

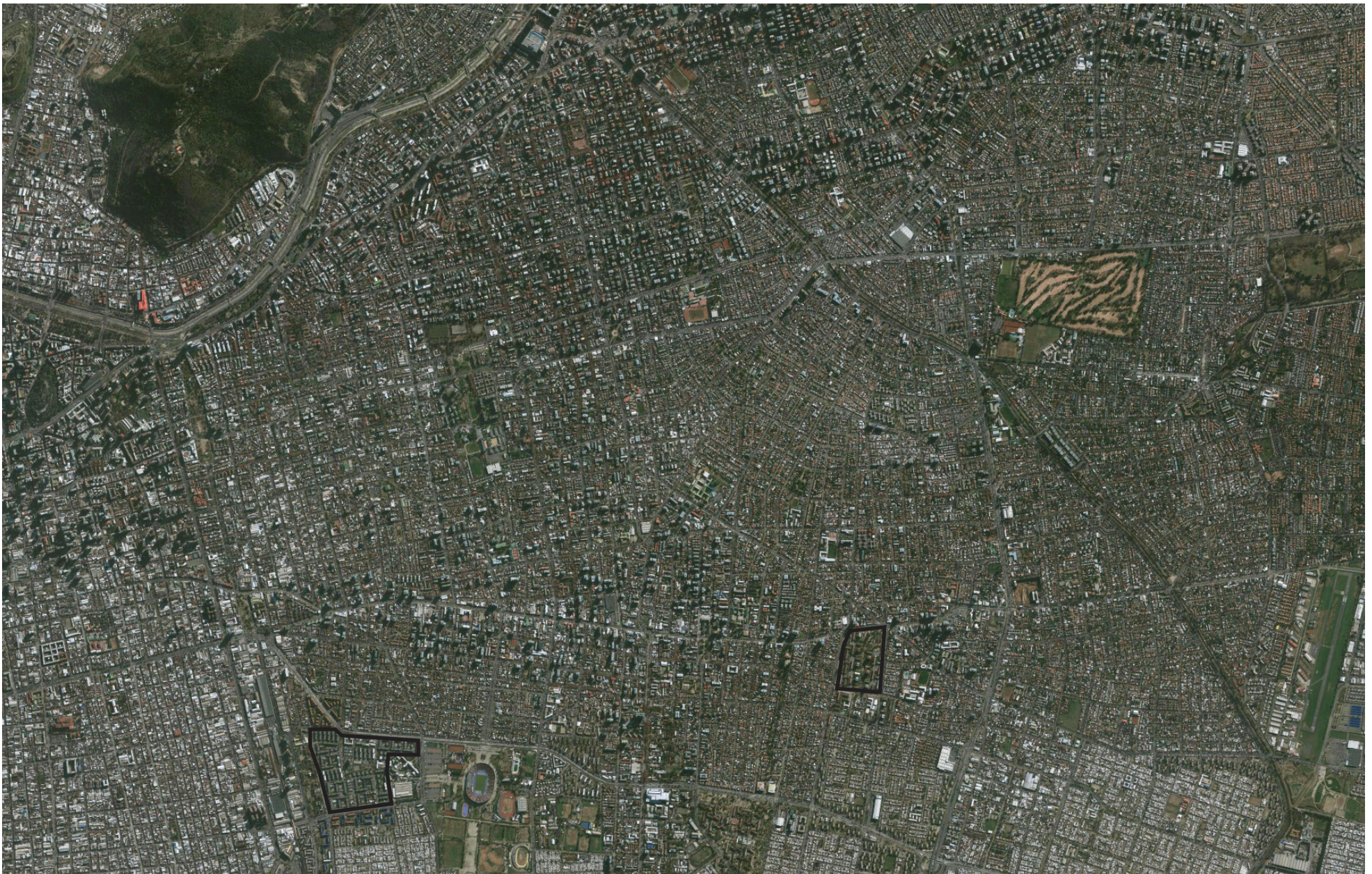
ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author

LA VIVIENDA EN BLOQUE COMO METODO DE RECOMPOSICIÓN DEL ESPACIO URBANO.

El trabajo de la Corporación de la Vivienda en Santiago de Chile (1953-1970)



Tesis presentada por: Claudio Sebastián Navarrete Michelini

Director de Tesis: Rafael Diez Barreñada

Departamento de Proyectos Arquitectónicos. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. E.T.S.A.B.






Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona. Septiembre 2012.

III.- ANÁLISIS DE LAS OBRAS



Santiago de Chile.

Fuente: Google Earth

-  1.- Unidad Vecinal Portales. 1954-1964
-  2.- Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortes. 1960-1963
-  3.- Unidad Vecinal Villa Presidente Frei. 1963 -1968
-  4.- Remodelación República. 1963 – 1968
-  5.- Plaza de Armas. Punto fundacional de Santiago. 1541
-  - Área del Casco Antiguo de Santiago Fundacional.
-  - Cerro San Cristóbal y Cerro Santa Lucía. Enclaves de Santiago Fundacional.
-  - Río Mapocho



III.- ANÁLISIS DE LAS OBRAS

3.1.- OBRAS: EVOLUCIÓN COMPARATIVA

Durante el gobierno del presidente Jorge Alessandri Rodríguez se dictó, en 1959, el Decreto con Fuerza de Ley N°2, “instrumento legal destinado a movilizar, encauzar y fomentar los recursos estatales e institucionales, el ahorro y el crédito público y privado en favor de la vivienda popular”²⁷.

La Corvi asume la acción técnica y ejecutiva de esta legislación y se convierte en la encargada de poner en práctica el Plan Habitacional Chileno. La serie de proyectos desarrollados por la Corvi se presentan para ejemplificar las líneas programáticas que dicha Corporación desarrolló a lo largo de todo Chile. Con ellas se intentó renovar no solo el parque residencial a través de las políticas impulsadas por el gobierno, sino que también una manera de actuar, estableciendo con este actuar, pautas, que dieran orientación en la planificación y desarrollo del crecimiento y densificación de las ciudades.

Para poder contextualizar estas *estrategias de proyectos*²⁸ aplicadas por la CORVI, la Tesis analizará todos los grandes proyectos de vivienda desarrollados en Santiago de Chile. La gran mayoría de las intervenciones corresponden a un esquema de bloques lineales y sintetizan el trabajo realizado por la Corvi durante dos décadas en la aplicación de este tipo de estrategias urbanas (1953 – 1970).

La selección de obras y su análisis permite establecer en las conclusiones el concepto de **“el proyecto como parte de la ciudad”**.

Esta definición permite estudiar las obras seleccionadas no tan solo como obras autónomas, si no como un sistema de proyectos que buscan recuperar áreas de ciudad.

El enfoque urbano que se asume en cada conjunto de viviendas, lleva a abordar el encargo, no solo según su requerimiento principal, el de la vivienda, si no integrarla a su contexto, al hacerla parte de una trama urbana.

En buena medida dichos atributos tienen que ver con un tratamiento gradual de las escalas en cada proyecto, lo que permite establecer un método de análisis sobre las relaciones funcionales y espaciales de cada obra, comprobando como dichas relaciones dialogan con su entorno inmediato y por lo tanto, asumen un compromiso urbano con el área que la circunda.

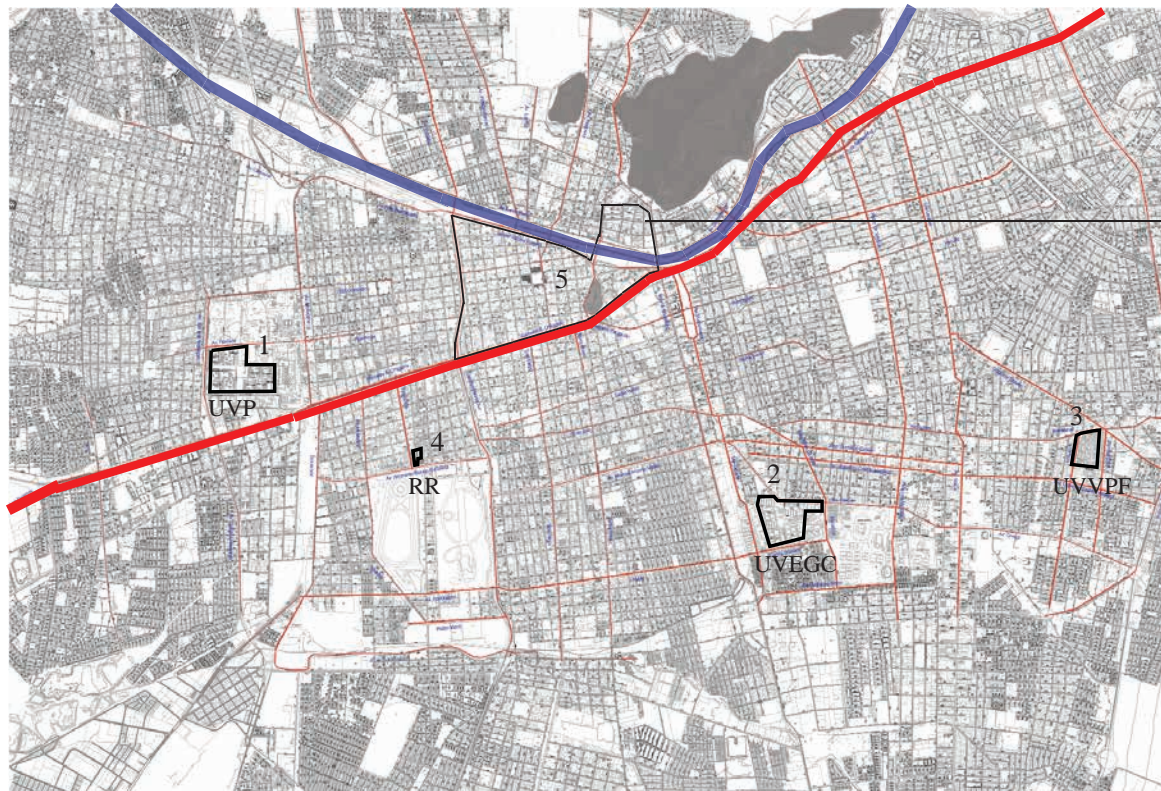
Algunas de estas variables en las escalas del proyecto son:

- 1.- Las escalas en el sistema de agrupación, sean estas a nivel de conjunto urbano, de barrios, vecindarios o de la propia unidad residencial. Estas graduaciones permitirán definir y caracterizar los espacios públicos y privados en cada obra.
- 2.- El proyecto, en función de los sistemas de agrupación, que se emplazan en función de las decisiones urbanas que plantea cada obra, configurando plazas, estableciendo límites, etc.
- 3.- La funcionalidad de la vivienda, en relación de óptimas orientaciones para un buen asoleamiento y ventilación de la unidad residencial.

Estas graduaciones en la escala de los proyectos se realizan o bien en bloques lineal individualizados y en otros casos en una agrupación de bloques.

²⁷ CORVI. Plan Habitacional 1963

²⁸ Entendemos Estrategias de Proyecto a las intervenciones realizadas por la CORVI en los proyectos de grandes conjuntos habitacionales. Estos se circunscriben dentro de un planeamiento de recuperación urbana de sectores degradados o bien en zonas de expansión urbana.



Casco Fundacional de Santiago

- 1.- Unidad Vecinal Portales. 1954-1964
- 2.- Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortes o Villa Olímpica. 1960-1963
- 3.- Unidad Vecinal Villa Frei. 1963 -1968
- 4.- Remodelación República. 1963 – 1968

Lo anterior nos lleva a otra variable, la del espacio público, tanto el privado como el colectivo de cada conjunto.

Este se puede definir en dos escalas, una primera en relación con el espacio urbano más próximo, o una segunda en la agrupación del conjunto. De una u otra manera, será vital el manejo de la escala, ya que la definición y dominio espacial de este le vincula directamente con la unidad de vivienda.

El ajuste dimensional del espacio colectivo permitirá a la agrupación de habitantes poder dar buen uso y control de este.

Cada uno de los proyectos estudiados se inserta en un área de ciudad, o bien degradada, o en proceso de consolidación urbana. En ambos casos cada obra responde con un planteamiento propio, pero todas se enmarcan en relación al conjunto y su entorno, que remite a una idea de ciudad, y se desarrollan estrategias que corrigen patologías propias del lugar y su entorno, o bien dan de pautas para la consolidación del área de ciudad donde de emplaza. Esta variable urbana es por tanto no solo una componente importante en cómo se plantea cada proyecto en el solar, sino que también refleja la idea de ciudad que se busca generar. Es decir, el proyecto no se entiende como un objeto, sino como un sistema enlazado a la trama urbana existente en la ciudad, respondiendo no solo a los requerimientos de la obra, sino a los requerimientos que cada área de ciudad impone.

Este conjunto de obras responde a una necesidad mayor que el hecho de generar vivienda, responde a la necesidad de hacer ciudad, y cada obra busca métodos de recomposición urbana específicos y adecuados a cada caso.

El no pensar la vivienda como una unidad aislada le permite hacer ciudad, y establece en cada obra una estrategia de gradación en la escala urbana del proyecto, la que a su vez se vincula a los requerimientos técnicos y espaciales de la vivienda.

Los proyectos analizados son:

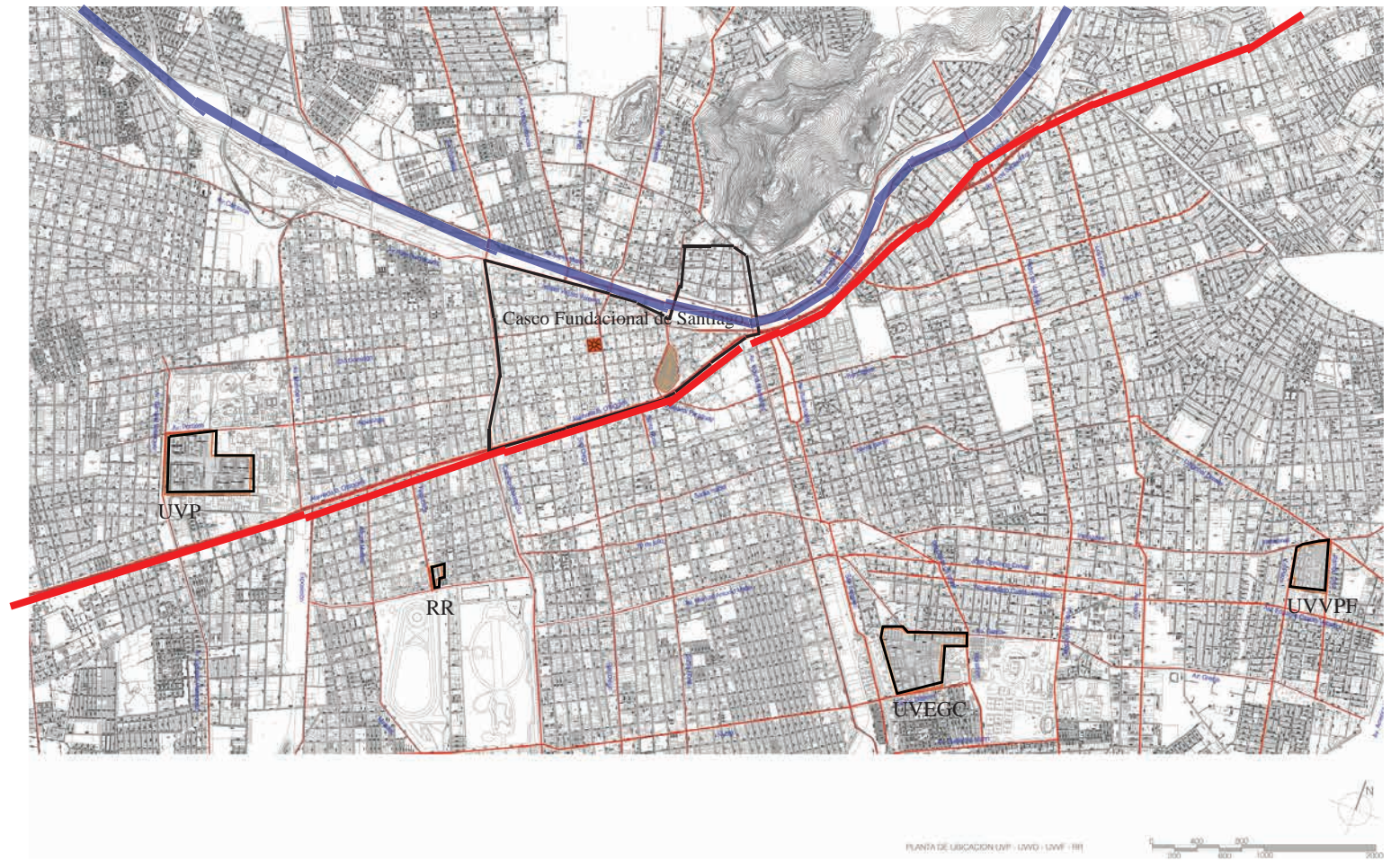
- 1.- Unidad Vecinal Portales. 1954-1964
- 2.- Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortes o Villa Olímpica. 1960-1963
- 3.- Unidad Vecinal Villa Frei. 1963 -1968
- 4.- Remodelación República. 1963 – 1968

El campo de estudio se cierra con el proyecto Remodelación República, ya que luego de este, en las siguientes Remodelaciones se comienzan disociar roles²⁹. De aquí en adelante el planteamiento urbanístico comienza a ser desarrollado por arquitectos urbanista en organismos del estado, entregando en cada nueva obra un master plan previo, que delimita el actuar de los arquitectos solamente al edificio, es decir al objeto arquitectónico como elemento autónomo. Este hecho se produce debido en gran parte a un cambio en la política de gobierno, la que busca agilizar y reducir el tiempo de desarrollo de este tipo de obras.

Hay que destacar que las obras seleccionadas se encuentran emplazadas en límites de lo que se puede denominar el Santiago Tradicional, junto a las nuevas áreas de expansión de la ciudad desde 1950.

Se intenta enlazar la trama tradicional con las nuevas áreas periféricas. En este sentido cada uno de estos proyectos busca configurar una *pieza de ciudad*. Se busca no solo resolver un problema residencial, sino ser parte de una idea urbana, de manera de

²⁹ Los siguientes proyectos de Remodelaciones se llevarían a cabo ejecutando un master plan urbano de grandes áreas, quedando cada proyecto delimitado a un perímetro pre determinado. Esto conlleva a una separación entre urbanismo y arquitectura en los proyectos futuros, hecho que se ha mantenido hasta la fecha.

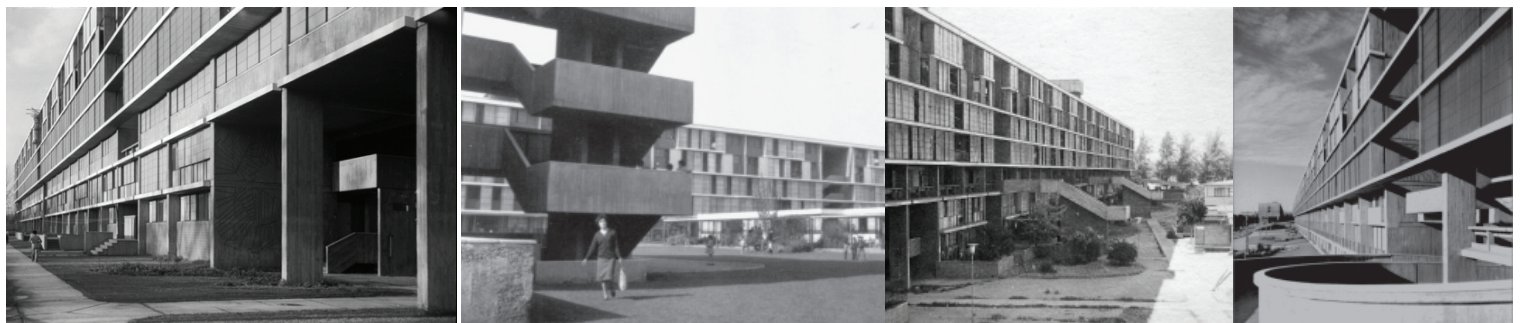


- Plaza de Armas de Santiago. Punto fundacional de la ciudad.
- Casos de Estudio.
- Ejes viales de carácter intercomunal y metropolitano.

comprometer el proyecto no solo en una resolución del programa arquitectónico, si no inducir de una determinada manera de crecimiento urbano. En la gran mayoría de los casos las obras sirven como umbral entre diferentes zonas de la ciudad, renuevan barrios degradados, revitalizan el tejido urbano. Dichos obras y atributos sirven de pautas a futuras intervenciones en otras áreas e ciudad.

Se deja fuera de la selección de obras al proyecto Unidad Vecinal Providencia desarrollada entre 1953 - 1968. Si bien esta fechada como la primera de las intervenciones de Unidad Vecinal, no tiene cabida en nuestro análisis por tres razones fundamentales. En primer lugar el proyecto se encuentra en un avanzado desarrollo cuando nace la Corvi por lo cual ésta solo intervino de manera administrativa. En segundo lugar esta obra se encuentra emplazada en una zona urbana céntrica y consolidada. Debido a esto difiere del criterio de intervención urbana en que se circunscriben el resto de obras analizadas. Finalmente, corresponde a una obra de transición entre un modelo clásico y un esquema completamente moderno. Si bien este hecho puede ofrecer interés para el estudio de dicha obra, se deja fuera, ya que las obras seleccionadas son plenamente proyectos de arquitectura moderna.

Sin embargo se adjunta en el apéndice las fichas descriptivas, tanto de este proyecto, del proyecto Unidad Vecinal Providencia, obra previa a las analizadas y la Remodelación San Borja, proyecto posterior a la Remodelación República. Se intenta de esta manera cerrar la línea de tiempo y dar una visión integral del periodo histórico.

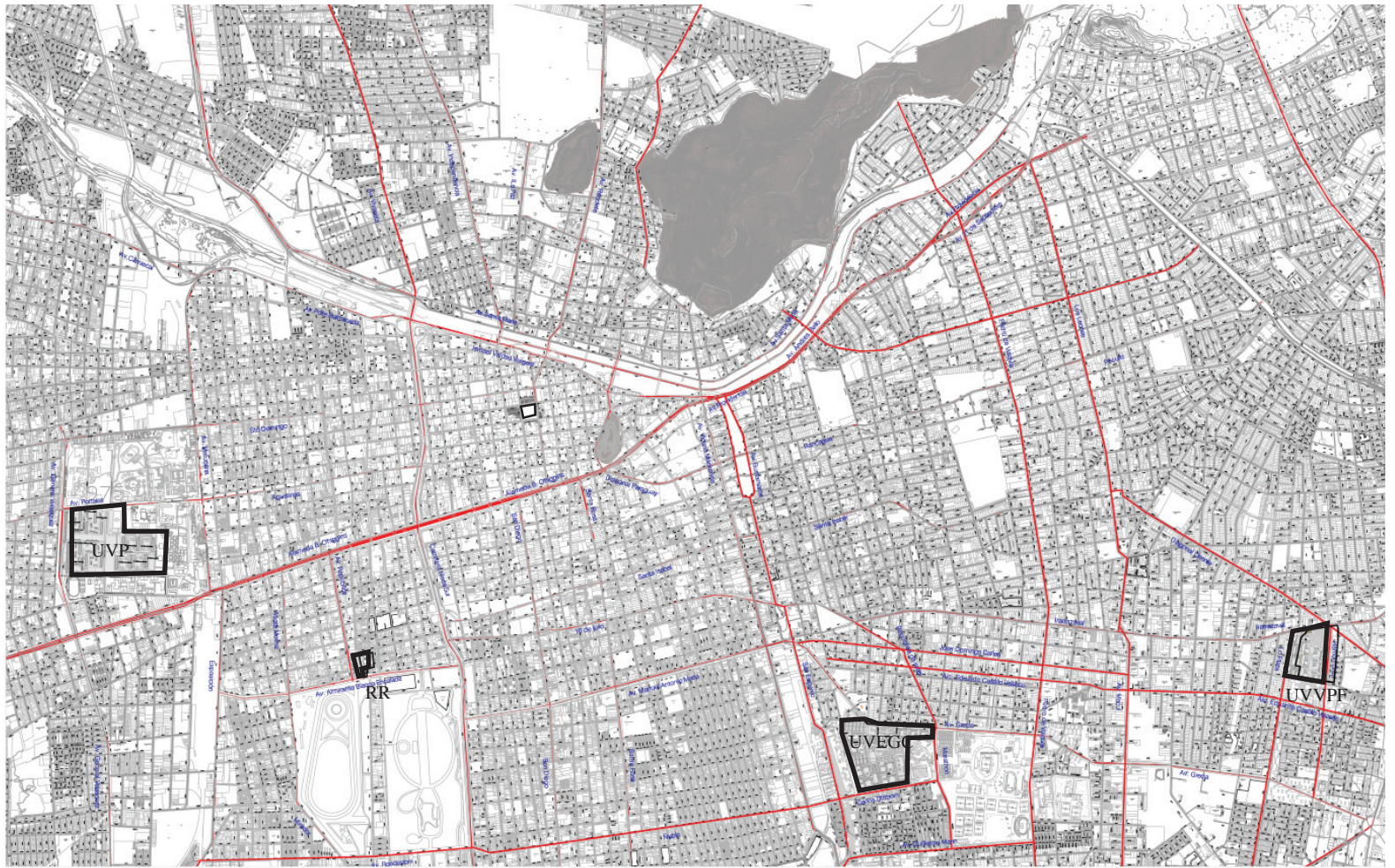


3.2.- UNIDAD VECINAL PORTALES (UVP).
Santiago. (1954 – 1966)

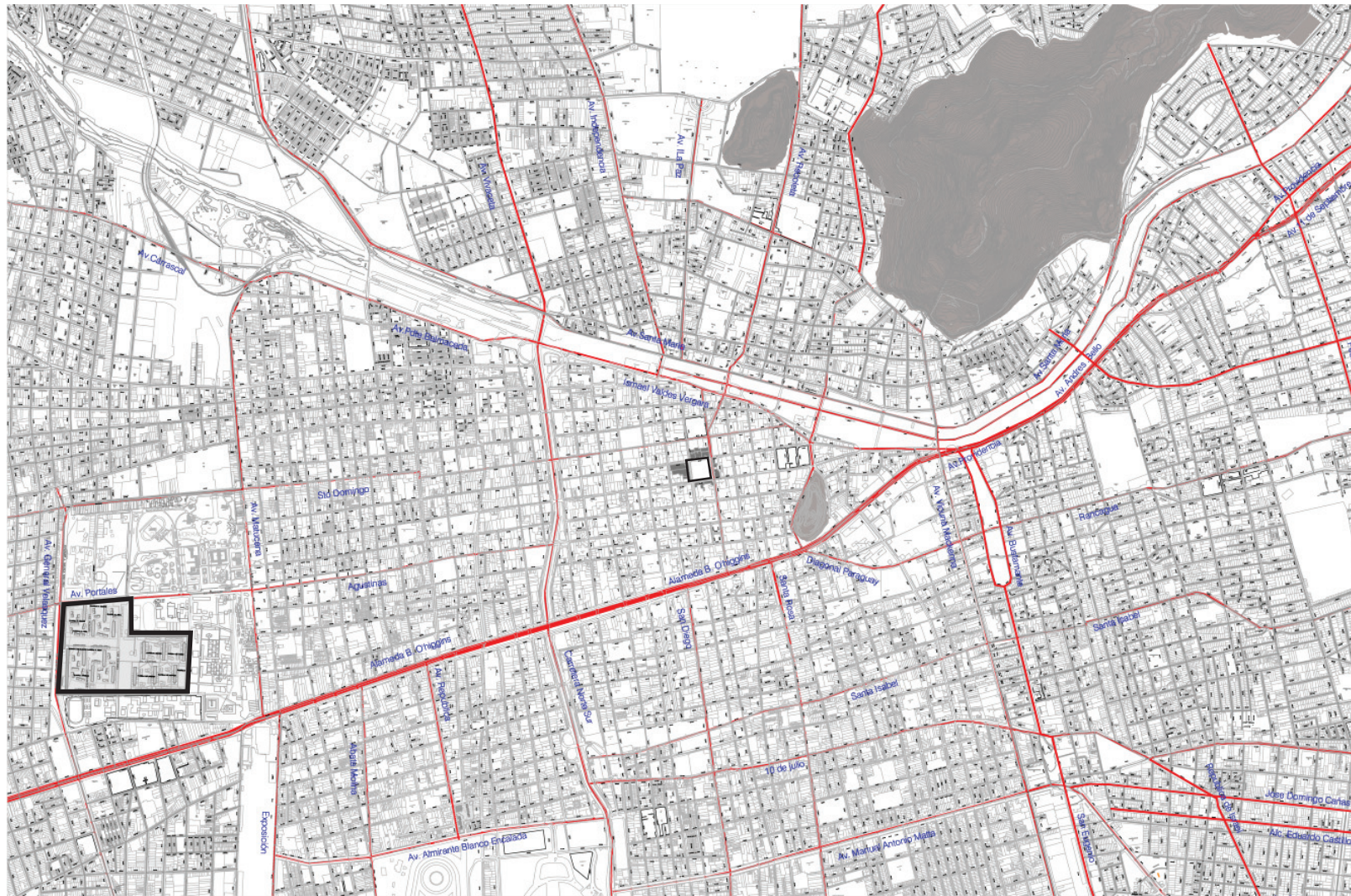
FICHA TÉCNICA:

Ubicación: Quinta Normal, Santiago de Chile
Año de Proyecto: 1954
Años de Construcción: 1955-1964
Superficie de Terreno: 31 Ha
Superficie Construida: 180.000 m²
Arquitectos: Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro y H. Novoa, A. Urzúa, J.A. Bravo.
Ingeniería Estructural: Fernando del Sol, Juan Muggli y Hermunt Vogel, Werner Vogel y Santiago Arias.
Cliente: Caja de Empleados Particulares – CORVI.





CONTEXTO URBANO OBRAS ANALIZADAS



CONTEXTO URBANO UNIDAD VECINAL PORTALES



III.- ANALISIS DE LAS OBRAS. - U.V.PORTALES

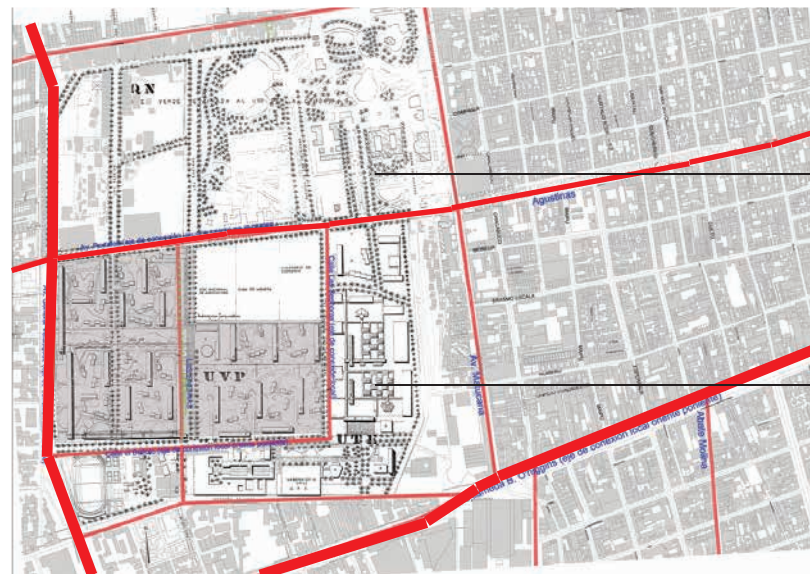


Casco Fundacional de Santiago

Solar U.V.P.

00

Plano de Ubicación de la UVP respecto al contexto urbano del casco fundacional de la ciudad de Santiago de Chile.



Parque Quinta Normal

Universidad Técnica del Estado

PLANTA DE EMPLAZAMIENTO UNIDAD VECINAL PORTALES



01

Plano de propuesta general para el sector de Quinta Normal

El plano muestra la configuración definitiva de la UVP y la Universidad Técnica del Estado.

En el se puede apreciar la propuesta de vialidad que mediante el trazado y la arborización pretende integrar la Quinta Normal, la UVP y la Universidad.

El plano indica en color rojo las principales vías de flujo vehicular, tanto locales como de conexión interurbana.

3.2.- UNIDAD VECINAL PORTALES (U.V.P.)

Santiago. (1954 – 1966)

La Unidad Vecinal Portales corresponde al primer caso de Unidades Vecinales situado en zonas periféricas de Santiago. Es tal vez el caso más conocido de todo este tipo de intervenciones pues fue ampliamente publicado tanto en Chile como en el extranjero

3.2.1.- Ubicación y Emplazamiento

El proyecto se encuentra situado entre las calles Avenida General Velásquez (eje de comunicación Oriente Poniente) y Calle El Belloto (eje de comunicación Norte Sur a nivel local), Avenida Portales (eje de comunicación Oriente Poniente con el centro histórico de la ciudad) y calle las Sephoras (eje de conexión local en sentido Norte Sur) [00-01-02]

Se encuentra en un solar aledaño a la entonces Universidad Técnica del Estado (actual Universidad de Santiago) y próximo al parque de la Quinta Normal.

El solar de 31 Hé donde se emplaza debía albergar 1500 departamentos y 370 casas. Esto permitía alojar aproximadamente 11000 habitantes, con una densidad de 360 hab/há, llegando a un volumen construido de 18000 m².

El conjunto debía ser susceptible a ser dividido en tres sectores similares, para que cada empresa lo construyera independientemente. Las indicaciones del encargo respecto al tipo de viviendas fueron generales y no se considero equipamiento.

El punto de partida del proyecto responde a las excepcionales condiciones del terreno y a las convicciones vigentes respecto de la vivienda colectiva.

El despacho de arquitectos tuvo desde un inicio una clara conciencia de la significación del lugar “óptima situación urbana, presencia de antiguas avenidas arboladas que conectaban con el



02

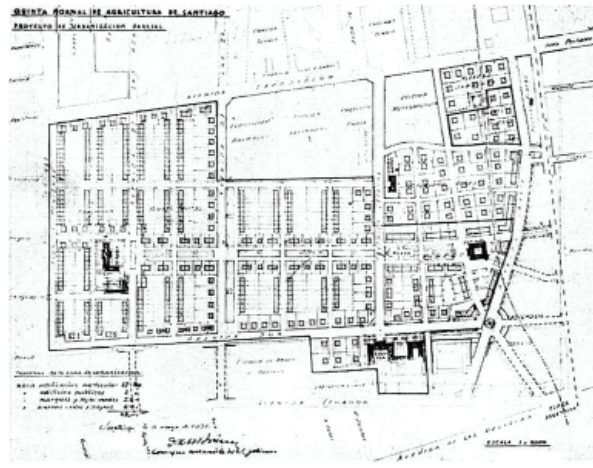
Foto Área de la UVP respecto a su entorno actual (2012)

vecino parque público, condición de insularidad por estar rodeado de áreas verdes³⁰ y de equipamiento universitario.

Una de las ideas generadoras del proyecto fué sea integrar tanto el edificación construida como el paisaje, lo que lo transforma en parte de una pieza mayor.

La decisión de respetar las arboledas existentes permitiría producir una continuidad entre el conjunto y el parque. Considerando esta restricción al diseño de los edificios, se trató de alcanzar la mayor densidad permitida por la normativa de la época, liberando la mayor superficie posible de suelo. La ocupación final en planta baja no llegó a superar el 20% del terreno.

30 PEREZ Oyarzún, Fernando. (2006). *Bresciani Valdés Castillo Huidobro. Serie Monografía de Arquitectura Chilena Contemporánea / Volumen 15*. Santiago de Chile: Ed. ARQ. p44.



La viñeta indica el siguiente cuadro:

Edificios particulares	37 hect.
Edificios públicos	2 hect.
Parques y áreas verdes	2,6 hect.
Nuevas calles y paseos	6,7 hect.
Total	48 hect.

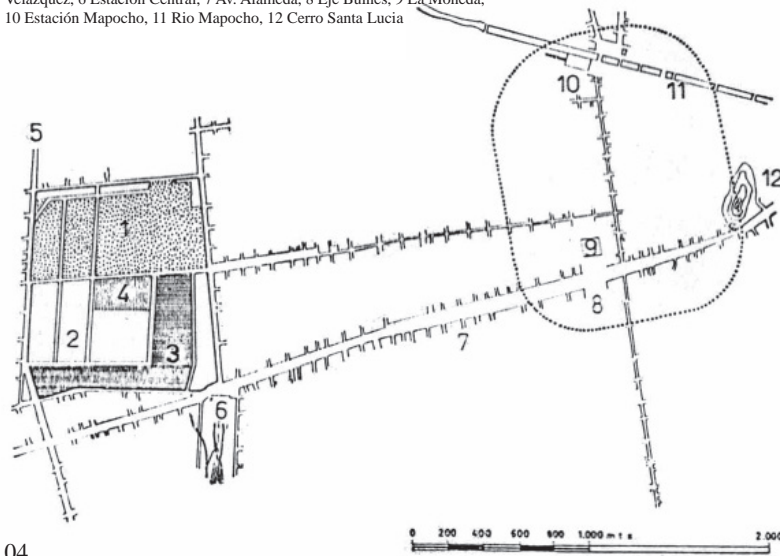
Queda de manifiesto la relación inversa entre espacios público (áreas verdes) y espacio privado, entre este proyecto y el proyecto realizado posteriormente para la U.V.P.

Estudio publicado en 1932 para una urbanización en los terrenos actualmente utilizados por la U.V.P.

03

Plano original de los autores, que identifica la ubicación urbana del conjunto, al tiempo que establece una comparación de escala con los elementos de gran tamaño en Santiago.

1. La Quinta Normal, 2. UVP, 3. UTE, 4. Casa de Moneda, 5. Av. General Velazquez, 6. Estación Central, 7. Av. Alameda, 8. Eje Bulnes, 9. La Moneda, 10. Estación Mapocho, 11. Río Mapocho, 12. Cerro Santa Lucía



04



Imagen aérea de la UVP acabada

3.2.2.- El encargo

La construcción de la Unidad Vecinal Portales (U.V.P.)³¹, 1954-66, se inicia durante el Gobierno del General Carlos Ibañez del Campo, 1952-58.

En 1954 la Universidad de Chile decide vender parte de los terrenos colindantes con la Quinta Normal de Agricultura pertenecientes a su Facultad de Ciencias Veterinarias y Agronomía, a la *Caja de previsión de empleados particulares*.

Esta divide el terreno y encarga el proyecto a tres sociedades EMPART (La conformación de dichas sociedades se componen por representantes de la caja de empleados particulares y empresas constructoras. La obra se desarrolla en el contexto de un plan de inversión, con los fondos de sus imponentes. La UVP se engloba dentro de la elaboración de múltiples proyectos inmobiliarios a través de dichas sociedades).

Se produce, de esta manera, la primera modificación legal en los terrenos, cambian el uso del suelo de “área verde” a “residencial”. Una de las sociedades EMPART decide encargar el proyecto habitacional a la oficina de Carlos Bresciani, Hector Valdés, Eduardo Castillo, Carlos García Huidobro (B.V.C.H.), la que a su vez propone realizar un proyecto unitario para todo el paño de terreno y acuerda con las otras dos EMPART asumir la responsabilidad exclusiva en la construcción.

La recientemente creada Corporación de Vivienda cumplirá aquí el rol de administrador e interlocutor de las tres sociedades EMPART, de manera de agilizar todo el proceso de gestión de los terrenos, dados los atributos que el estado le otorga desde su creación.

31 Unidad Vecinal: Conjunto de residencias y sus entornos, siendo la extensión de estos últimos el área que abarca todos los servicios públicos y las condiciones requeridas por la familia para su bienestar y adecuado desarrollo dentro de la proximidad de sus viviendas. Comunidades residenciales constituidas como islas físicas. Perry C. “The Neighborhood Units”. USA (1930). Cárdenas, Luz; “La disfunción de los espacios exteriores en la Unidad Vecinal Portales”, Tesis de magister urbano, Universidad de Chile 1989 / 1990, Santiago, Chile.

3.2.3.- El Proyecto

Corresponde a un terreno de 31 Hectáreas en las que debía situarse mil ochocientos sesenta viviendas divididas en mil quinientos departamentos y trescientas sesenta casas. Estos permitían alojar aproximadamente a once mil habitantes, con una densidad de 360 hab./ha. Su volumen construido alcanzó los 180.000m².

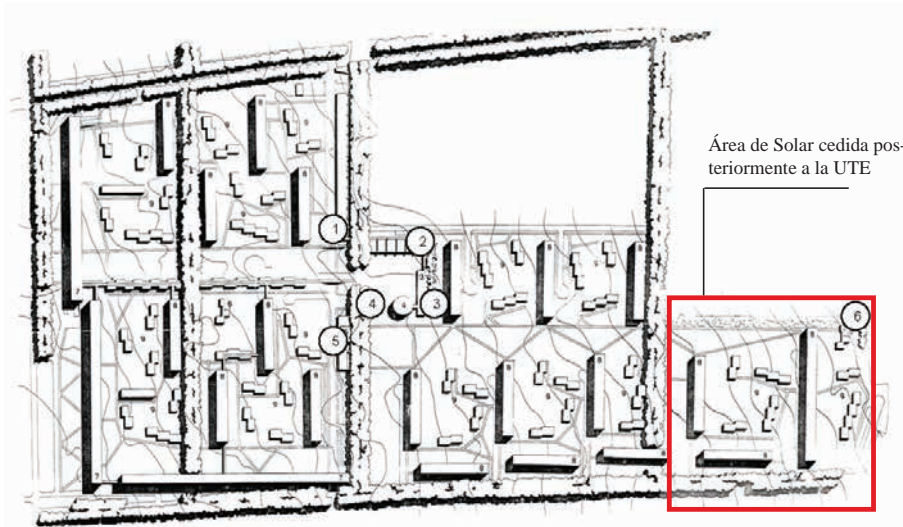
El encargo una vez determinado por las tres sociedades “Empart”, consiste en estudiar un predio adquirido por la Universidad de Chile, inicialmente perteneciente a la Quinta Normal de Agricultura. El conjunto habitacional debía ser susceptible a ser dividido en tres sectores similares, para que cada empresa lo construyera independientemente. Las indicaciones del encargo respecto a los tipos de vivienda fueron generales y no se considero equipamiento. El equipo de arquitectos establece la importancia de la magnitud del encargo respecto a elementos urbanos de la ciudad de Santiago [04], teniendo en cuenta estudios previos de urbanización del solar. [03].

La primera intención de los arquitectos al enfrentar un proyecto habitacional en este terreno fue preservar al máximo la arborización existente en el lugar y consolidar los espacios exteriores como parque público.

Se toma como punto de partida en su conformación las arboledas existentes en el lugar (de manera de integrar de esta manera el proyecto y el paisaje, tanto urbano como vegetal). Para poder desarrollar tal propósito se decide alcanzar la mayor densidad posible pero liberando la mayor cantidad de suelo posible. De hecho su ocupación se limitó a un 20%.

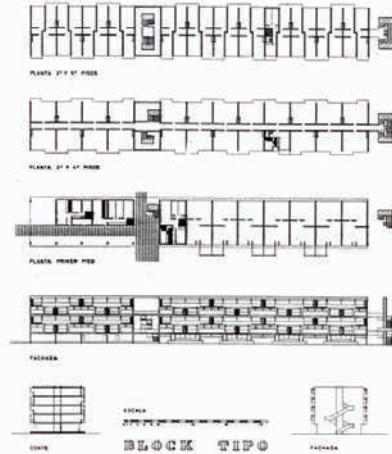
El plano publicado por Kart Brunner en 1932 [03 - 07] en su libro “Santiago, la ciudad moderna”³² muestra un proyecto de urbanización destinado a los mismos terrenos que hoy ocupa la U.V.P.,

32 Brunner, Karl. (1932). *Santiago, la ciudad moderna*. , Santiago de Chile: Imprenta “La tracción”.



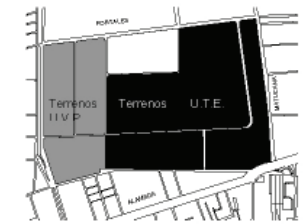
Área de Solar cedida posteriormente a la UTE

Planta general del primer anteproyecto para la U.V.P. (escala original 1:2000). En este plano se muestra el equipamiento comunitario propuesto inicialmente (de este solo se construyó parte de los locales comerciales en Av. Portales).
 1 Comercio, 2 Mercado, 3 Oficinas, 4 Iglesia, 5 Teatro y casino, 6 Escuela de párvulos.
 Los tres bloques, las casas intermedias y la escuela de párvulos del sector oriente nunca se construyeron, estos terrenos fueron adquiridos posteriormente por la universidad).

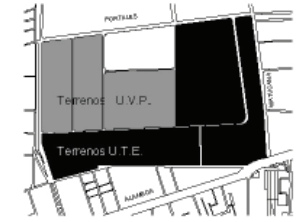


Bloque tipo de 5 pisos.
 La normativa vigente en la época establecía que la distancia máxima entre la puerta de un departamento y la circulación vertical no debía superar los 30m, así se dispusieron dos circulaciones verticales, una a 30 m de la cabeza del block y otra exterior en el extremo. La longitud aproximada del block era de 100m, medida que resultaba similar a una cuadra.

05

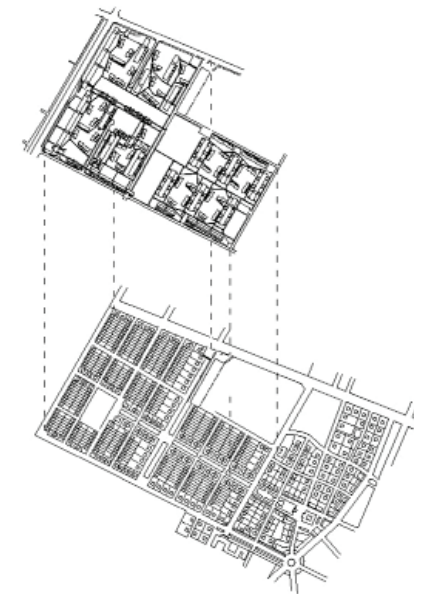


Situación inicial de los terrenos pertenecientes a la sociedad EMPART y a la Universidad Técnica del Estado.



Ocupación definitiva de terrenos, tanto para la U.V.P. como para la U.S.A.C.H. (La modificación de los terrenos se produce durante la construcción, donde parte de los terrenos adquiridos por EMPART, son cedidos a la Universidad Técnica del Estado)

06



07

Superposición axonométrica del terreno que originalmente constituía la propuesta publicada por Brunner, y los terrenos que finalmente ocupó la Unidad Vecinal Portales. Nótese la permanencia de las principales calles en ambos proyectos, probablemente producto de la arboización preexistente.

donde se propone lotear el terreno para viviendas particulares de morfología y altura similar al existente hoy en los alrededores del conjunto, suprimiendo prácticamente la totalidad la vegetación preexistente.

La concepción de un paño de terreno relativamente despejado y de libre circulación entre los bloques, además de posibilitar la conservación de los árboles preexistentes en el terreno, permitió introducir una segunda escala de edificación, a través de grupos de viviendas pareadas de 1 y 2 pisos, que según los arquitectos, permitiría alcanzar las densidades requeridas por el proyecto inmobiliario.

En el primer anteproyecto [05] presenta dos aspectos significativos. El primero corresponde al plano completo del solar, donde se enfatiza las volumetrías en el lugar. Se realiza una propuesta de vialidad claramente definida por el dibujo de las líneas de árboles (apoyada en las vías arboladas preexistentes), se define la ubicación central de los servicios comunitarios, se dibujan los bloques y las viviendas de 1 y 2 pisos, y aparece el dibujo de cotas que identifica el desnivel existente en el lugar (dato que resultará esencial para definir posteriormente las calles elevadas y la pasarela peatonal). En este plano el solar no es el definitivo ya que el cuadrado de terreno en el extremo nor-oriental se cederá posteriormente a la Universidad Técnica del Estado.

El segundo plano contiene el diseño del bloque tipo de 5 plantas de altura, que definirá la ocupación interior del proyecto.

La ley Pereira impedía la construcción de vivienda social con circulaciones colectivas sobre el tercer nivel de planta respecto del nivel de acceso, así el bloque contempla departamentos dúplex y las circulaciones horizontales cada dos pisos, liberando m² en favor de las viviendas (y salvando la restricción impuesta por la

normativa)³³. Posteriormente, será esta restricción en la normativa, el argumento decisivo para justificar la introducción de la calle elevada en el tercer nivel de los bloques que dan a la Avenida General Velázquez, ya que debido a esto se podría aumentar la altura de los edificios en 2 pisos, sin contravenir el estándar impuesto por la norma.

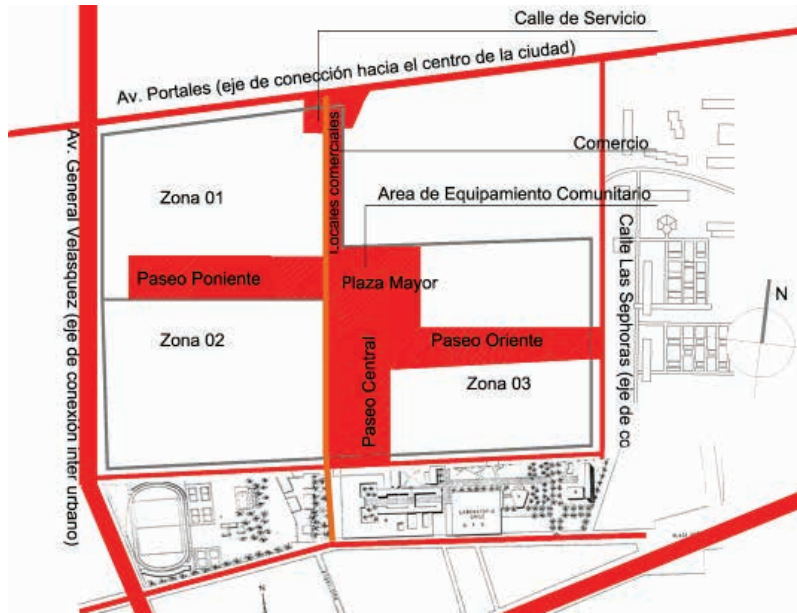
Desde un comienzo, los primeros niveles de los bloques se componen por un cuerpo de viviendas con acceso independiente desde el parque, y sus terrazas se desarrollan mas allá del plomo impuesto por la fachada del edificio, estableciendo una primera forma de extensión horizontal desde el bloque, hacia el parque.

Inicialmente parte de los terrenos adquiridos por la Caja de empleados particulares son canjeados a la Universidad Técnica del Estado, configurándose el paño en forma de L que actualmente tiene el proyecto [06].

Sin embargo en 1958, durante la construcción la UVP, el rector de la Universidad Técnica del Estado, Renato Labarca, decide ampliar la sede universitaria y logra que las EMPART vendan el sector oriente de los terrenos (donde todavía no se iniciaba la construcción) a la Universidad.

El proyecto es encargado a la misma oficina de arquitectos (B.V.C.H.) la que propone un plan integral para todo el sector de la Quinta Normal, basado principalmente en las circulaciones y en la arborización.

³³ Las precisiones realizadas en ambos planos corresponden al trabajo acerca de la Unidad Vecinal Portales realizado en el "Seminario de investigación" de la escuela de arquitectura de la Universidad Católica por Jaime Puyoll Caravantes.



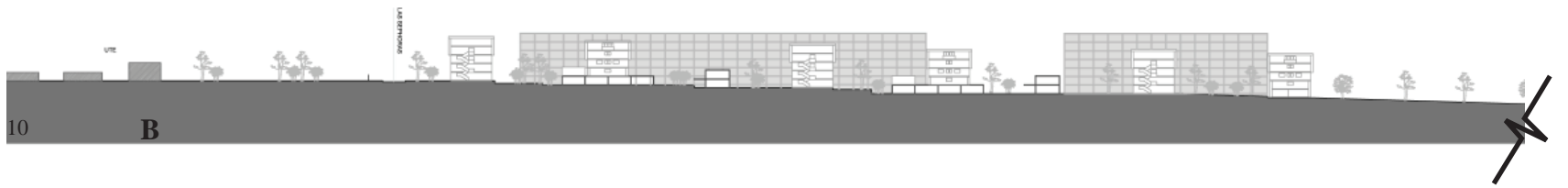
08

Estructura de Paseos concebida entorno a la Plaza Mayor define la escala urbana de la UVP



09

Planta 2do Anteproyecto de la UVP con la Plaza Mayor plantada con el equipamiento propuesto
Planta indica la sección al pie de pagina



10

B

3.2.4.- Decisiones de proyecto

El solar definitivo determinado en L permitirá subdividir el proyecto en tres áreas o más bien tres agrupaciones. La división de estas se produce por la calle de servicio semihundida que atraviesa el solar de norte a sur. Esta se define como conector vehicular entre la Av. Portales y calle el Belloto dada la magnitud de la súper manzana.

La división Oriente Poniente viene determinada por el límite medianero norte del área Sur-Oriente. Con este se establece la geometría de división entre áreas del proyecto: la extensión de este límite predial define uno de los bordes del Paseo Poniente, lo que define la ubicación de la pasarela de conexión Oriente Poniente, que permite salvar el desnivel de la calle de servicio, conectando con la Plaza Mayor, definida como el área de equipamiento comunitario. [09 - 10]

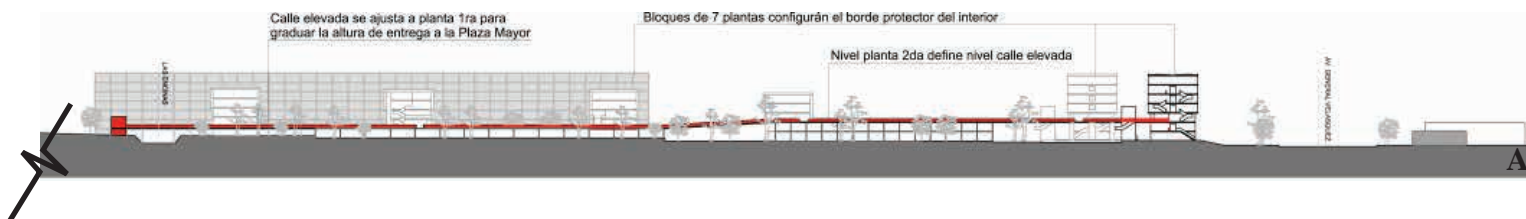
A pesar de que el encargo no consideraba el equipamiento, el despacho de arquitectos dejó prevista la ubicación de estos como se muestra en el plano del primer anteproyecto antes expuesto. Se tiene clara conciencia de que tanto el conjunto como el entorno inmediato requerían de este para poder desarrollar el plan de mejora que la UVP proponía. Lamentablemente nunca llega a construirse, lo que en buena manera provocó parte del deterioro tanto del conjunto, como el del entorno en años posteriores.

