

A título de comparación cabe señalar las densidades obtenidas en otros conjuntos residenciales.

	Superficie en há	Nº viviendas	Densidad Hab./há.
Población Ignacio Zenteno, Valparaíso	1.92	185	560
Edificio Brasil, Valparaíso	0.42	200	2.260
Población Quebrada Verde, Valparaíso			
Sector 1	16.00	538	194
Sector 2	9.05	330	149
Sector 3	14.30	448	125
Población 15 Norte-Viña del Mar	2.19	300	820
Población Capredena, Quilpué	2.06	224	697
Población Villa Italia (2)	0.74	132	935

De acuerdo con las bases, partiendo de la densidad indicada se obtiene 138 viviendas para 718 personas, de las cuales 83 serían de 3 dormitorios (6 personas) y 55 de 2 dormitorios (4 personas). Considerando la superficie promedio indicada de 56 m². por vivienda se obtiene 7.728 m²., que, distribuidos en 5 niveles de perímetros congruentes, dan un aprovechamiento del terreno de un 21% aproximadamente.

Para obtener el aprovechamiento indicado en las bases, "12% aproximadamente", debiera haberse proyectado bloques de 8 a 9 pisos, o bien haber partido de una densidad de 560 hab./ha.

Dada la escasez de terrenos aptos para propósitos residenciales en Valparaíso, es comprensible la necesidad planteada en las bases de emplear altas densidades y edificios colectivos, aún cuando no ha sido suficientemente solventada la vocación de la familia de ingresos medios para la forma de vida en departamentos y por el contrario pueden enumerarse algunas evidencias en favor de una inaptitud.

La alternativa de proporcionar viviendas en predios individuales de acuerdo con la estructura normativa actual comienza a ser posible, en este caso, al reducir la densidad a 310 habitantes por hectárea, lográndose con ello 40 viviendas aproximadamente.

La posibilidad de aumentar la densidad de población sin recurrir a bloques de departamentos, manteniendo la noción de viviendas unifamiliares, puede lograrse (considerando las viviendas nominalmente como departamentos para los efectos legales normativos, eludiendo con ello el requerimiento de disponer predios de una superficie mínima de 160 metros), mediante un proyecto complejo, de diferentes tipos de volúmenes, dispuestos en diversas combinaciones de adyacencia y superposición para conformar pequeños patios y terrazas individuales (3).

Para una hipotética solución de este carácter, resuelta en dos niveles, en que se utilizara un 30% del terreno en edificación, se ten-

(2) Cifras obtenidas por el proyecto ganador.

(3) Algunos ejemplos extranjeros de estas soluciones: Grupo de Viviendas "Atrium" en Chicago; grupo "Habitat 67", en Montreal, conjunto de viviendas en Torquay. Revista "L'Architecture d'aujourd'hui", Nº 103 y 120.

dría 80 viviendas y una densidad de 560 h/ha., quedando sin edificar 12 m²., por persona aproximadamente.

La dificultad de este tipo de soluciones radica principalmente en la cuantía del metraje indicado para las viviendas, que obliga a un diseño compacto, disminuyendo las posibilidades de juego volumétrico.

El "Plan de Nuevas Obras 1966" de la Corvi fija como patrón habitacional una superficie de 50 a 56 metros para las "viviendas medias".

B) Cuadro comparativo de cifras según las bases y según el proyecto

	Bases del Concurso	Proyecto ganador
Densidad hab./ha.	970	935
Nº de viviendas	138	132
a) de 3 dormitorios	83	83
b) de 2 dormitorios	55	51
Nº de habitantes	718	702
Total superficie edificada	7.730 m ²	7.887 m ²
% aprovechamiento del terreno	12%	19%

Las cifras indicadas en la primera columna provienen de la utilización de la densidad máxima 970 h/ha. Como puede apreciarse las cifras obtenidas por el proyecto ganador se ciñen con muy cercana correspondencia a esta determinación.

