PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

EL CONJUNTO HABITACIONAL COMO INFRAESTRUCTURA ADAPTABLE:

Intervención multiescalar en los colectivos 1010/1020:

por

Sophia María Deisen Pavez

Tesis presentada a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile para optar al título Arquitecta y al grado de Magíster en Proyecto Urbano.

Profesores guía: Luz Maria Vergara, José Digirolamo, Francisca Alliende.
Hiper-integración de las infraestructuras Obsoletas

Marzo 2022
Santiago, Chile

© 2022, Sophia María Deisen Pavez.

©2022, Sophia María Deisen Pavez

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento.

Agradecimientos:

Me gustaría partir agradeciendo a mi profesores guía Luzma, Fran y Jose, por su apoyo y total dedicación durante este proceso y el desarrollo de esta tesis.

A los profesores por entregarme su tiempo y conocimiento, a todos quienes me brindaron informacion relevante para la investigación, y a Margarita Greene por sus palabras de aliento en el momento preciso.

A mi amiga S.R por ser mi incondicional ahora y siempre, también a L.B y C.B; los tres son lo más lindo que me llevo de esta etapa.

Finalmente a mi familia; mi padre por darme la oportunidad de estudiar, a mis hermanas por su amor infinito y a mi madre por ser mi luz.

EL CONJUNTO HABITACIONAL COMO INFRAESTRUCTURA ADAPTABLE:

Intervención multiescalar en los colectivos 1010/1020:

ABSTRACT

A pesar de la alta experiencia en viviendas sociales que se tiene con instituciones como la CORVI y la CORMU, el foco a lo largo de los años no ha dejado de centrarse en la producción masiva y estandarizada de viviendas, sin preocupación en la estructura familiar para la que se construye, ni en la ocupación de los espacios de éstas mismas, lo que ha causado paulatinamente la pérdida del sentido del hogar, provocando la visión de la vivienda como un paquete de atributos no sociales (Jiménez, Hidalgo, Campesino, & Alvarado, 2018).

De esta forma, se ha visto quebrantada la manera de interacción con el hogar provocando que la vivienda misma se entienda como una infraestructura en (proceso de) obsolescencia, rígida e inflexible, incapaz de responder a los requerimientos actuales, lo que termina por crear la necesidad de intervenir la vivienda mediante la transformación de los espacios que la componen.

Por esto, se requiere pensar y considerar proyectos habitacionales existentes como infraestructura de intervención multiescalar, en donde se planteen espacios integradores que puedan acomodarse a nuestras necesidades, creando viviendas y entornos de calidad, reviviendo la condición de habitabilidad en pos de aumentar la calidad de vida de las personas.

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente:https://eugeniapaz-studio/copy-of-blocks-windows

Para esto se propone como caso, el estudio de una tipología repetida en Chile, los colectivos 1010/1020 desarrollados por la CORVI, los cuales surgen en la década de los sesenta en una época de gran implementación de bloques habitacionales con el propósito de replicabilidad a futuro, presentando características y cualidades adecuadas para la intervención, como su marco estructural y su buena condición física actual.

Bajo ese marco, la premisa fundamental expone que a través de un proceso de reconversión, la vivienda actual transformada y adaptada, se puede adecuar a las necesidades tanto ocupacionales como programáticas posibilitando un proyecto estable y duradero, ayudando así a una integración multiescalar y a la resiliencia de las infraestructuras existentes, reflejándose en un proyecto que contemple mixtura social, programática y la rehabilitación de espacios públicos.

Así la investigación busca responder la siguiente pregunta, ¿Cómo se pueden aprovechar y adaptar proyectos habitacionales ya existentes, como los colectivos 1010/1020, para propiciar una integración multiescalar de éstos desde la unidad habitacional hasta su inserción en la ciudad?

Palabras Clave: Conjuntos CORVI | Infraestructuras en Obsolescencia | Vivienda Adaptada | Apropiación de espacios

Indice

Agradecimientos: 3
ABSTRACT 4

INTRODUCCIÓN: 8
0.1 CONTEXTO HABITACIONAL: 8
0.2 EL PROBLEMA DEL STOCK ACTUAL: 8
0.3 OPORTUNIDAD DE LOS COLECTIVOS 1010/1020: 10
0.4 OBJETIVO Y PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN: 11
0.5 HIPÓTESIS: 11
0.6 METODOLOGÍA: 13
0.7 ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN: 13

CAPÍTULO I: 16
LOS COLECTIVOS 1010/1020 16
1.1 CREACIÓN DE LA TIPOLOGÍA 1010/1020 17
1.2 MODELO REPLICADO Y ESTANDARIZADO 20
1.3 DESCRIPCIÓN Y ESTADO DE LOS COLECTIVOS 21
1.4 EJEMPLOS A LO LARGO DE CHILE: 25

CAPÍTULO II: 28
OBSOLESCENCIA MULTIESCALAR EN LOS COLECTIVOS 28
2.1 OBSOLESCENCIA MULTIESCALAR DE LOS COLECTIVOS 29
2.1.1 OBSOLESCENCIA DE LA UNIDAD HABITACIONAL ACTUAL 29
2.1.2 INDEFINICIÓN DE ESPACIOS COLECTIVOS 32
2.1.3 DECADENCIA FÍSICA DEL ESPACIO PÚBLICO 33
2.1.3.1 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN 35
2.2 VALOR DE INTERVENCIÓN 36

CAPÍTULO III: 38
INTERVENCIONES POLÍTICAS Y PROYECTUALES EN VIVIENDA SOCIAL 38
3.1 POLÍTICA PÚBLICA Y VIVIENDA SOCIAL EN COPROPIEDAD 39
3.2 REFERENCIAS PROYECTUALES 42
3.2.1 EXTENSIÓN DE LA VIVIENDA 42
3.2.2 VIDA COLECTIVA 48
3.3 IMPORTANCIA DE LA INTERVENCIÓN EN LOS CONJUNTOS 50

CAPÍTULO IV: 52
APROXIMACIÓN AL PROYECTO 52
4.1 ELECCIÓN DEL CASO: 53
4.1.1 VILLA NACIONES UNIDAS 54
4.2 ANÁLISIS URBANO 57
4.3 PRINCIPIOS DE DISEÑO 63
4.3.1 ESCALA VIVIENDA 63
4.3.2 ESCALA COMUNIDAD 64
4.3.3 ESCALA BARRIO 65
4.4 ESTRATEGIAS DE DISEÑO 66
4.4.1 ESCALA VIVIENDA 66
4.4.2 ESCALA COMUNIDAD 67
4.4.3 ESCALA BARRIO 68

MEMORIA: 71
CONCLUSIONES: 89
REFERENCIAS: 93

INTRODUCCIÓN:

0.1 CONTEXTO HABITACIONAL:

A lo largo de la historia habitacional chilena, a final de los años 60, existe un gran déficit que nace en consecuencia de una intensa explosión demográfica y expansión urbana, en parte, debido a la migración campo-ciudad que ocurre durante esos años, lo que provocó la búsqueda de diversas soluciones en temáticas de vivienda y el surgimiento de múltiples tipologías para solventar dichas carencias (MINVU, 2014a). Desde entonces y durante el siglo XX comienza en Chile la creación tanto de instituciones como la CORVI, la CORMU, como de políticas habitacionales que han tenido como objetivo principal disminuir el déficit de viviendas, ya sea a nivel cuantitativo como cualitativo y en este sentido una forma de suplir esto fue a través de la construcción de viviendas sociales que pudieran paliar el problema para las personas de más escasos recursos (Castillo & Hidalgo, 2007).

Los conjuntos habitacionales son una de las tipologías más utilizadas para aminorar este déficit y si bien, la producción masiva de estos en parte contribuyó a la reducción de la falta habitacional, en la actualidad es criticado por consolidar una herramienta en proceso de obsolescencia que provoca segregación residencial a distintas escalas, esto quiere decir, que el medio físico utilizado para entregar vivienda estandarizada padece de un tamaño insuficiente en los departamentos para acoger familias de más de cuatro integrantes, de un bajo estándar de calidad en sus espacios colectivos, y la indefinición y abandono del espacio público asociado a ellos y a su entorno (Fuentes, 2005).

0.2 EL PROBLEMA DEL STOCK ACTUAL:

En relación a lo anterior, vemos entonces que la problemática de la vivienda social hoy en día, no es un tema de necesidad o déficit, si no que según Greene y Fuentes (2006) es:

Un stock de viviendas existentes, catalogadas como definitivas y permanentes que no está solucionando la necesidad mínima para la cual fueron construidas: la de albergar un hogar, construir un espacio comunitario ni constituirse en un espacio urbano de calidad. Si en un inicio estas viviendas fueron soluciones mínimas, una parte importante de ellas así como los barrios en que se emplazan, se ha deteriorado de forma tal que hoy día han pasado a ser viviendas y barrios carenciales (vulnerables o críticos según el programa Quiero Mi Barrio).

En este sentido, siguiendo las ideas de Rodríguez y Sugraynes, (2005) el problema al que se busca dar fin, sigue siendo cómo dar un techo; por lo tanto la solución propuesta para esto es seguir construyendo nuevas y más viviendas sociales. Dado que el problema habitacional ha sido históricamente planteado desde el déficit, se da por supuesto que el stock ya construido es parte de la solución, pero aunque el déficit cuantitativo se reduce, esto ha creado una nueva problemática: un inmenso stock de viviendas poco adecuadas, con un diseño que nunca ha sido pensado para ampliaciones o mejoramientos, por lo que requieren de atención. Ellos llaman a esto, el problema de los “con techo”.

En más detalle, este problema expone que una gran cantidad de viviendas de por sí ya no es suficiente, puesto que el parque existente presenta grandes efectos urbanos como la segregación, la fragmentación, inseguridad y deterioro terminando por crear problemáticas aún peores, más costosas y difíciles de enmendar, tanto para los habitantes de los conjuntos, como para la sociedad y hasta para el Estado (Rodríguez, Sugraynes, 2005).

Lo anterior puede parecer intangible y difícil de pesquisar, pero los problemas de estas viviendas no son solo esos, debido a la falta de espacio la gran mayoría de los residentes “con techo” opta por construir habitaciones adicionales casi del mismo tamaño que sus hogares, ocupando antejardines y pasajes, lo que termina siendo un riesgo para la comunidad (Rodríguez, Sugraynes, 2005).

En consecuencia, este stock de vivienda social requiere de procesos de renovación para favorecer la convivencia entre vecinos, potenciar el sentimiento de identidad, facilitar la expansión de la vivienda y mejorar las condiciones del patrimonio de las familias. Por lo tanto, surge la necesidad de integrar a las construcciones existentes variables tales como: calidad del entorno, flexibilidad de las unidades de vivienda, la instalación de espacios de interacción entre vecinos, entre otras (Rodríguez, Sugraynes, 2005).

0.3 OPORTUNIDAD DE LOS COLECTIVOS 1010/1020:

Con lo anterior, nace la oportunidad de ver la vivienda social y colectiva desde otra perspectiva, posicionándola como un elemento disponible que requiere de renovación y cambio de directrices. Así, se busca utilizar conjuntos habitacionales existentes como infraestructura de intervención en pos de recuperarlos, reviviendo la condición de habitabilidad con el fin de aumentar la calidad de vida de las personas.

La vivienda social y colectiva ha sido ya objeto de investigación, tanto en el ámbito internacional como nacional. Por ejemplo, PLUS (formado por los Arquitectos Druot, Lacaton y Vassal) es un estudio realizado en Francia que se dedica a ampliar y densificar viviendas en altura mediante soluciones activas y definitivas, teniendo como objetivo principal darle una segunda vida a vivienda cuyo fin inicial fue paliar la inmensa necesidad de viviendas de la posguerra, pero que hoy presentan grandes carencias (Arquitectura UC, 2021).

En cuanto a investigaciones nacionales, el estudio anterior inspiró el surgimiento de proyectos como ‘’PLUS Chile”, perteneciente a la escuela de Arquitectura de la Pontifica Universidad Católica de Chile, el cual quiere aplicar los mismos principios expuestos por Druot, Lacaton y Vassal al contexto local, ampliando, densificando y transformando vivienda colectiva emplazada en diversas zonas de la ciudad de Santiago.

Lo anterior marca un precedente de gran magnitud para la realización de la presente investigación en donde se busca avanzar sobre la intervención de vivienda social, apostando por renovar y rehabilitar colectivos habitacionales existentes en múltiples escalas, expandiendo la preocupación más allá de la vivienda, incluyendo también el colectivo y su contexto.

Por lo tanto, se presenta como caso el estudio de una tipología que fue utilizada de manera masiva en Chile, encontrándose en toda la extensión del país, bajo diversos contextos; los Colectivos 1010/1020, los cuales surgen como respuesta al déficit de vivienda, formando parte de una época de gran implementación de bloques habitacionales.

0.4 OBJETIVO Y PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN:

La investigación tiene como objetivo general diseñar y entregar una estrategia de intervención que permita la adaptación de viviendas sociales estandarizadas, otorgadas por el gobierno de manera masiva, para que mediante nuevos parámetros y estándares permitan alcanzar una vivienda digna, una comunidad sana y un barrio seguro. Por lo tanto, se busca proponer una estructura que permita la extensión del hogar para la adaptación de los espacios actuales y la apropiación de estos por parte de los habitantes, así como también trabajar los espacios semi públicos y la relación del conjunto con la ciudad.

Esto despierta la inquietud entonces de ¿Cómo se pueden aprovechar y adaptar proyectos habitacionales ya existentes, como los colectivos 1010/1020, para propiciar una integración multiescalar de éstos desde la unidad habitacional hasta su inserción en la ciudad? y en este mismo sentido se desprenden otras preguntas tales como:

¿Qué características son una constante en estos casos de vivienda colectiva? ¿Cómo es su distribución?

¿Cómo han cambiado los espacios actuales de estos colectivos en distribución y programa a lo largo de los años?¿Han sufrido cambios informales por parte de sus usuarios?

¿Qué herramientas existen hoy para intervenir y rehabilitar conjuntos habitacionales existentes?

¿Bajo qué parámetros es necesario diseñar, para asegurar espacios que respondan a una integración multiescalar y a las necesidades actuales de los residentes? ¿Qué elementos ayudan a este ideal?

0.5 HIPÓTESIS:

La hipótesis planteada en el presente estudio es, que a través de un proceso de reconversión, la vivienda actual transformada y adaptada, se puede adecuar a las necesidades tanto ocupacionales como programáticos actuales, posibilitando un proyecto estable y duradero, ayudando así a una integración multiescalar y a la resiliencia de las infraestructuras existentes, reflejándose en un proyecto que contemple mixtura social, programática y la rehabilitación de espacios públicos.

Lo anterior, se propone abordar mediante tres escalas que se traducen en tres elementos considerados clave en las problemáticas que se asocian a esta tipología de vivienda: la carencia de distribución y tamaño insuficiente de los departamentos, la falta de espacios colectivos semi públicos que propicien el encuentro y la indefinición del espacio público asociado a su contexto.

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente: https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

0.6 METODOLOGÍA:

En cuanto a la metodología a utilizar dentro de la investigación, podemos ver que para el adecuado desarrollo del caso de estudio general se realiza un breve análisis de la información de los conjuntos habitacionales desarrollados a lo largo de los años con la intención de encontrar características adecuadas para la intervención de estos.

En segundo lugar, se articula una revisión de referentes, tanto estructurales y de diseño como situacionales, los cuales den paso a posibles desarrollos de proyecto.

A partir de la etapa anterior se selecciona un caso de estudio particular a lo largo de Chile, el cual será revisado durante la investigación para poder dar soluciones transversales, adaptándolo a mejores condiciones de habitabilidad, las cuales buscan ser masificadas y extrapoladas a otros casos.

En siguiente lugar, a través de un diagnóstico urbano, se analizarán las particularidades del caso para entender su inserción en la trama y su contexto urbano, además de otras condiciones que se tomarán en cuenta para el proyecto.

