

COLONIZACIÓN DEL COTIDIANO

VIVIENDA COLECTIVA HABITANDO UN OBJETO INDUSTRIAL EN
BARRIO BALMACEDA

Estudiante: Cristóbal Salazar Alday
Prof. Guía: Gabriela Medrano

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura
Memoria de Proyecto de Título
2020

COLONIZACIÓN DEL COTIDIANO

VIVIENDA COLECTIVA HABITANDO UN OBJETO INDUSTRIAL EN
BARRIO BALMACEDA

Estudiante: Cristóbal Salazar Alday
Prof. Guía: Gabriela Medrano

Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura
Memoria de Proyecto de Título
2020

1. ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN.....	4
1.1. Motivaciones.....	5
1.2. Resumen (abstract).....	6
2. INTRODUCCIÓN.....	7
2.1. Planteamiento del tema y problemática.....	8
2.1.1. Contextualización.....	8
2.1.2. Lo cotidiano en la arquitectura.....	9
2.1.3. Problemática.....	10
2.2. Elección del lugar y objeto encontrado.....	11
2.3. Pregunta de investigación y objetivos del proyecto.....	12
3. MARCO TEÓRICO.....	13
3.1. La representación de lo cotidiano.....	14
3.2. Lo cotidiano.....	15
3.2.1. Topología y cronología: lo espacial y lo temporal.....	15
3.2.2. Interacción recíproca.....	17
3.3. Lo colectivo.....	18
3.3.1. El espacio intermedio.....	18
3.3.2. Dualidad de lo doméstico y el trabajo: posibilidades de usuario.....	20
3.3.3. El espacio colectivo en la vivienda en Chile: morfología y legislación.....	21
3.3.4. Vivienda colectiva a través de la Corvi.....	22
3.3.5. Cohousing: vivir en comunidad.....	23
3.4. La ciudad como soporte de dinámicas cotidianas.....	24
3.4.1. El auge industrial y el Ferrocarril de Circunvalación de Santiago.....	24
3.4.2. La ruina como soporte.....	26
3.5. Condiciones de lugaridad: contexto físico-programático.....	27
3.5.1. Barrio Balmaceda: Levantamiento de elementos y ruinas industriales.....	27

3.5.2. Condición patrimonial como soporte de experimentación proyectual y densificación.....	29
3.5.3. Objeto encontrado: Ex Fundación Sima-Metalco.....	32
4. PROYECTO.....	37
4.1. Acercamiento.....	38
4.1.1. Presentación.....	38
4.1.2. Aristas de la propuesta.....	38
4.1.3. Referentes arquitectónicos.....	39
4.2. Propuesta programática y de usuario.....	41
4.2.1. Usuario.....	41
4.2.2. Programa.....	44
4.3. Propuesta arquitectónica.....	49
4.3.1. Idea proyectual.....	49
4.3.2. Estrategias de diseño.....	50
4.4. Criterios estructurales y materiales.....	53
4.5. Criterios de acondicionamiento y eficiencia.....	54
4.6. Criterios de gestión y administración.....	55
5. REFLEXIONES.....	56
6. BIBLIOGRAFÍA.....	58

El presente texto se enmarca en un período de reflexiones sobre conceptos que han llamado mi atención en el ámbito disciplinar; intereses que nacen ya con el seminario de investigación para finalmente converger en el proyecto de título. Esta búsqueda personal intenta poner énfasis en conceptos teóricos esenciales desde perspectivas personales del habitar, para poder materializarse en un proyecto de arquitectura, y confrontar así, teoría y práctica; uno de los desafíos personales más difíciles durante mis años de estudio.

A raíz de lo anterior, en el presente trabajo se pondrá énfasis en dos principales aspectos: primero en el ámbito teórico, que sirva como aporte a la discusión disciplinar para posteriormente tratar el ámbito proyectual, donde finalmente se materialicen ideas y concepciones que pongan en cuestión el desarrollo del proyecto.

At present we are facing a lack of theoretical reflection regarding the development of collective housing, despite the constant proliferation of new projects every day in our cities. What are the questions about how we want to live in these projects? How are decisions made about how we want to live? Questions that lead us to search the theoretical spectrum for concepts associated with the everyday, that which is defined by Giannini (2004) as what happens every day, and which is precisely, in that uniqueness and obviousness, what leads us to an invisibility of the practices and ways of doing things that individuals have in the face of the prevailing order and preconceived ideas.

Giannini (2004) establishes three main axes that define the everyday: home, work and the street. The first is defined as that space of rest and personal retreat of the individual; the second is related to an exhibition, a need to leave our space to satisfy other needs, and the third is characterized as a space of transit and fortuitous meeting, but how to translate these ideas? In the development of the present text, one can glimpse the reciprocity between private and common space, where interpersonal encounters and new possibilities threaten to change certain aspects of our routine. Under this first approach it is possible to understand that the collective (the common) increases the value of the intimate, of the retreat, through the so-called intermediate space, understanding the random possibilities of acts and encounters that the public space can possess. To live alone, we must live together. This linkage makes it possible to understand the idea of duality between the common and the private; which can be translated at the level of architectural spatiality.

The need for a support for the development of theoretical and design ideas is raised, understanding the prevailing densification as a problem for the development of everyday dynamics -unfriendly by definition-, so that it seeks to activate found objects that once housed stable work poles, which in the face of change and the development of the city have become an annoying reality due to their functional obsolescence, questioning the meaning of these objects through an intervention that allows them to be inhabited and colonized by a collective as a new form of densification; constituting a mesh that relates those elements that have remained under a mantle of projectual inaction product of a scarce reflection on the ways of living.

Keywords: daily life; collective dwelling; home; work; intermediate space

En la actualidad nos encontramos ante una falta de reflexión teórica respecto al desarrollo de la vivienda colectiva, a pesar de la constante proliferación de nuevos proyectos cada día en nuestras ciudades. ¿Cuáles son los cuestionamientos a cómo queremos vivir en estos proyectos? ¿Cómo se toman las decisiones de cómo queremos vivir? Preguntas que llevan a buscar en el espectro teórico conceptos asociados a lo cotidiano, aquello definido por Giannini (2004) como lo que pasa todos los días, y que justamente es, en aquella singularidad y obviedad, lo que nos lleva a una invisibilización de las prácticas y formas de hacer que tienen los individuos frente al orden imperante y las ideas preconcebidas.

Giannini (2004) establece tres principales ejes que definen lo cotidiano: domicilio, trabajo y la calle. El primero es definido como aquel espacio del reposo y del retiro personal del individuo; el segundo se relaciona con una exposición, una necesidad de salir de nuestro espacio para satisfacer otras necesidades, y el tercero se caracteriza como espacio de tránsito y de encuentro fortuito, pero ¿cómo traducir estas ideas? En el desarrollo del presente texto se vislumbra la reciprocidad entre el espacio privado y el espacio común, donde se suceden los encuentros interpersonales y las posibilidades nuevas que amenazan con cambiar ciertos aspectos de nuestra rutina. Bajo este primer acercamiento es posible entender que lo colectivo (lo común) aumenta el valor de lo íntimo, del retiro, a través del denominado espacio intermedio, comprendiendo las posibilidades aleatorias de actos y encuentros que puede poseer el espacio público. Para vivir solos, debemos vivir juntos. Esta vinculación posibilita entender la idea de dualidad entre lo común y lo privado; que puede traducirse a nivel de espacialidad arquitectónica.

Se plantea la necesidad de un soporte para el desarrollo de las ideas teóricas y proyectuales, entendiendo la densificación imperante como una problemática para el desarrollo de las dinámicas cotidianas —inestables por definición—, de manera que se busca activar objetos encontrados que alguna vez alojaron polos de trabajo estables, que frente al cambio y al desarrollo de la ciudad se han convertido en una realidad molesta producto de su obsolescencia funcional, colocando en cuestión el sentido de estos objetos a través de una intervención que permitan habitarlas y colonizarlas por un colectivo como una nueva forma de densificación; constituyendo una malla que relacione aquellos elementos que han quedado bajo un manto de inacción proyectual producto de una escasa reflexión en torno a las formas de vivir.

Palabras clave: cotidiano; vivienda colectiva; domicilio; trabajo; espacio intermedio



2.1.1. Contextualización

Cada día vemos la constante aparición de nuevos proyectos de vivienda en altura, densificando nuevos barrios y ciudades. Esta manera rentable de transformación contiene una visión homogénea de cómo deberíamos vivir, con espacios similares e indistinguibles, como si el cliente fuera siempre el mismo. La crítica —a través del proyecto de título— permite reflexionar desde la teórica y la práctica, para comprender los principales conceptos relacionados a la vida cotidiana, un territorio extraño, que paradójicamente corresponde al “(...) dominio más cercano que como arquitectos y diseñadores estamos obligados a enfrentar pero que, por su misma inmediatez, se torna el más distante y difícil de concebir.” (Solís, 2013, p. 27).

Este cuestionamiento a cómo densificar, permite a través del concepto de vida cotidiana, nuevas maneras de pensar la vivienda colectiva, con nuevas posibilidades para su soporte y acciones que conlleven a cambiar sus dinámicas, que actualmente se encuentran rigidizadas producto de una atomización de los individuos por parte de una ciudad que no establece nuevos diálogos al respecto:

La pregunta es: ¿De qué está privada la vida privada? Simplemente de vida, cruelmente ausente. La gente está tan privada de comunicación y de realización de sí misma como resulta posible. (...) si se considera que la vida cotidiana se encuentra en los límites entre el sector dominado y el sector no dominado de la vida, es decir en el lugar de lo aleatorio, habrá que sustituir el presente guetto por unos límites constantemente móviles; trabajar permanentemente en la organización de posibilidades nuevas. (Debord, 1999).

Esta cita permite entender que la vida privada, necesita justamente de vida, de aquella sustancia para las posibilidades nuevas y aleatorias de lo cotidiano, que, por tanto, no solo corresponde al espacio privado e individual, sino a lo que la rodea, cuestionando los límites propios instaurados por las maneras de hacer de la sociedad actual, aquello que se encuentra entre el sector dominado y no dominado de la vida.

Imagen I
Alto Las Rejas, Las
rejas, Santiago.
Cristián Valenzuela.



2.1.2. Lo cotidiano en la arquitectura

Para comprender el concepto de lo cotidiano, nos centramos en las definiciones iniciales de Giannini (2004) que nos señala que este correspondería a lo que pasa todos los días, y cuyo análisis topográfico permite vislumbrar que se encuentra compuesto por una ruta: domicilio, trabajo y calle. Aquellos elementos tienen soporte en la espacialidad arquitectónica, como la habitación privada para el desarrollo de nuestra identidad, el trabajo como espacio de la producción y la calle, que simboliza el espacio del tránsito y del encuentro, por ende, corresponde a lo público, a lo que pertenece a nadie y todos a la vez.

Esta definición es complementada a lo largo del trabajo por el concepto de lo 'colectivo', que tiene que ver justamente con la relación recíproca entre todas las partes que componen lo cotidiano, desde la escala más doméstica (domicilio) y la escala más pública (la calle). El colectivo tiene, por su parte, su soporte en lo denominado 'espacio intermedio', un espacio físico para que suceda el tránsito, actos, relaciones interpersonales; que además media entre las condiciones estables. De ello se concluye la idea de dualidad entre lo doméstico y lo público; condición que es transmitida por las ideas de Aureli, a través del proceso de individuación, que solo puede lograrse viviendo con otros, en un colectivo.

Imagen II
Garden and House, Tokyo, Japan (2011).
Ryue Nishizawa.



2.1.3. Problemática

Construir lo cotidiano corresponde al tema central del presente texto, que acoja los principales elementos que lo constituyen, centrándose en el espacio doméstico y el espacio público, configurando lo colectivo a través del espacio intermedio. Esto lleva a cuestionar los actuales procesos de transformación producto de la densificación en las ciudades, y su propia rigidez al cambio; condición que el presente trabajo toma como opción para la acción proyectual.

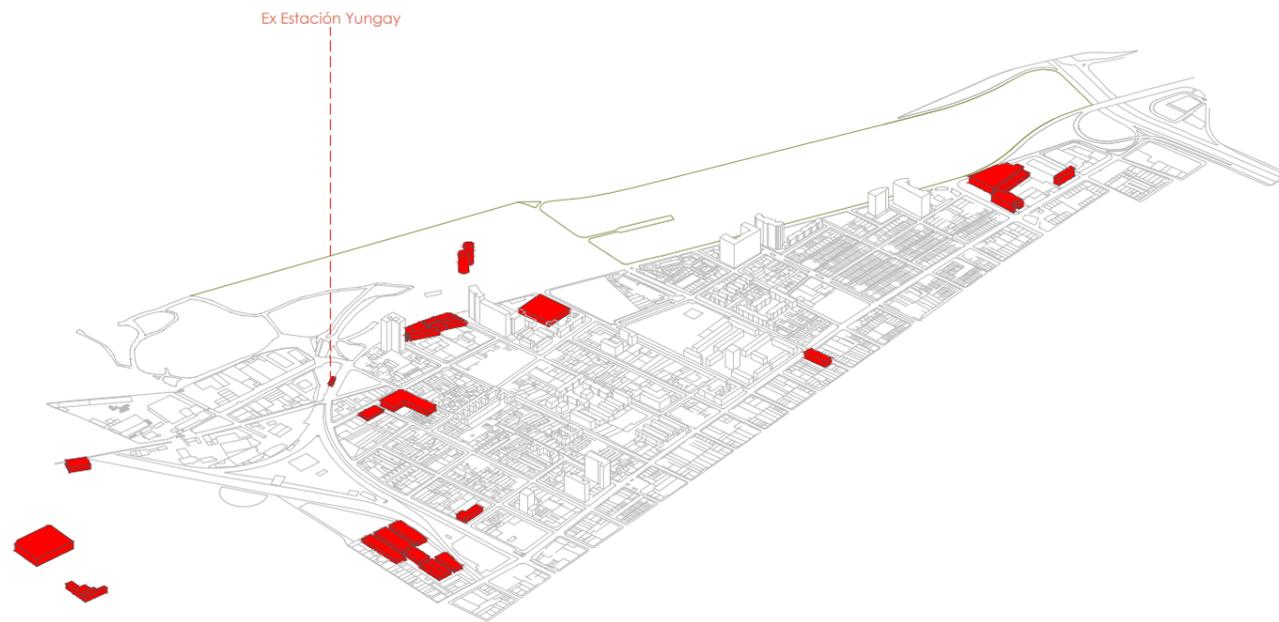
Las dinámicas que han acontecido se encuentran producto de diferentes vestigios a lo largo de la ciudad, que acogieron las diferentes dinámicas de la ruta a través de la disposición de domicilios y espacios de trabajo; elementos que siguen presentes y que han quedado relegados y obsoletos del resto de la ciudad. Esto se puede vislumbrar con procesos históricos que atrajo hitos para la conformación de barrios, es específico barrios industriales que acogieron polos de trabajo a los alrededores del Ex Ferrocarril de Circunvalación de Santiago. Estos centros de atracción laboral han quedado relegados, pero siguen presentes sus soportes físicos.

Esto advierte la necesidad de repensar los modos de densificación —cuestionando las posibilidades y límites para la conformación de la vivienda—, como oportunidad de utilizar objetos obsoletos para constituir un cotidiano a través de una vivienda colectiva. Por ello se utiliza la palabra colonización, como una acción de habitar uno de estos objetos con las principales reflexiones establecidas a lo largo del proyecto, por tanto, el objeto encontrado es soporte para el desarrollo y experimentación proyectual, en este caso, un proyecto de densificación.

Imagen III
Nueva Babilonia.
Constant Nieuwenhuis.

Se utiliza como inicio del imaginario el proyecto de Nueva Babilonia por su condición transformadora de lo cotidiano a través del espacio social provocado por una vida siempre en movimiento:

“El elemento principal de este entorno no puede ser el domicilio, sino el extenso espacio social (...) en el que la gente se encontrará, se influirá mutuamente, y en el que materializarán sus vidas.” (Constant, 1963, p. 198).



Según el entendimiento de los principales ejes que conforman el cotidiano —el domicilio, el trabajo y la calle—, es posible comprender el valor del dinamismo de la vida cotidiana, que constantemente transgrede los límites de lo impuesto y lo proyectado. Bajo esa lógica, el lugar escogido tiene que ver con un carácter histórico respecto a un hito que constituyó nuevas dinámicas de movimiento y asentamiento, condiciones que ahora se encuentran obsoletas; con ellos nos referimos a los polos de trabajo industrial a los alrededores del ex Ferrocarril de Circunvalación de Santiago, que trajo un cambio de morfología a los barrios adyacentes al constituirse viviendas obreras, estableciéndose por tanto nuevas rutas.

Es posible encontrarse con variados objetos industriales que han quedado obsoletos, demostrando una condición rígida al cambio, pues se han convertido en fronteras y vacíos entre los nuevos desarrollos barriales. Esto plantea la posibilidad de utilización de uno de estos objetos, como un soporte para habitar a través de un proyecto de vivienda colectiva, principalmente en la zona norponiente, donde se encuentra la Ex estación Yungay, actualmente en estado de abandono y en cuyo interior —barrio Balmaceda—, se encuentran diferentes tipos de objetos y ruinas relacionados al auge industrial, de los cuales, el correspondiente a la Ex Fundición Sima-Metalco es elegido al ser el único Inmueble de Conservación Histórico, cualidad que posibilita su protección, pero al mismo tiempo provoca una inacción proyectual que no permite incorporar el objeto arquitectónico al barrio. Esta condición posibilita que el objeto o ruina sea utilizado como una oportunidad, activándolo con nuevas dinámicas de uso, en contraposición a su condición rígida y estable, al haber sido pensada únicamente como espacio de trabajo de fundición de acero.

Imagen IV
Elementos y objetos industriales obsoletos en Barrio Balmaceda; al borde del ex ferrocarril de circunvalación de Santiago.
Elaboración propia.

Pregunta proyectual:

¿De qué manera, mediante la arquitectura, es posible el desarrollo de una vivienda colectiva —con los conceptos tratados en torno a lo cotidiano y colectivo— sobre un objeto/ruina existente?

Hipótesis:

El trabajo con los conceptos asociados a lo cotidiano, permiten sintetizar sus elementos a través de una colonización para la transformación de un objeto estable y obsoleto en un espacio para el desarrollo de una vivienda colectiva; esto logrado a través de acciones específicas que se apropien de la estructura existente, una experimentación proyectual a través de un soporte. Estas acciones permitirían un nuevo tipo de densificación, utilizando los vacíos y objetos encontrados que se encuentran infiltrados y obsoletos en la ciudad, marcando un posible precedente para el desarrollo de futuros proyectos de densificación.

Objetivo General:

Desarrollar un estudio teórico de los principales conceptos relacionados a la vida cotidiana para el desarrollo de una vivienda colectiva, para posteriormente habitar un objeto industrial existente, incorporando un nuevo tipo de densificación.

Objetivos específicos:

- Comprender el concepto de lo cotidiano desde la teoría y la arquitectura.
- Comprender el concepto de lo colectivo asociado al espacio intermedio como vínculo y soporte entre lo público y privado.
- Encontrar objetos/ruinas existentes asociados a polos de trabajo que atrajeron y conformaron las nuevas dinámicas cotidianas.
- Desarrollar una vivienda colectiva a través de un objeto industrial existente con acciones específicas, que potencien las cualidades tratadas inicialmente a nivel teórico.



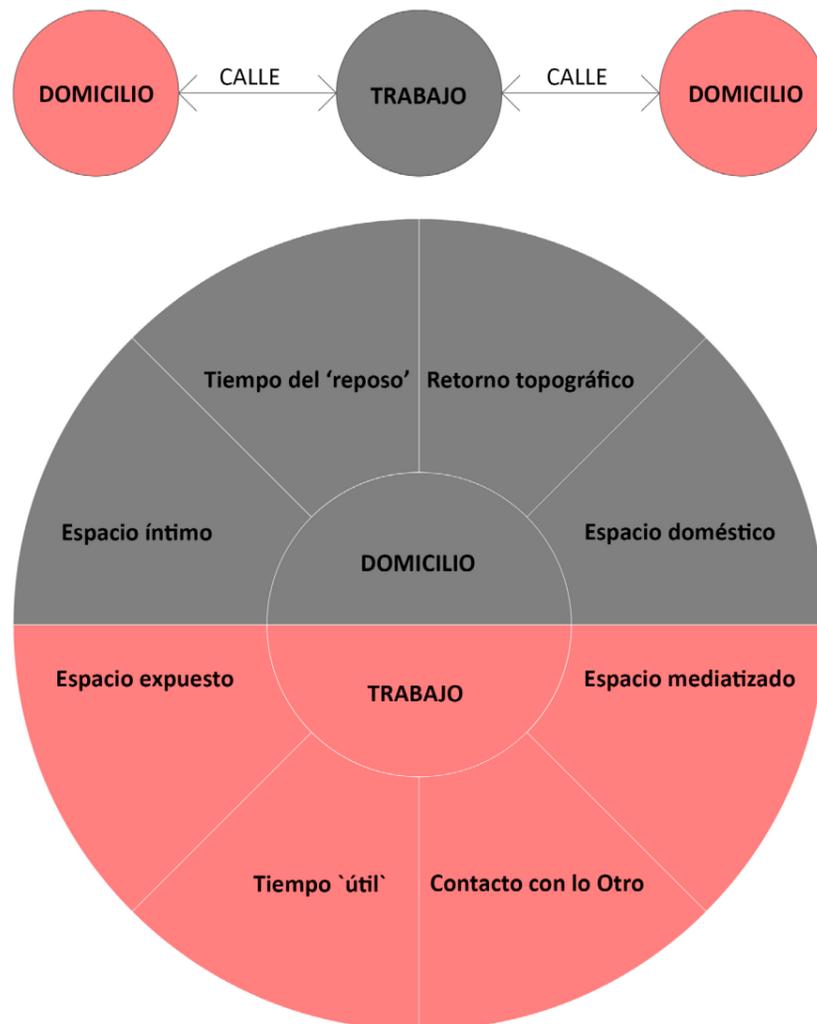
Imagen V
Retrato del panadero Terentius Neo y su esposa. 20-30 D.C.
Anónimo.

La disciplina arquitectónica, tiene su cualidad en proyectar y representar diferentes ámbitos que se quieren materializar a través de las obras. Proyectar, por tanto, es representar, pues tenemos una noción respecto a las cosas que creemos mas o menos apropiadas para que se constituya el proyecto arquitectónico. Estas cualidades no se encuentran ajenas al concepto tratado en el proyecto de título presente, pues lo cotidiano, puede tener un sinfín de interpretaciones y perspectivas, por lo que no queda sino asumir que solo podemos intentar asir algunos de los aspectos esenciales de este concepto e interpretarlos de la forma más responsable posible. Insistimos que representar es un acto político, pues interpretamos la realidad y decidimos sobre ella para otros.

De Certeau (2000) plantea esta dicotomía inicial: "La presencia y la circulación de una representación (...) para nada indican lo que esa representación es para los usuarios." (p. 43). Esta cita nos advierte de la problemática planteada, estableciendo que la representación es un tipo de imagen emanada a través de un medio que reciben los receptores, a los que él denomina 'consumidores'; añade además que el estudio debe completarse con lo que el consumidor fabrica frente a estas imágenes durante un tiempo determinado (p. 42). ¿Qué se fabrica? La representación plantea una interpretación de la realidad e impone a los usuarios la solución de dinámicas complejas; pero la problemática radica justamente en la nebulosa situación en donde se suceden los modos de hacer por parte de los consumidores, ahí radica la fabricación que es invisible para el orden imperante; De Certeau (2000) ve la representación con cierta desconfianza:

A una producción racionalizada, tan expansionista como centralizada, ruidosa y espectacular, corresponde otra producción, calificada de 'consumo': (...) se encuentra dispersa, pero se insinúa en todas partes, silenciosa y casi invisible, pues no se señala con productos propios sino en las maneras de emplear los productos impuestos por el orden económico dominante (p. 43).

Esta última definición plantea una producción imperante para con los individuos 'consumidores', pero justamente es en las maneras de hacer donde radica aquello de lo cotidiano que no es visible, en donde adquieren relevancia las respuestas al consumo de formas diferentes a las planteadas por la producción general. Estas reflexiones iniciales cobran relevancia para el estudio, pues este debe asumir que solo podemos acercarnos con cierta parcialidad al concepto de lo cotidiano, dejando abierto ciertos aspectos para que el modo de hacer silencioso se haga presente; aquella dinámica que una imagen no puede anticipar.



3.2.1. Topología y cronología: lo espacial y lo temporal

Lo cotidiano posee un sin número de definiciones y aproximaciones, de las cuales se toman las reflexiones principales de Giannini (2004) que se relacionan con ciertos aspectos que podemos comprender en la disciplina arquitectónica de manera más acertada, puesto que el filósofo entiende este concepto como una categoría que contiene cualidades topológicas y cronológicas, que son posibles de vincular con cualidades espaciales y temporales. Estas características se enmarcan en aquello que sucede todos los días, pero ¿qué pasa todos los días? ¿allí se encuentra lo cotidiano?

El filósofo nos guía ante estas primeras dudas, señalando que lo cotidiano se encuentra presente en "(...) un movimiento rotatorio que regresa siempre a su punto de origen" (p. 30), este punto de origen lo asocia a la habitación o domicilio. "(...) el retorno a lo mismo queda topográficamente individuado por el punto en el que se cierra el ciclo habitual: el regreso a la habitación." (p. 33). Pero lo cotidiano no se reduce solamente a este espacio personal, pues al corresponder a un punto de origen este forma parte de una trayectoria: "El ciclo que necesariamente empieza allí: va a parar al otro extremo, al lugar de nuestros quehaceres habituales: el trabajo o, en el sentido temporal, a la feria, para cerrarse con el regreso al domicilio." (p. 30).

