

CREADO POR ARQUITECTOS EN TEMUCO:

Modelo desarrollado en Chile permite ampliar sin riesgo departamentos en viviendas sociales

En nuestro país abundan las ampliaciones irregulares hechas en viviendas sociales en forma rudimentaria y sin medidas ni controles de seguridad. Esta realidad deja en evidencia la necesidad de generar modelos seguros que permitan a las familias adaptar sin riesgo los espacios a sus verdaderas necesidades.

Construir viviendas no es tarea de principiantes ni amateurs. Bien lo saben las personas que en agosto de este año asistieron a una fiesta en un departamento de la Villa Chiloé de Puente Alto, en Santiago: la ampliación no autorizada sobre la cual bailaban se desplomó, literalmente, bajo sus pies.

“Ese no fue un caso aislado, sino que revela un problema real: las dimensiones de las viviendas sociales en nuestro país -en general- no responden a las necesidades de las familias que muchas veces viven hacinadas. En esa desesperación por contar con más espacio, terminan construyendo ampliaciones informales de mala calidad que ponen en riesgo a sus habitantes”, comenta Gonzalo Verdugo, director de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Mayor Sede Temuco.

Buscando dar una solución viable a esta realidad, los arquitectos de esta casa de estudios desarrollaron un modelo que permite ampliar sin riesgo los departamentos de conjuntos de viviendas sociales y ya se ha aplicado con éxito en los conjuntos Villa Andina y El Salar, en Temuco, demostrando que hay soluciones legales, seguras y eficientes para abordar este problema

SOBRE PISO FIRME

A la fecha, ya son cerca de 100 viviendas las que han podido ser remodeladas desde el año 2010 bajo el modelo diseñado por la U. Mayor. En su etapa piloto, se ampliaron 64 departamentos: “A cada vivienda que se acogió al programa se la dotó de un dormitorio de 8 metros cuadrados,

lo cual ha permitido mejorar la calidad de vida a muchas familias.”

Se trata de ampliaciones estructuralmente independientes del edificio, que se sostienen a sí mismas: “En el primer piso se trabaja una construcción de albañilería reforzada y en el segundo y tercer piso se levanta una estructura de madera, con sobrelosas en los entrepisos, envolvente térmica y revestimiento

tipo fibrocemento”, indica Verdugo.

Estas ampliaciones se financian a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar del SERVIU, que entrega 90 UF de subsidio a cada unidad, y que se suma al ahorro de 5 UF que debe aportar cada familia. “Los subsidios van a un fondo común de la comunidad, pues se trata de una sola obra,

en la que se contrata a una constructora que realiza el total del trabajo”, advierte Gonzalo Verdugo.

Pero antes de realizar las ampliaciones se debe resolver un aspecto legal clave: la utilización de los espacios comunes para acoger las ampliaciones. Ello debe ser zanjado a través de las asambleas de las comunidades,

en las cuales todos los propietarios deben firmar que están de acuerdo en ceder estas áreas comunitarias (como los antejardines en los primeros pisos) para el uso privado de cada una de las propiedades.

Para lograr estas autorizaciones en los proyectos ya implementados, Verdugo indica que ha sido clave la participación comunitaria

en todas las etapas. “La socialización del proyecto es vital, se debe -incluso- contar con la colaboración de los propietarios que por diversas razones no se verán directamente favorecidos por el programa.”

Aunque exitoso, agrega que concretar el proyecto no fue fácil. “Nos hicimos cargo del diseño de las ampliaciones, de crear el modelo de gestión y buscar constructoras que se interesaran. Luego realizamos la evaluación técnica y financiera, la llevamos a SERVIU para aprobación y financiamiento y, finalmente, supervisamos técnicamente la obra”. Al principio, dice, había escepticismo y las constructoras pensaban que no iba a resultar, pero cuando todos los involucrados constataron que era factible las nuevas postulaciones han sido mucho más rápidas.

“Hoy este modelo ya está validado y tiene una dinámica propia. Operamos como arquitectos patrocinantes y estos proyectos actualmente se manejan a través de EGIS o constructoras, con una rapidez y sencillez que muchas personas ni se imaginan.”

