Universidad Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

Facultad Arquitectura y Diseño
Enero 2012

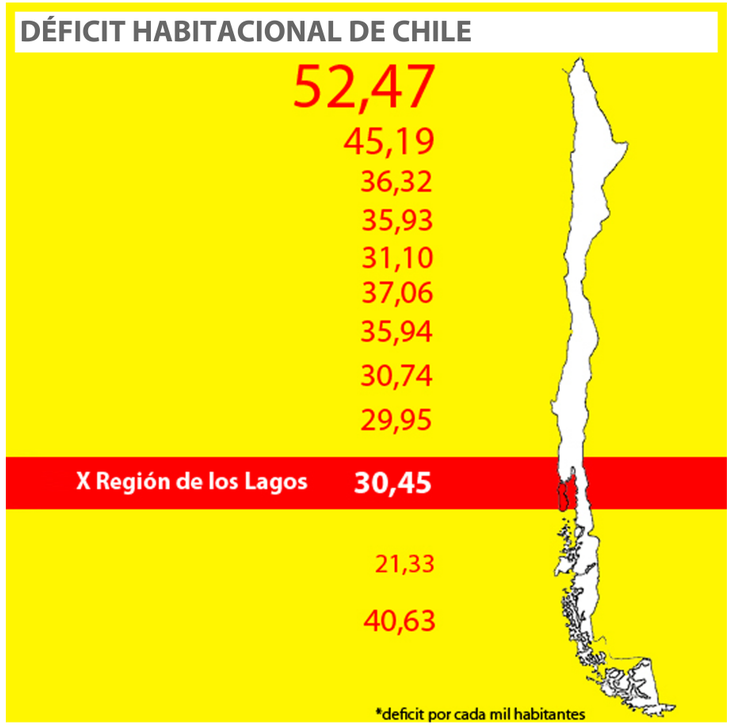
Pablo Riquelme + Emile Duhart + Baltazar Sanchez + Victor Villalobos

Cornelio Saavedra

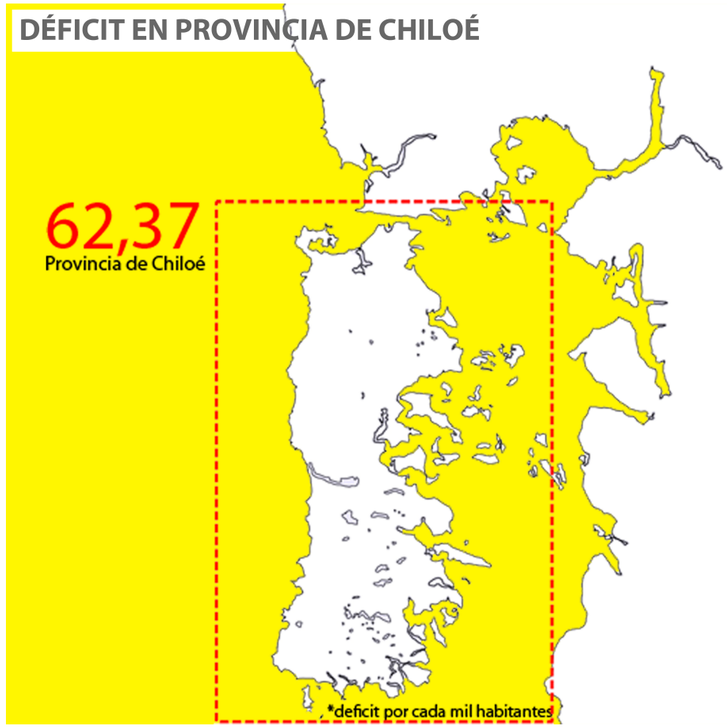
VIVIENDA SOCIAL PARA MAPUCHES HUILLICHES URBANOS



DÉFICIT HABITACIONAL DE CHILE



DÉFICIT EN PROVINCIA DE CHILOÉ



Históricamente en Chile, una de las principales tareas del estado ha sido reducir el déficit habitacional. Si bien durante los últimos 50 años ha habido avances considerables, todavía no son suficientes los esfuerzos. Con el tiempo las políticas habitacionales equivocadas han generado más problemas que soluciones, hoy estamos en un periodo donde hay que solucionarlos y no seguir empeorándolos.

Si observamos el déficit habitacional por regiones, podemos ver que las regiones extremas son las con una mayor carencia. Eso quiere decir que hay más gente que no vive en condiciones adecuadas en las regiones donde el clima es más implacable.

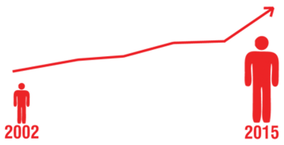
Si bien la X Región de los Lagos no tiene un déficit mayor al promedio, la provincia de Chiloé es una de las provincias con mayor carencia.

CAUSAS



Debido a la perdida de espacios de trabajo, los pobladores rurales e han visto obligados a buscar fuentes laborales en los centros urbanos, generando que de a poco se pierdan las tradiciones que son especialmente rurales.

MIGRACIÓN CAMPO - CIUDAD



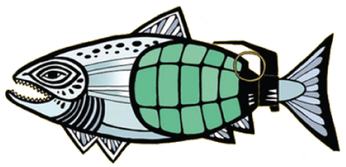
El censo del 2002 reportó 155.000 habitantes, lo que con los años se proyectó a superar los 200.000 para el 2015. Eso es un crecimiento de más del 30% en 13 años.

AUMENTO DEMOGRÁFICO



La producción se ha especificado en rubros de la nueva era, dejando de lado los tradicionales, debido a su impacto medio ambiental. Nuevos rubros, nueva gente.

MENOS AREAS PRODUCTIVAS



El virus ha paralisado totalmente la producción de empleo y ha mermado la economia de la isla. Su recuperación nunca va a ser total.

VIRUS ISA

EFECTOS



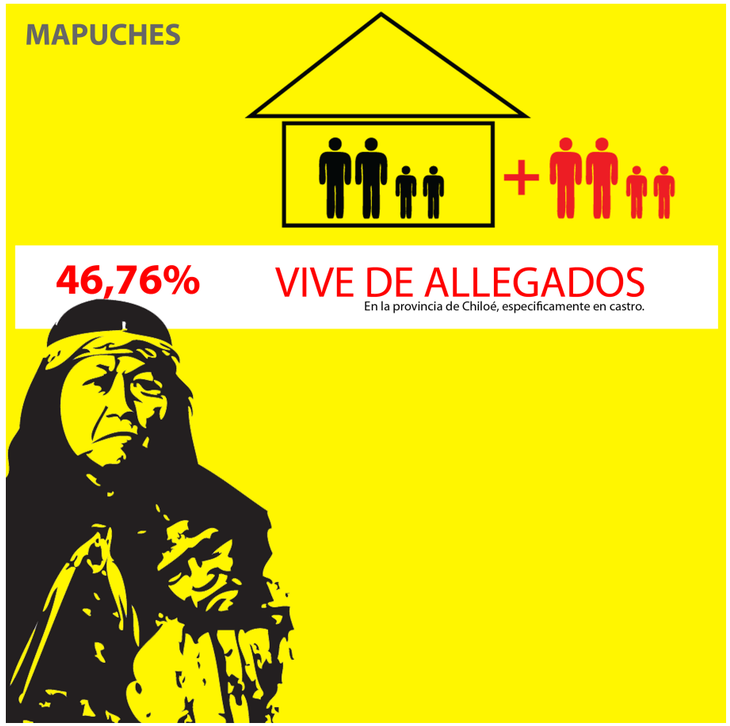
Según un centro de estudios latinoamericanos, la siguiente crisis (después de la ecológica) va a ser la social, ello debido a las fuertes influencias del exterior de la isla que están haciéndose presentes. Las tradiciones se están perdiendo. Grupos aislados comenzaran a luchar por su vulnerada cultura.

Las razones son muchas y muy complejas, son cientos de años de aislación que han generado una serie de problemas que han desbalanceado a la población.

La causa más importante es sin duda el aumento exponencial de la población en los polos urbanos. Ello se debe principalmente a la migración campo ciudad y a los nuevos rubros que han incrementado la migración desde otras partes de Chile.

Chiloé durante los último años se desarrollo a un ritmo muy acelerado, no dando espacio para la adecuada adaptación de las ciudades y de su misma gente y ecosistema. Con la llegada del virus ISA todo ese desarrollo provocado por el salmón se detiene de golpe. Esta crisis deja a gran parte de la población desempleada y sin la capacidad de costear su propia vivienda. Cientos de familias pasan a ser parte del déficit habitacional.

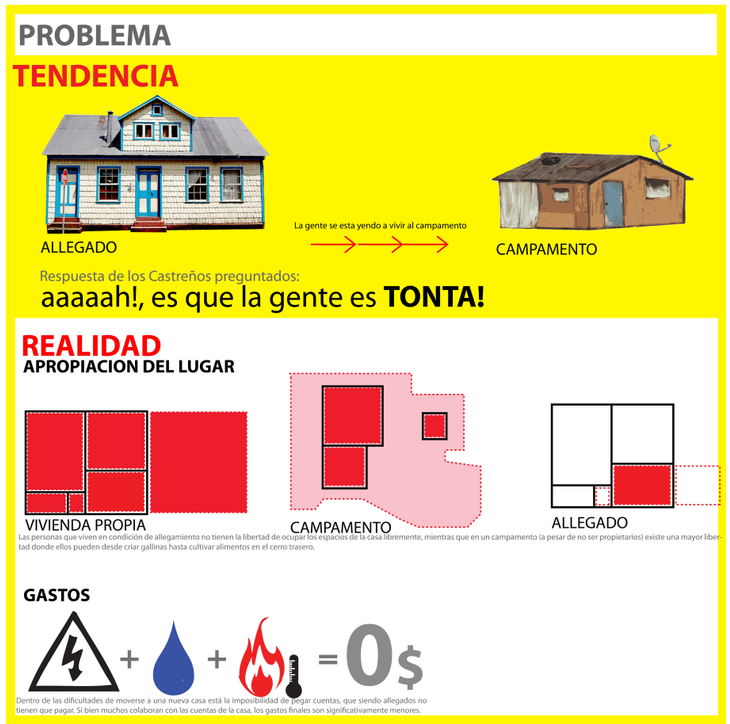
Con ello viene la crisis social entre salmoneras, chilotes y se incrementa la disputa mapuche.

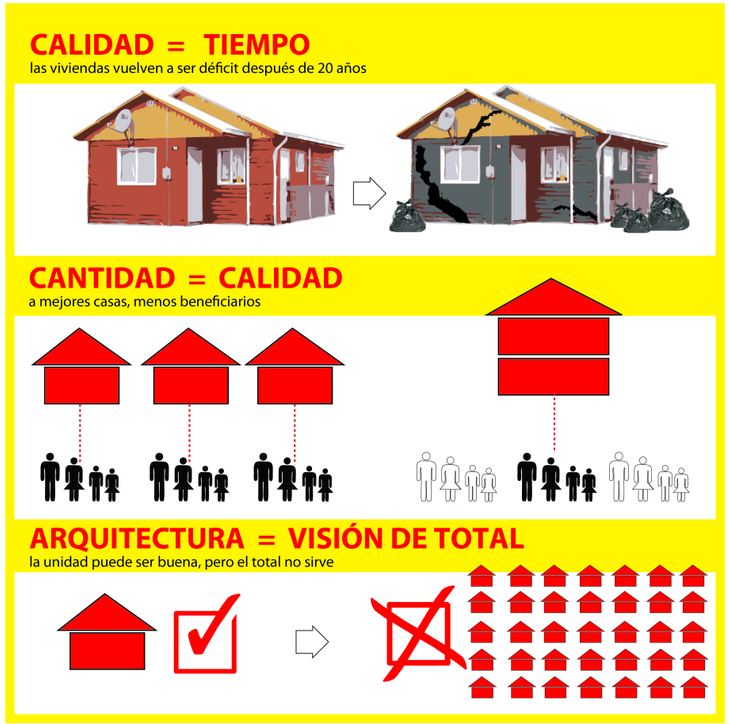


Se puede decir que el déficit de Castro es invisible, ello porque a diferencia de Santiago, prácticamente no existen campamentos. Esto sucede debido a la dureza del clima, simplemente elimina la idea de poder vivir en una casa de mala construcción, menos aun en la intemperie. La gran mayoría de la gente que representa el déficit, viven de allegados. Es decir, viven en casas ajenas donde se comparten espacios entre 2 o más familias.

Dentro de la etnia mapuche, se encuentra parte de la población más pobre de la isla. Puede haber sido por falta de oportunidades o simplemente discriminación, lo que sí es cierto es que casi la mitad de los mapuches que viven en Castro, viven de allegados.

Desde hace muy poco tiempo que el estado ha identificado la condición de allegado como parte del déficit habitacional. Se dice que la calidad de vida de un allegado en promedio es peor a la de la familia que vive en un campamento.





Hoy existe la clara tendencia en la ciudad, de establecer campamentos donde los habitantes tengan un mayor control del espacio donde viven. Lo que está generando esto, son las visibles condiciones precarias de higiene, pero las no tan visibles de la segregación dentro de la ciudad. Esto es debido a que las familias que forman campamentos eligen muchas veces los terrenos perimetrales a la ciudad, donde no son rápidamente desalojados.

PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA SOCIAL

Las condiciones de vida en la vivienda social son muchos, pero a continuación un resumen de los más importantes:

La calidad es inversamente proporcional al tiempo de uso; es decir mientras peor construcción, mas rápido esa vivienda va a ser parte del déficit nuevamente.
Se privilegia la cantidad por sobre la calidad; lo que es muy lógico considerando los pocos recursos y el gran déficit, pero ello no soluciona el problema de raíz.
No hay una visión de total en la arquitectura; si la unidad es buena, el conjunto nunca es pensado como tal.

NO HAY RELACION CON EL LUGAR = REPETICIÓN

sin importar el lugar, la solución habitacional muchas veces es la misma



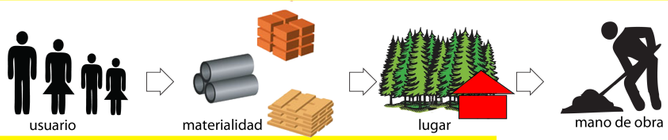
CASA NUEVA = PROBLEMA NUEVO DESVALORIZACIÓN

pasan de gasto $0 en servicios, a ser abrumados por deuda, y siguen ganando lo mismo



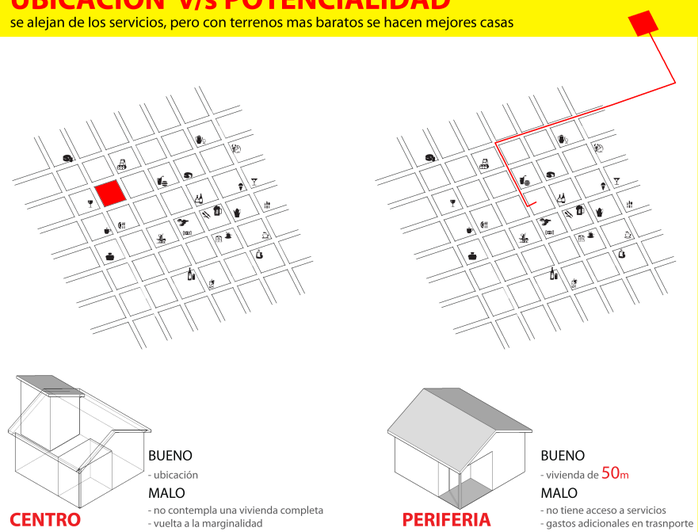
TOTALIDAD SISTEMICA

no hay una relación coherente de los factores involucrados

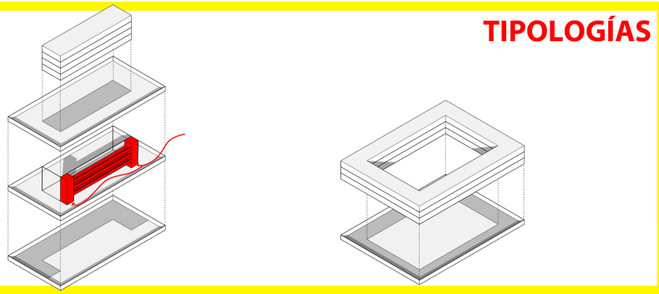


UBICACIÓN v/s POTENCIALIDAD

se alejan de los servicios, pero con terrenos mas baratos se hacen mejores casas



TIPOLOGÍAS



BLOQUE LINEAL

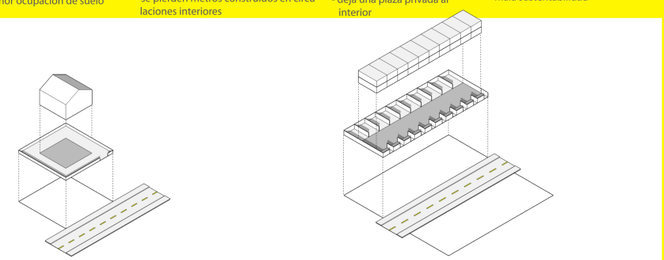
BUENO
- alternativa mas económica
- menor ocupación de suelo

MALO
- el terreno que sobra es tierra de nadie
- se pierden metros construidos en circulaciones interiores

BLOQUE PERIMETRAL

BUENO
- se aporpia de todo el terreno
- deja una plaza privada al interior

MALO
- no hay posibilidad de ampliar
- mala sustentabilidad



CASA AISLADA

BUENO
- cada uno es dueño de su espacio
- se puede ampliar

MALO
- perdida calórica
- egoismo
- los predios son muy pequeños

CASA PAREADA

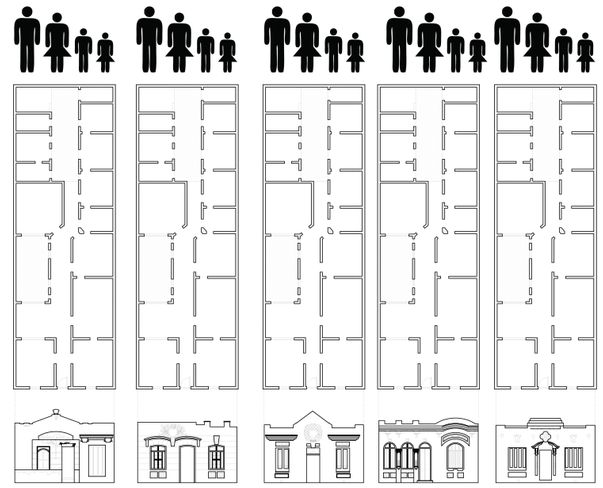
BUENO
- se aporpia de todo el terreno
- se puede orientar de mejor manera

MALO
- no hay espacios comunes

CASA TIPO v/s PERSONA NO-TIPO

1950 LUCIANO KULCZEWSKI / POB. MADRID

Se inicia el **cambio de paradigma**, donde todas las casas no necesariamente deben ser iguales. L.K. postula que todos tenemos las mismas necesidades espaciales, pero somos diferentes. Como el **cuerpo humano**.



No hay relación entre el lugar y la unidad; puede ser de extremo frio o extremo calor, generalmente se llega a soluciones muy parecidas, no existe el respeto con la naturaleza.

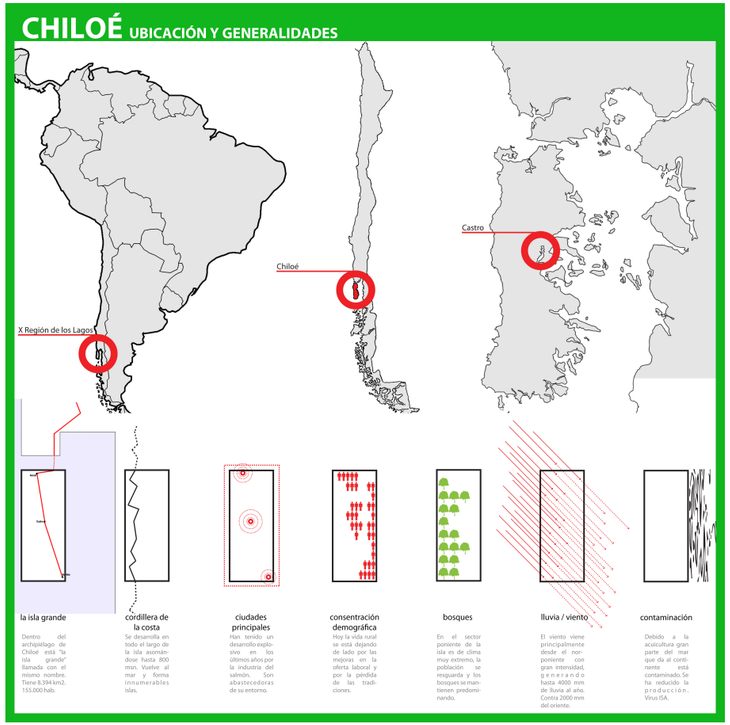
Casa nueva, problema nuevo; para una persona que gana sueldo mínimo, pero que no paga los servicios básicos porque vive en un campamento o de allegado, el llevarlo a una casa nueva significa tener que pagar cuentas y mantener una casa con el mismo sueldo. Al final no da a basto y la vivienda se desvaloriza al no tener una adecuada mantención.

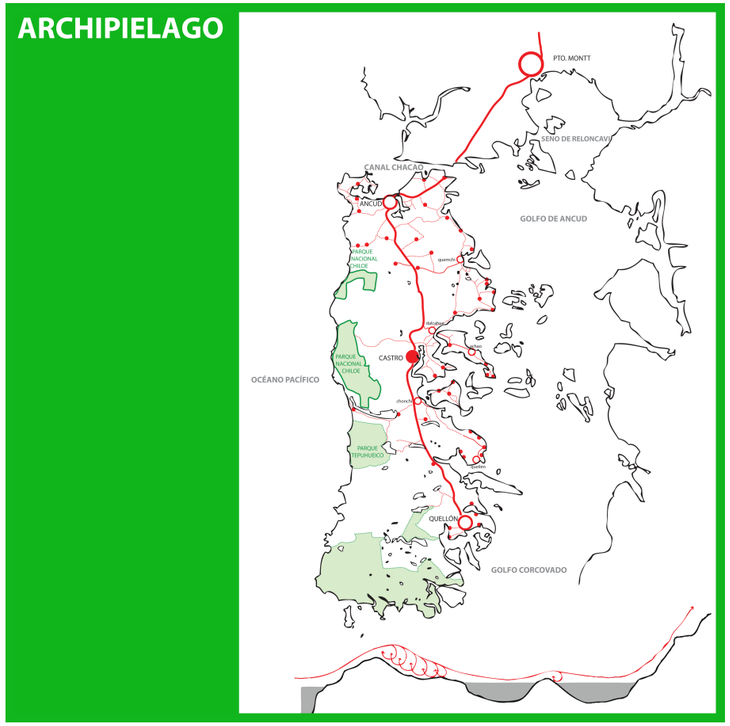
No existe la totalidad sistémica; no existe un actor que tenga la capacidad de sincronizar de una manera coherente las necesidades de la familia, el lugar y las inmobiliarias.

Ubicación y su potencial; hoy se considera generalmente la periferia de la ciudad para construir vivienda social, ello debido a que se puede entregar una mejor unidad. Ello no considera la inserción de la vivienda en los servicios o el crecimiento adecuado de la ciudad.

Tipologías no adecuadas; esta decisión la toma generalmente el desarrollador inmobiliario, considerando como principal factor, la máxima rentabilidad. Se hace el producto más fácil de vender.

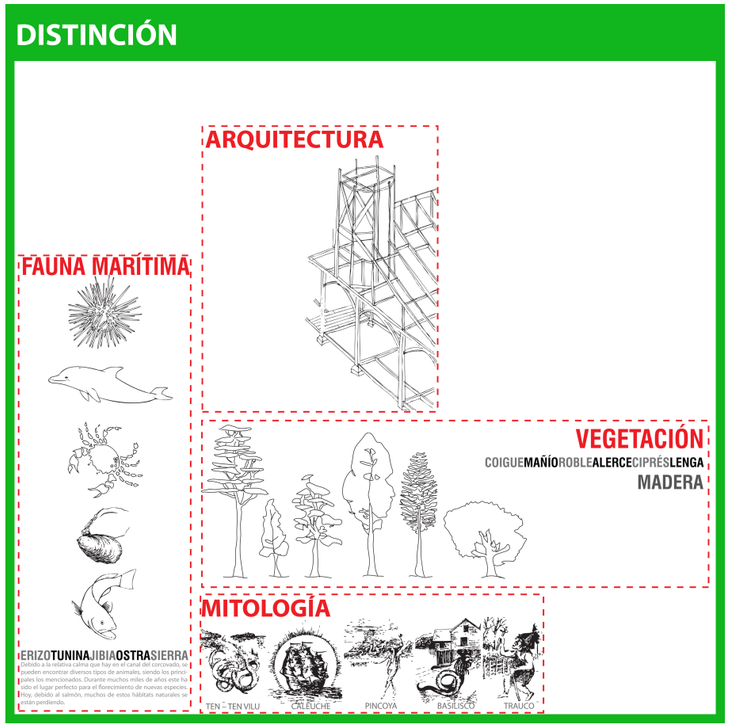
La repetición, la casa tipo; prácticamente desde que nació la vivienda social ha existido la repetición. Construir una casa o edificio tras otro sin ninguna relación o diferencia. Luciano Kulczewski planteó un maquillaje distinto exterior representado la diferencia de la gente que los habita. Esto fue pensado en la familia tipo, hoy no hay un canon de familia fijo.

