

UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
MEMORIA \_PROYECTO DE TÍTULO  
AÑO\_2005

***RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
en Isla Teja \_ Valdivia***

ALUMNO\_ TOMÁS ARNÉS  
PROFESOR GUÍA\_ ALBERTO SARTORI

## **ASESORES**

Alberto Sartori H.  
Arquitecto, Director Departamento de Diseño FAU, Universidad de Chile.

Alberto Gurovich  
Arquitecto, Departamento de Urbanismo FAU, Universidad de Chile.

Gabriela Muñoz  
Arquitecto, Departamento de Construcción, Universidad de Chile.

Ramón González  
Arquitecto, Administrador Municipal, Ilustre Municipalidad de Valdivia.

Ignacio Cárdenas  
Arquitecto, Universidad Bío-Bío.

Jorge Mondaca Leal  
Orientador Dirección de Asuntos Estudiantiles, Universidad Austral de Chile.

Licinia Morales  
Asistente Social, coordinadora de los Hogares estudiantiles, Universidad Austral de Chile.

Ximena Alcavil  
Archivo, Centro de documentación Roberto Montandón del Consejo de Monumentos Nacionales.

# ÍNDICE

1	PRESENTACIÓN	5
1.1	Introducción	6
1.2	Definición del proyecto	8
1.2.1	Características del habitante	10
1.2.2	Evolución de la tipología	12
2	CONTEXTO URBANO	16
2.1	Antecedentes del contexto geográfico natural	19
2.2	Antecedentes histórico urbanos	21
2.3	Antecedentes generales de la Universidad Austral de Chile	27
2.4	Situación actual	30
	Política habitacional de la Universidad	31
3	OBJETIVOS GENERALES	34
4	TERRENO	36
4.1	Identificación del área de trabajo	37
4.2	Antecedentes generales del terreno	44
5	PROPUESTA	50
5.1	Propuesta urbana	51
5.2	Propuesta arquitectónica	53
5.2.1	Funcionamiento	53

5.2.2	Ideas conceptuales y Criterios de diseño	54
5.2.3	Partido General	58
5.2.4	Programa	62
5.2.5	Gestión del proyecto	64
6	BIBLIOGRAFÍA	66

# **1. PRESENTACIÓN**

## **1.1 INTRODUCCIÓN**

Este documento tiene como finalidad reflejar, mediante una metodología de trabajo, un proceso de análisis y desarrollo de un proyecto, la importancia de entender nuestras ciudades desde la experiencia de quienes las habitamos y en armonía con un entorno siempre único, revertiendo así, dentro de nuestras posibilidades como arquitectos, el constante deterioro que muchas veces presentan.

El estudio realizado se centrará en el habitar, en lo que llamamos casa, hogar, morada, residencia; del punto al cual regresamos siempre y consideramos como propio; de topologías que nos hablan de distintas maneras de habitar, eje fundamental en la imagen e identidad de una ciudad.

Al hablar de la ciudad nos estamos refiriendo a la vida en toda su complejidad e intensidad, complejidad donde va a existir un constante contraste y coexistencia entre lo particular y lo universal, entre lo individual y lo colectivo, entre lo privado y lo público.

El acelerado crecimiento de las ciudades denotan este contraste, donde por lo general prevalece el desarrollo de lo privado por sobre lo público. Esto se ve reflejado en la carencia de lugares de encuentro, tanto de encuentro humano como de encuentro con su entorno, lo cual puede adquirir dimensiones impensadas.

Muchas veces ocurre que la gente circula, se cruza pero no se encuentra, lo que de una u otra forma repercute tanto a nivel general como en el desarrollo de las distintas expresiones colectivas e individuales de sus habitantes.

Esto es válido también para el desarrollo del arte, para el surgimiento de nuevas ideas, para la creatividad en todos sus aspectos. Porque el acto creativo comienza con el encuentro; con el encuentro de ideas; encuentro de personas; encuentro de mentes, que se excitan recíprocamente. Y eso necesita lugares; necesita espacios.

Por motivos de cercanía afectiva y de ver materializados a modo de síntesis el constante y sin fin aprendizaje de la arquitectura, el proyecto se encuentra emplazado en la ciudad de Valdivia donde es posible advertir hechos comunes para el resto de las ciudades, pero que, basándose en sus particularidades, se puede dar lugar a un edificio que posibilite el encuentro e intercambio social en armonía con su entorno natural y por sobre todo cultural.

## 1.2 DEFINICION DEL PROYECTO

### I.

En Valdivia últimamente se ha acrecentado la iniciativa, tanto de parte de entidades públicas - estatales, como de particulares privados o comunitarios, de actividades turísticas y/o culturales, pero aún podemos decir que la **UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE** es la principal gestora de alternativas culturales; que gracias a ella una parte considerable de la población de la ciudad es relativamente joven; que genera una vasta cantidad de servicios e infraestructura pensada para el joven estudiante y profesional: existe una amplia gama de ofertas de residenciales, cabañas, pensiones y arriendo de piezas y por otro lado encontramos la creciente oferta de “pub’s” que permiten una activa vida nocturna. Sobre la base de esto podríamos deducir que la mayoría de los habitantes, directa o indirectamente, tienen que ver algo con la Universidad.

Pero esta aparente relación cercana entre la propia Universidad y la ciudad no es tal puesto que su principal Campus, ubicado en la Isla Teja, siempre ha estado separado físicamente ya que, aunque exista un puente, “la isla aislada”; la población estudiantil se hace un poco fantasma y las actividades que en ella se realizan y que podrían ser de gran interés para el común habitante, por lo general pierden su atractivo o simplemente no se dan por enteradas.

En un claro intento por aportar a la cultura local, la Universidad ha recuperado algunas de las principales casas patrimoniales y las ha hecho parte más de sus instalaciones. Una de ellas está emplazada en la ribera del Río Valdivia, en la Isla Teja, y hoy corresponde al Museo Histórico. Junto a éste se encuentra el Museo de Arte Contemporáneo, también dependiente de la Universidad, que da un uso nuevo a las ruinas de la ex Cervecería Anwandter, estado en el cual se encontraba desde el terremoto de 1960.

Ambas edificaciones son visibles desde el puente Pedro de Valdivia y la ribera opuesta del río correspondiente al Muelle Shuster y Feria Fluvial, quizás los lugares más concurridos por los habitantes de la ciudad. Pero, a pesar de compartir la misma especialidad dada por el río, los lugares distan mucho en la cantidad de personas que los visitan, principalmente por razones de accesibilidad, alternativas y, por tanto, vida con la que cuentan.

Los museos dependientes de la Universidad son escasamente visitados, y el que lo hace por lo general es quien se encuentra de paso por la ciudad.



Pareciera ser que no basta sólo con colocar una cara visible desde el río para que una edificación cuente con una gran vida y logre una clara relación con la ciudad.

Mientras este intento de aporte a la cultura local de la Universidad no de lugar al encuentro y no haga participe a la espacialidad del río y a la ciudad, va a continuar pareciendo sólo un intento y no un real aporte.

*Se busca entonces hacer de los nuevos y futuros alumnos de la universidad, primero que todo, ciudadanos activos.*

*Nace así el deseo de proyectar un lugar de constante vida que haga participe tanto al quehacer del universitario como al del ciudadano común.*

## II.

Aún en Chile se da que, en regiones principalmente, las ciudades son los centros de intercambio donde la gente va en busca de salud, información, diversión, servicios y educación.

Esto hace que las ciudades cuenten con un gran porcentaje de población que podríamos llamar “temporal”, que requieren de una infraestructura adecuada que los albergue.

El tiempo de estadía en la ciudad mientras mayor sea precisará de mayores y específicas comodidades.

Valdivia, una ciudad reconocida por su carácter universitario y turístico, va cada temporada del año renovando su población, siendo, durante la época académica, la principal demanda por un lugar de residencia por los estudiantes universitarios.

*Nace así la idea de proyectar una Residencia para Estudiantes Universitarios.*

La Residencia Universitaria da lugar a una tipología de vivienda construida para un usuario con características particulares; es pensada como vivienda temporal que albergará a estudiantes que a pesar de ser desconocidos entre sí y de provenir de diversos niveles socioeconómicos, poseen características e intereses comunes, que en

la práctica, se presentan en igualdad de condiciones dentro del uso del espacio favoreciendo el desarrollo de diversos vínculos entre ellos y, consigo, con su hábitat y entorno cultural.

Nos referimos a **vivienda temporal** y no transitoria, ya que hace alusión a un período de tiempo suficiente para crear hábitos relativos a lo doméstico. Situaciones de traslados temporales relacionados al estudio, al trabajo, la investigación científica, la docencia, suponen estadías más prolongadas, donde la relación con su entorno se vuelve más estrecha que durante un viaje.

### **1.2.1 CARACTERÍSTICAS DEL HABITANTE: EL ESTUDIANTE**

Una Residencia Universitaria acoge a quienes vienen a comenzar o continuar sus estudios superiores y que, por lo general, deben dejar su hogar, su lugar de nacimiento, sus amistades, y se enfrentan a un contexto cultural completamente nuevo, para lo cual se precisa que éste sea un lugar acogedor, que entregue todas las facilidades para que el estudiante logre crear nuevas redes de comunicación e intercambio de experiencias con sus iguales, y pueda cumplir con sus necesidades académicas.

Ellos coinciden en que se encuentran en una etapa donde, teniendo como prioridad su tiempo de estudio, no son capaces de generar recursos suficientes como para mantener una casa, por lo tanto al compartir con un mayor número de personas los lugares de servicios, los costos disminuyen.

En base a la experiencia de visitar las residencias ya existentes, podríamos definir al Estudiante como un ser sociable, es entonces la calidad de los espacios comunitarios lo que determina la habitabilidad de las residencias. Esta sociabilidad se ve reflejada también en sus hábitos y costumbres que tienden al movimiento, logrando una estrecha relación con la ciudad que habitan, aprovechando al máximo la infraestructura que ésta les facilita. Este actuar se vuelve importante al momento de buscar el lugar donde vivir, prefiriendo la cercanía, por un lado a su casa de estudios y por otro a zonas céntricas y bien equipadas, ayudando a disminuir tiempos de desplazamiento y, por tanto, abaratando costos de transporte.

Lo que caracteriza al usuario del proyecto es el estudio y la investigación. Podemos entender que éste es un joven universitario, pero existen nuevas y variadas posibilidades educativas post universitarias, post grado,

magíster de educación continua, cursos específicos o seminarios. No sólo nos referimos a quien estudia o recibe lecciones, sino también a profesores e investigadores que son generalmente invitados a la universidad a realizar estudios o dictar conferencias.



Estudiantes de la UACH



### 1.2.2 EVOLUCIÓN DE LA TIPOLOGÍA

**La Residencia Universitaria** como tipología aparece por la necesidad de dar lugar a aquellos que abandonan el hogar y se enfrentan a una nueva experiencia educativa, una nueva forma de vida, en una búsqueda de maestros e infraestructura que se encuentra concentrada en puntos o ciudades específicas. La organización a partir de un núcleo base de habitaciones y de la adición de servicios y espacios comunes, se repite a diferentes escalas y con diversos resultados.

Con la creación de las primeras Universidades europeas entre 1087 y 1200 dc. (Bolonia, París, Salerno, Cambridge y Oxford), comienza la práctica de alojamiento colectivo.

La comunidad universitaria funcionaba y se daba lugar en lo que se conoce como *College*, principalmente en Oxford y Cambridge, donde el aprendizaje surge de la base de la convivencia entre el profesor y el alumno, como lo que en su momento fueron los monasterios en la enseñanza religiosa. Aquí ambos viven, enseñan, aprenden, estudian y discuten.

En torno a un patio se disponen los edificios programáticos de un College, encontrando en ellos las habitaciones, tanto para alumnos como para profesores, una capilla, comedores, salas de estar, salas de conferencias, laboratorios e instalaciones deportivas.



St. John`s College en Cambridge

Con la aparición de las Universidades en Norteamérica, la mezcla del programa de un College inglés se organizó como un conjunto de edificios independientes, cada uno con una función única: dormitorios, capilla, comedor, biblioteca, laboratorios, auditorios y salas de clases, ordenado en una porción de terreno que por lo general se encontraba próximo a una ciudad. Como resultado: algo similar a lo que hoy conocemos como Campus.

