

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Vivienda Social Progresiva en Quito

La vivienda a través del tiempo

MARIA MERCEDES VILLEGAS MONTERO

Tesis de grado presentada como requisito para la obtención del título de Arquitecta

Quito

Mayo del 2012

Universidad San Francisco de Quito

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

HOJA DE APROBACION DE TESIS

Vivienda Social Progresiva en Quito

La vivienda a través del tiempo

María Mercedes Villegas Montero

Arquitecto Patricio Endara

Director de la Tesis

Arquitecto Roberto Burneo

Miembro del Comité de Tesis

Arquitecto Yadhira Álvarez

Miembro del Comité de Tesis

Arquitecto Pedro Gómez

Miembro del Comité de Tesis

Arquitecto Diego Oleas

Decano del Colegio de Arquitectura y diseño Interior

Quito, Mayo del 2012

© Derechos de autor
María Mercedes Villegas
2012

Dedicatoria

A Dios por brindarme la oportunidad y la dicha de la vida, al brindarme los medios necesarios para continuar mi formación , y siendo un apoyo incondicional para lograrlo ya que sin él no hubiera podido.

A mi padre que ya partió a la presencia del Altísimo, dedicarle este presente documento quien permanentemente me apoyo con su espíritu alentador, contribuyendo incondicionalmente a lograr mis metas y objetivos propuestos y que al brindarme con su ejemplo a ser perseverante y darme la fuerza que me impulsó a conseguirlo.

A mi familia, madre y hermanos que me acompañaron a lo largo del camino, brindándome la fuerza necesaria para continuar y momentos de ánimo así mismo ayudándome en lo que fuera posible, dándome consejos y orientación, estoy muy agradecida de ti mami gracias.

Resumen

La tesis se basa fundamentalmente en crear vivienda social progresiva en base a una investigación de tipologías de vivienda desde la época antigua hasta la actualidad, creando un tipo de tipología que cumpla las necesidades y requerimientos de los más necesitados.

Una de las principales ideas es generar la vivienda en un lugar servido, es decir, un terreno que no solo sea barato en costos, sino también un terreno que tenga una buena infraestructura a su alrededor, como es el caso del barrio de Cotocollao que cuenta con todos los servicios de equipamientos y sistemas viarios, evitando así mas problemas y menor congestión a la ciudad.

La vivienda nace de generar un modulo del cual a partir de ahí se genera una vivienda en etapa 1, de la cual se deja un espacio para la expansión de la misma en base al mismo modulo, dándole a las familias crecimiento de su vivienda con bajos costos y principalmente sin dañar las fachadas arquitectónicas del proyecto.

Abstract

The thesis is based primarily on creating progressive social housing based on an investigation of housing types from ancient times to the present, creating a kind of typology that meets the needs and requirements of the needy.

One of the main ideas is to build housing in a location served, ie, land that is not only cheaper in cost, but also a field that has a good infrastructure around, as in the neighborhood that has Cotocollao with all equipment and systems service road, thus avoiding more problems and less congestion in the city.

The house was born to create a module which from there you build a house in stage 1, which leaves room for the expansion of the same based on the same module, giving families the housing growth with low costs and most importantly without damaging the architectural facades of the project.

Tabla de contenido

1.	<u>Introducción</u>	<u>1</u>
2.	<u>La vivienda en la antigüedad</u>	<u>2</u>
	a. Casa patio	
	b. Tipologías de vivienda	
3.	<u>Edad media</u>	<u>3</u>
	a. Las primeras viviendas urbanas de la alta edad media	
	b. Las casas urbanas de los finales de la Edad Media	
	c. Tipologías de vivienda	
4.	<u>El Renacimiento</u>	<u>6</u>
	a. La casa urbana	
	b. Tipologías de vivienda	
5.	<u>Época Industrial</u>	<u>8</u>
	a. Los problemas de la vivienda	
	b. Casas de vecindad y viviendas reguladas	
	c. Tipologías de vivienda	
6.	<u>Época Moderna</u>	<u>13</u>
	a. Vivienda en hilera	
	b. Torre	
	c. Barra	
7.	<u>Tipos de vivienda de interés social en la actualidad</u>	<u>17</u>
8.	<u>Conclusión</u>	<u>19</u>
9.	<u>Bibliografía</u>	<u>24</u>
10.	<u>Precedentes</u>	<u>25</u>

- a. Diagramas
- b. Planos
- c. Imágenes

1. INTRODUCCION

“Las viviendas pequeñas han ocupado un puesto marginal en casi todas las épocas oficiales, limitándose a dar una simple referencia esquemática” Alexander Klein (vivienda mínima, pg. 7).

Las primeras civilizaciones nacieron de aquellas comunidades agrícolas en los que habitaban los fértiles valles de grandes ríos. Uno de los elementos principales que requerían para el desarrollo de las civilizaciones fue la protección física de las tribus, en algunos casos esta protección les dio los desiertos y las cordilleras montañosas.

Durante el siglo XVIII se produjeron bastantes cambios a nivel de la vivienda urbana, separándola de la vida de trabajo de manera espacial, casa y trabajo en este siglo ya no eran sinónimos. Esta separación de las actividades tuvo consecuencias no solo en las características de los nuevos edificios sino también en los barrios, dividiendo a la ciudad por zonas residenciales, comerciales, recreativas e industriales.

Estos y muchos cambios más afectaron a la ciudad occidental como consecuencia de la degradación física y social que se creó en la época industrial. Las ciudades en esta época crecieron de forma rápida impidiendo un rápido desarrollo de los servicios básicos para sus habitantes, especialmente donde se acomodaba la gente que llegaba de los campos.

La ineficiencia contemporánea del uso de suelo, puede mitigarse introduciendo modelos de zonificación mixtas, asegurando de esta manera el uso de los espacios durante las veinte y cuatro horas del día, de la infraestructura donde se apoya la ciudad moderna. Los impactos más importantes que se darán son la vitalidad que resultara de la adopción de las medidas.

