándose en el paso del transeúnte.

Dualidad y segregación en la ciudad



Quien se desplaza con calma a ritmo de paseo. Reconociendo el territorio como propio dando un segundo estar, creando una nueva espera del encuentro con el amigo, familiar, o locomoción. Mientras que del lado norte el trayecto es directo y sin mirar atrás pero con la misma pausa.

Esta dualidad se incrementa por el cambio de altura del terreno entre ambos lados de la estación. El cuerpo busca una contención literal o figurado en este segundo estar, para dar paso a un eventual encuentro, esta espera se torna más lúdica y dinámica por el ir y venir de tránsito.

En el andén comienza la pausa del trayecto, en donde el habitante se acomoda a permanecer, contemplando su alrededor en la extensión distante.

El desplazamiento toma gran importancia, la posibilidad de movilidad para todo transeúnte sin importar su capacidad motora, el acceso universal para uso público.



“En un estrecho andén que permite el tránsito y una zona de permanencia lineal, ya sea sentado o de pie. Cobijado por un techo discontinuo que protege del sol alas horas de medio día dando una abertura al espacio, al aire”.

EMPLAZAMIENTO:

La estación está orientada en el largo en dirección oriente-poniente, con una leve inclinación norte sur, sin embargo, queda expuesta al sol norte a lo largo del día. Actualmente, debido a la infraestructura, el sol de tarde tiene una presencia muy marcada, especialmente en el andén en dirección Limache.

Deslinda al norte con la Av. Sargento Aldea y hacia el sur con la calle Baquedano, el deslinde oriente poniente es delimitado por la misma empresa Merval, ya que son terrenos cedidos por la empresa EFE para el transporte de pasajeros.

Además el terreno se encuentra entre el límite de zonificación del plan regulador de Peñablanca, aplicándose en él, la zona E2 y V2 en términos de uso de suelo y demás especificaciones.



“Algunas personas optan por permanecer sin cobijo superior mientras dura la espera del metro, tomando como preferencia principal esperar y permanecer en una posicionada de permanencia prolongada, como lo es sentado.”

# FUNDAMENTO

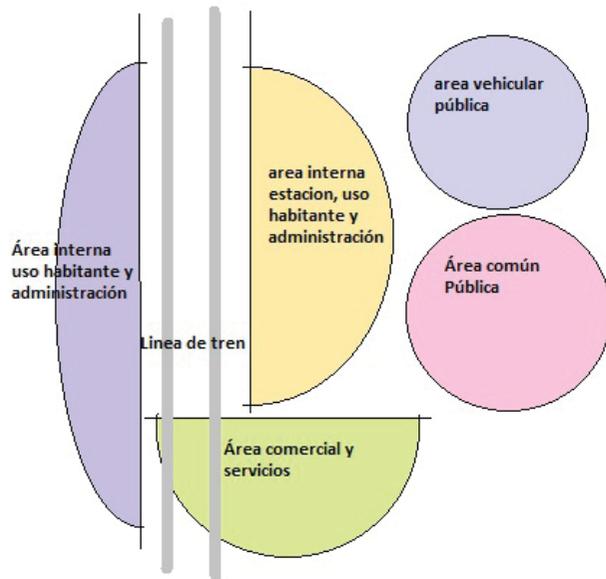
## ANTECEDENTES GENERALES DE PROPUESTA:

Se busca dar contención en el transcurso de la espera, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior del andén. Presentar la ciudad desde un lugar mas alto para así dar paso a la contemplación en medio de la espera.

Los corredores presentan un sin fin de usos que dan cabida al programa y acogen al habitante a reunirse en el; lugar que da cabida en su centro, que es mas ancho .

Se intercepta paso bajo nivel que permite una mirada mas unificada del entorno en ambos lados norte-sur y así también de la estación completa, mediante un traspaso de velocidad paseo, con un acceso expedito, tomando en cuenta de que uno de los potenciales usuarios durante el transcurso del día son adultos mayores.

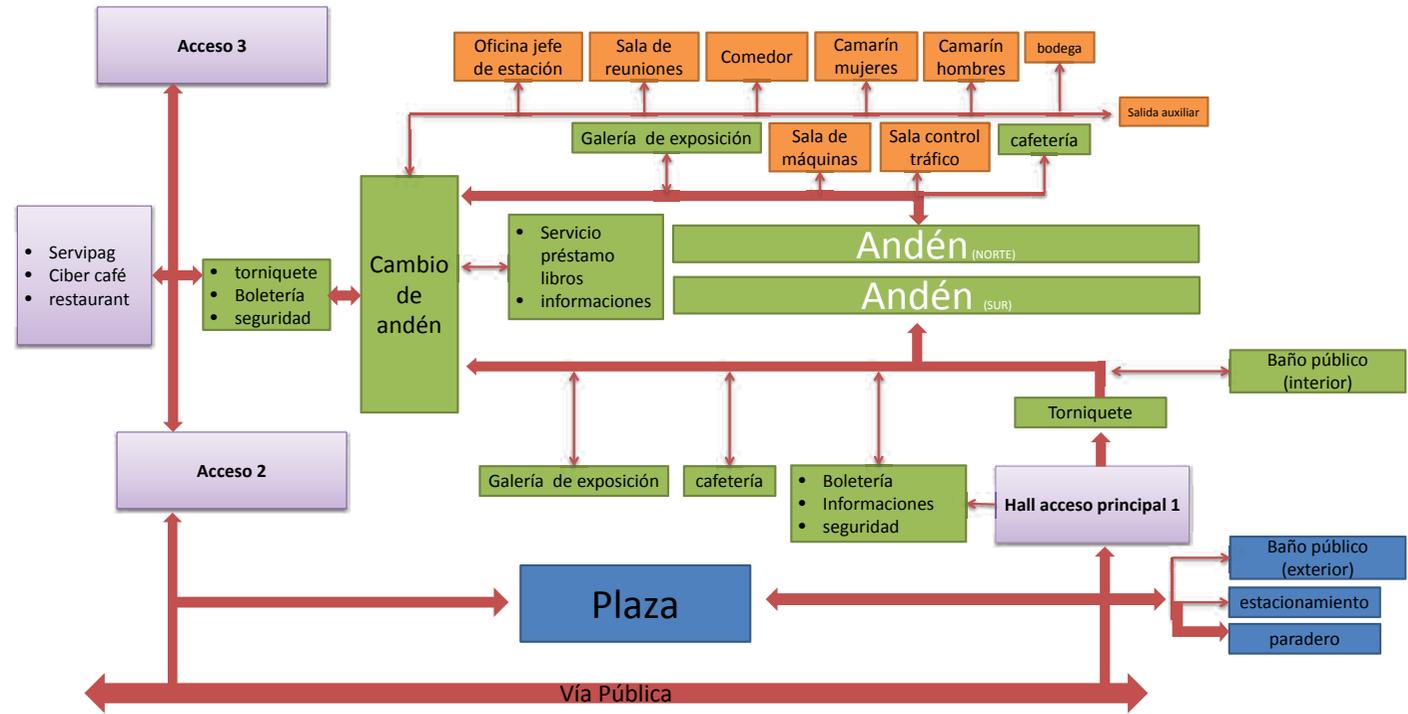
El asoleamiento produce un leve descalce entre las alturas de la cubierta, permitiendo mantener mayor contacto visual con el entorno.



## UBICACIÓN DE ÁREAS DEL PROGRAMA

A nivel del andén se encuentra; galería de exposición, sala de maquinas y control de tráfico.

Toda área administrativa en área norte,  
 Servicios higiénicos área oriente,  
 Servicios al público e informaciones área sur.  
 Servicios externos en área oeste. Como servipag, locales comerciales etc.



## Simbología:

- Ubicación pública exterior
- Área interior de acceso público
- Área interior de acceso público sin torniquete
- Área exclusiva personal
- Flujo
- Flujo Principal

La forma cóncava y curva da contención al núcleo de detención en el transcurso de la espera, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior del andén.

En la planta baja, acceso2 y cambio de andén. Se concentran el área administrativa y privada de la estación con los recintos necesarios para su optimo funcionamiento. Oficina jefe de estación, sala de reuniones, comedor, etc. En este nivel se produce el cambio de andén para todo habitante conectando así ambos lados de la ciudad por medio de escaleras y ascensor para PcD. Además de mantener libre paso peatonal entre lados de la ciudad sin entrar a la estación.



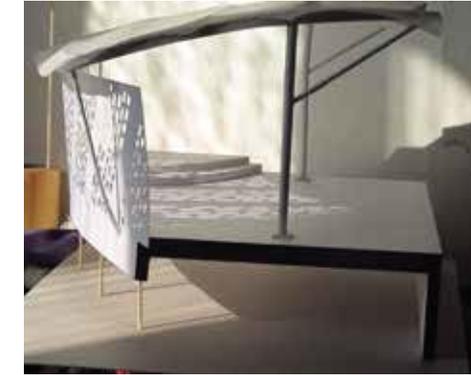
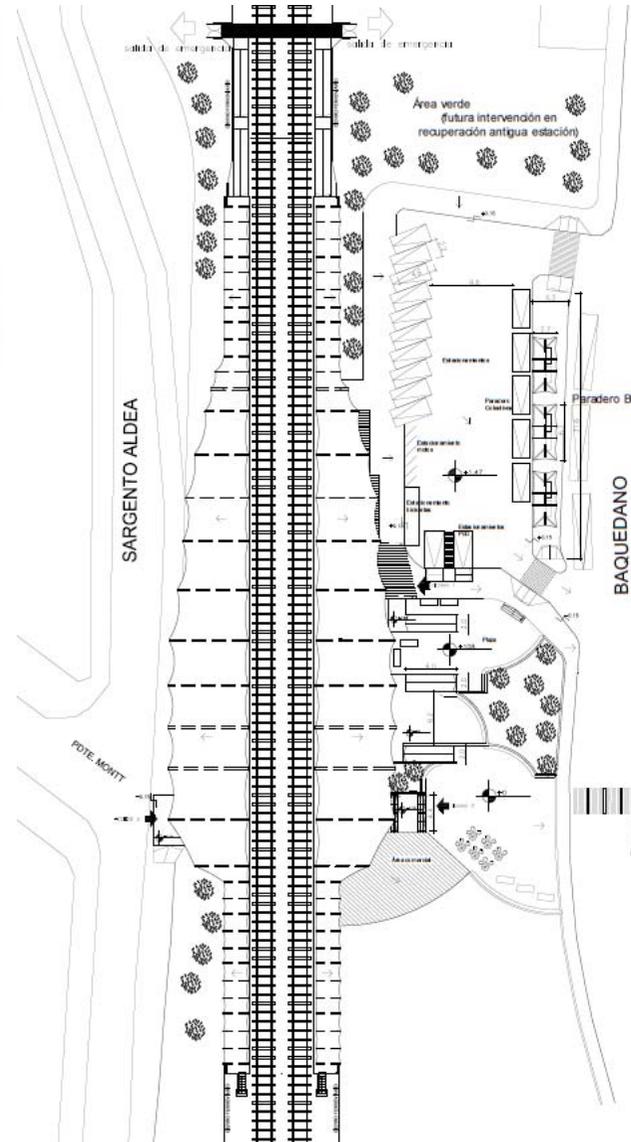
## VINCULO ENTRE ENTORNO Y ESTACIÓN

Se propone una plaza como punto de reunión ubicada en el área sur del terreno, unificando la intermodalidad del tren, el vehículo motorizado, bicicleta y peatón. Todos reuniéndose en un mismo punto.

La presencia del comercio ambulante puede convivir con la dinámica de plaza sin obstruir el paso por su multiplicidad de accesos.

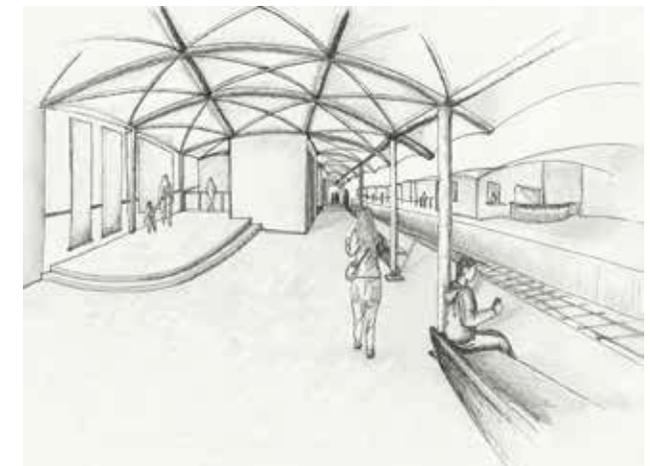
La propuesta consta de tres volúmenes simples, diferenciados:

- 1) los corredores, andenes de doble ancho,
- 2) la galería transversal bajo nivel o umbral de bajo traspaso y
- 3) la galería comercial que remata y unifica con la plaza.



EL BRILLO DE LUZ QUE TRAPAZA EL FOLLAJE.

La luz tamizada por los arboles que toma el cuerpo en reposo y calma. Mientras recibe tenuemente las propiedades lumínicas y termo-reguladoras. Al mismo tiempo que mantiene un contacto directo con una dimensión de ventilación y movimiento dada por el viento, y el contacto directo con el ambiente. Es la calma que produce el refugio bajo un árbol en cualquier parte del continente.



## MATERIALIDAD:

La planta inferior de hormigón armado y la planta superior con sistema de marco rígido con machones que dan un cerramiento sólido y perfiles metálicos que forman un esqueleto traslucido cubierto por una cubierta stencil y una celosía tamizante de luz.



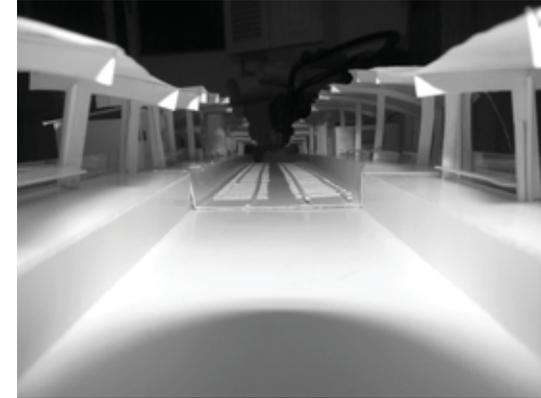
## Circulación:

La circulación se diseñó para ser fluida y de múltiples opciones. Para los transeúntes que necesitan una circulación de velocidad como también para los que no.

Con una conexión de libre tránsito que une ambos lados de la ciudad, sin el requisito de ser un pasajero de metro, entregando un regalo de conexión y unificación a Peñablanca.

## PLANTA NIVEL -1 (PASO BAJO NIVEL)

La orientación norponiente, permite un tránsito fluido entre ambos lados de la ciudad, (paso bajo nivel) se mantiene el núcleo existente.

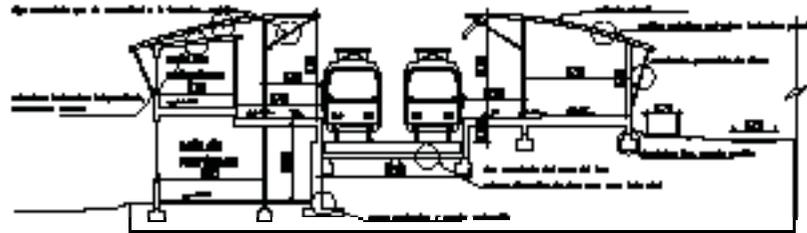


## LA INTERMODALIDAD

Uno de los requisitos para la realización de este encargo, es la intermodalidad de medios de transporte, ya sean locales o interurbanos, para contribuir con la expedita movilidad urbana, que cada día presta servicios a más usuarios del sector. Es así como se evalúan y consideran los modos de desplazamiento de Peñablanca, tanto como medios de locomoción colectivos, particulares o personales, incluyendo en el diseño de la estación un sector de parada para distintos tipos de transporte.



Corte transversal B-B'



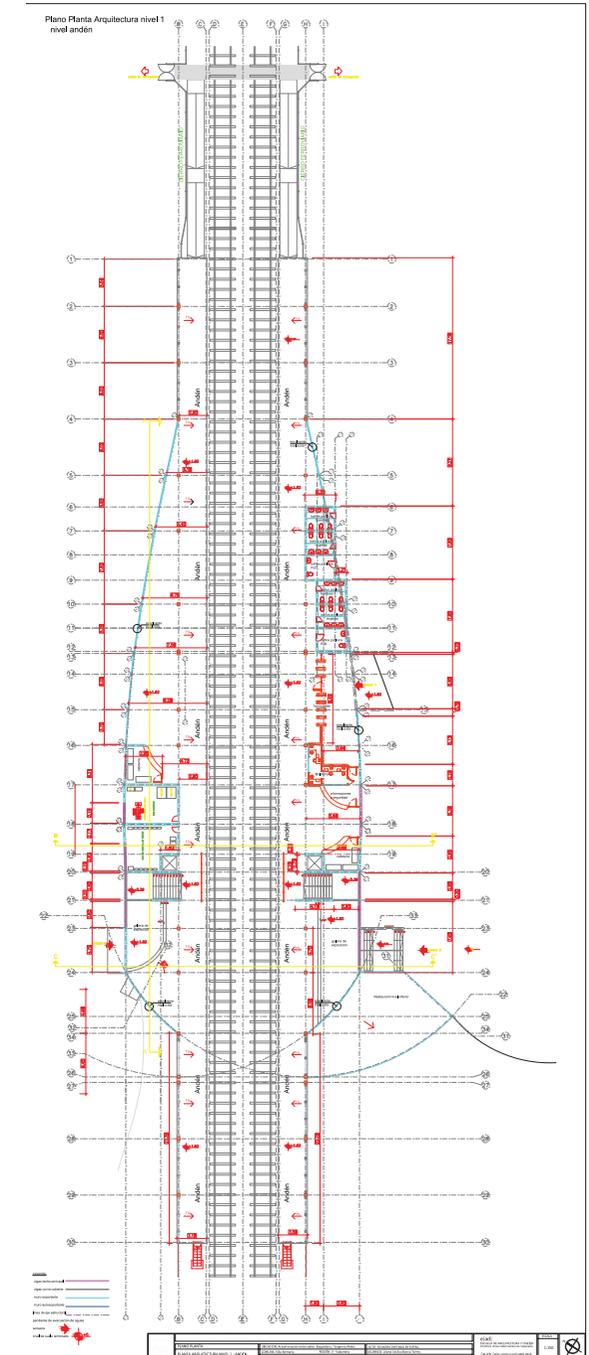
vista interior del andén



En la realización del proyecto intermodal se abordó la complejidad de proyectos urbanos a gran escala y los diversos factores que nfluuyen en el, directa o indirectamente. Dando paso al trabajo en conjunto con una amplia gama de diversas especialidades que trabajan al unísono y concordancia en pos de un proyecto confortable a la comunidad



Vista exterior plaza







Durante el ejercicio de la profesión, en muchas ocasiones tendremos que trabajar con proyectos que han sido creados por otros y a base de lo que otro ha observado y aportado debemos entregar un buen proyecto, por lo que la modalidad de trabajo de este taller sirve de experiencia a futuro.

La calle y el tránsito en ella, posee diversos flujos que entregan dinamismo a la ciudad, así mismo la estación debe responder a estos flujos durante el día, aquellos de mayor afluencia como los horarios punta y los de menos afluencia como horario bajo. Responsabilizándose en todo momento de la congestión que se puede generar.

Durante el trayecto, el viajero vive su viaje de distintas formas, en el transcurso de la espera, en donde se reúne con otros que esperan, para posteriormente al traspaso. Durante esta espera hace el lugar que ocupa propio y entonces proyecta la mirada y comienza a habitar la ciudad desde lo lejano, situación que perdura durante el traslado.

## I. CAPÍTULO

### I. 5 TALLER DE ARQUITECTURA

- 5.1 PASEO PEATONAL BARROS ARANA
- 5.2 LA SOBREMESA DEL BORDE
- 5.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.4 SEDE COMUNITARIA DE MÚSICA
- 5.5 ESTACION INTERMODAL MERVAL PEÑABLANCA
- 5.6 ESTACION INTERMODAL MERVAL QUILPUÉ

## “ESTACIÓN INTERMODAL QUILPUÉ.”

### MATERIA DEL TALLER

La movilidad en la ciudad es de gran importancia para todo ciudadano. Al requerir desplazarse para satisfacer necesidades básicas, como lo son principalmente las de trabajo y educación.

La problemática de la circulación a nivel barrial e interurbano es de principal importancia en el rol del arquitecto y diseño urbanístico para un correcto y expedito traslado en pos de relacionarse con el otro.

Por lo que se propondrá una nueva estación, con capacidad de interconexión entre tipos de movilización, metro, bus interurbano, colectivo, auto particular, bicicleta, pie, entre otros. Además el proyecto se trabaja desde la propuesta y análisis hecho por una compañera del nivel.

### PROYECTO DATOS OBJETIVOS

Antecedentes del proyecto Estación intermodal Quilpué:

- Profesores a cargo: David Luza
- Ayudantes: Paul Bauman
- Mandante: Empresa de transporte ferroviario Merval.
- Tipo de Proyecto: Movilidad urbana.
- Proyecto: Estación intermodal de metro tren.
- Estado de terreno: Actual estación Quilpué
- Superficie total:
- Ubicación: Centro norte sector Quilpué.
- Comuna: Quilpué.
- Región: Valparaíso.

ACTO: RECORRER DISTENDIDO EN MEDIO DEL FLUJO DINÁMICO.

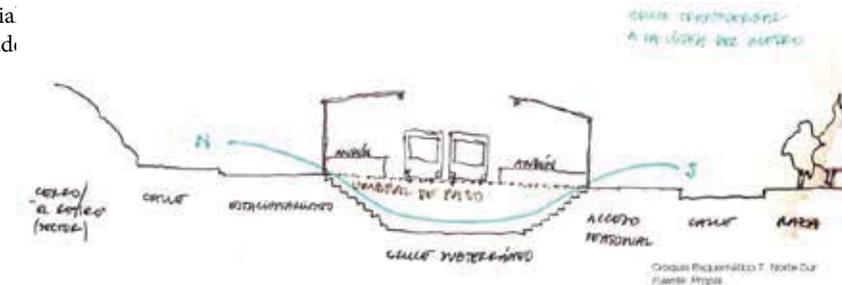
FORMA: ATRIO EN DESNIVEL ENFRENTADO AL UMBRAL DEL TRASPASO.

La zona en donde se ubica la estación esta situada en el centro urbano, en una zona altamente comercial, siendo un punto de convergencia desde los sectores residenciales como sector El Retiro; Hospital de Quilpué; cercanías autopista troncal sur y alrededores de valencia etc.

CASO ARQUITECTÓNICO:

ESTACIÓN INTERMODAL QUILPUÉ  
Estación de superficie pero con el acceso subterráneo a torniquetes y andenes. La estación se eleva 90 cm de la línea oficial que permite generar un ‘paso inferior’ que conecta ambos lados de la línea férrea.

ESQUEMAS ESTACIÓN ACTUAL:



Mapa 8. Comercio de Quilpué. Fuente: Propia.

VÍAS DEL ENTORNO:

Por el lado urbano de la estación, (sector sur) pasa una autopista que es una vía expresa y establece relaciones intercomunales y regionales. Esas vías forman el eje longitudinal de la zona urbana. En un eje transversal tenemos las vías colectoras, (corredores de distribución entre la residencia, centros de empleo y servicios de todo tipo).

UBICACIÓN Y RADIO DE INFLUENCIA PRÓXIMO:



Mapa 1. Transportes asociados. Fuente: Propia.

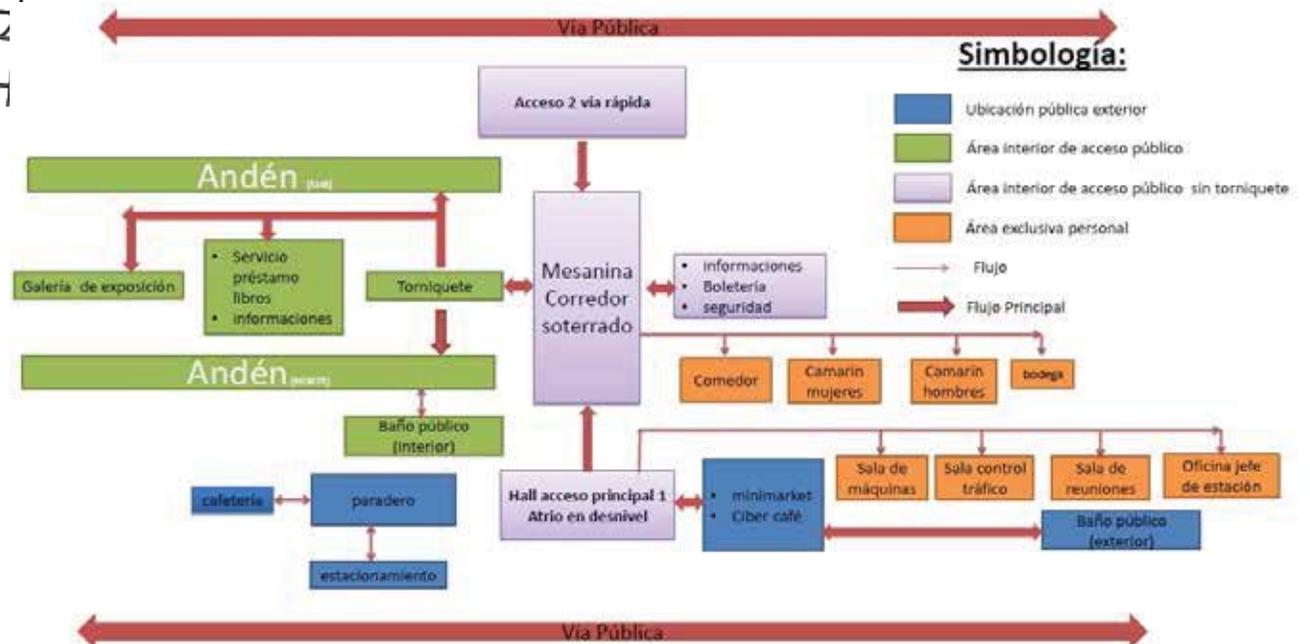
ORGANISMO DE PROPUESTA:

PROGRAMA PROPUESTO:

- Boletería 7 m<sup>2</sup>
- Baño público clientes área paga 23 m<sup>2</sup>
- Baño público clientes intermodalidad y externos 23 m<sup>2</sup>
- Camarín hombres c/baño 25 m<sup>2</sup>
- Camarín mujeres c/baño 28 m<sup>2</sup>
- Sala de comedor 22 m<sup>2</sup>
- Sala de reuniones 29 m<sup>2</sup>
- Oficina del jefe de estación 15 m<sup>2</sup>
- Sala de máquinas 16 m<sup>2</sup>
- Sala de control tráfico 14 m<sup>2</sup>
- Sala exposiciones o reuniones 97 m<sup>2</sup>
- Bodega 20 m<sup>2</sup>
- Local comercial minimarket 57 m<sup>2</sup>
- Café 41 m<sup>2</sup>
- Locales comerciales: 102 m<sup>2</sup> c/u (2)
- Enfermería 19,2 m<sup>2</sup>
- Andén: 734 m<sup>2</sup>
- Mesanina: 119 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO PUBLICO DEL ENTORNO:

Por un lado, el eje de “borde tren” genera en su costado sur, un PASEO PEATONAL que recibe el esparcimiento y deporte, en un eje longitudinal. en sentido transversal el esparcimiento y recreación, se reconoce a partir de una sucesión de áreas verdes, la plaza de Quilpué recibe la llegada del metro y es articuladora del acontecer público.



## OBSERVACIONES



“OBS1: CERRAMIENTO PERIMETRAL, TIPO CRUZ. ÁRBOLES ACOMPAÑAN EL CERRAMIENTO DE LA ESTACIÓN DANDO UN BORDE CON ESPESOR. ESPESOR QUE CONTIENE ESTE BORDE DE LA ESTACIÓN, OTORGÁNDOLE UNA ORILLA”.



“OBS 1: El ingreso norte de la estación oculto al ojo por un nivel homogéneo creado por los vehículos estacionados en el terreno de la estación. Este punto de acceso se camufla entre la altura de la vegetación y cables del sector, pasando inadvertida, por lo que el peatón busca y coneja un acceso expedito en un mismo horizonte”.

ACTO: RECORRER DISTENDIDO ANTE LEJANÍAS  
FORMA: CORREDOR DESPLEGADO

En un recorrido con distancia es cuando aparece el lugar; el poder encontrarse desde el andar con lo que el recorrido ofrece. La vista es el primer habitante de un espacio, incluso antes que el cuerpo; donde el ojo es el que capta el lugar, el cual aparece al andar.

Es por eso que se rescata la cualidad espacial del “ATRIO” como medio de traspaso desde el exterior público, ante el lugar de traslado y transporte. Para tener en cuenta la dimensión de la extensión, la lejanía y en lo que en ella ocurre.

Los horizontes cambian y se proyectan en la extensión, dejando al cuerpo en un estado de DISTENSIÓN, otorgada por el descanso de la mirada en un punto distante. Se le regala a la ciudad la dimensión del viaje en metro (quietud del habitante, contrastada por la velocidad que posee el vagón), el habitar desde la mirada.

## FUNDAMENTO

el retranqueamiento de la estación, respecto de la calle, le otorga a este acceso una dimensión de atrio, donde este “atrio-estacionamiento” logra que el habitante tenga un recorrido estando ya fuera de la calle, pero aún sin acceder a la estación misma. Es un cerramiento por apropiación espacial y distanciamiento de la calle en cuanto a ruido, velocidad y nivel.

### ATRIO

Se reconfigura la plaza atrio pensando en una inclusión mayor nuevamente, en el recorrido mismo. Que el caminar por escaleras o por rampa vayan acompañándose y no queden disgregados uno del otro. Se configura una plaza paseo, con un paso alargado, donde existen distintos espacios para la detención y espera. Se piensa como un lugar de encuentro y/u ocio, el cual muestra y devela desde la lejanía, la existencia de la estación.

Además, se ajustan tamaños y algunos espacios, los cuales fueron modificados en pro de la distribución que se pensó para los espacios de servicios, y no siendo así, presos de la forma/geometría.



“Obs 2: El cuerpo se asoma desde el interior de la estación mediante un giro, enfrentándose paralelamente a la calle, asimilando de inmediato el cambio de velocidad desde lo residencial a lo urbano”.

El peatón que se aproxima a la estación desde el lado sur, experimenta un VER A TRAVÉS, mediante esta situación de interrupción en el territorio, un lado de la ciudad como urbano y otro residencial, como territorio distinto, al verse imposibilitada esta continuidad física, solo queda el avistar A TRAVÉS del andén (ciudad-residencia); (residencia - ciudad)

“obs3: El andén en su total largo es olvidado, los pasajeros se concentran en zonas resguardadas, sobre todo para protección de la intemperie, buscando un cobijo. El tránsito se interrumpe a momentos y la aglomeración se hace presente en el recibimiento a la caja escala. En un cambio de escala abrupto y sorpresivo”.



## INCREMENTO DE LA FUNDAMENTACIÓN:

ACTO: RECORRER DISTENDIDO EN MEDIO DEL FLUJO DINÁMICO.  
FORMA: ATRIO EN DESNIVEL ENFRENTADO AL UMBRAL DEL TRASPASO.

### B.- AFIRMACIONES:

La ciudad se divide en 2, lado norte de quietud (netamente residencial) y sur de reunión dinámica, causando una dualidad en la estación, por un lado lo común colectivo (urbano) y por el otro lo privado y personal (residencial). Reflejándose en el paso del transeúnte. Quien se desplaza con calma a ritmo de pausado en la zona norte. Reconociendo el territorio como propio, creando una nueva espera del encuentro con el amigo, familiar, o locomoción. Mientras que del lado sur el trayecto es directo y sin mirar atrás, sumido en la vertiginosidad del transitar urbano.

El ver a través aproxima mediante el avistar a los dos sectores segregados de Quilpué uniéndolos en la distancia y mediante una proyección visual.

\* Los horarios tope de la estación a intervenir son, principalmente en la mañana camino al trabajo y al regreso, siendo de gran prioridad la circulación hacia la espera y disposición del andén.

### C.- PROPÓSITO:

Se busca entregar un ingreso unificado a diferentes velocidades, y para todo usuario independiente de su capacidad de movilidad. Creando en el mismo, un espacio de espera y reunión breve. Preparando al cuerpo para el cambio de escala dentro de la misma ciudad. Desde lo urbano a lo residencial o viceversa, se une mediante un traspaso soterrado distendido que Viene dado por el atrio en desnivel, hacia el corredor soterrado y emergiendo en un ascenso luminoso con giro, que nos enfrenta a lo urbano de la ciudad y su comercio. Por medio de la plaza de Quilpué.

Además este atrio, congrega al pasajero presentándole la estación desde una distancia en donde los horizontes cambian y primero lo habita a la distancia o sea, con la mirada, PROYECTÁNDOSE hacia el espacio soterrado antes de sumergirse con el cuerpo.

La intermodalidad contigua se presenta al emerger de este atrio, de manera expectante y con equipamiento enfocado a la restauración del ENTRE VIAJE, la espera hacia el tren o al bus de acercamiento. En señal de la hora de mas congestión, al comenzar la jornada laboral y al termino de ésta.

En el interior de la estación el corredor soterrado es el que guía al pasajero, ya sea a atravesar como peatón o el ingreso a la zona paga mediante una hilera única de torniquetes que llevan a los diferentes andenes. El andén norte mediante la escala en quiebre, mostrando por golpes de vista las distintas fase del viaje, la mesanina (corredor soterrado), la intermodal y el andén. 3 facetas de distintos tiempos y modos de espera.

El atrio muestra la luz como congregación al encuentro. Focos luminosos de acceso a los costados del corredor soterrado desde la luz tenue a una cenital y cada vez mas clara al momento de ir ascendiendo al andén, mientras se mantiene luz cenital en sectores de mas privacidad (galería de arte).

El programa apunta a satisfacer las necesidades de una intermodal, dando lugar al encuentro y conexión de estos dos sectores urbano y residencial. Habilitando equipamiento de restauración para el viaje en los horarios de mayor afluencia, mañana (desayuno), tarde (volver al hogar a tomar once).

Se le otorga gran importancia al espacio público y a los accesos, ya que éstos son los que dan cabida a la conectividad.

Se busca dar integridad en el transcurso de la espera en el andén, manteniendo un contacto visual permanente con el entorno exterior de la estación. Uniendo los dos lados de la ciudad.

# FORMA Y ESPACIO

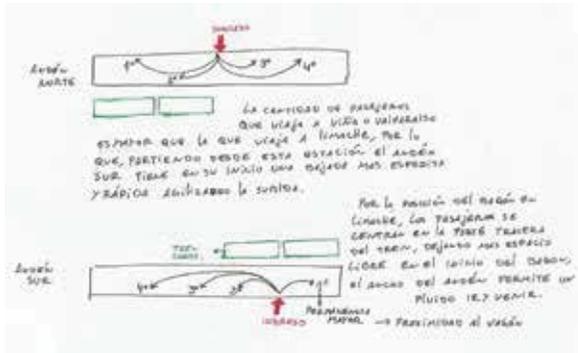
## DIMENSIONES DE LA GENERACIÓN DE LA OBRA:

1.- CIRCULACIONES: La circulación y accesos son pensados para el uso unánime de todos los usuarios como un núcleo, (independiente de su capacidad de movilidad), recorriendo en forma continua desde la vía pública al interior, andén o solo traspaso.

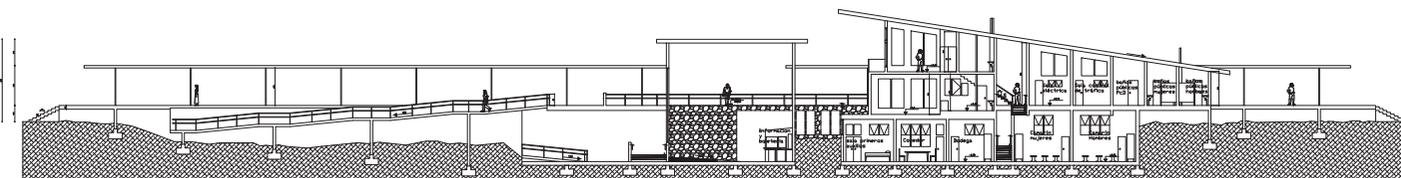
Clasificada como lineal de doble dirección, con un centro radial (mesanina)(trama), permitiendo que el pasajero tome la decisión "hacia donde se quiere dirigir". Con suficiente espacio para que un flujo menor viaje en contra del flujo intenso de pasajeros.

Un ingreso de vía rápida al lado sur (zona urbana), que trae el movimiento y agilidad de la ciudad a una escala mas pequeña y próxima (lo privado) dando un giro en el tránsito, cambiando su intensidad y disposición al entorno. En cambio desde el lado sur (zona residencial) el ingreso es pausado de velocidad media a baja, dando espacios para el encuentro y la detención expectante a la intermodalidad o al encuentro del acompañante.

## CIRCULACIÓN Y DINÁMICA DEL ANDÉN:



## CORTE LONGITUDINAL



## 2.- LUGAR:

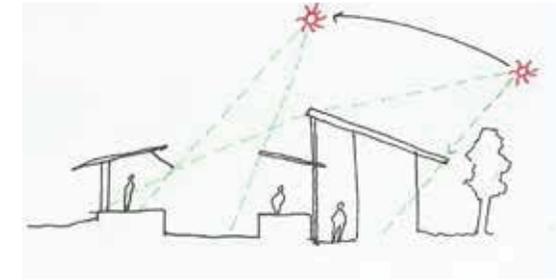
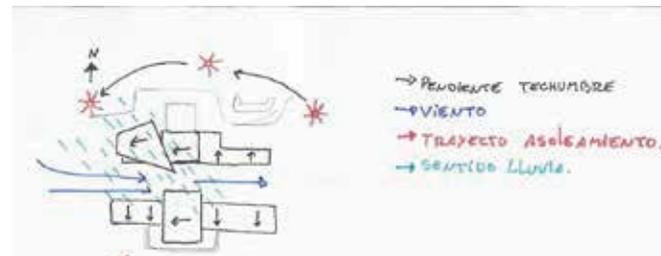
La orientación norte, entrega óptima iluminación a los recintos del cuerpo volumétrico mayor, "casi excesivo". Y este entrega sombra a la espera del andén y protege de la lluvia intensa.

El flujo de aire de poniente a oriente encuentra su causa en la línea de tren al descubierto.

La línea del tren al encontrarse a nivel de la calle impide un paso libre desde el lado norte a sur de la estación, separando el lado urbano y residencial respectivamente. El corredor soterrado permite un traspaso fluido entre ambos lados de la ciudad.

En el lado urbano el andén sur se cierra a la visual del vehículo que viaja a velocidad, pero se muestra descubierto para el peatón que se traslada en sentido transversal invitando al traspaso de la línea y posicionarse en el andén.

REFERENCIAS UTILIZADAS: Manual de vialidad urbana; Manual de accesibilidad universal, así como sus guías 1 baños, 3a y 3b estacionamientos, 6 veredas y cruces peatonales, 10 rampas y capítulo 11 REDEVU.



## 3.- VACÍO INTERIOR:

Consta de volúmenes simples independientes (celulares), conectados por lo soterrado. Diferenciando 1) andenes de doble ancho, 2) corredor soterrado y 3) Galería comercial y administrativa, a un costado del atrio en desnivel. Que remata con la intermodalidad. La cantidad de perforaciones responde en directa proporción al uso.

- Volumen simple (subterráneo)
- Volumen celular (nivel calle) a simple vista por el cambio de alturas entre volúmenes

## 4.- LA ENVOLVENTE:

El cerramiento de acceso se centra en rejas que impiden el ingreso a los 2 ingresos principales al corredor soterrado y al ingreso del andén. En la circulación vertical se encuentra cubierto con muros cortina que dan hacia el tránsito exterior, sur (vereda), norte (intemperalidad). El cuerpo en general son muros de hormigón armado al igual que el área comercial. En cuanto a cubiertas estas serán de planchas metálicas.

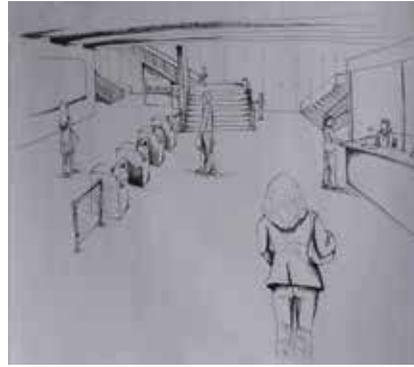
## 5.- ESTRUCTURA:

La estructura se compone de hormigón armado y en los andenes sistema de marco rígido con machones que dan un cerramiento sólido. Vigas y detalles de madera (dependiendo de su longitud), unidos por conexiones metálicas y cubierta de planchas metálicas. Las circulaciones verticales, barandas forman un esqueleto traslucido recubierto con vidrio, siendo lo mas traslucido posible.

# LA OBRA

## ANDÉN:

“Andén con un acceso orientado en razón al tránsito y a la paulatina llegada del andén, para todo pasajero, el andén se abre hacia la espera expectante del tren, dando suficiente espacio para el tránsito y la permanencia entre tren y tren. Cubierto para un control climático de sol directo y lluvia. El andén sur se cierra a la distancia y a la velocidad del vehículo que se aproxima, pero a la velocidad del peatón este se abre invitando con la mirada a ser parte de él”.



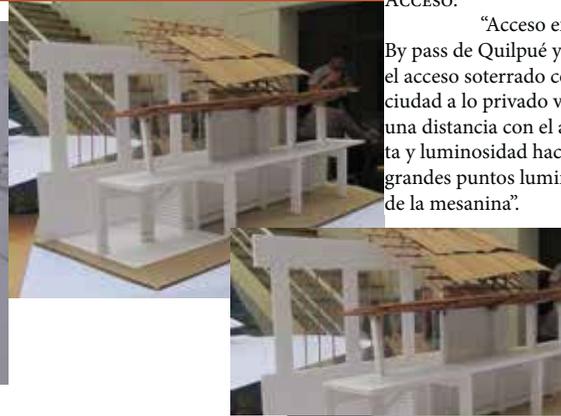
## Mesalina:

“El núcleo de la estación o Mesalina es el punto de contingencia de todos sus extremos, en donde es un espacio próximo y privado. El pasajero o pasante de la ciudad decide su camino, abordar el tren o no. Conectando así a 2 lados segregados de la ciudad la parte urbana y la residencial”.

N

## ACCESO:

“Acceso expedito de velocidad con conexión al By pass de Quilpué y plaza. En un cambio de nivel lateral el acceso soterrado comienza un cambio de escala, desde la ciudad a lo privado viéndose en diferentes alturas, tomando una distancia con el andén, pero manteniendo una libre vista y luminosidad hacia él. Ambos accesos a la estación son grandes puntos luminosos que enmarcan el paso soterrado de la mesalina”.

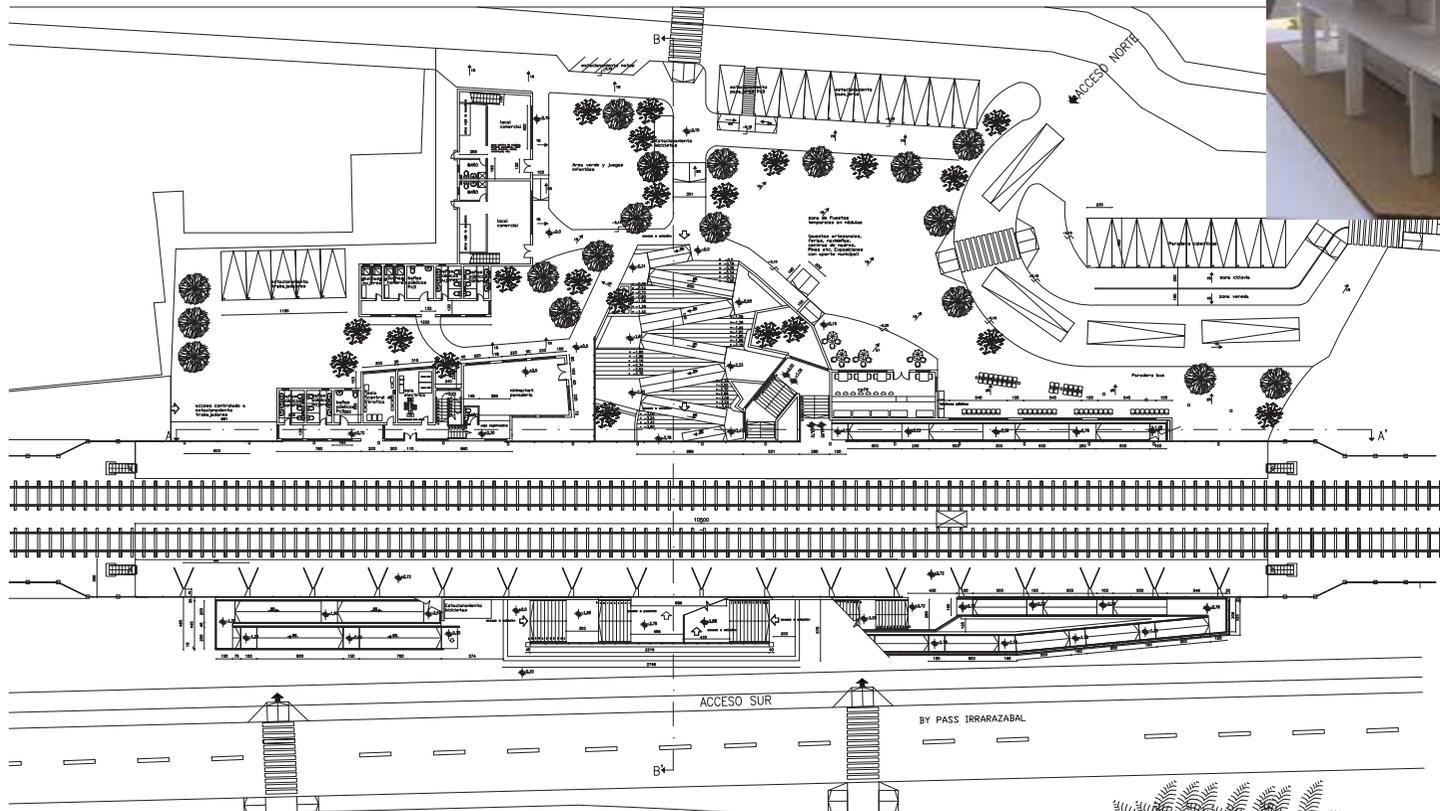


INGRESO SUR ATRIO EN PENDIENTE.



## Umbral:

“El traspaso de escala de la ciudad amplia y con distancias al interior y proximidad de lo privado, se expresa en el atrio en desnivel, dando espacios de espera y permanencia, expectantes y pausados a razón de su nivel, al mismo tiempo que un traspaso en pausa desde una parte de la ciudad a otra”.



## I. CAPÍTULO

### I. 6 CONSIDERACIONES FINALES

#### 6.1 REFLEXIÓN

En el transcurso del estudio de la arquitectura, es imperioso dar un paso atrás y mirar en perspectiva lo realizado. Las diversas experiencias vividas, los modos de habitar observados y la dinámica ciudad, ya que se está inserto en un sistema más grande y no tiene sentido observar parte del total que afecta directamente a la propuesta.

A través de los viajes de travesía se muestra un amplio panorama del territorio. Salimos de lo meramente académico e hipotético para tener una cercanía con la realidad y armonizar estos dos mundos por medio de la obra.

Se Viaja con la observación siempre presente, dando una lectura del entorno, rescatando lo que por cotidiano se pasa por alto, pero esencial de la dinámica de ciudad. Pasando a ser la observación el gran aliado que se posee, como un modo de plasmar en papel y de forma perdurable los acontecimientos, necesidades, formas de vida y habitar al relacionarse con el entorno.

Trata de encontrarse con el lugar al que se viaja y su historia. Su origen y esencia, por medio de la observación, para entender su forma de habitar y desenvolverse en el entorno. Saliendo de la monotonía diaria; y volver al origen, a la esencia de la convivencia en comunidad, que da paso a la sociedad y ciudad, que estamos encargados de crear y mejorar, en pos de un bien común.

Con esta perspectiva tan natural, se logra resaltar la peculiaridad. Mediante la observación es posible crear la espacialidad que albergan estos hechos tan comunes y corrientes. Realzándolos en una obra. Desde lo más esencial que nace de la observación, del origen al destino.

Basados en la observación y Con la armonía geométrica, se relacionan las distintas escalas, lo cotidiano, monumental, trazado urbanístico. Creando un ordenamiento urbano, creando ciudad por medio de la obra que se proponga.

La arquitectura hace visible esa peculiaridad del acto, y lo celebra por medio del uso a vista de todos, expresando y materializando su existencia. Dando el paso definitivo desde la palabra o idea al acto extraordinario de la materialización. Por lo que podemos concluir que la obra es una celebración.



## II. CAPÍTULO

### II. 1 VIVIENDA SOCIAL Y SUS CORRELACIONES EN EL TIEMPO.-

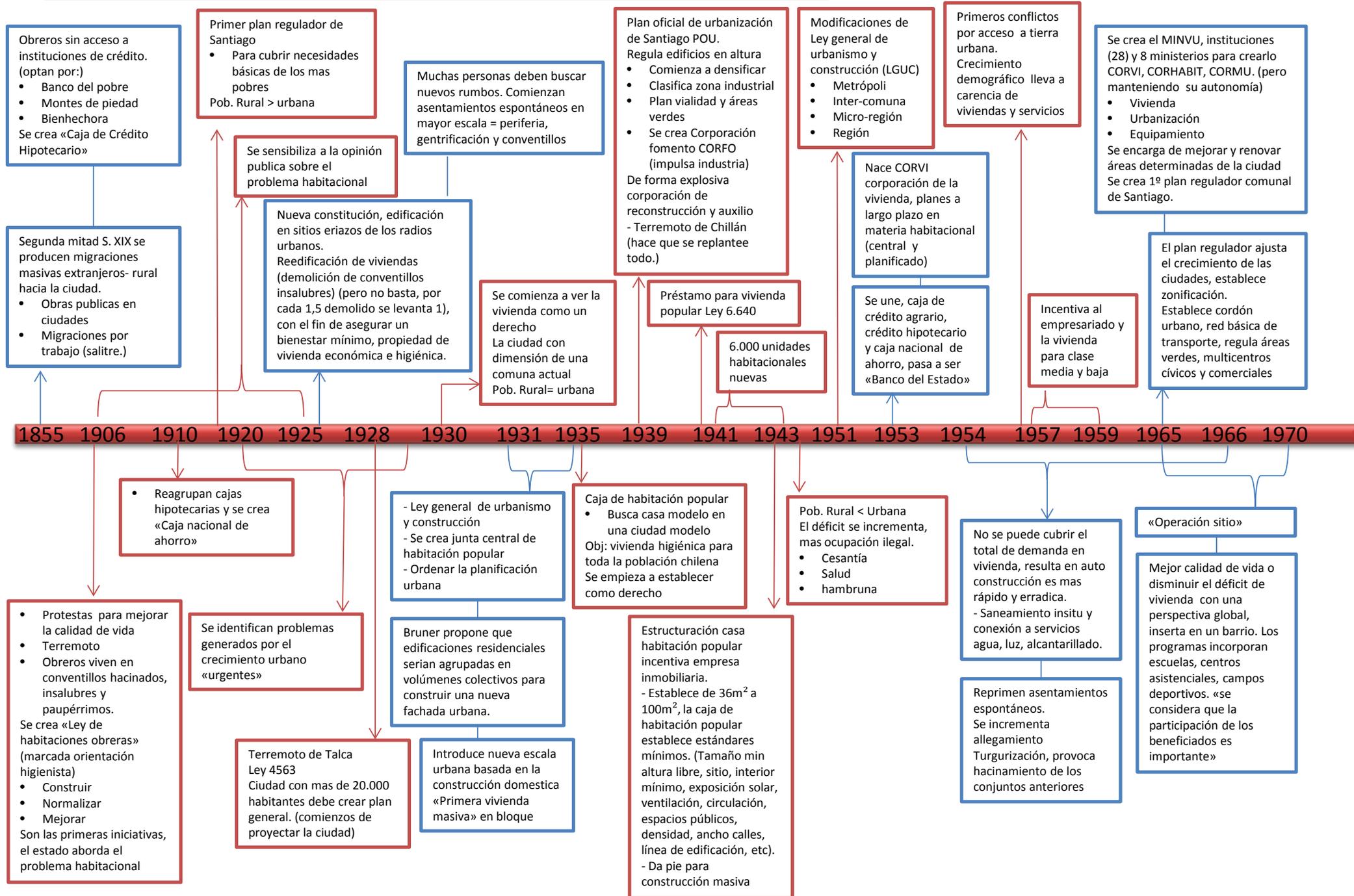
1.1 VIVIENDA SOCIAL Y SU HISTORIA

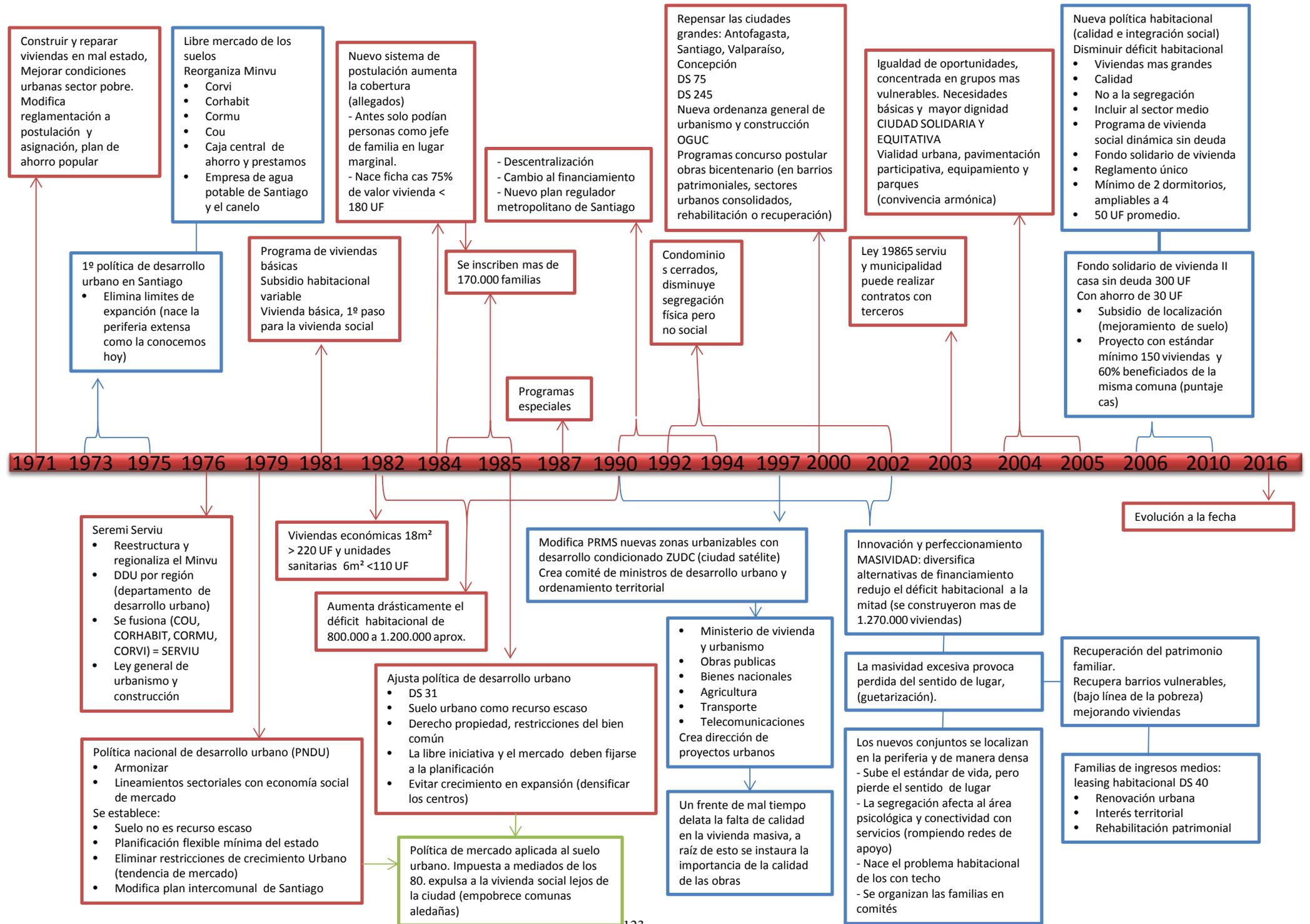
1.2 TIPOS DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS

1.3 CASOS REFERENCIALES DE PROYECTOS

1.4 VIVIENDA PROGRESIVA V/S VIVIENDA MASIVA

# POLITICAS DE VIVIENDA EN CHILE A LO LARGO DE SU HISTORIA:





## II. CAPÍTULO

### II. 1 VIVIENDA SOCIAL Y SUS CORRELACIONES EN EL TIEMPO.-

1.1 VIVIENDA SOCIAL Y SU HISTORIA

1.2 TIPOS DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS

1.3 CASOS REFERENCIALES DE PROYECTOS

1.4 VIVIENDA PROGRESIVA V/S VIVIENDA MASIVA

## ASENTAMIENTOS EN CHILE:

Es fundamental la identificación de los distintos momentos históricos que han dado origen a lo que hoy conocemos como campamentos que alberga a los ciudadanos en situación más vulnerable.