Los edificios de dormitorios, en sus comienzos fueron solamente para hombres, y en su programa contemplaban las habitaciones, una sala de estudios y baños compartidos. El edificio se subdivide en núcleos pequeños de ocho a diez dormitorios que comparten un baño.

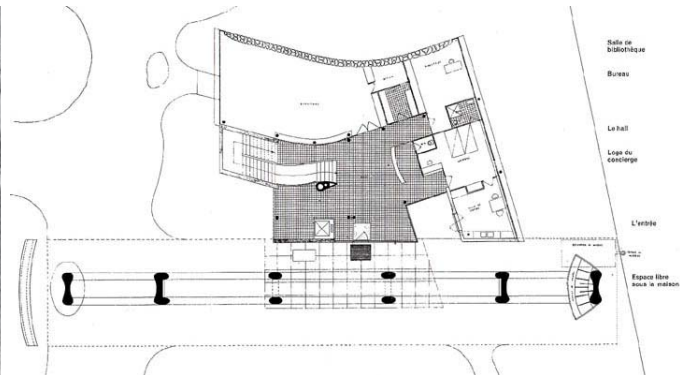
La incorporación de la mujer a la Universidad conlleva cambios en la tipología, incorporando nuevos usos y actividades de carácter social. Va a existir un edificio para hombres y otro para mujeres unidos por todos los salones de uso común. Con esto cambia el concepto de Dormitorios al de Residencia para estudiantes.



Primera ilustración en perspectiva del Harvard College. A la derecha se encuentra el Harvard Hall, construido entre 1674 y 1678, siendo el primer edificio destinado sólo a dormitorios (habitaciones y sala de estudios)

Ya en tiempos modernos, el primer edificio que resulta paradigmático es el Pabellón Suizo en la Ciudad Universitaria de París, del arquitecto Le Corbusier, construido entre los años 1930 y 1932. Este edificio modifica la imagen de los dormitorios tradicionales. Si bien no modifica el programa, plantea una nueva propuesta en la distribución, jerarquizando y separando el volumen de habitaciones y de zonas privadas con el de espacios comunes.

Es en la etapa posterior a la guerra el momento que comienza la multiplicación de estos edificios, con variados resultados formales. Destacan La casa del Brasil en la Ciudad Universitaria de París (1957/59), del arquitecto Le Corbusier, con la colaboración de Lucio Costa, y la "Baker House" del Massachusetts Institute of Technology (1947/49), del arquitecto Alvar Aalto.



Pabellón Suizo en la Ciudad Universitaria de París,  
**Le Corbusier**



Baker House, MIT, Cambridge, Massachusetts,  
**Alvar Aalto**

Hoy las Residencias para estudiantes parecieran no tener tanto sentido fuera de la ciudad, buscándose integrarla no tan sólo ubicándola cercana al equipamiento urbano, sino también posibilitando la entrega de algún servicio de éstas.

Las Residencias mantienen las áreas comunes y por lo general incorporan el baño a las habitaciones.

Quizás el edificio contemporáneo más emblemático es el SIMMONS HALL (2002) del MIT del arquitecto Steven Holl.



Simmons Hall, Massachusetts Institute of Technology (MIT), Cambridge, Massachusetts.  
**Steven Holl**

## ***2. CONTEXTO URBANO***



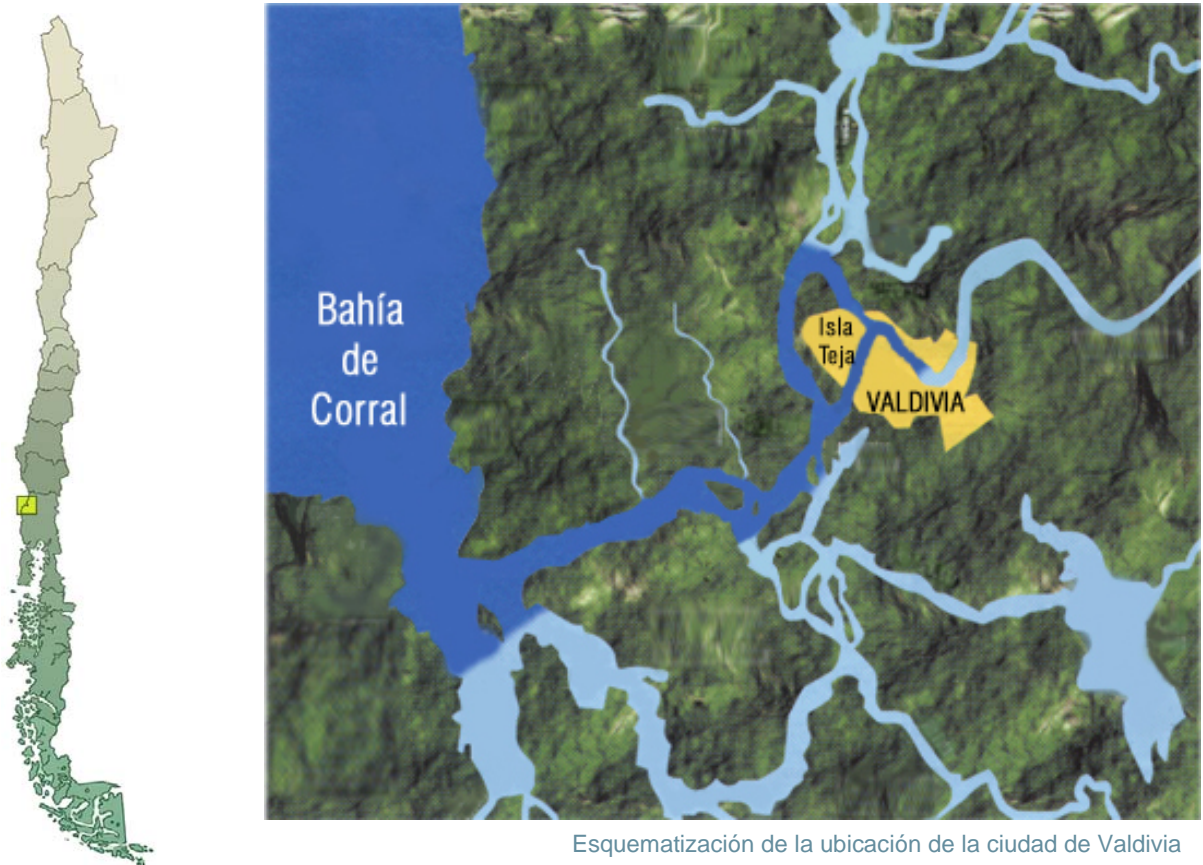


foto aerea de la ciudad de Valdivia, Chile. 2001. proporcionada por el servicio aerofotogrametrico de la fuerza aerea de Chile.

Población	Total	Urbana	Rural
	140.559	129.952	10.607
Superficie	1.015,6 km2		
Clima	Templado Lluvioso con influencia Mediterránea. Los vientos predominantes son del norte en invierno y del oeste y sur en verano.		
Vivienda	Total	Urbana	Rural
	39.961	36.386	3.575
Ubicación Geográfica	Latitud: 39° 42' Sur	Longitud: 73° 15' Oeste	Hemisferio Sur
División Política Administrativa	Comuna: Valdivia	Provincia: Valdivia	Región: X de los Lagos

Fuentes: INE, PLADECO, Armada de Chile

## 2.1 ANTECEDENTES DEL CONTEXTO GEOGRÁFICO NATURAL



La provincia de Valdivia cuenta con características de relieve semejantes al resto del país, pero gracias a la latitud en que se sitúa varía por sus condiciones climáticas, las que definen un medio extremadamente húmedo.<sup>1</sup> El clima de la ciudad de Valdivia se define por su ubicación, a tan solo 12 metros sobre el nivel del Pacífico,

<sup>1</sup> Atlas de la República de Chile, Instituto Geográfico Militar, Santiago, 1994.

como Franja Costera compartido por el de Costa Occidental con influencia Mediterránea, condición que aseguran los 2.500 mm anuales de precipitaciones.

Inserta en este escenario, la gente ha debido aprender a convivir no sólo con esta geografía, sino también integrando a su cotidianidad las inclemencias climáticas.

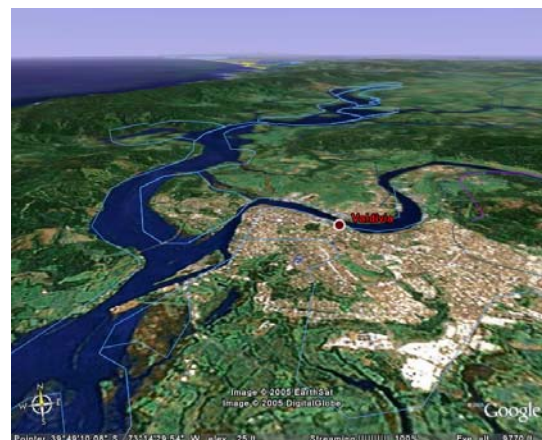
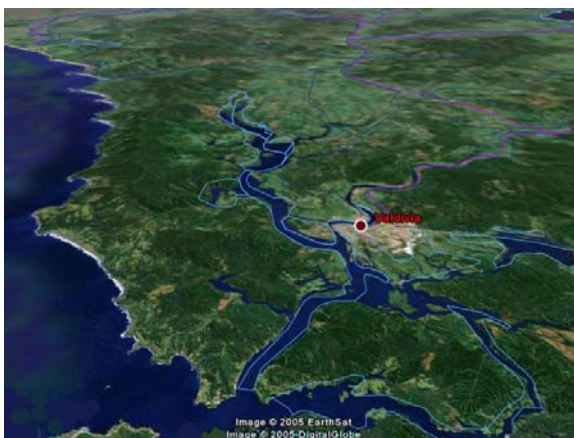
Fundada a orillas del nacimiento del río del mismo nombre, Valdivia se encuentra en un medio óptimo para la proliferación de bosque siempre verde.

Rodeada y contenida por la Cordillera de la Costa y su bosque nativo, Valdivia hace de este cordón montañoso una constante en su paisaje, presentándose siempre como un telón de fondo para la silueta urbana.

La abundante vegetación que la Cordillera presenta en esta zona es conocida como la **Selva Valdiviana**, caracterizada por un clima húmedo que la provee de ríos y pantanos, junto a una diversa fauna.

La cuenca del Río Valdivia, con una superficie de 11.200 km<sup>2</sup> es producto de la confluencia de varias hoyas hidrográficas, dentro de las cuales destacan la de río Cruces y el Calle Calle. La gran superficie con que cuenta y su cercanía al mar, que entre otras cosas permiten que sea navegable, hacen de éste un río que debe su comportamiento a la influencia oceánica y a las inclemencias climáticas, razón por la cual es posible encontrar zonas inundables de forma temporal o permanente, situación que se dramatizó desde el terremoto de 1960.

El hecho de que éste sea un sector tan susceptible a inundación, repercute en la ciudad por medio de la pérdida de terrenos para el cultivo o para la edificación.



Vistas satelitales

## 2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICO URBANOS

Debemos comenzar por entender tanto el artefacto (lo edificado) como las actividades humanas, como el resultado de un proceso interactivo que, en parte, se constituye por hechos de un pasado que sólo adquiere significado hoy como presente, en tanto ayudan a contextualizar el medio ambiente cultural del lugar, actuando como parámetros morfogenéticos, con los cuales la gente logra identificarse.

Desde su fundación, el 9 de febrero de 1552, diversos eventos en la historia de la ciudad de Valdivia han sido determinantes en su desarrollo. Dentro de los más relevantes se encuentran:

1. El proceso de conquista española, donde la ciudad es concebida como centro de la conquista y colonización del amplio territorio de su interior, situación estratégica que le obliga a fortificarse.
2. Hacia el año 1850, la llegada de colonos alemanes, inmigrantes de alguna fortuna y de espíritu empresarial, impulsa el crecimiento industrial y comercial de la ciudad. Esta colonización no tuvo solo repercusiones económicas, sino ante todo culturales; el intercambio racial-cultural chileno-germano y las nuevas fuentes laborales.
3. En 1910 la construcción del ferrocarril longitudinal Sur, de Santiago a Puerto Montt, deja a Valdivia y a su puerto en situación excéntrica con respecto al transporte e intercambio terrestre, lo cual se agravaría con la apertura del Canal de Panamá, dejando a Corral en la total marginalidad respecto de las nuevas rutas marítimas, llegando hasta prácticamente eliminarlo.
4. Más adelante vendría un último impacto al gran esplendor que la ciudad presentaba. El domingo 22 de mayo de 1960, un terrible **terremoto y maremoto** asolaron Valdivia.  
El maremoto (olas de 12 metros de altura) arrasó con el puerto de Corral, hundiendo barcos, faluchos, goletas, lanchas y embarcaciones menores.<sup>2</sup>  
El terremoto, el mayor registrado en la historia, deja a gran parte de la ciudad y, sobre todo, su prosperidad industrial destruida. Desapareció su costanera bajo las aguas y en las partes bajas de la

---

<sup>2</sup> Soto, Gonzalo. *Valdivia 1960*, Imprenta Gráfica Sur, Valdivia, 1994

ciudad, como la avenida Picarte, se cayeron todos los edificios. La ciudad se hundió entre 1,8 y 2,6 metros, y se crean lagunas en el acceso sur debido al anegamiento del río, lo cual afectó las construcciones, pavimentación y servicios de urbanización.<sup>3</sup> A pesar de esto la traza urbana no se verá mayormente alterada.



