



LA REINTEGRACIÓN COMO SÍMBOLO DE MEMORIA

Centro Comunitario Villa San Luis



Memoria para proyecto de título de Arquitectura
Semestre Primavera 2022
Javiera Amigo Rojas



Universidad de Chile
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Planteamiento Integral del Problema de Título
Semestre Primavera 2022

LA REINTEGRACIÓN COMO SÍMBOLO DE MEMORIA

Centro Comunitario Villa San Luis

Memoria para Proyecto de Título de Arquitectura
Alumna: Javiera Amigo Rojas
Profesor guía: Rodrigo Chauriye

TABLA DE CONTENIDOS

	Resumen	6
01.	Introducción	7
02.	Contextualización	10
	2.1 Antecedentes sobre la política de vivienda social en Chile	11
03.	Problemática	15
	3.1 Tangibilidad y representación de la memoria a través de la arquitectura - Diagnóstico.....	16
	3.2 Problema habitacional en Chile	17
04.	Antecedentes Villa San Luis	19
	4.1 Antecedentes geográficos Villa San Luis	20
	4.2 Antecedentes históricos Villa San Luis	21
	4.3 Antecedentes políticos Villa San Luis	26
	4.4 Situación Patrimonial	31
	Arquitectura Soviética como modelo arquitectónico	35
	4.5 Antecedentes arquitectónicos Villa San Luis	38
	La importancia del espacio público en la configuración y habitar de una ciudad	44
05.	Emplazamiento del proyecto	47
	5.1 Análisis emplazamiento	47
	5.2 Análisis vial	48
	5.3 Análisis barrial	52
	5.4 Perfiles de calles colindantes	54
06.	Propuesta	57
	6.1 Estrategias de emplazamiento	59
	6.2 Estrategias de diseño	60
	6.3 Estrategias de proyecto.....	64
	6.4 Estrategias de programa	65
	Referentes	70
	Bibliografía y Referencias	72

AGRADECIMIENTOS

A mis padres y abuela, por el incondicional apoyo.

A Mario Torres, por su notable disposición.

A Rodrigo Chauriye, por la constante guía y enseñanza.

-Y ¿dónde se encuentran? ¿Dónde se hallarán las difíciles huellas de un antiguo crimen?
-En este país, he dicho. Lo que se busca se halla. Lo que se descuida se nos escapa.

SÓFOCLES, *Edipo Rey*

RESUMEN

La presente memoria abarca los antecedentes y lineamientos iniciales para el proyecto de título denominado “La reintegración como símbolo de memoria, Centro Comunitario Villa San Luis”, el cual busca recuperar y rehabilitar esta huella que permite entrever lo que fue el intento de integración social mediante la acción de habitar, quedando aislada de un contexto en el cual actualmente no es parte.

La constante disputa a lo largo de los años ha generado distintos dilemas, siendo uno de ellos la problemática arquitectónica de la cual es necesario hacerse cargo, proteger, rescatar e impulsar el motivo inicial del proyecto de La Villa San Luis mediante un programa actual y viable. De esta manera no se busca borrar la memoria ni tampoco el objeto tangible que la representa, por el contrario, es imprescindible recuperarla y poner en valor tanto la arquitectura como la historia.

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

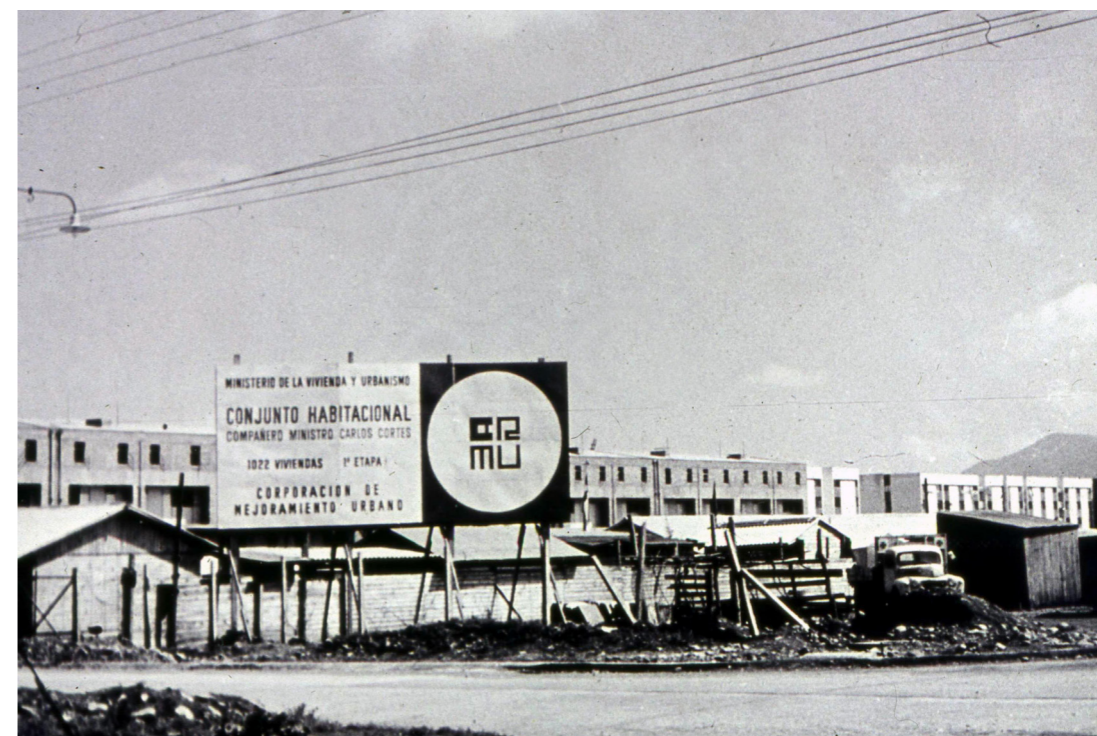
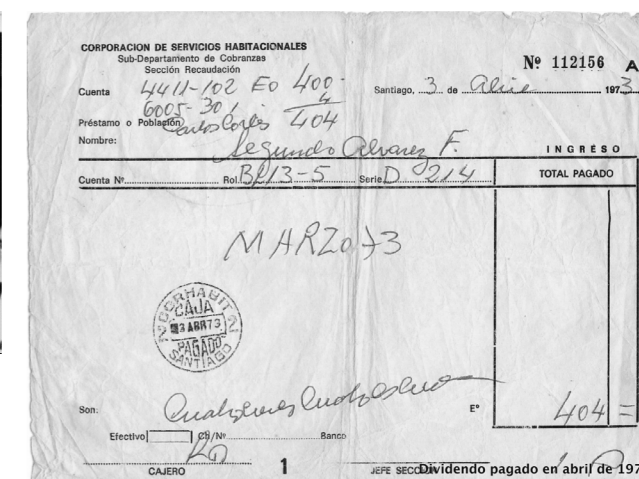


Figura 1: Imágenes proyecto, comité y boleta de dividendo Villa San Luis
Fuente: <https://web.museodelamemoria.cl/exposiciones/villa-companero-m-carlos-cortes-hoy-villa-san-luis/>



Introducción

La Villa San Luis ha sido objeto de una constante y antigua disputa entre inmobiliarias y residentes. El prolongado conflicto sobre el destino de este predio logró que se transformara en un espacio residual en medio del sector de Nueva Las Condes, dejándolo completamente aislado de su contexto en cuanto a uso, materialidad y escala del espacio.

Esta pugna constante nos permite observar que la memoria de un espacio es significativa, y que las personas que vivieron la historia de esta Villa no quieren que esa memoria se disipe, por el contrario, han luchado para que prevalezca, protegiendo durante décadas el único bloque que perdura hasta el día de hoy considerado además, Monumento Histórico Nacional.

A través de la regeneración y transformación de los restos de vivienda social aún palpables en un espacio público, se busca instaurar, preservar y promover la historia de la Villa San Luis, que también permita reflexionar sobre lo que han sido las políticas y proyectos de vivienda social en Chile. Además de establecer un programa que posibilite el uso y cuidado de este espacio a través del tiempo; actividades culturales como la danza, el teatro o la pintura se consideran primordiales para impulsar una gestión participativa que logre perdurar y a su vez generar una mixtura social y colaborativa entre los distintos usuarios que hagan empleo de él.



Figura 2: Bloque Villa San Luis
Fuente: <https://mvi.uchilefau.cl/villa-san-luis-o-la-insoportable-levedad-del-patrimonio-en-chile/>



Figura 3: Bloque Villa San Luis
Fuente: <https://criticaurbana.com/villa-san-luis-o-quien-escribe-la-historia>



Figura 4: Bloque Villa San Luis
Fuente: <https://www.duna.cl/tema-del-dia/2018/07/25/villa-san-luis-de-las-condes-suprema-rechaza-recorso-de-la-constructora-y-la-declara-monumento-historico-que-te-parece/>

Antecedentes sobre la política de vivienda sociales en Chile

CAPÍTULO II:
CONTEXTUALIZACIÓN

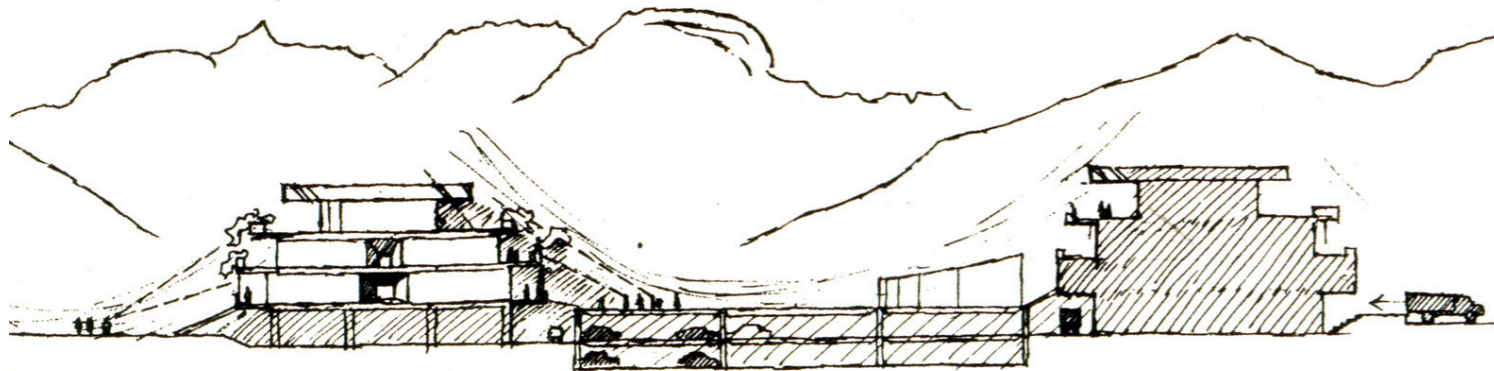
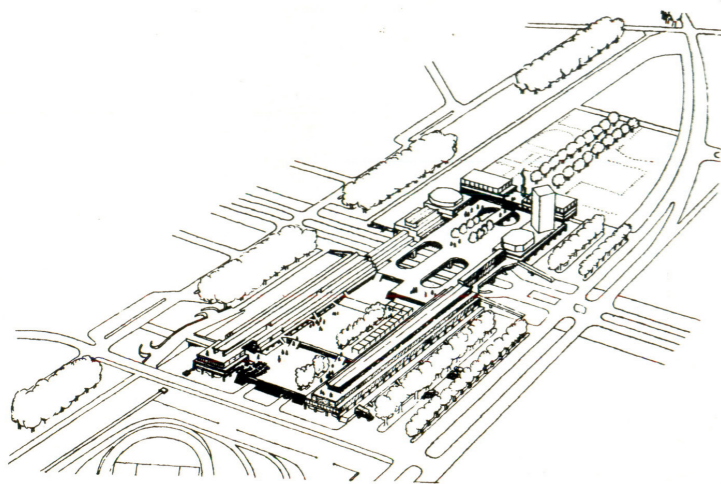
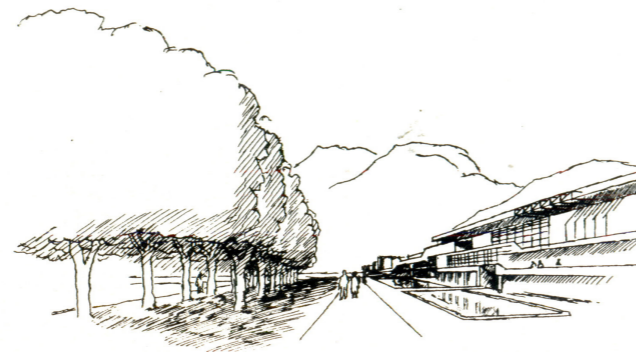


Figura 5: Croquis Villa San Luis
Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cormu/54ca53ede58ece5c5e00025d-ca_180002.jpg?next_project=no



Figura 6: Vivienda social en Chile
Fuente: <https://kilometrozero.cl/las-promesas-agrietadas-de-bajos-de-mena-eac5a61b710>

Tanto las experiencias como las tipologías de vivienda social en Chile son abundantes y han variado conforme pasan los años. La solución y derecho al acceso a una vivienda digna ha sido uno de los principales problemas sociales que distintos gobiernos han intentado resolver de forma progresiva.

La primera ordenanza registrada en cuestión se remonta al año 1843 y estuvo referida a una normalización sobre los cuartos redondos. En el año 1888 la Municipalidad de Santiago ahondó en los lineamientos sobre la construcción de conventillos. Todo esto bajo el marco de una importante corriente de pensamiento – el higienismo – desarrollada principalmente por médicos a fines del siglo XVIII.

En el año 1925 se promulgó el Decreto Ley 261, conocido como Ley de la Vivienda y la Ley 308 creado por el Consejo de Bienestar Social. Ambas legislaciones marcaron un claro inicio sobre acciones por parte del Estado que intervendrían en la política social, fijando normas de construcción, participación de actores privados, regulación de arriendos y construcción de nuevos hogares para la población de alto riesgo.

En la década de 1950 se crea la Corporación de Vivienda (CORVI) que estaría a cargo del estudio y fomento de la planificación, urbanización, construcción y remodelación de barrios considerados en los Planes de Vivienda y Planes Reguladores. Durante esta época se generó el Programa de Autoconstrucción y Ayuda Mutua, que se basaba en

el apoyo recíproco entre los participantes y técnicos de una entidad externa.

A fines de la década de los años 60 se evidenció un considerable incremento en la demanda de viviendas debido al aumento vegetativo de la población chilena y la llegada de personas por el fenómeno migratorio campo – ciudad, impulsado por la industrialización en búsqueda de nuevas oportunidades – tanto de trabajo como de vida – surgiendo así los primeros campamentos.

Una de las soluciones implementadas fueron las llamadas Operaciones Sitio, basadas en los principios de la autoconstrucción, lo que generó un acceso dirigido más al terreno que a la vivienda, además de dejar expuesta la precariedad de los elementos de construcción utilizados; se registraron alrededor de 65.000 Operaciones Sitio.

En el año 1961 se creó el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el mejoramiento de áreas dañadas de la ciudad, mediante la rehabilitación y urbanización, además de un correcto desarrollo sobre la política habitacional. A fines de los años 60, bajo los gobiernos de Eduardo Frei Montalva y Salvador Allende se consideró como derecho el acceso a la vivienda digna que no debe ser regido por reglas económicas, sino como necesidad social, además de otorgarle un importante rol al Estado.



Figura 7: Obra en construcción Villa San Luis
Fuente: Libro "Huellas de Resistencia - Villa San Luis, el último bastión de Allende"

“Entre sus principios, se planteaba la necesidad que fuera el propietario del suelo y el encargado de construir y controlar la edificación de acuerdo con las exigencias urbanísticas y sociales, las cuales debían primar por sobre el carácter especulativo”. (Hidalgo, 1999)

Luego del golpe militar vivido en el año 1973, se experimentaron considerables cambios en la materia. Por un lado, se instauró un sistema de mercado abierto de viviendas en el cual la responsabilidad y producción de estas recaía en el sector privado. La vivienda es considerada como un derecho, pero que se debe obtener con ahorro y esfuerzo para poder materializarla. Por otra parte, el sistema neoliberal en Latinoamérica comenzó a privatizar servicios públicos y por sobre todo enfatizó en una política monetaria para promover un constante flujo del capital.



Una de las primeras acciones para lograr esto fue la creación de los Comités Habitacionales Comunales en 1974 y la implementación del sistema de subsidio habitacional que rige hasta el día de hoy. Este sistema estuvo acompañado por un proceso que contempló la privatización de lo urbano, lo que trajo como consecuencia que las soluciones habitacionales estuvieran estrechamente ligadas al precio, dependiendo este de la calidad, localización y características de las viviendas.

Es así como se generaron las comunas dormitorio, que fueron resultado tanto de un valor de suelo menor como de una mayor disponibilidad de terrenos.

Sin embargo, surgieron diversos problemas que aún siguen latentes. Si bien durante la época del 90 el déficit habitacional se vio disminuido, se generaron dificultades en torno a infraestructura, equipamiento, servicios y un adecuado acceso al transporte en las áreas periféricas de la ciudad.

Una de las primeras acciones para lograr esto fue la creación de los Comités Habitacionales Comunales en 1974 y la implementación del sistema de subsidio habitacional que rige hasta el día de hoy. Este sistema estuvo acompañado por un proceso que contempló la privatización de lo urbano, lo que trajo como consecuencia que las soluciones habitacionales estuvieran estrechamente ligadas al precio, dependiendo este de la calidad, localización y características de las viviendas.

Es así como se generaron las comunas dormitorio, que fueron resultado tanto de un valor de suelo menor como de una mayor disponibilidad de terrenos.

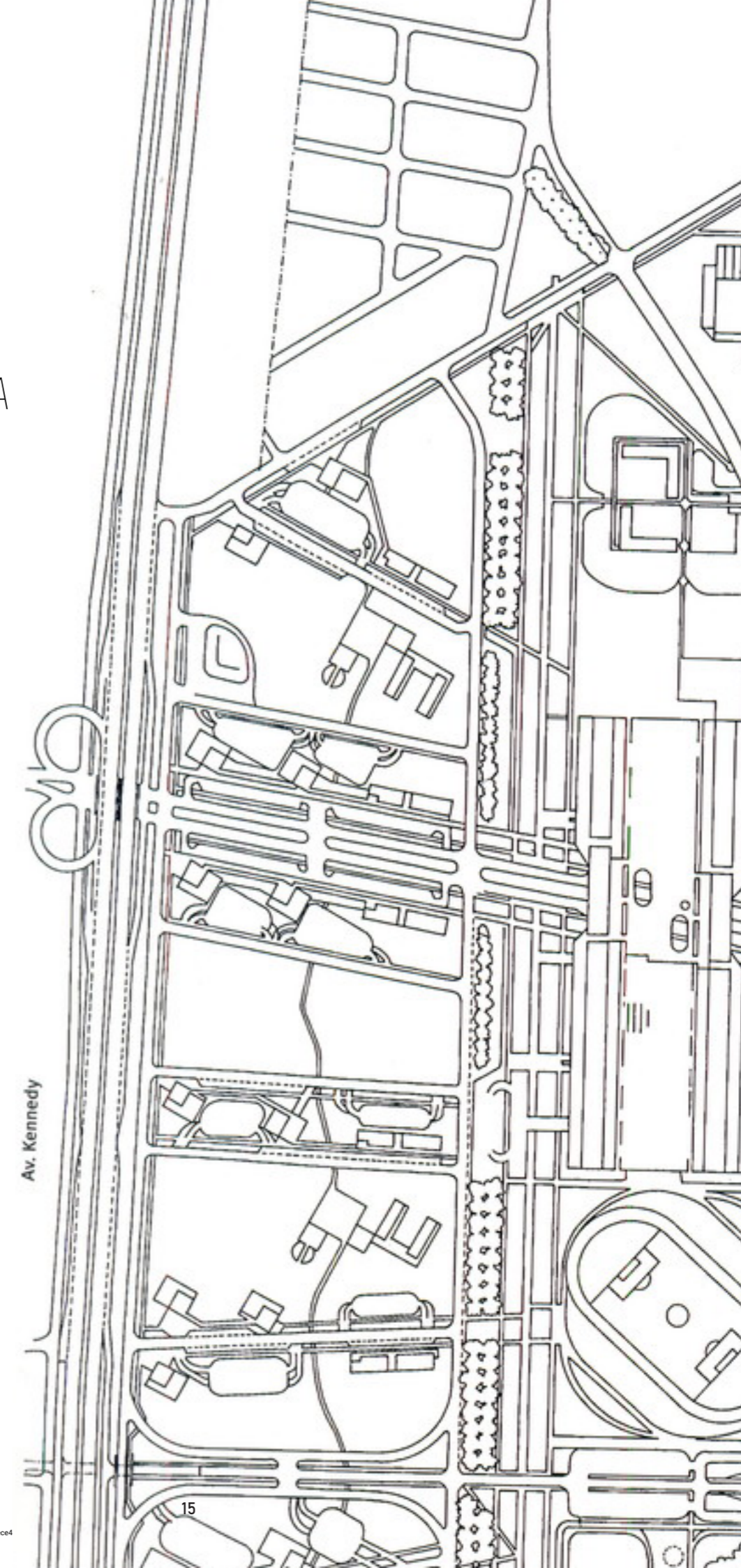
Sin embargo, surgieron diversos problemas que aún siguen latentes. Si bien durante la época del 90 el déficit habitacional se vio disminuido, se generaron dificultades en torno a infraestructura, equipamiento, servicios y un adecuado acceso al transporte en las áreas periféricas de la ciudad.

Durante esta época se comenzó a profundizar en las reformas instauradas, modificando el sistema subsidiario para que habitantes, mercado y Estado pudiesen colaborar de manera conjunta con un propósito común. Gestiones como el Programa de Regeneración de Barrios (Quiero Mi Barrio), Planes de Habitación Social, aumentos en los subsidios y una mayor calidad tanto de material como de diseño en la vivienda buscaban solucionar las deficiencias de ciudad y hábitat. Estas nuevas políticas pretendían acabar con la exclusión, vulnerabilidad y desigualdad. Entre los años 1952 y 1996 se construyeron alrededor de un millón de viviendas.

Además, debemos considerar que las gestiones se han ido transformado, volviéndose más eficaces. Pero es importante entender que un desarrollo urbano correcto y sostenible en el tiempo debe hacerse cargo de las necesidades de las personas que habitan en él, originando un adecuado equipamiento, áreas verdes y de recreación, seguridad y transporte.

“La solución al problema habitacional no pasa por invertir mucho más dinero público, sino por corregir deficiencias en la planificación, en la normativa, y en los procedimientos que dicen relación con la generación y adquisición de la vivienda”. (Ábalos y Berczely, 2021)

CAPÍTULO III: PROBLEMÁTICA



3.1 Diagnóstico del problema arquitectónico

Tangibilidad y representación de la memoria a través de la Arquitectura

DIAGNÓSTICO

La Villa San Luis fue uno de los proyectos que intentó la integración social en Chile a través de la vivienda social. Las mínimas ruinas que aún permanecen en el predio son la huella de un fracaso social, político y arquitectónico no menor en la historia del país, por lo que es importante rescatar, proteger y volver a habilitar este espacio patrimonial, generando un lugar de encuentro donde la población pueda socializar, relacionarse, informarse y expresarse de manera colectiva y cívica.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cómo rescatar y resguardar la memoria de un espacio a través de la disciplina arquitectónica?

OPORTUNIDADES

Se presenta la oportunidad de rehabilitar este espacio que se ha transformado en un símbolo a través del tiempo dada su historia, con el objetivo de alcanzar una integración e interacción social que logre subsanar los hechos ocurridos en esta Villa durante y post dictadura, más bien, no olvidarlos sino visibilizarlos, rescatando la memoria y educando sobre las políticas de vivienda social en Chile.

Resignificarlo con un programa que permita a las personas un uso cotidiano de este, aprovechando las prestaciones de servicio y comercio, conexiones y facilidades de transporte, para transformarlo en un espacio de dominio público, social y multifuncional capaz de estructurar y articular la inclusión social.

OBJETIVO PRINCIPAL

RESIGNIFICAR

El fracaso del objetivo principal del proyecto de la Villa San Luis: la integración social mediante la vivienda como programa; a un espacio conmemorativo, educativo y cultural que exponga los hechos históricos, sociales, políticos y arquitectónicos ocurridos, a través de la recuperación del lugar y el re - acondicionamiento del bloque 14 aún persistente.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

INTEGRAR

El espacio que se ha transformado en residual debido al contexto actual, para generar un espacio público de libre acceso en base a la educación y culturización de la comunidad

VISIBILIZAR

Tanto desde la perspectiva histórica, el problema habitacional en Chile considerando sus antecedentes, políticas de ejecución en el presente y proyecciones hacia un futuro. Como desde la disciplina arquitectónica como configuración y construcción de este espacio habitacional.

3.2 Problema habitacional en Chile

Existen cuatro factores principales que explican el déficit habitacional en Chile:

1.

Aumento en precios de la vivienda

Según CASEN, los precios para poder acceder a una vivienda aumentaron más del 100%, mientras que los ingresos monetarios de los hogares solo un 20%. Lo que determina que la cantidad de años para poder ser un propietario legítimo se ve incrementada de manera exponencial, resultando crítico en vivienda social.

2.

Políticas públicas contraproducentes que incrementan el precio del suelo

La escasa disponibilidad del terreno y el alto costo de estos (sobre todo los que se encuentran en zonas urbanas consolidadas) provocan que tanto inmobiliarias como constructoras compren los predios para generar proyectos de corto plazo, lo que aumenta de manera considerable la especulación inmobiliaria y los precios.

3.

La política de subsidios engorrosa

Si bien su implementación ha sido favorable en diversas situaciones, no ha sido equiparable con el incremento de los costos actuales, lo que genera que solo un grupo de la población más vulnerable pueda tener acceso. Es decir, muchas familias no son lo suficientemente vulnerables para acceder a este tipo de beneficio, pero tampoco pueden optar a un crédito hipotecario; esto sumado a la burocracia que deben enfrentar las personas.

4.

El obstáculo del acceso al financiamiento

En la actualidad no hay políticas públicas que ayuden a la obtención de un crédito hipotecario, y para muchas familias lograr un ahorro mínimo para postular es muy difícil.