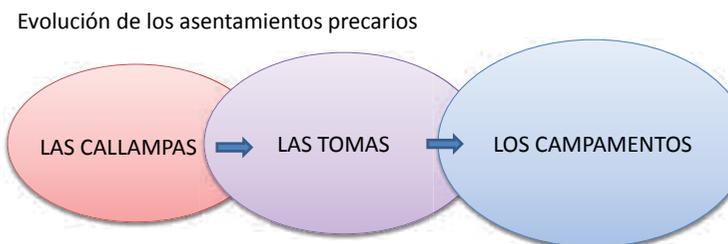
Para cuantificar este tipo de asentamientos irregulares es necesario vincular diversos antecedentes, cifras de déficit habitacional y pobreza de cada momento. Las principales tendencias de localización, de aspectos relativos a la propiedad de los terrenos donde se emplazan y los riesgos físicos asociados. Las particularidades de las estructuras familiares, el ciclo de vida en que se encuentran y su vínculo con coyunturas de especial vulnerabilidad social.

El Ministerio de Desarrollo Social, se ha encargado de cruzar esta variada información tanto cuantitativamente como socialmente, para que los jefes de hogar tengan una inserción laboral estable.

La creciente presencia de extranjeros en campamentos revela re las migraciones internacionales y su reflejo en la configuración de la ciudad.



Campamento Recinto Estación, Tomé, Región del Bío Bío  
Fuente: Mapa social de campamentos



### 1.- (LAS CALLAMPAS)

A principios del siglo XX accedían a la vivienda a través del sistema de arriendo, sitios para la autoconstrucción, cuartos redondos, piezas en conventillos de las zonas céntricas, etc.

“Ley Sobre Habitaciones Obreras” (N° 1838), motivadas por la huelga de arrendatarios causada por el alza de un 100% en los arriendos, no se logró satisfacer la demanda habitacional en constante crecimiento recesión de la actividad salitrera se intensificó la oleada de migración hacia las ciudades metropolitanas

En 1930, se fomentó la urbanización, lo que implicó un aumento de las migraciones rural urbano

Al instalarse en ellas sin recursos ni redes de protección.

1950 las habitaciones y terrenos en arriendo a

Fueron incapaces de albergar a la nueva población, la única posibilidad para los migrantes fueron las denominadas “callampas”: autoconstrucciones con materiales de desecho en terrenos cercanos a los bordes de río, laderas de cerros, sitios eriazos y rincones disponibles en las ciudades. Las callampas “correspondían a agrupaciones espontáneas, no controladas, de trabajadores sin casa ni medios para obtenerlas y que, en grupo o individualmente, se ubicaban en terrenos (...) sin equipamiento alguno”

“callampas” fue otorgado por los habitantes de Santiago y refleja la rapidez con la que crecían y se reproducían de la noche a la mañana, sin mayor planificación. Son la respuesta de los más pobres a su necesidad habitacional,

Convergiendo poco a poco su parentela y sus amigos. Las familias no contaban con la aprobación de los propietarios y no se preocupaban mucho de la legalidad de su instalación”

Tenencia irregular, la precariedad habitacional, la autogestión en la construcción y una “orientación comunitaria de la acción” se distingue como campamento al ser una ocupación espontánea, que se va conformando de a poco, como un lugar de transición, sin intención de quedarse allí.

La respuesta por parte del Estado a fines de 1950 promulgación del DFL2, conocido también como Ley del Plan Habitacional (31-07-1959), para aumentar la producción de viviendas.

y con ello, el Estado se convierte en productor de viviendas a través de la Corporación de Vivienda (CORVI).

## 2.- (LAS TOMAS DE TERRENO)

A fines de la década de 1950, la ocupación irregular persiste, pasando de las callampas a tomas. La diferencia principal entre estos dos asentamientos es que las tomas son el producto de una acción organizada de los pobladores, que se identifican entre sí a partir de su reivindicación habitacional y tienen una intención de radicarse en los terrenos seleccionados y negociar directamente con el Estado.

en 1964 no sólo debía dar soluciones a las carencias materiales, sino también buscar la manera de integrar a los más pobres de la ciudad

plan de ahorro popular líneas de acción que iban desde la provisión de un sitio demarcado sin urbanización hasta un departamento de 45 metros cuadrados aproximadamente”

Operación Sitio, entregaba lotes semiurbanizados a las personas que estaban en una condición habitacional crítica, tomas, era cobrado en cuotas a las familias. Con el paso del tiempo, significó un aumento en la segregación espacial y una institucionalización de malas condiciones de vida, puesto que se entregaba un sitio sin equipamiento.

Las organizaciones comunitarias que habían sido estimuladas por el Estado y que canalizaban las reivindicaciones, dieron lugar a una demanda que las políticas públicas no podían absorber.

A fines de 1960 y comienzos de 1970 las tomas se intensifican en terrenos intersticiales del tejido urbano transformando la fisonomía de las ciudades representando no sólo una demanda habitacional, sino que una reivindicación de integración social, por incorporarse a la ciudad y sus beneficios

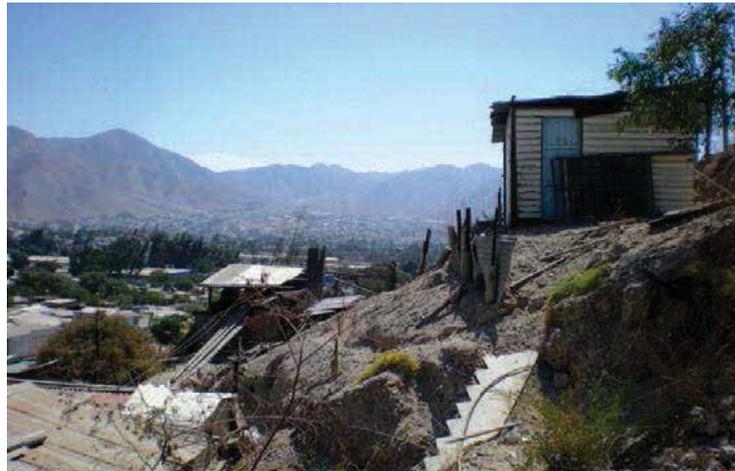
comienzos de la década de 1970, tomas comienzan a llamarse “campamentos”, organización interna con una estructura y disciplina similar a los de los campamentos militares o paramilitares, donde de manera colectiva se lleva a cabo la instrucción, la educación y se satisfacen las necesidades básicas intentando proveerse de lo necesario. Al mismo tiempo, el nombre que da cuenta de una organización para la lucha, se vincula con una orgánica dispuesta para participación social que convertía a los campamentos en actores políticos claves del momento. De 1973 a 1989, instrumento de subsidio a la demanda y su complemento con el ahorro y crédito (...)” “ programa de vivienda básica”.

A comienzos de dicho período el trabajo se enfocó en reducir las ocupaciones ilegales, lo que llevó a disminuir el número de campamentos y a comienzos de dicho período se enfocó en reducir las ocupaciones ilegales, lo que llevó a disminuir el número de campamentos, aumento el número de familias allegadas

1979 y 1985 reubicados gran parte de las tomas por la erradicación. Y traslado a conjuntos de vivienda social en zonas periféricas. Las que fueron radicaciones, la regularización de la tenencia, con la entrega del título de dominio, ordenamiento del trazado de las calles, regularización del trazado de los sitios construcción en el sitio de una unidad sanitaria compuesta por un baño y un espacio para cocina.

Las municipalidades, que, por la Ley 18.138, de junio de 1982, obtuvieron facultades para la construcción de viviendas económicas y de infraestructura sanitaria. Clave para erradicación.

Otro elemento clave fue la Política de Desarrollo Urbano que, “a partir de 1979, liberó los límites urbanos y otorgó al mercado la asignación de los usos del suelo sin intervención estatal”. La liberalización del mercado de suelo permitió a las municipalidades la compra de terreno a precios bajos, donde relocalizaron a los habitantes de los campamentos desalojados.



Campamento Vista al Valle, Copiapó, Región de Atacama  
Fuente: mapa social de campamentos

### 3.- (CAMPAMENTOS)

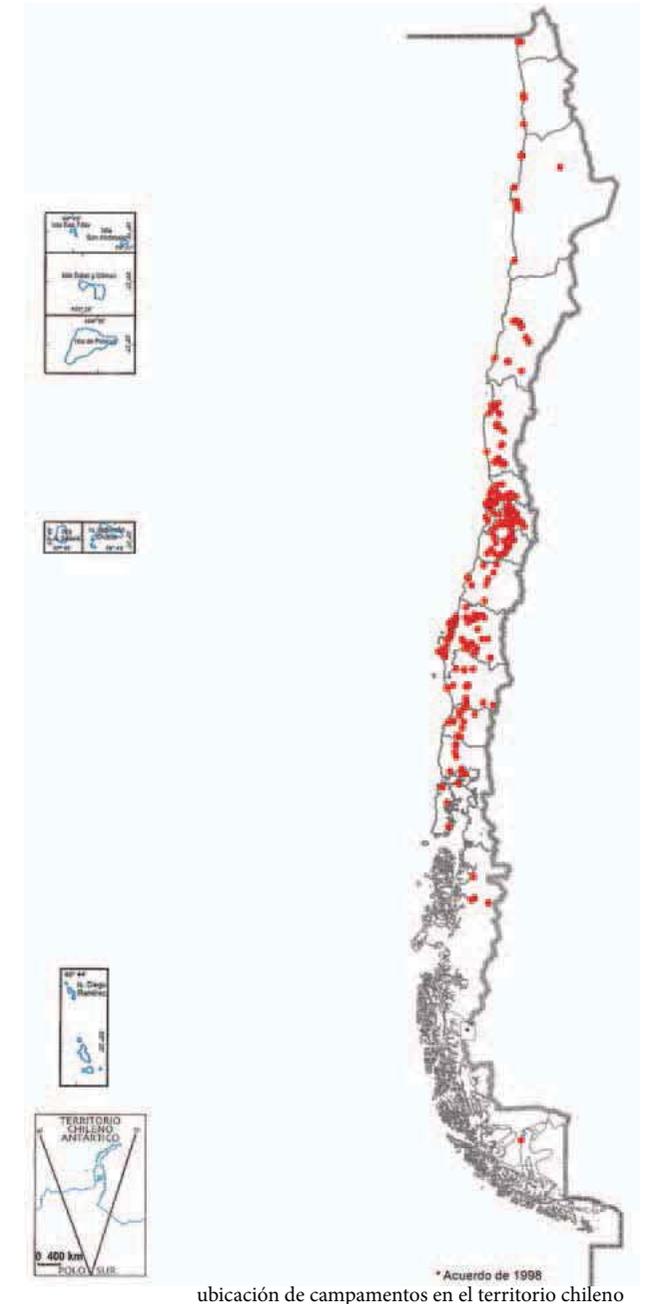
Objetivo, disminución del déficit habitacional implicó privilegiar la construcción masiva de viviendas. Consecuencia del “el crecimiento desequilibrado de las ciudades y el surgimiento de zonas periféricas homogéneas en la condición socio económica desmejorada de sus habitantes y con insuficiente dotación de servicios urbanos”.

Pese a la masividad los campamentos aumentan. Las familias que allegaban tomas como alternativa habitacional se van a vivir a este tipo de asentamientos.

En 1997, se crea el Programa Chile Barrio, Catastro de Asentamientos Precarios, corresponde a una instancia intersectorial. Busca ir más allá del déficit habitacional considerando la multidimensionalidad de los campamentos, intentando mejorar la situación de las personas que viven en esta condición no sólo a través de la calidad de su hábitat, sino también a través de la generación de oportunidades de inserción social y laboral.

En el 2007, a través de la línea de atención a campamentos (en adelante lac) enfoque centrado en la solución habitacional de las familias a través de la entrega de subsidios. Todos los grupos vulnerables son sujetos de derecho para la obtención de una solución habitacional, con independencia de las características y de la especificidad de cada uno de ellos y, por lo tanto, que no se requiere de un programa habitacional especial para campamentos, sino más bien una asesoría para la obtención de la vivienda.

El alza de campamentos es mas que una manifestación territorial de requerimientos habitacionales. Dan cuenta de la concentración espacial de condiciones de vida asociadas a pobreza, precariedad habitacional, inseguridad en la tenencia del suelo y, particularmente, autogestión en la creación del propio entorno residencial, donde el territorio no sólo se presenta como un espacio físico, sino una construcción comunitaria que ofrece oportunidades y amenazas. En 2011 se crea la Secretaría Ejecutiva de Campamentos en el MINVU. La estrategia es el Plan Integral de Campamentos, que busca entregar un beneficio habitacional que se traduzca en la salida simultánea de las familias de los asentamientos, transformando el territorio que ocupan en nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios para el barrio y la comuna. Al mismo tiempo, coordina la oferta social del Estado, acercándola a las familias de campamentos, abordando las necesidades no habitacionales que están en la raíz de la vulnerabilidad de las familias. el Plan Integral de Campamentos contempla la realización de alianzas con el sector privado.





47 CAMPAMENTOS  
830 FAMILIAS

El 67% de los jefes de hogar llegó al campamento con posterioridad al año 1999, presentándose un peak de ingreso a los asentamientos en el año 2010, lo que implica que en muchos asentamientos, pese a su antigüedad, hay una proporción importante de habitantes que arribaron hace muy poco tiempo.

propiedad de los terrenos

Los terrenos donde se localizan los campamentos son en un alto porcentaje de propiedad privada (55%), rasgo común en la zona central del país. Destaca también que a partir de esta región se observa una mayor cantidad de campamentos emplazados en terrenos de Ferrocarriles, generalmente ocupando la franja de terreno paralela a la línea férrea.

NORMATIVA URBANA

Un 62% de los campamentos de la región de O'Higgins se encuentra en suelos donde no se permite el uso habitacional según la normativa urbana. Esto porque un número no menor de ellos se localiza en zonas de riesgo, en zonas reservadas para el uso agrícola, o fuera del límite urbano. De esta forma, estos campamentos están emplazados en zonas rurales según esta indicación, sin embargo, gran parte de ellos presenta una dinámica urbana por su relación cotidiana con la ciudad en la medida que se encuentran cercanos a ellas, y sus habitantes mantienen desplazamientos diarios para las actividades educativas y laborales, entre otras.

DEMOGRAFÍA

La población que habita en campamentos en la región es muy joven, siendo el 60% menor de 30 años y sólo el 4% mayor de 65.

## SECUELAS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL:

Algunas de esas secuelas son la segregación y fragmentación de la sociedad. El hacinamiento, inseguridad, resentimiento y falta de identidad se reflejan como los síntomas de esta fragmentación. Esto se debió a un enfoque que apuntó a entregar techo a las familias, pero desatendió el resto de variables que hacen que la vivienda más que un objeto por sí solo, es parte de un sistema y que se retroalimenta no sólo en lo físico sino también en el ámbito social como cotidianeidad. <sup>(1)</sup>

Además de tratar la vivienda como objeto muy técnico, siempre con un énfasis en lo constructivo, pero carente de una visión integral y multidisciplinaria.

El paisaje urbano recurrente en el país, se tornó con ciudades desagregadas, con extensas periferias marginadas de servicios y de infraestructura que sí encontramos en otros puntos de las mismas ciudades, y con ello percibimos el desencanto de esos habitantes marginados, el resentimiento a la ciudad que no atiende sus necesidades. La sociedad continúa su vida ajena a esos problemas y, con ello, el descuido, el deterioro y obsolescencia del parque habitacional construido hace no tantos años, áreas libres que se pensaron como espacios de esparcimiento que hoy son terreno de nadie (los no lugares) grandes extensiones de unidades habitacionales sin fin, sin variación, sin pausas ni infraestructura básica adecuada.

Fuente :

(1) <http://invi.uchilefau.cl/%E2%80%9Cvivienda-social-y-calidad-residencial%E2%80%9D-participacion-de-los-pobladores-en-el-proceso-de-enseñanza-aprendizaje/>

## II. CAPÍTULO

### II. 1 VIVIENDA SOCIAL Y SUS CORRELACIONES EN EL TIEMPO.-

1.1 VIVIENDA SOCIAL Y SU HISTORIA

1.2 TIPOS DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS

1.3 CASOS REFERENCIALES DE PROYECTOS

1.4 VIVIENDA PROGRESIVA V/S VIVIENDA MASIVA

## II.1.4 CASOS REFERENCIALES: ALGUNOS PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL, CHILE Y AMÉRICA:

### BARRIO PRESIDENTE ILLIA, NUEVA POMPEYA - BUENOS AIRES ARGENTINA.

Es un conjunto de vivienda social construido como parte de un plan de erradicación de villas de emergencia en el barrio de Nueva Pompeya.

- Ubicación: Agustín de Vedia Torres y Tenorio, Pazos y Avenida de la Riestra.
- Unidades de vivienda: 614
- Superficie de terreno: 7 há.
- Superficie cubierta: vivienda 42.354m<sup>2</sup>  
guardería 892m<sup>2</sup>  
comercio: 851m<sup>2</sup>  
centro comunitario 436m<sup>2</sup>  
total: 44.533m<sup>2</sup>
- Año de proyecto: 1984.



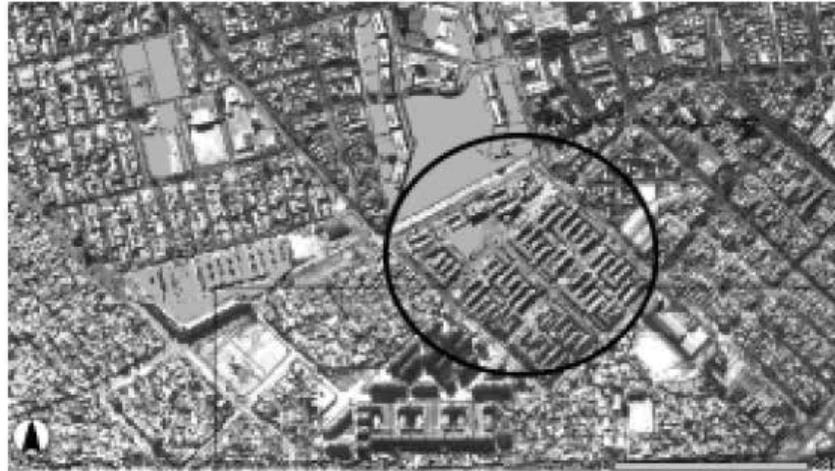
Disposición de viviendas en una manzana.

La trama vehicular adoptada reproduce el típico de la ciudad, integrándola a los sectores vecinos del barrio.

El proyecto de la primera etapa cubre cuatro manzanas cuadradas y una trapezoidal. En esta se ubican los elementos principales del equipamiento alrededor de una plaza a escala del conjunto, hacia allí conducen las calles peatonales principales que atraviesan las manzanas típicas y recogen tránsito peatonal secundario.

Corte transversal a calles peatonales.

FIGURA 1: VISTA AÉREA DEL BARRIO ILLIA Y SU ENTORNO



1. Viviendas dúplex
2. Vivienda dúplex con comercio en el frente
3. Vivienda sobre comercios
4. Guardería
5. Edificio comunitario frente a plazoleta
6. Estacionamientos

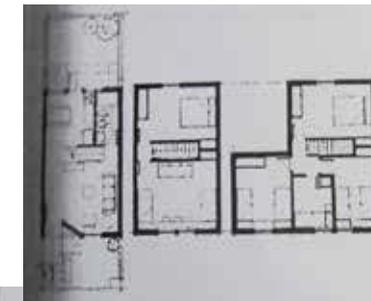
Las viviendas son departamentos dúplex, que por adición configuran tiras edificadas.

Cada departamento cuenta con su puerta de acceso directo desde la vereda, su jardín de frente y su patio de fondo, con la idea de responder al sentido de pertenencia que asegura el cuidado y afecto de los habitantes.



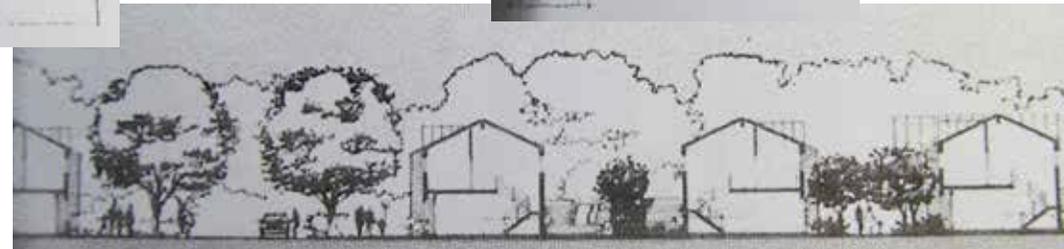
Módulo de ancho  
5,8m.

- Planta baja
- Planta alta de 2 dormitorios.

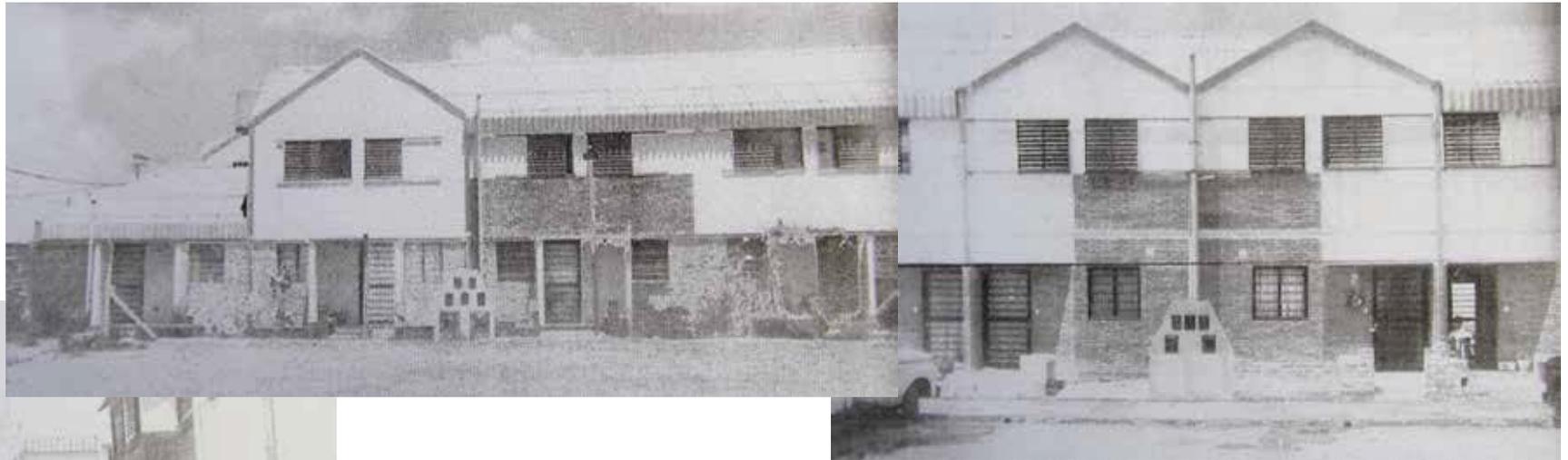


Módulo de ancho  
4,5m.

- Planta baja
- Planta alta de 2 dormitorios y variante en puente para 3 dormitorios



Dos tipos de unidades en dúplex: viviendas con sus accesos apareados y viviendas próximas a la esquina de la manzana.



Además, esta forma de edificar posibilita obras que demandan cortos tiempos de ejecución, con la consiguiente disponibilidad para ocuparlas en un corto plazo.

Los comercios aledaños a la plaza ocupan la planta baja de edificios con viviendas similares en los pisos altos, y se proyecta además en cada esquina de manzana, una serie de locales para comercios que tienen la particularidad de poder pertenecer o no al propietario de la vivienda que ocupa el fondo de los mismos.

Calle peatonal

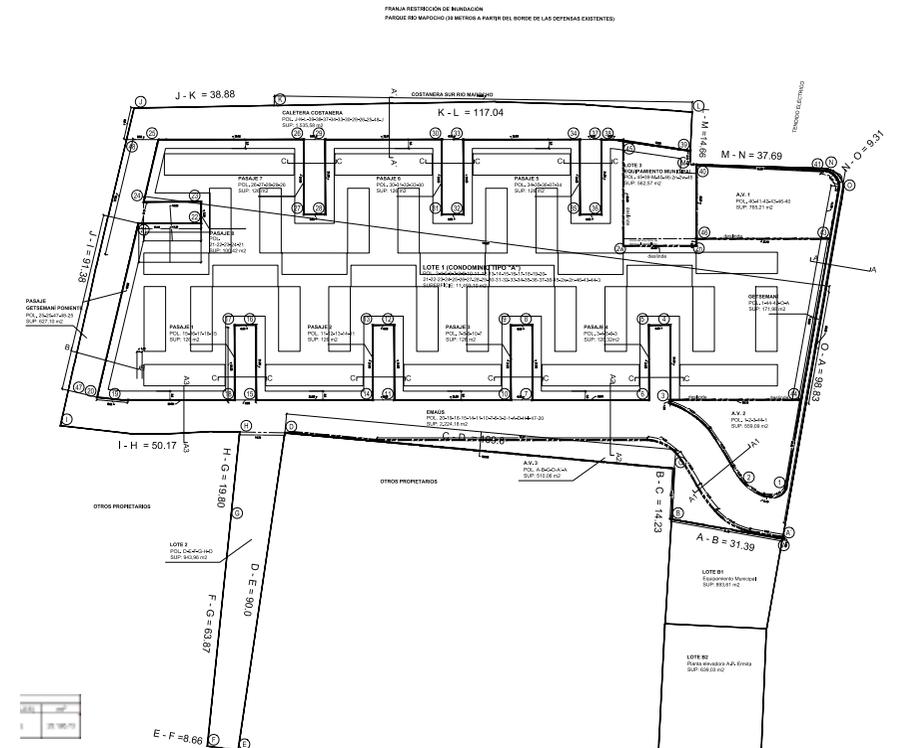
**ELEMENTAL : PROYECTO "LO BARNECHEA SANTIAGO, CHILE.**

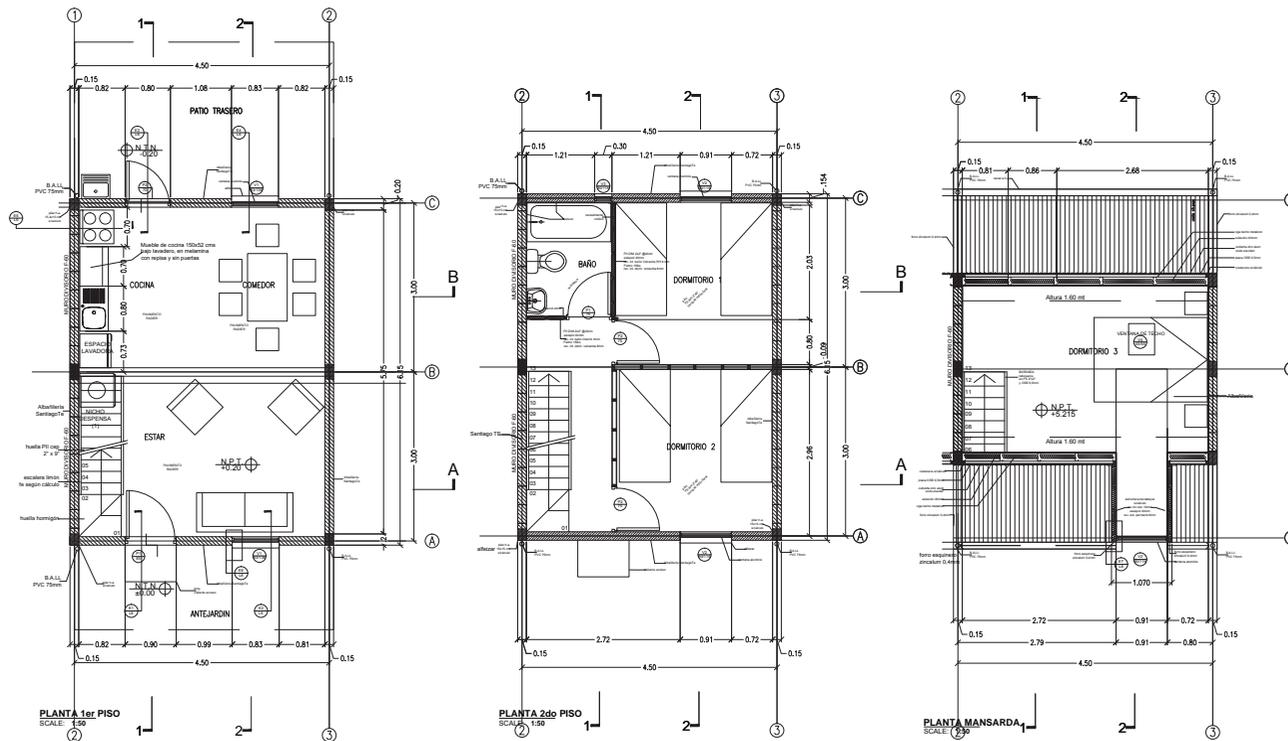


**213 VIVIENDAS + 2 SEDES SOCIALES**

- Ubicación: Lo Barnechea | Santiago | Chile
- Mandante: Programa Chile Barrio, I. Municipalidad Lo Barnechea, MINVU
- Año Proyecto 2010- 2014
- Superficie: Terreno 25.000 m<sup>2</sup>
- Superficies: Vivienda 70 m<sup>2</sup>
- Sede Social 77 m<sup>2</sup>

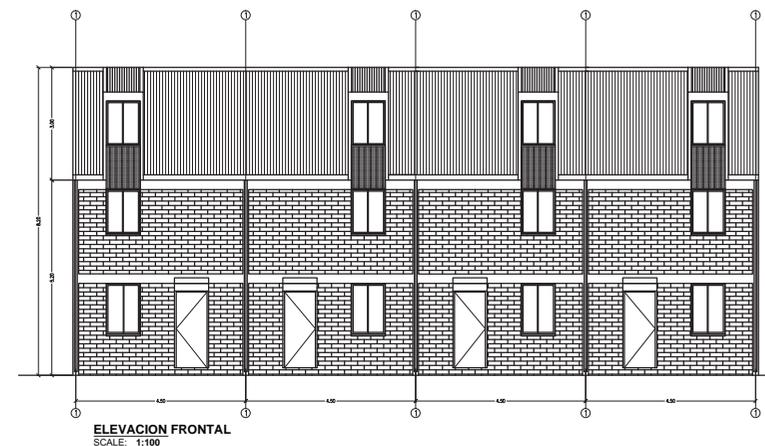
Son Conjuntos arquitectónicos capaces de conformar barrios de calidad, sustentables en el tiempo, que hagan un uso eficiente del suelo y poder acceder así a terrenos bien localizados en la ciudad. Esto debe lograrse sin producir asinamiento, con unidades que puedan crecer con facilidad, estructuralmente seguras y de bajo costo.





De los 3 mil millones de personas que viven en las ciudades de hoy, 1 mil millones está bajo la línea de la pobreza.

Los recursos disponibles no son suficientes para hacer frente a dicha escasez de medios, por lo que el mercado tiende a hacer dos cosas: Reducir y Desplazar; reducir el tamaño de las casas, y desplazarlos a las periferias marginadas donde los costos de los terrenos es menor.



- Buena ubicación.
- Crecimiento armónico en el tiempo.
- Enmarcar las actuaciones y acciones individuales, (potenciar la identidad de la comunidad).
- Trazado urbano: espacio privado - espacio público - espacio colectivo.
- Proporcionar una estructura para el escenario final del crecimiento.

### 126 VIVIENDAS

- Ubicación: Rancagua, Chile.
- Mandante: Gestion Vivienda
- Año Proyecto: 2009-2012
- Superficie Terreno: 1700 m<sup>2</sup>
- Casa Inicial: 55 m<sup>2</sup>
- Casa Ampliada: 65 m<sup>2</sup>
- Departamento Inicial: 63 m<sup>2</sup>
- Departamento Ampliado: 74 m<sup>2</sup>

En otras palabras, asegúrese de equilibrar: de pocos pisos de alta densidad, sin hacinamiento, con posibilidad de ampliación (de vivienda de interés social para la clase media vivienda).



## POLÍTICA URBANO- HABITACIONAL DE CALIDAD E INTEGRACIÓN:

### “VILLA JUAN PABLO II”

La nueva política sectorial se propuso no sólo generar más viviendas, sino también mejores viviendas, insertas en barrios equipados. A ello se sumó el desafío de lograrlo con la participación de los futuros propietarios.

Con el correr de las nuevas exigencias, las viviendas sociales han comenzaron a tener al menos dos dormitorios, estar-comedor, cocina y baño, y a entregarse con los planos y permisos de ampliación pagados. Paralelamente, la superficie de aquellas del Fondo Solidario creció progresivamente, alcanzando en 2009 un promedio 45,1 metros cuadrados.

El diseño, en tanto, respondió a las necesidades de los futuros propietarios y cuidó particularmente satisfacer los requerimientos de los grupos más vulnerables y su estilo de vida.

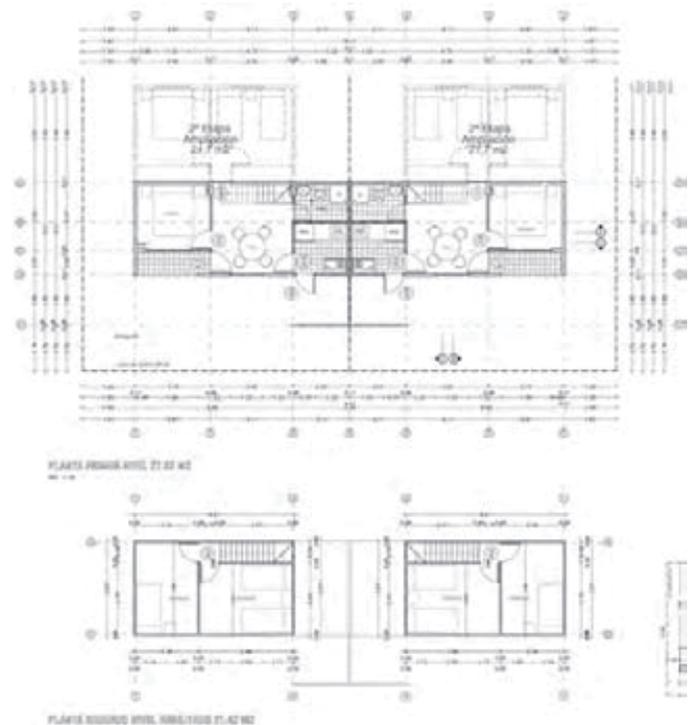


- Ubicación: Comuna de Palmilla, provincia de Colchagua, región de O'Higgins.
- N° de viviendas: 153.
- Fecha de entrega: 31 de marzo de 2008.
- Superficie de la vivienda: 49,04 m<sup>2</sup>.
- Ampliación en una segunda etapa: 21,70 m<sup>2</sup> (2 dormitorios más).
- Superficie total: 70,74 m<sup>2</sup>.
- Superficie de cada sitio: 200 m<sup>2</sup>.
- Recintos: Estar-comedor, cocina, baño y 2 dormitorios.
- Agrupación: Vivienda de 1 piso, pareada.
- Valor de la solución habitacional: 352,5 UF

Equipamiento comunitario:  
Áreas verdes, juegos infantiles, escaños, basure-ros, faroles, árboles.

El Conjunto Habitacional Villa Juan Pablo II, dispone de una sede comunitaria, que quedó habilitada para instalar allí un jardín infantil, zona de áreas verdes y juegos, y se encuentran a disposición de sus vecinos.

Las 153 viviendas fueron construidas por Constructora Santo Domingo, Arquitecto y Constructor Sr. Francisco Donoso Tagle y su equipo. Primero piso en Panel Covintec Estructural, envigado de madera y segundo piso en estructura de madera e internet. Se aplicó también revestimiento Covintec en los muros exteriores del primer piso.



Las familias en su mayoría, vivían como allegadas, por lo que decidieron organizarse formando los comités habitacionales “Entre Ríos”, “Los Naranjos”, “Padre Hurtado” y “El Sol”.

El esfuerzo, trabajo y unión que desplegaron las convirtió en las primeras de la región en acceder a viviendas con los estándares de la Nueva Política Habitacional: Tener al menos dos dormitorios, estar-comedor, cocina, baño y un entorno equipado.

Estas casas superan ese “mínimo”, ya que tienen tres dormitorios. A ello se suma que la Fundación San José de la Dehesa donó los terrenos para llevar a cabo el proyecto.

## “VIVIENDA SOCIAL TIPOLOGÍA DE DESARROLLO PROGRESIVO”:

Se ha señalado que el inadecuado nivel de satisfacción en aspectos físicos (ej: el diseño, la habitabilidad, la localización, etc.) y sociales (ej: la densidad, el hacinamiento, etc.) son causas de graves alteraciones en la vida comunitaria, familiar e individual.

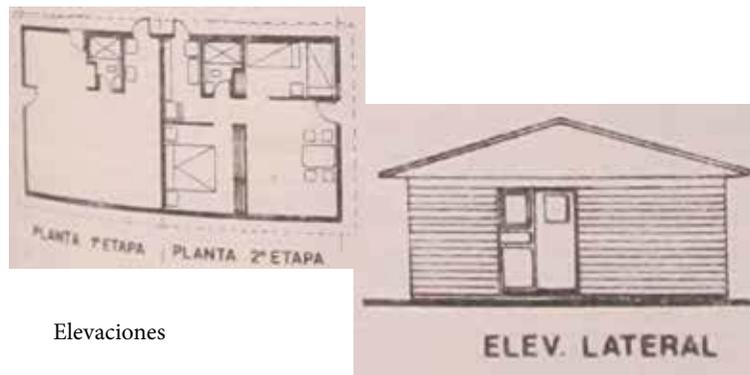
Si bien es cierto que la carencia de vivienda constituye solo uno de los indicadores de la marginalidad cultural, social y económica de la población que requiere un desarrollo integral.

Los principales tópicos o características seleccionados inicialmente para la clasificación de la tipología de soluciones habitacionales de desarrollo progresivo incluye los siguientes aspectos:

- El sistema: componentes del sistema y su interacción dentro de un contexto dado.
- El proceso: puntos de partida etapas y metas.
- La participación: rol y estructura de la participación.
- La tecnología: insumos, procesos y sistemas productivos.
- Financiamiento: tipos, fuentes y etapas de apoyo financiero.

ESTABLECER LAS VERDADERAS CAPACIDADES Y ASPIRACIONES DE LOS HABITANTES AL MOMENTO DE CONFORMAR SU HABITAD.

Es preciso determinar la evolución de modelo progresivo en el tiempo, desde su inicio hasta la situación presente y su relación con la evolución del grupo humano habitante, características específicas, modos de vida, apreciaciones y valores relativos al habitar, que determinan el desarrollo de la vivienda y el entorno.



Elevaciones



CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PERÚ 1970

Ésta población partió de una toma de terreno, en 1970 fue incluida en la operación para la autofabricación. Finalmente se construyeron casetas sanitarias a aquellas familias que quedaron sin atención.

Las familias llegaron en busca de mejores condiciones de vida, a las cuales se les entregaron terrenos e iniciaron la autoconstrucción. “Cada uno construía su casa según las necesidades de cada familia.

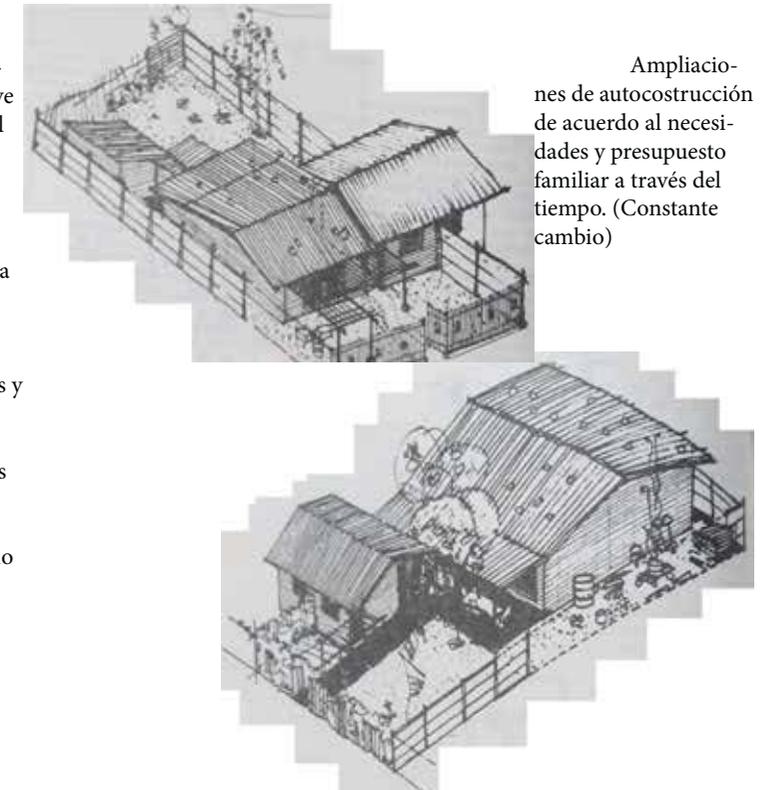
“En mi caso yo me pude haber ido de esta villa, pero el cariño con los vecinos y con el sector me hicieron adquirir un compromiso y trabajar para que todos estemos bien y que no surjan solo algunos, sino que surjan todos”, recordó don José Alegría, uno de los primeros habitantes y dirigentes de la época en Villa Perú.

Frente a la expectativa de construir, algún día, “algo sólido” se van postergando mejoras posibles a la unidad inicial. Se vive permanentemente en estado “transitorio”, y esto se manifiesta en el medioambiente físico del barrio, afectando a la vida familiar.

En las mejoras realizadas se da gran importancia a los espacios comunes familiares (estar - comedor), por sobre los dormitorios, y el mobiliario precario transportable va acorde con la movilidad requerida de la situación familiar.

El habitante se adapta rápidamente cuando la vivienda tipológica cuando no existe desacuerdo entre sus valores, creencias y aspiraciones y los expresados en el diseño del espacio.

La vivienda es un sistema y un proceso. Como sistema es un complejo conjunto de componentes interrelacionados entre sí (terreno, infraestructura, techo y equipamiento) y en un contexto dado. Como proceso se desarrolla en el tiempo en diversas fases, no necesariamente secuenciales, referidas a determinadas acciones.



Ampliaciones de autoconstrucción de acuerdo al necesidades y presupuesto familiar a través del tiempo. (Constante cambio)

- Año: 1970
- Línea de acción: operación sitio y 20000/70
- Proyecto: Corvi, Corhabit
- Comuna: la florida
- Superficie terreno: 14,35 há.
- Viviendas: 568
- Habitantes: 2.272
- Densidad bruta: 158,2 hab/há.
- Superficie vivienda:
  - prefabricada 36,3m<sup>2</sup>
  - 132 albañilería 42,5m<sup>2</sup>
  - C. sanitaria 10m<sup>2</sup>

## II. CAPÍTULO

### II. 1 VIVIENDA SOCIAL Y SUS CORRELACIONES EN EL TIEMPO.-

1.1 VIVIENDA SOCIAL Y SU HISTORIA

1.2 TIPOS DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS

1.3 CASOS REFERENCIALES DE PROYECTOS

1.4 VIVIENDA PROGRESIVA V/S VIVIENDA MASIVA

## VIVIENDA SOCIAL DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX:

DISYUNTIVA ENTRE LA PARTICULARIDAD DEL HABITAR Y LA INDUSTRIALIZACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA. CON SUS PRINCIPALES EFECTOS ADVERSOS (CAOS, UNIFORMIDAD Y SEGREGACIÓN).

### NOTA PREVIA:

Esta revisión de autores, se enmarca dentro de la realización del proyecto de título: Contra-propuesta de vivienda social progresiva guiada para Machalí, región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Estudio que pretende proponer un vivir holgado, adecuado y flexible. En pos de una ciudad organizada y con identidad. Para lo cual se revisará tres ámbitos de la vivienda social, las tipologías de vivienda en Chile como escala cotidiana, que se presenta a continuación; Periferia y derecho a la ciudad (Emplazamiento de la vivienda social); y finalmente sustentabilidad en la vivienda social.

### RESUMEN:

En Chile la vivienda social se ha abordado con diversas estrategias, durante la segunda mitad del siglo XX. Como lo es la vivienda progresiva y la vivienda masiva. La primera dando paso a la intervención del habitante para adaptar su forma de vida, mientras que la vivienda masiva (como vivienda terminada), es respuesta a la industrialización y la necesidad de cobertura inmediata logra reducir el gran déficit acumulado a la vuelta de la democracia. Sin embargo, cada una conlleva a efectos secundarios que se sufren al día de hoy. Estas consecuencias se ven incrementadas por el mercado de suelo, que expulsa a la vivienda social a la periferia, causando segregación. Y la negación de la ciudad de los más vulnerables.

Esta revisión tiene por objeto identificar y analizar los efectos colaterales que ha tenido cada una de estas propuestas, para así proponer nuevas alternativas a futuro.

Palabras claves: vivienda social, vivienda masiva, vivienda progresiva, derecho a la vivienda, vivienda adecuada.

### CONTEXTO GENERAL DE VIVIENDA SOCIAL EN CHILE:

Para poder hablar de vivienda social y las múltiples aristas que esta materia aborda, es necesario entender a grandes rasgos a que se refiere y su evolución en el tiempo. Para así poder entender las necesidades y problemas que persisten hoy en materia de vivienda social. En una suerte de radiografía de la historia y entenderlo como un punto de partida fundamental de la sociedad actual y futura. Entonces “Se puede entender como vivienda social, aquella destinada al mejoramiento de la situación habitacional de los grupos más desposeídos de la sociedad”<sup>(1)</sup>.

Chile es uno de los países de América latina que más pronto instaure una legislación en materia habitacional, para controlar las paupérrimas condiciones higiénicas en que vivía la clase obrera. Concientizando a la opinión pública de su importancia y urgencia de control, detonado por la explosiva expansión urbana debido a las masivas migraciones hacia la ciudad.

Uno de los principales objetivos de estas políticas es dotar a la población de servicios básicos establecidos y seguros. Propuestos principalmente por la corriente higienista; además de solucionar problemas de hacinamiento y asentamientos precarios. Actualmente la población en su mayoría posee estas necesidades básicas cubiertas, sin embargo diversos problemas persisten. Por consecuencia los estándares para considerar una vida digna, también han aumentado con el paso de los años. Estableciendo implícitamente el acceso de vivienda como un derecho básico. Como lo establece la declaración de derechos humanos en su artículo 25: “Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”<sup>(2)</sup>.

Entonces en el lugar de vivienda higiénica hoy se puede hablar de vivienda digna o adecuada cuyo concepto es mucho más amplio y cubre ámbitos complejos relacionados con la vida en sociedad, vista de un modo íntegro; entonces cabe la duda ¿Qué se considera como vivienda adecuada?; la ONU hace referencia a este concepto y sus ámbitos: “significa disponer de un lugar privado, con espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructural, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”<sup>(3)</sup>.

Dados los problemas que enfrenta un alto porcentaje de la población que habita hoy en las ciudades y como se ha establecido dos conceptos básicos para tratar el problema habitacional actual, la vivienda como un derecho y que dicha vivienda debe ser adecuada. El tema de vivienda social pasa a ser una responsabilidad ética y social irrenunciable de la arquitectura. Lo que entrega una primera postura para analizar las estrategias que se implementaron en el país en la segunda mitad del siglo XX.

El sector público como el privado reconocen que persisten problemas derivados de intervenciones residenciales con consecuencias para un importante porcentaje de la población son la segregación espacial y social, la mala calidad de vida y la falta de identidad urbana de los barrios<sup>(4)</sup>.

### TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA:

El principal objetivo de solucionar con la vivienda social sigue siendo la falta de saneamiento como uno de los aspectos físicos más básicos, sin embargo otros han quedado un tanto relegados como lo es la localización. En cuanto a los aspectos sociales como densidad, hacinamiento, etc. Si bien han disminuido en un gran porcentaje, se sigue trabajando en ellos. Estos factores presentes en la sociedad “son alteraciones graves de la vida comunitaria, familiar e individual”<sup>(5)</sup>.

Una tipología de vivienda está conformada por un conjunto ordenado y relacionado de necesidades y requisitos, de un número indeterminado de individuos que tienen ciertas características en común<sup>(6)</sup>. En Chile durante la segunda mitad del siglo XX se les dedicó tiempo y estudio a dos tipologías prin-

principalmente, la vivienda progresiva que posteriormente fue perdiendo el interés del organismo público. Y posteriormente la vivienda masiva que dio un gran respiro al déficit habitacional de la época.

Las viviendas progresivas incluyen los siguientes aspectos: el sistema, el proceso, la participación, la tecnología, el financiamiento. En donde los objetivos están puestos en el desarrollo progresivo del hábitat espontáneo en los sectores populares de la ciudad; establecer las verdaderas capacidades y aspiraciones de los habitantes.