Antes y después del terremoto.

Luego del terremoto todo intento por levantar la ciudad se vería obstaculizado por la implantación del modelo económico neoliberal y el proceso de regionalización de las últimas décadas.

Esta condición de permanente transformación con intervalos de auge y otros de decaimiento, determinan un patrón de crecimiento; los eventos obligan a la ciudad a ir abandonando algunas de sus partes como por ejemplo: el borde-río urbano/industrial a causa del terremoto de 1960, o el “sector estación” en la década de los ochenta a causa del decaimiento de la actividad ferroviaria en el país.

Hoy la comuna de Valdivia cuenta con una población aproximada de **140.559 habitantes** (censo 2002), lo que significa un crecimiento porcentual de 15,1% en relación al año 1992 (122.168 hbs).<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> GUARDA, O.S.B. Gabriel. *Conjuntos Urbanos arquitectónicos, Valdivia, ss. XVIII – XIX*, Escuela de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, 1980.

<sup>4</sup> FUENTE: Instituto nacional de Estadísticas, Oficina Provincial Valdivia, Censo 2002

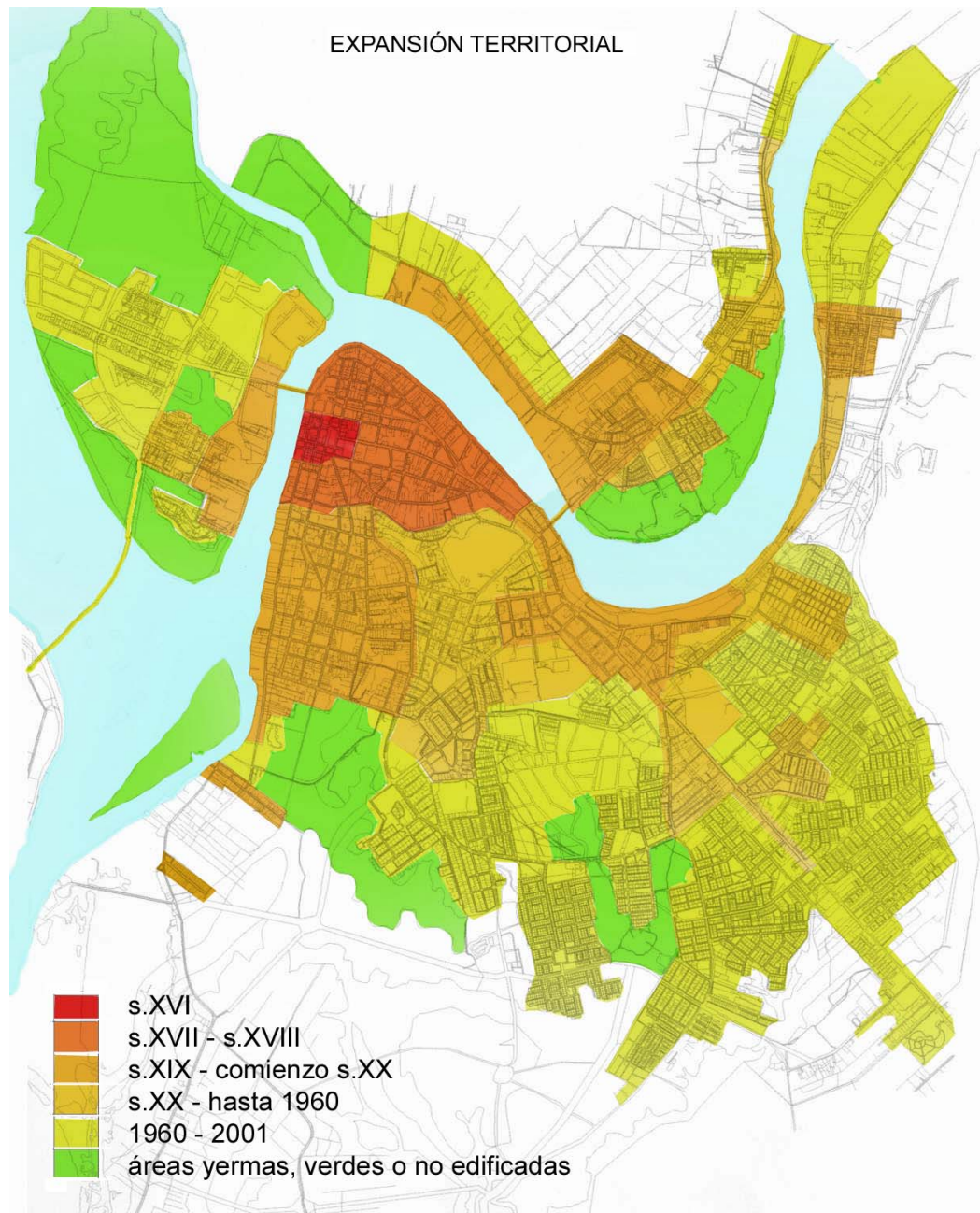


1886



2004

Valdivia—centro visto desde Isla Teja.





## **Sobre el actual trazado de la ciudad**

A través de la historia hemos visto como, por lo general, los asentamientos humanos nacen y crecen en lugares que podríamos llamar “estratégicos” si consideramos las condiciones geográficas; a orillas del mar, en un valle fértil o en torno al cauce de un río. Esta condición también se hace manifiesta en la casi totalidad de las ciudades chilenas, pero pareciera ser que la relación con el medio se rompe en la “manera” como se hace manifiesta esta ocupación territorial.

La ciudad chilena nace de la colonización española, la cual, en su dinámica de avanzada y dominio del territorio americano, impuso como patrón de asentamiento el *damero*, donde se ve a la ciudad como un artefacto racional, más artificial, y con una clara influencia renacentista.

Dentro de una estructura de tipo imperial, con marcada jerarquización social, la Plaza nace como la primera manifestación de espacio público, en torno al cual tomaban lugar los principales poderes (político y religioso).

### **¿Cuál es la situación de Valdivia?, ¿Qué hace que su trazado sea distinto al resto de las ciudades?**

El origen de Valdivia se da en torno a una plaza central, por lo cual no dista del resto de las ciudades chilenas, pero su principal diferencia radica que, desde igual momento, hace del río la principal vía de intercambio, única conexión con el exterior. Por esto su crecimiento se da principalmente de forma lineal bordeando el curso del río, situación que sumada a un carácter inicial de fortaleza que hace de ella una ciudad amurallada, y a lo irregular del terreno, constituyen factores determinantes al momento de buscar razones de su trazado orgánico.

Vicente Pérez Rosales dice que ya en el siglo XVI se observaba que la razón del proceso era el río; *“la planta río arriba por gozar de su de la población de esta ciudad fue semejante a la de Triana, célebre arrabal de Sevilla, porque se extendió amena vista”*.

El tortuoso trazado de las calles de Valdivia virreinal, uno de sus mayores atractivos, se conservó intacto hasta el gran incendio de 1909, que consumió diecisiete manzanas de edificios en pleno centro. La manía de enderezarlo todo en aras del “buen gusto”, privó a la ciudad de la característica que la hacía única en Chile y de paso se llevó

toda la historia que aquel dédalo encerraba.<sup>5</sup> En esta oportunidad, además, se rebajó más de un metro todo el sector céntrico, se removieron verdaderos cerros para unir sectores naturalmente distintos y la masa de tierra extraída con este motivo fue a rellenar las antiguas lagunas circundantes, que luego daría origen a los “barrios bajos”, de lamentables calidades higiénicas.<sup>6</sup>

Que la planta haya sido rigidizada no va a alterar el hecho de que Valdivia sea el único caso en Chile en que la ciudad incluye al río como elemento urbano realmente significativo, situación que se a mantenido desde sus comienzos, con la fundación y asentamiento de españoles en el siglo XVI; la colonización alemana hacia la segunda mitad del siglo XIX, donde, debido principalmente al carácter industrial y comercial de la ciudad y al precario estado de las vías terrestres al no encontrarse pavimentadas haciéndose deficientes para la circulación por las constantes precipitaciones, el río se presenta como la principal vía de transporte.

El crecimiento urbano se dará desde entonces por un diseño lineal que sigue la circunvalación de la red fluvial Calle Calle – Valdivia.

Si consideramos la presencia del río fundamental, por su carácter de ordenador, por su valor histórico o por su calidad escenográfico – espacial, existen sectores donde falta dar lugar a espacios donde la gente pueda tener una relación directa con el río, donde haga uso del borde fluvial, a diferencia de lo que ocurre actualmente en el Muelle o en la Costanera, donde si es posible.



Medio Natural



Medio Edificado

<sup>5</sup> GUARDA, O.S.B. Gabriel. *Un Río y una Ciudad de Plata, Itinerario Histórico de Valdivia*, Editorial Universidad Austral de Chile, Valdivia, 1965.

<sup>6</sup> GUARDA, O.S.B. Gabriel. *Conjuntos Urbanos arquitectónicos...* op. cit.

## 2.3 ANTECEDENTES GENERALES DE LA UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE

La Universidad Austral de Chile cuenta con una gran presencia física dentro de la ciudad; se encuentra el Campus Isla Teja y el Campus Miraflores que abarcan extensas superficies.

En el Campus Isla Teja es donde se funda la universidad, el año 1954, y donde hoy se albergan ocho facultades de las áreas silvoagropecuaria, salud, ciencias básicas, educación, humanidades, ciencias económicas y ciencias jurídicas, incluyendo estudios de pre y postgrado. Se encuentra cercano al centro de la ciudad, sólo separado por Río Valdivia, conectado a través del puente Pedro de Valdivia.

La edificación del campus se presenta de forma aislada y cuenta con una continuidad tipológica que, al encontrarse inserta en una variada y abundante masa vegetacional, provee al conjunto de unidad perceptual y por tanto singularidad y atractivo.

Hoy la única edificación que es posible ver desde el río es la Escuela de Arquitectura, esto hace que ella sea el primer acercamiento físico del campus Isla Teja a la ciudad, pero por el momento sólo visual.

Si bien este concepto utilizado es el más correcto para una clara conformación y manejo institucional, queda en deuda con la ciudad, más que con ella como artefacto, sino más bien con el habitante.

