

Conjunto Lo Espejo

Lo Espejo, Chile

La vivienda periférica suele aparecer dentro un manto de baja densidad, generado en una dinámica que expande el suelo urbano y fomenta la segregación. Este proyecto de Elemental densifica un pequeño paño al sur de la ciudad, alojando a 30 familias que adaptarán una unidad básica; con el tiempo, cada una de ellas adquirirá un carácter propio.

Peripheral housing usually appears in the form of low density that generates a dynamic expanding the urban footprint and favoring segregation. Elemental's project densifies a small site to the south of the city, housing 30 families in identical basic units that adapt over time, each one acquiring its own character.

ELEMENTAL

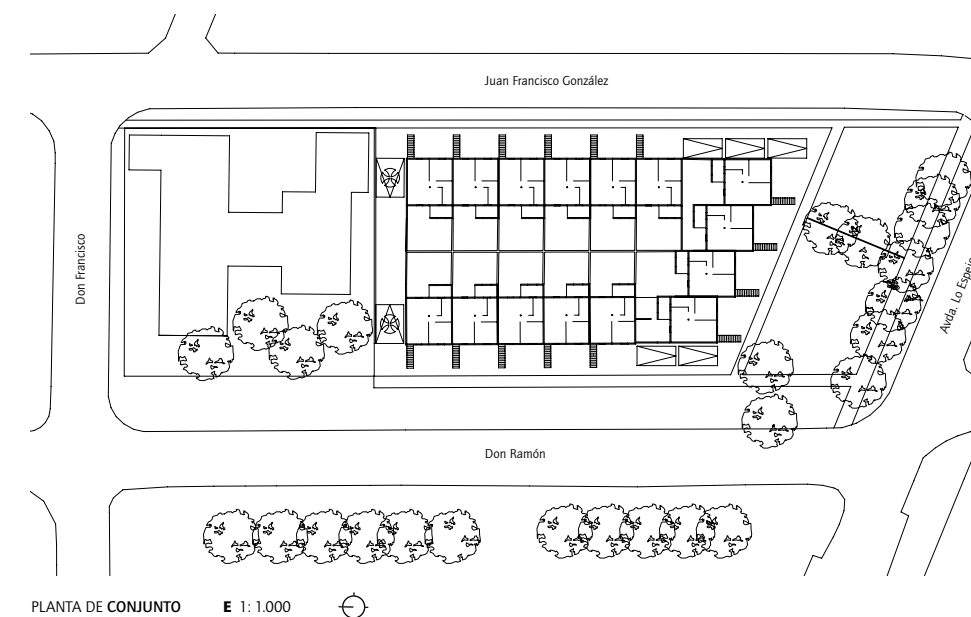
Alejandro Aravena Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile

Gonzalo Arteaga Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile

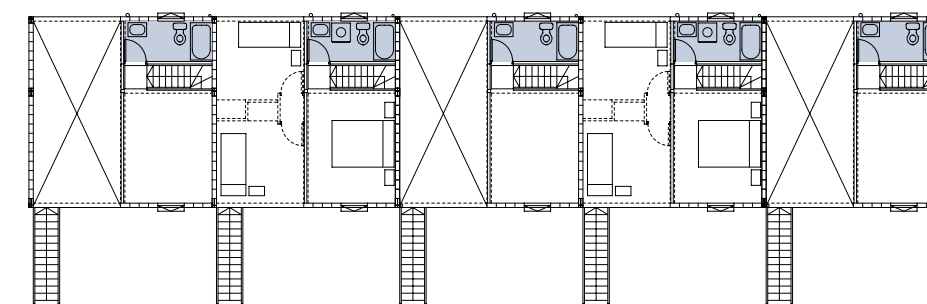
Fernando García-Huidobro Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile

Martín Bravo

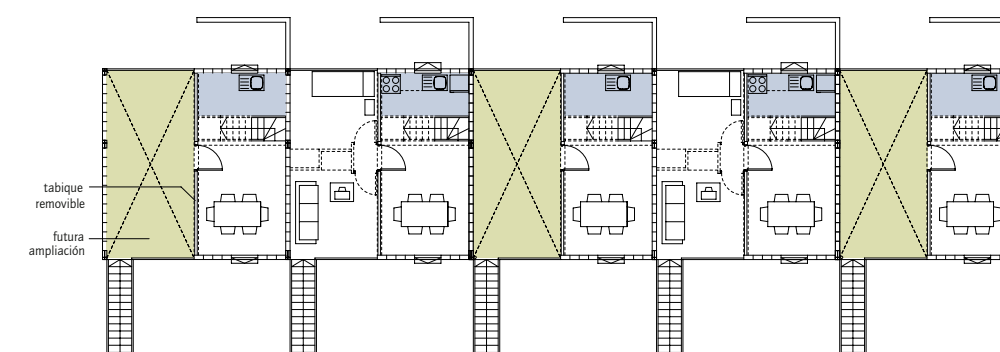
FOTOGRAFÍA



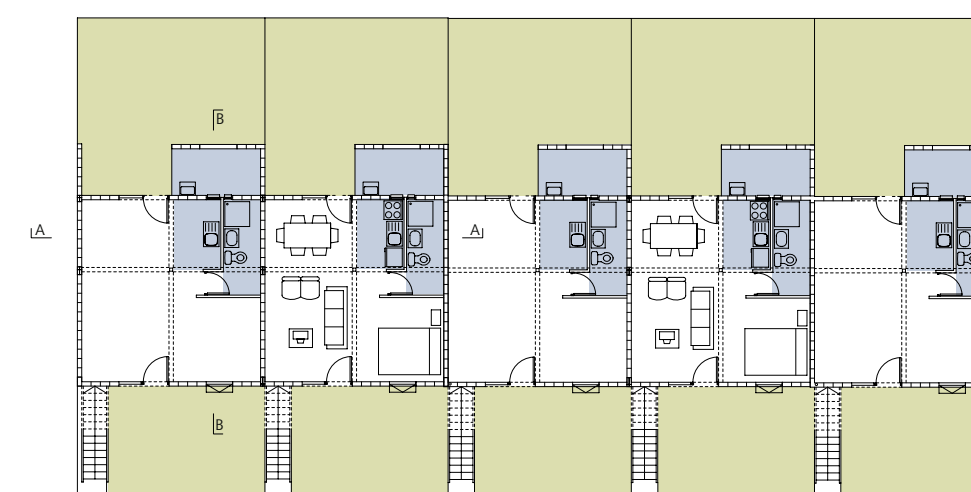
PLANTA DE CONJUNTO E 1: 1.000



PLANTA SEGUNDO PISO dúplex



PLANTA PRIMER PISO dúplex



PLANTA NIVEL CALLE E 1: 250

CIRCULACIONES

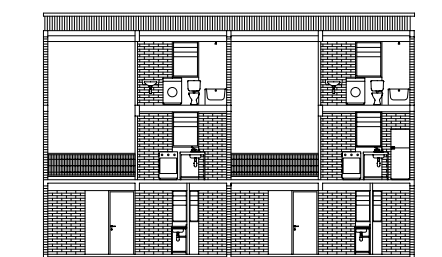
BALCONES Y PATIOS

SERVICIOS

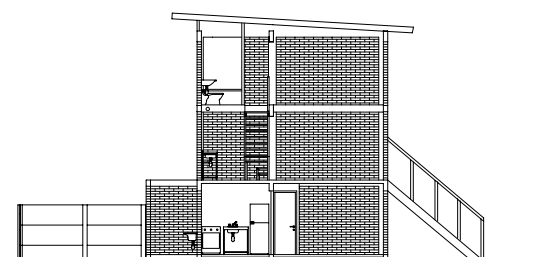
¹ Quinta Monroy es el primer proyecto construido por ELEMENTAL el año 2004 en la ciudad de Iquique, en el extremo norte de Chile. Tanto la vivienda como el dúplex tenían un frente de 6 m, con un patio de mayor profundidad para compensar el menor ancho del frente. Ambas propiedades tienen accesos independientes: desde la calle hacia la casa o a través de una escalera para el departamento (N. del Ed.).



ELEVACIÓN FRONTAL E 1: 250



CORTE LONGITUDINAL AA



CORTE TRANSVERSAL BB

Lo Espejo es una pequeña comuna dormitorio en el sur de Santiago. Su superficie está casi completamente ocupada por viviendas sociales y de clase media, así como por algunas industrias que aprovechan la localización estratégica de la comuna entre los dos brazos de la Carretera Panamericana Sur. Esto implica que existe un mercado laboral cercano y una accesibilidad directa con el centro de la ciudad. Probablemente por esto, las familias del Comité de vivienda *Un sueño por cumplir* no querían dejar su comuna, ya que habían vivido largo tiempo en el campamento Las Turbinas, a pocas cuadras del terreno del proyecto.

