

ARQUIT
E 54t
1993
c1

Universidad de Valparaíso
Facultad de Arquitectura
ESTA MEMORIA FUE APROBADA CON
NOTA 5.2
Valparaíso, 29 SEP 1993

**UNIVERSIDAD DE VALPARAISO
ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**MEMORIA DE TITULO:
EL TERRITORIO DE LA VIVIENDA
EN LA LADERA**

Lorena
ALUMNA: LORENA. A. EMMER REYES
PROFESOR GUIA: GUSTAVO AGUAYO H.
AGOSTO 1993

P.T.
ARQUITECTURA
E 54t
1993
c1



00500 1003

INDICE

1. TEMA Y LUGAR	
1.1. VIVIENDA EN VALPARAISO	1
1.2. AREA GENERAL DE ESTUDIO	
1.3. LOS SISTEMAS DE ACCESIBILIDAD	3
1.4. LA QUEBRADA	
1.5. TERRITORIALIDAD	4
1.6. ESTUDIO DE AGRUPACIONES	5
1.7. ELECCION DEL SISTEMA	7
1.8. DIAGNOSTICO URBANO	9
1.8.1. La topografía	
1.8.2. Las vías	10
1.8.3. El sistema	11
1.8.4. Lugar de intervención	
2. PROPOSICION	
2.1. PROPOSICION URBANA	13
2.2. PROPOSICION DE OBRA	14
2.3. TIPOS, CANTIDAD, Y UBICACION DE LA VIVIENDAS	
2.3.1. Tipos de viviendas y cantidad	16
2.3.2. Ubicación de cada tipo	
2.4. ACCESOS	18
2.5. ESPACIOS INTERMEDIOS	20
2.6. ORDEN INTERIOR DE LA VIVIENDA	22
2.7. ESTRUCTURA	23
2.8. MATERIALIDAD	24
2.9. FENESTRACION	25
2.10 SUPERFICIES Y DENSIDADES	26

1. TEMA Y LUGAR

1.1. VIVIENDA EN VALPARAISO

El primer acercamiento del tema surge de un interés personal por el modo de habitar en Valparaíso, junto al cuestionamiento de cómo ofrecer y hacer atractivo este modo de vida y sus valores, al individuo de nivel medio, aquel que trabaja en Valparaíso.

Se busca dar respuesta a la necesidad de vivienda a través de la renovación y consolidación, de Valparaíso, reconociendo sus valores propios, en contraposición a la expansión desmedida del gran Valparaíso hacia zonas cada más apartadas.

Ahora bien, el habitar en un Cerro de Valparaíso, es capaz de ofrecer una cercanía deseable entre vivienda y trabajo, aunque no exenta de una trayectoria que permite diferenciarlos y gradualizarlos.

La vivienda para que sea atractiva al usuario nivel medio, que trabaja en Valparaíso, debe ofrecer a mi juicio, una buena accesibilidad al plan y al gran Valparaíso.

1.2. AREA GENERAL DE ESTUDIO

La fácil accesibilidad, como valor a destacar del habitar en los cerros, una accesibilidad no sólo al plan sino a la región. Entendiendo Valparaíso como parte de un sistema mayor, con el cual necesita comunicarse. Me lleva a definir como área de estudio:

***En el Largo :** El sector que abarca desde la plaza Aduana con la calle Carampague hasta la plaza Victoria con la quebrada Ferrari.*

Por ser esta el área de mayor cercanía a la orilla que comunica vialmente con la región y donde el plan se desarrolla en inmediatez a los cerros, a través de la calle que los bordea. (Serrano - Prat - Esmeralda - Condell).

En el Fondo : variará según la topografía en cuanto a su relación con el plan.

Luego, considerando que el área más antigua de Valparaíso, que va desde Plaza Aduana a la Plaza Sotomayor, es una zona donde el grado de deterioro ha alcanzado un nivel que hace necesaria una intervención urbana a mayor escala. El estudio se sitúa entre:

Plaza Sotomayor con la quebrada Tomas Ramos y Plaza Victoria con la quebrada Ferrari.



1.3. LOS SISTEMAS DE ACCESIBILIDAD

Dentro de esta área la condición de accesibilidad buscada, me conduce al estudio de sistemas de conexión plan - cerro

- a. Quebradas
- b. Calles de Cima
- c. Ascensores.

En estos sistemas, el de quebrada se presenta como aquel que posee una mayor pertinencia al plan por su modo de prolongación en éste. La incorporación de la quebrada al plan es gradual manteniendo la condición sumergida, contenida del plan. Es una conexión en continuidad.

1.4. LA QUEBRADA

La quebrada, como tal, se constituye por el enfrentamiento de las dos laderas que la conforman y en ella existen, esquemáticamente, tres situaciones:

- a. Fondo
- b. Ladera
- c. Cima.

Cada una de las cuales sitúa la vivienda en un modo particular de ser.

- a. **Vivienda de Fondo** : *de carácter introvertido, sus aberturas se hayan relacionadas directamente con la vía pública.*
- b. **Vivienda de Ladera** : *Se encuentra en una situación intermedia, y participa de la quebrada en una situación de asomo, produciéndose una apropiación de la fachada que se enfrenta con la otra ladera. las viviendas se agrupan en una trama intermedia.*
- c. **Vivienda de Cima** : *La vivienda se relaciona hacia la cima, dorsal del cerro, que posee un grado de publicidad de barrio.*

1.5. TERRITORIALIDAD

Ahora bien, a mi juicio, para que en una vivienda se desarrolle plenamente la vida de la familia, debe existir así como una preocupación por ella en sí misma, una preocupación por su espacio externo y el traspaso de uno a otro.

El espacio externo es parte vital y constitutiva de la vivienda, puesto que es capaz de determinar su interioridad.

Es en este espacio externo, donde se expresa la relación de la vivienda con su entorno y la cualidad social del habitante, que le permite relacionarse con los demás.