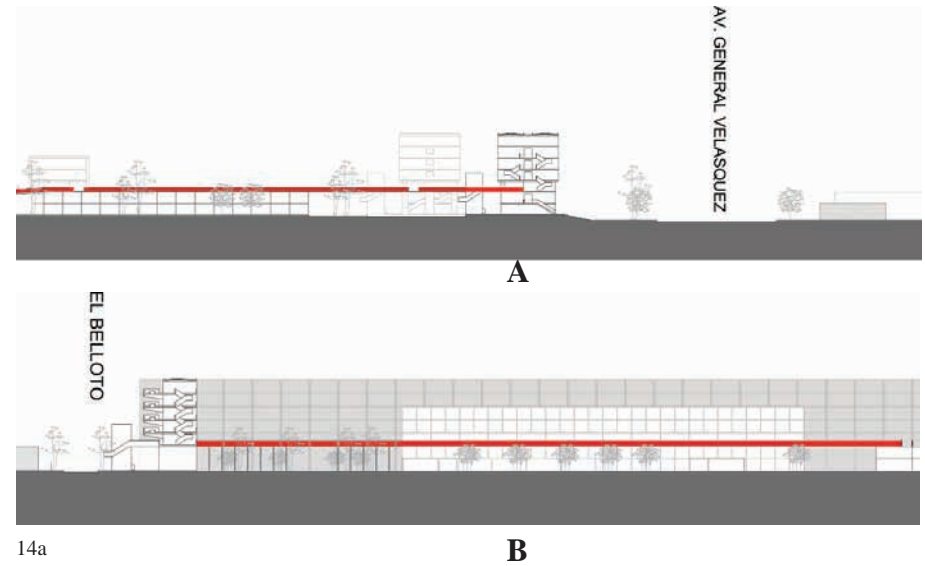
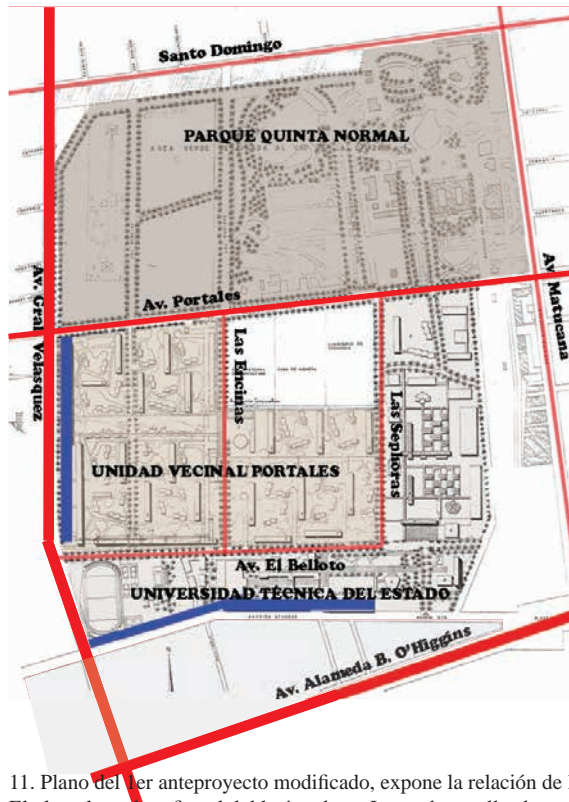
De hecho la configuración general del proyecto se define en función del área de equipamiento, una gran área de encuentro concebida como una gran Plaza Mayor. De esta se extienden cuatro ejes

de circulación, pensados como paseos que permitan interconectar áreas, sectorizan el solar y establecen el carácter espacial de cada zona. De hecho cada uno de estos encuentra situaciones espaciales propias, pero siempre supeditadas a la Plaza Mayor, entendida como el corazón del proyecto [08].

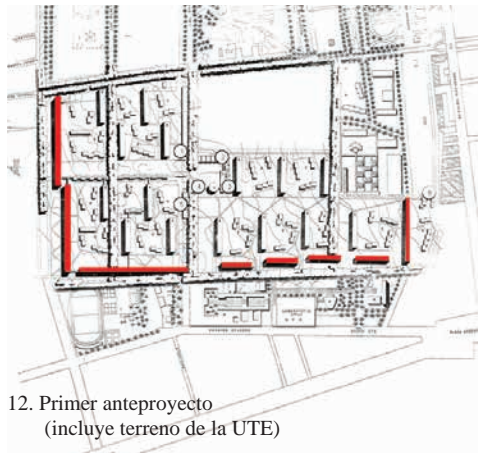
El intento de proteger el interior del conjunto del entorno urbano donde se sitúa define en buena medida que el bloque tipo de 5 plantas, presentado en el primer anteproyecto, cambie a 7 plantas en los bordes de avenida General Velásquez y calle El Belloto. Al asumir dichos bloques una altura de 7 plantas, las tres primeras buscan liberar la mayor cantidad de suelo para permitir una mayor permeabilidad a escala peatonal.

La estrategia de aprovechar las restricciones de la ley Pereira como variable del proyecto, llevarán a justificar la introducción de la calle elevada en el tercer nivel de los bloques que limitan con avenida General Velásquez y calle El Belloto. Al crear esta calle elevada se permite aumentar la altura de los edificios en 2 pisos, sin contravenir el estándar impuesto por la norma. Esta cota determina también la altura máxima de las pasarelas al interior del conjunto. Estas irán graduando la altura, de tres a dos plantas, en función de la proximidad al punto de conexión con la Plaza Mayor [09 - 10].





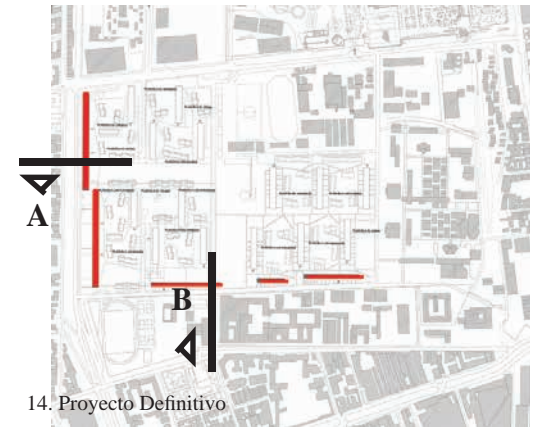
11. Plano del tercer anteproyecto modificado, expone la relación de la UVP con el Parque de la Quinta Normal y la Universidad Técnica del Estado. El plano lateral grafica el doble ángulo en L que desarrolla el proyecto final, al incorporar como parte del conjunto parte del proyecto de la Universidad Técnica del Estado. Este reconoce el borde Sur como un limite mas permeable, en donde más que definir solamente el solar de la UVP busca definir los limites de una zona de la ciudad. Esto se puede visualizar en la evolución de los tres anteproyectos presentados, en donde el borde sur de la UVP cada vez se vuelve mas indefinido.



12. Primer anteproyecto (incluye terreno de la UTE)



13. Segundo anteproyecto (sin terreno de la UTE)



14. Proyecto Definitivo

3.2.5.- El borde protegido y la definición del interior

La UVP se plantea como un proyecto vinculado urbanamente con el parque de la Quinta Normal y la ampliación de la Universidad Técnica del Estado. Esta determinación hace que el partido general defina una L hacia los límites poniente y sur, estrategia que permite cerrar el conjunto respecto a las calles Av. General Velásquez y Av. El Belloto. Sin embargo este último borde sur, resulta más difuso ya que los bloques hacia el oriente muestran una permeabilidad mayor hacia la Universidad Técnica del Estado (UTE). El hecho de continuar calle Las Encinas hasta llegar a calle Ecuador y definir en el proyecto de la UTE un borde de cierre importante hacia esta calle hace pensar que los límites conceptuales del proyecto de la UVP no se limitan a su predio, si no que se entiende el proyecto integral a la UTE, lo que refuerza la idea de pensar ambos conjuntos como una pieza única de ciudad. Esta situación permite plantear que los límites del proyecto no quedan absolutamente claros en este punto, hecho que se puede comprobar en las variaciones que se realizan desde el primer anteproyecto hasta el proyecto final [11].

Para configurar formalmente estos límites los bloques aquí situados se definen como los más altos del conjunto (21 mt de altura), generando también bloques lineales muy largos (los que dan a Av. General Velásquez superan los 210 mt. de longitud.) a modo de pantallas protectoras de los ejes con más relevancia urbana, permitiendo crear un interior protegido. Para esto es necesario aumentar a siete plantas los bloques perimetrales ³⁴.

La configuración en L del perímetro edificado permite definir la intención de proteger los bordes más expuestos del proyecto, que corresponden a los límites con Av. General Velásquez y Av. El Belloto (este más difuso como se expuso anteriormente), pero lo

³⁴ para esto se crean las calles elevadas, estrategia desarrollada ya que la Ley Pereira establecía que no se podían crear edificaciones de más cinco plantas sin ascensor desde el nivel de acceso del coche. De esta manera esta estrategia de diseño permite aumentar a dos plantas la altura tipo permitida.

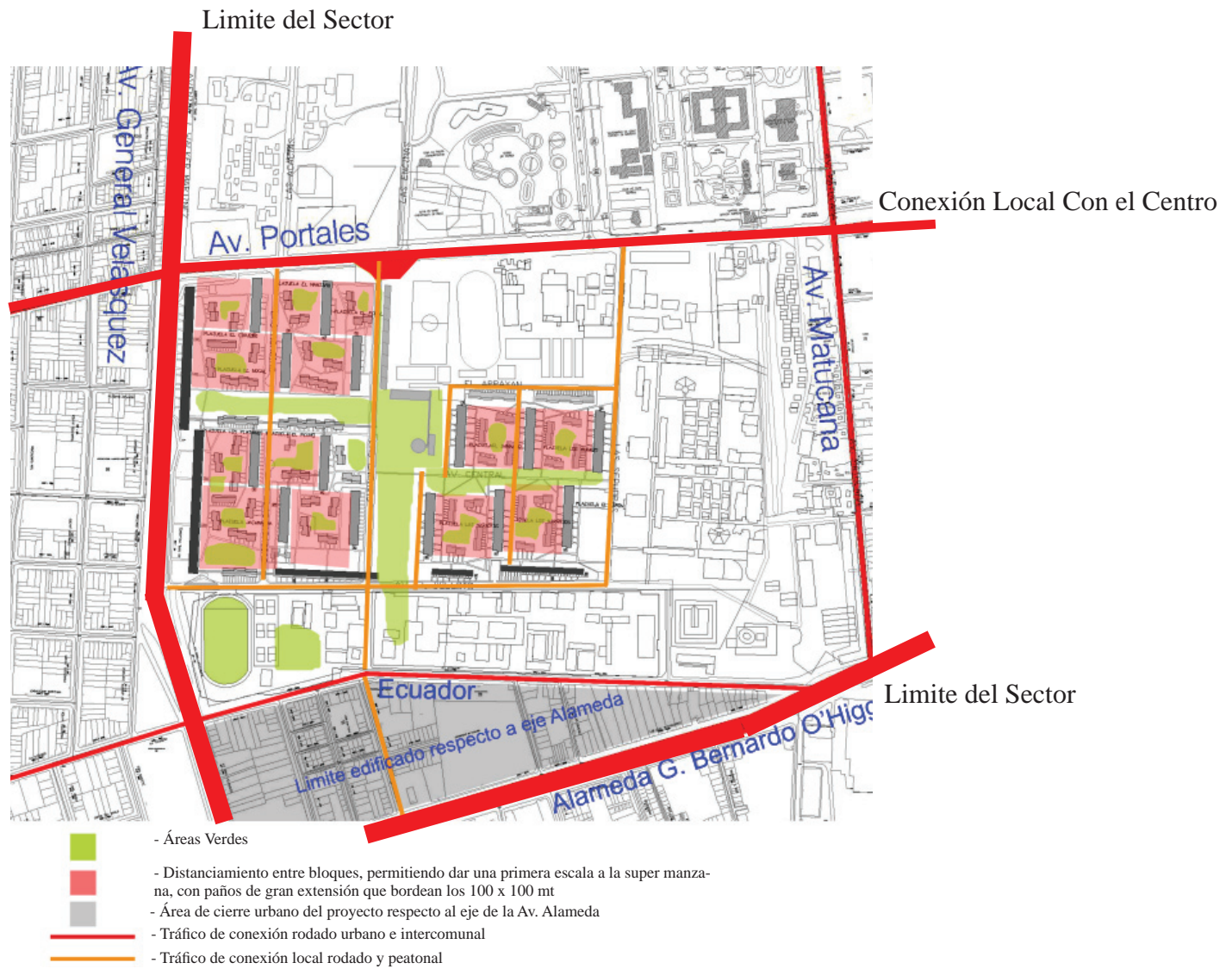
que igualmente les otorga a ambas calles un carácter espacial relevante en la imagen de la calle dada la altura de edificación [12-13-14-14a].

Sin embargo se busca liberar la mayor superficie de estos bloques en las tres primeras plantas, intentando dar mayor permeabilidad en lo que defino como el suelo del proyecto. Dicha permeabilidad busca generar vínculos espaciales a escala peatonal entre el interior y exterior del conjunto.

Este esquema en L permite que el solar se abra hacia la zona norte y oriente del sector, buscando establecer relaciones espaciales, visuales y funcionales con la zona próxima al parque de la Quinta Normal.

Si bien el esquema en L se puede ver fragmentado en varios bloques de manera de crear puertas de entradas al conjunto, la idea del borde protegido se mantuvo siempre.

Los bloques poniente no sufren gran variación entre el anteproyecto y el proyecto definitivo, sin embargo el borde sur, el menos claro, tuvo varias versiones. Esto se expresa en la planta del primer anteproyecto que incluía el área de solar que sería cedida posteriormente a la Universidad Técnica del Estado, el segundo Anteproyecto donde se reacondiciona este borde planteando un bloque muy largo en el frente sur poniente y reduciendo la cantidad de bloques en la zona sur oriente. Al traspasar al proyecto definitivo este borde se vuelve cada vez más ambiguo, ya que se plantea una abertura espacial hacia las pistas de atletismo de los terrenos de la UTE, reduciendo el largo del bloque sur poniente y extendiendo uno de los bloques sur oriente. La definición urbana de la calle logra mantenerse dada la altura de los bloques, pero todo el borde sur comienza a plantearse más permeable. Al releer la UVP con su entorno, surge en el proyecto definitivo la aparente necesidad de vincular la UVP con la UTE al percibirse que el esquema en L se fragmenta, produciendo dos L, una en el solar de la UVP donde el borde protegido poniente tiene una clara lectura, pero el borde sur parece proteger no solo la UVP sino parte de su contexto utilizando parte de la edificación de la UTE, especifica-



mente la edificación de borde de calles Las Encinas y Ecuador. Estas establecen una segunda L que se desplaza hacia el sur, lo que insinúa plantear un borde respecto a todo el movimiento de la Alameda Bernardo O'Higgins, eje de conexión inter urbano de Santiago. [15]

En este el bloque sur poniente se establece con igual largo que los bloques poniente, llegando a calle las Encinas. Este bloque intenta cerrar explícitamente la esquina urbana más expuesta hacia Av. General Velásquez. A partir de calle Las Encinas este esquema se fragmenta en cuatro bloques de menor largo, buscando crear accesos parcializados hacia la zona 3. Al acabar el solar hacia el oriente se planteaba otro bloque de siete plantas que buscaba cerrar el conjunto a manera de una U [12]. Sin embargo cuando se cede el área de solar a la UTE este fraccionamiento se ajusta a dos bloques más pequeños, desapareciendo el bloque Oriente de siete planta y quedando definido el esquema en L.

El esquema del proyecto definitivo sin embargo plantea un fraccionamiento mayor, ya que se abre a la esquina sur oriente, reduciendo el largo de bloque Sur Poniente y ampliando el bloque sur oriente. De esta manera se intenta dar a la cara sur una imagen mas homogénea en todo el largo de este limite del solar. Un hecho no menor en el proyecto definitivo resulta plantar que calle Las Encinas se conecte con Av. El Belloto pero pasando por debajo del bloque Sur Poniente. Esta decisión permite que el conjunto potencie la actividad peatonal, no desconociendo el uso del coche, pero buscando que este quede lo menos visible respecto a los usos públicos y colectivos. La UVP se piensa como una gran super manzana con un predominio evidentemente peatonal en sus espacios colectivos y en lo tipos de recorridos [14].

Los bloques que conforman estas pantallas de protección en L se emplazan desplazando su alineación en función de la geometría del solar. Esta adaptación geométrica permite ensanchar el perfil de la calle ya que los antejardines a los bloques son definidos en

un mínimo de cinco metros.

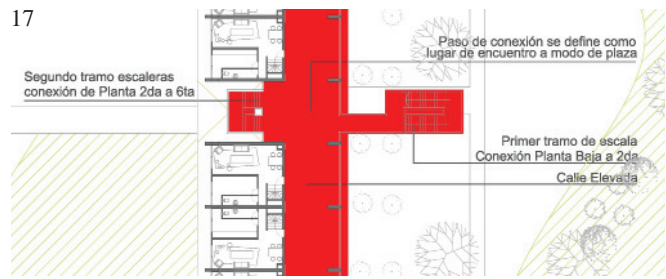
Esto otorga a las avenidas General Velásquez y El Belloto un carácter espacial y urbano relevante a nivel local y que evidencia la idea de borde protegido desarrollada en los bloques perimetrales. En los bloques orientados hacia Av. General Velásquez se liberan los cabezales en las dos primeras plantas de cada bloque, los que servirán para crear tanto los accesos vehiculares a las calles elevadas, como abalconamientos y vacíos que conecten visual y funcionalmente los diversos niveles del suelo del proyecto. Así mismo se establecen escaleras y vacíos de atravesio cada 80 metros como máximo³⁵ lo que permitirá dejar pasos peatonales y dar cierta continuidad visual entre el interior y exterior del conjunto.

Las zonas de las escaleras son proyectadas intencionalmente mucho más anchas que el mínimo de la norma , buscando que estas se proporcionen respecto al ancho de la circulación de la calle elevada. Esto genera que tanto las entregas como los rellanos de estas se transformen en espacio de encuentro vecinal, producto nuevamente de la sobre dimensión estas zonas, hecho que permite plantear estas áreas como una suerte de plazas elevadas [16].

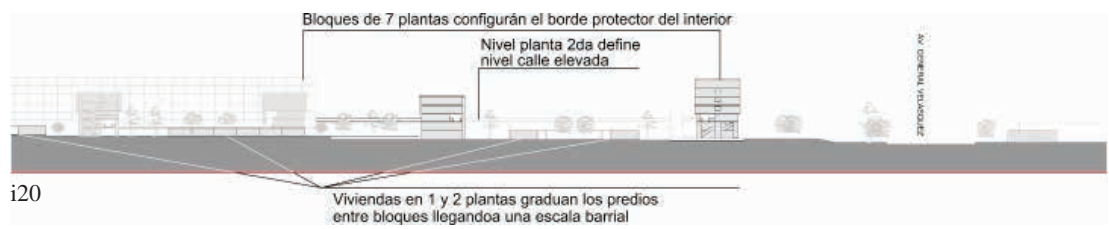
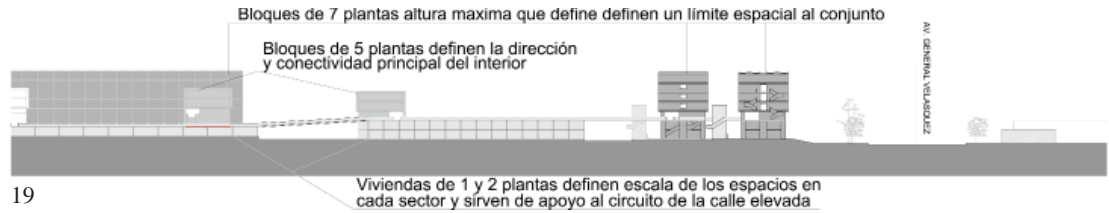
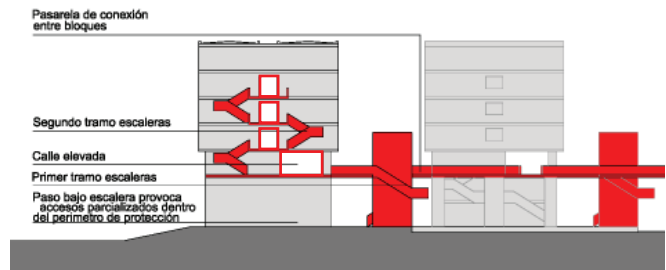
Para asegurar el uso de estas zonas el sistema de escaleras se divide en dos tramos. El primer tramo se define externo al bloque y conecta el nivel de planta baja con la planta segunda donde se establece la calle elevada. De esta manera se reconoce y diferencia las primeras dos plantas de viviendas con acceso directo desde la calle a modo de villa.

Las plantas restantes se conectan a través de un segundo tramo de escaleras contenido en el interior del bloque, situándolas a una distancia holgada de los muros, de manera de seguir estableciendo esta continuidad espacial entre interior y exterior. Al quedar liberada la zona de planta baja, bajo escalera situada a partir de la planta segunda, esta se establece como un corredor peatonal que

³⁵ Esto viene determinado por la norma de seguridad de la época que establecía como máximo distanciamiento 40 mt. entre la salida de un piso y la escala de emergencia.



i16



conecta el exterior con interior del conjunto.

La circulación vertical dividida requiere atravesar la calle elevada, y deja explícito el hecho de que los bloques se definen en dos mundos, el de las tres primeras plantas a modo de villa, definiendo un suelo único en varios niveles y el del cuerpo de cada bloque que se define desde planta segunda hacia arriba. [17]

Si bien las calles elevadas se plantean en algunos de los bloques de la Zona 2, el sistema de escaleras divididas se repetirá en todo el resto de la edificación del conjunto, conectando en el caso de los bloques restantes planta baja con planta segunda al conectar con la circulación horizontales en planta segunda y de este nivel con las plantas restantes. [16]

En el conjunto de la UVP se distinguen 4 alturas diferentes de edificación. Los bloques de siete plantas definen un límite espacial al conjunto, mientras que los bloques de cinco plantas, constituyen el grueso de la edificación interior, como también la altura máxima al interior, seguidos por las casas de dos plantas y las viviendas de una planta. La disposición tanto de bloques como viviendas se organiza jerárquicamente, lo que genera diferentes niveles de privacidad al interior del conjunto. [19-20]

De esta manera el equipo de arquitectos, al buscar una estrategia para dar mayor altura al perímetro del conjunto, determina un sistema de circulación que crea elementos urbanos - calles y plazas - que buscan establecerse como espacios de convivencia urbana dentro de los mismos bloques, permitiendo superponer un modelo de ciudad, el esquema de villa en lo que se denomina el suelo del proyecto, y en un modelo de ciudad vertical propio de cada bloque.

Este distanciamiento entre bloques crea una primera escala de gradación del conjunto correspondiente a la urbanización del sistema de bloques, permitiendo dar una primera escala a la supermanzana, con paños de gran extensión que bordean los 100x100

mt³⁶, los cuales corresponden a áreas de dominio de los bloques lineales. Dimensionalmente estos se asemejan mucho al tamaño de una manzana, que si bien el distanciamiento es resultado un estudio de ocupación y densidad, hace pensar en el interés por restituir un tamaño conocido en la ciudad al interior del conjunto [15].

Esta escala puede ser entendida como un escala urbana, ya que viene definida en función de entender el conjunto como un sistema de espacios abiertos entre lo que es el parque de la Quinta Normal, la ampliación de la Universidad Técnica del Estado y la UVP.

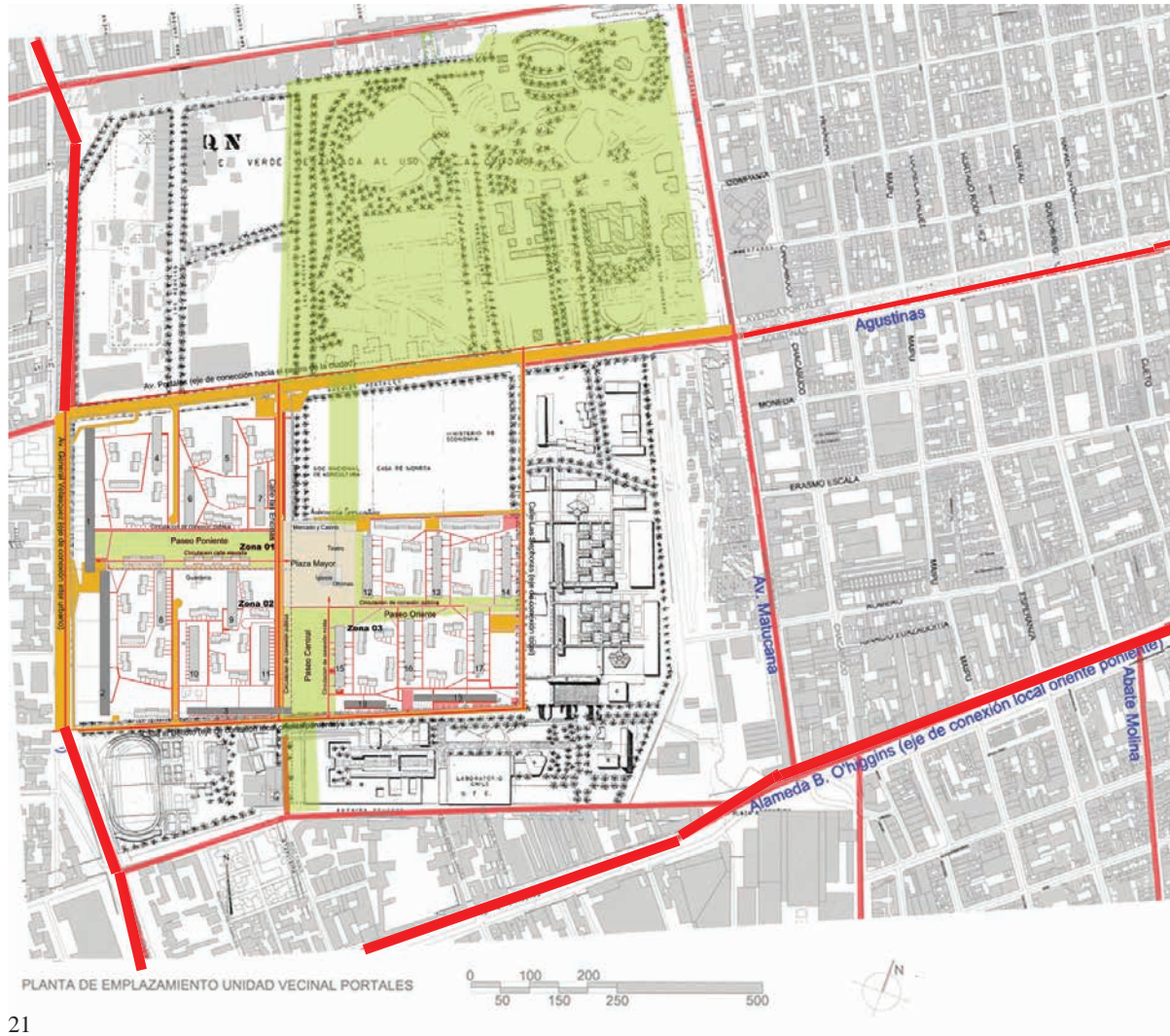
El orden de bloques lineales orientados en dirección norte sur expresa una clara voluntad de vincular espacialmente la dirección y las vistas hacia el parque de la Quinta Normal. Esta racionalización en la orientación de los bloques la podemos entender como parte de la primera gradación espacial, buscando ser un gesto de integración al contexto.

Los bloques interiores si bien se definen iguales dimensionalmente (94mt de largo x 16mt de ancho y 15mt de altura), serán distintos entre si en las 3 áreas en que se subdivide el proyecto.

Ésto se vuelve más evidente en las dos primeras plantas de cada bloque. En estas se busca liberar la mayor superficie posible de manera de continuar el vínculo visual, vegetal y peatonal desarrollado en el proyecto. [19-20-21]

La definición de las parcelaciones entre bloques dentro del solar definirán las explanadas donde se situaran las viviendas de una y dos plantas, permitiendo configurar entre estas una serie plazuelas. El conjunto de viviendas, espacios públicos y viviendas en las dos primeras plantas de los bloques permitirán crear un tejido

³⁶ Estas grandes áreas libres de 100x100 mt. pueden llegar a ser equivalentes a la dimensión de una manzana tradicional de 120x120 mt.



21

- Vías de tránsito rodado en las vías que circundan la UVP y que dan acceso rodado y peatonal.
- Indica la extensión del Paseo Central fuera de los límites de la UVP. Así mismo plantea la idea de un cuarto paseo que terminara de configurar la estructura en redent de la UVP. Este permitiría conectar a escala urbana la UVP con uno de los accesos al Parque de la Quinta Normal, definiendo la estructura peatonal y parque propuesta. La trama de circulación peatonal de los tres Paseos que giran entorno a la Plaza Mayor entregando elementos de Escala Urbana en la obra. La importancia de primar los recorridos peatonales hacen entender la UVP como un conjunto de Viviendas y Parque.
- Plaza Mayor planteada como la zona de equipamiento del conjunto y punto que estructura la trama de escala urbana en función de los Paseos Central, Oriente y Poniente.
- Principales flujos vehiculares de carácter local y de conexión intercomunal.

residencial a escala de barrio, estableciendo el carácter de lo que ya se ha denominado el suelo de proyecto. Esta escala barrial puede ser entendida como una escala intermedia o segunda gradación en la escala del conjunto, la que busca establecer relaciones entre vivienda y espacios públicos colectivos.

Este estrato que se define en las tres primeras plantas, abarca prácticamente la totalidad del terreno y configura el emplazamiento de las viviendas orientándolas tanto en sentido norte sur como oriente poniente. Las unidades de vivienda se definen como viviendas pareadas y desalineadas entre si de manera de adaptar la agrupación de manera lineal o diagonal según sea el caso. Esta mixtura permite generar una morfología de plazuelas de distintos tipos.

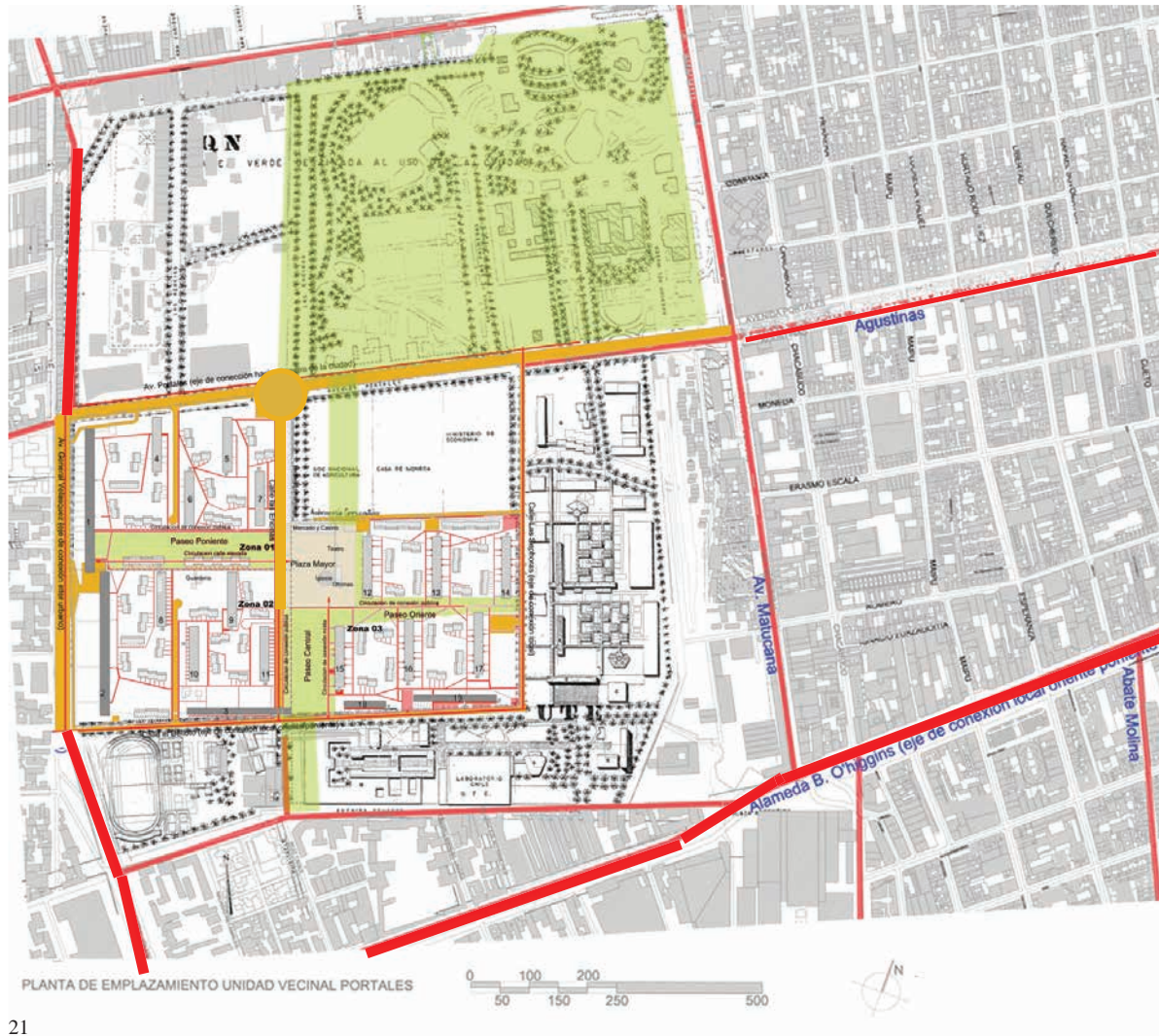
El emplazamiento de las viviendas se define al parcializar las áreas verdes y vincular estas con cada unidad residencial, permitiendo llegar a otorgarles una escala domestica, sirviendo también como áreas que den separación entre la zonas más públicas de cada vivienda, entendidas como zonas de accesos y las mas privadas, entendidas como las expansiones de salas de estar y dormitorios principales.

Las circulaciones peatonales, tanto las generales como las locales de cada agrupación de viviendas actúan como filtros de separación entre la vivienda y el espacio colectivo. Se produce un esquema de Hábitat / Circulación / Espacio Público respecto a los accesos a cada unidad residencial, situación que se repite en la zona privada con la terraza de expansión de estas Hábitat / Terraza / Espacio Público.

Es por tanto fundamental e indivisible la definición de la trama peatonal del conjunto para poder generar estos filtro de división [21].

De esta manera se asume el encargo a nivel integral respecto a reconfigurar una pieza de ciudad, sometiéndola a variaciones de escalas tanto en la trama residencial como en el espacio público.

Dichas variaciones se justifican por la función y carácter que debe acoger la graduación de los espacios públicos. Estos corresponden a lo que deberían ser áreas verdes y zonas comunes del conjunto. La zona de parking de vehículos se sitúa en los bordes de las calles interiores del conjunto.



21

- Vías de tránsito rodado en las vías que circundan la UVP y las que acceden dentro de esta.
- Indica la extensión del Paseo Central fuera de los límites de la UVP. Así mismo plantea la idea de un cuarto paseo que terminara de configurar la estructura en redent de la UVP. Este permitiría conectar a escala urbana la UVP con uno de los accesos al Parque de la Quinta Normal, definiendo la estructura peatonal y parque propuesta. La trama de circulación peatonal de los tres Paseos que giran entorno a la Plaza Mayor entregando elementos de Escala Urbana en la obra. La importancia de primar los recorridos peatonales hacen entender la UVP como un conjunto de Viviendas y Parque.
- Plaza Mayor planteada como la zona de equipamiento del conjunto y punto que estructura la trama de escala urbana en función de los Paseos Central, Oriente y Poniente.
- Principales flujos vehiculares de carácter local y de conexión intercomunal.

3.2.6.- La Trama Vial y Peatonal

De las 31 hectáreas que conforman la UVP sólo el 20% está ocupado por edificios. El resto de la superficie corresponde a calles, avenidas, caminos peatonales y lo que debían ser áreas verdes.

Las tramas peatonal y vial acusan intenciones funcionales y de como habitar los espacios de la UVP. También resultan de vital importancia en la génesis del proyecto ya que permiten referirse a la trama estructural del partido general del proyecto.

La UVP no incluía en el programa arquitectónico equipamiento colectivo, pero el equipo de arquitectos toma la decisión que un proyecto de esta envergadura requería inevitablemente de un programa de equipamiento que el entorno no podía proporcionar. Por lo tanto se decide dejar planteado un programa de equipamiento que sería ubicado en una Plaza Mayor ubicada en el centro del solar y que debía volverse el centro neurálgico del conjunto. Esta resulta de la intersección de los ejes norte sur (entendido como eje principal y de carácter urbano del proyecto) y los ejes oriente poniente (ejes secundarios o de carácter local). Aquí debían converger las tres zonas en que se dividiría la UVP.

Esta área de equipamientos comunitarios, albergaría una iglesia, una sala de reuniones comunitarias, los locales comerciales y un teatro.

La Plaza Mayor determinaría el punto de encuentro entre las actividades locales y generales, lo que asigna a dicha plaza el rol de organizar los espacios públicos. Estos corresponden a cuatro ejes de diferente carácter y dimensión, que nacen desde la plaza Su geometría se configura con una figura similar a una cruz en redent, ya que los ejes no nacen estrictamente de las esquinas de la Plaza Mayor [21].

Los ejes norte sur adoptan un carácter distinto cada uno en función de las características urbanas donde estos se sitúan. Si bien este eje se define aprovechando la preexistencia de calle Las Encinas, esta no es parte del eje espacial, solo un elemento funcional, que quedaría definido como una vía vehicular de conexión a los espacios libres, a la que se le anexa en la zona norte comercio

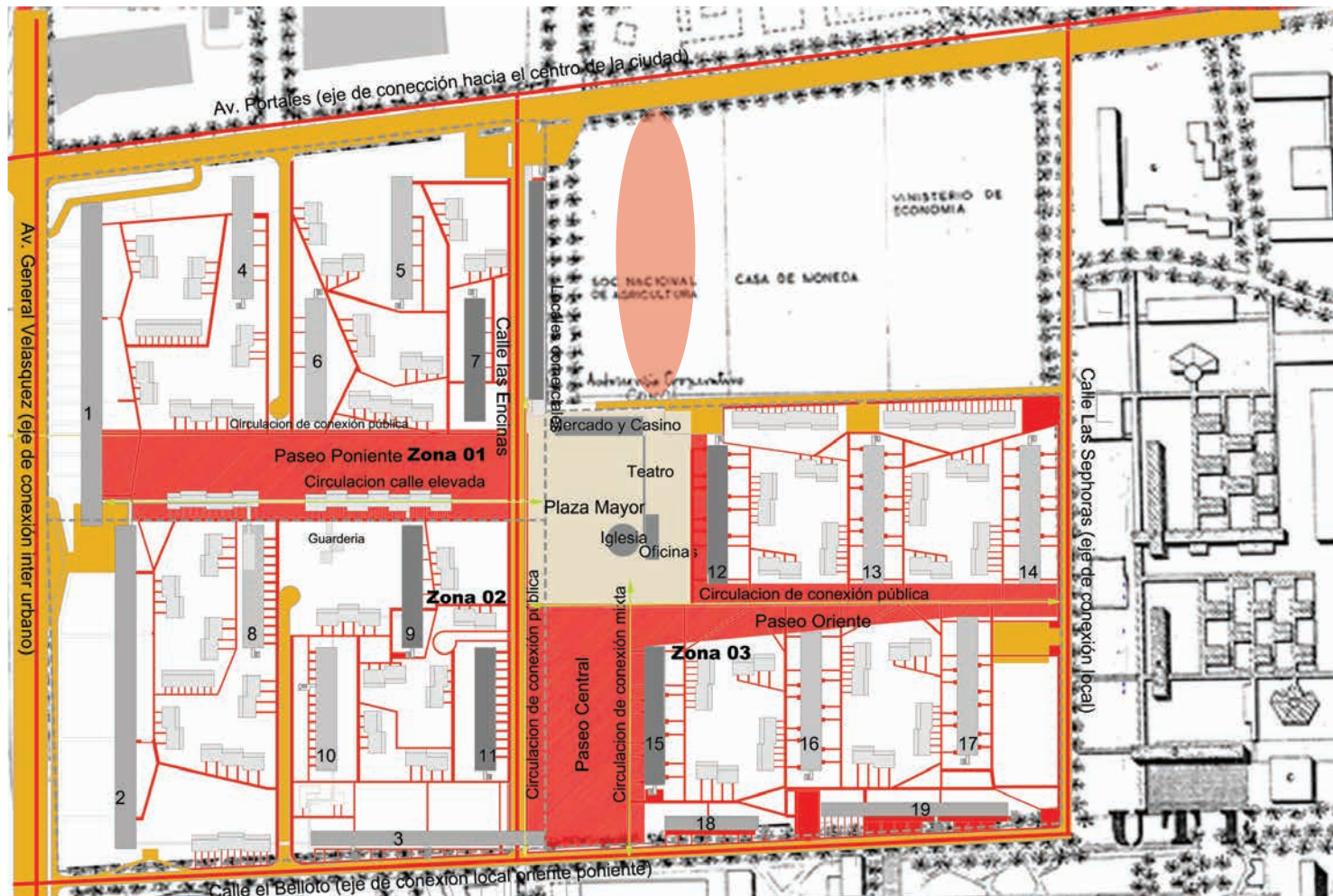
menor, que sirva al conjunto. Esto queda reforzado ya que el acceso norte de la calle se crea una explanada de ingreso vehicular, peatonal y de estacionamiento. Este se define como un embudo acceso y salida a nivel urbano. El motivo se debe a que al entregar a Av. Portales esta vía cumple la función de conectar el conjunto por medio de transporte rodado privado y público. La Av. Portales es un eje urbano importante que conecta el centro de Santiago en sentido oriente poniente, lo que facilita enlazar el acceso y salida del coche a la trama vial de la ciudad.

Si bien lo expuesto anteriormente corresponde a lo existente a día de hoy, habría que detenerse en la definición del equipamiento de la Plaza Mayor. Esta dispondría de un bloque de Mercado y Casino en su extremo norte, los que cerrarían el Paseo Central, articulando en esta misma zona la llegada de la pasarela proveniente del Paseo Poniente. La iglesia se sitúa como elemento que congrega y articula los flujos peatonales de estos dos ejes, creando una plaza a modo de atrio, una antesala al espacio de culto. Detrás de esta, al oriente se situarían un bloque de oficinas en sentido norte sur y un teatro al aire libre entre la Iglesia y el Casino.

El distanciamiento entre este equipamiento y el bloque 12 permite plantear que esta zona fué pensada como un paseo, lo que permitiría acabar de definir con propiedad la estructura de esvástica provocada por la Plaza y el resto de los Paseos [21]. Este brazo norte aparece concebido, incluso a sabiendas de que la propiedad no disponía de esa zona de solar para el proyecto de la UVP, pero que eventualmente en un futuro pudiera desarrollarse, estableciendo un Paseo Peatonal Norte en el conjunto, el que se podría situar muy próximo al acceso sur del Parque de la Quinta Normal.

Esta variable permite plantear nuevamente que la UVP no estaba siendo pensada solamente en los límites propios del solar, si no más allá de estos, con su entorno, definiendo el actuar del equipo de arquitectos, el pensar el encargo como un sistema dentro de las leyes de la ciudad ya existente.

Creo que el hecho de que el equipamiento de la Plaza Mayor nunca llegara a construirse provoco que la definición de este Paseo o brazo faltante nunca llegara a requerirse.



22

- Vías de tránsito rodado en las vías que circundan la UVP y las que acceden dentro de esta.
- Trama de circulación peatonal del conjunto. Los tres Paseos que giran entorno a la Plaza Mayor expresan la variable de Escala Urbana en la obra. El resto de la trama expresa un racionalismo en la función de los recorridos peatonales que conectan diversos puntos del conjunto y dan accesos a los diversos Bloques y Viviendas. Así mismo estos recorridos permiten generar las diversas plazoletas entre bloques y viviendas, lo que permite graduar la relación entre los espacios públicos y las diversas unidades de vivienda.
- Plaza Mayor planteada como el punto que estructura la trama de escala urbana en función de los Paseos Central, Oriente y Poniente. Esta debía albergar dentro de su programa una Iglesia, un Bloque de Oficinas, Mercado, Teatro y Casino. Esta parte del proyecto nunca llegó a realizarse al estar planteada fuera del programa del encargo.
- Principales flujos de tránsito peatonal en planta baja

El tramo Sur de calle Las Encinas se asume como la puerta de entrada a nivel peatonal al conjunto. Si bien la calle atraviesa hasta entregar a Av. El Belloto, esta se desarrolla en una cota deprimida respecto a la escala del peatón, lo que hace que la percepción de tránsito rodado sea menor. La relevancia de la vía disminuye aun más al conectarse con calle El Belloto pasando por debajo del uno de los bloques de la zona sur y entrega con un ancho regular.

Sin embargo este mismo tramo se define a escala peatonal como un gran Paseo Central compuesto por una gran explanada vegetal de setenta y seis metros de ancho por ciento ochenta y cinco metros de longitud, con dos circulaciones peatonales de tres metros de ancho a sus costados, una de carácter pública que conecta la calle con la Plaza Mayor (circulación poniente) y de carácter local (circulación oriente) ya que también conecta la Plaza Mayor y enlaza la trama de vivienda de la zona tres. Este paseo queda explícitamente abierto y atraviesa a calle El Belloto, lo que le permite transformarse en la puerta de entrada al conjunto a escala peatonal urbana. Este toma sentido ya que conecta el programa de equipamiento de la plaza mayor con toda la trama de viviendas del entorno, lo que permite definir el Paseo Central como un eje de esparcimiento público, pero además de enlace con la trama vecinal circundante. La división entre vehículo y peatón se amortigua con una alameda de árboles entre el paseo y la calle. Esta recorre permitiendo dividir las funciones públicas y vehiculares. Los ejes oriente y poniente se definen como Paseos Peatonales de roles similares pero con características propias respecto a la zona donde se ubica cada uno.

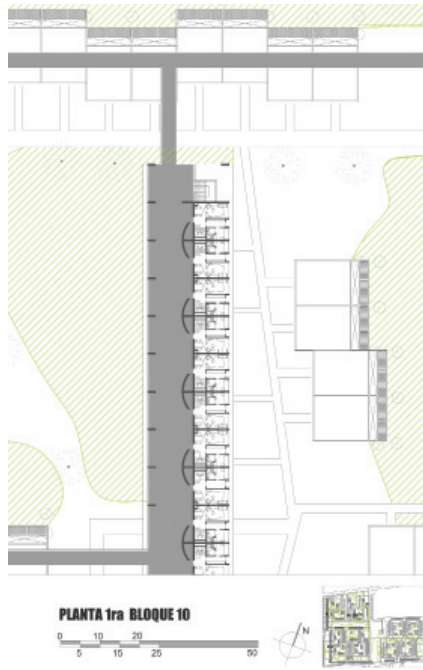
El Paseo Oriente se estructura como un Paseo Parque con sus dos extremos abiertos, con un recorrido peatonal central de dirección oriente poniente con grandes planos de arborización de baja y mediana altura a sus costados. Este se extiende desde la acera peatonal de calle las Seforas hasta la línea de circulación peatonal de calle las Encinas. Este paseo se configura espacialmente con dos bordes diversos, un borde norte paralelo al recorrido central, producto de la alineación de los bloques del lado norte y un borde sur irregular ya que la alineación de los bloques del extremo sur

se configurarán con una alineación diagonal que se habrá hacia el sur desde calle las Seforas hasta calle las Encinas, en paralelo a calle El Belloto.

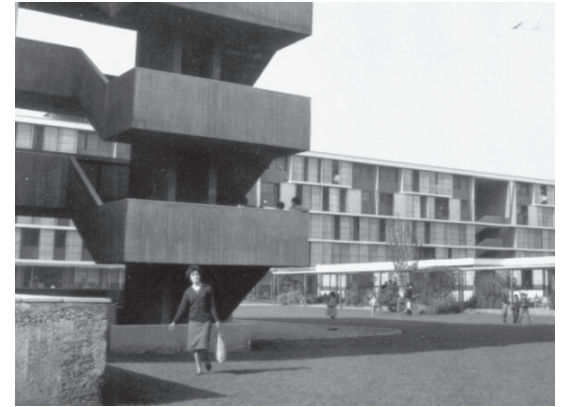
Hablamos de un paseo que en su extremo oriente posee un perfil de 25 mt y en su extremo poniente posee un perfil 50 mt, situación que se entiende ya que el extremo oriente se relaciona con una calle de carácter local, menor tráfico y que busca reducir su ancho en el límite del solar. El extremo poniente sin embargo adopta un perfil dos veces mayor al anterior ya que este extremo se vincula espacialmente con la Plaza Mayor, entendida como el corazón del conjunto, y con el Paseo Sur, entendido como el gran eje de acceso al interior del conjunto.

A lo largo del recorrido peatonal de este paseo la circulación central se encuentra en diversos puntos con circulaciones secundarias, correspondientes a los circuitos peatonales que conectan los accesos de los diversos bloques y viviendas. Si se observa con detenimiento los recorridos secundarios norte y sur quedan desalineados por pocos metros de separación al encontrarse en el eje central. Esto permite que tanto los bloques y viviendas norte y sur creen circuitos de conexión prácticamente directos. Sin embargo los dos recorridos, tanto el de la edificación norte como la sur se encuentran distanciados a 25 mt y 45 mt. Este distanciamiento se ajusta creando dos circulaciones diagonales que nacen del encuentro de la circulación norte y enlazan dos de las circulaciones sur. Este ajuste gradúa racionalmente la escala de las zonas verdes del paseo, lo que define el carácter de parque de este paseo, definiéndolo con un rol acentuadamente peatonal. Este paseo se puede catalogar como un paseo interior y de paso [22].

El Paseo Poniente adopta un carácter más cívico, planteándose con un perfil más despejado espacialmente y definiendo con edificación y vegetación sus bordes. Esto se debe a que dicho paseo conecta vías principales de tránsito del conjunto, uniendo dos zonas. El paseo se estructura con un perfil homogéneo compuesto de un gran plano vegetal en el centro de 63 mt de ancho y dos circulaciones peatonales en cada extremo de 3 mt de ancho cada una, las que configuran funcionalmente los límites norte y sur del



23



paseo.

Este paseo adopta un rol de zona verde de separación entre las zonas uno y dos del solar. Corresponde a un paseo abierto espacialmente en su extremo oriente al vincularse con el equipamiento y la definición espacial de la Plaza Mayor, a pesar del corte funcional que produce calle las Encinas.

El Paseo Poniente define tres límites espaciales, los bordes norte y sur delimitados por la alineación de los bloques de ambas zonas, lo que le otorga el perfil homogéneo, y hacia el poniente con el bloque de siete plantas que delimita el solar. Si bien los bloques establecen los límites espaciales no sucede lo mismo con las circulaciones peatonales, ya que estas atraviesan el bloque poniente, creando pasos de accesos y salida auxiliares al conjunto.

Parte del programa de viviendas de la zona dos se dispone sobre el plano vegetal del paseo, de manera de utilizar este como zonas de expansión de las viviendas. Al mismo tiempo la ubicación de las unidades residenciales sirve a dos propósitos. En primer lugar graduar la escala de uso del paseo, lo que genera que el perfil de 66 mt de ancho quede reducido perceptualmente a 45 mt a escala peatonal, otorgando también a la circulación norte un carácter más expuesto y a circulación sur uno más protegido.

Sin embargo la ubicación de las viviendas también se define al utilizarlas como apoyos de la calle elevada que conecta los bloques con la zona de equipamiento. He aquí el segundo propósito, desarrollar un recorrido aéreo que sea parte del paseo y conecte la Plaza Mayor.

Esto debido a que el tramo de terreno de calle las Encinas comprendido en el ancho del paseo poniente sufre un brusco descenso de 2,5 mt de nivel, no permitiendo el paso a nivel entre un sector y otro en este tramo.

Si bien la composición de la Plaza Mayor y los Paseos definen la estructura del conjunto en una escala urbana, en lo que respecta a la escala de circulación peatonal, esta se define en términos generales en tres secuencias.

Una primera secuencia la llamaremos de interconexión de zonas. Estas se dividen en dos escalas, una primera de conexión general

del conjunto, de geometría lineal y regular, con recorridos en sentido norte sur y oriente poniente. Estos permiten ligar funcionalmente las tres áreas en que se divide el conjunto.

Una segunda secuencia corresponde a la circulación peatonal de geometría lineal e irregular actúa como una trama de atajos en las zonas interiores de cada área de viviendas, delimitando las plazas respecto a cada núcleo residencial, e interconectando tanto viviendas como bloque con una trama común de recorridos. Esta irregularidad le dará características de parque al conjunto en lo que se refiere a sus recorridos.

