



Universidad de Valparaíso.

Facultad de Arquitectura.

Arquitectura.

LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD A TRAVÉS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES
QUEBRADA MÁRQUEZ, IGNACIO ZENTENO, SIETE HERMANAS Y PORTAL ÁLAMOS.
(1946 – 1979)

Profesora Guía:

Eliana Muga

Autor:

Jonnattan Andrés Valdivia Díaz.

Valparaíso, Chile.

2016

ÍNDICE.

1. Introducción.	7
1.1. Presentación del tema.	8
1.2. Universo de estudio.	11
1.3. Objetivos del estudio.	12
1.3.1. Objetivo general.	
1.3.2. Objetivos específicos.	
1.4. Hipótesis.	13
1.5. Metodología.	14
2. Marco Referente: Contexto histórico.	15
2.1. Pensamientos de ciudad y desarrollo urbano.	16
2.2. Políticas e Instituciones de vivienda social.	21
2.2.1. Caja de Empleados Particulares (EMPART).	23
2.2.2. Caja de la Habitación.	24
2.2.3. Las Cuatro Corporaciones.	28
a) Corporación de la Vivienda (CORVI).	31
b) Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU).	34
c) Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT).	40
d) Corporación de Obras Urbanas (COU).	43
2.2.4. Conclusión.	44
2.3. Línea de tiempo.	45

3. Estudio de los casos:

Conjunto Habitacional Quebrada Márquez; Ignacio Zenteno; Las Siete Hermanas; Remodelación Portal Álamos.

3.1. Selección de los casos de estudio.	47
3.2. Análisis de las variables de estudio.	57
3.3. Estructura urbana.	58
3.3.1. Ubicación.	59
3.3.2. Emplazamiento.	64
3.3.3. Vialidad y transporte.	69
3.3.4. Vinculación urbana.	83
3.3.5. Uso de suelo.	92
3.3.6. Identidad urbana.	98
3.3.7. Conclusión.	103
3.4. Diseño arquitectónico y actividades complementarias.	104
3.4.1. Densidad y superficie.	105
3.4.2. Tipología de las viviendas.	107
3.4.3. Actividades y espacios recreacionales.	116
3.4.4. Conclusión	121
3.5. Habitantes, diversidad y organización.	122
3.5.1. Grupo etario.	123
3.5.2. Grupo familiar.	125
3.5.3. Gestión y administración.	128
3.5.4. Conclusión.	133

4. Conclusiones generales.	134
5. Bibliografía.	139
6. Anexos.	144

INTRODUCCIÓN.

PRESENTACIÓN DEL TEMA.

Esta tesis tratara sobre la construcción de *Ciudad* a través de la acción de Proyectos Urbanos: conjuntos de vivienda que corresponden a la acción conjunta del sector privado con el público, donde podemos apreciar una buena integración con la trama urbana existente, la construcción de un paisaje armónico con morfología y especialmente dando acogida a una comunidad con arraigo territorial; valorizando el rol que tuvo el *Estado* en la construcción de ciudad durante los años 1946 a 1979 en Valparaíso y Viña del Mar.

Aún cuando los ejemplos seleccionados para este estudio se originaron a mediados de la década del 40' hasta finales de los 70' de manera planificada por parte del Estado, en 1976 ocurre un cambio institucional en las políticas estatales, ocasionando que entre otras medidas el Ministerio de Vivienda y Urbanismo cree el SERVIU.

Esta conciencia de pertenecer a una comunidad es lo que hoy está en juego. Hoy el unir palabras como comunidad, densidad y personas nos hacen traer a la mente el recuerdo de los guetos en nuestras ciudades. Es imposible vivir en alguna ciudad y no saber de algún gueto, conocer de las falencias y peligros que conlleva vivir o transitar por ellos. El estigma que significa para las familias el vivir ahí, no solo involucra un aspecto material; como la calidad de las viviendas o la falta de áreas verdes; sino el aspecto social con el que conlleva ser o provenir de ese lugar.

Según el reporte “*Guetos en Chile*” generado en el año 2010, se determinó que 1.684.190 personas en nuestro país viven en guetos, concentrándose el 44% en el Gran Santiago y el 56% en regiones. A nivel del Gran Valparaíso, con una población de 902.796 habitantes en el año 2010, se determinó que 175.406 habitantes correspondiente al 19,4% vivían en guetos, como lo son por ejemplo: el Sector de Playa Ancha Alto – Montedónico, Reñaca Alto ó Forestal¹.

Además hoy, para un empleador que tenga que elegir entre dos personas para desempeñar un trabajo X, con los mismos estudios y desarrollo laboral, pero que vivan en dos lugares distintos de la ciudad, puede ser un punto importante para determinar a quién va a contratar. Es así como muchas de estas personas que se sienten discriminadas por vivir en estos guetos, prefieren desconocer su procedencia, solo para poder optar a mejores oportunidades que les permita algún día poder salir de ahí. Ya no te sientes parte del lugar donde vives, porque nadie se preocupa por él. ¿Habrá alguien que se preocupe por el desarrollo del espacio público al momento de hacer un nuevo conjunto habitacional?

El estigma social que trae consigo el vivir en guetos, también nos presenta otro aspecto igualmente lamentable, que significa la pérdida de la identidad dentro de una comunidad. Barrios históricos donde alguna vez todos se conocían, celebraban o por último se saludaban, hoy es cada vez más difícil de ver. Nuevas construcciones en altura que destruyen cuadras enteras, dejando una que otra casa, que ahora es una isla o un paria en un mercado inmobiliario que crece sin control, nos hace preguntarnos: ¿Qué es lo que ganamos hoy viviendo en una ciudad en la que no nos sentimos parte?

¹Atisba Estudios y Proyectos Urbanos Ltda. Reporte *Guetos en Chile*. Noviembre 2010.

En consecuencia, el desarrollo de esta tesis pretende mostrarnos otra manera en como el Estado en un momento de su historia desarrolló un pensamiento de ciudad para las personas, un periodo de tiempo que nos enseña que el desarrollo de buenos conjuntos habitacionales por parte del Estado no es sinónimo de un auge económico, sino de una política de Estado que fue mejorando con el paso del tiempo en la manera de involucrar y hacer participes a los futuros moradores que habiten en ella, como también en la construcción de un nuevo paisaje que ponga en valor la ciudad preexistente.

UNIVERSO DE ESTUDIO.

El universo de la presente investigación corresponde al estudio de cuatro conjuntos habitacionales, ubicados en Valparaíso y Viña del Mar - ciudades vecinas - que además poseer una geografía abrupta, ambas son las ciudades que poseen el mayor número de habitantes tanto del Gran Valparaíso como a nivel regional.

La elección de estos cuatro conjuntos habitacionales corresponde a que:

1. Cada uno de estos conjuntos habitacionales se encuentran emplazados en distintas condiciones geográficas, como son el plan, la ladera, la cima y la quebrada.
2. Cada uno de estos conjuntos habitacionales fue construido por distintas instituciones creadas por el Estado, como son la Caja de Empleados Particulares, la Caja de la Habitación, la Corporación de la Vivienda (CORVI) y la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU).
3. Todos estos proyectos habitacionales se desarrollaron en un período histórico, en el cual el Estado bajo un carácter social, desarrolló una política de ciudad pensada hacia las personas, siendo desde los años 1946 a 1979 el período que se extendió este pensamiento de ciudad en Valparaíso y Viña del Mar, originándose así la construcción de los Conjuntos Habitacionales Quebrada Márquez, Ignacio Zenteno, Siete Hermanas y Portal Álamos.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO.

OBJETIVO GENERAL.

El objetivo central de esta tesis es conocer como en estos cuatro conjuntos habitacionales desarrollados bajo distintos programas de gobierno se logró la integración social, así como la configuración de barrios. ¿Cómo influye su arquitectura en esto? ¿Son factores influyentes la relación con el entorno urbano, el orden y la espacialidad de conjunto; como las combinaciones de las tipologías de vivienda y la gestión del proyecto urbano?

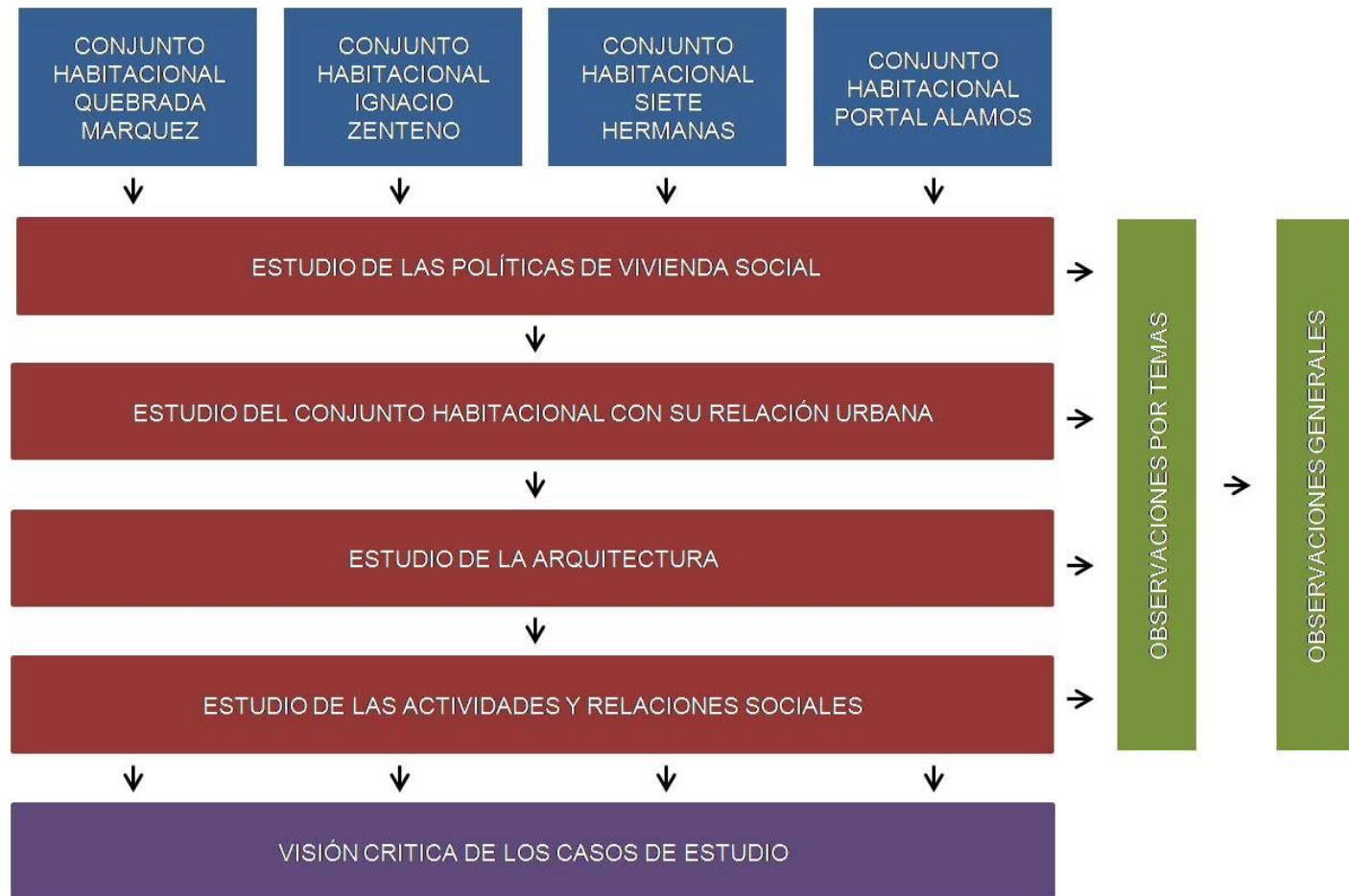
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

1. Comprender como se gestionaron cada uno de los conjuntos habitacionales ya señalados.
2. Analizar de que manera estos conjuntos habitacionales se integraron a la ciudad preexistente.
3. Conocer como el diseño arquitectónico en cada uno de estos proyectos, aporta a la manera de construir ciudad para las personas.
4. Conocer como se relacionan socialmente los habitantes en cada uno de estos conjuntos habitacionales, tanto en su entorno inmediato como con el barrio.

HIPÓTESIS.

Los Conjuntos Habitacionales Quebrada Márquez, Ignacio Zenteno, Siete Hermanas y Portal Álamos, construidos entre los años 1946 a 1979 por parte de entidades estatales, no sólo buscaban superar el déficit habitacional, sino que incluían la preocupación por lograr conformar vecindad y hacerse parte de un barrio, comprendiendo la ciudad como el espacio del habitar del hombre en comunidad, a diferencia de lo que ocurriría en años posteriores, donde el interés por parte del Estado solo se concentraría en la entrega de viviendas.

METODOLOGÍA: ESTUDIO DE CASOS.



MARCO REFERENTE: CONTEXTO HISTÓRICO.

2.1. PENSAMIENTOS DE CIUDAD Y DESARROLLO URBANO.

Desde la aprobación de la Ley de Habitación Obrera² en 1906 hasta nuestros días, Chile ha experimentado un quiebre en el planteamiento de las políticas de vivienda y de desarrollo urbano, siendo el Golpe de Estado en 1973 el acontecimiento que marcó un antes y un después en la manera de planificar nuestras ciudades.

“(...) El desarrollo urbano y las políticas públicas de vivienda eran todas fijadas por el Estado. El Estado decía donde se construía, como se construía, adquiría los terrenos, fijaba las normas fundamentales. La empresa privada se limitaba solo a construir, pero lo demás era proyectado y dirigido por el Estado, con más o menos éxito dependía del gobierno. Esto tuvo un cambio de raíz, los Chicago Boys impusieron en Chile un modelo que rige hasta hoy sin un solo cambio, el cual se transfirió al sector privado prácticamente todas las actividades, el Estado lo único que hace es poner la plata”.³

² Mediante la Ley N° 1838 se crea el Consejo Superior de Habitación Obrera y los Consejos Departamentales.

³ Lawner, Miguel. 16 de Agosto 2015. Extracto entrevista por Fernando Villagrán. Programa Off the record. Canal 13C.

Mediante esta declaración realizada por Lawner³ es posible observar dos períodos en cuanto a la participación del Estado en la construcción de ciudad:

- 1906 – 1973: El Estado incorpora gradualmente el desarrollo social en su agenda política, en la cual comienza a ser participe en la toma de decisiones, desarrollando reformas que van tanto a disminuir el déficit habitacional; proveniente de la migración campo-ciudad; como también en la planificación y consolidación de nuevos barrios.
- 1973 – Actualidad: El Estado se desliga de su condición social, pasando sus atribuciones al mercado, para que este mismo regule los precios en cuanto al valor del suelo, la maximización de los recursos, la oferta y demanda, entre otros. Con ello se disminuye en gran medida el déficit habitacional a nivel nacional, pero a su vez aumenta la desigualdad social; como también en la nula planificación que existe en el desarrollo de nuevos conjuntos habitacionales, los cuales solo buscan dar techo, pero no así construir barrios.

⁴ Miguel Lawner fue entre los años 1970 a 1973 Director Ejecutivo de la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), y Presidente de las Sociedades Mixtas entre la CORMU y la Municipalidades de Valparaíso (CORMUVAL), y la de Viña del Mar (VICORMU).

“Como nunca antes en la historia de la política habitacional, Chile está al borde de resolver su déficit más urgente, el de las familias vulnerables. Aquellas que, según define la encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (Casen) para Vivienda, ganan menos de 22,1 UF (\$532 mil) y que, de acuerdo al último balance de la vivienda realizado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC, llegan a 131.412 casos.

No obstante, según el estudio, al que tuvo acceso “El Mercurio”, este déficit de viviendas terminará antes de los próximos 10 años, en 2023, si se mantiene el ritmo actual de 30 mil subsidios habitacionales al año”.⁵

Aún con lo auspicioso que resulta esta noticia al resolver el déficit habitacional para las familias más vulnerables, los cuestionamientos en cuanto a la manera en cómo se involucra el Estado en un tema de carácter social, pareciera limitarse solamente al otorgamiento de subsidios a un grupo de personas, las que de manera individual al momento de recibir este subsidio velaran por sí mismos, aún cuando el desarrollo de estos proyectos habitacionales van en solucionar un problema para un grupo de personas.

⁵ Valencia, Manuel (13 Julio 2014); “Proyectan término del déficit de viviendas para familias vulnerables en menos de 10 años”, El Mercurio, página C12.

“El propósito es enfrentar la reconstrucción con una modalidad solidaria, (...) aprovechando la desgracia para dar un salto en su desarrollo urbano. No limitarse solamente a reconstruir viviendas sino que racionalizar, por ejemplo, el uso del suelo, la vialidad existente, rectificar deslindes de predios, abrir nuevos espacios públicos, áreas de esparcimiento y jardines infantiles, etc., todo esto con plena participación de los damnificados, que tendrán un lugar donde hacer presente sus demandas.

*Esto sólo es posible si los damnificados actúan en conjunto y no individualmente, como ocurre cuando cada uno es depositario de un subsidio. Somos contrarios al otorgamiento de subsidios individuales de reconstrucción o reparación de viviendas. En nuestra opinión, se trata de una fórmula que dificulta la planificación integral de las zonas afectadas e incita el individualismo en circunstancias que estamos enfrentados a una tragedia colectiva”.*⁶

¿A qué se debe entonces que nuestras ciudades, las cuales se originan como un organismo de interacción social, hoy sean pensadas de manera individualista? ¿Será producto de la intromisión del mercado en políticas sociales ó por la inexistencia de mayores atribuciones por parte de entidades estatales en resolver esta problemática social?

⁶ Lawner, Miguel (21 de Septiembre 2015). “Las políticas que faltan para enfrentar terremotos y tsunamis”. Carta abierta a Paulina Saball, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Podemos atribuir el motivo por el cual surge el individualismo como pensamiento de ciudad, se origina producto de la inexistencia de instituciones que involucren una participación e integración de todas las partes, tanto el Estado, los privados y los futuros habitantes en la toma de decisiones respecto a la consolidación de proyectos habitacionales, situación la cual ocurrió por ejemplo con las sociedades mixtas impulsadas por la Corporación de Mejoramiento Urbano, hecho el cual fue resultado de un proceso colectivo de hacer ciudad para todos.

2.2. POLÍTICAS E INSTITUCIONES DE VIVIENDA SOCIAL.

El avance o retroceso que ha tenido el Estado con el paso del tiempo, en materia habitacional como de desarrollo urbano ha dependido de manera conjunta de las políticas y regulaciones hacia la economía.

Gran parte de los casos de estudio seleccionados, se desarrollan en un período donde la acción conjunta entre el Estado y los privados, la regulación del mercado y la responsabilidad social por parte del Estado significó desarrollar importantes proyectos tanto en materia social como arquitectónico, un período denominado Estado de Bienestar⁷.

Dentro de este período en el cual abarcan casi cinco décadas, el Estado gradualmente incorpora el desarrollo social dentro de su agenda política, conjuntamente comienzan a desarrollarse las primeras grandes reformas que van hacia la vivienda y el desarrollo urbano en la construcción de ciudad como son: la Ley de la Vivienda⁸, Ley de Habitaciones baratas⁹ y el Consejo de Bienestar Social¹⁰.

⁷ Período comprendido entre 1924 a 1973, donde el Estado expandió su influencia sobre las condiciones de vida de la población chilena, a través de nuevas instituciones sociales y el aumento del gasto público.

⁸ D.L N°261, establecía la reducción de 50% de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres; limitación de los precios de los arriendos de las viviendas entre las medidas más relevantes.

⁹ D.L N°308 del 17 de Marzo de 1925, decreto que reemplazaría la antigua normativa de 1906 sobre habitaciones obreras.

¹⁰ En 1925 se crea el Consejo de Bienestar Social en reemplazo del Consejo de Habitaciones Obreras de 1906. Buscaba impulsar la construcción de nuevas viviendas y promover la participación de cooperativas en la construcción de alojamientos.

Durante este proceso que ocurrió de manera paulatina, generado a partir de la “*Cuestión social*”, comienza a originarse una evolución en el planteamiento de las futuras políticas sociales, como fue en el tema habitacional, con la creación de instituciones que iban a cubrir la demanda habitacional imperante en el país, como fueron el caso de las siguientes instituciones explicadas a continuación.

*“Dejan de ser vistos como asuntos de caridad y pasan a ser considerados como cuestión de justicia”.*¹¹

*“Los gobiernos incorporan en su agenda política proyectos que buscan ir a suplir las necesidades sociales, generando espacios de negociación y de resolución de conflictos mediante la creación de instituciones estatales, tanto social como económico”.*¹²

¹¹ Arellano, José Pablo. “*Políticas Sociales y Desarrollo. Chile 1924-1984*”. Corporación de Investigaciones Económicas para América Latina. CIEPLAN. Santiago 1985.

¹² Arellano, José Pablo. “*Políticas Sociales y Desarrollo. Chile 1924-1984*”. Corporación de Investigaciones Económicas para América Latina. CIEPLAN. Santiago 1985.

2.2.1. CAJA DE EMPLEADOS PARTICULARES (EMPART).

(1925 – 1982)

Los primeros grandes avances en materia de construcción de viviendas sociales se desarrolló con la creación de instituciones de previsión social, como es el caso de la Caja de Empleados Particulares¹³ : generaba sus ingresos por medio de las cotizaciones obligatorias que realizan los empleados y patrones no dependientes del Estado, pudiendo optar a una serie de beneficios, entre ellos los correspondientes en materia habitacional, como por ejemplo la entrega de préstamos de asistencia e hipotecarios en materia de financiamiento, la compra y edificación de viviendas, adquisición de terrenos urbanos y agrícolas, y la ampliación y reparación de edificios.

Importantes proyectos desarrollados por EMPART en el Gran Valparaíso comenzaron a desarrollarse a mediados de la década de los 50', conjuntamente con la creación de la Corporación de la Vivienda.

¹³ Creada en 1925 por medio del D.L. N°857.

2.2.2. CAJA DE LA HABITACIÓN.

(1943 – 1953)

Desde 1906 con la creación del Consejo de Habitaciones Obreras, el Estado comenzó a adquirir paulatinamente un mayor compromiso respecto del problema habitacional a nivel nacional. Posteriormente con el transcurso de los años, se dictaron una serie de leyes que buscaban generar mayores cambios en cuanto a la institucionalidad habitacional, un proceso que en 1943 culminaría con la creación de la Caja de la Habitación.

Durante los 37 años que transcurrieron entre ambas instituciones, la institucionalidad habitacional se fundó y refundó en 8 ocasiones:

- Consejo de Habitaciones Obreras (Ley N° 1838 del 20.02.1906).
- Consejo Superior de Bienestar Social (D.L N° 308 del 19.02.1925).
- Junta de Habitación Popular (Ley N° 4931 del 06.02.1931).
- Junta Central de Habitación Popular (DFL N°33 del 08.04.1931).
- Departamento de la Habitación (DL N°402 del 13.08.1932).
- Caja de la Habitación Popular (Ley N°5950 del 10.10.1936).
- Caja de la Habitación (Ley N°7600 del 20.10.1943).

Esta nueva institución dependiente del Ministerio del Trabajo poseía mayores atribuciones, tanto en materia financiera como en su funcionamiento, las que conjuntamente con la promulgación de nuevas leyes establecería nuevos estándares y beneficios en la construcción de viviendas económicas.

Entre los aspectos relacionados a la orgánica institucional de la Caja de la Habitación podemos mencionar tres importantes aspectos: Funcionamiento; Financiamiento; Leyes y ordenanzas.

FINANCIAMIENTO

Se realizaba a través de:

- **Recursos ordinarios.**

Aportes provenientes del presupuesto fiscal, de la Caja del Seguro Obrero.

- **Recursos extraordinarios.**

Aportes provenientes de leyes especiales, como préstamos de la CORFO y del Fisco.

- **Fondos de terceros.**

Inversiones hechas a partir de la construcción de viviendas para las FF.AA y carabineros.

- **Recuperación de capitales.**

Aportes provenientes de la venta al contado de las viviendas construidas por la misma Caja de la Habitación, dividendos, etc.

FUNCIONAMIENTO

Consistía en tres aspectos:

- **Consolidación de la “Labor directa”.**

Consistió en la construcción “directa” de viviendas por parte de la Caja de la Habitación.

- **Ampliación de la “Labor indirecta”.**

Se dividía en:

- **Labor indirecta propiamente tal.**

Concesión de préstamos a particulares, para la construcción de viviendas bajo el control de la Caja.

- **Labor indirecta obligada.**

Obligaba a las empresas a dar un porcentaje de sus utilidades a la Caja ó construir ellos mismos con esas utilidades, viviendas para sus empleados y obreros.

- **Facultad de realizar expropiaciones.**

LEYES Y ORDENANZAS

Con la creación de la Caja de la Habitación se crearon algunas leyes y ordenanzas como:

- **Ordenanza especial de urbanización y construcciones económicas (Decreto N°451 del 06.07.1944)**
Definió los estándares de la vivienda económica.
- **Ley N°9135 del 30.10.1948 (Conocida como Ley Pereira, modificada por la Ley N°9572 del 04.03.1950)**
Estableció beneficios tributarios para quienes construyeran a través de esta ordenanza.
- **Ley N°10254 del 20.02.1952**
Estableció sanciones tributarias a quienes no se acogieran a esta ordenanza.

2.2.3. LAS CUATRO CORPORACIONES.

Como hemos podido de observar, desde 1906 hasta la década de los 40', la evolución de las políticas sociales en materia habitacional y en el desarrollo urbano, han ido progresivamente siendo parte de las agendas de los distintos gobiernos.

En este período, según la clasificación que realiza Arellano (1985): *“Se avanza hacia una mejor redistribución tanto de la riqueza (bienes y servicios), como del poder (económico y político).”*

*“Entre 1920 y 1970 Chile era el país que tenía el presupuesto más alto en relación con el producto destinado a los programas sociales para superar (...) y era el segundo país más pobre en América Latina después de Haití.”*¹⁴

Las crisis económicas por las que había pasado Chile, junto con la crisis en el sector agrario, provocarían que la base económica en nuestro país, correspondiente al Capitalismo de Estado¹⁵ se debilitara. Esto desencadenó una aceleración migratoria desde el campo a la ciudad, generando una hiperurbanización.

¹⁴ <http://bradanovic.blogspot.com/2011/11/el-estado-subsidiario.html>

¹⁵ Corresponde a una política económica originada durante el gobierno de Pedro Aguirre Cerda (1938-1941), en la cual el Estado participa no solo de agente financiero sino en el proceso de acumulación, dada la debilidad estructural del capital privado. Dentro de las inversiones que realiza el Estado directamente se crean nuevas empresas filiales de CORFO, tales como: ENDESA, ENAP, CAP, IANSA, ENTEL, entre otros.

Las instituciones encargadas por esos años comenzaron a no poder cubrir tan alta demanda, haciendo necesario una nueva manera de abordar la problemática habitacional y urbana, mediante la creación de nuevas institución con mayores atribuciones¹⁶, como son la Corporación de la Vivienda (CORVI); la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU); la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT); y la Corporación de Obras Urbanas (COU). Estas cuatro corporaciones, al ser creadas fueron definidas como una *“Empresa del Estado con personalidad jurídica, con patrimonio distinto del Fisco, de carácter autónomo, de derecho público, de duración indefinida, que se relacionaría con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”*¹⁷

*“El plan era que la CORMU comprara o expropiara el terreno, la COU instalara el equipamiento comunitario, redes de electricidad, gas, agua potable, alcantarillado y pavimentación. La CORVI, construiría las viviendas para el sector público e instituciones previsionales. La asignación de las firmas y el pago de los dividendos sería función de CORHABIT”*¹⁸

¹⁶ Además de las instituciones ya señaladas, se crean otras instituciones para poder abordar esta problemática tanto social como habitacional, tal es el caso de la creación de: la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión, CIP (DFL 200); el Banco del Estado de Chile (DFL 126); el Centro Científico de la Vivienda (Bajo el patrocinio de la Universidad de Chile); el Plan Nacional de la Vivienda; y el Ministerio de Obras Públicas (DFL 150), entre otros.

¹⁷ Este artículo se encuentra incluido en el Reglamento Orgánico de cada una de las corporaciones.

¹⁸ Aguirre. Beatriz; Rabí. Salim. *“La trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda (CORVI).”* Revista electrónica DU & P. Diseño urbano y paisaje volumen VI N°18. Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje. Universidad Central de Chile. Santiago, Chile. Diciembre 2009.

Aún cuando el Reglamento orgánico de cada una de las corporaciones estipulaba “(...) *no invadir las competencias y atribuciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de las otras corporaciones del sector*”; lo cierto fue que para MINVU coordinar cada una de estas corporaciones fue difícil. Aunque el poseer recursos y reglamentos propios originó una competencia y una duplicación de sus funciones entre las cuatro corporaciones, esto no empañó el legado de cada una de ellas en su contribución al desarrollo de ciudades enfocadas en las personas.

A) CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA (CORVI)

(1953 – 1976)

La alta demanda habitacional por la que pasaba nuestro país a comienzos de la década de los 50', hizo al Estado buscar nuevos planes para poder suplir tal demanda, pero la falta de medios tanto financieros, tecnológicos y profesionales imposibilitaba dar respuesta a este problema, por lo cual fue necesario incorporar e incentivar la participación del sector privado en la construcción de nuevos conjuntos habitacionales.

Estos nuevos requerimientos demandaban la creación de una nueva institución que pudiera articular tanto la gestión estatal como a la empresa privada, y al mismo tiempo el poder otorgar a los futuros beneficiados de viviendas sociales, una buena calidad de vida.

La creación de la Corporación de la Vivienda¹⁹ en 1953 marcará los primeros avances entre la gestión público – privada, articulando a ambos sectores a través de la Cámara Chilena de la Construcción²⁰; como también en la planificación y consolidación de nuevos barrios en nuestro país.

¹⁹ Creado a partir del DFL 285 del 25.07.1953, a partir de la fusión de la Caja de la habitación, dependiente del Ministerio del Trabajo y la Corporación de reconstrucción y auxilio, dependiente del Ministerio de Hacienda.

²⁰ Organismo de carácter gremial creado en 1950, el cual acoge tanto a los empresarios de la construcción como también a las actividades del sector (fabricantes, proveedores, distribuidores, urbanizadores, colegios de arquitectos, ingenieros y constructores civiles); teniendo como principal función promover el desarrollo y fomento de las actividades de la construcción, como una palanca para el desarrollo del país.

“La Corporación de la Vivienda estará encargada (...) de la ejecución, de la urbanización, de la reestructuración, de la remodelación y de la reconstrucción de barrios y sectores comprendidos en el Plan de la Vivienda y en los Planos Reguladores elaborados por el Ministerio de Obras Públicas. También estará encargada del estudio y fomento de la construcción de viviendas económicas.”²¹

Entre los años 1953 a 1973, CORVI marcará una nueva manera de abordar la construcción de viviendas y la planificación urbana en nuestro país siendo los contenidos tratados en los cuatro primeros Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM)²² y su culminación con la Carta de Atenas, los principios y fundamentos que usará CORVI en el desarrollo de sus proyectos habitacionales.

Con la creación de la CORVI, ya no sólo se busca disminuir el déficit habitacional por medio de la construcción de viviendas sociales, sino entender a la vivienda como un elemento que da orden al espacio urbano, y en donde concurren una serie de otros elementos complementarios a la vivienda, siendo CORVI la encargada de la planificación, desarrollo y construcción de una serie de equipamientos tanto social, educacional, comercial y recreativo.

²¹ Artículo 2 del DFL 285.

²² Fundado en 1928 y disuelto en 1959, fue una organización que buscaba no solo establecer los principios arquitectónicos del Movimiento Moderno o Estilo Internacional, sino que también ver a la arquitectura como una herramienta económica y política que se podría utilizar para mejorar el mundo a través del diseño de edificios y el urbanismo.

CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA MODERNA (CIAM)		CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA (CORVI))
CIAM I (1928)	La tecnología como un factor de cambio en la economía, la urbanística, la educación y el rol del Estado en la construcción.	La tecnología es vista como un elemento de racionalización de la producción y como un modo de pensar el habitar moderno.
CIAM II (1929)	Definición del concepto de vivienda mínima.	<i>"El habitar mínimo"</i> , no está concebido como un tema relativo solo a la vivienda, sino referido a las interacciones entre la vivienda con el resto de los componentes del sistema residencial, en especial la relación con el espacio público, concebido como parte de un estándar de habitabilidad.
CIAM III (1930)	El desarrollo racional del espacio.	A través de la inserción de unidades habitacionales, se intenta reorganizar la trama urbana modificando los criterios de subdivisión del suelo y la organización predial propia del modelo de ciudad compacta en las leyes de la ciudad fundacional.
CIAM IV (1933)	Principios de orden y funcional de la ciudad moderna.	La confrontación entre el urbanismo tradicional y el urbanismo moderno, donde los nuevos proyectos no reproducen la trama tradicional de la ciudad, sino la intervienen para desde lo nuevo, reorganizar el tejido urbano hacia la ciudad moderna.

Cuadro 1: Comparación entre los postulados desarrollados por el CIAM y el pensamiento de CORVI. Elaboración propia.

B) CORPORACIÓN DE MEJORAMIENTO URBANO (CORMU).

(1964 – 1976)

Con la llegada de Eduardo Frei Montalva a la presidencia en 1964 se llevaron a cabo importantes reformas, las cuales buscaban la integración de la sociedad a través de la modernización de las instituciones estatales por medio de un programa político denominado: *Revolución en Libertad*²⁵.

Bajo este programa de gobierno, la política habitacional que hasta ese momento había dependido de una serie de ministerios para su funcionamiento²⁶, necesitaba de un nuevo organismo que pudiera agrupar todas las instituciones encargadas de vivienda, urbanización y equipamiento, dando como resultado a finales de 1965: la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU); como también originando la reorganización de la CORVI y la Dirección de Obras Urbanas; la creación de la Corporación de servicios habitacionales (CORHABIT) y la Corporación de mejoramiento urbano (CORMU)²⁷, siendo esta última corporación la que detallaremos a continuación.

²⁵ Bajo este programa de gobierno se definieron cinco prioridades: Desarrollo económico; educación y enseñanza técnica; solidaridad y justicia social; participación política y soberanía popular.

²⁶ Se calcula que a comienzos de la década de los sesenta existieron a lo menos 28 instituciones, dependientes de 8 ministerios que intervenían en asuntos de vivienda, urbanización y equipamiento.

²⁷ Todas estas instituciones fueron creadas a partir de la Ley N° 16.391 del 16.12.1965

“La Corporación de mejoramiento urbano está encargada de:

- *Urbanizar;*
- *Remodelar;*
- *Subdividir inmuebles, dentro o fuera de los límites urbanos;*
- *Formar una reserva de terrenos para abastecer los planes de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario, tanto del sector público como del sector privado;*
- *Proponer al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la fijación, ampliación o reducción de los límites urbanos o de las comunas, la modificación de los planes reguladores comunales e intercomunales respectivos y el cambio de destino de los bienes nacionales de uso público que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones;*
- *Colaborar y asociarse con las municipalidades y con las empresas privadas en la realización de proyectos de desarrollo y mejoramiento urbano;*
- *Otorgar créditos para este fin, supervigilar y fiscalizar su realización y fijar, dentro de las áreas urbanas, los límites de las zonas de mejoramiento urbano y procurar su ordenamiento y desarrollo.”*²⁸

Bajo esta premisa, las atribuciones que poseía CORMU para llevar a cabo su accionar fueron extensas dentro del MINVU, entendiéndose que al otorgar mayores facultades a una institución dedicada al mejoramiento urbano, esto podría ser el punto de partida en el desarrollo económico y social en nuestras ciudades.

²⁸ Artículo 2° de la Ley orgánica de la Corporación de mejoramiento urbano (CORMU) del D.S 483 de V. y U. del 03.09.1966.

El Estado bajo el concepto de *Renovación urbana* busca ser partícipe como un ente activo dentro del mercado inmobiliario, con el fin de que a través de su participación se pueda revitalizar áreas deterioradas en nuestras ciudades, generando un desarrollo económico y social en ellas.

Para lograr esto, CORMU había desarrollado cuatro ejes a tratar, los cuales son:

- **Remodelación Urbana.**

Mejoramiento de un barrio, reemplazando antiguos edificios sin valor patrimonial por nuevos, ya sea con el mismo uso u otro.

- **Remodelación.**

Mejoramiento de edificios o barrios existentes, ya sea para destinarlos al mismo uso actual u otro.

- **Densificación.**

Creación de nuevas poblaciones en terrenos desocupados dentro del casco urbano y en áreas consolidadas.

- **Equipamiento especializado.**

Creación de nueva infraestructura destinada al área industrial, recreacional, transporte, etc.

Para poder intervenir en el mercado inmobiliario, se le da a CORMU todos los recursos previsibles para el desarrollo de los proyectos tanto a nivel:

- **Local o Municipal.**

- Adquisición de terrenos para la institución o para terceros.
- Diseño de planes seccionales y conjuntos habitacionales.
- Diseño de proyectos tales como viviendas en alturas y equipamientos.

- **Metropolitano o Intercomunal.**

- Fijación, ampliación o reducción de los límites urbanos de las áreas intercomunales del país.
- Modificación de los planos reguladores intercomunales vigentes.

En cuanto a su modelo de gestión, este se realizaba a través de:

- **Sociedades Mixtas.**

Compuestas entre CORMU, las municipalidades y ó privados, las cuales además de estar encargadas del desarrollo de estos proyectos debían además estar a cargo de:

- **Junta de administración.**

Compuesta por 3 miembros designados por CORMU y 3 designados por la corporación socia, en el cual se llevaban a cabo todas las decisiones respecto al desarrollo futuro de los proyectos.

- **Manejo de capitales y utilidades.**

El aporte provenía de todos los socios involucrados, el cual podía ser a través de dinero, terrenos o en proyectos en obras previamente valorizados; quedando las responsabilidades de los socios limitada al monto de sus respectivos aportes. En cuanto a las utilidades estas se repartían entre todos los socios, proporcional al capital aportado.

- **Licitación de la obra.**

Se realizaba a través de un concurso público.

“No se trata ahora sólo de una convocatoria para tratar la expansión periférica del espacio habitacional de la ciudad o de la ocupación residencial de sus grandes intersticios, se trata de constituir un nuevo discurso y una nueva practica que propone recuperar los valores de la centralidad y de las áreas pericentrales (...) Se trata desde luego de expresar en el espacio urbano los cambios que se anuncian en lo social, pero se trata también de abrir una nueva dimensión en el proceso de producción del espacio, de crear un gran canal de flujo de capitales públicos y privados en la reproducción de la ciudad. El Estado, a través de CORMU ha de impulsar este proceso.”²⁹

²⁹ Raposo, Alfonso. *“La interpretación de la obra arquitectónica y proyecciones de la política en el espacio urbano: Memorias e historia de las realizaciones habitacionales de la Corporación de mejoramiento urbano. Santiago 1966-1976”*. Santiago de Chile. Universidad Central de Chile. 2005

Cabe destacar que aun cuando la creación de CORMU, significó un gran avance en el proceso de modernización del Estado, como también un referente en el proceso urbanístico en las ciudades de nuestro país, su obra fue reducida en comparación a la desarrollada por CORVI, pudiendo esta notarse en el presupuesto que destinaba MINVU para el desarrollo de ambas corporaciones.

“En el año 1968, las inversiones realizadas por CORMU alcanzaron, en millones de escudos, a 83,4 en tanto la inversión de CORVI en el mismo año llegó a 683,3 escudos. En el conjunto de las inversiones del sector vivienda y urbanismo, las inversiones de CORMU no representaban más que el 5,6% del total, en tanto la labor de CORVI representaba el 42,3% del total.”³⁰

Aún cuando CORMU al igual que las demás corporaciones, se vio afectada en su labor ocurrido el Golpe de Estado en 1973, producto de la cancelación de buena parte sus proyectos. Existieron otros proyectos que al estar en pleno proceso de ejecución de sus obras, obligaron a prolongar hasta 1976 el funcionamiento de estas corporaciones, período en el cual todo el patrimonio y parte de sus funciones fueron traspasadas al recientemente creado: Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU).

³⁰ Mensaje presidencial 1969, página 531.

C) CORPORACIÓN DE SERVICIOS HABITACIONALES (CORHABIT).

(1966 – 1976)

A partir de la creación de instituciones de previsión social - como es el caso de EMPART o la Caja del seguro obrero - y posteriormente con la creación de instituciones dedicadas al desarrollo habitacional y urbanístico, se buscó poder dar solución a la cada vez más creciente demanda habitacional. Aún cuando se había avanzado en el desarrollo de políticas habitacionales y urbanas, lamentablemente estas se habían enfocado hacia los sectores socioeconómicos medios y altos de la población.

“(...) Hasta ahora sólo un tercio de las viviendas que se levantan, tanto por el sector público como por el privado, están dirigidos hacia los grupos de menores ingresos, mientras que los dos tercios restantes, sólo pueden ser adquiridos por los sectores medio y alto. Es evidente que ello no puede llamarse una política popular. Nuestra intención, hacia la cual destinaremos nuestros mayores esfuerzos, es invertir tales proporciones, de manera que los sectores socioeconómicos de más bajos ingresos se vean favorecidos con las dos terceras partes del total de la edificación.”³¹

La migración campo – ciudad y el crecimiento demográfico era una constante problemática en el desarrollo de las ciudades. La necesidad de contar por parte de los sectores de menores ingresos de un terreno y una vivienda propia, llevaron a desarrollar un proceso reivindicatorio a través de las tomas de terreno.