2. LA VIVIENDA EN LA ANTIGÜEDAD

a. CASA PATIO

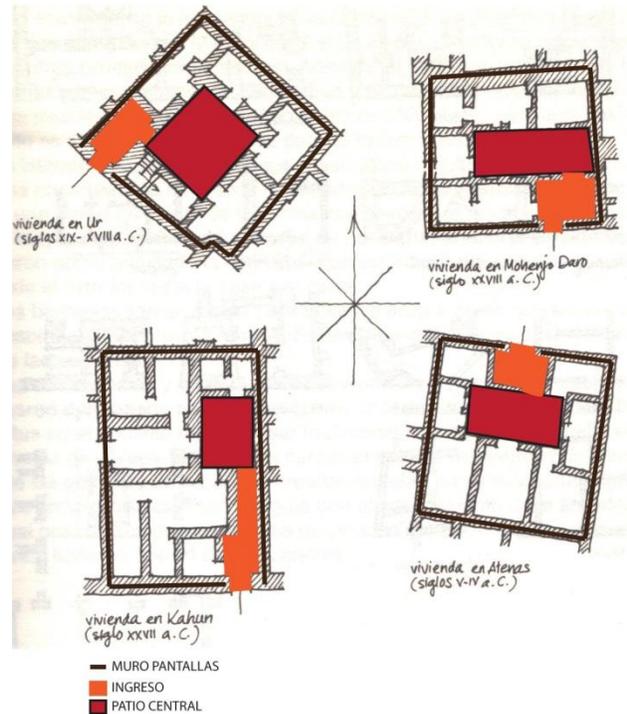
La casa patio rural, es la expresión más sencilla de un espacio abierto cercado, que se presenció en las épocas de los pueblos recolectores y cazadores primitivos. Las agrupaciones de viviendas de alrededor de un patio son muy frecuentes en poblaciones agrícolas.

Este tipo de vivienda patio en la época antigua proporcionó una mayor privacidad para realizar las actividades domésticas, también ayudó a un factor económico ya que las fortificaciones que rodeaban las ciudades antiguas, limitando en gran medida el suelo que era destinado para construcción de las viviendas, poniendo al patio central como manera de poder usar una mayor densidad, otra de las razones por las cuales esta tipología fue usada son las condiciones climáticas de los lugares donde este tipo de vivienda se asentaba, favoreciendo la casa patio en lugar de la vivienda aislada expuesta por sus cuatro lados, al sol, al viento. . (Schoenauer, 1984, p. 119-121)

La vivienda patio se las construía una a lado de la otra para que estas se protejan entre sí, teniendo al patio central como un espacio exterior protegido por la casa, donde se cultivaba y era el lugar que poseía agua.

El concepto de patio ha sido, redescubierto por algunos arquitectos contemporáneos, especialmente en los países escandinavos.

b. TIPOLOGIAS DE VIVIENDA



3. LA EDAD MEDIA

a. LAS PRIMERAS VIVIENDAS URBANAS DE LA ALTA EDAD MEDIA

La mayoría de viviendas urbanas de los comienzos del periodo medieval estaban construidas de madera. Se puede deducir que las viviendas urbanas de este periodo se diferencian un poco de sus equivalentes rurales, ya que los habitantes de los campos venían a las ciudades trayendo con ellos sus tradiciones

Los edificios después de la caída del imperio Romano sobrevivieron como casas aisladas más que como agrupaciones o casas en hilera formando manzanas o calles. Las casas se encontraban de forma separada no solo por las características que heredaron sino también por la preocupación contra el fuego que tenían.

“Una casa con techo a dos aguas que data de 1400 ilustra cuán modestas eran las viviendas que habían en la época medieval, con un muro que dividía dicha edificación en una zona trasera y una delantera” (Schoenauer, 1984, p. 268)

Las edificaciones de esta época tenían un estilo muy sencillo con dos o tres habitaciones en cada piso, no utilizaban comedores en este periodo, las fachadas también eran sencillas y eran con poca ornamentación.

Las viviendas en torre de la edad media, muestra varias poblaciones que tienen este tipo de edificaciones. Este tipo de viviendas fueron usadas ampliamente la norte de Europa ya que servían como pequeñas fortalezas.

b. LAS CASAS URBANAS DE LOS FINALES DE LA EDAD MEDIA

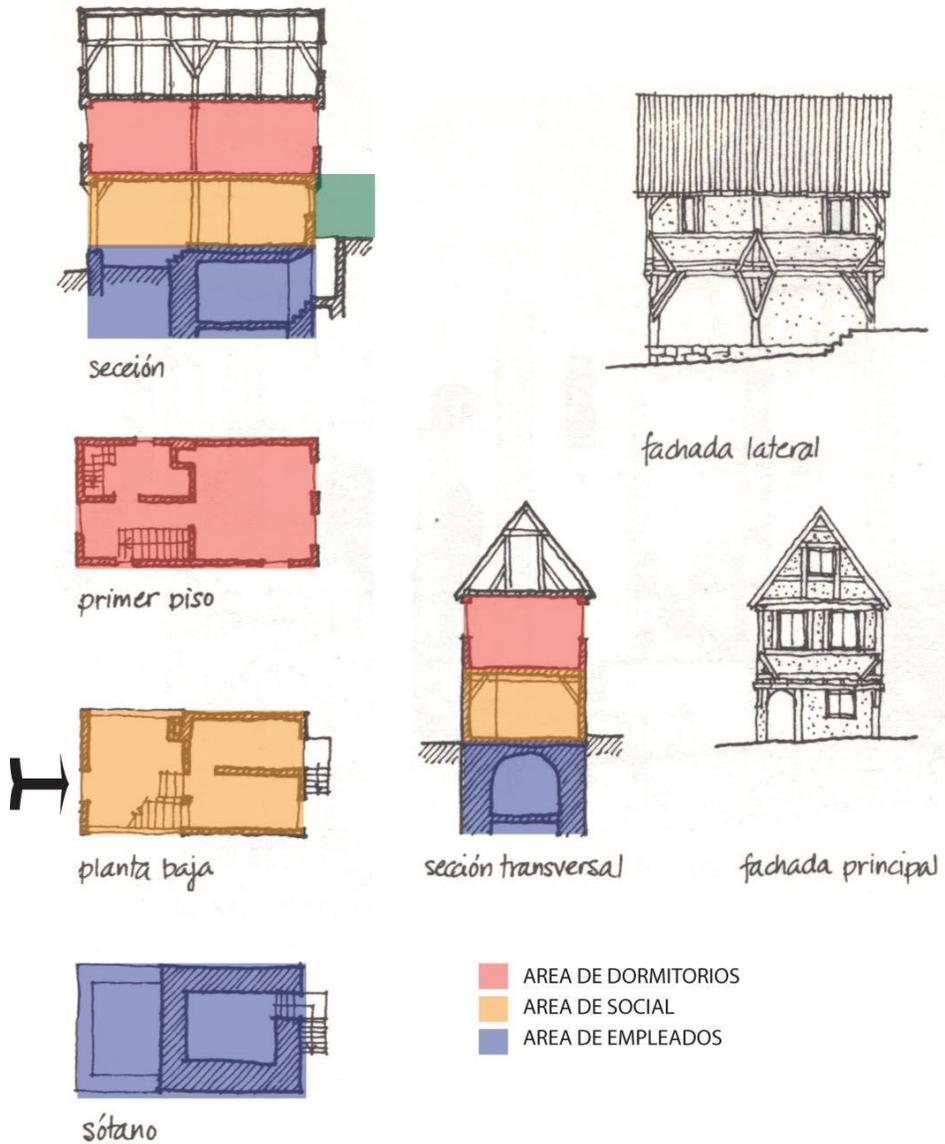
En la ciudad medieval, la multitud de las viviendas se construían combinándola con tiendas y talleres, que hacían a la ciudad inquebrantable. Durante la edad media las casas grandes tenían una naturaleza multifuncional, las viviendas se formaban en refugios, tanto para el clima como protección hacia los ladrones.