Otras cifras obtenidas en el proyecto que nos ocupa son las siguientes:

Superficie de estacionamiento	780 m ² (43 vehiculos)
Superficie de circulación del peatón	1.312 m ²
Superficie de áreas verdes y libres	3.944 m ²
Superficie construida primer piso	1.437 m ²

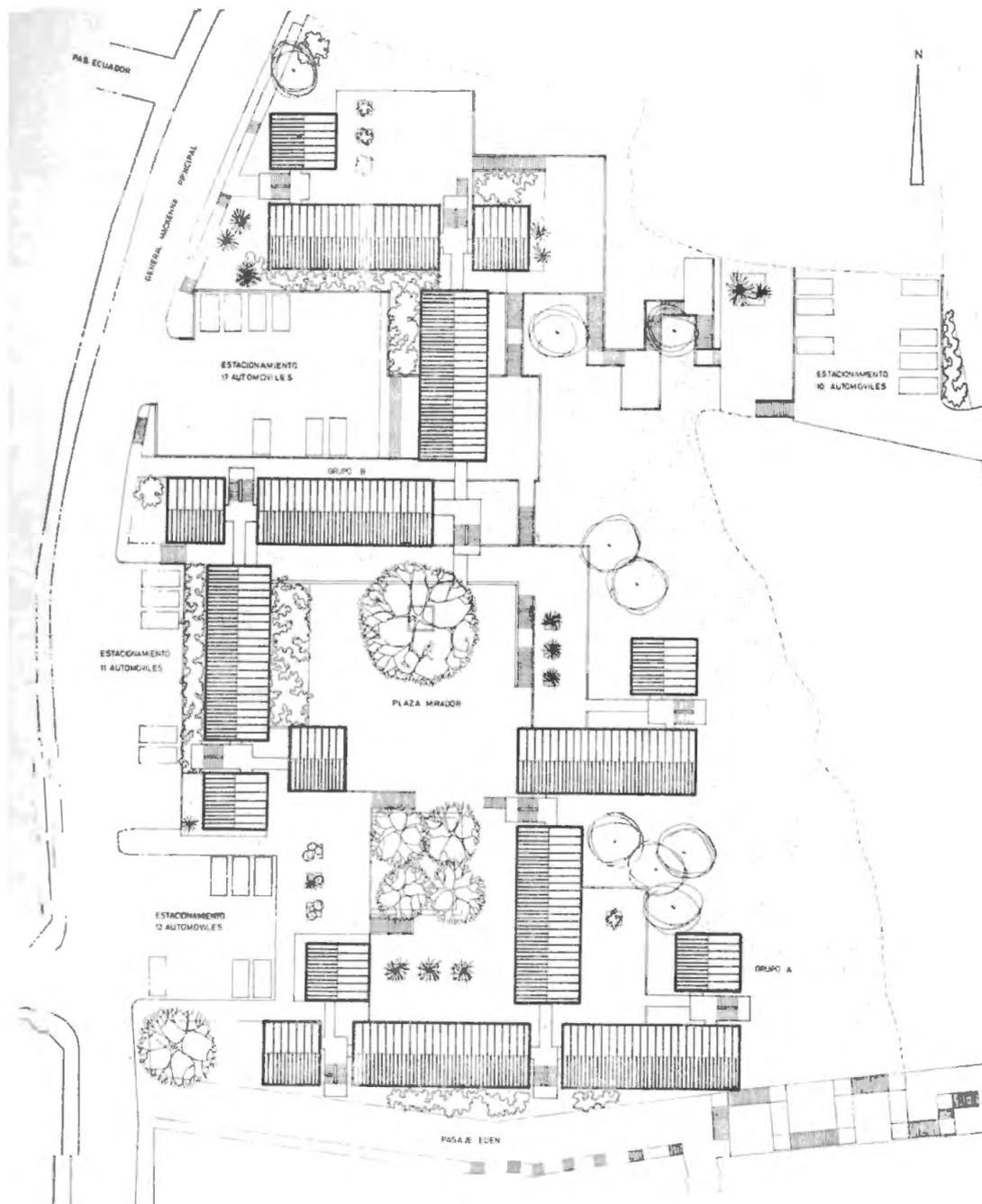
C) Propósitos y objetivos de diseño arquitectónico perseguido en el proyecto, según sus autores (4)

Partido General: el proyecto pretende:

1.—Asimilarse a la topografía espacial de Valparaíso:

Los edificios y espacios de Valparaíso tienen unas dimensiones, proporciones y escala que esta proposición pretende mantener para

(4) Texto redactado por los arquitectos San Martín y Pascal, para el presente artículo.