Este habitante se adapta rápidamente, cuando en la vivienda tipológica progresiva no existen desacuerdos entre sus valores, creencias y aspiraciones, y los expresados en el diseño del espacio. Este tipo de vivienda es un sistema y un proceso. Como sistema es un complejo conjunto de componentes interrelacionados entre sí (terreno, infraestructura, techo y equipamiento) en un contexto dado. Como proceso se desarrolla en el tiempo en diversas fases, no necesariamente secuenciadas, referidas a determinadas acciones. Dependiendo de la capacidad e interés del habitante <sup>(7)</sup>.

Es imperioso que la vivienda progresiva para permanecer viva mantenga un dinamismo, un cambio constante marcado por las necesidades de la familia que la habita, manteniendo su materia arquitectónica frente a esta serie de cambios, en situaciones de aumento en el espacio asignado, esta tipología representa en la realidad urbana en la que está inserta <sup>(8)</sup>.

Sin embargo también revela una situación de descontrol cayendo en el asentamiento informal y autoconstrucción anterior a la vivienda social con una situación desmedida. “Frente a la expectativa de construir, algún día, ALGO SÓLIDO se van postergando mejoras posibles a la unidad inicial. Se vive permanentemente en estado TRANSITORIO, y esto se manifiesta en el medioambiente físico, (precariedad de la imagen de barrio, precariedad de las viviendas) afectando a la vida familiar. Se percibe un estado constante de ANORMALIDAD” <sup>(9)</sup>. Volviendo a la situación anterior de asentamientos irregulares auto gestionados y precarios. He ahí donde toma suma importancia la participación de los beneficiados, como primordiales en el diseño a elaborar. Son actores primordiales de las necesidades que requiere la familia, sin embargo estas necesidades y requerimientos son susceptibles al transcurso del tiempo y a la capacidad de ahorro familiar. Volviendo a la vivienda progresiva un modelo difícil de manejar en el tiempo.

#### VIVIENDA MASIVA:

Sin dejar de lado el modo de vida perteneciente a cada territorio y geografía del país. Una de las proposiciones de Le Corbusier dice: “estudiar la casa, para el hombre corriente, universal, es recuperar las bases humanas, la escala humana, la necesidad- tipo, la función- tipo, la emoción- tipo” <sup>(10)</sup>.

Entonces la vivienda social se abordó con la sistematicidad que exigía la cadena de producción del momento (posterior al gobierno militar en donde el déficit habitacional se incrementó de manera drástica), el tipo, el estándar y acercándose más a la producción capitalista industrial en masa, perdiendo su aura y dinamismo que ofrecía la vivienda progresiva.

Éstas soluciones disminuyen cuantitativamente el déficit acumulado, pero en su diseño no se tienen en cuenta la localización, ni el entorno, ni la necesidad de una flexibilidad que acoja distintas modalidades de alojamiento, tampoco incluyen la calidad arquitectónica del espacio construido y la personalización estética. Muchas veces la vivienda masiva y seriada que se entrega a los beneficiados ha sido progresivamente demolida, transformada y ampliada hasta volver la intervención estatal prácticamente irreconocible <sup>(11)</sup>. Por su sistema rígido en el modo de habitar, para todos por igual.

Actualmente se puede dar un paso atrás y observar las viviendas sociales con al menos 20 años de entregadas como viviendas finales (masivas) ¿Cuántas se mantienen intactas y cuántas se volvieron progresivas, al punto de ser casi irreconocibles? ¿Vivienda progresiva, un modelo necesario para la evolución ciudadana?. Se señala que uno de los objetivos de la política habitacional debería ser. Junto con proporcionar la solución habitacional, apoyar la evolución de la vivienda y en particular su crecimiento. Es necesario hacer un acercamiento desde la gran escala de la política pública, a lo pequeño y cotidiano. Traducido en las posibilidades de ampliar su vivienda que manejan las familias, a fin de conducir el proceso hacia la consolidación de la vivienda como un capital, un patrimonio y, en definitiva, un bien durable y transable <sup>(12)</sup>.

Con lo analizado se puede inducir que “El deseo de entregar viviendas terminadas, ignora a subvalora posibilidades de mejoramiento progresivo y acumulable por parte del usuario que han probado ser significativas en muchos casos” <sup>(13)</sup>. Lo que lleva a que no se puede construir viviendas sin considerar la vida familiar que estas acogerán ni los barrios que se construirán <sup>(14)</sup>.

#### CITAS:

- 1.- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987.
- 2.- Naciones Unidas; “Declaración Universal de derechos humanos”; ONU; 1948; disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>
- 3.- ONU-HABITAT; “Conferencia sobre Desarrollo de Asentamientos Humanos, Habitat II”; Estambul Turquía; ONU; 1996; página 33; disponible en: <https://gestionsostenibledelagua.files.wordpress.com/2014/07/1996-onu-declaracion-de-estambul-asentamientos-humanos-habitat.pdf>
- 4.- Castillo. M, Hidalgo. R; “1906-2006 cien años de política de vivienda en Chile”; Santiago, Chile; ediciones UNAB; 2007; pag 15
- 5.- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987.
- 6.- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987.
- 7.- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987.
- 8.- Castillo. M, Hidalgo. R; “1906-2006 cien años de política de vivienda en Chile”; Santiago, Chile; ediciones UNAB; 2007; pag 15
- 9.- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987.
- 10.- Le Corbusier; “Hacia una arquitectura”; Buenos Aires; ed. Poseidón; 1964; pag
- 11.- Castillo. M, Hidalgo. R; “1906-2006 cien años de política de vivienda en Chile”; Santiago, Chile; ediciones UNAB; 2007; pag 27
- 12.- Castillo. M, Hidalgo. R; “1906-2006 cien años de política de vivienda en Chile”; Santiago, Chile; ediciones UNAB; 2007; pag 23
- 13.- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987.
- 14.- Castillo. M, Hidalgo. R; “1906-2006 cien años de política de vivienda en Chile”; Santiago, Chile; ediciones UNAB; 2007; pag 23

#### BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA:

- Castillo. M, Hidalgo. R; “1906-2006 cien años de política de vivienda en Chile”; Santiago, Chile; ediciones UNAB; 2007
- Haramoto. E; “Vivienda social: tipología de desarrollo progresivo”; Santiago, Chile; Universidad de Chile; 1987
- Le Corbusier; “Hacia una arquitectura”; Buenos Aires; ed. Poseidón; 1964.
- Naciones Unidas; “Declaración Universal de derechos humanos”; ONU; 1948
- ONU-HABITAT; “Conferencia sobre Desarrollo de Asentamientos Humanos, Habitat II”; Estambul Turquía; ONU; 1996



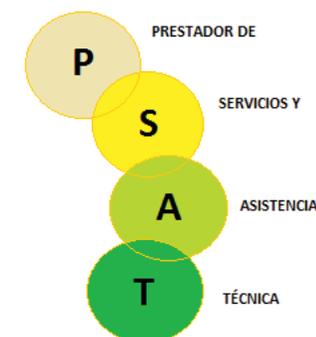
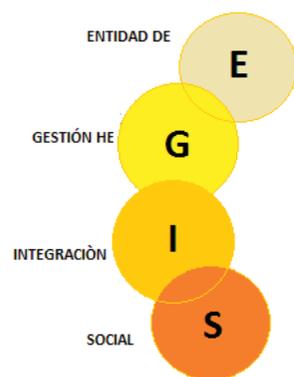
### III. CAPÍTULO

#### III. 1 MARCO LEGISLATIVO Y BENEFICIOS.-

1.1 EGIS- PSAT Y ENTIDADES PATROCINANTES (ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES)

1.2 SUBSIDIOS

1.3 REGISTRO SOCIAL DE HOGARES ( ANTIGÜA FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL)



## QUE SON LAS EGIS

Entidad de gestión de integración social, éstas entidades pueden ser privadas o del sector público, con o sin fines de lucro (principalmente municipios), cumpliendo funciones de asesoría en todos los aspectos necesarios (técnico y social) en los programas habitacionales dirigidos a sectores vulnerables.

Son las encargadas de gestionar los subsidios habitacionales, conseguir los terrenos para proyectos de viviendas sociales, desarrollar los planes de arquitectura, licitar la construcción, y hasta enseñar a las personas a vivir en comunidad.

## QUIÉN PUEDE SER EGIS O PSAT

- Pueden ser EGIS: municipios, fundaciones, corporaciones, cooperativas, consultoras y constructoras, entre otras entidades; siempre que firmen un convenio con la SEREMI de Vivienda de la región en que operen.
- Pueden ser PSAT: además de las entidades indicadas anteriormente, las personas naturales que firmen un convenio con la SEREMI de Vivienda de la región en que operen.

## ROL

El rol de las EGIS consiste en desarrollar y presentar proyectos habitacionales al MINVU que sean:

- Técnica y económicamente factibles
- Ajustados a la normativa vigente
- Coherentes con las aspiraciones de las familias
- Pertinentes con el propósito de mejorar la calidad de vida de las personas que forman parte del proyecto
- Insertos en barrios e integrados al entorno

“Estas entidades (Egis) habilitan y facilitan la acción y materialización de los subsidios que otorga el Ministerio de Vivienda, entregando a todas las familias una alternativa para poder solucionar su problema de carencia habitacional”,<sup>(2)</sup>

(2) Héctor López, jefe de la división técnica de estudio y fomento habitacional del Minvu,

## DESCRIPCIÓN GENERAL

Las EGIS cumplen la tarea en beneficio de los postulantes al Fondo Solidario de Vivienda I y II. Y a quienes quieran construir en forma colectiva con los subsidios para sectores medios del Decreto Supremo N° 40.

Los Prestadores de servicio y Asistencia Técnica (PSAT), en tanto, entregan ayuda a quienes optan por el Subsidio Habitacional Rural y el Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF).

Tanto las EGIS como los PSAT asumen obligaciones específicas con los postulantes. Estos compromisos quedan establecidos en un convenio que cada entidad organizadora o prestador debe suscribir con el MINVU antes de ofrecer sus servicios.

Si bien las Egis están dirigidas a desarrollar un trabajo enfocado al desarrollo comunitario y dignidad social de las familias vulnerables, reciben un pago por ello. El Minvu le otorga a una Egis un total de UF 25 por familia para que las guíe en este proceso. Por lo que no se cobra a las familias

Con esta dinámica se agiliza el proceso para acceder a la casa propia, se mantiene a la gente organizada e informada. “Esta debe ser una interacción que finalmente se transforme en un círculo virtuoso entre lo público y lo privado”, indica López.

Trabajar con los sueños y esperanza de quienes por años han vivido en tomas de terreno o hacinados en la casa de algún pariente no es fácil, y por lo mismo se deben tomar los resguardos necesarios para evitar problemas futuros.

El plazo estimado desde que las familias empiezan a trabajar con las Egis hasta que la constructora entrega la anhelada casa pasa en promedio un año y medio. En definitiva, para acceder a una vivienda social, hay que trabajar de manera organizada e informarse de la mejor manera posible.

La primera ayuda que entregan las Egis, es verificar los documentos de las familias. Estos organismos chequean que cada postulante cumpla con los requisitos exigidos por el Estado como: un ahorro mínimo de 10 UF, ser jefes de hogar, no haber postulado a un subsidio anteriormente, entre otras.

- Realizar todas las acciones necesarias para que las familias puedan acceder al subsidio correspondiente a su proyecto de vivienda.
- Organizar la demanda y desarrollar e implementar el Plan de Habitación Social.
- Custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, asegurando confidencialidad.
- Entregar la información que requiera el MINVU y/o el Director del SERVIU.
- Asegurar la aplicación del ahorro comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- Asesorar en la obtención del crédito a las familias que lo requieran.
- Asegurar la obtención de los aportes de terceros, si los hubiera.

Diseñar y ejecutar un Plan de Habitación Social que abarque un conjunto de actividades para que la familia tome decisiones sobre las características y calidad de su vivienda, se responsabilice de su mantención y cuidado, y se integre a su red social. Una de las tareas más importantes de las Egis, es este plan de habitación social que enseña a las familias cómo vivir en comunidad y cómo mantener su vivienda en buen estado.

Entregar un listado con las instituciones que prestan servicios a familias vulnerables, en el sector donde se encuentre la vivienda (colegios, centros de atención de salud, locomoción colectiva, lugares de pago de agua, luz y otros servicios)

Además deben localizar terrenos aptos para desarrollar proyectos inmobiliarios sociales, y luego realizar estudios para ver la factibilidad técnica del terreno. Por ejemplo, deben analizar su densidad, los usos de suelo y su constructibilidad, lo cual permitirá saber si ese lugar es idóneo o no para construir un proyecto de vivienda social.

Una vez que se tiene la aprobación para iniciar un proyecto, es la misma Egis quien ayuda a las familias interesadas a negociar el precio de la propiedad con el dueño o la corredora de propiedades involucrada.

#### EL BENEFICIO DE ESTAR BIEN UBICADO

Es muy importante escoger un lugar dentro del área urbana que cumpla con ciertos requisitos, como estar inmerso en el radio de operaciones de una empresa sanitaria y que se encuentre cerca de colegios, consultorios y locomoción colectiva.

Dar con terrenos que cumplan con estas condiciones es básico, ya que con ello el Minvu puede otorgar fondos adicionales a cada familia por concepto de subsidio de localización. Los terrenos bien localizados son un beneficio para las familias”.

## FUNCIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Cuando se obtiene el terreno, la entidad desarrolla un proyecto arquitectónico acorde con las necesidades y recursos de las familias. Se contratan los servicios de arquitectura y construcción.

Se inician las faenas, lo cual es seguido de cerca por la EGIS, el Serviu y los ITO (inspector técnico obras) para comprobar que se cumplan todos los requerimientos y estándares de calidad requeridos.

Las Egis, a su vez, llevan a cabo un proceso mucho más intenso con las familias: su habilitación social e integración en el proyecto mismo. Por ejemplo, realizan charlas, cursos y talleres para explicarles a las personas lo que significa vivir en comunidad, y cómo debe ser la mantención de sus casas. Asimismo, les presentan los bosquejos de sus futuras viviendas para que se sientan integrados en todo el proceso.

- Velar por el correcto desarrollo del proyecto: desde los antecedentes para la postulación, hasta la conclusión y recepción de las obras, inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y entrega de las viviendas a las familias.
- Cuando se trata de proyectos colectivos, obtener la personalidad jurídica del grupo.
- Obtener el permiso de edificación y demás aprobaciones y/o factibilidades necesarias para la ejecución de las obras y posterior recepción de las mismas.
- Presentar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda, alternativas de ampliación futura y presupuesto detallado del proyecto.

- Informar y obtener la aprobación de las familias de los posibles cambios que pueda sufrir el proyecto.
- Contratar a la empresa constructora que ejecutará las obras.
- Establecer en el contrato que la empresa constructora deberá aplicar obligatoriamente la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras del MINVU.
- Guiar la ejecución del proyecto, velar por su calidad y visar la contratación de las obras.
- Para proyectos del Fondo Solidario I de más de 50 viviendas, exigir a la empresa contratada la construcción de una vivienda piloto.
- Establecer en el contrato con la empresa constructora un servicio de post venta en obra, durante los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas.
- Las EGIS deben organizar y participar trimestralmente en la mesa de seguimiento de cada proyecto habitacional, para informar a las familias beneficiarias sobre su desarrollo.
- Organizar y participar en la recepción municipal de las viviendas.
- Preparar las escrituras y realizar los trámites necesarios para las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.
- Informar y remitir al SERVIU respectivo copia de los contratos celebrados con beneficiarios o grupos de beneficiarios.
- Cuando corresponda, gestionar un crédito en bancos u otras instituciones financieras que tengan convenio con el MINVU, a fin de completar el valor de la vivienda.

## FUNCIONES EN ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

- Asesorar a las familias en la búsqueda de la vivienda. Realizar la calificación técnica, tasación y el estudio de títulos correspondiente.
- Realizar un análisis de la adquisición de la vivienda y garantizar su calidad.
- Verificar que la vivienda cuente con recepción municipal definitiva, de antigüedad no inferior a 2 años, y que su tasación cumpla con lo exigido en el reglamento. Esta exigencia no rige en el caso de adquisición de vivienda nueva.
- Preparar la promesa de compraventa y el contrato de compraventa.
- Realizar los trámites necesarios para la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

### PARA AMPLIAR O MEJORAR LA VIVIENDA DEBEN, ADEMÁS:

- Evaluar si la vivienda cumple los requisitos para postular al PPPE.
- Tasar la vivienda si no se ha podido obtener un certificado de vivienda social o de vivienda SERVIU.
- Diseñar y desarrollar un Plan de Habilitación Social, que permita que las familias participen en la elaboración de su proyecto de mejoramiento o ampliación, y que se preparen para su correcto uso, cuidado y mantención.
- Asesorar a los postulantes en la elección de un contratista
- Visitar la obra, al menos, una vez por semana.
- Gestionar créditos, cuando sea necesario.
- Gestionar y participar en la recepción definitiva de las obras.

## SERVICIOS Y COBROS

El convenio que se establece entre las EGIS y PSAT con las SEREMIs, establece las actividades y servicios que deben prestar a beneficiarios de los subsidios, por los cuales el SERVIU les paga honorarios. Asimismo, establece que las EGIS y PSAT no pueden realizar cobros por las asesorías a postulantes.

Eventualmente, estas identidades pueden solicitar dineros, los que sólo podrán ser destinados al pago de algunos derechos y aranceles (gastos operacionales), claramente establecidos en el convenio firmado con el MINVU.

Si la EGIS o PSAT solicita dinero para realizar estos trámites, deberá rendir cuenta sobre el uso de los fondos requeridos a los postulantes y beneficiarios. La rendición de gastos deberá respaldarse con documentos, pudiendo ser aprobada o rechazada por los mismos.

El siguiente cuadro muestra los únicos derechos y aranceles por los cuales EGIS y PSAT pueden solicitar a los postulantes a subsidio fondos a rendir.

DERECHOS / ARANCELES	MEDIO DE RENDICIÓN
<b>MUNICIPALES</b> CERTIFICADOS: Copropiedad, Recepción Municipal, Inhabitabilidad, Deuda de Derechos de Aseo, No Expropiación Municipal y de DFL 2. DERECHOS: Aprobación de Loteo (Incluye Anteproyecto), Alteración, Edificación (Incluye Anteproyecto), Demolición, Subdivisión o Fusión, Recepción de Obras de Urbanización y de Obras de Edificación, de las SEREMI de Salud o Servicios de Salud por tramitación de proyectos y análisis de laboratorios en el caso del SHR y de construcción colectiva en zonas rurales del FSV.	Comprobante de Pago
<b>NOTARIALES</b> ESCRITURAS / PROTOCOLIZACIONES: Reducción Escritura Pública Permiso de Edificación (DFL 2), Adjudicación o Compraventa, Cesión Derechos, Derecho Real de Uso, Servidumbres, Reglamento de Copropiedad y Alzamiento de Prohibiciones. AUTORIZACIONES: Firma Notarial del Contrato de Construcción, Giro de Ahorros y Declaración Jurada de No Parentesco.	Boleta / Factura
<b>CONSERVADOR BIENES RAÍCES</b> INSCRIPCIONES: Plano Loteo, Prohibición de Gravar y Enajenar a favor de SERVIU, Compraventa (Adquisición de Vivienda y/o Terreno), Derecho Real de Uso, Cesión de Derechos, Reglamento Copropiedad, Alzamiento de Prohibición y Servidumbres. CERTIFICADOS: de Hipotecas, de Gravámenes, Prohibiciones y Embargos y de Dominio Vigente. OTROS: Copia de cualquiera de las Inscripciones señaladas previamente.	Boleta / Factura
<b>ARCHIVERO JUDICIAL</b> Obtención Copia de Escrituras Públicas.	Boleta / Factura
<b>DERECHOS SERVICIO DE SALUD</b> CERTIFICADO: Instalación de Agua Potable y Alcantarillado, sólo en caso del Subsidio Habitacional Rural.	Boleta / Factura
<b>OTROS</b> - Levantamiento georeferencial. - DIFROL. - Contribuciones de Bienes Raíces de terrenos de propiedad del grupo organizado - Gastos operacionales vinculados al crédito en el FSV II y SHR cuando intervenga un Agente de Servicios Habitacionales.	Comprobante de pago

La fiscalización es de manera regular, a través de las secretarías regionales ministeriales (SEREMI) de Vivienda, mediante auditorías aleatorias para comprobar que el trabajo se esté realizando de buena manera.

#### SANCIONES QUE SE PUEDEN APLICAR

Frente al incumplimiento de las obligaciones suscritas en el convenio marco, la SEREMI podrá sancionar a las EGIS y PSAT de acuerdo a lo indicado por la Ley N° 19.880. Las sanciones podrán ir desde la suspensión de sus funciones, el término administrativo del convenio con la SEREMI e incluso denuncias ante la Justicia.

#### DIFICULTAD DE INFORMACIÓN

La primera dificultad se ubica en el ámbito de la difusión, restringida a pesar de los esfuerzos hechos. La familia interesada por una vivienda o un mejoramiento de esta, se informa a través de la página web del MINVU o en su municipio acerca de los programas habitacionales que existen para resolver sus necesidades habitacionales y los requisitos a cumplir, como contar con la asesoría EGIS.

En los listados de EGIS no aparecen su experiencia ni evaluación del SERVIU. Además, no todos los interesados acceden a internet, especialmente los que pertenecen a los grupos más vulnerables, y por tanto se produce un sesgo discriminador de la información en desmedro de aquellos, quienes pueden ser presa fácil de engaños y embaucadores. Generando como consecuencia, desconfianzas y confusión para el acceso a los recursos que otorga el Estado.

#### NOTA:

Este rol cercano entre postulantes y Egis permite dar cuenta de las nuevas demandas que se han generado en el sector vivienda, en la medida que la etapa de enfrentamiento del déficit duro ha dado paso a un escenario en el cual es posible plantearse mayores expectativas respecto a los estándares de vivienda y barrio que el país puede asumir.

#### FUENTES:

- <http://www.portalinmobiliario.com/>
- <http://www.observatoriohabitacional.cl/>
- <http://www.minvu.cl/>
- <http://invi.uchilefau.cl/>

## ENTIDADES PATROCINANTES

Con la entrada en vigencia del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regulado por el Decreto Supremo N°49, (V. y U.), del 2011, se reemplaza la figura de las Entidades de Gestión Inmobiliaria y Social (entidad de gestión e integración social) (EGIS) por las Entidades Patrocinantes (EP), quienes ahora tendrán la función de asesorar a las familias para acceder al subsidio habitacional que otorga el nuevo programa habitacional.

También deben acreditar que cumplen los requisitos de solvencia económica, capacidades técnico-profesionales y experiencia técnica para una categoría que determina el monto de la boleta de garantía que debe entregar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), así como el número máximo de beneficiarios que pueden atender simultáneamente.

#### OBLIGACIONES:

Realizar todas las acciones necesarias para que los beneficiarios puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultaran favorecidas, apliquen dicha ayuda estatal a la construcción o adquisición de su vivienda, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen a la Entidad los respectivos reglamentos y la Resolución que fija el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social.

- Organización de la demanda habitacional
- Realizar acciones para obtención y aplicación del subsidio.
- Diseño y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería.
- Desarrollar proyectos y velar por su correcta ejecución, iniciando obras según el reglamento.
- Diseño y ejecución del Plan de Habilitación Social.
- Verificar cumplimiento de la reglamentación vigente (del programa, norma constructiva, etc.).
- Asegurar aplicación de ahorro y aportes de terceros.
- Verificar idoneidad técnica del contratista y aplicación Manual de Inspección Técnica de Obras.
- Mantener relación con SERVIU
- Informar a SERVIU de adscripciones a proyectos.

#### FISCALIZACIÓN:

La seremi de vivienda de la región correspondiente es el organismo encargado de fiscalizar a las entidades patrocinantes, particularmente si cumple los requisitos establecidos en el convenio marco. A los serui les corresponde supervisar el correcto desarrollo de los servicios de asistencia técnica que estas entidades deben realizar.

#### FUENTE:

[www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

### III. CAPÍTULO

#### III. 1 MARCO LEGISLATIVO Y BENEFICIOS.-

1.1 EGIS- PSAT Y ENTIDADES PATROCINANTES (ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES)

**1.2 SUBSIDIOS**

1.3 REGISTRO SOCIAL DE HOGARES ( ANTIGÜA FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL)

## SUBSIDIOS SECTORES MEDIOS DS 1:

### COMPRA DE VIVIENDA

Programa destinado a las familias de sectores medios que no son propietarias de una vivienda, que tienen capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de la vivienda con recursos propios o crédito hipotecario.

Este apoyo del Estado permite adquirir una vivienda nueva o usada, en sectores urbanos o rurales, y establece tres alternativas para los grupos familiares.

Opciones de subsidio	Valor máx. de vivienda *	Monto máx. de subsidio *	Monto máx. de ingreso mensual*	Ahorro mínimo
Alternativa 1	1.000 UF	500 UF (fijo)	25 UF	30 UF
Alternativa 2	1.400 UF	Hasta 516 UF	40 UF	40 UF
Alternativa 3	2.000 UF	Hasta 350 UF	60 UF	80 UF

(\* El valor máximo de la vivienda, el monto de subsidio y el tope de ingreso mensual pueden variar dependiendo de la zona geográfica en donde se quiera comprar.

### FINANCIAMIENTO:

- Ahorro mínimo
- Aporte del estado
- Recursos propios o crédito hipotecario.

### REQUISITOS GENERALES:

- TENER MÍNIMO 18 AÑOS DE EDAD.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva.
- Tener una cuenta de ahorros para la vivienda con mínimo 12 meses de antigüedad (desde que se abre la cuenta).
- Quienes postularon en 2014 y 2015 podrán volver a postular considerando el puntaje que registraron en la última postulación a llamados de programas habitacionales.
  - Alternativa 1: hasta el tramo 50% del Registro Social de Hogares.
  - Alternativa 2: hasta el tramo 70% del Registro Social de Hogares.
  - Alternativa 3: Sin necesidad de Calificación socio-económica.

### ¿CUÁLES ERAN LOS PUNTAJES ANTERIORES?

Alternativa 1: 11.734 puntos como máximo.  
Alternativa 2: 13.484 puntos como máximo.  
Alternativa 3: No es obligatoria. Entrega puntaje si se tiene menos de 13.484 puntos.

- No superar el monto máximo neto de ingreso mensual del grupo familiar establecido para cada alternativa.
- En caso de postular colectivamente el grupo debe:
  - Tener un mínimo de 10 integrantes.
  - Postular a través de una Entidad Patrocinante.
  - Contar con un proyecto habitacional aprobado por el Serviu.
- Para las alternativas 2 y 3, las personas deberán contar con una pre-aprobación de crédito hipotecario emitida por una entidad crediticia (bancos, cooperativas, etc.).
- Sin pre aprobación bancaria: acreditar un ahorro mínimo de 200 UF si postula a la alternativa 2 (o tramo 2 del Título I) y de 400 UF si postula a la alternativa 3 (o Título II).

## DOCUMENTOS PARA POSTULAR

### 1. POSTULANTE Y GRUPO FAMILIAR

- Fotocopia Cédula de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar Certificado de Permanencia.
- Formulario Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (D-1). Es obligatoria, debe ser firmada por todos los integrantes mayores de 18 años de edad (a excepción del cónyuge) y, además, adjuntar fotocopia de su Cédula de Identidad.
- Formulario Declaración Jurada Simple de Postulación (D-2). Obligatoria.
- Quienes postulen sin Ficha de Protección Social y acrediten como integrantes de su núcleo familiar a hijos de hasta 24 años de edad, deben presentar el formulario Declaración Jurada Simple – Cargas Familiares (D-5).

### 2. ACREDITACIÓN DE AHORRO

- Entidad financiera con consulta en línea (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):
  - Fotocopia de la Libreta de Ahorro o certificación en que conste el nombre del titular, número, fecha de apertura y tipo de cuenta.
  - Mandato de Ahorro (D-3), firmado por el titular de la cuenta de ahorro.
- Entidad financiera sin consulta en línea:
  - Certificado de Mantenimiento de Cuenta con la información de ahorro referida al último día hábil del mes anterior a la postulación.

### 3. PRE-APROBACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO

- Los postulantes deben presentar un certificado de pre-aprobación de crédito hipotecario o de precalificación como sujeto de este tipo de crédito, con fecha de emisión no superior a 60 días a partir del inicio del periodo de postulación. Este documento no será necesario en caso de:
  - Postular al “Título 0” (tramo 1 del Título I).
  - Postular a Construcción en Sitio Propio.
  - Acreditar un ahorro mínimo de 200 UF si postula al tramo 2 del Título I y de 400 UF si postula al Título II.

### 4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA QUE OTORGA PUNTAJE ADICIONAL

- Acreditación de discapacidad: fotocopia credencial vigente de la inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad o duplicado de credencial vigente otorgada por el Servicio de Registro Civil.
- Vivienda inhabitable: certificado de inhabilitación emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- Servicio Militar: certificado que acredite el cumplimiento del SERVICIO Militar en modalidad de Conscriptión Ordinaria y Valer Militar a partir del año 2004 por parte del postulante o algún miembro del núcleo familiar declarado.
- Bomberos: inscripción en el Registro Nacional de Bomberos Voluntarios a cargo de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

## CONSIDERACIONES GENERALES

- El subsidio no se puede aplicar en la compra de una vivienda usada entre parientes por consanguinidad o afinidad que incluya a los siguientes: padres, hijos, abuelos, nietos, hermanos, sobrinos, sobrinos nietos, tíos y primos.
- Consulte los gastos y obligaciones que tendrá que asumir al comprar la vivienda (gastos comunes, contribuciones de Bienes Raíces si corresponde, pago de dividendos, etc.).
- Revise el inmueble por dentro y por fuera, y verifique que cumpla con sus expectativas de espacio, seguridad, durabilidad, etc.
- Considere la ubicación y accesos en la ciudad y comuna. Recorra el barrio, ubique el comercio, escuelas, locomoción, entre otros aspectos.
- No entregue su dinero, certificado de subsidio o libreta de ahorro, sin previa celebración del contrato de compraventa.

### SI COMPRA UNA VIVIENDA A UNA INMOBILIARIA

- Conozca el desempeño y la forma de trabajo de la inmobiliaria o constructora a la que le comprará la vivienda.
- Consulte si el precio de la vivienda incluye equipamiento como muebles de cocina, closets, etc.
- Si el inmueble está acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, consulte qué espacios contempla, por ejemplo si tiene estacionamiento o bodega, y si éstos se incluyen o no dentro del precio de la vivienda.

### SI COMPRA UNA VIVIENDA USADA

- Con crédito hipotecario, la entidad financiera que lo otorga realiza el estudio de los títulos de la propiedad.
- Sin crédito hipotecario, es necesario tener en cuenta que:

Se recomienda contratar asesoría de un profesional para el estudio de los títulos de la propiedad que desea adquirir y la redacción del contrato de compraventa.

Considere los gastos adicionales que debe financiar, por ejemplo: pago de honorarios por tasación, estudio de títulos, redacción de escritura, Notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Revise que la vivienda no tenga deudas por concepto de agua, luz, extracción de basuras, gastos comunes, contribuciones (si corresponde), etc.

Verifique que la vivienda no tenga arrendatarios y si los tiene, revisar la fecha de término del contrato de arriendo; asegurarse de la modificación del contrato y de la notificación al arrendatario.

*Quiénes obtuvieron el subsidio de la Alternativa 1 (Título 0), contarán con un aporte adicional de 10 UF para el pago de: Estudio de Títulos, escrituración y notaría, tasación de la vivienda, informe de aceptabilidad e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.*

### PAGO DEL SUBSIDIO

Antecedentes a presentar ante el Serviú para el pago del subsidio:

- Certificado de subsidio habitacional debidamente firmado y endosado.
- Copia de la escritura de compraventa inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato (vender o arrendar la vivienda) durante el plazo de 5 años.
- Permiso de edificación y certificado de Recepción Municipal.
- Si la vivienda es nueva y forma parte de un proyecto habitacional aprobado por Serviú, se debe presentar planta de arquitectura de la vivienda con timbre de la Dirección de Obras Municipales (DOM) respectiva.
- En caso de viviendas usadas, es necesario presentar la tasación comercial y el Informe Técnico de Habitabilidad y Aceptabilidad de la Vivienda, si corresponde.

### MONTOS DE SUBSIDIOS, AHORRO Y PRECIO DE LA VIVIENDA POR ZONAS GEOGRÁFICAS

#### COMPRA VIVIENDAS DE HASTA 1.000 UF

ALTERNATIVA 1 (TÍTULO 0)		
TODO EL PAÍS EXCEPTO REGIONES Y COMUNAS EXTREMAS		
PRECIO VIVIENDA	MONTO SUBSIDIO	AHORRO
500 UF	470 UF	30 UF
600 UF	500 UF	
700 UF		
800 UF		
900 UF		
1000 UF		

#### COMPRA VIVIENDAS DE HASTA 1.600 UF

ALTERNATIVA 2 (TÍTULO 1)		
TODO EL PAÍS EXCEPTO REGIONES Y COMUNAS EXTREMAS		
PRECIO VIVIENDA	PRECIO VIVIENDA	AHORRO
500UF	470 UF	40 UF
600UF	500 UF	
700UF	463 UF	
800UF	425 UF	
900 UF	388 UF	
1000 UF	350 UF	
1100 UF	313 UF	
1200 UF	275 UF	
1300 UF	238 UF	
1400 UF	200 UF	

#### COMPRA VIVIENDAS DE HASTA 2.200 UF

ALTERNATIVA 3 (TÍTULO 2)		
TODO EL PAÍS EXCEPTO REGIONES Y COMUNAS EXTREMAS		
PRECIO VIVIENDA	MONTO SUBSIDIO	AHORRO
700 UF	350 UF	80 UF
800 UF		
900 UF		
1000 UF		
1100 UF	313 UF	
1200 UF	275 UF	
1300 UF	238 UF	
1400 UF	200 UF	
1500 UF	163 UF	
1600 UF	125 UF	
1700 UF		
1800 UF		
1900 UF		
2000 UF		

## MONTOS DE INGRESO MÁXIMO FAMILIAR POR ZONA GEOGRÁFICA

Si el núcleo familiar declarado en la postulación es de hasta tres integrantes, los ingresos máximos serán:

REGIONES, PROVINCIAS, COMUNAS	TÍTULO Y/O TRAMO	TOPES DE INGRESO HASTA 3 INTEGRANTES	EJEMPLO 1: TOPES DE INGRESO HASTA 4 INTEGRANTES	EJEMPLO 2: TOPES DE INGRESO HASTA 5 INTEGRANTES
A) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'higgins, Maule, Bio-Bio, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos Y Metropolitana.	Alternativa 1 (Título 0)	25 UF	33UF	41 UF
	Alternativa 2 (Título 1)	40 UF	48 UF	56 UF
	Alternativa 3 (Título II)	60 UF	68 UF	76 UF
B) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del general Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes Y Antártica Chilena, Provincia de Palena, Comunas de isla de Pascua y Juan Fernández.	Alternativa 1 (Título 0)	30 UF	38 UF	46 UF
	Alternativa 2 (Título 1)	50 UF	58 UF	66 UF
	Alternativa 3 (Título II)	75 UF	83 UF	91 UF

\* Se considera el valor de la UF al último día del mes anterior al de la postulación

### FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA (FSEV) D.S.49

Estos aportes están dirigidos a familias sin vivienda que viven en situación de vulnerabilidad social, que no tienen capacidad de endeudamiento y cuyo puntaje de Carencia Habitacional en la Ficha de Protección Social (FPS) sea igual o menor a 8.500 puntos.

Mejorar la focalización, la integración social, la elección, premiar el esfuerzo y construir mejores y más grandes viviendas son los cinco objetivos del FSEV.

### COMPRA DE VIVIENDA

Este apoyo del Estado permite adquirir una vivienda (casa o departamento) nueva o usada, sin crédito hipotecario en sectores urbanos o rurales.

Opciones de subsidio	Valor máx. de la vivienda *	Monto máx. de subsidio *	Ahorro mínimo
Compra	950 UF	desde 314 UF hasta 794 UF	10 UF

(\*) Todos los montos de subsidio podrán variar según la zona geográfica en que se ubique la vivienda, sus condiciones particulares y de la familia beneficiada.

### FINANCIAMIENTO:

- Ahorro mínimo
- Aporte del estado
- Recursos propios adicionales opcionales.

### REQUISITOS GENERALES:

- Tener mínimo 18 años de edad.
- No ser propietario de vivienda ni haber recibido subsidio habitacional anteriormente.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar Cédula de Identidad para Extranjeros además de su Certificado de Permanencia Definitiva.
- Contar con 8.500 puntos de carencia habitacional según la ficha derotección Social (FPS) vigente.
- Tener el ahorro mínimo exigido en una libreta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule, el cual será de 10 UF.
- Acreditar en la FPS un grupo familiar. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN), Adultos Mayores, ciudadanos que tengan la calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech y viudos/as.

El Aporte del Estado está compuesto por un subsidio base (desde 314 UF) que varía de acuerdo a la ubicación de la vivienda y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

## DOCUMENTOS PARA POSTULAR

### 1. POSTULANTE Y GRUPO FAMILIAR

- Cédula de Identidad vigente (original y fotocopia). Personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva (original y fotocopia).
- Formulario Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (DJ49-1 disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)). Es obligatoria, debe ser firmada por todos los integrantes mayores de 18 años de edad (a excepción del cónyuge) y, además, adjuntar fotocopia de su Cédula de Identidad.
- Formulario Declaración Jurada Simple de Postulación (DJ49-2 disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)). Obligatoria.

### 2. ACREDITACIÓN DE AHORRO

- Entidad financiera en convenio con el ministerio (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):  
Fotocopia de la libreta de ahorro o certificación en que conste a lo menos el número y tipo de libreta o cuenta.  
Mandato de Ahorro (DJ49-3 disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)), firmado por el titular de la cuenta de ahorro.
- Entidad financiera sin convenio con el ministerio:  
Certificado que da cuenta de los datos del titular de la cuenta, tipo y número cuenta, saldos semestrales, saldo final, fecha de apertura de la cuenta y fecha de emisión del certificado.

### 3. DOCUMENTACIÓN PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS

- Divorcio o nulidad: certificado de matrimonio con la correspondiente subinscripción del divorcio o nulidad.
- Separación de hecho: acreditar el inicio del trámite de divorcio (copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación).

### 4. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA QUE OTORGA PUNTAJE ADICIONAL

- Bomberos: inscripción en el Registro Nacional de Bomberos Voluntarios a cargo de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

#### SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS:

Subsidios complementarios	Montos máximos
Localización (zonas urbanas)	200 UF
Factibilización* (zonas rurales)	120 UF
Densificación en altura*	110 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 u 80 UF
Superficie Adicional (viviendas construidas sobre 37,5 m <sup>2</sup> )	50 UF
Premio al ahorro adicional	30 UF

(\*) En las comunas de la provincia de Palena, Región de Los Lagos; Regiones de Aysén, Magallanes y Antártica Chilena este subsidio aumentará.

### CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Programa destinado a familias sin vivienda, que viven en situación de vulnerabilidad social.

Este apoyo del Estado permite construir una vivienda (casa o departamento) sin crédito hipotecario en sectores urbanos o rurales.

Quienes deseen postular a este programa lo pueden hacer de manera colectiva con proyecto asociado al grupo interesado, a través de las siguientes alternativas:

Construcción en Nuevos Terrenos	Construcción en Pequeño Condominio	Construcción en Sitio Propio*	Construcción en Densificación Predial*
Desde 363 UF Hasta 913 UF	Desde 583 UF Hasta 931 UF	Desde 500 UF Hasta 750 UF	Desde 583 UF Hasta 871 UF

Todos los montos de subsidio podrán variar según la zona geográfica en que se ubique la vivienda, las condiciones particulares del Proyecto y de la familia beneficiada.

(\*) A esta alternativa se puede postular de manera individual.

Construcción en Densificación Predial es la construcción de una vivienda en el terreno donde ya existe otra.

### FINANCIAMIENTO:

- Ahorro mínimo
- Aporte del estado
- Recursos propios adicionales opcionales.

### REQUISITOS GENERALES

- Tener mínimo 18 años de edad.
- No ser propietario de vivienda ni haber recibido subsidio habitacional anteriormente.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar Cédula de Identidad para Extranjeros además de su Certificado de Permanencia Definitiva.
- Contar con 8.500 puntos de carencia habitacional según la ficha de Protección Social (FPS) vigente. Sin embargo, cuando se trate de postulaciones colectivas, se permitirá que hasta un 30% de los integrantes del grupo tengan un puntaje mayor, pero sin exceder los 13.484 puntos.
- Contar con el ahorro mínimo exigido en una libreta de ahorro para la vivienda a nombre de quien postule, el cual será de 10 UF. En caso que la persona tenga un puntaje de Carencia Habitacional mayor a los 11.734 puntos deberá contar con un ahorro de 15 UF.
- Acreditar en la FPS un grupo familiar. No pueden postular personas solas (familias unipersonales), excepto aquellas afectadas por alguna discapacidad (acreditada por la COMPIN), Adultos Mayores, ciudadanos que tengan la calidad de indígenas, personas reconocidas en el Informe Valech y viudos/as.

Para la conformación de los integrantes del proyecto habitacional. A lo menos el 70% de sus integrantes deberá pertenecer al primer quintil de vulnerabilidad, considerando carencia habitacional, según Ficha de Protección Social registrada al 31 de diciembre de 2015, o al 40% más vulnerable de la población, según el Registro Social de Hogares.

Hasta un 30% de los integrantes puede pertenecer hasta el tercer quintil de vulnerabilidad, considerando carencia habitacional, según Ficha de Protección Social registrada al 31 de diciembre de 2015, o podrá estar situado sobre el 40% más vulnerable de la población según el Registro Social de Hogares.

## CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS PARA FAMILIAS VULNERABLES CNT

El Aporte del Estado está compuesto por un subsidio base desde 363 UF que varía de acuerdo a la ubicación de la vivienda y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

Subsidios complementarios	Montos máximos
Localización (zonas urbanas)	200 UF
Factibilización (zonas rurales)*	120 UF
Densificación en altura*	Hasta 150 UF y 190 UF en RM
Equipamiento y espacio público*	26 UF
Grupo familiar (desde 5 integrantes)**	70 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 UF u 80 UF
Premio al ahorro adicional	30 UF
Habilitación (preparación del lugar)***	100 UF
Territorios especiales y localidades aisladas	50 UF
Proyectos mediana escala	50 UF

(\*) En las comunas de la provincia de Palena, Región de Los Lagos; Regiones de Aysén, Magallanes y Antártica Chilena este subsidio aumentará.

(\*\*) Desde 4 integrantes si en la familia hay un adulto mayor. No podrá obtener este beneficio en caso de contar con el subsidio de densificación en altura.

(\*\*\*) En caso de construir sobre suelos salinos y ejecutar obras especiales para proteger zonas de inundación, el monto podrá llegar hasta las 150 UF.

### DOCUMENTOS PARA POSTULAR

Para postular, el proyecto habitacional a construir debe estar aprobado por el SERVIU de la región.

#### 1. POSTULANTE Y GRUPO FAMILIAR

- Cédula de Identidad vigente (original y fotocopia). Las personas extranjeras deben presentar además el Certificado de Permanencia Definitiva (original y fotocopia).
- Formulario Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (DJ49-1 disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)). Es obligatoria, debe ser firmada por todos los integrantes mayores de 18 años de edad (a excepción del cónyuge) y, además, adjuntar fotocopia de su Cédula de Identidad.

- Formulario Declaración Jurada Simple de Postulación (DJ49-2 disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)). Obligatoria.

#### 2. ACREDITACIÓN DE AHORRO

- Entidad financiera en convenio con el ministerio (Banco Estado, Banco Desarrollo de Scotiabank, Coopeuch y Caja de Compensación Los Andes):  
Fotocopia de la libreta de ahorro o certificación en que conste a lo menos el número y tipo de libreta o cuenta.  
Mandato de Ahorro (DJ49-3 disponible en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)), firmado por el titular de la cuenta de ahorro.
- Entidad financiera sin convenio con el ministerio:  
Certificado que da cuenta de los datos del titular de la cuenta, tipo y número cuenta, saldos semestrales, saldo final, fecha de apertura de la cuenta y fecha de emisión del certificado.

#### 3. ACREDITAR DISPONIBILIDAD DE TERRENO (ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS):

- Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia a nombre del beneficiario o de su cónyuge, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.
- Copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o del postulante, o de la Entidad Patrocinante, o de la Inmobiliaria o empresa constructora con la cual haya suscrito el contrato de construcción.
- Carta compromiso suscrita por el SERVIU, cuando éste lo haya autorizado previamente, para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.
- Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.
- En caso de terrenos fiscales, deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales en que se acredite la decisión de iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al SERVIU respectivo. Debe especificar la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta.

- Certificación de la CONADI en caso de tierras indígenas (dominio de tierras, derecho de goce o derecho real de uso, según sea el caso).
- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del documento que acredite el derecho real de uso por el propietario del terreno a favor del postulante.
- Copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.
- Copia de inscripción de dominio vigente en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a nombre de la Municipalidad correspondiente a la comuna en que se desarrollará el proyecto habitacional.

#### 4. DOCUMENTACIÓN PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS

- Viudez: certificado de matrimonio y de defunción correspondientes.
- Divorcio o nulidad: certificado de matrimonio con la correspondiente subinscripción del divorcio o nulidad.
- Separación de hecho: acreditar el inicio del trámite de divorcio (copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación).
- Derechos en comunidad: Certificado de Dominio Vigente con no más de 90 días corridos anterior a la fecha de postulación.

#### 5. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL QUE OTORGA PUNTAJE ADICIONAL

- Bomberos: inscripción en el Registro Nacional de Bomberos Voluntarios a cargo de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

## CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO PARA FAMILIAS VULNERABLES CSP

El Aporte del Estado está compuesto por un subsidio base (desde 500 UF) que varía de acuerdo a la ubicación de la vivienda y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

Subsidios complementarios	Montos máximos
Grupo familiar* (desde 5 integrantes)	70 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 u 80 UF
Premio al ahorro adicional	30 UF
Habilitación** (preparación del lugar)	100 UF
Territorios especiales y localidades aisladas	50 UF

(\*) Desde 4 integrantes si en la familia hay un adulto mayor.

(\*\*) En caso de construir sobre suelos salinos y ejecutar obras especiales para proteger zonas de inundación, el monto podrá llegar hasta las 150 UF

### DOCUMENTOS PARA POSTULAR

#### 1. POSTULANTE Y GRUPO FAMILIAR

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

#### 2. ACREDITACIÓN DE AHORRO

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

#### 3. ACREDITAR DISPONIBILIDAD DE TERRENO A NOMBRE DE EL O LOS PROPIETARIOS DEL SITIO Y/O SUS CÓNYUGES (ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS):

- Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado en el que conste que la propiedad no está afecta a hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.
- Certificación de la CONADI en caso de tierras indígenas (dominio de tierras, derecho de goce o derecho real de uso, según sea el caso).
- Escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, en caso de acogerse a la Ley 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.
- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del documento que acredite el usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno a favor del postulante.

- Copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, o, constitución del derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.
- Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.
- Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite el acta de radicación en favor del postulante que señala el artículo 89 del Decreto Ley N°1.939 de 1977 y que se encuentra vigente.
- Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979.

#### 4. DOCUMENTACIÓN PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

#### 5. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL QUE OTORGA PUNTAJE ADICIONAL

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

## CONSTRUCCIÓN Y DENSIFICACIÓN PREDIAL PARA FAMILIAS VULNERABLES DP

El Aporte del Estado está compuesto por un subsidio base (desde 583 UF) que varía de acuerdo a la ubicación de la vivienda y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

Subsidios complementarios	Montos máximos
Grupo familiar* (desde 5 integrantes)	70 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 u 80 UF
Premio al ahorro adicional	30 UF
Habilitación** (preparación del lugar)	100 UF
Territorios especiales y localidades aisladas	50 UF

(\*) Desde 4 integrantes si en la familia hay un adulto mayor.

(\*\*) En caso de construir sobre suelos salinos y ejecutar obras especiales para proteger zonas de inundación, el monto podrá llegar hasta las 150 UF

### DOCUMENTOS PARA POSTULAR

#### 1. POSTULANTE Y GRUPO FAMILIAR

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos

#### 2. ACREDITACIÓN DE AHORRO

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

#### 3. ACREDITAR DISPONIBILIDAD DE TERRENO (ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS):

- Contrato de promesa de compra venta o promesa de cesión de derechos del terreno donde se realizará el proyecto habitacional, otorgado por escritura pública.
- Copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor o cedente, con certificado de vigencia y certificados de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

#### 4. DOCUMENTACIÓN PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

#### 5. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL QUE OTORGA PUNTAJE ADICIONAL

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

## CONSTRUCCIÓN EN PEQUEÑOS CONDOMINIOS PARA FAMILIAS VULNERABLES

El Aporte del Estado está compuesto por un subsidio base desde 583 UF que varía de acuerdo a la ubicación de la vivienda y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

Subsidios complementarios	Montos máximos
Densificación en altura*	110 UF
Equipamiento y espacio público*	26 UF
Grupo familiar (desde 5 integrantes)**	70 UF
Discapacidad (obras especiales en la vivienda)	20 u 80 UF
Premio al ahorro adicional	30 UF
Habilitación (preparación del lugar)***	100 UF
Territorios especiales y localidades aisladas	50 UF

(\*) En las comunas de la provincia de Palena, Región de Los Lagos; Regiones de Aysén, Magallanes y Antártica Chilena este subsidio aumentará.

(\*\*) Desde 4 integrantes si en la familia hay un adulto mayor.

(\*\*\*) En caso de construir sobre suelos salinos y ejecutar obras especiales para proteger zonas de inundación, el monto podrá llegar hasta las 150 UF

## DOCUMENTOS PARA POSTULAR

### 1. POSTULANTE Y GRUPO FAMILIAR

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

### 2. ACREDITACIÓN DE AHORRO

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

### 3. ACREDITAR DISPONIBILIDAD DE TERRENO (ALGUNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS):

- Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado a nombre de el o los propietarios del sitio y/o sus cónyuges, en el que conste que la propiedad no está afectada a hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.
- Certificación de la CONADI en caso de tierras indígenas (dominio de tierras, derecho de goce o derecho real de uso, según sea el caso).
- Escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, en caso de cederse a la Ley 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.
- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del documento que acredite el usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno a favor del postulante.
- Copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, o, constitución del derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.
- Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.
- Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite el acta de radicación en favor del postulante que señala el artículo 89 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977 y que se encuentra vigente.
- Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979.
- Contrato de promesa de cesión de derechos del terreno donde se desarrollará el proyecto habitacional, a fin de conformar una copropiedad (Ley 19.537) para los postulantes no propietarios (obligatorio).

### 4. DOCUMENTACIÓN PARA SITUACIONES ESPECÍFICAS

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

### 5. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL QUE OTORGA PUNTAJE ADICIONAL

Mismos requisitos que el anterior nuevos terrenos.

## PROGRAMA RURAL

Programa que permite mejorar las condiciones de habitabilidad de familias que viven en zonas rurales y localidades urbanas de menos de 5.000 habitantes. Reconoce las particularidades culturales, geográficas y productivas de estos territorios y de quienes residen en ellos.

Este apoyo del Estado busca atender de manera preferente a las personas que vivan allegadas, en una vivienda inhabitable o presenten un déficit sanitario, entre otros.

A través de tres modalidades, el programa entrega la posibilidad de construir o mejorar una vivienda y su entorno.

### FINANCIAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO:

- Ahorro mínimo
- Aporte del estado
- Crédito Hipotecario o aportes adicionales (opcionales)

El Aporte del Estado está compuesto por un subsidio base y de subsidios complementarios que aplican según las características del proyecto y la familia.

### REQUISITOS GENERALES PARA POSTULAR

- Acreditar un terreno o vivienda (según corresponda)
- Tener Ficha de Protección Social
- Contar con el ahorro mínimo, de acuerdo a la modalidad
- Factibilidad técnica del proyecto a realizar

### MODALIDADES DE PROYECTOS Y MONTOS DE SUBSIDIO

- Construcción de viviendas nuevas (entre 150 y 570 UF)  
Construcción de Conjunto Habitacional (entre dos y 60 viviendas)  
Construcción en sitio residente
- Mejoramiento o ampliación de viviendas (entre 90 y 120 UF)

Mejoramiento de la vivienda (estructurales; mantenimiento de servicios básicos; acondicionamiento térmico; eficiencia energética e hídrica)  
Construcción o ampliación de la vivienda (cocina; baño; dormitorio; recintos complementarios)

- Mejoramiento del entorno y equipamiento comunitario (entre 90 y 25 UF)  
Mejoramiento del entorno inmediato (donde se emplaza la vivienda)  
Construcción y/o mejoramiento del equipamiento y entorno comunitario (áreas verdes, plazas, juegos infantiles, otros).

### MODOS DE POSTULACIÓN:

Existen dos alternativas a través de las cuales pueden postular las personas interesadas.

- Proyectos de Asociación Territorial. Postulaciones colectivas por un máximo de 160 viviendas a través de una Entidad de Gestión Rural. Llamados regionales realizados por la Seremi respectiva.
- Proyectos de Postulación Directa. Se puede postular de manera individual o colectiva. Llamados realizados por el Minvu a nivel nacional.