Los talleres y actividades comerciantes, también eran parte integral de la vivienda y el hogar, siendo así desde los principios de la edad media poniendo como sinónimo vivienda y lugar de trabajo.

A pesar de que la vida diaria en los hogares medievales parece haber sido bastante similares, los proyectos y la construcción de las casas reflejaban las características que tenía en la región, las cuales en algunos casos estaban relacionadas con los problemas climáticos.

La vivienda medieval representa edificios no aislados que sobrevivieron en diferentes partes, sino que forman parte de hileras de edificios que han sobrevivido casi en el mismo estado del que fueron construidos.

c. TIPOLOGIAS DE VIVIENDA



4. EL RENACIMIENTO

a. LA CASA URBANA (town house)

La vivienda se desarrolló en base a la separación de la vida pública de la privada, dando como resultado una casa urbana con raíces en las viviendas medievales en hilera, con la eliminación de los elementos comerciales.

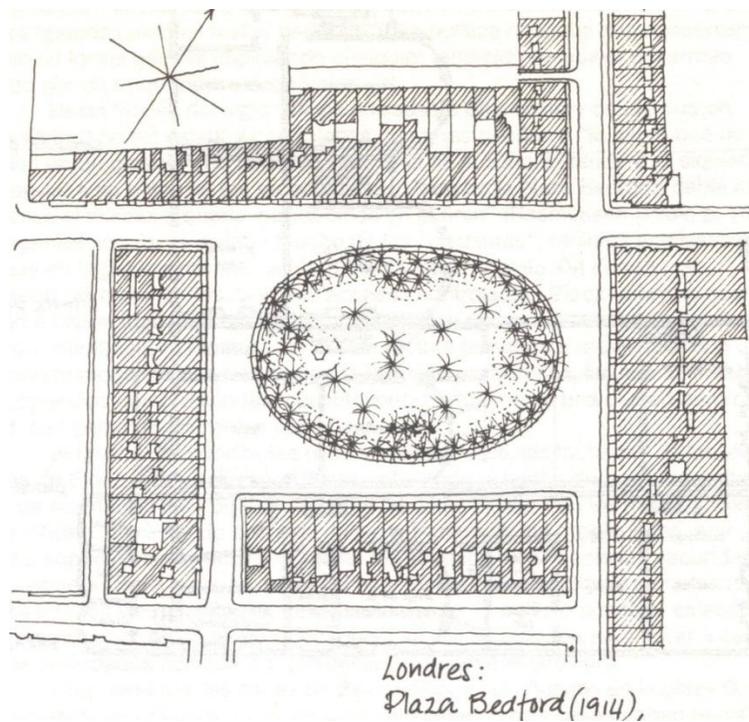
Con el desarrollo de las grandes plazas y crescents residenciales, la casa urbana evoluciono de manera rápida siendo un producto que se produce en masa, a pesar de que en aquel tiempo no era considerado como una verdadera arquitectura, a pesar de esto, era un tipo edificatorio y los promotores trataban de hacer lo mejor y prestaban considerable atención a su apariencia estética, ya que los constructores tenían que vender o alquilar las viviendas. (Schoenauer, 1984, p. 331)

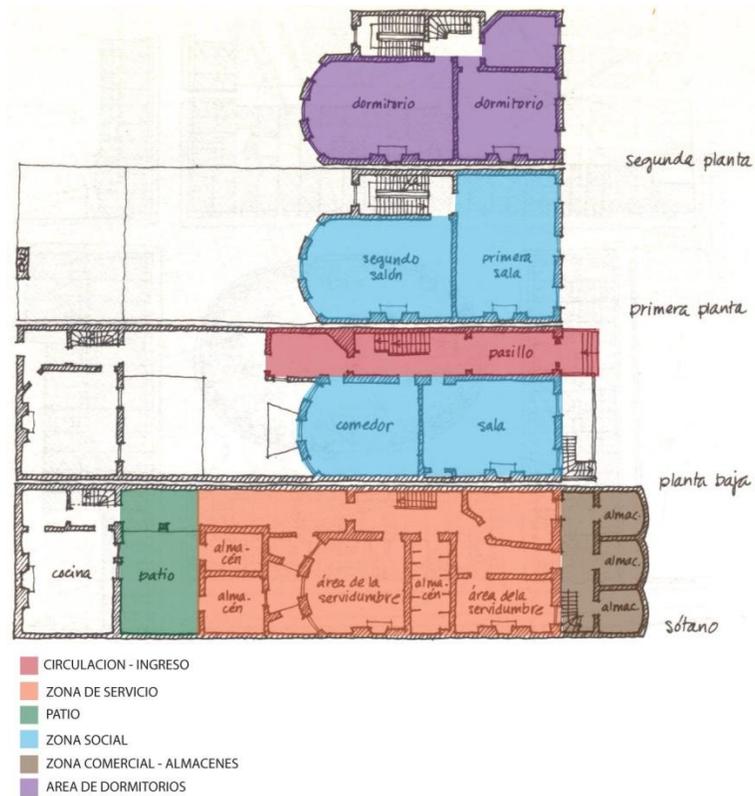
La vivienda en esta época se encontraba distribuida en la planta baja con la parte delantera con un vestíbulo, detrás de esta la sala y posteriormente el comedor que terminaba en el patio trasero, la circulación vertical de la vivienda consistía en una escalera en espiral. En el segundo nivel de una casa típica urbana se encontraba una amplia habitación, que la utilizaban generalmente los hombres y ocupaba la zona delantera de la casa, en la parte posterior se encontraba otra de menor tamaño que la utilizaban las mujeres y donde estaba prohibido fumar, en la tercera planta, se encontraba la habitación principal y la de los niños mientras que en el desván se ubicaba la servidumbre. (Schoenauer, 1984, p. 333)

Mientras en la mayoría de los de clase alta y media, tuvieron este cambio y separación de actividades la clase trabajadora se mantuvo con la misma vivienda que en la edad media.