PLANO DE CONJUNTO "VILLA ITALIA"

asimilarse a la topografía arquitectónica de la ciudad. Esto se consigue mediante la construcción de edificios pequeños adaptados a los diferentes niveles del terreno, que generan un conjunto de volúmenes y espacios similares a los existentes en los cerros de la ciudad.

2.—*Mantener los valores espaciales del terreno:*

La topografía, las vistas, las circulaciones naturales del terreno y la ciudad a sus pies, le dan un sentido espacial al terreno que el proyecto quiso destacar. Se pretende destacar estos valores estableciendo un sistema de agrupación de edificios y terrazas —miradores que se abren hacia la ciudad y el mar.

3.—*Adaptarse a los cotas del terreno:*

El proyecto se adapta a las cotas del terreno mediante:

- a) Bloques pequeños que por las dimensiones de su planta pueden adaptarse mejor en terrenos con desnivel.
- b) Utilización de las plataformas existentes en el terreno.
- c) Ubicación de los accesos de los edificios en diferentes niveles para aprovechar las diferencias de cotas.

4.—*Organizar un sistema de agrupación de edificios:*

Los edificios están agrupados en dos sistemas que forman una trama que se desprende hacia la ciudad, la que a su vez facilita la creación de diferentes tipos de espacios y su construcción por etapas de acuerdo a las exigencias establecidas en las bases del concurso. Estos sistemas están formados por edificios con una escalera por articulación lo que permite reconocerlos individualmente, aprovechar las vistas del terreno y ubicarse en diferentes niveles de altura.

5.—*Mantener la vegetación existente en el terreno:*

Los edificios se han proyectado de modo de respetar la vegetación existente en el terreno.

Con respecto a los departamentos el proyecto pretende:

6.—*Emplear dos tipos de departamentos modulados:*

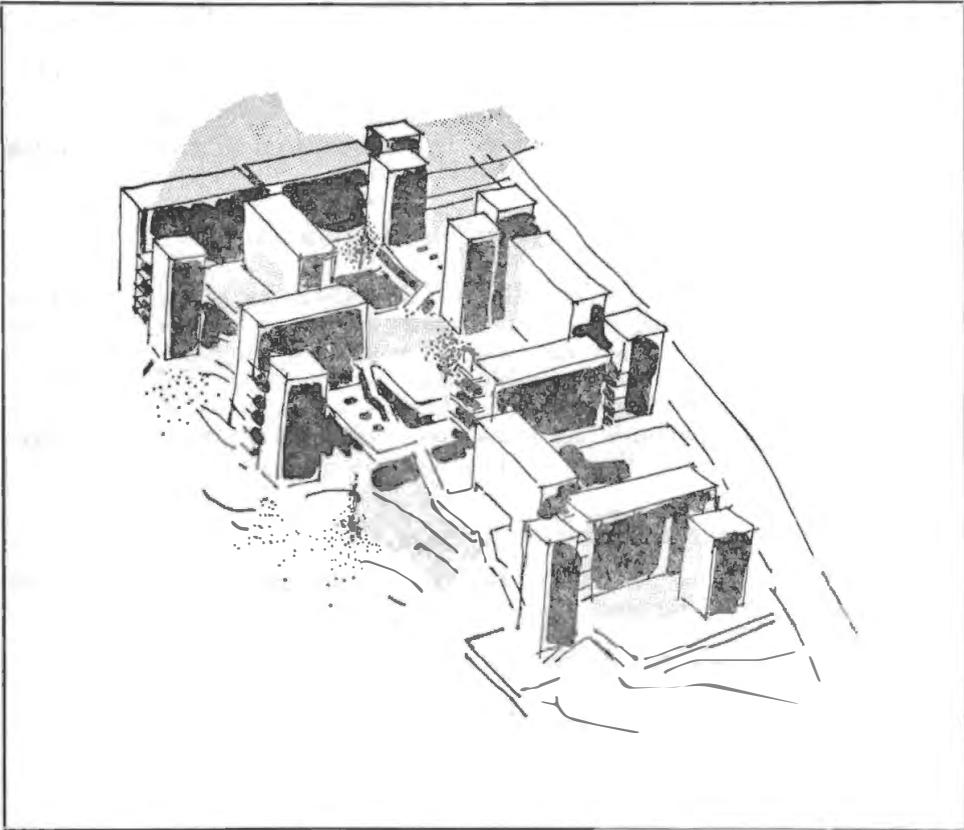
Se diseñaron dos tipos de departamentos, uno de 6 camas y otro de 4 camas, los que se adaptan a cualquiera orientación y permiten la reducción de los costos de construcción al repetir unidades similares. La planificación de los departamentos está modulada de modo de permitir el empleo al máximo de elementos standarizados, tales como moldajes prefabricados modulados para los hormigones, tabiques interiores, puer*as y ventanas, unidades sanitarias, etc.