Dentro de la gama de subsidios están los de mejoramiento a la vivienda en donde encontramos por ejemplo:

- Mejoramiento del entorno: para atender a la percepción de seguridad de los habitantes y/o a la necesidad de equipamiento y áreas verdes.
- Mejoramiento de la vivienda: para atender necesidades de seguridad de la vivienda, habitabilidad, mantención, mejoramiento de bienes comunes en copropiedades.
- Ampliación de vivienda: considerando la necesidad de más superficie, como un dormitorio adicional, ampliación de los espacios comunes de la vivienda o de los recintos húmedos de baño, cocina o lavadero, o acondicionar un recinto de trabajo (muchas familias trabajan desde sus hogares).

## TÍTULO II DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR PPPF

### SUBSIDIOS PARA REPARACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

Este subsidio permite reparar o mejorar viviendas sociales o viviendas cuya tasación no supere las 650 UF, pertenecientes a familias que cuentan con máximo 13.484 puntos en su Ficha de Protección Social. Busca interrumpir el deterioro y mejorar la vivienda de familias vulnerables y de sectores emergentes, apoyando el financiamiento de las siguientes obras:

- De Seguridad de la Vivienda: Reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techumbre y pisos u otras similares.
- De Habitabilidad de la Vivienda: Mejoramiento de instalaciones sanitarias, eléctricas o de gas; reparación de filtraciones de muros y cubiertas; canales y bajadas de aguas lluvia; reposición de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos u otras similares.
- De Mantenimiento de la Vivienda: Reparación de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos, pinturas interiores o exteriores u otras similares.
- De Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados: Mejoramiento de escaleras, pasillos comunes, techumbres en circulaciones comunes, protecciones, iluminación u otras similares, así como obras de los tipos señalados en los puntos anteriores que correspondan a bienes comunes edificados.
- De Innovaciones de Eficiencia Energética: Colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otras similares.

El subsidio máximo que se puede obtener es de 50, 55, 60 ó 65 UF, de acuerdo a la comuna en la que se ubique la vivienda. Y los postulantes deben aportar un ahorro mínimo de 3 UF.

Está dirigido a familias en situación de vulnerabilidad social y de grupos emergentes (con máximo 13.484 puntos en su Ficha de Protección Social -FPS-), propietarias o asignatarias de una vivienda social o cuyo valor de tasación no supere las 650 UF, construida por el Estado o por el sector privado con o sin subsidio habitacional y localizada en zonas urbanas o rurales.

#### FINANCIAMIENTO:

- Ahorro mínimo

- Aporte del estado
- Crédito Hipotecario o aportes adicionales (opcionales)

#### REQUISITOS PARA POSTULACIÓN:

- Tener mínimo 18 años de edad.
- En postulaciones individuales contar con máximo 13.484 puntos en la FPS. En postulaciones colectivas el 40% de los integrantes puede superarlo.
- Ser propietario o asignatario (postulante o cónyuge) de la vivienda a reparar o mejorar.
- Además, la vivienda debe catalogarse en una de estas categorías: vivienda social, construida por Serviu o sus antecesores; o vivienda cuya tasación no supere las 650 UF (de acuerdo a la metodología que señala el reglamento).
- Acreditar haber depositado el ahorro mínimo al último día del mes anterior al de inicio de la postulación, en algún tipo de cuenta de ahorro que contemple reajustabilidad y facultad de bloquearse y desbloquearse.
- Cuando la suma del subsidio y el ahorro sea menor al costo total del proyecto, se debe contar con aportes adicionales.
- No haber sido beneficiado (postulante y cónyuge) con un subsidio de los programas Mantenimiento de Viviendas Serviu, Mejoramiento de la Vivienda Familiar y su Entorno o del Título III del antiguo Subsidio Rural.
- Contar con asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (Psat).
- Contar con un constructor o contratista inscrito en los Registros del Minvu, para la ejecución de las obras.
- En postulaciones colectivas los interesados deben estar constituidos como grupo organizado.
- Contar con autorización de los copropietarios, cuando el proyecto afecte bienes comunes de un condominio.
- Contar con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales (DOM), cuando el proyecto lo requiera.

Se postula a los llamados en forma individual o en grupo, a través de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (Psat).

#### LOS FACTORES DE PUNTAJE SON LOS SIGUIENTES:

- Antigüedad de la postulación.
- FPS.
- Vulnerabilidad del grupo o familia (adultos mayores, enfermos catastróficos, discapacitados, menores de 15 años, personas reconocidas en el Informe Valech y familias

- monoparentales).
- Antigüedad de la vivienda.
- Tipo de proyecto.

Quienes resulten seleccionados obtendrán de Serviu un certificado denominado “Subsidio para el Mejoramiento de la Vivienda”, el cual sólo se podrá aplicar al financiamiento del proyecto seleccionado. La vigencia de este documento es de 12 meses, contados desde la fecha de su emisión (esta fecha aparece en el certificado).

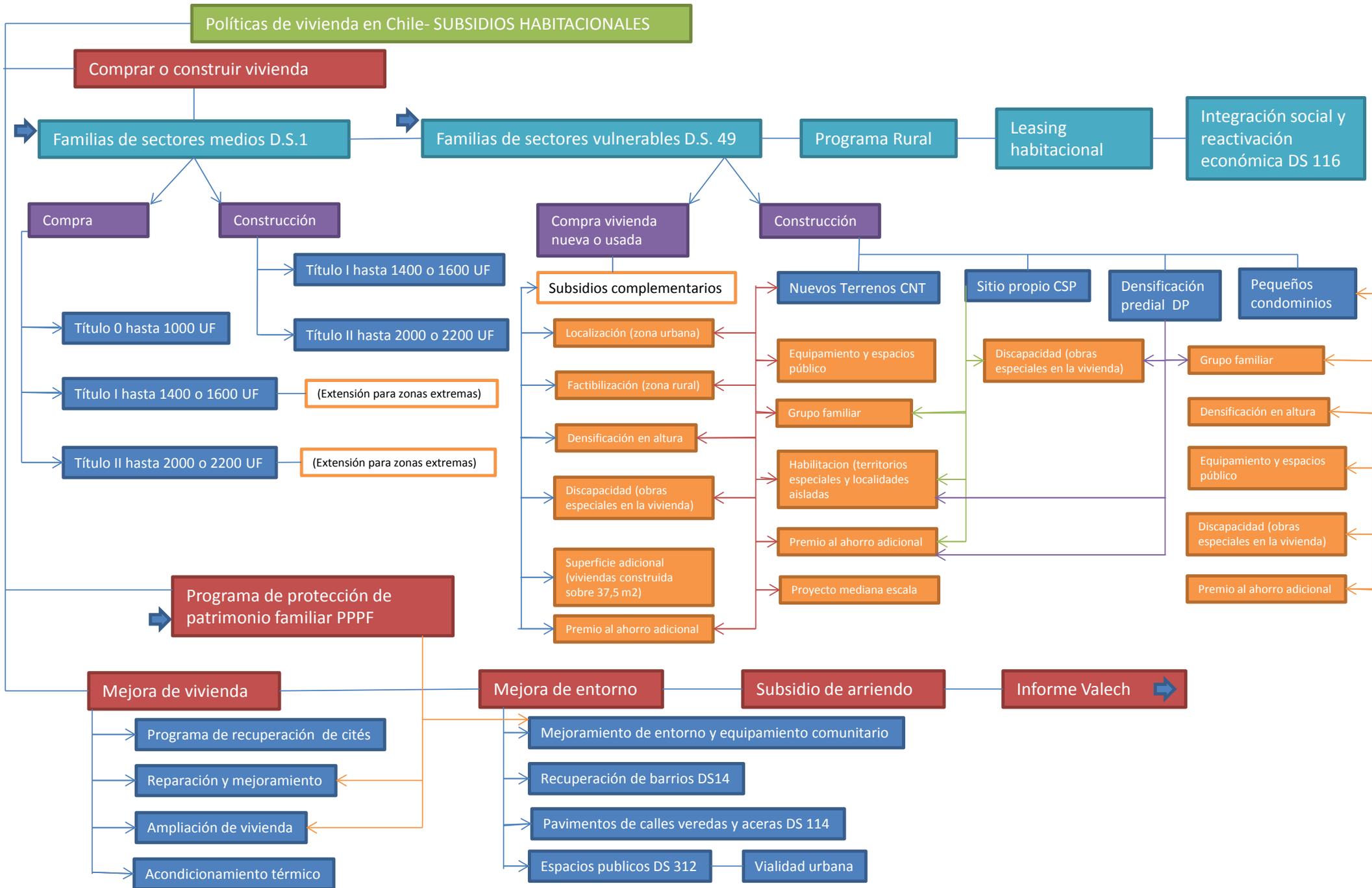
El Certificado de Subsidio incorpora adicionalmente un pago para el Prestador de Asistencia Técnica (Psat).

Así como también el Título III del PPPF Subsidios para Ampliación de la Vivienda, con requisitos similares.

FUENTE:

www.minvu.cl  
www.minuevohogar.cl  
invi.uchilefau.cl

SUBSIDIOS Y RELACIÓN ENTRE ELLOS:



### III. CAPÍTULO

#### III. 1 MARCO LEGISLATIVO Y BENEFICIOS.-

1.1 EGIS- PSAT Y ENTIDADES PATROCINANTES (ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES)

1.2 SUBSIDIOS

1.3 REGISTRO SOCIAL DE HOGARES ( ANTIGÜA FICHA DE PROTECCIÓN SOCIAL)

## REGISTRO SOCIAL DE HOGARES

El Registro Social de Hogares es el sistema que reemplazó a la Ficha de Protección Social desde el 01 de enero de 2016, con el objetivo de apoyar la postulación y selección de beneficiarios de las instituciones y organismos del Estado que otorgan prestaciones sociales. Es un sistema de información construido con información aportada por el hogar y bases de datos que posee el Estado, como:

- Registro Social de Hogares,
- Servicio de Impuestos Internos (SII),
- Registro Civil,
- Administradora del Fondo de Cesantía (AFC),
- Instituto de Previsión Social (IPS),
- Superintendencia de Salud y
- Ministerio de Educación, entre otros.

El Registro Social de Hogares, en base a la información aportada por una persona del hogar mayor de 18 años y los datos administrativos que posee el Estado, ubica al hogar en un tramo de Calificación Socio-económica. Que se construye a partir de la suma de ingresos efectivos de las personas que componen un hogar, y son ajustados por el nivel de dependencia de personas con discapacidad, menores de edad y adultos mayores que integran el hogar.

En caso de que los integrantes del hogar no registren información de ingresos en las bases administrativas que posee el Estado, se toma en consideración los valores de ingresos reportados por el integrante del hogar que realiza la solicitud de ingreso al Registro Social de Hogares.

De esta manera, para resguardar que la Calificación Socioeconómica represente las verdaderas características de los hogares, el Registro Social de Hogares aplica a toda la base, una validación de las condiciones de vida de la familia, considerando según corresponda:

- Tenencia de propiedades y vehículos,
- Valor del plan de salud en Isapre y
- Mensualidad de colegios particulares de los miembros del hogar.

EN LA RESPECTIVA MUNICIPALIDAD SE PUEDEN OBTENER DE FORMA PRESENCIAL

Solicitar el ingreso al Registro, actualizar, rectificar o complementar información. Y conocer el estado de solicitudes. Obtener Cartola de Hogar y consultar información contenida en su Cartola Individual y con ello conocer la información de su hogar y su Calificación Socioeconómica.

La protección social es un conjunto de medidas que tiene el estado para disminuir la vulnerabilidad de las personas, las familias y las comunidades, y asegurar el ejercicio de sus derechos. Desde hace años, los gobiernos han venido trabajando para terminar con las desigualdades que presenta nuestra sociedad.

LEYES Y DECRETOS ASOCIADOS:

- DECRETO SUPREMO N° 22 DE 2015 – MDS: Aprueba reglamento que regula el sistema de apoyo a la selección de usuarios de prestaciones sociales en el Registro Social de Hogares.
- Ley N° 20.285: Acceso a la información pública.
- Ley N° 19.628: Sobre la protección de la vida privada.
- Ley N° 20.379: Sobre el Sistema Intersectorial de Protección. Social.
- Ley N° 20.530: Crea el Ministerio de Desarrollo Social.

FUENTE:

<http://www.registrosocial.gob.cl/>

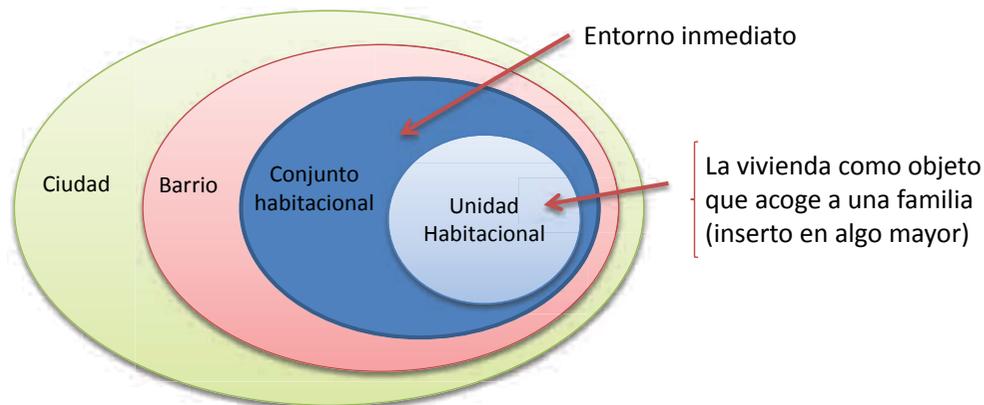
## IV. CAPÍTULO

### IV. 1 VIVIENDA SOCIAL COMO PARTE DE UN TODO.-

1.1 CONCEPTO DE VIVIENDA DIGNA

1.2 EL DERECHO A LA CIUDAD

## Sistema compuesto por escalas



La vivienda no es un soporte en si mismo, sino que es parte del barrio y de la ciudad así como el individuo es parte de la familia y esta, de la comunidad.

Entonces se deslumbra el entorno socio-físico del que una vivienda es parte. Razonamiento que hace muy pocos años se ha empezado a considerar como importante.

La vivienda como un espacio que tiene carácter, que lleva a otro concepto, el de identidad, ya sea individual o colectiva.

Podemos concluir que la vivienda no es un objeto estático en el tiempo, sino que es componente de un sistema muy complejo que esta en constante desarrollo, proceso, crecimiento, ajustes, evolución, cambio; así como sus habitantes y necesidades por lo que la vivienda para responder a estas necesidades requiere de la capacidad de adaptación físico en su programa y forma.

- la vivienda como un proceso
- la vivienda progresiva
- el entorno de la vivienda

Dándole la importancia que merece a la relatividad de las situaciones.

La condición del ser humano es el de habitar y no solo de usar.

En donde reconocemos a la calidad habitacional (en términos materiales) y calidad del espacio (en términos habitables) como ámbitos fundamentales para una apta calidad de vida.

Cuando una vivienda es modificada por auto construcción o por entidades que no miran el tema con importancia respectiva y de forma global como se plantea, (constructiva y habitable) entonces se termina por mermar la calidad de vida de los moradores, el valor de patrimonio familiar de la vivienda y por ende se traspasa a la comunidad, Barrio.

Como arquitectos debemos ser un poco mas articulador social por medio de la forma.

Las familias son todas distintas, mas allá de que estén en situación vulnerable socialmente, sus necesidades y aspiraciones son diferentes, respondiendo a su identidad.

## VIVIENDA SOCIAL COMO PARTE DE UN TODO

El vivir genera ciertas necesidades a cubrir, las básicas como refugio, el cual satisface la vivienda y con esta los servicios básicos, sin embargo todo el resto de la vida del habitante se encuentra fuera de este hogar, lo que abre el horizonte a mirar el entorno en cual se emplaza dicha vivienda

Y se observa que la vivienda no es un objeto, sino parte de un sistema que se ha adoptado como modo de hacer ciudad.

Es entonces que dividimos el tema en lo que respecta al vivir de manera adecuada dentro de la vivienda, en unos estándares aceptables y por otro lado los equipamientos y servicios que debieran estar al alcance de todos para tener esta vida apta a los tiempos de hoy.

### Vivienda adecuada como un derecho

“Partiendo de que la vivienda es un derecho humano básico, se puede inferir que una vivienda inadecuada e insegura amenaza la calidad de vida de sus moradores. Por lo que negar una vivienda adecuada es negar la posibilidad de acceso a una vida digna.”

Nota: Rescatado del tema: “Principios de arquitectura sustentable y la vivienda de interés social.

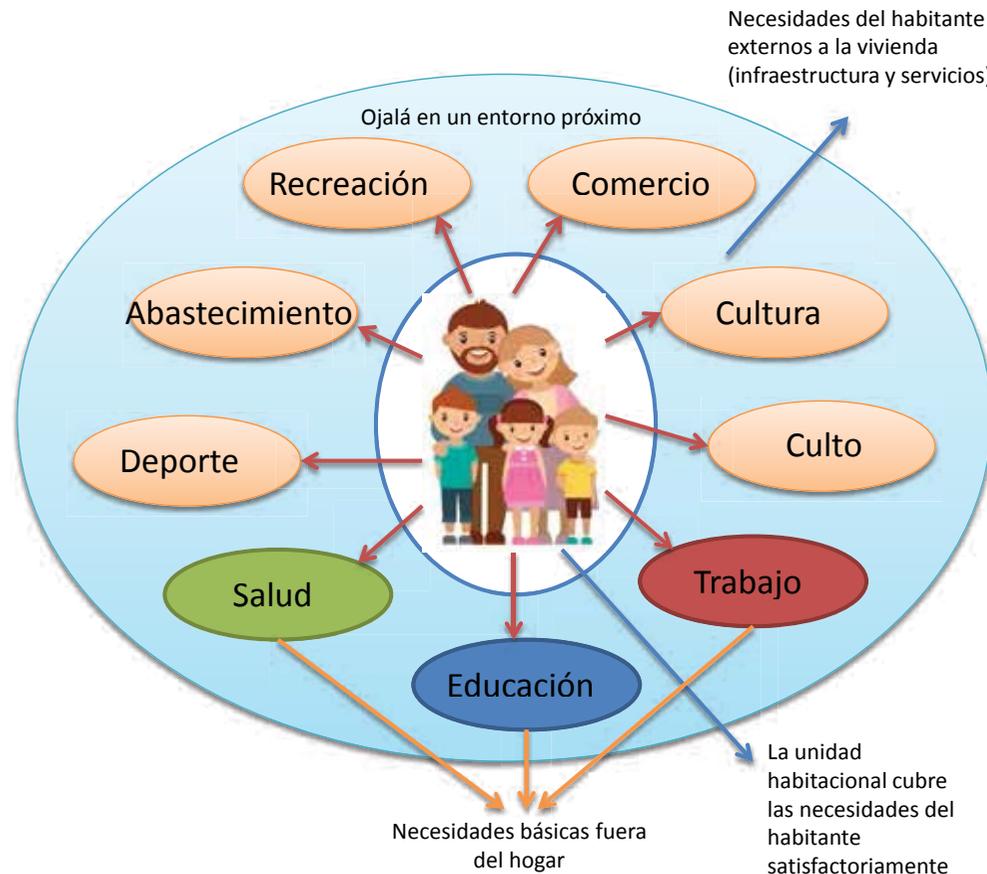
Caso: la vivienda de interés social en la ciudad de Mexicali, Baja California, México.”

Por : M. Arq. Delia Chan López

### PERO QUE SE CONSIDERA UNA VIVIENDA DIGNA

“Los gobiernos tendrán la obligación de lograr que la población pueda conseguir una vivienda, de proteger y mejorar las viviendas y vecindarios, a fin de mejorar las condiciones de vida y de trabajo, en forma equitativa y sostenible, de tal forma que todos tengan una vivienda adecuada que sea salubre, segura, accesible y asequible, que comprenda servicios, instalaciones y comodidades básicas, bajo un contexto de no discriminación el materia de vivienda y seguridad jurídica de la tenencia”.

“Vivienda adecuada significa disponer de un lugar privado, con espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructural, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable” (ONU-HABITAT, Conferencia sobre Desarrollo de Asentamientos Humanos. Habitat II, 1996).



### PARTICULARIDAD FAMILIAR

#### Familia núcleo de la sociedad, en pleno cambio

Comprendiendo que la familia es la unidad básica de la sociedad, sin embargo este núcleo puede estar compuesto por personas que no necesariamente presentan un lazo consanguíneo y que, incluso, este núcleo puede ser unipersonal.

Teniendo clara la definición de vivienda adecuada, es cuando se puede analizar la situación nacional y la dirección en que apunta las entidades encargadas como SERVIU y MINVU.

### Las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social EGIS y su rol en la Nueva Política Habitacional Chilena

Las últimas modificaciones en la Política Habitacional Chilena han avanzado decididamente hacia un énfasis en el mejoramiento de la calidad, enfatizando en una primera etapa el mejoramiento de los aspectos técnicos de las viviendas, mediante una modificación de especificaciones técnicas, para luego incorporar progresivamente algunos aspectos relativos al diseño, a través de innovaciones importantes en las bases de licitaciones de los diferentes programas, para llegar en la actualidad a una etapa más madura, en la cual se establece el concepto de calidad de vida ligado al mejoramiento integral del barrio como un concepto importante.

Este mejoramiento integral se refleja en los nuevos programas como el Fondo Solidario de Vivienda, FSV y en intervenciones como el programa Vivo mi Barrio, o mejoramiento de los 200 Barrios.

#### BIBLIOGRAFIA:

- ASSAEL, David; MUÑOZ, Francisca. 2008. "Visión y competencias de nuevos arquitectos: Mapa de las escuelas de arquitectura en Chile 2008", Revista CA 134.
- HARAMOTO, Edwin. 1998. Conceptos básicos sobre vivienda y calidad: Qué significa apreciar o valorar la calidad de la vivienda. Qué aspectos de la vivienda se pueden y se deben medir o valorar. Instituto de la Vivienda. Santiago, Chile.
- LOBOS, Jorge. 2008. "Necesidad de cambios en la enseñanza: El rol del Arquitecto". En: Revista CA n° 134. Santiago, Chile.
- MAC DONALD, Joan. Vivienda progresiva. Corporación de promoción universitaria. Santiago. 1987.
- SEPÚLVEDA, Rubén. Et Al. 2005. Hábitat residencial y proceso habitacional. El modelo habitacional. Instituto de la Vivienda. Santiago, Chile.
- SEPÚLVEDA, Rubén. Et Al. 2005. Mejoramiento del Parque Habitacional. Instituto de la Vivienda. Santiago, Chile.
- PELLI, Víctor. 2007. Habitar, participar, pertenecer: acceder a la vivienda: incluirse en la sociedad.
- ROMERO, Gustavo. MESÍAS, Rosendo (Coord.). 2004. "La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat". Cytad, México.
- <http://invi.uchilefau.cl/%E2%80%9Cvivienda-social-y-calidad-residencial%E2%80%9D-participacion-de-los-pobladores-en-el-proceso-de-ensenanza-aprendizaje/>

### VIVIENDA MASIVA, ¿MERMA LA CALIDAD DE LA VIVIENDA DIGNA?

La vivienda masiva a lo largo del país olvidó tanto la parte de diversidad y particularidad de la familia, como así también la diversidad geográfica de nuestro territorio y con eso el modo particular de habitar de cada localidad.

obj: Un buen diseño para recursos limitados, más conciencia y conexión entre el habitante y su hábitat

- hogar
- entorno

#### APORTES AL DISEÑO (LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA MASIVA, MONOTONIA Y DEPRECIÓN)

En cuanto al mejoramiento de los diseños de viviendas, rol que le cabe a la EGIS aquel es un factor posible de optimizar. Se propone que se asigne un puntaje adicional por diseño arquitectónico como una más de las condiciones que deben presentar los proyectos presentados a postular a los subsidios del FSV y PPPF, Título III, correspondiente a las ampliaciones de vivienda, en vista que aun falta por mejorar la calidad de los diseños que se están desarrollando. Así se podría fomentar la promoción de mejores diseños y estándar de funcionamiento y calidad de las viviendas. En la actualidad solo se exige cumplir con los ítemizados que definen medidas mínimas que deben cumplir los recintos y funcionalidad de equipamiento interior o se eligen aquellos proyectos menos deficientes.

Es por eso que es necesario crear una identidad de conjunto con el vecino, dando carácter al barrio por medio de la forma construida.

no tan solo la calidad es importante, sino que el diseño también en gran medida, solo que no se es lo suficiente conciente de la forma que nos rodea y como nos hace sentir a diario en el vivir cotidiano. traducido en calidad de vida

#### Propuesta política pública

Las casas se modifican -> auto construcción

Actualmente no existe una entidad que se encargue de tomar la responsabilidad de estos programas de adaptación de las viviendas -> en consecuencia se pierden los recursos de permisos pagados al no respetar los planes previos; ¿porque no se respetan? por que estos no cumplen con las necesidades familiares o expectativas de la familia.

## IV. CAPÍTULO

### IV. 1 VIVIENDA SOCIAL COMO PARTE DE UN TODO.-

1.1 CONCEPTO DE VIVIENDA DIGNA

1.2 EL DERECHO A LA CIUDAD

## DE LA CARTA MUNDIAL POR EL DERECHO A LA CIUDAD

El modo de vida urbano influye sobre el modo en que establecemos vínculos con nuestros semejantes y con el territorio.

El Derecho a la Ciudad amplía el tradicional enfoque sobre la mejora de la calidad de vida de las personas, centrado en la vivienda y el barrio hasta abarcar la calidad de vida a escala de ciudad y su entorno rural, como un mecanismo de protección de la población.

### DERECHO A LA CIUDAD (EXTRACTO)

1. Todas las personas tienen derecho a la ciudad sin discriminación de género, edad, condiciones de salud, ingresos, nacionalidad, etnia, condición migratoria, orientación política, religiosa o sexual, así como a preservar la memoria y la identidad cultural.

2. El Derecho a la Ciudad es definido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimidad de acción y de organización.

Esto supone la inclusión de los derechos al trabajo en condiciones equitativas y satisfactorias; a fundar y afiliarse a sindicatos; a seguridad social, salud pública, agua potable, energía eléctrica, transporte público y otros servicios sociales; a alimentación, vestido y vivienda adecuada; a educación pública de calidad y la cultura; a la información, la participación política, la convivencia pacífica y el acceso a la justicia; a organizarse, reunirse y manifestarse. Incluye también el respeto a las minorías y la pluralidad étnica, racial, sexual y cultural y el respeto a los migrantes.

3. El derecho al desarrollo, a un medio ambiente sano, al disfrute y preservación de los recursos naturales, a la participación en la planificación y gestión urbana y a la herencia histórica y cultural.

4. Todas las personas tienen el derecho de encontrar en la ciudad las condiciones necesarias para su realización política, económica, cultural, social y ecológica, asumiendo el deber de la solidaridad.

5. La ciudad debe ejercer una función social, garantizando a todos sus habitantes el usufructo pleno de los recursos que la misma ciudad ofrece.

6. En la formulación e implementación de las políticas urbanas, debe prevalecer el interés social y cultural colectivo por encima del derecho individual de propiedad y los intereses especulativos.

7. Los grupos y personas en situación vulnerable tienen derecho a medidas especiales de protección e integración, de distribución de los recursos, de acceso a los servicios esenciales y de no-discriminación.

8. Las ciudades deben establecer mecanismos para apoyar las diversas modalidades de producción social del hábitat y la vivienda, con especial atención a los procesos autogestionarios, tanto individuales y familiares como colectivos organizados.

9. Las ciudades deben desarrollar una planificación, que impida la segregación y la exclusión territorial; que priorice la producción social del hábitat y garantice la función social de la ciudad y de la propiedad.

10. La planificación de la ciudad y los programas y proyectos sectoriales deberán integrar el tema de la seguridad urbana como un atributo del espacio público.

11. Las ciudades deben garantizar a todo ciudadano el acceso permanente a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, remoción de basura, fuentes de energía y telecomunicaciones, así como a los equipamientos de salud, educación, abastecimiento y recreación, en corresponsabilidad con otros organismos públicos o privados, de acuerdo al marco jurídico del derecho internacional y de cada país.

12. Las ciudades deben garantizar aun cuando se haya privatizado la gestión de los servicios públicos con anterioridad a la suscripción de esta Carta- tarifas sociales asequibles y un servicio, adecuado para todos, especialmente para las personas y grupos vulnerables o sin empleo.

13. Las ciudades deben garantizar a todas las personas el derecho de movilidad y circulación en la ciudad, de acuerdo a un plan de desplazamiento urbano e interurbano y a través de un sistema de transportes públicos accesibles, a precio razonable y adecuado a las diferentes necesidades ambientales y sociales (de género, edad y discapacidad)

14. Las ciudades deben adoptar medidas para garantizar que las viviendas reúnan condiciones de habitabilidad, que estén ubicadas en un lugar adecuado y se adapten a las características culturales y étnicas de quienes las habitan.

15. Las ciudades deben facilitar una oferta adecuada de vivienda y equipamientos urbanos para todos los ciudadanos y establecer programas de subsidio y financiamiento para la adquisición de tierras e inmuebles, de regularización de la tenencia del suelo y de mejoramiento de barrios precarios y ocupaciones informales.

16. Las ciudades deben garantizar a los grupos vulnerables prioridad en las leyes, las políticas y los programas habitacionales y asegurar financiamiento y servicios destinados a la infancia y la vejez.

## V. CAPÍTULO

### V. 1 CASO DE ESTUDIO.-

1.1 INTENCION DE PROYECTO

1.2 ESTUDIO DE TERRENO

1.3 LA CONTRAPARTE

1.4 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO

1.5 PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA

El proyecto se ubica en un sector periférico de la comuna de Machalí, en la ciudad de Rancagua, comprende un conjunto de vivienda social amparado por el servicio de la región y la egis mingaco S.A.

Una vez claro el lugar, es hora de analizar el barrio y la factibilidad de un conjunto habitacional en dicho sector, referente a lo analizado y expuesto en los capítulos anteriores

La intención principal es dar una unidad a nivel barrial cambiando la situación de cada conjunto en su espacio delimitado. La propuesta entrega un lugar para todos. Unifica manteniendo a cada sector con su identidad, así mismo, se sitúa en un punto donde la traza urbana cambia, buscando aunar estos dos lenguajes de tránsito.

#### PROYECTO DE CONTRA-PROPUESTA DE VIVIENDA SOCIAL PROGRESIVA, NO MASIVA, PARA MACHALÍ.

El proyecto desarrollado se ubica en la comuna de Machalí, sector la Vinilla. Es un terreno urbanizado de 3,5 há con acceso a bienes de uso público: calle Paula Jaraquemada al sur y calle Arturo Pratt al poniente, en la Sexta Región.

Machalí, a lo largo de los años, se ha caracterizado por ser una comuna de carácter rural y dormitorio de la ciudad de Rancagua. Ésta, en los últimos años, ha experimentado un crecimiento inmobiliario explosivo en todo su territorio, lo cual ha unido a estas 2 comunas.

En un Entorno tranquilo y residencial con presencia de 2 colegios, se mantiene un aire de barrio, en donde los niños salen a jugar y van desde su hogar al colegio a pie, manteniendo un entorno confiable y hogareño, un nexo entre el hogar y la educación, el hogar y los servicios y equipamientos que entrega la ciudad a la familia.

Es un sector que requiere una urbanización para unir y consolidar el barrio, mediante la recreación al aire libre y el deporte para las familias, recuperando y poniendo en valor las plazas existentes. Incluyendo al proyecto un mejoramiento urbano que consta de “un paseo corredor entre plazas” con veredas, ciclovía, áreas verdes arboladas, y equipamiento urbano necesario, que atraviesa este barrio en crecimiento. Se plantea revertir la escasez de equipamiento en la situación de periferia, mejorando la calidad de vida a escala de barrio al vincular la escala doméstica que se vive en el hogar. Y exteriorizarlo en el ámbito recreativo al espacio público, considerándolo como un “patio para todos”. Poniendo en valor que el entorno barrial es un componente esencial de la vivienda social, una vivienda sin entorno no cumple los estándares para una vida adecuada.

Es un Conjunto con gran compromiso con la vida en comunidad, el encuentro y reunión con vecinos y desarrollar la vida familiar al aire libre. El conjunto habitacional cede espacio para el bien común del barrio, contemplando áreas verdes 5.000m<sup>2</sup>, sede social de 195m<sup>2</sup> y reservando un terreno para equipamiento, centro de salud familiar (cesfam) de 3.680m<sup>2</sup> de futura licitación. Esto consolida y dota de cierta autonomía a la periferia.

Dando paso al acto: asomo hacia el follaje y contención de la vida de barrio.

Ser un conjunto de vivienda social no masivo, no es una contradicción a la vivienda social, sino que es una dimensión trabajable, al no tener implícita la tendencia a infinito, protege al entorno. Dando posibilidad de mayor dinamismo y variabilidad.

El conjunto apacigua la necesidad de vivienda, de la gran cantidad de familias en plena formación observadas en la zona. Siendo esta su primera vivienda y al ser progresiva - programada, tiene la capacidad de adaptarse a sus necesidades a lo largo de los años, de manera efectiva y eficaz para todos. Considera la evolución de la vida familiar y cantidad de integrantes.

A través de las etapas, se logra la modificación y ampliación de la vivienda, mejorando el estándar de vida de los usuarios, asegurando para este fin, lotes individuales de 180m<sup>2</sup>, lo que permite un adecuado crecimiento tanto en horizontal como vertical, asegurando un crecimiento a unos 100m<sup>2</sup> construidos en un periodo de 10 a 15 años, para estas 90 familias.

Las viviendas forman una relación directa con el entorno, rescatando y potenciando la vida de barrio que aún se conserva, siendo unas viviendas “atravesables” desde lo más íntimo (el interior), a lo más público (el barrio), dispuesta al asomo en altura avistando desde el interior a lo que acontece afuera por medio de terrazas escalonadas de diferente altura y orientación dando paso a la Forma: Terrazas en desnivel y transparencia al asomo.

La primera etapa consta de la urbanización correspondiente, (calles, veredas, alcantarillado, agua potable, luminaria pública y cerramiento de lotes); muros medianeros y cortafuego (destinados a adosamiento), además de la ubicación de los servicios sanitarios. Mientras que las etapas posteriores se centran en la habilitación, crecimiento y cerramiento del espacio interior.

## V. CAPÍTULO

### V. 1 CASO DE ESTUDIO.-

1.1 INTENCION DE PROYECTO

1.2 ESTUDIO DE TERRENO

1.3 LA CONTRAPARTE

1.4 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO

1.5 PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA

## ESTUDIO Y ANALISIS DEL ENTORNO

Ubicado en machalí sexta región, en un sector de la periferia de la comuna cuenta con diverso equipamiento.

- Equipamiento cercano (área de influencia) Colegio los Llano
- Paradero de locomoción colectiva, (micros y taxis interurbano), machalí- rancagua
- Multicancha y sede villa vecina
- 2 almacén a 1 cuadra
- Plaza y cancha techada y aire libre a 2 cuadras
- Colegio de pre kinder a media
- Pequeño negocio de abastecimiento
- 2 grifos

Se observa una vida apacible y tranquila de barrio, vida de familias en crecimiento. Por lo que pequeños niños juegan a la pelota sin mayor cuidado por la apasividad del lugar.

Los cerros al oriente dan identidad de pre cordillera, aún así no obstruyen la vista.

Situación de entre lo urbano y lo rural despertando con el cerro de junto.

Se improvisa un puestito de papas fritas en carro rodante notando el emprendimiento del sector y una cancha de baby-fútbol, en la villa del lado en donde las casas aún no han sido entregadas en su totalidad.

Cada proyecto de vivienda se ha preocupado de su propio terreno, pero no así de la conexión entre ambos. generando espaldas que podrían ser potencialmente peligrosas.

Terreno bien aprovisionado de algunos servicios.



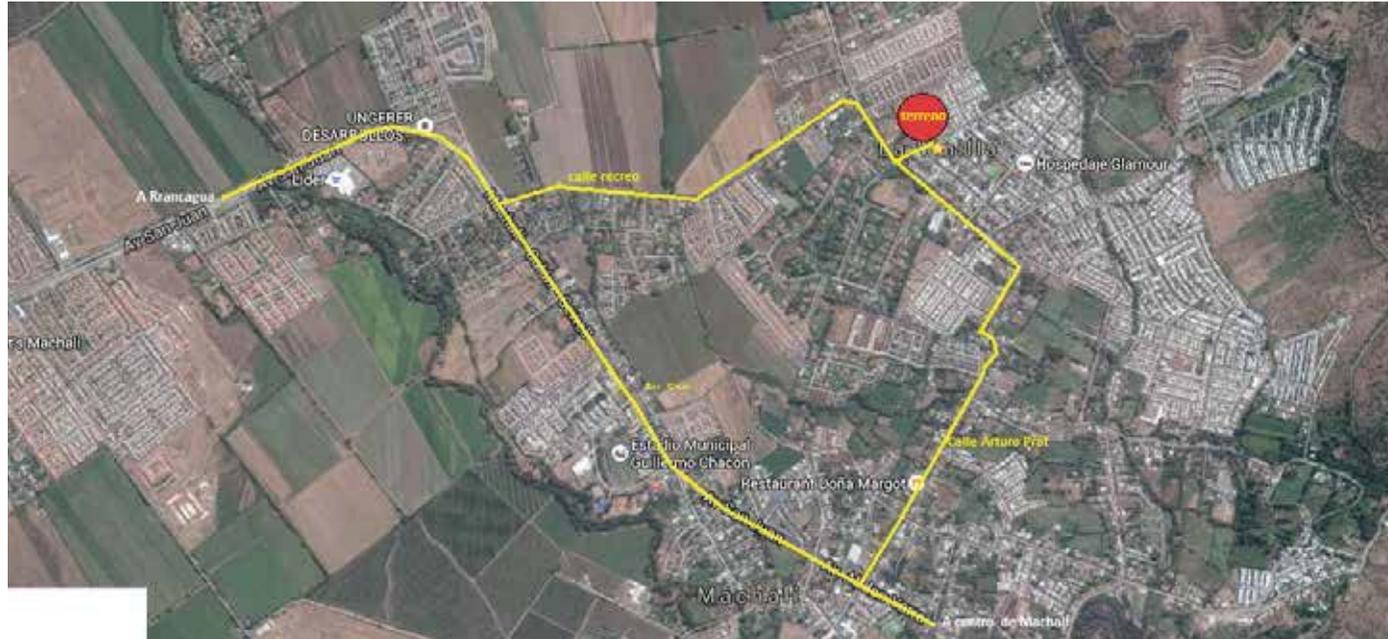
Los niños salen del colegio.

Todo el sector es relativamente nuevo, por lo que todos están en proceso de conocerse y adaptarse unos a otros, se hace notar por la conversación de los niños a la salida del colegio.

Pequeños negocios de abastecimiento en viviendas de vecinos, nacidos desde la necesidad colectiva, necesidad de trabajo en el hogar, necesidad de los vecinos de salvar la olla o la once en caso de emergencia.

## SITUACIÓN DE ACCESO AL TERRENO

La forma de acceso al sector es vía vehicular, o bicicleta y se centra en dos puntos específicos orientados a el centro de Machalí y hacia Rancagua.



A pocas cuadras se sitúa una plaza de buen tamaño, dotada de áreas verdes y maquinas de ejercicio, y juegos infantiles en una calle de mas tránsito vehicular donde pasa locomoción colectiva. (micros y taxis colectivos, hacia Machalí y Rancagua), ademas existe dos multi-canchas para deporte, una techada y otra al aire libre ubicada en av.principal, Diego Portales.

En esta misma cuadra, se sitúa un micro almacén con caja vecina, acercando a la comunidad la oprtunidad de realizar depositos y giros.

“La memoria es una parte intrínseca de la arquitectura, porque sin saber sonde hemos estado, no tenemos idea hacia donde vamos” - Daniel Libeskind.-



En cuanto a culto, se ubican 2 iglesias evangelicas que se an adaptado a las casas ya construidas a unas 4 cuadras se emplaza el cementerio de machalí por lo que su entorno es apasible ubicado en Av. Arturo Prat en un punto neuralgico del sector que proviene del sur y oriente de machalí.

En la calle ademas se encuentra un puesto de flores que abastece al cementerio y frente a el un local de frutas y verduras que avastece al sector, junto a el venta de leña.

Colegio de enseñanza pre básica a media, Coleio el real del Carén.

Al frente de entrada, los llanos de machaí, condominio residencial privado, que angosta la brecha socio economica en el territorio.

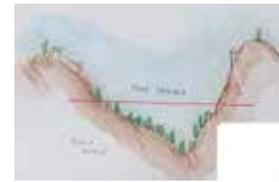
(en la esquina se vende 2500 m<sup>2</sup>, esquina comercial especial, supermercado, factivilidad, servicios, etc) los cuales se propone la compra en pos del proyecto de mejoramiento urbano.

Desde el terreno las cabras a lo lejos en el cerro contiguo, pasan en la dualidad urbano rural.

La perspectiva de un punto del terreno se asienta al compas de los cerros y la creciente cordillera



El tener de vecino a la naturaleza, con la que despertamos a diario, en una proximidad constante, a ese aire fresco de cordillera, mostrando que se habita en el borde, entre lo rural y lo urbano.



- Dualidad urbano-rural observada en Valparaíso.



- Dualidad urbano-rural observada en Rancagua en general.



El trayecto de acceso al terreno, parece por su linealidad interminable, sin embargo sorpresivamente con un golpe de vista generado por la curva aparecen los llanos de Machali.



Con un acceso desde la calle principal, se le da la bienvenida al transeúnte que ingresa, con una linealidad de tránsito pausado que se alarga aun mas por la monotonía de las fachadas del entorno.

## ESTUDIO DEL ENTORNO, ÁREA DE INFLUENCIA



COLEGIO LOS LLANOS, FUENTE PROPIA.

- Los niños con jornada completa salen del colegio a las 4:45 y se trasladan a sus casas a pie, desde 4° básico y mas grandes, se trasladan solos, acompañados de sus pares compañeros. Mientras que los mas pequeños son retirados por sus padres.

Los mas pequeñitos de kinder y pre-kinder tienen un recinto con acceso lateral a la calle principal, para su resguardo.

- Los niños salen del colegio. El sector norte del colegio es relativamente nuevo, por lo que todos están en proceso de conocerse y adaptarse unos a otros, se hace notar por la conversación de los niños a la salida del colegio. Ellos como vecinos y compañeros establecen nuevas relaciones.



- A pocas cuadras, en el lado sur (consolidado) se sitúa una plaza de buen tamaño, dotada de áreas verdes, maquinas de ejercicio, y juegos infantiles en una calle de más tránsito vehicular donde pasa locomoción colectiva. (micros y taxis colectivos, hacia Machalí y Rancagua), además existe dos multi- canchas para deporte, una techada y otra al aire libre ubicada en av. principal, Diego Portales.





- La pasividad del entorno, permite un tránsito pausado por la calzada.

PROGRAMA TENTATIVO:

La propuesta intentará entregar al sector identidad, para que los nuevos habitantes puedan ser parte y responsables del sector, fortalecer la vida de barrio, con calidad en sus viviendas, que cubrirán sus necesidades a lo largo del tiempo, ya que son en la gran mayoría familias en pleno crecimiento y desarrollo tanto como familiar, profesional y en todo ámbito.

Etapas de proyecto:

1º Etapa: Prioritaria -> conjunto habitacional

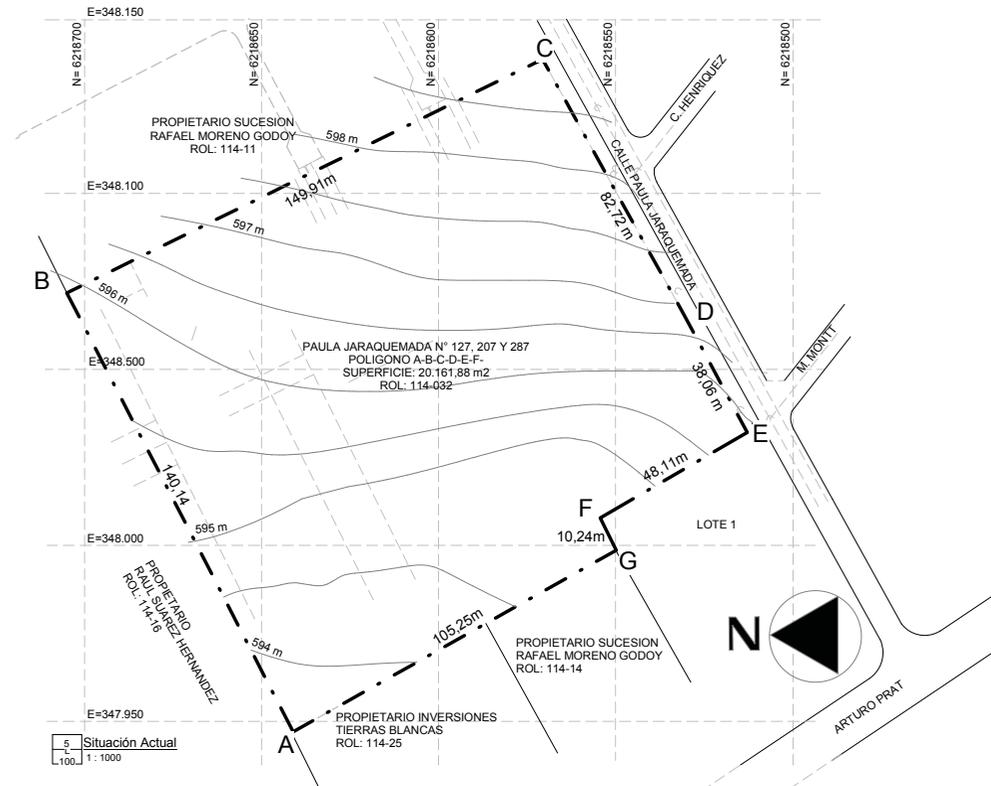
2º Etapa: Junto con la vida, el abastecimiento -> comercio (pabellón comercial)

3º Etapa: Especifica -> servicios de salud -> Cesfam

- Se percibe una vida apacible y tranquila en el barrio consolidado, así también vida de familias en pleno crecimiento. Que por la ubicación de la propuesta es un sector de potenciales usuarios. Debido a esta tranquilidad y confianza, pequeños niños juegan a la pelota sin mayor cuidado por la pasividad del lugar
- Cada proyecto de vivienda se ha preocupado de su propio terreno, pero no así de la conexión entre a los demás. Conectados todos por una sola vía central, generando espaldas y frentes.
- El emprendimiento del sector se hace notar en las áreas comunes, se coloca un puesto de papas fritas en la sede de la villa vecina.
- Los cerros al oriente, dan identidad al sector manteniendo una dualidad urbano, pero rural en lo próximo, además su cercanía no obstruye la visión generando un horizonte gradual con la cordillera.



- vecinos, sacan a pasear al perro en familia



- En esta misma cuadra, se sitúa un micro almacén con caja vecina, acercando a la comunidad la oportunidad de realizar depósitos y giros.

## V. CAPÍTULO

### V. 1 CASO DE ESTUDIO.-

1.1 INTENCION DE PROYECTO

1.2 ESTUDIO DE TERRENO

1.3 LA CONTRAPARTE

1.4 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO

1.5 PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA

## ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Datos:

EGIS:

- Nombre Egis: Sociedad de Gestión Inmobiliaria Mingako limitada
- Representante legal: Manuel Alarcón Soto
- Rut: 76.547.715-8
- Dirección: Calle Diego de Almagro 1601 Rancagua.

Terreno:

- Dirección: Calle Paula Jaraquemada n° 127 (207-287)
- Título de dominio: compromiso de compra-venta con el comité.
- Estado actual de terreno: Sitio eriazo
- Superficie: 20.161,88 m<sup>2</sup> = 2,016 há
- Sector los llanos de Machalí
- Rol: 114-032
- Avalúo total: \$ 465.359.723.-
- Avalúo exento de impuesto: \$ 465.359.723.-
- Avalúo afecto a impuesto: \$ 0.-
- Año término extensión: indefinido
- Valor comercial en el sector: varía entre 1UF a 1,5 UF por m<sup>2</sup> (equivalente a 522 millones a 784 millones aprox.)
- Terreno Urbano
- Zonificación: ZU-4 (zona residencial 4)
- Comuna: Machalí
- Ciudad: Rancagua
- Región: VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- densidad de población: max 200 hab x há.
- densidad actual de población: 150 hab x há.

CONTRAPARTE:

Se trabaja con la Egis Mingako limitada, ubicada en Diego de Almagro 1601 Rancagua, la cual trabaja a la par con Serviu.

En donde se obtienen los datos preliminares y legales del terreno a proyectar.

Las restricciones del terreno vienen dadas principalmente por la LGUC, OGUC Y Plan regulador de Machalí.

## V. CAPÍTULO

### V. 1 CASO DE ESTUDIO.-

1.1 INTENCION DE PROYECTO

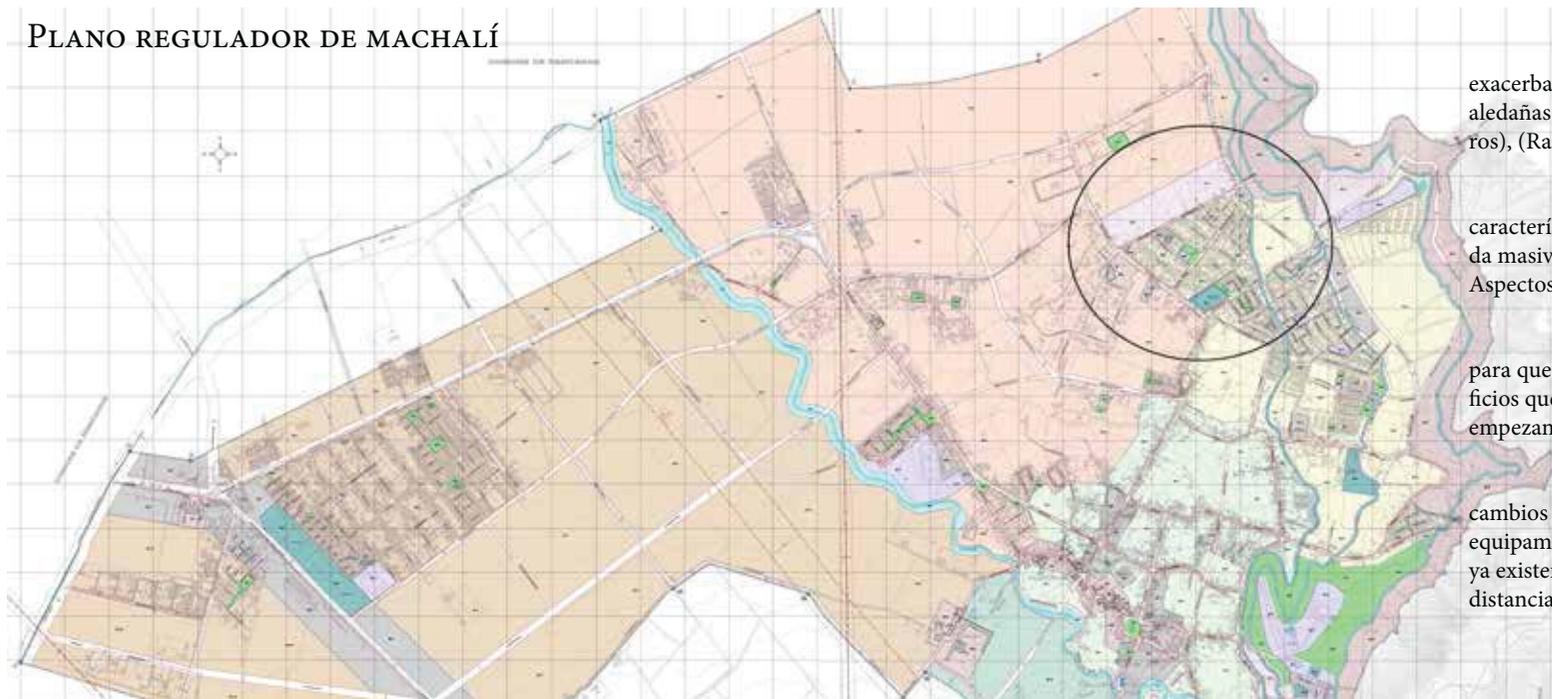
1.2 ESTUDIO DE TERRENO

1.3 LA CONTRAPARTE

**1.4 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO**

1.5 PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA

## PLANO REGULADOR DE MACHALÍ



El enfoque investigativo nace al percibir un crecimiento exacerbado de viviendas para uso residencial provocando que comunas aledañas ya estén casi completamente conectadas, (Rancagua - Graneros), (Rancagua - Machalí).