“El acceso a la vivienda, propia o arrendada, es una necesidad humana básica y una dimensión central del bienestar de la sociedad”. (Ábalos y Berczely, 2021)

Actualmente, nuestro país enfrenta un grave problema habitacional que ha derivado en diversas consecuencias, la primera de estas es el hacinamiento o allegamiento que según Techo-Chile y CChC afecta a más de 500 mil personas.

La segunda es la formación de campamentos no solo en espacios que no se encuentran habilitados, sino que además conllevan un alto riesgo debido a la autoconstrucción y utilización de materiales deficientes sin ningún tipo de supervisión profesional. Según CASEN, en el año 2020 se registraron 74.649 familias en esta situación (CASEN, 2020).

Evolución del valor por m² de viviendas

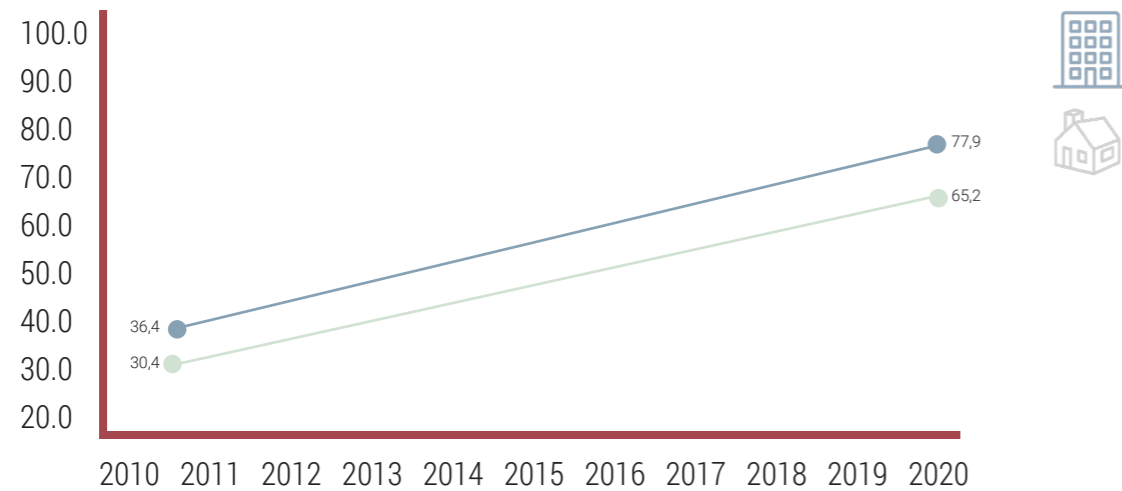


Figura 9: Evolución del valor por m² de viviendas
Fuente: Elaboración propia en base a texto "Vivienda social en Chile – Propuestas concretas para resolver el déficit habitacional y la segregación en las ciudades"

Comunas con mayor variación en valor UF/m² desde 2016 - 2021

Comuna	Valor UF/m ² 2016	Valor UF/m ² 2019	Valor UF/m ² 2021	Variación 2016 - 2021
Vitacura	91	106,8	117,15	28,74%
Las Condes	87,65	97,45	110,75	26,35%
Providencia	84,9	94,2	98,1	15,55%
La Reina	78,6	82,25	92,8	18,07%
Ñuñoa	68,6	88	91,9	33,97%

Figura 10: Comunas con mayor variación en valor UF/m² desde 2016 - 2021
Fuente: Elaboración propia en base a texto "Vivienda social en Chile – Propuestas concretas para resolver el déficit habitacional y la segregación en las ciudades"

CAPÍTULO IV: ANTECEDENTES VILLA SAN LUIS

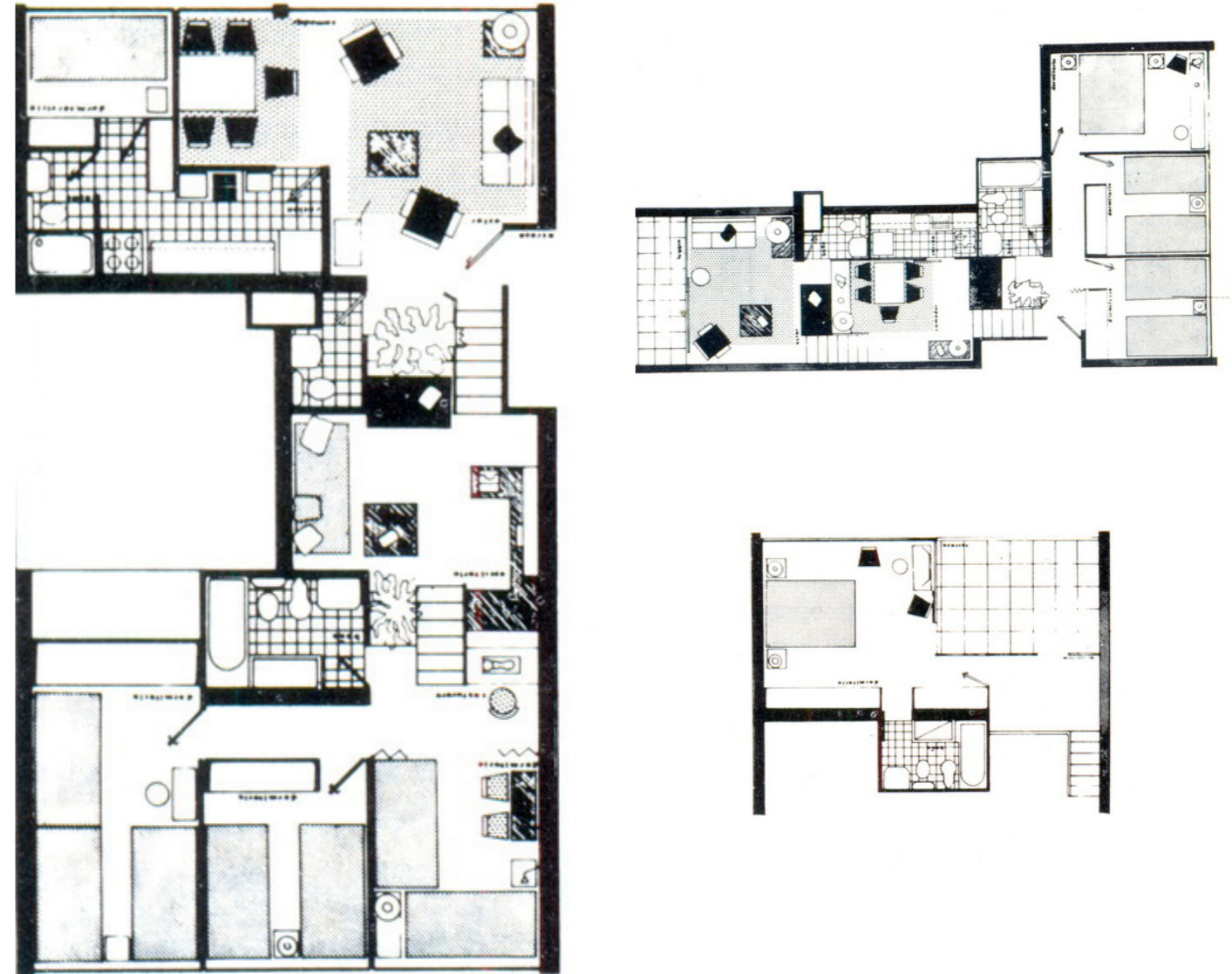


Figura 11: Planimetría Villa San Luis
Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cormu/54ca5597e58ece5c5e000266-ca_220010.jpg?next_project=no

4.1 Antecedentes geográficos Villa San Luis

El fundo San Luis fue una propiedad ubicada en la ciudad de Santiago de Chile, en la comuna de Las Condes de aproximadamente 153 hectáreas, limitado por Avenida Kennedy al norte, Avenida Los Militares al sur, Nuestra Señora del Rosario al oriente y Avenida Américo Vespucio al poniente.

Ricardo Lyon, ex alcalde de la comuna de Providencia junto a su esposa Loreto Cousiño Goyenechea fueron los propietarios originarios, sin embargo, luego de la muerte de Lyon, Cousiño decidió vender el terreno a la institución predecesora del Ministerio de Salud, la Junta Central de Beneficencia por \$3.010.000.

Luego de la venta, los herederos iniciaron un litigio el cual derivó en un juicio que estuvo estancado en tribunales y paralizó la utilización del terreno por 40 años. En el año 1965 se creó la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) y gracias a las atribuciones que le permitía la Ley Orgánica, en 1968 expropió el fundo.

A principios del siglo XX el país fue testigo de una masiva migración campo - ciudad. Este fenómeno tuvo como consecuencia muchas tomas de terreno, solo en Santiago existían más de 100.

“El caso de Las Condes resultaba paradigmático: era la comuna con más campamentos de la región Metropolitana”. (Romero y Santibañez, 2022)

Evolución Villa San Luis y su contexto a través de los años



Figura 12: Evolución Villa San Luis y su contexto a través de los años
Fuente: Google Earth imágenes, intervención propia

4.2 Antecedentes históricos Villa San Luis

Bajo el gobierno de Salvador Allende, noviembre de 1970, el arquitecto Miguel Lawner formado en la Universidad de Chile, asume el cargo como director ejecutivo de la CORMU. Dos años más tarde, con el objetivo de solucionar el gran problema habitacional que se vivía en la ciudad de Santiago, el presidente convoca a la primera reunión.

“Allende entendía la vivienda como un derecho irrenunciable del pueblo que el Estado debía proveer y no un adorno que maquillaba su programa de gobierno”. (Romero y Santibañez, 2022)

El Campamento El Esfuerzo, fue una de las tomas más importantes de aquella época, esta se encontraba en las riberas del río Mapocho y las condiciones y calidad de vida eran inhumanas.

Las constantes inundaciones y las nevadas no eran la única dificultad, tampoco tenían acceso a servicios básicos como lo es el agua potable y vivían con el constante miedo de ser arrastrados cuando el río salía de su cauce.

En el año 1969 se habían empezado a conformar diversos comités de alrededor de 100 familias que exigían una solución al problema habitacional.

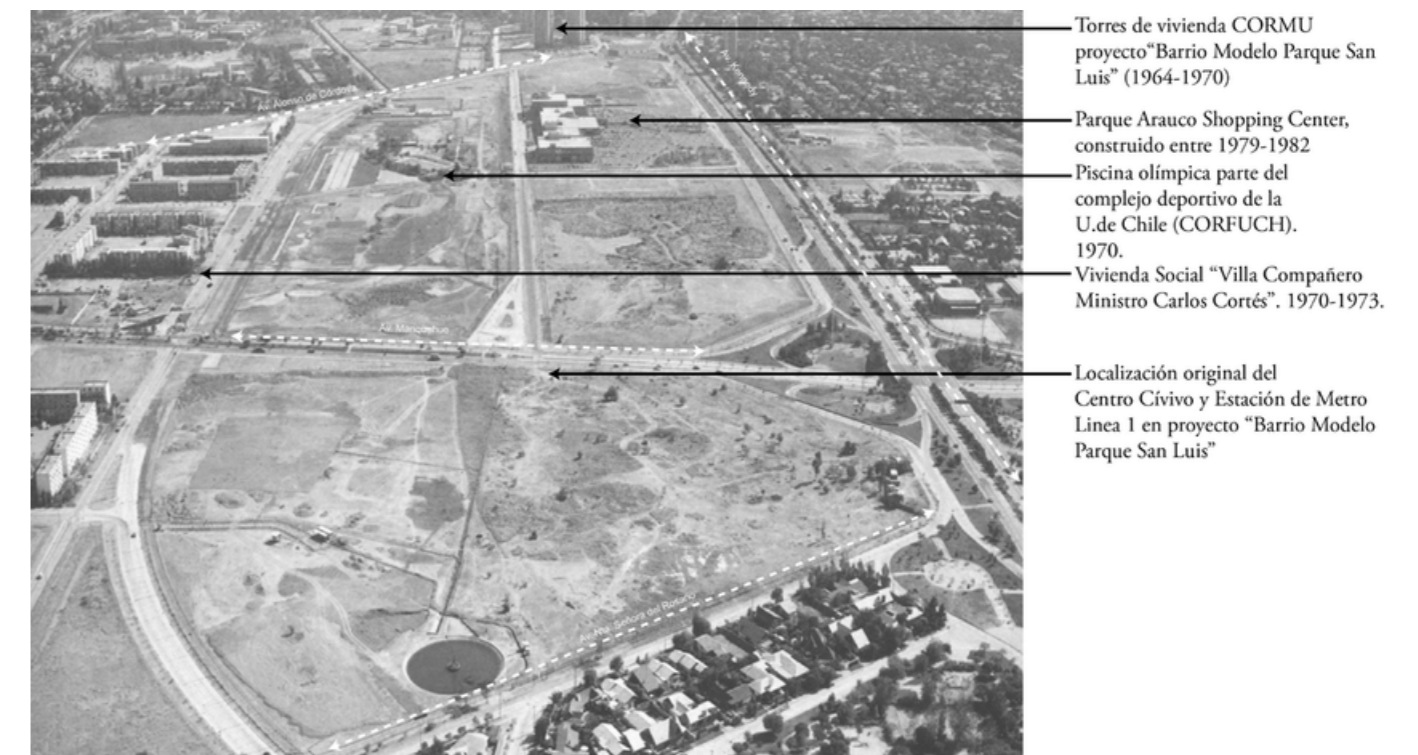


Figura 13: Infografía antes Fundo San Luis
Fuente: https://www.researchgate.net/figure/Figura-7-Infografia-antes-y-despues-ex-Fundo-San-Luis-Elaboracion-Propia_fig6_318708450

Miguel Eyquem a cargo de la CORMU en ese momento, diseñó un proyecto con la premisa de “una ciudad dentro de una ciudad”, conjunto que buscaba solucionar la congestión del centro de Santiago, terminar con la baja densidad poblacional de la comuna de Las Condes y dotar de viviendas dignas a las familias que no tenían acceso a estas.

El proyecto consideraba un centro cívico, una sede cultural, guarderías, negocios, farmacias, una oficina para la Corhabit del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y 71 torres escalonadas de 17 a 20 pisos con vista a la cordillera; ventilación cruzada y 3 tipologías de departamentos: A, B y C

con el fin de albergar a un total de 60.000 habitantes.

Otra parte del terreno se donó al club Universidad de Chile para la construcción de su estadio, a cambio de realizar escuelas de fútbol gratuitas para niños del sector.

En enero de 1971 se convocó a un concurso para el levantamiento de la obra. La construcción de este mega proyecto que albergaría 1.038 viviendas construidas en hormigón de 4 a 5 pisos estaría a cargo de Moller y Pérez Cotapos, Boetsch & Cía. Y Arquín y Desco.

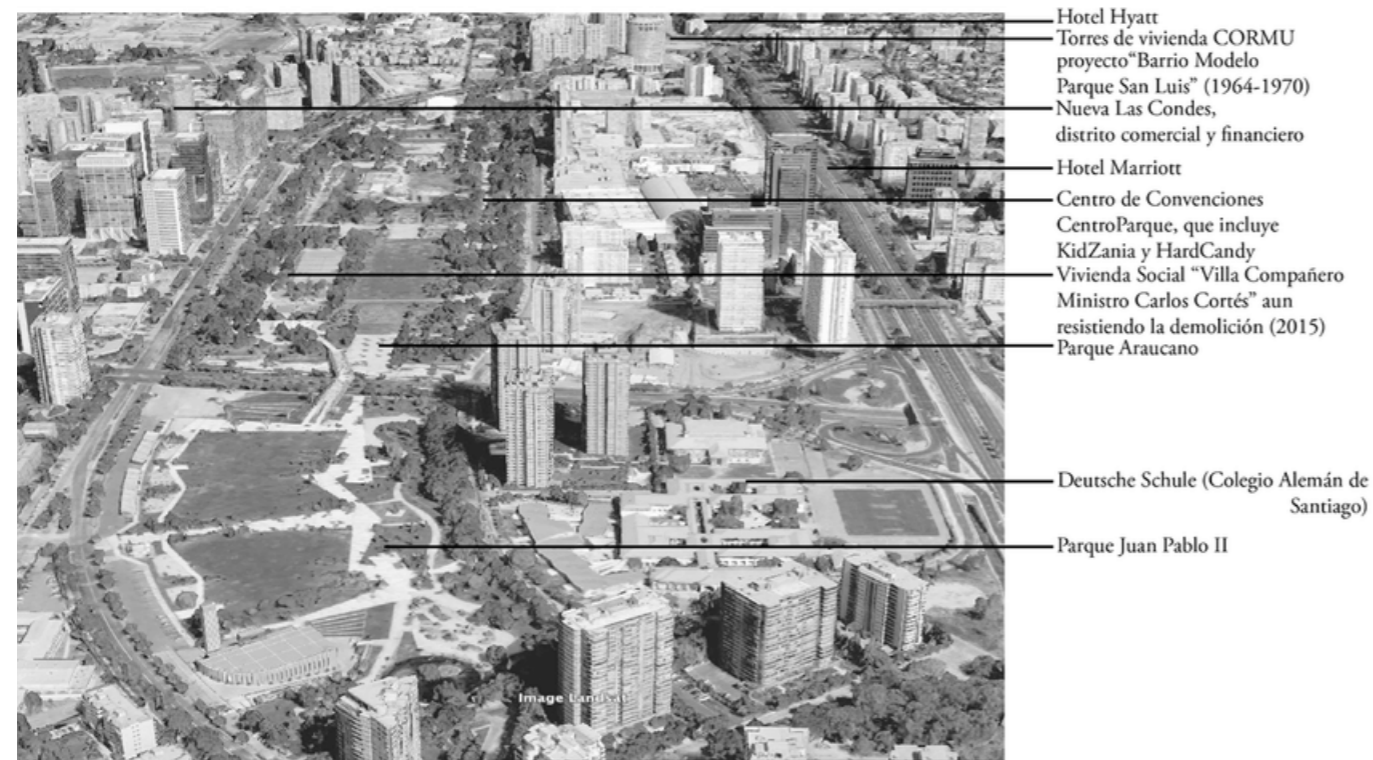


Figura 14: Infografía después Fundo San Luis
Fuente: https://www.researchgate.net/figure/Infografia-antes-y-despues-ex-Fundo-San-Luis-Elaboracion-Propia_fig6_318708450

Durante ese mismo año personeros del gobierno visitaron poblaciones y tomas de terreno para ofrecerles a sus pobladores una vivienda digna. Para incorporarse al comité debían sacar una libreta a través de la Corporación de la Vivienda (CORVI) y pagar al menos 5 cuotas. Podían acceder madres solteras, parejas, matrimonios y familias.

En abril del año 1972 se entregaron los primeros 200 departamentos y hasta marzo de 1973 se otorgaron un total de 1.038 unidades habitacionales, no obstante, debido a la candente situación política que vivía el país, la construcción de la segunda parte del proyecto se retrasó debido a la falta de materiales.



Figura 15: Propietarios siendo parte del proceso de construcción de sus viviendas
Fuente: Libro "Huellas de resistencia - Villa San Luis, el último bastión de Allende"

“Fue muy importante hacer un esfuerzo por interpretar la forma de vida y adaptar las necesidades de los pobladores, con poco presupuesto, porque era un país mucho más pobre. Con pocos medios fue posible hacer una buena solución para que la aprovecharan y tuvieran una calidad de vida mejor que la que tendrían en un edificio tradicional”. (Romero y Santibañez, 2022)

En abril del año 1972 se entregaron los primeros 200 departamentos y hasta marzo de 1973 se otorgaron un total de 1.038 unidades habitacionales, no obstante, debido a la candente situación política que vivía el país, la construcción de la segunda parte del proyecto se retrasó debido a la falta de materiales.

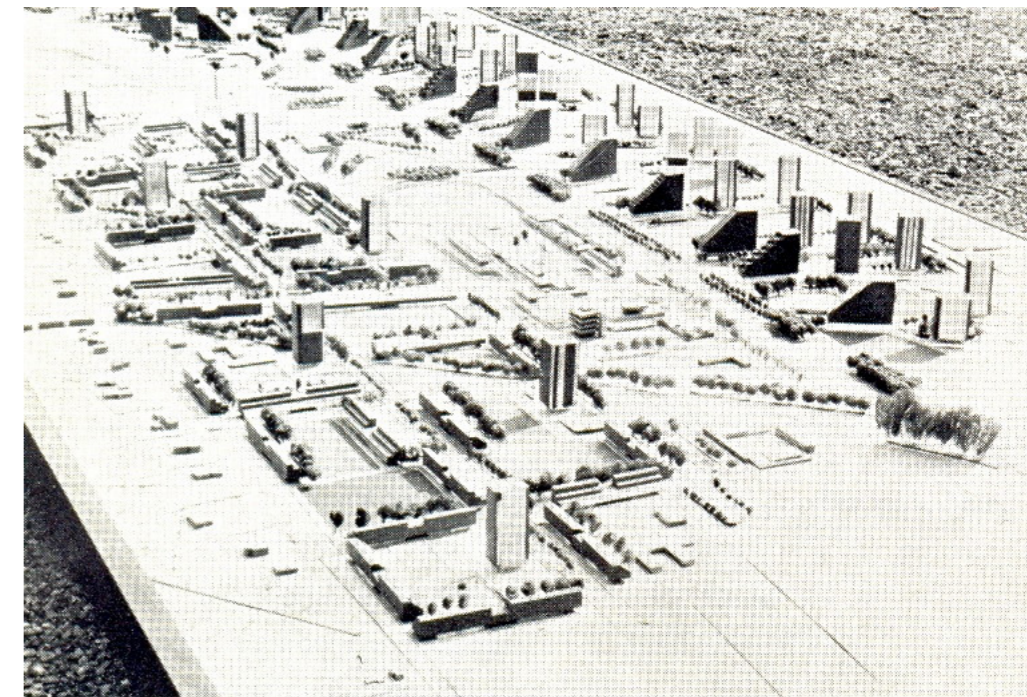


Figura 18: Maqueta Villa San Luis
Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cornu/54ca5421e58ece457a000264-ca_180001-jpg?next_project-no

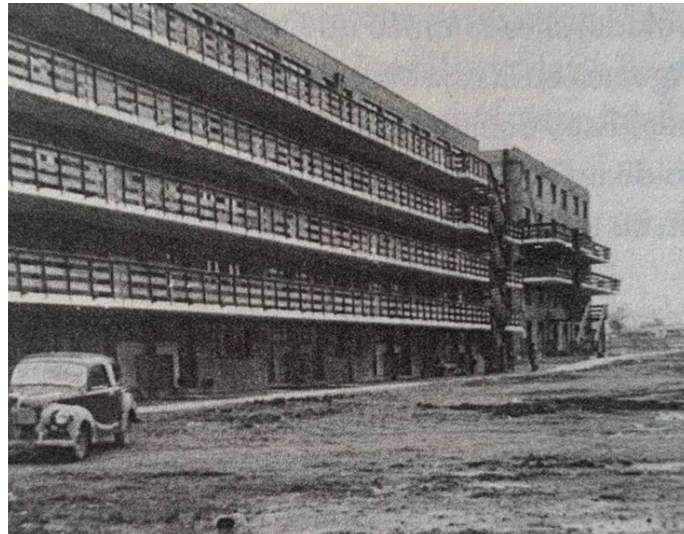


Figura 16: Villa San Luis
Fuente: Libro "Huellas de resistencia - Villa San Luis, el último bastión de Allende"

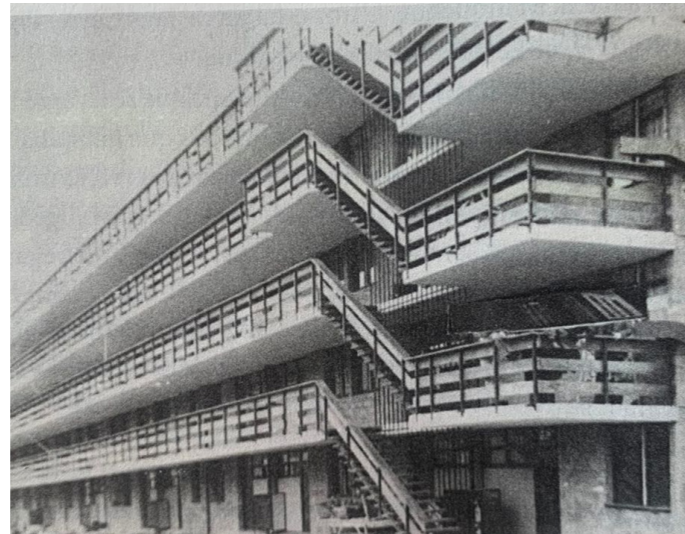


Figura 17: Villa San Luis
Fuente: Libro "Huellas de resistencia - Villa San Luis, el último bastión de Allende"