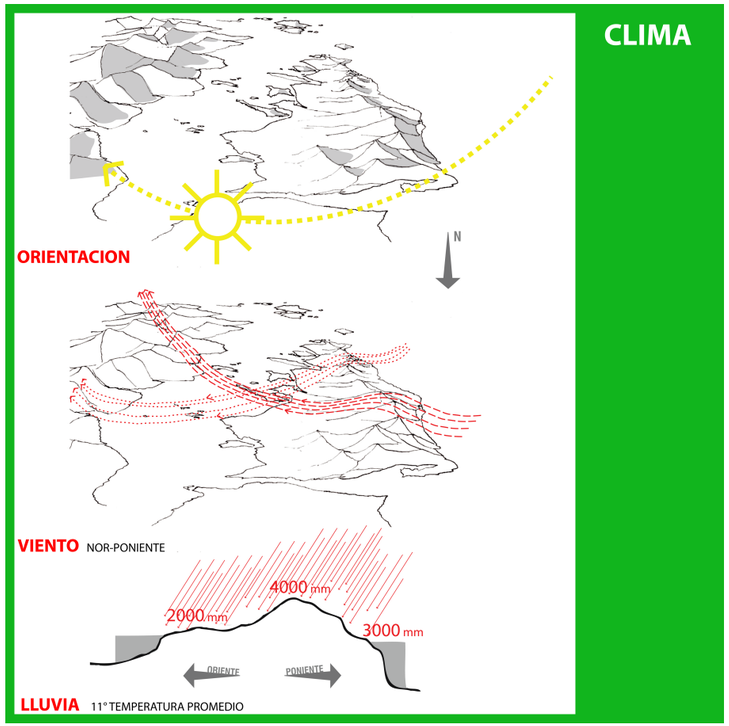




LUGAR

La isla grande de Chiloé es la más grande de chile y es parte importante de la identificación cultural del país. La isla tiene dos lados, separados por la cordillera de la costa, que son muy distintos. El lado poniente es donde toda la naturaleza virgen sigue prevaleciendo en pleno, mientras en el lado oriente se encuentran los polos urbanos ubicados ahí por su mejor clima y la fracturación de la tierra donde se forman puertos naturales. Otro hito es la ruta 5, que une de norte a sur la isla, siendo la columna vertebral de todos los desarrollos urbanos y rurales. Castro está en el centro de la isla, resguardado por su geografía.





La cultura colectiva distingue a Chiloé por varias razones, siendo carga importante cultural en la retina de la población chilena. Destacan su rica fauna marina, donde hay desde erizos hasta toninas. Su vegetación, teniendo parte de los parques nacionales más ricos en biodiversidad de Chile. Su mitología acuñada por la mezcla constante de culturas y creencias dentro de la isla. Y por ultimo su pintoresca arquitectura, llamativa por las soluciones constructivas adaptadas desde la apariencia de la arquitectura nórdica.

Su clima es muy lluvioso, llegando a caer más de 4000mm de lluvia al año. Esto combinado con los vientos y las bajas temperaturas han forjado a la gente del lugar. También destaca por ser uno de los lugares del mundo donde hay mayor diferencia de altura del mar con los cambios de marea.

AISLACIÓN / COMPLEJO DE ISLA



PLAN CHILOÉ



conectividad

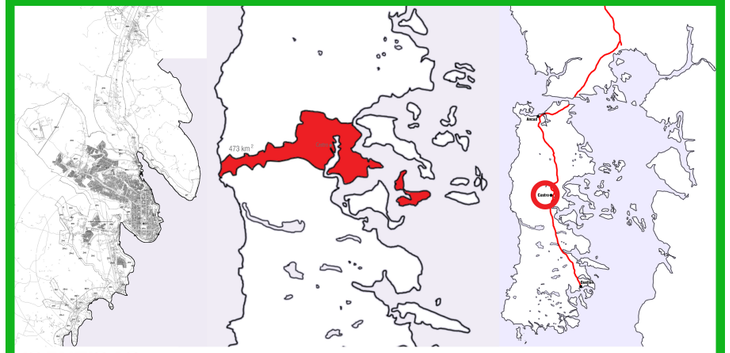
Son varias obras concentradas principalmente en conectar de mejor manera la isla con el continente, y así reducir la falta de puente. Considera la preservación patrimonial y cultural

EFECTO TELETÓN

El efecto teletón es, según explican distintos estudios sociológicos, la manera de reaccionar frente a la adversidad, mostrando un compañerismo muy propio del pueblo chileno. Se presenta de manera permanente en Chiloé debido a la historia aislación que ha vivido la isla, no solo geográfica, sino política, económica y social.



CASTRO UBICACIÓN e IDENTIDAD



IDENTIDAD

Desde que llegaron las influencias europeas a Chiloé, se puede ver una constante transformación de estas, con las cuales se generó una identidad particular de la zona. Es esta la que tanto se trata de atesorar como legado. Es poca la que queda de las primeras comunidades que ahí vivieron, las cuales hoy no son reconocidas como parte de la identidad chilota.



La característica mas importante de Chiloé, es precisamente ser una isla. La mayoría de sus condiciones sociales se deben a ello. Desde que Chile es independiente se tienen registros de demandas por mayor apoyo desde la isla, en algún minuto surgieron incluso los aires de independencia. Hoy existe un fenómeno llamado por los sociólogos como "efecto teletón" dentro de Chiloé, que consiste en la ayuda mutua constante debido a las adversidades de la aislación que todos deben llevar a cabo como conjunto. Esto ha forjado el espíritu de la isla desde sus inicios.

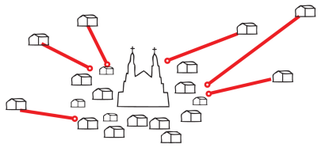
Hace algunos años surge el "Plan Chiloé", que pretende atenuar los costos sociales y económicos que conlleva vivir en una isla. Se pretende invertir una suma similar a lo que costaría un puente que una la isla con el continente. El dinero se invertiría en salud, educación, conectividad y vivienda. Esta ultima está dada con mayores beneficios a la hora de hacer vivienda social.

CASTRO

Se caracteriza principalmente por su arquitectura y geografía, siendo la ciudad mas importante dentro del archipiélago y sirviendo como centro a todas los pueblos satélites a su alrededor.

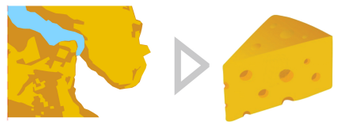
FACTORES DE DESARROLLO

CENTRO



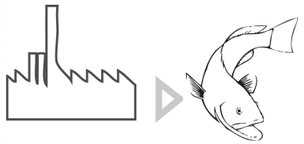
El 44% de los habitantes de Chiloé viven en áreas rurales. Los centros urbanos son centro de abastecimiento y donde se intercambian recursos. Castro es uno de los centros más importantes. Durante los ataques de corsarios ingleses ser formaron pequeños caseríos que hoy son el alma rural de Chiloé.

CRECIMIENTO efecto queso suizo



En consecuencia se puede decir que el crecimiento desmesurado de Castro está generando mayor desigualdad y un olvido de la planificación urbana responsable. Debido a este fenómeno se está construyendo hacia la parte alta de la ciudad pero dejando muchos sitios eriazos en el camino, ya sea por la falta de capacidad de gestión o por el poco aprovechamiento de los recursos.

ÁREAS PRODUCTIVAS



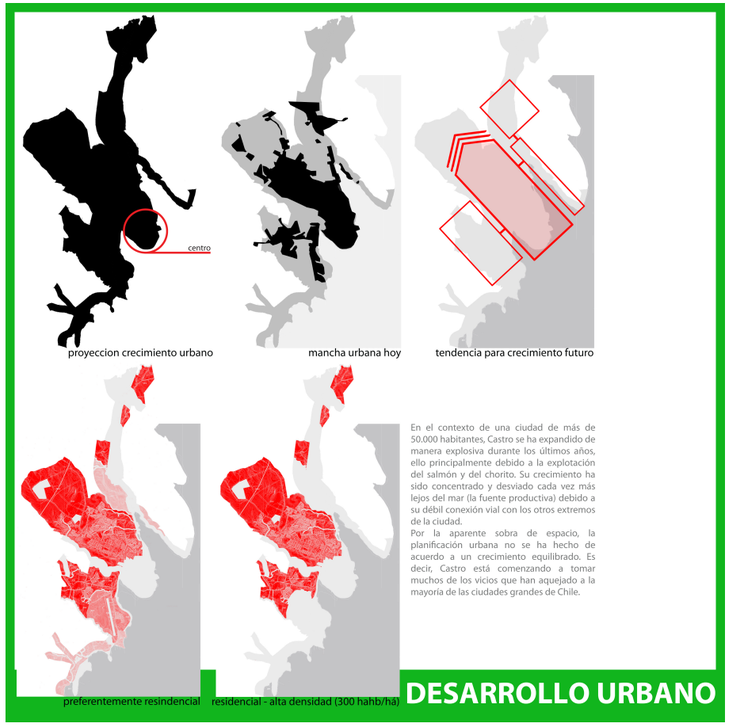
Desde la llegada del salmón, prácticamente han desaparecido otras fuentes laborales, debido al incentivo monetario. Esto ha cambiado la imagen de Castro en menos de 10 años.

GEOGRAFÍA sinuosa



DEMOGRAFÍA efecto salmón



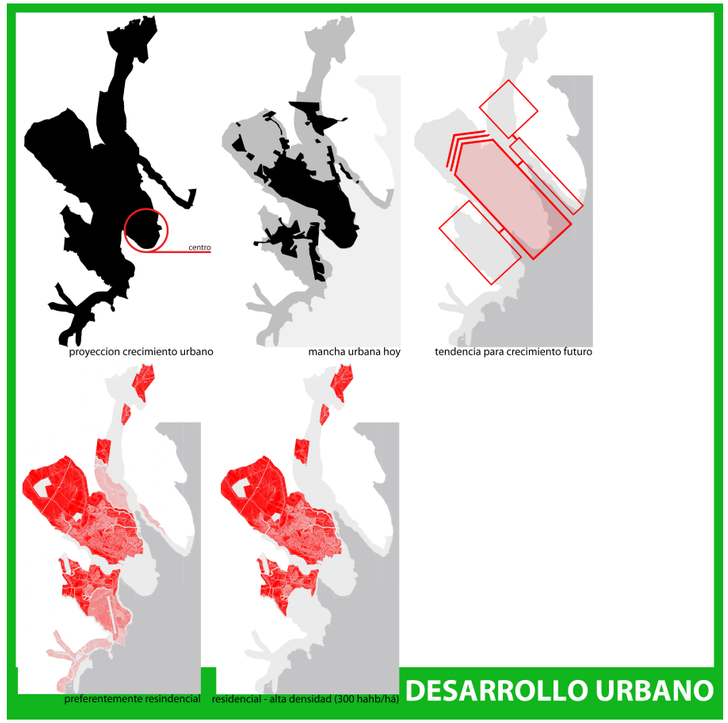


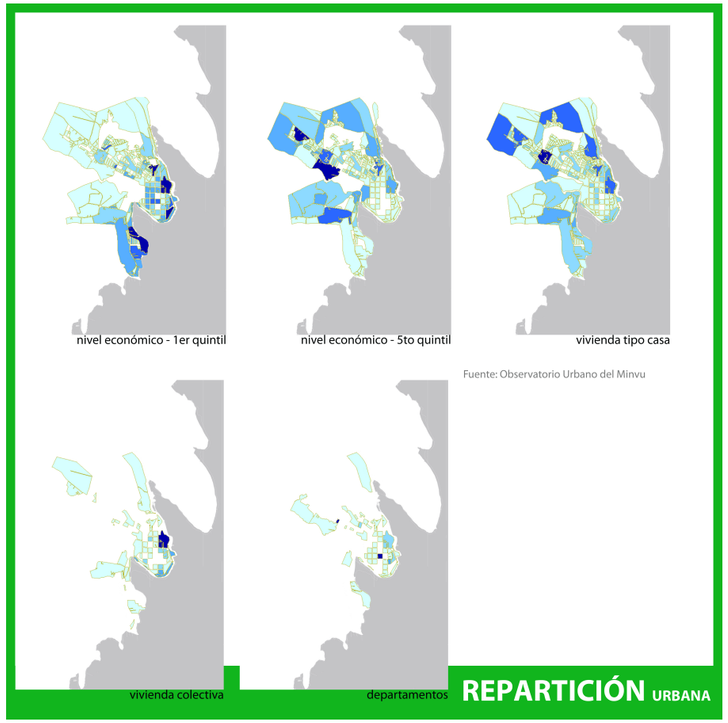
En el contexto de una ciudad de más de 50.000 habitantes, Castro se ha expandido de manera explosiva durante los últimos años, ello principalmente debido a la explotación del salmón y del chorito. Su crecimiento ha sido concentrado y desviado cada vez más lejos del mar (la fuente productiva) debido a su débil conexión vial con los otros extremos de la ciudad.
Por la aparente sobra de espacio, la planificación urbana no se ha hecho de acuerdo a un crecimiento equilibrado. Es decir, Castro está comenzando a tomar muchos de los vicios que han aquejado a la mayoría de las ciudades grandes de Chile.

DESARROLLO URBANO

Las aéreas productivas han pasado de ser desde la explotación artesanal de materias primas, hasta hoy que son principalmente servicios y explotación industrial. Eso mientras que gran parte de la población rural migra a Castro para encontrar trabajo. Esto ha provocado una explosión demográfica que ha disparado el déficit habitacional.

Castro es una ciudad que ha privilegiado expandirse hacia el interior, alejándose cada vez más del mar, buscando terrenos planos. Todos los planes de expansión son llevados hacia las afueras del núcleo urbano, a pesar de que dentro del mismo casco histórico existen terrenos disponibles.

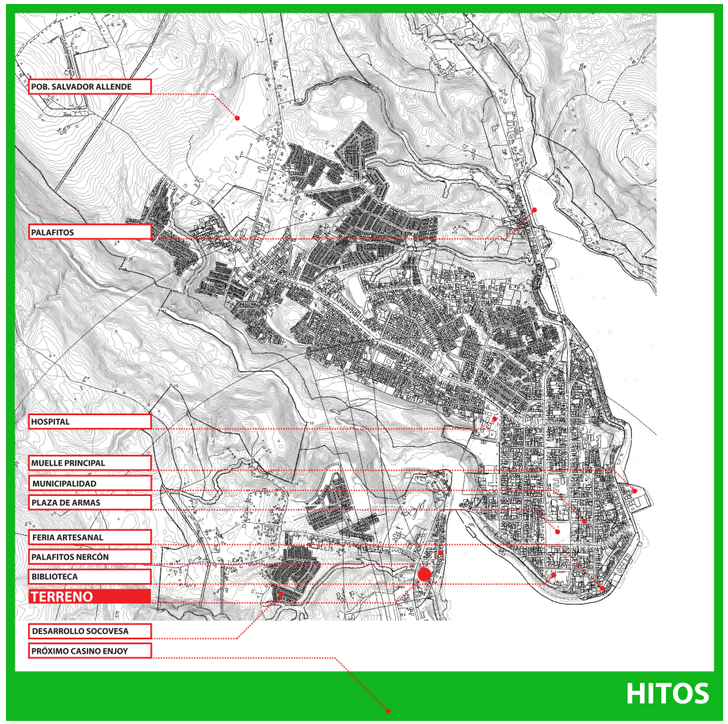


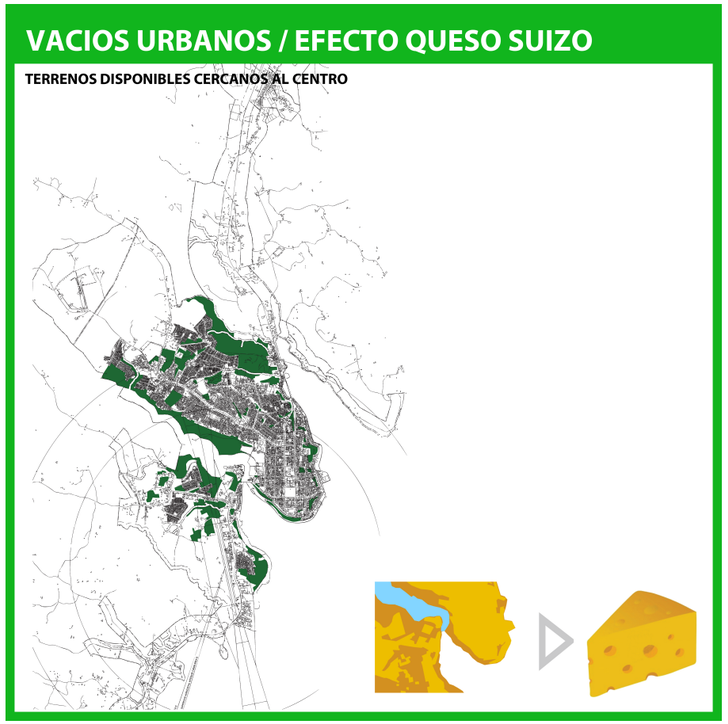


En el contexto de una ciudad de más de 50.000 habitantes, Castro se ha expandido de manera explosiva durante los últimos años, ello principalmente debido a la explotación del salmón y el chorito. Su crecimiento ha sido concentrado y desviado cada vez más lejos del mar (la fuente productiva) debido a su débil conexión vial con los otros extremos de la ciudad.

Por la aparente sobra de espacio, la planificación urbana no se ha hecho de acuerdo a un crecimiento equilibrado. Es decir, Castro está empezando a tomar muchos de los vicios que han aquejado a la mayoría de las ciudades grandes de Chile.

El crecimiento al ser casi sin restricciones, se privilegian las viviendas independientes, que ocupan mucho mas espacio, y con ello mayores extensiones de tierra. La ciudad sigue creciendo y a este ritmo y con el coeficiente de ocupación de suelo, rápidamente se llegara a un colapso vial, económico y social.

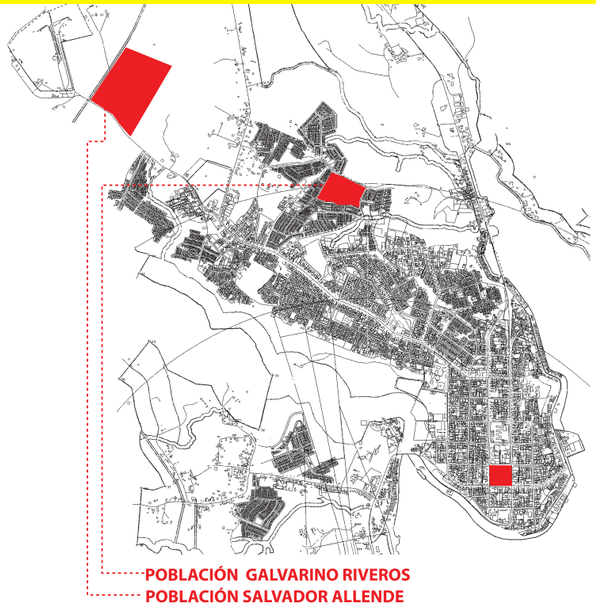




El efecto queso suizo sucede cuando la ciudad crece mucho, dejando espacios vacios hacia el interior. Eso conlleva que cada vez más los servicios y la conectividad tiene que ser llevada más lejos. Situación que podría evitarse construyendo los espacios que van quedando desocupados.

En Castro estos espacios no se ocupan debido a que la gran mayoría de ellos se encuentran en pendiente, esto hace que la construcción eleve un poco su valor. Pero no se considera que desde hace varios siglos que los chilotes vienen construyendo en pendiente, por lo que tienen los conocimientos y la mano de obra.

UBICACIÓN DE LAS NUEVAS POBLACIONES



POBLACIÓN GALVARINO RIVEROS



POBLACIÓN SALVADOR ALLENDE



GESTIÓN POBLACIÓN SALVADOR ALLENDE



VIVIENDA SOCIAL EN CASTRO

Ya hace mas de 20 años que la vivienda social de Castro se esta haciendo en la periferia, alejada de la ruta turística, y donde la "cultura de lo feo" quede fuera del ojo ciudadano. Poblaciones consolidados como la "Galvarino Riveros", construida a principio de los 90 son hoy parte de la necesidad de renovación de la ciudad. Es decir, en 20 años el estado tiene que volver a invertir en un problema que ya creía resuelto.

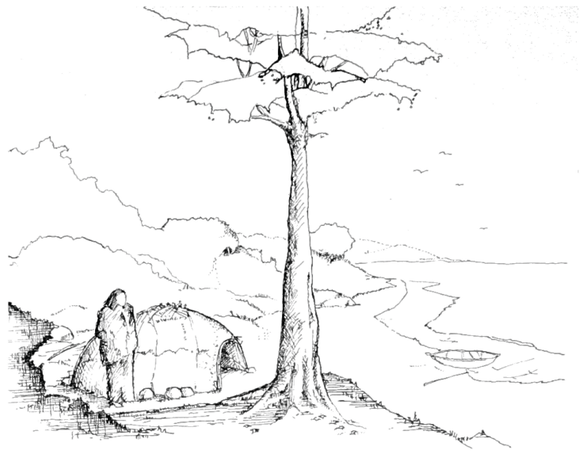
Si tomamos los números la situación no es mucho mejor. Queda en evidencia que el 30% del territorio ocupado para la construcción de esta población, es pavimento. El 0% es dedicado a aéreas verdes o espacios recreativos. Y el predio promedio es de menos de 140 m2. Entonces, en 20 años el problema ha quedado en evidencia, ¿hemos hecho algo para solucionarlo? La respuesta es NO.

La población "Salvador Allende" es del año 2009, son cientos de nuevas casas construidas en las afueras de la ciudad. Esa gente en promedio, por la lejanía del centro gasta $50.000 (2,5 UF ap.) en movilización al mes. Su casa pierde valor todos los años por su precaria construcción y su "terreno propio" les deja no mucho más que 40 m2 para la ampliación. Entonces, en una casa que es de menor tamaño que la de la población "Galvarino Riveros" , la respuesta si hemos solucionado los problemas en los últimos 20 años, la respuesta es sin duda, NO.

Gran parte de los recursos se van en urbanizaciones, extensiones de servicios y ganancias de los privados. Las soluciones habitacionales son cada vez peores y cada vez mas lejos.

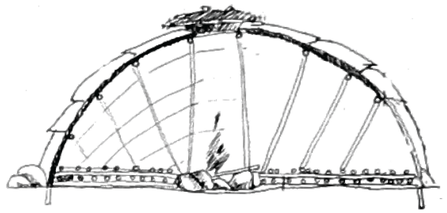
HISTORIA PRE-HISPÁNICA

CHONOS - HUILLICHES - MAPUCHES - CASTREÑOS - CHILENOS



HISTORIA PRE-HISPÁNICA





PESCA - RECOLECCIÓN - AGRICULTURA



USUARIO

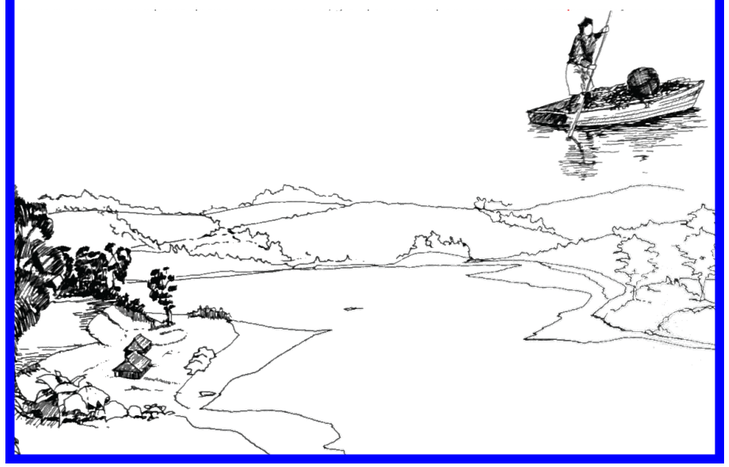
Los primeros habitantes de Chiloé fueron los Chonos. Fue un grupo indígena sin mayores sofisticaciones. Eran nómades, se dedicaban a la recolección t la pesca. Antes de llegar al archipiélago recorrieron varios cientos de años por el sur del continente.

Una vez que ocuparon las islas del archipiélago, comenzaron a ser sedentarios en ciertas estaciones del año, para el cultivo y recolección de algunas especies. El resto del año se dedicaban a la pesca y marisquería.

Vivian en sus botes de madera y cuero en sus inicios, pero con el tiempo adaptaron sus maneras constructivas desde el bote a la choza, donde la cubrían con cueros y ramas.

HISTORIA POST-HISPÁNICA

NACE "EL CHILOTE"

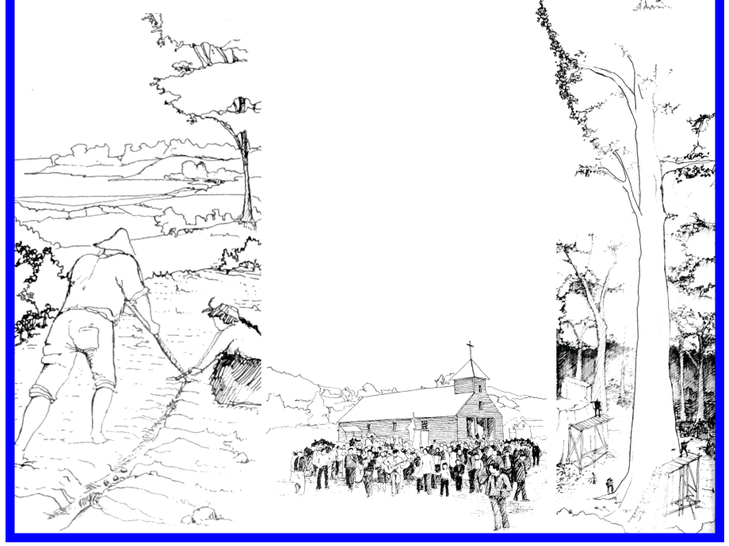


CHILOTE URBANO / CASTRO

AGRICULTURA

IGLESIA

MADERA



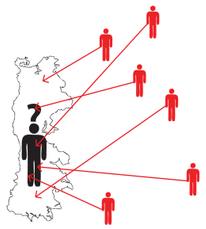
Los primeros que llegaron a colonizar Chiloé fueron los Mapuches. Luego los españoles, que vinieron principalmente representados por los sacerdotes misioneros Jesuitas. Fueron ellos los que, con mucho esfuerzo comenzaron la educación de la población. Hicieron caminos, iglesias y fundaros pequeños caseríos, siempre anexados a lo religioso.