En este sentido, se realizará un levantamiento fotográfico y planimétrico de la vivienda, los bloques de vivienda y el conjunto habitacional, que muestre las características físicas de éstos, como punto de partida para futuras adaptaciones.

Así, considerando lo anterior se desarrollarán principios de diseño en las tres escalas trabajadas que respondan a este análisis, siendo punto de arranque para la formulación de una propuesta y luego estos se traducirán en estrategias de diseño.

0.7 ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN:

El presente estudio se estructura en 4 capítulos partiendo con una introducción que se plantea como contexto para dar paso a la explicación del problema, el caso de estudio, las preguntas y el objetivo, dando forma a la investigación.

El primer capítulo aborda el caso de estudio, los colectivos 1010/1020, exponiendo primeramente su creación, para luego presentar sus cualidades principales, características físicas, distribución y estado actual, mostrando también distintos ejemplos a lo largo de Chile.

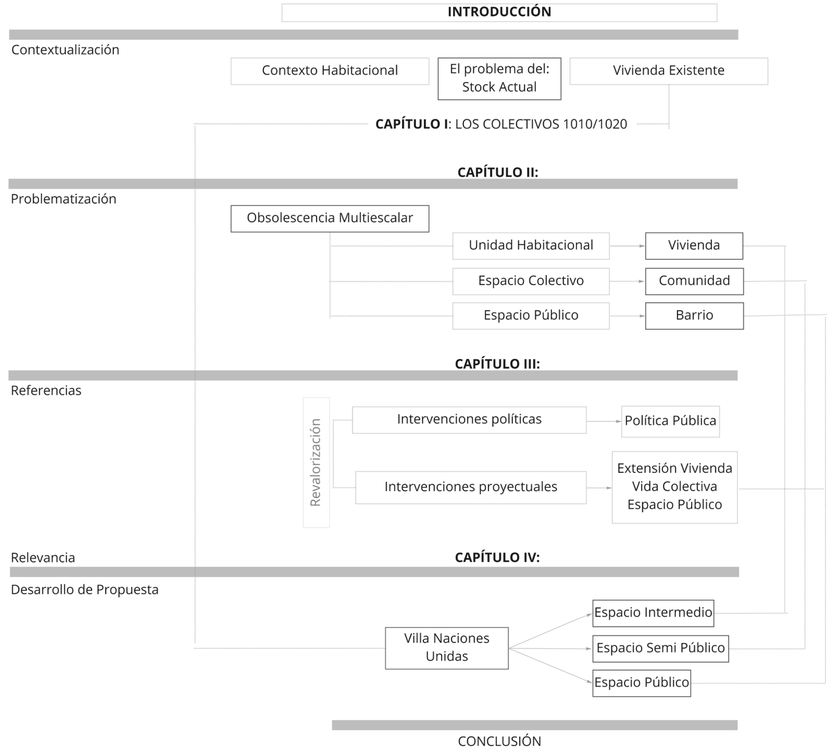
El segundo apartado abarca el proceso de obsolescencia multiescalar en el que se encuentran los colectivos, por lo tanto busca dar a conocer los problemas que presentan en tres dimensiones de análisis: a escala de departamento, bloque y conjunto. Por otro lado, se dan precedentes sobre su valor de intervención y capacidad de adaptación a modo de introducción para el siguiente apartado.

Continuando con el tercer capítulo, acá se propone la adaptabilidad como solución al problema, tomando referentes relevantes que den antecedentes para la propuesta de proyecto, lo que decanta de una reinterpretación de su trabajo y la importancia de recuperar estos colectivos mediante la intervención de ellos.

Para finalizar, el capítulo cuatro se expone como aproximación al proyecto, en donde se hace presente la elección del caso específico, mostrando su inserción en la trama, su ubicación y sus características, lo cual es realizado a través de un análisis urbano. Lo anterior decanta en principios de diseño a diferentes escalas, los cuales se explican a escala de vivienda, de comunidad y barrio.

Es importante mencionar que a lo largo de la tesis se verán expuestos varios autores relevantes, que nos acompañarán en la extensión del escrito en diversas ocasiones y temáticas. La Arquitecta Montserrat Costas, quien hace un minucioso levantamiento de diversos casos de colectivos 1010/1020 a lo largo de Chile, será un apoyo esencial en el desarrollo de la tesis.

Por otro lado, se contará también con varias menciones al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) que nos aportará, mediante varios medios, información fidedigna y transparente para el adecuado desarrollo y entendimiento de la materia a trabajar. Esta fuente será transversal en la totalidad de la tesis debido al muy completo entendimiento que aborda en sus artículos, publicaciones y documentos sobre condominios de vivienda social.



Esquema desarrollo de Tesis. Estructura de la Investigación
Fuente: Elaboración Propia.

https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

CAPÍTULO I:

LOS COLECTIVOS 1010/1020

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente: https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

1.1 CREACIÓN DE LA TIPOLOGÍA 1010/1020

Bajo la necesidad de paliar el déficit habitacional, la construcción en altura se inserta fuertemente a lo largo de todo chile y "uno de los principales desafíos que enfrenta la Corporación de la Vivienda (CORVI) en ese momento, es responder a este déficit habitacional con modelos de alta densidad, masivos y replicables, mediante mecanismos que logren alcanzar una alta producción mediante diversas tipologías que se desarrollan a partir de lógicas racionales. Estas se ven reflejadas en un estudio detallado de sus costos y materiales y, como consecuencia, en el diseño arquitectónico de los proyectos, determinando la formación de los nuevos prototipos estandarizados que comienzan a verse en distintas ciudades del país" (MINVU, 2014a).

El Catastro Nacional de Condominios Sociales estableció que, "al año 2013, en Chile existía un total de 1.555 conjuntos habitacionales en altura correspondientes a condominios sociales, los que en su conjunto alcanzan las 344.402 unidades totales de departamentos a nivel nacional" (MINVU, 2014b). Por otra parte, sólo teniendo en cuenta este periodo de consolidación, vinculado al afianzamiento institucional con la creación de la CORVI y el MINVU (1953-1983), se desarrollaron 606 conjuntos (38% del parque habitacional actual de condominios) a un ritmo promedio de 20 nuevos conjuntos por año (MINVU, 2014b).

Con respecto al desarrollo habitacional únicamente de la CORVI, podemos ver que desarrolló múltiples tipologías de viviendas las cuales son señaladas por el MINVU en "Un siglo de políticas en vivienda y barrio", donde se creó la siguiente tabla resumen de los diseños realizados durante los años 1966-1972 y sus respectivos autores (MINVU et al, 2007).

TIPOLOGÍA	ARQUITECTOS
1010	Walterio González Sergio Moreno
1020	Jaime Perelman Orlando Sepúlveda
1011	Jaime Rodríguez
1021	José Vásquez
1040	Eduardo Navarro
1050	Norman Vásquez Hugo Hartard Ricardo Farrú Fernando Silva (Egres.)
C-36	Hugo Hartard Norman Vásquez Hernán Moreno Antonio Gonel (Egres.) Fernando Silva (Egres.)
SM-36	Hugo Hartard Norman Vásquez Sergio Bravo Antonio Gonel (Egres.) Fernando Silva (Egres.)
196 y 197	Marta Ibáñez Francisco Hurtado Norman Vásquez
227-SM	Francisco Hurtado
132	Hernán Moreno José Vásquez
136	Hernán Moreno José Vásquez
61-N	Ricardo Farrú
E-19 Emergencia	José Vásquez
E-21 Emergencia	Hernán Moreno P. Juan García (Egres.)
150	José Quintela Herve Pelletier Carlos Di Giorgis H (Egres.)
250	Antonio Gonel (Egres.)

(MINVU et al, 2007)

Según la “Memoria de tipologías en condominios sociales” otros ejemplos de colectivos son 1002, 1006 y 1007, los cuales se presentan como una de las primeras tipologías estandarizadas que buscaban alcanzar ese ideal de masividad siendo modelos densos, y 196 de bajo costo para familias de escasos recursos. Formalmente son bloques de cuatro pisos y un subterráneo que comprenden plantas modulares de dos o tres departamentos con la caja de escaleras vertical en el centro, lo que constituye un bloque alargado que según la repetición del módulo, configura las distintas tipologías.

Aquí también se exponen los colectivos 1003 y 1004, los cuales que si bien presentan similitudes, cuentan con un estándar superior a los anteriores en cuanto a terminaciones y materiales utilizados y varían en cuanto a la localización de la circulación vertical conformando una unidad arquitectónica a partir de esta lógica en forma de “T”, lo que permite que los volúmenes puedan unirse a lo largo de una manzana configurando espacios semipúblicos, pero a su vez manteniendo una continuidad (MINVU, 2014a).

En el mismo sentido se muestran los colectivos 400 y 500, los primeros tenían cuatro pisos y 16 departamentos, mientras que los colectivos 500 contaban con cinco pisos y 20 departamentos, ambos se resuelven mediante una escalera interior del edificio y una doble crujía, logrando reducir otros espacios de circulación. En cuanto a su emplazamiento, buscan configurar distintos espacios semipúblicos rompiendo la manzana tradicional, (MINVU, 2014a) siendo finalmente los más cercanos a los modelos 1010 y 1020 (Costas, 2017).

Los Colectivos 1010/1020 desarrollados por la CORVI, diseñados los conjuntos 1010 por Walterio González y Sergio Moreno y los 1020 por Jaime Perelman y Orlando Sepúlveda, siendo estos construidos a partir de los años 1966 y 1967 con la intención inicial de dar refugio a damnificados de las inundaciones del invierno de 1965. Dichos prototipos de vivienda tienen primeramente la intención de poder ser modelos estandarizados que cumplan con la posibilidad de ser construidos en forma masiva, permitiendo una futura replicabilidad en el país y segundo, emplazarse en grandes vacíos urbanos ubicados en la periferia o en áreas fronterizas conformando islas conectadas a la ciudad por alguna vía principal, para poder estar conectados a centros productivos a través de su localización

1.2 MODELO REPLICADO Y ESTANDARIZADO

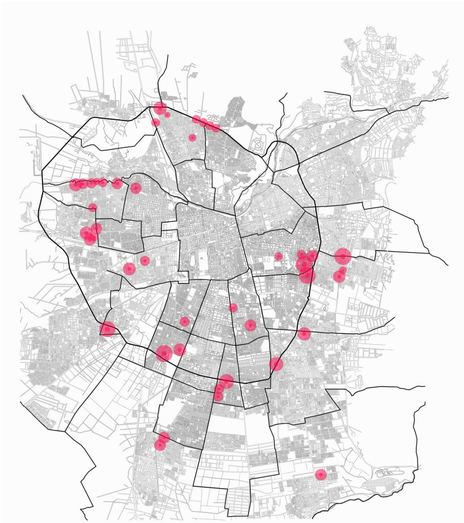
Estos colectivos fueron pensados con una alta ambición en su racionalización constructiva, y diseñados bajo un ideal de costo asequible, lo que le dio pie para poder ser construido en diversos marcos sociales y territoriales, manteniendo un buen estado físico a lo largo del país. De esta manera, fueron construidos por lo menos 2.082 unidades, correspondientes a 105 conjuntos repartidos en Chile (Costas, 2017), con algunas modificaciones de acuerdo con las situaciones climáticas pertenecientes a cada región (MINVU et al, 2007).

Región	Cantidad bloques	Porcentaje
Arica y Parinacota	31	1,50%
Tarapacá	0	0%
Antofagasta	57	2,76%
Atacama	20	0,97%
Coquimbo	20	0,97%
Valparaíso	377	18,25%
Metropolitana	1.148	55,59%
O´Higgins	112	5,42%
Maule	6	0,30%
Biobío	212	10,26%
Araucanía	20	0,97%
De los ríos	19	0,92%
De los lagos	37	1,79%
Aysén	0	0%
Magallanes	6	0,30%
Total Nacional:	2.065	100%

Cantidad de bloques por región; concentración de bloques en Grandes Ciudades.
Fuente: Tesis Montserrat Costas (2017)

Elaboración Propia en base a tabla (Costas, 2017).

Debido a una disponibilidad de paños de suelo de gran escala lograron ser situados libremente con una lógica y una configuración territorial-espacial racional, puesto que no tenían que adaptarse a una trama urbana existente, lo que ayudaba también a su ideal de replicabilidad. Los Colectivos 1010/1020 fueron diseñados y emplazados con una sensibilidad casi higienista, en donde se puede observar una gran preocupación por la orientación de los bloques, teniendo especial atención al soleamiento, lo que es ayudado también por el desfase producido entre las edificaciones (MINVU, 2014a).



Conjuntos de Colectivos 1010 y 1020 en el Gran Santiago.
Fuente: Tesis Montserrat Costas (2017)

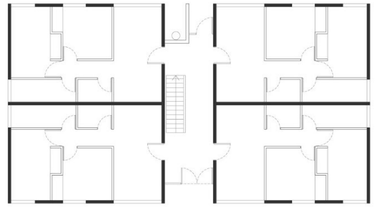
1.3 DESCRIPCIÓN Y ESTADO DE LOS COLECTIVOS

Con respecto a la propuesta del bloque en sí, se establece una planta rectangular en base a módulos, la cual crece en altura de cuatro pisos, y que como fue mencionado, sitúa su área de circulación vertical en el centro de este, otorgando el acceso a cuatro viviendas por nivel, lo que comprende un total de 16 unidades habitacionales. El proyecto se basa en muros de hormigón armado, competente a un sistema estructural antisísmico por excelencia, construyendo así pequeños muros perimetrales fijos y muros medianeros tipo dos dobles “T”, que permiten la liberación de la planta y la fachada respecto de la distribución de la tabiquería, lo que posibilita un cambio interno de la distribución actual (MINVU, 2014a).

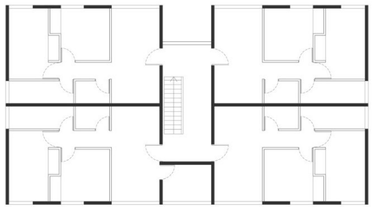
“Para ambos casos, la distribución de los departamentos es la misma: del total de 16 unidades, 14 corresponden a la planta tipo “A”, mientras que, las 2 restantes corresponden al tipo “B”, estos últimos, emplazados en los niveles 2 y 3” (PLUS Chile, 2020). Por otro lado, estos se diferencian tanto en las superficies propuestas, debido a que, “los bloques 1010 cuentan con superficie neta de 47,34 m2 para los departamentos tipo “A” y para los de tipo “B”, 54,10 m2, y las áreas de los bloques 1020 van de 66,18 m2 para el departamento de menor tamaño y 75,36 m2 para el de mayor dimensión”, (PLUS Chile, 2020) como en sus dormitorios, teniendo dos dormitorios el primero y tres el segundo (Costas & Torrent, 2018).