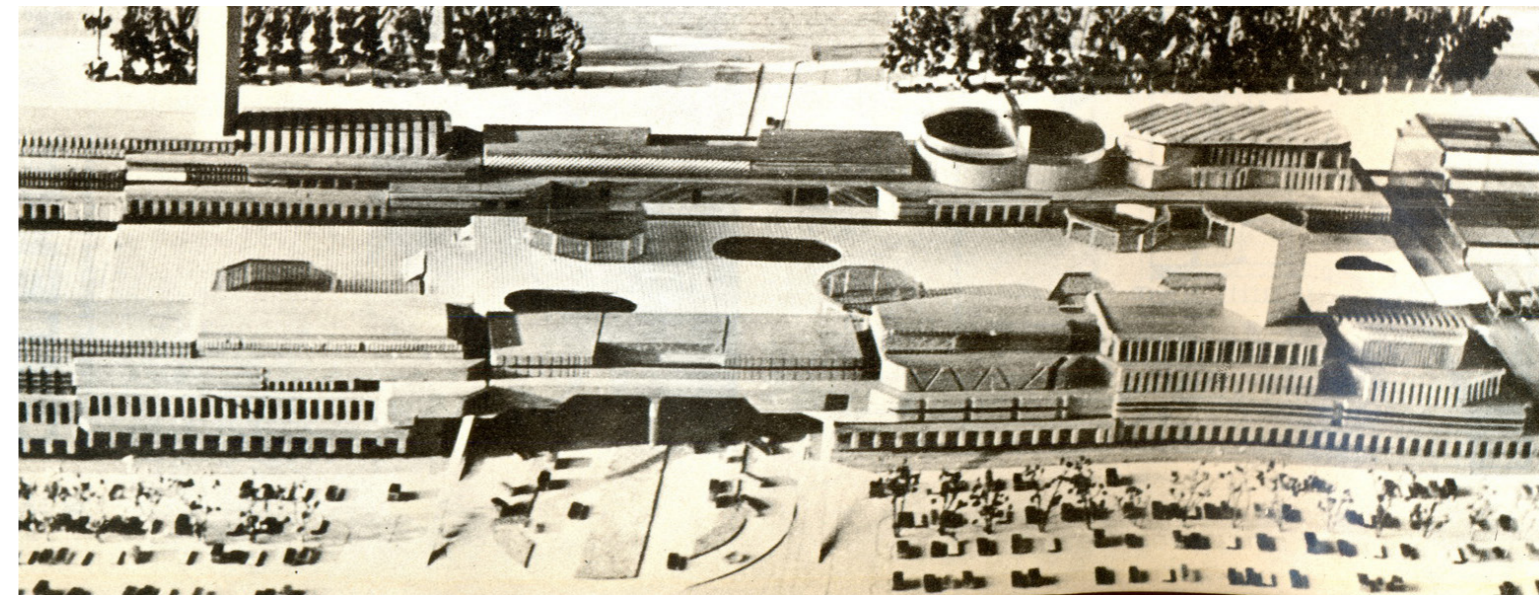


Figura 19: Maqueta Villa San Luis
Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cornu/54ca5421e58ece457a000264-ca_180001-jpg?next_project-no

4.3 Antecedentes políticos Villa San Luis

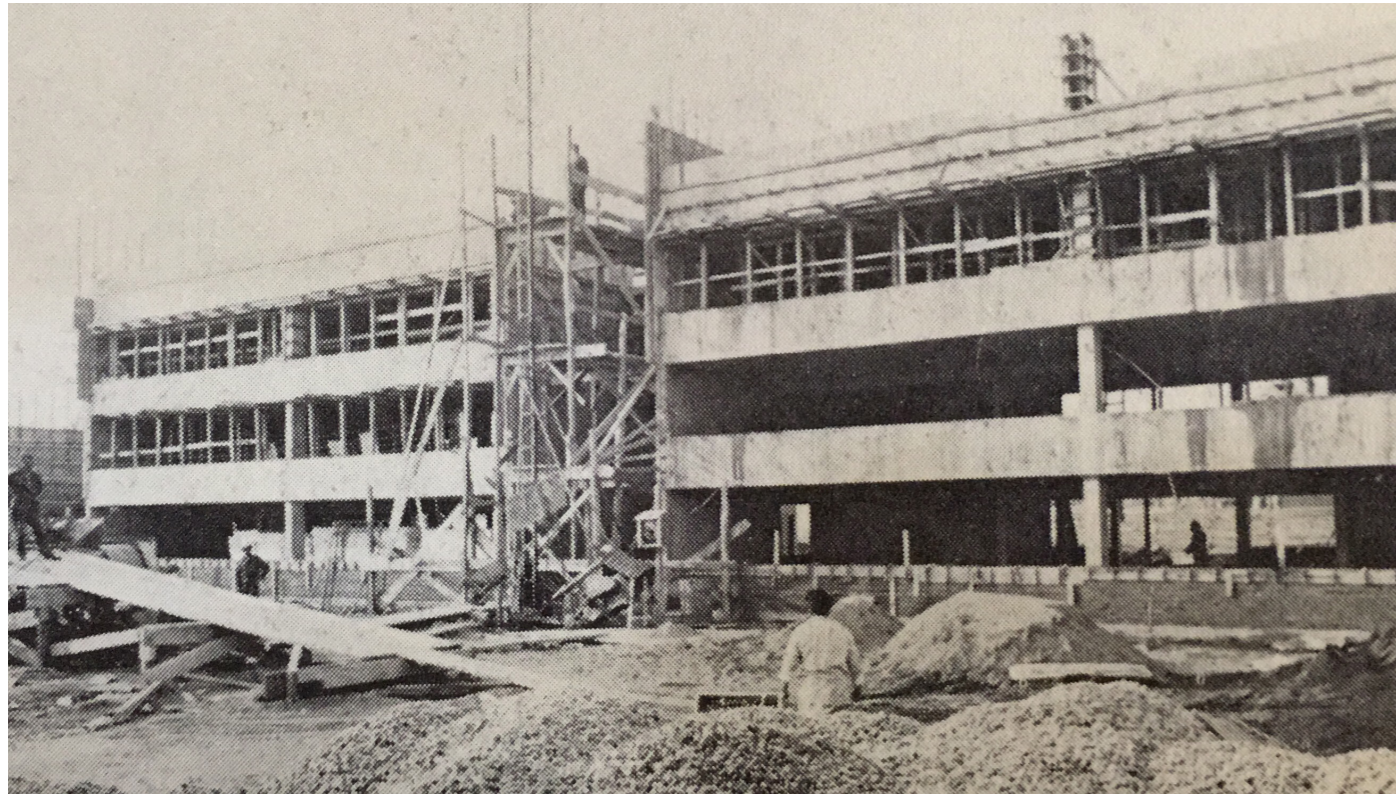


Figura 20: Construcción viviendas Villa San Luis
Fuente: Libro "Huellas de resistencia - Villa San Luis, el último bastión de Allende"

Después del golpe militar del 11 de septiembre de 1973 y la llegada al poder de Augusto Pinochet a la Moneda, y tras los allanamientos, torturas, violaciones y desapariciones el rumor del desalojo de la villa comenzó a propagarse.

Con el ánimo de calmar a los vecinos, el general Oscar Bonilla aseguró que no habría erradicación.

A pesar de ello, en el año 1975 luego de discrepancias con Pinochet, Bonilla muere el 3 de marzo de ese mismo año en un extraño accidente: el helicóptero que lo traía a Santiago cayó al poco tiempo de haber despegado. Tras su fallecimiento, el ejército se adueñó de la Villa San Luis, asegurando que eran los dueños. Su presencia y constante vigilancia se hizo habitual en el recinto.

Varias familias huyeron y otras fueron detenidas, hasta que en 1976 ocurre el primer desalojo: 900 familias fueron obligadas a abandonar sus viviendas.

"Nosotros fuimos asignados. Pagamos los dividendos el agua y la luz cómo hacer una toma. El problema es que la municipalidad de Las Condes nunca hizo recepción de las obras. No existían título de dominio porque cuando lo entregaron no estaban listas todas las obras urbanísticas como los jardines". (Romero y Santibañez, 2022)

"El desalojo de San Luis es otra de las innumerables violaciones a los derechos humanos cometidas por la dictadura, afectando en este caso a un grupo de 5000 personas, cuyo único delito fue obtener su vivienda en un terreno supuestamente reservado sólo para familias de altos ingresos, o para hacer de una empresa multinacional". (Romero y Santibañez, 2022)

El segundo desahucio fue realizado por militares en la madrugada de 28 de diciembre de 1978 bajo el argumento que distintos pobladores se habrían tomado de manera ilegal los departamentos ubicados en los bloques 3, 4, 11 y 12.

Rolando Garay, intendente de la Región Metropolitana aseguró que no fueron 112 familias las desalojadas, sino que solo 72 y que de manera paulatina y sin discriminaciones ni violencia se derivó a los ocupantes a distintas poblaciones de la ciudad, dotándolos de casas de material sólido para que pudieran vivir en óptimas condiciones.

Sin embargo, esto no fue así, ya que trasladaron a los vecinos a diversos lugares de Santiago: un potrero en Pudahuel, una cancha de fútbol en el paradero 37 de Santa Rosa, un basural en Lo Curro, en Renca, en el camino a San José de Maipo y en la Villa Alessandri.

La segunda parte de la Villa San Luis quedó sin construir y junto a ella 500 departamentos destinados a familias que conformaban el campamento Ho Chin Minh.

Aun así, un pequeño grupo resistió por años, tratando de no llamar la atención, no obstante, luego de la derrota de Pinochet en el plebiscito de octubre del año 1988 los desalojos volvieron. Pinochet en diciembre de 1989 firma un decreto, mediante escritura pública, en el cual se estipula que los lotes 13-A, 14-A, 15-A, 16-A, 17-A y 18-A pasan desde SERVIU a Bienes Nacionales

Dos años más tarde otro decreto dispuso los terrenos en manos del Ministerio de Defensa, la Subsecretaría de Guerra y el Comando de Bienestar del Ejército con una condición:

“si el servicio beneficiario no utilizase los muebles o si los cediese, a cualquier título, se pondrá término de inmediato a la presente destinación, bastando para ello el solo informe de la Secretaría regional ministerial de bienes nacionales de la región metropolitana de Santiago que acredite que cualquiera de las circunstancias antes señalados”. (Romero y Santibañez, 2022)

El traspaso a Bienes Nacionales permitió la posterior venta, ya que el SERVIU carece de facultad para entregar viviendas o terrenos a quien no sea postulante de la vivienda. Sin embargo, Bienes Nacionales puede asignarlos indistintamente.

En 1996 la inmobiliaria Parque San Luis conformada por las familias Sarquis, Martínez y Cueto compró el terreno por una millonaria cifra, exceptuando el lote 18 – A. Posteriormente, el 20 de febrero de 1994 el ejército declara que no le resultaba provechoso la utilización de los inmuebles por lo cual se llama a licitación y la inmobiliaria Parque San Luis adjudica los lotes por 89 millones de dólares.

Se decide construir en el terreno el plan inmobiliario más grande del país, este constaba de edificios de 45 metros de altura, hoteles cinco estrellas, restaurantes, centros de convenciones, salas de cine, gimnasios, una universidad de negocios y 13.550 estacionamientos.

“Miguel Lawner con el paso de los años, piensa que lo que allí se levantó es una perfecta metáfora del Chile post dictadura. El mundo mercantil que nos rodea y nos presiona es incomparable con el mundo de la solidaridad que nosotros tanto nos esforzamos por construir”. (Romero y Santibañez, 2022)

Mientras los ex – habitantes de la Villa, ahora erradicados en Renca formaron una directiva con el fin de retomar la lucha por los departamentos, la inmobiliaria estaba pagando numerosas cifras de dinero a los dueños que quedaban para terminar la demolición

En 1997 la inmobiliaria debió frenar este proceso hasta que los tribunales dictaran sentencia. El abogado José Miguel Serrano defendió a las 300 familias durante el proceso y tras dos años de juicio la causa se congeló.



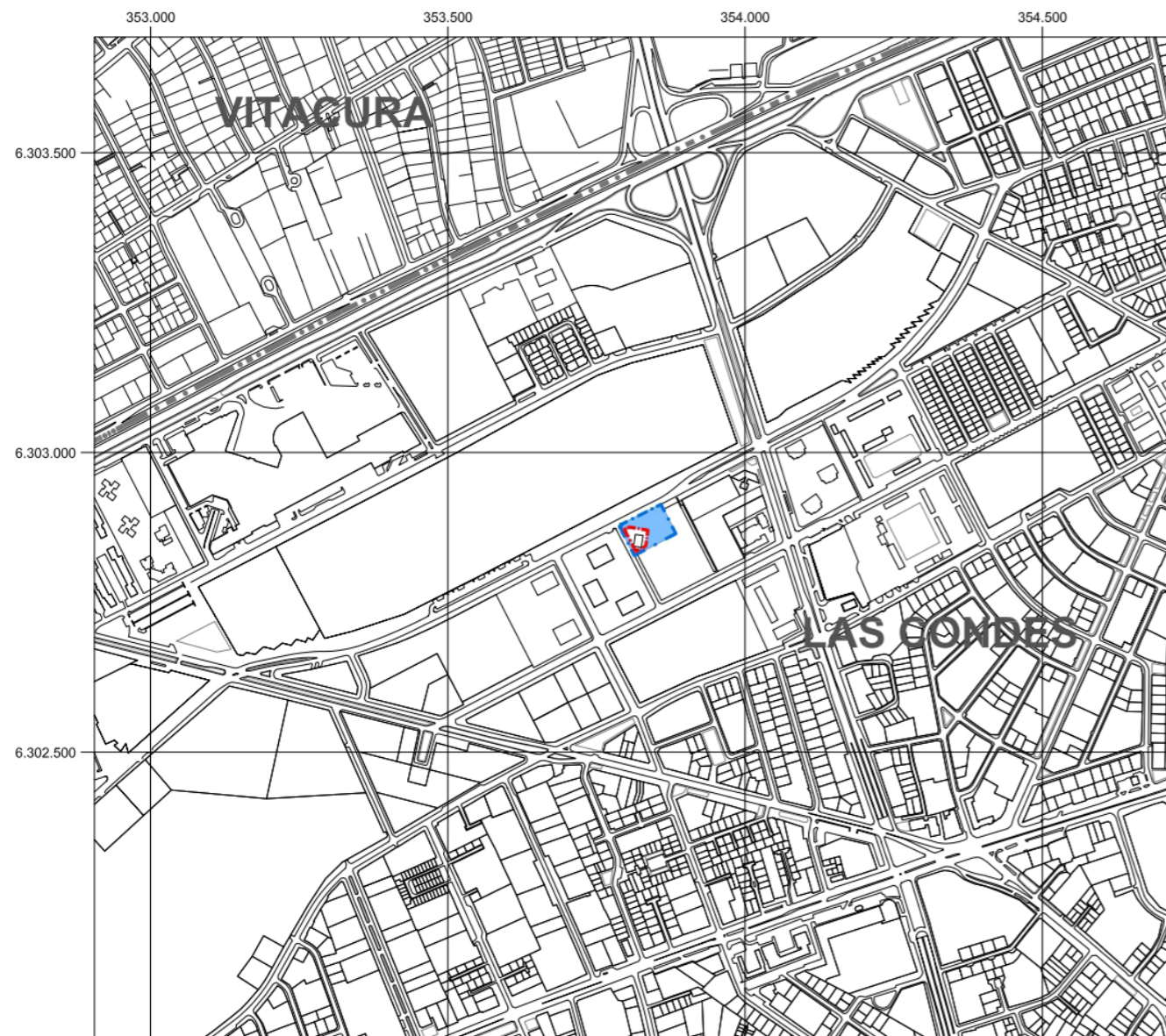
Figura 21: Bloque 14 Villa San Luis año 2019
Fuente: Josefina Aserjo

Con el paso de los años el desespero de la inmobiliaria los impulsó a ofrecer cada vez más dinero, 80, 90, 100 y hasta 200 millones. Lo único que frenaba la demolición era un juicio por parte de las familias que aseguraban sentirse estafadas al firmar el contrato de compraventa. Muchas de ellas optaron por vender sus viviendas, pero un grupo de 8 no aceptó la millonaria oferta.

Javiera Martínez, constructora civil de la Universidad Católica de Chile y trabajadora del programa “Quiero mi barrio” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en conjunto con Miguel Lawner comenzaron un proyecto que buscaba la declaratoria de Monumento Histórico sobre lo que quedaba de la Villa.

En 2017, pese a los juicios pendientes, la Municipalidad de Las Condes, con Joaquín Lavín como alcalde otorgó el permiso al mega proyecto de la inmobiliaria liderada por los empresarios Marcelo Cox y Luis Felipe Gilabert para realizar una edificación desmesurada de locales comerciales, departamentos y estacionamientos.

El sábado 24 de junio del mismo año, tres retroexcavadoras comenzaron una demolición no autorizada contra los 4 edificios sobrevivientes de la ex Villa San Luis. Los integrantes del comité de defensa exigieron la documentación pertinente y al no contar con ella, el proceso se detuvo.



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA GRÁFICA



Figura 22: Plano Consejo de Monumentos Nacionales de Chile
Fuente: <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-monumentos/villa-ministro-carlos-cortes-villa-san-luis-condes>

4.4 Situación Patrimonial



Figura 23: Plano Consejo de Monumentos Nacionales de Chile
Fuente: <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-monumentos/villa-ministro-carlos-cortes-villa-san-luis-condes>

Ficha Técnica Bloque N°14

Propietarios	Luis Felipe Gilabert Prieto (Representante legal)
Rut de los propietarios	8.865.220-7 (Representante legal)
Roll SII vigente	789 - 149
Tipo de propiedad	Particular
Arquitectos destacados	Alemparte, Silva, Valdés
Material predominante	Hormigón
Sistema constructivo	Hormigón armado
Año de construcción	1971
N° de pisos	4
Uso original	Residencial / Vivienda
Uso actual	Patrimonio Conmemorativo
Valor del bien	Arquitectónico - Urbano - Histórico - DD.HH

Figura 24: Ficha técnica bloque 14
Fuente: Elaboración propia en base a Consejo de Monumentos Nacionales de Chile

El 28 de junio de 2017 el Consejo de Monumentos Nacionales resolvería si se aprobaba la declaratoria o no. Por lo que el día 27 de junio, en vista de lo sucedido, las vecinas y el comité de defensa se organizaron y decidieron realizar una vigilia en el sector.

Finalmente, el Consejo de Monumentos Nacionales, en una votación de 10 votos a favor, acordó declarar Monumento Histórico Nacional el lote a-18 de la Villa San Luis.

No obstante, el 26 de agosto de 2019 el Consejo de Monumentos Nacionales autorizó la demolición. Ante la injusticia de esta acción ex – pobladores, familias y jóvenes se organizaron y crearon la Fundación Villa San Luis.

“Después de más de 40 años, por fin el Estado les hacía un mínimo reconocimiento por todas las vejaciones que vivieron en dictadura”. (Romero y Santibañez, 2022)

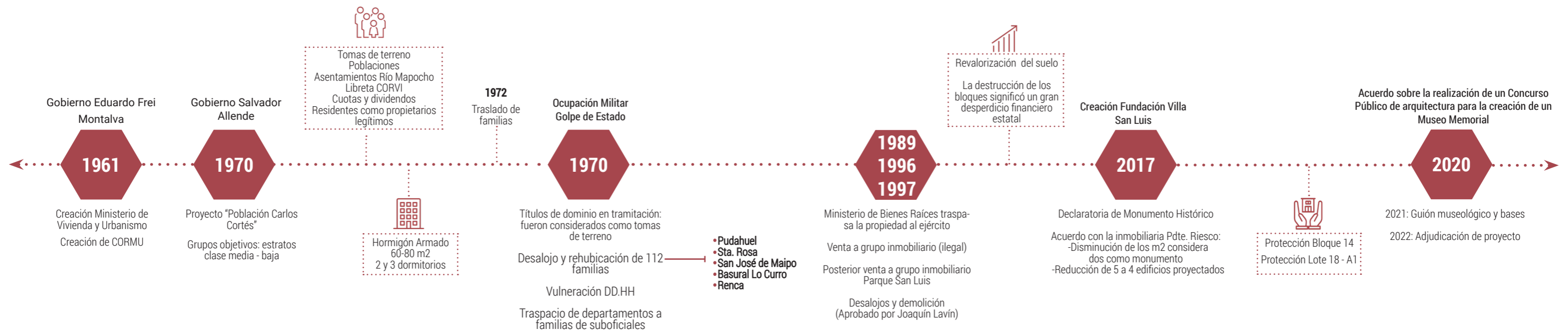


Figura 25: Línea de tiempo resumen historia Villa San Luis
Fuente: Elaboración propia

No obstante, el 26 de agosto de 2019 el Consejo de Monumentos Nacionales autorizó la demolición. Ante la injusticia de esta acción ex – pobladores, familias y jóvenes se organizaron y crearon la Fundación Villa San Luis.

Luego de una serie de conflictos y el cuestionamiento de la declaratoria de protección por parte de la inmobiliaria Presidente Riesco, el 27 de junio de 2020 se aprobó de manera unánime el nuevo proyecto en el terreno. La propuesta fue reducir de 5 a 4 edificios proyectados y así proteger la posición del único bloque sobreviviente, el bloque 14.

De esta manera se acogió la solicitud de la Fundación Villa San Luis de convertirlo en museo y memorial, donde se relatará la historia del conjunto, considerando la experiencia de las personas sobre el acto de desalojo realizado durante

la dictadura, de este modo se preservaría la memoria de estas vivencias.

El proyecto será financiado por la inmobiliaria y será administrado y gestionado por una corporación integrada por representantes de la Fundación Villa San Luis, la inmobiliaria, el Consejo de Monumentos Nacionales y la Municipalidad de Las Condes.

El 30 de abril de 2021, se firmó un convenio de colaboración entre el Ministerio de las culturas, las artes y el patrimonio y la constructora inmobiliaria Presidente Riesco en el palacio Pereira, para establecer que durante ese año se llevaría a cabo el concurso público para levantar el memorial, teniendo como patrocinantes el Colegio de Arquitectos de Chile y la Asociación de Oficinas de Arquitectos.

La Arquitectura Soviética como modelo arquitectónico

“En la doctrina urbanística de ayer y de hoy, se impugna la segregación social urbana, como un fenómeno de efectos nefastos para la sociedad. La existencia de barrios altos exclusivos, separados de otros conformados como bolsones de pobreza, es un factor instigador del resentimiento social y de la criminalidad. Esta apreciación es unánime, sin embargo, aparece como una aspiración retórica cuando se trata de hacerla efectiva”.
(Lawner, 2018)



Figura 26: Viviendas Jruschovka
Fuente: <https://es.rbth.com/estilo-de-vida/85792-mezclas-historia-urss-clima-duro>

Dentro de los grandes referentes en arquitectura podemos considerar la arquitectura soviética; esta ha sufrido una serie de cambios a través del tiempo, los que se desarrollaron en el contexto sociopolítico que enfrentaba el estado socialista. Se pueden caracterizar cuatro grandes periodos: "El Constructivismo de la Vanguardia" entre los años 1915 y 1935; "La Arquitectura Estalinista" entre 1930 y 1953; "Las Jrushchovka" entre 1953 y 1970; "El estilo Luzhkov" entre 1971 y 1991.

Para efectos de este trabajo nos centraremos en la tercera etapa, que comprende el mismo periodo en que fue diseñada y construida la Villa San Luis. Sin duda, el modelo de esa época fue contemplado como referente para la creación de este proyecto, que si bien no se ajustó rigurosamente al modelo, sí podemos encontrar características similares.

A principios de los años 50, luego del término de la segunda guerra mundial y bajo el gobierno de Nikita Jrushchov, la URSS enfrentó diversos problemas, uno de ellos fue el de vivienda debido a la gran migración de la población hacia la ciudad en busca de trabajo y nuevas oportunidades.

Con una sobrepoblación latente, fue necesario la aplicación y diseño de nuevas tecnologías que fueran capaces de recortar los costos en construcción y un proceso de rápida cimentación.

Se comenzaron a construir edificios prefabricados con paneles de hormigón, los que luego fueron bautizados con el característico nombre con el que se les conoce hasta el día de hoy: "jruschovskas", debido al dirigente de la Unión Soviética durante la guerra fría.

Fueron edificaciones austeras y sobrias de no más de cinco pisos, ya que se consideraba la implementación de ascensores como un gasto muy elevado y se estimaba que una persona podía subir por las escaleras de manera asequible. Cada vivienda variaba entre los 30 m², 44m² y 60m², con un máximo de tres habitaciones de tamaño reducido.

La idea era generar un complejo residencial donde las viviendas estuvieran configuradas de modo simétrico en torno a patios interiores con equipamientos educativos y culturales. Se convirtió en una arquitectura estandarizada gracias a su fácil y económica construcción, pues cada bloque podía ser construido en un periodo de 15 días, además se buscaba crear un entorno donde las personas pudiesen vivir en comunidad, erradicando la segregación socioespacial.

Se estimaba que este tipo de construcción tendría una durabilidad aproximada de 25 años, sin embargo, hasta el día de hoy son utilizadas.