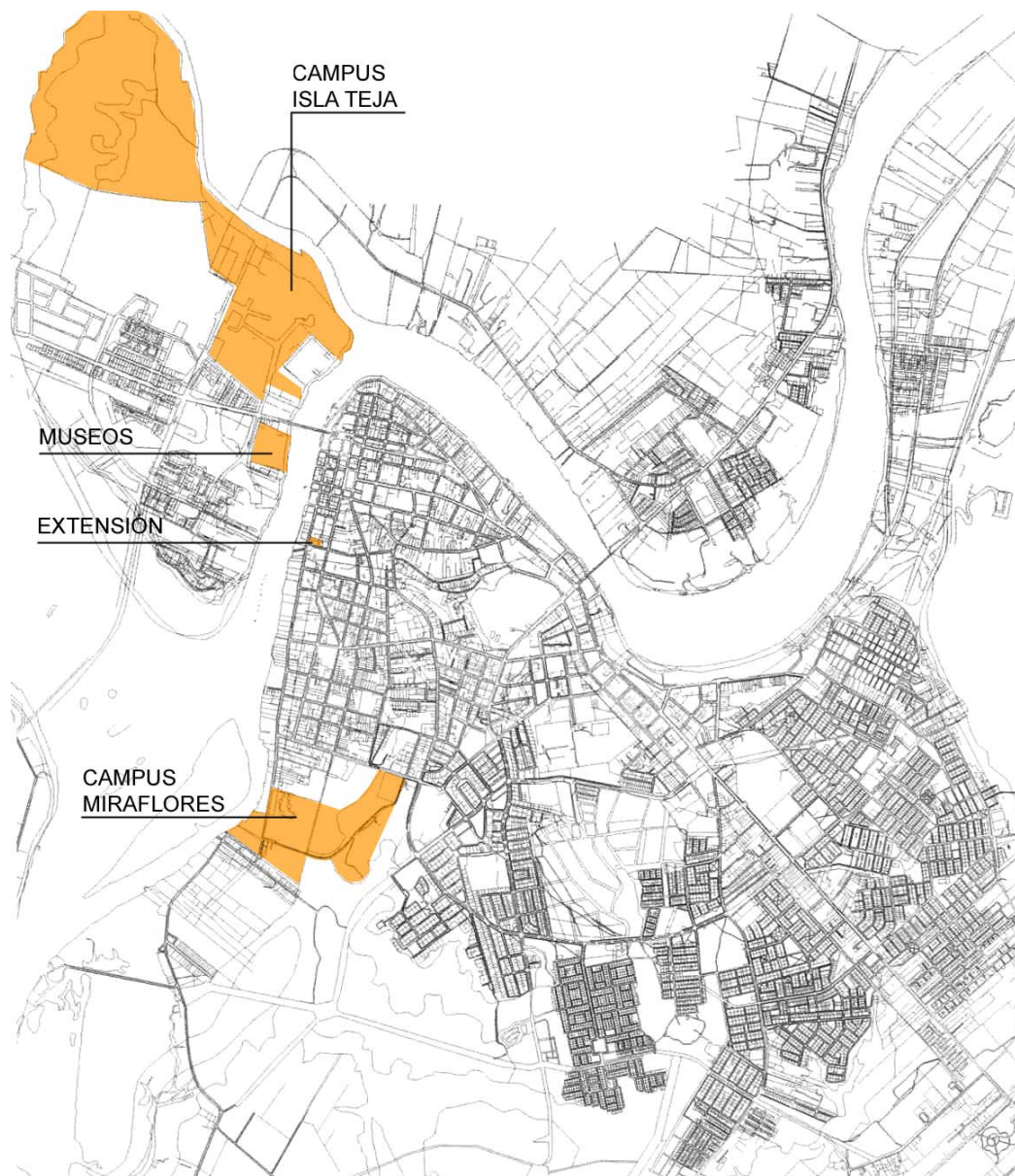
El rol de la Universidad hoy se enmarca en tres áreas de desarrollo: la Docencia, la Investigación y la Extensión, siendo esta última la con más alternativas pero la menos explotada.

Una de las problemáticas que hoy presentan en su organización los distintos Campus de la Universidad es el incremento de las disciplinas del conocimiento y el crecimiento cuantitativo de la población estudiantil.

Para la Universidad Austral de Chile ha sido necesario planificar su crecimiento urbano a corto, mediano y largo plazo a través de la confección de un **PLAN MAESTRO** para los Campus de la ciudad de Valdivia.



Vistas al interior del Campus Isla Teja.



Presencia de la UACH en Valdivia

## **Misión – Visión de la Universidad Austral de Chile**

Con el fin de vincular los elementos espaciales y físicos que determinan y configuran el Plan Maestro, con los propósitos académicos de la universidad, se proponen diversos ejes estratégicos, donde se busca entre otras tantas cosas (cito textual):

### **Dar respuesta a los requerimientos y demandas de la sociedad, aumentando los estándares de calidad y excelencia.**

- \_ Flexibilizar las mallas curriculares para posibilitar la concentración de intereses y vocaciones individuales y a su vez diversificar las entradas y salidas de los estudiantes al sistema académico de la universidad.
- \_ Mejorar el proceso de acogida de estudiantes provenientes de la enseñanza secundaria, favoreciendo que la Universidad Austral de Chile tenga un papel activo en el proceso de paso de los estudiantes desde la enseñanza secundaria de la región sur austral, hacia la universidad.
- \_ Potenciar los estudios de postgrado, fundamentalmente los de doctorado, consiguiendo que estos tengan mayor importancia en el conjunto de las actividades de la Universidad Austral de Chile, aumentando el número, la calidad y el impacto de las tesis doctorales.

### **Mejorar la calidad de vida de la comunidad universitaria y su identificación con los objetivos de la Universidad Austral de Chile**

- \_ Aumentar los espacios de estar y salas de estudio para los estudiantes.

### **Aumentar la vinculación con el entorno social e institucional**

- \_ Incrementar la presencia institucional, estrechando los lazos con la sociedad en la que está inserta la Universidad Austral de Chile, en especial a nivel de la región sur austral del país, involucrando a las comunidades en iniciativas tendientes a mejorar la calidad de vida de los estudiantes procedentes de dichas comunidades mediante la constitución y administración de hogares universitarios.

**Insertar a la Universidad Austral de Chile en el ámbito internacional;** se incrementará sostenidamente la proporción de estudiantes extranjeros tanto a nivel de pregrado como de postgrado y se desarrollará, de acuerdo a los recursos corporativos, una infraestructura residencial para profesores y estudiantes extranjeros.

## 2.4 SITUACIÓN ACTUAL

De los 130.000 habitantes aproximados con que cuenta Valdivia en la actualidad, 11.000 son estudiantes de la Universidad Austral de Chile, correspondiendo a un 8% de la población total.

La infraestructura y prestigio a nivel nacional con que cuenta la Universidad, hacen de ésta un polo atractivo para jóvenes de todo el país, especialmente de la zona sur, que comienzan o desean continuar sus estudios superiores.

**Del total de alumnos matriculados, sólo el 34% tiene su hogar original en Valdivia, restando un 66% que proviene de otras regiones del país.**

(Fuente: Dirección de Asuntos Estudiantiles, UACH)

### ***Oferta de Hospedaje***

La oferta hotelera (hosterías, pensiones y hoteles registrados) es de mil camas, mientras la oferta del sector informal alcanza las tres mil camas aproximadamente, la cual se da principalmente por cabañas o el propio hogar, lo que indica que una gran cantidad de “valdivianos” ven en los visitantes una fuente de ingresos extra.

Dentro de esta oferta se encuentran los **Hogares Estudiantiles** que son tradicionales residencias para alumnos, que no tienen fines de lucro, sino que constituyen un servicio destinado a facilitar la estadía en Valdivia a los estudiantes, especialmente los provenientes de otras ciudades.

## **Política Habitacional de la Universidad**

(Entrevista personal con la asistente social Licinia Morales, coordinadora de los Hogares estudiantiles, y con Jorge Moncada, orientador de la DAE de la Universidad Austral de Chile)

Para postular a residir en uno de estos hogares se necesita cumplir con ciertos requisitos: se debe acreditar un rendimiento académico satisfactorio (para los de primer año, un promedio no inferior a 600 pts. en la PSU) y una situación socioeconómica compatible con las exigencias de los hogares.

Todos ellos cuentan con, aparte de la zona de alojamiento, una lavandería, sala de estudio y calefacción.

Cada hogar soluciona de distinta manera el servicio de la alimentación; algunos son de autogestión (se compran su alimentación), otros por el pago en comida que da la JUNAEB a la universidad, y en el caso del Hogar Las Encinas, la Dirección de asuntos estudiantiles (DAE) compra las raciones al casino de la Universidad.

En época de vacaciones (Enero – Febrero) los hogares reciben delegaciones, creando un fondo destinado al mejoramiento de éstos. También se hospedan alumnos que se encuentran realizando su Tesis, por un precio módico de mil pesos diarios en el Hogar Austral.

De la administración se encarga un personal mixto perteneciente a la Universidad Austral y a la Fundación Leiva Mella.

Generalmente los cupos se generan durante el primer y segundo semestre, siendo el Hogar Las Encinas el con mayor demanda (alrededor del 45%), esto debido principalmente con que cuenta con las mejores instalaciones y por encontrarse a sólo dos minutos del campus Isla Teja.

**Al consultar a los propios estudiantes sobre su experiencia como residentes, manifiestan buenas y malas impresiones, destacando lo que llaman un “ambiente tenso” en época de pruebas y exámenes debido principalmente a la carencia de salas de estudio apropiadas para la cantidad de alumnos y al hacinamiento dentro de las habitaciones. Como respuesta a esto, a partir de este año, se han organizado diferentes cursos de relajación.**

### Ubicación de los Hogares en la ciudad







**1. HOGAR LAS ENCINAS**

Cupos\_168 Valor mensual\_ \$87.000



**2. HOGAR AYSEN**

Cupos\_32 valor mensual\_ \$65.000



**3. HOGAR AUSTRAL**

Cupos\_81 valor mensual\_ \$48.500



**4. HOGAR VILLA VIRGINIA**

Cupos\_0 (en reparaciones)



**5. HOGAR LEIVA MELLA**

Cupos\_27 valor mensual\_ \$66.000



**6. HOGAR MIRAFLORES**

Cupos\_24 valor mensual\_ \$21.000



**7. HOGAR HUACHOCOPIHUE FEMENINO**

Cupos\_38 valor mensual\_ \$21.000



**8. HOGAR HUACHOCOPIHUE MASCULINO Y LICARAYEN**

Cupos\_106 valor mensual\_ \$21.000

Cupos\_34 valor mensual\_ \$29.500

### ***3. OBJETIVOS GENERALES***

## I.

- Sacar partido de las potencialidades que hoy presenta Valdivia; mostrar a la gente lo mejor de la ciudad.
- La obra debe dar lugar al escenario que difícilmente podríamos encontrar en otra parte del mundo.
- Potenciar la conformación de la especialidad del Río, reconociendo su carácter de escenario natural y de vacío comunicante.

## II.

Reconocer e integrar a un importante grupo social de la ciudad, que al crear nuevos lugares de encuentro y de interacción con su entorno, estimulen su organización y capacidad de jugar un rol importante dentro de las políticas de desarrollo comunitario y de ayuda social.

## III.

- Jugar un rol unificador entre la actividad universitaria y la vida cotidiana del ciudadano común.
- Incrementar la presencia institucional de la Universidad

## ***4. EL TERRENO***

## 4.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE TRABAJO

Valdivia concentra su actividad pública principalmente en la zona **Centro fundacional**. Aquí se encuentran el grueso de la actividad cívica, comercial y turística. Desde sus orígenes el centro urbano, como espacio comunitario, estuvo ligado al río; al comienzo contaba con un puerto de embarco y desembarco de víveres, lo que consigo trajo la instauración de la actual feria y mercado fluvial, lugar en el cual hoy se evidencia de mejor manera una relación directa –formal, funcional y perceptual-, que se establece entre el Río y la ciudad a través del espacio público.

Este predominio de la infraestructura se contrapone a lo que ocurre al otro lado del río Valdivia, donde se ubica la **ISLA TEJA**.

Esta zona, luego de haber tenido una larga historia en la industria y agricultura locales, y de haber sido, desde 1740, ejido común de todos los habitantes, hasta 1850 la isla de Valenzuela o de la Teja formaba parte de los *propios* de la Municipalidad que, ante la emergencia de no disponer de terrenos fiscales para instalar a los primeros colonos, la parceló vendiéndola a censo a los inmigrantes.