7.—*Reducción de las circulaciones comunes:*

La forma de agrupaciones de los edificios y el diseño de los departamentos reduce al máximo las circulaciones comunes, las que se diseñaron al aire libre para disminuir su costo.

8.—*Empleo de una estructura económica:*

Se diseñó una estructura económica utilizando sólo los elementos estructurales necesarios, lo que permite el máximo de utilización de elementos no resistentes y de gran libertad para la construcción del resto del edificio.

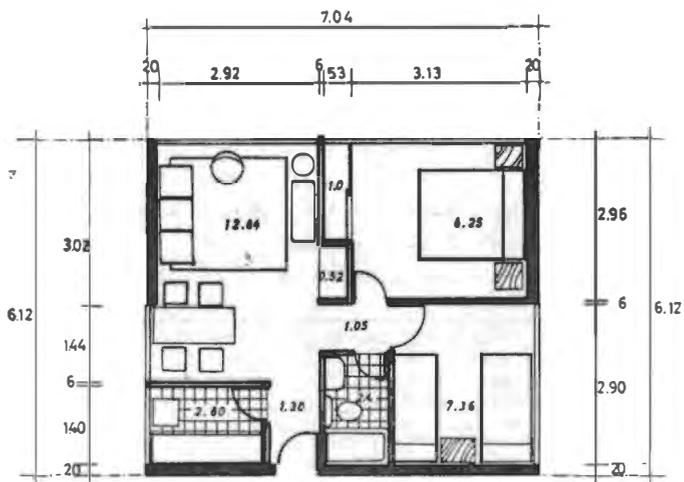


El proyecto ha buscado mantener los valores especiales del terreno, adaptándose a su difícil topografía.

D) Análisis de las viviendas

Se dan a continuación los cuadros de superficie de los departamentos según el siguiente desglose: 1. la superficie habitable diurna que incluye el estar-comedor; 2. la superficie habitable nocturna que incluye los dormitorios; 3. la superficie de servicio que incluye la cocina, el lavadero, la sala de baño y los closets; y 4. la superficie de circulación. La suma de estos cuatro rubros da la superficie útil.

Se dan en la primera columna los m², en la segunda el porcentaje que esos m², representan de la superficie útil total y en la tercera columna una cifra que representa el % de habitabilidad (5).



DEPARTAMENTO TIPO A: 2 DORMITORIOS, 4 CAMAS

	m ²	% sup.	% habitabilidad
Superficie habitable diurna	12.27	33.3	54.7
Superficie habitable nocturna	15.61	42.4	42.2
Superficie de servicio	6.66	18.0	21.7
Superficie de circulación	2.37	6.3	7.9
Superficie útil	36.89	100.0	126.6