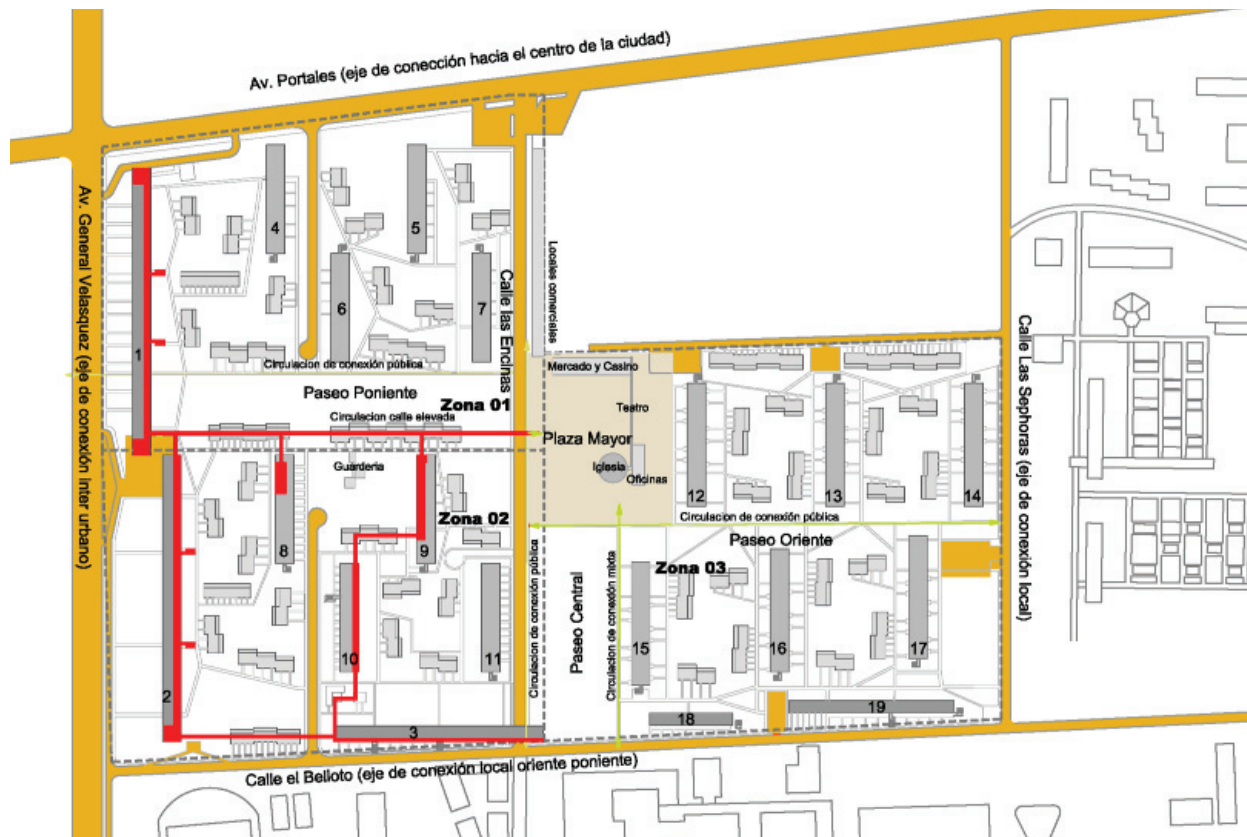
Ambas secuencias de recorridos peatonales actúan como una trama ligada a la configuración y emplazamiento de cada vivienda o bloque, ya que permiten establecer una distancia entre circulación y accesos o expansiones de cada unidad residencial. [22]

Se genera un patrón de orden en el emplazamiento de cada unidad residencial, lo que permite crear áreas de plazas o antejardín entre viviendas, graduando nuevamente la escala de las zonas verdes, permitiendo que cada habitante establezca un cierto control de estas.

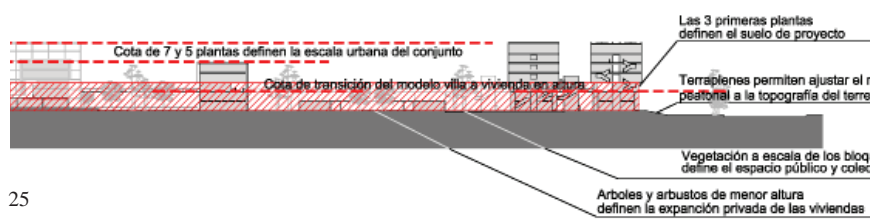
Las zonas de expansión son concebidas como parte del parque, pero segregadas con vegetación de mediana altura y densidad para graduar el dominio sobre estas. Nos referiremos a esto en con más detalle al analizar las áreas verdes proyectadas.

Una segunda secuencia es la generación de la calle elevada y el circuito de pasarelas que van enlazando diversos bloques. Estos se generan a partir de la planta segunda, en donde la calle elevada determina el espesor del suelo del proyecto y donde comienza el cuerpo del bloque como unidad vertical de viviendas [23].

Si bien la calle elevada se justifica en los bloques perimetrales para poder aumentar su altura, cabe plantearse por que la secuencia de recorridos de la calle elevada fue planteada exclusivamente en los bloques de la zona dos y no se desarrolló también en los de la zona uno. No queda claro el porque de esta situación, ya que tanto los bloques de ambas zonas requerirían poder acceder de igual manera a la zona de equipamiento de la Plaza Mayor. Cabe plantearse si utilizar este recurso formal y funcional fue injustifi-



- Vías de tránsito rodado en las vías que circundan la UVP y las que acceden dentro de esta.
- Indica el recorrido de las calles elevadas y las pasarelas de las conectan
- Principales flujos de tránsito peatonal en planta baja



25



26

cado en el interior del proyecto.

Las dos calles elevadas principales se generan en los bloques más largos, que corresponden a los dos bloques ubicados al poniente, bloques 1 y 2 y que delimitan con Av. General Velásquez.

Las dos pasarelas que nacen de cada uno de estos bloques sirven de conectores entre algunos de los bloques. La primera de estas se extiende desde el bloque 1 a lo largo de todo el Paseo Poniente. Esta se sirve de las viviendas emplazadas aquí para transformarlas en apoyos. La primera unidad de viviendas consta de dos plantas, mientras que la segunda a viviendas en una planta. Esto genera que entre cada agrupación de viviendas la pasarela se transforme en una rampa que descienda una planta. Esta superposición de capas funcionales permite vincular tanto a la pasarela y las viviendas en un grado formal y funcional. [24 - 25]

Esta vía elevada debía servir como conector directo entre la zona de equipamiento de la Plaza Mayor y dar conectividad a la zona poniente, salvando la quebrada provocada en calle Las Encinas. Al no construirse la zona de equipamiento esta vía elevada perdió sentido, lo que en buena parte comenzó a provocar el deterioro en que se encuentra actualmente.

La segunda pasarela se puede entender como un elemento que entrega un límite espacial por el borde sur. Si bien este se plantea permeable espacialmente a escala peatonal, su recorrido resulta bastante ambiguo, ya que este obliga a ajustar parte de los bloques interiores de la zona 2 al recorrido, no así en la zona 1, donde no se desarrolla la pasarela y donde la conformación del conjunto es bastante similar. El recorrido de dicha pasarela nace del cabezal sur del bloque 2 y se extiende sobre la cubierta de las viviendas situadas justo frente a este, conectando luego con el bloque 3 que limita avenida el Belloto, a nivel de su planta segunda, donde se quiebra en dirección norte, conectándose esta vez con la calle elevada del bloque 10 nivel de su planta segunda [25]. Desde el término de esta calle elevada la pasarela se extiende como rampa, bajando una planta de altura, hasta posarse sobre las viviendas situadas enfrente del cabezal norte de este bloque. Estas sirven de apoyo a la pasarela pero también de articulador, quebrando el

recorrido nuevamente en sentido oriente.

Aquí conecta esta vez con el bloque 9, esta vez a nivel de la calle elevada de este, situada en su planta primera. Vuelve a articular su recorrido por esta calle elevada nuevamente en dirección norte, hasta intersectarse con la primera pasarela, apoyándose ambas en las cubiertas de este bloque de viviendas de una planta.

Tal vez la justificación de todo este recorrido sea vincular al habitante a la vivencia espacial entre la cota de terreno natural y este nivel elevado.

La tercera secuencia corresponde a trama vehicular que da acceso al interior de las zonas residenciales. Esta queda simplemente supeditada a vías en cul de sac en la etapa de proyecto definitivo, las que permitirían el ingreso del vehículo al conjunto solo de manera parcial.

La única vía rodada dentro del conjunto corresponde a calle Las Encinas, eje divisor de las tres áreas de proyecto y que permite conectar el conjunto por el en sentido Norte Sur [26].

Las vías originales en cul de sac fueron conectadas con posterioridad y transformadas en calles vehiculares que atraviesan el proyecto tanto en sentido norte sur como oriente poniente. También se vio afectado el paseo peatonal oriente, que queda transformado en calle y vías peatonales paralelas, generando una nueva conexión vehicular en sentido oriente poniente. Las zonas uno y dos, son construidas a partir de 1958 por la Caja de Empleados Particulares, las que se logró acabarlas íntegramente. La Caja, después de la construcción del conjunto, se hizo cargo de la manutención de las áreas verdes de la UVP, consolidando en esos primeros años la estructura de los jardines al interior del conjunto.

Sin embargo la zona tres correspondiente a la segunda etapa es llevada a cabo por la Corvi con algunas modificaciones principalmente en las tipologías de los bloques y el sistema vial del paso Oriente. Esta etapa se comienza a construir a partir de 1962.

La zona de equipamiento prevista en la Plaza Mayor nunca se llegó a desarrollar, quedando lo que debía ser el corazón del conjunto como *tierra de nadie*, hecho que en parte permite entender el deterioro que ha sufrido el conjunto hasta la actualidad.

3.2.7.- El Suelo del Proyecto

El espesor de lo que denomino el *suelo del proyecto*³⁷ corresponde a las actuaciones espaciales y funcionales aplicadas en las tres primeras plantas edificadas. Este espesor gradúa la dimensión peatonal en la UVP, estableciendo relaciones de contención y continuidad espacial en las diversas instancias que aquí se dan, todas ellas referidas al uso del espacio público y colectivo de las viviendas.

Este espesor, entendido como un suelo único, que se desarrolla entre planta baja y planta primera, permite definir tanto el desarrollo de los espacios públicos y colectivos, la vivienda en villa establecida en las tres primeras plantas y el de la vivienda en altura, definida desde la planta segunda hacia arriba.

La dimensión programática de viviendas de acceso desde la ca-

lle se aplica en todo el conjunto, en donde las zonas de parque interactúan con las viviendas graduando la permeabilidad de los espacios privados y colectivos [27-29-30-31].

El suelo de proyecto busca establecer la mayor relación visual y espacial entre las diversas áreas del conjunto, lo que determina liberar la mayor superficie posible en la edificación de estas tres primeras plantas.

En el caso de los bloques buena parte de este espesor es vaciado a favor de adaptarse a las condiciones topográficas del solar y su entorno, como también crear espacio de encuentro, permitiendo que estos alberguen zonas informales de comercio.

El intencionado sobre dimensionamiento de las circulaciones horizontales y verticales es concebido mas allá del rol funcional, transformando escaleras y pasillos en espacios públicos de carácter colectivo de los bloques. Esto determina que según sea el caso, la segunda o tercera planta de los bloques pasa a ser un nivel de transición entre las escalas peatonal y urbana en UVP, ya que es aquí donde se define el límite vertical del suelo del proyecto. Si bien este nivel viene determinado en gran parte por las calles elevadas y pasarelas, no es menos importante la definición del tipo de árboles existentes y propuestos, ya que estos, según la altura de su tronco y la magnitud de la copa permitirán establecer un cielo verde a escala del peatón. Es por tanto la trama vegetal del proyecto una componente importante en la definición y graduación de los espacios públicos del conjunto.

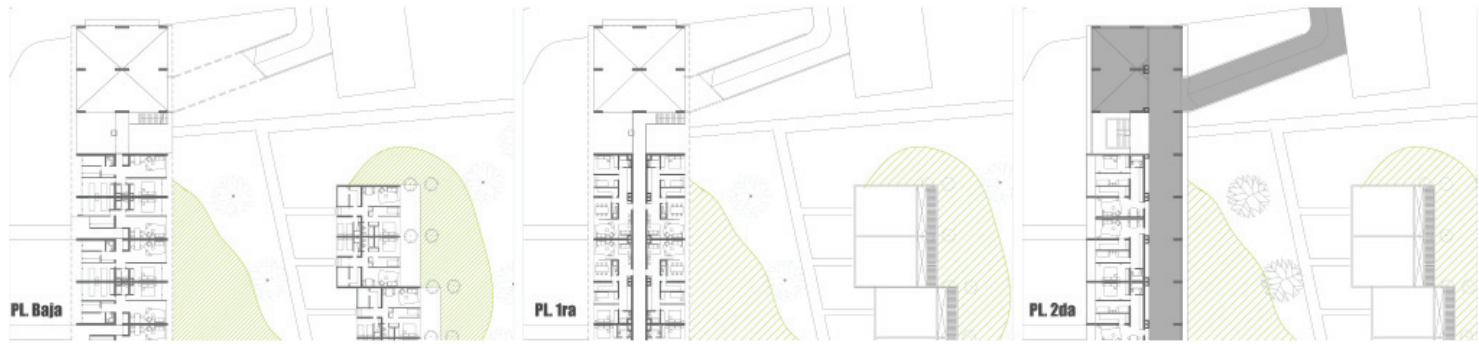
Todo lo anteriormente expuesto permite entender por que los bloques adoptan una expresión de masa a partir de la planta tercera. Si bien el suelo del proyecto puede entenderse como una serie de capas extendidas horizontalmente [28], la superposición de estas establece la necesidad de articular espacialmente el conjunto en su vertical, y es aquí donde la definición de vacíos, vegetación, circulaciones a nivel de calle y elevadas definen graduaciones de diferentes escalas en el proyecto.

Estas graduaciones se definen en diversas cotas, todas de carácter urbano. Una corresponde a la cota superior de edificación, impuesta en los límites sur y poniente del proyecto por los bloques

37 Concepto extraído de la tesis de magíster “El espesor del suelo moderno. El problema de articular verticalmente grandes estratos horizontales en la UVP” del arquitecto



31. Planta 2da Conjunto UVP



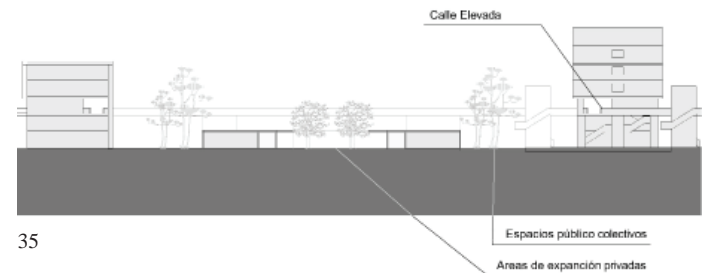
32. PLANTA BAJA- 1ra - 2da BLOQUE 1



33. PLANTA BAJA- 1ra - 2da BLOQUES 4-5-6-7



34



35

de siete plantas y en el interior del conjunto por los catorce bloques de cinco plantas.

Una segunda escala en la estratificación horizontal, viene a ser la que determina el límite vertical de suelo del proyecto, el que actúa a diferentes niveles según cada zona y en función de los componentes que la determinen. Uno de estos es el sistema de circulaciones elevadas que recorre gran parte del sector poniente de la villa. Las casas de una y dos plantas repartidas en la totalidad del conjunto, sirven de apoyo al sistema de pasarelas que une los bloques. El caso más radical es el de la pasarela que corre en paralelo al paso poniente.

Otro se evidencia en las calles elevadas de doscientos cincuenta metros de los bloques perimetrales y de noventa y cuatro metros en los bloques interiores.

Otro la compone los árboles que en función de la altura de su tronco marcan también este límite, dejando su copa integrada al nivel de transición de las plantas segunda o tercera, o bien si esta es de una altura mayor respecto a las viviendas a partir de las plantas tercera en los diversos bloques [32-33].

Finalmente una última escala de graduación la componen las circulaciones interiores del conjunto, la vegetación por zonas y a nivel de piso (setos, césped, etc.), los terraplenes de estacionamiento que se ubican a la cabeza de los bloques 1 y 2, o la existencia de elementos arquitectónicos como parrones, pavimentos, etc. Estos, junto con los bloques, definen horizontalmente el espacio [35].

3.2.8.- La Vegetación. Una definición para la vivienda y el parque

Dentro de los objetivos de diseño propuestos por el despacho de arquitectos BVCH al plantear la UVP uno de importancia fue reutilizar la vegetación existente en el solar, hecho que explica dejar amplias zonas destinadas al ocio y a plazas de juego y encuentro. En la UVP se adopta la continuidad de parque urbano, idea que se recoge de los trazados del Parque de la Quinta Normal, al ocupar una trama cartesiana regular en los grandes recorridos y una geometría irregular en áreas menores. Este sistema permite establecer una graduación espacial en función de la densidad y altura de la vegetación.

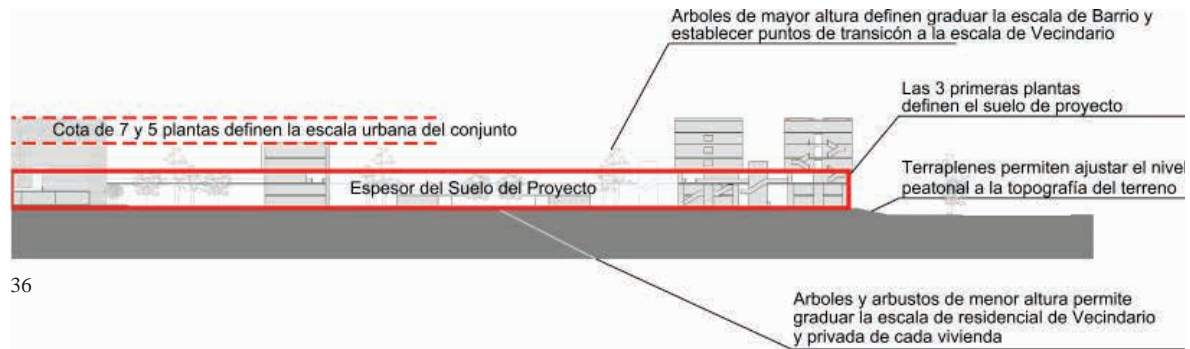
Las zonas verdes existentes corresponden en gran parte a árboles frutales, de 4,5 mt en promedio de tronco y una copa variable según la especie. Una vez definida la ubicación de los diferentes bloques, las grandes áreas verdes que se generan entre ellos fueron segregadas utilizando bandejes de césped con una geometría irregular. Estos se ocuparían como complemento para la definición del trazado de los recorridos peatonales y a la vez formar parte de las áreas de expansión de las viviendas en una y dos plantas [34].

Estos elementos permiten entender que tanto vegetación y edificación actuarían como un sistema integrado, donde las áreas verdes son entendidas como zonas de expansión y separación entre el espacio público y privado de las viviendas, permitiendo establecer gradaciones espaciales y de usos [35].

Básicamente el criterio adoptado es crear una masa vegetal que morfológicamente actúe recreando la imagen de un gran parque, con arbustos y árboles de baja altura que definan el espacio privado de las viviendas, permitiendo graduar en un mismo plano las escalas urbana y residencial.

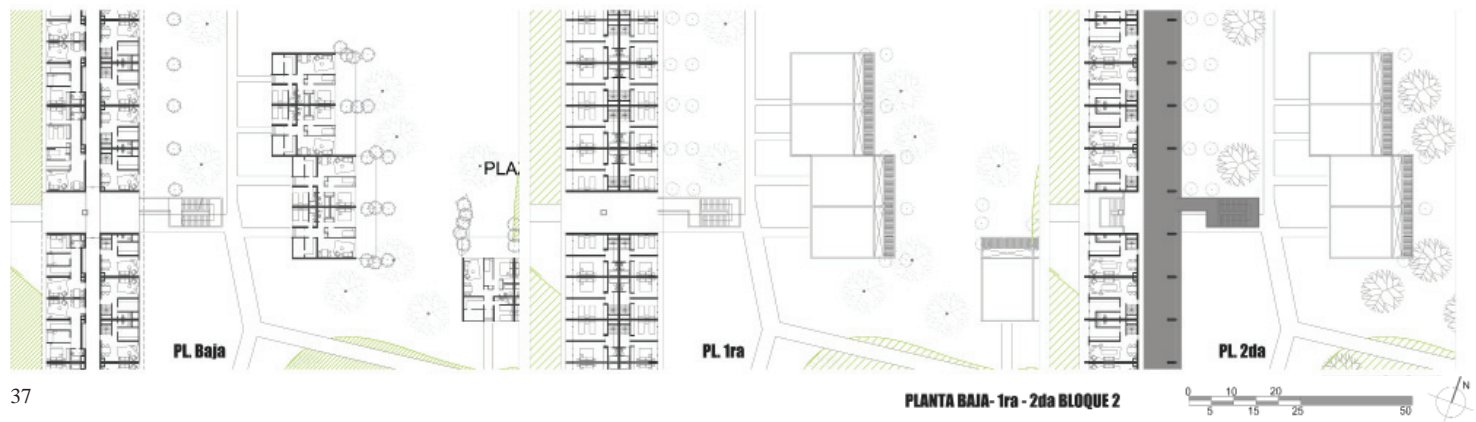
De esta manera tanto los porches de acceso a cada vivienda como las terrazas quedan delimitados tanto por la vegetación existente como la propuesta.

En el caso de los bloques los árboles actúan como un biombo

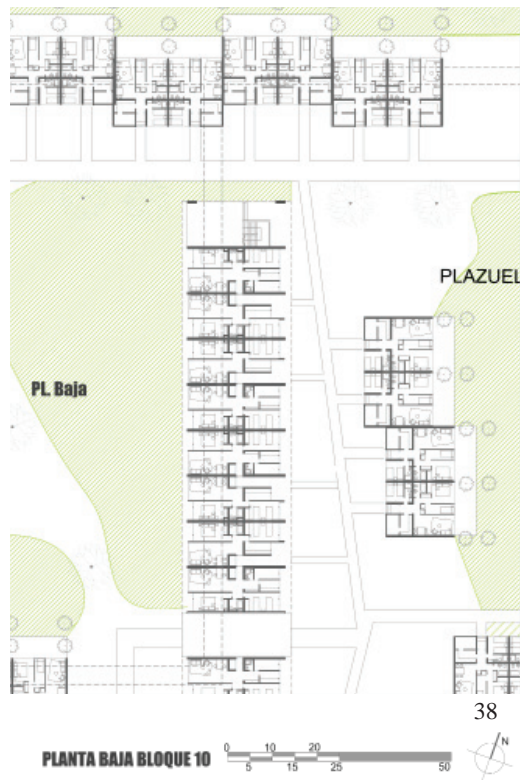


36

Las Plantas de las viviendas expresan en las 3 primeras plantas la Gradación del Suelo del Proyecto y la escala de los Espacios Públicos. Ambas variables se evidencian en las tipologías al buscar establecer en estas la relación espacial y funcional con el espesor del Suelo del Proyecto, situación que se complementa con el diseño del espacio público y la gradación espacial de este entre la edificación y vegetación propuesta.



37



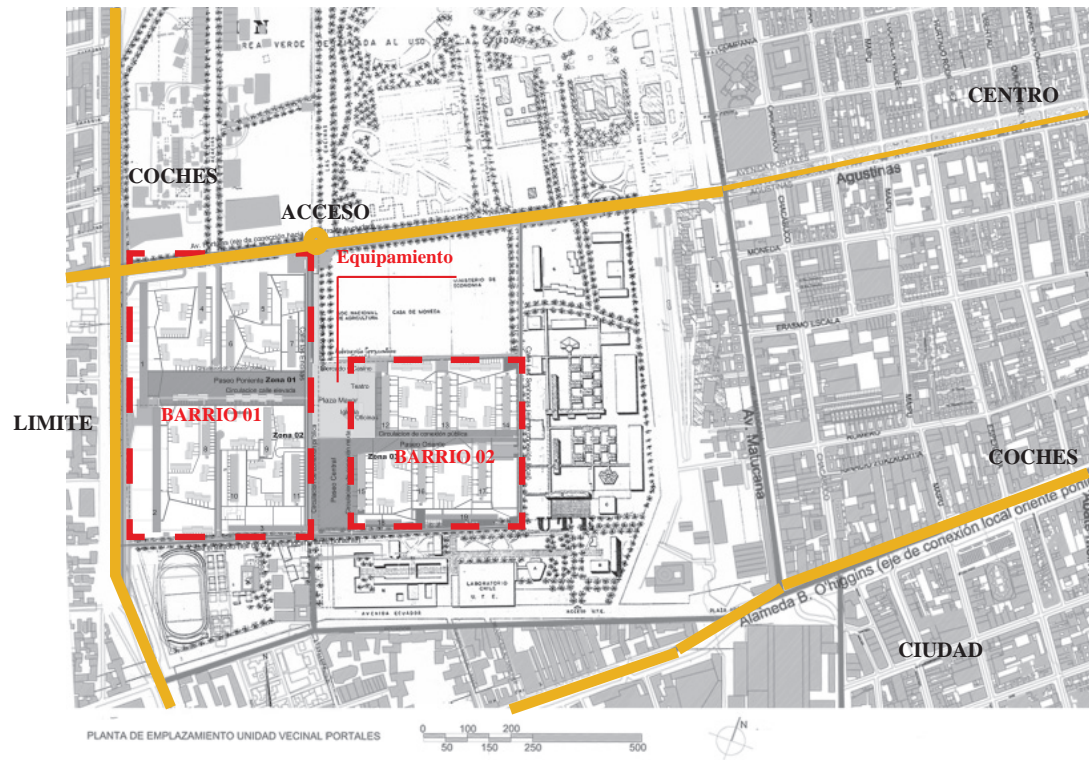
divisor entre las zonas privadas más expuestas de cada piso, hasta llegar al nivel de la planta segunda, donde el tronco de cada árbol alcanza su máxima altura, remarcando la cota que define el límite del suelo del proyecto [37- 38].

Definir los atributos de la vegetación en términos espaciales significa cualificar el rol que tiene esta en potenciar o restringir la continuidad del vacío, vertical u horizontalmente, lo que integrado a los elementos arquitectónicos construidos (muros, cubiertas, pavimentos, etc.), definen la continuidad del suelo del proyecto en los tres niveles en que se desarrolla [36].

La vegetación existente, se puede subdividir en dos grandes capas o estratos horizontales. En primer lugar aquella bajo el nivel de la vista, y que posee los atributos para interferir y modificar la continuidad en el plano del suelo, manteniendo la continuidad visual del espacio público.

La segunda es aquella en altura, y que tiene la capacidad de delimitar y definir espacios bajo esta. Tanto estas como las cubiertas y pasarelas permiten definir un horizonte en la visión peatonal en el conjunto.

Toda esta secuencia se desarrolla en lo que denominaremos el estrato de villa, que se cierra verticalmente con el nivel de la calle elevada y las pasarelas. Este en conjunto con la vegetación propuesta se entiende como un suelo único que se desarrolla en diferentes niveles, el que denomino como el suelo de proyecto, y que sirve de basamento a la vivienda en altura.



i39

3.2.9.- Unidad Vecinal Portales: El vacío como interconector visual y funcional en la escala residencial.

De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores podemos sintetizar que la UVP busca establecer una serie de escalas de gradación. Estas permiten una serie de operaciones de lleno y vacío que podemos clasificar en 5 grados:

- 1.- Urbano
- 2.- Barrio
- 3.- Vecindario:
 - 3.1- General
 - 3.2- Privado
- 4.- Vivienda

La determinación de generar vacíos de diversas escalas en cada uno de estos grados establece un patrón que liga el proyecto en sus diversos ámbitos.

1.- La visión Urbana establece un primer nivel de escala o grado de aproximación a la UVP. Esta se enmarca en relación al conjunto y su entorno, lo que permite establecer una idea de ciudad, estableciendo estrategias que corrigen patologías propias del lugar y su entorno, o bien que de pautas para la consolidación del área de ciudad donde de emplaza. Esta variable urbana es por tanto no solo una componente importante en cómo se plantea el proyecto en el solar, sino que también refleja la idea de ciudad que se busca generar [39].

Este último punto permite entender que la UVP establece sus decisiones de proyecto no como un objeto, sino como un sistema enlazado a la trama urbana existente en la ciudad, respondiendo no solo a los requerimientos del proyecto, sino a los requerimientos que esta área de ciudad impone. En este sentido la relación del conjunto con su entorno se vuelve fundamental, ya que los trazos generales y estructurales de la UVP, Paseos, la Plaza Mayor, la definición de Límites con los bloques de siete plantas y

la continuidad de calle El Belloto como eje de conexión rodado, dicen relación con su entorno urbano, el parque de la Quinta Normal, la Universidad Técnica del Estado, la relevancia del eje vial de General Velásquez y la proximidad a la Alameda Bernardo O'Higgins.

2.- Si bien los elementos plantados a nivel de Urbano permiten entender la UVP respecto a la ciudad, una segunda escala de gradación a la que denominamos de Barrio permite entender como se estructura la subdivisión del conjunto, es decir en como este define dos grandes manzanas como espacios del solar. Esta no solo corresponderá a una estrategia de etapas en la construcción de la UVP, sino también a establecer cada una de estas como un Barrio, es decir conjunto de bloques que permitan una agrupación común tanto en densidad de ocupación como en la escala de los espacios públicos y colectivos.

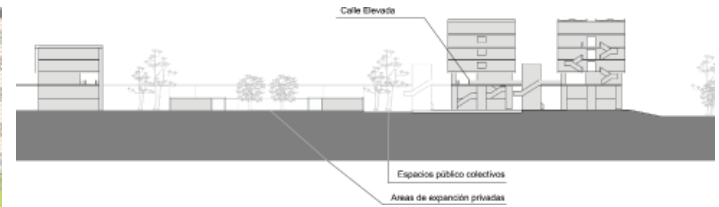
Estos dos Barrios se definen como uno más pequeño junto a la Plaza Mayor y uno más grande hacia el poniente. La estructura de ambos se compone de una zona norte y otra sur unidas por un paseo en sentido oriente poniente.

Las zonas en que se divide la UVP se definen mediante los límites previamente definidos en la escala Urbana, Paseos, la Plaza Mayor, el Equipamiento y las calles circundantes.

La definición tanto de los límites como de la densidad de población en cada zona permiten, a su vez, establecer la proporción de áreas verdes y de uso colectivo que el conjunto requiere [39].

La disposición de los bloques interiores de cinco plantas se configura estrictamente en sentido norte sur y el distanciamiento entre estos crea una segunda escala de gradación del conjunto correspondiente a la urbanización del sistema de bloques, permitiendo dar una primera escala a la super manzana, con paños de gran extensión que bordean los 100 x 100 mt³⁸, los cuales corresponden a áreas de dominio de los bloques lineales. Dimensionalmente

³⁸ Estas grandes áreas libres de 100x100 mt. pueden llegar a ser equivalentes a la dimensión de una manzana tradicional de 120x120 mt.



40

- Límites de Grado Vecindario General. Permite establecer una escala privada de usos entre vecinos
- Límites de Grado Vecindario General. Permite establecer una escala pública de usos entre vecinos



41

PLANTA BAJA- 1ra - 2da BLOQUES 12-13-14-15-16-17



estos se asemejan mucho al tamaño de una manzana, que si bien el distanciamiento es resultado un estudio de ocupación y densidad, hace pensar en el interés por restituir un tamaño conocido en la ciudad al interior del conjunto.

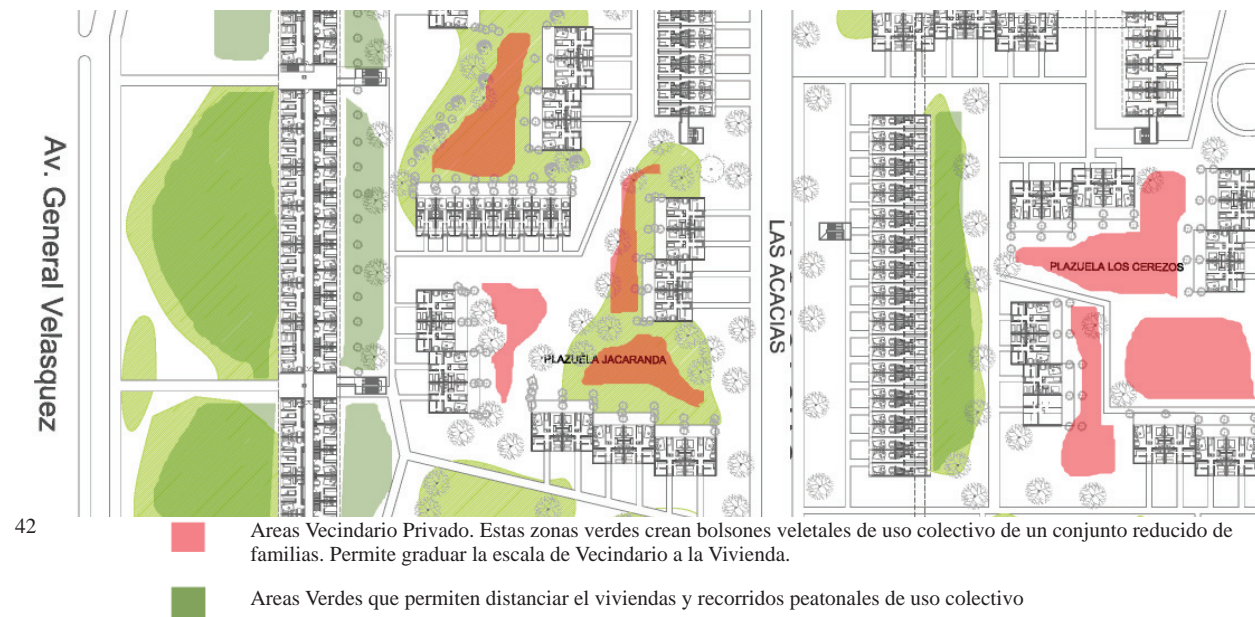
La configuración de estas grandes áreas libres definen un plano en donde se desarrollen actividades de ocio y encuentro se sus habitantes, para lo cual se opta por el diseño de áreas verdes. Cada uno de estos vacíos es tangente entre si, salvo algunos casos donde estos se solapan entre si, debido al cruce de circulaciones comunes entre áreas.

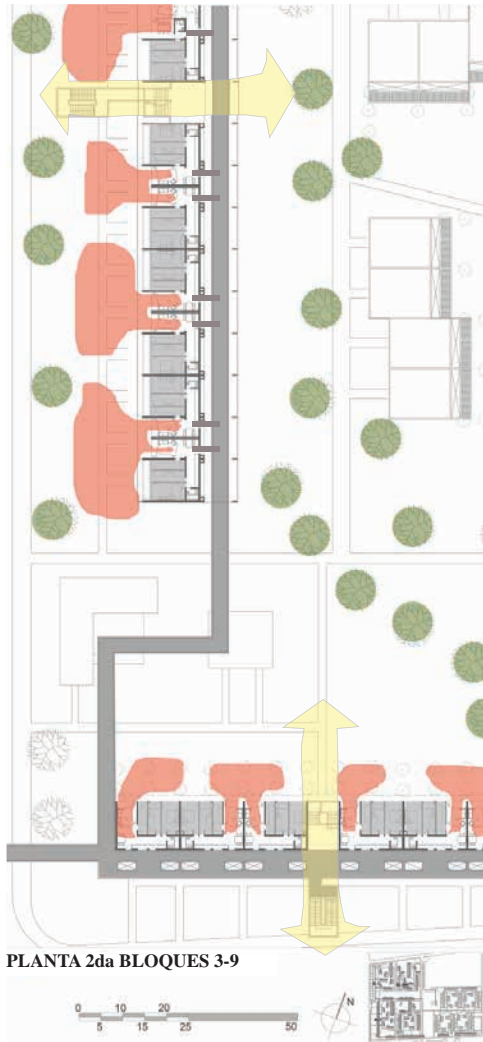
3.- Sin embargo la enorme extensión de superficie que ocupan requiere una nueva escala de graduación, la que llamaremos Vecindario. Este se puede subdividir en dos sub tipos, General y Privado [40 - 42].

3.1.- El Vecindario General está determinado tanto por la ocupación en el solar de las viviendas en una y dos plantas, como también la trama de circulaciones peatonales que las envuelven. Las

unidades residenciales permiten subdividir el área de encuentro, determinando sectores destinados al ocio y juego, zonas de encuentro entre vecinos, lo que permite a la vez ordenar la trama de circulaciones peatonales que conectan los diferentes bloques [40].

3.2.- Sin embargo dentro de este nivel de gradación se restringen áreas verdes y de expansión de uso propio de un grupo de viviendas, que normalmente corresponde a las viviendas de una y dos plantas. Este nuevo nivel de gradación es el que denominamos Vecindario Privado. Aquí se define un área verde restringida a un determinado número de viviendas, buscando con esto establecer una cierta estrategia de cohesión social en el uso y la manutención de los espacio públicos. Corresponden a espacios de reunión rodeados de vivienda baja. Estos permitirán graduar la relación espacial y funcional de los espacios colectivos respecto a las expansiones de cada vivienda. Este esquema de composición define a nivel peatonal las visuales sobre la continuidad de la planta baja, entendido como una sucesión de espacios que permiten definir las





43



44



perspectivas que ligan visualmente las diferentes áreas del conjunto [40 - 41 - 42 - 43].

4.- Finalmente un cuarto grado corresponde al de la Vivienda y su semi patio - jardín privado. Este corresponde a la propia escala de la unidad residencial, una escala más íntima, que se encuentra ligada tanto a la trama portante y funcional de la vivienda, y que se expande hacia las circulaciones comunes en cada bloque o bien las expansiones propias de cada vivienda [43 - 44].

Cada una de las escalas de gradación aplicadas en la obra se rigen bajo un acto de contener, definir límites y establecer vínculos visuales y espaciales en cada nivel, sean estos urbanos, de barrio o residencial, permitiendo establecer un orden en la interconexión de las circulaciones del conjunto, como también las internas de cada bloque, estableciendo estos vacíos como zonas de dominio espacial. La superposición de estas tramas de circulación permitirá establecer un área intermedia entre la vivienda y las zonas de uso público, generando una suerte de filtro intermedio que da protección y privacidad a cada piso y por ende a la vida de sus habitantes.

Como se menciona en los apartados anteriores, el programa del encargo no se contemplo equipamiento, pues este sería desarrollado como un proyecto posterior. Esto determina la necesidad de dejar prevista una zona de equipamiento en el área central del solar³⁹, lo que determinaría un último tipo de vacío. Este permitiría configurar la *recepción* a todo el conjunto, definiendo una gran plaza que ligaría el acceso con la ciudad, ordenando la trama vehicular del conjunto, transformándose en el distribuidor peatonal y vehicular hacia las diversas zonificaciones del conjunto, lo que

³⁹ Este nunca llegó a ejecutarse como tampoco El Paseo Central nunca se ejecutará como había sido proyectado dejando incompleto el proyecto original. Es así que el lugar estratégico del conjunto, aquel en el cual se debía desarrollar la vida pública de los residentes, dejó de ser una oportunidad para convertirse en un lugar degradado, una “tierra de nadie” que, en la actualidad, es usada para estacionamientos informales

entendemos como *barrios interiores*.

Esta última zona al quedar inconclusa, trunca en cierta manera el sistema de interconexión entre vacíos, quedando el conjunto inacabado⁴⁰, y por lo tanto las tres particiones del conjunto desvinculadas entre sí.

⁴⁰ El equipamiento se entendió a nivel urbano como parte del proyecto, por lo que resultaba ser una pieza importante dentro de las componentes generales del proyecto.

Av. General Velasquez

Av. Portales

LAS ACACIAS

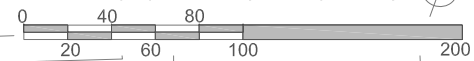
LAS ENCINAS

LAS ACACIAS

Calle Las Sephoras

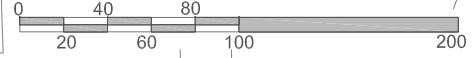
Calle el Belloto

PLANTA BAJA UNIDAD VECINAL PORTALES



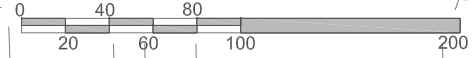


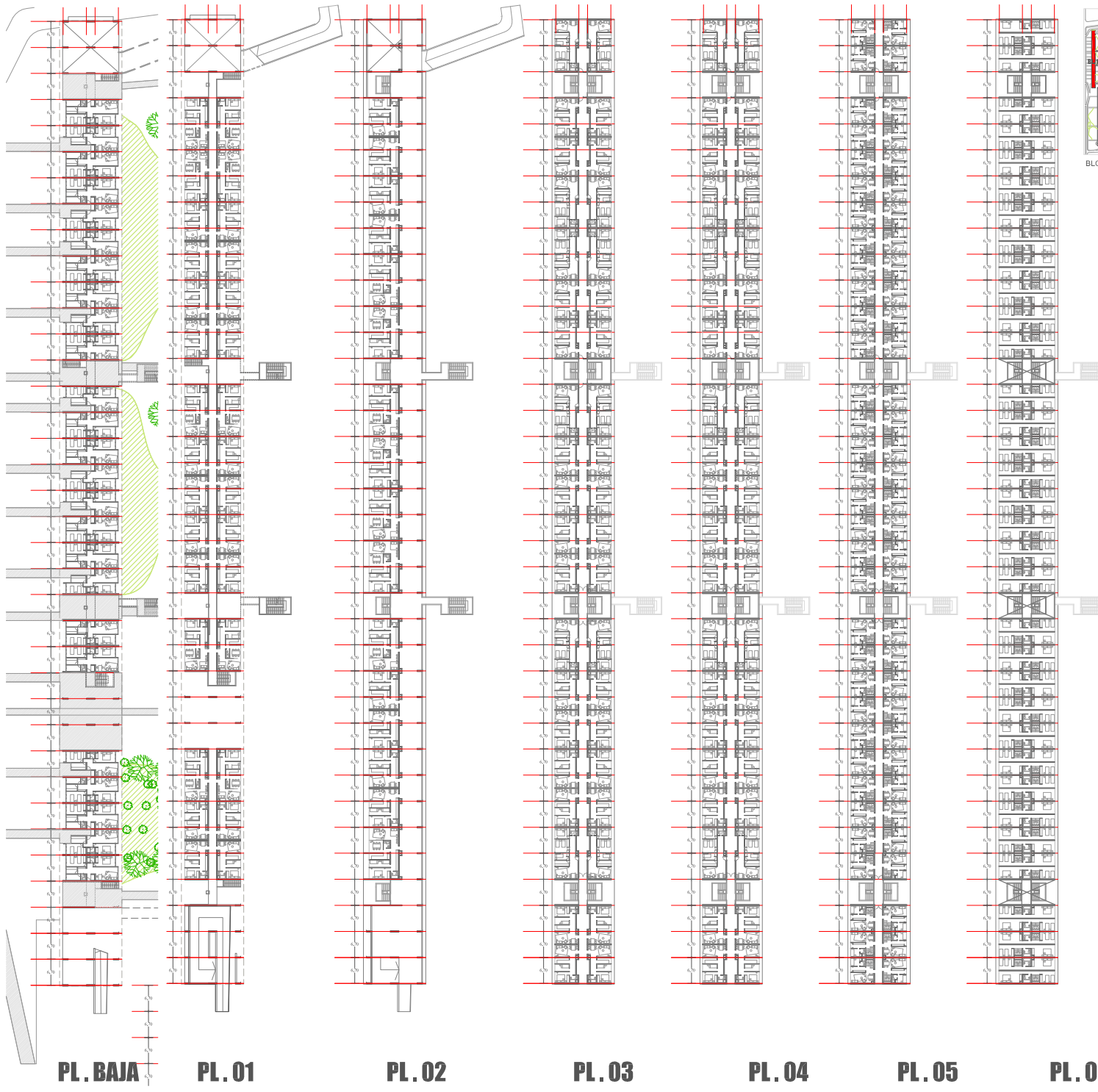
PLANTA PRIMERA UNIDAD VECINAL PORTALES





PLANTA SEGUNDA UNIDAD VECINAL PORTALES





BLOQUE 1

PL. BAJA

PL. 01

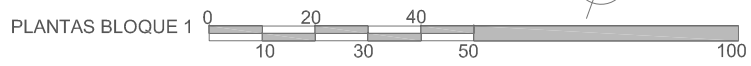
PL. 02

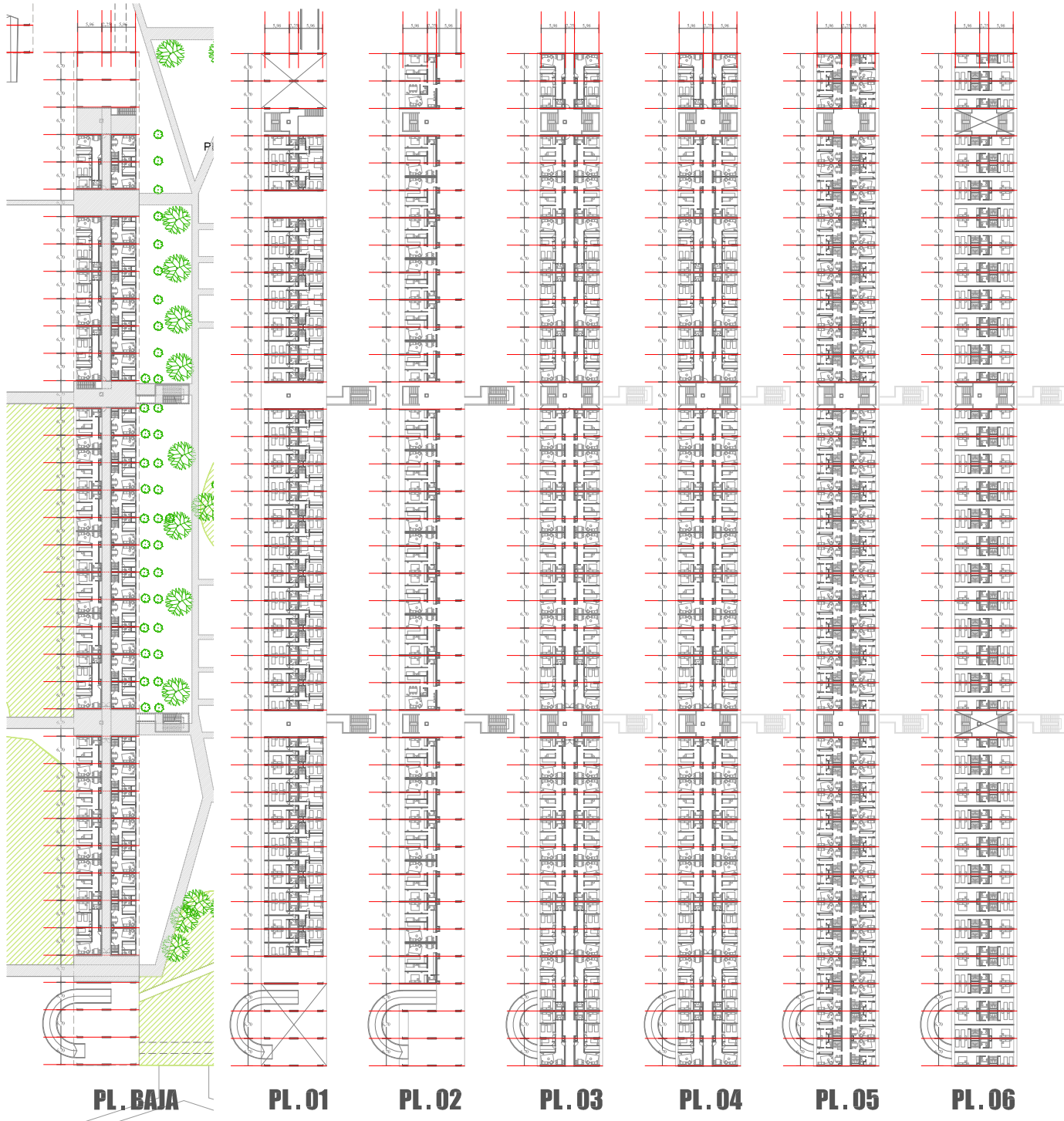
PL. 03

PL. 04

PL. 05

PL. 06





PL. BAJA

PL. 01

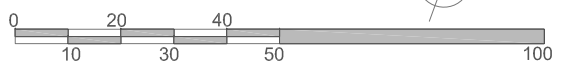
PL. 02

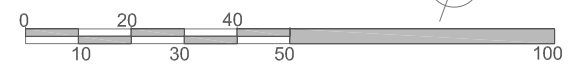
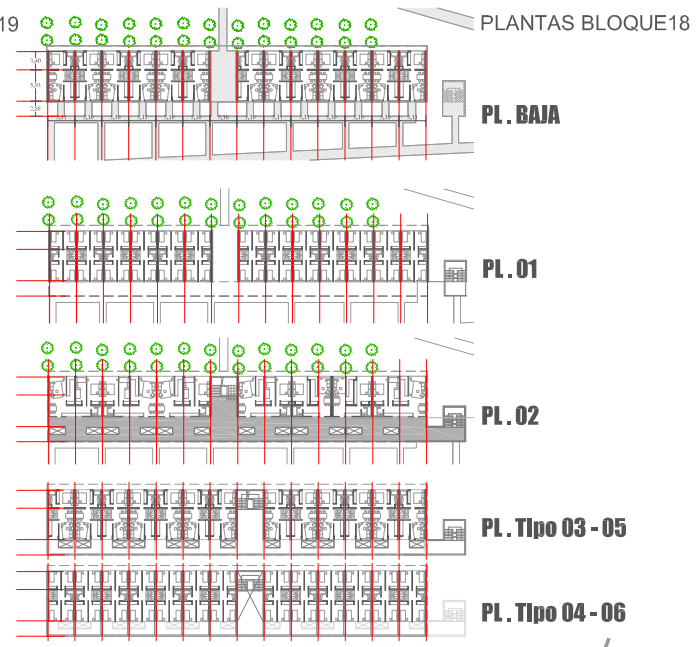
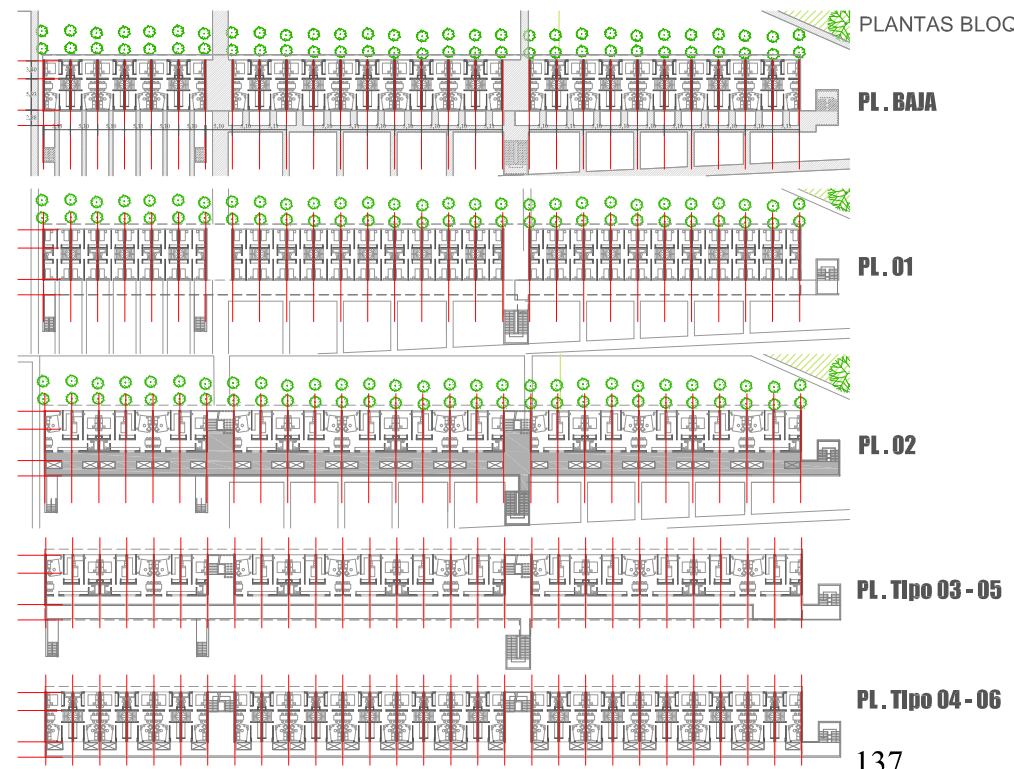
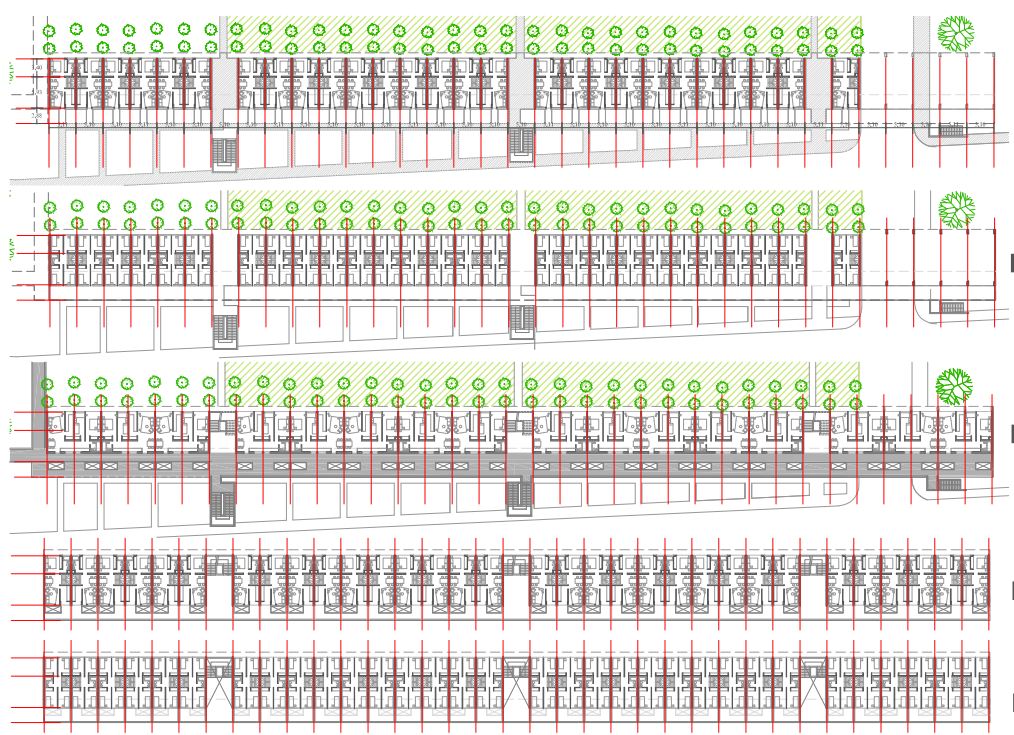
PL. 03

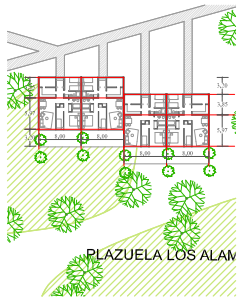
PL. 04

PL. 05

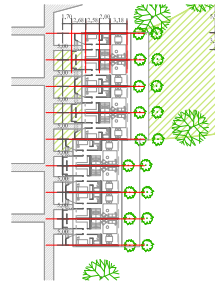
PL. 06



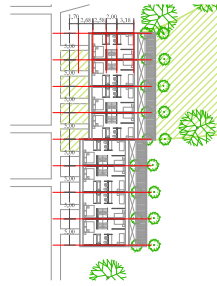




VIVIENDA 1 PL_PL.01



VIVIENDA 2 PL_PL.01

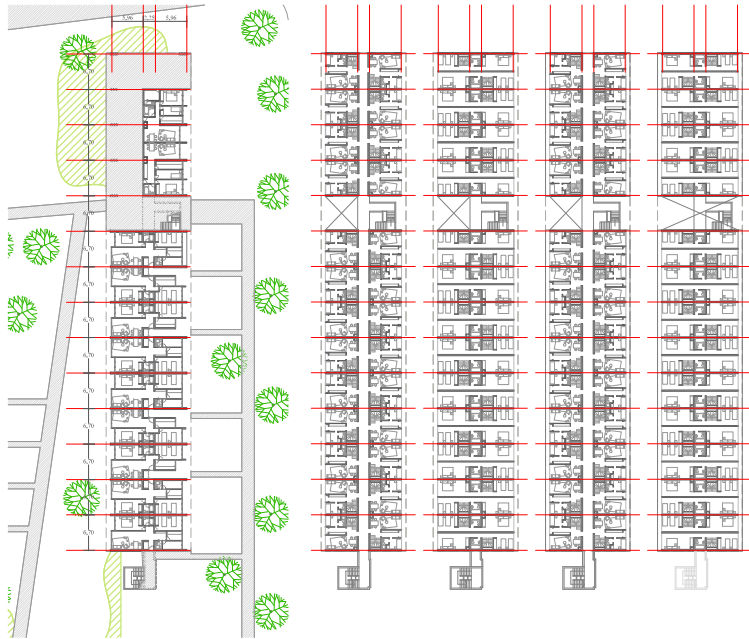


VIVIENDA 2 PL_PL.02

BLOQUES 4-5-6-7
 BLOQUE 8
 VIVIENDA 1 PL.
 VIVIENDA 2 PL.