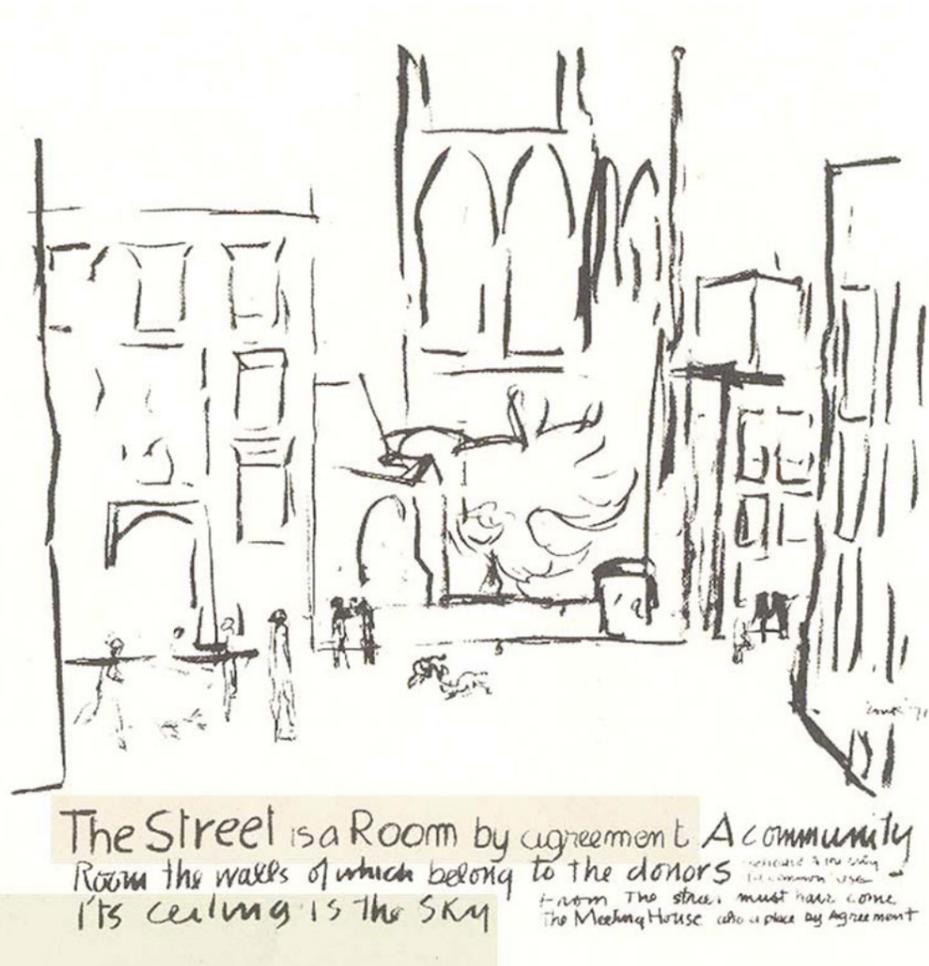
Existe el domicilio como punto de origen y retorno, por lo que existe algo fuera, a lo que debemos acudir, con diferencias tanto espaciales como temporales, permitiendo entender que estos elementos están en constante interacción. Giannini establece tres principales elementos: el domicilio o habitación, el trabajo y la calle, especificados a continuación:

1. Domicilio o habitación:

"está simbolizado por este recogimiento cotidiano en un domicilio personal conformado por espacios, tiempos y cosas familiares que me son disponibles" (Giannini, 2004, p. 32). Es decir, que posee una escala íntima, relacionada con la personalidad del habitante, que permite mantener y expresar su identidad personal:

(...) el hecho de despertar cada mañana y encontrar la realidad circundante, allí, tal cual como la dejé; y los objetos en su mismo orden y con aquella pacífica sustantividad resguardadora de nuestro reposo, esto, representa un hecho confirmatorio de que la vida no es sueño; la prueba cierta de que hay una continuidad espacio-temporal (...). Este hecho cotidiano contribuye -digamos lo menos- a que difícilmente llegue a cuestionarme mi propia identidad. (p. 32).

Imagen VI
Ciclo rotatorio: domicilio y trabajo.
Elaboración propia.
Fuente: Giannini - La reflexión cotidiana.



2. El trabajo:

A raíz que en el domicilio es imposible satisfacer todas las urgencias, el individuo empieza a internarse en el espacio externo, a abandonar su 'separatividad' protegida. El domicilio representaba un tiempo disponible para sí mismo, para nuestros requerimientos, mientras que el trabajo representa:

El lugar de disponibilidad para lo Otro: disponibilidad para la máquina que debo producir para el patrón, para el jefe, para la clientela; disponibilidad para el auditorio, para el consumidor. Un ser para otros a fin de ser para sí, en un tiempo externo y mediatizado. Tiempo ferial, lo llamaremos, en contraposición al tiempo festivo y domiciliario. (p. 35).

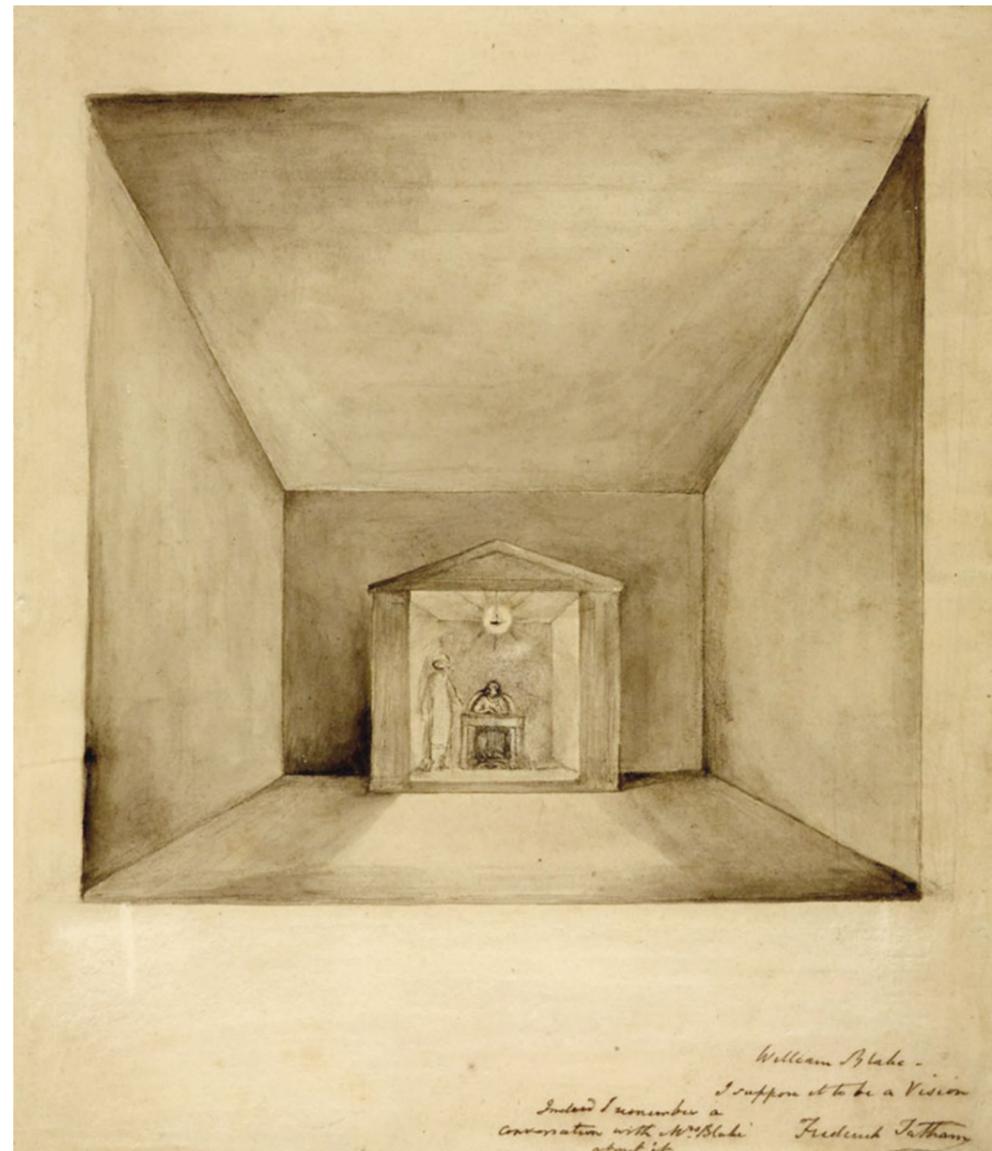
Esta definición plantea la diferencia espacial y temporal respecto a el espacio de la habitación y del trabajo, en el primero nos ocultamos y conformamos nuestra identidad en un tiempo de mayor recogimiento; en el segundo somos visibles a otros, el tiempo se encuentra mediatizado y restringido a nuestros deberes y códigos propios relacionados al producir.

3. La calle:

corresponde al espacio que media entre nuestro domicilio y el trabajo. Giannini (2004) nos dice que "La calle cumple así el oficio cotidiano de comunicar estos dos extremos: el lugar del ser para sí (domicilio) con el lugar del ser para otros (trabajo). Propiamente hablando, es el medio primario, elemental de la comunicación ciudadana." (p. 37). Esta cualidad comunicativa convierte a la calle también en un elemento esencial en el trayecto rotatorio, pues somos visibles al prójimo y, por ende, estamos expuestos a los encuentros ocasionales. Es también simbólicamente espacio de lo público, que representa el lugar de todos y de nadie, donde somos un hombre indiferente a todos los demás (p. 39). Nos encontramos expuestos:

(...) al descubrimiento de la vida de los otros; a la posibilidad de un encuentro, de un desencuentro; a la posibilidad del desvío, de la evasión. De la muerte (...) abierto a lo que puede pasarnos en cualquier momento y quebrar provisoriamente el círculo inercial, pero férreo del presente continuo de la rutina (...) (p. 41).

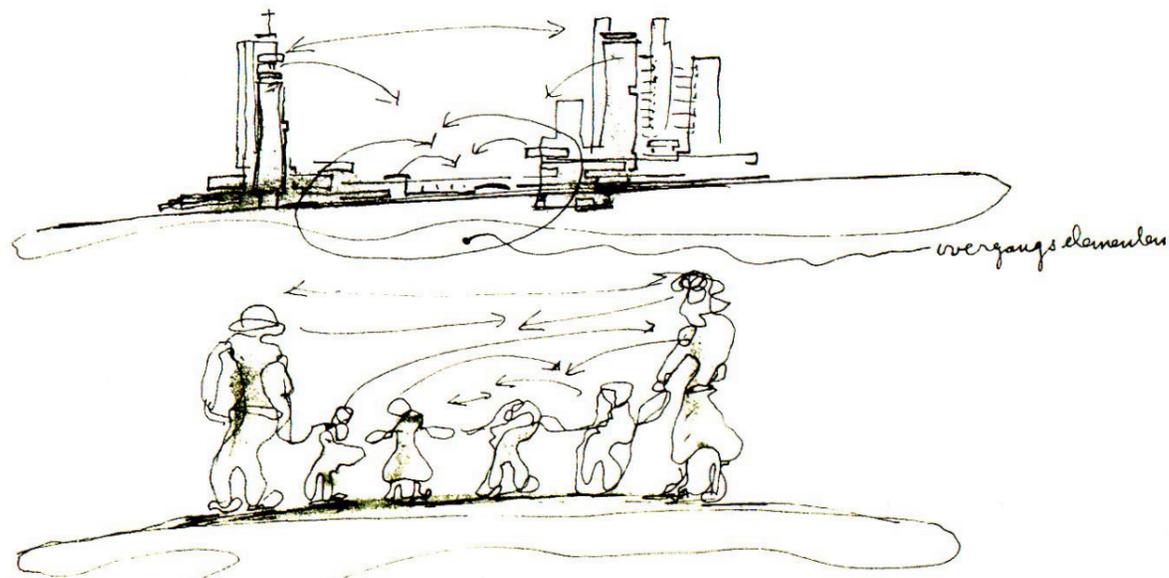
Imagen VII
The room (1969-1971).
Louis Kahn



3.2.2. Interacción recíproca: interior y exterior; lo privado y lo público

A raíz de lo anterior se pueden establecer los elementos que componen el trayecto rotatorio de la vida cotidiana, y que cada uno de ellos contiene aspectos esenciales que alimentan la ruta o rutina. Los tres espacios mencionados —el domicilio, el trabajo y la calle—, se relacionan entre sí para que cada uno de ellos exista. Según reflexiones planteadas por Norberg-Schulz (1975), uno de aquellos espacios es más 'estable', y que lo denomina espacio existencial; este espacio correspondería al lugar donde establecemos la imagen más clara de lo que nos rodea. Según esto y lo planteado por Gianni, podemos concluir que el espacio más 'estable' corresponde al domicilio o habitación, al punto de regreso y de origen del trayecto. Norberg-Schulz (1975) relaciona el espacio existencial respecto al ambiente que lo rodea como un interior respecto a un exterior, el primero requiere "(...) un límite bien definido o borde. El lugar es experimentado como un 'interior', en contraste con el 'exterior' que lo rodea." (p. 23). Pero no es un interior aislado, pues existe una interacción elemental, donde "El lugar (...) viene influenciado por la dirección: está estirado hacia el exterior (...) el exterior penetra el borde creando un área de transición" (p. 31). Para el arquitecto esta cualidad permite la conformación de un lugar vivo, puesto que interior (habitación) y exterior (público) presentan una constante interacción recíproca, una dualidad entre lo más 'estable' e 'inestable', de lo doméstico y lo público, respectivamente.

Imagen VIII
 The inspiration of
 the Poet (Elisha in
 the Chamber of
 the Wall) (1820).
 William Blake.



Bakema's 'Friendship Model' diagram.

Imagen IX
Friendship model
diagram (1976).
Jacob Bakema.

El espacio colectivo se considera aquí ese espesor que se encuentra entre dos líneas de propiedad: las de la propiedad privada de las viviendas y las de la propiedad pública de la calle; un espacio común a todas las viviendas agrupadas en un determinado conjunto (...) es un espacio de copropiedad y convivencia. (Bonomo & Feuerhake, 2017, p. 131)

Esta definición más técnica respecto al espacio colectivo debe ser complementada con las principales reflexiones asociadas a la interacción entre lo privado y lo público, y cuyo conjunto conforma el colectivo. Pero esta reciprocidad también necesita de un soporte, y es a través de nuevos conceptos que podemos encontrar los elementos fundamentales para su concreción.

3.3.1. El espacio 'intermedio': dualidad entre lo privado y lo público del colectivo

Solo en el siglo XVIII, en la "sociedad civil" las diversas formas de conexión social se enfrentan al individuo como un mero medio hacia su propósito privado, como una necesidad externa. Pero la época en que se produce este punto de vista, el del individuo aislado, es también precisamente el de las relaciones sociales hasta ahora más desarrolladas. El ser humano no es un mero animal gregario, sino un animal que solo puede individualizarse en medio de la sociedad. (Karl Marx. 'Introduction' from Grundrisse, 1857).

La cita anterior es con la que comienza Aureli una de sus charlas sobre la historia de la habitación privada —'The room of one's own'—, relacionándose con una célebre frase que realiza posteriormente: "solo podemos vivir separados si vivimos juntos"; para ello utiliza la palabra individuación, refiriéndose a que solo desde un colectivo adquiere valor el retirarse a un espacio personal e individual; de esta manera se refuerza la idea de la reciprocidad entre el exterior y el interior, entre lo público y social respecto a lo privado y personal ¿Cómo entender esa frontera?

Una tesis correspondiente a Delgado (2015), trata justamente el espacio 'entre' o 'intermedio', que podría ubicarse como el soporte de la frontera privada y pública de lo colectivo: "(...) el concepto de intermedio implica otros componentes que podrían denominarse 'colaterales', como su componente limítrofe, en este caso, y que además tiene la capacidad de albergar" (p. 41). En lo intermedio podría residir aquello que es más invisible bajo la lupa de la representación; como los sucesos menos estables y, por ende, más efímeros de los encuentros y acciones humanas.

kitchen	dining	salon = club
house-keeping	bathing	children's space
services	physical culture	individual living cell

centralized and collectivized

Los lugares intermedios tienen condiciones parecidas a las demás, pero siempre añaden una condición de inestabilidad que los caracteriza, que es, tal vez, lo más emocionante. La tendencia a los extremos, a las situaciones absolutas, hace que los estados intermedios sean siempre próximos a lo provisional. Son por tanto dinámicos, como de paso, recorridos mientras se cambia de situación estable, mientras se cambia de medio, mientras se cambia de estado físico. (Delgado, 2015, p. 57).

Lo colectivo como conclusión no representa tan solo aquello que aglomera a diferentes usuarios en un mismo objeto arquitectónico, sino como una posibilidad de situar los elementos estables e inestables a través de una dualidad que adquiera soporte para las dinámicas cotidianas del encuentro, del trabajo, del esparcimiento, de la transitoriedad, del reposo, de lo íntimo, etcétera. Una dualidad que pone en cuestión lo doméstico y lo público.

Imagen X
The minimum dwelling.
Karel Teige.



3.3.2. Dualidad entre lo doméstico y el trabajo: posibilidades de usuario(s)

La dualidad retratada como aquella relación recíproca entre lo privado y lo público, pone en cuestión los límites de ambas condiciones, permitiendo en aquella difuminación la posibilidad de nuevos actos y el fortalecimiento de otros. Si bien en las definiciones de Giannini (2004) se establecía una diferencia clara entre lo que es la habitación o el domicilio respecto al espacio de trabajo ¿qué sucede cuando estos dos polos se entrecruzan? ¿Existe una posibilidad que el trabajo inunde el espacio doméstico, o viceversa? ¿en qué situaciones podría ello ocurrir?

Dogma (2015) nos otorga pistas al respecto, vislumbrando que existen nuevas formas de trabajo, en que la definición entre vivir y trabajar es cada vez más difusa: "No solo el trabajo, sino también la vida en general, es más móvil, precaria y no se puede contener en tipologías rígidas." (p. 46). Esta cita es una crítica directa a la consideración entre vivir y trabajar como dos polos distintos. Nuevamente esto hace alusión a la condición inestable de lo cotidiano cuyos límites siempre se ven transgredidos, siendo la propia casa un lugar de producción. El mayor cuestionamiento que se realiza se refleja en un proyecto de vivienda no construido denominado 'Communal Villa', como un espacio de producción y reproducción, potenciado por un usuario específico —artistas—, pues con aquellas cualidades se pone en crisis el espacio doméstico y colectivo, donde vivir y trabajar se retroalimentan constantemente. El cuestionamiento de lo doméstico respecto al trabajo puede verse potenciado por un usuario que visibilice aquella condición, que será presentado más adelante, acorde al contexto local y del lugar en que se emplaza el proyecto.

Imagen XI
Communal Villa.
Producción y reproducción en viviendas para artistas (2015).
Dogma + Realism
Working Group



3.3.3. El espacio colectivo en la vivienda en Chile: morfología y legislación

Si bien, creemos tener una noción clara de lo que es espacio colectivo, fue recién en el año 1937 que se adoptó legalmente el concepto de propiedad de los espacios comunes (Bonomo & Feurhake, 2017), a través de la llamada Ley de propiedad Horizontal, "(...) la cual dispuso que los pisos o departamentos en que se dividía un edificio pudieran pertenecer a distintos propietarios y que cada propietario fuera dueño exclusivo de su piso o de su departamento." (p. 133); con ello también se definió el 'espacio común', que permite que todos y cada uno de los propietarios gocen del piso del departamento; si bien, se nombran algunos de estos espacios (patios, corredores, vestíbulos, etc..) la ley no establece las condiciones morfológicas, pero si su carácter legislativo, principalmente el sentido de copropiedad como una herramienta indispensable para coordinar la armonía de los espacios comunes en los edificios de renta o en los conjuntos de vivienda económica colectiva.

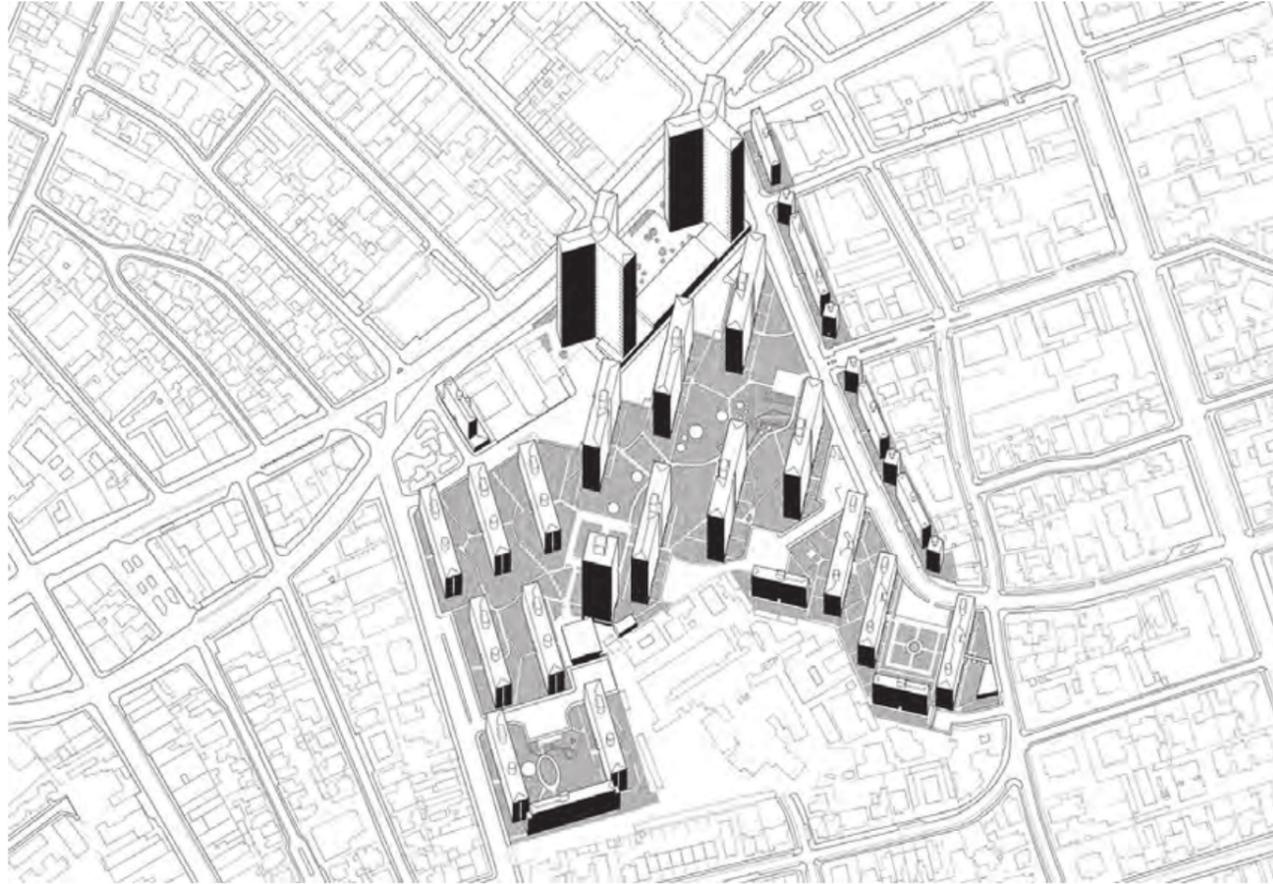
Podemos criticar la manera en que se ha trabajado el espacio colectivo o común a nivel horizontal, pues el goce debe ir necesariamente acompañado de espacios acogedores que permitan ser atractivos para que el provecho del piso y el propio cuidado de estos por parte de los habitantes.

Según el estudio de Bonomo & Feuerhake (2017), el espacio colectivo cambió de escala a raíz de la Ley Pereira (1948), permitiendo aumentar las dimensiones y complejidades de los conjuntos, pues ahora participada también el sector privado, además de establecer estándares de densidad y de espacio público.

Se destaca la preocupación para con el espacio colectivo, como algo inherente a los procesos de densificación. Estas nuevas transformaciones fueron complementadas con la creación en 1955 de la Corporación de la Vivienda (Corvi), que fue adquiriendo atribuciones para complementar el espacio colectivo y el cambio de escala de los propios conjuntos a nivel de ciudad, con nuevos tipos de densificación vertical. Dentro de este proceso se destacan dos proyectos relevantes: La unidad vecinal Portales y la Unidad de Providencia; conjuntos que conforman un tejido de espacio colectivo entre el contexto de la ciudad y los espacios privados de los residentes.

Imagen XII
Colectivo San Eugenio.
Fuente: Revista CA

En el marco regulatorio de la ley de propiedad Horizontal, se constituyó el Colectivo San Eugenio, destaca por ser una de las primeras experiencias de proyectos resultados mediante repetición en bloque, esto conlleva al tratamiento del espacio común horizontal.



3.3.4. Vivienda colectiva a través de la Corvi

La creación de la Corvi representaba un acto de modernización política por excelencia, que a través de una institucionalidad se lograba la expansión planificadora por parte del Estado en materia habitacional con cobertura total (Raposo, 1999). Algunos de sus principales ejes permiten comprender cualidades que se han perdido en torno a la concepción de la vivienda colectiva, por ello su puesta en valor. A través de ella existía un sentido del contexto y de usuario específico al cual se encontraba destinada las soluciones habitacionales, produciendo variedades de conjuntos que actualmente no es posible encontrar en los proyectos de densificación; pues el Serviu, no contiene una directriz clara, y pesar de contar con diferentes empresas constructoras, las soluciones son prácticamente idénticas: "Esta unidad morfológica no se debe a la existencia de una escuela sino a la uniformidad que resulta de la lógica de administración consonante con la maximización de los factores de mercado y los intereses organizados en torno al lucro como base de las motivaciones privatistas." (Raposo, 1999).

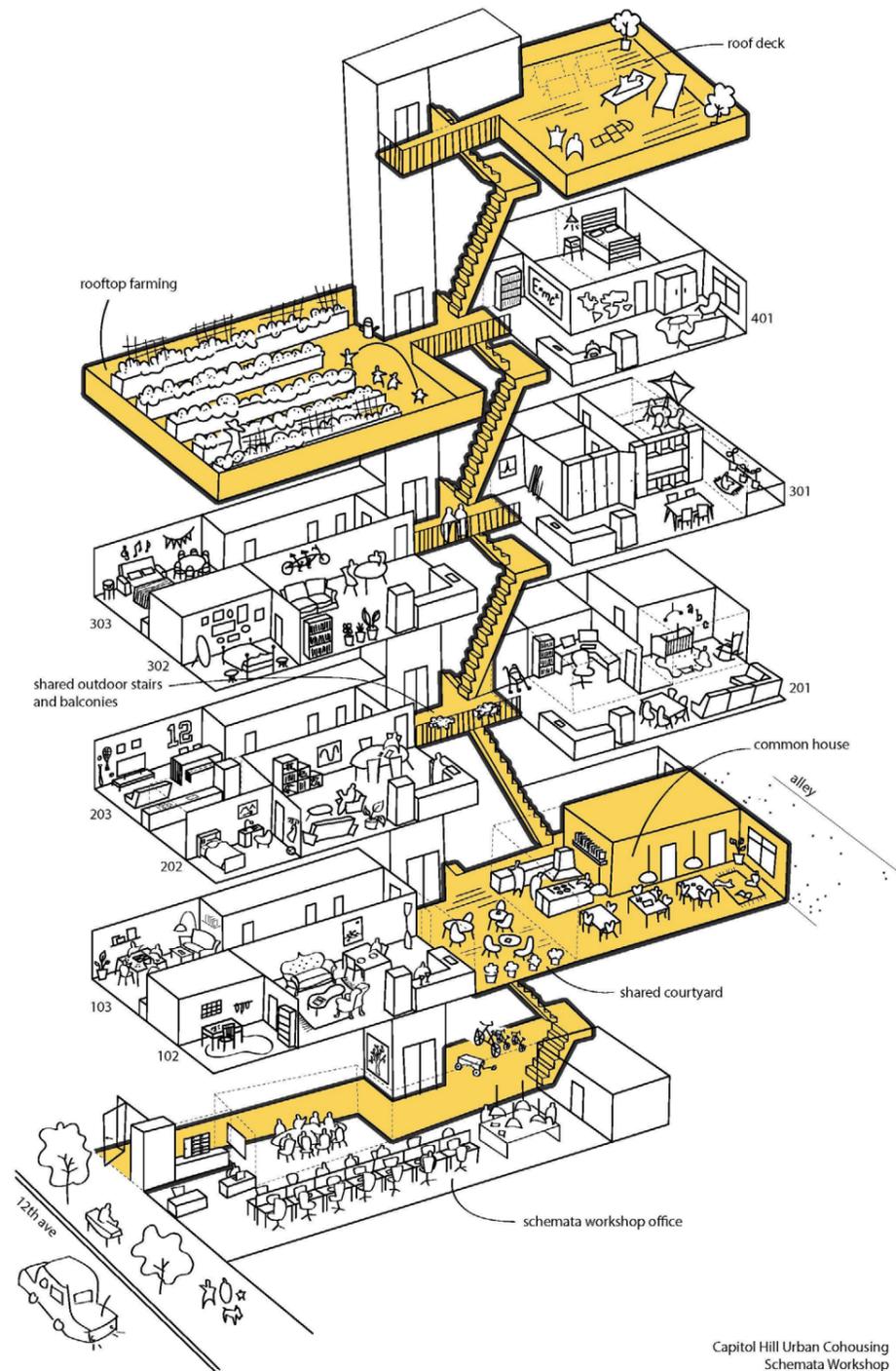
Se destacan los proyectos Corvi porque también siguen siendo claramente identificables, principalmente por su escala y el trato del espacio público y colectivo:

(...) la evolución de concepciones sobre la naturaleza de la producción de la vida social y el alcance de la convivencia residencial en cuanto vida comunitaria. En este respecto puede reconocerse el paso desde las primeras concepciones de comunitarismo integrista autogestionario, de raigambre falansteriana u owenita, hasta concepciones de comunitarismo abierto multivinculante con el conjunto de la vida social urbana (Raposo, 1999).