Planimetría Colectivo 1010:

Planta Primer Piso 1010

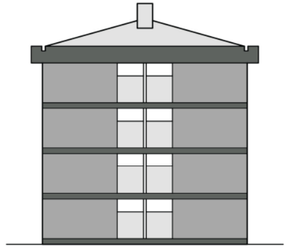


Planta Piso Tipo 1010



Fuente: Elaboración Propia en base a Archivo MINVU

Elevación lateral 1010

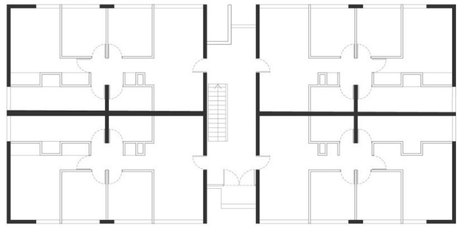


Elevación frontal 1010

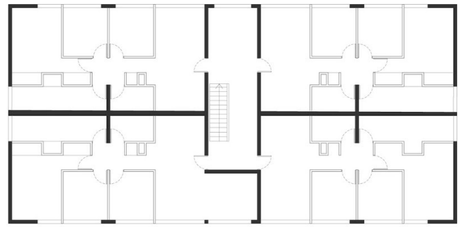
Fuente: Tesis Montserrat Costas (2017)

Planimetría Colectivo 1020:

Planta Primer Piso 1020

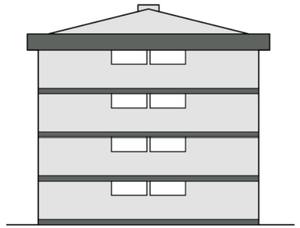


Planta Piso Tipo 1020

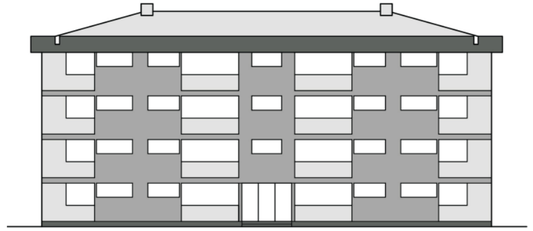


Fuente: Elaboración Propia en base a Archivo MINVU

Elevación lateral 1010



Elevación frontal 1010



Fuente: Tesis Montserrat Costas (2017)

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente: https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

1.4 EJEMPLOS A LO LARGO DE CHILE:

Para ejemplificar la replicabilidad de los colectivos 1010/1020 a lo largo del país, veremos a continuación diversos casos en Chile. En estos ejemplos podremos evidenciar que si bien son la misma tipología de vivienda y bloque, existen diferencias entre ellos, ya sea por adaptarse a su contexto, a la topografía, distintas disposiciones en el terreno, diversa conformación del espacio, distintas ubicaciones y colores.

ARICA:

En primer lugar, desde el norte en Arica, en donde hay treinta y un bloques de estos modelos, tenemos un pequeño conjunto de nueve bloques de vivienda 1010 que parecieran establecerse en grupos de a tres, dejando un gran terreno de espacio disponible entre ellos. Dicho espacio, que hoy es ocupado en la cercanía al edificio como estacionamiento, está deteriorado y sin programa alguno en su extensión, dejando un gran espacio central utilizable.

En este caso, existen ciertos bloques que en un intento de revitalizar el conjunto han transformado las viviendas de los primeros pisos para desarrollar lugares de comercio, generando con esto un uso mas intenso del lugar y un mayor flujo de personas que puedan interactuar con el barrio (Costas, 2017).

Colectivo 1010 en Arica.
Fuente: Google Earth.

CONCEPCIÓN:

En la zona central del país, en Concepción, específicamente en Hualpén, encontramos 119 conjuntos 1010/1020, uno de ellos se establece a lo largo anclado a una gran vía. Aquí se aprecia que sus edificios, sin conformar espacios colectivos limitados, se ubican de manera aislada en el terreno y a modo puntual, en el espacio urbano sobrante se instalan diversos proyectos de plazas, juegos y áreas verdes.

En ciertos conjuntos de esta ciudad se han realizado programas de mejoramiento para los bloques y para sus espacios públicos. En este sentido, y gracias a la enorme proporción de edificios que lo conforman, Hualpén surge como un tipo de laboratorio de experimentación en relación a las intervenciones de mejora en esta clase de conjuntos (Costas, 2017).

Colectivo 1010 en Concepción.
Fuente: Google Earth.

OSORNO:

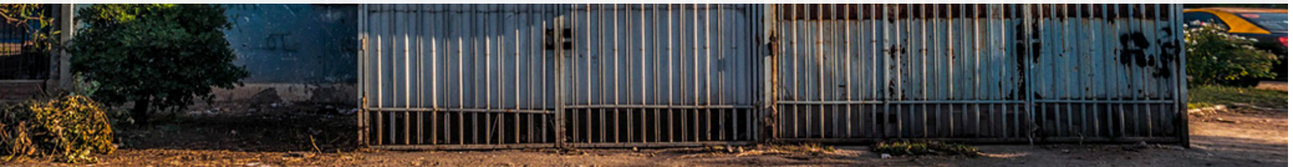
Finalmente en la zona sur, en la ciudad de Osorno en donde hay 32 colectivos 1010/1020, vemos un colectivo 1020 correspondiente a la Población Vicente Perez Rosales. Éste se ubica cercano a la ruta 5, enfrentando por uno de sus costados al Parque Chuyaca y por el otro a un recinto de la Sociedad Agrícola Ganadera de Osorno (sago). Este conjunto se dispone de manera más bien lineal y los bloques se establecen pareados, enfrentándose entre sí con sus caras secundarias.

El espacio público que lo rodea es en su mayoría plazas, vegetación y arborización por lo tanto aunque este este conjunto habitacional se dispone en el terreno como un borde, se suma fácilmente a las áreas verdes que lo rodean pasando a ser una extensión de estos (Costas, 2017).

Colectivo 1020 en Osorno.
Fuente: Google Earth.

CAPÍTULO II:

OBSOLESCENCIA MULTIESCALAR EN LOS COLECTIVOS



Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente: https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

2.1 OBSOLESCENCIA MULTIESCALAR DE LOS COLECTIVOS

El concepto de "obsolescencia" remite a un proceso en el cual una edificación se va tornando inadecuada para las necesidades actuales, siendo cada vez menos apta para su objetivo o propósito inicial. Muchas veces se requiere enfrentar y frenar este proceso, por lo tanto, es imprescindible tomar medidas frente a él, ya sea modificar la condición, modificar la forma, mantener la forma y modificar el uso, intervenir la infraestructura o inclusive modificar su diseño original para reprimir tal obsolescencia (Garnett, 2006).

En este sentido y en lo que respecta a la arquitectura, vemos que a lo largo de los años el deterioro de lo construido ha ido en aumento, afectando a los edificios, espacios urbanos colectivos y la relación entre ellos, causando dicha falta de respuestas a nuestras necesidades.

Según el arquitecto estadounidense Paul Goldberger, "hay tres hechos que determinan estas transformaciones: los inmuebles cambian porque nosotros cambiamos y esto se plasma en las actitudes que tenemos hacia la arquitectura; los edificios en sí también cambian, se amplían, se maquillan, cambian los usuarios, se vuelven más familiares, etc.; y, por último, en la medida que la cultura se modifica, igualmente lo hace el modo en que vemos los edificios" (Goldberger, 2012, como se citó en Carrasco, Alvial, Eujenio, Rojas, 2018).

Por su parte el arquitecto Juan Calduch indica que la decadencia de la arquitectura moderna se manifiesta en una "triple faceta: 1 ° .el deterioro físico, 2 ° .la obsolescencia para los usos a los que se destinaba y 3 ° .la ruina de su significado cultural y social. En este sentido, la obsolescencia surge cuando los requerimientos del momento actual no se adaptan a la función originaria de una preexistencia ni al espacio asociado" o viceversa (Calduch, 2009, como se citó en Carrasco, Alvial, Eujenio, Rojas, 2018).

De acuerdo con lo anterior, y extrapolando esto a los colectivos, vemos que estos presentan hoy una obsolescencia multiescalar, basada principalmente en tres escalas, lo que se abordará con mayor detalle en los subcapítulos a continuación.

2.1.1 OBSOLESCENCIA DE LA UNIDAD HABITACIONAL ACTUAL

Con respecto a la obsolescencia en el tema habitacional, vemos que "Hoy en día, la vivienda se caracteriza por ser un espacio excesivamente rígido, sin posibilidad de ser transformado. Esto implica que el usuario, no puede hacer los cambios necesarios para acomodar la vivienda a sus necesidades" (Jabbour, 2017).

Con respecto a la tipología 1010, si bien estas viviendas superan en m2 útiles a soluciones habitacionales diseñadas en años posteriores, según Escobar (2020) no cumplen con los estándares mínimos vigentes estipulados en la Política Habitacional 2.16, debiado a que estas no alcanzan los 55 m2 establecidos bajo ese marco, por lo tanto es comprensible que, pese a haber sobresalido por su calidad en décadas anteriores, estos no logren satisfacer los estándares de vida de las familias contemporáneas.

Por lo anterior, es posible ver en esta tipología de vivienda CORVI varias intervenciones expresadas a través de ampliaciones informales que se descuelgan principalmente del primer piso, buscando ya sea amplificar las posibilidades de programa instalando negocios o bien aumentar la superficie de sus viviendas.

Como explican Greene y Fuentes (2006) para su desarrollo de una propuesta en bloques C:

"(...) estas mismas ampliaciones, atentan contra la seguridad de sus moradores ya que no cumplen con los mínimos estándares de seguridad; especialmente frente a un sismo. Asimismo, las apropiaciones del espacio público que se hacen sin visión de conjunto van dejando áreas sin control visual de los espacios interiores ni del mismo espacio público"

Así, también se ven apropiaciones informales del espacio, expresadas en la fachada del bloque como ropa colgada y especies de balcones, los cuales se pueden ver en la siguiente serie de imágenes. Esto "se acentúa por la carencia de espacios donde se pueda tender la ropa" (Vigouroux, 2008) incorporado en el interior de la vivienda.

Ampliaciones y apropiación informal del espacio en colectivos 1010/1020
Fuente: Elaboración Propia en base a Google Earth.

Luz Maria Vergara (2018) comenta en su tesis doctoral que estas familias de bajos recursos que dan una segunda oportunidad a sus viviendas transformándolas, lo hacen de acuerdo al capital económico que disponen, a las problemáticas más puntuales a las que se enfrentan y con resoluciones manuales y caseras, resultando así extensiones informales e inestables. Según el catastro de condominio social realizado por el MINVU (2014b) el 77% de los edificios levantados manifiesta modificaciones ilegales y precarias, tanto en la planta del primer piso, extendiéndose sobre áreas comunes, como también en los pisos superiores, que como ya fue expuesto presentan un peligro para los propios vecinos.

2.1.2 INDEFINICIÓN DE ESPACIOS COLECTIVOS

Lo comunitario en un conjunto habitacional se expresa en cuanto a la proximidad residencial que se tenga y a la intensificación de la relación vecinal que se haya construido (Bonomo, 2017). La calidad de la relación y la intensidad de ella es de suma importancia en cuanto al conjunto de personas que ahí viven, puesto a que repercute, no solo en la asociatividad local, sino que además en el sentimiento de identidad y pertenencia barrial. (Cáceres, 2005; Segovia, 2005).

Según Greene y Fuentes (2006) "La carencia de espacio comunitario va minando los valores del grupo y atentan contra la buena convivencia de los vecinos". En este sentido la existencia de un espacio que permita esta asociatividad e interacción colectiva es vital para la conexión vecinal, pero hoy en día estos espacios no están contemplados en la organización de los conjuntos habitacionales o bien son espacios residuales olvidados entre edificaciones. Los espacios comunitarios o colectivos son importantes pues no solo son espacialidad y elementos físicos, si no que, tienen atributos y componentes que reflejan condiciones sociales y urbanas (Yopo, 2021).

Los Colectivos 1010/1020 cuentan con una gran racionalidad en el emplazamiento, lo que permitió liberar espacios entre ellos, pensados para ser utilizados de manera colectiva, pero terminó generando lugares residuales carentes de una propuesta definida, pues si bien hay una gran cantidad de espacio disponible, en la práctica, ese espacio colectivo no se ocupa como tal, debido ya sea por la apropiación del primer piso de las viviendas por parte de los residentes o por la utilización de ese espacio para estacionamientos informales.

La falta de ordenamiento que jerarquice los espacios destinados a la recreación y a la vida colectiva, termina afectando las condiciones de habitabilidad en conjunto con la estructura interna de las viviendas. "Esta ausencia de la claridad de los límites de lo que corresponde legalmente a la copropiedad, identificando qué espacios son bienes nacionales de uso público y cuáles corresponden a patios privados de los primeros pisos, hace que en muchos casos los espacios entre bloques se encuentren en estado de abandono" (MINVU, 2014a) convirtiéndose finalmente en estacionamientos informales.

Espacio entre bloques de vivienda. Villa Naciones Unidas
Fuente: Google Earth.

Los espacios colectivos de conjuntos sociales son destinados hoy a jardines, áreas verdes, caminos peatonales y vehiculares, estacionamientos informales y terrenos vacíos que se entrelazan uniendo las unidades edificadas (Panerai & Mangin, 1999). Por esto, dichos espacios comprenden un carácter indefinido y sin límites claros, lo que no permite la instalación de una zona adecuada para establecer lazos comunitarios entre los habitantes de los conjuntos residenciales. Como se verá a continuación, esta indefinición del espacio semipúblico o de transición tiene repercusiones también en otras escalas.

2.1.3 DECADENCIA FÍSICA DEL ESPACIO PÚBLICO

Lo anterior también se traduce en la indefinición del espacio público; los límites de este espacio están desdibujados frente a los dominios de lo que es propio del colectivo de vivienda y lo que es meramente abierto a la vida pública, dotándolo de usos indeterminados o simplemente de espacios que no dan paso a usos pertinentes para cada sector.

En los Colectivos de vivienda, estos espacios se suelen considerar como un buen indicador de la calidad de vida que allí emerge, puesto que sus espacios nos señalan las actividades viables y la posibilidad de construir relaciones sociales sobre todo barrialmente, potenciando no solo el encuentro entre los vecinos, si no también el sentimiento de pertenencia en cuanto a una mayor escala. Estos espacios, normalmente diseñados como áreas verdes, plazas duras o parques deben poder satisfacer necesidades mínimas cotidianas de los habitantes, entregando equipamiento comunitario, espacios de comercio y dar oportunidades para diversas actividades (Costas, 2017).

Como se ve en las imágenes no solo en este tipo de conjuntos se ve exacerbada la relevancia del estacionamiento como un elemento de articulación entre sus instalaciones, también la decadencia de plazas y áreas verdes existentes es una característica evidente en estas agrupaciones de vivienda. Por esto mismo, dichos espacios públicos parecen simplemente ser tierra de nadie, puesto que, por una parte, las responsabilidades de la mantención de estos no se encuentran bien establecidos, y por otro, la iniciativa de que en ellos surgirían conexiones sociales y sociedades nunca prosperó (Costas, 2017).

Espacio público. Villa Naciones Unidas
Fuente: Google Earth.

Espacio público de Colectivo 1010 en Arica.
Fuente: Google Earth.

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente: https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

2.1.3.1 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Como complemento al subtítulo anterior, se indaga el problema de la gestión colectiva, entendida como la falta de mantenimiento y administración de los espacios semipúblicos y públicos que comparten los residentes del conjunto.

Los Colectivos 1010-1020 son condominios organizados formalmente en copropiedades, las cuales son las principales unidades de organización que tienen los conjuntos habitacionales. Según MINVU (2018) “la palabra Copropiedad hace referencia a la existencia de terrenos o construcciones -como por ejemplo un conjunto de viviendas- donde existen bienes que son de todos y bienes que son de cada propietario”.

Sin duda, uno de los desafíos más importantes con respecto a las viviendas colectivas de bajos ingresos es proveer una adecuada manutención a sus conjuntos para poder verse beneficiados en sus respectivas copropiedades con respecto a la vida en comunidad (Vergara, 2018). Esto se dificulta aún más cuando la falta de los medios monetarios para aquel sustento no solo implican condiciones y decadencias que se visualizan físicamente en las edificaciones y espacios públicos, sinó también se puede llegar a expresar y experimentar en "condiciones de vida insalubres para sus familias, depreciación del valor de sus hogares, inestabilidad en sus vecindarios e incapacidad para sostener las ganancias en la propiedad de viviendas de bajos ingresos" (Acquaye, 2011, p. 20).

Según Luz María Vergara (2018) la gestión y administración de un conjunto no solo se ve influenciada por conflictos sociales y/o económicas de los vecinos, también por influencias provenientes de las familias por ejemplo al intervenir y transformar físicamente las viviendas existentes, como se ha mencionado anteriormente.

Por tanto, es evidente que la mantención se trata sobre todo de una problemática en sociedad que compromete múltiples aristas.

Lo anterior, Susana Aravena & Alejandra Sandoval (2005) lo explican en parte por una convivencia forzosa en cuanto a la población heterogénea que componen los conjuntos actuales, la cual carece de lazos y unión social, lo que recae en lo que ellos llaman comunidades inactivas. Estas, se expresan preferentemente a nivel individual y dificultan una forma de vida colectiva debido a estas barreras.