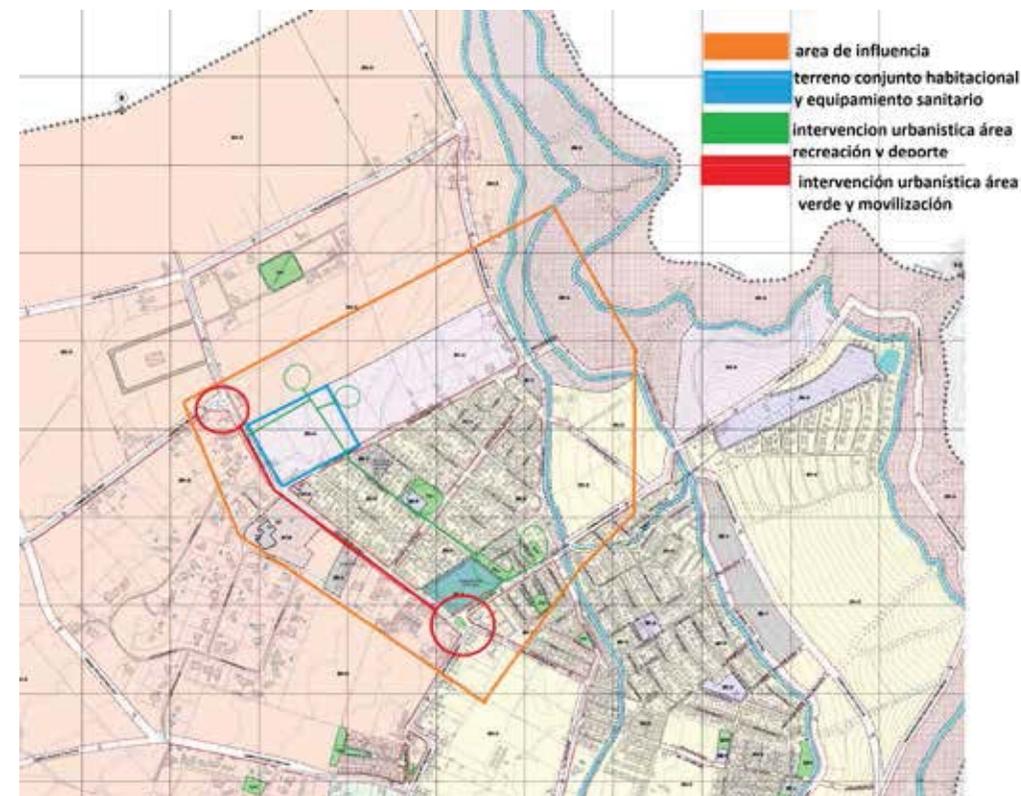
Los sectores periféricos de las ciudades del país poseen ciertas características espaciales en homogeneidad y uniformidad de la vivienda masiva, la falta de equipamiento y el descuido de espacios comunes. Aspectos claves para mantener una vida equilibrada.

Se busca un crecimiento y desarrollo de la ciudad integral, para que todos tengan las mismas oportunidades de acceso a los beneficios que trae vivir en el área urbana. COMO HACEMOS CIUDAD, empezando por el entorno mas próximo.

Además del explosivo crecimiento residencial, no se perciben cambios significativos en materia de descentralización de servicios y equipamientos, esenciales para la vida en sociedad, sino que los mismos ya existentes atienden las necesidades de más residentes y a una mayor distancia.

ESTE MEJORAMIENTO URBANO CONSTA DE TRES ETAPAS:

- 1 Paseo corredor entre plazas (área recreación y deporte) que conecta atravesando el corazón del barrio en un área mas residencial, íntima dada por el cobijo de los árboles en el desplazamiento del peatón. (verde)
- 2 Corredor de movilidad, enfocado a la movilización vehicular, peatonal y ciclista, en el eje principal, mas urbano que residencial. (rojo)
- 3 Remodelación y re-equipamiento de plazas, centrados en deportes específicos, organizando la temática, dotando de diversidad al barrio



Conjunto habitacional, con gran compromiso de la comunidad, que toma en sus principios el que el barrio se construye con la vivienda y su entorno. De esta forma sobrepasa sus límites para formar un gran corredor al aire libre de áreas verdes que conecta y une por medio del deporte y los juegos las diferentes plazas existentes.

Consolidando la vida de barrio y el ir y venir tranquilo que se mantiene en el sector, los niños jugando en las calles, recorriendo de juego en juego por el barrio.

Cediendo gran área de terreno, para áreas verdes que corona con el “PASEO CORREDOR ENTRE PLAZAS” siendo el Conjunto habitacional progresivo quien da un alto a la vida en particular, para ceder a la vida en comunidad.

Por la situación de esquina del terreno y tomando en cuenta la población del sector (adultos y niños), y la rapidez con que se incrementa, se reserva un terreno para la construcción de un centro de salud familiar “Cesfam”, para futura licitación.

Cuadro de superficie			
Área de mejoramiento urbano, 1º parte, paseo corredor entre plazas			
Calle (mantiene la existente)	1.965,3 m <sup>2</sup>		
Área verde	3.033,8 m <sup>2</sup>	0,11UF/m <sup>2</sup>	334 UF
Zona peatonal	826,3 m <sup>2</sup>	1,18 UF/m <sup>2</sup>	975 UF
Ciclovía	1.001,8 m <sup>2</sup>	0,5UF/m <sup>2</sup>	501 UF
Estacionamiento	55,8 m <sup>2</sup>	0,5 UF/m <sup>2</sup>	28 UF
Expropiaciones	1.434,6 m <sup>2</sup>	4 UF/m <sup>2</sup>	5738,4 UF
Área total intervención	6.883 m <sup>2</sup>		7576,4 UF

Cuadro superficie			
Área de mejoramiento urbano, 2º parte corredor de movilidad			
Área verde	3974,8	0.11UF/m <sup>2</sup>	437 UF
Zona peatonal	689,9 m <sup>2</sup>	1,18 UF/m <sup>2</sup>	814,1 UF
Ciclovía	1400 m <sup>2</sup>	0,5 UF/m <sup>2</sup>	700 UF
Estacionamiento	860,3	0.5 UF/m <sup>2</sup>	430 UF
Expropiaciones	752	4 UF/m <sup>2</sup>	3008 UF
Área total intervención	6.925 m <sup>2</sup>		5389 UF

Cuadro superficie	
Reestructuración y equipamiento de plazas	
Plaza de los saltos	1.971,7 m <sup>2</sup>
Plaza del futbol	4.337 m <sup>2</sup>
Plaza de manos y balón	3.029,5 m <sup>2</sup>
Plaza de los juegos	2.098 m <sup>2</sup>

**CARTERA DE OBRAS:**  
**tramo 1:**

- Conservación de calle existente
- Expropiación franja de 6m
- Pavimentación veredas
- Pavimentación ciclovías
- Luminaria ciclovía
- Luminaria zona peatonal bajo los arboles
- Trabajos de jardinería y hermoejamento en áreas verdes
- Mobiliario urbano (bancas, basureros, bebederos)
- Juegos infantiles
- Máquinas de ejercicio

**CARTERA DE OBRAS:**  
**tramo 2:**

- Conservación de calle existente
- Expropiación específica
- Pavimentación veredas (zona definida)
- Pavimentación ciclovías
- Luminaria ciclovía
- Luminaria zona peatonal bajo los arboles (zona definida)
- Trabajos de jardinería y hermoejamento en áreas verdes
- Pavimento de estacionamientos.

Situado en la periferia de la comuna, mediante el mejoramiento urbano, la situación del barrio se torna mas equipado y organizado en áreas que acompañan y contribuyen a la vida residencial, su abastecimiento y la vida al aire libre, por medio de la recreación y deporte.

Aumentando la calidad de vida de los moradores no solo del conjunto habitacional sino que de un barrio completo, consolidando su núcleo.

Esto tiene una gran rentabilidad social, ya que se mejora la vida de barrio, unos directamente mejorando y hermoseando el entorno y indirectamente teniendo un acceso mas expedito y seguro para bicicletas, vehículo, a pie, fomentando una vida saludable mediante el deporte de la mano con la recreación, y a largo plazo repercutiendo en el valor de los terrenos.



La vegetación, como los árboles y los arbustos marcan la transversalidad del proyecto, desde lo doméstico al espacio público - barrio por lo que se proponen algunos tipos de árboles, para los corredores, paseos y plazas:

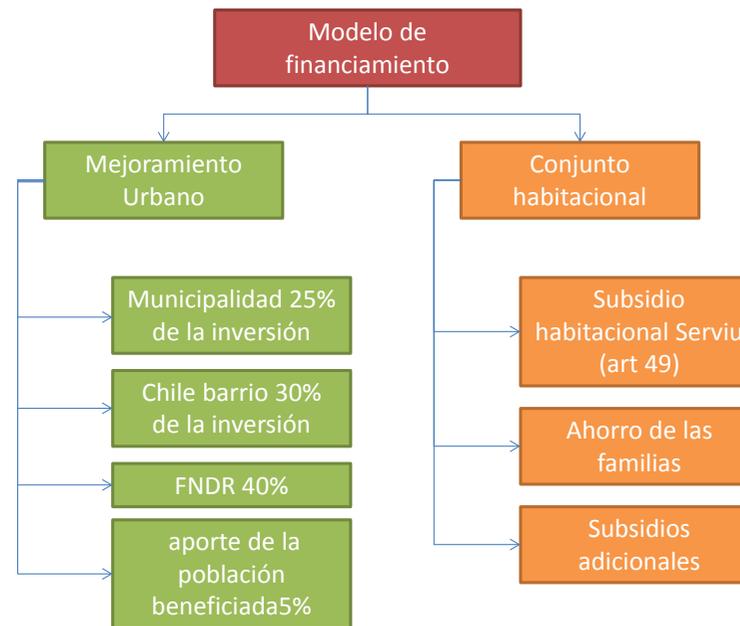
Arboles: Lengua - Laurel - Ciprés - Liquidambar - Jacaranda - Ciruelo en flor

Arbustos: lavanda - Pennisetum

Tomando en cuenta la adaptación al sector, caducos o no, para una mayor incidencia del sol durante el invierno y su coloración.



El presupuesto se divide en 2. Un modelo de financiamiento para el mejoramiento urbano (municipalidad, Chile Barrio, Gobierno regional, FNDR). Y un modelo de financiamiento regido al subsidio para vivienda social, Serviu, aporte de familias y subsidios adicionales etc).

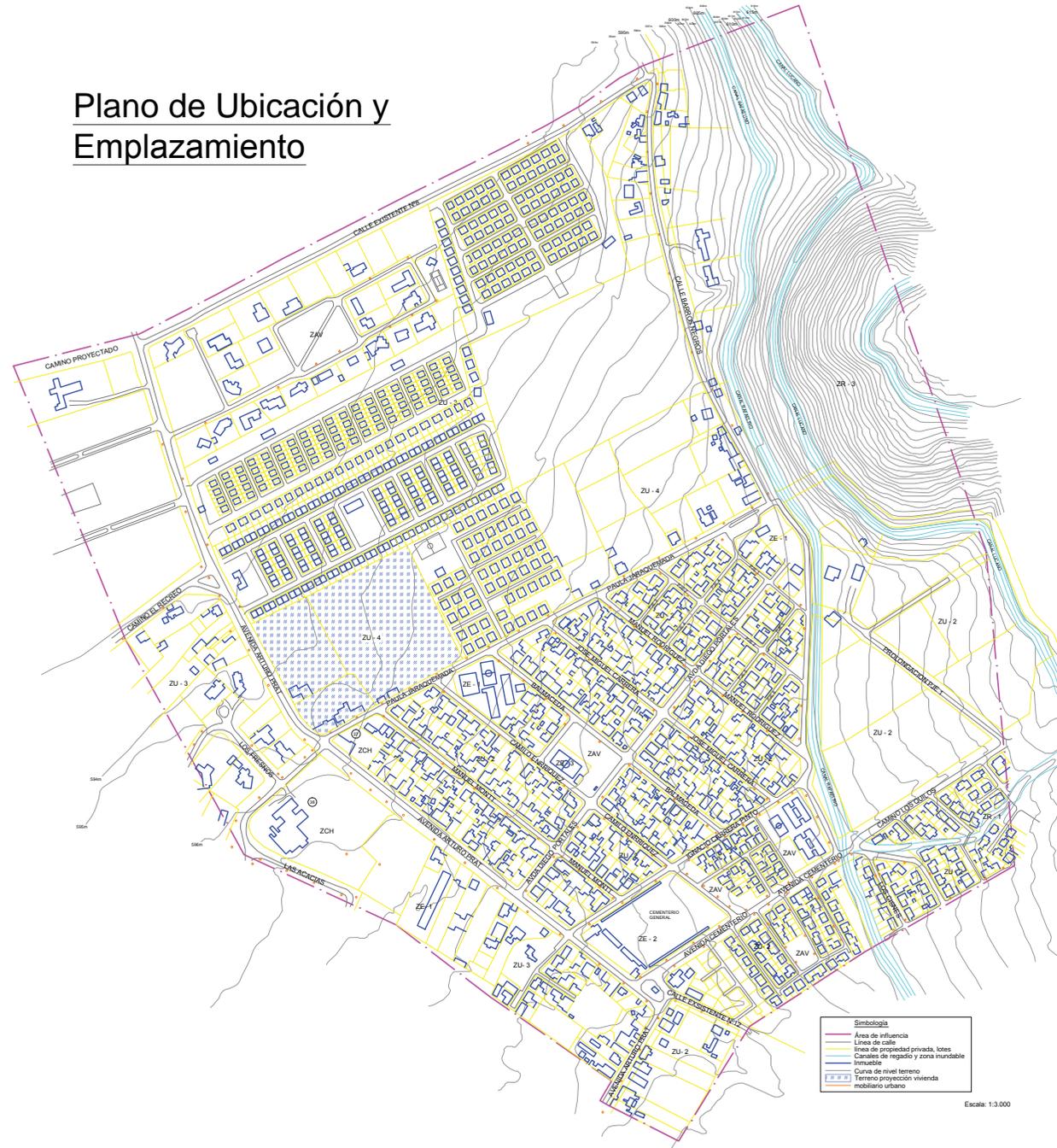


Es un proyecto que propone que se trabaje con este sistema de subsidios estatales, para amparar a las familias de estrato socio-económico bajo, dando la posibilidad de optar a una vivienda propia por medio del subsidio estatal que sin el sería imposible optar para desarrollar la vida en familia y de calidad por medio del sistema inmobiliario privado, este proyecto está pensado de forma que la vivienda pueda crecer en el tiempo de acuerdo a las necesidades familiares y pasando de ser una vivienda social para estrato social bajo a medio mediante la progresividad.

Cuadro superficie			
Conjunto habitacional			
Área pública	Vehicular	6.731,94 m <sup>2</sup>	18,4%
	Peatonal	3.377,06 m <sup>2</sup>	9,2%
	Área verde	5.022,77 m <sup>2</sup>	13,7%
	Ciclovía	865,78 m <sup>2</sup>	2,4%
	Equipamiento social	194,55 m <sup>2</sup>	0,5%
	Equipamiento barrial	3.680,67 m <sup>2</sup>	10,1%
	Expropiaciones	567,39 m <sup>2</sup>	
	Total área pública	19.872,77 m <sup>2</sup>	54,3%
Área privada			
(Según lotes)	16.734,78 m <sup>2</sup>		45,7%
Área total de conjunto habitacional		36.607,54 m <sup>2</sup>	100%

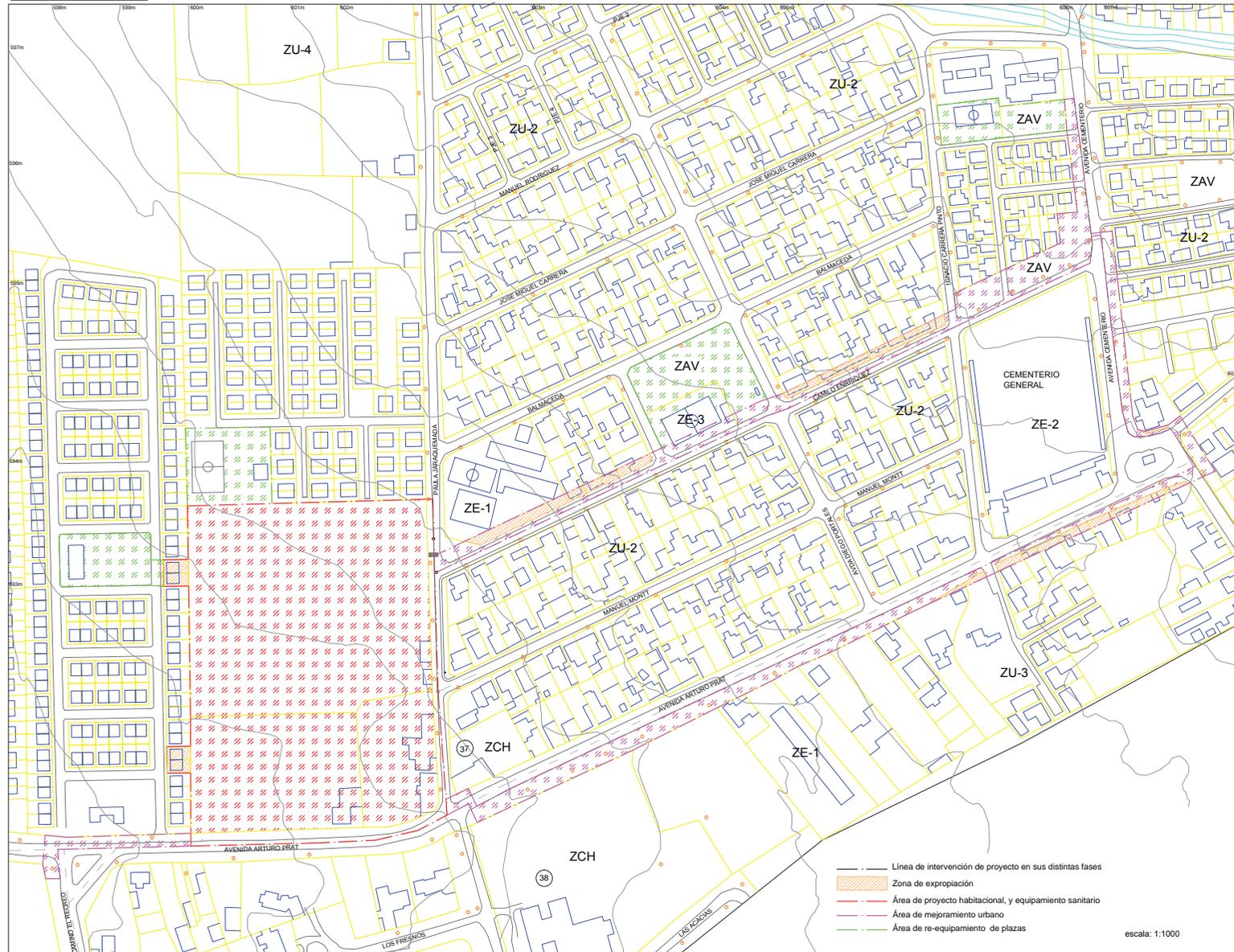
\* Tipo de suelo privado, lotes individuales = 90 lotes separados en 6 manzanas

## Plano de Ubicación y Emplazamiento



El plano de ubicación muestra el barrio completo en su estado actual. Este es el área de influencia del mejoramiento urbano que se ve beneficiado por esta intervención.

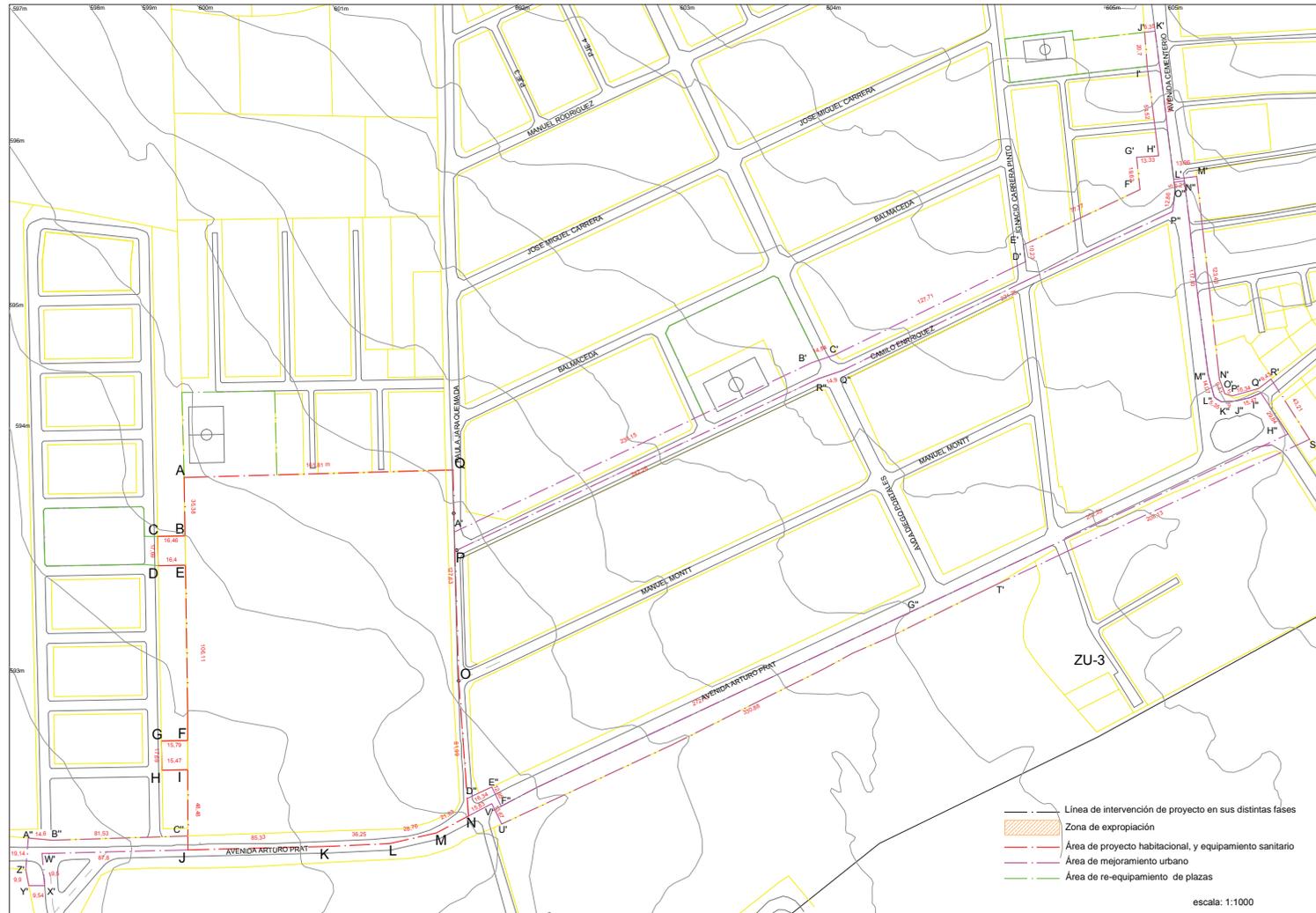
Plano de fusión (área de intervención y blanqueamiento)



Área a intervenir con los distintos tipos de intervención.

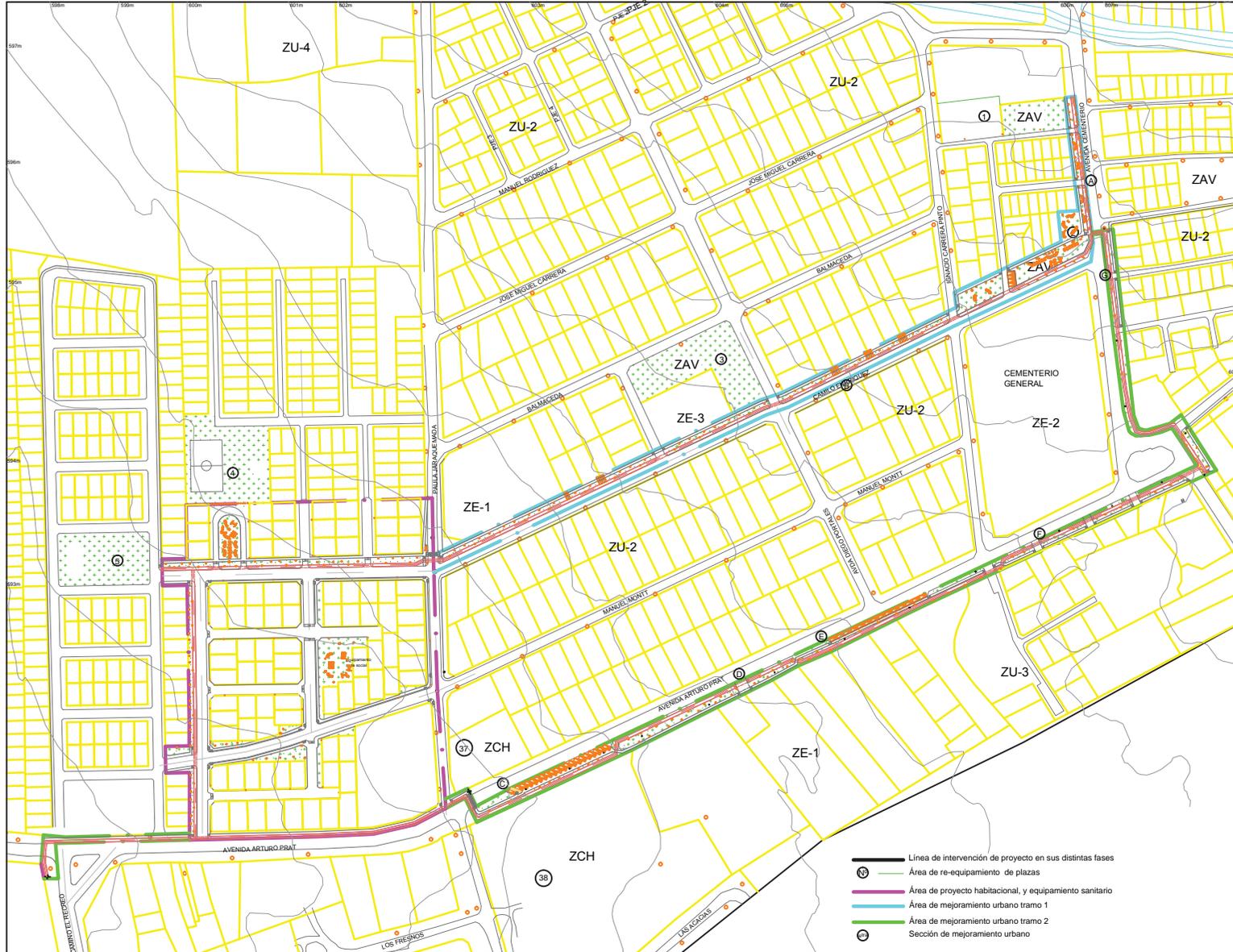
esc: 1:4000

Plano de fusión (polígono de intervención)



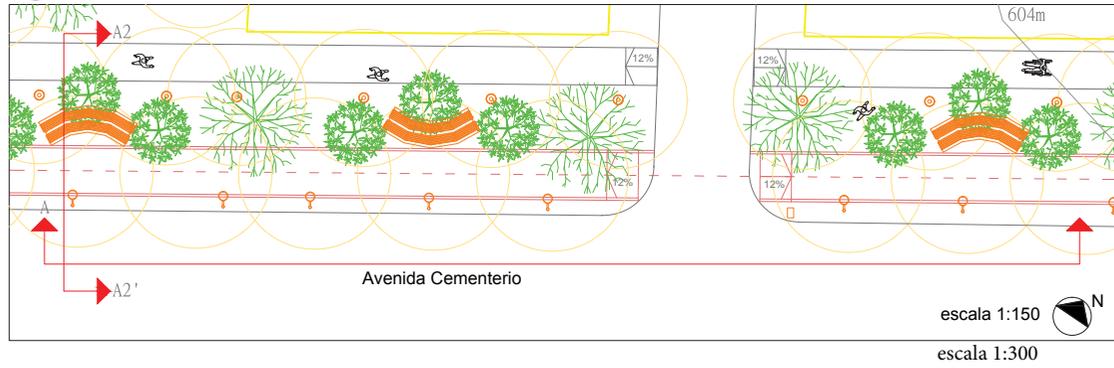
esc: 1:4000

Plano mejoramiento urbano

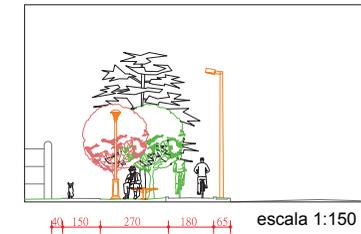


esc: 1:4000

**A** Plano paseo corredor entre plazas tramo A

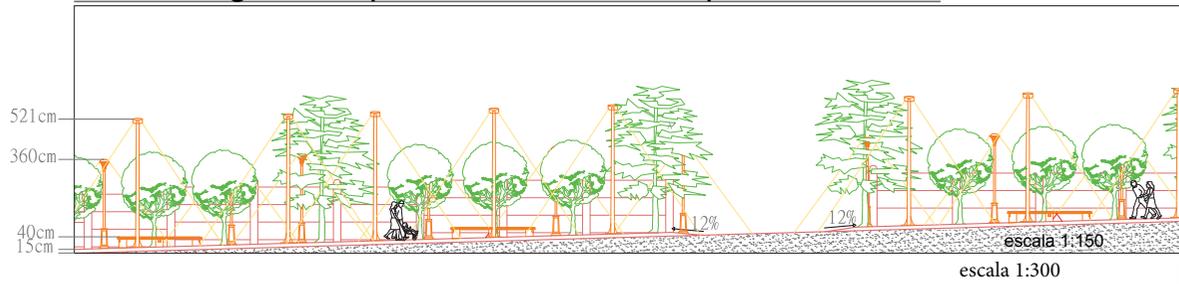


**Corte transversal paseo corredor entre plazas tramo A**



escala 1:300

**Corte Longitudinal paseo corredor entre plazas tramo A**



**2**

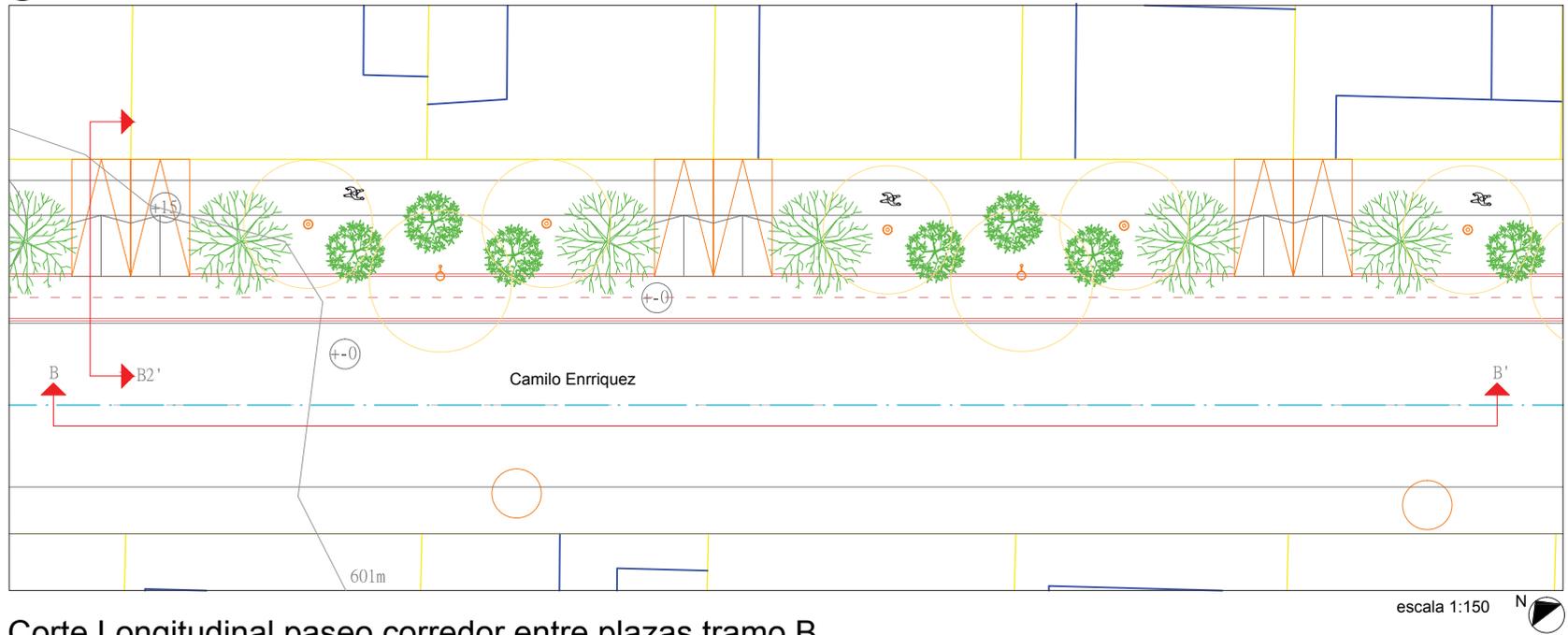
**PLANO PLAZA DE MÁQUINAS**



**1** **PLANO PLAZA DE LOS SALTOS (voleyball y basketball)**



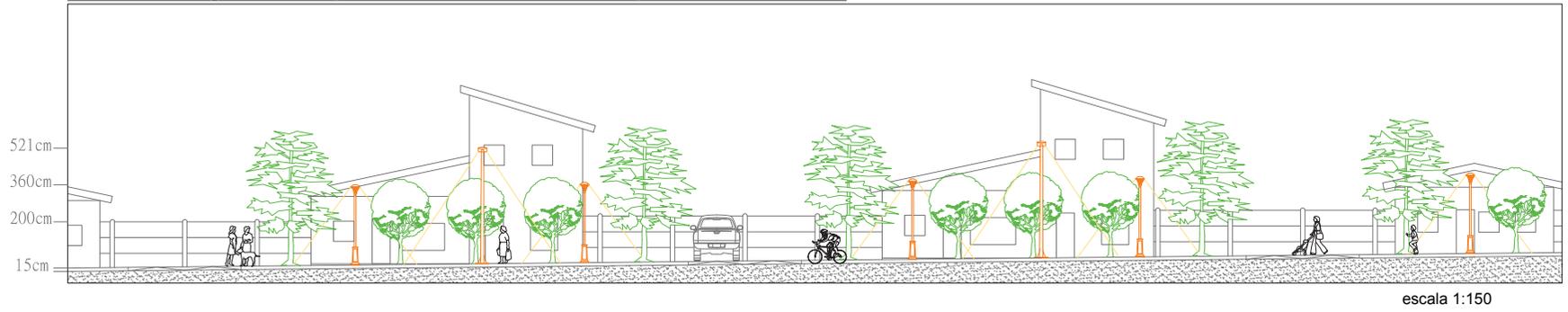
**B** Plano paseo corredor entre plazas tramo B



escala 1:300

escala 1:150 N

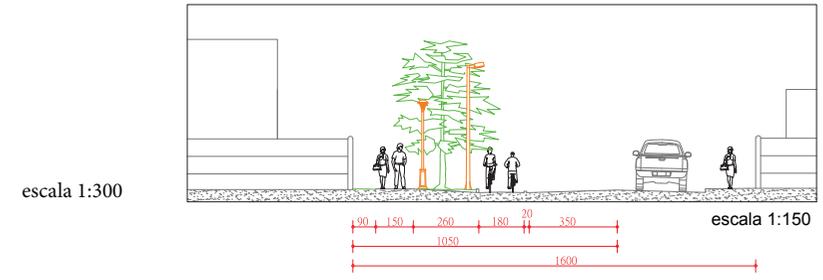
**Corte Longitudinal paseo corredor entre plazas tramo B**



escala 1:300

escala 1:150

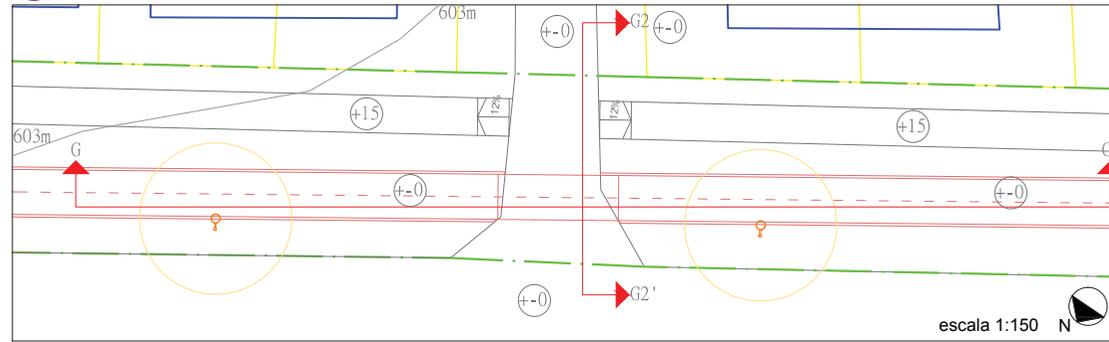
**Corte transversal paseo corredor entre plazas tramo B**



escala 1:300

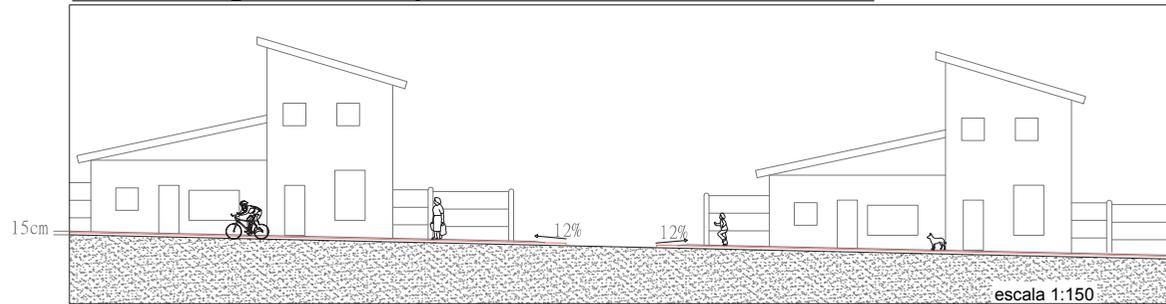
escala 1:150

**G** Mejoramiento urbano de tránsito tramo G



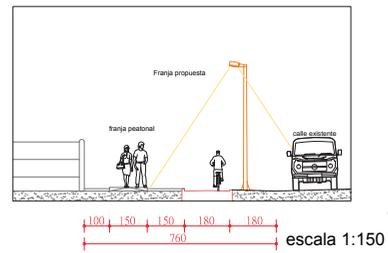
escala 1:300

**Corte Longitudinal** mejoramiento urbano de tránsito (Tramo G)



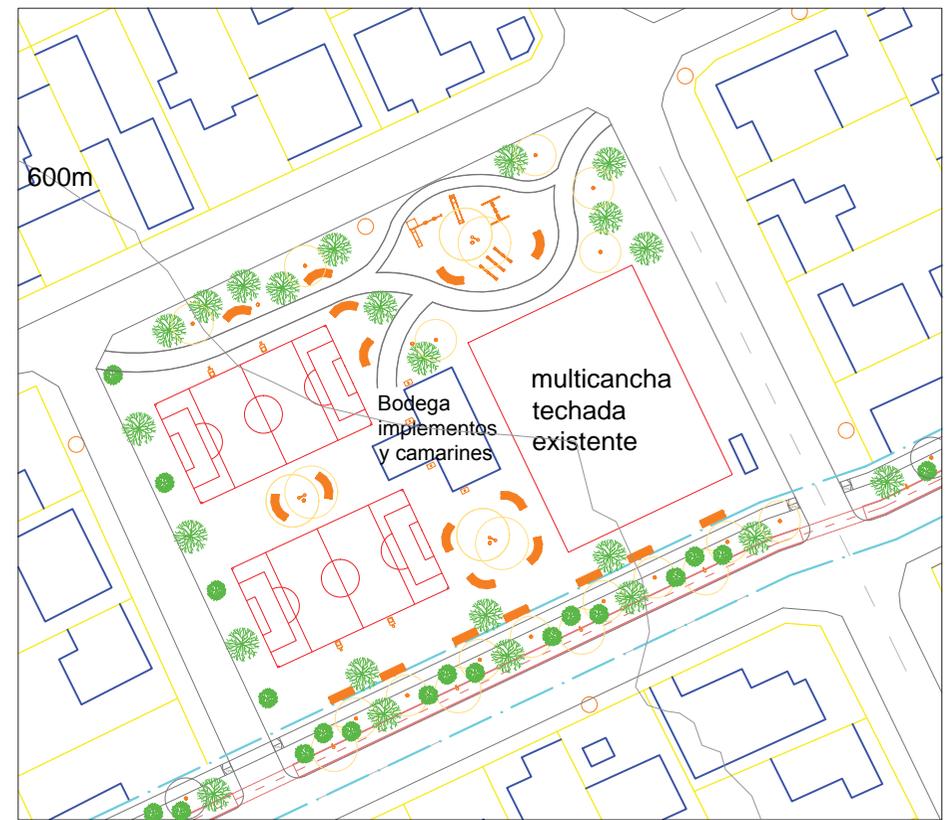
escala 1:300

**Corte Transversal** mejoramiento urbano de tránsito (Tramo G)



escala 1:300

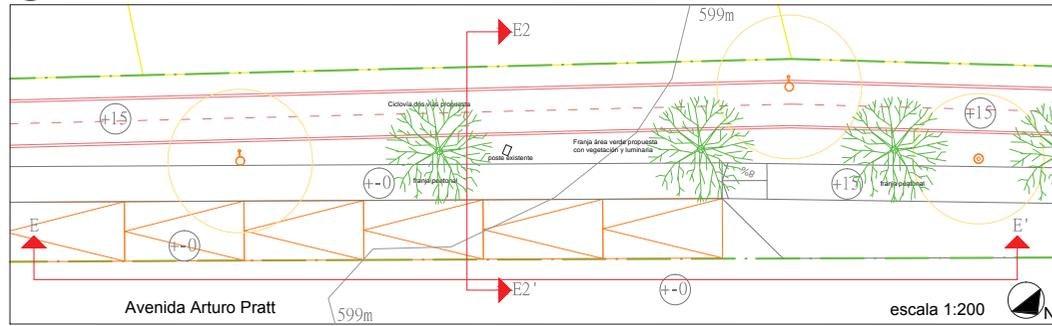
**3** PLANO PLAZA DEL FUTBOL



escala: 1:500

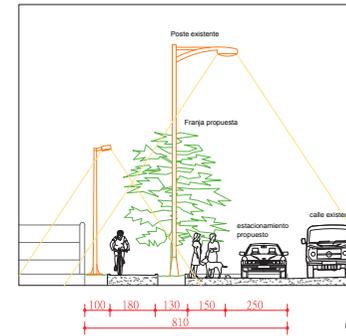
escala 1:1000

### E Mejoramiento urbano de tránsito tramo E



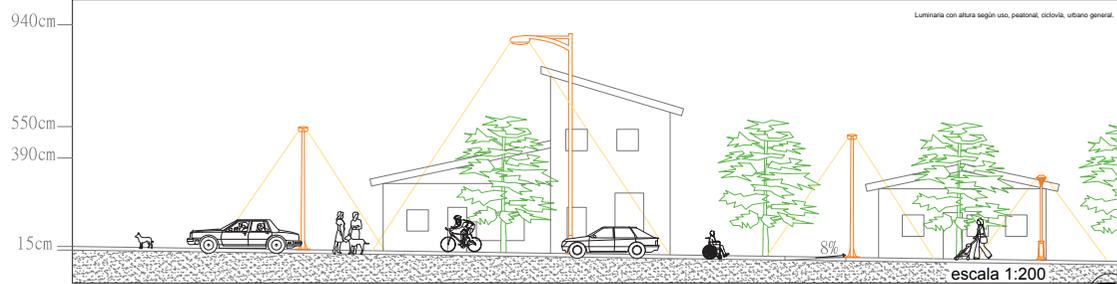
escala 1:300

### Corte Transversal mejoramiento urbano de tránsito (Tramo E)



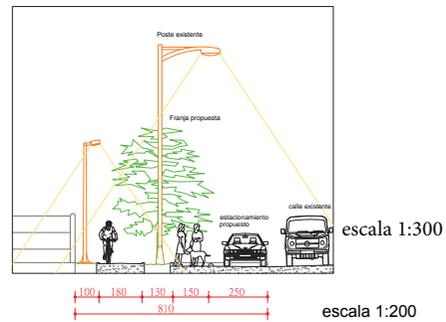
escala 1:200

### Corte Longitudinal mejoramiento urbano de tránsito (Tramo E)



escala 1:300

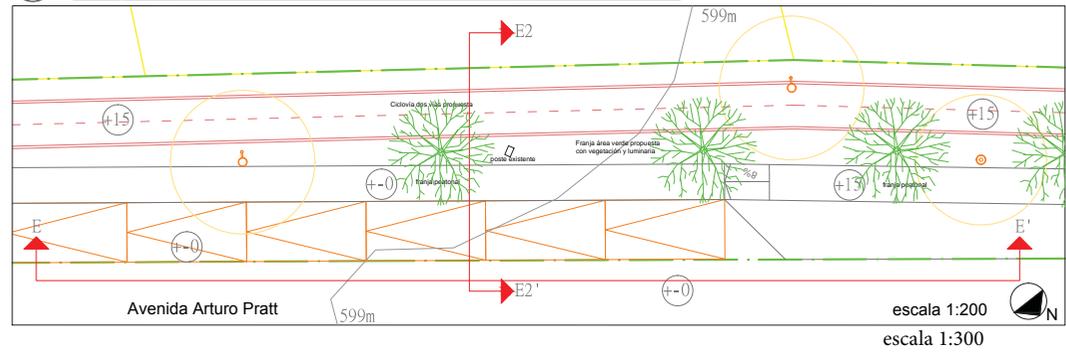
### Corte Transversal mejoramiento urbano de tránsito (Tramo E)



escala 1:300

escala 1:200

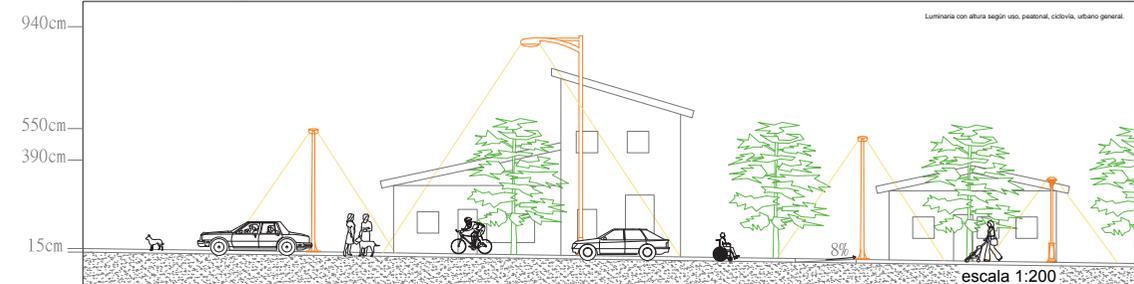
### E Mejoramiento urbano de tránsito tramo E



escala 1:200

escala 1:300

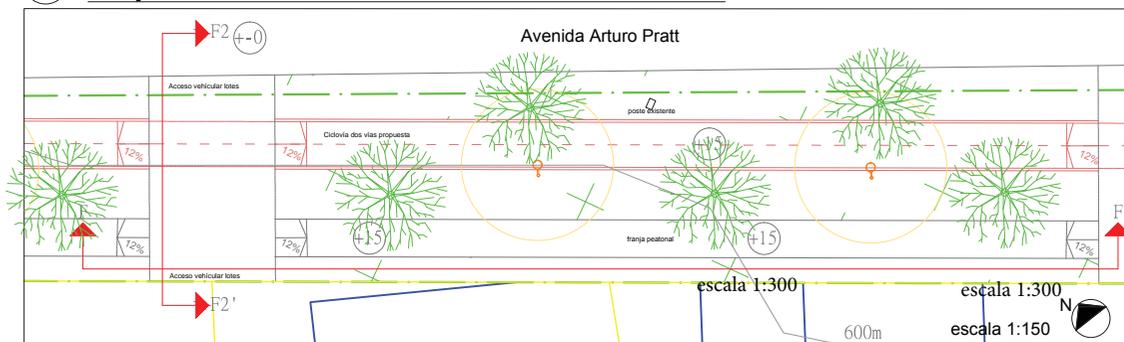
### Corte Longitudinal mejoramiento urbano de tránsito (Tramo E)



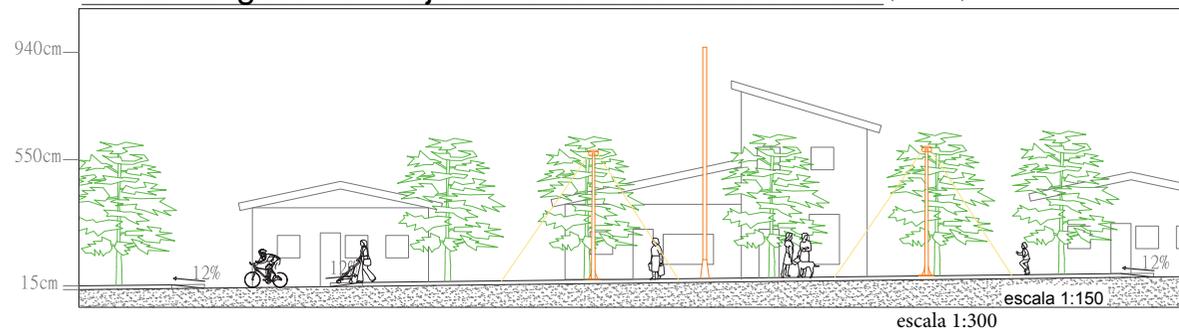
escala 1:300

escala 1:200

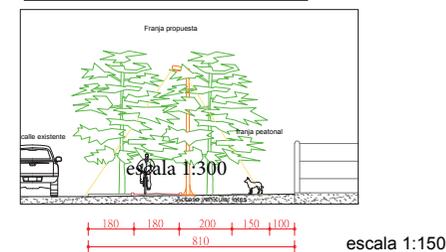
## F) Mejoramiento urbano de tránsito tramo F



### Corte Longitudinal mejoramiento urbano de tránsito (Tramo F)



### Corte Transversal mejoramiento urbano de tránsito (Tramo F)



## EQUIPAMIENTO DE BARRIO CENTRO DE SALUD CESFAM :

El centro de salud Familiar (Cesfam) se emplaza a un costado del conjunto habitacional, separando un ritmo de vida reservado y pausado hacia el conjunto, y otro más dinámico desbordado hacia el eje de la calle principal, reuniendo y conglomerando una cantidad de transeúntes mayor (de tránsito), con la opción de permanencia en las diversas plazas ubicadas a 2 cuadras.

Además potencia una esquina en donde se encuentran 3 hitos de reunión de público, como lo es la ex oficina de correos, como bien nacional que espera restauración y una casa patrimonial también protegida. recordando a los transeúntes y usuarios del Cesfam la existencia e importancia de estos sitios de conservación histórica.

Es un articulador del espacio olvidado, que sobrepasa la escala de barrio hasta la escala de ciudad. Machalí como ciudad.

Y en su ubicación de esquina, resguarda la privacidad del conjunto y al mismo tiempo atrae a usuarios desde más distancia.

Plano de Loteo



esc: 1:3000

La traza urbana unifica las dos orientaciones pre existentes en el entono, dando una continuidad al tránsito interno entre los distintos conjuntos de vivienda.