Por esta razón fue, a partir de aquel año, sede propicia para la instalación no sólo de viviendas, según el nuevo estilo, sino de prósperos establecimientos industriales que trajeron gran bienestar económico a la región y a sus propietarios, que pronto levantarían magníficas residencias en sus predios.<sup>7</sup>

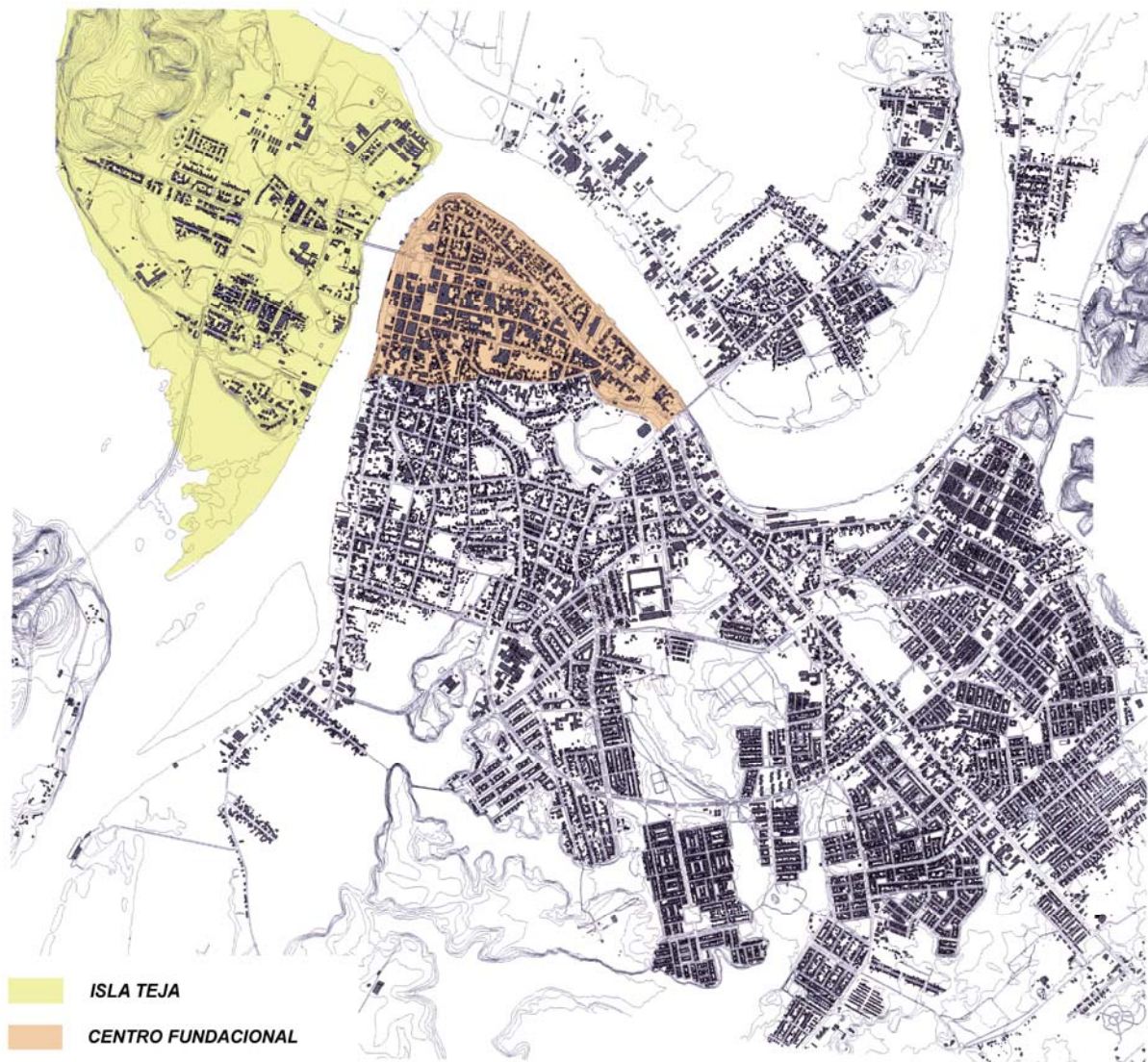
Su destino no variaría hasta mediados del siglo XX. Primero con la construcción del Puente Pedro de Valdivia, que facilita su accesibilidad y con ello la expansión de la ciudad, luego con la fundación de la Universidad Austral y, para terminar, con los cambios producto del terremoto de 1960, donde casi la totalidad de las instalaciones industriales quedan inutilizables, dejando de ser la principal actividad del lugar.

Hoy la Isla Teja es eminentemente se uso residencial y de esparcimiento de tipo parques y todas las actividades que la Universidad conlleva; de tipo culturales y de hospedaje para universitarios.

Estas características hacen de éste un lugar único y privilegiado, lo que en otra ciudad sólo podríamos encontrar en una zona periférica, aquí se presenta como parte estructurante de la ciudad, jugando un importante rol en su proceso identitario.

---

<sup>7</sup> GUARDA, O.S.B. Gabriel. *Conjuntos Urbanos arquitectónicos*,... op. cit.

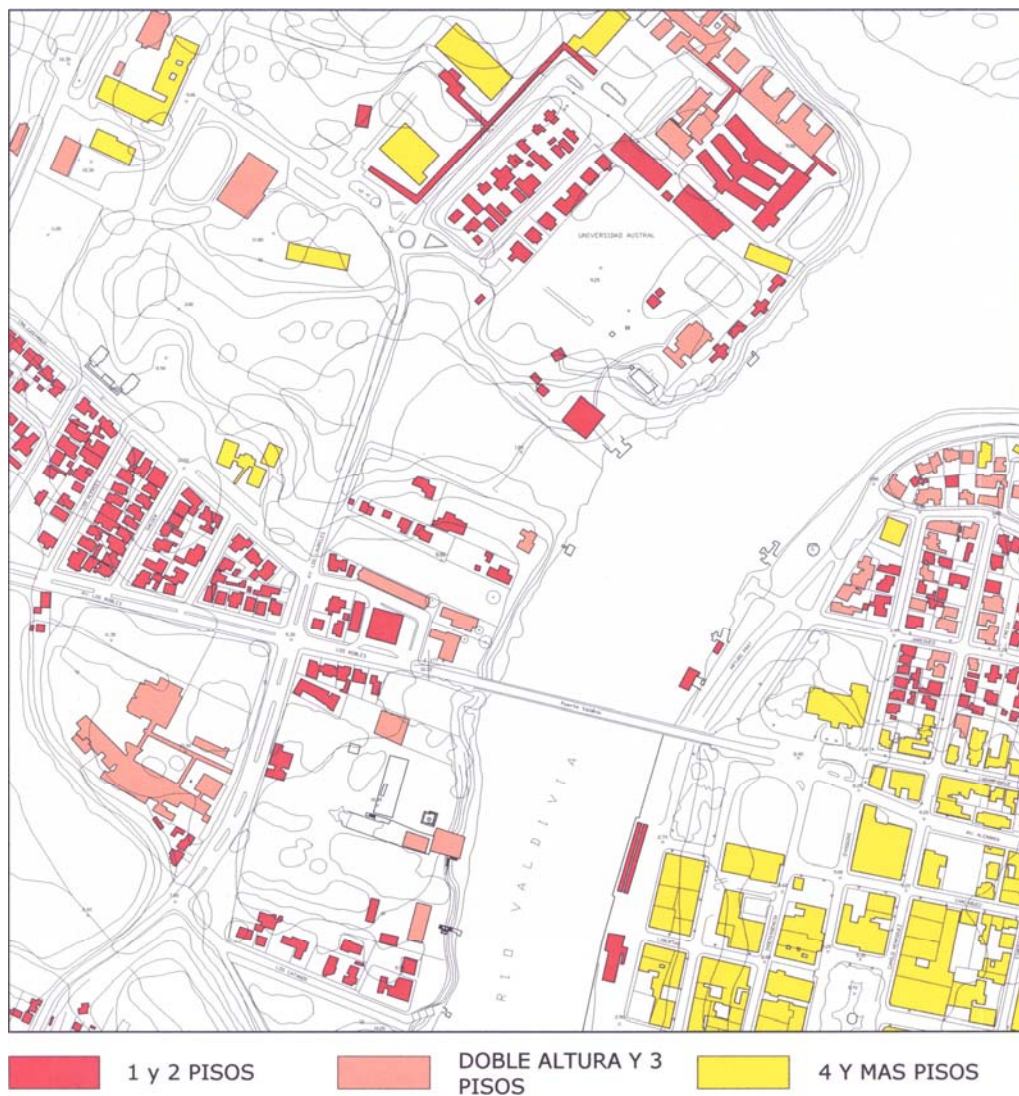


ESC 1:40.000



*Vista desde Centro fundacional hacia Isla Teja*

## ALTURAS DE EDIFICACIÓN



ESC 1:7.500



## USOS DE SUELO



ESC 1:7.500

El sitio escogido para el desarrollo del proyecto se encuentra en la Isla Teja, en la ribera ubicada al norte del puente Pedro de Valdivia.

Este es un terreno privado que ha permanecido yermo, de ahí el deseo de recuperarlo a través de una intervención donde lo que se presenta como límite se aborde desde el punto de vista de la continuidad.

Su elección se debe principalmente a su situación dentro del contexto urbano;

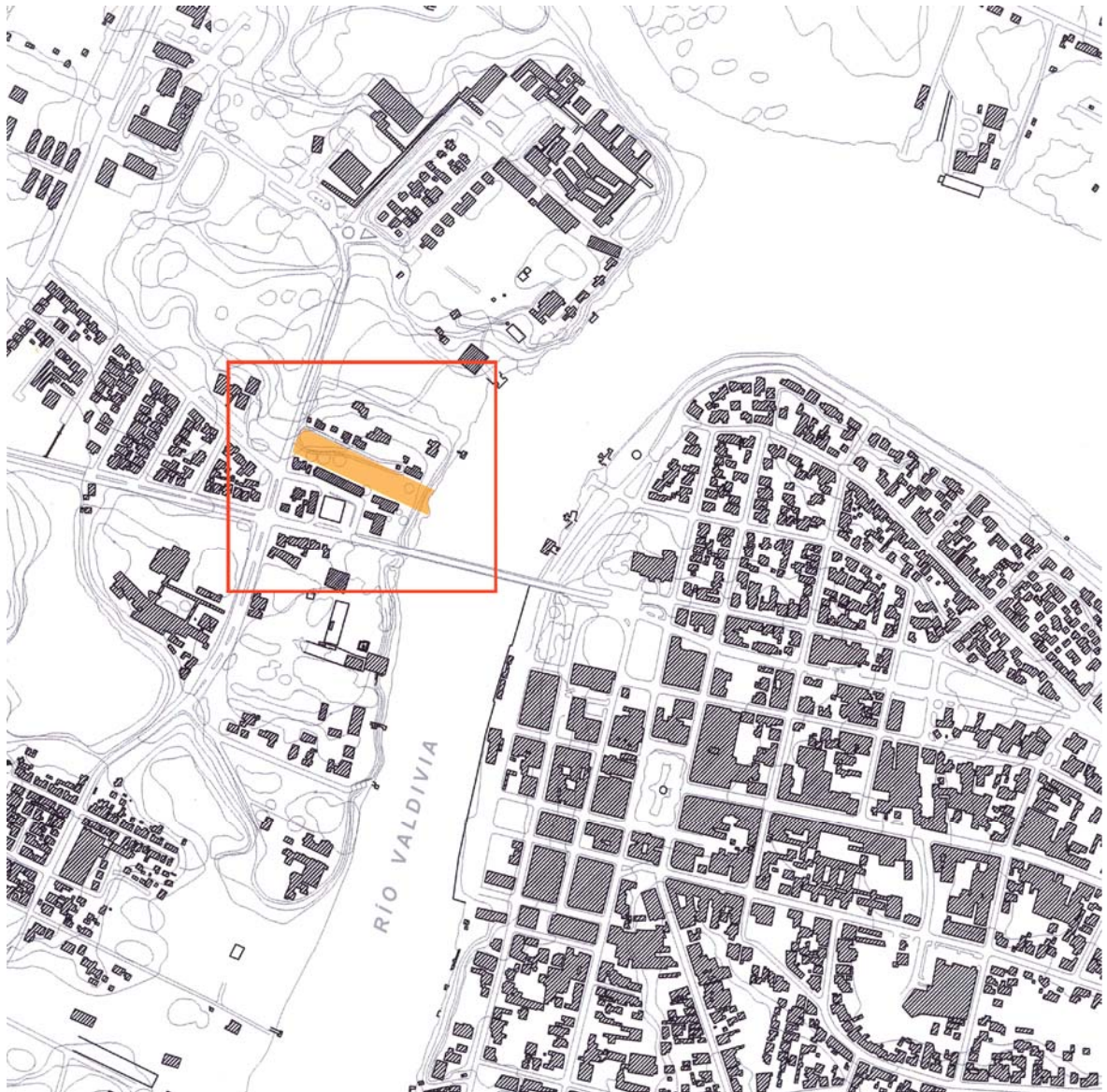
\_a no más de 120 metros del puente Pedro de Valdivia, único comunicador de flujos entre la Isla y el centro de la ciudad,

\_por contar con acceso directo al río, pilar fundamental en el actual estudio de actualización del Plan Regulador Comunal, entendiéndolo en base a las posibilidades de conectividad posibles

\_y por su proximidad a los establecimientos e infraestructura de la Universidad.