En un principio la vivienda de este tipo fue creada para la alta burguesía, pero después se creó una para la clase obrera un tipo de vivienda similar pero más pequeña y con menos lujo, y fueron diseñadas por el arquitecto John Nash en el año de 1830. (Schoenauer, 1984, p. 334)

b. TIPOLOGIAS DE VIVIENDA





5. EPOCA INDUSTRIAL

Uno de los periodos más importantes de la historia moderna fue la revolución industrial. Podemos decir que la ciudad industrial, es el aumento de calles más anchas, canales más anchos y profundos, creciendo rápidamente el desarrollo de canales y carreteras. Otra de las características es el aumento de la población y las migraciones de un lugar a otro exigiendo así la construcción de nuevas viviendas, un número casi jamás visto hasta ese entonces, requiriendo que la ciudad tenga instalaciones cada vez más amplias y capaces. (Schoenauer, 1984, p. 342)

Las casas urbanas pertenecientes a los obreros de esta época industrial fueron muy similares a las viviendas de la sociedad agrícola de tiempos anteriores, sin embargo los trabajadores experimentaron un gran cambio en el aspecto domestico durante la

época, con la migración del campo a la ciudad los obreros tuvieron que dejar a un lado el jardín que le proveía de alimentos, pasando a depender solapante de su salario.

(Schoenauer, 1984, p. 343)

a. LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA

Un siglo después, la vivienda no parece haber dado muchos pasos hacia adelante, entendiéndolo en su acepción de clase, como precaución burguesa de preocuparse por la vivienda de los obreros. En el libro “la vivienda racional” nos dice, que las grandes capitales europeas y las ciudades industriales de provincia, han engrandecido en su número de habitantes desde 3 a 10 veces su población, mostrando la incapacidad del sistema para resolver o crear soluciones para lo que sería el alojamiento de la clase obrera. (Aymonino, 1989, p. 9)

Hasta el año 1872 el movimiento obrero no había dado mucho problema con las edificaciones populares económicas, entendiéndolo como problemas la falta de servicios y equipamientos, la densificación de los barrios, etc. Resolviendo estos problemas la sociedad habría tenido un nuevo equilibrio y una nueva unidad. (Aymonino, 1989, p. 10)

b. CASAS DE VECINDAD Y VIVIENDAS REGULADAS

En la época industrial, el gran flujo de campesinos que migraban hacia las ciudades y pueblos, creó una gran demanda de vivienda en esa época, en los países afectados por la industrialización. Este nuevo problema fue resuelto por el cambio que hubo de las viviendas de la clase media a casas de renta, y el resto construyendo nuevos alojamientos en la ciudad. (Schoenauer, 1984, p. 346)

A inicios de la época y de los problemas de vivienda, los constructores copiaron modelos de vivienda tanto urbana como rural, teniendo como uno de los tipos las “almhouses” que fueron financiadas por instituciones privadas para los pobres de la ciudad. Todos los prototipos fueron adaptados para estrechos desarrollos para casas en hilera. (Schoenauer, 1984, p. 346)

“Bajo estas condiciones tan congestionadas surgieron problemas de tipo higiénico y sanitario, que rara vez se habían notado anteriormente; letrinas o pozos negros desbordados, drenajes bloqueados o incluso inexistentes, y contaminación de aguas blancas” (Pawley, 1971, p. 11)

La casa obrera poseía un solo patio reducido en la parte posterior, la casa rural al pasar de los años ha ido evolucionando desde estar formada por una sola habitación hasta tener dos plantas.

Durante el siglo XIX las ciudades industrializadas tuvieron problemas con la vivienda para los hombres y mujeres solteros, convirtiéndose en un problema urbano sin precedentes, ya que a principios del siglo estos vivían en las mismas casas que sus amos, pero al ir creciendo las ciudades y con la llegada de las grandes fábricas, muchos jóvenes salieron de los pueblos a las ciudades, y rara vez los patrones le proporcionaban el alojamiento y se encontraban con la obligación de vivir con las familias de otros obreros, que a su vez ya tenían unas condiciones bastante deplorables y congestionadas. Las instituciones benéficas de la época intentaron suplir las necesidades de los jóvenes creando casas de alojamiento comunitario. (Schoenauer, 1984, p. 346)

Lord Ashley, fue el pionero en la construcción de casas comunitarias en Londres, construyendo un edificio de 5 pisos distribuidos en la planta baja con una sala comunitaria y las oficinas del administrador, debajo de esto se encontraba la cocina y el lavadero, y en los pisos altos los dormitorios en cada uno separado entre sí por las escaleras y divididas en pequeños cubículos. (Schoenauer, 1984, p. 348)