³¹ Aguirre. Beatriz; Rabí. Salim. “La trayectoria espacial de la Corporación de la vivienda (CORVI).” Revista electrónica DU & P. Diseño urbano y paisaje volumen VI N°18. Centro de estudios arquitectónicos, urbanísticos y del paisaje. Universidad Central de Chile. Santiago, Chile. Diciembre 2009.

Estos hechos que años más tarde darían origen a los campamentos³² comienzan por medio de la intervención de partidos políticos de izquierda y de la Iglesia Católica, a desarrollar negociaciones con el Estado para lograr una solución, como es el caso de la creación de la Fundación Viviendas de Emergencia³³, encargada de coordinar la asistencia social en materia habitacional, tarea que en 1965 sería continuada por la Corporación de Servicios Habitacionales (CORHABIT)³⁴.

Durante una década, CORHABIT continuaría esta labor social heredada de su predecesora, en la búsqueda de poder dar una solución habitacional mayoritariamente a los sectores socioeconómicos medios y bajos de nuestro país. Entre las funciones más importantes realizadas por CORHABIT destacan:

- Asignación de las viviendas para el sector público e instituciones previsionales, junto con el pago de dividendos.
- Educación y orientación de los solicitantes en relación a los aspectos habitacionales a la vivienda urbana y rural.

³² En este punto es necesario hacer una comparación entre los conceptos población callampa y las tomas de terreno. Aún cuando ambas son una forma de ocupación, las poblaciones callampa no se constituyen como una solución definitiva, siendo esta una ocupación temporal a la espera de una mejor solución habitacional. Por el contrario las tomas de terrenos, las cuales dan origen a los campamentos, presentan una intención de radicación de su población.

³³ Creada bajo el Decreto N°6486 del 26.09.1947.

³⁴ Creada a partir de la Ley N° 16.391 del 16.12.1965.

- Coordinación entre instituciones públicas, municipales y particulares para la creación de organizaciones e instituciones destinadas al bienestar de la comunidad.
- Creación de una serie de seguros, como por ejemplo: de vida, incendio, desgravamen, entre otros.
- Asistencia técnica en el desarrollo de acciones de autoconstrucción.

Bajo este último punto, CORHABIT desarrollo algunos programas enfocados en la autoconstrucción. Cabe destacar que este tipo de programas impulsados por el Gobierno no eran algo nuevo, como es el caso del Programa de autoconstrucción y ayuda mutua³⁵; ó el Programa de erradicación a terrenos urbanizados³⁶.

Claramente este tipo de medidas – rápidas y económicas - no solucionaban el tema de fondo, ya que aspectos como la mano de obra no calificada ó la calidad de los materiales empleados, generó cada vez más detractores a este tipo de programas, llevando posteriormente a la cancelación de los programas de autoconstrucción en 1971³⁷ por parte del Estado.

³⁵ Programa desarrollado por el Gobierno de Gabriel González Videla (1946 – 1952) en cooperación con Estados Unidos.

³⁶ Programa desarrollado durante el Gobierno de Jorge Alessandri Rodríguez (1958 – 1964).

³⁷ Ejemplo de fueron la Operación Sitio y la Operación 20.000 durante el Gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964 – 1970).

D) CORPORACIÓN DE OBRAS URBANAS (COU).

(1968 – 1976)

En 1968 es creada la Corporación de obras urbanas (COU)³⁸, la cual sería la encargada de reemplazar a la Dirección General de Obras Urbanas, junto con la Dirección de Pavimentación Urbana y la Dirección de Servicios Sanitarios.

“La Corporación de Obras Urbanas estará encargada de la proyección, del estudio, de la ejecución, de la construcción y de la explotación o conservación de las obras urbanas fiscales dentro de los planes y programas elaboradas por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (...)”³⁹

Entre sus funciones más importantes es posible destacar:

- Estudio, proyección, construcción, reparación, conservación y explotación de las redes de agua potable y alcantarillado.
- Desarrollo de proyectos de urbanización e instalación de servicios de gas y teléfonos.
- Asistencia técnica para empresas o personas naturales en relación a la autoconstrucción en relación a la pavimentación, agua potable y alcantarillado.

³⁸ Creada a partir de la Ley N°16.712 del 08.02.1968.³⁹ Artículo N°2 de la Ley orgánica de la Corporación de obras urbanas (COU), Decreto N°323.

2.2.4. CONCLUSIÓN.

De las instituciones explicadas anteriormente podemos concluir que existen tres tipos de organismos que participan en la construcción de la vivienda y ciudad, tales como:

- Organismos de previsión social: en este caso la Caja de Empleados Particulares (EMPART)
- Organismos de carácter estatal: como es la Caja de la Habitación.
- Organismos de carácter estatal con la participación de privados: como son la Corporación de la Vivienda (CORVI) y la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU).

También es necesario destacar que entre estos tipos de organizaciones podían participar conjuntamente en la realización de algún proyecto habitacional, tal como ocurrió entre EMPART y CORVI en proyectos tales como los Conjuntos Habitacionales EMPART Playa Ancha y EMPART Las Salinas; y el Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas.

Listado de proyectos habitacionales relevantes en el Gran Valparaíso 1946 - 1979.			
Año	Proyecto	Mandante	Ubicación
1946 - 1949	Conjunto Habitacional Quebrada Marquez	Caja de la Habitación	Valparaíso
1956 - 1960	Unidad Vecinal Loma Victoria "La Empart de Etchevers"	EMPART	Viña del Mar
1956 - 1959	Conjunto Habitacional Almirante Gomez Carreño	CORVI	Viña del Mar
1958 - 1961	Conjunto Habitacional Block Limonares	CORVI	Viña del Mar
1959 - 1963	Ex - Conjunto Habitacional 15 Norte	CORVI	Viña del Mar
	(Actual Conjunto Habitacional Manuel Ossa Saint Marie)		
1960 - 1970	Población Quebrada Verde	CORVI	Valparaíso
	Sector 1 - Sector 2 - Sector 3		
1961 - 1964	Conjunto Habitacional Lord Cochrane	CORFO - CORVI	Viña del Mar - Valparaíso
1961 - 1964	Conjunto Habitacional Ignacio Zenteno	CORVI	Valparaíso
1962 - 1965	Copropiedad Empart Brasil - Yungay ó Edificio Brasil	EMPART - CORVI	Valparaíso
1964	Conjunto Habitacional EMPART Playa Ancha	EMPART - CORVI	Valparaíso
1966	Concurso "Conjunto Habitacional Villa Italia"	CORVI	Valparaíso
1966 - 1967	Conjunto Habitacional Empart Las Salinas	EMPART - CORVI	Viña del Mar
1970 - 1979	Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas	EMPART - CORVI	Viña del Mar
1972 - 1978	Conjunto Habitacional Portal Álamos	CORMU	Viña del Mar
1972 - 1973	Ex - Conjunto Habitacional República Popular China	CAP	Viña del Mar
	(Actual Villa Buzo Sobenes)		
1978 - 1979	Conjunto Habitacional Quinta Claude	EMPART	Viña del Mar

Cuadro 2: Listado de los proyectos habitacionales relevantes en el Gran Valparaíso entre los años 1946 – 1979. Elaboración propia.

**ESTUDIO DE LOS CASOS: CONJUNTO HABITACIONAL
QUEBRADA MÁRQUEZ, IGNACIO ZENTENO, LAS SIETE HERMANAS, PORTAL ÁLAMOS.**

3.1. SELECCIÓN DE LOS CASOS DE ESTUDIO.

La selección de estos conjuntos se basó en la posibilidad de poder comparar como cada uno de ellos se emplazaban en distintas condiciones geográficas, como son el plan, la ladera, la cima y la quebrada. De igual manera esta selección buscaba poder comparar distintos tipos de instituciones que crearan viviendas sociales, conociendo tanto su organización, como su alcance en el desarrollo habitacional como urbano⁴⁰, bajo un período histórico en el que el Estado desarrolló una política de ciudad enfocada en las personas.

Para poder desarrollar esto es necesario conocer tanto la ubicación de cada proyecto por ciudad, como también saber sobre la historia que guarda cada conjunto.

⁴⁰ Este tema se encuentra desarrollado en su totalidad en el capítulo anterior.





UBICACIÓN

UBICACIÓN DE LOS CASOS DE ESTUDIO EN VALPARAÍSO

OBSERVACIÓN
LOS CONJUNTOS SE ENCUENTRAN UBICADOS A AMBOS EXTREMOS DE LA CIUDAD, TANTO EN EL BARRIO PUERTO Y EL CERRO LECHEROS.

SIMBOLOGÍA

-  CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
-  CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.

CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
VALPARAÍSO, V REGIÓN.

ESCALA: 1:10000

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

1





UBICACIÓN

UBICACIÓN DE LOS CASOS DE ESTUDIO EN VIÑA DEL MAR

OBSERVACIÓN
LOS CONJUNTOS SE ENCUENTRAN TANTO EN EL PLAN DE LA CIUDAD COMO EN EL SECTOR DE FORESTAL ALTO.

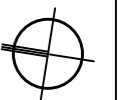
SIMBOLOGÍA

-  CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS
-  REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS.
VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

ESCALA: 1:10000

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

2

CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ. (1946 -1949)

Fue construido por el ingeniero calculista Pedro Goldsack como parte de una serie de proyectos desarrollado por la Caja de la Habitación, durante el gobierno de Gabriel González Videla. Su construcción se compone de 5 bloques de departamentos: A – B (Copropiedad 1); C – E – F (Copropiedad 2). El Bloque D nunca pudo ser construido.

Este conjunto se encuentra dentro de la Zona Típica y declarado como Monumento Nacional el 31 de Agosto de 2001.

La particularidad de este proyecto se debe a su emplazamiento en la quebrada, a la inexistencia de límites definidos apareciendo una escala intermedia, tanto públicas como privadas, semi-privadas o semi-públicas



Imagen 1 – 2: Proceso de recuperación PPPF
Mejoramiento Bienes Comunes Condominios Sociales.
Fuente: Plataforma Arquitectura.

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO. (1961 -1964)

Construido por la Oficina CIDIP, conformado por los arquitectos Oscar Zacarelli Marcelli, Oscar Zacarelli Vender, Nicolás García, Fernando Silva y Alfredo Solar. Este proyecto nace como iniciativa de la Corporación de la Vivienda (CORVI), durante el gobierno de Jorge Alessandri Rodríguez.

La particularidad del proyecto ocurre en las decisiones de privilegiar la escala peatonal sobre lo vehicular, la creación de espacios públicos generados a través de la circulación interna del conjunto, como también de la preocupación en la disposición de los bloques sobre el terreno, creando nuevas formas como expresiones arquitectónicas.



Imagen 3 – 4: Vista satelital y peatonal del conjunto.
Fuente: <https://google-developers.appspot.com> (imagen 3)
Propiedad del autor (imagen 4)

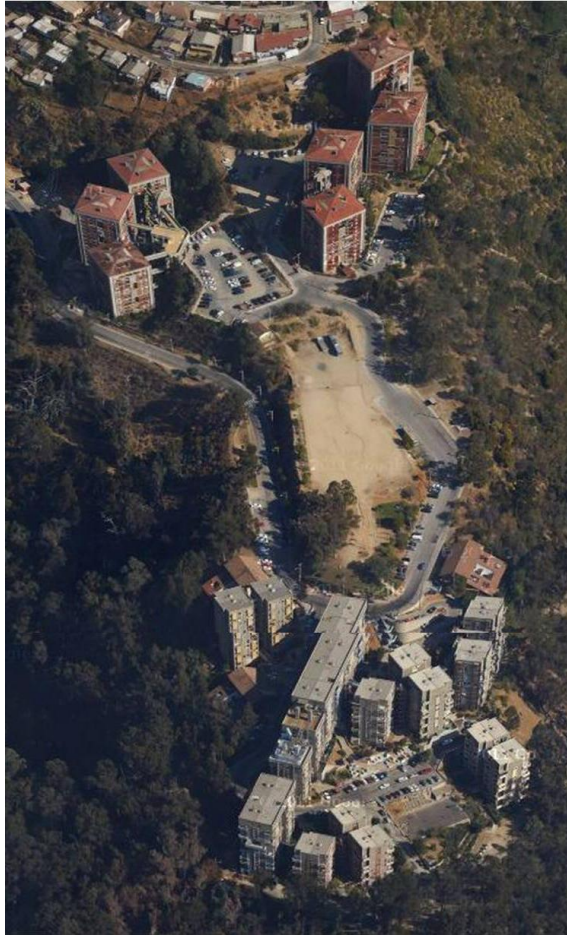


Imagen 5: Vista satelital del Conjunto Habitacional
Fuente: <https://google-developers.appspot.com>

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS. (1970 -1979)

Este conjunto fue de los últimos construidos por EMPART en colaboración con CORVI, el cual pretendía inicialmente ser replicado en otros cerros al sur de Viña del Mar; como Chorrillos y Las Colinas dado el aumento de la población en estas zonas.

Su diseño estuvo a cargo de los arquitectos Jorge Elton y Hugo Boetsch, quienes inicialmente pretendían proyectar un conjunto habitacional para 7.500 personas, pero producto del Golpe de Estado en 1973 este proyecto fue acortado, significando hasta hoy en día un gran problema para los residentes del conjunto.

“... estaba prevista en tres etapas: la primera que contemplaba la urbanización y construcción de 324 viviendas en la ladera; una segunda que se haría cargo de 704 viviendas en la meseta, con un amplio equipamiento – en términos comerciales, sociales, educacionales, de salud, de oficinas públicas y privadas, en total 12.000 m² - ; y finalmente una tercera que pretendía la construcción de 472 viviendas y áreas de esparcimiento, que contemplarían un total de 1.500 viviendas (262.000 m²). A escala urbana se pretendía construir una vía de conexión directa entre el centro de la ciudad y el cerro, al extender la calle Alcalde Prieto hacia el Tranque Forestal, a través de la Quinta Vergara hasta empalmar con la variante a la Capital por el sector de Rodelillo.”⁴¹

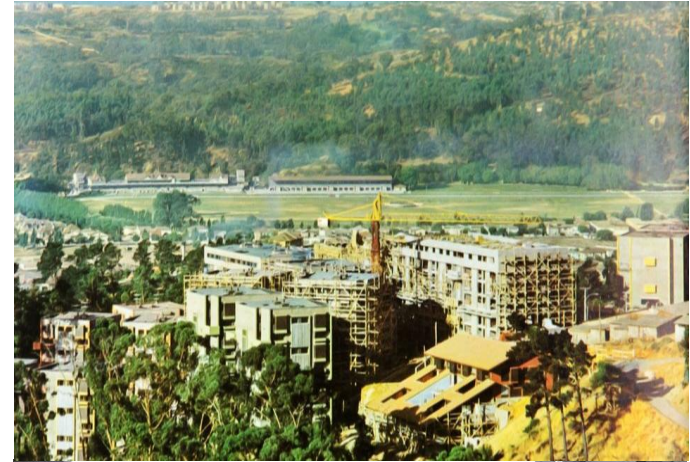
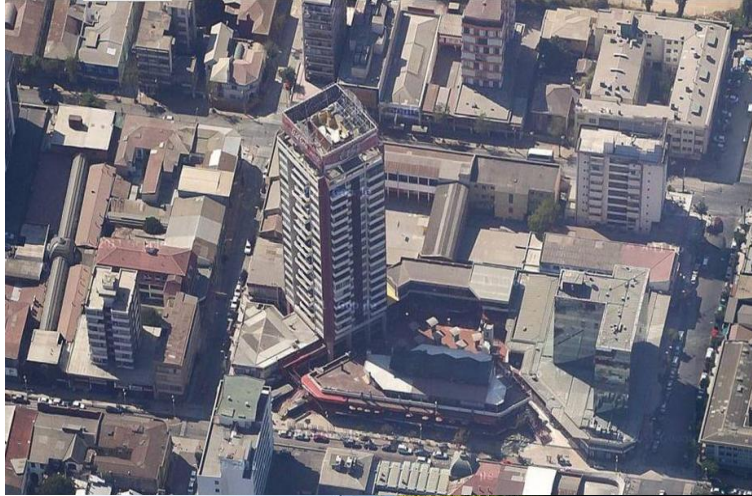


Imagen 6-7: Imágenes comparativas entre los años 1976 y 2015

Fuente: <http://biblioteca.cchc.cl/> (imagen 6).

Propiedad del Autor (imagen 7)

⁴¹ Carrasco. Carolina. “De encuentros y desencuentros. Relatos sobre modernidad y la vida comunitaria: El Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas de Viña del Mar”



REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS. (1972 -1978)

Este proyecto se genera producto de un incendio ocurrido en el antiguo Portal Álamos, destruyendo un área importante de esta edificación, dejando en la calle a un gran número de comerciantes.

Para comprobar si era posible reconstruir esta edificación, se le solicita a la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) realizar este estudio, concluyendo que dado por el escaso valor patrimonial de la edificación y lo peligroso de las instalaciones de luz, agua y gas no valía la pena realizar una reconstrucción, proponiendo realizar un nuevo proyecto que contemplara dos niveles comerciales y dos torres de departamentos, producto del alto valor comercial del terreno.

Imagen 8 – 9: Vista satelital y peatonal del conjunto.
Fuente: <https://google-developers.appspot.com> (imagen 8)
Propiedad del autor (imagen 9)

Para llevar a cabo esto se constituyó a través de la sociedad mixta VICORMU, conformada por CORMU, la Municipalidad de Viña del Mar, y los comerciantes afectados desarrollar un nuevo proyecto para reactivar esta zona afectada. De esta manera VICORMU gestionó toda la realización del proyecto, adquiriendo la totalidad de predio como también organizando a todos los locatarios, tanto a los propietarios como a los arrendatarios.

En 1969 VICORMU llama a concurso público a arquitectos y empresas constructoras para el desarrollo de este proyecto, el cual posteriormente es adjudicado por los arquitectos Jorge López, Cristian Boza, Jorge Luhrs, y Francisco Muzard; y las empresas constructoras de Arsenio Alcalde, José Atucha, y Gastón Fernandois.



Imagen 10 – 11: Vista satelital y peatonal del conjunto.
Fuente: Propia del Autor



Originalmente el proyecto contemplaba la construcción de dos torres de departamentos, locales comerciales y estacionamientos; pero producto del Golpe de Estado en 1973 se paralizó la obra, dejando inconclusa la construcción de la segunda torre de departamentos de 17 pisos, terrenos que actualmente ocupa la Galería Plenocentro.

Imagen 12 – 13: Imagen actual y fotomontaje de cómo se vería con la Torre Dos.
Fuente: Propia del Autor.

3.2. ANÁLISIS DE LAS VARIABLES DE ESTUDIO.

Las variables de este estudio se encuentran determinadas a partir de tres aspectos relevantes:

- A) **Estructura urbana:** la cual analizará la relación del conjunto con la ciudad en relación a su ubicación y emplazamiento en ella.

- B) **Diseño arquitectónico y actividades complementarias:** las cuales determinan la manera de concebir tanto la vivienda social, como también la relación de sus habitantes con el resto del conjunto habitacional.

- C) **Habitantes, diversidad y organización:** comprender de que manera los habitantes de estos conjuntos aprenden a vivir en sociedad.

3.3. ESTRUCTURA URBANA.

A continuación se buscara comprender cuales son los factores que inciden en las relaciones urbanas de cada conjunto. Para ello se determinaron 6 puntos necesarios a analizar por cada uno de ellos.

- **Ubicación.**
- **Emplazamiento.**
- **Vialidad y transporte.**

Tanto la vialidad estructurante cercana al conjunto, como también los recorridos de la locomoción colectiva que pasen cercano a ellos.

- **Vinculación urbana.**

A través del campo visual que se exista desde el conjunto a la ciudad y viceversa.

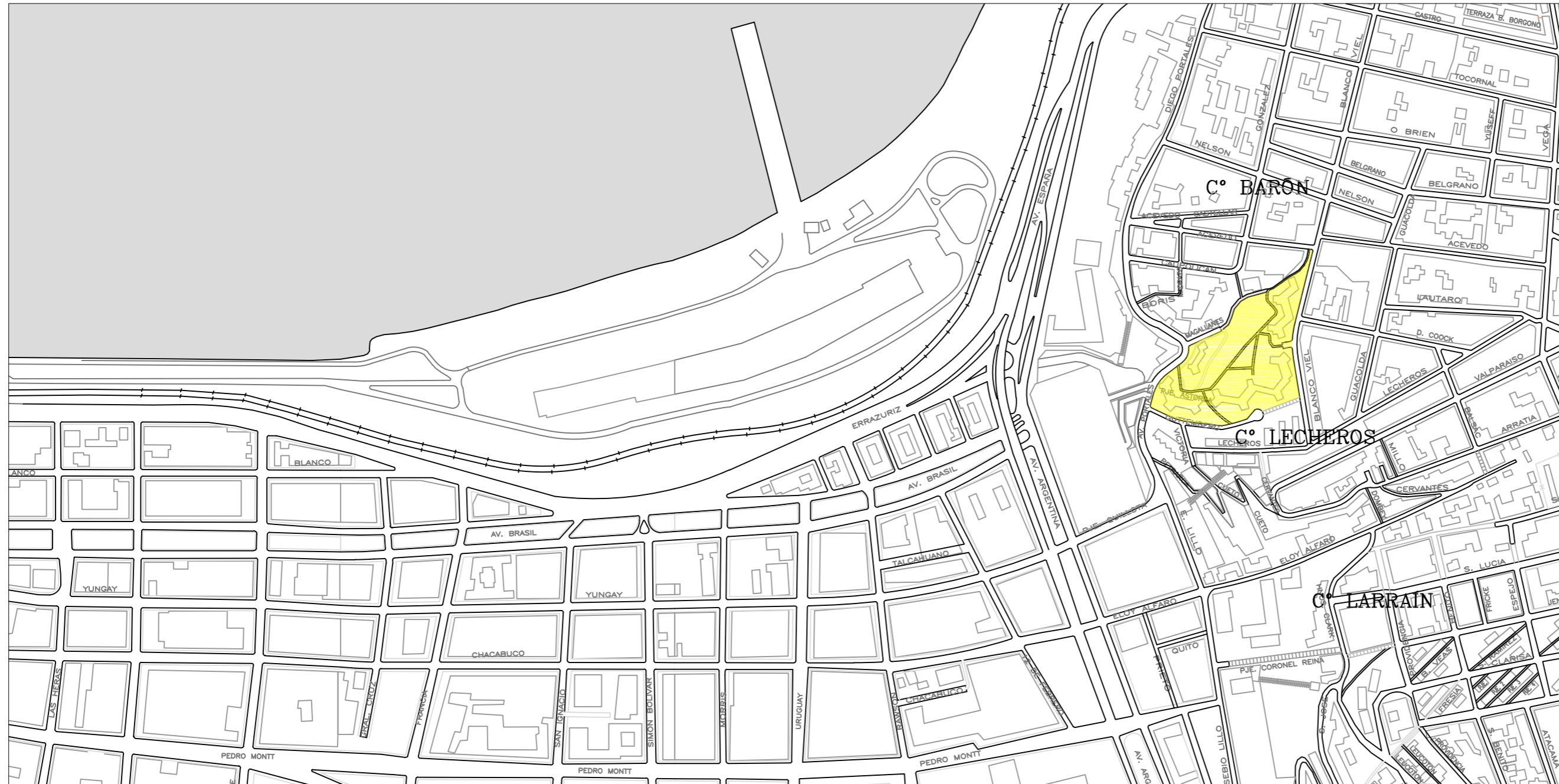
- **Uso de suelo.**

La distribución del equipamiento al interior del conjunto.

- **Identidad urbana**

Comprender el entorno físico como un centro de expansión de la sociedad.


3.3.1. UBICACIÓN



UBICACIÓN

OBSERVACIÓN
 UBICADO EN EL CERRO LECHEROS, ENTRE LAS CALLES: SUBIDA MAGALLANES (NORTE), PASAJE GUTEMBERG (SUR), BLANCO VIEL (ORIENTE) Y AVENIDA DIEGO PORTALES (PONIENTE).

SIMBOLOGÍA

 ÁREA DE ESTUDIO.

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V. REGIÓN.
 ESCALA: 1:5000.
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA
4



UBICACIÓN

OBSERVACIÓN
 UBICADA EN EL SECTOR DE FORESTAL, CERCANO A LA QUINTA VERGARA
 COMO TAMBIÉN DEL TRANQUE SUR DE FORESTAL. LA ÚNICA CALLE POR LA
 CUAL SE PUEDE ACCEDER A ESTE CONJUNTO ES LA CALLE LAS SIETE
 HERMANAS.

SIMBOLOGÍA

 ÁREA DE ESTUDIO.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:5000
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

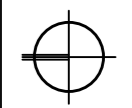



LÁMINA
5



UBICACIÓN

OBSERVACIÓN
 UBICADO EN EL CENTRO DE VIÑA DEL MAR COLINDANTE AL NORTE CON LA ESCUELA REPÚBLICA DEL ECUADOR; AL SUR CON LA AVENIDA VALPARAÍSO; AL ORIENTE CON LA GALERÍA PLENOCENTRO; Y AL PONIENTE CON LA CALLE ETCHEVERS.

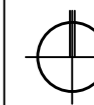
SIMBOLOGÍA

 ÁREA DE ESTUDIO.

REMEDIACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

ESCALA: 1:5000

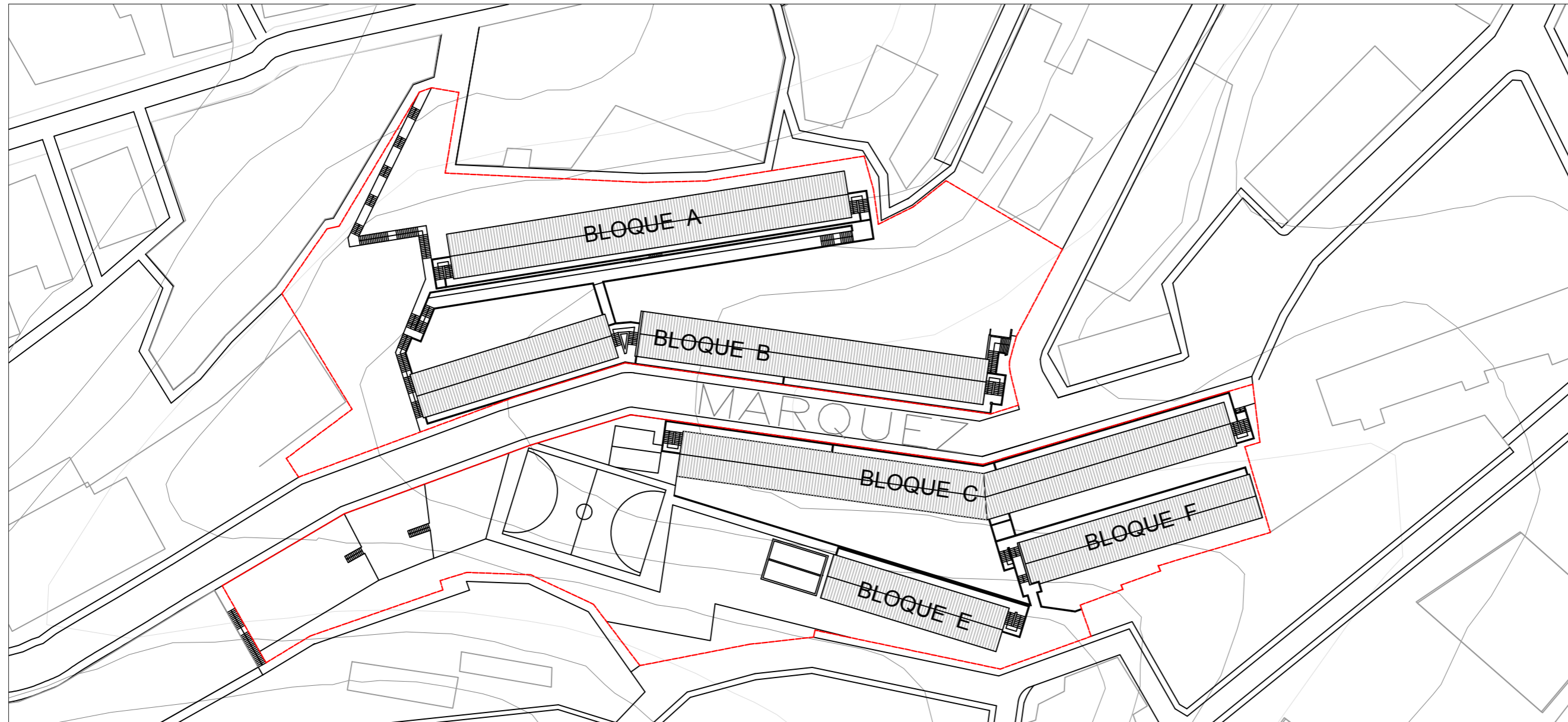
DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

6

3.3.2. EMPLAZAMIENTO.

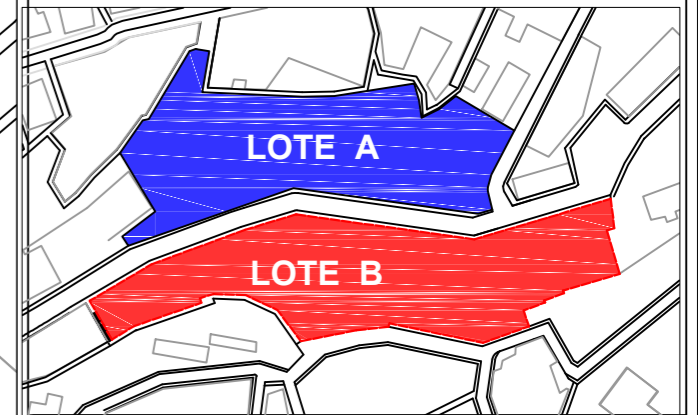


EMPLAZAMIENTO

OBSERVACIÓN
 EL CONJUNTO ESTA COMPUESTO POR DOS LOTES O COPROPIEDADES, LAS
 CUALES SE ENCUENTRAN EN TORNO A LA CALLE MÁRQUEZ Y LA QUEBRADA
 DEL MISMO NOMBRE.

SIMBOLOGÍA

— LIMITE DEL LOTE.



CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

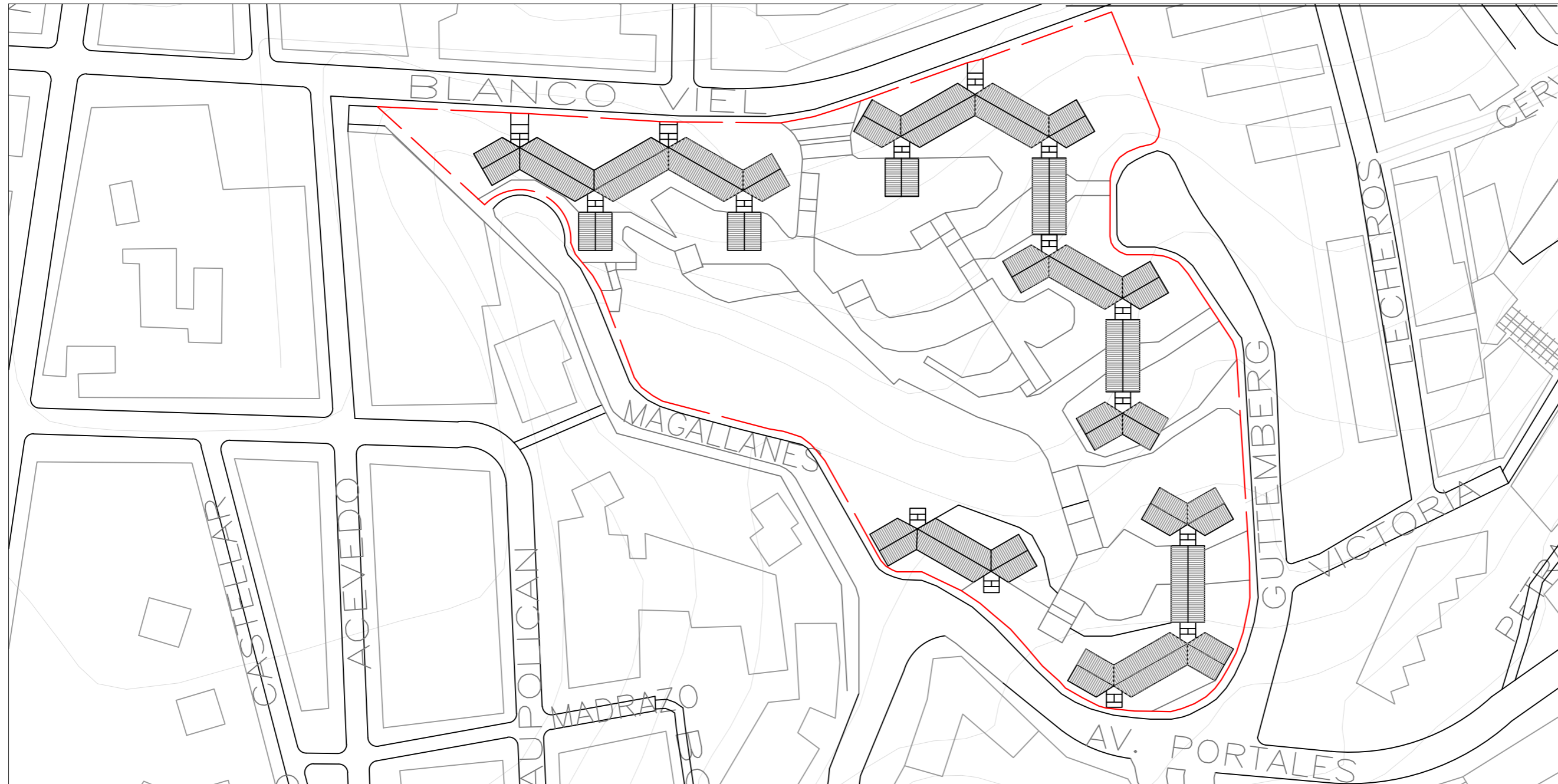
ESCALA: 1:750

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

7



EMPLAZAMIENTO

CONTENIDO
 EL CONJUNTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA LADERA DEL CERRO LECHEROS, PUDIENDOSE OBSERVAR UNA SERIE DE PASAJES, ESCALERAS, SENDEROS, TERRAZAS Y MIRADORES QUE CONECTAN CADA UNO DE LOS BLOQUES DE VIVIENDAS.

SIMBOLOGÍA

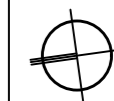
--- LIMITE DEL LOTE.



CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

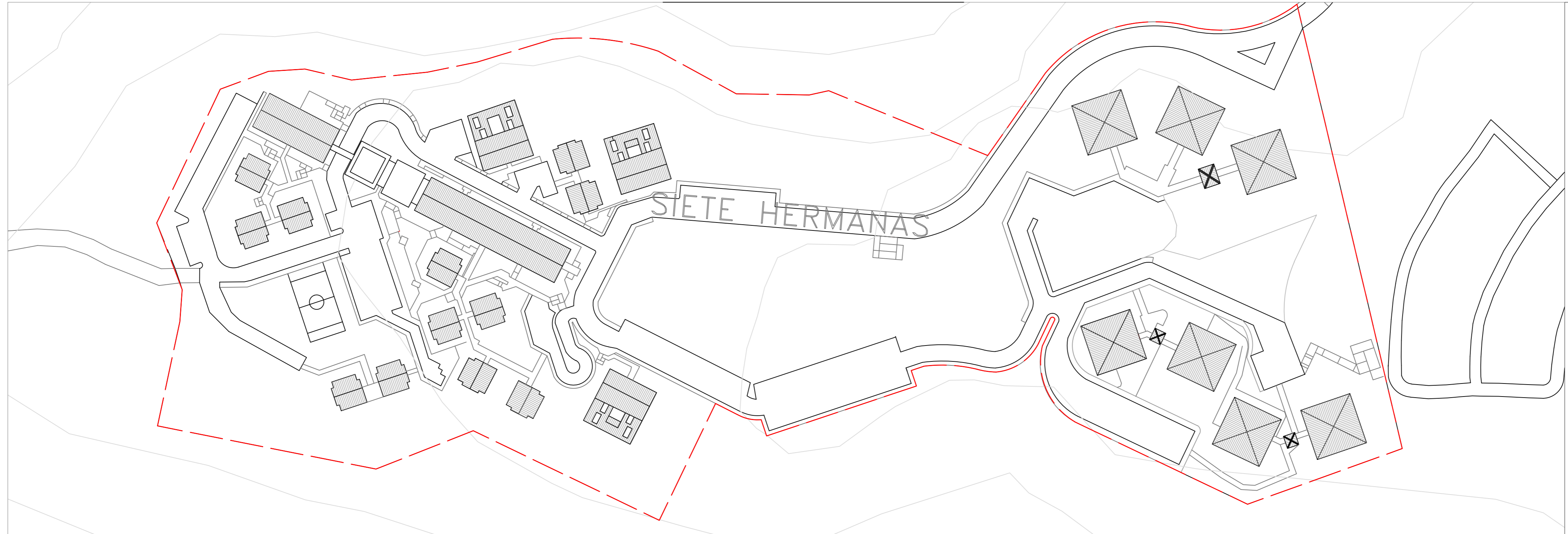
ESCALA: 1:1000.

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

8



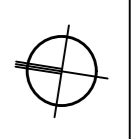
EMPLAZAMIENTO

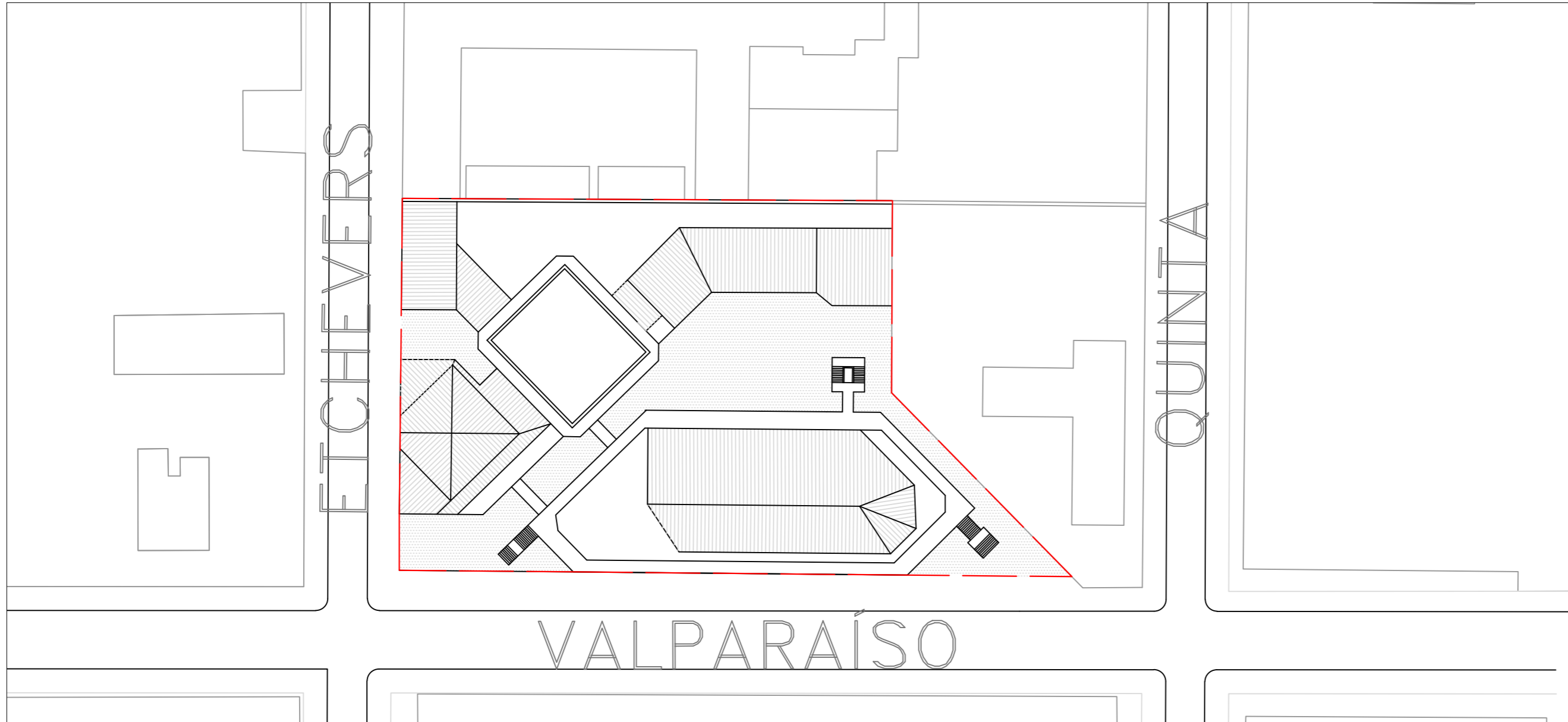
OBSERVACIÓN
 LOCALIZADO EN LA CIMA O MESETA DE UNO DE LOS CERROS QUE
 COMPONEN EL SECTOR DE FORESTAL., RODEADO DE LOS TERRENOS DEL
 PARQUE QUINTA VERGARA.