Esta cualidad del espacio externo, de crear interacción social, se repite en Valparaíso. Y a través de ella, las viviendas se agrupan generando un espacio común demarcado, que se conforma como un total inserto y relacionado con un entorno mayor. Donde cada vivienda genera un ámbito propio en su espacio externo.

A esto llamo territorialización.

Territorio : es un área que el individuo se apropia por resultarle significativa.

(S.Territoriabilidad - Hector Castro - Luis Henriquez).

Luego, frente a un interés por profundizar en el uso y en la territorialización, surge la necesidad de que el área de estudio, sea aquella en que con mayor evidencia se manifieste el territorio de la vivienda y del grupo de ellas.

Esta situación se produce cuando la vivienda o el grupo de ellas se encuentra retraída de lo público ciudadano, pero a la vez inserta en su entorno. Es decir, cuando están tramificadas, conectadas de forma gradual, participativa y dependiente de lo urbano.

Esto me conduce al estudio de aquellos lugares adyacentes a la quebrada, que permanecen latentes, lugares de la ladera (dependientes de la quebrada y el plan), insertos tramáticamente. Lugares de mediación que generan, urbanamente un grado intermedio entre la ciudad y la vivienda, median entre cima y fondo, son lugares de paso alternativo plan -cerro.

1.6. ESTUDIO DE AGRUPACIONES

Agrupación : es un grupo de viviendas que se reconocen como una unidad, en base a ciertas características que les son comunes y que les permite interactuar socialmente.

1.6.1. TIPOS DE AGRUPACIONES

De las agrupaciones, entonces, me interesan aquellas insertas en un **sistema de paso alternativo plan - cerro**.

En el recorrido por el área de estudio (entre quebrada Tomas ramos y Ferrari), se reconocen agrupaciones como sistemas estructurados de accesibilidad y paso alternativo. Que según su modo de asentamiento se agrupan en 3 tipos:

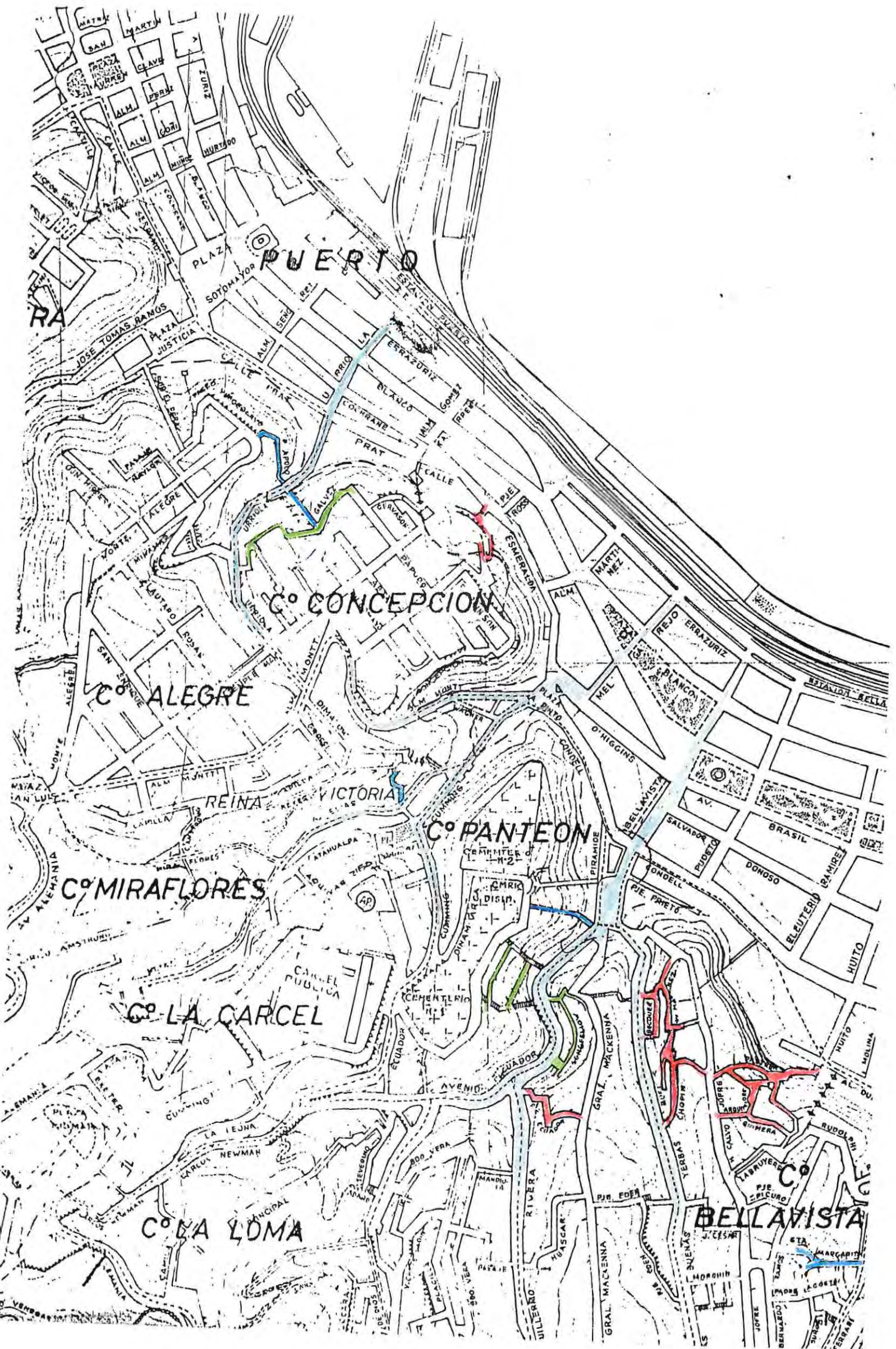
- ♦ **a. Contra la cota** : El asentamiento se produce en sentido único ascendente, enfrentando la pendiente.
- ♦ **b. Siguiendo la cota** : El asentamiento se produce manteniendo la horizontal de fondo a cima.
- ♦ **c. Sorteando la cota** : El asentamiento se produce en forma compuesta, siguiendo la horizontal para tomar la pendiente pero manteniendo la continuidad en el paso de uno a otro.