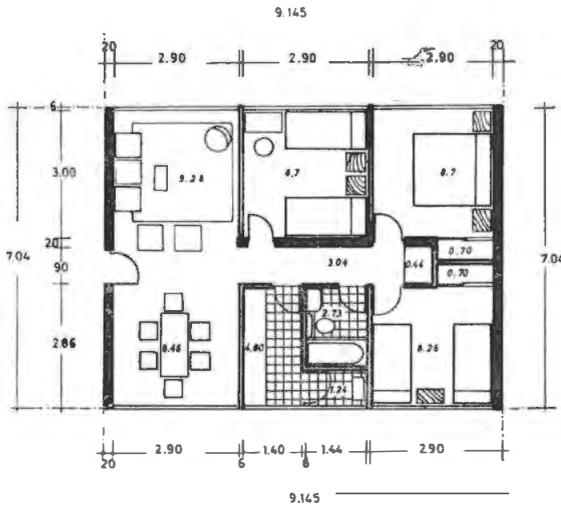
A título de comparación se dan los siguientes porcentajes de habitabilidad obtenidos en otras viviendas CORVI de programa similar.

Tipo 608
125,8 b

Tipo 622
123,6

Tipo 651
126,5

(5) % determinado según un método de evaluación del uso del espacio en la vivienda elaborada en IVUPLAN y basado en un informe del Director del Instituto Nacional de la Vivienda de Bélgica, M. Lebegge.



DEPARTAMENTO TIPO B: 3 DORMITORIOS, 6 CAMAS

	m2	% sup.	% habitabilidad
Superficie habitable diurna	20.60	35.0	42.70
Superficie habitable nocturna	25.69	43.3	43.10
Superficie habitable servicio	9.86	16.6	16.28
Superficie habitable de circulación	3.04	5.1	7.60
Superficie útil	59.27	100.0	109.68

Los porcentajes de habitabilidad obtenidos en viviendas análogas a éstas son las siguientes:

Tipo 401 - A
119,3

Tipo 400 - A
116,1

Tipo 500 - A
116,3

E) Nota sobre el fallo del jurado

El juicio que solventa la elección de un proyecto ganador es naturalmente el juicio sobre el óptimo estado funcional de las proposiciones formuladas por los concursantes, es decir, el juicio sobre la solución más adecuada para los propósitos del concurso dentro de las determinantes expuestas en las bases del mismo.

El propósito del concurso, aún cuando no especificado, se encontraba implícito en su denominación *conjunto habitacional "Villa Italia - Valparaíso"*. Se trataba pues de hacer aquello que se sobreentiende es un *conjunto habitacional*, a saber: dentro de la estructura física espontánea de la ciudad, ínsulas planificadas y de materialización ho-

mogénea en el tiempo y el espacio, que se apoyan parcial o totalmente en el medio circundante; dentro del marco arquitectónico, agregados de viviendas que conforman un medio formalmente deliberado, unitario y reconocible, que satisface exigencias del habitar cotidiano de las familias que desarrollan allí su vida dentro del ambiente doméstico y fuera de él.

Pero estos elementos utilizados aquí para describir a un conjunto habitacional son válidos tanto para describir dos viviendas pareadas, o un edificio de departamentos, como para las proposiciones presentadas por los concursantes para Villa Italia.

Hay por consiguiente dos posibilidades: o la denominación *conjunto habitacional* tiene una consistencia puramente nominal que se da en general a cualquier agrupación de viviendas independientemente de la cantidad de unidades y modo de conformación física y en tal caso, tanto tres casas, un edificio de departamentos o un conjunto "operación sitio" aceptan esa denominación, o bien esta denominación está reservada para señalar aquellas agrupaciones de viviendas que cumplen ciertos requisitos de cantidad y forma en relación de las necesidades de las familias.