La concepción de la vivienda colectiva de la Corvi comprende desde la escala de la 'célula' hasta un colectivo, comprendiendo aquello como un organismo vivo, interactivo entre sí, conformando la vivienda colectiva como un proceso de diferentes actividades; cualidades homologables a la principal relación establecida a partir de las referencias anteriores, entre el espacio privado y el espacio común que conforma en sus relaciones, el colectivo:

(...) el paso desde la entidad "casa" en cuanto objeto de proyección, a la entidad "alojamiento" entendida como una célula que se articula con otras formando parte de una entidad mayor: un organismo base de procesos y combinaciones múltiples, como resultante de un análisis objetivo de las distintas funciones asumidas como actividades elementales (Raposo, 1999).

Imagen XIII
Unidad Vecinal
Providencia.
Fuente: Fondo
cyt de Iniciación
11121338. Investi-
ga-dor responsa-
ble: Umberto Bono-
mo



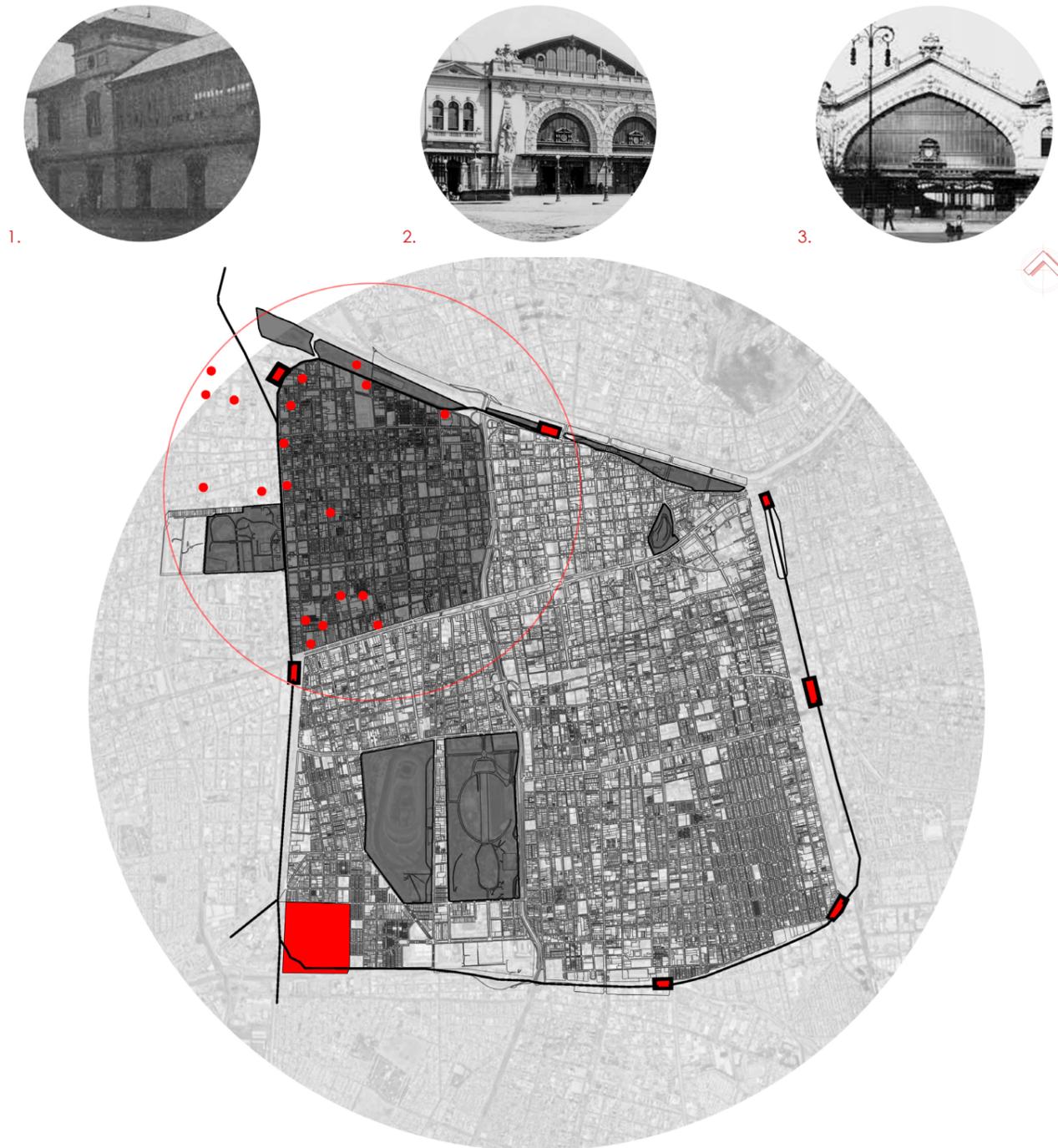
3.3.5. Cohousing: vivir en comunidad

Si trasladamos nuestra posición respecto a lo colectivo y su soporte, se puede encontrar en el concepto de Cohousing su materialización tanto a nivel arquitectónico como de gestión. Este es un modelo residencial plasmado en las viviendas colaborativas, que se caracterizan por ser promovidas y autogestionadas por sus propios residentes; ideas que nacieron en los años 60, destacándose que las actividades sociales y administrativas compartidas permiten las interacciones entre los vecinos que adquieren beneficios sociales como prácticos, es decir, el residente se enriquece necesariamente con la vida en comunidad (Miranda, 2018). Se establece un equilibrio entre la vida privada y comunitaria: “Esta estrategia —el cohousing— se basa en externalizar ciertos usos que tradicionalmente se han realizado en los espacios privados de la vivienda (...)” (Miranda, 2018, p. 19). Cita que se encuentra en concordancia con lo planteado anteriormente; se aporta un modelo que abarca las cualidades comunes y privadas que son fundamentales para el desarrollo de un proyecto colectivo.

Compartir la gestión y administración de los espacios comunes amplía el concepto de vivienda colectiva, pues ya no solo corresponde a la agrupación de viviendas independientes, sino a compartir usos y dinámicas que permiten gestionar al propio proyecto. Las referencias europeas permiten evidenciar que los residentes pueden ser propietarios como arrendatarios de las viviendas; de hecho, unas de las características señaladas por Sáez (2018) corresponde a la capacidad de adaptabilidad al propio concepto, pudiendo constituirse a cualquier tipo de comunidad, contexto cultural y social.

La imagen utilizada hace referencia al espacio común y de como este finalmente establece el soporte arquitectónico para el desenvolvimiento del cohousing; este espacio intermedio define las zonas comunes y de autoproducción para la vida en comunidad; en consecuencia los espacios cumplen una función vital para el funcionamiento del proyecto y por ello, son imprescindible para los usuarios, permitiendo el encuentro entre los residentes sin espacios que queden en desuso o forzadamente dispuestos para cumplir con un ideal de colectividad.

Imagen XIV
Esquema Cohousing (2016).
Fuente: Workshop 'Capitol Hill Urban Cohousing'



La ciudad es el soporte espacial de las dinámicas cotidianas, tanto espaciales y temporales, entregando una imagen de las rutas que se establecen entre los espacios de trabajo y domicilios. Existen huellas y vestigios que podemos identificar, por tanto, podemos dilucidar que existe un factor histórico que en palabras de Brinckerhoff (1980) corresponde a "(...) la crónica de la existencia cotidiana." (p. 107). Esta nos relata la existencia de pistas de dinámicas que se han ido sucediendo a lo largo del tiempo alrededor de la ciudad, con cualidades morfológicas, espaciales, de grano, usos, etcétera. Muchos de estos elementos van quedando rezagados del resto, y no se logran adaptar correctamente a los cambios y nuevas transformaciones, quedando de esta manera, incorporados a nuestra realidad de una manera deficiente.

Esta coexistencia entre el presente y el pasado proviene de los cambios mas relevantes producto de hitos significativos que han ocurrido y modificado la ruta cotidiana; uno de los más destacables fue la incorporación de polos de trabajos industriales, que atrayendo a trabajadores, conformaban a sus alrededores barrios industriales y viviendas para los mismos, cambiando morfológicamente barrios y ciudades.

3.4.1. El auge industrial y el Ferrocarril de Circunvalación de Santiago: barrios industriales

Las infraestructuras que darían paso a la antigua circunvalación ferroviaria de Santiago se dispusieron en los bordes de la ciudad hacia finales del siglo xix, configurando un límite en torno al cual se aglutinó su actividad productiva y su intercambio con el exterior. Esta red marcaba así, en un inicio, la diferencia entre una ciudad con una estructura urbana más bien consolidada, hacia el interior; y los crecimientos dispersos que se daban hacia las afueras, de carácter más bien rural. (Lanuzza, 2008, p. 1).

Entre los hechos más significativos que trajo consigo la modificación del cotidiano, fue el auge industrial del anillo conformado por el ex Ferrocarril de Circunvalación de Santiago (1887-1940) que provocó hitos de trabajo, estableciéndose a sus alrededores barrios exclusivamente industriales que incorporaban viviendas obreras (Pizzi, Valenzuela & Benavides), proveniente del Plan de Transformación Urbana de Santiago planteada por el intendente Vicuña Mackenna. Según los planes, se buscaba regular el crecimiento de la ciudad debido al aumento de la población en torno a los arrabales, mejorando la accesibilidad y la conexión (Vega, 2015), todo ello amparado por la migración campo-ciudad que sucedía en ese momento. Pero el crecimiento exponencial de la ciudad llevó que el anillo conformado se convirtiera en una barrera, colocando a la infraestructura en

Imagen XV
Ex anillo ferroviario y polos industriales de trabajo en la zona Norponiente. Elaboración propia. Fuente: Pizzi, Valenzuela & Benavides.

- 1. Ex estación Yungay
- 2. Estación Mapocho
- 3. Ex estación Providencia
- 4. Ex estación Ñuñoa
- 5. Ex estación San Diego
- 6. Estación Central



crisis, pequeños y grandes vestigios actualmente en desuso:

La obsolescencia funcional del sistema determinó su abandono y letargo, dando lugar a un conjunto de vacíos situados en torno al antiguo centro de la ciudad. Aún hoy, un buen porcentaje de estos sectores permanece en esta condición; y más allá de la especulación que se pueda tejer en torno a su futuro, persisten en tanto hecho material concreto, como un territorio en ruinas (p. 2).

Eso nos plantea un hito histórico que fue demasiado 'estable' para someterse al cambio inevitable que sufriría la ciudad durante los años siguientes, por lo que las nuevas dinámicas de la ciudad no lograron apropiarse de aquellos elementos. El crecimiento urbano vino a establecer un vacío de usos en los barrios, materializado en el concepto de ruinas, entendiendo esta como "(...) un estado caduco de una construcción o lugar, evocan de modo incierto la vida que alojaron. En su condición inacabada remiten siempre a una ausencia, que está mediando entre lo anterior y lo imaginado." (Vega, 2015, p. 2).

Imagen XVI
Barrio Balmaceda,
estaciones y objetos
industriales. Elab-
oración propia.
Fuente: Pizzi, Valen-
zuela & Benavides.



3.4.2. La ruina como soporte

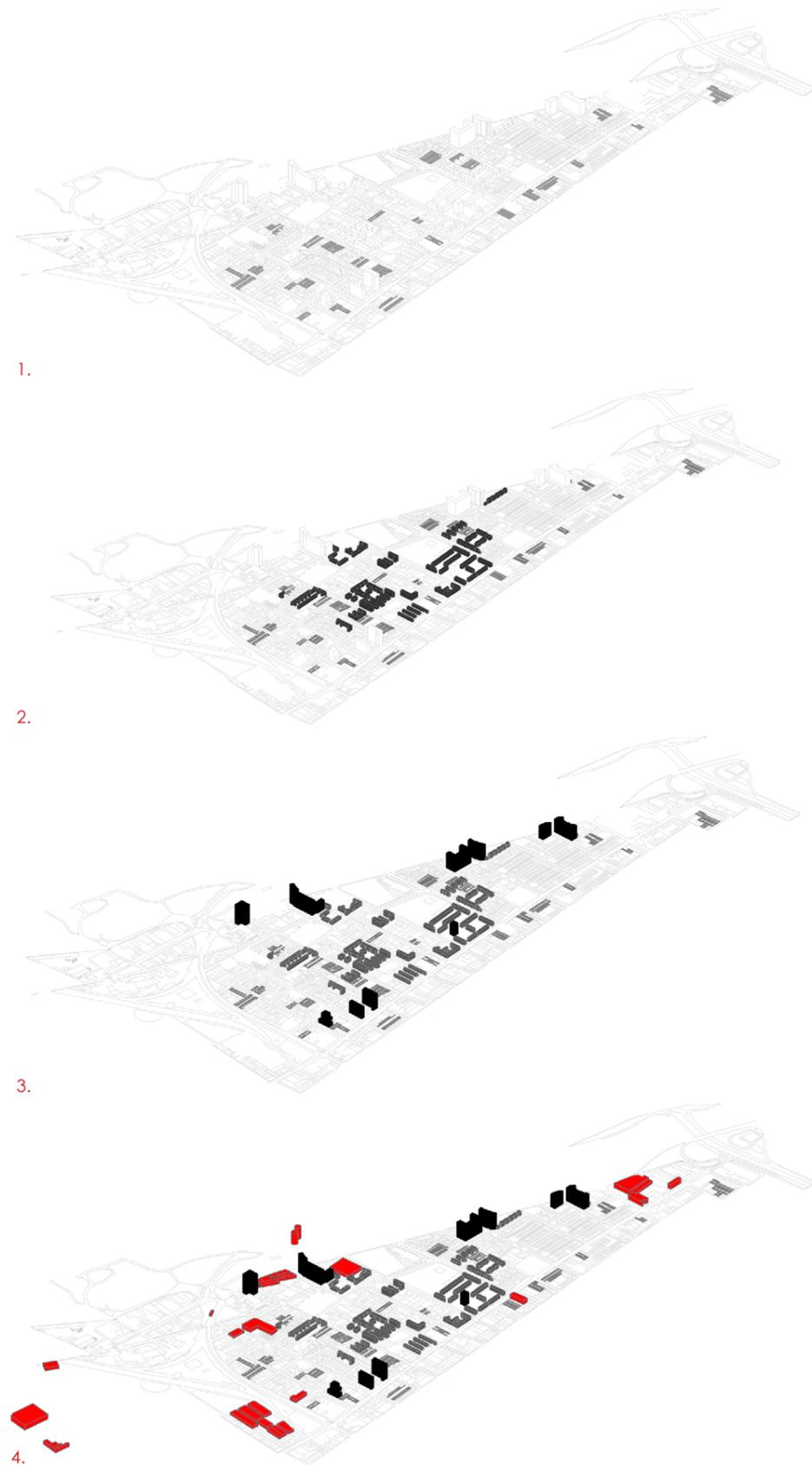
Si el Partenón no hubiera sido transformado en una iglesia cristiana habría desaparecido. Del mismo modo, Santa Sofía no existiría de no haber sido convertida en mezquita. Muchos de los edificios más importantes de nuestra historia han sobrevivido gracias a los cambios ideológicos (y casi siempre funcionales) que han sido operados en ellos durante distintas épocas. (Frédéric Druot, Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal. Plus: la vivienda colectiva).

Bajo la siguiente consigna Lacaton & Vassal basan gran parte de su trabajo en la conformación de viviendas colectivas en Francia: “No derribar nunca, no restar ni reemplazar nunca, sino añadir, transformar y utilizar siempre.” Se toma el trabajo de esta oficina como un precedente teórico y proyectual “basado en la densificación del territorio ya urbanizado y el principio de economía que supone la reutilización de las construcciones existentes.” (Chateau, Martínez, Schmitt & Bustamante, 2018).

Vega (2015) señala que la ruina puede abarcar diferentes escalas, desde el objeto al territorio, pues el lugar se encuentra compuesto por viejos galpones y vagones oxidados, lugares abandonados y poblados de maleza que contienen estos objetos; todo ello en su conjunto conforma una serie de fragmentos de un paisaje con posibilidad de desaparición. Esta no apropiación de los objetos lleva a que sean considerados como una ‘realidad molesta’: “Estas ruinas no están «apropiadas», sino «infiltradas» en el espacio de nuestra cotidiana existencia, colándose desde el pasado al presente, sin mediar una incorporación. Irrumpen como signos que han cobrado autonomía al carecer de una función o un sentido actual.” (Vega, 2015, p. 5).

A pesar de las transformaciones actuales y la constante acción de la densificación, estos objetos no han sido intervenidos o desaparecidos, debido a encontrarse en zonas poco atractivas, y con casos contradictorios donde se plantea legalmente su conservación que provocan la inacción proyectual, pudiendo concluir que finalmente la visión de lo que debemos conservar o no es finalmente un acto político de una época. Aquel vacío de acción plantea la posibilidad de utilizar la ruina como soporte para ser colonizada, además de que su propia condición de muerte o rechazo provoca la oportunidad de nacimiento de un nuevo paisaje (Brinckerhoff, 2012).

Imagen XVII
C.F.A.O. (2006-
2007).
Martin Puryear.



3.5.1. Barrio Balmaceda: Levantamiento de elementos y ruinas industriales

Al acercarnos al barrio Balmaceda podemos encontrar una variada cantidad de objetos y ruinas industriales, que actualmente se encuentran en deterioro o en desuso, en directa relación con nuevos modos de densificación que inevitablemente han cambiado la morfología del sector.

Producto del levantamiento realizado, podemos vislumbrar tres tipos de densificación presentes en el lugar:

1º Densificación:

Compuesta por citses y pasajes interiores de vivienda de 1 y 2 pisos de altura. Destinadas primeramente para residencias de obreros.

2º Densificación:

Se encuentra desarrollada por viviendas colectivas de 4-5 pisos, destacándose una morfología horizontal, conformando espacios públicos y espacios comunes para los residentes.

3º Densificación:

Se encuentra alojada en los perímetros del barrio Balmaceda, un área de densificación que se encuentra compuesta por edificios verticales entre 20 a 25 pisos de altura, produciendo un contraste respecto al desarrollo morfológico del barrio, además de no entregar espacio público para los habitantes del sector.

4º Nueva posibilidad de densificación:

A raíz del levantamiento es posible vislumbrar un 4º modo de densificación que podría realizarse al interior del barrio, siendo la ruina el soporte para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda, rehabilitando morfológica y funcionalmente estos objetos para volver a incorporarlos a los barrios industriales sin romper con la volumetría y morfología como sucede con la densificación vertical en altura. Colonizar la ruina permite valorizarla a través de un uso colectivo que medie en la activación de su condición de objeto y entorno, valorando el soporte existente para alojar nuevas dinámicas cotidianas, pues las que antes acogieron el trabajo y la industria se volvieron obsoletas, demostrando una condición rígida al cambio que el mismo proyecto pretende transformar y, por ende, activar el objeto encontrado mediante una colectividad y relaciones que actualmente no posee.

Imagen XVIII
Etapas de densificación en Barrio Balmaceda.
Elaboración propia:

1- Citses y pasajes interiores

2- Viviendas colectivas.

3- Densificación vertical en altura.

4- Nueva posibilidad de densificación a través de objetos existentes.

● Citses y pasajes interiores

● Viviendas colectivas de morfología horizontal

● Densificación vertical en altura

● Objetos industriales

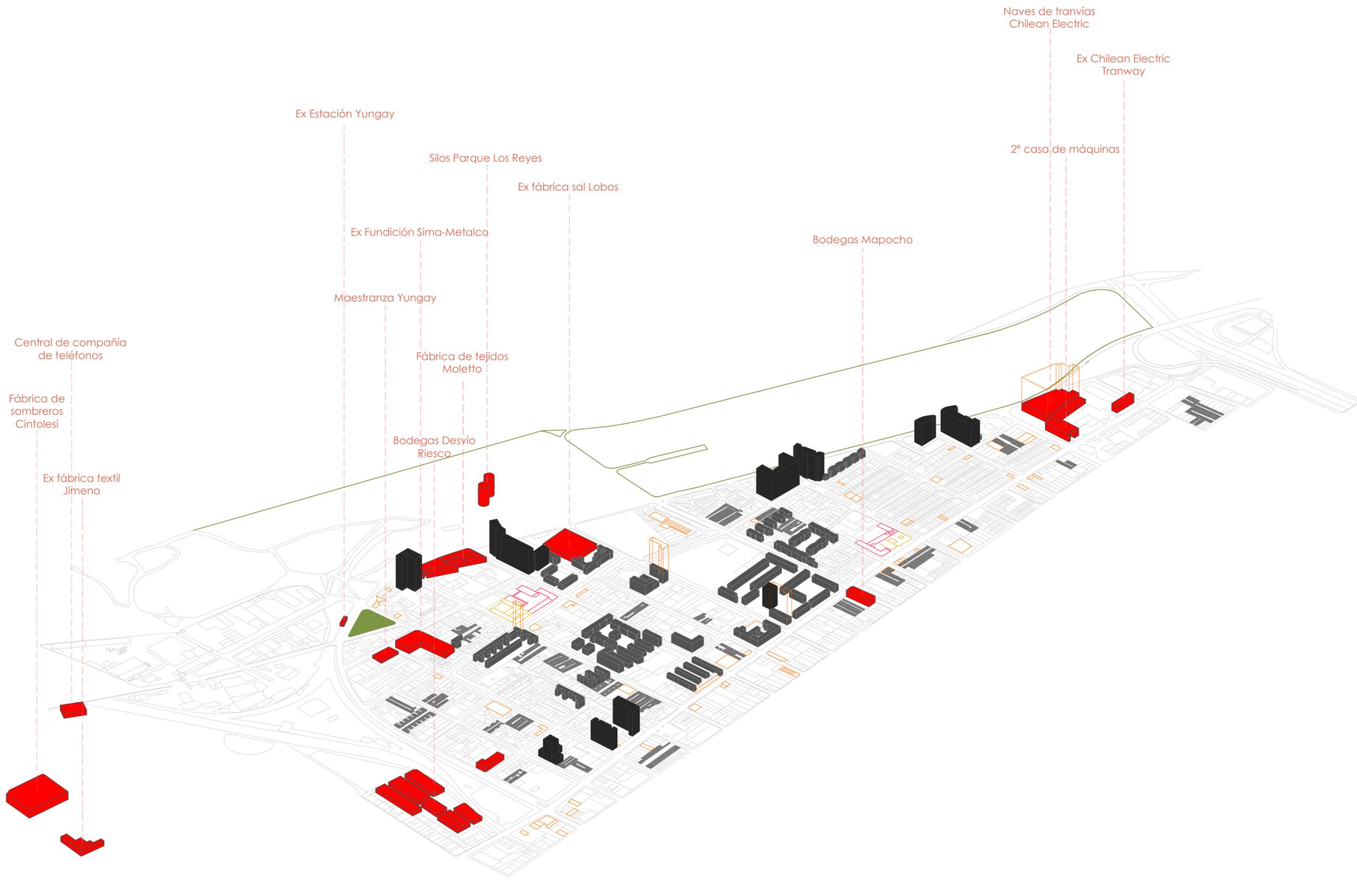
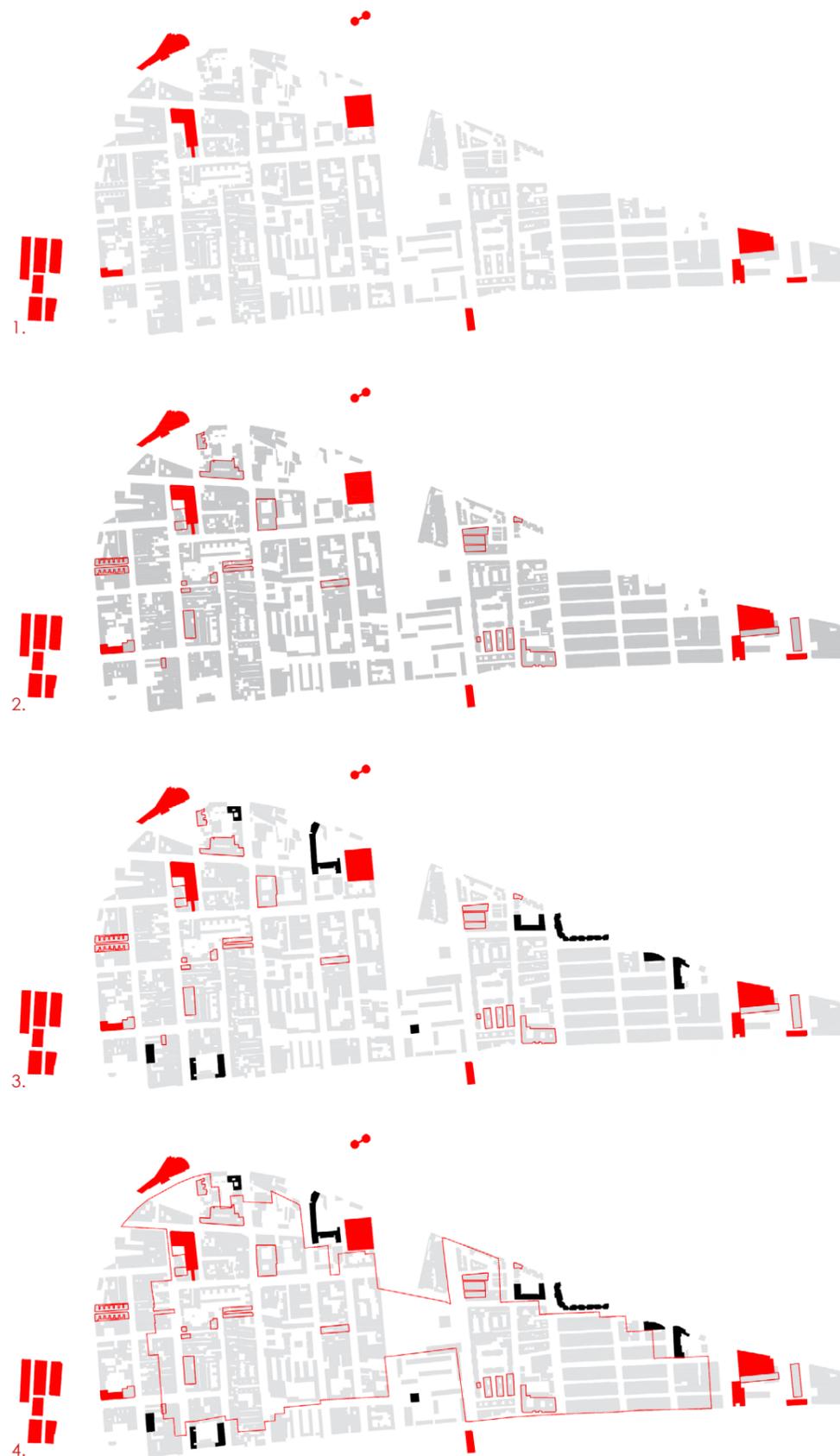


Imagen XIX
Levantamiento Barrio Balmaceda.
Elaboración propia.