"El impulso de la construcción de las jruschovkas fue tan rápido y fue tan disparado, que para el año 60, sólo 7 años después de haberse comenzado con este proyecto y esta nueva etapa arquitectónica, el 60% de la URSS y de sus países satélite estaban repletos de ellas y, más del 50% de la población vivía en una".
(Quevedo, 2021)

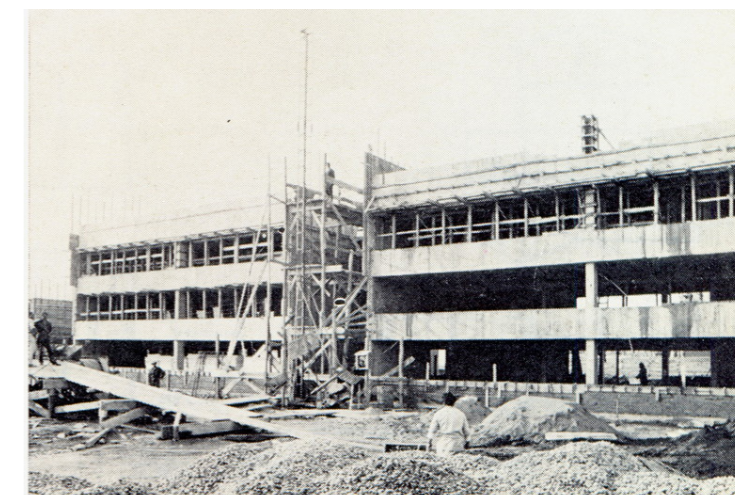
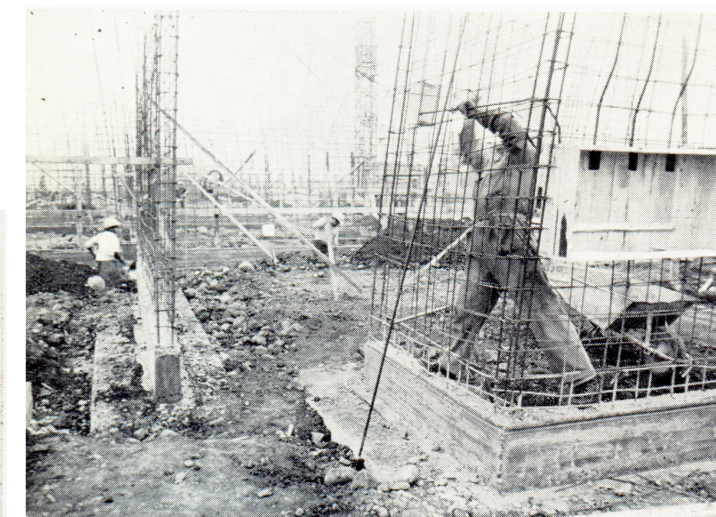
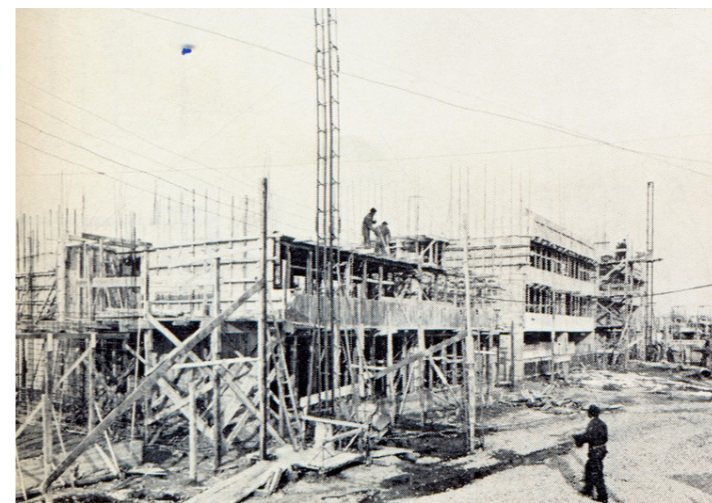


Figura 27: Primeras faenas en terreno
Fuente: https://www.archdaily.cl/cl/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cormu/54ca5606e58ece5c5e00026a-auca_210011.jpg?next_project=no

4.5 Antecedentes arquitectónicos Villa San Luis - Planimetría proyecto Villa San Luis

PLANTA GENERAL

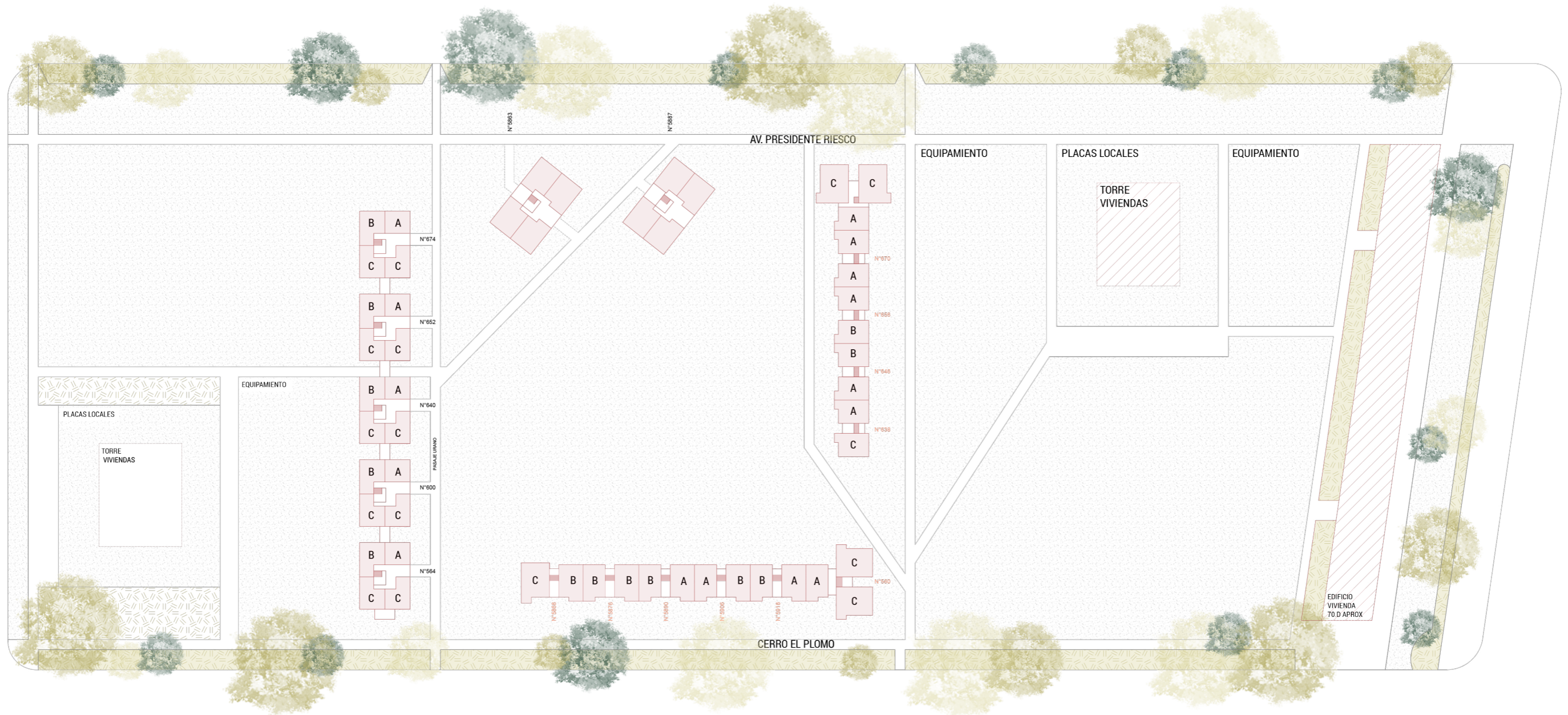


Figura 28: Planta esquemática general Villa San Luis | Esc. 1:100
Fuente: Elaboración propia en base a planos originales

PLANTA DE LA MANZANA ORIGINAL DEL PROYECTO
VILLA SAN LUIS

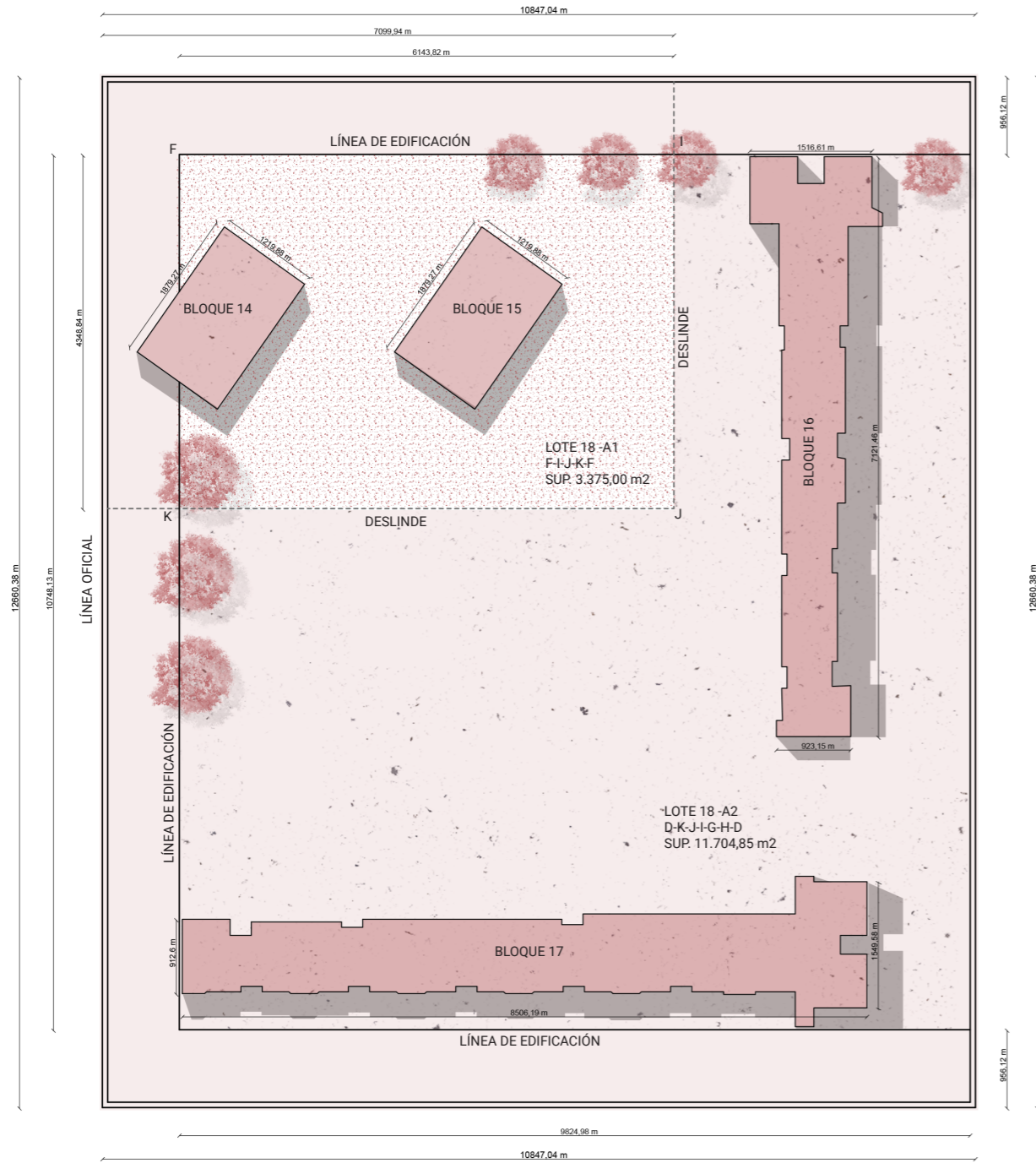


Figura 29: Planta de la manzana original del proyecto Villa San Luis | Esc. 1:100
Fuente: Elaboración propia en base a planos originales

PLANTA BLOQUE 14

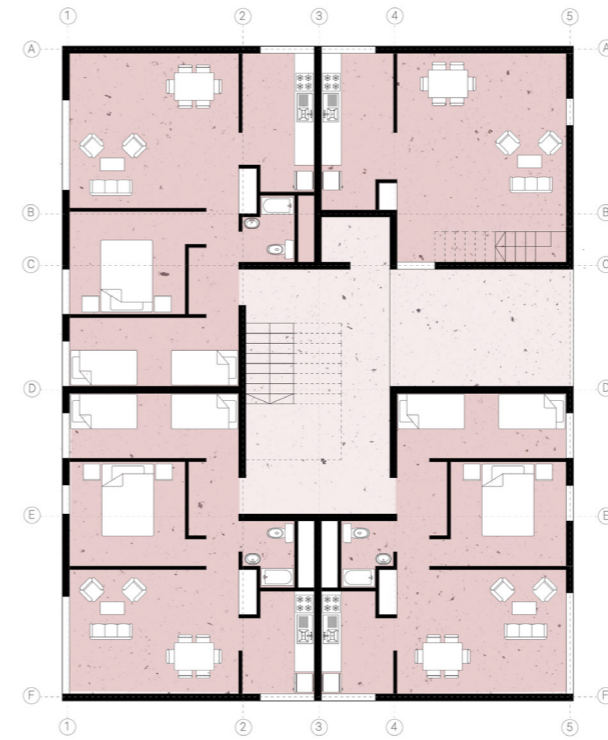


Figura 30: Planta block 14 | Esc. 1:100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

PLANTA BLOQUE 15

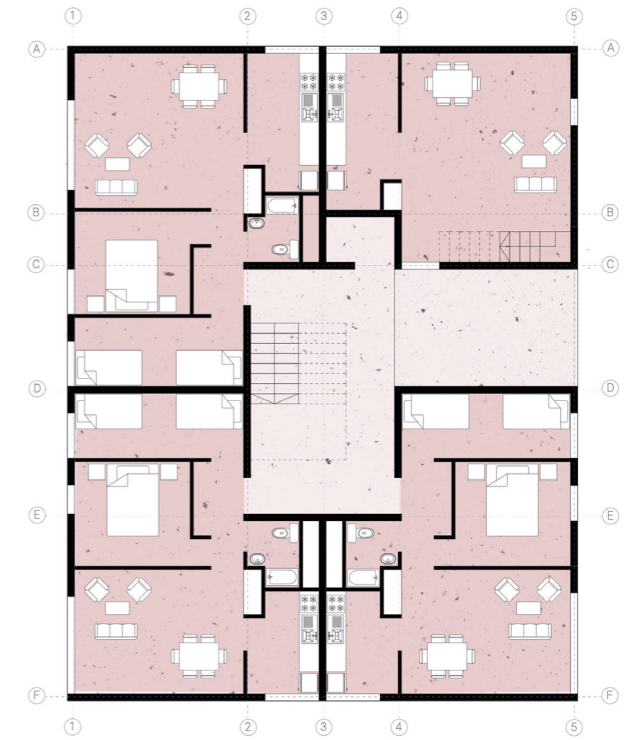


Figura 31: Planta block 15 | Esc. 1:100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

PLANTA BLOQUE 16

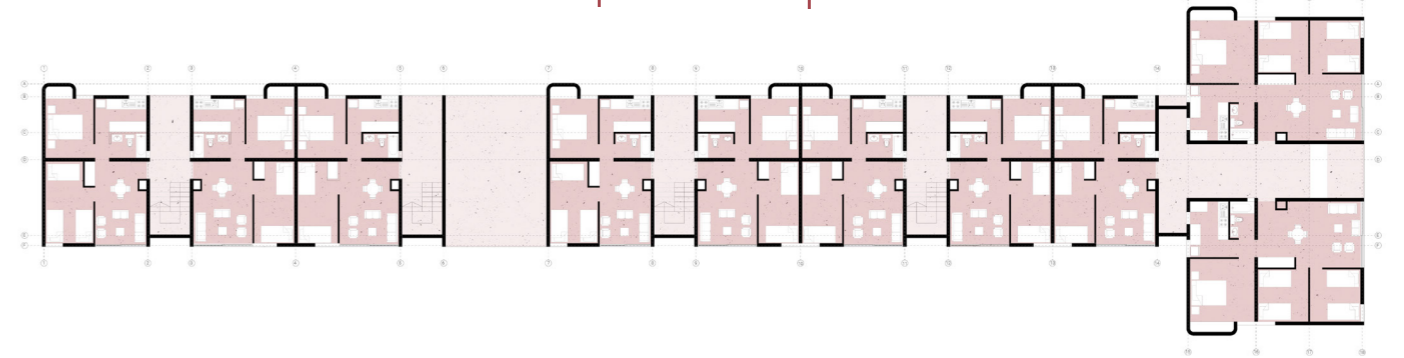


Figura 32: Planta block 16 | Esc. 1:100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

PLANTA BLOQUE 17

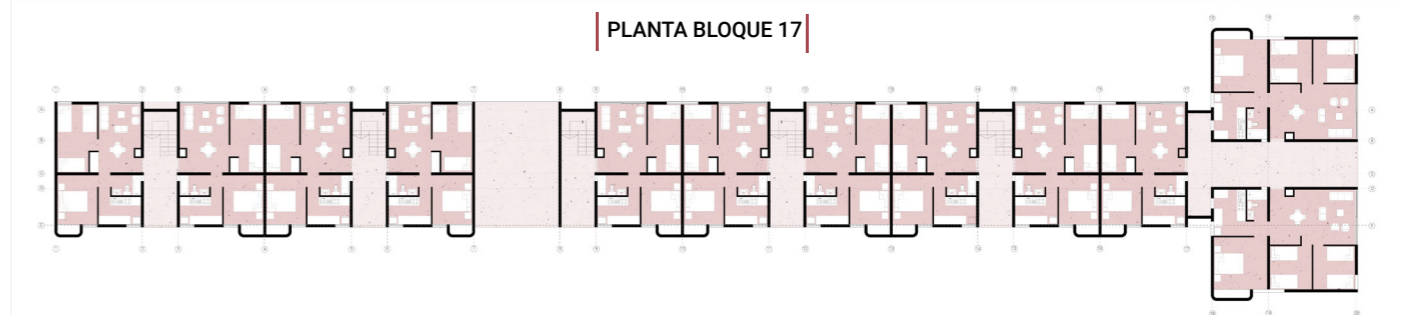


Figura 33: Planta block 17 | Esc. 1:100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

PLANTA VIVIENDA TIPOLOGÍA A

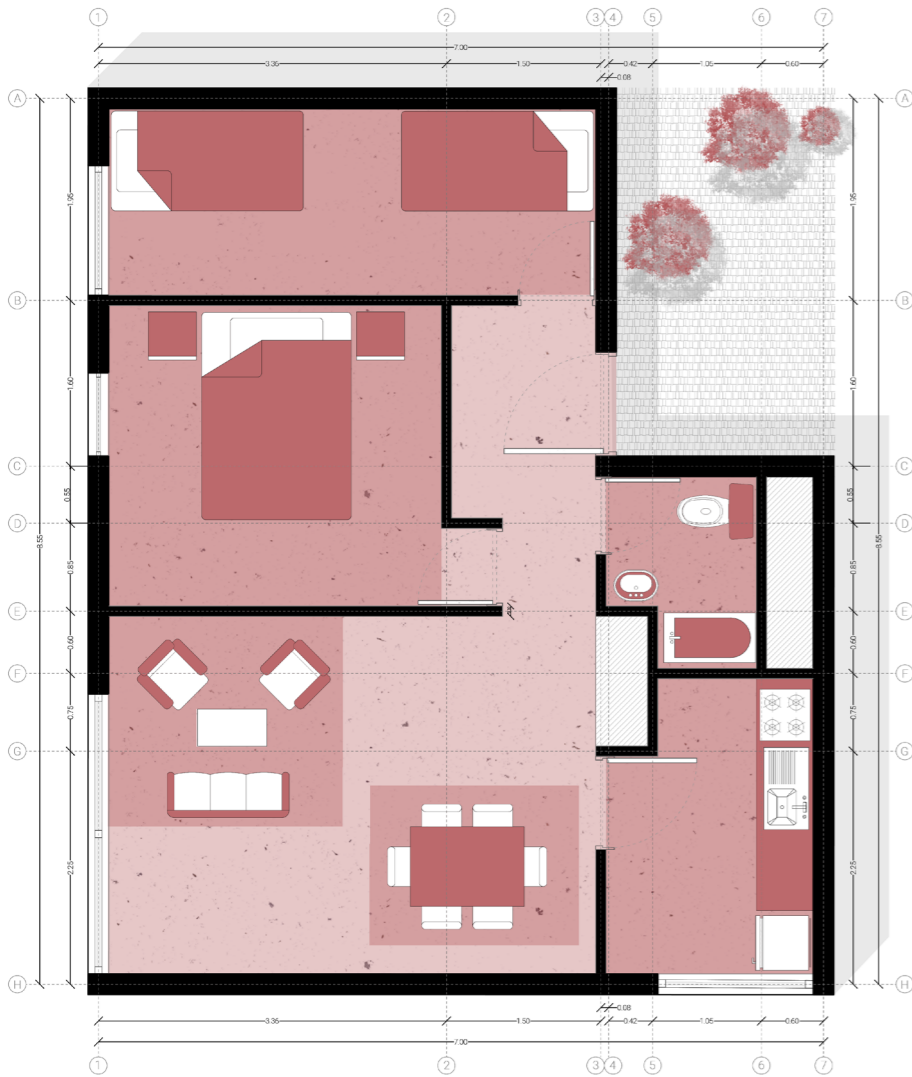


Figura 34: Planta vivienda tipología A | Esc. 1.100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

PLANTA VIVIENDA TIPOLOGÍA B

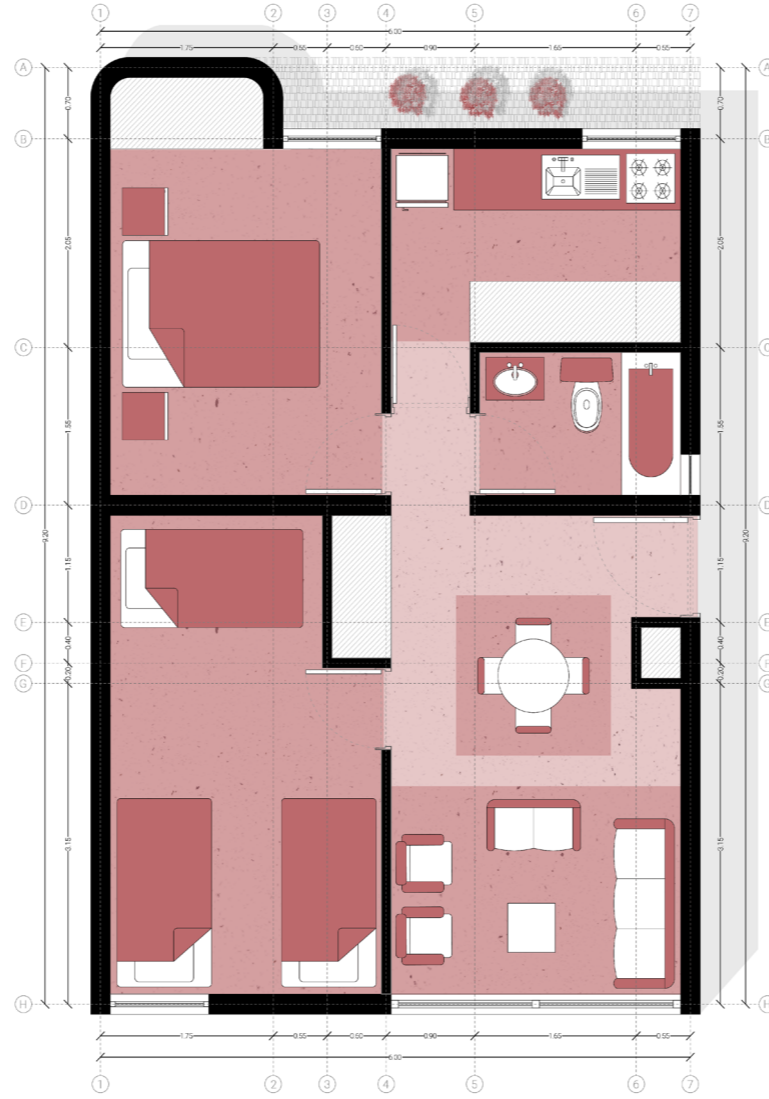


Figura 35: Planta vivienda tipología B | Esc. 1.100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

PLANTA VIVIENDA TIPOLOGÍA C

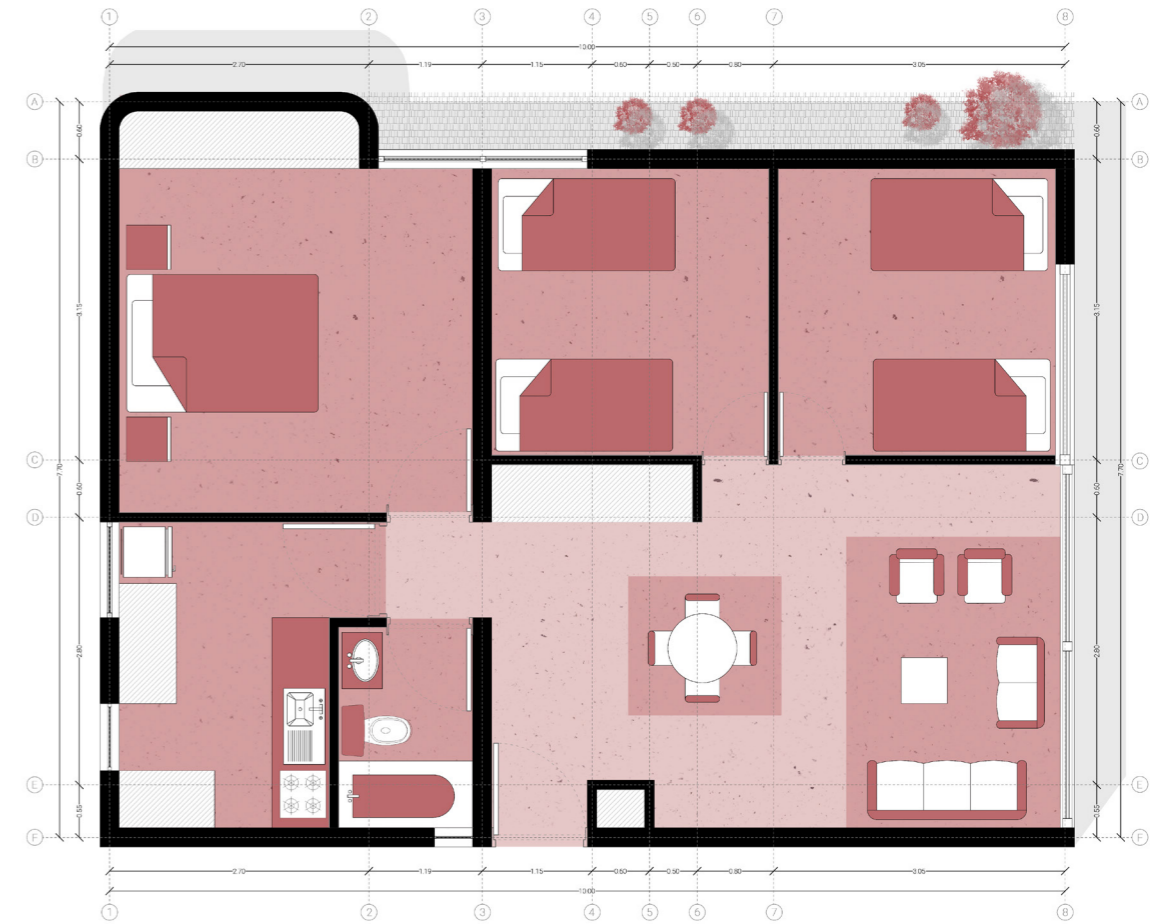


Figura 36: Planta vivienda tipología C | Esc. 1.100
Fuente: Ignacio González - Intervención propia

La importancia del espacio público en la configuración y habitar de una ciudad

Podemos entender la ciudad como el escenario donde se habita, trabaja, se expresa y se relacionan las personas con el fin de un bien común. Dentro de las urbes encontramos los espacios públicos. Estos se configuran como lugares de encuentro entre diversos sujetos, permitiendo un desarrollo cultural, generacional y de pertenencia conforme a su historia. Bajo esta premisa, podemos comprender que el espacio público es tanto físico como social y atiende a atributos sociales, culturales y políticos.

Es por esto, que una planificación urbana en conjunto con una gestión adecuada, la consideración

histórica de una ciudad y sus integrantes resultan factores indispensables para generar espacios adecuados que permitan a la ciudadanía arraigarse a ellos en un acto de apropiación colectiva en pos de aspiraciones y un avance social, político y económico que respete la democracia de una polis.