Un catastro realizado por el gobierno a nivel nacional en el año 2013, señala que en el 99% de los casos no existe una acción consistente orientada a la mantención del parque habitacional (MINVU, 2014b). Así en el siguiente gráfico se evidencia el índice de cuidado general de condominios sociales en altura con respecto al año de permiso de edificación entre los años 1936-2013, y se puede dilucidar el alto índice de mala mantención que presentan los años en que principalmente se construyeron colectivos 1010-1020, correspondiendo estos a la columna “1960-1969”.

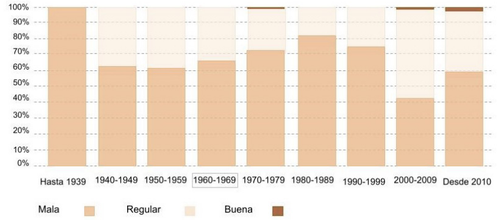


Gráfico. Chile entre 1936 y 2013: Indice de mantención general de la dotación en conjuntos de condominios sociales en altura por antiguedad del permiso de edificación.
Fuente: Elaboración propia en base a Area de Estudios. Secretaria Ejecutiva Desarrollo de barrios. MINVU 2013

2.2 VALOR DE INTERVENCIÓN

Aun entendiendo lo anterior es necesario exponer que, si bien esta tipología de vivienda social padece de un proceso de decaimiento y obsolescencia importante, cuenta con varias características que le otorgan gran valor de intervención presentando cualidades altamente adecuadas para su adaptación, situandolos como una oportunidad de proyecto.

En este aspecto, en primer lugar y como fue expuesto anteriormente, gracias a la preocupación en el diseño estos conjuntos en cuanto a la orientación y el emplazamiento, éstos poseen una considerable sensibilidad frente a temas como la ventilación y asoleamiento (MINVU, 2014a), dos condiciones muy potentes en cuanto a elementos que impulsar positivamente la calidad de vida.

En segundo lugar “sus características la hacen especialmente adecuada para acoger intervenciones de ampliación, tanto en fachada (el sistema de marcos rígidos permite "vaciar" las paredes derribando los muros de albañilería sin afectar la estabilidad del edificio) como en altura (la estructura es capaz de soportar la sobrecarga de una extensión de dos pisos construida en materiales livianos)” (Chateau et al., 2018).

Otra característica y valor de estos proyectos se halla precisamente en estos lugares intersticiales y libres que quedan entre las edificaciones, pues ellos tienen la capacidad de generar espacios de colectividad y unión entre los vecinos, aún cuando esto se vea disfrazado o encubierto por su desgaste, abandono o falta de mantenimiento (Costas, 2017).

Las cualidades mencionadas, el buen estado estructural actual de estos colectivos y sus parámetros de diseño racionales, comparados con otros conjuntos habitacionales, representan un gran precedente para posibles intervenciones sobre los espacios públicos y domésticos que permitirán su mejoramiento y revitalización. Este valor inmutable de los Colectivos 1010/1020 asociados a su forma construida y la distribución tanto interna como en el terreno, los convierte en casos de alto potencial de regeneración, donde se ejercerían estrategias de revalorización, lo que permitiría un alza en la calidad de la vida de las personas que allí residen (Costas & Torrent, 2018).

CAPÍTULO III:

INTERVENCIONES POLÍTICAS Y PROYECTUALES EN VIVIENDA SOCIAL

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente: https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

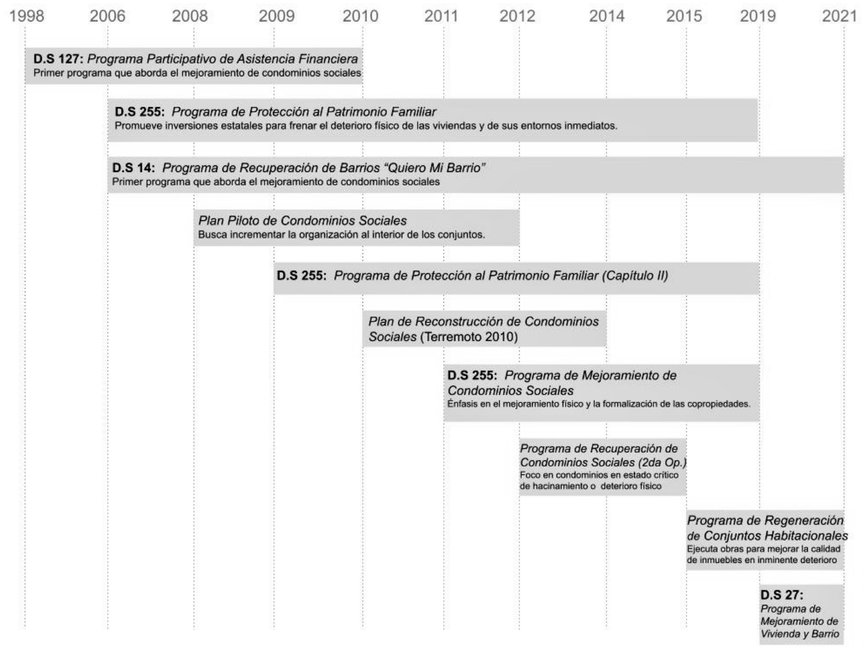
3.1 POLÍTICA PÚBLICA Y VIVIENDA SOCIAL EN COPROPIEDAD

Como se ha mencionado anteriormente, junto con la producción de vivienda tipo “blocks” como una medida paliativa a favor de la reducción del déficit habitacional, se desarrollan a lo largo de los años, políticas públicas, programas y subsidios que buscan mejorar dicha producción. Estas políticas de recuperación o regeneración de condominios sociales se comienzan a implementar desde el año 1997, cuando el estado pasó a enfocarse en la vivienda existente, en respuesta a la crisis de la calidad de la vivienda social construida durante la década de los 80 y 90 (Vergara, 2016). Esto marca el comienzo de un marco legal que posiciona al Estado como un ente activo frente a los problemas cualitativos que presentan los conjuntos habitacionales actuales.

Así, “se publica en 1997 la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 19.537 que, dentro de sus prioridades contempla la creación de políticas que permitan al Estado solventar la enorme cantidad de inconvenientes presentados por las construcciones del Programa de Vivienda Básica” (Escobar, 2020). Esta ley establece entonces las primeras nociones de regulación en materia administrativa de las copropiedades, introduciendo así el concepto de “condominios”, el cual es definido por el MINVU como “terrenos o construcciones (por ejemplo un conjunto de viviendas), donde coexisten bienes que son de todos y bienes que son de cada propietario” (Escobar, 2020; MINVU, 2018).

Lo anterior, no solo da el paso inicial a la instauración de subsidios habitacionales destinados para la intervención de condominios sociales, con el fin de enfrentar el deterioro físico de los conjuntos y así mejorar la calidad del parque habitacional existente, si no que, junto a esto, es importante también dar cuenta del desarrollo y la transformación que dichos programas han sufrido en el tiempo, donde se busca cada vez más dar soluciones integrales a los problemas existentes, involucrando a diversos actores, adaptándose a las demandas de los contextos actuales. Esto quiere decir que hay a lo largo de los años un vuelco de las preocupaciones desde la infraestructura hacia los habitantes, utilizando estrategias de énfasis social para entregar soluciones más completas (Fuster-Farfán, 2019).

Esa evolución y cambio de enfoque que han sufrido los subsidios se puede ver a continuación en donde se expone una recapitulación de los programas de mejoramiento habitacional desde sus inicios con D.S 127 hasta la última versión de estos D.S 27:



Evolución de los programas de mejoramiento habitacional. Fuente: Elaboración Propia en base a Tesis Salvador Escobar (2020), "Los subsidios en el mejoramiento de la vivienda social en altura" y Tesis Doctoral Luz María Vergara (2018) "Gestión de Condominios Sociales".

Con respecto al último de los subsidios de la línea de tiempo anterior (el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios -Decreto Supremo- establecido desde el año 2019 y rigiendo hasta la actualidad), este reconoce los aciertos, desaciertos y desafíos de los programas de mejoramiento antes implementados y plantea proyectos que sobrepasan los alcances de obras antes consideradas y también aumenta los montos de algunos subsidios. Según MINVU (2021) este subsidio busca mejorar la calidad de vida de las personas favoreciendo la seguridad y habitabilidad de los habitantes por medio de la restauración de las viviendas.

Además, este decreto tiene una perspectiva técnica siendo una herramienta muy instrumental enfocada principalmente en detener el desgaste de barrios y viviendas, impidiendo que una disminución paulatina de calidad acabe por causar un deterioro absoluto de estas. Es por esto que tiene como fin, la acción de mejorar o ampliar las viviendas en conjunto con reparar su entorno, aumentando así su valor al rehabilitarlas, pero estas son operaciones puntuales y a corto plazo, sin tener como prioridad lo comunitario o el habitar colectivo (MINVU, 2018).

Por otro lado, "Quiero mi barrio", cuenta con un modelo participativo de intervención que aborda el espacio público con un enfoque potente en la participación ciudadana, siendo esta la base metodológica del trabajo que se realiza en los barrios. En este sentido, su idea fuerza es mejorar los niveles de integración social, pero en base a la recuperación de los barrios en conjunto con aumentar la percepción de pertenencia e identificación de los vecinos con su entorno, por lo que deben tomar parte activa en su diseño, revitalización y definición (MINVU, 2008).

No obstante, ninguno de estos programas pone énfasis en crear espacios colectivos para un adecuado desarrollo del habitar en comunidad, puesto que si bien las políticas habitacionales han sufrido un desarrollo positivo considerable todos estos años, teniendo en cuenta cada vez más el factor social en el mejoramiento de conjuntos de vivienda, su evolución siempre considera la intervención puntual de una dimensión de estos condominios sociales. Esto quiere decir, que cada subsidio tiene como visión una escala principal de operación, trabajando una parte del problema y no el todo, causando la creación necesaria de un subsidio siguiente que se encargue de dimensiones no tomadas en cuenta en el anterior.

Por lo tanto, para poder realizar propuestas que respondan a las diferentes escalas (vivienda, conjunto y barrio) sería necesario poner en conversación varios tipos de subsidios. "Esto en vista de que, al implementarse de manera individualizada, los alcances no logran obtener resultados significativos y transversales a las tres escalas" (Escobar, 2020).

En este sentido, la presente investigación plantea la necesidad de abordar estos colectivos de manera completa considerando más de una escala de intervención a la vez, para desarrollar un mejoramiento íntegro de sus instalaciones, dando cabida a la vida colectiva, pública y privada, con un gran énfasis en el habitar colectivo, desarrollando espacios estratégicos para fomentar las relaciones sociales vecinales en las copropiedades.

Para esto, se deben tener en cuenta las problemáticas actuales que forman parte de cada instancia dentro del conjunto, para luego otorgar una solución puntual a cada escala de trabajo, lo que en conjunto se traducirá en una respuesta total que beneficiará tanto la vivienda como al conjunto y su entorno.

3.2 REFERENCIAS PROYECTUALES

Junto a lo anterior, y respecto a cómo han sido abordados los distintos tipos de condominio de vivienda social, además del desarrollo de políticas habitacionales que se encargan de esto, surge también la necesidad de revisar referentes internacionales que se han visto enfrentados a una realidad habitacional parecida, buscando intervenirlos para mejorar sus cualidades y entregar una mejor vida a los residentes, renovando los espacios existentes y apoyando la resiliencia de las viviendas actuales.

Los referentes no solo servirán como apoyo en el diseño y estructura, sino que serán un punto de partida para lo situacional, es decir, no solo inspiran el desarrollo de proyecto en cuanto a distribución e infraestructuras, también algunos darán luces sobre posibles usos y actividades que se quieren recoger para desarrollar espacios de calidad, con amplias posibilidades.

3.2.1 EXTENSIÓN DE LA VIVIENDA

En cuanto a la vivienda propiamente tal, como referencia tenemos el trabajo de Druot, Lacaton y Vassal, arquitectos ganadores del Pritzker 2021, cuyo principio base y forma de aproximarse a la arquitectura es como idea central el nunca demoler, la no destrucción y la Adaptabilidad. Ellos se han destacado a lo largo de los años por aprovechar las características positivas de los edificios para actualizar, renovar, mejorar, añadir y modernizar al mismo tiempo la vivienda (Lussault, 2013).

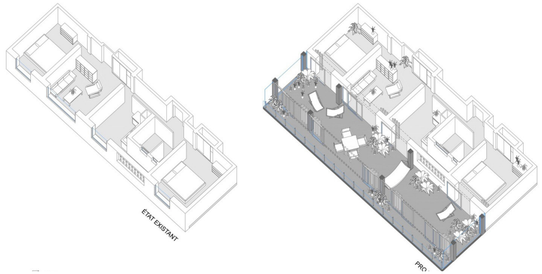
Su proyecto ganador corresponde a Grand Parc Bordeaux, ubicado en Francia en donde se han transformado 530 viviendas a través de la instalación de grandes balcones y jardines de invierno para posibilitar que cada departamento tenga más espacio, luz natural y movilidad. Además de ampliar el espacio, las extensiones conectan cada habitación con este espacio intermedio, otorgando un agradable espacio semi-exterior privado que mejora la envolvente de la edificación (Plataforma Arquitectura falta ref)

Si bien estos arquitectos entregan la posibilidad de adaptar el espacio hacia otras opciones distintas a la distribución inicial, beneficiando un uso integral de los espacios, la operación en este proyecto es bastante puntual en cuanto a la escala de trabajo, siendo esta, la inmediación de la vivienda propiamente tal, sin preocupación del espacio público o los espacios comunes asociados como complemento de la intervención.

Grand Parc Bordeaux

Fuente: Plataforma de Arquitectura, Elaboradas por Philippe Ruault

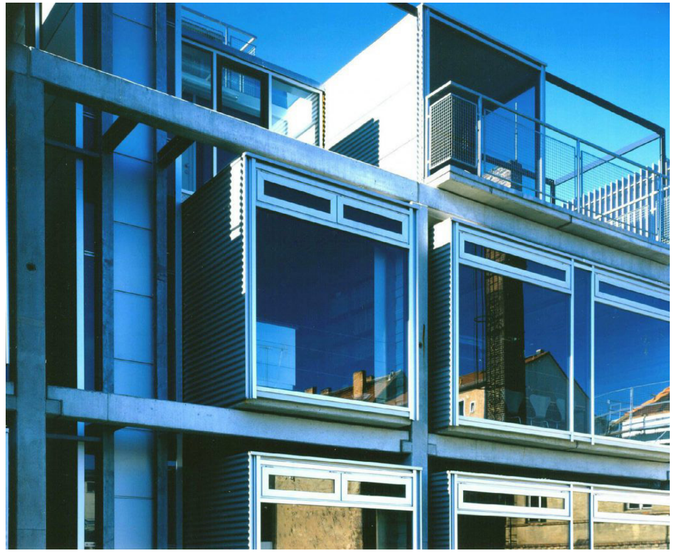
"La transformación es la oportunidad de hacer mejor lo que ya existe. Derrumbar es una decisión fácil y a corto plazo. Es un desperdicio de muchas cosas: de energía, de material y de historia. Además, tiene un impacto social muy negativo. Para nosotros, es un acto de violencia" (Lacaton & Vassal, 2021).

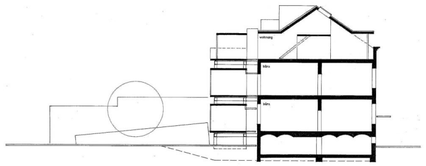


“Un edificio debe ser permanente y, al mismo tiempo, debe tener la capacidad de cambiar. Mientras que la estructura es permanente, el uso es temporal (…) la estructura ofrece condiciones iniciales que posibilitan variaciones en cualquier momento (…) La estructura, tal como la concebimos, puede ser permanente, dado que no la vemos como una restricción sino mucho más como una forma de proveer suelos o plantas y espacios. De esta manera, todo puede ocurrir en el interior” (Lacaton & Vassal, 2018).