3.5.2. Condición patrimonial como soporte de experimentación proyectual y densificación

Dentro del área seleccionada, podemos encontrar dos condiciones:

Inmueble de Conservación Histórica:

corresponde al individualizado como tal en un instrumento de Planificación Territorial dada sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

Zona de conservación Histórica:

área o sector identificado como tal por un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanísticos, cultural o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar.

A raíz de esta condición podemos probablemente comprender porque la densificación vertical en altura (3° densificación) se encuentra en los perímetros del barrio, permitiendo la preservación de diferentes elementos que componen el sector.

Resulta interesante que, gracias al levantamiento de los elementos industriales, la mayoría de ellos no pertenecen a inmuebles de conservación, pues esta denominación se encuentra asociada a conjuntos de vivienda que alguna vez conformaron las residencias para obreros. Por ello se destaca, que dentro del área especial (D5) se encuentra solo un elemento correspondiente a Inmueble de Conservación Histórica. A pesar de ello, este se encuentra en estado de abandono y obsolescencia funcional, al igual que el resto de los elementos que no pertenecen a esta normativa. Esto da cuenta de una inacción proyectual producto de su aparente protección. Por un lado, se protege de eventuales transformaciones negativas, pero por otro produce inevitablemente su deterioro.

Este cuarto proceso de densificación —señalado anteriormente— viene de la mano con críticas directas a los nuevos edificios de vivienda en altura, principalmente en barrios históricos: “La utilización de edificación en altura como única tipología de densificación resulta especialmente perjudicial en barrios patrimoniales y de interés histórico.” (Herrmann & Van Klaveren, 2013, p. 38). Estos conflictos son asociados a falta de relación entre el espacio público propuesto, los altos niveles de densificación que provocan y la saturación de los barrios, así como cambios morfológicos y arquitectónicos. El presente texto busca sumarse a posibilidades de solución tipológica a través de nuevas maneras de densificar —más que seguir sumando puntos a la discusión sobre los problemas y beneficios de las edifica-

Imagen XX
Levantamiento en
Barrio Balmaceda.
Elaboración propia:

1- Elementos industriales

2- Inmuebles de conservación histórico

3- Edificios de densificación vertical en altura

4- Área especial D5: Zona de conservación histórica

Elaboración propia.

● Edificios de vivienda vertical en altura

● Objetos industriales

○ Inmuebles de Conservación Histórico

○ Área D5 - Zona de conservación histórica

Zona Especial D5

Ordenanza local – Plan Regulador Comunal de Santiago

Párrafo 5:

Normas generales para Inmuebles y zonas de conservación histórica, monumentos históricos y zonas típicas.

Art. 27

Los inmuebles y Zonas de Conservación Histórica deben regirse por el artículo 60 de LGUC.

a) Condiciones de subdivisión y edificación:

ZONA:

Zona D5

SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m²):
400

ALTURA MÁXIMA:

Altura del volúmen de continuidad será de 9m de la mínima y 18m la máxima. La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volúmen de continuidad será de 6m la mínima y 9m la máxima. Sobre las alturas máximas indicadas no se admitirá la edificación aislada sobre la continua.

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:

Existente; continuo

COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:

vivienda y/o Educación superior: 0,7

Otros usos: 1,0

COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD:

3,0

DENSIDAD MÁXIMA (HÁB/HA):

no se contempla

PORCENTAJE MÍNIMO DE JARDINES PARA USO DE VIVIENDA:

40% de la superficie destinada a área libre, debiendo considerar la plantación de 5 árboles como mínimo por cada 100m² de la superficie destinada a jardín.

3. MARCO TEÓRICO

3.5. Condiciones de lugaridad: contexto físico-programático

30

ciones en altura—, pues es justamente a través de este encuentro con objetos obsoletos que se abre la oportunidad de la variedad tipológica, algo que nos piden los mismos críticos de la densificación en altura como única solución aparentemente posible:

Esta tipología —en altura— y las normas que la regulan traen asociados numerosos problemas y conflictos urbanos, especialmente en barrios patrimoniales. Para superar estos problemas es necesario el desarrollo y uso de una mayor variedad de tipologías de mediana altura y de media a alta densidad, que permitan reducir los conflictos que se producen al momento de densificar y resguardar el carácter de los barrios patrimoniales en el proceso de densificación. (Herrmann & Van Klaveren, 2013, p. 38).

Esta variedad tipológica comentada en la cita anterior, guía el encuentro de un nuevo soporte físico y experimental para el desarrollo del proyecto, y de cómo un objeto/ruina existente da cabida a nuevas densificaciones que incorporen espacios colectivos y públicos que no afecten negativamente los barrios, transformándose en un aporte por nuevos usos tanto a nivel residencial como barrial.

Imagen XXI
Ordenanza local,
Zona especial D5.
Fuente: Plan regulador comunal de Santiago, 2017.

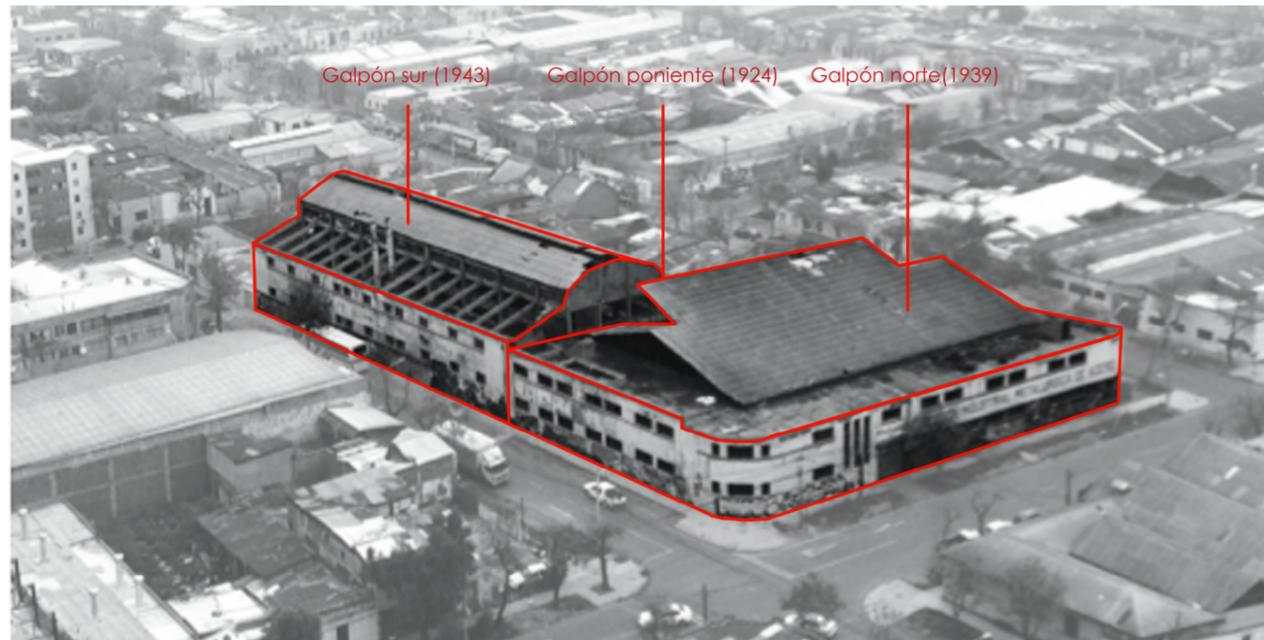


Imagen XXII
Plano Noli y condi-
ción patrimonial de
Barrio Balmaceda.
Elaboración pro-
pia.

Se destaca un úni-
co objeto -dentro
de la zona especial
D5- que pertenece
a un Inmueble de
Conservación His-
tórico.



- Edificios de vivien-
da vertical en
altura
- Objetos industria-
les
- Inmuebles de
Conservación His-
tórico
- Área D5 - Zona de
conservación his-
tórica



Galpón sur (1943)



Galpón sur (1943)



Galpón norte (1939)



Galpón poniente (1924)

3.5.3. Objeto encontrado: Ex Fundición Sima-Metalco

El objeto encontrado corresponde a un Inmueble de Conservación Histórico, la Ex Fundición de acero Sima-Metalco, siendo en su momento una de las fábricas más importantes del lugar, hoy abandonada y estado de obsolescencia funcional.

En 1924 a raíz de la situación económica del país se crea la Fundición Aceros Sima, una de las fábricas más relevantes del país. Su emplazamiento no es causalidad, al ubicarse en la zona norponiente cercana al Ferrocarril de Circunvalación —específicamente en la ex estación Yungay—, facilitando el transporte de materia prima y la conectividad. Este polo de trabajo industrial atrajo la conformación paulatina de viviendas obreras a su alrededor, condición que aun puede encontrarse en el presente barrio, a pesar de los nuevos modos de desarrollo y densificación.

La fundición se compone de tres galpones construidos en diferentes años:

Galpón Poniente (1924):

Corresponde al primer predio ocupado por la fundición en el barrio. Contaba con una fachada de albañilería y una estructura de galpón de madera que cedió con el tiempo, por lo que solo se encuentra la fachada y el predio original.

Galpón Norte (1939):

Fue el segundo galpón en construirse, ocupando la mitad de la manzana. Se destaca por innovación en un sistema constructivo de hormigón armado conformado por una fachada de albañilería. Según algunos estudios se puede comprender que era el comienzo del trabajo con nuevos materiales constructivos, pues se los elementos estructurales se encuentran sobredimensionados.

Galpón Sur (1941):

Corresponde al último en construirse, permitiendo que la fundición ya ocupe más de la mitad de la manzana. En él se centra el trabajo del moldeado y fundido en el espacio central con dos naves laterales que contienen las instalaciones secundarias. La estructura de las naves corresponde a pórticos de hormigón armado con una fachada y elementos secundarios de albañilería. Su espacio central se encuentra asociado a un terreno de acopio que da a la calle Yungay —que actualmente tiene cerrado todos sus accesos—.

Imagen XXIII
Galpones de la
Ex Fundición Si-
ma-Metalco.

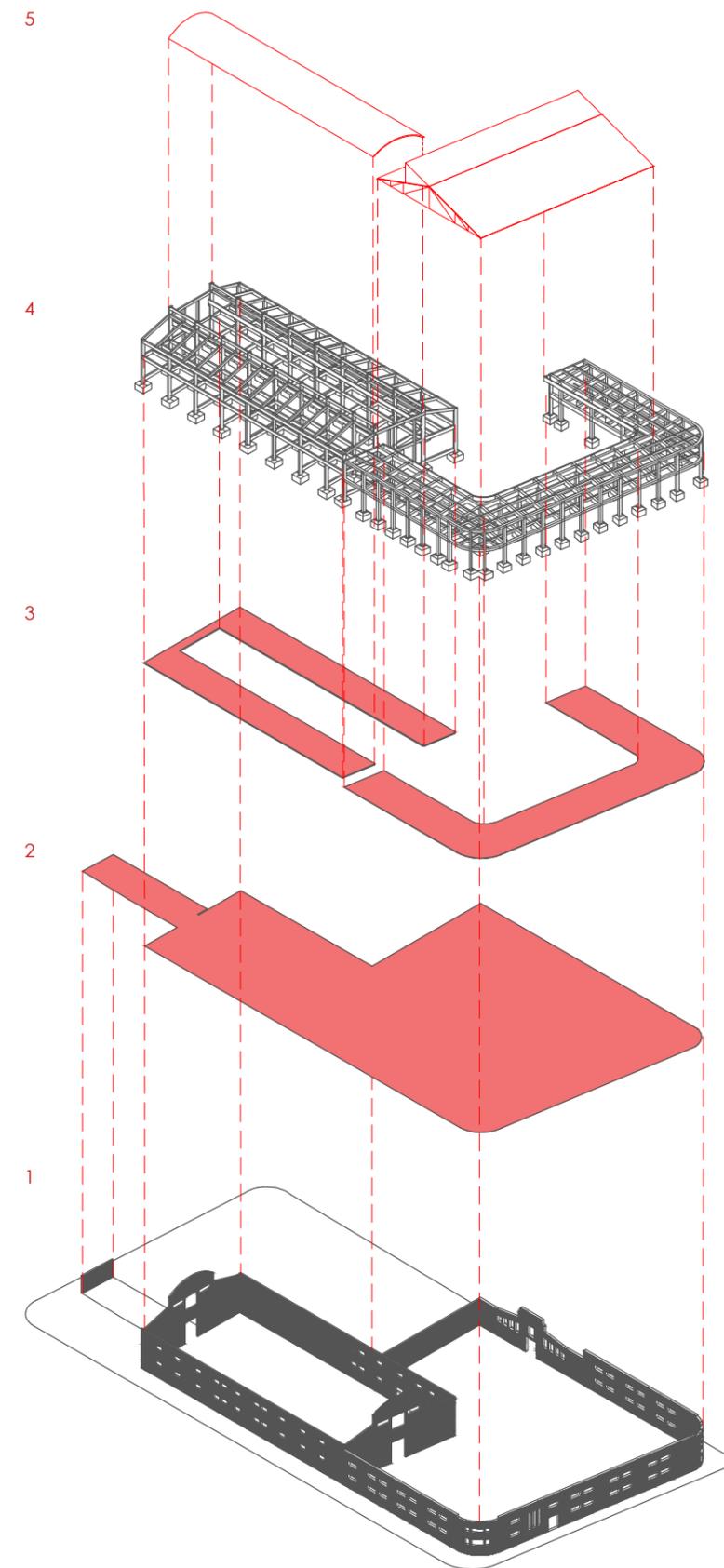
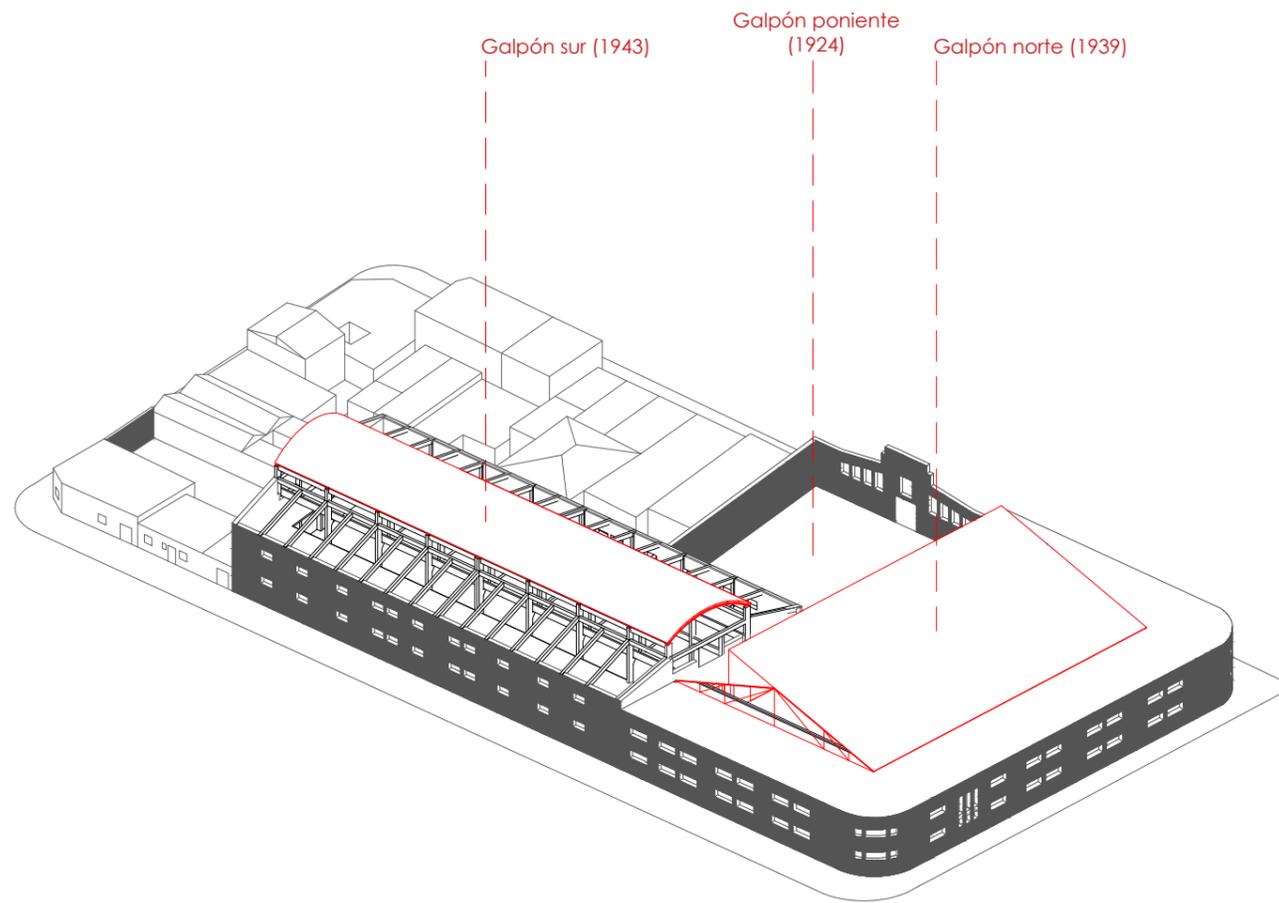


Imagen XXIV
(izquierda)
Axonométrica situación existente (galpones) y contexto colindante.
Elaboración propia.

Imagen XXV
(derecha)
Axonométrica estructura general y superficie disponible.
Elaboración propia.

5 - Cubiertas metálicas

4 - Estructura de marcos, pilares y vigas de hormigón armado

3 - Superficie de ocupación en el segundo piso:
1494m²

2 - Superficie de ocupación en el primer piso:
3814m²

1 - Perímetro de albañilería

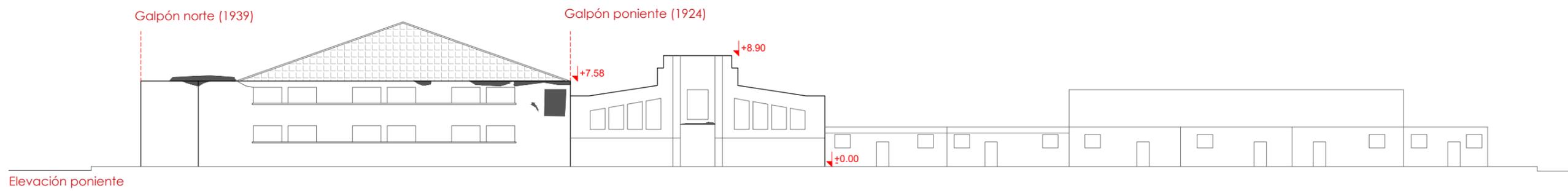
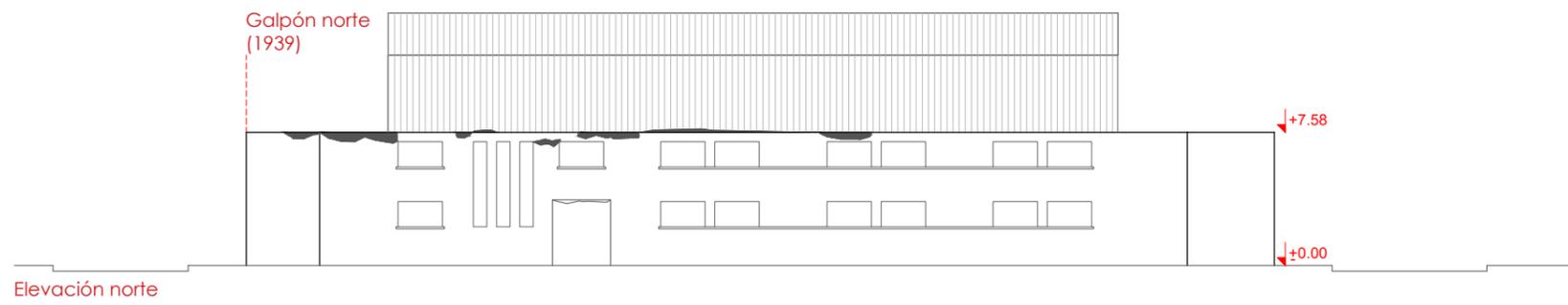
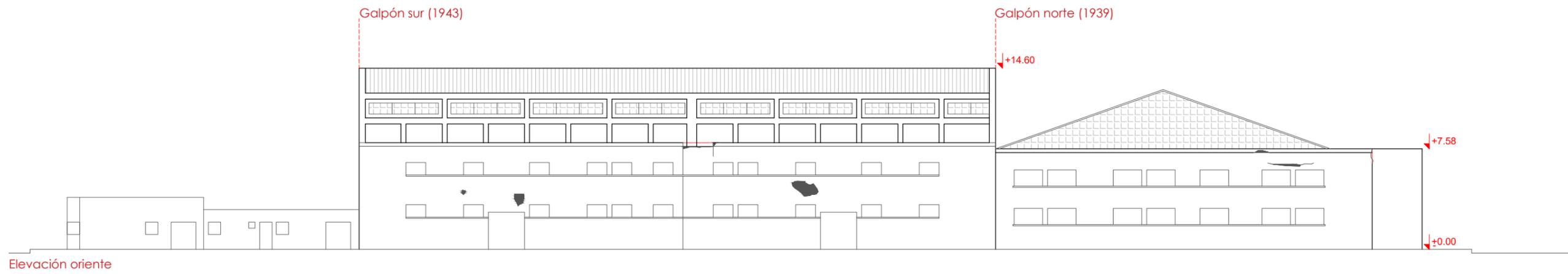
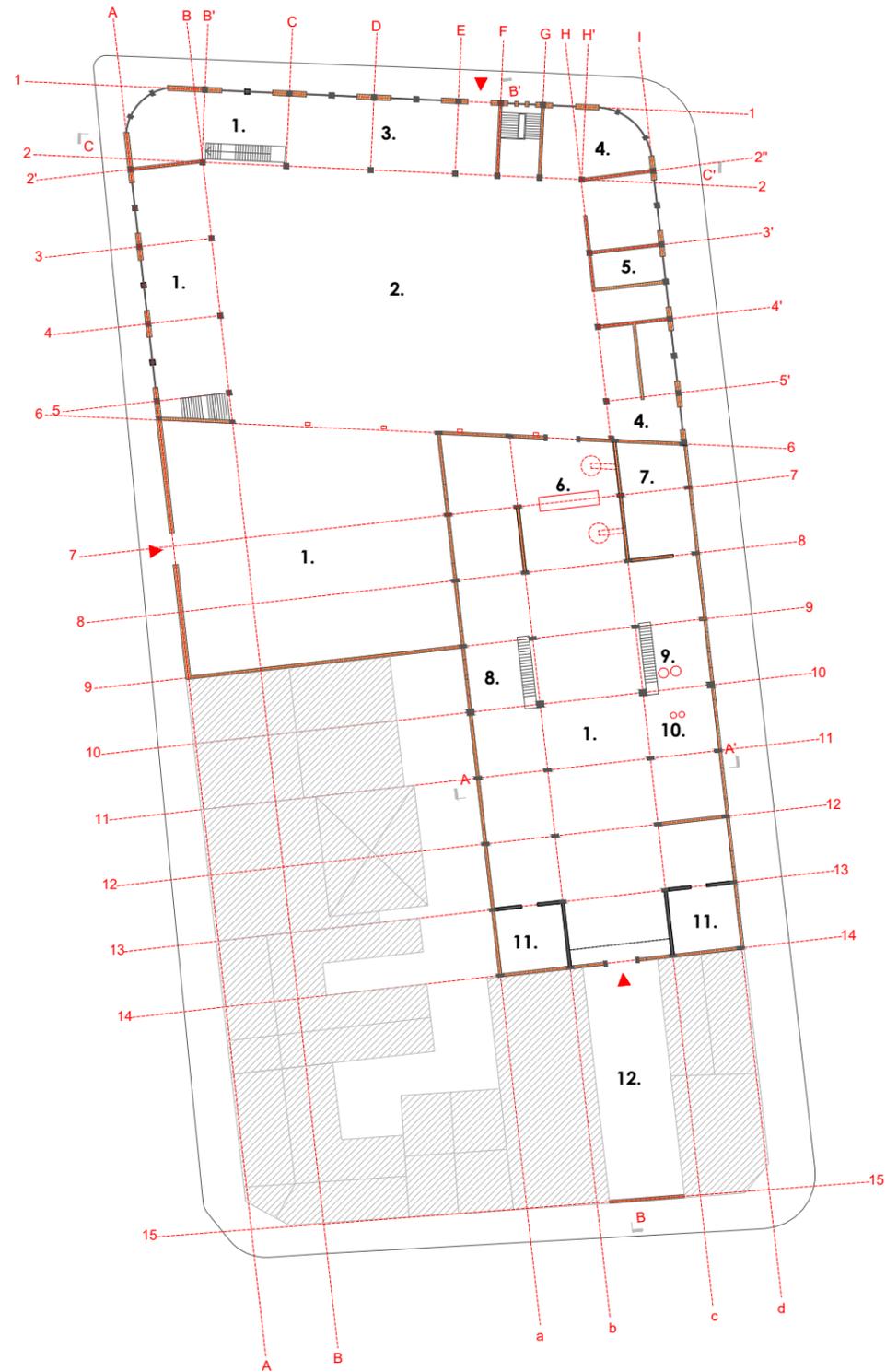
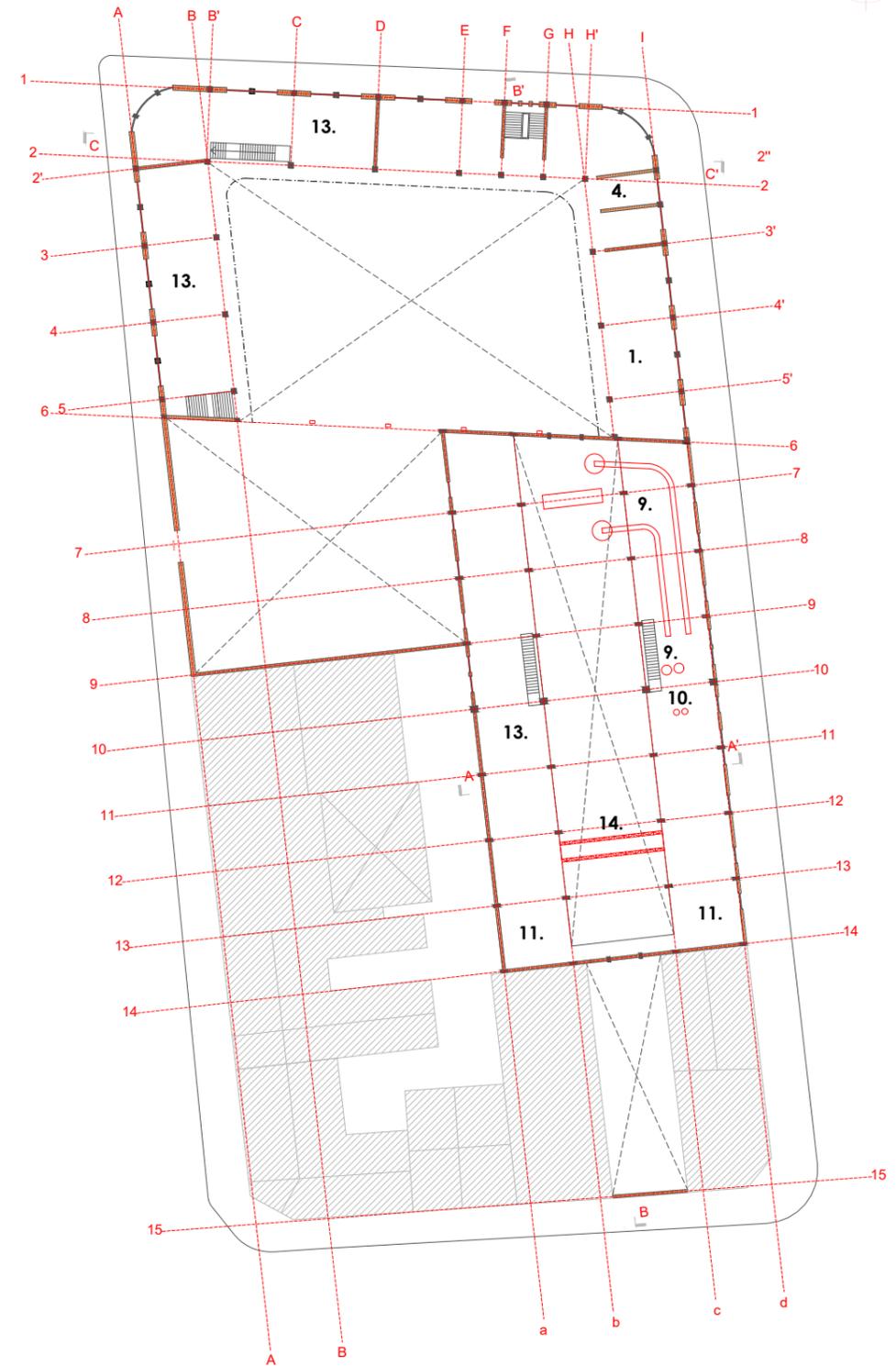


Imagen XXVI
Elevaciones
existentes.
Elaboración
propia.

exis-
propia.