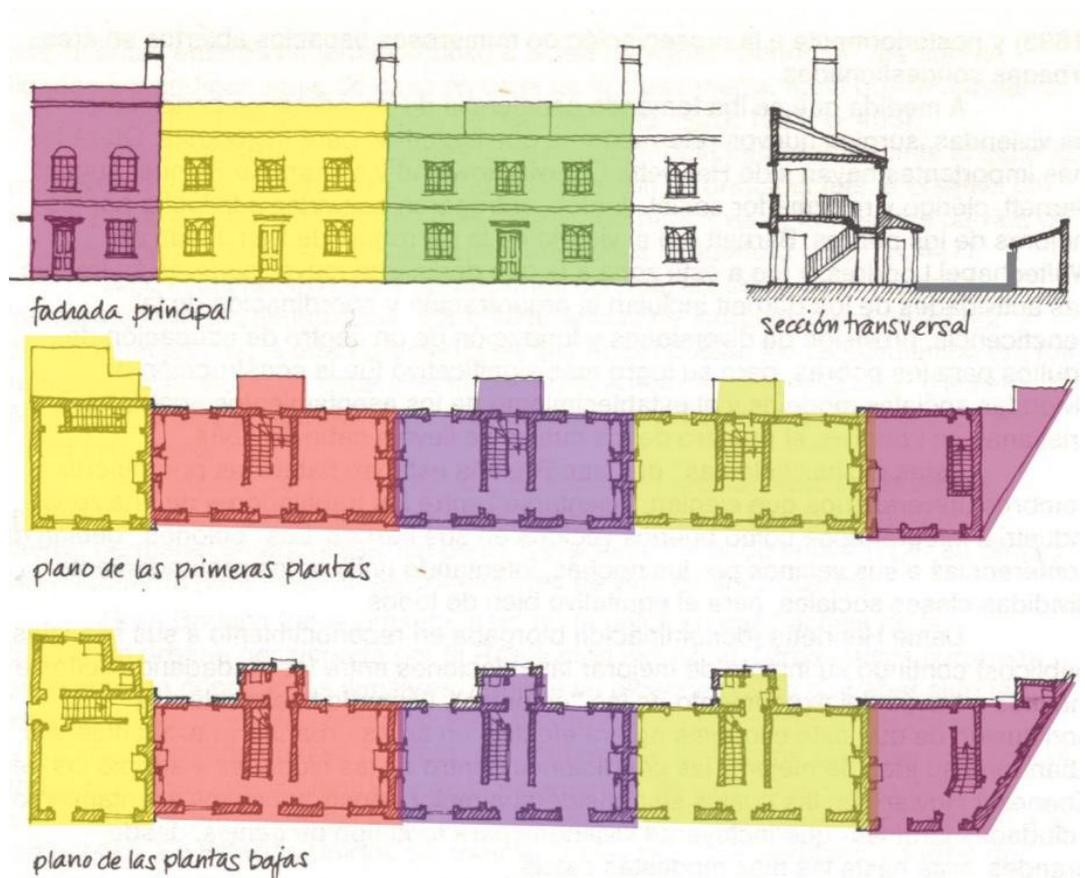
A mitad del siglo XIX en Londres aparecieron algunos modelos de casa para obreros y sus familias, en 1850 se realizó un edificio que consistía en una serie de apartamentos accesibles desde una galería abierta situada en la parte posterior, de 5 pisos de alto y en forma de U que encerraba a un gran patio. Cada apartamento era independiente y era bastante cómodo para la época. (Schoenauer, 1984, p. 349)

A comienzos del gran periodo de crecimiento, numerosos propietarios de grandes viviendas en Nueva York las abandonaron, para convertirlas en viviendas para arrendar, las numerosas habitaciones que estas poseían fueron divididas en muchas de menor tamaño, sin prestar mucha atención a la ventilación e iluminación. Sacando así de una sola vivienda varias que se convertirían en vivienda para los obreros.

A parte de las divisiones de las grandes viviendas, también se construyeron nuevas estructuras en las partes posteriores de las viviendas existentes reemplazando los jardines existentes, por la gran demanda que había en la época.

Una de las típicas formas utilizadas dentro de las viviendas en la época industrial era aquellas viviendas de alquiler donde las habitaciones se alineaban en profundidad de tal manera que a este tipo de vivienda se la llamaba “apartamentos ferrocarril”, cada uno de estos departamentos tenía 3 o 4 habitaciones alineadas en profundidad, recibiendo solo el área del salón luz y ventilación, por lo que eso hacía que las condiciones de vida dentro de los departamentos sea cada vez más grave por el hecho de que vivían varias familias en un mismo hogar. (Schoenauer, 1984, p. 355)

c. TIPOLOGIAS DE VIVIENDA

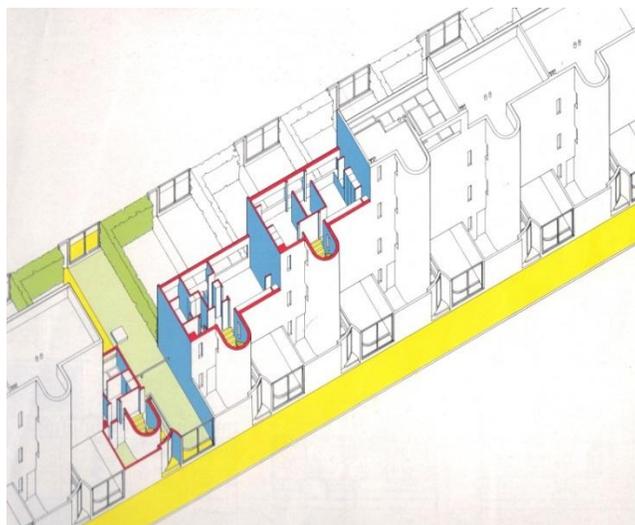


6. EPOCA MODERNA

a. VIVENDA EN HILERA

La forma lineal posee una larga tradición histórica tanto en el mundo rural como en las concentraciones urbanas, opera como un mecanismo liberador con respecto a los esquemas derivados de la planta central. La implantación lineal tiende a simbolizar la fuerza dinámica y la aspiración igualitaria de la sociedad moderna.

En la forma lineal existe la ausencia de jerarquía y propicia la equivalencia de condiciones para todos los elementos que configuran una estructura, el esquema lineal es el más congruente con el principio de la repetición de un elemento. En algunos conjuntos residenciales de la arquitectura moderna, la forma lineal constituye un intento de asumir las condiciones impuestas por la época industrial como una ayuda y dato básico de la disposición arquitectónica.

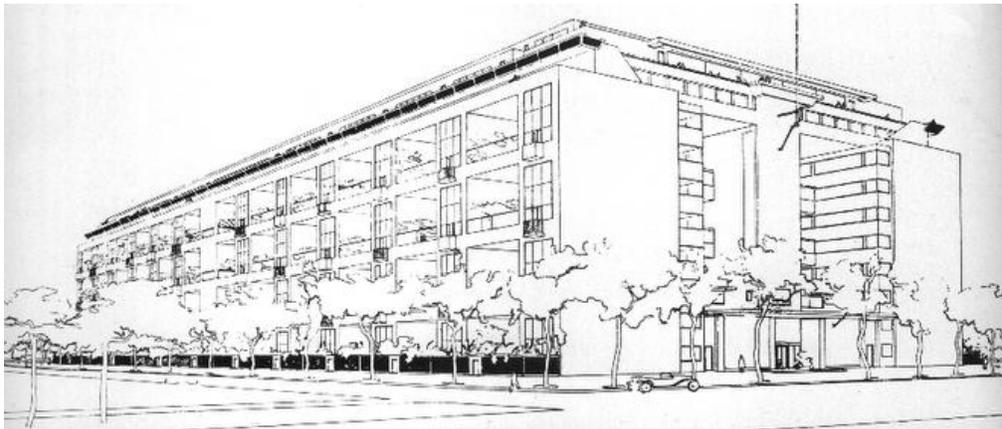


b. BLOQUES DE VIVIENDA AGRUPADOS

En la época moderna Le Corbusier aporta al desarrollo de la vivienda con la unidad de Inmueble Villas, término que aplica a un edificio de apartamentos constituidos por viviendas o “villas” de varias plantas.