Vistas hacia sitio escogido



ESC 1:10.000

## 4.2 ANTECEDENTES GENERALES DEL TERRENO

*Ubicación:* Av. Los Laureles, entre la calle Las Encinas y Elisa Prochelle.

---

*Superficie total:* 6.790m<sup>2</sup>

---

*Según el vigente Plan Regulador Comunal:*

El terreno se encuentra dentro de las llamadas **Áreas Consolidadas** (ZU-3). Son aquellas áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los Servicios de Utilidad Pública o que cuenten con otros sistemas autorizados por la reglamentación vigente.

En la zona específica los usos de suelo permitidos son:

- Vivienda.
- Equipamiento de todo tipo y escala con excepción del tipo Seguridad de escala regional e interurbana.
- Actividades complementarias a la vialidad y al transporte.
- Talleres inofensivos.

El porcentaje máximo de ocupación de suelo es de un 50%.

El sistema de agrupamiento permitido es del tipo aislado y pareado.

Deben respetarse las rasantes

Y se exige contar con un antejardín mínimo de 3 mts.

---

Se encuentra a 8,8mts. del nivel del Río.

---

*Tipo de suelo de fundación<sup>8</sup>:* Arenisca.

Éste es un suelo compactado y con un nivel freático<sup>9</sup> profundo, por lo que cuenta con buenas características para la edificación.

---

<sup>8</sup> Desde el terremoto de 1960 se ha hecho imprescindible el estudio de los suelos de fundación de Valdivia.

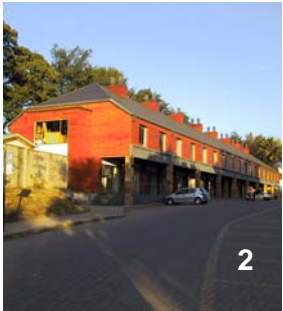
<sup>9</sup> Napas de aguas subterráneas.



ESC 1:2.000

*El terreno / Antecedentes generales*

1. casas Prochelle I y II
2. edificio comercial en calle Las Encinas
3. terreno desde av. Los Laureles
4. desde terreno hacia calle Las Encinas
5. desde terreno hacia río Valdivia
6. desde terreno hacia av. Los Laureles



De la edificación cercana al terreno, merecen un análisis aparte las Casas Prochelle I y II, ya que, si bien tienen inspiraciones foráneas, en ellas encontramos maneras de cómo la arquitectura es trabajada en relación a su entorno. Fueron declaradas Monumento Histórico Nacional en 1985.

La primera Casa Prochelle con dirección Av. Los Robles nº 04, fue construida por colonos alemanes en 1902, junta a un gran patio que hoy es el parque Prochelle, y del cual se encuentra separado por la citada avenida, acceso desde 1953 al Puente Pedro de Valdivia. Al norte se encuentra la segunda casa, construida en 1926.

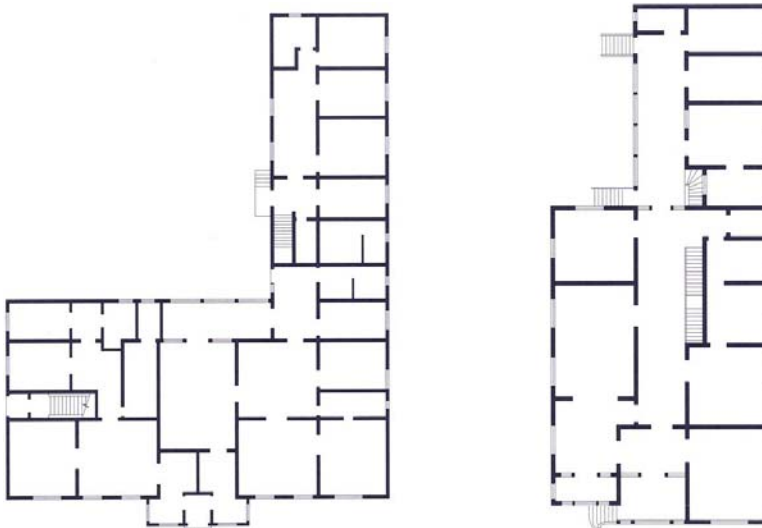
Ambas destacan por sus finísimas terminaciones en madera.

Pertenecientes al período de la colonización alemana aparecen como parte de nuevos estilos en la edificación.

Sin embargo se mantienen ciertas características propias del lugar: la planta concentrada, la doble cruja, el carácter adicional del patio, el servicio en un volumen interior, perpendicular al cuerpo principal. Mientras desaparece el corredor exterior para permitir libremente el adorno de las fachadas, el interior se encierra con vidrieras, transformándose en una grata zona de estar, que por sus características, análogas a las de los invernaderos, se adorna con plantas de interior, que sustituyen a los jardines, poco prácticos en regiones de lluvias intensas.

En el segundo nivel se encuentra un mirador central en el cuerpo de la fachada, el cual está cubierto, algo también característico de la zona.

El uso que han tenido estas casas ha sido variado. Hoy la primera casa se encuentra en desuso, en parte por el alto costo que implica su mantención, y la segunda alberga un pequeño colegio de enseñanza media.



Plantas esquemáticas de las casas Prochelle I y II

Existen otros elementos a considerar; elementos constantes, pertenecientes principalmente al medio natural, los cuales son quizás los más destacados dones del lugar, sus principales potencialidades, consideración desde donde uno puede revalidar el entorno y mostrarle a la gente lo mejor de lo que tienen. Entre ellos se encuentran:

### **EL RÍO VALDIVIA**

Elemento dinámico de la naturaleza, fuertemente participante de los procesos de formación y transformación de la superficie terrestre así como también el componente natural más fuerte e influyente en la existencia y factibilidad de los asentamientos urbanos.

En Valdivia el río ha sido, a través del tiempo, elemento de defensa, importante vía de comunicación y transporte, sinónimo de devastadores fenómenos naturales, símbolo sagrado, límite, puerto y puerta, vacío comunicante, huella, paisaje y escenario.

El hecho de que el agua fluya lentamente permite que el río sea navegable, con un impacto deportivo-cultural que acrecenta la identificación de la gente con su ciudad. También permite que proporcione una imagen distorsionada pero atrayente de la realidad a través del reflejo, y que al acercarse a su orilla sea inevitable el estado reflexivo.

En este lugar se puede tener una vista amplia del centro de la ciudad, lo cual produce un estado emotivo de deleite; se observan diferentes elementos urbanos de manera simultánea en sus relaciones. .

### **LA VEGETACIÓN**

De presencia exuberante, que si bien se encuentra en toda la ciudad, en la Isla Teja adquiere mayor protagonismo. Compuesta principalmente por bosque nativo en el que se puede encontrar el notro, el arrayán y el coihue entre otros.<sup>10</sup>

Elemento que va tomando diversos matices y caracteres, pero que al apoderarse de todo lugar posible, no edificado, dota al lugar de cierta unidad formal.

### **LA LLUVIA**

Fenómeno climático parte importante de la ciudad, que con sus 2500 mm caídos al año hacen de Valdivia una de las ciudades más lluviosas de Chile

---

<sup>10</sup> Depto. de Relaciones Públicas y Turismo Ilustre Municipalidad de Valdivia, *Guía Turística Promocional 2000*, Depto de RR. PP. y Turismo, Valdivia, 2000.



Su casi ininterrumpida presencia durante todo el año determina tipologías arquitectónicas, disponibilidad y uso de los espacios abiertos públicos, y, quizá lo más importante, modos de vida y estados de ánimo.

Todo lo que se construye se hace pensando en la lluvia, por lo que, ante su presencia, difícilmente la ciudad se anega o se interrumpen las actividades cotidianas de la gente.

El elemento arquitectónico por excelencia es **el techo**, que no sólo protege de la lluvia sino también actúa sensorialmente permitiendo adivinar su intensidad. Siendo por lo general de Zinc, la acción corrosiva de la lluvia oxida el material entregando, con su color rojizo, cierta uniformidad a los techos de Valdivia.

Isla Teja, sector campus de la Universidad Austral



## **5. PROPUESTA**

## 5.1. PROPUESTA URBANA

El crecimiento de la ciudad que ha dado forma a su estructura actual, deja planteada una problemática y queda en deuda con la integración de los “grandes vacíos” o las zonas que podríamos llamar “perdidas” que se presentan como límites.

Esta integración debiera abordarse desde el punto de vista de la continuidad, pensada, no sólo de manera tradicional, sobre la base de la infraestructura, sino a partir de lo vivencial, donde el habitante logre percibir la unión de lo nuevo con lo ya existente, donde prevalezca, como concepto de ciudad, las maneras de usar el espacio urbano por sobre las formas del mismo.

El proyecto a realizar busca lograr amarrar su entorno y para ello se necesita ver en estricto rigor que son las cosas que lo conforman. Mientras más cosas de él se integren, mayor será su arraigamiento. Incluir algo en un proyecto es considerar que existe. Así como Dios comparece en una iglesia, uno debe hacer comparecer lo que existe en el lugar.

Pero no siempre es importante todo, la arquitectura busca celebrar los actos mayores. La obra en tanto debe mostrar, realzar y contribuir a la riqueza del lugar, lo que lo hace único; transmitir a los que habitan el esplendor de lo que son, lo que representa su vida en el lugar y lo que hace que se identifiquen. Dicho en otras palabras: la obra debe dar lugar al escenario que difícilmente podríamos encontrar en otra ciudad.

**\_Es así como se propone que el edificio, y por tanto la intervención completa del terreno, tenga un carácter receptivo, abierto hacia los principales flujos de su entorno, esto es Centro – Universidad y río – residencia.**

**Al ceder parte del terreno a la ciudad, se hace considerando que esto va en beneficio tanto para la consolidación del barrio, como para el funcionamiento del edificio.**

**\_Hacer un acceso desde calle Las Encinas se justifica ya que se amplía el espacio público, situación consecuente con la existencia en el lugar de dos monumentos nacionales, creando una franja de protección, asegurándoles un nuevo uso (situación que se contempla en la confección del nuevo Plan Regulador Comunal).**



ÁREA PÚBLICA

TRÁNSITO PEATONAL CENTRO CIUDAD - UNIVERSIDAD

## 5.2 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

### 5.2.1 FUNCIONAMIENTO

En base al estudio tipológico y del caso de las residencias ya existentes, se opta por la alternativa de una convivencia de carácter mixto, respondiendo a la composición natural de la sociedad, una convivencia de igualdad entre hombres y mujeres, y a la idea fundamental de “Universidad”, donde lo que prevalece son las ideas y no la condición sexual.

Se persigue contar con una comunidad heterogénea donde se puedan lograr lazos de unidad, grupos con intereses comunes, y esto necesita espacios apropiados para el esparcimiento y para el trabajo, momentos propicios para la sociabilidad.

Se buscará una solución arquitectónica que compatibilice esta necesidad humana de sociabilizar, con la de habitabilidad y apropiación de cada individuo.

Dicho de otra forma, la Residencia Universitaria, a diferencia de un simple lugar de hospedaje, debe funcionar como una gran casa, donde exista una zona de servicios, otra de espacios comunes como comedor, estar o estudio, y otra de dormitorios; elementos importantes en un proceso de apropiación.

*\_El hombre es a la vez “socius y singulus”, así como el espacio público es símbolo de la universalidad humana, de su sociabilidad, el domicilio es indicio y símbolo fuerte de su individualidad y singularidad\_* Humberto Giannini

## 5.2.2 IDEAS CONCEPTUALES Y CRITERIOS DE DISEÑO

### I.

...La gente, las personas que habitan los edificios, siguen siendo, en el fondo, los grandes olvidados de la arquitectura residencial. Sin embargo, una casa es una vivienda más la gente que la habita y los objetos que guarda...<sup>11</sup>

La propuesta de proyectar una Residencia universitaria no es diseñar un simple alojamiento. Esta va a ser la casa de un grupo heterogéneo de estudiantes universitarios.

Al decir “casa” nos referimos al punto al cual regresarán siempre, ganando, entonces, la calidad de eje en su estadía en la ciudad, por lo que debe adquirir una mayor importancia desde el punto de vista de lograr que este particular usuario pueda interactuar con el total de sus pares y conforme grupos, ya sea por intereses comunes o afectivos.

