

Premiado arquitecto quiere que las viviendas se adapten a los cambios que vive una familia en el tiempo

Alejandro Aravena y sus nuevos departamentos sociales: “Puedes agregar un baño en el segundo piso”

Todas las estructuras fijas, como las cañerías, están en el perímetro de la unidad. El interior está definido con tabiques desmontables.

FRANCISCA ORELLANA

Los departamentos tipo dúplex que se ven en esta página, que se pueden comprar con subsidio habitacional, tienen la particularidad de que sus divisiones interiores se pueden desmontar para que sus residentes modifiquen los espacios a gusto: pueden agrandar o reducir una habitación y agregar un baño más.

Es la nueva propuesta del destacado arquitecto chileno Alejandro Aravena, ganador del Premio Pritzker en 2016, quien con su estudio Elemental y la oficina EB Arquitectos ideó el proyecto Parque Los Encinos, en Peñalolén.

Este miércoles se entregaron 160 de un total de 972 viviendas sociales de alto estándar, organizadas en microcondominios de 40 viviendas cada uno. Sobre un departamento de dos pisos con patio, se construyó otro dúplex. Son dos modelos de vivienda, ambos con dos dormitorios y dos baños: una tiene 61,6 metros cuadrados útiles y la otra, 62,6 metros cuadrados.

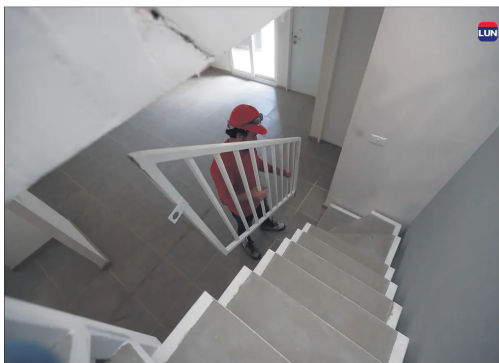
Aravena cuenta que se hizo un interior “flexible” porque las necesidades de las familias cambian con el tiempo, por lo que las viviendas pueden llegar a tener tres habitaciones y dos baños.

“Puede que ahora necesites más dormitorios, pero en el futuro no. Lo que hicimos fue poner toda la estructura (como las cañerías) de los departamentos en el borde, es decir, en los muros medianeros que te separan del próximo departamento y en las fachadas. Todo el interior está hecho con tabiquería que no tienes que demoler, sino simplemente desmontar para hacer otras configuraciones del espacio”, explica. “Hay veces en que tienes un dormitorio que ocupaban los hijos, que ya se han ido, y lo quieres transformar en escritorio. Por eso la idea de flexibilidad es relevante”.

Aravena considera que puede parecer un detalle invisible, pero es útil a largo plazo: “Hace toda la diferencia para los próximos 10, 20 o 30 años de esa familia, para que pueda seguir en la misma vivienda y no tenga que cambiarse porque ya no le sirve”.

¿Se pueden hacer más baños también?

“Lo que hemos observado es que la vivienda social en Chile tiene un baño. Y cuando uno imagina el día a día de una familia con tres niños que quieren ocuparlo, ves la gran diferencia con la clase media que tiene un segundo baño que descomprime tu día a día. En este proyecto puedes agregar un segundo baño en el segundo piso, hacer que el dormitorio



La baranda de la escalera se desmonta.



Aravena propuso el baño en el segundo piso, aunque es más caro de construir.

principal esté en suite y el otro quede disponible para los niños o para las visitas”.

El arquitecto destaca que en viviendas sociales se suele ver baños en el primer piso por un tema de reducción de costos, pero que no es lo que la gente quiere.

“Los baños tienden a estar inmediatamente al lado de la puerta de entrada o en el living, pero ninguna familia de clase media quiere ir al baño al lado del living o en la puerta de entrada. Los baños están en las partes privadas de las casas, donde están los dormitorios. Y si los dormitorios están en el segundo piso, el baño tiene que estar ahí, aunque sea más caro”, plantea.

Los departamentos de este proyecto tienen otros detalles diferenciadores, como la escalera cuya baranda se puede desmontar para tener más espacio para subir un colchón, una cama o algún mueble.

“Este tipo de cuestiones te simplifican la vida. La arquitectura termina siendo un apoyo en vez de un problema. En una vivienda apretada, estrecha, este tipo de cuestiones son pan de cada día”, observó.

Cuenta que en la vivienda social no existe la relación cliente-arquitecto, pero sí se realizan procesos de participación para detectar aspectos relevantes que se traducen en una solución de diseño.

“A uno le interesa la vida posterior de los proyectos, cómo se usan esos

espacios”, menciona el arquitecto, quien ha construido más de 5.000 viviendas sociales de alto estándar durante su carrera, muchas con la idea de que puedan ampliarse.

Los dúplex incluyen sistema de ventilación cruzada, con ventanas puestas en direcciones opuestas para que cuando se abran, la circulación de aire renueve mejor el ambiente. Para que eso funcione se consideró la distancia con las viviendas vecinas, algo que no se usa mucho en el segmento porque hay presión por tener muchas viviendas en poco espacio y los departamentos dan a un pasillo o a un muro.

“Hay operaciones que son de sentido común. Todos los chilenos en verano hemos abierto una ventana de un lado y de otro para generar ventilación, es más sano y mejora el confort de la vivienda. No es ciencia aeroespacial. Para nosotros era bien importante incorporarlo porque no tienes que pagar extra para tener mayor confort”, indica.



FOTOS: RUBÉN GARCÍA

Solo 40 viviendas

Las viviendas de este condominio cuestan desde 2.800 UF (unos \$110.000.000) y están agrupadas en microcondominios de 40 unidades, con quincho y área verde para cada uno.

“Es un número aceptable de convivencia de familias según hemos aprendido en la práctica. Así sabes quiénes son tus vecinos, conoces sus caras y nombres. En nuestro primer proyecto en Iquique, que quedaba a cuatro cuadras de la playa, hicimos viviendas para 100 familias con una gran cancha al medio. Jurábamos que con eso íbamos a recibir un aplauso cerrado, pero las familias nos dijeron que no porque no sabían si las personas que entraban al sector formaban parte del grupo”, destaca Aravena.

La construcción de este proyecto estuvo en manos del Consorcio Parque Los Encinos, integrado por las inmobiliarias Trayecta y Crillón, y la Constructora EBCO.

Las viviendas cuestan desde 2.800 UF y están cerca de la estación Los Presidentes del Metro, en Peñalolén.