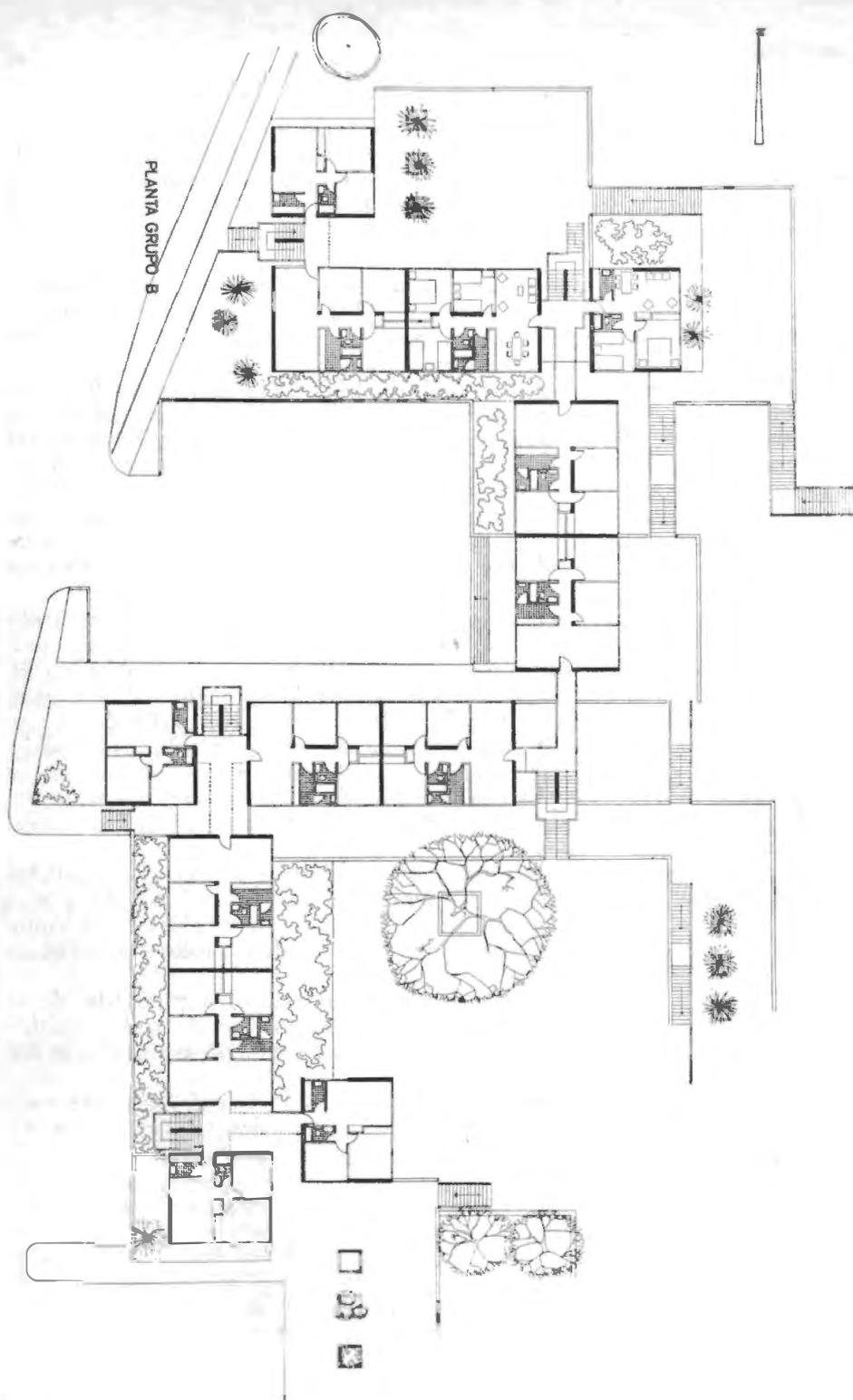
En el primer caso, resulta claro que la denominación "conjunto habitacional" por no decir ni suponer nada sobre algunas ciertas maneras de satisfacer las necesidades de las familias que vivirán en él, ni sobre algunos ciertos modos de configurar la estructura física para tal fin, no alude a nada preestablecido o preconceptualizado, y se trataría en consecuencia de una nominación operacional cuya consistencia es dada en cada caso por el arquitecto a través del proceso: conocimiento de las necesidades, modos de satisfacción y configuración de la estructura física adecuada dentro del marco de las determinaciones circunstanciales.

En la segunda posibilidad, por el contrario, estaría implícito en la denominación el contar con elementos ya preestablecidos y preconceptualizados, lo que supone haber previamente explorado el conocimiento respecto a la relación entre: necesidades, modo de satisfacción y marco físico.

En cualquier caso, sea cual fuere el verdadero significado de la denominación *conjunto habitacional* lo cierto es que de todos modos es necesario remitirse al conocimiento de las necesidades y modo de satisfacción.