PLANTAS VIVIENDAS 1 Y 2 PLANTAS



PL. BAJA

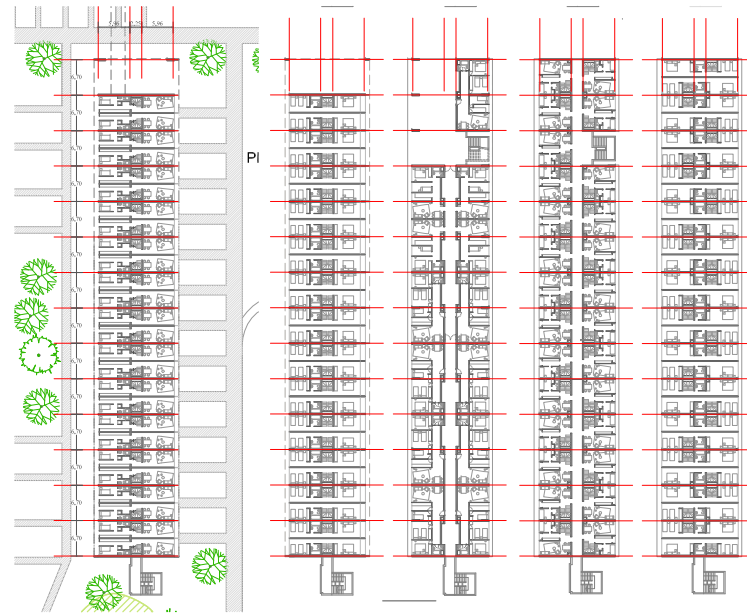
PL.01

PL.02

PL.03

PL.04

PLANTAS BLOQUES 4-5-6-7



PL. BAJA

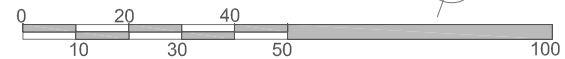
PL.01

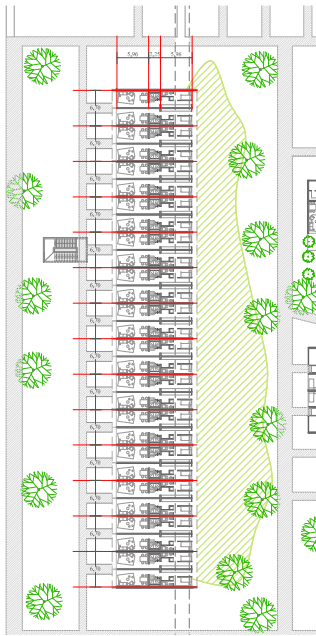
PL.02

PL.03

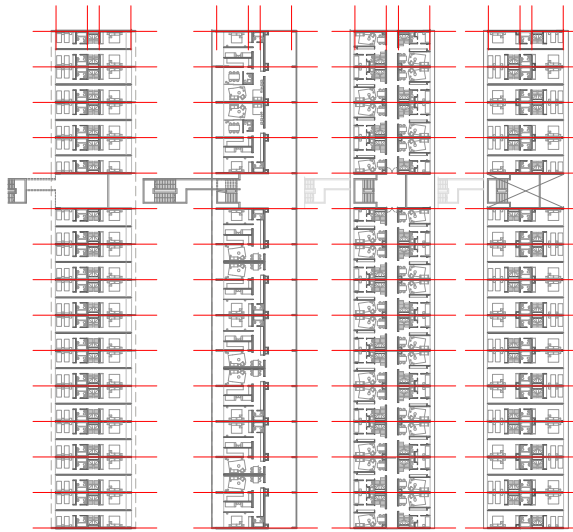
PL.04

PLANTAS BLOQUES 8





PL. BAJA



PL. 01

PL. 02

PL. 03

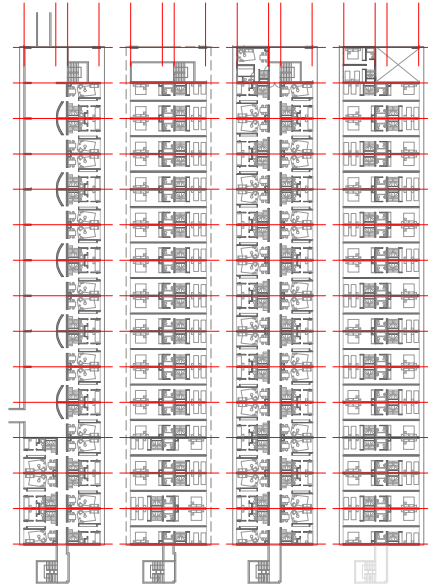
PL. 04

PLANTAS BLOQUES 9

BLOQUES 9-10



PL. BAJA



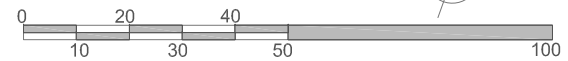
PL. 01

PL. 02

PL. 03

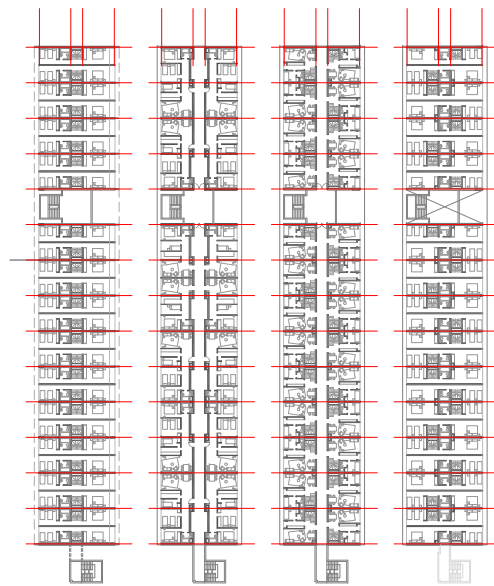
PL. 04

PLANTAS BLOQUES 10





PL. BAJA

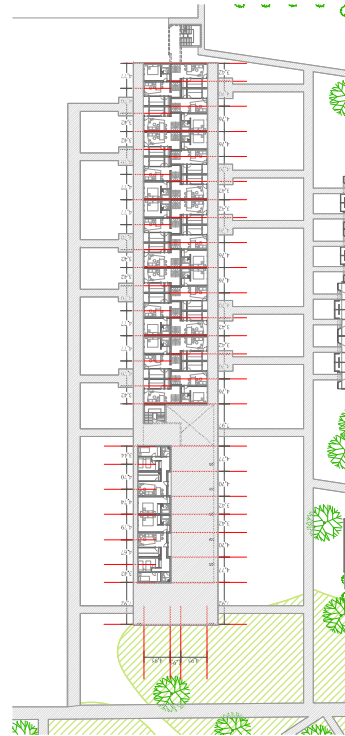


PL. 01 PL. 02 PL. 03 PL. 04

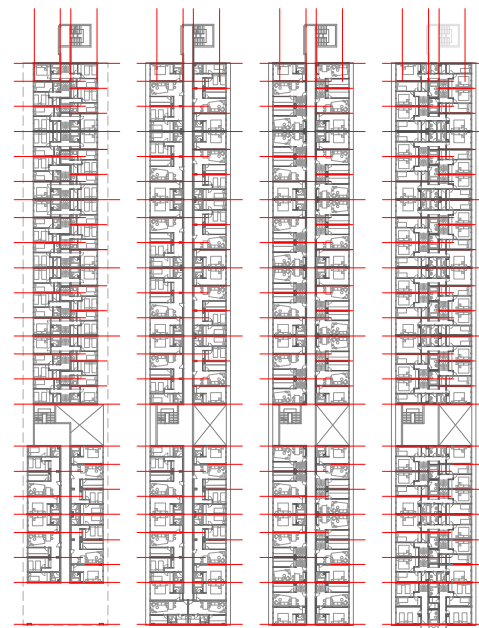


BLOQUES 11
BLOQUES 12-13-14-15-16-17

PLANTAS BLOQUE 11

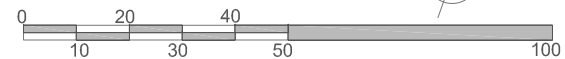


PL. BAJA



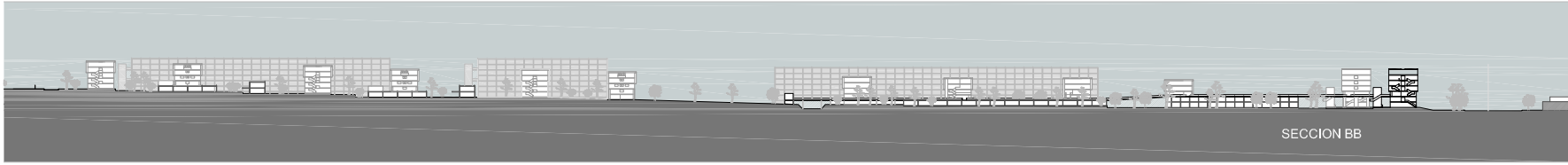
PL. 01 PL. 02 PL. 03 PL. 04

PLANTAS BLOQUES 12-13-14-15-16-17





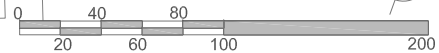
SECCION AA



SECCION BB

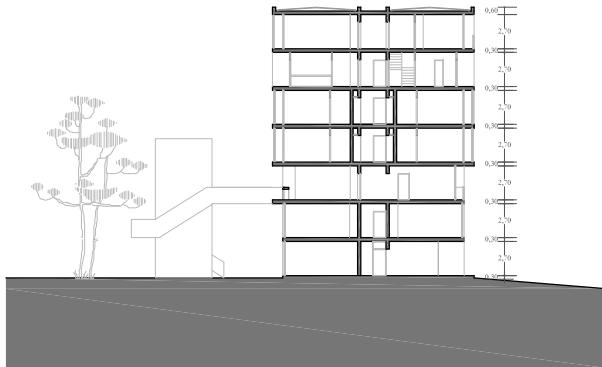


PLANTA SEGUNDA

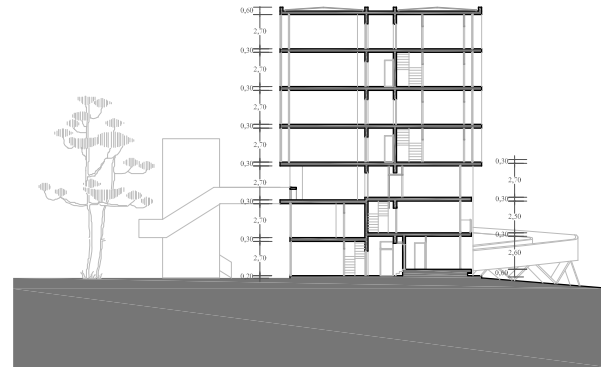




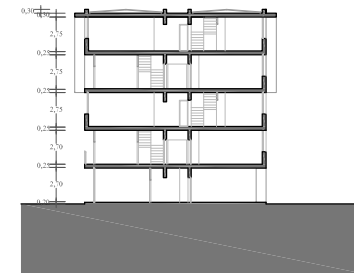
BLOQUES 1 - 2 - TIPO



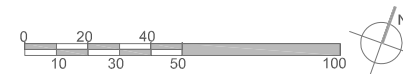
SECCION BLOQUE 1



SECCION BLOQUE 2



SECCION BLOQUE TIPO







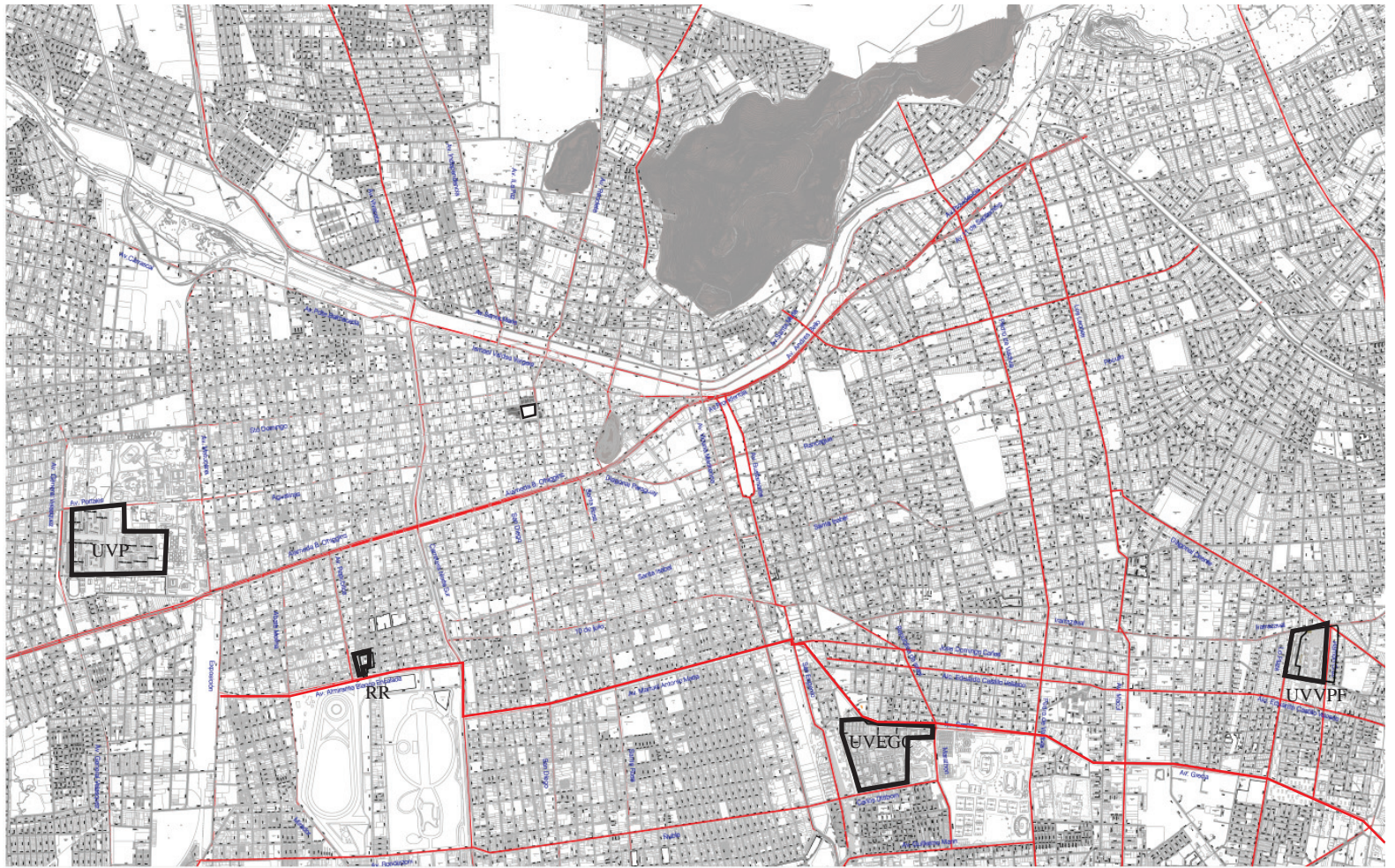


3.3.- UNIDAD VECINAL EZEQUIEL GONZÁLEZ CORTÉS (UVEGC). Santiago. (1960 – 1963)

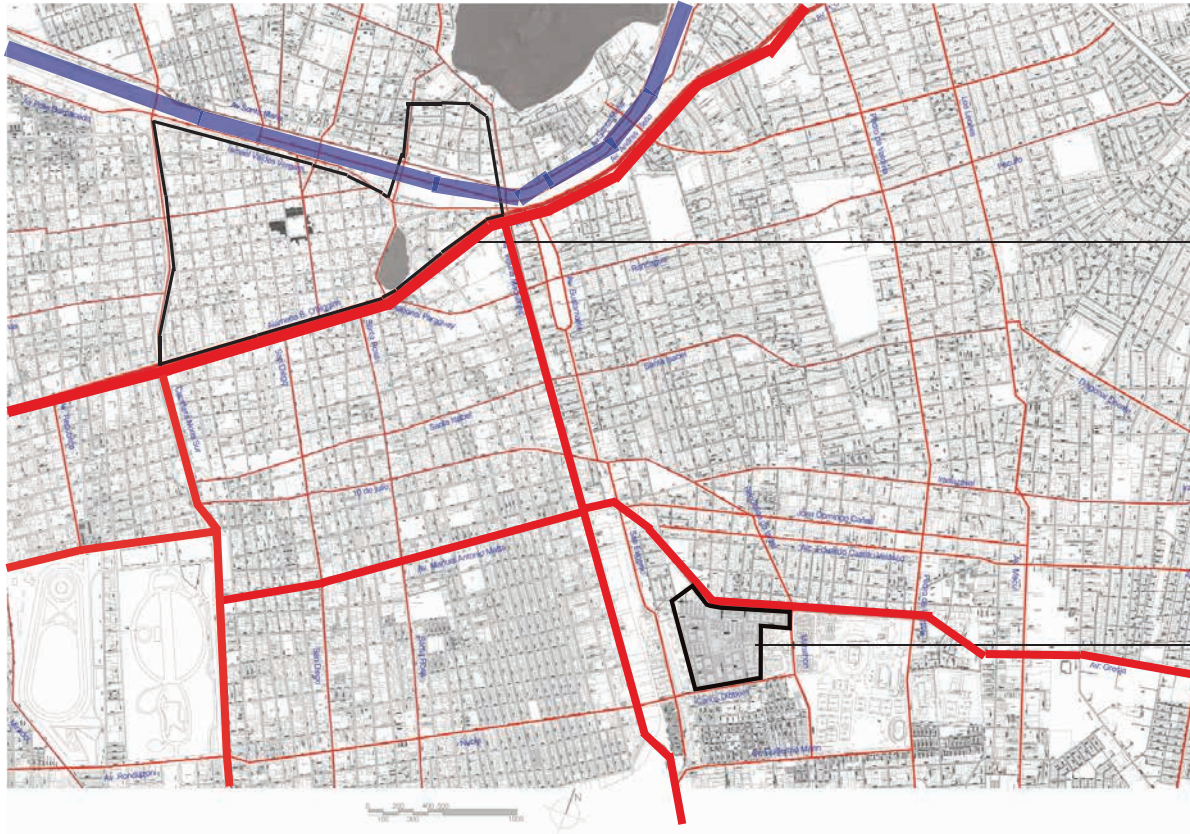
FICHA TÉCNICA:

Ubicación: Av. Lo Encalada - Nuñoa, Santiago de Chile
Año de Proyecto: 1960
Años de Construcción: 1961-1963
Superficie de Terreno: 30 Hà.
Superficie Construida: 260.000 m²
Arquitectos: Pablo Hegedus, Julio Mardones, Gonzalo Mardones, Sergio González. / Rodolfo Bravo, Jorge Pobrete y Ricardo Carvalho.
Ingeniería Estructural: Hermunt Vogel, Werner Vogel.
Cliente: Caja de Empleados Particulares – CORVI.





CONTEXTO URBANO OBRAS ANALIZADAS



00

Plano de Ubicación de la UVEGC respecto al contexto urbano del casco fundacional de la ciudad de Santiago de Chile.

Casco Fundacional de Santiago

Solar U.V.V.O.

3.3.- UNIDAD VECINAL EXEQUIEL GONZALES CORTÉS (UVEGC). Santiago. (1960 – 1964)

La Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortés, también conocida popularmente como Villa Olímpica corresponde al segundo caso de Unidades Vecinales situado en zonas periféricas de Santiago.

3.3.1.- Ubicación y Emplazamiento

El proyecto se encuentra ubicado en la comuna de Nuñoa, una de las comunas periféricas de la ciudad de Santiago hacia 1960 y planteada como una de las nuevas zonas de crecimiento urbano. En 1962 Chile fue sede de Copa Mundial de fútbol y debido a esto se establece una renovación urbana en todo el entorno del Estadio Nacional de Santiago de Chile. La UVEGC es parte de dicha renovación, la que no implicó necesariamente equipamiento para los deportistas, sino busco mejorar y definir el entorno residencial proximo al estadio. Esta zona era uno de los límites urbanos donde acababa la ciudad en estos años, siendo en su gran mayoría chacras⁴¹ de cultivo. Gran parte del proceso de remodelación de esta zona fue transformar áreas de cultivo en suelo urbanizado, construyendo la correspondiente red sanitaria y de aguas lluvias, pavimentando las calles existentes y definiendo la infraestructura vial de manera de interconectar esta nueva área de crecimiento con el centro de la ciudad. Todo este proceso aumenta la densidad de la zona, transformandola en una nueva área de expansión de Santiago.

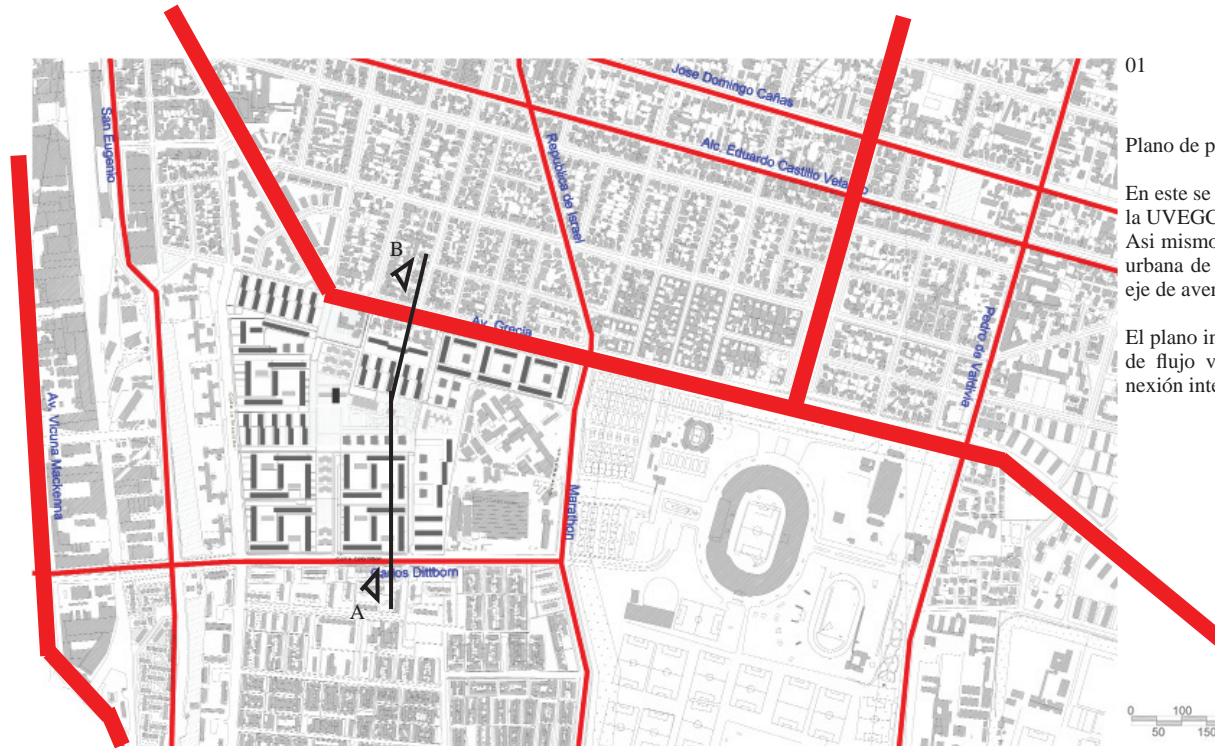
Dentro de todo este proceso el Estado define generar nuevos proyecto de vivienda, para lo cual la Corvi determina crear una nueva intervención de Unidad Vecinal en lo que eran los antiguos terrenos de la Chacra Lo Valdivieso [00].

Se trata de un solar de figura irregular, de 30 Hé [00], ubicado entre las calles Avenida Carlos Dittborn hacia el sur (eje de comunicación oriente poniente el que remata en Avenida Marathon),

al oriente a Avenida Marathon (eje de comunicación norte sur de la zona y uno de los ejes de entrada a Santiago en esos años), al Norte a Avenida Grecia (eje de comunicación interurbano oriente poniente) y al poniente a calle Lo Encalada (eje de comunicación Norte Sur a nivel local) [01-01a].

La zona restante de la manzana ubicada en la esquina de Avenida Carlos Dittborn y Avenida Marathon corresponde los terrenos de lo que son hoy en día el Instituto de Salud Pública y Laboratorios Chile [01].

⁴¹ Chacras: Granjas o campos de cultivo de tamaño reducido

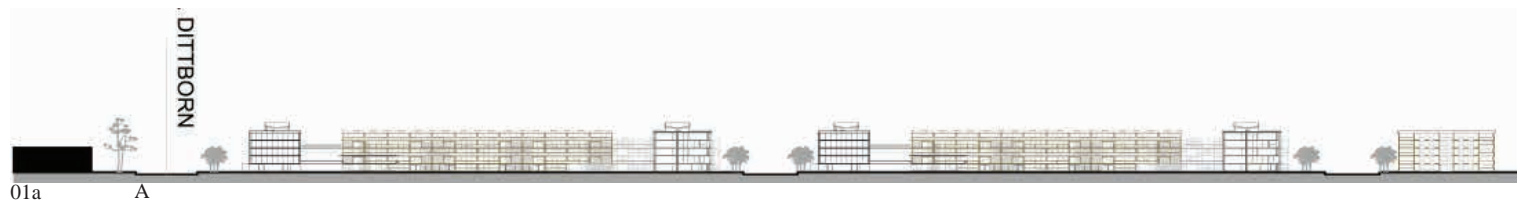


01

Plano de propuesta general de la UVEGC.

En este se muestra la configuración definitiva de la UVEGC en conjunto con el Estadio Nacional. Así mismo se expresa la diversidad en la textura urbana de la zona Norte y zona Sur respecto al eje de avenida Grecia.

El plano indica en color rojo las principales vías de flujo vehicular, tanto locales como de conexión interurbana.



3.3.2.- El encargo

En si, el encargo de este nuevo conjunto de viviendas fue recibido nuevamente a través de dos sociedades “Empart” constituidas entre la Caja de Empleados Particulares y la de Empleados Públicos y una serie de empresas constructoras y destinadas para funcionarios de dichas Cajas.

Es así como, en el año 1960 la CORVI hace un llamado a concurso público para el diseño de un nuevo conjunto habitacional: la Población Doctor Exequiel Gonzales Cortés. Sería aquí nuevamente la Corvi el organismo a cargo de la gestión de construcción de la obra.

En si la UVEGC es parte de un programa de mejora y enlace urbano de las nuevas zonas de crecimiento de Santiago en áreas aledañas al Estadio Nacional.

El conjunto se encuentra ubicado en los límites de la comuna de Ñuñoa, concretamente en los terrenos que comprenden las Av. Grecia, Maratón, Lo Encalada y la prolongación de la calle Ñuble (actual Av. Carlos Dittborn) y constaría de 30 há [01].

El proyecto plantea un esquema de agrupación que permita subdividir el conjunto en varias unidades residenciales, con la idea de generar una estrategia modular para urbanizar y dar dominio residencial al solar, creando una trama de urbanización que se adapte a la geometría del solar y que a la vez se vincule con la del entorno

existente⁴².

El concurso público tuvo como resultado un empate entre dos grupos de arquitectos como se explicaba anteriormente, ambos vinculados a la Universidad de Chile.

Por una parte el equipo formado por Rodolfo Bravo, Jorge Poblete y Ricardo Carvallo, que destacó por haber realizado una mejor propuesta en el diseño de viviendas. Esta plantea un proyecto con un prototipo de vivienda de alto interés tanto en la unidad como en la agrupación, ya que crea un esquema de interconexión entre bloques y regía su dimensión a un modulo constructivo flexible de ajustar a cada tipología de vivienda propuesta.

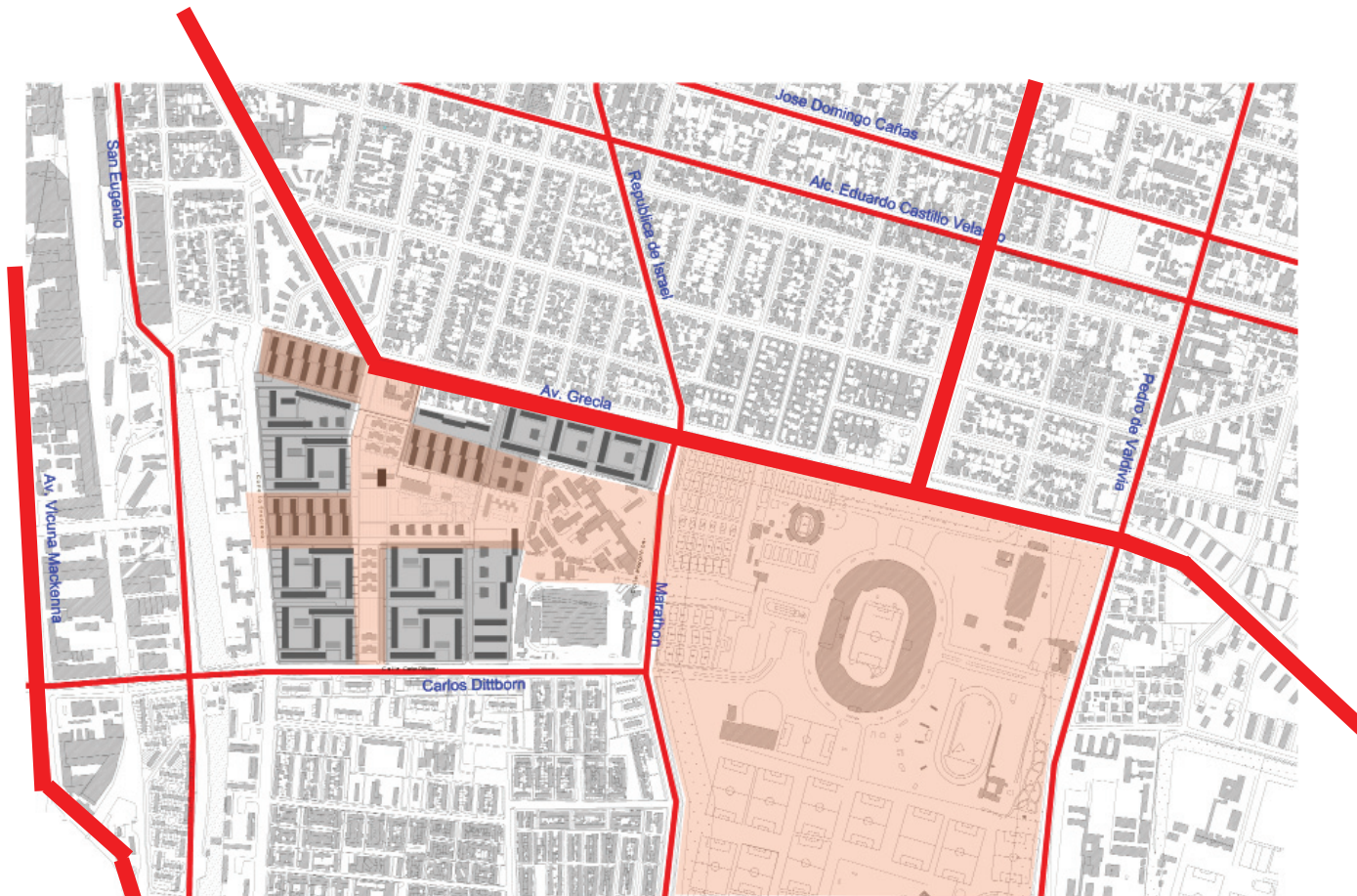
Por otra parte el equipo de Pablo Hegedus, Julio Mardones, Gonzalo Mardones y Sergio Gonzales presentó una propuesta de mayor interés urbanístico. Esta establecía un sistema de conjunto subdivido en varias unidades agrupadas entre si en un sistema de U y bloques en línea, permitiendo subdividir la gran super manzana en diversas áreas homogéneas y así establecer un patrón que se integre a la trama urbana existente.

Dadas las circunstancias del caso se decidió formar un grupo de trabajo entre los dos equipos a fin de llegar a una propuesta integral entre conjunto y viviendas.

El programa elaborado por la CORVI establecía una población de 17.000 habitantes, considerando una densidad media familiar de

⁴² La documentación de la etapa de concurso fue destruida durante los disturbios ocurridos en el Ministerio de Vivienda durante los días posteriores al levantamiento militar del 11 de Septiembre de 1973. Por tal motivo la descripción general entregada de cada proyecto se extrae de las entrevistas realizadas a los arquitectos Gonzalo Mardones Viviani, Orlando Sepúlveda y Jaime Perelman entre Diciembre de 2007 y Enero de 2011. El primero es arquitecto e hijo de Gonzalo Mardones Restat, uno de los autores del proyecto y los dos siguientes arquitectos y funcionarios de la Corvi en la época de concurso y si bien no fueron parte del jurado conocieron las propuestas entregadas dentro de la discusión interna que se realizaba al interno de los talleres de arquitectura de la Corvi.





02



La planta de emplazamiento expone la relación urbana de la UVEGC respecto a los trazos fundacionales del estadio Nacional y el giro de 14° entre las tramas urbanas del lado norte y sur. La disposición de las diferentes agrupaciones establecen una manzana cerrada, que gradua sus accesos en función de la situación de sus bordes. el planteamiento queda visible en la fotomontaje de la propuesta y a la vez aclara hasta donde se extendía Santiago entre las décadas de 1950 y 1960.

5,5 personas, lo que establece una cantidad de 3.000 viviendas en ese sector.

El conjunto se distribuiría en viviendas para diversos grupos familiares: de 4 personas (un 10%), 5 personas (un 50%) y 6 personas (un 40%).

Sin embargo, durante el desarrollo del proyecto las condiciones solicitadas por la CORVI fueron variando, y se llegó a una población final de 15.458 habitantes, manteniendo los porcentajes originales de distribución numérica en los grupos familiares.

Adicionalmente, el proyecto contemplaba equipamientos de comercio, recreación y actividades culturales.

Las viviendas tendrían “las comodidades y terminaciones máximas permitidas en viviendas económicas”.

Aunque en dicho programa estaban considerados espacios dedicados a servicios, abastecimiento, recreación, actividades culturales, entre otros, a los equipos participantes sólo se les exigió proyectar las viviendas y solamente señalar estos espacios a nivel de plano general del conjunto.

Estos proyectos de equipamiento comunitario serían desarrollados por la Corvi posteriormente, hecho que no llegó a concretarse nunca, motivo por el cual fueron los propios vecinos los que acondicionan y definen las plazas existentes. Esto se repite también en algunos de los equipamientos.

La también denominada Unidad Vecinal Villa Olímpica se comienza a construir en 1961. Esta fue ejecutada simultáneamente por 5 empresas constructoras, Gamma, S. Marinovic, M. Collados, Donate y Berenguer. En las fechas comprendidas entre Septiembre de 1962 y Mayo de 1964, se irían entregando los sectores adjudicados a las distintas empresas⁴³.

3.3.3.- Decisiones de proyecto

La configuración general del conjunto de la Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortés se basa la definición de un anillo perimetral de las viviendas hacia las calles, urbanas y locales, que delimitan la geometría del solar. El conjunto define un planteamiento urbano al complementar su estructura en base a dos ejes en Cruz. Un primer eje lo define un paseo peatonal y vehicular de acceso al conjunto en sentido norte sur. Los límites de dicho paseo quedan contenidos entre las calles Salvador Sur y Obispo Orrego.

Otro en sentido oriente poniente viene a continuar de manera espacial la textura urbana digregada en la edificación colindante y de la vacío espacial que produce el solar del Estadio Nacional⁴⁴. Esta cruz deriva de reconocer trazas preexistentes en la ciudad. En la intersección de estos se sitúan la plaza mayor del conjunto y la zona de equipamiento comunitario. En el Paseo Norte Sur se ubican prácticamente todas las viviendas de dos plantas, de manera de establecer una escala peatonal que de dominio al uso de este eje y a la vez permita a la edificación circundante dar una escala de carácter urbano al asociar la altura y la agrupación en redent de los bloques (100x120 mt.), a la dimensión de una manzana tradicional (120x120 mt.) de la trama urbana del entorno [02].

Ambos ejes conectan el conjunto con la trama urbana vial y peatonal del entorno. La Plaza Mayor se plantea como un elemento que articula, en un giro de 14°, la convergencia de dos tramas urbanas, la trama de la zona norte y la de la zona sur. Si bien define su geometría en función de la alineación de la edificación perimetral, articula el quiebre geométrico con una torre de viviendas de quince plantas, la que se complementa, en su base, con una placa equipamiento comercial local.

El centro del solar también define una gran zona de equipamientos comunitarios, que albergaría una sala de reuniones comunitarias,

⁴³ Datos extraídos del Ministerio de la Vivienda.

⁴⁴ El propio Estadio Nacional se emplaza asumiendo una alineación con trazas de ciudad existente.



La planta baja de la agrupación en redent define manzanas cerradas, que crean una secuencia de plazas que otorgan a la calle un perfil espacial desahogado. Así mismo define plazas privadas en su interior, lo que delimita y define espacios colectivos públicos y privados dentro de esta agrupación. Estos quedan claros al ver diferenciadas las circulaciones públicas (naranja) y privadas (marrón) en planta baja. La plantas definen que si bien cada cuerpo de la agrupación se plantea autónomo formalmente, estos son indivisibles al analizar su sistema de circulaciones verticales y horizontales, como lo expresa la fotografía.

los locales comerciales, guarderías, canchas de tenis, entre otros. Todo este espacio gira alrededor de una gran plaza de encuentro, a modo de gran ágora de encuentro de los habitantes del conjunto. El eje urbano oriente-poniente que se plantea la red de accesos vehiculares y peatonales al conjunto, y ella se puede reconocer ya que en el cambia el tipo de agrupación. En este las vías rodadas ingresan de manera parcial al conjunto, ya que acaban en los límites de la Plaza Mayor.

El Paseo norte-sur [02] plantea su acceso norte desde avenida Grecia, al retraer parte de su edificación para anteponer una plaza de acceso semi permeable, lo que permite establecer un acceso urbano dado el perfil de avenida Grecia⁴⁵. El término de este paseo en la zona sur se define como un acceso secundario a nivel vehicular y peatonal que entrega a calle Carlos Dittborn, eje oriente poniente de comunicación local dentro de la trama urbana existente.

La enorme extensión del solar, así como la irregularidad del mismo, dan pie a plantear el proyecto en base a dos variables: El Conjunto Urbano y la Tipología de Vivienda

El Conjunto Urbano se plantea mediante una estrategia de subdivisión territorial del solar y como un sistema de adaptación al cambio geométrico de la trama urbana donde se sitúa.

Para esto la UVEGC se basa en cinco sistemas o unidades de agrupación de diferente configuración:

- 1.- Cinco bloques en redent con tres bloques de cinco plantas, dos de cuatro plantas más dos de dos plantas.
- 2.- Bloques lineales de cinco plantas, agrupados de manera paralela entre ellos.
- 3.- Un conjunto de seis viviendas en dos plantas.
- 4.- Un bloque de vivienda de cuatro plantas.
- 5.- Una torre de quince plantas.

⁴⁵ Dicha plaza hoy se encuentra edificada en gran parte de por vivienda de baja densidad, construida durante la década de 1970.

El primero corresponde a un sistema en redent de tres bloques de cinco plantas, dos de cuatro plantas, más dos de dos plantas, donde cada uno de estos últimos cierra el área pública de esta unidad [03].

Este sistema de agrupación se dimensiona en una unidad de 120 mt de frente por 100 mt de fondo, asimilándose a las dimensiones de una manzana tradicional. La agrupación busca graduar la escala del conjunto, al dividir este en varias agrupaciones de este tipo. Con esto se establece un principio de graduación del conjunto dentro de la escala de la súper manzana donde se emplaza.

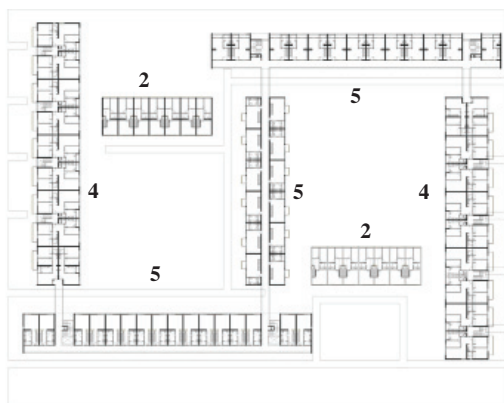
Esta unidad establece en todos sus bloques, a nivel de su planta baja, viviendas con acceso directo desde la calle pública o desde las plazas interiores en el caso del bloque central. Esta decisión de proyecto se asemeja al esquema aplicado en la UVP, en que se busca crear una planta baja ligada a la calle, que vincule funcional y espacialmente las tramas viales, peatonales y residenciales.

El esquema de agrupación en redent permite establecer dos plazas interiores de uso semi privado de 46.00 x 49.00 mt. Tanto las circulaciones como las unidades de vivienda se vuelcan sobre este espacio semi-público interior, permitiéndole ser un ordenante espacial y funcional de la unidad de agrupación.

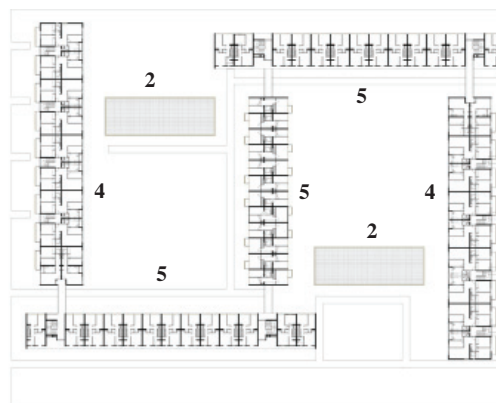
Dichas plazas se configuran alternando también sus centros geométricos. Esta característica define una fachada no uniforme, que permite establecer una secuencia de plazas, lo que a su vez define la configuración espacial de las calles interiores del conjunto. Esto se produce ya que los bloques se encuentran separados a 7.90 mt en sentido norte sur y a 6.30 mt en sentido oriente -poniente.

A nivel de planta baja el bloque central libera dos módulos en cada cabezal, quedando visible solo la estructura de pilares, lo que permite dar una conexión espacial y de circulación entre las dos plazas que configura esta unidad de agrupación.

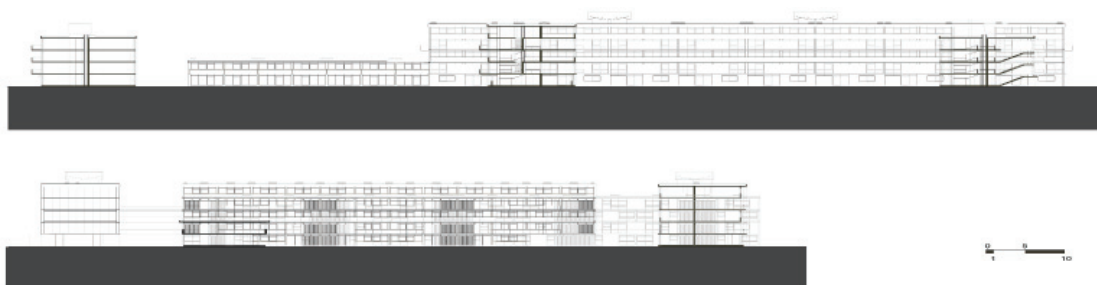
A nivel de planta primera y tercera la separación de los bloques se ve interrumpida por conexiones de circulación peatonal horizontal en altura entre los bloques. En si este sistema de circulación se plantea como un circuito interior que viene a definir las dos U que configuran el redent de bloques como una sola unidad, es decir



Planta 1ra y 3ra Tipo de la Agrupación en Redent



Planta 2da y 4ta Tipo de la Agrupación en Redent



Alzado y Secciones Agrupación en Redent



un solo bloque en zig-zag. Las circulaciones antes mencionadas asimismo, otorgan al recorrido un dominio sobre el espacio de las plazas interiores.

La separación formal entre los cuerpos que configuran este bloque continuo en redent, permite aportar un carácter de continuidad espacial, siendo solamente la circulación, pasillos y puentes, lo que conecta formal y constructivamente cada cuerpo del bloque [04 - 05]. Esta componente funcional queda explícita en el bloque central, ya que se deja desprovisto de escaleras que lo conecten, por lo que queda supeditado a las circulaciones verticales de los bloques de cerramiento norte y sur. Esta misma circulación enlaza también las viviendas en los cabezales de los bloques oriente y poniente, lo que hace indivisible la agrupación de manera funcional, pero no así de manera formal, ya que al separar cada cuerpo del bloque en redent permite desarrollar una modulación constructiva propia en función de la tipología de viviendas que cada cuerpo contenga. Las situaciones espaciales proyectadas favorecen en esta unidad el factor de riqueza formal en la expresión de las fachadas, bajo un criterio de diseño racional y funcional según las orientaciones de cada cuerpo del bloque.

Esta unidad se piensa también integrada al espacio público de la calle, lo que se evidencia en el bloque de viviendas de dos plantas, autónomo funcionalmente del bloque en redent, pero integrado formalmente al conjunto, ya que cierra cada plaza interior y define las dimensiones de las plazas de borde, antesala de las calles perimetrales. Estas últimas se configuran debido al retranqueo del bloque de viviendas de la línea de edificación en 21.00 mt, lo que sirve para crear plazas de antesala en cada ingreso a la agrupación e intentar relacionar espacialmente la trama habitacional con la trama vial del conjunto.

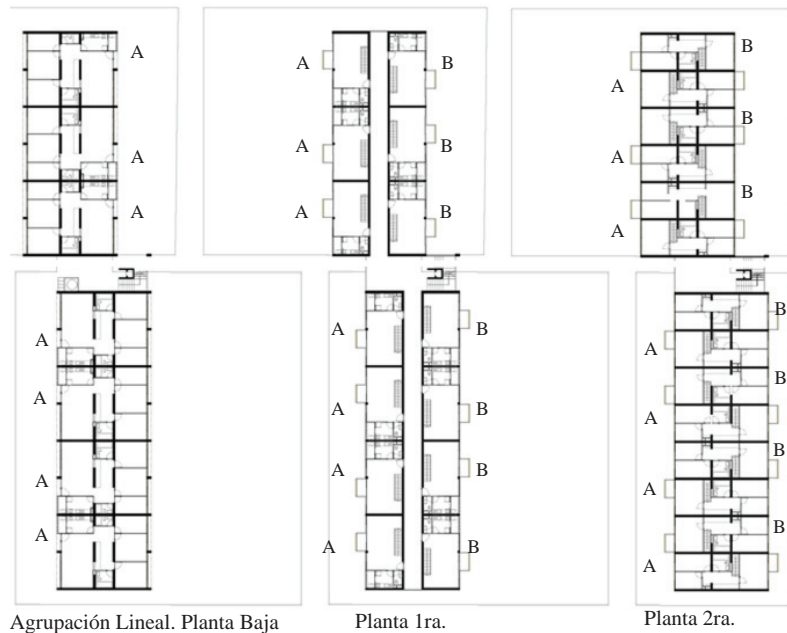
Este prototipo de agrupación, que se puede entender como unidad de barrio, la que se repite en gran parte del solar, estableciendo un sistema regular de ocupación del territorio, el que facilita la escala de graduación de densidades de ocupación y otorga un nivel de gradación reflejado en los espacios públicos, en el exterior de la



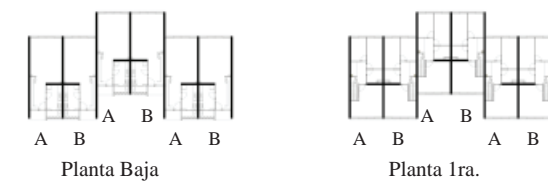
06 Planta Baja de la Agrupación Lineal

- Circulación Peatonal General
- Circulación Peatonal Local

La planta baja de la agrupación en lineal define manzanas semi permeables, creando dos plazas entre cada agrupación las cuales definen una gradación en su uso dado el acceso directo a las viviendas en planta baja y al desplazamiento de la circulación entre bloques. esto permite que sean los propios habitantes los que dan control a un espacio semi público. El control de usos se evidencia en las circulaciones publicas (naranja) y privadas (marrón) en planta baja. La plantas superiores se plantean con un acceso centralizado, que sigue la misma estructura de circulaciones como estrategia de dominio del espacio publico al plantear esta como un eje continuo que conecta un conjunto de bloques lineales.



07



08
conjunto de seis viviendas en dos plantas



manzana, privados y colectivos al interior de la misma.

El segundo sistema de agrupación corresponde a bloques lineales de cinco plantas, agrupados y emplazados de manera paralela [06]. La unidad de agrupación se compone de dos cuerpos desplazados entre sí en su núcleo de acceso y escaleras. Este núcleo se plantea como un sistema de paso, lo que transforma a esta unidad no solo en viviendas, si no en parte de un sistema de la trama peatonal del conjunto.

Esta última se configura bajo la misma ley del primer sistema antes descrito, es decir, con viviendas de acceso directo desde la calle a nivel de planta baja [06], y con un sistema de viviendas duplex que establecen circulaciones centrales de acceso a nivel de planta primera y tercera [07]. Este ancho de circulación define también el eje portante longitudinal de cada cuerpo. Los ejes portantes de traba transversal vienen definidos en el muro medianero que separa cada unidad de vivienda.

Las expansiones de dichas viviendas se plantean con balcones, alternados en la fachada y que se orientan en sentido oriente y poniente dando dominio al espacio de plaza que se define en el distanciamiento entre esta tipología de bloques.

Estas unidades se distancian entre sí 19 mt. Esto sumado al desfase del bloque lineal, permite crear dos plazas entre cada bloque enfrente [06]. Cada una de estas posee una circulación ligada al acceso de las viviendas en planta baja. Se crea así un antejardín de 2,50 mt que separa la vivienda y sus accesos de la circulación colectiva. Con esto se crea un filtro de gradación entre el espacio colectivo de las plazas y el acceso privado a cada unidad residencial en planta baja.



De esta manera, la zona antejardín de cada plaza se entrega como una expansión de las áreas privadas de cada vivienda, lo que obliga a que sea la propia vivienda la que de dominio al espacio público y privado de dicha área.

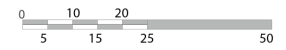
Planta Baja Agrupación Torre 15 plantas

Planta Baja Agrupación Bloque 4 plantas



09

-  Circulación Peatonal General
-  Circulación Peatonal Local



10

Agrupación Bloque 4 plantas

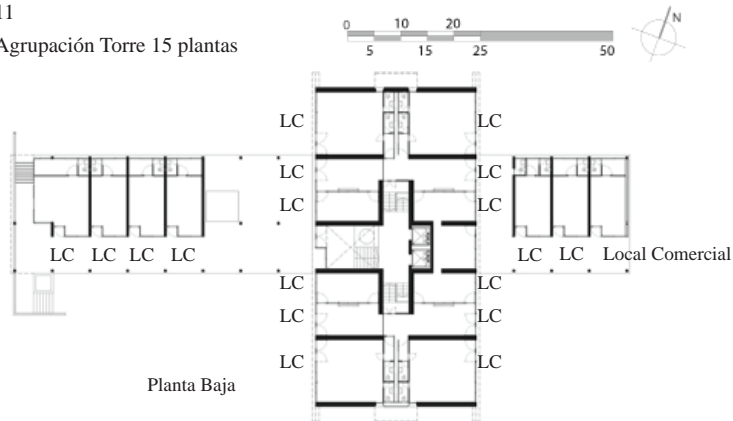


Planta Tipo Niveles 1ro a 3ra

Planta Baja

11

Agrupación Torre 15 plantas



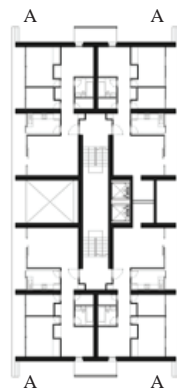
Planta Baja



Planta 3ra-5ta-7ma-9na-11va-13va-15va



Planta 2da-4ta-6ta-8va-10ma-12va-14va



Planta 1ra

El tercer sistema de agrupación corresponde a un conjunto de seis viviendas en dos plantas [08]. Estas derivan del modelo de viviendas en dos plantas que cierra el primer sistema de agrupación en redent.

Cada dos unidades de vivienda se produce un retranqueo que define antejardín y patio privado en cada lado de la vivienda. Este hecho permite graduar los usos y relaciones entre los espacios públicos y privados de estas agrupaciones y del resto del conjunto.

Este sistema de agrupaciones se configuran a lo largo del Paseo Central de acceso Norte Sur al conjunto [06].

El cuarto sistema de agrupación corresponde a un bloque de cuatro plantas [09]., cada una de cuatro viviendas. El acceso a dicho bloque se configura mediante una apertura que define el vestíbulo de entrada, escalera y hall de piso. Esto permite definirlo como un elemento compacto, con una planta prácticamente rectangular de 14,90 por 18,90 mt [10].