Planta 1º piso

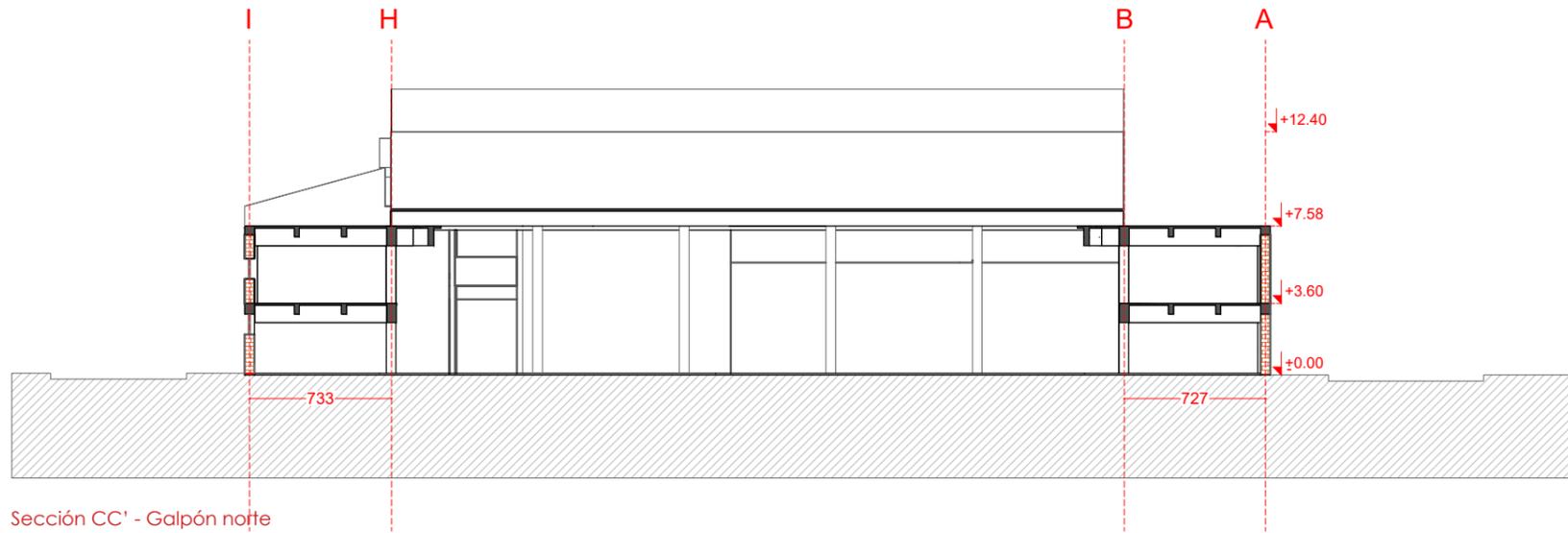


Planta 2º piso

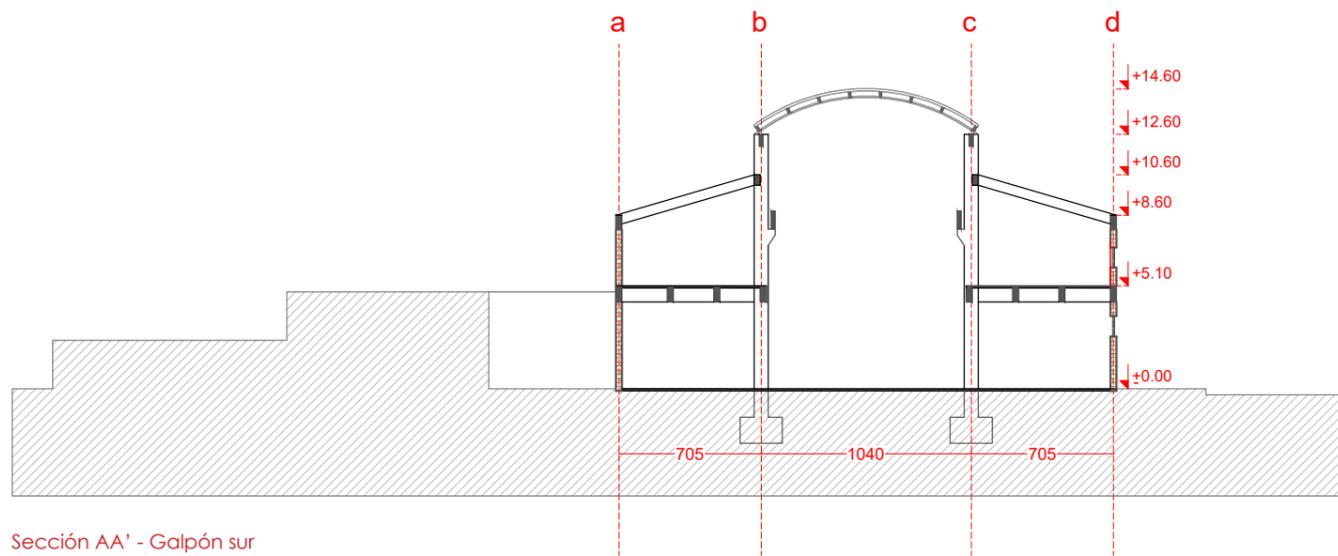
Imagen XXVII
Plantas situación
existente de galpo-
nes.
Elaboración pro-
pia.

Funciones anterio-
res de los recintos:

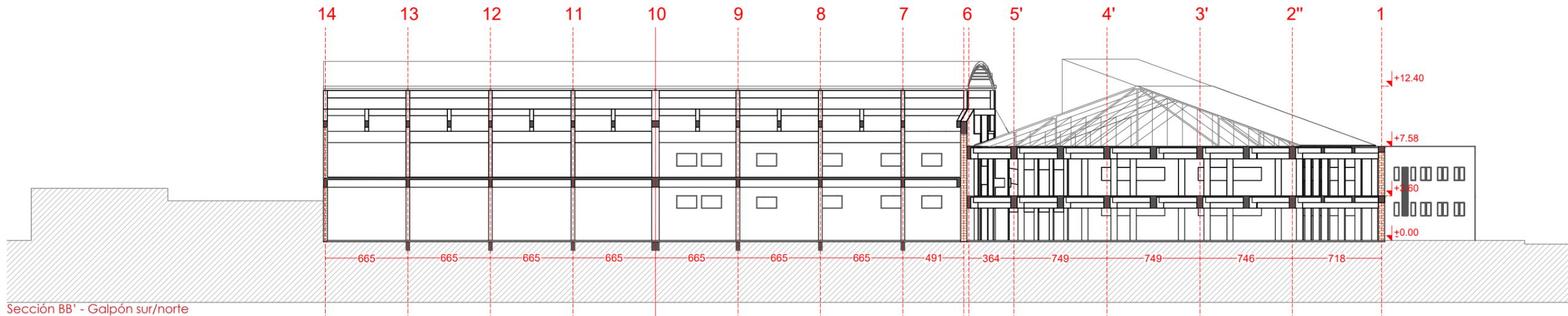
- 1- Taller de mecá-
nica
- 2- Terreno de de-
pósitos
- 3- Control
- 4- Bodega
- 5- Servicios
- 6- Plataforma de
maniobras
- 7 - Sala de transfor-
madores
- 8- Patio de moldeo
- 9- Sistema de filtro
de gases
- 10- Depósito de
arena
- 11- Horno
- 12- Terreno de aco-
pio
- 13- Laboratorios
- 14- Puente grúa



Sección CC' - Galpón norte



Sección AA' - Galpón sur



Sección BB' - Galpón sur/norte

Imagen XXVIII
Secciones galpo-
nes existentes.
Elaboración pro-
pia.



4.1.1. Presentación

La vivienda colectiva corresponde al programa que habitará el objeto/ ruina elegido, para que este sea activado con un nuevo uso, desechando su condición de obsolescencia funcional, con ello se permite un nuevo modo de densificación que congregue los principales conceptos y elementos de lo cotidiano, considerando los elementos estables e inestables al interior de la estructura, que permitan una nueva relación entre el objeto existente y el propuesto.

4.1.2. Aristas de la propuesta

El proyecto se define como un edificio colectivo, precisado en diferentes puntos asociados a tres escalas con la que se pretende trabajar:

-Variable privada: escala doméstica

Al ser un edificio de vivienda, efectivamente existe la necesidad de privacidad; no obstante, en favor de la colectividad se reduce al mínimo la condición de reposo que al mismo tiempo fortalezca el espacio íntimo y común.

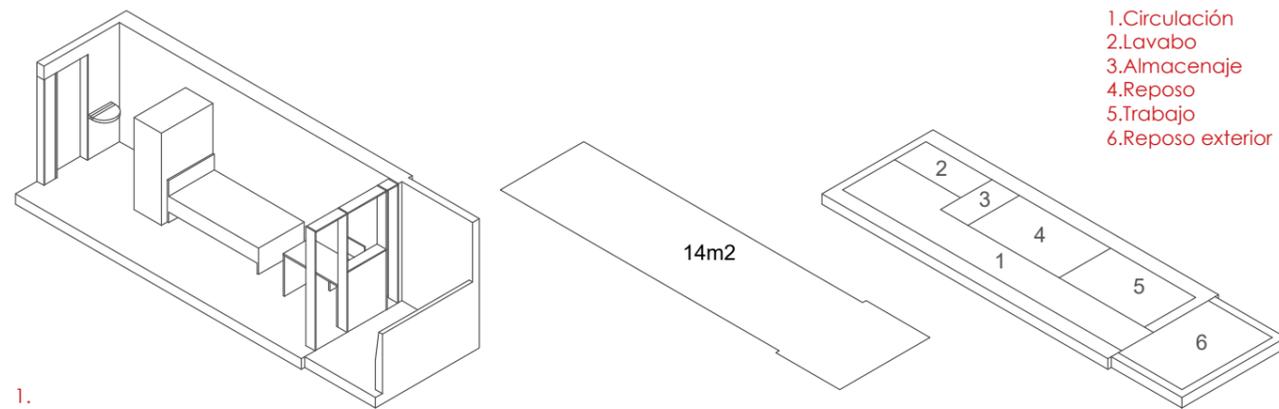
-Variable y escala colectiva

1. Uso y dominio común para todos los residentes, permitiéndoles acceder a cada uno de los espacios y servicios comunes. 2. Carácter social que promueva espacios y programas diversos de encuentro y relaciones entre los residentes, invitando a las relaciones interpersonales para cada actividad asociada.

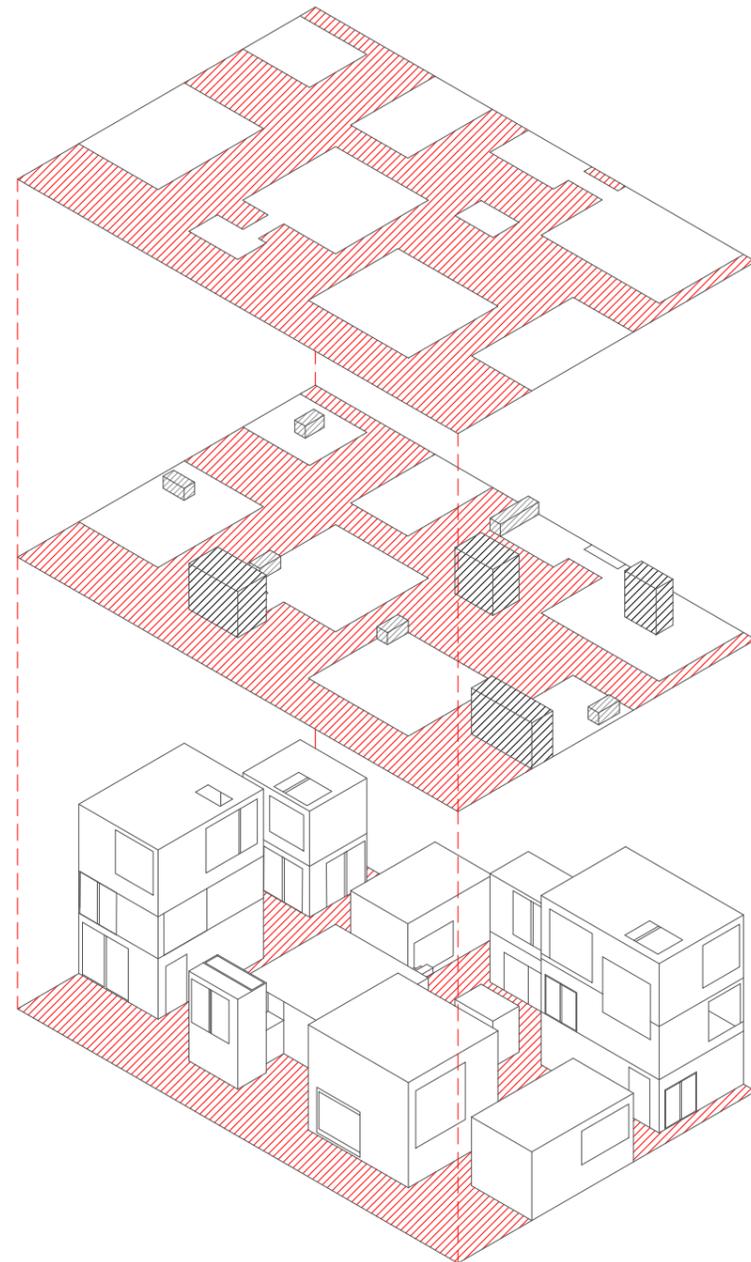
-Variable cultural: escala pública

A través del programa y del usuario se busca potenciar un carácter cultural relacionado a la producción y trabajo de los residentes, permitiendo encuentros públicos con usuarios externos a través de diferentes actividades. Debe existir, por tanto, una distinción que permita la transformación de espacios colectivos en espacios de carácter público, acogiendo las actividades culturales. Esto otorga un polo de atracción constante al barrio.

Imagen XXIX
Variables de la propuesta.
Elaboración propia.



1.



2.

4.1.3. Referentes arquitectónicos

1. Célula individual Convento de La Tourette (1960) – Le Corbusier

Se destaca este proyecto por poseer una resolución que abarca desde la célula hasta el espacio colectivo de un monasterio. La unidad se toma como ejemplo del espacio doméstico e íntimo reducido a sus componentes y actos mínimos en un único espacio lineal y unitario, con claras cualidades que relaciona los muebles con los actos, como el almacenaje, el reposo, el trabajo y la contemplación.

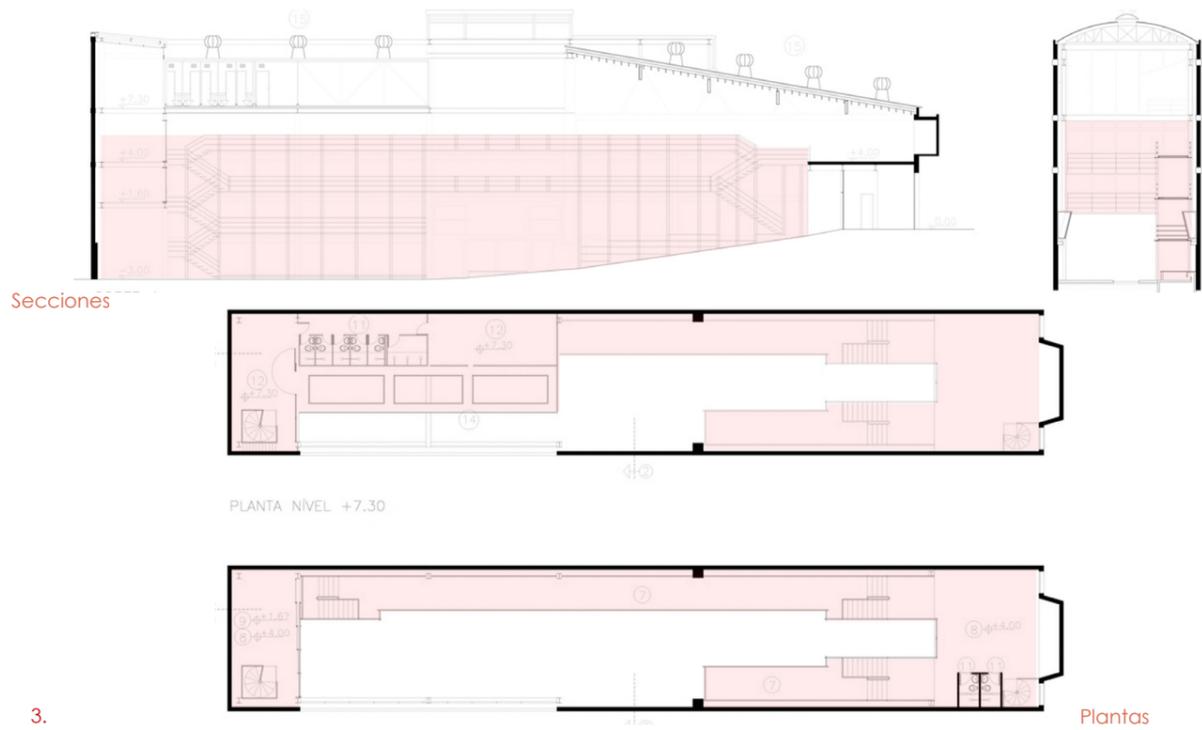
2. Moriyama House (2005) – Ryue Nishisawa

El proyecto se caracteriza por ser una atomización en diferentes recintos o habitaciones cerradas y claramente delimitadas; esta dispersión permite la conformación de un espacio intermedio común exterior, por lo que contiene una nueva espacialidad soporte de encuentros y actos menos estables, la relación entre los espacios privados y este espacio colectivo conforman un conjunto y, por ende, un proyecto.

Imagen XXX
Referentes arquitectónicos:

1. Célula Convento de la Tourette (1960).
Le Corbusier.
Elaboración propia.

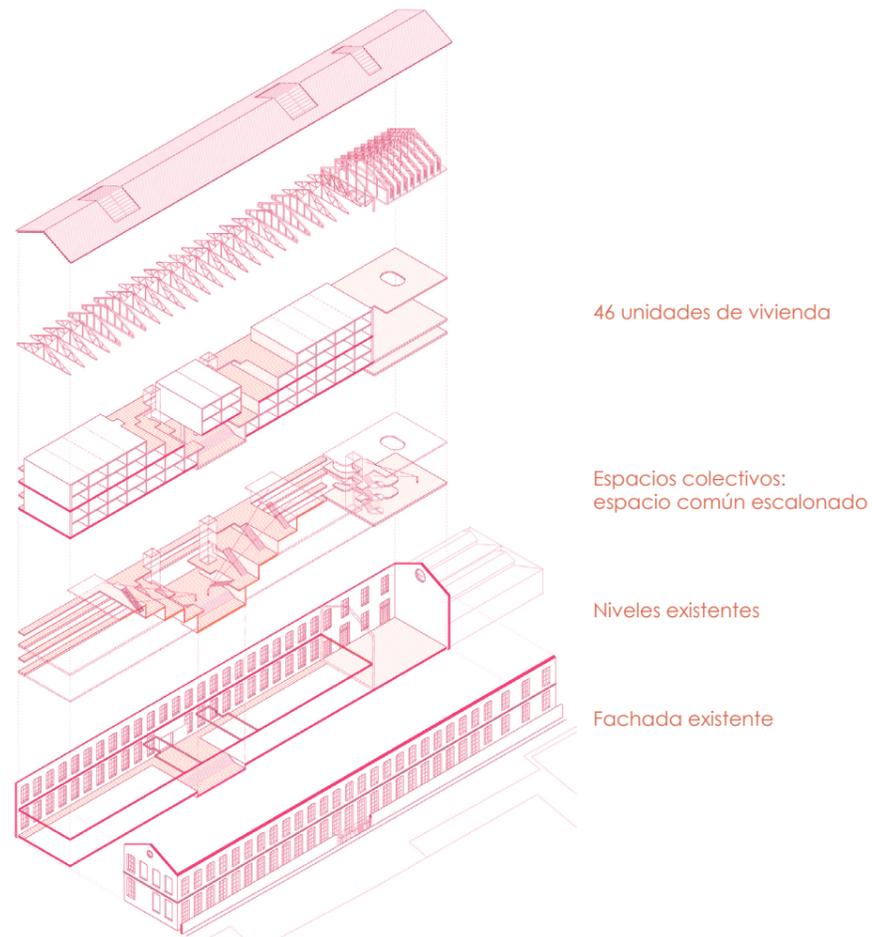
2. Moriyama House (2005).
Ryue Nishisawa
Elaboración propia.



Secciones

Plantas

3.



46 unidades de vivienda

Espacios colectivos:
espacio común escalonado

Niveles existentes

Fachada existente

4.

3. Teatro Oficina (1984) – Lina Bo Bardi & Edson Elito

Corresponde a un claro ejemplo de modificación del espacio arquitectónico preexistente, que podría comprenderse como una colonización que transforma el uso y composición de un programa ajeno al original. Esto se logra a través de un nuevo sistema más liviano y estructuralmente independiente con el que se habita la ruina o el objeto existente de manera continua.

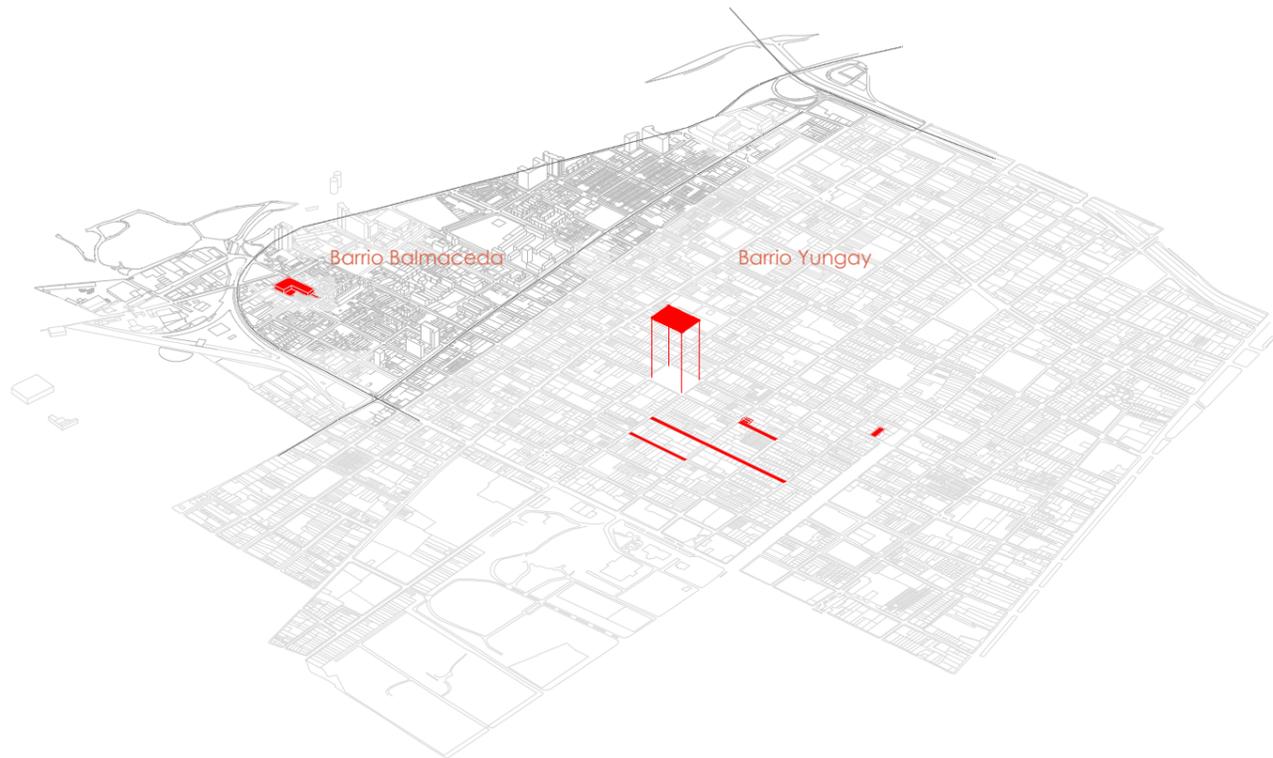
4. 46 Viviendas en antigua fábrica Fabra & Coats (2019) – Roldán + Berengé

Corresponde a un ejemplo directo de reutilización de un objeto encontrado a través de un nuevo uso, transformándolo en una vivienda colectiva, comprendiendo el perímetro existente como una cáscara en cuyo interior prolifera el programa. El proyecto comprende lo colectivo como un espacio central el cual establece las relaciones hacia los espacios privados de las viviendas, generándose una dualidad entre la unidad de vivienda que genera un espacio intermedio con el perímetro (fachada existente) y el espacio colectivo interior, escalas diferentes del programa que se materializan en cualidades espaciales diferentes y particulares en el modo de habitar el objeto.