Junto con estas influencias del exterior, la población que estaba libre de prejuicios lo incorpora rápidamente en su manera de construir y busca soluciones diferentes. Son ellas las que generan la tradición arquitectónica cultural de Chiloé.

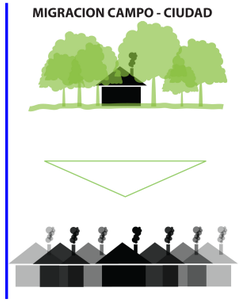
Con los constantes saqueos que sufren los caseríos, gran parte de la población prefiere dispersarse en lo rural.

NUEVOS RUBROS

CRECIMIENTOPOBLACIÓN EXTERNA



MIGRACION CAMPO - CIUDAD



CRISIS SOCIAL - CONTAMINACIÓN



La gente de Castro de hoy no es la misma de hace 20 años. Hoy la mayor parte son gente llegada de afuera que han transformado la ciudad en una gran concentración demográfica. Las tradiciones propias de Chiloé se han ido olvidando dando paso a nuevas. Se debe principalmente al equilibrio sustentable que no podría mantener la isla con tantos habitantes.

FACTORES DE CAMBIO

INFLUENCIAS



En lo urbano se está viviendo una adaptación rápidamente a las necesidades, donde el fervor religioso y mitológico ya no esta presente en el diario vivir.
Hoy se vive para el turista y el salmón.

ENVEJECIMIENTO
DE LA POBLACIÓN



Durante los últimos años los jóvenes de Chiloé en general han comenzado a migrar a centros urbanos donde puedan tener educación universitaria. La mayoría no regresa. La edad media es cada vez mayor.

TRAN. PÚBLICO
74,5%



La mayoría de la gente se traslada en transporte público, pero la cantidad de automóviles particulares sube rápidamente. OU minvu 2007.

EMPLEO SEGÚN SECTOR

1° PRIMARIO 18,41%
2° SECUNDARIO 19,80%
3° TERCIARIO 54,60%

Cada vez menos gente se dedica al sector primario, ello debido a la industrialización de la pesca y a la fuerte llegada de turistas.

SOLEDAD LABORAL



Las areas de explotaxión laboral tradicionlmente simpre han sido colaborativas, donde se trabaja en grupos de personas. Hoy debido a la industralizacipon, esto se ha perdido por lo que los trabajadores deben realizar sus actividades en soledad, afectando la sociabilidad de la gente

AUGE MONETARIO

SALMÓN



El salmón es el principal factor de cambio tanto ambiental como socialmente.





SUELDOS



Gracias al salmón Castro tuvo un gran boom económico, donde la mayoría de la gente cambio su rubro a esta nueva área. La búsqueda de personal hizo que el sueldo promedio subiera, con ello toda la economía local.

MAPUCHES EN CASTRO

HABITANTES EN CASTRO
45.000

MAPUCHES
7,1 %

Es prácticamente la única etnia presente. En general no tienen buena situación económica. Muchos de ellos son discriminados por sus violentos antecedentes en la época de la colonia.

MAPUCHES SIN CASA
1.500

En el siglo XX y XXI, la principal transformación de la isla fue la de sus rubros, que junto con ello cambiaron prácticamente todo. Con la explosión demográfica y la migración campo ciudad, hoy la isla es primordialmente urbana, opuesto a siglos pasados donde lo rural era lo fundamental en el entender de la vida chilota.

Este cambio de rural a urbano ha acelerado la contaminación ambiental de la isla, asunto que va de la mano con la crisis social. La invasión de terceros ha provocado hoy que los isleños tradicionales se sientan desplazados. Lo que tradicionalmente fueron las principales influencias culturales, hoy han sido desplazadas por las que trae el afuerino.

En resumen se puede decir que la isla está perdiendo su identidad particular para pasar a ser una ciudad más del sur de Chile, con los mismos problemas.

Hoy en Castro existen 45.000 habitantes, con proyecciones de seguir aumentando a tasas muy elevadas. El 7,1 % de la población son Mapuches - Huilliches, quienes forman parte del grupo mas pobre de la isla. 1.500 Mapuches – Huilliches hoy no tienen casa, ellos forman parte fundamental del déficit habitacional de la ciudad.

ORGANIZACIÓN MAPUCHE



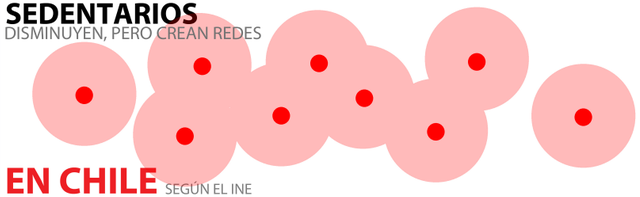
MAPUCHES

Picunches | Huilliches | Tehuelches | Pehuenches | Cuncos

NOMADES
GUERRA DE LOS 300 AÑOS LOS AGRUPA COMO PUEBLO



SEDENTARIOS
DISMINUYEN, PERO CREAN REDES



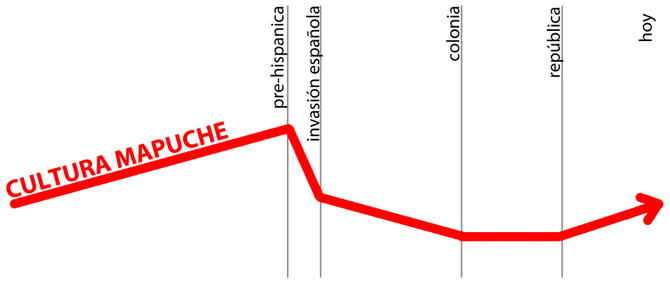
EN CHILE SEGÚN EL INE

900.000 APROX.

SE HA PERDIDO LA **FORMA DE VIDA**, PERO NO LAS **TRADICIONES**

Nosotros nunca vamos a poder volver a como vivían ellos, ya somos diferentes, hoy queremos vivir en sociedad al igual que lo hacían los ancestros, pero adaptado a nuestros días, hoy vive más gente en el mundo y para ser útil hay que saber vivir en comunidad.

Berta Nehuelhuen Collao, Castro sept. 2011

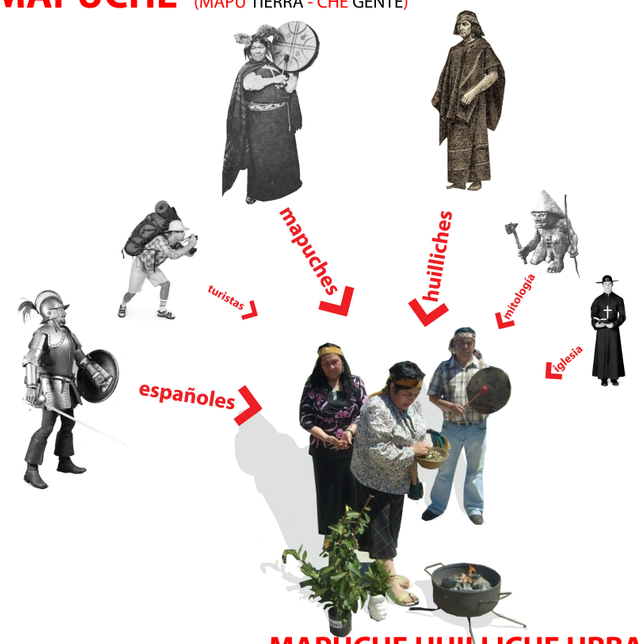


INTENSIDAD MAPUCHE

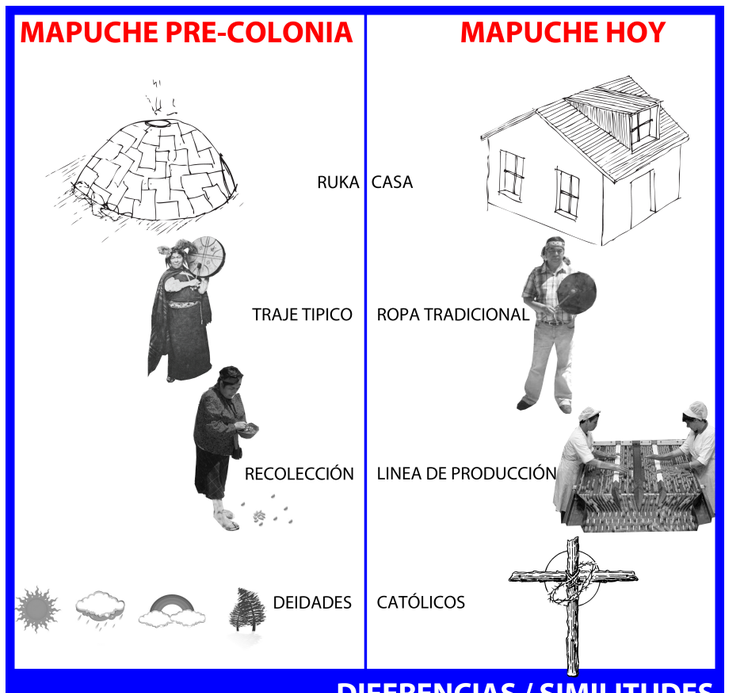
Los Mapuches antes de la colonización eran sedentarios, agrupados por núcleos familiares que deambulaban la parte sur de Argentina y Chile. Según los lugares geográficos o a las familias que pertenecían, los Mapuches se vieron más o menos expuestos a las influencias incas. Dentro de lo que hoy llamamos mapuches (gente de la tierra) podemos destacar a los Picunches, Huiliiches, Tehuelches, Pehuenches, Cuncos, entre otros.

Con la llegada de los españoles, los pueblos se establecieron y se organizaron según su tradición guerrera y muy apegada a la tierra. Lucharon por más de 300 años por sus tierras, hasta que finalmente en el siglo XIX se llego a un acuerdo con el Estado de Chile. Hoy hay más de 900.000 Mapuches o descendientes.

MAPUCHE (MAPU TIERRA - CHE GENTE)



DISTINTAS INFLUENCIAS DECANTAN EN EL ACTUAL **MAPUCHE HUILLICHE URBANO**

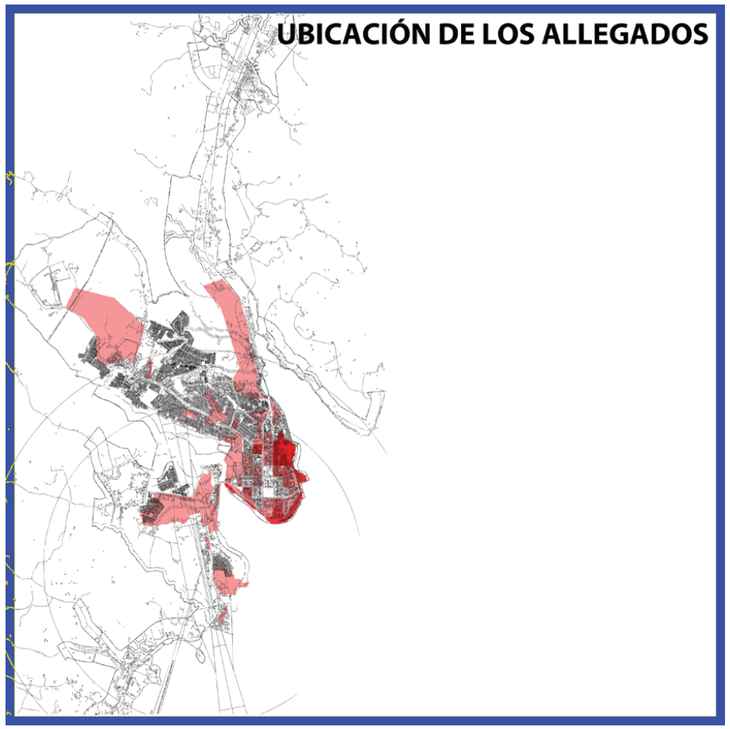


DIFERENCIAS / SIMILITUDES

El Mapuche chilote es la mezcla de multiples culturas, hoy son principalmente urbanos pero muchos de ellos siguen viviendo según sus tradiciones adaptadas a nuestros tiempos. Los que viven en Castro, en su mayoría, se consideran Mapuches – Huilliches urbanos. La ruka, las vestimentas, el culto a las deidades y otras tradiciones han dado paso a su adaptación.

Si bien ellos creen estar muy discriminados, la sensación general de la población es de aceptación y respeto hacia su cultura. No tienen los medios para expresar su cultura como quisieran.

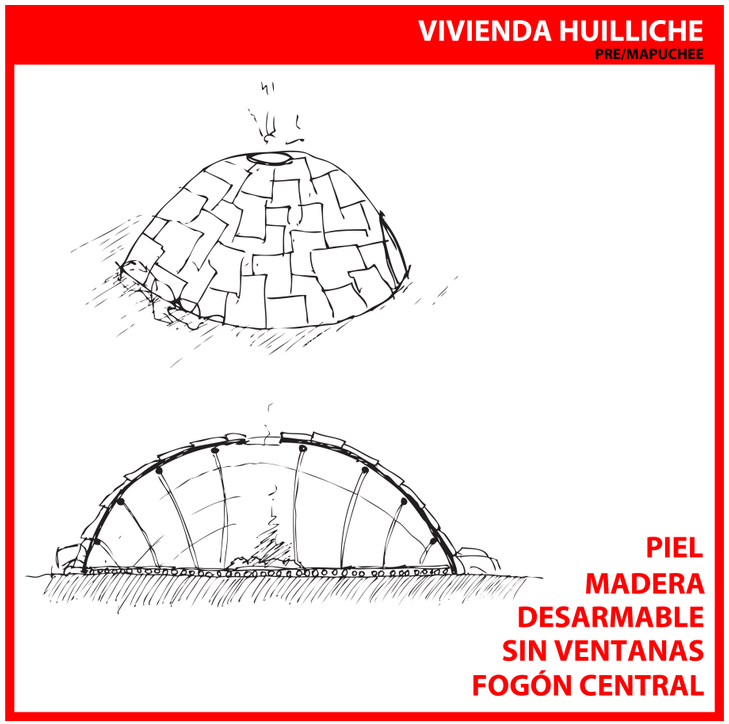


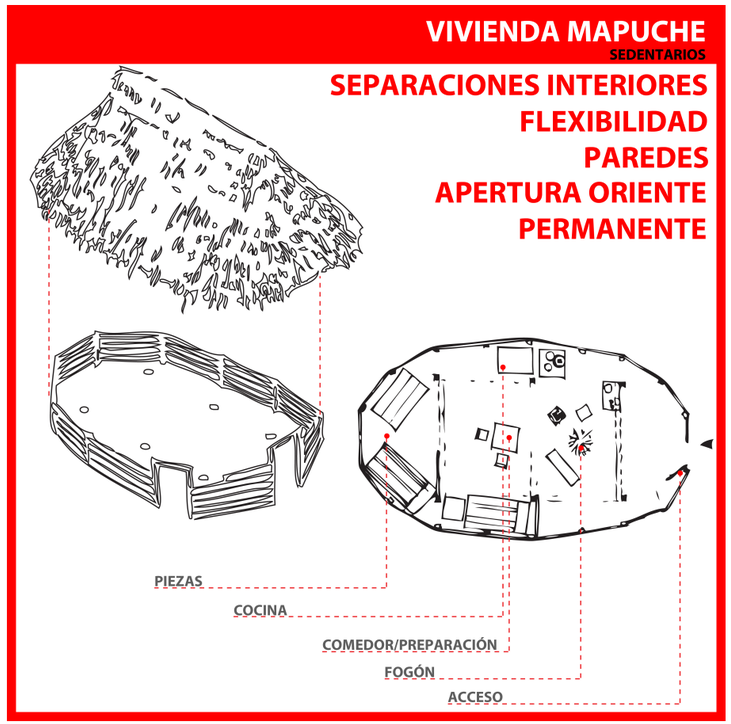


El nexo del proyecto con una comunidad fue necesario para poder identificar la necesidad puntual de sus ocupantes, ello debido a la complejidad social en la que se encontraban. La "Asociación indígena José Antonio Huenteo Raín" a través de Berta Nehuelhuen fueron los que dieron las pautas a seguir.

Esta asociación tiene varios años trabajando en diferentes aéreas de conocimiento Mapuches, tales como salud, cultura, comida y vivienda, entre otros. Particularmente en la sección de vivienda, ellos tenían inscritos 53 familias mapuches que estaban buscando una solución habitacional.

Este vínculo fue fundamental para poder ver la realidad de las familias a las que iba a representar este proyecto. Con el pasar de los meses fue evidente que un proyecto no se puede hacer sin conocer a los futuros usuarios, desde lo más profundo (anhelos, miedos, felicidades) hasta sus peticiones. La gran mayoría de estas familias viven de allegados.





CONDICIONANTES FORMALES
LA VIVIENDA CHILOTA

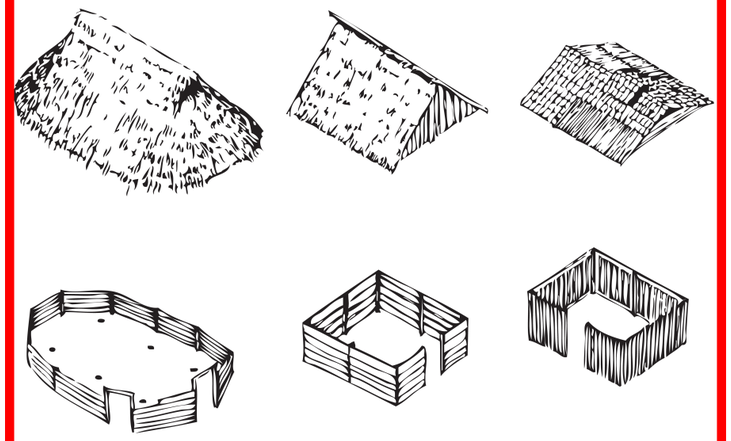
Desde sus inicios la vivienda chilota destaca por la adaptación de su entorno en beneficio de el habitar, siempre respetando todo lo que le rodea y ocupando principalmente materiales naturales.

En el caso de la primera vivienda Huilliche, solo con varas de madera y cuero de foca formaron sus primeros refugios desarmables. Esta primera vivienda marco parámetros para las construcciones que se ven incluso hoy. Por ejemplo el fogón como centro de reunión (regido por el duro clima exterior) y la dura separación del interior con el exterior con ventanas casi inexistentes.

Con la llegada Mapuche la sofisticación de la vivienda fue evidente, ello se debe al paso de lo nómade a lo sedentario, donde disponen de más tiempo y recursos para construir un refugio. La planta mantiene el fogón pero introduce divisiones ligeras que podían ser cambiadas según la necesidad del momento.

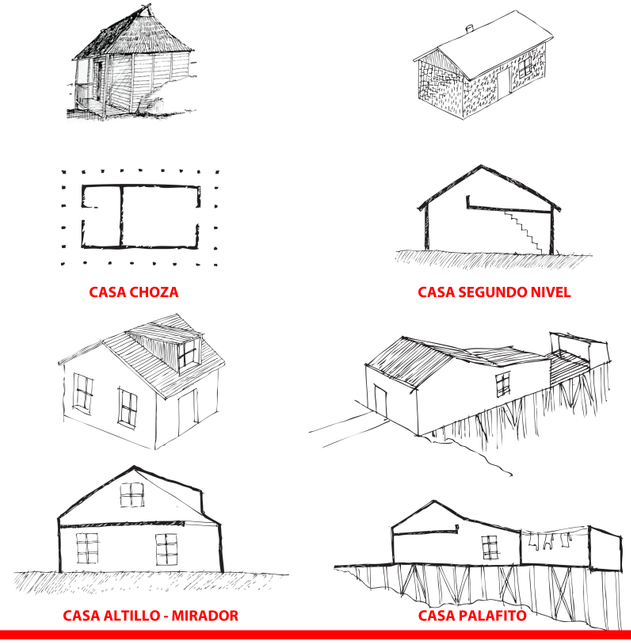
EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA MAPUCHE

RACIONALIZACIÓN Y ADAPTACION



EVOLUCION DE LA VIVIENDA MAPUCHE - CHILOTA

POST-CONQUISTA ESPAÑOLA

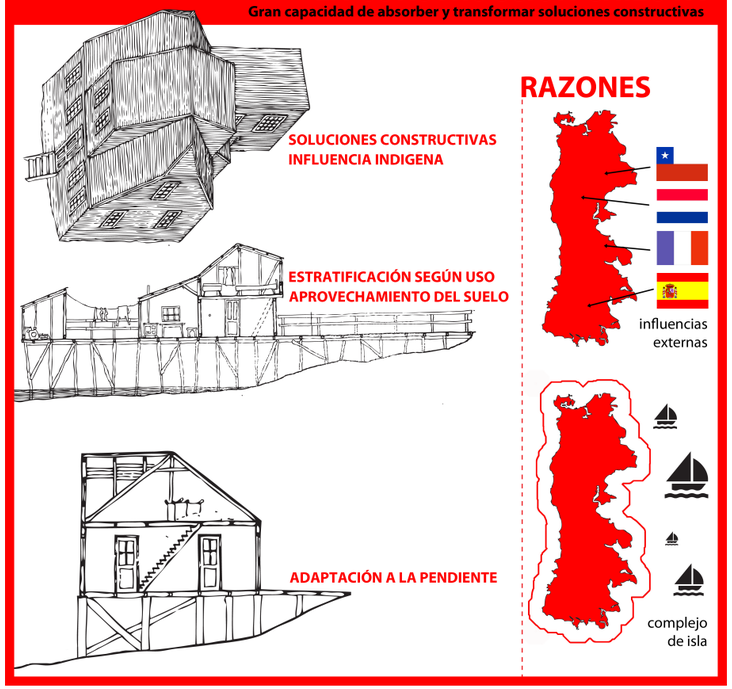


Luego la racionalización propia del viejo continente, llevo a adaptar cada vez mas la vivienda a los estándares de construcción utilizados por los españoles. La planta dejo de ser ovalada y pasó a ser cuadrada. El techo de tejuela desplazo al más de paja. El tamaño cada vez fue menor debido a las restricciones españolas y a la urbanidad.

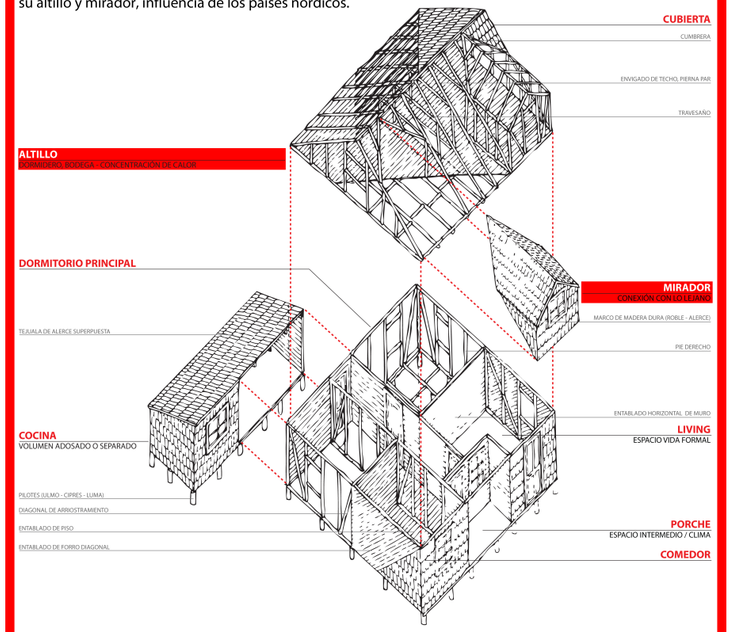
Dentro de esta misma línea aparecen distintas tipologías propias de Chiloé, que fueron reinterpretaciones de la mezcla que ya había en el lugar. Primero fue la "Casa Choza" que toma las circulaciones exteriores de la casa española. Luego las casas se construyen en dos niveles, teniendo en cuenta que el calor provocado por el fogón subía, y lejano propia de la cultura Mapuche. Finalmente la "Casa Palafito" adapta la pendiente del terreno para el aprovechamiento de terrenos en pendiente o hacia el interior del mar.

LA CONSTRUCCIÓN CHILOTA

Gran capacidad de absorber y transformar soluciones constructivas

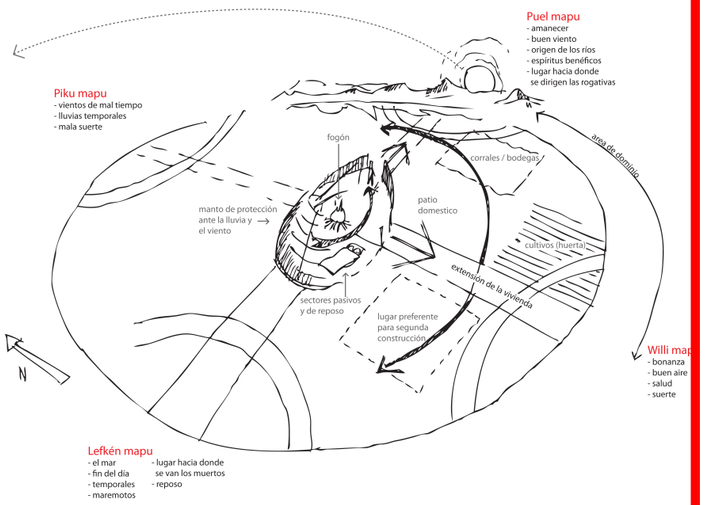


Los espacios propios de una vivienda chilota no son muy diferentes a los de cualquier casa sureña, excepto por su altillo y mirador, influencia de los países nórdicos.