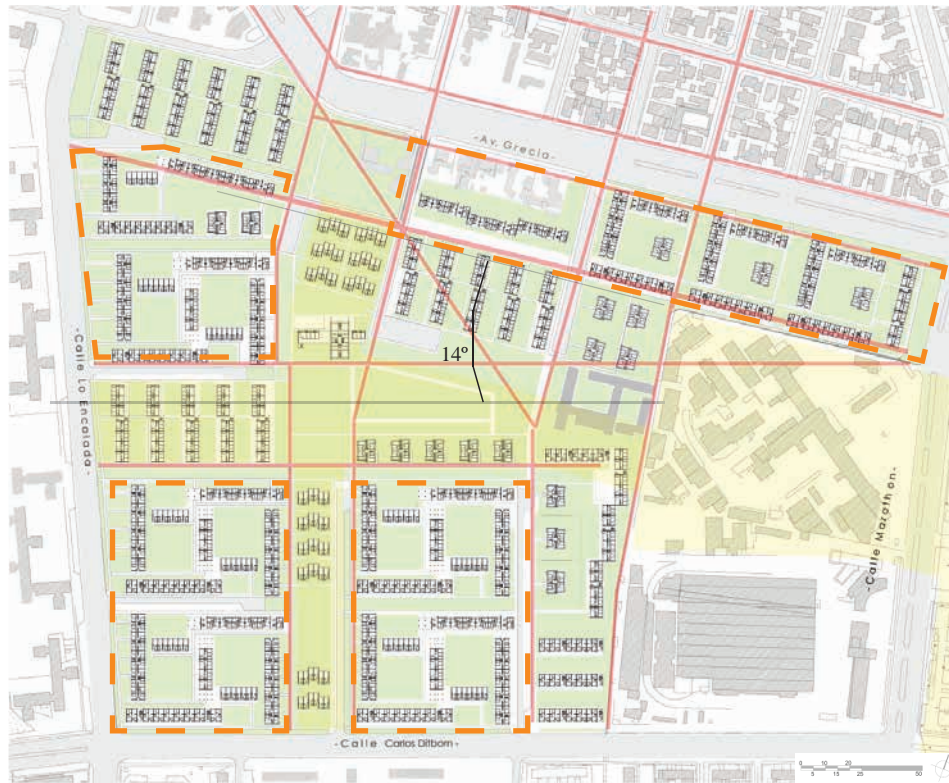
Este modulo se agrupa en línea que actúa como filtro entre las áreas privadas y las grandes áreas verdes y de equipamiento del conjunto [09].

Los distanciamientos entre bloques son variables en función de las situaciones a las cuales este se adapta, situándose en los bordes sur y oriente de la gran plaza comunitaria en el centro del conjunto.

Adicionalmente este bloque actúa como un elemento articulador en dos variantes de las agrupaciones, producto de la geometría del solar. En particular permite adaptar la agrupación en redent a un modelo en U en tres agrupaciones distintas, dos en la cara nord oriente y nord poniente del solar y una última en la cara sur-oriente.

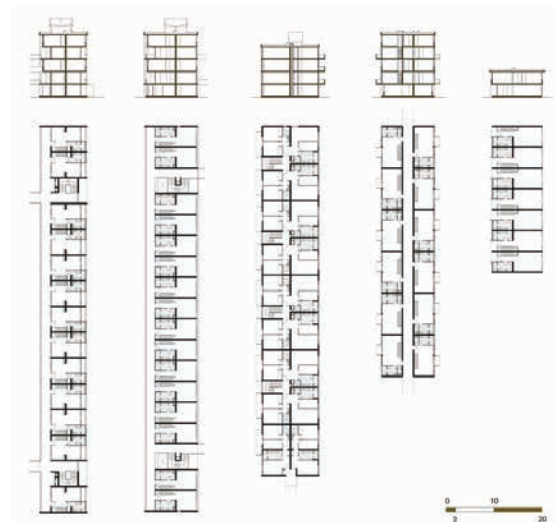
El quinto sistema de agrupación corresponde a la torre de 15 plantas [09 - 11] ubicada en el extremo norte de la gran plaza de encuentro. Este bloque incorpora una placa comercial que da soporte al comercio local del conjunto.

Esta edificación se establece como el elemento más alto del conjunto,



12

- Ejes de referencia de trazas de la ciudad existente respecto al giro de 14° en la geometría de la trama urbana de la zona Norte respecto a la Sur, como también el giro y cambio de dirección de avenida Grecia.
- Estructura en Cruz que define la configuración urbana de la UVEGC. Esta en sentido Oriente Poniente la trama se va digreagando y se asocia a la textura urbana mas proxima al Estadio Nacional y en sentido Norte Sur de la decisión de crear el acceso principal al conjunto por Av. Grecia y determinar su ubicación en el quiebre de dirección de dicha calle.
- Zonas destinadas a áreas verdes. Estas permiten graficar la enorme superficie destinada a espacios de usos colectivo de uso público y privado en la UVEGC.
- ▤ Manzanas de definición cerrada.
- ▨ El resto de la edificación del conjunto se entiende como un espacio permeable integrado a las zonas de espacio colectivo.



13 Esquema de planta v/s sección de las diferentes unidades de bloque y las tipologías de vivienda que cada uno desarrolla.

hecho que permite que sea un hito de referencia respecto a donde se sitúa la Plaza de Encuentro, y la transforma en un icono tanto a escala del conjunto como también del entorno de la propia UVEGC.

La Torre se emplaza en la intersección del eje de los accesos norte, sur, lo que genera un nuevo eje entre dicha torre y el edificio del centro cívico, situado en el extremo oriente de la plaza. Dicha configuración delimita los vértices del triángulo que define el espacio colectivo, generando una tensión espacial en el espacio público y permitiendo contener y delimitar este mismo [09].

Podemos descomponer por lo tanto la UVEGC en dos variables: El Conjunto Urbano y la Vivienda.

En la primera la estrategia de proyecto aplicada al conjunto urbano se justifica como un sistema de adaptación al giro de 14° en las tramas del sector, pues el solar del proyecto corresponde justamente a una manzana de articulación geométrica entre las dos direcciones de la trama urbana existente. Una en dirección norte sur al sur de Av. Grecia, y otra en dirección nor-oriental surponiente, al norte de Av. Grecia.

Así mismo este sistema permite ajustar y ocupar las zonas irregulares del terreno, lo que a su vez permite definir nuevas agrupaciones combinando las antes expuestas. La configuración de estas se define en función de los sistemas de circulaciones tanto de recorrido público y privado de cada unidad, lo que permite establecer un sentido racional al buscar la máxima densidad habitacional solicitada en la definición de estas agrupaciones especiales.

Para esto se generan variaciones en los tipos de agrupación sin alterar el modelo residencial de cada unidad.

La trama vehicular define la subdivisión de las manzanas del conjunto y permite dar escala y limite cada agrupación de bloques.

Dicha trama proviene, en parte, de la extensión de la trama vehicular del entorno, en particular la de la zona norte. La dimensión de la unidad en redent define el sentido de la trama hacia la zona sur del conjunto.

He aquí una variable de carácter urbano en la configuración de

la UVEGC ya que la traza de ciudad es asumida como un componente que haga de la UVEGC una parte enlazada a su entorno, y por ende reconozca características propias de la trama preexistente.









Será sobre esta base que el propio conjunto, bajo un patrón vial geométrico, con trazas referidas a las preexistentes, permitirá dar orden y dominio a un solar de gran extensión e irregularidad geométrica.

La decisión de ocupar el perímetro del solar, protegiendo el interior de manzana para actividades de ocio, encuentro y comercio a nivel de barrio, permitió graduar la dimensión de cada agrupación en base a medidas referenciales de la propia ciudad, la medida de las manzanas, el trazado vial, etc. Se puede entender con esto que el equipo de arquitectos buscó dar a la UVEGC, al igual que la UVP, un sentido de ciudad en su propuesta, asumiendo la obra como una pieza de ciudad, al reconocer e incorporar situaciones urbanas como el giro de avenida Grecia, la dimensión de la trama de vivienda de su entorno más próximo, al definir en la propuesta manzanas cerradas, permeables y semi permeables, lo que establece que los bordes del conjunto no se limitan a los límites edificados, si no que buscan relacionarse con lo preexistente, transformando la obra en un referente para futuras intervenciones tanto en la zona, como en otras áreas periféricas de la ciudad.

El aporte de la UVEGC se centra en asumir el encargo de un gran conjunto de viviendas como un sistema que reconoce trazas de ciudad y determina maneras de dar control a los diferentes sistemas de agrupación, lo que permite distribuir el programa de viviendas requeridas bajo situaciones de ciudad preexistentes [12].

La segunda variable, la Vivienda, se establece con una tipología de pisos en una planta o dos plantas, supeditadas a la configuración de las diferentes agrupaciones. Sean estas bloques, torre o viviendas. Cada cuerpo de viviendas define una estructura portante que se dimensiona en función de una composición familiar y la orientación de cada bloque [13].



- 12
-  Agrupación en Redent define manzanas cerradas que protegen el interior del conjunto. Situaciones en calles Carlos Dittborn y Lo Encalada.
 -  Agrupación en Lineal se define como una manzana semipermeable unicamente en sentido Norte Sur, de manera de regular los flujos de acceso en este sentido y cerrar el interior del conjunto en sentido Oriente Poniente.
 -  Redent Irregular de ajuste Geometrico en calle Lo Encalada. Variación de la agrupación Redent y que al igual que esta se define como una manzana cerrada y cierra el interior del conjunto respecto a la calle.
 -  Agrupación en U de ajuste Geometrico en Av. Grecia. Variación de la agrupación Redent y que al igual que esta se define como una manzana cerrada y cierra el interior del conjunto respecto a la calle.
 -  Agrupaciones de ajuste Geometrico en el interior y exterior del solar. Adaptación de los cuerpo de la agrupación Redent y que permite definir limites de cierre del interior de la manzana, sea esta respecto a los medianeros de vecinos o vías rodadas como Av. Grecia y Carlos Dittborn.
 -  Agrupaciones de Viviendas en 2 plantas, se definen como elementos de continuidad espacial, sea en una situación urbana como en el Paseo Norte Sur, como en los accesos a las agrupaciones Redent.
 -  Agrupaciones de 4 plantas, se definen como elementos de filtro espacial entre diferentes espacios públicos.
 -  Plaza Central de equipamiento colectivo entendida como un Agora de encuentro entre los habitantes del conjunto.

La organización espacial de la vivienda se divide en dos áreas, pública y privada, las que pueden desarrollarse tanto en una como dos plantas, en función de la densidad requerida en cada bloque. Las viviendas en una planta se definen en prácticamente toda la planta baja mientras que la utilización de viviendas duplex en las plantas primera y tercera en los bloques lineales, lo que establece un criterio de economía de los elementos de circulación horizontal y vertical, ya que no pierden nunca la doble orientación oriente-poniente de las viviendas.

Tanto en el caso del bloque compacto de cuatro plantas como en el caso de la torre, las orientaciones de las viviendas se plantean en sentido oriente-poniente, entendiendo ambas orientaciones como equivalentes.

En este sentido las viviendas responden a decisiones de la configuración del conjunto urbano, quedando supeditadas a este en sus orientaciones, circulaciones generales, y emplazamiento del bloque.

3.3.4.- La agrupación como borde protegido y la definición del interior

La concepción general del proyecto de subdividir el conjunto en una serie de agrupaciones, permite dar una escala urbana al conjunto. Este hecho permite plantear que una de las primeras premisas adoptadas corresponde a definir un espacio colectivo privado o público en función de la situación urbana a la que debe responder cada agrupación.

Esto establece una necesidad prioritaria en definir la situación urbana de cada bloque y en este sentido determinar un esquema de protección de las áreas públicas y privadas en las unidades residenciales.

Para esto se adoptan dos escalas de protección. La primera corresponde al conjunto urbano y en segundo lugar a la unidad de agrupación. Esta última protege sus zonas comunitarias y privadas en función de cómo se configura cada unidad, hecho que ya se describe en el apartado anterior.

El conjunto urbano define su escala de protección en función de los diferentes tipos de agrupación. Para esto se adopta como criterio que los bloques se dispongan en sentido paralelo a las calles tanto urbanas como interiores, determinando agrupaciones que crean calles con aberturas espaciales, como las redent, o bien semi permeables, como los bloque lineales. Cada unidad de agrupación permite establecer un sistema diverso de protección respecto a la calle, pero mantiene como norma un distanciamiento mínimo respecto a la acera peatonal, una distancia de 6 mt, la que irá variando en función de cada agrupación [12].

Sin embargo la definición del la gran plaza de encuentro del conjunto se trabaja a una escala urbana. Definida como un ágora de encuentro, esta de geometría prácticamente triangular, se delimita por las diferentes agrupaciones que la envuelven. Este espacio debe su configuración a ser el núcleo de articulación geométrica del giro en 14° entre la traza urbana norte y la sur. Si bien es una enorme explanada esta encuentra en los bloques, la torre y



el centro cívico los elementos formales necesarios para poder ser controlada, espacial y funcionalmente. En si es un espacio abierto expuesto, pero con un grado de intimidad a escala del conjunto, ya que al situarse en el corazón de la manzana esto lo aleja de la exposición pública de las calles perimetrales del solar y gradúa el espacio a una escala vecinal, lo que permite las actividades de encuentro entre todos los habitantes del conjunto [12].

Retomando las agrupaciones, la UVEGC, al igual que en la UVP, define en su primera planta viviendas con acceso directo desde la calle, lo que le permite crear una unidad residencial en contacto con la trama peatonal y vehicular.

En los casos de los bloques en redent a partir de la planta primera, los bloques de cinco plantas se irán interconectando entre si, creando cuerpos de vivienda, pero bajo un criterio en la circulación vertical y horizontal que lo hace indivisible como unidad de agrupación. La geometría de esta agrupación, de las plazas interiores de uso semi privado de 46.00 x 49.00 mt, sobre las que se vuelcan tanto las circulaciones públicas de la agrupación, como recintos nobles de cada vivienda, permiten dar control espacial de la zona de expansión privada de la unidad.

Este modelo de agrupación no solo logra generar una secuencia de espacios interiores cobijados y protegidos por los propios residentes, si no que además permite establecer un cerramiento respecto a la calle, sea esta urbana o bien interior del conjunto.

Se puede decir que este sistema de agrupación es en si una manzana cerrada.

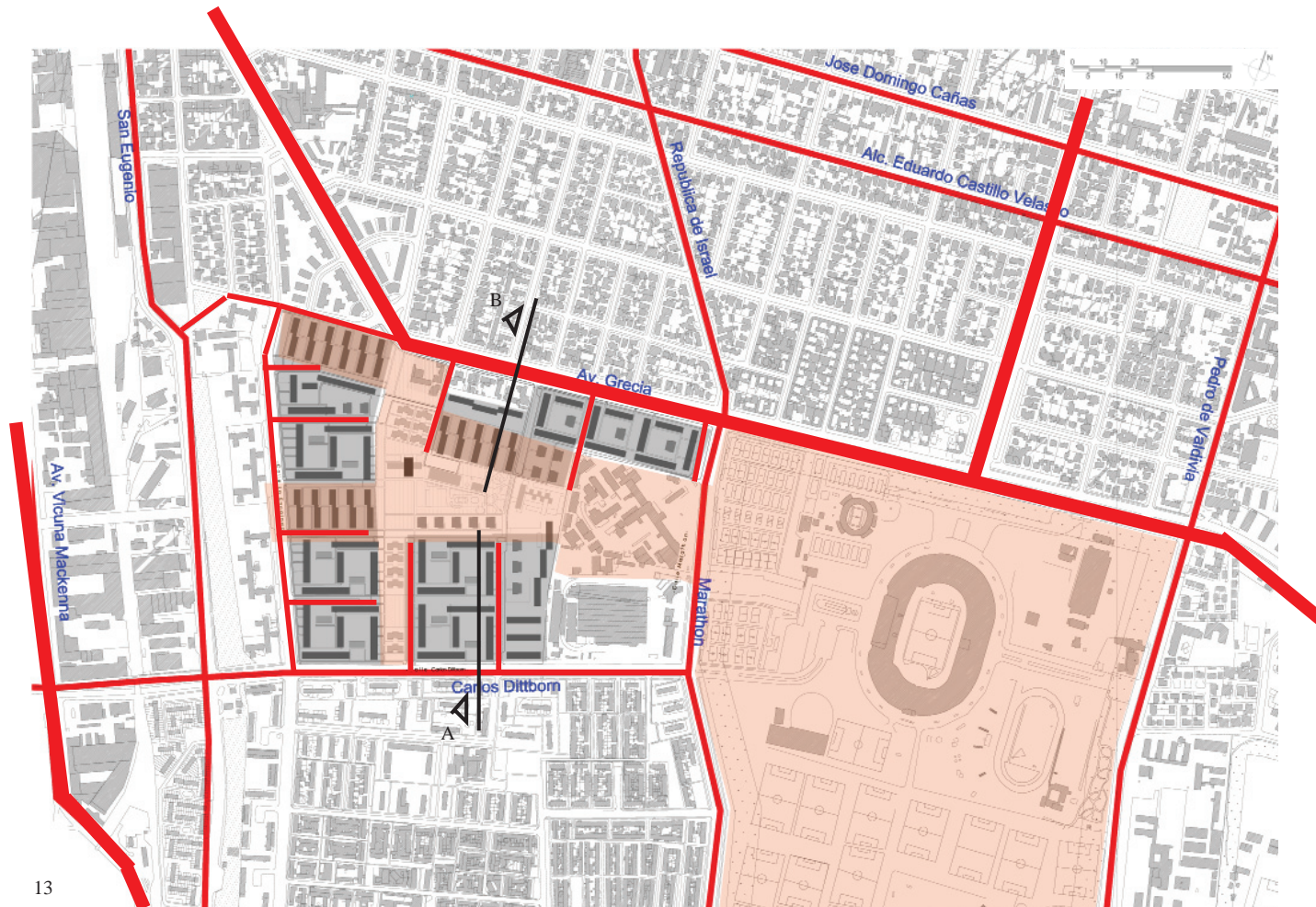
En el caso del resto de las agrupaciones esta secuencia de interiores se busca establecer al reducir el distanciamiento entre bloques, de manera de permitir un grado control y en el uso de los espacios públicos y privados. Sin embargo estas ya no son manzanas cerradas, si no permeables o semi permeables, y gradúan no solo el uso espacial de la agrupación, si no el acceso al conjunto a través de las diferentes situaciones urbanas a que se ve expuesto.

Esta graduación espacial permitirá ir conformando diversos ba-

rrios y vecindarios al interior del conjunto, y en este sentido poder establecer un justo manejo y manutención de las áreas públicas del proyecto.

Si bien la agrupación redent y sus variantes son los únicos que cierran la manzana, el resto de agrupaciones define un sistema similar de control espacial, pero esta vez utilizando la proximidad entre bloques como medio de control. La proporción entre el cuerpo edificado y el vacío entre el siguiente bloque se proporciona y controla en función de generar una proximidad que de dominio a los habitantes. Este distanciamiento entre bloques, define espacios abiertos controlados espacial y funcionalmente. Esto se ve en el bloque lineal, las agrupaciones de viviendas y algunas de las variantes de las agrupaciones.

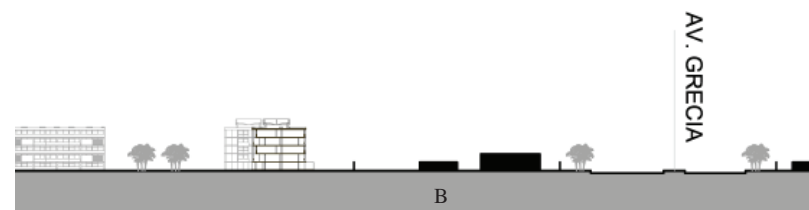
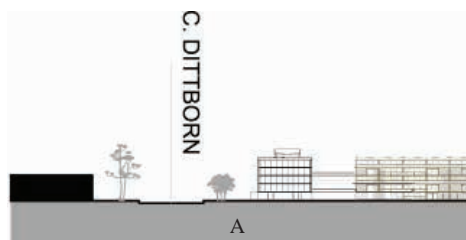
La torre de quince plantas es tal vez la única que no puede generar este control en la misma unidad. La ubicación de esta en un extremo de la gran Plaza Mayor ubicada en el centro del solar, permite definirla como un faro dentro del conjunto, un elemento que sirva de referencia dentro de la super manzana, y a la vez transformarse en un hito urbano, al igual que el Estadio Nacional próximo al conjunto, ya que si bien es una unidad pequeña en planta, su altura destaca no solo sobre del conjunto de la UVEGC, si no también de su entorno. Podríamos decir que es la única de las agrupaciones planeada como una referencia urbana para todo el entorno inmediato.



13

La planta de emplazamiento expone la relación urbana de la UVEGC respecto a los trazos fundacionales del estadio Nacional, también ligada a trazas existentes de la ciudad. Este plano también expone el giro de 14° entre las tramas urbanas del lado norte y sur.

Trama Vial de los ejes urbanos de mayor importancia en la zona y conexiones de acceso rodado al conjunto de la UVEGC. Como se expresa en la planta los accesos al conjunto se plantan de manera parcial, dando acceso solo hasta los límites del espacio colectivo. Este hecho reafirma el planteamiento de la UVEGC como una estructura de jerarquía peatonal.





3.3.5.- La Trama Vial y Peatonal

El conjunto de la UVEGC basa la estructura general de sus circulaciones en función de un paseo central que atraviesa el conjunto de Norte a Sur, el que entrega a una zona de equipamiento comunitario que se sitúa en el centro del solar y lo organiza en sentido oriente-poniente. Tanto la trama vial como la peatonal se ordenan de manera de entregar a alguna de las dos zonas o bien a ambas en algunos casos.

De la misma manera, tanto la trama vial como la peatonal se superponen a la organización y emplazamiento de los diferentes módulos de agrupaciones. Gracias a esto el paseo de acceso y la zona de equipamiento definen en una serie de pasajes que conectan el centro del conjunto con las calles perimetrales. Estos pasajes de carácter principalmente peatonal, incorporan en alguno de estos la trama vehicular de acceso al conjunto.

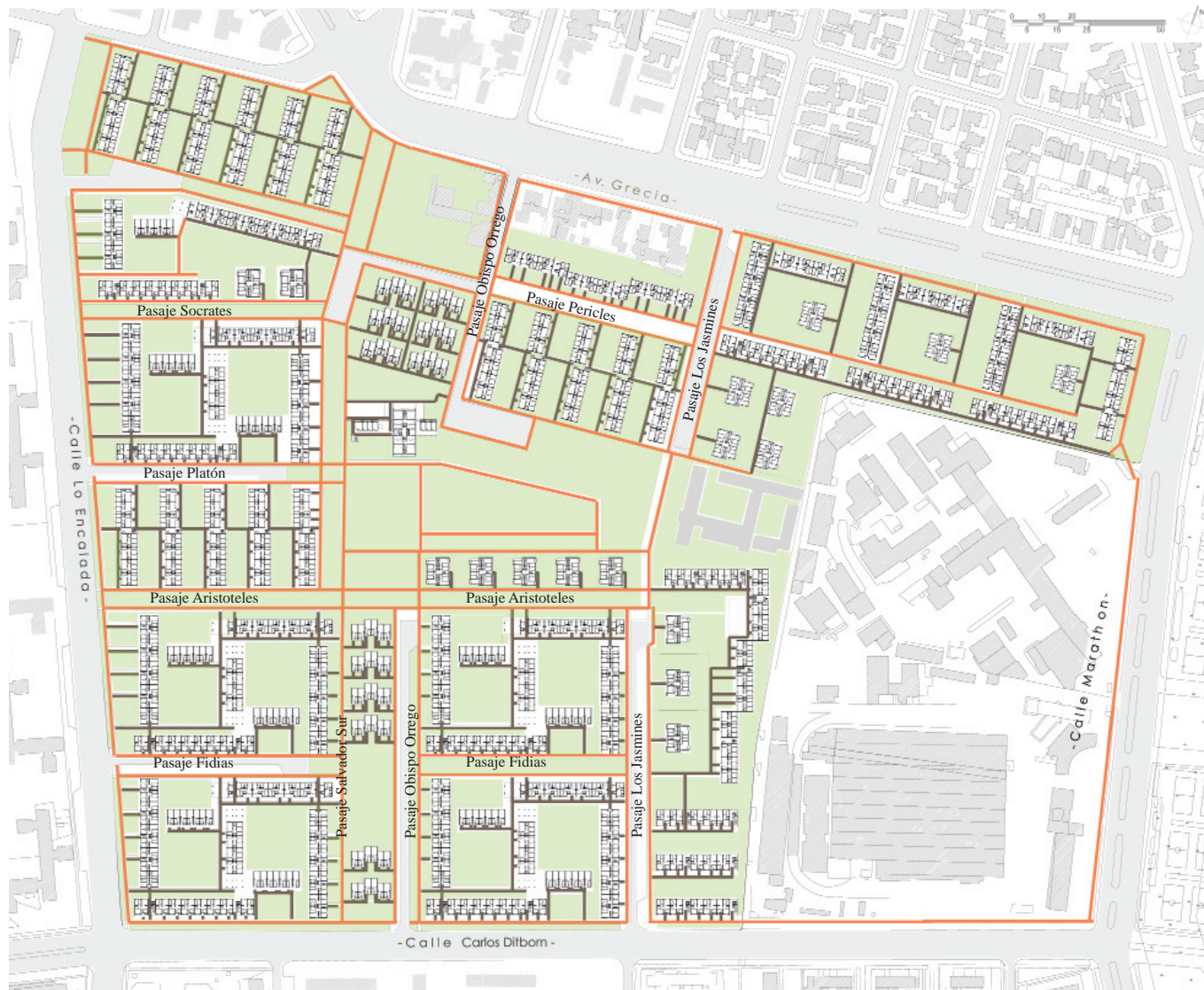
Este acceso vehicular hacia el interior de las zonas residenciales queda simplemente conformado por calles en cul de sac, lo que permite el ingreso del vehículo sin atravesar el conjunto, donde a lo largo de las mismas se plantean los aparcamientos de coches. Se adopta por lo tanto un esquema similar a la UVP.

Se generan tres accesos desde Avenida Grecia por el norte, uno de estos plantea dos zonas de aparcamiento mayor, ya que le considera el acceso de entrega de suministro a la zona de equipamiento o bien de acceso de ambulancias, carros de bomberos, etc, en caso de alguna emergencia.

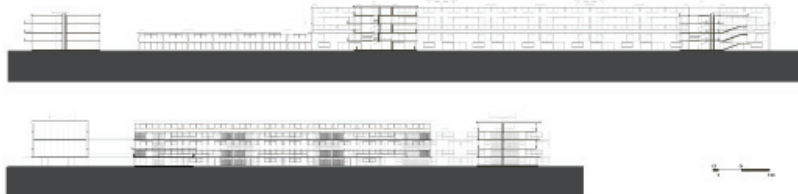
Otros dos accesos se producen desde Avenida Carlos Dittborn por el sur y otros cuatro por calle Lo Encalada por el poniente.

Cada uno de ellos conduce casi hasta el centro del solar donde se encuentra ubicada la zona de equipamiento común [13].

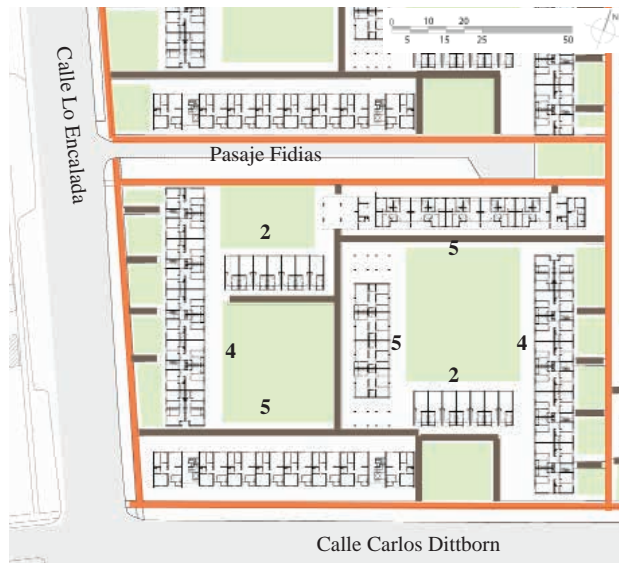
La trama peatonal se puede definir en dos estratos. En primer lugar la red de pasajes antes mencionadas, los que conectan el interior con las calles perimetrales. La extensión de los pasajes alcanza hasta el encuentro con la zona de equipamiento común. Por el norte encontramos los pasajes Obispo Orrego y Los Jazmines,



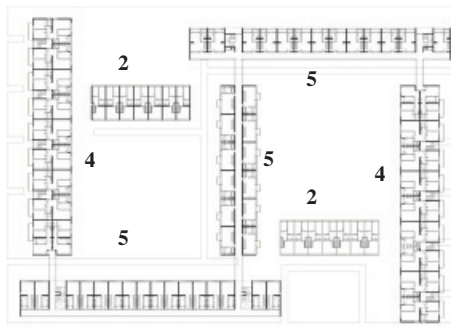
- 14
- Circulación Peatonal General
 - Circulación Peatonal Local



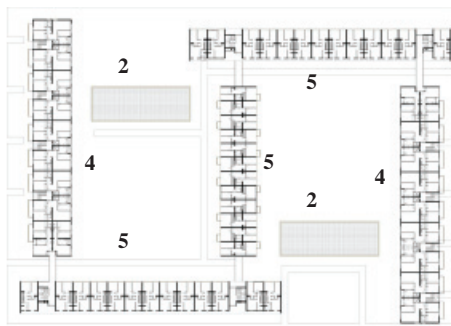
Alzado y Secciones Agrupación en Redent



15 Planta Baja de la Agrupación en Redent



Planta 1ra y 3ra Tipo de la Agrupación en Redent



Planta 2da y 4ta Tipo de la Agrupación en Redent

por el Sur los pasajes Los Jazmines y por el Poniente los pasajes Fidias, Aristóteles, Platón, Sócrates y Pericles. El paseo de acceso principal se plantea entre las calles Obispo Orrego y Salvador Sur.

Esta red de pasajes se entrelaza con la trama residencial, al ser estos los intersticios entre un módulo de agrupación y otro. De esta manera se crea una primera escala peatonal que enlaza todo el conjunto [14].

Un segundo estrato de circulación peatonal, de carácter menor se define en el acceso a cada agrupación [14].

En el caso de las agrupaciones en redent se produce una serie de ramificaciones que conectan tanto las viviendas que dan hacia las calles, pasajes o paseo central. Todas permiten dar acceso al interior de cada plaza, pero graduando si este acceso es de carácter, privado de los residentes, o público para algún visitante [15].

Estos generan un recorrido interior que atraviesa la agrupación de manera controlada, topando con algún cuerpo del bloque, cambiando la dirección del recorrido, lo que expone que la graduación en el control de uso de espacio público en los recorridos se plantean tamizando los flujos, lo que reafirma la idea de esta agrupación como un sistema cerrado.

La secuencia de recorrido en planta baja recrea en cierta forma el recorrido horizontal de las plantas primera y tercera para acceder cada vivienda.

Ambas secuencias de circulación van graduando la extensión y dominio del espacio público y privado de cada vivienda, enlazando la trama vial y residencial nuevamente, lo que hace entenderlas como una sola unidad, que enlazadas permiten dar control a dichos espacios.

En el caso de los bloques de viviendas que cierran cada plaza interior habría que detenerse a detallar lo que provoca el que se retraiga respecto a la calle [15].

El emplazamiento de estos se produce al intentar definir la geome-



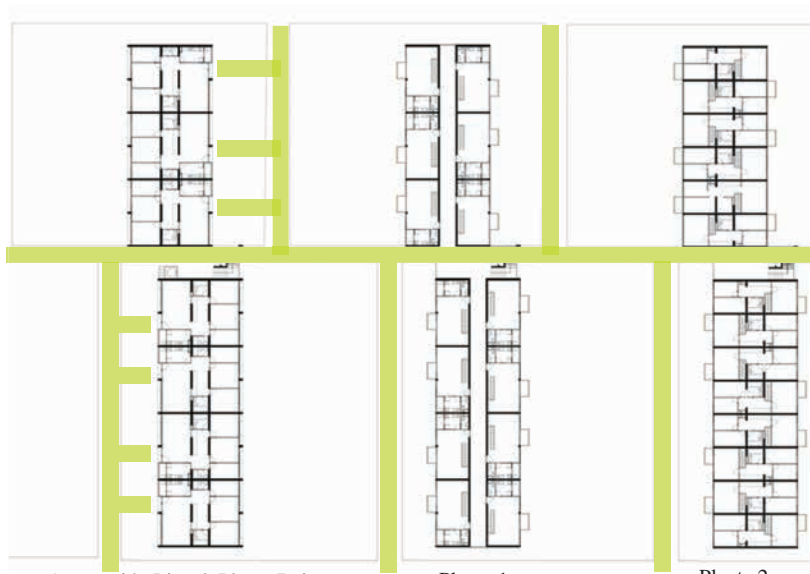
16



- Circulación Peatonal General
- Circulación Peatonal Local



Agrupación Lineal. Alzados y Sección



Agrupación Lineal. Planta Baja

Planta 1ra.

Planta 2ra.

Tanto la configuración formal de los Bloques como el sistema de circulaciones define que las plazas entre bloques sean zonas de vista y no de paso para alguien externo al conjunto. A su vez el sistema de circulaciones define niveles de gradación de vecindarios. Vivienda más Expansión en Planta Baja y Viviendas más Circulación en las plantas superiores.

17



tría prácticamente cuadrada de cada plaza interior, pero a la vez el hecho de retraer su línea de edificación respecto a la calle le permite generar una segunda plaza, de menor escala, que le permite dar una abertura espacial a la calle, creando una calle de ritmo discontinuo en el recorrido peatonal de los pasajes. Este vacío generado entre el bloque de dos plantas y los bloques perimetrales de cinco plantas, permite dar al conjunto urbano una secuencia de espacios públicos y de encuentro entre una unidad de agrupación y otra, como también parcializar el ritmo del flujo peatonal [15]. Habría que mencionar que los bloques de viviendas en dos plantas se orientan igualmente con sus accesos hacia el sur, lo que provoca que en el bloque sur los accesos a las viviendas se generen por la plaza exterior, y en el caso del bloque norte por una circulación anexa al recorrido y que se vincula a la plaza interior [15]. La orientación de estos bloques en sí responde a dar el mejor soleamiento posible a las áreas nobles de la vivienda⁴⁶.

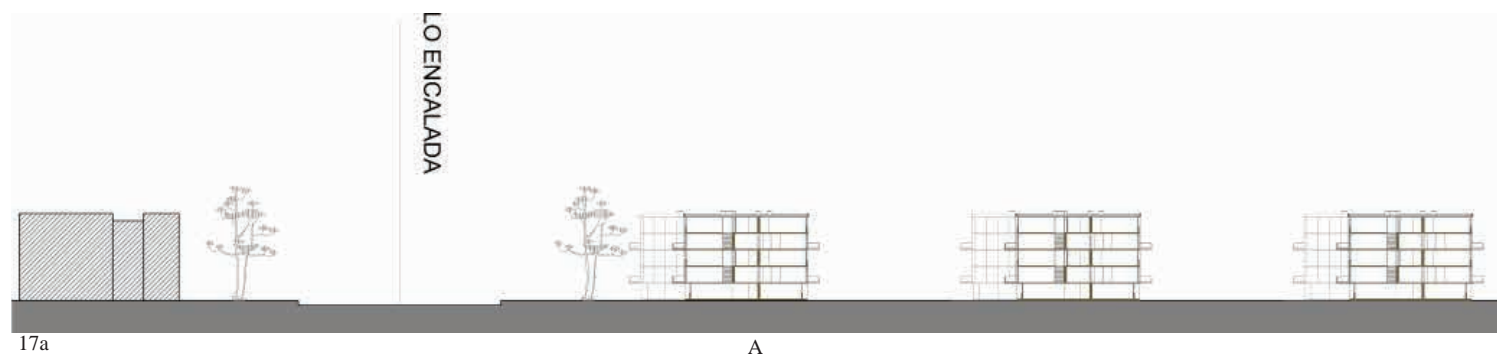
En el caso de la agrupación de bloques lineales de cinco plantas, dispuestos de manera paralela, generan que la trama peatonal atraviese el espacio de plaza entre ellos [16]. Esto permite que espacialmente los bloques planteen una situación urbana de traspaso espacial, pero a nivel funcional se gradúa el control de dichas plazas ya que sus accesos, uno norte cargado hacia el extremo oriente y otro sur cargado hacia el extremo poniente, se distancian

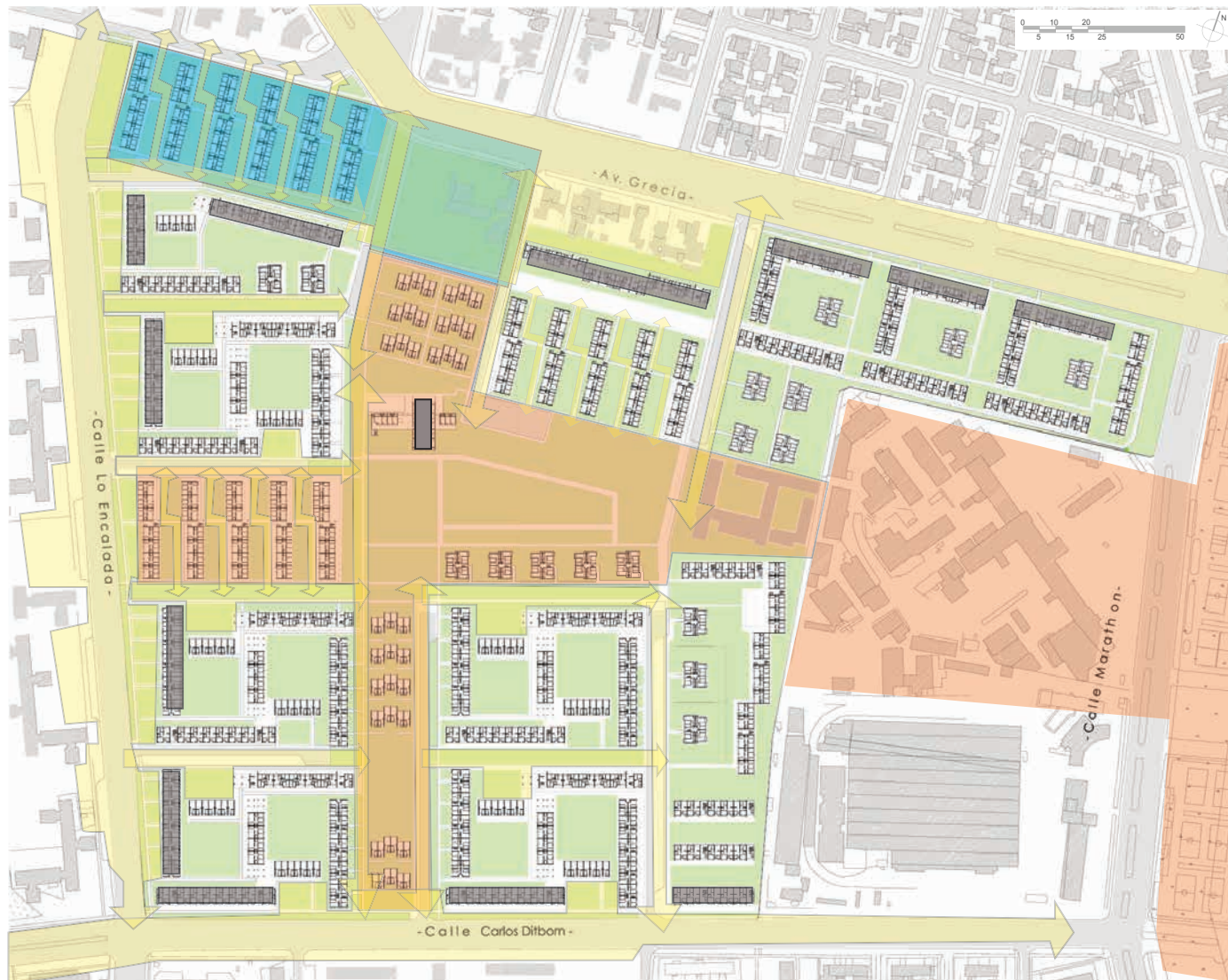
2,50 mt de cada bloque, permitiendo generar en cada vivienda en planta baja un vestíbulo de acceso. Estas se orientan de manera ambivalente ya que ambas orientaciones tienen grados similares de soleamiento.

De esta manera se generan dos plazas en el distanciamiento restante. Estas se entregan como expansión de las áreas privadas de cada vivienda, buscando generar con esto que la misma vivienda de dominio al espacio público y privado del conjunto [17-17a]. Estos vacíos entre bloques vuelven a establecer al conjunto urbano una secuencia de espacios públicos. Estos permiten establecer un patrón común en la configuración de cada agrupación, ligando esta de manera indivisible con la trama peatonal y el espacio público del conjunto.

La trama peatonal tiene continuidad sobre la vehicular, que solo accede parcialmente, lo que establece una mayor actividad de encuentro entre vecinos y dejando al coche minimizado en el impacto de las áreas públicas del conjunto. Hay que recordar que por estos años no todas las familias tenían acceso a un vehículo, por lo cual se plantea que el conjunto asuma un porcentaje bastante menor de coches respecto al número de familias que acoge.

46 Entiéndase por áreas nobles las zonas de estar comedor y dormitorios.





18

- La diversidad de agrupaciones configuran una gran variedad de perfiles, tanto de la calle como la acera de las diversas vías de tránsito peatonal y rodado. Este hecho reconoce y configura situaciones urbanas, lo que permite asignarle a la UVEGC la propiedad de definir el espacio de las calles exteriores e interiores como una estrategia en la recomposición urbana del entorno.
- Definición de la estructura en Cruz a nivel de la escala Urbana y de continuidad espacial hacia el Estadio Nacional en relación a la fragmentación de la textura urbana.
- Vacío de acceso al conjunto a nivel de la escala Urbana
- Definición del cerramiento del conjunto por parte de los bloques responde a los requerimientos de la calle y establece la proporción de los espacios en relación al perfil de cada una de estas. En el caso de la Torre en el centro del conjunto esta actúa como un hito a nivel local.

3.3.6.- Lleno y vacío. La configuración del espacio público como elemento de orden urbano

El hecho de que la UVEGC se configure como una estrategia modular de ocupación del territorio, otorga un nuevo grado de experimentación en el planteamiento de recomposición urbano territorial. Si bien las morfología de la trama urbana donde se sitúa cambia radicalmente entre el borde norte de avenida Grecia y el borde sur de calle Carlos Dittborn, el proyecto asume características comunes que buscan establecer un nexo entre las dos zonas.

La zona norte, tradicionalmente residencial, posee una densidad y textura urbana mucho menor. Corresponde a viviendas de dos a tres plantas, aisladas o pareadas, sin planos de fachada continuos. Sus calles con un perfil variable entre 18 y 15 metros dan cuenta de una trama de barrio residencial, que estructura su límite en avenida Grecia, eje de conexión oriente-poniente a nivel intercomunal de la ciudad. Dicha vía tiene un giro en sentido nor-poniente que quiebra la trama del damero residencial. Esta situación se produce para adaptar la trama vial al giro de la trama urbana entre la comuna de Nuñoa y la comuna de Santiago, situación que se manifiesta en hacia el poniente en el límite vial de la avenida Vicuña Mackenna [18].

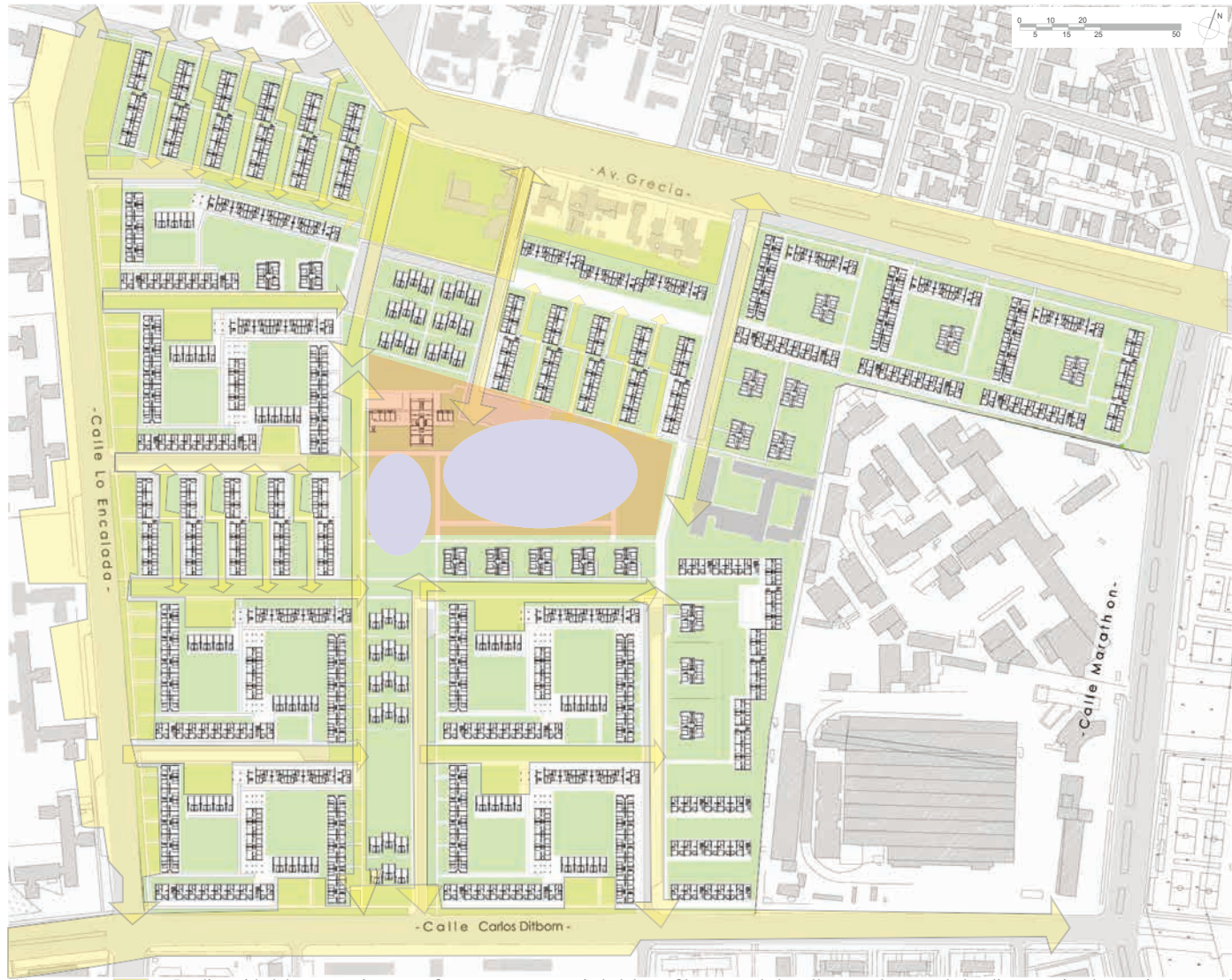
La zona sur de carácter residencial obrero, pero también con un rol industrial, posee una textura urbana mucho más abierta, con una configuración de bloques de tres a seis plantas, ordenados también en función de un patio central. Aquí la fachada continua desaparece entre edificaciones, creando zonas más abiertas espacialmente, lo que en cierta manera desordenada la trama urbana ortogonal que se da en el lado norte.

Sus vías, salvo Carlos Dittborn y avenida Marathon corresponden a calles de un perfil no superior a 15 metros lo que les da un carácter de pasajes y la densidad de la trama urbana cambia respecto al lado norte.

En el análisis previo se pueden percibir en la UVEGC varios elementos comunes entre las dos zonas. En primer lugar el uso del bloque lineal como elemento de configuración de la unidad de agrupación, luego la definición patios o plazas interiores para ordenar las zonas comunes de cada agrupación. Y si bien en la UVEGC no aplica la fachada continua, se busca establecer una fachada lo más continua posible, incorporando en esta la configuración de plazas exteriores que vayan estableciendo un ritmo en su expresión urbana. Dicho esto se puede establecer que buena parte de la definición del espacio público y privado es en si un ejercicio de contener y dominar el vacío [18].

Esta contención asume diversos grados en los espacios público propios de las escalas tanto urbana, del conjunto y las diversas agrupaciones. En la escala urbana esto queda en evidencia al determinar el grado de cerramiento que define cada tipo de agrupación. La agrupaciones Redent y sus variantes estructuran un cerramiento del conjunto, lo que se visualiza en la ubicación de parte de estas en Avenida Grecia al reconocer el perfil y el gran flujo vehicular de dicha avenida. Lo mismo sucede en las Calles Carlos Dittborn y Lo Encalada, donde los bloques Redent actúan de cierre y ajustan su alineación al límite del solar para definir el perfil de cada calle, esto último queda expresado con mayor claridad en el desplazamiento gradual de los bloques por calle Lo Encalada al ir dejando antejardines de ancho variable que dan una mayor holgura a la calle de nivel local [18].

Las agrupaciones de bloques lineales de cinco plantas, estos definen una configuración semipermeable al plantear un desplazamiento de los cuerpos de vivienda respecto al eje central de acceso y de circulación vertical. Este hecho define en la agrupación que se creen dos plazas entre bloques, separadas por la circulación local que conecta las diferentes bloques. Ello provoca que estos espacios públicos definan en su permeabilidad, vista, pero controlen el paso a alguien ajeno al barrio que define cada agrupación. Esta particularidad permite, en la escala urbana, que este tipo de



19

- La diversidad de agrupaciones configuran una gran variedad de perfiles, tanto de la calle como la acera de las diversas vías de tránsito peatonal y rodado. Este hecho reconoce y configura situaciones urbanas, lo que permite asignarle a la UVEGC la propiedad de definir el espacio de las calles exteriores e interiores como una estrategia en la recomposición urbana del entorno.
- Definición de la Plaza Mayor en el interior del conjunto como un espacio protegido de uso colectivo permite graduar este como una plaza a nivel urbano dentro del sector.
- Los diversos vacíos que definen las áreas verdes de la UVEGC permiten establecer con claridad los espacios públicos propios de la calle y los de carácter privado en las diversas variaciones de agrupación que el conjunto desarrolla.
- Fragmentación de la plaza mayor en dos áreas de diverso carácter y uso.

agrupación pueda ser considerada como parte de los vacíos mayores, y en un nivel de conjunto como un cierre semipermeable. Es por esto que a nivel de ciudad el acceso al conjunto puede leerse como el vacío que se plantea hacia Avenida Grecia y a nivel de conjunto y entorno asumir su masa y poder leer el vacío hacia Avenida Grecia como una respuesta a la inflexión que se produce en dicha avenida [18 - 19].

Por otra parte, las diferentes agrupaciones puntuales de bloques de cuatro plantas configuran un espacio semipermeable, indefinido en cierto modo, lo que permite generar transiciones entre diversas zonas del conjunto y a su vez, ligarse a la textura urbana del entorno hacia calle Marathón y al vacío de las canchas de deportes anexas al rededor del Estadio Nacional [18].

Las unidades de viviendas en dos plantas actúan en un rango similar a los bloques lineales de cinco plantas. Ellas dada su baja altura permiten la lectura del vacío en la escala urbana y a nivel del conjunto y entorno establecer nuevamente un cierre semipermeable, que fragmenta y da escala a los recorridos peatonales y rodados.

El espacio de la Plaza Mayor, en el centro del conjunto, también define diversos grados en su escala, ya que si bien queda delimitado por las diferentes edificaciones, gran parte de estas son de planteamiento semipermeable, lo que tiene a expandir visualmente el espacio de dicha Plaza. Esta expansión sumada al emplazamiento de la torre vuelve a fragmentar el espacio de la Plaza Mayor en dos zonas, de diverso carácter y uso.

La ubicación de la torre de 15 plantas en una esquina de este espacio se entiende al actuar esta como un elemento de articulación espacial y de flujos en el conjunto. Su altura la transforma en un hito a nivel urbano y local, el cual se muestra en medio del espacio urbano de acceso hacia Avenida Grecia lo que le permite reforzar el acceso principal al conjunto, no así hacia calle Carlos Dittborn,

donde la torre queda alineada a uno de los extremos del paso, lo que en cierta manera permite graduar un acceso secundario o de menor relevancia urbana [19].

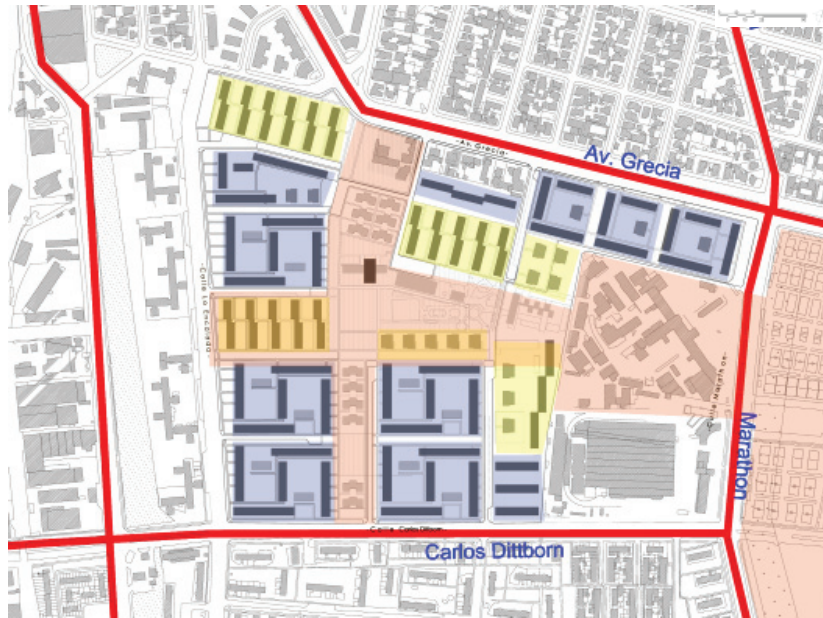
En síntesis la configuración de las agrupaciones define espacios de vacío generales y locales, pero también entre agrupaciones se vuelven a configurar otra serie de plazas y paseos de orden urbano o del conjunto.

En si toda actividad en el conjunto se desarrolla alrededor de una plaza, patio o calle, toda la vida privada o pública del conjunto gira entorno a un vacío. Las operaciones de orden modular en las agrupaciones del conjunto, gradúan la escala espacial de dichos vacíos.

A nivel urbano lo encontramos en la configuración del paseo de acceso al conjunto, como también en la zona central destinada al equipamiento comunitario del conjunto.

En una escala intermedia encontramos los pasajes interiores, las plazas que anteceden al acceso de cada agrupación, como también las plazas interiores de algunas agrupaciones.

Sin embargo a nivel urbano el adaptarse al giro de 14° dentro de la tramas norte y sur establece que las operaciones de lleno y vacío en las agrupaciones permitan dar a la UVEGC la cualidad de pieza de articulación urbana en lo que a la trama se refiere.



20 Planta de definición de manzanas en función de la configuración de las diversas agrupaciones.

- Definición de manzanas semi permeables. Estas permiten una conectividad funcional y espacial en sentido Norte Sur y cierran el conjunto en sentido Oriente Poniente.
- Agrupaciones de manzanas cerradas. Las diversas variaciones de la agrupación en Redent permite adaptar las unidades de bloques a cerrar el solar en función del tipo de cerramiento geométrico que tanto el solar como el entorno requieran.
- La planta de emplazamiento expone la relación urbana de la UVEGC respecto a la textura urbana hacia el Estadio Nacional, también ligada a trazas existentes de la ciudad. La estructura en Cruz de la UVEGC también plantea una estrategia geométrica para responder al giro de 14° entre las tramas urbanas del lado norte y sur.