Se nos pidió localizar 30 familias en un sitio de 1.000 m², que a pesar de su tamaño reducido tiene condiciones urbanas notables: se encuentra en el cruce de Avenida Lo Espejo (principal vía de la comuna) y la Avenida General Velásquez (hoy Autopista Central), entre un retén de carabineros y una plaza consolidada, frente a dos estaciones de servicio y algunas empresas e industrias. Además el terreno contaba con urbanización en todos sus bordes, por lo que el proyecto ofrecía la posibilidad de disponer las viviendas sin tener que generar nuevas obras de pavimentación. Sin embargo, un área de restricción

generada por el trazado de un antiguo canal en el lado poniente del terreno disminuía drásticamente la superficie original del sitio, haciendo crítica una de sus dimensiones: resultaba demasiado ancho para una crujía doble de viviendas y demasiado estrecho para cuatro hileras de casas. Por otro lado, si se disponían las corridas de viviendas en el sentido transversal del terreno, sería necesario ejecutar obras de pavimentación difícilmente pagables con cargo al subsidio, debido al reducido número de viviendas a generar.

Finalmente, se optó por construir las viviendas en dos crujías en el sentido longitudinal del terreno, paralelas a la franja de restricción del canal. Se desarrolló un edificio continuo, que alberga viviendas de un piso en el primer piso y unidades dúplex en segundo y tercer piso. Se hizo una variante del proyecto realizado anteriormente en Iquique¹.

Bajo la losa divisoria entre el primer y segundo nivel, la entrega inicial de la vivienda consideró una superficie de 6 x 6 m; su estrategia de ampliación orienta el crecimiento horizontalmente hacia un patio de 6 m de fondo, lo que permite albergar los nuevos recintos. La planta original de la vivienda define una zona de lavadero que asegura la

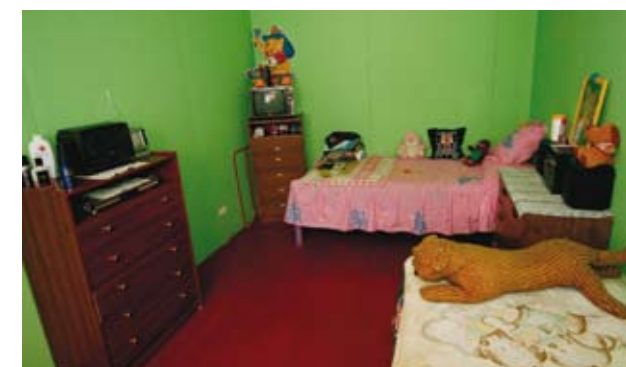
existencia futura de un patio de luz para iluminar y ventilar lo que eventualmente construirá cada propietario.

Sobre la losa, el dúplex contempla una entrega inicial de 3 x 6 m en dos pisos y un vacío de la misma dimensión entre cada dúplex, lugar en el que se espera crecerán a futuro los departamentos.

La inmobiliaria y constructora Simonetti se hizo cargo de la construcción de este proyecto, como parte de su política de responsabilidad social empresarial. Las viviendas se entregaron a las familias en junio de 2007. ARQ

Bibliografía sugerida

Allard, Pablo. "ELEMENTAL, Concurso mundial de arquitectura". ARQ N° 56, *Educación*. Ediciones ARQ, Santiago, marzo de 2004. / Equipo ELEMENTAL. "Quinta Monroy". ARQ N° 57, *Zonas áridas*. Ediciones ARQ, Santiago, julio de 2004. / "Elemental". *Alejandro Aravena, progettare e costruire*. Electa Mondadori, Milán, noviembre de 2007. / Aravena, Alejandro. "Elemental". *Arquine* N° 43, Arquine SA de CV, México DF, primavera 2008. / Frampton, Kenneth. *Modern architecture. A critical history*, Thames & Hudson World of art, 4ª. edición, Londres, octubre de 2007.



CONJUNTO DE VIVIENDAS LO ESPEJO

3 PISOS / 30 VIVIENDAS

Arquitectos ELEMENTAL. Alejandro Aravena, Gonzalo Arteaga, Fernando García Huidobro

Ubicación Juan Francisco González 9461, Lo Espejo, Santiago, Chile

Cliente Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Un techo para Chile, Comité de vivienda

Un sueño por cumplir

Cálculo estructural José Gajardo

Construcción Simonetti Constructora S.A.

Instalaciones sanitarias Etchebarne, Verdugo S.A.

Instalaciones eléctricas Iván Bravo

Materialidad estructura de albañilería reforzada y losa medianera en hormigón armado, tabiquería de perfiles livianos galvanizados, paneles de fibrocemento, entepisos en terciado estructural

Presupuesto 11 UF/ m² (US\$ 488/ m²)

Superficie terreno 0,15 há

Superficie construida entregada 1.086 m²

Superficie construida con ampliaciones 1.995 m²

Año proyecto 2005

Año construcción 2006 - 2007