Imagen XXI
Referentes arquitectónicos:

3- Teatro Oficina (1984).
Lina Bo Bardi
Fuente: Plataforma Arquitectura

4- 46 Viviendas en antigua fábrica Fabra & Coats (2019).
Roldán + Berengé
Fuente: Plataforma Arquitectura



4.2.1. Usuario

El barrio Balmaceda se encuentra al norte del barrio Yungay; en este último destacan la conformación de ferias libres transitorias, destinadas a espacios de venta y exposición de artesanos y artistas. Su condición efímera permite entender que es posible plantear como usuario a personas que ejerzan el trabajo creativo, permitiendo establecer a través de un proyecto tangible el soporte del trabajo, producción y exposición, que conforme un hito en la zona norte, que actualmente no posee espacios significativos ni actividades importantes como sucede en la zona sur.

Bajo esta consideración se destaca la existencia de una Política Nacional de Artesanía, por tanto, existe un interés por parte del estado —a través de una política pública— de dar cabida a esta práctica cultural:

Promover políticas públicas para el sector artesanal que aborden el sujeto creador, poniendo al artesano, los saberes, su comunidad y su paisaje cultural, como el foco principal su implementación pone foco en la prioridad de intervención desde el objeto artesanal y los saberes, hacia los sujetos y las comunidades que los sustentan. (Consejo Nacional de las Culturas y las Artes, 2017, p. 12).

La cita anterior demuestra la importancia del entendimiento y el trabajo de la escala para el sector artesanal, que abarca desde el objeto creado hasta la comunidad: “La artesanía (...) se encuentra íntimamente ligada al territorio, a la comunidad y el espacio donde se crea y reproduce.” (p. 43).

El presente trabajo no intenta analizar esta política pública, pero si comprender la riqueza de una comunidad específica que permita obtener beneficios a través de un proyecto de vivienda, que busca justamente una interacción entre vivir y trabajar.

(...) donde suele coincidir el espacio doméstico con el espacio de trabajo, y que obra de como espacio cultural, unidad creativa y productiva de preferencia, lugar de transmisión de saberes y depósitos de herramientas y utensilios necesarios para la transformación de la materia prima que da origen al objeto. (Consejo Nacional de las Culturas y las Artes, 2017, pp. 43-44).

Imagen XXXII (arriba)
Zonas de actividades artesanales y ferias de oficios en barrio Yungay respecto a barrio Balmaceda.
Elaboración propia.

Imagen XXXIII (abajo)
Fiesta del roto chileno (2017) en barrio Yungay.
Fuente: Plataforma Urbana.



Se disponen, por tanto, dos tipos de usuario:

-Colectivo Productores de Oficios (residentes)

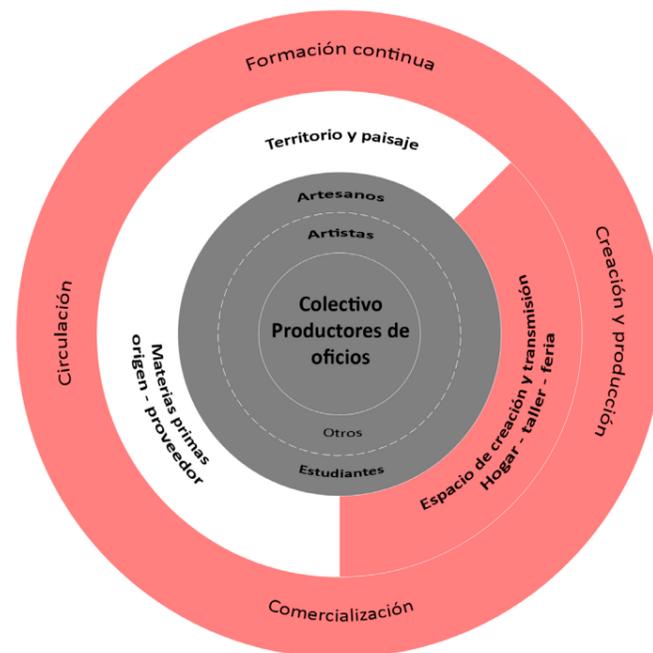
El presente trabajo abarca variadas posibilidades de usuario, relacionadas entre sí por la práctica del oficio: artistas, artesanos, estudiantes adultos y otros. A través de este colectivo se busca la transmisión de saberes entre los mismos.

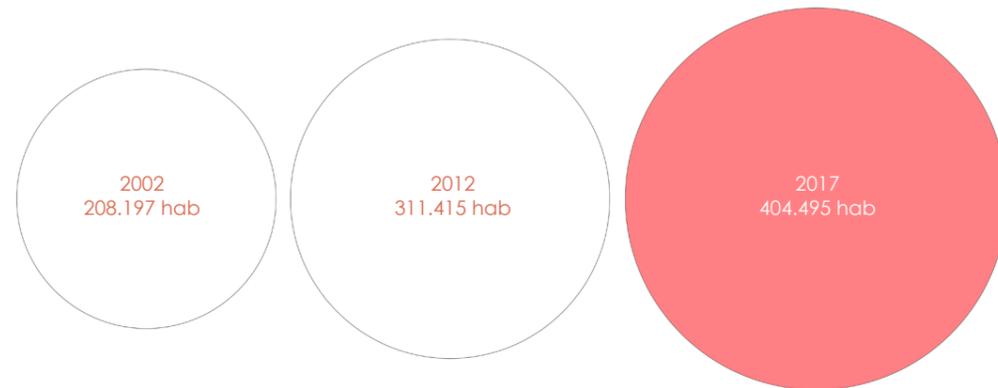
-Visitantes

Otro usuario relevante corresponderá al público externo y visitante, que pueda adentrarse en los espacios de exposición, de venta y de educación que permita una mixtura de conocimiento hacia el mismo barrio, transformándose el proyecto en un polo de atracción cultural y de conocimiento. Además de funcionar como una vivienda colectiva.

Imagen XXXIV
(arriba)
Picasso's Studio at
Villa La Californie.
André Villers.

Imagen XXXV
(abajo)
Esquema de usuario
Colectivo propuesto
y principales ejes de
trabajo. Elaboración
propia.
Fuente: Política Nacional
de Artesanía

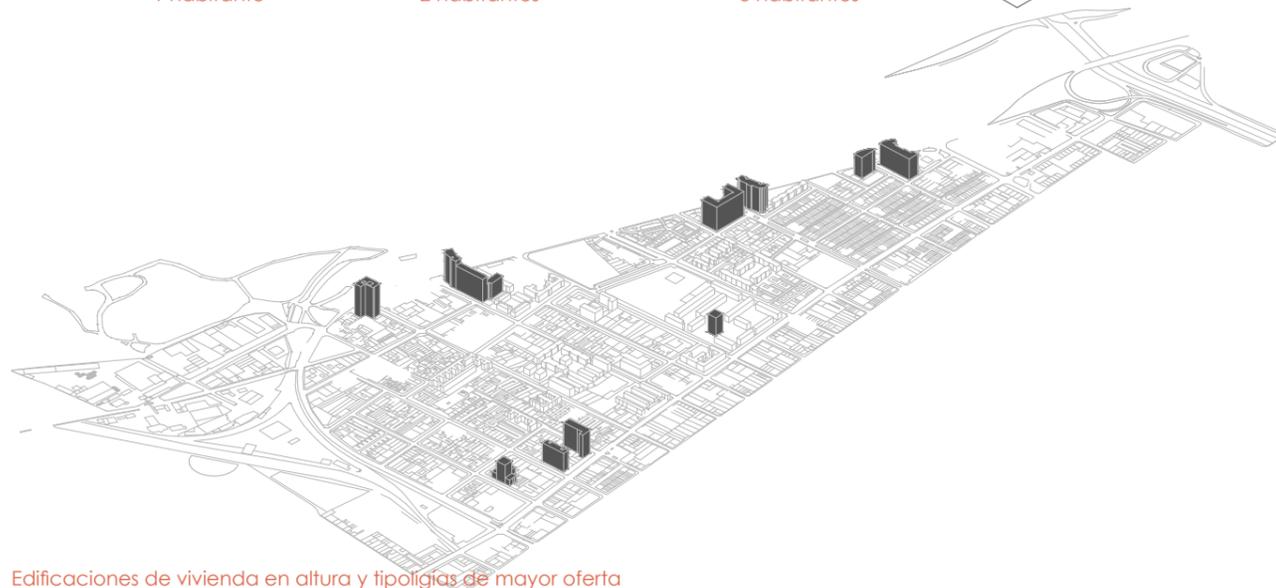
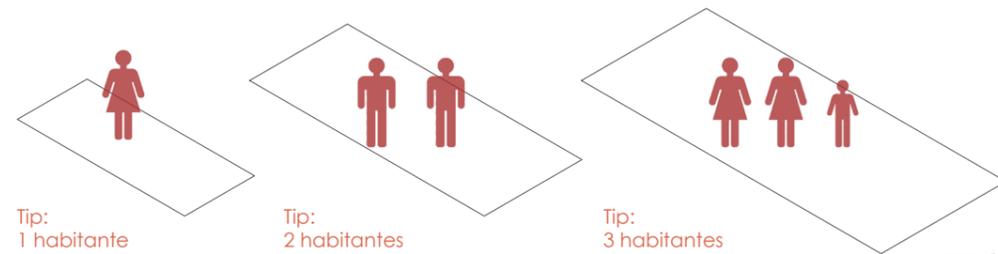




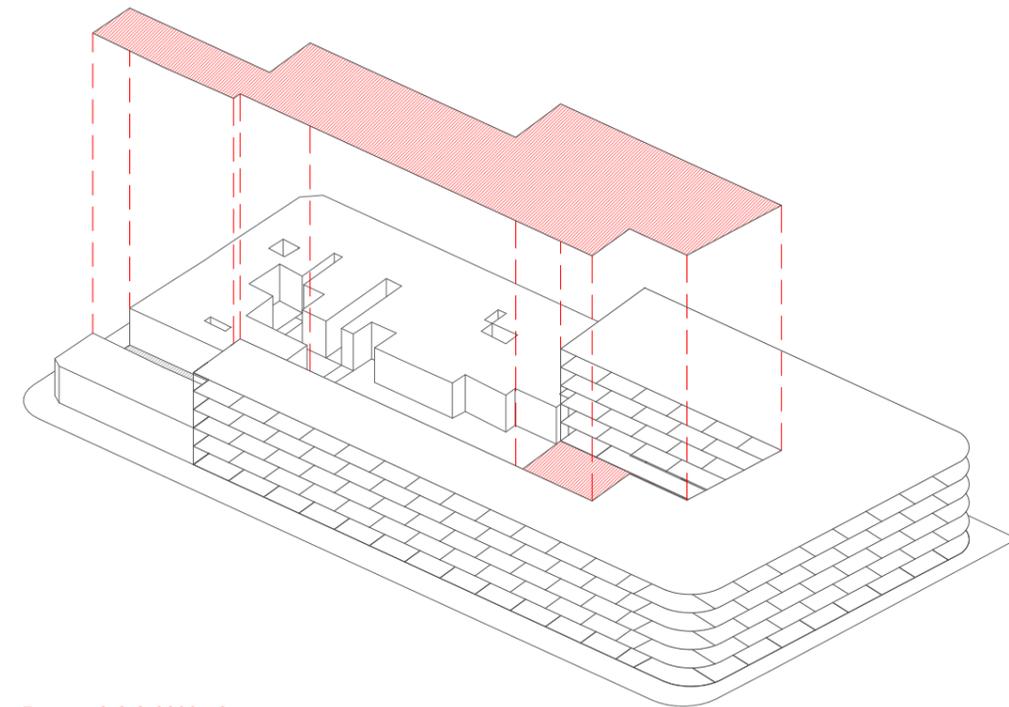
Evolución demográfica en Barrio Balmaceda



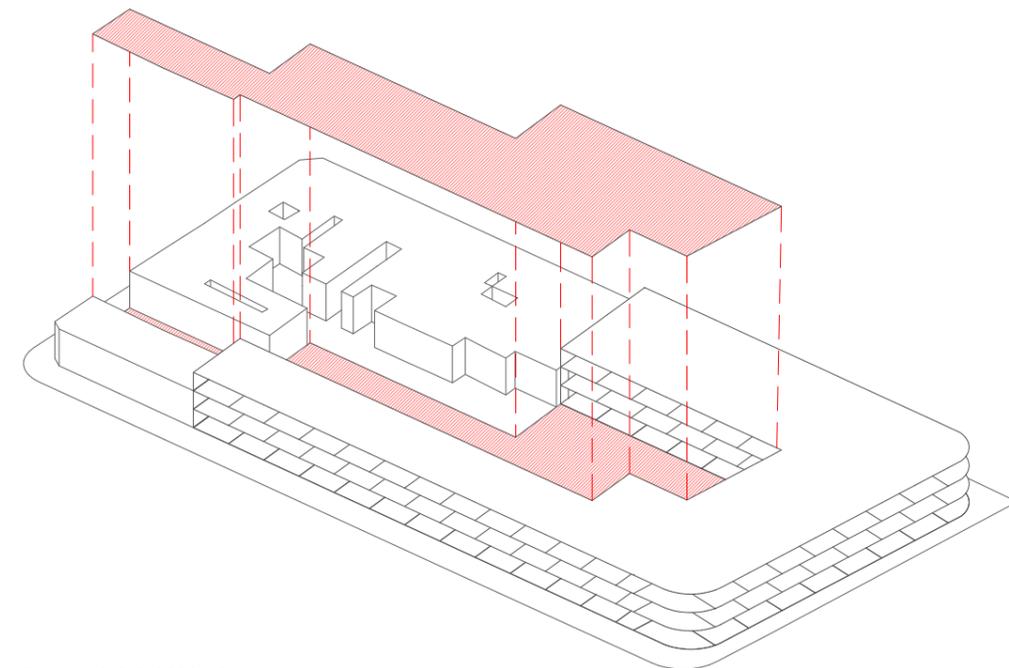
Rango etario en Barrio Balmaceda



Edificaciones de vivienda en altura y tipologías de mayor oferta



Terreno total: 3900m²
Superficie de ocupación en el 1º piso: 2348m²
Superficie total construida: 11700m²
Superficie destinado a jardín: 1560m²
Densificación máxima posible: 210 viviendas para 3 personas aprox = 630 habitantes
Altura máxima posible: 15 metros = 5 pisos

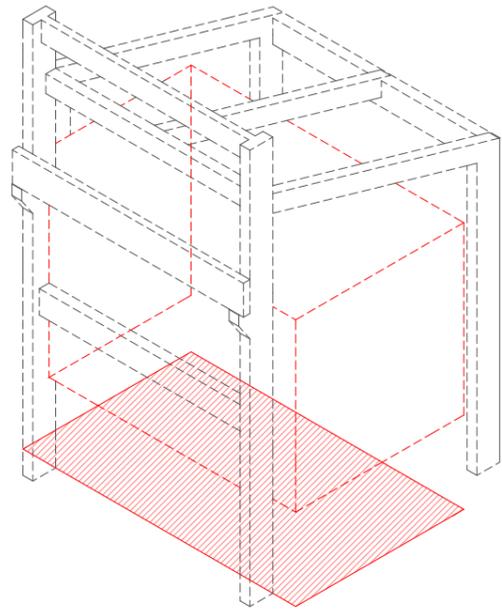


Terreno total: 3900m²
Superficie de ocupación en el 1º piso: 2348m²
Superficie total construida: 11700m²
Superficie destinado a jardín: 1560m²
Densificación mínima posible: 126 viviendas para 3 personas aprox = 373 habitantes
Altura mínima posible: 9 metros = 3 pisos

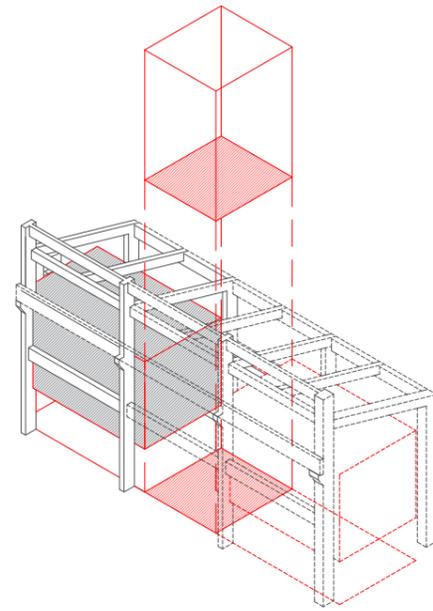
Imagen XXXVI (izquierda)
 Condición demográfica, etaria y ofertas inmobiliarias en Barrio Balmaceda. Elaboración propia.

Imagen XXXVII (derecha)
 Volúmenes teóricos de vivienda a partir de tipologías de dos dormitorios (3 habitantes); considerando la ausencia de los galpones existentes.

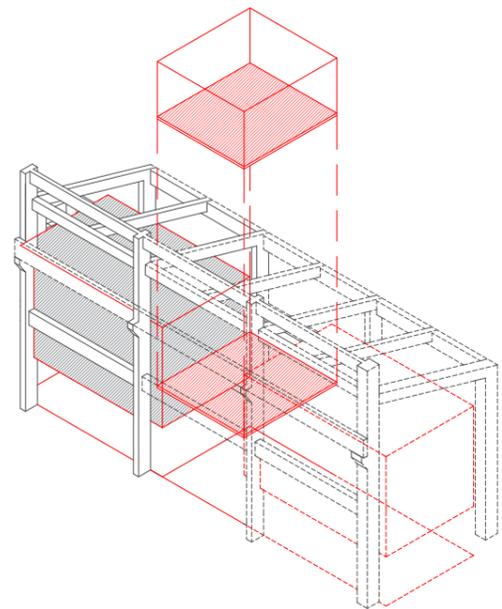
Se toma como referencia el volumen de 126 viviendas para el desarrollo del proyecto, entendiendo la necesidad de factibilidad de densificación en el sector.



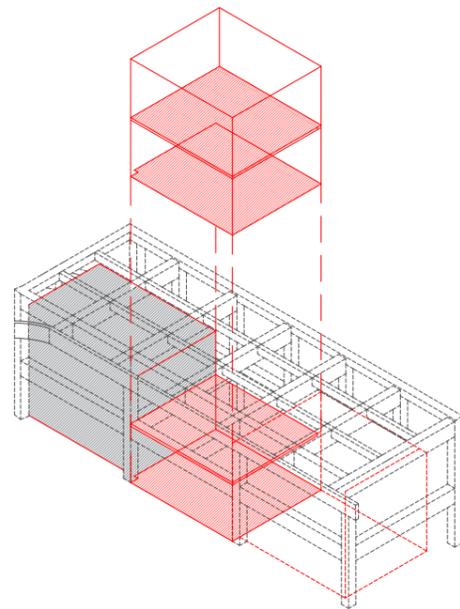
1.



2.



3.



4.

4.2.2. Programa

El programa es entendido como un trabajo en tres diferentes escalas, relacionadas recíprocamente entre sí, pero que permiten dotar de diferentes enfoques y carácter a los mismos, tanto si su uso es para residentes como para visitantes o una mixtura de estos. Se busca, además, fortalecer los usos colectivos externalizando los programas comunes y reduciendo el mundo privado, aumentando la intensidad de uso del colectivo, dotando de vida constante al proyecto; mientras que bajo esta condición se fortalece el reposo en los espacios privados, que adquieren personalidad propia. Todo ello puede homologarse al sentido de vida de un monasterio o incluso un hostel, donde ningún programa puede existir sin el otro.

Escala privada:

corresponde a la célula individual de reposo, destinada a las habitaciones que conforman la vivienda colectiva. Tipologías que varían de acuerdo con las propias leyes de la estructura existente, pero que congrega habitaciones para 2 y tres personas, enfocadas en residentes individuales, parejas y parejas con hijos. Un núcleo acotado que permite fortalecer el espacio individual. Esta escala corresponde a la doméstica por excelencia, reducida a sus condiciones mínimas de reposo se comprende como una célula ubicada perimetralmente a lo largo de los galpones.

Escala colectiva:

corresponde a los espacios comunes, conformados programáticamente en un 'entre' establecido por las células de vivienda anteriormente mencionadas. Esta cualidad permite diferentes tipos de espacios comunes, que, de acuerdo con las propias cualidades morfológicas, de iluminación y escala, serán dotas del programa colectivo del proyecto (actos de convivencia, encuentro y servicios). Las actividades diversas que allí se desarrollen permiten que el proyecto a toda hora pueda ser utilizado de acuerdo con los requerimientos de cada habitante.

Escala pública:

corresponden a los espacios de mayor dimensión acorde a la estructura existente; estos son destinados a actividades colectivas y eventualmente de exposición pública, permitiendo la convivencia entre el residente y el visitante.

Imagen XXXVIII
Esquemas de condición espacial del objeto industrial para posibles soportes de programa.
Elaboración propia.

1. Condición primera: espacio colectivo bajo célula de vivienda de una altura.

2. Condición segunda: espacio colectivo 'entre' células de vivienda de triple altura.

3. Condición tercera: espacio colectivo 'entre' viviendas de doble altura.

4. Condición cuarta: espacio colectivo 'entre viviendas' de una altura.

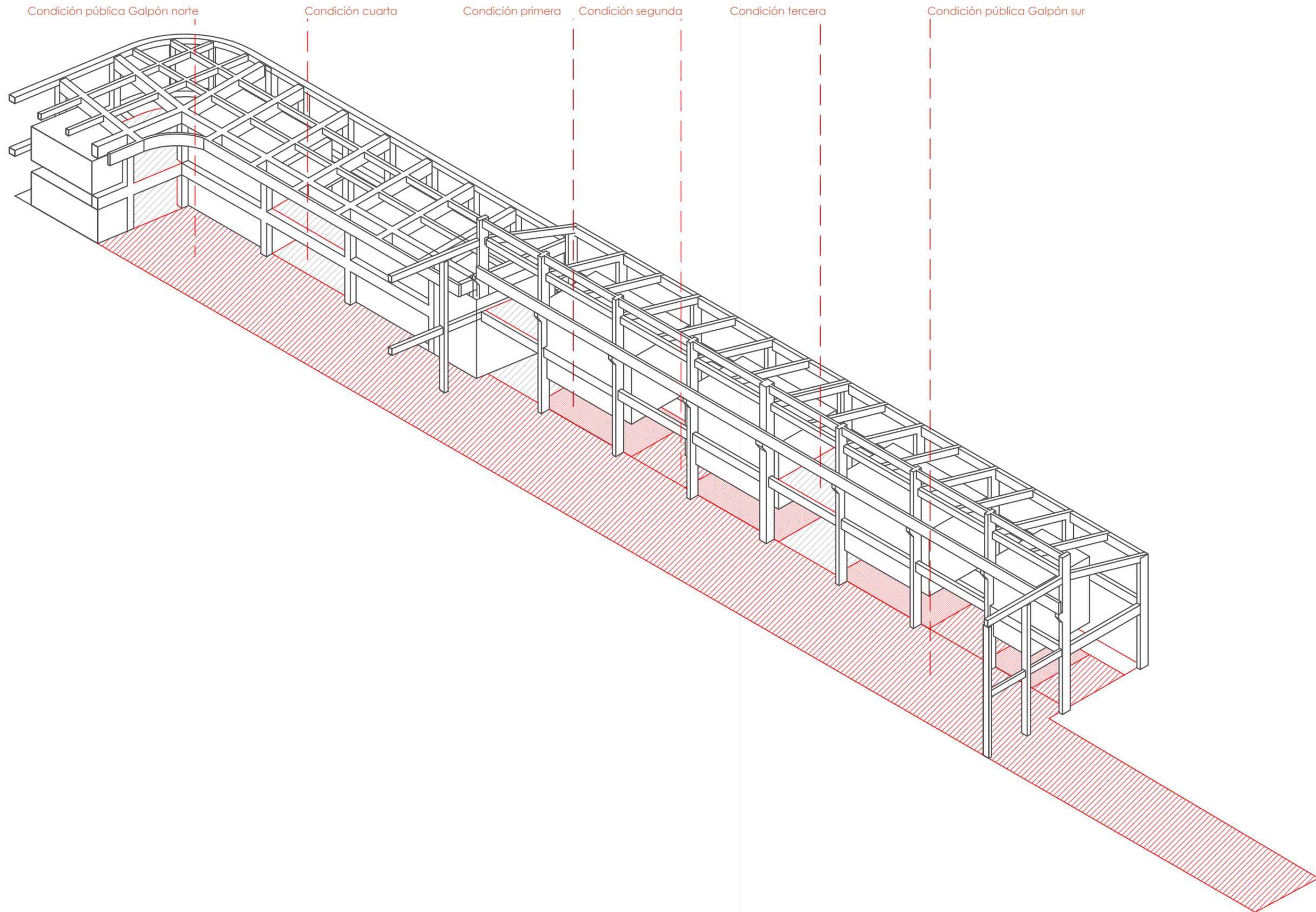
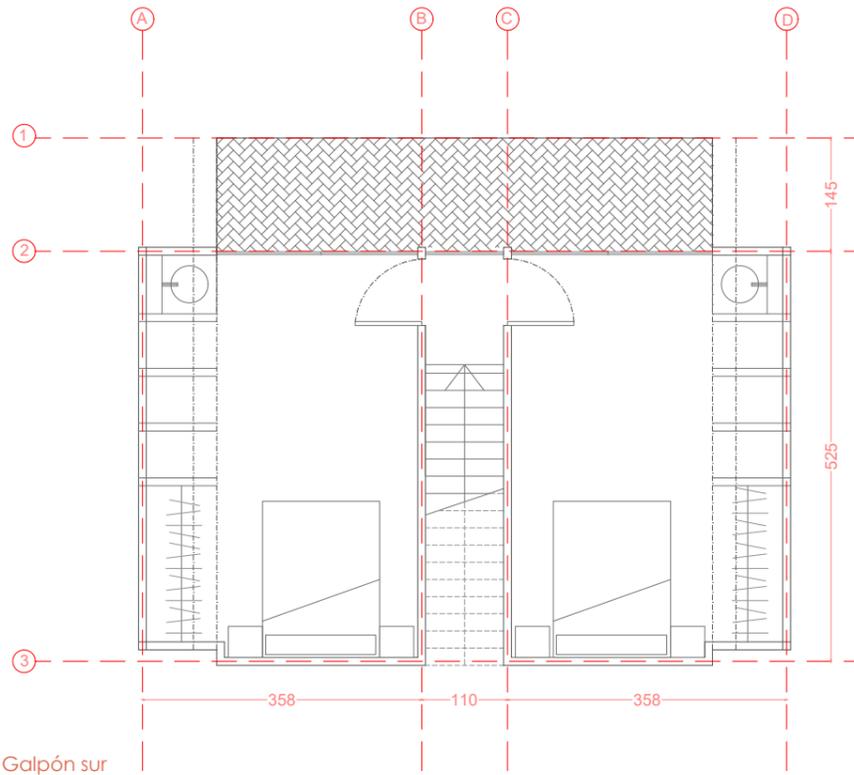


Imagen XXXIX
Esquema de sección de condiciones espaciales y escalas de programa posible.
Elaboración propia.