La residencia entendida como un lugar de encuentro de personas semejantes, pero donde cada individuo es reconocido como único, lo que se traducirá en necesidades espaciales propias, lo que a su vez generará sentimientos de arraigo y de identidad con el lugar.

Lograr una buena convivencia entre los estudiantes tiene directa relación con la comodidad espacial con que cuenten.

Se propone, entonces, una concepción espacial bajo el concepto de *flexibilidad* que cumpla con los requerimientos individuales o colectivos, partiendo del lugar más íntimo que es la habitación, hasta los espacios comunes.

Entenderemos la flexibilidad, no asociada a algo móvil, sino a una mayor variedad de uso y mayor versatilidad. Flexibilidad, más bien, como una cuestión de potencialidad.

Si pudiésemos observar, uno junto al otro, diversos apartamentos iguales de un mismo edificio, nos daríamos cuenta de que nada o muy poco cambia en el soporte que presta la arquitectura a la vida doméstica en cada casa

---

<sup>11</sup> Monteys, Xavier / Fuertes, Pere. *CASA COLLAGE Un ensayo sobre la arquitectura de la casa*, Editorial Gustavo Gili, SA, Barcelona, 2001. p.14

y, sin embargo, el trabajo de apropiación que cada usuario realiza transforma sustancialmente la percepción de ese espacio.<sup>12</sup>

*\_Un objeto no tiene que ser un producto definitivo. Por el contrario, debe fabricarse de manera tal que la misma gente, guiándose por sus propias normas individuales, pueda perfeccionar acabadamente su forma\_ Alvar Aalto*

**Se propone que las habitaciones de la Residencia, tanto en su proyección como ejecución, las consideremos como un soporte que en su interior permiten variadas posibilidades de organización, buscando como resultado la apropiación y arraigo del joven estudiante.**

## II.

*\_El objetivo ideal de la arquitectura se puede formular de la siguiente manera: la función de un edificio es la de ser un instrumento que reúna todos los efectos positivos de la naturaleza, para las personas que viven en ellos. Por otra parte, tiene el cometido de proteger a sus habitantes de todos los elementos desfavorables, que pueda haber en la naturaleza o en el entorno determinado del edificio\_ Alvar Aalto*

En un lugar como éste, considerar las condiciones del contexto geográfico natural son una prioridad al momento de proyectar. El edificio debe entregarnos el cobijo necesario sin perder su relación visual y funcional con su entorno.

Parte de este entorno son parte también las inclemencias climáticas. Precipitaciones y temperaturas bajas nos dan un primer esbozo del proyecto, donde la agrupación de sus elementos será de tipo concentrada.

El cobijo tendrá que darse tanto en los espacios comunes como en los dormitorios, pero debido a la concentración de los recintos unos serán desfavorecidos.

Como solución a esto se propone hacer una reinterpretación de las maneras de la arquitectura local; los recintos del edificio serán ordenados en relación con el movimientos del SOL. Las habitaciones buscarán de forma directa el calor del sol, tanto por una necesidad higiénica-ambiental, como por ser un factor que influye directamente con

---

<sup>12</sup> Monteyns, Xavier / Fuertes, Pere. *CASA COLLAGE ...* op. cit. p. 26

los estados de ánimo, y por otro lado los lugares de encuentro y de convivencia utilizarán el sistema de invernadero para lograr ser confortables sin perder su relación directa con el entorno.

**Se propone hacer de la residencia un volumen al cual se le incorpore un gran invernadero que le entregue unidad formal y funcional, y que sea el principal gestor del arraigo y la correlación interior – exterior.**

---

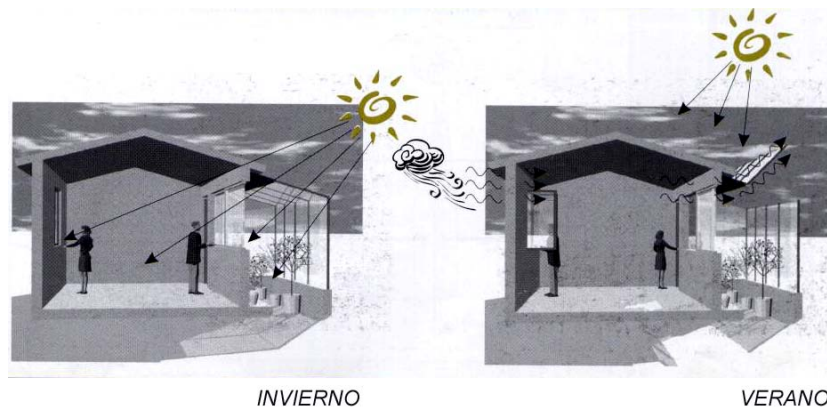
## SISTEMA INVERNADERO

El sistema invernadero consiste básicamente en un espacio vidriado que obtiene directamente la energía del sol; por conducción a través de muros y por convección a través de puertas y ventanas.

Un invernadero actúa como cámara de aire entre el espacio o recinto interior y el exterior, minimizando las pérdida de calor. Aun durante la noche el invernadero irradia calor al interior del volumen.

Durante el verano, para evitar el exceso de radiación y por ende de calor, algunos vidrios del invernadero pueden ser retirados o bien aislados de la radiación. Utilizando las fenestraciones del muro sur, unido a las puertas y ventanas de los espacios interiores, se produce un efecto de tiraje, sacando por convección el aire caliente del interior, lo cual produce la refrigeración natural.

(FUENTE: Ministerio de Educación y UNESCO, *Guía de diseño de espacios educativos, Reforma educacional chilena*, Santiago, 1999)





### III.

El joven estudiante, para quien va dirigido principalmente este edificio, se caracteriza por su movilidad y actividad continua durante todo el día, por lo que su tiempo de estadía muchas veces se verá reducido sólo a las tardes-noches y a los fin de semana.

El edificio debe ser de fácil acceso desde su contexto más inmediato; desde la Universidad, desde el centro de la ciudad o desde el río.

Las habitaciones son el lugar de descanso y retrospectión.

**El proyecto hace una reinterpretación de la “tranquilidad” de un monasterio en la zona de las habitaciones y salas de estudio, y de la “movilidad” en los espacios comunes, principalmente los que lo comunican con el exterior.**

### IV.

Distintas habitaciones (de una, dos o cuatro personas) convivirán en cada piso, y el total se situará en torno a un espacio común, permitiendo la interacción natural y espontánea de una comunidad heterogénea.

Se apela a un concepto básico de igualdad que en el período d estadía en una Universidad debiera prevalecer.

Esto debiera reflejarse en el acceso y uso igualitario de los espacios comunes para todos los residentes.

O bien podríamos entenderlo desde otro punto de vista: cuando un grupo heterogéneo de personas busca cobijo en torno a una fogata, dialogan, se reconocen y terminan, en ese momento, conformando un grupo de iguales por contar con un interés común.

**El espacio común del invernadero debe ser como una gran fogata que reúne y da cobijo a este grupo heterogéneo de jóvenes estudiantes.**

## 5.2.4 PROGRAMA

El programa propuesto responde a las necesidades que manifiestan quienes hoy habitan las residencias de Valdivia, a las condiciones del sector donde se emplaza, un barrio residencial – universitario, y al estudio de los principales referentes externos.

En relación a la demanda y a los objetivos del proyecto, el número de residentes serán 68.

Se pueden distinguir distintas zonas:

### Administración

Hall acceso	120m <sup>2</sup>
Oficina director	24m <sup>2</sup>
Tesorería	15m <sup>2</sup>
Oficina asistente social	12m <sup>2</sup>
Baños	9m <sup>2</sup>
Conserjería e informaciones	9m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>189m<sup>2</sup></b>

### Zona habitaciones

	Unidades	Superficie	Sup. total
Habitación para un estudiante	20	12m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
Habitación para dos estudiantes	18	20m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>
Habitación grupal (cuatro estudiantes)	3	36m <sup>2</sup>	108m <sup>2</sup>
Baños	29	4m <sup>2</sup>	116m <sup>2</sup>
Cocina común	2	20m <sup>2</sup>	40m <sup>2</sup>
Cuarto servicio de aseo	3	6m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>882m<sup>2</sup></b>

**Zona espacios comunes**

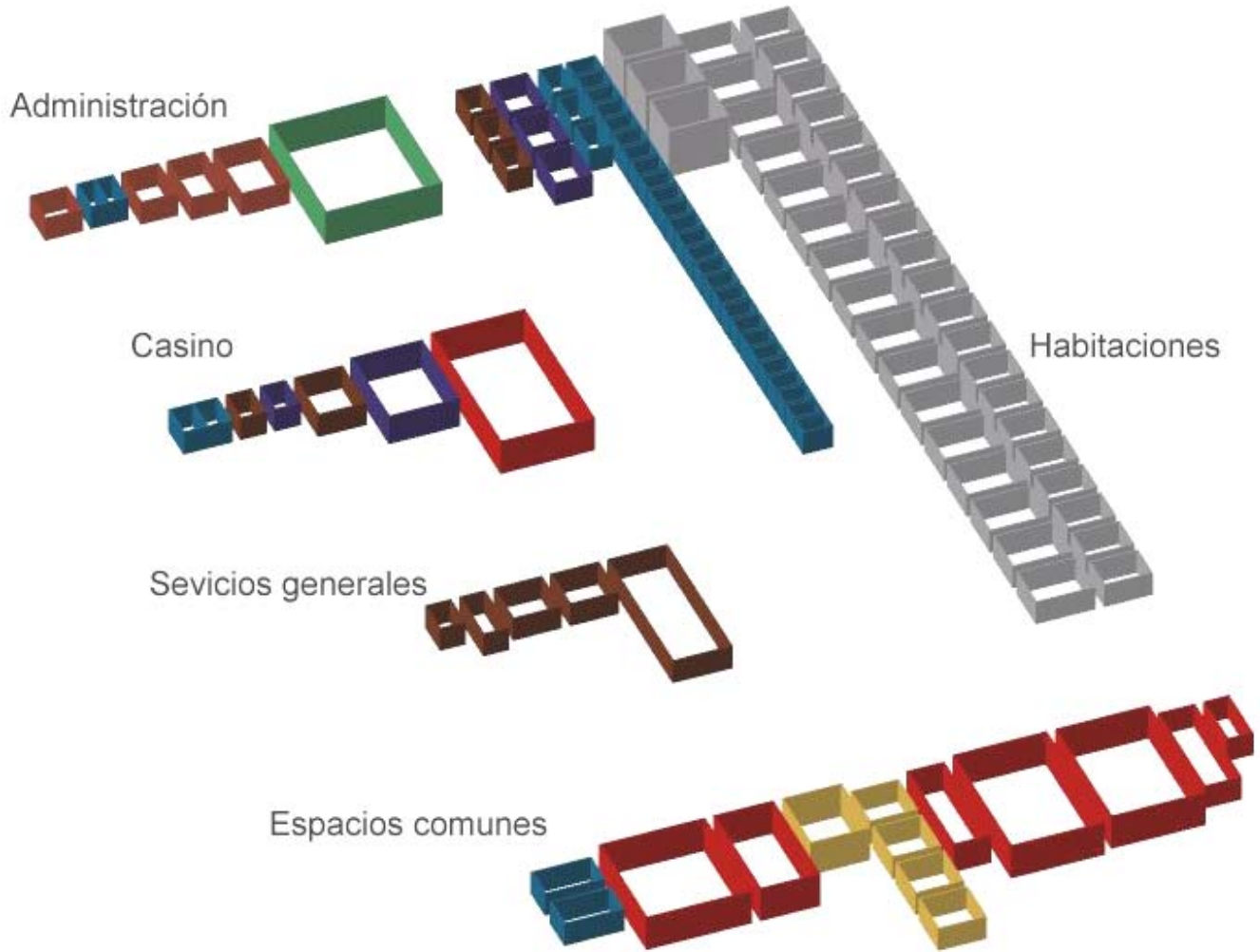
Central telefónica	10m <sup>2</sup>
Lavandería (lavadoras y secadoras + lugar de espera)	30m <sup>2</sup>
Sala multiuso	96m <sup>2</sup>
Sala de lectura y estudio	100m <sup>2</sup>
Sala internet	30m <sup>2</sup>
Sala de visitas	32m <sup>2</sup>
Estar	30 m <sup>2</sup>
Sala de TV	30m <sup>2</sup>
Sala de juegos	50m <sup>2</sup>
Biblioteca	90m <sup>2</sup>
Baños	42m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>540m<sup>2</sup></b>