21 Planta de Llenos y Vacíos

El plano de llenos y vacíos permite visualizar el cambio de densidad en la ocupación del solar en el proyecto de la UVEGC. La definición de estos vacíos como espacios colectivos públicos y privados contrasta con la trama urbana preexistente, en donde la calle local asume el rol público y los patios interiores como el privado en cada vivienda.

3.3.7.- La agrupación como elemento de definición formal.

A diferencia del caso de la UVP, en donde la configuración del conjunto se basa en el bloque lineal de manera independiente, en la UVEGC la estrategia de proyecto es generar una serie de agrupaciones y con estas establecer un sistema integral de ocupación de territorio, lo que permite graduar el espacio público y privado de cada unidad. A su vez la configuración de las agrupaciones permite establecer un dominio espacial a los residentes, lo que liga y hace indivisible las tramas residencial, peatonal, vehicular y de equipamiento. Nuevamente se plantea bajo una estrategia de proyecto, un sistema que reconozca e incorpore elementos de la traza urbana preexistente.

El hecho de que la configuración de cada tipo de agrupación incorpore la plaza o el patio como un elemento fundamental e su estructura de conformación habla de reconstituir un modelo de vivienda contemporánea con elementos tipológicos tradicionales.

Es por lo tanto la agrupación más el espacio público y privado que esta misma genera, lo que define la configuración espacial y formal del conjunto [18-19].

Esto sucede casi como un puzzle, donde el enlace de una agrupación con otra configura el conjunto, y con esto trazas de ciudad. Por esto la relación entre vivienda, bloque, espacio colectivo y espacio público llega a un grado de ser indivisible, lo que implica una postura en como se ha de plantar una ciudad, y con esto reconoce valores propios del entorno donde se sitúa.

3.3.8.- Unidad Vecinal Exequiel Gonzales Cortes: El Vacío como sistema de conformación de la manzana.

El caso de la UVEGC se puede entender como una profundización de lo desarrollado en la UVP. La estrategia de ocupación del solar se aplica nuevamente en este caso, pero determinando un nivel más acotado en la generación y graduación de cada vacío. Ello vendrá definido por los módulos de agrupamiento entre bloques. En el centro del solar se define una zona destinada a equipamiento y centro comunitario, el cual es delimitado por un perímetro de vivienda.

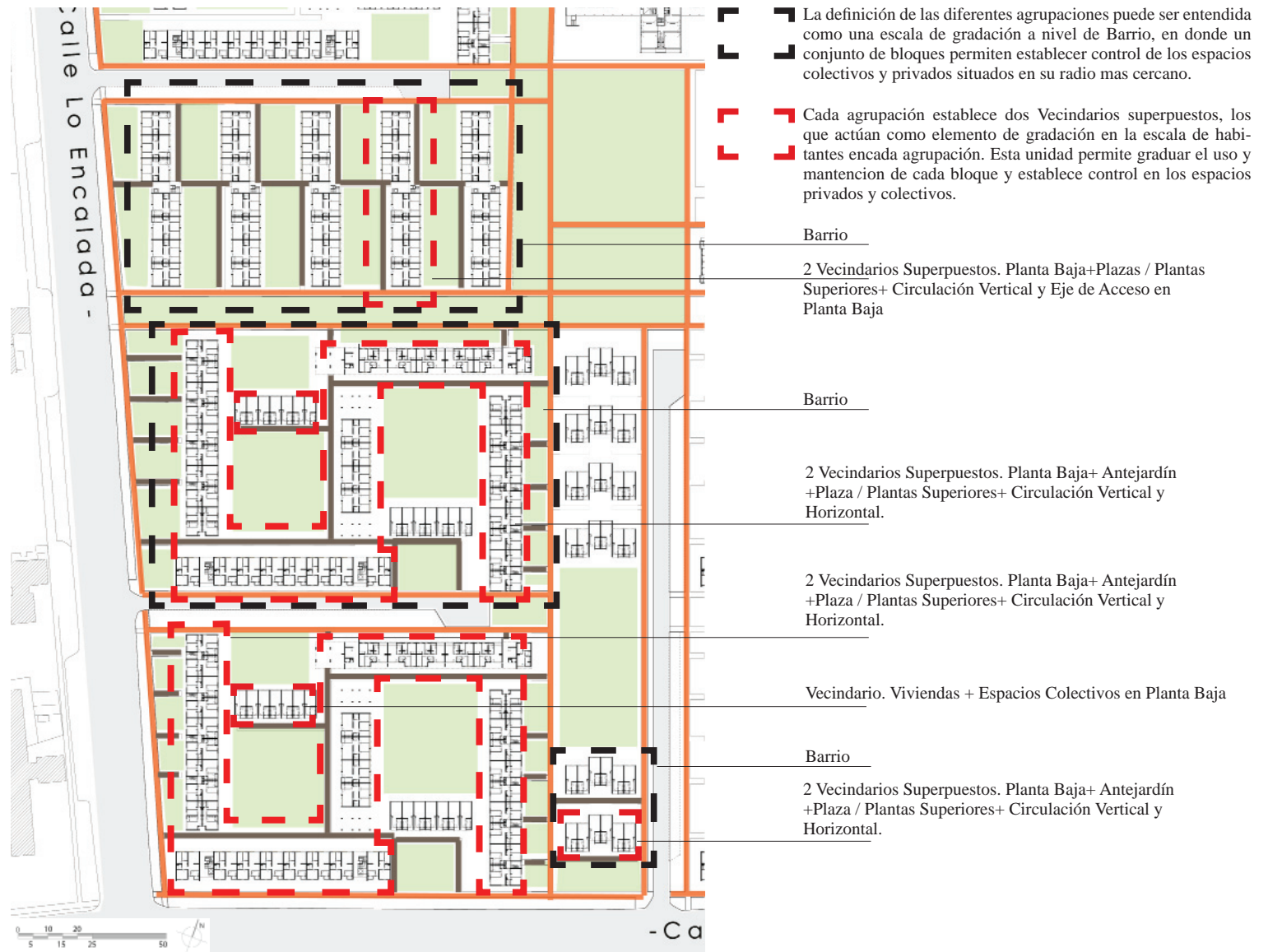
Debido a la irregularidad del solar se adopta nuevamente la estrategia de subdividir el conjunto en una serie de manzanas, definidas por un patrón de agrupamiento de los mismos bloques, de manera de poder ajustarse a las leyes geométricas que el emplazamiento genera en el solar [20].

De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores podemos sintetizar que al igual que el caso anterior la UVEGC busca establecer una serie de escalas de gradación. Estas permiten una serie de operaciones de lleno y vacío que las podemos clasificar en 4 grados:

- 1.- Urbano
- 2.- Barrio
- 3.- Vecindario:
- 4.- Vivienda

La determinación concebir diversos vacíos que permitan graduar las diferentes escalas del proyecto otorga un patrón que define la obra en diversos ámbitos.

1.- La visión Urbana establece un primer nivel de escala o grado de aproximación a la UVEGC. Esta se enmarca en relación al conjunto y su entorno, específicamente en lo que se refiere a la adaptación de la trama urbana, ya que la obra incorpora trazas de



22 Planta de Barrios y Vecindarios.

la ciudad preexistente, específicamente del área norte del solar, al reconocer las calles y asumir el giro geométrico de la trama y de el quiebre de avenida Grecia, eje urbano de importancia intercomunal [20].

El proyecto pende de su entorno en la zona norte, asumiendo en el conjunto urbano situaciones de manzanas cerradas, que protegen el interior de la obra respecto a las calles circundantes. Se abre en la inflexión de avenida Grecia, lo que configura un embudo de acceso que conduce al paseo norte sur, el cual atraviesa todo el conjunto. Finalmente la relación entre la trama existente y la propuesta permite graduar áreas semi permeables, buscando establecer relaciones visuales, funcionales y espaciales con el entorno residencial circundante.

Todo lo anterior establece una idea de ciudad, sobre la base de una estrategia de proyecto que permita entregar un método en la ocupación del territorio, bajo dos componentes, la traza urbana y la escala de las diferentes agrupaciones.

Se intenta con esto dar pautas a un área en expansión urbana, reconociendo los valores del entorno existente, de manera de consolidar el área de ciudad donde de emplaza. Esta variable urbana es por tanto no solo una componente importante en cómo se plantea el proyecto en el solar, sino que también refleja la idea de ciudad que se busca generar.

El sistema de acceso al conjunto se define por un eje espacial en el centro del solar, en sentido norte sur. Este se divide en cuatro partes, tres de vivienda y una última correspondiente a la zona de equipamiento colectivo. La vivienda dos plantas permite graduar la continuidad espacial de este eje, estableciendo diferentes ritmos entre una y otra. Ello permite definir cada uno de estos como un sistema de gradación, lo que denominaremos vacíos de recepción y distribución, entendidos como interconectores entre el conjunto, la ciudad y el sistema de ordenamiento vial (peatonal y vehicular) del conjunto.

La estructura urbana del conjunto, definida en cruz por elementos como el Paseo, la Plaza Mayor y Equipamiento, se apoya en la escala de barrio para definir las características espaciales que cada situación urbana requiere.

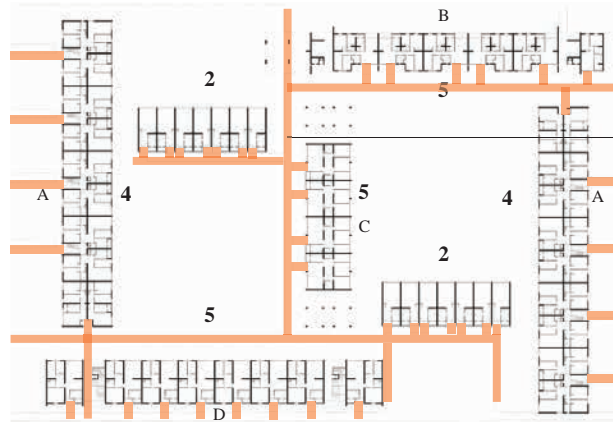
En este sentido es la definición de la escala de Barrio determina el carácter del espacio público del conjunto, y define, tanto de los límites como de la densidad de población que ocupa cada área, y permitiendo a su vez, establecer la proporción de áreas verdes y de uso colectivo que el conjunto requiere [20].

En la UVEGC el dominio en la urbanización del solar viene determinado por las diversas agrupaciones, es decir por diversos barrios.

La configuración de estas áreas libres definen un plano en donde se desarrollen actividades de ocio y encuentro se sus habitantes, lo que permite el diseño de áreas verdes [21].

Se vuelve al igual que en el caso anterior, a entender el encargo mas allá de los límites del solar, entendiendo la UVEGC como un sistema enlazado a la trama urbana existente en la ciudad, respondiendo no solo a los requerimientos del proyecto, sino a los requerimientos que esta área de ciudad impone. En este sentido la relación del conjunto con su entorno se vuelve fundamental, ya que los trazos generales y estructurales de la UVEGC, Paseo, Plaza Mayor, y las diversas Agrupaciones de Vivienda definen el carácter de los límites del proyecto. Estas reconocen las velocidades vehiculares del entorno y permite graduar el cierre del conjunto en función del sistema de agrupación.

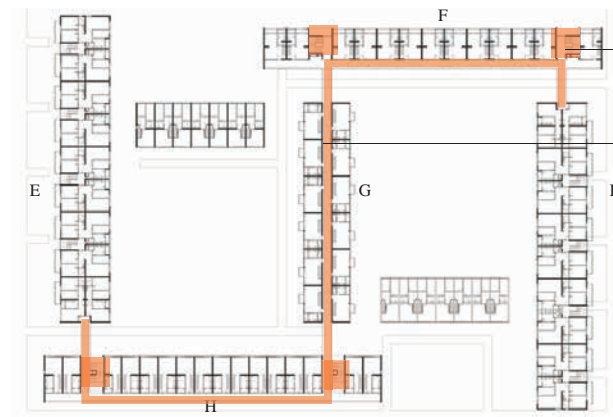
2.- Si bien los elementos plantados a nivel de Urbano permiten entender la UVEGC respecto las trazas de ciudad de su entorno, una segunda escala de gradación a la que denominamos de Barrio [22], que al igual que en la UVP permite entender como se estructura la subdivisión del conjunto. En la UVEGC este hecho se vuelve mas radical y explicito, ya que cada agrupación queda definida como un Barrio. Los espacios colectivos, públicos y privados, quedan supeditados al rol que cada agrupación ha de asumir.



Sistema de circulación en planta baja conecta el conjunto de viviendas y espacios comunes, lo que define la estructura funcional del Vecindario

La Planta Baja se define como un Vecindario que implica Vivienda mas Espacio Colectivo.
En el caso de las viviendas en dos plantas ambos niveles se entienden como parte del Vecindario en planta baja

Planta Baja de la Agrupación en Redent

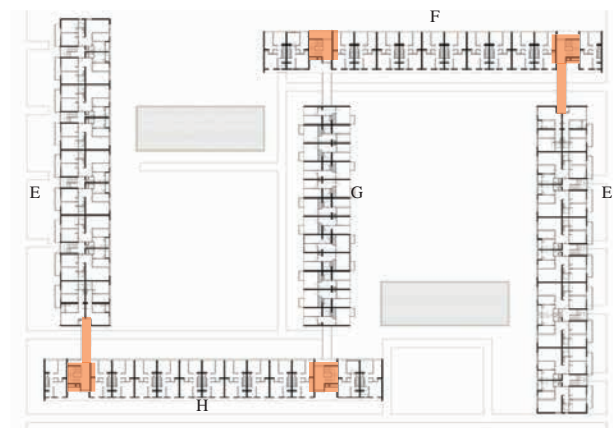


Núcleos de escalera del sistema de Vecindario

Circulación horizontal que liga los diversos bloques a un sistema de Vecindario en Redent

Las Plantas Superiores del bloque Redent son entendidas como un Vecindario en cada nivel, ya que comparten y dependen de las circulaciones horizontal común y de la circulación vertical de los bloques F y H. Esto radica en que el bloque G y los cabezales de los bloques E no incorporan escalera.

Planta 1ra y 3ra Tipo de la Agrupación en Redent



Planta 2da y 4ta Tipo de la Agrupación en Redent.

Los bloque E en planta 4ta corresponden a cubierta del bloque

La agrupación en redent se plantea como una manzana cerrada, donde las plazas interiores son propias de la agrupación y las exteriores se entregan al uso colectivo y da un carácter propio a las calles interiores.

Esta agrupación cierra su espacio interior en base a un bloque de menor altura. El patio de esta agrupación de bloques se puede definir como un vacío de expansión o primer grado de vacío, destinado a ser el área privada de encuentro entre vecinos y juego de niños. Este corresponde a un espacio protegido no solo por los límites construidos, si no que también funcionalmente, ya que a nivel de los mismos bloques, la circulación horizontal común se organiza alrededor de este vacío, permitiendo que se establezcan relaciones de control espacial entre espacios servidos y servidores o dicho de otra manera, funcionales y habitados. Este vínculo permitirá ligar esta escala de gradación a una escala de control entre vivienda y espacio público. Se puede entender esta estrategia como una reconstitución del patio tradicional.

El hecho de quedar este sistema perfectamente delimitado por la agrupación, dará a este una regularidad espacial y dimensional que le otorgará la cualidad de poder repetirse en gran parte del solar, específicamente donde la manzana requiera cerrarse respecto a la calle.

La configuración de la agrupación en redent se encuentra determinada por cuatro cuerpos distintos, distanciados en relación 1:1 entre si .

El bloque cabezal y aislado que cierra el patio, se encuentra distanciado del límite de manzana en una relación 1:2, permitiendo crear una gran plaza de antejardín a cada agrupación. Esta también dará a la calle una cierta irregularidad y ritmo espacial.

La distancia entre manzanas viene definida por los bloques en dirección Oriente Poniente, los cuales se vuelven a distanciar en una relación 1:2. Esto provoca que la plaza de antejardín se sume el vacío de la calle, definiendo una suerte de vacío de antesala, que permite definir de acceso principal a cada agrupación.

Este vacío recupera trazas de ciudad preexistente, al plantear un esquema urbano contemporáneo, pero asumiendo dimensiones y relaciones espaciales propias que se dan en el entorno de la obra. En si es un rescate a los atributos de la ciudad, ajustándolo a variables contemporáneas en base a ideas de la ciudad moderna.

Otro tipo de manzana se configura en base a un sistema de bloques lineales desplazados en su núcleo de escalera y alineados en forma paralela entre si. Este sistema de agrupación define una manzana rectangular, con patios entre bloques, estableciendo una suerte de continuidad visual norte sur en lo que podríamos denominar un segundo tipo de vacío de expansión, una suerte de atajos en el sistema de cómo atravesar la manzana.

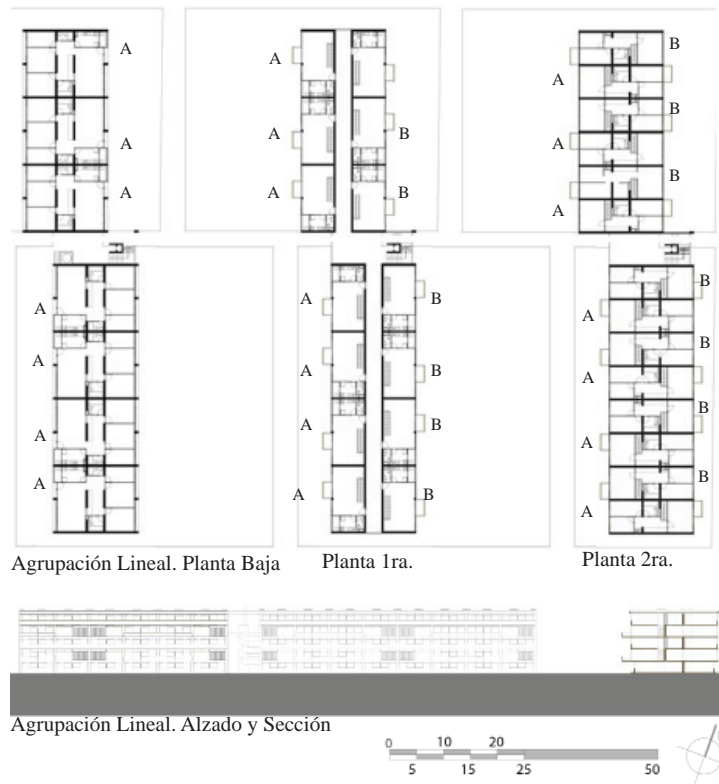
La agrupación en bloque lineal sin embargo se plantea como una unidad semi permeable, desde donde el peatón puede acceder al conjunto, pero siempre graduando el control del acceso con la propia unidad de vivienda, ya que sus expansiones quedan bajo su dominio. Los bloques, la circulación circundante y por ende el espacio de las plazas se concibe desplazado, geométrica y espacialmente, lo que tamiza el acceso a la UVEGC con cruce de circulaciones y define en el recorrido el acceso directo a las viviendas en planta baja, en función de antejardines que controlan los planos públicos entre los bloques. Es un espacio de vista desde la calle, pero solo de acceso de los habitantes del conjunto.

Dicho carácter de Barrio, controla y dimensiona sus vacíos en función de la densidad de ocupación como en la escala de los espacios públicos y colectivos.

Este mismo sistema se repite en las siguientes agrupaciones, en algunos casos sin definir esta el espacio público con la propia unidad, pero si utilizando la agrupación como elemento que de escala al espacio colectivo del conjunto.

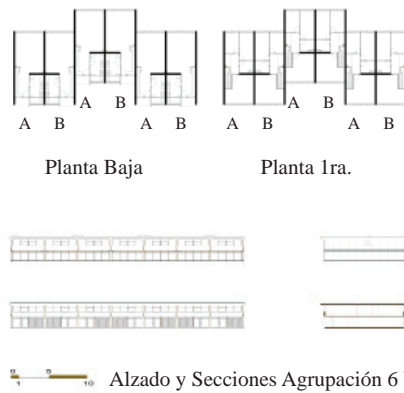
La irregularidad geométrica del solar requerirá generar agrupaciones que actúen como elementos de articulación de la trama del conjunto. Esta agrupaciones se configuran adaptando los bloques

24



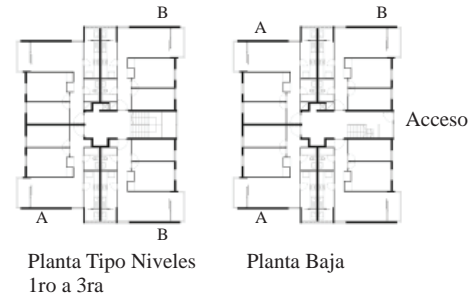
25

Conjunto de 6 viviendas en dos plantas



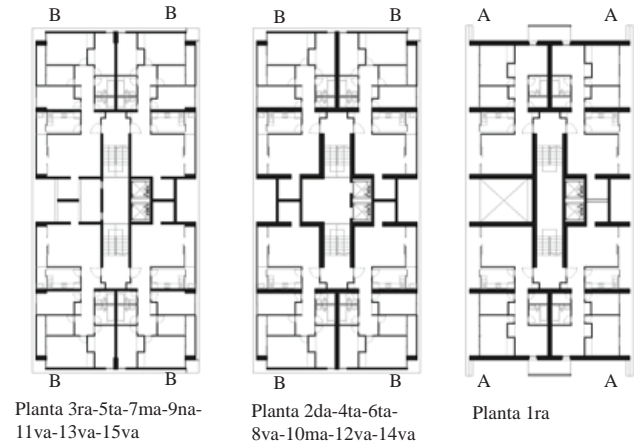
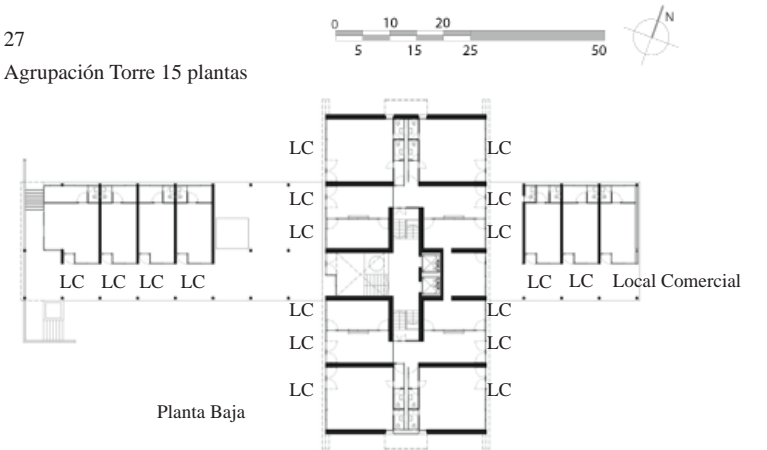
26

Agrupación Bloque 4 plantas



27

Agrupación Torre 15 plantas



descritos previamente. Estos adoptarán el mismo esquema vacío, a manera de vínculo con las manzanas de agrupación regular.

3.- Un nueva escala de graduación, la que llamaremos Vecindario [21], viene determinada por espacios comunes que comparten una serie de viviendas. Si nos referimos por ejemplo a la agrupación en redent podemos advertir dos vecindarios superpuestos.

La planta baja se define como un vecindario que implica la Vivienda más Espacio Colectivo.

En el caso de las viviendas en dos plantas ambos niveles se entienden como parte del Vecindario en planta baja. El sistema de circulación de planta baja conecta el conjunto de viviendas y espacios comunes, lo que permite definir la estructura funcional del Vecindario.

Las plantas superiores del bloque Redent son entendidas como un vecindario en cada nivel, ya que comparten y dependen de las circulaciones horizontal común y de la circulación vertical de los bloques norte y sur.

Cada cuerpo del bloque se encuentra formalmente separado, y si bien se conectan por puentes que derivan de un sistema de circulación que implica que cada bloque dependa del otro, su lenguaje volumétrico muestra bloque autónomos. Las unidades residenciales permiten delimitar y dar control en el usos y acceso de las áreas de encuentro, determinando sectores destinados al ocio y juego, zonas de encuentro entre vecinos.

Una situación de similares características se puede ver en las agrupaciones de bloques lineales dispuestos en paralelo.

Aquí, a diferencia de la UVP, tanto los niveles de Barrio y Vecindario se vinculan en un espacio colectivo de la misma dimensión. No se plantea necesario graduar la escala del espacio público pues este viene definido y delimitado por los dos niveles de graduación del vacío, Barrio y Vecindario. Esto se debe a que las densidades y la magnitud de las agrupaciones establecen de mejor manera el dominio y control de espacio público y privado, lo que permite definir un área verde restringida a un determinado numero de viviendas, buscando con esto establecer una cierta estrategia de co-

hesión social en el uso y la manutención de los espacio públicos. Esto permitirá graduar la relación espacial y funcional de los espacios colectivos respecto a las expansiones de cada vivienda.

Este esquema de composición define a nivel peatonal visuales y recorridos controlados, lo que gradúa la continuidad de la planta baja en cada agrupación. En la UVEGC es la calle la que liga la sucesión espacial de las diversas unidades de Barrio y permiten definir las perspectivas que ligan visualmente las diferentes áreas del conjunto.

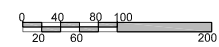
4.- Finalmente un cuarto grado de vacío corresponde al de la Vivienda. Las diferentes tipologías residenciales definen los diversos sistemas portantes de cada Vecindario. Si bien estas también se vinculan con un espacio público y privado de la misma magnitud que en los dos grados antes expuestos, es en la trama e recorridos donde la unidad residencial encuentra una escala mas íntima, que se encuentra ligada tanto a la trama funcional y espacial de la vivienda, y que se expande hacia las circulaciones comunes en cada bloque o bien las expansiones propias de cada vivienda. [23-24-25-26-27]

Cada una de las escalas de gradación aplicadas en la obra se rigen bajo un acto de contener, definir límites y establecer vínculos en la traza preexistente de ciudad, a diversas escalas, urbanas, de barrio o residencial, permitiendo establecer un orden en la interconexión de las circulaciones del conjunto, como también las internas de cada bloque, estableciendo estos vacíos como zonas de dominio espacial [23-24].

El estudio de la configuración espacial y funcional de cada agrupación permitirá definir la graduación en la escala de dichos vacíos. Esto dará al conjunto un orden espacial, que permitirá ligar a la UVEGC con la trama urbana existente, estableciendo con este tipo de configuración espacial, un patrón de orden urbano y espacial que entregue referencia para futuras intervenciones de crecimiento.

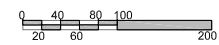


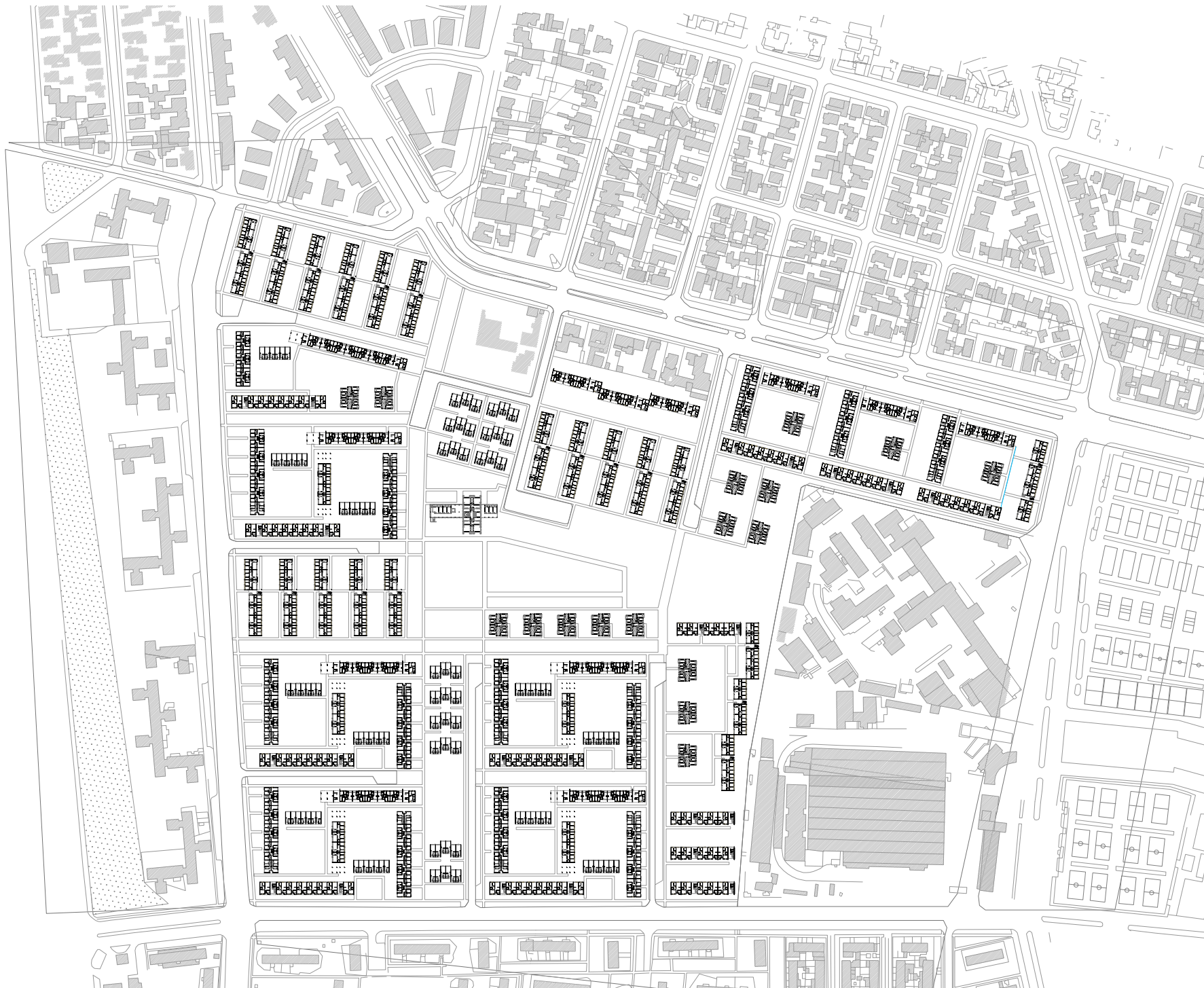
PLANTA CUBIERTAS GENERAL DE CONJUNTO Y ENTORNO





PLANTA BAJA GENERAL DE CONJUNTO Y ENTORNO



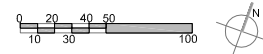


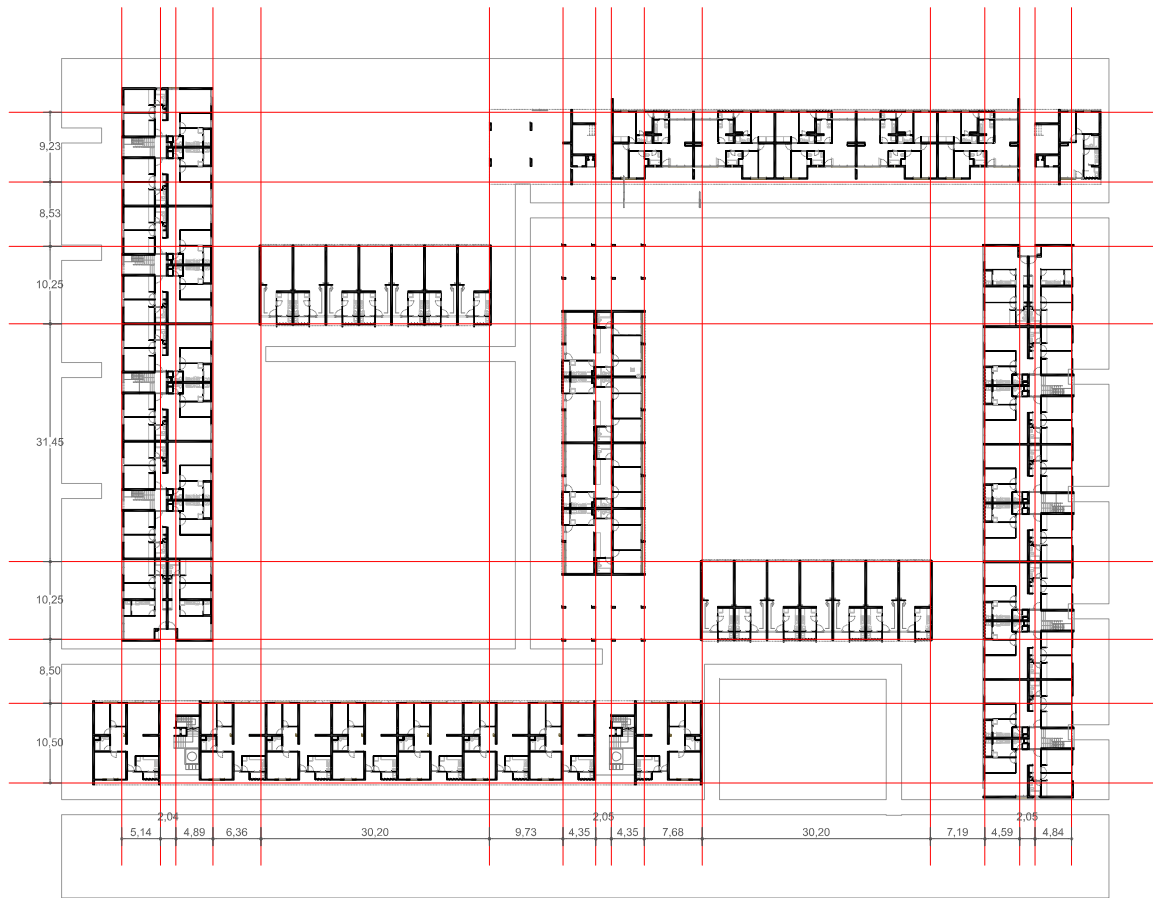
PLANTA BAJA DE CONJUNTO



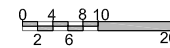


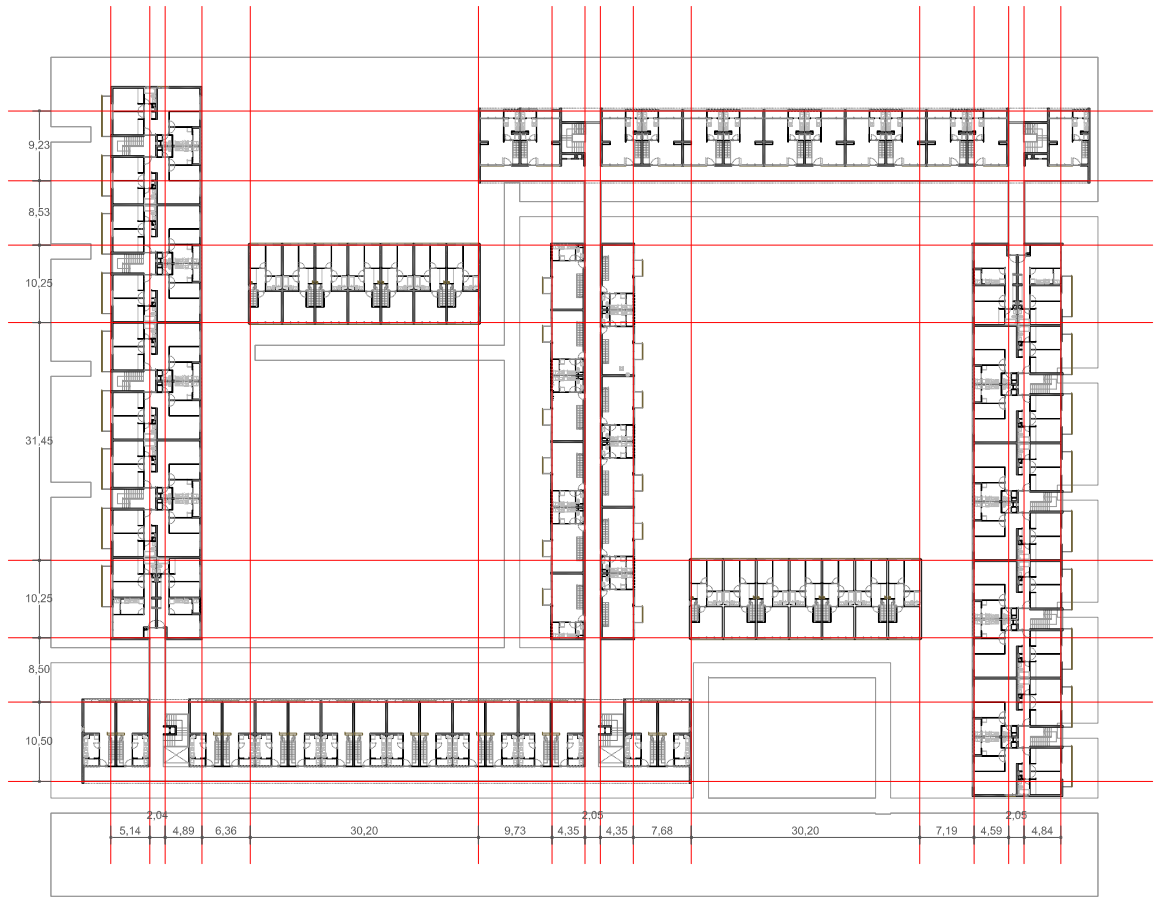
PLANTA PRIMERA DE CONJUNTO



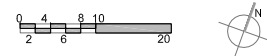


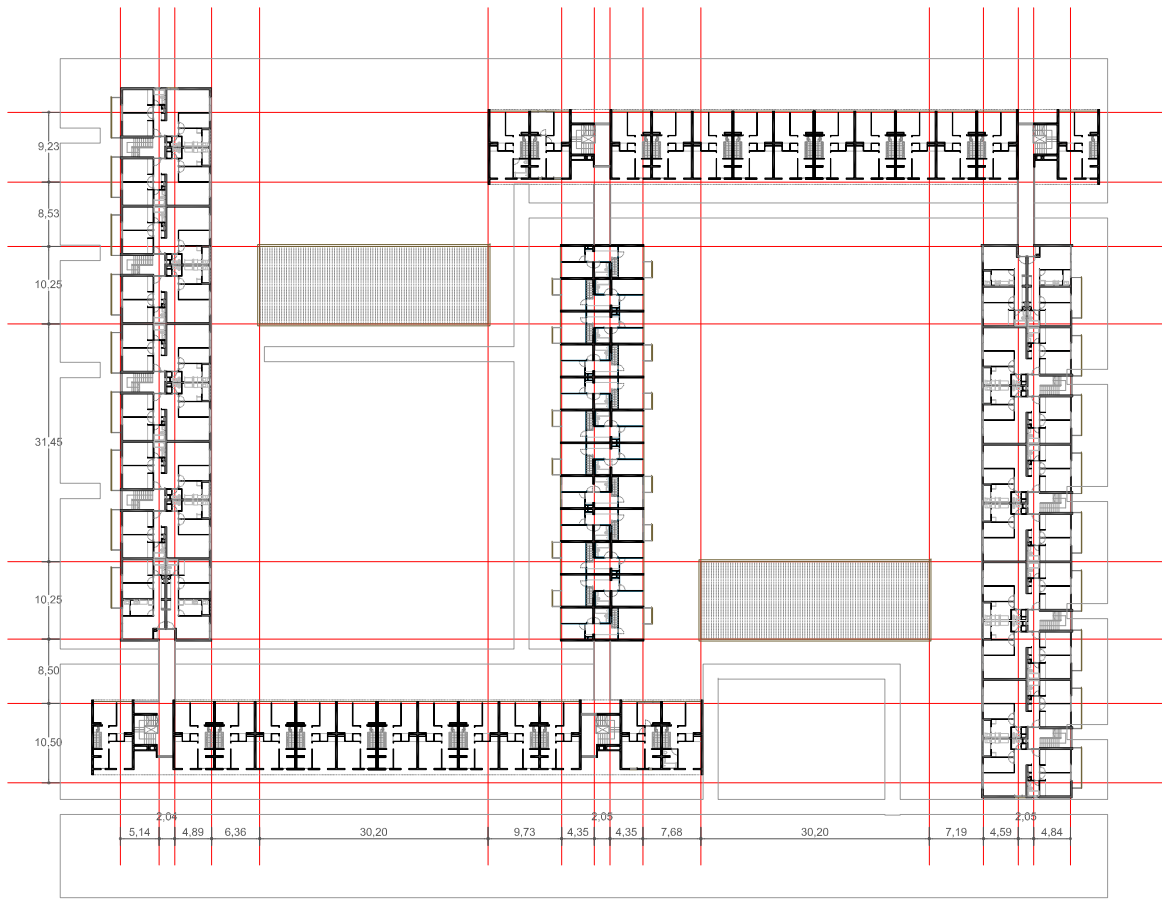
PLANTA BAJA Y SECCIONES
 AGRUPACION REDENT



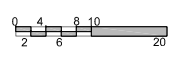


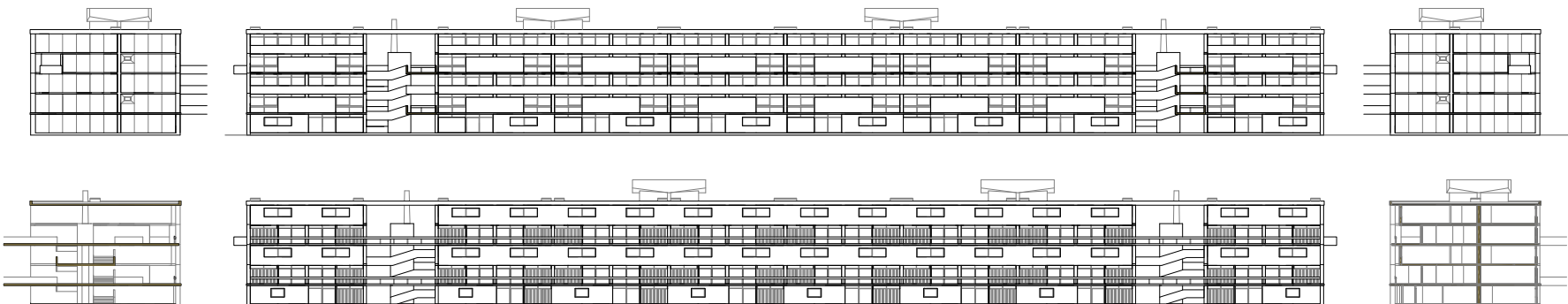
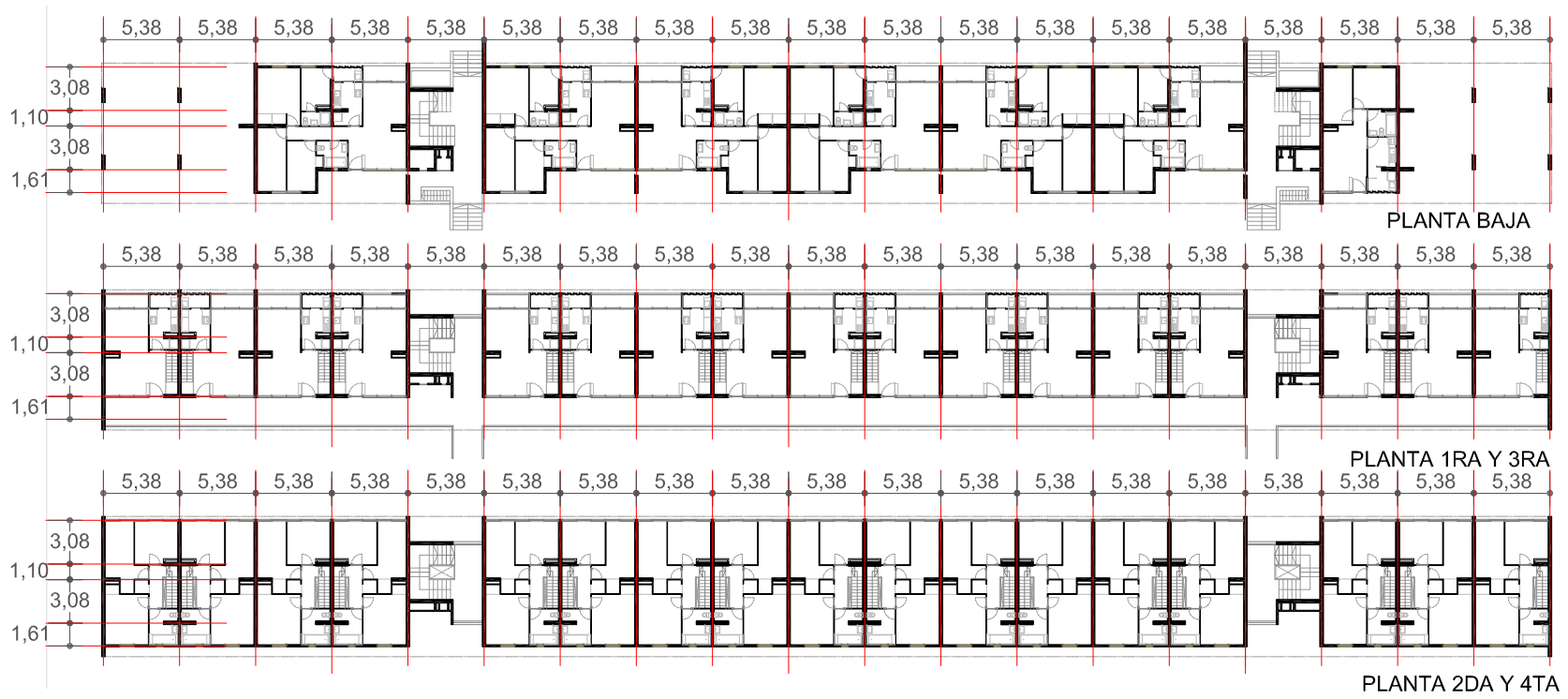
PLANTA 1ra AGRUPACION REDENT



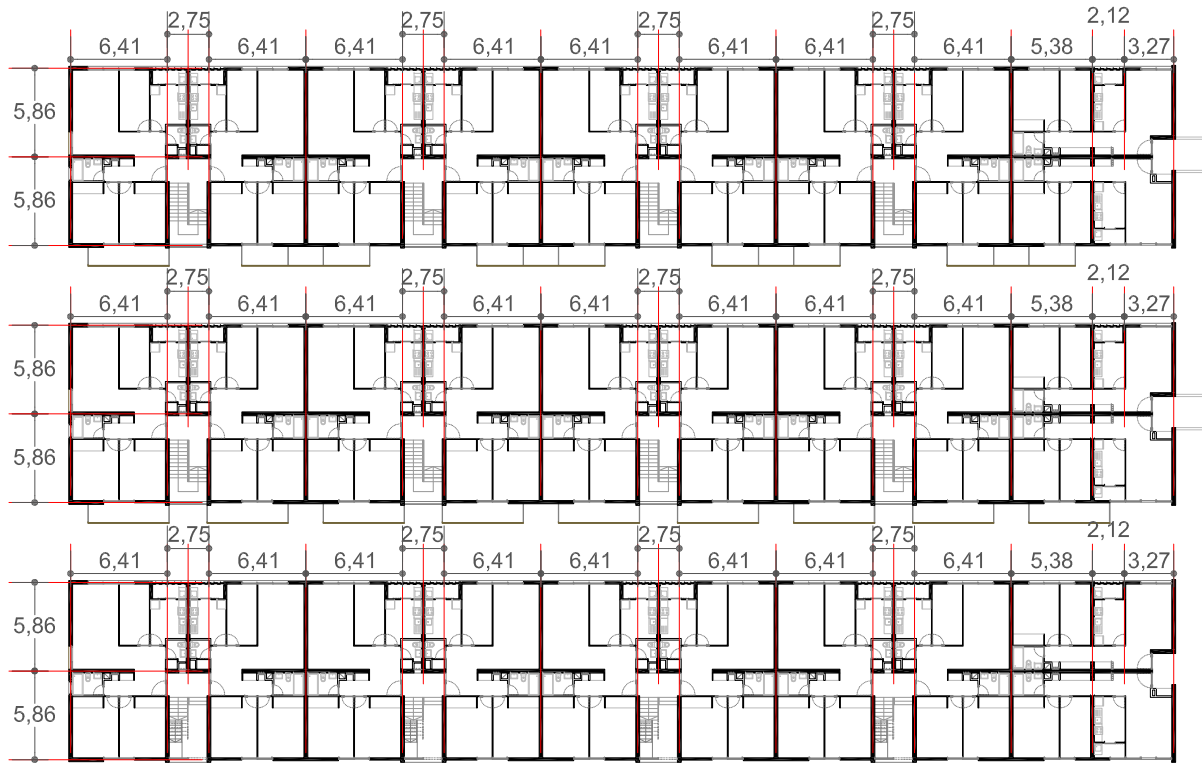


PLANTA 2da AGRUPACION REDENT





PLANTA TIPO_ALZADOS_SECCION CUERPO 5PL EN AGRUPACION REDENT



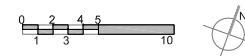
PLANTA 2DA

PLANTA 1RA

PLANTA BAJA Y 3RA



PLANTAS TIPO_ALZADOS_SECCION CUERPO 4PL EN AGRUPACION REDENT

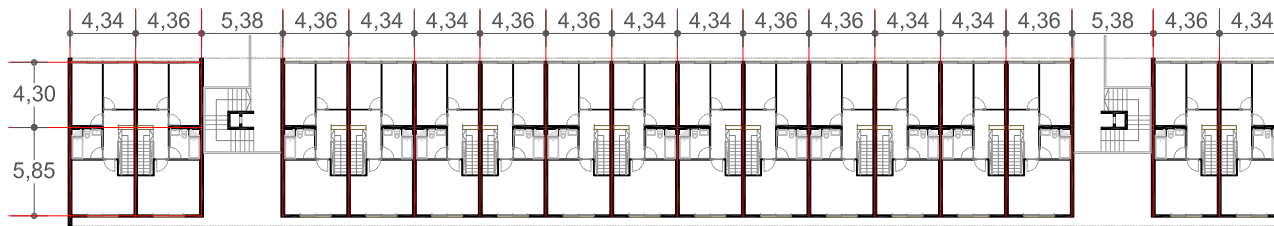




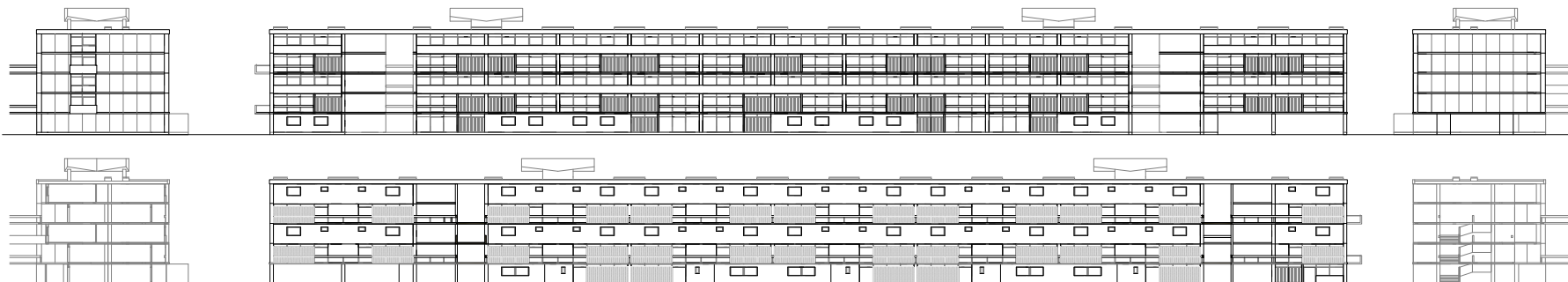
PLANTA BAJA

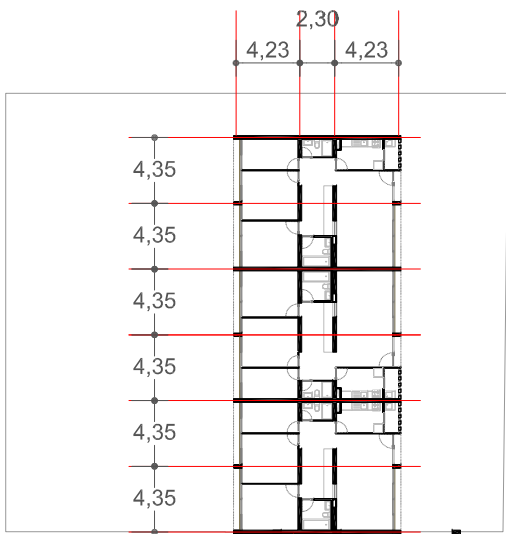


PLANTA 1RA Y 3RA



PLANTA 2DA Y 4TA

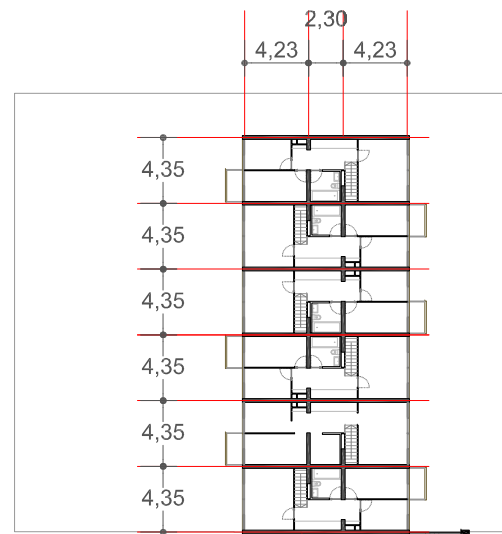




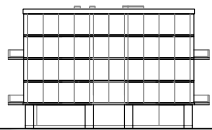
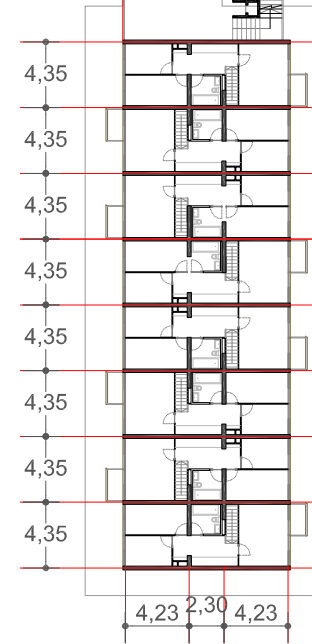
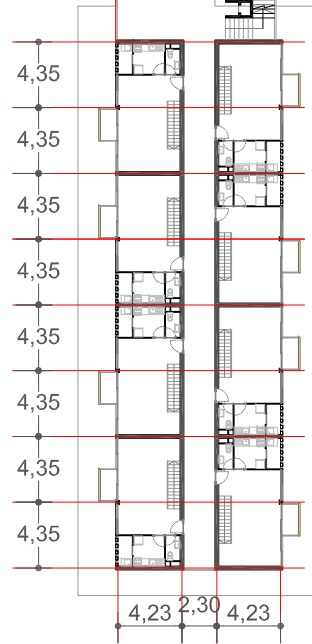
PLANTA BAJA