Programa tentativo para equipamiento de Barrio, Centro de salud familiar (Cesfam)

Comprendido en esquina de Arturo Pratt y Paulajaraquemada

SERVICIO DE ATENCIÓN CLÍNICA: 2 sectores de atención cada uno

- 7 box clínico multifunción
- 1 box materno
- 1 box dental a 4 manos
- 1 sala trabajo clínico grupal
- 1 unidad satélite de some
- Sala de espera
- Baños públicos
- Baños personal
- Sala aseo

SERVICIOS TRANSVERSALES:

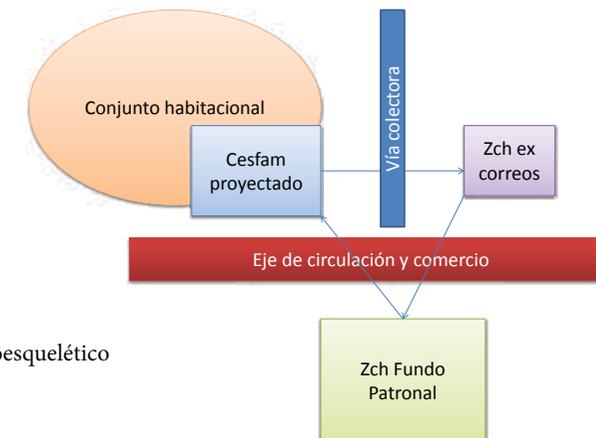
- 1 box urgencia menores
- 1 box ira
- 1 box era
- vacunatorio
- Box multiuso
- Box procedimiento
- estimulación temprana
- Residencia de urgencia
- Laboratorio
- Toma de muestras
- Bodega
- Entrega de leche
- Farmacia
- Unidad satélite some
- RX dental y revelado
- Acceso ambulancia
- Sala espera
- Baños públicos
- Baños personal
- Atención de urgencia + salud integral
- Equipo psi cosocial - rehabilitación musculoesquelético

SERVICIOS GENERALES:

- Central de esterilización
- Central de aire y de oxígeno
- Bodegas, caldera, grupo electrógeno
- Sala de lavado
- Bajo superficie de agua potable
- Emergencia y servicios de combustible

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:

- Oficinas de dirección
- Coordinación administrativas
- Secretaría
- Some
- Unidad de tecnologías de la información
- Calificados de derechos, estadísticas, GES y SIGGES
- Estacionamientos públicos y personal
- Acceso universal
- Patio de juegos
- Áreas libres
- Comedor y cocina para el equipo de salud
- Vestuario diferenciado por sexo



Área total de Proyecto

	m <sup>2</sup>	há	
compra de terrenos	37282	3,7282	(incluidas expropiaciones)
Modificación de Área Pública	14212	1,4212	
remodelación de áreas verdes (plazas existentes)	11412	1,1412	
<b>TOTAL</b>	<b>62906</b>	<b>6,2906</b>	

Terrenos afectos a valorización

terrenos adquiridos que cambian de uso de suelo, y sujetos a loteo (proyecto completo)

	m <sup>2</sup>	valor UF/m <sup>2</sup>	
compra de terrenos sitio eriazo	36714,3	1,2	44057,16
compra de terrenos con construcción	567,7	1,8	1021,86
expropiaciones	2182	1,5	3273
<b>TOTAL</b>			<b>48352,02</b> UF

Costo de terrenos intervencion urbana

expropiaciones	2182	1,5	3273
<b>TOTAL</b>			<b>3273</b> UF

Costo terrenos área conjunto habitacional

compra de terrenos sitio eriazo	36714,3	1,2	44057,16
compra de terrenos con construcción	567,7	1,8	1021,86
<b>TOTAL</b>			<b>45079,02</b> UF

## V. CAPÍTULO

### V. 1 CASO DE ESTUDIO.-

- 1.1 INTENCION DE PROYECTO
- 1.2 ESTUDIO DE TERRENO
- 1.3 LA CONTRAPARTE
- 1.4 PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO
- 1.5 PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA

## TEORÍA ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO:

El proyecto de vivienda social llega a apaciguar la necesidad de vivienda. Principalmente a la gran cantidad de familias en plena formación observadas en la zona, siendo su primera vivienda con capacidad de adaptarse a sus necesidades a lo largo de los años. A la evolución de la vida familiar y cantidad de integrantes del grupo.

También consolidando el barrio entre quienes llevan mas tiempo, las villas en vías de consolidación que se observan en el sector.

Este conjunto consta de diferentes etapas, congruentes a la modificación y ampliación de la vivienda, mejorando el estándar de vida de los usuarios mediante lotes individuales de 180m<sup>2</sup>.

El conjunto para 90 familias proyecta un crecimiento por módulos, tanto en vertical como horizontal, asegurando un crecimiento a unos 105m<sup>2</sup>, con respecto a las primeras etapas. Estos módulos varían entre los 20 a 50 m<sup>2</sup> dando la posibilidad de un dinamismo. En el transcurso de unos 10 años.

La primera etapa consta de la urbanización correspondiente, (calles, veredas, alcantarillado, agua potable, luminaria pública y cerramiento de lotes). Muros medianeros y cortafuego, (destinados a adosamiento). Además de la ubicación de los servicios sanitarios. Fundamentales en la primera etapa.

Mientras que en las posteriores etapas se centran en la habilitación, crecimiento del espacio interior y cerramiento. De forma escalonada ganando terrazas en diferentes alturas y orientación.



Es un proyecto que propone que se trabaje con sistema de subsidios estatales, para amparar a las familias de estrato socio-económico bajo, dando la posibilidad de optar a una vivienda propia por medio del subsidio estatal, que sin el sería imposible optar para desarrollar la vida en familia y de calidad por medio del sistema inmobiliario privado, este proyecto está pensado de forma que la vivienda pueda crecer en el tiempo de acuerdo a las necesidades familiares y pasando de ser una vivienda social para estrato social bajo a medio mediante la progresividad.

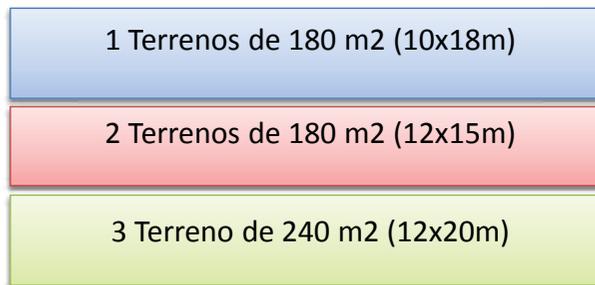
La vivienda progresiva guiada brinda al usuario ciertos aspectos que le aseguran una calidad y confort final de la vivienda, ya que todas responden a un mismo estándar de calidad y eficiencia energética, que está presente desde su concepción.

De esta forma se acorta de brecha de desigualdad y desorden que se genera en un programa de vivienda progresiva libre.

Cartera de obras: 1º etapa Conjunto habitacional.

- Urbanización dentro del terreno,
- Conexión de alcantarillado,
- Conexión de agua potable
- Luminaria pública, (postes)
- Pavimentación calles,
- Pavimentación veredas,
- Pavimentación ciclovía,
- Luminaria ciclovía,
- Luminaria peatonal
- Separación de lotes por muros medianeros,
- Construcción de muros cortafuego para zonas pareadas
- Conexión para servicios sanitarios baño, cocina
- Construcción del volumen de 1º etapa según corresponda al lote
- Implemento de mobiliario urbano
- Obras de ornamentación y paisajismo

Las distintas tipologías responden a los distintos tipos de terreno:



que de ahora llamaremos Tipología 1 (T1), Tipología 2 (T2) y Tipología 3 (T3) respectivamente.

Cartera de obras de la vivienda: (para las 3 Tipologías )

Obras internas:

- instalaciones sanitarias 1º y 2º piso, alcantarillado
- instalaciones y conexión a la red de agua potable 1º y 2º piso, agua fría y caliente
- instalaciones eléctricas 1º y 2º piso e iluminación
- instalaciones de gas 1º piso (conexión calefont al cilindro de gas)
- obra gruesa
- tabiquería y muros provisionales
- instalación puertas y ventanas
- instalación de corrientes débiles (timbre, cable e internet).

Obras externas:

- pandereta deslinde
- cierre de frontis, reja fija viviendas, reja móvil local o taller
- nicho medidor de agua potable
- poste caseta de luz (solo tipología 3)
- nicho galones de gas 45 kg.
- pastelones acceso y estacionamiento

La nivelación del terreno, en caso de no ser despreciable, será cada 2 lotes, tomando como prioridad, el pareo de las viviendas.

## CRITERIOS DE COSTRUCTIVIDAD Y NORMAS:

**Artículo 4.1-60** **ZU-4: Zona Residencial 4**  
Plan regulador comunal de Machalí – Ordenanza local.

Corresponde a urbanizaciones residenciales consolidadas, de vivienda unifamiliar, donde se presenta mayor homogeneidad morfológica e intensidad de usos.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	superficie predial mínima (m <sup>2</sup> )	densidad bruta máxima (hab./há)	coeficiente máximo.		sistema de agrupamiento	altura máxima de edificación (m).	antejardín
Tipo	Clase				ocupación de suelo	constructibilidad			
Residencial	unifamiliar	ninguno	120	240	0,6	1	A/P/C	7,5	
	hospedaje	ninguno	300		0,6	1,5	A/P/C	9	
Equipamiento	científico	ninguno	160		0,6	1,5			
	comercio	ninguno	160		1	1,5	A/P/C	9	
	culto y cultura	ninguno	160		0,8	0,8	A/P/C	9	
	deporte	ninguno	300		0,8	0,6	A	9	
	educación	Todos exepcto jardines infantiles	160		0,5	0,7	A/P	9	
	equipamiento	areas de camping, areas de picnic	300		0,4	0,8	A/P	9	
	salud	cementerios , crematorios	250		0,5	1	A/P	9	
	seguridad	carceles centro de detencion	600		0,6	1,8	A/P	9	
	servicios	actividades artesanales molestas y/o ruidosas	160		0,6	1,5	A/P	12	
	social	ninguno	160		0,6	1,5	A/P	9	
Actividades Productivas	inofensivas	actividades molestas y peligrosas, industrias, agroindustrias	160		0,6	0,4	A	5	

### CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

### DISPOSICIONES ESPECIALES

- En sector población Bello Olivo la altura máxima para todo tipo de usos permitidos es de 7m

Nota: la razante para adosamiento y pareos no se aplica, se livera hasta la altura máxima 7.5 m.

Plano propuesta Conjunto Habitacional



Criterios de Constructividad:

**Tipología 1**

fachada corrida max 25%	4,5m = 25%
ocupación predial max 70%	41%
adosamiento max 50%	9m = 50%
factor de constructividad 90%	74% = 0.745
retranqueamiento	razante 60° = 1,8m / razante 70° =1,6m

nota: viviendas ubicacion esquita 3° etapa (b)

**Tipología 2**

fachada corrida max 25%	0%
ocupación predial max 70%	27,60%
adosamiento max 50%	0%
factor de constructividad 90%	72% = 0.72
retranqueamiento	razante de 70° / razante de 45° sobre 3.5m

**Tipología 3**

fachada corrida max 25%	4,6m = 23%
ocupación predial max 70%	52%
adosamiento max 50%	10m= 50%
factor de constructividad 90%	83%= 0.83
retranqueamiento	razante 70° = 2,05m

nota: local comercial esquina, 2° etapa como máxima



PROGRESIVIDAD DE LA VIVIENDA:

**T1** Tipología T1 :  
vivienda Pareada,

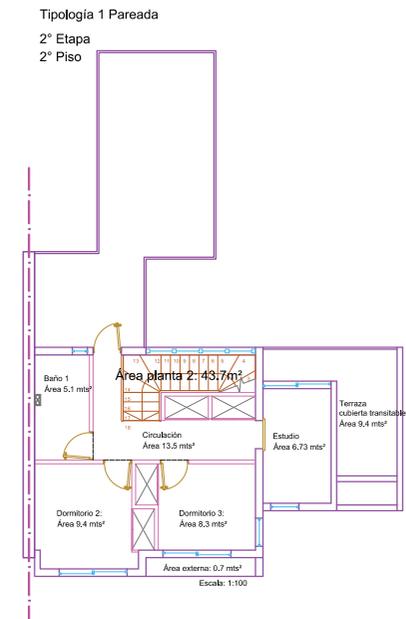
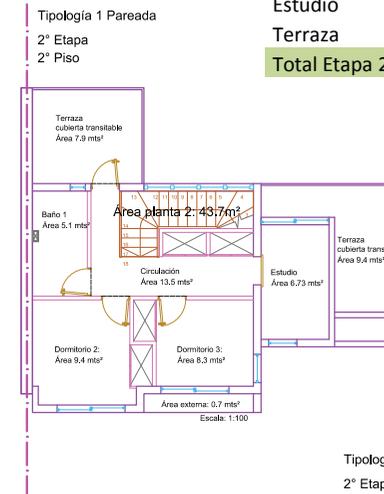
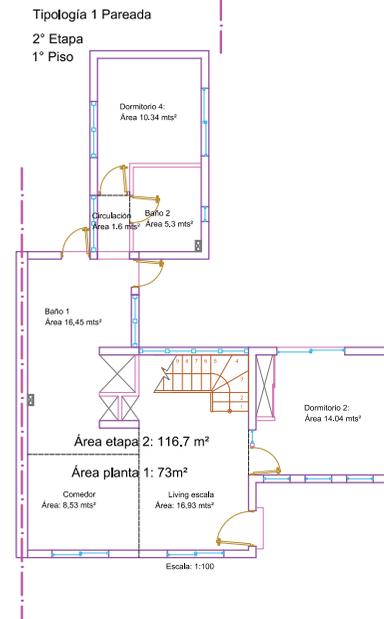
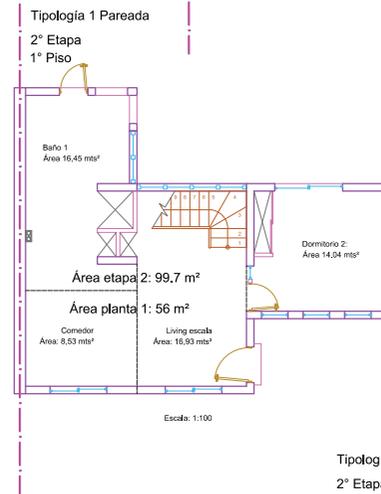
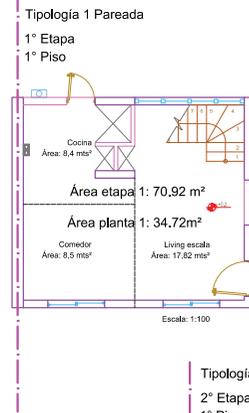
Viviendas de 2 niveles que parten siendo viviendas extremadamente básicas, pero aspiran a crecer en su dimensión y volumen alcanzando o superando los 100m<sup>2</sup> construidos.

Su techo no especular con el paredo, permite una mayor captación de energía para paneles solares.



programa de vivienda progresiva:

Plantas esquemática de superficies



Tipología 1 Vivienda Unifamiliar Pareada

área de terreno: 180 m<sup>2</sup>  
Programa 1º Etapa:

- Primer Piso:  
Cocina  
Estar comedor
- Segundo Piso:  
Baño  
Dormitorio 1
- Total Etapa 1 :**

Programa 2º Etapa:

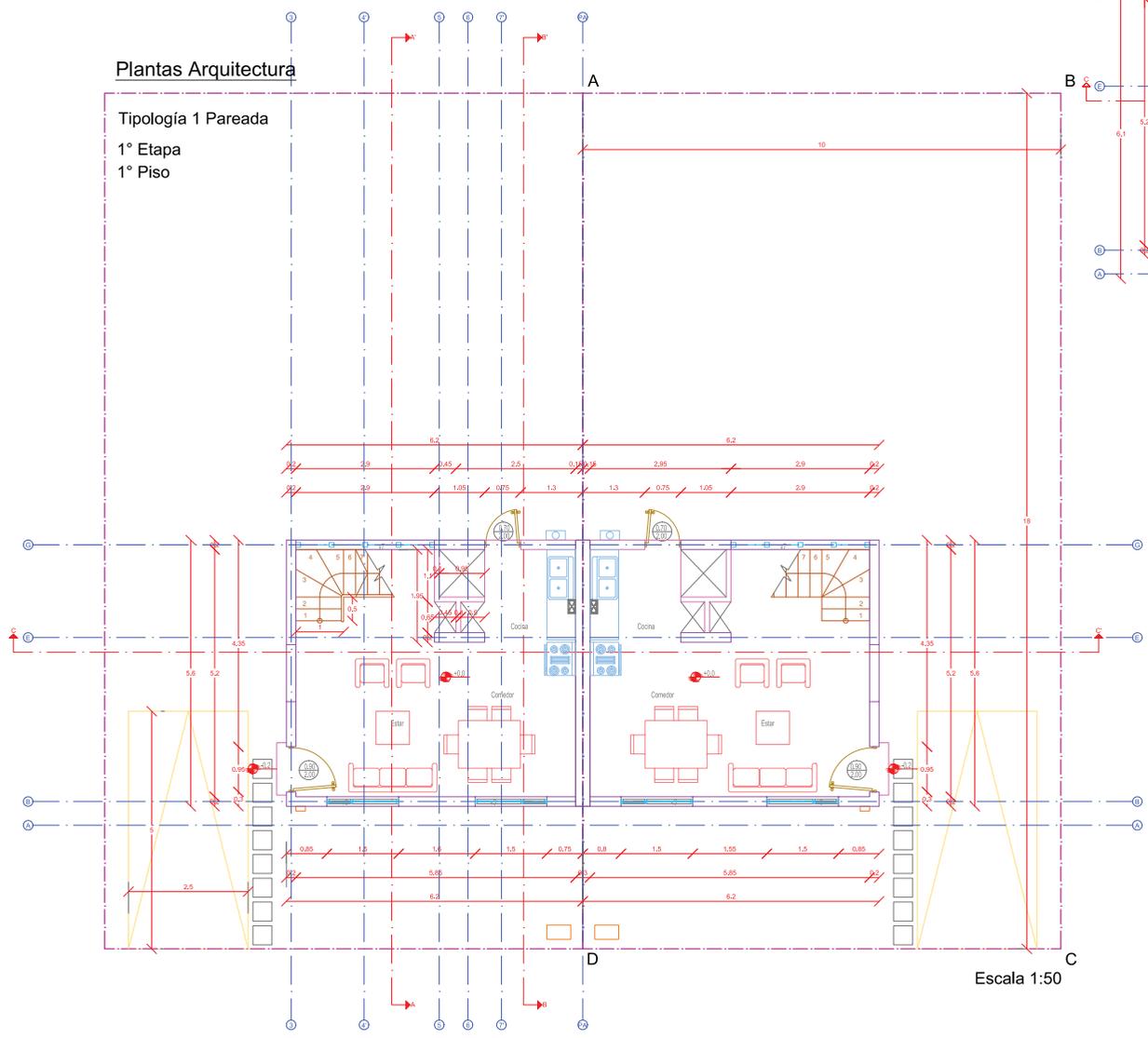
- Primer Piso:  
Cocina  
Estar comedor  
Dormitorio 1
- Segundo Piso:  
Baño  
Dormitorio 2  
Dormitorio 3  
Estudio  
Terraza
- Total Etapa 2:**

Programa 3º Etapa:

- Primer Piso :  
Cocina  
Estar comedor  
Dormitorio 1  
Baño 2  
Dormitorio 4
- Segundo Piso:  
Baño 1  
Dormitorio 1  
Dormitorio 2  
Dormitorio 3  
Estudio  
Terraza
- Total etapa 3 :**

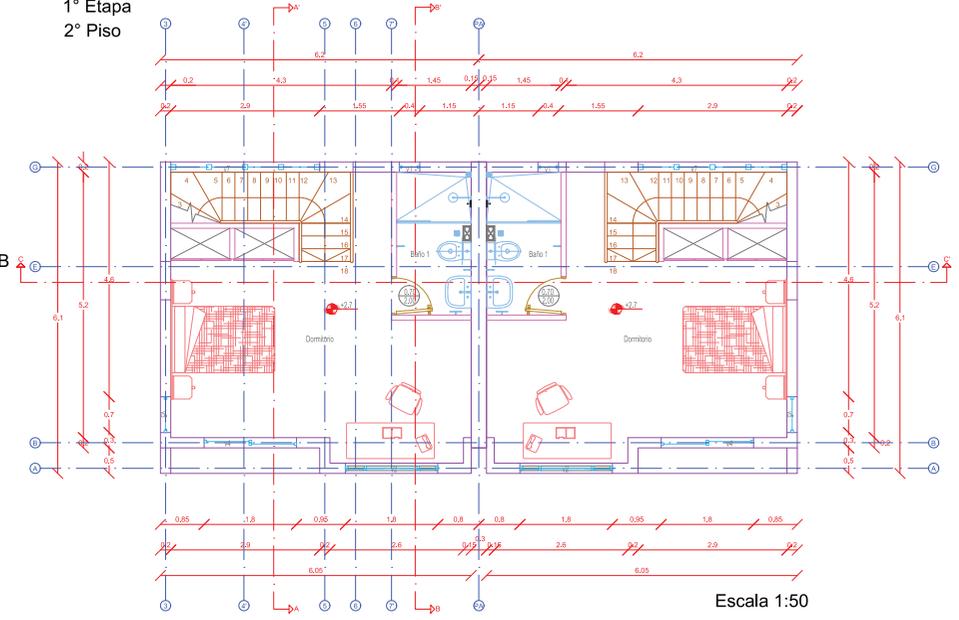
Plantas Arquitectura

Tipología 1 Pareada  
1º Etapa  
1º Piso

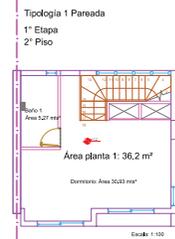
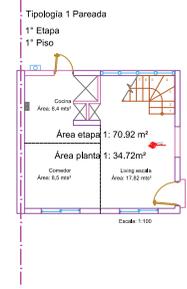


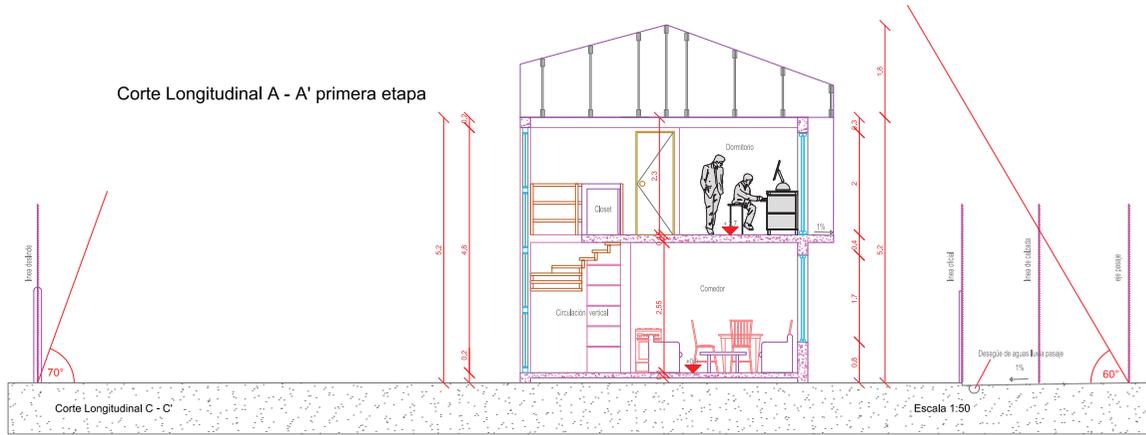
Tipología 1 Pareada

1º Etapa  
2º Piso

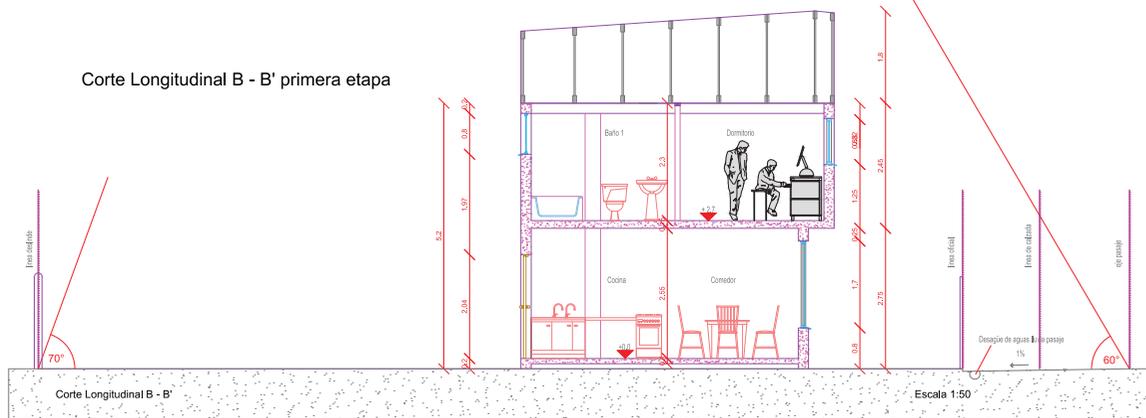
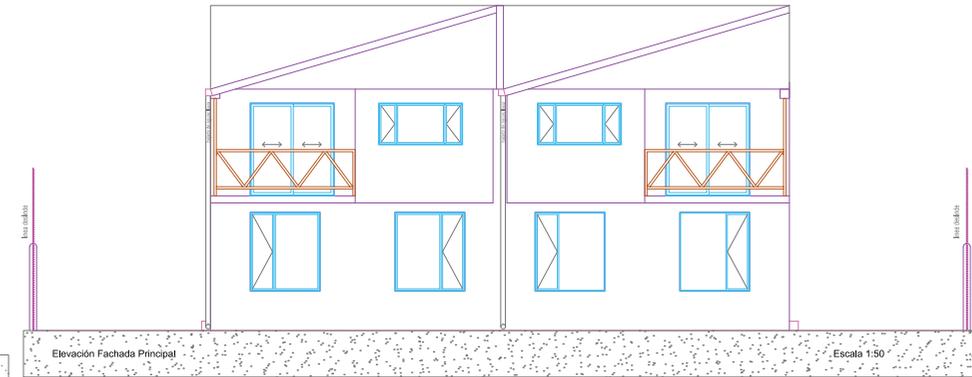


Plantas esquemática de superficies

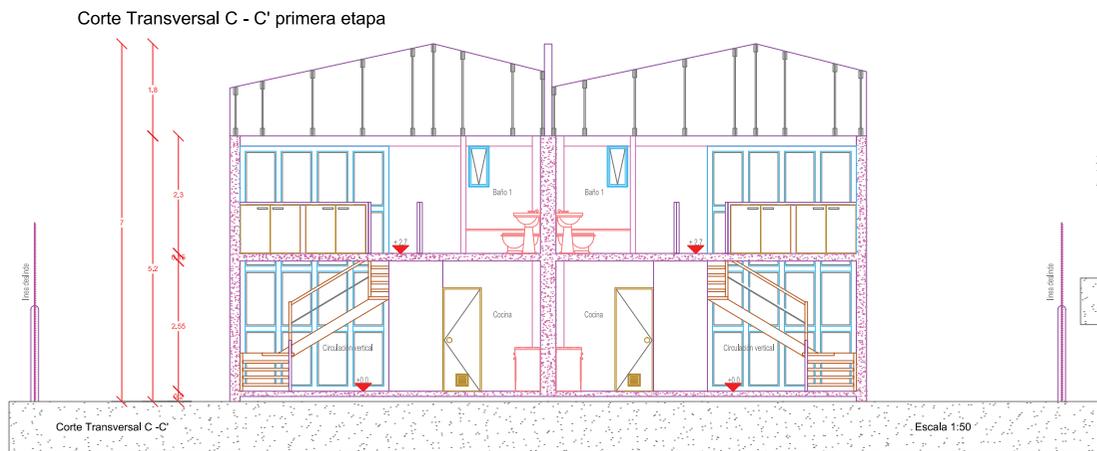
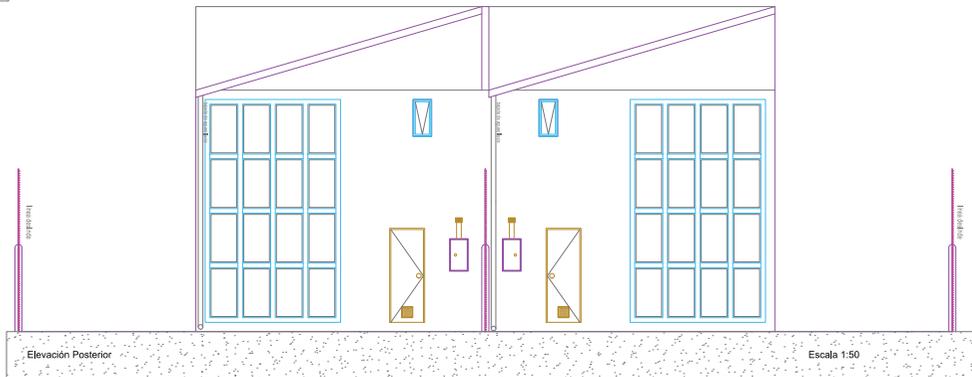




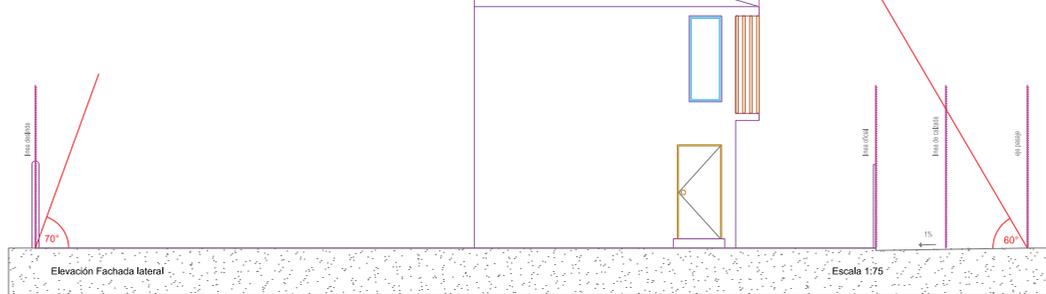
Elevación enfrentada a vía pública primera etapa



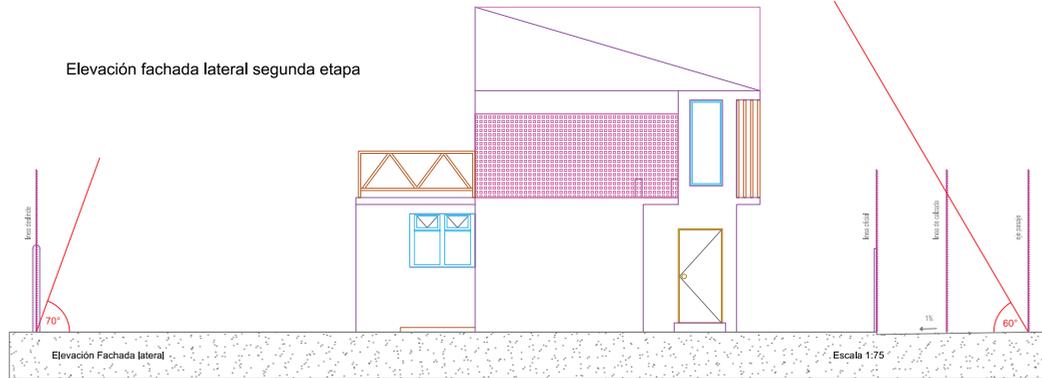
Elevación Posterior primera etapa



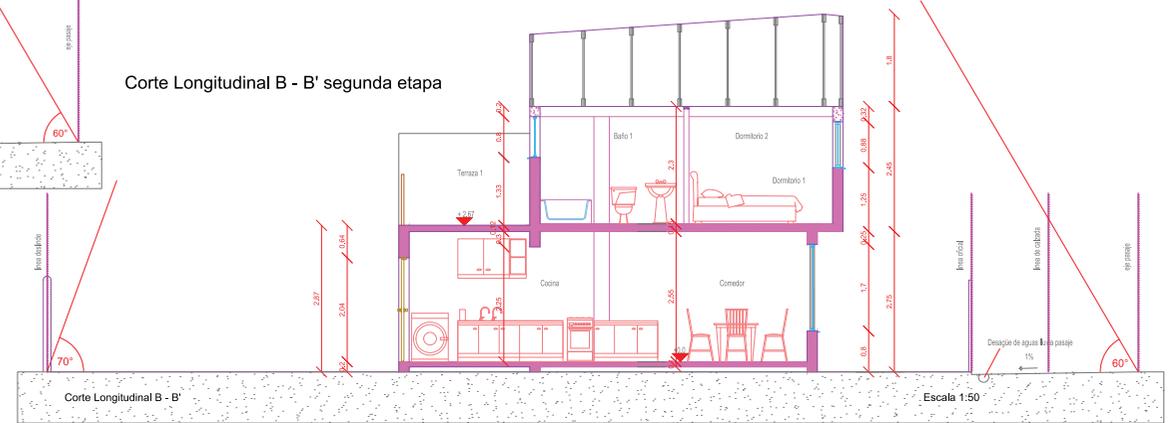
Elevación fachada lateral primera etapa



Elevación fachada lateral segunda etapa



Corte Longitudinal B - B' segunda etapa

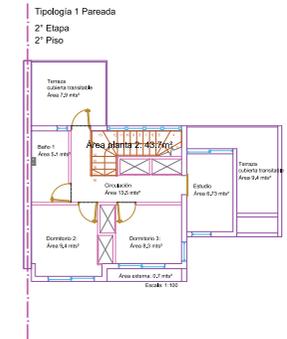
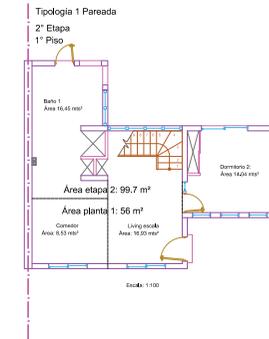
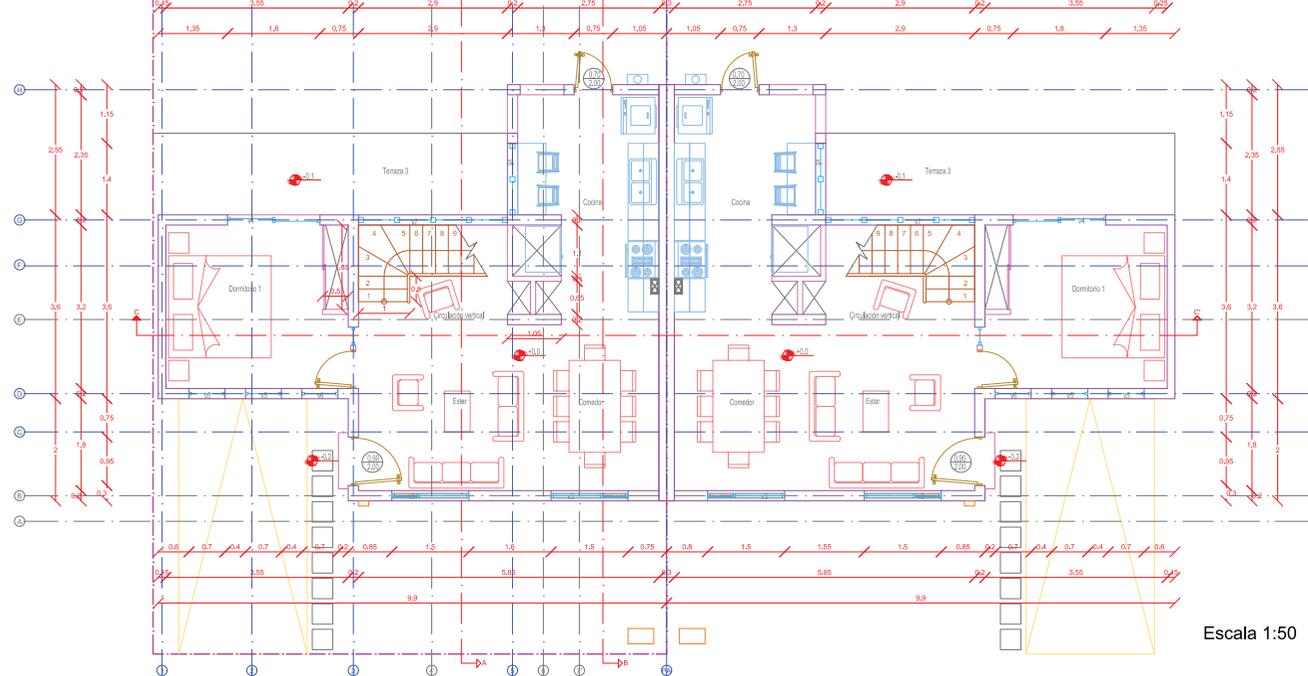


Plantas Arquitectura

Tipología 1 Pareada

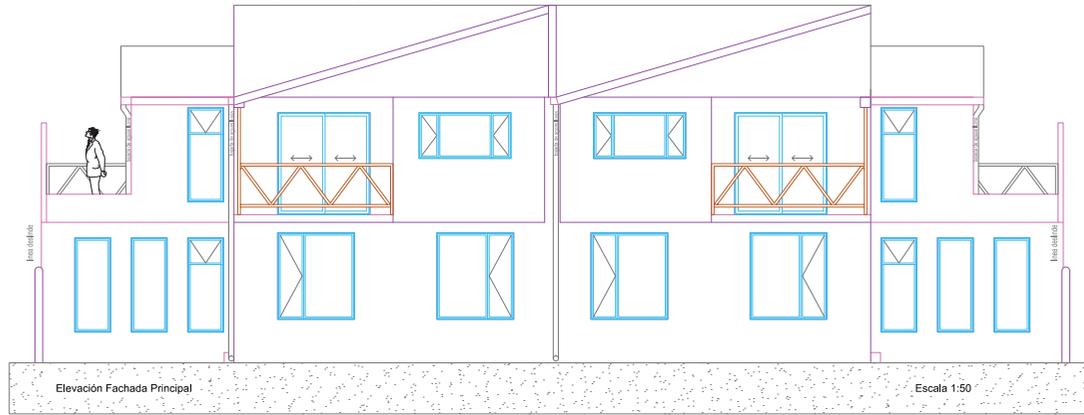
2° Etapa

1° Piso

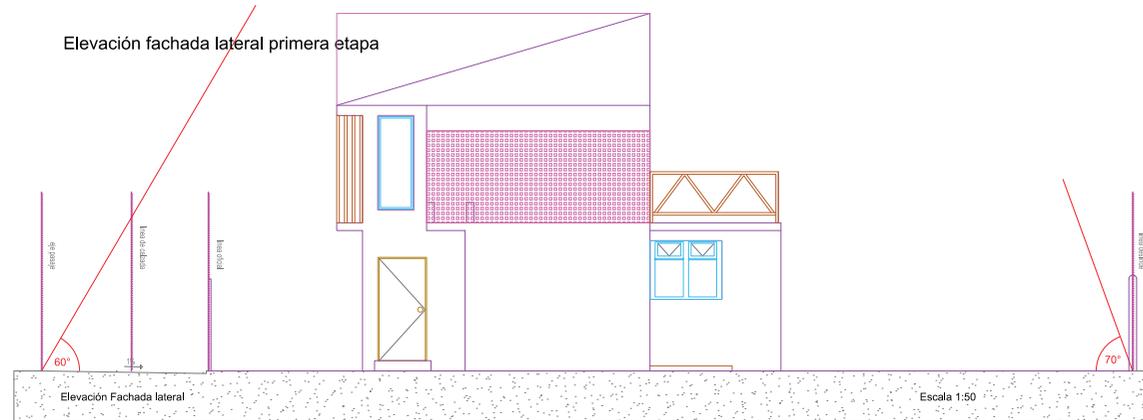




Elevación enfrentada a vía pública segunda etapa



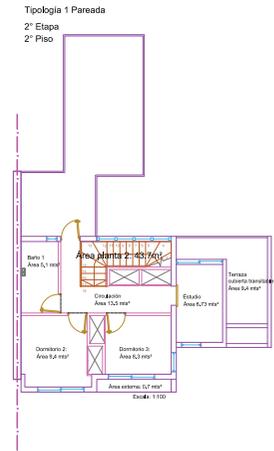
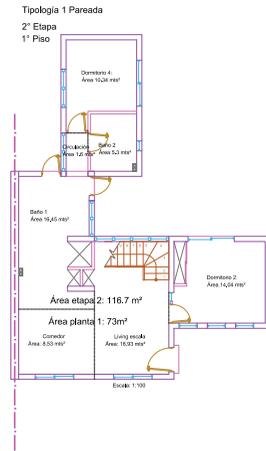
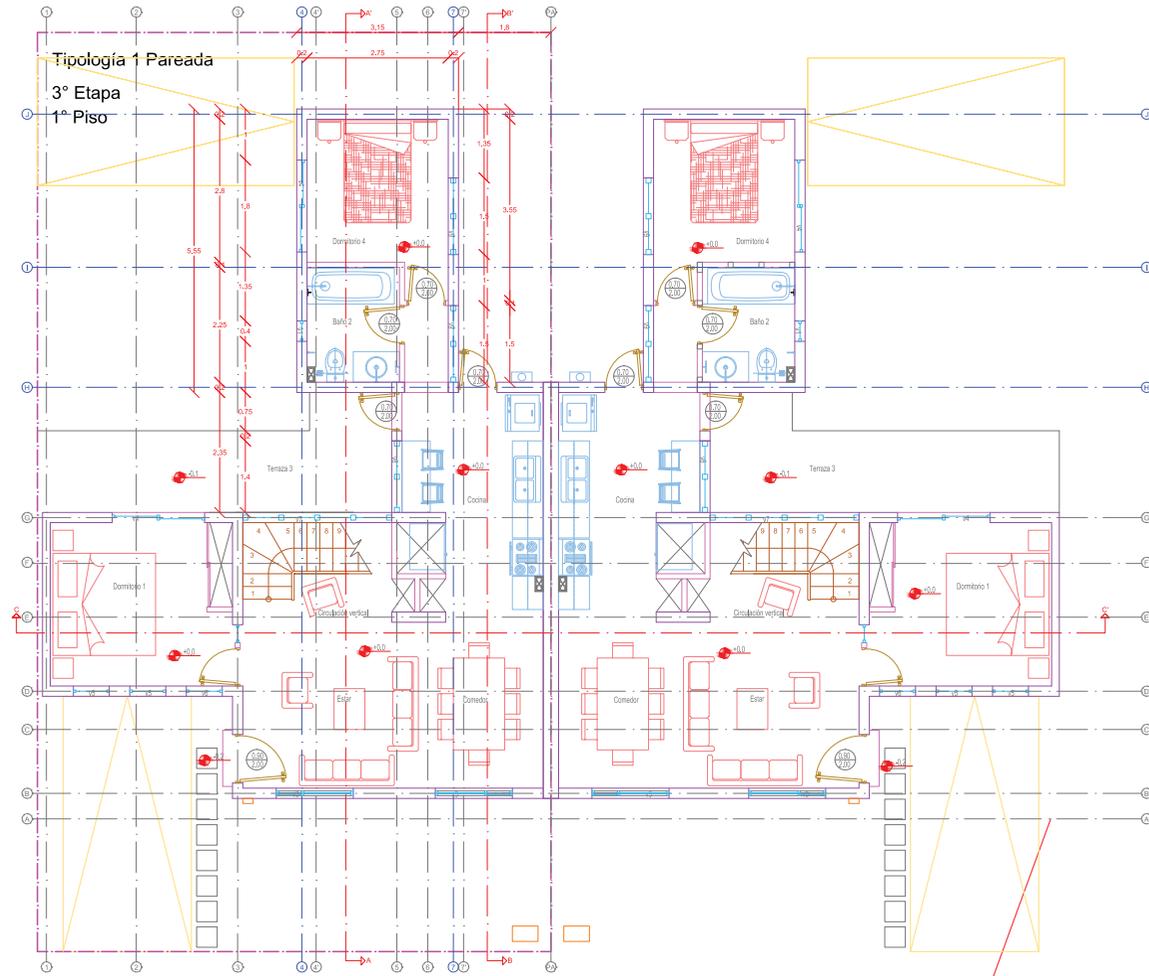
Elevación fachada lateral primera etapa



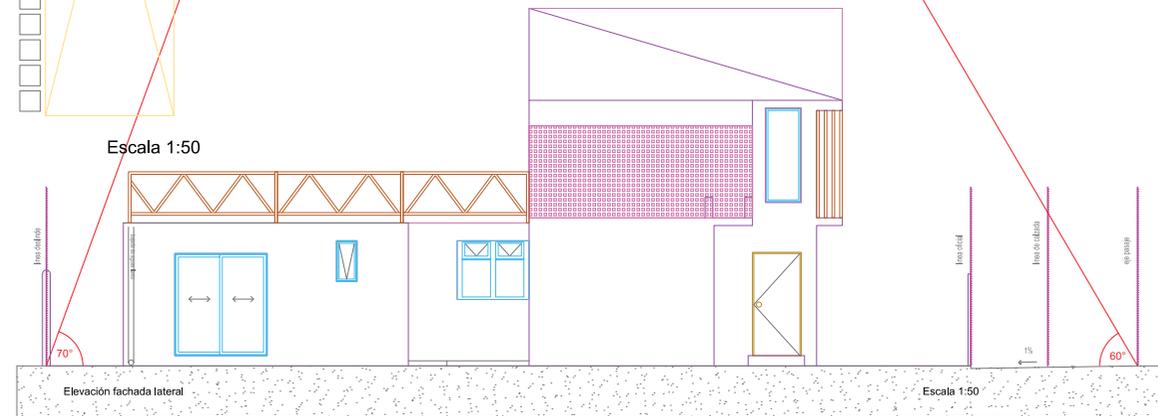
Elevación Posterior segunda etapa

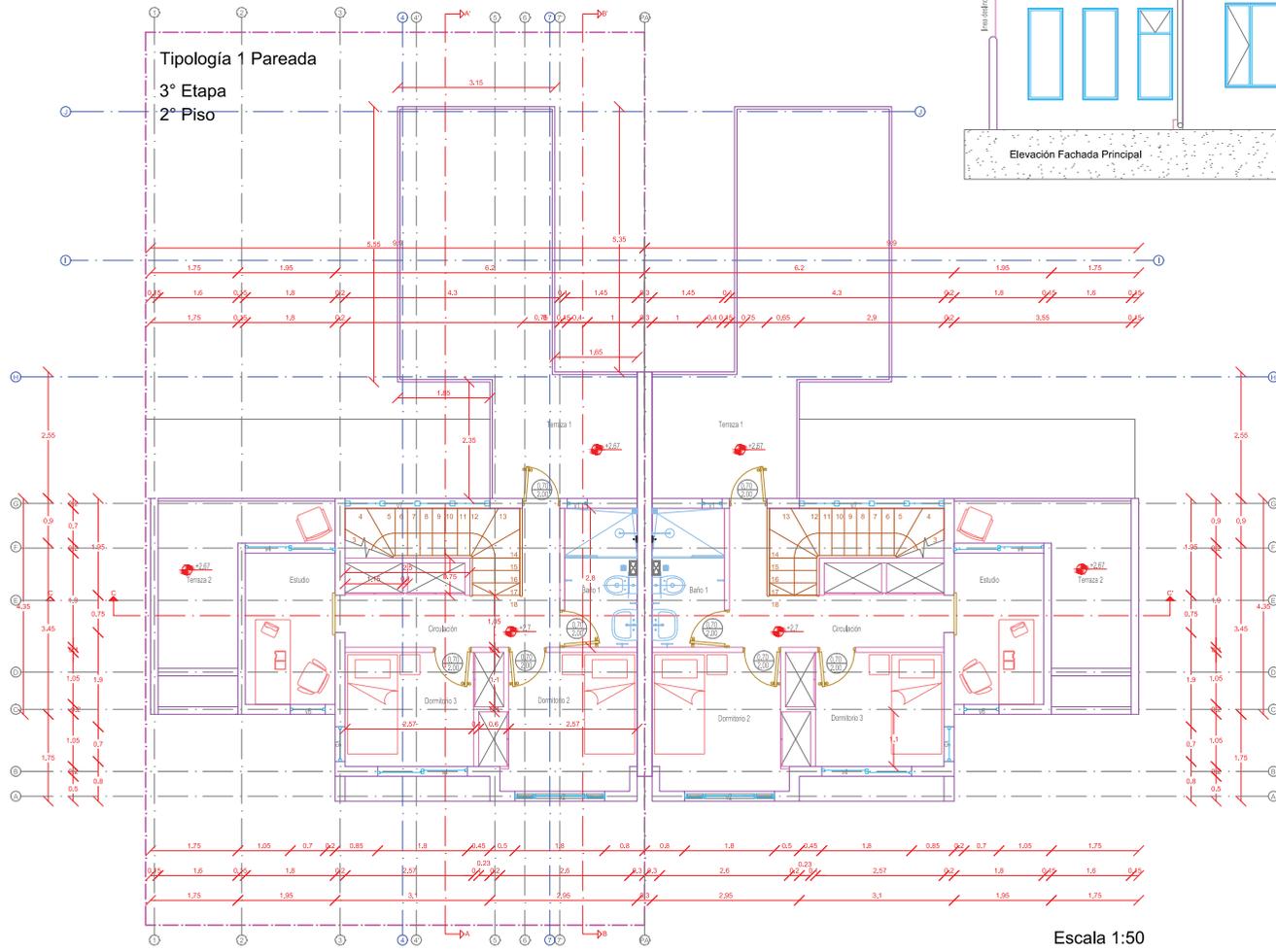


Plantas Arquitectura

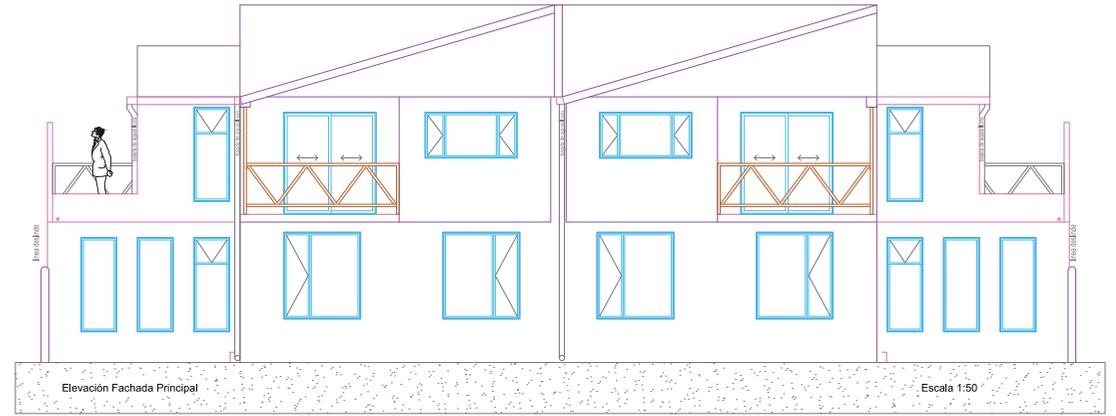


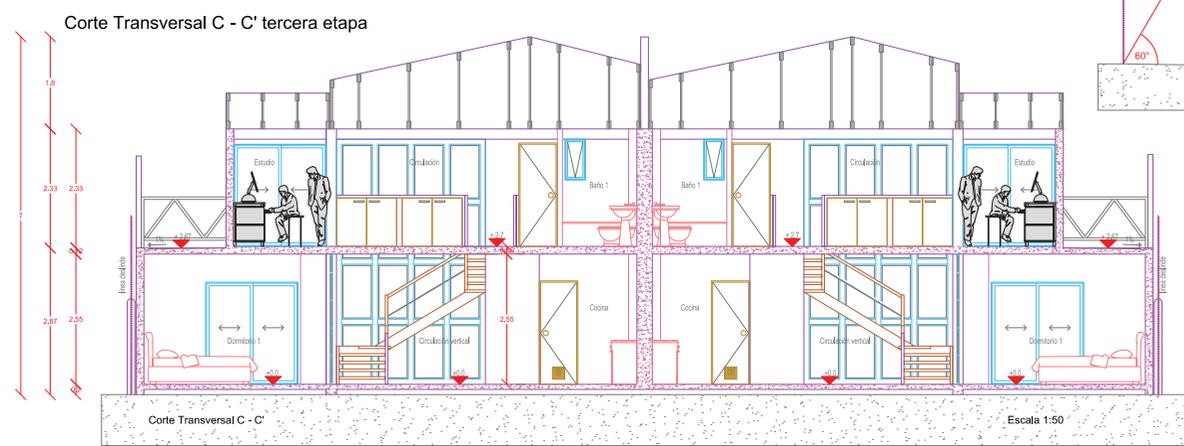
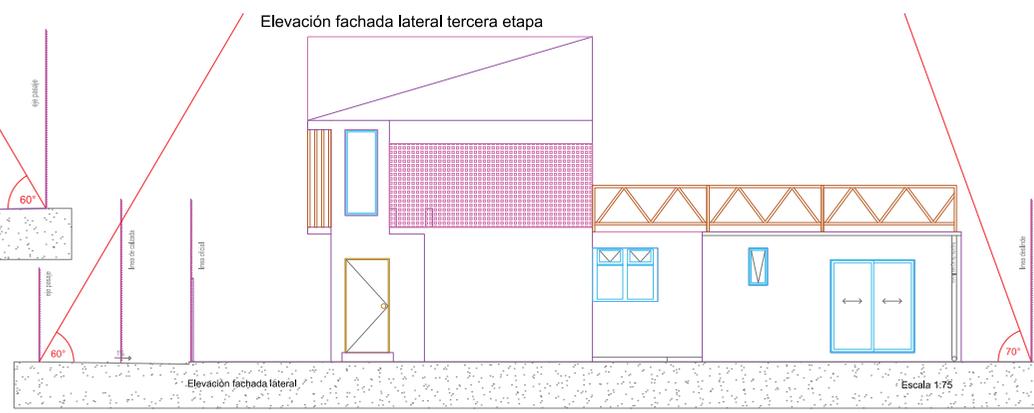
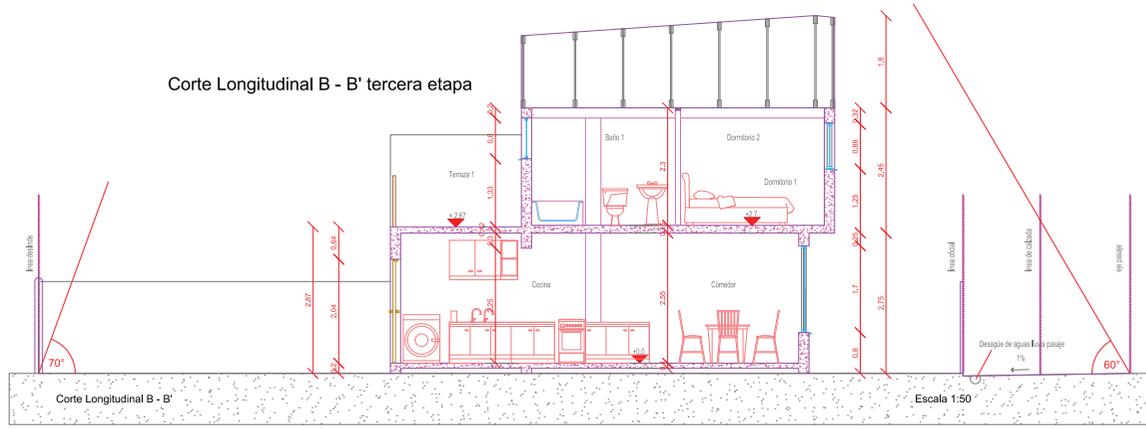
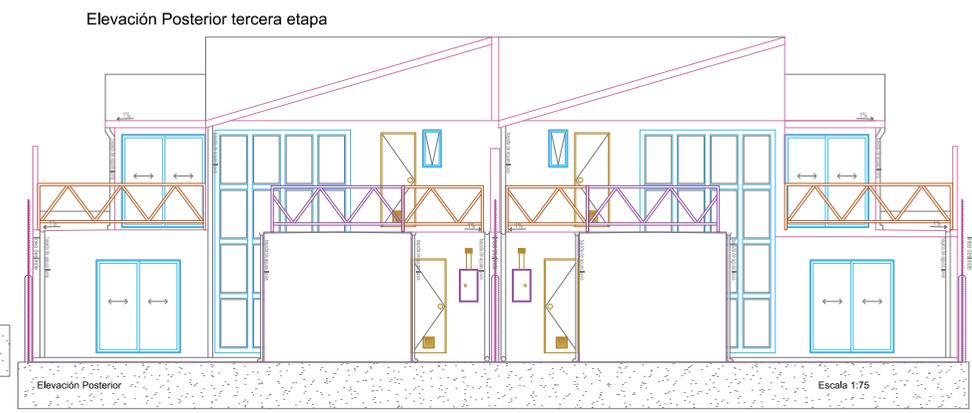
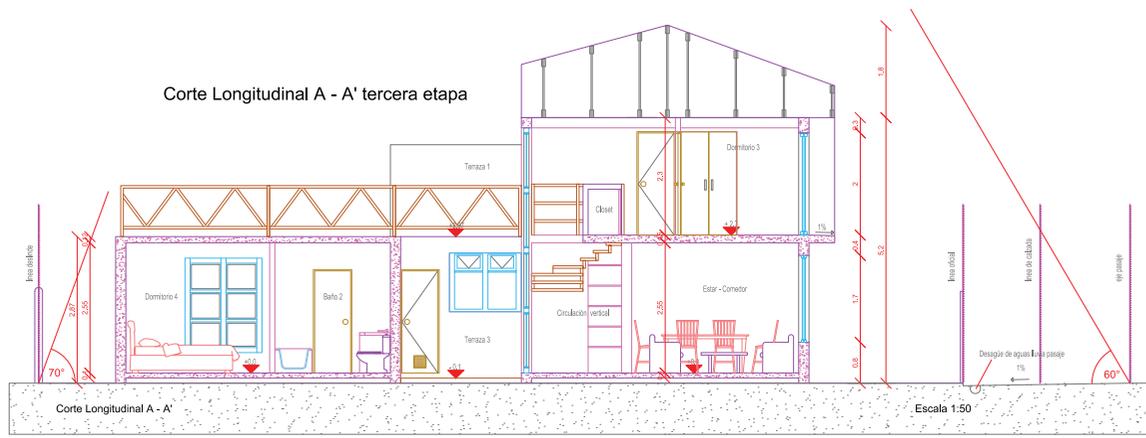
Elevación fachada lateral tercera etapa

