

Edición española

■ Proyectos de vivienda creadas por cooperativas  
■ 16 viviendas en la antigua fábrica Can Planell

# DETAIL

Vivienda colectiva · Revista de Arquitectura y Detalles Constructivos · Año 2009 · 3

Concepto

**Viviendas sociales en Iquique**

Arquitecto:

Alejandro Aravena, Santiago de Chile

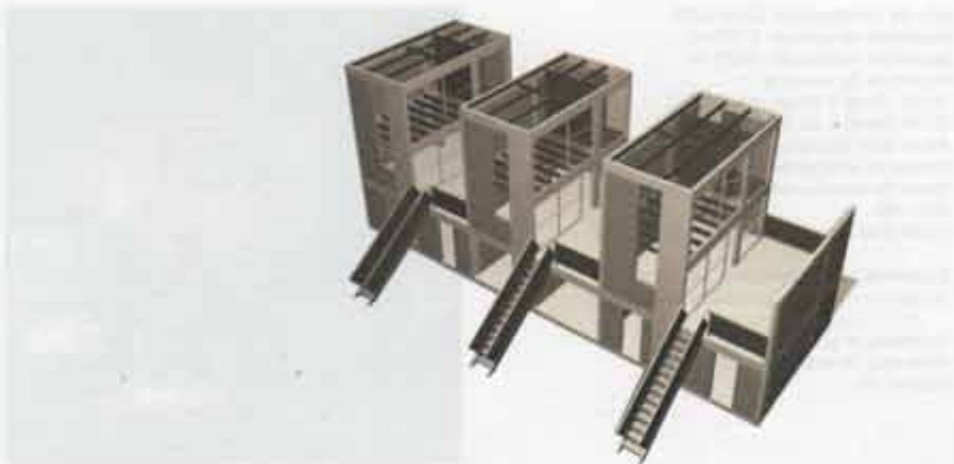
Colaboradores:


Alfonso Montero, Tomas Cortese, Emilio de la Cerda, Andrés Iacobelli

Estructura:

José Gajardo, Juan Carlos de la Llera, Santiago

Más información en la página 390



 DETAILplus: más imágenes de la urbanización: [www.detail.de/0079](http://www.detail.de/0079)

Hace treinta años, unas cien familias ya poseían media hectárea en el centro de la ciudad chilena de Iquique, donde construyeron casas ilegales. Estos edificios debían ser derribados para construir en su lugar nuevas viviendas cuya adquisición fuera asequible de manera correspondiente a los ocupantes de las antiguas construcciones. Por encargo del Gobierno, la iniciativa chileno-americana Elemental desarrolló un proyecto para edificar un conjunto de viviendas en hilera alrededor de cuatro plazoletas, donde cada edificación alojara a dos familias. No se podían construir viviendas unifamiliares a causa del elevado precio del terreno en el centro de la ciudad y los pisos,

que ahorran espacio, tampoco eran viables ya que ofrecían pocas posibilidades de ampliación.

Debido a la escasa existencia de subvenciones y un exiguuo capital disponible por parte de los futuros propietarios, inicialmente sólo se pudieron construir viviendas muy pequeñas, con unas superficies que, con el paso del tiempo, podrían llegar a ampliarse hasta el doble como mínimo. Esto no sólo se hizo para adaptarse a las cambiantes necesidades de las familias, sino para conseguir una mejor calidad de vida de los inquilinos a través de una mejora de la calidad de la vivienda y una ampliación de su superficie, lo que en conjunto ayudaría a lu-

char contra el nivel de pobreza en la zona. Cada una de las viviendas podía estar dispuesta de dos maneras: o bien una planta baja que se extiende sobre dos crujeas, la cual puede ampliarse hacia la parte posterior; o bien dos plantas elevadas del mismo tamaño, una sobre la otra, entre las cuales se deja un espacio de 3 metros de anchura para futuras ampliaciones. La cuestión era que los 30 metros cuadrados no representaran una unidad acabada, sino que el interior de su estructura se leyera como la mitad de una vivienda de mayor tamaño, pensado para una ampliación futura. Inicialmente sólo se construyeron la mitad de las viviendas, las cuales disponían des-



Año de construcción: 2004-2005  
 Superficie de parcela: 5700 m<sup>2</sup>  
 Superficie residencial: 3620 m<sup>2</sup>  
 Superficie de vivienda:  
 70 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> + 45 m<sup>2</sup> ampliación)  
 70 m<sup>2</sup> (36 m<sup>2</sup> + 34 m<sup>2</sup> ampliación)  
 Altura libre de planta: 2,25 m  
 Plazas de aparcamiento exteriores: 47  
 Coste de construcción por m<sup>2</sup> construido de vivienda:  
 305 US\$  
 Coste total de construcción: 1100000 US\$

Superficie comunitaria libre: 1800 m<sup>2</sup>  
 Superficie comercial posible en planta baja

Viviendas en propiedad: 93  
 Viviendas de una planta: 38  
 Dúplex: 55



de el principio de las instalaciones básicas como cuarto de baño, cocina, escaleras y tabiques necesarios, que podrían modificarse si el propietario lo deseara (sin olvidar los importantes gastos que ello comportase). Por una parte, la construcción y la estructura base no debían limitar ni las posibilidades de ampliación ni la relación entre las viviendas y, por otra, era importante minimizar los daños al entorno que pudieran ocasionar las futuras ampliaciones utilizando una vía de trabajo controlada y sostenible. A día de hoy, algunos años tras su finalización, la urbanización no representa un caos sino una refrescante variedad. Para entender el proyecto hay que tener en cuenta el estrecho vínculo que existe entre los inquilinos y los espacios exteriores. Éstos son de propiedad comunitaria, su acceso está parcialmente limitado a las personas ajenas al complejo y representan un espacio perfecto para el desarrollo de una nueva dimensión de la vida en familia.

Plantas - Secciones  
 Escala 1:500



aa



bb