Las observaciones que Le Corbusier hizo sobre el desarrollo urbano son importantes como fuentes de ideas que en última instancia condujeron al desarrollo de este inmueble, el concepto nace de la ciudad jardín de Ebenezer Howard, transformando esta idea en una ciudad horizontal con jardines públicos en el centro de los bloques y en las terrazas jardines colgantes.

El concepto de inmueble villas tuvo varias transformaciones, este tipo de construcción y sus variantes fueron bloques básicos de los modelos de desarrollo urbano.



c. TORRE

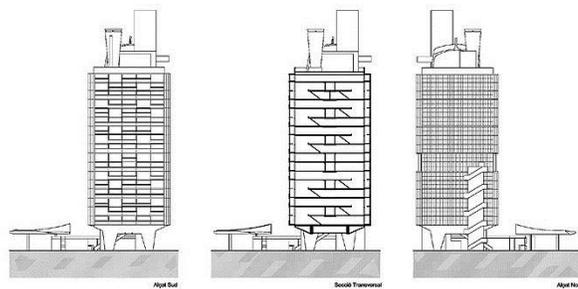
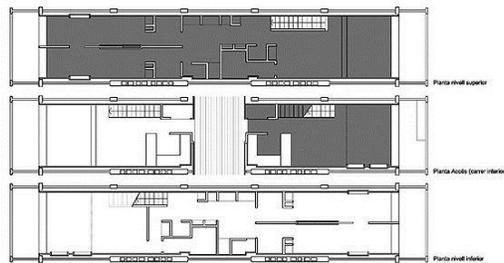
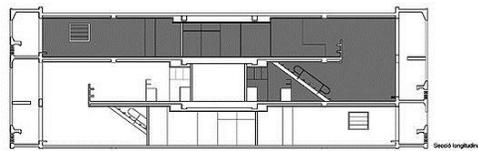
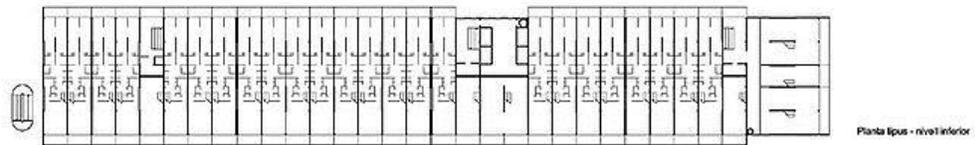
En la primera mitad del siglo XX, después de la propuesta del CIAM se vuelve mas solida las nuevas posibilidades en las técnicas industriales de producción en serie en un hábitat aglomerado, con problemas socioeconómicos y déficits que caracterizaba a la ciudad en la época industrial. De esta manera la vivienda en altura se convierte una nueva dirección hacia donde apunta la estructura física de las ciudades como manifestación de una sociedad con proyección a nuevos campos de conocimiento y desarrollo.

Sobre la base de la nueva posibilidad de las construcciones en altura y la defensa de las áreas libres se promueve la ciudad compacta, para evitar la dispersión causada por la división del trabajo industrial. Dando como resultado los bloques de vivienda, sirviendo como modelo base para planificar la ciudad.

Todo esto quedó planificado en diferentes ponencias de los CIAM, especialmente por Walter Gropius, fundador de la Bauhaus, quien al igual que Le Corbusier, defendió la construcción en altura por ser una estructura acorde con la época y cuyo éxito radicaba en su planificación e integración con las diferentes implicaciones urbanísticas.

Diferentes proyectos urbanos dados en la década de 1920 son reflejo de los desbordados alcances de esta utopía, como "la ciudad contemporánea para tres millones de habitantes" de Le Corbusier y "la ciudad vertical" de Ludwig Hilberseimer, los cuales presentan fuertes afinidades entre ellos, pero su gran diferencia radica en la concepción y papel de la vivienda y las áreas libres.

Estas primeras concepciones de proyectos multifamiliares y su carácter social determinarían el discurso e implementación de éstos en América Latina bajo el lema del progreso urbano y el aprovechamiento del suelo.



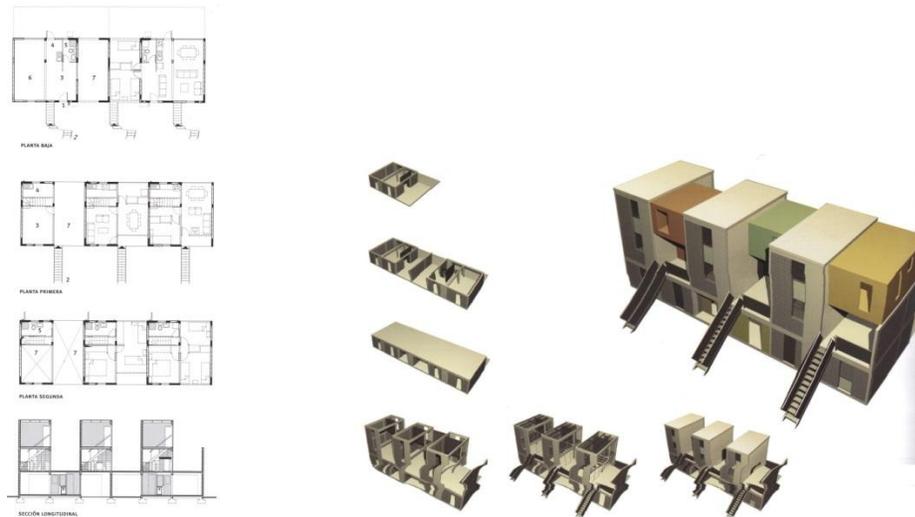
7. TIPOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA ACTUALIDAD

“La ciudad de hoy, heredera de los procesos de crecimiento industrial acelerado, debe responder a nuevas necesidades tanto urbanas como de vivienda” (Bahamón, 2008, pg. 4). Las políticas de cada ciudad apuntan a la densificación a fin de rentabilizar el uso del suelo, dentro de las estrategias urbanas existe una necesidad de agrupar los hogares, siendo los conjuntos habitacionales como factores que determinan la consolidación de las ciudades actuales.

“El crecimiento urbano desordenado, la escasez de suelo y la nuevas formas de habitar la ciudad han llevado a diferentes apuestas para atender la abundante demanda de vivienda” (Bahamón, 2008, pg. 6).