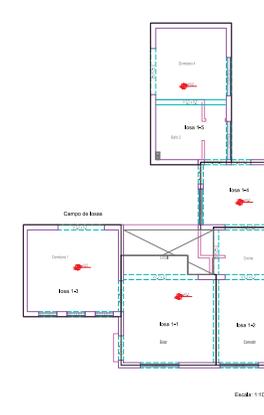
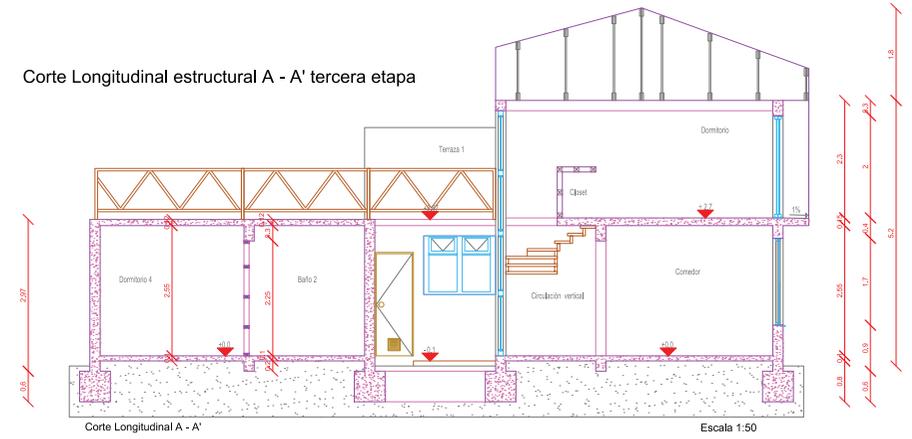
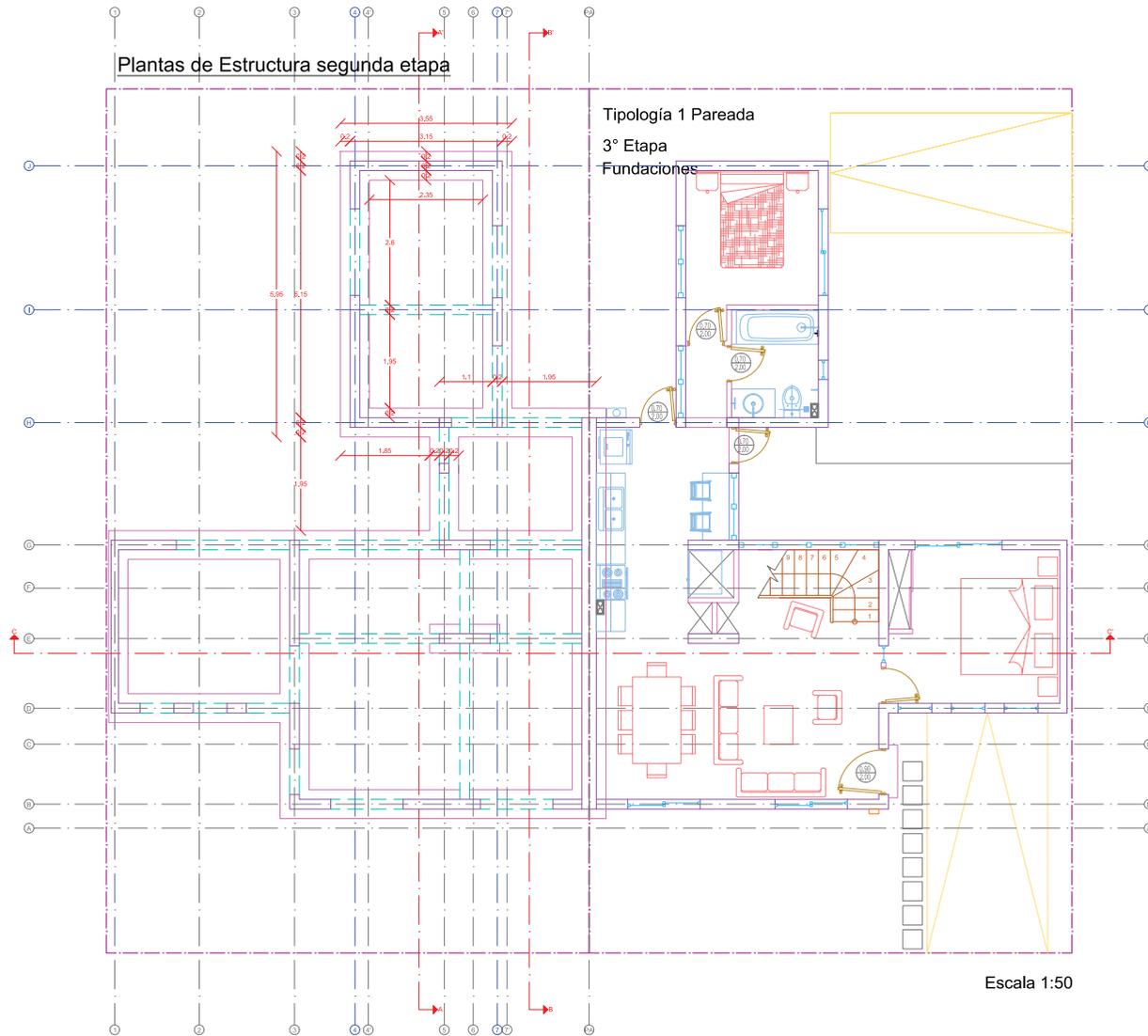


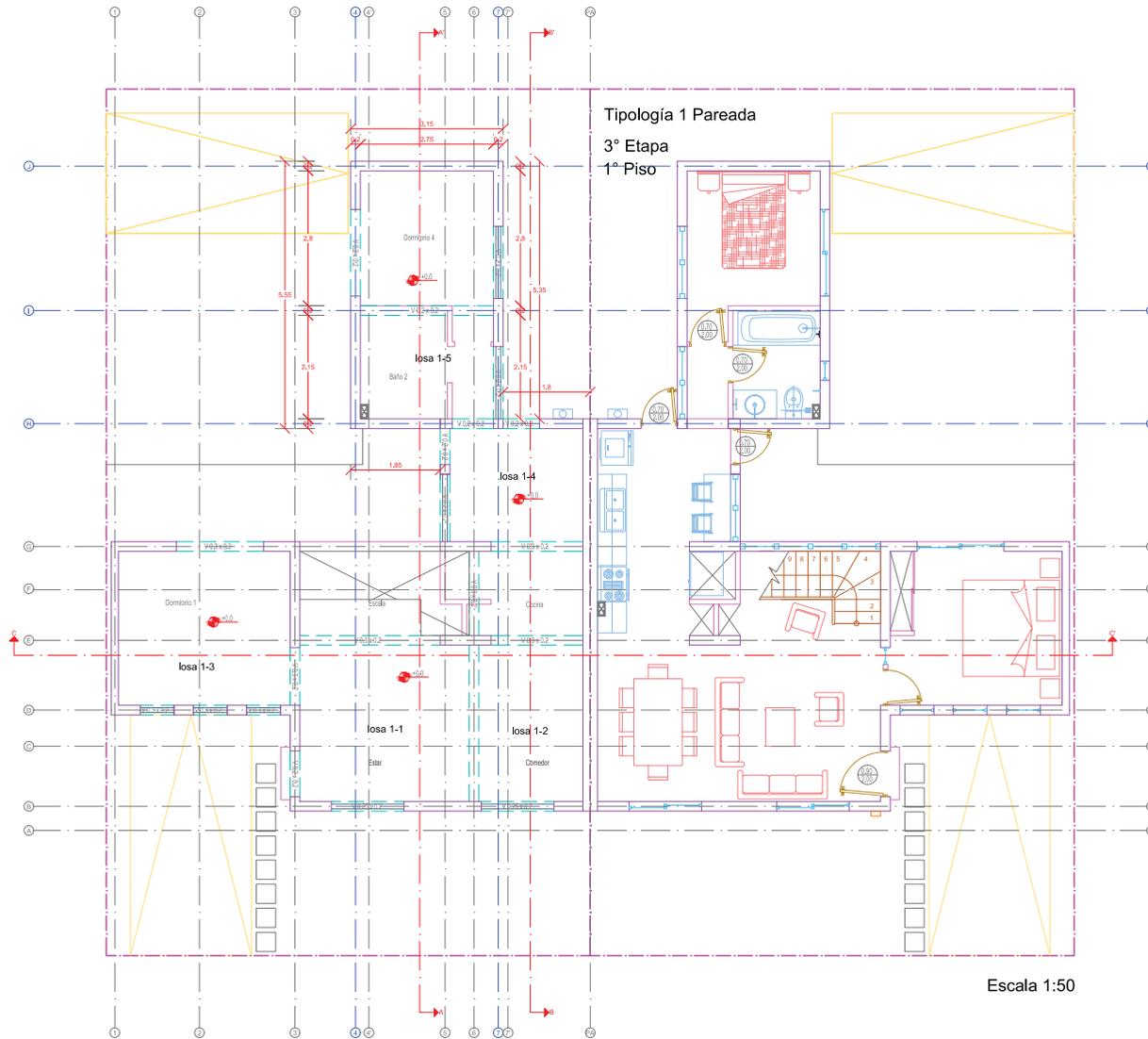


Elevación enfrentada a vía pública tercera etapa

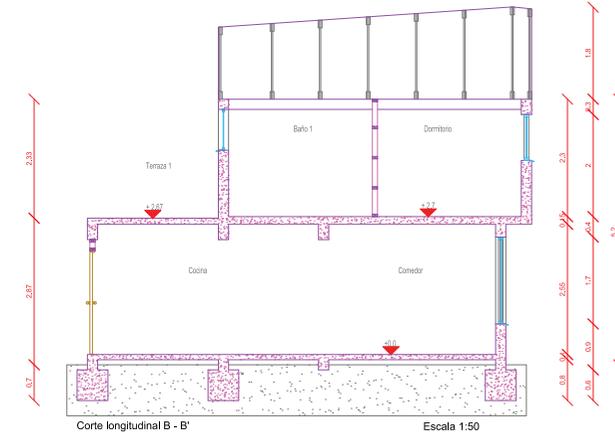








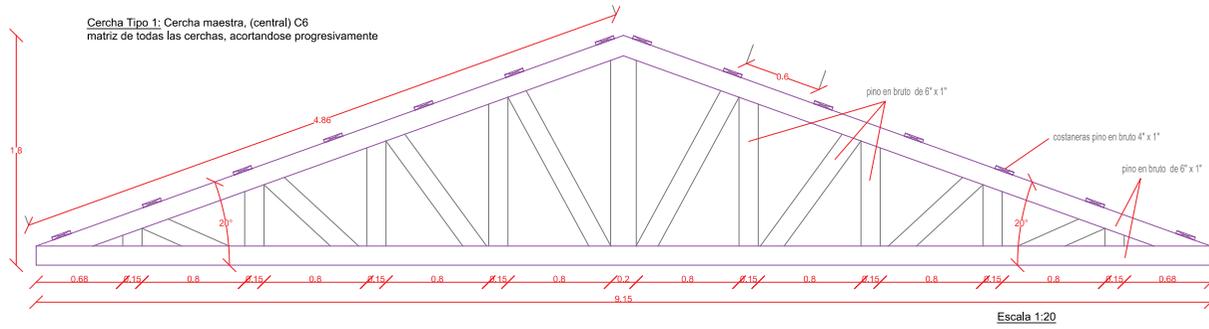
Corte Longitudinal estructural B - B' tercera etapa



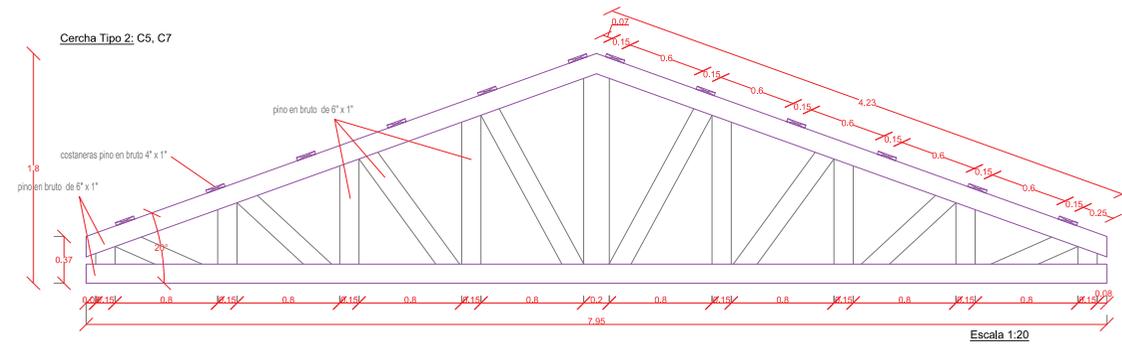


**Cerchas Techo principal:**

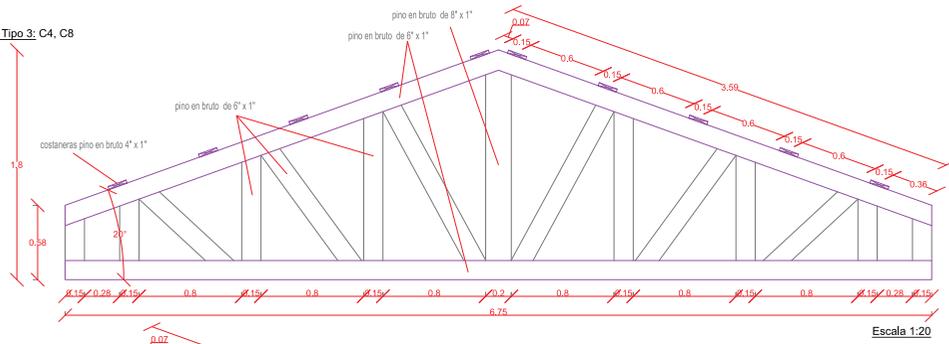
**Cercha Tipo 1: Cercha maestra, (central) C6**  
matriz de todas las cerchas, acortándose progresivamente



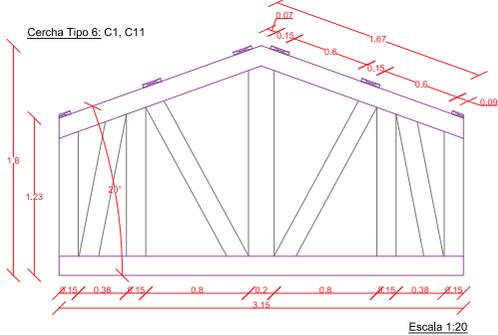
**Cercha Tipo 2: C5, C7**



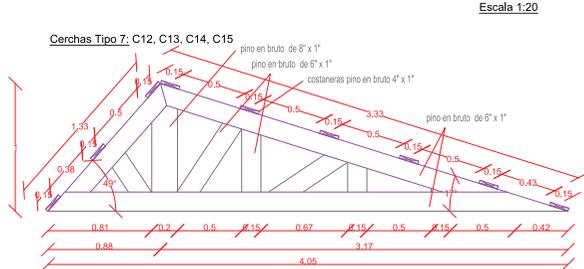
**Cercha Tipo 3: C4, C8**



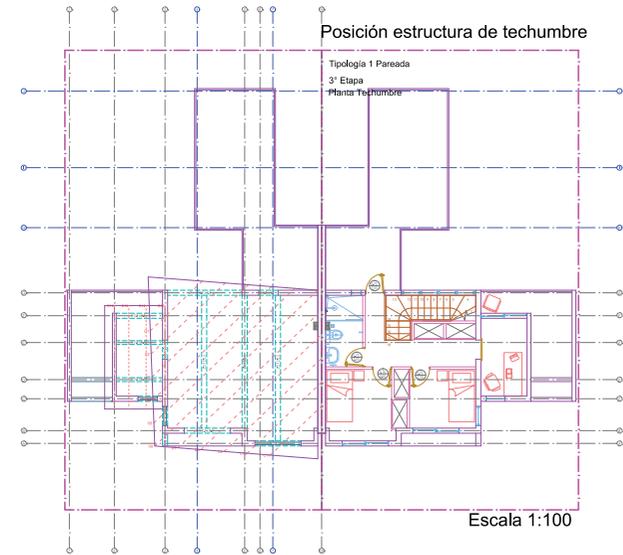
**Cercha Tipo 6: C1, C11**



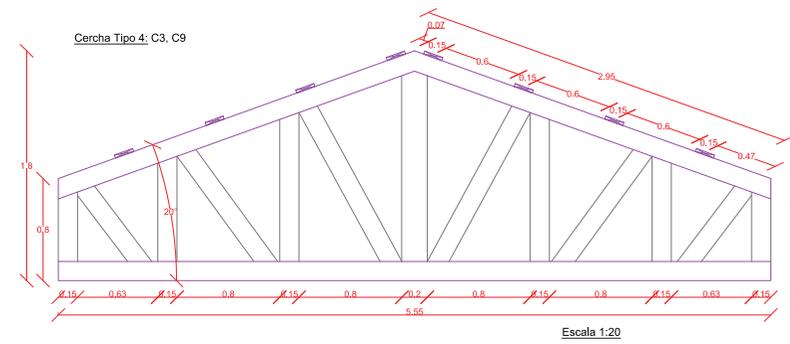
**Cerchas Tipo 7: C12, C13, C14, C15**



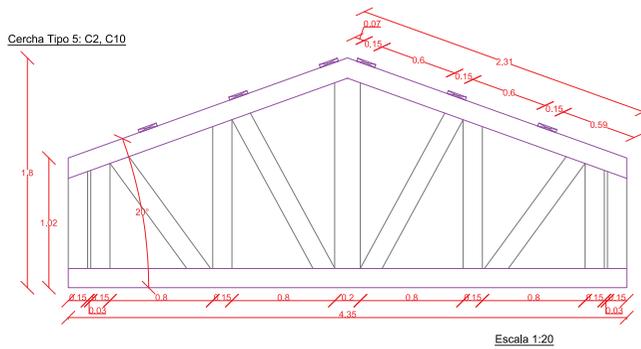
**Posición estructura de techumbre**



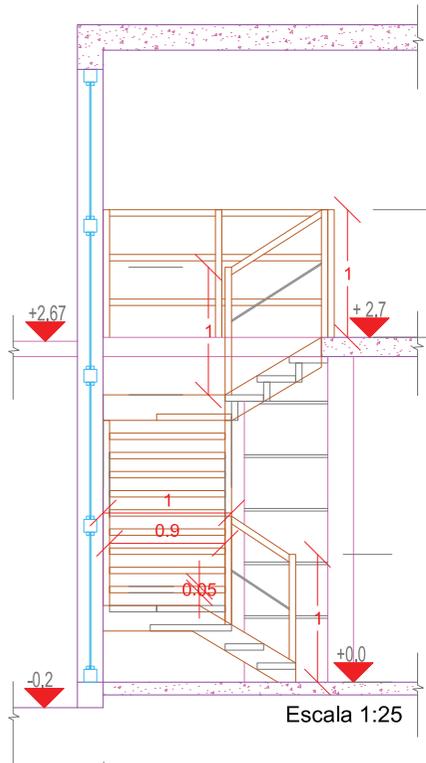
**Cercha Tipo 4: C3, C9**



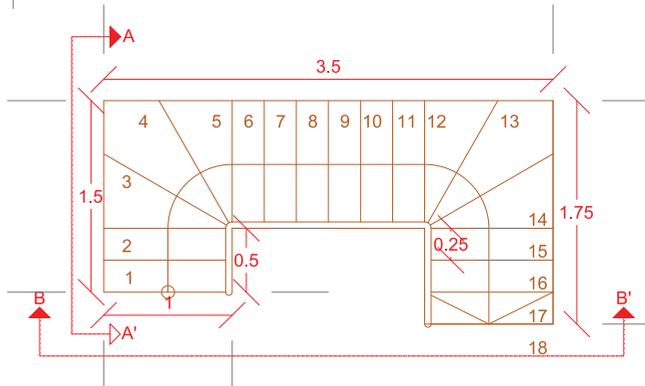
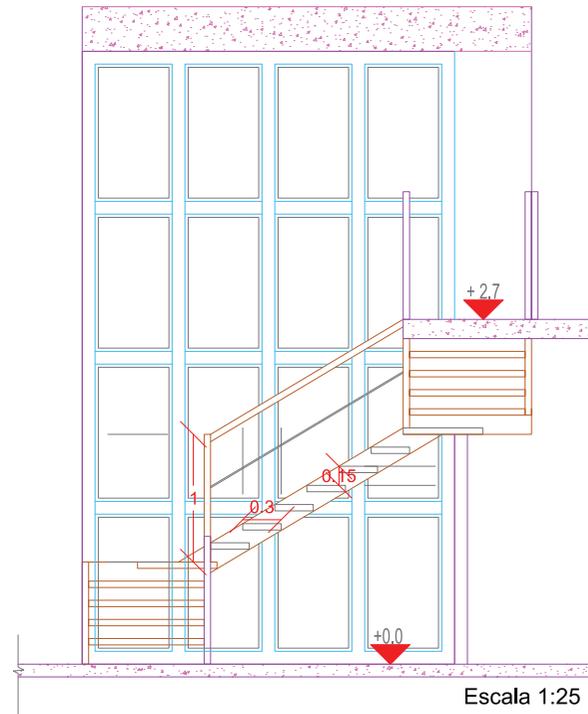
**Cercha Tipo 5: C2, C10**



## Detalle Escala A-A'



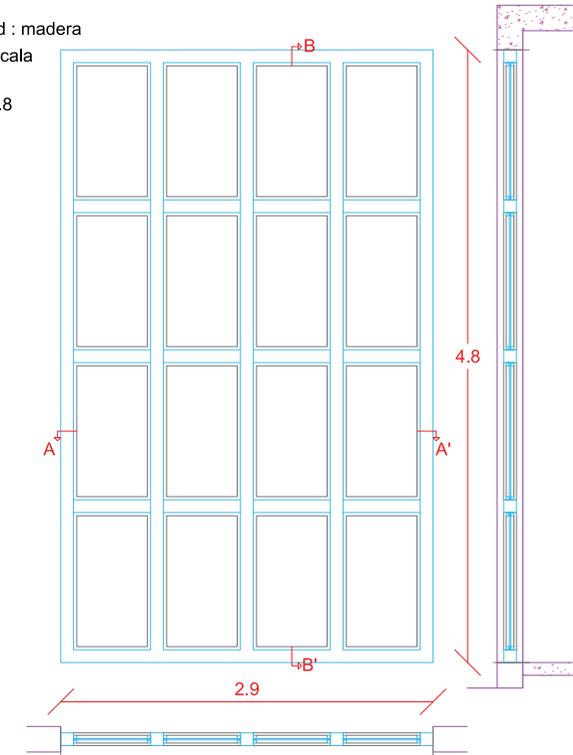
## Detalle Escala B-B'



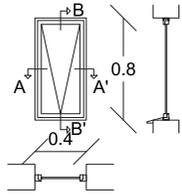
escala de marco metálico, anclado a losa y muros sólidos de la vivienda, con huellas y pasamanos de madera.

## Detalle Tipología de ventanas

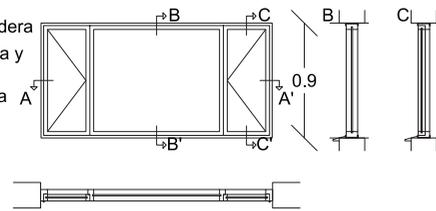
materialidad : madera  
Ventana escala  
Tipo: Fija  
v7 2.9 x 4.8



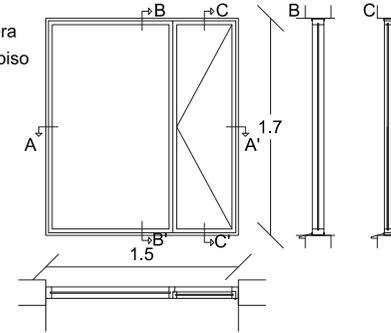
materialidad : aluminio  
Ventana de baño  
Tipo: proyectante  
v1 0.4 x 0.8



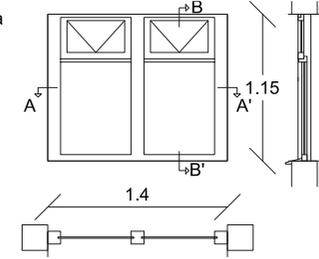
materialidad : madera  
Ventana de cocina y dormitorios  
Tipo: abatible - fija  
v2 1.8 x 0.9



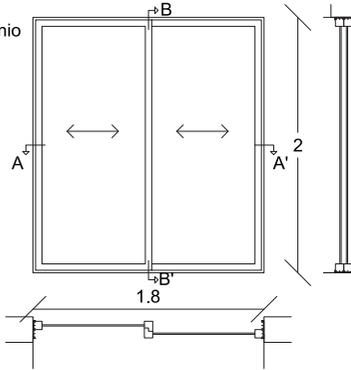
materialidad : madera  
Ventanal frontis 1° piso  
Tipo: abatible - fija  
v3 1.5 x 1.7



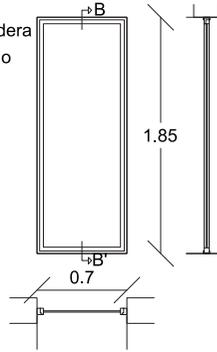
materialidad : madera  
Ventana cocina  
Tipo: proyectante fija  
v8 1.4 x 1.15



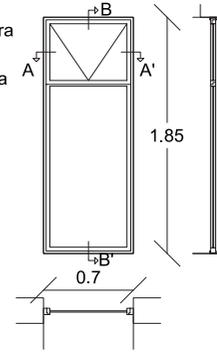
materialidad : aluminio  
Ventanal a terraza  
Tipo: corredera  
v4 1.8 x 2



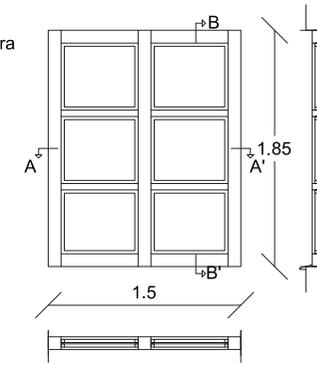
materialidad : madera  
Ventana dormitorio  
Tipo: fija  
v5 0.7 x 1.85



materialidad : madera  
Ventana dormitorio  
Tipo: proyectante fija  
v6 0.70 x 1.85

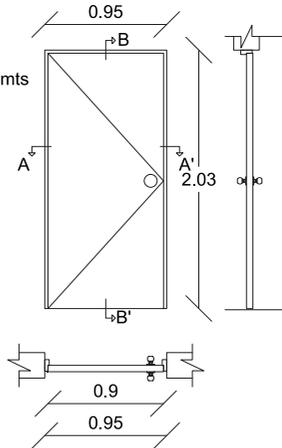


materialidad : madera  
Ventana circulación  
Tipo: fija  
v9 1.5 x 1.85

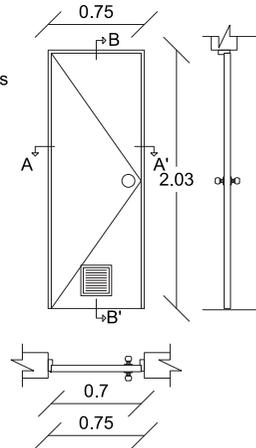


## Detalle Tipología de puertas

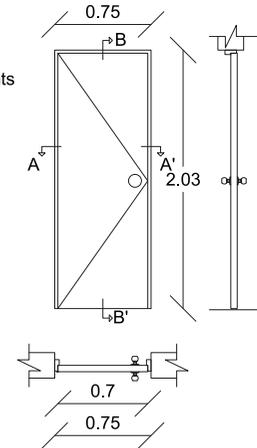
materialidad: Madera  
detalle Puerta 1  
acceso principal  
0.95 x 2.0 mts, hoja de 0.9 mts



materialidad: Madera  
detalle Puerta 2  
exterior cocina  
0.75 x 2.0 mts, hoja de 0.7 mts



materialidad: Madera  
detalle Puerta 3  
puerta espacios interiores  
0.75 x 2.0 mts, hoja de 0.7 mts



# T2 Tipología T2 :

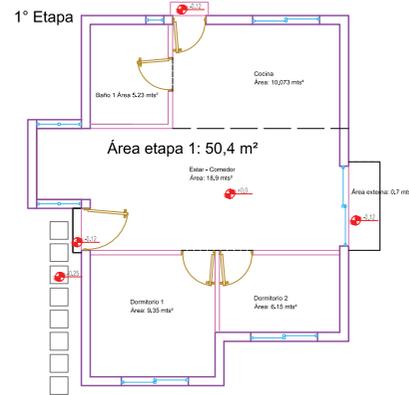
vivienda aislada

Viviendas de un nivel y con una progresividad vertical. llegando a los 3 pisos en solo 2 etapas, con un concepto abierto en la primera planta y atravesable en su longitud. Se caracteriza por tener patio trasero.

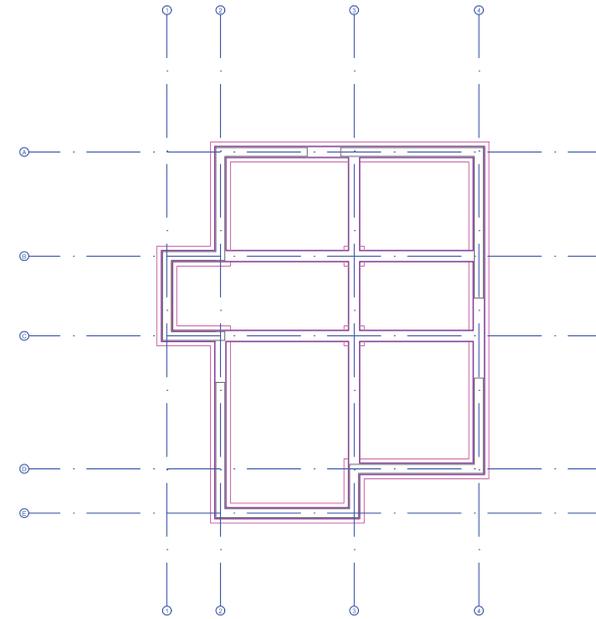
Su orientación es variada por lo que la techumbre posee ángulos aceptables para la colocación de paneles fotovoltaicos.

## Plantas esquemática de superficies

### Tipología 2 Aislada



Escala 1:100



### Tipología 2 Vivienda Unifamiliar aislada (manzarda)

área de terreno: 180 m<sup>2</sup>

Programa 1° Etapa:

Primer Piso:

- baño
- Cocina
- Estar
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2

Segundo Piso:

- Cubierta terraza habitable:
- Total etapa 1:

programa 2° Etapa:

- Primer Piso:
- Baño 1
  - Cocina
  - Estar comedor

Segundo Piso:

- Baño 2
- Estudio
- Balcón estudio
- Dormitorio 1
- Balcón dorm 1
- Dormitorio 2
- Balcón dorm 2

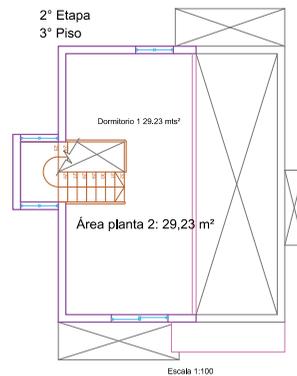
Tercer Piso:

- Dormitorio 3
- Bestidor
- Total etapa 2:

### Esquema de áreas

#### Tipología 2 Aislada

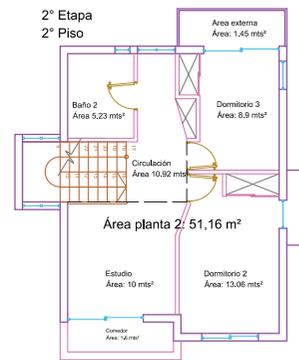
2° Etapa  
3° Piso



Escala 1:100

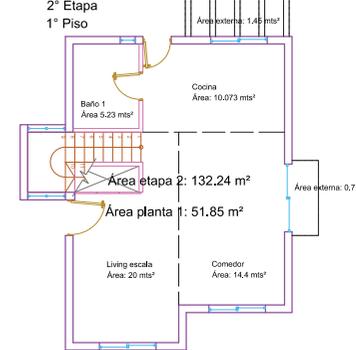
#### Tipología 2 Aislada

2° Etapa  
2° Piso

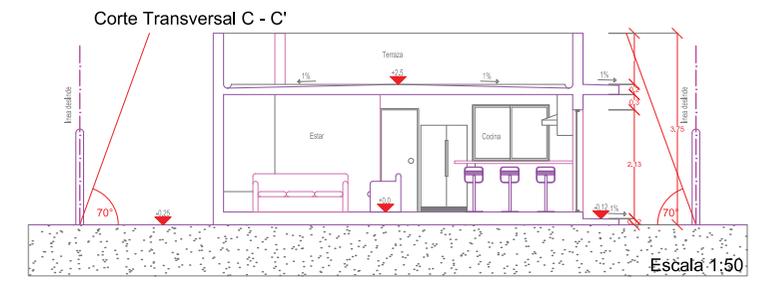
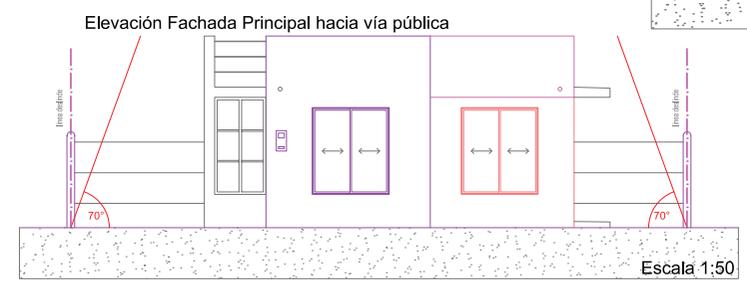
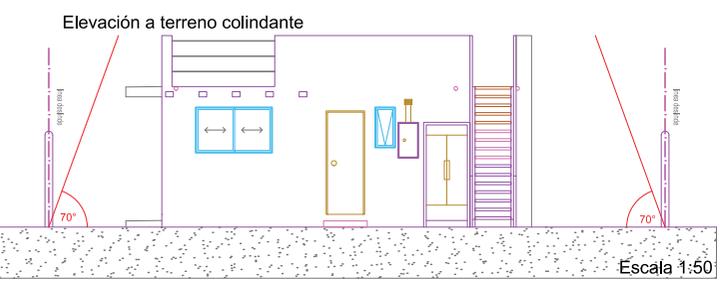
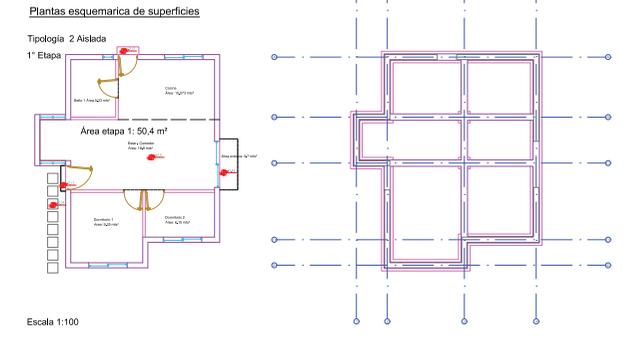
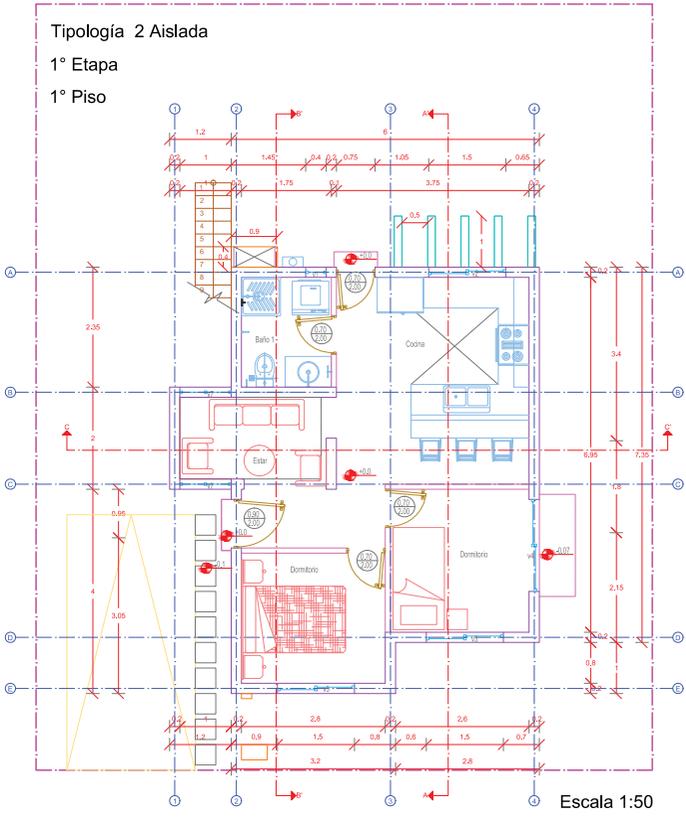
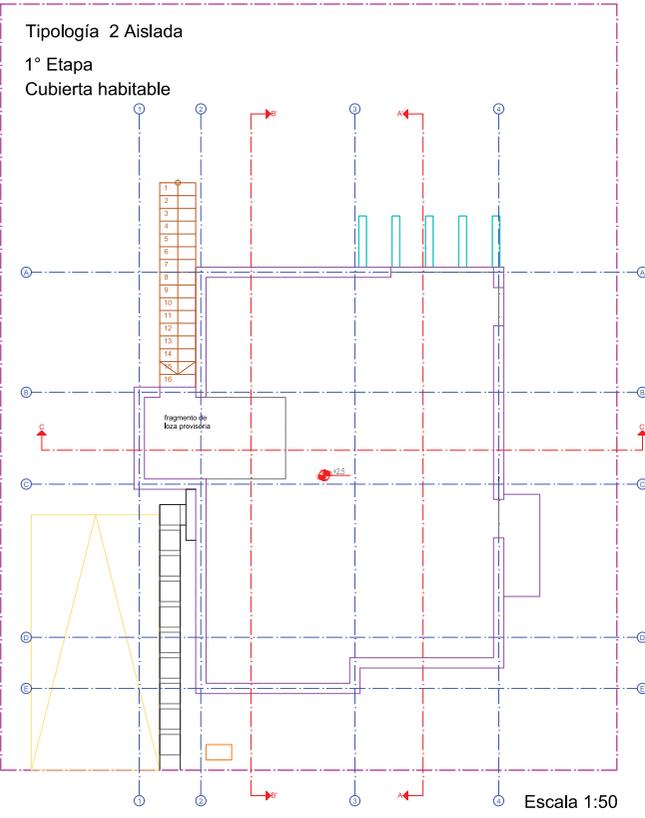


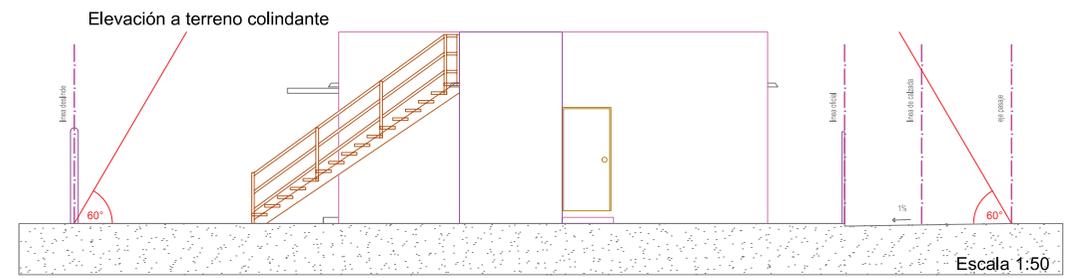
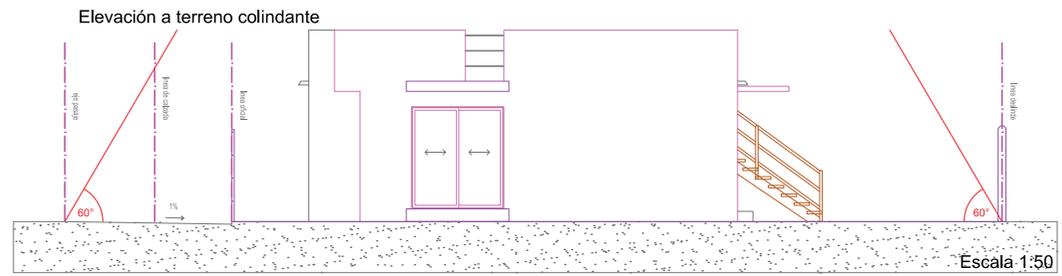
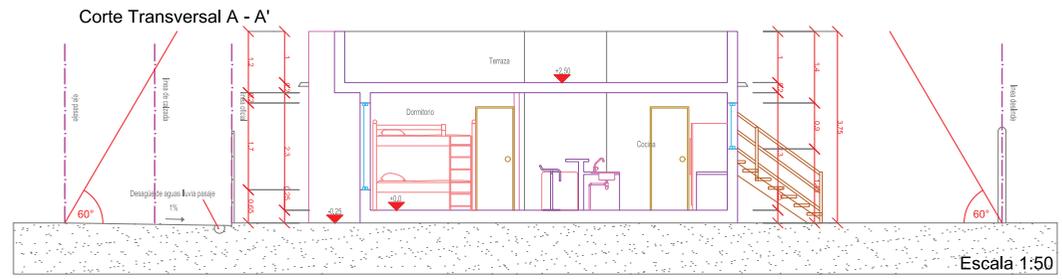
#### Tipología 2 Aislada

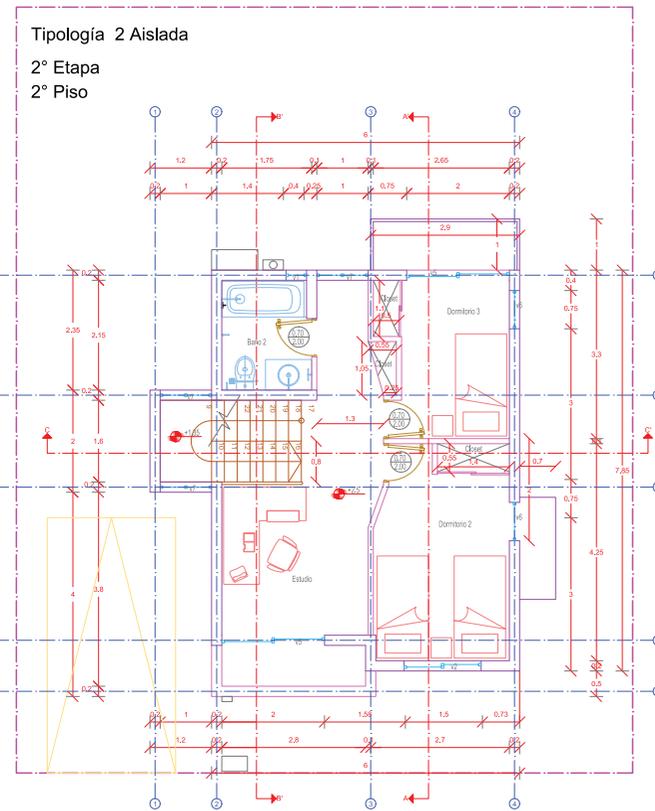
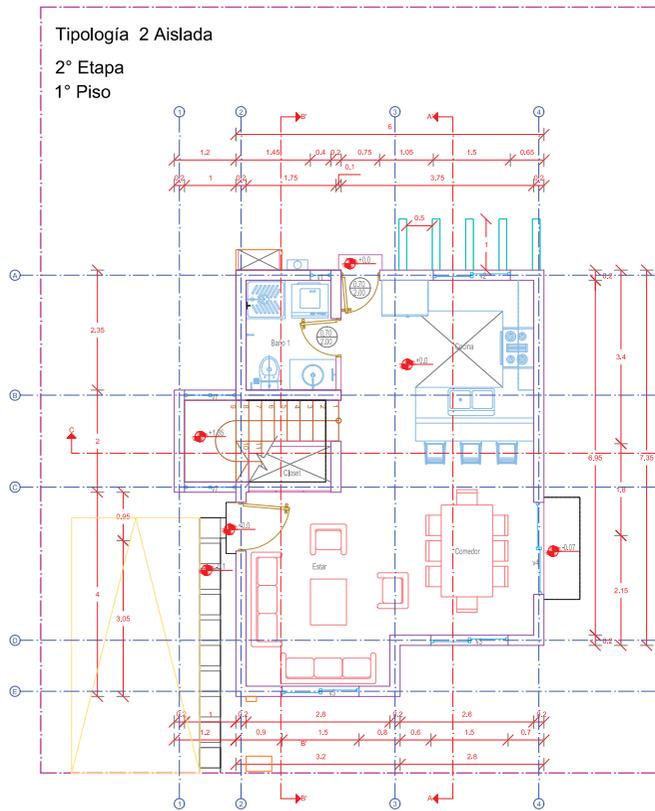
2° Etapa  
1° Piso



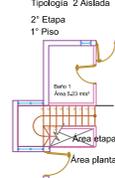
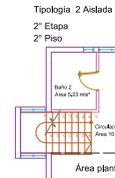
Plantas Arquitectura







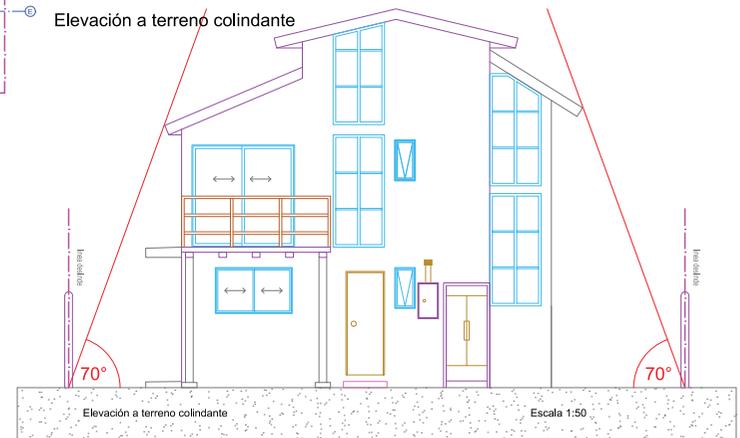
Esquema de áreas

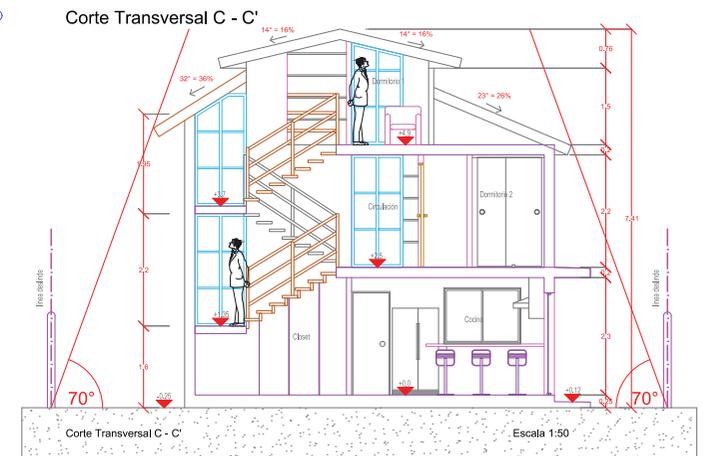
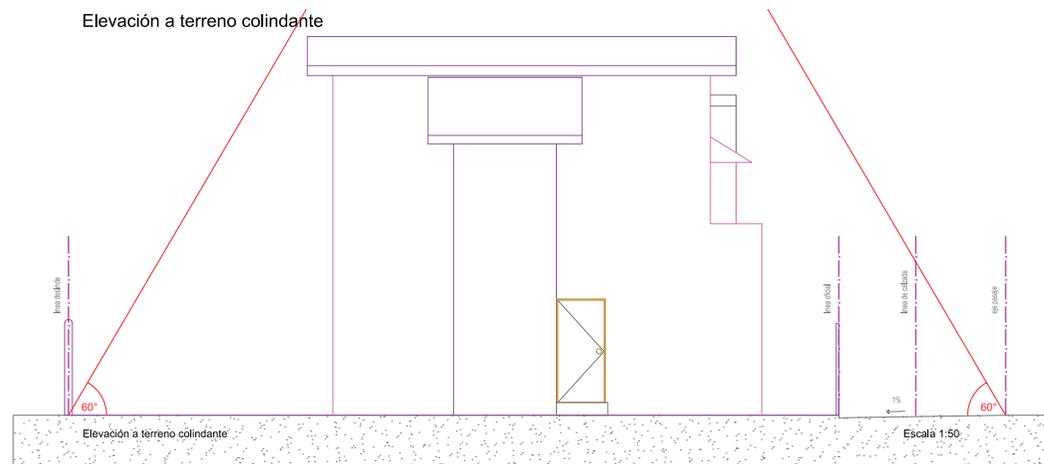
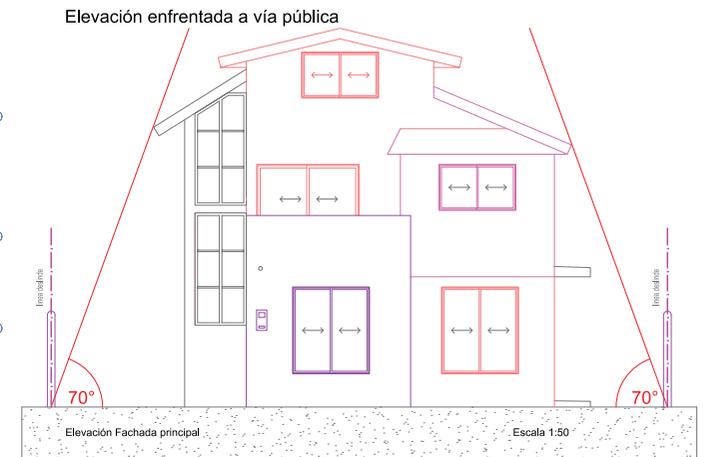
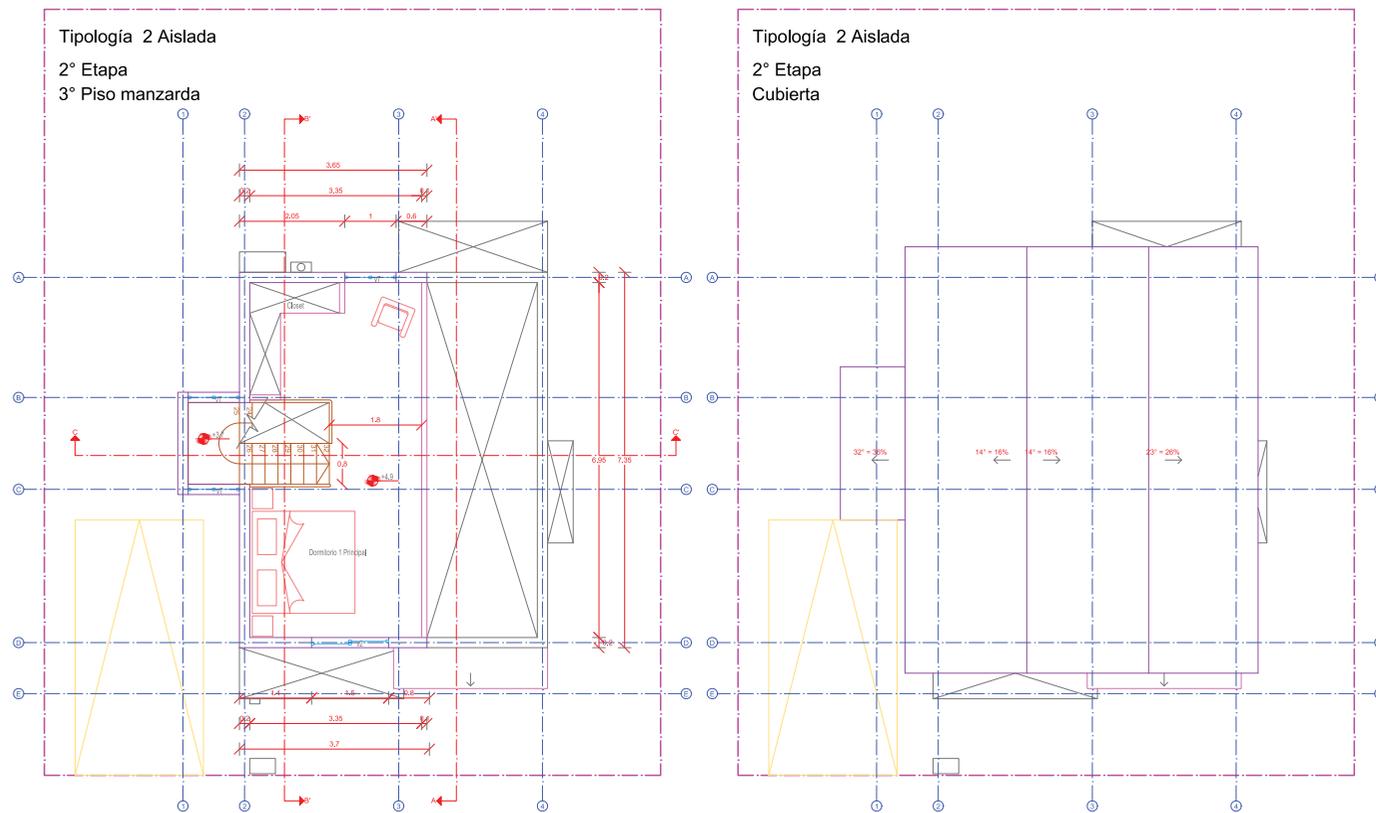