“Se trata de pasar de ser ciudades de consumidores a ciudades de ciudadanos; de ciudades segregadas a ciudades integradas; de ciudades hostiles a ciudades amables y acogedoras”. (Segovia y Dascal, 2000)

Sin embargo, es en este ámbito donde se encuentran distintas falencias a nivel país. Se ha generado una constante demanda por espacios públicos adecuados para el desarrollo de una comunidad, necesidad que no ha sido satisfecha en su totalidad.

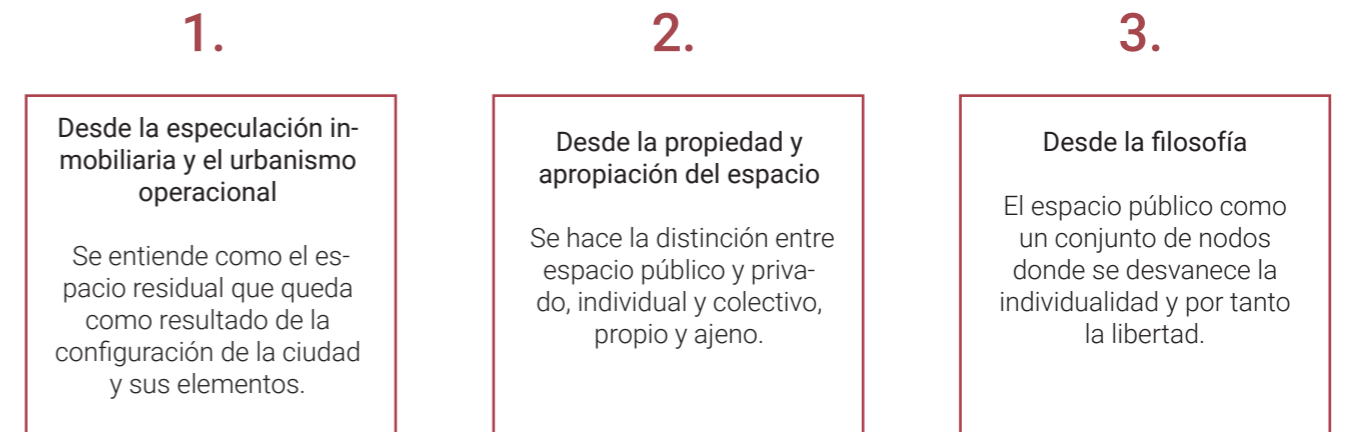
Si consideramos que estos espacios nos permiten relacionarnos, ejercer nuestros derechos y deberes, además de establecer parámetros de lo que queremos construir a futuro como colectividad, es indispensable hacernos cargo de esta problemática, ya que todas las interacciones humanas y actividades que se desarrollen necesitan un medio, el espacio público.

“En comparación con la década de 1970 en Latino América, se ha constatado una reducción significativa del tiempo que un niño destina a actividades al aire libre correspondiente a un 50%”. (Soto y Escobar, 2020)

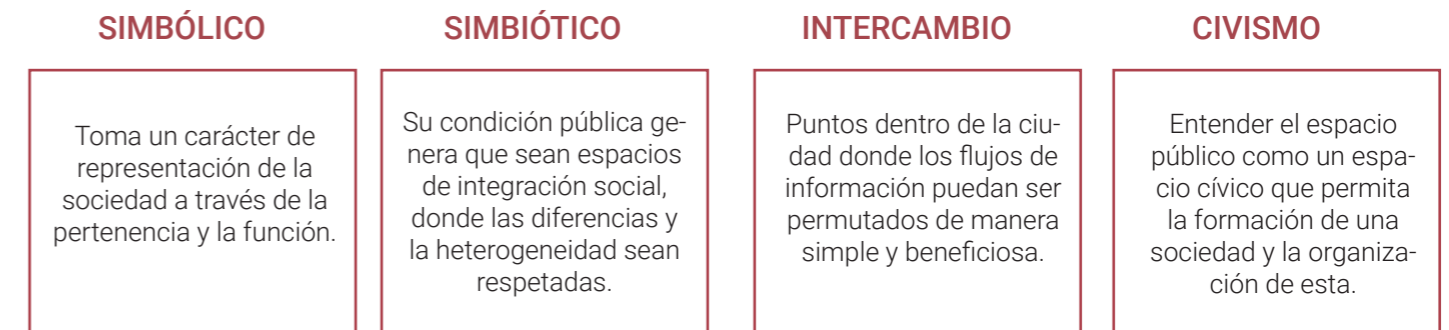
No obstante, bajo las políticas en las que se ha ido desarrollando la ciudad y las intervenciones urbanas a través del tiempo, existen dos perspectivas contradictorias:



De acuerdo a lo anterior podemos entender tres concepciones básicas en torno al espacio público:



Por ende, cuando se interviene un espacio físico se interviene también la memoria. Es fundamental entonces, que de esa intervención nazcan lugares identificables que comprendan una identidad y un valor simbólico. El espacio público debería retomar los lugares donde se hace parte la ciudad y esto podría realizarse considerando cuatro requisitos imprescindibles:



“La noción de espacio público así planteada es de carácter integral y está centrada en el uso (demanda) más que en la propiedad (oferta)”. (Segovia y Dascal, 2000)

Ahora bien, ya teniendo en consideración la función integradora y de intercambio social en la que debería cimentarse un espacio público, es importante mencionar que para generarlo de manera íntegra se debe atender a algunas estrategias elementales.

1.

Fortalecer el escenario público como escenario cotidiano

Fomentar el desarrollo de actividades artísticas, culturales y sociales. De este modo se produce la apropiación del espacio y un uso continuo en el tiempo. Interacción, sociabilidad y seguridad.

2.

Involucrar a la ciudadanía en la gestión de estos espacios

Mientras más amplia sea la convocatoria de participación en torno a estos lugares, mayor será la sensación de permanencia de las personas. La apropiación nace desde las distintas opiniones e ideas que puedan tener diversos sujetos en torno a un espacio común. Esto además será beneficioso a futuro, ya que generará una forma más adecuada de habitar estos sitios, mejorando la calidad de vida y aumentando la estabilidad.

3.

Articular actores, acciones y recursos

Cuando la gestión de un espacio público articula estos tres componentes, se incrementa la asociatividad y la búsqueda de soluciones por un bien común dentro de la ciudad, por y para todos (municipio, comunidad local, sector privado).

CAPÍTULO V: EMPLAZAMIENTO



Figura 37: Vista aérea Villa San Luis
Fuente: <https://www.archdaily.co/co/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cormu/54ca8c7ce58ece457a00027a1968.jpg>

“Hacer ciudad es construir espacios para la gente, lugares para recorrer y encontrarse, espacios identificables, con referencias físicas cargadas de un valor simbólico; es decir, espacios con identidad y valor social”. (Segovia y Dascal, 2000)

5.1 Análisis Emplazamiento

Se pueden identificar numerosas y variadas zonas de áreas verdes, siendo la principal y más cercana al terreno del proyecto el Parque Araucano. Asimismo, también existen plazas más pequeñas y distintos tipos de espacios recreacionales para la comunidad. Por otro lado, se puede observar una notable cantidad de comercio en la zona, así como servicios de salud y de educación.

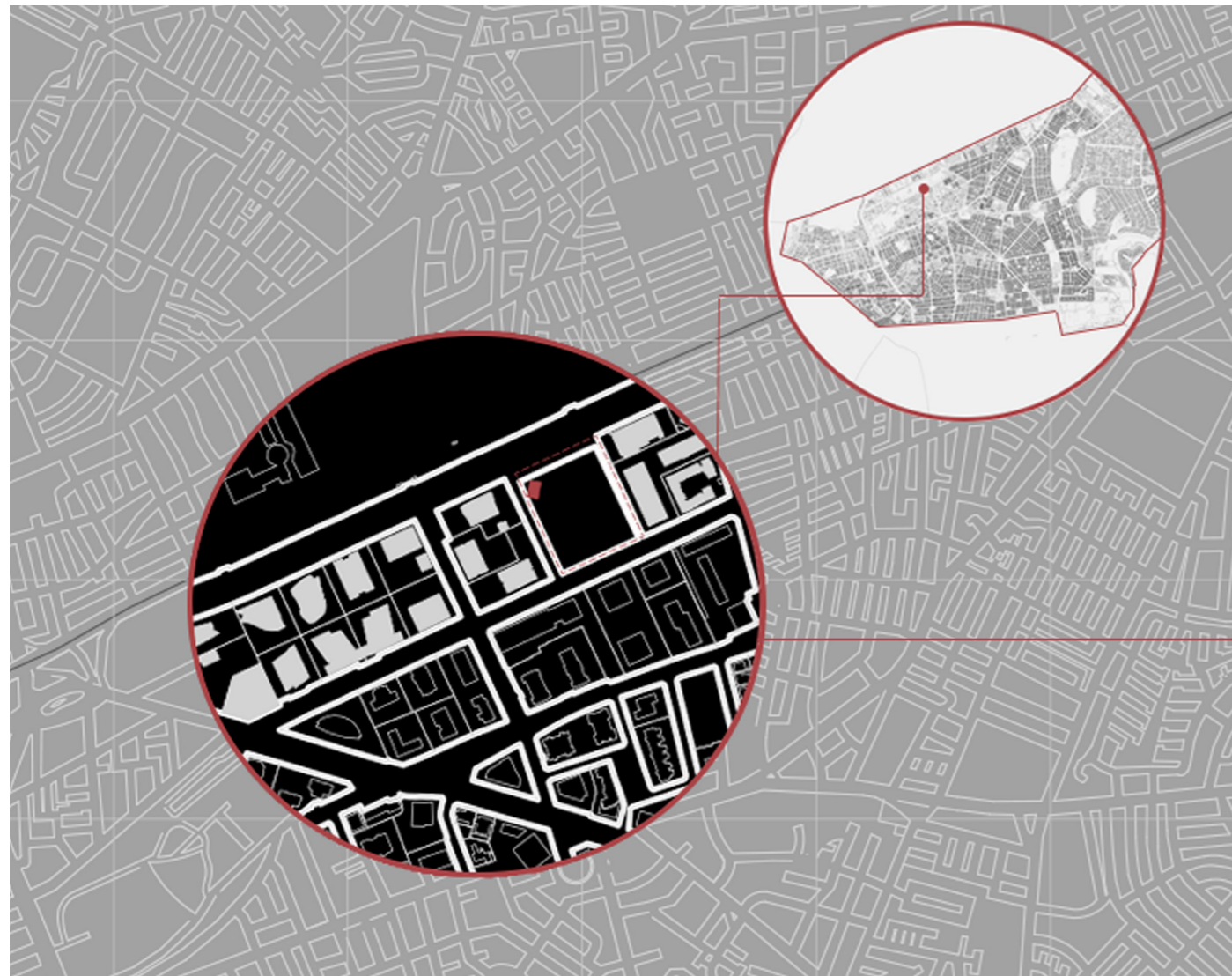


Figura 38: Emplazamiento proyecto
Fuente: Elaboración Propia



GRANO URBANO



TAMAÑO DE PREDIOS

Figura 40: Planos noll de emplazamiento
Fuente: Elaboración Propia

5.2 Análisis Vial

Tanto la comuna de Las Condes como la zona donde se emplaza el proyecto cuenta con calles y avenidas principales que ordenan y distinguen la trama urbana, los flujos peatonales, de ciclovías y vehiculares en torno a las calles secundarias conectan todo el sector de manera eficaz y continua.

Las principales vías dentro del contexto inmediato del proyecto son Av. Presidente Riesco, Cerro el Plomo, Los Militares, Av. Alonso de Córdova, Rosario Norte y Av. Manquehue Norte. Estas calles conectan viviendas, pasajes, veredas, plazas y áreas verdes del barrio con los centros de comercio, bienes y servicios de la ciudad.

El transporte público también facilita la circulación de flujos, ya que el sector está equipado con distintos paraderos y se puede identificar la ubicación de una de las nuevas estaciones ya proyectada y en proceso de construcción Línea 7 del Metro dentro del Parque Araucano.



Figura 39: Análisis Vial
Fuente: Elaboración Propia



ESTRUCTURA VIAL



RELACIÓN CONTEXTO Y TRANSPORTE PÚBLICO

Figura 41: Relación contexto y transporte público
Fuente: Elaboración Propia

Tanto la comuna como la zona donde se emplaza el proyecto cuenta con claras calles y avenidas principales que logran ordenar y distinguir la trama urbana, los flujos peatonales, de ciclovías y vehiculares en torno a las calles secundarias logrando conectar todo el sector de manera eficaz y continua.

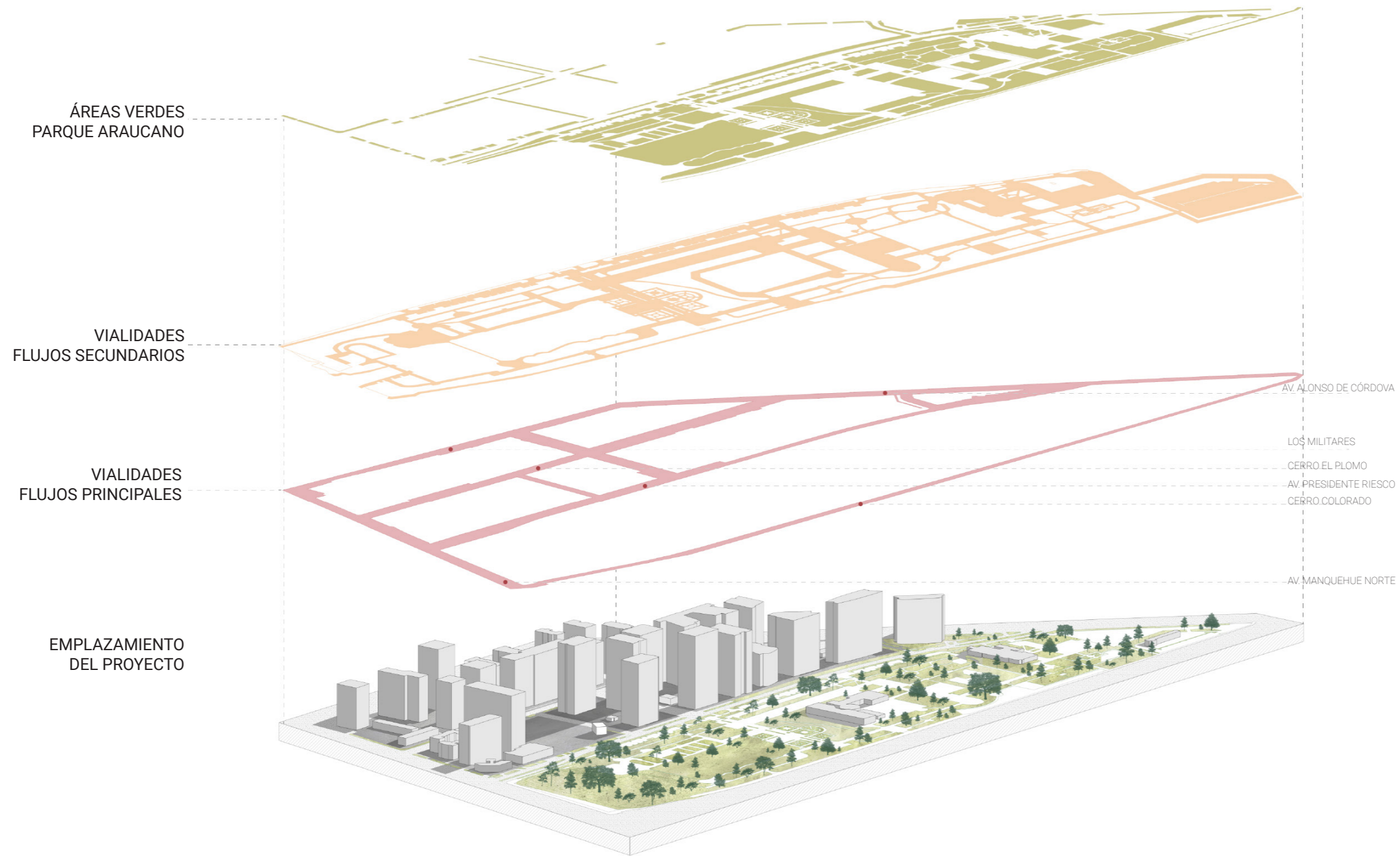


Figura 42: Axonometría de Análisis Barrial
Fuente: Elaboración propia

FLUJO DE CICLOVÍAS

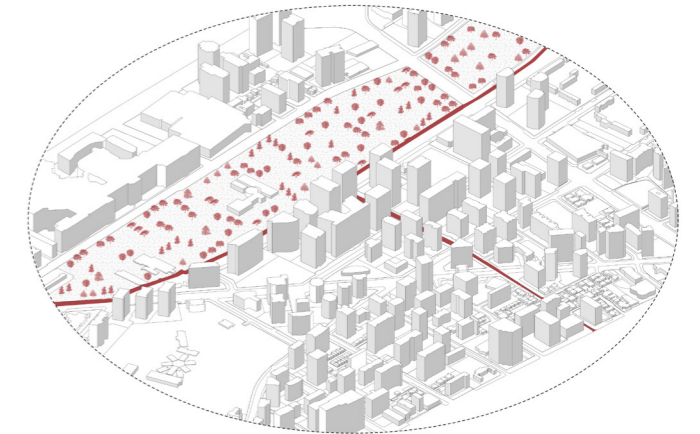


Figura 43: Axonometría Flujo de ciclovías
Fuente: Elaboración Propia

FLUJO PEATONAL



Figura 44: Axonometría Flujo peatonal
Fuente: Elaboración Propia

FLUJO VEHICULAR

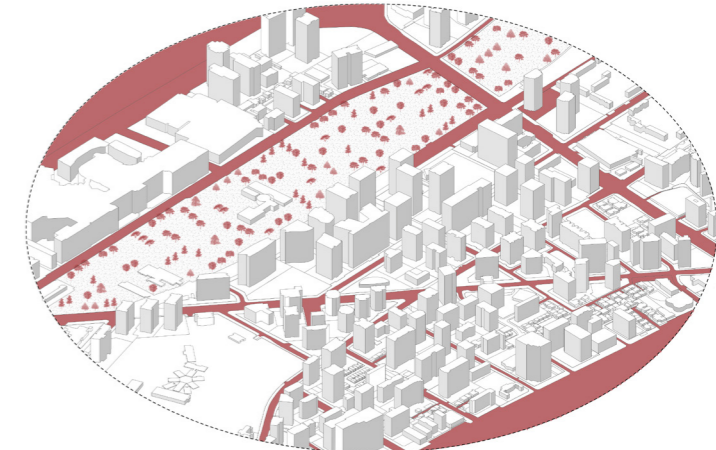



Figura 45: Axonometría Flujo vehicular
Fuente: Elaboración Propia

5.3 Análisis Barrial

Por un lado, se pueden reconocer numerosas y variadas zonas de áreas verdes, siendo la principal y más cercana al terreno del proyecto el Parque Araucano. Asimismo, también existen plazas más pequeñas y distintos tipos de espacios recreacionales para la comunidad. Por otro lado, se puede observar una notable cantidad de comercio en la zona, así como servicios de salud y de educación.

Estas características generan que las diferentes áreas del barrio se encuentren bien organizadas y delimitadas, lo que se puede distinguir por diferencias en los tratamientos de pisos, pavimentos y césped, por ejemplo. Esto genera un espacio de características mixtas que favorecen el entorno y a la comunidad, ya que ofrece distintas opciones en los equipamientos de educación, salud, recreación y áreas verdes, potenciando una buena calidad de vida.

 EQUIPAMIENTO COMERCIAL

 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

 EQUIPAMIENTO DE SALUD

 EQUIPAMIENTO RECREACIONAL

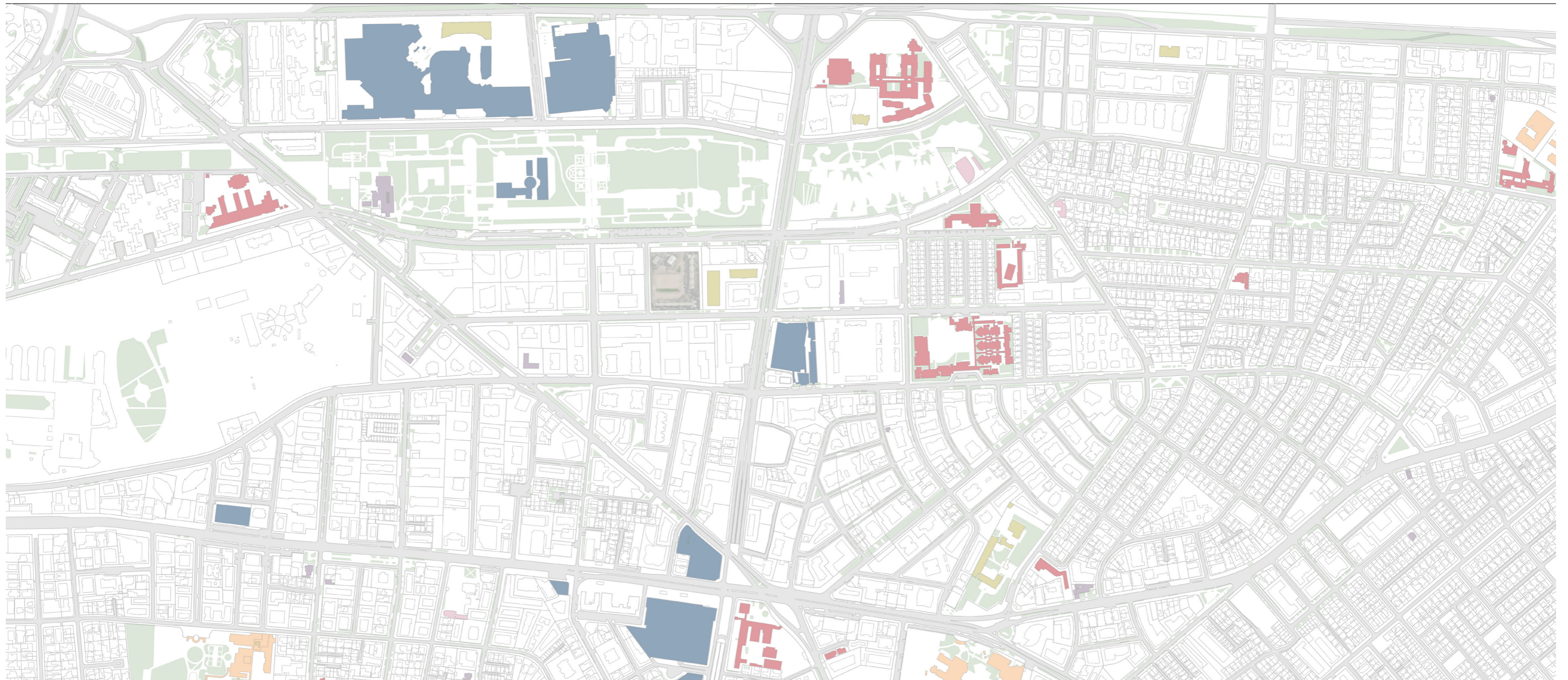


Figura 46: Plano Análisis Barrial
Fuente: Elaboración propia

5.4 Perfiles de calles colindantes

Perfil pasaje Urano



Figura 47: Perfil Pasaje Urano
Fuente: Elaboración Propia

El sector colindante al terreno de la propuesta está compuesto por variados edificios de gran altura los que corresponden casi en su totalidad a oficinas de grandes empresas y servicios, la ubicación de estas edificaciones se encuentra bien consolidada y definida.

Perfil calle Cerro El Plomo

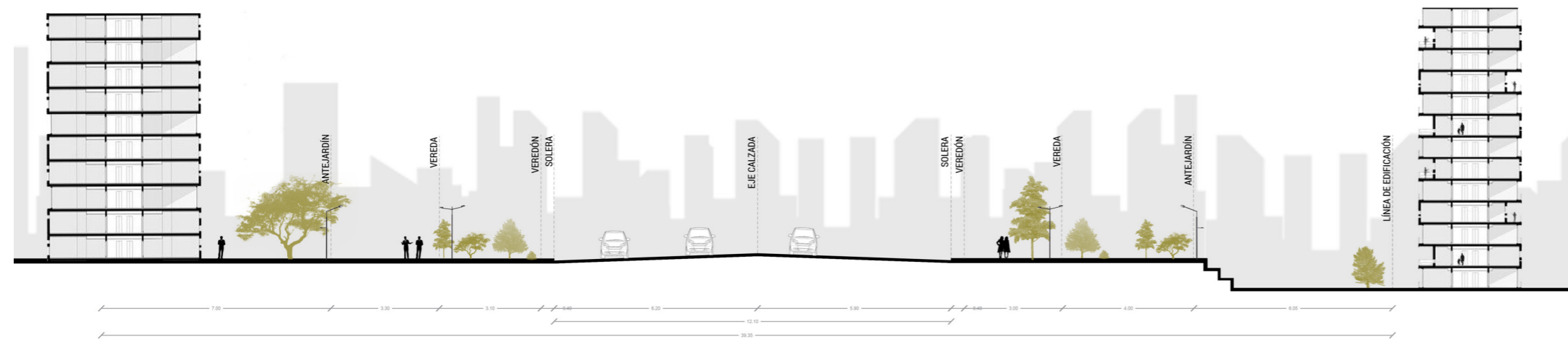


Figura 48: Perfil Calle Cerro El Plomo
Fuente: Elaboración propia

Además, se identifican bastantes elementos de mobiliario urbano y una vegetación abundante y frondosa correspondiente principalmente a árboles que ayudan a delimitar las calles, avenidas, ciclovías y veredas.