**Casino**

Comedor	120m <sup>2</sup>
Comedor servicio	20m <sup>2</sup>
Cocina	48m <sup>2</sup>
Cámara frigorífica	6m <sup>2</sup>
Lavado vajilla	6m <sup>2</sup>
Baños	12m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>212m<sup>2</sup></b>

### Servicios generales

Bodega	70m <sup>2</sup>
Calefacción	16m <sup>2</sup>
Electricidad	16m <sup>2</sup>
Basura	10m <sup>2</sup>
Bodega artículos de aseo	6m <sup>2</sup>
TOTAL	118m <sup>2</sup>
TOTAL m <sup>2</sup> recintos	1941m <sup>2</sup>
30% estructura y circulaciones	583m <sup>2</sup>
<b>TOTAL m<sup>2</sup> RECINTOS + CIRCULACIONES</b>	<b>2524m<sup>2</sup></b>

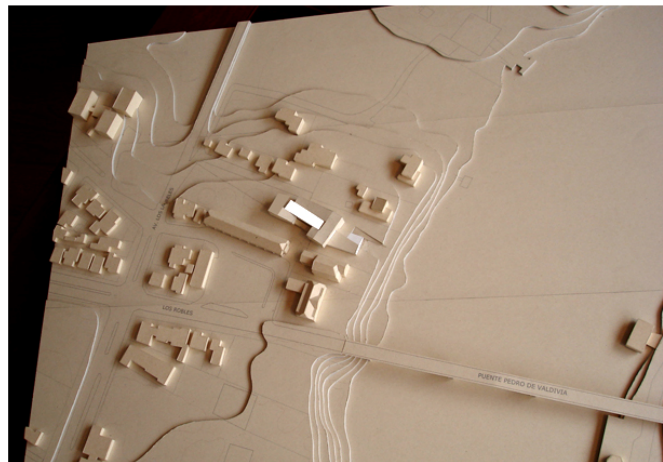
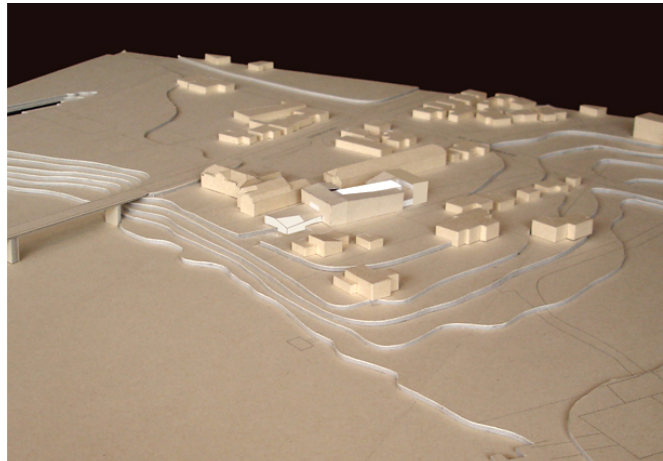
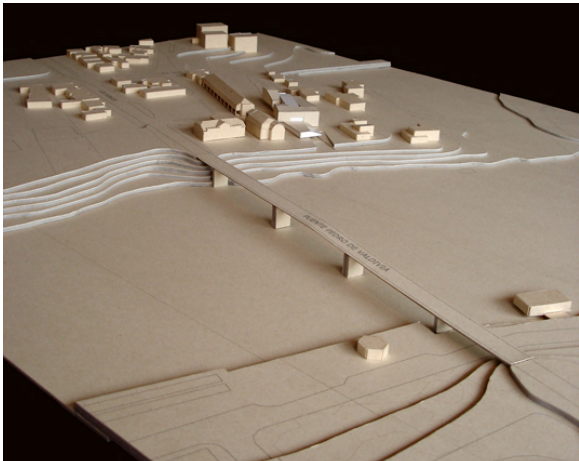


*Catálogo volumétrico de recintos*

### 5.2.5 PARTIDO GENERAL

\_El edificio toma distancia del movimiento y ruido de la Avenida Los Laureles y se acerca a la ribera del río. Desde el edificio sale una terraza hacia el río, la cual baja y llega a éste como un muelle, buscando potenciarlo como vía de comunicación, como parte activa de la ciudad.

### MODELO \_ APROXIMACIÓN



\_Su acceso principal es desde la calle Las Encinas debido a que así permite la continuidad del actuar de los residentes que van de la universidad a la ciudad o viceversa.

\_El volumen principal es el de las habitaciones, que se dispone con vistas Este, Norte y Oeste en relación con la salida y ocultamiento del sol.

\_Por razones de entregarle escala en relación con su entorno, este volumen comienza a disgregarse en bloques más pequeños pero que no dejan de formar una unidad.

\_Estos bloques se disponen en torno a un gran espacio tipo invernadero, del cual se nutren los espacios de uso común.

\_En un primer nivel encontraremos todos los recintos de servicios y los de uso común que merecen mayor espacialidad.

\_Hacia el río se ubican la zona de comedores y de juegos. Aquí la altura del volumen total disminuye permitiendo al bloque de habitaciones ver el río y escalándose con las edificaciones contiguas.



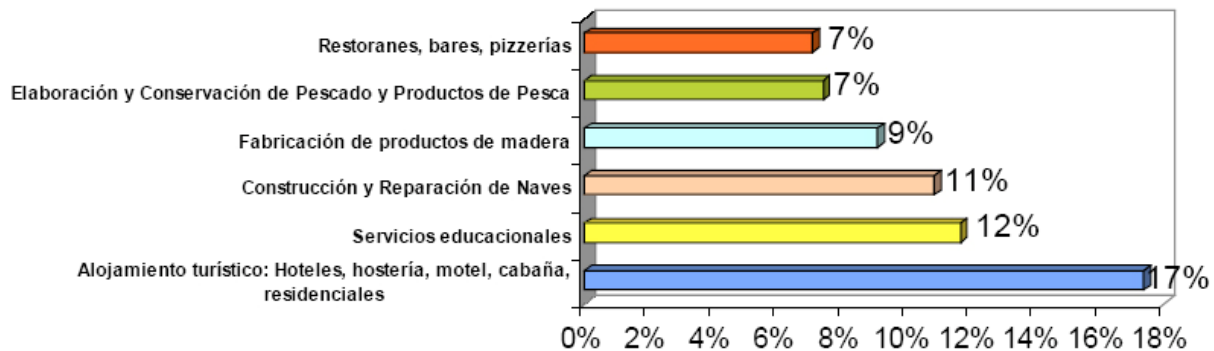
### 5.3 GESTIÓN DEL PROYECTO

#### I.

La Dirección de Asuntos Estudiantiles de la UACH, realizó un catastro durante el 2002, de la oferta de vivienda orientada especialmente a estudiantes, contabilizando pensiones, residencias, cabañas y departamentos, que dio como resultado 201 cupos distribuidos en la ciudad de Valdivia. Considerando los hogares administrados por la Universidad, que son 512 cupos, la oferta de alojamiento en la ciudad llega a 713 camas, lo cual no alcanza a cubrir a un 22% de la demanda actual.

#### II.

En marzo del 2005, en el marco de Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Valdivia, se realizaron jornadas de participación ciudadana donde se evaluó el tipo y distribución del equipamiento, y las demandas urbanas en la actividad económica, el resultado ante la consulta ¿Cuáles actividades deben ser apoyadas en el Plan? Fue el siguiente:





**La actual demanda, sumado al interés de la comunidad y los privados por potenciar la oferta en el ámbito turístico, aseguran la factibilidad de un proyecto de estas características.**

La Oficina de Gestión de proyectos institucionales a cargo de la Vicerrectoría Académica y dependiente de la Dirección de Servicios e Infraestructura, sería la encargada de la materialización del proyecto.

La administración y mantenimiento de la residencia, estaría a cargo de la Fundación de Beneficencia Víctor Manuel Leiva Mella y la Dirección de Asuntos Estudiantiles (DAE), a través del Departamento de Bienestar Estudiantil.

La Residencia tendrá su propia organización interna la que decidirá el funcionamiento interno del hogar y el uso de los recursos, debiendo compartir responsabilidades directivas, de mayordomía, economato, entre otras. Los costos operativos se financian por la rentabilidad que den el arriendo de las habitaciones, tanto de los estudiantes becados como de estudiantes voluntarios, sumados a los fondos de la concesión del casino.

Además de estos ingresos fijos se debe tomar en cuenta que para el mejoramiento y nuevos requerimientos que puedan surgir cada nuevo año académico, la residencia también tendrá uso durante la temporada estival, contando con ofertas para delegaciones y particulares que visiten la ciudad y necesiten de hospedaje y de sus servicios complementarios, tarea que será facilitada por la privilegiada ubicación y accesibilidad.

## **6. BIBLIOGRAFÍA**

## LIBROS

Aravena, Alejandro. *El lugar de la arquitectura*, ARQ ediciones, Santiago, 2002.

Arnell, Peter / Bickford, Ted. *Aldo Rossi – Obras y Proyectos*, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1986. p. 110-113 y 154- 157.

Asencio, Miguel. *Paúl Rudolph – Arquitectos americanos contemporáneos nº 5*, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 1960. p. 44-47.

Boesier / Girsberger, *Le Corbusier 1910–1965*, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1998. p. 110-113 y 154-157.

Giannini, Humberto. *La “Reflexión” Cotidiana – Hacia una arqueología de la experiencia*, Editorial Universitaria, Santiago, 1995. p. 23-26.

Guarda, O.S.B. Gabriel, *Conjuntos Urbanos arquitectónicos, Valdivia, ss. XVIII – XIX*, Escuela de Arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, 1980.

Guarda, O.S.B. Gabriel, *Un Río y una Ciudad de Plata, Itinerario Histórico de Valdivia*, Editorial Universidad Austral de Chile, Valdivia, 1965.

Instituto Geográfico Militar, *Atlas de la República de Chile*, Santiago, 1994

Lahti, Louna. *Alvar Aalto*, Editorial Taschen, Madrid, 2004. Pág. 50-53.

Ministerio de Educación y UNESCO, *Guía de diseño de espacios educativos, Reforma educacional chilena*, Santiago, 1999.

Monteys, Xavier / Fuertes, Pere. *Casa collage, Un ensayo sobre la arquitectura de la casa*, Editorial Gustavo Gili, SA, Barcelona, 2001. p.14

Neufert. *Arte de proyectar en arquitectura*, Editorial Gustavo Gili S.A., 13ª edición, México, 1991.

Reed, Peter. *Alvar Aalto 1898-1976*, Editorial Electra, Milán, 1998. p. 222-227.

Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*, Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1999. p. 125.

Soto, Gonzalo. *Valdivia 1960*, Imprenta Gráfica Sur, Valdivia, 1994.

## REVISTAS

Arq, nº 41. Ediciones Arq, Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile, abril 1999.

Arquitectura Viva, nº 85, Editorial ARCE, Madrid, Julio-Agosto 2002. p. 50-51.

Arkinka, año 6, nº 65. Proyecto Bicocca del arquitecto Vittorio Gregotti, Ediciones Arkinka S.A., abril 2001. p.23-34.

CA, nº 41, V Bienal, Arquitectura y calidad de vida, Santiago, 1985.

De Arquitectura, nº 9, Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile, Santiago, 1997. Pág. 50-51.

El Croquis, nº 108. Steven Holl. El Croquis editorial, 2002. Pág. 92-103.

Guía Turística Promocional 2000, Depto. de Relaciones Públicas y Turismo Ilustre Municipalidad de Valdivia, Valdivia, 2000.

Valdivia 450 años, Suplemento Edición Especial, El Diario Austral de Valdivia, 2002

## MEMORIAS

Andersen, Claudio. *Residencia Universitaria y equipamiento Campus Andrés Bello Universidad de Chile*, Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, 2003.

Avendaño, Claudia. *Residencia Universitaria Barrio República*, Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, 2003.

Calderón, Paz. *Residencia universitaria para estudiantes chilotes en la ciudad de Valdivia*, Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Universidad Católica de Chile, 2005.

De las Heras, Marcela. *Terminal Intermodal para la ciudad de Valdivia*, Escuela de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, 2002.

## WWW

<http://www.greatbuildings.com>

<http://earth.google.com>

<http://www.masshist.org>

<http://www.monumentos.cl>

<http://www.meteochile.cl>

<http://www.munivaldivia.cl>

<http://www.uach.cl>

<http://www.via-arquitectura.com>