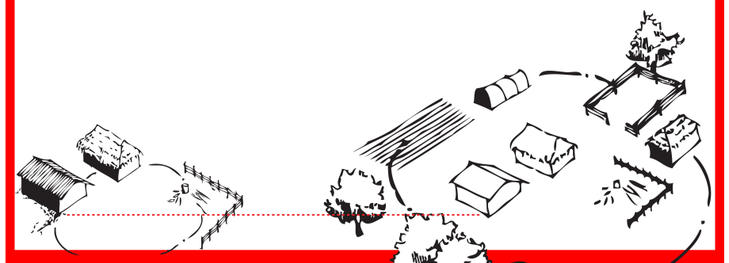


Estos modelos de vivienda vienen principalmente de los países nórdicos, principalmente Holanda y en algunos casos Gran Bretaña. Con la mezcla que ya había de chilenos, españoles, holandeses, mapuches, Huilliches, patagones y varios otros, la arquitectura resulto siendo muy rica en detalles. Los locales tomaron todos los aspectos formales para luego entender la construcción desde su conocimiento.

Hoy la casa típica chilota es la mezcla de todo lo que existió antes en el lugar, se caracteriza por ser única en Chile y en el mundo. Destaca principalmente su cocina que congrega a todos los habitantes de la casa para proveer calor. También está el mirador que rememora la necesidad de entender el entorno, propio del Mapuche.



COSMOVISION MAPUCHE



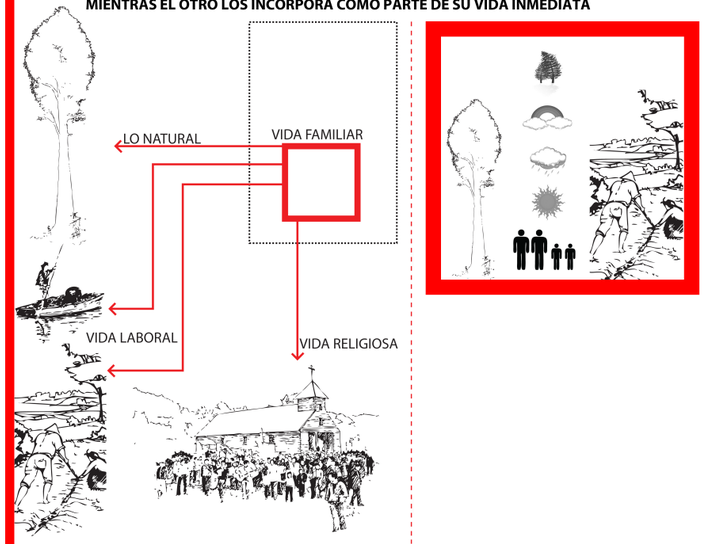
CRECIMIENTO
GRAVITANTE EN TORNO AL NUCLEO

Parte fundamental del entendimiento mapuche es su cosmovisión. Esta es la manera en la que su cultura entiende todo lo que le rodea, y como debe actuar frente las distintas orientaciones.

La cosmovisión separa en los cuatro puntos cardinales con una serie de relaciones espirituales. Los cuatro puntos son: Piku Mapu (norte), Lefkén Mapu (poniente), Willi Mapu (sur) y Puel Mapu (oriente). Este último es el más importante ya que es precisamente desde el oriente desde donde vienen todas las cosas positivas. Por eso la única puerta de la ruka debe ir orientada hacia esta posición, y sus cabezas deben mirar hacia allá al momento de dormir.

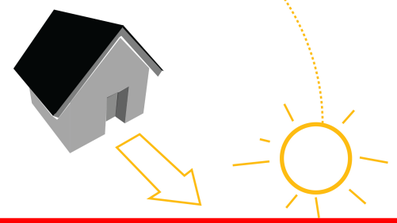
Al estar regidos por el movimiento del sol, los Mapuches son una cultura céntrica circular. Eso quiere decir que desde que ellos se apropian de un terreno, toman referentes que marcan su centro, y desde ahí su expansión es siempre orbita en torno a él.

CASTREÑO v/s MAPUCHE
UNO EXTERIORIZA TODAS LAS ACTIVIDADES
MIENTRAS EL OTRO LOS INCORPORA COMO PARTE DE SU VIDA INMEDIATA



ACCESO Y ORIENTACIÓN HACIA EL ORIENTE
PUEL MAPU = ORIENTE

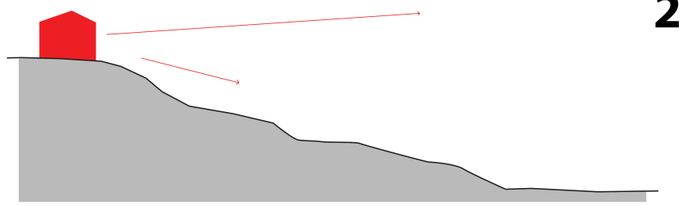
1



AMANECER
BUEN VIENTO
ESPÍRITUS BENÉFICOS
DIRECCIÓN DE LA ROGATIVA

DOMINIO DE LO LEJANO
ESTABLECEN SUS VIVIENDAS SOBRE COLINAS

2



Se podría decir que la gran diferencia de los actuales Chilotes con los Mapuches de hace un siglo, es que el chilote externaliza todas las actividades fuera de el lugar donde vive, mientras que el Mapuche integra todo dentro de su sistema de vida cotidiana. En el caso Mapuche, ellos se apropiaban de una tierra y dentro de la misma ellos explotaban sus alimentos, se recreaban, adoraban a sus deidades, y llevaban vida familiar.

CONDICIONANTES FORMALES
LOS 11 INDISPENSABLES DE LA VIVIENDA MAPUCHE

La orientación oriente es dada por la cosmovisión. Esto simboliza todas las fuerzas positivas que tienen que ser incorporadas desde el principio del día.

El dominio de lo lejano viene por estrategia propia de un pueblo guerrero, pero que a la vez le permitía entender su entorno desde un punto de vista propio.

VERSATILIDAD

TODAS LAS ACTIVIDADES DE LA VIDA DIARIA SE LLEVAN UN MISMO LUGAR, DE MANERA CAMBIANTE

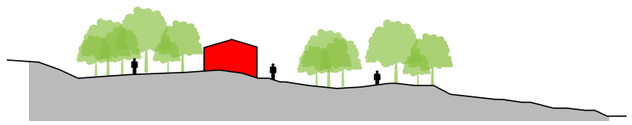
3



CONTACTO CON LA NATURALEZA

EN LO INMEDIATO, DENTRO DE LAS CASAS, CONTACTO PERMANENTE, RESPETO

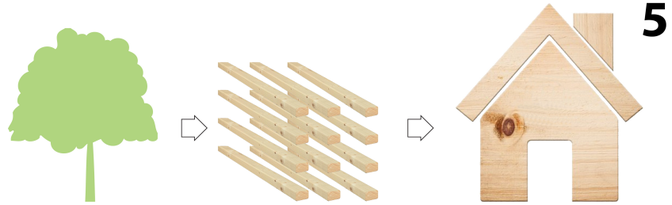
4



MATERIALIDAD

CORRELATIVA AL LUGAR A CONSTRUIR, SIEMPRE CON MATERIALES NOBLES

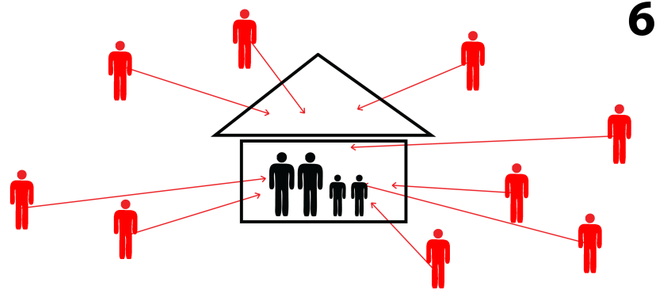
5



AYUDA COMUNITARIA

RUKATÚN, EL RITO DE AYUDA PARA EL VECINO EN LA MATERIALIZACIÓN DE SU CASA

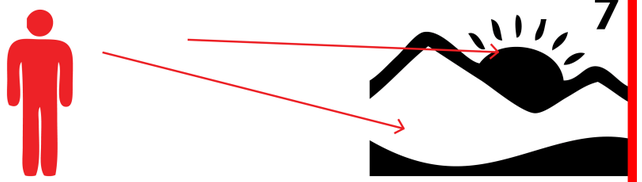
6



CONCIENCIA DE SU ENTORNO

CAPACIDAD DE REFERENCIARSE SEGÚN LOS HITOS NATURALES A SU ALREDEDOR

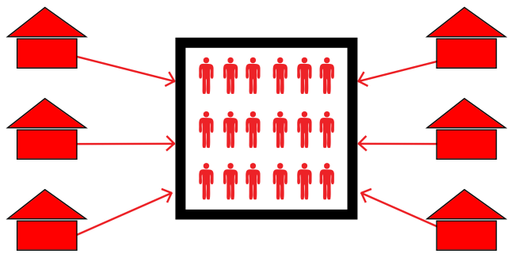
7



CENTRO COMUNITARIO

SU ESCENCIA PARTE DESDE ELVIVIEN EN SOCIEDAD

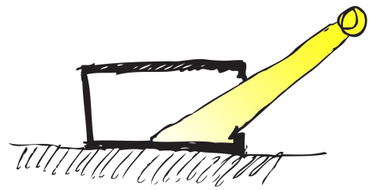
8



ILUMINACIÓN

LA NECESIDAD ACTUAL DE LLEVAR LA LUZ DENTRO DEL HOGAR, DEBIDO AL CAMBIO DE VIDA

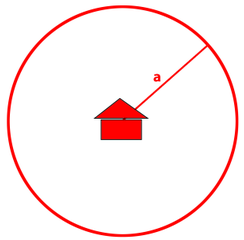
9



CULTURA CIRCULAR

TODO PARTE DESDE EL SOL, DE SU MOVIMIENTO SE DESPRENDE SU MANERA DE VER AL MUNDO

10



La versatilidad de hacer todo en un mismo lugar según la necesidad. Se podría decir que una ruka tradicional era una casa de planta libre donde según como se fuera desarrollando la vida de sus ocupantes, ellos podían decidir si hacían divisiones para los dormitorios, si hacían una ruka para los animales o si simplemente la ocupaban como un gran espacio de unión familiar.

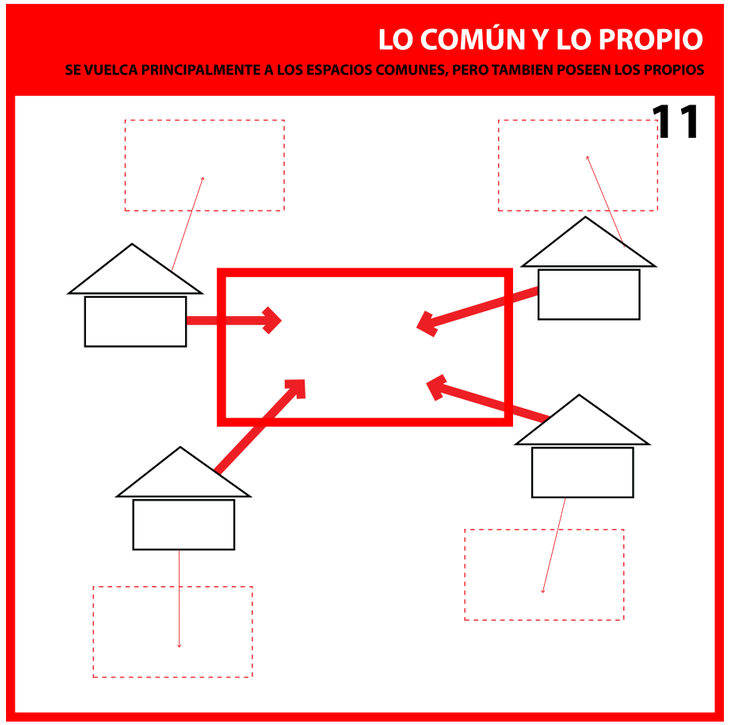
El habitar mapuche tiene desde los orígenes la necesidad de contacto con la naturaleza, así lo dice su nombre, cuyo significado es "gente de la tierra". Todo lo que les rodea forma parte de un total que debe ser entendido, cuidado y respetado. La cultura no concibe el estar alejado de ella.
La materialidad debe ser natural, tomada desde la naturaleza sin ningún proceso. Ocupan principalmente madera nativa y pino.

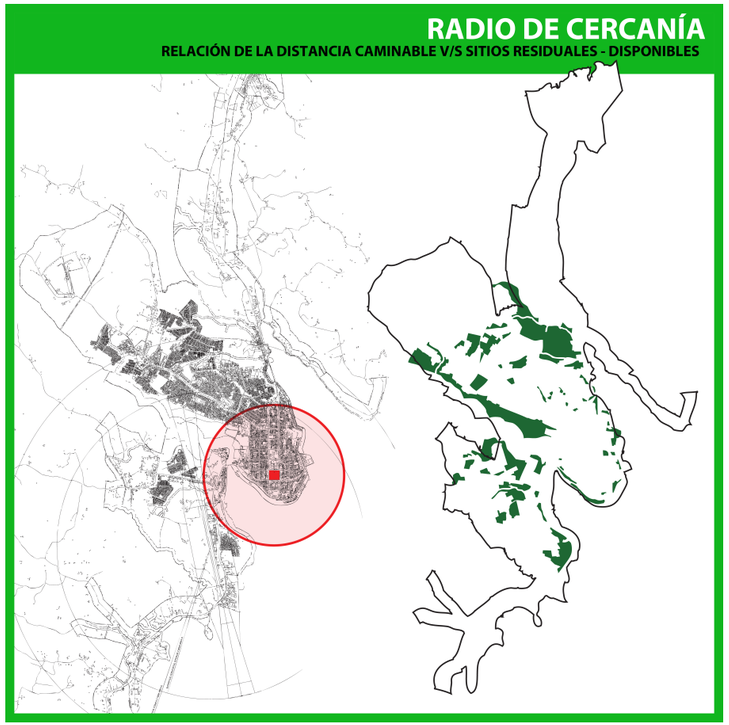
La tradicional "minga chilota", que es cuando los vecinos ayudan en el cambio de terreno de una casa, proviene desde los Mapuches. Ellos desde mucho antes tenían el "rukatún", donde los vecinos iban a ayudar al que lo necesitara. La idea era construir en comunidad una casa mientras que el anfitrión ofrecía comida y fiesta en agradecimiento.

El Mapuche debe entender lo que le rodea, debe comprender los puntos de referencia del lugar y por sobre todo, debe sentirlo como propio. El desplazamiento constante de los Mapuches ha provocado que se manifiesten por la violencia. Ellos deben ser parte de lo que se les va a dar.

Necesitan un lugar donde reunirse para poder continuar con la transmisión oral de su cultura. También deben organizarse y celebrar todos los acontecimientos y ceremonias que correspondan según su tradición. La perdida de esto lleva a la negación de su propia cultura.

Si bien antes las rukas no tenían ventanas, hoy son necesarias. Antes los nativos desarrollaban su vida fuera de la ruka, y entraban solo a dormir o a compartir con la familia. Hoy prácticamente todas las actividades cotidianas se llevan a cabo dentro de la vivienda, por ello los mapuches necesitan la luz adecuada para desarrollarlas. Para ellos la luz es vida.
Son una cultura céntrica circular, eso quiere decir que se desarrollan desde un centro donde se desprenden todas las actividades secundarias.



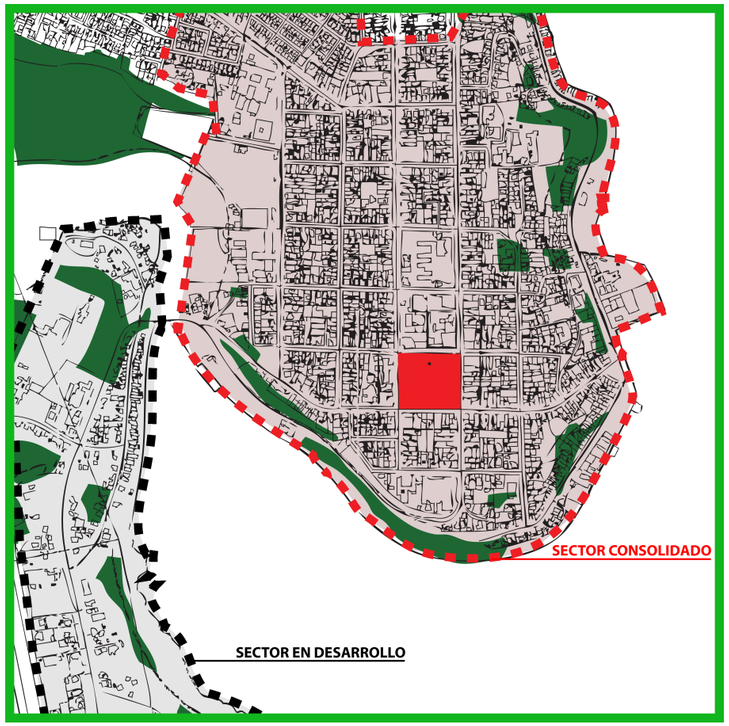


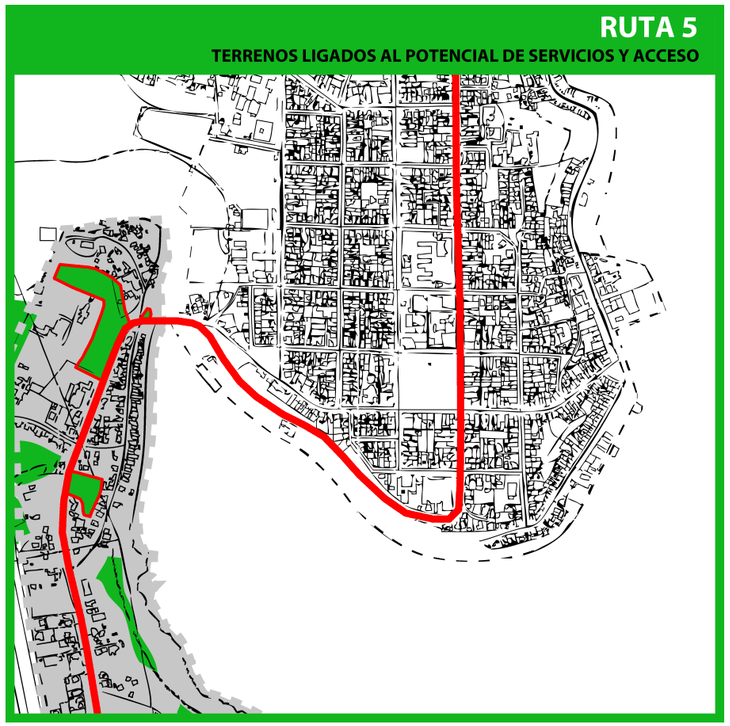
Por último la pertenencia en espacios comunes y propios. Se podría decir que los mapuches ya tenían propiedad privada y pública. Dentro de los grupos familiares, había tierras que eran propias del grupo y otras de uso exclusivo de un núcleo familiar en particular. Muchas de las batallas se generaban por la invasión de estas tierras por parte de otros grupos familiares.

LUGAR
POTENCIALIDADES URBANAS

Para elegir el terreno, este debía cumplir con una serie de requisitos que se explicaran a continuación.

El primero es sin duda el mas importante, el cual condiciona todo el resto del proyecto. El terreno TENIA que estar a una distancia caminable del centro. Ello debido a la gran cantidad de terrenos que quedaban desocupados por el "efecto quezo suizo". Además había que hacerse cargo del casto no-literal que significa construir vivienda fuera del nucleo urbano (mover los servicios), que no están dentro del subsidio y que significan un costo muy elevado para el estado.

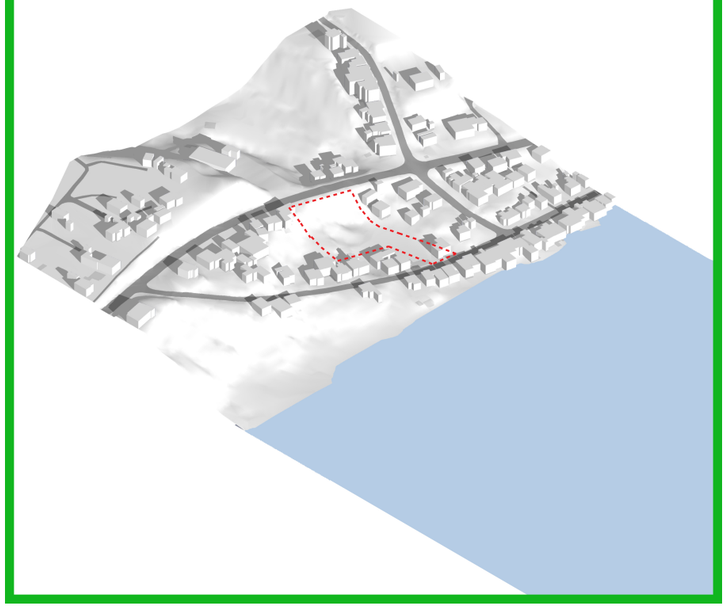


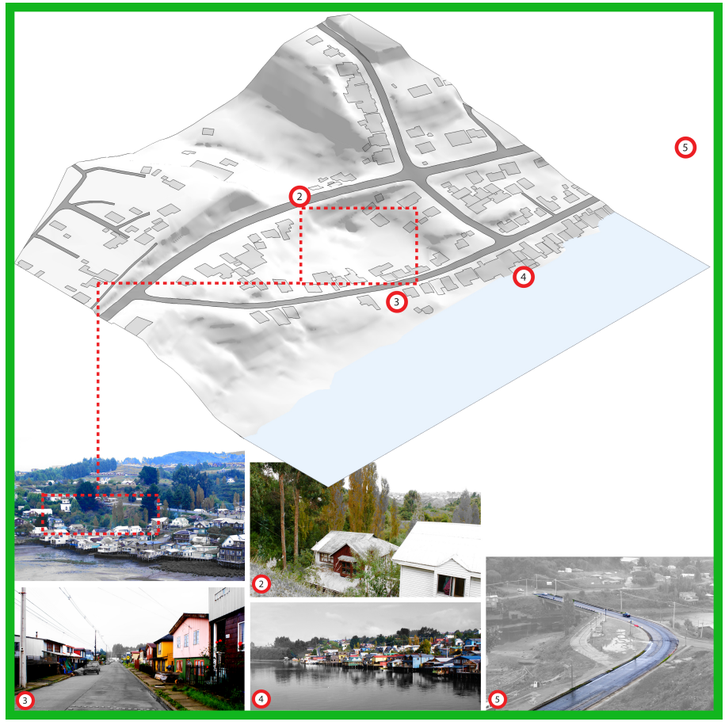


Dentro del territorio, al que se le considera "caminable" desde la plaza de armas, podemos encontrar dos sectores: uno consolidado, que es donde se fundó la ciudad; y el otro es un sector en desarrollo, lugar donde el crecimiento todavía deja espacio a terrenos utilizables para un proyecto de esta envergadura.

Como la conectividad es parte fundamental del vivir dentro de una ciudad, se vio como una necesidad el tener el terreno anexado a la ruta principal de la ciudad, que en este caso es la Ruta 5. Dentro de estos parámetros se encuentran dos terrenos desocupados, pero por su cercanía al mar se elige un terreno en medio de el sector tradicional de palafitos de Castro.

TERRENO DISPONIBLE / CERCANÍA



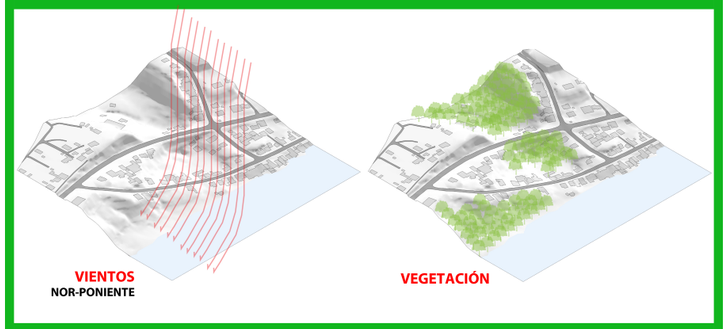


El terreno disponible se encuentra entre las calles Ruta 5 y Ernesto Riquelme, teniendo un desnivel de 17 mt entre las dos. Esta gran pendiente está dada hacia el oriente y tiene vista a un brazo de mar que entra por el sector llamado Nercón y en según plano se encuentra el centro histórico de la ciudad de Castro.

Hoy el terreno es un sitio baldío que no aporta a la ciudad. Ha sido desplazado por su difícil construcción. En las proximidades existen casas de tamaños muy acotados, de máximo dos pisos más mansarda, que da una altura aproximada de 8 mt.

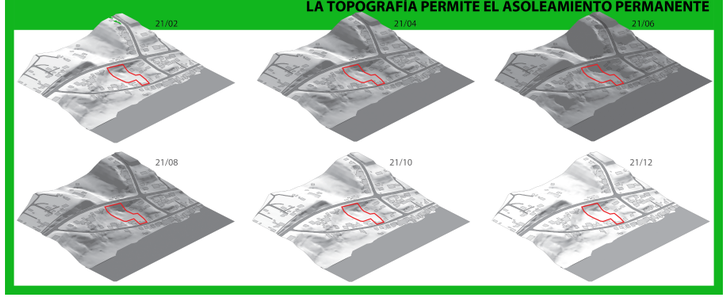
Entre la calle Ernesto Riquelme y el mar están ubicados los tradicionales palafitos de Nercón, que hoy son un foco importante de turismo .Han sido transformados en distintos hoteles o locales para abastecer la demanda turística.