SIMBOLOGÍA

— — — — — LÍMITE DEL LOTE.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:1000
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



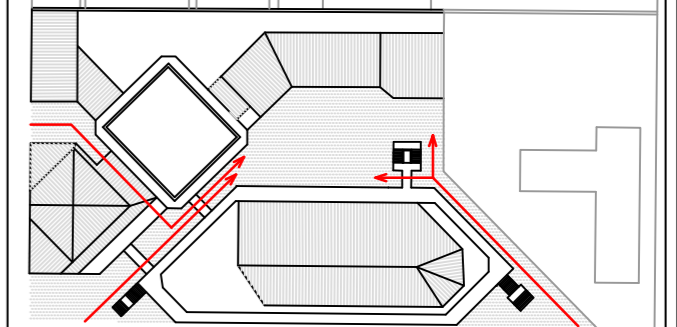


EMPLAZAMIENTO

OBSERVACIÓN
 EL CONJUNTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL PLAN DE VIÑA DEL MAR, EN EL CUAL ES POSIBLE DESTACAR EN SU INTERIOR SE CONFORMA UNA PLAZA QUE BUSCA GENERAR CONTINUIDAD DESDE LA CALLES ETCHEVERS Y AVENIDA VALPARAÍSO HACIA EL INTERIOR DE LA MANZANA.

SIMBOLOGÍA

— LIMITE DEL LOTE.



REMEDIACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

ESCALA: 1:750

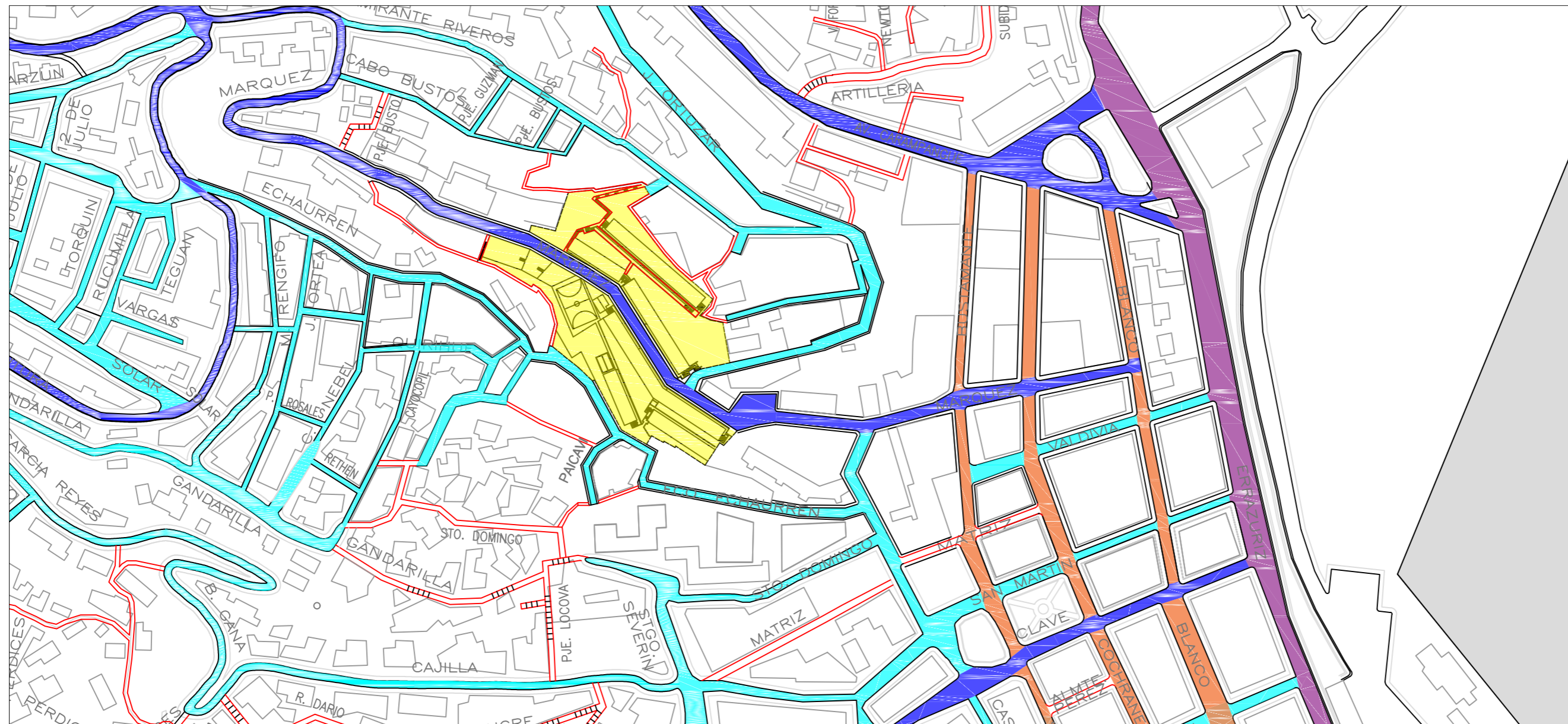
DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

10

3.3.3. VIALIDAD Y TRANSPORTE



VIALIDAD Y TRANSPORTE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE CERCANA AL CONJUNTO HABITACIONAL

OBSERVACIÓN
EL CONJUNTO SE ENCUENTRA DIVIDIDO POR MEDIO UNA VIA COLECTORA QUE UNE EL PLAN CON EL CERRO, COMO TAMBIÉN RODEADO DE UNA SERIE DE VIAS PEATONALES.

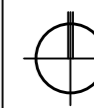
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- VÍA TRONCAL.
- VÍA COLECTORA.
- VÍA SERVICIOS.
- VÍA LOCAL.
- VÍA PEATONAL.

CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
VALPARAÍSO, V REGIÓN.

ESCALA: 1:2500

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

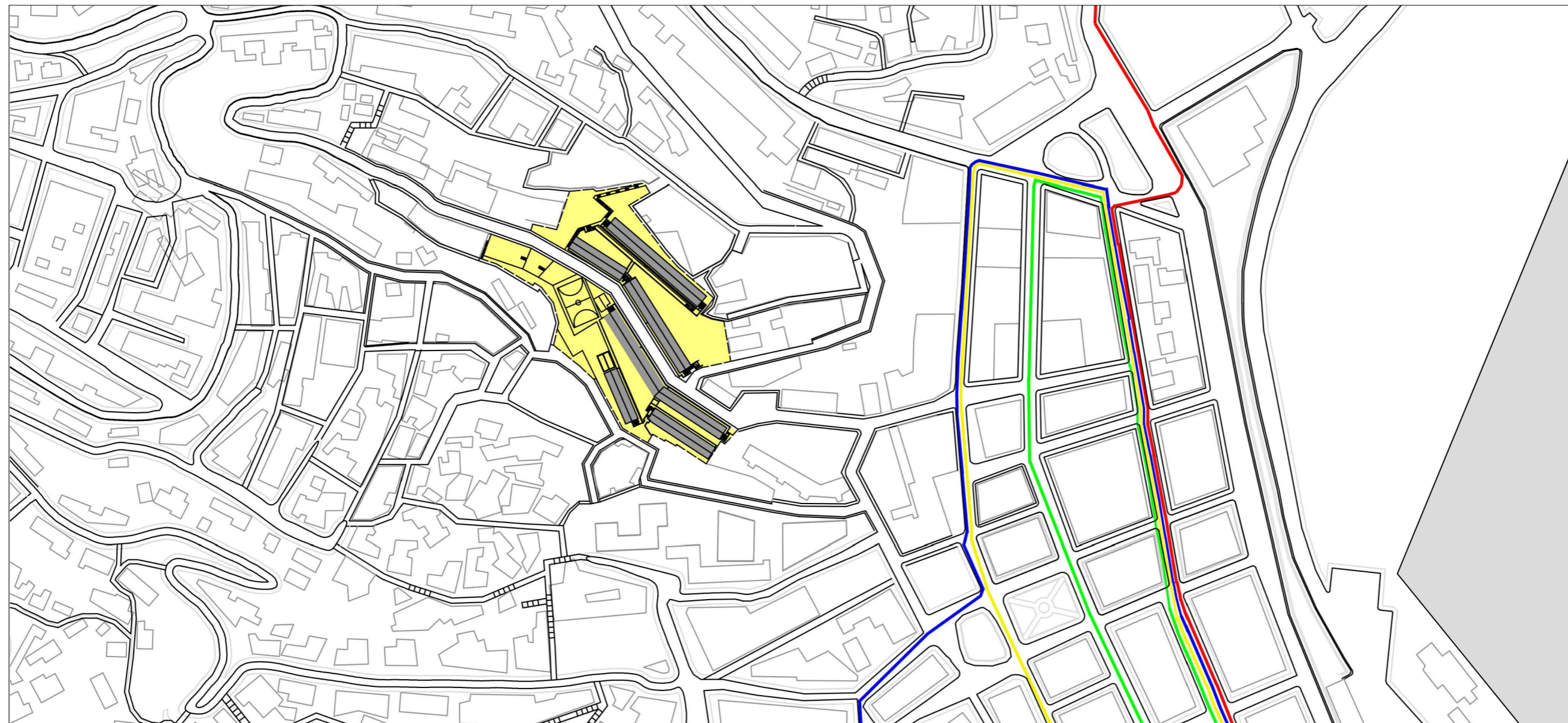


LÁMINA

11



VIALIDAD Y TRANSPORTE	
RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO	
	ÁREA DE ESTUDIO.
RECORRIDO GRUPO A: (A)	
	ERRÁZURIZ - ADUANA - ERRÁZURIZ.
	ERRÁZURIZ - ANTONIO VARAS.
RECORRIDO GRUPO B:	
	ANTONIO VARAS - ADUANA - COCHRANE.
RECORRIDO GRUPO C: (B)	
	CLAVE - BLANCO - ERRÁZURIZ.
	CLAVE - COCHRANE.
RECORRIDO GRUPO D:	
	CAMINO CINTURA - OYARZÚN.
	CAMINO CINTURA.
RECORRIDO ESPECIAL:	
	COLECTIVO.
CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ VALPARAÍSO, V REGIÓN. ESCALA: 1:2500 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ	
	LÁMINA 12








VIALIDAD Y TRANSPORTE

RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO

OBSERVACIONES FINALES
 EN ESTOS ÚLTIMOS 3 PLANOS SE HACE MENCIÓN A LOS RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ. DE ESTE ESTUDIO SE DETERMINARON 5 GRUPOS DE RECORRIDOS DE MICROS MÁS UN RECORRIDO DE TAXIS COLECTIVOS QUE PASAN POR UNO DE LOS ACCESOS AL CONJUNTO. DE ESTOS 5 GRUPOS DE RECORRIDOS DE MICROS, CADA UNO DE ELLOS PROVIENE DE ALGUNA DE ESTAS CALLES: ANTONIO VARAS - BLANCO - CAMINO CINTURA - CLAVE - ERRÁZURIZ, COMFORMANDO 11 SUBGRUPOS DE RECORRIDOS.

ESTA VARIEDAD DE RECORRIDOS EN LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA SE DEBE A LA CERCANÍA CON LA PLAZA ADUANA, LA CUAL TIENE UNA PRESENCIA VIAL YA QUE A PARTIR DE SU TRAZADO REGULA LOS FLUJOS DE DESPLAZAMIENTO DESDE EL PLAN, CARAMPANGUE Y PLAYA ANCHA; PERO QUE DADA LA GEOGRAFÍA EN LA CUAL ESTA EMPLAZADO EL CONJUNTO HABITACIONAL ESTO NO ES VISIBLE.

SIMBOLOGÍA

-  ÁREA DE ESTUDIO.
- RECORRIDO GRUPO E:
-  BLANCO - ADUANA - ERRÁZURIZ - A. VARAS
-  BLANCO - ADUANA - BUSTAMANTE - SAN MARTÍN.
-  BLANCO - ADUANA - COCHRANE.
-  BLANCO - ADUANA - BUSTAMANTE - SERRANO.

CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

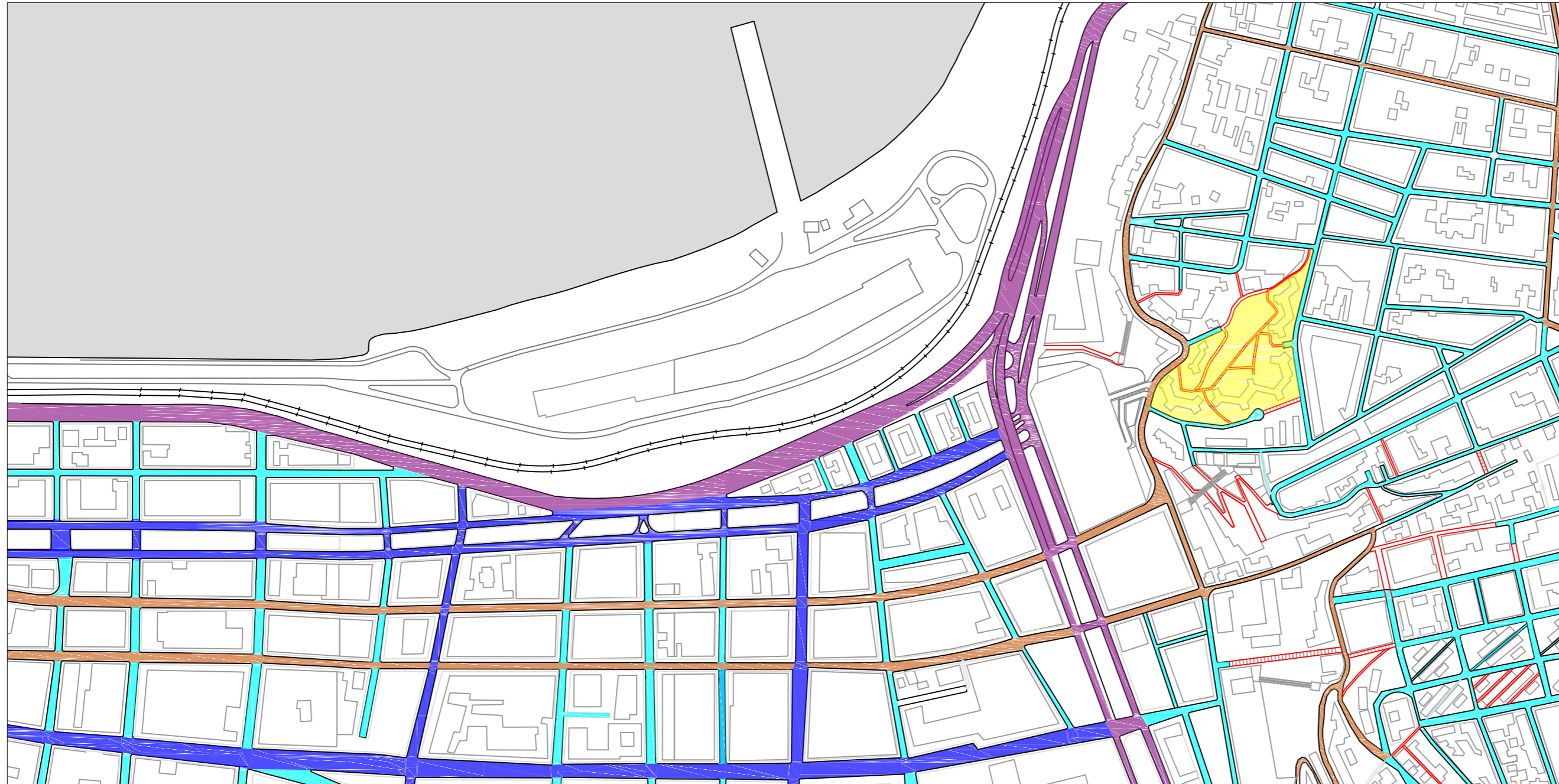
ESCALA: 1:2500

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

13



VIALIDAD Y TRASPORTE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE CERCANA AL CONJUNTO HABITACIONAL

OBSERVACIÓN
 EL CONJUNTO SE ENCUENTRA RODEADO POR DISTINTAS VÍAS ESTRUCTURANTES, LAS CUALES DADA LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO IMPOSIBILITAN ACCEDER POR MEDIO DE ALGÚN VEHICULO, LO CUAL SOLO ES POSIBLE DE RECORRER ESTE CONJUNTO DE MANERA PEATONAL.

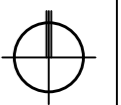
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- VÍA TRONCAL.
- VÍA COLECTORA.
- VÍA SERVICIOS.
- VÍA LOCAL.
- VÍA PEATONAL.

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

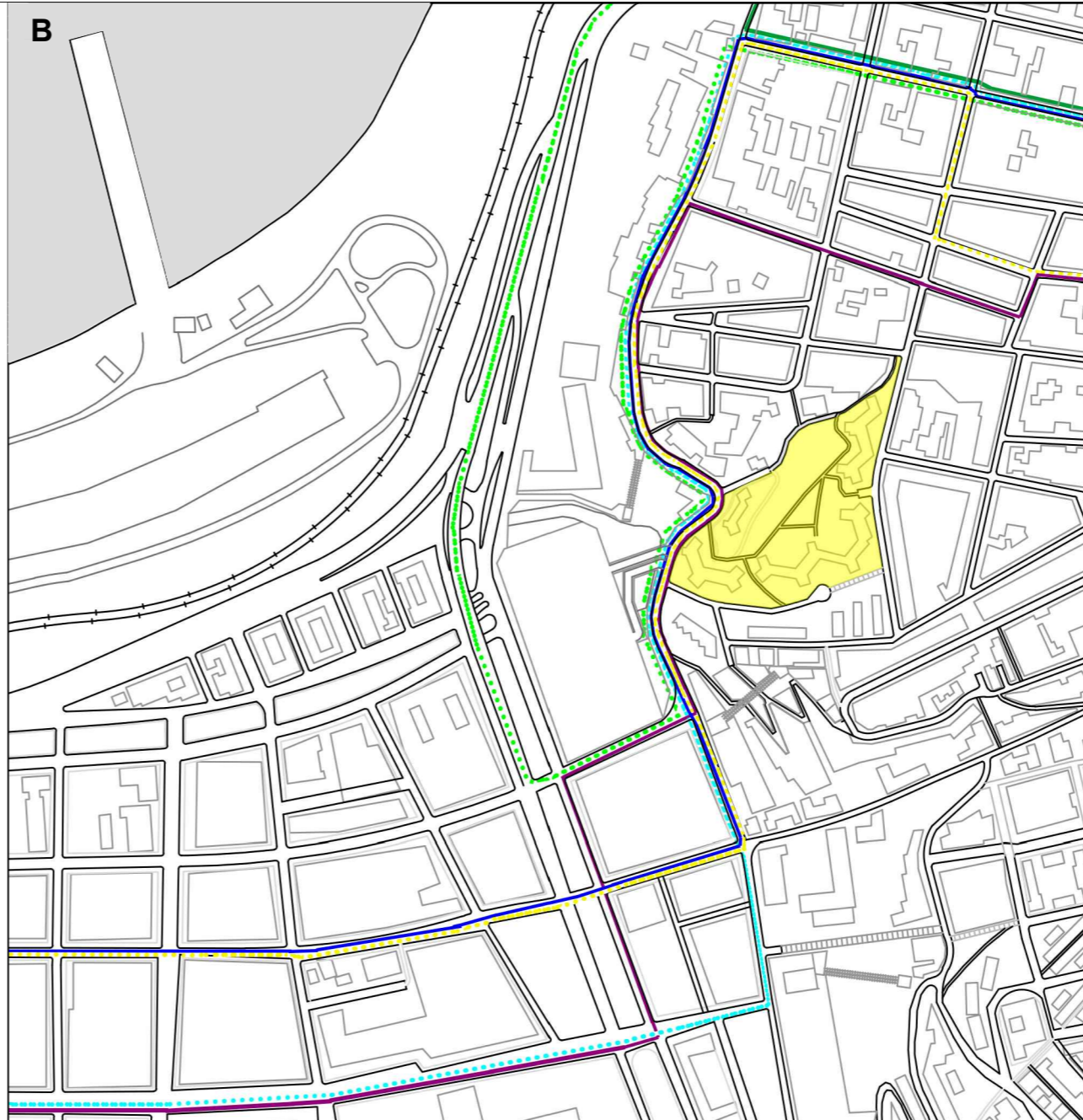
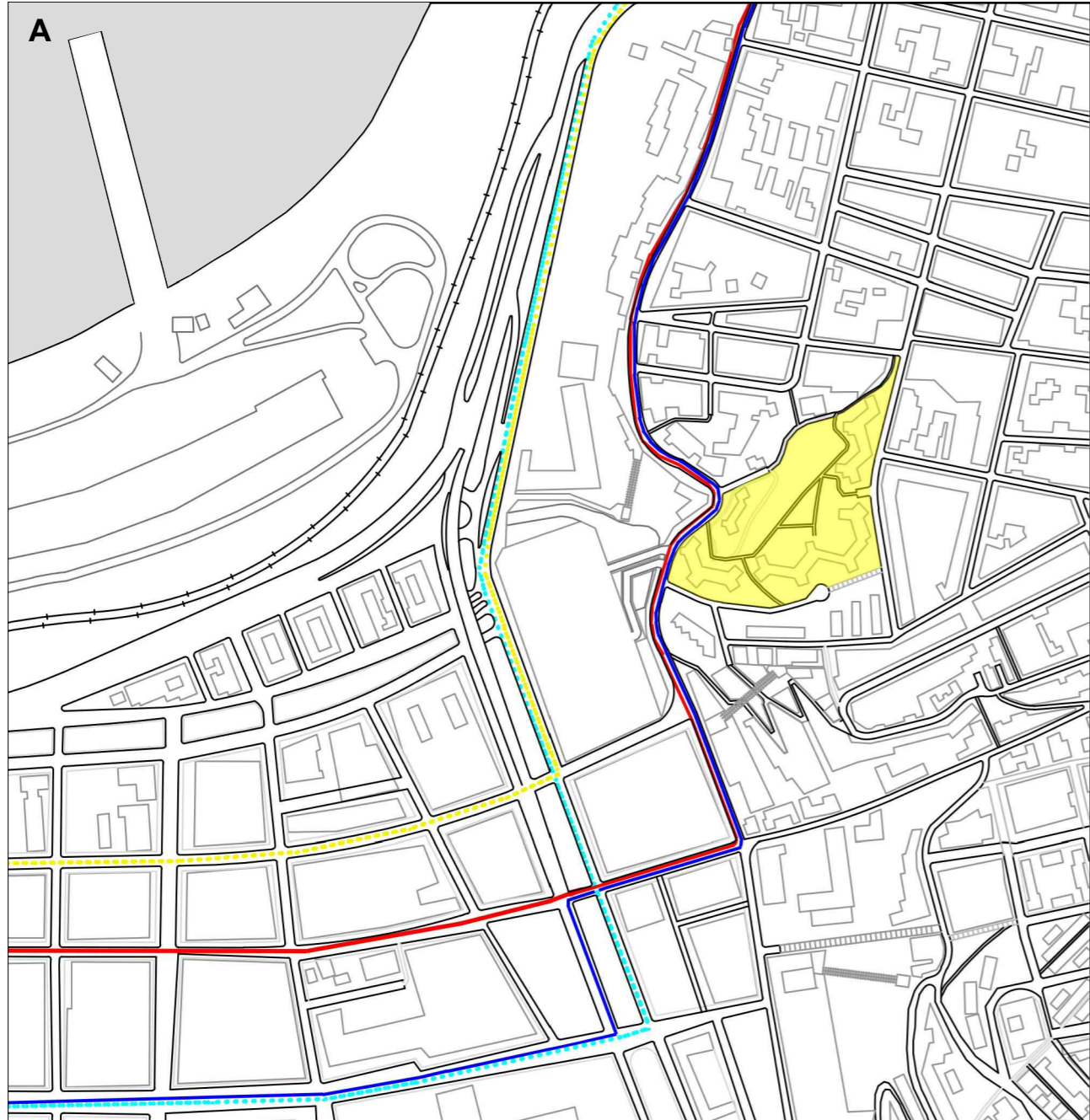
ESCALA: 1:5000.

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ




LÁMINA

14





VIALIDAD Y TRANSPORTE
 RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA TANTO AL CONJUNTO Y QUE PASAN POR LOS CERROS BARÓN Y LECHEROS

SIMBOLOGÍA



 ÁREA DE ESTUDIO.

PLANO A

RECORRIDO LÍNEA 501



 IDA: POBLACIÓN LA LAGUNA. C° LOS PLACERES.
 VUELTA: 6° SECTOR. PLAYA ANCHA.

RECORRIDO LÍNEA 510



 IDA: JUAN PABLO II. C° LOS PLACERES
 VUELTA: PORVENIR. PLAYA ANCHA.

PLANO B



RECORRIDO LÍNEA 506

 IDA: 5° SECTOR. PLAYA ANCHA.
 VUELTA: CERRO POLANCO.

RECORRIDO LÍNEA 507

 IDA: RODELILLO.
 VUELTA: CEMENTERIO N°3. PLAYA ANCHA.


RECORRIDO LÍNEA 509

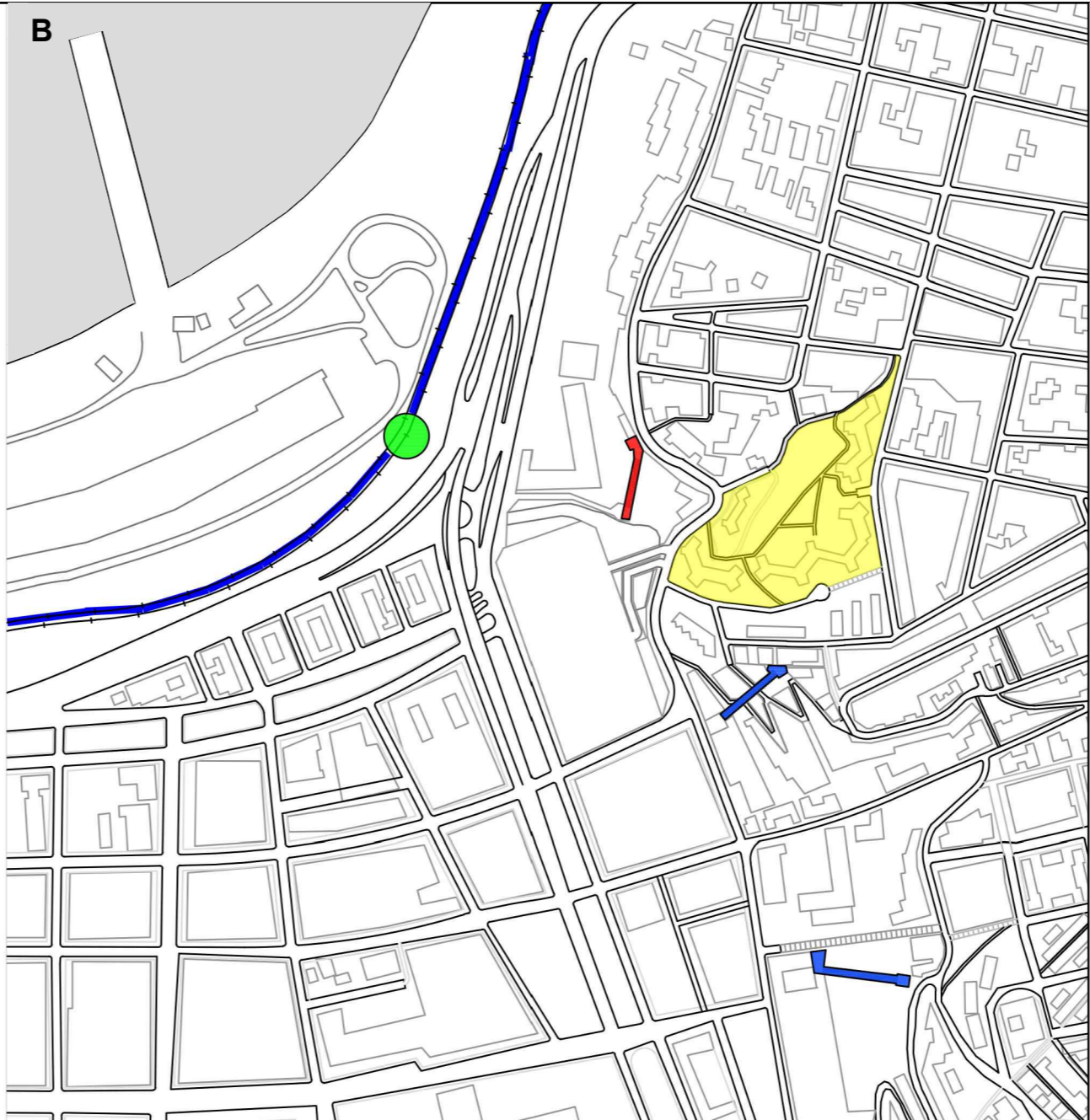
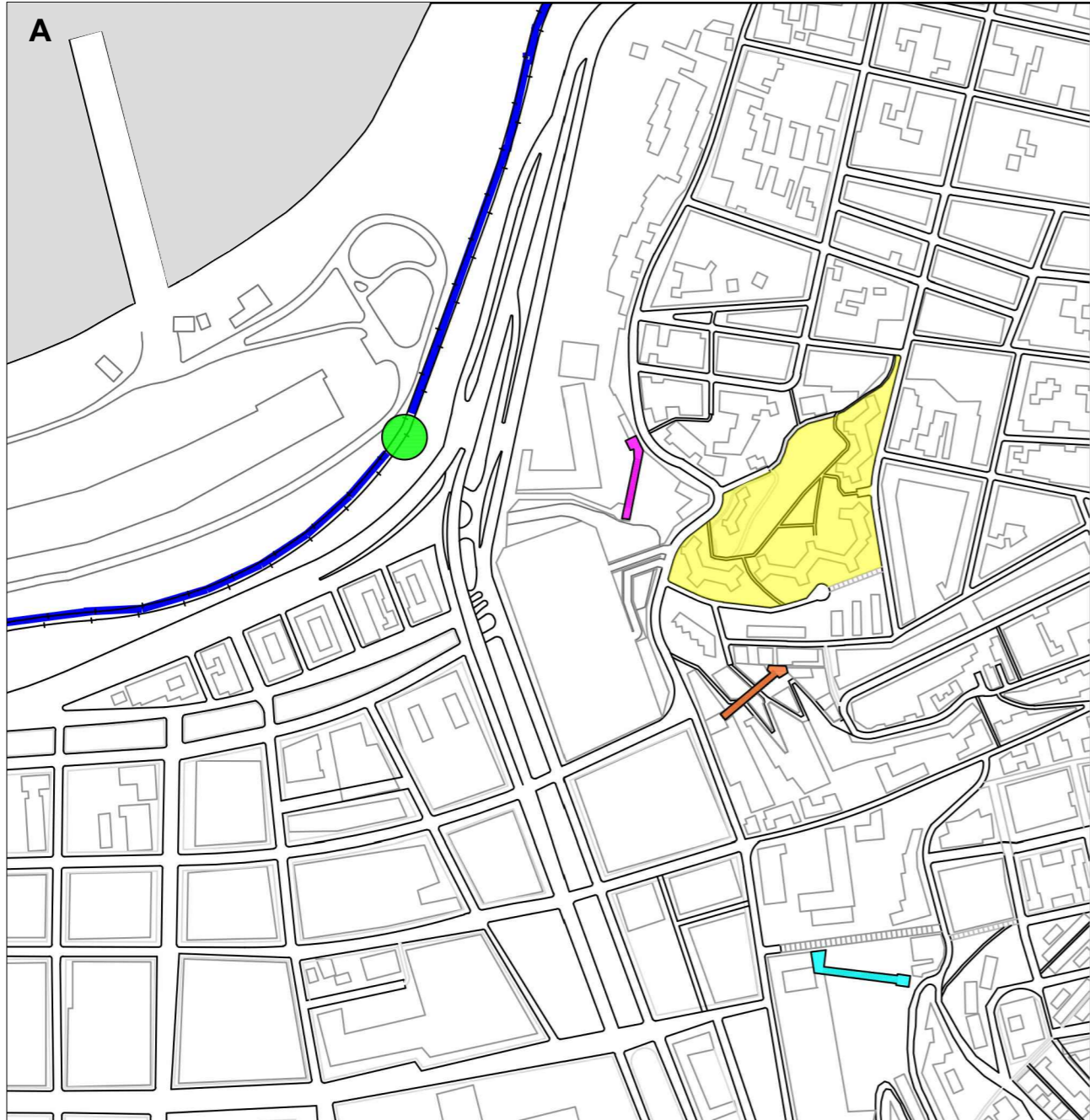
 IDA: RODELILLO.
 VUELTA: 15 NORTE.

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

ESCALA: 1:5000

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

 LÁMINA
15



VIALIDAD Y TRANSPORTE

RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA TANTO AL CONJUNTO Y QUE PASAN POR LOS CERROS BARÓN Y LECHEROS

OBSERVACIONES
 AÚN CUANDO SE PIENSA QUE DADA LA CERCANÍA ENTRE EL ASCENSOR BARÓN Y EL CONJUNTO, LA POBLACIÓN RESIDENTE AQUÍ OCUPARÍA ESTE MEDIO DE TRANSPORTE ES TOTALMENTE EQUIVOCADO, YA QUE EXISTE UNA DIFERENCIA DE ALTURA ENTRE LA ESTACIÓN ALTA CON EL ACCESO INFERIOR DEL CONJUNTO, CORRESPONDIENDO A CASI LA MITAD DE LA ALTURA QUE EXISTE ENTRE LA ESTACIÓN BAJA Y LA ALTA DE ESTE ASCENSOR.
 EL ÚNICO ASCENSOR QUE ERA OCUPADO POR LOS VECINOS DE ESTE CONJUNTO FUE EL ASCENSOR LECHEROS, EL CUAL LOGRABA ALCANZAR LA MISMA ALTURA QUE EL ACCESO SUPERIOR DEL CONJUNTO. LAMENTABLEMENTE UN INCENDIO EN 2007 EN SU ESTACIÓN BAJA FINALIZÓ SUS FUNCIONES. EN 2012 FUE COMPRADO POR EL MUNICIPIO Y AÚN ESPERA SER REPARADO.

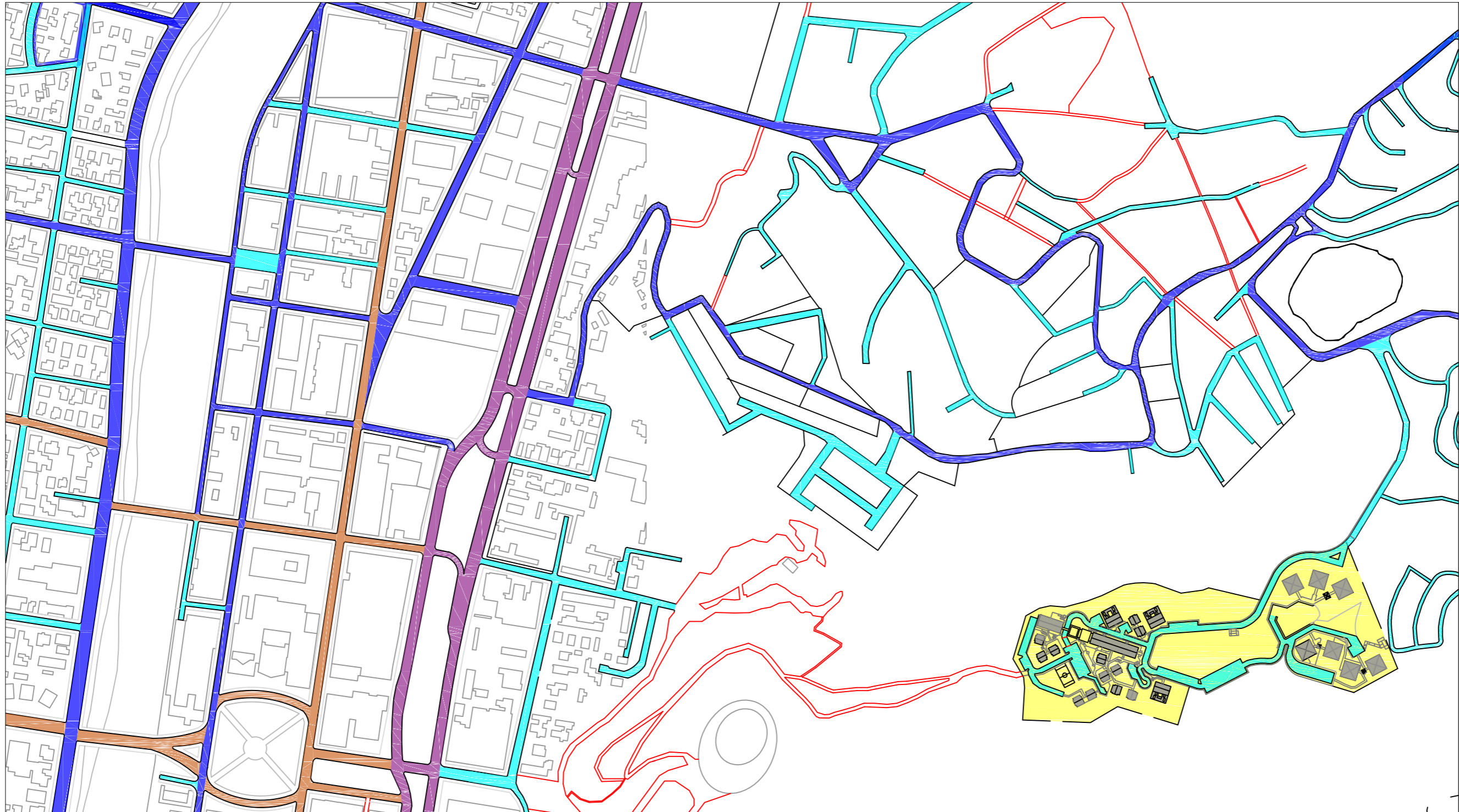
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- TRAZADO LÍNEA 1 METRO VALPARAÍSO.
- ESTACIÓN BARÓN.
- ASCENSOR BARÓN.
- ASCENSOR LECHEROS.
- ASCENSOR LARRAÍN.
- ASCENSOR EN FUNCIONAMIENTO.
- ASCENSOR DETENIDO.

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:5000
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA
16



VIALIDAD Y TRANSPORTE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE CERCANA AL CONJUNTO

OBSERVACIÓN
 EL CONJUNTO SOLAMENTE CUENTA CON UNA VÍA DE ACCESO VEHICULAR EN TODA SU EXTENSIÓN, SIGNIFICANDO UNA PROBLEMÁTICA EN CUANTO A SU CONEXIÓN CON EL RESTO DE LA CIUDAD.

SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- VÍA TRONCAL.
- VÍA COLECTORA.
- VÍA SERVICIOS.
- VÍA LOCAL.
- VÍA PEATONAL.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:5000
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

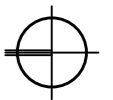
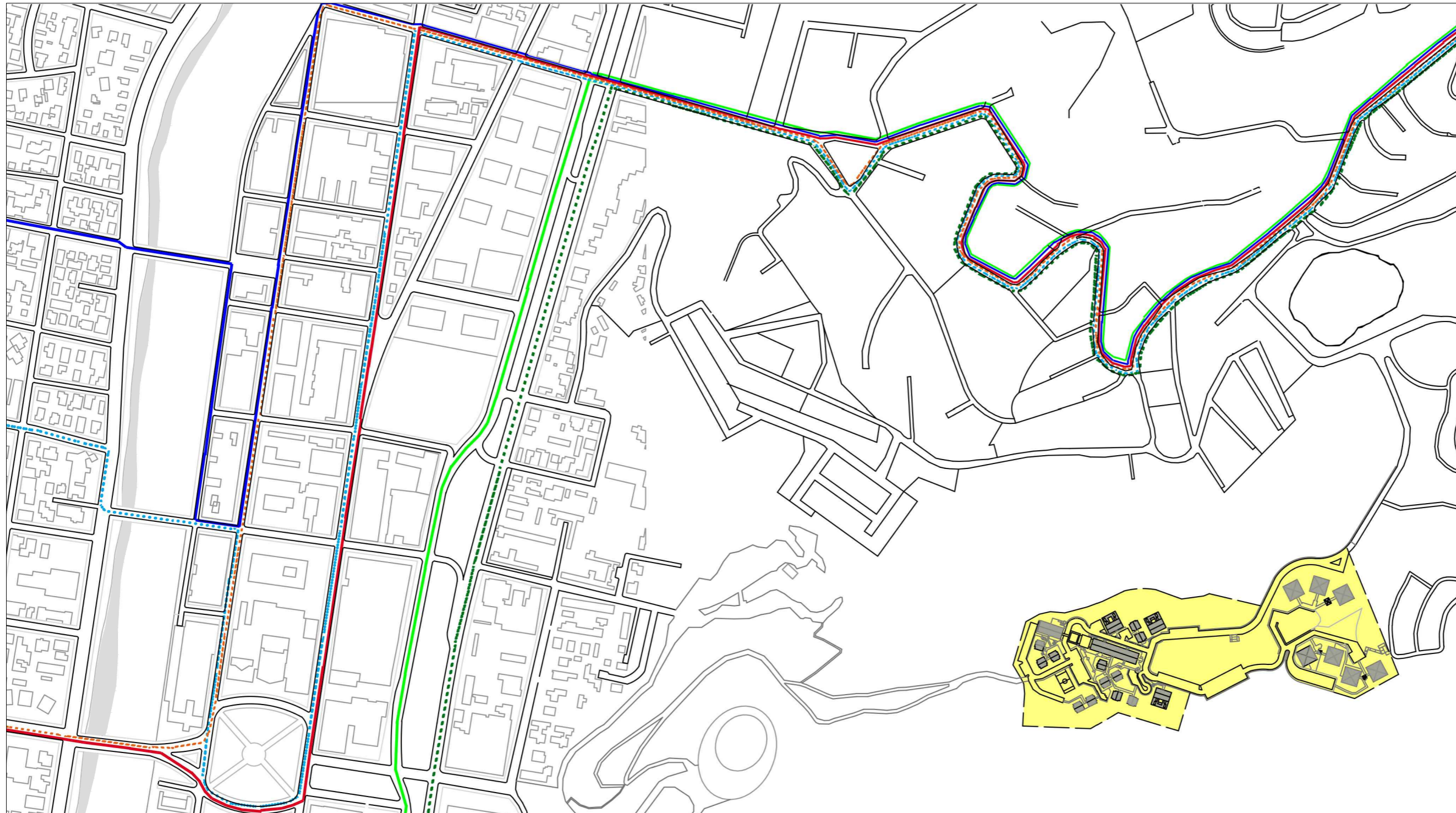


LÁMINA
17



VIALIDAD Y TRANSPORTE

RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO Y QUE PASAN POR FORESTAL

OBSERVACIONES
 AÚN CUANDO ESTAS MICROS CONECTAN EL SECTOR DE FORESTAL CON EL RESTO DE LA CIUDAD, LA DISTANCIA QUE EXISTE ENTRE EL CONJUNTO HABITACIONAL SIETE HERMANAS Y LA CALLE BLANCA VERGARA - CALLE POR LA CUAL RECORRER ESTAS MICROS - ES DE 1 KM, DISTANCIA QUE PARA UNA PERSONA JOVEN ES POSIBLE DE RECORRERLA EN 15 MINUTOS, PARA UN ADULTO MAYOR - GRUPO ETÁREO QUE EN SU MAYORÍA COMPONEN ESTE CONJUNTO HABITACIONAL - ESTE TIEMPO SE INCREMENTA, PREFIRIENDO USAR OTROS MEDIOS DE TRANSPORTE EN VEZ DE RECORRER ESTE TRAYECTO A PIE.

SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- RECORRIDO LÍNEA 204.
- IDA: FORESTAL.
 - VUELTA: ADUANA.
- RECORRIDO LÍNEAS 404 - 405.
- IDA: FORESTAL
 - VUELTA: GÓMEZ CARREÑO (404).
REÑACA (405).
- RECORRIDO LÍNEA 412.
- IDA: REÑACA ALTO.
 - VUELTA: FORESTAL.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
VIÑA DEL MAR, V. REGIÓN.

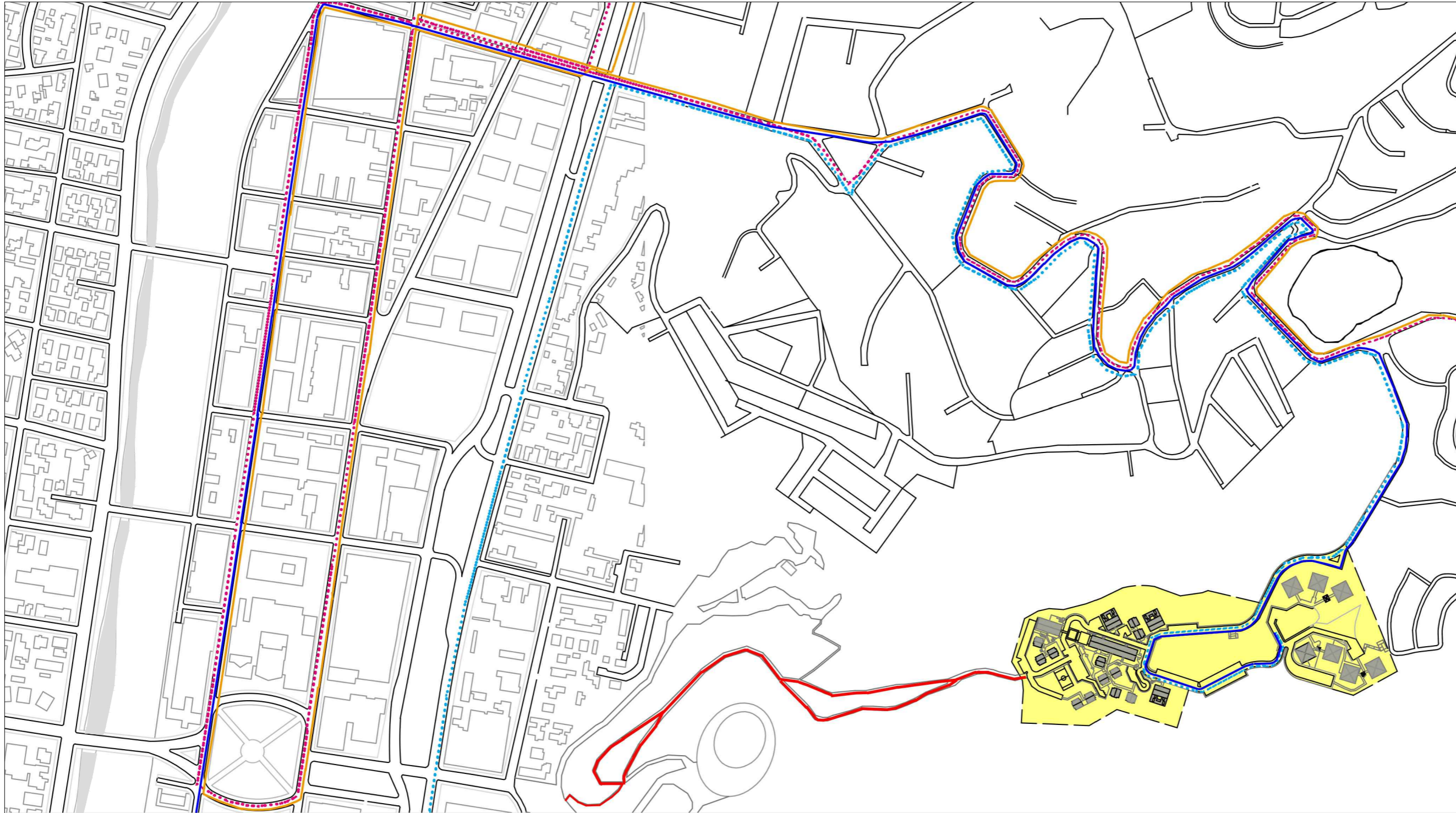
ESCALA: 1:5000

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

18



VIALIDAD Y TRANSPORTE

RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO Y QUE PASAN POR FORESTAL

OBSERVACIONES
 EN ESTE PLANO PODEMOS APRECIAR CUALES SON LOS RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA QUE ESTÁN MAS CERCANOS AL CONJUNTO HABITACIONAL, SIENDO EL COLECTIVO LÍNEA 12 EL ÚNICO QUE INGRESA HACIA ESTE LUGAR. ESTA CONCENTRACIÓN DE LA DEMANDA COMO ÚNICO MEDIO DE TRANSPORTE PÚBLICO, HACE POR PARTE DE LOS DUEÑOS DE LOS COLECTIVOS INCURRIR EN PRÁCTICAS ABUSIVAS HACIA SUS USUARIOS, LOS CUALES CORRESPONDEN EN SU MAYORÍA A LOS VECINOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

EN COMPARACIÓN A LOS DEMÁS CASOS DE ESTUDIO EL CONJUNTO HABITACIONAL SIETE HERMANAS PRESENTA UNA PARTICULARIDAD, DADO QUE POSEEN UNA SERVIDUMBRE DE PASO POR LOS TERRENOS DE LA QUINTA VERGARA, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO. AÚN CUANDO ENTRE SUS BENEFICIOS PERMITE UNA CONEXIÓN DIRECTA HACIA EL CENTRO DE LA CIUDAD ESTA POSEE RESTRICCIONES:

- SOLO ES DE CARÁCTER PEATONAL.
- FUNCIONA DESDE LAS 7.00 A 19.00 HRS, ENTRE LOS MESES DE MARZO A ENERO, RESTRINGIÉNDOSE SU USO DURANTE EL MES DE FEBRERO POR LOS PREPARATIVOS Y LA REALIZACIÓN DEL FESTIVAL INTERNACIONAL DE LA CANCIÓN DE VIÑA DEL MAR.

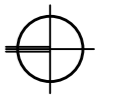
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- RECORRIDO LÍNEA 409.
- IDA: FORESTAL.
- VUELTA: CHORRILLOS.
- LÍNEA 12. TRANSPORTE COLECTIVO 7 HERMANAS.
- IDA: CONJUNTO HABITACIONAL SIETE HERMANAS.
- VUELTA: TRASLAVIÑA.
- SERVIDUMBRE DE PASO.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS. VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

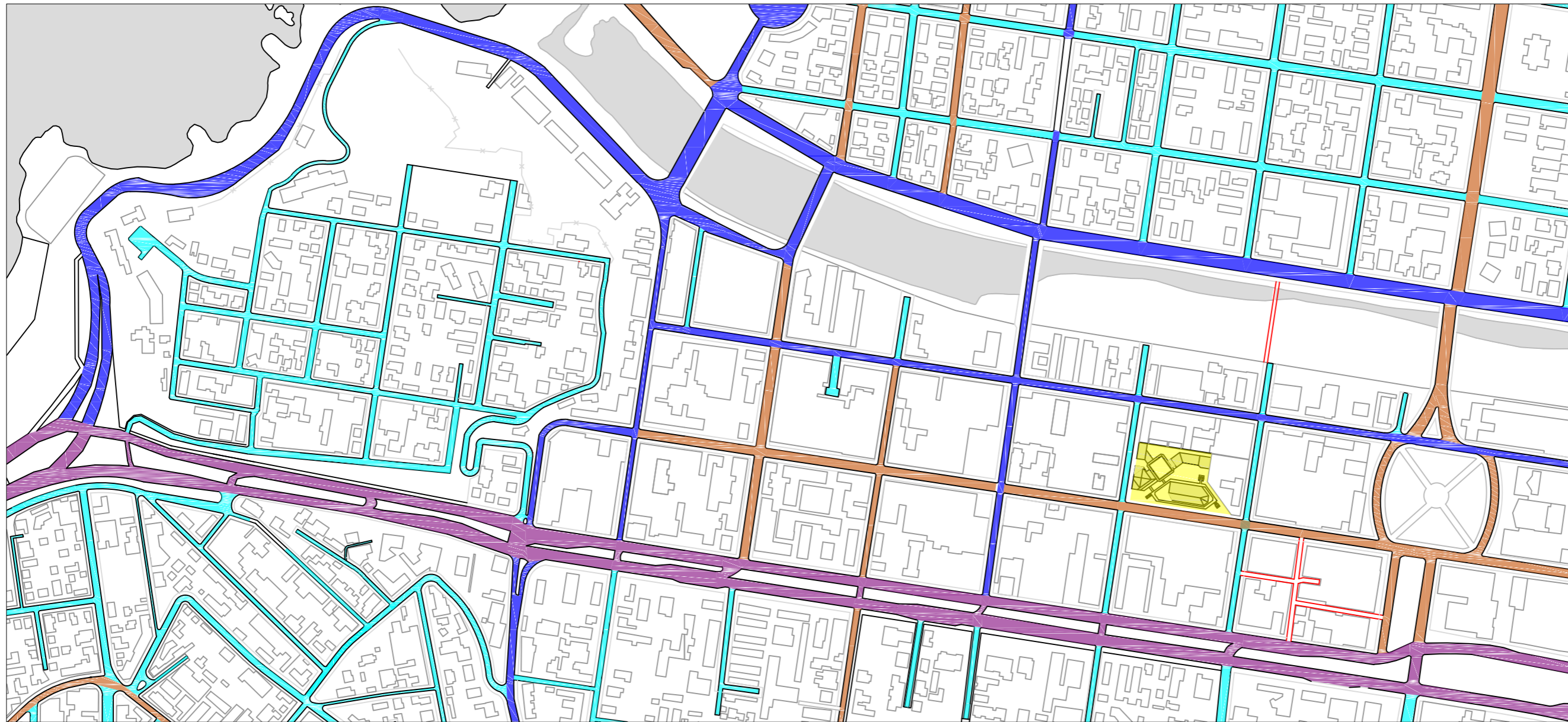
ESCALA: 1:5000

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

19



VIALIDAD Y TRANSPORTE

VIALIDAD ESTRUCTURANTE CERCANA AL CONJUNTO

OBSERVACIÓN
 EL CONJUNTO SE ENCUENTRA A DOS CUADRAS DE LAS MÁS IMPORTANTES CALLES DE VIÑA DEL MAR, POR LO CUAL SU CONECTIVIDAD ES MUY BUENA, TANTO HACIA LA PERIFERIA DE LA CIUDAD, COMO A OTRAS CIUDADES.

SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- VÍA TRONCAL.
- VÍA COLECTORA.
- VÍA SERVICIOS.
- VÍA LOCAL.
- VÍA PEATONAL.

REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

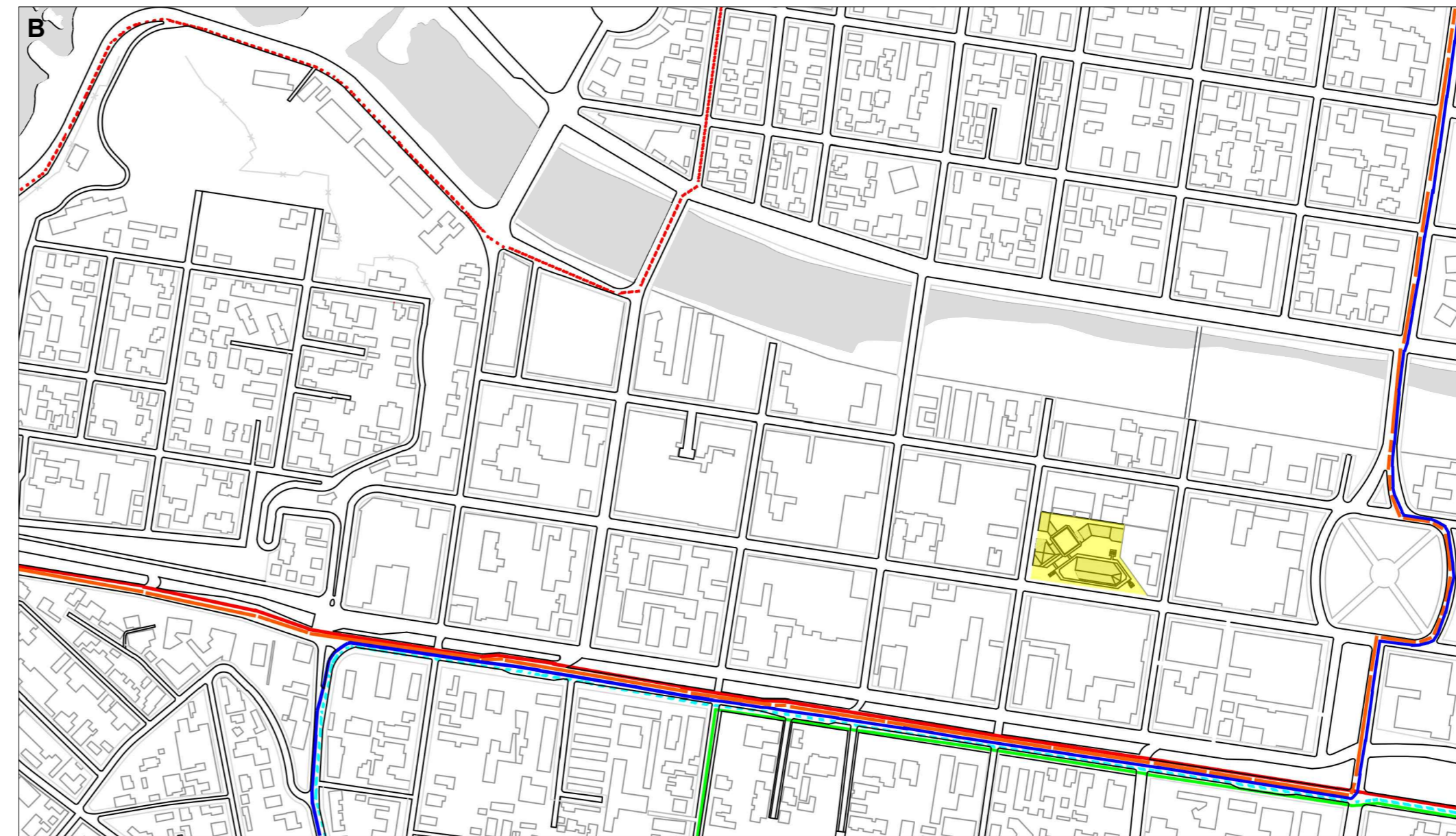
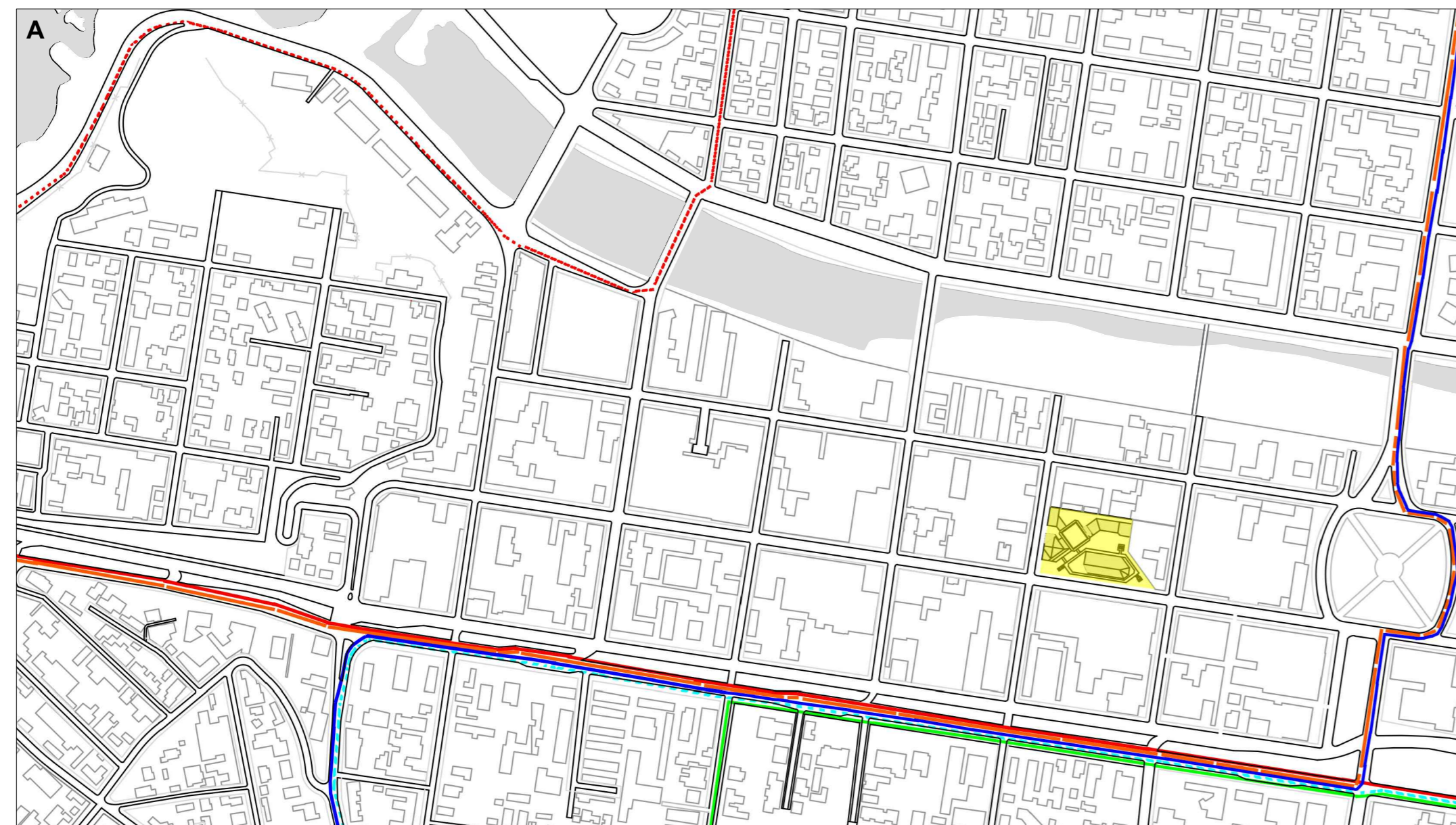
ESCALA: 1:5000












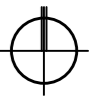
DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

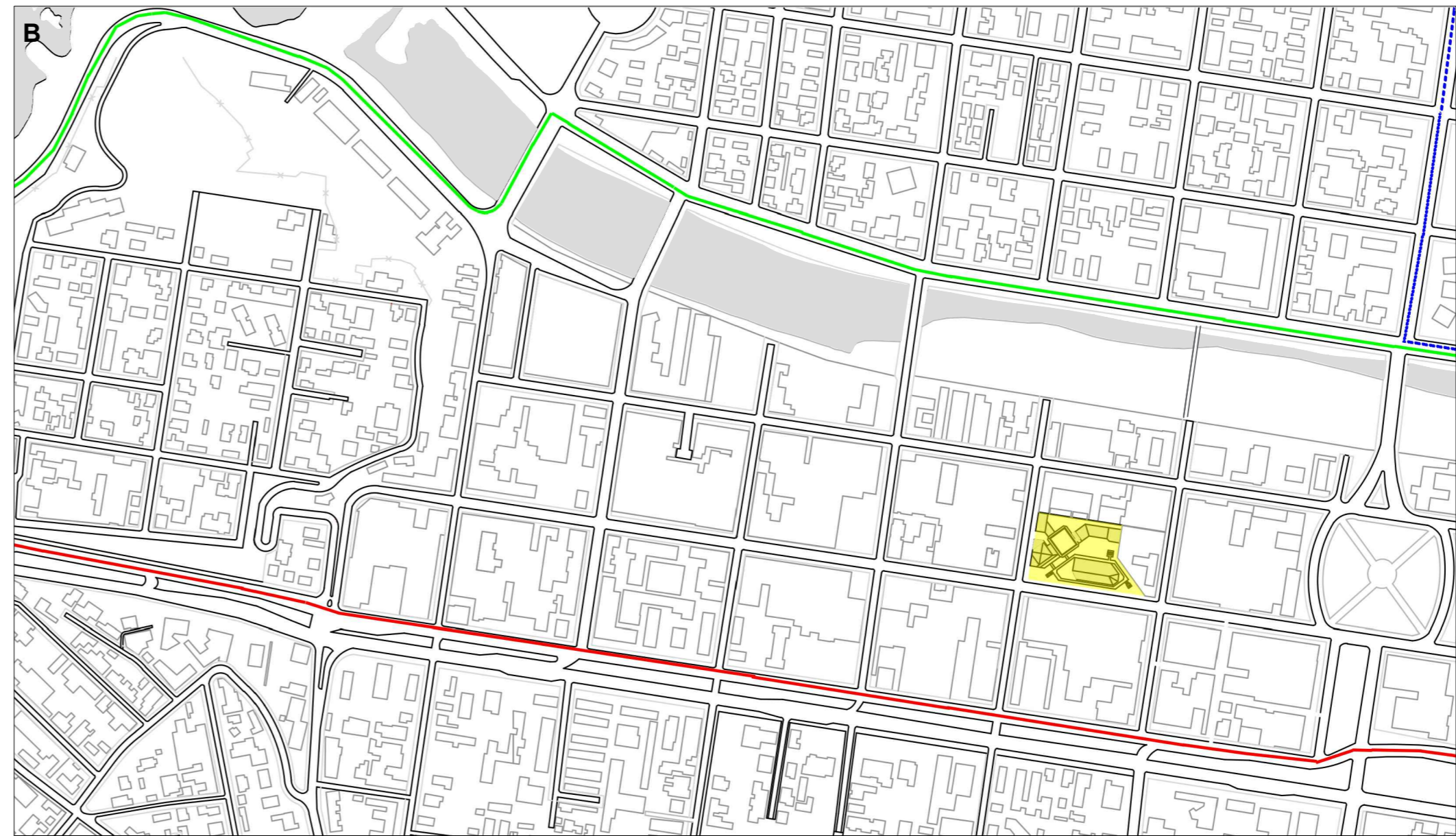
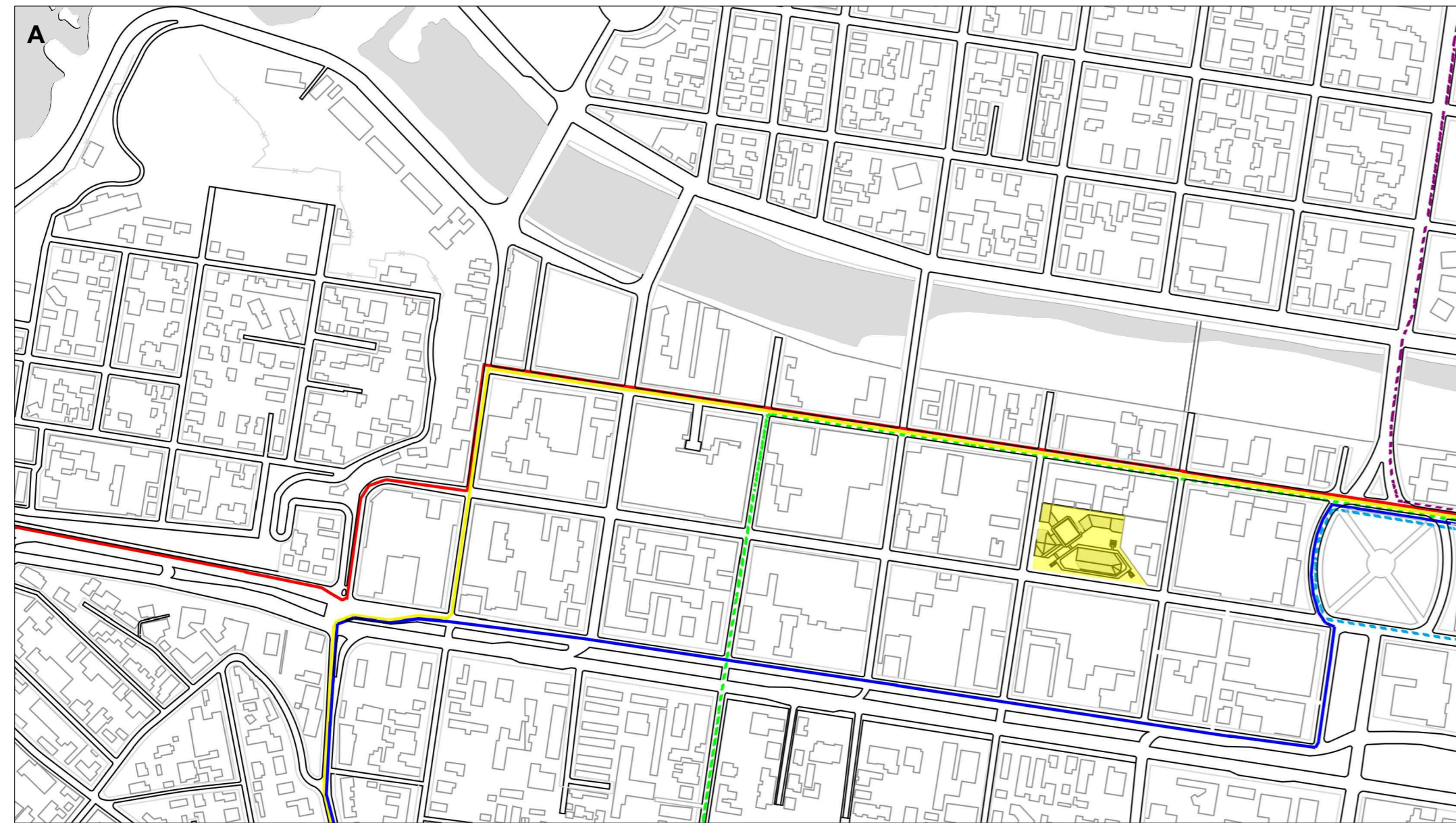



LÁMINA

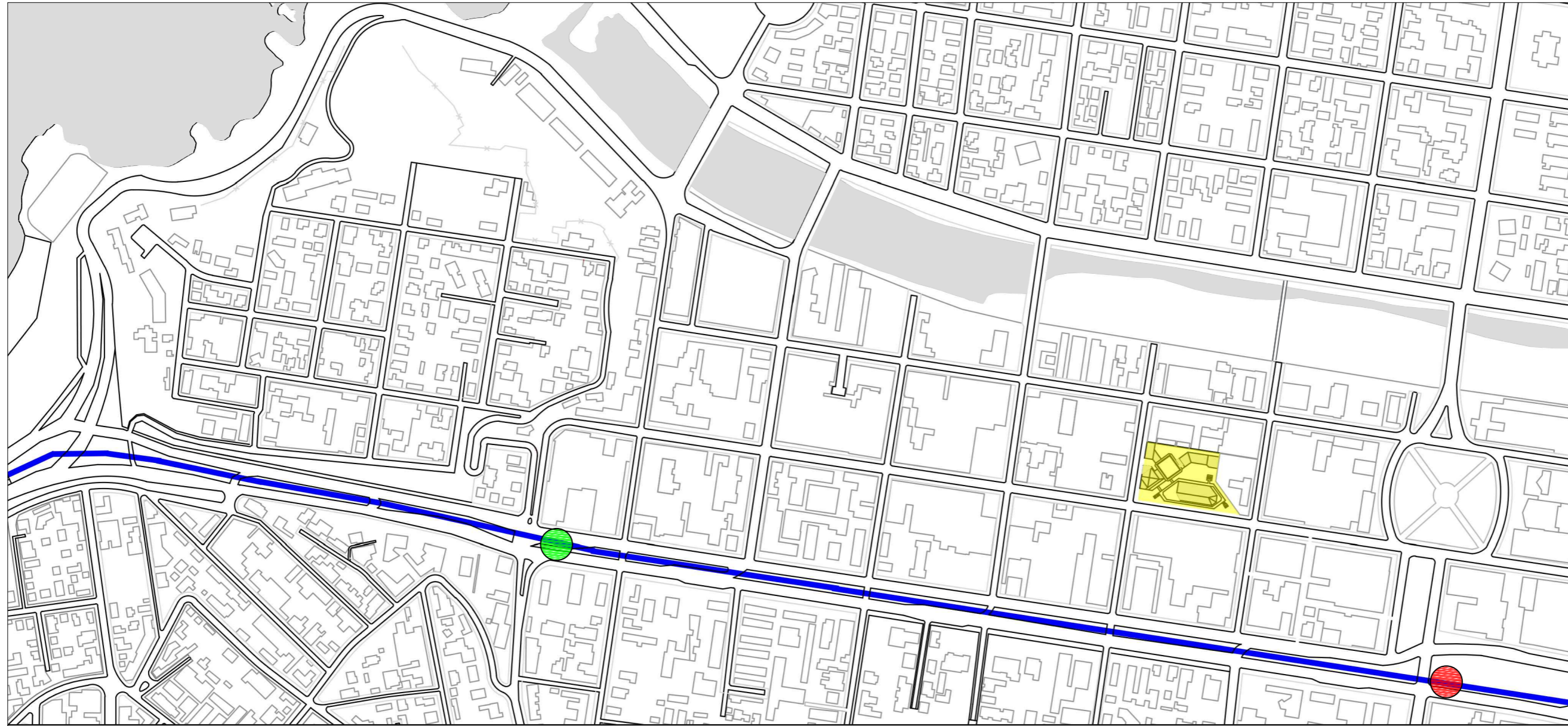
20



VIALIDAD Y TRANSPORTE RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO	
 ÁREA DE ESTUDIO.	
PLANO A RECORRIDO GRUPO A:  AV. ESPAÑA - ÁLVAREZ.  AV. ESPAÑA - ÁLVAREZ - AV. LIBERTAD.  AV. ESPAÑA - AV. MARINA - 6 PONIENTE. RECORRIDO GRUPO B:  SUB. AGUA SANTA - ÁLVAREZ.  SUB. AGUA SANTA - ÁLVAREZ - AV. LIBERTAD. RECORRIDO GRUPO C:  TRASLAVIÑA - ÁLVAREZ.	
PLANO B RECORRIDO GRUPO D:  LIBERTAD - ARLEGUI - TRASLAVIÑA.  LIBERTAD - AV. VALPARAÍSO.  LIBERTAD - 1 NORTE - AV. MARINA.  LIBERTAD - ARLEGUI - AV. ESPAÑA.  LIBERTAD - ARLEGUI - SUB. AGUA SANTA.	
REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS VIÑA DEL MAR, V. REGIÓN. ESCALA: 1:5000 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ	 LÁMINA 21



VIALIDAD Y TRANSPORTE	
RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO	
<p>OBSERVACIONES FINALES COMO FUE POSIBLE DE APRECIAR EN ESTOS ÚLTIMOS CUATRO PLANOS SE HACE MENCIÓN A LOS RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA A LA REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS. DE TODO ESTE ESTUDIO SE PUDIERON DETERMINAR 7 GRUPOS DE RECORRIDOS DE MICROS QUE PARTEN EN ALGUNA DE ESTAS CALLES: 1 NORTE - ARLEGUI - AVENIDA ESPAÑA - LIBERTAD - SUBIDA AGUA SANTA - TRASLAVIÑA - VIANA, CONFORMANDO ENTRE TODOS 20 SUBGRUPOS DE RECORRIDO. ESTA ENORME VARIEDAD DE RECORRIDOS EN LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA SOLO ES POSIBLE DADA LA UBICACIÓN ESTRATÉGICA DEL PROYECTO EN EL CENTRO URBANO DE VIÑA DEL MAR, CIUDAD QUE CONCENTRA LOS MAYORES FLUJOS DE DESPLAZAMIENTO DIARIOS HACIA SU PERIFERIA, COMO A OTRAS COMUNAS</p>	
	ÁREA DE ESTUDIO.
<p>RECORRIDO GRUPO E:</p> <ul style="list-style-type: none">  ARLEGUI - SUCRE - VIANA - SUB. AGUA SANTA.  ARLEGUI - AV. ESPAÑA.  ARLEGUI - LIBERTAD.  ARLEGUI - SUB. AGUA SANTA.  ARLEGUI - AV. VALPARAÍSO.  ARLEGUI - TRASLAVIÑA. 	
(A)	
<p>RECORRIDO GRUPO F:</p> <ul style="list-style-type: none">  VIANA - AVENIDA ESPAÑA 	
<p>RECORRIDO GRUPO G:</p> <ul style="list-style-type: none">  1 NORTE - AV. MARINA  1 NORTE - AV. LIBERTAD 	
(B)	
<p>REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS VIÑA DEL MAR, V. REGIÓN.</p> <p>ESCALA: 1:5000</p> <p>DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ</p>	
	LÁMINA 22



VIALIDAD Y TRANSPORTE
 RECORRIDOS DE LA LOCOMOCIÓN COLECTIVA CERCANA AL CONJUNTO
 Y LA LÍNEA DEL METRO

OBSERVACIONES
 EN SUS CERCANÍAS SE ENCUENTRAN 2 DE LAS 6 ESTACIONES DE METRO QUE SE ENCUENTRAN EN LA CIUDAD, SIENDO LA ESTACIÓN VIÑA DEL MAR LA MÁS CONCURRIDA Y MÁS IMPORTANTE, PERMITIENDO UN DESPLAZAMIENTO HACIA LA ESTACIÓN PUERTO EN 12 MINUTOS Y HASTA ESTACIÓN LIMACHE EN 45 MINUTOS

SIMBOLOGÍA

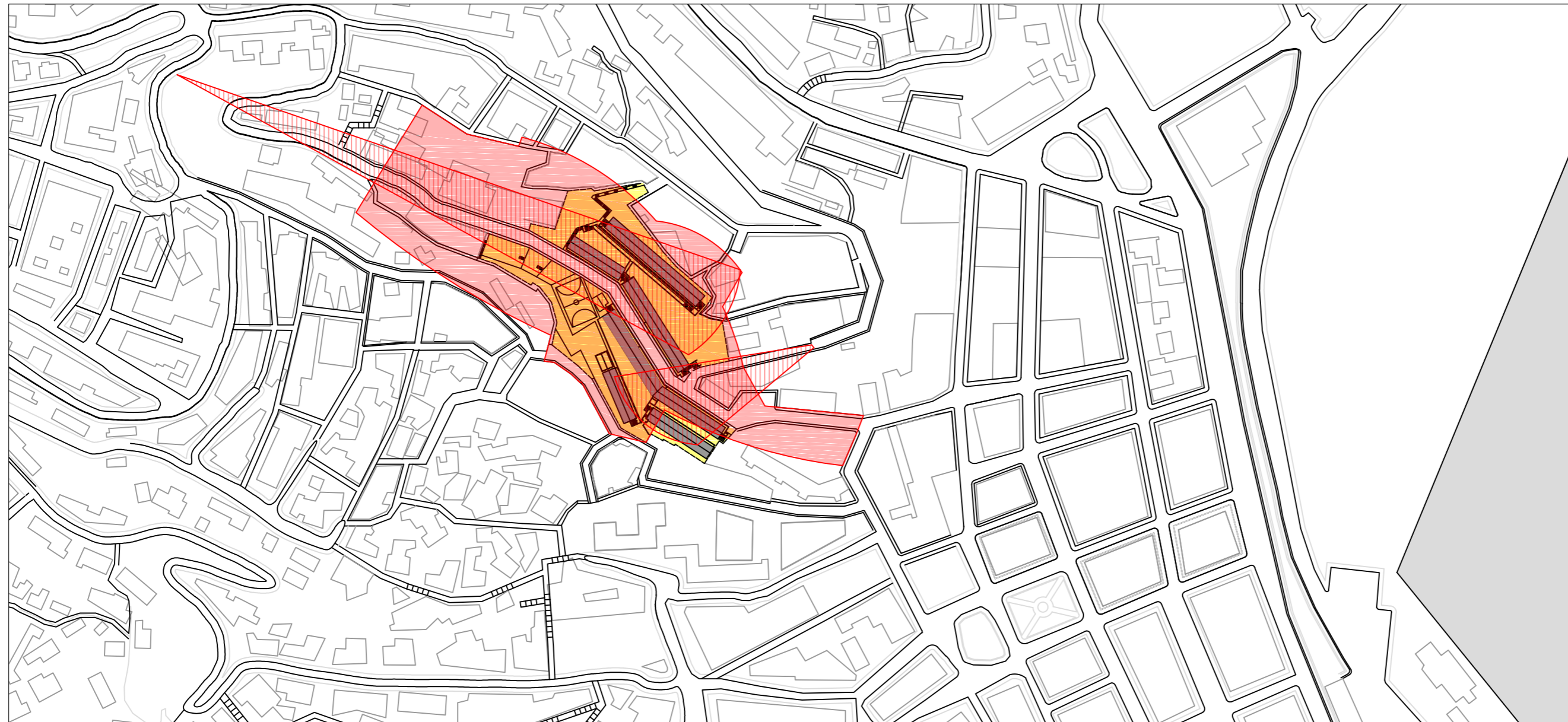
- ÁREA DE ESTUDIO.
- TRAZADO LÍNEA 1 METRO VALPARAÍSO
- ESTACIÓN MIRAMAR
- ESTACIÓN VIÑA DEL MAR

REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:5000
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

LÁMINA

23

3.3.4. VINCULACIÓN URBANA.






VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE LA CIUDAD HACIA EL CONJUNTO

OBSERVACIÓN
 LA VISUAL DESDE LA CIUDAD AL CONJUNTO HABITACIONAL ESTA DETERMINADA POR LOS BORDES QUE CONFORMAN LA QUEBRADA. EL PODER OBSERVAR DICHO PROYECTO INVOLUCRA INGRESAR EN LA QUEBRADA, DESDE DONDE EN CUALQUIER PUNTO ES POSIBLE DE OBSERVAR ESTE CONJUNTO HABITACIONAL.

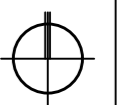
SIMBOLOGÍA

-  ÁREA DE ESTUDIO.
-  CONOS VISUALES.
-  ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL.

CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

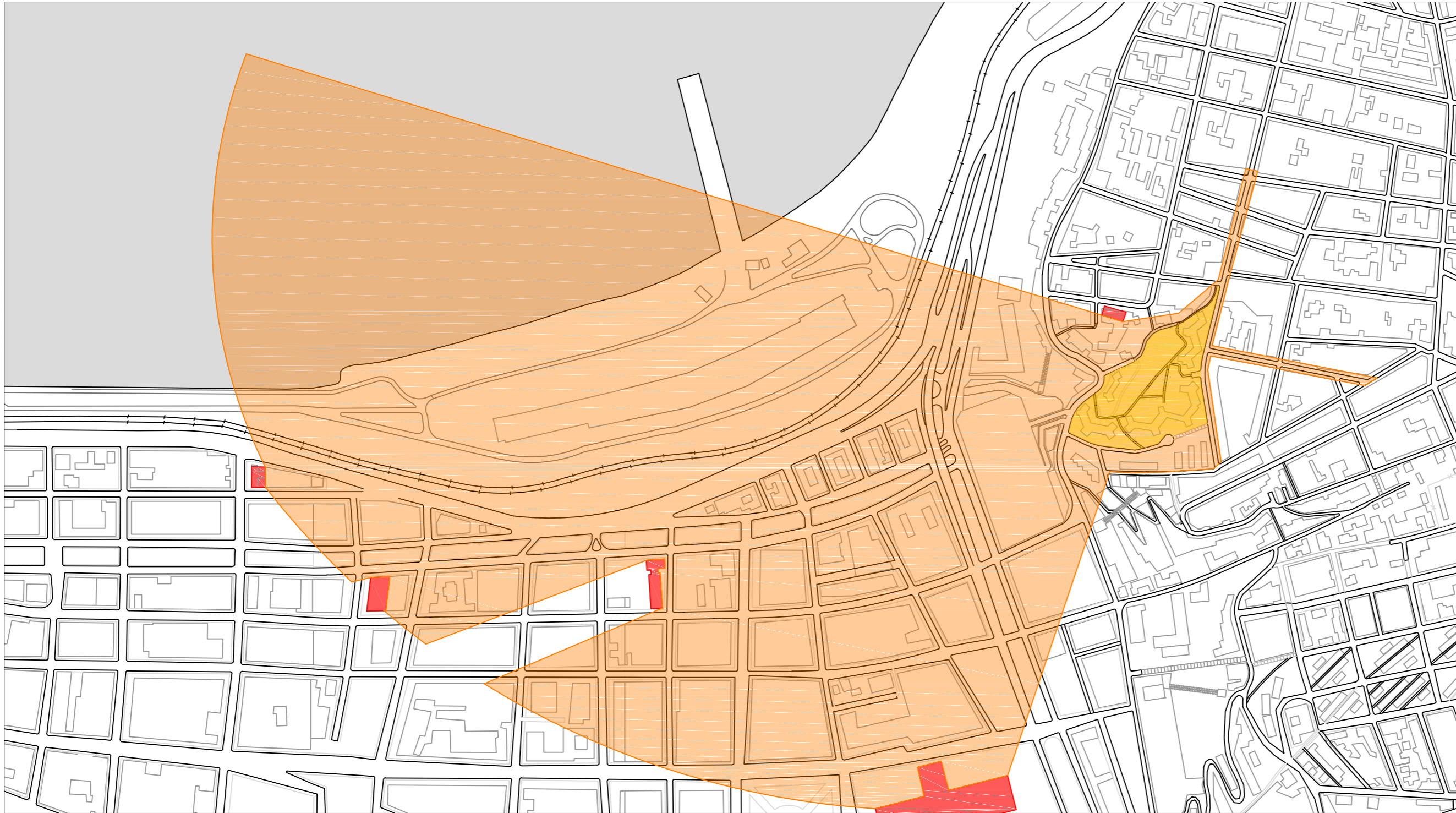
ESCALA: 1:2500

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

25



VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE EL CONJUNTO HACIA LA CIUDAD

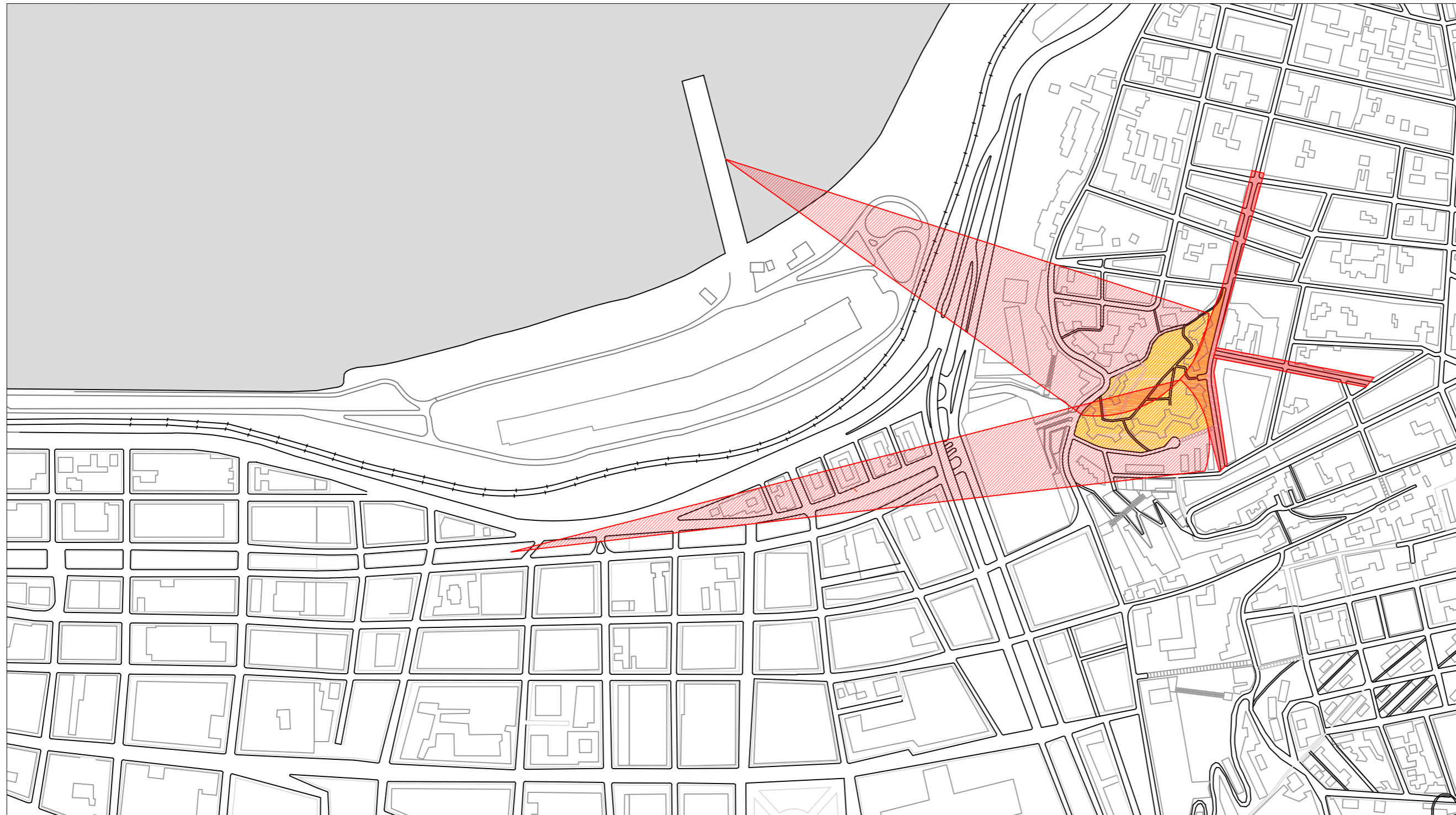
OBSERVACIONES
 AL ESTAR RECORRIENDO ESTE CONJUNTO HABITACIONAL ES POSIBLE TENER UNA GRAN PARÓNAMICA HACÍA EL RESTO DE LA CIUDAD, TANTO ES ASÍ QUE PARA MÉTODOS PRÁCTICOS SOLO SE DEMARCÓ LAS ZONAS EN LAS QUE AÚN ES POSIBLE DISTINGUIR ELEMENTOS COMO VENTANAS O PUERTAS EN LAS FACHADAS, YA QUE SÍ SE DEMARCARA LA TOTALIDAD DEL CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE ESTE CONJUNTO A LA CIUDAD, ESTO NO SERÍA POSIBLE NI CON ESTA ESCALA NI TAMPOCO CON ESTE TAMAÑO DE PLANO.
 ESTA CONDICIÓN VISUAL TAN PRIVILEGIADA OCURRE TANTO POR SU EMPLAZAMIENTO EN UNA LADERA, COMO TAMBIÉN POR LA POCA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS EN ALTURA CERCANOS AL CONJUNTO HABITACIONAL. AÚN CUANDO DESDE ESTE PROYECTO ES POSIBLE OBSERVAR LOS PUNTOS MÁS LEJANOS DE LA CIUDAD, AL MOMENTO DE REALIZAR ESTE MISMO ACTO EN EL CERRO EN EL CUAL SE ENCUENTRA, ESTO NO SUPERA SIQUIERA UNA CUADRA DE DISTANCIA.

SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL..
- EDIFICIOS

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:5000.
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ








VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE LA CIUDAD HACIA EL CONJUNTO

OBSERVACIONES
 EL PODER OBSERVAR DESDE LA CIUDAD AL CONJUNTO HABITACIONAL SE ENCUENTRA LIMITADO ENTRE EL BORDE COSTERO Y AVENIDA BRASIL, UNA ZONA QUE NO SE RIGE POR EL TRAZADO ORTOGONAL PRESENTE EN EL BARRIO DEL ALMENDRAL, COMO TAMBIÉN POR LA ESCASA EDIFICACIÓN QUE EXISTE EN ESTA ZONA, SITUACIÓN QUE DE PERMITIRSE LA CONSTRUCCIÓN DEL MALL EN EL BORDE COSTERO AFECTARÍA ENORMEMENTE A ESTE YA ESCASO CAMPO VISUAL.

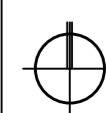
SIMBOLOGÍA

-  ÁREA DE ESTUDIO.
-  CONOS VISUALES.
-  ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL.

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V. REGIÓN.

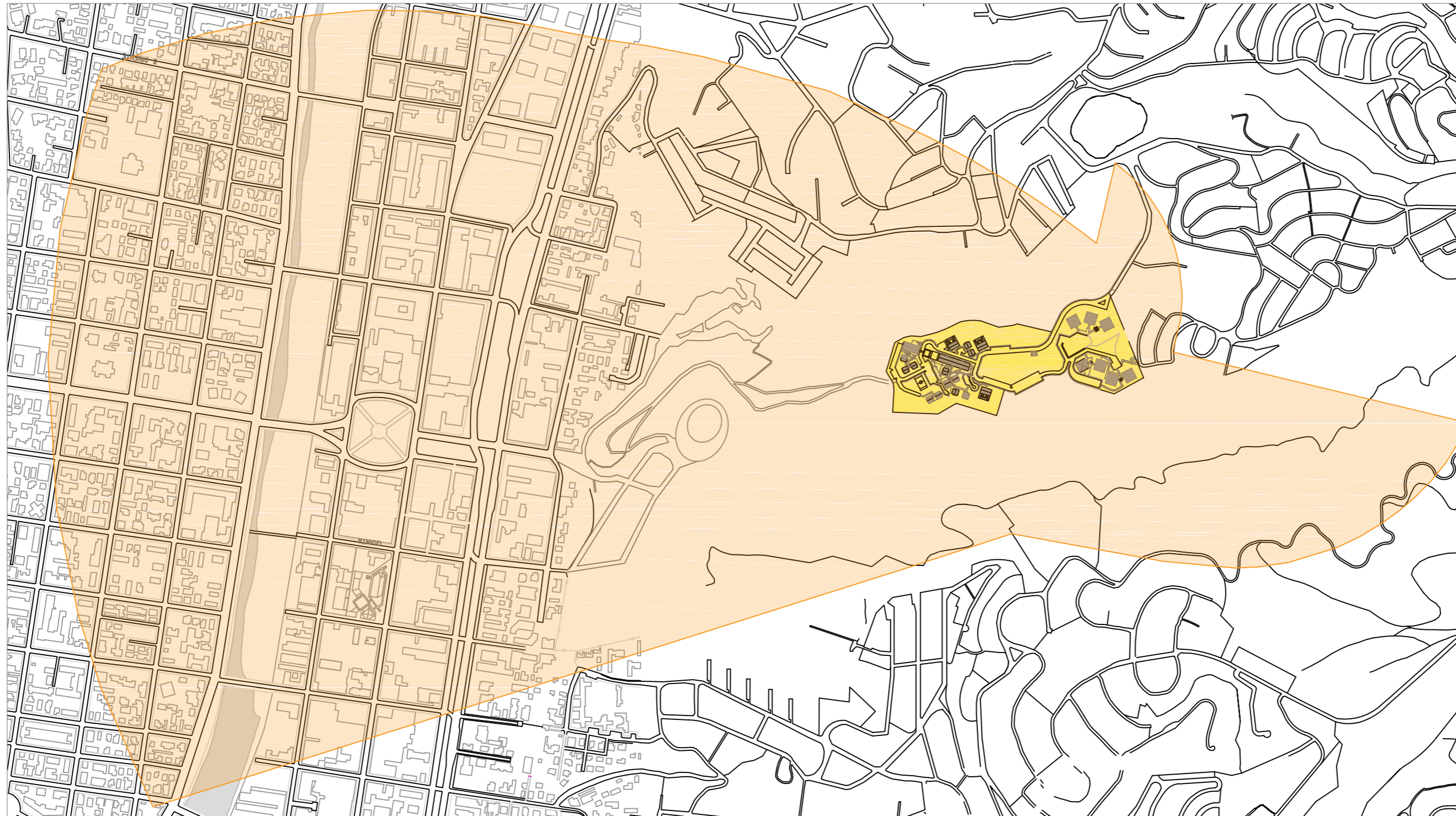
ESCALA: 1:5000.

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

27



VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE EL CONJUNTO HACIA LA CIUDAD

OBSERVACIONES
 AL ESTAR RECORRIENDO ESTE CONJUNTO HABITACIONAL ES POSIBLE TENER UNA EXTENSA PANORÁMICA HACIA EL RESTO DE LA CIUDAD, TANTO ES ASÍ QUE PARA MÉTODOS PRÁCTICOS SOLO SE DEMARCÓ LAS ZONAS EN LAS QUE AÚN ES POSIBLE DISTINGUIR ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS O PUERTAS EN LAS FACHADAS, YA QUE SI SE DEMARCARA LA TOTALIDAD DEL CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE ESTE CONJUNTO HACIA LA CIUDAD, ESTO NO SERÍA POSIBLE NI CON ESTA ESCALA NI TAMPOCO CON ESTE TAMAÑO DE PLANO.
 ESTA EXTENSA PANORÁMICA SE DEBE AL EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO EN LA CIMA DE UN CERRO, EL CUAL AL ESTAR RODEADO POR EL PARQUE DE LA QUINTA EN 3 DE SUS 4 LADOS, IMPIDE QUE SE CONSTRUYAN EDIFICACIONES EN ALTURA DADO EL USO DE SUELO DE ESTOS TERRENOS, PRIVILEGIANDO UNA VISIÓN PANORÁMICA ENTRE LAS CALLES: 4 NORTE (NORTE); ALTOS DE VIÑA (SUR); PEÑABLANCA (ORIENTE); Y 6 PONIENTE (PONIENTE).

SIMBOLOGÍA



ÁREA DE ESTUDIO.

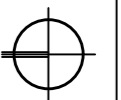


ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
 VIÑA DEL MAR, V REGION.

ESCALA: 1:7500

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

28






VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE LA CIUDAD HACIA EL CONJUNTO

OBSERVACIONES
 EL PODER OBSERVAR DESDE EL PLAN DE LA CIUDAD HACÍA EL CONJUNTO HABITACIONAL PRÁCTICAMENTE SE ENCUENTRA RELEGADO A TAN SOLO 3 CALLES EN CIERTOS PUNTOS DE SU TRAZADO, TALES COMO: CALLE QUILLOTA, CALLE QUILPÚE Y 1 NORTE CON PUENTE MERCADO. ESTA SITUACIÓN CONTRASTA AL OBSERVAR DESDE LOS CERROS CERCANOS AL CONJUNTO HABITACIONAL, DONDE PRODUCTO DE LA EXISTENCIA DEL PARQUE DE LA QUINTA VERGARA - EL CUAL IMPIDE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES POR MOTIVOS DE USO DE SUELO - ES POSIBLE OBSERVAR ESTE CONJUNTO HABITACIONAL SIN PROBLEMAS.

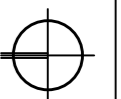
SIMBOLOGÍA

-  ÁREA DE ESTUDIO.
-  CONOS VISUALES.
-  ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
 VIÑA DEL MAR, V. REGIÓN.

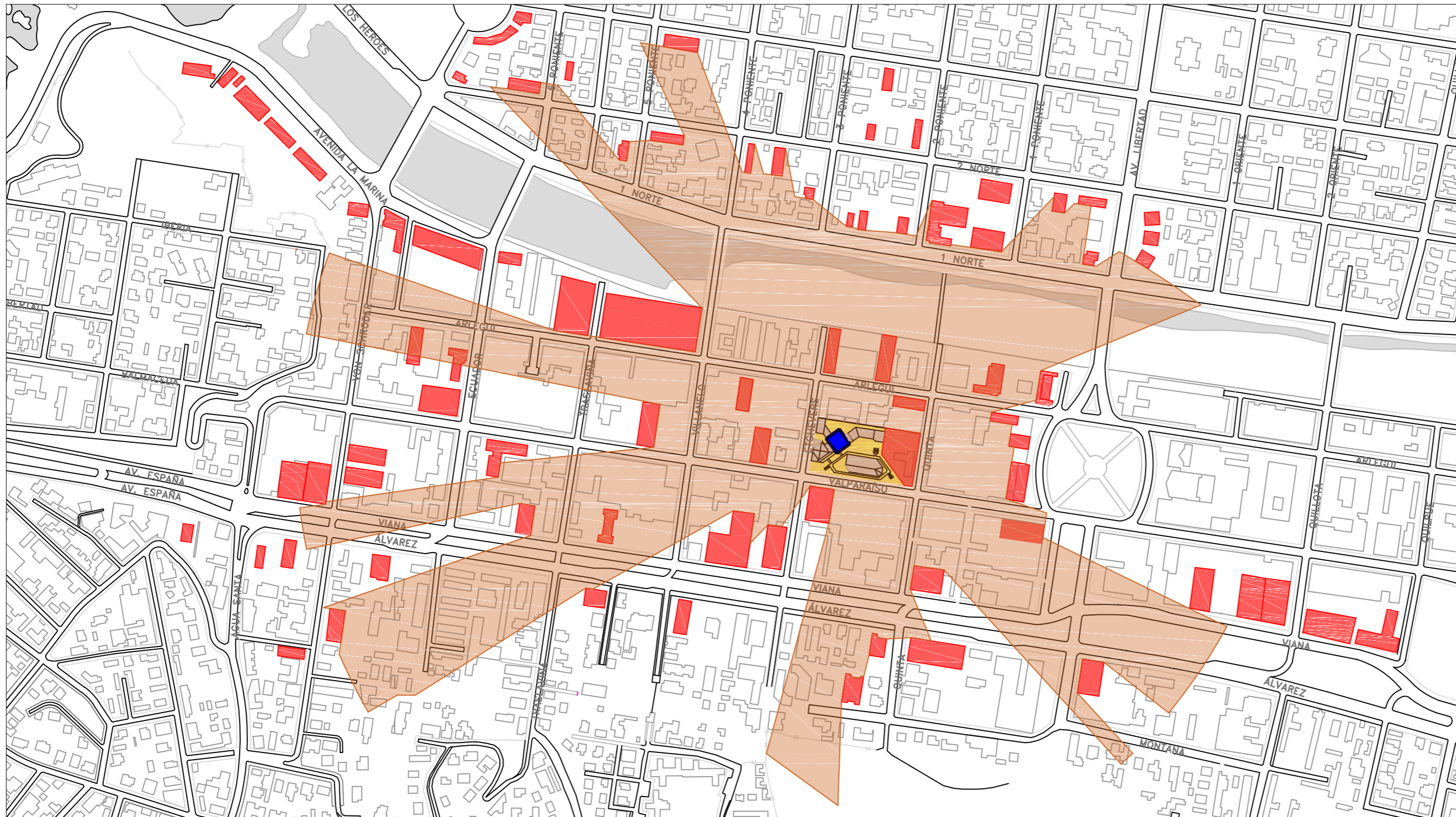
ESCALA: 1:7500

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

29



VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE LA TORRE DE DEPARTAMENTOS HACIA LA CIUDAD

OBSERVACIÓN
 EL PODER OBSERVAR DESDE LA TORRE DE DEPARTAMENTOS HACIA LA CIUDAD SE HA VUELTO MÁS DIFÍCIL CON EL PASO DE LOS AÑOS, DEBIDO A LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES EN SUS ALREDEDORES. TAL ES LA PROBLEMÁTICA QUE EXISTE EN ESTE PUNTO QUE TAN SOLO A UNA CUADRA A LA DISTANCIA, EL CAMPO VISUAL SE FRAGMENTA POR MEDIO DE LOS RECOVECOS QUE APARECEN ENTRE ESTAS EDIFICACIONES.

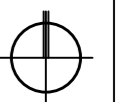
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- TORRE DE DEPARTAMENTOS
- ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL.
- EDIFICIOS.

REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

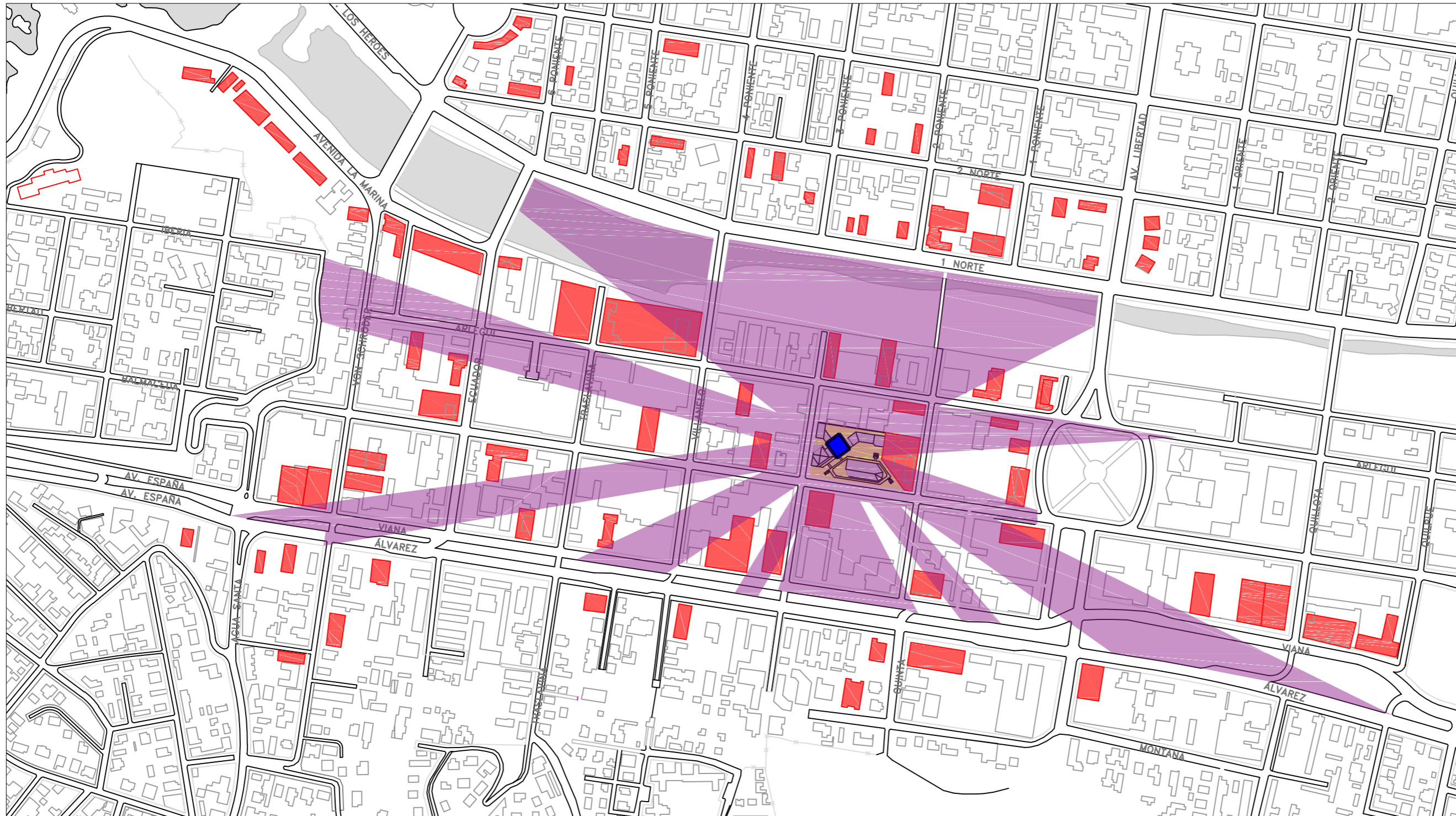
ESCALA: 1:5000

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

30



VINCULACIÓN URBANA

CAMPO VISUAL OBSERVABLE DESDE LA CIUDAD HACIA LA TORRE DE DEPARTAMENTOS

OBSERVACIONES
 EXISTEN DOS FACTORES QUE HACEN DISTINGUIBLE A ESTE PROYECTO A MAYOR DISTANCIA EN LA CIUDAD: EL PRIMERO CORRESPONDE AL EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO EN EL PLAN DE LA CIUDAD; Y EL SEGUNDO A LOS 21 PISOS QUE COMPONEN LA TORRE DE DEPARTAMENTOS DE ESTE PROYECTO, DADA LA EXISTENCIA EN SU AZOTEA DEL CONOCIDO "RELOJ COCA - COLA", LETRERO PUBLICITARIO DE GRAN PRESENCIA URBANA, EL CUAL FUNCIONABA DURANTE LAS NOCHES POR LAS 4 CARAS DEL EDIFICIO HASTA OCTUBRE DEL 2015.
 CON LOS AÑOS LA ALTURA DE ESTA TORRE DE DEPARTAMENTOS FUE SOBREPASADA POR NUEVOS EDIFICIOS CERCANOS A ESTE PROYECTO, SIGNIFICANDO UNA PERDIDA VISUAL HACIA ESTA EDIFICIO, SITUACIÓN QUE OCURRIÓ EN EL PAR VIAL ÁLVAREZ - VIANA, DADO EL AUGE INMOBILIARIO LUEGO DEL SOTERRAMIENTO DEL TREN.

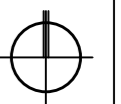
SIMBOLOGÍA

- ÁREA DE ESTUDIO.
- TORRE DE DEPARTAMENTOS
- ÁREA DE PARTICIPACIÓN VISUAL.
- EDIFICIOS.

REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

ESCALA: 1:5000

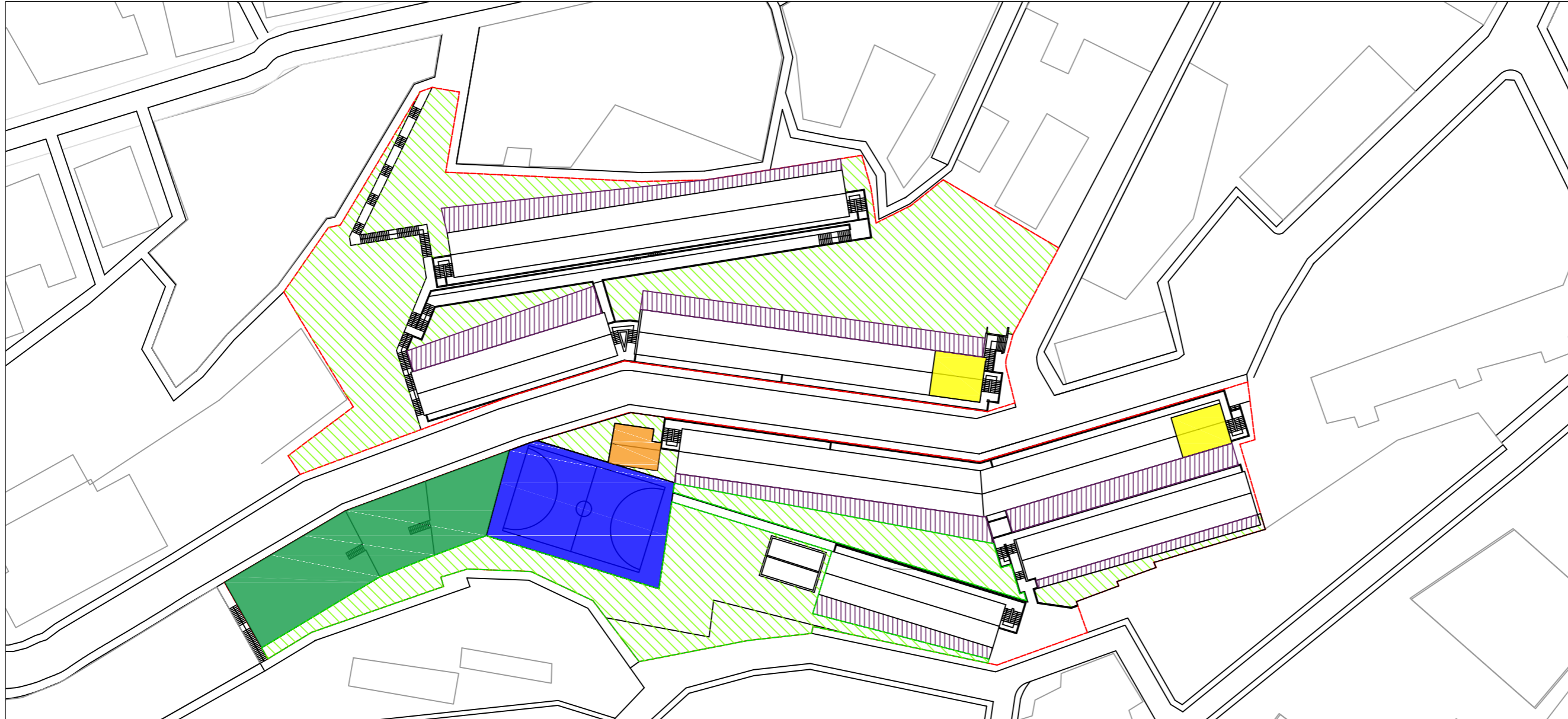
DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

31

3.3.5. USO DE SUELO



USOS DE SUELO

DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO AL INTERIOR DEL CONJUNTO

OBSERVACIÓN
 EXISTE UNA GRAN CANTIDAD DE ÁREAS VERDES, LAS CUALES ES POSIBLE DE ENCONTRARLAS EN LADERAS MUY EMPINADAS QUE IMPIDEN ACCEDER A ELLAS. EN CUANTO A LOS PATIOS TRASEROS CON LOS AÑOS LAS FAMILIAS HAN EXPANDIDO SUS DEPARTAMENTOS, CERRANDO ESTOS LUGARES O CONVIRTIENDOLOS EN BODEGAS. EN CUANTO AL COMERCIO ESTE SOLAMENTE SE ENCUENTRA EN EL PRIMER NIVEL DE LOS BLOQUES, ALBERGANDO PEQUEÑOS ALMACENES, CERCANOS A LA INTERSECCIÓN CON ALMIIRANTE RIVEROS PARA CAPTAR MÁS CLIENTES.

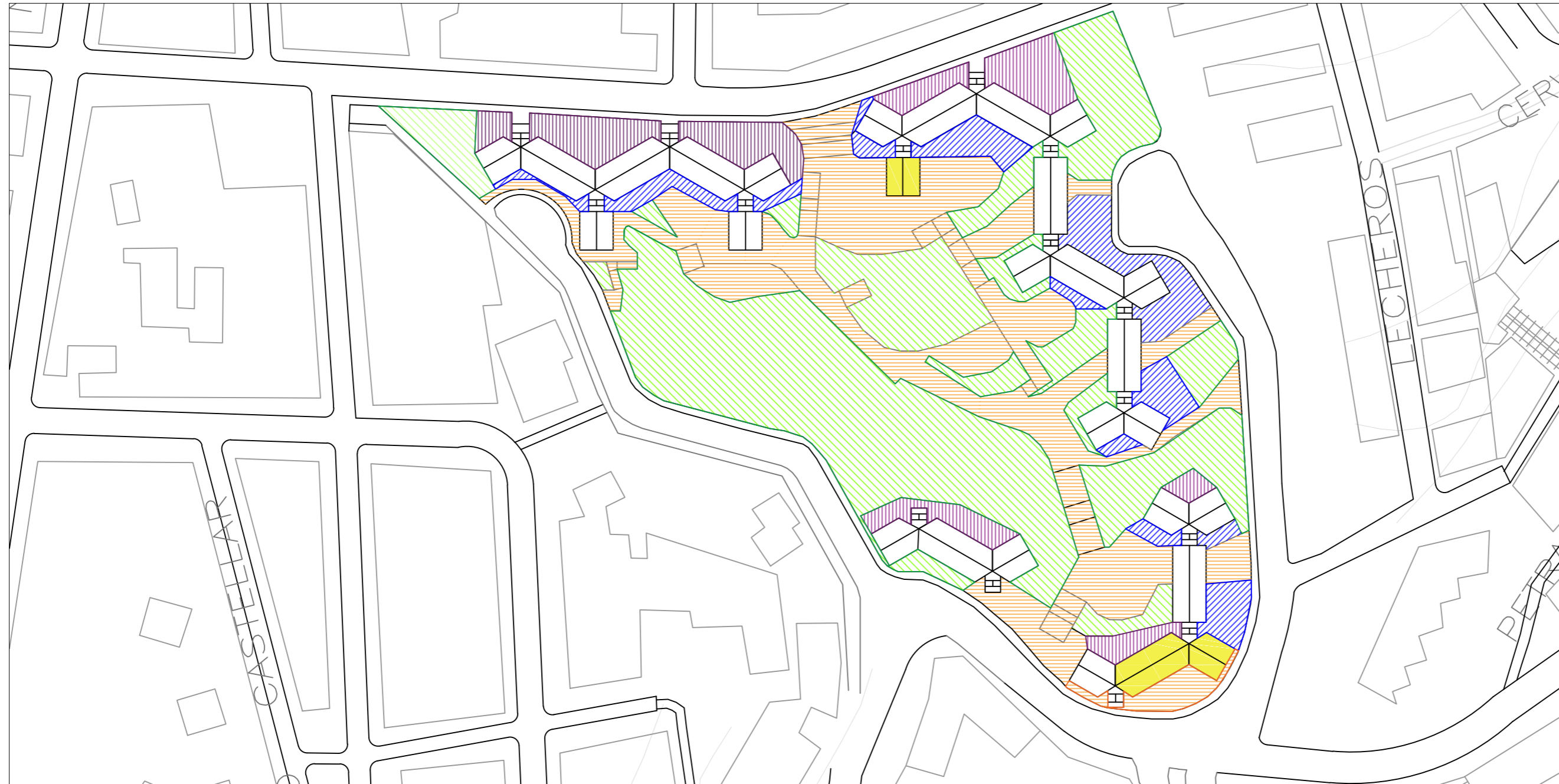
SIMBOLOGÍA

- COMERCIO
- DEPORTIVO
- SOCIAL
- PLAZAS
- ÁREAS VERDES.
- PATIOS TRASEROS.

CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:750
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA
32




USO DE SUELO

DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO AL INTERIOR DEL CONJUNTO

OBSERVACIÓN
 EN EL CONJUNTO EXISTEN GRANDES ÁREAS VERDES, QUE EN SU MAYORÍA SE ENCUENTRAN EN TERRENOS DE MUCHA PENDIENTE, POR LO CUAL QUEDAN COMO SITIOS RESIDUALES. EN OTROS CASOS LOS VECINOS DE CADA PRIMER PISO SE HAN APROPIADO DE TERRENOS, CREANDO UNA SERIE DE JARDINES TANTO DE USO EXCLUSIVO DE UNA FAMILIA O COMUNITARIOS.
 OTRO ASPECTO IMPORTANTE A DESTACAR SON LAS CIRCULACIONES INTERIORES DENTRO DE ESTE CONJUNTO, QUE CADA CIERTO TRAMO VAN GENERANDO UNA SERIE DE PLAZAS O MIRADORES CERCANOS A LOS ACCESOS A LOS DEPARTAMENTOS.

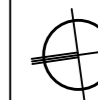
SIMBOLOGÍA

-  COMERCIO
-  ÁREAS VERDES.
-  CIRCULACIONES INTERIORES PÚBLICAS.
-  PATIOS TRASEROS
-  JARDINES

CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V. REGIÓN.

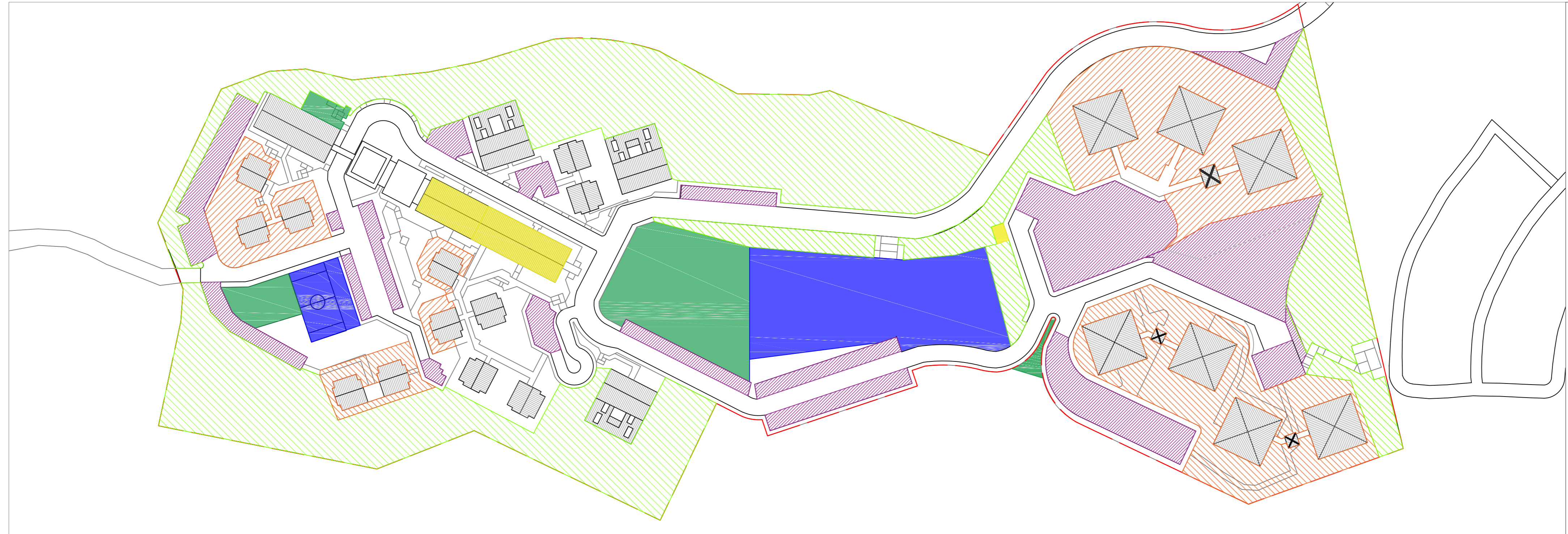
ESCALA: 1:5000.

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

33



USO DE SUELO

DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO AL INTERIOR DEL CONJUNTO

OBSERVACIONES
 EL CONJUNTO SE ENCUENTRA ALREDEDOR DE UN GRAN VACÍO CENTRAL CORRESPONDIENTE A LA CANCHA Y PLAZA PRINCIPAL. TERRENOS QUE INICIALMENTE IBAN A SER OCUPADOS EN EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL, PERO QUE DESPUÉS DE 1973 ESA ETAPA FUE NO FUE LLEVADA A CABO.
 OTRO ASPECTO A DESTACAR SON LAS ÁREAS DESTINADAS COMO ESTACIONAMIENTOS, EN ALGUNOS CASOS PENSADAS INICIALMENTE COMO TAL (COMO OCURRIÓ EN EL SECTOR DÚPLEX) Y OTRAS A PARTIR DE LA APROPIACIÓN DE ÁREAS VERDES (COMO ES EL CASO DEL SECTOR LAS TORRES).
 DE IGUAL MANERA ES POSIBLE VER LAS ÁREAS QUE SE HAN CONVERTIDO EN ESPACIOS SEMI-PÚBLICOS, ESPECIALMENTE EN TORNO AL SECTOR LAS TORRES., SITUACIÓN PRODUCIDA POR LOS NIVELES DE INSEGURIDAD EN ESTE LUGAR.

SIMBOLOGÍA

-  COMERCIO
-  PLAZAS.
-  DEPORTIVO.
-  ESPACIOS SEMI-PÚBLICOS.
-  ESTACIONAMIENTOS.
-  ÁREAS VERDES.

CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.
 ESCALA: 1:1000
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

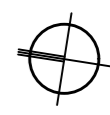


LÁMINA
34

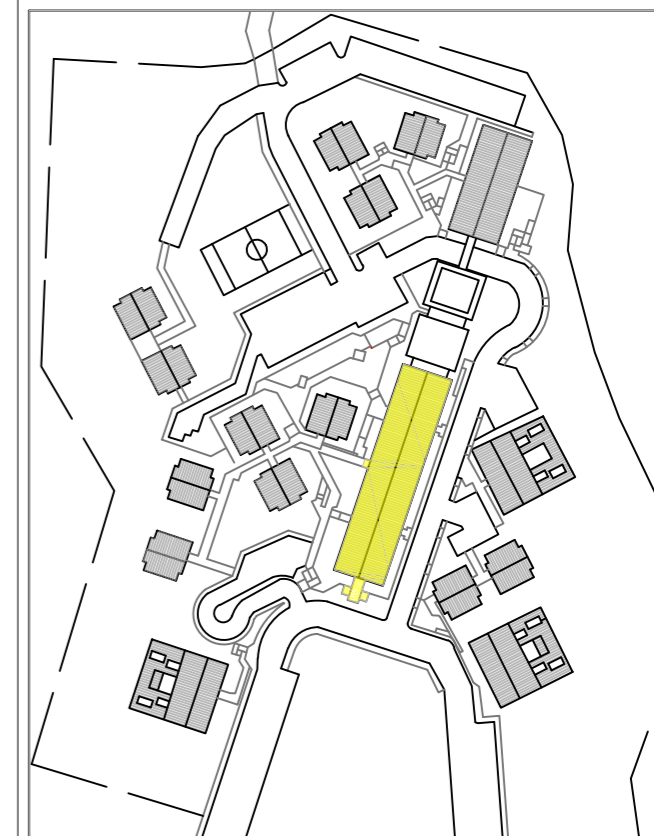


PLANTA LOCAL COMERCIAL
NIVEL 13

USO DE SUELO

LOCALES COMERCIALES. SECTOR DÚPLEX.