Grand Parc Bordeaux

Fuente: Plataforma de Arquitectura, Elaboradas por Philippe Ruault





Bürohaus Rathenow

Fuente: https://architektenprofsill.de/portfolio/rathenow

Bürohaus Rathenow, de los arquitectos Jochen Keim y Klaus Sill en Alemania, es un proyecto que retoma las características originales del edificio existente e integra la mezcla de vivir y trabajar en una nueva forma contemporánea. La estrategia consistió en incorporar a la edificación una crujía externa en base a una insfraestructura de vigas de hormigón, la cual da la oportunidad de introducir contenedores que permiten nuevos usos (Fernández,2012).

Los elementos y estrategias principales utilizados por este referente que son de importancia para esta investigación son: la Extensión de vivienda en base a adosamiento de estructura y Adición de mixtura en el proyecto.

3.2.2 VIDA COLECTIVA

Un referente en cuanto a vida colectiva impulsada por un espacio común es Lange Eng, un proyecto de viviendas colectivas ubicado en Copenhague, construido entre 2007 y 2009 por Dorte Mandrup Architects. Se compone de cincuenta y cuatro departamentos que rodean y envuelven un jardín comunitario, teniendo cada uno de estos entrada directa a este espacio central.

Como se puede observar en las imágenes en este proyecto es esencial el patio compartido, ahí los residentes además de tener un lugar de relajo, coordinan diversas actividades que unen a la comunidad sin importar las edades. El éxito de este conjunto es precisamente este lugar de encuentro; el jardín.

En este sentido, Lange Eng es muy sugerente en cuanto a usos y actividades que se pueden llevar a cabo en un solo espacio, esto debido a que no solo se observan lugares de estancia, como mesas de picnic y bancas, sino que también existen zonas de relajación, zonas de recreación, y a demás su organización permite la instalación momentánea y puntual de otras infraestructuras, por ejemplo de juegos infantiles. Esta propiedad del diseño de otorgar la libertad de uso en un espacio es un elemento muy relevante a la hora de proyectar.

Lange Eng

Fuente: Towrds New Spitalfields, https://newspitalfields.wordpress.com/2015/11/20/lange-eng-collective-living-2/

3.3 IMPORTANCIA DE LA INTERVENCIÓN EN LOS CONJUNTOS

“Uno de los problemas más urgentes de las antiguas zonas de vivienda pública tiene que ver con su tamaño y los espacios públicos definidos de modo impreciso que, al ser demasiado grandes y poco claros, tienen el carácter de tierra de nadie” (Gehl, 2006).

La intervención multiescalar de estos conjuntos no solo buscará enmendar la falta de definición de espacios o arreglar físicamente y estructuralmente los bloques e instalaciones, sino también corregir la falta de apropiación tanto barrialmente como la de los lugares que rodean los edificios.

En este sentido establecer una relación entre estructura social y su respectiva escala física (con distintos niveles de apertura y privacidad), ayudará a propiciar el movimiento de las personas hacia todos los lugares del barrio, favoreciendo además el sentido de resguardo y pertenencia aun en las zonas situadas al exterior de la vivienda. Esto de por sí, puede dar paso hacia un mayor uso del espacio público o colectivo, afiatando las relaciones sociales y apoyando la sensación de seguridad de los conjuntos (Gehl, 2006).

Esta puesta en valor, mediante la rehabilitación y adaptación de dichos conjuntos es entonces adecuada, no solo para distanciarlos de la especulación inmobiliaria que los amenaza con una posible desaparición, sino que también, “para incentivar proyectos que, lejos de echar abajo los ideales construidos de una época, busquen realzarlos no sólo como un acto de resistencia, sino también como un acto que dé continuidad” (Costas & Torrent, 2018).

CAPÍTULO IV:

APROXIMACIÓN AL PROYECTO

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente:https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

4.1 ELECCIÓN DEL CASO:

Entendiendo que los colectivos 1010/1020 son casos altamente replicados a lo largo del Chile, dentro del análisis y el catastro a nivel de región realizado por Montserrat Costas (2017) se hace evidente que la concentración más fuerte pertenece a la zona central del país, en donde más de la mitad de estos conjuntos se encuentra en la Región Metropolitana presentando un porcentaje de 55,59% dentro del total nacional, es por esto, que la elección del caso específico se centrará dentro de la RM.

Bajo la misma lógica, dentro de la Región Metropolitana, como vemos en la tabla a continuación, dicho catastro realizado ahora por comunas expone que Peñalolén es una de las comunas que concentran más cantidad de bloques y viviendas correspondientes a los Colectivos 1010/1020, teniendo 153 bloques y 2.448 viviendas, lo que compete a una gran oportunidad como lugar estratégico en relación a la cantidad de infraestructura que se podrá intervenir.

Región	Cantidad bloques	Porcentaje
Arica y Parinacota	31	1,50%
Tarapacá	0	0%
Antofagasta	57	2,76%
Atacama	20	0,97%
Coquimbo	20	0,97%
Valparaíso	377	18,25%
Metropolitana	1.148	55,59%
O'Higgins	112	5,42%
Maule	6	0,30%
Biobío	212	10,26%
Araucanía	20	0,97%
De los Ríos	19	0,92%
De los Lagos	37	1,79%
Aysén	0	0%
Magallanes	6	0,30%
Total nacional:	**2.065**	**100%**

Cantidad de bloques por región ,concentración de bloques en Grandes Ciudades Fuente: Tesis Montserrat Costas (2017)

Comuna	Bloques	Viviendas
Cerrillos	76	1.216
Cerro Navia	54	864
Conchalí	84	1.344
Estación Central	74	1.184
La Florida	71	1.136
Lo Espejo	87	1.392
Macul	94	1.504
Ñuñoa	163	2.608
Pedro Aguirre Cerda	10	160
Peñalolén	153	2.448
Pudahuel	137	2.192
Quinta Normal	4	64
Recoleta	17	272
San Joaquín	35	560
San Ramón	49	784
Puente Alto	11	176
San Bernardo	29	464
Total Gran Santiago:	**1.148**	**18.368**

Cantidad de bloques y viviendas en las comunas. De la Región Metropolitana. Fuente: Tesis Montserrat Costas (2017) de la

4.1.1 VILLA NACIONES UNIDAS

Villa Naciones Unidas, se sitúa en la comuna de Peñalolén, justoamente en el límite con La Reina. Este conjunto habitacional se encuetra en una zona de Peñalolen llamado La Faena, el cual es el sector más antiguo de la comuna.

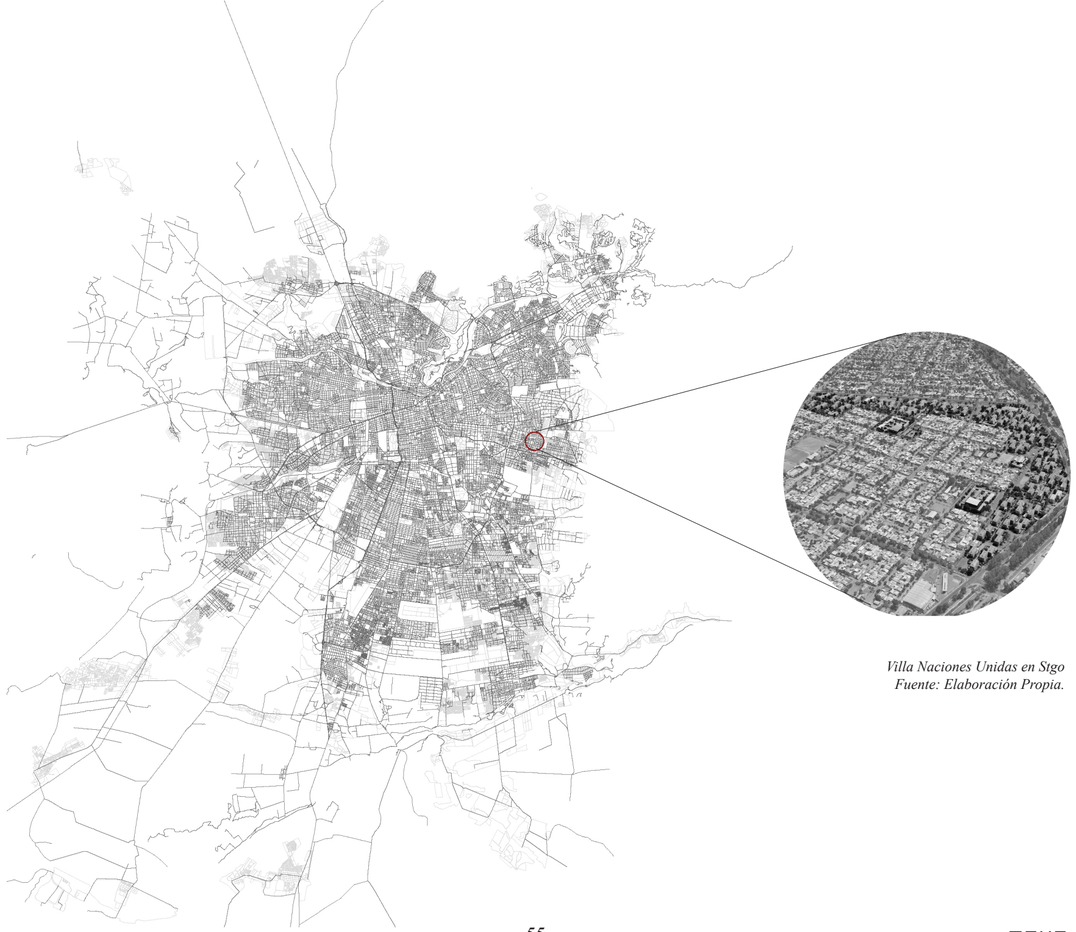
Este conjunto, destacado en rojo en la imagen, se encuentra cercano al anillo de américo Vespucio, enfrentando Avenida José Arrieta por el norte y a Avenida Tobalaba por el oriente, ambas vías son de carácter principal dentro de la trama urbana circundante, por lo que se halla bastante conectado con el resto de la ciudad a través de su cercanía a vías estructurantes.

Con respecto a la villa en si, esta consta de un gran conjunto de bloques de tipología 1010, entregada a sus residentes el año 1969. Cuenta con 111 bloques construidos, lo que se traduce en 1.776 viviendas, que comprenden dos configuraciones de inserción en el terreno entremezclandose con espacios públicos y plazas.

Villa Naciones Unidas		
Tipología	1010	
Total Bloques	111	
Total Viviendas	1.776	
Copropiedades	55	
Viviendas/Bloque	16	
Viviendas/Piso	4	
Tipologías Vivienda	A (47,34m2)	B (54,10m2)
Cantidad por bloque	A (13)	B (3)
Total aprox Habitantes	7.104	

Tabla resumen Villa Naciones Unidas.
Elaboración Propia.

Ubicación Villa Naciones Unidas. Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.



Villa Naciones Unidas en Stgo
Fuente: Elaboración Propia.

Villa Naciones Unidas. Fuente: Google Earth.

4.2 ANÁLISIS URBANO Y DIAGNÓSTICO

Para comenzar el diagnóstico urbano se hizo un análisis de la integración axial, realizado a través de Space Syntax. Esto “se refiere al índice de integración de un eje respecto a todos los demás ejes del sistema. En palabras simples significa que, si se tuviera que ir de un lugar a cualquier otro dentro del sistema de análisis, el más integrado sería aquel por el cual habría que pasar más veces” (Fuentes, 2005).

Respecto a la situación del área de estudio la primera escala a trabajar es a nivel Santiago, donde podemos ver la integración del conjunto a un nivel más metropolitano, entendiendo su ubicación en la ciudad mediante las tonalidades de sus líneas, siendo el color más integrado el rojo, y el menos integrado el azul.

En este sentido, la siguiente imagen muestra que si bien, Villa Naciones Unidas no se encuentra en el centro de Santiago y se ubica fuera del anillo de Americo Vespucio, pertenece a un área predominantemente naranja, anclado a ejes más integrados que lo conectan rápidamente con el resto de la ciudad.

Integración de Villa Naciones Unidas
Fuente: Elaboración Propia.

La disposición de Conjunto en la trama urbana funciona como un borde con espesor que enfrenta a Avenidas importantes (José Arrieta y Tobalaba) que se muestran en blanco, además de tener a un costado el canal San Carlos (marcado en celeste en la siguiente imagen). Esta condición de borde espeso crea una barrera de contención del entorno construido de menor escala que se encuentra hacia su interior, siendo una especie de barrera entre la ciudad y la construcción de baja altura del sector.

Borde con espesor, vías principales y canal San Carlos.
Fuente: Elaboración Propia en base a Google Earth.

Viendo su grado de integración a nivel de barrio, se observa este anclaje a las grandes vías, su enfrentamiento a grandes instalaciones y su comportamiento de borde contenedor de una trama más variada que se desenvuelve laberínticamente, contando también con pequeñas calles que entran hacia el mismo conjunto no siendo todas de acceso público.

Integración barrial de Villa Naciones Unidas
Fuente: Elaboración Propia en base a Google Earth.

La construcción de este conjunto habitacional contiene en su plan original la instauración de espacios de estacionamientos, plazas y canchas, que se implantan sin lógica aparente, pero que pretendían de manera puntual dar espacios colectivos de encuentro y esparcimiento, lo cual se instala como gran virtud para una posible intervención.

Este conjunto contempla dos tipos de configuraciones de bloques en el terreno, en primer lugar en rojo, podemos ver cuatro pares de bloques que se predisponen a crear un espacio intermedio más privado del resto del contexto. Esto se repite de manera intermitente a lo largo de todo el proyecto. Por otra parte, en blanco podemos ver bloques en pares, que de alguna manera se intercalan desordenadamente con los antes descritos, sin necesariamente crear interioridad, pero dando paso a las instalaciones de plazas que se pueden ver hoy en día.

Plazas, canchas y estacionamientos.
Fuente: Elaboración Propia en base a Google Earth

Vista aérea de la configuración de los bloques
Fuente: Elaboración Propia en base a Google Earth.

Fuente: Google Earth

En una escala ya mas cercana al colectivo y analizandolo en base a su intensidad de uso, se pudo pesquisar la existencia de un uso esporadico y puntual trayendo consigo no solo una gran cantidad de flujo de recidentes del barrio, sino tambien atrae mucha población flotante. Esto es la instalacion de una feria libre y el persa que funciona dias especificos de la semana en la calle Av, Jose Arrieta y se expande hacia el sur por las calles perpendiculares a esta.

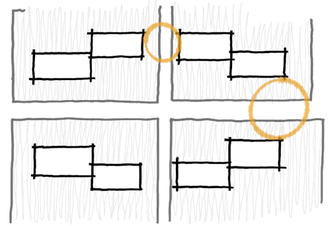
Persa en Av. José Arrieta.
Fuente: Elaboración Propia.

Las fotos muestran no solo relaciones espaciales y la cercania de la feria con el conjunto y sus instalaciones, tambien muestran, cómo es la zona los días que funciona este programa, el flujo de personas que conlleva y la intensidad de la utilizacion del espacios precisamente esos dias.

.

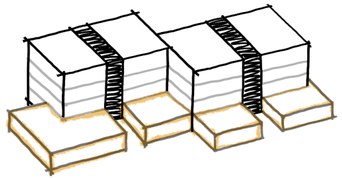
Feria en Av. José Arrieta.
Fuente: Elaboración Propia.

En cuanto al conjunto y su configuración en el terreno, se puede apreciar que no existe un espacio central contenido, esto debido a que la disposición de los bloques de vivienda es dividida por calles de menor magnitud que se intersectan separandolos.