CONDICIONES DE LUGAR

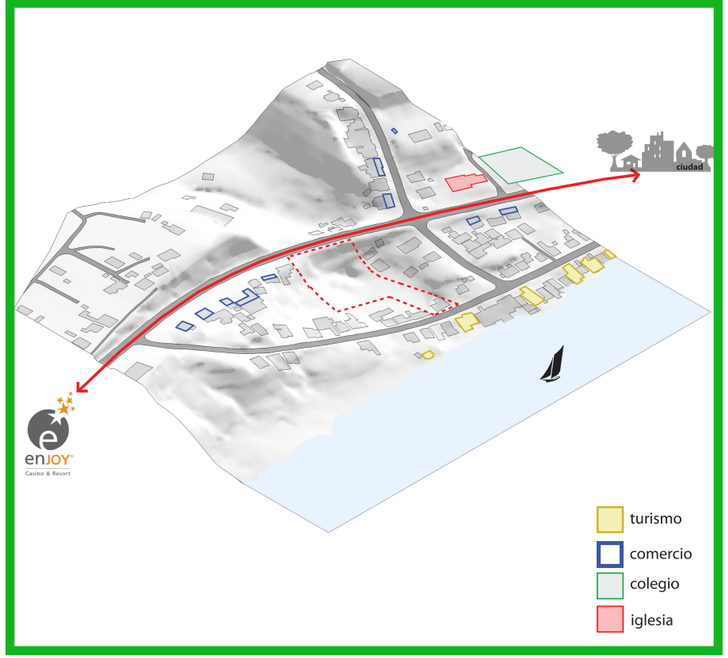


ESTUDIO DE SOMBRAS

LA TOPOGRAFÍA PERMITE EL ASOLEAMIENTO PERMANENTE



TENSIÓN COMERCIAL



La pendiente es muy difícil de entender, debido a que es doble e irregular en todo el terreno. Mientras hay partes en las que tiene 120% de pendiente, en otras tiene solo 2%. Es un terreno húmedo que contiene vegetación típica del sector.

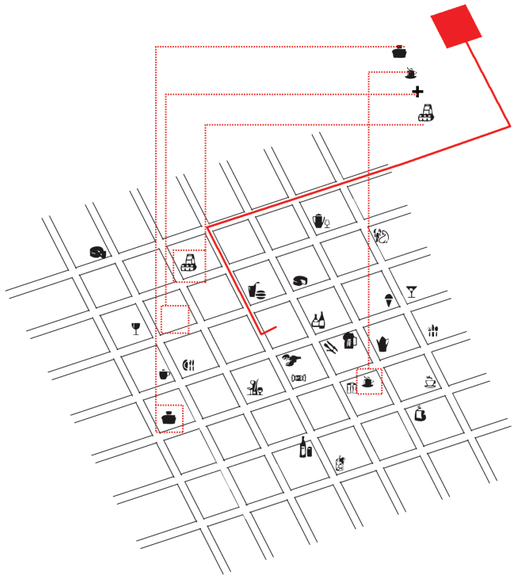
Dentro de la cuadra es sin duda el terreno con mas arboles y los mas predominantes. Tiene arboles hasta de 35 mt de altura. La vegetación y la geografía no significan un obstáculo para el asoleamiento debido del terreno, teniendo sol prácticamente todo el día, en invierno y verano.

Los fuertes vientos de lluvia son nor-poniente pero están protegidos por una colina cercana.

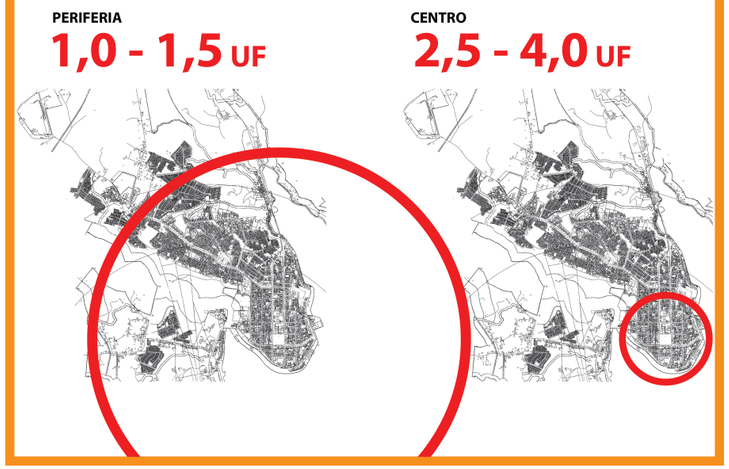
La tensión comercial entre la ciudad y el nuevo Casino Enjoy están generando un eje relativamente establecido y que se asoma como un potencial a aprovechar.

HACERSE CARGO DEL COSTO NO-LITERAL

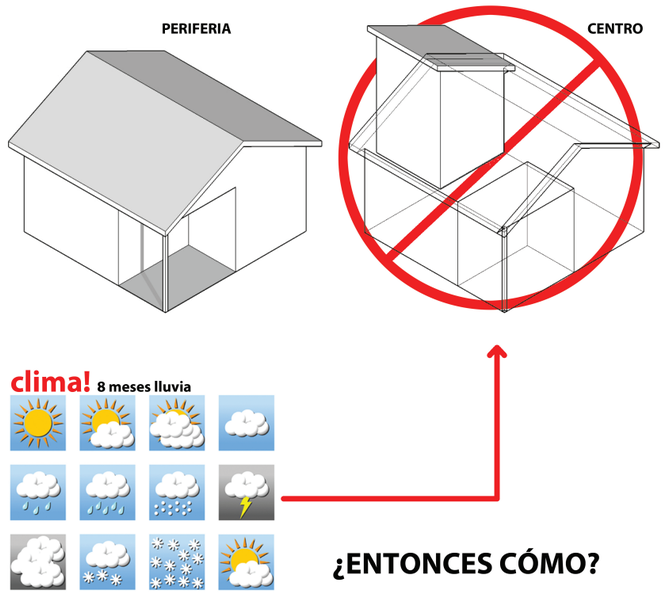
LUEGO DE INSTALAR LAS VIVIENDAS, EL ESTADO DEBE MOVER LOS SERVICIOS CERCA, COSTO QUE NO ES CONSIDERADO EN EL SUBSIDIO, NI MENOS EN EL CALCULO FINAL.



COSTO DEL TERRENO

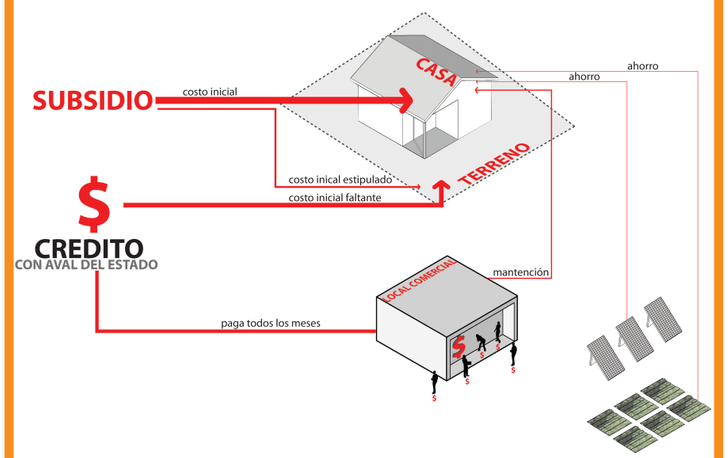


ELECCIÓN DE ESTRATEGIA



SACAR RENTABILIDAD AL POTENCIAL DEL TERRENO

CREDITO BANCARIO AUMENTA EL CAPITAL, EL ESTADO SE HACE CARGO HOY DEL GASTO FUTURO, EL SOBRE COSTO SE PAGA EN 8 AÑOS.



GESTIÓN

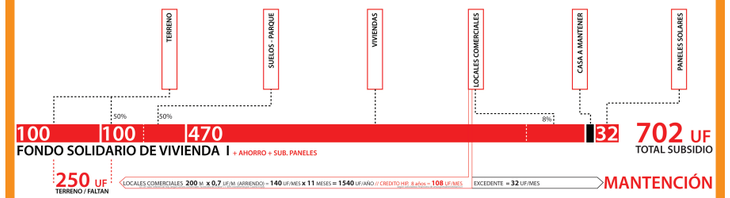
Desde el principio el proyecto toma como horizonte, el hacerse cargo del costo no loteral que significa construir en la periferia. El terreno elegido asi lo hace, y cumple con varios requisitos que lo destacan con un excelente potencial. El problema yace en los costos del terreno, que están muy por sobre lo convencional y lo esperado para la vivienda social. Por eso se tiene que hacer cargo además del sobre costo del proyecto. Es decir, el proyecto tiene un presupuesto muy inferior a lo que se necesitaría para llevarlo a cabo en este terreno.

Entonces la respuesta más lógica es aplicar lo que ya se lleva haciendo por años; comprar el terreno más caro, pero poner una vivienda progresiva, que solo considere en su construcción los servicios básicos y que el propietario vaya completando la vivienda a través de los años. Pero en un lugar que tiene el clima de Castro eso no se puede ni pensar, las condiciones salubres serian deplorables. ¿ENTONCES COMO?

El terreno tiene el potencial comercial, que si se utiliza puede pagar los sobre costos con los años. Se construyen 200 m2 de locales comerciales anexados a la ruta 5, arrendándolos a precio de mercado (0,7 UFm2/mes). Ese dinero sería destinado para pagar un crédito bancario pagadero en 8 años. Después de pagado el crédito, el dinero podría ser ocupado para la mantención de las viviendas, evitando así el deterioro de estas.

DESPIECE DE SUBSIDIO

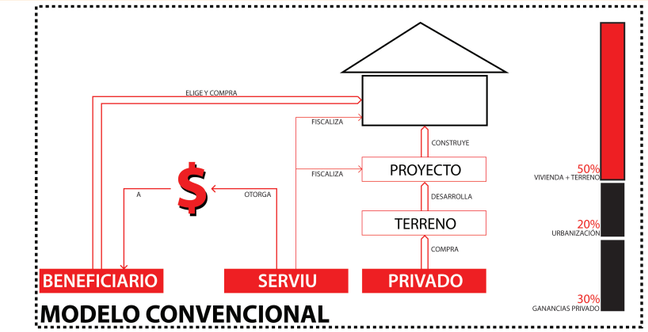
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I



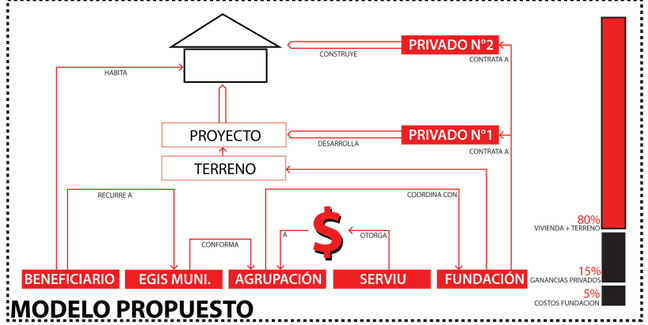


FICHA CAS
PRIORITARIOS

OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS



MODELO CONVENCIONAL



MODELO PROPUESTO

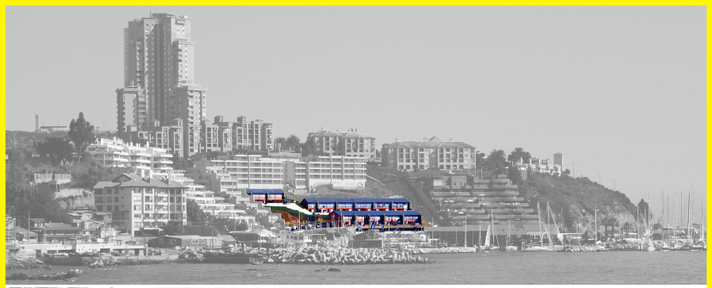
El modelo de gestión convencional, que se ha ocupado en Castro durante los últimos 20 años en la mayoría de los proyectos de vivienda social, contempla al mundo privado como el actor que corre con todos los riesgos del proyecto. Es un modelo que externaliza del estado las posibles complicaciones que podría tener, pero a la vez entrega gran parte de los recursos asignados al privado como forma de ganancia. Mientras más se arriesga mayor es la ganancia, es una premisa aplicable a casi todo negocio. El problema es que la vivienda social no debería ser solo un negocio, es la necesidad mas esencial del humano, el habitar.

Por medio de una Egis (entidades de gestión inmobiliaria social) y una fundación, ambas sin fines de lucro, se puede contratar los servicios de privados para el desarrollo del proyecto y para su posterior construcción. De esta manera se reduce a la mitad la ganancia de los privados.

Otra estrategia importante de ahorro de dinero es el generar un conjunto de viviendas insertas en la urbanidad existente, esto evita tener que gastar parte importante del presupuesto en la construcción de calles, alcantarillados, luminaria pública, etc.

REFERENTES

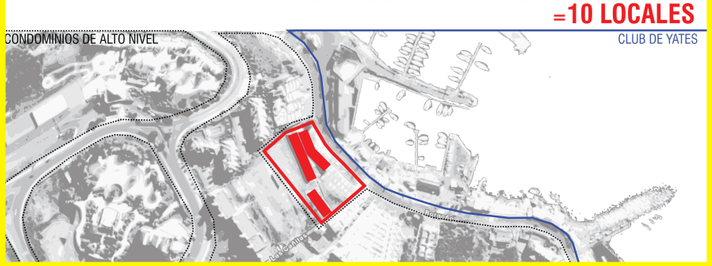
CONJUNTO PESCADORES CON-CON / INTEGRACIÓN





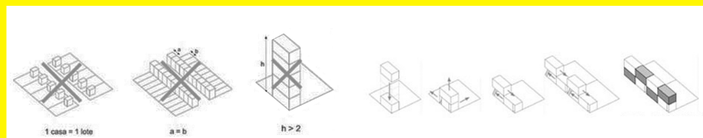
FINANCIAMIENTO:
SUBSIDIO 280 UF + 5.000 M2 TERRENO + AHORRO
=1.050 UF/VIVIENDA

NECESIDADES:
EX-PESCADORES + SIN TRABAJO + NUEVO RUBRO
=10 LOCALES



REFERENTES

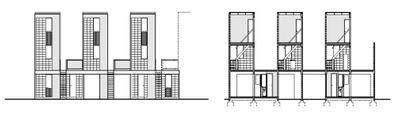
QUINTA MONROY -ELEMENTAL / GESTIÓN

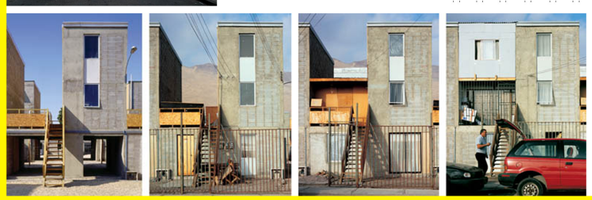










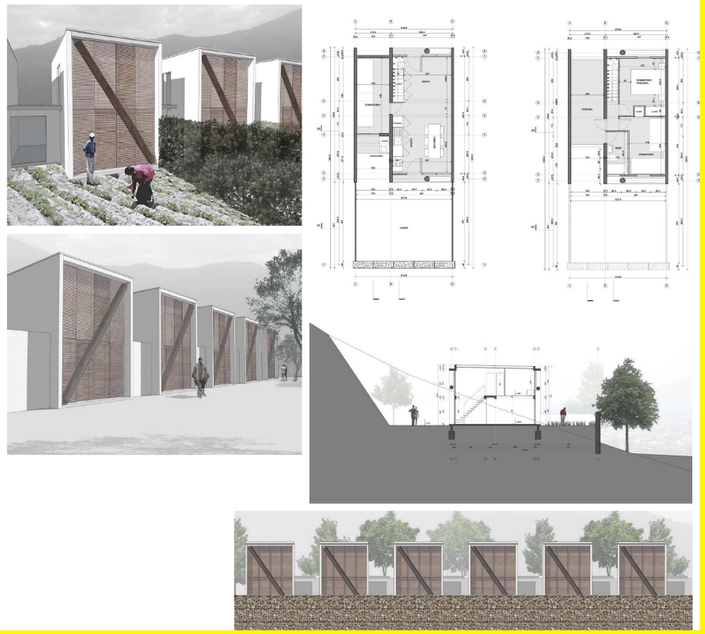


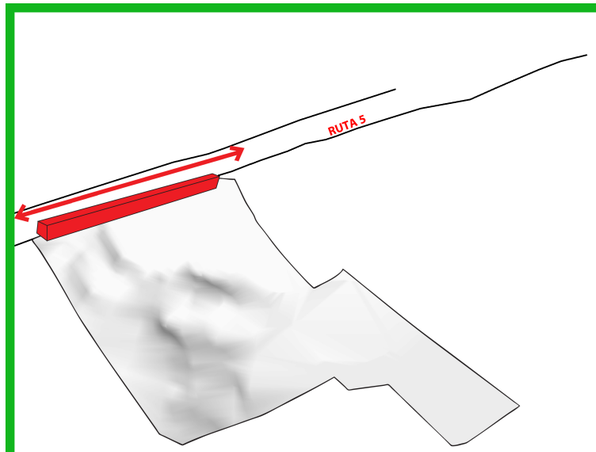
El conjunto de pescadores de Con-Con, es un claro referente de integración. Está ubicado en el sector más acomodado de la comuna, justo frente al más importante club de yates de Chile. A pesar de las innumerables manifestaciones que se hicieron contra el proyecto, la municipalidad decidió continuar con su propósito. Si bien la gente que reclamaba era gente de gran poder político, el proyecto se termino de construir tal como lo indicaba el plan original. Hoy es un lugar que en vez de molestar, es un aporte a la ciudad. La plusvalía de los departamentos cada vez es mayor y sus habitantes han cambiado su vida.

El caso de Quinta Monroy, es un tema mucho mas de gestión. Ha sido ganador de múltiples premios internacionales y ha llevado a la oficina de Elemental a ser la de mayor innovación en el área. Básicamente su propuesta consiste en mantener a la gente que vive en tomas en el mismo terreno, pudiendo así mantener todas las redes sociales existentes. El terreno es más caro, por eso se opta por la vivienda social progresiva, que la construye el propietario a medida que va teniendo dinero para hacerlo.

REFERENTES

VIVIENDAS PARA MAPUCHES LA PINCOYA - UNDURRAGA DEVÉS



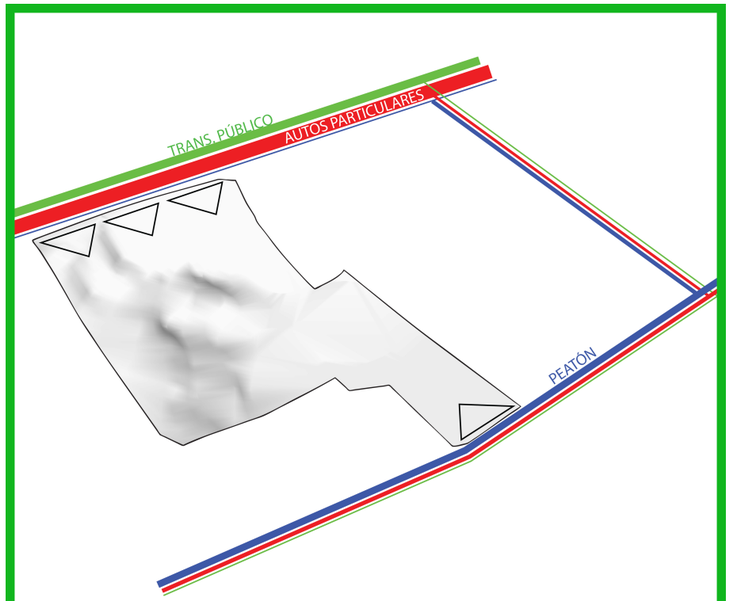


LINEA DE COMERCIO

Las viviendas sociales para mapuches urbanos, desarrolladas por la oficina Undurraga Devés, es uno de los primeros proyectos desarrollados especialmente para mapuches. Considera varias condicionantes formales mapuches, pero finalmente cae en la obviedad. Es un muy buen ejemplo de demostrar que este tipo de cosas se pueden hacer, y que no se necesitan grandes recursos para llevar a cabo lo que un pueblo originario pide, sino más bien voluntad.

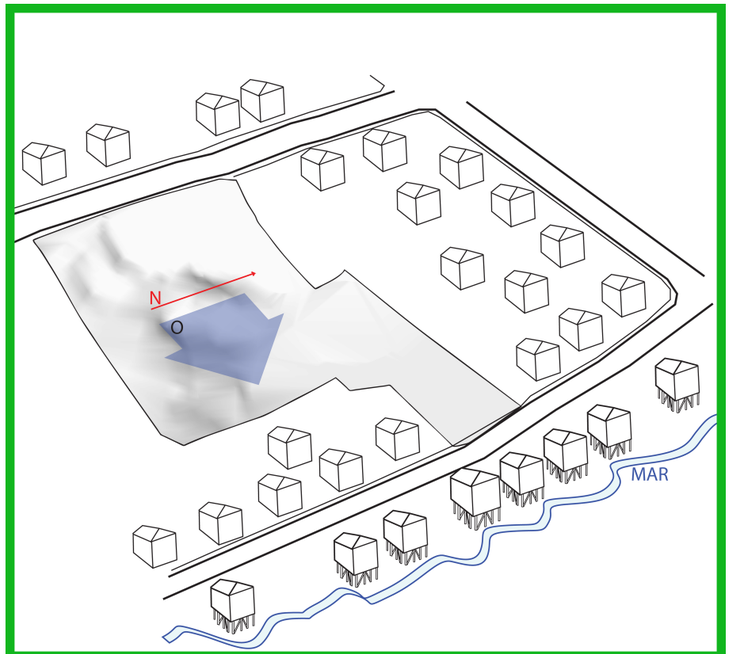
TERRENO

La primera condición del terreno es la tensión comercial que existe en la calle superior, la ruta 5. Se genera debido al polo turístico que es el casino y en otro lado el centro de Castro, siendo el intermedio un lugar que se está consolidando como eje comercial.



ACCESIBILIDAD

DOS ACCESOS / DOS VELOCIDADES / SE CONTRAPONE LO LOCAL Y LO URBANO

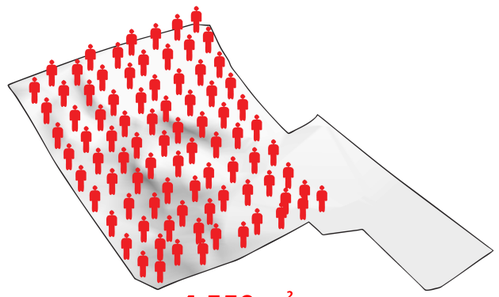


ORIENTACIÓN

VISTAS / CERCANÍA AL MAR / VALORIZACIÓN FUTURA / EL ORIENTE SE CONDICE CON INTENSIÓN MAPUCHE

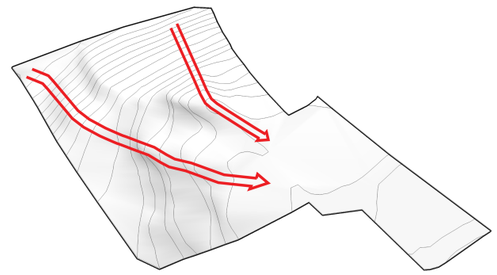
Las circulaciones tienen distintas condiciones en todas sus calles colindantes. La Ruta 5 es principalmente una vía vehicular que tiene mucho tráfico, es más bien una vía rápida. Las otras dos, especialmente Ernesto Riquelme (la calle de abajo), es más bien peatonal, siguiendo la escala de barrio que se mantiene en toda la cuadra. El transporte público es muy fuerte por la Ruta 5, condición que determina el acceso peatonal por la parte superior del terreno.

El terreno tiene una potencial plusvalía futura por encontrarse cerca de los palafitos de Nercón. También permite vistas hacia el mar y el centro histórico de la ciudad. Todas las construcciones que lo rodean son de una altura moderada. Estas condiciones son fundamentales para la escala del proyecto a desarrollar, donde los mapuches valoran la individualidad y la orientación oriente.



DENSIDAD

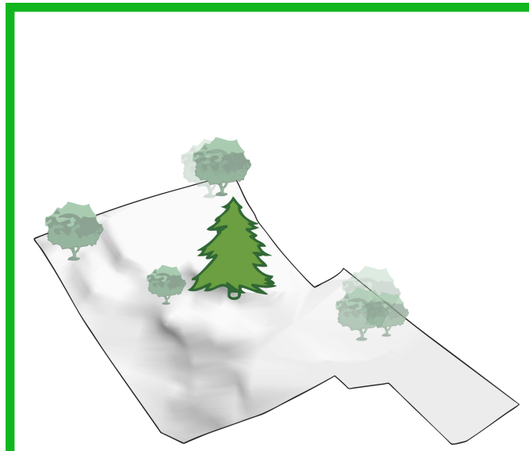
El terreno se encuentra ubicado en un sector considerado como el de mayor densidad para vivienda en el último plano regulador de Castro. Es importante debido a que para sacar rentabilidad al suelo, este debe ser ocupado por la mayor cantidad posible de habitantes, especialmente en el caso de la vivienda social. La máxima densidad es de 300 habitantes por hectárea, y como el terreno es de 4.550 m2, la máxima cantidad de ocupantes es de 136. Según la OGUC la densidad de vivienda social se calcula en 4 habitantes por cada rol, es decir por cada vivienda. Eso da un total máximo de 34 viviendas.



DOBLE PENDIENTE

GRAN COMPLEJIDAD NATURAL / PENDIENTE PONIENTE - ORIENTE / DOMINIO MAPUCHE

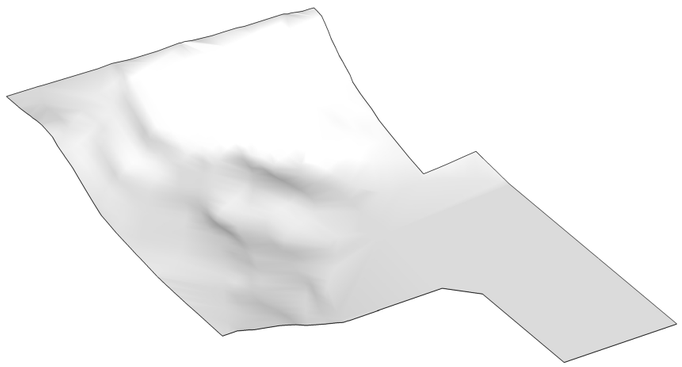
La gran e irregular pendiente del terreno varía entre el 120% y el 3%. Tiene una doble pendiente que baja desde el poniente a oriente. Esta condición permite potencialmente que todas las viviendas tengan vistas y buena ventilación. También el dominio de lo lejano, que es una de las condicionantes formales Mapuches.