OBSERVACIONES
 LOS LOCALES COMERCIALES SE ENCUENTRAN CONGREGADOS EN TRES DE LOS EDIFICIOS QUE COMPONEN LOS DÚPLEX. AÚN CUANDO ESTE ESPACIO ESTUVO DISEÑADO PARA ACOGER UNA ZONA COMERCIAL QUE ABASTECERÍA TODO ESTE CONJUNTO HABITACIONAL, NUNCA PUDO ADQUIRIR TANTA IMPORTANCIA DENTRO DE ESTE CONJUNTO, EXISTIENDO EN LA ACTUALIDAD 2 BOTILLERÍAS, MINIMARKET, CENTRO DE MADRES, Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS DÚPLEX.



CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

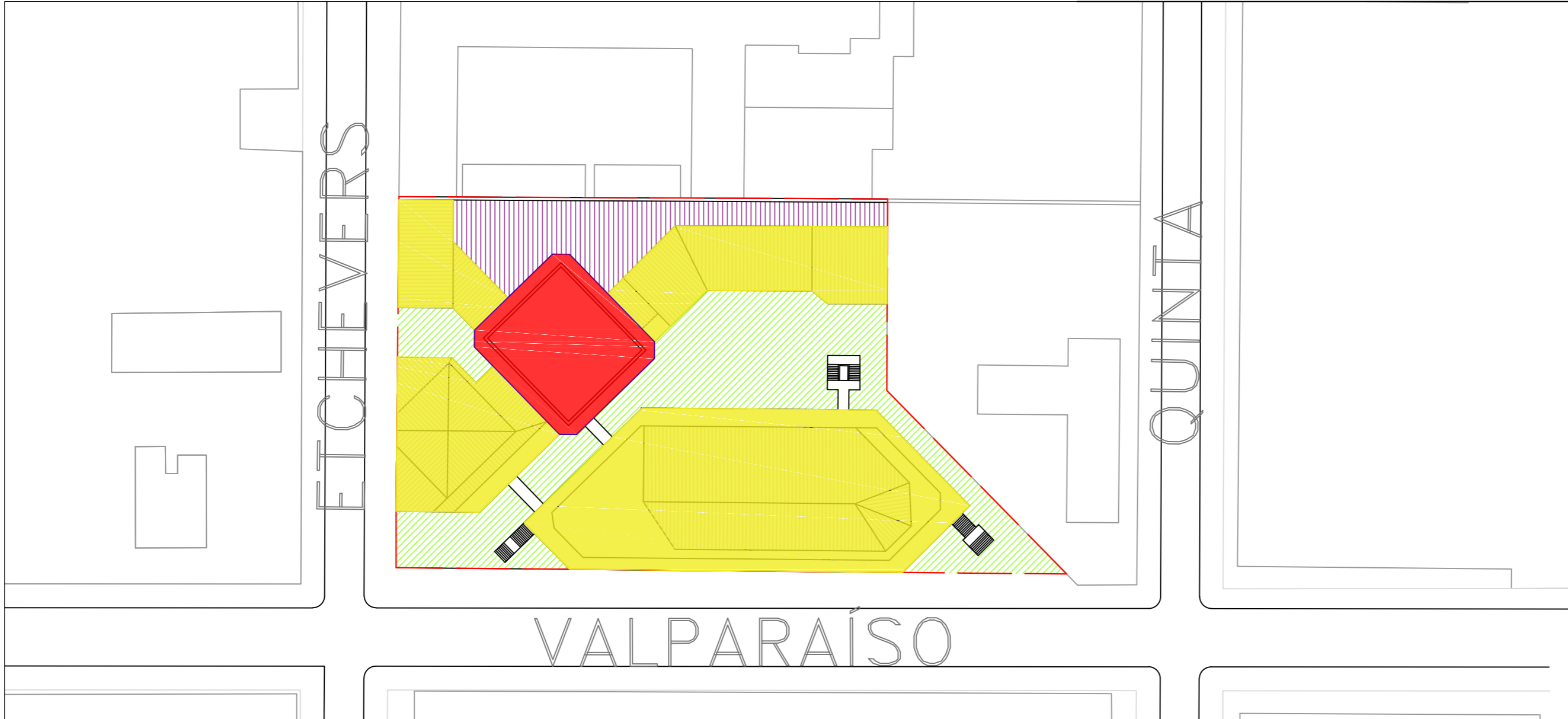
ESCALA: 1:200

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

35







USO DE SUELO

DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO AL INTERIOR DEL CONJUNTO

OBSERVACIONES
 EXISTE UN ALTO NÚMERO DE LOCALES COMERCIALES DENTRO DEL CONJUNTO, LAMENTABLEMENTE ESTOS DADO SU ACTIVIDAD NO LOGRAN CONGREGAR UN GRAN NÚMERO DE PERSONAS (A EXCEPCIÓN DE LOS RESTAURANTES), PROVOCANDO QUE EN LA ACTUALIDAD EXISTAN MUCHOS LOCALES VACÍOS, COMO COMERCIO MINORISTA.

SIMBOLOGÍA

-  COMERCIO.
-  TORRE DE DEPARTAMENTOS - OFICINAS.
-  PLAZA INTERIOR.
-  ESTACIONAMIENTOS.

REMEDIACIÓN PORTAL ÁLAMOS
 VIÑA DEL MAR, V REGIÓN.

ESCALA: 1:750

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

36

3.3.6. IDENTIDAD URBANA.

Para entender a que nos referimos con identidad urbana, es primero necesario comprender a que nos referimos con identidad.

“La identidad es el conjunto de los rasgos propios de un individuo o de una comunidad. Estos rasgos caracterizan al sujeto o a la colectividad frente a los demás.”⁴²

Esta definición aún cuando es algo limitada nos hace preguntarnos: ¿Cuáles son los rasgos que determinan la identidad?

“La identidad define las características, cultura y personalidad de una sociedad; en la ciudad determina el paisaje urbano y el uso de los espacios públicos. Cuando un espacio es construido sin identidad enfatiza fenómenos de segregación social, pobreza, desempleo, violencia, inseguridad y deterioro de la calidad de vida.”⁴³

Entonces si entendemos la identidad como un factor determinante en el paisaje urbano: ¿Es posible considerarla como un hito?

⁴² <http://definicion.de/hito/>

⁴³ Kuri, P. R. (2009). Espacio Público y ciudadanía en la ciudad de México. México, D.F., México: UNAM Instituto de Investigaciones Sociales.

Inicialmente al hablar de hito por lo general lo asumimos con:

*“Poste de piedras o cualquier señal clavada en el suelo que sirve para **marcar el límite de un territorio** o de una propiedad, o para **indicar las distancias o la dirección de un camino.**”⁴⁴*

Pero es necesario desglosar esta primera definición de lo que es al referirse un hito. En todos los conjuntos habitacionales estudiados tanto a partir del destino que se le otorgue a su suelo como también por sus edificaciones van marcando un territorio. De igual manera esto ocurre si nos referimos a “indicar la distancia o la dirección”, definición que puede ser aplicable a aspectos tanto como la altura de las edificaciones ó en relación a los vacíos dejados entre las construcciones que generan una referencia de orientación.



Imagen 14 – 15: Ambos conjuntos marcan el territorio, indican las distancias y la dirección
Fuente: Plataforma Arquitectura (imagen 14)
Propia del Autor (imagen 15).

⁴⁴ <http://definicion.de/hito/>



*“Los hitos dentro del espacio urbano son piezas de arquitectura singular diseñada de forma que su **altura** destaque por encima de las edificaciones de su propio entorno. La función de estos hitos es servir como **elementos de orientación dentro del espacio urbano**. El ciudadano de a pie podrá situarse dentro de la ciudad orientándose a través de los hitos.”⁴⁵*



Imagen 16 – 17: La altura de estos conjuntos son elementos de orientación en la ciudad
Fuente: Propia del Autor.

⁴⁵ <https://tbanet.wordpress.com/2007/09/04/hitos-en-el-espacio-urbano/>

“Sentirse y definirse como residente de un determinado pueblo, barrio o ciudad, implica demarcarse en contraste con el resto de la gente que no vive allí.”⁴⁶

Bajo estas dos definiciones parece cada vez más claro que el hito precede y condiciona la identidad urbana, pero aún así es necesario contrastar una última definición para estar seguros de que esto es realmente así.

*“La identidad implica un **compromiso afectivo vital con el pasado, presente y futuro** de los procesos económicos, sociales y culturales que acontecen **en una localidad o comunidad**.”⁴⁷*

*“Un hito también puede denominarse por su **valor histórico**, que puede ser por la realización de una acción, un **acontecimiento o un sujeto** que resulta esencial en un cierto contexto.”⁴⁸*

Entonces bajo estas definiciones que vinculan identidad e hito esto nos hace preguntarnos: ¿En estos cuatro conjuntos existe una identidad urbana?

⁴⁶ Lalli, M. (en prensa). Urban-related identity: Theory, measurement, and empirical findings. *Journal of Environmental Psychology*.

⁴⁷ Amtmann, C. (1997). Identidad regional y articulación de los actores sociales en procesos de desarrollo regional [Versión electrónica]. *Austral Ciencias Sociales*, 1, 5-14.

⁴⁸ <http://definicion.de/hito/>

Claramente todas las condiciones que se han detallado son prácticamente distinguibles a simple vista en cada uno de estos conjuntos dado que marcan a través de su forma **el límite de un territorio, indican las distancias o la dirección, son elementos de orientación dentro del espacio urbano y poseen a través de la emotividad un valor histórico dado por las personas.**

3.3.7 CONCLUSIÓN.

En relación a la estructura urbana existente en estos cuatro conjuntos podemos concluir:

1. Que mientras más cerca se encuentre un conjunto del Plan, mayor será la integración dentro y fuera de la ciudad; muy por el contrario de los que ocurre si uno de estos conjuntos se localiza en la periferia donde se genera una segregación social, como también la falta equipamiento dentro de ella, la cual aún cuando haya sido pensada y desarrollada, nunca podrá ser tan exitosa como la que se encuentra en el centro de la ciudad.
2. El campo visual que se obtenga desde el conjunto hacia la ciudad y viceversa estará determinado por la geografía del terreno en el cual se emplace el conjunto, como también de la cantidad de edificaciones en altura cercanos al proyecto.
3. La identidad de cada proyecto está determinada a partir de cómo se hace parte de la geografía y como esta se hace presente destacando la localización de ella, como también la relación emotiva que existe entre los habitantes con el equipamiento del conjunto y las actividades que se desarrollan dentro de ella.

3.4. DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

A continuación se buscara comprender cuales son los factores que inciden en diseño de las edificaciones como en el desarrollo de actividades recreativas. Para ello se determinaron 3 puntos necesarios a analizar por cada uno de ellos.

- **Densidad y superficie**

Análisis cuantitativo en cuanto a superficie total, construida, población, entre otros.

- **Tipología de viviendas**

Analizar los tipos de vivienda existente en los conjuntos, como también comprender la distribución interna de los bloques y su modulación.

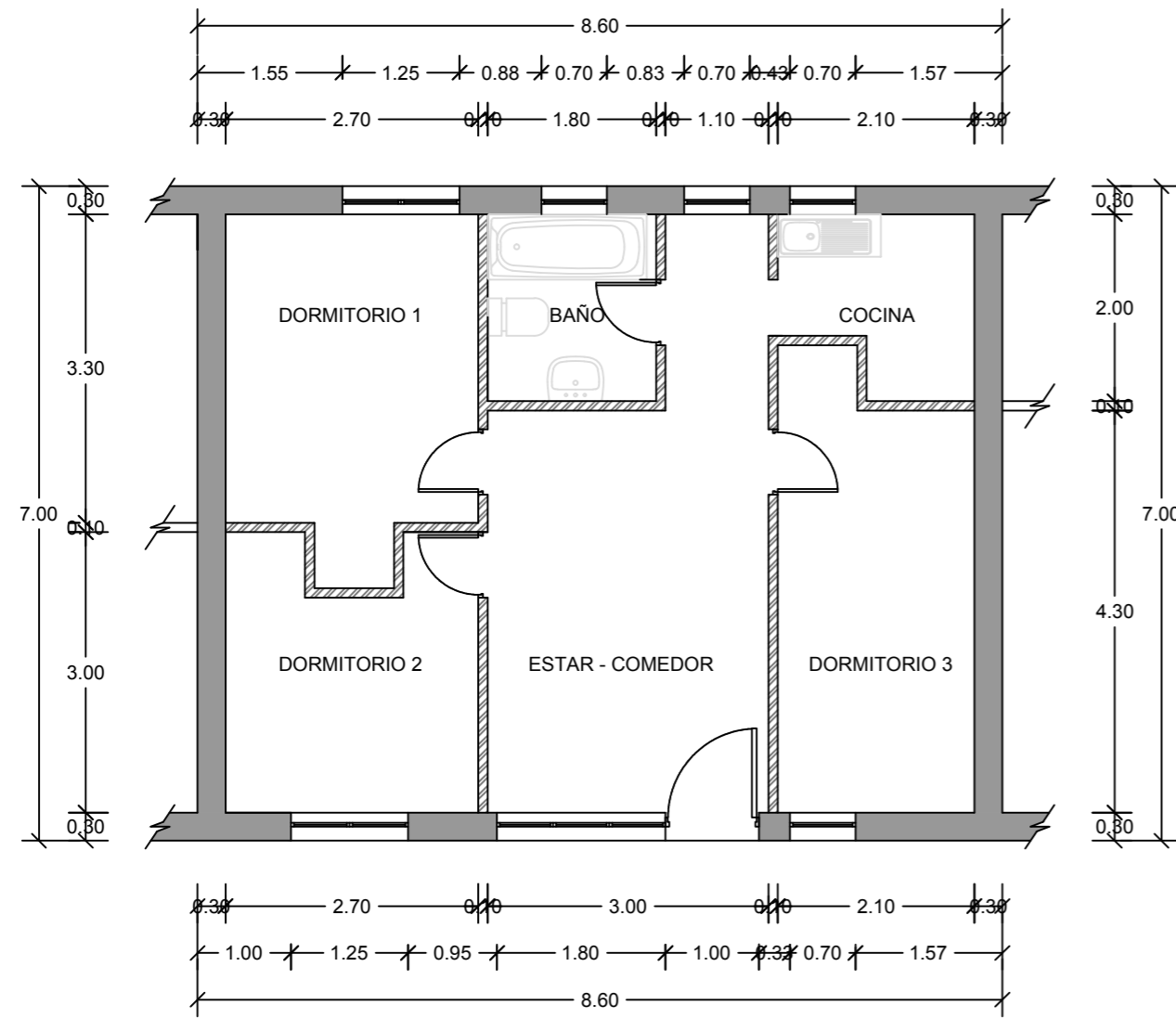
- **Actividades y espacios recreacionales.**

Comprender la evolución y participación de los habitantes en torno al conjunto.

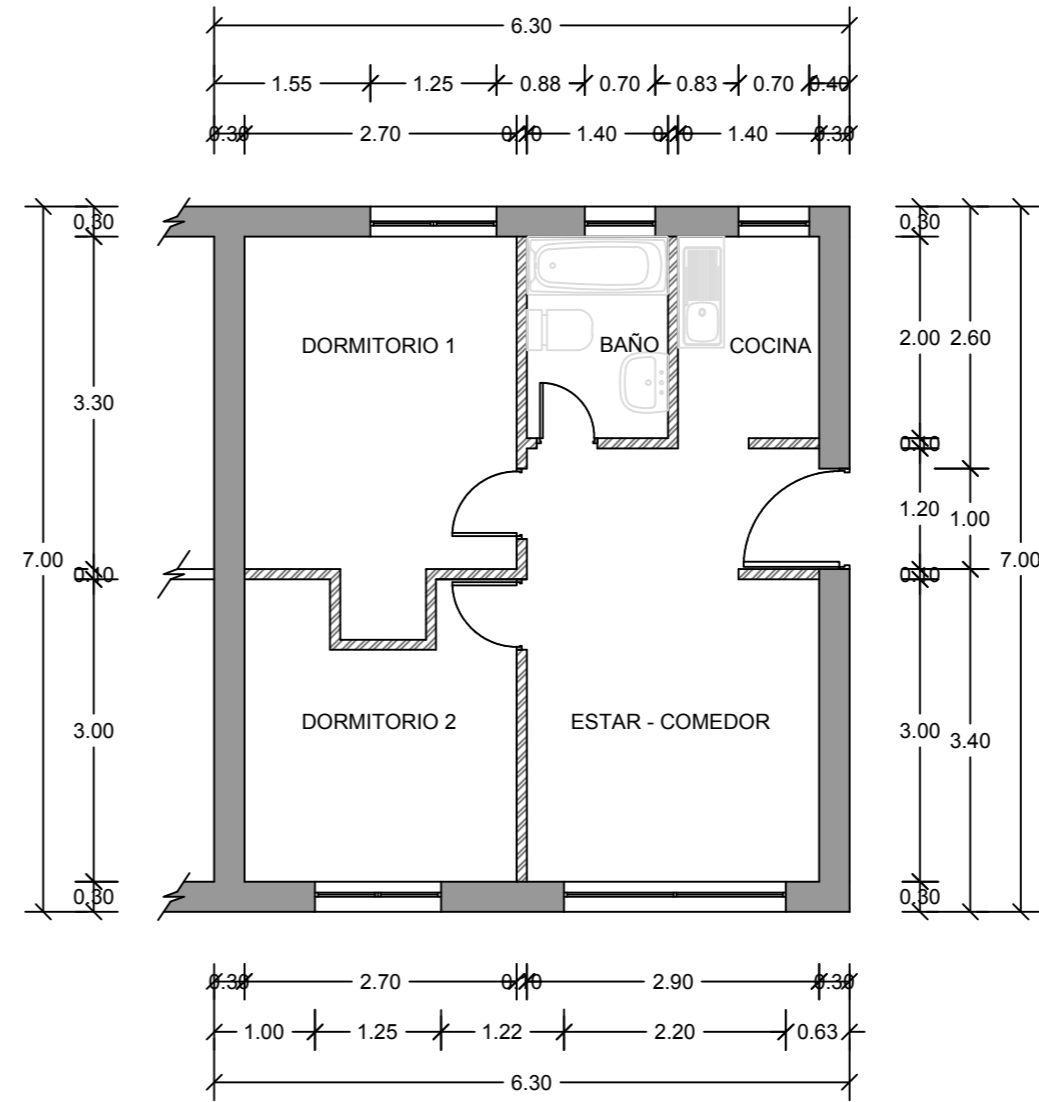
3.4.1. DENSIDAD Y SUPERFICIE.

	CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ	CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO	CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS	REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1946 – 1949	1961 – 1964	1970 – 1979	1972 -1978
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	195	185	720	108
TIPOS DE VIVIENDAS	2	3	5	2
Nº DE EDIFICACIONES	5 BLOQUES	4 BLOQUES	30 EDIFICIOS	1 TORRE DE VIVIENDAS
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	9.248, 17 M ² (0,92 Há)	19.200 M ² (1,91 Há)	58.830 M ² (5,89 Há)	5.557,98 M ² (0,58 Há)
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	13.207 M ²	12.941 M ²	37.418,92 M ²	15.622,76 M ²
SUPERFICIE DESTINADA A ÁREA LIBRE	5.774,82 M ² (0,58 Há)	5.974,82 M ² (0,6 Há)	21.411, 35 M ² (2,14 Há)	1933,73 M ² (0,19 Há)
Nº DE INTEGRANTES MÍNIMO POR FAMILIA	5 PERSONAS	5 PERSONAS	5 PERSONAS	5 PERSONAS
TOTAL DE PERSONAS VIVIENDO EN EL PROYECTO	975 HABITANTES APROX	1.074 HABITANTES APROX	3.600 HABITANTES APROX	540 HABITANTES
DENSIDAD	13, 54 (Hab/M ²)	12,04 (Hab/M ²)	10,39 (Hab/M ²)	28,92 (Hab/M ²)
MATERIALIDAD	HORMIGON ARMADO ALBAÑILERÍA ARMADA	HORMIGON ARMADO MAMPOSTERIA DE PIEDRA HORMIGON VISTO	HORMIGON ARMADO HORMIGON VISTO	HORMIGON ARMADO

3.4.2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS.



DEPARTAMENTO TIPO 81L



DEPARTAMENTO TIPO 81V

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

TIPOS DE VIVIENDAS EXISTENTES EN EL CONJUNTO.

OBSERVACIONES
 EN TOTAL EXISTEN EN EL CONJUNTO UN TOTAL DE 195 DEPARTAMENTOS, DE LAS CUALES 189 CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO TIPO 81L; Y 6 CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO TIPO 81V, EXISTENTE SOLAMENTE EN EL BLOQUE C.

SIMBOLOGÍA

DEPARTAMENTO TIPO 81L:
 51,2 M²

DEPARTAMENTO TIPO 81V:
 36,5M²

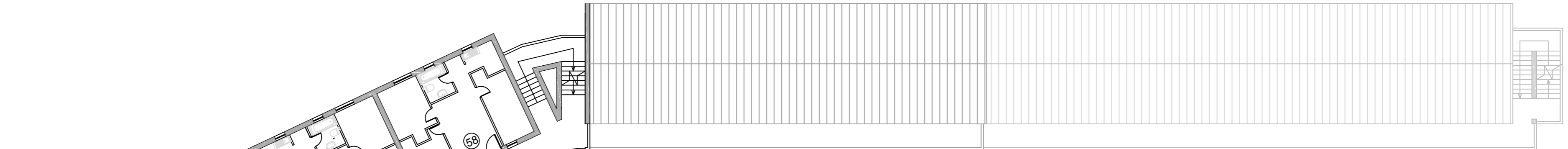
CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

ESCALA: 1:75

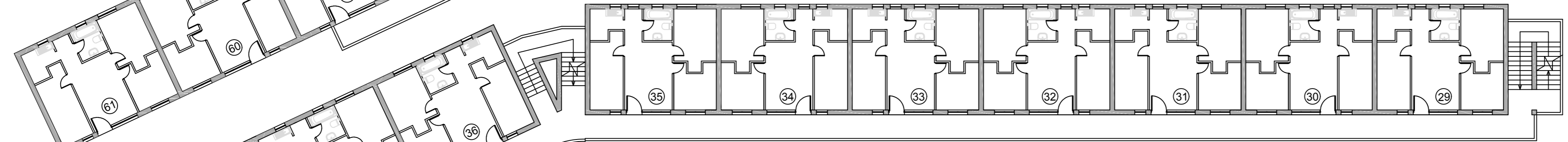
DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

LÁMINA

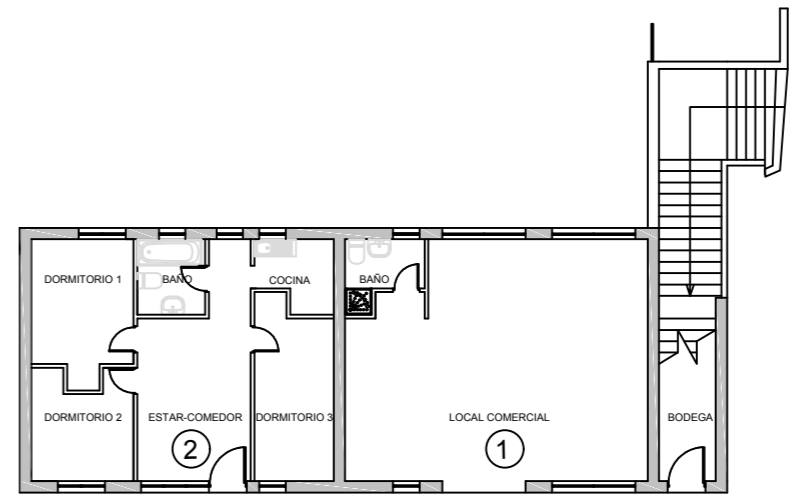
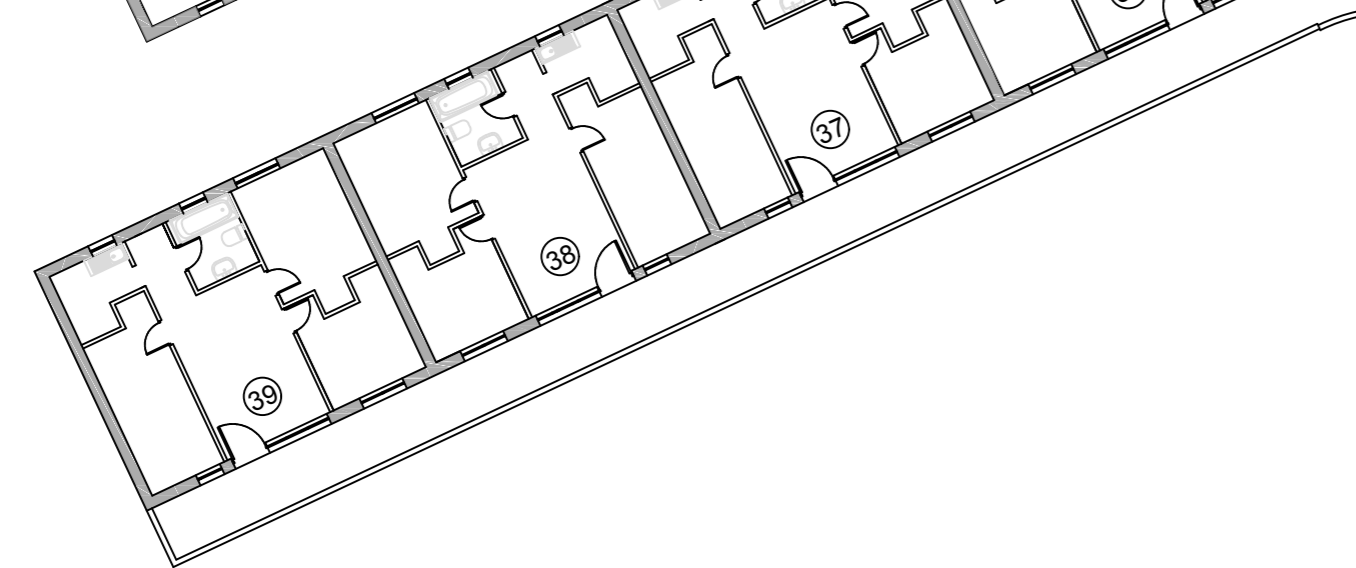
37



NIVEL 10. BLOQUE B.



NIVEL 6. BLOQUE B.



NIVEL 1. BLOQUE B.

NIVEL 10	ESC	61	60	59	58	ESC								
NIVEL 9		57	56	55	54									
NIVEL 8		53	52	51	50		49	48	47					
NIVEL 7		46	45	44	43		42	41	40					
NIVEL 6	ESC	39	38	37	36		35	34	33	32	31	30	29	ESC
NIVEL 5				28	27	ESC	26	25	24	23	22	21	20	
NIVEL 4							19	18	17	16	15	14	13	
NIVEL 3								12	11	10	9	8	7	
NIVEL 2										6	5	4	3	
NIVEL 1												2	1	ESC

ORDEN DE DEPARTAMENTOS. BLOQUE B.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

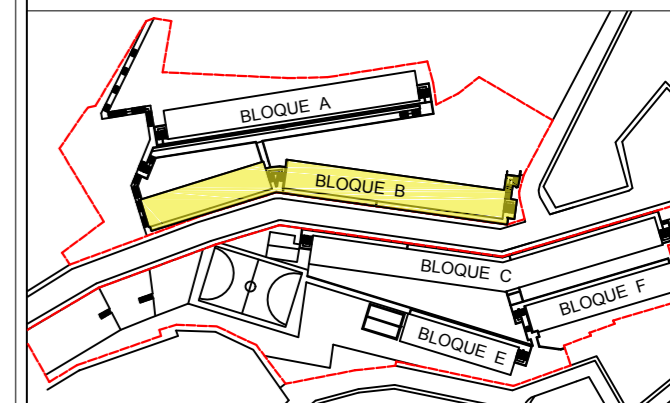
PLANTA DE LOS NIVELES 1-6-10 DEL BLOQUE B.

OBSERVACIONES
EN TOTAL EXISTEN 60 DEPARTAMENTOS Y 1 LOCAL COMERCIAL EN EL BLOQUE B. TODOS LOS DEPARTAMENTOS CORRESPONDEN AL TIPO 81L, EXISTIENDO UNA REPETICIÓN CONSTANTE DEL MISMO DEPARTAMENTO.

SIMBOLOGÍA

DEPARTAMENTO TIPO 81L:
51,2 M²

LOCAL COMERCIAL:
51,2 M²



CONJUNTO HABITACIONAL QUEBRADA MÁRQUEZ,
VALPARAÍSO, V REGIÓN.

ESCALA: 1:200

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

38



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

PLANTA DE LOS NIVELES 1-6-10 DEL BLOQUE C.

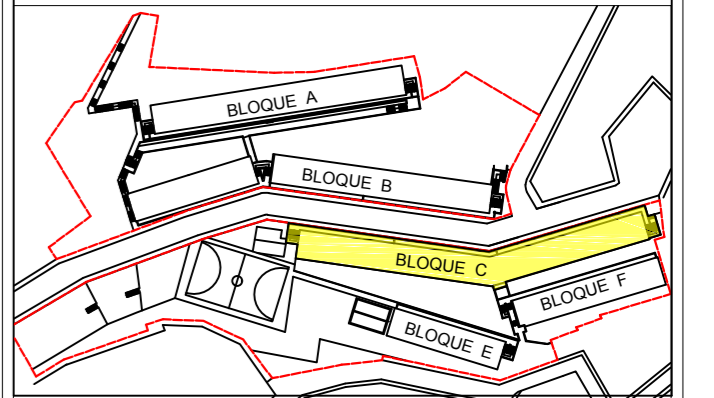
OBSERVACIONES
 EN TOTAL EXISTEN 60 DEPARTAMENTOS Y 1 LOCAL COMERCIAL EN EL BLOQUE C.
 54 DEPARTAMENTOS CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO TIPO 81L.
 6 DEPARTAMENTOS CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO TIPO 81V, EXISTIENDO SOLAMENTE 1 POR PISO.

SIMBOLOGÍA

DEPARTAMENTO TIPO 81L:
 51,2 M²

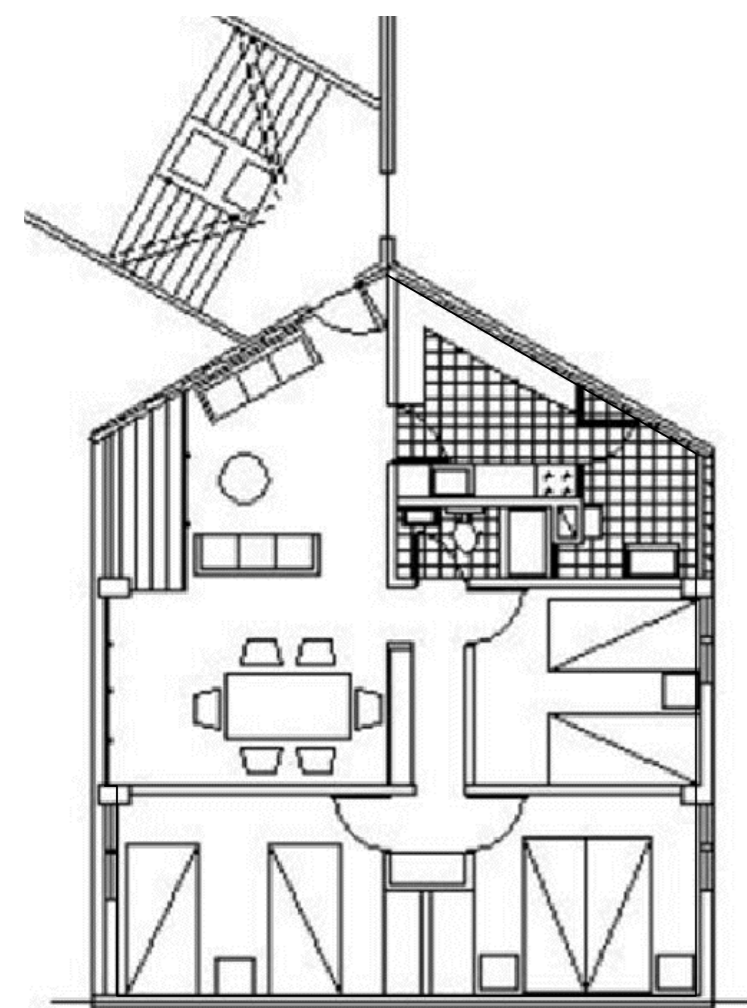
DEPARTAMENTO TIPO 81V:
 DEPARTAMENTOS: 11 - 17 - 25 - 35 - 42 - 49
 36,5 M²

LOCAL COMERCIAL:
 51,2 M²

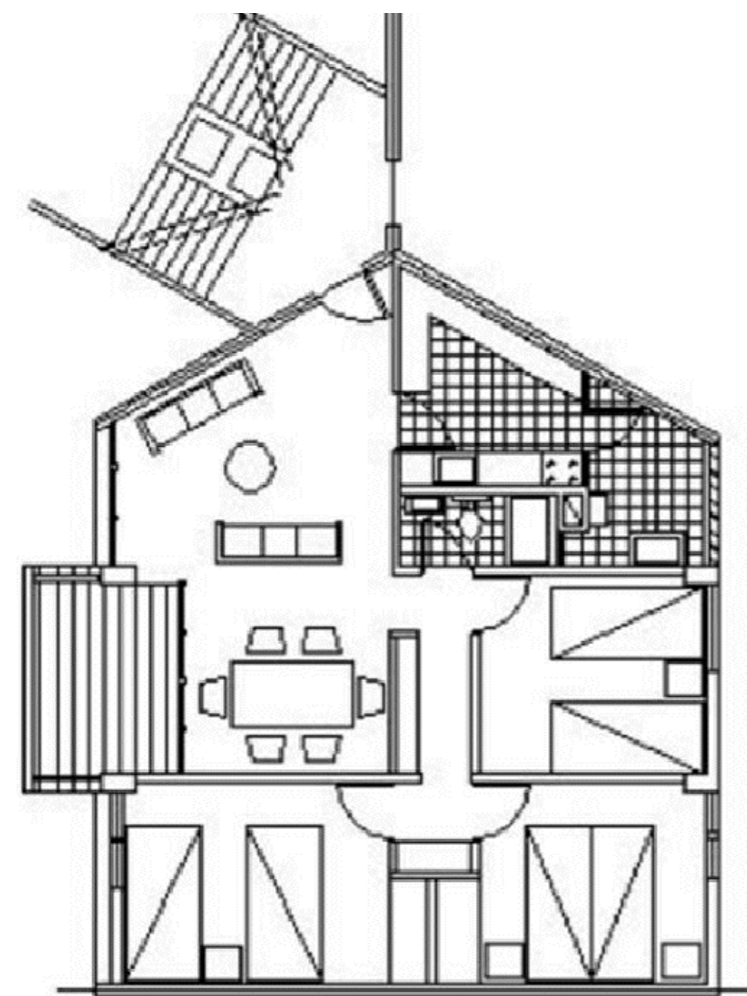


NIVEL 10
 NIVEL 9
 NIVEL 8
 NIVEL 7
 NIVEL 6
 NIVEL 5
 NIVEL 4
 NIVEL 3
 NIVEL 2
 NIVEL 1

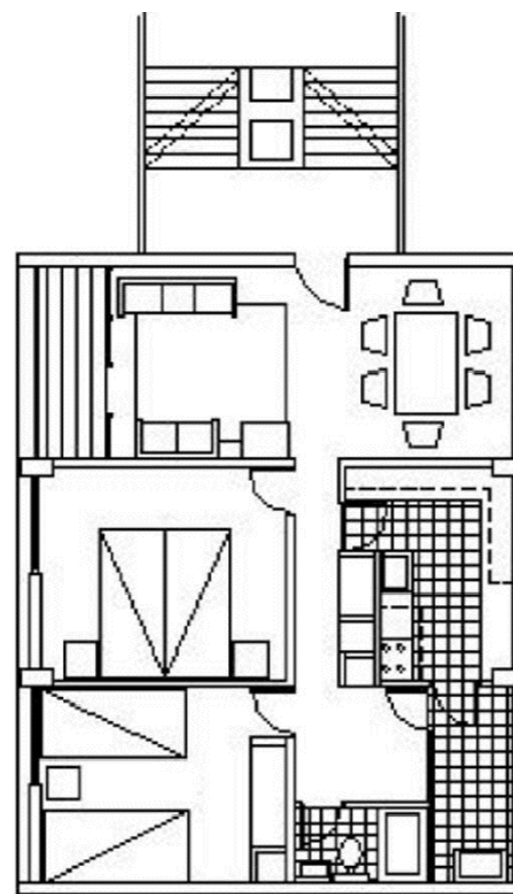
						59	60	61	ESC
						56	57	58	
				49	ESC	50	51	52	
				42		43	44	45	
						46	47	48	
						49	50	51	
						52	53	54	
						55	56	57	
						58	59	60	
						61	62	63	
						64	65	66	
						67	68	69	
						70	71	72	
						73	74	75	
						76	77	78	
						79	80	81	
						82	83	84	
						85	86	87	
						88	89	90	
						91	92	93	
						94	95	96	
						97	98	99	
						100	101	102	
						103	104	105	
						106	107	108	
						109	110	111	
						112	113	114	
						115	116	117	
						118	119	120	
						121	122	123	
						124	125	126	
						127	128	129	
						130	131	132	
						133	134	135	
						136	137	138	
						139	140	141	
						142	143	144	
						145	146	147	
						148	149	150	
						151	152	153	
						154	155	156	
						157	158	159	
						160	161	162	
						163	164	165	
						166	167	168	
						169	170	171	
						172	173	174	
						175	176	177	
						178	179	180	
						181	182	183	
						184	185	186	
						187	188	189	
						190	191	192	
						193	194	195	
						196	197	198	
						199	200	201	
						202	203	204	
						205	206	207	
						208	209	210	
						211	212	213	
						214	215	216	
						217	218	219	
						220	221	222	
						223	224	225	
						226	227	228	
						229	230	231	
						232	233	234	
						235	236	237	
						238	239	240	
						241	242	243	
						244	245	246	
						247	248	249	
						250	251	252	
						253	254	255	
						256	257	258	
						259	260	261	
						262	263	264	
						265	266	267	
						268	269	270	
						271	272	273	
						274	275	276	
						277	278	279	
						280	281	282	
						283	284	285	
						286	287	288	
						289	290	291	
						292	293	294	
						295	296	297	
						298	299	300	
						301	302	303	
						304	305	306	
						307	308	309	
						310	311	312	
						313	314	315	
						316	317	318	
						319	320	321	
						322	323	324	
						325	326	327	
						328	329	330	
						331	332	333	
						334	335	336	
						337	338	339	
						340	341	342	
						343	344	345	
						346	347	348	
						349	350	351	
						352	353	354	
						355	356	357	
						358	359	360	
						361	362	363	
						364	365	366	
						367	368	369	
						370	371	372	
						373	374	375	
						376	377	378	
						379	380	381	
						382	383	384	
						385	386	387	
						388	389	390	
						391	392	393	
						394	395	396	
						397	398	399	
						400	401	402	
						403	404	405	
						406	407	408	
						409	410	411	
						412	413	414	
						415	416	417	
						418	419	420	
						421	422	423	
						424	425	426	
						427	428	429	
						430	431	432	
						433	434	435	
						436	437	438	
						439	440	441	
						442	443	444	
						445	446	447	
						448	449	450	
						451	452	453	
						454	455	456	
						457	458	459	
						460	461	462	
						463	464	465	
						466	467	468	
						469	470	471	
						472	473	474	
						475	476	477	
						478	479	480	
						481	482	483	
						484	485	486	
						487	488	489	
						490	491	492	
						493	494	495	
						496	497	498	
						499	500	501	
						502	503	504	
						505	506	507	
						508	509	510	
						511	512	513	
						514	515	516	
						517	518	519	
						520	521	522	
						523	524	525	
						526	527	528	
						529	530	531	
						532	533	534	
						535	536	537	



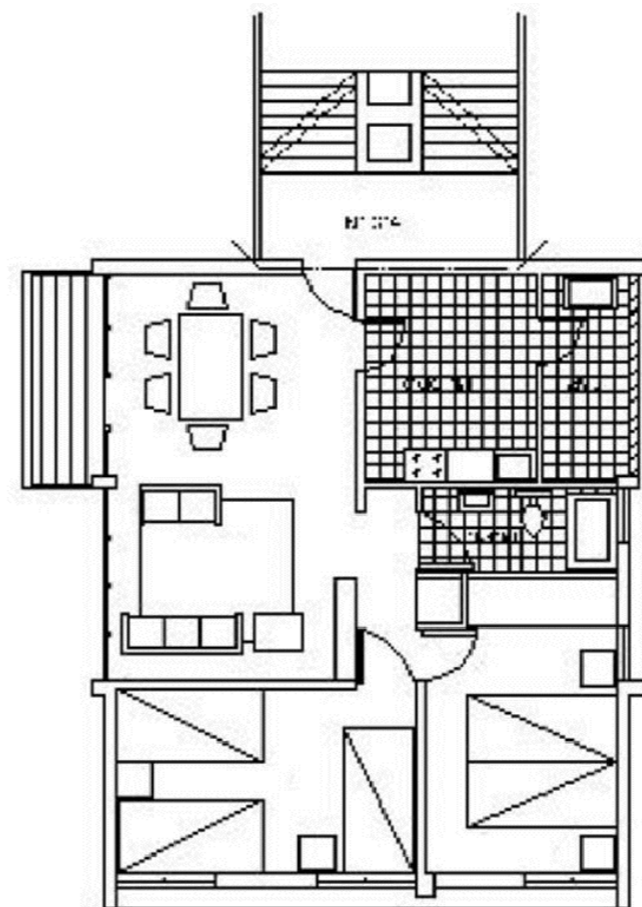
PLANTA TIPOLOGÍA A.