Luego, de entre las agrupaciones detectadas en el sector se escoge uno de cada tipo de asentamiento , para elaborar un análisis que permita evaluar de entre los 3 tipos mencionados, cual es el que aparece como el más compatible con el **tema de la territorialidad**. De ellas se escogen las que presentan un mayor interés a simple vista y recorrido por el sector:

- pasaje Ficher, C. Concepción
- pasaje Longfellow
- W. Martinez, C. Bellavista.

El análisis se efectúa bajo 4 puntos de vista que abarcan el tema de la territorialidad en sus distintos niveles.

- 1. Lo Urbano**
- 2. Lo agrupado**
- 3. Los territorios vecinales**
- 4. Los territorios individuales**



PUERTO

C° CONCEPCION

C° ALEGRE

C° PANTEON

C° MIRAFLORES

C° LA CARCEL

C° LA LOMA

BELLAVISTA

PLAZA PUERTO

PLAZA TOMAS RAMOS

PLAZA DE LA LIBERTAD

PLAZA DE LA VICTORIA

CARCEL PUBLICA

COMMITER D M-2

CENTENARIO

LABREROS

PJE. CALURO

EST. MARGARITA

SOTOMAYOR

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

ALM. SEN. REI

1.7. ELECCION DEL SISTEMA

Luego, del análisis de los 3 tipos de sistemas, el escogido es el **sortear la cota** (W.Martinez) puesto que resulta ser el que mejor manifiesta el tema de la **territorialidad** con las siguientes características:

1 LO URBANO:

a. Situación Topográfica:

La situación de contensiones espaciales sucesivas que genera la topografía y que se reconoce a través de este recorrido "Sorteando la cota", de fondo a cima, le otorga una **demarcación gradual de los territorios que contienen a la agrupación. Dándole una identidad territorial.**

b. Rol Urbano:

Su rol urbano de accesibilidad plan - cerro, se asocia a una capacidad de **configurar (dar forma) la ladera, a través de un recorrido de trama, abierta, en continuidad, generando una superposición de niveles (de público a privado) que jerarquiza los territorios ajenos, grupales e individuales.**

2 LO GRUPAL:

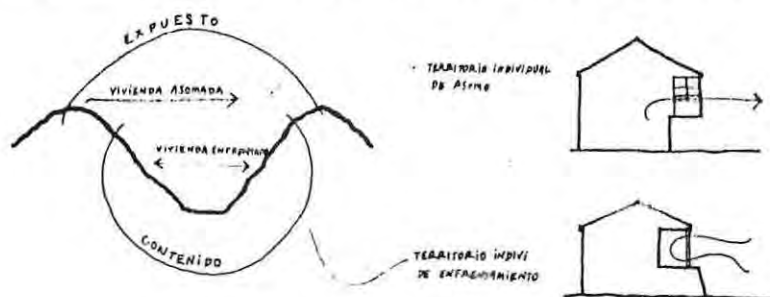
El territorio grupal se reconoce como tal:

- por su rol común de paso alternativo plan - cerro.
- por su situación común de estar **contenido en la quebrada y participar de ella gradualmente.**

Esta cualidad otorga a la vivienda, a las vecindades y al grupo en totalidad una **propiedad común.**

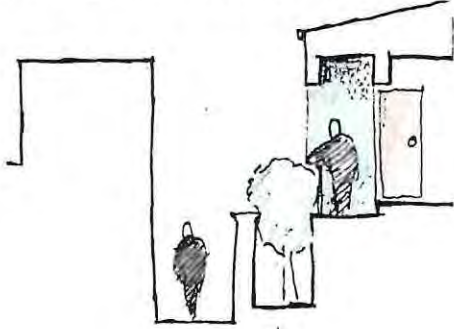
3 LO VECINAL:

La **contención y participación de la quebrada** se manifiesta de distintos modos en cada uno de los **tramos** que componen el sistema. Constituyendo así los territorios vecinales, subgrupos de viviendas en una misma situación, que responden al exterior con un modo común de territorios individuales.