VEGETACIÓN A MANTENER

ARBOLES DE GRAN TAMAÑO / PINO CENTRAL 25 mt

TERRENO



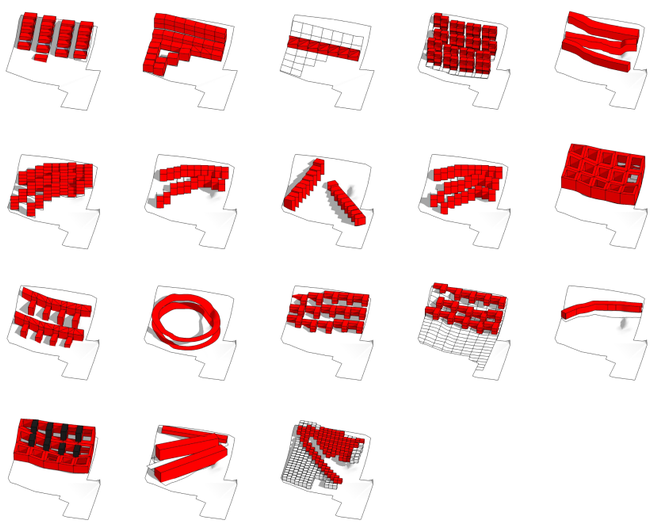
PENDIENTES 120% - 5% / RESIDUAL

La vegetación a mantener son arboles de gran tamaño y varias especies. El árbol principal es un pino de 35 mt de altura que se encuentra en el centro del terreno, siendo reconocido desde muy lejos. Le da identidad al terreno. Todo esto debido a la importancia de no destruir los lugares, que es una premisa mapuche, construir sin destruir.

CAPAS PROYECTO

La primera es el terreno que fue descrito en los cuadros anteriores. En resumen, el terreno tiene una fuerte pendiente poniente – oriente, una muy buena ventilación, excelentes vistas, cumple con el desarrollo comercial y calza para los propósitos Mapuches.

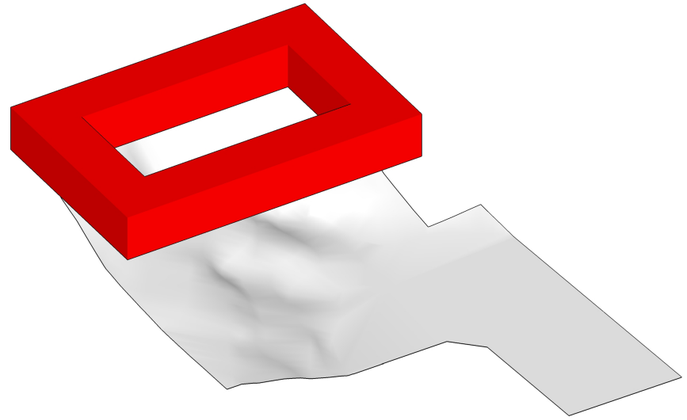
CABIDAS - ESTUDIO DE FORMA



Para los estudios se opta por hacerlas en croquis y posteriormente en cabidas tridimensionales (3D) por la complejidad de la pendiente del terreno. El conjunto debía dejar la mayor cantidad de suelo sin construir y con ello dar espacio para la comunidad.

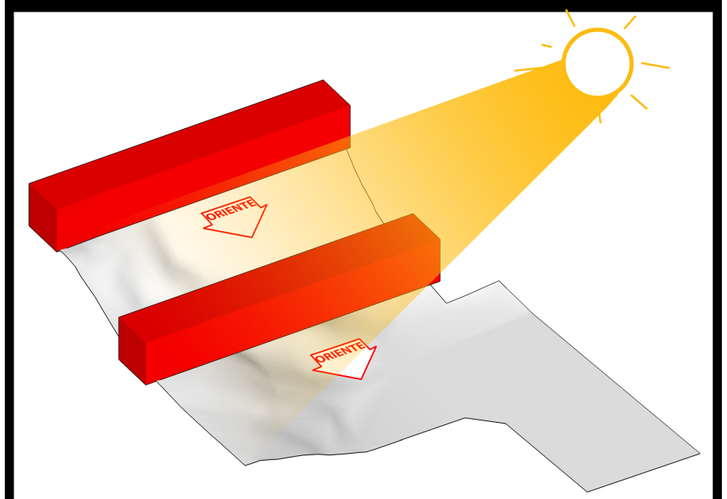
Si bien las posibilidades de formas son infinitas, objetivamente hay unas mejores que otras para la vivienda social. En este caso se utilizó la tipología de bloque perimetral porque deja un espacio en el centro que es para el desarrollo como comunidad de los habitantes. También porque la sustentabilidad en cuanto a la perdida calórica es mucho mejor y además su construcción es mucho más económica.

TIPOLOGÍA BLOQUE PERIMETRAL



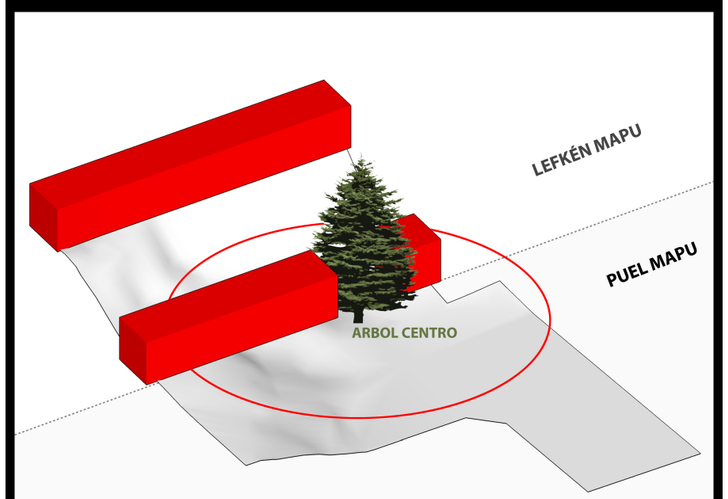
VIVIENDA PAREADA / ESPACIO COMÚN / FACHADA PRINCIPAL HACIA EL ORIENTE

CORREDOR LUMÍNICO / ORIENTACION



ORIENTE MAPUCHE PUEL MAPU / VISTAS AL MAR / DOMINIO DE LO LEJANO

COSMOVISIÓN / NATURALEZA COMO CENTRO



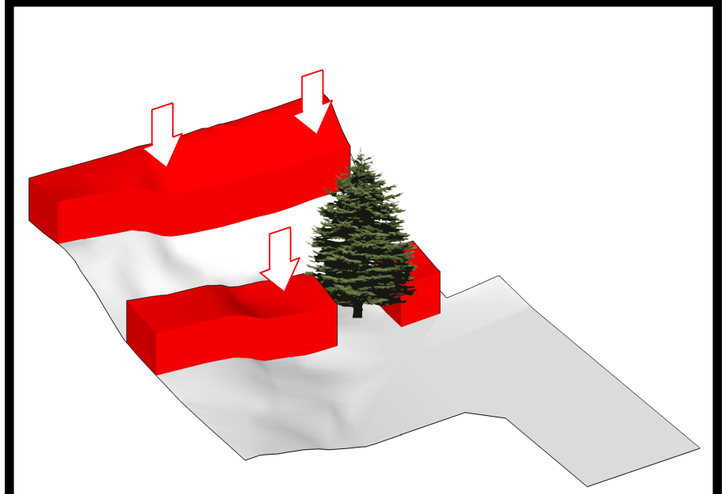
RESPETO A LA VEGETACIÓN EXISTENTE

Del bloque perimetral se eliminaron las fachadas sur y norte para generar un corredor lumínico. Esto es indispensable porque los espacios comunes deben de tener radiación solar para evitar la humedad e invitar al encuentro.

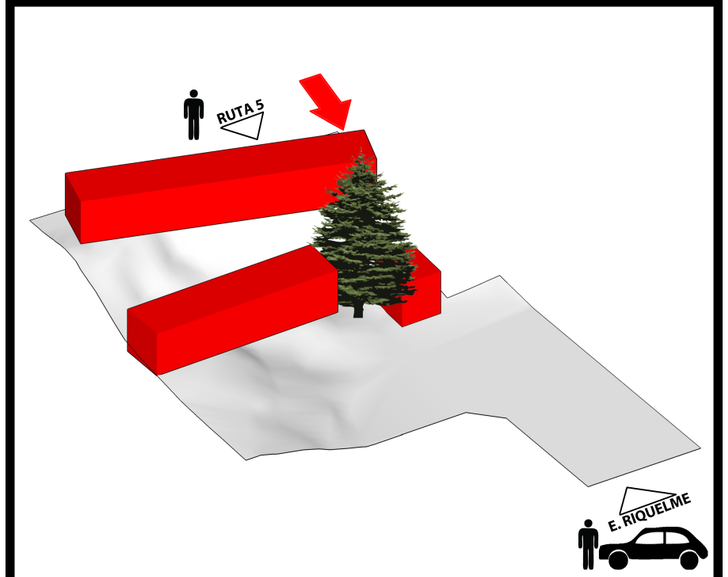
Los volúmenes resultantes son dos bloques longitudinales que van de sur a norte, ellos se emplazan según la pendiente del terreno permitiendo las vistas desde todas las viviendas.

Se toma el gran pino existente, que con su altura de 35 mt marca el centro del terreno. Desde el se separa el Puel Mapu (poniente) y el Lefkén Mapu (oriente). Este punto marca los usos de suelos comunes dentro del terreno. El poniente es el lugar de descanso y ligado a todas las actividades de encuentro cotidiano. El oriente en cambio es la orientación hacia la cual deben estar dirigidas las viviendas y hacia donde se hace las plegarias. El oriente también es el lugar de trabajo.

ADAPTACIÓN A LA PENDIENTE



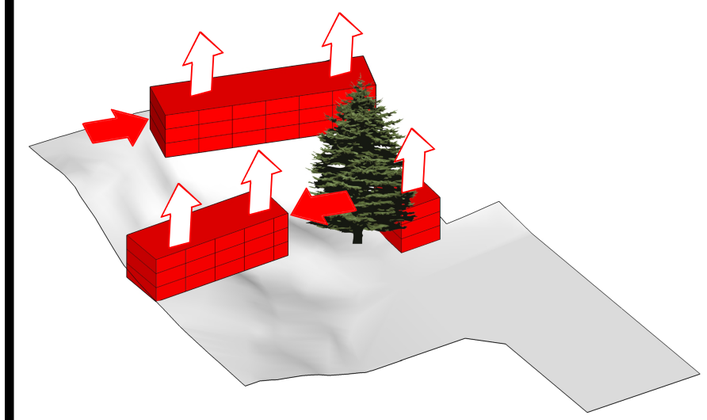
ACCESOS



La adaptación de las construcciones a la pendiente es fundamental. Se propone no hacer ninguna excavación, debido a su alto costo. Como alternativa las construcciones se van adaptando por medio del sistema de palafitos a la pendiente. Es importante la relación entre el suelo natural y la entrada de las casas, ello debido a que no se deben hacer grandes intervenciones en el terreno.

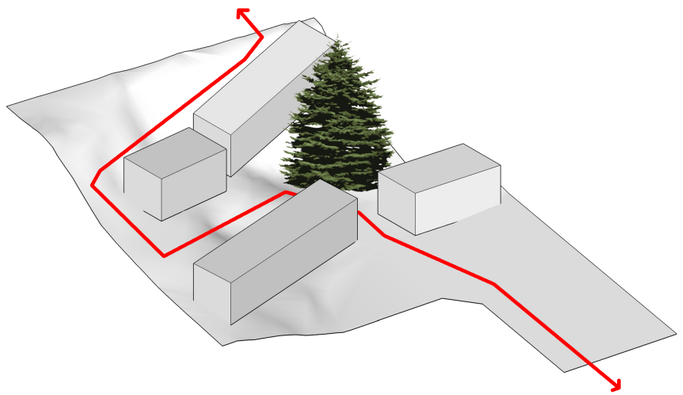
Una vez adaptados a la pendiente, los volúmenes se mueven de manera de dar espacio a los accesos. La Ruta 5 se presenta como acceso peatonal principal, mientras por Ernesto Riquelme se encuentra la entrada vehicular, dando espacio a los 8 estacionamientos que pide la norma. Los edificios responden a los accesos de manera que marquen una situación urbana desde el exterior del conjunto.

MENOR OCUPACIÓN TERCER PISO



AUMENTAL LA SUPERFICIE PUBLICA DEL TERRENO / MEJORAR LA TRANSMITANCIA TÉRMICA

RECORRIDO / TRASPASO

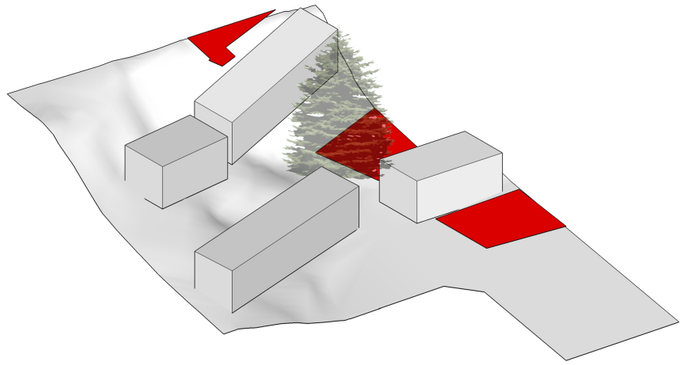


PENDIENTES CAMINABLES / RECORRIDO PAUSADO / DISTINCIÓN ENTRE PRINCIPAL Y SECUNDARIOS

Los edificios aumentan su altura, de manera de dejar el máximo suelo natural desocupado para el uso de la comunidad. La altura es dada por la escala de barrio existente. Además se considera una altura prudente para que los ocupantes no sientan que viven en edificios. El agrupar las viviendas de esta manera sirve además por la menor transmitancia térmica por el hecho de tener menor perímetro de perdida.

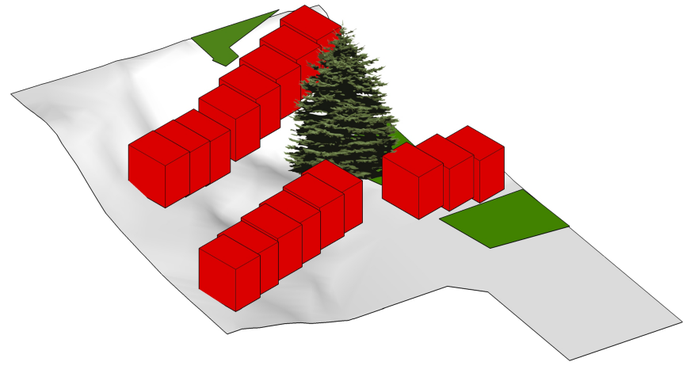
Luego se genera un recorrido que traspasa el proyecto de manera que ambos accesos sirvan para acceder a todas las viviendas. Esta operación desplaza los volúmenes para dar espacio a los recorridos con pendientes moderadas. Este recorrido se distingue como el principal, siendo el de mayor flujo, pero sin interrumpir los accesos de cada vivienda. Además se propone que este recorrido tenga carácter de espacio mixto de flujo y estar.

SUCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS



ESPACIOS DE ESTAR CON ESPACIALIDADES DISTINATAS DOMINIO DE LO LEJANO / COBIJO / AMPLITUD

FRAGMENTACIÓN

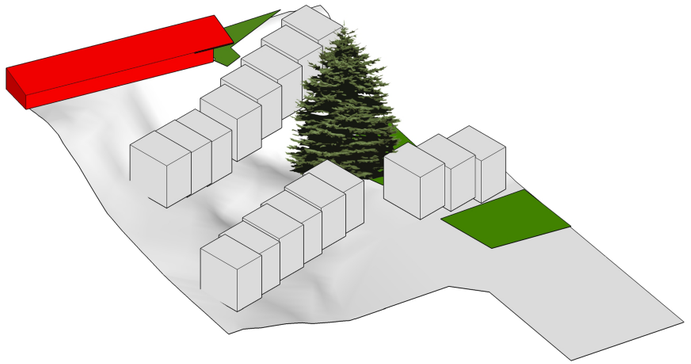


SENTIDO DE INDIVIDUALIDAD / COHERENCIA CON TOTAL URBANO

La sucesión de espacios públicos es dada en tres instancias. Se propone ubicarlos en el sector norte del terreno, siendo el lugar con mejor iluminación natural. Casa espacio tiene un carácter diferente, pero desde la misma perspectiva del estar. El primero esta anexo a la Ruta 5 y es un lugar público a todo transeúnte que pase por el lugar, es el acceso peatonal principal del proyecto, pero a la vez es un mirador. El segundo está ubicado entre los volúmenes y el "árbol centro", dándole un carácter de encuentro y cobijo, es el más amplio y puede ser ocupado para pequeños eventos al aire libre. El tercero es el espacio del trabajo, donde se descansa de esta actividad.

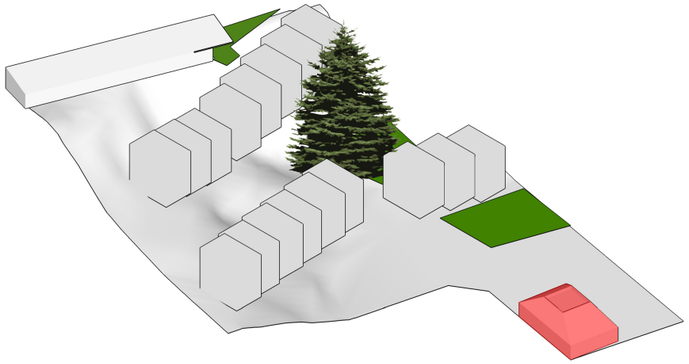
La fragmentación se da por varias razones. Una es la necesidad de marcar la orientación oriente de todas las viviendas. La segunda, es para no romper con el total urbano, que está compuesto por una variedad muy grande de viviendas independientes, también respetando el grano existente en los palafitos. La tercera razón es dar un sentido de individualidad a las viviendas, que cada uno pueda reconocer un lugar como propio y el resto como comunitario.

FINANCIAMIENTO



COMERCIO QUE PAGA LOS SOBRE COSTOS Y MANTENCIÓN

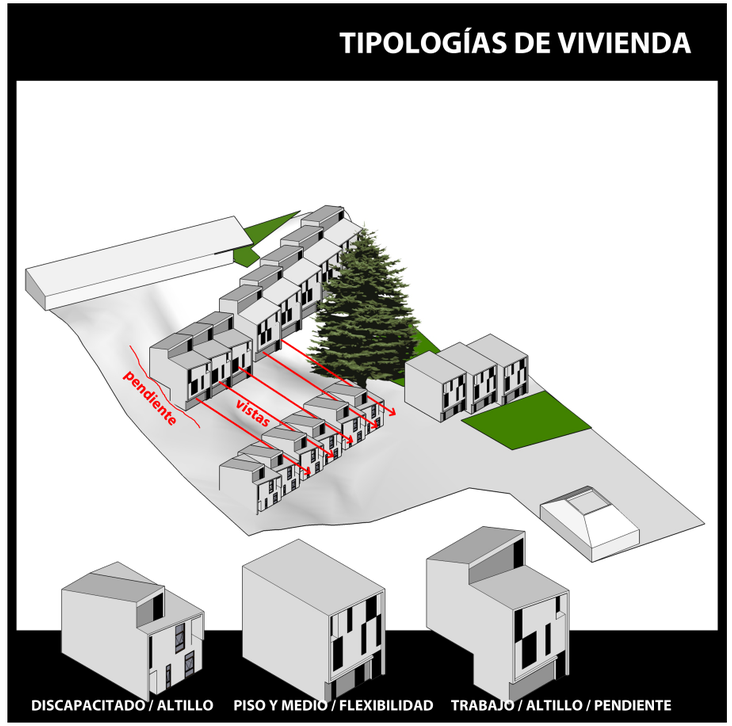
RECUPERACIÓN

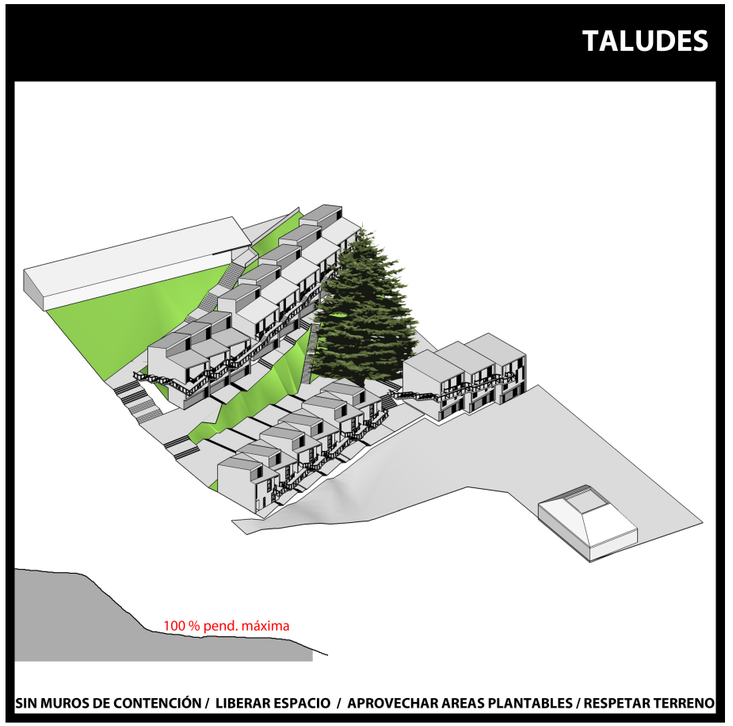


FACHADA EXISTENTE / CONTINUIDAD VISUAL DE LA CALLE / CONSERVACIÓN PATRIMONIO TURISTICO

Se ubica el bloque comercial de manera de separar el conjunto del ajetreo propio de una arteria vehicular. De esa manera permite que todos los locales tengan acceso independiente desde la calle, siendo favorecido por horarios e independencia. Los locales pueden funcionar completamente independientes del conjunto habitacional.

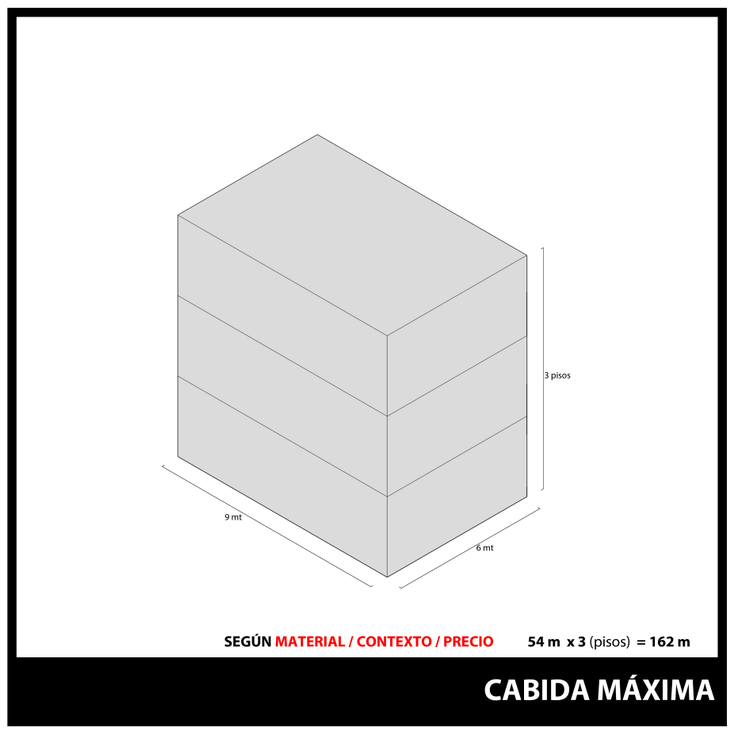
Dentro del terreno existe en una casa en mal estado que puede ser recuperada sin muchos recursos. Este espacio seria ocupada para las actividades de la gente que vive en el conjunto, puede ser desde un evento propio de la cultura que congregue mucha gente externa, hasta un cumpleaños de un niño. Está ubicado al oriente de donde se vive, ello porque es una señal de la dirección a la que se dirigen las plegarias, además de captar todas las energías positivas según la cosmovisión Mapuche.





Son 17 unidades, cada una contiene dos viviendas en su interior. Existen tres tipos. Las tipologías están dadas por la adaptación al terreno. La primera, es la de discapacitados con un altillo. En el primer piso, que se entra desde el terreno natural, se encuentra la vivienda para la gente con movilidad restringida, mientras en el segundo y tercero hay otra vivienda, que contempla una zona de ampliación hacia un altillo. Se le sustrae la mitad del tercer piso para permitir las vistas de las casas posteriores. La segunda es dada por la máxima cabida posible, que contempla dos viviendas en tres pisos, uno y medio casa una. La tercera también tiene un piso y medio por vivienda, pero en una configuración diferente, ello para permitir que la pendiente natural pase libremente por debajo de ésta.

Para evitar los muros de contención, se opta por taludes de máximo 100% de pendiente. Con esto se evita gastar grandes sumas en obras extraordinarias.

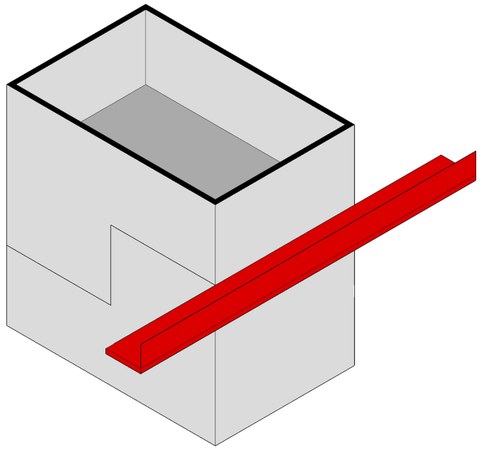




UNIDAD

Se da la cabida máxima considerando el presupuesto, la escala del barrio (máximo 3 pisos) y la modulación de los materiales. Desde esa base se generan las destinas operaciones formales que tienen por resultado las tres tipologías diferentes. Si bien el tamaño de cada unidad es superior a lo que otras viviendas sociales cercanas ofrecen, esto se da por el modelo de gestión y por su agrupación, que en conjunto permiten un mayor metraje.