En otras palabras, un *conjunto habitacional* será más *conjunto* y más *habitacional* en la medida que satisfaga, dentro del marco arquitectónico y urbanístico, su propósito, esto es, las exigencias del habitar de las familias que vivan en él.

Ahora bien ¿cuáles son estas exigencias y cómo se satisfacen mejor? y en el caso particular de Villa Italia ¿por qué las 132 viviendas del proyecto ganador son más *conjunto habitacional* que las otras proposiciones de los concursantes? Analicemos los criterios que solventan el fallo del jurado; hay en primer término todo un orden de consideraciones rigurosamente válidas que dicen sobre el marco arquitectónico:



PLANTA GRUPO B

—El aprovechamiento de las características topográficas del terreno.

—El juego diverso y ordenado de volúmenes.

—La nítida unidad formal.

—Los valores ambientales logrados.

—La simplicidad y adaptabilidad de las viviendas tipo, su modulación y sencillez estructural.

—La doble orientación y facilidades de ventilación.

—La vista directa al panorama predominante.

—La cualidad de reflejar la forma de vida del cerro de Valparaíso —o quizás más propiamente: la cualidad de reflejar la forma de vida en cuanto a movilidad y percepción, puesto que la cualidad de reflejar en una estructura física la forma de vida— característica del cerro de Valparaíso en su consistencia sociológica, parece, dentro de lo que es instrumentalidad actual del arquitecto, una afirmación aventurada.

—La explotación positiva de las diferencias de nivel.

—La buena situación de los miradores.

—La proporción del marco arquitectónico.

En segundo término, respecto a las cualidades habitacionales en su significación social se dice:

—Las circulaciones de peatones organizadas hacia espacios exteriores compactos que favorecen la convivencia de grupos.

Y de los criterios generales del acto oficial del Fallo habría que señalar:

—El empleo activo de los espacios exteriores generados por la agrupación de volúmenes, condición importante para un conjunto de alta densidad.

—El fraccionamiento en numerosos bloques versus la exaltación de grandes volúmenes y la consecuente expresión social masificada.

Dos parecen ser las exigencias habitacionales principales subyacentes en los conceptos del jurado: la necesidad de convivencia general y la necesidad de privacidad individual de las familias.

Pero hay diversas formas de convivencia y privacidad que van desde la simple no agresión física, visual y auditiva basada en el respeto a las personas, hasta la convivencia activa que supone la existencia de organizaciones más o menos formales en que la privacidad consiste tanto en la libertad de participar o no en ellas, como también en no ser interferido por sus actividades.

Privacidad y convivencia son nociones válidas en un orden conceptual, pero su validez en un plano de realidad depende de su ponderación en el modo de vida.

Generalmente el arquitecto tiene un acceso directo al conocimiento del modo de vida (sistematizado en el complejo —necesidades — actividades — disponibilidades), del sujeto para quien proyecta. Pero en el caso de los *conjuntos habitacionales* el sujeto es anónimo y el eventual conocimiento que permite deducir diseño se realiza in-

directamente a través de la información que entrega el organismo patrocinador de la acción habitacional —en el caso particular de un concurso, debemos suponer, a través de las bases.

El problema podría consistir en que no se conozca realmente la forma de vida (y las transformaciones que pueda experimentar) en su dimensión social, de los futuros ocupantes del *conjunto habitacional*, en tal caso cualquier proposición física se estaría haciendo con un margen bastante grande de incertidumbre.

La planificación de conjuntos habitacionales puede contener en si acciones homogeneizantes que impiden cada vez más atender a las peculiaridades individuales, pero sólo es el desconocimiento de estas peculiaridades lo que hace que parte de las formas poblacionales realizadas impongan, con consecuencias a veces desafortunadas, formas de vida no homogéneas a la naturaleza de las personas.

Creemos que el conjunto habitacional Villa Italia será un caso afortunado, que en efecto, la configuración de “espacios activos” y el encauce de los moradores a tales espacios favorece la convivencia y que “el fraccionamiento en numerosos bloques” promete valores de privacidad.

Un estudio de este conjunto en el futuro permitirá verificar su éxito.



ASPECTO PARCIAL DEL ALZADO PONIENTE