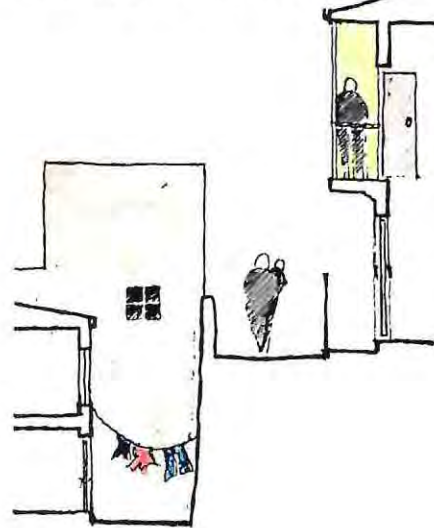


4 LO INDIVIDUAL:

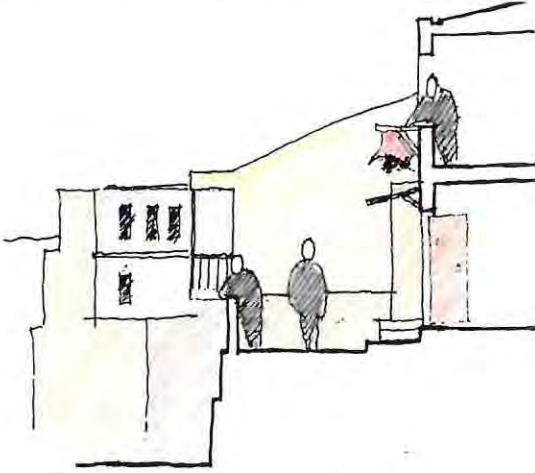
De enfrentamiento sumido



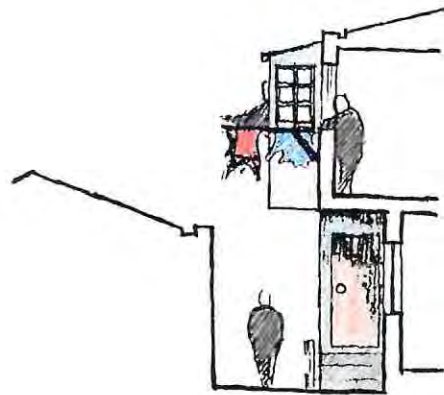
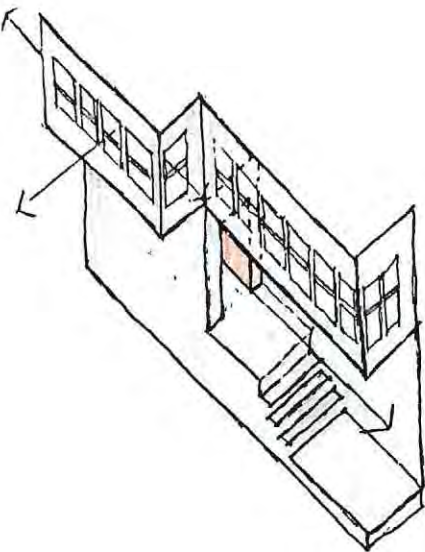
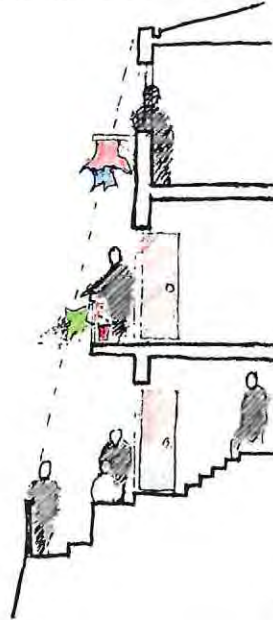
De enfrentamiento controlado