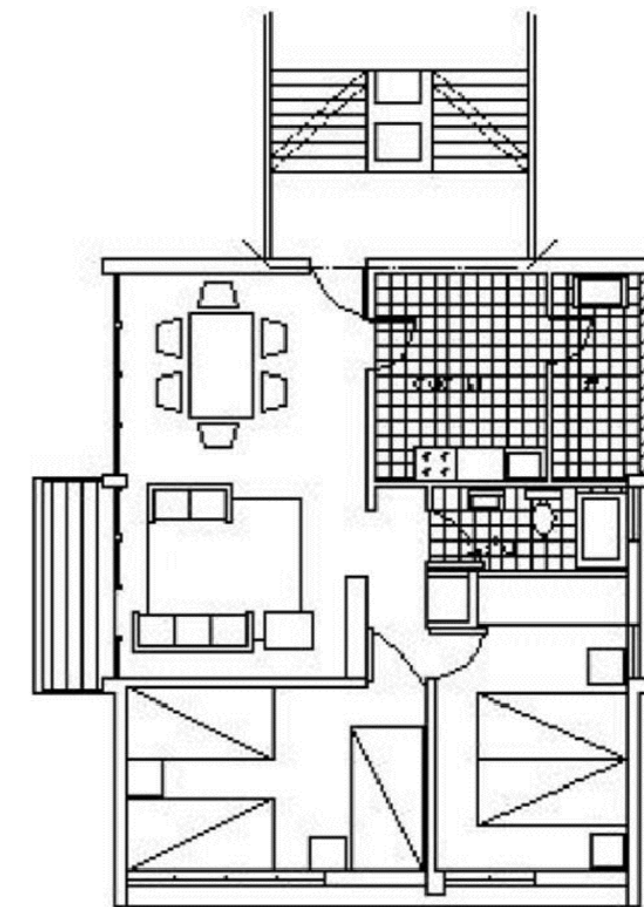
PLANTA TIPOLOGÍA A1.



PLANTA TIPOLOGÍA B.



PLANTA TIPOLOGÍA C.



PLANTA TIPOLOGÍA C1.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

TIPOS DE VIVIENDAS EXISTENTES EN EL CONJUNTO

OBSERVACIONES
SE PUEDEN APRECIAR 3 TIPOLOGÍAS DISTINTAS DE DEPARTAMENTOS DE LAS CUALES 149 CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO TIPO A - A1; 24 AL DEPARTAMENTO B; Y 12 AL DEPARTAMENTO C - C1.

SIMBOLOGÍA

DEPARTAMENTO TIPO A
71,8 M²

DEPARTAMENTO TIPO A1
71,8 M²

DEPARTAMENTO TIPO B
62,3 M²

DEPARTAMENTO TIPO C
63,3 M²

DEPARTAMENTO TIPO C1
63,3 M²

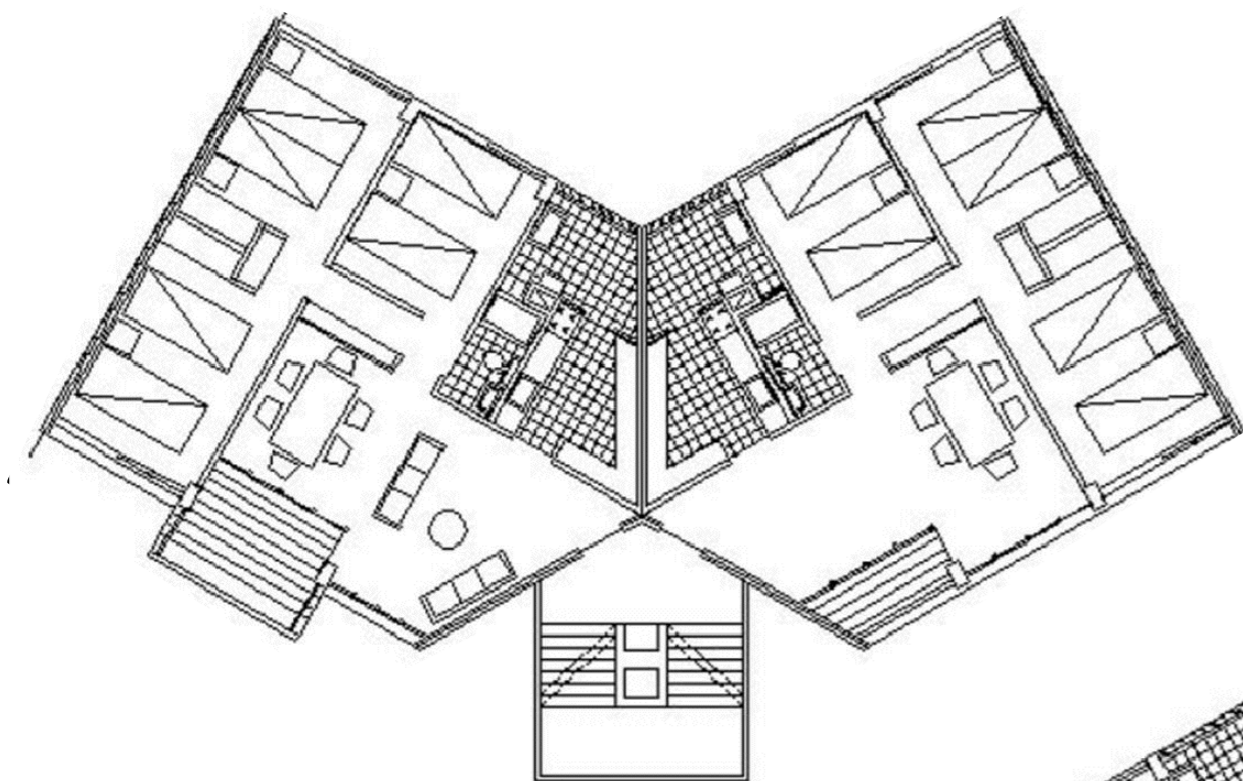
CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
VALPARAÍSO, V REGIÓN.

ESCALA: 1:100.

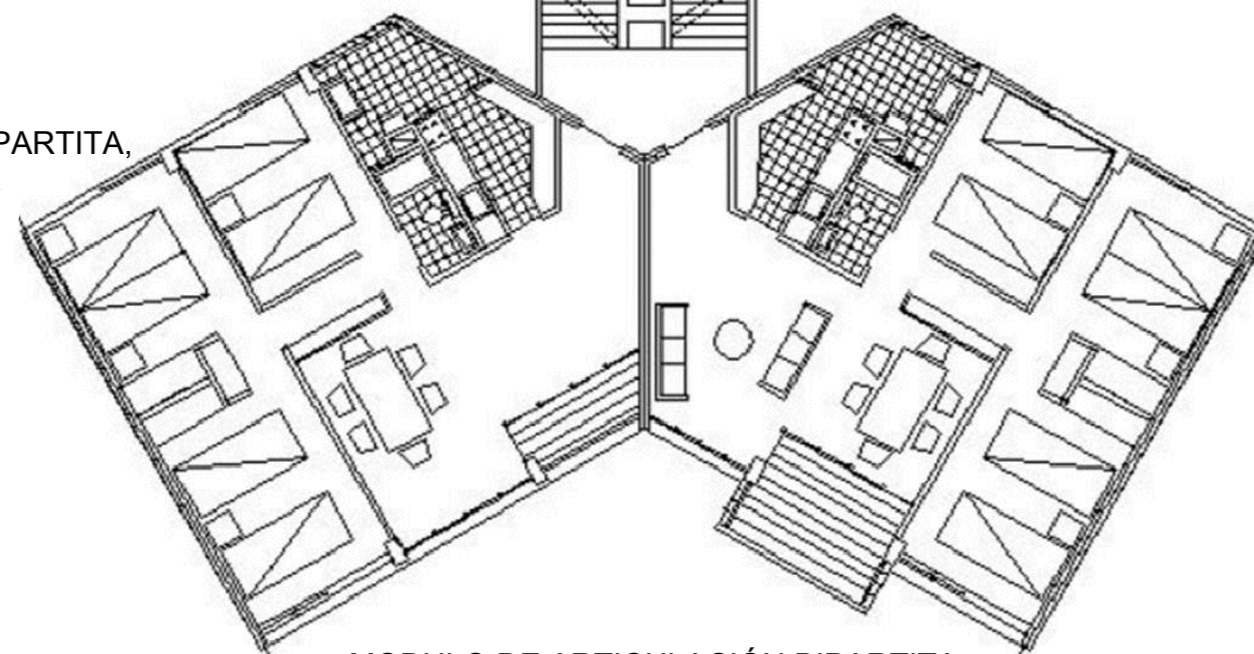
DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

LÁMINA

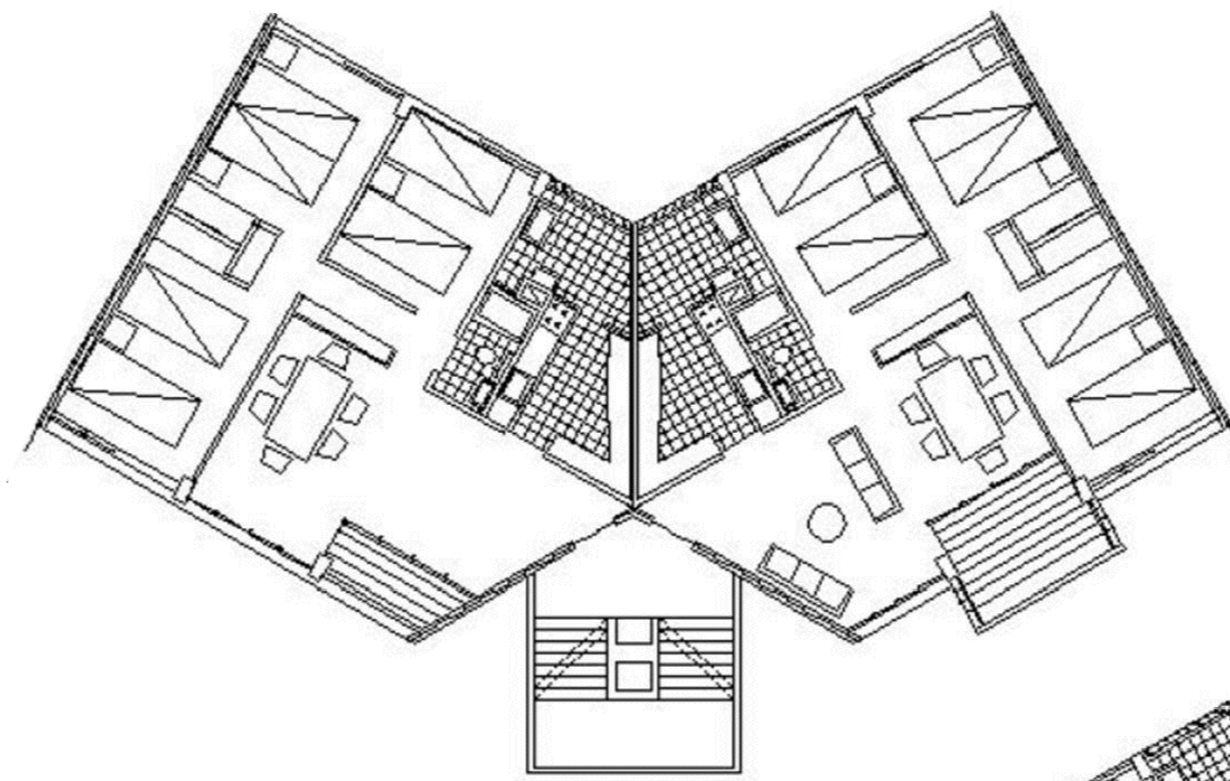
40



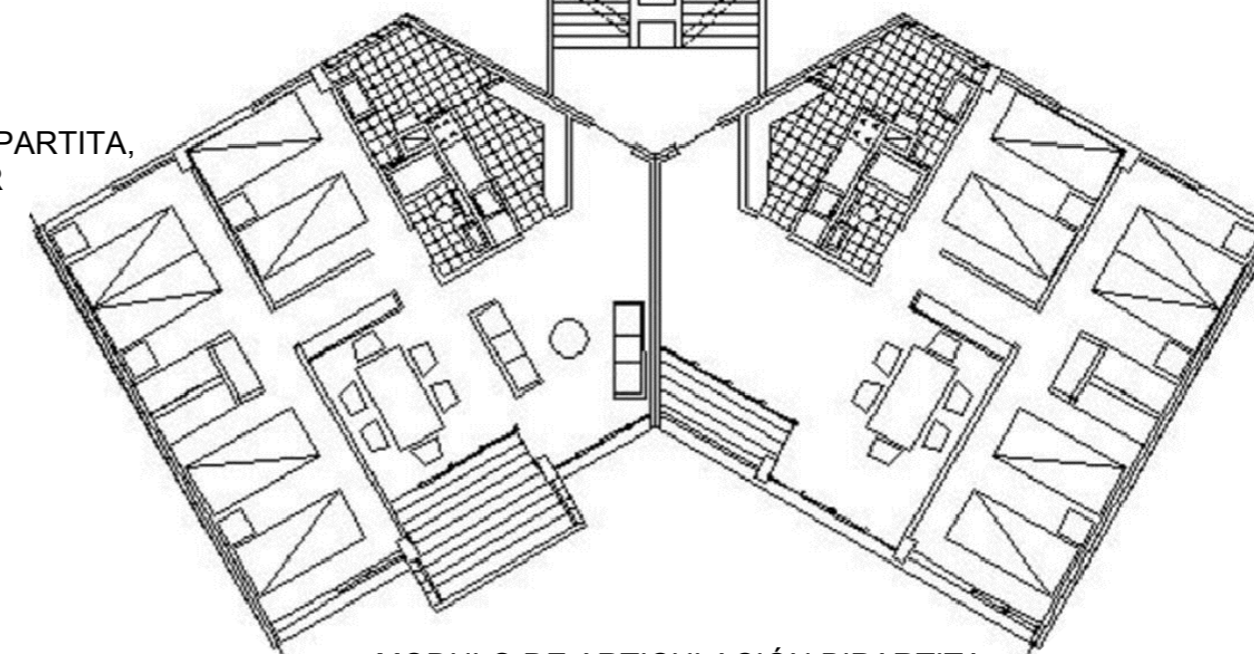
MODULO DE ARTICULACIÓN BIPARTITA,
ESCALERA HACIA EL MAR
A



MODULO DE ARTICULACIÓN BIPARTITA,
ESCALERA HACIA EL CERRO
A2



MODULO DE ARTICULACIÓN BIPARTITA,
ESCALERA HACIA EL MAR
A1



MODULO DE ARTICULACIÓN BIPARTITA,
ESCALERA HACIA EL CERRO
A3

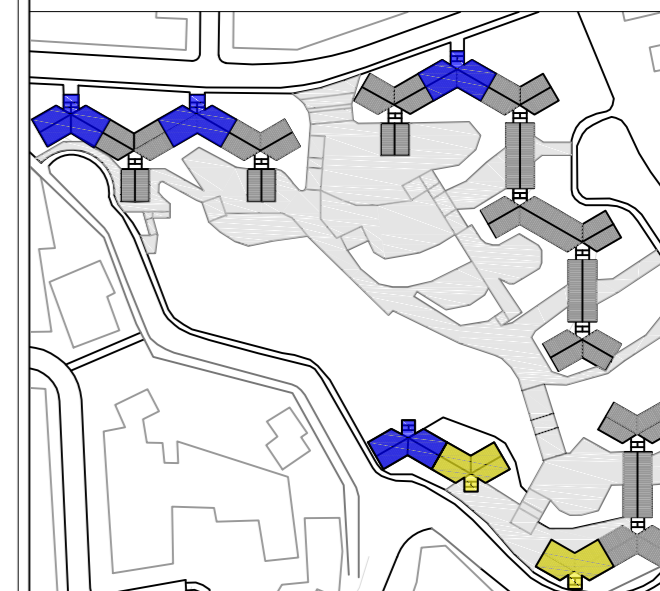
TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

TIPOS DE MÓDULOS DE ARTICULACIÓN BIPARTITOS

OBSERVACIONES
SE PUEDEN APRECIAR 4 TIPOLOGÍAS DISTINTAS DE ARTICULACIÓN BIPARTITA, DE LAS CUALES 2 DE ESTAS TIENEN LA ESCALERA EN RELACIÓN AL MAR Y OTRAS 2 EN RELACIÓN AL CERRO.

SIMBOLOGÍA

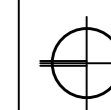
- MÓDULO BIPARTITO. ESCALERA HACIA EL MAR
- MÓDULO BIPARTITO. ESCALERA HACIA EL CERRO.



CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
VALPARAISO, V REGIÓN.

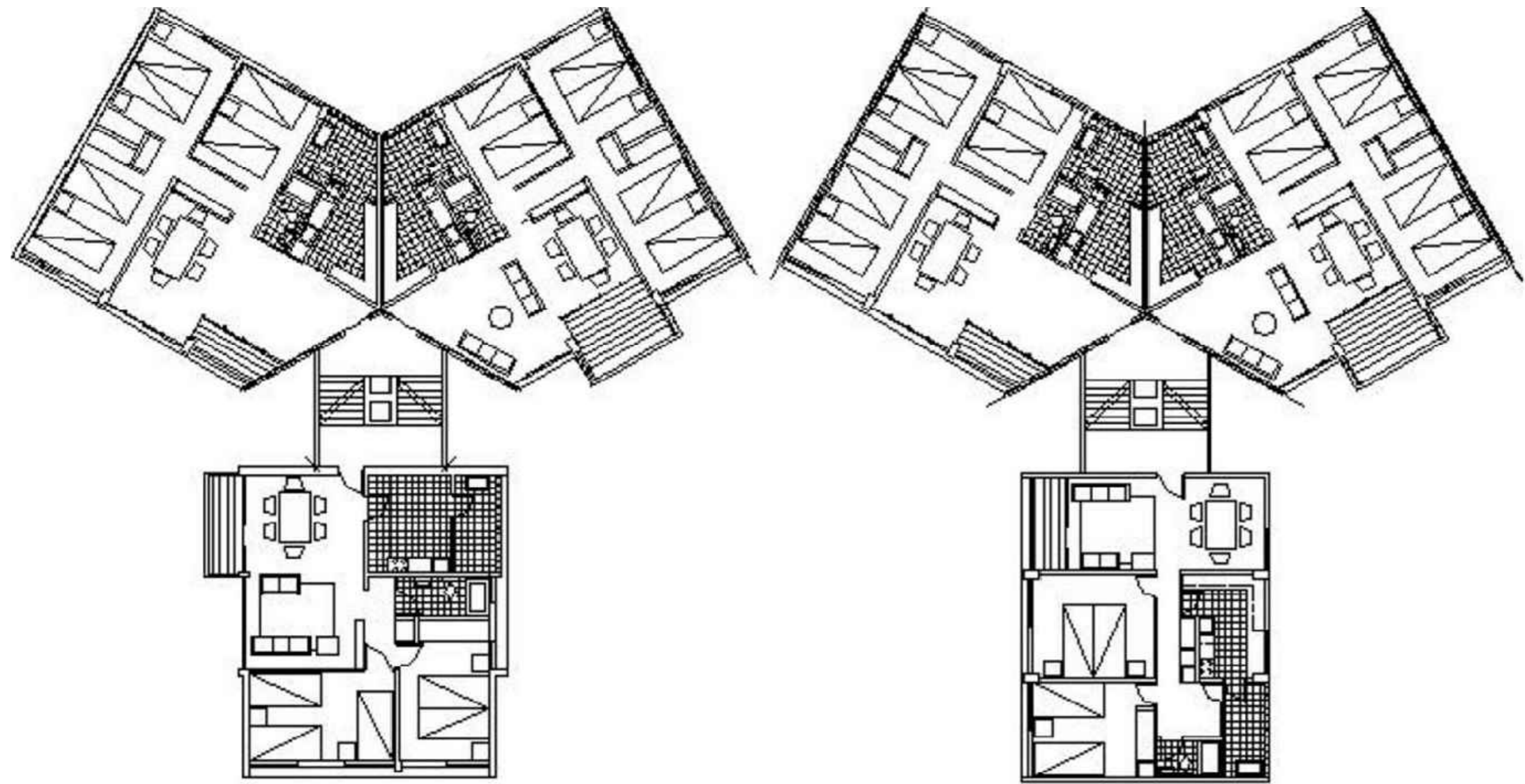
ESCALA: 1:125.

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



LÁMINA

41



TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

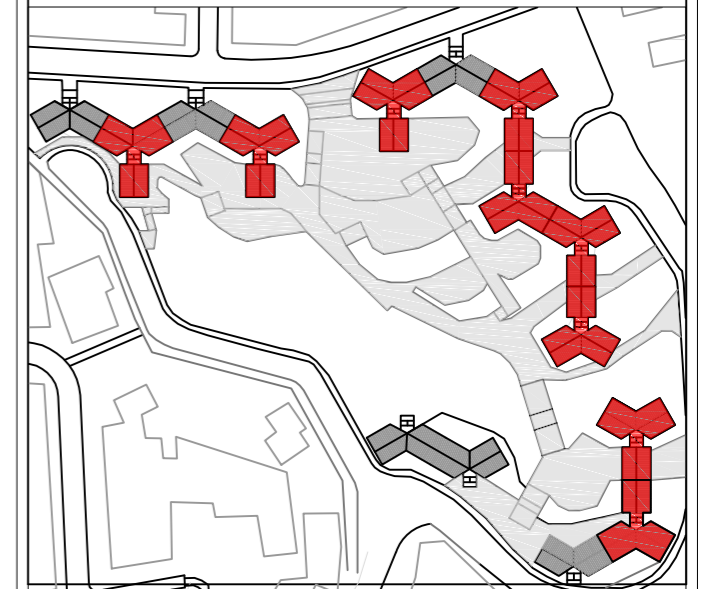
TIPOS DE MÓDULOS DE ARTICULACIÓN TRIPARTITOS

OBSERVACIONES
 SE PUEDEN APRECIAR 2 TIPOLOGÍAS DISTINTAS DE ARTICULACIÓN TRIPARTITA CON TIPOLOGÍA C Y B, ORIENTADOS EN EL SENTIDO ORIENTE - PONIENTE.

SIMBOLOGÍA



MODULO TRIPARTITO.



CONJUNTO HABITACIONAL IGNACIO ZENTENO.
 VALPARAÍSO, V REGIÓN.

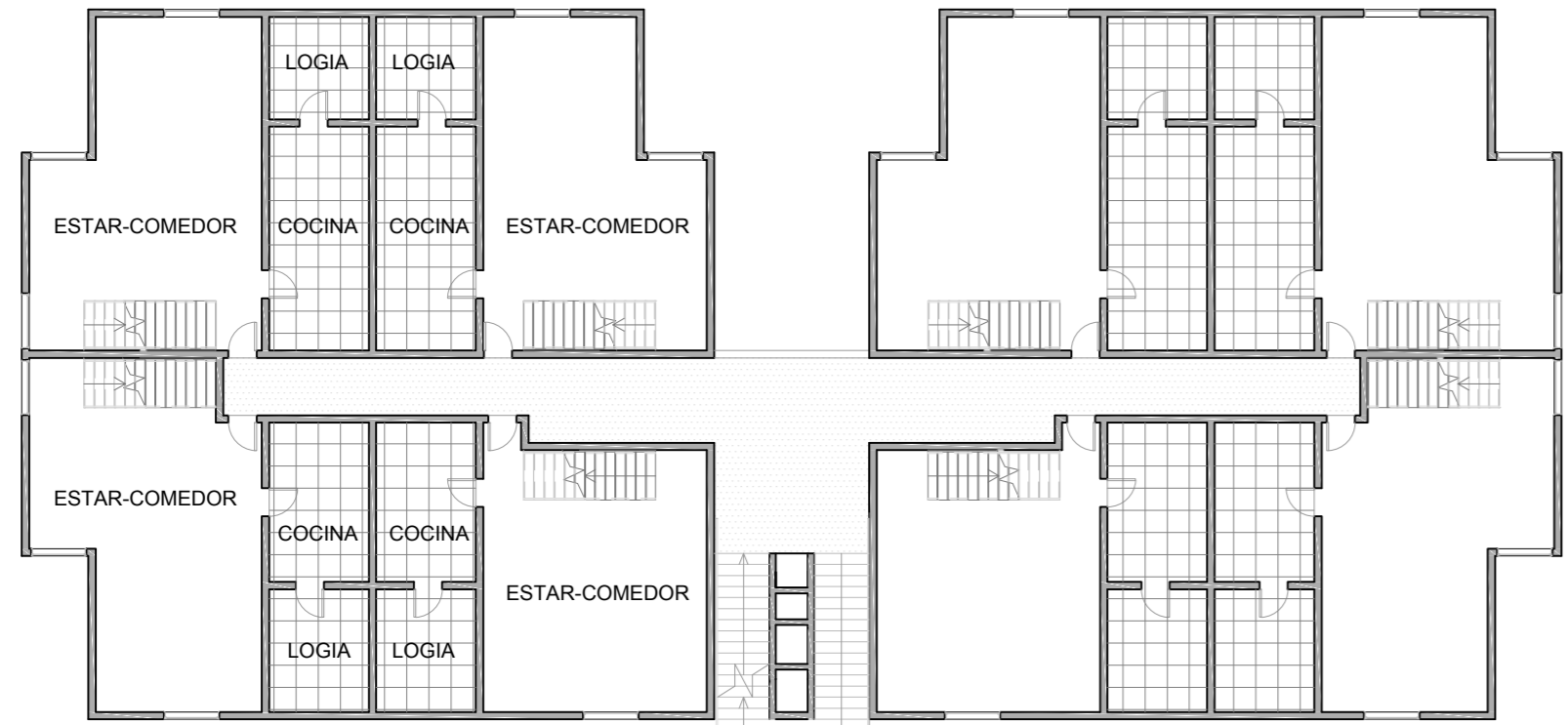
ESCALA: 1:125.

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

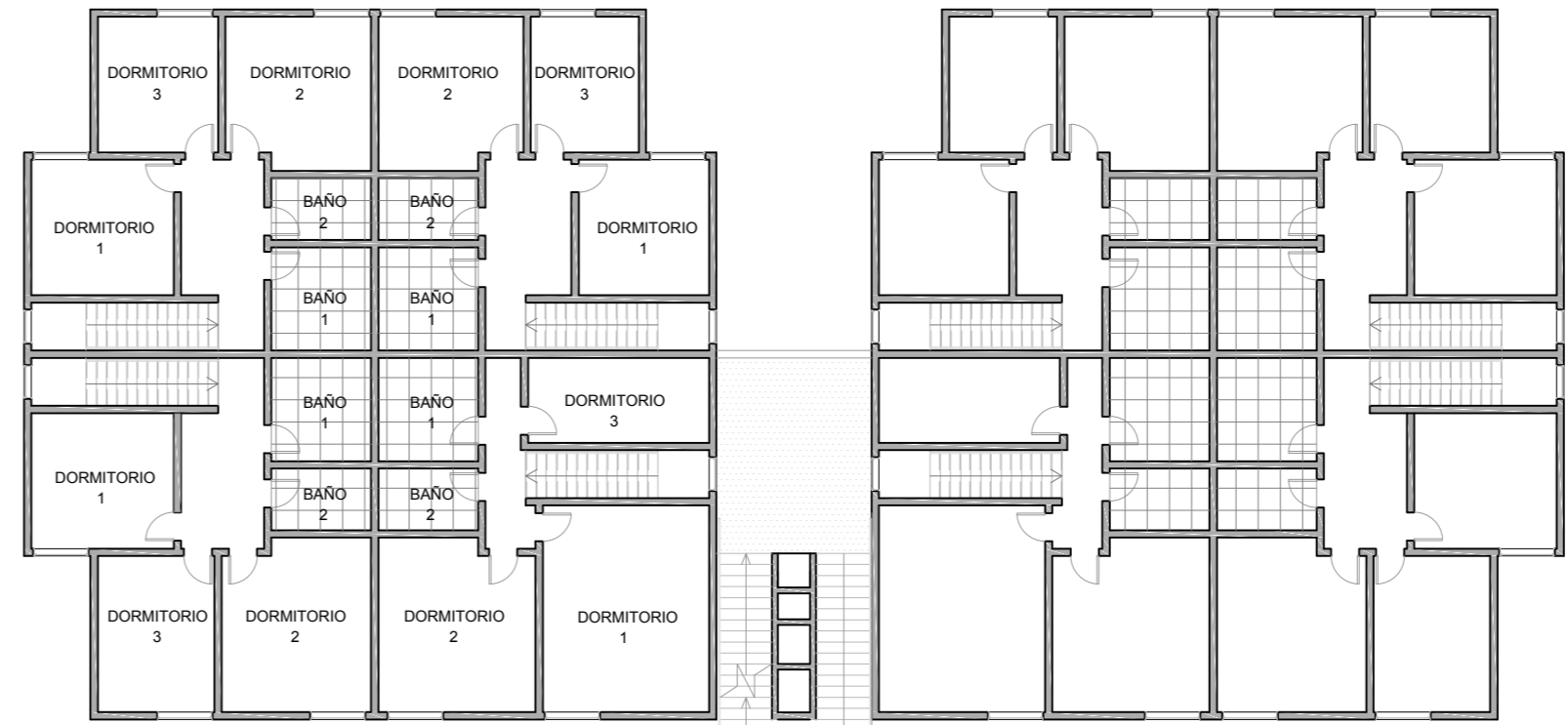


LÁMINA

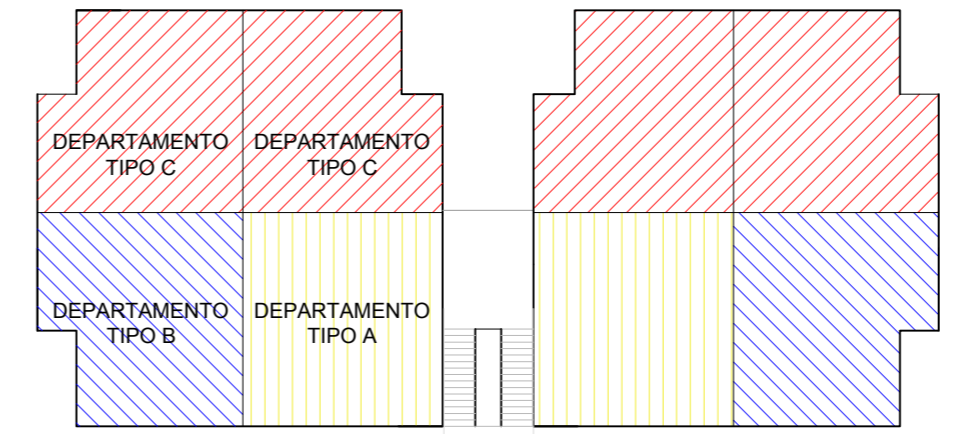
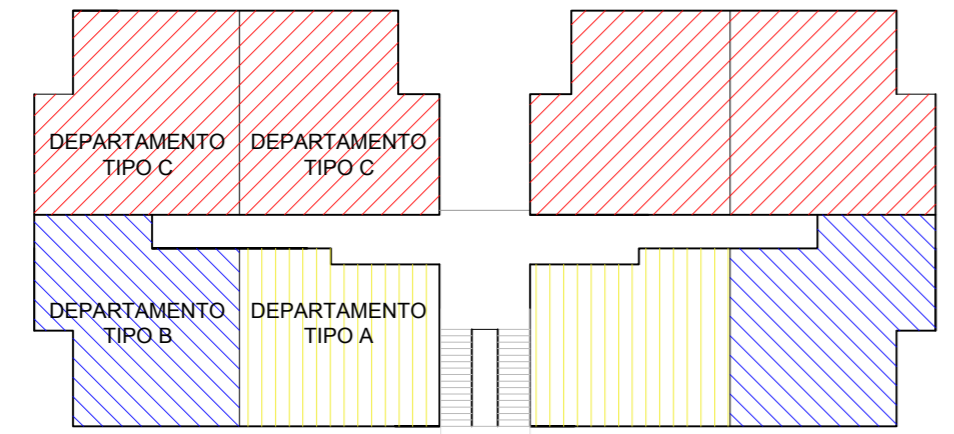
42



PLANTA DEPARTAMENTO TIPO DÚPLEX NIVEL 1



PLANTA DEPARTAMENTO TIPO DÚPLEX NIVEL 2



DEPARTAMENTO TIPO A:
 1° NIVEL: 72,27 M²
 2° NIVEL: 69,59 M²
 TOTAL: 141,86 M²

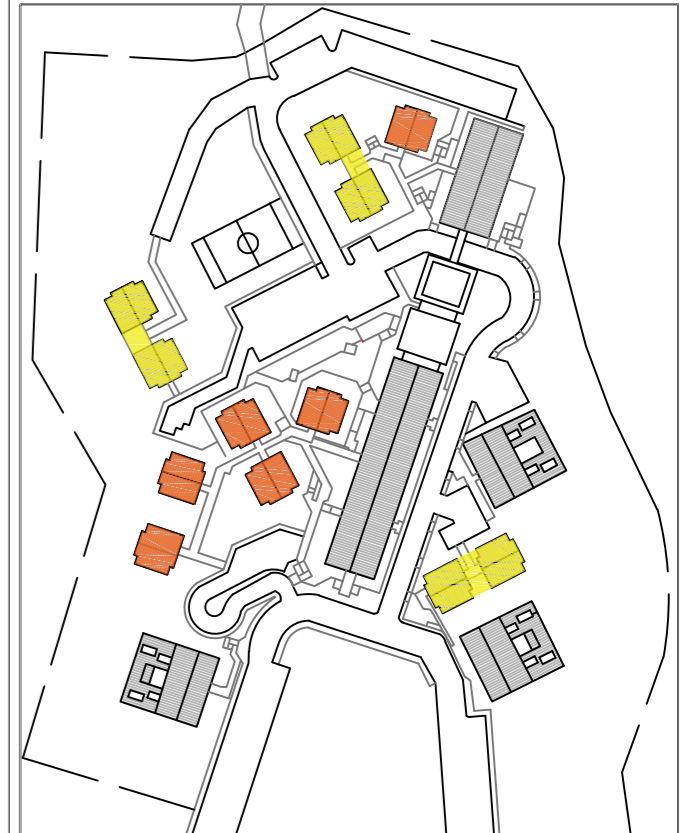
DEPARTAMENTO TIPO B:
 1° NIVEL: 73,06 M²
 2° NIVEL: 73,78 M²
 TOTAL: 146,84 M²

DEPARTAMENTO TIPO C:
 1° NIVEL: 66,50 M²
 2° NIVEL: 80,59 M²
 TOTAL: 146,59 M²

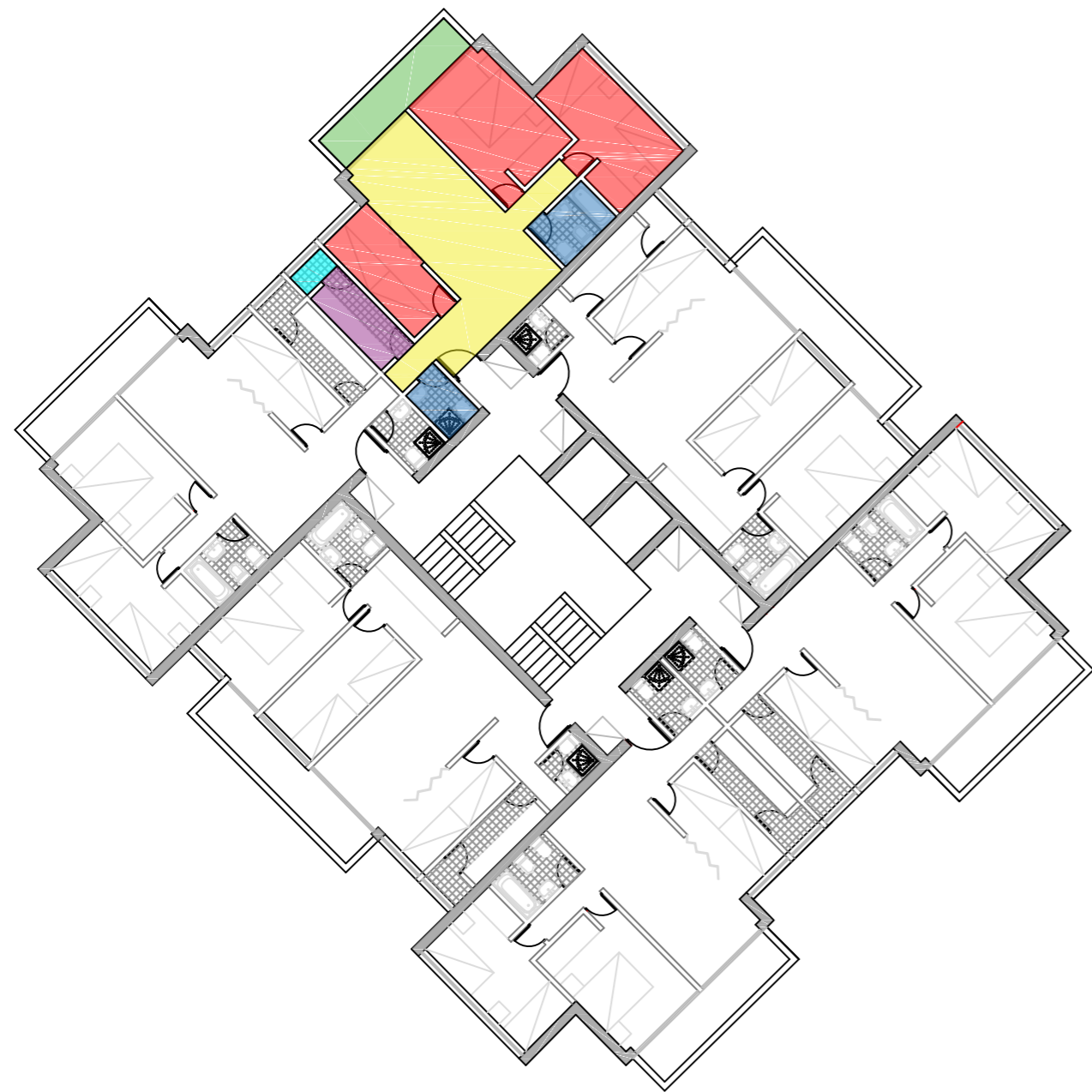
TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

PLANTA DEPARTAMENTO TIPO DÚPLEX. PRIMER Y SEGUNDO NIVEL.

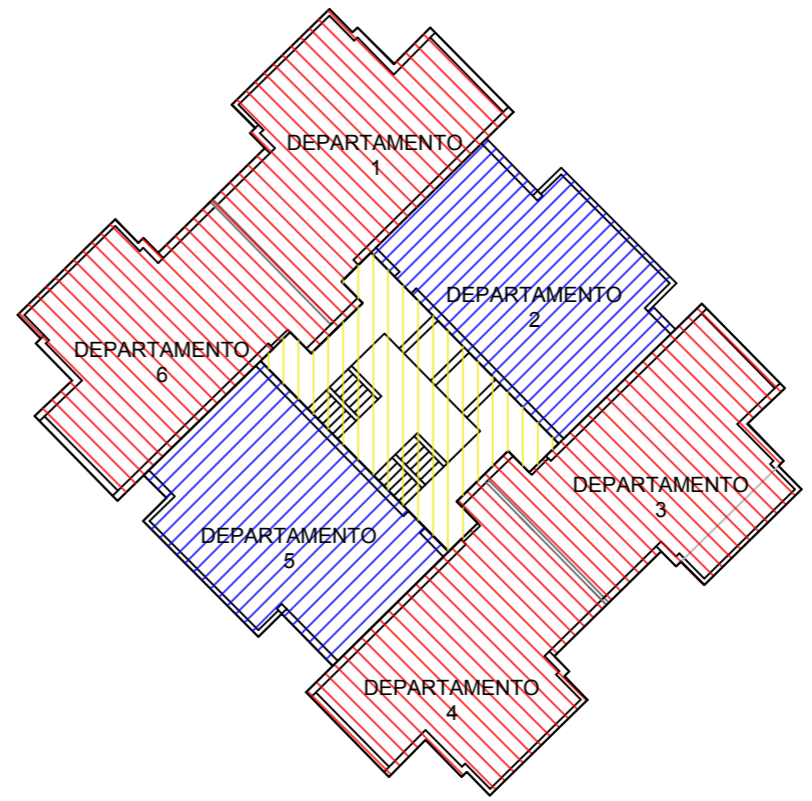
OBSERVACIONES
 ES POSIBLE DE OBSERVAR TRES TIPOS DE DÚPLEX POR DEPARTAMENTO, LOS CUALES PUEDEN ESTAR UNIDOS A OTRO EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS (AMARILLO) O DE MANERA INDIVIDUAL (NARANJA). ESTE TIPO DE DEPARTAMENTO ES DE LOS MÁS REPRESENTATIVOS, PUDIENDO CONTARSE EN TOTAL AL MENOS 6 TIPOS DE DÚPLEX EN ESTE CONJUNTO.