Se destaca la condición general de escala pública asociada a las naves centrales existentes de los galpones. Condición que conlleva a que se relacione con cada uno de los espacios intermedios colectivos, comprendiendo una relación recíproca entre los mismos.



Tipología Galpón norte

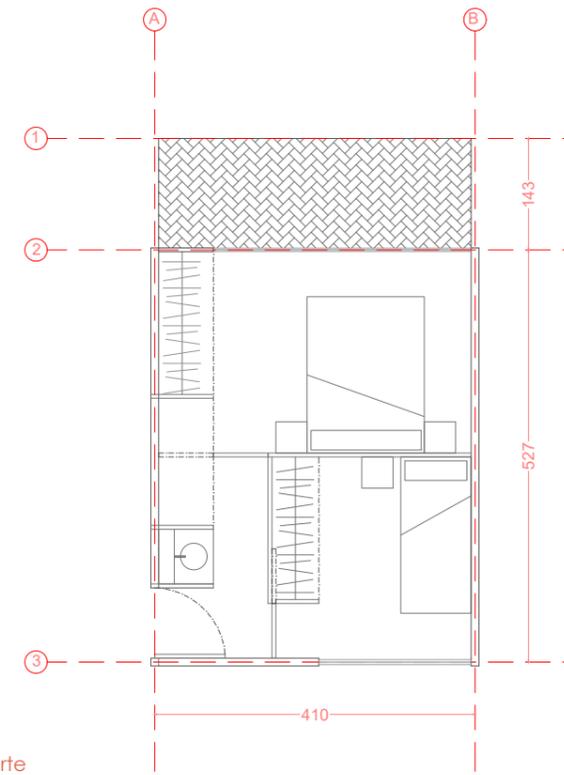
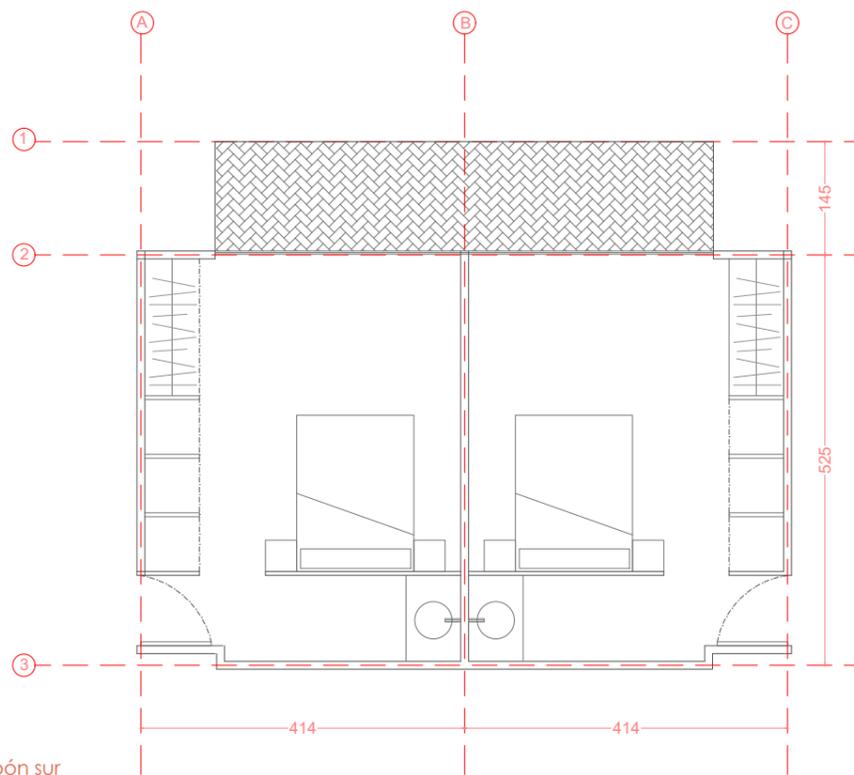


Imagen XL
Tipologías de vivienda (sujetas a modificación).
Elaboración propia.

Las tipologías conforman un espacio unitario y lineal reducido a sus condiciones mínimas para la intimidad, asociados a muros de almacenaje. Cada célula permite acoger hasta dos habitantes, con capacidad de compartir las terrazas asociadas a cada una de ellas, pudiendo conformar un grupo de cuatro habitantes.

En el galpón norte varía la condición al acoger hasta tres habitantes permitiendo otorgar variabilidad al cambio de los residentes.



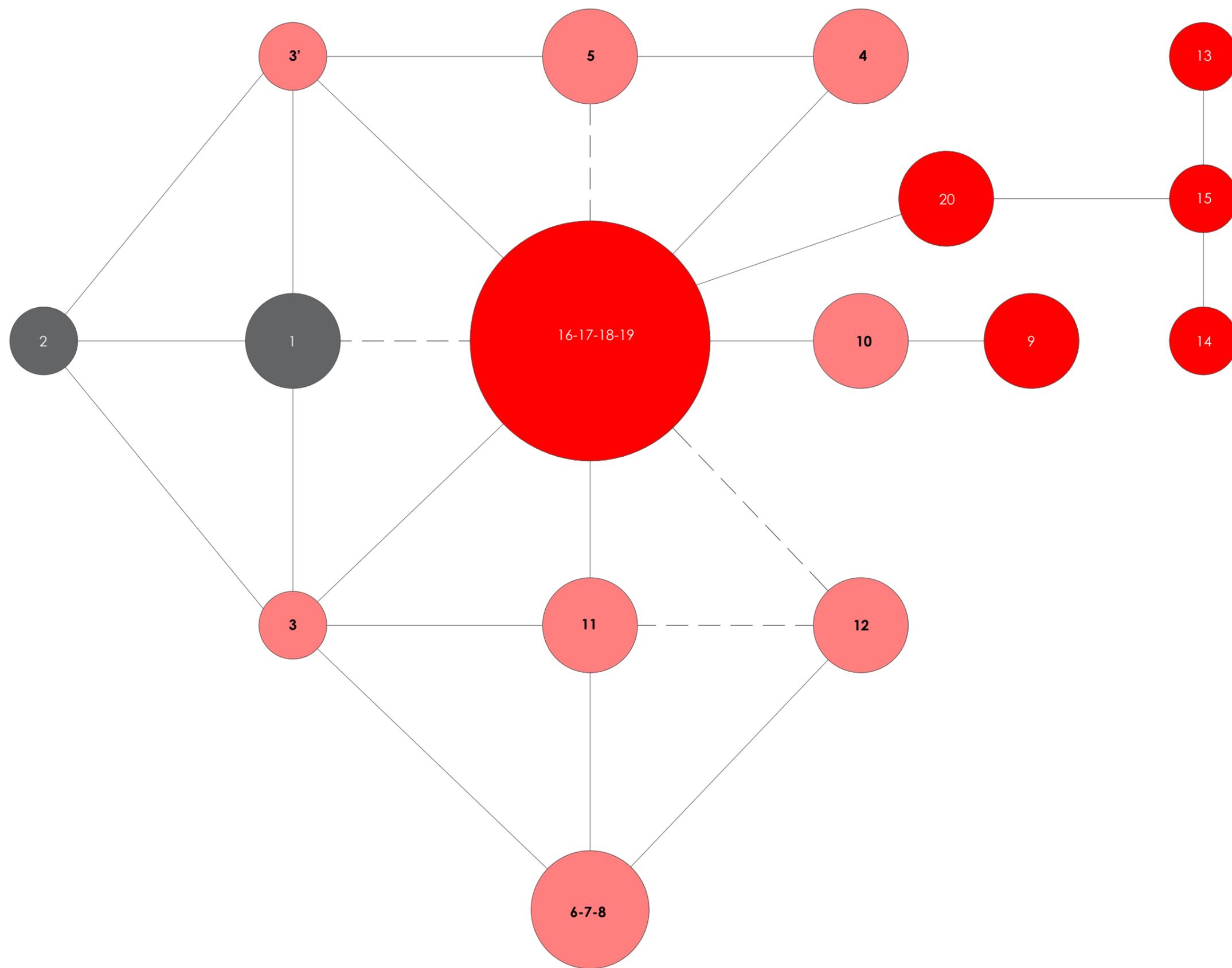
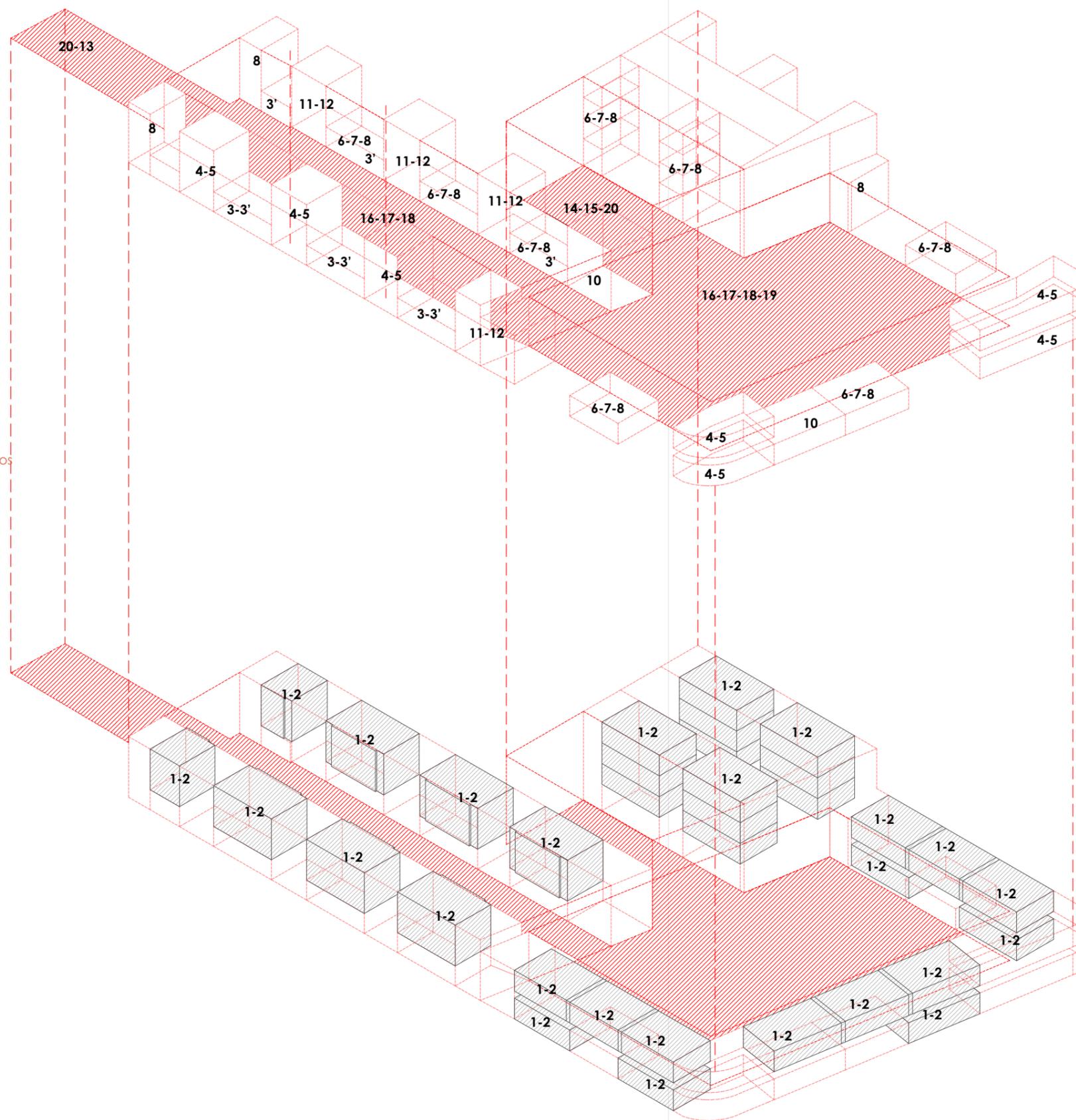


Imagen XLI
Esquema de relaciones de programa.
Elaboración propia.

1. Célula íntima
2. Almacenaje privado
3. Almacenaje colectivo
- 3'. Almacenaje cocina
4. Espacio de cocina colectiva
5. Espacio de estar
6. Baños
7. Duchas
8. Espacio de lavado común
9. Zona húmeda colectiva
10. Espacio lúdicos
11. Espacio de trabajo
12. Espacio de reposo
13. Espacio de reciclaje
14. Estacionamientos
15. Estacionamientos bicicletas
16. Huertos colectivos
17. Eje de trabajo colectivo
18. Eje público de exposición
19. Plaza deportiva y multiuso
20. Plaza acceso

- Escala privada
- Escala colectiva
- Escala pública

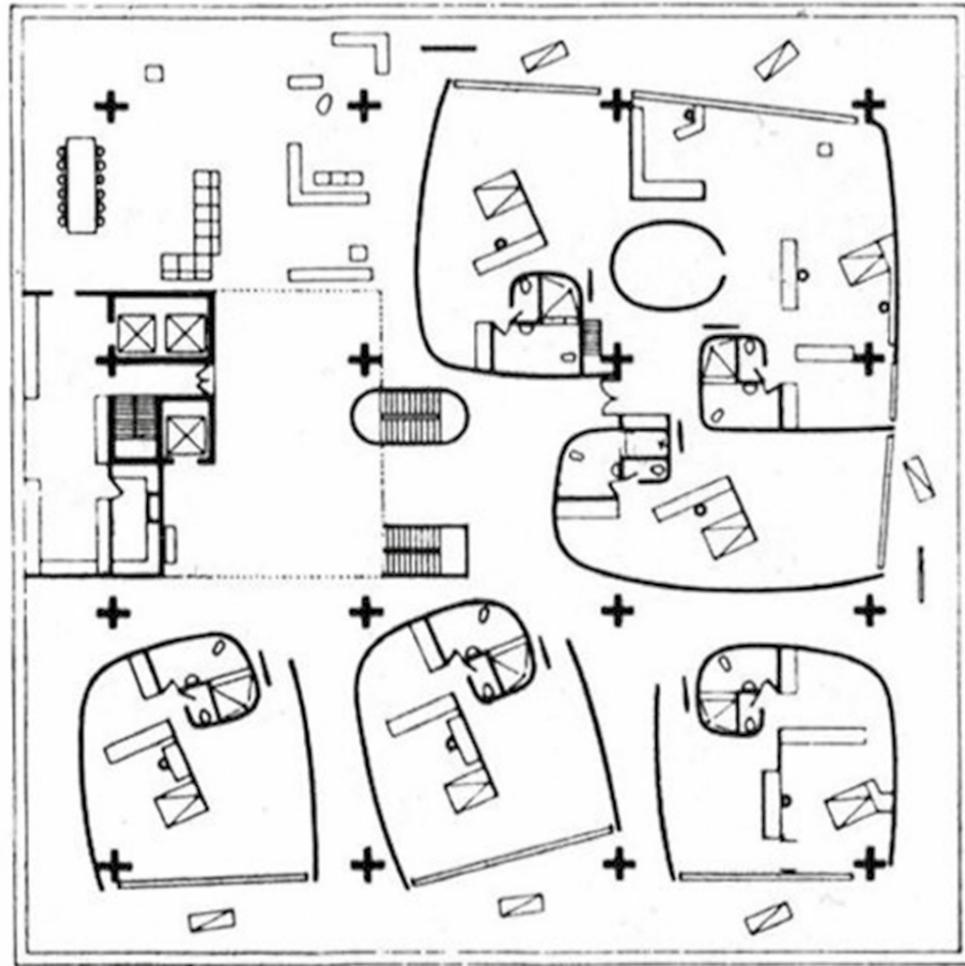


Soporte para espacios colectivos y públicos

Soporte para células privadas

Imagen XLIII
Axonométrica tentativa para soporte de programa (sujeto a modificación).
Elaboración propia.

1. Célula íntima
2. Almacenaje privado
3. Almacenaje colectivo
- 3'. Almacenaje cocina
4. Espacio de cocina colectiva
5. Espacio de estar
6. Baños
7. Duchas
8. Espacio de lavado común
9. Zona húmeda colectiva
10. Espacio lúdicos
11. Espacio de trabajo
12. Espacio de reposo
13. Espacio de reciclaje
14. Estacionamientos
15. Estacionamientos bicicletas
16. Huertos colectivos
17. Eje de trabajo colectivo
18. Eje público de exposición
19. Plaza deportiva y multiuso
20. Plaza acceso



4.3.1. Idea proyectual

El proyecto de vivienda colectiva es entendido como una colonización del objeto industrial encontrado, y es mediante esta acción que se habita su interior; generándose nuevos usos, pero siguiendo las leyes propias de la estructura colonizada. De esta manera el proyecto en su generalidad es entendido como una proliferación de las diferentes escalas tratadas, desde la célula hasta el espacio público que en sus interacciones elementales constituyen el espacio intermedio destinado a lo colectivo.

Se toma como referencia inicial el proyecto para el palacio del gobernador de Le Corbusier, pues en el se sitúan las escalas que se pretenden establecer en la vivienda colectiva: las habitaciones destinadas a los departamentos privados del gobernador, el espacio 'entre' establecido por aquellas células y por el perímetro que lo contiene, condiciones fundamentales para el desarrollo de las dimensiones requeridas.

Imagen XLIII
Apartamentos del
Palacio del Gober-
nador (1952).
Le Corbusier.

4.3.2. Estrategias de diseño

Habitar la ruina:

1. Perímetro continuo respecto a estructura y fachada existente

Reconociendo el perímetro de la fachada envolvente y la estructura interna del objeto industrial, se comprende su condición de soporte, para ello inicialmente se establece una capa perimetral continua, que genere un área de distanciamiento respecto a la fachada, permitiendo la independencia estructural de la propuesta, además de aumentar la iluminación natural de la planta baja hasta la cubierta, otorgando habitabilidad interior.

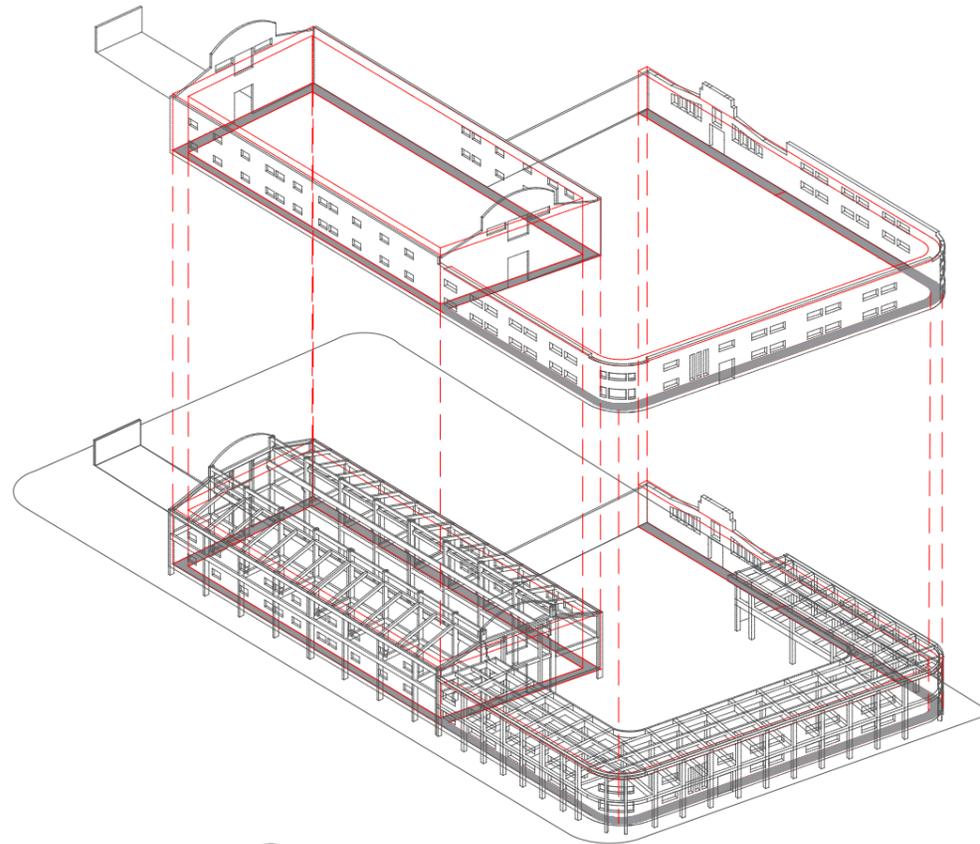
2. Colonización de células tipológicas independientes

Se habitan los galpones existentes a través de células estructuralmente autónomas que conforman las habitaciones privadas de la vivienda. Su disposición es determinada con relación a los vanos de la fachada, generando iluminación natural y relaciones visuales con el exterior. El distanciamiento a la fachada permite generar una terraza privada que actúa como capa separadora con la fachada establecida por la propia célula.

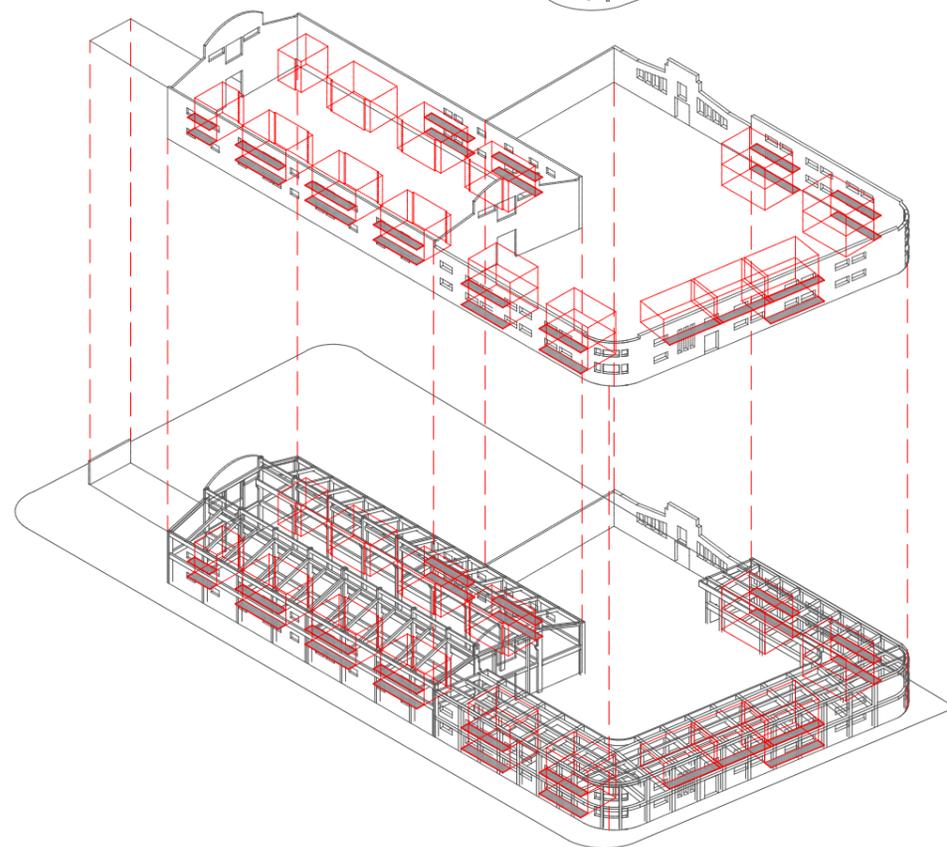
Imagen XLIV
Estrategias de diseño:

1. Perímetro continuo respecto a estructura y fachada existente.

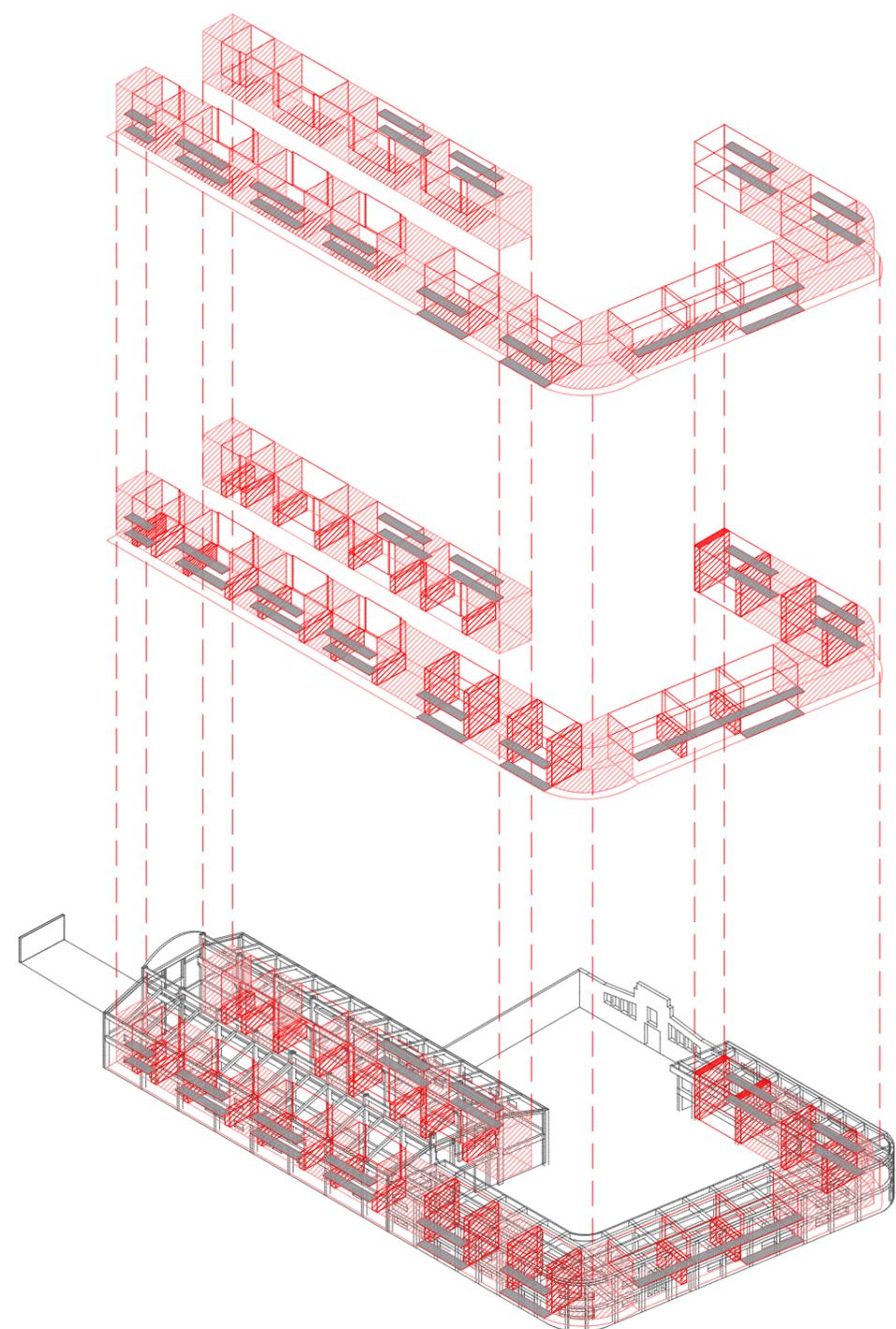
2. Colonización de células tipológicas independientes.