De asomo controlado



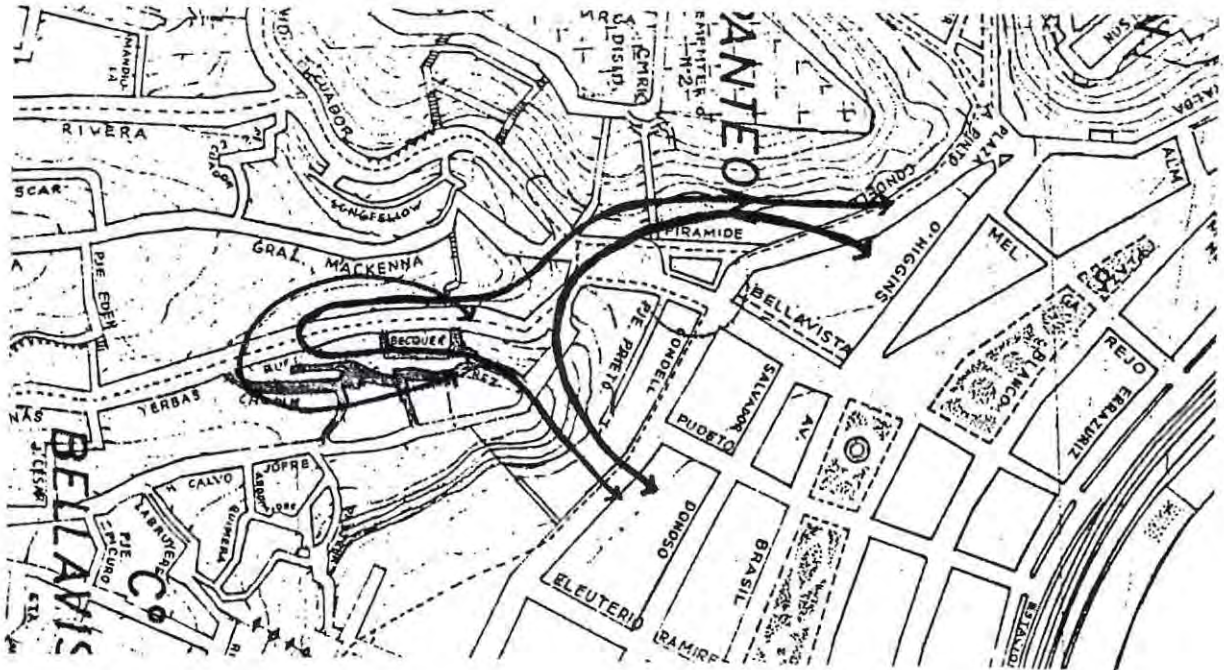
De asomo expuesto



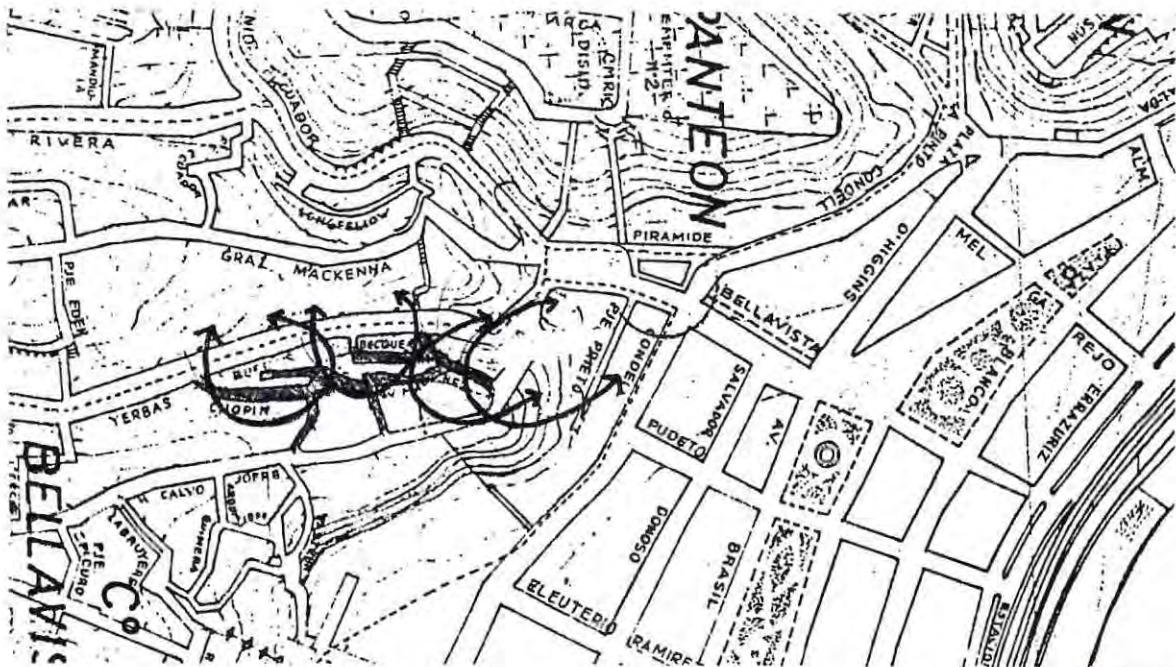
1.8. DIAGNOSTICO URBANO

1.8.1. LA TOPOGRAFIA

Topográficamente, el sector, es una sucesión de contensiones que van de lo más urbano a lo más local, quedando este en una relación de participación urbana graduada.



La penetración en la ladera es un paso graduado de lo asomado (relación con el plan) a lo contiguo (enfrentamiento entre cerros).



1.8.3. EL SISTEMA

El sistema de asentamiento sorteando la cota, escogido, es un sistema de accesibilidad plan C. que va estableciendo ese vínculo a través de recorrido asomado, continuo, tramificado y habitable de la ladera.

Sortear la cota involucra, entonces, penetración (adentrarse horizontalmente hacia la quebrada) y ascenso (subir a la cima).

Conjugándose ambos de modo que el paso de uno a otro genera la definición de un tramo.

Esta cualidad de este modo de asentamiento, otorga además de un ascenso pausado, un recorrido que va configurando, dando forma, a una ladera que participa de su situación de entorno.

El sortear la ladera en la ladera de estudio, queda conformado por un sistema de bordes que generan el vínculo fondo - cima, sucediéndose en forma continua desde lo más expuesto, al plan, hasta lo más contenido en la quebrada.

1.8.4. LUGAR DE INTERVENCION

El conflicto en el sistema surge, cuando se pierde la continuidad y este comienza a generar agrupaciones terminales donde la territorialidad de borde se atrofia, puesto que pierde su rol urbano de vinculación y accesibilidad, generando una falta de jerarquización de los territorios ajenos grupales e individuales. Dejando así a la vivienda fuera del sistema de accesibilidad que caracteriza al asentamiento en la ladera.



2. PROPOSICION

2.1. PROPOSICION URBANA

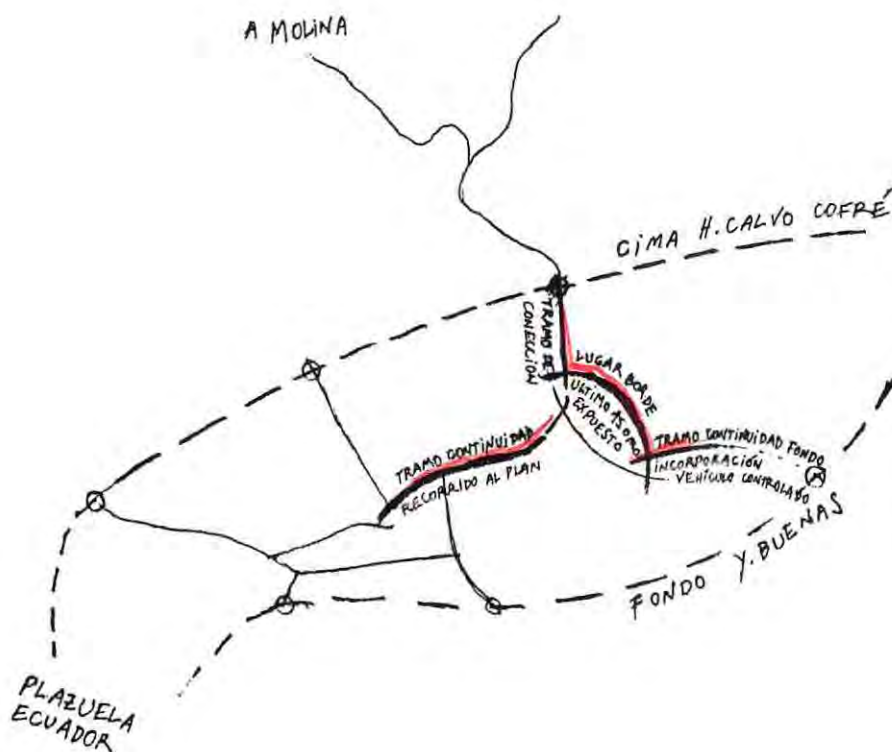
Para generar la continuidad del sistema que queda atrofiado por la aparición de tramos terminales y sitios eriazos, se propone un **lugar borde que remata el recorrido por la ladera, como último asomo**, y a partir del cual surgen los tramos que se engarzan con el sistema.