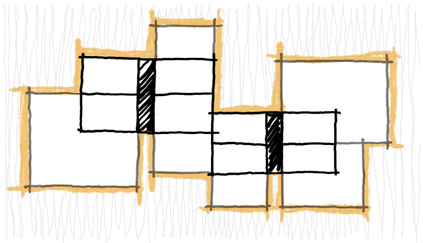


Esquemas de diagnóstico
Fuente: Elaboración Propia en base a Tesis María Jesús Fernández (2017) "Integración de sistemas solares activos para la generación y ahorro energético en la rehabilitación de Bloques 1010"

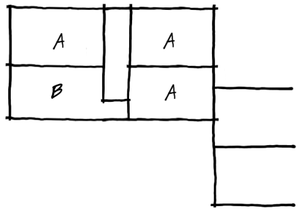
Por otro lado se hacen evidentes en esta escala las ampliaciones informales que ocupan el espacio anclándose a la estructura actual de las viviendas para apropiarse del area más próxima a éstas.



Como fue mencionado anteriormente, lo anterior conlleva a la indefinición del espacio entre los bloques, desdibujando los límites entre el espacio público y el espacio del colectivo, dando cierta ambigüedad a los usos y a la caracterización del terreno.



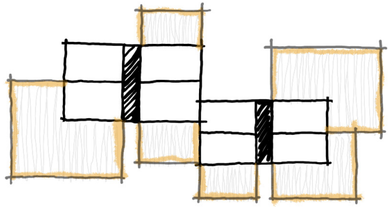
El pequeño tamaño de las viviendas es un factor a considerar en cuanto al diagnóstico de Villa Naciones Unidas. Esto se debe a que las dos tipologías estan diseñadas de manera muy compacta, lo cual se ve reflejado en diversos cambios propuestos por los usuarios. A: 47,34 m2 / B: 54,10 m2



Tipologías de vivienda.
Fuente: Elaboración Propia.

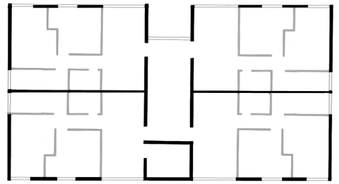
En esta escala las ampliaciones informales y las dimensiones de las unidades habitacionales acusan una necesidad de expansión por parte de los vecinos, ya sea para bodegaje, oficina o habitación.

Lo anterior también puede deberse al diseño del interior de los departamentos cuya rigidez no otorga opciones de distribuición nuevas, ni da paso a nuevos usos, ni permite el ingreso de más habitantes.



Ampliaciones informales.
Fuente: Elaboración Propia en base a Tesis María Jesús Fernández (2017) "Integración de sistemas solares activos para la generación y ahorro energético en la rehabilitación de Bloques 1010" .

Según los indicadores demográficos de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile el porcentaje de hogares hacinados en la comuna de Peñalolen ha ido en ascenso llegando a ser del 19,5% el año 2017, lo que puede relacionarse con esa necesidad de ampliar la vivienda.



Distribución de la vivienda.
Fuente: Elaboración Propia.

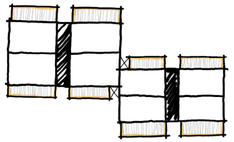
4.3 PRINCIPIOS DE DISEÑO

Los principios de diseño se llevarán a cabo en tres escalas desde el interior de la vivienda hacia su inserción en la trama en conexión con su contexto y la ciudad. La primera de estas es la escala de vivienda, en donde se tienen dos principios de diseño que trabajan en conjunto. La segunda es la escala de comunidad entendida como una escala intermedia que aprovecha el espacio para ser un lugar colectivo y de encuentro entre vecinos. La tercera de estas escalas es la que tiene que ver con el barrio, entendiendo la relación del conjunto con la trama que lo rodea y la recuperación de los espacios públicos.

4.3.1 ESCALA VIVIENDA

Ampliación de la Vivienda:

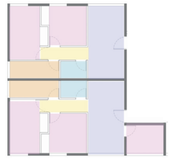
El primer principio de diseño que se trabajara a nivel de célula habitacional es el de incorporar espacios intermedios a los distintos departamentos, esto entrega una mayor amplitud de los espacios, generando una relación más indirecta con el exterior. Así existe un incremento del área de la vivienda, lo cual otorga nuevas posibilidades de apropiación de los espacios existentes.



Esquema de ampliación de vivienda
Fuente: Elaboración Propia.

Multiplicación de Tipologias:

Por otra parte, se propone de igual forma, dado ya el espacio intermedio, multiplicar las alternativas de tipologías y usos para los distintos departamentos. Esto significa, dar nuevas posibilidades de distribución dentro de la vivienda, lo que permitirá crear nuevos espacios, otras habitaciones, más posibilidad de usos dando paso también a la instalación de nuevos programas dentro del espacio actual transformado.

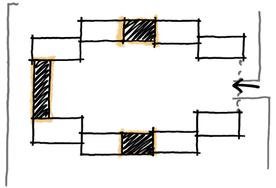


Esquema de la tipologia existente
Fuente: Elaboración Propia.

4.3.2 ESCALA COMUNIDAD

Consolidar espacio central:

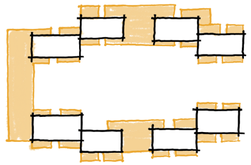
A esta escala, se busca consolidar espacios intermedios, otorgando lugares de calidad que propicien el encuentro entre vecinos, consolidando la interioridad conformada por la disposición de los bloques para potenciar cierta privacidad al tener un carácter semipúblico. Esto reforzará el sentido de comunidad conformada por los residentes de esos bloques de viviendas, y dotará de vida ese espacio revitalizandolo.



Esquema espacios colectivos
Fuente: Elaboración Propia.

Apropiación de zonas entre edificios:

Adicionalmente se busca terminar con la existencia de espacios indeterminados o residuales entre los bloques que contribuyan con el desuso y abandono de terreno, infraestructuras o mobiliario.



Esquema espacios entre bloques
Fuente: Elaboración Propia.

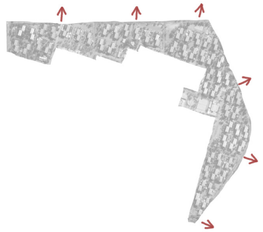
Promover la vida en comunidad:

Entregar lugares de encuentro donde se propicie la interacción entre vecinos y la creación de lazos sociales que ayuden a una mejor convivencia de los residentes del conjunto.

4.3.3 ESCALA BARRIO

Integración del conjunto con su contexto:

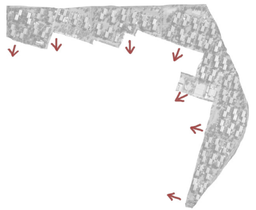
En la escala de barrio, se apunta a construir una relación de conjunto con la trama urbana que rodea al colectivo conectándolo con la ciudad, dándole más continuidad a éste para generar una conexión con su entorno y así evitar que la villa sea un borde poco permeable que corte la comunicación de las viviendas con el resto de la ciudad.



Esquema integración con el contexto
Fuente: Elaboración Propia.

Potenciar conexión del conjunto con el barrio:

Conectar espacios públicos con potencial, ya sean plazas, canchas, sitios eriazos y estacionamientos para consolidar el borde, dándole más continuidad a los espacios públicos a modo de red que amarre el colectivo y que dé paso a la recreación de los vecinos.



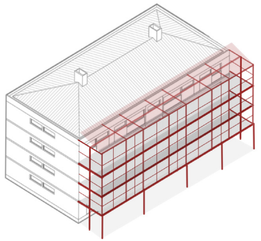
Esquema integración con al barrio
Fuente: Elaboración Propia.

4.4 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

4.4.1 ESCALA VIVIENDA

Adosamiento de soporte estructural:

Con respecto a la vivienda, se propone la construcción de un soporte estructural que permitirá que las viviendas puedan ampliar sus superficies actuales entre 21m2 y 33m2 aproximadamente, otorgando buenas condiciones de iluminación y ventilación. Lo anterior, considera la construcción de una estructura autoportante puesta desde el exterior que soporta las ampliaciones de cada uno de las viviendas. Esta estructura se adosará a los bloques, dando paso a un espacio intermedio que pueda utilizarse de manera adaptable por parte de los residentes. Así todos los departamentos tendrán la posibilidad de expansión, olvidando las ampliaciones informales que desestabilizan las estructuras, proporcionando capacidad de expansión formal y de calidad.



Esquema de ampliacion de la vivienda
Fuente: Elaboración Propia.

Diseño y nuevos usos de las Tipologías de vivienda:

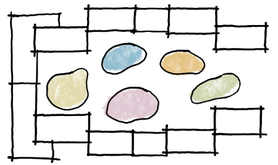
En cuanto a la distribución de la vivienda, junto con lo anterior y la flexibilidad que tiene el interior de la vivienda en cuanto a estructura, nace la posibilidad de integrar nuevas tipologías y usos dentro de ésta, dando la oportunidad a los residentes de establecer en sus hogares nuevos programas que antes no eran factibles. Estos pueden ser instauración de comercio barrial, instalación de nuevas habitaciones, posibles balcones, jardines de invierno, salas de estar, oficinas, entre muchas otras.

Esquemas de ejemplificación, nuevas tipologías y usos.
Fuente: Elaboración Propia.

4.4.2 ESCALA COMUNIDAD

Diseñar y activar espacios comunes de acceso controlado:

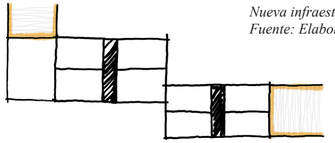
En relación a la escala de comunidad, se pretende configurar espacios semi públicos de uso colectivo que den pie a un aumento de la calidad de vida de los vecinos. Para lo anterior se propone la definición de espacios de interacción y zonas diversificadas de usos, que comprendan en su totalidad la construcción de un lugar de esparcimiento con mobiliario e instalaciones que impulse la relación de colectividad. “De esta forma, existirá una apropiación y mantención de estos espacios y se evitarán los “suelos de nadie” de alta peligrosidad” (Greene & Fuentes, 2006)



Esquema de activación espacio colectivo
Fuente: Elaboración Propia.

Instalar infraestructura para el beneficio de los residentes:

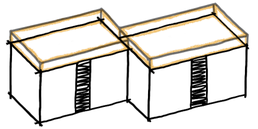
Se propone utilizar las zonas entre edificios para entregar espacios que sean provechosos para los vecinos, ya sean instalaciones que les permitan tener salas multiuso u oficinas, bodegas inclusive vivienda de arriendo generando consigo ingresos que beneficiarán al propio conjunto y al mantenimineto de sus areas comunes.



Nueva infraestructura
Fuente: Elaboración Propia.

Trabajo de Azoteas para potenciar el encuentro social:

En cuanto a intensificar la relación entre vecinos de los propios bloques, se plantea la utilización del último piso de éstos para la instalación de áreas comunes y un huerto comunitario que propicie los lazos sociales y una vida más sustentable.

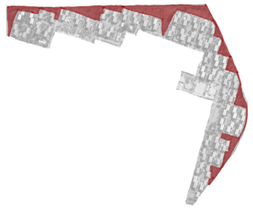


Utilización azotea
Fuente: Elaboración Propia.

4.4.3 ESCALA BARRIO

Diseñar y recuperar red de espacios públicos y comerciales:

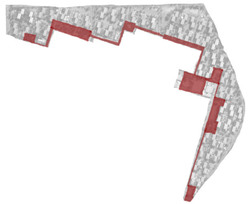
Considerando esta escala, se busca aprovechar la existencia de estacionamientos y sitios en desuso para rehabilitarlos y transformarlos en un espacio público que pueda albergar diversas situaciones como la feria, el persa y la estancia. Esto a través del reacondicionamiento de pavimentos, la creación de una serie de plazas duras acompañadas de mobiliario, arborización e infraestructura ferial.



Esquema de red de espacio público
Fuente: Elaboración Propia.

Conectar y articular espacios verdes generando sistema de recorridos y plazas:

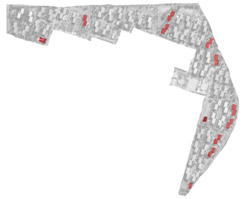
Desde el colectivo hacia el barrio, se pretende realizar un sistema verde de recorridos y plazas que den vida al sector, aportando espacios de recreación, arborización, juegos, infraestructura comunal, conectando además diversos “hitos” ya existentes.



Esquema de red de recorridos y plazas
Fuente: Elaboración Propia.

Incorporar edificios de carácter público:

Utilizar infraestructura existente para entregar puntualmente edificios de vocación pública, tal como departamentos municipales o edificios de carácter cívico, para potenciar el uso de la zona de manera continua.



Esquema de edificios públicos propuestos
Fuente: Elaboración Propia.

Diagrama resumen:

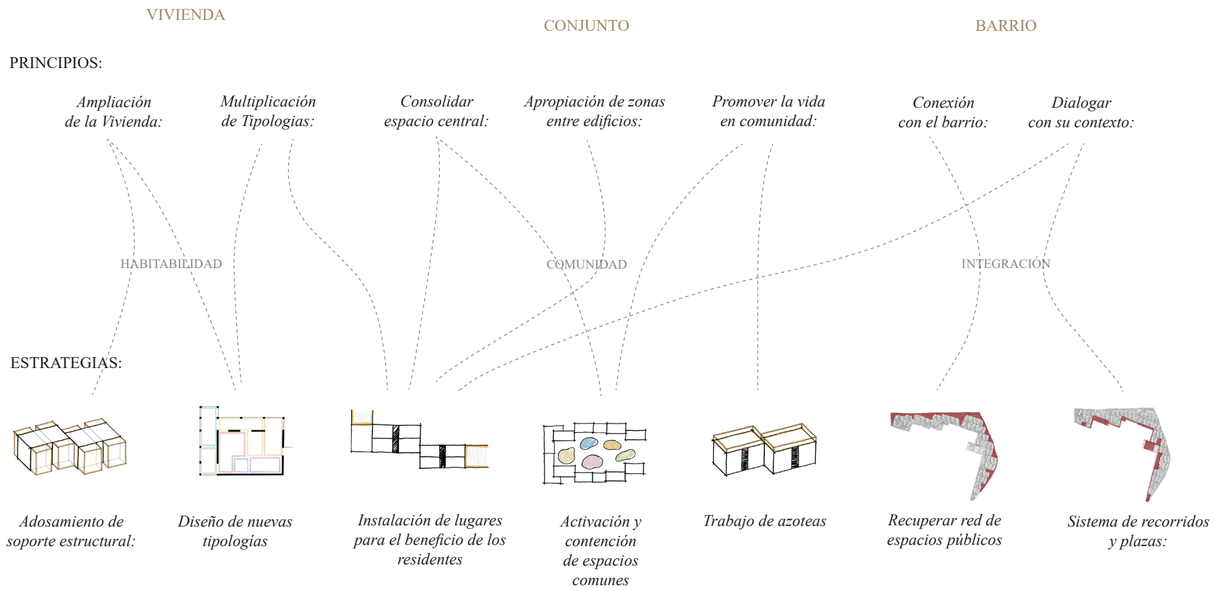


Diagrama resumen por escala
Fuente: Elaboración Propia inspirado en Tesis Catalina Muñoz (2022).

MEMORIA:

El proyecto tiene como fin intervenir y trabajar el colectivo en tres escalas, desde la escala mas amplia hacia la mas detallada, se presenta primeramente la búsqueda de la integración del espacio público tanto con el barrio como con su contexto a modo de evitar que este funcione como borde que impide el diálogo entre la vivienda existente y la ciudad, creando espacios publicos y una red de parques que apoyen la vida social que rodea el conjunto.

En segundo lugar, se quiere consolidar espacios de transición que se generan debido a la instalación de los bloques en el terreno, para generar espacios semi públicos que den más privacidad a la vida que corresponderá a los residentes de los bloques, apoyando las redes sociales y el encuentro colectivo.

Finalmente se proyecta dos elementos nuevos a nivel de vivienda, el primero es la conformación de espacios intermedios que funcionan como mediadores entre la vivienda y el exterior, lo que ayudará a una flexibilidad de la ocupación del espacio, generando un aumento del área proyectada original, dando nuevas posibilidades de apropiación de la vivienda, y por otro lado, se quiere aprovechar esta expansión para dotarlos de nuevos programas y distribuciones que ayuden a la intensificación de los espacios, flexibilizandolos en temas de usos.