Perfil Av. Presidente Kennedy

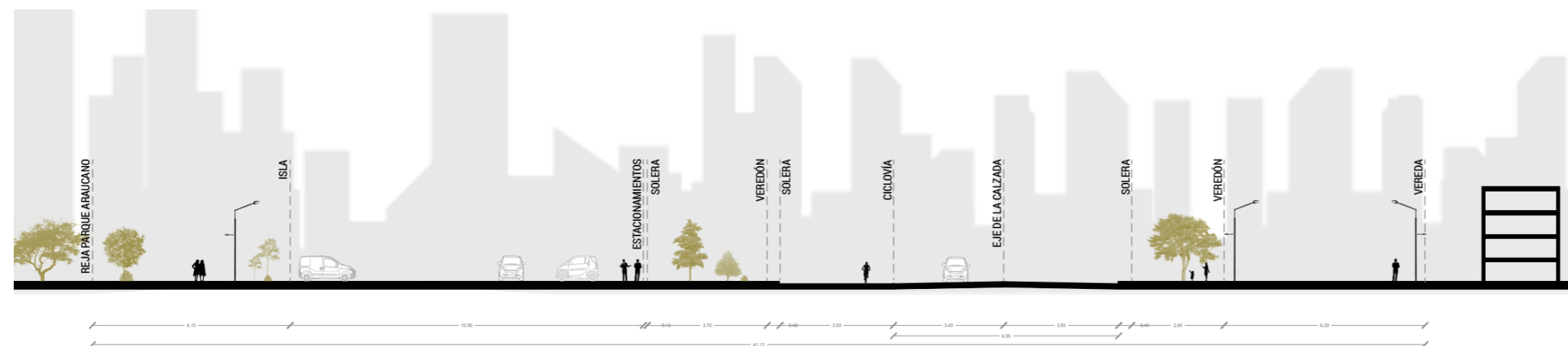
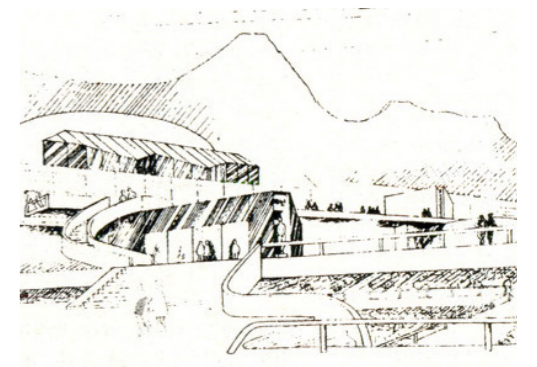
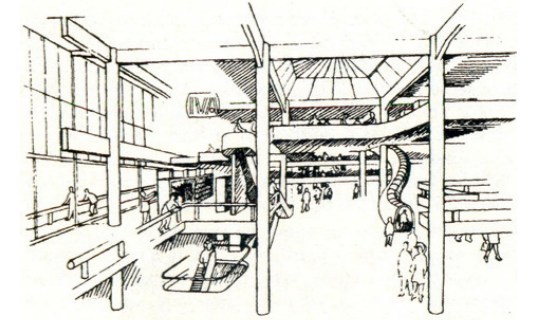
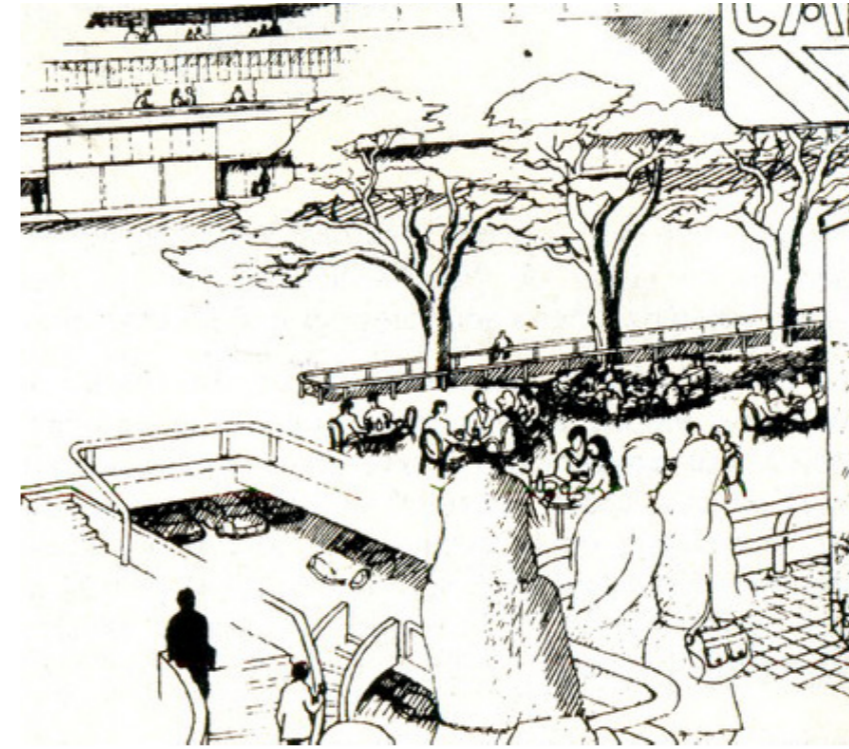
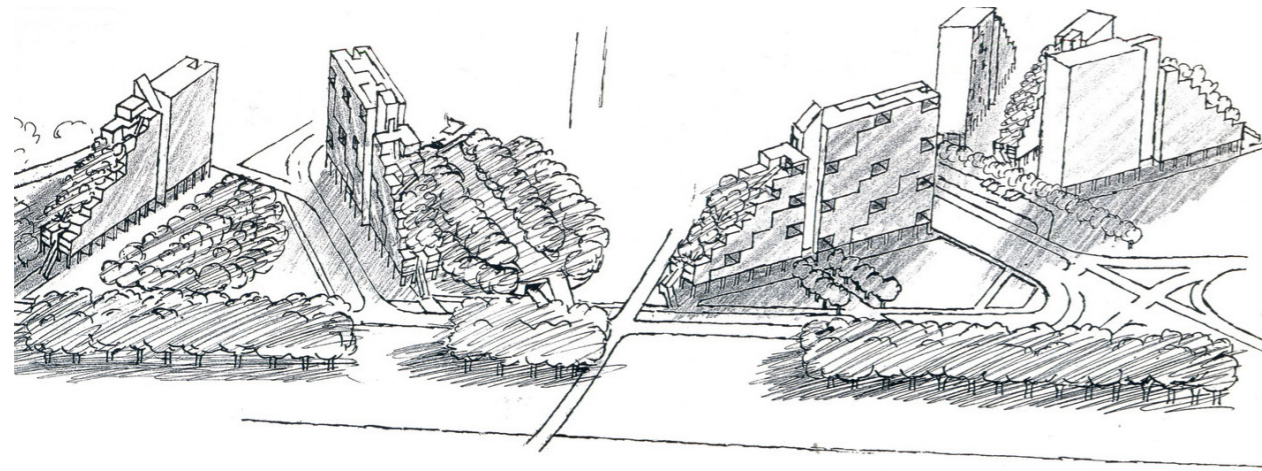
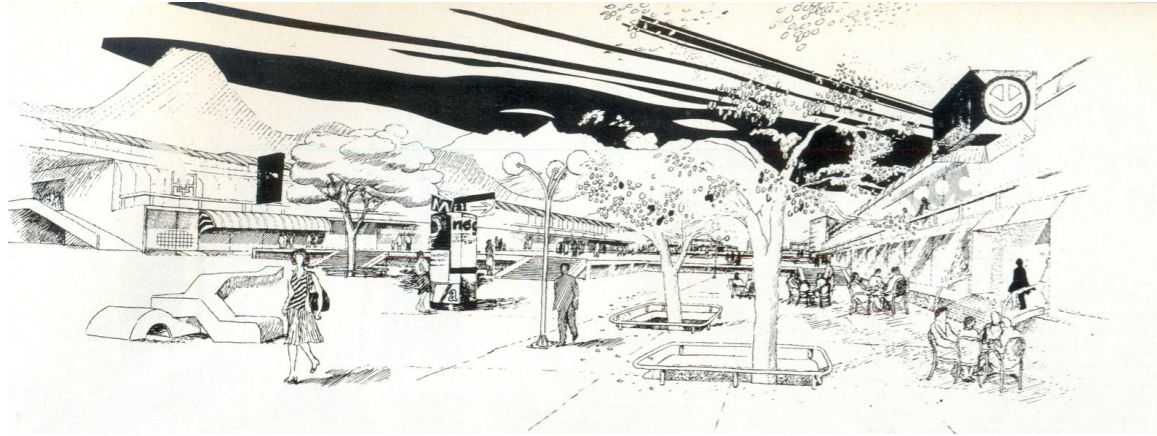


Figura 49: Perfil Avenida Presidente Riesco
Fuente: Elaboración propia

Tanto las calles como las veredas son de un buen y proporcionado tamaño, lo que permite una adecuada circulación en cada una de ellas y ofrece la posibilidad de que muchas personas puedan hacer uso de estas al mismo tiempo.



CAPÍTULO VI:
PROPUESTA

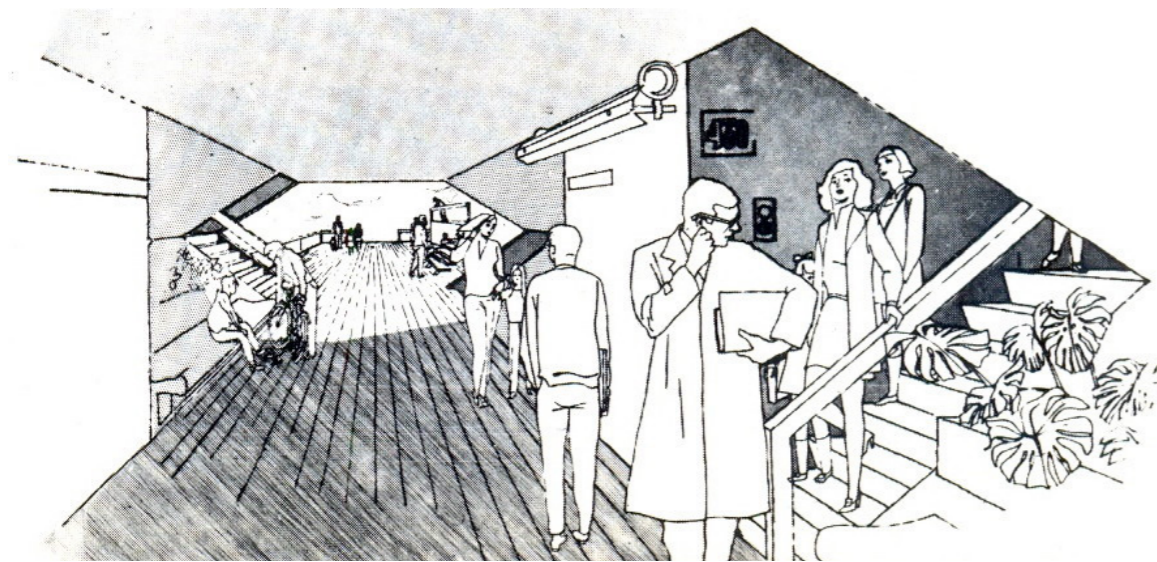


Figura 50: Croquis Proyecto Villa San Luis
Fuente: <https://www.archdaily.co/co/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cormu/54ca8c7ce58ece457a00027a-1968.jpg>

Figura 51: Croquis Proyecto Villa San Luis
Fuente: <https://www.archdaily.co/co/761203/clasicos-de-arquitectura-barrio-san-luis-cormu/54ca8c7ce58ece457a00027a-1968.jpg>

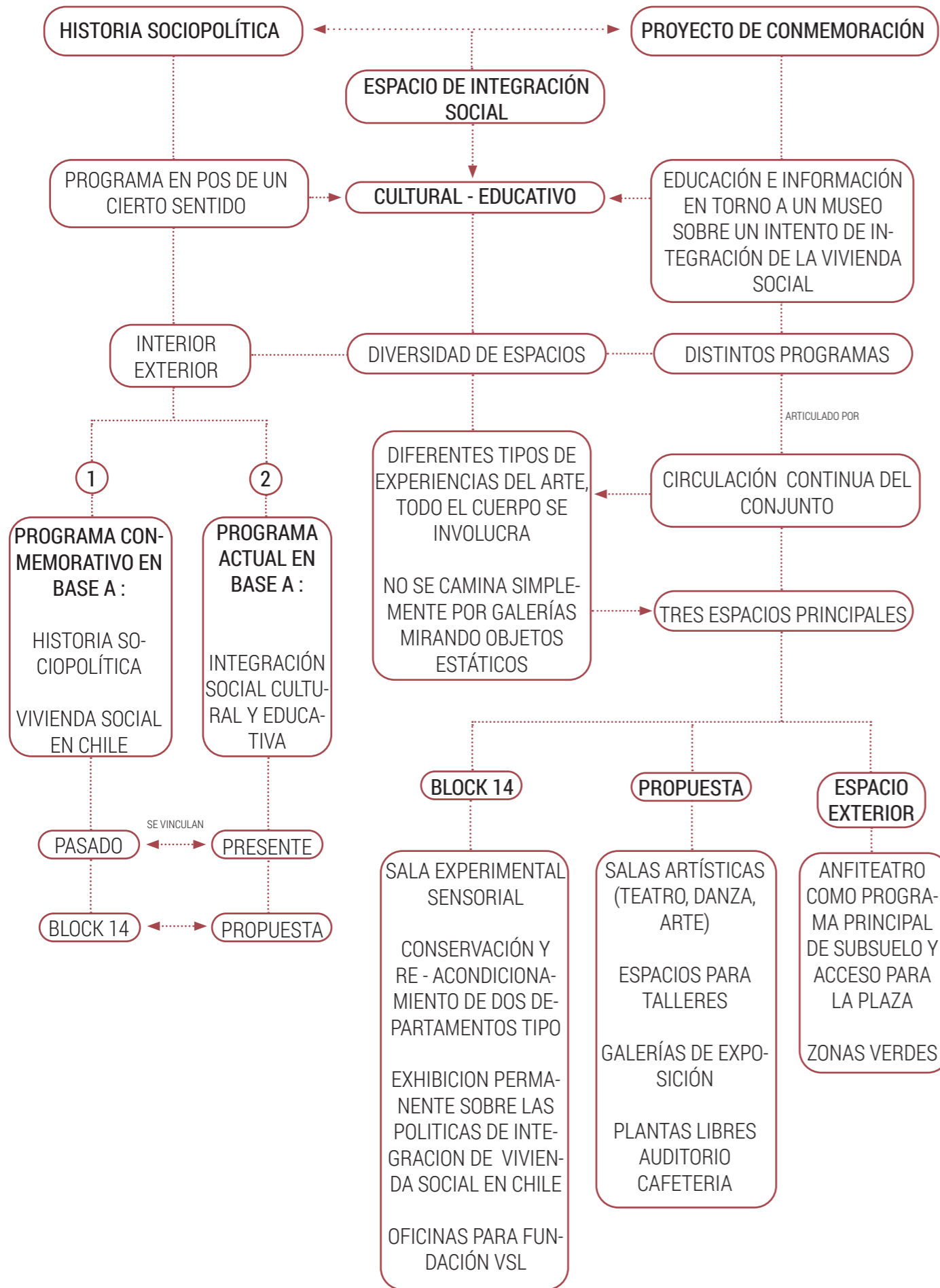


Figura 52: Mapa Conceptual de Propuesta
Fuente: Elaboración propia

6.1 Estrategias de emplazamiento

1. VINCULAR

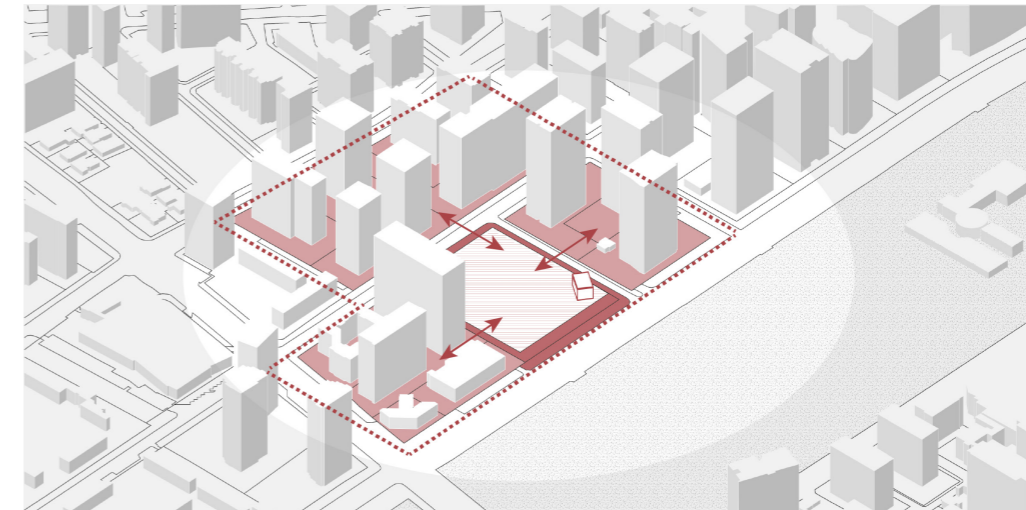


Figura 53: Esquema estrategia de emplazamiento vincular
Fuente: Elaboración propia

Se busca vincular el proyecto con su contexto inmediato mediante las plantas libres de este.

2. CONECTAR

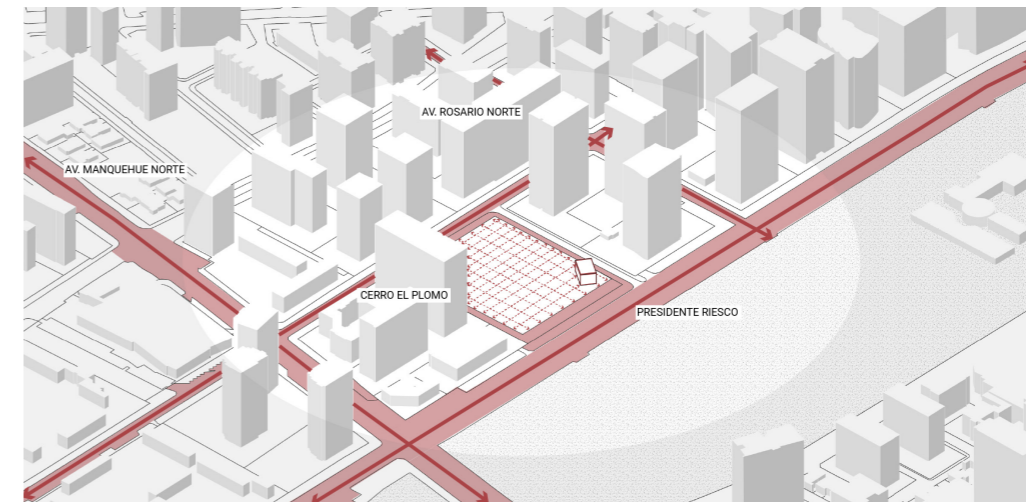


Figura 54: Esquema estrategia de emplazamiento conectar
Fuente: Elaboración propia

La disposición del terreno permite crear conexiones peatonales entre las principales calles, Av. Rosario Norte, Av. Presidente Riesco, Manquehue Norte y Cerro El Plomo.

3. INTEGRAR

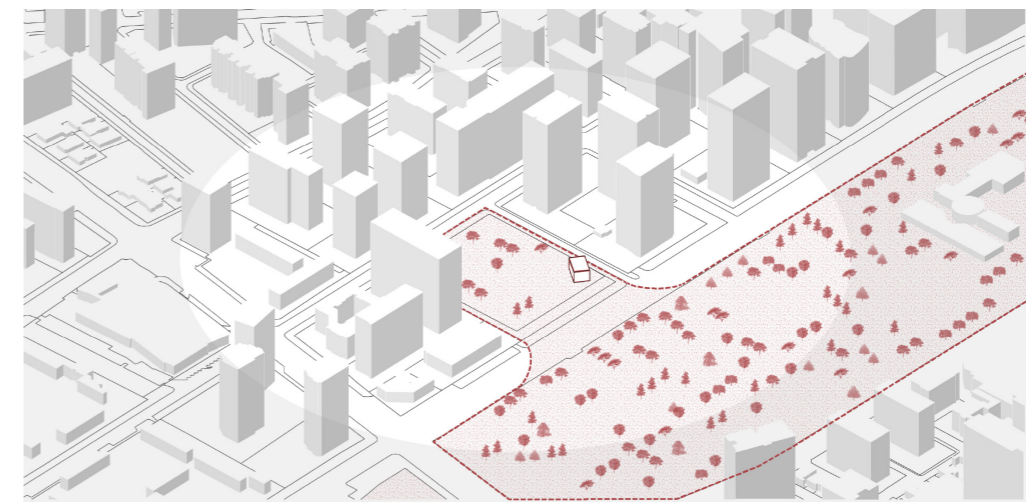


Figura 55: Esquema estrategia de emplazamiento integrar
Fuente: Elaboración propia

La creación de un tratamiento de suelo e inclusión de áreas verdes permite generar una conexión directa con el Parque Araucano, resultando en parte una extensión y diálogo con este.

6.2 Estrategias de Diseño

Sobreposición de tramas urbanas

Para generar la morfología inicial del proyecto, se rescató la original trama urbana que consideraba el proyecto de la Villa San Luis con la trama actual en la que está inmerso el terreno. Considerando ambas planimetrías se rescataron y respetaron algunos lineamientos del emplazamiento inicial que pudieran fusionarse con el contexto actual y de esta manera componer una propuesta que respete la morfología e historia del proyecto original en la actualidad.

TRAMA URBANA PROYECTO VILLA SAN LUIS

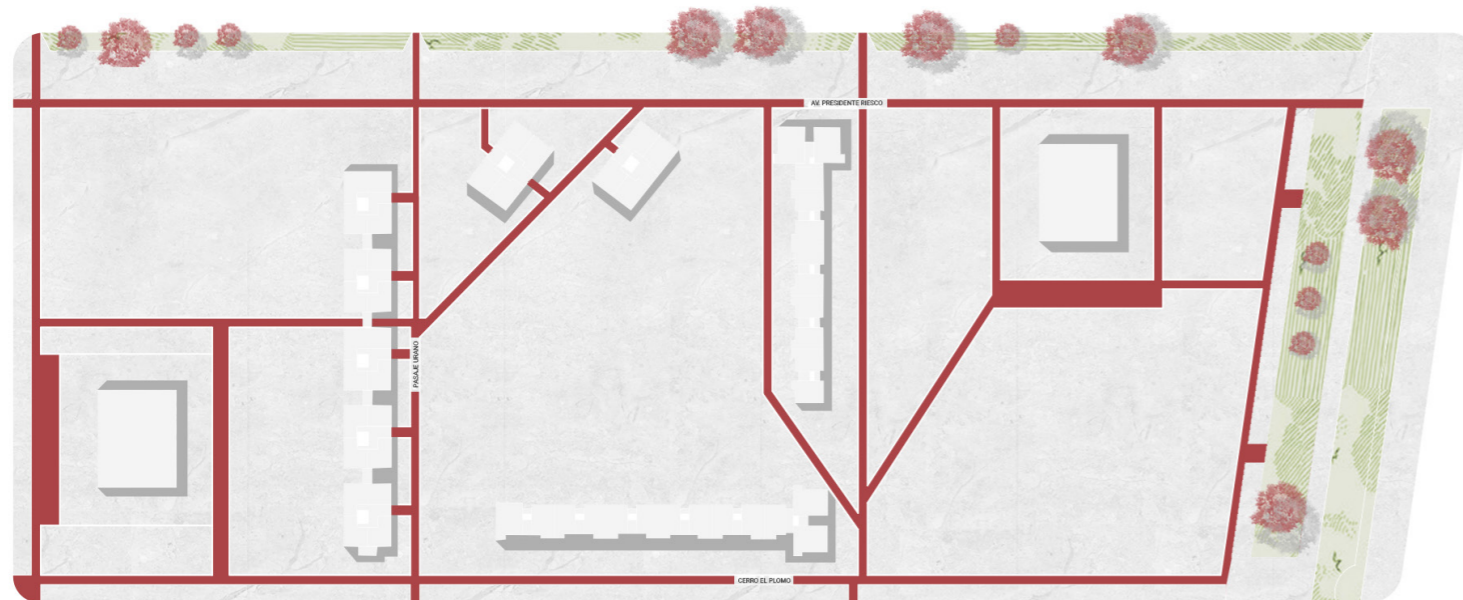


Figura 56: Plano trama urbana proyecto Villa San Luis
Fuente: Elaboración propia

TRAMA URBANA ACTUAL

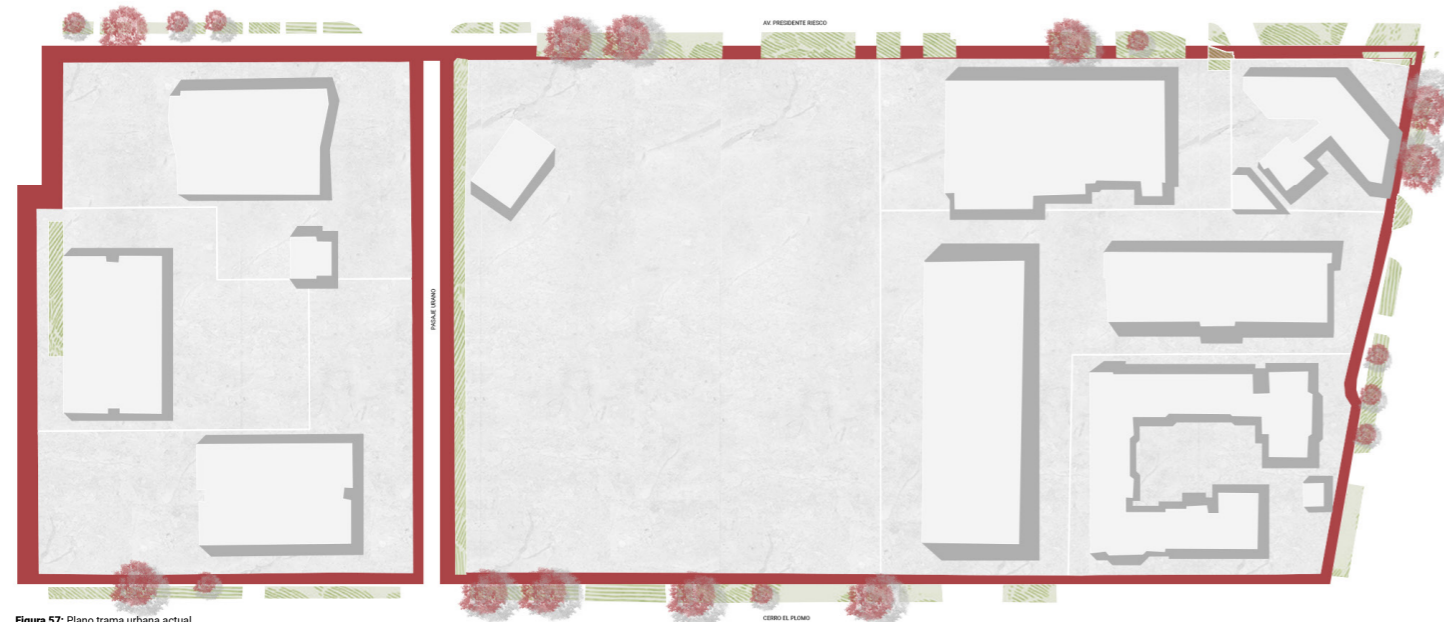


Figura 57: Plano trama urbana actual
Fuente: Elaboración propia

SOBREPOSICIÓN DE AMBAS TRAMAS



Figura 58: Plano sobreposición de ambas tramas
Fuente: Elaboración propia

1. MORFOLOGÍA INICIAL

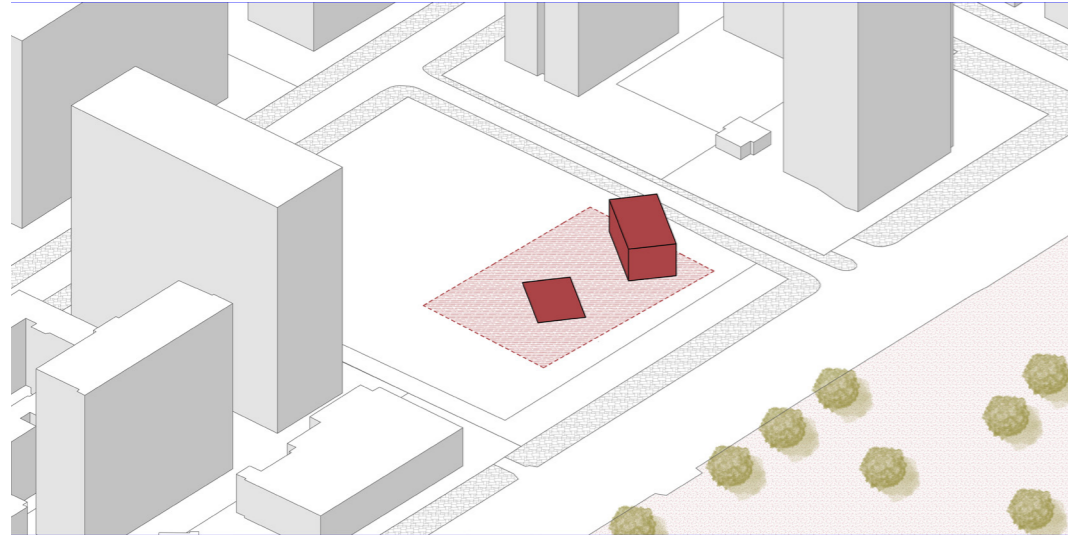


Figura 59: Axonométrica morfología inicial
Fuente: Elaboración propia

La morfología actual consta de la presencia del bloque 14 original y la huella del extinto bloque 15.