Con la cima : en mi punto de articulación del cerro, al que confluyen los recorridos plan - cerro de ambas laderas. Produciendo un lugar de C. que se tensiona con los siguientes de la cima.

Con el fondo : incorporando un vehículo controlado en un solo sentido y un recorrido peatonal que se suma a otros encuentros que van acotando el fondo para incorporarlo a la trama.

Con el recorrido

Al plan : generando un tramo de continuidad del recorrido alternativo plan - cerro, que se conecta en el lugar borde.



2.2. PROPOSICION DE OBRA

Se propone la continuidad insertándose en la textura de la ladera, lo que se manifiesta:

a través de la sucesión escalonada de los volúmenes que da una lectura completa que une los tramos desde la ladera hacia la cima, respetando el entorno (asoleamiento y vistas).

Esto conjugado con la pausa, para generar el lugar mediante la horizontalidad de los volúmenes y el suelo, que genera un frente de lectura urbana.

a. Para el lugar

Borde : *Propongo una **frontalidad de asomo**, como **respaldo del lugar borde**, y como, **referencia del último asomo**, orientado en la **direccionalidad de la quebrada**. Asociada a la **horizontalidad volumétrica y de suelo** para lograr la **pausa del lugar**.*

b. Para la conexión

Vehicular con el

fondo : *Propongo la **descomposición (retraso y descenso)** de la **volumetría**, asociándose al tramo existente "Chopin", como una **relación secundaria** que permite incorporar el vehículo.*

c. Para la conexión

con el plan : *Propongo un **direccionamiento en altura** que se **escalona en el descenso**, generando una **diagonalidad** que **anuncia desde la cima el recorrido de paso alternativo al plan**.*

*A la vez que un **paso (al pie)** que **recorra y se incorpore al lugar borde** antes de seguir bajando por el tramo siguiente.*



2.3. TIPOS, CANTIDAD, Y UBICACION DE LAS VIVIENDAS

2.3.1. TIPOS DE VIVIENDAS

Y CANTIDAD

Se plantean 3 tipos de viviendas en cuanto a tamaño:

Vivienda pequeña 3 a 4 habitantes 82,5 m² (20,6 m²/p)

Vivienda media 5 a 6 habitantes 120,7 m² (20,1 m²/p)

Vivienda grande 7 a 8 habitantes 148 m² (18,5 m²/p)

Como un modo de abarcar la gama y variedad de los distintos tamaños de familia.

Por otra parte, la realidad del lugar en cuanto al tamaño de los espacios públicos, determina la cantidad de viviendas de cada tipo y el promedio estadístico (I.N.E.) se constituye en un marco referencial, puesto que la cantidad de población que el proyecto involucra (23 familias, alrededor de 112 habitantes) constituye una intervención urbana reducida que no justifica un seguimiento riguroso del promedio.

Indices I.N.E				Indices Propuestos		
Componentes	Familia	Pob	Hogares %	Componentes	Familia	Nº Viviendas %
1		1		3-4		15 65%
2-4		25		5-6		6 26%
5-7		41		7-8		2 9%
8-10		24				
11 y más		8				

Con todo, obtengo una densidad bruta de 495.8 hab./Há, y neta de 420,2 hab./Há. Lo cual se sitúa dentro del rango óptimo entre la mejor utilización de suelo e interacción social (entre 200 y 500 hab./Há. según Apuntes de Urbanismo, prof. Vallejos.)

2.3.2. UBICACION DE CADA TIPO

La ubicación de cada tipo se plantea de acuerdo a la posibilidad de espacio público que el lugar que el ofrece.

En el tramo

enfrentado : *La vivienda pequeña, considerando que la ladera estrecha ofrece un espacio público más bien restringido por lo tanto se asocia a un menor número de habitantes y en definitiva a un menor número de niños.*

En el lugar

borde : Que es un lugar todavía de ladera, pero con una mayor extensión de espacio público: **Las viviendas de tamaño medio.**

Y en la cima : Donde el espacio público es mayor y de mayor valoración, se sitúa **la vivienda grande.** Así mismo la ubicación de locales comerciales como modo de reforzar la lugaridad de barrio propia de la cima.



2.4. ACCESOS

Se plantean los accesos a las viviendas, como generadores de interacción social y de territorios individuales de 2 modos:

ACCESOS

INDIVIDUALES : Se propone el máximo de accesos individuales posibles, como manera de distribuir la energía de la interacción social, a la calle borde, generando a nivel de suelo el espacio intermedio en zócalo, como modo de diferenciar y crear el límite del territorio individual respecto del vecinal y grupal.

ACCESOS

COMUNES : Los accesos a pisos superiores han sido también orientados hacia la calle, distribuidos en puntos de encuentro de los recorridos públicos, organizando además relaciones entre viviendas vecinas, el paso a los estacionamientos, y la ubicación de los shaft de basura.



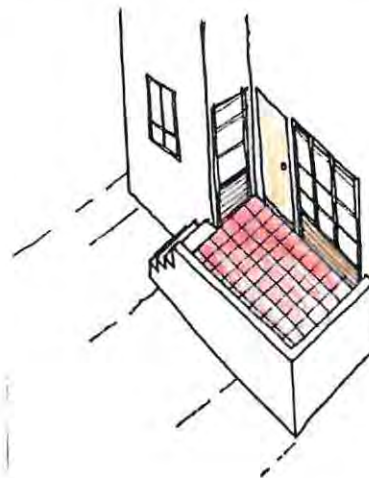
2.5. ESPACIOS INTERMEDIOS

La territorialidad individual se manifiesta en los espacios intermedios vinculando los territorios vecinales, grupales, con el territorio familiar (la vivienda).