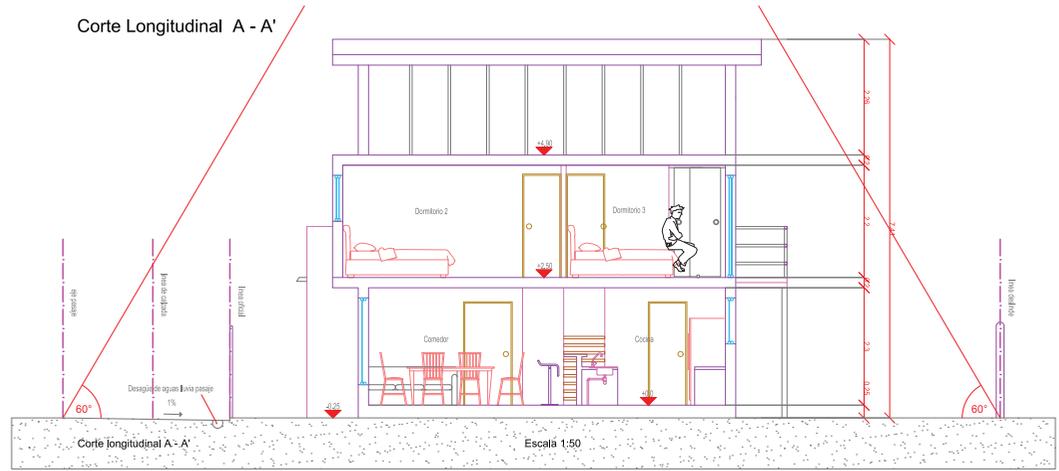
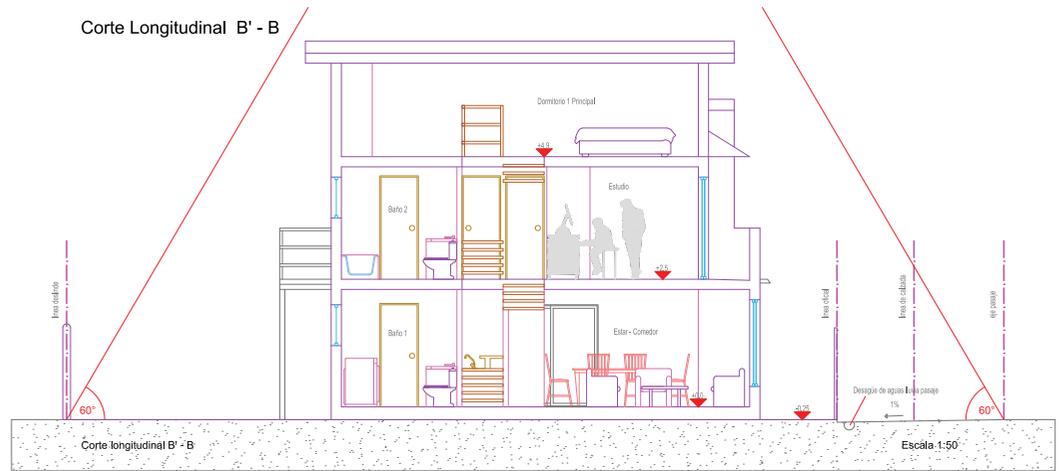
Elevación a terreno colindante



Elevación a terreno colindante

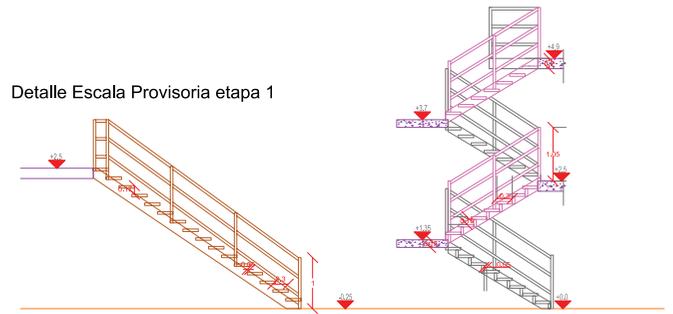






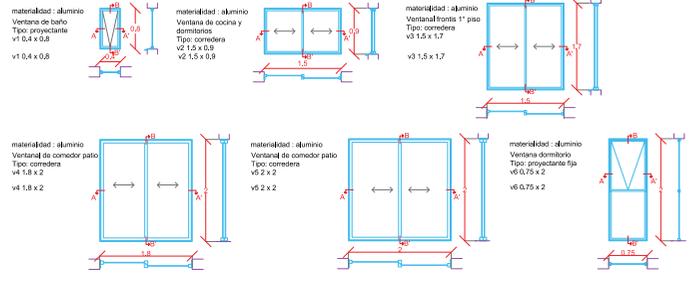
**Detalle Escala Definitiva etapa 2**

**Detalle Escala Provisoria etapa 1**

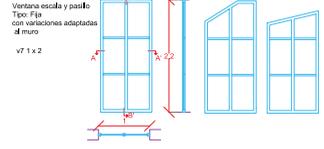


**Detalle Tipología de ventanas**

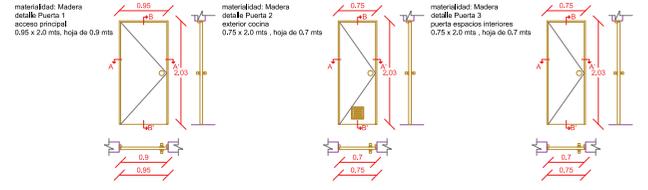
materialidad : Aluminio

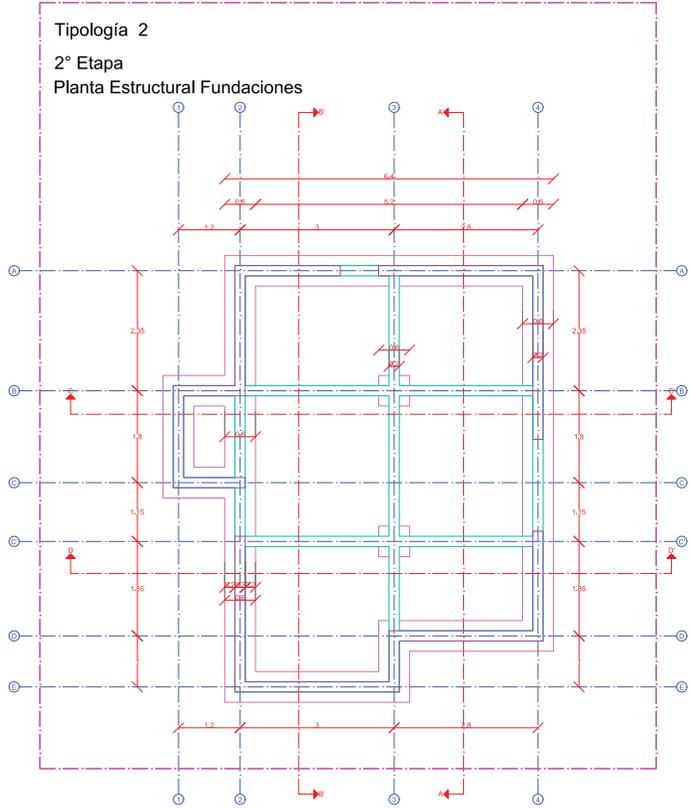


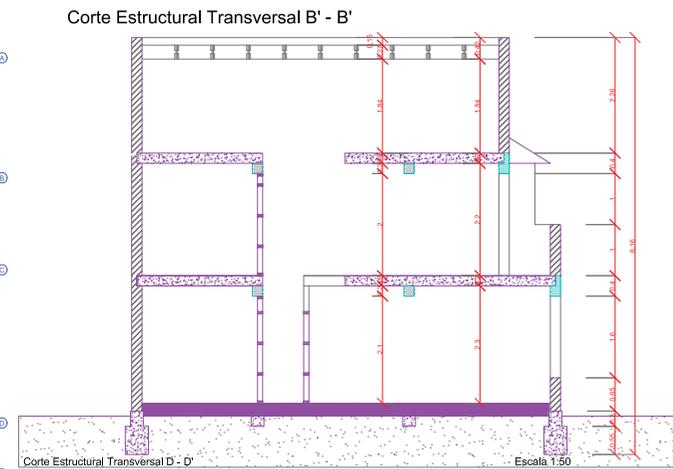
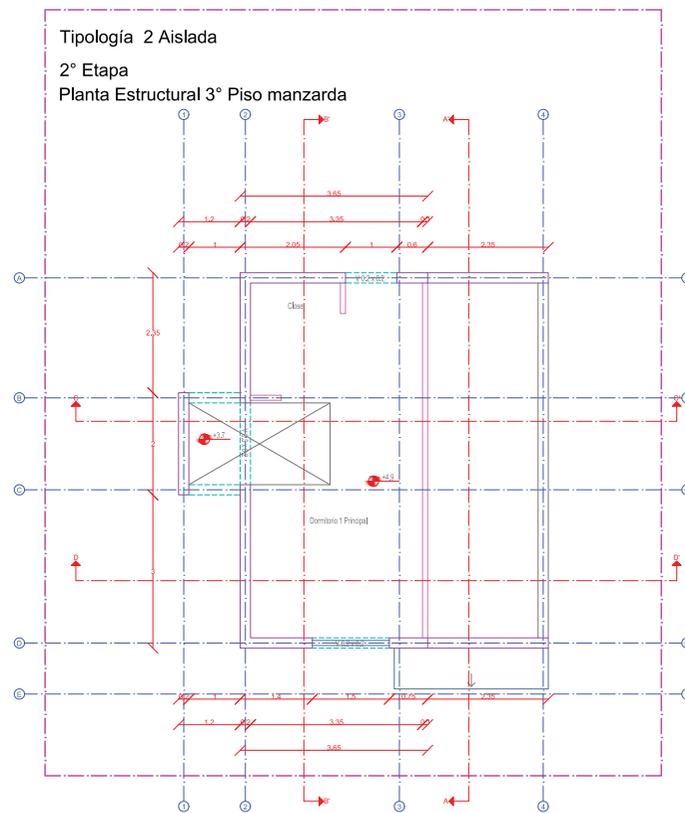
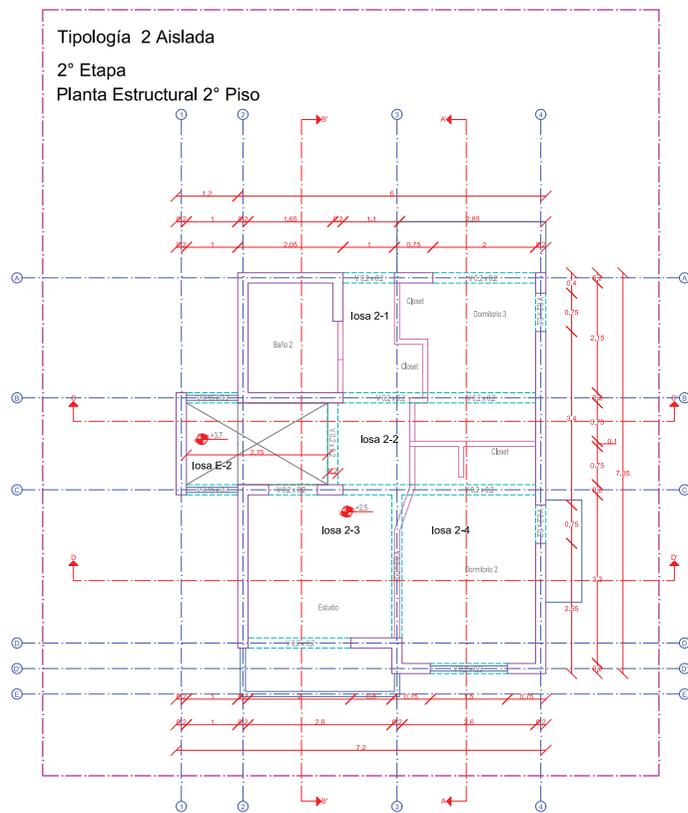
materialidad : madera



**Detalle Tipología de puertas**



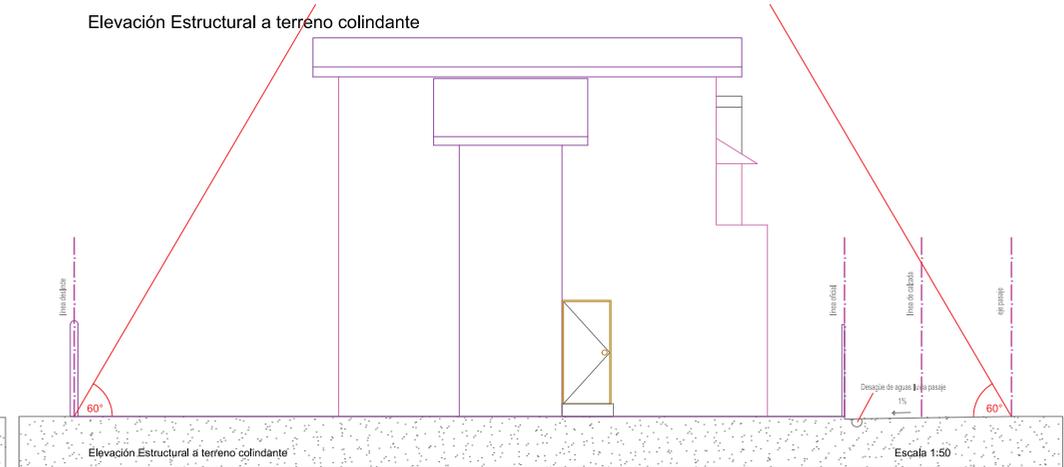




Elevación estructural a terreno colindante



Elevación Estructural a terreno colindante





# T3

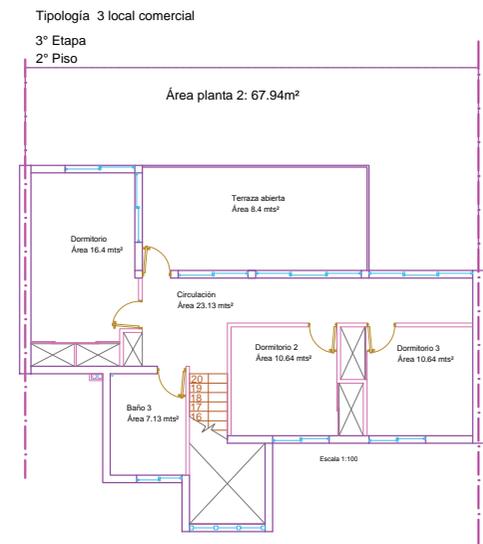
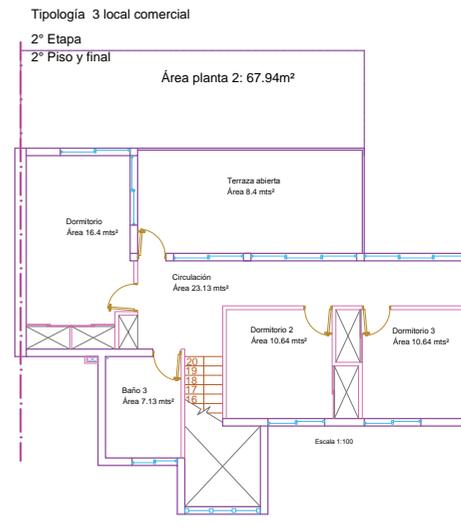
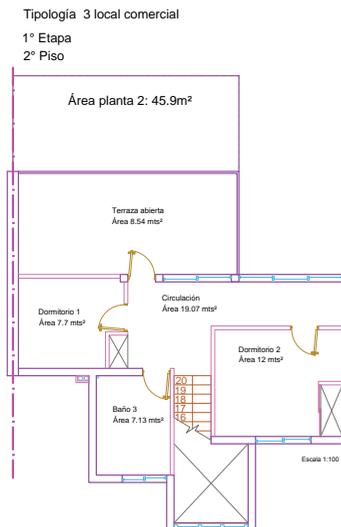
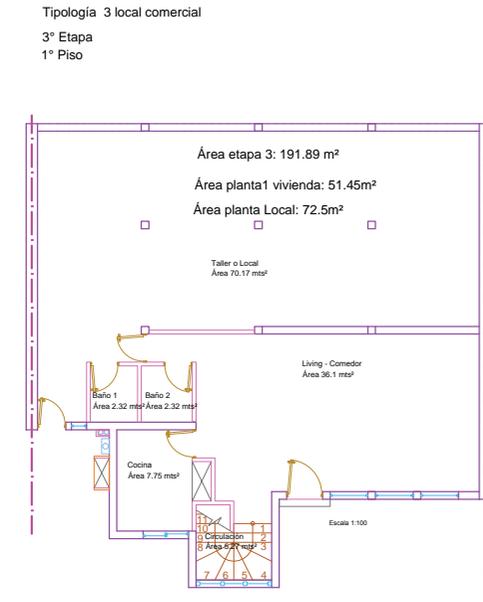
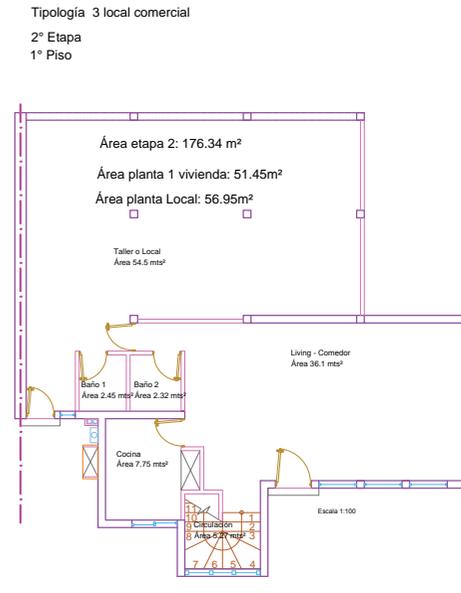
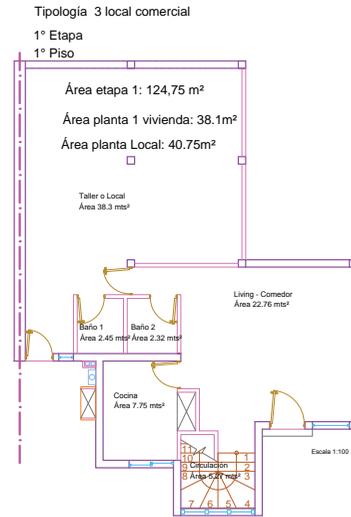
Tipología T3 :  
vivienda pareada a continua.

Viviendas de 2 niveles y dual en su uso, orientación y acceso, contempla un local comercial o taller para fomentar el emprendimiento en el hogar. manteniendo zonas separadas del area de trabajo y la vida familiar,

Se caracteriza por tener patio en su frente residencial.

Su orientación es única, emplazada en la calle principal, consolidando el cordón de comercio y dinamismo de dicha calle, Arturo Pratt, colinda con el centro de salud familiar cesfam.

Delimita la fachada del local retranqueado de la linea oficial  
Acceso a la vivienda por calle trasera (lote de dos frentes)



Tipología de vivienda Unifamiliar aislada (manzarda)  
area de terreno.  
programa 1° etapa

Primer Piso:

- baño
- Cocina
- Estar
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2

Segundo Piso:

- Cubierta terraza habitable:
- Total etapa 1:

programa 2° Etapa:

Primer Piso:

- Baño 1
- Cocina
- Estar comedor

Segundo Piso:

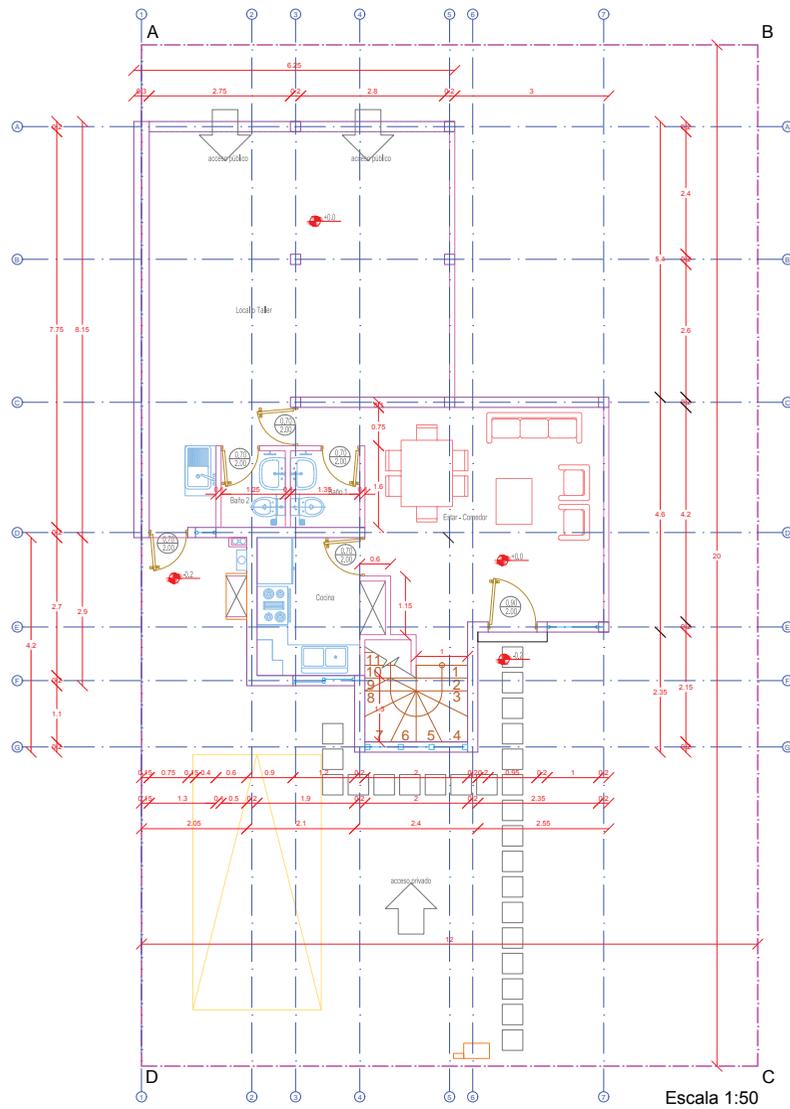
- Baño 2
- Estudio
- Balcón estudio
- Dormitorio 1
- Balcón dorm 1
- Dormitorio 2
- Balcón dorm 2

Tercer Piso:

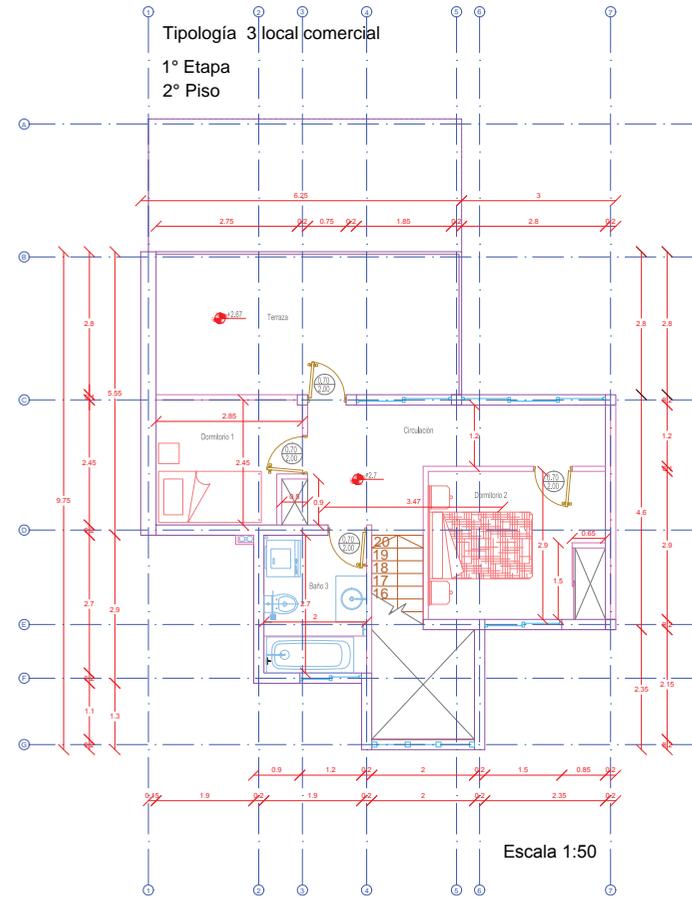
- Dormitorio 3
- Bestidor
- Total etapa 2:

Plantas Arquitectura  
 Tipología 3 local comercial

1º Etapa  
 1º Piso



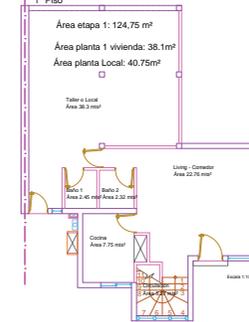
Tipología 3 local comercial  
 1º Etapa  
 2º Piso



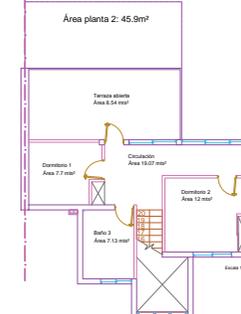
Tipología 3 local comercial

nota: para local comercial esquina, solo llegará a 2º etapa  
 manteniendo el límite de fachada corrida 25% max

Tipología 3 local comercial  
 1º Etapa  
 1º Piso



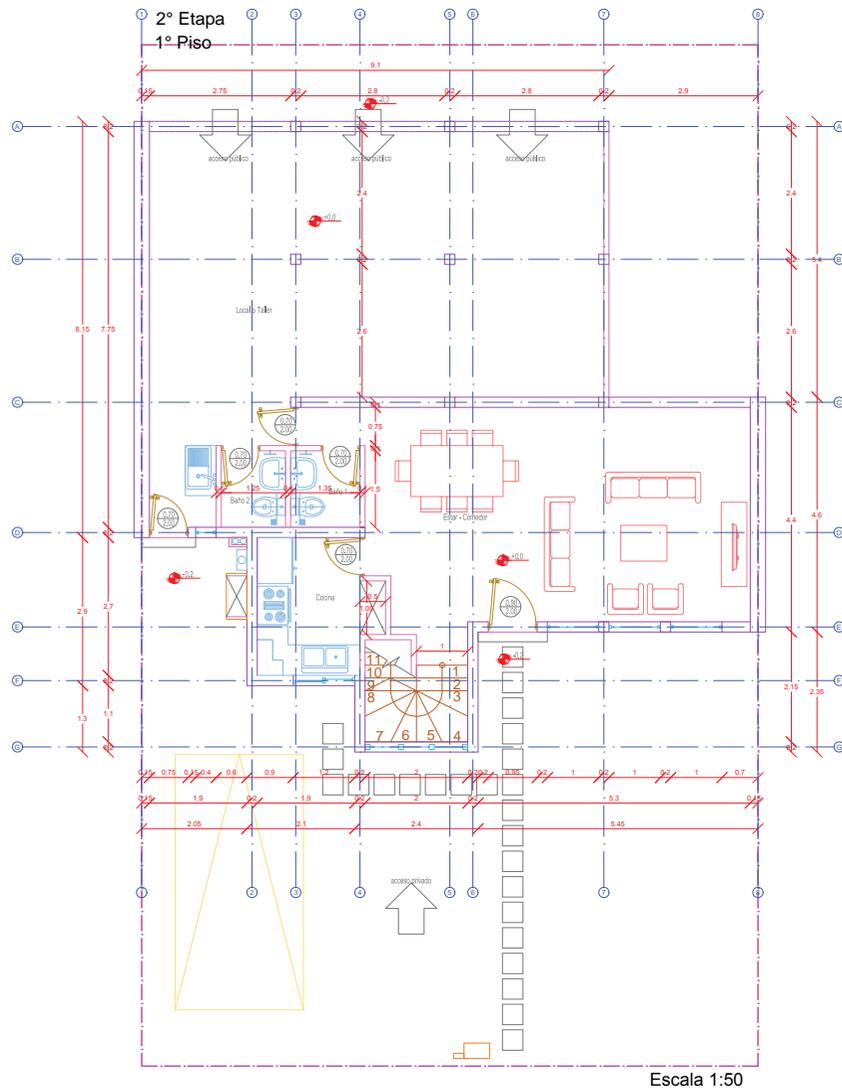
Tipología 3 local comercial  
 1º Etapa  
 2º Piso



Plantas Arquitectura

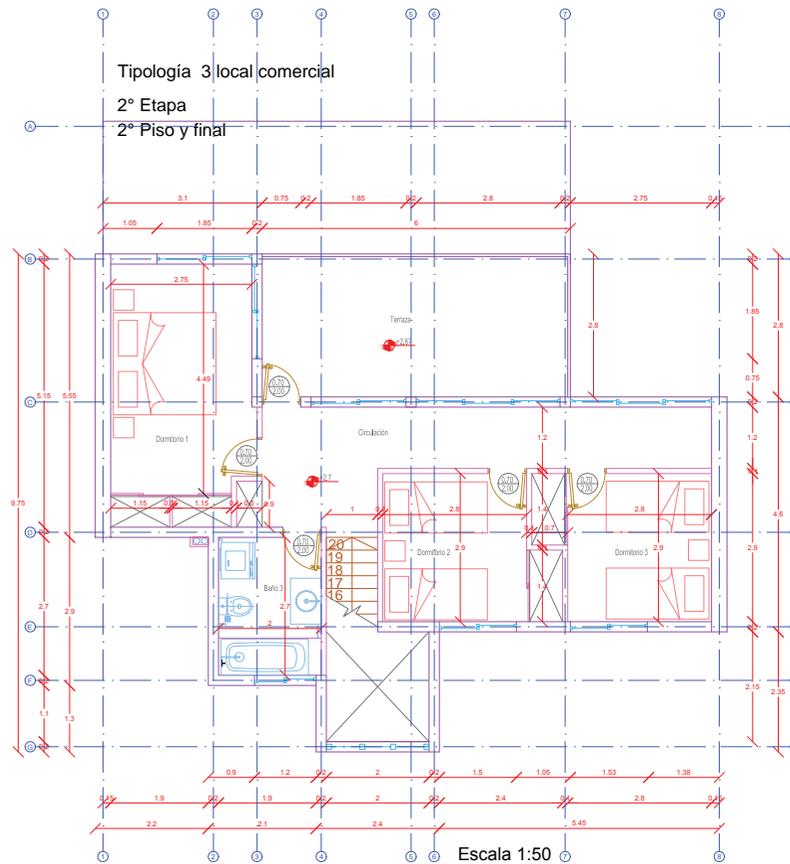
Tipología 3 local comercial

2° Etapa  
1° Piso

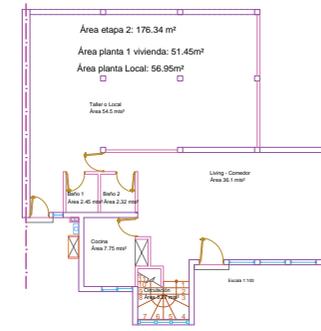


Tipología 3 local comercial

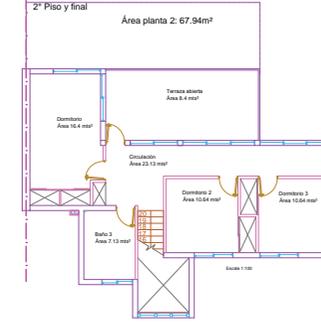
2° Etapa  
2° Piso y final



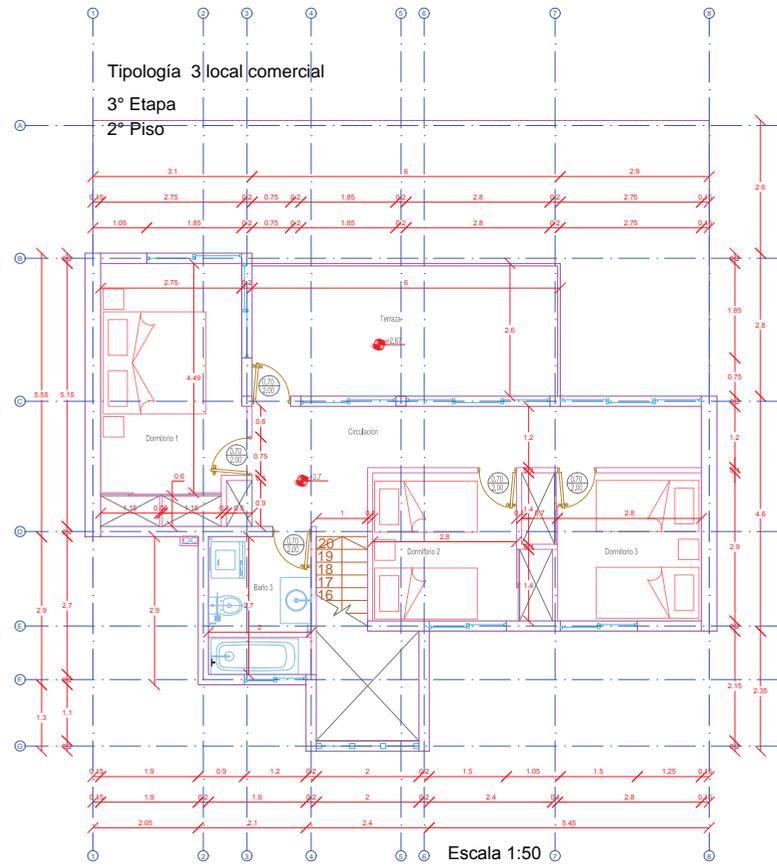
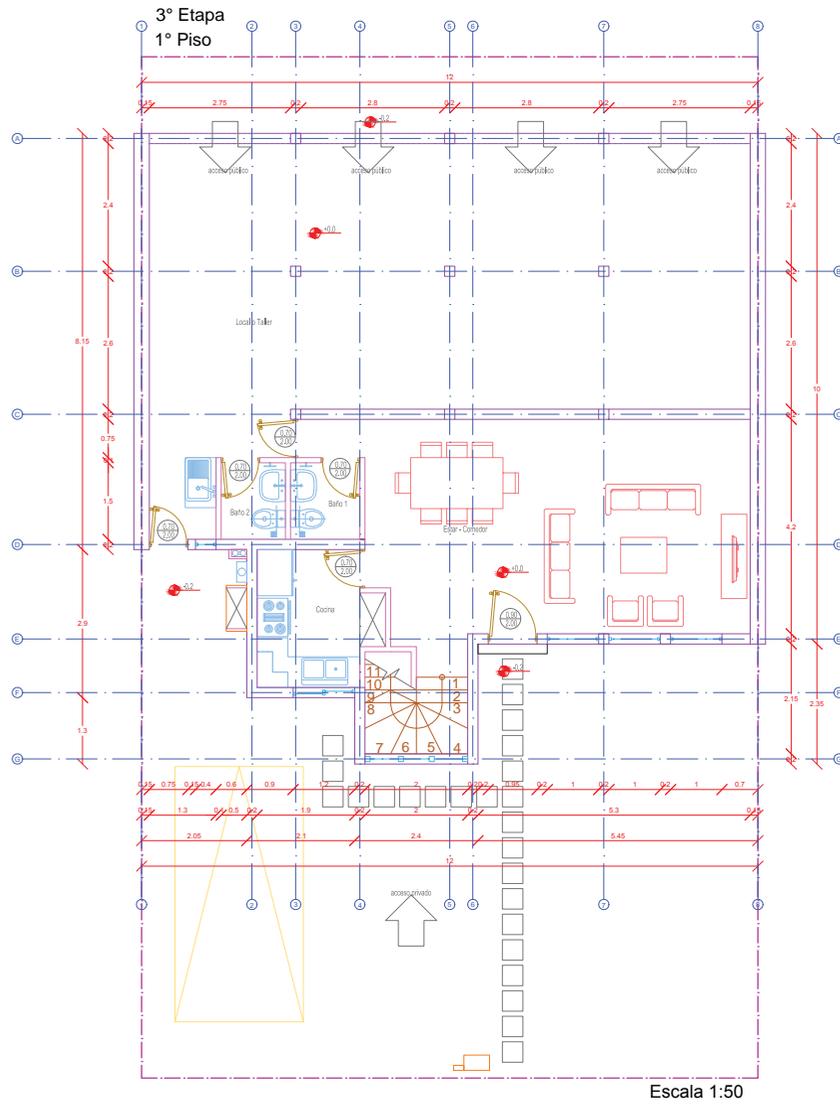
Tipología 3 local comercial  
2° Etapa  
1° Piso



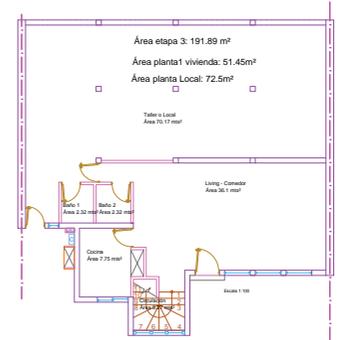
Tipología 3 local comercial  
2° Etapa  
2° Piso y final



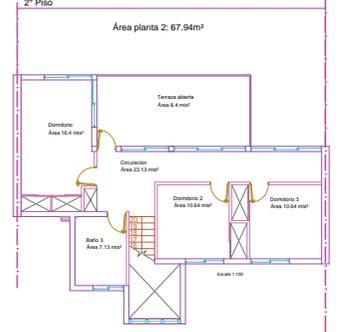
Plantas Arquitectura  
 Tipología 3 local comercial



Tipología 3 local comercial  
 3° Etapa  
 1° Piso



Tipología 3 local comercial  
 3° Etapa  
 2° Piso

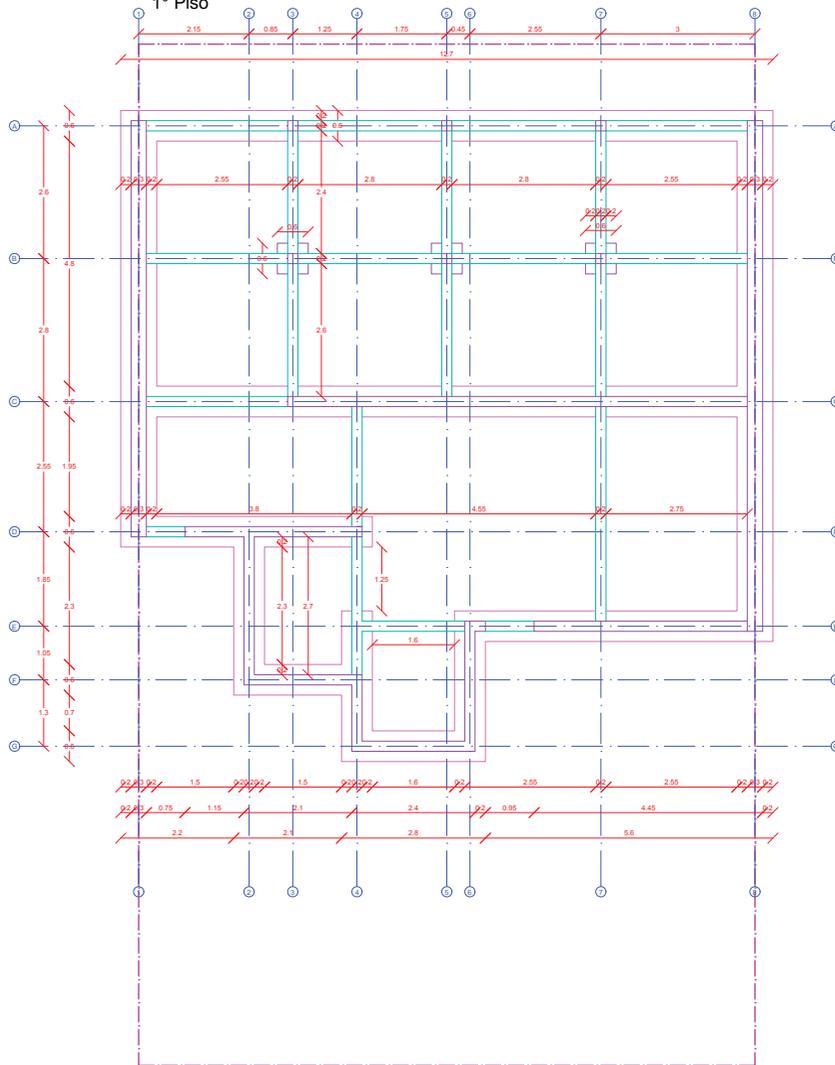


**Plantas de estructura Fundaciones**

Tipología 3 local comercial

3° Etapa

1° Piso



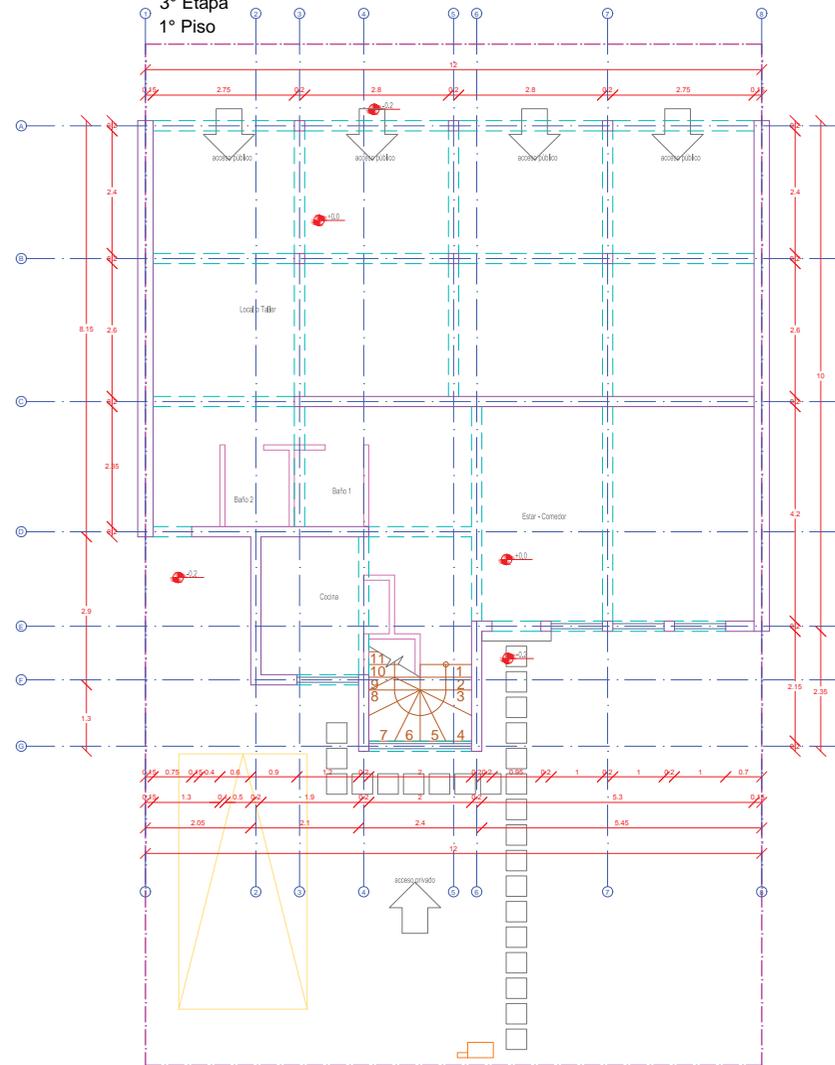
Escala 1:50

**Plantas de estructura**

Tipología 3 local comercial

3° Etapa

1° Piso



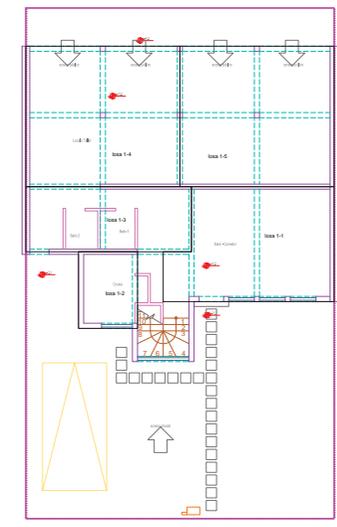
Escala 1:50

**Plantas de estructura**

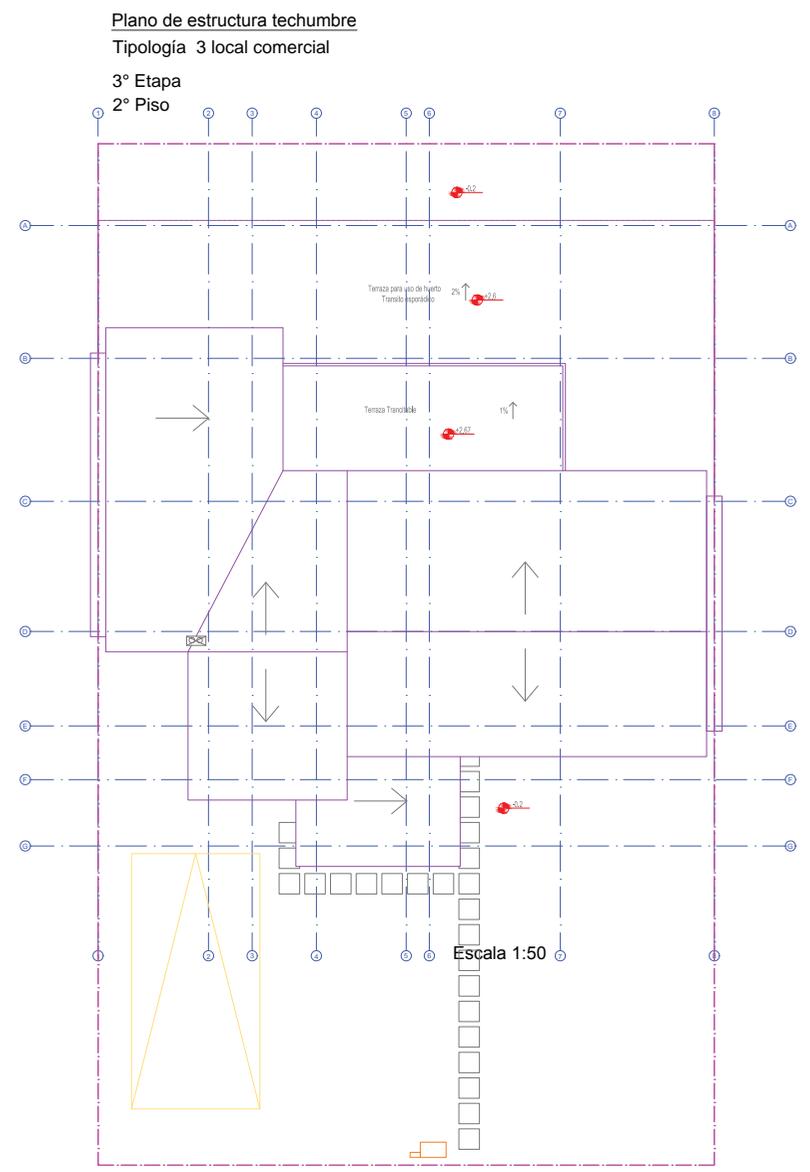
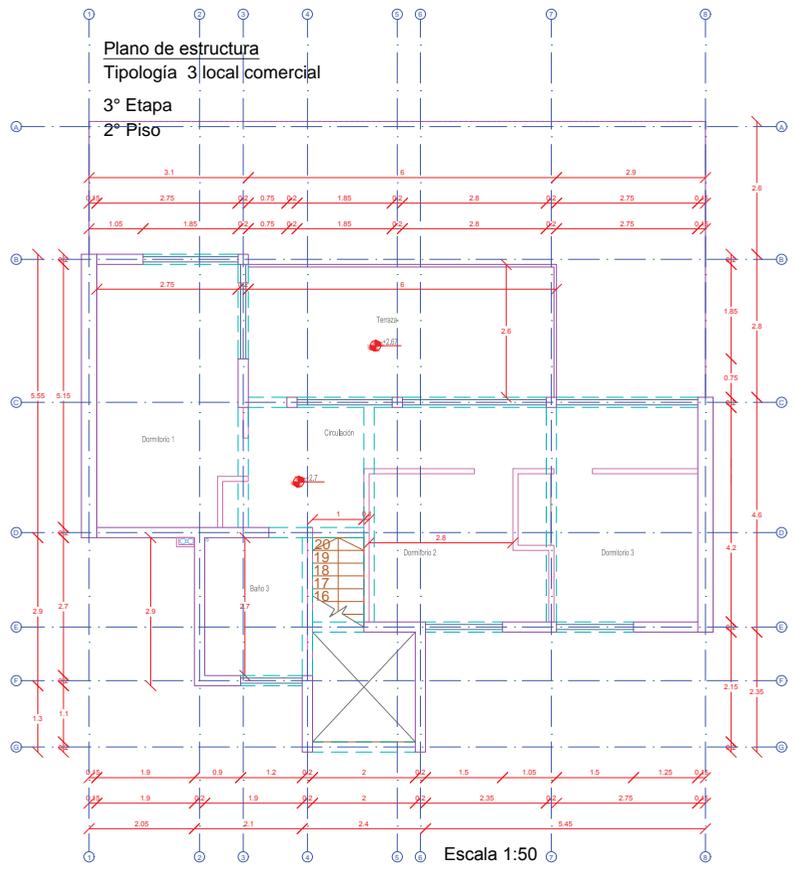
Tipología 3 local comercial

3° Etapa

1° Piso



Escala 1:100



## SISTEMA ESTRUCTURAL:

La obra es de material sólido de masa (hormigón armado), con un sistema mixto, ya sea de muros de arostamiento y vigas y pilares según corresponda a cada tipo de vivienda acompañados de radier en su base y losas de hormigón armado para entre pisos y terrazas.

Solo la techumbre es de carpintería en madera.

Escalas : estas poseen su estructura en madera, así mismo las ventanas en obra y estandares. Estas responden al uso del espacio, en dormitorios, livin- comedor, etc. dando un habitar mas calido en el interior.