2. FLUJOS EXTERIORES EN BASE A TRAMA URBANA

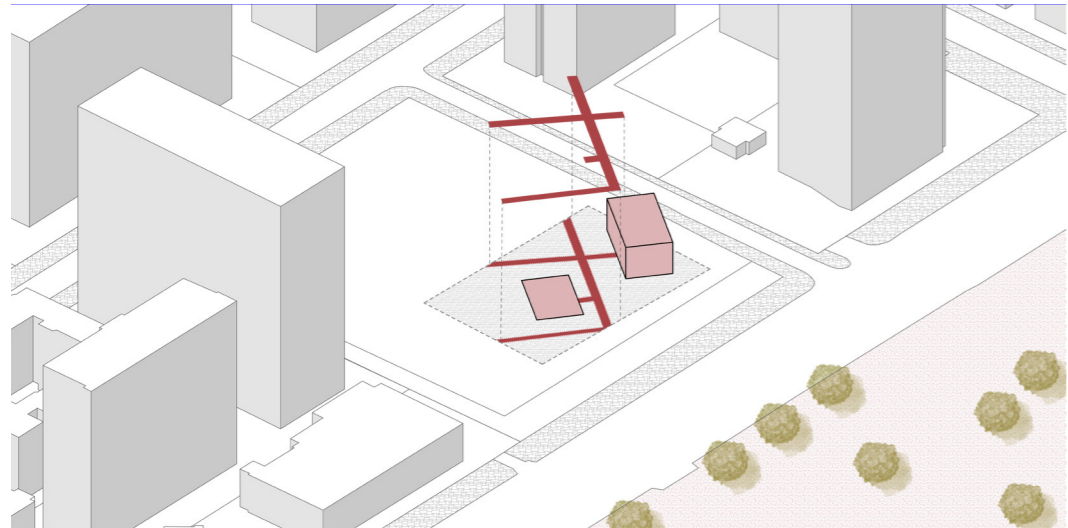


Figura 60: Flujos exteriores en base a trama urbana
Fuente: Elaboración propia

Los flujos exteriores dan la morfología inicial de la propuesta, funcionando como los principales lineamientos.

3. CREACIÓN VACÍO BLOQUE 15

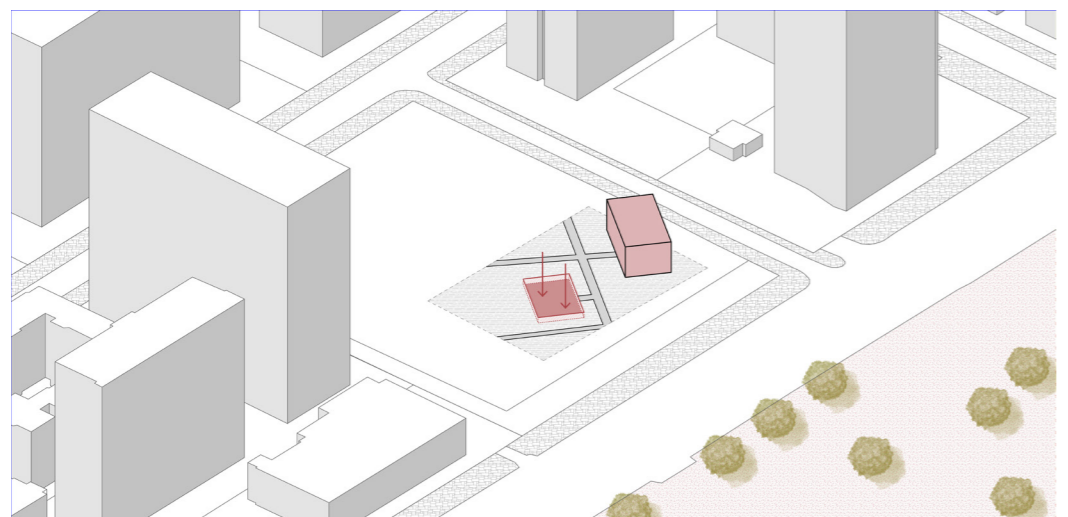


Figura 61: Axonométrica creación vacío bloque 15
Fuente: Elaboración propia

Se crea un vacío con la forma de la planta original del ya extinto bloque 15.

4. PROPUESTA EN BASE A TRAMA URBANA

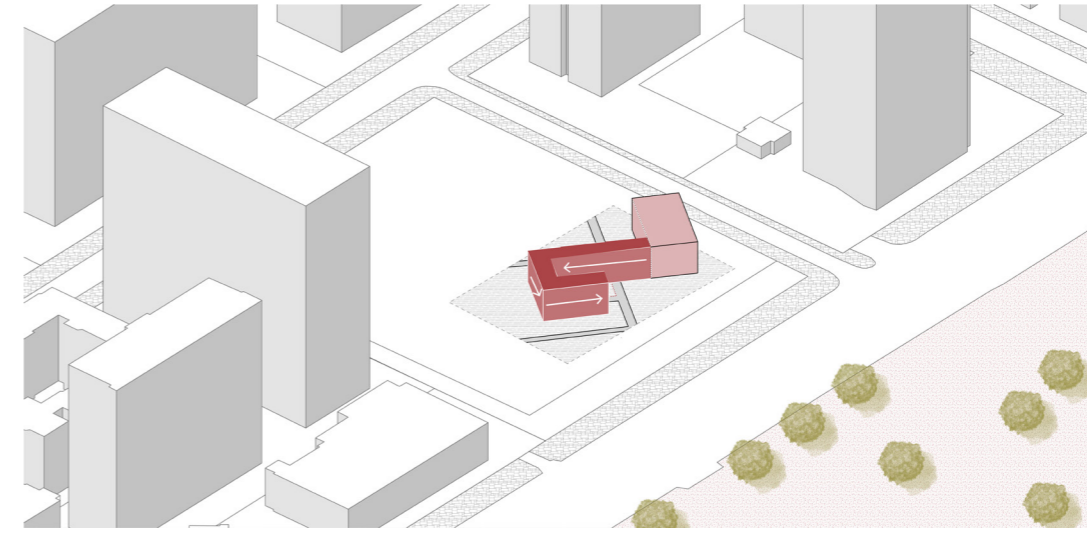


Figura 62: Axonométrica propuesta en base a trama urbana
Fuente: Elaboración propia

Se genera la propuesta en torno al vacío respetando el espacio y la huella.

5. COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PROPUESTA

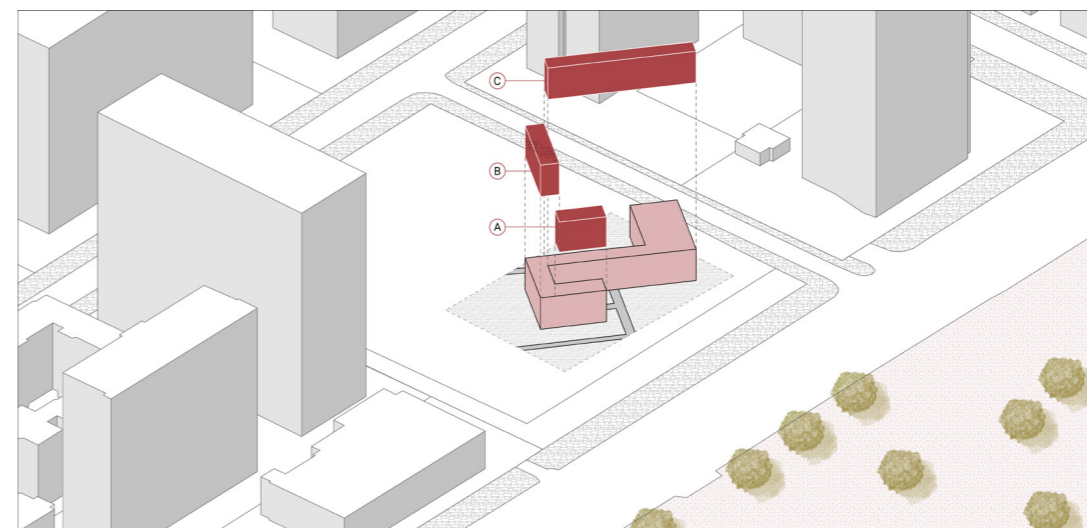


Figura 63: Axonométrica composición volumétrica de la propuesta
Fuente: Elaboración propia

La propuesta se compone de 3 espacios principales, bloque A, B y C.

6. COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA GENERAL

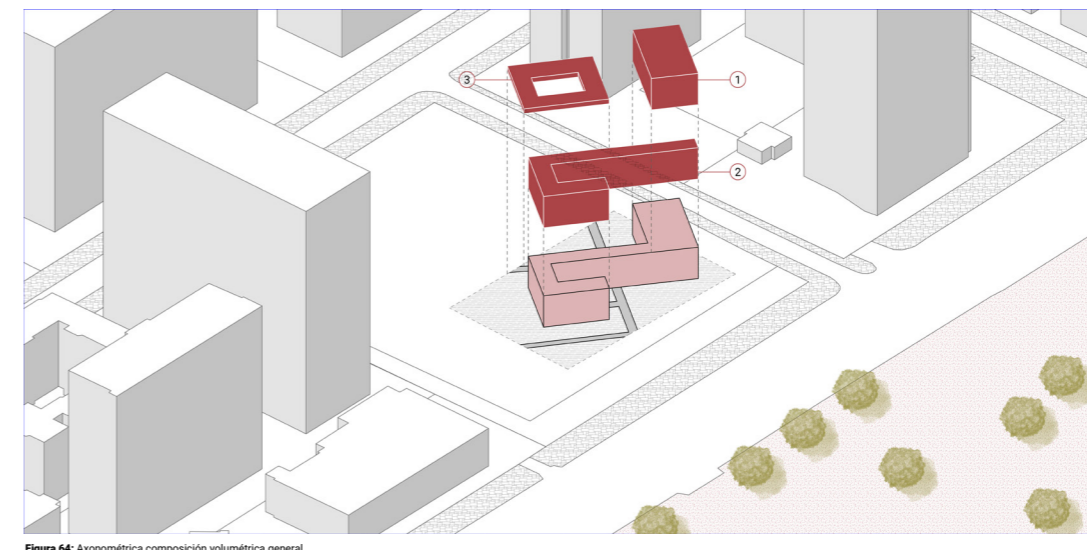


Figura 64: Axonométrica composición volumétrica general
Fuente: Elaboración propia

El proyecto se compone de 3 espacios generales, el bloque 14, la edificación nueva y la plaza como espacio exterior.

6.3 Estrategias de Proyecto

1. VACÍO - TRABAJO DE SUELO

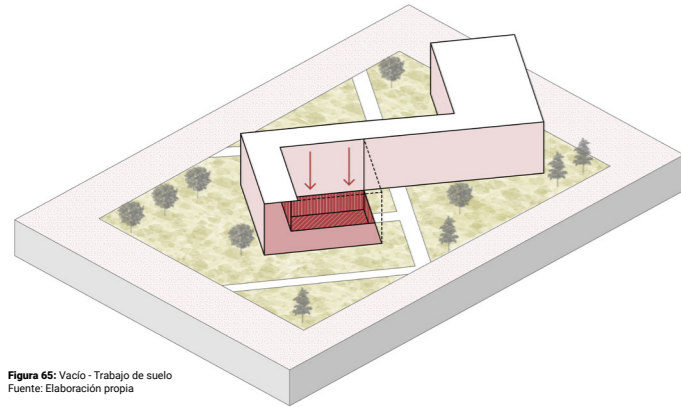


Figura 65: Vacío - Trabajo de suelo
Fuente: Elaboración propia

Se genera un vacío idéntico a la morfología de la planta del extinto bloque 15 para generar una huella y marcar la original presencia de este.

2. CONTENCIÓN

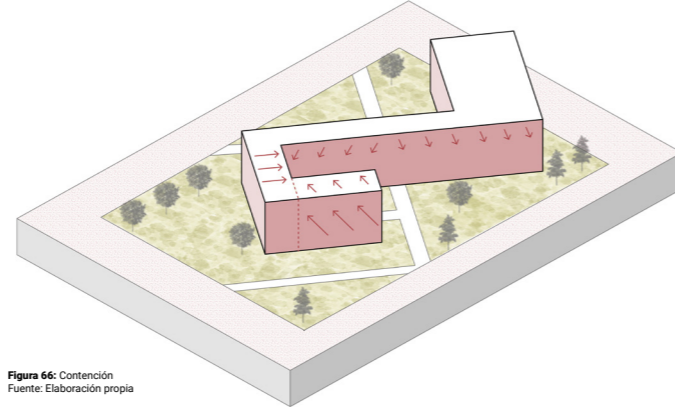


Figura 66: Contención
Fuente: Elaboración propia

La propuesta se crea como continuación del bloque 14 y rodea lo que será el vacío propuesto para generar sensación de interioridad.

3. CIRCULACIÓN CONTÍNUA

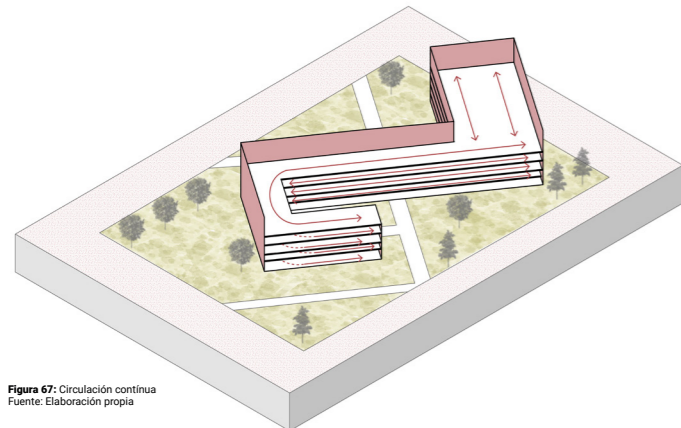


Figura 67: Circulación continua
Fuente: Elaboración propia

Se vincula el bloque 14 con la propuesta a través de flujos continuos mediante ambas edificaciones.

4. CONTROL DE ALTURA

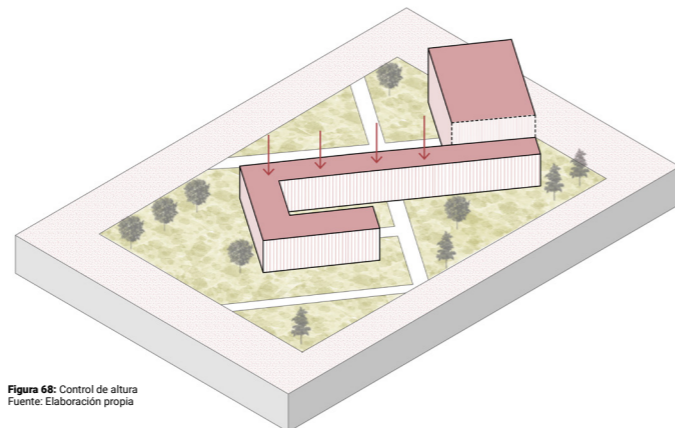


Figura 68: Control de altura
Fuente: Elaboración propia

Con el objetivo de dar mayor énfasis al Monumento Histórico Nacional se respeta la altura de este para no interferir en su escala original.

5. SOTERRADO DE PROPUESTA

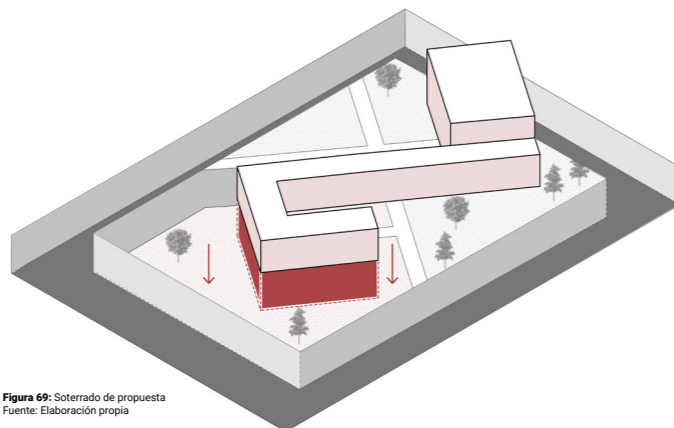


Figura 69: Soterrado de propuesta
Fuente: Elaboración propia

Debido a la consideración de la altura, la propuesta se entierra en el terreno para lograr albergar todos los programas y actividades propuestas.

6.4 Estrategias de Programa

1

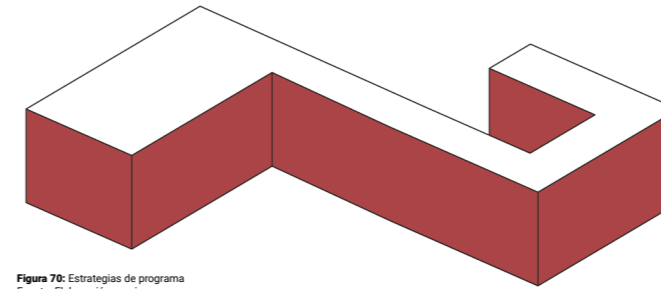


Figura 70: Estrategias de programa
Fuente: Elaboración propia

SE DIVIDE EL PROYECTO EN NIVELES

2

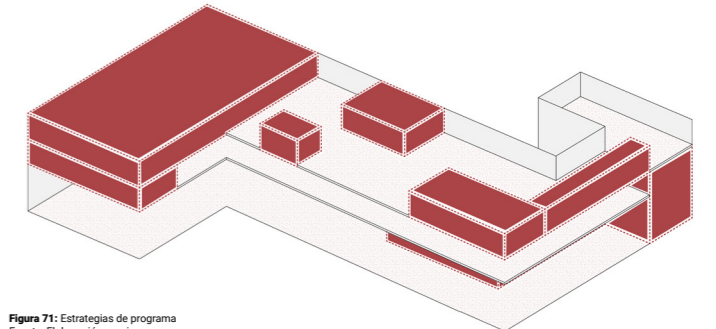


Figura 71: Estrategias de programa
Fuente: Elaboración propia

SE CREAN DISTINTOS ESPACIOS PARA ALBERGAR LOS DISTINTOS PROGRAMAS, DEPENDIENDO DE SU NECESIDAD ESPECIAL

3

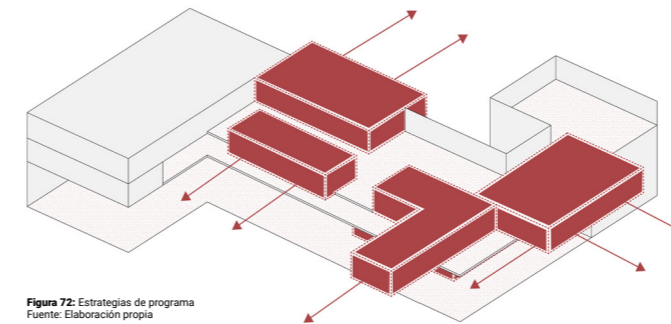


Figura 72: Estrategias de programa
Fuente: Elaboración propia

SE EXTRAEN ESTOS NUEVOS ESPACIOS PARA GENERAR UNA PROPUESTA ESPECIAL DINÁMICA.

4

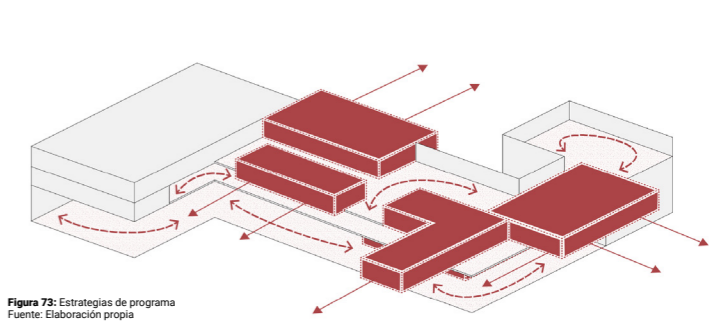


Figura 73: Estrategias de programa
Fuente: Elaboración propia

EL PROYECTO SE CONECTA MEDIANTE LOS FLUJOS QUE ENLAZAN LOS DISTINTOS ESPACIOS PROGRAMÁTICOS, EL INTERIOR Y EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN Y EL BLOQUE 14 YA REHABILITADO CON LA NUEVA PROPUESTA.