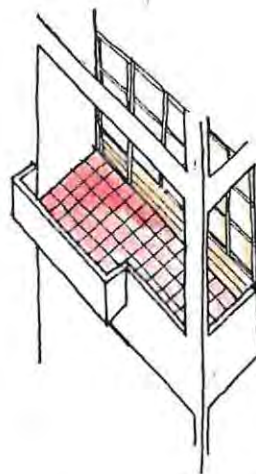
Esta territorialidad adquiere una variedad según su situación (ubicación respecto de la quebrada, altura, su relación con el suelo público).

En la relación con la ladera enfrentada donde prevalece lo contiguo y la proximidad con el recorrido, el territorio individual se "incrusta" en la fachada, se retrasa la malla para formar la concavidad que relaciona interior - exterior, predominando:

- a. El Zócalo** : que vive más del espacio público, pero en el desnivel genera la privacidad, y en el desface de la vertical logra una participación en el largo de los recorridos.



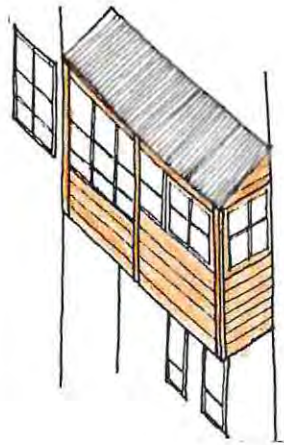
- b. El balcón** : que vive del espacio público en la altura media.



*En la relación de **ladera expuesta** donde prevalece el asomo y la vista hacia la ciudad, predomina:*

LA GALERIA : *que vive de lo público urbano de manera más total (recorridos, lugares, quebrada, Pzla. Ecuador, y el mar).*

La galería se propone, no como pasillo de iluminación, sino como un espacio integrado al interior. Que se regula según el uso interior, más transparente en los espacios interiores más públicos y menos transparentes en los espacios interiores menos públicos



2.6. ORDEN INTERIOR DE LA VIVIENDA

El territorio es un espacio asociado a un acto, que se reconoce como tal, dentro de una totalidad o de un espacio mayor a través de la diferenciación que generan los límites o cambios en el soporte (desnivel, baranda, pilar, etc.).

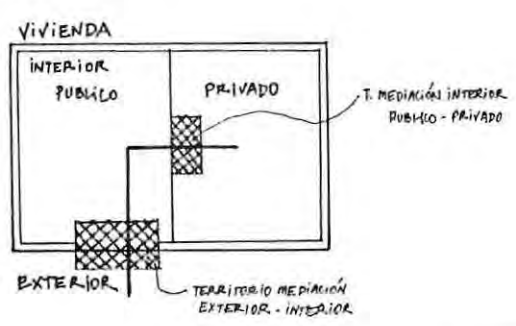
Es un modo de graduación de los diferentes, estados del acto (público - semi público) en función de sus límites y de su situación de participación dentro del total.

Ahora bien, el concepto de territorio es también aplicable al interior de la vivienda, en la cual cada una de las partes del programa es asociable a un territorio.

GRADUALIDAD INTERIOR

DE LA VIVIENDA	<i>Publico</i>	<i>Acceso</i>
		<i>Estar</i>
		<i>Comedor</i>
		<i>Cocina</i>
		<i>Dormitorio</i>
	<i>Privado</i>	<i>Baño</i>

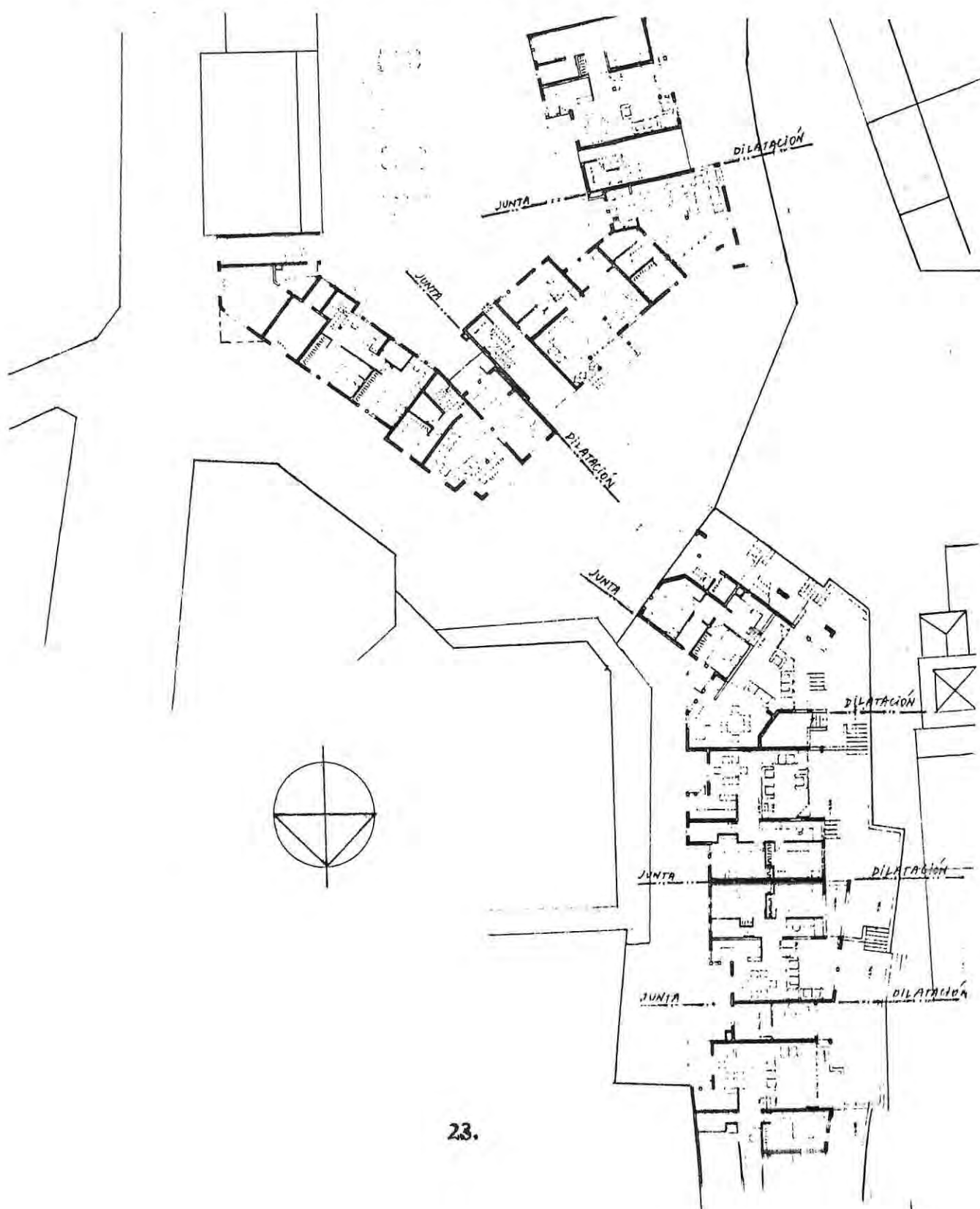
*Dentro de la gradualidad del interior de la vivienda surgen **territorios de mediación, que median entre los cambios de estado** (exterior - interior, público - privado) y que asociados al recorrido se tensionan ordenando los estados **intermedios**. No son espacios que tengan un uso convenido, lo que no significa que que no se usen, al contrario son de **de uso abierto, Dando a la vivienda una variedad de modos de permanencia.***