CONJUNTO HABITACIONAL LAS SIETE HERMANAS.
 VIÑA DEL MAR, V REGION.
 ESCALA: 1:200
 DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ



- BAÑO
- COCINA
- DORMITORIO
- ESTAR - COMEDOR
- LOGIA
- TERRAZA



TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

PLANTA TORRE DE DEPARTAMENTOS

OBSERVACIONES
DE LOS 21 PISOS QUE COMPONEN ESTA TORRE, SOLAMENTE A PARTIR DEL PISO 4 SE DESTINA PARA USO RESIDENCIAL, TENIENDO POR CADA PISO 6 DEPARTAMENTOS, EXISTIENDO DOS TIPOLOGÍAS DISTINTAS DE VIVIENDAS.

SIMBOLOGÍA

- DEPARTAMENTO TIPO A
77,83 M²
- DEPARTAMENTO TIPO B
81,90 M²
- ÁREA DE CIRCULACIÓN.
66,71 M²

REMODELACIÓN PORTAL ÁLAMOS
VIÑA DEL MAR, V. REGIÓN.

ESCALA: 1:200

DIBUJO: JONNATTAN ANDRÉS VALDIVIA DÍAZ

LÁMINA

44

3.4.3 ACTIVIDADES Y ESPACIOS RECREACIONALES.

En muchos de los casos aquí estudiados se pudo observar una evolución relacionada a la participación de los vecinos en actividades recreacionales ligadas a sus comunidades, las cuales podían generarse como respuesta a una problemática existente en el proyecto, como también en la búsqueda de generar lazos entre la comunidad.

*“(...) desde que nació esta población su problema máximo ha sido el de la movilización. Nunca hemos tenido una movilización óptima, ni una diversidad en el servicio (...)”*⁴⁹

*“Cuando los niños eran pequeños, era típico juntarnos en el paradero del colectivo o del kleinbus para recogerlos y ahí nos íbamos conociendo: “ah es usted la mamá de tal niño”, “¡oh...usted...!”*⁵⁰

Esta búsqueda de generar lazos se desarrollaba a través de múltiples celebraciones, como por ejemplo: Fiestas Patrias; Navidad; Año Nuevo; en conmemoración por el aniversario del conjunto; ó en beneficio de alguna obra social ligada al conjunto.

⁴⁹ Testimonio de la Sra. Sara, vecina que durante años ha vivido en el Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas. Extracto recopilado en el artículo “De encuentros y desencuentros. Relatos sobre modernidad y la vida comunitaria: El Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas de Viña del Mar.” de Carolina Carrasco Walburg.

⁵⁰ Testimonio de la Sra. Olga, vecina que durante años ha vivido en el Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas. Extracto recopilado en el artículo “De encuentros y desencuentros. Relatos sobre modernidad y la vida comunitaria: El Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas de Viña del Mar.” de Carolina Carrasco Walburg.



Imagen 18-19: Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas. Propiedad del Autor (2015)

En este sentido es necesario valorar como los vecinos se hicieron parte del espacio público, modificándolo, adaptándolo a sus necesidades, que en casos como Quebrada Márquez y Siete Hermanas nacen a partir de querer recuperar áreas que quedaron como sitios eriazos, producto de la paralización de sus obras durante la construcción de estos conjuntos.

Lamentablemente el poco cuidado que existe por parte de la sociedad chilena en el cuidado y respeto por el espacio público, ha llevado a la pérdida de equipamiento tanto en áreas verdes como en espacios deportivos, situación que ha llevado a los vecinos a tener que enjear estos espacios con el fin de protegerlos, pero a su vez segregando tanto uso como a sus usuarios.



Imagen 20 -21: Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas, imágenes tomadas desde el mismo punto en dirección tanto al Sector Dúplex como a Sector Las Torres. Propiedad del Autor (2015).

“Los niños compartíamos entre todos. Éramos muchos. La cancha de basquetbol era preciosa, había un club deportivo que se llamaba DEPOMAR, famoso; también juegos infantiles, y después se hizo la Sede Social. En ese tiempo se hacían reinados, postulaban niñas de 16 a 20 años y se sacaba la reina del DEPOMAR, con proscenio y todo, como correspondía. Se hacían bailes en la cancha, en la mitad del baile apagaban la música y decían:- ¡Reservado con pasteles!, entonces el niño le compraba un pastel a la niña con que estaba bailando. Eso era para juntar plata para la Junta de Vecinos, que se formó inmediatamente porque todos los caballeros eran activos, con buena formación, y comenzaron a mejorar el entorno. Para Año Nuevo era obligación iluminar el balcón de la casa con luces de colores, amarillas, rojas, verdes. Se ponían unas guirnaldas de 30 o 40 luces. La población era como un buque iluminado, precioso. Y en la noche todos dejaban la puerta abierta para los abrazos; con mis amigas de al lado íbamos hasta al block A a dar abrazos.”⁵¹

Imagen 22: Actual estado en que se encuentra el espacio público del Conjunto Habitacional Quebrada Márquez.

Fuente: Google maps.



⁵¹ Testimonio de María Elene González, residente del Conjunto Habitacional Quebrada Márquez de casi toda su vida. Fuente: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Quebrada_M%C3%A1rquez,_Valparaíso

A partir de los años 70 y 80, la relación de convivencia entre los vecinos que habitaban estos proyectos se fue deteriorando, dada la inseguridad política por la que atravesaba el país. Esto provocó un proceso de individualización entre los vecinos, situación que en la actualidad está muy presente en la sociedad.

En la actualidad el desarrollo de actividades entre los vecinos de estos conjuntos se ha reducido a su mínima expresión, existiendo en organizaciones como: centro de madres, centros del adulto mayor y juntas de vecinos.

3.4.4 CONCLUSIÓN.

En relación a este capítulo podemos concluir que:

1. Independientemente de la cantidad y variación de las tipologías de vivienda, mientras no exista una modulación y articulación que constituyan en nuevas formas y espacios, estas solamente serán destacables en la cantidad de metros cuadrados que existen en ellas
2. Mientras no exista un compromiso por parte de los habitantes en realizar actividades que beneficien un contacto entre sus vecinos, como también una apropiación del espacio público en cuanto a su uso, mantención y protección, independientemente de las inversiones que se realicen en equipamiento si no existe una participación ciudadana, esto estará destinado al fracaso.

HABITANTES, DIVERSIDAD Y ORGANIZACIÓN.

3.3.1 GRUPO ETARIO.

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS) la población mundial se puede clasificar en 9 grupos etarios.

En nuestro país el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) elaboró para fines prácticos una propuesta de estructura etaria para hacer más simple los cálculos estimativos de la población. Esta información se basa en las estimaciones realizadas por el INE durante el año 2010, dado de que el Censo de Población y Vivienda 2012 presentó una serie de controversias en cuanto a su realización que hacen cuestionar la veracidad de dichos datos.

*“La población total de Chile estimada al 30 de Junio de 2010 es de 17.094.275 habitantes. De dicho total 8.461.327 son hombres y 8.632.948 mujeres. El año 2009, la población total en nuestro país alcanzaba a 16.928.873 personas”*⁵²

Clasificación por Grupo Etario según la OMS.

Categoría	Edades
Recién Nacido	0 – 1 Mes
Lactante Menor	1 Mes 1 día – 11 meses
Lactante Mayor	1 Año – 1 Año 11 meses
Preescolar	2 – 6 Años
Escolar	6 – 14 Años
Adolescente	12 – 18 Años
Adulto Joven	20 – 40 Años
Adulthood	40 – 60 Años
Vejez (Adulto Mayor)	65 Años en adelante

Estructura Etaria		
Rango	Porcentaje	Población
0 – 14 años	22,3%	3.812.023 Hab.
15 – 64 años	68,7%	11.743.767 Hab.
65 años en adelante	9,0%	1.538.485 Hab.
Total Población		17.094.275 Hab.

Cuadro 4: Fuente OMS. Elaboración propia.

Cuadro 5: Fuente INE, Chile 2010 estimativo. Elab. Propia.

⁵² http://www.ine.cl/canales/menu/publicaciones/compendio_estadistico/pdf/2010/1.2estdemograficas.pdf

Desde que finalizara en 1949 la construcción del Conjunto Habitacional Quebrada Márquez - el más antiguo entre los proyectos habitacionales estudiados - hasta la fecha han transcurrido 66 años, un dato que podría ser considerado como anecdótico pero relevante cuando se les pregunta a los vecinos desde hace cuantos años habitan en este conjunto. Al consultar sobre este punto se pudo comprobar que en 3 de los 4 casos de estudio existía un alto número de adultos mayores que habitaban en estos proyectos habitacionales, como también la existencia de una permanencia generacional que vinculaba a los entrevistados con los primeros vecinos que llegaron a habitar estos conjuntos.

Caso de estudio	Año de construcción	Años transcurridos hasta la fecha	Grupo Etario predominante
Conjunto Habitacional Quebrada Márquez	1946 – 1949	66 Años	Adultos mayores
Conjunto Habitacional Ignacio Zenteno.	1961 – 1964	52 Años	Adultos mayores
Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas	1972 – 1978	38 Años	Adultos mayores
Remodelación Portal Álamos	1970 – 1979	37 Años	Adulto Joven (Universitarios)

Cuadro 6: Comparación entre los años transcurrido luego de la construcción de estos conjuntos y el grupo etario predominante.

Fuente: Realizada a través de entrevistas realizadas a los vecinos de cada uno de los conjuntos. Elaboración propia.

3.3.2 GRUPO FAMILIAR.

Para postular a alguno de estos proyectos habitacionales era necesario – tal como sucede hoy en día – cumplir una serie de requisitos que determinarían poder ser beneficiario a una vivienda propia.

“Para vivir acá se exigía mínimo tres hijos, habían familias de hasta diez personas. Teníamos toda clase de profesionales: carabineros, marinos, detectives, trabajadores de imprenta, profesores, gente de clase media baja. Las casas se arrendaban y cuando se cumplía el pago de 800 pesos ya era suya.”⁵³

Junto con tener ahorrado una cantidad de dinero, cancelar mensualmente el pago de un dividendo y tener un número de integrantes mínimo por familia, los postulantes debían ser avalados a través de una autoridad política; por los años de antigüedad en alguna empresa o institución previsional; como también ser parte de una sociedad comercial.

¿Qué requisitos eran necesarios para postular en alguno de estos proyectos habitacionales?

- Conjunto Habitacional Quebrada Márquez.
 - Pertener a Carabineros de Chile; Policía de Investigaciones; ó tener alguna profesión u oficio estable.
 - Cancelar el pago de \$800 pesos de la época.
 - Poder contar con el apoyo de alguna autoridad.

⁵³ Testimonio de María Elene González, residente del Conjunto Habitacional Quebrada Márquez de casi toda su vida. Fuente: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Quebrada_M%C3%A1rquez,_Valparaíso

- Conjunto Habitacional Ignacio Zenteno.
 - Pertenecer a la Caja de Empleados Particulares.
 - Tener una cantidad de años de antigüedad trabajando en la Compañía Chilena de Navegación Interoceánica (CCNI) o en la Marina Mercante.

- Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas.
 - Pertenecer a la Caja de Empleados Particulares.
 - Tener una cantidad de años de antigüedad trabajando.

- Remodelación Portal Álamos.
 - Ser dueño o arrendatario de algún local comercial del antiguo Portal Álamos.

*“En 1960, Chile registró el mayor promedio de hijos por mujer: 5,39. Los nacimientos para ese año fueron 260.653. Desde 1961, el país muestra un constante decrecimiento en la cantidad de hijos por mujer, alcanzando en el año 2008 una cifra de dos (1,92)”*⁵⁴

*“En 1960, un núcleo familiar estaba formado por 5,4 personas, en 1982 por 4,5 y en 2002 por 3,6 personas.”*⁵⁵

⁵⁴ <http://cambio21.cl/cambio21/site/artic/20101112/pags/20101112173944.html>

⁵⁵ <http://cambio21.cl/cambio21/site/artic/20101112/pags/20101112173944.html>

En la actualidad gran parte del núcleo familiar que componen estos proyectos corresponde a parejas de la tercera edad o familias con dos hijos, como es el caso de los Conjuntos Habitacionales Quebrada Márquez, Ignacio Zenteno y Las Siete Hermanas, que dado el crecimiento estimado que tendrá la población en Chile a 2050, aumentará la población de adultos mayores viviendo en estos lugares. Al contrario, por motivos de conectividad y dada la cercanía con instituciones de Educación Superior, la Remodelación Portal Álamos seguirá manteniendo un recambio generacional en su población, la cual aumentará en su rango etario por motivos de continuidad de estudios, como también en la tendencia de vivir en solitario.

3.3.4 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Durante la búsqueda de información relacionada a la gestión y administración existente en cada uno de estos proyectos, fue posible observar una evolución en la forma en cómo las personas se relacionan en sociedad. En todos los casos se pudo comprobar un patrón común relacionado tanto a la primera generación – que corresponde a la que habitó durante los primeros 25 años estos conjuntos habitacionales – y la participación social en su comunidad.

Primera generación (0 – 20 años): En este período existía una alta participación en relación a la toma de decisiones respecto a mejorar su calidad de vida como también a crear vínculos entre los vecinos.

Segunda generación (20 - 40 años): Poco avance en cuanto a mejoras habitacionales, recreacionales y públicas; pérdida de relaciones sociales por la partida de los vecinos que componían la primera generación.

Tercera generación (40 – 60 años): Los vecinos comienzan a tomar conciencia de la importancia de vivir en estos lugares. Se comienzan a generar mejoras a través de programas habitacionales.

“Con el recambio de generación, los que llegaron no tenían el mismo cariño por la población y la Junta de Vecinos se disolvió. Se acabó el club deportivo, se descuidó la cancha y se robaron la Sede Social. Yo tuve una infancia bonita, tranquila, no tuve problema, pero a quien le contaba que vivía en la Población Márquez, me miraba feo y hasta ahora(...) Mis hijos quieren que me vaya, pero hay un orgullo de vivir acá.”⁵⁶

⁵⁶ Testimonio de María Elena González, residente del Conjunto Habitacional Quebrada Márquez de casi toda su vida. Fuente: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Quebrada_M%C3%A1rquez,_Valparaíso

Cabe destacar que cada uno de estos proyectos habitacionales se rige a través de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria⁵⁷, régimen que regula tanto la convivencia como la administración de propiedad compartida.

*“Para poder acogerse a esta ley los copropietarios deben organizarse por medio de una asamblea; de maneras personales o representadas; formar un comité de administración; elegir un administrador; dictar un reglamento y abrir una cuenta bancaria exclusiva para la copropiedad.”*⁵⁸

El Conjunto Habitacional Quebrada Márquez se organiza por medio de su propia Junta de Vecinos, la cual aún cuando llevaba años existiendo, solamente en 1992 fue ingresada como organización comunitaria en el municipio. En cuanto a su administración esta se encuentra compuesta por dos copropiedades, las cuales son:

Lote A: Compuesto por los bloques A y B, con un total de 89 departamentos y ubicado en el Cerro Arrayán. En la actualidad su Administrador o Presidente es la Sra. Patricia Bustos.

Lote B: Compuesto por los bloques C – D – E, con un total de 106 departamentos y ubicado en el Cerro Mesilla. En la actualidad su Administrador o Presidente es la Sra. Rosa Ampuero.

⁵⁷ Ley N° 19.537 del 16.12.1997.

⁵⁸ <http://www.bcn.cl/leyfacil/recurso/copropiedad-inmobiliaria>.

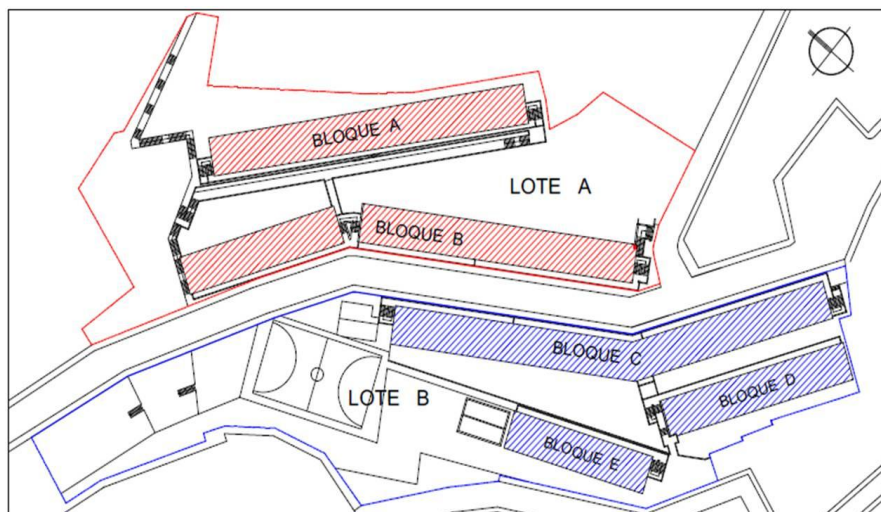
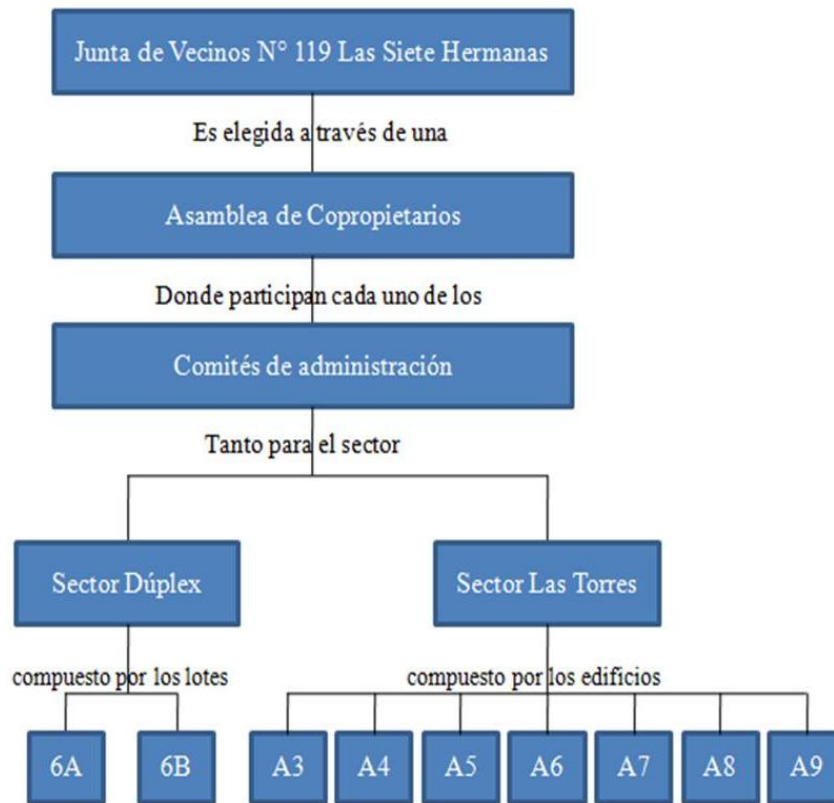


Imagen 23: Plano de emplazamiento Conjunto Habitacional Quebrada Márquez. Elaboración Propia.

Desde sus inicios el Conjunto Habitacional Ignacio Zenteno ha pertenecido a la Junta Nacional N°53 del Cerro Lecheros, la que congrega a todos los vecinos de este Cerro. Internamente este conjunto además de ser parte de esta organización también posee una administración propia, la que ha sufrido modificaciones con los años.

“Cerca del año 1990 se dio termino a la obtención absoluta de los Títulos de propiedad a propietarios privados. Con este acontecimiento el conjunto quedó sin administración durante más de 20 años (...) Recién el 1 de Agosto del 2008 se reorganizó el Comité de Vivienda para reactivarlo en el Comité de Administración, iniciativa de los mismos vecinos, los cuales han postulado a Programas de Reconstrucción por Terremoto, Proyectos PPPF del MINVU y Fondos PMU (...)”⁵⁹

⁵⁹ http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Poblaci%C3%B3n_J%C3%B3venes_Ignacio_Zenteno,_C%C2%B0_Los_Lecheros,_Valpara%C3%ADso



Esquema 1: Organización del Conjunto Habitacional Las Siete hermanas.

Fuente: <http://vecinos7hermanas.blogspot.cl/>. Elaboración propia.

La Remodelación Portal Álamos se encuentra dentro de la Junta de Vecinos N°14 Miramar. Su Administración se organiza a través de dos copropiedades:

Lote 1: Compuesto por la Torre de Departamentos.

Lote 2: Correspondiente a todos los locales comerciales.

Durante una visita a este proyecto fue posible ver habilitar un local desocupado como oficina de administración de la comunidad. Lamentablemente de las veces que se fue a preguntar mayor información, esta se encontraba cerrada.



Dentro de los logros que cada una de las administraciones hayan podido efectuar con el paso de los años, es necesario mencionar al trabajo realizado por la Junta de Vecinos de la Población Márquez, los cuales pudieron ser beneficiados a través del Programa de Protección al Patrimonio Familiar (PPPF) de Mejoramiento de Bienes Comunes de Condominios Sociales. Este programa desarrollado por el MINVU, supervisado por la SEREMI de Valparaíso, patrocinado por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso y Constructora Muro Ltda. busca generar una serie de reparaciones tales como la reparación de la estructura de techumbre; mejoramiento de las fachadas; reemplazo de canales y bajadas de aguas lluvias; control de plagas ; y el desarrollo de un proyecto de eficiencia energética, trabajo que desde Enero de 2016 se ha estado llevando a cabo.

Imagen 24-25: Conjunto Habitacional Quebrada Márquez. Fuente: Plataforma arquitectura.

3.5.4. CONCLUSIÓN

Es necesario comprender que cada uno de los puntos explicados anteriormente son susceptibles a un constante cambio, ya que constituyen el aspecto sociológico de la población el cual puede ser afectado por situaciones tanto políticas, económicas, culturales, esperanza y calidad de vida, que pueden incurrir en la obsolescencia tanto de una parte del conjunto como también de la totalidad de este.

CONCLUSIONES GENERALES

A partir de este estudio he podido comparar las distintas ventajas y desventajas tanto de las instituciones que estuvieron a cargo de la creación de estos proyectos, como también de los aspectos existentes en cada uno de estos conjuntos relacionados a lo urbano, arquitectónico, como también a su organización social.

En relación a las políticas e instituciones de vivienda social, es necesario destacar la labor desarrollada por la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) en la creación de Sociedades Mixtas, las cuales congregaban tanto a instituciones público como privadas en la realización de proyectos habitacionales, estableciendo así una serie de deberes y derechos entre ambas partes, permitiendo una serie de beneficios tanto económicos como en la creación de una visión de ciudad enfocada en las personas.

En el aspecto urbano podemos determinar cuatro factores importantes:

Vialidad y transporte: valorando tanto la cercanía del conjunto habitacional como la variedad del transporte público cercano a ellos. En este punto es posible destacar a la Remodelación Portal Álamos, ya que a solo 2 cuadras a la redonda se encuentran las más importantes vías estructurantes de Viña del Mar, como también 7 grupos distintos de recorridos que conforman 20 subgrupos distintos de recorridos y más de 50 micros que recorren cerca de este conjunto.

Vinculación urbana: es posible considerar dos aspectos importantes; la visual que se obtiene desde el conjunto hacia la ciudad y la visual desde la ciudad al conjunto. En este primer aspecto Portal Álamos destaca entre el resto de los proyectos, tanto por su localización céntrica como por su altura en la ciudad. Por otro lado el Conjunto Ignacio Zenteno nos ofrece por medio de sus circulaciones peatonales, miradores y espacios públicos ubicados en una ladera, poder observar libremente toda la magnitud de Valparaíso.

Uso de Suelo: en relación a este punto el Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas ofrece una variedad y una magnitud de cuanto a su equipamiento, como también de áreas verdes, espacios públicos o semi-públicos, inexistentes en muchos de los conjuntos estudiados.

Identidad urbana: aún cuando todos los conjuntos presentan una fuerte identidad urbana al ser considerados como un hito en la ciudad, el Conjunto Habitacional Quebrada Márquez destaca entre el resto de los conjuntos estudiados, ya que las autoridades reconocen el valor patrimonial tanto de la edificación como de la zona en la cual se encuentra.

En cuanto al diseño arquitectónico y las actividades complementarias, el Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas destaca tanto en los aspectos como densidad y superficie, debido a que en él se encuentra el mayor número de habitantes, como de edificaciones y metros cuadrados por terreno; como también en la realización de actividades y espacios recreacionales que antiguamente congregaban un gran número de participantes a estas actividades. Al contrario el Conjunto Habitacional Ignacio Zenteno destaca en lo relacionado a las tipologías de vivienda, debido a que en él existe una modulación y una articulación de las viviendas las cuales crean nuevos espacios y formas arquitectónicas, aspecto que no existe en el resto de los demás conjuntos.

Con respeto a los habitantes, diversidad y organización el Conjunto Habitacional Quebrada Márquez destaca en todos los aspectos ligados a este punto, debido a que en relación al grupo etario esta presenta una permanencia generacional que se ha mantenido por más de 60 años. En cuanto al grupo familiar a diferencia de los demás conjuntos este proyecto se encontraba enfocado en resolver la problemática habitacional de la clase media baja. Y en relación a su gestión su administración se ha mantenido constante durante todos estos años, logrando a diferencia de los demás conjuntos poder postular a distintos programas estatales que vayan en beneficio de mejorar la calidad de vida sus habitantes.

VIALIDAD Y TRANSPORTE	PORTAL ÁLAMOS
VINCULACIÓN URBANA	PORTAL ÁLAMOS (DESDE LA CIUDAD AL CONJUNTO) IGNACIO ZENTENO (DESDE EL CONJUNTO A LA CIUDAD)
USO DE SUELO	SIETE HERMANAS
IDENTIDAD URBANA	QUEBRADA MÁRQUEZ
DENSIDAD Y SUPERFICIE	SIETE HERMANAS
TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS	IGNACIO ZENTENO
ACTIVIDADES Y ESPACIOS RECREACIONALES	SIETE HERMANAS
GRUPO ETARIO	QUEBRADA MÁRQUEZ
GRUPO FAMILIAR	QUEBRADA MÁRQUEZ
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN	QUEBRADA MÁRQUEZ

Cuadro 6: Factores del estudio y su relación predominante según cada conjunto.

Al comparar cada uno de estos capítulos fue posible darnos cuenta de una tendencia, una relación hacía un capítulo en particular con 3 de los 4 conjuntos estudiados, tal es el caso de la Remodelación Portal Álamos con la estructura urbana; el Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas con el diseño arquitectónico; ó el Conjunto Habitacional Quebrada Márquez con los habitantes, diversidad y organización. Esto nos lleva a preguntarnos: ¿Esta tendencia será la misma al comparar cada una de las ventajas en relación a estos 4 casos de estudio?

De los 10 aspectos que conforman este estudio, 4 de ellos Quebrada Márquez se encuentra presente; seguida por Siete Hermanas con 3; y Portal Álamos junto con Ignacio Zenteno con 2. Esto nos lleva a volver a la hipótesis que se planteó al comienzo de esta investigación preguntándonos: ¿Estos conjuntos logran conformar una vecindad y hacerse parte de un barrio?

En todos estos casos de estudio esto es posible observarlo, tanto al conformar en si una vecindad como es el caso de los Conjuntos Habitacionales Quebrada Márquez, Ignacio Zenteno y Las Siete Hermanas que en si poseen una autonomía; ó también ser parte de un barrio como lo es Portal Álamos al constituirse como un elemento más que constituye el Barrio de Avenida Valparaíso, comprendiendo entre todos estos conjuntos a la ciudad como el espacio del habitar del hombre en comunidad.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS:

ARELLANO, José Pablo. *“Políticas Sociales y Desarrollo. Chile 1924-1984”*. Corporación de Investigaciones para América Latina. CIEPLAN. Santiago, 1985.

ARRIAGADA LUCO, Camilo; **SEPÚLVEDA SWATSON**, Daniela; **CARTIER ROVIROSA**, Enrique; **GUTIÉRREZ VERA**, Carlos. *“Chile. Un siglo de políticas en vivienda y barrio”*. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Chile. División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. Santiago, 2004.

RAPOSO, Alfonso. (Compilador). *“Espacio urbano e ideología. El paradigma de la Corporación de la Vivienda en la arquitectura habitacional chilena. 1953-1976”*. Universidad Central. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje. Centro de Estudios de la Vivienda. Santiago, 2001.

RAPOSO, Alfonso. (Compilador). *“La interpretación de la obra arquitectónica y proyecciones de la política en el espacio habitacional urbano. Memorias e historia de las relaciones habitacionales de la Corporación de Mejoramiento Urbano. Santiago 1966-1976”*. Universidad Central de Chile. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Paisaje. Centro de estudios arquitectónicos, urbanísticos y del paisaje. Santiago, 2005.

LINKS:

<http://www.casaetc.cl/cs/un-relato-en-fierro/>

<http://www.revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/RU/article/view/11806>

http://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/CDA/urb_simple/0,1310,SCID%253D20885%2526ISID%253D728%2526IDG%253D2%2526ACT%253D0%2526PRT%253D20873,00.html

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_15_Norte,_Vi%C3%B1a_del_Mar.

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Blocks_Limonares,_Vi%C3%B1a_Del_Mar

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_CORVI,_Primer_Sector,_Playa_Ancha,_Valpara%C3%ADso

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Empart_Las_Salinas

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Las_siete_Hermanas

wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Las_7_Hermanas,_Vi%C3%B1a_del_Mar

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Lord_Cochrane,_Cerro_Recreo,_Vi%C3%B1a_del_Mar

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Quebrada_Marquez,_Calle_Marquez

http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Conjunto_Habitacional_Quinta_Claude

<https://www.youtube.com/watch?v=0G6jkugioDY>

<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/794421/clasicos-de-arquitectura-poblacion-marquez-valparaiso-pedro-goldsack>

<http://content.yudu.com/Library/A1olsp/LaCajadeEmpleadosPar/resources/6.htm>

<http://cambio21.cl/cambio21/site/artic/20101112/pags/20101112173944.html>

REVISTAS.

AUCA N°11, *Valparaíso*. Santiago de Chile, 1968.

AUCA N°21, *CORMU' 71*. Santiago de Chile, 1971.

CA N°18: Revista oficial del Colegio de Arquitectos de Chile, *Centros de Intercambio*, Junio 1977.

REVISTAS DIGITALES.

AGUIRRE, Beatriz; **SALIM** Rabí. “*La trayectoria espacial de la Corporación de la Vivienda*”. Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen VI N°18. Universidad Central de Chile. Santiago, Chile. 2009

DÁVILA LEÓN, Oscar. “*Estado y políticas sociales: del Estado protector al Estado subsidiario*”. Última Década, N°9. Centro de Estudios Sociales. Valparaíso, Chile. 1998.

Secretaría Ejecutiva de desarrollo de barrios. “*Vivienda Social en copropiedad. Catastro nacional de condominios*”. Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU. Chile. Marzo 2014.

CARRASCO WALBURG, Carolina “De encuentros y desencuentros. Relatos sobre modernidad y la vida comunitaria: El Conjunto Habitacional Las Siete Hermanas de Viña del Mar.” Arquitecturas del Sur / Vol XXXII / N° 45 / 2014 / ISSN 0716-2677

TESIS.

ORTEGA CULACIATI, Valentina. “*La población Ignacio Zenteno de Valparaíso: un caso particular en el contexto de los conjuntos de vivienda social en Chile*”. Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona, España. 2009.

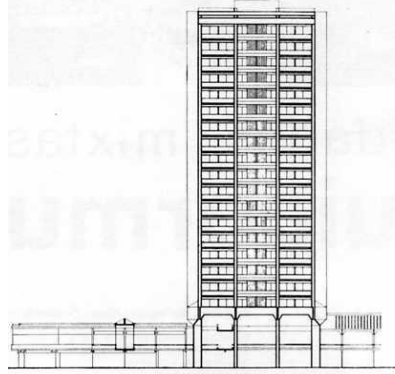
QUIÑONES, Jonathan. “Población Almirante Gómez Carreño”. Universidad de Valparaíso. Valparaíso. 2012.

ANEXOS

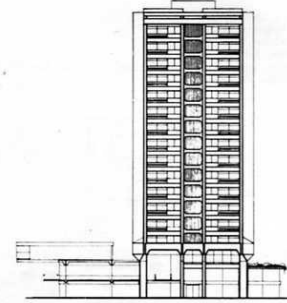
sociedades mixtas portal alamos

VIÑA DEL MAR

Sociedad formada por Carmu, Municipalidad de Viña del Mar y comerciantes del sector.
Comprende departamentos y locales comerciales.
Arquitectos: Boza, Luhrs, Muzard, López, Cuneo



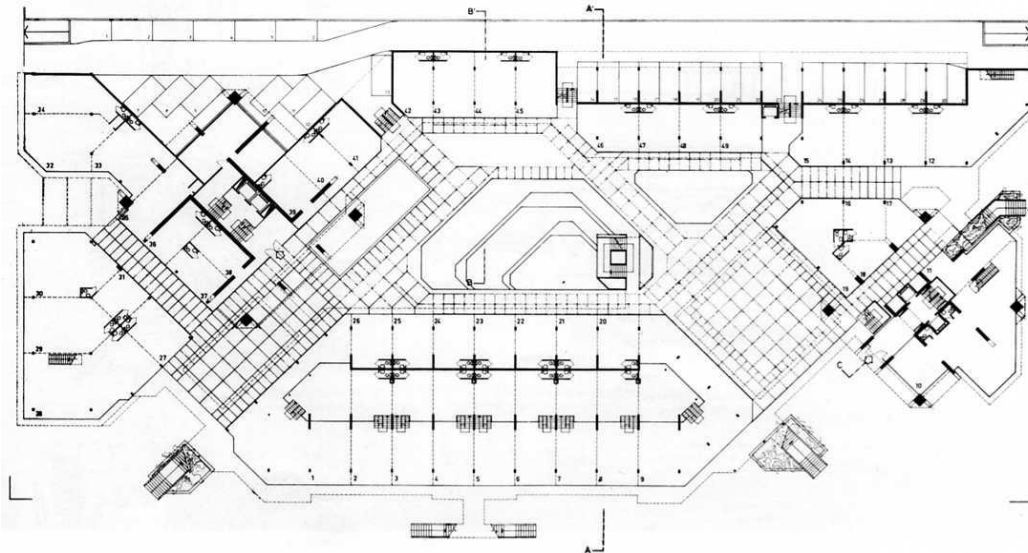
ELEVACION TORRE 1



ELEVACION TORRE 2



PISOS TIPOS TORRES



PLANTA PRIMER PISO

Artículo publicado por la
Revista AUCA N°21, 1971

conjunto habitacional ignacio zenteno en cerro lecheros, valparaíso

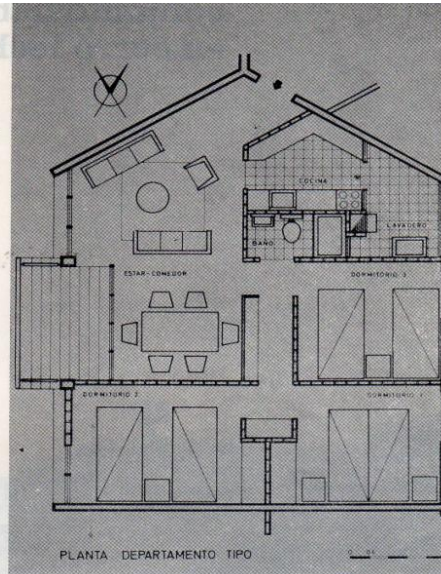
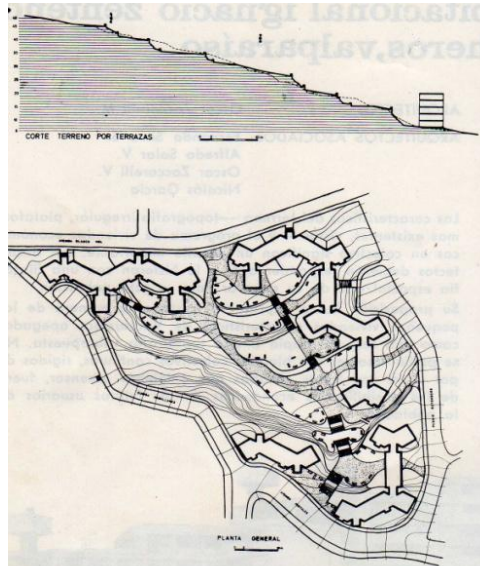
ARQUITECTO: Oscar Zaccarelli M.
ARQUITECTOS ASOCIADOS: Fernando Silva S.
Alfredo Solar V.
Oscar Zaccarelli V.
Nicolás García

Las características del terreno —topografía irregular, plataformas existentes, vistas— y el programa de viviendas económicas en colectivo significan un desafío importante. Los arquitectos debieron responder a él y lo hicieron con una filosofía espacial que da su singular valor a esta población.

Su proposición busca expresar el cerro a la manera de las pequeñas viviendas características de Valparaíso, apegadas como una textura propia o una topografía sobrepuesta. No se podía resolver con bloques colectivos continuos, rígidos de por sí, ni con torres aisladas que exigieran ascensor, fuera de las posibilidades económicas de los futuros usuarios de la población.



Artículo publicado por la Revista
AUCA N°11, 1968

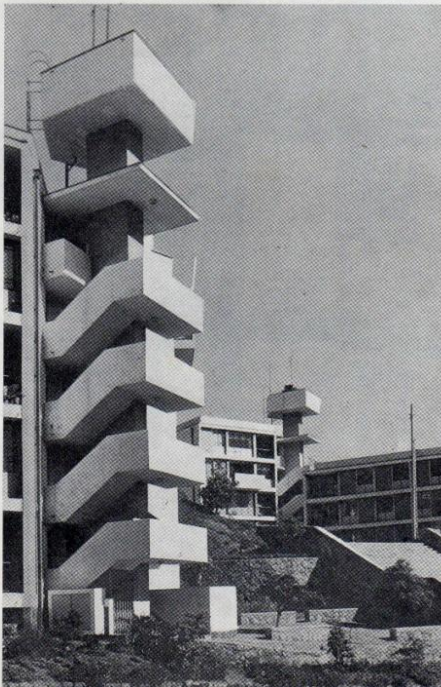


Para salvar estos obstáculos se utilizó una trama hexagonal, agrupando edificios en forma de "Y", de tres ramas similares, servidas por una escalera central, y pareables por cualquiera de sus extremos. Fuera de esta flexibilidad en el plano horizontal, es posible también el juego vertical escalonando los bloques a razón de un piso por peldaño. Las terrazas o plataformas del sector central del terreno quedaron de la demolición de antiguas viviendas. Fueron mantenidas y habilitadas como miradores o espacios comunitarios, rodeados por los colectivos, que los cobijan y le dan una escala humana. El resultado general es valioso por su aporte como solución a una arquitectura típica de los cerros de Valparaíso, por la fuerza que logra en la expresión arquitectónica y por la libertad en los espacios comunes pese a la alta densidad obtenida.

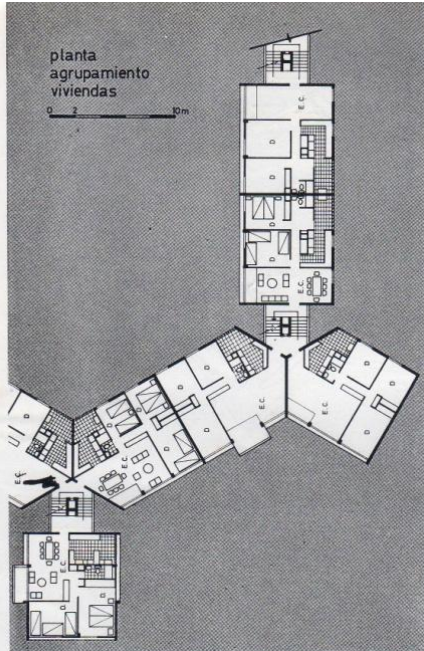
N° de departamentos:

Tipo "A"	6 camas	149
Tipo "E"	5 camas	24
Tipo "C"	5 camas	12
Total		185

1.074 hab.	ha
<hr/>	
1.92 Há.	Há.



Artículo publicado por la Revista
AUCA N°11, 1968



- 1.—Cajas de escalera.
- 2.—Estanques sobresalientes oscurecen la articulación del conjunto.
- 3.—Desde Avda. Portales.
- 4.—Abrazando la perspectiva a la bahía.



Artículo publicado por la Revista AUCA
N°11, 1968