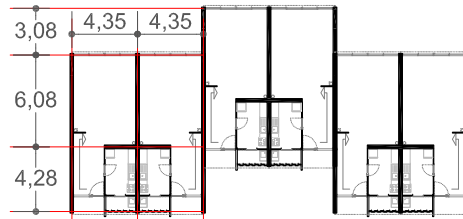


PLANTA 1RA Y 3RA

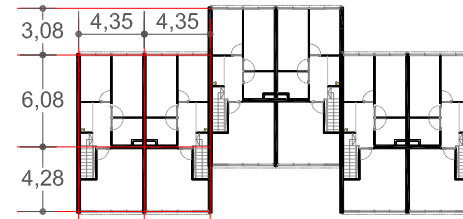


PLANTA 2DA Y 4TA

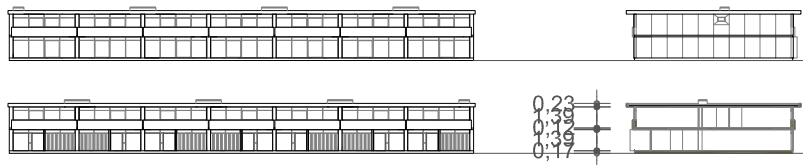




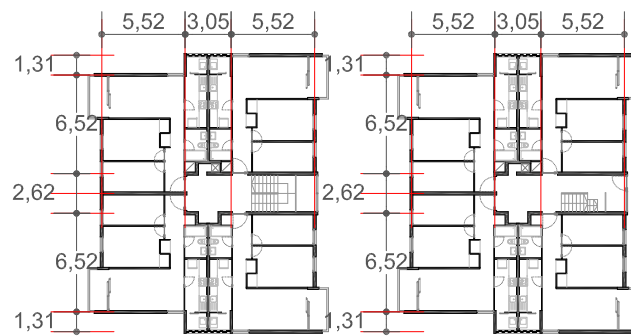
PLANTA BAJA



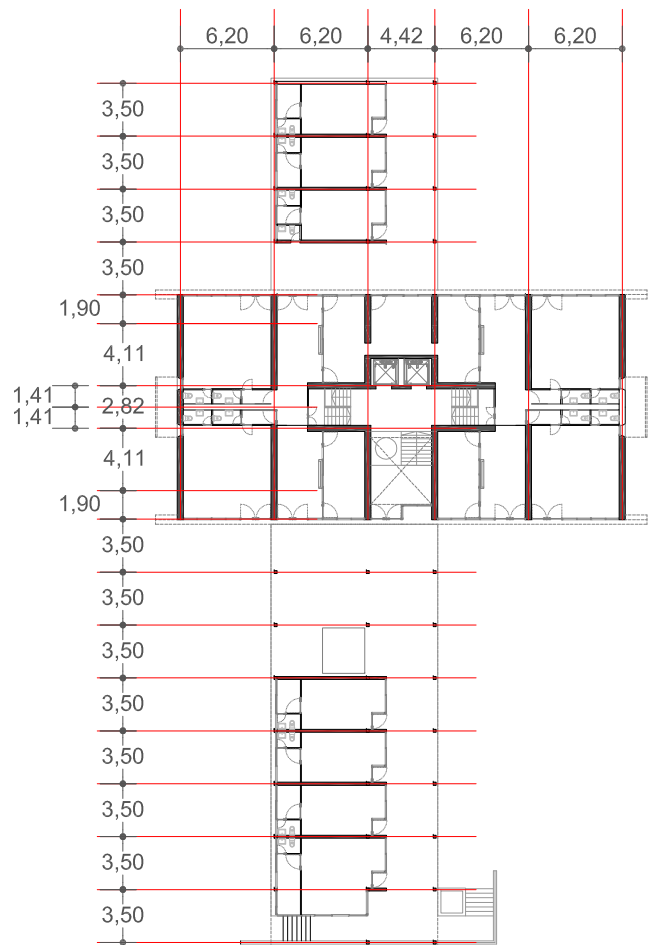
PLANTA 1RA



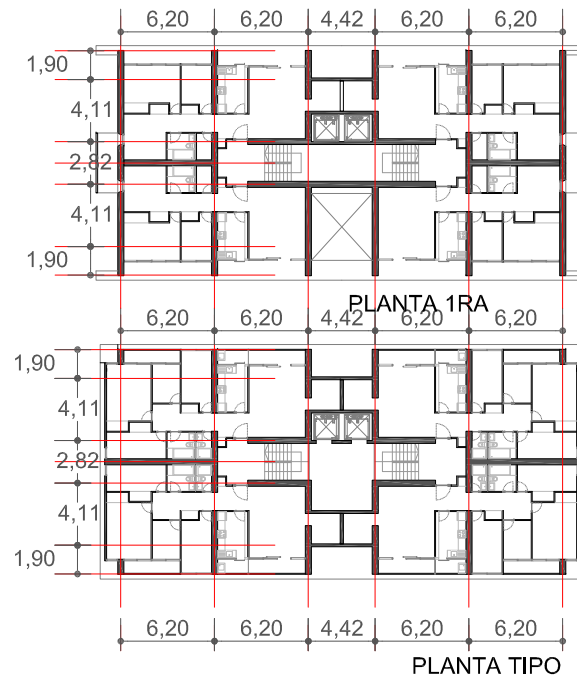
PLANTAS TIPO_ALZADOS_SECCION AGRUPACION VIVIENDAS 2PL



PLANTAS TIPO_AGRUPACION COMPACTO 4PL



PLANTA BAJA



PLANTAS TIPO AGRUPACION TORRE 15PL







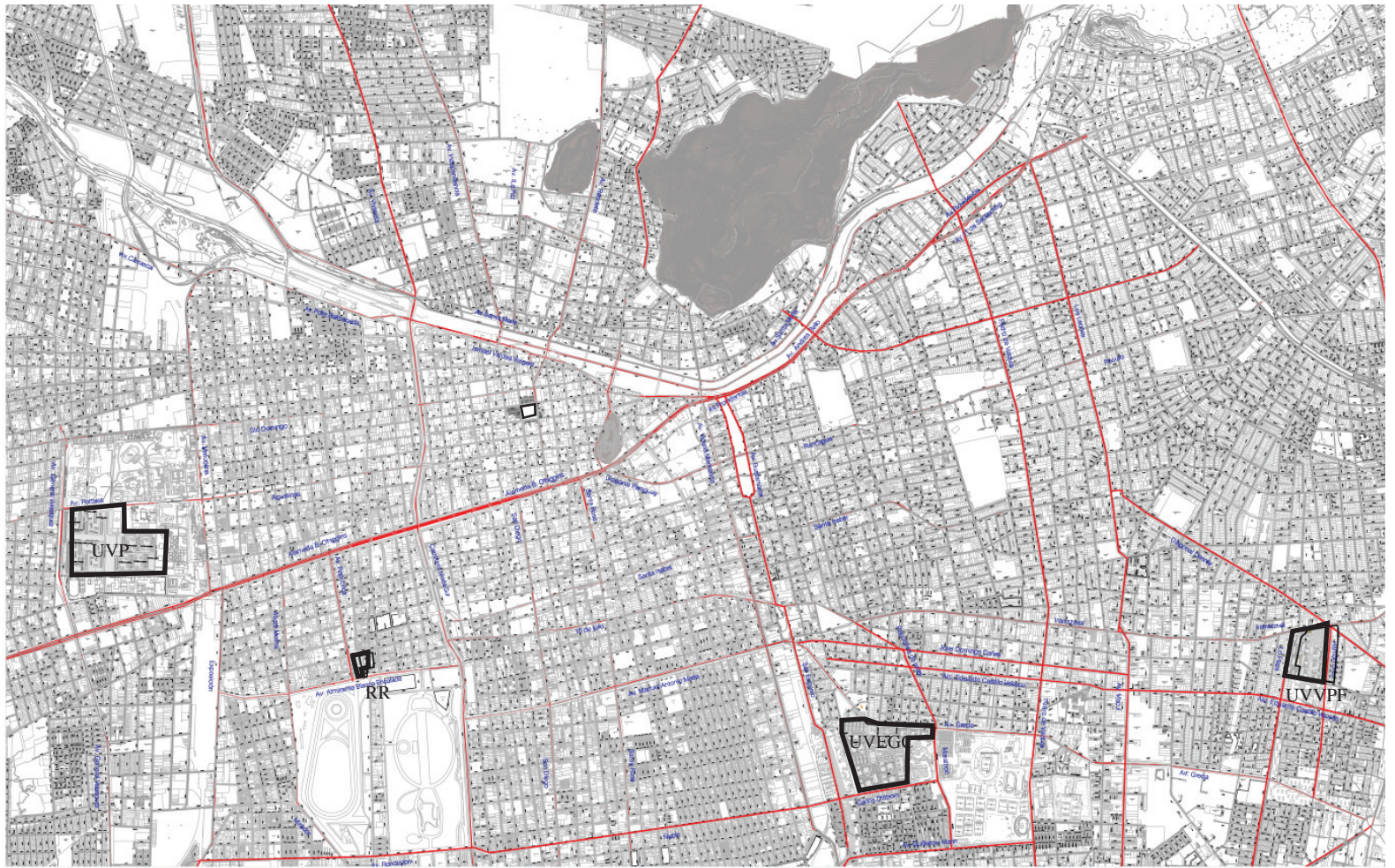


3.4.- UNIDAD VECINAL VILLA PRESIDENTE FREI. (UVVPF). Santiago. (1964 – 1968)

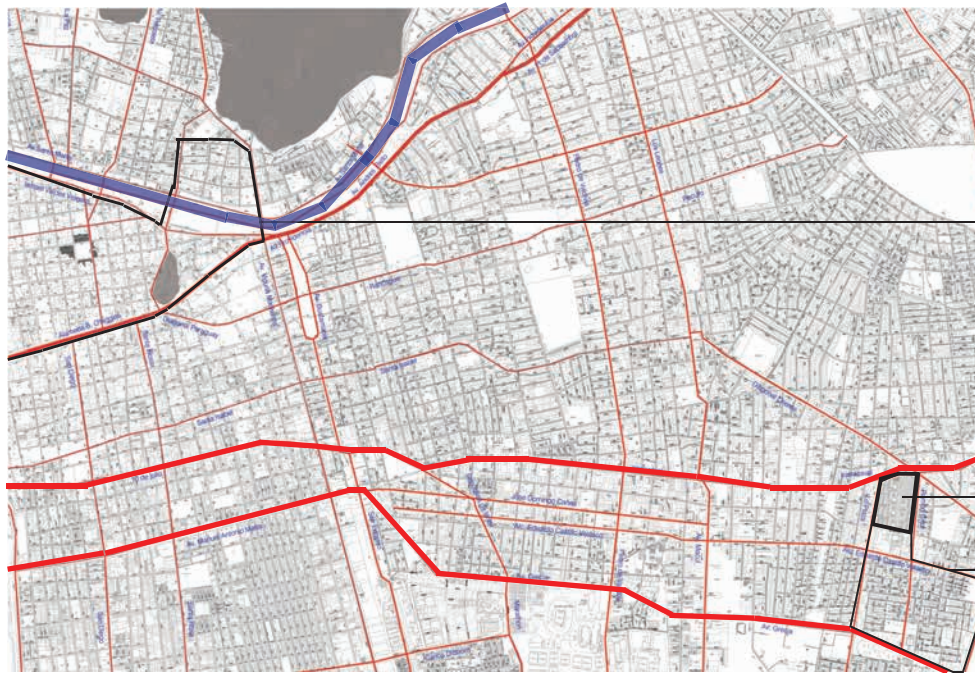
FICHA TÉCNICA:

Ubicación:	Av. Irarrázaval con Av. Alcalde Monckeberg - Nuñoa, Santiago de Chile
Año de Proyecto:	1964
Años de Construcción:	1965-1968
Superficie de Terreno Original:	86 Hà
Superficie de Terreno Analizado:	13 Hà
Superficie Construida:	295.997,78 m2
Arquitectos:	Jaime Larraín, Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda.
Ingeniería Estructural:	Hermunt Vogel, Werner Vogel y Santiago Arias.
Empresas constructoras:	Descos, Santiago Marinovic
Ciente:	Caja de Empleados Particulares – CORVI.





CONTEXTO URBANO OBRAS ANALIZADAS



00

Plano de Ubicación de la UVVPF respecto al contexto urbano del casco fundacional de la ciudad de Santiago de Chile.

Casco Fundacional de Santiago

Sector de la U.V.V.F. Analizado

Chacra Valparaiso



01

Plano de propuesta general de la UVVPF. El plano indica en color rojo las principales vías de flujo vehicular, tanto locales como de conexión interurbana.

3.4.- UNIDAD VECINAL VILLA PRESIDENTE FREI. (UVVPF)

Santiago. (1963 – 1968)

La Unidad Vecinal Villa Presidente Frei, también conocida popularmente como Villa Frei corresponde al tercer caso de Unidades Vecinales situado en zonas periféricas de Santiago.

3.4.1.- Ubicación y Emplazamiento

El proyecto se emplaza en una enorme superficie de lo que fuera la antigua Chacra Valparaíso [i00], delimitado por las calles Avenida Irarrázaval (eje de comunicación Oriente Poniente, de nivel intercomunal), avenida Grecia (eje de comunicación Oriente Poniente, de nivel intercomunal), avenida Americo Vespucio (anillo de circunvalación de la ciudad de Santiago y límite hasta donde se extendía la ciudad en 1963), calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco (eje de comunicación oriente poniente, de nivel comunal), calle Contra maestre Micalvi (eje de comunicación norte sur, de nivel local), calle Dublé Almeida (eje de comunicación oriente poniente a nivel comunal) y calle Ramón Cruz Montt (eje de conexión comunal en sentido Norte Sur).

Esta gran extensión de terreno se descompone en tres grandes áreas.

La primera y el objeto del presente análisis [01] corresponde a una serie de bloques y torres que se insertan en un parque preexistente. Los límites de esta área están situado entre las calles Avenida Irarrázaval (límite norte y eje de comunicación oriente poniente, de nivel intercomunal), calle Alcalde Monckeberg (límite poniente eje de comunicación Norte Sur a nivel intercomunal del área sur de la ciudad), calle Dublé Almeida (límite sur y eje de comunicación oriente poniente a nivel comunal) y calle Ramón Cruz Montt (límite oriente y eje de conexión comunal en sentido norte sur).

La segunda área corresponde a una serie de construcciones de equipamiento colectivo tanto para el conjunto como para el entorno inmediato, tales como un centro comunitario, policlínico, guardería, etc. Adicionalmente se suman algunos bloques y torres de vivienda en los límites oriente y poniente de esta zona.

Dicha área se encuentra situada entre las calles calle Dublé Almeida (límite norte y eje de comunicación oriente poniente a nivel comunal), calle Alcalde Monckeberg (límite poniente eje de comunicación norte sur a nivel intercomunal del área sur de la ciudad), calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco (límite sur y eje de comunicación oriente poniente, de nivel comunal) y calle Contra maestre Micalvi (límite oriente y eje de comunicación norte sur, de nivel local).

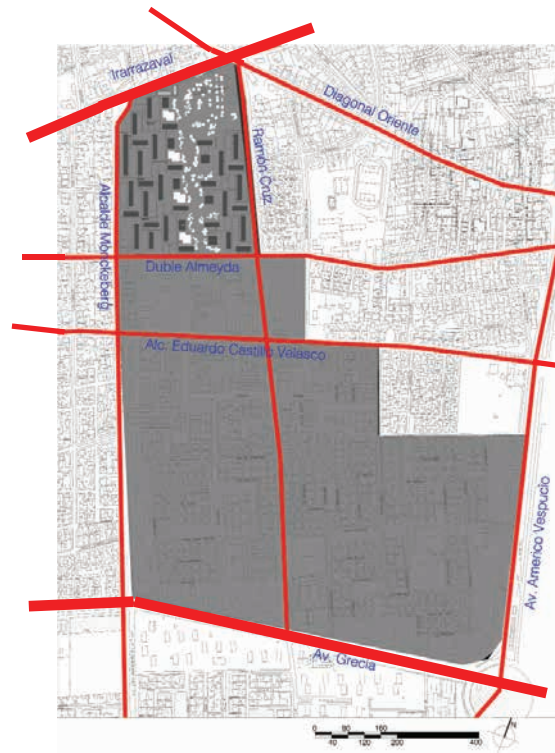
La tercera y última área corresponde a una gran extensión de viviendas de dos plantas a modo de villa. Los límites Oriente, Sur y Poniente albergan bloques lineales que protegen el interior de vivienda de baja densidad.

Este se encuentra delimitado entre calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco (límite norte y eje de comunicación oriente poniente, de nivel comunal), calle Alcalde Monckeberg (límite poniente eje de comunicación Norte Sur a nivel intercomunal del área sur de la ciudad), avenida Grecia (límite sur y eje de comunicación oriente poniente, de nivel intercomunal) y avenida Americo Vespucio (límite oriente y anillo de circunvalación de la ciudad de Santiago y límite hasta donde se extendía la ciudad en 1963).

Dentro de las condiciones del solar al momento del encargo se encuentra un parque que atraviesa toda la primera área y acaba en el interior de la segunda zona.

El equipo de arquitectos tuvo desde un inicio una clara conciencia de que dicho parque condiciona la primera área y que determinaría el sentido del trazado urbano a utilizar como sistema de asentamiento en el solar.

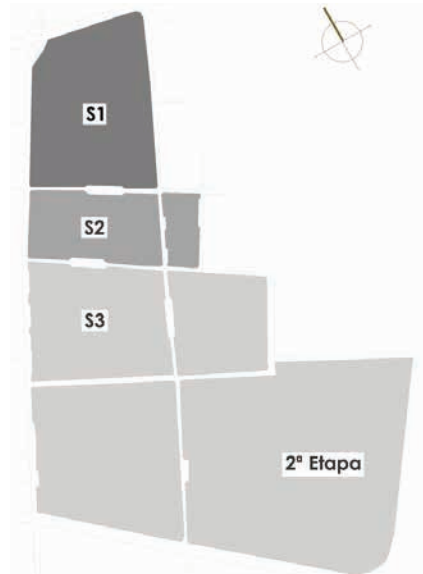
Esta decisión llevará a que el proyecto sea entendido como un objeto construido que ha de integrar y controlar el parque.



02

Área de intervención en el llamado a Concurso y Contexto Urbano

Área de intervención destinada a Equipamiento



03

Esquema de zonificación de las áreas de intervención. La etapas de proyecto que inicialmente debían ser dos - S1 en primera etapa y S2+S3 en segunda etapa - fueron divididas en tres etapas. Estas quedan individualizadas como una primera etapa (S1) desarrollada por el equipo de arquitectos Jaime Larraín, Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda concurso y la segunda (S2) y tercera (S3) etapa que serían desarrolladas por la Corvi.

3.4.2.- El encargo

Corresponde a un proyecto llamado a concurso por la Corvi a través nuevamente de una serie de empresas EMPART. La gestión administrativa y de control técnico del proyecto también fue llevada por la Corvi. Este proyecto toma especial relevancia, ya que es impulsado por el entonces presidente Eduardo Frei Montalva como uno de los proyectos insignes de su gobierno.

El proyecto se emplaza en terrenos adquiridos por la Caja de Empleados Particulares en lo que fuera la antigua Chacra Valparaíso [00-02].

El proyecto inicial y hoy conocido como Unidad Vecinal Villa Presidente Frei, se compuso de dos etapas. La primera es la que corresponde al proyecto que se describe a continuación, mientras que la segunda etapa fue proyectada y desarrollada al interior de la Corvi, en un esquema de villa de dos plantas, a partir del año 1965 y concluida a finales de 1968.

Este fue el último caso de Unidades Vecinales (1964) desarrollado en Santiago de Chile. A diferencia de los casos anteriores, este se compone de Bloques Lineales pero también Torres.

El llamado a concurso se hace en marzo de 1963. En las bases se entrega un área compuesta de tres solares irregulares, entendiendo los tres como una gran super manzana. Esta se ve atravesada por las vías Doble Almeida y avenida Eduardo Castillo Velasco en sentido oriente poniente.

Este se encuentra emplazado entre las calles avenida Irarrázaval por el norte, calle Ramón Cruz Montt y avenida Americo Vesputio por el oriente, avenida Alcalde Jorge Monckeberg por el poniente y avenida Grecia por el sur [02].

El parque existente atraviesa el solar dividiéndolo, parcialmente en dos sectores. Este se planteó como una variable a considerar en la etapa de concurso, siendo lícito mantenerlo o modificarlo, según los resultados de las propuestas entregadas.

La adjudicación del concurso se le asigna al equipo conformado por los arquitectos Jaime Larraín, Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda. El partido entregado por el equipo ganador integra el parque existente como una suerte de columna vegetal que recorre el proyecto en sentido norte sur, desde avenida Irarrázaval hasta casi topar con calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco por el sur. El equipo de arquitectos plantea utilizarlo como portal de acceso al conjunto desde el frente Norte, por la avenida Irarrázaval, eje de interconexión urbana oriente poniente.

Este hecho destacó sobre el resto de las propuestas entregadas, ya que estas solo lo incorporaban parcialmente.

En esta etapa de concurso el proyecto ganador se planteó desarrollar en dos partes, las que se componían de 1918 viviendas ubicadas en un terreno de 40 hectáreas, que incluyen el parque existente de 2 hectáreas aproximadamente. El primer sector comprendido desde avenida Irarrázaval hasta calle Doble Almeida, estaría formado por bloques lineales y torres en altura.

El segundo en cambio se planeaba como una zona formada por viviendas en una y dos plantas con equipamiento colectivo [02-03].

Después de adjudicado el concurso, la Caja de Empleados Particulares introdujo modificaciones que no afectaron el sentido general que se había adoptado en el proyecto. Debido a estas modificaciones, lo que originalmente fue un proyecto dividido en dos sectores, con edificación en altura predominante en una de ellas, se convirtió en un proyecto en tres sectores.

El primero se mantiene, mientras que el segundo se divide en dos zonas. Lo que pasa a ser el sector dos se extiende desde calle Doble Almeida por el norte hasta avenida Eduardo Castillo Velasco por el sur. Aquí se agruparía algunos bloques lineales, para centrarse en una zona de equipamiento comunitario.

El tercer y último sector corresponde al más grande de las tres, el que se compone de una gran extensión de viviendas de una y dos plantas a modo de villa, la que se ubica entre los ejes avenida Eduardo Castillo Velasco por el norte, avenida Grecia por el sur, avenida Alcalde Monckeberg por el poniente, y por el oriente ha-



04

El espacio colectivo, definido por el Parque preexistente se expande hacia los bordes del solar, lo que permite graduar el espacio público en niveles de privacidad. En si esta operación se produce por densidad y altura de la vegetación, siendo mas mayor en el parque y reduciendo su escala a medida que se aproxima hacia los bordes Oriente y Poniente del solar, en donde llega como explanadas de arbustos y cesped en los bordes. Esta operación puede ser entendida como un tamiz vegetal que permite controlar y definir el rol de cada espacio colectivo. Sin embargo la configuración de los bloques lineales en sentido norte sur definen y amplian los limites del parque preexistente.

cia un camino principal que unía una serie de cachas existentes en el sector. Este pasará en los siguientes años a ser parte del anillo de circunvalación metropolitana Américo Vespucio [02 - 03].

La Corvi, en consenso con la Caja de Empleados Particulares determina en función de los plazos que esta tiene para el desarrollo del proyecto, adjudicar al equipo de arquitectos solamente la primer sector de alta densidad. Tanto el segundo y tercer sector serían desarrollados por el equipo de arquitectos de la Corvi, siguiendo el plan general desarrollado por los arquitectos ganadores del concurso.

El equipo de la Corvi estuvo compuesto por los arquitectos Bruno Schneider, que desarrolla la lo correspondiente a la intervención urbanística, Jaime Perelman y Orlando Sepúlveda desarrollan los bloques de vivienda 1020, y Hernán Moreno quien desarrolla los tipos de viviendas 136.

De esta manera se logra ajustar los plazos a lo solicitado por el gobierno del entonces presidente Eduardo Frei Montalva.

En lo que es interés de esta tesis se documenta y expone solamente lo desarrollado en el primer sector por los arquitectos Jaime Larraín, Osvaldo Larraín y Diego Balmaceda.

3.4.3.- Decisiones de proyecto

A diferencias de los casos anteriores la UVVPF desarrolla un sistema diferente en la ocupación del solar. La UVP y UVEGC se estructuran en función de definir un perímetro edificado que desarrolla un área de equipamiento comunitario en su interior, entregando a esta última zona un rol relevante ya que cada una de las obras gira en torno a su Plaza Mayor. Sin embargo la UVVPF se proyecta pensando en establecer las agrupaciones como parte del parque preexistente. En este sentido el planteamiento urbano de la UVVPF se aproxima a un modelo de ciudad jardín y no al de cerrar la super manzana.

La experimentación desarrollada en el manejo espacial del espacio público y colectivo es una de las premisas en la configuración de la Unidad Vecinal Villa Frei. Esto se evidencia al observar que el parque preexistente en la zona se asimila como una componente fundamental del proyecto⁴⁷. La preponderancia de este en la definición del partido general llega a establecer que el conjunto se adapte a la morfología del parque, buscando que tanto este como el encargo puedan entenderse como una sola unidad.

Bajo este principio se determina el planteamiento del sistema de agrupación como un ejercicio de contención del parque y las plazas que la edificación define. Se plantea graduar el traspaso entre el interior y el exterior de la manzana, ya que la configuración de las distintas agrupaciones busca establecer continuidad y dominio espacial de los vacíos que conforman, sean dichos vacíos áreas de parking, plazas de dominio privado, como plazas públicas vinculadas al parque existente.

Este sistema se configura en base a bloques lineales y torres en altura, lo que establece una variante respecto a los casos anteriores. El parque preexistente [04] se extiende en diagonal en sentido sur oriente a nor oriente como un paseo arbolado irregular.

⁴⁷ La conexión de este planteamiento con sus proyectos antecesores se reconoce en lo ejecutado en la Unidad Vecinal Portales, en relación al la configuración del partido general respecto al parque de la Quinta Normal.



Las agrupaciones Oriente como la Poniente se configuran a modo de aspa de molino. En cada uno de los casos se crea en la punta del aspa que entrega sobre el parque una plaza que enlace el espacio de parque con los recorridos entre bloques.

Este crea una gran plaza en la esquina de avenida Irrarrázaval por el norte, calle Ramón Cruz Montt por el oriente. Esta queda delimitada entre la edificación de la UVVVPF tanto por el sur como por el poniente.

Se define por lo tanto una actuación con bloques y torres que permitan desarrollar un sistema de agrupación que de continuidad espacial desde el parque hacia los límites del solar, como un tamiz que gradúe y de control a la dimensión de los espacios colectivos, pasando por torres de una altura mayor en el centro del conjunto y entre estas desarrolla plazas de encuentro expuestas al parque, para posteriormente ir pasando a un sistema de bloques orientados en su mayoría en sentido norte sur. Estos conforman un nuevo tamiz, que si bien se abre hacia las calles perimetrales, lo hace de manera controlada, lo que otorga a los bloques lineales el rol de elemento de cierre y límite del conjunto.

El espacio colectivo, definido por el Parque preexistente se expande hacia los bordes del solar, lo que permite graduar el espacio público en niveles de privacidad. En si esta operación se produce por densidad y altura de la vegetación, siendo mas mayor en el parque y reduciendo su escala a medida que se aproxima hacia los bordes Oriente y Poniente del solar, en donde llega como explanadas de arbustos y césped en los bordes [04]. Esta operación puede ser entendida como un tamiz vegetal que permite controlar y definir el rol de cada espacio colectivo.

La UVVVPF es concebida como un parque, vegetal y construido, donde sus operaciones de contención espacial son planteadas como un sistema de graduar áreas dentro de dicho parque [04].

Los bloques que permitirán la urbanización de este sistema se componen de dos tipos de bloques lineales y dos tipos de torres. Con estos elementos se desarrollan dos sistemas diversos en la agrupación, ya que el se reconoce los frentes con situaciones urbanas de diferente carácter [05].

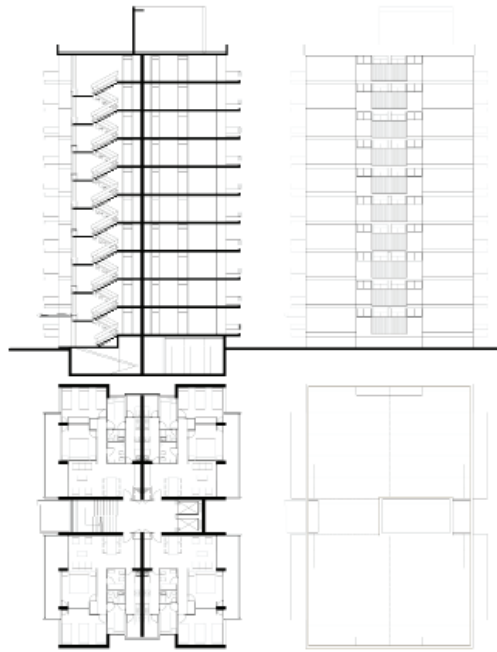
Tanto la agrupación oriente como la poniente se configuran a modo de aspa de molino. En cada uno de los casos se crea en la punta del aspa que entrega sobre el parque una plaza que enlace el espacio de parque con los recorridos entre bloques.

La agrupación poniente articula su configuración espacial en función de una plaza de uso mixto, la que funciona como área de juego de niños y zona de aparcamiento de coches. Esta se encuentra destinada a las cinco unidades que conforman la agrupación.

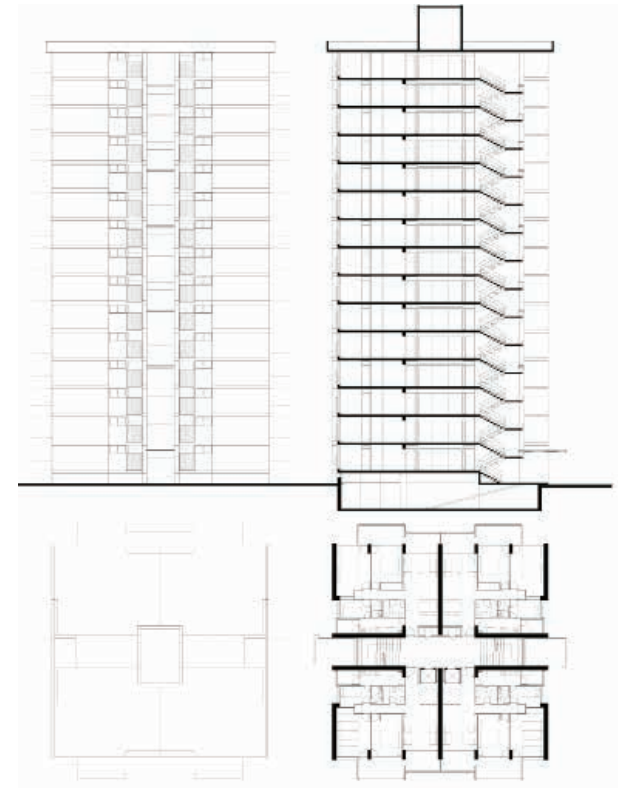
En tanto la agrupación oriente se articula en función del propio orden de bloques, torre y plaza, pero utiliza la plaza mixta como elemento de enlace geométrico y espacial entre una agrupación y otra.

Este orden permite establecer un sistema de proyecto como método de adaptación morfológico, que define áreas de dominio público para las viviendas, áreas colectivas públicas y privadas entre los bloques, y áreas públicas para el conjunto y contexto.

Estas últimas sirven de límite y conexión entre las vías urbanas perimetrales y el interior del conjunto. De esta manera esta unidad otorgará una trama que da orden y conexión a las diversas componentes del conjunto.



07
Torre 10 plantas (T10)



08
Torre 15 Plantas (T15)



3.4.4.- Las unidades de viviendas, los bloques y las torres. Un orden espacial y formal para el conjunto.

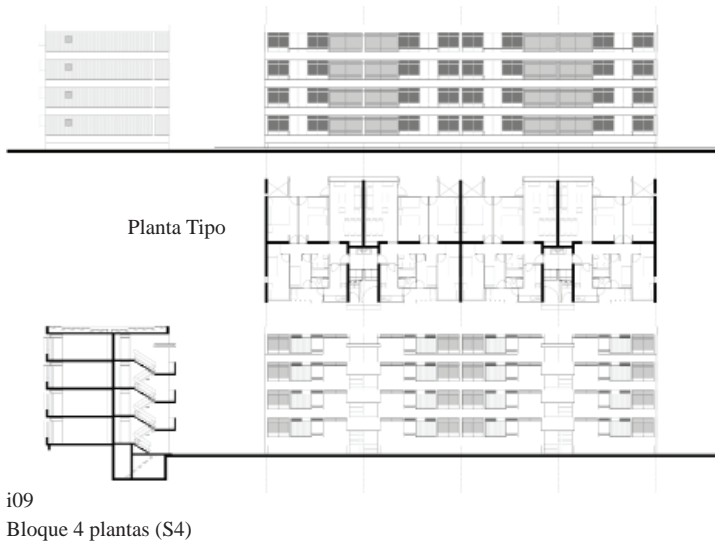
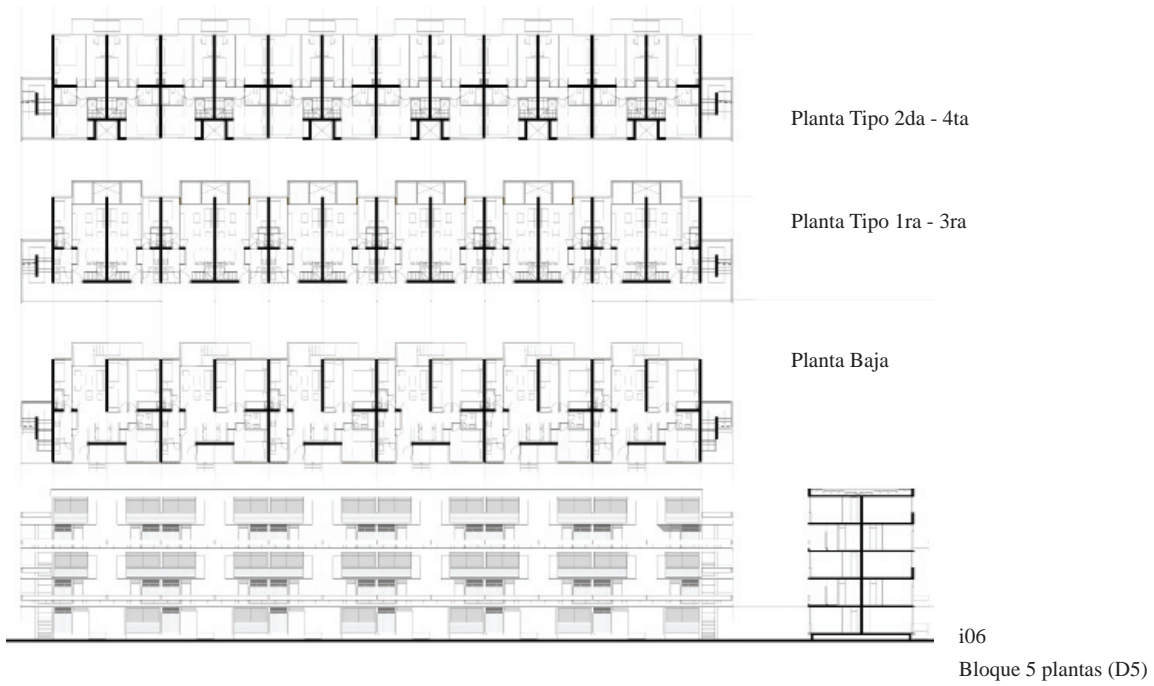
El programa solicitado establece viviendas de entre 70 y 80 m². Para ello el conjunto se define casi en su totalidad en base a unidades de vivienda de un nivel tanto para bloques como para las torres. Se busca un esquema de vivienda a nivel que permita establecer vínculos con el espacio público tanto del conjunto como con el entorno.

Es estudio de densidad requerido lleva a establecer cuatro unidades residenciales.

Una torre de quince plantas (T15) con un tipo de cuatro viviendas por planta en un nivel [08]. La torre se define con un cuadrado que se abre en su eje central norte sur para definir, entre dos muros portantes, los accesos a los núcleos de conexión vertical. Las viviendas se sitúan en los costados de este eje, orientándolas hacia el oriente y el poniente y abriéndolas en sentidos norte y sur principalmente hacia sus zonas de servicio. El núcleo central se compone, según la norma de la época, en dos escaleras que en planta baja definen los accesos bajo el rellano de la escalera que da acceso al hall de piso. En sentido oriente poniente encontramos los ascensores y las descargas de basura, produciendo una diferencia de superficie entre las viviendas oriente y poniente debido a la mayor superficie de las cajas de ascensores respecto de las de evacuación de basura, pero el esquema tipológico de cada vivienda es siempre el mismo.

Una segunda torre de diez plantas (T10), también un tipo de cuatro viviendas por planta en un nivel [07]. Esta se define con una planta rectangular, en donde las viviendas se sitúan en los extremos del eje longitudinal central, orientando las viviendas también en sentido oriente y poniente y abriéndolas en sentido norte y sur principalmente hacia sus zonas de servicio. La torre se abre esta vez en sentido oriente poniente, creando en este mismo eje el núcleo de ascensores y una escalera. El acceso a esta se genera bajo





el mismo criterio que la torre anterior, que define el acceso bajo el rellano de la escala hacia el hall de piso. Las descargas de basuras esta vez las encontramos incorporadas en la estructura de la planta tipo de la vivienda, lo que permite definir cuatro unidades de vivienda iguales.

Un tercer bloque lineal de cuatro plantas (S4), con un tipo de cuatro unidades de vivienda por planta, también en un nivel [06]. Estas se definen tipológicamente como módulos iguales que se componen de dos unidades de vivienda con una escalera común, definiendo los accesos al bloque, nuevamente bajo el rellano de la escalera, creando un hall de piso que da acceso a dos viviendas por planta. Las viviendas poseen doble crujía, lo que les permite una doble orientación, hacia el norte las zonas nobles y hacia el sur las zonas de servicio.

Finalmente un último bloque lineal de cinco plantas (D5) con una planta baja de seis viviendas de un nivel dispuestas en batería y con acceso directo desde la calle [09]. El resto del bloque incorpora doce viviendas de dos niveles por planta, Estas se disponen en batería con sus accesos en planta primera y tercera mediante dos escaleras, situadas en los cabezales del bloque, entregan a un pasillo de circulación exterior de orientación poniente que da acceso a cada unidad de vivienda.

Las viviendas en planta baja se definen dentro de una planta de sección cuadrada en un nivel, mientras que la unidad de vivienda en dos niveles se desarrolla en una planta de sección rectangular.

El bloque D5 se orienta de manera ambivalente en sentido oriente poniente, estableciendo los accesos en planta baja y los pasillos de circulación en el resto de los niveles se encuentren siempre orientados hacia las calles a las que colindan, es decir hacia el poniente en caso de calle Jorge Monckeberg y hacia el oriente en caso de calle Ramón Cruz Montt.

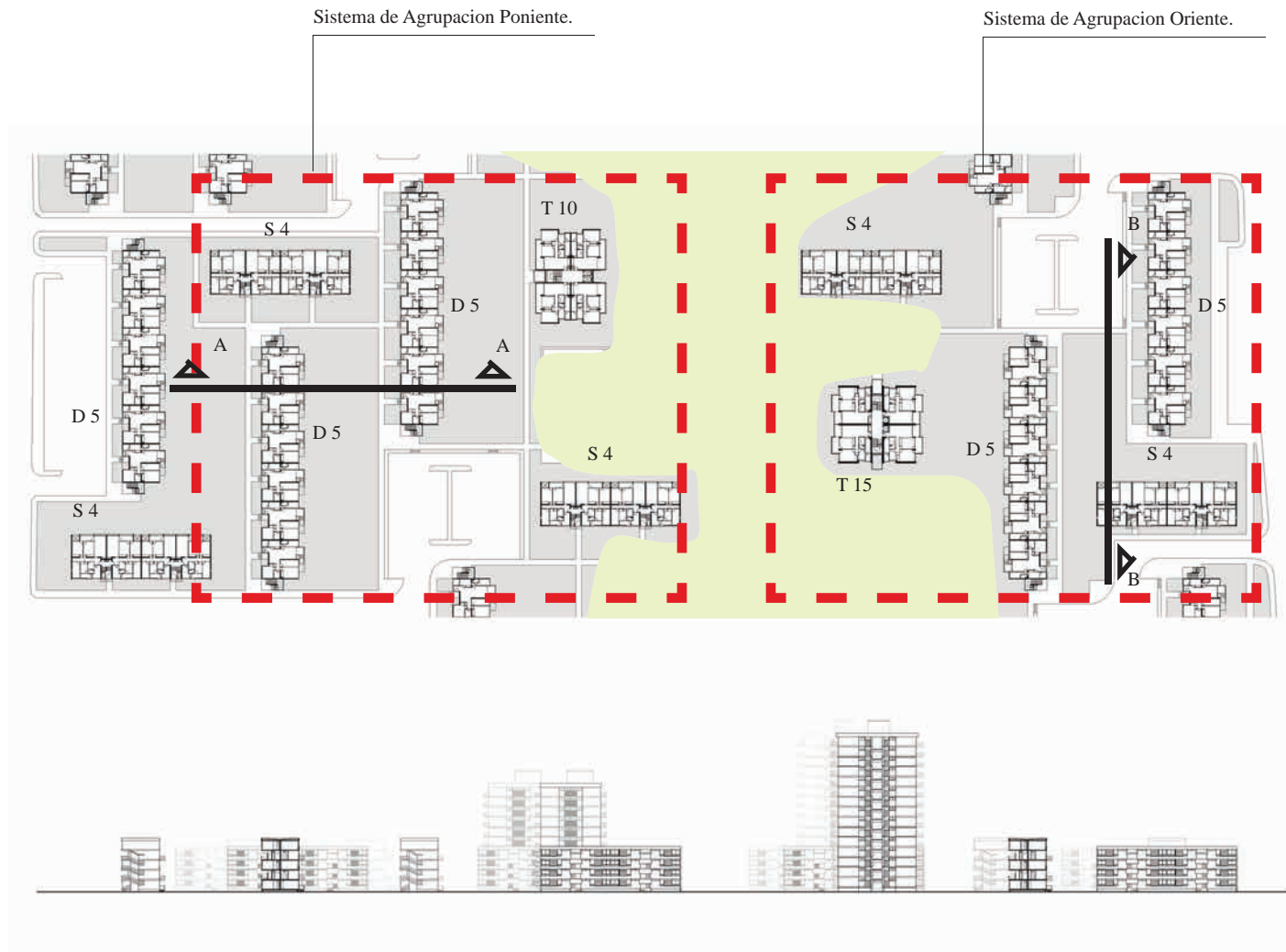
A pesar de tener planteamientos espaciales distintos, los bloques se abordan con un criterio común en la conformación estructural. Se plantea una clara coincidencia entre la organización espacial y la estructura portante central de los bloques, que delimitan núcleos de circulaciones y recintos de las viviendas.

Se genera un eje estructural longitudinal en el centro geométrico del bloque, del cual nacen transversalmente en forma de peine los ejes portantes secundarios, formando cruces estructurales que trabajan horizontalmente en los dos sentidos⁴⁸. Esta operación permite liberar la fachada de elementos portantes. Además se utilizan vigas invertidas en fachadas, evitando dinteles, liberando el vano entre antepecho y el forjado.

El conjunto por tanto se define por una serie de unidades de vivienda mayoritariamente de una planta, salvo una que se desarrolla en duplex.

Todas poseen variaciones tipológicas propias en función de la composición familiar que determina el programa, como las requeridas por el sistema portante de cada bloque, pero se ligan en función de un criterio modular y portante común, sea este bloque lineal o torre.

⁴⁸ Esto se produce ya que Chile es un país altamente sísmico, lo que hace necesario aplicar soluciones de traba de muros en lo referente a los modelos estructurales.



10

Planta de las Agrupaciones Poniente y Oriente y Alzado General. Este permite ver la gradacion en altura, desde los bloques mas altos en el centro del solar, a los bloques mas bajos hacia los bordes del solar.



Estos cuatro soportes de viviendas permiten establecer la combinación de los dos sistemas de agrupación que definen el conjunto [10].

La agrupación poniente y acceso de coche se compone de: dos bloque D5 (duplex 5 plantas y pantallas que definen el espacio), dos bloques S4 (simples 4 plantas) y una T10 (Torre de 10 Plantas) [10].

La agrupación oriente y acceso de coche por su parte se configura en base a dos bloque D5 (duplex 5 plantas y pantallas que definen el espacio), dos bloques S4 (simples 4 plantas) y una T15 (Torre de 15 Plantas)⁴⁹ [10].

Las agrupaciones se definen en una combinación de bloques y torres. Cada modelo de estas, oriente y poniente, responden y se adaptan a las distintas particulares del solar, entendiendo estos como vacíos, geometría y áreas verdes existentes [10].

El criterio de emplazamiento del conjunto se define al ubicar bloques de vivienda próximos al perímetro del solar, permitiendo liberar y dar control espacial y funcional al interior de la manzana. De esta manera se respeta y prolonga el parque existente cediéndolo al uso público peatonal.

⁴⁹ Los conceptos de D5, S4, T10 y T15 son los que definen el equipo de arquitectos para poder denominar a cada elemento, sea este bloque o torre.



- 11 Los bloques D5 permiten graduar el cierre del conjunto respecto a las calles Carlos y Ramon Cruz. Este sistema gradual permite crear en los intersticios entre bloques una secuencia de plazas y parking. Así mismo esta tipología de bloque actúa como elemento que define el espacio y reconoce el sentido jerarquico de los recorridos del parque preexistente en sentido Norte Sur. Sin embargo los bloques S4 permite establecer y definir la secuencia espacial de los recorridos. Este gradúa la transversal y le otorga la conjunto un ritmo continuo, al definir las plazas de parking y con ellas establecer una estrategia de conexión espacial hacia el parque central.



3.4.5.- La agrupación como sistema de configuración espacial urbano

A diferencia de los casos de la UVP y la UVEGC la Unidad Vecinal Villa Frei se configura con bloques y torres que no se interconectan entre sí, ni dependen unos de otros en las circulaciones verticales y horizontales a nivel de sus plantas superiores. En sí cada uno es independiente del otro, entendiéndolos como unidades autónomas funcionalmente, pero ligadas en la agrupación para poder establecer dominio en lo referente al espacio colectivo y el espacio público.

El conjunto de UVVPF se plantea como un sistema abierto, sin cierros, lo que establece que el modelo de agrupación entregue al conjunto la opción de cerramiento en función de los propios bloques que lo componen. Para esto la definición de las agrupaciones es fundamental, ya que obliga a establecer una situación e dominio y control a las mismas viviendas y por ende a los habitantes de estas.

El resultado es un modelo de agrupación permeable, que va creando umbrales de traspaso entre los espacios abiertos de las agrupaciones, siendo estas plazas de dominio público, privado o bien aparcamientos de coches.

Este esquema no desarrolla manzanas definidas como los casos anteriores, si no que se configura una sola manzana a modo de ciudad jardín, definiendo la disposición de los bloques como un sistema de control del espacio público y privado, pero siempre primando en este la continuidad espacial, en este caso, del parque.

Cada frente del conjunto responde a situaciones propias, geométricas o de dimensión entre el parque y la calle.

Para configurar cada frente se establece un modelo geométrico común entre ambos a modo de aspa de molino. Este modelo define dos tipos de agrupaciones, oriente y poniente, ambas ordenadas en función de una retícula estructural de 5 mt en sentido norte

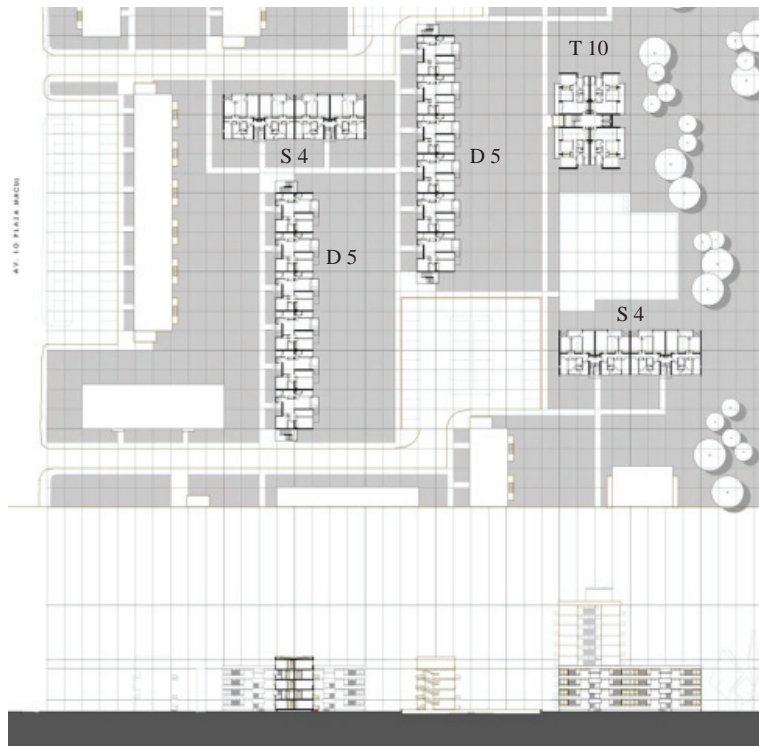
sur y de 4,5 mt en sentido oriente poniente [11]. Esta permite que tanto bloques como torres se ordenen a distancias inscritas en esta retícula, lo que permite alinearlos respecto al esquema modular de las viviendas o del esqueleto portante de cada unidad, estableciendo un sistema geométrico y de orden para el emplazamiento y la configuración de los espacios resultantes entre bloques.

El sistema de agrupación se estructura a través de una organización de aspa de molino desplazándose en sentido paralelo entre uno y otro, creando entre estos las distintas zonas de uso.

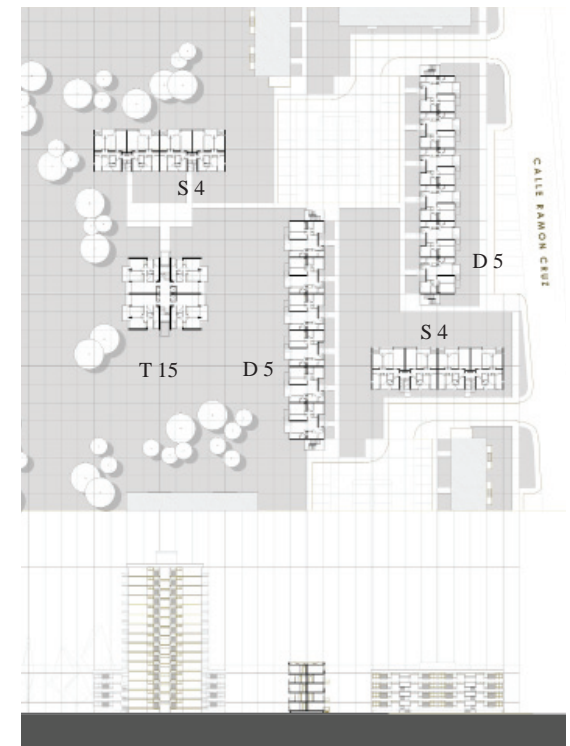
Las agrupaciones se definen en dos zonas: La zona oriente se ordena desde el centro hacia la periferia por la combinación de dos bloques D5 desplazados y un bloque S4 perpendicular a estos, conformando dos patios, uno privado y otro semi público; y la otra hacia el interior de manzana formada en la zona oriente por una torre T10 y un bloque S4 [12], y en la zona poniente por una torre T15 y un bloque S4. En ambos casos estos se enfrentan de forma paralela, relacionándose directamente con el parque. Habría de destacar que los bloques en la zona oriente se encuentran más próximos entre sí por lo que el espacio entre ellos define una pequeña plaza de encuentro. Los bloques de la zona poniente por su parte se encuentran bastante más distanciados, lo que les permite crear una plaza mayor, pensada como zona de encuentro comunitario de los vecinos del conjunto. En cierta medida estas plazas sirven de remate de ingreso entre el conjunto y el parque, como también permitir una holgura espacial del perfil de la T15 que se sitúa frente a esta.

Entre las zonas periféricas e interior se ubican los estacionamientos comunitarios del conjunto.

Los bloques D5 paralelos entre sí y situados de manera interlineal se distancian entre ellos un tercio de su largo total, 20 mts, equivalente a dos viviendas de planta baja y 4 crujías estructurales del bloque. Mientras que el bloque S4 se ubica en el eje de uno de los bloques D5 calzando sus ejes estructurales.



12 Planta Baja del sistema de Agrupación Poniente



13 Planta Baja del sistema de Agrupación Oriente



14

Secuencia de repetición de las agrupaciones en el solar. Las zonas de parking graficadas el color lila definen un vacío de conexión, donde es el espacio el que enlaza las agrupaciones y a la vez liga cada unos de los bordes al parque central.

El módulo que da orden a la agrupación está determinado por los ejes estructurales de los bloques.

La trama horizontal de 10 metros equivale a 2 crujías estructurales, una vivienda en planta baja y al ancho de dos dúplex en las plantas superiores.

La trama vertical de 9 metros equivale a una crujía estructural y al ancho de una vivienda.

Las circulaciones se diferencian de las zonas de jardines ubicándose paralelas a los bloques y distanciándose de estos generando espacios de intermedios entre circulación y accesos.

En todas las tipologías el nivel de acceso de los bloques está entre 60 y 90 cm sobre el terreno, dando mayor privacidad a las viviendas y salvando las diferencias de altura del terreno natural.

El emplazamiento de las agrupaciones se organiza en función de un patrón que se repite a lo largo del terreno cada 100 mts, desplazándose en 9 mts en la agrupación oriente, la que sigue la inclinación de calle Ramón Cruz y 13,5 mts en la agrupación poniente generando una mayor apertura hacia avenida Irarrázaval.

Hacia el poniente del solar se crea lo que denominaremos una solución de borde [13]. Esta se compone de un bloque S4 y dos D5, los que utilizan los criterios de la misma agrupación poniente, variando la geometría de esta y estableciendo un largo mayor en uno de los bloques D5. Esto se produce ya que el ancho de esta zona es mayor dada la geometría del solar y la dirección en diagonal del parque en sentido nor-oriente sur-poniente, provoca que a diferencia del lado oriente se cree un doble tamiz de cierro respecto a la calle Alcalde Jorge Monckeberg, adaptando su geometría respecto a la calle, lo que permite definir la ocupación y densidad requerida, pero sin descuidar el criterio de sucesión de plazas que gradúa el cierro hacia el parque y otorga a los diferentes bloques espacios de públicos contenidos y controlados [14].