Cada unidad tiene dos viviendas. A cada una le corresponden un piso y medio. De esta manera se opta por los dúplex, que separan de mejor manera los espacios dentro de la vivienda. Siendo además parte importante el separar los servicios para la cosmovisión mapuche. El baño y la cocina deben ir separados, en este caso son separados por niveles.



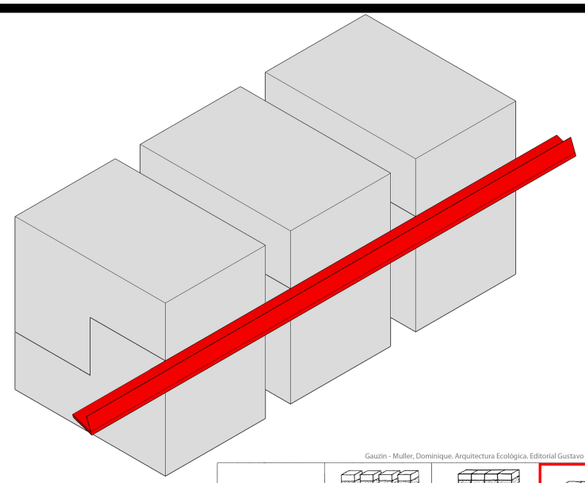
MÁXIMA FLEXIBILIDAD / RACIONALIZACIÓN DE LOS MATERIALES

PLANTA LIBRE

Todas las unidades están pensadas como una planta libre, es decir, sin ningún elemento estructural en el interior del modulo de 6 x 9 mt. Se propone dar máxima flexibilidad al interior de la vivienda, como lo hacían los Mapuches pre-hispánicos. Al ser tantas las variables de familias o requerimientos, se opta por darles completa libertad, siendo ellos parte de la construcción de su vivienda. Esto permite el sentido de comunidad donde tradicionalmente se ayudan entre vecinos a construir sus hogares. Esta actividad es llamada "Rukatún".

z

Las unidades están agrupadas debido a que de esta manera tienen una menor ocupación de suelo, la superficie envolvente es muchísimo menor, la perdida calórica se reduce considerablemente y por sobre todo se reduce el costo de construcción. Las cifras pueden verse en el cuadro.

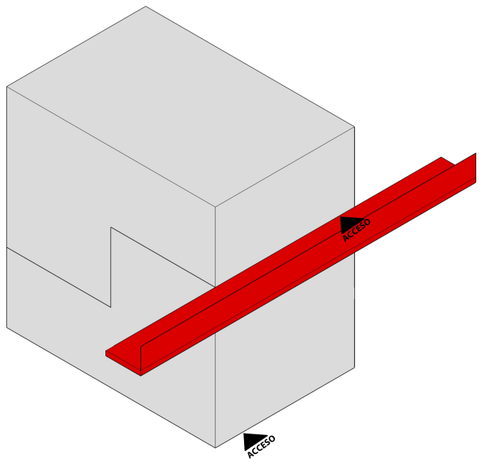


Gauzin - Muller, Dominique. Arquitectura Ecológica. Editorial Gustavo Gili. Barcelona 2002

	8 unidades en casas aisladas (planta baja + 1)	8 unidades en 2 bandas de 4 casas adosadas (planta baja + 1)	8 unidades en edificio plurifamiliar (Pb + 2)
Ocupación del suelo	100 %	70 %	34 %
Superficie envolvente	100 %	74 %	35 %
Energía de calefacción	100 %	89 %	68 %
Coste de la obra	100 %	87 %	58 %

MENOR OCUPACIÓN / EFICIENCIA ENERGÉTICA / MENOR COSTO

AGRUPACIÓN

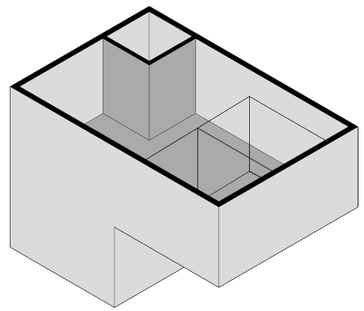


ACCEOS AL ORIENTE / ENTRADAS DISTANCIADAS

CIRCULACIONES EXTERIORES

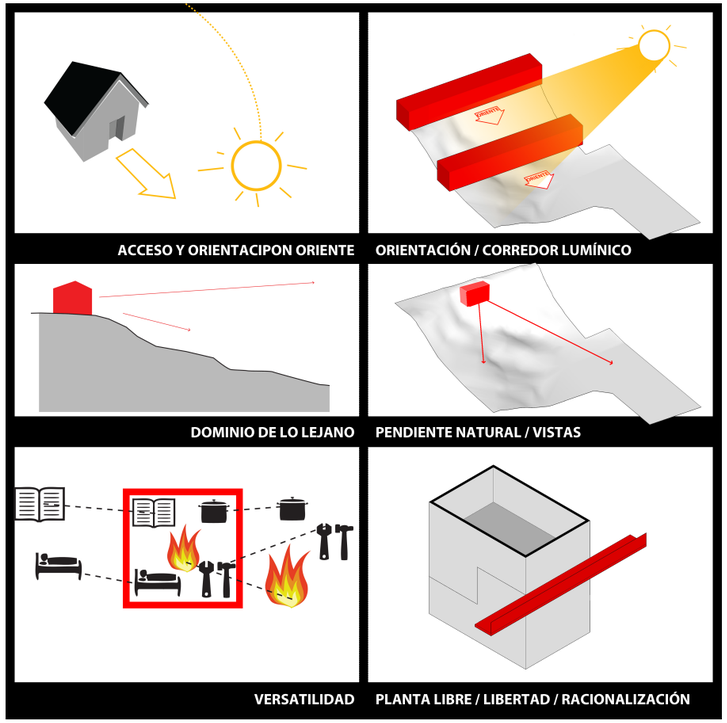
Como todos los accesos deben estar orientados hacia el oriente, se proyecta un pasillo exterior en altura que alimenta las viviendas superiores. De esta manera también se logra distanciar los accesos de las viviendas, pudiendo así tener mayor privacidad entre una y otra.

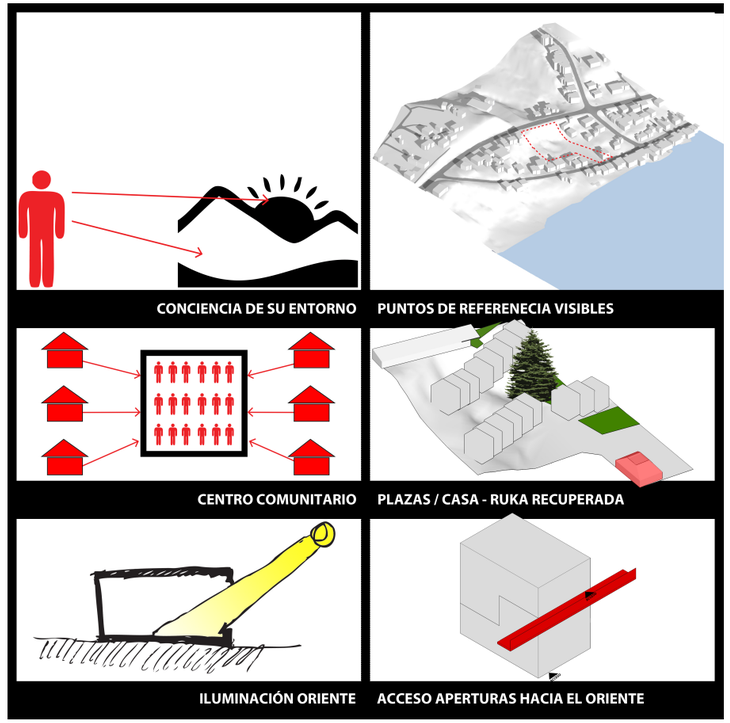
Al proyectar la vivienda como planta libre, se deja imposible de habitar normalmente. Para estos fines existe un subsidio adicional, llamado subsidio de ampliación. Este subsidio consiste en 100 UF para ampliar o reparar el hogar. Se puede postular con una vivienda nueva. La idea es que cada familia identifique sus necesidades y diseñe el interior como mejor le parezca.

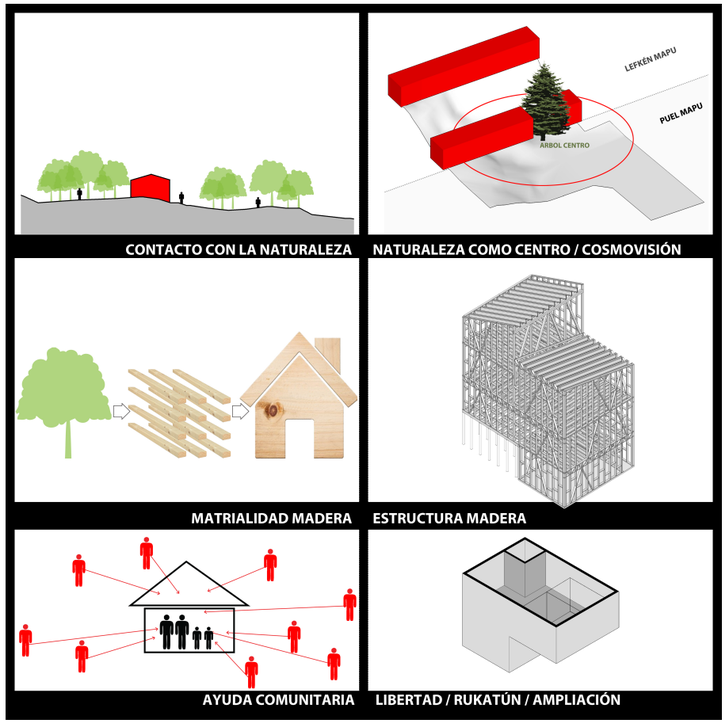


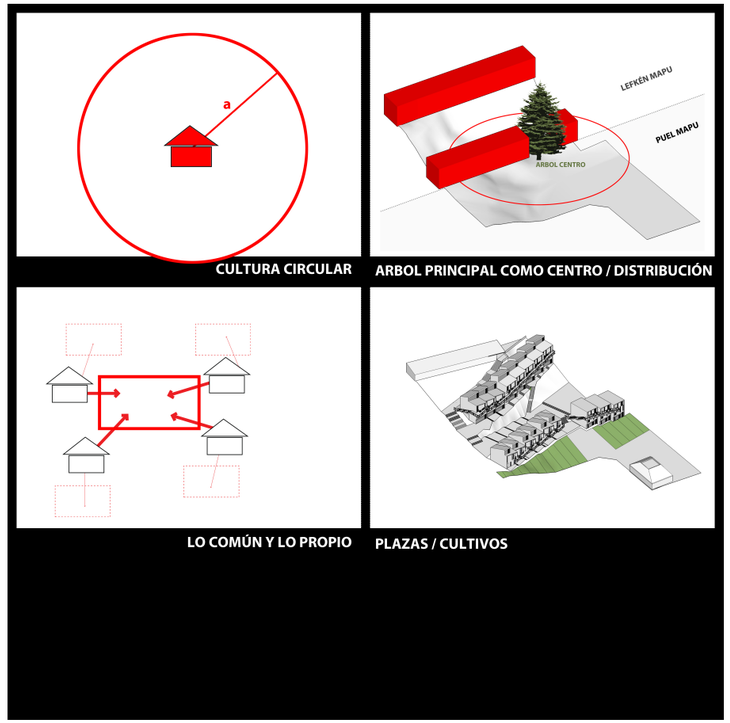
SUBSIDIO DE AMPLIACIÓN / RUKATUN / SEPARACIÓN DE SERVICIOS

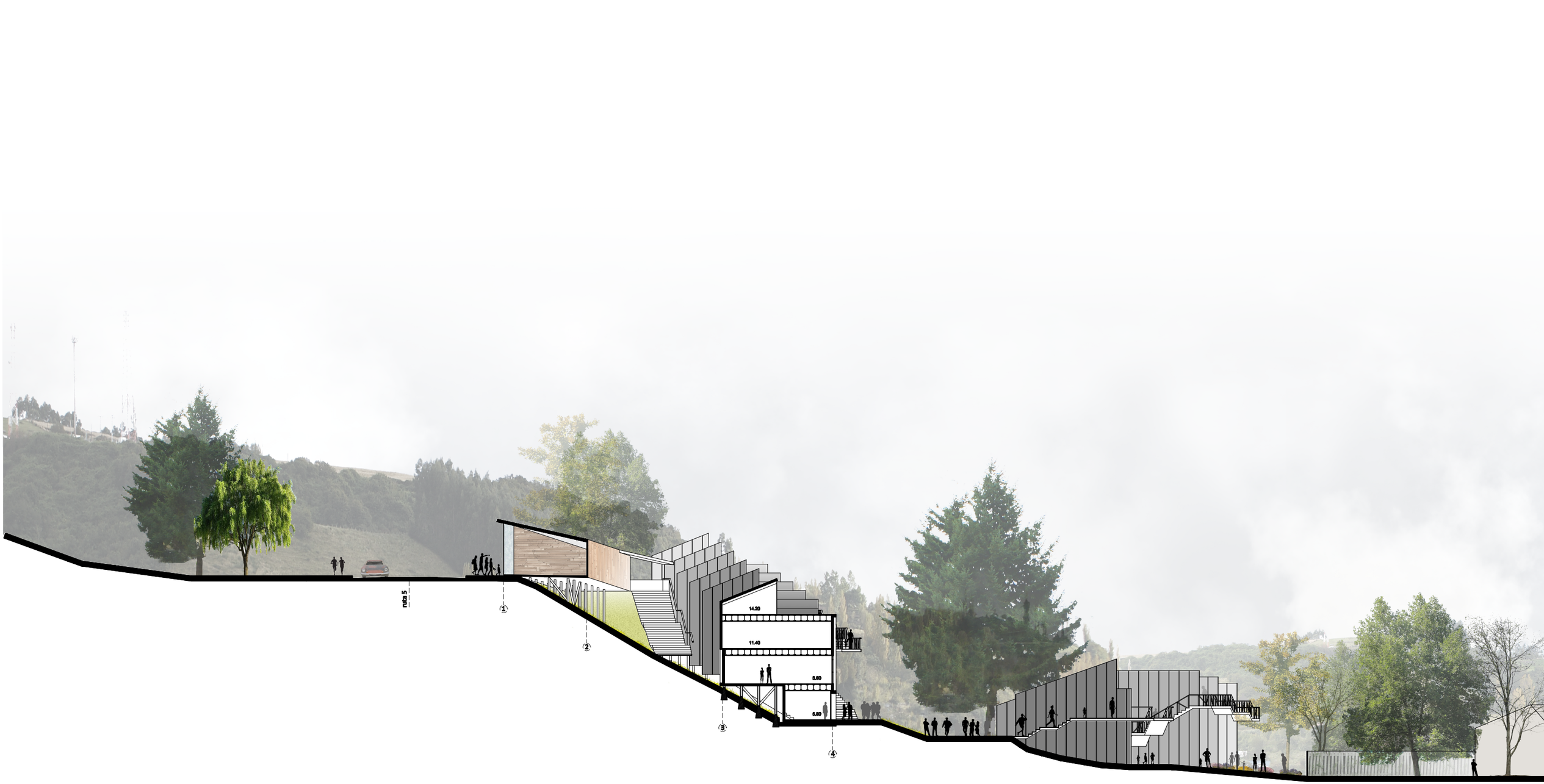
RECINTOS HÚMEDOS


ACCESO Y ORIENTACIPON ORIENTE
ORIENTACIÓN / CORREDOR LUMÍNICO
DOMINIO DE LO LEJANO
PENDIENTE NATURAL / VISTAS
VERSATILIDAD
PLANTA LIBRE / LIBERTAD / RACIONALIZACIÓN


CONCIENCIA DE SU ENTORNO
PUNTOS DE REFERENECIA VISIBLES
CENTRO COMUNITARIO
PLAZAS / CASA - RUKA RECUPERADA
ILUMINACIÓN ORIENTE
ACCESO APERTURAS HACIA EL ORIENTE

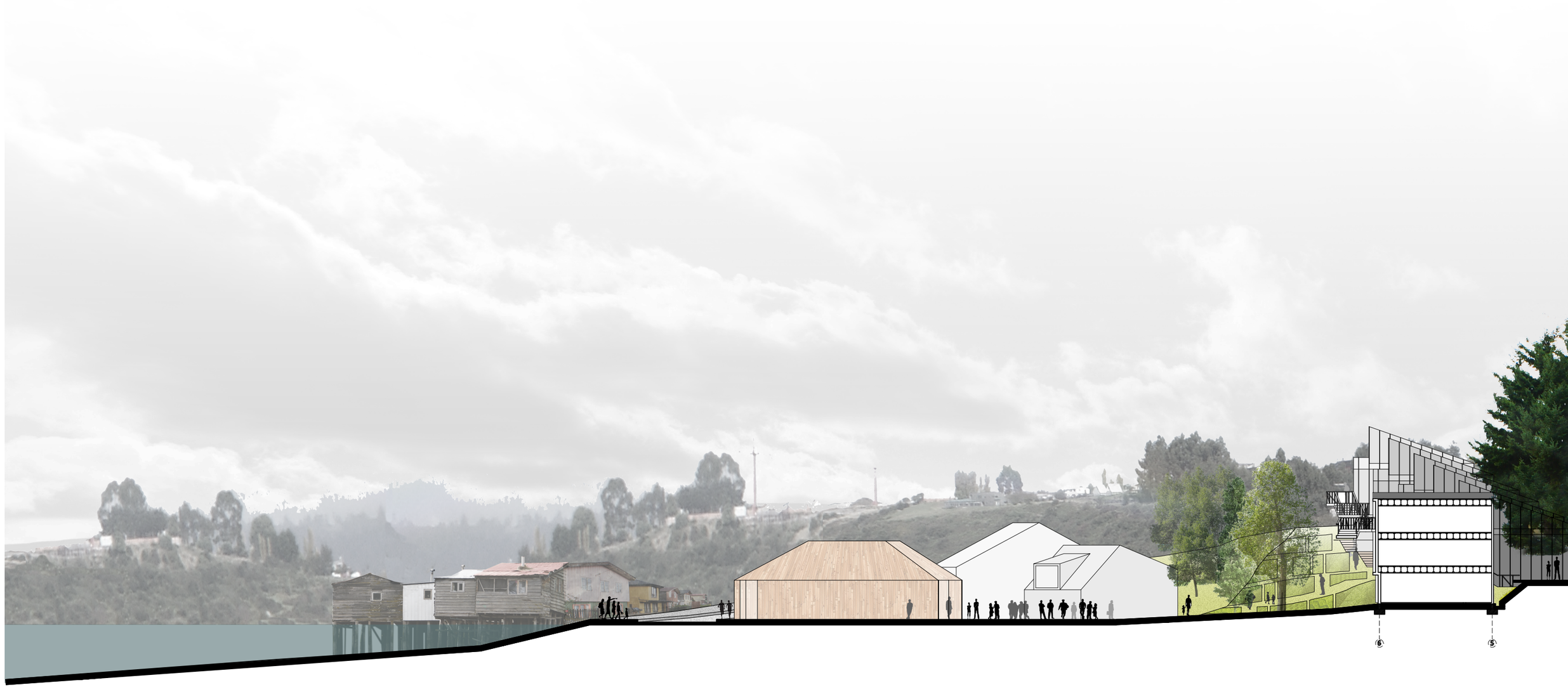

CONTACTO CON LA NATURALEZA
NATURALEZA COMO CENTRO / COSMOVISIÓN
LEFKEN MAPU
PUEL MAPU
ARBOL CENTRO
MATRIALIDAD MADERA
ESTRUCTURA MADERA
AYUDA COMUNITARIA
LIBERTAD / RUKATÚN / AMPLIACIÓN


a
CULTURA CIRCULAR
LEFKEN MAPU
PUEL MAPU
ARBOL CENTRO
ARBOL PRINCIPAL COMO CENTRO / DISTRIBUCIÓN
LO COMÚN Y LO PROPIO
PLAZAS / CULTIVOS