Considerar la vivienda como infraestructura de intervención multiescalar y trabajarla a través de estas escalas permitirá reutilizar y revitalizar estos conjuntos, dando paso a la resiliencia de las infraestructuras existentes, en donde se propongan espacios adaptados que puedan acomodarse tanto a los cambios sociales como a la nueva ocupación del espacio, el tiempo de utilización y los usos, creando viviendas y entornos de calidad, para finalmente revivir la condición de habitabilidad en pos de responder a las necesidades actuales y aumentar la calidad de vida de las personas.

PLANIMETRÍA ACTUAL:

Planta Actual Villa Naciones Unidas
Fuente: Elaboración Propia

Planta Actual. Zoom Eje comercial, Av. Jose Arrieta, Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia

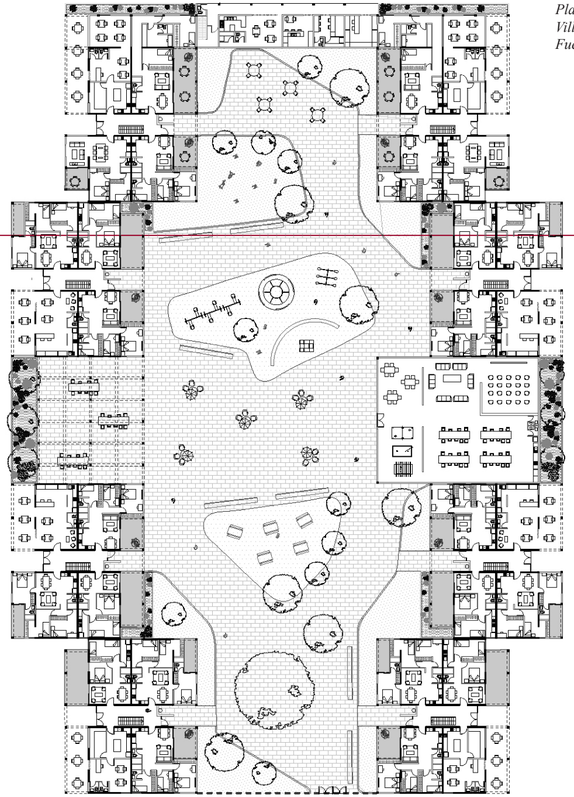
Corte Actual. Espacio entre bloques de vivienda.
Fuente: Elaboración Propia

PLANIMETRÍA DE PROYECTO:

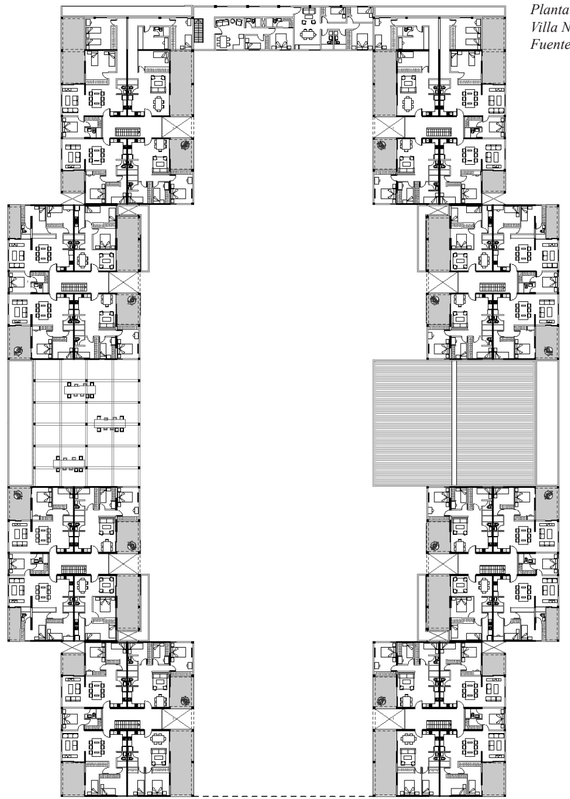
Plan Maestro Villa Naciones Unidas
Fuente: Elaboración Propia

Esquema en capas de intervención
Villa Naciones Unidas
Fuente: Elaboración Propia

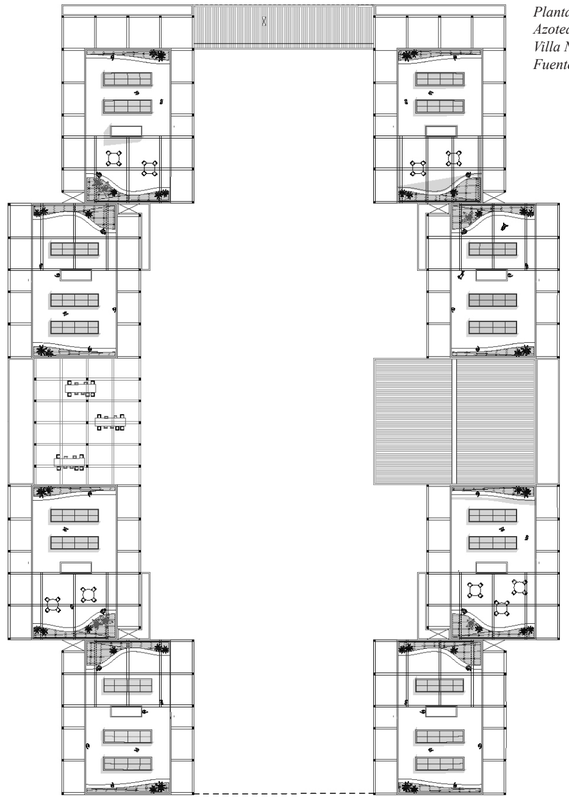
Plan Maestro Villa Naciones Unidas
Fuente: Elaboración Propia



Planta proyectual Primer Piso.
Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia



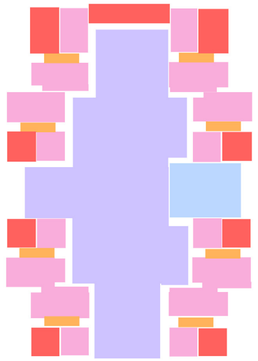
Planta proyectual Piso Tipo.
Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia



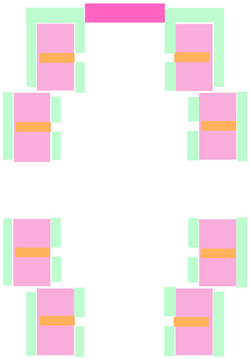
Planta proyectual
Azoteas+Huerto.
Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia

Corte proyectual entre espacio entre bloques de vivienda. Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia

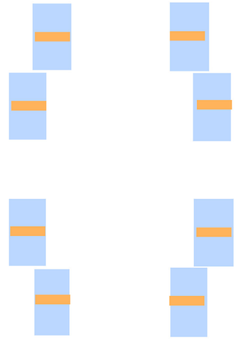
Elevación proyectual del bloque. Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia



Diagráma programático
Primer Piso.
Fuente: Elaboración Propia

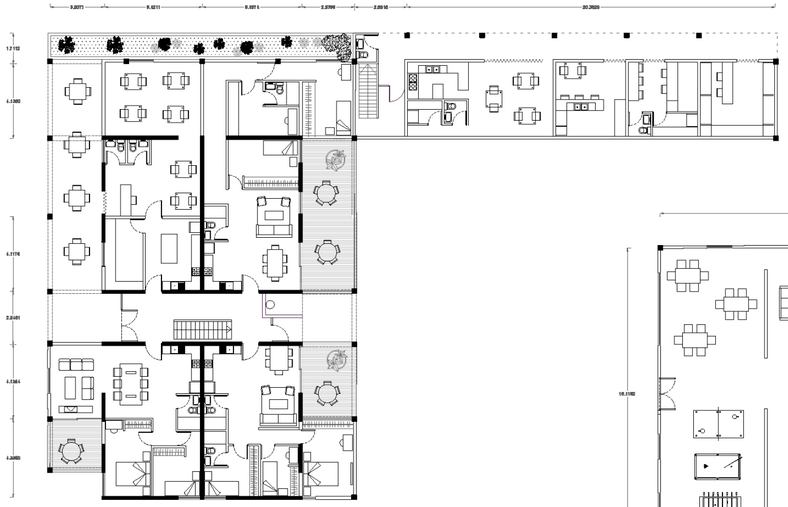


Diagráma programático
Piso Tipo.
Fuente: Elaboración Propia

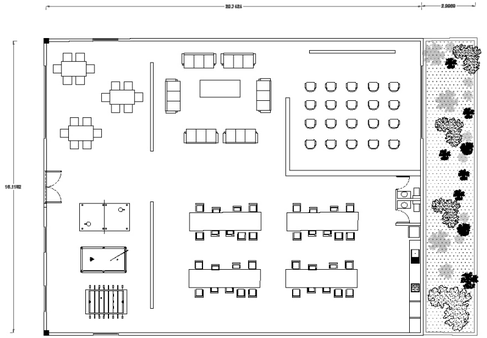


Diagráma programático
Azotea.
Fuente: Elaboración Propia

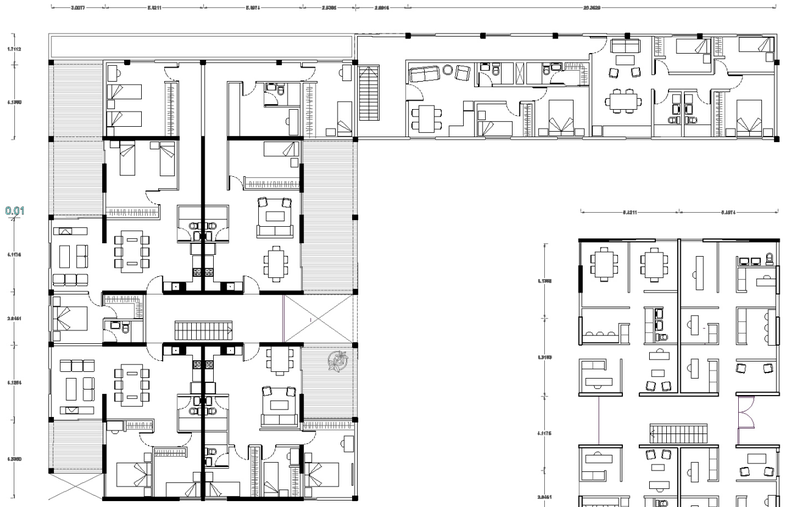
- *Vivienda.*
- *Circulación.*
- *Comercio.*
- *Espacio recreativo.*
- *Espacio común.*
- *Ampliación.*
- *Vivienda de arriendo.*



Planta primer piso + comercio. Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia



Planta sala multiuso. Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia



Planta piso tipo + Vivienda de arriendo. Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia

Planta bloques de programa público.
Villa Naciones Unidas.
Fuente: Elaboración Propia

L01: VILLA NACIONES UNIDAS, COLECTIVO 1010

UBICACIÓN EN SANTIAGO:
Comuna de Peñalolen.

VISTA AÉREA:
Villa Naciones Unidas.

INTEGRACIÓN EN SANTIAGO:

FOTOGRAFIAS ACTUALES:

El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hiper-integración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Alliende.

| Sophia María Deisen Pavez.

L02: CONDICIÓN ACTUAL Y DIAGNOSTICO URBANO

PLANTA ACTUAL: Villa Naciones Unidas.

CORTE ACTUAL
Esc. 1:250

PLANTA ACTUAL VIVIENDA PRIMER NIVEL
Esc. 1:500

PLANTA ACTUAL VIVIENDA PISO TIPO
Esc. 1:200

ELEVACIÓN FRONTAL ACTUAL
Esc. 1:250

ELEVACIÓN LATERAL ACTUAL
Esc. 1:250

ANÁLISIS URBANO:

BORDE CON ESPESOR ENFRENTANDO GRANDES VÍAS.

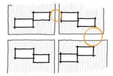
INTEGRACIÓN BARRIAL

DISPONIBILIDAD CANCHAS Y ESTACIONAMIENTOS

CONFIGURACIÓN DE LOS BLOQUES

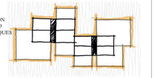
USO REGULAR: INSTALACIÓN DE FERIA Y PERSA

ESPACIO CENTRAL NO CONTENIDO

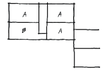


AMPLIACIONES INFORMALES

INDEFINICIÓN DEL ESPACIO ENTRE BLOQUES

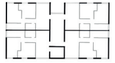


FALTA DE TIPOLOGÍAS



NECESIDAD DE EXPANSIÓN

VIVIENDAS PEQUEÑAS



El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hiper-integración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Alliende.

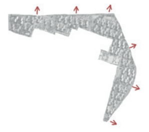
| Sophia María Deisen Pavez.

L03: INTERVENCIÓN EN EL COLECTIVO 1010

PRINCIPIOS DE DISEÑO:

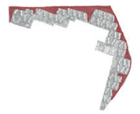
ESCALA DE BARRIO:

Integración del conjunto con su contexto:

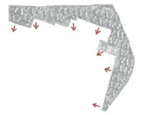


ESTRATEGIAS DE DISEÑO:

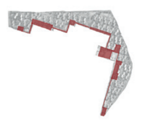
Diseñar y recuperar red de espacios públicos y comerciales:



Potenciar conexión del conjunto con el barrio:

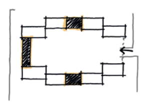


Conectar y articular espacios verdes generando sistema de recorridos y plazas:



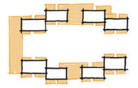
ESCALA DE COMUNIDAD:

Establecer y consolidar espacios colectivos:

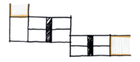


Diseñar y establecer espacios semi públicos de acceso controlado:

Apropiación de zonas entre edificios:



Incorporar infraestructura para los residentes:

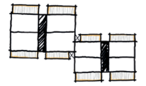


Promover la vida en comunidad:

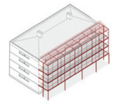
Trabajo de Azoteas para potenciar el encuentro social:

ESCALA DE VIVIENDA:

Ampliación de la Vivienda:



Adosamiento de Estructura de expansión:



Multiplicación de Tipologías:

Diseño y nuevos usos de las Tipologías de vivienda:

PLAN MAESTRO: Villa Naciones Unidas.

MEMORIA DE PROYECTO:

El proyecto tiene como fin intervenir y trabajar el colectivo en tres escalas, desde la escala mas amplia hacia la mas detallada.

Se presenta primeramente la búsqueda de la integración del espacio público, tanto con el barrio como con su contexto, a modo de evitar que este funcione como un borde que impida el diálogo entre la vivienda existente y la ciudad. Para esto, se realiza una serie de espacios publicos que dan cabida a la vida urbana y una red de parques y plazas que apoyan la vida social que rodea el conjunto.

En segundo lugar, se quiere consolidar espacios de transición que se generan debido a la instalación de los bloques en el terreno, para entregar espacios semi públicos que den más privacidad a la vida que corresponderá a los residentes de los bloques, apoyando las redes sociales y el encuentro colectivo.

Finalmente se proyecta dos elementos nuevos a nivel de vivienda, el primero es la conformación de espacios intermedios que funcionan como mediadores entre la vivienda y el exterior, lo que ayudará a una flexibilidad de la ocupación del espacio, generando un aumento del área proyectada original, dando nuevas posibilidades de apropiación de la vivienda, y por otro lado, se quiere aprovechar esta expansión para dotarlos de nuevos programas y distribuciones que ayuden a la intensificación de los espacios, flexibilizandolos en temas de usos.

Considerar el parque habitacional actual como infraestructura de intervención multiescalar y trabajarla a través de estas escalas permitirá reutilizar y revitalizar estos conjuntos, dando paso a la resiliencia de las infraestructuras existentes, en donde se propongan espacios adaptados que puedan acomodarse tanto a los cambios sociales como a la nueva ocupación del espacio, el tiempo de utilización y los usos, creando viviendas y entornos de calidad, para finalmente revivir la condición de habitabilidad en pos de responder a las necesidades actuales y aumentar la calidad de vida de las personas

PIEZA URBANA: Diagramas de intervención.