EXHIBICIÓN PERMANENTE	320 m2
OFICINAS FUNDACIÓN VILLA SAN LUIS	37 m2
AUDITORIO	126 m2
GALERÍA PRIMER NIVEL	114 m2
SALAS ARTÍSTICAS	140 m2
MUSEO IN SITU	160 m2
CAFETERÍA	57 m2
SALA EXPERIMENTAL	320 m2
SALAS DE ENSAYO	120 m2
PLANTA LIBRE	126 m2
GALERÍA TERCER NIVEL	108 m2
SALAS ARTÍSTICAS	116 m2

CORTE AA'

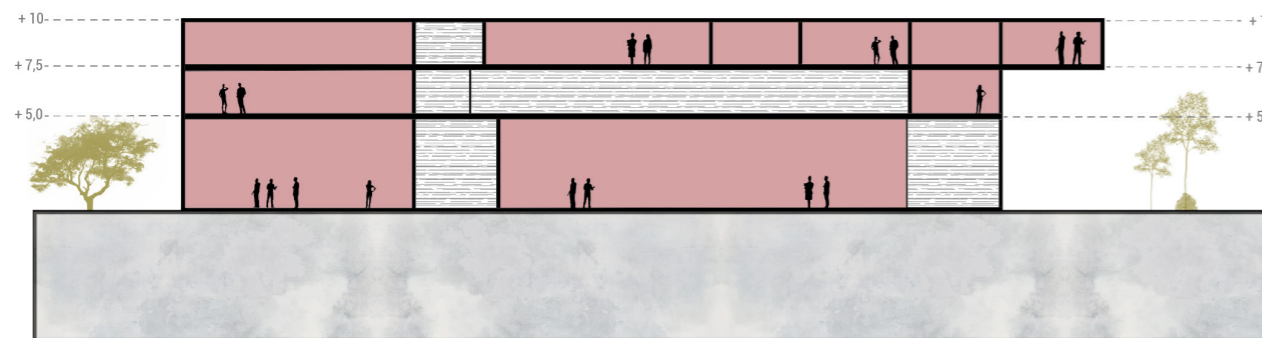


Figura 75: Corte AA'
Fuente: Elaboración propia

CORTE BB'

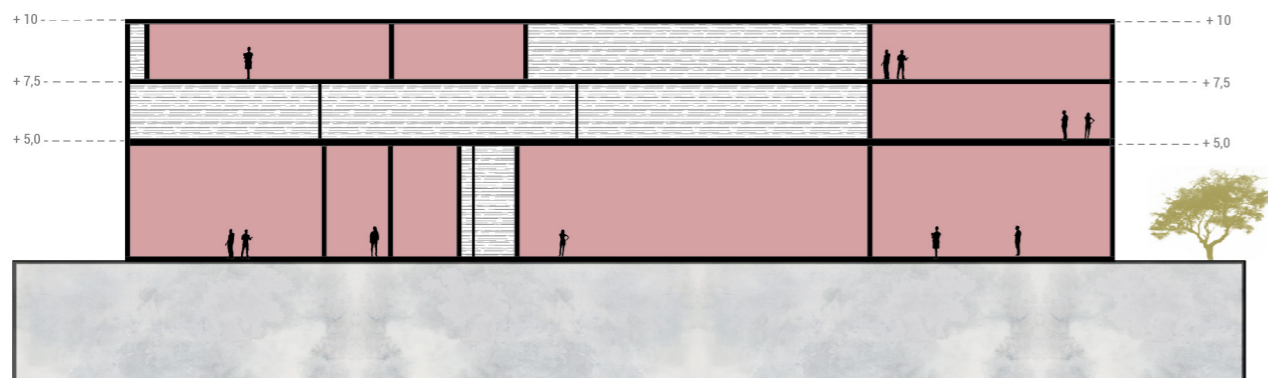


Figura 76: Corte BB'
Fuente: Elaboración propia

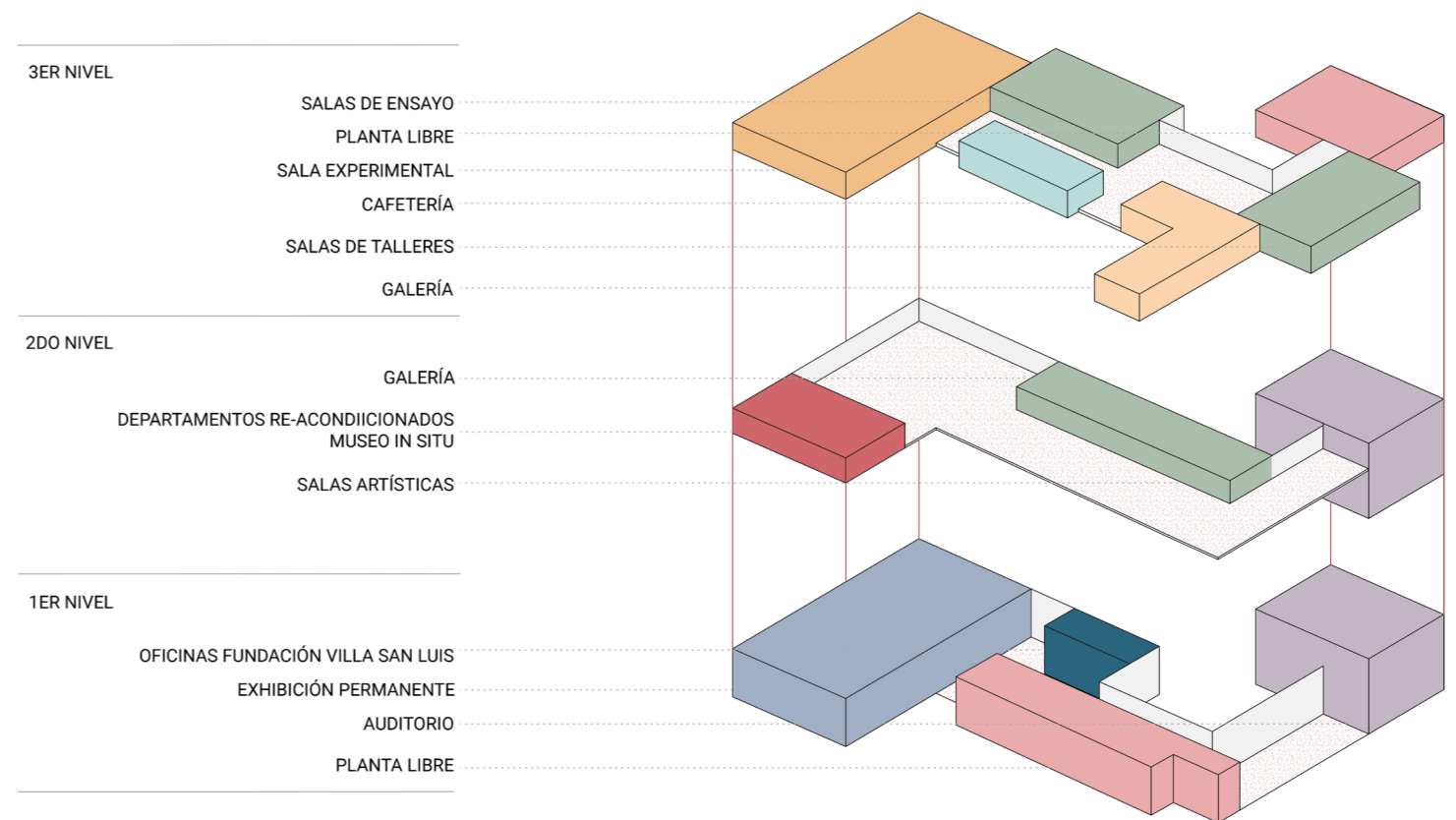


Figura 74: Axonometría programática
Fuente: Elaboración propia

CORTE CC'

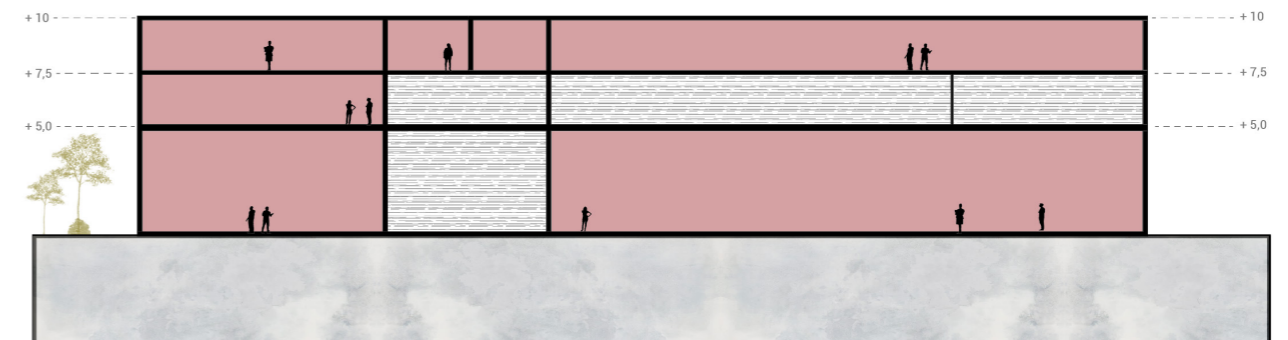


Figura 77: Corte CC'
Fuente: Elaboración propia

CORTE DD'

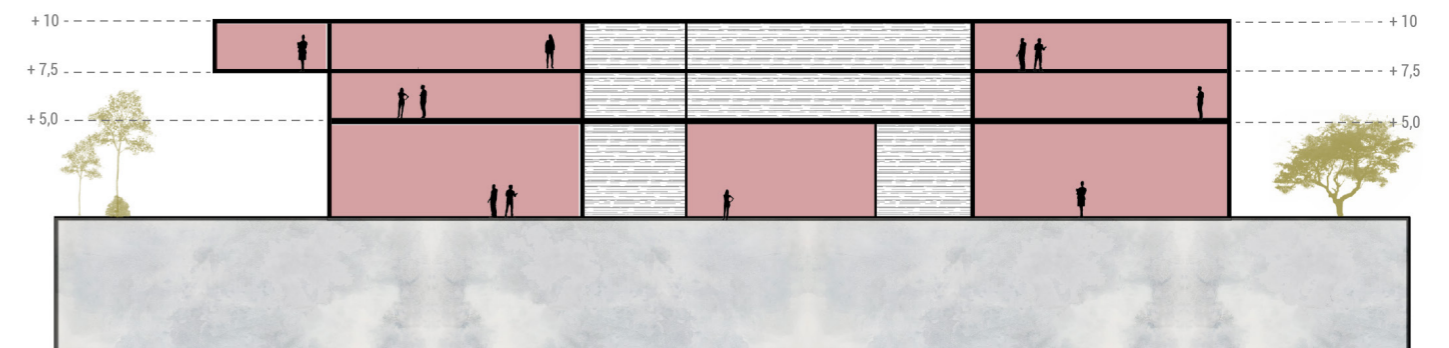


Figura 78: Corte DD'
Fuente: Elaboración propia

PLANTA EMPLAZAMIENTO

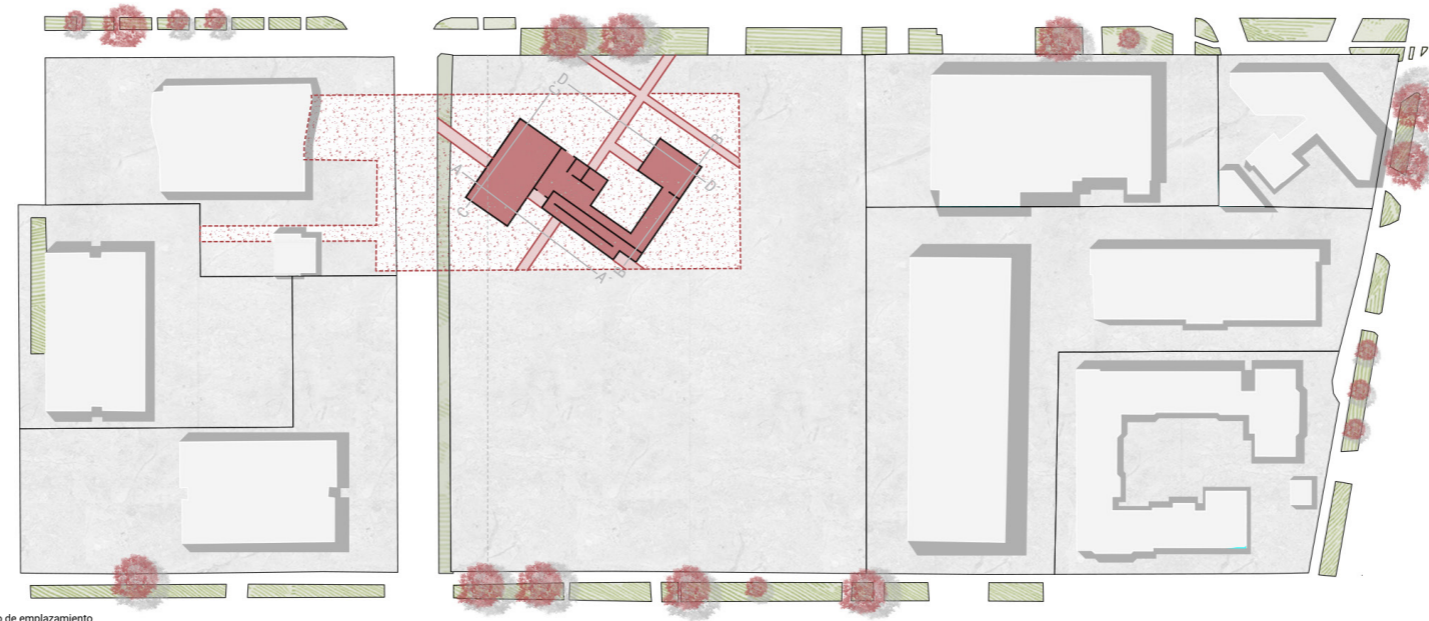


Figura 79: Plano de emplazamiento
Fuente: Elaboración propia

PLANTA NIVEL 1

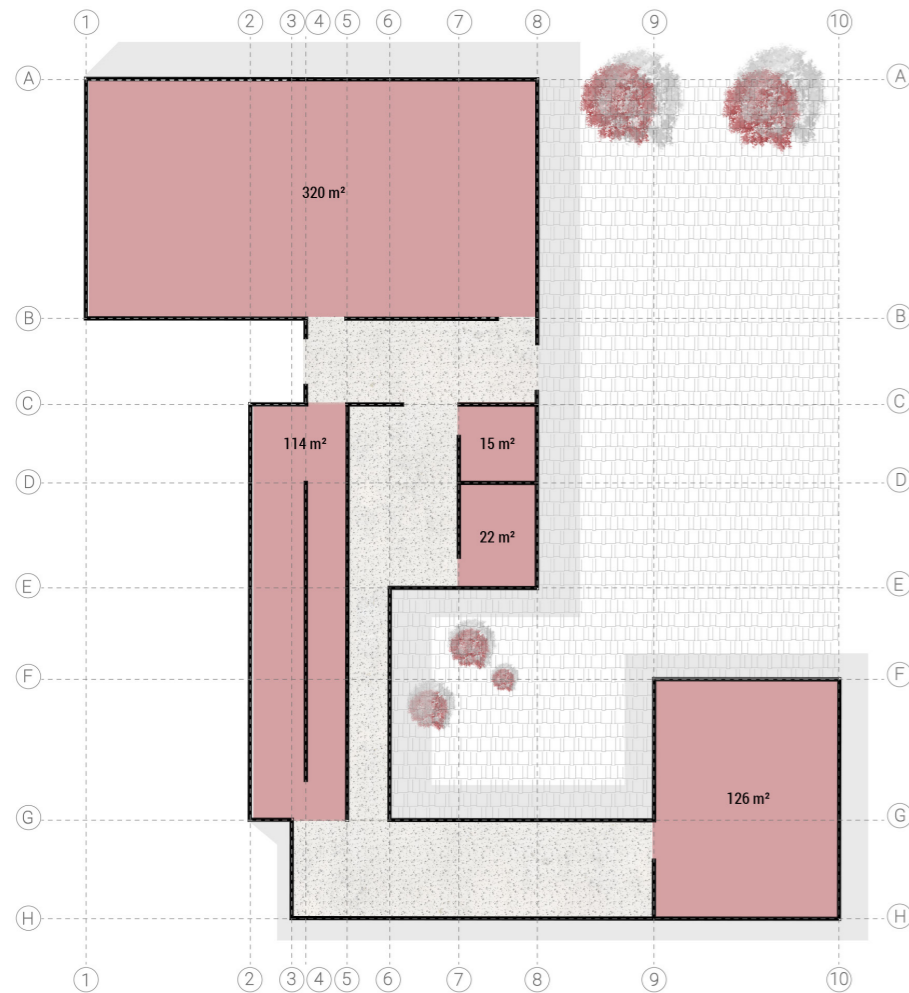


Figura 80: Planta 1er nivel
Fuente: Elaboración propia

PLANTA NIVEL 2

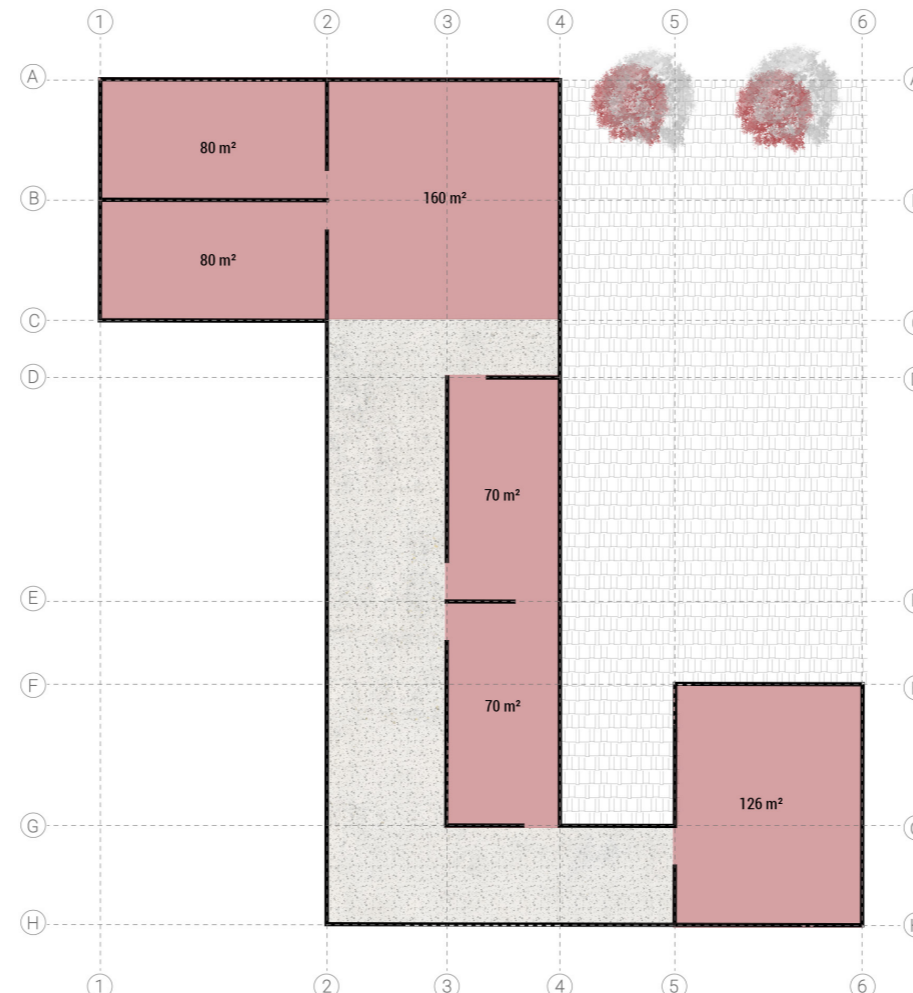


Figura 81: Planta 2do nivel
Fuente: Elaboración propia

PLANTA NIVEL 3

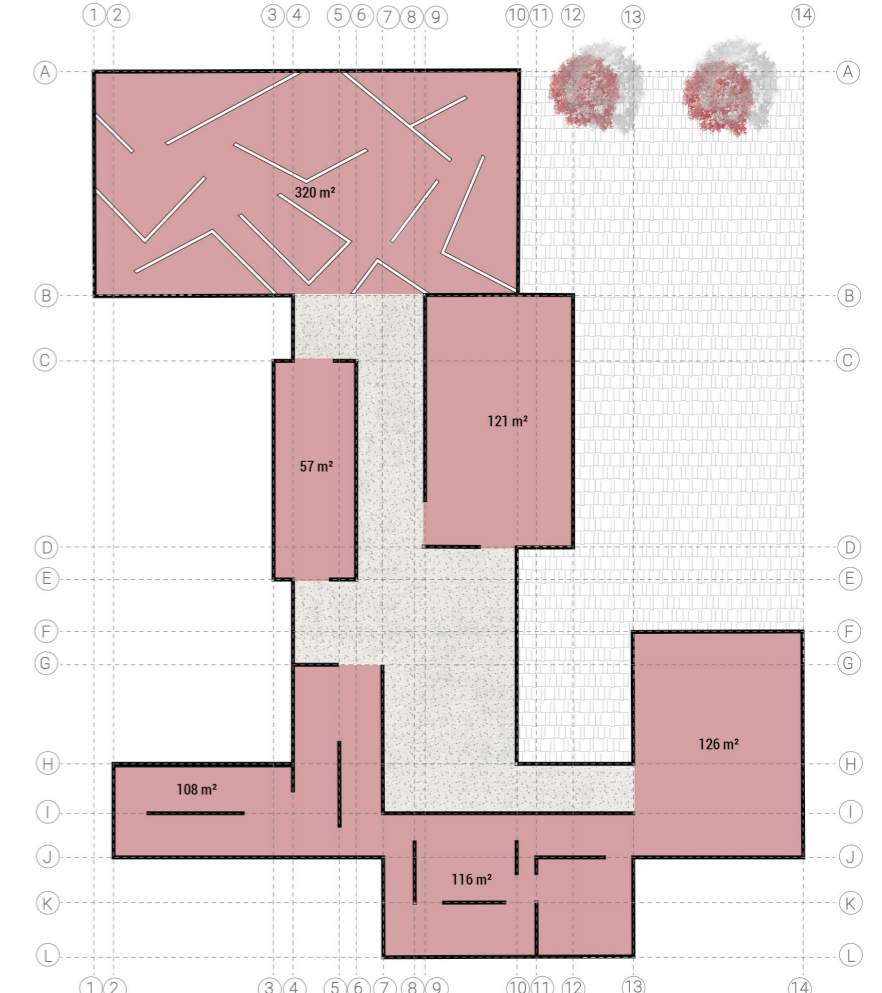
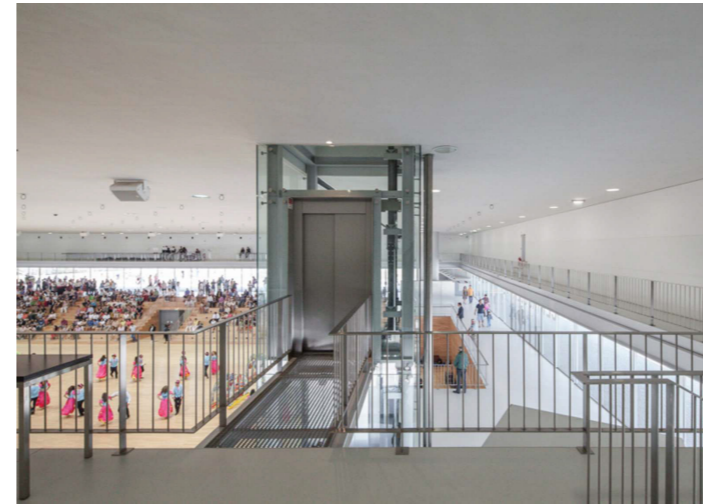
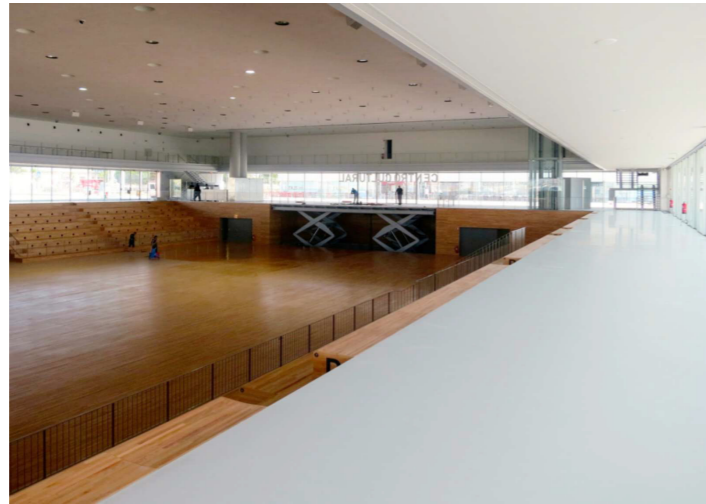


Figura 82: Planta 3er nivel
Fuente: Elaboración propia

REFERENTES

Centro Cultural Viana Do Castro
Eduardo Soto de Moura



Plaza de las Artes
Brasil Arquitectura



Museo West Bund, Shanghai
David Chipperfield Architects



BIBLIOGRAFÍA

Berczely, Ábalos. G.P. (2021), “Vivienda social en Chile; Propuestas concretas para resolver el déficit habitacional y la segregación en las ciudades”. Recuperado de: <https://horizontalchile.cl/assets/uploads/2022/03/VIVIENDA-SOCIAL-EN-CHILE-SEPTIEMBRE-2021.pdf>

Fuster-Farfán, Xenia. (2019), Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. EURE (Santiago), 45(135), 5-26. Recuperado de: <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000200005>

Lawner, Miguel. (2018), Intervención presentada en el Seminario “FRAUDE INMOBILIARIO”, organizado por la Asociación de Abogados de Chile. Recuperado de: file:///D:/DocJaviera/Downloads/San_Luis._Seminario_Abogados.pdf

Quevedo, D. (2021), “La arquitectura soviética y sus cuatro fases funcionales”. Recuperado de: <https://www.larazoncomunista.com/post/7-7-la-arquitectura-sovi%C3%A9tica-y-sus-cuatro-fases-funcionales>
5. Romero, C. y Santibáñez, F. (2022), “Huellas de resistencia Villa San Luis, el último bastión de Allende”. Santiago, Cinco Ases.

Segovia, O. y Dascal, G. Editores (2000), “Espacio público, participación y ciudadanía” Ediciones SUR, Santiago.

REFERENCIAS

Giglia, Angela (2017), “Espacios públicos, sociabilidad y orden urbano. Algunas reflexiones desde la Ciudad de México sobre el auge de las políticas de revitalización urbana”. Revista Cuestión Urbana - Año 2 Nro. 2 – 2017. Centro de Estudios de Ciudad (CEC) de Universidad de Buenos Aires. En: [cec.sociales.uba.ar/ ... 017/10/05_Giglia.pdf](http://cec.sociales.uba.ar/.../017/10/05_Giglia.pdf)

Berroeta, H., Vidal, T. 2012. « La noción de espacio público y la configuración de la ciudad: fundamentos para los relatos de pérdida, civilidad y disputa ». Polis, 11(31), p. 57-80.

Borja, J., & Muxí, Z. 2003. El espacio público: ciudad y ciudadanía. Barcelona: Diputació de Barcelona.

Butler, J. 2017. Cuerpos aliados y lucha política: Hacia una teoría performativa de la asamblea. Barcelona: Paidós.

Carrión, F. 2004. Espacio público: punto de partida para la alteridad. In: Ciudad e Inclusión: Por el derecho a la ciudad. Bogotá: Fundación Foro Nacional por Colombia.

Delgadillo, V. (2012) “El derecho a la ciudad en la Ciudad de México. ¿Una retórica progresista para una gestión urbana neoliberal?” En Revista Andamios Volumen 9, número 18, pp. 117-139.

Delgado, M. 2011. El espacio público como ideología. Madrid: Catarata.

Di Filippo, F. 2017. « El extractivismo urbano en contexto ». Punto de Debate, 15.

Duhau, E., Giglia, A. 2016. Metrópoli, espacio público y consumo. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.

Giglia, Á. 2017. « Espacios públicos, sociabilidad y orden urbano ». Cuestión Urbana, 2(2), p.15-28

Gorelik, A. 2008. « El romance del espacio público ». Alteridades, Vol.18, n° 36, p. 33-45.

Musset, A. 2017. « Límites y posibilidades de la “ciudad justa” ». Punto de Debate, 15.

Rabotnikof, N. 2008. « Lo público hoy: lugares, lógicas y expectativas ». Iconos. Revista de Ciencias Sociales, 32, p.37-48.

Salcedo, R. 2002. « El espacio público en el debate actual: Una reflexión crítica sobre el urbanismo post-moderno ». EURE, 28(84), p.5-19.