A principios del siglo XXI, la investigación sobre el diseño de vivienda social de bajo presupuesto se ha hecho evidente, ya que está relacionada directamente con las limitaciones socio-económicas de la población como con la escasez de recursos del planeta.

En la actualidad existen proyectos de vivienda social como, Condominio “violeta Parra”, donde los arquitectos de Elemental se enfrentaron a un proyecto de renovación en el centro de Iquique, al norte de Chile. Para este proyecto era importante preservar el tipo de vivienda unifamiliar, y al mismo tiempo producir un desarrollo de alta densidad que la inmejorable situación del proyecto en un área urbana ya consolidada.



El concepto de vivienda flexible en la actualidad en proyectos multifamiliares radica en el planteamiento de un espacio neutro que permita la apropiación por parte de diferentes tipos de usuarios, la flexibilidad también se ve reflejada en la posibilidad de modificar fácilmente el interior de la vivienda dependiendo a las necesidades de la gente que la habita.

El proyecto de Pormetxeta de vivienda social, es parte de un programa de renovación urbana de una zona industrial localizada a pocos metros de la Ría de Bilbao, se trata de un proyecto de vivienda social que se rige a estrictos parámetros urbanísticos. El edificio de vivienda resalta en el entorno y rompe la tradicional estética de los nuevos desarrollos.

8. CONCLUSION

La tendencia hacia la forma lineal en los conjuntos residenciales para todas las clases sociales se produce simultáneamente en los dos grandes frentes de acción que son la ciudad jardín y la ciudad concentrada desde la época industrial, poniendo como una forma importante a la lineal, siendo una de las influencias más grandes del nuevo paradigma. En la actualidad el hacer vivienda en torre genera una alta densidad dando paso mas a usos de espacio publico, es por eso que en estos tiempos las tipologías se han unificado creando proyectos de vivienda en hilera y en bloque en una misma propuesta.

9. BIBLIOGRAFIA

- Alejandro Bahamón, María Camila Sanjines. Alta Densidad, vivienda contemporánea. Barcelona: Parramón ediciones, S.A., 2008.
- Aymonimo, Carlo. La vivienda Racional. Barcelona: Gustavo Gili S.A., 1976.
- Bahamón, Alejandro. Bajo presupuesto, vivienda contemporánea. Barcelona: Parramón editorial, S.A., 2008.
- Ballen, Sergio. Scielo. noviembre de 2004. 22 de noviembre de 2011
<http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582009000300004&script=sci_arttext>.
- Klein, Alexander. Vivienda mínima. Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1980.
- Martí, Carlos. Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Barcelona: edicions UPC, 1991.
- Schoenauer, Norbert. 6000 años de habitat. Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1984.
- Sherwood, Roger. Vivienda: prototipos del movimiento moderno. Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1983.

10. PRECEDENTE

a. LAFAYETTE PARK – DETROIT

“Hay que regular las calles, derribar edificios y manzanas estrechas, insanas y mal edificadas y volver a edificar nuevamente. Este saneamiento tiene que realizarse sin consideración para con historicismos sentimentales. Porque nuestro deber no es conservar el pasado sino preparar los caminos para el futuro.”

L. Hilberseimer

La arquitectura es la relación espacial del hombre con su entorno y la expresión de cómo se afirma en él y cómo sabe dominarlo. Por esto, la arquitectura no es sólo un problema técnico, ni un problema exclusivamente organizativo y económico. En realidad, la arquitectura siempre es la consumación espacial de una decisión intelectual.

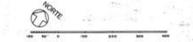
Mies van der Rohe

Dentro del cambio de siglo sobre la naturaleza de la nueva ciudad, su origen como lugar de intercambio económico, y sobre la creación de vivienda social, trajo consigo aspectos de la ciudad jardín que fueron tomados en cuenta como una base funcional y aspecto racional. La experiencia de Mies en el trabajo de conjuntos de vivienda se inicia con la organización y el desarrollo del prototipo de vivienda ideal de la época, y junto al pensamiento de Hilberseimer, la ciudad de los rascacielos y la ciudad jardín podían convivir juntas en la ciudad.

158. Lafayette Park, Detroit, Michigan, 1955-1963. Plano preliminar de emplazamiento.

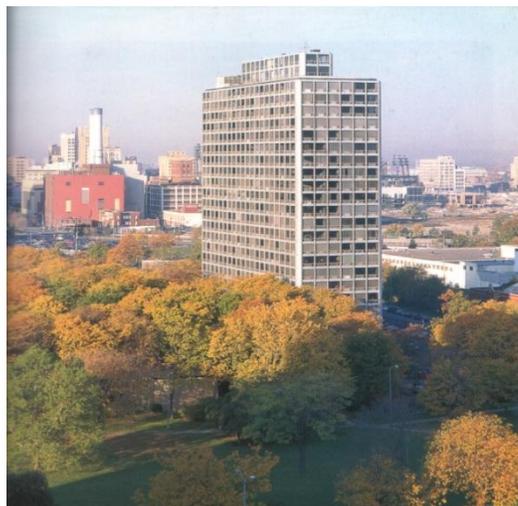
159. Lafayette Park. Vista en que se observa la relación entre los bloques de viviendas y el aparcamiento.

- CODIGO
- A. EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VEINTUNA PLANTAS
 - B. TOWNHOUSES DE DOS PLANTAS
 - C. CASAS EN HILERA EN PLANTA BAJA Y PRISO
 - D. APARCAMIENTO
 - E. CENTRO COMERCIAL DEL BARRIO
 - F. PARQUE PUBLICO
 - G. CENTRO PUBLICO DE ENSEÑANZA
 - H. CLUB Y PISCINA



- EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE 21 PLANTAS
- TOWNHOUSES DE DOS PLANTAS
- CASAS EN HILERA EN PLANTA BAJA Y PRISO
- EQUIPAMENTOS