2.7. ESTRUCTURA

La estructuración del proyecto se propone en base a ejes de muros y losas de hormigón armado. Generando juntas de dilatación en los sistemas de accesos y donde la volumetría se descompone generando cuerpos de distinto tamaño, en cuanto a altura, la cual sobre los dos pisos genera una diferencia de rigidez que hace necesaria la dilatación, de este modo los tramos de volumetría continua no superan los 30 m. de longitud.

La zona de estacionamiento se encuentra también dilatada del edificio puesto que se trata de una estructura de menor altura y de luces de losas más extensas, que por lo tanto tiene un comportamiento sísmico diferente.



2.8. MATERIALIDAD

La expresión de la materialidad busca sumarse a la textura de la ladera; que es una materialidad compuesta, lo que significa que se genera por el encuentro de materiales distintos.

De allí que la materialidad del proyecto sea mixta donde se conjugan 2 tipos de materiales:

Hormigón armado y madera

El hormigón armado configurando la volumetría generatriz, mientras la madera se cuelga de ella y está configurando los espacios intermedios.

Donde cada uno de ellos se manifiesta expresivamente de maneras distintas:

El hormigón como plano (muro), placa (machones y antepechos) y aristas (pilares)

La madera como malla (ventanas galerías), placa (antepechos, machiembrado) y aristas (pilares)



2.9. FENESTRACION

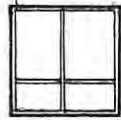
El criterio de fenestración está en relación directa al uso interior (mayor o menor privacidad) y a la incidencia o roce con el exterior.

- La malla de galería surge como un modo de relacionar interior - exterior de manera más flexible cuando el interior admite mayor publicidad aparece la malla como paño completo:

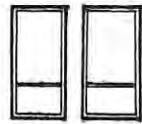
Cuando es un interior más apropiable (p.e. estar) tiene un antepecho bajo que permite el adosamiento.

Cuando requiere mayor privacidad (dormitorios) aparece el antepecho alto.

- El vano surge cuando es el hormigón el que permeabiliza, como perforación del muro (no como paño) y a la vez se relaciona con la malla respecto de sus módulos con un palillaje y al modo de la galería categoriza la relación interior - exterior.



MÁS PÚBLICO
(ESTAR-COMEDOR)



MENOS PÚBLICO
(DORMITORIO)



BAÑO, ESCALAS

SUPERFICIES Y DENSIDADES

- PISO UNO

<i>Comercio</i>	<i>40,9 m2</i>
<i>(1) Viviendas</i>	<i>662,8 m2</i>
<i>(2) Espacios Comunes</i>	<i>94,4 m2</i>
<i>(3) Estacionamientos</i>	<i>238,4 m2</i>
<i>Total piso uno</i>	<i>1036.5 m2</i>

- PISO DOS

<i>(1) Viviendas</i>	<i>658,9 m2</i>
<i>(2) Espacios comunes</i>	<i>51,1 m2</i>
<i>(3) Estacionamientos</i>	<i>315,1 m2</i>
<i>Total piso dos</i>	<i>1025,1 m2</i>

- PISO TRES

<i>(1) Viviendas</i>	<i>547,1 m2</i>
<i>(2) Espacios comunes</i>	<i>69,4 m2</i>
<i>(3) Estacionamientos</i>	<i>281 m2</i>
<i>Total piso tres</i>	<i>897,5 m2</i>

- PISO CUATRO

<i>(1) Viviendas</i>	<i>390,3 m2</i>
<i>(2) Espacios comunes</i>	<i>23,5 m2</i>
<i>Total piso cuarto</i>	<i>413,8 m2</i>

SUB TOTAL:

<i>Viviendas</i>	<i>2259,2 m2</i>
<i>Esp. Comunes</i>	<i>238,5 m2</i>
<i>Comercio</i>	<i>40,9 m2</i>
<i>Suelo público</i>	<i>1629,2 m2</i>
<i>Nº habitantes</i>	<i>112 hab.</i>
<i>Densidad neta</i>	<i>495,8 hab/Há</i>
<i>Densidad bruta</i>	<i>420,2 hab /Há</i>
<i>Superficie promedio</i>	<i>20 m2 /hab</i>
<i>por habitante (viv)</i>	