Asegura que perfectamente se puede replicar en cualquier parte de Chile, ya que la modalidad de edificios de tres pisos de vivienda colectiva está presente en todo el país. “Estamos convencidos de que es hora de hacerse cargo del problema y masificar modelos como los creados para Temuco. Estamos abiertos para compartir nuestra experiencia”, concluye el arquitecto.

Ampliaciones con sentido

Departamentos de 42,8 metros cuadrados, que alojan en promedio a seis personas, era el espacio que compartían más de 100 familias en el sector Villa Andina y El Salar en Temuco. La ampliación realizada por la Universidad Mayor incorporó dormitorios de 8 metros cuadrados para cada departamento, mejorando la distribución y la calidad de vida de los habitantes.

MATERIALIDADES

Los tres pisos poseen envolvente térmica y revestimiento de tinglado de fibrocemento tipo Alerce, unificando la materialidad y estética de todos los pisos.

COSTOS

Las ampliaciones tuvieron un costo total de 90 UF aportadas por el SERVIU a través del Programa Protección del Patrimonio Familiar (PPP), más 5 UF de ahorro que aportó cada familia.

PLANTA

Los departamentos tenían 42,8 m². Con la ampliación llegaron a los 50,8 m².

La construcción del bloque de ampliación es independiente estructuralmente del edificio de departamentos preexistente, por lo tanto, no afecta la construcción antigua.



Viviendas VPO en Málaga

Pasillo de acceso se convirtió en patio interior común para todos los departamentos. El conjunto de 98 departamentos aprovecha al máximo el espacio construido realizando módulos de dos dormitorios. Diseñado para que corrientes de aire generen óptima ventilación.



OFICINA DE ARQUITECTURA MÁLAGA

Viviendas sociales y centro social para pescadores

El proyecto ubicado en Cala Rajada, isla de Mallorca, posee dos edificaciones que comparten un único solar con un espacio verde común entre ellos. En su primera fase, ya se han construido 15 viviendas sociales, en un edificio compacto con 4 viviendas por planta.



BBB ARQUITECTOS

Propuesta de diseño para Futuros Adaptables

La propuesta para el concurso Diseño para Futuros Adaptables se centra en la expansión y la flexibilidad basadas sobre las prácticas desarrolladas por los habitantes de favelas en Río de Janeiro. Se formula un conjunto de estrategias que permiten y alientan la expansión de la vivienda de manera ordenada.

En España y Brasil: Soluciones que inspiran

Vivienda social productiva

¿Hasta dónde podemos innovar en la vivienda social? Con recursos exigidos y los valores del suelo cada vez más altos, se hace difícil pensar en innovaciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes. Quienes hoy postulan a viviendas sociales en Chile aspiran a vivir en el mismo tipo de casa o departamento que se viene construyendo hace años y que no toma en cuenta el clima o la geografía, que varían en cada región.

Una vivienda en zona rural debiera tener una morfología distinta a la que se construye en

Opinión

POR FERNANDO MARÍN,
Decano de la Facultad de Arquitectura Diseño y Construcción de la Universidad Mayor

la costa o en una ciudad sobrepoblada. Esto, porque -por ejemplo- el pequeño local de abarrotes, la peluquería habilitada en una pieza, la amasandería, la bodega de herramientas o de reparación de redes, son todos recintos que podrían ser perfec-

tamente parte de una vivienda social productiva, lo que permitiría regularizar una situación que hoy se da de manera informal y sin ninguna planificación.

Una solución sería entregar esa capacidad de innovar a los mismos usuarios, entregándoles los espacios interiores abiertos -con red sanitaria ya habilitada- para que ellos definan cómo será usado: dónde van los tabiques y las puertas de una casa hecha a su medida. Así una familia podría destinar una zona de su vivienda como anexo a la cocina para producir y vender alimentos, o destinar una habita-

ción a un taller de costura u otro oficio. Otras vías son reducir el antejardín, acercar una ampliación de la vivienda a la calle para facilitar la venta de productos, o dejar más espacio en el patio trasero para segundas viviendas o para el esparcimiento familiar.

Este modelo de planta libre termina siendo más económico, por lo que -con el mismo monto de subsidio- se puede entregar a una familia mayor cantidad de metros cuadrados cubiertos o la misma cantidad actual -53 m² aproximadamente- adecuada a sus propios requerimientos.