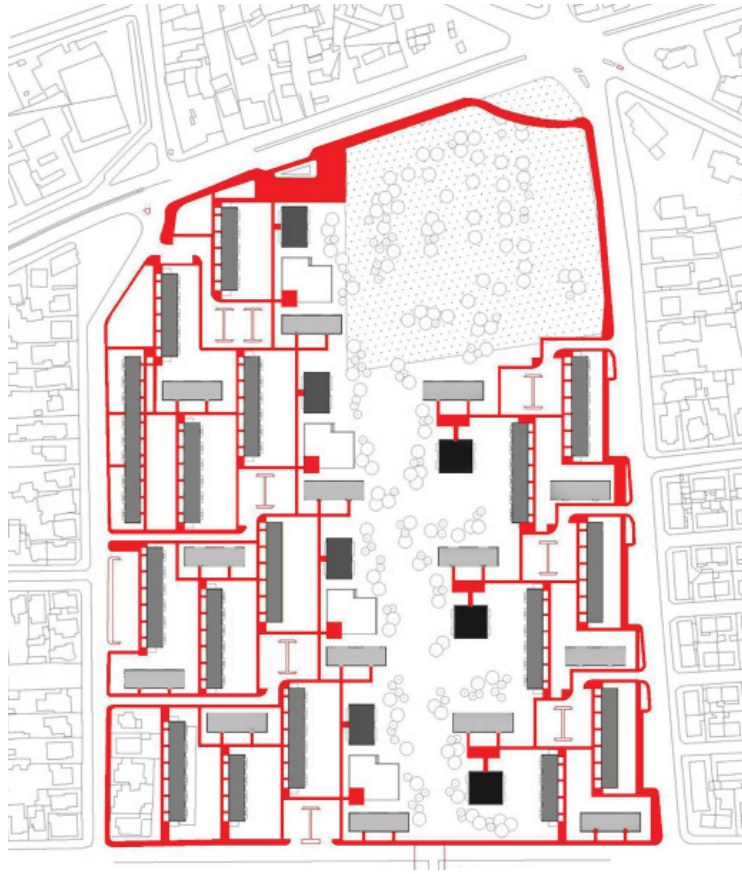
Para el orden de los volúmenes en el solar se utiliza una modulación basada en las dimensiones en planta de los bloques principales, la que se ordena en:

Trama horizontal: 1/3 del largo del Bloque D5 (20mts).

Trama vertical: 1/2 del largo del Bloque S4 (19mts).

El criterio de distribución, tanto para la agrupación oriente como poniente, se basa en definir los volúmenes de menor altura, S4 y D5, en la periferia del solar, permitiendo que el perfil de estos se asemeje a la edificación colindante, lo que permite establecer un criterio de carácter e imagen urbana a los ejes viales de Lo Plaza y Ramón Cruz.

Los bloques T10 y T15 se definen hacia el centro del solar, buscando reducir el impacto de la altura de cada torre respecto a las calles, como también definir junto a la vegetación existente un ritmo vertical al paseo que el parque ya definía.



15

La trama peatonal de la UVVPF se puede plantear como un sistema de circulación tangencial a los diferentes bloques. Esta estructura permite definir de manera espacial y funcional los recorridos, al quedar planteados como el límite entre las diferentes unidades de vivienda y las áreas plazas y parking. El acceso a cada bloque se plantea previendo un antejardín que actúe como filtro de gradación funcional entre la vivienda y el espacio colectivo.



16

Red vehicular de la UVVPF se plantea con los accesos entre cada módulo de agrupación, lo que define una plaza de parking comunitaria para cada agrupación. Esta última zona actúa como elemento de enlace espacial entre agrupaciones y a la vez permite vincular y graduar el espacio del parque con el interior de las agrupaciones.

3.4.6.- La circulación peatonal y vehicular. Un sistema de enlace entre la vivienda y el parque.

El conjunto de la UVVPF basa la estructura general de sus circulaciones en función de establecer con estas un circuito que conecte y de dominio peatonal al los espacios de uso colectivo creados entre los bloques y torres de las agrupaciones. En si el sistema se plantea como un esquema de traspaso en sentido oriente-poniente, desde los bordes hacia el centro del solar, es decir entre el espacio de la calle y el parque en el centro del conjunto. Las circulaciones peatonales por lo tanto, cumplen un rol de traspaso entre una situación urbana vinculada a la calle a una situación colectiva de ocio y encuentro vinculada al parque.

La trama peatonal de la UVVPF se puede plantear como un sistema de circulación tangencial a los diferentes bloques. Esta estructura permite definir de manera espacial y funcional los recorridos, al quedar planteados como el limite entre las diferentes unidades de vivienda y las áreas de plazas y parking.

El acceso a cada bloque se plantea previendo un antejardín que actúe como filtro de gradación funcional entre la vivienda y el espacio colectivo [15].

La dirección de los flujos peatonales se establecen principalmente un sentido oriente-poniente, el que se quiebra en sentido norte-sur en función de la disposición de los bloques. En ambas direcciones estas circulaciones cumplen el rol funcional de conectar cada bloque con la calle o el interior del conjunto.

La trama vehicular al igual que los casos anteriores se establece en función de calles en cul de sac que permita el acceso del coche solo de manera parcial al conjunto. Sin embargo el modelo de estas difiere en algunas características. La calle en cul de sac se establece en un modelo en L, en la cual la calle no considera aparcamiento, quebrando su recorrido al desembocar en las pla-

zas de parking definidas entre los bloques periféricos y los bloques interiores. Este esquema se plantea en función del sistema de repetición de la agrupación, pues la plaza de parking sirve de articulador espacial entre los bloques y plazas situado hacia la periferia del conjunto y los bloques vinculados hacia el interior que conectan directamente con el parque [16].

En si, esta explanada se transforma en un elemento de composición fundamental en la configuración de la agrupación ya que sirve de pieza de enlace entre una agrupación y otra, permitiendo crear una patrón de ensamble como si se tratara de una pieza de mecano. También vincula funcional y espacialmente las plazas creadas entre bloques, ya que su ubicación estratégica sirve como centro de encuentro de todas las zonas. En buena medida esta permite una cierta equidistancia en el acceso los diferentes bloques.

A diferencia de los casos anteriores la UVVPF establece aparcamientos de visitas al conjunto [17], los que se sitúan en la calles Ramón Cruz y Alcalde Jorge Monckeberg. La disposición de estos se acoge en los bordes del solar, aprovechando los desplazamiento que las agrupaciones generan.

Por calle Alcalde Jorge Monckeberg se sitúa un bolsón de parking enfrentado en todo el largo a uno de los bloques de cierre y alineado en el segundo bloque D5 de cierre. Este se encuentra prácticamente centrado en el frente que el solar entrega sobre esta avenida, permitiendo distribuir equitativamente los flujos peatonales en el conjunto.

Los aparcamientos por calle Ramón Cruz se plantean en tres puntos, los que se sitúan enfrentados a los bloques D5 que dan a la calle. En la composición de estos se aprovecha el retranqueo de estos de la línea de edificación, creando un desplazamiento de la circulación peatonal de la calle en sentido norte-sur. De esta manera se vincula el sentido de los recorridos peatonales a la estructura geométrica que el conjunto establece.



17

Áreas de aparcamiento de visitas. Se prevve utilizar los bordes del solar, de manera de no invadir la privacidad de los espacios colectivos interiores de la UVVPF



En si el diseño de las tramas vehicular y peatonal se enlazan al sistema de composición geométrica del emplazamiento.

La trama peatonal prima nuevamente por sobre la vehicular al igual que los casos anteriores, buscando establecer una mayor actividad de encuentro entre vecinos. Se intenta minimizar el impacto del coche dentro del conjunto, para lo cual la ubicación de las plazas de parking se concibe como un sistema de amarre de la agrupación, y de vinculación espacial de los espacios colectivos .

Los vacíos generados entre bloques vuelven a establecer al conjunto urbano una secuencia de espacios públicos que permite reconocer un patrón espacial común entre el parque y los recorridos entre bloques.



El conjunto de elementos que definen el partido general del proyecto crea un sistema compositivo que resulta prácticamente indivisible. Este liga todas las componentes del proyecto, bloques, torres, plazas, parking, circulaciones, parque y las vías que lo rodean, estableciendo una propuesta que asume las variables urbanas del parque preexistente y las relaciona en la configuración de su estructura de proyecto, pensando parque y edificación como una sola pieza, como un gran parque, configurando una pieza de ciudad dentro de este, volviendo a reestablecer de manera indisoluble la trama residencial, vial y de espacios públicos.



- 18 La secuencia de plazas de parking permiten enlazar los dos tipos de agrupaciones en la UVPF. Este vacío actúa como un enlace espacial y funcional en el conjunto, ya que permite definir y graduar el acceso del coche en el conjunto, como transformar esta zona en un articulador espacial entre el parque y el espacio vegetal entre los bloques de vivienda. El orden geométrico utilizado en la UVPF permite que las zonas verdes del parque se extiendan hacia sus bordes Norte, Oriente y Poniente, lo que establece el conjunto como un parque en toda la extensión del solar, pero graduando la escala de los usos colectivos en función de la disposición de los bloques.

3.4.7.- Lleno y vacío. La configuración del espacio público como elemento de orden urbano

El planteamiento de la Unidad Vecinal Villa Frei respecto a la escala urbana de esta nos habla de la búsqueda de un modelo de crecimiento para la ciudad tradicional, pero manteniendo vínculos con lo existente en el lugar. En este sentido el proyecto se entiende como un objeto ligado al lenguaje ya existente en el sector, el parque, lo que permite que la estrategia de plantear la UVVVF como un elemento junto con el parque permita a los habitantes del sector asumir una morfología y densidad diferente a la que hasta ese momento existía [18]. Esto se puede ver en las diversas estrategias adoptadas, como por ejemplo la disposición volumétrica en el solar, que plantea un perfil edificado descendente desde el centro del solar hacia su perímetro, lo que es un claro intento de vincular la escala del conjunto respecto a la edificación del entorno. Al establecer la edificación de mayor altura hacia el centro del parque, se intenta establecer un lenguaje vertical en las alturas de la edificación y arborización. Sin embargo hacia la periferia la altura disminuye, intentando vincular la altura de los bloques con la edificación del entorno. Esto permite mantener y consolidar el perfil y carácter existente en el la imagen de las calles del sector. El entorno se compone principalmente de viviendas unifamiliares, aisladas, con antejardín. Las calles tienen un perfil espacial holgado, con aceras arboladas de 5mt de ancho y calles amplias, de 10 mt de ancho.

La estructura aplicada en el modelo de agrupación de la UVVVF difiere de la imagen urbana edificada del entorno, pero sin embargo responde en su propuesta al desarrollar una configuración formal y espacial que busca ser una unidad con el parque. Ello le permite mantener cierta identidad de espacio público respecto al entorno inmediato.

Esta aproximación lleva a establecer que los componentes de la textura urbana local del sector dialoguen con las nuevas componentes que el proyecto plantea, tales como edificación aisla-

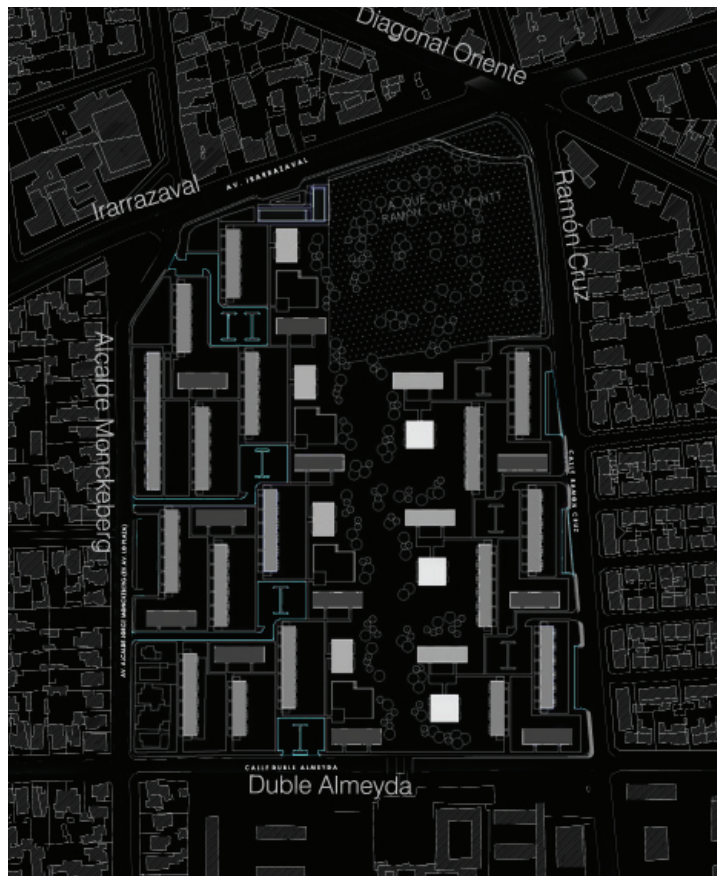
da, patios hacia fondos de solares lo que libera el interior de las manzanas, versus plazas entre bloques y el hecho de extender el parque público hasta los límites de manzana, graduando el nivel de privacidad que la vivienda requiera.

Estas variables urbanas dan pie a que la Unidad Vecinal Villa Frei, al igual que la UVEGC, se entienda como una estrategia modular de ocupación del territorio, pero a diferencia de su antecesora esta se configura con unidades autónomas, es decir no conectadas entre si funcionalmente. Esto le otorga una nueva estructura en su definición espacial, ya que son los propios bloques en un esquema autónomo los que permiten delimitar la secuencia espacial del espacio público [19]. Estos son entendidos como una secuencia de plazas, cuyos recorridos peatonales se configuran en función de un sistema funcional ligado a la vivienda, como también a una extensión del parque hasta los límites del solar.

En si el esquema se diferencia de los casos anteriores, al poder plantearse como un sistema de traspaso gradual de una instancia urbana pública a una instancia urbana interior y protegida. Esta gradualidad viene determinada en el control dimensional de los vacíos que configuran dichas plazas, ya que la secuencia de distanciamiento oriente poniente entre bloques de la periferia se plantea en una proporción 1:2 respecto a distancia y altura de bloques D5. En sentido norte sur estos se separan en proporción 1:1 respecto a los bloques S4.

Sin embargo al llegar a la zona interior este control espacial se pierde para dar paso a las situaciones espaciales que caracterizan al parque. Esto permite que la agrupación actúe como un sistema de conformación de espacios públicos, lo que le permitirá generar un modelo de adaptación al solar, que a su vez define la configuración del conjunto, el que se repetirá las veces que sea necesaria y sustrayendo o adicionando unidades en función tanto del entorno inmediato como del perfil de las calles perimetrales.

La estrategia urbana de proyecto en sí es asumir la obra como parte del parque y en este sentido la Unidad del Parque domina



- 19 La densidad entre la trama del entorno y la UVVPF deja en evidencia la necesidad de generar una gran cantidad de vacío en el conjunto para poder desarrollar la idea de el conjunto y el parque como un unico elemento.
En este sentido la UVVPF se enlaza con el entorno al respetar un espacio tradicional del sector. En este sentido la estrategia apunta a reconocer valores espaciales existentes en el solar.

sobre cualquier unidad mas pequeña, pero conserva la identidad preexistente y define la imagen de una nueva zona de crecimiento con la idea de una ciudad jardín, buscando dar tanto al conjunto como a todo el sector una identidad contemporánea de ciudad en base a un modelo de ciudad existente.

A diferencia de los casos anteriores, lo cuales giran entorno a una gran plaza central, en la UVVVPF toda actividad del conjunto se desarrolla alrededor en todo el solar, ya que tanto la edificación como el parque son desarrollados como un solo sistema, donde una plaza, el patio o calle, forman parte del parque. Toda la vida privada o pública del conjunto gira entorno a un vacío. Las operaciones de orden modular en las agrupaciones del conjunto, gradúan la escala espacial de dichos vacíos. Es por tanto el propio espacio público el que se define como un elemento de configuración urbano, sea este a escala residencial propia del conjunto, como a escala del conjunto con la ciudad.

3.4.8.- **Unidad Vecinal Villa Presidente Frei: El Vacío como elemento de graduación en la continuidad del Parque.**

A diferencia de los casos anteriores la Unidad Vecinal Villa Presidente Frei define un planteamiento urbano a modo de ciudad jardín, donde la preexistencia del parque se vuelve fundamental en el criterio de implantación en el solar. a UVVVPF puede entenderse como una manzana permeable, en donde los bloques definan espacialmente los cierros, y en donde los espacios intermedios entre las diversas unidades, torres y bloques, permitan articular y enlazar espacialmente la permeabilidad del conjunto entre el borde calle y el parque interior.

De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores podemos sintetizar que la UVVVPF busca establecer una serie de escalas de gradación que permitan entender conjunto y parque como un solo elemento, en donde las operaciones de emplazamiento de los diversos bloques permitan generar un sistema de ocupación en el solar. Dicho sistema es concebido como una configuración de espacios colectivos que permitan graduar la permeabilidad entre el conjunto y la calle.

Las operaciones propuestas las podemos clasificar en 4 grados:

- 1.- Urbano
- 2.- Barrio
- 3.- Vecindario:
- 4.- Vivienda

1.- A nivel Urbano el manejo espacial de los diferente vacíos que se producen en el solar será fundamentales para poder establecer una correcta gradación entre la calle y el parque.

Situada en un solar de gran extensión y de geometría irregular, el requerimiento de vincular el encargo con el parque existente define las características de sistema de agrupamiento.



La disposición de los bloques en sentido Norte Sur permiten establecer un cierre gradual de las calles perimetrales. La disposición de las diferentes agrupaciones permite crear una secuencia de plazas que expanden el parque central hacia los bordes del solar.

Sistema de Agrupacion Oriente.
Nivel de Barrio.

Sistema de Agrupacion Poniente.
Nivel de Barrio.

Las zonas de aparcamiento ligadas a cada agrupación permiten enlazarlas espacial y funcionalmente la repetición de estas en el solar

La unidad de agrupamiento permitirá generar una adaptación modular en la configuración del conjunto [18], repitiéndose las veces que sea necesaria y sustrayendo alguna de sus unidades al empalmar con los ejes vehiculares perimetrales.

Dicha unidad determina diversos tipos de espacios públicos.

En primer lugar el parque preexistente que se desarrolla en sentido nor-orientado sur-poniente.

En segundo lugar las plazas tangentes al parque, determinadas por las torres y bloques lineales. Estas se plantean como un primer tamiz que gradúa el espacio público, de geometría cuadrada en casi todos los casos, lo que transforma estas áreas en espacios neutros, que actúan de igual manera en sentido orientado poniente y norte sur. Esto establece una primera escala entre el parque y la vivienda [20].

El siguiente vacío de carácter público, se define como una plaza de antesala al parque existente. Esta, de sección cuadrada, queda contenida entre el alineamiento entre bloques lineales S4 y D5 y la torre T10 al poniente y T15 al orientado. Denominaremos a esta un Vacío de Expansión, ya que toma características de patio de encuentro y ocio, lo que permite graduar este espacio de uso semi público, tanto en el uso de los residentes del conjunto, como de los usuarios del propio parque. Esta plaza se establece como un primer conector espacial entre el parque y el espacio colectivo privado de la UVVVF.

En tercer lugar las plazas y parking definidos entre los bloques lineales. En estas la gradación espacial se restringe, ya que los bloques lineales y plazas entre estos toman una dirección jerárquica en sentido norte sur de manera de establecer un cierre espacial y construido respecto a la calle. Los accesos vehiculares se ven restringidos proporcionalmente, donde las plazas y aparcamientos se confunden en sus usos según la secuencia de usos.

Los parking de acceso de carácter público, reciben y ordenan los flujos peatonales y vehiculares que vienen desde el exterior. Estos

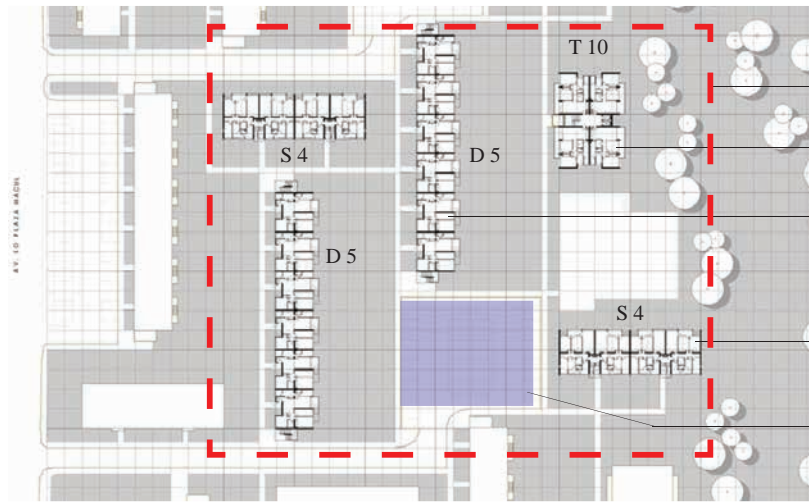
patios sirven también de antesala a cada bloque y por ende a cada vivienda, siendo en sí un tamiz funcional del sistema residencial. También pueden calificarse de tipo urbano, ya que regulan los recorridos peatonales a graduar la conexión entre la calle con el parque.

Son estos vacíos los que definen el sistema geométrico de espas de molino de la agrupación [20-21].

El vacío de la zona de parking crea una transición espacial de los patios al parque, pero también actúa como un espacio de amarre entre las agrupaciones de bloques.

Finalmente los bloques más próximos a las calles perimetrales actúan como cierros edificados. Estos se distancian de la acera por antejardines que ensanchan el perfil de las calles. Este último tamiz puede ser entendido un sistema de gradación que establece un límite permeable con la calle y el interior del conjunto. A la vez la adaptación geométrica de los bloques en el límite del solar permiten mejorar el perfil de las calles, ya que el ensanche espacial creado por los antejardines, reconoce y pone en valor el carácter de la calle, lo que otorga una mayor dignidad a la acera peatonal. En sí constituye un filtro entre los bloques y la calle. Este cambia de proporción por avenida Alcalde Jorge Monckeberg, siendo mayor en las esquinas del solar y menor hacia el centro de la calle. Por calle Ramón Cruz se establece con un ritmo continuo que se pierde al aparecer la gran explanada del parque hacia avenida Irrázaval. En ambos casos estos buscan entregar un ritmo a la calle, lo que permite que el perfil de la calle aumente, sin perder de vista el distanciar las unidades de vivienda respecto a calle, de manera de entregar a estas un mayor nivel de privacidad.

2.- Un segundo nivel de gradación corresponde al Barrio [20], el cual se define en los sistemas de agrupación ubicados en los lados orientado y poniente del conjunto. Cada sistema de agrupación define una secuencia de plazas entre bloques que permiten graduar el espacio colectivo entre vecinos. Aquí la definición de espacio público privado y colectivo se pierde, por lo que se entiende sim-



20

Planta Baja del sistema de Agrupación Poniente

Barrio

Vecindario T10

Vecindario D5

Vecindario S4

Plaza de parking actua como un espacio de enlace entre agrupaciones y ese establece como un conector espacial entre la unidades de vivienda y el parque.

Las agrupaciones de Barrio Oriente y Poniente definen en cada unidad de sus bloques y torres una gradación de Vecindario, cada una de las cuales se relaciona con el parque a través de una gradación del espacio público entre bloques. De esta manera el parque central expande sus límites hasta los bordes del solar, generando una estrategia de control del espacio público.



Pl. Baja



Pl. 1ra y 3ra



Pl. 2da y 4ta

21 Plantas Tipo Vivienda Bloque S4



22 Planta Tipo Vivienda Bloque D5



23 Planta Tipo Vivienda Torre T15



24 Planta Tipo Vivienda Torre T10



25 Detalle agrupación

plemente como parte del parque, en donde los bloques den control de la permeabilidad entre la secuencia de plazas y permitan así definir el espacio entre la calle y el parque.

La zona de parking se plantea con igual secuencia de repetición de las agrupaciones, de hecho, esta zona es concebida como un elemento de conexión espacial entre agrupaciones, ya que permite empalmar la secuencia de la planta de emplazamiento y a la vez define una gran plaza que se vincula espacialmente a los bordes del parque [20].

3.- Una nueva escala de graduación, la que llamaremos Vecindario, viene determinada en los propios bloques y torres.

Cada comunidad de vecinos queda definida por el propio bloque de vivienda, ya que cada uno de estos agrupa un determinado número de familias que dan dominio tanto al propio bloque como también a los espacios circundantes. Las unidades residenciales permiten delimitar y dar control en el uso de las áreas de encuentro, determinando sectores destinados al ocio y juego, zonas de encuentro entre vecinos.

Aquí, a diferencia de los casos anteriores la gradación en escala del espacio público permite que cada unidad de Vecindario defina la permeabilidad de flujos y usos entre el parque y la calle [20].

Esto permitirá graduar la relación espacial y funcional de los espacios colectivos respecto a las expansiones de cada vivienda. Este esquema de composición define una continuidad funcional parcial pero continua y controlada a nivel espacial, ya siempre las agrupaciones se conectan espacialmente una con otra con control de cada unidad de vecindario.

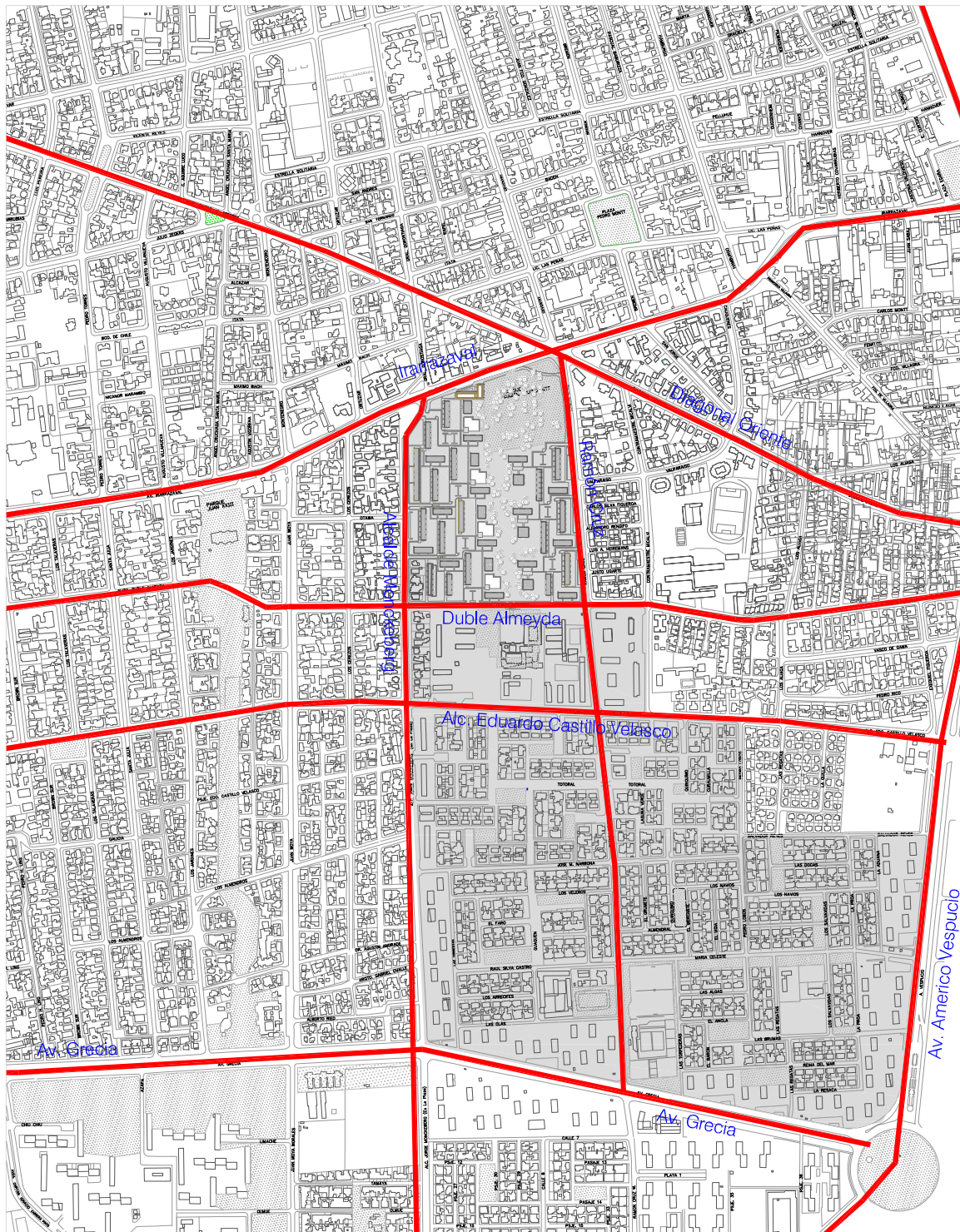
En la UVVPPF no define calles interiores, define un parque, una sucesión de espacios públicos interconectados, que se gradúan en función de el grado de privacidad requerido entre la calle y el parque interior.

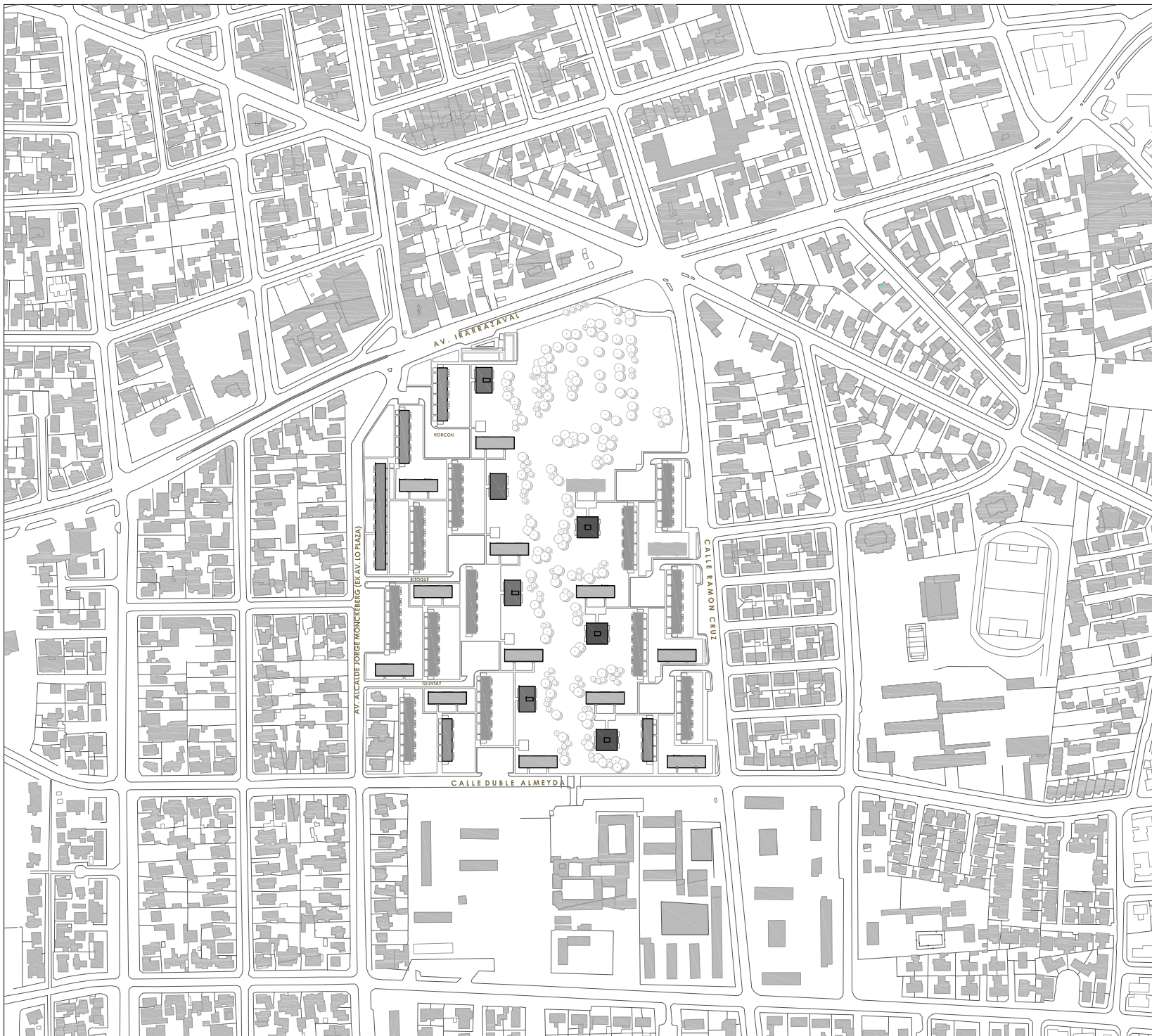
4.- Finalmente un cuarto grado de vacío corresponde al de la Vivienda. Cada uno de las tipologías desarrolladas se planteen expuestas hacia el parque, sea este el preexistente o bien las plazas de transición entre las diferentes áreas del conjunto.

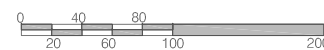
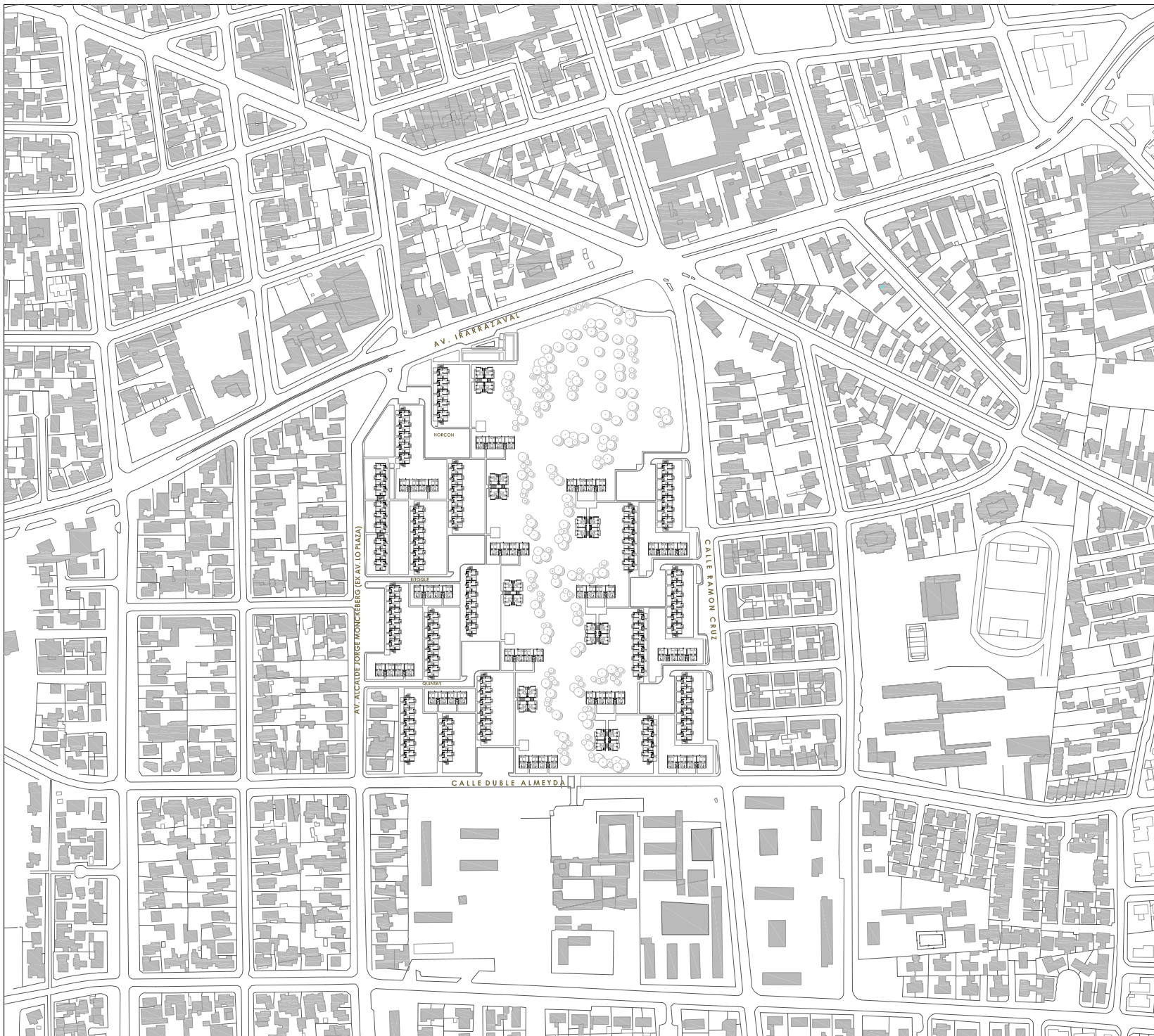
Salvo el caso del bloque D5 [21] el resto de las agrupaciones no plantean su planta baja con vivienda de acceso directo desde la calle. Los accesos se producen por un acceso central en el caso de las torres T10 y T15 [23-24] y por dos escaleras en los testeros del bloque D4 [22] que al igual que el resto de bloques se plantea sobre elevado entre 60 y 90 cm respecto al suelo de uso público. Esto último establece que las expansiones de las viviendas siempre se planteen con balcones.

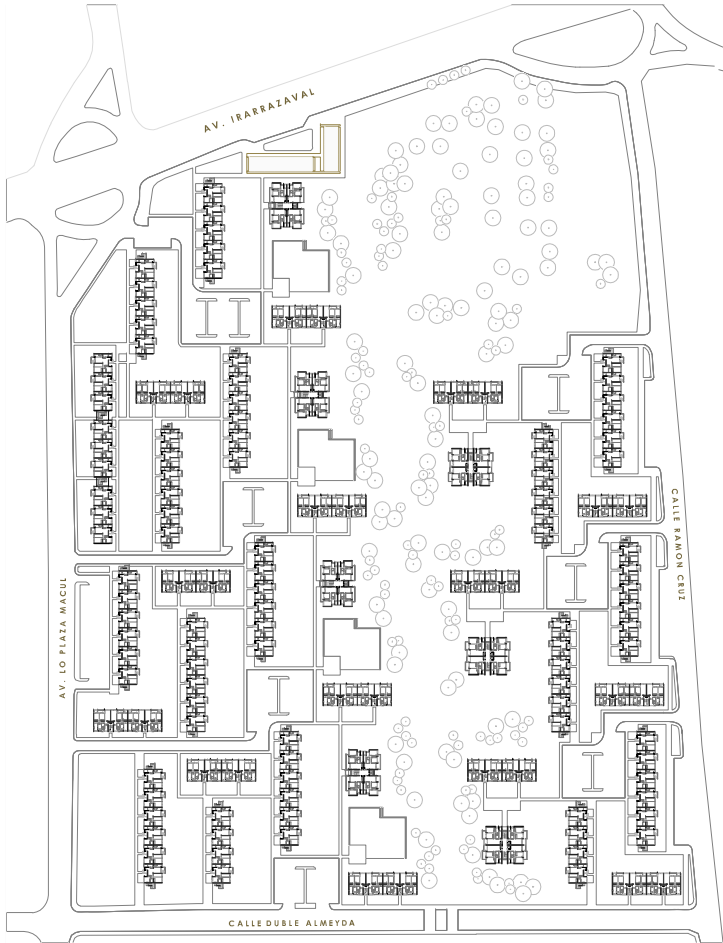
Es en la trama de recorridos donde la unidad residencial encuentra una escala más íntima, ya que la definición de paso entre los espacios colectivos se produce o bien distanciado del bloque o con un antejardín que gradúa la privacidad de la vivienda y el espacio de parque. El sobre elevar cada bloque entre 60 y 90 cm del nivel peatonal permite que las circulaciones comunes en cada bloque o bien las expansiones propias de cada vivienda no se vean expuestas de manera directa al espacio colectivo. [25].

Cada una de las escalas de gradación aplicadas en la obra se rigen bajo un acto de contener, definir límites y establecer una imagen común con el parque preexistente, tanto a escala urbana, de barrio o residencial, permitiendo establecer un orden y dominio en la secuencia espacial entre la calle y el parque.





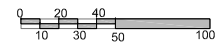


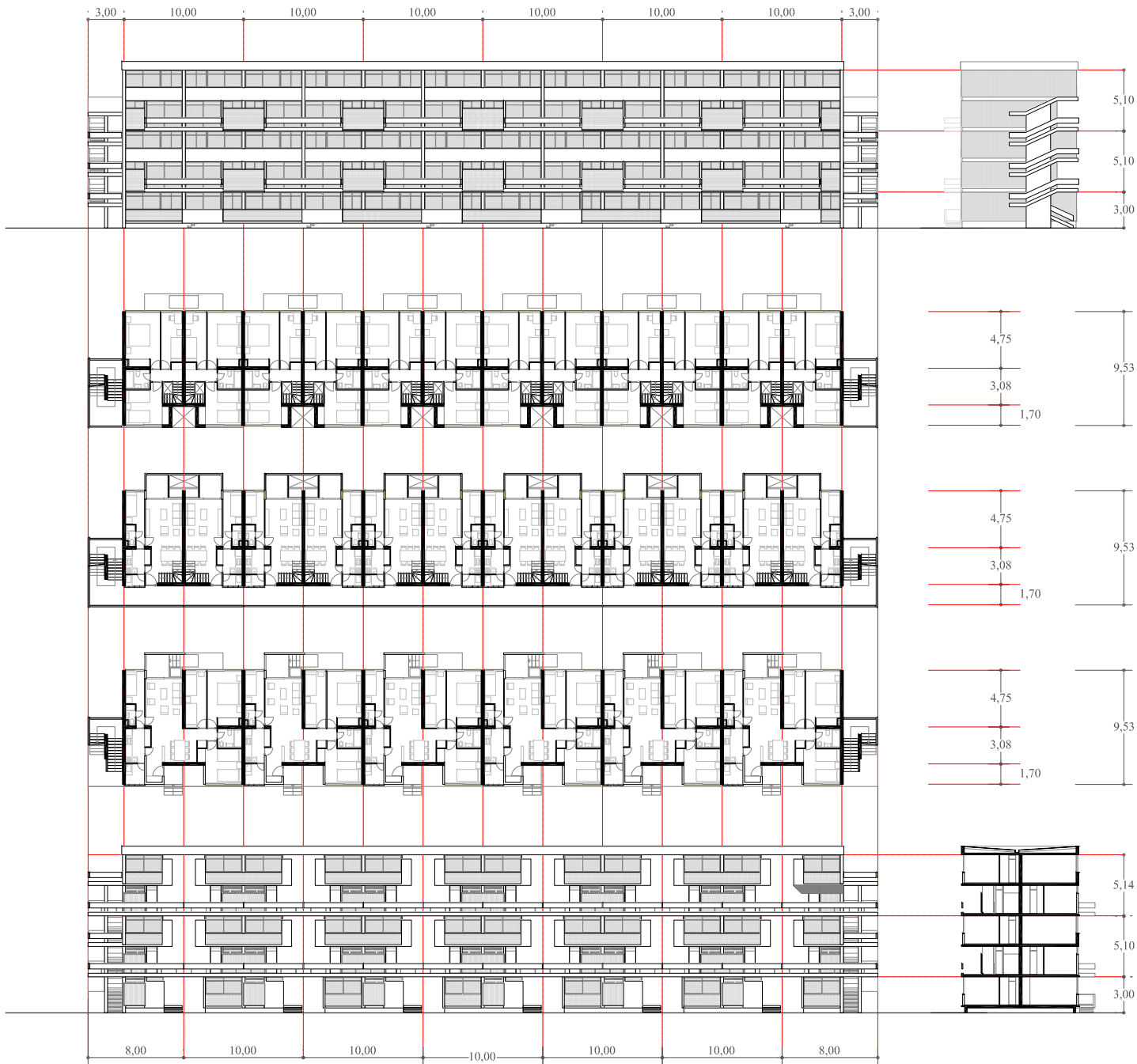


PLANTA BAJA CONJUNTO



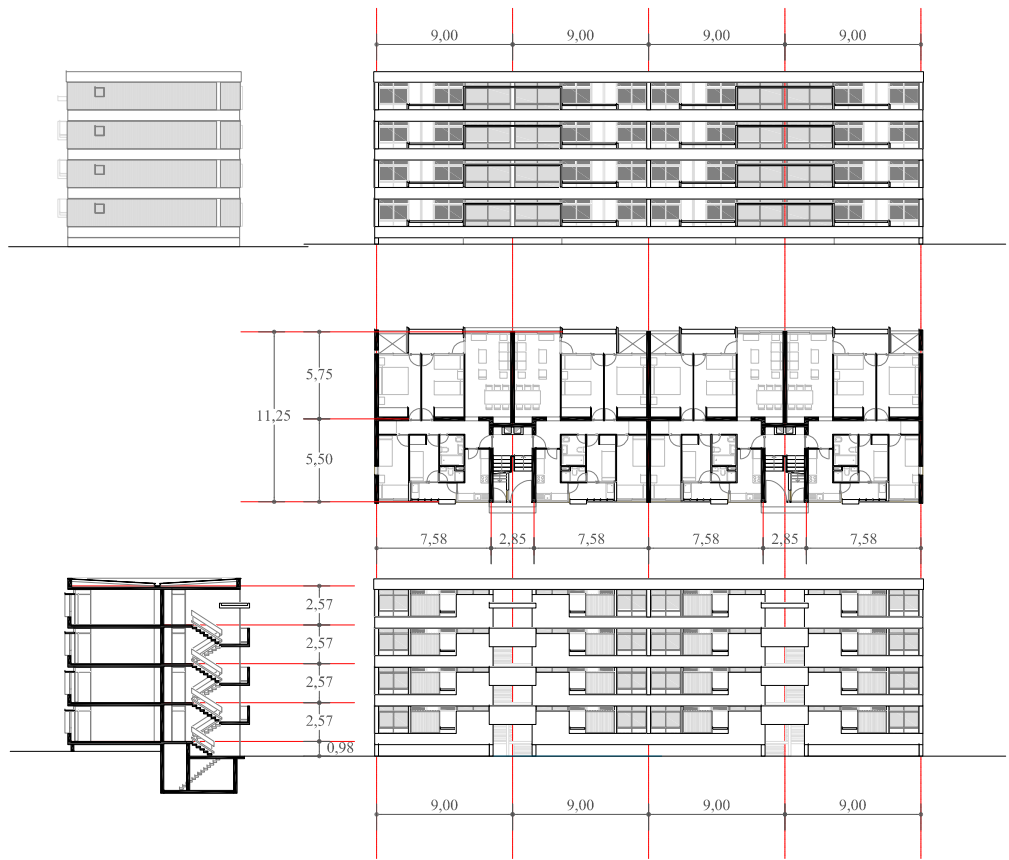
PLANTA 1RA CONJUNTO



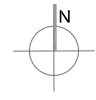
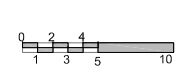


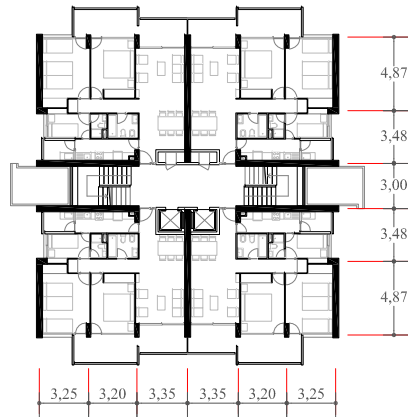
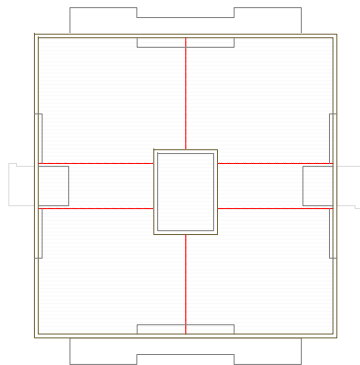
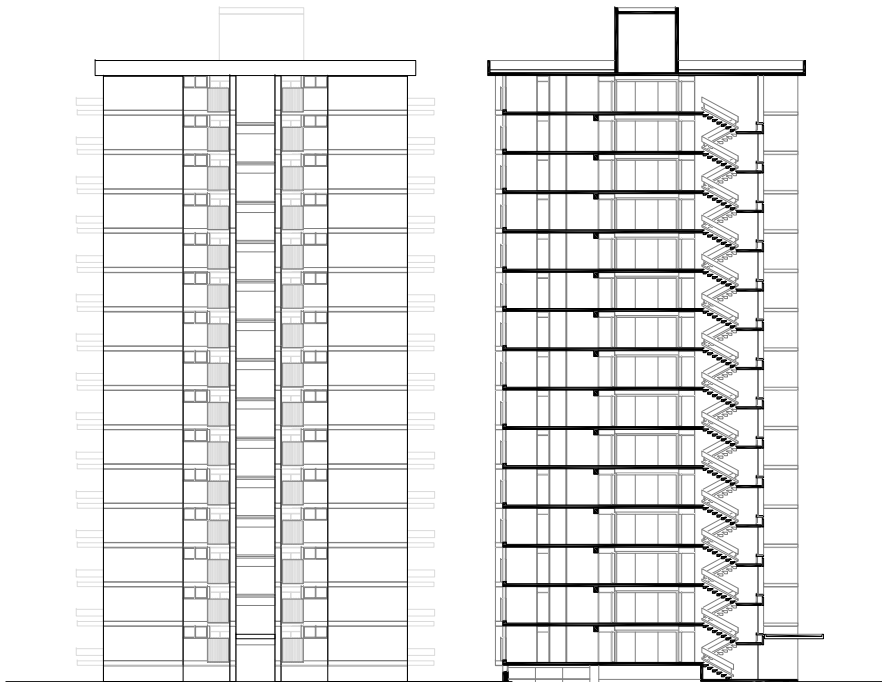
BLOQUE S5
 PLANTA TIPO_PLANTA CUBIERTA_SECCION_ALZADOS



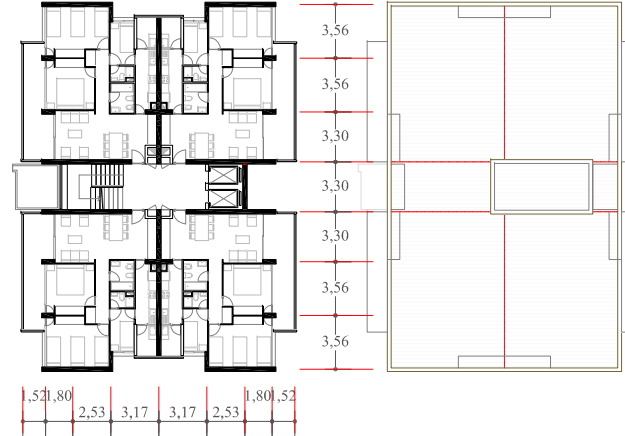


BLOQUE D4
 PLANTA TIPO_PLANTA CUBIERTA_SECCION_ALZADOS

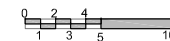


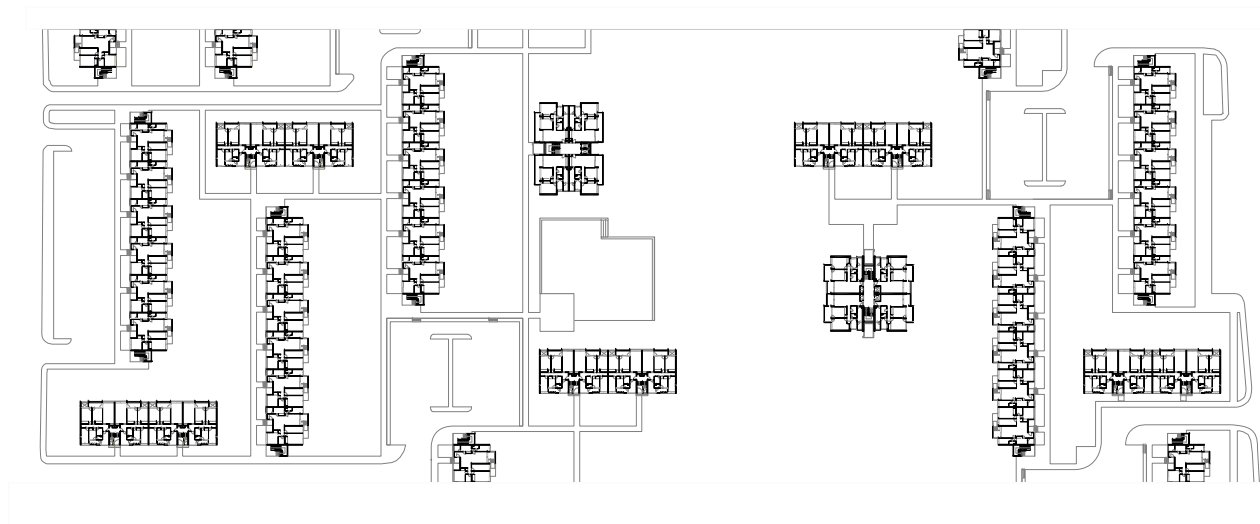


TORRE T15
 PLANTA TIPO_PLANTA CUBIERTA_SECCION_ALZADO



TORRE T10
 PLANTA TIPO_PLANTA CUBIERTA_SECCION_ALZADO

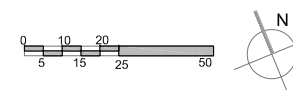


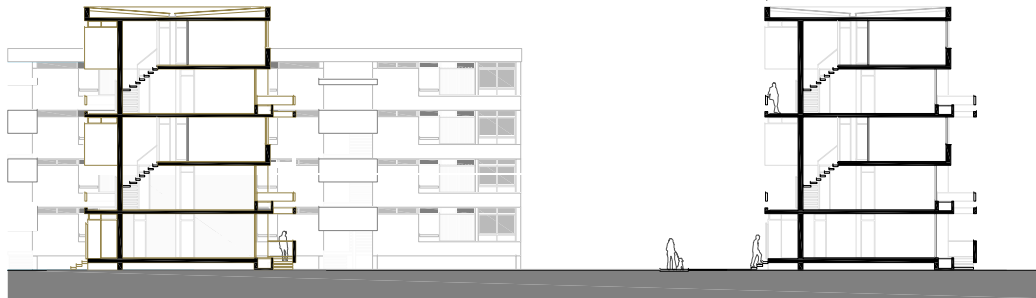


DETALLE AGRUPACION ORIENTE Y PONIENTE
PLANTA



DETALLE AGRUPACION ORIENTE Y PONIENTE
ALZADO-SECCION





Sección a - a'



Sección b - b'