El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hiper-integración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Alliende.

| Sophia María Deisen Pavez.

L04: ESCALA BARRIO

PLANTA PROYECTO:
Esc. 1:500

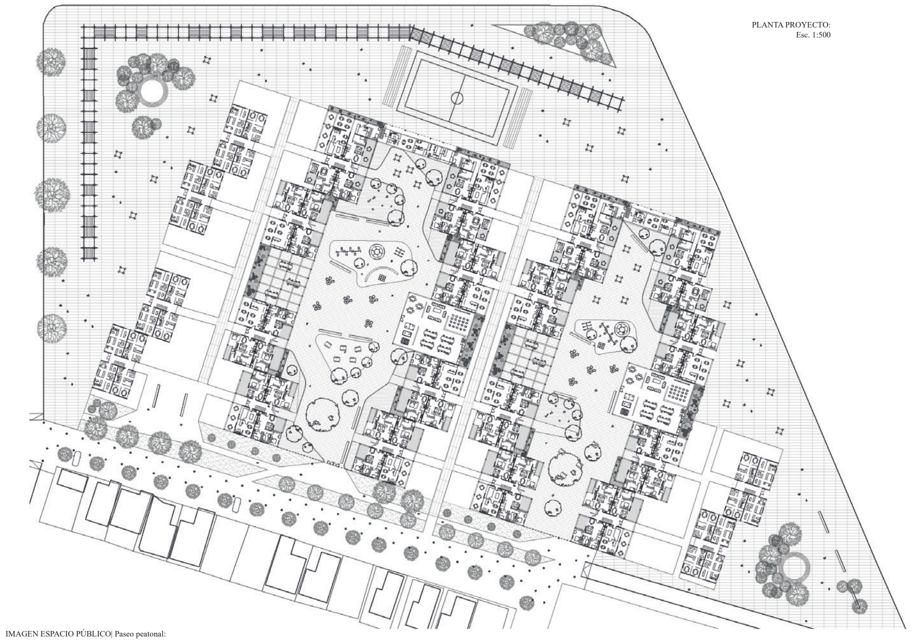


IMAGEN ESPACIO PÚBLICO| Paseo peatonal:

PLANTA EDIFICIO PROGRAMA PÚBLICO
Esc. 1:200

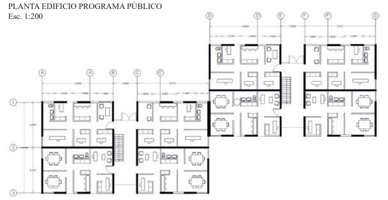


IMAGEN ESPACIO PÚBLICO| Feria libre José Arrieta.

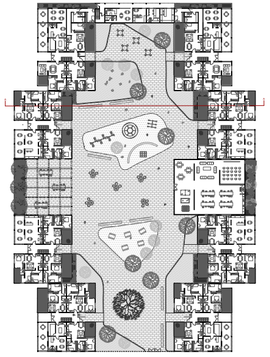
El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hiper-integración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Alliende.

| Sophia María Deisen Pavez.

L05: ESCALA COMUNIDAD: ESPACIO COLECTIVO.

PLANTA VIVIENDA PRIMER NIVEL + LOCALES COMERCIALES
Esc. 1:200

PLANTA CONJUNTO PRIMER NIVEL + LOCALES COMERCIALES
Esc. 1:300



PLANTA SALA MULTI USO
Esc. 1:200

CORTE PROYECTUAL AA:
Esc. 1:300

IMAGEN ESPACIO COLECTIVO:

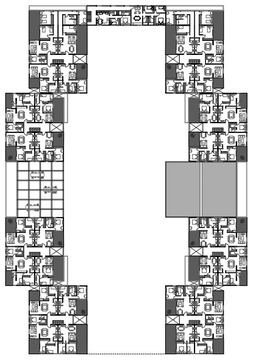
El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hipervintegración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Allende.

| Sophia María Deisen Pavez.

L06: ESCALA VIVIENDA

PLANTA VIVIENDA PISO TIPO + VIVIENDA DE ARRIENDO
NORTE
Esc. 1:200

PLANTA PISO TIPO + VIVIENDA DE ARRIENDO
Esc. 1:300



PLANTA VIVIENDA PISO TIPO
SUR
Esc. 1:200

VIVIENDA ACTUAL:

VIVIENDA + TERRAZA:

VIVIENDA + AMPLIACIÓN:

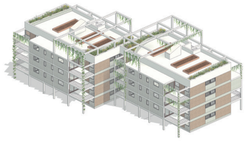
ELEVACIÓN BLOQUE
Esc. 1:125

El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hipervintegración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Allende.

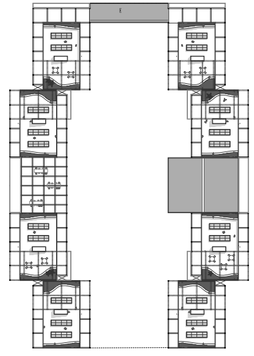
| Sophia María Deisen Pavez.

L07: ESCALA COMUNIDAD: HUERTOS COMUNITARIOS.

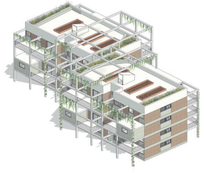
AXONOMÉTRICA:
Esc. 1:200



PLANTA AZOTEA| Huertos comunitarios
Esc. 1:300



AXONOMÉTRICA:
Esc. 1:200



ELEVACIÓN ESTE
Esc. 1:300

IMÁGEN AZOTEA| Huerto comunitario.

El conjunto habitacional como infraestructura adaptable | Marzo 2022.
Hipervintegración de las infraestructuras obsoletas.
Luz María Vergara - José Di Girólamo - Francisca Allende.

| Sophia María Deisen Pavez.

Visión de proyecto
Fuente: Elaboración Propia, collage de imagenes.

CONCLUSIONES:

Con la investigación presentada, es posible llegar a ciertas conclusiones. En primer lugar, el problemas del stock actual de vivienda es abordable desde una perspectiva interna, destacando y analizando las cualidades positivas para poder sacar provecho de éstas, y a través de un proceso de rehabilitación e intervención aportar a la resiliencia de las infraestructuras que ya existen, sin potenciar un sistema de producción habitacional masivo y cuantitativo.

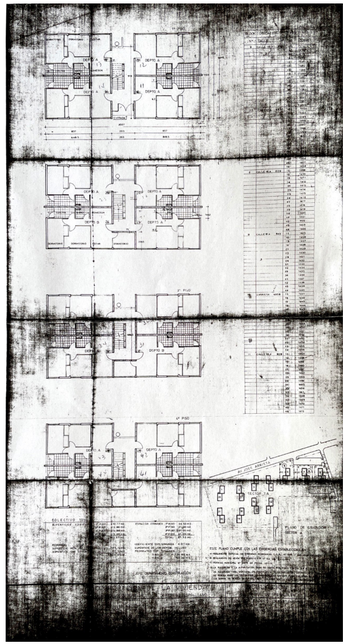
Dentro de este proceso de intervención a los colectivos sociales del parque vigente, es necesario tener un enfoque multiescalar para poder desarrollar una propuesta integral que funcione de manera trasnversal, desde los espacios públicos, como los comunes y hasta los privados, favoreciendo en todo momento una buena calidad del vida. Así, hay que tener en cuenta las fortalezas, necesidades y carencias tanto de la unidad habitacional, como del espacio colectivo y el espacio público para poder proyectar .

En este caso, la vivienda tiene características muy favorecedoras para poder implemetar infraestructura que permita extender la vivienda y dar nuevas posibilidades de uso. Por otro lado, el espacio colectivo, si bien no está explicito, la configuración de los bloques posibilitan la creación de un espacio controlado que propicie el encuentro y la comunidad, y por último, el espacio público se muestra intercalado con espacios de estacionamientos y vacíos urbanos, que permiten la intervención de éste lugar para dar cabida a la gran cantidad de flujo y actividades que hoy en día recoje.

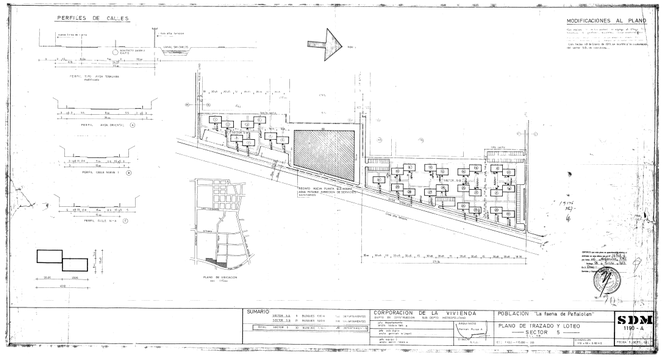
Junto con lo anterior, nace esa idea de dar a los residentes y vecinos, espacios pertinentes para propiciar toda vida en comunidad, ya sea entregando plazas y parrones urbanos para el sector, patios semipúblicos para los conjuntos o huertos para los bloques, fortaleciendo los vínculos sociales y destinando infraestructura dirigida para cada situación.

Finalmente, la generación de vitalidad a toda escala es necesaria para contrarrestar el abandono y la decadencia que la vivienda ha sufrido en el tiempo , por lo tanto enfocarse en la recuperación total y completa de estos conjuntos habitacionales y la posibilidad de establecer ese potente nexo entre lo construido y lo vivido, es la clave para que nuestros proyectos puedan vencer la obsolescencia y permanecer estables a lo largo de los años.

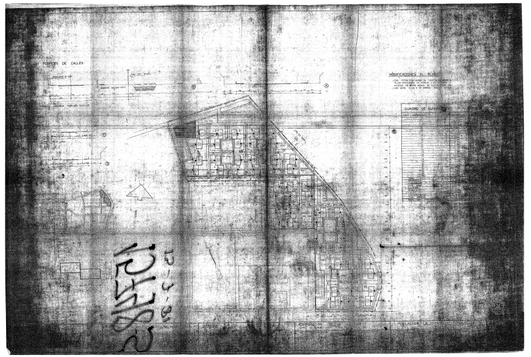
ANEXO:



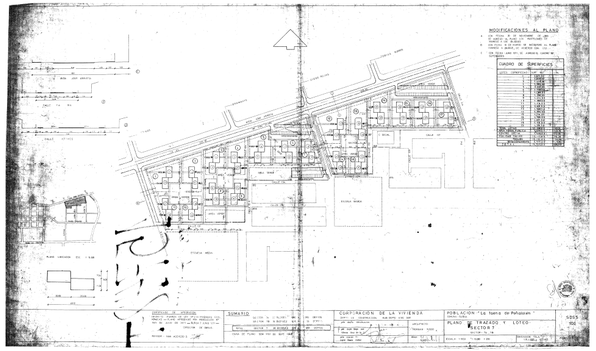
Planimetría de vivienda en Población La Faena de Peñalolen.
Fuente: Dirección de Obras Municipales, municipalidad de Peñalolen.



Planimetría sector 5 La Faena.
Fuente: Dirección de Obras Municipales, municipalidad de Peñalolen.



Planimetría sector 6 La Faena.
Fuente: Dirección de Obras Municipales, municipalidad de Peñalolen.



Planimetría sector 7 La Faena.
Fuente: Dirección de Obras Municipales, municipalidad de Peñalolen.

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente:https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows

REFERENCIAS:

Aravena, S., Cáceres, T., Carrión, A., de la Jara, A. M., Márquez, F., Olivera, P., . . . Tironi, M. (2005). Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social. Santiago: Ediciones Sur.

Arnaudo, R., Cavallaro, V., Espinoza, Á., Fernández, C., Lizana, N., Pelfini, M., . . . Velásquez, E. (2010). Espacios públicos y cohesión social .

Arquitectura UC. (2021). Arquitectura UC. Obtenido de Noticias: http://arquitectura.uc.cl/proyectos/noticias/1985-proyecto-plus-chile.html

Bonomo, U. (2017). Entre público y privado. El espacio colectivo en la vivienda moderna chilena: arquitectura y legislación .

Castillo, M. J., & Hidalgo, R. (2007). 1906/2006 Cien años de política de vivienda en Chile.

Chateau, F., Schmitt, C., Calderón, S., Cárcamo, S., Sandoval, C., & Martínez, P. (2018). STRUCTURAL FEASIBILITY OF TIMBER-STRUCTURED VERTICAL EXPANSIONS FOR SOCIAL HOUSING BUILDINGS IN CHILE.

Costas, M. (2017). 1010/1020: el espacio público entre el bloque y la ciudad.

Costas, M., & Torrent, H. (2018). PATRIMONIO MODERNO Y PROYECTO URBANO: Los Colectivos 1010 / 1020 y los desafíos de su conservación.

Garnett, D. (2006). Housing and society. Obtenido de The theory and practice of building renewal: https://leapingfrogpublications.co.uk/housingsociety/building-obsolescence/.

Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios.

Greene, M. (2019). DENSIDAD, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD: claves para un desarrollo urbano sustentable. Santiago.

Greene, M., & Fuentes, P. (2006). Rehabilitación de bloques de vivienda básica: Construcción de casa, comunidad y barrio. Camino al Bicentenario: Doce propuestas para Chile.

Harrouk, C. (16 de Marzo de 2021). Plataforma de Arquitectura. Obtenido de Anne Lacaton y Jean-Philippe Vassal, ganadores del Premio Pritzker de Arquitectura 2021: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/958589/anne-lacaton-y-jean-philippe-vassal-ganadores-del-premio-pritzker-de-arquitectura-2021

Jiménez, V., Hidalgo, R., Campesino, A. J., & Alvarado, V. (2018). Normalización del modelo neoliberal de expansión residencial más allá del límite urbano en Chile y España.

Lussault, M. (2013). El adviento del mundo. Umbral.

MINVU. (2008). Programa Quiero mi barrio.

MINVU. (2014a). Vivienda social en Copropiedad: Memoria de tipologías en condominios sociales.

MINVU. (2014b). vivienda social en copropiedad: Catastro nacional de condominios sociales.

MINVU. (11 de diciembre de 2018). Portal Ciudadano. Obtenido de MINVU: https://atencionciudadana.minvu.gob.cl/que-es-la-copropiedad-inmobiliaria/

MINVU. (2018). Texto del D.S N° 27, de 2016, que aprueba el reglamento del programa de mejoramiento de viviendas y barrios.

MINVU. (Enero de 2021). Programa de mejoramiento de vivienda y barrios: Beneficios vivienda. Obtenido de MINVU: https://www.minvu.gob.cl/beneficio/vivienda/programa-de-mejoramiento-de-viviendas-y-barrios-proyectos-para-la-vivienda/

MINVU, Arriagada Luco, C., Sepúlveda Swatson, D., Cartier Rovirosa, E., & Gutierrez Vera, C. (2007). Chile: un siglo de políticas en vivienda y barrio.

Panerai, P., & Mangin, D. (1999). Proyectar la ciudad. Marseille.

PLUS Chile. (2020). PLUS CHILE. Obtenido de https://pluschile.cargo.site/Conjuntos-CORVI

Rapoport, A. (1978). Aspectos humanos de la forma urbana.

Vergara, L. M (2018). Gestión de Condominios Sociales: Estrategias para que los intermediarios del tercer sector apoyen a los propietarios de viviendas de bajos ingresos en Chile. (Tesis para obtener el grado de doctor en la Universidad Tecnológica de Delft). Delft University of Technology, Faculty of Architecture and the Built Environment.

Vergara, L. M. (2016). Gestión de la Vivienda Social. Hechos, desafíos y campos de acción. Ciudad y Arquitectura.

Yopo, N. (2021). LOS ESPACIOS COMUNITARIOS EN LOS CONJUNTOS DE VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA CON INJERENCIA DEL ESTADO El desarrollo y estado de los espacios comunitarios en la Región Metropolitana. (Tesis para obtener el grado de Magíster en Arquitectura. Pontificia Universidad Católica de Chile.

Blocks 1010. Fotografía: Eugenia Paz. Fuente :https://eugeniapaz.studio/copy-of-blocks-windows