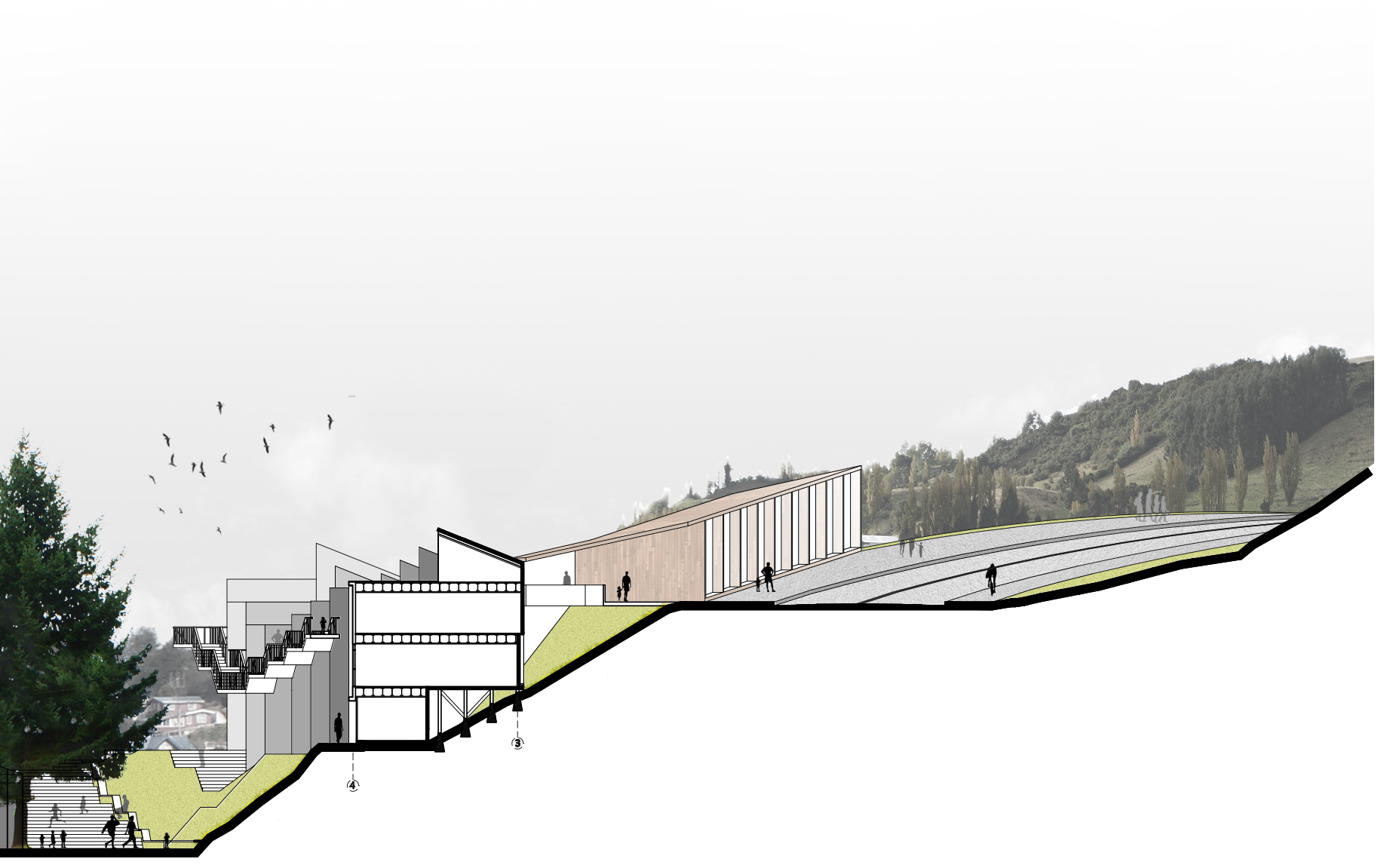


corte 1.300





corte 1.300


3
4

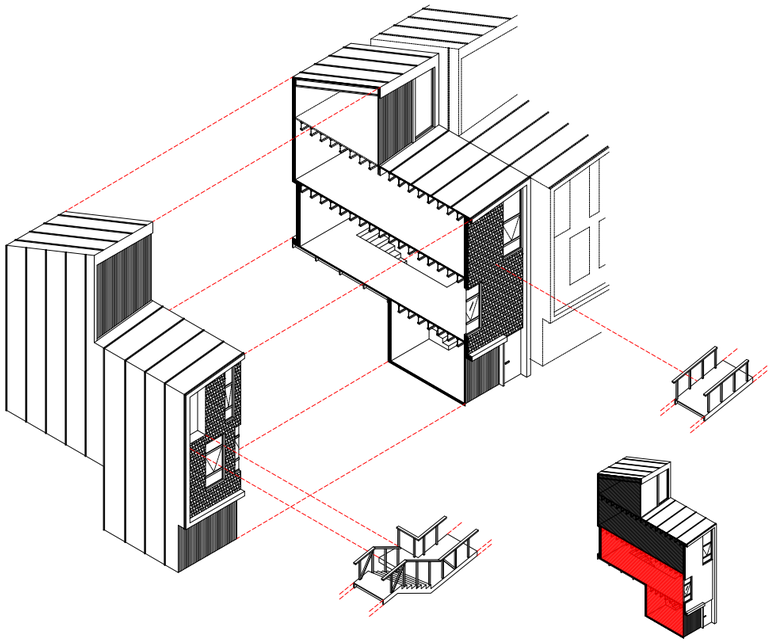


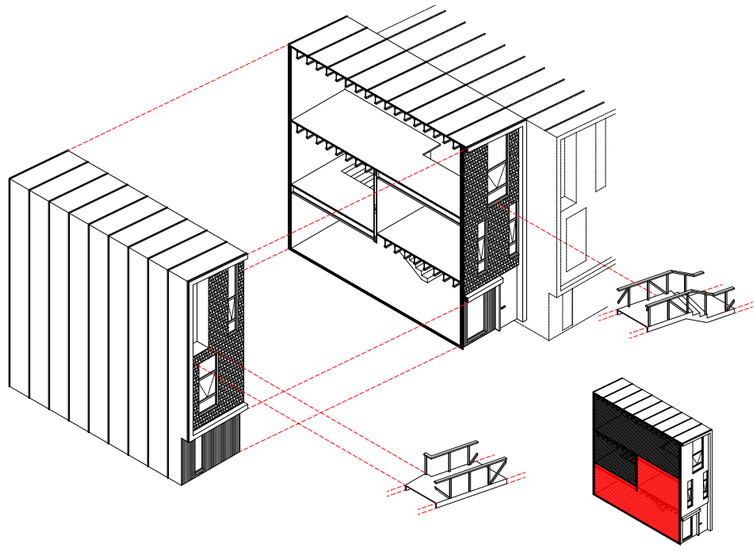
corte 1.300

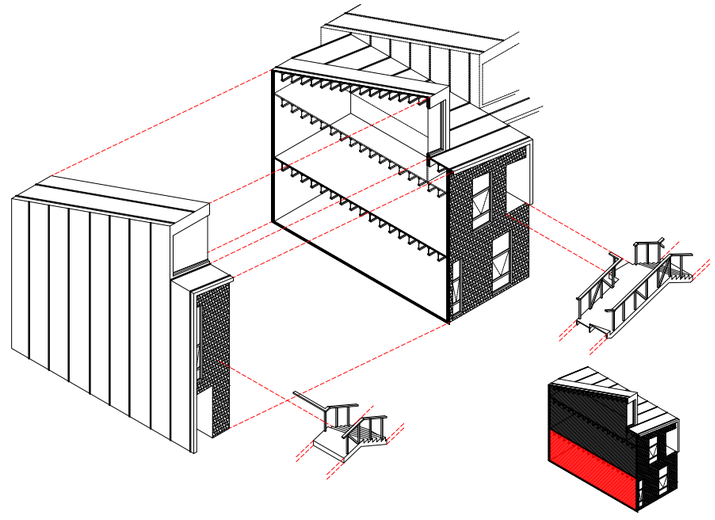
planta ocupación de suelo 1.300



planta techos 1.300





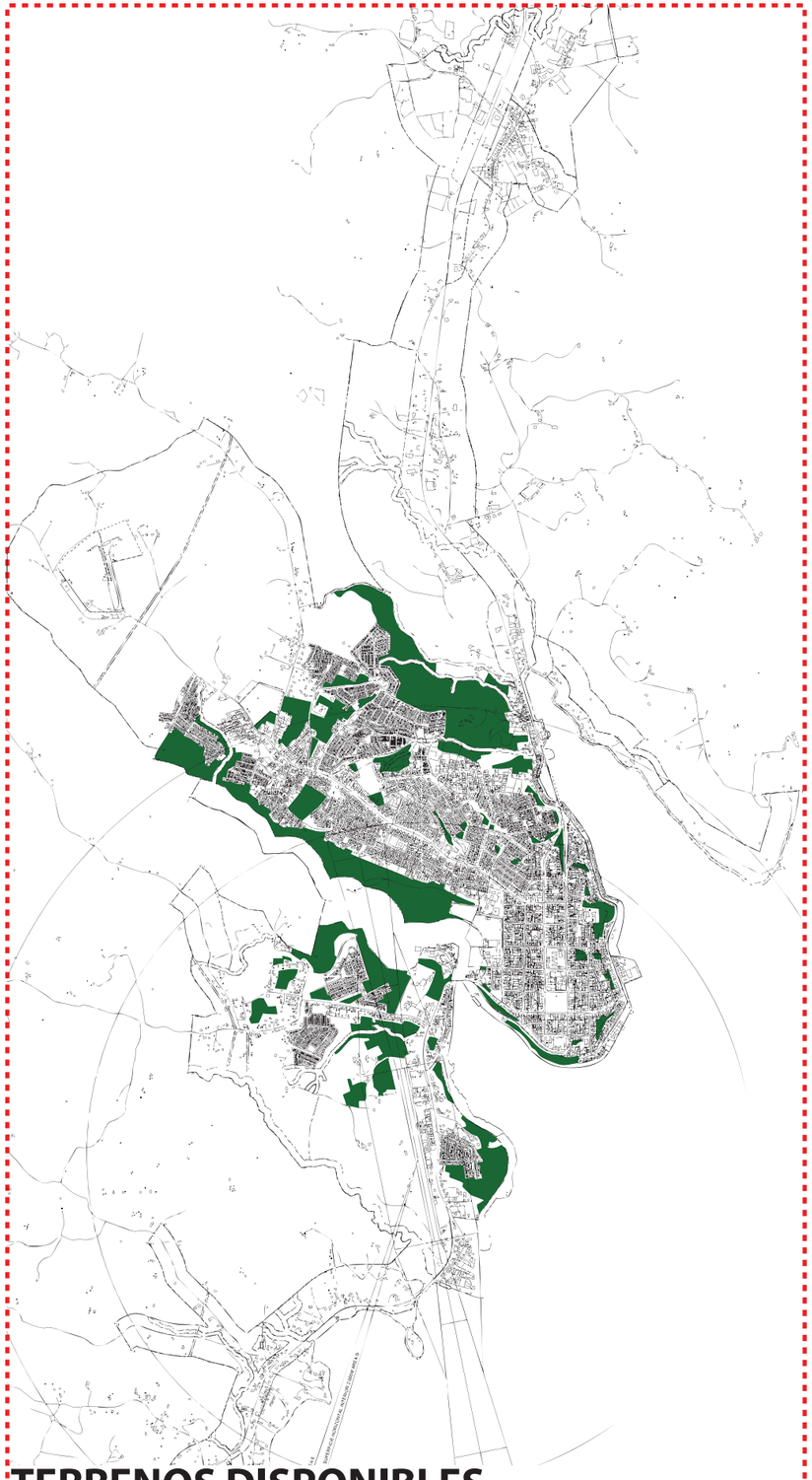




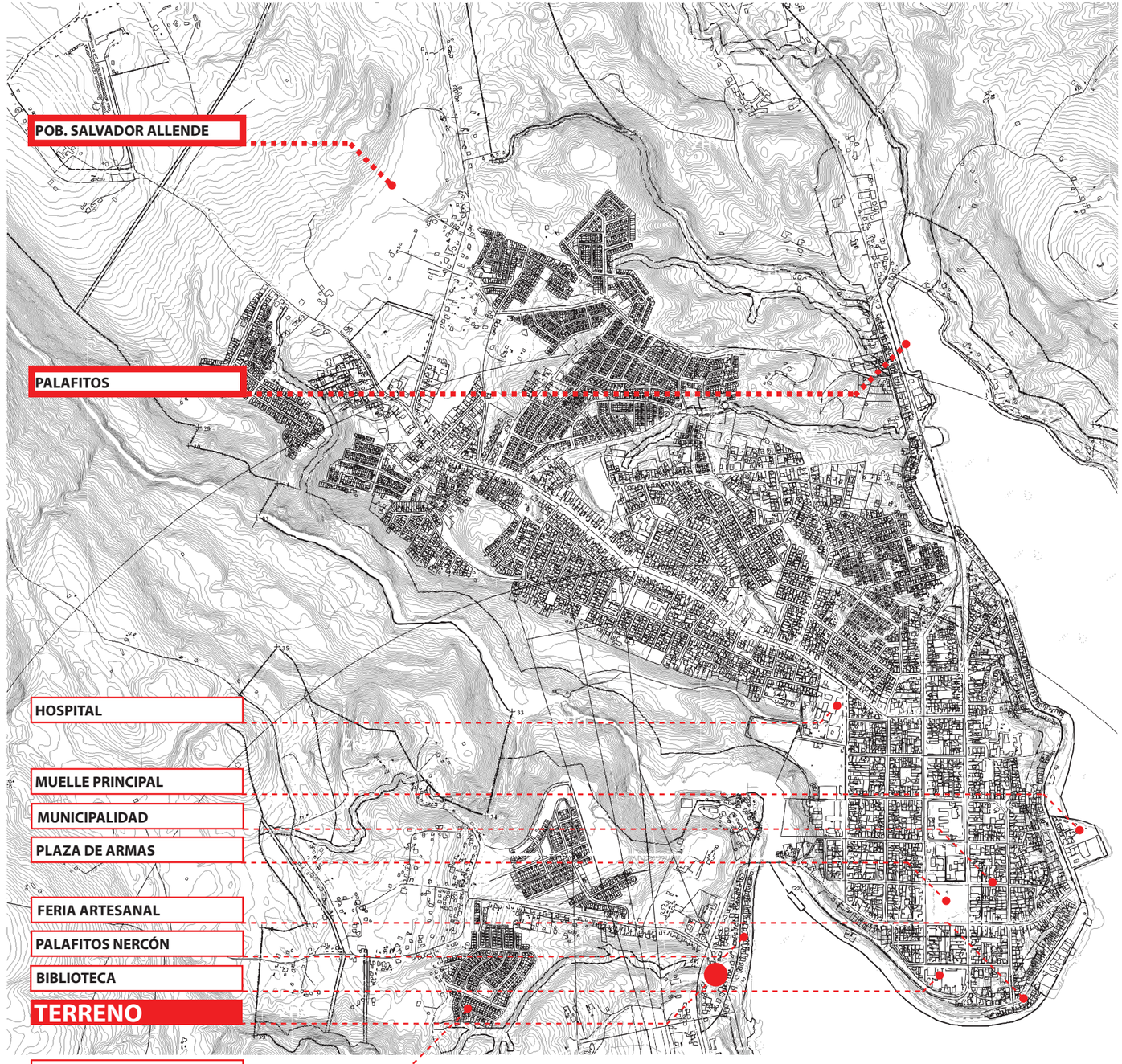


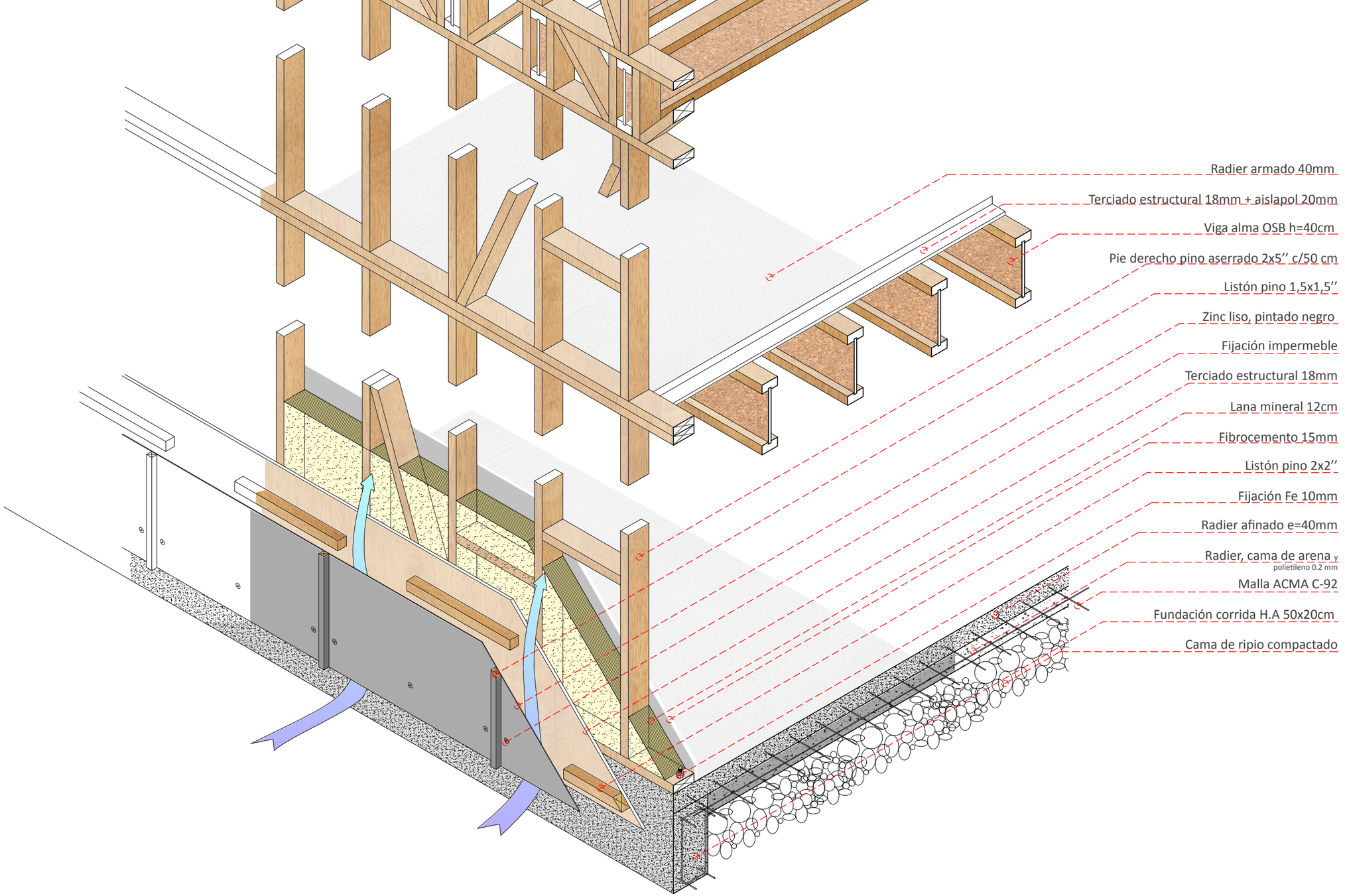


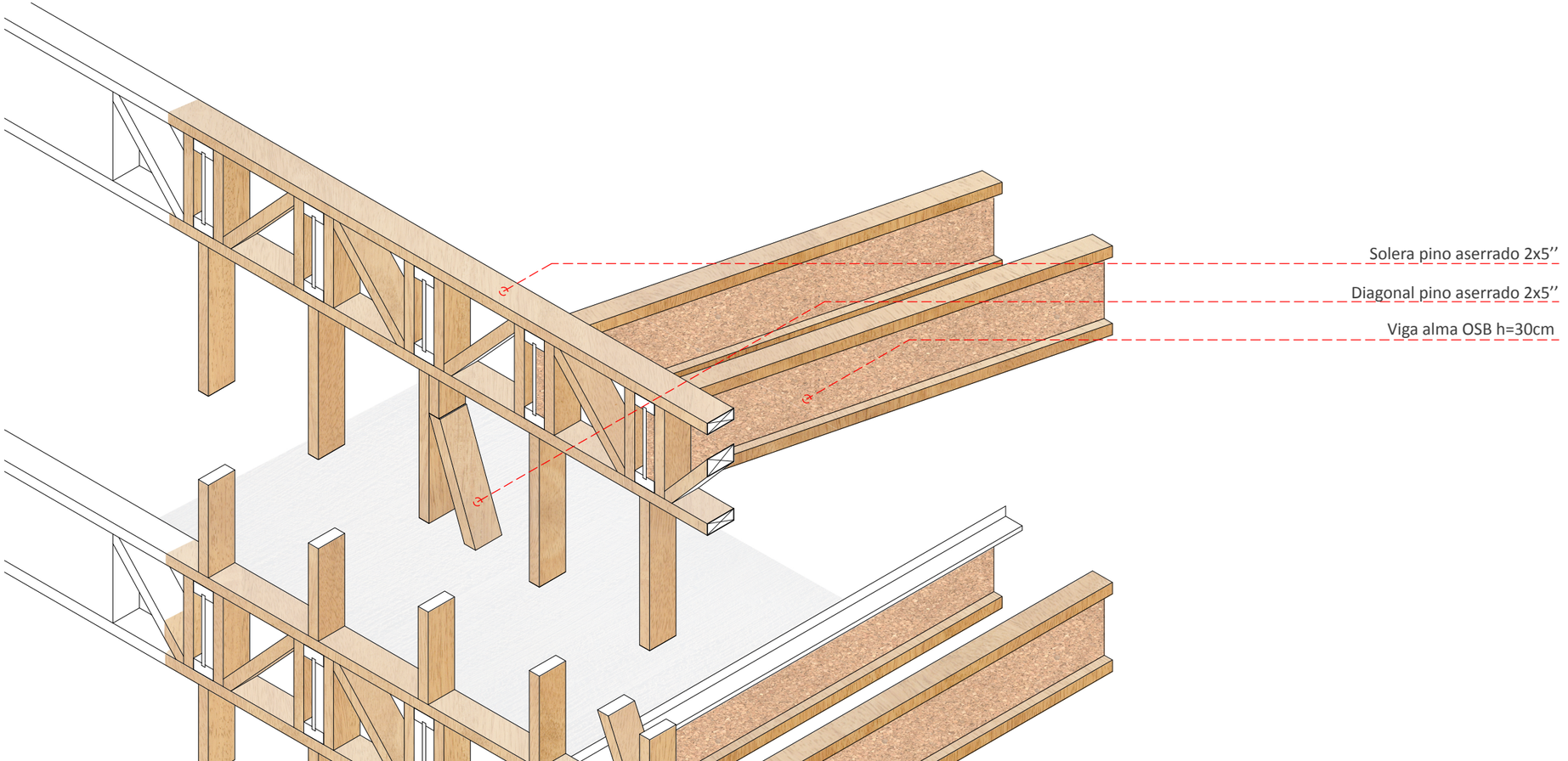

CASINO
TERRENO
PLAZA
VIVIENDA SOCIAL

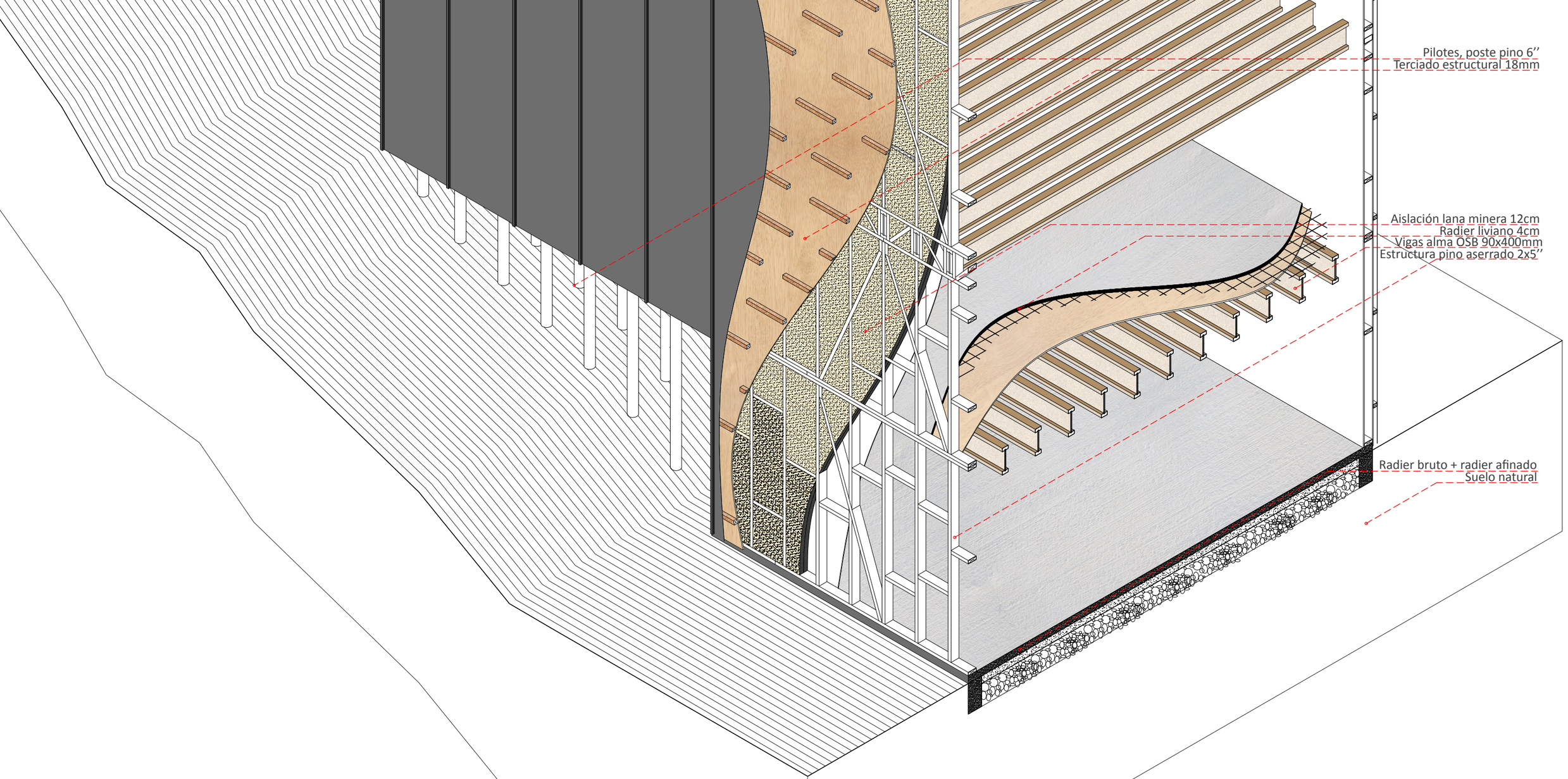


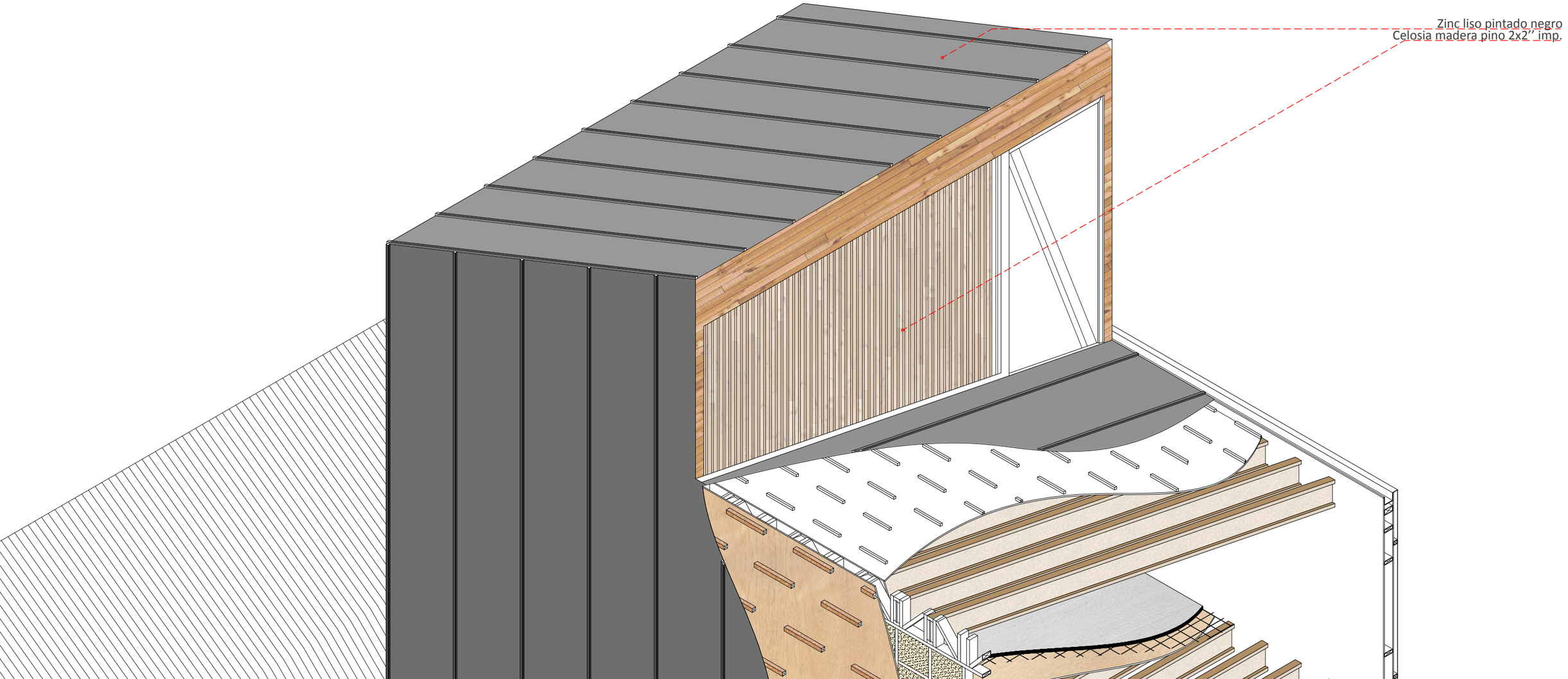
TERRENOS DISPONIBLES próximos al centro




Radier armado 40mm
Terciado estructural 18mm + aislapol 20mm
Viga alma OSB h=40cm
Pie derecho pino aserrado 2x5'' c/50 cm
Listón pino 1,5x1,5''
Zinc liso, pintado negro
Fijación impermeble
Terciado estructural 18mm
Lana mineral 12cm
Fibrocemento 15mm
Listón pino 2x2''
Fijación Fe 10mm
Radier afinado e=40mm
Radier, cama de arena y
polietileno 0.2 mm
Malla ACMA C-92
Fundación corrida H.A 50x20cm
Cama de ripio compactado


Solera pino aserrado 2x5''
Diagonal pino aserrado 2x5''
Viga alma OSB h=30cm


Pilotes, poste pino 6''
Terciado estructural 18mm
Aislación lana minera 12cm
Radier liviano 4cm
Vigas alma OSB 90x400mm
Estructura pino aserrado 2x5''
Radier bruto + radier afinado
Suelo natural


Zinc liso pintado negro
Celosia madera pino 2x2'' imp.