

REMODELACION REPUBLICA

Santiago

Corporación de la Vivienda.

Arquitectos: Vicente Bruna C., Víctor Calvo B., Jaime Perelman I. y Orlando Sepúlveda

ANTECEDENTES:

El Conjunto Habitacional "Remodelación República", ubicado entre las calles Blanco Encalada, República, Gay, Echaurren y Domeyko de Santiago, es una de las experiencias piloto de Renovación Urbana adoptadas por la Corporación de la Vivienda. El sector en que se ubica, actualmente deteriorado y mal aprovechado, cumple con todos los requisitos para una renovación. Con estos antecedentes el Sub-Departamento Correlacionador de Cajas de Previsión de la CORVI convocó a un concurso interno de anteproyectos, de los cuales el ganador sirvió de base a la confección del proyecto definitivo.

DESCRIPCION DEL CONJUNTO:

La solución adoptada, actualmente construída, establece 2 bloques de vivienda en altura (15 pisos), semitraslapados dentro de una super-manzana, en sentido Norte-Sur, creando así la doble orientación (orienteponiente) de los departamentos. Se recupera así una superficie importante de áreas ver-

des para esparcimiento de esta zona residencial.

Esta solución tiene el mérito de permitir la incorporación en forma armónica de sectores vecinos en futuras remodelaciones.

Se consulta también una placa comercial, semi-hundida para que el comercio no invada los sectores adyacentes, con accesos producidos mediante rampas y escaleras. El techo de los locales se aprovecha como jardín suspendido. Los locales están emplazados de tal modo que sirvan al conjunto y a los barrios vecinos, sin que esto signifique dañar la intimidad del área verde exclusiva de los departamentos.

El conjunto posee un total de 282 departamentos con una superficie promedio de 85 m² por depto. La mayor parte permite 6 camas, incluyendo también departamentos para 5 y 7 camas.

La superficie total es de 27.688,84 m², siendo 27.202,64 m² de vivienda y 486,20 m² de comercio. Cada bloque tiene una superficie de 13.601,32 m².

El terreno posee una superficie de 9.986,88 m² e incluye además la desafectación de la calle Echaurren en 1.840 m² y de la calle Domeyko con 540 m².

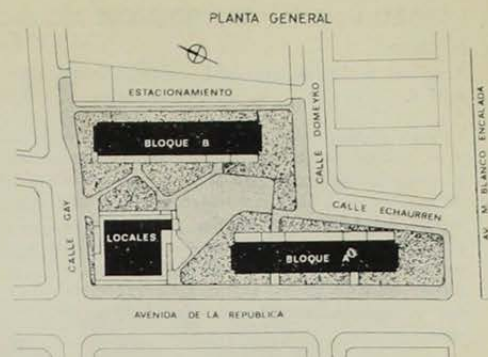
La densidad del Conjunto es de 934,45 habitantes por hectárea.

MATERIALES:

Estructura de hormigón armado, tabiques de albañilería y "Volcanita Real", Pavimentos plásticos (Flexit) y baldosa. Cielos de Volcanita incorporada a las losas, ventanas y marcos metálicos de perfiles de hierro doblado. En closet sólo se consultó la colocación de marcos.

SOLUCION ARQUITECTONICA:

Básicamente los bloques están resueltos con un sistema de departamentos en 3 niveles. Esto es, se accede a un pequeño ingreso al mismo nivel de los pasillos de circulación general; de este ingreso se sube o se baja medio piso para llegar a las zonas de recepción (estar-comedor, cocina y dormitorio de servicio o cuarto adicional); de las zonas de recepción se sube o baja respectivamente otro medio piso y se llega a las zonas de dormitorios.



En cada pasillo de circulación general se consultan también departamentos en un sólo nivel.

La solución adoptada presenta numerosas ventajas:

5 pasillos de circulación y 5 paradas de ascensor para 15 pisos, con economía de superficies generales.

Departamentos con doble orientación y sus ventajas consiguientes.

Relaciones internas entre niveles de los departamentos de solo 1/2 piso.

Economía de superficie de circulación vertical de los departamentos al coincidir en planta las escaleras internas.

Concentración en el eje de cada edificio de todos los recintos húmedos y las circulaciones verticales internas.

Estructuralmente se concentró el atezamiento longitudinal en el eje central para liberar las fachadas.

EXPRESION:

Al expresar con absoluta honestidad el juego de combinación de departamentos, circulaciones verticales y horizontales se logra una gran fuerza y riqueza de volúmenes, lo que se refuerza con los amplios balcones de que se dotó a los departamentos.

Esta riqueza volumétrica se compensó con el tratamiento sobrio de las fachadas en las que resalta el revestimiento de cerámico blanco contra un fondo en pintura para estuco de color gris cálido.

Un interesante ejemplo de las posibilidades que reserva la Remodelación a los sectores urbanos actualmente de baja densidad. AUCA destacó ya las ventajas de esta solución sobre la clásica modalidad de parcelaciones suburbanas.