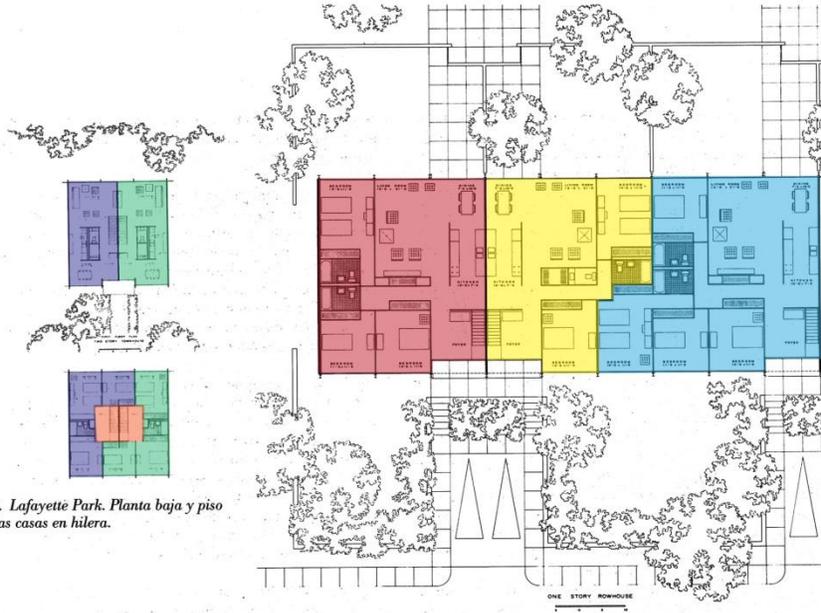
En esta planta se muestra claramente los elementos que han tenido que definirse para la intervención y planificación de los elementos. Toda la ciudad se ha convertido en un parque que se conecta con el paisaje, el conjunto se a transformado a en una supermanzana donde no existe trafico interior y se encuentra rodeada por accesos a todos os edificios.



Con sus parque y jardines Lafayette park, puede convertirse en parte del paisaje **urbs in horto**, “la ciudad colocada en el jardín”. Ya que torres grandes crecían en medio del tejido bajo para generar hitos y crear tensión entre ellas.

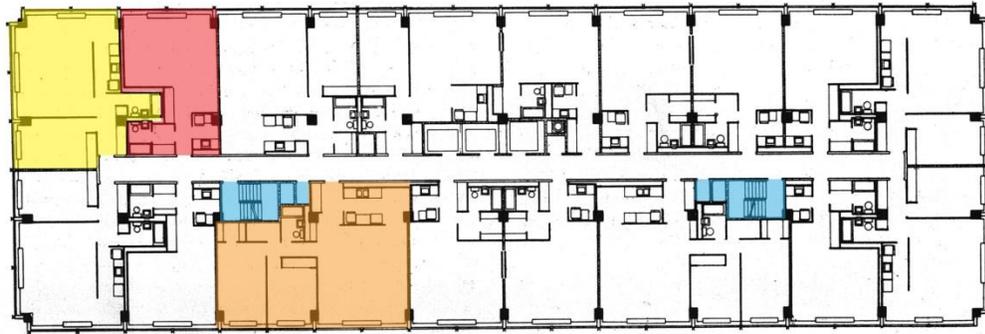
Dentro de la vivienda los principios de asolamiento y ventilación, que Mies y Hilberseimer proponen son la disposición de las habitaciones siempre orientadas al sur para recibir el impacto del sol de todo el año, también usaron grandes aberturas en todas las habitaciones para su iluminación y circulación de aire.



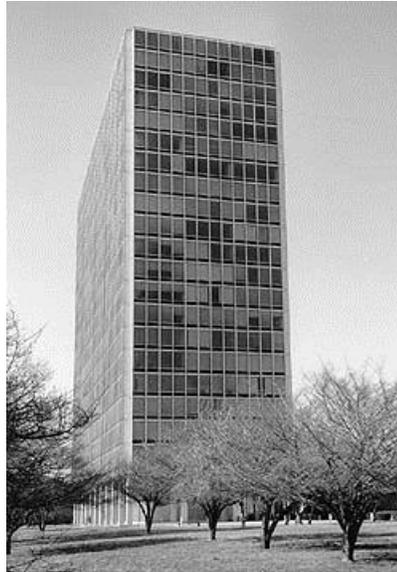


162. Lafayette Park. Planta baja y piso de las casas en hilera.

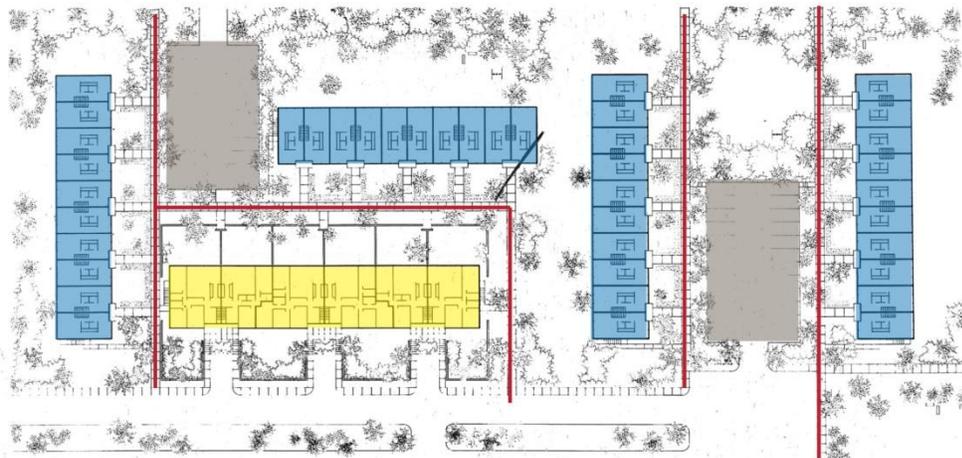
163. Lafayette Park. Planta baja de las casas en hilera de planta única.



164. Apartamentos Pavilion, Lafayette Park, 1950. Planta baja.



161. Logoyette Park. Detalle del plan.



“Lo que Hilberseimer, Mies, Caldwell y Greenwald hicieron es nada menos que la prueba viviente de un modelo para la planificación urbana en el futuro, basada en los valores y necesidades humanos.”

Spaeth

PROPUESTA PROYECTO

La propuesta del proyecto se basa en generar vivienda social en un lugar céntrico que tenga los equipamientos necesarios y que tenga un fácil y rápido acceso de la gente hacia la vivienda desde sus trabajos, evitando que la gente se traslade largas distancias. También se trata de evitar mas congestionamiento a la ciudad es por eso que la propuesta es encontrar un lugar donde tenga facilidad de acceso al transporte público.

Dentro de la propuesta es generar dos tipologías importantes de vivienda que son la vivienda en torre y la vivienda en hilera, poniendo a la segunda una vivienda flexible y de fácil crecimiento relacionado con el aumento de la familia que la habita, además de crear espacios de recreación pública y equipamientos faltantes dentro de la zona.

PROGRAMA A PROPONER

Vivienda en hilera	20.000 mt2
Vivienda en torre	5.000 mt2
Espacio publico	15.000 mt2
Equipamientos	3.000 mt2
Total	46.000 mt2

11. ANEXOS PROYECTO