1.



2.



3. Espacio intermedio

La colonización de las células conforma el espacio intermedio colectivo de la vivienda, generando espacios de encuentro entre las células. La separación perimetral dota de luz natural estos espacios y ventilación para las actividades colectivas.

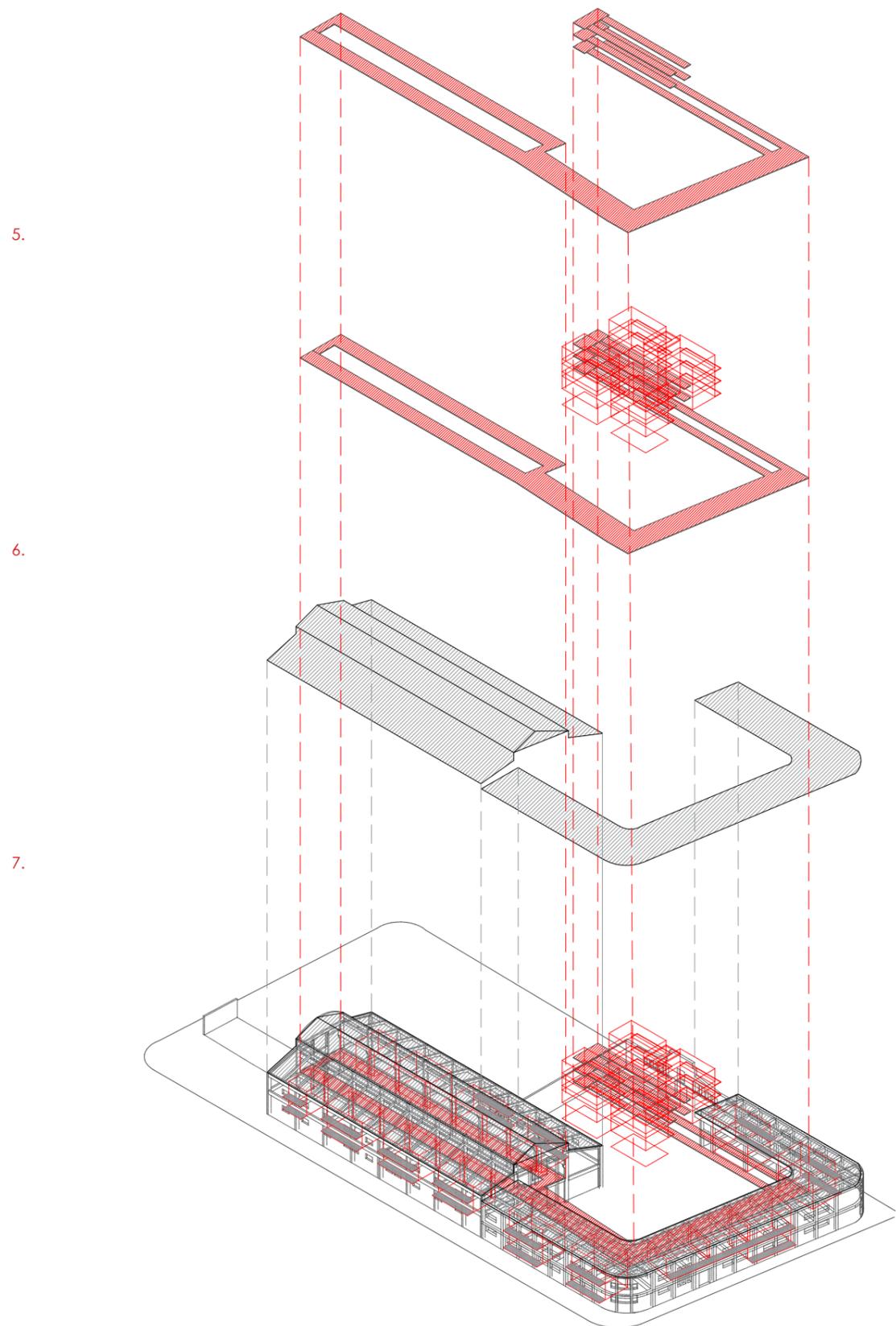
4. Extender almacenaje activo

El perímetro de almacenaje de cada célula se toma como una oportunidad de extensión al espacio público que permita establecer el programa correspondiente a cocinas o trabajo colectivo, de esta manera el almacenaje se extiende desde la escala privada, la colectiva y la pública.

Imagen XLV
Estrategias de diseño:

3. Espacio intermedio.

4. Extender almacenaje activo desde las células de vivienda.



5. Circulación horizontal

Las células generan una fachada interior, en donde se establece la circulación horizontal, en la que se establece una circulación colectiva y otra pública que conforma la fachada interior de la vivienda.

6. Nuevo volumen

Para lograr la densificación requerida se utiliza el terreno eriazo del galón poniente para la generación de un volumen de viviendas de 4 pisos.

7. Cubiertas translúcidas

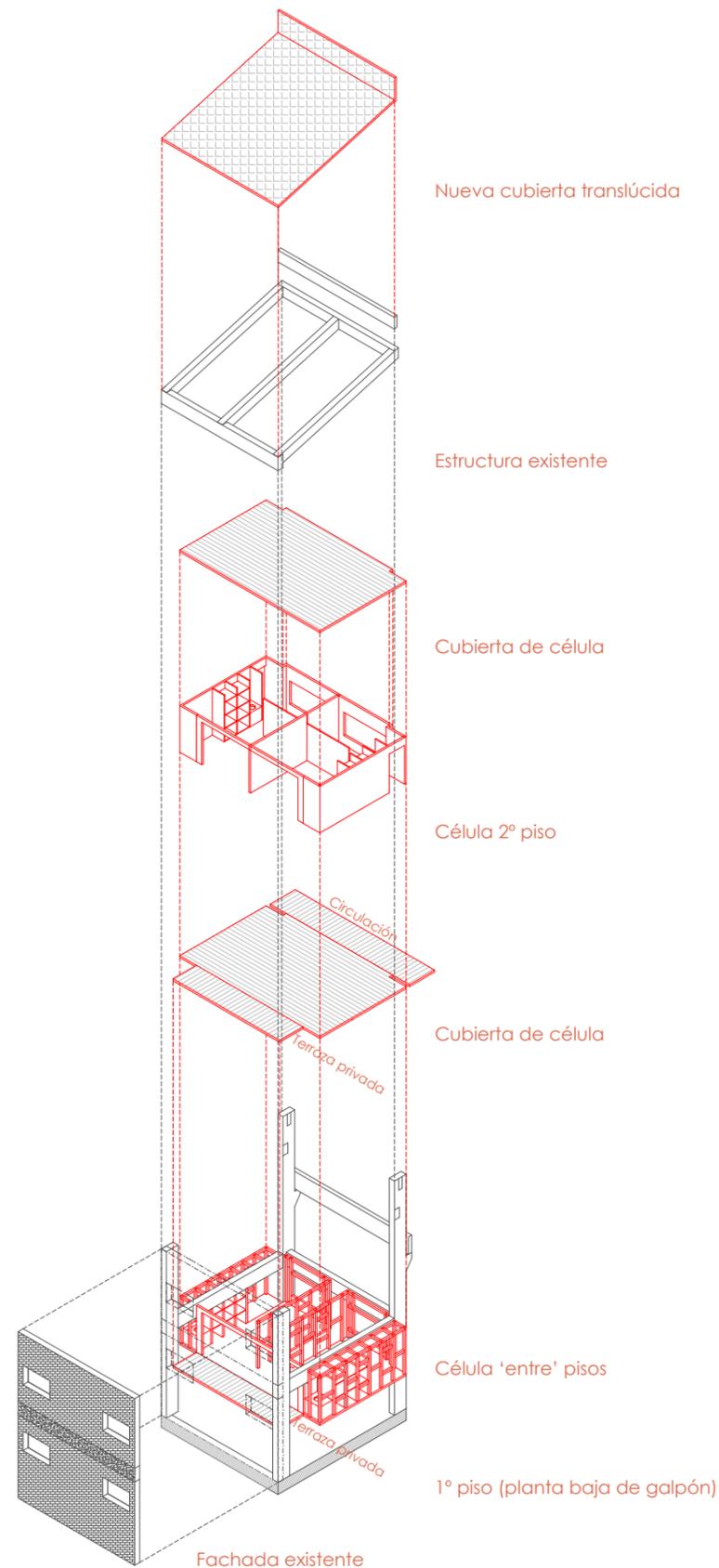
Esta acción permite seguir manteniendo la volumetría de los galpones existentes, pero modificando enteramente la iluminación interior con luz natural, mejorando la condición de los espacios públicos, colectivos y privados.

Imagen XLVI
Estrategias de diseño:

5. Circulación horizontal.

6. Nuevo volumen

7. Cubiertas translúcidas sobre volumetría.



Guiados por las principales directrices de PLUS de Lacaton & Vassal, en base a la estrategia de 'añadir' para 'transformar', la célula de vivienda se propone como un elemento estructuralmente autónomo, colonizando los elementos existentes de hormigón armado, haciendo distinción entre la estructura base y el proyecto.

Habitar la ruina o el objeto existente quiere decir adaptarse tipológicamente a la estructura, llevado a cabo a través de:

1- Distanciamiento respecto al perímetro de la fachada

Permite la independencia estructural y material de las células de vivienda. La estructura interior de hormigón armado condiciona la morfología para que se adapte la célula independiente, variando su tipología según se requiera; adaptabilidad que conlleva a dar habitabilidad a la planta baja y generar una doble fachada: la primera —la existente— actúa como amortiguador térmico y de circulación de aire, y la segunda —propia de la célula— permite el cerramiento y el control térmico de la vivienda.

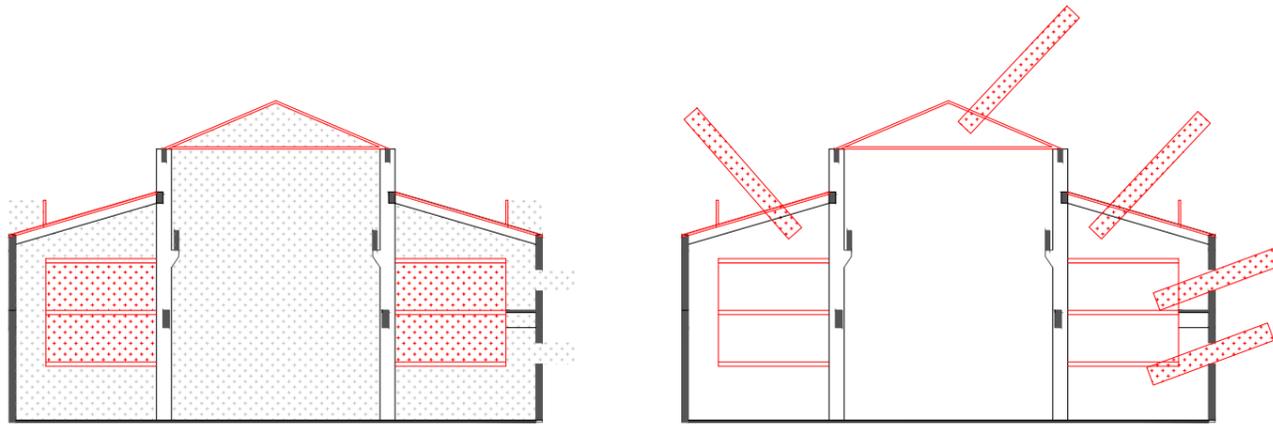
2. Distinción material

Se plantea que la independencia estructural debe ir acompañada de una independencia material, por tanto, para generar una colonización a través de un elemento liviano que se apropie del objeto y su morfología, se establece una estructura metálica. En los casos donde se encuentren las células de vivienda se añaden cerramientos de madera y translúcidos que permitan otorgar hermeticidad respecto a los espacios privados de las habitaciones.

3- Cubierta translúcida de estructura metálica

Si bien el proyecto no modifica la volumetría existente del objeto industrial, se transforma sus condiciones lumínicas interiores a través de la cubierta. Para salvar grandes luces se utilizará el acero como estructura principal, permitiendo una cubierta liviana en donde destaque el traspaso de luz controlado hacia los espacios públicos, colectivos y privados.

Imagen XLVII
Esquema de célula de habitación utilizando la estructura existente.
Elaboración propia.

**Proyecto:**

Se destaca inicialmente la idea de sostenibilidad producto de la propia reutilización de un objeto encontrado para llevar a cabo un proceso de densificación, evitando la construcción en terrenos con potenciales diferentes o la eliminación de elementos sustanciales de barrios conformados. El proyecto reactiva el objeto presente para un uso colectivo que permita ser soporte para actividades futuras.

Programa:

El proyecto plantea una mixtura de usos colectivos mas allá de la vivienda, a través de la relación recíproca entre vivir y trabajar en su interior, además de considerar la cualidad de autoproducción por parte de los residentes, materializado en huertos para el cuidado colectivo y el mantenimiento del proyecto.

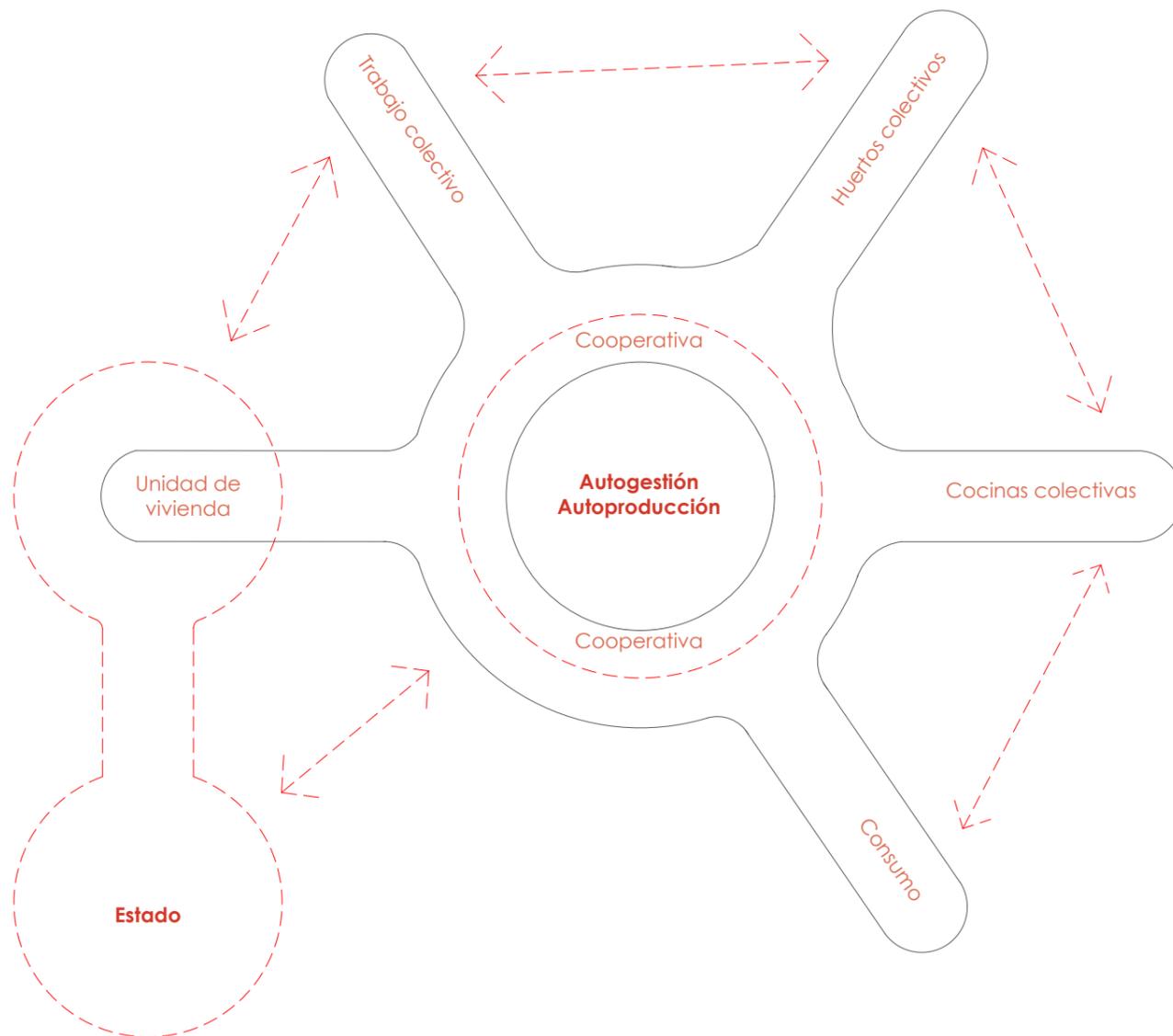
Acondicionamiento:**1. Iluminación**

Debido a que el proyecto plantea la realización de actividades en espacio públicos y colectivos a diferentes horas, se plantea la incorporación de la luz natural en estos espacios, permitiendo abaratar costos energéticos. Para esto la cubierta deberá incorporar elementos translúcidos y lucarnas que permita un control de la luz que se filtra en su interior, además de ventilación adecuada para la renovación interior del aire, teniendo en cuenta los espacios de cocina y servicios colectivos.

2. Ventilación

La propia estrategia principal correspondiente al distanciamiento perimetral permite aportar a una condición de renovación del aire de la planta baja —donde se desarrollan las principales actividades colectivas— y entre las células a través de los vanos de las fachadas existentes y de la cubierta propuesta.

Imagen XLVIII
Esquema de ventilación e incidencia de iluminación natural en estructura existente y células propuestas.
Elaboración propia.



Bases conceptuales

En el marco teórico se hacía presente que, para lograr las relaciones interpersonales, el cuidado, la externalización de los espacios colectivos, etc., se pueden lograr a través del concepto de Cohousing, cuyo desarrollo se otorga a través de las cooperativas de vivienda. Estas ideas son tomadas como posibilidades de acción para el desarrollo y gestión del proyecto.

Los actores involucrados son: 1. El estado como gestor para la adquisición de vivienda 2. La cooperativa, un privado que compra el terreno y gestiona el desarrollo del proyecto 3. El actor más relevante es el colectivo —residentes o cooperados—, quien adquiere posesión común del espacio, por tanto, es este conjunto quien finalmente permite su administración y cuidado de los espacios comunes que permiten la autogestión y producción interna. El conjunto de actores, pueden aunarse para generar un proyecto.

Inversión privada

Contextualizándonos a la realidad presente, el terreno a ser privado se propone que también sea adquirido por una empresa privada —dueño de la cooperativa e inmobiliaria para el desarrollo del proyecto—, a modo de asegurar la inversión que en manos del estado sería dificultoso de realizar. La cooperativa permite que al proyecto poder vincularse con un grupo de interés —colectivo o cooperados— que serán los interesados en la adquisición de la vivienda.

Colaboración del Estado

El estado se hace presente en la colaboración para el acceso a la vivienda de los habitantes, entregando subsidios de arriendo que beneficien a los interesados.

Movilidad entre residentes del colectivo

El arriendo va en concordancia con la posibilidad de progresión, que permita el movimiento entre sus residentes cuando las necesidades de estos varíen en el tiempo, posibilitando el mantenimiento de las redes creadas por los habitantes. El Cohousing representa la ruptura de la estructura tradicional de la familia mononuclear y, en especial, los roles de género asociados a la vivienda (Urrutia, 2020), pues diversas actividades domésticas son externalizadas a la unidad.

Autogestión

El colectivo que adquiere la vivienda establece la autogestión interna del proyecto, el mantenimiento y administración de los espacios comunes, el contrato de personal, etc., todo ello fortalecido por los actos propuestos en el programa que fomenten el cuidado, como huertos productivos y espacios de trabajo que aumenten de valor el propio proyecto en relación con la comunidad y el barrio.

Imagen XLIX
Esquema de autogestión y autoproducción colectiva de la vivienda.
Elaboración propia.

Abordar un proyecto de vivienda colectiva desde un estudio previo de conceptos —específicamente lo relacionado a lo ‘cotidiano’—, permitió obtener una posición crítica de ideas que muchas veces ya están presentes, pero que necesitan nuevas perspectivas y nutrirse con nuevas referencias que lo vinculen y lo conviertan en un todo, este enfoque permite no dar por sentado ciertas convicciones o soluciones que podemos encontrar en proyectos o en nuestras ciudades. El trabajo teórico fue acompañado de una narrativa visual constante, un ir y venir entre texto y representación, que permite no valorizar proyectos en sí mismos, sino destacar la discusión que estos tienen previamente y que abren nuevas posibilidades.

Fue de gran relevancia poder abrir una discusión — a través del proyecto— en un ámbito sumamente retocado —y por ello es un desafío—, que es la vivienda colectiva, pues como estudiante de la Universidad de Chile creo relevante plantear una discusión crítica y no tan solo centrarnos en la resolución proyectual.

Por ello se destaca la etapa previa que fue armando y enlazando las ideas para encontrar las preguntas correctas, enfocándonos en nuevos modos de densificación que aproveche objetos que nos ha ido dejando la ciudad a lo largo del tiempo. Esta problemática se asume como oportunidad para pensar la vivienda desde un enfoque sustentable, pues utiliza un objeto para ser soporte de una nueva dinámica, activándolo para el desarrollo de una dimensión íntima y colectiva, tarea que como arquitectos tenemos la responsabilidad de actuar para incorporar y ofrecer nuevas oportunidades con aquello que se encuentra infiltrado en nuestra realidad, y puede permitirnos habitar de una manera diferente nuestras ciudades.

Bonomo, Umberto & Feuerhake, Shakti (2017). Entre lo público y lo privado. El espacio colectivo en la vivienda moderna chilena: arquitectura y legislación. *Dearq*. Número 20. 130-136. https://www.researchgate.net/publication/318696152_Entre_publico_y_privado_El_espacio_colectivo_en_la_vivienda_moderna_chilena_arquitectura_y_legislacion

Brinckerhoff, John (2012). *La necesidad de ruinas y otros ensayos*. Santiago, Chile: Ediciones ARQ

Certeau, Michel de (2000). *La invención del cotidiano 1, Artes de hacer*. Mexico: Universidad Iberoamericana

Chateau, Francisco; Martínez, Paula; Schmitt, Christian & Bustamante, Waldo (2016). 3 puntos sobre la rehabilitación y ampliación de la vivienda colectiva en altura en Chile. *Anales de la arquitectura* (pp. 34-38). En *Escuela de ARQ UC* (Ed.) Santiago, Chile: Ediciones ARQ

Consejo Nacional de las Culturas y las Artes (Ed.). (2017). *Política Nacional de Artesanía 2017-2022*. Chile: Gobierno de Chile

Debord, Guy (1999). *Perspectivas de modificación consciente de la vida cotidiana*. Madrid: Literatura Gris. <https://sindominio.net/ash/is0606.htm>

Delgado, Fermín (2015). *Lo público en lo privado* (tesis doctoral). Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

Dogma + Realism Working Group (2015). *Communal villa: production and reproduction in artists' housing*. Leipzig: Spector Books.

Giannini, Humberto (2004). *La reflexión cotidiana*. Santiago, Chile: Universitaria

Herrmann, Geraldine & Van Klaveren, Felipe (2013). ¿Cómo densificar? Problemas y desafíos de las tipologías de densificación en la ciudad de Santiago. *Revista 180*. Número 31. 38-43. <http://www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/issue/view/11>

Lanuzza, Felipe (2008). Ruina, alegoría y anamnesis. El ejercicio de la memoria sobre la des-aparición del ex ferrocarril de cintura de Santiago. *Revista De Arquitectura*. Volumen 14 (número 18). 20-28. <https://dearquitectura.uchile.cl/index.php/RA/article/view/28162/29863>

Miranda, Pía (2018). *Vivienda colectiva integrada. Densificar bajo la idea del Cohousing*. (Memoria de proyecto de título). Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile.

Norberg-Schulz, Christian (1975). *Nuevos caminos de la arquitectura*. España: Blume

Pizzi, Marcela; Valenzuela, María & Benavides, Juan (2009). *El patrimonio arquitectónico industrial en torno al ex ferrocarril de circunvalación de Santiago*. Santiago, Chile: Universitaria

Raposo Moyano, A. (1999). La vivienda social de la CORVI: un otro patrimonio. *Revista INVI*. Volumen 14 (número 37)

Sáez, Laura (2018). *COHOUSING. Alternativa residencial para un envejecimiento activo*. (Trabajo de fin de grado). Escuela Técnica Superior de Arquitectura: Universidad Politécnica de Madrid.

Solís, José (2013). *La derrota de lo cotidiano*. Santiago, Chile: LOM

Urrutia, Juan (2020). Estrategias de co-residencia en el área pericentral de Santiago de Chile. En 'Diálogos de ciudad para un hábitat integrado' (pp. 81-97). En Juan Carlos Sáez Contreras (Ed.). Santiago, Chile: Fundación Cohousing Chile.

Vega, Valentina (2018). Infraestructuras ferroviarias y obsolescencia industrial. *Anales de la arquitectura* (pp. 260-269). En Francisco Díaz (Ed.). Santiago, Chile: Ediciones ARQ